翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

（征求意见稿）

广东翁源经济开发区管理委员会

2022年11月

法定文件

目 录

第一章　总则

第1条　规划目的

为落实融湾产业平台发展战略和翁源经济开发区特色产业发展要求，保障翁源电源电子产业园空间发展需求，统筹考虑电源电子产业园空间布局、道路交通及设施配套等问题，为园区发展提供法定依据，特编制翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划。

第2条　规划原则

（1）生态优先、绿色发展原则

开发过程中尽可能保留山体植被、河流水系，落实绿色发展理念。

（2）多规协调、保障落实原则

与土规等相关规划协调，保障规划落实。

（3）土地集约、利用高效原则

保证地块开发强度，促进土地高效集约利用。

（4）经济可行、面向实施原则

从规划层面降低土石方、道路建设等工程建设投入，提高经济效益。

（5）控制底线、保留弹性原则

刚性控制与弹性控制相结合，强调生态、环保等刚性控制，同时满足规划管理的动态需要。

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）　《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发（2004）28 号）；

（5）　《城市规划编制办法》（2006）；

（6）　《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

（7）　《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）；

（8）　《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）；

（9）　《城市道路交通组织设计规范》（GB/T 36670-2018）；

（10）《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）；

（11）《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）；

（12）《城市绿线管理办法》（2010 修正版）；

（13）《城市紫线管理办法》（2010 修正版）；

（14）《城市蓝线管理办法》（2010 修正版）；

（15）《城市黄线管理办法》（2010 修正版）；

（16）《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014）；

（17）《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》（2021）；

（18）《韶关市城乡规划技术管理规定》（2015）；

（19）《广东省水污染排放限值》（DB4426-2001）；

（20）《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）；

（21）《翁源县县城总体规划》（2016-2035）；

（22）《翁源县翁城镇总体规划（调整）》（2012-2030）；

（23）《翁源县土地利用总体规划（2010-2020）》

（24）《翁源县国土空间总体规划》（在编）

（25） 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

本次规划修编范围东至横石水，南至翁城镇南部行政边界，西至京港澳高速，北至大湖洋水库，距华彩工业园约 2 公里，距翁城镇约 4 公里，规划总用地面积约 545.57 公顷。

第5条　成果构成

本规划成果包括技术文件和法定文件。技术文件是法定文件的技术支撑和编制基础，法定文件是规定控制性详细规划实施与管理的法定依据，规划文本与图则具备同等法律效力，两者应同时使用，不可分割。

第6条　法定效力

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7条　条文说明

<u>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</u>。

第二章　功能定位和规模

第8条　功能定位

广东省产业“双转移”的重要工业区，翁源经济开发区电池能源专业化园区，以电源生产为核心，新型电源、电子设备研发及配套产业为引领的产业转型发展深化区。

第9条　建设用地规模

规划电源电子产业园总建设用地面积 264.45 公顷，其中城市建设用地面积 263.13 公顷，其他建设用地面积 1.32 公顷。

第10条 人口规模

规划电源电子产业园电源电子产业园常住人口约 0.39 万人。

第三章　土地利用规划

第11条 规划结构

规划总体形成“一轴、三片区、多组团”的空间结构。

一轴：电源电子产业园产业协调发展的产业发展轴；

三片区：南部产业区、北部产业区、北部生态区。

多组团：新能源电池组团、信息科技组团、电子制造组团。

第12条 规划用地构成

（1）规划总用地面积 545.57hm²，建设用地 264.45hm²，占总用地面积的 48.47%。其中城市建设用地 263.13 公顷，占规划区总用地面积的 48.23%，区域交通设施用地 1.32 公顷；非建设用地 281.12 公顷，占规划区总用地面积的 51.53%，主要包括农林用地和水域。各类用地详见表 3-1。

（2）规划城市建设用地面积 263.13hm²，占规划总用地面积的 48.23%，包括公共管理与公共服务用地（A）、商业服务业设施用地（B）、工业用地（M）、道路与交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G）6 大类。详见表 3-2。

表 3-1 规划城乡用地汇总表

用地代码	用地名称		面积（hm²）	占城乡用地比例（%）
H	**建设用地**		**264.45**	**48.47%**
	H11	城市建设用地	263.13	48.23%
	H2	区域交通设施用地	1.32	0.24%
E	**非建设用地**		**281.12**	**51.53%**
	E1	水域	14.35	2.63%
	E2	农林用地	266.77	48.90%
总计			545.57	100.00%

表 3-2 城市建设用地汇总表

用地代码		用地性质	面积（hm²）	占城市建设用地面积比例（%）
大类	中类/小类			
A	公共管理与公共服务用地		3.10	1.18%
	A35	科研用地	3.10	1.18%
B	商业服务业设施用地		0.73	0.28%
	B41	加油加气站用地	0.73	0.28%
M	工业用地		199.71	75.90%
	M2	二类工业用地	160.82	61.12%
	M3	三类工业用地	38.89	14.78%
S	道路交通设施用地		29.38	11.17%
U	公用设施用地		1.29	0.49%
G	绿地与广场用地		28.92	10.99%
	G1	公园绿地	11.27	4.28%
	G2	防护绿地	17.65	6.71%
H11		城市建设用地	263.13	100.00%

第四章 地块划分及编码

第13条 地块划分

为方便管理，将整个基地划分为 1 个规划管理单元，2 个街坊，共计 46 个地块。本规划所确定的地块界线，在规划管理和开发建设中，可根据实际情况进行适当调整。

第14条 地块编码

翁源电源电子产业园扩园采用“管理单元—街坊代码—地块代码”的三级编码体系。例如 A01-07 代表翁源电子产业园 A 管理单元 01 号街坊 07 号地块。

第15条 地块细分与合并

土地细分或合并时，不准改变原有用地性质及其相关规定；不得减少已确定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。对须预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府保留有细分的优先权。

跨道路两侧地块合并使用的，应保持道路的连通性和公共性。未经规划管理部

门及道路交通管理部门批准，不得取消规划道路，不得任意调整道路走向或封闭管理。

第16条 地块细分最小规模

为集约利用土地，零散地块开发时，工业用地地块不宜小于 1 公顷。

第五章 土地使用性质控制

第17条 土地使用性质控制

规划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。规划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。

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18条 土地使用兼容性

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”。各类土地使用兼容性详见附录。

地块开发建设过程中，地块的土地使用性质应符合本文本规定，规划管理部门可在各地块兼容性许可范围内确定兼容性质。

规划地块在允许兼容、有条件兼容范围内，根据兼容顺序，按照优先兼容原则进行兼容。经批准变更使用性质的地块，在调整时不得占用必需的公共服务设施和

标定的市政设施用地，不得占用道路交通设施和公共绿地，不得增加建设指标与控制指标相差较大的项目，不得增加对周围地块造成严重影响的项目。

各类非居住类用地（包括公益性配套设施以及工业、商务办公等经营性用地）中不得进行成套住宅的建设。

第六章 建设用地使用强度控制

第19条 容积率控制

容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，地块开发建设容积率不得高于该地块规定的指标要求。工业用地容积率采取下限控制，其他用地容积率采取上限控制。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。

本规划编制前已批未建用地的面积与容积率等控制指标，依据经合法程序批准的政府批件确定。

第20条 建筑密度控制

建筑密度为规划地块建筑基底面积与地块净面积之比，地块开发建设建筑密度不得高于该地块规定的指标要求。工业及物流仓储用地建筑密度按区间控制，其他用地建筑密度按上限进行控制。

第21条 绿地率控制

绿地率指地块内各类绿地面积与地块净用面积之比，地块开发建设绿地率不得低于该地块规定的指标要求。各类用地绿地率参考《韶关市建设项目绿地率相关技

术管理规定（试行)》，工业及物流仓储项目用地绿地率进行区间控制，其他用地绿地率一般采用下限控制。

图则规定的绿地率、建筑密度是针对地块内可建设用地范围的控制指标，即地块生态控制区以外的建设用地的绿地率、建筑密度。

第22条 建筑高度控制

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相对高度。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，并经规划主管部门合法程序审定和批准。

第23条 其他控制要求

规划区各地块的建筑密度、容积率、绿地率应符合《地块控制指标一览表》的规定。

图则中确定的各地块土地使用强度均以地面以上建筑总面积为控制指标。在规划实施过程中，对图则确定的地块进行合并或细分开发，土地的开发强度、环境容量、配套设施及开发建筑总量控制指标应保持不变。

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。

第七章 建筑建设控制

第24条 控制要求

规划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25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26条 建筑后退控制

道路两侧建筑退让距离参照《韶关市城乡规划管理技术规定》：

道路红线宽度大于等于 50 米的城市道路，建筑后退道路红线不小于 15 米；

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 30 米大于等于 18 米的城市道路，建筑后退道路红线不小于 5 米；

道路红线宽度小于 18 米的城市道路，建筑后退道路红线不小于 3 米。

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《韶关市城乡规划管理技术规定》执行。

建筑退让河湖水面应严格遵循《韶关市城乡规划管理技术规定》的规定。

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

第八章 道路交通规划

第27条 道路系统规划

结合现状地形、道路和用地布局规划，形成“一环+纵横”的骨架路网结构，串联各功能组团。并以“主干路+次干路+支路”的三级道路体系构建电源电子产业园电源电子产业园内部路网。

主干路包括基地中部的翁城大道，作为“一环”骨架的工业大道以及连接华彩工业园的预留道路。

次干路东西横向贯穿电源电子产业园的横二路。其余厂前路、纵一路、纵二路以及横一路为支路。

第28条 道路断面设计

规划主干道是电源电子产业园对外以及内部交通联系的主要通道，根据交通需求及现状实际建设情况，国道连接线红线宽度为 48 米，规划工业大道红线宽度 18 米，至北部华彩工业园预留道路红线宽度 40 米；规划次干路红线宽度 12 米；规划支路红线宽度为 8 米、10 米以及 12 米三种。各类道路断面形式详见表 8-1。

表 8-1 道路横断面一览表

序号	道路断面	红线宽度（m）	道路等级	代表道路	断面形式
1	A-A	48	主干路	翁城大道	4.0（人+树池）+5.0（车）+1.5（树池）+10.5（车）+6.0（绿）+10.5（车）+1.5（树池）+5.0（车）+4.0（树池+人）
2	B-B	40	主干路	纵四路	5.5（人+树池）+29.0（车）+5.5（树池+人）
3	C-C	18	主干路	工业大道	3.0（人+树池）+12.0（车）+3.0（树池+人）
4	D-D	12	次干路\支路	横二路、纵二路	2.0（树池）+12.0（车）+2.0（树池）
5	F-F	10	支路	厂前路	1.0（绿）+8.0（车）+1.0（绿）
6	E-E	8	支路	纵一路、横一路	8.0（车）

第29条 道路管控要求

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。

第30条 机动车禁止开口线

规划确定的城市道路交叉口，沿道路红线延长线交点位置向主干道方向延伸 70 米范围，向次干道方向延伸 50 米范围，向支路延伸 30 米范围内，严禁开设机动车出入口。

第31条 停车场规划

配建停车设施原则上应设置在其用地范围内，但在同一道路或者相邻道路上建设的二宗以上的建设项目，其相邻距离不超过 100 米的，在统一申请、统一设计、统一建设的条件下，经过规划管理部门批准后可集中统一设置。

第九章 公共服务设施规划

第32条 独立占地公共服务设施

地块内规定的需要独立占地的公共服务设施，须按规划要求和相关规范落实用地规模，其在地块内的具体位置可结合下阶段详细设计确定。地块内规定的附设公共设施，宜结合地块内的公共管理用房设置，并应保证规定的建筑面积。

第33条 管控要求

各区块单元、地块单元内的公共服务设施是必须提供的基础设施，不得随意减少，并应与土地开发同步规划、同步建设和同步投入使用，如有变更，必须申报城市规划行政主管部门批准。

地块内公共服务设施的位置如需调整，必须经规划行政主管部门批准，但各类设施的数量和规模不得少于图则具体规定。

公共服务设施的建设必须满足相应的防护、环卫等规范的要求。

规划公共服务设施依据上层次规划和本片区的人口规模综合确定，不应减少数量或压缩规模。当实际人口规模超过规划人口时，应对本规划进行必要的调整。

第十章 市政公用设施规划

第34条 规划原则

规划设置的市政公用设施是为整个规划区或更大区域服务的基本设施，原则上不得减少数量或压缩用地规模，确需作出改变的，应在不违反管理文件规定的前提下，报城市规划管理部门批准，并取得该设施所属行业主管部门的正式认定。

基于与相邻编制区相协调的考虑，政府保留在相邻地块之间敷设公共市政管线的权利。

第35条 给水工程规划

规划区总用水量为 2.1 万 m^3/d。规划工业园区近期将由德润给水厂供水，规划远期由新规划翁城镇给水厂（供水规模 3.0 万 m^3/d）和扩建的德润给水厂（供水能力到 6.0 万 m^3/d）供水，共同满足规划区的用水需要。

第36条 雨水工程规划

（1）雨水排放采用分散、就近排放的原则。

（2）规划区采用韶关市暴雨强度公式，暴雨重现期取值为 3 年。

第37条 污水工程规划

污水排放采用雨污分流制。

规划期末平均日污水量控制为 1.64 万吨/日。

规划范围内北部规划设置一处污水处理厂（A1-25），占地 1.12 公顷，处理规模约 1.0 万 m3/d。扩园调整后需扩大至 2.0 公顷，总处理规模约 1.64 万 m3/d，满足整个工业园区的工业污水处理需要。东南部设置一处污水泵站（A1-50）。

第38条 电力工程规划

（1）规划期末总用电负荷控制为 5.3 万 KW。

（2）根据负荷预测及总体规划，通过现状 220kV 翁江站和 110kV 金鹏站共同提供电源，引 10kv 回路进线架空敷设。

第39条 通信工程规划

（1）预测固话总量约为 2.10 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。

（2）规划区通信管道敷设规格按照主次干道 6 孔，支路 4 孔预留。

第40条 环卫工程规划

（1）生活垃圾产生量预测：预测园区生活垃圾日产生总量约为 5.88 吨。

（2）垃圾分类处理：规划区内生活垃圾应严格按照相关规定进行垃圾分类；建

筑垃圾不建议运往垃圾填埋场，其中的一部分物料可以充分回收利用，其余部分适宜作为低洼地的填埋覆土；工业固体废弃物建议与生活垃圾分开处理，不进入垃圾处理厂，对其粗加工，无害化处理后综合利用。

（3）环卫设施规划：规划区设置生活垃圾收集点 1 处，公厕 1 处，每座公厕建筑面积不小于 30 ㎡。

第十一章　四线控制规划

第41条 四线控制体系

本控规中“四线”指蓝线、紫线、黄线及绿线，其中包括在规划范围内的有：黄线、绿线和蓝线。“四线”确定的范围必须严格控制，不允许非法占用，具体管理办法遵循国家和韶关颁布的有关规定执行。

第42条 城市黄线

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。本地区黄线主要包括污水处理厂、污水泵站、高压线走廊等重要基础设施用地界线。规划区城市黄线控制范围的总规模为 10.35 公顷，具体界线按图则控制。

表 11-1 黄线控制设施一览表

序号	设施名称	数量	所在地块号	用地面积（㎡）	备注
1	污水处理厂	1	——	12864	现状已建
2	高压走廊（110kv 官乌线）	2	——	67383	——
3	高压走廊（小水电出线）		——	23286	——

城市黄线的管理与监督参照《城市黄线管理办法》执行。

第43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 28.92 公顷，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44条 城市蓝线

城市蓝线包括水库、山塘等城市地表水体保护和控制的地域界线。规划区城市蓝线控制范围的总规模为 14.35 公顷，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。

第十二章 环境保护规划

规划所在区域属于《广东省主体功能区划》中划定的“提升拓展区”，不涉及重点保护地区、严格控制区和禁止开发区。

第45条 环境空气质量功能区划

规划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46条 水环境功能区划

规划区的河涌、城市景观等地面水水质按Ⅲ类标准控制。

规划区内各企业运营期产生的生产废水及初期雨水须由各自企业自建的污水处理站深度处理后回用，全部不得外排。

第47条 声环境功能区划

规划区划分为 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、科研、商务及村民居住用地，控制指标为昼间 60 分贝，夜间 50 分贝。

3 类区：包括二、三类工业区，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48条 固体废弃物管制

规划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。

规划区生活固体垃圾在垃圾填埋场处理。

规划区医疗废弃物在市医疗垃圾处理中心进行处理。

第十三章 城市设计指导原则

在尊重自然生态格局、落实控规功能布局等前提下，打造适应电源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。

注重生自然态环境的保护，限制过度开发，并利用外围的山体和植被形成与周边环境的缓冲地带；注意空间边界的柔性处理，营造多层次生态景观，实现“山、城、园、田”的和谐交融。

第49条 建筑高度

规划片区以工业用地为主，片区内有较多山体，为建筑高度控制的重要考虑因素，为鼓励工业厂房“上楼”，对已出让的工业用地建筑高度按照出让条件进行控制，其他工业用地建筑高度不超过 50 米，科研用地建筑高度不超过 60m。

第50条 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。宿舍、商业、公服等建筑宜注重韶关岭南文化的传承与发展，促进岭南文明的现代化。建筑集群和景观充分利用当地材料，体现岭南园林特色风貌，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。居住建筑的色彩与水体及

山林相协调。

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。

第十四章 附则

第十五章 规划实施建议

合理安排开发时序，加强规划管理队伍建设，提高规划管理水平，加强城市规划的宣传教育和公众参与城市规划管理，加强规划法规的宣传教育和执法检查，坚决查处违法审批、违法占地和违法建设，以规范化的管理促进园区建设。

第51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。

第52条 规划修改

本规划如需修改，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《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》、《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》的有关规定。

第53条 解释权

本规划的解释权属广东翁源经济开发区管理委员会。

附录 A：名词解释

1.地块：指区块单元内被道路、用地权属、自然地形地貌所划分的城市用地。

2.用地红线：由规划主管部门核定批准的建设项目的土地使用界线。

3.建筑红线：又称建筑控制线。城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠临街面的界线。建筑一般应后退道路红线。

4.建筑限高：地块内建筑物地面部分最大高度限制值。

5.容积率：一定地块内，总建筑面积与建筑用地面积的比值。

6.建筑密度：一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。

7.绿地率：一定地块内各类绿化用地总面积占总用地面积的比例。

8.道路红线：由城市规划确定的城市道路用地横断面宽度的边界线。

9.适建性：指建设项目性质与《图则》规定的地块或街坊土地使用相符合或相矛盾的程度。

附录 B：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”

附表：

附表一：城乡用地汇总表

用地代码	用地名称		面积（hm²）	占城乡用地比例（%）
H	**建设用地**		**264.45**	**48.47%**
	H11	城市建设用地	263.13	48.23%
	H2	区域交通设施用地	1.32	0.24%
E	**非建设用地**		**281.12**	**51.53%**
	E1	水域	14.35	2.63%
	E2	农林用地	266.77	48.90%
总计			545.57	100.00%

附表二：规划城市建设用地汇总表

用地代码		用地性质	面积（hm²）	占城市建设用地面积比例（%）
大类	中类/小类			
A	公共管理与公共服务用地		3.10	1.18%
	A35	科研用地	3.10	1.18%
B	商业服务业设施用地		0.73	0.28%
	B41	加油加气站用地	0.73	0.28%
M	工业用地		199.71	75.90%
	M2	二类工业用地	160.82	61.12%
	M3	三类工业用地	38.89	14.78%
S	道路交通设施用地		29.38	11.17%
U	公用设施用地		1.29	0.49%
G	绿地与广场用地		28.92	10.99%
	G1	公园绿地	11.27	4.28%
	G2	防护绿地	17.65	6.71%
H11		城市建设用地	263.13	100.00%

附表三：规划土地使用兼容性一览表

用地类型 / 可相容用地类型		二类居住用地	科研用地	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	市政公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	A35	B	M1	M2	M3	S1	U	G1	G2	G3
二类居住用地	R2	●	×	△	△	×	×	×	△	△	△	×
科研用地	A35	×	●	△	△	△	×	×	△	△	△	△
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	×	×	×	×	×	×	●	×	△	×	△
市政公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
公园绿地	G1	×	×	△	×	×	×	×	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	×	×	△	×	●	×

注：1、●可相容　　×不相容　　△由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定。

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）。

附表四：各类建设用地适建范围表

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	×	〇	×	×	×	×	×	×	×
2	其它低层居住建筑	〇	〇	〇	×	×	×	×	×	×
3	多层居住建筑	√	〇	〇	〇	〇	×	×	×	×
4	高层居住建筑	〇	〇	〇	〇	〇	×	×	×	×
5	集体宿舍	√	√	×	√	〇	×	〇	×	×
6	居住小区教育设施	√	√	×	×	×	×	×	×	×
7	居住小区商业服务设施	√	√	√	√	〇	×	×	×	×
8	居住小区文化设施	√	√	√	〇	×	×	×	×	×
9	居住小区体育设施	✓	✓	×	〇	×	×	×	×	〇
10	居住小区医疗卫生设施	✓	✓	×	〇	×	×	×	×	×
11	居住小区市政公用设施	✓	✓	✓	✓	✓	〇	✓	×	〇
12	居住小区行政管理设施	✓	✓	〇	✓	〇	×	〇	×	×
13	居住小区日用品修理、加工场	✓	〇	〇	✓	〇	×	×	×	×
14	小型农贸市场	✓	×	×	✓	〇	×	×	×	〇
15	小商品市场	✓	〇	〇	✓	〇	×	×	×	〇
16	居住区级以上行政办公建筑	✓	✓	✓	✓	〇	×	×	×	×
17	居住区级以上商业服务设施	✓	×	✓	〇	〇	×	×	×	×
18	居住区级以上文化设施	〇	✓	〇	×	×	×	×	×	×
19	居住区级以上娱乐设施	×	×	✓	〇	×	×	×	×	×
20	居住区级以上体育设施	〇	✓	×	✓	×	×	×	×	〇
21	居住区级以上医疗卫生设施	〇	✓	×	〇	×	×	×	×	×
22	办公建筑、商办综合楼	〇	〇	✓	〇	×	×	×	×	×
23	一般旅馆	〇	〇	✓	〇	×	×	×	×	×
24	旅游宾馆	〇	〇	✓	〇	×	×	×	×	×
25	商住综合楼	✓	〇	✓	〇	×	×	×	×	×
26	高等院校、中等专业学校	×	✓	×	✓	×	×	×	×	×
27	职业、技工、成人和业余学校	〇	✓	〇	✓	〇	×	×	×	×
28	科研设计机构	〇	✓	〇	✓	〇	×	×	×	×
29	对环境基本无干扰、污染的工厂	〇	〇	×	✓	〇	×	〇	×	×
30	普通储运仓库	×	×	×	×	〇	×	〇	×	×
31	危险品仓库	×	×	×	✓	×	×	×	×	×
32	农、副、水产品批发市场	×	×	〇	✓	〇	×	×	×	×
33	社会停车场、库	〇	〇	✓	✓	✓	〇	✓	×	〇
34	加油站	〇	〇	〇	✓	✓	×	✓	×	〇
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	×	×	×	✓	✓	×	〇	×	×
38	污水处理厂、殡仪馆、火葬场	×	×	×	×	×	✓	✓	×	〇
39	其它公用设施	×	×	×	✓	〇	〇	✓	×	〇

注：1、✓允许设置；×不允许设置；〇由城乡规划管理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。

附表五： 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 ㎡	停车位/户	1.5	1.5	2
		144 ㎡<户建筑面积≤200 ㎡		1.2	1.2	1.2
		90 ㎡<户建筑面积≤144 ㎡		0.7	0.8	1
		户建筑面积≤90 ㎡		0.5	0.7	1
	拆迁安置房	户建筑面积>90 ㎡		0.6	0.6	0.6
		户建筑面积≤90 ㎡		0.4	0.4	0.4
	保障性住房	65 ㎡<户建筑面积≤90 ㎡		0.4	0.4	0.4
		户建筑面积≤65 ㎡		0.3	0.3	0.3
办公类	行政办公楼		停车位/100 ㎡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 ㎡的商业建筑	停车位/100 ㎡建筑面积	0.4	0.5	0.6
		1000 ㎡≤建筑面积<10000 ㎡的商业建筑		0.6	0.8	1
		建筑面积≥10000 ㎡的商业建筑		0.8	1	1.2
	批发市场		停车位/100 ㎡建筑面积	0.3	0.4	0.5
餐饮类	餐饮、娱乐		停车位/100 ㎡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 ㎡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 ㎡建筑面积	0.5	0.6	0.7
	社区卫生站			0.2	0.3	0.4
	疗养院			0.3	0.4	0.5
学校类	中小学		停车位/100 ㎡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 ㎡游览面积	0.15	0.15	0.15
	城市公园			0.07	0.07	0.07
	工业建筑		停车位/100 ㎡建筑面积	-	-	-
工业、仓储类	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 ㎡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 ㎡建筑面积设置 1 个；超过 3 个时，每增加 10000 ㎡，增设 1 个；超过 6 个时，每增加 15000 ㎡，增设 1 个。
	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 ㎡建筑面积设置 1 个。
	餐饮、娱乐	每 3000 ㎡建筑面积设置 1 个。
	商业	每 3000 ㎡建筑面积设置 1 个。
	医院	每 5000 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡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%。	

附表六： 地块控制指标表

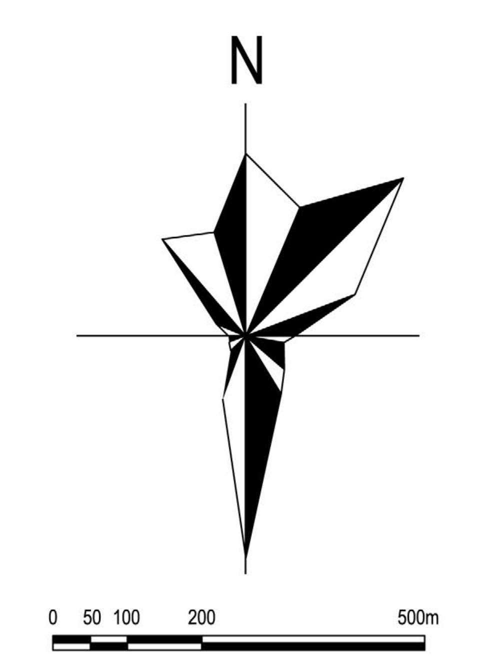
管理单元	街坊编码	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	公共服务设施		市政公用设施		机动车停车位配建标准	备注
										名称	规模	名称	规模		
A	A01	A01-01	H22	公路用地	13212.23	0.5	30	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-02	G1	公园绿地	47236.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-03	M2	二类工业用地	29903.44	0.8-2.0	35-60	-	-		-	-	-	-	已出让用地
		A01-04	M2	二类工业用地	21508.16	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-05	M2	二类工业用地	19862.47	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-06	M2	二类工业用地	6740.82	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-07	B41	加油加气站用地	7289.90	0.8	-	15	-	加油加气站	-	-	-	-	已出让用地
		A01-08	G2	防护绿地	579.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-09	M2	二类工业用地	53232.52	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-10	G2	防护绿地	1019.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-11	G2	防护绿地	1811.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-12	M2	二类工业用地	102690.68	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A01-13	G1	公园绿地	65445.29	-	-	-	-	-	-	公厕 垃圾收集点	建筑面积≥30 ㎡ -	-	
		A01-14	A35	科研用地	30977.28	≥2.0	35	30	60	-	-	-	-	-	
		A01-15	M2	二类工业用地	46088.14	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-16	M2	二类工业用地	77451.83	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-17	M2	二类工业用地	112658.14	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-18	M3	三类工业用地	52325.29	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-19	M3	三类工业用地	70821.23	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-20	M3	三类工业用地	22637.50	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A01-21	G2	防护绿地	44773.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-22	G2	防护绿地	1491.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-23	M3	三类工业用地	106206.08	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-24	G2	防护绿地	17080.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-25	U21	排水用地	12864.25	-	-	-	-	-	-	污水处理厂	-	-	已出让用地
		A01-26	G2	防护绿地	4169.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-27	G2	防护绿地	1461.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-28	G2	防护绿地	29438.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-29	M3	三类工业用地	72233.46	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-30	M3	三类工业用地	8659.14	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-31	M3	三类工业用地	56007.43	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
	A02	A02-01	G2	防护绿地	14131.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-02	G2	防护绿地	20091.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-03	G2	防护绿地	5442.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-04	M2	二类工业用地	74907.30	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	

