

项目名称：信宜钱排县域副中心城市总体规划（2017-2035 年）

委托方（甲方）：信宜市钱排镇人民政府

承担方（乙方）：广东省城乡规划设计研究院

城乡规划编制资质证书等级：甲 级

城乡规划编制资质证书编号：[建]城规编（141195）

院 长：邱衍庆

总工程师：马向明

院规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间：二〇一七年十二月

编制单位： 广东省城乡规划设计研究院

技术审定： 任庆昌 所长 城乡规划高级工程师 硕士 城市规划

技术审核： 徐 涵 副所长 城乡规划高级工程师 硕士 城市规划

项目总负责： 林善泉 副所长 城乡规划高级工程师 城市规划

项目负责人： 代秀龙 城乡规划工程师 硕士 城市规划

项目组成员： 江家顺 城乡规划工程师 城市规划

郑行洋 城乡规划工程师 硕士 区域规划

艾文丰 城乡规划工程师 城市规划

徐良古 城乡规划工程师 城市规划

牛丞禹 风景园林工程师 硕士 风景园林

项目技术岗位责任表

 广东省城乡规划设计研究院		项目名称	信宜钱排县域副中心城市总体规划（2017—2035 年）
技术地位	人员姓名	签名	岗位资格
审 定	任庆昌		城乡规划高级工程师
审 核	徐涵		城乡规划高级工程师
项目总负责	林善泉		城乡规划高级工程师
项目负责人	代秀龙		城乡规划工程师
项目成员	江家顺		城市规划
项目成员	郑行洋		区域规划
项目成员	艾文丰		城市规划
项目成员	徐良古		城乡规划
项目成员	牛丞禹		风景园林

文本目录

第一章 总 则..... 1

第二章 发展目标与战略..... 3

第三章 地区协调发展规划..... 6

第四章 规划区城乡统筹规划..... 10

第五章 城市性质与规模..... 17

第六章 中心城区空间布局规划..... 18

第七章 中心城区住房发展与居住用地规划..... 21

第八章 产业用地规划..... 22

第九章 中心城区公共设施规划..... 23

第十章 中心城区道路交通规划..... 25

第十一章 中心城区绿地系统规划..... 27

第十二章 历史文化资源保护规划..... 31

第十三章 旧城改造规划..... 32

第十四章 中心城区市政基础设施规划..... 33

第十五章 中心城区环境保护规划..... 35

第十六章 中心城区综合防灾规划..... 37

第十七章 发展时序与近期建设规划..... 40

第十八章 规划实施策略..... 42

附表 1 城市规划区城乡体系结构规划表..... 44

附表 2 规划区城乡建设用地统计表..... 45

附表 3 中心城区城市建设用地平衡表..... 46

附表 4 中心城区公共服务设施一览表..... 47

附表 5 中心城区主要规划道路断面控制一览表..... 48

附表 6 近期建设重点项目一览表..... 49

图集目录

1. 区位分析图
2. 地区协调发展引导图
3. 规划区城乡体系结构规划图
4. 规划区土地利用规划图
5. 规划区旅游发展规划图
6. 规划区综合交通规划图
7. 规划区空间管制规划图
8. 规划区四线控制线
9. 中心城区土地利用现状图
10. 中心城区空间结构规划图
11. 中心城区土地利用规划图
12. 中心城区公共设施规划图
13. 中心城区道路交通规划图
14. 中心城区绿地系统规划图
15. 中心城区景观结构规划图
16. 中心城区给水工程规划图
17. 中心城区污水工程规划图
18. 中心城区雨水工程规划图
19. 中心城区燃气工程规划图
20. 中心城区电力工程规划图
21. 中心城区通信工程规划图
22. 中心城区环境保护规划图
23. 中心城区综合防灾规划图
24. 中心城区近期建设规划图

