

肇东市 DCSXFD 片区控制性详细规划

中晏建设集团有限公司

二〇二六年二月



编制单位：中晏建设集团有限公司

城乡规划编制资质证书编号：川自资规乙字 23510190

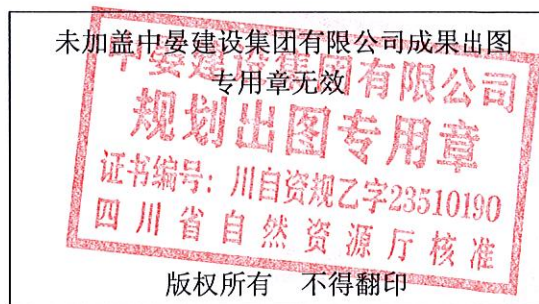
工程名称：肇东市 DCSXFD 片区控制性详细规划

项目负责人：白志伦

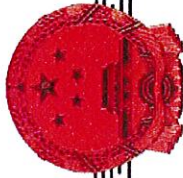
专业负责人：白志伦

规划编制人员：杨 训

赵耀华



本方案未经批准 不得组织实施



城乡规划编制资质证书

证书编号：川自资规乙字23510190

证书等级：乙级

单位名称：中晏建设集团有限公司



承担业务范围：1. 镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；

2. 镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；

3. 详细规划的编制；

4. 乡、村庄规划的编制；

5. 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91510105214393268M

有效期限：自 2023 年 03 月 27 日至 2028 年 03 月 27 日

发证机关 四川省自然资源厅
2023 年 03 月 27 日





通过“维码登录”“国家企业信用信息公示公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



副本编号: 10-1

注册资本 捌仟零伍拾万元整

成立日期 1994年12月28日

所 住 汶川县威州镇桑坪路39号附98号（盛世天苑）

许可项目：建设工程设计；建设工程监理；水利工程建设监理；国土空间规划编制；建设工程勘察；测绘服务；地质灾害治理工程施工；地质灾害治理工程勘查；地质灾害治理工程施工；地质灾害治理工程施工；文物保护工程勘察设计；司法鉴定业务；文物保护工程勘察设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；政府采购代理服务；招投标代理服务；工程造价咨询服务；水利相关咨询服务；水土流失防治费测算咨询；环境咨询服务；土壤污染防治与修复技术服务；技术开发、技术推广、技术转让、技术交流、技术咨询；规划设计管理；社会稳定风险评估；环境保护专用设备制造；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）

关
机
登

2023年1月11日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局

肇东市 DCSXFD 片区控制性详细规划

文本

肇东市人民政府

目 录

1 总则	1
2 规划定位	4
3 规划传导	4
4 土地使用规划	4
5 建筑物规划控制	5
6 道路交通规划	6
7 设施配套规划	7
8 规划实施措施	9
9 附则	9
附表 1 地块控制指标一览表	11

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 DCSXFD 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。不会影响土地利用功能和区域生态环境质量。

第 2 条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年);
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年);
- (3) 《中华人民共和国公路管理条例》(2009 年 1 月 1 日实行);
- (4) 《城市规划编制办法实施细则》;
- (5) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023 年 11 月);
- (6) 黑龙江省《控制性详细规划编制规范》DB23/T744-2004;
- (7) 《风力发电场设计规范 GB51096-2015》;
- (8) 《风电场工程等级划分及设计安全标准(试行)》(FD002-2007);
- (9) 《城市电力规划规范 GB/T50293-2014》;

- (10) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版)；
- (11) 《肇东市国土空间总体规划 (2021—2035 年)》；
- (12) 《肇东市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- (14) 其他相关法律法规、标准规范以及相关规划。

第 3 条 规划原则

- 1、可持续发展原则：规划用地是区域能源设施，要高效集约利用土地，保护好区域生态环境，实现区域可持续发展。
- 2、协调发展原则：对规划范围整体考虑，不仅要满足规划用地的需要，还要协调区内村镇建设、交通设施和基础设施空间布局，处理好局部与整体的关系。
- 3、可操作性原则：结合现状建设情况，深化规划范围内土地控制要求，切实服务于规划管理与风电场开发配套设施要求。

第 4 条 规划范围

本项目规划地块位于黑龙江省绥化市肇东市昌五镇、德昌乡、向阳乡、跃进乡交界平原上，位于肇东市西南部，场区地理坐标介于北纬 45°54' 53"~45°58' 59"、东经 125°37' 47"~125°45' 39"之间，高程在 145m~183m 之间。距肇东市城直线距离约 23.5 千米。现状用地为平原地貌，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 133950 平方米。

第 5 条 适用范围

本规划适用于三峡能源黑龙江省肇东市 200MW 风电项目的土地使用及建筑物（构筑物）新建、改扩建的规划管理。

第 6 条 规划效力

本规划自批复之日起生效，由肇东市自然资源和规划主管部门组织实施。在本规划范围内进行规划管理和开展建设活动均应以本规划为依据，任何单位和个人不得违反和擅自修改。如果确需要对本规划的修改应按法定程序进行，编制机关对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划按原审批程序报批。

本规划解释权属肇东市自然资源和规划主管部门。

第 7 条 强制性内容

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 8 条 规划定位

肇东市风力发电新能源产业示范项目、区域能源设施。

第 9 条 用地规模

本项目为风电项目，项目用地规模为 **133950** 平方米，为永久征
地。征地性质为国有土地。

3 规划传导

第 10 条 环境敏感因素

根据现场勘查，明确方案不占用永久基本农田，不涉及生态红线、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 11 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 12 条 地块划分及用地编码确定

规划本项目命名为肇东市 DCSXFD 片区，根据各土地使用性质

的不同，划分为 7 个地块，细分 45 个子地块，编码采用“主地块编号-子地块序号”格式（如 A01-01、A01-02...A07-07）。

第 13 条 用地性质分类标准

规划按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）中的用地分类和代码，同时根据土地权属和用地功能划分，确定本规划范围内用地为二类工业用地和城镇村道路用地。

第 14 条 用地规划

本项目规划总用地面积 133950 平方米，其中二类工业用地 15800 平方米，城镇村道路用地 118150 平方米。

第 15 条 “四线”控制

城市“四线”共包括绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地和城镇村道路用地，不涉及“四线”控制内容。

第 16 条 使用强度控制

本规划为三峡能源黑龙江省肇东市 200MW 风电项目属于风力发电及其配套设施项目，规划范围仅用于发电风机、检修道路及配套设施建设，对各地块容积率、建筑密度、绿地率不做控制。建（构）筑物限高为 265 米。

5 建筑物规划控制

第 17 条 建筑建造控制

(1) 建筑退界：本规划对各地块建筑后退不做具体控制。但应该满足相关法律法规、技术规定、行业标准等要求。

(2) 建筑间距：根据电网输电塔功能要求确定输电塔间距。其他建筑物、构筑物与电网输电塔、电网的距离参照《电力设施保护条例》《电力设施保护条例实施细则》以及其他相关法律法规、标准规范、文件执行。

第 18 条 城市设计引导

本规划对各地块的建筑体量、建筑形式、建筑色彩、建筑空间组合等不做控制，根据电网输电塔功能建设。

6 道路交通规划

第 19 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 2.7-4.5 米。

第 20 条 道路交通控制规划

本项目道路为运行期检修道路，根据实际需求建设路灯与无障碍停车位的配套基础设施。

第 21 条 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 2000 国家大地坐标系，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。

