

肇东市 MJFD 片区控制性详细规划 (图则部分)

华能肇东200MW风电项目

华汇工程设计集团股份有限公司
2025.6

肇东市 MJFD 片区控制性详细规划

文 本



编制单位：华汇工程设计集团股份有限公司

单位资质：甲级

证书编号：自资规甲字21330082

总规划师：徐一鸣

项目负责人：沈 洋

项目组成员：邢欣、孙琦、沈洋、周凯龙、宋民涛、罗博文

目 录

1 总则.....	1
2 规划定位.....	3
3 规划传导.....	3
4 土地使用规划.....	3
5 建筑物规划控制.....	4
6 道路交通规划.....	4
7 设施配套规划.....	6
8 规划实施措施.....	8
9 附则.....	8
附表 1：地块控制指标一览表.....	9
附表 1：地块控制指标一览表.....	9

1 总则

第1条 规划目的

为适应肇东市城市建设和社会发展的需要，更好建设清洁能源项目，特编制肇东市 MJFD 片区（以下简称本项目）控制性详细规划，为片区内土地出让开发、规划建设及项目管理等提供法定依据。

本工程属于风能发电项目，符合国家产业政策，供地政策和环保政策，符合国家可持续发展战略和能源政策，根据《产业结构调整指导目录（2024 年年本）》规定，属于鼓励类。不会改变土地利用功能和区域生态环境质量。

第2条 规划依据

本次规划依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）、《城市规划编制办法》（2006.4）、《黑龙江省城乡规划条例》（2014 年 12 月 17 日）、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房城乡建设部令第 7 号）、《黑龙江省控制性详细规划管理办法》（黑建规[2010]45 号）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）、黑龙江省《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）及其他相关法律、法规。

第3条 适用范围

华能肇东200MW风电项目位于黑龙江省绥化市肇东市安民乡、明久乡境内，位于肇东市西北部约35km处，场区范围介于北纬 $46^{\circ}07'2.85''$ ~ $46^{\circ}10'6.04''$ ，东经 $125^{\circ}20'44.02''$ ~ $125^{\circ}26'29.60''$ 之间，南北长约5.6km，东西宽约6.6km。场区海拔高程介于155m~190m之间，为平原地貌。用地现状用地性质为工业用地。

根据《风电场工程风能资源测量与评估技术规范》（NB/T31147-2018），判定该风电场风功率等级为2级，风能资源良好，具有一定的开发价值。

第4条 生效日期

本规划自肇东市人民政府批准之日起实施。

第5条 解释权所属部门

本控制性详细规划最终解释权归肇东市明久乡人民政府。

第6条 强制性条款规定

文本中以**加粗字体**标注内容为本规划强制性条款。

2 规划定位

第7条 用地规模

本项目为风电项目，位于明久乡北部，现状为草原，项目用地规模为94514平方米，为永久征地。
征地性质为国有土地。

第8条 规划期限

规划期限按照国土空间总体规划一般周期，确定为2021-2035年。

3 规划传导

第9条 环境敏感因素

根据现场勘查，明确方案不占用基本农田，不涉及生态红线、无自然保护区、风景名胜区、水源保护地、林地、文物等环境敏感区域；不存在军事、净空、压矿、环保等颠覆性因素。

4 土地使用规划

第10条 规划原则

规划适用局部与区域协调原则、规范性与适用性相结合、近远期相结合、刚性与弹性相结合的规划设计原则，增强控详规划实施力度，实现合理利用资源。

第11条 地块划分及用地编码确定

规划本项目命名为肇东市 MJFD 片区；根据各土地使用性质的不同，划分为5个地块。地块编号为MJ-01、MJ-02、MJ-03、MJ-04、MJ-05地块。

第12条 用地性质分类标准

本项目规划用地分类和代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）标准，以中类为主。

第13条 用地规划

本项目规划总用地面积 94514 平方米，为二类工业用地。

第14条 “五线”控制

城市“五线”共包括红线、绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地，属于“黄线”控制，不涉及其他“四线”控制。

第15条 使用强度控制

- (1) 构筑限高：规划确定规划地块内构筑物限高为295米。

5 建筑物规划控制

第16条 建筑建造控制

- (1) 建筑退界：建筑退让用地界线最小距离为5米。地下建筑物的离界距离不小于地下建筑物深度的0.7倍，且最小值为3米。

- (2) 建筑间距：本项目地块改造建筑间距须符合《建筑设计防火规范》的规定。

第17条 城市设计导引

- (1) 建筑物色彩：升压站一般采用以白色为主，灰色为辅的中间色调。
- (2) 建筑物形式：采用现代建筑风格。

6 道路交通规划

第 18 条 道路等级规划

本项目道路等级按照通村道路设置,路面宽度为4.5米。

第 19 条 道路交通控制规划

本项目道路为运行期检修道路，不要求建设路灯与无障碍停车位的配套基础设施。

第 20 条 道路竖向规划

风电场道路的平面选线以利用原有旧路，减少征拆工作，避免高填深挖兼顾土石方平衡为原则进行设计。路线平面线形应由直线和圆曲线两种线形要素组成，不设回旋线。道路平面在转角处设置圆曲线，圆曲线施工期最小半径为 30m，最小长度不宜小于 15m。受地形、地质条件限制时，不能自然展线处采用回头曲线。两相邻回头曲线之间的距离不宜小于 60m，回头曲线前后设置限速标志、交通安全设施。

纵断面设计的主要控制因素为既有道路路面标高，以及风机施工平台标高。设计时结合自然地面标高，干线道路最大纵坡上坡不大于 6%，下坡不大于 8%；支线道路最大纵坡上坡不大于 8%，下坡不大于 10%。道路纵坡的最小坡长不小于 40m，不同纵坡的最大坡长满足下表的规定。道路连续上坡或下坡时，需要在不大于下表规定的纵坡长度之间设置缓和坡段，缓和坡段纵坡不大于3%；条件受限时不大于 5%，其长度符合最小坡长的规定。

回头曲线纵坡不宜大于 5.5%，避免小半径曲线与大纵坡相重合的线形。同时，在纵断面设计时，尽量将道路挖方、填方的工程量降到最合理的范围。

道路纵坡变化处设置竖曲线，竖曲线长度通常不小于 50m，困难地段不小于30m。

7 设施配套规划

第 21 条 给水工程规划

本项目除升压站采用打深井引水作为供水水源。其余风电机组无需供水。

第 22 条 排水工程规划

本项目除升压站污水拟在站内自行处理，经站内污水处理装置处理后达到绿化标准，其余风电机组周边排水采用重力流。

第 23 条 供电工程规划

该项目用电来源于工程自身，其中包含外接备用电源。

第 24 条 电信工程规划

电信网规划遵循和贯彻“统筹规划，联合建设”的原则，由政府协调各电信运营商，结合原有线路布置，线路采用光纤与集电线路同塔架空敷设。

第 25 条 燃气设施规划

该项目为风能发电，无劳动定员，无需燃气系统。

第 26 条 供热设施规划

该项目为风能发电，有劳动定员，采用电供热的方式进行供热。

第 27 条 环卫工程规划

该项目为风能发电，有劳动定员，生活垃圾集中收集，由环卫部门定期清运。

第 28 条 防洪工程规划

防洪标准按照乡村防护区Ⅳ级设防，达到 20 年一遇防洪标准。

第 29 条 消防工程规划

消防车道靠建筑及构筑物一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5 米。

规划用地内建筑物、构筑物的退让用地界线距离必须满足消防需求。

第 30 条 抗震防灾规划

规划要求地块内建筑地震烈度按《建筑抗震设计规范》GB50011-2010 中的VI度标准进行设计。

规划通村道路作为主要疏散通道，应考虑防灾、救灾要求，保障疏散通道，保证消防、救护和工程抢险车辆的出入。

8 规划实施措施

第31条 实施措施

(1) 本规划批准后，应履行相应的公示程序，加大规划宣传力度，普及规划相关知识，提高对城乡规划的认识度和法律意识。

(2) 规划行政管理部门应根据需要及时组织编制建设区域的修建性详细规划与城市设计、各专项工程规划设计。指导根据建设实施。

(3) 规划行政管理部门相关管理人员必须熟悉掌握本规划相关要求，在建设项目规划管理中有效执行实施控制性详细规划的规划管理内容和规定。

(4) 建立规划实施监督机制，加强规划实施的透明度。

9 附则

第32条 适用范围

本规划适用于本地块内的一切建设活动，规划范围内用地的一切新建、改建、扩建工程需符合本规划要求。

第33条 成果构成及法律效力

本规划成果由文本、规划图集及附件三部分组成，文本与规划图集同时具有法律效力，二者不可分割，共同使用。

第34条 规划变更

本规划一经批准，任何单位和个人不得擅自更改，确需对本规划进行变更时，必须按规定程序报批。

附表 1：地块控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	构筑限高(米)	配套设施	出入口方位	土地使用兼容性规定
MJ	100102	二类工业用地	94514	-	-	-	-	≤295	--	WDNS	--

附表 1：地块控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	构筑限高(米)	配套设施	出入口方位	土地使用兼容性规定
MJ-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	S	--
MJ-02-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	S	--
MJ-02-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	S	--
MJ-02-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	W	--
MJ-02-04	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	W	--
MJ-03-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	S	--
MJ-03-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	N	--
MJ-04-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	S	--
MJ-04-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	W	--

MJ-04-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	E	--
MJ-04-04	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	E	--
MJ-04-05	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	N	--
MJ-05-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	N	--
MJ-05-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	E	--
MJ-05-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	-	≤295	--	W	--

附件：

肇东市 MJFD 片区控制性详细规划

说明书

目录

第一章 规划概述	3
第二章 规划依据、原则、期限与规模	5
第三章 规划目标与规模	8
第四章 土地使用规划	9
第五章 “五线”控制规划	9
第六章 道路交通规划	9
第七章 市政工程规划	12
第八章 规划控制	15
第九章 规划实施	16

第一章 规划概述

一、规划背景

随着我国社会经济的快速发展，城镇化的快速推进对城乡规划的管理工作提出了更为严格的要求。2008 年颁布实施的《中华人民共和国城乡规划法》从法律层面规定了城乡规划管理的工作程序，其中尤其对控制性详细规划的法定地位给予充分的肯定和强制性的规定。

为落实肇东市国土空间总体规划部署，提供地方经济发展的高效平台，并符合用地建设的相关法定程序要求，特编制本控制性详细规划。

二、位置及范围

黑龙江省肇东市MJFD片区项目地处绥化市肇东市明久乡，总用地面积为 94514m²，该项目为风能发电项目。



三、现状概况

1、自然概况

肇东市，黑龙江省辖县级市，由绥化市代管。位于黑龙江省西南部松嫩平原中部，位于东经 125°20'至 126°22'，北纬 45° 10'至 46°20'之间，南距哈尔滨 53 千米，北距大庆 74 千米，属于哈尔滨都市经济圈城市，是哈尔滨—大庆—齐齐哈尔经济带上的一个重要节点城市，处于哈大齐工业走廊的中轴位置，是哈齐客运专线的重要一站，总面积 4332 平方千米。肇东市属寒温带大陆性季风气候，其特点是春季多风、少雨；夏季酷热、多雨；秋季凉爽；冬季寒冷干燥。全年无霜期平均在 136 天左右。年降水量平均在 425.3mm。肇东属第一积温带，平均积温为 2772℃。

2、用地现状概况

肇东市 MJFD 片区项目位于黑龙江省绥化市肇东市安民乡、明久乡境内。位于肇东市西北部约 35km 处，场区范围介于北纬 46°07'2.85"~46°10'6.04"，东经 125°20'44.02"~125°26'29.60" 之间，南北长约 5.6km，东西宽约 6.6km。项目所在地为平原地区，风电项目建设条件良好，站址周围无高山遮挡，光线充足。规划范围内建设用地面积为 94514m²。

3、道路交通概况

临近城镇村道路，道路路面宽度 50 米。

4、周边用地情况

根据肇东市自然资源局提供的土地利用现状图，本次规划范围周边用地为其他林地、其他草地、耕地（旱地）。

5、工程概况

本项目站区分生活区和生产区。生活区位于站区西侧，从北至南包括综合楼、回收水池、地埋式一体化、3HF 化粪池、危废库房及油品库、辅房及站前区域硬化场地、设备检修场地；生产区从北至南包括 GIS 设备室及设备构架、变压器以及电气室外设备构架、生产用房、SVG 设备区域、避雷针及道路。

