

华彩新材料产业园二期（翁源创新原料药科技产业园）

控制性详细规划

文 本

目 录

第一章 总 则.....	3	附录 A: 用词说明.....	21
第二章 功能定位和规模.....	5	附录 B: 规划土地使用兼容性一览表.....	22
第三章 土地利用规划.....	5	附录 D: 停车泊位配建指标表.....	24
第四章 地块划分控制与管制.....	6	附表一: 规划用地汇总表.....	25
第五章 建设用地性质控制与管制.....	7		
第六章 建设用地使用强度控制.....	8		
第七章 城市四线规划.....	9		
第八章 道路交通规划.....	10		
第九章 空间环境设计.....	13		
第十章 建筑控制.....	14		
第十一章 商业服务业设施规划.....	16		
第十二章 市政公用设施规划.....	16		
第十三章 环境保护规划.....	19		
第十四章 综合防灾规划.....	20		
第十五章 规划实施.....	20		
第十六章 附 则.....	20		

第一章 总 则

第 1 条 规划目的

为指导规划区的开发建设，为本规划区的土地使用、道路交通、市政设施、环境容量等提供技术依据和措施，特编制《华彩新材料产业园二期（翁源创新原料药科技产业园）控制性详细规划》，作为规划范围内城市建设的指导性文件。

第 2 条 规划原则

（1）可持续发展原则

全面贯彻落实科学发展观，远近结合，统筹兼顾，发挥韶关市的区位优势、地缘优势、自然资源优势和人文地理优势，提高规划的可操作性和前瞻性，实现项目可持续发展。

（2）环境保护原则

城市的发展必须建立在生态安全的基础上，城市经济建设应当与环境保护协调发展。贯彻总体与局部、远期与近期建设相结合的原则，充分考虑环境保护的要求。

（3）紧凑集约原则

规划按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的要求合理进行园区的空间布局，适当提高园区土地开发强度，辅以便捷、快速的交通网络，营建紧凑集约的园区形态。

（4）可实施性原则

规划应基于现状的充分调查工作之上，加强规划与现状的契合度，增加规划可实

施性，同时加强开发时序规划内容。合理确定用地性质与功能，做到优势互补，便于规划实施。

第 3 条 规划依据

本规划主要依据以下相关法律、法规和规划编制而成。

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2015）；
- （4）《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）；
- （5）《工业项目建设用地控制指标》国土资发[2008]24号；
- （6）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）；
- （7）《城市规划编制办法》（2006）；
- （8）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- （9）《广东省水污染排放限值》（DB4426-2001）；
- （10）《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）；
- （11）《广东省城市控制性详细规划编制指引》（2005）；
- （12）《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014）；
- （13）《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）；
- （14）《城市绿线管理办法》（2010 修正版）；
- （15）《城市紫线管理办法》（2010 修正版）；
- （16）《城市蓝线管理办法》（2010 修正版）；

- (17) 《城市黄线管理办法》（2010 修正版）；
- (18) 《韶关市城乡规划技术管理规定》（2015）；
- (19) 韶关高新区生物医药产业创新园发展规划（2023-2028 年）
- (20) 《翁源县翁城镇总体规划调整（2012—2030）》；
- (21) 《翁源县国土空间总体规划（2020-2035）》；
- (22) 《翁源县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
- (23) 其他与规划区控制性详细规划相关的法律法规、地方相关规定、该地区

相关行政文件和规划批件。

第 4 条 规划范围

项目位于华彩一期北部翁城镇与新江镇的交界地带。规划总用地面积约 220.17 公顷。

第 5 条 规划效力

规划范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。法定文本和法定图则中未涉及的指标，应符合国家、广东省、韶关市有关政策、法规等技术规定。

第 6 条 条文说明

本规划文本条文中带下划线的部分为本规划确定的强制性内容，其余为指导性内容。文本未涉及的指标应符合国家、广东省和韶关市有关法规和标准。

第二章 功能定位和规模

第7条 功能定位

结合园区发展前景及新趋势、园区产业基础与条件，将园区定位为：

韶关高新区生物医药产业创新园重要组团

翁源县生物医药产业创新园

第8条 人口规模

工业就业人口：根据就业密度案例分析和产业类型及发展定位确定各类产业就业密度，规划工业用地约 156hm²，单位工业用地就业人口按照 0.45 万人/km²（根据对韶关现有 45 个相关企业进行统计分析得出为 0.42 万人/km²）计算，预计工业用地就业人口约 6552 人。

第9条 建设用地规模

规划总用地面积 220.17hm²。其中，城市建设用地面积 219.47hm²，非建设用地 0.71hm²。

第三章 土地利用规划

第10条 规划结构

规划形成“两轴两区”的空间结构。

“两轴”，即沿国道 106 发展主轴与园区中部连接南北部主要道路形成的发展次轴。

“两区”，即工业生产区、配套服务区。

第11条 规划用地构成

规划城市建设用地面积 219.47hm²；其中三类工业用地 156.037hm²，占城市建设用地 71.09%；绿地与广场用地 27.02hm²，占城市建设用地 12.31%；道路与交通设施用地 26.90hm²，占城市建设用地 12.26%；行政办公用地 5.84hm²，占城市建设用地 2.66%；商业用地 0.64hm²，占城市建设用地 0.29%；供应设施用地 3.04hm²，占城市建设用地 1.38%。

表 5-1 规划用地分类统计表

序号	用地代码		用地名称	面积 (hm ²)	占比	
1	A	A1	行政办公用地	5.84	2.66%	
2	B	B1	商业用地	0.64	0.29%	
3	M	M3	三类工业用地	156.03	71.09%	
4	G	绿地与广场用地		27.02	12.31%	
		其中	G1	公园绿地	24.66	11.24%
			G2	防护绿地	2.36	1.07%
5	S	道路与交通设施用地		26.90	12.26%	
		其中	S1	城市道路用地	26.42	12.04%
			S41	社会公共交通设施用地	0.48	0.22%

6	U	供应设施用地		3.04	1.38%	
		其中	U13	供气设施用地	0.74	0.34%
			U21	排水设施用地	1.57	0.71%
			U22	环卫设施用地	0.38	0.17%
			U31	消防设施用地	0.36	0.16%
城市建设面积汇总			219.47	100.00%		
	E	非建设用地		0.71		
		其中	E1	农林地	0.50	
			E2	水域	0.21	
		城乡用地汇总			220.17	

第 12 条 街区划分及编码

规划管理单元是本区进行规划管理的基本单位，规划管理单元应以相对稳定的自然地形地物为分界，保持规划边界的稳定性；紧密结合行政街道、社区区划界限，便于规划实施；规模相对适中，保证指标数据的弹性和可操作性；结合快速路、快捷路、交通性主干路为界。园区分为 WY01 及 WY02 两个管理单元。

表 4-1 规划管理单元控制指标一览表

管理单元编码	管理单元主导属性代码	管理单元主导属性	兼容属性代码	管理单元面积 (hm ²)
WY01	M	工业用地	G、S、E1、E2、U、W	199.47
WY02	M	工业用地	A、S、W	20.70
总计	—	—	—	220.17

(1) 街区划分及编码

采用二级编码方式，在管理单元代码的基础上增加街区代码，即由管理单元代码+街区代码组成，如“WY0101”代表西部片区 01 规划管理单元 01 街区。规划范围共划分 3 个街区，其中 WY01 管理单元划分为 2 个街区，WY02 管理单元划分为 1 个

街区。

(2) 地块划分及编码

采用三级编码方式，在街区代码的基础上增加地块细分代码，即由管理单元代码+街区代码+地块细分代码组成，地块细分代码由两位阿拉伯数字构成，按从上到下、从左到右的原则编制，如“WY0101-01”代表西部片区 01 规划管理单元 01 街区 01 地块。

规划制定各个分地块的控制指标，控制指标包括：地块编码、用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑控高、配套车位、配套设施。

第 13 条 建设用地地块划分的管制

(1) 地块界线管制

为灵活有效管理，在同一街区范围内，属于同一地籍、相同性质的用地可合并使用，在不增加总建设规模和不减少配套设施数量、规模的前提下，可由规划主管部门适当转移调整建筑容量指标。

允许对地块进行细分开发，但应保证细分地块满足最小规模要求、与道路毗邻、保持原土地使用性质。禁止在地块细分时将原地块要求配建的配套设施剥离。

城市建设用地应当集约节约利用。零散地块应当与周边用地整合使用；不具备整合条件的零散地块，宜由土地储备部门收储，优先用于建设市政基础设施、绿地、广场等公益性项目。

(2) 建设用地规模的管制

除公益性设施和城市基础设施外，规划建设用地面积未达到下列最小面积的建设项目，不得单独建设。建设用地面积以道路红线内的用地面积为准。

多层建筑为 1500 平方米

中高层、高层居住建筑 2500 为平方米

高层公共建筑为 3000 平方米

但有下列情况之一，且不妨碍城乡规划实施的，经专题论证，规划主管部门可予核准建设：

- 1) 相邻土地已经完成建设或为道路、绿化、河道、山体，或有其它类似情况，确实无法调整、合并的；
- 2) 因城乡规划街区划分、市政公用设施等的限制，确实无法调整、合并的；
- 3) 因土地权属等现状用地情况的限制，确实无法调整、合并的。

建设项目未达到上述规定的最小面积，但有下列情况之一，且不妨碍城乡规划实施的，经专题论证，规划主管部门可予核准建设。

相邻土地已经完成建设或为道路、绿化、河道、山体，或有其它类似情况，确实无法调整、合并的；

因城乡规划街区划分、市政公用设施等的限制，确实无法调整、合并的；

因土地权属等现状用地情况的限制，确实无法调整、合并的。

3.地块调整

为灵活有效管理，在同一街区范围内，属于同一地籍、相同性质的用地可合并使用，在不增加总建设规模和不减少配套设施数量、规模的前提下，可由规划主管部门

适当转移调整建筑容量指标。

允许对地块进行细分开发，但应保证细分地块满足最小规模要求、与道路毗邻、保持原土地使用性质。禁止在地块细分时将原地块要求配建的配套设施剥离。

第五章 建设用地性质控制与管制

第 14 条

本片区土地使用性质和分类代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）分类标准，用地性质划分到中类，部分建设项目已明确的用地划分至小类。园区内各类性质用地的开发建设应按图则所确定的要求进行。

第 15 条

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规划规定用途不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能，一旦这类土地要求进行改造与重建时，必须与规划规定的用途相符。

第 16 条

本规划所确定公用设施，若安排在土地使用权已出让的地块内，规划主管部门可根据有关法规的规定，在有需要的时候依法收回土地使用权，并对拥有土地使用权的单位或个人给予适当补偿。

第 17 条

本规划规定了两类土地使用性质：土地使用性质是指“规划确定的土地用途”；土地使用兼容性是指“须经城市规划行政主管部门批准的可变更的适宜建设的土地用途”。

第 18 条

土地使用兼容性与各类建设用地适建范围依照《韶关市城乡规划管理技术规定》实行。

第 19 条 土地使用兼容性管制

为了适应社会经济条件的变化和开发建设过程中存在的各种不确定因素，控制性详细规划文本和图则对土地使用的兼容范围作出了规定，即允许个别地块的用地性质在兼容性规定许可的范围内有条件（或无条件）地变更。但应符合“附表 3：规划土地使用兼容性一览表”及规划主管部门的相关要求。

规划主管部门在兼容范围内确定地块土地使用性质应遵循以下取舍原则：便于本地块综合使用功能的发挥；利于提升地块的经济价值和综合效益；不得对周边产生干扰和不良影响。

凡超出用地适建表规定范围的，需先提出调整规划，按规定程序和审批权限报批，经批准后执行。

第 20 条 土地混合使用的管制

在实施过程中，因特殊原因需对用地性质进行调整的，调整后的用地性质必须符合土地使用兼容性的规定。规划主管部门在兼容范围内确定地块土地使用性质应遵循以下取舍原则：便于本地块综合使用功能的发挥；利于提升地块的经济价值和综合效益；不得对周边产生干扰和不良影响。

第 21 条 现状用地管制

本规划所确定的土地用途是对未来土地使用的控制和引导，现状合法的土地用途与本规划规定用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可继续保持其原有的使用功能；当这类土地进行改造或再开发时，必须与本规划规定的用途相符。

图则中确定为“现状保留”的地块，仅指保留其合法的现状土地用途和建设规模。如该地块的控制指标已经合法程序确定，按政府批文控制。

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的规定以及有关政府契约条款的规定。

第六章 建设用地使用强度控制

第 22 条

园区各地块的建筑密度、容积率、绿地率、建筑高度应符合《地块控制指标一览

表》的规定。

第 23 条

在符合国家及地方相关规定的前提下，工业用地容积率采取下限控制，其他地块控制开发强度上限。本规划执行过程中，地块开发强度的确定应同时满足工程地质安全建设等相关规定。

第 24 条

图则规定的建筑限高是针对地块内可建设用地范围不同高程地坪上建筑物的最大高度。对地表特征复杂或对城市形象塑造有特殊需求的地块，可对建筑限高有所突破，但必须经过充分的设计研究，并经韶关市规划主管部门合法程序审定和批准。

第 25 条 土地开发强度管制

土地开发强度控制是为了保证城市良好的环境质量。

(1) 规划区各区块单元、地块单元的建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率应符合相关规范的规定。

(2) 本规划编制前已批未建用地的用地面积与容积率等控制指标，依照合法程序批准的规划条件确定。

(3) 规划实施过程中，遇到以下特殊情况时，开发总量应保持不变：

- 1) 对技术文件确定的地块进行合并成片开发；

- 2) 对技术文件确定的地块进行细分开发的；

- 3) 为了适应市场需求，经规划主管部门同意，按土地兼容性调整土地使用性质，或调整建筑层数的地块。

第 26 条 主要控制指标使用规则

土地开发强度主要控制指标包括容积率、建筑密度和绿地率，在满足国家、广东省有关法律规范和技术标准的前提下，按如下要求控制：

- (1) 工业用地容积率按下限控制，其它规划用地的容积率按上限控制；
- (2) 工业用地建筑密度为区间控制，其它规划用地的建筑密度按上限控制；
- (3) 工业用地绿地率为区间控制，其它规划用地的绿地率按下限控制；

各地块具体控制指标参见图则。

表 6-1 建筑容量控制一览表

用地代码	用地名称	容积率	建筑密度	绿地率
M	工业用地	≥0.8	30%--60%	10%≤GR≤20%
其中 M3	三类工业用地	≥0.8	30%--60%	10%≤GR≤20%

第七章 城市四线规划

第 27 条 城市绿线

城市绿线包括公园绿地、防护绿地的控制线。规划范围内主要指综合公园和防护

绿地等的用地范围，规划绿线控制范围的总规模为 26.99hm²，具体界线按图则控制。

城市绿线的管理与监督参照《城市绿线管理办法》执行。

第 28 条 城市蓝线

城市蓝线包括水库、河道等城市地表水体保护和控制的地域界线。园区城市蓝线控制范围的总规模为 0.21hm²，具体界线按图则控制。

城市蓝线的管理与监督参照《城市蓝线管理办法》执行。

第 29 条 城市黄线

城市黄线包括对本区发展全局具有影响的重要基础设施用地界线。园区城市黄线控制范围的总规模为 3.52hm²，具体界线按图则控制。

城市黄线的管理与监督参照《城市黄线管理办法》执行。

表 7-1 黄线控制设施一览表

序号	设施名称	数量	用地面积 (m ²)	备注
1	污水处理厂	1	15662.87	规划新增
2	消防站	1	3550.50	规划新增
3	垃圾转运站	1	3790.94	规划新增
4	LNG 气化站	1	7366.02	规划新增
5	停车场	1	4840.94	规划新增
6	合计	-	35211.27	-

第 30 条 城市紫线

城市紫线包括历史文化街区、历史建筑的保护范围界线。

规划范围内无历史文化街区及历史文化保护单位等，不涉及紫线控制相关内容。

第八章 道路交通规划

第 31 条 道路系统规划

(1) 路网结构

规划道路主体采用方格网模式布局，同时根据用地细化支路，完善路网系统。

(2) 道路等级分为：主干路、次干路、支路。

规划区内道路分为主干路、次干路、支路三个等级。

主干路：纵横两条主干路，分别连接现状国道 106 以及华彩工业园一期道路宽度 24-31 米；主要承担园区内部与外部主要交通联系。

次干路：纵向道路，连接国道 106 及横向主干道，缓解主干道交通压力，道路宽度 18 米。

支路：主要解决工业园内部交通集散，服务于中距离出行，道路宽度 15 米。

根据园区的交通特点，采用单幅路型式，共有 4 种断面型式：

A-A 断面：道路红线宽度为 40 米，分段宽度为 4.5 米（人行道）+3.0 米（绿化带）+11 米（车行道）+3.0 米（绿化带）+11.0 米（车行道）+3.0 米（绿化带）+4.5 米（车行道）；

B-B 断面：道路红线宽度为 31 米，分段宽度为 4.0 米（绿化带）+2.0 米（人行道）+19 米（车行道）+2.0 米（人行道）+4.0 米（绿化带）；

C-C 断面：道路红线宽度为 24 米，分段宽度为 4.0 米（绿化带）+2.0 米（人行道）+12 米（车行道）+2.0 米（人行道）+4.0 米（绿化带）；

D-D 断面：道路红线宽度为 18 米，分段宽度为 3 米（人行道）+12 米（车行道）+3 米（人行道）；

E-E 断面：道路红线宽度为 15 米，分段宽度为 3 米（人行道）+9 米（车行道）+3 米（人行道）。

第 32 条 路网密度控制

道路网密度采用指标控制，规划范围属于工业园区，具体指标详见表 8-1。

表 8-1 路网密度控制一览表

道路等级	道路密度 (公里/平方公里)	国家标准 (公里/平方公里)
高速公路	0.25	-
主干路	1.03	0.8-1.2
次干路	0.74	1.2-1.4
支路	0.98	3-4

第 33 条 道路红线管制

应严格执行法定文件确定的城市主、次干路红线。支路网的道路红线可结合实际情况进行合理调整，但必须报规划主管部门审批。政府保留在主、次干路红线范围内增加港湾式公交车站和人行过街设施（包括空中和地下）的权利。

道路红线内的用地为城市道路用地（包括上空），任何单位和个人不得侵占。在道路实施过程中，断面形式可适当调整，但红线宽度不得任意改变。

(1) 道路红线宽度、道路主要控制点坐标和标高、道路转弯半径及禁止开口段原则上不得随意变更；实施过程中因山体地形复杂原因需作变更时，必须经规划主管部门核准。

(2) 道路红线内用地为道路及道路绿化专用，任何与道路交通无关的建筑和构筑物的改建、扩建和新建均不得占用道路用地。

(3) 道路断面设计必须符合分图图则的规定，并满足《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）的相关规定。

(4) 为满足地震设防和景观营建的需求，建筑外轮廓线退后道路红线的距离必须严格遵照下表规定。

表 8-2: 建筑后退道路红线规定

规划道路类型	道路红线 宽度 ≥ 50m	30m ≤ 道路 红线宽度 < 50m	18m ≤ 道路 红线宽度 < 30m	道路红线宽 度 < 18m
临路建筑退让 城市道路红线距离 D	D ≥ 15m	D ≥ 10m	D ≥ 5m	D ≥ 3m

