

- **法定文件**

## 目 录

第一章 总则.....	1
第二章 发展定位和空间结构.....	3
第三章 土地使用控制.....	5
第四章 综合交通规划.....	10
第五章 公共服务设施规划.....	14
第六章 绿地系统规划.....	17
第七章 历史文化遗产保护规划.....	19
第八章 环境保护规划.....	21
第九章 市政工程规划.....	24
第十章 综合防灾规划.....	29
附 录.....	31
附表 1: 规划用地平衡表.....	31
附表 2: 技术经济指标表.....	31
附表 3: 管理单元指标控制一览表.....	32

# 第一章 总则

## 第一条 规划目标

为贯彻落实“两轴三圈”空间战略，加快推进云浮中心城区扩容提质，促进新老城区联动、产城融合发展，指导云城组团北片区的开发建设，统筹安排各项用地，加强规划和建设管理，制定《云浮市中心城区云城组团北片区控制性详细规划》（以下简称“本规划”）。

## 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》（2008）
- (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)《城市道路交通规划设计规范》（GB50220 - 95）
- (12)《广东省城乡规划条例》（2012）
- (13)《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2005）
- (14)《云浮市城市规划管理技术规定》（试行）
- (15)《云浮市中心城区云城组团城市建设规划管理通则》（试行）
- (16)其他相关法律、法规

2.相关政策、规划。

- (1) 云浮市第六次党代会工作报告
- (2) 《云浮市城市总体规划(2012-2020)》
- (3) 《云浮市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善方案》
- (4) 《云浮市中心城区“十三五”近期建设规划(2016-2020年)》
- (5) 《云浮市中心城区(云城组团)“三旧”改造专项规划(2015-2020)》
- (6) 《云浮市中心城区近期建设策略研究》
- (7) 《云浮市中心城区公共设施专项规划(2010-2020)》
- (8) 《云浮市中心城区云城组团工程管线专项规划(2010—2020)》
- (9) 《云浮市云城组团绿地系统专项规划(2010-2020)》
- (10) 《云浮市中心城区云城组团市容环境卫生专项规划(2012—2020)》
- (11) 其他相关专项规划与政策文件

### 第三条 规划范围

本次规划范围位于“两轴三圈”的两轴区域，云城组团北部，西至星岩路-蟠龙路-金丰路，北至三茂铁路支线、八和村，南至广梧高速、世纪大道，规划用地总面积 23.66 平方公里。

### 第四条 规划效力

本规划是云城组团北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，城乡规划行政管理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，城乡规划行政管理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。

## 第二章 发展定位和空间结构

### 第六条 发展定位

规划从品质提升、健康发展、产城融合、生态文明的角度，明确云城组团北片区的总体发展定位为：

- (1) 新区老城公共服务的共享区；
- (2) 时尚健康休闲产业的引领区；
- (3) 产城融合联动发展的示范区；
- (4) 科学营山智慧理水的形象区。

### 第七条 发展规模

(一) 规划区范围用地总面积为 23.66 平方公里，其中城市建设用地规模为 11.72 平方公里，占城乡用地面积的 49.55%，人均建设用地面积 82.56 平方米。规划区城乡建设总量为 1451.14 万平方米，毛容积率为 0.61。

(二) 本规划区规划居住人口控制为 14.2 万人。

### 第八条 空间结构

规划云城组团北片区形成“一主两副，一带两轴”的空间结构。

(1) 一主：牧羊市级商业中心；规划依托牧羊路，实行产业结构的升级，构建集商业、商贸服务、石艺文化旅游、展销等第三产业集聚的市级服务中心，提升城市服务水平。

(2) 两副：包括罗沙片区生活服务中心、红阳休闲游乐中心；其中罗沙片区生活服务中心，重点落实总规大型文体设施的布局要求，结合南山河一河两岸设置生活性商业配套、商务型办公场所，构建片区生活服务中心。红阳休闲游乐中心：重点提供娱乐康体、生态休闲、乐活体验等配套服务，满足新老城人口的休闲活动需求，带动新旧城联动发展。但目前该区域在土规中为有条件建设区，近期暂不发展，仅作为远景规划控制。

(3) 一带：生态绿带；依托南山河、郊野山林，构建生态绿带，环绕规划区，串联城市生态、人文景观。

(4) 两轴：精品生活轴、牧羊路商贸文化旅游轴；其中精品生活轴为中心城区“两

轴三圈”的重要组成，贯通新老城区，串联片区中心。同时规划牧羊路商贸文化旅游轴，将牧羊市级商业中心进行延伸，融合商务、旅游等多元要素，构建商贸文化旅游轴线，带动中心城区商业氛围。

## 第九条 功能分区

按照“一主两副，一带两轴”的空间结构，规划区按照主导功能分区，共划分为6大发展功能区。

（1）罗沙综合配套区：对牧羊路工业用地实行产业置换，发展文化+旅游的创意产业；同时优化国道324沿线已有的汽车4S店、云浮人民医院等大型配套建设，构建多元的综合型配套区。

（2）高峰宜居生活区：以宜居社区标准优化高峰街区内部配置，梳理道路交通，完善公服配套，提升住区生活品质，构建宜居生活示范区。

（3）罗沙创意商务区：依托南山河一河两岸的良好景观，推动兴云东路石材产业转型、升级改造，构建罗沙创意商务区。

（4）健康医药产业园：以热电联供产业的推动为契机，建设粤西北地区重要的集聚化、专业化、高端化的健康医药产业基地。

（5）郊野生态景观区：规划将云浮电厂西侧山地融入城市休闲功能，将其打造为郊野生态景观区，改善城市内部环境的同时，为城市居民增加生态休闲场所。

（6）红阳乐活健康产业区（远期发展区）：以云浮大道建设为契机，发展健康、医疗、卫生等关联产业，同时培育新老城公共休闲、养生服务的共享中心。

### 第三章 土地使用控制

#### 第十条 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10个大类的29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性,参考其他城市的规划管理经验,增加“商住用地”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 (二类居住用地) RB (商住用地) R2(H14) (村庄居住用地)	
2	A (公共管理与 公共服务设施 用地)	A1、A2、A3、A4、A5、A7 (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、 文物古迹用地)	A33 (中小学用地)
3	B (商业服务业 设施用地)	B1、B2、B3、B4、B9 (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)	B41 (加油加气站用 地)
4	M (工业用地)	M2、M3 (二类工业用地、三类工业用地)	
5	W (物流仓储用 地)	W1 (一类物流仓储用地)	
6	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)
7	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)	
8	G (绿地与广场 用地)	G1、G2、G3 (公园绿地、防护绿地、广场用地)	
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、特殊用地)	H14 (村庄建设用 地)
10	E (非建设用地)	E1、E2 (水域、农林用地)	