第二章 规划依据、原则、期限与规模

一、规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

《城市规划编制办法》（2006 年 4 月）

《中华人民共和国土地管理法》（2020.1）

《中华人民共和国环境保护法》国家主席令第 9 号（2014.4）

《中华人民共和国安全生产法》2021 年修订版（2021.6.10）

《中华人民共和国消防法》中华人民共和国主席令第 29 号修订（2021.4.29）

《中华人民共和国大气污染防治法》国家主席令第 31 号，2018 年 10 月 26 日国家主席令第十号修订；

《中华人民共和国水污染防治法》国家主席令第 70 号，2017 年修订，2018 年 1 月 1 日起施行；

《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》国家安全生产监督管理总局令第 36 号，2015 年修订；

《建设工程消防监督管理规定》（中华人民共和国公安部第 119 号）

《中华人民共和国公路管理条例》

《黑龙江省“十三五”、“十四五”电网规划及远景电力发展规划》

《建设项目选址规划管理办法》（建规[1991]583 号）；

《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（国发[2002]13 号）；

《肇东市国土空间总体规划》（2021-2035 年）；

《风能发电站设计规范》GB50797-2012

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《35kV-220kV 变电站设计规范》GB50059-2011

《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015

选址区域地形图或综合地下管网图

二、规划原则

（一）符合可再生能源发展规划和能源产业发展方向

我国是世界上最大的煤炭生产国和消费国之一，也是少数几个以煤炭为主要能源的国家之一，在能源生产和消费中，煤炭约占商品能源消费构成的 75%，已成为我国大气污染的主要来源。因此，大力开发太阳能、风能、生物质能、地热能 and 海洋能等新能源和可再生能源利用技术将成为减少环境污染的重要措施之一。

国务院颁发的《能源发展战略行动计划（2014～2020 年）》指出，风能发电作为优先发展的可再生能源应加大建设力度，到 2020 年全国风能发电装机规模 将达到 1 亿 kW（根据国家能源局发布的《2019 年光伏发电并网运行情况》，风能发电累计装机已达到 2.043 亿 kW）。与此同时，国家能源局印发的《关于征求可再生能源电力配额考核办法意见的函》，明确将非水电可再生能源的生产及消费纳入地方政府政绩考核。由此可见，在应对气候变化、金融危机、发展战略新兴产业中，我国将发展风能发电作为拉动经济增长、改变经济增长方式、引领中国经济走向低碳化的重要举措之一。

本风电站选址在绥化市肇东市，有利于增加绥化市和肇东市的可再生能源的比例，优化系统电源结构，且没有任何污染，减轻环保压力。

（二）地区国民经济可持续发展的需要

本工程所处的绥化市肇东市，经济和社会事业虽然有较大的发展，但由于交通、能源等客观条件的制约，发展速度相对缓慢，同发达地区相比还存在着一定的差距。

随着国家加大对新能源的扶持力度，为肇东市经济和社会发展创造了非常难得的机遇和条件。充分利用该地区清洁、丰富的太阳能资源，大力发展风能发电产业，以电力发展带动农业生产，促进人民群众物质文化生活水平的提高，推动农村经济以及各项事业的发展，摆脱地区经济落后的局面。

（三）改善能源结构的需要

黑龙江省电网仍以火电为主，电源出力丰枯期差异较大，并且对当地环境有较大的影响。风能发电具有高效、清洁等特点，发展风能发电可改善当地电源结构。

（四）改善生态，保护环境的需要

当前，开发利用可再生能源已成为世界各国改善生态、加强环境保护、应对气候变化的重要措施。随着经济社会的发展，我国能源需求持续增长，能源资源和环境问题日益突出，加快开发利用可再生能源已成为我国应对日益严峻的生态环境问题的必由之路。我国政府已把可持续发展作为经济社会发展的基本战略，制定了减排目标，到 2020 年，单位 GDP 二氧化碳排放量较 2005 年降低 40%~45%。合理开发和节约使用自然资源，改进资源利用方式，调整资源结构配置，提高资源利用率，都是改善生态、保护环境的有效途径。太阳能是清洁的、可再生的能源，开发太阳能符合国家环保、节能政策，

风能电站的开发建设可有效减少常规能源尤其是煤炭资源的消耗，保护生态环境，营造出山川秀美的旅游胜地。

(五) 资源节约利用的需求

1) 贯彻“安全可靠、先进适用，符合国情”的电力建设方针。本工程按照建设节约型社会及降低能源消耗和满足环保的要求，以经济实用、系统简单、最少设备、安全可靠、高效环保、以人为本为原则。

2) 严格控制电站用地指标、节约土地资源。

3) 电站水耗、污染物排放、定员、发电成本等各项技术经济指标，尽可能达到先进水平。

4) 贯彻节约用水的原则，积极采取节水措施，一水多用：

5) 提高电站综合自动化水平，实现全场监控和信息系统网络化，提高电站运行的安全性和经济性，为电站运行后的现代化企业管理创造条件。

6) 满足国家环保政策和可持续发展的战略，高效、节水、控制各种染物排放，珍惜有限资源。设计应满足各项环保要求，确保将该风能电站建成环保绿色发电企业。

三、规划期限

本次规划期限确定为与国土空间总体规划同期，即 2021 年--2035 年。

第三章 规划目标与规模

一、目标

适应经济发展趋势，充分发挥区域资源，强化肇东市的主要职能，做好生产和生活环境的保障，力求把华能肇东 200MW 风电项目建设成为产业规模化、交通顺畅、基础设施完善、服务功能完备、特色突出、具有极强集聚力和辐射力的区域。

二、规模

本项目为风电项目，位于明久乡北部，现状为草原，项目用地规模为94514平方米，为永久征地。征地性质为国有土地。

三、主要建设内容

风电场规划总装机规模为200MW，本期建设容量200MW。拟安装 32 台单机容量为 6.25MW 的风力发电机组。场内配套新建 1 座 220kV 升压站，通过 1 回 220kV 线路接入500kV 肇东汇集站。220kV 线路长度约 23km，导线型号采用 2×LGJ -400 导线。其中明久乡境内拟建15台风力发电机组。

第四章 土地使用规划

一、用地性质

本次规划确定用地性质为二类工业用地，总用地面积 94514 m²。

二、用地编码

本次规划用地划分按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）标准，以中类为主，小类为辅。用地按照用地性质的不同划分。

根据规划范围的用地规模及各用地之间功能联系。根据土地使用性质的不同，划分为 1 个地块，编号为 M1 地块。

第五章 “五线” 控制规划

城市“五线”共包括红线、绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地，属于“黄线”控制，不涉及其他“四线”控制。

第六章 道路交通规划

一、道路等级

本地块道路等级按照城镇村道路一级设置。现状城镇道路联通地块。

通村道路：主要功能是解决周边村屯、居民点等的交通运输，是交通网的组成部分，以机动车交通为主，承担该区域的生产交通。道路路面宽度为 4.5 米。

二、道路断面

规划本地块周边道路断面形式为一块板形式。规划道路断面形式总计 1 种，以英文字母 A 为代号。

规划 A 断面道路路面宽 45 米。

三、道路交通管制规划

1、机动车禁止开口路段规定

地块内道路与城市道路相交应尽量采用正交布置，如斜交则不宜小于 75°。建设基地临两条以上道路时，机动车出入口应设置在级别较低的道路上。参考《民用建筑设计通则》以及其他城市控规常用管制方法确定：道路交叉口红线向主干路方向 70 米，次干路方向 50 米。

2、道路照明

规划范围内本工程道路为运行期检修道路，不要求配套建设路灯。

3、道路无障碍设计要求

本工程道路为运行期检修道路，不要求建设无障碍停车位等配套基础设施。

四、道路竖向规划

本次规划道路平面定位采用道路中线交叉点、拐点坐标系定位的方法，坐标系采用肇东市现用坐标系，确保与城市其他区域相衔接。

本次道路竖向规划控制道路纵坡最小坡度为 0.3%。部分地势较为平坦难于实现的路段，建议道路采用波浪形设计，保证道路排水。

五、道路绿化

城市道路的绿地率则按下列规定执行：

红线宽度大于 50 米的道路绿地率不得小于 30%。

规划道路统计表

序号	名称	级别	路面宽度 (米)	断面形式
1	通村道路	村路	4.50	一块板

第七章 市政工程规划

一、给水工程规划

本项目升压站周围无市政自来水管网，拟在升压站内打深井引水作为供水水源。风力发电机组无需配置给水工程。

二、排水工程规划

风电机组周边雨水采用重力流自然排放至周边。

三、供电工程规划

该项目用电来源于工程自身，其中包含外接备用电源。

四、电信工程规划

(1) 原则：以满足发展为前提，以增强通信能力、提高通信技术水平为重点。采用新技术，加快数据网的建设，向宽带化、智能化、综合化发展。

(2) 线路规划

电信网规划遵循和贯彻“统筹规划，联合建设”的原则，由政府协调各电信运营商，结合原有线路布置，线路采用光纤与集电线路同塔架空敷设。

(3) 交换方式

采用模块和新型的用户接入方式组网，使光纤尽量靠近用户。规划不设新的电信交换局，按负荷范围设定交换模块。

五、燃气工程规划

该项目为风能发电，无劳动定员，无需燃气系统。

六、供热工程规划

该项目为风能发电，有劳动定员，采用电供热的方式进行供热。

七、环卫工程规划

该项目为风能发电，有劳动定员，生活垃圾集中收集，由环卫部门定期清运。

八、防灾体系规划

1、防洪规划

防洪工程应充分发挥现有防洪工程的作用，使防洪的工程措施与非工程措施相结合，形成完善的防洪体系。规划松花江中心城区段，防洪标准（重现期）为 20 年一遇。

2、消防规划

（1）贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针，做到防患于未“燃”。严格按照规程规范的要求设计，采取“一防、二断、三灭、四排”的综合消防技术措施。

（2）工程消防设计与总平面布置统筹考虑，保证消防车道、防火间距、安全出口等各项要求。

（3）项目离城镇较远，可借助的社会消防力量有限，消防设计应立足于自救。

（4）消防供电电源可靠，满足相应的消防负荷要求。

（5）主变压器、电缆及其它电气设备的消防设置按《火力发电厂与变电站设计防火规程》GB50229、《电力设备典型消防规程》DL5027、《电力工程电缆设计规范》GB50217 进行设计。

（6）主要疏散通道及安全出口等处按规定设置火灾事故照明灯及疏散方向标志灯。

（7）设置完善的防雷设施及其相应的接地系统。

（8）电缆电线的导线截面选择不宜过小，避免过负荷发热引起火灾；消防设备配电及控制线路采用阻燃电缆。

(9) 按照《火力发电厂与变电站设计防火规程》GB50229 的要求，设置火灾监控自动报警系统。重要场所均设有通信电话建筑基地控制要求。

3、抗震防灾规划

肇东市地震基本烈度为VI度。

规划要求地块内建筑地震烈度按《建筑抗震设计规范》GB50011-2010 中的VI度标准进行设计。

规划通村道路作为主要疏散通道，应考虑防灾、救灾要求，保障疏散通道，保证消防、救护和工程抢险车辆的出入。

4、生态环境保护规划

在施工建设过程中，通过采取规定车辆行驶路线、施工器材集中堆放等措施，尽量减少施工占地，并及时采取有效的临时防护措施，最大限度的减少对地表植被的破坏。施工结束后，对遗留的裸地、边坡等施工迹地，及时采取恢复措施。

第八章 规划控制

一、强制性控制

1、用地性质

指规划用地的使用功能，按照用地分类标准划分。规划确定的可兼容用地性质除外，其余地块不得改变土地的使用性质。

2、净用地面积

指在本地块内可供开发的总用地面积。

3、构筑物限高

指规划地块构筑物可达到的最大高度。

结合项目实际运行过程中的相关要求，规划确定规划地块内构筑限高为 295 米。

4、后退红线

指建筑相对于规划道路红线所后退的距离。

依据《控制性详细规划规范》要求：建筑后退用地界线最小距离为 5 米，在临近用地界线布置建筑物时，与界外建筑物的建筑间距要求应按二者之间最大间距要求确定建筑间距，并符合相关的规范要求。

地下建筑物的离界距离不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离）的 0.7 倍，且最小值为 3 米。

5、道路交通

确保周边道路与基地内外道路关系的控制，临次干路沿线单个地块的交通出入口不得超过 1 个。

6、配套设施

主要是组团级公共服务设施和市政设施，是依据上层次规划和本分区的人口规模综合确定的，是为各管理地块服务的必不可少的基本设施。规划在同一个管理街坊内的配套公建，其具体位置可在管理街坊内局部调整，但不得减少数量或压缩用地规模。