第一章 总 则

第一条 为加快推进信宜市县域副中心建设，优化配置城乡空间资源，统筹各项建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》及相关法律、法规的规定，结合钱排的实际情况，特编制《信宜钱排县域副中心城市总体规划（2017-2035 年）》（以下简称“本规划”）。

第二条 规划依据

1、相关法律、法规及规定

《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修正版）

《城市规划编制办法》（2006）

《广东省城乡规划条例》（2012）

《城市绿线管理办法》（2002）

《城市紫线管理办法》（2004）

《城市黄线管理办法》（2006）

《城市蓝线管理办法》（2006）

《城市规划编制办法实施细则》（2006）

《城市规划强制性内容暂行规定》（2002）

2、行业规范与技术标准

《镇规划标准》（GB50188-2007）

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ50137-2011）

《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）

《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2016 年版）

《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-98）

《茂名市城市规划技术标准与准则》（2013 年实施版）

3、相关规划成果及政策性文件

《茂名市城市总体规划（2011-2030 年）》

《信宜市城市总体规划（2015-2030 年）》

《信宜市土地利用总体规划（2010-2020 年）》

《信宜市钱排镇灾后重建总体规划（2010-2030 年）》

《信宜市钱排镇土地利用总体规划（2010-2020 年）》

第三条 规划期限为 2017 年至 2035 年，明确到 2035 的城市发展基本框架。其中，近期到 2020 年。

第四条 分为协调区、城市规划区、中心城区三个层次。协调范围为信宜市东部地区，主要包括钱排镇、合水镇、新宝镇、思贺镇、平塘镇 5 个镇域范围；城市规划区范围，即钱排镇行政管辖区域，包括全镇 15 个行政村，用地总面积为 203.5 平方公里；中心城区控制范围，即城市集中建设区，面积为 13.14 平方公里。

第五条 文本条文中下划线部分为规划的强制性内容。

第六条 县域副中心城市总体规划经茂名市人民政府批准，由钱排镇人民政府负责组织实施。

第七条 本规划是信宜钱排县域副中心发展与建设的基本依据，凡在城市规划区范围内进行的一切规划建设及土地利用活动，均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，执行本规划。

第二章 发展目标与战略

第八条 发展目标

到 2020 年，城市建设初见成效。大力推进综合交通网络等基础设施和体育、医疗、教育等公共服务设施建设，农产品加工业、商贸服务业、生态旅游业与现代农业等初步形成产业集群。

到 2035 年，全国知名的三华李之乡、广东旅游避暑胜地、粤西客都森林小城、信宜市县域副中心基本建成，城市建设进入全面发展阶段，产业结构进一步优化，城市山水特色凸显。

第九条 发展定位

规划发展定位为：全国知名的三华李之乡、广东旅游避暑胜地、粤西客都森林小城、信宜市县域副中心。

第十条 发展规模

1、人口规模

信宜市县域副中心的常住人口近期（2020 年）总人口为 7.8 万人，远期（2035 年）总人口为 12.8 万人。

2、用地规模

规划信宜市县域副中心的城乡建设用地面积，近期（2020 年）控制在 8.62 平方公里，远期（2035 年）控制在 12.16 平方公里。

第十一条 发展战略

1、城市发展战略

（1）**强化集聚，打造经济增长极。**在信宜市县域副中心的发展初期，宜采取非均衡的发展战略，集中有限的人力、物力和财力，将区位交通条件较好、产业集聚水平较高、基础设施水平较好的城区建设成为区域发展的中心，并逐步将发展轴线向区域内较不发达的地区延伸。

（2）**注重区域一体化，统筹城乡协调发展。**在确定城市重点发展

方向的基础上，加快区域一体化发展，通过环境更新、建筑更新、用地功能置换等手段对乡村地区进行改造，构建点轴拓展的空间发展格局，注重区域的协调发展辐射带动周边乡村地区。

（3）推进道路系统建设。完善道路网络支撑县域副中心统筹发展。持续各等级公路建设，完善客运场站设施，建立覆盖全市的城乡道路系统，加强城乡联系。提升道路等级，提高区域可达性。加快高速公路建设和干线公路升级改造，加强与周边重大交通设施、高速公路出入口衔接，增强对信宜、粤西地区的交通联系。

