

# 法定文件

目 录

第一章 总则..... 3

第二章 发展定位和空间结构..... 6

第三章 土地使用控制..... 8

第四章 综合交通规划..... 13

第五章 公共服务设施规划..... 17

第六章 生态绿地系统规划..... 22

第七章 环境保护规划..... 24

第八章 市政工程规划..... 27

第九章 综合防灾规划..... 33

附录：名词解释..... 35

附表 1：用地规划平衡表..... 36

附表 2：技术经济指标表..... 38

附表 3：管理单元指标控制一览表..... 39

## 第一章 总则

### 第一条 规划目标

根据有关法律、法规、技术规范的规定，结合云城组团西片规划区的实际情况，为落实规划图则规定的控制要求，明确规划管理及相关的控制标准，控制好该片区的开发建设，积极适应和引领经济发展新常态，特制定《云浮市中心城区云城组团西片控制性详细规划》。

### 第二条 规划依据

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《广东省城乡规划条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律、法规及相关上位规划，制定本规划。

#### 1、国家与地方的有关法律、法规、标准

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）
- (3) 《城市规划编制办法》（2006）
- (4) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）
- (5) 《建设用地容积率管理办法》（2012）
- (6) 《城市紫线管理办法》（2004）
- (7) 《城市绿线管理办法》（2002）
- (8) 《城市蓝线管理办法》（2006）
- (9) 《城市黄线管理办法》（2006）
- (10) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137 - 2011）
- (11) 《城市居住区规划设计规范》（GB50180—93 2002 年版）
- (12) 《城市道路设计规范》（CJJ37—2012）（2016 年版）
- (13) 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220—95）
- (14) 《城市公共设施规划规范》（GB50442—2008）
- (15) 《海绵城市建设技术指南（试行）》
- (16) 《海绵城市专项规划编制暂行规定》
- (17) 《广东省城乡规划条例》（2012）

- (18) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2005）
- (19) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2007）
- (20) 《云浮市城市规划管理技术规定》（试行）
- (21) 《云浮市中心城区云城组团城市建设规划管理通则》（试行）
- (22) 其他相关法律、法规

## 2、相关政策、规划

- (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意见》
- (3) 中共中央国务院《关于加强城市基础设施建设的意见》[2013]36 号文
- (4) 广东省人民政府《关于加快推进城市基础设施建设的实施意见》[2015]56 号文
- (5) 云浮市第六次党代会工作报告
- (6) 《云浮市城市总体规划（2012—2020）》
- (7) 《云浮市土地利用总体规划（2006—2020 年）（调整完善方案）》
- (8) 《云浮市中心城区（云城组团）“三旧”改造专项规划（2015—2020）》
- (9) 《云浮市中心城区“十三五”近期建设规划（2016—2020 年）》
- (10) 《云浮市资源环境城乡区域统筹发展规划（2009—2020）》
- (11) 《云浮市中心城区云城组团绿地系统专项规划（2010—2020）》
- (12) 《云浮市中心城区云城组团工程管线专项规划(2010—2020)》
- (13) 《云浮市中心城区云城组团市容环境卫生专项规划(2012—2020)》
- (14) 《云浮市中心城区公共设施专项规划（2010—2020）》
- (15) 其他相关专项规划与政策文件。

## 第三条 规划原则

- 1、科学规划、合理开发原则
- 2、环境保护优先原则
- 3、可持续发展原则
- 4、循序渐进原则

## 第四条 规划范围

本规划的规划范围：东至世纪大道西、人民桥，西至市戒毒所(现状)，东风村一带，南至环市西路与世纪大道西交汇处、迳口，北至河滨西路。规划总用

地的面积为 693.17 公顷。

## 第五条 规划效力

本规划是云城组团西片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。

## 第六条 规划强制性内容

本文中“**下划线**”条文为本规划强制性内容，强制性内容是对本规划实施进行监督检查的基本依据，城乡规划行政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，城乡规划行政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。

## 第七条 解释权

本规划的解释权属于城乡规划编制部门，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

## 第二章 发展定位和空间结构

### 第八条 发展定位

规划从品质提升、强化功能、健康发展、产城融合生态文明等角度，明确云城组团西片区的总体发展定位为：以商贸、教育、居住为主，配套行政办公、文化、旅游等公共服务设施，塑造独具特色的山水相融宜居幸福新区。

### 第九条 发展规模

（一）规划区范围用地总面积为 693.17 公顷，规划至 2020 年，建设用地规模为 576.76 公顷，占总用地面积的 83.2%，人均建设用地面积 108.82 人/m<sup>2</sup>。

（二）本规划区至 2020 年规划居住人口控制为 5.3 万人；远景控制在 10.95 万人，并以此作为公共服务设施配置的人口参数。

### 第十条 空间结构

规划云城组团西片区形成“一心、两轴、四带”的空间结构。

#### （1）一心：公共服务中心

在规划区的中心位置，规划建设一个集商业、商务、娱乐康体、文化等多元化的城市综合服务中心，配套步行商业街、购书中心、电影院、体育场、城市广场和城市公园等，从而营造一个西片区的人流汇聚公共服务中心，从而打造宜居的慢生活圈，提升西片区的区域凝聚力和生活质量。

#### （2）两轴：城市发展轴、城市拓展轴

城市发展轴——自北向南一直延伸至市教育园区，通过严格控制金山路 40 米和两侧各 10 米的退建规范要求，结合沿线的情侣公园、富强公园、两侧商业文化楼和绿道慢行系统，并与道路景观进行有效衔接，建设一条集商务办公、文化娱乐、社会停车兼旅游景观功能于一体的城市发展轴。

城市拓展轴——规划建设一条 30 米的富丰路，往东把城市的建设拓展至南山森林公园，往西把市教育园区和规划区统筹到一个整体，有效地沿着城市发展轴向东西两翼渗透。

#### （3）四带：大降水游憩景观带、大坎水游憩景观带、珠洞水游憩景观带、岔路水与大塍水沿线景观带

大降水游憩景观带——规划对大降水沿岸景观进行严格控制，并结合河畔

两岸景观、绿道慢行系统，规划设计一条连接情侣公园至南山河亲水平台的游憩景观带。

大坎水游憩景观带——规划对大坎水沿河岸景观进行严格控制，并结合水体景观、绿道慢行系统和沿线小区，规划设计一条环境优美游憩景观带。

珠洞水游憩景观带——规划对珠洞水沿河岸景观进行严格控制，并结合南山森林公园、沿线水体景观、绿道慢行系统，规划设计一条游憩景观带。

岔路水与大塍水沿线景观带——规划对现状的岔路水与大塍水进行景观改造,形成贯穿内部的一条休养景观带。

第三章 土地使用控制

第十一条 土地使用性质控制

依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）进行地块划分和用地性质分类，规划区内共涉及用地性质包括 8 个大类的 21 个中类用地，同时考虑规划区内用地控制的弹性和开发建设的不确定，参考其他城市的规划管理经验，增加“居住兼容商业用地”分类，为商业用地与居住用地的混合提供弹性。

表 3-1 规划区城市建设用地分类一览表

序号	大类	中类	小类
1	R (居住用地)	R2、RB (二类居住用地、居住兼容商业用地)	R22 (服务设施用地)
2	A (公共管理与公共服务设施用地)	A1、A2、A3、A4、A5、A6、 (行政办公用地、文化设施用地、教育科研用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利设施用地)	A22 (文化活动设施用地) A31 (高等院校用地) A33 (中小学用地) A52 (卫生防疫用地)
3	B (商业服务业设施用地)	B1、RB、B2、B3、B4 (商业用地、居住兼容商业用地、商务用地、娱乐康体设施用地、公用设施营业网点用地)	B41 (加气站用地)
4	S (道路与交通设施用地)	S1、S4 (城市道路用地、交通站场用地)	S41 (公共交通场站用地)
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)	U12、U15、U22、U31 (供电用地、通信设施用地、环卫用地、消防用地)
6	G (绿地与广场用地)	G1、G2、G3 (公园绿地、防护绿地、广场用地)	



