

第二部分 法定文件

- 文本
- 法定图则

目 录

1 总则.....	1	第二十条 雨水工程规划.....	6
第一条 规划依据.....	1	第二十一条 电力工程规划.....	6
第二条 规划的法定效力.....	1	第二十二条 电信工程规划.....	6
第三条 规划范围.....	1	第二十三条 燃气工程规划.....	7
第四条 规划实施.....	1	第二十四条 工程管线综合规划.....	7
第五条 规划内容.....	1	7 竖向规划.....	8
第六条 规划成果.....	1	第二十五条 竖向规划布局.....	8
2 功能定位、规划目标与规模.....	2	第二十六条 道路控制点标高和道路纵坡规划.....	8
第七条 功能定位.....	2	第二十七条 地下空间规划.....	8
第八条 规划目标.....	2	8 环境保护与环卫设施规划.....	9
第九条 用地与人口规模.....	2	第二十八条 环境保护规划.....	9
3 道路系统规划.....	3	第二十九条 环卫工程规划.....	9
第十条 道路网规划.....	3	9 综合防灾规划.....	10
第十一条 道路等级和断面规划.....	3	第三十条 消防规划.....	10
第十二条 道路交叉口形式.....	3	第三十一条 防洪（潮）规划.....	10
第十三条 停车场配建.....	4	第三十二条 防震抗震规划.....	11
第十四条 交通站场规划.....	4	10 “四线”控制规划.....	11
4 公共服务设施规划.....	4	第三十三条 黄线控制要求.....	11
第十五条 公共服务设施布局及规模.....	4	第三十四条 绿线控制要求.....	11
5 绿地景观系统规划.....	5	第三十五条 蓝线控制要求.....	12
第十六条 规划布局重点.....	5	11 地块划分控制.....	12
第十七条 景观结构分析.....	5	第三十六条 地块划分.....	12
6 市政工程规划.....	5	第三十七条 地块编码.....	12
第十八条 供水工程规划.....	5	12 土地使用性质控制.....	12
第十九条 污水工程规划.....	6	第三十八条 土地使用性质.....	12
		第三十九条 土地使用性质的执行规定.....	12
		第四十条 土地使用兼容性.....	12

13 土地使用强度控制	13
第四十一条 土地使用强度控制的相关规定	13
14 分期建设规划	13
第四十二条 建设时序	13
15 城市设计	13
第四十三条 总体构思	13
第四十四条 综合服务组团城市设计导引	14
第四十五条 交通组织	14
第四十六条 建筑形态	14
第四十七条 环境设计	14

附表：地块控制指标表

附图：法定图则

1 总则

第一条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- (3) 《城市规划编制办法》；
- (4) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (5) 《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）；
- (6) 《城市道路工程技术规范》（GB51286-2018）；
- (7) 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）；
- (8) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005年）；
- (9) 《潮州市城乡管理技术规定（试行）》（2017年）；
- (10) 《饶平县城建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则（2020年）》；
- (11) 《饶平县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；
- (12) 《饶平县城总体规划（2012-2035）》；
- (13) 《潮州港总体规划》（2012年）；
- (14) 《潮州港经济区总体规划（2011-2030）局部调整》（2018年修改）；
- (15) 《饶平县汫洲镇总体规划（2010-2030年）》；
- (16) 《饶平县汫洲镇工业区控制性详细规划》（2018年）
- (17) 相关的统计资料、规划区地形图等。

第二条 规划的法定效力

本规划是潮州港三百门新港区（小红山片区）建设和开发的法定指导性文件，自批准公布之日起，规划编制区范围内一切建设和土地利用活动，均应遵照本规划执行并应符合国家、省、市、县有关法规和标准的规定。下一层次规划也应遵照本规划的原则和具体要求进行编制。

第三条 规划范围

规划区包含潮州港西北部的小红山片区和汫洲镇工业区及北部的部分用地。西至洪黄线，东至小红山埭海堤，目前对外集疏运主要是省道坑海线（S222）、铁洪公路（X086），总用地面积约371.16公顷。

第四条 规划实施

本规划经饶平县人民政府批准后，自公布之日起开始实施生效。

第五条 规划内容

规定性内容主要包括有：土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、最大容积率、计容建筑面积、建筑密度、绿地率、公共服务设施和市政公用设施的种类、规模等。除以上外，其余均为指导性内容，是参照执行的指标。主要包括有：机动车系数、建筑限高和城市设计引导等。

第六条 规划成果

规划成果由技术文件、法定文件和管理文件组成。技术文件包括规划说明书、规划技术图纸；法定文件包括规划文本、法定图则；管理文件包括管理文本和详细图则。

2 功能定位、规划目标与规模

第七条 功能定位

根据上层次及相关规划对小红山片区的相关描述，本规划小红山片区功能定位为：以水产加工、冷链仓储、保税物流、通用散杂货运输和装配式建筑构件制造和研发为主，兼具居住、商贸、旅游服务功能的产城融合新港区。

第八条 规划目标

基于规划背景、现状条件分析，结合上层次规划对规划区的定位、厦门港务的业务延伸至本片区的机遇，充分发挥地缘特色，以厦门潮州联合发展潮州港扩建货运码头（小红山码头）为契机，加快水产加工、冷链仓储、保税物流业信息化和网络化，将规划区建成集港口物流、水产加工、装配式建筑构件制造和研发设计、高端居住及商业旅游服务等功能于一体的现代化、系统化、生态化的综合性产城融合新港区，形成饶平县新的经济增长点。

第九条 用地与人口规模

（1）用地规模

规划区总用地面积 371.16 公顷，其中建设用地面积 366.95 公顷，占总用地面积的 98.86%，人均城镇建设用地 92 平方米；非建设用地面积 4.21 公顷，占总用地面积的 1.14%。

（2）人口规模

预测到 2035 年规划区人口规模可达 3.56 万人。

规划用地汇总表

序号	用地性质	用地代号	面积（公顷）	占建设用地比例（%）	
1	城乡建设用地	H	38.17	10.40	
	其中	村庄建设用地	H14	6.34	1.73
		港口用地	H23	31.36	8.55
		军事用地	H41	0.48	0.13
2	居住用地	R	12.40	3.38	
	其中	二类居住用地	R2	12.10	3.30
		服务设施用地	R22	0.30	0.08
3	公共管理与公共服务用地	A	2.11	0.58	
	其中	行政办公用地	A1	0.57	0.16
		文化活动设施用地	A22	0.30	0.08
		中小学用地	A33	1.01	0.28
		医院用地	A51	0.23	0.06
4	商业服务业设施用地	B	5.01	1.37	
	其中	商业设施用地	B1	5.01	1.37
5	工业用地	M	197.03	53.70	
	其中	一类工业用地	M1	12.28	3.35
		二类工业用地	M2	184.75	50.35
6	物流仓储用地	W	36.82	10.03	
	其中	二类物流仓储用地	W2	36.82	10.03
7	公用设施用地	U	8.64	2.35	
	其中	供水用地	U11	0.83	0.23
		供热用地	U14	0.30	0.08
		通信设施用地	U15	0.20	0.05
		排水设施用地	U21	5.99	1.63
		环卫设施用地	U22	0.96	0.26
		消防设施用地	U31	0.35	0.10
8	绿地与广场用地	G	16.54	4.51	
	其中	公园绿地	G1	2.56	0.70
		防护绿地	G2	12.01	3.27
		广场用地	G3	1.97	0.54
9	道路与交通设施用地	S	50.22	13.69	
	其中	城市道路用地	S1	48.77	13.29
		公共交通场站用地	S41	0.51	0.14
		社会停车场用地	S42	0.94	0.26
建设用地小计			366.95	100.00	
水域		E1	4.21	-	
非建设用地小计			4.21	-	
总计			371.16	-	