（4）完善公共基础设施配套。进一步配套和完善城市交通、供电、供水、排水、通讯、防涝等城市基础设施建设。

2、产业发展战略

（1）构建“三华李种植-加工-贸易”完整产业链，加快建设“三华李”特色产业集聚区

依托已有的产业基础，建设“三华李”种植基地与农产品深加工基地，延伸产业链，完善从种植到加工再到贸易的完整产业链构建，强化地方特色品牌，打造“三华李”特色产业集聚区，推动农业现代化、产业化，巩固第一产业基础，丰富农业门类。同时，鼓励“三华李”与旅游产业相互结合，力求将其产品成为特色旅游商品。

（2）依托旅游资源与森林资源开发生态旅游产业

依托钱排的凌十八故居、掘垌驿遗址、达垌古树林、银岩顶、李花文化旅游节等旅游资源与森林资源，以生态旅游为主题，在保护原生环境的前提下，开发具有钱排特色的旅游产业，打造信宜东部第三产业新兴经济增长点，推动产业结构升级。

（3）围绕中心城区发展商贸服务业，建设信宜东部综合服务中心

依托中心城区的要素吸引力，大力发展商贸服务业，建设集商业、贸易、服务于一体的综合服务中心，同时借助城区便捷的交通网络，打造信宜东部综合服务中心，结合“三华李”产业，服务县域东部各镇，对接信宜，辐射粤西。

3、生态保育战略

（1）严格控制自然保护区的开发

钱排拥有丰富的森林资源，其中包括龙须顶、银岩、亚婆髻、元珠等 4 个自然保护区，制定环境保护规划，以保护保育为宗旨，严格控制生态资源开发与利用，在确保不影响环境的基础上，适当进行旅游业的开发。

（2）建立良好的宜居生态环境

保护生态，低碳发展，提升相关的绿化、水体景观，塑造良好的、生机勃勃的山水城市形象。在规划中采用与自然资源相结合的生态型土地利用模式，建设完整的城市生态网络和园林绿化系统。重点水域和城市环境质量显著改善，主要污染物排放得到有效控制，农村耕地、环境质量保持稳定，建立起资源节约型和环境友好型城市。

（3）注重产业发展与环境保护相协调环境建设，

未来信宜东部地区将迎来经济起飞、产业大发展的阶段，如不注意可能导致生态环境遭受污染，县域副中心应该注意在经济发展的同时，始终坚持可持续发展理念，通过规划城市绿地系统、限制污染排放、提高产业准入门槛等一系列措施，维护绿色生态环境。

第三章 地区协调发展规划

第十二条 地区发展格局构建

整合东部地区现有发展资源条件，规划形成“一城四镇，两轴两片”的总体发展格局。

一城：即钱排城区，作为信宜市副中心城市、东部地区综合服务中心；

四镇：即平塘、合水、新宝、思贺镇区，作为各镇综合服务中心；

两轴：依托国道 359，串联钱排、合水、新宝、贺思重点发展城镇，打造信宜东西向发展主轴；升级钱排至平塘的现状乡道，加强两者之间的交通联系，打造东部地区发展次轴。

两片：充分利用现有自然保护区、森林公园，打造环云开山、林洲顶生态旅游区。

第十三条 产业发展与统筹

规划信宜市县域副中心打造东部地区综合性产业发展中心，带动周边地区经济发展，优化提升区域产业结构，构建完善的生态产业链，推进区域产业统筹协调发展。

信宜东部地区各镇主导产业及重点发展方向

名称	现状主导产业	重点发展方向
钱排镇	种植业、旅游业	三华李、水稻、玉米、蔬菜等
合水镇	采矿业、旅游业	瓷土矿、竹木藤加工、玉器加工、小五金加工、建材业等
新宝镇	林业、种植业	大唐梨、三华李、八角、粉蕉等
思贺镇	林业	八角、黄榄、杉、松、毛竹等
平塘镇	林业、采矿业、旅游业	毛竹、三华李、南蕉、八角、大肉姜、黑榄等