7 设施配套规划

第 22 条 给水工程规划

该项目为风能发电，生活用水为井水，拟在本厂区打一眼深井，以满足风电项目生活及消防需求。

第 23 条 排水工程规划

升压站内生活污水汇集后流至站区化粪池，沉淀后流至生活污水一体化处理设备，经处理后达到绿化用水标准，用于站内绿化用水。雨水采用地面自然排水。

第 24 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 25 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 26 条 燃气设施规划

该项目为风能发电，无常驻人员，无需燃气系统。

第 27 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 28 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 29 条 防洪工程规划

防洪标准： ≥ 50 年一遇的高水（潮）位。

第 30 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 31 条 抗震防灾规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），本项目所在地为肇东市肇东镇、太平乡、德昌乡，按峰值加速度 $0.05g$ 进行抗震设防（相当于地震烈度 6 度设防）。特殊建筑、重要设施、人群密集区建筑，如电信、供电、给水等生命线工程建筑物、构筑物按地震烈度 7 度设防。

规划城镇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 32 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 33 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 34 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 35 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	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	构筑限高(m)	绿地率(%)	出入口方位
A01-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A01-02	1207	城镇村道路用地	3885.19	-	-	-	-	-	-
A01-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A01-04	1207	城镇村道路用地	541.43	-	-	-	-	-	-
A01-05	1207	城镇村道路用地	1333.91	-	-	-	-	-	-
A02-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A02-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-05	1207	城镇村道路用地	20646.26	-	-	-	-	-	-
A03-01	100102	二类工业用地	493.72	-	-	-	265	-	E
A03-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A03-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	构筑限高(m)	绿地率(%)	出入口方位
A03-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A03-07	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A03-08	1207	城镇村道路用地	800.93	-	-	-	-	-	-
A03-09	1207	城镇村道路用地	25216.96	-	-	-	-	-	-
A04-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A04-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A04-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A04-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A04-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A04-06	1207	城镇村道路用地	20221.38	-	-	-	-	-	-
A05-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A05-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A05-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A05-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	构筑限高(m)	绿地率(%)	出入口方位
A05-07	1207	城镇村道路用地	20127.32	-	-	-	-	-	-
A05-08	1207	城镇村道路用地	2042.51	-	-	-	-	-	-
A06-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A06-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A06-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A06-04	100102	二类工业用地	493.75	-	-	-	265	-	W
A06-05	1207	城镇村道路用地	15504.69	-	-	-	-	-	-
A07-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A07-02	1207	城镇村道路用地	730.45	-	-	-	-	-	-
A07-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A07-04	1207	城镇村道路用地	1694.38	-	-	-	-	-	-
A07-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A07-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A07-07	1207	城镇村道路用地	5405.33	-	-	-	-	-	-

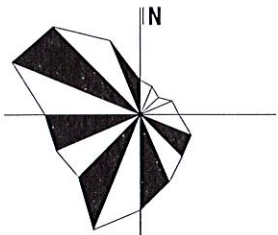
肇东市DCSXFD片区控制性详细规划

土地使用规划图

位置图



风玫瑰
比例尺



0 500 1000 2000m

土地使用现状统计表

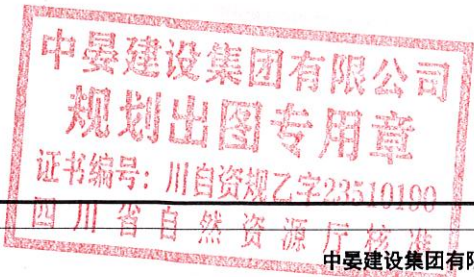
国土空间用途						用地面积（公顷）	比例（%）
代码	名称	代码	名称	代码	名称		
10	工矿用地	1001	工业用地	100101	二类工业用地	1.58	11.79
12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地	100101	城镇村道路用地	11.82	88.21
合计						13.40	100.00

说明

- 1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 2、本项目坐标系采用大地2000坐标系，具体坐标以实地测量为准。

图例

- 规划用地界线
- 城镇村道路
- 工业用地



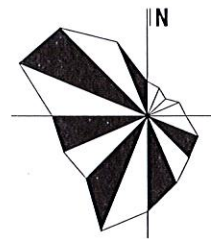
肇东市DCSXFD片区控制性详细规划

总图图则

位置图



风玫瑰
比例尺



0 500 1000 2000m

地块控制指标一览表

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	内院限高(m)	绿地率(%)	出入口方位
A01-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A01-02	1207	城镇村道路用地	3885.19	-	-	-	-	-	-
A01-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A01-04	1207	城镇村道路用地	541.43	-	-	-	-	-	-
A01-05	1207	城镇村道路用地	1333.91	-	-	-	-	-	-
A02-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A02-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-05	1207	城镇村道路用地	20646.26	-	-	-	-	-	-
A03-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A03-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A03-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A03-07	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A03-08	1207	城镇村道路用地	800.93	-	-	-	-	-	-
A03-09	1207	城镇村道路用地	26216.96	-	-	-	-	-	-
A04-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A04-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A04-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A04-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A04-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A04-06	1207	城镇村道路用地	20221.38	-	-	-	-	-	-
A05-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A05-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A05-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A05-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-07	1207	城镇村道路用地	20127.32	-	-	-	-	-	-
A05-08	1207	城镇村道路用地	2042.51	-	-	-	-	-	-
A06-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A06-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A06-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A06-04	100102	二类工业用地	493.78	-	-	-	265	-	W
A06-05	1207	城镇村道路用地	15504.69	-	-	-	-	-	-
A07-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A07-02	1207	城镇村道路用地	730.45	-	-	-	-	-	-
A07-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A07-04	1207	城镇村道路用地	1094.38	-	-	-	-	-	-
A07-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A07-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A07-07	1207	城镇村道路用地	5405.93	-	-	-	-	-	-

图

- 规划用地界线
- 二类工业用地
- 城镇村道路用地

例

- 地块编号
- 用地性质
- 用地面积
- 建筑密度(%)
- 构筑限高(m)

容积率
绿化率(%)
中晏建设集团有限公司
规划出图专用章
证书编号:川自资规乙字23510190
四川省自然资源中晏建设集团有限公司

A01分图图则



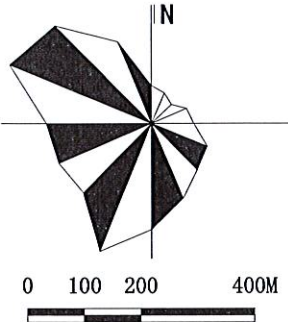
肇东市DCSXFD片区控制性详细规划

A02分图图则

位置图



风玫瑰，比例尺



控制指标

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	构筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口方位
A02-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A02-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A02-05	1207	城镇村道路用地	20646.26	-	-	-	-	-	-

说明

- 1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 2、控制性指标依据《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)。
- 3、容积率为上限值、建筑系数为上限值、建筑限高为上限值、绿地率为下限值、停车泊位不做要求，建筑高度最终以当地空军限高为准。
- 4、本项目坐标系采用大地2000坐标系，具体坐标以实地测量为准。