3 道路系统规划

第十条 道路网规划

规划构建省道坑海线（S222）、铁洪公路（X086）-进港路的十字交叉的道路结构，片区内部“半环状”的主次干道网络与对外快速交通衔接，并尽量减少支路直接通往快速路上。

第十一条 道路等级和断面规划

规划区的道路规划方案与现状道路和饶平县城总体规划中的道路交通规划充分衔接。

对外交通：省道坑海线（S222）、饶平大道、铁洪公路（X086）和进港路道路红线宽度分别为在 20 米-60 米；

城市主干道：规划内环路、东环路、宏业路和洪黄路，形成连接对外交通和规划区的环线主干路网，道路红线宽度 24 米；

城市次干道：南环路、园区中路、园东路、厂南路、西辅路、南辅路等，道路红线宽度 15-24 米；

其余城市支路的道路红线宽度为 9-15 米，人行步道红线宽度 5 米。

规划道路一览表

道路名称	道路等级	道路红线宽度	标准横断面
省道坑海线（S222）	对外交通	20 米、30 米	2.5+11.5+2.11.5.2.5
饶平大道	对外交通	50 米	4.5+7+2+23+2+7+4.5
铁洪公路（X086）	对外交通	60 米	9+6.5+3+23+3+6.5+9
进港路	对外交通	30 米	2.5+11.5+2.11.5.2.5
洪黄路	城市主干道	24 米	4.5+15+4.5

道路名称	道路等级	道路红线宽度	标准横断面
东环路	城市主干道	24 米	4.5+15+4.5
内环路	城市主干道	24 米	4.5+15+4.5
宏业路	城市主干道	24 米	4.5+15+4.5
南环路	城市次干道	24 米	4.5+15+4.5
园区中路	城市次干道	15 米	4+7+4
园东路	城市次干道	15 米	4+7+4
厂南路	城市次干道	15 米	4+7+4
西辅路	城市次干道	15 米	4+7+4
南辅路	城市次干道	15 米	4+7+4

第十二条 道路交叉口形式

道路交叉口主要为平面交叉形式。平面交叉：主干道与主干道，主干道与主要次干道之间的平面交叉，需要对各进口方向进行展宽，展宽车道不少于 1 个车道，展宽长度不小于 80 米，交叉口宜设置信号灯。次要道路与城市快速路相交，只以“右进右出”的方式接入辅道，以减少对主要道路交通的干扰。支路不宜与快速路相交，与主干道，次干道相交时根据具体情况设置交通信号灯或者渠化。

道路交叉口转弯半径规划中道路中心线的平曲线半径尽可能选用大于或等于不设超高最小半径，主干道为 ≥ 600 米；次干道为 ≥ 300 米；支道为 ≥ 100 米。平面交叉口缘石半径应满足城市道路交叉口设计的有关规范，道路交叉口通行能力是整个道路系统通行能力的关键，结合本区道路的具体情况，道路交叉口形式采用下表所列形式。

交叉口形式一览表

相交道路	主干道	次干道	支路
主干道	A, B	B, C	C, D
次干道		C, D	C, D
支路			D

注：A 为展宽式信号灯管理平面交叉口；B 为平面环形交叉口；

C 为信号灯管理平面交叉口；D 为不设信号灯平面交叉口。

第十三条 停车场配建

社会停车场：一处，用地面积 0.94 公顷，位于西部湖水片产业配套组团；综合服务组团利用广场作为停车场。

配建停车场：片区内新建、改建、扩建建筑总面积大于 500 平方米的建筑物，必须配建停车场（库）用来停放本单位自用车以及所吸引的外来车辆，其规模必须符合有关图纸所列表项的规定或按“机动车停车位配建表”要求设置。

配建停车场（库）停车泊位一览表

性质	分类	单位	标准（个）		
			乡镇镇区	县城新区	县城旧区
住宅	商品房住宅	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.8	1.2	1.0
	经济适用房（解困房）	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.4	0.6	0.6
商业	星级宾馆	车位/100 m ² 计容建筑面积	1.2	1.5	1.2
	普通旅馆（招待所）	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.0	0.8
	饭店、酒家、茶楼	车位/100 m ² 计容建筑面积	1.2	2.0	1.5
	商业	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.2	1.0
	独立购物中心	车位/100 m ² 计容建筑面积	1.5	2.5	2.0
	专业批发市场	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.0	0.8
	肉菜市场、农贸市场	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.0	0.8
办公	行政办公	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.0	0.8
	其它办公、写字楼	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.0	0.8
文体设施	体育场馆	车位/100 座	2.0	3.0	2.5
	影剧院	车位/100 座	3.0	4.0	3.5
	歌厅、浴室	车位/100 m ² 计容建筑面积	1.2	2.0	1.5
	游乐园	车位/1 公顷占地面积	6.0	10.0	8.0

性质	分类	单位	标准（个）		
			乡镇镇区	县城新区	县城旧区
	会议中心	车位/100 座	2.0	3.0	2.5
	博物馆、图书馆	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	0.8	0.7
	展览馆	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.0	0.8
医疗	医院	车位/100 m ² 计容建筑面积	1.0	1.5	1.2
	门诊部	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.6	1.0	0.8
公园	公园	车位/1 公顷占地面积	1.5	3.0	2.0
教育	中学	车位/100 学生	1.0	2.0	1.5
	小学	车位/100 学生	0.7	1.5	1.0
	幼儿园	车位/100 学生	0.5	1.0	0.8
交通	汽车站（不包括车站内部的营运车位）	车位/高峰日 1000 旅客	2.0	3.0	2.5
工业	厂房	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.4	0.6	0.5
	仓储区	车位/100 m ² 计容建筑面积	0.04	0.06	0.05

注：①配建停车位指标以小汽车为标准，每个小车位综合使用面积平均以 32 m²计。

②其它未涉及的大型配建停车，表中无参照标准的应专题研究确定。

③教育只考虑自身用车，不包括家长接送停车。

第十四条 交通站场规划

规划公交客运站两处，分别位于西部湖水片产业配套组团和沿海的综合服务组团，用地面积 0.42 和 0.09 公顷。沿铁洪公路-进港路和省道坑海线（S222）布设多个公交站点，间距 800-1000 米。以时速 40 千米/小时估算，形成辐射规划区的 5 分钟公共交通辐射圈，纳入饶平县城的 30 分钟公共交通辐射圈。以期通过公共交通系统规划，在规划期末全面构建完成整个饶平县城的公共交通系统，实现交通出行可持续发展。

