

肇东市五站镇 WZ 片区控制性详细规划

文 本

肇东市五站镇人民政府



华汇工程设计集团股份有限公司
城乡规划设计出图章
NO:自资规甲字21330082
有效期至:2027年12月31日

目 录

1 总则1

2 规划定位3

3 土地使用规划3

4 建筑建造规划4

5 道路交通规划4

6 设施配套规划5

7 规划实施措施6

8 附则6

附表 1：地块控制指标一览表6



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，特编制肇东市五站镇WZ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。

本工程属于供水保障工程项目，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

本项目规划地块位于黑龙江省绥化市肇东市五站镇。水厂东西向长约79.36m，南北向宽约27.20m。项目所在地为平原地区，供水项目建设条件良好，站址周围无高山遮挡，光线充足。用地现状用地性质为供水用地，规划范围内建设用地面积为1992.00 m²。

第4条 生效日期

本规划自肇东市五站镇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五站镇人民政府。

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

本项目为供水项目，其中用地规模为 1992.00 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、风景名胜區、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五站镇 WZ 片区；根据各用地使用性质的不同，划分为 1 个地块。地块编号为 WZ-02-04 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 1992.00 平方米，为供水用地。

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) 容积率：规划供水用地用地内控制为容积率下限为 0.7。
- (2) 建筑密度：规划供水用地用地内控制为建筑密度下限 35%。
- (3) 绿地率：规划供水用地用地内控制为绿地率下限 5%。
- (4) 建筑限高：规划确定规划地块内建筑限高为 20 米。
- (5) 构筑限高：规划确定规划地块内建筑限高为 40 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。具体根据实际场地情况进行调整。
- (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：水厂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。

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

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。

7 设施配套规划

第 21 条 给水工程规划

该项目为供水保障工程，有劳动定员，供水系统采用深井泵取水，满足本工程生活及消防需求。

第 22 条 排水工程规划

该项目为供水保障工程，有劳动定员，排水系统采用污废合流制，由各室内排水点汇集后排至室外污水管网，经处理后达到绿化用水标准，用于站内绿化用水。

站内雨水采用地面自然排水。

第 23 条 供电工程规划

该项目用电与当地供电公司协调，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

该项目为供水保障工程，无劳动定员，无需燃气系统。

第 26 条 供热设施规划

该项目为供水保障工程，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

该项目为供水保障工程，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

消防通道 100%到达各栋建筑，消防通道宽度、高度应 ≥ 4 米，间距 ≤ 160 米。消防通道和疏散道路应统一考虑，并与避难场所结合。

消防车道靠建筑外墙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。具体根据实际调整。

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 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
WZ-02-04	1302	供水用地	1992.00	≥0.7	≥35	≤25	≤20	—	—	W/E	—