备注：以上相关规定参照《韶关市城乡规划技术管理规定》

第 34 条 道路交叉口控制

对重要路口进行展宽信号灯控制处理。道路交叉口控制形式应符合表 6-1 的要求。

表 8-3 交叉口控制形式

相交道路	主干路	次干路	支路
主干路	A/B	B/C	B/D
次干路	B	C/D	C/D
支路			D/E

注：①A 为立体交叉；B 为展宽式信号灯管理平面交叉；C 为平面环形交叉；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 道路交叉口的设施建设可结合实际需要逐步完善，但应保留设置的可能性。

第 35 条 道路平面展宽口控制

对次干路以上道路相交的重点十字路口进行交叉口渠化设计，丁字路口及与支路相交的交叉口不进行渠化设计。渠化交叉口的具体要求如下：

1. 渠化交通交叉口：对主干路与次干路、主干路与主干路交叉口全部进行交叉口渠化设计，对次干路与次干路的重点交叉口进行渠化设计。考虑节约用地的需要，拓宽 1 条车道（3.5m），缘石转弯半径保持不变。

2. 渠化交通交叉口的进出口道设计：各类相交道路的交叉口有展宽要求的，应按展宽要求规划设置展宽段。道路交叉口的进口道总长度由进口道展宽段和展宽渐变段组成。主干路与主干路相交，展宽渐变段长度取 30m，展宽段长度取 70-100m；主干路与次干路相交，展宽渐变段长度取 30m，主干路上的展宽段取 70m，次干路上的展宽度取 50m。当相邻两交叉口之间展宽段和展宽渐变段长度之和接近或超过两交叉口的距离时，应将本路段作一体化展宽。道路交叉口的出口道总长度由出口道展宽段和展宽渐变段组成。

表 8-4 道路平交路口展宽控制一览表

道路等级	主干路			次干路		
	路口展宽	展宽长度		路口展宽	展宽长度	
主干路	3.5m	70-100m	渐变段 30m	3.5m	50-70m	渐变段 30m
次干路	3.5m	50-70m	渐变段 30m	3.5m	50m	渐变段 30m

第 36 条 道路交叉口路缘石转弯半径控制

平面交叉口的转弯半径宜按下表进行控制，不同等级道路相交时，转弯半径按较低等级道路控制。生产区转弯半径应考虑大型货车通行需求，建议全部采用上限标准。

表 8-5 平面交叉口转弯半径技术标准（单位：m）

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	25-35	15-25	15-20
次干路	-	15-20	12-15
支路	-	-	10-15

第 37 条 交通出入口方位管制

1. 建设项目出入口不应设置在道路渐变段、道路转弯处、人行横道处、公共交通停靠站及桥隧引道处；

2. 建设项目出入口应与既有或规划交叉口保持一定的距离，尽量减少对邻近道路通行能力的影响，保证机动车出入安全。具体要求如下：

表 8-6 地块机动车出入口间距要求（单位：m）

主干路	次干路	支路
≥ 100	≥ 100	与干路交叉口：≥ 50
		与支路交叉口：≥ 30

注：建设项目机动车出入口与相邻交叉口之间的距离是指从建设项目出入口道路边线至平面交叉口红线切点位置的距离。

3. 交叉口视距三角形内的任何建筑物、构筑物、广告设施均不得阻挡视距三角形内的视线，该范围内的绿化植物不得高于 0.7m。

4. 规划范围内区域性主干路上应严格控制车辆出入口，确实需要开设的，应经规

划管理和交通部门同意，并执行右进右出的交通管制。

第 38 条 交通设施管制

1.规划区内应按照相关规范设置足够的停车位，鼓励集中停车、地下停车。本规划根据国家、广东省和《韶关市城乡规划技术管理规定》附录三中关于配建停车场(库)的标准，同时结合园区交通吸引力评估，对各建设地块提出机动车停车位要求，并按《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》（粤发改能电〔2016〕691号）配置机动车充电设施。

表 8-7 配建停车场（库）的停车标准

建筑物类型	分类（等级）		计算单位	机动车位
办公类	行政办公楼		停车位/100 m ² 建筑面积	1
	其他办公楼			0.8
商业类	综合零售商业	建筑面积<1000 m ² 的商业建筑	停车位/100 m ² 建筑面积	0.5
		1000 m ² ≤建筑面积<10000 m ² 的商业建筑		0.8
		建筑面积≥10000 m ² 的商业建筑		1

2.规划园区道路两侧不宜设置路内停车，如确有必要设置的，须经过专题论证和召开听证会。

3.工业仓储类用地停车位配建标准应参照相关规范要求执行。

第 39 条 新建道路管制

新建道路的城市道路断面、路网间距、道路退让距离应当统一，均应满足图则规定，以保障城市道路建设的标准化和规范化。

第 40 条 特殊设施管制

道路红线与建筑红线之间为人流集散和沿街绿化用地，不得修建任何建筑物和作停车场地。靠近交通干道的大型公共建筑物，应修建过街行人、自行车天桥或隧道。

第九章 空间环境设计

第 41 条

规划基地需要在本次控规要求的基础上，进行深入的研究，因地制宜地制定开发方案，强化视廊和生态廊道建设，重点突出水体、山体等自然生态景观。

第 42 条

园区内的环境设计除了应符合相关规划管理规定以及上述规划要求外，还应遵循下列原则：

- (1) 保证生活区街道景观的连续性、协调性。宜采用本土植物。
- (2) 合理布置街道家具，为人们提供安全、方便、舒适的街道空间。
- (3) 公共空间必须为所有人（包括残疾人）提供安全舒适的通道。
- (4) 建筑外墙所采用的材料及颜色应符合片区形象特征，与山水环境协调。
- (5) 临街广告与标识的设置应统一规划，避免影响建筑物及公共环境的景观效果。
- (6) 街道标识清晰、明确、规范、统一，保证公共空间的视觉质量。

第 43 条

绿地建设管理规定：规划公园周边不应设置全封闭式围墙，保证其开放性；道路两侧的城市公共绿地不应被广告牌、商业性建筑等遮挡，保证路段内的连续与完整。

第 44 条 城市景观和环境控制指引

1.城乡规划和建筑设计应当结合具体地形地貌，因地制宜，尽量少开挖山体，提倡采用坡地建筑的布局形式；

2.建设项目应充分利用场地进行绿化，提倡屋顶和垂直绿化；

3.建设项目提倡建筑密度较低的设计方案；

4.城市天际轮廓线控制：新建、改建、扩建建筑物应按照有关城乡规划控制城市天际轮廓线；

5.沿城市道路和城市开敞空间的建筑，特别是公共建筑，其与城市道路和城市开敞空间接触的立面，要注重虚实结合，室内外空间有机过渡；提倡采用骑楼、架空、挑廊、露台、透空庭院和入口大厅等建筑形式，尽量避免出现单一、连续、呆板的建筑立面。

6.建筑提倡采用本地材料，建筑装饰细部鼓励运用韶关传统建筑元素。

7.建筑总体色调以浅灰、淡黄色、暖白色系为基调，屋顶以浅蓝色系为点缀。建筑外立面应慎重采用大面积高明度、鲜艳的色彩，如确需使用，应当经过专题论证。同一组建筑的主题色调应当统一，一般以不超过两种相互协调的主体色彩为宜，其色彩的明度、彩度应当与周边环境相协调，提倡采用柔和雅致的灰色调。

第十章 建筑控制

第 45 条 地块控制

本规划地块控制采用综合控制指标体系。控制指标分为强制性和指导性两类。各地块的用地性质、建筑密度、容积率、绿地率、建筑限高、配套公共设施、建筑退后红线距离等强制性指标必须符合图则及附表中规定的指标要求。各地块的居住人口、建筑环境空间等指导性指标可参照执行。

第 46 条 建设控制

园区内的一切建设活动，新建、改建及扩建工程的建筑容量控制指标应严格按照图则执行；原有建筑容量控制指标已超出规定值的，不得在原有建筑基地范围内进行扩建、加层。

第 47 条 建筑群形态

尺度应充分参照城市设计，应和景观充分融合并利用当地材料，体现岭南园林地域特征和山水城市文化特色。

第 48 条 建筑间距控制

任何建筑间距必须满足国家有关日照、通风、消防、卫生、防灾、工程管线埋设和建筑设计规范以及《韶关市城乡规划管理技术规定》的要求。

第 49 条 建筑后退道路红线控制

道路两侧建筑退让距离参照《韶关市城乡管理技术规定》：

道路红线宽度小于 50 米大于等于 30 米的城市道路，建筑后退道路红线不小于 10 米；

道路红线宽度小于 18 米大于等于 10 米的城市道路，建筑后退道路红线不小于 3 米；

第 50 条

新建、改建建筑物退让绿地和广场用地（不包括居住小区级及以下的绿地）边界的距离不得小于 3 米。

第 51 条

建筑退让规划建设用地红线、建筑退让城市交叉口等其他建筑退让规定，按照《韶关市城乡管理技术规定》执行。

第 52 条

建筑退让河湖水面应严格遵循《韶关市城乡管理技术规定》的规定。

第 53 条 建筑物体量的管制

1. 建筑高度控制

建筑高度宜符合城市景观规划和城市设计要求。园区内建筑高度应遵守图则对建筑物的高度要求。

建筑高度依据地形条件、视线廊道、绿廊以及功能进行控制，工业、仓储建筑控制在 50m 以下，并控制好河流与道路的视线通廊，通廊范围内应保持视廊畅通，两侧合理组织建筑高度层次与景观秩序。

2. 建筑形式控制

(1) 所有建筑设计应充分利用山地高差化解尺度嵌入山体，并与自然景观、山形水势融合渗透。

(2) 建筑后退距离应严格按照控制图则要求，避免街道空间的拥挤，不允许建筑随意退凸，沿主干路线建筑应保持街道空间界面的完整与连续，

(3) 建筑集群应充分利用高差应采用架空、分台等形式来迎合地形，并且在不同的功能区形成不同的景观特色。

第 54 条 建筑物造型的管制

工业建筑应注意建筑形态、材料及整体色彩上与山水城市格局协调。

第 55 条 建筑物色彩的管制

1. 办公建筑宜采用中等明度，中等纯度的色彩为主；

第 56 条 建筑物附设招牌广告的管制

1. 居住、办公建筑及广场禁止设置大型商业性广告。
2. 对于 10 米以下（即 2~3 层裙楼范围）内的楼体，允许设置广告以烘托商业气氛，但须水平向设置，以增加街道纵深感，但同一楼体的广告表达手法应相互协调，对于 10 米~60 米之间，原则上不允许设置广告。
3. 广告和标识的安置不应破坏建筑空间，一般在近人尺度范围内禁止安置大型广告。

第 57 条 建筑物围墙、挡土墙的管制

所有围墙、挡土墙在设置时，宜采用当地石材因地制宜随地形处理。围墙、挡土墙必须后退城市道路红线不小于 1.5 米，后退小区道路红线不小于 1 米，并且不妨碍城市交通，满足规范要求。

第 58 条 建筑物的其他管制

1. 夜景工程以各功能空间为重点照明地段，以步行绿化系统构成重点照明带。夜景灯光必须有遮光罩，景观照明不应产生炫光。
2. 应通过建筑标志系统、设施标志系统、机动车标识系统以及步行道标志系统的设计形成一套有序明确的城市标识系统。

第 59 条 重点地区的建筑物管制

1. 工业建筑以低层多层为主，色彩以白色、灰色、淡蓝色系为主，突出工业建筑现代、简约风格特点。
2. 商业建筑的色彩建议以暖色系为主，强调商业活泼的氛围。

第十一章 商业服务业设施规划

第 60 条 商业服务业设施布局

根据园区发展需求园区布置部分商业，为园区提供餐饮、住宿等。

地块内配套商服设施可根据实际情况在下一层次规划设计中进行适当调整，但其项目、数量、规模必须符合本规划。

第十二章 市政公用设施规划

第 61 条 给水工程

预测园区用水量为 9927.53m³/d。

规划区内目前供水水源为中心镇区翁城镇自来水厂。远期上庙水库水厂实施后，能为园区提供 3.0 万 m³/d 供水量，满足园区的用水需求。

规划从翁城镇区引 DN400 给水管沿国道 G106 线进入园区，同时延伸新江镇区给水管与该给水管联通，保证供水安全。规划在园区内新建给水管网，管道沿道路敷

设，布置成环状，主管设计管径为 DN400，次管管径为 DN100。

第 62 条 污水工程

污水折减系数取 0.85；日变化系数取 1.2；地下水渗入量取 10%；污水收集率 100%；预测园区污水量 7735.20m³/d。

根据《韶关市翁源县翁城镇总体规划》，近期规划区内的污水将排入园区南部规划污水处理厂处理，该污水处理厂处理规模为 3000m³/d；远期在园区内西北部新建污水处理厂，占地面积 1.57 公顷，处理规模为 1 万 m³/d。

园区内污水统一收集后排入规划污水处理厂进行处理，起端污水管管径 DN300—DN400，末端通过 DN400—DN500 污水管进入园区西侧规划污水处理厂。

污水管道按照重力流为原则，结合竖向规划、道路坡向，按尽可能采用重力流及少穿越河道为原则布置，沿道路的坡向顺坡敷设。污水管网定线尽量用最短管线，管径按远期污水量设计，实行分期建设，使污水管网发挥其应有功能。污水管道采用暗管敷设，原则上，红线宽度在 40 米以上的道路，采用双侧管线布置。当污水管单侧布置时，宜布置在东西向道路的北侧，南北向道路的西侧。

第 63 条 雨水工程

园区采用韶关市暴雨强度公式，暴雨重现期取值为 3 年。

雨水排放采用分散、就近排放的原则。

经计算，园区北部片区三年一遇汇水量为 180m³/s，南部三年一遇汇水量约为 150m³/s。

园区雨水主管 DN800，其余路段敷设 DN600 雨水管，统一收集后就近排入水系。

根据竖向规划，按照就近分散、自流排放的原则，就近组织雨水排入现状排水渠，总体排入西侧横石河。规划区结合现状地形分西区和东区两个区域进行雨水分区排放；规划区内雨水干管均排入现状水系；雨水管渠原则上布置在东西向道路的南侧，南北向道路的东侧，主干道两侧布置。

第 64 条 电力工程

园区总用电负荷约为 8.31 万 KW，同时系数取 0.5，园区总计算用电负荷约为 4.16 万 KW。

参照《韶关市翁源县翁城镇总体规划》，扩建 110kv 金鹏变电站后，主变容量 3×5 万 kVA，10 千伏电源可取自该变电站，满足用电需求。

为了提高中压配电网供电可靠性，解决变电站出线走廊拥挤问题，规划区 10kV 用电负荷主要通过 10kV 开闭所转供。每个开闭所保证有双电源供电，转供负荷不大于 10000kVA。每个开闭所有适当的供电区域，防止交叉重叠和近电远送，开闭所建筑面积约 250 m²。10kV 供电半径为 3 千米，380/220V 供电半径原则上不宜超过 250 米。大负荷用户及成片工业区应及公建负荷分回路供电，以减少相互影响。公用配电网所供电范围应以主要道路作为界限划分，除个别重要负荷的备用电源外，原则上不应跨道路供电。

第 65 条 通信工程

预测固话总量约为 1.79 万线。规划建议以低限值指导近期建设，按高限值预留局所用地及进行管道规划。

采用普及率法预测移动电话用户。考虑到“一人多机、一机多卡”等情况的存在，规划远期移动通信普及率为 90~100%，预测移动通信用户约为 6552 部。

采用普及率法预测有线电视用户数。考虑 10% 的商业、办公及其它用户的需求，预测有线电视户数约为 1000 户。

园区电信来源于南部华彩一期，本次规划不再设置电信局所。

规划新建通信管道为公共信息传输管群，除传统电信业务需求外，还包含数据通信、移动通信、有线电视、综合网络等多种信息传输需求。各营运开发商应统一规划，配合道路施工同期建设，避免重复开挖建设，做到规划建设有序，竞争公正公平。

在新建市政道路的同时，需同期建设通信管道，原则上新建通信管道在道路西侧、北侧人行道或绿化带下敷设。通信管道采用 PVC 管群，埋深需符合要求。

光缆需求如下表。

表 12-1 通信光缆需求表

道路	光缆需求					电缆需求	备用	合计
	电信	移动	联通	有线电视	其他通信运营商			
主干路	2	2	2	2	2	1	1	12
支路	1	1	1	1	0	0	2	6

根据预测结果，充分考虑远期发展，规划区通信管道敷设规格按照主管 12 孔，支管 6 孔预留。

第 66 条 燃气工程

确定园区规划期用气规模约为：管道天然气日用气量约为 22795Nm³/日，全年用气量约为 832 万 Nm³/年。

规划区接翁城镇燃气管网统一供气，经镇区调压站降至低压，由输配管网配送至用户。

（园区内最小燃气管管径为 De110，各燃气管道连成环状网，保证供气安全，供应各地块用气。

城市燃气设施必须满足天然气的要求；燃气管道的设计、施工应结合城市道路规划、建设同步进行。

规划的燃气管道必须满足《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）中控制安全距离的要求。

城市燃气设施必须满足天然气的要求；燃气管道的设计、施工应结合城市道路规划、建设同步进行。

第 67 条 工程管线综合规划

各种工程管线原则上沿规划道路敷设，并与道路中心线平行敷设，各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。

各种工程管线应布置在人行道或绿道下面，减少对道路交通的影响，方便工程管线检修和维护。

各种工程管线交叉时，管线之间的水平、垂直净距应符合相关规范和标准的要求。

当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

压力管线让重力自流管线；

可弯曲管线让不易弯曲管线；

分支管线让主管线；

小管径管线让大管径管。

第 68 条 环卫设施规划

建立并完善密闭化、无污染的垃圾收运体系，逐步实现园区生活垃圾的分类化、减量化和废弃物处置处理的无害化、资源化、效益化，完善环卫设施配备。近期环卫作业基本实现机械化、自动化，远期逐步实现环卫事业现代化。

建设布局合理、使用方便、整洁卫生的环卫设施，完善垃圾收集运输体系，垃圾收集与处理实现分类化、无害化、减量化，营造舒适、整洁、文明、宜居的环境。

第十三章 环境保护规划

第 69 条 环境空气质量功能区划

园区环境空气质量功能区为二类，环境空气质量按二级标准执行。

第 70 条 水环境功能区划

园区的河涌、城市景观等地面水水质按Ⅲ类标准控制。

污水排放和尾水排放按《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段的一级标准及《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB8918-2002)中的一级 A 标准的较严者进行控制。

第 71 条 声环境功能区划

园区划分为 4 类声环境功能区。

1 类区：包括保留山体、公共绿地为主的区域，控制指标为昼间 55 分贝，夜间 45 分贝。

2 类区：包括居住、文教机关用地，高科技工业用地，居住、商业混杂区及村民居住用地，控制指标为昼间 60 分贝，夜间 50 分贝。

3 类区：包括一、二类工业区和仓储区等，控制指标为昼间 65 分贝，夜间 55 分贝。

4 类区：包括交通干线道路两侧区域，控制指标为昼间 70 分贝，夜间 55 分贝。

第 72 条 固体废弃物管制

园区工业固体废弃物经减害化、再利用处理后，余渣在垃圾填埋场处理。

园区生活固体垃圾在垃圾填埋场处理。

园区医疗废弃物在市医疗垃圾处理中心进行处理。

第十四章 综合防灾规划

第 73 条 人防工程规划

(1) 人防工程原则上与城市建设相结合予以实施。

(2) 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。

第 74 条 消防工程规划

园区消防水源为园区内水系及市政供水管网，西侧横石河及区内的天然、人工水体作为消防后备补充水源。

消火栓设置间距应控制在 100-120 米，重点地区按 80-100 米控制。

第 75 条 防震规划

园区一般建筑按基本烈度 6 度设防，生命线工程和主要公共建筑提 2 度设防等级。重点工程应进行地震安全性评价。

第 76 条 防洪排涝规划

依据国家《防洪标准》和《城市防洪工程设计规范》，园区河道防洪标准按 20 年一遇设防。

河道防洪堤设计标高需满足 20 年一遇洪水位的安全防护要求。

第十五章 规划实施

第 77 条

本片区的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本规划的有关规定，还应符合国家、广东省及韶关市的有关法律、规范及相关政策的规定。

