

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	3
第六条 强制性内容	3
 第二章 用地布局规划	5
第七条 用地布局	5
第八条 用地分类	5
第九条 地块编码	5
 第三章 控制规划	6
第十条 控制指标体系	6
第十一条 规定性指标	6
第十二条 引导性指标	6
第十三条 土地使用控制	6
第十四条 开发强度控制	6
第十五条 建筑建造控制	7
第十六条 机动车出入口	7
第十七条 停车位配比	7
第十八条 建筑设计引导	7
第十九条 绿色建筑	7
第二十条 装配式建筑	8

第二十一条 海绵城市建设 8

第二十二条 其他要求 8

第四章 道路交通及基础设施规划 9

第二十三条 道路交通规划及竖向规划 9

第二十四条 给水工程规划 9

第二十五条 排水工程规划 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 10

第二十九条 供热工程规划 10

第三十条 环卫工程规划 10

第五章 综合防灾规划 11

第三十一条 地质灾害规划 11

第三十二条 抗震规划 11

第三十三条 消防规划 11

第三十四条 防洪规划 11

第六章 环境保护规划 12

第三十五条 生态环境保护 12

第七章 附则 14

第三十六条 管理实施 14

第三十七条 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，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-YLK-01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修正版）；

《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

《大同市城市管理技术规定》

《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018年版；
《火力发电厂与变电站设计防火规范》（GB50229—2019）；
《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2024版）；
《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）；
《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2025）；
《光伏发电开关站设计规范》（GB50797-2012）；
《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/T344-2017）；
《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
（2023）；
《山西省城市停车场（库）设施配置标准》（DBJ04/T410-
2021）

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

本地块位于大同市天镇县谷前堡镇榆林口村东南方向1.2公里处，项目地块距谷前堡镇约3.5公里，距天镇县城约7公里。

本次规划范围为山西省人民政府土地审批文件《关于新建天镇40MW光伏扶贫发电项目建设用地的批复》（晋政地字〔2017〕117号）中建设用地批复范围，项目占地总面积 0.0888 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

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。

本文标有“_____”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，总规划面积为0.0888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

本次规划地块编码为：GQBZ-SMK-01

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”，不对绿地率作出指标控制。

第十二条 引导性指标

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GQBZ-YLK-01地块用地面积为0.0888公顷。

2. 用地性质

本次规划GQBZ-YLK-01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. 容积率控制

本次规划GQBZ-YLK-01地块容积率 ≤ 0.5 。

2. 建筑密度控制

本次规划GQBZ-YLK-01地块建筑密度 $\leq 40\%$ 。

3. 绿地率控制

本次规划GQBZ-YLK-01地块绿地率不做控制要求。

第十五条 建筑建造控制

1. 建筑高度

GQBZ-YLK-01地块建筑限高 $\leq 10\text{m}$ 。

2. 建筑退让

本次规划GQBZ-YLK-01地块东侧、南侧、西侧、北侧建筑后退用地边界按照防火间距一半控制，为不小于3m。

第十六条 机动车出入口

GQBZ-YLK-01地块主出入口设置于该场地西南侧，在场地东南侧设置次出入口。

第十七条 停车位配比

开关站采用无人值守监控方式，不考虑值班人员生活设施，无停车场，四周场地采用方砖硬化。

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。

第十九条 绿色建筑

规划地块为公用设施建筑，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

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

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《海绵城市技术标准》（DBJ04/T344）中相关规定。

第二十二条 其他要求

1、地块内建设应满足《火力发电厂与变电站设计防火标准》（GB50229-2019）和《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018年版）的要求。