		A02-05	M2	二类工业用地	108221.21	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-06	M2	二类工业用地	40170.51	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-07	M2	二类工业用地	100111.38	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-08	M2	二类工业用地	271509.77	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-09	M2	二类工业用地	83812.47	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-10	M2	二类工业用地	86038.22	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-11	M2	二类工业用地	268240.98	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-12	G2	防护绿地	31353.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-13	M2	二类工业用地	61634.66	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-14	M2	二类工业用地	43470.63	≥1.0	40-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-15	G2	防护绿地	3689.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

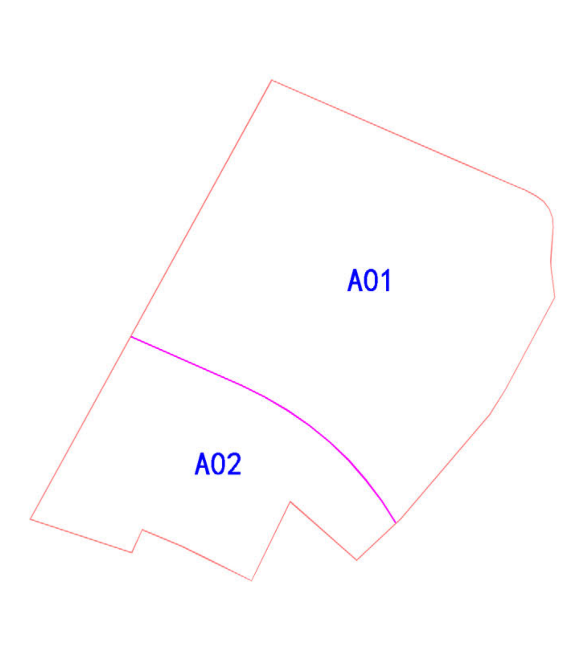
翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

WENGYUANDIANYUANDIANZICHANYEYUANKUOYUANKONGZHIXINGXIANGXIGUIHUA

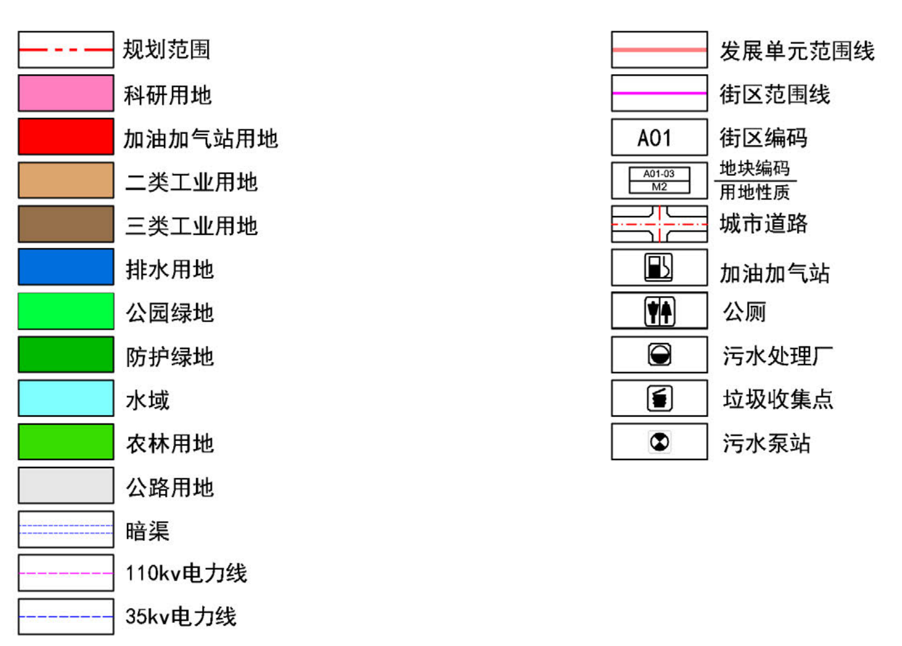
比例尺及风玫瑰



规划单元划分示意图



图例



地块控制指标一览表

管理单元	街坊编码	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施		市政公用设施		机动车停车位配建标准	备注
										名称	规模	名称	规模		
A	A01	A01-01	H22	公路用地	13212.23	0.5	30	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-02	G1	公园绿地	47236.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-03	M2	二类工业用地	29903.44	0.8-2.0	35-60	-	-		-	-	-	-	已出让用地
		A01-04	M2	二类工业用地	21508.16	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-05	M2	二类工业用地	19862.47	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-06	M2	二类工业用地	6740.82	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-07	B41	加油加气站用地	7289.90	0.8	-	15	-	加油加气站	-	-	-	-	已出让用地
		A01-08	G2	防护绿地	579.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-09	M2	二类工业用地	53232.52	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-10	G2	防护绿地	1019.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-11	G2	防护绿地	1811.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-12	M2	二类工业用地	102690.68	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A01-13	G1	公园绿地	65445.29	-	-	-	-	-	-	公厕 垃圾收集点	建筑面积≥30㎡ -	-	
		A01-14	A35	科研用地	30977.28	≥2.0	35	30	60	-	-	-	-	-	
		A01-15	M2	二类工业用地	46088.14	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A01-16	M2	二类工业用地	77451.83	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-17	M2	二类工业用地	112658.14	≥1.0	30-60	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-18	M3	三类工业用地	52325.29	0.8-2.0	35-60	10-20	50	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-19	M3	三类工业用地	70821.23	0.8-2.0	35-60	10-20	50	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-20	M3	三类工业用地	22637.50	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A01-21	G2	防护绿地	44773.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-22	G2	防护绿地	1491.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-23	M3	三类工业用地	106206.08	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-24	G2	防护绿地	17080.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-25	U21	排水用地	12864.25	-	-	-	-	-	-	污水处理厂	-	-	已出让用地
		A01-26	G2	防护绿地	4169.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-27	G2	防护绿地	1461.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-28	G2	防护绿地	29438.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A01-29	M3	三类工业用地	72233.46	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-30	M3	三类工业用地	8659.14	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
		A01-31	M3	三类工业用地	56007.43	0.8-2.0	35-60	-	-	-	-	-	-	-	已出让用地
	A02	A02-01	G2	防护绿地	14131.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-02	G2	防护绿地	20091.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-03	G2	防护绿地	5442.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-04	M2	二类工业用地	74907.30	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-05	M2	二类工业用地	108221.21	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-06	M2	二类工业用地	40170.51	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-07	M2	二类工业用地	100111.38	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-08	M2	二类工业用地	271509.77	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-09	M2	二类工业用地	83812.47	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-10	M2	二类工业用地	86038.22	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-11	M2	二类工业用地	268240.98	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-12	G2	防护绿地	31353.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		A02-13	M2	二类工业用地	61634.66	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-14	M2	二类工业用地	43470.63	≥1.0	30-60	10-20	50	-	-	-	-	-	
		A02-15	G2	防护绿地	3689.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

