

云浮西江新城沿江片区（A-K 片区）控制性详细规划

# ——法定文件

## 法定文本

目 录

第一章 总则 ..... 2

第二章 定位与规模 ..... 4

第三章 土地使用控制 ..... 6

第四章 综合交通规划 ..... 14

第五章 公共服务设施规划 ..... 19

第六章 绿地及开敞空间规划 ..... 21

第七章 环境保护规划 ..... 22

第八章 市政公用设施规划 ..... 24

第九章 综合防灾规划 ..... 27

附表一：规划城市建设用地平衡表 ..... 30

附表二：经济技术指标表 ..... 31

附表三：管理单元控制一览表 ..... 32

## 第一章 总则

**第一条** 为指导云浮西江新城沿江片区开发建设，统筹安排各项用地，加强规划和建设管理，特制定云浮西江新城沿江片区（A-K 片区）控制性详细规划（以下简称本规划）。

### 第二条 规划依据

#### 1、相关法律法规及规范标准

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- （3）《中华人民共和国文物保护法》（2015 年修正）；
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2015 修订）；
- （5）《城市规划编制办法》（2006）；
- （6）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）；
- （7）《建设用地容积率管理办法》（2012）；
- （8）《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）；
- （9）《城市紫线管理办法》（建设部令 119 号）；
- （10）《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）；
- （11）《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）；
- （12）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- （13）《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93-2016 年版）；
- （14）《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）；
- （15）《城市绿地设计规范》（GB50420-2007-2016 年版）；
- （16）《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）；
- （17）《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）；
- （18）《海绵城市建设技术指南（试行）》；
- （19）《海绵城市专项规划编制暂行规定》；
- （20）《广东省城乡规划条例》（2012）；

- (21)《广东省城市控制性详细规划管理条例》(2005);
- (22)《广东省城市控制性详细规划编制指引》(2007);
- (23)《广东省义务教育标准化学校标准》;
- (24)《云浮市城市规划技术管理规定》(2018);
- (25)国家、省、市其他有关的法律、法规及规范性文件。

## 2、相关规划、政策文件

- (1)中共中央国务院《关于加快推进生态文明建设的意见》;
- (2)中共中央国务院《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》;
- (3)中共广东省委 广东省人民政府《关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》;
- (4)云浮市委 云浮市人民政府《关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》;
- (5)中国共产党云浮市第六次代表大会工作报告;
- (6)《云浮市城市总体规划(2012-2020)》;
- (7)《云浮市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》;
- (8)《云浮市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善方案》;
- (9)《云浮市中心城区“十三五”近期建设规划(2016-2020年)》;
- (10)《云浮市中心城区扩容提质建设规划(2014-2020)》;
- (11)《云浮市中心城区消防专项规划(2016—2030年)》;
- (12)《云浮新区发展总体规划(2013-2030年)》;
- (13)《云浮西江新城分区规划(2016-2030年)》(评审稿);
- (14)《云浮西江新城水系规划》(征求意见稿);
- (15)《云浮西江新城电网专项规划(2013-2030年)》;
- (16)其他相关专项规划及政策文件。

## 第三条 规划范围

本规划范围分三部分,包括水景中轴线以西、水景中轴线以东以及广东华润西江发电厂,规划总用地面积为14.0km<sup>2</sup>。其中水景中轴线以西部分北至西江,南至广盛路,东至云祥大道,西至云浮大道,规划面积为5.5km<sup>2</sup>;水景中轴线以东

部分北至西江，南至广盛路，东至云信大道，西至云都大道，规划面积为 8.1km<sup>2</sup>；广东华润西江发电厂项目位于都杨镇都友村，规划用地面积为 0.4km<sup>2</sup>。

#### **第四条 规划效力**

本规划是西江新城沿江片区建设和开发的法定指导文件，规划区内的一切建设和土地利用活动，均应遵照本规划执行；下一层次规划也应遵守本规划的原则和具体要求进行编制。本规划经云浮市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

#### **第五条 规划强制性内容**

文本中“下划线”条文为本规划强制性内容，城乡规划主管部门提供规划设计条件，审查建设项目，不得违背强制性内容。

调整规划强制性内容的，城乡规划主管部门必须就调整的必要性组织论证，其中直接涉及公众权益的，应当进行公示。调整后必须依法重新审批后方可执行。

#### **第六条 规划解释权**

本规划由云浮市人民政府或其授权的城乡规划主管部门负责解释。

## **第二章 定位与规模**

#### **第七条 规划定位**

沿江片区的规划定位为：岭南风格、山水相连、禅慧相依的宜居精品生活区。

#### **第八条 规划区主要功能**

1、生态居住：依托沿江片区良好的山水生态环境，延伸大健康产业的康体、第二居所。其中水景中轴线以西部分重点发展高端居住；水景中轴线以东部分注重发展低密度开发的生态居住、养老地产，以满足不同人群的居住需求。

2、康体疗养：依托药谷，充分发挥药科大学的医疗教育、科研功能，抓住中医药业疗养的主线，在沿江片区发展康体疗养产业，结合规划区内的精品生活区、养老地产，建设大型综合医院和专业型的康体疗养院所。

3、旅游休闲：围绕明镜湖、西江滨江公园、以及规划区内的云台山、梧桐山、菩提山等一批山体公园，重点发展登山、亲水、农耕等生态型的旅游休闲度假。

4、商业配套：主要为满足片区内居民以及游客日常所需要的生活型商业配套功能，如商业购物中心、精品街区、邻里中心等，注重便利性。

5、农耕体验：主要在规划区的东部，结合永久基本农田划定，打造西江风情特色小镇和田园综合体，重点发展规模化、城郊型的农耕体验，如农家乐、城郊采摘、农业庄园、西江美食、中药材种植、农业科普等。

## 第九条 人口规模

规划区的居住人口为 9.8 万人。

## 第十条 建设规模

1、用地规模。

规划区的城市建设用地规模为 5.99km<sup>2</sup>。

2、建设规模。

规划区的总建筑面积为 747.6 万 m<sup>2</sup>，总体毛容积率为 0.53，净容积率为 1.25。其中住宅建筑面积(含商住、村庄住宅)为 622 万 m<sup>2</sup>，商业服务业建筑面积为 24.2 万 m<sup>2</sup>，公共服务设施建筑(行政、文化、教育、医疗、卫生)面积为 82 万 m<sup>2</sup>，其他建筑(停车设施、仓储物流)面积为 19.4 万 m<sup>2</sup>。

## 第十一条 规划结构

规划区形成“双心带三片，一带引多廊”的空间结构。

(1) 双心：结合明镜湖服务中心的建设，在水景中轴线东西两侧各打造一处片区服务中心，综合安排商业、文化、体育、医疗等公共服务设施，为周边居住片区提供集中便利的公共服务。

(2) 三片：包括两个特色居住片区以及一个农耕体验片区。

居住片区：包括西部滨湖居住片区、东部优质居住片区。结合明镜湖服务中心周边用地开发，发展以旅游地产、全龄社区、依山傍水为特色的优质生活区，建设多元化居住社区，为不同层次的居民和产业人员提供多元化的居住服务。

农耕体验片区：利用临近西江、东部大面积保留基本农田的自然资源优势，建设西江风情特色小镇，通过发展农耕体验、中药材科普种植、田园民宿等特色项目，打造农耕体验片区。

（3）一带：即西江滨江景观带。以生态优先的原则，沿沿江路打造西江滨水景观带，在控制西江堤岸安全防护距离的前提下，利用宽阔的滨江绿地空间，借景西江，打造沿江的人文风情带，营造大气的带状滨江公园。