二、指导性控制

1、建筑形式、风格、体量、色彩要求

规划区内建筑体量适宜，建筑风格可采用现代建筑风格，建筑色彩以白色为主、灰色为辅。

第九章 规划实施

1、本规划批准后，应履行相应的公布程序，加大规划宣传力度，普及规划相关知识，提高对城乡规划 的认知度和法律意识。

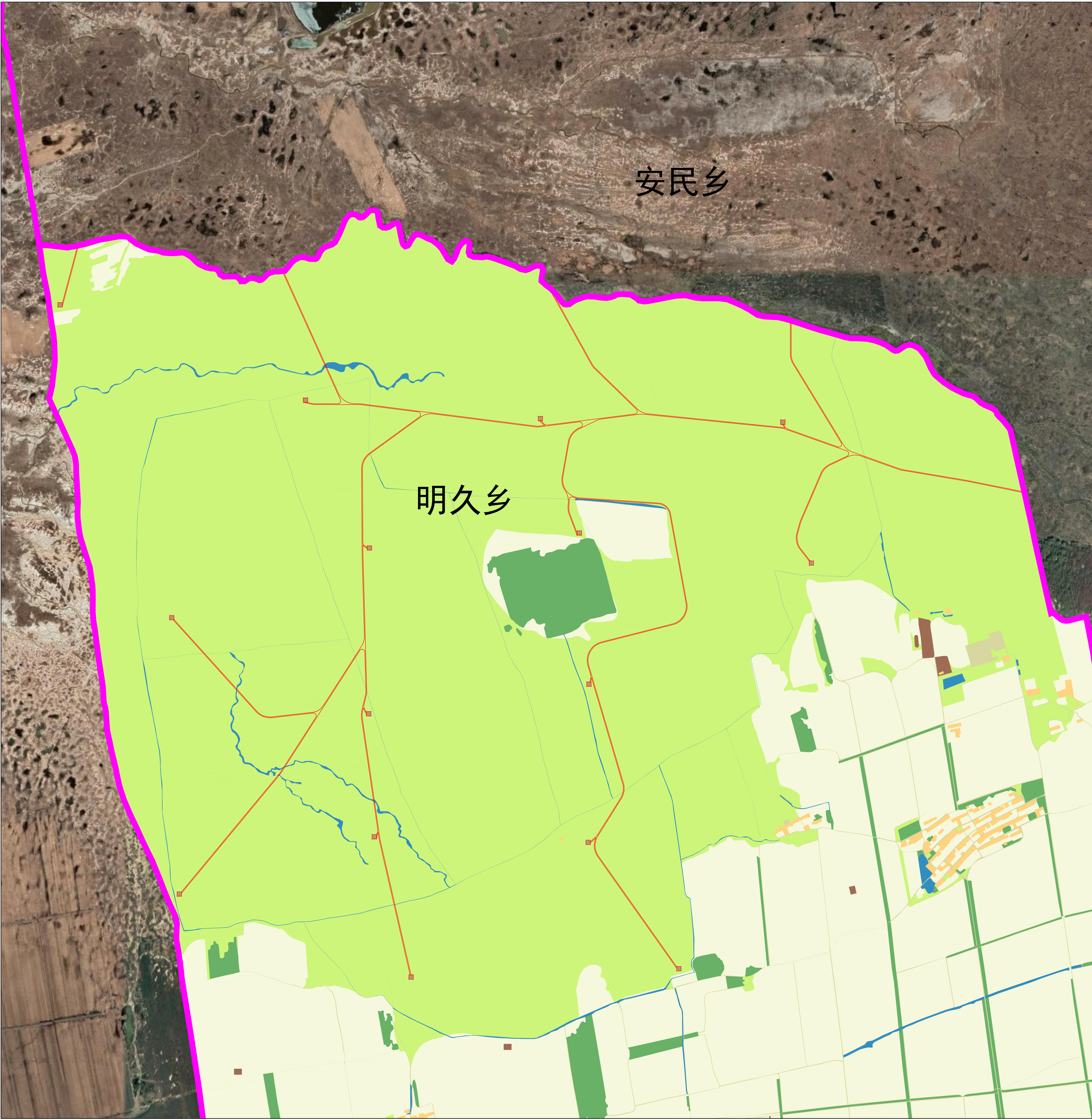
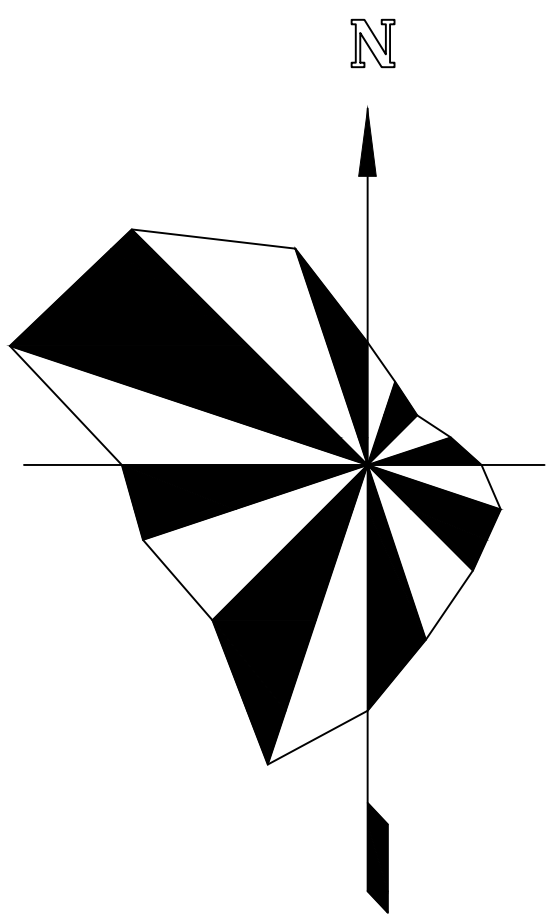
2、规划行政管理部门应根据需要及时组织编制建设地区的修建性详细规划，指导规划建设实施。

3、规划行政管理部门相关管理人员必须熟悉掌握本规划相关要求，在建设项目规划管理中有效执行 实施控制性详细规划的规划管理内容和规定。

4、建立规划实施监督机制，加强规划实施的透明度。

肇东市MJFD片区控制性详细规划

区位图



说
明

肇东市MJFD片区项目（以下简称“本项目”或“本工程”）位于黑龙江省绥化市肇东市西北部，距离肇东市区约 35km。建设地点属于肇东市安民乡、明久乡，在北纬 $46^{\circ} 07' 2.85'' \sim 46^{\circ} 10' 6.04''$ ，东经 $125^{\circ} 20' 44.02'' \sim 125^{\circ} 26' 29.60''$ 之间，海拔高程在 155~190 米之间。

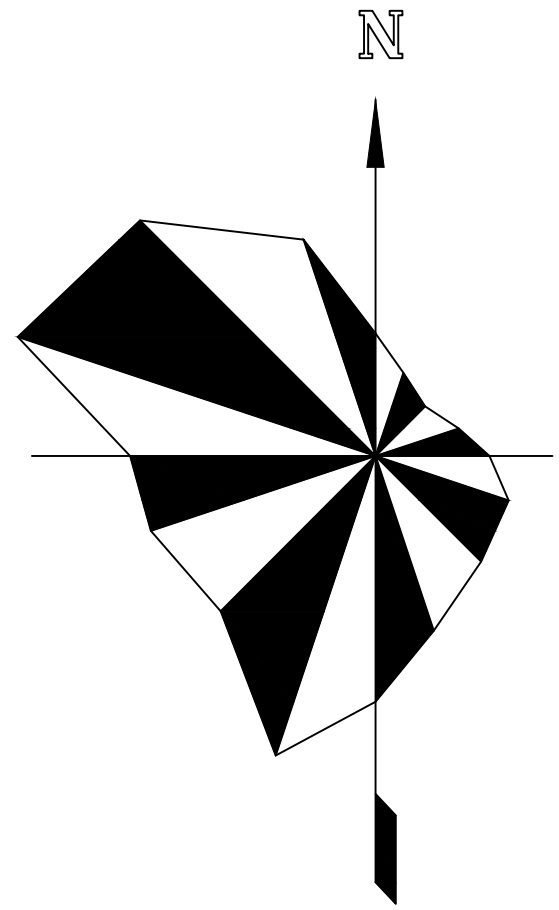
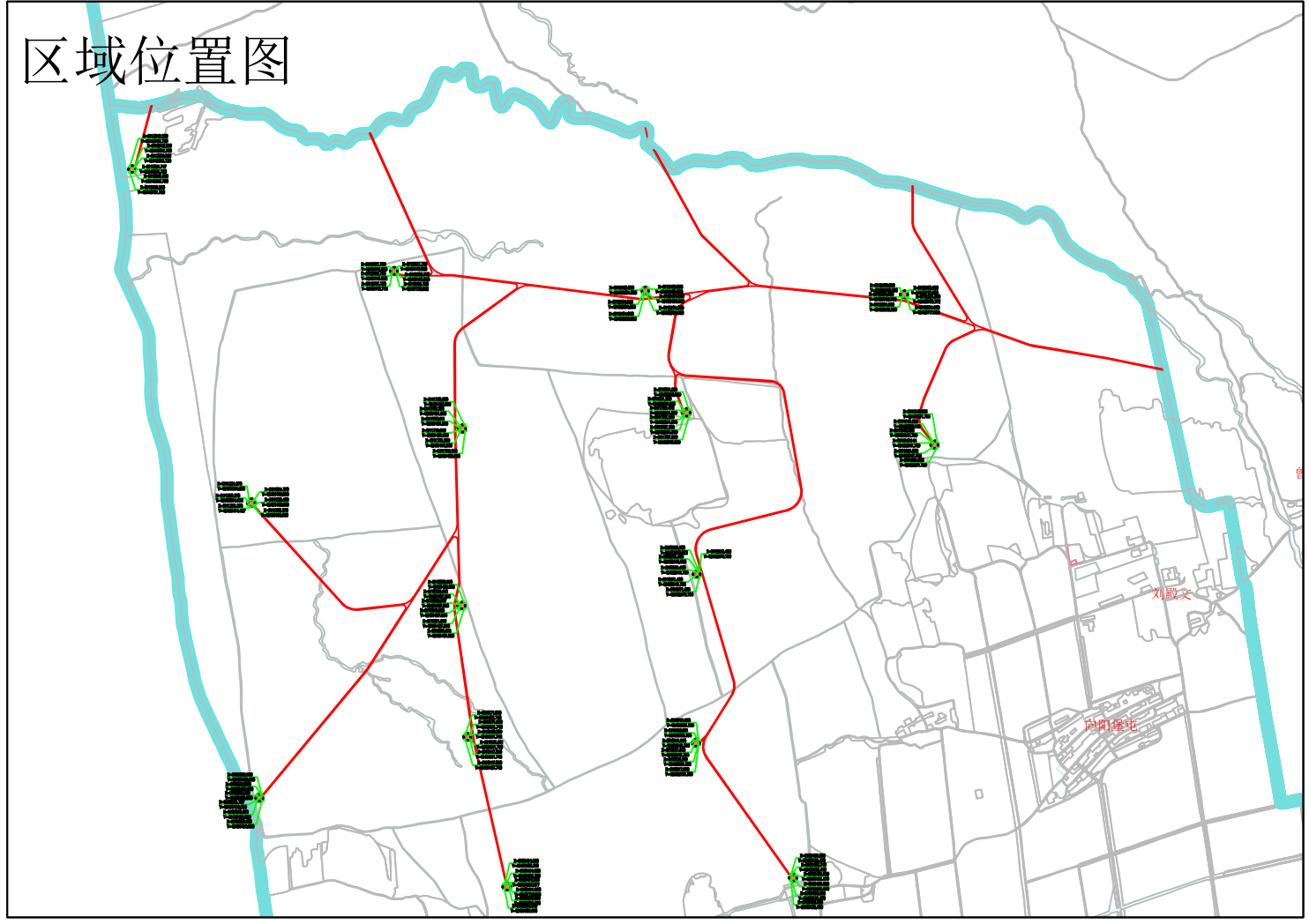
PROJECT DIRECTOR	徐一鸣	徐一鸣	PROJECT MANAGER	邹永敏	邹永敏	IDENTIFIED	周敏玉	周敏玉	CHECKED BY	邢欣	邢欣	DESIGNED BY	沈洋	沈洋
------------------	-----	-----	-----------------	-----	-----	------------	-----	-----	------------	----	----	-------------	----	----