第 78 条

本规划由翁源县自然资源主管部门负责解释。如需调整，须符合《广东省城市控制性详细规划管理条例》的相关规定。

第十六章 附 则

第 79 条 成果组成

控规成果由文本、图集和说明书构成。文本和图则具有同等法律效力，两者同时使用，不可分割。

第 80 条 规划生效

本规划由翁源县人民政府批准，自公布之日起施行。

附录 A： 用词说明

1、为便于在执行本文本条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的用词；

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词；

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词；

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

2、条文中指明应按其他法规、标准、规范执行的说法为：“应符合…的规定”

或“应按…执行”。

附录 B： 规划土地使用兼容性一览表

可相容 用地类型 \ 用地类型		二类 居住 用地	行 政 办 公 用 地	文 化 设 施 用 地	教 育 用 地	体 育 用 地	医 疗 卫 生 用 地	商 业 服 务 业 设 施 用 地	一 类 工 业 用 地	二 类 工 业 用 地	三 类 工 业 用 地	城 市 道 路 用 地	交 通 枢 纽 用 地	市 政 公 用 设 施 用 地	公 园 绿 地	防 护 绿 地	广 场 用 地
		R2	A1	A2	A3	A4	A5	B	M1	M2	M3	S1	S3	U	G1	G2	G3
二类居住用地	R2	●	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	×
三类居住用地	R3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	△	△	△	△	△	△
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	△	△	×	×	×	●	△	×	×	×	×	△	△	△	△	×
商业服务业设施用地	B	△	△	△	△	×	×	●	×	×	×	×	△	△	△	×	△
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	△	×	△
交通枢纽用地	S3	△	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	△	△	×	△
市政公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
公园绿地	G1	×	×	×	△	△	×	△	×	×	×	×	×	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	△	△	×	●	×
广场用地	G3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	●

注：1、●可相容 ×不相容 △由规划主管部门根据具体条件和规划要求确定。
 2、此表只适用于规划条件出具前，规划条件出具后的用地功能调整按相关规定执行。
 3、所有兼容的建筑的用地面积不得超过总用地面积的 30%，计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的 40%（独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积控制）。

附录 C： 各类建设用地适建范围表

序号	建设项目	居住用地 二类	公共管理 与公共服 务设施用 地	商业服 务业设 施用地	工业用地			公用 设施 用地	绿地与广 场用地	
					一 类	二 类	三 类		公园 绿地	防护 绿地
1	低层独立式住宅	×	○	×	×	×	×	×	×	×
2	其它低层居住建筑	○	○	○	×	×	×	×	×	×
3	多层居住建筑	√	○	○	○	○	×	×	×	×
4	高层居住建筑	○	○	○	○	○	×	×	×	×
5	集体宿舍	√	√	×	√	○	×	○	×	×
6	居住小区教育设施	√	√	×	×	×	×	×	×	×
7	居住小区商业服务设施	√	√	√	√	○	×	×	×	×
8	居住小区文化设施	√	√	√	○	×	×	×	×	×
9	居住小区体育设施	√	√	×	○	×	×	×	×	○
10	居住小区医疗卫生设施	√	√	×	○	×	×	×	×	×
11	居住小区市政公用设施	√	√	√	√	√	○	√	×	○
12	居住小区行政管理设施	√	√	○	√	○	×	○	×	×
13	居住小区日用品修理、加工场	√	○	○	√	○	×	×	×	×
14	小型农贸市场	√	×	×	√	○	×	×	×	○
15	小商品市场	√	○	○	√	○	×	×	×	○
16	居住区级以上行政办公建筑	√	√	√	√	○	×	×	×	×
17	居住区级以上商业服务设施	√	×	√	○	○	×	×	×	×
18	居住区级以上文化设施	○	√	○	×	×	×	×	×	×
19	居住区级以上娱乐设施	×	×	√	○	×	×	×	×	×
20	居住区级以上体育设施	○	√	×	√	×	×	×	×	○
21	居住区级以上医疗卫生设施	○	√	×	○	×	×	×	×	×
22	办公建筑、商办综合楼	○	○	√	○	×	×	×	×	×
23	一般旅馆	○	○	√	○	×	×	×	×	×
24	旅游宾馆	○	○	√	○	×	×	×	×	×
25	商住综合楼	√	○	√	○	×	×	×	×	×
26	高等院校、中等专业学校	×	√	×	√	×	×	×	×	×

序号	建设项目	居住 用地 二类	公共管理 与公共服 务设施用 地	商业服 务业设 施用地	工业用地			公用 设施 用地	绿地与广 场用地	
					一 类	二 类	三 类		公园 绿地	防护 绿地
27	职业、技工、成人和业余学校	○	√	○	√	○	×	×	×	×
28	科研设计机构	○	√	○	√	×	×	×	×	×
29	对环境基本无干扰、污染的工厂	○	○	×	√	○	×	○	×	×
30	普通储运仓库	×	×	×	×	○	×	○	×	×
31	危险品仓库	×	×	×	√	×	×	×	×	×
32	农、副、水产品批发市场	×	×	○	√	○	×	×	×	×
33	社会停车场、库	○	○	√	√	√	○	√	×	○
34	加油站	○	○	○	√	√	×	√	×	○
35	汽车修理、保养场和训练场	×	×	×	√	√	×	√	×	×
36	客、货运公司站场	×	×	×	√	√	×	√	×	×
37	施工维修设施及废品场	×	×	×	√	√	×	○	×	×
38	污水处理厂、殡仪馆、火葬场	×	×	×	×	×	√	√	×	○
39	其它公用设施	×	×	×	√	○	○	√	×	○

注：1、√允许设置；×不允许设置；○由规划主管部门根据具体条件和规划要求确定。
2、此表只适用于规划条件出具前。

附录 D： 停车泊位配建指标表

(一) 常规机动车辆停车位配建指标表

建筑物类型	分类（等级）		计算单位	机动车位		
				I	II	III
住宅类	商品房	户建筑面积>200 m ²	停车位/户	1.5	1.5	2
		144 m ² <户建筑面积≤200 m ²		1.2	1.2	1.2
		90 m ² <户建筑面积≤144 m ²		0.7	0.8	1
		户建筑面积≤90 m ²		0.5	0.7	1
	拆迁安置房	户建筑面积>90 m ²		0.6	0.6	0.6
		户建筑面积≤90 m ²		0.4	0.4	0.4
	保障性住房	65 m ² <户建筑面积≤90 m ²		0.4	0.4	0.4
		户建筑面积≤65 m ²		0.3	0.3	0.3
办公类	行政办公楼		停车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1	1
	其他办公楼			0.6	0.8	1
商业类	综合零售商业	建筑面积<1000 m ² 的商业建筑	停车位/100 m ² 建筑面积	0.4	0.5	0.6
		1000 m ² ≤建筑面积<10000 m ² 的商业建筑		0.6	0.8	1
		建筑面积≥10000 m ² 的商业建筑		0.8	1	1.2
	批发市场		停车位/100 m ² 建筑面积	0.3	0.4	0.5
餐饮类	餐饮、娱乐		停车位/100 m ² 建筑面积	1	1.2	1.5
旅馆类	星级宾馆		停车位/客房	0.6	0.6	0.6
	其他普通旅馆			0.4	0.4	0.4
体育类	大型体育场馆		停车位/每百座	3	3	4
	其他体育场馆（不包括设在大专院校或中小学内的体育场馆）			2	2	2.5
文化类	大、中型影（剧）院（总座位数>700座）		停车位/每百座	3	4	6
	大、中型影（剧）院（总座位数≤700座）			2.5	3	5
	图书馆、博物馆、科技馆、纪念馆、展览馆、会展中心		停车位/100 m ² 建筑面积	0.6	0.6	0.8
医院类	综合医院、专科医院		停车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.7
	社区卫生站			0.2	0.3	0.4

建筑物类型	分类（等级）	计算单位	机动车位		
			I	II	III
	疗养院		0.3	0.4	0.5
学校类	中小学	停车位/100 m ² 建筑面积	0.1	0.1	0.15
	大中专院校		0.5	0.5	0.6
游览场所类	主题公园及风景名胜区	停车位/100 m ² 游览面积	0.1 5	0.1 5	0.15
	城市公园		0.0 7	0.0 7	0.07
工业、仓储类	工业建筑	停车位/100 m ² 建筑面积	-	-	-
	仓储类建筑		-	-	-

注：学校应设置 1-3 个学校巴士上落客车位。
小学应设置 3-5 个接送学生临时车位。

注：1. 本标准将韶关市市区分为 I 区（老城核心区）、II 区（老城外围区）、III 区（新城区）3 个空间范围，制定差别化的配建指标级别。其中，I 区包括小岛、西河、东河；II 区包括岛北、十里亭、韶南、韶塘、东环线、曲江片区，莞韶产业转移园及粤北国际物流园区；新城区即芙蓉新城。

2. 各类车辆停车位当量换算系数为：微型 0.7、小型 1.0、中型 2.0、大型 2.5、铰接车 3.5，其中微型车位总数不得大于核定总停车数的 10%。

3. 体育场馆等具有大量人流、车流集中疏散的大型公共建筑和住宅小区建筑（保障房除外）不宜采用机械式停车库。其他建筑工程停车场（库）配置的机械停车泊位数不得大于核定总停车数的 60%。地下机械式停车位按其车位数的 70%计入总停车数，地面机械式停车位按其车位的 80%计入总停车数。

4. 子母车位的当量换算系数为 1.5，子母车位总数不得大于核定总停车数的 10%。

5. 工业仓储类用地配建车辆停车位参照相关规范要求配建。

(二) 特殊机动车辆停车位配建指标表

车位类型	建筑类型	停车位配建指标
装卸车位	办公	每 30000 m ² 建筑面积设置 1 个，最高 3 个。
	旅馆	每 100 个客房设置 1 个，超过 3 个时，每增加 200 个客房，增设 1 个。
	大型商场超市、批发市场	每 5000 m ² 建筑面积设置 1 个；超过 3 个时，每增加 10000 m ² ，增设 1 个；超过 6 个时，每增加 15000 m ² ，增设 1 个。

车位类型	建筑类型	停车位配建指标
	工业厂房、仓库	按照具体生产条件确定
出租车车位	旅馆	每 100 个客房设置 1 个。
	办公	每 10000 m ² 建筑面积设置 1 个。
	餐饮、娱乐	每 3000 m ² 建筑面积设置 1 个。
	商业	每 3000 m ² 建筑面积设置 1 个。
	医院	每 5000 m ² 建筑面积设置 1 个。
	影剧院、会议中心	每 300 个座位设置 1 个。
	博物馆、图书馆、展览馆	每 5000 m ² 建筑面积设置 1 个。
	体育场馆	每 1000 个座位设置 1 个。
	学校	学生接送车位可设置成出租车车位（临时上下客停车位）形式。
大客车车位	旅馆	每 50 个客房设置 1 个。
	学校	1000 个师生以下的学校至少设置 2 个学校大客车车位，1000 个师生以上的学校至少设置 3 个学校大客车车位，大专院校至少设置 3 个。
	博物馆、图书馆、展览馆	每 5000 m ² 建筑面积设置 1 个。
	体育场馆、会议中心	每 1000 个座位设置 1 个。
	游览场所	每 10000 m ² 游览面积设置 1 个。
无障碍停车位		当停车位数小于等于 50 辆时，无障碍停车位不应少于 2 个，不足 25 辆时可设 1 个；当停车位数大于 50 辆且小于等于 300 辆时，无障碍停车位不应少于 5 个；当停车位数大于 300 辆且小于等于 500 辆时，无障碍停车位不应少于 8 个；当停车位数大于 500 辆时，无障碍停车位不应少于总停车位数的 2%。

注：除装卸车位外，其它特殊停车位都计入常规配建停车位数。

附表一：规划用地汇总表

序号	用地代码		用地名称	面积 (hm ²)	占比	
1	A	A1	行政办公用地	5.84	2.66%	
2	B	B1	商业用地	0.64	0.29%	
3	M	M3	三类工业用地	156.03	71.09%	
4	G	绿地与广场用地		27.02	12.31%	
		其中	G1	公园绿地	24.66	11.24%
			G2	防护绿地	2.36	1.07%
5	S	道路与交通设施用地		26.90	12.26%	
		其中	S1	城市道路用地	26.42	12.04%
			S41	社会公共交通设施用地	0.48	0.22%
6	U	供应设施用地		3.04	1.38%	
		其中	U13	供气设施用地	0.74	0.34%
			U21	排水设施用地	1.57	0.71%
			U22	环卫设施用地	0.38	0.17%
			U31	消防设施用地	0.36	0.16%
城市建设面积汇总				219.47	100.00%	
E	非建设用地		0.71			
	其中	E1	农林地	0.50		
		E2	水域	0.21		
城乡用地汇总				220.17		

华彩新材料产业园二期（翁源创新原料药科技产业园）

控制性详细规划

说明书

目 录

说明书	1	6.1 地块划分	11
1.规划概述	1	6.2 规划管理单元划分与编码	11
1.1 规划背景	1	6.3 地块细分与合并	12
1.3 规划范围	1	7 地块控制	12
1.4 规划依据	2	7.1 地块控制体系内容	12
1.5 规划原则与思路	2	7.2 建设用地指标控制	13
2.现状概况	3	8 道路交通系统规划	17
2.1 区位	3	8.1 规划原则	17
2.2 用地现状	4	8.2 道路系统规划	17
2.3 地形地貌	5	8.3 交通设施规划	19
2.4 交通现状	6	8.4 道路弹性控制	20
2.5 建设现状	6	9 竖向工程规划	20
2.6 公服现状	6	9.1 规划目标	20
2.7 公服现状	7	9.2 规划原则	20
2.9 现状小结	7	9.3 竖向规划控制性因素	20
3.相关规划解读	7	9.4 道路竖向规划	20
3.1 《翁源县翁城镇总体规划调整（2012—2030）》	7	9.5 地面形式与地面标高	21
3.2 《韶关高新区生物医药产业创新园发展规划（2023-2028年）》（在编）	8	10 市政公用设施规划	21
3.3 《翁源县国土空间总体规划（2020-2035年）》（在编）	8	10.1 给水工程规划	21
3.4 上位规划小结	9	10.2 污水工程规划	22
4 定位与规模	9	10.3 雨水防洪工程规划	23
4.1 市场需求分析	9	10.4 电力工程规划	24
4.2 规划定位	10	10.5 通信工程规划	25
4.3 发展规模	10	10.6 燃气工程规划	26
5 土地利用规划	10	10.7 工程管线综合规划	27
5.1 规划结构	10	11 环卫工程规划	27
5.2 土地利用规划	10	12 环境保护规划	28
6 地块划分与编码	11	12.1 规划原则	28
		11.2 总目标	29
		11.3 环境保护措施	29

11.4 清洁生产	30
12.1 防洪排涝工程规划	30
12.2 消防规划	31
12.3 人防规划	31
12.4 防震规划	32
12.5 水土保持措施	32
14 “四线”控制规划	32
14.1 黄线控制	32
14.2 绿线控制	33
14.3 紫线控制	33
14.4 蓝线控制	33
15 城市设计指引	34
15.1 建筑高度	34
15.2 建筑材料和风貌控制	34
16 规划实施建议	34
16.1 规划实施措施	34
16.2 建设发展策略	35

1. 规划概述

1.1 规划背景

(1) 韶关政府已将生物医药作为重点发展的产业

生物医药产业是韶关市计划打造的 3 个千亿级重点产业之一，大力发展生物医药产业是推动韶关市传统产业转型升级的必然要求。根据广东省政府《广东省发展生物医药与健康战略性新兴产业集群行动计划（2021-2025 年）》、韶关市科学技术局发布的《韶关市发展生物医药与健康战略性新兴产业集群行动计划（2021-2025 年）》、韶关市政府发布的《关于促进生物医药创新发展的若干政策措施》等总体要求，以及韶关市人民政府发布的《促进韶关市生物医药创新发展三年行动计划》的战略部署，发展生物医药产业符合韶关市作为北部生态发展区的战略定位，韶关市具有打造生物医药产业集群的基础和优势，生物医药已作为韶关市重点发展的产业之一。

(2) 韶关高新区生物医药产业规划项目已建立领导班子及发展队伍

韶关市委领导和各相关部门领导高度重视韶关高新区生物医药规划项目，已经组建建议事决策机构，成立韶关高新区生物医药创新产业园开发建设和招商引资决策工作领导小组，由邹振宇同志任组长，罗晓勤同志任副组长，成员由翁源县政府、韶关高新区管委会主要负责同志，武江区政府、市发改局、市自然资源局、市科技局、市工信局、市财政局、市生态环境局、市市场监管局、市金融工作局、市商务局、市应急管理局、市住管局、市交通运输局、市税务局分管负责同志组成。

“高规格、高效率、高投入”的专门领导的统筹协调机制，是韶关高新区生物医药产业规划项目建设有力有效推进的保障。

(3) 翁源县生物医药招商引资工作已在积极开展

根据调研显示，目前韶关市翁源县已经积极开展对外招商推介，如招商工作队已进驻广州国际生物岛，完成制作创新原料药科技产业园宣传手册、宣传视频、小程序等招商宣传资料，通过线上、线下双轨道推进招商。翁源县已启动考察企业招商活动，积极对接蒲公英制药论坛、先强药业、益善生物、博济医药、宏远药业、普济药业、广发制药、赛莱拉干细胞、迈景医学等生物医药领域优质企业，积极开展翁源创新原料药科技产业园招商工作。目前韶关市翁源县已经营造了一定的招商氛围，逐步完善招商引资服务机制，创新招商引资方式方法，强化招商队伍素质水平。

(4) 园区产业定位发生变化

上版规划编制完成至今已有 5 年，根据最新市县产业发展需求，对园区定位已发生变化，需根据最新产业园区定位对规划进行修编以满足最新政策文件要求，促进园区发展。

1.3 规划范围

项目位于华彩一期北部翁城镇与新江镇的交界地带。规划总用地面积约 220.17 公顷。



图 1-1 规划范围示意图

1.4 规划依据

本规划主要依据以下相关法律、法规和规划编制而成。

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015）；
- (4) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）；
- (5) 《工业项目建设用地控制指标》国土资发[2008]24号；
- (6) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）；
- (7) 《城市规划编制办法》（2006）；