（4）多廊：连通西江、明镜湖及山地公园的多条生态景观廊道。

依托现状大涌河、蟠咀河等主要水系，构建“江、河、湖连通”的水系格局，同时对片区内现状难以开发利用，生态景观良好的连绵山体进行保留，在片区内打通与西江及外围山体的视线通廊、生态廊道，控制特具西江文化特色的山水生态廊道，形成山水共融、城在山中的滨江城市特色景观。

## 第三章 土地使用控制

### 第十二条 规划用地性质控制

地块的土地使用性质按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）原则上分至中类，对部分需要细分进行控制的用地划分至小类，如中小学用地、公共交通场站用地、社会停车场用地等。

规划区的规划用地性质涉及 10 大类、24 中类和 5 小类，具体如下表所示。本规划地块按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）进行地块划分和用地性质分类，同一用地性质地块可进行合并或者细分开发建设。具体如表 3-1 所示。

表 3-1 规划用地分类控制一览表

序号	大类	中类	小类
1	R (居住用地)	R2、R2 (H14)、RB (二类居住用地、村庄居住用地、商住用地)	——
2	A (公共管理与公共服务设施)	A1、A2、A3、A4、A5、A7 (行政办公用地、文化设施用地、教育科研用)	A33 (中小学用地)



序号	大类	中类	小类
	用地)	地、体育用地、医疗卫生用地、文物古迹用地)	
3	B (商业服务业设施用地)	B1 (商业用地)	——
4	S (道路与交通设施用地)	S1、S4 (城市道路用地、交通场站用地)	S41、S42 (公共交通场站用地、社会停车场用地)
5	U (公用设施用地)	U1、U2、U3 (供应设施用地、环境设施用地、安全设施用地)	——
6	W (物流仓储用地)	W1 (一类物流仓储用地)	——
7	M (工业用地)	M3 (三类工业用地)	——
8	G (绿地与广场用地)	G1、G2 (公园绿地、防护绿地)	——
9	H (建设用地)	H1、H2 (城乡居民点建设用地、区域交通设施用地)	H22、H23 (公路用地、港口用地)
10	E (非建设用地)	E1、E2、远景发展用地 (水域、农林用地)	——

### 第十三条 各类规划用地规模及布局

#### 1、居住用地规划 (R)。

规划居住用地 282.90hm<sup>2</sup>，占规划城市建设用地的 47.19%，分为二类居住用地、商住用地、村庄居住用地。

二类居住用地 (R2)：规划在广盛路、云泰大道沿线，建设城市型居住区，以高层住宅为主；围绕明镜湖、北部滨江地区以及保留的山体周边，依托优质山水生态环境，建设生态型住宅，以低密度开发为主，强调居住环境的舒适性和品质。规划二类居住用地 166.32hm<sup>2</sup>。

商住用地 (RB)：在明镜湖服务中心周边以及各居住开发单元中心布局商住用地，其中商业用地功能主要承接明镜湖服务中心公共服务功能的辐射和扩散，并满足周边住区基本的生活服务设施需要，包括商业店铺、餐饮、康体疗养服务等，规划商住用地 51.65hm<sup>2</sup>。

村庄居住用地 (R2H14)：规划区内村庄居住用地以蟠咀村、石巷村、三合村

的村庄住宅为主，对现状保留的村庄必须纳入城市总体规划统一管理，严格控制其建设用地，远期有条件的村庄用地逐步改造为城市建设用地。规划村庄居住用地  $64.93\text{hm}^2$ 。

## 2、公共管理与公共服务设施用地 (A)。

规划公共管理与公共服务设施用地  $74.57\text{hm}^2$ ，占城市建设用地面积的 12.44%，主要集中在东、西两个片区的服务中心内布局，包括行政办公用地 (A1)、文化设施用地 (A2)、教育用地 (A3)、体育用地 (A4)、医疗卫生用地 (A5)、文物古迹用地 (A7)。其中规划行政办公用地  $19.13\text{hm}^2$ 、文化设施用地  $5.78\text{hm}^2$ 、中小学用地  $26.39\text{hm}^2$ 、体育用地  $14.93\text{hm}^2$ 、医疗卫生用地  $8.29\text{hm}^2$ ，文物古迹用地  $0.05\text{hm}^2$ 。

## 3、商业服务业设施用地 (B)。

规划商业服务业设施用地  $9.16\text{hm}^2$ ，占城市建设用地面积的 1.53%。主要包括紫薇路南侧的商业服务中心以及广盛路北侧、丰盛路南侧的邻里中心。

## 4、物流仓储用地 (W)。

规划一类物流仓储用地  $3.72\text{hm}^2$ ，占城市建设用地面积的 0.62%，为都骑码头作业区后方配套的物流仓储设施。

## 5、工业用地 (M)

规划工业用地  $37.38\text{hm}^2$ ，占城市建设用地面积的 6.24%，为广东华润西江发电厂项目用地。

## 6、道路与交通设施用地 (S)。

规划道路与交通设施用地  $120.01\text{hm}^2$ ，占城市建设用地面积的 20.02%。其中，城市道路用地 (S1)  $115.22\text{hm}^2$ ，公共交通场站用地 (S41)  $2.04\text{hm}^2$ ，社会停车场用地 (S42)  $2.75\text{hm}^2$ 。

## 7、公用设施用地 (U)。

规划公用设施用地  $26.63\text{hm}^2$ ，占城市建设用地面积的 4.44%。其中规划供应设施用地 (U1)  $22.28\text{hm}^2$ ，主要为云浮新区水厂用地；规划环境设施用地 (U2)  $2.24\text{hm}^2$ ，包括污水处理厂、垃圾转运站等用地；规划安全设施用地 (U3)  $2.11\text{hm}^2$ ，主要为消防站用地。

## 8、绿地与广场用地 (G)。

规划绿地与广场用地 45.06hm<sup>2</sup>，占城市建设用地面积的 7.52%。其中规划公园绿地（G1）44.55hm<sup>2</sup>，防护绿地（G2）0.51hm<sup>2</sup>。规划公园绿地主要结合滨水地区、山体周边以及居住组团中心进行布局。

#### 9、区域交通设施用地（H2）。

规划区域交通设施用地 2.59hm<sup>2</sup>，占规划区总用地面积的 0.19%。其中规划公路用地（H21）1.98hm<sup>2</sup>，主要为汕湛高速出入口用地。规划港口用地（H23）2.20hm<sup>2</sup>，主要为规划区西侧西江沿线的都骑码头作业区用地以及电厂专用码头用地。

#### 10、非建设用地（E）。

规划非建设用地 633.60hm<sup>2</sup>，占规划区总用地的 45.35%。其中水域（E1）89.59hm<sup>2</sup>，农林用地（E2）544.01hm<sup>2</sup>。主要包括明镜湖西侧水体，蟠咀河、岗贤水、四合水等水系以及保留的云台山、翠云山、菩提山及周边外围山体、基本农田等。