华汇工程设计集团股份有限公司
HUAHUI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD

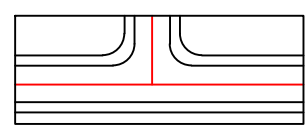
图则编号
No. 1

肇东市MJFD片区控制性详细规划——控制指标规划图

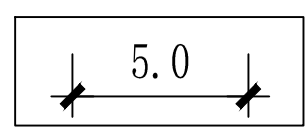


地块控制指标一览表

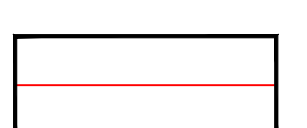
用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	限高 (m)	配建停车位 (个)	建筑面积 (平方米)	机动车 出入口方向	配套设施 项目名称	土地相容性
												Ⅱ
MJ-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B
MJ-02-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B
MJ-02-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B
MJ-02-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		W		B
MJ-02-04	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		W		B
MJ-03-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B
MJ-03-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		N		B
MJ-04-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B
MJ-04-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		W		B
MJ-04-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		E		B
MJ-04-04	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		E		B
MJ-04-05	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		N		B
MJ-05-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		N		B
MJ-05-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		E		B
MJ-05-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		W		B



道路



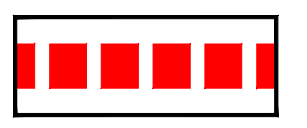
尺寸线



道路红线



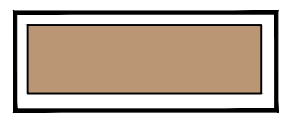
建筑退让线



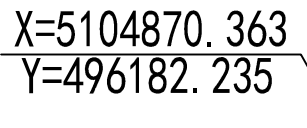
规划用地界线



出入口方向



二类工业用地



用地控制点坐标

MJ-05-01	地块编号
100102	用地性质
576.00	用地面积
≤1.0	建筑密度 (%)
≤5.0	建筑限高 (m)
≤30.0	绿地率 (%)
≤50	容积率

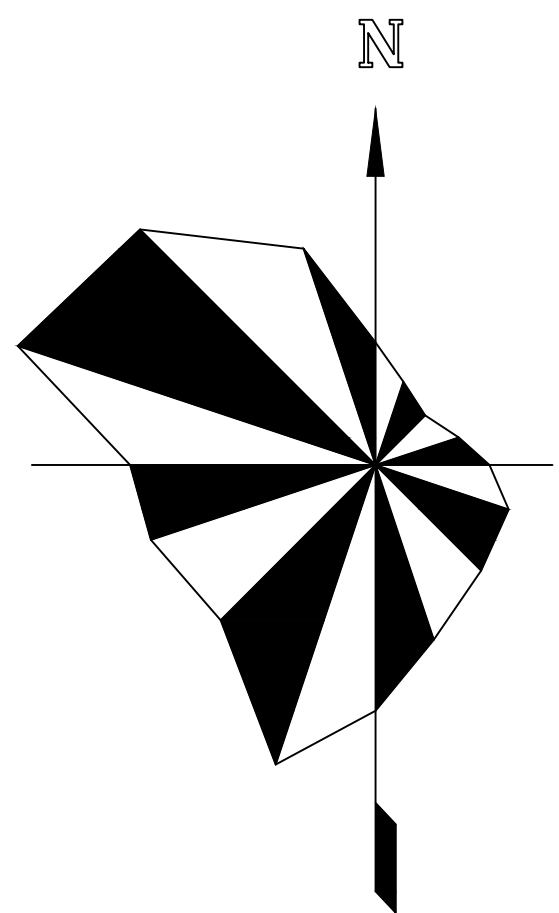
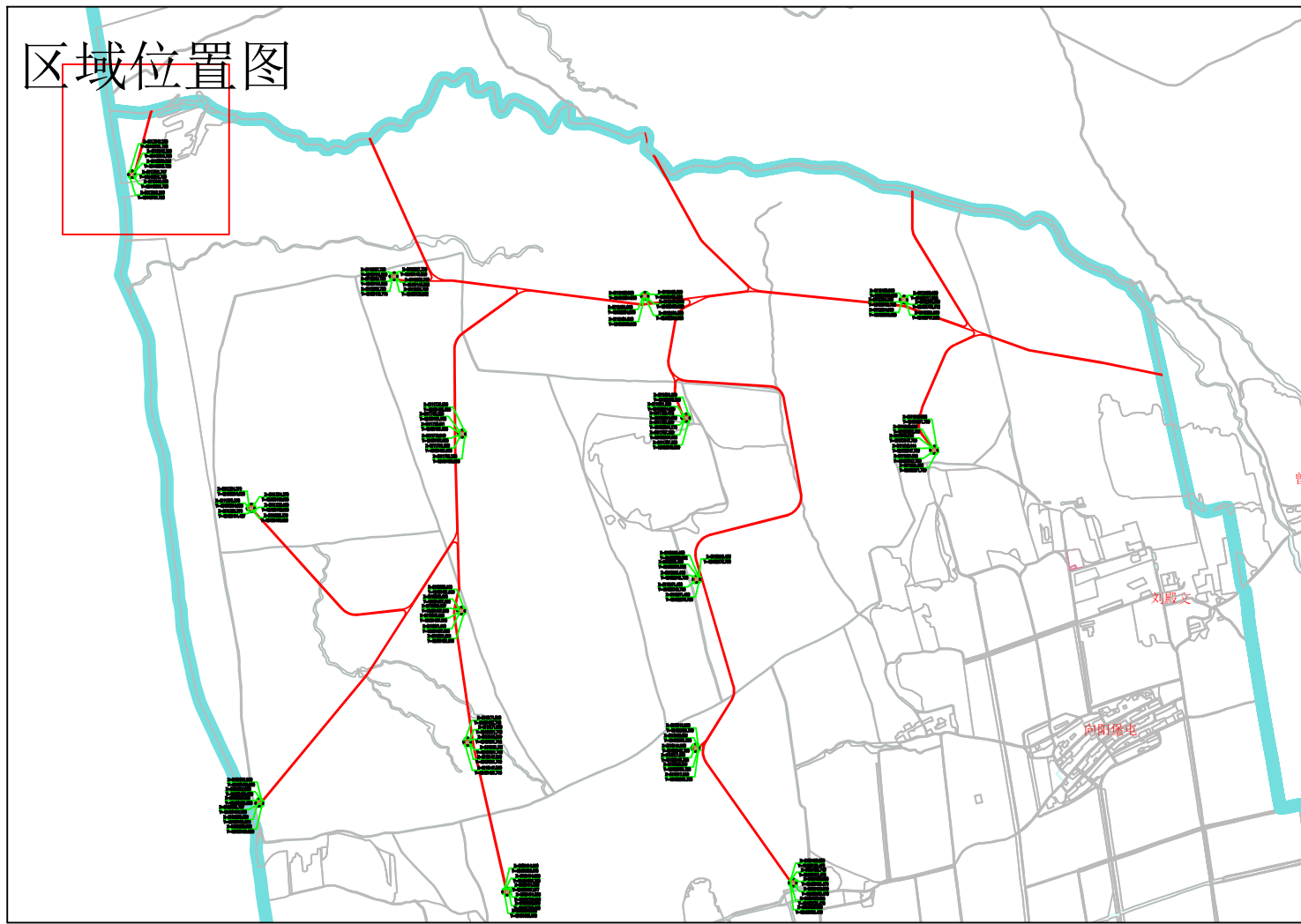
地块编号
用地性质
用地面积
建筑密度 (%)
建筑限高 (m)
绿地率 (%)
容积率



华汇工程设计集团股份有限公司
HUAHUI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD

图则编号
No. 1

肇东市MJFD片区控制性详细规划（MJ-01）

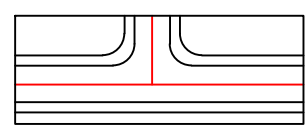


地块控制指标一览表

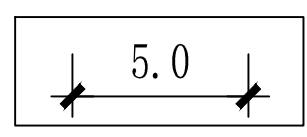
用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	限高 (m)	配建停车位 (个)	建筑面积 (平方米)	机动车 出入口方向	配套设施 项目名称	土地相容性
												Ⅱ
MJ-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B

地块
引导
性规

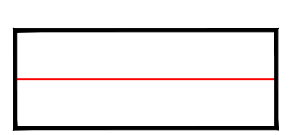
- 表中所列指标绿地率为下限指标，建筑密度、容积率原则为上限指标，其余指标规划主管部门可在实施时，根据具体情况进行适当的调整。
- 建筑形式须有本土特色，色彩中性明快，注重建筑的本土化设计。
- 应遵循相关设计规范规划并设计。
- 坐标采用绥化当地城市坐标系统。
- 贯彻“安全可靠、先进适用，符合国情”的电力建设方针。本工程按照建设节约型社会及降低能源消耗和满足环保的要求，以经济实用、系统简单、最少设备、安全可靠、高效环保、以人为本为原则。
- 城市“五线”共包括红线、绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地，属于“黄线”控制，不涉及其他“四线”控制。
- 风电机组的现地控制、保护、测量和信号采集装置由风电机组厂商成套提供。
- 风电场道路与石油、燃气、电力、通信等各种管线交叉时，道路距管线之间的安全距离及防护要求需要满足相应行业的标准规定。