4 公共服务设施规划

第十五条 公共服务设施布局及规模

规划分两个片区布设公共管理与公共服务设施：一是西部湖水片产业配套组团，规划延续《饶平县洪洲镇工业园控制性详细规划》的总体布局，在该组团规

划行政办公用地 0.32 公顷，中小学用地 1.01 公顷，文化活动设施用地 0.30 公顷，医院用地 0.23 公顷，形成集行政办公、商业娱乐、居住医疗于一体的综合服务中心；二是南部沿海的综合服务组团，规划在园区中路与南环路交叉口东南侧布置行政办公用地 0.25 公顷，用于潮州港经济开发区管委会、小红山场和海关等行政部门办公场地建设。

西部湖水片产业配套组团规划商业中心 0.56 公顷，另外沿洪黄线东侧规划商业服务设施用地 2.76 公顷，作为湖水村和西峡村划留用地，用以发展两村的农贸市场以及工业区配套餐饮、购物和娱乐康体等商业服务设施；南部沿海的综合服务组团，在行政办公用地南侧沿园区中路以东规划商业设施用地 1.69 公顷。用于建设高端酒店、海产批发市场、餐饮等，满足小红山-汛洲岛-西澳岛-柘林线路游客集散、休闲购物的需求。同时该片用地兼容娱乐康体设施用地，作为海上垂钓等水上运动的陆域用地部分。

公共设施规划一览表

设施分类	占地面积 (公顷)	建设方式	备注
行政办公用地	0.57	独立用地设置	管委会、海关等管理机关 工业区管委会
文化活动设施用地	0.30	独立用地设置	湖水公园、文化活动中心
中小学用地	1.01	独立用地设置	幼儿园、小学
医院用地	0.23	独立用地设置	社区医院
商业服务业设施用地	5.01	独立用地设置	商业中心、餐饮、酒店等

5 绿地景观系统规划

第十六条 规划布局重点

规划区绿地主要包括公园绿地和防护绿地两个部分。其中，规划块状绿地有 3 处，其中一处位于规划区中部，作为港区的门户标识；另一处位于规划区南部，设置为大型公园绿地，满足周边居民生活及游客休闲需求；还有一处湖水村居住区东侧，主要作为湖水村和汛洲工业园公用的休闲公园。带状公园绿地为南部堤路沿线公共开敞空间打造海滨景观视廊，形成滨海景观轴线。

第十七条 景观结构分析

规划结合自然地形和空间布局以营造现代化、系统化、生态化的景观特色，对区内水渠、林地等特色要素整合利用，组织有整体性、连续性、多样性的开放空间体系和景观空间脉络，规划形成“骨架双廊、绿野点缀”的景观结构。

6 市政工程规划

第十八条 供水工程规划

根据《饶平县城总体规划》（2012-2030）中供水规划专章、《引韩济饶供水工程可行性研究报告》和《引韩济饶供水工程初步设计报告》，本区供水近期由饶平县第二给水厂供给，远期由钱东水厂供给。本规划区现有供水站一座，面积 0.28 公顷，主要是第二给水厂供给海山镇所用。规划将该供水站扩建至 0.83 公顷，作为本区域水源。

根据预测，规划区最高日用水量为 2.89 万吨/日。

规划近期直接接供水站的现状供水主管，直径 DN500，远期主供水管管径扩

大至 DN800，自饶平大道引入规划区。规划区环状布置 DN200~400 毫米干管，远端给水干管 DN200 毫米。规划区域内形成环状管网布置。中水管网主要在工业区和生态绿地布置。

第十九条 污水工程规划

预测本规划区到规划期末污水总量为 2.33 万吨/日。

划片区整体地势西北高东南低，省道坑海线（S222）与海山引（水渠）西北多为山体丘陵，东南多为低洼的养殖水面。规划于进港路与省道坑海线（S222）交界处南部新建城南污水处理厂，近期处理能力达到 2 万吨/日，远期处理能力达到 6 万吨/日，主要处理本规划区、饶平县城南片及洪洲工业区的生活污水；规划沿省道坑海线（S222）、规划东环路和进港路建污水主管，连接饶平县城南片、洪洲工业区。同时，从节约投资和减少工程量方面考虑，尽可能利用地形满足雨水和污水的自然重力排放，避免设立机械提升泵。

第二十条 雨水工程规划

生产区中后期优质雨水和生活区雨水通过雨水口有组织收集后，分别就近排入自然水体。规划雨水管系统，充分利用地形及水网流向，雨水干管沿规划道路侧敷设，在满足最小坡度的要求下，尽量减少埋深，以节省工程造价，雨水管道的布置尽量采用自然地形坡度，顺捷快直，按重力流方式就近排入河涌。

规划区雨水内管管径为 d400~d1000 毫米，管材采用混凝土涵管（建筑单体雨水管采用 PVC 管）。雨水主要就近排入天然水系。雨水管渠每隔一定距离设置雨水口，管道在改变管径、方向、坡度处、支管接入处和管道交汇处都设检查井，必要时设跌水井。雨水管沿人行道敷设，最小埋深 0.3 米，地面采取加固处

理措施，严禁车辆压覆。

第二十一条 电力工程规划

本规划采用分类用地负荷密度法预测，结果表明规划区内最大用电负荷 5.37 万 kW。考虑到同时系数及功率因素的影响，该片区的同时系数取 0.5，功率因数取 0.9，即 $5.37 \times 0.5 / 0.9 = 2.98$ ，由此预测出总容量为 2.98 万 kW。

根据负荷预测，并考虑到规划区分期建设的要求，上层次供电工程规划中的现状 110kV 洪洲变电站作为规划区的供电电源。110kV 洪洲变电站已完成扩容满足规划区远期的用电需求。另外，规划新建的海山变电站可作为本区域的备用电源。

架空线路和主线可到的地块原则上不新建配电所。如实际确实需要新建配电所，转供容量按照 10000~15000 kVA 进行规划，最大不宜超过 20000 kVA；规划配电所的 10kV 电源进线两回，其主干架空线截面不宜少于 240mm²；10kV 配电所可附设于建筑物的首层，并有直接对外出口，建筑面积至少按 150~200 m² 预留。规划区分片按用电负荷性质设置低压变电所，其建筑型式宜采用户内型。

10kV 中压线路在规划区内宜采用架空敷设，以减少电力线路的投资。特殊区域采用电缆沟敷设，电缆沟应同步建于人行道下。电力电缆沿绿化带或道路东侧和南侧的人行道下敷设，埋深不小于 0.7 米。

第二十二条 电信工程规划

市话容量预测采用单位用地面积市话量法，预测市话用户约为 10748 线。

本次规划范围内不新增电信分局，电信服务由现状的西部电信分局和县城规划的规划电信分局 4 提供。现状的西部电信分局位于规划区西南侧，黄冈大道以

南，最终容量为 6 万门，占地 2400 平方米；规划电信分局 4 位于规划区东北侧、港城路以北，与大澳村隔新港河相望，最终容量为 6 万门，占地 4000 平方米。

