

目录

第一章 总则	1
第一条 编制目的	1
第二条 规划依据	1
第三条 规划范围	3
第四条 规划效力	3
第五条 规划成果及使用	3
第六条 强制性内容	3
第二章 用地布局规划	4
第七条 用地布局	4
第八条 用地分类	4
第九条 地块编码	4
第三章 控制规划	5
第十条 控制指标体系	5
第十一条 规定性指标	5
第十二条 指导性指标	5
第十三条 土地使用控制	5
第十四条 开发强度控制	5
第十五条 建筑建造控制	6
第十六条 机动车出入口控制	6
第十七条 停车位配比	6
第十八条 建筑设计引导	6
第十九条 绿色建筑	7
第二十条 装配式建筑要求	7
第二十一条 海绵城市建设要求	7
第四章 道路交通及基础设施规划	8
第二十二条 道路规划及竖向规划	8
第二十三条 给水工程规划	8

第二十四条 排水工程规划	8
第二十五条 雨水工程规划	9
第二十六条 电力工程规划	9
第二十七条 照明系统规划	9
第二十八条 电信工程规划	9
第二十九条 供热工程规划	10
第三十条 通风系统	10
第三十一条 环卫工程规划	10
第五章 综合防灾规划	11
第三十二条 地质灾害规划	11
第三十三条 抗震规划	11
第三十四条 消防规划	11
第三十五条 防洪规划	12
第六章 环境保护规划	12
第三十六条 生态环境保护	12
第七章 附则	14
第三十七条 解释权的规定	14
第三十八条 名词解释	14

第一章 总则

第一条 编制目的

根据山西省自然资源厅《关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展的通知》晋自然资发〔2024〕41号文件，明确城镇开发边界外有特定选址要求的零星城镇建设用地，总规模不超过当地城镇开发边界增量规模的10%，可直接编制地块实施性详细规划，明确等量预控城镇开发边界内新增空间规模和位置，将零星用地和预控新增空间同时矢量化纳入国土空间规划“一张图”，批复后作为规划许可依据。按照国家产业政策和依法供地的要求，为满足土地合理使用和规划管理部门对土地使用开发管理过程的需要，特编制《天镇县GQBZ-SMK-01、GQBZ-SMK-02地块实施性详细规划》。

第二条 规划依据

1. 国家及地方法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；

《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）；

《中华人民共和国环境保护法》（2015年国家主席令第9号）；

《中华人民共和国消防法》（2021修订版）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日修订版）；

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）。

2. 技术标准、规范

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；

《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018版）；

《火力发电厂与变电站设计防火标准（GB50229-2019）》

《建筑抗震设计标准》（GB/T50011-2010）2016版；

《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）；

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2022）

《室外给水设计标准》（GB 50013-2022）；

《电力设备典型消防规范》（DL 5027-2015）；

《火灾自动报警系统设计规范》（GB 50116-2025）；

《光伏发电站设计规范》（GB 50797-2012）；

《山西省绿色建筑发展条例》（2022年）；

《山西省海绵城市技术标准》（DBJ04/T 344-2017）

《山西省住房和城乡建设厅关于全面推动绿色建筑发展的通知》
（晋建科规字〔2023〕73）。

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；

3. 政策文件

《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；

《山西省自然资源厅关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展发展的通知》（晋自然资发〔2024〕41号）；

《山西省自然资源厅山西省行政审批服务管理局关于进一步加强规划许可和核实项目审批管理的通知》（晋自然资发〔2024〕31号）；

《自然资源部国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障工作的通知》自然资发〔2025〕79号。

4. 上位规划

《天镇县国土空间总体规划（2021—2035年）》

《谷前堡镇国土空间总体规划（2021—2035年）》

第三条 规划范围

规划地块位于大同市天镇县谷前堡镇水磨口村南部，地块紧邻长城一号旅游公路，位于水磨口村南1.8公里，项目占地总面积为0.4321公顷。

第四条 规划效力

本规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，适用于规划范围内各类用地开发与建设的规划管理工作，本规划范围内编制和实施下层次规划，进行工程设计与开发建设，均应符合本规划的规定和要求。