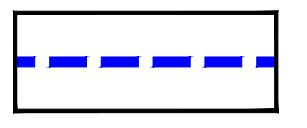
道路



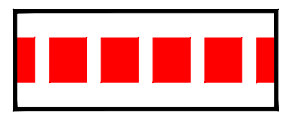
尺寸线



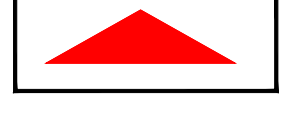
道路红线



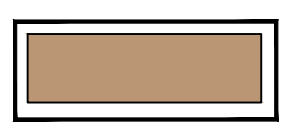
建筑退让线



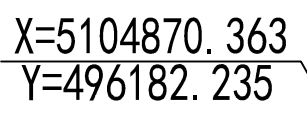
规划用地界线



出入口方向



二类工业用地

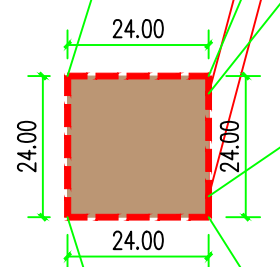


用地控制点坐标

MJ-01	地块编号
100102	用地性质
576.00	用地面积
≤1.0	建筑密度 (%)
≥5.0	建筑限高 (m)
	绿地率 (%)
	容积率

地块编号
用地性质
用地面积
建筑密度 (%)
建筑限高 (m)
绿地率 (%)
容积率

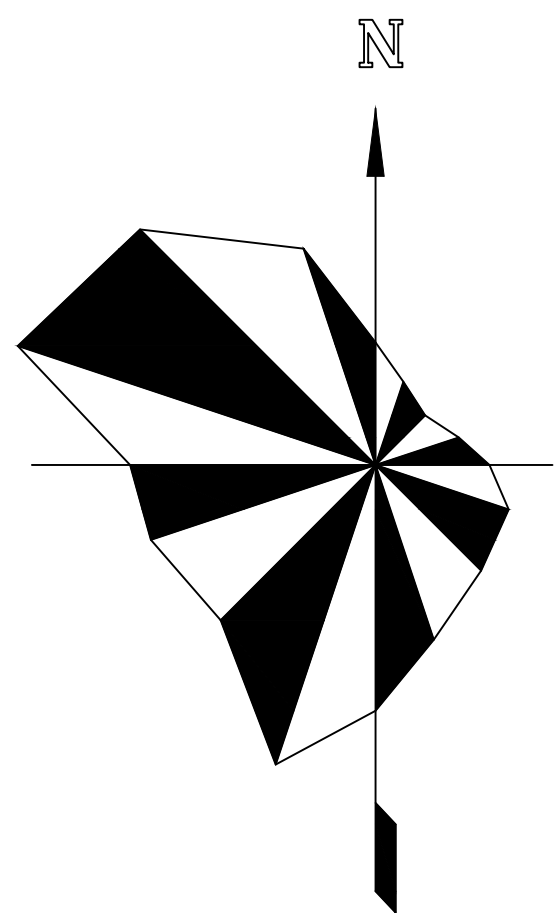
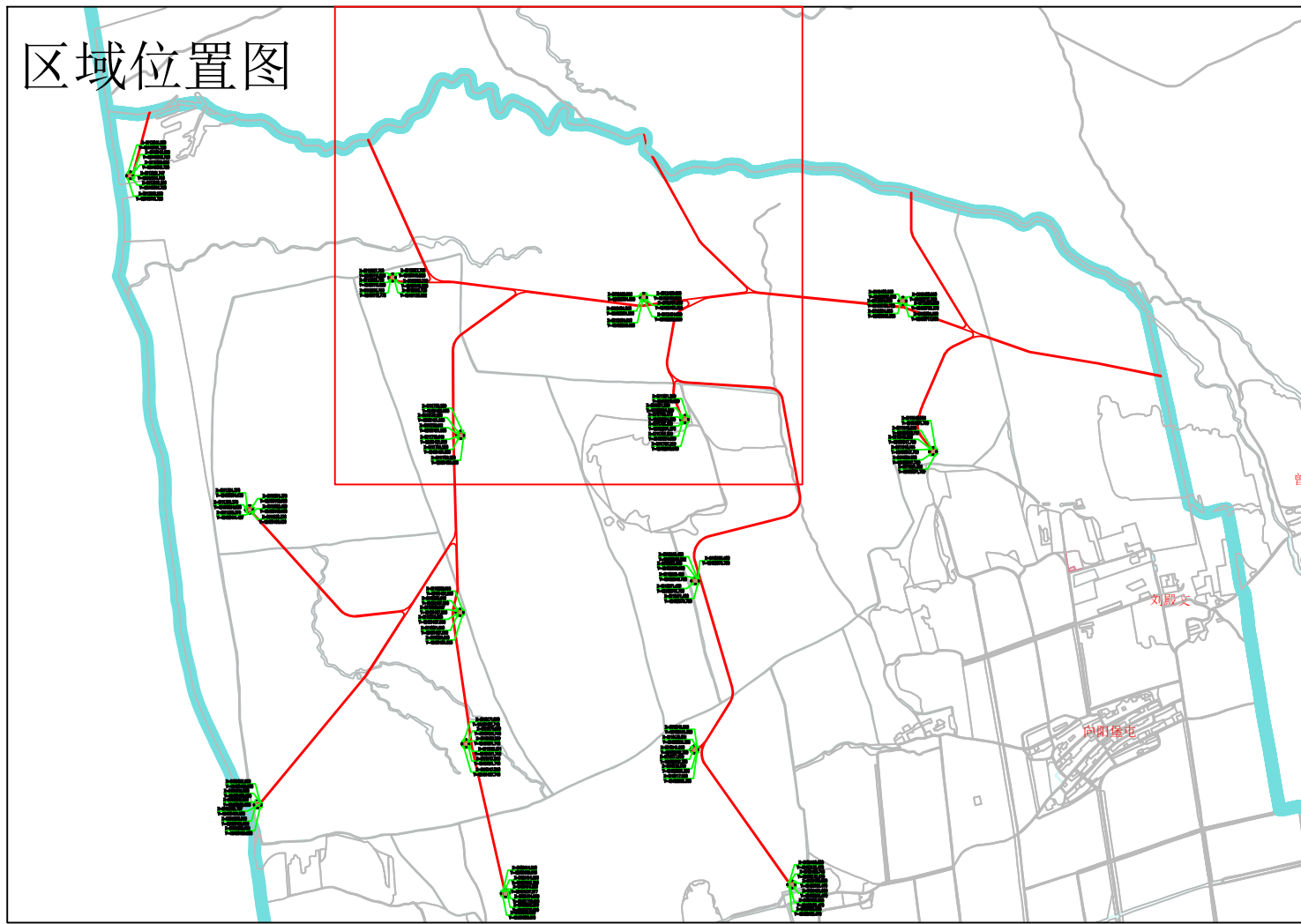
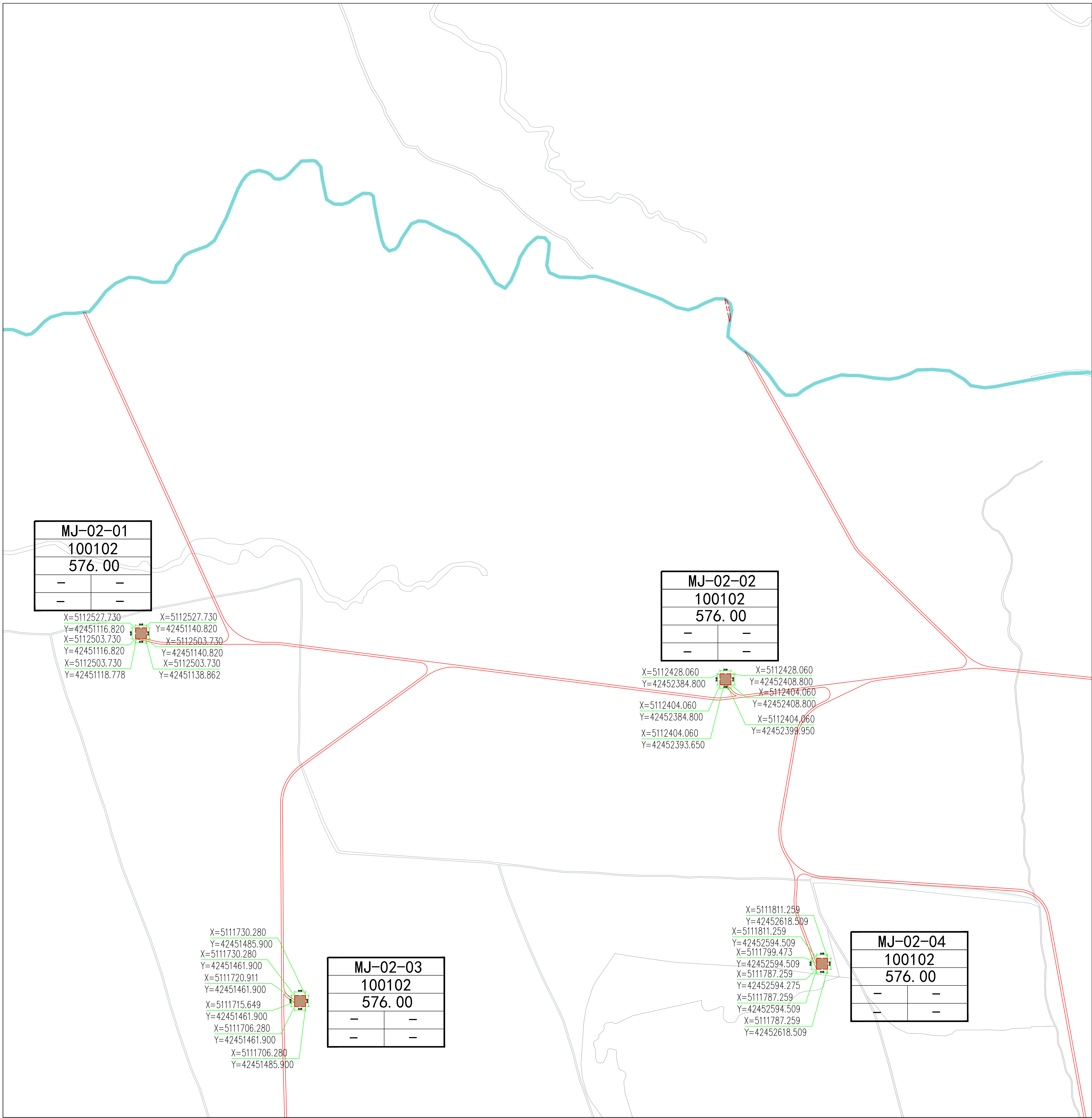
MJ-01	
100102	
576.00	
-	-
-	-



X=5113042.200
Y=42449791.720
X=5113042.200
Y=42449815.720
X=5113039.226
Y=42449815.720
X=5113021.747
Y=42449815.720
X=5113018.200
Y=42449815.720
X=5113018.200
Y=42449791.720



肇东市MJFD片区控制性详细规划（MJ-02）

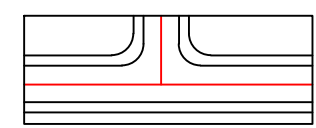


地块控制指标一览表

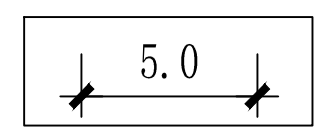
用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	限高 (m)	配建停车位 (个)	建筑面积 (平方米)	机动车出入口方向	配套设施项目名称	土地相容性
MJ-02-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-	-	S	-	B
MJ-02-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-	-	S	-	B
MJ-02-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-	-	W	-	B
MJ-02-04	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-	-	W	-	B

地块引导性规

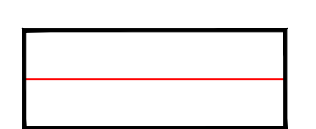
- 表中所列指标绿地率为下限指标，建筑密度、容积率原则为上限指标，其余指标规划主管部门可在实施时，根据具体情况进行适当的调整。
- 建筑形式须有本土特色，色彩中性明快，注重建筑的本土化设计。
- 应遵循相关设计规范规划并设计。
- 坐标采用绥化当地城市坐标系统。
- 贯彻“安全可靠、先进适用，符合国情”的电力建设方针。本工程按照建设节约型社会及降低能源消耗和满足环保的要求，以经济实用、系统简单、最少设备、安全可靠、高效环保、以人为本为原则。
- 城市“五线”共包括红线、绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地，属于“黄线”控制，不涉及其他“四线”控制。
- 风电机组的现场控制、保护、测量和信号采集装置由风电机组厂商成套提供。
- 风电场道路与石油、燃气、电力、通信等各种管线交叉时，道路距管线之间的安全距离及防护要求需要满足相应行业的标准规定。