邮政网点系统由中心支局和邮政营业局以及邮政代办所三级构成。规划区邮政业务主要由位于规划区西部的新增规划邮政所办理，并在小区增设邮政代办所。

有线电视需求量采用普及率法进行预测。规划区要求有线电视实现全面普及，即有线电视入户率将达到 100%。以规划容量人口为基准，按每户 3.5 人计算。

第二十三条 燃气工程规划

（1）供气参数

居民耗热定额指标确定：本片区居民耗热定额取 $2900\text{MJ}/\text{人}\cdot\text{a}$ 。

液化石油气热值：低热值：气态 $108.38\text{MJ}/\text{Nm}^3$ ，液态 $46.11\text{MJ}/\text{kg}$ 。

天然气（中海油）低热值：气态 $34.99\text{MJ}/\text{Nm}^3$ 。

气化率：规划区远期管道气用户气化率为 80%，瓶装气用户气化率 20%。

用气高峰系数：月高峰系数 1.20，日高峰系数 1.16，小时高峰系数 2.80。

（2）管网压力级制

燃气管道为中压（B）一级管网。输送液化石油气时，起点压力（气化站出口压力）为 0.07Mpa ，管道末端压力不小于 0.03Mpa ；远期输送天然气时，管道运行压力（调压站出口） 0.3Mpa ，管网设计压力为 0.3Mpa 。

（3）管网布置

本规划区天然气输配系统由中压管网、用户调压箱及庭院管、户内管组成。中压管网采取环状布置，干管管径为 DN300，支管管径为 DN100-150，沿饶平大道接钱东 LNG 气站。原则上燃气管网敷设于道路西、北侧方向的人行道下，其次

是绿化带下，管顶埋深大于 0.9 米。

第二十四条 工程管线综合规划

（1）编制工程管线综合规划设计时，应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下规定处理：

- 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。

（2）工程管线具体布设要求如下：

- ①工程管线的最小覆土深度应符合工程管线最小覆土深度的规定。
- ②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：道路西、北侧为电信、给水、污水；道路东、南侧为燃气、电力、雨水。当道路较宽，管线可沿道路两侧铺设。

③工程管线在庭院内建筑线向外方向平行布置的次序，应根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、电信、污水排水、燃气、给水、热水。

④工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小平净距应符合工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平间距的规定。

⑤当工程管线交叉敷设时，自地表面向下的排列顺序宜为：电力管线、热力管线、燃气管、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。

⑦工程管线交叉时的最小垂直净距，应符合工程管线交叉时的最小垂直净距

表的规定。

⑧架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距、交叉时的最小垂直净距应符合相关规定。

7 竖向规划

第二十五条 竖向规划布局

本次规划的竖向设计以充分利用并合理改造原有自然地形，达到工程布局合理、造价经济、景观优美等目标为原则进行规划。通过对现状地形及排水情况进行分析，合理划分场地平整区域及确定相应的地平规划标高。

用地竖向规划基本维持原有的竖向布局，具体分两个片区。省道坑海线（S222）西北片区总体呈西高东低，最高点为宏业路与铁洪公路交叉口，以此向东、西、北逐渐降低。省道坑海线（S222）东南片区总体为中间高两边低，进港路以西以内环路和园区中路交叉点为低点；进港路以东区域西高东低，低点位于东环路。

第二十六条 道路控制点标高和道路纵坡规划

道路网竖向设计控制点主要指道路交叉点的标高。道路纵坡、控制点标高在满足建筑布局、少填少挖、排水纵坡、道路交通纵坡、工程管线敷设要求及地形要求等的基础上，由低至高，由外及里，逐点推算而得。同时，充分考虑现状道路和用地的标高，保证规划设计标高与其协调统一。根据规范，为满足道路排水要求，规划各条道路的纵坡度不小于 0.3%、横坡度不小于 1.0%；纵坡度小于 0.3%、横坡度小于 0.1%时采用多坡向或特殊措施排水。结合规划地块的特点，道路竖向

规划的道路设计纵坡不超过 4%。区内各地块的道路标高充分考虑与规划市政道路的衔接。

第二十七条 地下空间规划

规划期地下工程建设，如地下停车场、地下商场、过街隧道等应当兼顾人民防空需要。规划的超高层建筑应按照国家有关规定修建防空的地下室，或结合地下停车场建设人防工程，具体要求包括：① 新建 10 层（含）以上或者基础埋深 3 米（含）以上的民用建筑按照不低于地面首层建筑面积修建 6 级（含）以上防空地下室；② 新建地面总面积在 2000 平方米（含）以上的民用建筑应按照地面建筑面积 3% 修建 6 级（含）以上防空地下室；③ 地面总面积在 2000 平方米以下或不适宜修建地下室的新建民用建筑，应由建设单位按规定缴纳易地建设费。地下空间开发利用的主要措施是：

- 1、大型公共广场、绿地地下（单建式）地下空间，开发以商业、服务业、停车为主；
- 2、居住区地下空间开发以停车、社区服务活动为主；
- 3、商业金融区地下空间开发以商业、娱乐、停车为主；
- 4、行政办公区地下空间开发以停车、仓储为主；
- 5、工业区地下空间开发以仓储为主。

规划区的地下空间开发建设结合人防工程，包括地下停车场、地下商场、地下仓库、过街隧道和超高层建筑的地下室；拟结合建设的地下空间有：规划新建居住小区地下停车场，海滨商业中心地下停车场，南片行政中心地下停车场以及规划工业区、仓储区的地下仓库。

8 环境保护与环卫设施规划

第二十八条 环境保护规划

(1) 规划区工业企业配套建设的锅炉房，尽量不要选用燃煤锅炉，可减少工业生产对大气环境的污染。餐饮业应使用清洁高效的燃具，以液化石油气等清洁能源为燃料。加强对进港车辆和船舶的综合管理，避免车船流量过密、交通堵塞和马达空转等现象出现，禁止耗油量大、污染物排放浓度高的车辆进入规划区。规划区配备清扫车和道路洒水车，定时对规划区路面进行清扫和洒水冲洗，以减少烟尘。规划区应按照相关规定，种植一定面积比例的景观植被，既可以美化市容，又可以减少粉尘的产生。

(2) 规划建设城南污水处理厂，拟处理饶平县城南片、洪洲工业区及本片的生活污水，处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准（GB18918-2002）》后排放。规划区的工业企业产生的生产污水应在企业内部进行预先处理，处理后达到相关排放标准后排放。

(3) 噪声控制应从声源进行控制，尽可能减少噪声源范围。工业企业内部的噪音应到达《声环境质量标准（GB 3096-2008）》。所有装卸机械、马达、空压机房、锅炉房、泵房等选用低噪声动力设备，并设隔声、消声措施。进出规划区的各种船舶、车辆，应限速行驶，禁止鸣笛。规划区从用地布局上将生产区与生活区按有关声环境标准进行合理布局，并种植防护林带，减少噪声影响。

(4) 规划区产生的生活垃圾处理，采取分类收集，集中处理的方式。提高可回收垃圾的回收利用率，减少垃圾处理量和处理设备，降低处理成本，减少土地资源的消耗。工业企业垃圾待进行特殊处理后，综合利用，同时要加强对固体废物

弃物循环利用的研究，尽量在园区内部形成循环生产，未能利用的送至垃圾填埋场。

第二十九条 环卫工程规划

(1) 垃圾收运体系

垃圾收运系统主要包括垃圾收集容器、垃圾转运站和垃圾收运车三类。居住区垃圾进行定点、定时收集，实行垃圾不落地的收运方式，统一在转运站进行分类、压缩，然后运往垃圾处理设施进行处理；商业区、街道等公共场所垃圾用垃圾收集容器收集，集中在转运站分类、压缩后，运往垃圾处理设施集中处理。