#### 11. 远景发展用地。

规划远景发展用地 161.51hm<sup>2</sup>，主要为现状地形相对平坦，方便连片开发，但尚未有近规或土规覆盖的用地，本次规划作为远景发展用地控制。

规划区各类用地规模及比例控制详见表 3-2、3-3。

表 3-2 规划城市建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积 (ha)	占城市建设用地 (%)
大类	中类	小类			
R	居住用地			282.90	47.19
	R2		二类居住用地	166.32	
	RB		商住用地	51.65	
	R2H14		村庄居住用地	64.93	
A	公共管理与公共服务设施用地			74.57	12.44
	A1		行政办公用地	19.13	
	A2		文化设施用地	5.78	
	A3	A33	中小学用地	26.39	
	A4		体育用地	14.93	
	A5		医疗卫生用地	8.29	
	A7		文物古迹用地	0.05	
B	商业服务业设施用地			9.16	1.53
	B1		商业用地	9.16	

用地代码			用地名称	用地面积 ( ha )	占城市建设用 地 ( % )
大类	中类	小类			
M	工业用地			37. 38	6. 24
	M3		三类工业用地	37. 38	
W	物流仓储用地			3. 72	0. 62
	W1		一类物流仓储用地	3. 72	
S	道路与交通设施用地			120. 01	20. 02
	S1		城市道路用地	115. 22	
	S4		交通场站用地	4. 79	
		S41	公共交通场站用地	2. 04	
		S42	社会停车场用地	2. 75	
U	公用设施用地			26. 63	4. 44
	U1		供应设施用地	22. 28	
	U2		环境设施用地	2. 24	
	U3		安全设施用地	2. 11	
G	绿地与广场用地			45. 06	7. 52
	G1		公园绿地	44. 55	
	G2		防护绿地	0. 51	
H11	城市建设用地			599. 43	100. 00

表 3-3 城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积 (ha)	占城乡用地 (%)
大类	中类	小类			
H			建设用地	603.61	43.15
	H1		城乡居民点建设用地	599.43	42.86
		H11	城市建设用地	599.43	
	H2		区域交通设施用地	4.18	0.30
		H21	公路用地	1.98	
		H23	港口用地	2.20	
E			非建设用地	633.60	45.30
	E1		水域	89.59	
	E2		农林用地	544.01	
远景发展用地				161.51	
	城乡用地			1398.72	100.00

#### 第十四条 土地使用兼容性

为提高地块开发建设的适应性，规划用地兼容性分为三类，具体按照《云浮市城市规划技术管理规定》执行。

表 3-4 土地兼容性控制表

规划用地类型	兼容用地类型	二类居住	三类居住	行政办公	文化设施	教育科研	体育用地	医疗卫生	社会福利	商业用地	商务用地	娱乐康体	公用营业网点	其他服务设施	一类工业	二类工业	三类工业	物流仓储	城市道路	交通场站	公用设施	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	R3	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B9	M1	M2	M3	W	S1	S4	U	G1	G2	G3
二类居住	R2	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
三类居住	R3	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	△	△	△	△	△
行政办公	A1	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	△	×	△
文化设施	A2	△	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
教育科研	A3	△	△	△	△	●	×	×	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	△	×	×
体育用地	A4	△	△	×	△	×	●	×	×	×	×	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
医疗卫生	A5	△	△	△	×	×	×	●	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
社会福利	A6	×	×	△	△	△	△	△	●	×	×	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	△	×	×
商业用地	B1	△	△	△	△	△	×	×	×	●	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
商务用地	B2	△	△	△	△	△	×	×	×	△	●	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
娱乐康体	B3	△	△	×	△	×	△	×	×	△	△	●	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
公用设施营业网点	B4	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	●	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
其他服务设施	B9	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	△	●	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
一类工业	M1	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	×	×	△	×	△	△	△	△	×
二类工业	M2	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	△	●	×	△	×	△	△	△	△	×
三类工业	M3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	×	×	×	×	×	×
物流仓储	W	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	△	△	×	●	×	△	△	△	△	×
城市道路	S1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	×	△	×	△
交通场站	S4	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	△	×	△
公用设施	U	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
公园绿地	G1	×	×	×	△	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	●	×

规划用地类型	兼容用地类型	二类居住	三类居住	行政办公	文化设施	教育科研	体育用地	医疗卫生	社会福利	商业用地	商务用地	娱乐康体	公用营业网点	其他服务设施	一类工业	二类工业	三类工业	物流仓储	城市道路	交通场站	公用设施	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	R3	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B9	M1	M2	M3	W	S1	S4	U	G1	G2	G3
广场用地	G3	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	●

注：● 最相容，× 不相容，△ 由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定

（一）居住用地，主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 70%。

（二）商业用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于 70%。

（三）普通工业用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积的 70%。

（四）仓储用地，主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 85%。物流用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积的 60%。

（五）绿地与广场，在满足水利、安全、卫生和公共性要求的情况下，可结合绿化与广场用地设置适量的地下社会停车场（库）。除园林建筑、绿化生产管理的少量建筑物、构筑物等必要的设施外，公园绿地与广场用地内可设置占地不大于 2.5% 的商业文娱建筑。

## 第十五条 规划管理单元划分及编码

规划区共划分为 17 个规划管理单元，管理单元代码分别为 XJA-01、XJA-02、XJA-03、XJA-04、XJA-05、XJA-06、XJA-07、XJE-01、XJE-02、XJE-03、XJE-04、XJE-05、XJE-06、XJE-07、XJE-08、XJE-09、XJE-10。其中“XJA、XJE”代表西江新城分区规划中的片区划分代码，后面数字代表具体的单元序号。

## 第十六条 地块划分及编码

在规划管理单元划分的基础上，按照从上到下、从左到右的原则，采用三级编码办法进行划分，即“分区+规划管理单元代码+地块代码”，如“XJA-01-01”。规划区共划分为 220 个地块。

## 第十七条 建设用地使用强度控制的相关规定

本规划确定的容积率、建筑密度、绿地率不得随意调整，各地块指标如管理文件地块“指标控制一览表”及管理图则所示。

(1) 对保留的村庄居住用地，原则上按照 1.2 的容积率进行控制，如今后进行整体改造时，则参照三旧改造规划做法，单独编制地块改造单元控制性详细规划。

(2) 工业用地的容积率原则上按下限 1.0 控制，不设上限。如生产工艺有特殊要求的，则按照国土资源部关于发布和实施《工业项目建设用地控制指标》的通知（国土资发〔2008〕24 号）中的“容积率控制指标”执行。

(3) 供水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、排水用地、环卫用地、消防用地等公益性市政基础设施的控制指标，本规划不予具体确定，统一用“—”表示，城乡规划主管部门核发规划设计条件时，按照《云浮市城市规划技术管理规定》和行业主管部门的相关标准等要求确定。

## 第十八条 城市四线控制

### (1) 城市绿线控制

规划区内需管控公园绿地划入城市绿线进行控制，用地面积 3.79hm<sup>2</sup>。

### (2) 城市蓝线控制

规划区内需管控的水域划入城市蓝线进行控制，用地面积 30.56hm<sup>2</sup>。

### (3) 城市黄线控制

规划区内的水厂用地划入城市黄线进行控制，用地面积 21.78hm<sup>2</sup>。

### (4) 城市紫线控制

按照相关文物保护规定划定城市紫线，面积为 1.38hm<sup>2</sup>。

## 第四章 综合交通规划

### 第十九条 道路结构

规划形成“两横五纵”的城市主干道路网系统。

“两横”包括丰盛路、广盛路。

“五纵”包括云浮大道、云祥大道、云泰大道、云都大道、云信大道。

### 第二十条 道路系统规划

规划区道路划分为四个等级，包括城市快速路、主干路、城市次干路和城市支路。

#### 1、城市快速路。

规划落实城市总体规划确定的云浮大道快速路，在规划区段道路红线宽度为28m。

#### 2、城市主干路。

规划的城市主干路包括丰盛路、广盛路、云祥大道、云泰大道、云都大道、云信大道(远景控制)。道路红线宽度控制为60、50、40、35m，设计车速40-80km/h。

#### 3、城市次干路。

规划的城市次干路包括三合南路、紫薇路、紫荆路、合掌路、三合路、红棉路等。道路红线宽度控制为30、26m，设计车速30-40km/h。

#### 4、城市支路。

规划的城市支路道路红线宽度控制为26、20、19、18、12m，设计车速20-30km/h。

规划道路控制详见表4-1:



