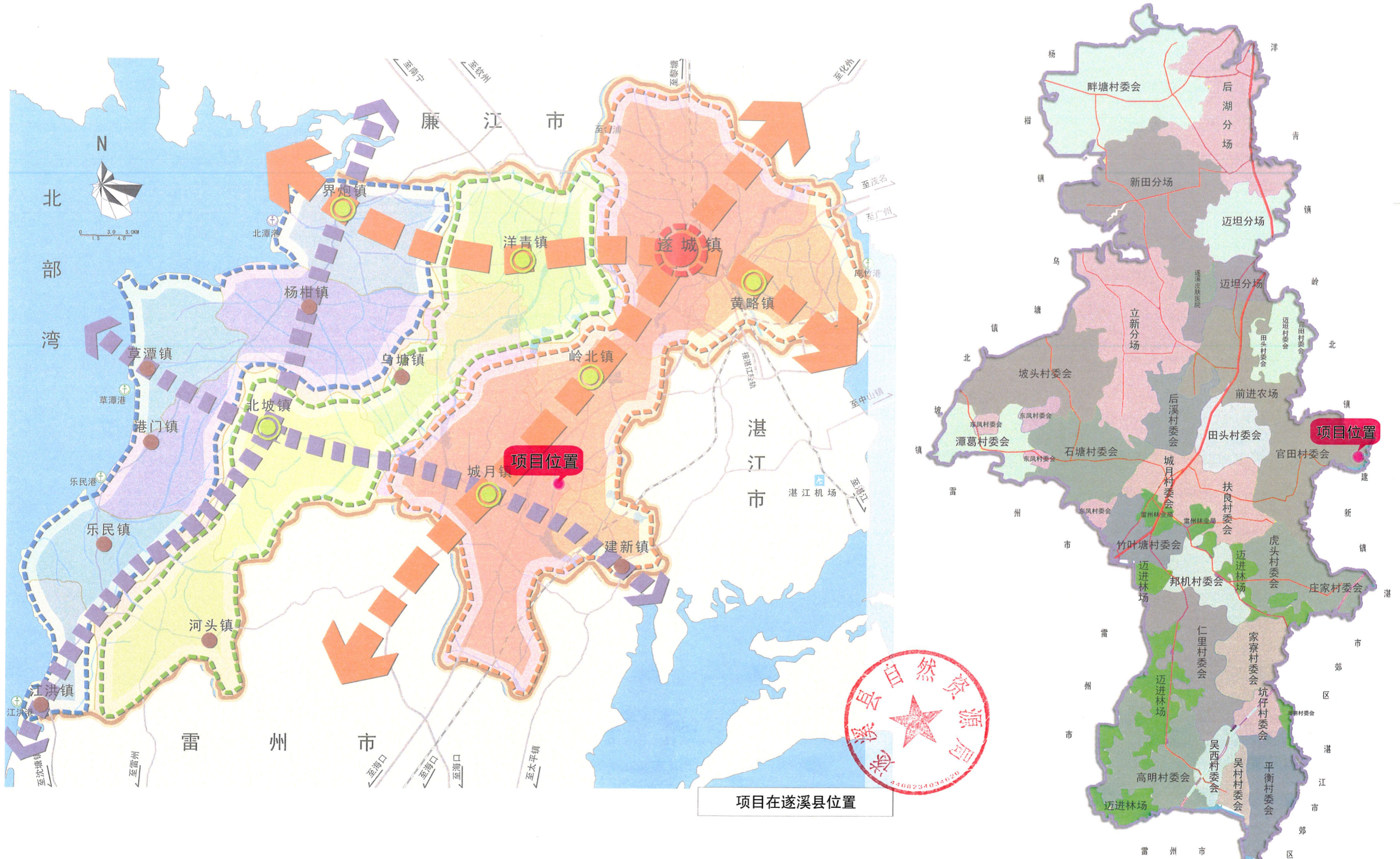


遂溪县官田水库50MW光伏发电项目控制性详细规划

区位图

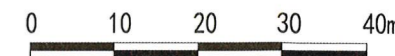
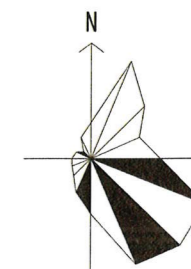