(2) 垃圾量预测

采用人均指标法估算垃圾产生量，人均垃圾量采用 1.0 千克/日，至 2035 年垃圾日产生总量约 35.6 吨。

(3) 环卫设施规划

垃圾收运系统：规划在东西两片区建设垃圾压缩转运站各一个。西片区的位于东环路与饶平大道交叉口西侧，用地面积 4850 平方米，东片区在进港路与铁洪公路交叉口东北侧，用地面积 4766 平方米。

公共厕所：公共厕所按间距 300-600 米进行布置，附建式的公共厕所宜设在建筑物底层，应有单独出入口及管理室，结合主体建筑一并设计和建设，占用的面积不计入主体建筑。独立式的公共厕所外墙与相邻建筑物距离一般不应小于 5.0 米，周围应设置不小于 3.0 米的绿化带。

废物箱：规划在主要街道按标准配置废物箱，商业街按间距 50 米，交通干道按间距 80 米，一般道路按间距 80-100 米，居住区内主要道路按间距 100 米设置。

生活垃圾收集点：生活垃圾收集点按服务半径 70 米以内设置。

9 综合防灾规划

第三十条 消防规划

规划在饶平大道与南辅路交叉口东侧新增消防站，占地面积 3500 平方米，按照二级普通消防站的标准配备，范围覆盖本片区。规划消防站建筑物的耐火等级不应低于二级，按乙类建筑进行抗震设计，符合抗震设防烈度 8 度要求。

根据规划区的用地构成，市政供水系统《按建筑设计防火规范》对城镇、居住区室外消防用水量的规定，应满足同一时间发生火灾 2 次，一次火灾用水量 45 升/秒，灭火时间 2 小时的消防用水量(648 吨)、水压的用水要求。对于特殊性质的仓库、高层建筑应按规范要求单独建设消防供水系统。消防供水必须采用环状供水，形成主、干环网，在供水规划中，应保证总用水量的 5% 为消防用水。

室外消防用水采用低压制消火栓形式，消防给水管径不小于 100 毫米，消火栓沿规划道路、尽量靠近道路交叉路口布置，布置在主要道路上的消火栓间距不超过 120 米。

规划区的道路设计，必须满足消防方面的要求，当建筑物沿街部分长度超过 150 米或者总长度超过 220 米时，应设穿过建筑物的消防车道；沿街建筑物应设连接街道和内院的通道，其间距不大于 80 米（可结合楼梯间设置）；建筑物开设的消防车道、净高与净宽均应大于或等于 4 米；消防道路宽度应大于 3.5 米，净空高度不小于 4 米；尽端式消防道的回车场尺度应大于等于 18 米×18 米；高层建筑宜设环形消防车道或沿两长边设消防车道。

建筑物、构筑物以一、二级耐火等级为主，控制三级建筑，禁止四级建筑，

不准易燃简易搭盖。

消防通讯装备按国家规定完善。消防队（站）与其责任区内的电信交换模块局应确保有两对“119”火警线，并具备监听、强插、强拆和挂机功能。完善独立的区域消防无线电通信网络系统，并与“110”、“112”等警种无线通信网络系统实现有效连接。

第三十一条 防洪（潮）规划

（1）防洪（潮）、排涝标准

本地块的区域防洪设施纳入县城防洪系统。规划区建设应按 30 年一遇防洪（潮）标准设防。规划要求防患于未然，做好各种防范措施，尽量把自然灾害造成的损失减少到最低限度。排涝工程建设是基础设施建设的重要组成部分，主要设施是排水管网，因此排水管网必须完善。排涝标准按 50 年一遇最大 24 小时的设计暴雨洪水量各主要控制点不允许淹没设计。

（2）规划措施

工程措施：

- ① 整治排洪溪渠，进行清淤和整修堤库，以石护面；
- ② 按 30 年一遇标准加高加固海堤；
- ③ 沿海路段道路建设注意对海堤的加固，路堤结合路段满足防潮标准；
- ④ 规划区省道坑海线（S222）以东片区为坑塘填平，地面及规划道路标高及坡度应满足排水要求，防止内涝。

非工程措施：

- ① 禁止侵占河道的行为，严禁往河道倾倒垃圾；
- ② 落实水利建设资金，重视水利建设。

第三十二条 防震抗震规划

（1）防震减灾目标

坚持规划区建设同防震减灾相结合、同步规划、同步实施的指导思想，加强设防水平，使规划区基本具备抗御 7.5 度地震的能力。

（2）震害防御

根据有关法律法规，规范管理新建工程的抗震设防工作，以及可能发生严重次生灾害建设工程地震安全性评价工作；

加强对建筑抗震设防的宣传和指导，提高防灾能力。按《建筑抗震设计规范》（50011-2010）要求公共建筑、楼房住宅、仓库均采取有效抗震措施，尽量采用桩基础框架结构，以提高抗震能力。

规划区内主要抗震疏散通道为片区内的一级公路、主干道、次干道，其他通向疏散场地的疏散通道宽度应不小于 15 米；规划区内的避震疏散场地主要利用公共绿地、规划区内外围农田等开敞场地。

（3）重点防护目标

规划区的重点防护目标主要指城市生命线工程，主要包括交通系统、供水系统、供电系统、通讯系统及医疗系统，重点防护目标的建筑等工程设施必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价的结果，确定抗震设防要求，进行抗震设防；同时，应加强养护管理，“平震结合，常备不懈”。

（4）人防指挥所

以饶平县防灾指挥中心为执行方，在规划区选址并修建坚固的地下人防工程，配备可靠的通讯设施和必需的物资、设备，负责指挥战争时期的人员疏散、掩蔽、救护等工作；在医院设救治中心。

以主要交通干道作为人防疏散通道，人员通过多条主次干道向外疏散。

以公共绿地、广场作为防灾避难场所。

10 “四线”控制规划

第三十三条 黄线控制要求

城市黄线，是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。本规划的城市基础设施包括：

- （1）公共汽车首末站、公共停车场等公共交通设施。
- （2）给水厂、变电所（站）、消防站、煤气站、垃圾压缩站、广东省饶平中波转播台等市政公用设施。

在城市黄线范围内禁止进行下列活动：

- （1）违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；
- （2）违反国家有关技术标准和规范进行建设；
- （3）未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；
- （4）其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第三十四条 绿线控制要求

为了加强饶平县城生态环境建设，创造良好的生态及人居环境，促进县城建设可持续发展，本规划区内划定绿线，包括公共绿地和部分防护绿地等。

绿线的控制要求为：任何单位和个人不得移植、砍伐、侵占和损坏，不得改变其绿化用地性质。绿线内不得新建与绿化维护管理无关的各类建筑。在公共绿地中建设绿化管理配套设施及用房地，要经绿化管理部门和规划行政管理部门批

准。各类改造、改建、扩建、新建建设项目，不得占用公共绿地。

第三十五条 蓝线控制要求

蓝线是指地表水体保护和控制的地域界线。严格保护和控制蓝线内的现有水域，建设行为不得占用蓝线区域，原则上对于较大规模的水系不得修改原有水域的形态，不得减少水域面积，对于规模较小的水域，可根据情况在保持一定水域面积的情况下，可对原有水域形态进行适当的调整。原则上，蓝线陆域控制范围，不得少于 10 米，特殊用地应根据具体情况确定。