表 4-1 道路控制一览表

道路等级	道路红线宽度(m)	道路断面划分	双向车道数
城市快速路	28	4.0+8.5+1.0+8.5+4.0	4
城市主干道	60	7.75+7.0+2.0+11.75+3.0+11.75+2.0+7.0+7.75	10(6条主车道、4条辅道)
	50	6.0+5.0+0.5+3.75+3.5+3.5+0.5+4.5+0.5+3.5+3.75+0.5+5.0+6.0	6
	40	5.5+0.5+3.75+3.75+3.5+0.5+5.0+0.5+3.5+3.75+3.75+0.5+5.5	6
	35/40	西段 35m: 6.0+0.25+3.75+3.5+3.5+1.0+3.5+3.75+0.25+6.0; 东段 40m: 5.5+0.5+3.75+3.75+3.5+0.5+5.0+0.5+3.5+3.75+3.75+0.5+5.5	6
城市次干道	30	5.75+0.25+3.75+3.5+0.25+3.0+0.25+3.5+3.75+0.25+5.75	4
	26	5.25+0.25+3.75+3.5+0.25+0.25+3.5+3.75+0.25+5.25	4
城市支路	20	3.0+0.25+3.25+3.25+0.25+0.25+3.25+3.25+0.25+3.0	4
	19	5.75+0.25+3.25+0.25+0.25+3.25+0.25+5.75	2
	18	5.25+0.25+3.25+0.25+0.25+3.25+0.25+5.25	2
	12	2.25+0.25+3.25+0.25+0.25+3.25+0.25+2.25	2

## 第二十一条 道路交叉口控制

### 1、交叉口形式。

规划道路交叉口按表 4-2 的要求进行控制。

表 4-2 道路交叉口控制形式一览表

相交道路	快速路	主干路	次干路	支路
快速路	A	A	A,B	-
主干路		A,B	B,C	B,D
次干路			C,D	C,D
支路				D,E
注：A 为立体交叉口；B 为展宽式信号灯管理平面交叉口；C 为平面环形交叉口；D 为信号灯管理平面交叉口；E 为不设信号灯的平面交叉口。				

### 2、交叉口转弯半径。

道路交叉口机动车转弯半径应符合表 4-3 规定：

表 4-3 道路交叉口机动车转弯半径规定表

道路等级	快速路	主干道	次干道	支路
快速路	40	35	25	20
主干道	—	30	20	15
次干道	—	—	15	12
支路	—	—	—	8

3、交叉口展宽。

平面交叉口的进出口应设置展宽段，并增加车道条数，每条进出口车道宽度为 3.5m。交叉口展宽段的长度，在进口道外侧自缘石半径的端点向后展宽 50-80m，在出口道外侧自缘石半径的端点向前延伸 30-60m。当出口车道条数达到 3 条时，可不展宽。

4、道路沿线建筑退缩。

云祥大道和云浮大道建筑退缩不小于 15m、沿江路退缩不小于 10m，广盛路建筑退缩不小于 20m。其他道路建筑退让道路红线距离按照表 4-4 规定：

表 4-4 建筑退让道路红线距离规定表

道路宽度（m）	D < 10	10 ≤ D < 20	20 ≤ D < 30	30 ≤ D < 40	D ≥ 40
后退距离（m）	2	3	5	8	10

注： D—道路规划红线宽度

道路交叉口四周的建筑后退道路红线的距离不得小于表 4-5 所列值：

表 4-5 道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线的最小距离规定表

道路宽度	D < 20	20 ≤ D < 40	D ≥ 40
D < 20	10	15	15
20 ≤ D < 40	15	20	20
D ≥ 40	15	20	25

注：（1） D---道路规划红线宽度，单位： m。

（2） 后退距离从道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

第二十二条 公交站场规划

规划设置 2 处公交首末站，占地面积 2.04hm<sup>2</sup>，同时增设公交修理、保养、停

车等功能，以满足公交发展的需要。远景预留 2 处公交首末站。

## 第二十三条 社会公共停车场规划

1. 城市机动车停车场应以配建停车场为主，社会公共停车场（停车楼）为辅助，灵活高效的路边停车场为有效补充的停车设施体系。

2. 规划区共设置 3 个公共停车场，占地面积为 2.75hm<sup>2</sup>。远景预留 2 处社会停车场。

3. 利用“互联网+”等互联网技术，逐步推进住宅小区、办公场所等区域实现共享停车，提高停车场利用效率。

4. 鼓励推行立体停车楼、机械式停车场建设。

5. 新建住宅停车位必须全部建设充电设施或预留安装充电设施接口，新建城市公共停车场以及新建办公楼、商场、酒店等公共建筑类项目，要按不低于停车位总数的 10%配建充换电桩或预留充换电桩接口。

6. 配建停车场的停车位指标应符合表 4-6 的规定。

7. 对保留的村庄居住用地，原则上按 1 车位/户进行控制，如需进行整体改造时，再根据改造方案确定具体的停车位配建数量。

表 4-6 建筑物配建停车位指标

建筑 物大 类	建筑物子类	所属用地分 类	机动车停 车位指标 下限值	非机动车 停车位指 标下限值	单位
居住	别墅	R1	1.2	2.0	车位/户
	普通商品房	R2	1.0	2.0	车位/户
	限价商品房		1.0	2.0	车位/户
	经济适用房		0.8	2.0	车位/户
	公共租赁住房		0.6	2.0	车位/户
	廉租住房		0.3	2.0	车位/户
医院	综合医院	A5	1.2	2.5	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	其他医院（包括独立门诊、专科医院等）		1.5	3.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
学校	幼儿园	R12、R22、R32	1.0	10.0	车位/100 师生
	小学	A33	1.5	20.0	车位/100 师生
	中学	A33	1.5	70.0	车位/100 师生
	中等专业学校	A32	2	70.0	车位/100 师生
	高等院校	A31	3	70.0	车位/100 师生
办公	行政办公	A1	1	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	商务办公	B21、B22	1	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积