项目在遂溪县位置






项目在城月镇位置

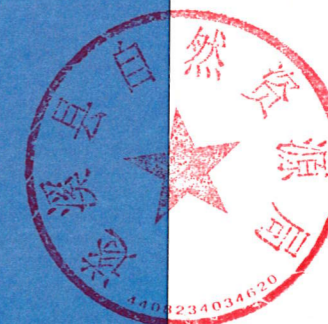
遂溪县官田水库50MW光伏发电项目控制性详细规划

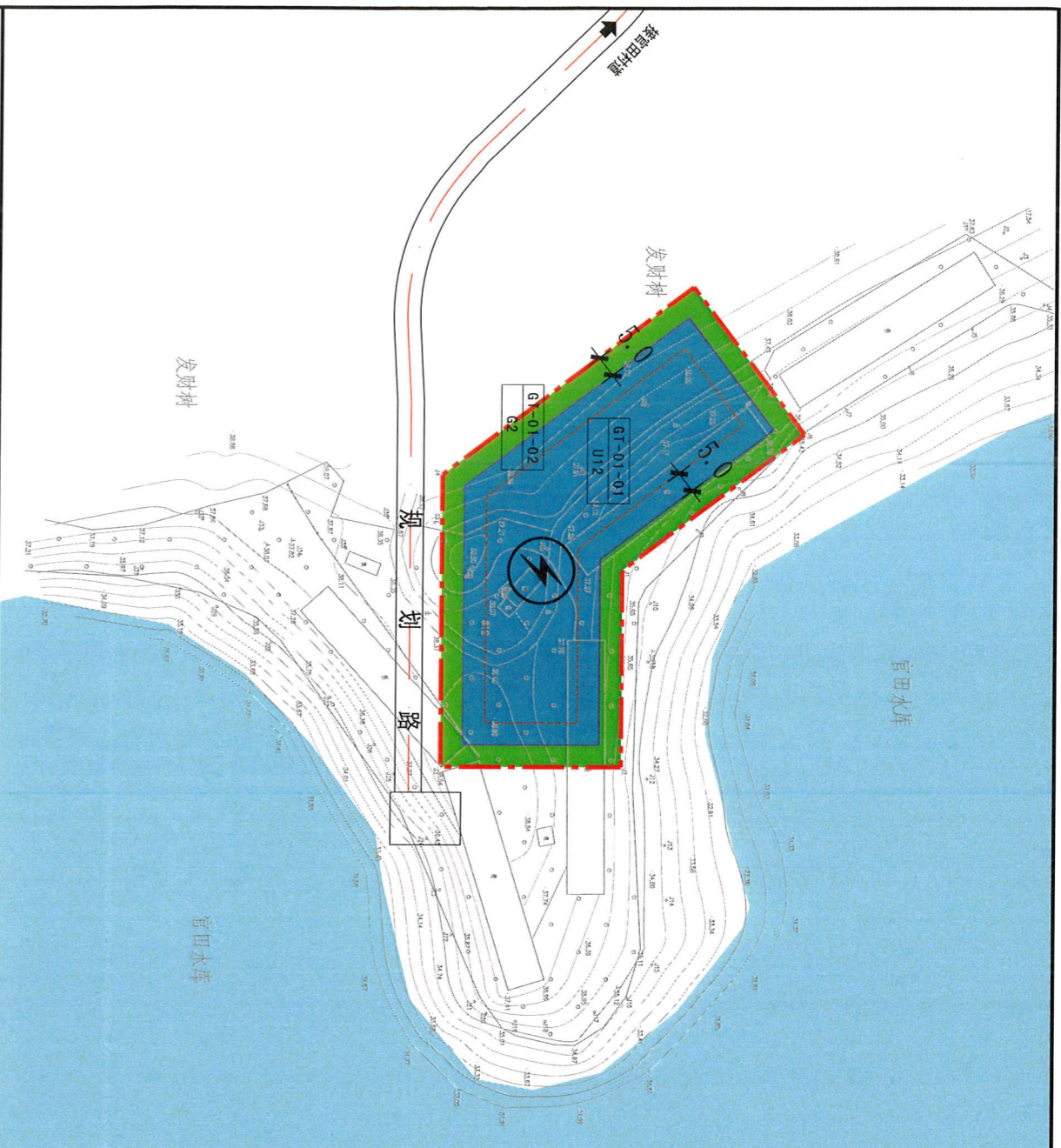
土地利用规划图



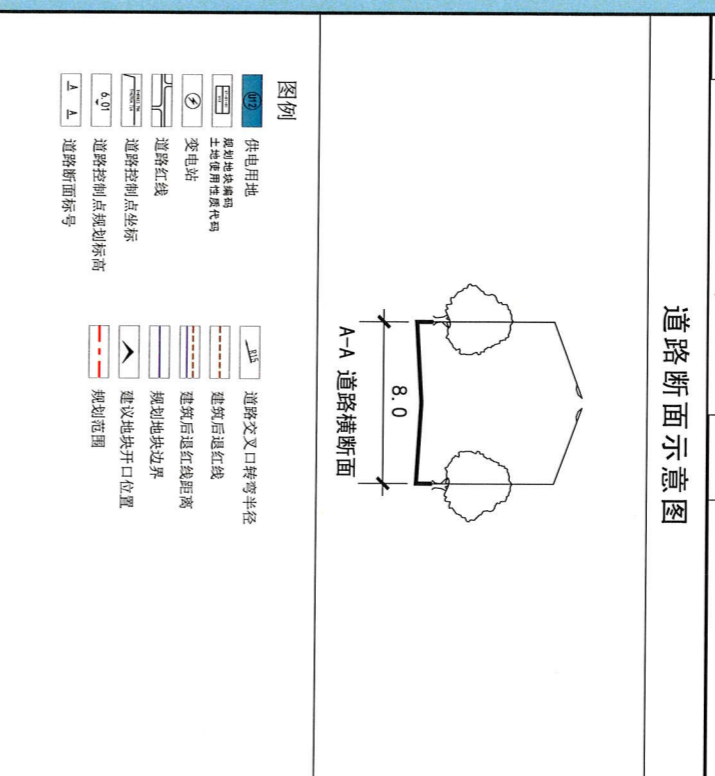
图例

-  供电用地
-  防护绿地
-  水域
-  规划道路
-  规划范围





管理图则	
GT-01-01	
遂溪县自然资源局	
日期	2021.08



规划控制条文

- 一、总则**
- 规划范围：本次规划范围总面积0.49ha。
 - 规划的法定效力：本规划是遂溪县官田水库50MW光伏发电项目（以下简称“规划区”）开发和建设的管理文件，自本规划批准公布之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。下一层次规划也应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。
 - 生效日期：本规划经遂溪县人民政府批准后，自发布之日起开始实施。
- 二、地块界线管制**
- 规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对细地块进行合并或对地块进行细分。对须预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府应保留细分的优先权。
- 三、用地性质管制**
- 在规划实施管理过程中，土地使用性质、用地界线及用地规模必须符合文本和图则的规定。因建设发展需要，土地使用性质获城市规划行政主管部门的批准，可有条件进行调整，其中用地性质调整应符合以下规定：
- 用地性质的调整不应引起规划结构、用地构成比例的较大改变。
 - 变更必须保障规划区公共绿地的总体数量不减少。
 - 变更不得取消非盈利性公建配套及市政设施。
 - 变更宜为与原用地性质的相容性质。
 - 变更解释文件应附在本规划文件内（包括审批文件、变更说明及相应图纸）。
- 四、土地兼容性管制**
- （1）在规划实施管理过程中，建设用地的土地使用性质应符合文本和图则的规定。规划容许个别地块在实施过程中对建设用地的建（构）筑物用途作不同程度的调整 and 限制，但必须符合“建设用地适建范围表”的规定。
- （2）因建设发展需要须更改个别用地土地使用性质，在符合文本对用地性质调整的相关规定，并获城市规划行政主管部门的批准后，可对个别用地使用性质进行调整。用地性质调整范围应符合《湛江市城市规划管理技术规定》中常用城市建设用地规划与兼容类型的规定。
- 五、土地开发强度指标的规定**