序号	大类	中类	小类
7	H (建设用地)	H1 (城乡居民点建设用地)	H11、H14 (城市建设用地、村庄建设用地)
8	E (非建设用地)	E1、E2 (水域、农林用地)	

第十二条 城乡用地布局

规划区建设用地包括城乡居民点建设用地（H1），至 2020 年，用地规模 576.76 公顷，占总用地面积的 83.2%。其中含城市建设用地（H11）504.92 公顷，村庄建设用地（H14）71.84 公顷。

（一）居住用地

规划居住用地 200.39 公顷，占规划城市建设用地的 39.69%，用地性质包括主要以二类居住用地（R2）、服务设施用地（R22）和居住用地兼容商业用地（居住部分）（RB）为主。

（二）公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地共计 62.40 公顷，占规划城市建设用地的 12.36%。公共服务设施用地布局注重集聚度和规模效应，以形成若干个具有较强辐射能力和综合服务水平的公共中心。

（1）行政办公用地（A1）：规划行政办公用地 10.44 公顷，主要为现状保留，包括市海关、市检验局等。

（2）文化设施用地（A2）：规划文化设施用地 9.63 公顷，其中包括规划的文化活动设施用地（A22）1.13 公顷。

（3）高等院校用地（A31）：规划高等院校用地 2.49 公顷，主要是现状的市委党校。

（3）中小学用地（A33）：规划中小学用地 25.09 公顷，主要包括 5 间小学、2 间初中和 1 间高中。

（4）体育用地（A4）：规划体育用地 3.54 公顷。

（5）医疗卫生用地（A5）：规划医疗卫生用地 4.33 公顷，其中包括现状保留的卫生防疫用地（A52）1.25 公顷。

（6）社会福利用地（A6）：规划社会福利用地 6.87 公顷，规划把现状的戒

毒所改建为市福利院。

### （三）商业服务业设施用地

规划的商业服务业设施用地分别有商业用地（B1）、居住兼容商业用地（商业部分）（RB）、商务用地（B2）、娱乐康体设施用地（B3）、加油加气站用地（B41）。商业服务业设施用地面积共 48.45 公顷，占城市建设用地 9.6%。

### （四）道路与交通设施用地

道路与交通设施用地分为城市道路用地（S1）、公共交通场站用地（S41）。道路与交通设施用地面积 137.89 公顷，占城市建设用地 27.31%。

### （五）公用设施用地

公用设施用地分为供电用地（U12）、通信设施用地（U15）、消防用地（U31）。公用设施用地面积 9.06 公顷，占城市建设用地 1.79%。

### （六）绿地与广场用地

规划区内的绿地与广场用地为公园绿地（G1）、防护绿地（G2）、广场用地（G3），主要结合自然山体、水面等进行规划布置。重点建设罗石山、青蛙山、大降水、大坎水、珠洞水、岔路水与大塍水支流沿岸休闲景观带等绿地。规划绿地与广场用地面积 46.73 公顷，占城市建设用地的 9.26%，人均公园绿地面积 8.1m<sup>2</sup>。

用地规划平衡表详见附表 1。

## 第十三条 用地兼容性规定

为提高地块开发建设的适应性，规划用地兼容性分为三类，分别为兼容用地，有条件兼容用地和不兼容用地，具体按“规划用地兼容性控制表”规定执行。

表 3-2 规划用地兼容性控制表

用地类型	可兼容用地类型	二类居住用地	商住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利设施用地	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其他服务设施用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	物流仓储用地	城市道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	BH	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B9	M1	M2	M3	W	S1	S4	U	G1	G2	G3
二类居住用地 (含村庄建设用地)	R2/H14	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
商住用地	BH	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	△
行政办公用地	A1	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	×	×	△
文化设施用地	A2	△	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
教育科研用地	A3	△	△	△	△	△	●	×	×	△	△	△	×	△	×	×	×	×	×	△	×	△	×	×
体育用地	A4	△	△	×	△	×	●	×	×	×	×	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	A5	△	△	△	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	×	×
社会福利设施用地	A6	×	×	△	△	△	△	△	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	×	×
商业用地	B1	△	△	△	△	△	×	×	×	●	×	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
商务用地	B2	△	△	△	△	△	×	×	×	△	●	×	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
娱乐康体用地	B3	△	△	×	△	×	△	×	×	△	△	●	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
公用设施营业网点用地	B4	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	●	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
其他服务设施用地	B9	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	●	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
二类工业用地	M2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	●	×	×	×	△	△	△	△	×
三类工业用地	M3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	●	●	●	×	△	△	×	△	×
物流仓储用地	W	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	△	△	×	●	×	△	△	△	△	×
城市道路用地	S1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	×	△	×	△
交通场站用地	S4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	△	×	△
公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×
公园绿地	G1	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	●	×
广场用地	G3	×	×	×	△	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	●

注：●兼容 △有条件兼容 × 不兼容。建设用地上使用性质不发生转变时，规划允许各地块在实施过程中对建设用地上性质作不同程度的调整和限制，但必须符合上表中的规定。

（一）居住用地兼容商业服务设施用地的比例不得超过 30%，商业服务业设施用地兼容居住用地的比例不得超过 20%，工业用地兼容商业服务业设施用地不得超过 7%。

（二）有条件兼容用地间的调整由城乡规划行政管理部门组织专家论证，经同意后批准实施；不兼容用地间的调整必须根据法定程序进行控制性详细规划修改。

第十四条 规划管理单元与地块划分

（一）管理单元划分

地块编码规划按照用地功能布局及开发时序将用地划分为 7 个管理单元，在此基础上进行地块划分，以便规划管理和建设实施。

地块编码按照从上到下、从左到右的顺序进行，采用四级编码办法，即由“组团代码+分区代码+管理单元编号+管理地块编号”组成。组团代码用“云城”拼音代码 YC 表示，分区代码用英文字母表示西片区为“A”，管理单元编号以两位阿拉伯数字表示，管理地块编号以三位阿拉伯数字表示，具体审批地块编号以三位阿拉伯数字表示。例如：YCA01001 表示云城组团 A 片区 01 管理单元 001 号管理地块。

（二）地块划分

地块的划分与分类代号采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)规定的标准。地块的划分原则是根据道路分隔、自然边界、用地

性质及功能、开发规模与可行性等因素的具体划分。规划区用地共划分为 244 个地块。

## 第十五条 土地使用强度控制

本规划确定的地面以上总建筑面积、绿地率和公园绿地面积不得随意调整，各地块指标如附表 3：“管理单元指标控制一览表”所示。

## 第十六条 城市紫线控制

规划规划区内目前没有经批准的文物保护单位，如现状的陈氏宗祠改造后经鉴定后，可列入紫线控制范围。

## 第十七条 城市绿线控制

城市公园绿地、防护绿地的控制线属于绿线控制重点内容，应严格执行有关控制保护的规定。规划区城市公园绿地用地总规模 45.05 公顷。

## 第十八条 城市蓝线控制

水系保护控制线属于蓝线控制重点内容，应严格执行有关控制保护的规定。规划区水域用地总规模 20.82 公顷。

## 第十九条 城市黄线控制

黄线控制重点内容包括：给水、污水、电力、通信、消防等市政设施的控制线，应严格执行有关控制保护的规定。

第四章 综合交通规划

第二十条 规划目标

充分利用规划区的区位优势，为云城组团西片提供一个出入顺畅、出行便捷、运行高效、设施完善的一体化综合交通系统，支持并促进老城区的开发建设。同时，在交通模式的选择、道路系统的构架、公交网络的扩展、停车的供应以及交通组织的优化等方面，制定一个科学合理、可操作性强的交通规划方案，以指导规划区交通基础设施的建设和使用，保障规划区的开发建设整体有序、协调与可持续发展。

第二十一条 道路系统规划

规划区道路等级分为城市主干道、城市次干道和城市支路三个等级。

（一）城市主干道

规划的城市主干道包括：环市西路、世纪大道西、金山路、罗石路，其中环市西路红线为 80 米，世纪大道西红线为 70 米，金山路、罗石路红线为 40 米。

（二）城市次干道

富丰路、富民路、富强路、富禄路西段、龙华路、香栗路等，规划次干道主要承担组团内部工作、生活、游憩交通联系功能，道路红线宽度按 30-40 米控制，规划双向四车道。