建筑 物大 类	建筑物子类	所属用地分 类	机动车停 车位指标 下限值	非机动车 停车位指 标下限值	单位
	其他办公	B29、A35	1	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
商业	宾馆、旅馆	B14	0.8	1.0	车位/客房
	餐饮	B13	2	4.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	娱乐	B3	2	4.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	商场	B11	1	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	配套商业	R22 等	1	6.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	大型超市、仓储式 超市	B11	0.7	6.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	批发市场、综合市 场、农贸市场	B12	0.7	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
文化体 育设施	体育场馆	A4	3.0	15.0	车位/100 座位
	展览馆	A2	1.0	1.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	图书馆、博物馆、 科技馆	A2	1.0	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	会议中心	A2	8.0	10.0	车位/100 座位
	剧院、音乐厅、电 影院	B31	8.0	10.0	车位/100 座位
工业与 物流仓 储	厂房	M	0.2	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	仓库	W	0.2	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
交通枢 纽	火车站	S3	1.5	—	车位/100 高峰乘客
	港口	S3、H23	3.0	—	车位/100 高峰乘客
	机场	H24	3.0	—	车位/100 高峰乘客
	长途客车站	S3	1.0	—	车位/100 高峰乘客
	公交枢纽	S3	0.5	3.0	车位/100 高峰乘客
游览场 所	风景公园	H9、G1	2.0	5.0	车位/公顷占地面积
	主题公园	B31、G1	3.5	6.0	车位/100m <sup>2</sup> 占地面积
	其他游览场所	G1 等	2.0	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 占地面积

## 第二十四条 加油加气（氢）站规划

远景在云浮大道东侧预留 1 座加油加气（氢）站。

## 第二十五条 港口规划

### （一）港区功能

都杨港区将具备装卸储运、多式联运、临港产业、综合物流服务、信息服务等功能、生活休闲服务功能。

### （二）港区岸线利用规划

沿江片区临江岸线划分为 2 段：

1、端远-都骑圩段：规划为散货、件杂、集装箱、港口支持系统泊位等码头岸线。

2、都骑圩-杨柳圩段：规划城市休闲旅游与游艇岸线，可用于建设游艇码头，具体游艇码头位置及布局可在下层次详细设计中进行落实，游艇码头建设须与城市岸线、景观岸线有机结合，发展成为城市风光带的一部分。

## 第五章 公共服务设施规划

### 第二十六条 行政办公设施

规划行政办公设施用地 19.13hm<sup>2</sup>；结合社区中心配置 6 处社区服务中心。

### 第二十七条 文化设施

规划文化设施用地共 5.78hm<sup>2</sup>，主要为片区级文化活动中心。新增 2 处片区级文化活动中心及 7 处文化活动的站。

表 5-1 文化设施规划一览表

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设施 名称	新增数 量 (处)	备注
		建筑面 积	用地面 积				
文化设 施	文化活动中心 1	—	38792	3.5-5	—	1	规划新建
	文化活动中心 2	—	19041	3.5-5	—	1	规划新建
	文化活动的站	400-600	400-600	1-1.5	—	7	规划新建

### 第二十八条 教育设施

规划教育设施用地 26.39hm<sup>2</sup>，保留现状杨柳中心小学；新增 2 所高中、1 所九年一贯制学校、1 所初中、3 所小学、11 所幼儿园。远景为优化教育资源配置，满足新增人口的教育需求，对现状杨柳中学进行扩建，并预留 2 所小学、3 所幼儿园用地。

表 5-2 教育设施规划一览表

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		设施名称	新增数量(处)	备注
		建筑面积	用地面积			
教育设施	高中	--	54776	高级中学 1	1	规划新增, 54 班
		--	30380	高级中学 2	1	规划新增, 36 班
	九年一贯制学校	--	36229	--	1	规划新增, 初中 30 班、小学 24 班
	初中	--	39223	杨柳中学	--	现状扩建, 36 班
		--	26740	初级中学 1	1	规划新增, 33 班
	小学	--	13971	杨柳中心小学	--	现状保留, 19 班
		--	16560	小学 1	1	规划新增, 24 班
		--	23350	小学 2	1	规划新增, 30 班
		--	19431	小学 3	1	规划新增, 30 班
	幼儿园	2880	4680	--	11	规划新增, 12 班

## 第二十九条 体育设施

规划体育设施用地共 14.93hm<sup>2</sup>, 新增 1 处综合体育中心及 7 处居民健身设施。远景预留 2 处居民运动场馆。

表 5-3 体育设施规划一览表

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	新增数量 (处)	备注
		建筑面积	用地面积			
体育设施	综合体育中心	--	149349	20	1	规划新增
	居民健身设施	--	--	1-1.5	7	规划新增

## 第三十条 医疗卫生设施

规划医疗卫生用地共 8.29hm<sup>2</sup>。新增 1 所综合医院及 7 处社区卫生站。远景预留 1 所综合医院。

表 5-4 医疗设施规划一览表

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设施名称	新增数量 (处)	备注
		建筑面积	用地面积				
医疗卫生设施	综合医院	--	82945	--	综合医院	--	规划新增, 800 张床位
	卫生站	300	500	1-1.5	--	7	规划新增, 在社区层面配置

### 第三十一条 社会福利设施

远景预留 2 所老年人福利院。

### 第三十二条 商业服务业设施

规划设置 3 个标准化的社区级农贸（肉菜）市场。

## 第六章 绿地及开敞空间规划

### 第三十三条 生态绿地系统

规划打造“两带四核，两廊多点”的生态绿地系统结构。

两带：沿水景中轴线及西江滨水岸线，打造滨水生态景观廊道，构建西江新城重要的区域性生态绿带。

四核：利用翠云山、菩提山、梧桐山、云台山等自然生态资源，打造生态绿核，构建主题森林公园。

两廊：沿四合水、岗贤水形成生态景观廊道，通过控制两侧绿化范围构建二条滨河绿化景观廊道。

多点：按照“300 米见绿，500 米见园”的要求，结合居住区用地布局增加多个社区公园。

### 第三十四条 公园绿地规划

规划公园绿地 44.55hm<sup>2</sup>，占城市建设用地比例为 8.17%；包括 1 个综合公园、4 个社区公园及多处滨河带状公园和街旁绿地。

### 第三十五条 防护绿地规划

规划防护绿地 0.51hm<sup>2</sup>，主要为高速公路出入口的防护绿地。

### 第三十六条 海绵城市建设要求

城市绿地、广场及周边区域径流雨水应通过有组织的汇流与转输，经截污等预处理后引入城市绿地内的以雨水渗透、储存、调节等为主要功能的低影响开发设施，消纳自身及周边区域径流雨水，并衔接区域内的雨水管渠系统和超标雨水径流排放系统，提高区域内涝防治能力。低影响开发设施的选择应因地制宜、经济有效、方便易行，如湿地公园和有景观水体的城市绿地与广场宜设计雨水湿地、湿塘等。

## 第七章 环境保护规划

### 第三十七条 环境功能区划

(1) 按照《环境空气质量标准(GB3095-2012)》，规划区为二类环境空气质量功能区。

(2) 根据《中华人民共和国环境保护法》、《声环境质量标准(GB3096-2008)》，声环境划分为5类，规划区主要按0、1、2、3、4类声环境功能区进行管控。

规划区内无0类声环境功能区。

1类声环境功能区：指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。

2类声环境功能区：指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业混杂，需要维护住宅安静的区域。

3类声环境功能区：指以仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。

4类声环境功能区：指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括4a类和4b类两种类型。其中4a类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、内河航道两侧区域。规划区内无4b类声环境功能区。

(3) 根据《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)，规划区内的地表水包括



大涌河、蟠咀河、四合水、岗贤水等执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类标。地下水执行《地下水质量标准》(GB/T14848-93) II类标准。