- 地块地面以上总建筑面积与该地块所细分的细地块地面以上建筑面积之和必须一致。其它建设用地使用强度控制指标可根据实际情况由城市规划行政主管部门调整。规划实施过程中，遇到以下特殊情况时，开发建设总量应保持不变。

- 对细地块进行合并开发的。
 - 对地块进行细分开发的。
- 六、道路交通的管制**
- （1）道路红线管制。应严格执行规划确定的主、次干道红线。规划确定的弹性道路在地块开发过程中可是当调整其走向，但道路红线宽度和与其他道路交叉点坐标不得改变。政府保留在主、次干道红线范围内增加港湾式公交车站和人行过街设施（包括空中和地下）的权利。
- （2）新建道路管制。本规划范围内新建道路应当实行统一的城市道路断面、路网间距、道路退让距离，并明确新建建筑物的后退建筑红线、用地边界的最小距离等，保障城市道路建设的标准化和规范化。
- （3）特殊设施管制。道路红线与建筑红线之间（建筑红线退缩范围）为人流集散和沿街绿化用地，不得修建任何建筑物和用作停车场。靠近交通干道的大型公共建筑物，应修建过街人、自行车天桥或隧道。人行道应进行无障碍设计。
- 七、绿地及公共开放空间的管制原则**
- 规划确定的各项公园、广场、绿地、人行道等公共与开放空间，其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。
 - 规划区内各项公园、广场、绿地、人行道等公共与开放空间的设计（包括使用性质、绿化覆盖率、植被种类等），应符合湛江市城市规划管理的规定。
 - 公共服务设施的临街建筑基地必须留设公共开放空间（骑楼或无遮檐人行道等）。
- 八、配套设施的设置原则**
- 为整个规划区服务的基本设施，原则上不得减少数量或压缩用地规模，确需作出改变的，应在不违反法定文件规定的前提下，取得该设施所属行业主管部门的正式认定；与相邻规划编制区内的配套设施有冲突时，可在更大区域内调整。
- 九、建筑退让的管制**
- 建筑退让应遵循以下原则：
- 减少道路挤迫感，使建筑物产生较协调的视觉效果，以改善街道景观。
 - 在路段界线范围内提供车辆停靠等候的地方，以舒缓路旁的挤塞情况。
 - 城市管线及市政设施的设置要求。

规划地块控制指标表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地兼容	总用地面积 (m ²)	地面以上总建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套车位 (个)	配套设施	备注
GT-01-01	U12	供电用地	—	3337.86	2670.29	0.8	35	20	24	8	—	—
GT-01-02	G2	防护绿地	—	1526.45	—	—	—	—	—	—	—	升压站