第十四条 交通组织与提升

强化东部地区各镇与钱排城区的交通联系。重点对接云茂高速及连接线，

将省道 370 升级为国道 359，乡道 355 钱排至洪冠公路升级为省道 280，钱排至平塘乡道升级为县道改造项目。

东部地区建立层级分明的道路交通系统。加强城乡公交系统与多种交通出行方式的衔接与整合，提高接驳换乘效率，近期加强南北向的道路网建设，实现网络化贯通。

推进信宜东部交通枢纽建设。近期重点建设钱排长途汽车客运站，改善和提升信宜市县域副中心交通环境。

第十五条 设施配置与完善

依据东部地区 5 镇的定位与城镇发展水平，构建由市级、镇级、中心村三级综合服务中心构成的城乡公共服务体系，优化产业发展格局和公共服务格局，重点完善覆盖城乡的公共教育、文化体育、医疗卫生、社会保障、商贸服务等基本公共服务，避免重复建设，造成资源配置的浪费，实现基本公服设施的均等化。

1、市级公共服务中心

规划将钱排打造为市级公共服务中心，加快公共服务优质资源和设施向钱排县域副中心倾斜和集聚，重点建设信宜市人民医院钱排分院、信宜中学钱排附中、信宜市东部公共服务中心、市公安局、市土地储备中心钱排分中心、钱排市级综合文化中心、体育中心和三华李专业市场等。

2、镇级中心

镇级中心主要包括平塘镇、合水镇、新宝镇、思贺镇。重点建设中学、综合医院、文化中心、运动场馆，形成综合性地区型公共中心。并通过示范产业园区和新型居住社区的建设，针对不同定位类型的新市镇在公共服务设施方面有所侧重，比如旅游型镇设置商业、度假酒店；商贸型镇设置专业市场；综合服务型镇以商业服务设施为主。

3、中心村

包括中心村、社区（居住小区）级服务中心，公共服务设施建设以小学、医疗点、村级商业中心为建设重点。宜集中布置，布局方式包括沿路口布置、中心布置、新、旧村结合部布置等。

第十六条 区域生态保护

信宜市东部地区是广东省重要的生态涵养区，规划重点保育云山山脉，保护云开山国家自然保护区、林洲顶省级自然保护区、龙须顶自然保护区、亚公髻自然保护区、石印庙森林公园，空间管制上划为禁止建设区，并纳入生态控制线一级管制区。

第十七条 各镇发展引导

（1）钱排镇

规划发展定位：信宜东部综合性产业发展中心。

规划产业发展方向：钱排的生态资源丰富、农产品种植加工发展基础雄厚、区位交通条件优异，依托自身的资源禀赋优势，结合未来发展信宜市县域副中心的重大机遇，重点发展商贸服务业、生态旅游业、农产品加工业。

（2）合水镇

规划发展定位：特色产业发展节点，信宜东部工业强镇与能源重镇。

规划产业发展方向：合水镇是信宜市重点镇之一，依托良好的采矿业和加工业基础，规划进一步巩固工业发展，同时着力开发以风力发电、小水电为主导的新能源产业，打造信宜市东部的工业强镇与能源重镇，以矿产开发、加工业、新能源为主导产业。