在蓝线内禁止进行下列活动：

- （1）违反蓝线保护和控制要求的建设活动；
- （2）擅自填埋、占用蓝线内水域；
- （3）影响水系安全的爆破、采石、取土；
- （4）擅自建设各类排污设施；
- （5）其它对水系保护构成破坏的活动。

11 地块划分控制

第三十六条 地块划分

在划分功能区和管理单元的基础上，结合用地性质，进一步细分地块，并按照从西到东，从北到南的规则编码，采用三级编码的方法，即“功能区—管理单元—地块代码”。每一地块代码和细分地块代码所表示地块并不一定代表实际开发的用地红线范围。在具体开发建设中，可根据实际情况对地块进行细分或对细分地块合并。

第三十七条 地块编码

功能区代码为“A、B”等字母，其中，A 区位于规划区省道坑海线（S222）以东；B 区位于省道坑海线（S222）以西。管理单元通过道路或自然边界划分，管理单元的代码为阿拉伯数字；在管理单元的基础上，结合用地性质，进一步细分地块，并按照从西到东，从北到南的规则编码，用阿拉伯数字表达。

12 土地使用性质控制

第三十八条 土地使用性质

按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）分至中类；个别地块分至小类。

第三十九条 土地使用性质的执行规定

（1）本规划所确定的土地用途是对未来土地使用的控制与引导，现状合法的土地用途与本规划规定用途不符的，原则上可继续保持原有的使用功能；一旦这类土地要求进行改造与重建时，必须与本规划规定的用途相符。

（2）在执行本规划中所规定的用途时，必须同时遵守其他有关法则以及有关政府契约条款规定。

第四十条 土地使用兼容性

规划确定的每个地块的使用性质原则上不得改动，但考虑到土地的适用性与市场弹性需求及未来不确定因素，土地使用可具有一定的兼容性，在兼容性规划许可的范围内可有条件（或无条件）地变更。规划拟定的土地使用兼容性原则见表 2，规划区具体地块的兼容性详见法定图则。

土地使用兼容性表

可兼容用地性质用地		二类居住用地	中小学用地	三类居住用地	行政办公用地	商业金融用地	医疗卫生用地	市政设施用地	城市道路用地	公共绿地	生产防护绿地
		R2	A33	R3	A1	B1	A5	U	S1	G1	G2
二类居住用地	R2	√	○	×	×	○	×	×	×	○	○
中小学用地	A33	×	√	×	×	×	×	×	×	○	○
三类居住用地	R3	×	×	√	×	○	×	×	×	○	○
行政办公用地	A1	×	×	×	√	×	×	×	×	○	○
商业金融用地	B1	○	×	×	×	√	×	×	×	○	○
医疗卫生用地	A5	×	×	×	×	×	√	×	×	○	○
市政设施用地	U	×	×	×	×	×	×	√	×	○	○
城市道路用地	S1	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○
公共绿地	G1	×	×	×	×	×	×	×	○	√	○
生产防护绿地	G2	×	×	×	×	×	×	×	○	○	√
备注	√代表允许建设或鼓励建设 ○代表经申请可能获准建设或附加一定条件后准予建设 ×代表不允许建设										

13 土地使用强度控制

第四十一条 土地使用强度控制的相关规定

土地使用强度指标由计容建筑面积、容积率、绿地率、公共绿地面积等指标组成，以上指标原则上不予调整。另，本控制性详细规划批准实施之前，已批已建地块的各项规划控制指标按原批准方案执行。

14 分期建设规划

第四十二条 建设时序

规划区实施应采用以先开发带动后开发，突出重点、有序推进的方略，同时为适应港区发展的远景及不可预测需求，分三期进行滚动式开发控制，为规划区未来的发展预留弹性空间。

近期建设（2020-2025年）：省道坑海线（S222）以东，主要依托进港路、南环路及省道坑海线，启动交通干道两侧较为成熟的地块，通过土地招标等方式引进较高品质的开发商、工业企业，推动南部产业片区及综合服务片区的成型，同时为规划区内基础设施建设提供资金支持。省道坑海线（S222）以西，近期建设以装配式建筑产业园为主，并积极推进湖水村美丽乡村整治创建工作。

中期建设（2026-2030年）：在近期建设的基础上铺开进港路东侧的规划建设，建设港口物流片区。进一步完善商业服务和基础设施配套。

远期建设（2031-2035年）：全面完成小红山片区的规划建设，完善北部产业片区的配套，建设以水产加工、冷链仓储、保税物流和通用散杂货运输为主，兼具居住、商贸、旅游服务功能的产城融合新港区。

15 城市设计

第四十三条 总体构思

充分挖掘地方特色、尊重场地自然要素，注重对建筑基底空间的研究，合理组织建设用地、开放空间、建筑空间，强化规划区特色。正确处理人、建筑与自然的自然空间关系，创造一个独具地方特色的新港区。

规划沿南环路南侧为商业与公共服务轴线，居住空间、公共活动的广场空间、闲暇游憩的步行空间围绕这条轴线来布置，形成高低错落、富有韵律的丰富空间轮廓。

第四十四条 综合服务组团城市设计导引

该组团西面为居住用地，并配套有幼儿园设施和组团绿化。建筑尺度上以短板式、小塔式等尺度建筑为主，保证空间的灵活性和居住的舒适性。

该组团东面为商业服务及公园，为居民打造一个特色的商业街区。结合南部堤路布置公共广场以及部分文化娱乐设施，以保障港口商业服务，并满足游客集散、餐饮、购物、休闲娱乐及其他生活服务。商业建筑以综合体建筑为主。沿街建筑立面景观应与周边整体风貌协调，充分利用街头绿地形成公共开放空间，丰富商业区的组成形式。

主要公共建筑造型应突出自身的功能特征，在整体协调的基础上强调个性设计，突出公共室内空间的开放性，形成内外空间融合的公共场所。另外设计时应充分考虑其空间的流动性，展示性等特点，以适宜发展产品展销路线。

第四十五条 交通组织

(1) 人行交通组织：沿街居住及商业建筑周边宜设置公共人行通道，人行道和主要出入口均应设置无障碍通道；街坊内部巷道宜不小于4米的宽度，适当增加景观绿化，与公园、广场相连，结合步行道形成连续的步行活动路线。

(2) 机动车交通组织：每个地块的主要机动车出入口应尽量避免人流进入地块的出入口。

第四十六条 建筑形态

(1) 建筑高度

规划区内居住建筑应控制在80米以下；商业建筑控制在70米以下。

(2) 建筑风貌控制

规划区的建筑类别主要分为商业建筑、居住建筑和工业建筑。

商业及居住建筑以现代风格为主。其中居住建筑色彩建议以体现潮汕地区特色的黄红暗调为主，体现本土的建筑风格的建筑形式，高层尽量避免使用高反射率的玻璃幕墙，如需使用可采用部分磨砂玻璃或传统花棱窗予以替代；建筑立面处理应突出特色，避免形式单调。临街界面和城市友好界面的建筑应以秩序化的形态形成引导，强调建筑与开放空间的渗透关系，尽量避免向开敞空间出现过长的单一连续界面。商业办公底层建筑应考虑室内外空间与绿地休憩空间的相互融合、穿插，营造丰富多变的空间形式。