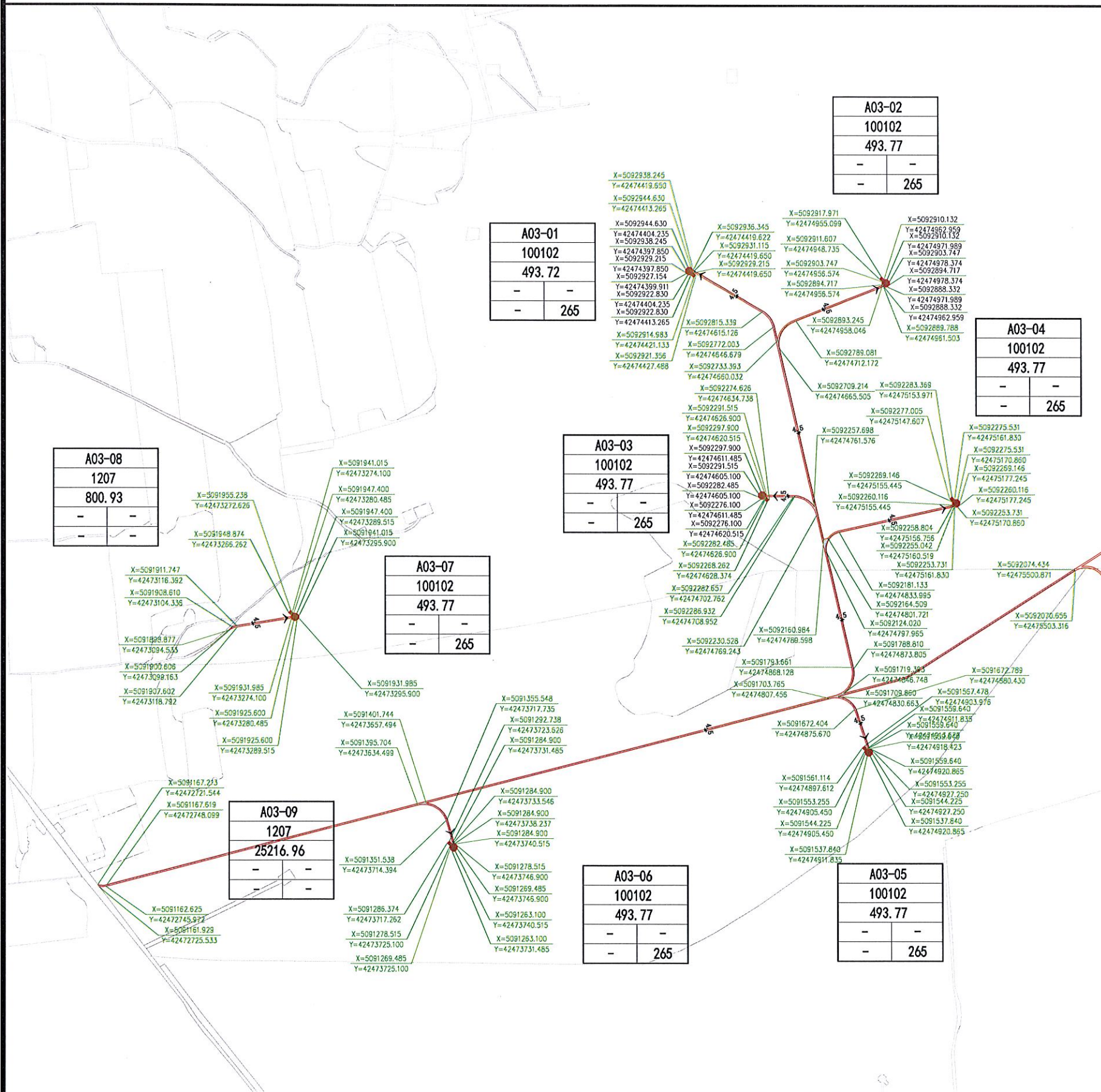
图例



中晏建设集团有限公司

肇东市DCSXFD片区控制性详细规划

A03分图图则



位置图

风玫瑰, 比例尺

控制指标

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	构筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口方位
A03-01	100102	二类工业用地	493.72	-	-	-	265	-	E
A03-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A03-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A03-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A03-07	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A03-08	1207	城镇村道路用地	800.93	-	-	-	-	-	-
A03-09	1207	城镇村道路用地	25216.96	-	-	-	-	-	-

说明

- 1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 2、控制性指标依据《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)。
- 3、容积率为上限值、建筑系数为上限值、建筑限高为上限值、绿地率为下限值、停车位不做要求, 建筑高度最终以当地空军限高为准。
- 4、本项目坐标系采用大地2000坐标系, 具体坐标以实地测量为准。

图例

规划用地界线

用地控制点坐标

尺寸标注

道路

规划出入口方向

二类工业用地

城镇村道路用地

地块编号

用地性质

用地面积

建筑密度 (%)

容积率

绿化率 (%)

构筑限高 (m)

中晏建设集团有限公司

规划出图专用章

证书编号: 川自资规乙字23510190


四川省自然资源厅核准

中晏建设集团有限公司

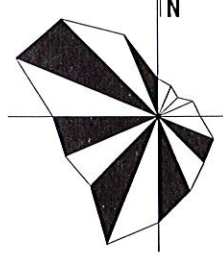
肇东市DCSXFDP片区控制性详细规划

A04分图图则

位置图



风玫瑰
比例尺



0 100 200 400M

控制指标

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	构筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口方位
A04-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A04-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A04-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A04-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A04-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W
A04-06	1207	城镇村道路用地	20221.38	-	-	-	-	-	-

说明

1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

2、控制性指标依据《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)。

3、容积率为上限值、建筑系数为上限值、建筑限高为上限值、绿地率为下限值、停车泊位不做要求，建筑高度最终以当地空军限高为准。

4、本项目坐标系采用大地2000坐标系，具体坐标以实地测量为准。

图例

规划用地界线

用地控制点坐标

尺寸标注

道路

规划出入口方向

二类工业用地

城镇村道路用地

地块编号

用地性质

用地面积

建筑密度 (%)

构筑限高 (m)