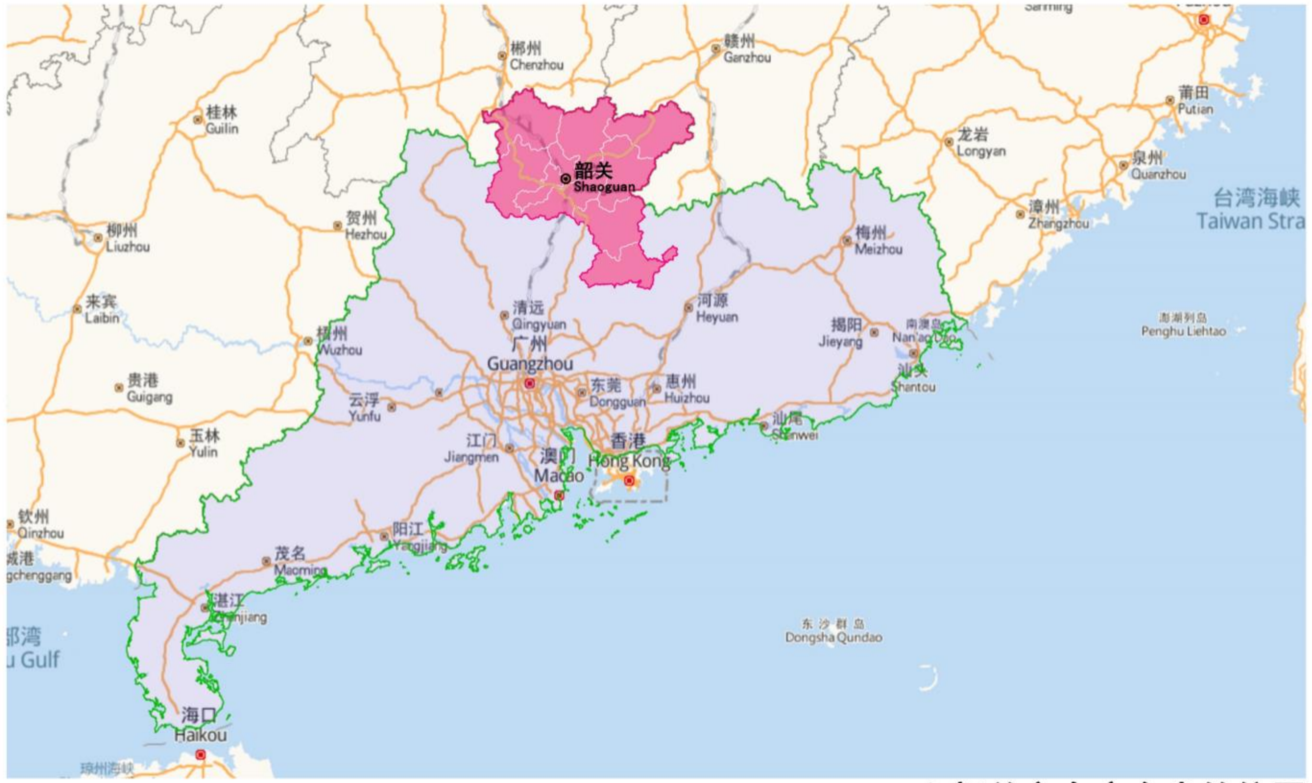
韶关市规划市政设计研究院有限公司 2022.11

2022. 11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

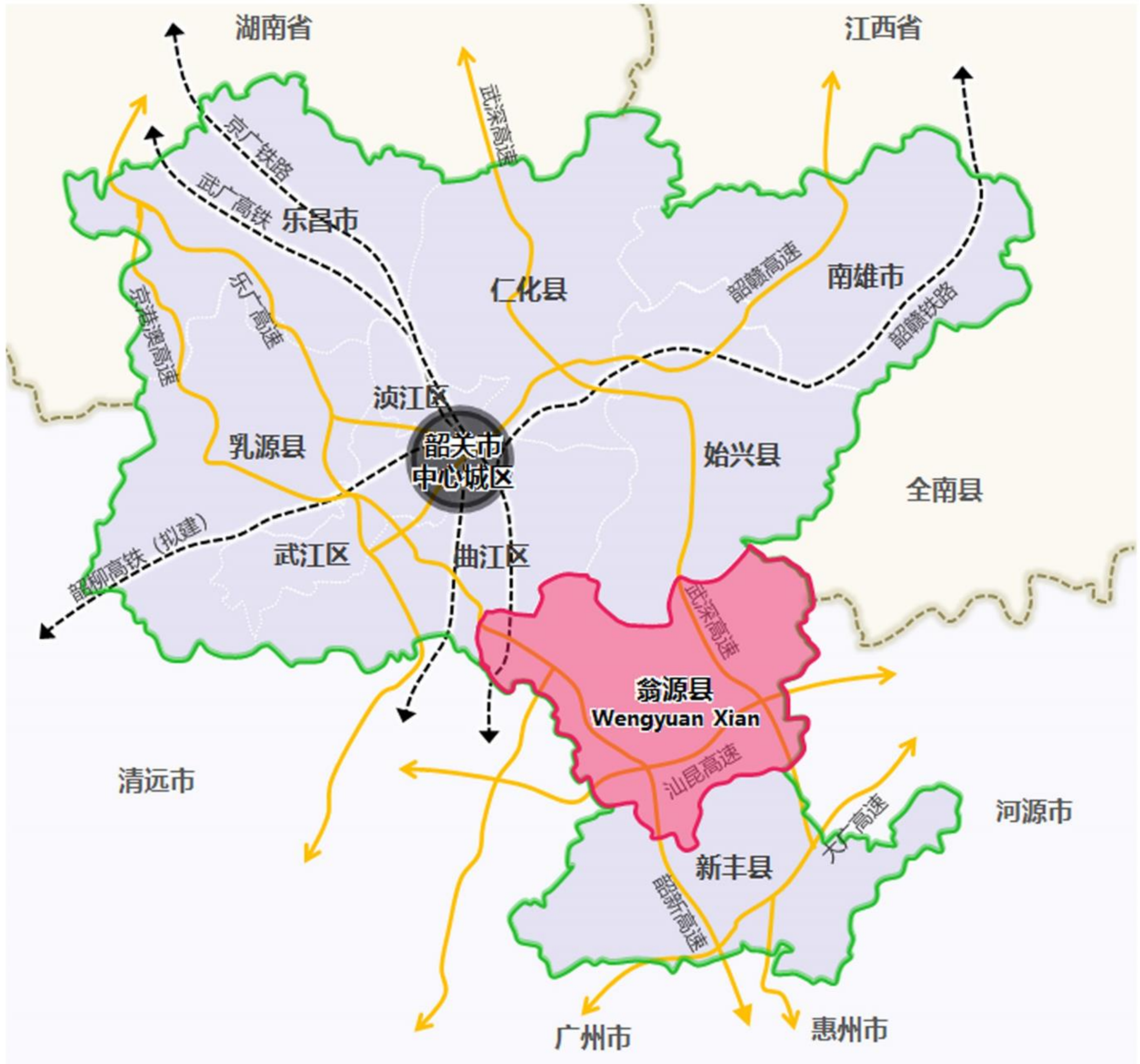
韶关市规划市政设计研究院有限公司

区位分析图

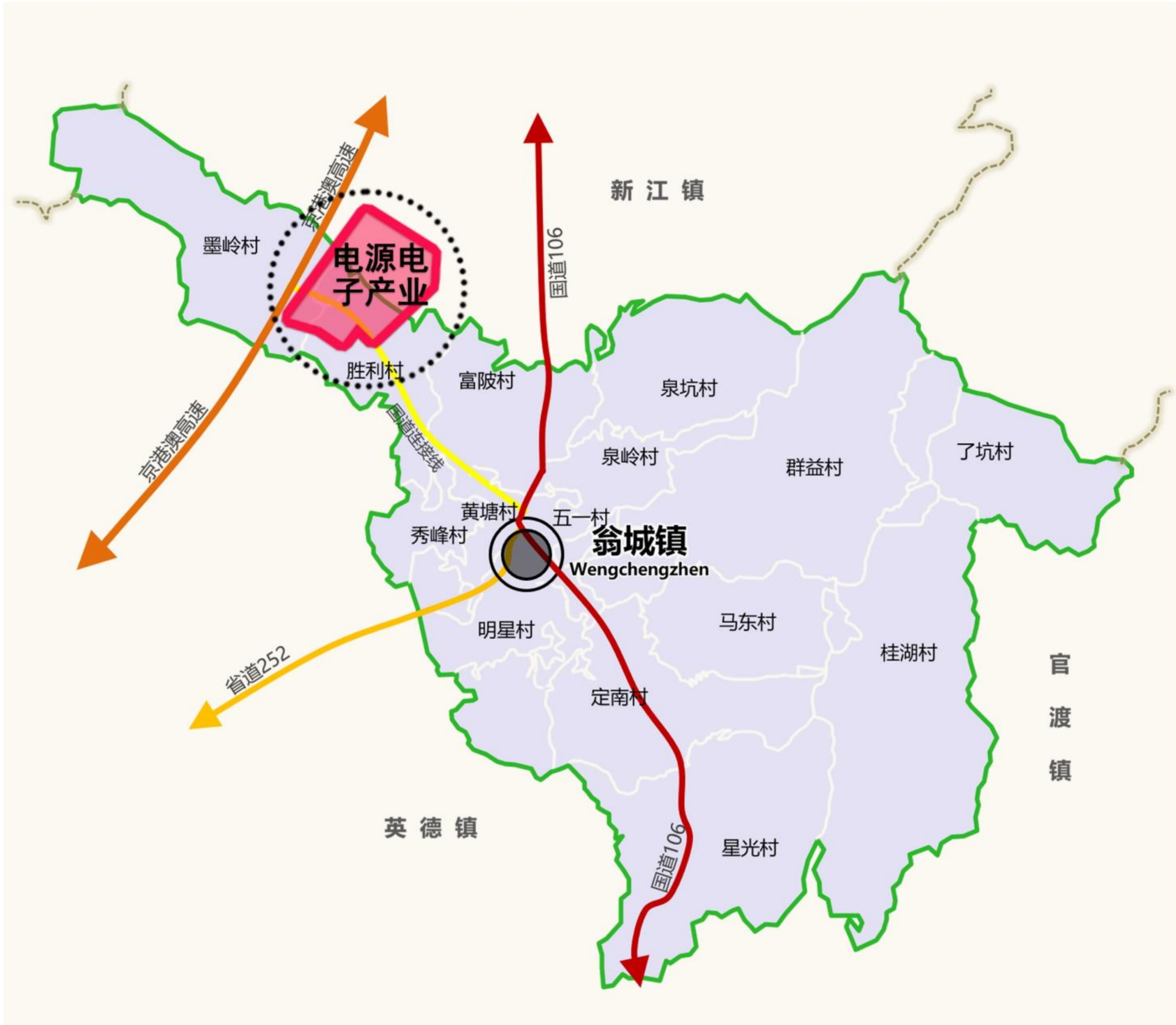


▲韶关市在广东省的位置

▲电源电子产业园在翁源县的位置



▲翁源县在韶关市的位置



▲电源电子产业园在翁源县的位置

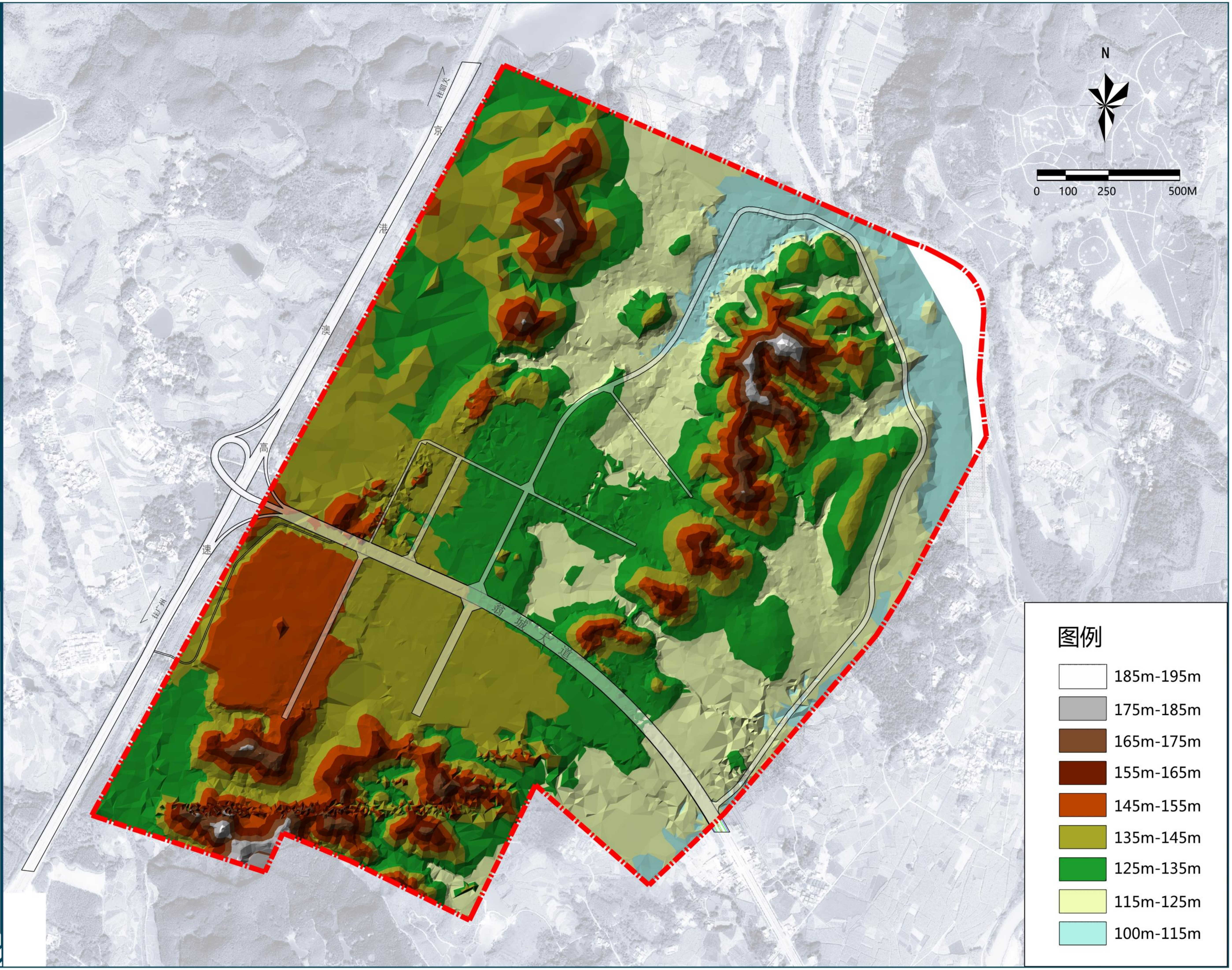
01

2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

现状地形分析图

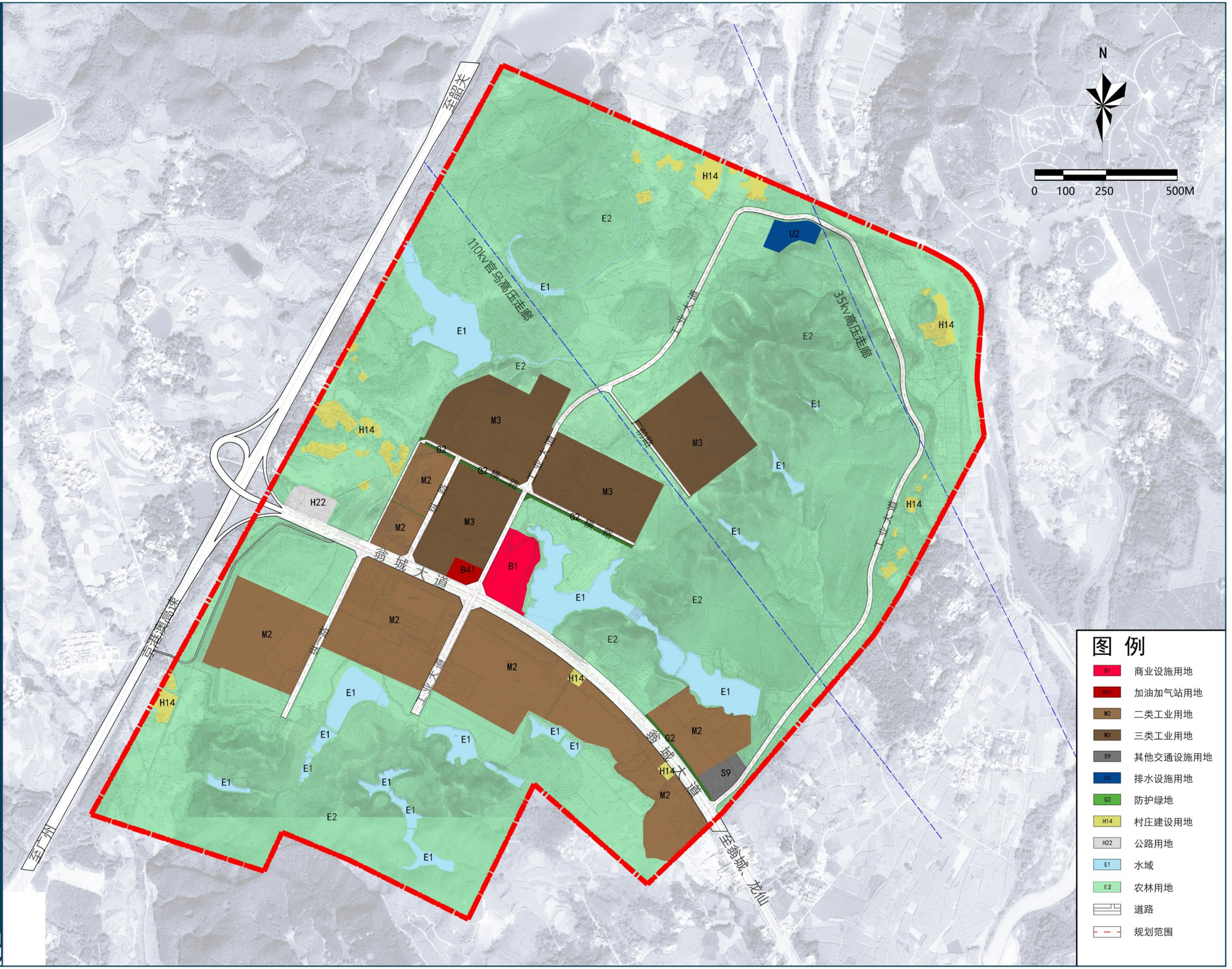


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

土地利用现状图

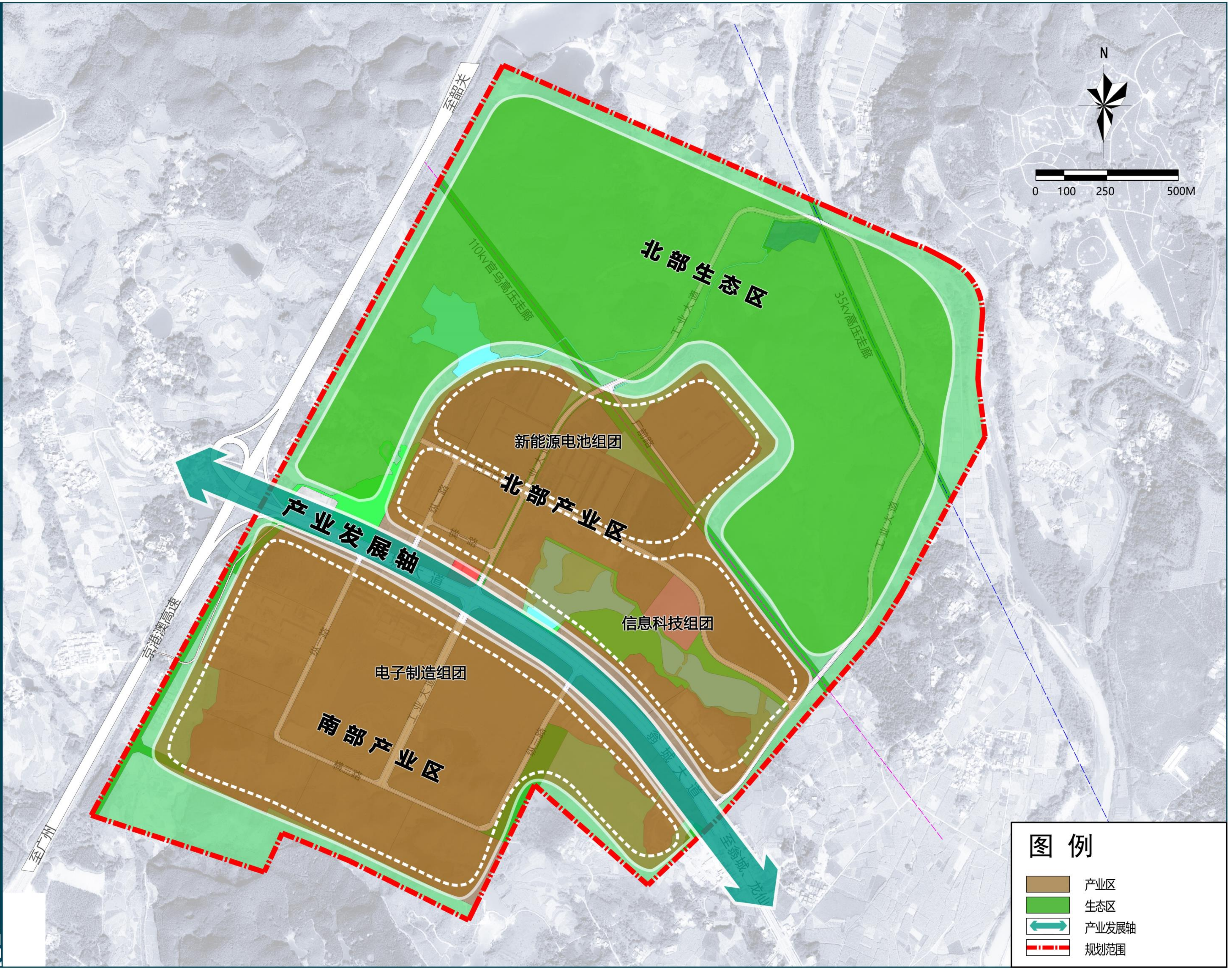


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

功能结构规划图



2022.11

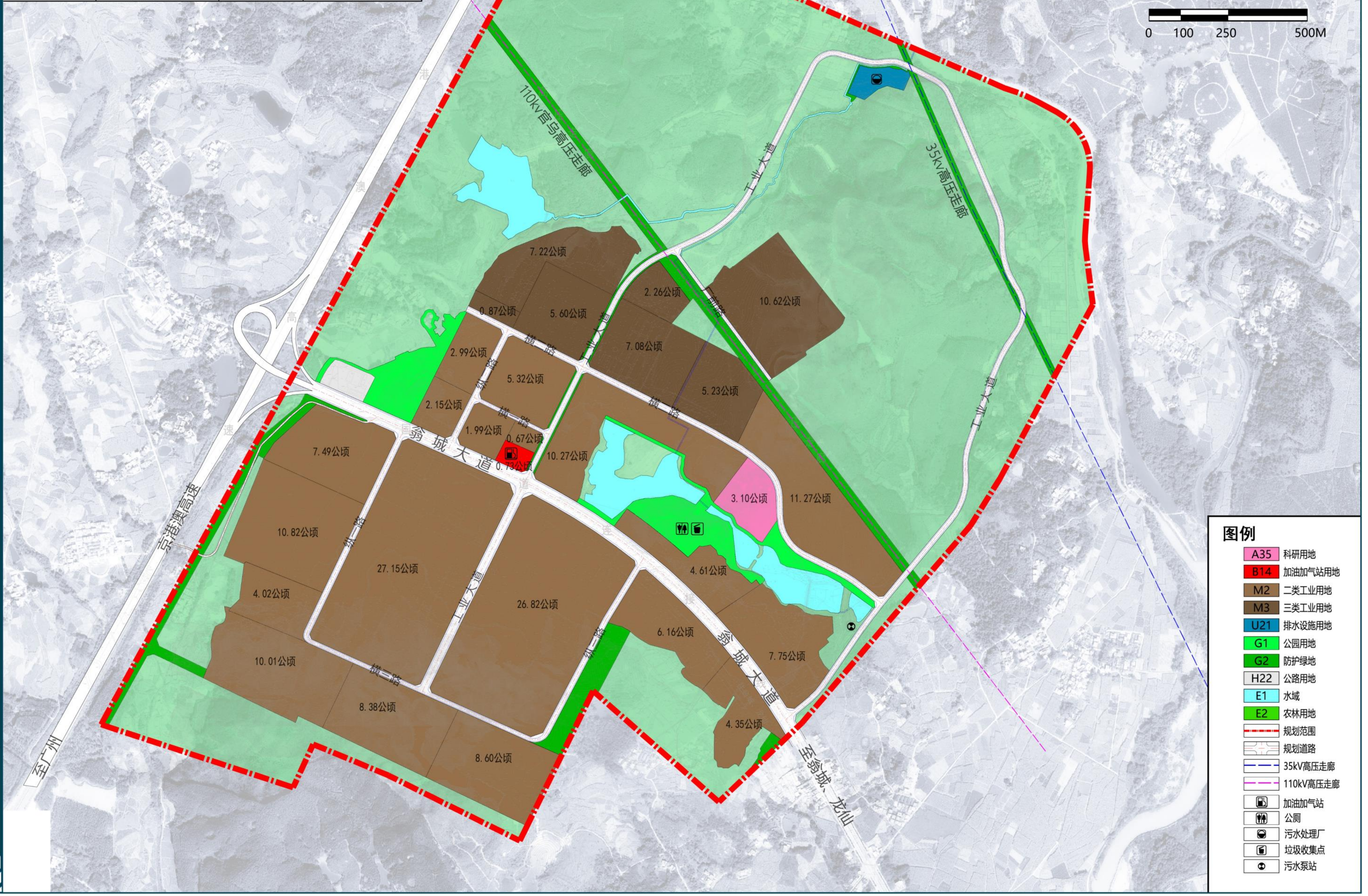
翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

土地利用规划图

规划城市建设用地汇总表

用地代码		用地性质	用地面积（Km²）	占城市建设用地面积比例（%）
大类	中类/小类			
A		公共管理与公共服务用地	3.10	1.18%
	A35	科研用地	3.10	1.18%
B		商业服务业设施用地	0.73	0.28%
	B41	加油加气站用地	0.73	0.28%
M		工业用地	199.71	75.90%
	M2	二类工业用地	160.82	61.12%
	M3	三类工业用地	38.89	14.78%
S		道路交通设施用地	29.38	11.17%
U		公用设施用地	1.29	0.49%
G		绿地与广场用地	28.92	10.99%
	G1	公园绿地	11.27	4.28%
	G2	防护绿地	17.65	6.71%
H11		城市建设用地	263.13	100.00%

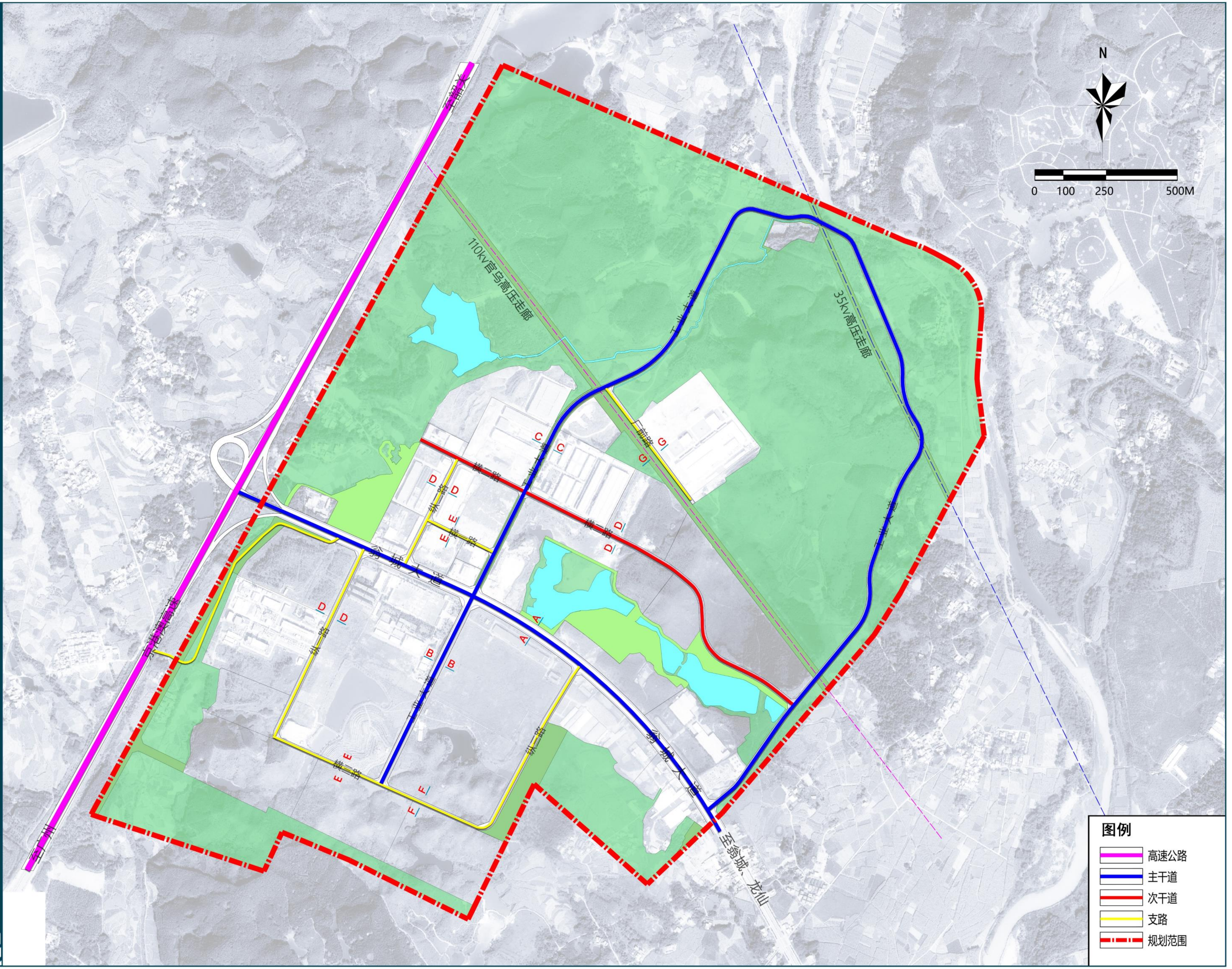


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

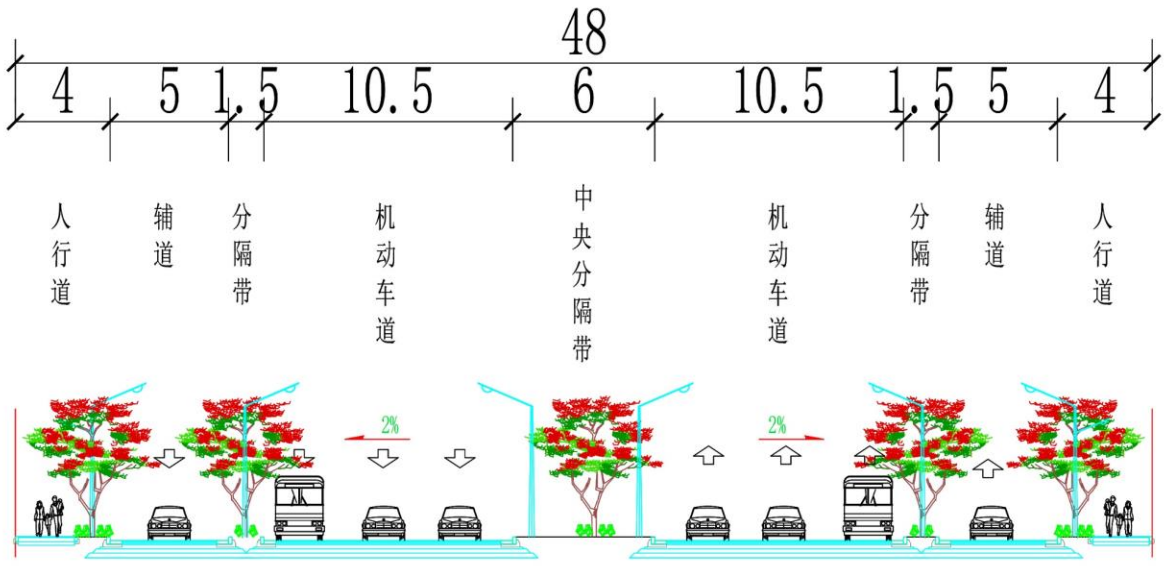
道路系统规划图



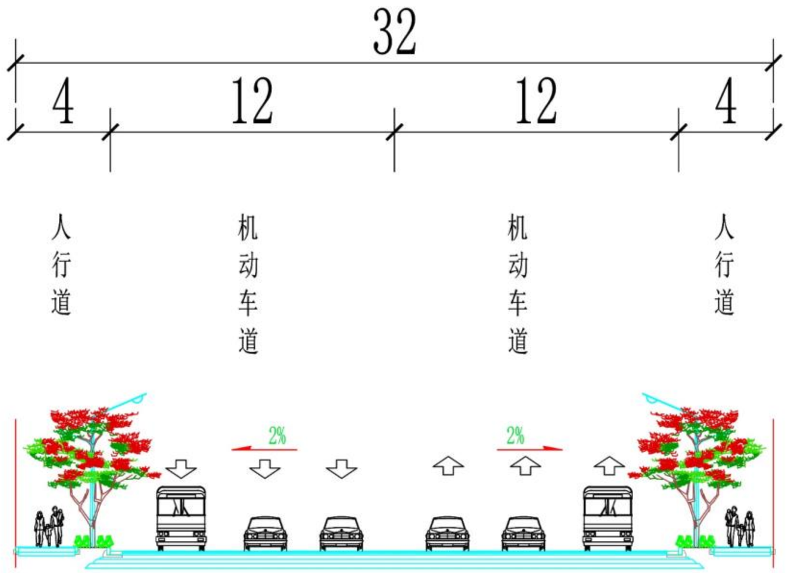
翁源电源电子产业园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