#### 第十一条 城乡用地布局

建设用地包括城乡居民点建设用地 (H1)、区域交通设施用地 (H2), 合计建设

用地 1297.19 公顷，占城乡用地面积的 54.83%，其中城乡居民点建设用地（H1）主要为城市建设用地（H11），共 1172.33 公顷，村庄建设用地（H14）59.18 公顷。区域交通设施用地含铁路用地（H21）17.33 公顷，公路用地（H22）48.77 公顷。。

#### （一）居住用地。

规划居住用地 410.69 公顷，占规划城市建设用地的 35.04%，人均居住用地面积 29 平方米。其中二类居住用地（R2）256.41 公顷，占规划城市建设用地的 21.88%；商住用地 56.56 公顷，占规划城市建设用地的 4.83%。

#### （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 70.40 公顷，占规划城市建设用地的 6.01%。

（1）行政办公用地（A1）：规划行政办公用地 6.09 公顷，主要为现状保留，包括云城区职能部门办公设施以及高峰街道办事处等，主要集中在乐谊路、星岩四路。

（2）文化设施用地（A2）：规划文化娱乐用地 7.44 公顷，其中大型文化娱乐用地位于兴云东路，紧邻规划的体育场馆设置，其余包括居住区级文化娱乐设施、云石矿场遗址公园文化展览馆等。

（3）教育科研用地（A3）：主要以中小学用地（A33）为主，占地 29.27 公顷。

（4）体育用地（A4）：规划体育用地 11.50 公顷，其中片区级体育场馆位于兴云东路，其余居住区级体育设施结合住区均衡设置。

（5）医疗卫生用地（A5）：规划医疗卫生用地 14.44 公顷，为现状云浮人民医院。其余卫生站、门诊结合居住区、农村居民点布置。

（6）文物古迹用地（A7）：规划文物古迹用地 1.66 公顷，为省级云石矿场遗址核心保护区，作为城市紫线进行管控。

#### （三）商业服务业设施用地。

规划商业服务业设施用地 79.77 公顷，占规划城市建设用地的 6.81%。包括商业用地、商务用地、娱乐康体用地、公用设施营业网点用地以及其他服务设施用地等。

（1）商业用地（B1）：规划商业设施用地 40.76 公顷，大型商业主要沿牧羊路、云浮大道-兴云东路布局，社区级商业结合居住区布局在位置适中、便于服务的位置，并适度结合居住区级公园进行布局。

（2）商务用地（B2）：规划商务用地 11.06 公顷，主要依托南山河滨水景观，通过罗沙旧厂房改造，设置创意办公、企业总部、工业设计以及精品商业街区等功能设施。



(3) 娱乐康体用地 (B3): 规划康体娱乐设施用地 3.28 公顷, 以游乐设施和拓展运动场地为主。

(4) 加油加气站用地 (B41): 规划加油加气站用地 1.57 公顷, 共 3 处。

(5) 其他服务设施用地 (B9): 规划落实已批汽配城用地, 合计 23.10 公顷。

(四) 工业用地。

规划工业用地 168.95 公顷, 占规划城市建设用地的 14.42%。包括云浮电厂 62.87 公顷, 为现状保留; 健康医药产业用地 106.06 公顷, 为二类工业用地。

(五) 道路与交通设施用地。

规划道路与交通设施用地 284.00 公顷, 占规划城市建设用地的 24.23%。其中: 城市道路用地 (S1) 279.86 公顷, 交通场站用地 (S4) 4.14 公顷, 包括公交首末站用地以及社会停车场库用地。

(六) 物流仓储用地 (W)。

规划仓储用地共计 17.63 公顷, 占规划城市建设用地的 1.50%, 全部为一类物流仓储用地 (W1), 培植电商产业。

(七) 公用设施用地。

规划公用设施用地 17.46 公顷, 占规划城市建设用地的 1.49%。其中: 供应设施用地 (U1) 7.24 公顷, 包括变电站、通信站等用地; 环境设施用地 (U2) 9.38 公顷, 主要为垃圾转运站、污水处理厂用地; 安全设施用地 (U3) 0.85 公顷, 为现状云城区消防中队。

(八) 绿地与广场用地。

规划绿地与广场用地 123.02 公顷, 占规划城市建设用地的 10.50%。其中:

(1) 公园绿地 (G1): 规划公园绿地面积 92.78 公顷, 主要分布在片区中部的山体公园、南山河滨河绿地。

(2) 防护绿地 (G2): 规划防护绿地 27.19 公顷, 主要为高压线、高速公路、铁路沿线两侧控制的防护绿地。

(3) 广场用地 (G3): 规划广场用地 3.04 公顷, 结合公园入口设置, 共 3 处。

## 第十二条 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, 具体按照《云浮市城市规划技术管理规定》执行, 如《云浮

市城市规划技术管理规定》没有规定的，参照“表 3-2：规划用地兼容性控制表”执行。

表 3-2：规划用地兼容性控制表

用地类型	相容用地 R2/R21 (H14)	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	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公用设施营业点用地	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	BR	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（含村卫生用地）	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
商住用地	BR	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	△
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	A6	×	×	△	△	△	△	△	●	×	×	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	△	×	×
商业用地	B1	△	△	△	△	△	×	×	×	●	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
商务用地	B2	△	△	△	△	△	×	×	×	△	●	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
娱乐康体用地	B3	△	△	×	△	×	△	×	×	△	△	●	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
公用设施营业点用地	B4	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	●	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
其他服务设施用地	B9	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	△	●	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
一类工业用地	M1	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	●	×	△	×	△	△	△	△	×
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：●兼容用地、△有条件兼容用地、×不兼容用地，未列入“规划用地兼容性控制表”的具体地块特定的兼容性以规划地块控制指标表确定的内容为准。