（三）城市支路

城市支路河南西路、富禄路东段，红线宽度控制为 10-27 米。

表 4-1 道路红线及断面形式控制表

道路等级	规划红线宽度(m)	断面名称	道路断面形式	机动车道数(车道/双向)
城市主干道	80	A	4.5-5.5-5-10-14.25-1.5-14.25-10-5-5.5-4.5	8
	70	B	4.5-5.5-5-8-11.25-1.5-11.25-8-5-5.5-4.5	6
	40	C	5-10-10-10-5	4
城市次干道	30	D	5-3-7-7-3-5	4

城 市 支 路	27	E	3.5-3-7-7-3-3.5	4
	20	F	5.5-9-5.5	2
	16	H	4-4-4-4	2
	15	K	3.5-8-3.5	2
	12	M	2.5-7-2.5	2
	10	N	2-6-2	2

第二十二条 道路交叉口控制

规划区内道路交叉口形式按下表的要求进行控制

表 4-2 道路交叉口控制形式一览表

道路等级	高速公路	快速路	主干道	次干道	支路
高速公路	A	A	A 或 A1	—	—
快速路		A	A 或 A1	A1	—
主干道			A 或 B	B 或 C	B 或 D
次干道				C 或 D	C 或 D
支路					D 或 E

注：1、A-互通式立交；A1-分离式立交；B-展宽式信号平交；C-平面环交；D-信号平交；E-无控平交；

2、在做工程方案设计时，应根据交通量和需求、用地条件、工程地质条件、环境要求等确定立交布点和形式。

第二十三条 转弯半径控制

依据道路交叉路口规模和道路设计车速设计，道路交叉口转弯半径按照下表进行控制。

表 4-3 道路交叉口转弯半径（米）

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

第二十四条 道路红线退让

（1）建筑退让道路红线距离按下表规定：

表 4-4 建筑退让道路红线距离规定表

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

注： D—道路规划红线宽度

（2）道路交叉口四周的建筑后退道路红线的距离不得小于下表所列值。

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

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： D—道路红线宽度，单位：米；后退距离从道路红线直线段与曲线段切点的连线算起。

第二十五条 公共交通运输规划

（1）公交首末站

规划设置 1 个公交首末站，占地面积 1.29 公顷，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。

（2）公交线路规划

沿主要道路布设公交线路，保证公共汽车站服务面积以 500 米半径计算，不应小于规划区面积的 90%。结合《云浮市中心城区公共设施专项规划》里的公交站点及线路规划，规划区考虑与地区内部站点等公共设施的衔接换乘，并规划 4 条公交线路通过，其中 1 条为现有；规划共设公交站点 25 个，其中现有站点 3 个。

第二十六条 停车场规划

1、规划结合 3 处体育用地共 3.54 公顷、2 处广场用地共 1.69 公顷、5 处文化设施用地和用地面积超过 0.4 公顷且地块平整的多处公园绿地建设一层或多层地下停车场。严格执行新建建筑需配建停车场的管理，限制路边停车。

2、各类建筑物配建停车场的停车位指标应符合以下规定。

各类建筑物配建停车场车位指标

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
	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



## 第五章 公共服务设施规划

### 第二十七条 规划目标

综合考虑城市规划结构和规划区自身发展优势，通过优化整体公共中心体系，合理布置各类商业、教育、医疗、体育等设施，构建多层次、多元化、网络型的城市公共中心体系，以高标准配置市级-区级-社区级公共设施，同时满足当地居民、就业人口和外地旅客的需求，打造宜居、宜业、宜游的新区老城公共服务共享区。

### 第二十八条 公共服务中心体系

规划区内的公共服务设施大致可以分为三级：区域统筹公共服务设施（市级）、居住区级公共服务设施（区级）和居住小区级公共服务设施（社区级），构建“市级---区级---社区级”三级服务体系。

#### （1）区域统筹公共服务设施

区域统筹布置的公共服务设施主要包括：市交通局、市妇幼保健院、社区服务中心、市委党校、驾驶员训练场、体育公园、派出所、工商所、税务所、社会停车场、220KV 变电站、消防站、公交站场、加油站等。

#### （2）居住区级公共服务设施

根据远景规划最大人口容量 10.95 万人，规划区内公共服务设施配建按照居住区标准配置，主要包括：中学、综合医院、文化活动中心、青少年活动中心、老年人活动中心、居民健身设施、综合市场、垃圾压缩转运站、肉菜市场、邮政所等。

#### （3）居住小区级公共服务设施

小区级公共服务设施主要结合居住社区设置，主要有：小学、幼儿园、卫生站、文化活动站、公共厕所等。

### 第二十九条 行政办公

本次规划对现状的市检验局、市海关、市食品药品监督管理局等行政办公用地进行保留，同时结合上层次总规和近规的行政办公用地布局情况，规划至 2020 年，行政办公用地 10.44 公顷，规划区内远景共有行政办公用地 14.05 公顷，人均 1.3 平方米，超过《GB50442-2008 城市公共设施规划规范》中等城市人均指标 0.8~1.3 平方米。

## 第三十条 文化设施

### 1、设施分级

与公共服务体系一致，构建“市级——区级——社区级”三级服务体系。其中，市、区级文化设施为独立用地，其中，市级设施包括购书中心、市会展中心等，区级设施包括公共图书馆、文化馆、文化活动中心、青少年活动中心（儿童活动中心）等。社区级设施与相应级别的体育设施合设，只控制建筑面积，为非独立用地。文化活动中心可与 24 小时书吧结合布置，增加群众文化场地。社区级文化设施可结合祠堂建设，增加群众就近文化活动场所，可满足片区文化活动需求。

### 2、设施布局

规划至 2020 年，规划文化设施用地共 9.63 公顷，其中包括 1.13 公顷的文化活动设施用地规划作为老人活动中心；规划区内远景共有文化设施用地 14.59 公顷；人均 1.2 平方米，超过《GB50442-2008 城市公共设施规划规范》中等城市人均指标 0.8~1.1 平方米。

### 3、书吧、报刊亭规划

通过设置购书中心、书吧、报刊亭、报刊箱等文化设施，增加云浮书香文化氛围。利用现状村庄古建筑，设置社区文化站或图书室，形成具有云浮文化特色的社区级中心，为云浮居民就近提供具有当地文化特色和历史文化韵味的文化设施。

## 第三十一条 教育设施

本次规划对现状教育设施进行适当的扩建，并补充缺乏的教育设施，构建完整的教育设施体系。根据相关规范和规划人口，在近期规划中小学用地 25.09 公顷，远景规划共计 33.19 公顷，其中原址扩建现有的 1 所小学（岔路小学），并新增 4 所小学、1 所十二年制学校、2 所初中和 1 所高中，规划共配置了高中 72 班、中学 96 班、小学 189 班；人均 3.3 平方米，符合《GB50442-2008 城市公共设施规划规范》中等城市人均指标 2.9~3.8 平方米。

## 第三十二条 体育设施

### 1、设施分类与分级

按照体育设施规模和使用对象划分，本次规划体育设施分“市级——区级——社区级”三级，以满足人民各种类型的运动需要。

市级体育设施主要指功能复合、设施完善、建设水平高的大型体育设施，为独立用地，既能满足区域级大型赛事、大型演艺活动等需求，又能为区内群众提供服务，主要为规划体育中心。

区级、社区级配套体育设施主要为满足市民日常的健身、锻炼、社交需要，其中区级设施主要为群众性体育运动场地，为独立用地；社区级体育设施可结合相应级别其它设施合设，为非独立用地。

## 2、设施布局

规划至 2020 年，规划体育用地 3.54 公顷，人均 0.7 平方米；规划区内远景共有体育用地 6.16 公顷，人均 0.6 平方米，符合《GB50442-2008 城市公共设施规划规范》中等城市人均指标 0.5~0.7 平方米。

