

《琼海市万泉镇 100MW 农光互补光伏发电（升压站独立地块）控制性详细规划》规划简介

一、地块区位

项目地块为升压站用地位于与沐湟村委会北部。对外交通联系道路为南北向 S301 省道，路况较好，交通便利。

二、规划范围与用地规模

以万泉镇 100MW 农光互补光伏发电项目升压站用地范围为本次规划范围，总占地面积为 9600 平方米，用地性质为供电用地，用地代码为 1303。

三、地块控制指标体系

规划地块的开发建设应符合本规划管控图则的规定，严格按照地块控制指标，并参考规划设计要求，进行开发建设（详见《附表：地块控制指标一览表》）。规划确定的地块性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率规定应当作为强制性内容。规划范围内所有建（构）筑物改建、扩建和新建后的容积率、建筑密度和建筑高度，不得超过《管控图则》中规定的容积率、建筑密度和建筑高度的限制。

根据《光伏电站工程项目用地控制指标》和项目建设需求，确定项目用地控制指标为：容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度按 $\leq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 25\%$ 。

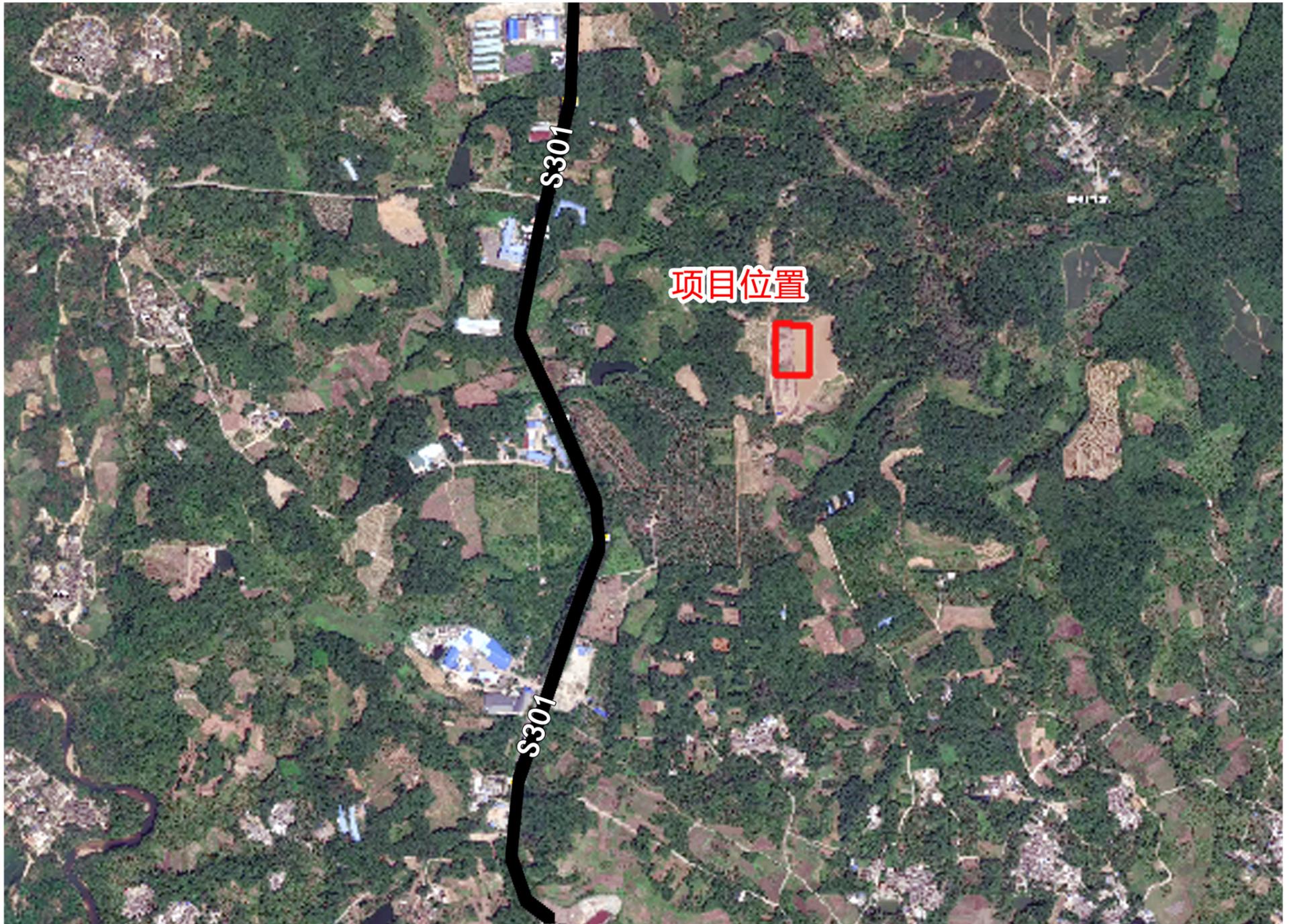
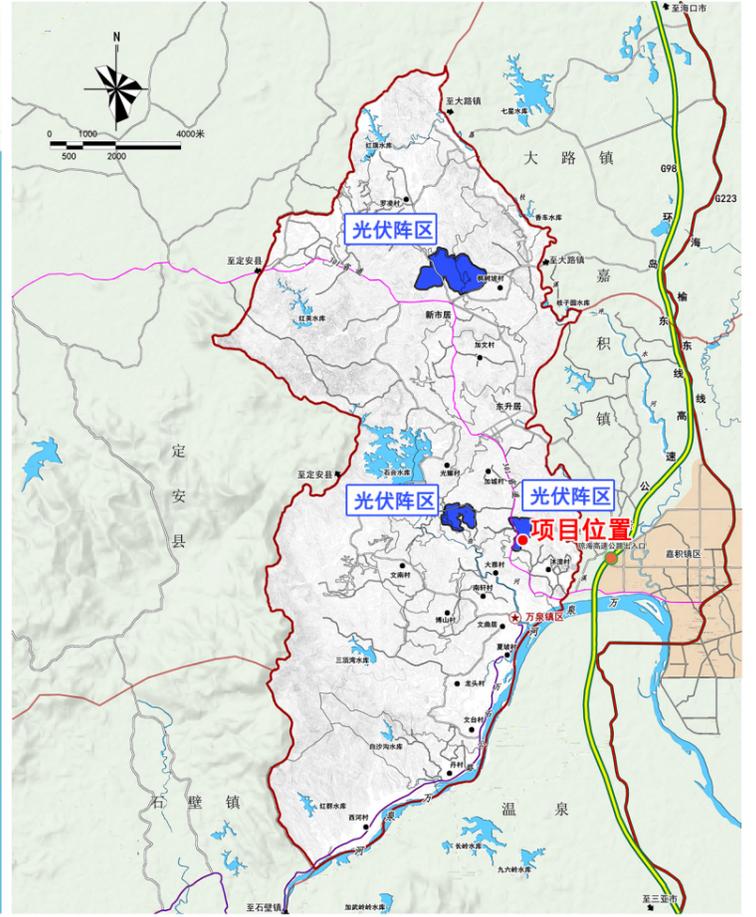
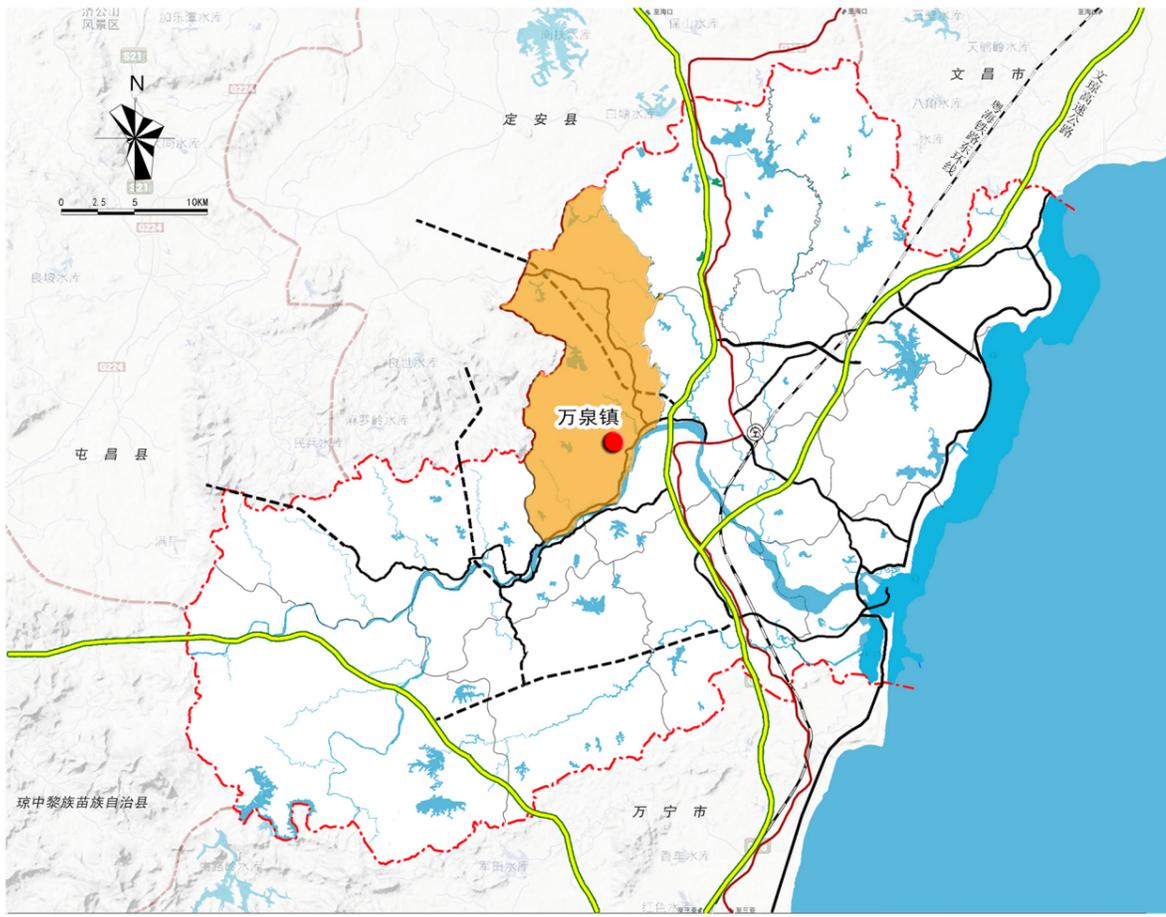
附表：