- (8) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (9) 《广东省水污染排放限值》（DB4426-2001）；
- (10) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）；
- (11) 《广东省城市控制性详细规划编制指引》（2005）；
- (12) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014）；
- (13) 《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）；
- (14) 《城市绿线管理办法》（2010 修正版）；
- (15) 《城市紫线管理办法》（2010 修正版）；
- (16) 《城市蓝线管理办法》（2010 修正版）；
- (17) 《城市黄线管理办法》（2010 修正版）；
- (18) 《韶关市城乡规划技术管理规定》（2015）；
- (19) 韶关高新区生物医药产业创新园发展规划（2023-2028年）
- (20) 《翁源县翁城镇总体规划调整（2012—2030）》；
- (21) 《翁源县国土空间总体规划（2020-2035）》；
- (22) 《翁源县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
- (23) 其他与规划区控制性详细规划相关的法律法规、地方相关规定、该地区相关行政文件和规划批件。

1.5 规划原则与思路

1.5.1 规划原则

- (1) 可持续发展原则

全面贯彻落实科学发展观，远近结合，统筹兼顾，发挥韶关市的区位优势、地缘优势、自然资源优势和人文地理优势，提高规划的可操作性和前瞻性，实现项目可持续发展。

(2) 环境保护原则

城市的发展必须建立在生态安全的基础上，城市经济建设应当与环境保护协调发展。贯彻总体与局部、远期与近期建设相结合的原则，充分考虑环境保护的要求。

(3) 紧凑集约原则

规划按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的要求合理进行园区的空间布局，适当提高园区土地开发强度，辅以便捷、快速的交通网络，营建紧凑集约的园区形态。

(4) 可实施性原则

规划应基于现状的充分调查工作之上，加强规划与现状的契合度，增加规划可实施性，同时加强开发时序规划内容。合理确定用地性质与功能，做到优势互补，便于规划实施。

1.5.2 规划思路

(1) 实施规划——以实施为导向，重视近期建设规划

确定园区道路、市政设施、公服设施等的前期建设内容及项目库，强化港口建设的规划工作。为避免盲目和不合理的重复建设，保证园区健康、有序的发展，建设应贯彻“先规划，后建设”的原则，做到统一规划，合理分工。

(2) 强化特色——保护生态基底，梳理山水特色

严格执行国家基本建设程序和管理规定，依据园区生态基础，突出生态园区特色：依山就势，强化竖向规划，减少山体开挖；利用地形，搭建低影响开发系统（海绵园区）；

(3) 弹性规划——土地复合使用，道路弹性控制

合理确定地块用地兼容性，允许部分地块有多种土地开发可能，以更好适应园区发展需求；
适量规划非定位路，允许根据入园项目需求合理修改或减少此类道路；

2.现状概况

2.1 区位

2.1.1 韶关市在广东省区位

韶关市位于广东省北部，是粤北区域中心城市。北面和东北面分别与湖南郴州市、江西赣州市交界，东面与河源市接壤，西连清远市，南接广州市。因位于广东省、湖南省、江西省交界之处，素有“三省通衢”之称，是广东省的北大门。

2.1.2 翁源县在韶关市区位

翁源县位于韶关市南部，东与连平县相连，南与新丰县交界，西与英德市、曲江区接壤，北与始兴县、江西省毗邻，素有“粤北南大门”之称。是珠三角通向内地和产业转移的战略要地，是珠三角融合发展区和生态休闲区；是粤北对接广州融入珠三角的桥头堡，更是韶关主动融入珠三角的先行区和示范区。

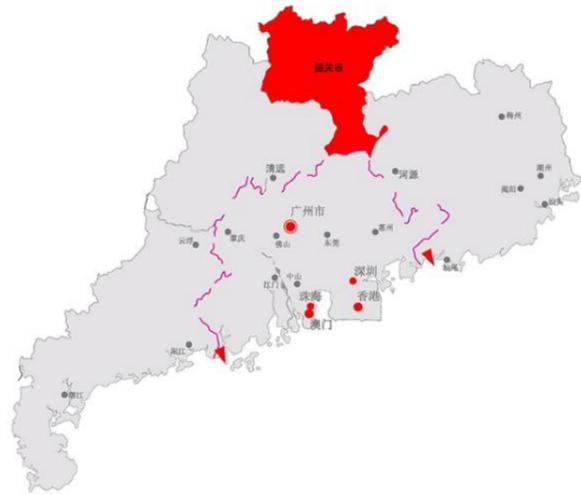


图 2-1 韶关市在广东省位置



图 2-2 翁源县在韶关市位置

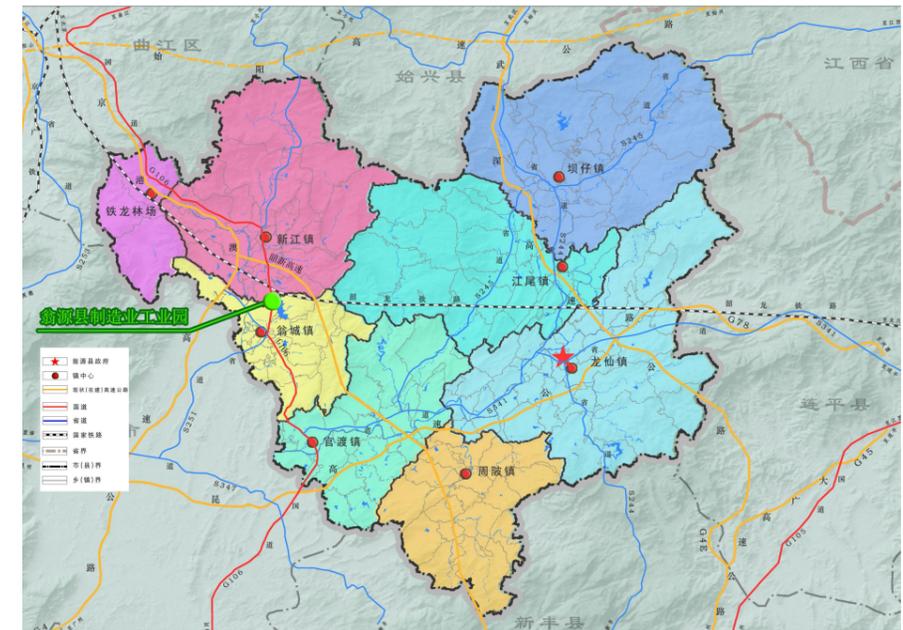


图 2-3 项目在翁源县位置

2.1.2 园区在翁源县位置

项目位于广东省韶关市翁源县西部，属于翁城镇与新江镇的交界地带。106 国道、251 省道和京珠高速、韶新高速交汇贯通，交通便利。项目距离翁城镇中心镇区、新江镇区约 3 公里，距离韶新高速新江出入口约 1 公里，京珠高速翁城出入口仅约 6 公里，距韶关市区约 50 公里、广州 160 公里。园区位于广东省的高速经济走廊及“珠三角”两小时经济圈区域，是产业集聚化发展的理想宝地。

2.2 用地现状

现状用地以农用地为主，共 198.51hm²，占比约 90.16%，主要包括耕地、园地、林地等，建设用地 16.40hm²，约占总用地 7.45%；未利用地共 5.26hm²，约占总用地 2.39%。

表 2-1 用地现状统计表

名称		用地面积 (hm ²)	占比
农用地		198.51	90.16%
其中	耕地	68.40	31.07%
	旱地	35.35	16.06%
	水田	32.82	14.91%
其中	水浇地	0.23	0.11%
	园地	15.87	7.21%
其中	果园	12.19	5.54%
	其他园地	3.68	1.67%
林地		104.38	47.41%
其中	乔木林地	88.43	40.16%
	灌木林地	0.44	0.20%

		竹林地	8.61	3.91%
		其他林地	6.91	3.14%
	其他农用地		9.85	4.47%
	其中	农村道路	2.38	1.08%
		沟渠	0.37	0.17%
		坑塘水面	3.48	1.58%
		设施农用地	3.62	1.64%
建设用地			16.40	7.45%
		工业用地	0.12	0.06%
		公路用地	3.70	1.68%
		农村宅基地	12.54	5.69%
		水工建筑用地	0.00	0.00%
		特殊用地	0.04	0.02%
未利用地			5.26	2.39%
其中		其他草地	5.26	2.39%
合计			220.17	100.00%

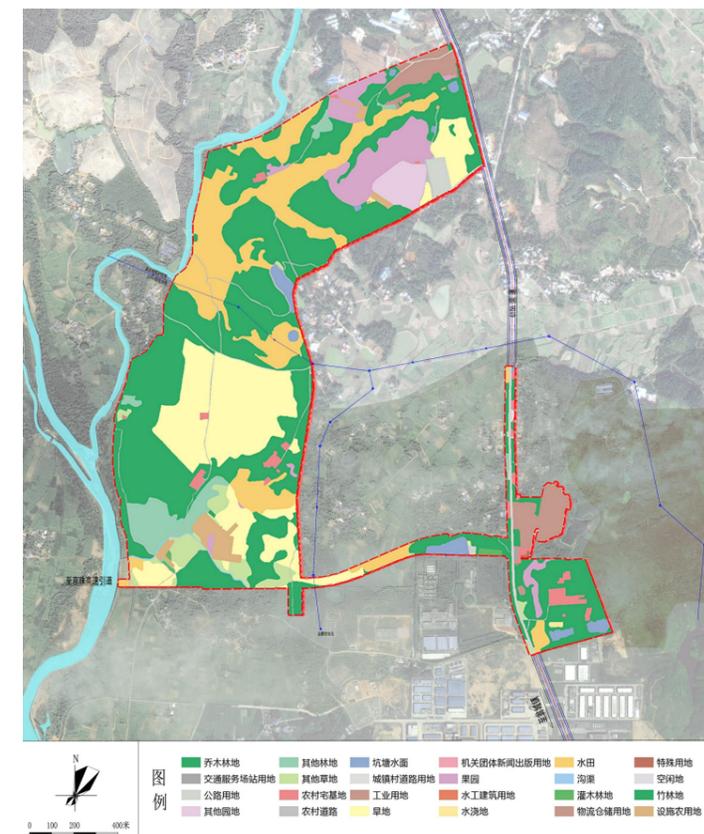


图 2-3 土地利用现状图

2.3 地形地貌

2.3.1 高程

园区内大部分地区均为平地与丘陵，整体地势平坦，地质复杂程度一般，总体地质稳定，对片区的工业开发与建设限制较小。

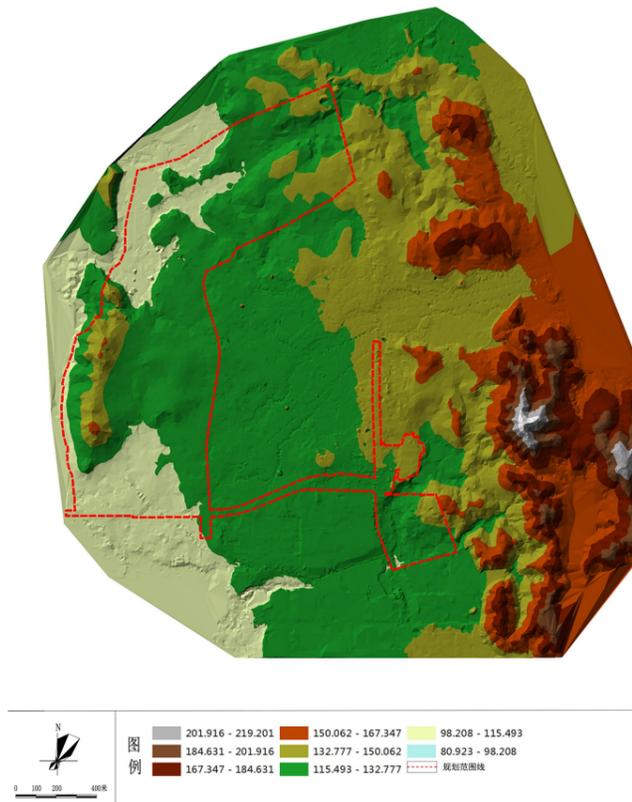


图 2-4 高程分析图

2.3.2 坡度

园区内整体坡度平缓，西部分丘陵地坡度较大。

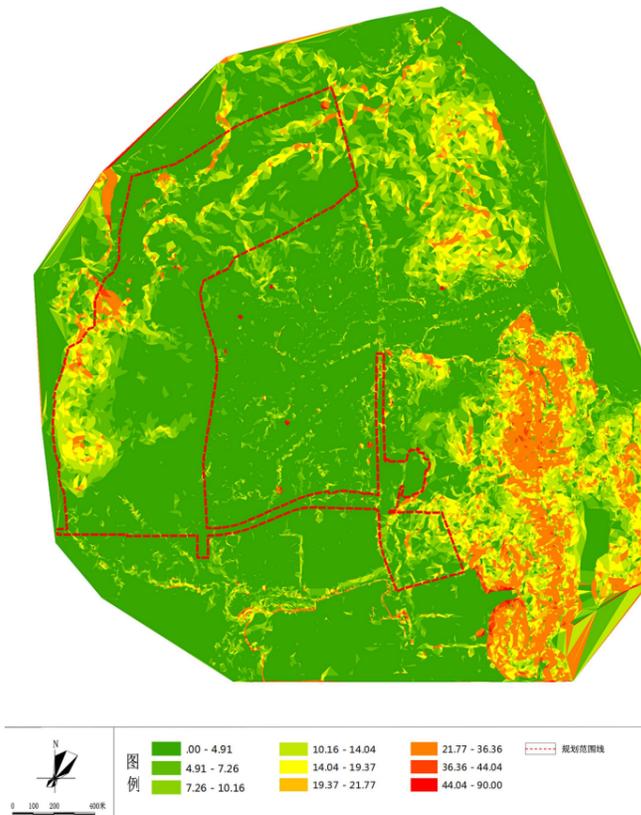


图 2-5 坡度分析图

2.4 交通现状

规划区由南到北被国道 106 贯穿，其北部 030 乡道通往新江镇镇区，东南部有 784 乡道至古屋村。除此之外，规划区内还存在少量村庄道路。

2.5 建设现状

地块内现有少量村庄居民点。

2.6 公服现状

园区位于翁城镇与新江镇镇区之间，且园区南部紧邻华彩工业园。两镇区可提供园区所需的教育、医疗等公共服务设施；华彩工业园配备了满足制造工业园使用的办公与住宿设施。华彩

工业园现状建设有电子商务、会展中心、员工公寓等公共服务设施。园区内部处于待开发状态，现状无公共服务设施。

2.7 公服现状

根据翁城镇总体规划，园区与华彩工业园共用污水厂、变电站等市政基础设施。华彩工业园已完善供水、供电、排污、道路、路灯、绿化等市政设施，并有富余配额可供制造工业园使用。园区内部处于待开发状态，现状无市政设施。

2.9 现状小结

基于以上对现状研究和分析，对该片区的现状进行综合评价，得出以下结论：

(1) 区位条件优越

区域交通条件优越，同时距离翁城中心镇区、新江镇区约 3 公里，可依托翁城镇区、新江镇区以及周边产业园区的整体协调，整合基础设施、公共配套、生活服务、产业功能等。

(2) 自然环境优美，局部建设条件较复杂

园区内部山林茂密、河塘密布，自然环境优美。但规划区内部分山体较高、坡度较大，建设条件较复杂。

(3) 经济开发区工业发展初步成形，规划区待开发

翁源经济开发区近年来发展迅速，华彩工业园市政设施、公共服务设施基本完善，产业发展初具规模，翁源制造工业园处于待开发阶段。

3.相关规划解读

3.1 《翁源县翁城镇总体规划调整（2012—2030）》

(1) 镇区规划范围

镇区是指包括中心镇区及其北部的工业区（广东省翁源经济开发区）总面积约 37.44 平方公里。

(2) 镇区性质

翁城镇的政治、经济、文化中心，工业新区、宜居城镇、商贸物流综合性服务中心。

(3) 镇区总体空间结构

规划形成“三轴、三中心、五组团”的规划结构。

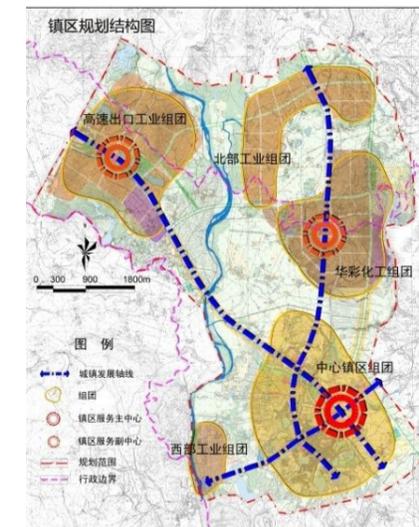


图 3-1 翁城镇总规功能结构图

三轴：翁城镇区发展三大主轴，贯穿整个镇区发展的主要拓展方向，联系中心镇区与四大工业片区组团。

五组团：

中心组团：是翁城镇的中心镇区，居民宜居生活的集中区，发展行政办公、商贸商务、文化娱乐、体育服务、信息服务、居住休闲等服务功能。

高速出口片区组团：由广业科技产业园和东源工业园组成，主要经营汽车配件、电子加工、食品研发等产业。

北部工业片区组团：位于新江镇管辖范围内，以二类工业为主。

华彩工业片区组团：由华彩化工涂料城和鹏辉工业园组成，主要经营精细化工涂料的研发、生产。

3.2 《韶关高新区生物医药产业创新园发展规划（2023-2028年）》（在编）

（1）“4+X”的产业定位

结合各子产业对韶关高新区的发展价值、韶关生物医药各子产业发展基础，韶关高新区生物医药产业创新园当前是以原料药产业、中药产业、医疗器械产业、生物医药产业创新链上游及配套4大重点产业为主，以化学药制剂、生物制剂、化妆品、特殊食品等子产业等“X”为辅的生物医药创新园区。

（2）翁源片区产业布局

短线（本规划期）形成以原料药产业为主，带动其他子产业发展的“1+X”产业格局，主要发展原料药产业中发展价值较高的特色原料药及专利原料药，鼓励发展特殊用途化妆品、化学药创新药、化学药改良型创新药。

中长线而言，在巩固特色原料药及专利原料药的基础上，重点发展特色原料药、专利原料药、化学药创新药。

3.3 《翁源县国土空间总体规划（2020-2035年）》（在编）

（1）城市职能

韶关南部产业融湾先行示范区；

龙仙镇、官渡镇、翁城镇划入重点发展增长极。与核心区及生态发展区域分工配套，主要发展特色工业园区。

“三轴融湾”：依托京港澳高速公路、国道G106线、韶新高速公路、省道S341线、昆汕高速公路、省道S244线、武深高速公路等重要交通通道，串联南雄-始兴中心城区等城镇，打造中部广清韶协作发展轴，串联乐昌-中心城区-翁源-新丰等城镇，打造韶莞深协作发展轴。通过两轴融入湾区，推进全市产业和人口发展要素空间集聚，形成集约高效、全域联动的空间发展格局。

“三区协同”：西部绿色工业发展区、中部文旅商贸发展区、北部农业生态发展区。西部绿色工业发展区聚焦新材料、电力电源等产业，同时发展山区经济和特色农业，推动绿色工业发展。