## 第三十三条 医疗卫生设施

至 2020 年，规划医疗卫生用地 4.33 公顷，其中包括 1.25 公顷的卫生防疫用地为我市现状的疫控中心；近期 5.3 万人，人均 0.8 平方米，远期 10.95 万人，人均 0.4 平方米，鉴于云城组团的现状综合医疗床位设计规模已远超 40 万人的需求，而本次控规结合总规安排的医疗用地规模和达到“小病不出社”目标，故本次控规的远景人均指标值稍低于《GB50442-2008 城市公共设施规划规范》中等城市人均指标 0.6~0.8 平方米。

## 第三十四条 社会福利设施

至 2020 年，规划社会福利设施用地 6.87 公顷，其中包括 6.8 公顷为我市福利院新选址；人均 0.6 平方米，超过《GB50442-2008 城市公共设施规划规范》中等城市人均指标 0.2~0.4 平方米。

## 第三十五条 公共服务设施配置汇总

至 2020 年，规划的公共服务设施用地 62.40 公顷，占城市建设用地 12.36%，人均 11.8 平方米；规划区内远景共有公共服务设施用地 79.70 公顷，占城市建设用地 13.27%，人均 7.3 平方米，超过《GB50442-2008 城市公共设施规划规范》中等城市要求占城市建设用地 5.0-8.0%，人均指标不小于 5.5 平方米。

1. 公共服务设施用地平衡表

用地性质名称		用地代号	至 2020 年规划指标			远景规划指标			规范值
			规划值	占城市建设用地比例 (%)	人均指标 (m <sup>2</sup> ) (5.3 万人)	规划值	占城市建设用地比例 (%)	人均指标 (m <sup>2</sup> ) (10.95 万人)	
公共管理与公共服务设施用地		A	62.40	12.36	11.8	79.70	13.27	7.3	占城市建设用地 5.0-8.0% ≥5.5m <sup>2</sup> /人
其中	行政办公用地	A1	10.44	2.07	2.0	14.05	2.34	1.3	0.8-1.3m <sup>2</sup> /人
	文化设施用地	A2	8.50	1.68	1.8	11.46	1.91	1.2	0.8-1.1m <sup>2</sup> /人
	文化活动设施用地	A22	1.13	0.22		1.13	0.19		
	高等院校用地	A31	2.49	0.49	5.2	2.49	0.41	3.3	2.9-3.8m <sup>2</sup> /人
	中小学用地	A33	25.09	4.97		33.19	5.53		
	体育用地	A4	3.54	0.70	0.7	6.16	1.03	0.6	0.5-0.7m <sup>2</sup> /人
	医疗卫生用地	A5	3.08	0.61	0.8	3.08	0.51	0.4	0.6-0.8m <sup>2</sup> /人
	卫生防疫用地	A52	1.25	0.25		1.25	0.21		
	社会福利设施用地	A6	6.87	1.36	1.3	6.87	1.14	0.6	0.2-0.4m <sup>2</sup> /人

2. 公共服务设施规划一览表

类别	项目名称	级别	数量	所在地块编号	备注
教育设施	高中	区域统筹	1	YCA05009	规划小学 5 所（159 班）、初中 2 所（66 班）、高中 1 所（48 班）；同时远景规划在 YCA01 地块增加一所十二年制学校（共 84 班，其中小学 30 班、初中 30 班、高中 24 班）。
	初中	区域统筹	2	YCA03042 YCA04032	
	小学	小区级	5	YCA01012 YCA02020 YCA04036 YCA05024 YCA06018	
	幼儿园	小区级	2	YCA01018 YCA02011	公办 2 所, 小区配套 7 所
文化医疗设施	市疾病预防控制中心	城区统筹	1	YCA03054	现状保留
	医院	区域统筹	2	YCA02017 YCA05015	主要小区配套
	影剧院	区域统筹	2	YCA01008	

				YCA04005	
	文化活动中心	居住区级	5	YCA02005 YCA02025 YCA04017 YCA05002 YCA05032	远景规划在 YCA01、YCA06 地块增加 2 处。
	老年人活动中心	小区级	1	YCA03016	新建
	体育场所	社区级	3	YCA02004 YCA04011 YCA05007	远景规划在 YCA01、YCA06 地块增加 2 处。
教育科研设施	市委党校	区域统筹	1	YCA04037	现状保留
社区服务及行政管理设施	行政办公用地	区域统筹	8	YCA02042 YCA03012 YCA03041 YCA04042 YCA05023 YCA06023 YCA06026 YCA07003	现状保留、规划预留和远景增加 4 处。
	社区服务中心	居住区级	6	YCA01008 YCA02008 YCA03008 YCA03010 YCA04001 YCA04040	新建
商业服务设施	商业金融	居住区级	5	YCA02035 YCA04006 YCA04011 YCA04017 YCA05040	新建
	肉菜市场	小区级	6	—	
市政公用设施	天马变电站	区域统筹	1	YCA06009	现状保留
	开闭所		1	YCA02027 YCA06048	远景规划在 YCA06 地块增加 1 处。
	垃圾压缩转运站	居住区级	0	—	远景规划在 YCA01、YCA06 地块增加 2 处。
	公共厕所	小区级	30	—	新建
	社会停车场	区域统筹	21	YCA02005 YCA02007 YCA02031 YCA04013 YCA04019 YCA05003 YCA05020 YCA05043	结合体育用地、广场用地、文化设施用地、公园绿地
	城市广场	区域统筹	3	YCA04012 YCA05008 YCA05010	远景规划在 YCA01 地块增加 1 处。

## 第六章 生态绿地系统规划

### 第三十六条 规划目标

- (1) 提升自然生态价值--保持生物多样性
- (2) 优化水文调节功能--梳理河涌水系
- (3) 创建宜居的城市环境--增强景观美化
- (4) 彰显文化特色--营造文化的氛围

### 第三十七条 分类绿地规划

规划区内的绿地主要由公园绿地、防护绿地构成。

#### 1、公园绿地

滨水绿地：即规划区内大降水、大坎水、珠洞水、岔路水与大塍水沿岸控制不少于 10 米的带状绿地。该类型绿地是本片区开敞空间的重要构成部分。

公园绿地：主要为规划区内的情侣公园、富强公园、罗石山公园。尊重保留公园内现状的山体，包括罗石山、青蛙山与湖景水体相结合，形成片区内的核心绿地。

街头绿地：规划街头绿地沿道路与河涌交点均衡布置，结合水面及建筑布局形成对景，为居民提供邻居式的绿地空间。

规划公园绿地面积 42.77 公顷，人均公园绿地面积 8.1m<sup>2</sup>/人。

#### 2、防护绿地

防护绿地是指能改善城市自然环境和卫生条件，有针对性地遏制和抵消对城市生态环境有重大影响的不利因素，具有防污隔离、净化空气、防风固土、涵养水源等生态功能的各种绿地，是维持城区生态平衡和净化城区环境有较的生物措施。

根据规划区内的生态环境特点和建设用地布局，规划主要变电站和垃圾压缩站外围建设防护绿地。

具体控制如下：

- ①220KV 变电站：周边宜设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带。
- ②垃圾压缩转运站：周边应设置宽度 5-15 米的绿化隔离带。

### 第三十八条 景观布局结构

本次景观系统规划以大降水、珠洞水、大坎水水系和自然山体为背景，利用规划区内的城市道路景观与河岸绿带共同构成绿化景观系统的主体框架，与各个街区中的街头绿地、公园、广场等景观节点相结合，形成“两轴、四带、三廊、多园、多点”的景观布局结构。

两轴：城市景观渗透轴。由环市西路及世纪大道西形成的“V”字形城市道路景观轴线。

四带：生态河岸游憩景观带，分别由规划区内的大降水、珠洞水、大坎水、岔路水和大塍水沿岸绿地构成，贯穿整个规划片区，连接与外围水系，形成整体的生态河岸线，是本片区的主要绿色开敞空间。

三廊：通过严格控制金山路、富禄路、罗石路及其两侧退建绿带，结合城市绿道慢行系统，通过别致的景观设计，从而形成三条内部的城市景观脉络。

多园：生态绿核，根据“500米见园”的原则规划了大塍文体公园（情侣公园）、富强公园、罗石文体公园（罗石山公园）、大坎景观公园、富丰文体公园、三眼塘带状公园和循常文体公园等。公园将自然山体与河湖水体融为一体，形成休闲的核心生态景观空间。