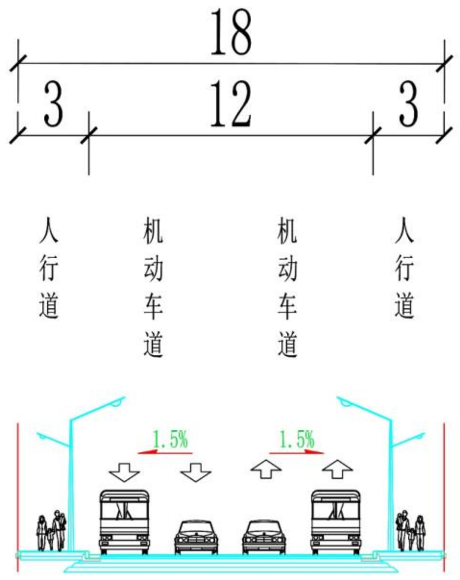
道路横断面规划图



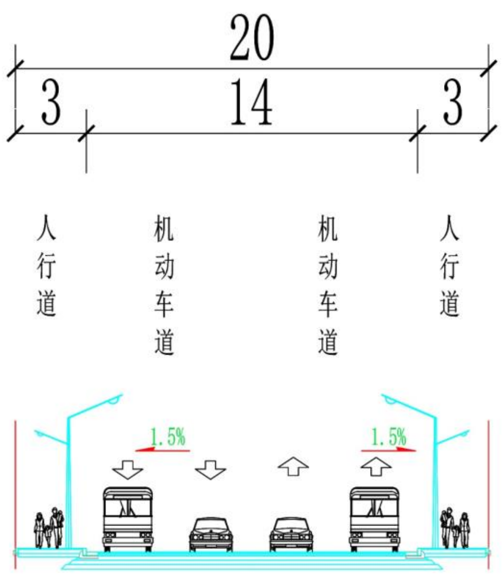
A-A道路标准横断面图



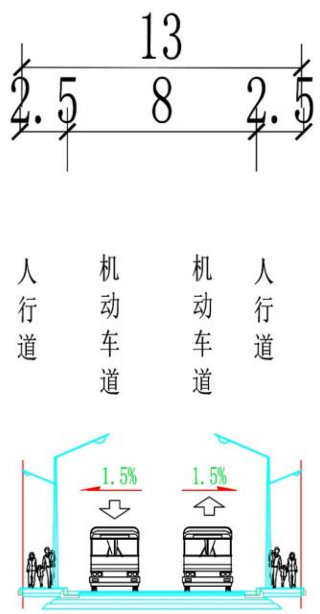
B-B道路标准横断面图



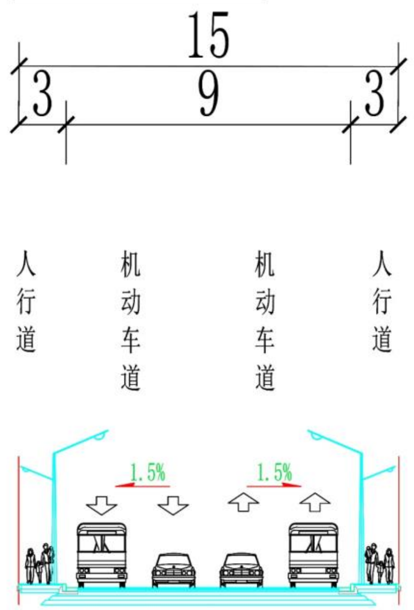
C-C道路标准横断面图



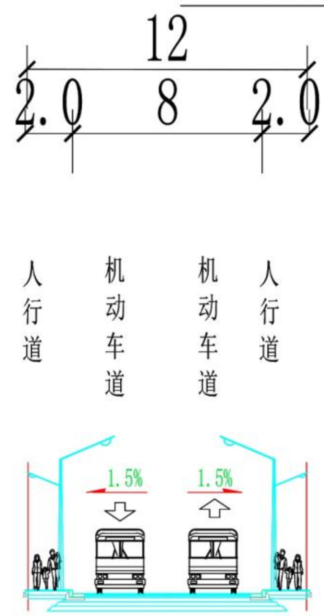
D-D道路标准横断面图



E-E道路标准横断面图



F-F道路标准横断面图



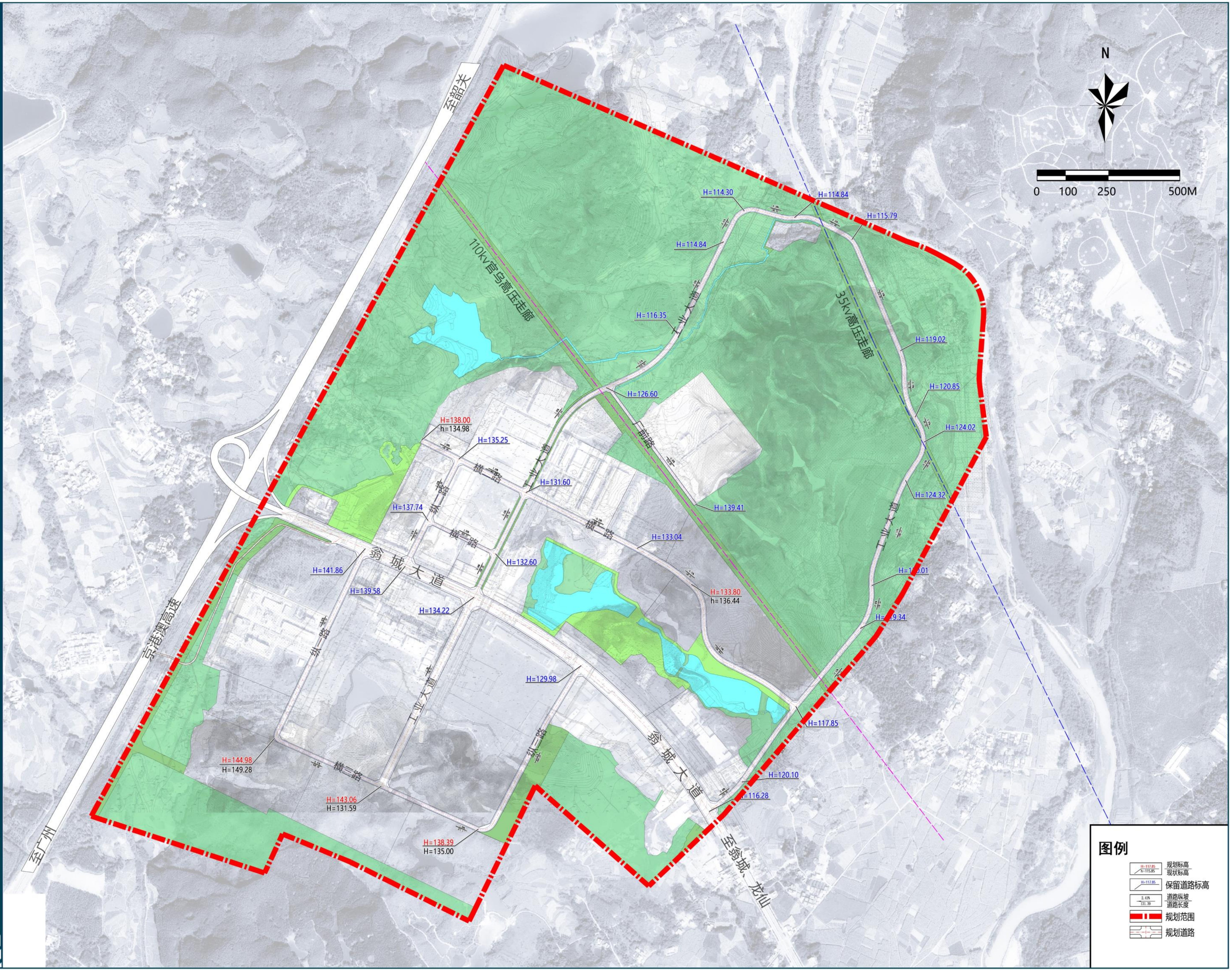
G-G道路标准横断面图

2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

道路竖向规划图

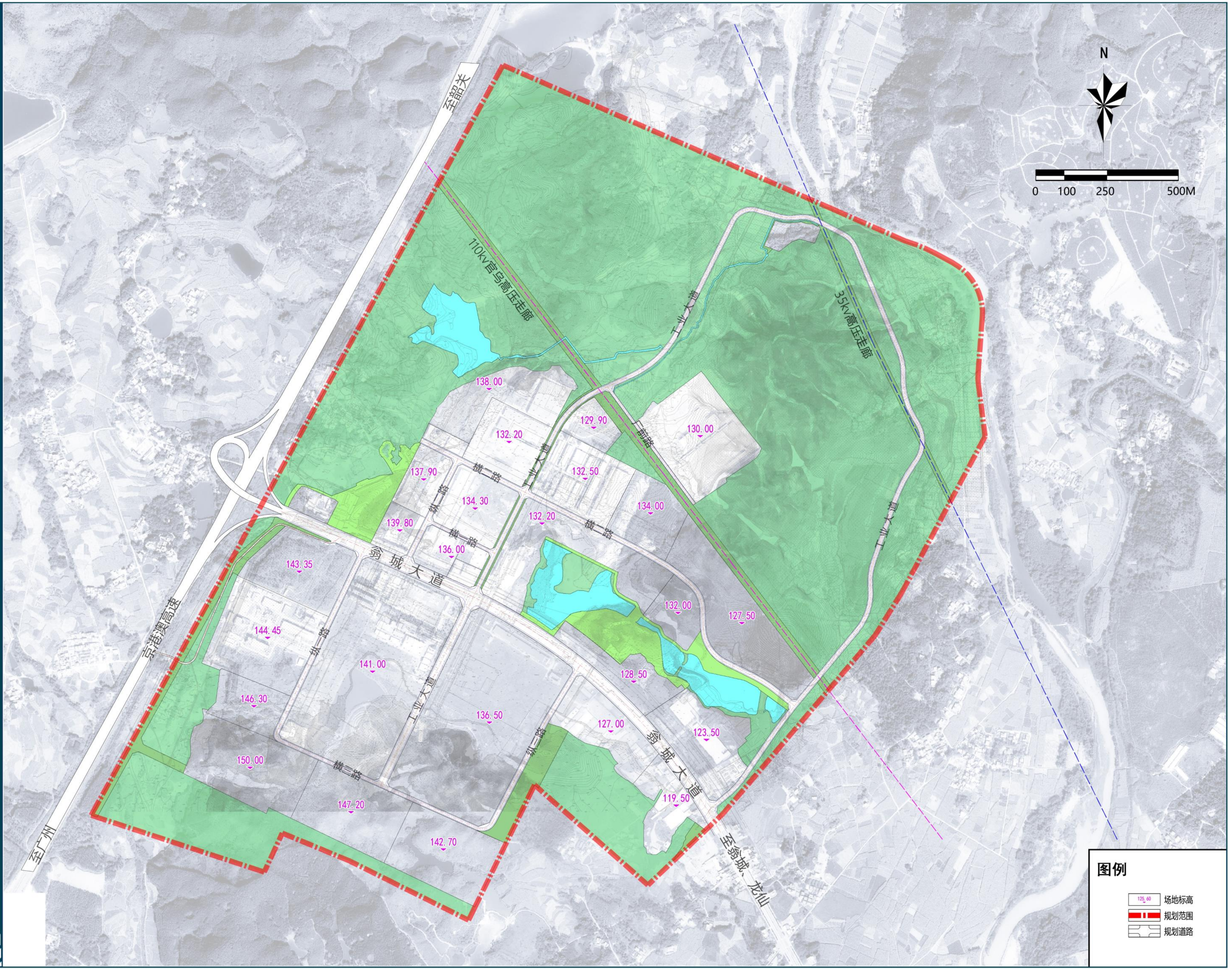


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

场地竖向规划图

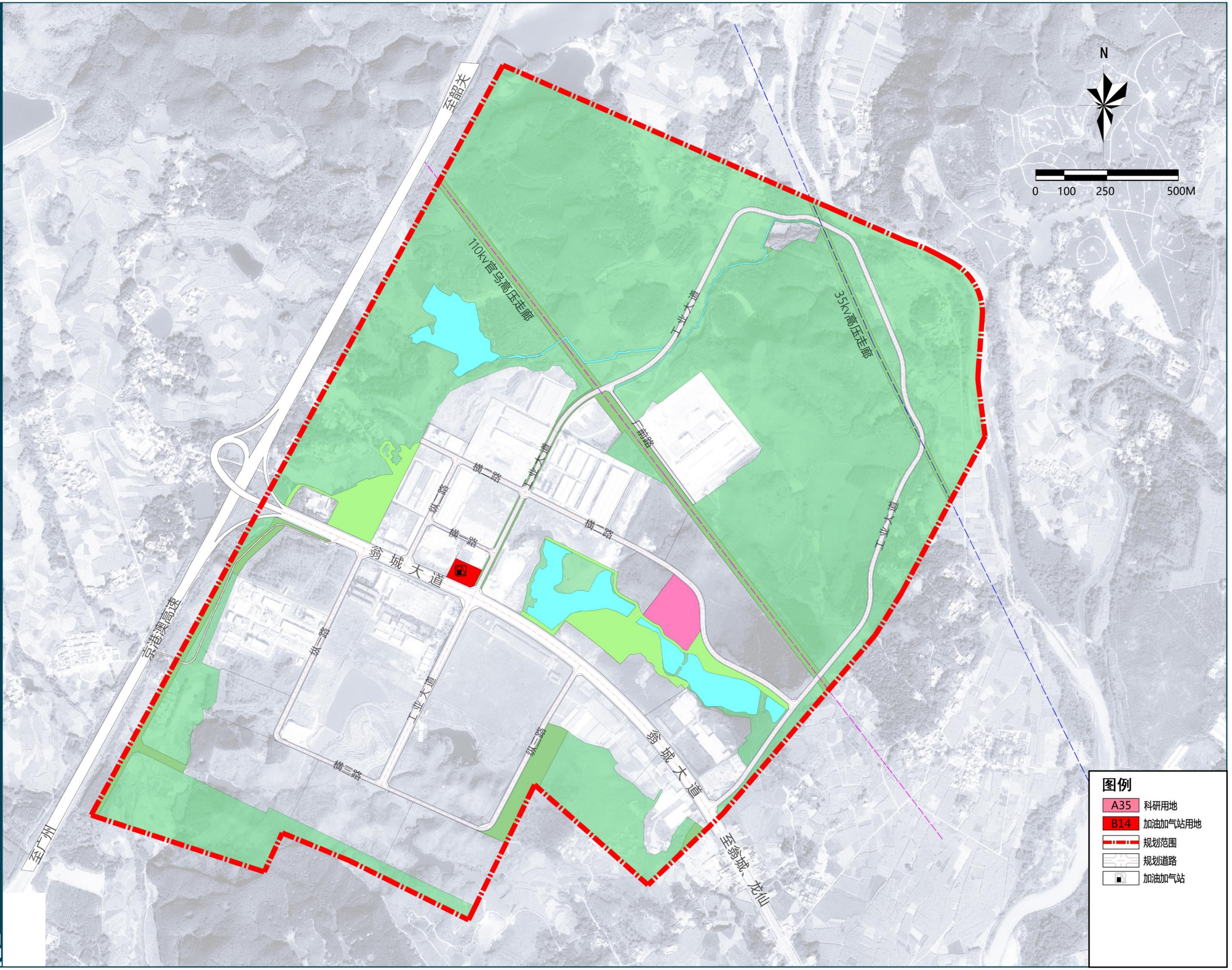


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

公共服务设施规划图

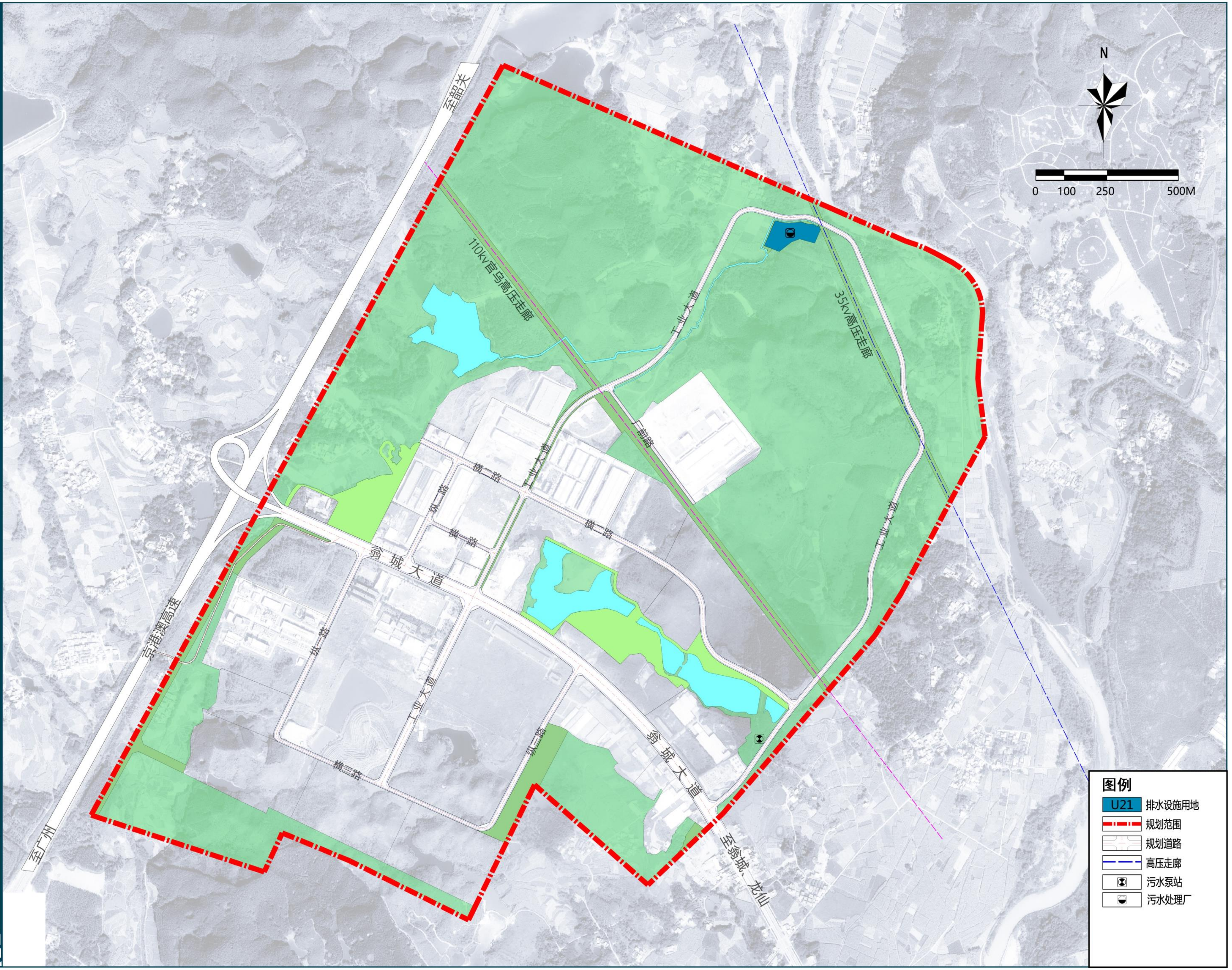


2022. 11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

公用工程设施规划图

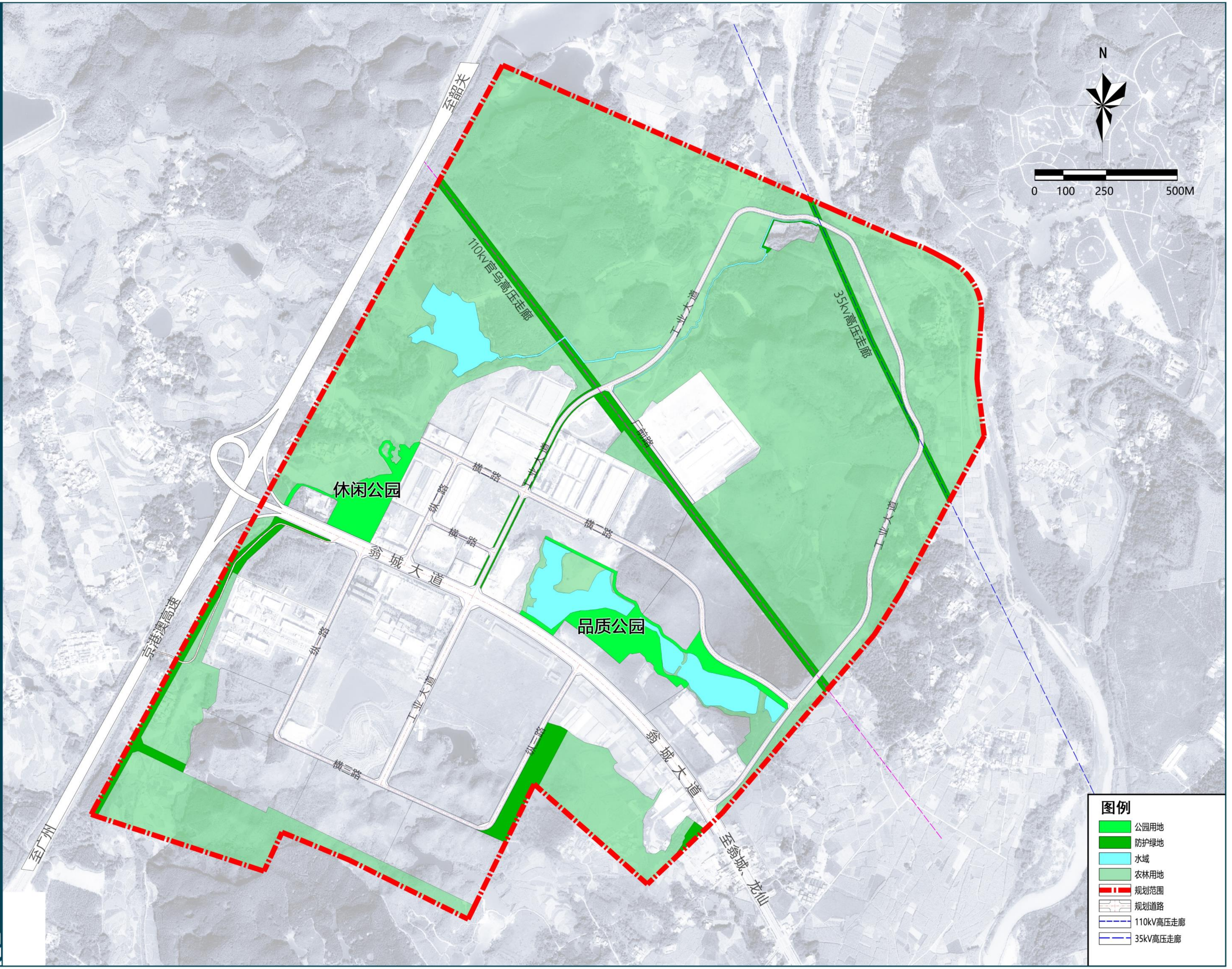


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

绿地系统规划图

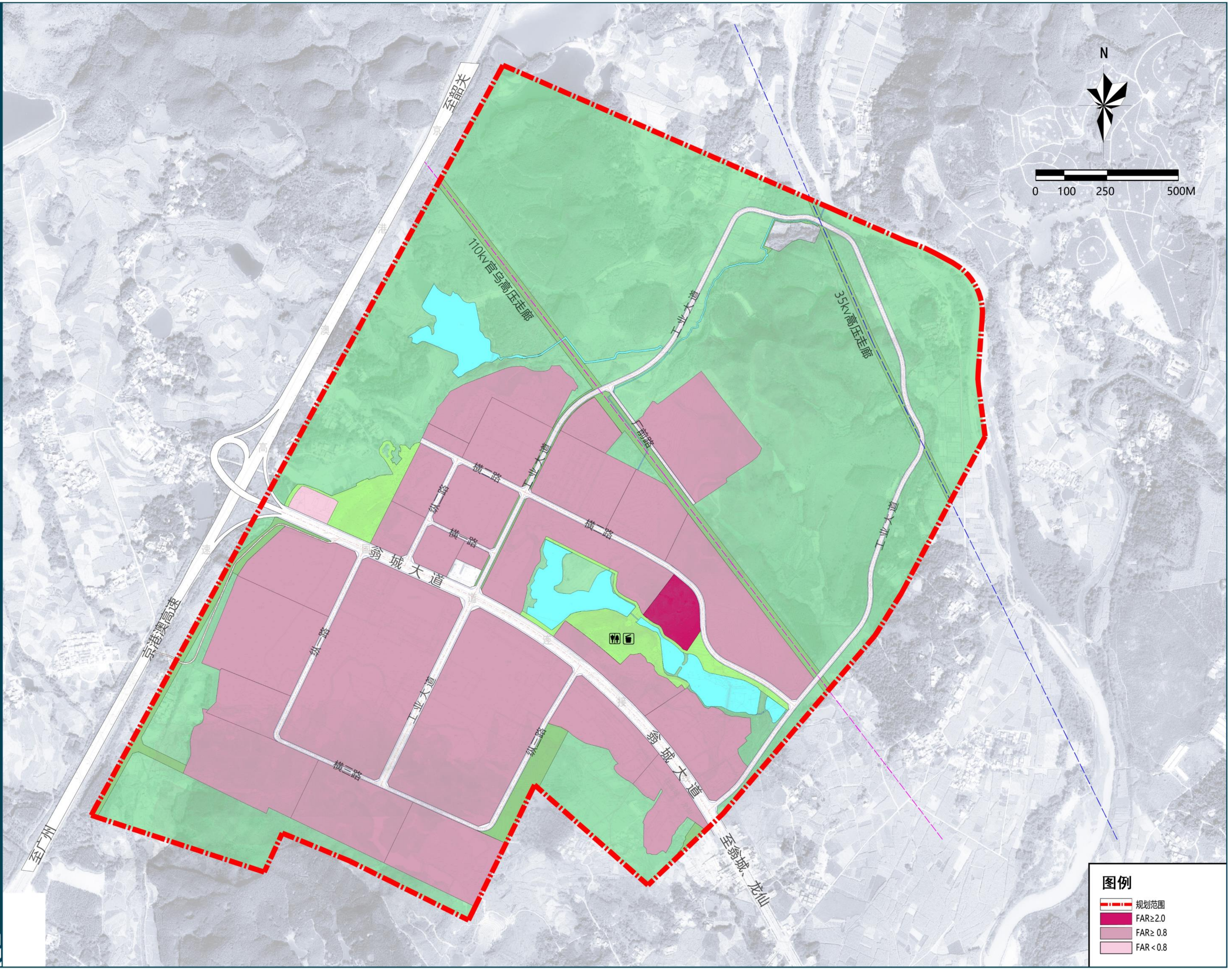


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

开发强度控制图

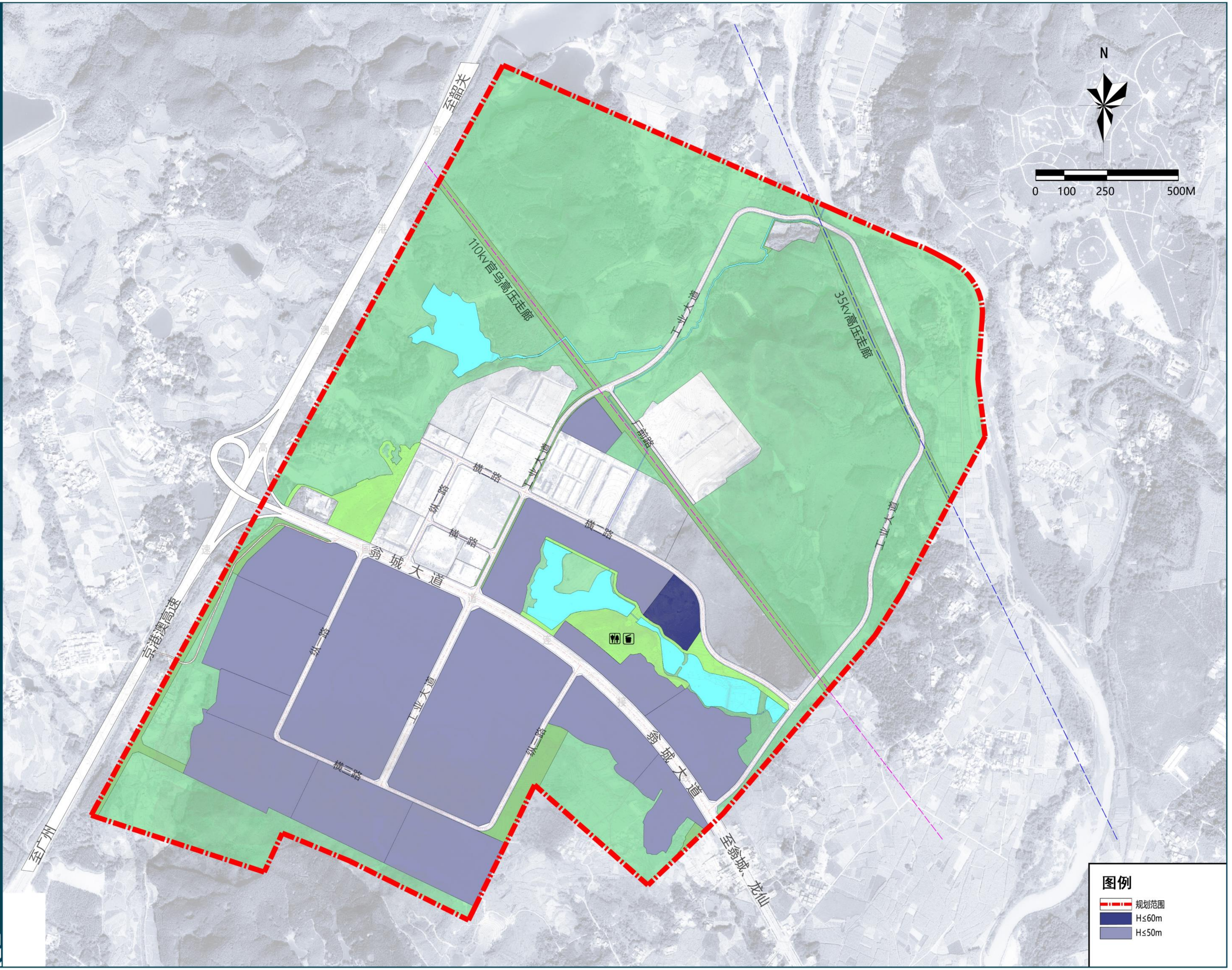


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

建筑高度控制图

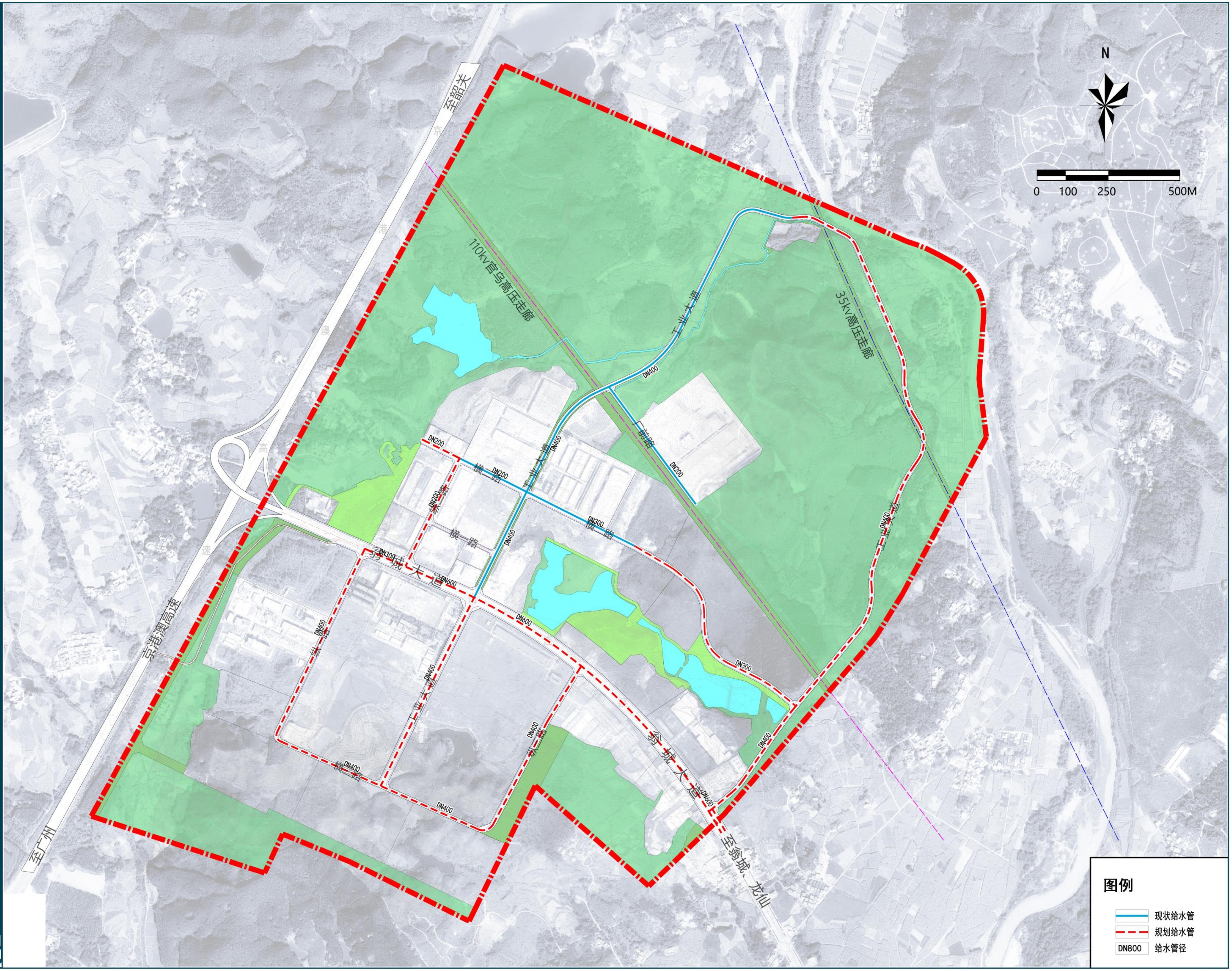


2022.09

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

给水工程规划图

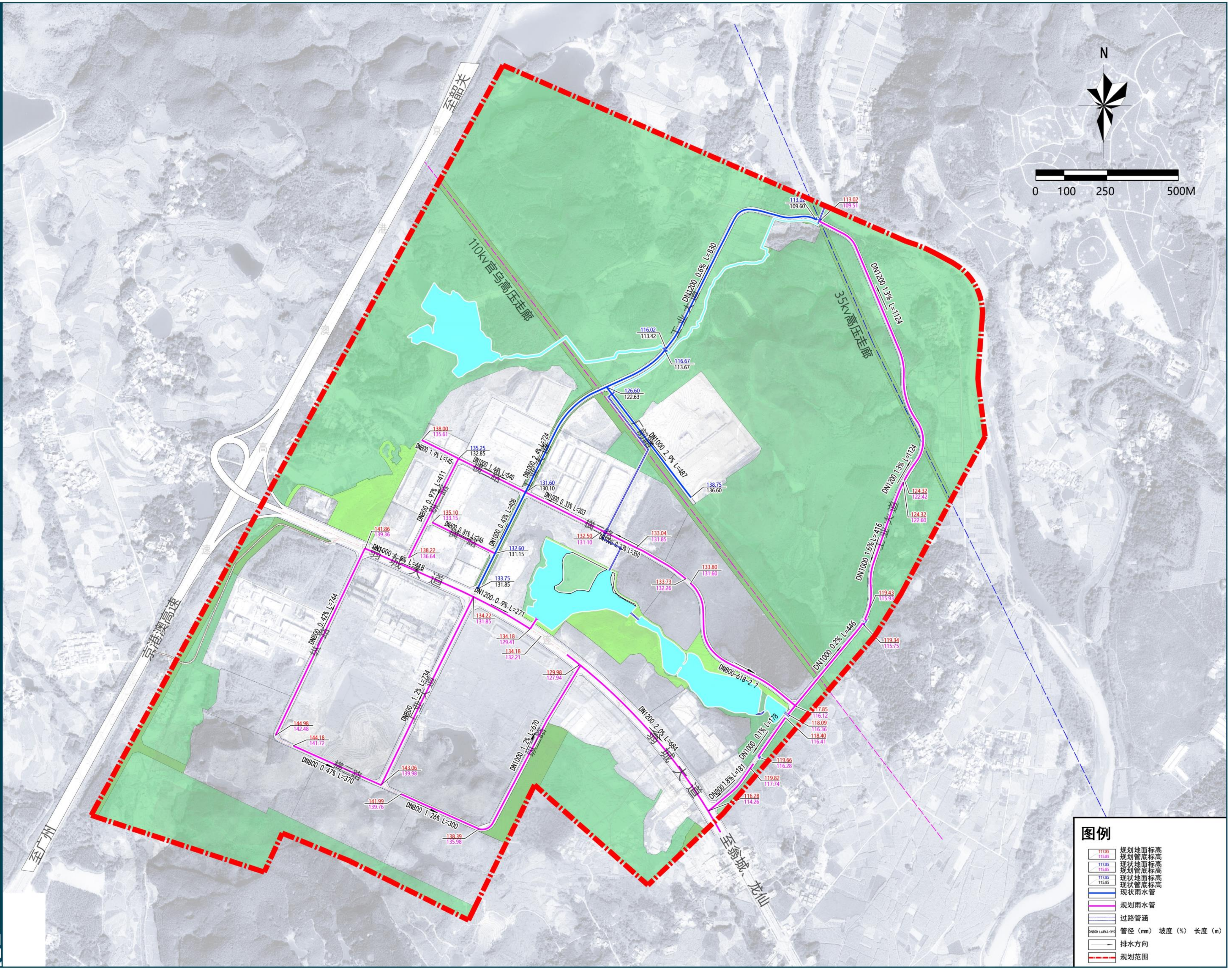


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

雨水工程规划图

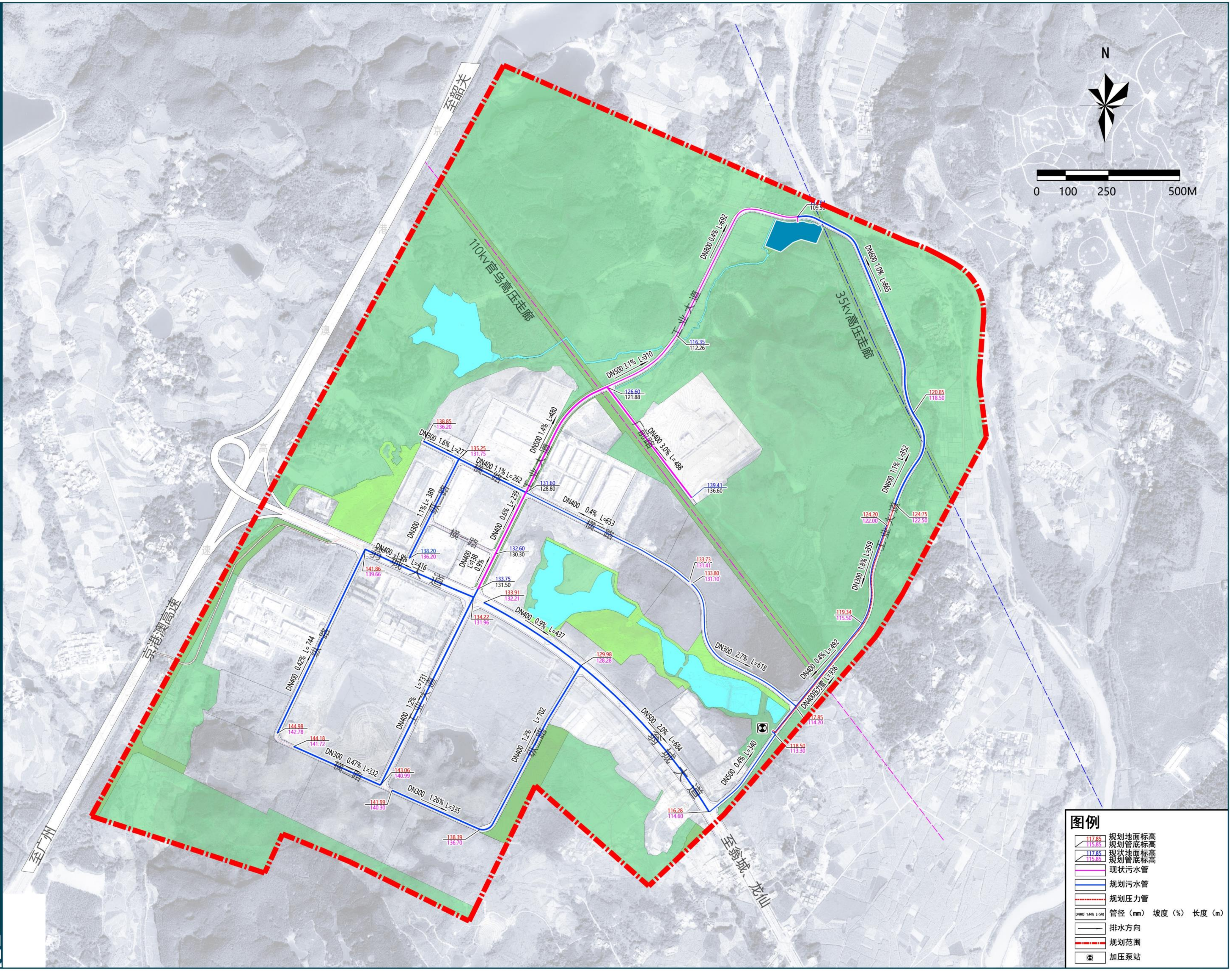


翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

2022.11

韶关市规划市政设计研究院有限公司

污水工程规划图

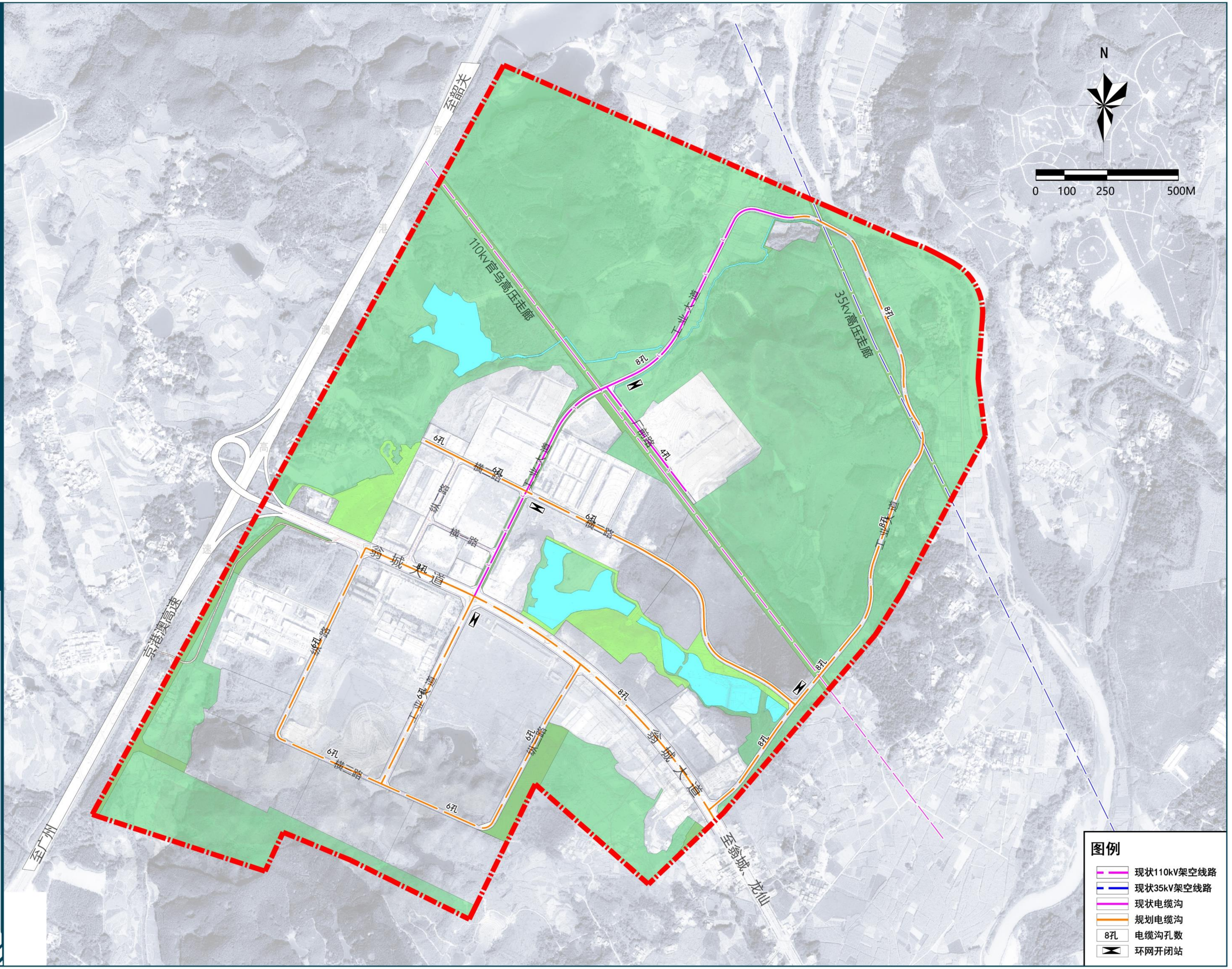


2022. 11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

电力工程规划图

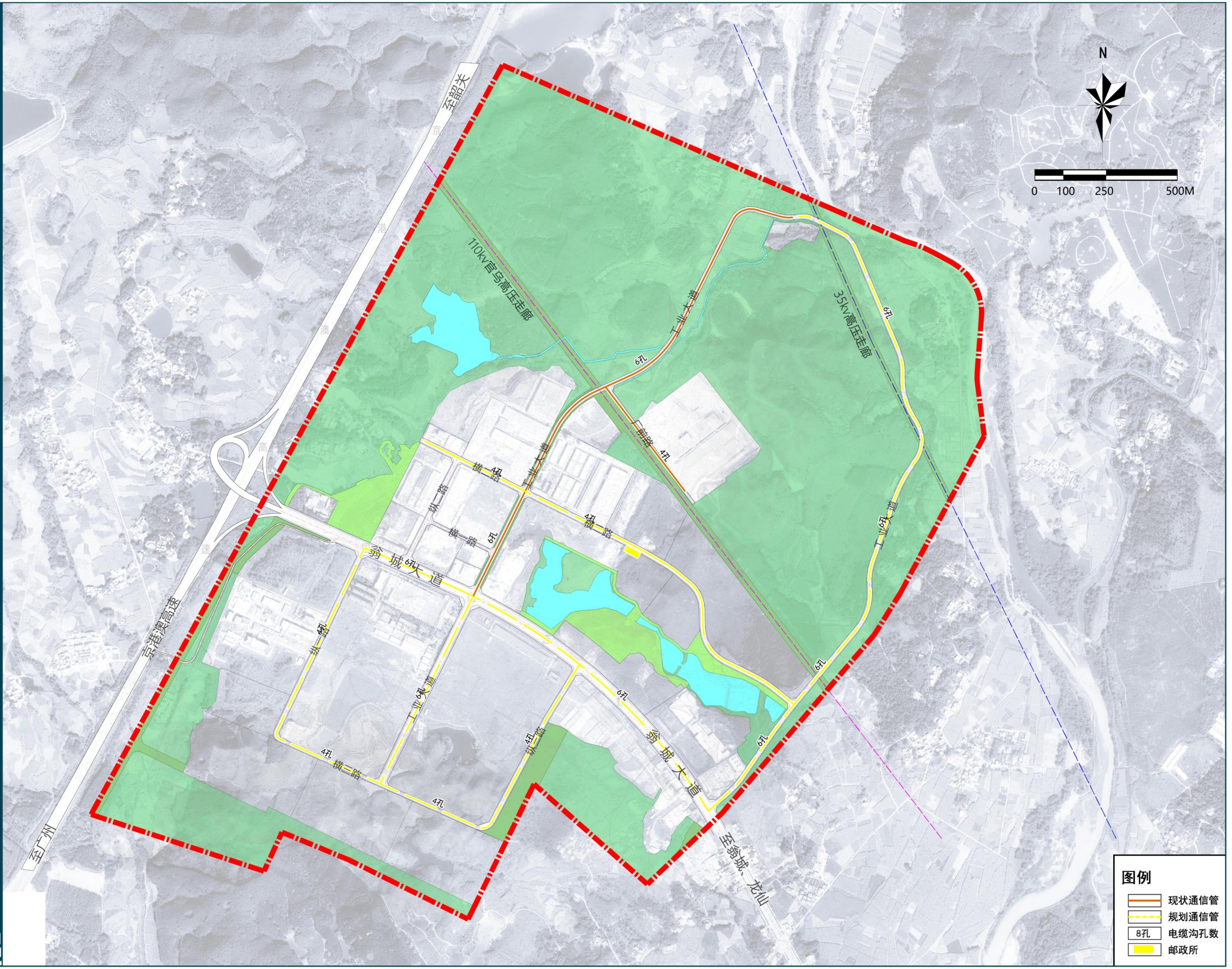


2022. 11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

通信工程规划图

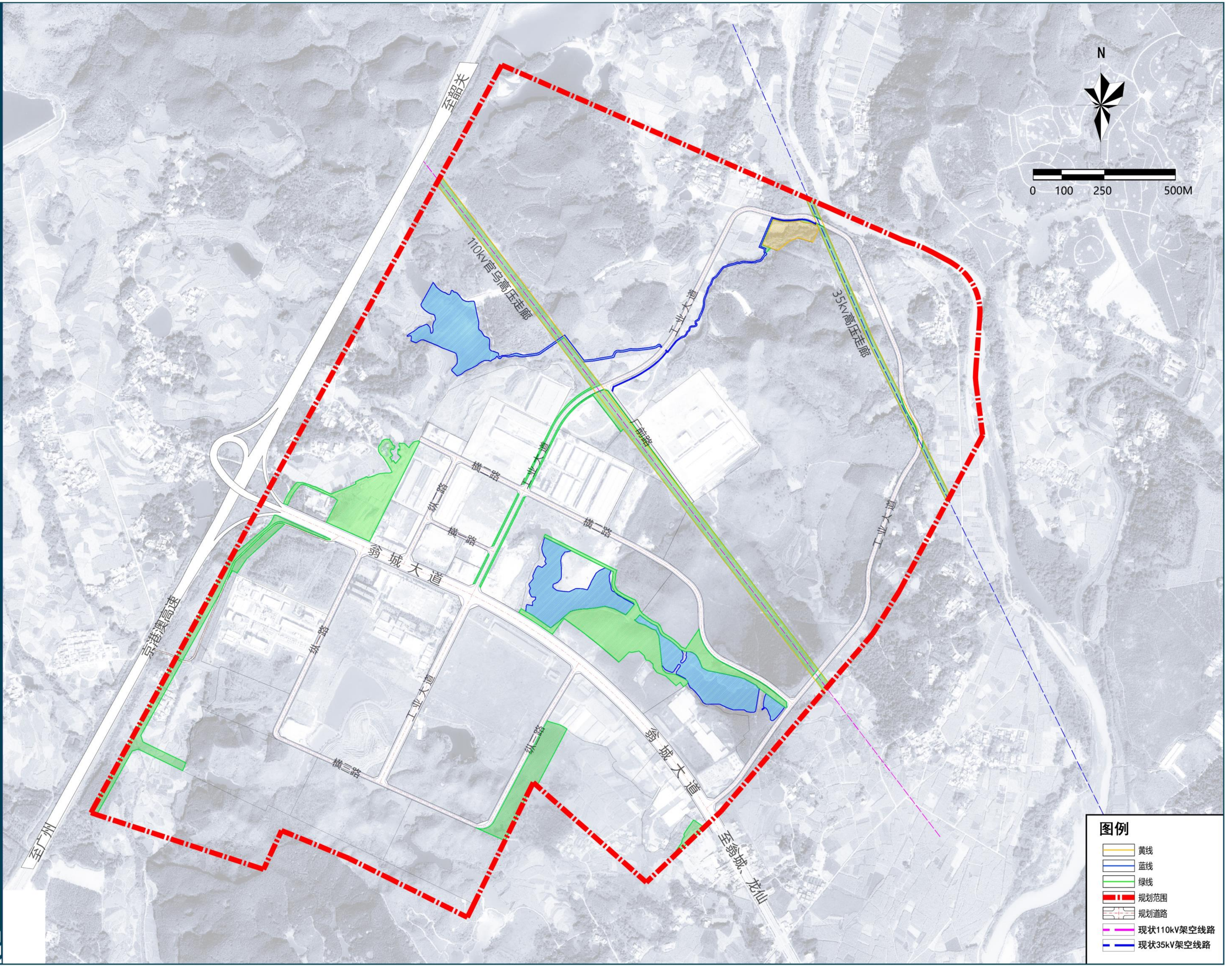


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

四线控制规划图

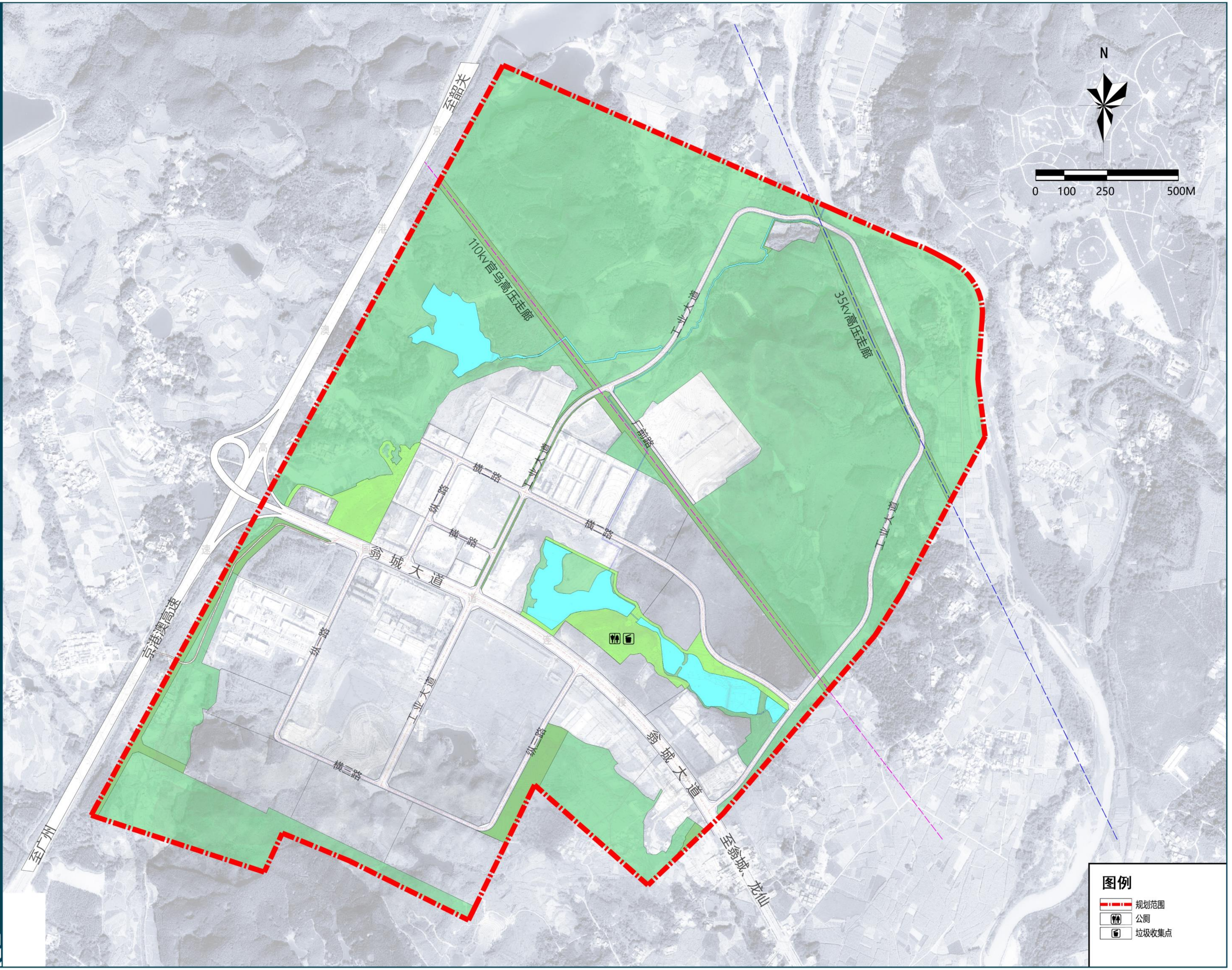


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

环卫设施规划图

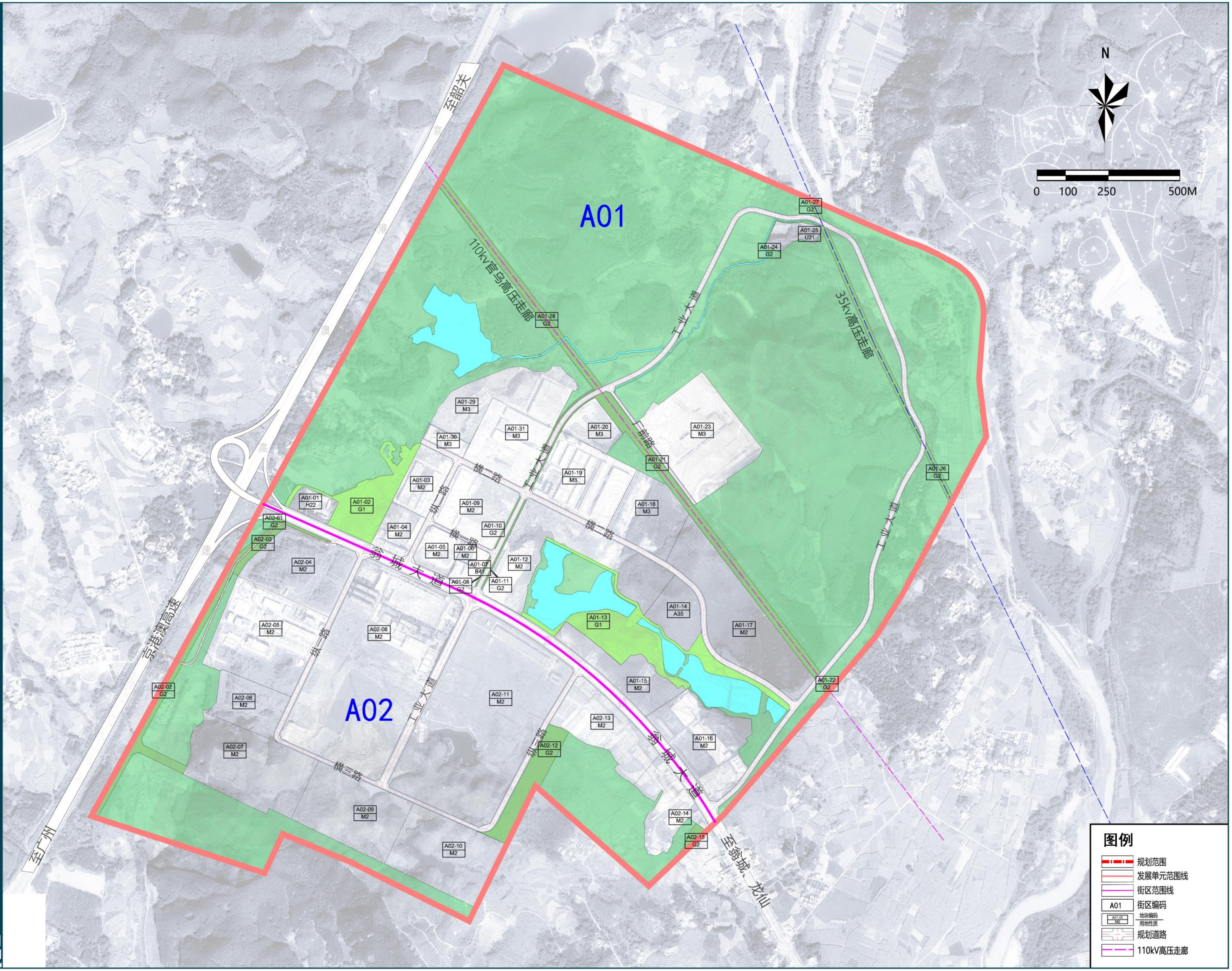


2022.11

翁源电源电子产业园扩园控制性详细规划

韶关市规划市政设计研究院有限公司

地块编码图



说 明 书

目 录

1．规划概述

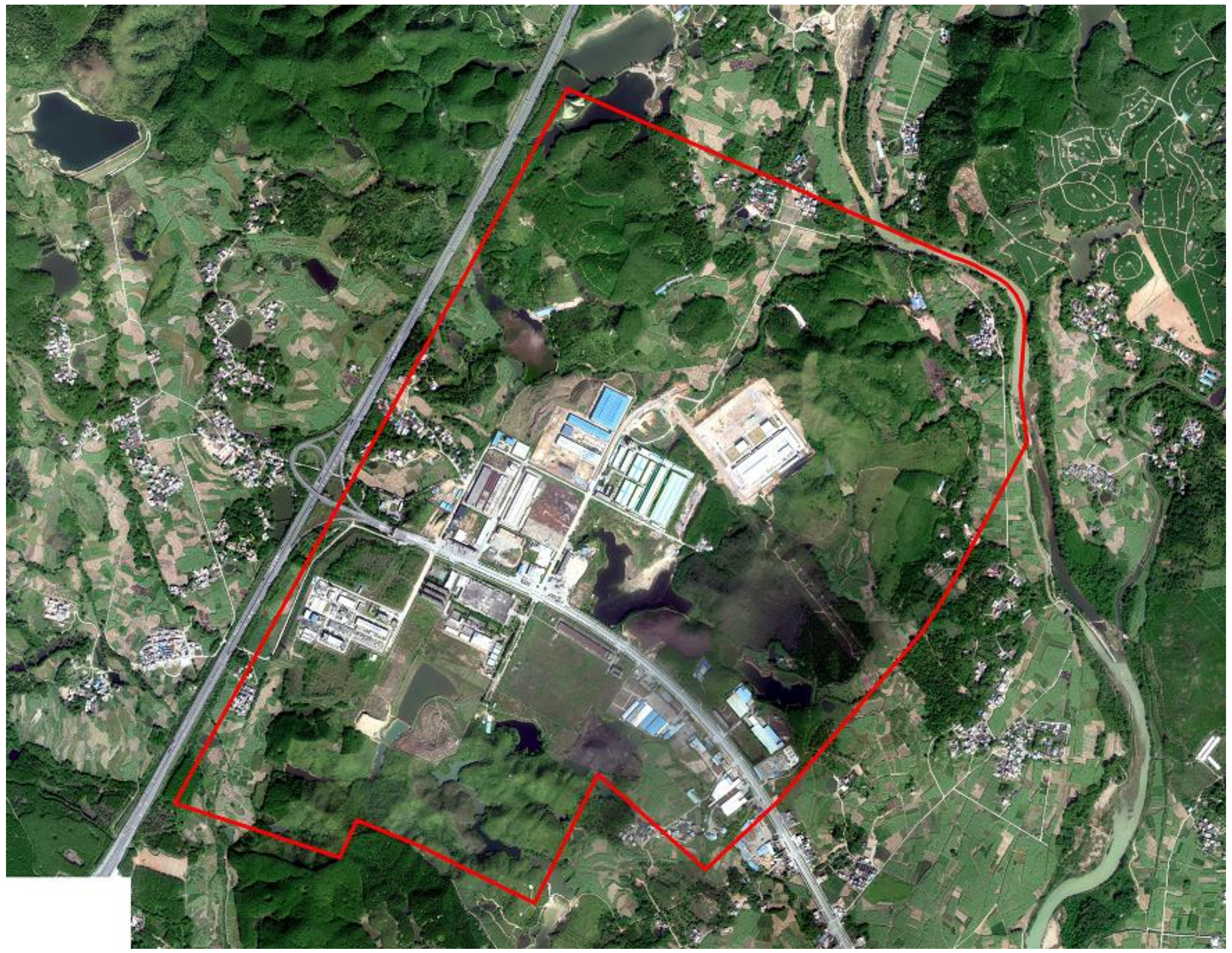
1.1 规划背景

翁源电源电子产业园是广东省“双转移”战略背景下广东省除珠三角地区以外的唯一专业的铅酸蓄电池生产基地，是韶关目前唯一能继续发展蓄电池产业的专业化园区。在广东省“一核一带一区”战略机遇下，翁源经济开发区全面落实广东省委、省政府和韶关市委、市政府决策部署，借力“双区”优质资源，以全面对接服务粤港澳大湾区建设为战略方向，以新发展理念引领高质量发展，积极打造“融湾产业平台”，加快培育新材料、电源电子、新能源循环经济三大特色产业，大力实施专业品牌特色园区招商战略，积极打造华彩新材料产业园、电源电子产业园、新能源循环经济产业园、铁龙绿色循环利用产业园等专业园区