### **第三十八条 水环境保护措施**

(1) 加快、协调生活、生产污水厂的建设和完善。

加快改善沿江片区的污水管网和污水处理设施, 有效提高城市污水处理率。按照区域协调原则和共建共享要求, 结合实际情况, 协调建设污水处理厂。

(2) 提高污染控制的技术手段。

利用先进污染控制的技术手段, 提高水污染控制工程技术水平和管理决策科学水平。依靠科技进步, 利用新技术、新手段, 有效控制水污染。

### **第三十九条 大气环境保护措施**

(1) 扬尘污染防治。

加强对建筑工地的管理。拆迁、施工现场围挡必须齐全, 拆迁工地要落实防扬尘、防泄漏、防遗弃措施。拆迁工地要随时洒水; 拆迁后, 应立即进行简易绿化; 没有条件的, 应采取覆盖或固化措施。施工方案中要有防止物料泄漏、遗撒污染环境的措施, 工地出口要设置自动清洗车轮泥土的专用设备, 确保车辆不带泥土进出工地。建筑工程完工后要及时清理现场和平整场地。

(2) 防治交通运输扬尘污染。

加强道路保洁, 做到道路保洁制度化; 凡在建成区内运输渣土、煤炭、煤灰、灰土、沙石、垃圾等散流体物料的车辆, 必须采取密闭措施或其他防尘措施, 防止运送过程中发生物料遗撒或泄漏, 对未采取有效防尘措施的运输车辆不准上路行驶。完成主干路及其两侧的地面、土坡及树池、人行道、车行道的绿化或硬化任务; 运送垃圾的车辆采用密闭运输方式。

(3) 加强大气环境监测能力建设。

逐步完善规划区的大气环境监测系统建设, 自动监测系统要覆盖整个规划区, 并不断向外部扩展, 为空气质量状况提供基础监测数据。

### **第四十条 噪声污染防治措施**

(1) 交通噪声防治。

加强交通噪声敏感点的噪声污染治理与保护。设置道路绿化带，交通道路两侧建筑物装饰采用一些具有吸附能力的材料，以降低噪声影响。

#### (2) 建筑施工噪声污染防治。

建筑施工过程应严格执行《中华人民共和国环境噪声污染防治条例》的相关规定，加强施工管理，合理安排施工时间和施工机械，严格控制施工场界的噪声，使施工场界达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)的要求。

### 第四十一条 固体废物污染控制措施

#### (1) 生活垃圾污染防治。

对于生活垃圾管理逐步走向市场化、社会化。对城市生活垃圾的收集、运输、回收利用、卫生处置的全过程实行企业化管理。采取政府补贴和适当的向单位、个人收取城市生活垃圾处置费的政策，解决垃圾处置设施运转费。

#### (2) 危险废物管理。

危险废物的污染防治须严格执行国家和省危险废物管理的有关规定，送有相应资质单位处理处置。

## 第八章 市政公用设施规划

### 第四十二条 给水工程设施

规划以西江水源作为规划区的主要供水水源，以现状大洞水库和规划新建的洞坑水库为规划区的备用水源。

规划新建云浮新区水厂，总设计规模为 40 万 m<sup>3</sup>/日，用地总面积为 21.78hm<sup>2</sup>。

规划区内给水管网管径规划为 DN200 ~ DN1400。

### 第四十三条 污水工程设施

规划新建新区第四污水处理厂，占地 2.1 hm<sup>2</sup>，处理规模为 2 万 m<sup>3</sup>/d。新建 2 座提升泵站。其中明镜湖以西、云浮大道以东、广盛路以北的生活污水，收集至规划 1#污水泵站，提升后排至规划第四污水处理厂进行处理；规划区东北部污水

近期收集至规划 2#污水泵站，提升后排至规划区南侧的第一污水处理厂进行集中处理。污水管道沿道路的坡向顺坡敷设，区内污水管径为 d400~d800。

#### **第四十四条 雨水工程设施**

雨水管道以分散出流，就近排放的原则进行设计，沿规划道路敷设，分散就近排入水体，雨水管管径 d600—d2000，管径大于 d2000 的采用箱涵形式敷设。

#### **第四十五条 供电工程设施**

(1) 供电电源：规划需将现状 220kV 都杨变电站扩容为  $3 \times 180\text{MVA}$ 。规划在东部新建一座 110kV 变电站，即码头变电站（规划容量  $3 \times 40\text{MVA}$ ，远景预留控制），其 10kV 出线将主要给本规划区供电。

(2) 高压线路：近期规划新建都杨变电站至杨柳变电站 110kV 线路 1 回，远期规划新建园区变电站至规划方平变电站 110kV 线路 1 回，都杨变电站至规划码头变电站 110kV 线路 2 回，规划码头变电站至杨柳变电站 110kV 架空线 2 回。规划高压架空线路沿防护绿地或在道路中央绿化带敷设。220kV 电力线路（单回或同塔多回）高压走廊预留宽度为 36m。110kV 电力线路（单回或同塔多回）高压走廊预留宽度为 25m。

(3) 中压电力设施：10kV 开关房的容量按 0.3-1.2 万 kVA 规模设计，建筑面积不小于 200 平方米，具体位置见《电力工程规划图》。

#### **第四十六条 通信设施**

(1) 机房建设：在规划区南部外侧有两座汇聚机房，为规划区提供固定通信、移动通信、宽带数据等多种通信业务。

(2) 邮政局所：按 1500 米的服务半径对邮政所进行布点考虑，规划在区内设置 2 座邮政所，建筑面积约为 200-300 平方米，可附设于建筑物首层。

#### **第四十七条 燃气设施**

气源规划：近期气源采用西江新城规划液化天然气气化站供给，中期气源为广东省管网云浮分输站，经次高压燃气管道接入新城高中压调压站，调至中压管网后供规划区用气。远期通过次高压管道的连接，使云浮市形成由广东省管网和

西气东输二线管网构成的双气源供气管网，规划区域属其供气范围。中远期液化天然气气化站作为天然气调峰站予以保留。

燃气管网规划：规划采用中压 A 级管网压力级制。管道设计压力为 0.4MPa。燃气管采用规格为 de315、de200、de160 和 de110 的燃气专用聚乙烯塑料管（PE 管）。

#### **第四十八条 综合管廊**

规划区广盛路规划敷设干线综合管廊，云都大道、云泰大道和丰盛路规划敷设支线管廊，云浮大道规划敷设缆线管廊（缆线管廊可结合道路的新建和改扩建以及管线的敷设情况确定是否需要敷设）。

#### **第四十九条 环卫设施**

##### **1. 垃圾收集点。**

小区内一般每四幢楼（120 户左右）设一垃圾收集点，收集点可以为垃圾容器，也可以为垃圾容器间，服务半径一般不超过 70m，垃圾容器间的用地控制在 10~15m<sup>2</sup> 左右。

##### **2. 废物箱。**

规划道路中处于商业地段的每侧按 50-100m 设一只废物箱；交通干道、次干路按 100-200m 设一只；支路按 200-400m 设一只。单位、服务业、集贸市场、广场、公园、停车场等要自设废物箱。

##### **3. 垃圾收集站。**

收集站的服务半径不宜超过 0.8km，按约 5000 人设一处。

##### **4. 垃圾转运站。**

规划区内设置垃圾转运站 1 处，与规划新区第四污水处理厂合设，包括垃圾回收场地、环卫工人休息处和环卫车辆停放点。远景在云都大道东侧预留 1 处垃圾转运站。

##### **5. 公共厕所。**

在流动人口密集的商业闹市区，每 300-500 米设一处，一般街道每 700-1000 米设一处，本区共布置公共厕所 20 处。

## 第九章 综合防灾规划

### 第五十条 规划目标

城市的各项建设应满足抗灾设防标准的要求，按照“平战结合、平灾结合、预防为主、防治结合、强化预警、准确预报、快速反应、措施有效”的原则，在完善单一灾种防抗系统的基础上，建立现代化城市综合防灾减灾体系，确保城乡安全。