2、结合地形地势，统筹周边电网设施布局，合理进行平面与竖向设计，满足电气安全防护、设备运维等要求。

3、在光伏升压站设备布置时，需采用必要的防雷接地、继电保护等设计。

4、设计要符合节能、节地、绿建、装配式建筑、节材、消防、环保、安全、风貌管控等相关规范要求。

5、其它事项应符合国家有关规范、标准和项目所在地相关规定。

第四章 道路交通及基础设施规划

第二十三条 道路交通规划及竖向规划

1. 道路交通规划

地块南侧紧邻光伏厂区道路，地块内部道路按环形布置，道路为混凝土路面，宽度为6m，转弯半径9m，，可满足电气设备的安装、检修及消防要求。

2. 道路竖向规划

规划GQBZ-YLK-01地块内道路规划纵坡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。

第二十四条 给水工程规划

GQBZ-YLK-01 地块规划为开关汇集站，地块内不设生活区，采用无人值守模式，无需配备水源。

第二十五条 排水工程规划

规划GQBZ-YLK-01地块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。

因不产生污水，不需要配备污水处理设施。

第二十六条 电力工程规划

本规划地块内用电源采用双电源供电，一路电源(主供电源)引自附近10kV电网，一路电源(备用电源)引自本开关站10kV母线，配置一套备自投装置进行电源切换，保障用电安全。

第二十七条 照明系统规划

照明灯具采用节能灯具，事故照明电源取自集中控制室直流

屏，在配电室设有事故照明回路和灯具。

第二十八条 电信工程规划

在光伏开关站内采用生产调度通信和行政管理通信合设1套交换设备的方式，设置1台5门具有调度功能的数字式程控交换机。生产调度通信用户和行政管理通信用户按用户组划分，分别为光伏开关站生产运行、巡视检修和行政业务提供通信服务，能够满足规划用地对通讯设施的需求。

第二十九条 供热工程规划

地块内建筑物设置温控型电暖器，可根据房间的工艺要求设定温度，自行调节，以满足室内温度要求。

第三十条 环卫工程规划

GQBZ-YLK-01 地块规划用途为开关汇集站，该地块内不设置生活区，运营阶段采用无人值守模式，无生活垃圾产生。

第五章 综合防灾规划

第三十一条 地质灾害规划

项目需做好场地排水防内涝、外围坡面防护与地质灾害预防，对施工及检修道路边坡实施挡墙等防护并修筑截排水渠，动态监测站区及道路周边边坡，开工前落实地质灾害危险性评估报告防护措施，确保地块安全。

第三十二条 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。

第三十三条 消防规划

规划地块建筑物火灾危险性分类及耐火等级严格按《火力发电厂与变电站设计防火规范》（GB50229-2019）和《建筑设计防火规范》（GB50016-20142018 年版）执行。35kV开关站内电子设备间、配电装置室以及其它贮有可燃或易燃物的场所采用移动式灭火设施。

第三十四条 防洪规划

规划地块位于光伏厂址中部，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。

规划GQBZ-YLK-01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

第三十五条 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上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。根据本工程实际情况，对周围环境影响的因子主要有无线电干扰、电磁辐射、生活污水排放、生活垃圾进行分析后，得出结论：光伏发电场建成后基本对周围的环境无影响。

(1) 已运行的光伏开关站未影响当地无线电、电视、广播等设备；本光伏开关站距居民区较远，故判定其不会对附近同类电器设备产生影响。

(2) 本并网光伏开关站输电线路为35kV，运行时产生的电磁辐射强度较低，且开关站与居民区距离较远，因此其电磁辐射不会危害附近居民身体健康。

(3) 施工期污水主要来自施工人员生活污水与施工机械用水，用水量小，可设临时蓄水池循环使用；生活洗漱污水经沉

淀池处理后清运沉淀物，设临时卫生间集中处理粪便污水并清运，严禁乱排；施工期固废需随产随清运处置。

（4）施工期在区域四周易土壤顺坡流失地段，用编制袋装土筑坎设拦挡；施工结束后，清理施工区弃土石并运至弃渣场，同时平整翻松裸露场地、恢复植被。

第七章 附则

第三十六条 管理实施

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。

第三十七条 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。