翁源电源电子产业园是翁源打造“融湾产业平台”、培育“电源电子”特色产业的重要载体，原基地总面积 317.6 公顷，规划建设用地面积约 165.36 公顷。在融湾产业平台发展战略和翁源经济开发区特色产业发展指引下，原翁源电源电子产业园发展空间不足，根据电源基地现状建设情况，亟需将基地南部工业组团纳入，作为电源电子产业园扩园空间。并结合在编国土空间规划要求，编制《翁源电源电子产业园控制性详细规划》。

1.2 规划范围

翁源电源电子产业园位于翁源县翁源镇与新江镇两镇交界处，京港澳高速翁城出入口两侧。东至横石水，南至翁城镇南部行政边界，西至京港澳高速，北至大湖洋水库，距华彩工业园约 2 公里，距翁城镇约 4 公里，规划总用地面积约 545.57 公顷。



1.1 规划范围示意图

1.3 规划依据

1.3.1 法律、法规与规章

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）;

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订;

（3）《中华人民共和国环境保护保护法》（2015）;

（4）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）;

（5）《广东省城乡规划条例》（2013）。

1.3.2 技术规范与标准

（1）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）;

（2）《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014 年修订）;

（3）《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》;

（4）《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328 - 2018）;

（5）《城市绿地分类标准》（CJJT 85-2017）;

（6）《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）;

（7）《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）;

（8）《城市给水工程规划规范》（GB/T 50282-2016）;

（9）《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）;

（10）《城市电力规划规范》（GB/ T 50293-2014）;

（11）《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）;

（12）《城镇燃气设计规范》（GB 500289-2006）;

（13）《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）;

（14）《城市防洪规划规范》（GB51079-2016）;

（15）《城市抗震防灾规划标准》（GB50413-2007）;

（16）《城市绿线管理办法》（2010 修正版）;

（17）《城市蓝线管理办法》（2010 修正版）;

（18）《城市黄线管理办法》（2010 修正版）;

（19）《韶关市城乡规划技术管理规定》（2015）;

（20）《韶关市建设项目绿地率相关技术管理规定》（试行）（2015）。

1.3.3 相关规划

（1）《广东省开发区总体发展规划》（2020-2035）;

（2）《翁源县县城总体规划》（2016-2035）;

（3）《翁源县翁城镇总体规划（调整）》（2012-2030）;

（4）《翁源县土地利用总体规划（2010-2020）》;

（5）《翁源县国土空间总体规划》（在编）。

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。

1.4 规划原则

（1）生态优先、绿色发展原则

开发过程中做好保护与开发的平衡，尽可能保留山体植被、河流水系，落实绿色发展理念。

（2）多规协调、保障落实原则

国土空间规划过渡期内，规划应加强与原土地利用总体规划、城镇总体规划以及在编国土空间规划协调衔接，保障规划切实可行。

（3）土地集约、利用高效原则

在符合国家现行规定的前提下，根据现状土地开发强度和未来产业发展要求，明确新增建设用地使用强度，促进土地高效集约利用。

（4）经济可行、面向实施原则

从规划层面降低土石方、道路建设等工程建设投入，提高经济效益。

（5）控制底线、保留弹性原则

刚性控制与弹性控制相结合，强调生态、环保等刚性控制，同时满足规划管理的动态需要。

2. 现状概况

2.1 区位条件

翁源县地处广东省北部，韶关市东南部；南距广州 210 公里，北抵韶关 120 公里。

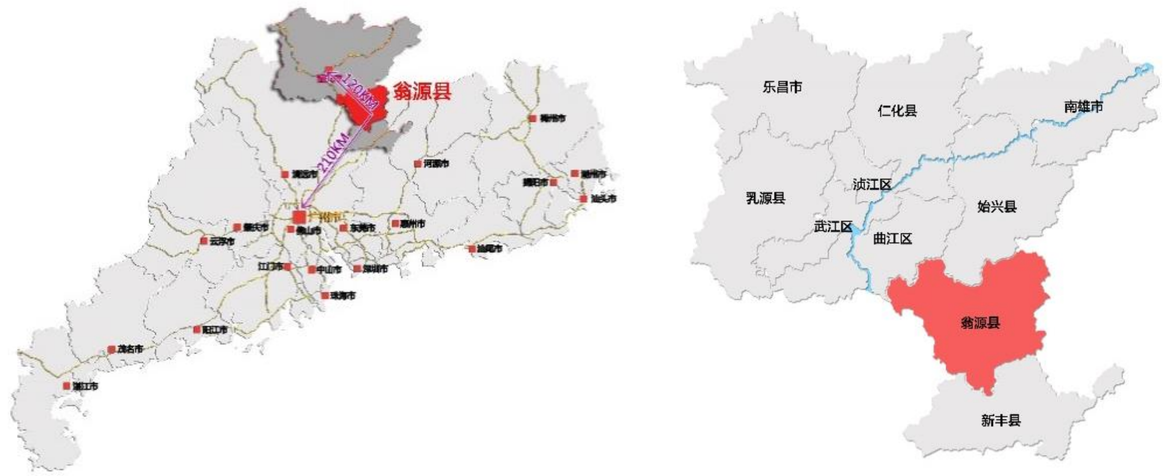


图 2.1 区位分析图

翁城镇位于翁源县西部、韶关市南部。南临官渡镇，西与英德市横石水相邻，北靠新江镇，通过京珠高速公路与广州连接，有接收珠三角产业和投资的区位优势。

规划区位于翁城镇西部，东侧为翁城大道线，通过此道路连接翁源县城，距离约 56km。规划区西侧毗邻京珠高速公路，离翁城收费站仅 500 米。通过高速公路向北联系韶关，距离约 76km；向南联系广州，距离约 150km，位于广州两小时交通圈内，交通区位良好。