### 第五十一条 防洪排涝规划

1. 防洪标准：西江按 100 年一遇设防，内部河涌按 50 年一遇设防。防山洪标准为 20 年一遇。

2. 排涝标准：城市建设用地排涝标准为 30 年一遇 24 小时暴雨不受涝，内涝防治设计重现期取 30 年。

### 第五十二条 消防规划

#### 1. 消防站。

本次规划范围内共布置一级普通消防站 2 座，用地面积共  $2.11\text{hm}^2$ ，服务半径 5-7 $\text{km}^2$ ，自接到警报 5 分钟到达责任区边缘计，并按《城市消防规划建设管理规定》进行消防装备配置。

#### 2. 消防供水。

根据《消防给水及消火栓系统技术规范》，市政给水、消防水池、天然水源等可作为消防水源，并宜采用市政给水；雨水清水池、中水清水池、水景和游泳池可作为备用消防水源。设有消防车取水口的天然水源，应设置消防车到达取水口的消防车道和消防车回车场或回车道。

消火栓宜在道路的一侧设置，宜靠近十字路口。当市政道路宽度超过 60m 时，应在道路的两侧交叉错落设置市政消火栓。室外消火栓的数量根据室外消火栓设计流量和保护半径经计算确定，保护半径不超过 150m，间距不超过 120m，每个消火栓的用水量按 10~15L/s 计算。消火栓距道边不应超过 2m，不宜少于 0.5m；距建筑物外墙或外墙边缘不宜小于 5m。室外地上式消火栓应有 1 个直径为 150mm

或 100mm 和两个直径 65mm 的栓口，室外地下室消火栓应有直径为 100mm 和 65mm 的栓口各一个。

### 3. 消防通讯。

消防通讯方式采用 119 集中报警。消防指挥中心与城市供电、供水、供气、医疗、交通、环保以及消防重点单位设置消防专线通信，保证报警、灭火、救援工作顺利进行。

消防通讯装备的配备应自成独立完整系统，完成配备项目。

### 4. 消防通道。

根据《建筑设计防火规范》，街区内的道路应考虑消防车的通行，道路中心线间距离不宜大于 160m。当建筑物沿街道部分的长度大于 150m 或总长度大于 220m 时，应设置穿过建筑物的消防车道。确有困难时应设置环形消防车道。消防车道净宽度和净空高度均不应小于 4m，转弯半径应满足消防车转弯的要求，消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5m。消防车道坡度不宜大于 8%。同时，加快城市道路网建设，增加道路密度，改善消防通道所依赖的大环境。修建停车场，解决夜间汽车停放堵塞通道的问题。

### 5. 避灾疏散场所。

结合城市公园、广场，在规划区地势较高的地段设置灾害疏散庇护场所，保障自然灾害和城市灾害应急需求。

### 6. 消防宣传

条件成熟的社区可建设消防体验馆，深化消防宣传教育培训，拓宽消防安全传播载体和宣传阵地。

## 第五十三条 人防规划

(1) 人员隐蔽工程：按城乡建设部的规定设置防空地下室为人防隐蔽，按照  $1.0\text{ m}^2/\text{人}$  的指标计算。城市地下空间的建设应结合基本建设的需要和可能，有计划地修建平战两用的地下物资库、车库、医疗设施和生产车间等。专供城市平时使用的地下建筑，应根据人民防空要求，指定战时使用方案和应急加固改造措施。

规划区内修建的防空地下室，可与周围主要建筑的地下层联通，形成地下空

间网络，以解决空袭时人与物的避难要求，而平时则可充分利用地下空间，形成网状或片状的地下商业城和地下停车场，亦可作为仓库、后勤设施等堆放场地。

新建民用建筑应按照相关标准修建防空地下室。新建 10 层以上或基础埋置深度超过 3m 以上的民用建筑，应按照地面首层建筑面积修建防空地下室；其余除居民住宅以外的民用建筑，地面总面积在 2000m<sup>2</sup> 以上的，按照地面总建筑面积的 2-5% 修建防空地下室；新建住宅小区按照相关规范统一规划修建防空地下室。

(2) 防空专业队工程：根据需要设立防空专业队、通信专业队、抢险抢修专业队、运输专业队、消防专业队、治安专业队。

(3) 医疗救护工程：以规划综合医院为主体建立医疗救护中心。

(4) 防空警报覆盖率达到 100%。

#### **第五十四条 抗震减灾规划**

(1) 设防标准：本次规划要求按地震设防烈度为 6 度设定，规划区的建筑物设计采用 6 度设防。

(2) 应急指挥中心：在行政办公用地内设立指挥中心一处。

(3) 建设避震疏散场地和疏散通道，预留广场、球场等开敞空间作为室外紧急避护场所，利用中小学教学楼作为室内避护场所。避震疏散场所的疏散服务半径 300-500m，固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于 2m<sup>2</sup>，疏散场地结合规划布局统一布置。

(4) 疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全抵达，保障主要通道畅通无阻，避震疏散通道结合城市道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑，规划区疏散通道以云浮大道、云祥大道、广盛路、云都大道等主干路形成完整的疏散通道，同时要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7-10m 的通道。

附表一：规划城市建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积 (ha)	占城市建设用地(%)
大类	中类	小类			
R	居住用地			282.90	47.19
	R2		二类居住用地	166.32	
	RB		商住用地	51.65	
	R2H14		村庄居住用地	64.93	
A	公共管理与公共服务设施用地			74.57	12.44
	A1		行政办公用地	19.13	
	A2		文化设施用地	5.78	
	A3	A33	中小学用地	26.39	
	A4		体育用地	14.93	
	A5		医疗卫生用地	8.29	
	A7		文物古迹用地	0.05	
B	商业服务业设施用地			9.16	1.53
	B1		商业用地	9.16	
M	工业用地			37.38	6.24
	M3		三类工业用地	37.38	
W	物流仓储用地			3.72	0.62
	W1		一类物流仓储用地	3.72	
S	道路与交通设施用地			120.01	20.02
	S1		城市道路用地	115.22	
	S4		交通场站用地	4.79	
		S41	公共交通场站用地	2.04	
		S42	社会停车场用地	2.75	
U	公用设施用地			26.63	4.44
	U1		供应设施用地	22.28	
	U2		环境设施用地	2.24	
	U3		安全设施用地	2.11	
G	绿地与广场用地			45.06	7.52
	G1		公园绿地	44.55	
	G2		防护绿地	0.51	
H11	城市建设用地			599.43	100.00



附表二：经济技术指标表

项目	单位	指标
规划区总面积	hm <sup>2</sup>	1398.72
规划城市建设用地面积	hm <sup>2</sup>	599.43
建筑面积	万 m <sup>2</sup>	747.6
毛容积率	—	0.53
净容积率	—	1.25
公园绿地面积	hm <sup>2</sup>	44.55
规划总人口	万人	9.8
人均公园绿地	m <sup>2</sup> /人	4.55
公园绿地占城市建设用地比重	%	7.43