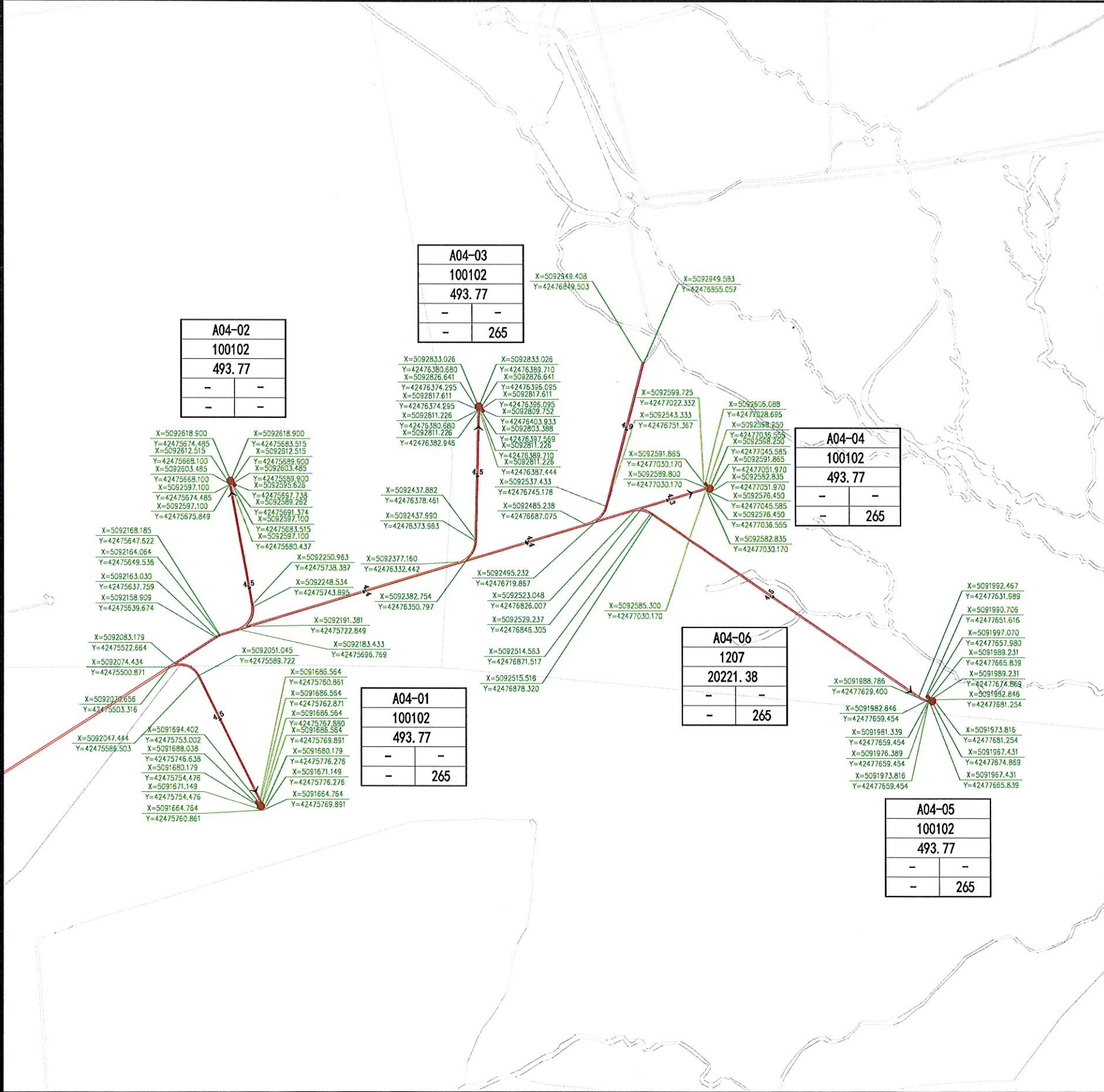
中星建设集团有限公司

规划出图专用章

证书编号: 川自资规乙字23510190

四川省自然资源厅核准

中星建设集团有限公司



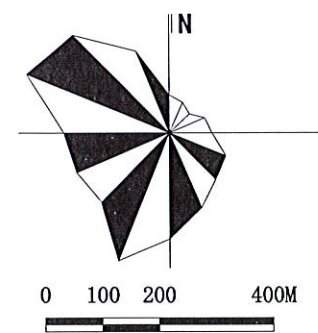
肇东市DCSXFD片区控制性详细规划

A05分图图则

位置图



风玫瑰
比例尺



控制指标

地块编号	用地用海 分类代码	用地用海分类名 称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密 度(%)	建筑限高 (m)	构筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口 方位
A05-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A05-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A05-04	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A05-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A05-07	1207	城镇村道路用地	20127.32	-	-	-	-	-	-
A05-08	1207	城镇村道路用地	2042.51	-	-	-	-	-	-

说明

- 1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 2、控制性指标依据《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)。
- 3、容积率为上限值、建筑系数为上限值、建筑限高为上限值、绿地率为下限值、停车位不做要求，建筑高度最终以当地空军限高为准。
- 4、本项目坐标系采用大地2000坐标系，具体坐标以实地测量为准。

图例

- 规划用地界线
- 用地控制点坐标
- 尺寸标注
- 道路
- 规划出入口方向
- 二类工业用地
- 城镇村道路用地

地块编号
用地性质
用地面积
容积率
绿化率(%)
建筑密度(%)
构筑限高(m)

中晏建设集团有限公司
规划出图专用章
证书编号:川自资规乙字23510190
四川省自然资源厅核准
中晏建设集团有限公司

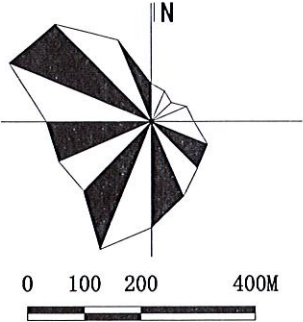
肇东市DCSXFD片区控制性详细规划

A06分图图则

位置图



风玫瑰，比例尺



控制指标

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	构筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口方位
A06-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A06-02	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A06-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A06-04	100102	二类工业用地	493.75	-	-	-	265	-	W
A06-05	1207	城镇村道路用地	15504.69	-	-	-	-	-	-

说明

- 1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 2、控制性指标依据《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)。
- 3、容积率为上限值、建筑系数为上限值、建筑限高为上限值、绿地率为下限值、停车位不做要求，建筑高度最终以当地空军限高为准。
- 4、本项目坐标系采用大地2000坐标系，具体坐标以实地测量为准。

图例

- 规划用地界线
- 用地控制点坐标
- 尺寸标注
- 道路
- 规划出入口方向
- 二类工业用地
- 城镇村道路用地

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

中晏建设集团有限公司
规划出图专用章

证书编号: 川自资规乙字23510190

四川省自然资源厅核准

中晏建设集团有限公司

肇东市DCSXF D片区控制性详细规划

A07分图图则

位置图

风玫瑰, 比例尺

控制指标

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	构筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口方位
A07-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	E
A07-02	1207	城镇村道路用地	730.45	-	-	-	-	-	-
A07-03	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	S
A07-04	1207	城镇村道路用地	1694.38	-	-	-	-	-	-
A07-05	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A07-06	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	N
A07-07	1207	城镇村道路用地	5405.33	-	-	-	-	-	-

说明

1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
2、控制性指标依据《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)。
3、容积率为上限值、建筑系数为上限值、建筑限高为上限值、绿地率为下限值、停车位不做要求, 建筑高度最终以当地空军限高为准。
4、本项目坐标系采用大地2000坐标系, 具体坐标以实地测量为准。

图例

规划用地界线

用地控制点坐标

尺寸标注

道路

规划出入口方向

二类工业用地

城镇村道路用地

地块编号

用地性质

用地面积

建筑密度 (%)

构筑限高 (m)