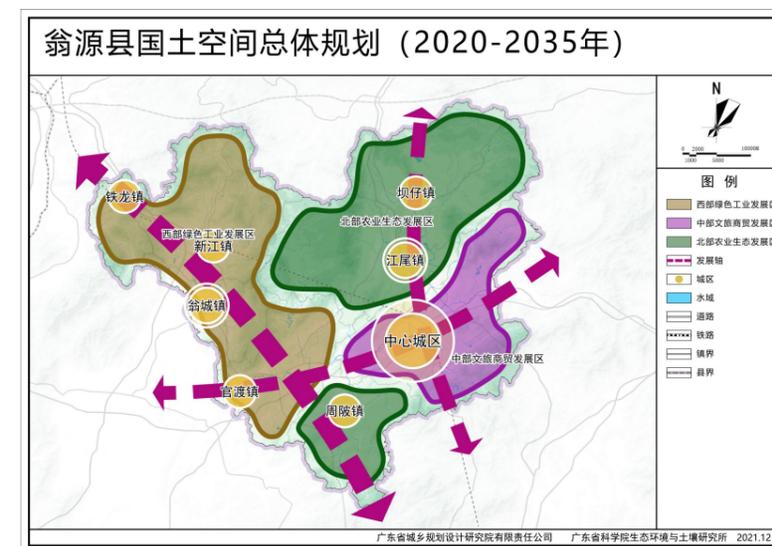


图 3-2 县域国土空间总体格局规划图

(2) 产业布局规划

以“两园双城”强化资源整合，强化与粤港澳大湾区的项目对接；充分发挥高速公路对物流产业发展的带动作用，建设翁源官渡物流产业园、翁源县城物流园；通过“一镇一产业”推动镇域经济发展，重点推进工业新城中心镇翁城镇和特色名镇江尾镇的建设。

选址六里等高速公路出入口地区，设立一个广州韶关经济合作园区项目，谋划布局建设广州韶关（翁源）经济合作区。

依托粤台农业合作试验区（粤台（翁源）休闲农业示范园），加强引进台湾特色农业，推进发展生态农业、旅游农业。

3.4 上位规划小结

规划区位于翁城镇总体规划的镇区范围内：包含北部工业片区组团；包含华彩工业片区组团部分区域。

规划区是韶关高新区生物医药产业创新园“4+X”产业布局中重要组团，主要发展原料药产业中发展价值较高的特色原料药及专利原料药，鼓励发展特殊用途化妆品、化学药创新药、化学药改良型创新药。

规划区位于县域国土空间总体格局中西部重要工业组团，具有重要作用。

4 定位与规模

4.1 市场需求分析

(1) 生物医药产业未来发展驱动力依然强劲

健康需求方面，人口总量不断增长和老龄化逐渐严重，驱动药品市场需求的增长。同时，全球城市化进程的加快、各国医疗保障体制的不断完善等因素推动了全球医药行业的发展，进而带动了全球药品市场的发展。

技术突破方面，以基因组学、蛋白质组学、生物相容性新材料为主的生命科学不断取得突破，新技术持续出现、新企业如雨后春笋。一大批新型疫苗、新抗体、新 IVD、基因药物、干细胞药物、核苷酸干扰药物、精准医学及个性化医疗正不断诞生。另一方面，生命科学正加快与 5G、AI 等技术融合并创造更强生命力，促进百年未遇之大变局，引发世界经济格局的重大调整和国家综合国力的重大变化。

创新投入方面，根据 Evaluate Pharma 的统计，2019 年全球医药研发支出达到 1860 亿美元，同比增长 1.6%，至 2021 年达到 1950 亿美元。特别近几年随着基础前沿学科不断取得进展、针对新型药物(ADC、PD-1 等)及新型治疗技术(CAR-T 等)各大制药公司纷纷加大研发投入，对医药市场的发展具有直接推动作用。

新药上市方面，在基础研究不断加强和研发投入不断增加的背景下，全球化合物研发数量持续增加，预计在 2022-2026 年五年期间，将会批准 290-315 种（每年约 54-63 种）新活性物质 (NAS) 上市，保持 2017-2021 年的 316 个水平，与 2012-2016 年的 219 个相比有较大幅度的增加，更有助于推动创新药市场的发展。

(2) 生物医药进入创新驱动阶段

当前占医药产业主体的仿制药（含同名同方中药）在带量采购、DRGs/DIP 改革、医保基金管理等相关因素影响下，市场占比、盈利能力、利税贡献等均有较大下降。

创新药当前蓬勃发展，由于技术突破带来难得的发展机会，创新药企业研发投入不断增加，产品管线不断丰富，中国创新药逐步走向海外，因此，医药创新成为医药增量的重要源泉，成为高质量发展的重要驱动力。

(3) 生物医药是大湾区核心城市战略产业之一

粤港澳大湾区的生物医药产业起步早、基础好、市场辐射力强。其中，深圳和广州分别是第一批和第二批国家生物产业基地，其医药工业在全国具有举足轻重的地位。近年来，粤港澳大湾区内的生物医药产业已初具规模优势，形成了广州科学城、广州国际生物岛、珠海国际健康港、坪山国家生物产业基地、中山国家健康科技产业基地等产业集聚群。广州、珠海成功入选全国首批国家战略性新兴产业集群之生物医药产业集群。

目前，粤港澳大湾区已形成较为完整的生物医药产业链，涵盖生物医药研发、生产、销售环节，已经形成涵盖药品、医疗器械、试剂等全方位、多领域的现代化产业体系。

4.2 规划定位

4.2.1 总体定位

结合园区发展前景及新趋势、园区产业基础与条件，将园区定位为：

韶关高新区生物医药产业创新园重要组团

翁源县生物医药产业创新园

4.3 发展规模

4.3.1 就业人口

工业就业人口：根据就业密度案例分析和产业类型及发展定位确定各类产业就业密度，规

划工业用地约 156hm²，单位工业用地就业人口按照 0.45 万人/km²（根据对韶关现有 45 个相关类型企业进行统计分析得出为 0.42 万人/km²）计算，预计工业用地就业人口约 6552 人。

5 土地利用规划

5.1 规划结构

规划形成“两轴两区”的空间结构。

“两轴”，即沿国道 106 发展主轴与园区中部连接南北部主要道路形成的发展次轴。

“两区”，即工业生产区、配套服务区。

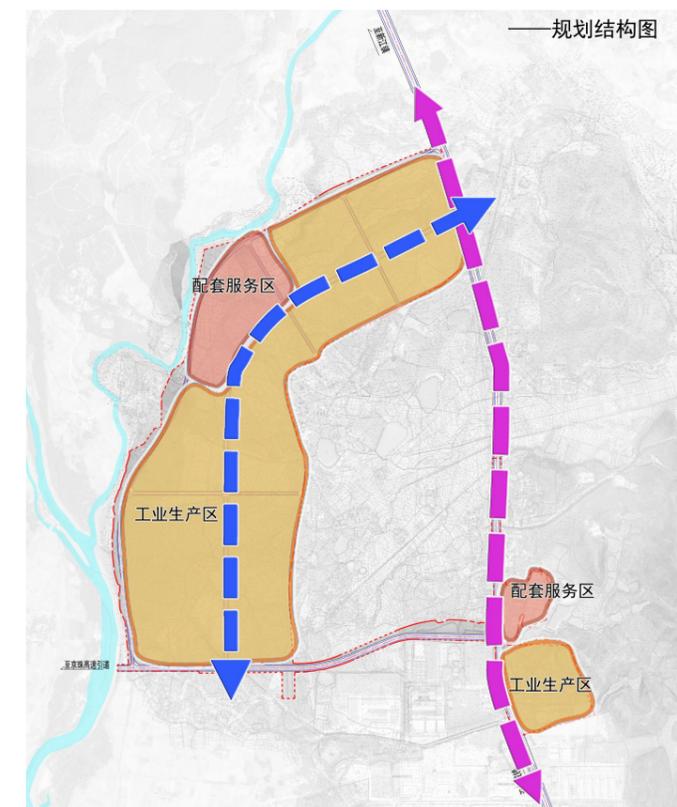


图 4-1 规划结构图

5.2 土地利用规划

5.2.1 城乡用地规划

规划总用地面积 220.17hm²。其中，城市建设用地面积 219.47hm²，非建设用地 0.71hm²。

5.2.2 城市建设用地

规划城市建设用地面积 219.47hm²；其中三类工业用地 156.037hm²，占城市建设用地 71.09%；绿地与广场用地 27.02hm²，占城市建设用地 12.31%；道路与交通设施用地 26.90hm²，占城市建设用地 12.26%；行政办公用地 5.84hm²，占城市建设用地 2.66%；商业用地 0.64hm²，占城市建设用地 0.29%；供应设施用地 3.04hm²，占城市建设用地 1.38%。

表 5-1 规划用地分类统计表

序号	用地代码		用地名称	面积 (hm ²)	占比	
1	A	A1	行政办公用地	5.84	2.66%	
2	B	B1	商业用地	0.64	0.29%	
3	M	M3	三类工业用地	156.03	71.09%	
4	G	绿地与广场用地		27.02	12.31%	
		其中	G1	公园绿地	24.66	11.24%
			G2	防护绿地	2.36	1.07%
5	S	道路与交通设施用地		26.90	12.26%	
		其中	S1	城市道路用地	26.42	12.04%
			S41	社会公共交通设施用地	0.48	0.22%
6	U	供应设施用地		3.04	1.38%	
		其中	U13	供气设施用地	0.74	0.34%
			U21	排水设施用地	1.57	0.71%
			U22	环卫设施用地	0.38	0.17%
			U31	消防设施用地	0.36	0.16%
城市建设面积汇总				219.47	100.00%	
E	非建设用地		0.71			
	其中	E1	农林地	0.50		
		E2	水域	0.21		
城乡用地汇总				220.17		

5.2.3 非建设用地

非建设用地 0.71hm²；其中农林地 0.50hm²，水域 0.21hm²。

6 地块划分与编码

6.1 地块划分

6.1.1 地块划分原则

控制性详细规划的地块划分与细分，主要参照《韶关市城乡规划技术管理规定》和《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），结合道路和自然界线等要素，根据规划要求和用地条件进行划分。

6.1.2 地块划分思路

采用规划管理单元、街区和地块三级控制体系。

规划管理单元是本区进行规划管理的基本单位，规划管理单元应以相对稳定的自然地形地物为分界，保持规划边界的稳定性；紧密结合行政街道、社区区划界限，便于规划实施；规模相对适中，保证指标数据的弹性和可操作性；结合快速路、快捷路、交通性主干路为界。

街区是结合自然界线、行政界线和城市干道等要素划分，结合规划实施需要，便于规划管理。

地块是根据用地性质及功能、用地权属范围、开发规模与可行性等因素具体划分，以保持用地性质的完整性和唯一性为准则，并有利于下一级别修建性详细规划的编制和土地出让的需求。

6.2 规划管理单元划分与编码

规划管理单元是本区进行规划管理的基本单位，规划管理单元应以相对稳定的自然地形地貌为分界，保持规划边界的稳定性；紧密结合行政街道、社区区划界限，便于规划实施；规模相对适中，保证指标数据的弹性和可操作性；结合快速路、快捷路、交通性主干路为界。园区分为 WY01 及 WY02 两个管理单元。

表 4-1 规划管理单元控制指标一览表

管理单元编码	管理单元主导属性代码	管理单元主导属性	兼容属性代码	管理单元面积 (hm ²)
WY01	M	工业用地	G、S、E1、E2、U、W	199.47
WY02	M	工业用地	A、S、W	20.70
总计	—	—	—	220.17

6.2.1 街区划分及编码

采用二级编码方式，在管理单元代码的基础上增加街区代码，即由管理单元代码+街区代码组成，如“WY0101”代表西部片区 01 规划管理单元 01 街区。规划范围共划分 3 个街区，其中 WY01 管理单元划分为 2 个街区，WY02 管理单元划分为 1 个街区。

6.2.1 地块划分及编码

采用三级编码方式，在街区代码的基础上增加地块细分代码，即由管理单元代码+街区代码+地块细分代码组成，地块细分代码由两位阿拉伯数字构成，按从上到下、从左到右的原则编制，如“WY0101-01”代表西部片区 01 规划管理单元 01 街区 01 地块。

规划制定各个分地块的控制指标，控制指标包括：地块编码、用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑控高、配套车位、配套设施。

6.3 地块细分与合并

地块细分指将本次规划道路围合的地块进行用地划分，形成细分地块；地块合并指将本次规划划定的两个以上相邻地块合并使用。对公园绿地，防护绿地、公共停车场、广场、公共管理与公共服务设施和公用设施等用地不能进行细分。土地细分或合并时，不准改变原有用地性质及其相关规定。土地细分或合并时，不得减少已定位的配套公共设施用地和建设规模。土地细分后各细分地块开发量的总和不得突破该地块原定的总开发量。

地块内部路网与地块细分界线必须同时确定。原则上内部道路的中心线成为细分地块的征地界线，并且各细分地块不临次干路与支路时，则至少有一段界线是内部道路中心线，并在该段上设置车行出入口。

地块合并时，除特别规定外，支路以下的路网可由自然资源行政主管部门根据具体情况作适当调整。

7 地块控制

7.1 地块控制体系内容

本次规划的控制体系的内容可分为以下几类：

- (1) 用地控制指标：用地性质、用地面积、土地与建筑使用兼容性。
- (2) 环境容量控制指标：容积率、建筑密度、绿地率、人口容量。
- (3) 建筑形态控制内容：对城市重要地段的地块，需对地块内建筑的形式、色彩、体量、风格提出设计要求；

(4) 配套设施控制：公共服务设施、市政公用设施、交通设施布置和管理的要求。

以上控制内容可分为强制性和指导性两类。强制性指标是必须严格遵照的指标，指导性指标是参照执行的指标。其目标是贯彻规划和开发控制的意图，为修建性详细规划与建筑设计提供依据，引导城市建设有序进行。

7.2 建设用地指标控制

7.2.1 规定性指标控制

(1) 用地性质

用地性质是指地块的主导使用性质，用地性质分类参照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）的有关规定执行，以中类为主、小类为辅。图则确定的各地块的使用性质原则上不得改变。各地块内具体建设项目的适建范围，地块开发时拟建项目应符合《用地适建性项目一览表》（表 7-1）的要求。

表 7-1 用地适建性项目一览表

序号	建设项目	居住用地	公共管理与公共服务设施用地	商业服务业设施用地	工业用地			公用设施用地	绿地与广场用地	
		二类			一类	二类	三类		公园绿地	防护绿地
1	低层独立式住宅	×	○	×	×	×	×	×	×	×
2	其它低层居住建筑	○	○	○	×	×	×	×	×	×
3	多层居住建筑	√	○	○	○	○	×	×	×	×
4	高层居住建筑	○	○	○	○	○	×	×	×	×
5	集体宿舍	√	√	×	√	○	×	○	×	×
6	居住小区教育设施	√	√	×	×	×	×	×	×	×
7	居住小区商业服务设施	√	√	√	√	○	×	×	×	×
8	居住小区文化设施	√	√	√	○	×	×	×	×	×
9	居住小区体育设施	√	√	×	○	×	×	×	×	○
10	居住小区医疗卫生设施	√	√	×	○	×	×	×	×	×
11	居住小区市政公用设施	√	√	√	√	√	○	√	×	○

序号	建设项目	居住用地	公共管理与公共服务设施用地	商业服务业设施用地	工业用地			公用设施用地	绿地与广场用地	
		二类			一类	二类	三类		公园绿地	防护绿地
12	居住小区行政管理设施	√	√	○	√	○	×	○	×	×
13	居住小区日用品修理、加工场	√	○	○	√	○	×	×	×	×
14	小型农贸市场	√	×	×	√	○	×	×	×	○
15	小商品市场	√	○	○	√	○	×	×	×	○
16	居住区级以上行政办公建筑	√	√	√	√	○	×	×	×	×
17	居住区级以上商业服务设施	√	×	√	○	○	×	×	×	×
18	居住区级以上文化设施	○	√	○	×	×	×	×	×	×
19	居住区级以上娱乐设施	×	×	√	○	×	×	×	×	×
20	居住区级以上体育设施	○	√	×	√	×	×	×	×	○
21	居住区级以上医疗卫生设施	○	√	×	○	×	×	×	×	×
22	办公建筑、商办综合楼	○	○	√	○	×	×	×	×	×
23	一般旅馆	○	○	√	○	×	×	×	×	×
24	旅游宾馆	○	○	√	○	×	×	×	×	×
25	商住综合楼	√	○	√	○	×	×	×	×	×
26	高等院校、中等专业学校	×	√	×	√	×	×	×	×	×
27	职业、技工、成人和业余学校	○	√	○	√	○	×	×	×	×
28	科研设计机构	○	√	○	√	×	×	×	×	×
29	对环境基本无干扰、污染的工厂	○	○	×	√	○	×	○	×	×
30	普通储运仓库	×	×	×	×	○	×	○	×	×
31	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×
32	农、副、水产品批发市场	×	×	○	√	○	×	×	×	×
33	社会停车场、库	○	○	√	√	√	○	√	×	○
34	加油站	○	○	○	√	√	×	√	×	○
35	汽车修理、保养场和训练场	×	×	×	√	√	×	√	×	×
36	客、货运公司站场	×	×	×	√	√	×	√	×	×
37	施工维修设施及废品场	×	×	×	√	√	×	○	×	×
38	污水处理厂、殡仪馆、火葬场	×	×	×	×	×	√	√	×	○
39	其它公用设施	×	×	×	√	○	○	√	×	○

注：1、√允许设置；×不允许设置；○由自然资源主管部门根据具体条件和规划要求确定。

2、此表只适用于规划条件出具前。

(2) 用地面积

本次规划划定地块的面积均为地块的净用地面积，即用地红线围合的地块面积。

(3) 土地使用兼容性

为了适应社会经济条件的变化和开发建设过程中存在的各种不确定因素，控制性详细规划文本和图则对土地使用的兼容范围作出了规定，即允许个别地块的用地性质在兼容性规定许可的范围内有条件（或无条件）地变更。但应符合表 7-2 以及自然资源主管部门的相关要求。

表 7-2 土地使用兼容性一览表

可相容 用地类型	用地类型	二类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	商业服务业设施用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	城市道路用地	交通枢纽用地	市政公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	A1	A2	A3	A4	A5	B	M1	M2	M3	S1	S3	U	G1	G2	G3
二类居住用地	R2	●	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	×
三类居住用地	R3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	△	△	△	△	△	△
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	△	△	×	×	×	●	△	×	×	×	×	△	△	△	△	×
商业服务业设施用地	B	△	△	△	△	×	×	●	×	×	×	×	△	△	△	×	△
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	△	×	△
交通枢纽用地	S3	△	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	△	△	×	△
市政公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
公园绿地	G1	×	×	×	△	△	×	△	×	×	×	×	×	△	●	×	△

可相容 用地类型	用地类型	二类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	商业服务业设施用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	城市道路用地	交通枢纽用地	市政公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	A1	A2	A3	A4	A5	B	M1	M2	M3	S1	S3	U	G1	G2	G3
防护绿地	G2	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	△	△	×	●	×
广场用地	G3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	●

注：1、●可相容 ×不相容 △由自然资源主管部门根据具体条件和规划要求确定。
 2、此表只适用于规划条件出具前，规划条件出具后的用地功能调整按相关规定执行。
 3、所有兼容的建筑的用地面积不得超过总用地面积的 30%，计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的 40%（独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积控制）

(4) 建筑密度

建筑密度指地块内所有建筑物的基底总面积占地块总面积的比例。规定的建筑密度一般为上限值，即需小于或等于规定值（工业用地建筑密度为区间控制）。本次规划的建筑密度为地块的净建筑密度，主要用地的建筑密度详见表 7-3。

(5) 容积率

容积率指地块内建筑面积与用地面积的比值，规定的工业用地容积率一般为下限值，即需大于或等于规定值（工业用地容积率为下限值）。本次规划的容积率为地块的净容积率，主要用地的容积率详见表 7-3。