地块编码	用地代码	用地性质	用地规模(m ²)	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	停车位
A-01	1303	供电用地	9600	0.5	30%	12m	25%	办公建筑按 100 m ² 配备 1 个停车位

四、公示图纸

区位分析图、升压站国土空间用地规划图、地块开发控制图则

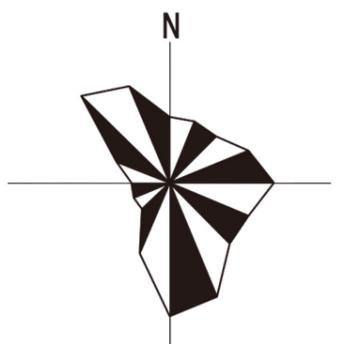
琼海市万泉镇100MW农光互补光伏发电（升压站独立地块）控制性详细规划



分析

万泉镇位于琼海市西部，东与琼海市嘉积镇和大路镇接壤，西与定安县和琼海市石壁镇相接，南与龙江镇和温泉区隔万泉河相望，北接定安县。东线高速公路从镇域东边的嘉积经过，万泉河从镇域南部边缘穿过。

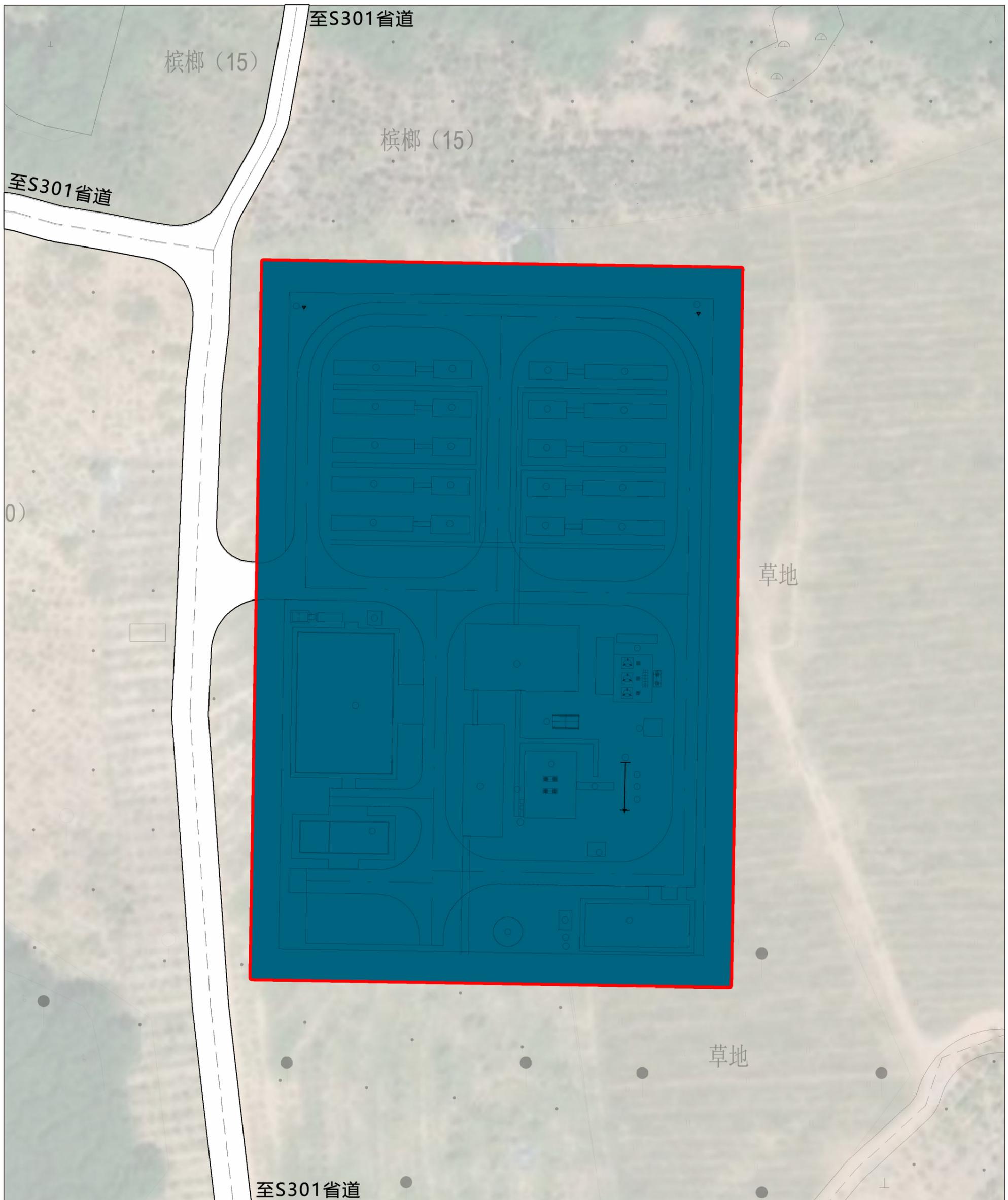
项目用地为光伏阵列区用地和升压站用地。其中光伏阵列区分布于加文村委会、加城村委会和沐津村村委会3个区域，升压站地块位于沐涅村委会北部，对外交通联系道路为南北向S301省道，路况较好，交通便利。