本规划一经批准，任何单位和个人不得随意改变和调整规划，若确需调整，必须严格按照法定程序和要求报批。

第五条 规划成果及使用

本规划分为三个部分，文本、图件（图纸、图则）和附件（说明书、基础资料、研究报告等），文本和图则同时使用，二者不可分割，具有同等法律效力。

第六条 强制性内容

本文本所涉及的控制指标和技术规定是根据现有的相关国家及地方标准、规范，结合该区域实际情况和今后发展条件制定的，未涉及的内容应符合国家、山西省、大同市和天镇县的有关规定

本文标“____”的条款为强制性内容，规划实施应严格执行，不得擅自更改。

第二章 用地布局规划

第七条 用地布局

依据《天镇县国土空间总体规划（2021—2035年）》，本次规划用地范围位于城镇开发边界范围外，总用地面积为0.4321公顷。

第八条 用地分类

规划地块内土地使用性质分类和代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）。

第九条 地块编码

本规划地块编码为：GQBZ-SMK-01、GQBZ-SMK-02。

第三章 控制规划

第十条 控制指标体系

本规划采用规定性指标与指导性指标控制管理，在规划管理中规定性指标必须严格执行，指导性指标参照执行。

第十一条 规定性指标

规定性指标中主要包括用地性质、用地面积、容积率，建筑密度、建筑高度、建筑退距等。其中容积率、建筑密度、建筑高度采用“上限控制”，绿地率采用“下限控制”。

第十二条 指导性指标

指导性指标具体内容在规划管理中根据实际情况可以调整，主要包括建筑风格、建筑色彩、建筑材料等。

第十三条 土地使用控制

1. 用地面积

本次规划地块用地总面积为0.4321公顷。其中GQBZ-SMK-01地块面积为0.2149公顷、GQBZ-SMK-02地块面积为0.2172公顷。

2. 用地性质

本次规划GQBZ-SMK-01地块用地性质为供电用地、GQBZ-SMK-02地块用地性质为供电用地，供电用地代码为1303。

第十四条 开发强度控制

1. 容积率

本次规划GQBZ-SMK-01地块容积率 ≤ 0.5 、GQBZ-SMK-02地块容积率 ≤ 0.5 。

2. 建筑密度

本次规划GQBZ-SMK-01地块建筑密度 $\leq 30\%$ 、GQBZ-SMK-02地块建筑密度 $\leq 30\%$ 。

3. 绿地率

本次规划GQBZ-SMK-01地块绿地率 $\geq 15\%$ 、GQBZ-SMK-02地块绿地率 $\geq 15\%$ 。

第十五条 建筑建造控制

1. 建筑高度

本次规划GQBZ-SMK-01地块建筑限高 $\leq 10\text{m}$ 、规划GQBZ-SMK-02地块建筑限高 $\leq 25\text{m}$ 。不包含对地块内构筑物、变电设施、设备的高度要求。

2. 建筑间距

本次规划GQBZ-SMK-01、GQBZ-SMK-02地块非住宅建筑(3层及以下)平行布置时间距 $\geq 6\text{m}$ ，且需满足防火间距要求。

3. 建筑退让

本次规划GQBZ-SMK-01、GQBZ-SMK-02地块东侧、南侧、西侧、北侧建筑后退用地边界不小于 3m 。

第十六条 机动车出入口控制

本次规划GQBZ-SMK-01、GQBZ-SMK-02地块东侧设置为主出入口，西侧为次出入口。

第十七条 停车位配比

地块停车位配建标准为 $0.3\text{车位}/100\text{m}^2$ 建筑面积，配建带充电设施的停车位（或预留充电设施安装条件）达到 20% 。且停车位不少于5个。