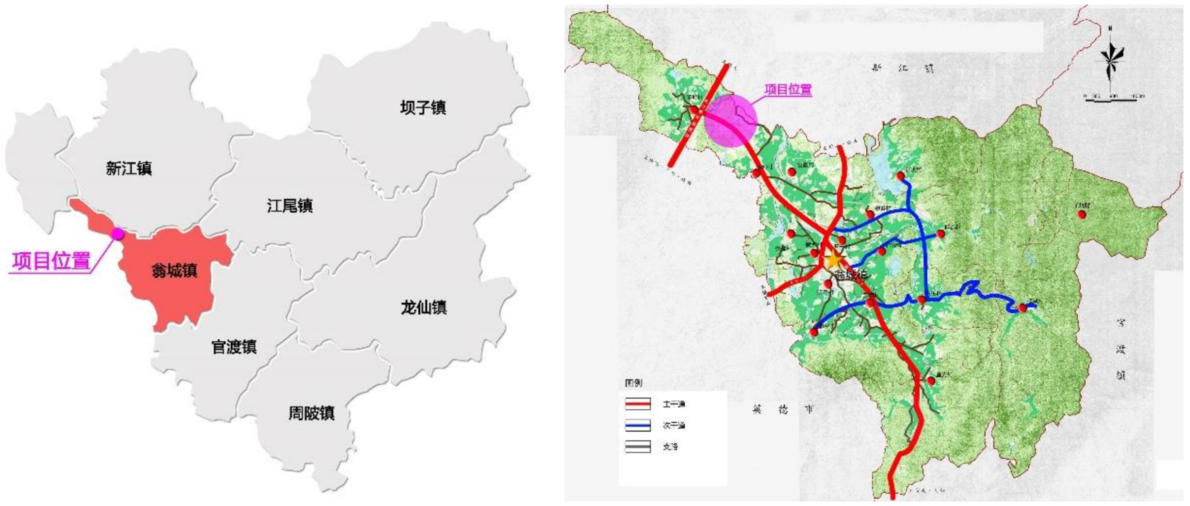


图 2.2 区位分析图

2.2 现状地形分析

项目基地以丘陵地形为主，总体地势呈东西南部高、中部低。基地最低点位于基地北部，现状为农田，高程约 110 米，基地最高点位于基地东北部，高程约 196 米，地形高差较大。除各处山头外，其余用地整体地形较平坦，平均高程约为 125 米。

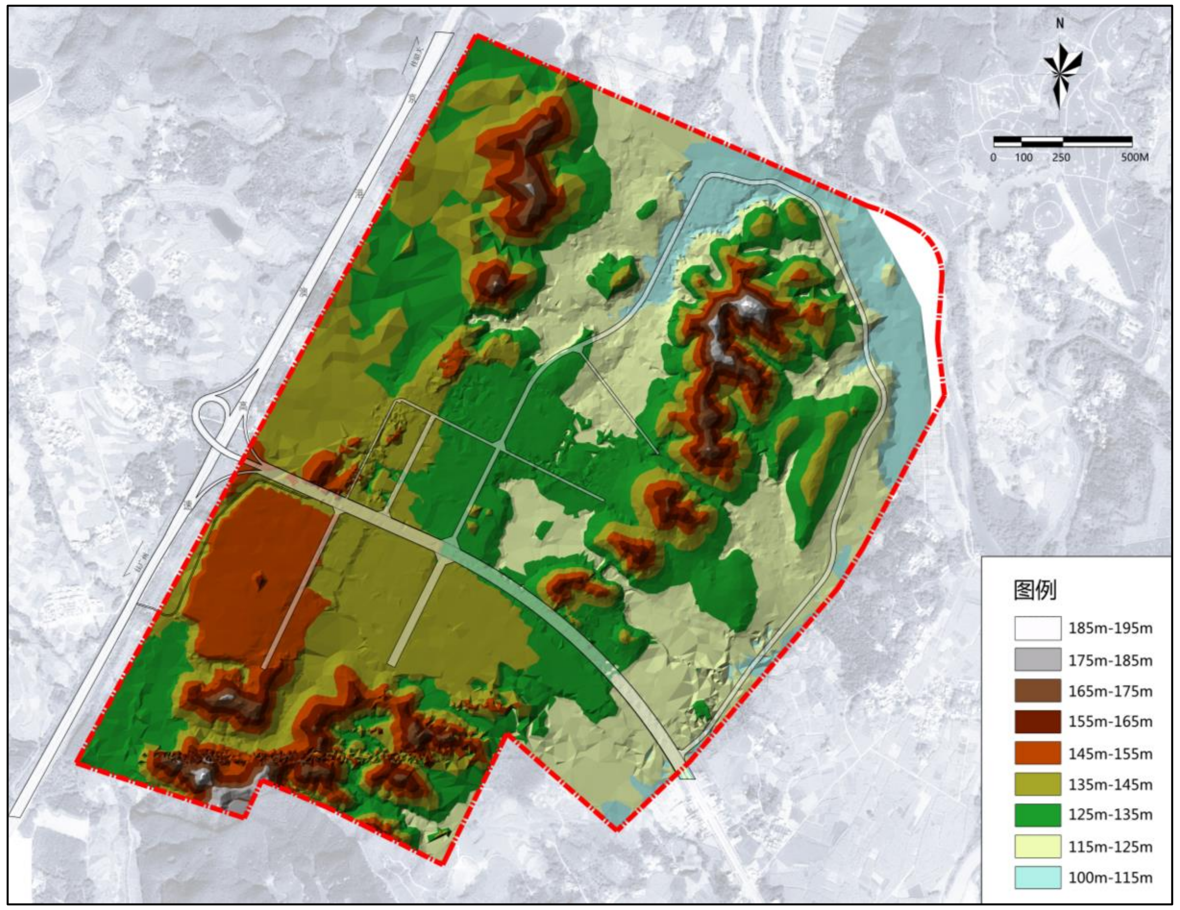


图 2.3 高程分析图

2.3 产业发展概况

产业园区目前引进有万洋、金悦通、金悦诚等 23 家企业，投产 18 家，其中规上企业 11 家。园区现有待开发面积约 4000 亩，重点引入新型电源、电动车、太阳能、电子设备等项目。2021 年 5 月引进了广东（翁源）万洋生态智造产业园项目，主要打造成为集制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配套和智慧园区管理为一体的新型产业园区。电源电子产业园全面建成达产后，目标实现年产值超 100 亿元、年税收超 5 亿元。

2.4 土地使用现状

（一）土地利用现状

规划区总用地面积 545.57 公顷，现状建设用地面积 139.24 公顷，占总用地的 25.52%，非建设用地 406.33 公顷，占总用地的 74.48%。其中城市建设用地面积 129.32 公顷，用地构成以工业用地为主，用地面积 99.89 公顷，占城市建设用地比例 77.24%，其余用地分别为商业服务业设施用地，面积为 4.40 公顷；道路与交通设施用地，面积为 22.26 公顷；公用设施用地，面积为 1.50 公顷；绿地与广场用地，面积为 1.27 公顷。具体现状土地利用情况见下表：

表 2-1 现状城市建设用地统计表

现状城市建设用地统计表					
序号	用地代码		用地名称	面积(公顷)	占建设用地面积比例（%）
	大类	中/小类			
4	B		**商业服务业设施用地**	**4.40**	**3.40**
		B1	商业设施用地	3.64	**2.81**
		B41	加油加气站用地	0.76	**0.59**
5	M		**工业用地**	**99.89**	**77.24**
		M2	二类工业用地	60.03	**46.42**
		M3	三类工业用地	39.86	**30.82**
7	S		**道路与交通设施用地**	**22.26**	**17.21**
		S1	城市道路用地	20.83	**16.11**
		S9	其他交通设施用地	1.43	**1.11**
8	U		**公用设施用地**	**1.50**	**1.16**
		U21	排水设施用地	1.50	**1.16**
9	G		**绿地与广场用地**	**1.27**	**0.98**
		G2	防护绿地	1.27	**0.98**
城市建设用地				129.32	**100.00**

表 2-2 现状城乡用地汇总表

现状城乡用地汇总表					
序号	用地代码	用地名称		面积 （公顷）	占城乡用地比例（%）
1	**H**	**建设用地**		**139.24**	**25.52**
		H11	城市建设用地	129.32	23.70
		H14	村庄建设用地	8.47	1.55
		H22	公路用地	1.45	0.27
2	**E**	**非建设用地**		**406.33**	74.48
		E1	水域	25.00	4.58
		E2	农林用地	381.33	69.90
	城乡用地			**545.57**	**100.00**

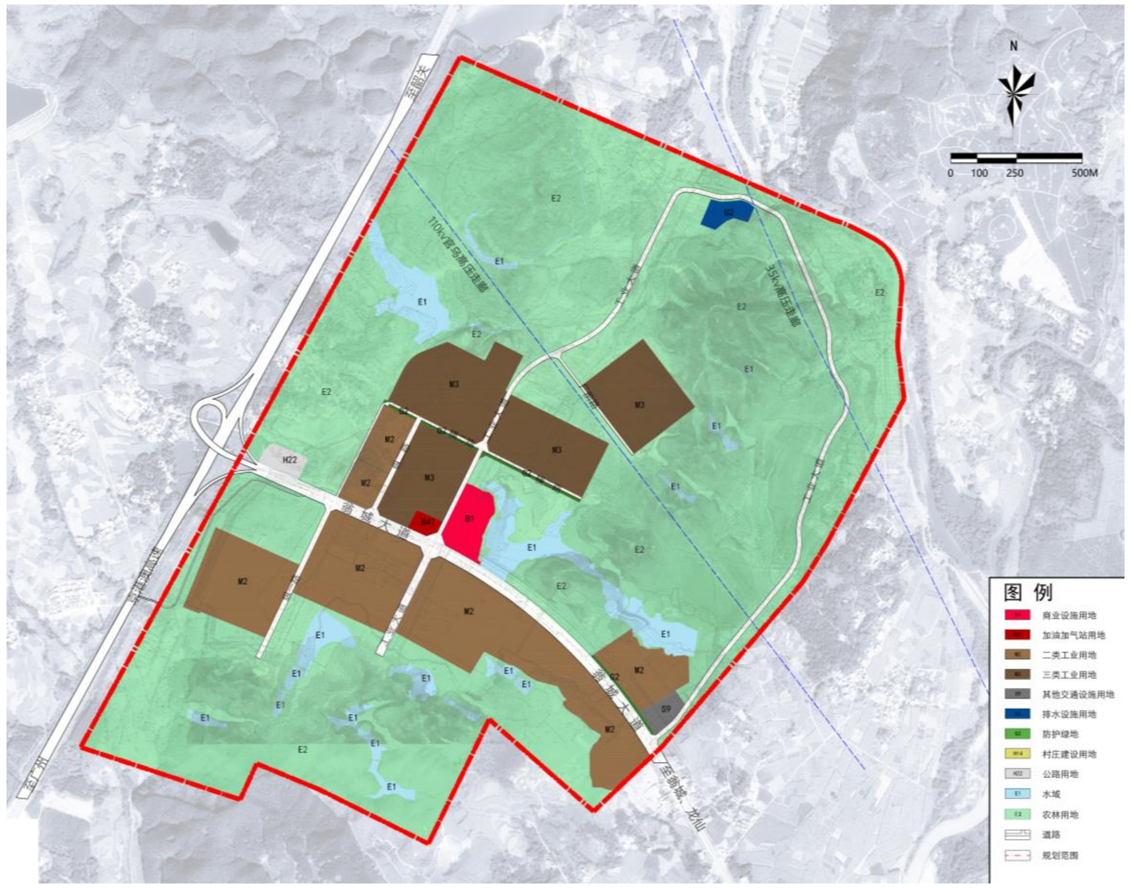


图 2-4 土地利用现状图

图 2-5 现状航拍图

2.5 道路交通现状

目前，产业园已建道路有工业大道、横二路、纵二路等，基本可满足现状入驻企业的交通需求。

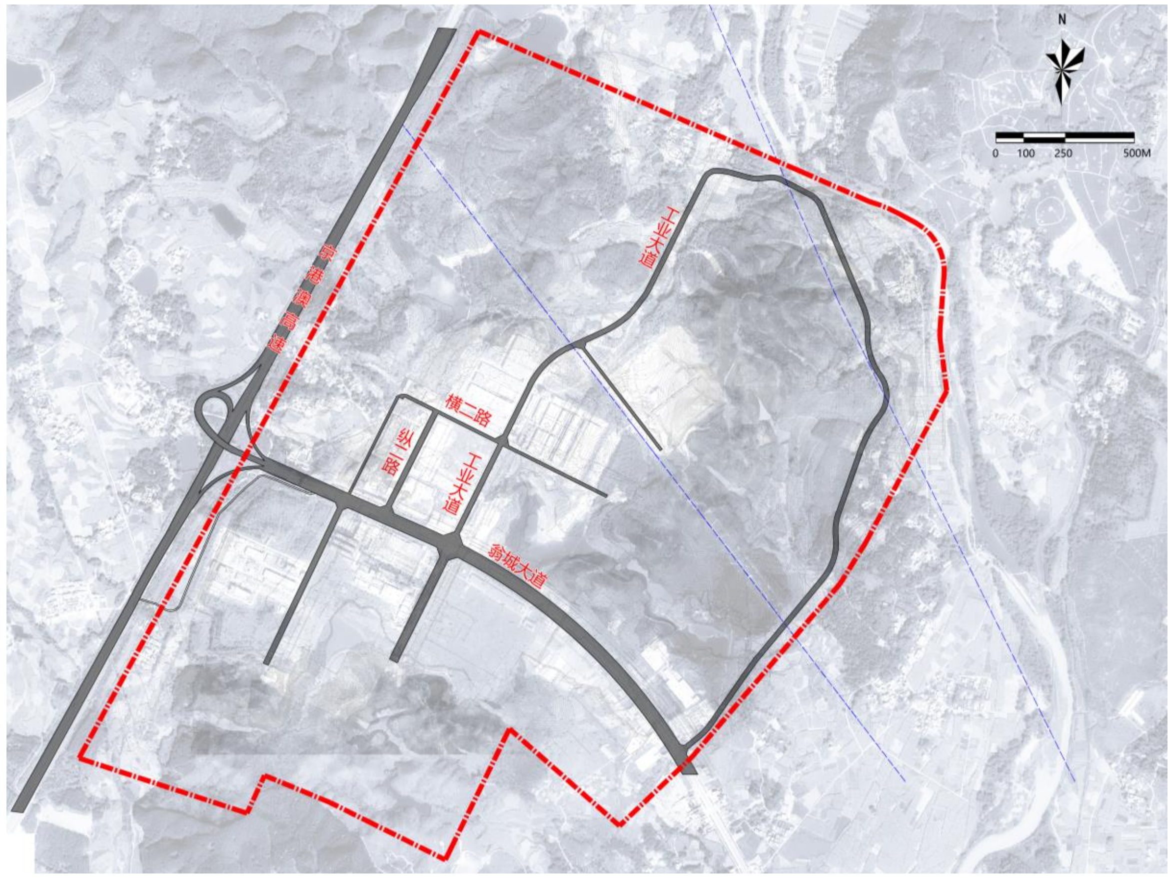


图 2-6 道路交通现状图

2.6 公共服务及公用工程设施现状

规划范围内现状公共服务设施缺乏；

园区北部有座新建污水处理厂，园区内工业生产污水由各企业自行处理，循环利用，生活污水经污水处理厂处理达标后排入就近水体。园区北部有两条高压走廊，由东向西穿过园区。

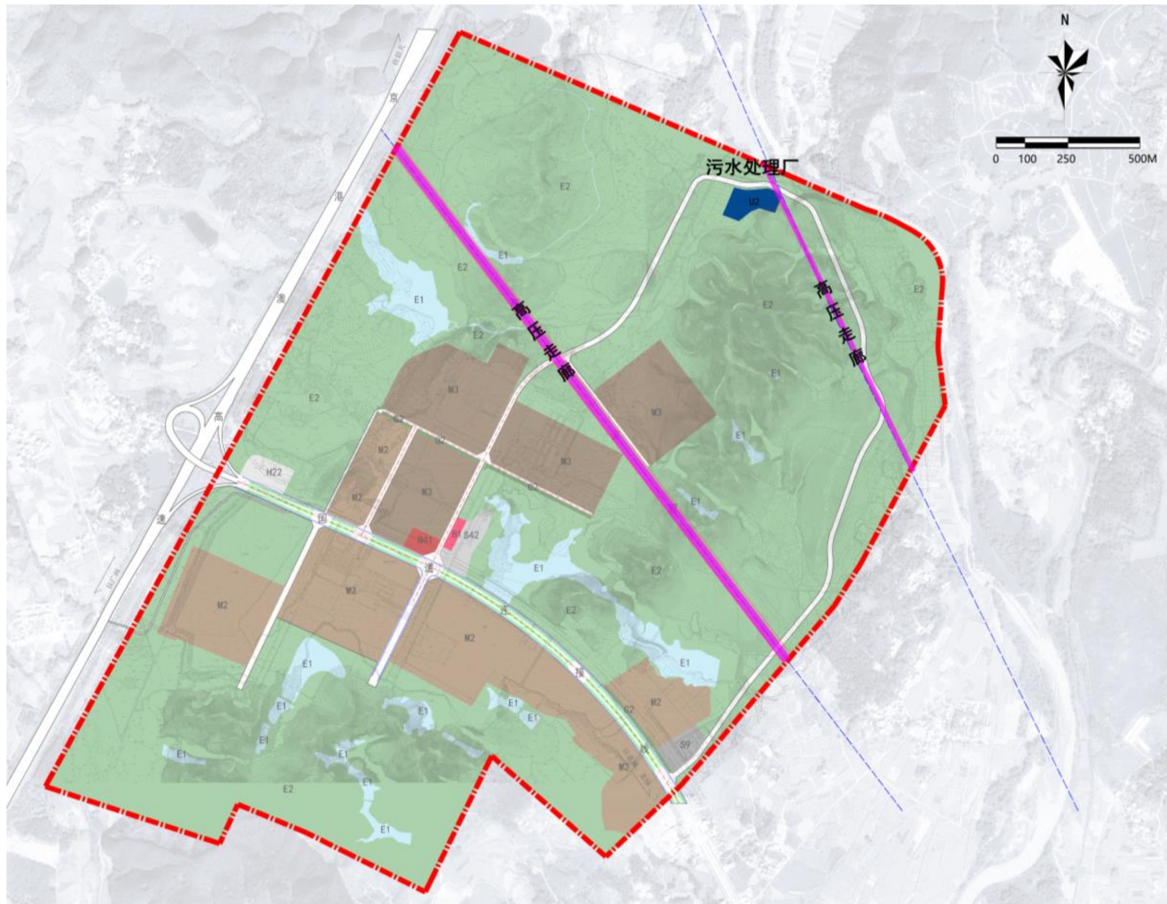


图 2-7 市政设施现状图

2.7 现状自然资源及生态环境

规划区以丘陵地形为主，现状约七成用地为农林用地，总体地势呈东西高、中部低。山体主要分布于东部及西部，建设用地集中分布于西南部，西部及南部各有一处水库。规划区内山、水、林、田交错，自然生态条件良好。

3. 规划定位与规模

3.1 规划定位

3.1.1 定位依据

（1）基于广东翁源经济开发区融湾产业发展平台三大特色产业

近年来，翁源经济开发区抢抓广东省促进粤东西北振兴发展机遇，坚守发展和生态两条底线，全面落实广东省委、省政府和韶关市委、市政府决策部署，以全面对接服务粤港澳大湾区建设为战略方向，以新发展理念引领高质量发展，积极打造韶关融湾产业平台，紧紧围绕“招商、经营、服务、管理”四大重点工作，加快培育新材料、电源电子、新能源循环经济三大特色产业，大力实施专业品牌特色园区招商战略，实行“一区多园”管理模式，积极打造华彩新材料产业园、电源电子产业园、新能源循环经济产业园、铁龙绿色循环利用产业园等专业园区。

本次规划范围即融湾产业发展平台下的翁源电源电子产业园，重点依托现有电源制造优质企业，培育壮大电源电子特色产业规模。

（2）基于《韶关市翁源县翁城镇总体规划调整（2012—2030）》的产业定位

本次规划区位于《韶关市翁源县翁城镇总体规划调整（2012—2030）》的高速出入口工业组团。该组团产业发展定位为：电源制造、电子加工、食品研发等产业。

（3）基于规划区内产业发展现状

规划区内目前已引进万洋、金悦通、金悦诚等 25 家企业，主要为电源电子制造、电子商务等产业，其中投产 19 家，规上企业 11 家。未来重点引入新型电源、电动车、太阳能、电子设备等项目，打造成为以新型电源、电子设备研发制造及相关配套产业为核心的新型专业化园区。

（4）基于韶关市高质量融入“双区”发展的需求

《韶关市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出，韶关未来要紧紧把握粤港澳大湾区和深圳中国特色社会主义先行示范区建设契机，借力“双区”与周边城市优质资源，按照“硬联通、软联通、云联通、情联通”和“抓住胃、抓住眼、抓住心”要求，加快构建产业互补体系，打造合作平台，推动韶关高质量发展，实现以生态为特色融入“双区”建设，实现合作共赢。

韶关南部片区重点打造对接大湾区产业平台。加快开发翁源、新丰产业发展平台，打造粤港澳大湾区科技产业共建基地。充分利用南部平台地缘优势，强化与广州黄埔、白云的产业合作，重点承接电器机械、精细化工、汽车制造等产业转移及配套需求，打造广州制造业配套中心。翁源片区以翁城新江、官渡六里、官渡新北、周陂黄河四个片区为主战场，重点发展兰花特色农业、新材料、电源电子、食品健康等产业，推动与大湾区产业互融。

按照韶关市打造南部融湾战略平台要求，翁源电源电子产业园结合自身产业基础和优势，提出电源电子产业发展相关思路和建议。一是以电源电子产业园为基础，对接华东、华南地区较大的新能源汽车市场需求，扩建及改造形成锂电池、蓄电池等新能源电池高端生产基地，大力发展锂电池等新能源产业，通过引进新能源电池、新能源汽车零部件生产等龙头、优质企业，建立翁源县完整的新能源产业链体系及高端生产制造基地。二是围绕新一代信息技术产业趋势，发挥翁源县承接大湾区电子信息产业的战略区域优势，以能源电子产业园为基础，顺应新一代信息技术与制造业深度融合的发展趋势，抢抓“互联网+制造业”、“电子信息技术+制造业”、5G 等发展机遇，重点培育发展应用电子、云计算、大数据、物联网相关设备等。

3.1.2 功能定位

在现有产业基础上，结合广东翁源经济开发区融湾产业发展平台下特色产业发展方向，将规划区的定位确定为：

广东省产业“双转移”的重要工业区，翁源经济开发区新能源电池及信息电子产业专业化园区，以新能源电池生产为核心，新能源汽车零部件、电子信息技术及配套

产业为引领的产业转型发展深化区。

3.1.3 发展目标

紧抓广东省构建"一核一带一区"战略机遇，充分借力"双区"优质资源，通过加强土地要素保障和配套设施完善，将规划区建设成为产业特色鲜明、集群效应显著、配套设施完善的富有吸引力的珠三角产业转移优质工业园区，打造成产业集聚、产研一体、资源共享、产融互动的融湾产业发展平台的重要一极。

3.2 发展规模

3.2.1 人口现状

规划范围内现状人口主要包括墨岭村、小镇村、胜利村三个村的部分村庄人口以及现有工业企业就业人口，估算现状村庄总人口约 400 人。

3.2.2 人口规模

根据实际情况，本规划范围人口规模选择"就业密度+带眷系数法"计算。

（1）就业人口

工业用地就业人口：规划工业用地 158.85 hm²，单位工业用地就业人口按照 45 人/ hm²（根据对韶关现有工业园区进行统计测算，单位工业用地就业人口约 45 人/ hm²），预计工业用地就业人口为 0.71 万人。

服务业用地就业人口：服务用地就业人口参照下表计算，则其就业人口为 0.04 万人。

表 3-1 公共设施用地就业密度指标

用地性质	用地面积（h ㎡）	平均容积率	就业密度指标（建筑面积㎡/个）	就业人口（人）
商业服务业设施用地	4.71	2.5	300	393
市政公用设施用地	1.29	1.0	400	35
合计				428

总就业人口：综合工业用地就业人口和服务业用地就业人口估算，总就业人口为 0.75 万人。

（2）居住人口

规划范围内居住职工按就业人口的 30%计算，取带眷职工比例为 30%，带眷系数为 2，则带眷家庭人口为 0.19 万人；则居住在园区的单身职工比例为 70%，则单身职工人口为 0.16 万人，则规划区范围内居住职工总数为 0.35 万人。

经测算，综合考虑规划区内现状村庄人口，预测电源电子工业园常住人口约 0.39 万人。

3.2.3 建设规模

规划城市建设用地总规模 263.13 公顷。其中工业用地规模约 199.71 公顷（二类

工业用地 160.82 公顷，三类工业用地 38.89 公顷）。

4. 土地利用规划

4.1 功能结构规划

规划总体形成“一轴、三片区、多组团”的空间结构。

一轴：以翁城大道为载体，链接周边地区，构建带动电源电子产业园产业协调发展的产业发展轴；

三片区：以翁城大道为界，北部分为北部产业区和北部生态区，南部为南部产业区。北部产业区包括以铅酸电池生产为主导的一期开发区域，现大部分已开发建设。北部生态区保留现状山水田林生态资源，南部生产区以电子信息产业重要的产业转移为主导。

多组团：根据产业类型细分为三个产业组团，包括新能源电池组团、信息科技组团和电子制造组团。新能源电池组团扩建及改造形成锂电池、蓄电池等新能源电池高端生产基地，大力发展锂电池等新能源产业。信息科技组团依托“互联网+制造业”、“电子信息技术+制造业”、5G 等发展机遇，重点培育发展应用电子、云计算、大数据、物联网相关设备等。电子制造组团是以智能制造为主攻方向，加快人工智能、集成电路、第五代移动通信等技术研发和转化的电子制造产业集群。

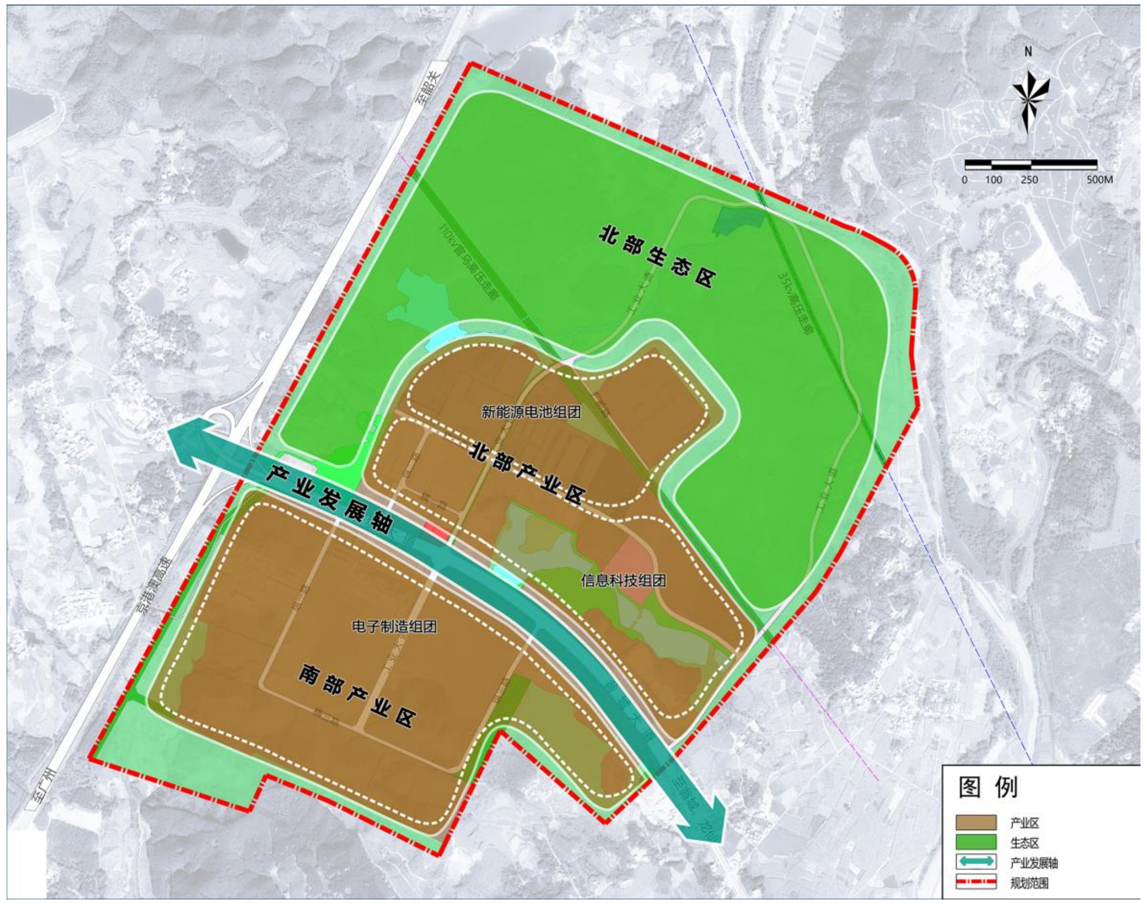


图 4-1 功能结构规划图

4.2 土地利用规划

规划范围内总用地面积 545.57 公顷，规划建设用地面积 264.45 公顷，占规划区总用地面积的 48.47%，其中城市建设用地 263.13 公顷，占规划区总用地面积的 48.23%，包括公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、工业用地、公用设施用地、道路与交通设施用地以及绿地与广场用地等；区域交通设施用地 1.32 公顷；规划非建设用地 281.12 公顷，占规划区总用地面积的 51.53%，主要包括农林用地和水域。