表 7-3 建筑容量控制一览表

用地代码	用地名称	容积率	建筑密度	绿地率
M	工业用地	≥0.8	30%--60%	10%≤GR≤20%
其中 M3	三类工业用地	≥0.8	30%--60%	10%≤GR≤20%

(6) 绿地率

绿地率是指地块内各类绿地面积的总和与地块用地面积的比率。绿地面积的计算包括：公共绿地、宅旁绿地、公共服务设施附属绿地，但不包括屋顶、天台和垂直绿化。规定的绿地率一般为区间值。建设项目用地范围内绿地率应满足表 7-3 的规定。

(7) 建筑高度

除有特别规定外，建筑高度是指计算建筑间距的建筑高度。

建筑高度除必须满足机场控高、日照、消防和经批准的控制性详细规划等方面要求外，还应根据建筑物所在地区的实际情况来控制建筑高度。经批准的详细规划或城市设计有特定规定的，从其规定。

规划建筑限高可根据城市空间形态要求弹性控制。在有净空限制的机场、气象台、电台或其他无线通讯设施周围的建筑物，应符合有关净空高度控制的专门规定。

(8) 建筑间距

建筑间距指相邻建筑外墙面（含阳台、外廊、飘窗）最近点之间的水平距离。建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况确定。

工业、交通运输类及其它有特殊要求的非居住建筑间距应依据国家相关规范执行。

(9) 建筑退让

新建、改建、扩建建筑物，沿规划建设用地红线和沿城市道路、公路、河湖水面、山体、轨道交通两侧以及架空电力线路保护区，必须留出退让距离。其退让距离除必须符合消防、防汛、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关要求外，应同时符合本章的

规定。

1) 建筑退让规划建设用地红线

建筑物地下室退让规划建设用地红线的距离，不小于地下建筑物深度(自室外地面至地下建筑物地面的距离)的 1 倍；按上述退界要求或后退道路红线距离要求确有困难的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，经相应的施工技术论证部门评审，并由原设计单位签章认定后，其离界距离可适当缩小。

原则上地下室退让规划建设用地红线不小于 5 米，且围护桩和建设项目自用管线不得超过规划建设用地红线。

工业厂房、仓库退让规划建设用地红线的距离应不少于 5 米。

2) 建筑退让城市道路红线

建筑退让城市道路红线的最小距离应符合表 7-6 的规定。

表 7-4 建筑退让城市道路红线最小距离表

规划道路类别	道路红线宽度 ≥ 50m	30m ≤ 道路红线宽度 < 50m	18m ≤ 道路红线宽度 < 30m	道路红线宽度 < 18m
临路建筑退让城市道路红线距离	D ≥ 15m	D ≥ 10m	D ≥ 5m	D ≥ 3m

3) 建筑退让城市高架路、立交和交叉口

沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建的建筑，其沿高架道路主道边缘线后退距离不得小于 30 米；其沿高架道路匝道边缘线后退距离，不得小于 15 米。

建筑物相邻城市立交，建筑退让立交匝道边缘线的距离应不少于 20 米。交叉口设有规划立交控制线的，建筑退让立交控制线：多层、低层建筑不少于 5 米，中高层建筑不少于 8 米，高层建筑主体不少于 10 米，并应符合消防、抗震、安全等相关要求。

道路交叉口四周的建筑退让道路红线距离，在满足道路交叉口停车视距的前提下，多层、低层建筑不得小于5米，中高层、高层建筑不得小于8米。

4) 建筑退让绿地与广场用地

建筑退让城市绿地、广场用地，新建、改建建筑物退让绿地和广场用地（不包括居住小区级及以下的绿地）边界的距离不得小于3米。

5) 建筑退让轨道交通

沿轨道交通地面轨道两侧新建、改建、扩建的建筑工程，应符合以下规定：

除管理维护必需的少量建构筑物外，临轨道交通两侧建筑与最外侧钢轨的距离，高速铁路不小于50米，干线铁路、高架轨道交通不小于20米，铁路支线及专用线不小于15米。

地面轨道两侧的高层建筑、高大构筑物（如水塔、烟囱等）、可能危及铁路运输安全的建构筑物、危险品仓库和厂房等必须符合铁路管理的有关规定。

6) 建筑退让河湖水面

当建筑临河布置时，除特定的水利、水文景观等建构筑以外，新建建筑距离河岸的距离，必须满足蓝线控制要求。无蓝线控制的，依次以渠化岸线、自然河岸、常水位线为参照，北江、武江、浈江退让距离不小于50米；河面宽度超过50米的河流退让距离不小于20米，其它河流不小于10米；一般排洪沟渠不小于5米。

当建筑临湖布置时，除特定的水利、水文、景观等建构筑以外，新建建筑最小退让距离，必须满足蓝线控制要求。无蓝线控制的，依次以渠化岸线、自然水岸、常水位线为参照，自然水体不小于8米，人工湖面不小于5米。

7) 建筑退让山体护坡

坡脚处建筑外墙与高度大于1米的护坡下缘的距离不得小于护坡高度的0.8倍,且不得小于2米;坡顶处建筑外墙与护坡上缘的距离不得小于3米。护坡分层退台时，可以分阶计算。与护坡的距离计算值大于15米时，按照15米控制。当护坡高度超过5米时，须编制地质灾害危险性评估报告。

8) 临街建筑墙外设施

临街建筑墙外设施的设置，应符合下列规定：

阳台、外廊、外包柱、橱窗、有柱雨篷、污水处理设施等，不得超越建筑红线。

车道变坡线、建设项目内部工程管网，不得超越城市道路红线。

飘窗、无柱雨篷、挑檐等外墙设施，当其下部离室外地面净空高度小于3米时，不得超越建筑红线；当净空高度大于等于3米时，可超越建筑红线，但不得超越规划建设用地红线。

(10) 建筑面宽控制

高层建筑塔楼要控制面宽不得过大；特别是在环山和滨江地段，高层建筑塔楼面宽一般不得超过60米，确需突破的，应当经过专题论证。

(11) 配建停车位指标

配建停车位是指为满足各地块内部停车需要，而规定必须设置的停车位数量，以下限控制。新建建设项目配建停车位必须满足表7-7的相关指标要求。

表 7-5 常规机动车停车位配建指标表

建筑物类型	分类（等级）	计算单位	机动车位		
			I	II	III
商业类	综合零售商业	建筑面积<1000 m ² 的商业建筑	0.4	0.5	0.6
		1000 m ² ≤ 建筑面积 < 10000 m ² 的商业建筑	0.6	0.8	1
		建筑面积 ≥ 10000 m ² 的商业建筑	0.8	1	1.2

建筑物类型	分类（等级）	计算单位	机动车位		
			I	II	III
	批发市场	停车位/100㎡建筑面积	0.3	0.4	0.5
工业、仓储类	工业建筑	停车位/100㎡建筑面积	-	-	-
	仓储类建筑		-	-	-

注：学校应设置1-3个学校巴士上落客车位。小学应设置3-5个接送学生临时车位。

注：1.本标准将韶关市市区分为Ⅰ区（老城核心区）Ⅱ区（老城外围区）Ⅲ区（新城区）3个空间范围，制定差别化的配建指标级别。其中，Ⅰ区包括小岛、西河、东河；Ⅱ区包括岛北、十里亭、韶南、韶塘、东环线、曲江片区，莞韶产业转移园及粤北国际物流园区；新城区即芙蓉新城。

7.2.2 指导性指标控制

(1) 环境设计控制要求

1) 建筑立面设计

沿城市道路和城市开敞空间的建筑，特别是公共建筑，其与城市道路和城市开敞空间接触的立面，要注重虚实结合，室内外空间有机过渡；提倡采用骑楼、架空、挑廊、露台、透空庭院和入口大厅等建筑形式，尽量避免出现单一、连续、呆板的建筑立面。

大型城市公共建筑，以及位于城市主干路和重要次干路两侧、重要城市开敞空间周围、城市中心区的其它建筑，其设计方案必须进行多方案比选；其中有重大影响的项目应经过专家评审。

2) 建筑材料

建筑提倡采用韶关本地建筑材料。

建筑装饰细部鼓励运用韶关传统建筑元素。

3) 建筑色彩设计

韶关市区建筑总体色调以浅暖色和浅灰色系为基调，以“丹霞红”等鲜艳的色调为点缀。建筑外立面应慎重采用大面积高明度、鲜艳的色彩，如确需使用，应当经过专题论证。

同一组建筑的主题色调应当统一，一般以不超过两种相互协调的主体色彩为宜，其色彩的明度、彩度应当与周边环境相协调，提倡采用柔和雅致的灰色调。

8 道路交通系统规划

8.1 规划原则

(1) 系统性、综合性原则

系统布局各级别道路网络和交通设施，提高园区生产与生活运行效率，同时满足交通和景观、各项工程建设场地及工程管线敷设的高程要求，有利于用地布局、地面排水和洪涝、工程地质灾害的防治。

(2) 区域协调原则

落实上层次规划的区域主干路、镇区主干路等规划，并做适当理顺，以保交通规划的连续性和系统性

(3) 经济性原则

避免高填、深挖，减少土石方、建(构)筑物基础防护工程等的土方工程量。

8.2 道路系统规划

8.2.1 道路网结构

规划道路主体采用方格网模式布局，同时根据用地细化支路，完善路网系统。

8.2.2 道路等级及断面划分

规划区内道路分为主干路、次干路、支路三个等级。

主干路：纵横两条主干路，分别连接现状国道 106 以及华彩工业园一期道路宽度 24-31 米；
主要承担园区内部与外部主要交通联系。

次干路：纵向道路，连接国道 106 及横向主干道，缓解主干道交通压力，道路宽度 18 米。

支路：主要解决工业园内部交通集散，服务于中距离出行，道路宽度 15 米。

根据园区的交通特点，采用单幅路型式，共有 4 种断面型式：

A-A 断面：道路红线宽度为 40 米，分段宽度为 4.5 米（人行道）+3.0 米（绿化带）+11 米（车行道）+3.0 米（绿化带）+11.0 米（车行道）+3.0 米（绿化带）+4.5 米（车行道）；

B-B 断面：道路红线宽度为 31 米，分段宽度为 4.0 米（绿化带）+2.0 米（人行道）+19 米（车行道）+2.0 米（人行道）+4.0 米（绿化带）；

C-C 断面：道路红线宽度为 24 米，分段宽度为 4.0 米（绿化带）+2.0 米（人行道）+12 米（车行道）+2.0 米（人行道）+4.0 米（绿化带）；

D-D 断面：道路红线宽度为 18 米，分段宽度为 3 米（人行道）+12 米（车行道）+3 米（人行道）；

E-E 断面：分段宽度为 15 米（人行道）+9 米（车行道）+3 米（人行道）。

8.2.3 交叉口规划

(1) 交叉口设计

城市道路交叉口，应根据相交道路的等级、交叉口周围用地的性质等方面，确定交叉口的形式，主要按表 8-1 采用，典型平交路口的流量值可按表 8-2 采用。

表 8-1 道路交叉口的形式

相交道路	主干路	次干路	支路
------	-----	-----	----

主干路	A	A	A, B
次干路		A, B	B, C
支路			C, 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 为不设信号灯的平面交叉口。			

表 8-2 典型路口的流量值（标准小汽车）

车道数及右转车 比例 相交干道 流量比	工业园区			
	六车道		四车道	
	20%	24%	20%	24%
0.6:0.4	5300~6200	5550~6500	4100~4850	4200~5050
0.5:0.5	5350~6350	5600~6650	4200~4950	4400~5200

干道相交的交叉口、干道与支路相交的交叉口及支路相交的交叉口按如下原则进行考虑：
干道与干道相交，均采用展宽灯控平交（其中主干路相交采用碟式渠化展宽灯控平交）；主干路与支路相交，实行支路限左；次干路与支路相交及支路间相交路口可采用无信号控制交叉口。在实行信号配时时，应首先考虑主要道路的联动控制，应精心调配周期、绿灯时长等，努力实现主要道路双向或单向的“绿波交通”——即车辆在道路上按设计车速行驶时，将会一次次的遇到绿灯，无障碍的通过所有交叉口，从而大大提高道路的通行能力及通畅性。

(2) 交叉口渠化设计

对次干路以上道路相交的重点十字路口进行交叉口渠化设计，丁字路口及与支路相交的交叉口不进行渠化设计。渠化交叉口的具体要求如下：

① 渠化交通交叉口：对主干路与次干路、主干路与主干路交叉口全部进行交叉口渠化设计，对次干路与次干路的重点交叉口进行渠化设计。考虑节约用地的需要，拓宽 1 条车道（3.5m），

缘石转弯半径保持不变。

② 渠化交通交叉口的进出口道设计：各类相交道路的交叉口有展宽要求的，应按展宽要求规划设置展宽段。道路交叉口的进口道总长度由进口道展宽段和展宽渐变段组成。主干路与主干路相交，展宽渐变段长度取 30m，展宽段长度取 70-100m；主干路与次干路相关，展宽渐变段长度取 30m，主干路上的展宽段取 70m，次干路上的展宽度取 50m。当相邻两交叉口之间展宽段和展宽渐变段长度之和接近和超过两交叉口的距离时，应将本路段作一体化展宽。道路交叉口的出口道总长度由出口道展宽段和展宽渐变段组成。

表 8-3 道路平交路口展宽控制一览表

道路等级	主干路			次干路		
	路口展宽	展宽长度		路口展宽	展宽长度	
主干路	3.5m	70-90m	渐变段 30m	3.5m	50-70m	渐变段 30m
次干路	3.5m	50-70m	渐变段 30m	3.5m	50m	渐变段 30m

3) 平面交叉口的转弯半径

平面交叉口的转弯半径宜按下表进行控制，不同等级道路相交时，转弯半径按较低等级道路控制。生产区转弯半径应考虑大型货车通行需求，建议全部采用上限标准。

表 8-4 平面交叉口转弯半径技术标准（单位：m）

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	25-35	15-25	15-20
次干路		15-20	12-15
支路			10-15

4) 地块机动车出入口设置要求

a. 建设项目出入口不应设置在道路渐变段、道路转弯处、人行横道处、公共交通停靠站及桥隧引道处；

b. 建设项目出入口应与既有或规划交叉口保持一定的间离，尽量减少对邻近道路通行能力

的影响，保证机动车出入安全。具体要求如下：

表 8-5 地块机动车出入口间距要求（单位：m）

主干路	次干路	支路
≥70	≥50	与主干路交叉口：≥50
		与次干路交叉口：≥30

注：建设项目机动车出入口与相邻交叉口之间的距离是指从建设项目出入口道路边线至平面交叉口红线切点位置的距离。

c. 交叉口视距三角形内的任何建筑物、构筑物、广告设施均不得阻挡视距三角形内的视线，该范围内的绿化植物不得高于 0.7m。

d. 规划范围内区域性主干路上应严格控制车辆出入口，确实需要开设的，应经规划管理和交通部门同意，并执行右进右出的交通管制。

8.3 交通设施规划

8.3.1 停车场规划

由于规划区是以工业生产为主的专业功能组团，居住人口少，园区不单独设置社会停车场，相关地块配建停车场。生产运输和来访办事车辆在相关厂区、单位或路边就近停放，而生产区内的停车问题依然主要依靠各企业单位用地内部解决。

8.3.2 道路照明规划

严格按照《城市道路照明设计标准》，除满足照明功能外，还应具有舒适性，方便人们行走，满足行人安全。

根据道路性质、断面，采用不同的路灯型式。要求其既有超前性，又有可行性，道路红线宽度 24 米以上路段，道路两侧对称布置灯具；18—20 米的路段道路两侧“之”型布置灯具；

18米以下的路段道路一侧单边布置灯具。照明电缆敷设到绿化带或人行道下。

电源由就近的变电所提供，并且采用集中方式控制，由变电所通过光控或时控开关对其实行自动控制。

8.4 道路弹性控制

规划适量非定位路，可结合建设时序、周边地块开发需求、市政管线需求、交通特点等，确定该类道路的线型、线位进行调整；需合并弹性道路两侧用地时，可取消该弹性道路，但在开发时必须预留同方向可穿越的消防通道。

9 竖向工程规划

9.1 规划目标

充分利用及合理改造自然地形，结合市政排水、道路建设、城市景观等方面的要求，对规划区内的道路主要控制点标高和地块标高进行规划，最终达到工程布局合理、造价经济、景观优美等目标。

9.2 规划原则

- (1) 土方工程与土地利用规划、防洪（潮）工程规划相结合。
- (2) 在满足建设用地使用要求的情况下，力求节省土方工程量。
- (3) 少填少挖，就近合理平衡。
- (4) 据规划地块建设时序，分工程或分地块充分利用周围有利的取土条件进行平衡。

9.3 竖向规划控制性因素

- (1) 竖向标高不低于地块中部东西向现状道路的标高；
- (2) 已建成现状道路。该区域排水是有排水管统一收集后排入地块中部东西向河流。

9.4 道路竖向规划

(1) 规划区内的路竖向规划中主要有下面三种情况：

- 对于已建及在建道路，原则上道路标高不作调整，规划道路与现状道路衔接；
- 对于低洼地区，道路规划标高主要由城市防洪排涝要求及工程管线敷设要求确定；
- 对于其它地区，在满足城市防洪排涝及工程管线敷设要求的前提下，道路规划标高基本按照略低于地块现状标高的原则确定，以减少填挖方量，降低工程造价。

(2) 纵坡设计：

规划区应按下列原则规划道路纵坡：

表 9-1 道路综合设计标准

道路类别	最小纵坡 (%)	最大纵坡 (%)	最小坡长 (m)
主干路	0.3	5	130
次干路		6	110
支路		8	60

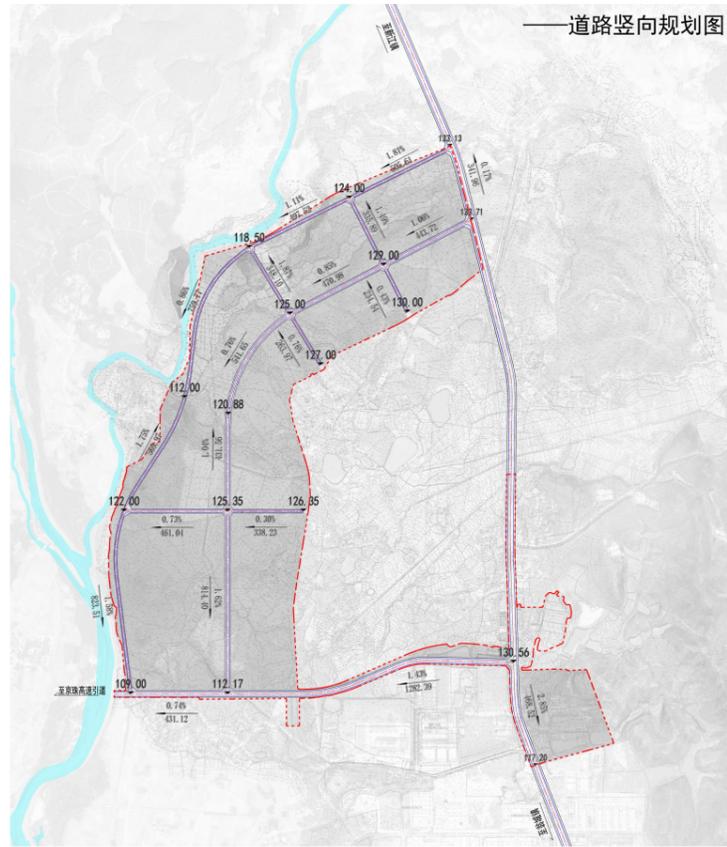


图 9-1 道路竖向规划图

9.5 地面形式与地面标高

规划将在用地功能允许的条件下，以满足建设用地适宜坡度要求为原则，结合地形条件，场地排水要求，采用平地、缓坡等竖向设计形式。地块的竖向设计应满足地块高于道路、建筑高于地块、建筑室内高于室外的一般要求；地块的规划高程应比周边道路的最低路段高程高出0.2米以上。