现代工业以工业园区及配套居住区为主导，住宅群体应形成通透、明快、轻巧的岭南风格，工业建筑以重复韵律竖向线条为主，形成洁净、简约的现代工业建筑风貌。建筑色彩以灰白色、米黄色为主色调，赭色、暗红色为辅助色，营造现代氛围。

第四十七条 环境设计

建筑环境是指对建筑起烘托陪衬作用的建筑外部环境因素，如绿地、广场、广告标识、建筑小品等。

(1) 绿化种植：街区中应设置怡人的、友好的绿地景观，保证使用功能与生态涵养相结合。道路绿化树种本土化经济化，体现地方特色，宜选用观赏性较

强的植物，注意时节的变化，并结合乔木、灌木以及草坪形成立体绿化。

（2）小品设施：室外场地应根据人的活动设置一定数量的环境小品，一般设于沿街人行道及休闲场所，应根据不同的空间需要，采用不同的手法与风格，结合公共设施设置适当的户外家具。风格建议结合历史或者街道主体元素进行统一设计，并和整体的风貌结合。

（3）广告设置：必须以不影响建筑立面、保持道路的整体效果为前提，形式可多种多样，应与建筑风格相协调，宜采用悬挂，制匾等传统形式，禁止在居住区内建筑立面、屋顶等处设立破坏整体风貌的大型户外广告牌和灯箱。

（4）灯光照明：灯光宜采用暖色调，局部点光源可用其他色调，沿主要景观立面和主要交通性干道形成统一的线型的灯光照明。

（5）步行系统：步行道系统要全面考虑盲人道与无障碍设计，地面铺装应采用多种材料与路面图案组合。不同功能的步行道铺砌形式与色彩宜有所不同，以增强识别感和舒适感。

（6）滨水环境：滨水环境指对河塘沿岸空间起烘托陪衬作用的外部环境因素，如漫步道、亲水平台、休憩场地、绿地、广场、栏杆、坐椅、小品等，通过对水环境的整治达到恢复水清、树绿、鱼跃的生态水体。

（7）地面铺装：根据不同性质道路确定地面铺装的形式、造型、色彩，商贸区着重体现喧闹、热烈的气氛，可选用动感较强的造型铺装，色彩以暖色为主；行政区宜选用偏冷色调且较稳重的铺装，烘托行政区严肃、宁静的气氛；居住区则重点突出安逸、休闲、宁静的生活氛围。

（8）其他城市家具

休息凳椅：设于沿街人行道及休闲场所，在主要商业街统一设置，总体要求

精致、大方。

公共厕所：位置既便于寻找，又要相对隐蔽，体量不宜过大。对于沿重要的景观道路两侧布置的公厕应布置在沿街公建的室内。

垃圾箱：设于广场、绿地、坐椅等休闲场所，其外观要求简洁、大方，色彩丰富。

标志牌、提示板：交通图与海报、广告相结合，设于主要路段节点处，要求简洁、醒目，尺度适中。

小商亭：如报亭、花亭、阅报廊等，设于广场、公园等休闲场所，造型新颖、活泼，丰富街道景观。

控制指标表

地块 编码	土地使用强度控制						土地使用控制					居住人口		交通控制		后退道路红线				土地兼 容性	配套公共服务设施	
	用地 性质	容积 率	建筑密度 (%)			绿地 率(%)	建筑限 高 (m)	总面积 (m ²)	用地面 积 (m ²)	绿地面 积 (m ²)	道路面 积(m ²)	计容建 筑面积 (m ²)	总户数 (户)	总人数 (人)	出入口	停车位 系数 ^注	东 E	南 S	西 W			北 N
			低 层	多 层	高 层																	
A01-01	U21	1.5	35	-	-	30	12	77260	59880	17964	17380	89821	-	-	ESW	0.20	2	2	4	4	-	垃圾收集点
A02-01	M2	2.2	50	45	35	20	40	97307	83187	16637	14121	183011	-	-	ESW	0.20	2	3	4	2	M1	垃圾收集点
A03-01	M2	2.2	50	45	35	20	40	111126	98201	19640	12926	216041	-	-	EWN	0.20	2	2	4	3	M1	垃圾收集点
A03-02	G2	-	-	-	-	-	-	9891	3985	-	5906	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
A04-01	R2	4.0	35	30	22	30	80	130673	120989	36297	9684	483956	4033	14115	EN	1.20	2	-	4	2	B1	垃圾收集点, 公共厕所, 幼儿园
A05-01	M2	2.2	50	45	35	20	40	161500	146464	29293	15036	322221	-	-	SWN	0.20	2	3	2	4	-	垃圾收集点
A05-02	G2	-	-	-	-	-	-	12731	4354	-	8377	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
A06-01	M2	2.2	50	45	35	20	40	125409	118859	23772	6550	261490	-	-	SWN	0.20	2	2	2	3	W1	垃圾收集点
A06-02	G2	-	-	-	-	-	-	19753	7336	-	12417	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
A07-01	B1	4.8	40	40	25	25	70	19389	16919	4230	2470	81211	-	-	WN	1.20	2	2	2	2	B3	公共厕所; 垃圾收集点
A07-02	G3	0.5	-	-	-	40	12	21308	19736	7894	1572	9868	-	-	N	-	2	2	2	2	G1	公共厕所, 垃圾收集点
A07-03	G1	-	-	-	-	-	-	17528	16049	-	1479	-	-	-	N	3.00	2	2	2	2	G2	停车场, 公共厕所, 垃圾收集点
A07-04	A1	4.5	40	40	25	30	45	3452	2500	750	952	11251	-	-	N	1.00	2	2	2	2	-	-
A07-05	S41	1.0	35	-	-	15	12	2167	1005	151	1162	1005	-	-	N	3.00	2	2	2	2	G3	公交始末站, 公共厕所, 垃圾收集点
A07-06	H23	0.1	3	-	-	3	25	175354	175354	5261	0	17535	-	-	N	0.06	-	-	-	-	W2	-
A07-07	S1	-	-	-	-	-	-	1312	1312	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A07-08	H41	-	-	-	-	-	-	4763	4763	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A08-01	W2	2.5	45		-	15	20	238123	220596	33089	17527	551491	-	-	ESN	0.06	3	2	4	3	M2	垃圾收集点
A08-02	G2	-	-	-	-	-	-	6626	3677	-	2949	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A08-03	U22	1.5	35	-	-	30	12	5511	4767	1430	744	7150	-	-	S	-	2	2	2	2	-	-
A08-04	G2	-	-	-	-	-	-	7168	2281	-	4887	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
A09-01	G2	-	-	-	-	-	-	14642	4825	-	9817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
A09-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	108389	99218	19844	9171	218280	-	-	ESN	0.20	2	3	2	2	W2	垃圾收集点
A10-01	W2	2.5	45		-	20	24	165864	147570	29514	18294	368925	-	-	ESWN	0.06	3	3	2	2	M2	垃圾收集点
A11-01	G2	-	-	-	-	-	-	9938	3371	-	6567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点