多点：景观节点，采用“300米见绿、见缝插针”的做法为各个街区中规划街头绿地、公园、广场、滨水空间等。结合河岸景观带、城市景观轴设置，必须重点处理、精心设计，以提升规划片区的整体环境品质。

### 第三十九条 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

### 第四十条 环境保护目标

(1) 规划区实行污染物“达标排放、总量控制”，进入规划区的项目实行污染治理设施同时设计、同时施工、同时使用的“三同时”制度。

(2) 对处于规划区内，项目区外的区域，应结合区域绿地系统建设，强化生态绿地的自净和消纳作用，加强区域内环境的综合整治，完善环境监督的管理体系，避免生态环境恶化状况，使环境质量达到国家优秀标准。环境保护的具体目标应与项目区内环境保护具体目标相一致。

### 第四十一条 环境功能区划

(1) 按照《环境空气质量标准(GB3095 - 1996)》，规划区为二类环境空气质量功能区（二类区）。

(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、4 类声环境功能区进行管控。

0 类声环境功能区:指康复疗养区等特别需要安静的区域。

1 类声环境功能区:指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、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、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。

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。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、城市轨道交通(地面段)、内河航道两侧区域；4b 类为铁路干线两侧区域。

### 第四十二条 水环境保护措施

(1) 推行节约用水

坚持开源与节流并重、节流优先的原则，把节约用水放在首位。降低水资



源的消耗水平，提高水资源的重复利用率，通过产业梯度转移，合理利用水资源和水环境容量。通过征收水资源费、污水处理费和阶梯式水价等措施，实现水资源有效配置。

#### （2）提高污染控制的技术手段

加强水环境保护科学研究，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。强化水质自动远程实时监控技术的开发和利用工作。

### 第四十三条 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；完成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。

### 第四十四条 噪声污染防治措施

#### （1）交通噪声

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

加强建筑施工噪声污染防治执法和宣传教育力度。对建设单位实施噪声排放许可证制度，按照标准能够控制噪声及按时停止噪声产生的建筑单位可颁发噪声排放许可证，不按要求实施的单位，有关部门应及时查处，进行停产整顿，合格后可进行报批审核。在规划区建筑施工单位，作业时间限制在每天 7 时至 12 时和 14 时至 22 时。特殊情况确需延长施工时间或在夜间连续施工作业的，必须依据有关规定报经管理部门审核，报环保部门批准，并公告附近居民。在规划区范围内建筑施工禁止使用蒸汽桩机、锤击桩机。

## 第四十五条 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

实施危险废物申报登记制度。由产生危险废物的单位向云浮市或各区环保部门申报危险废物的种类、产生量、有害成分、流向、贮存、综合利用、处理、处置等情况，由市环保部门进行现场检查，核实登记。

对于化学品废渣的剩余污泥等危险性固体废物，应由业主委托持有《广东省危险废物经营许可证》的单位对危险废物进行接收并处理。同时，确保产生危险废物单位与所委托的单位均履行废物转移联单规定，是环保部门能比较清晰地掌握危险废物从产生到最终处置的全过程。

## 第八章 市政工程规划

### 第四十六条 给水工程规划

- 1、用水量预测：预测本规划区最高日用水量为 6.6 万  $\text{m}^3/\text{日}$ 。
- 2、水源规划：规划区采用西江水源。
- 3、加压泵站：规划区内环市路西侧通过城北加压泵站加压进行供水。
- 4、给水管网：规划区内给水主干管沿用环市西路、河滨西路、南山路及兴云西路 DN400-DN800 供水干管，区域内管径采用 DN150-DN300。
- 5、消防给水：管网采用生活---消防统一系统。实施市应按最高日最高时水量进行管网平差计算，并按最大时水量加消防流量进行校核，规划管网最不利点的供水压力为 0.28MPa，局部需要提高用水压力的用户，可以根据实际情况配置加压设施。市政消火栓间距不大于 120m，保护区半径不超过 150m，负有消防给水任务的管道最小管径不小于 150mm。

### 第四十七条 污水工程规划

- 1、污水量标准及污水总量：根据《城市排水工程规划规范》，污水量计算标准按给水管量的 80%计算，日平均系数取 1.4，则平均日城市污水量为 3.78 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。规划污水管径时，考虑周边非本次规划范围污水量汇入。

- 2、污水管网规划：

(1) 依据规划地区地形地势及周边污水支管分布，污水管道沿规划道路铺设，管径 d400-d800；管道坡度尽量利用地形坡度，以减小管道埋深；污水管道采用非满流计算，管顶平接，计算管道在设计充满度下最小流速不低于 0.6m/s，非金属管最大流速不高于 5m/s，金属管最大流速不高于 10 m/s；本规划污水管推荐采用 HDPE 管，橡胶圈接口，以避免污水外渗，保护环境。

(2) 根据污水汇水区域及道路、场地竖向情况，沿规划道路设置污水管，污水尽量靠重力自流。污水管道埋深考虑支管连接、路面荷载、管线综合等因素，以及与其他管线交叉的垂直关系，污水管最小覆土深度不小于 0.7 米，最大覆土深度不超过 7 米，最佳覆土深度为 3~4 米。局部过河时可做成倒虹吸穿越。

### 第四十八条 雨水工程规划

- 1、雨水流量计算公式： $Q=q \cdot \Psi \cdot F$

式中：  $Q$ ——雨水设计流量（ $L/s$ ）；  $\Psi$ ——径流系数；  $F$ ——汇水面积（ $hm^2$ ）；

$q$ ——设计暴雨强度（ $L/(s \cdot hm^2)$ ）。

暴雨强度的推算：采用肇庆市的暴雨强度公式：

$$q=2545.08(1+0.505LgP)/(t+7.41)^{0.706}$$

其中：  $q$ ——设计暴雨强度【 $L/(s \cdot hm^2)$ 】；  $P$ ——设计重现期（ $a$ ），中心城区地下通道和下沉式广场等取 10~20 年，中心城区的重要地区取 3~5 年，其他地区取 2~3 年。

$t$ ——降雨历时（ $min$ ）， $t=t_1+t_2$ ；  $t_1$ ——地面集水时间（ $min$ ）；  $t_2$ ——管渠内水流时间（ $min$ ）

## 2、海绵城市（低影响开发雨水系统（LID））

(1)海绵城市，是新一代城市雨洪管理概念，是指城市在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的“弹性”，也可称之为“水弹性城市”。国际通用术语为“低影响开发雨水系统构建”。下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用。

### (2)海绵城市的建设途径：

一是对城市原有生态系统的保护。最大限度地保护原有的河流、湖泊、湿地、坑塘、沟渠等水生态敏感区，留有足够涵养水源、应对较大强度降雨的林地、草地、湖泊、湿地，维持城市开发前的自然水文特征，这是海绵城市建设的基本要求；

二是生态恢复和修复。对传统粗放式城市建设模式下，已经受到破坏的水体和其他自然环境，运用生态的手段进行恢复和修复，并维持一定比例的生态空间；

三是低影响开发。按照对城市生态环境影响最低的开发建设理念，合理控制开发强度，在城市中保留足够的生态用地，控制城市不透水面积比例，最大限度的减少对城市原有水生态环境的破坏，以及根据需求适当开挖河湖沟渠、增加水域面积，促进雨水的积存、渗透和净化。