容积率

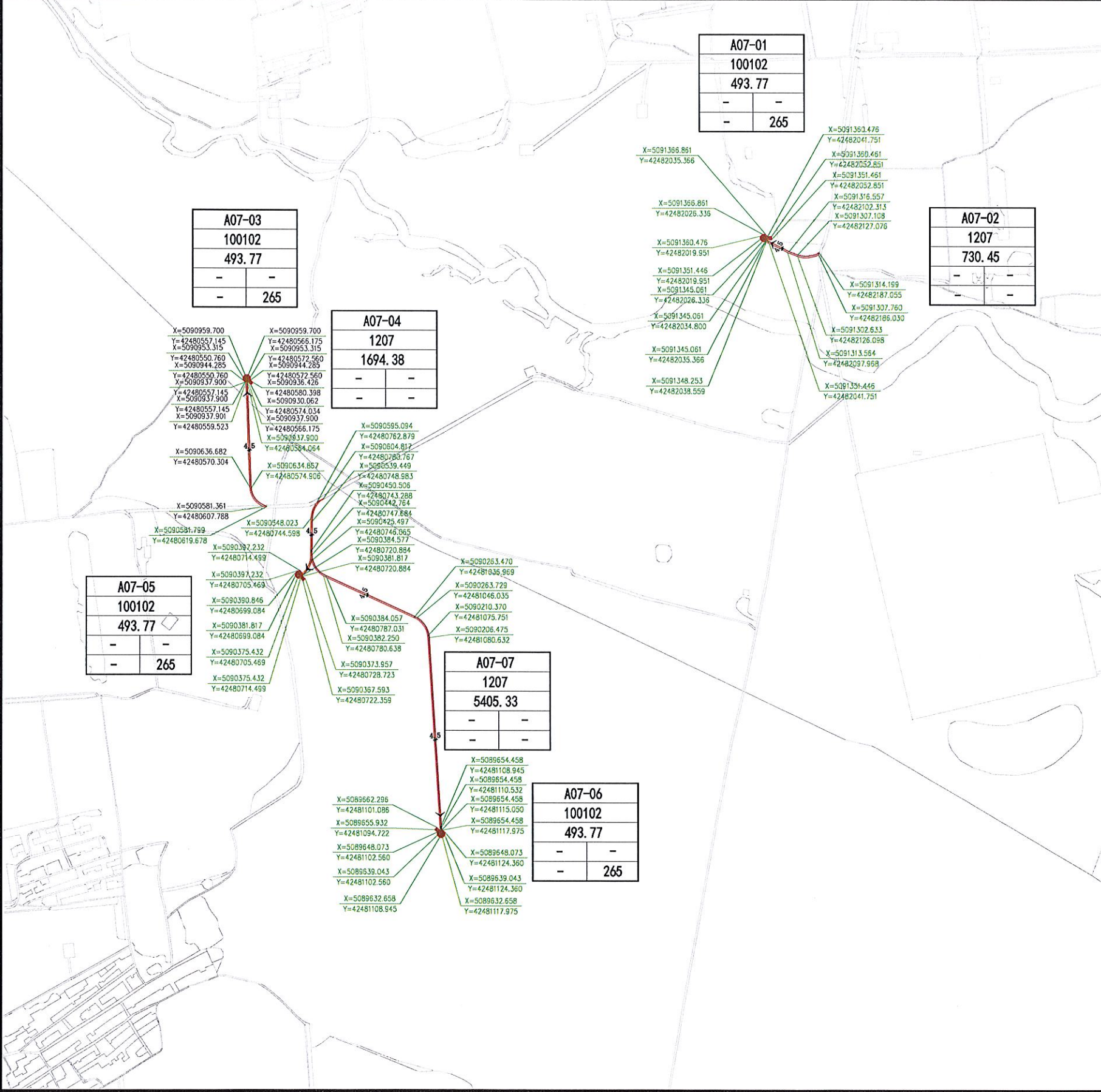
绿地率 (%)

中晏建设集团有限公司

证书编号: 川自资规乙字23510190

四川省自然资源厅核准

中晏建设集团有限公司



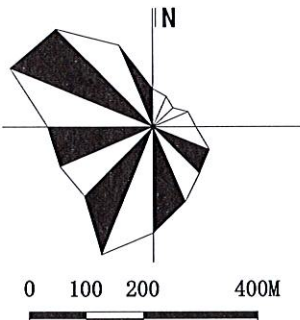
肇东市DCSXFD片区控制性详细规划

A01分图图则

位置图



风玫瑰，比例尺



控制指标

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	构筑限高 (m)	绿地率 (%)	出入口方位
A01-01	100102	二类工业用地	493.77	-	-	-	265	-	W

说明

- 1、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 2、控制性指标依据《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)。
- 3、容积率为上限值、建筑系数为上限值、建筑限高为上限值、绿地率为下限值、停车泊位不做要求，建筑高度最终以当地空军限高为准。
- 4、本项目坐标系采用大地2000坐标系，具体坐标以实地测量为准。

图

- 规划用地界线
- 用地控制点坐标
- 尺寸标注
- 道路
- 规划出入口方向
- 二类工业用地
- 城镇村道路用地

容积率

绿化率 (%)

地块编号

用地性质

用地面积

建筑密度 (%)

构筑限高 (m)

中晏建设集团有限公司

规划出图专用章

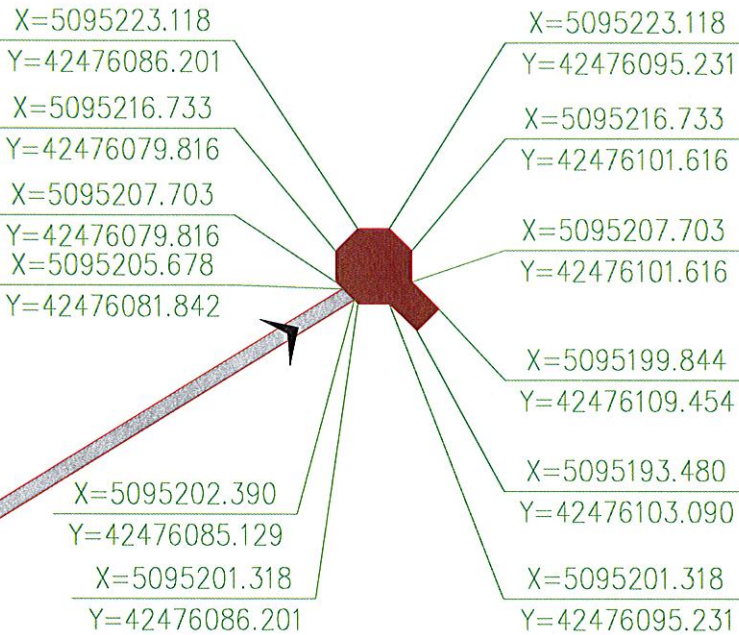
证书编号: 川自资规乙字23510190

四川省自然资源厅

中晏建设集团有限公司

例

A01-01
100102
493.77
-
-
265



附件：

肇东市 DCSXFD 片区控制性详细规划 说明书

中晏建设集团有限公司

目 录

第一章 规划概述	1
一、规划背景	1
二、位置及范围	1
三、 现状概况	2
第二章 总 则	3
一、 规划依据	3
二、 规划原则	5
第三章 规划目标与规模	8
一、规划定位	8
二、 用地规模	8
三、 主要建设内容	8
第四章 规划传导	8
第五章 土地使用规划	10
一、 规划原则	10
二、 地块划分及用地编码确定	10
三、 用地性质分类标准	10
四、 用地性质分类标准	10
五、 用地规划	11
六、 “四线”控制	11

七、使用强度控制	11
第六章 道路交通规划	11
一、道路等级	11
二、道路断面	12
三、道路交通管制规划	12
四、道路竖向规划	12
第七章 设施配套规划	13
一、给水工程规划	13
二、排水工程规划	13
三、供电工程规划	13
四、电信工程规划	13
五、燃气设施规划	14
六、供热设施规划	14
七、环卫工程规划	14
八、防灾体系规划	14
第八章 规划控制	16
一、强制性控制	16
二、指导性控制	18
第九章 规划实施措施	18