4.2.1 商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地面积 0.73 公顷，占规划城市建设用地面积的 0.28%，规划商业服务业设施用地主要为加油加气站用地。

4.2.2 工业用地

规划工业用地面积 199.71 公顷，占城市建设用地面积的 75.90%，其中二类工业用地面积 160.82 公顷，占城市建设用地面积的 61.12%；三类工业用地面积 38.89 公顷，占城市建设用地面积的 14.78%，现已基本完成开发建设。以铅蓄电池、新型电源、环保电池、电动车以及太阳能能电子电源相关工业项目为主。

4.2.3 市政公用设施用地

规划市政公用设施用地面积 1.29 公顷，占规划城市建设用地面积的 0.49%，规划公用设施包括电源电子产业园北部临横石河的污水处理厂。

4.2.4 道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地面积 29.38 公顷，占规划城市建设用地面积的 11.17%。

4.2.5 绿地与广场用地

规划绿地与广场用地面积 28.92 公顷，占规划城市建设用地面积的 10.99%，规划围绕水库和林地，打造电源电子产业园品质生态公园；利用现状保留山田林地，打造西部的休闲公园。

4.2.6 区域交通设施用地

规划区域交通设施用地为保留现状的京港澳高速公路收费站管理设施用地，用地面积 1.32 公顷，占规划总用地面积的 0.24%。

4.2.7 非建设用地

规划非建设用地面积 281.12 公顷，占规划总用地面积的 51.53%。其中水域面积 14.35 公顷，占规划总用地面积的 2.63%，主要为现状保留水库水塘及排水沟渠；规划农林用地面积 266.77 公顷，占规划总用地面积的 48.90%，主要为现状保留的水田、林地及高差较大、不利于开发的山头。

表 4-1　规划城乡用地汇总表

用地代码	用地名称		面积（hm²）	占城乡用地比例（%）
H	**建设用地**		**264.45**	**48.47%**
	H11	城市建设用地	263.13	48.23%
	H2	区域交通设施用地	1.32	0.24%
E	**非建设用地**		**281.12**	**51.53%**
	E1	水域	14.35	2.63%
	E2	农林用地	266.77	48.90%
总计			545.57	100.00%

表 4-2　城市建设用地汇总表

用地代码		用地性质	面积（hm²）	占城市建设用地面积比例（%）
大类	中类/小类			
A	公共管理与公共服务用地		3.10	1.18%
	A35	科研用地	3.10	1.18%
B	商业服务业设施用地		0.73	0.28%
	B41	加油加气站用地	0.73	0.28%
M	工业用地		199.71	75.90%
	M2	二类工业用地	160.82	61.12%
	M3	三类工业用地	38.89	14.78%
S	道路与交通设施用地		29.38	11.17%
U	公用设施用地		1.29	0.49%
G	绿地与广场用地		28.92	10.99%
	G1	公园绿地	11.27	4.28%
	G2	防护绿地	17.65	6.71%
H11		城市建设用地	263.13	100.00%

5. 地块划分与细分

5.1 地块划分

5.1.1 地块划分原则

控制性详细规划的地块划分与细分，参考《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，根据规划要求和现状用地条件进行划分，主要遵循以下原则：

（1）便于对土地进行细分、定性、定范围和控制相应的开发建设。

（2）规划地块内用地性质相对单一，做出兼容性规定，控制有一定弹性。

（3）确定主要控制指标。

（4）便于地块的功能组织和管理。

（5）有利于分期开发建设。

5.1.2 地块划分思路

由于翁源电源电子产业园扩园规划范围较小，采用“管理单元—街坊代码—地块代码”的三级编码体系。例如 A01-07 代表翁源电子产业园 A 管理单元 01 号街坊 07 号地块。

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、交通性主干道为界；结合合理公共服务半径等具体指标要求；参考已批已编规划的边界范围。

街坊是结合自然界线、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。图面表达用实线、色块和用地性质代码表明地块边界和用地性质，原则上每个地块只有一种用地性质。地块的用地性质分类原则上以中类为主，但根据用地具体情况，对于必须严格控制的重点地区、市政及公共设施配套用地等，用地性质划分到小类。

每个地块的划分以用地使用功能合理及有利于开发建设为原则，如果本次规划确定的地块用地面积控制指标，若因计算口径原因与已出让土地实际情况不符的，应以出让土地的实际情况为准。

为方便管理，将整个基地划分为 1 个规划管理单元，2 个街坊，共计 46 个地块。本规划所确定的地块界线，在规划管理和开发建设中，可根据实际情况进行适当调整。

5.2 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城市规划行政主管部门根据具体情况作适当调整。

6. 地块控制

6.1 控制思路

6.1.1 便于规划管理

城市规划成果能否真正有发挥作用，后续的规划管理是关键环节。此外规划成果是否有利后续规划管理，也对规划实施效果产生一定的影响。因此，规划编制应尽可能的为规划管理创造良好的条件，使规划成果便于管理。

6.1.2 强调弹性与适应性

规划成果一旦完成，将以一种固定的形式存在和发挥作用，而城市的内外部环境时刻处于发展变化之中，这为规划的有效实施带来了困难。一方面，城市发展变化的速度之快使规划成果的时效性缩短；另一方面，规划成果本身的也有问题一一适

应未来不确定因素的能力较低。本次规划在对各项控制指标进行区分，划分为强制性控制指标和指导性控制指标。对现状已建设用地按照土地实际出让条件中各项指标进行控制，对规划建设用地结合有关标准、规范和实际建设需求进行指标控制。

6.2 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。

6.3 强制性指标控制

6.3.1 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 6-1）的要求。

表 6-1　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	√	√	√	√	√	○	√	×	○
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	√	√	√	√	○	×	×	×	×

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
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；○由城乡规划管理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。

6.3.2 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。

6.3.3 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 6-2 以及规划主管部门的相关要求。

表 6-2　土地使用兼容性一览表

用地类型 / 可相容用地类型		二类居住用地	科研用地	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	市政公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	A35	B	M1	M2	M3	S1	U	G1	G2	G3
二类居住用地	R2	●	×	△	△	×	×	×	△	△	△	×
科研用地	A35	×	●	△	△	△	×	×	△	△	△	△
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	×	×	×	×	×	×	●	×	△	×	△
市政公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
公园绿地	G1	×	×	△	×	×	×	×	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	×	×	△	×	●	×

注：1、●可相容 ×不相容 △由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定。

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）

6.3.4 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（工业用地的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 6-3。

6.3.5 容积率

容积率指地块内建筑面积与用地面积的比值，规定的容积率一般为上限值，即需小于或等于规定值。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 6-3。

6.3.6 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下限值，即需大于或等于规定值（工业用地的绿地率为区间控制）。建设项目用地范围内绿地率应满足表 6-3 的规定。

表 6-3　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
A35	科研用地	≤2.0	≤35%	≥30%
B41	加油加气站用地	≤0.8	-	≥15%
M	工业用地	≥1.0	30%--60%	10%--20%
M2	二类工业用地	≥1.0	30%--60%	10%--20%
A35	科研用地	≤2.0	≤35%	≥30%
M3	三类工业用地	≥1.0	30%--60%	10%--20%

6.3.7 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。

对已出让的工业用地建筑高度按照出让条件进行控制，其他工业用地建筑高度不超过 50 米，科研用地建筑高度不超过 60m。

6.3.8 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。

（1）居住建筑间距

新建居住建筑获得日照标准不得低于大寒日有效日照时间 2 小时；旧城区的新

建居住建筑日照标准可以酌情降低，但不应低于大寒日有效日照时间 1 小时的标准。新建居住建筑周围受其影响的原有居住建筑必须达到同等日照标准；原有居住建筑改造前达不到最低日照要求的，改造后不得低于改造前日照条件。

旧城改造项目如因地形、周边已有建筑限制等原因确实无法达到日照要求的，新建居住建筑可适当降低标准，但不达标的新建居住建筑户数不能超过项目新建居住建筑总户数的 5%；且建设方应公示并告知购买人相关日照情况。

新建居住建筑规划报建时由建设单位向市城乡规划主管部门提供日照影响分析报告。日照影响分析报告应由具备城乡规划设计资质或甲级建筑设计资质的设计单位完成，日照影响分析软件采用国家建设行政主管部门认可的正版软件。

新建居住建筑之间、新建居住建筑和其它建筑之间的最小距离必须符合国家相关建筑防火规范的要求。

除用地形状和地形限制很大等特殊情况以外，新建居住建筑同时还应达到以下标准：多层居住建筑和多层、低层建筑之间最小距离不小于 6 米；高层居住建筑和高层建筑之间最小距离不小于 13 米，高层居住建筑和多层、低层建筑之间最小距离不小于 9 米。

在用地条件允许时，条形居住建筑正面间距、高层居住建筑和相邻建筑间距宜在以上条款基础上适当加大。

（2）非居住建筑间距

工业、仓储、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。

医院病房楼、休（疗）养院住宿楼，幼儿园、托儿所和大、中、小教学楼与相邻建筑的间距应满足国家相关规定，并同时符合表 6-4 的规定。

表 6-4　特殊建筑的间距规定一览表

建筑性质	建筑间距	备注
托儿所、幼儿园	南向建筑高度 1.2 倍	—
学校教学楼	南向建筑高度 1.1 倍	两教室长向相对间距不少于 25 米
医院病房楼、休（疗）养院住宿楼	南向建筑高度 1.1 倍	—

6.3.9 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

建筑退让规划建设用地红线的距离不得小于表 6-5 的规定。

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。

表 6-5 建筑退让建设用地红线最小距离表

建筑朝向 \ 退让距离 \ 建筑类别		居住建筑 最小退让距离（m）	非居住建筑 最小退让距离（m）
主要朝向	低层	3	2
	多层	5	3
	高层	8	8
次要朝向	低层	2	按消防间距控制
	多层	3	按消防间距控制
	高层	6.5	6.5

（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 6-6 的规定。

高层建筑（有裙楼的高层建筑指其高层塔楼部分）退让城市道路红线距离在满足以上条款规定之外，应适当增加。

超高层建筑的退让应在不小于本条款规定的前提下，综合考虑安全及城市设计等要求，合理确定建筑退让距离。

新建影剧院、游乐场、体育馆、大型商场、大型医院、中小学校等有大量人流、车流集散的公共建筑，其主要出入口后退城市道路红线的距离，应在满足表 6-6 的基础上根据相邻道路的等级适当增加，同时增设集散广场，并留出临时停车及回车场地。

表 6-6 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；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。

6.4 指导性指标控制

6.4.1 人口密度

人口密度是指规划居住地块内部每公顷用地的居住人数，是作为配套公共服务设施的重要依据，通常以上限控制，详见表 6-7。

表 6-7　居住用地容积率及人口毛密度一览表

住宅层数	人口毛密度（人/公顷）
低层	250
多层	370
中高层	470
高层	680

6.4.2 环境设计控制要求

（1）建筑场地环境设计

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。

建设项目应充分利用场地进行绿化，提倡屋顶和垂直绿化。

（2）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。

高层建筑成群布置时，应当结合具体地形和环境布局，注重建筑总平面和建筑高度富于变化，尽量避免出现多栋建筑平面沿直线和同一高度的布局。

（3）开敞空间控制

大型居住项目(规划用地面积超 20000m²)应提供公共活动空间。建设用地环山、滨江、沿红线宽度超过 20 米的城市道路，其连续界面长度超过 100 米的，该侧应当留出开敞空间用于建设城市公共绿地或广场，开敞空间长度不小于界面长度 30%。开敞空间应符合以下要求：

进深自规划建设用地红线起计算不得小于 15 米；

地面以上不得布置建筑物；

场地标高应与城市道路标高自然衔接。

（4）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。

（5）建筑材质

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。

（6）建筑色彩设计

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。

（7）建筑围墙景观控制

所有围墙在设置时，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。

居住区围墙高度不得大于 2.2 米，并应透空设置，布置绿化，或以绿篱来代替围墙。学校、医院等设置的围墙，高度不得大于 2.2 米；对围墙设置有特殊要求的，围墙高度原则上不得大于 2.5 米，并应当对围墙进行绿化、美化。

7. 道路交通规划

7.1 对外交通规划

翁源电源电子产业园南临翁城大道至翁城镇区，向西靠近京港澳高速翁城出入口，基地内部有工业大道作为环状交通骨架与翁城大道相连接。规划电源基地依托内部工业大道与国道 G106、京港澳高速等区域性交通干线联系，加强与广东翁源经济开发区去、韶关市区以及珠三角地区的联系。

7.1.1 高速公路规划

京港澳高速紧邻翁源电源电子产业园，并在产业园西侧设有翁城出入口，成为联系韶关市区及珠三角地区的快速通道。

京港澳高速向北在韶关市区连接韶赣高速和乐广高速，向南连接汕昆高速，在翁源电源电子产业园北约 3 公里处与在建韶新高速连接，是珠三角与长三角对接的桥梁，也是广东省南北联系的重要通道。

7.1.2 与周边道路衔接

由于翁源电源电子产业园规划范围较小，规划建设用地主要布置在工业大道两侧，基地内主要依托环状工业大道与翁城大道的联系，进而与京港澳高速及国道 G106 互联。

7.2 道路系统规划

7.2.1 路网等级结构

在总体规划的指导下，结合现状地形、道路和用地布局规划，构成“一环+纵横”的骨架路网结构，串联各功能组团。并以“主干路+次干路+支路”的三级道路体系构建翁源电源电子产业园内部路网。

主干路包括基地南部的翁城大道、作为“一环”骨架的工业大道以及连接北部华彩工业园的预留道路。

次干路东西横向贯穿产业园的横二路。其余厂前路、纵一路、纵二路以及横一路为支路。

7.2.2 道路断面设计

规划主干道是翁源电源电子产业园对外以及内部交通联系的主要通道，根据交通需求及现状实际建设情况，翁城大道红线宽度为 48 米，规划工业大道红线宽度 18

米，至北部华彩工业园预留道路红线宽度 40 米；

规划次干路红线宽度 12 米；

规划支路红线宽度为 8 米、10 米以及 12 米三种。各类道路断面形式详见表 7-1。

表 7-1　道路横断面一览表

序号	道路断面	红线宽度（m）	道路等级	代表道路	断面形式
1	A-A	48	主干路	翁城大道	4.0（人+树池）+5.0（车）+1.5（树池）+10.5（车）+6.0（绿）+10.5（车）+1.5（树池）+5.0（车）+4.0（树池+人）
2	B-B	32	主干路	工业大道（南段）	4.0（人+树池）+24.0（车）+4.0（树池+人）
3	C-C	18	主干路	工业大道（北段）	3.0（人+树池）+12.0（车）+3.0（树池+人）
4	D-D	20	次干路、支路	横二路、纵二路、纵一路	3.0（树池）+14.0（车）+3.0（树池）
5	E-E	13	支路	横一路	2.5（人）+8.0（车）+2.5（人）
6	F-F	15	支路	南侧道路	3.0（人）+9.0（车）+3.0（人）
6	G-G	12	支路	厂前路	2.0（人）+8.0（车）+2.0（人）

7.2.3 地块机动车出入口设置要求

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；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。具体应符合表 7-2.

表 7-2　地块机动车出入口间距要求（单位：m）

主干路	次干路	支路
≥100	≥70	与干路交叉口：≥50
		与干路交叉口：≥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。

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。

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. 竖向规划

8.1 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。

8.2 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。

8.3 竖向规划控制因素

（1）竖向标高不低于横石河的标高；

（2）现状已建、在建以及已设计的道路和场地标高。

8.4 道路竖向规划

规划区内的路竖向规划中主要有下面三种情况：

（1）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；

（2）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；

（3）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。

8.5 地面形式与场地竖向

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。

基地整体地形较为复杂，本次规划主要以工业大道标高作为参考体系，结合现状地形采用局部台地的开发模式，台地内坡度均在 6%以下，以满足建设用地的需要；在保证土方就地平衡的情况下适当对大台地再进行细分，以减小填挖方总量。台地之间坡度较大的，通过规划保留的自然山体与自然式护坡等形式进行过渡，有效地柔化台地之间高差。

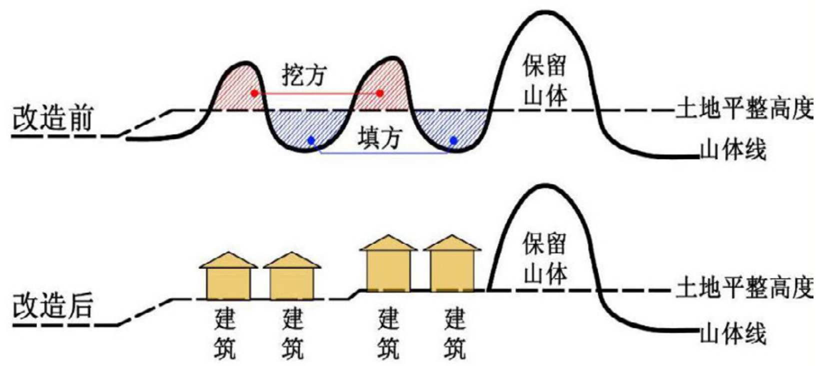


图 9-1 土方填挖示意图

8.6 土方计算

8.6.1 土方测算

规划区内地块的场平规划设计是以保留用地、维持生态、满足防洪（潮）要求和尽量减少土方工程量和市政管网建设投资为主导，满足用地开发建设的要求为依据进行控制规划设计的。通过对地形现状标高、规划地平标高及道路竖向设计三个因素综合考虑，运用专业软件多次计算和校核，最终确定挖填方区域及土方工程量等数据。

由于工业大道西段两侧规划建设用地已基本完成开发建设，本次计算不考虑已平整场地。

经计算，翁源电源电子产业园剩余待开发区域总挖方量 393.1 万 m³，总填方量 220.2 万 m³，挖方量相较填方量多 172.9 万 m³。

本次地块的竖向标高规划设计是在各地块的修建性详细规划没有确定的情况下进行，为满足防洪、地面排水的要求，仅对地块的各角点标高值进行设计。在下阶段的修建性详细规划竖向设计中，应结合地块内部的建筑布局，规划道路等设计对本次建议标高值再具体分析计算，最终确定体现在地块的修建性详细规划当中。

8.6.2 减少土方工程量的措施

（1）充分利用建筑垃圾和工程渣土。

（2）在下阶段的修建性详细规划竖向设计中，应尽量利用自然地形，优化用地竖向处理和排水组织方案，尤其对规划区低丘缓坡地块的台地划分。结合地块规划结构、用地布局、道路和绿地系统组织，建筑群体布置、形式以及公共设施的安排等作统一的考虑，减少土、石方工程量。

（3）填挖方一般应考虑就地平衡，加强土方工程的合理调运以缩短运距；附近有土源或余方有用处时，可不必过于强调填、挖方平衡，一般情况土方宁多勿缺，石方则少挖为宜。

（4）应统筹好开发时序，尽量各种管线工程以及道路工程同期进行，避免重复开挖带来的额外土方工程量的产生。

8.7 土方调配

应尽量遵循“就近合理平衡”的原则，在各用地平整区内实现土方平衡。局部填挖方缺口较大的地块，按规划建设时序，充分利用相邻平整区进行取土和弃土，以实现场地内整体的土方平衡。用地平整时，原则上对园区台阶周边相对高差较大的山进行山体保护，对缓丘山地区域进行土方平衡。

9. 绿地系统规划

9.1 规划目标

根据规划区内的地形地貌分析，充分利用保留山体的自然景观，结合现状水体，合理布局面状的中心公园、西部公园，线状的河流绿化、生产防护绿地，预留景观视线通廊，将园区建设成人工绿化景观和自然生态相融合、生态环境稳定、“山中有园、园中有山”的绿色产业区。

9.2 规划原则

(1）严格控制：在规划区内，严格控制高度太高、坡度太陡的山地的开发，充分利用保留山体的自然景观。

（2）布局合理：通过沿高压走廊、现状水体的绿化带形成的绿化网，联通山体、公共绿地，形成结构合理、均匀分布的绿地系统。

(3）特色突出：形成“山中有园，园中有山”的特色产业区。

9.3 绿地系统规划

规划区内绿地主要包括公园绿地、防护绿地、附属绿地及生态绿地。其中，规划公园绿地 11.27hm²，占城市建设用地面积的 4.28%；规划防护绿地 17.65 hm²，占城市建设用地面积的 6.71%。生态绿地面积为 266.77hm²，主要为自然山林地和农田。

9.3.1 公园绿地

规划范围内公园绿地面积为 11.27 hm²，包括位于规划区中部的品质公园和西部的休闲公园。

表 9-1 主要公园绿地规划一览表

序号	类型	街区编码	占地规模（hm²）	位置	备注
1	品质公园	A01-13	6.54	翁城大道以北，基地中部	规划新增
2	休闲公园	A01-02	4.72	翁城大道以北，基地西部	规划新增

9.3.2 防护绿地

规划范围内的 110 千伏官乌高压线控制宽度为 30m 的高压走廊，35 千伏小水电高压线控制宽度为 20m 的高压走廊；工业大道两侧分别控制宽度为 5m 的防护绿地；翁城大道以南东西两侧靠近范围线的防护绿地。

9.3.3 附属绿地

附属绿地是城市建设用地中绿地以外各类用地中的附属绿化用地（此类绿地不参与城市建设用地平衡）。包括住宅区附属绿地、单位附属绿地和道路附属绿地三类。

（1）居住区附属绿地

住宅附属绿地是指居民用地内各种级别和类型的绿地。这些绿地虽占地面积不

大，却与居民日常生活密切相关，对提高居民生活质量起重要的作用。根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），规划区内的居住区人均公共绿地面积应≥1.0 m²/人，应设居住区公园，最小规模为 0.4 hm²，公园的最小宽度为 30m。居住区公园中应设 10%-15%的体育活动场地。

（2）单位企业附属绿地

单位附属绿地是指各机关、院校、仓储、市政设施、企事业单位内的绿化场地。这些绿地对提升工作环境起着重要的作用，应在各单位内大量推广庭院绿化、立体绿化、屋顶绿化等。附属绿地是城市建设用地中绿地以外各类用地中的附属绿化用地（此类绿地不参与城市建设用地平衡）。

（3）道路附属绿地

道路附属绿地指路侧带、中间分隔带、两侧分隔带、立体交叉、平面交叉、广场、停车场以及道路用地范围内的边角空地等处的绿化。道路绿化是城市道路的重要组成部分，应根据城市性质、道路功能、自然条件、城市环境等，合理地进行设计。道路绿地率不应小于 20%，对景观性的道路可提高绿化比例；公共活动广场的集中成片绿地不宜少于广场总面积的 15%；集散广场可用绿化分隔广场空间以及人流与车流，集中成片绿地宜为总面积的 10%～25%。

9.3.4 生态绿地

生态绿地是上述绿地以外，对城市生态环境质量、居民休闲生活、城市景观、生物多样性保护有直接影响的绿地。包括水源保护区、自然风景林地、河流水系等。在规划内主要指不在城市建设用地范围内的自然山林地和农田等。

（1）自然山林地

规划范围地处山地丘陵地带，自然山体是园区重要的生态屏障，对于城市用地边界范围外的山体以生态保育为主，种植经济林和生态林，构建区域性的生态屏障。对于城市用地边界内的自然山林，应划定生态保护控制线和制定相应的保障措施。此外，对于区内其他保留的山体，结合自身特征，通过完善林相和植被建设，在严格控制建设规模的前提下，可以作为区内的生态型、开放式的山体公园，成为彰显本地区地域特色的重要绿色景观载体。

（2）农田

园区建设的过程是农业地区逐渐转变为城市地区的过程，农田农村作为农业文明的重要载体，是园区历史记忆的重要体现。规划保留了现状村庄，同时对部分村庄周边农田予以保留，体现地区农耕文明记忆。

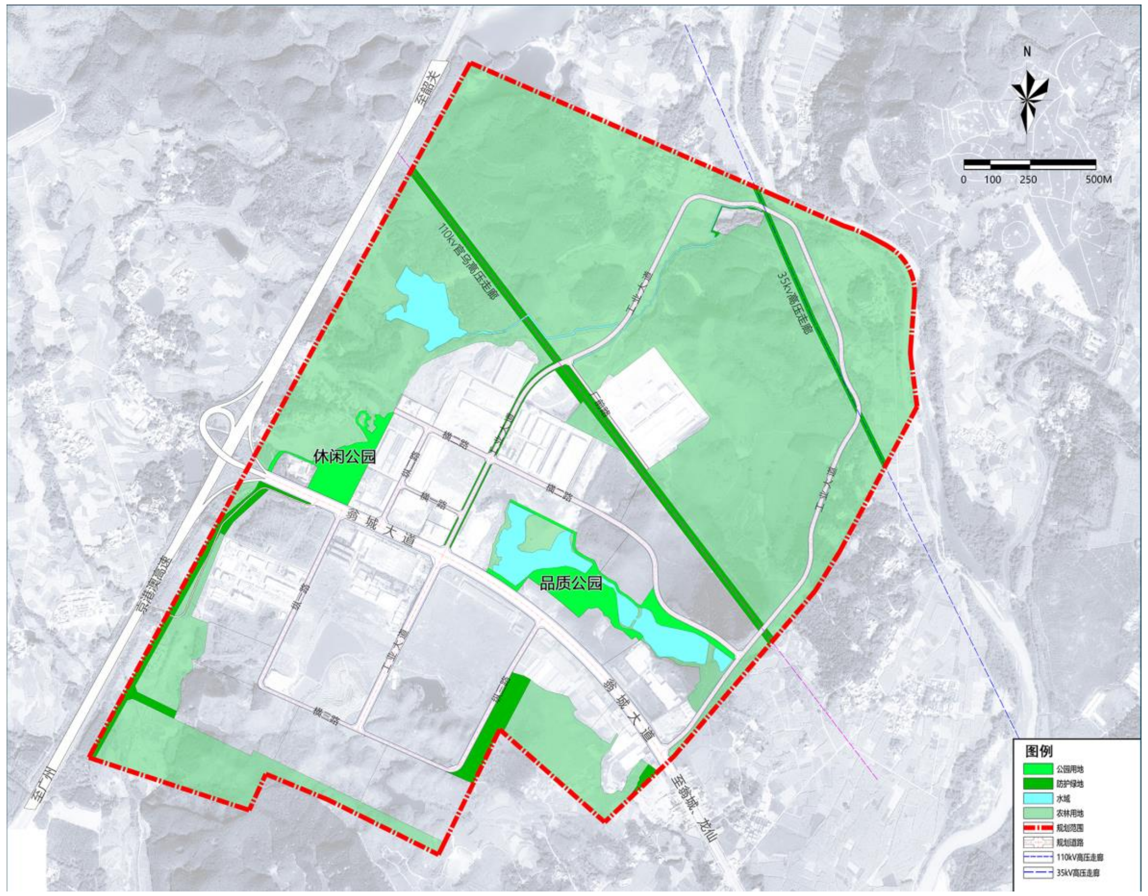


图 9-1 绿地系统规划图

10. 公共服务设施规划

10.1 公共管理与公共服务设施规划

根据园区建设特点和发展需求，规划生产与生活服务设施，满足生产生活需求。生产服务设施位于大塘凹水库北侧，用地性质为科研用地，用地面积 3.10 hm²；生活服务设施主要为绿地公园等设施。