第十八条 建筑设计引导

1. 建筑风貌采用现代简约建筑风格，办公用房、辅助用房、泵房及附属用房、危废库外立面以白色、青灰色为主；

2. 配套设施推广绿色建材，采用节能环保材料，提升建筑节能水平；

3. 在建筑环境设计中，绿地宜沿场地周边进行布置，绿化主要分布在站区生活及辅助设施区四周。

第十九条 绿色建筑

规划地块拟建设项目为公用设施建筑，绿建标准不应低于基本级，建议按照一星级以上等级标准进行建设。

第二十条 装配式建筑要求

新建装配式建筑装配率 $\geq 40\%$ ，并满足水平构件、非承重非砌筑内隔墙应用比例要求。

第二十一条 海绵城市建设要求

规划地块建议在满足绿地率控制指标的基础上，尽可能对场地进行绿化，在施工材料选择上，海绵城市建设中铺装应选择具有渗透性良好的材料，以保持场地绿化中土壤的含水率，雨水下渗能够在一定程度上降低城市降雨过程中形成地表径流的概率。并满足《山西省海绵城市技术标准》（DBJ04/T 344-2017）中相关规定。

第四章 道路交通及基础设施规划

第二十二條 道路交逦规划及竖向规划

1. 道路交逦规划

地块内道路通过场地东侧与对外道路引接至地块内，地块内道路尽可能正交和环形布置，运输道路和消防道路相结合。站区内道路为水泥混凝土路面，道路宽度为4m，转弯半径9m；地块内尽端道路需设置12米x12米回车场地。

2. 竖向规划

规划GQBZ-SMK-01、GQBZ-SMK-02地块内道路纵坡为0.3%~1.0%，横坡1.5%，场地出入口处地坪标高高于地块外地坪0.2米以上。

第二十三條 给水工程规划

1. 规划水源

本地块水源取自站外机井至瞭望塔三楼水箱。

2. 用水量

本次规划范围最高日用水量为0.6m³/d。

3. 给水系统

生活给水系统由一套全自动稳压供水设备和供水管组成，由地块外机井引入到站内生活水箱来满足生活用水需求，管径为DN50，主要沿地块内道路布置。

第二十四條 排水工程规划

1. 排水体制

本项目采用雨污分流排水体制。

2. 污水量

生活污水量 $0.48\text{m}^3/\text{d}$ 。

3. 污水系统

站内的生活污水从建筑物排出，经管道收集统一汇至埋地式污水一体化处理装置集中处理，集中处理后定期由外部吸污车收集、运输、处理。埋地式污水一体化处理装置规划于地块东侧，容积 15m^3 。

第二十五条 雨水工程规划

站内雨水采用地面自然散排与雨水暗沟相结合的方式排至站外。

1. 建筑物屋面雨水通过雨水斗收集，通过雨水立管引至地面，直接排放至地面。

2. 电缆沟的雨水排水则通过重力流动排水暗管排至站区雨水检查井，定期使用移动排污泵将电缆沟内雨水排出。

第二十六条 电力工程规划

1. 站内用电源采用双电源供电，一回通过升压站 35kV 站用变压器供电，一回施工兼备用电源引自附近村庄 10kV 线路引接输电线路长约 6km 。

2. 站内电力线路经电缆沟敷设至配电室，电缆沟道采用钢筋混凝土、素混凝土结构。管沟布置沿道路、建筑物平行布置。

第二十七条 照明系统规划

照明灯具采用节能型荧光灯，重要房间如配电室、消防监控室设应急照明，火灾强启，疏散通道上设应急疏散照明，应满足消防验收要求。室外配电装置区采用手提式投光灯和太阳能庭院灯相结合的照明方式。