1-01

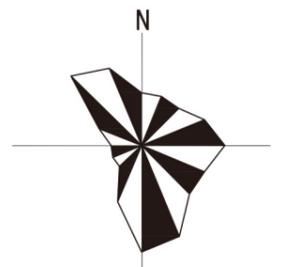
区位分析图

琼海市万泉镇100MW农光互补光伏发电（升压站独立地块）控制性详细规划



图例

- 供电用地
- 道路
- 规划范围

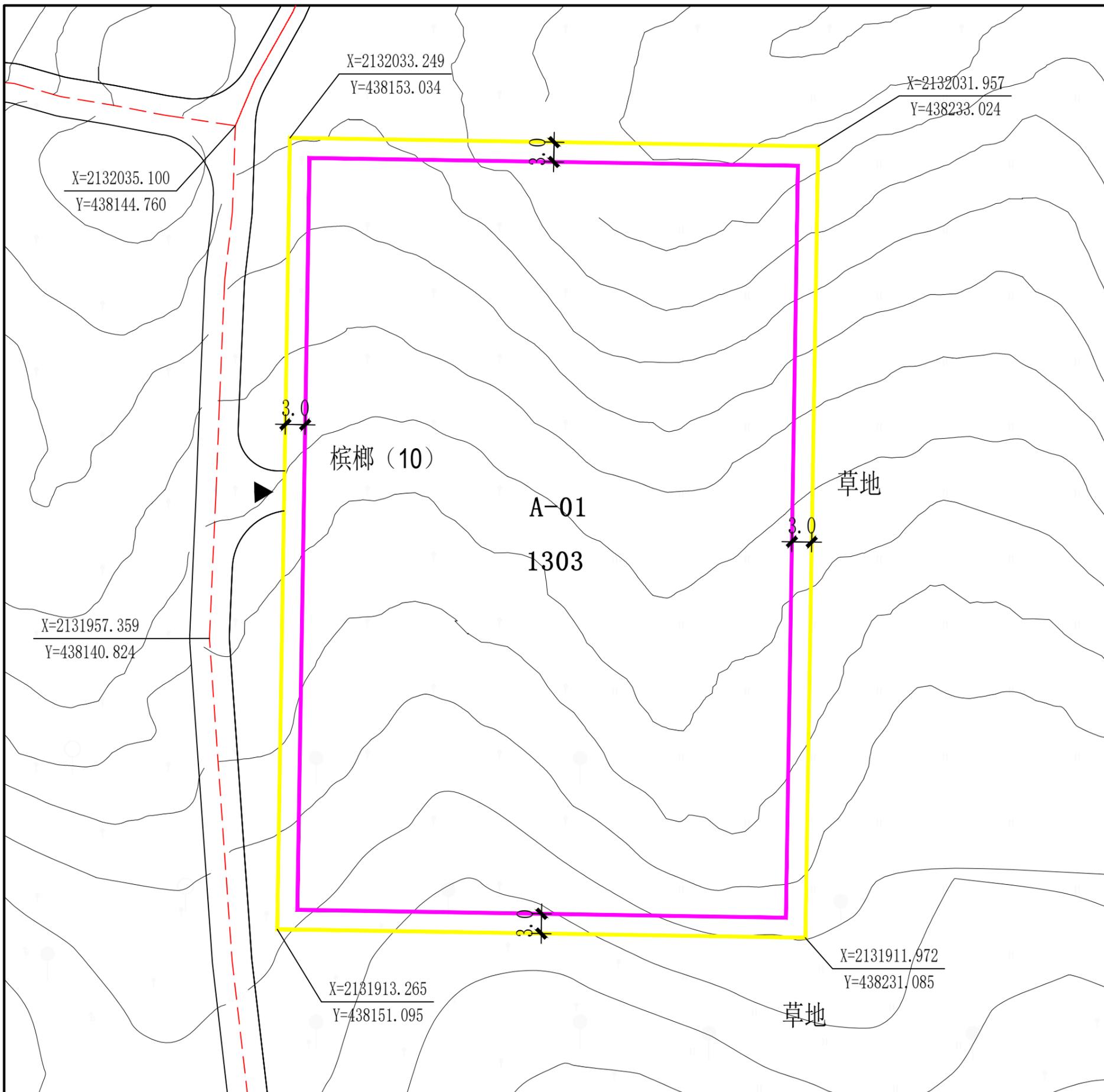


0 5 15 25 40M

2-02

国土空间用地规划图

琼海市万泉镇100MW农光互补光伏发电（升压站独立地块）控制性详细规划



地块位置		地块编号 A-01		地块控制指标表	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (M)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	机动停车位 (个)	配套设施
		A-01			1303	供电用地	9600	0.5	12	30	25	1个/100m ²	—	
				设计指引	1、建筑风格应符合现代化公用设施特征，采用简约明快的现代建筑风格。 2、建筑外墙色彩应与当地建筑相协调，以明快、清新淡雅的色彩为主，体现现代气息和地域特色，同时采用耐污、易于清洁的外墙材料，便于日常维护及清洁。 3、建筑应处理好与周边空间的景观协调，道路两侧及室外附属绿地，应满足清洁通透、遮阴防尘和降噪的需求。									
道路断面		图例			A-01 地块编码 1303 用地代码 道路中线 道路红线 黄线控制线 建筑退线	▲ 建议开口方向 坐标标注 3.0 尺寸标注 规划用地红线	备注							
				1、本图则地块退线为最小建筑退让线，具体建设项目退线距离应结合建筑高度，依据相关规范确定。 2、本图则未涉及的其他管控要求，应符合海南省、琼海市相关法律、法规及技术规范要求，由规划行政主管部门根据相关规定确定并执行。 3、本图则坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，图中尺寸单位为“米”。										