10 市政公用设施规划

10.1 给水工程规划

10.1.1 现状概况

(1) 现状概况

园区内部尚未敷设给水管网。

10.1.2 规划依据

《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）

《室外给水设计标准》（GB 50014-2018）

《城市供水水质标准》（CJ/T206-2005）

《城市居民生活用水量标准》（GB/T50331-2002）

《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）

《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）

10.1.3 用水规模预测

2、不同类别用地用水量指标法

由于园区规划人口主要为就业人口，因此采用不同类别用地用水量指标法预测用水量。根据园区规划用地，结合韶关市当地相似相同行业用水水平，对园区不同性质用地进行测算，可得：

表 10-1 用水量估算表

序号	用地代码		用地名称	面积 (hm ²)	用水指标	用水量	
					[m ³ /(hm ² ·d)]	(m ³ /d)	
1	A	A1	行政办公用地	5.84	50.00	292.20	
2	B	B1	商业用地	0.64	50.00	32.14	
3	M	M3	三类工业用地	156.03	55.00	8581.40	
4	G	绿地与广场用地		27.02			
		其中	G1	公园绿地	24.66	15.00	369.88
			G2	防护绿地	2.36	10.00	23.58
5	S	道路与交通设施用地		26.90			
		其中	S1	城市道路用地	26.42	20.00	528.40

			S41	社会公共交通设施用地	0.48	50.00	24.00
			供应设施用地		3.04		
6	U	其中	U13	供气设施用地	0.74	25.00	18.42
			U21	排水设施用地	1.57	25.00	39.16
			U22	环卫设施用地	0.38	25.00	9.48
			U31	消防设施用地	0.36	25.00	8.88
			城市建设面积汇总		219.47		9927.53

由此可根据用地性质计算园区用水量为 9927.53m³/d。

10.1.4 给水水源

根据《韶关市翁源县翁城镇总体规划》（2012-2030），规划区内目前供水水源为中心镇区翁城镇自来水厂。远期上庙水库水厂实施后，能为园区提供 3.0 万 m³/d 供水量，满足园区的用水需求。

10.1.5 供水管网

规划从翁城镇区引 DN400 给水管沿国道 G106 线进入园区，同时延伸新江镇区给水管与该给水管联通，保证供水安全。规划在园区内新建供水管网，管道沿道路敷设，布置成环状，主管设计管径为 DN400，次管管径为 DN100。

供水管网布置详见《给水工程规划图》。

10.2 污水工程规划

10.2.1 现状概况

园区内部尚未敷设污水管网；园区西南侧现有一座日处理规模为 3000m³的污水处理厂。

10.2.2 规划依据及原则

(1) 规划依据

《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）

《室外排水设计规范》（GB 50014-2006）（2016 年版）

《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ 343-2015）

《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）

《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）

(2) 规划原则

- 1、根据自然条件和排水工程现状，合理确定排水体制。
- 2、合理划分排水分区，确定相应的排水标准和措施。
- 3、综合考虑污水系统总体布局，合理确定污水处理厂及其出水口位置。
- 4、充分考虑邻近片区的污水转输流量，使污水管径及泵站规模布置合理；
- 5、根据路网规划合理确定污水主干管的位置，做到主次分明；
- 6、根据管线综合规划的要求，合理确定污水管道的起点埋深及控制点高程。

10.2.3 污水量预测

(1) 相关参数

污水折减系数取 0.85；日变化系数取 1.2；地下水渗入量取 10%；污水收集率 100%。

(2) 污水排放量预测

园区用水量 9927.53m³/d，则污水排放量预测计算如下：

$$Q = (9927.53 \div 1.2) \times (1 + 10\%) \times 0.85 = 7735.20 \text{m}^3/\text{d}$$

10.2.4 污水处理规模及标准

根据《韶关市翁源县翁城镇总体规划》，近期规划区内的污水将排入园区南部规划污水处理厂处理，该污水处理厂处理规模为 3000m³/d；远期在园区内西北部新建污水处理厂，占地面积 1.57 公顷，处理规模为 1 万 m³/d。

园区污水均排入污水处理厂进行处理，各工业企业及科研院所含有害、有毒物质的生活生产污水应联合或分别进行预处理，符合《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）的相关要求后方可排入城市污水管道。污水处理水质应达到一级 A 标准方可排放。

10.2.5 污水管网

园区内污水统一收集后排入规划污水处理厂进行处理，起端污水管管径 DN300—DN400，末端通过 DN400—DN500 污水管进入园区西侧规划污水处理厂。

污水管道按照重力流为原则，结合竖向规划、道路坡向，按尽可能采用重力流及少穿越河道为原则布置，沿道路的坡向顺坡敷设。污水管网定线尽量用最短管线，管径按远期污水量设计，实行分期建设，使污水管网发挥其应有功能。污水管道采用暗管敷设，原则上，红线宽度在 40 米以上的道路，采用双侧管线布置。当污水管单侧布置时，宜布置在东西向道路的北侧，南北向道路的西侧。

污水管网布置详见《污水工程规划图》。

10.3 雨水防洪工程规划

10.3.1 现状概况

(1) 地形地势

园区内周边分布大量农田区，有多条灌溉水渠，西侧临近横石河。

(2) 管网现状

园区内部尚未敷设雨水管网。

10.3.2 规划依据及原则

(1) 规划依据

《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2016 年版）

《城市工程管线综合规划规范》（GB50289—2016）

《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》（试行）

《防洪标准》（GB50201-2014）

《城市防洪工程设计规范》（GB/T 50805-2012）

(2) 规划原则

- 1、规划区域雨水应充分利用地形就近排入水体（河、渠），尽量减少雨水在管（渠）中的转输，以减少雨水管（渠）的断面尺寸。
- 2、雨水管（渠）平面布置和竖向高程的规划设计应与道路规划、污水规划紧密结合。
- 3、宜在山体与地块交界处、坡度由急变缓的交界处设置截洪沟，在地块外侧将山水截流。
- 4、按国家现行的有关规范、标准进行规划设计。

10.3.3 雨水量计算

规划设计雨水量采用公式(升/秒)。

韶关市暴雨强度公式：

$$q = \frac{167 \times 11.095 \times (1 + 0.6293 \lg P)}{(t + 9.6384)^{0.6697}}$$

式中：q—暴雨强度（升/秒·公顷）

F—汇水面积（公顷）

φ—径流系数，本规划取 0.6；

P—设计暴雨重现期，规划区按较高标准，采用 3 年；

t—降雨历时（分钟）；

t=t₁+t₂；

t₁——地面集水时间，采用 10~25 分钟；

t_2 ——管内雨水流行时间（分钟）。

经计算，园区北部片区三年一遇汇水量为 180m³/s，南部三年一遇汇水量约为 150m³/s。

10.3.4 雨水管渠布置

园区雨水主管 DN800，其余路段敷设 DN600 雨水管，统一收集后就近排入水系。

根据竖向规划，按照就近分散、自流排放的原则，就近组织雨水排入现状排水渠，总体排入西侧横石河。规划区结合现状地形分西区和东区两个区域进行雨水分区排放；规划区内雨水干管均排入现状水系；雨水管渠原则上布置在东西向道路的南侧，南北向道路的东侧，主干道两侧布置。

10.3.5 低影响开发雨水系统构建

根据中华人民共和国住房和城乡建设部编制的《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》，在本次规划落实推进海绵城市建设。

低影响开发技术主要通过生物滞留设施、屋顶绿化、植被浅沟、雨水利用等措施来维持开发前原有水文条件，控制径流污染，减少污染排放，实现开发区域可持续水循环。结合本次规划用地布局，可采用以下利用措施：

(1) 入渗地下：采用下凹式绿地、透水铺装地面、绿色屋顶等技术，庭院广场、停车场采用新型透水砖，建成生态渗透型地面。规定规划区凡涉及绿地率指标要求的建设工程，绿地中至少应有 50%作为用于滞留雨水的下凹式绿地；公共停车场、人行道、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院的透水铺装率不小于 70%。

(2) 收集回用：将屋顶、道路、庭院、广场等下垫面的雨水进行收集，经适当处理后回用于灌溉绿地、景观补水、喷洒路面等。

(3) 调控排放：保留园区山体山脚现有山塘，延缓暴雨径流和降低行洪风险，利用自然地形的低洼地作为汇水区域，低洼地的下部铺设碎石等形成蓄水层，种植耐水湿植物，同时形成良好景观效果。

10.4 电力工程规划

10.4.1 规划依据

《城市电力网规划设计导则》（Q/GDW 156-2006）

《城市中低压配电网改造技术导则》（DL/T 599-2005）

《电力系统设计技术规程》（DL/T 5429-2009）

《城市电力设计规范》（GB/T 50293-2014）

《韶关市翁源县翁城镇总体规划》（2012-2030）

10.4.2 用电负荷预测

根据规划用地情况，参考周边城市的相关负荷预测标准，并结合韶关市实际情况，主要采用不同性质用地用电指标法进行计算。用电指标及负荷预测结果详见下表。

表 10-2 用电量估算表

序号	用地代码		用地名称	面积 (hm ²)	用电定额	用电负荷	
					(kw/km ²)	(KW)	
1	A	A1	行政办公用地	5.84	500	2922.00	
2	B	B1	商业用地	0.64	800	514.24	
3	M	M3	三类工业用地	156.03	500	78012.75	
4	G	绿地与广场用地		27.02			
		其中	G1	公园绿地	24.66	20	493.17
			G2	防护绿地	2.36	20	47.17
5	S	道路与交通设施用地		26.90			
		其中	S1	城市道路用地	26.42	20	528.40
			S41	社会公共交通设施用地	0.48	20	9.60
6	U	供应设施用地		3.04			
		其中	U13	供气设施用地	0.74	200	147.32
			U21	排水设施用地	1.57	200	313.26

		U22	环卫设施用地	0.38	200	75.82
		U31	消防设施用地	0.36	200.00	71.02
城市建设面积汇总				219.47		83134.75

根据以上预测，园区总用电负荷约为 8.31 万 KW，同时系数取 0.5，园区总计算用电负荷约为 4.16 万 KW。

10.4.3 电源规划

参照《韶关市翁源县翁城镇总体规划》，扩建 110kV 金鹏变电站后，主变容量 3×5 万 kVA，10 千伏电源可取自该变电站，满足用电需求。

10.4.4 10kV 配电网

为了提高中压配电网供电可靠性，解决变电站出线走廊拥挤问题，规划区 10kV 用电负荷主要通过 10kV 开闭所转供。每个开闭所保证有双电源供电，转供负荷不大于 10000kVA。每个开闭所有适当的供电区域，防止交叉重叠和近电远送，开闭所建筑面积约 250 m²。10kV 供电半径为 3 千米，380/220V 供电半径原则上不宜超过 250 米。大负荷用户及成片工业区应及公建负荷分回路供电，以减少相互影响。公用配电所供电范围应以主要道路作为界限划分，除个别重要负荷的备用电源外，原则上不应跨道路供电。

10.4.5 路线规划

所有 10kV 线路均采用电缆线路敷设在电缆沟内或电缆管内，在主干路段以及线路比较集中路段采用电缆沟敷设，其余为电缆管道敷设。沿道路东、南侧人行道下敷设。电缆沟断面为 1.2x1.8m、1.1x1.6m 两种。

10.5 通信工程规划

10.5.1 现状概况

园区均处于开发阶段，地块内无电信局所，周边少数电信用户采用架空方式敷设。

10.5.2 规划原则

- 1、根据电信技术的发展和邮电管理体制的变化，合理调整布置电信设施用地。
- 2、新建交换局所和新增交换机应按大容量、少局所原则，大量采用远端模块局或新型用户接入方式，使光纤尽量靠近用户。
- 3、所有通信管线应同路由、不同管孔，统一规划建设。电缆管道一般铺设在道路的西侧或北侧。
- 4、加强与 5G 规划的衔接，充分预留 5G 通信管道，与通信管道统一敷设。

10.5.3 通信用户预测

(1) 固定电话用户

根据规划用地情况，参考周边城市的相关预测标准，并结合韶关市实际情况，采用单位建筑面积固话主线指标法进行用户预测。固话用户指标及用户预测结果如下表。

预测固话总量约为 1.79 万线。规划建议以低限值指导近期建设，按高限值预留局所用地及进行管道规划。

表 10-3 固话容量预测表

序号	用地代码		用地名称	面积 (hm ²)	固话指标	固话容量	
					(线/ha)	(线)	
1	A	A1	行政办公用地	5.84	200	1169	
2	B	B1	商业用地	0.64	200	129	
3	M	M3	三类工业用地	156.03	100	15603	
4	G	绿地与广场用地		27.02			
		其中	G1	公园绿地	24.66	5	123
			G2	防护绿地	2.36	5	12
5	S	道路与交通设施用地		26.90			
		其中	S1	城市道路用地	26.42	30	793

			S41	社会公共交通设施用地	0.48	30	14
6	U	供应设施用地			3.04		
		其中	U13	供气设施用地	0.74	30	22
			U21	排水设施用地	1.57	30	47
			U22	环卫设施用地	0.38	30	11
			U31	消防设施用地	0.36	30	11
城市建设面积汇总				219.47		17933	

(2) 移动通信用户预测

采用普及率法预测移动电话用户。考虑到“一人多机、一机多卡”等情况的存在，规划远期移动通信普及率为90~100%，预测移动通信用户约为6552部。

(3) 宽带数据用户预测

采用普及率法预测宽带数据用户。随着园区开发建设，未来宽带普及率有可能大幅提升，规划远期宽带普及率为40~50%，故预测宽带数据用户数为1000户。

10.5.4 邮政规划

园区无规划居住人口，本次规划不设置邮政所。

10.5.5 通信机房规划

园区电信来源于南部华彩一期，本次规划不再设置电信局所。

10.5.6 通信管网规划

规划新建通信管道为公共信息传输管群，除传统电信业务需求外，还包含数据通信、移动通信、有线电视、综合网络等多种信息传输需求。各营运开发商应统一规划，配合道路施工同期建设，避免重复开挖建设，做到规划建设有序，竞争公正公平。

在新建市政道路的同时，需同期建设通信管道，原则上新建通信管道在道路西侧、北侧人行道或绿化带下敷设。通信管道采用PVC管群，埋深需符合要求。

光缆需求如下表。

表 10-4 通信光缆需求表

道路	光缆需求					电缆需求	备用	合计
	电信	移动	联通	有线电视	其他通信运营商			
主干路	2	2	2	2	2	1	1	12
支路	1	1	1	1	0	0	2	6

根据预测结果，充分考虑远期发展，规划区通信管道敷设规格按照主管12孔，支管6孔预留。

10.6 燃气工程规划

10.6.1 现状概况

规划区基本无建设，无燃气应用。

10.6.2 规划依据及原则

(1) 规划依据

《城镇燃气设计规范》（GB 50028-2006）

《城镇燃气技术规范》（GB 50494-2009）

《韶关市翁源县翁城镇总体规划》（2012-2030）

(2) 规划原则

1、燃气供气方案的确定应在上位规划的指导下，合理确定供气的区域及规模。近远期相结合，分期实施并预留有一定的余地。

2、燃气管网系统布局应遵循区内自身的自然地理条件，结合规划道路进行布置。并充分考

虑到供气的安全性，力求最合理的管网布局 and 最佳的管道走向。

3、积极采用新技术，新能源，引进先进可靠的工艺设备，做到既经济合理又安全可靠。并严格遵循有关标准及规范，与消防、节能、安全、环保等紧密结合。

(3) 供气量预测

参考华彩一期已有入园企业供气需求报表，按 0.4 万 $\text{Nm}^3/\text{ha} \cdot \text{月}$ 推算用气量，则工业年用气量为 748.80 万 Nm^3 。

(4) 不可见用气量计算

考虑燃气总用气量的 10% 作为未可预见量，为 83.2 万 Nm^3 。

(5) 用气规模

确定园区规划期用气规模约为：管道天然气日用气量约为 22795 $\text{Nm}^3/\text{日}$ ，全年用气量约为 832 万 $\text{Nm}^3/\text{年}$ 。

13.6.4 输配系统规划

(1) 规划区接翁城镇燃气管网统一供气，经镇区调压站降至低压，由输配管网配送至用户。

(2) 园区内最小燃气管管径为 $\text{De}110$ ，各燃气管道连成环状网，保证供气安全，供应各地块用气。

(3) 城市燃气设施必须满足天然气的要求；燃气管道的设计、施工应结合城市道路规划、建设同步进行。

(4) 规划的燃气管道必须满足《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）中控制安全距离的要求。

10.7 工程管线综合规划

10.7.1 规划目标及原则

结合市政道路的建设情况，统筹规划、合理布置各种工程管线，解决各种工程管线在平面和竖向位置上的矛盾。

各种工程管线原则上沿规划道路敷设，并与道路中心线平行敷设，各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。

各种工程管线应布置在人行道或绿道下面，减少对道路交通的影响，方便工程管线检修和维护。

10.7.2 平面及横断面规划

园区各种工程管线之间及其道路侧石边缘的净距按规划要求进行布置，管线尽量布置在人行道或非机动车道下，并与道路中心线平行敷设，各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。

由于园区内机动车道及人行道较窄，各种工程管线尽量分散布置。电力电信管道敷设在人行道两侧，没有人行道敷设在机动车道两侧；给水和燃气管道尽量敷设在人行道或绿道下；污水和雨水管道敷设在机动车道下。

10.7.3 管线竖向规划

各种工程管线交叉时，管线之间的水平、垂直净距应符合相关规范和标准的要求。

当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

压力管线让重力自流管线；

可弯曲管线让不易弯曲管线；

分支管线让主干管线；

小管径管线让大管径管。

11 环卫工程规划

11.1 环卫设施发展目标

建立并完善密闭化、无污染的垃圾收运体系，逐步实现园区生活垃圾的分类化、减量化和废弃物处置处理的无害化、资源化、效益化，完善环卫设施配备。近期环卫作业基本实现机械化、自动化，远期逐步实现环卫事业现代化。

11.2 环境卫生设施的分类

环境卫生设施：一般分环境卫生公共设施、环境卫生工程设施以及其它环境卫生设施。

环境卫生公共设施：指设置在公共场所等处，为社会公众提供直接服务的环境卫生设施。

环境卫生工程设施：指具有废弃物转运、处理或处置功能的较大规模的环境卫生设施。

其它环境卫生设施：指除上述外的辅助环境卫生设施等。

11.3 环境卫生公共设施

(1) 公共厕所

除按照下表的标准配建公共厕所外，建议制订地方规定开放公共建筑特别是文化、商业等建筑内的卫生设施，既可减少独立式公共厕所的数量也有利于环境景观。

表 10-5 公共厕所设置标准

用地类别	设置密度 (座/k m ²)	设置间距 (m)	建筑面积 (m ² /座)	独立式公共厕所用地面积(m ² /座)	备注
公共设施用地	1~4	300~500	50~120	80~170	人流密集区域取上限密度、下限间距，人流稀疏区域取下限密度、上限间距。商业金融用地宜取上限密度、下限间距。其它公共设施用地宜取中、下限密度，中上限间距
工业、仓储用地	1~2	800~1000	30	60	