### (3)海绵城市的建设措施

一是多种方式增加城市绿地面积。

二是因地制宜完善雨水集排设施。

三是透水铺装提高水资源利用效率。

### 3、雨水管网规划

规划区的排水采用雨、污完全分流制。规划区内的雨水按重力流方式经雨水管渠收集后，分散就近排入现状的河道。

雨水管渠原则上采用暗管渠，最小覆土深度不小于 0.7 米，规划管径为规划区管径为 DN500 至 BXH=3.0\*2.5m 箱涵。

雨水管每隔一定距离设置一检查井，并相应设置雨水口。管道在改变管径、方向、坡度处，支管接入处和管道交汇处都应设检查井。

规划区内尽量保持现状河流、湖泊等水体，充分发挥城市绿地、道路、水系等对雨水吸纳、蓄渗和缓释城市内涝，削减城市径流污染负荷，节约水资源，保护和改善城市生态环境。

## 第四十九条 电力工程规划

1、预测规划区用电负荷约为 10.95 万 KW。

2、变电站规划：规划区内现有一个 220KV 的天马变电站，占地面积约为 6800 平方米。另还有大塍开关站。

3、开关站、配电房规划：规划保留现状两个开关站，新建一个开关站。10KV 开关站的容量按 0.6~1.0 万 KVA 规模设计，宜设置于建筑物的首层或架空层，并且应考虑交通运输方便和供电半径，进出线的便利等，同时应考虑路灯专变摆放的位置。变压器的平均负荷率为 0.75，开关站的面积为 200 平方米，配电房的面积为 120 平方米，10kV 电缆网络的供电几何半径为 1.5~3 公里。

4、电力管网规划：

① 中低压线根据需要采用电缆埋地敷设，电缆沟的走向和建设要在道路修建时预留好电缆管沟。

② 电力管线敷设时，原则上应在道路的东南侧。

③ 中低压网络均应该设集中自动投切电容量补偿装置。

④ 电力管线的最小覆土深度不小于 0.7 米，10KV 线路覆土深度不小于 1.0 米。区内的 110KV 架空线路走廊预留宽度为 25 米。

## 第五十条 通信工程规划

1、预测规划区固话需求为 3.2~5.2 万门，移动通信需求为 8.8 万部，有线电视用户需求为 10.95 万户，数据用户需求为 4.4 万线。

2、规划增加一个邮政支局和一个电信支局，两个支局联合办公，共占地约

5757 平方米，规划增加 2 个邮政所和 2 个电信局，需建筑面积 100~150 平方米，一般设在方便群众交寄和领取邮件的临街建筑的首层。

3、通信管道布置在道路西侧或北侧的人行道或绿化带下，采用 PVC 塑料管，管径为  $\phi 110$ ，容量为 8~24 孔。规划完善现状通信管道，区内道路建设 D6-D12 通信管道。

## 第五十一条 燃气工程规划

1、规划区总的用气量预测:天然气为 700 万  $\text{m}^3$ /年。

2、气源及供气方式：规划区内的天然气由附近的云浮中燃 LNG 气化站供应，采用管道供气的方式为各用户供气。

3、燃气管道采用直埋敷设，沿规划区道路采取环支结合的布置形式，主要干线连成环状，确保供气的可靠性。管道的覆土厚度要求：车行道下不小于 0.9 米，非车行道下不小于 0.6 米，埋设在庭院内时，最小覆土厚度不得小于 0.3 米。与其他地下工程管线的水平及垂直净距应满足《城市工程管线综合规划规范》的相关要求。

## 第五十二条 管线综合规划

1、避免由于各种管线施工时间不统一而造成的矛盾冲突，对工程管线的平面位置、竖向位置提出原则性的要求，市政工程管线的不足应严格遵守下面的原则：

2、沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。

3、工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定。从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序，应根据工程管线的性质、埋深度等确定。分支线少埋没深、检修周期短和可燃、易燃和损坏时对建筑基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。布置次序宜为：电力电缆、电信电缆、燃气配气、给水配水、给水输水、雨水排水、污水排水。道路东、南侧：电力、给水、雨水；西、北侧：电信、燃气、污水。

4、工程管线尽量避免布置在机动车道上，根据规划部门的批示，在必要情况下工程管线可布置在城市绿化带内。

5、当工程管线交叉敷设时，自地表面往下的排序宜为：电力管线、燃气管线、给水管线、雨水排水管线、污水排水管线。

6、工程管线在交叉点的高程应根据排水管线的高程确定，排水管线管顶覆土应满足管线交叉的要求。

(7) 工程管线综合建设时,应减少管线在道路叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，应遵守下列规定：

- ① 压力管线让重力自流管线；
- ② 可弯曲管线让不易弯曲管线；
- ③ 分支管线让主干管线；
- ④ 小管径管线让大管径管线。

(8) 各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设，且最小覆土深度应符合工程管线最小覆土深度的规定。

(9) 电信、电力电缆等工程管线应根据土壤性质和地面承受荷载的大小确定管线的覆土深度。工程管线的最小覆土深度应符合下表的规定。

表 8-1 工程管线的最小覆土深度（m）

序号		1		2		3		4	5	6	7
管线名称		电力管线		电信管线		热力管线		燃气管线	给水管线	雨水排水管线	污水排水管线
		直埋	管沟	直埋	管沟	直埋	管沟				
最小覆土深度	人行道下	0.50	0.40	0.70	0.40	0.50	0.20	0.60	0.60	0.60	0.60
	车行道下	0.70	0.50	0.80	0.70	0.70	0.20	0.90	0.70	0.70	0.70

第五十三条 竖向工程规划

(1) 竖向规划与路网规划、用地布局规划、雨污水工程规划同步进行，通过几者的互动反复优化道路线形与用地布局。规划地块用地布局及路网稳定后，结合现状雨水出水口位置，确定规划路网的雨水排放方向。结合现状地形及地块平均标高数据，在满足排水、城市道路设计规范要求的前提下，进行道路交叉口竖向标高的设计。

(2) 规划区内的道路由主干道、次干道和支路组成。道路竖向规划主要是确定主干道、次干道及支路上的道路交叉口标高，并确定两个交叉口之间的道路坡度。道路纵坡坡度控制：0.3%~6%，但部分路段因现状地形条件的限制，

其坡度大于 6%或者小于 0.3%。

(3) 场地标高应高于周边道路最低标高 0.2 米以上，保持规划边上标高与区外的场地自然衔接。

## 第五十四条 环境卫生规划

(1) 垃圾量预测：规划范围内垃圾量为 142.35t/d。

(2) 规划区内的生活垃圾集中运往河口麻鸡坑生活垃圾卫生填埋场进行处理；医疗垃圾集中运往腰古镇水东村委鸡抓坑的云浮市医疗垃圾处理场统一进行处理；其他危险废物或严格控制的废物交由有资质的单位进行处置。

### (3) 垃圾转运站

规划小型压缩转运站每 0.7~2km 设置一座，大、中型压缩转运站每 5~15km 设置一座。其中压缩转运站用地面积应不小于 200m<sup>2</sup>，建筑面积应不小于 100m<sup>2</sup>，建筑的外型应美观，其建筑风格、色调应与周边建筑和环境协调。建筑外墙与相邻建筑距离一般不应少于 8m，周边应设置不少于 3m 的绿化隔离带。本次远景规划在 YCA01、YCA06 地块增加 2 座垃圾压缩转运站。

### (4) 公共厕所

公厕的设置标准为每平方公里设 3 座，繁华街道间距为 300~500 米设一座，一般街道间距不小于 800 米，每座公厕建筑面积不应少于 50 平方米。



## 第九章 综合防灾规划

### 第五十五条 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，在完善单一灾种防灾系统的基础上，建立现代化城市综合防灾减灾体系，确保城乡安全。

### 第五十六条 防洪排涝规划

防洪标准：规划区防洪标准采用 100 年一遇；排涝标准：规划区排涝标准为 30 年一遇一日。

### 第五十七条 消防规划

1、消防水源：消防水源采用天然水源和人工水源两种。区内的人工供水能力应同时满足生产、生活、消防用水要求。

2、消防管网规划：市政消防给水管网宜布置成环状管网，管道的最少管径不少于 150 毫米，最不利于市政消防栓的水压不应小于 0.1Mpa，流量不应小于 10~15 升 / 秒。对于不能满足消防要求的给水管网应结合市政给水管网更新进行改造，使供水能力达到消防给水要求。

3、消防站：普通消防站辖区面积不宜大于 7km<sup>2</sup>；设在城市建设用地边缘地区、新区且道路系统较为畅通的普通消防站，应以消防队接到出动指令后 5min 内可到达辖区边缘为原则确定其辖区面积，其面积不应大于 15km<sup>2</sup>；也可通过城市或区域火灾风险评估确定消防站辖区面积。