（一）居住用地兼容商业服务业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。

### 第十三条 规划管理单元与地块划分

（1）管理单元划分。

结合云城组团北片区的空间发展格局和功能分区，将其划分为 8 个规划管理单元，管理单元代码分别为 YCD-01、YCD-02、YCD-03、YCD-04、YCD-05、YCD-06、YCD-07、YCD-08。

（2）地块划分。

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“地域代码-规划管理单元代码+地块代码”，如“YCD-01-01”，规划区共划分为 369 个地块。

### 第十四条 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，各地块指标如地块“指标控制一览表”所示。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。

### 第十五条 城市紫线控制

规划区文物古迹用地为省级云石矿场遗址，其四至边界外 30 米范围作为紫线管控区，总规模为 1.66 公顷。

### 第十六条 城市绿线控制

规划区内公园绿地、防护绿地划入城市绿线进行控制，用地面积 119.97 公顷。

### 第十七条 城市蓝线控制

规划区内水域划入城市蓝线进行控制，用地面积 38.42 公顷。

### 第十八条 城市黄线控制

规划区内的公共停车场、污水处理厂、垃圾转运站、变电站等公用设施用地划入城市黄线进行控制，其中交通设施用地 4.14 公顷，供应设施用地 7.24 公顷；环境设施用地 9.38 公顷、安全设施 0.85 公顷。

## 第四章 综合交通规划

### 第十九条 规划目标

根据总体规划发展战略的要求，充分利用规划区的区位优势，为云城组团北片区提供一个出入顺畅、出行便捷、运作高效、设施完善的一体化综合交通系统，支持并促进城区的开发建设。

### 第二十条 区域交通规划

在落实《云浮市城市总体规划 2012-2020》区域交通设施的基础上，重点强化北片区与西江新城的快速交通联系。

(1) 铁路：规划将三茂铁路云硫支线沿广梧高速公路北侧改线，经云硫后向北延伸至云浮新港。

(2) 高速公路：在广梧高速与云浮大道交汇处新增 1 处高速互通立交，快速连接云浮大道，提升北片区及西江新城的交通通达性。

(3) 快速化主干路：规划形成牧羊路、世纪大道、云浮大道、云祥大道公路四条城市快速化主干路，增强组团间的交通联系。

### 第二十一条 道路系统规划

规划形成“四横四纵”的主干道路骨架网络体系。

“四横”——环市东路、金山路北延长线、兴云东路、世纪大道。

“四纵”——星岩路、牧羊路、云浮大道、云祥大道。

规划区道路等级分为城市快速干道、城市主干道、城市次干道和城市支路四个等级。

(一) 城市快速干道：

世纪大道红线为 120 米，环市东路红线为 80 米，云浮大道红线为 60 米，云祥大道红线为 40 米，设计车速为 60-80 公里 / 小时。

(一) 城市主干道：

城市主干道路控制红线为 30-40 米，设计车速为 40-60 公里 / 小时。

(二) 城市次干道

城市次干道路红线宽度按 24-30 米控制，设计车速 30-40 公里 / 小时。

(三) 城市支路

规划支路红线宽度控制为 8-20 米，设计车速 30 公里 / 小时以下。

表 4-1：道路红线及断面形式控制表

道路等级	道路红线宽度 (m)	道路断面划分	双向车道数
城市快速干道	120	20-7-7-10-13.5-5-13.5-10-7-7-20	8
	80	11.75-6.0-6.5-0.5-13.75-0.5-2-0.5-13.75-0.5-6.5-6.0-11.75	8
	60	6.0-7.0-4.0-0.5-10.75-0.5-2.5-0.5-10.75-0.5-4.0-7.0-6.0	6
	40	3.5-4.5-3.75-3.75-3.5-2-3.5-3.75-3.75-4.5-3.5	6
城市主干道	40	3.5-1.5-3-3.75-3.75-3.5-2-3.5-3.75-3.75-3-1.5-3.5	6
	36	3-1.5-1.5-3-3.75-3.75-3.5-2-3.5-3.75-3.75-1.5-1.5-3	6
	30	2.75-1.5-2-3.5-3.75-3-3.75-3.5-2-1.5-2.75	4
城市次干道	30	6.25-3.5-3.75-3-3.75-3.5-6.25	4
	27	4.75-3.5-3.75-3-3.75-3.5-4.75	4
	24	3.5-3.5-3.75-3-3.75-3.5-3.25	4
城市支路	20	3-3.5-3.5-3.5-3.5-3	4
	18	5.5-3.5-3.5-5.5	2
	12	2.5-3.5-3.5-2.5	2
	10	1.5-3.5-3.5-1.5	2
	8	1.5-5-1.5	1

## 第二十二条 道路交叉口控制

规划区内道路交叉口形式按表 4-2 的要求进行控制。

表 4-2：道路交叉口控制形式一览表

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

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

## 第二十四条 道路红线退让

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（米）	$D < 10$	$10 \leq D < 20$	$20 \leq D < 30$	$30 \leq D < 40$	$D \geq 40$
后退距离（米）	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	$D < 20$	$20 \leq D < 40$	$D \geq 40$
$D < 20$	10	15	15
$20 \leq D < 40$	15	20	20
$D \geq 40$	15	20	25

注：（1）D—道路规划红线宽度，单位：米。

（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

## 第二十五条 公共交通运输规划

（1）公交首末站。

规划设置 2 个公交首末站，占地面积 2.04 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。

规划鼓励公交出行，沿城市主、次干道设置公交线路。一般内部线路控制在 15 公里以内，对外线路应尽量减少迂回程度；严格控制线路非直线系数，一般情况下不宜大于 1.5（环线除外）。

严格控制线路重复系数，一般城市道路控制在 5 以下，主干道控制在 12 以下；线网非直线系数不宜大于 1.35；换乘系数最小宜控制在 1.25 以上。

## 第二十六条 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）规划结合公共建筑以及各居住区邻里中心，共设置 11 个公共停车场，提供 2300 个公共停车位，其中独立占地 4 处，占地面积为 2.9 公顷（不含地下停车）。

