山西大同大同东500千伏输变电工程项目属于500千伏等级的输变电工程，本项目列入《山西省“十四五”电网规划》，属于纳入省级规划的能源类项目。

因项目建设发展需要，经县政府同意，山西省城市规划和发展研究有限公司于2025年9月组织编制了《大同市广灵县GL-LZZ-LZXB-01地块实施性详细规划》，作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。规划于2025年10月通过专家评审。

为此决定将规划主要内容公示，具体如下：

1、本图仅为示意图，方案以最后审批为主；

2、如对以下公示内容有意见和建议的，请在公示日三十日内向广灵县自然资源局提出书面意见或发送至邮箱glghgl@163.com。

监督电话：0352－8822369

公示内容见后附报告

大同市广灵县GL-LZZ-LZXB-01地块实施性详细规划

（公示成果）

2025年10月

1. **规划概况**

**1.1规划背景**

山西大同大同东500千伏输变电工程变电站位于大同市广灵县梁庄镇梁庄西堡村境内。本项目地块为存量国有建设用地，不涉及新增建设用地。地块占地广灵县梁庄镇梁庄西堡村建设用地5.7411公顷，作为山西大同大同东500千伏输变电工程建设用地（即变电站地块）。

2023年3月 27日，自然资源部发布了《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发(2023)43 号)，通知中要求：“各地在‘三区三线’划定后，应全面开展详细规划的编制(新编或修编，下同)，分区分类推进详细规划编制”。各地可根据新城建设、城市更新、乡村建设、自然和历史文化资源保护利用的需求和产城融合、城乡融合、区域一体、绿色发展等要求，因地制宜划分不同单元类型，探索不同单元类型、不同层级深度详细规划的编制和管控方法。”

山西大同大同东500千伏输变电工程变电站地块位于广灵县城镇开发边界内，已列入《山西省“十四五 ”电网规划》，项目属于 500 千伏等级的输变电项目，已列入《广灵县国土空间总体规划（2021-2035 年）》重点建设项目安排表，符合所在区域规划分区的现行用途管制规则。因此必须经过严谨的实施性详细规划论证方可办理地块相关规划设计、施工手续。

因此，为满足广灵县城市规划建设与管理要求,完善区域基础设施建设,加快城乡公共服务设施一体化配置，依据《广灵县国土空间总体规划(2021-2035年)》，结合广灵县控规编制的实际情况，在符合相关法律、法规及规定的前提下，对广灵县城镇开发边界内、中心城区外GL-LZZ-LZXB-01地块编制实施性详细规划。

**1.2规划地块概况**

大同市广灵县GL-LZZ-LZXB-01地块位于山西省大同市广灵县梁庄镇梁庄西堡村西侧约618.23米处，本地块用地面积为5.7411公顷（86.117亩）。

该地块用地为存量国有建设用地，不涉及新增建设用地。建设用地涉及广灵县梁庄镇梁庄西堡村土地，地块边界严格控制在存量国有建设用地范围内，共计5.7411公顷，作为山西大同大同东500千伏输变电工程变电站用地。

**2.控制规划**

**2.1用地规划**

**1.地块编码**

本次规划共1个地块，地块编码为GL-LZZ-LZXB-01（广灵县-梁庄镇-梁庄西堡村-01）。

**2.用地性质**

用地性质为地块主导性质。其确定以规划功能要求为依据。

该地块为存量国有建设用地，不涉及新增建设用地，大同市广灵县GL-LZZ-LZXB-01地块主要用于山西大同大同东500千伏输变电工程（变电站）建设用地，对照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，本次地块用地性质属于公用设施用地中的供电用地，用地代码为1303。

**3.用地面积**

用地面积是指开发地块净用地面积，本次规划地块面积为5.7411公顷（86.117亩）。

**2.2指标控制**

**1.容积率和建筑密度**

依据《大同市城市规划管理技术规定》，结合本项目变电站建设 性质、工艺要求和安全距离，变电站容积率均按≤0.6 进行控制，建筑密度按照≤35%进行控制。

**2.绿地率**

根据变电站运行要求，围墙内升压变电区基本全部做硬化处理， 仅在主控楼周边进行适当、少量绿化。因此本次地块绿化率按照≥10%控制。

**3.建筑高度**

本项目变电站建筑物高度按≤20米控制。另外，因生产工艺要求，需在地块内建设的各类构筑物、设备等高度由生产厂家确定，本次规划仅对建筑控制限高要求，不包含对地块内变电构筑物、设备的高度要求。

 **4.建筑间距及建筑后退规定**

根据《火力发电厂与变电站设计防火标准》（GB50229-2019），生活建筑之间防火间距为6m。由于本次规划地块周边多为田地，无其他已建设施和敏感因素分布，考虑到节约用地的因素。本次规划地块东侧、南侧、西侧、北侧建筑后退用地边界按照不小于4m进行控制。

地块内建筑除应满足现行国家规范要求外，还应满足消防、卫生、工程管线敷设、安全等方面的要求。

**5.出入口**

根据该地块周边现状道路分布情况，该地块只有东侧与现状道路相连接，故将地块出入口设在地块东侧。为满足地块后续通行需求，减少道路工程量，本次将地块出入口方位设置于地块东侧。