4、消防栓规划：室外消火栓沿道路按不超过 120 米的距离进行设置一个，道路宽度超过 60 米时，要两侧设置；且距离路边不应大于 2 米，距离建筑物外墙不宜小于 5 米。停车场的室外消火栓距离最近一排汽车不应小于 7 米。连接室外消火栓的供水管管径不宜小于 DN100。

5、消防通道：消防通道宽度不应小于 4 米，上空 4 米范围内不应有障碍物，建筑物沿街部分超过 150 米或总长度超过 220 米时，应在适中位置布置穿过建筑物的消防通道；重要场所应设环形消防车道，并可到达 100% 的高层建筑物；消防通道上所有井盖均应为承重井盖。

6、消防通信：完善消防通信设施和消防设备，利用有线和无线通讯系统，建立完善的火灾报警和消防指挥通讯系统，火警报警线不少于两对。消防通信应与规划区内云浮市 119 消防指挥中心联网，专职消防队的消防通讯配备应与公安消防队保持一致。

7、消防避灾场所：充分利用公园、广场、学校的操场等开敞空间等作为避难场地，并保障火灾避难场地疏散通道的畅通。

8、消防安全要求：规划区内不得安排易燃、易爆、剧毒、危险品和有重大火灾隐患的生产项目和仓储设施。规划区内新建建筑以一、二级耐火等级为主，控制三级建筑，禁止四级建筑。

## 第五十八条 人防规划

1、人防工程设施规划：规划将城市人防工程划分为人员掩蔽工程、指挥通信工程、防空专业队工程、其他配套工程四个部分。

2、人防工程的实施：①人防工程原则上与城市建设相结合予以实施。②利用国家拨款、地方财政支持、人防自筹等方式筹集资金，修建一批大中型平战结合的人防骨干工程。③结合居住和公共建筑的建设，修建平战结合的两用防空地下室。④结合区内大型公共设施的建设、广场、体育场馆等，修建平战两用的防空地下室，并加固区内罗石山、古洞山等山体的溶洞作战时使用。

## 第五十九条 抗震防灾规划

1、设防标准：城市生命线工程设施、学校、医院等人员密集场所的建设工程必须按 7 度抗震烈度设防，并符合国家和当地规范，主要疏散通道两侧建筑应按要求后退，高层建筑必须有一定的广场或停车场设计，设计基本地震动加速度 0.05g，地震反应谱特征周期 0.35s。

2、避震疏散通道：规划区内以主干道作为主要的疏散通道，以连接疏散场地的次干道为次要疏散通道。

3、避震疏散场地：规划将区内的公园、公共绿地、广场、体育活动空地、停车场及其它公共开敞空间等作为避震的就地疏散场地，合理组织避震疏散通道和避震疏散场地，使其服务半径小于 500 米，并保证每人 1.5 平方米的避震疏散用地。

## 附录：名词解释

- 1、容积率：为空间密度的控制指标，反映一定用地范围内建筑物的总量（建筑总面积/地块面积）。
- 2、建筑密度：为平面控制指标，反映一定用地范围内的建筑物的覆盖程度（建筑基地总面积/地块面积）。
- 3、用地红线：按规定的审批权限批准，由城乡规划行政管理部门核定的建设项目的土地使用界线。
- 4、道路红线：规划的城市道路路幅的边界线。
- 5、绿地率：表示在建设用地里绿地所占的比例，反映用地内环境质量和效果（绿地总面积/地块面积）。
- 6、建筑间距：两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。
- 7、建筑高度：建筑物室外地面到其檐口或屋面面层的高度，屋顶上的水箱间、电梯机房、排烟机房和楼梯出口小间等不计入建筑高度。
- 8、配套设施：指在地块内须配套建设的公共服务设施。
- 9、建筑红线退让：临街建筑在道路红线的基础上退让的建筑红线。本规定所指建筑退让红线均为最小距离限制，即须大于或等于。
- 10、城市蓝线：一般称河道蓝线，指城市各级和、渠道用地规划控制线。
- 11、城市绿线：一般称为绿线，指城市各级绿化用地规划控制线。
- 12、城市黄线：一般称为黄线，指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。
- 13、城市紫线：指核定为文物保护单位或建筑保护单位用地及其周围进行规划保护的规划控制线。
- 14、建筑控制线：指根据城市规划需要确定的建筑物可建范围的控制线。
- 15、高层建筑：建筑高度大于 27 米的住宅和建筑高度大于 24m 的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。
- 16、地下室：指室内地面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者。

附表 1：用地规划平衡表

用地性质名称		用地 代号	至 2020 年规划指标			远景规划指标			规范值
			规划值	占城市建 设用地比 例 (%)	人均指标 ( $\text{m}^2$ ) (5.3 万人)	规划值	占城市建 设用地比 例 (%)	人均指标 ( $\text{m}^2$ ) (10.95 万 人)	
居住用地		R	200.39	39.69	37.8	226.69	37.75	20.7	占城市建设用 地 25.0-40.0%
其中	二类居住用地	R2	109.85	21.76	20.7	134.05	22.32	12.2	
	商住混合用地（居 住部分）	RB	88.49	17.53	16.7	90.60	15.09	8.3	
	服务设施用地	R22	2.04	0.40	0.4	2.04	0.34	0.2	
公共管理与公共服务设 施用地		A	62.40	12.36	11.8	79.70	13.27	7.3	占城市建设用 地 5.0-8.0% $\geq 5.5\text{m}^2/\text{人}$
其中	行政办公用地	A1	10.44	2.07	2.0	14.05	2.34	1.3	0.8-1.3 $\text{m}^2/\text{人}$
	文化设施用地	A2	8.50	1.68	1.8	11.46	1.91	1.2	0.8-1.1 $\text{m}^2/\text{人}$
	文化活动设施用地	A22	1.13	0.22		1.13	0.19		
	高等院校用地	A31	2.49	0.49	5.2	2.49	0.41	3.3	2.9-3.8 $\text{m}^2/\text{人}$
	中小学用地	A33	25.09	4.97		33.19	5.53		
	体育用地	A4	3.54	0.70	0.7	6.16	1.03	0.6	0.5-0.7 $\text{m}^2/\text{人}$
	医疗卫生用地	A5	3.08	0.61	0.8	3.08	0.51	0.4	0.6-0.8 $\text{m}^2/\text{人}$
	卫生防疫用地	A52	1.25	0.25		1.25	0.21		
	社会福利设施用地	A6	6.87	1.36	1.3	6.87	1.14	0.6	0.2-0.4 $\text{m}^2/\text{人}$
商业服务业设施用地		B	48.45	9.60	9.1	51.74	8.62	4.7	3.3-4.3 $\text{m}^2/\text{人}$
其中	商业用地	B1	6.11	1.21	1.2	8.50	1.42	0.8	
	商住混合用地（商 业部分）	RB	37.93	7.51	7.2	38.83	6.47	3.5	
	商务用地	B2	2.34	0.46	0.4	39.00	6.49	3.6	
	娱乐康体设施用地	B3	1.02	0.20	0.2	1.02	0.17	0.1	
	加油加气站用地	B41	1.05	0.21	0.2	1.05	0.18	0.1	

道路与交通设施用地		S	137.89	27.31	26.0	137.89	22.96	12.6	占城市建设用地 10.0-25.0%
其中	城市道路用地	S1	136.60	27.05	25.8	136.60	22.75	12.5	
	公共交通场站用地	S41	1.29	0.26	0.2	1.29	0.22	0.1	
公用设施用地		U	9.06	1.79	1.7	11.64	1.94	1.1	
其中	供电用地	U12	6.82	1.35	1.3	7.27	1.21	0.7	
	通信设施用地	U15	0.58	0.11	0.1	0.58	0.10	0.1	
	环卫用地	U22	0.00	0.00	0.0	1.10	0.18	0.1	
	消防用地	U31	1.67	0.33	0.3	2.69	0.45	0.2	
绿地与广场用地		G	46.73	9.26	8.8	92.86	15.46	8.5	
其中	公园绿地	G1	42.77	8.47	8.1	87.76	14.61	8.0	占城市建设用地 10.0-15.0% ≥8m <sup>2</sup> /人
	防护绿地	G2	2.28	0.45	0.4	2.60	0.43	0.2	
	广场用地	G3	1.69	0.33	0.3	2.50	0.42	0.2	
城市建设用地		H11	504.92	100.00	95.3	600.52	100.00	54.8	
村庄建设用地		H14	71.84			71.84			
非建设用地		E	116.42			20.82			
其中	水域	E1	20.82			20.82			
	发展备用地		95.60			0.00			
城市规划人口		万人	5.30			10.95			
规划总用地			693.17			693.17			