注：1、其它各类城市用地的公共厕所设置可按：主干路、次干路、有辅道的快速路间距 500-800m；支路、有人行道的快速路间距 800-1000m。2、用地面积中不包含与相邻建筑物间的绿化隔离带用地。

(2) 垃圾收集点及垃圾转运站

应满足日常生活和工作中产生的生活垃圾的分类收集要求，收集方式应与分类处理方式相适应，服务半径不宜超过 70m。

(3) 废物箱

在有人行道的道路两侧及各类交通客运设施、公共设施、广场等地均应设置。在道路两侧的废物箱，其间距应符合以下标准：

主干道、次干道：100—200m；支路：200—400m。

(4) 环境卫生工程设施

居住单元采取上门分类收集方式，避免垃圾的再次污染，生活垃圾由垃圾屋到垃圾转运站，再运往垃圾填埋场。因工业垃圾的特殊性，除部分由环卫部门统一收集、处理和部分回收利用外，含重金属、有毒、或有其它污染的工业垃圾由工厂按行业标准做相应处理。

因为环卫车辆对居民的生活有一定的影响，因此在确定环卫管理站的位置与用地规模时应统一考虑，将环卫车辆停车场、车辆清洗站纳入其中，不再另设独立的环卫车辆停车场、车辆清洗站用地。

12 环境保护规划

12.1 规划原则

1、坚持从规划区的基本情况出发，遵循自然规律和经济规律的原则。

- 2、坚持社会经济发展和生态环境保护并重原则。
- 3、坚持环境容量、生态承载力有限原则。
- 4、坚持污染防治和生态建设并重原则。
- 5、坚持公众参与原则。

11.2 总目标

片区工程的开发建设，努力做到以下几点：

- 1、不得对周边区域产生不良环境影响；
- 2、最大程度的降低园区建设用地范围及周边区域的环境影响，保证区域的环境质量符合环境功能区的要求；
- 3、对横石河水体水质不得有明显不良影响，即不降低其目前水质级别。

11.2.1 大气保护目标

控制各类大气污染物的排放，保证园区用地范围及其周边区域的环境空气质量稳定达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

11.2.2 水环境保护目标

控制各类水污染物的排放，保证园区所在区域及其纳污地表水体的水环境质量符合水环境功能区的要求。

11.2.3 声环境保护目标

控制园区的噪声，保证区内及区外 200m 范围的声环境质量符合声功能区的标准要求。

11.2.4 生态环境保护目标

加强生态保护和建设，保证规划区用地范围及其周边区域的生态系统处于良性循环状态。

11.3 环境保护措施

11.3.1 大气环境保护措施

施工和建设阶段的扬尘是大气质量最大的破坏因素。扬尘主要来自场地平整、填土的运输、工地的风蚀，基础建设时的挖掘及汽车在未铺砌路面和场地上的行驶。为避免对规划区敏感受体的影响，首先是要在产业的选择上注意在规划区优先安排洁净工业，同时应优先建设规划区周边及各功能分区间的绿带。

不合理的能源消耗是造成大气污染的主要原因，能源利用方式的改变将直接影响大气污染物的排放，进而影响到大气环境质量。从改善大气环境质量的角度出发，园区应推行和发展工业清洁能源，按电气化、气体化、油料化方向发展，这是控制大气污染、保护环境的重要途径。翁源县作为酸雨控制区，因此辅助燃料应以轻质油为主，严格控制重油、煤的使用。

11.3.2 噪声污染的保护措施

在场地平整阶段，填土的运输和压实是两大噪声来源；工厂建设期打桩和建筑机械的运作则是主要噪声源。在减少噪声的措施上除采用低噪声设备和技术，将高噪声活动安排在一天中最不敏感时刻进行外，优先种植绿化隔离带亦可起到降低噪声对受体影响的作用。

11.3.3 固体废物管理处置对策

对性质相同的企业产生的固废进行分类收集，综合利用，参照同类固废的先进利用技术进行处理。园区垃圾全部实行垃圾分类袋装化，每个企业设置专门的生活垃圾堆放点，并设防雨措施，定期对垃圾堆放点进行杀菌消毒。对商业垃圾和生活垃圾分开收集。工业、生活和危险

废物的运输由专门的固废收集运输中心承担，园区内设置垃圾手机店，最终由收集中心将垃圾运至指定的垃圾处理场所。

11.4 清洁生产

清洁生产是一项实现经济与环境协调发展的环境战略。是以预防污染为核心，将污染防治重点由末端治理改为生产全过程削减的全新生产方式。已被证明是优于污染末端控制且需优先考虑的一种环境战略。清洁生产工艺战略可归纳为“三清”：即清洁的能源、清洁的生产过程、清洁的产品。清洁能源战略主要包括常规能源的清洁利用、可再生能源的利用、新能源的开发和各种节能技术等；清洁的生产工艺过程战略是尽量少用、不用有毒、有害的原料；选择无毒、无害的中间产品；减少生产过程的各种危险性因素；采用少废、无废的工艺和高效的设备；做到物料的再循环；运用简便、可靠的操作和控制、完善的管理手段等。清洁的产品战略是指产品在运输、储存和使用过程中以及使用后不含危害人体健康和破坏生态环境的因素；易于回收、复用和再生；合理的使用功能和使用寿命等。

进入园区的项目首先必须符合园区的定位，项目的类型应符合低污染、好效益、多税收、带动能力较强、技术含量较高、投入产出规模较大的要求。这是入区的必要条件。

项目必须符合清洁生产的要求。对于申请进入园区的项目，除了要进行环境影响评价外，还有进行清洁生产审计，以确定是否符合清洁生产要求。

对于园区拟引进的行业，在国家还没有具体清洁生产指标的情况下，这些入园企业除应严格遵循上述提出的入园原则外，还应该要自觉执行《中华人民共和国清洁生产法》，并同时按照《广东省清洁生产联合实施行动意见》，通过清洁生产，使废水、废气中的污染物有所减少，

并控制在国家下达的总量控制指标内，工业废水回用率达 50%以上，工业废气处理率、工业固体废弃物综合利用率达到相应的要求，以实现污染物排放的全面达标。

12.1 防洪排涝工程规划

12.1.1 规划原则

充分利用现有沟渠或河涌，使区域内河涌具有景观、绿化、排洪等功能。对主要河流加以整治，保持水面流动，清澈，满足景观、蓄水排洪、绿化等功能。

本次规划的主要原则如下：

- ① 采取泄蓄兼顾、以泄为主，疏导与防洪相结合，工程措施与水土保持等措施相结合。
- ② 用科学发展观统领建设系统防灾减灾工作全局，坚持以人为本，建立和完善法制。
- ③ 贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合的方针”，通过灾前预防、灾时应急和灾后恢复重建，最大限度地减轻自然灾害造成的损失。
- ④ 充分考虑山体雨水，明确雨水分区，低水低排、高水高排，明确各区雨水的排放方式。
- ⑤ 明确防洪标准，在保证防洪的前提下，尽量减少土方量，使工程经济合理。

12.1.2 防洪排涝规划标准

防洪标准：翁源县城市防洪标准为Ⅲ级，重现期为 50 年。

排涝标准：排涝标准重现期取 20 年，远期力争达到 50 年一遇标准。

12.1.3 防洪排涝规划

完善规划区排水体制，充分结合地形，高水高排、低水低排，分区就近排入水体。做好明沟排水疏通工作，避免污水、雨水堵截，不能正常排出。

由于规划地势南高北低，地块内雨水可以满足自排，不需要抽排。

12.2 消防规划

12.2.1 消防规划原则

消防规划要体现超前意识，坚持高起点、高标准。并将消防设施与其它基础设施统一规划、统一设计、统一建设。

消防规划坚持从实际出发，正确处理生产与生活，局部与整体，近期与远期，经济建设与国家需要和可行条件的关系、统筹兼顾，综合布署，形成科学高效的城市灭火框架。

消防规划要体现经济合理、技术先进和切实可行的原则。

对化工区、仓储区及危险品仓库区要进行重点设防、重点保护。

12.2.2 消防规划

(1) 消防通道

城市的道路网是消防的主要通道，应满足消防车辆通行，灭火和救援作业的需要，其最小宽度不应小于4米。

规划区范围内消防通道分为主要消防通道与次要消防通两类，主要消防通道主要为园区主干道，其路面宽敞，与整个区域的衔接性好，次要消防通道主要为园区次干道，方便人们迅速撤离灾难现场。

沿街建筑每150米要留出消防通道一处，消防车道的宽度不应小于4米，过街消防车道净宽和净高不应小于4米，建筑物间距要满足消防通道的畅通。环状消防车道至少应有两处与其它车道连通，尽端式消防车道应设回车道或面积不小于15×15米的回车场。

(2) 消防供水

消防水源以园区供水管网为主，并结合河流、观赏水池、消防码头和消防补充水源，完善供水管网消火栓系统。

市政消火栓沿道路布置，间距不大于120m，特殊保护区内不宜大于80m。

12.3 人防规划

12.3.1 规划原则

贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”的人防建设方针，坚持人民防空工程建设与园区建设相结合，长远建设与应急建设相结合，国家与社会投资、集体与个体建设相结合的原则。

根据人民防空工程建成布局合理，类别齐全，功能配套的网络式防护工程体系的目标要求，使人防工程建设与规划区建设“统一规划、同步实施”。

12.3.2 防护重点

重要的工业企业、污水处理厂、公交首末站、变电站等基础设施等市政公用设施，各类危险品仓库是城市重要防护目标。城市重要防护目标不易过于集中，应充分利用地形地貌，尽量避开高危险区和居住稠密区。

12.3.3 人防工程设施规划

人员掩蔽工程面积：根据人防工程条件要求，按规划期末园区就业人口13300人中的50%留下计算，掩蔽人员为6650人，每人按2m²的掩蔽面积，规划人员掩蔽工程面积为133000m²。

人防指挥所工程：人防指挥所可附设于园区管理中心内。

人防专业队：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。

医疗救护工程：利用镇区综合中心医院，并在各居住区内部设门诊部。

12.4 防震规划

12.4.1 规划原则

- 1、分级设防原则：提高对重点工程、重要基础设施的抗震设防标准。
- 2、迅速疏散原则：合理组织抗震疏散通道和疏散场地，最大程度减少地震损失。
- 3、生命线工程提高一个等级设防。

12.4.2 防震规划

(1) 防震指挥中心

防震指挥中心可附设于园区管理中心内，负责制订地震应急方案，在收到临震预报时，负责向全区发布命令，统一指挥人员疏散、物质转移和救灾组织。

(2) 避震疏散通道

规划主要道路，包括园区主干道作为主要的疏散通道，一些连接疏散场地的次干路为次要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。

(3) 疏散场地

本次规划中，将公园、广场、河滨及附近农田作为避震疏散场地。在规划中合理组织疏散通道，使避震疏散场地服务半径小于 500 米，并保证每人 1.5 平方米的避震疏散用地。

(4) 生命线系统及建筑物设防

规划生命线系统，包括政府机关、供水、供电、通讯、交通、医疗、救护、消防站等作为重点设防部门。要求生命线系统的工程按各自抗震要求施工，并制定出应急方案，保证地震时能正常运行或及时修复。建筑物必须按抗震烈度 6 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退后，高层建筑必须有一定的广场或停车场设计。

(5) 次生灾害的防护

震后易发生火灾、水灾、瘟疫；防止火灾、水灾造成的危害，防止瘟疫发生。危险品仓库须远离居民生活区设置，并保持一定防护距离。水源周围不准设置有污染的仓库和工业区。

(6) 地震防护及管理

必须高度重视防震工作，作好抗震规划。在相关部门协调下，建立起完善的管理系统和抗震设施，减少灾害影响。

12.5 水土保持措施

(1) 加大水土保持宣传力度。加大对水土保持法律法规的宣传，提高项目建设开发过程中的水土保持意识，增强法制观念，坚持依法行政，切实控制人为水土流失。

(2) 加强坡面水系建设。配置完善坡面水系工程，建立旱能灌、涝能排、沉有幽、蓄有池、拦有堰、引有渠的层层设防、节节拦蓄的骨干工程体系。

(3) 加强水土保持监管力度。加强政府各部门的工作协调，把住项目审批关，提高办事效能。督促开发建设单位及时编报水土保持方案，严格落实水土保持“三同时”制度，加大水保工作巡查密度，对造成水土流失的行为坚决依法予以查处。加大规费征收力度，确保水土保持工作经费到位，为更好地开展水土保持治理工作创造条件。

14 “四线”控制规划

“四线”包括基础设施用地的控制界线（黄线）、各类绿地范围的控制线（绿线）、历史文化街区和历史建筑的保护范围界线（紫线）、地表水体保护和控制的区域界线（蓝线）。

14.1 黄线控制

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。规划区内的黄线主要指各类独立占地的交通设施、市政设施的用地范围，包括污水处理厂等，黄线控制面积约 3.52hm²。

(1) 黄线控制要点

原则上不得随意改变或减少城市黄线的范围。在城市黄线控制范围内禁止下列活动：

- ①违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其它设施的建设；
- 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其它损坏城市基础设施或影响基础设施安全和正常运转的行为。

(2) 主要基础设施一览表

本次规划黄线范围内的基础设施详见下表：

表 16-1 黄线控制设施一览表

序号	设施名称	数量	用地面积 (m ²)	备注
1	污水处理厂	1	15662.87	规划新增
2	消防站	1	3550.50	规划新增
3	垃圾转运站	1	3790.94	规划新增
4	LNG 气化站	1	7366.02	规划新增
5	停车场	1	4840.94	规划新增
6	合计	-	35211.27	-

14.2 绿线控制

绿线用于划定城市公共绿地、防护绿地等用地范围的控制线。为保障控规弹性，提高规划可实施性，本次规划绿线控制范围主要为公园绿地和防护绿地等的用地范围，规划范围内绿线控制面积约 26.99hm²。

绿线控制要点如下：

- ①公共绿地、防护绿地，不得侵占和破坏；
- ②在特定情况下绿地可用于活动、集散用地；
- ③绿线控制原则上应与城市绿地保护等有关要求相协调；
- ④休闲观光旅游区和旅游综合服务区内的生态绿地须满足相关管理规范的要求，其形态可做适当调整，但应保证规模不减少。

14.3 紫线控制

紫线是指历史文化街区及历史文化保护单位的保护范围界线。

规划范围内无历史文化街区及历史文化保护单位等，不涉及紫线控制相关内容。

14.4 蓝线控制

蓝线是指用于划定较大面积水域、水系、湿地、水源保护区及其沿岸一定范围陆域地区保护区的控制线。规划范围内的蓝线控制主要指河道、湖面等水系的用地范围，蓝线划定的面积为 0.21hm²。

蓝线控制要点如下：

- ①原则上不得随意改变蓝线范围内的水域形态，不得减少水域面积；
- ②在城市蓝线范围内禁止以下活动：违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其他对水系保护构成破坏的活动；
- ③未划定蓝线的水域为旅游区景观水，在不影响区域防洪排涝的前提下可结合具体实施方

案调整其线性和宽度，但不允许转换为建设用地。

15 城市设计指引

在尊重自然生态格局、落实控规功能布局等前提下，打造适应产业发展要求的生态特色显著、功能结构清晰、山城园相融的现代化产业园区新形象。

立足园区发展优势，强化产业集群与产业链延伸。秉持“决不以牺牲环境为代价去换取一时的经济增长”的可持续发展观念，变生态保护压力为园区发展特色，令周边生态基底与内部景观系统相结合，实现“山、城、园”的和谐交融。

15.1 建筑高度

规划片区以工业用地为主，地块周边较高山体，为建筑高度控制的重要考虑因素，工业建筑高度不超过 50 米，可较好保证片区的视线效果。

15.2 建筑材料和风貌控制

根据规划内不同的建筑类型，从色彩、材质、建筑体量等方面进行控制，以构建具有本地特色的建筑集群。建筑集群和景观充分利用当地材料，体现岭南园林博大文化，展示地域特征。

建筑整体色彩避免鲜艳杂乱，确保与环境相得益彰。

工业建筑以低层多层为主，色彩以白色、灰色、淡蓝色系为主，突出工业建筑现代、简约风格特点。

16 规划实施建议

16.1 规划实施措施

(1) 加强土地开发中的弹性控制

考虑到市场经济规律，规划中将传统的用地定性模式调整为一种能适应城市动态发展、市场经济体制和土地有偿使用制度的模式。

因此，自然资源主管部门需要在符合相关法律法规的前提下，加强土地开发中的弹性控制，以适应经济规律和市场需求。

(2) 加强政府在土地市场化开发的经营与引导

在当前市场经济环境下，市场力量已经成为城市发展的主导动力，政府则在向服务型政府转变，从集投资、开发和管理执行者为一体模式逐步转向投资引导、政策引导为主的管理者角色。

在园区的建设中，政府一方面要继续将土地作为重要的经营要素进行经营，通过土地出让获得资金；另一方面，更应加强对土地市场化开发的引导，同时通过加大对道路交通、基础设施等公共物品投资，带动整个规划区乃至更大范围内的市场投资。

(3) 加强建设用地规划管理工作

严格保护城市绿地空间，保证制造工业园整体上的较低密度开发。一般情况下，在本规划划定的绿地范围内不得进行其他开发建设活动，以保证区内良好的生态环境和空间结构。

对影响基础设施重点工程建设的用地，根据规划法有关规定进行处理；储备土地、经营土地，对区内可出让的土地制定相应的征购计划，并通过土地拍卖获得基础设施建设资金。

(4) 构建多渠道土地开发及投、融资手段

为适应市场需求，在开发过程中可采用灵活多变的投资、融资方式，如现金投入，由相关

入股企业投入现金作为开发公司资本金；非土地实物资产抵押贷款，以各入股企业所投入非土地实物资产为抵押，向银行贷款；土地资产开发融资，在统一规划的前提下，可采用多种方式进行土地融资；熟地转让收益，将已整治的土地向进入规划区的企业转让；土地抵押贷款，利用所投入的土地作抵押，申请贷款；工业园内企业自行整治，根据入驻企业的实际用地规模，将未整治的土地按一定的价格交由企业自行整治，减少开发公司的投入。

（5）加强规划实施监督工作

加强对规划工作的宣传工作，严格审批程序，确保规划实施；维护规划的法律性效力，让开发商和市民都了解规划，并积极参与规划实施，对规划起监督作用但在实施过程中也要贯彻灵活实施的原则，严格执行法定文件的管理内容，对管理文件的执行可体现弹性，部分内容可根据实际情况，依据法定程序进行修改。

16.2 建设发展策略

1、强化与经济开发区其它工业组团的联系。

强化工业园与翁源经济开发区其它工业组团之间的联系，增强整个经济开发区产业集中发展，使工业园区成为本区域产业集中度最高的区块，努力扩大规模经济和范围经济效益，打造特色产业基地、知名区域品牌，提升片区的产业竞争力与吸引力。

2、优化园区功能布局，充分利用镇区公共服务设施。

规划区处于紧邻翁城镇、新江镇镇区，充分利用镇区公共服务设施，优化园区内部功能布局。

3、提升片区空间环境，创建宜人园区环境。

片区空间环境品质是片区形象与吸引力的重要影响因素，通过道路横断面的优化，以道路景观提升为抓手提升片区空间环境品质，创建宜人园区环境。