### 附表三：管理单元控制一览表

XJA—01									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
122.27	1.94		A33	中小学用地	19431	19431	1.0	30	35
			E1	水域	31196	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E2	农林用地(林地)	415277	—	—	—	—
			E2	农林用地(农田)	193186	—	—	—	—
			G1	公园绿地	15753	—	—	—	—
1.58	—		U1	供应设施用地	217820	—	—	—	—
			U2	环境设施用地	1325	—	—	—	—
			—	远景发展用地	204612	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	124101	—	—	—	—

XJA—02									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
60.65	17.57		E1	水域	37075	—	—	—	—
			E2	农林用地(生态湿地)	209689	—	—	—	—
			G1	公园绿地	39064	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		H23	港口用地	6113	—	—	—	—
			R2H14	村庄居住用地	23677	28413	1.2	40	30
3.91	—		S42	社会停车场用地	11920	35760	3.0	60	15
			W1	一类物流仓储用地	37175	111526	≥1.0 且 ≤3.0	30-60	20
			—	远景发展用地	168220	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	73566	—	—	—	—

XJA—03									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
72.93	4.66		E1	水域	21675	—	—	—	—
			E2	农林用地（林地）	571330	—	—	—	—
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		R2H14	村庄居住用地	38806	46567	1.2	40	30
			—	远景发展用地	45472	—	—	—	—
—	—		S1	城市道路用地	52018	—	—	—	—

XJA—04									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
80.78	6.02		B1	商业用地	5434	15215	2.8	45	30
			E1	水域	179995	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E2	农林用地(林地)	284004	—	—	—	—
			G1	公园绿地	8971	—	—	—	—
0.90	—		R2	二类居住用地	16787	30216	1.8	30	30
			S42	社会停车场用地	4916	14747	3.0	60	15
			—	远景发展用地	230706	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	76988	—	—	—	—

XJA—05									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
25.38	0.00		E1	水域	33284	—	—	—	—
			G1	公园绿地	10756	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		U2	环境设施用地	21119	—	—	—	—
			U3	安全设施用地	15559	—	—	—	—
1.08	—		—	远景发展用地	139697	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	33385	—	—	—	—

XJA—06									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
100.67	15.93		E2	农林用地(林地)	616374	—	—	—	—
			R2	二类居住用地	88509	159317	1.8	30	30
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		—	远景发展用地	230501	—	—	—	—
—	—		S1	城市道路用地	71316	—	—	—	—

XJA—07									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
90.38	125.23		A1	行政办公用地	93763	187526	2.0	35	35
			A2	文化设施用地	38792	58188	1.5	40	35
			A33	中小学用地	91006	91006	1.0	30	35
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E1	水域	113863	—	—	—	—
			G1	公园绿地	37934	—	—	—	—
3.79	—		R2	二类居住用地	225401	558707	2.0/3.0	25/35	30/35
			RB	商住用地	184691	356830	1.5/2.0/3.0	35/45	25/35
			—	远景发展用地	12996	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	105354	—	—	—	—

XJE—01									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
137.77	48.52		A33	中小学用地	16561	16561	1.0	30	35
			B1	商业用地	37218	66992	1.8	45	35
			E1	水域	40180	—	—	—	—
			E2	农林用地(生态湿地)	247528	—	—	—	—
			E2	农林用地(农田)	18697	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E2	农林用地(林地)	394359	—	—	—	—
			G1	公园绿地	194594	—	—	—	—
			R2	二类居住用地	223154	401676	1.8	30	30
19.46	—		—	远景发展用地	84402	—	—	—	—
		S1	城市道路用地	121047	—	—	—	—	

XJE—02									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
139.85	32.02		A1	行政办公用地	3773	7545	2.0	35	35
			A33	中小学用地	53194	53194	1.0	30	35
			E1	水域	242216	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E2	农林用地(生态湿地)	216811	—	—	—	—
			E2	农林用地(农田)	528689	—	—	—	—
			R2H14	村庄居住用地	216207	259449	1.2	40	30
—	—		—	远景发展用地	5147	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	132425	—	—	—	—

XJE—03									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
29.35	35.94		A33	中小学用地	57572	57572	1.0	30	35
			E1	水域	14559	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		G1	公园绿地	31184	—	—	—	—
			RB	商住用地	100615	301846	3.0	35	25
			U3	安全设施用地	5554	—	—	—	—
			—	远景发展用地	27128	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	56888	—	—	—	—

XJE—04									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
105. 30	149. 61		A2	文化设施用地	19041	28562	1. 5	40	35
			A5	医疗卫生用地	82946	124419	1. 5	30	40
			B1	商业用地	16175	45290	2. 8	45	35
			E2	农林用地（林地）	266399	—	—	—	—
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		R2	二类居住用地	432616	1297847	3. 0	45	30
			S41	公共交通场站用地	4035	—	—	—	—
—	—		—	远景发展用地	139391	—	—	—	—
		S1	城市道路用地	92381	—	—	—	—	

XJE—05									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万㎡)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(㎡)	地面上总建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
27.14	57.88		R2	二类居住用地	139350	278700	2.0	35	30
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		RB	商住用地	100026	300078	3.0	35	25
—	—		S1	城市道路用地	32040	—	—	—	—

XJE—06									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
56.25	37.55		B1	商业用地	32814	114849	3.5	40	35
			E2	农林用地(林地)	178496	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		R2	二类居住用地	104278	260694	2.5	25	30
			—	远景发展用地	198153	—	—	—	—
—	—		S1	城市道路用地	48760	—	—	—	—

XJE—07									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
39.38	70.95		E1	水域	19389	—	—	—	—
			G1	公园绿地	26987	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		R2	二类居住用地	240490	623417	2.5/3.0	25	30
			RB	商住用地	28689	86068	3.0	35	25
2.70	—		S41	公共交通场站用地	16353	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	61875	—	—	—	—

XJE—08									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
36.04	39.38		A4	体育用地	149349	149349	1.0	40	30
			E1	水域	18907	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		G1	公园绿地	45170	—	—	—	—
4.52	—		R2	二类居住用地	90457	244461	2.0/3.0	25/27	25/30
			S1	城市道路用地	56517	—	—	—	—

XJE—09									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万 m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
235. 26	104. 39		A33	中小学用地	26152	26152	1. 0	30	35
			A7	文物古迹用地	452	—	—	—	—
			E1	水域	143513	—	—	—	—
			E2	农林用地（农田）	1006904	—	—	—	—
			E2	农林用地（林地）	292379	—	—	—	—
			G1	公园绿地	35074	—	—	—	—
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		G2	防护绿地	5082	—	—	—	—
			H21	公路用地	1345	—	—	—	—
			R2	二类居住用地	102138	255344	2. 5	25	30
4. 02	0. 05		R2H14	村庄居住用地	370568	444682	1. 2	40	30
			RB	商住用地	102525	285815	2. 0/2. 9	35/40	25/30
			S42	社会停车场用地	10652	31955	3. 0	60	15
			U1	供应设施用地	5008	—	—	—	—
			—	远景发展用地	14902	—	—	—	—
			S1	城市道路用地	235907	—	—	—	—

XJE—10									
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)	各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
37.38	0.00		M3	三类工业用地	373848	—	≥1.0	30-60	≤20
			H23	港口用地	15934	—	—	—	—
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		—	—	—	—	—	—	—
—	—		—	—	—	—	—	—	—
			—	—	—	—	—	—	—