附表 2：技术经济指标表

项目	单位	面积
规划区总面积	公顷	693.17
规划建设用地面积	公顷	576.76
建筑面积	万平方米	869.86
毛容积率	—	1.25
容积率	—	1.51
公园绿地面积	公顷	42.77
城乡总人口（至 2020 年）	万人	5.3
城乡人均公园绿地	m²/人	8.1
公园绿地用地比例	%	8.47

附注：毛容积率指建筑面积与规划区总面积之比；容积率指建筑面积与规划建设用地面积之比。

附表 3：管理单元指标控制一览表

YCA01								
总用地面积（公顷）	总建筑面积（公顷）	用地代号	用地名称	总用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑面积(㎡)
148.42	185.08	R2	二类居住用地	217206	2-3.3	30.00	30-35	515265
绿地广场（公顷）	文物保护（公顷）	R22	服务设施用地	5336	1.20	30.00	35.00	6403
—	—	RB	二类居住用地（兼容商业）	481156	2.2-3.5	25-40	30-38	1208884
		A33	中小学用地	14255	1.20	30.00	35.00	17106
		A6	社会福利用地	67993	0.80	30.00	30.00	54394
		U31	消防用地	16682	1.50	30.00	35.00	25023
		H14	村庄建设用地	19779	1.20	40.00	25.00	23735
			发展备用地	661775	—	—	—	—
YCA02								
总用地面积（公顷）	总建筑面积（公顷）	用地代号	用地名称	总用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑面积(㎡)
70.22	137.51	R2	二类居住用地	186563	2.2-4.9 9	30-50	25-35	617064
绿地广场（公顷）	文物保护（公顷）	R22	服务设施用地	15094	1.20	30.00	35.00	18113
9.13	—	RB	二类居住用地（兼容商业）	146736	3.50	40.00	30.00	513576
		A1	行政办公用地	4649	1.50	30.00	35.00	6974
		A2	文化设施用地	20435	1.20	25.00	35.00	24522
		A33	中小学用地	29047	1.20	30.00	35.00	34856
		A4	体育用地	13891	0.80	20.00	40.00	11113
		A5	医疗卫生用地	6239	1.50	25.00	35.00	9359
		B1	商业用地	1671	7.20	46.00	20.00	12031

		U12	供电用地	1000	0.80	20.00	30.00	800
		G1	公园绿地	90926	—	—	—	2522
		G2	防护绿地	347	—	—	—	—
		H14	村庄建设用地	103472	1.20	40.00	25.00	124166
		E1	水域	82137	—	—	—	—
YCA03								
总用地面积 (公顷)	总建筑面积 (公顷)	用地 代号	用地名称	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密 度(%)	绿地率 (%)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
61.75	127.64	R2	二类居住用地	167962	2-3.5	30-40	25-35	423043
绿地广场 (公顷)	文物保护 (公顷)	RB	二类居住用地 (兼容商业)	160966	2.5-5.7 5	36-69	25-35	572614
2.15	—	A1	行政办公用地	22818	1.50	30.00	35.00	34227
		A22	文化活动用地	11325	1.20	25.00	35.00	13590
		A33	中小学用地	28452	1.20	30.00	35.00	32645
		A52	卫生防疫用地	12487	1.50	25.00	35.00	18731
		B41	加油加气站用 地	3178	0.60	30.00	30.00	1907
		G1	公园绿地	21527	—	—	—	—
		H14	村庄建设用地	149666	1.20	40.00	25.00	179599
		E1	水域	39133	—	—	—	—
YCA04								
总用地面积 (公顷)	总建筑面积 (公顷)	用地 代号	用地名称	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密 度(%)	绿地率 (%)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
102.24	239.23	R2	二类居住用地	442386	2-3.5	30.00	30-35	1006560
绿地广场 (公顷)	文物保护 (公顷)	RB	二类居住用地 (兼容商业)	246598	2.2-3.5	30-40	30.00	795549
4.56	—	A1	行政办公用地	17519	0.81	20.00	36.00	14190
		A2	文化设施用地	26865	1.20	25.00	35.00	32238
		A31	高等院校用地	24879	1.20	25.00	35.00	29855
		A33	中小学用地	56291	1.20	30.00	35.00	67549



		A4	体育用地	9947	0.80	20.00	40.00	7958
		A6	社会福利用地	742	0.50	25.00	40.00	371
		B1	商业用地	52296	3.5-6	50.00	30.00	249186
		B2	商务用地	23371	3.50	40.00	30.00	81799
		B3	娱乐康体设施用地	10195	3.50	50.00	30.00	35683
		G1	公园绿地	37759	-	-	-	-
		G3	广场用地	7889	0.50	10.00	40.00	3945
		H14	村庄建设用地	56165	1.20	40.00	25.00	67398
		E1	水域	9461	-	-	-	-
YCA05								
总用地面积 (公顷)	总建筑面积 (公顷)	用地 代号	用地名称	总用地面积 (㎡)	容积率	建筑密 度(%)	绿地率 (%)	建筑面积 (㎡)
76.84	99.09	R2	二类居住用地	78064	2-2.2	30.00	30.00	166913
绿地广场 (公顷)	文物保护 (公顷)	RB	二类居住用地 (兼容商业)	101420	3.50	40.00	30.00	317930
13.86	—	A1	行政办公用地	4350	1.50	26.00	35.00	6525
		A2	文化设施用地	37702	1.20	25.00	35.00	45242
		A33	中小学用地	93292	1.20	30.00	35.00	111950
		A4	体育用地	11514	0.8	20	40	9211
		A5	医疗卫生用地	24598	1.50	25.00	35.00	36897
		B1	商业用地	7152	3.50	40.00	25.00	25032
		S41	公共交通场站 用地	12916	1.80	25.00	30.00	23249
		U15	通信用地	5757	1.80	30.00	30.00	10363
		G1	公园绿地	129656	-	-	-	-
		G3	广场用地	8986	0.50	10.00	40.00	4493
		H14	村庄建设用地	194213	1.20	40.00	25.00	233056
		E1	水域	16481	-	-	-	-
		E2	农林用地	42272	-	-	-	-

YCA06								
总用地面积（公顷）	总建筑面积（公顷）	用地代号	用地名称	总用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑面积（㎡）
75.95	44.45	RB	二类居住用地（兼容商业）	51448	3.0-4.0	40.00	0.00	200784
绿地广场（公顷）	文物保护（公顷）	A1	行政办公用地	34513	0.6-1.5	13-30	35-45	37288
14.49	—	A33	中小学用地	29579	1.20	30.00	35.00	35495
		B41	加油加气站用地	6115	0.60	30.00	30.00	3669
		U12	供电用地	67191	0.80	20.00	30.00	53753
		G1	公园绿地	122449	—	—	—	14566
		G2	防护绿地	22416	—	—	—	—
		H14	村庄建设用地	82457	1.20	40.00	25.00	98948
		E1	水域	49099	—	—	—	—
			发展备用地	294248	—	—	—	—
YCA07								
总用地面积（公顷）	总建筑面积（公顷）	用地代号	用地名称	总用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑面积（㎡）
23.50	36.87	RB	二类居住用地（兼容商业）	63296	3.0-3.5	35-40	25.00	200144
绿地广场（公顷）	文物保护（公顷）	A1	行政办公用地	20571	1.50	30.00	35.00	30857
2.54	—	B41	加油加气站用地	1249	0.60	30.00	30.00	749
		G1	公园绿地	25383	—	—	—	1779
		H14	村庄建设用地	112618	1.20	40.00	25.00	135142
		E1	水域	11865	—	—	—	—