第一章 规划概述

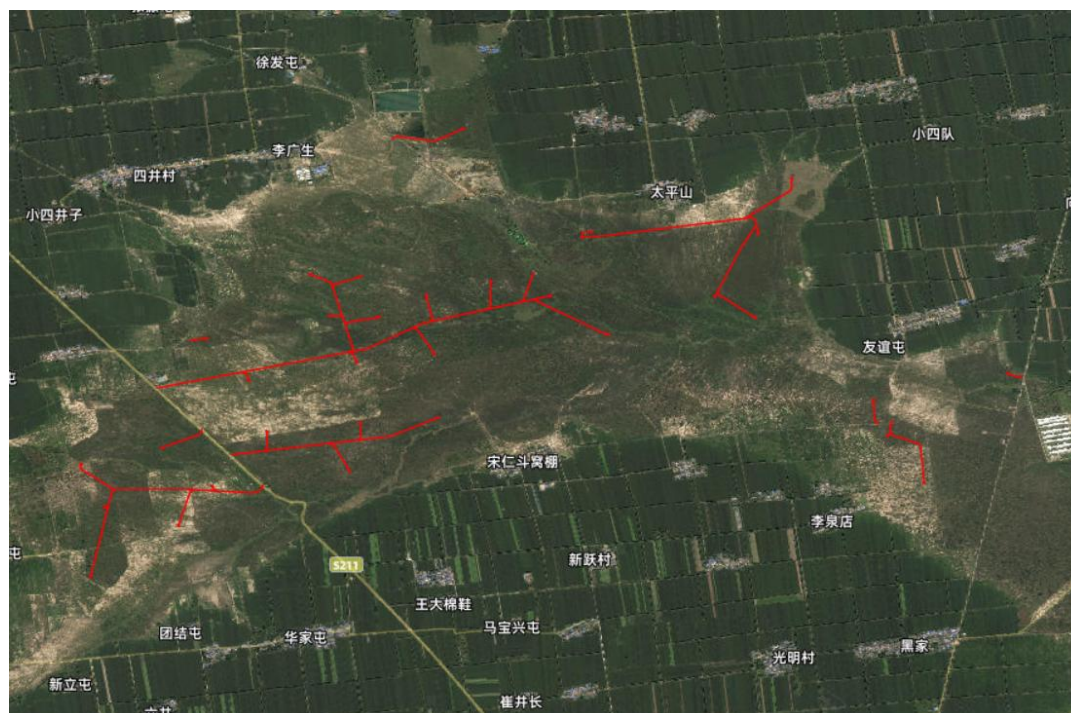
一、规划背景

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

肇东市 DCSXFD 片区地块地处绥化市肇东向阳乡、昌五镇、德昌乡交界，总用地面积为 133950 平方米，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，绥化市代管，位于黑龙江省西南部松嫩平原中部。位于 $E125^{\circ}22' \sim 126^{\circ}22'$ 、 $N 45^{\circ}10' \sim 46^{\circ}20'$ 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。截至 2024 年，肇东市辖 4 个街道、13 个镇、8 个乡；另辖 1 个办事处。2024 年肇东市人口 819155 人。肇东市属寒温带气候，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 140 天左右。年降水量平均在 293mm~ 656mm 之间。肇东属第一积温带，平均积温为 2772°C 。

2.用地现状概况

本项目规划地块位于黑龙江省绥化市肇东市肇东镇、太平乡、德昌乡交界平原上，位于肇东市西南部，场区范围介于北纬 $45^{\circ}54' 53'' \sim 45^{\circ}58' 59''$ 、东经 $125^{\circ}37' 47'' \sim 125^{\circ}45' 39''$ 之间；高程在 145m~ 183m 之间。距肇东市城直线距离约 23.5km。现状用地为平原地貌，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 133950 平方米。

3.道路交通概况

临近城镇村道路，道路宽度 6 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天然牧草地、后备耕地。

5.工程概况

规划装机容量为 200MW,拟在黑龙江省绥化市肇东市德向阳乡、昌五镇、德昌乡交界的平原上安装 32 台 6.25MW 的风电机组,并配套建设所需的风机基础及大型风电机组安装的 32 个临时吊装平台;场内至各台机位的运输、检修道路。工程在竣工投产后的 20 年生产期内将持续为当地提供清洁的电力供给。

第二章 总 则

一、规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
3. 《城市规划编制办法》（2006 年 4 月）
4. 《中华人民共和国环境保护法》国家主席令第 9 号（2014.4）
5. 《中华人民共和国安全生产法》2021 年修订版（2021.6.10）
6. 《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）
7. 《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
8. 《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

9. 《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

10. 《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）

11. 《中华人民共和国公路管理条例》

12. 《黑龙江省“十三五”、“十四五”电网规划及远景电力发展规划》

13. 《建设项目选址规划管理办法》（建规[1991]583 号）

14. 《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（国发[2002]13 号）

15. 《肇东市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

16. 关于《国土空间详细规划》有关工作的通知

17. 《国土空间详细规划编制技术导则》

18. 《电化学储能电站设计规范》（GB51048-2014）

19. 《电力系统电化学储能系统通用技术条件》
（GB/T36558-2023）

20. 《电化学储能电站用锂离子电池管理系统技术规范》
（GB/T34131-2017）

21. 《电化学储能系统接入电网技术规定》（GB/T36547-2024）

22. 《电化学储能系统接入电网测试规范》（GB/T36548-2024）

23. 《电力储能用锂离子电池》（GB36276-2023）

24. 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2019）
25. 《建筑设计防火规范》（2018 年版）（GB50016-2014）
26. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
27. 《35kV-220kV 变电站设计规范》（GB50059-2011）
28. 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
29. 《火力发电厂与变电站设计防火标准》（GB50229-2019）
30. 《建筑照明设计标准》（GB50034-2024）
31. 《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）
32. 《电化学储能系统储能变流器技术规范》（GB/T 34120-2023）
33. 《电力工程电缆设计标准》（GB50217-2018）
34. 国家现行有关法令、法规、政策、标准、规范以及行业标准规范等。项目单位提供的基础资料、文件选址区域地形图或综合地下管网图。

二、规划原则

1、可持续发展原则

本规划用地作为区域能源设施建设的核心载体，始终坚守可持续发展核心原则，以高效集约利用土地为根本抓手，严格遵循土地利用总体规划与能源产业布局要求，科学划定设施建设边界，优化建筑与场地空间布局，杜绝土地闲置、低效利用等问题，最大化发挥土地的能源产业承载价值。同时，将生态环境保护贯穿规划建设全流程，精准识别区域生态敏感点、生态保护红线等核心管控区域，合理避让生

态脆弱地带，通过生态护坡、植被恢复、水土保持等生态防护措施，减少设施建设对区域自然生态系统的扰动，实现土地资源高效利用、能源设施有序建设与区域生态环境良性保护的有机统一，推动区域经济发展、能源保障与生态保护协同共进，筑牢区域可持续发展的坚实基础。

2、协调发展原则

本次规划坚持全域统筹、协调发展的核心思路，对规划范围进行系统性、整体性考量，摒弃单一的设施建设规划思维，既立足规划用地的能源设施建设核心需求，科学布局生产、配套、服务等功能空间，保障设施建设的合理性与实用性，满足区域能源开发的基础配套要求。又以区域整体发展为导向，精准衔接区内村镇建设规划、交通设施规划及各类基础设施规划，统筹协调设施建设与村镇居住空间、产业发展空间的布局关系，避免建设冲突；优化能源设施与区域路网的衔接通道，保障物资运输与交通通行的双向顺畅；同步统筹给排水、供电、通信、燃气等基础设施的空间布局，实现各类设施的互联互通、资源共享，避免重复建设。通过全方位、多维度的协调规划，妥善处理局部设施建设与区域整体发展的关系，推动规划用地建设与区内各板块、各类型规划的深度融合，实现区域空间布局优化、功能互补提升、整体协同发展的规划目标。

3、可操作性原则

本规划紧密结合规划范围内的土地利用现状、已建工程情况、村镇建设现状等实际基础条件，坚持实事求是的规划思路，拒绝脱离实

际的理想化规划设计。针对规划用地的核心管控要求，深化细化土地使用性质、建设强度、建筑退让、容积率、绿地率等各项土地控制指标，让土地管控要求更具体、更明确，具备直接的规划管理执行依据。同时，紧扣风电场开发配套设施的建设实际需求，精准对接风电场生产运营、设备存放、人员保障等配套要求，科学布局配套功能设施，明确设施建设的规模、标准、空间位置等核心内容，保障规划方案能够直接服务于风电场开发配套设施的建设实施。通过兼具针对性与实用性的规划设计，让本次规划既成为规划管理部门开展土地管控、规划审批的重要依据，也成为风电场开发配套设施建设实施的具体指导方案，确保规划内容能够落地执行、切实可用，真正实现规划与实际建设、管理的无缝衔接。