**6.机动车停车位**

本次地块参照厂房类，按照III类区执行，地块机动车配建停车泊位指标为不小于0.15车位/100m2建筑面积。

**地块控制指标一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 指标类型 | 控制指标 |
| 1 | 用地编码 | GL-LZZ-LZXB-01 |
| 2 | 用地性质 | 供电用地（1303） |
| 3 | 用地面积 | 5.7411 |
| 4 | 容积率 | ≤0.6 |
| 5 | 建筑密度 | ≤35% |
| 6 | 绿地率 | ≥10% |
| 7 | 建筑高度 | ≤20m（不包含对地块内构筑物、变电设施、设备的高度要求。） |
| 8 | 停车泊位 | ≥0.15车位/100㎡建筑面积 |
| 9 | 出入口方位 | 东侧 |

**3.市政基础设施规划**

## 3.1给水工程规划

1.供水水源

本次地块用水水源引自地块东侧梁庄西堡村供水管网。

2.用水量预测

1）生活用水量

本次地块内预计职工人员为11人，每人每日最高日生活用水定额为200L，未预见用水量按15%，计算得本地块生活用水量为：2.64m³/d。

（2）消防用水量

根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018 年版）及《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014），地块内同一时间内的火灾次数为一次，火灾持续时间按2小时。

室外消防用水：室外消火栓设计用水量按最大一栋建筑考虑，为 15L/s。计算得，本次地块室外消用水量为：Q1=15L/s×3600s×2=108000L=108m³

**3.2排水工程规划**

1.排水体制

本次规划地块排水采用雨、污分流制。

2.污水工程规划

（1）生活污水：污水按生活用水量的80%计算，约为2.11m³/d。 站区设有生活污水排水系统，卫生间污水经地下污水管网收集至一体化污水处理设备，处理后的废水进入废水池，定期处理或用于站内道路浇洒等。

（2）主变压器事故油池排水：地块内设有事故排油系统。站内设带有油水分离功能的事故油池1座，用于存放事故状态下的主变压器排油。含油污水排入事故油池，经油水分离后，处理合格的废水排至站外，分离出的废油用专用运输车运至指定地点，防止污染环境。

（3）雨水工程规划：

雨水采用有组织管道排水方式。站区雨水经雨水口、雨水检查井流至站区雨水管网，通过埋地管道排至站外排水沟。

## 3.3电力工程规划

电源可引接站内10kV低压站用变压器，另外为提高站用电供电可靠性，保留施工外接电源作为站用电备用。

地块内电力线路主要平行于道路埋地敷设，由配电箱连接主控楼等建筑。

## 3.4通信工程规划

地块区域通讯信号已全覆盖，能够满足规划地块对通讯设施的需求，网络通信线缆接自地块东侧梁庄西堡村通信线。

## 3.5供热工程规划

## 地块内需采暖的建筑物可设置控制灵活、维护简单的温控型电暖器或空调采暖。

## 3.6环卫工程规划

1.垃圾量预测

根据环境卫生保护要求及变电站实际情况，变电站按运维工作人员11人计，人均排放生活垃圾0.8kg/d计算，则生活垃圾总量为8.8kg/d。

2.环卫设施规划

本次地块规划要求最少设置1处生活垃圾收集箱。

1. **综合防灾规划**

**4.1消防规划**

本次规划地块处于现状梁庄镇消防站责任分区。

根据国家有关部门颁布的《城市消防规划建设管理规定》和《城市消防站建设标准》的要求，地块内应加强消防通道建设，保证道路宽度、限高和设置，满足消防车通行和灭火作战的基本要求。同时，地块内建筑物火灾危险性分类及耐火等级应严格按《火力发电厂与变电站设计防火规范》（GB50229-2019）和《建筑设计防火规范》（GB50016-20142018年版）执行。建构筑物内灭火器按《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）及《电化学储能电站设计规范》（GB 51048-2014）的有关规定进行配置。

**4.2抗震规划**

根据《中国地震动峰值加速度区划图》、《中国地震特征周期值区划图》，本项目地块所在区域地震基本烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.15g，地震动反应谱特征周期为0.40s。本项目地块地震基本烈度为7度，属于生命线工程因此地块建构筑物应该提高一度按8度进行设防。

**4.3地质灾害**

本次评估的主要建设内容为变电站用地，涉及地块1处，地貌类型均为平原区。现场调查，变电站评估区均位于坡度小于10°的平原上，周围没有高陡边坡分布，没有崩塌、滑坡地质灾害及隐患。变电站区远离山前倾斜平原区的沟谷，预测建设工程遭受沟谷泥石流地质灾害的可能性小，地质灾害危险性小。

**4.4防洪规划**

根据《防洪标准（GB50201-2014）》，电压等级500kV变电站的防护等级为Ⅰ级；防洪标准为100年一遇，本地块拟建设500kV变电站，防洪标准按100年一遇设计。

地块出入口标高较地块外标高高0.2米，遭遇洪水时可以为地块提供天然的缓冲区；地块排水出口与城市雨水管渠系统顺畅衔接，提高地块排涝系统的有效性，确保将水顺利排出。