（3）新宝镇

规划发展定位：基础产业提升节点，信宜东部农副食品供应基地。

规划产业发展方向：依托新宝镇农业发展基础，打造信宜市东部农副食品供应基地，以大唐梨、三华李、八角、粉蕉等种植业为主。

（4）思贺镇

规划发展定位：基础产业提升节点，信宜东部林业种植基地。

规划产业发展方向：依托思贺镇农业发展基础，打造信宜市东部林业种植基地，以林业、八角、黄榄等种植业为主。

（5）平塘镇

规划发展定位：特色产业发展节点，信宜东部生态旅游镇。

规划产业发展方向：依托平塘镇石印风景区等旅游资源，借助与县

域副中心便捷的交通联系和旅游服务带动力，打造信宜东部生态旅游镇，以旅游业为主导产业。

第四章 规划区城乡统筹规划

第十八条 城乡体系结构规划

1、等级规模结构

规划确定规划区城乡体系等级结构分为三级：

第一级为中心城区：包括现状城区，以及周边钱新村、钱排村、钱上村、双合村部分用地，共计 13.14 平方公里；人口规模约为 10.5 万人。

第二级为中心村（3 个）：西垌、竹垌、达垌；人口规模约为 2.0 万人。

第三级为一般村（8 个）：梭垌、龙湾、山口、白马、北内、竹云、响水和云开等。人口规模约为 1.7 万人。

2、空间布局

规划至 2035 年，规划区形成“一核五心”的空间结构形态。“一核”指钱排城区，形成统领整个区域发展的核心；“三心”指位于北部的竹垌村、西垌村和南部的达垌村。主要通过快速交通网络与中心城区保持紧密联系。

3、职能分工

中心城区：信宜市东部地区行政、经济、教育、文化中心，具备最主要的公共设施和基础设施，带动周边城镇发展的辐射中心。以商贸服务、现代物流及配套为主导产业的综合服务型城市。

中心村：主要作为乡村集贸中心、物质集散地和集中居住地。

一般村：村总体人口规模较小，现状以农业为主导产业，在未来的发展中，结合田园综合体的发展理念，主要发展现代化农业与旅游业。

第十九条 旅游发展规划

1、旅游发展目标

坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，按照“点、

线、面”相结合的发展思路，把钱排作为一个大景区来建设，结合当地资源特色，以旅游业为优势主导产业，通过科学规划先行、基础设施配套、特色产业支撑、公共服务保障等方式，培育核心旅游吸引物，开发丰富的旅游产品，实现区域资源有机整合、产业深度融合发展和社会共同参与，把钱排建设成资源优化、空间有序、产品丰富、产业发达的全景化、全覆盖的旅游目的地，到规划期末，力争成为全域旅游示范区。

2、旅游空间体系规划

旅游空间大格局规划为：一带三区。

一带即生态旅游发展带，以国道 359、乡道 Y405、Y405 为依托，串联云开山国家级自然保护区、钱排李花林、钱排风电场等景点，打造成为钱排旅游发展带。

三区为北部农业生态旅游区、中部旅游综合服务区、南部森林自然观光旅游区。

北部农业生态旅游区：以三华李农业基地为中心，抓好综合农业示范区、绿色食品标准生产示范区、畜禽放养区和林业生态产业区的规划建设，开发生态观光、体验型农业，打造农业生态观光旅游区。

中部旅游综合服务区：以中心城区为中心，形成钱排旅游业宣传推介中心、产业投资中心、旅游资源配置中心、旅客集散地和服务中心，形成钱排休闲旅游度假服务接待基地。

南部森林自然观光旅游区：利用云开山国家级自然保护区、钱排风电场等资源，开发生态休闲度假区，打造森林水库生态旅游品牌；开辟水果采摘游、热带森林生态游、水库垂钓游等旅游线，吸引周边城市居民接触农业、体验森林生活，在提供品尝、游览、娱乐场所的同时，为城市居民提供优质特色农产品，打造以自然风光为主体的自然风光休闲旅游区。