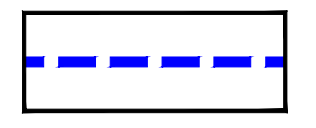
道路



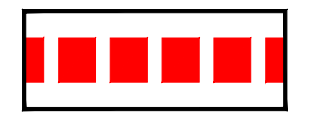
尺寸线



道路红线



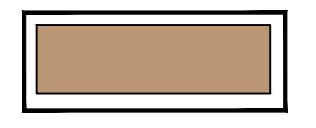
建筑退让线



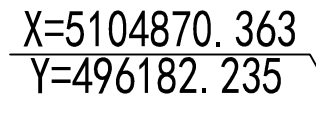
规划用地界线



出入口方向



二类工业用地



用地控制点坐标

MJ-02-01	100102	576.00	≤1.0	≤30.0	≥5.0	≤50
----------	--------	--------	------	-------	------	-----

地块编号
用地性质
用地面积
建筑密度 (%)
建筑限高 (m)
绿地率 (%)
容积率



华汇工程设计集团股份有限公司
HUAHUI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD

图则编号
No. 1

PROJECT DIRCTOR

徐一鸣

徐一鸣

PROJECT MANAGER

邹永敏

邹永敏

IDENTIFIED

周敏玉

周敏玉

CHECKED BY

邢欣

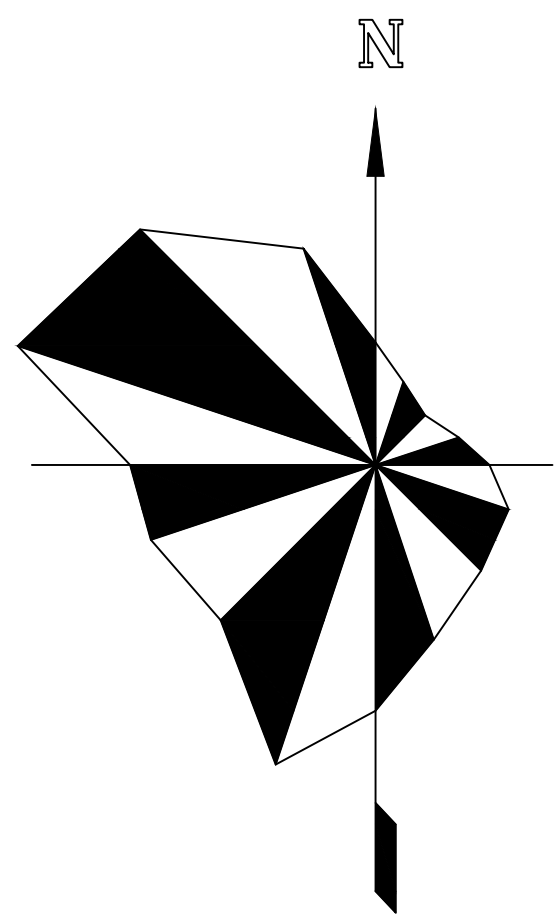
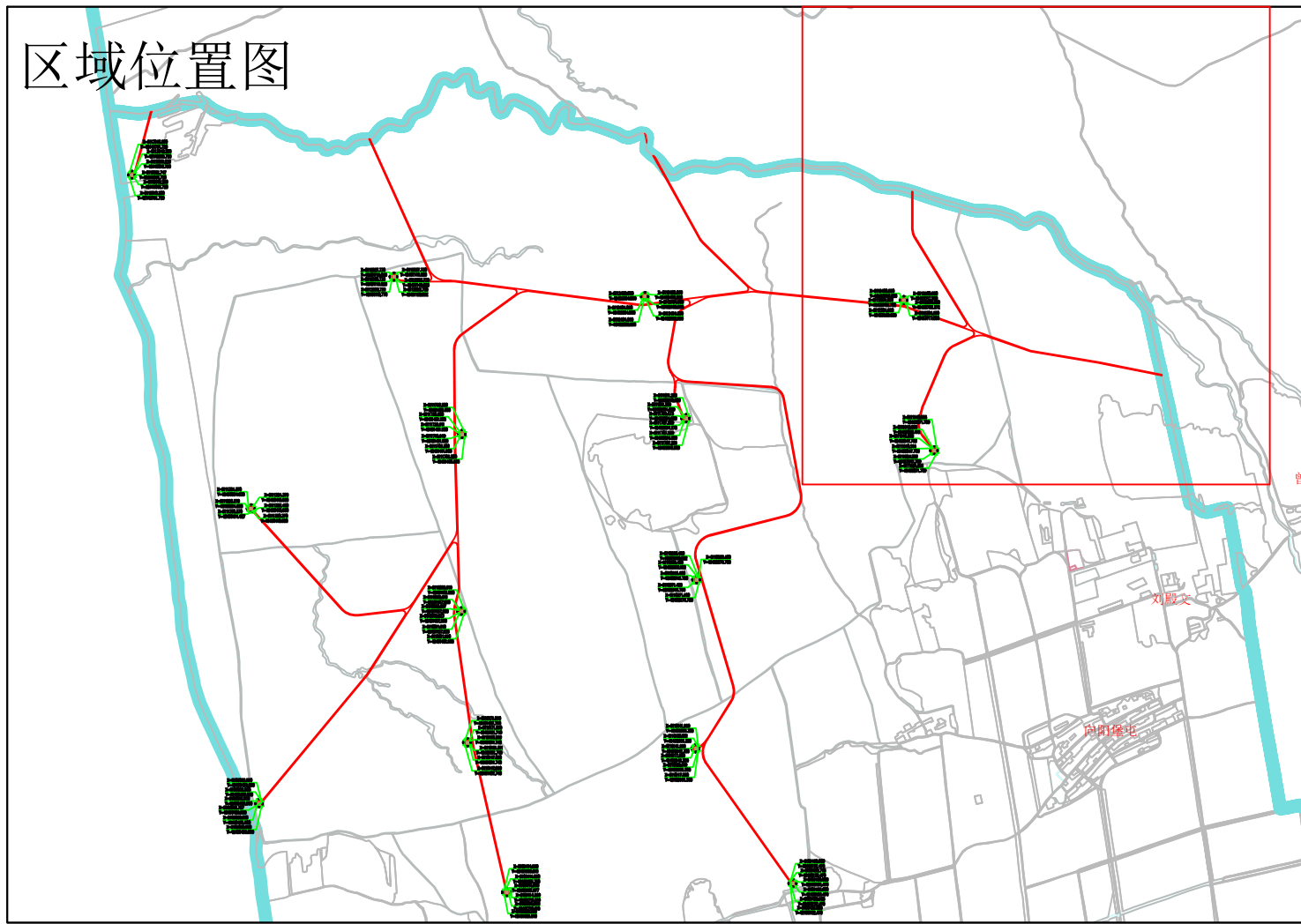
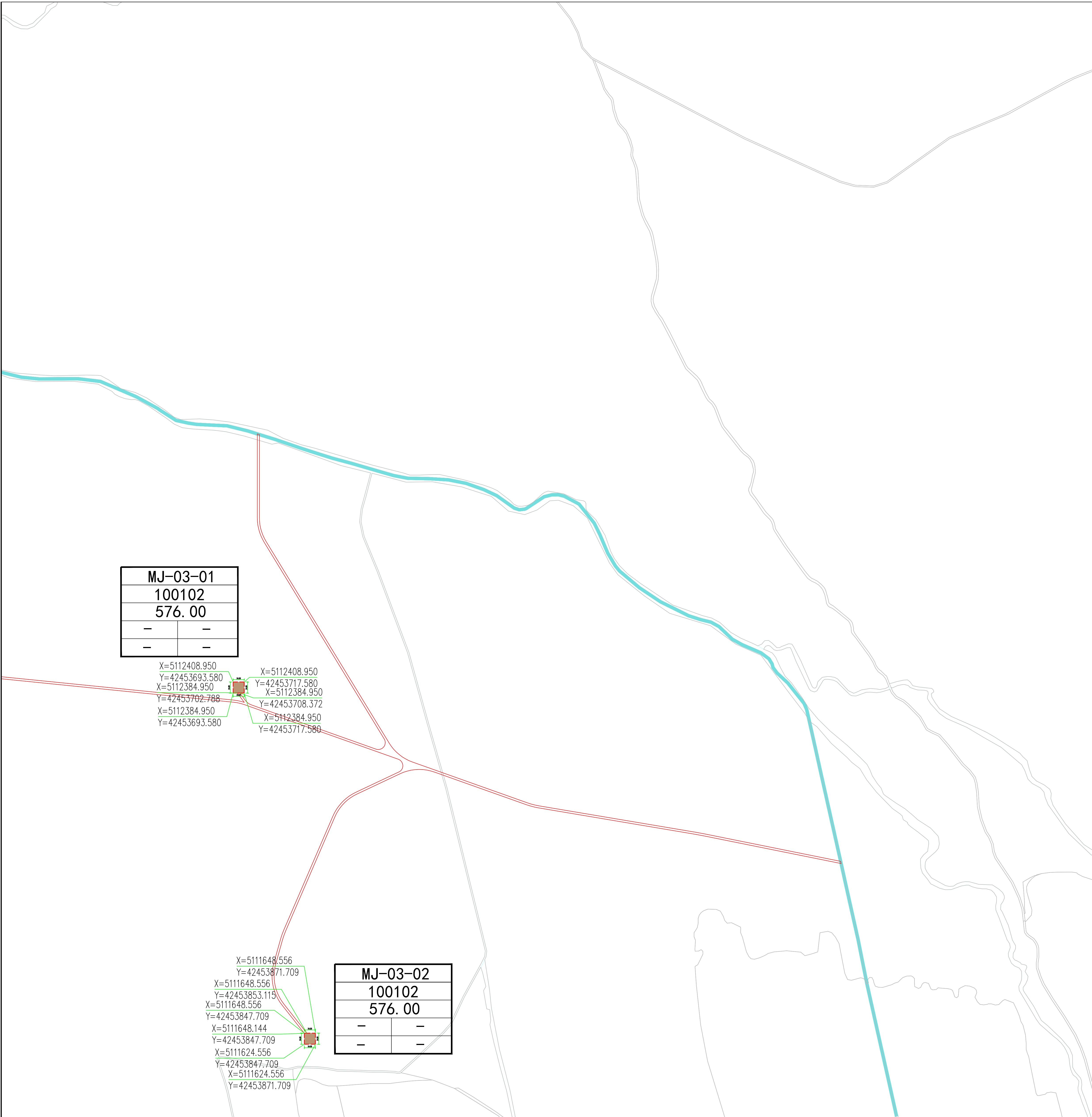
邢欣

DESIGNED BY

沈洋

沈洋

肇东市MJFD片区控制性详细规划（MJ-03）

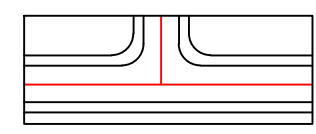


地块控制指标一览表

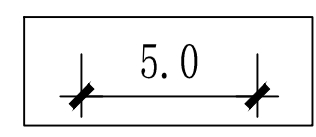
用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	限高 (m)	配建停车泊位 (个)	建筑面积 (平方米)	机动车 出入口方向	配套设施 项目名称	土地相容性 II
MJ-03-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B
MJ-03-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		N		B

地块
引导
性规

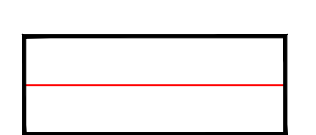
- 表中所示指标绿地率为下限指标，建筑密度、容积率原则为上限指标，其余指标规划主管部门可在实施时，根据具体情况进行适当的调整。
- 建筑形式须有本土特色，色彩中性明快，注重建筑的本土化设计。
- 应遵循相关设计规范规划并设计。
- 坐标采用绥化当地城市坐标系统。
- 贯彻“安全可靠、先进适用，符合国情”的电力建设方针。本工程按照建设节约型社会及降低能源消耗和满足环保的要求，以经济实用、系统简单、最少设备、安全可靠、高效环保、以人为本为原则。
- 城市“五线”共包括红线、绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地，属于“黄线”控制，不涉及其他“四线”控制。
- 风电机组的现地控制、保护、测量和信号采集装置由风电机组厂商成套提供。
- 风电场道路与石油、燃气、电力、通信等各种管线交叉时，道路距管线之间的安全距离及防护要求需要满足相应行业的标准规定。