地块编码	土地使用强度控制							土地使用控制					居住人口		交通控制		后退道路红线				土地兼容性	配套公共服务设施
	用地性质	容积率	建筑密度(%)			绿地率(%)	建筑限高(m)	总面积(m ²)	用地面积(m ²)	绿地面积(m ²)	道路面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	总户数(户)	总人数(人)	出入口	停车位系数 ^注	东E	南S	西W	北N		
			低层	多层	高层																	
A11-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	93233	88573	17715	4660	194861	-	-	EN	0.20	2	2	2	3	W2	垃圾收集点
A12-01	M2	2.2	50	45	35	20	40	89936	81796	16359	8140	179950	-	-	EWN	0.06	2	2	2	3	W2	垃圾收集点
A13-01	H23	1.5	45		-	15	24	145775	138206	20731	7569	207309	-	-	WN	0.06	2	2	2	3	-	垃圾收集点
B01-01	B1	3.0	40	40	25	25	40	17637	13588	3397	4049	40764	-	-	N	1.20	3	3	3	3	-	公共厕所,垃圾收集点,垃圾收集点
B01-02	M1	2.2	50	45	35	20	40	127050	122816	24563	4233	270196	-	-	W	0.20	3	3	3	3	-	垃圾收集点
B01-03	B1	3.0	40	40	25	25	40	17202	13972	3493	3230	41915	-	-	S	0.60	3	3	3	3	-	公共厕所,垃圾收集点
B01-04	S42	-	-	-	-	-	-	10933	9420	-	1513	-	-	-	S	-	3	3	3	3	G1\G3	社会停车场;社区避灾点
B01-05	G2	-	-	-	-	-	-	9978	4159	-	5819	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B02-01	H14	2.0	65	-	-	22	14	70203	63399	13948	6805	126797	-	-	WN	0.50	3	3	3	3	B1\G1	公共厕所,垃圾收集点
B02-02	G2	-	-	-	-	-	-	22909	6320	-	16588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B02-03	M2	2.2	50	45	35	20	40	15251	14311	2862	940	31484	-	-	NS	0.20	3	3	3	3	M1	垃圾收集点
B02-04	U15	0.8	40	40	-	30	12	2919	1997	599	922	1598	-	-	N	0.60	6	3	3	3	U1\G2	邮政所
B02-05	S41	0.5	40	40	-	40	12	4842	4066	1626	776	2033	-	-	E	-	6	3	3	3	S4\G3	公交始末站,垃圾收集点
B03-01	A33	3	35	35	-	30	36	12222	10133	3040	2089	30400	-	-	SWN	0.70	3	3	3	3	A3\G1	小学,社区避灾点
B03-02	A1	3.5	40	40	25	20	40	4163	3198	640	965	11193	-	-	EN	0.60	3	3	3	3	A2\B1	综合服务中心,社区避灾点
B03-03	R22	1.5	35	35	-	40	24	3880	3012	1205	868	4518	-	-	ES	0.50	3	3	3	3	R2\B1	幼儿园
B04-01	B1	3.0	40	40	25	22	40	7027	5634	1240	1393	16903	-	-	WN	0.60	3	3	3	3	R2	商业中心,公共厕所,垃圾收集点
B04-02	A22	2.5	40	40	-	35	24	3829	2970	1040	859	7425	-	-	SW	0.60	3	3	3	3	A2\A1	文化活动中心
B04-03	A51	1.5	40	40	-	35	24	2620	2341	819	279	3511	-	-	S	0.60	3	3	3	3	A5\G1	社区卫生所,垃圾收集点
B04-04	G1	0.1	-	-	-	-	-	12393	9535	-	2857	954	-	-	ESN	-	6	3	3	3	-	湖水公园,公共厕所,社区避灾点
B05-01	M2	3.0	50	45	35	10	40	325881	292032	29203	33849	876095	-	-	ESNW	0.40	3	6	3	3	M1	垃圾收集点
B06-01	G2	-	-	-	-	-	-	17406	10939	-	6467	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B06-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	223316	214661	42932	8655	472254	-	-	SN	0.20	2	2	2	3	M1	垃圾收集点
B06-03	U22	1.5	35	-	-	30	12	5819	4851	1455	969	7276	-	-	SW	-	3	2	2	2	-	-
B06-04	G2	-	-	-	-	-	-	16920	4430	-	12490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B07-01	G2	-	-	-	-	-	-	26639	8822	-	17817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点

地块 编码	土地使用强度控制						土地使用控制					居住人口		交通控制		后退道路红线				土地兼 容性	配套公共服务设施	
	用地 性质	容积 率	建筑密度（%）			绿地 率（%）	建筑限 高（m）	总面积 （m ² ）	用地面 积（m ² ）	绿地面 积 （m ² ）	道路面 积（m ² ）	计容建 筑面积 （m ² ）	总户数 （户）	总人数 （人）	出入口	停车位 系数 ^注	东 E	南 S	西 W			北 N
			低 层	多 层	高 层																	
B07-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	85430	82138	16428	3291	180704	-	-	N	0.20	3	2	2	3	M1	垃圾收集点
B07-03	G2	-	-	-	-	-	-	8407	1651	-	6756	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B08-01	G2	-	-	-	-	-	-	8805	1910	-	6895	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B08-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	150884	125685	25137	25199	276507	-	-	ESN	0.20	2	2	2	4	M1	垃圾收集点
B09-01	G2	-	-	-	-	-	-	10535	2763	-	7772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B09-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	121576	113255	22651	8322	249161	-	-	ESN	0.20	2	2	2	2	M1	垃圾收集点
B10-01	G2	-	-	-	-	-	-	10532	2663	-	7869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B10-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	112956	103454	20691	9502	227599	-	-	ESN	0.20	2	3	2	2	M1	垃圾收集点
B11-01	G2	-	-	-	-	-	-	16786	4369	-	12417	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B11-02	M2	2.2	50	45	35	20	40	155630	145629	29126	10001	320383	-	-	ESN	0.20	2	2	2	3	M1	垃圾收集点
B12-01	G2	-	-	-	-	-	-	25723	9819	-	15904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点
B12-02	U31	2.0	35	40	-	30	24	4015	3539	1062	476	7077	-	-	N	0.60	2	2	2	2	-	-
B12-03	U11	1.5	35	-	-	30	12	8340	8340	2502	0	12510	-	-	S	0.60	2	2	2	2	-	-
B12-04	M2	2.2	50	45	35	20	40	43182	40015	8003	3166	88034	-	-	EN	0.20	2	2	2	2	-	-
B12-05	U14	1.5	35	-	-	30	12	3415	3016	905	398	4525	-	-	WN	0.60	2	2	2	2	M1	-
B13-01	G2	-	-	-	-	-	-	18840	9878	-	8961	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B14-01	G2	-	-	-	-	-	-	19498	8116	-	11382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B15-01	G2	-	-	-	-	-	-	14977	8880	-	6097	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B16-01	G2	-	-	-	-	-	-	12669	5516	-	7153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

注：教育用地停车位系数单位为“车位/100 学生”，交通用地停车位系数单位为“车位/高峰日 1000 旅客”，公园用地停车位系数单位为“车位/1 公顷占地面积”，其余用地停车位系数单位。