（3）配建停车场的停车位指标应符合表 4-6 的规定。

（4）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。

表 4-6 停车配建标准一览表

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

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
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

构建体系完善、布局合理、设施齐全的公共服务体系，提供安全、舒适、便捷的公共服务，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

规划构建“市级公共中心——片区级公共中心——社区级公共中心”的公共服务中心体系。

#### (1) 1 个市级公共中心：

牧羊公共中心。以省级文物保护单位——云石矿场遗址、东方时代广场为依托，在其周边地区布置大型商业中心、文化中心、博物馆、高端酒店、石艺商贸等设施，集商贸咨询、金融保险、商业零售、文化展览、康体娱乐等功能，主要服务于云浮市民以及周边地区游客。



## (2) 1 个片区级公共中心:

罗沙公共中心。环绕南山河两岸打造, 布置大型商业广场、体育馆、文化中心、优质学校等设施。片区级公共中心主要为片区内市民服务, 改善地区公共服务设施水平, 提高片区引力。

## (3) 多个社区级公共中心:

结合组团布局设置多个社区级配套服务区, 设置社区级公园、文化站、群众性体育场所、卫生站等。同时根据组团的主导功能对设施进行差异化布置, 分为工业邻里、社区邻里和村庄邻里。

## 第二十九条 行政办公

规划在保留现状市公安局、供电局、药监局、高峰街道办、云浮车站派出所等现状行政办公设施的基础上, 结合三旧改造对高峰街道行政中心进行改建, 规划行政设施用地 6.09 公顷。

## 第三十条 教育设施

结合现有教育设施, 本次规划原址扩建现有的 2 所小学, 并新增 2 所小学、3 所九年一贯制学校和 1 所初中。

规划教育设施一览表

类别		项目名称		一般规模（m²/处）		服务规模	配套数量（个）	现状数量（个）	新增数量（个）	备注
				建筑面积	用地面积	（万人）				
市、区级	教育设施	高中	108 班	96525	118037	--	1	1	0	现状云浮中学现有 108 个班，能满足北片区高中需求，因此不另外新增。
		初中	24 班	16200	12120	2.6 ~ 3.4	1	0	1	
					27600					
		九年一	54 班	19440	24318	1.9 ~ 2.2	3	0	3	
					49860					

社区级	教育设施	贯制								
		小学	36 班	11340	18180	1.9	1	6	3	现状扩建或异地重建,部分改为九年一贯制。
					29160	~ 2.2				
			30 班	9450	12690	1.5	2			
					24300	~ 1.9				
	幼儿园	18 班	4320	5400	1.2	12	5	10	3 处改建,社区生活圈配置,非独立用地。	
				7020	~ 1.5					

### 第三十一条 医疗卫生设施

以均等服务为原则,规划保留市人民医院,新增社区卫生站 12 所。规划医疗卫生用地共 14.44 公顷,人均 1.02 平方米。

### 第三十二条 文化设施

规划文化设施用地共 7.44 公顷,人均 0.52 平方米。其中,围绕云石矿场遗址设置云石文化博物馆,结合片区级公共中心布局文化馆、图书馆、青少年活动中心等区级设施。

规划文化设施一览表

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模	配套数量 (个)	现状数量 (个)	新增数量 (个)	备注
		建筑面积	用地面积	(万人)				
市、区级	文化活动中心	2000 ~ 2500	1500 ~ 2000	3.5 ~ 10	3	1	3	现状文化活动中心异地重建
	博物馆	--	--	--	1	0	1	
	文化馆	2000 ~ 4000	2000 ~ 4000	5 ~ 20	1	0	1	
	公共图书馆	700 ~ 2000	--	3.5 ~ 10	2	1	1	
	青少年活动中心、儿童活动中心	--	--	--	1	0	1	

社区级	文化设施	文化室	200	--	0.6 ~ 0.75	18	11	7	社区生活圈配置，非独立用地
		星光老年之家（老年人活动中心）	100	--	0.6 ~ 0.75	18	1	17	社区生活圈配置，非独立用地

### 第三十三条 体育设施

规划新建区级体育场馆 1 处，群众性体育运动场地 1 处，居民健身场所 18 座。规划体育设施用地共 11.50 公顷，人均 0.81 平方米。

规划体育设施一览表

类别	项目名称	一般规模 (m²/处)		服务规模 (万人)	配套数量 (个)	现状数量 (个)	新增数量 (个)	备注
		建筑面积	用地面积					
市、区级	体育场馆		80000 ~ 100000	--	1	0	1	
	群众性体育运动场地	1500 ~ 2000	10500 ~ 40000	3.5 ~ 10	3	2	1	
社区级	群众性体育运动场地	-	2000 ~ 4000	0.6 ~ 0.75	1	1	0	
	居民健身场所	200	1200 ~ 1875	0.6 ~ 0.75	18	0	18	社区配置，非独立用地。

### 第三十四条 其他公共服务设施

其他公共服务设施结合居住区、商业服务区、公园绿地、商业街道等布置，方便行人到达及营造优良的公共环境。

## 第六章 绿地系统规划

### 第三十五条 规划目标

充分利用山水自然环境，通过保护自然山体和滨水生态空间，形成“山、水、田、城”相呼应的绿化布局，使生态、景观及绿地功能形成多样性与层次性的有机组合，营造全方位、多层次、立体化的绿地景观系统。

### 第三十六条 绿地空间格局

结合相关上层次规划划定的区域绿地，规划形成“一带一核，一心多节点”的绿地空间结构。

(1) 一带：即生态绿带，综合南山河以及郊野山林等山水空间，构建贯穿片区、联系区域的生态走廊。

(2) 一核：蟠龙天湖风景区为云城组团的绿核，规划将进一步优化景区绿地空间，与规划区内的绿地系统相联系，建设狮子山公园，将景区融入到片区之中，提升整体风貌。

(3) 一心：即大岭峰公园，成为片区重要的绿肺和生态休闲中心。

(4) 多点：即城市公园与社区公园，将是规划区重要绿化节点，充实完善片区绿地空间结构。

### 第三十七条 分类绿地规划

规划区的绿地系统分为公园绿地（城市公园、社区公园）、防护绿地（道路防护绿地、高压走廊防护绿地）、广场绿地；规划绿地与广场用地 123.02 公顷，占规划城市建设用地的 10.50%。