道路



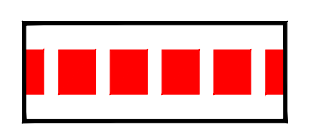
尺寸线



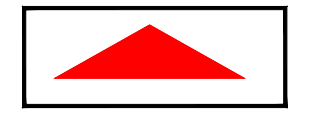
道路红线



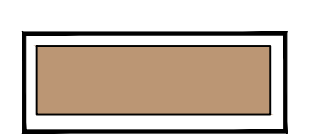
建筑退让线



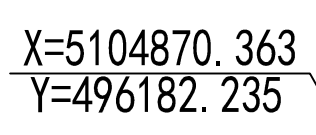
规划用地界线



出入口方向



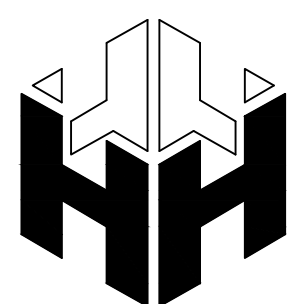
二类工业用地



用地控制点坐标

MJ-03-01	地块编号
100102	用地性质
576.00	用地面积
≤1.0	建筑密度 (%)
≥5.0	建筑限高 (m)
	绿地率 (%)
	容积率

地块编号
用地性质
用地面积
建筑密度 (%)
建筑限高 (m)
绿地率 (%)
容积率



华汇工程设计集团股份有限公司
HUAHUI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD

图则编号
No. 1

PROJECT DIRECTOR

徐一鸣

徐一鸣

PROJECT MANAGER

邹永敏

邹永敏

IDENTIFIED

周敏玉

周敏玉

CHECKED BY

邢欣

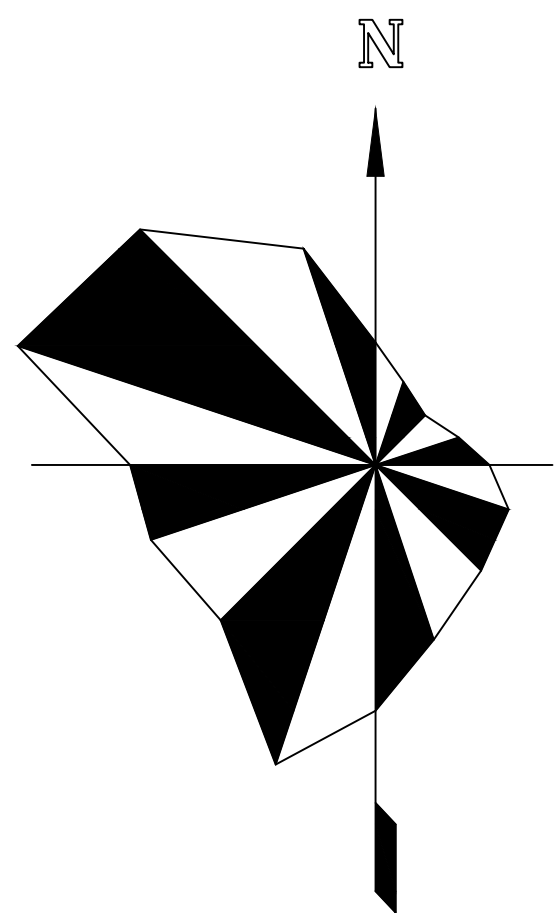
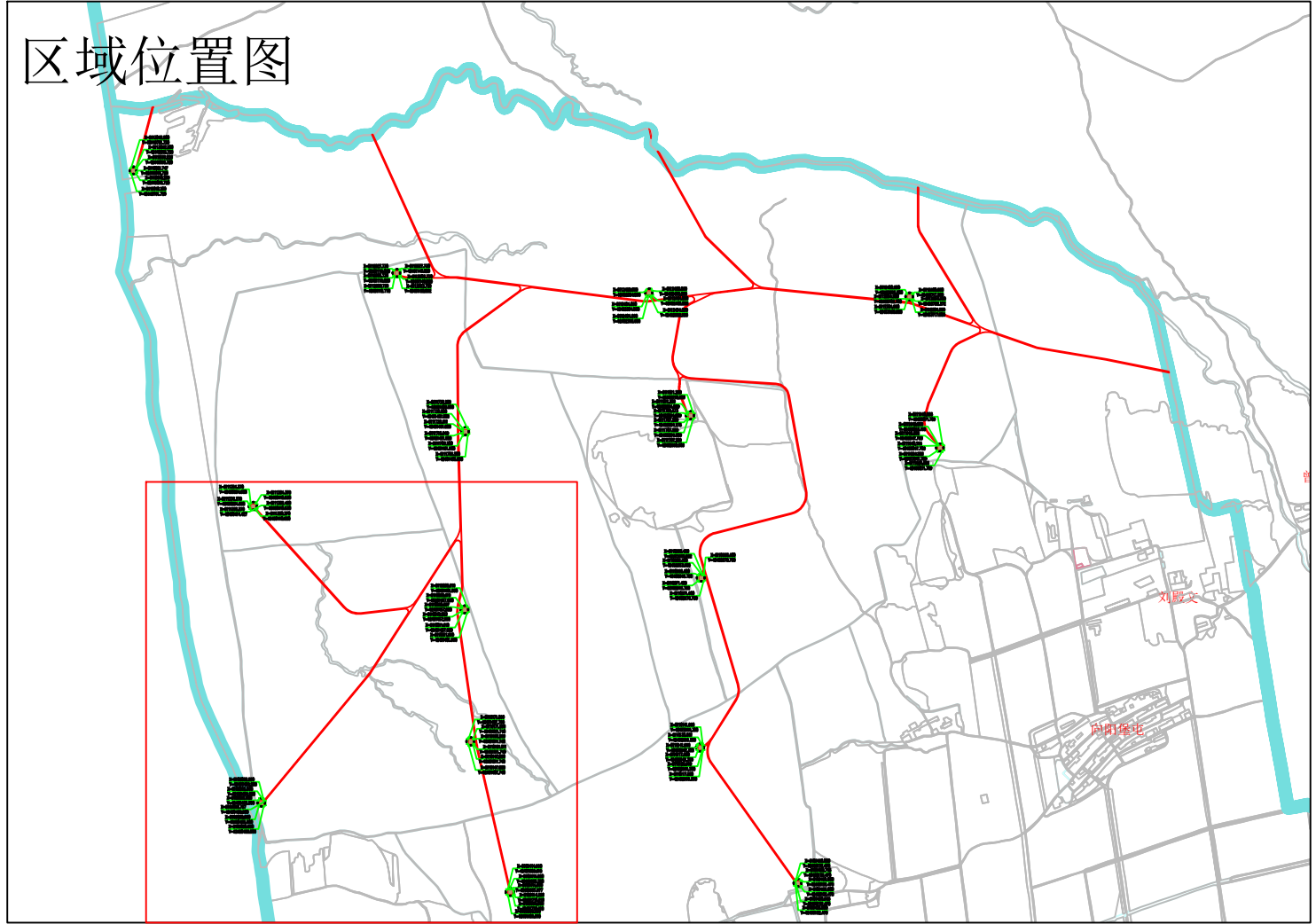
邢欣

DESIGNED BY

沈洋

沈洋

肇东市MJFD片区控制性详细规划（MJ-04）

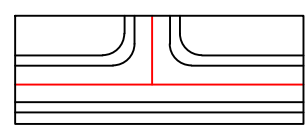


地块控制指标一览表

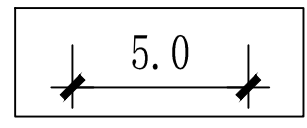
用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	限高 (m)	配建停车位 (个)	建筑面积 (平方米)	机动车 出入口方向	配套设施 项目名称	土地相容性
												Ⅱ
MJ-04-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		S		B
MJ-04-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		W		B
MJ-04-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		E		B
MJ-04-04	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		E		B
MJ-04-05	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		N		B

地块
引导
性规

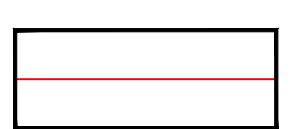
- 表中所列指标绿地率为下限指标，建筑密度、容积率原则为上限指标，其余指标规划主管部门可在实施时，根据具体情况进行适当的调整。
- 建筑形式须有本土特色，色彩中性明快，注重建筑的本土化设计。
- 应遵循相关设计规范规划并设计。
- 坐标采用绥化当地城市坐标系统。
- 贯彻“安全可靠、先进适用，符合国情”的电力建设方针。本工程按照建设节约型社会及降低能源消耗和满足环保的要求，以经济实用、系统简单、最少设备、安全可靠、高效环保、以人为本为原则。
- 城市“五线”共包括红线、绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地，属于“黄线”控制，不涉及其他“四线”控制。
- 风电机组的现地控制、保护、测量和信号采集装置由风电机组厂商成套提供。
- 风电场道路与石油、燃气、电力、通信等各种管线交叉时，道路距管线之间的安全距离及防护要求需要满足相应行业的标准规定。



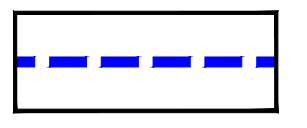
道路



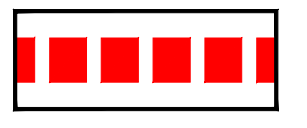
尺寸线



道路红线



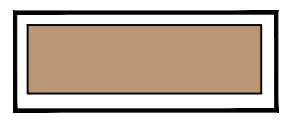
建筑退让线



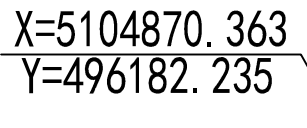
规划用地界线



出入口方向



二类工业用地



用地控制点坐标

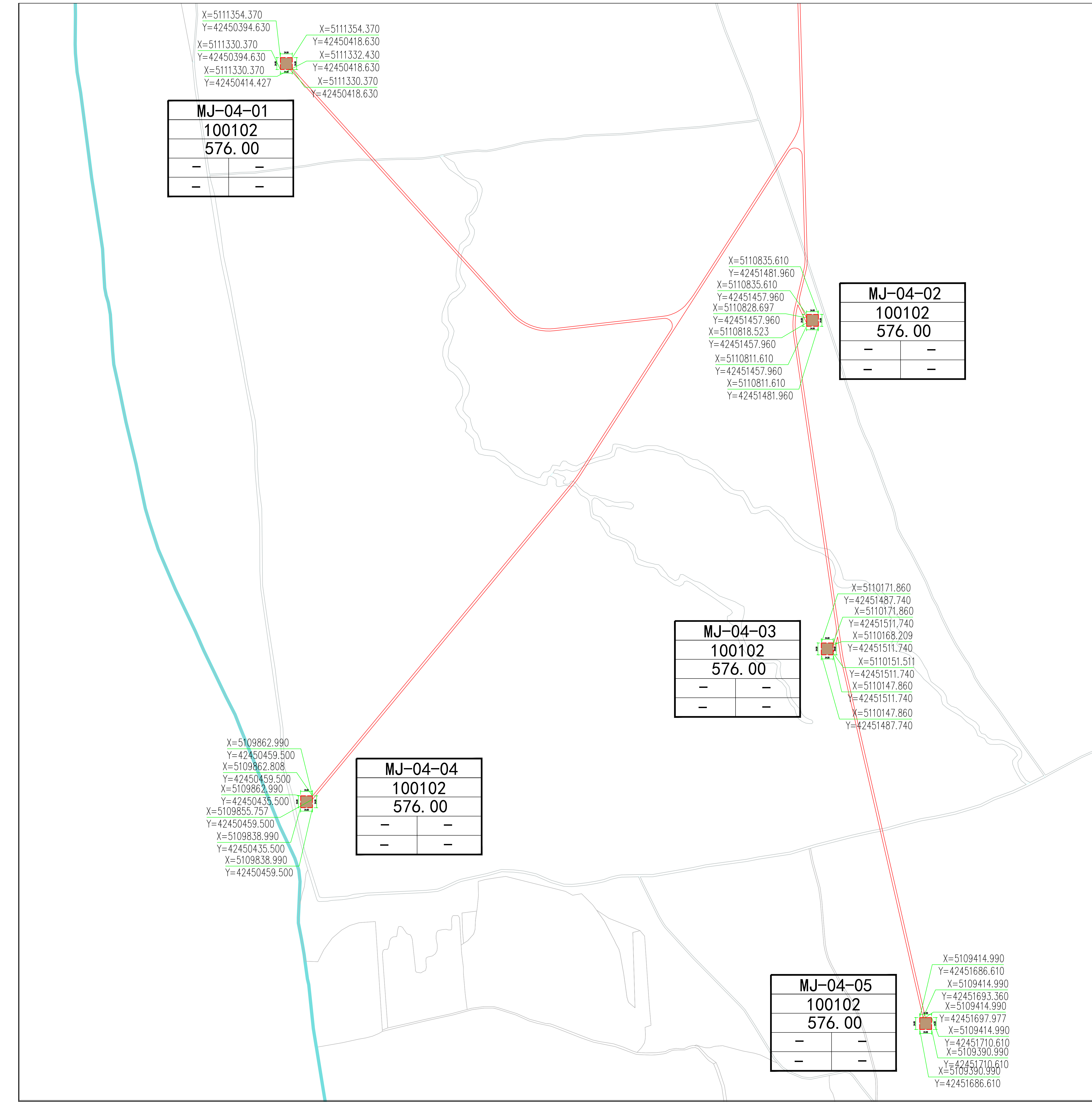
MJ-04-01	地块编号
100102	用地性质
576.00	用地面积
≤1.0	建筑密度(%)
≥5.0	建筑限高(m)
≤30.0	绿地率(%)
≤50	容积率