三、规划范围

本项目规划地块位于黑龙江省绥化市肇东市昌五镇、德昌乡、向阳乡、跃进乡交界平原上，位于肇东市西南部，场区地理坐标介于北纬 $45^{\circ}54'53''\sim 45^{\circ}58'59''$ 、东经 $125^{\circ}37'47''\sim 125^{\circ}45'39''$ 之间，高程在 $145\text{m}\sim 183\text{m}$ 之间。距肇东市城直线距离约 23.5 千米。现状用地为平原地貌，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 133950 平方米。

四、适用范围

本规划适用于三峡能源黑龙江省肇东市 200MW 风电项目的土地使用及建筑物（构筑物）新建、改扩建的规划管理。

第三章 规划目标与规模

一、规划定位

顺应经济发展趋势，充分挖掘区域资源禀赋并发挥优势，持续强化肇东市核心职能，扎实做好生产与生活环境保障工作。推动风力发电产业规模化发展，同步完善交通路网、配套基础设施与综合服务功能，打造特色鲜明、产业集聚度高，兼具强劲集聚力与辐射力的风电产业发展区域，助力地方产业升级与经济高质量发展。

本项目为肇东市风力发电新能源产业示范项目、区域能源设施。

二、用地规模

本项目为风电项目，位于向阳乡、昌五镇、德昌乡境内，现状为草地，地势较为平坦，项目用地规模为 133950 平方米，为永久征地。征地性质为国有土地。

三、主要建设内容

规划装机容量为 200MW，拟在黑龙江省绥化市肇东市德昌乡、太平乡、肇东镇交界的平原上安装 32 台 6.25MW 的风电机组，并配套建设所需的风机基础及大型风电机组安装的 32 个临时吊装平台；场内至各台机位的运输、检修道路。工程在竣工投产后的 20 年生产期内将持续为当地提供清洁的电力供给。

第四章 规划传导

一、环境敏感因素

根据现场勘查，明确方案不占用永久基本农田，不涉及生态红线、

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。

二、规划层级衔接

衔接上位国土空间规划、能源产业规划、区域发展规划等核心规划，明确本规划在层级体系中的定位，落实上位规划对区域的发展定位、用地布局、产业导向等核心要求，同时衔接周边片区、村镇级规划，确保规划上下贯通、横向协同。

三、核心指标传导

明确规划用地的核心控制指标并向下传导，包括土地利用性质、建设用地规模、容积率、建筑密度、绿地率、建设高度等刚性指标，以及产业集聚度、能源利用效率等弹性指标，作为规划管理、项目审批的硬性依据。

四、空间布局管控

传导规划确定的功能分区、用地布局、建设边界等空间管控要求，明确生产区、配套服务区、交通廊道、生态缓冲带等各类空间的边界与管控规则，杜绝随意调整空间布局、违规占用用地的情况。

五、设施配套衔接

落实上位规划及区域整体规划对交通、给排水、供电、通信、环保等基础设施的配套要求，明确各类设施的建设标准、布局位置、衔接接口，确保规划用地设施配套与区域基础设施体系无缝对接、资源共享。

六、管控要求落实

明确规划用地的开发建设管控要求，包括开发时序、建设强度、生态保护措施、安全生产规范等，传导至规划管理部门、项目建设单位，确保开发建设全过程符合规划要求。

第五章 土地使用规划

一、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。

二、地块划分及用地编码确定

规划本项目命名为肇东市 DCSXFD 片区，根据各土地使用性质的不同，划分为 7 个地块，细分 45 个子地块，编码采用“主地块编号-子地块序号”格式（如 A01-01、A01-02...A07-07）。

三、用地性质分类标准

规划按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）中的用地分类和代码，同时根据土地权属和用地功能划分，确定本规划范围内用地为二类工业用地和城镇村道路用地。

四、用地性质分类标准

规划按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）中的用地分类和代码，同时根据土地权属和用地功能划分，确定本规划范围内用地为二类工业用地和城镇村道路用地。

五、用地规划

本项目规划总用地面积 133950 平方米,其中二类工业用地 15800 平方米,城镇村道路用地 118150 平方米。

六、“四线”控制

城市“四线”共包括绿线、蓝线、黄线、紫线。本地块为二类工业用地和城镇村道路用地,不涉及“四线”控制内容。

七、使用强度控制

本规划为三峡能源黑龙江省肇东市 200MW 风电项目属于风力发电及其配套设施项目,规划范围仅用于发电风机、检修道路及配套设施建设,对各地块容积率、建筑密度、绿地率不做控制。建(构)筑物限高为 265 米。

第六章 道路交通规划

一、道路等级

本地块道路等级按照通村道路设置,本工程风电场内总体地势起伏不大,为了尽可能保护当地植被,减轻对植被和耕地的破坏。同时,为减少风场道路的建设费用,场内运输应尽可能利用场址内现有道路,对不满足设备运输的道路适当加宽改造。

本风场利用现有等级道路作为进场路,场内检修路从进场路上接引加宽改建原有道路或新建道路延伸至各个机位点,道路 2.7-4.5m 宽,水泥混凝土路面。主要功能是解决风电机组与周边村屯、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，承担该区域的生产性交通。

二、道路断面

规划地块周边道路断面形式为一块板形式。

三、道路交通管制规划

1、动车禁止开口路段规定

地块内道路与外部乡村道路相交应尽量采用正交布置，保障检修车辆（如吊车、工程车）进出视线安全。因场地呈“树枝状”布局，单个子地块原则上设置 1 个机动车出入口，优先接入宽度 ≥ 4.5 米的乡村道路，出入口设置需避开乡村道路弯道、坡道及视线遮挡路段。

2、道路照明

规划范围内本工程道路为运行期检修道路，主要供运维车辆白天作业使用，不配套建设路灯；若需夜间临时检修，可通过车辆自带照明或临时照明设备解决。

3、道路无障碍设计要求

本工程道路为运行期检修道路，本工程道路功能以设备运输、风机检修为主，无常驻人员及公共活动需求，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 2000 国家大地坐标系，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。

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统，确保与城市其他区域相衔接。

第七章 设施配套规划

一、给水工程规划

项目生活用水为井水，拟在本厂区打一眼深井，以满足风电项目生活及消防需求。

二、排水工程规划

升压站内生活污水经室外污水检查井汇集后流至设在站区内的化粪池，沉淀后流至生活污水一体化处理设备，经处理后达到绿化用水标准，用于站内绿化用水。

项目地块地势平坦，升压站雨水采用地面自然排水。雨季电缆沟内积水及事故油池内废水通过自备潜水泵提升排出。

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，保障风机检修、监控系统及运维临时用电需求。

四、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。

五、燃气设施规划

该项目为风能发电，无常驻人员，运维期不涉及炊事、采暖等燃气需求，无需配套燃气系统。

六、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。

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

防洪标准： ≥ 50 年一遇的高水（潮）位，根据现场勘查及周边走访其他建筑物，该地区洪水位最高点高于地面 0.8m 。基础设计时需考虑最高洪水位，电气设备高度需高于洪水位最高点。