#### (1) 公园绿地。

公园绿地面积为 92.78 公顷，其中包括：

城市公园 4 个，分别为大岭峰公园、狮子山公园、云石遗址公园和门户公园，作为公众开展各类户外活动和休憩主要场所，配套文化娱乐、康体活动、儿童游乐、安静休憩、游览观赏、后勤管理等功能区及相应的常规设施。

社区公园 6 个，包括碧虚夜月公园、余村带状公园以及各居住组团内的社区公园，成为水网与绿网联系的较大节点，形成渗入城市的绿地节点。

#### (2) 防护绿地。

规划防护绿地面积为 27.19 公顷，包括高速公路、快速路、主干路、次干路两侧规划道路防护绿地带。其中广梧高速两侧控制宽度 50 米。

#### (3) 广场绿地。

主要指规划区内部结合商业和娱乐用地设计以硬地铺装为主，为周边居民提供户外休闲活动场所，规划广场用地为 3.04 公顷。

## 第七章 历史文化遗产保护规划

### 第三十八条 保护原则

(1) 原则上文物进行原地、原环境保护；确实需要移建或集中布局的，必须经过科学论证与规划，并经文物原批准机关核准；

(2) 全面保护与重点突出相结合，物质形态与非物质形态文化遗产保护并重，既要保护有形的历史文化遗产，又要继承和弘扬无形的优秀传统文化；

(3) 保护和利用相结合，保护历史文化遗产的真实性及完整性，坚持可持续发展、永续利用，提升文化品位。

### 第三十九条 文物保护单位保护指引

云城组团北片区范围内文物保护单位共有两处，其中省级文物保护单位 1 处，为云石矿场遗址；县级文物保护单位 1 处，为蟠龙洞遗址。

(1) 规划严格保护已评定等级的文物保护单位，结合各处文物保护单位的实际情况划定城市紫线控制范围。

(2) 核心保护范围：规划区内，省级文化保护单位的核心保护范围为保护范围外缘延伸 30 米，县级文化保护单位红线范围外缘延伸 20 米。

(3) 建设控制地带范围：规划区内，省级文物保护单位的建设控制地带范围为从核心保护区外缘起向外延伸 40 米，市、县级文物保护单位的建设控制地带范围为从保护范围外缘起向外延伸 30 米。

文化遗产保护措施一览表

序号	名称	文物保护单位级别	文物本体保护范围	核心保护范围	建设控制地带	保护措施
1	云石矿场遗址	省级	以现有云石遗址范围为界	本体范围线向外延伸 30 米	从保护范围外延伸 40 米	原址保留文物本体，加强日常维护，定期保养。建立云石遗址公园，设云石博物馆，加强云石文化宣传。

2	蟠龙洞遗址	县级	以洞口外 3 米为界	本体范围线向外延伸 20 米	从保护范围外延伸 30 米	保护文物本体，定期保养，结合周围山体林地进行环境整治
---	-------	----	------------	----------------	---------------	----------------------------

#### 第四十条 古树名木保护指引

##### （一）科学研究。

园林部门应掌握规划区内的古树的生理、生态特点，跟进有关古树的树龄鉴定、复壮技术、病虫害防治和养护管理技术的研究进展，吸收先进的研究成果，制定符合实际情况的古树管理技术规范，使养护管理工作走向规范化、合理化和科学化。

##### （二）养护管理。

规划期内，应将全部的古树名木列入法定保护范围，建立古树名木管理档案，并有针对性地制定综合养护管理技术措施；制定古树养护管理技术规范；为避免受到人为伤害，应在古树周围设保护栅栏；实施复壮技术，抢救生势衰弱的古树，积极防治病虫害。

##### （三）分级管理。

对古树进行建档、分级管理；设立古树保护围栏与铭牌；定期进行古树调查，及时查错补漏。

## 第八章 环境保护规划

### 第四十一条 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。

### 第四十二条 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。

### 第四十三条 水环境保护措施

(1) 加快厂区排污对接。

加快规划区污水管网与新建的河口污水处理厂对接，按照区域协调原则和共建共享要求，结合实际情况，有效提高城市污水处理率。

(2) 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。

(3) 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。

#### **第四十四条 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散、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。

#### **第四十五条 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主管部门审核，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。

#### **第四十六条 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。

## 第九章 市政工程规划

### 第四十七条 给水工程规划

(1) 用水量预测：本规划区在规划期末的最高日总用水量为 10.07 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。

(2) 水源规划：规划区采用西江水源。

(3) 水厂规划：规划区由现状的西江第一水厂（规模为 20 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ）和规划的云浮第二水厂（规模为 40 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，近期建设规模为 10 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ）联网供水。

(4) 给水管网：规划区给水主干管沿用现状牧羊路及环市东路  $\text{dn}800\text{—dn}1000$  供水主干管，区域内管径采用  $\text{DN}200\text{—DN}400$ ，在第二水厂及云祥大道的供水管交付使用后，规划区便形成双水厂双输水管供水。

(5) 消防给水：管网采用生活—消防统一系统，规划管网最不利点的供水压力位 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。市政消防栓间距不大于 120 米，保护区半径不超过 150 米，负有消防给水任务的管道最小管径不小于 150mm。

### 第四十八条 污水工程规划

(1) 规划区的排水采用雨、污完全分流制。

(2) 污水排放系数：0.80，总用水量为 10.07 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，日变化系数为 1.30，平均日污水量预测：6.19 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。

(2) 本规划区的污水将输往河口污水处理厂和城区污水处理厂，河口污水处理厂占地规模约 3 公顷，近期规模为 1 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，远期规模扩至 2 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。城区污水处理厂占地 6.2 公顷，近期规模为 6 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，远期规模为 11 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。