第二十八条 电信工程规划

地块的对外通信，采用由当地通信网络商提供通信线路的方式，其内部通信则采用无线电通信方式。

建筑物内采用经济高效的网络布线系统，通过优化线缆路径、预留升级空间，既满足当前通信需求、降低运维成本，又适配未来发展，布局合理。

第二十九条 供热工程规划

地块内需采暖的建筑物可根据需求采用壁挂式电暖器、防爆型电暖器、分体空调器等，以满足室内温度要求。

第三十条 通风系统

通风设置自然通风，机械排风的通风方式。通风系统兼作夏季降温使用。自然进风装置采用铝合金防沙防雨百叶窗，机械排风装置采用玻璃钢轴流风机。

第三十一条 环卫工程规划

运营期间运营人员由综合服务区内统一管理，设置2个生活垃圾分类箱，定期运往生活垃圾集中处理站，随清运车一并处置清运。

第五章 综合防灾规划

第三十二条 地质灾害规划

项目开工前应严格落实地质灾害危险性评估报告提出的各项防护措施，确保地块运行安全。

第三十三条 抗震规划

规划确定天镇县工程建设的抗震等级应按国家地震基本烈度7度进行设防。

第三十四条 消防规划

本工程消防总体设计采用综合消防技术措施，从防火、监测、报警、控制、灭火、排烟、逃生等各方面入手，力争减少火灾发生的可能，一旦发生也能在短时间内予以扑灭，使火灾损失减少到最低程度，同时确保火灾时人员的安全疏散。站区内设置常规消火栓给水系统，同时在综合楼设有精密仪器、设备及表盘等不宜用水消防的场所设置自动探测报警及灭火器。同时设置手提式、推车式泡沫灭火器和手提式干粉灭火器。

1. 工程施工道路对外有公路相连通，道路宽度大于4m，并有充足的回转场地，场内通道不堆放材料等杂物，可作消防车道及紧急疏散通道。

2. 消防电源从施工专用10kV施工电源获取。施工用电电缆电线导线截面积选择按工作电流及短路电流进行选择，并留有一定宽度。

3. 消防泵房采用非燃材料建造，设在安全位置，消防泵采用专用配电线路，引自施工现场总断路器的上端，以保证供电的可靠性。

4. 微型消防站位于应急物资间设置在综合楼东南角，便于在紧急情况下进行统一指挥和资源调配，其位置能有效覆盖全厂区的各个关键区域，确保消防车辆和救援力量能够快速到达任意事故点。

第三十五条 防洪规划

规划地块位于光伏厂址东南部，针对厂址北侧潜在的洪水风险，采取截排洪措施：截洪沟依据地势呈东西向修建，可拦截北侧坡面雨水，并将其沿东、西两个方向分别排入场址东、西两侧的山洪沟，保障本地块免受洪涝灾害影响。地块GQBZ-SMK-01北面设置防洪坝形成有效防护。

规划地块洪水设计标准重现期为50年一遇。

第六章 环境保护规划

第三十六条 生态环境保护

1. 环境保护目标

(1) 大气环境质量标准：保持在《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级以上。

(2) 水体环境质量标准保持在V类以上。

(3) 噪声环境质量标准：重点保护区昼间50分贝（A），夜间40分贝（A）以下；一般保护区昼间55分贝（A），夜间45分贝（A）以下。

(4) 土壤环境质量标准：按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（试行）进行调查和风险评估。

2. 环境保护实施的主要措施

光伏发电是可再生能源，其生产过程不排放任何有害气体，属于清洁能源。根据本工程的实际情况，对周围环境影响的因子主要有生活污水排放、生活垃圾、电磁辐射进行分析后，得出结论：光伏发电场建成后基本对周围的环境无影响。

(1) 营运期间主要为综合服务区内人员的日常生活污水及用于太阳

能电池板的清洗水，此类废水可通过综合服务区内设置的污水处理系统处理后回用于服务区内及光伏电站内的绿化、喷洒等，不外排。因此，项目建设不会对当地水环境造成影响。

（2）定期运往生活垃圾集中处理站，运营期间运营人员由综合服务区统一管理。因此，本期产生的固体废物不会对当地环境产生影响。

（3）光伏发电厂运行时产生的电磁辐射主要来自输电线路及升压站内的电气设备，此类电磁辐射强度较低，并且光伏电站区域无居民居住，因此，不会对周围的环境产生危害。

第七章 附则

第三十七条 解释权的规定

本规划经天镇县人民政府批准后，由天镇县自然资源部门负责解释，并依法按照本规划进行规划管理。

本规划自天镇县人民政府批准之日起生效。

第三十八条 名词解释

用地性质：对地块使用功能和属性的控制。表示方式按照国标《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的用地分类类别代码。

用地面积：指各地块净用地面积，是地块划分线围合范围内的面积。

单位：m²。

建筑密度：指在一定范围内，建筑物的基底面积总和与占用

地面积的比例(%)，是指建筑物的覆盖率，具体指项目用地范围内所有建筑的基底总面积与规划建设用地面积之比(%)。单位：%。

容积率：地块内总建筑面积与地块用地面积之比，是表述地块开发强度的一项重要指标。

出入口位置：指地块机动车道与外围道路相交的出入口位置的控制。