地块编号
用地性质
用地面积
建筑密度(%)
建筑限高(m)
绿地率(%)
容积率

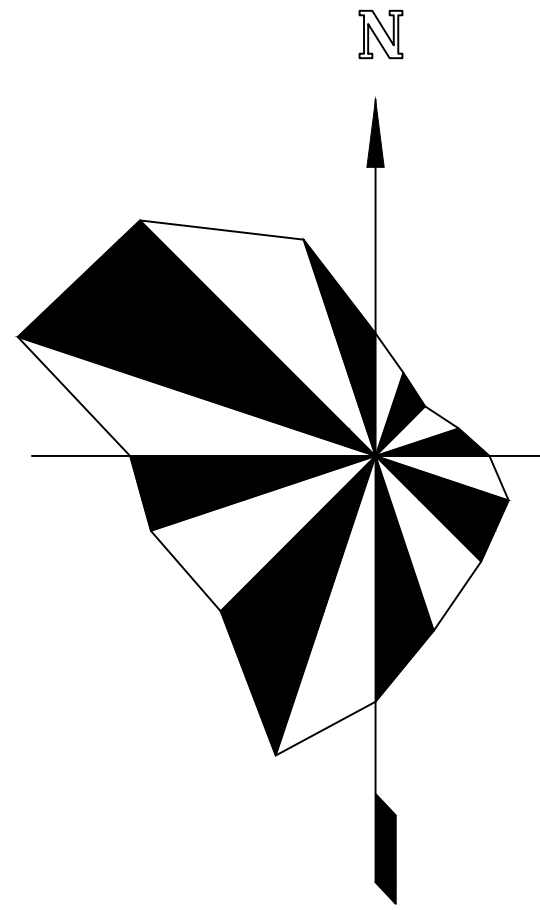
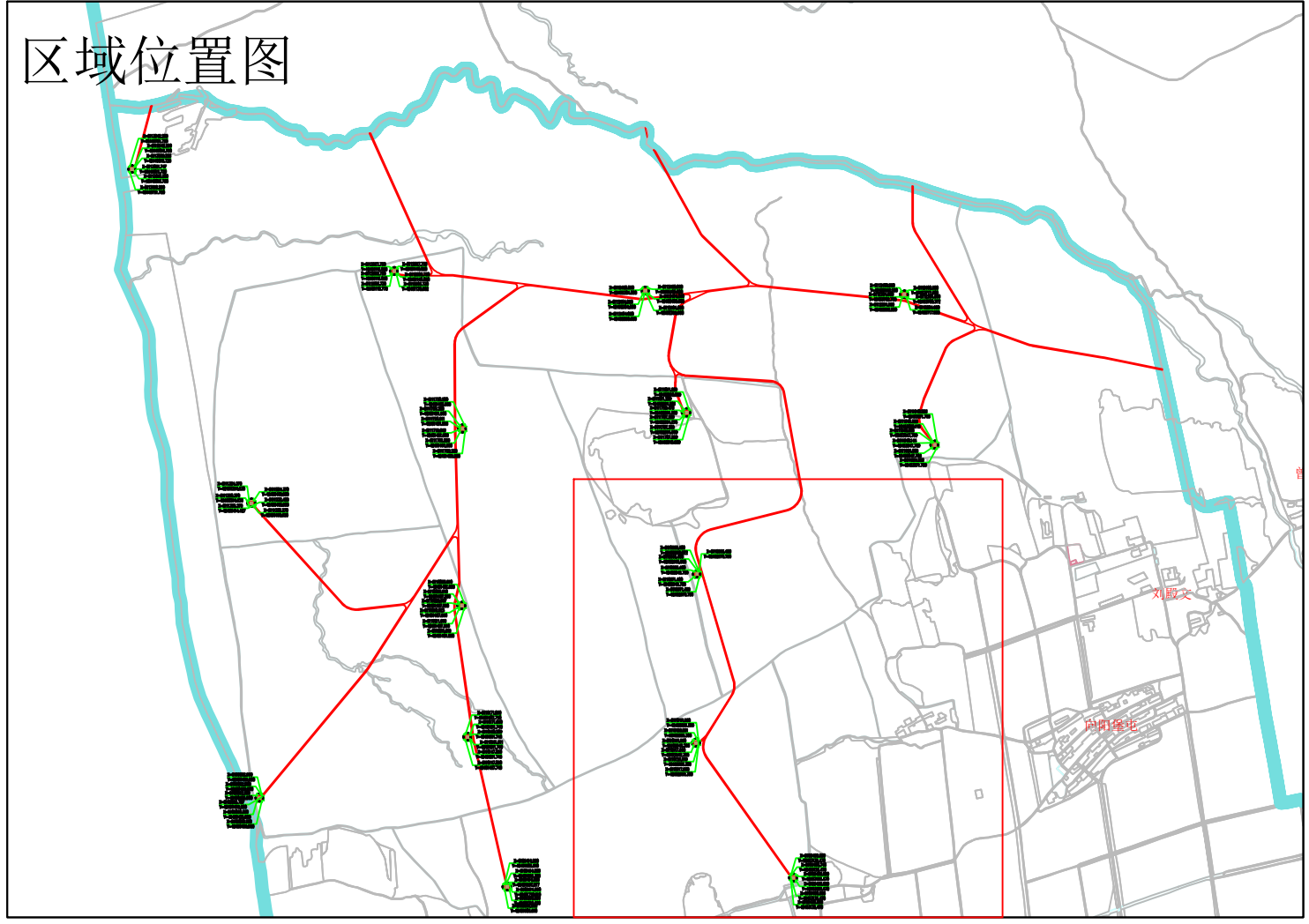
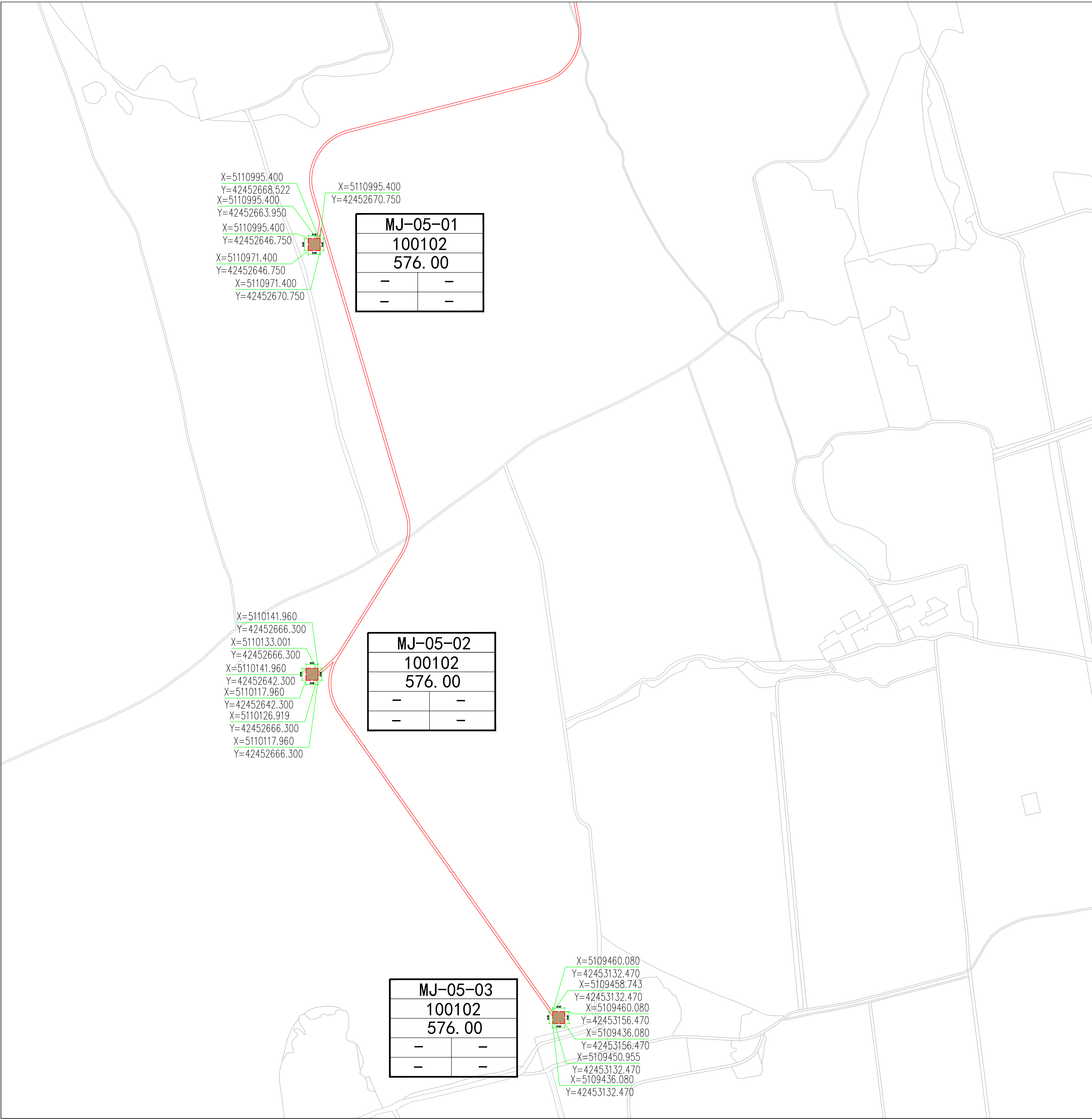


华汇工程设计集团股份有限公司
HUAHUI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD

图则编号
No. 1



肇东市MJFD片区控制性详细规划（MJ-05）

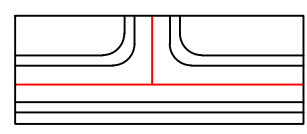


地块控制指标一览表

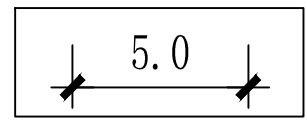
用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	限高 (m)	配建停车位 (个)	建筑面积 (平方米)	机动车 出入口方向	配套设施 项目名称	土地相容性
												Ⅱ
MJ-05-01	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		N		B
MJ-05-02	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		E		B
MJ-05-03	100102	二类工业用地	576.00	-	-	-	≤295	-		W		B

地块
引导
性规

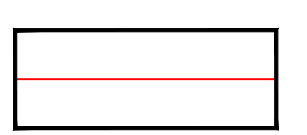
- 表中所列指标绿地率为下限指标，建筑密度、容积率原则为上限指标，其余指标规划主管部门可在实施时，根据具体情况进行适当的调整。
- 建筑形式须有本土特色，色彩中性明快，注重建筑的本土化设计。
- 应遵循相关设计规范规划并设计。
- 坐标采用绥化当地城市坐标系统。
- 贯彻“安全可靠、先进适用，符合国情”的电力建设方针。本工程按照建设节约型社会及降低能源消耗和满足环保的要求，以经济实用、系统简单、最少设备、安全可靠、高效环保、以人为本为原则。
- 城市“五线”共包括红线、绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地，属于“黄线”控制，不涉及其他“四线”控制。
- 风电机组的现地控制、保护、测量和信号采集装置由风电机组厂商成套提供。
- 风电场道路与石油、燃气、电力、通信等各种管线交叉时，道路距管线之间的安全距离及防护要求需要满足相应行业的标准规定。



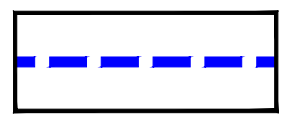
道路



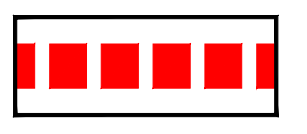
尺寸线



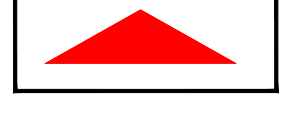
道路红线



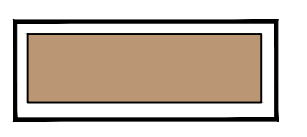
建筑退让线



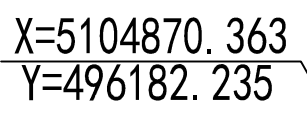
规划用地界线



出入口方向



二类工业用地



用地控制点坐标

MJ-05-01	地块编号
100102	用地性质
576.00	用地面积
≤1.0	建筑密度 (%)
≤30.0	建筑限高 (m)
≥5.0	绿地率 (%)
	容积率



华汇工程设计集团股份有限公司
HUAHUI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD

图则编号
No. 1

PROJECT DIRCTOR

徐一鸣

徐一鸣

PROJECT MANAGER

邹永敏

邹永敏

IDENTIFIED

周敏玉

周敏玉

CHECKED BY

邢欣

邢欣

DESIGNED BY

沈洋

沈洋

专家评审意见表

时间： 2025 年 6 月 6 日

姓名	孙明	职称或职务	注册规划师、副教授
单位	东北林业大学		
项目名称	肇东市 MJFD 片区控制性详细规划		
评审意见			
具体意见	本控制性详细规划的成果相对比较完整，图纸上的表达准确无误，控制指标也设置合理。 为了使规划成果更加完善，我们提出以下几点修改建议： 首先，需要进一步核查文本内容与图则内容是否完全一致，确保两者之间没有任何出入。 其次，需要核实该项目是否已经被纳入省级以上能源专项规划之中，以确保项目规划不会与生态保护红线、基本农田保护区等重要生态和农业用地产生冲突。 第三，必须确保项目规划符合国家颁布的《可再生能源法》以及《风电场工程规划建设管理办法》的相关规定，并且要与地方能源规划的要求保持一致，从而明确该项目在区域能源结构中的具体定位和作用。		
评审结论	原则同意 		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

专家评审意见表

时间： 2025 年 6 月 6 日

姓名	张俊	职称或职务	注册建筑师、高级工程师
单位	哈尔滨工业大学		
项目名称	肇东市 MJFD 片区控制性详细规划		
评审意见			
具 体 意 见	一、本规划遵循编制要求，内容详实，指导思想明确，成果展示规范，体现了专业性和权威性。 二、规划对现状调查全面深入，前期规划衔接得当，土地使用功能布局明确，为规划实施打下坚实基础。 三、为提升规划质量，建议对文本、标题及细节进行严格核查，确保准确无误，体现严谨性。 强调与相关领域规划沟通协调，实现无缝对接，构建和谐可持续社会环境。 四、规划实施中应持续评估执行情况，建议建立动态监测机制，定期收集反馈，及时调整优化规划。 五、规划公众参与和透明度重要，应广泛征求公众意见，确保民主性和科学性。 六、规划可持续性关键，应将环境保护、资源节约和社会责任纳入核心，确保长期效益和积极影响。		
评 审 结 论	原则同意 		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

专 家 评 审 意 见 表

时间： 2025 年 6 月 6 日

姓名	翟立鹤	职称或职务	注册规划师
单位	一森生态环境		
项目名称	肇东市 MJFD 片区控制性详细规划		
评审意见			
具体意见	1、规划依据充分，内容和深度符合专项规划编制要求，具有较好前瞻性和专业性。 2、规划缝合控规变成要求，内容翔实技术路线合理，成果内容形式规范。 3、规划成功衔接国土空间总体规划，保障规划的一致性。		
评审结论	原则同意 翟立鹤		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