(3) 根据污水厂位置、规划用地布置情况，并考虑与规划区外围污水管衔接，沿规划道路敷设污水管道，当道路宽度超过 40 米，可在道路两侧各设一条污水管。污水管网布置以重力流为主，管道坡度为 0.3%~4.27%。规划管径为  $\text{D}300\sim 1000$ 。

### 第四十九条 雨水工程规划

(1) 雨水流量计算公式： $Q=\psi\times q\times F$  ( $\text{L/s}$ )

其中： $\psi$ —径流系数， $\psi$ 值取 0.65； $F$ —汇水面积 ( $\text{hm}^2$ )；

$q$ —暴雨强度公式：

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

P——居住区及一般工业区：2-3 年一遇；主要干道、广场及重要厂区：3-5 年一遇。

(2) 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，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 D300~5\*2.5 箱涵。雨水管每隔 30—60 米设置一检查井，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。

(3) 防洪标准确定为：规划区防洪标准按 20 年一遇加固，山体防洪标准按 10 年一遇设计。

(4) 城市建设用地排涝标准为 30 年一遇 6 小时暴雨不受涝；农林用地排涝标准为 10 年一遇 24 小时暴雨三天排干。

(5) 基于“海绵城市”和“循环城市”理念，结合规划区河流水系现状，城市建设将强调优先利用植草沟、雨水花园、下沉式绿地等“绿色”措施来组织排水，以“慢排缓释”和“源头分散”控制为主要规划设计理念，形成低影响开发雨水综合利用系统。

## 第五十条 电力工程规划

(1) 预测规划区用电负荷约为 17.58 万 kw。

(2) 供电电源：规划保留现状变电站 110kV 稔塘站以及云浮电厂 C 厂，在云浮电厂 AB 厂现有升压站新建一座 220 千伏变电站，用地规模为 77.57 公顷。在 X486 与 G80 交界处东南方新建一座 110kV 变电站，用地规模为 0.58 公顷。稔塘变电站位于云城区北部，环市东路以南，主供南山河以北，星岩四路以东的地区，总用地面积 2.7 公顷，主变容量 50+31.5WVA。

(3) 高压线路：规划对 220kV 云建线、220kV 云天线、220kV 云珠线、110kV 云水线、110kV 稔水线、110kV 云疏线、110kV 稔疏线进行局部调整，保留其它现状的 500kV、220kV 和 110kV 的高压走廊。预留云浮电厂 A、B 厂向北方向的 220 千伏高压线路走廊以及向红阳村方向的 110 千伏高压线路走廊，220 千伏高压线路走廊宽度不少于 30 米，110 千伏高压线路走廊宽度不少于 15 米。

(4) 规划 28 座 10KV 开闭所，10KV 开闭所的容量按 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。变压器的平均负荷率为 0.75，开闭所的面积为 200 平方米，变电房的面积为 120 平方米，10kV 电缆网络的供电几何半径宜为 4 公里以内。

(5) 规划远期 10kV 配电线路全部采用电缆，在电力专用管沟内埋地敷设。现状 10kV 配电线路以架空线路为主，10kV 架空线路走廊控制宽度为 5-8m，导线边最小防护距离：裸导线 1.5m；绝缘导线 0.75m。

### 第五十一条 通信工程规划

(1) 预测规划区固话需求为 3.44 ~ 5.48 万门，移动通信需求为 12.78 万户，数据用户需求为 42600 线，有线电视终端需求为 15.62 万个。

(2) 并应考虑预留足够建筑面积作为光纤设备用房。以交接配线为主体组网，居住区、小区、组团和高层住宅必须配置电信交接间。其中每栋高层住宅一间；居住区、小区、组团每 800-1000 户设一间。每间建筑面积 6-10 平方米。

(3) 交接方式：采用交接箱的交接方式，容量主要采用 600 对、1200 对、2400 对三种。

(4) 规划区内新建一座邮政电信支局，占地面积约为 3000 平方米，服务人口 10-15 万人，规划新建五座邮政所（可置于建筑首层）每座占地面积约为 300 平方米，服务半径不大于 1.5 公里。

### 第五十二条 燃气工程规划

(1) 气源：规划近期采用海南省澄迈县 LNG 基地的液化天然气作为规划区城市燃气的主气源。远期选择西气东输二线作为远期气源，川气东输作为备选气源，进一步提高了供气的稳定性和可靠性。

(2) 规划区总的用气量测：天然气为 3218.09 万  $m^3$ /年。计算月平均日用气量 11.64 万  $m^3$ ，高峰小时用气量 1.21 万  $m^3$ 。

(3) 各级管网沿城市道路布置，应设双线或环状设置，并避免与高压电缆平行敷设，管道的最小覆土深度不少于 0.9 米。为使各小区的管网能够互相配气、供气，燃气干管呈环状布置，并在适当部位预留与其他小区管网的接口，埋地敷设。

### 第五十三条 管线综合工程规划

(1) 以给水、雨水、污水、电力、电信及燃气等各专业的管线规划为依据，合理

安排各种管线在规划区道路上的管道位置。

(2) 满足《城市工程管线综合规划规范》中对水平净距、垂直净距和最小覆土等要求。

(3) 各类管线水平布置顺序自道路红线向道路中心线方向布置：电力电缆－电信电缆－燃气管道－给水管道－污水管道－雨水管道等。

(4) 当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：1) 压力管线让重力自流管线；2) 小管径管线让大管径管线；3) 可弯曲管线让不易弯曲管线；4) 分支管线让主干管线。

(5) 规划给水、雨水、污水、燃气管线采用直埋敷设，电力和通信管线采用电缆沟形式敷设。

#### 第五十四条 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。

#### 第五十五条 环卫工程规划

(1) 垃圾量预测：规划范围内垃圾量为 184.6t/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 1000m<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。本次规划设置 1 座中型垃圾压缩转运站（用地面积约 2951 m<sup>2</sup>）以及 2 座小型的垃圾压缩转运站。

（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。

## 第十章 综合防灾规划

### 第五十六条 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。

### 第五十七条 防洪排涝规划

(1) 防洪排涝标准：规划区内的防洪主要以防山洪为主，防山洪标准为 20 年一遇。排涝标准：30 年一遇。

(2) 防洪标准：南山河建成堤已基本达到 100 年一遇防洪标准，高峰河支流及振民亭水陂至火电厂进厂桥主河段的防洪标准为 50 年一遇，远期的防洪标准统一达 100 年一遇。