2. 消防规划

消防设计贯彻“预防为主，防消结合”方针，针对工程的具体情况，采用先进的防火技术，以保障安全，使用方便、经济合理为宗旨。消防设计以遏止火灾事故的发生，创造良好的消防环境，同时在工艺设计、材料选用、平面布置中均按照有关消防规定执行。

升压站设置完善的火灾自动报警系统、消防给水系统、移动式灭火器等消防设备。

风电机组由厂家配套设置设气体自动灭火装置、移动式灭火器、火灾自动报警系统等，并同时接入升压站火灾自动报警系统。

3.抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），本项目所在地为肇东市肇东镇、太平乡、德昌乡，按峰值加速度 0.05g 进行抗震设防（相当于地震烈度 6 度设防）。特殊建筑、重要设施、人群密集区建筑，如电信、供电、给水等生命线工程建筑物、构筑物按地震烈度 7 度设防。

规划城镇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、救护和工程救险车辆的出入。

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.用地面积

指在本地块内可供开发建设的总用地面积。

3.建筑系数

地块内所有建筑物、构筑物面积之总和与地块用地面积的比率（%）。

规划二类工业用地建筑密度不大于 30%。

4.总建筑面积

指地块的总建筑规模。

5.容积率

指地块内所有建筑物的各层建筑面积之和与地块面积的比值。

规划二类工业用地容积率不大于 1.0。

6.绿地率

绿地率指规划地块内各类绿化用地总和占该地块用地面积的比
例。

规划二类工业用地绿地率不小于 5%。

7.建筑限高

指规划地块建筑可达到的最大高度。

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建筑限高为 24 米。

8.构筑物限高

指规划地块构筑可达到的最大高度。

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 265 米。

9.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。

10.土地使用兼容性

不同用地类型允许兼容的情形主要包括行政、商业、工业和居住用地间的交叉使用限制。

规划二类工业用地可与行政办公用地兼容，但“行政办公及生活服务设施用地面积 \leq 工业项目总用地面积的 7%且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的 15%。”

11.道路交通

确保地块内外交通衔接安全，符合乡村道路运维需求：

临乡村道路的单个子地块，机动车出入口数量 ≤ 1 个,禁止在道路弯道、坡道、视线遮挡路段开口。

12.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

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 规划实施措施

1.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。

专家评审意见单

时间： 年 月 日

姓 名	吴凤婷	职称或职务	高级工程师
单 位	黑龙江拓维城乡规划设计有限公司		
项目名称	肇东市DCSXFD片区控制性详细规划		
评 审 意 见			
具 体 意 见	<p>本控制性详细规划，编制内容全面，论证充分，为完善设计内容提出以下建议：</p> <p>1、建议规划内容与上位国土空间总体规划充分衔接，合理确定控规编制范围，项目布局应符合相应地类的管理要求；</p> <p>2、图面表达整体较为规范，需调整细节问题，如图层压盖等；</p> <p>3、规划控制指标较为合理，文本中的强制性内容需进一步核对；</p> <p>4、补充风机地块设计图则；</p> <p>5、需广泛征求利害关系人意见和建议。</p>		
评审 结论	<p>原则同意该规划</p> <p>专家签字： 吴凤婷</p>		

专家评审意见单

时间： 年 月 日

姓 名	冷霜	职称或职务	高级工程师
单 位	黑龙江拓维城乡规划设计有限公司		
项目名称	肇东市DCSXFDP片区控制性详细规划		
评 审 意 见			
具 体 意 见	<div>1、本规划成果须确保规划用地布局符合“三区三线”管控要求，对需要调整为建设用地的地块进行合规性论证。</div> <div>2、完善公众参与部门协同机制，征求相关主管部门、地块权利人和利害关系人的意见。</div> <div>3、针对片区内空间使用一定高度设施，征询部门意见，就其对高空飞行和通信潜在影响开展论证，确保空间使用不干扰其他行业安全运行。</div> <div>4、结合片区产业定位与空间布局，对市政基础设施配套规划进行针对性优化调整，增强设施布局与片区发展需求的适配性。</div> <div>5、进一步校核并统一成果内容表述。</div>		
评审 结论	<div>原则同意该规划</div> <div>专家签字：冷霜</div>		

专家评审意见单

时间： 年 月 日

姓 名	张立辉	职称或职务	高级工程师
单 位	黑龙江拓维城乡规划设计有限公司		
项目名称	肇东市DCSXFD片区控制性详细规划		
评 审 意 见			
具 体 意 见	<p>该规划基础分析准确，确定的指标体系基本符合项目发展需求。规划成果较为规范、全面，符合黑龙江省控制性详细规划相关标准与要求。原则同意该规划。以下几点建议，仅供参考：</p> <p>1、加强与肇东市国土空间总体规划（2021-2035 年）、相关乡镇国土空间总体规划、村庄规划衔接；</p> <p>2、进一步精准落实生态保护红线、城镇开发边界管控要求，明确风电设施与周边用地功能的空间避让及协同关系，严控合规建设范围；</p> <p>3、规划需进一步结合区域发展整体要求，统筹考量片区风电开发与周边各类建设的整体协调性，兼顾长远发展需求。</p> <p>4、建议深化风电场建设与生态环境保护的协同研究，注重开发过程中各类资源的合理利用与综合保护。</p> <p>5、规划应强化风电项目与区域基础设施、公共服务配套的衔接考量，提升整体开发的系统性与完整性。</p>		
评审 结论	<p>原则同意该规划</p> <p>专家签字：张立辉</p>		

黑龙江省 高级专业技术资格证书

ADVANCED PROFESSIONAL AND TECHNICAL QUALIFICATION CERTIFICATE

(电子证书)

姓名：张立辉

性别：男

出生年月：1989年5月6日

身份证号：232

工作单位：黑龙江拓维城乡规划设计有限公司



资格名称：高级工程师

专业名称：城乡规划

资格证书编号：A652510488



在线验证：
微信公众号“黑龙江人社”扫码验证电子证书

授予单位：黑龙江省人力资源和社会保障厅

授予时间：2025年9月1日



黑龙江省人力资源和社会保障厅制

黑龙江省 高级专业技术资格证书

ADVANCED PROFESSIONAL AND TECHNICAL QUALIFICATION CERTIFICATE

(电子证书)

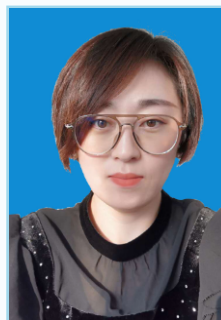
姓 名：吴凤婷

性 别：女

出生年月：1985年12月31日

身份证号：230

工作单位：黑龙江拓维城乡规划设计有限公司



资格名称：高级工程师

专业名称：城乡规划

资格证书编号：A652510500



在线验证：

微信公众号“黑龙江人社”扫码验证电子证书

授予单位：黑龙江省人力资源和社会保障厅

授予时间：2025年9月1日



黑龙江省人力资源和社会保障厅制

天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 副高级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 冷霜
性 别: 女
资 格 名 称: 高级规划师
系 列: 工程技术
专 业: 规划设计



评 审 机 构: 天津市工程技术系列城市规划专业副高级职称评审委员

取得资格时间: 2019年11月26日

呈 报 单 位: 中国天津人力资源开发服务中心（非公经济组织）

身 份 证 号: 230

证 书 编 号: 2019B000618

验 证 网 站: <http://hrss.tj.gov.cn>

颁 证 机 关:



肇东市DCSXF D片区控制性详细规划
专家论证评审会