10.2 商业服务业设施规划

规划商业服务业设施用地面积 0.73hm²，占城市建设用地的 0.28%。

（1）加油加气站用地

加油加气站用地面积 0.73 hm²，该处用地位于工业大道与国道连接线交汇处西侧。

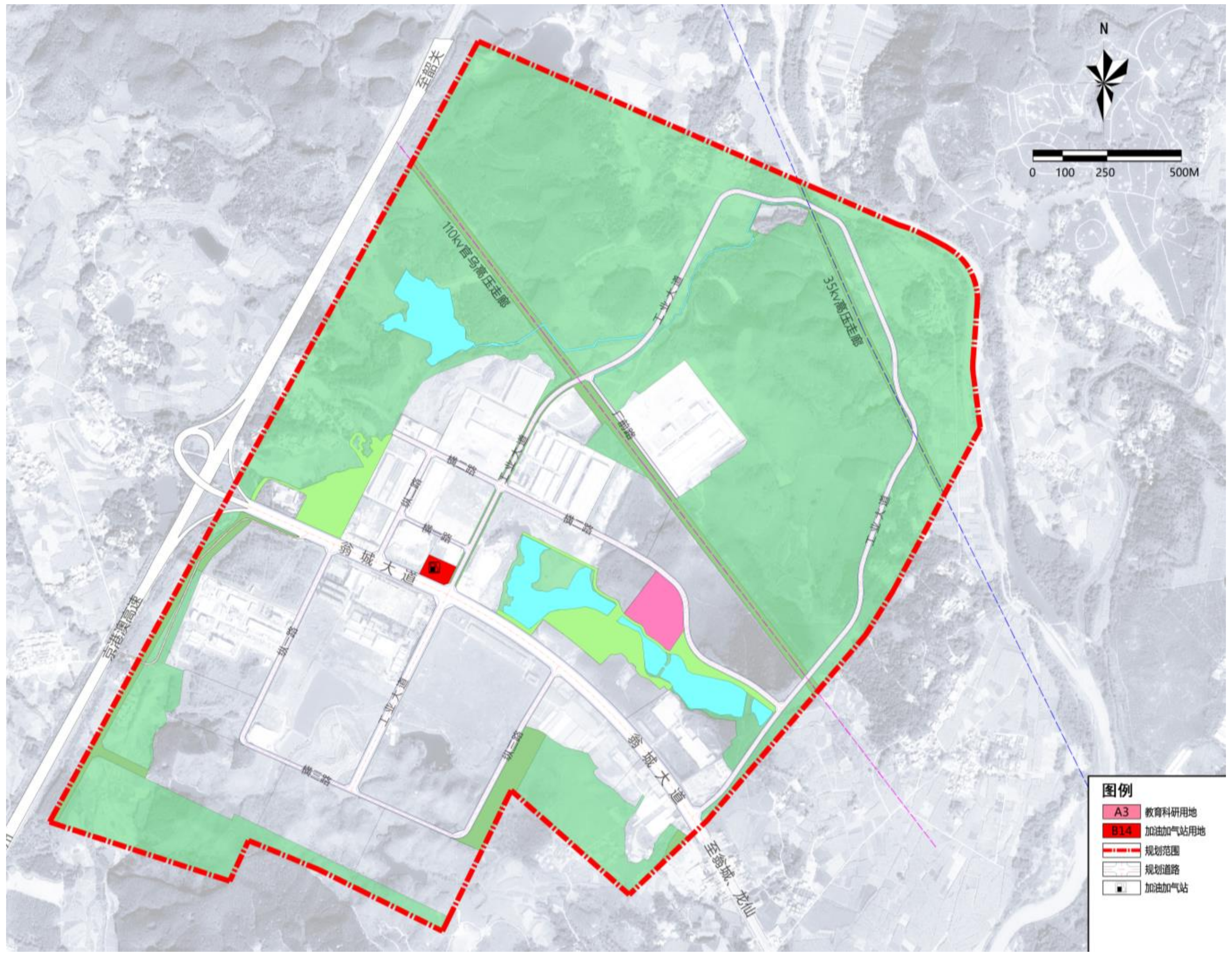


图 10-1 公共服务设施规划图

11. 市政公用设施规划

11.1 给水工程规划

1、规划原则

（1）充分利用现状给水设施，对规划区范围内的给水进行统一规划，分期建设。

（2）加强水资源的保护和监测管理，保护城镇水源、保证水质。

（3）给水工程应保证供应所需水量，符合水质、水压需要，并当消防时或紧急事故时能供应必要的用水。

（4）工业生产用水系统规划设计需充分考虑重复利用。

2、给水量预测

本次规划将采用用地指标法进行给水量的预测。

表 11-1 规划各类用地用水计算表

序号	用地代码		用地名称	面积(公顷)	用水指标[m³/(hm²·d)]	用水量（m³/d）
	大类	中/小类				
1	A	公共管理与公共服务用地		3.10		
		A35	科研用地	3.10	60	186.0
2	B	商业服务业设施用地		0.73		
		B41	加油加气用地	0.73	70	51.10
3	M	工业用地		199.71		
		M2	二类工业用地	160.82	100	16082.0
		M3	三类工业用地	38.89	100	2889.0
4	S	道路与交通设施用地		29.38	20	587.6
5	U	公用设施用地		1.29	30	28.70
6	G	绿地与广场用地		28.92		
		G1	公园绿地	11.27	10	112.7
		G2	防护绿地	17.65	10	176.5
城市建设用地				263.13		20937.6

本次规划区总用水量为 2.1 万 m^3/d。

3、水源规划

根据翁城镇总规，本规划产业园近期将由德润给水厂供水，规划远期由新规划翁城镇给水厂（供水规模 3.0 万 m^3/d）和扩建的德润给水厂（供水能力到 6.0 万 m^3/d）供水，共同满足规划区的用水需要。

4、给水管网规划

用生活、生产、消防合用式供水管网系统，按最高日最高时水量进行管网平差计算，并按最大时水量加消防流量进行校核，以核定供水管网的管径及供水的安全可靠性。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。

规划区将从产业园东面接入市政给水管网。为提高区内给水系统的供水安全可靠性，减轻管网遭受水锤的威胁，保证供水水质，同时降低管网中的水头损失，从而减少运行成本，将规划区内给水主管沿主干路及次干路布置成环状供水，敷设的管径为 DN200～DN600。

加强供水管网的建设及旧管网的改造，减少供水管网的供水损耗。在建设过程中，尽量采用新型、节水型管材。给水管采用球墨铸铁管或新型管材。阀门、管配件承压不小于 1.5MPa。

5、消防用水

规划期末规划区消防用水按同一时间内发生火灾次数为 1 次计，每次消防供水强度为 25 升/秒，消防总用水量为 25 升/秒，并以此对给水管网进行校核，消防供水压力满足不小于 0.10Mpa 的要求。连接室外消火栓的供水管管径不小于 DN150。

6、节水

加强对节约用水的管理：在电池工业生产用水单位内应当采用节约用水的先进技术，降低水的消耗量，提高水的重复利用率，工业水重复利用率提高到 95%。

11.2 雨水工程规划

（1）规划标准

治涝（排水）标准：城（镇）区按 20 年一遇，24 小时暴雨一天排除。一般农田按 10 年一遇，24 小时暴雨 2～3 天排除。

（2）雨水量计算

本次规划区雨水量计算采用韶关市暴雨强度的计算公式，雨水管设计重现期取 3 年，

a.暴雨强度公式为：

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

其中：

q---暴雨强度（（L/（s.ha））；

t---降雨历时（min）;

t=t1+t2

t1---地面集水时间，（min）;

t2---管渠内雨水流行时间，（min）。

b：雨水流量公式

设计雨水量采用 Q=Ψ•q•F（L/S）

其中:

Ψ—综合径流系数，取 0.7

F—汇水面积（ha）

q—暴雨强度（L/S•ha）

Q=雨水设计流量（L/S）

设计重现期 P 取三年

地面集水时取 10-20 分钟

设计雨水流量采用 Q=Ψ•q•F（L/S），其中综径流系数取 0.7。

（3）雨水管网规划

规划区内主要以东部的河涌和南部的水塘作为雨水的受纳水体。雨水系统主要采用管道进行收集，各雨水支管沿途收集地块的雨水汇入雨水主管或雨水明渠后直接排往就近河涌，规划雨水管径为 DN800～DN1500，最小坡度为 0.001；规划雨水明渠沿道路边先敷设，尺寸为 BXH=2.5X1.5m，最小坡度为 0.003。

（4）管材、管道附属设施

雨水管道建议选用 HDPE 双壁波纹塑料管（或机制钢筋混凝土圆管），管道起点埋深不小于 2.2m，直线管段每隔 40m～100m 设一检查井，管道在改变管径、方向、坡度处，支管接入处和交汇处都设检查井。如果管（渠）底高差大于 2 米时设置跌水井。

11.3 污水工程规划

1、规划原则

（1）对规划产业园现状排水系统进行优化组合、分析，区内污水处理采取集中处理的模式。

（2）与竖向规划、防洪规划相协调，综合考虑污水管网实施的可行性及经济性，降低管网建设的工程造价。

（3）按“雨污分流、循环利用”的原则优化设置排水管网，鼓励实行污水深度处理，充分利用污水资源，减少污染物排放量，实现污水资源化。

2、排水体制

已建地区保留现状合流制管道，逐步改造为截流式合流制管道；新建区域均采用雨污分流制。

3、污水量与管道布置

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%。

园区用水量为 2.1 万 m^3/d，则污水排放量预测计算如下：

Q=（2.1÷1.2）×（1+10%）×0.85≈1.64 万 m^3/d

本规划区污水总量约为 1.64 万 m^3/d。

现状园区污水处理厂位于规范范围内的东北角，原规划污水厂占地 1.12 公顷，处理规模约 1.0 万 m3/d。扩园调整后需扩大至 2.0 公顷，总处理规模约 1.64 万 m3/d，满足整个工业园区的工业污水处理需要。规划一处污水泵站，采用埋地式一体污水泵站，位于基地东部。

园区内的企业产生的污水多样化，污水处理难度很大，各生产厂家应做到预处理，排入工业园污水主管道的水质必须达到以下标准定：（1）第一类污染物必须达标；（2）第二类污染物要达到二级排放标准。并且每个厂要有一个监测口，以便对各个企业排污情况分别监控，便于园区污水处理厂的管理和运行。

在厂区内设置室外污水管网，用于接纳生活污水（经化粪池预处理）、生产区污水与生产区初期雨水，并将污水输送到污水处理厂。污水通过规划道路汇集后进入园区污水处理厂，经不同处理工艺后，污水处理厂出水水质能达到《广东省水污染物排放限值（DB4/26-01）》一级排放标准的要求，污水处理后排水达到工业用水标准，可考虑作为工业用水循环使用，以节约企业生产成本和生态环境保护。重点污染的生产厂区内设置事故池，储存在厂区污水处理设备维修或生产意外时产生的工业污水，以避免污染整个翁源电源电子产业园的污水处理系统，污染环境。

工业污水和生活污水处理流程采用三级处理工艺，污水在处理达标后，排入附近水体，工业区的石化产业的工业污废水经处理达到《广东省水污染物排放限值（DB4/26-01）》一级标准后回用或排放。

污水管管径为 DN400~DN1000，管材建议采用 HDPE 双壁波纹管材或其它新型塑料环保管材。污水管道直线段每隔 30m—90m 设一检查井，管道在改变管径、方向、坡度处，支管接入处和交汇处都设检查井。如果管底高差大于 2 米时设置跌水井。

11.4 电力工程规划

1、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 11-2 规划各类用地用电计算表

序号	用地代码		用地名称	面积(公顷)	用电指标（KW/ha）	用电负荷（KW）
	大类	中/小类				
1	A	公共管理与公共服务用地		3.10		
		A35	科研用地	3.10	500	1550.0
2	B	商业服务业设施用地		0.73		
		B41	加油加气用地	0.73	800	584.0
3	M	工业用地		199.71		
		M2	二类工业用地	160.82	500	80410.0
		M3	三类工业用地	38.89	600	23334.0
4	S	道路与交通设施用地		29.38	20	587.6
5	U	公用设施用地		1.29	200	258.0
6	G	绿地与广场用地		28.92		
		G1	公园绿地	11.27	20	225.4
		G2	防护绿地	17.65	20	353.0
城市建设用地				263.13		105752.0

根据以上预测，产业园建设区总用电负荷约为 10.6 万 KW，同时系数取 0.5，产业园总计算用电负荷约为 5.3 万 KW。

2、电源规划

根据负荷预测及总体规划，通过现状 220kV 翁江站和 110kV 金鹏站共同提供电源，引 10kv 回路进线架空敷设。

3、高压线路规划

规划范围内现状有两条高压线路穿过，南部的为 110kv 官乌高压线路。规划保留两条高压线路，110KV 高压走廊宽度控制为 30 米。

4、电网规划

10kV 线路自开关站馈出后视负荷等级分别采用放射式、树干式或环网供电至各低压变电所。为使中低压配电网有较强的适应性，满足随时扩展的可能，新建的主干线和配变电所的土建均须按发展需要的规模一次建成。同一供电区域的线路，负荷分配力求均衡。

10kV 中压线路在规划区内采用电缆沟敷设，电缆沟应同步建于人行道下。电力电缆敷设方式：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。当沿同一方向敷设的电缆线根数少于 6 根时，可直埋；当根数为 6~18 根时则采用电缆沟敷设。

10kV 线路前期可采用架空线路敷设，条件成熟时逐步改为电缆敷设，在市政道路施工时，应与电力部门配合，在道路修建时同时建设电缆沟，避免日后电缆施工对市政交通的影响。

迁建和新建线路均集中预留线廊，线廊可与区内道路和绿化带相结合。

应充分考虑规划新建的电力设施运行噪声、电磁干扰及废水、废气、废渣三废排放对周围环境的干扰和影响；规划新建的电力设施应满足防火、防爆、防洪、抗震等安全设防要求。

5、道路照明

路灯设置及选型应满足道路功能照明的需要，广场绿地等景观休闲场所则可结合环境需要适当配置草坪灯、埋地灯、庭院灯等灯具。路灯控制可集中于区内的公用变电所，便于管理。20 米宽及以上主干道的路灯宜按双侧照明设计，20 米宽以下次干道的路灯布置采用单侧排列。光源应采用节能型，主要道路采用高压钠灯；景观照明灯具采用节能灯、LED 等光源，不推荐使用汞灯、白炽灯作为户外光源。

6、节能规划

工业区主要耗能的工业电器设备，如厂用变压器、生产照明灯具及为各种生产设备配备的电机，具体节能措施如下：

设计工业区用变压器采用容载损耗小，运行噪声低，绝缘材料阻燃，无毒和寿命期后易分解回收的国家推荐的满足环保要求的干式变压器。

生产办公照明灯具均采用自带补偿的荧光节能灯具，以提高轴功率因数，减少无功损耗。

11.5 通信工程规划

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，采用分类用地综合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 2.10 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 11-3 规划各类用地通信计算表

序号	用地代码		用地名称	面积(公顷)	固话指标（线/ha）	固话容量（线）
	大类	中/小类				
1	A	公共管理与公共服务用地		3.10		
		A35	科研用地	3.10	150	465.0
2	B	商业服务业设施用地		0.73		
		B41	加油加气用地	0.73	200	146.0
3	M	工业用地		199.71		
		M2	二类工业用地	160.82	100	16082.0
		M3	三类工业用地	38.89	100	3889.0
4	S	道路与交通设施用地		29.38	30	881.4
5	U	公用设施用地		1.29	300	38.7
6	G	绿地与广场用地		28.92		
		G1	公园绿地	11.27	5	26.35
		G2	防护绿地	17.65	5	88.25
城市建设用地				263.13		21181.7

2、电信规划

（1）规划目的

1）本次电信工程规划侧重于本地电话网和用户接入网的规划，力求协调各相关部门，并指导下一级规划，以达到搞好城市规划、促进当地经济发展的目的。

2）推广电话网、数据网、电视网三网合一。采用光纤接入技术，光纤到大楼、到小区、到户。

3）合理规划电信设施用地，继续加大对邮电通信建设的力度，逐步完善现有通

信网络，提高电信服务质量，确保通信产业的健康发展。

（2）局所规划

1）根据各地块用户容量预测结果，结合用地布局共设置两座远端模块局，并相应配套电信交接间等设施为规划区提供电信服务，其上级汇接业务仍然需要通过市级电信交换局完成。通信设施的建设应与本规划区的建设时序及用户的需求量相一致，其服务半径应确保通信质量，其位置应符合环境安全、服务方便、技术合理及经济实用原则，与电力设施、易燃易爆危险区等的安全防护距离需满足相关标准要求。模块局的建筑面积约 60～200 平方米，可采用征地建房方式，设立永久性局房或附设于建筑物首层，宜有对外直接出口，数据用户的宽带机房一般与各电信机房统一设置；电信交接间优先考虑在户内设置，可附设于建筑物底层，建筑面积应不少于6m2。

2）移动通信商宜根据自身设施在本区域的布置状况，结合规划区的用户数量做好移动基站的建设。每座移动基站的建筑面积按 40～60 平方米控制，基站设置与用户密度、系统技术能力、使用的频率有关，GSM 和 CDMA 两种制式的基站覆盖半径约为 2~3km。移动基站天线设置时，应严格执行城市规划管理规定，并考虑城市周围景观及电磁辐射环境保护要求。移动通信电磁辐射控制标准应执行 GB8702-88《电磁辐射防护规定》，移动基站电磁辐射安全方面应通过有关部门的审核。

（3）弱电设备间规划

综合考虑通信和有线电视等弱电系统的设备布置摆放，建议每个弱电设备间建筑面积不少于 40 平方米，电信设备可以与其他弱电系统共同合理分配使用机房，这样有利于整合资源，避免重复建设。各片区应根据负荷容量密集程度设置通信交接间，交接间面积为 15～20 平方米，附设于建筑物的首层，同时与建筑物弱电井道和接入端口结合考虑位置定位，交接箱容量控制在 500~1500 门。

（4）通信线路规划

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。

根据预测结果，充分考虑实际使用需求，规划区通信管道敷设规格按照主次干道 6 孔，支路 4 孔预留。

3、邮政规划

按服务半径不大于 3 公里，在本规划区内设置一座邮政营业所，建筑面积约100～150 平方米，建议采用租赁形式附设在建筑物首层，以节约用地。

11.6 环卫工程规划

1、规划原则

（1）结合《翁源县翁城镇总体规划（调整）》（2012-2030）及本次用地规划，合理布局环卫设施，完善垃圾收运设施系统。

（2）注重环卫工作在收集、转运、处理、回收利用等各环节的合理配套，逐步达到垃圾“减量化、资源化、无害化”处理要求。

2、生活垃圾产生量预测

取规划范围内常住人口人均日产垃圾产量为 1.2kg，则规划范围内日产垃圾量为 5.88t。

3、垃圾分类处理规划

（1）规划区内生活垃圾应严格按照相关规定进行垃圾分类。居民区生活垃圾分为可回收垃圾、餐厨垃圾、有毒有害垃圾和其他垃圾。可回收垃圾、餐厨垃圾应由专业公司定期收集处理，有毒有害垃圾由环卫部门收集后运往韶关市固体废物集中处置中心处理，其他垃圾则主要进入垃圾处理场所进行处理。

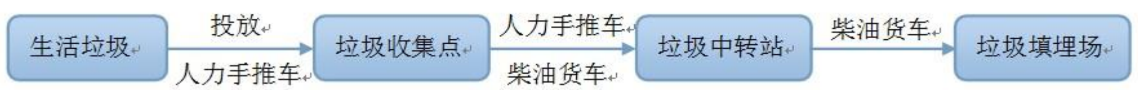


图 11-1 生活垃圾收运模式流程图

（2）建筑垃圾不建议运往垃圾填埋场，建筑垃圾中主要由大量建筑碎料和一些无害的废料组成，其中的一部分物料可以充分回收利用，其余部分适宜作为低洼地的填埋覆土。

（3）工业固体废弃物的处理

规划区生产的工业固体废弃物建议与生活垃圾分开处理，不进入垃圾处理厂，对其粗加工，无害化处理后综合利用。

（4）道路按三级清扫方式：

一级清扫：城市干道及商业文化娱乐网点集中的城市次干道，每天一扫二保洁。

二级清扫：人流较少的次干道，每天一扫一保洁。

三级清扫：支路，每天一扫。

4、环卫设施规划

（1）根据《城市环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012），规划区设置生活垃圾收集点 1 处，生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 100m，生活垃圾收集点可放置垃圾容器或建造垃圾容器间；市场、交通客运枢纽及其他产生生活垃圾量较大的设施附近应单独设置生活垃圾收集点。

（2）公厕宜以独立式和附建式公厕为主，活动式公厕为辅。规划区设置公厕 1 处，公厕设置标准不少于 3 座/km^2。公共厕所的相间距离和服务半径根据地段和人口而定，主要商业街按每 300~500m 设置一座，一般街道间距不大于 800m。大型商

场、购物中心、宾馆、酒楼、文化娱乐中心、体育中心等公共服务设施必须设置对外开放的公厕。公共厕所处设置化粪池，与区内污水管道相连结。

11.7 工程管线综合规划

管线综合是以单项管线工程规划为依据,进行总体布置。平面布置上要减少管线间交叉次数,在道路断面的竖向布置要避免各管线抢位、冲突现象。各管线与道路中心线平行,严格依照管线间与管线与建筑物设施的最小水平间距等有关规范埋设。各种管线由西向东（由北向南）的布置次序是：热力管道、电讯管道、给水管道、雨水管道、污水管道、电力管道、燃气管道。

1、管线综合冲突时处理原则

（1）小管让大管；

（2）压力管让重力流管；

（3）可弯曲管线让不可弯曲管线；

（4）工程量小的让工程量大的；

（5）检修次数小、方便的让检修次数多、不方便的。

2、管线布置原则

（1）在给水、排水、电力、电信、燃气等单项工程设计的基础上进行管线综合，协调、安排各种管线的建设，以利今后的施工和管理。

（2）对于基建施工所需敷设的临时管线，在条件许可时应与永久性管线结合考虑。

（3）应根据各类管线的不同特性和设置要求综合布置各类管线，管线相互间最小水平净距与最小垂直净距应符合表三及表四。

（4）应考虑不影响建筑物安全和防止管线受腐蚀、沉陷、震动及重压，各种管线与构筑物或建筑物之间的最小水平距离应符合表五。

（5）尽可能将管线布置在人行道和非机动车道下，地下管线与绿化树间的最小水平净距，宜符合下表。

表 11-4 各种地下管线之间最小水平净距（m）

管线名称		给水管	排水管	燃气管③			电力电缆	电信电缆	电信管道
				低压	中压	高压			
排水管		1.5	1.5	—	—	—	—	—	—
燃气管	低压	1.0	1.0	—	—	—	—	—	—
	中压	1.5	1.5	—	—	—	—	—	—
	高压	2.0	2.0	—	—	—	—	—	—
电力电缆		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	②	—	—
电信电缆		1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	0.5	—	—
电信管道		1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.2	0.2	—

注：①表中给水管与排水管之间的净距适用于管径小于或等于 200mm，当管径大于 200mm 时，应大于或等于 3.0m。②大于或等于 10KV 的电力电缆与其它任何电力电缆之间应大于或等于 0.25m，如加套管，净距可减至 0.1m，小于 10KV 电力电缆

之间应大于或等于 0.1m。③低压燃气管的压力为小于或等于 0.005MPa，中压为 0.005～0.3MPa，高压为 0.3～0.8MPa。

表 11-5 各种地下管线之间最小垂直净距（m）

管线名称	给水管	排水管	燃气管	电力电缆	电信电缆	电信管道
给水管	0.15	—	—	—	—	—
排水管	0.4	0.15	—	—	—	—
燃气管	0.1	0.15	0.1	—	—	—
电力电缆	0.2	0.5	0.2	0.5	—	—
电信电缆	0.2	0.5	0.2	0.2	0.1	—
电信管道	0.1	0.15	0.1	0.15	0.15	0.1
明沟沟底	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.1
涵洞基底	0.15	0.15	0.15	0.5	0.2	0.25
铁路轨底	1.0	1.2	1.0	1.0	1.0	1.0

表 11-6 各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距（m）

管线名称		建筑物基础	地上杆柱	铁路（中心）	城市道路侧石边缘	公路边缘	围墙或篱笆
给水管		3.0	1.0	1.00	1.0①	1.0	1.5②
排水管		3.0③	1.5	5.00	1.5	1.0	1.5
燃气管	低压	2.0	1.0	3.75	1.5	1.0	1.5
	中压	3.0	1.0	3.75	1.5	1.0	1.5
	高压	4.0	1.0	5.00	2.0	1.0	0.5
电力电缆		0.6	0.5	3.75	1.5	1.0	0.5
电信电缆		0.6	0.5	3.75	1.5	1.0	0.5
电信管道		1.5	1.0	3.75	1.5	1.0	1.5

注：①表中给水管与城市道路侧石边缘的水平间距 1.0m 适用于管径小于或等于 200mm，当管径大于 200mm 时应大于或等于 1.5m。②表中给水管与围墙或篱笆的水平间距 1.5m 适用于管径小于或等于 200mm，当管径大于 200mm 时应大于或等于 2.5m。③排水管与建筑物基础的水平间距，当埋深浅于建筑物基础时应大于或等于 2.5m。④各种管线离建筑物的水平顺序，由近及远宜为：电力管线或电信管线、燃气管、给水管、雨水管、污水管。各种管线的垂直排序，由浅入深宜为：电信管线、小于 10KV 电力电缆、大于 10KV 电力电缆、燃气管给水管、雨水管、污水管。⑤电力电缆与电信管缆应远离，并按照电力电缆在道路东侧或南侧，电信管缆在道路的西侧或北侧的原则布置。⑥管线之间遇到矛盾时，应按下列原则处理：a：临时管线避让大管线；b：小管线避让大管线；c：压力管避让重力自流管线；d：可弯曲管线让不可弯曲管线。

表 11-7 管线与绿化树种间的最小水平净距（m）

管线名称	最小水平净距	
	乔木	灌木或绿篱
给水管、闸井	1.5	不限
污水管、雨水管、探井	1.0	不限
燃气管、探井	1.5	1.5
电力电缆、电信电缆、电信管道	1.5	1.0
地上杆柱（中心）	2.0	不限
消防栓	2.0	1.2
道路侧石边缘	1.0	0.5

注：乔木与地下管线的距离指乔木基部的中心与管线外缘的净距。

12. 四线控制规划

12.1 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城市供水设施和城市供电设施的用地范围，包括污水处理厂、污水泵站、高压线走廊等。黄线控制面积约为10.35 公顷。

（1）黄线控制要点

城市黄线一经批准，不得擅自调整。

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）黄线控制设施

本次规划控制的黄线范围内的基础设施，详见下表：

表 12-1 黄线控制设施一览表

序号	设施名称	数量	所在地块号	用地面积（㎡）	备注
1	污水处理厂	1	——	12864	现状已建
2	高压走廊（110kv 官乌线）	2	——	67383	——
3	高压走廊（小水电出线）		——	23286	——

12.2 绿线控制

绿线用于划定城市公园绿地、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中的综合公园和防护绿地等的用地范围，规划范围内绿线控制面积约 28.92hm^2。

绿线控制要点如下：

①公园绿地、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。

13.3 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水库、山塘等水系的用地范围，蓝线划定的面积为 14.35hm²。

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。

13．城市设计指导原则

在尊重自然生态格局、落实控规功能布局等前提下，打造适应电源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。

注重自然生态环境的保护，限制过度开发，并利用外围的山体和植被形成与周边环境的缓冲地带；注意空间边界的柔性处理，营造多层次生态景观，实现“山、城、园、田”的和谐交融。

13.1 建筑高度

规划片区以工业用地为主，片区内有较多山体，为建筑高度控制的重要考虑因素，为鼓励工业厂房“上楼”，对已出让的工业用地建筑高度按照出让条件进行控制，其他工业用地建筑高度不超过 50 米，科研用地建筑高度不超过 60m。

13.2 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。宿舍、商业、公服等建筑宜注重韶关岭南文化的传承与发展，促进岭南文明的现代化。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。居住建筑的色彩与水体及山林相协调。

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。

14. 规划实施措施与建议

（1）电源电子产业园在开发建设过程中要结合竖向设计，合理安排开发时序，使土方平衡。

（2）结合最新污水管网规划，统筹解决基地生产生活污水与新建污水处理厂之间的联系。

（3）合理处理近远期道路的建设问题。

（4）加强规划管理队伍建设，提高规划管理水平，加强城市规划的宣传教育和公众参与城市规划管理，加强规划法规的宣传教育和执法检查，坚决查处违法审批、违法占地和违法建设，以规范化的管理促进园区建设。