### 第五十八条 消防规划

(1) 保留现状消防站，消防站布局以接到报警 5 分钟内消防队可以到达责任区边缘为原则，每个消防队责任区面积为 4-7 平方公里。市消防局基本覆盖城区范围，河口消防站覆盖到健康产业园及红阳片区。

(2) 消防供水：消防水源采用天然水源和人工水源两种。有天然水源的区域，应充分利用河水、湖水等作为消防水源，并修通向天然水源的消防通道和取水设施。按照消防供水规范要求，规划区的同一时间火灾次数为 2 次，消防供水强度为每次 35 升/秒。室外消火栓按沿道路 120M 距离设置。采用生活与消防共用给水管网系统。

(3) 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。

(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。

(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) 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。

## 第五十九条 人防规划

### (1) 防护布局。

根据规划区自然地理特征和城市布局特点,结合战时疏散与平时抗震防灾和消防的要求,合理布置城市广场、水面和绿地;易燃、易爆和有毒物品的生产和储存选址应远离城市居民集中区。

### (2) 疏散通道。

规划结合城市道路、抗震和人防规划的要求,设立城市疏散通道,城市主要疏散通道包括主要单位交通道路和城市主干道,城市主要防灾疏散道路在两侧建筑物倒塌后,应该保留 7 米的宽度,两侧建筑物的倒塌宽度按照建筑高度的一半计算。

### (3) 建筑物要求。

为防止空袭而造成的道路堵塞和产生城市火灾蔓延,建筑物平均密度应不大于 40%。

## 第六十条 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) 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 300-500 米,人均疏散面积 3 平方米以上,疏散场地结合规划布局统一布置。

(3) 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,规划区疏散通道以环市东路、兴云东路、星岩路、世纪大道等主干道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 录

附表 1：规划用地平衡表

用地代码			用地名称	面积（hm2）	占城市建设用地（%）	人均城市建设用地面积（m2/人）
大类	中类	小类				
R	居住用地			410.69	35.04	28.92
	R2		二类居住用地	256.41	21.88	
			商住用地	56.56	4.83	
	R2（H14）		村庄居住用地	97.72		
A	公共管理与公共服务用地			70.40	6.01	4.96
	A1		行政办公用地	6.09	0.52	0.43
	A2		文化设施用地	7.44	0.63	0.52
	A3		教育科研用地	29.27	2.50	2.06
		A33	中小学用地	29.27	2.50	
	A4		体育用地	11.50	0.98	0.81
	A5		医疗卫生用地	14.44	1.23	1.02
	A7		文物古迹用地	1.66	0.14	
B	商业服务业设施用地			79.77	6.81	5.62
	B1		商业用地	40.76	3.48	
	B2		商务用地	11.06	0.94	
	B3		娱乐康体用地	3.28	0.28	
	B4		公用设施营业网点用地	1.57	0.13	
	B9		其他服务设施用地	23.10	1.97	
M	工业用地			168.95	14.42	11.90
	M2		二类工业用地	106.07	9.05	
	M3		三类工业用地	62.87	5.37	
W	物流仓储用地			17.63	1.50	1.24
	W1		一类物流仓储用地	17.63	1.50	
S	道路与交通设施用地			284.00	24.23	20.00
	S1		城市道路用地	279.86	23.88	
	S4		交通场站用地	4.14	0.35	
		S41	公共交通场站用地	2.04	0.17	

用地代码			用地名称	面积（hm2）	占城市建设用地（%）	人均城市建设用地面积（m2/人）
大类	中类	小类				
		S42	社会停车场用地	2.10	0.18	
U	公用设施用地			17.46	1.49	1.23
	U1		供应设施用地	7.24	0.62	
	U2		环境设施用地	9.38	0.80	
	U3		安全设施用地	0.85	0.07	
G	绿地与广场用地			123.02	10.50	
	G1		公园绿地	92.78	7.92	6.53
	G2		防护绿地	27.19	2.32	
	G3		广场用地	3.04	0.26	
H11	城市建设用地			1171.91	100.00	82.53

附表 2：技术经济指标表

项目	单位	指标
规划区总面积	公顷	2365.95
规划建设用地面积	公顷	1171.91
建筑面积	万平方米	1451.14
毛容积率	-	0.61
净容积率	-	1.24
公园绿地面积	公顷	92.78
城镇总人口	万人	14.2
城镇人均公园绿地	m²/人	6.53
公园绿地占城市建设用地比重	%	7.92

附注：毛容积率指建筑面积与规划区总面积之比；净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

YCD-01									
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(%)
			E2	农林用地	317180	—	—	—	—
			G2	防护绿地	23901	—	—	—	—
	H14		村庄建设用地	48398	58078	1.2	40	25	
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		M2	二类工业用地（国有用地）	1044383	1908733	1.5/2.0	40	10-20
			U2	环卫设施用地	261	—	—	—	—
			U1	供应设施用地	6138	—	—	—	—
2.39		S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地	228203	—	—	—	—	
YCD-02									
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(%)
337.49	50.53		A2	文化设施用地	9873	14809	1.5	40	35
			A33	中小学用地	11296	9036	0.8	30	35
			B1	商业用地	10095	15142	1.5	40	30
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		E1	水域	60320	—	—	—	—
			E2	农林用地	2275821	—	—	—	—
			G1	公园绿地	24423	—	—	—	—
			H14	村庄建设用地	191023	229228	1.2	40	25
			R2（H14）	村庄居住用地	18673	22408	1.2	40	25
2.44	—		—	远期发展用地	113713	—	—	—	—
			M3	三类工业用地（电厂）	303674	—	—	—	—
			U2	环卫设施用地	20111	—	—	—	—
			W1	一类物流仓储用地	107324	214648	2.0	30-50	20
			S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地	228524	—	—	—	—
YCD-03									
总用地面积(公顷)	总建筑面积 (万㎡)	要求 地 类 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(%)

414.73	52.74		E1	水域	41504	—	—	—	—
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		E2	农林用地	2824575	—	—	—	—
			G2	防护绿地	126313	—	—	—	—
			H14	村庄建设用地	228041	273649	1.2	40	25
			M2	二类工业用地	16360	116970	2.0	40	10~20
12.63	—		M3	三类工业用地（电厂）	325055	—	—	—	—
			R2（H14）	村庄居住用地	114016	136819	1.2	40	25
			U1	供应设施用地	51740	—	—	—	—
		S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地	419730	—	—	—	—	
YCD-04									
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(%)
244.35	293.60		A33	中小学用地	24490	19592	0.8	30	35
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		B1	商业用地	96986	300869	2.0/3.0/4.0	40	35
			B2	商务用地	74958	149916	2.0	40	30
			B4	加油加气用地	2555	—	—	—	—
			E1	水域	113014	—	—	—	—
			E2	农林用地	290312	—	—	—	—
			G1	公园绿地	145303	—	—	—	—
22.43	—		G2	防护绿地	78963	—	—	—	—
			R2	二类居住用地	817730	2281702	2.5/2.8/3.5/4	25/28/30	30
			R2（H14）	村庄居住用地	21679	26015	1.2	40	25
			RB	商住用地	63144	157859	2.5	35	30
			S42	社会停车场用地	5937	—	—	—	—
			U1	供应设施用地	3323	—	—	—	—
			U2	环卫设施用地	70454	—	—	—	—
S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地		634685	—	—	—	—		
YCD-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(%)
145.33	224.23		A1	行政办公用地	48162	61415	1.8	16/40	30
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		A2	文化设施用地	32418	48627	1.5	40	30
			A33	中小学用地	187636	150109	0.8	30	35
			A4	体育用地	84388	33755	0.4	40	30
			B1	商业用地	29698	118791	4.0	40	35
			E1	水域	95742	—	—	—	—

2. 53	—		G1	公园绿地	25281	—	—	—	—
			R2	二类居住用地	313805	851562	2. 0/2. 5/3. 3/3. 5/4. 0	25/28/35	30
			R2（H14）	村庄居住用地	165230	490734	3. 3	35	—
			RB	商住用地	131595	487261	2. 5/3/3. 5/4. 46/5. 95	30/54. 5/58	16. 2/30/35
			S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地	339379	—	—	—	—
YCD-06									
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(%)
257. 96	188. 81		A2	文化设施用地	4615	6923	1. 5	40	30
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		A33	中小学用地	14321	11457	0. 8	30	35
			A4	体育用地	4876	1950	0. 4	40	30
			A5	医疗卫生用地	143085	214627	1. 5	25	35
			B1	商业用地	15843	47530	3. 0	40	35
			B2	商务用地	28921	86764	3. 0	40	35
4. 87	—		B9	其他服务设施用地	214191	428382	2. 0	40/50	30/35
			E2	农林用地	1229813	—	—	—	—
			G1	公园绿地	26597	—	—	—	—
			G2	防护绿地	22102	—	—	—	—
			H2	区域交通设施用地	15173	—	—	—	—
			R2	二类居住用地	144290	455361	2. 5/3. 5	28/30	30
			R2（H14）	村庄居住用地	185632	293815	1. 2/2/2. 5	28/40	25/30
			RB	商住用地	60704	203368	3. 0/3. 5	30	30
			S41	公共交通场站用地	8928	—	—	—	—
			S42	社会停车场用地	8778	—	—	—	—
			W1	一类物流仓储用地	68961	137923	2. 0	30-50	20
			S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地	382793	—	—	—	—
			YCD-07						
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(%)
222. 97	239. 64		A33	中小学用地	18853	15083	0. 8	30	35
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		B1	商业用地	64385	164221	1. 5/2. 8/3. 5	35/40	30/35
			B3	娱乐康体用地	32844	82111	2. 5	40	35
			B4	加油加气用地	2536	—	—	—	—
			B9	其他服务设施用地	16774	33548	2. 0	50	35
			E2	农林用地	338246	—	—	—	—
			G1	公园绿地	502681	—	—	—	—
			G3	广场用地	13981	—	—	—	—
51. 67			R2	二类居住用地	434320	1167524	2. 0/2. 5/3. 5	28/30/35	30

			R2（H14）	村庄建设用地	284240	437266	1. 2/2. 5	28/40	25/30
			RB	商住用地	144290	496613	2. 8/3. 0/3. 5/7	30/50	30/35
			S41	公共交通场站用地	11484	—	—	—	—
			U1	供应设施用地	11151	—	—	—	—
			U2	环卫设施用地	2951	—	—	—	—
			S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地	350973	—	—	—	—
YCD-08									
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(%)
258. 17	399. 75		A1	行政办公用地	12786	23015	1. 8	40	30
绿地、广场（公顷）	文物保护（公顷）		A2	文化设施用地	27444	41165	1. 5	40	30
			A33	中小学用地	36114	28891	0. 8	30	35
			A4	体育用地	25584	10233	0. 4	40	30
			A5	医疗卫生用地	1309	1964	1. 5	25	35
			A7	文物古迹用地	16588	—	—	—	—
			B1	商业用地	190602	715684	1. 5/4. 5	40	30/35
24. 06	1. 66		B2	商务用地	6723	12102	1. 8	40	35
			B4	加油加气用地	10581	—	—	—	—
			E1	水域	34246	—	—	—	—
			E2	农林用地	257580	—	—	—	—
			G1	公园绿地	203539	—	—	—	—
			G2	防护绿地	20649	—	—	—	—
			G3	广场用地	16404	—	—	—	—
			R2	二类居住用地	853681	2391622	2. 0/2. 3/2. 5/2. 8/3. 5/4/4. 9	25/28/30/35. 6/40/45	16/25/30/32
			R2（H14）	村庄居住用地	187763	225316	1. 2	40	25
			RB	商住用地	165747	547516	3. 0/4. 5	30/40	30
			S42	社会停车场用地	6265	—	—	—	—
			U3	安全设施用地	8476	—	—	—	—
			S1/H2	城市道路用地/区域交通设施用地	499607	—	—	—	—