第二十条 综合交通规划

1、公路交通规划

云茂高速公路：东西向交通通道，是钱排联系信宜、茂名和珠三角地区的主要通道，在规划区中部设置出入口。

国道 359（原省道 370）：主要交通通道，向东联系合水镇，进而联系云浮、珠三角等，规划道路红线 24 米，双向四车道。

省道 S280：位于规划区南部，连接省道 S370 往南通往高州市，主要承担钱排往南的对外交通联系，规划道路红线 18 米，双向四车道。

规划国道改线：为对接云茂高速连接线，改善钱排城区交通，新规划国道位于城区西侧，红线宽度 33 米，双向四车道。

新规划省道：原乡道 Y355 钱排至洪冠公路升级为省道，规划道路红线 18 米，双向四车道。

县道：乡道 Y361 接 Y406 线路规划升级为县道，远期控制道路宽 15 米，两侧远期控制 5 米绿化隔离带。

乡道：乡道远期控制道路宽 10 米，两侧远期控制 5 米绿化隔离带。

2、交通枢纽规划

规划在中心城区北部选址，规划新增 1 处二级汽车客运站。

客运站场设施规模根据交通部《汽车客运站级别划分和建设要求》（JT/T200—2004），规划车站占地面积按每 100 人次日发送量指标进行控制和预留，一级车站按 360 平方米/百人次计算；二级站按 400 平方米/百人次计算；三、四、五级站按 500 平方米/百人次标准计算。

第二十一条 村庄建设引导

1、村庄建设目标

统筹协调 15 个行政村的规划建设与空间管制，全面推进环境整治、基础设施建设和公共服务配套，通过全域管控，分类指导，典型示范，带动全域新农村建设。推进生态环境改善，打造的村容整洁“秀美乡村”；突出产业融合发展，打造生产高效的“富裕乡村”；完善公共服务配套，打造舒适便捷的“幸福乡村”；注重文化传承创新，打造各具特色的“魅力乡村”。

2、村庄发展分类及建设指引

“村改居”村庄：主要涉及钱排村、钱上村、钱新村，村庄内用地全部纳入城市用地统一规划，将村庄原地改建为商住小区，以村自主融资或开发商主导的市场化模式。

环境改善村庄：主要涉及西垌村、竹垌村、北内村、梭垌村、白马村等重

点进行环境整治，清理乱堆乱放、拆除私搭乱建、疏浚坑塘沟渠、处理生活垃圾和污水、绿化美化公共空间、逐步统一农房和院落风貌。有条件的地方可逐步拓展到更大范围内的农村环境连片综合整治，将农村生活垃圾和污水治理、禽畜养殖污染治理、农村工业固体废物处置等进行综合整治。

特色营造村庄：主要位于生态保护区，涉及云开村、竹云村、钱排村、山口村、龙湾村、双合村、达垌村。整合提升特色优势，推进田园综合体建设，创建特色鲜明、环境优美、宜居宜游的美丽乡村，打造生态—休闲—旅游复合空间。

第二十二条 空间管制区划

1、已建区

已建区为实际已开发建设并集中连片、基本具备基础设施和服务设施的地区。已建区面积为 441.55 公顷，占规划区总用地面积的 2.17%。对已建区应采取用地调整和旧区改造方针，根据中心城区用地结构调整和发展要求，将有污染的工业逐步搬迁至工业园区，并逐步实施迁村进城、迁村并点，提高公共设施和公园绿地的比例，改善城市及乡村环境。

2、适建区

规划区内适宜建设区范围包括总体规划确定的城市建设用地区域以及服务整个城市发展的基础设施建设用地部分，在该区域内可以进行高强度的经济开发建设活动。主要集中在中心城区周边、农村居民点及周边用地。适宜建设区面积为 849.2 公顷，占规划区总用地面积的 4.17%。

适宜建设区是中心城区远景城市建设的可能建设用地，是城市建设的优先选择地区。原则上可以进行任何开发建设的区域，依据规划统筹安排的城市各项建设的用地。但其建设行为应根据资源环境条件和发展潜力，科学合理的确定开发模式、规模、强度和使用功能。

3、限制建设区

在总体规划中划定的，不宜安排城市开发项目的地区；确有进行建设必要时，安排的城市开发项目应符合城市整体和全局发展的要求，并

应严格控制项目的性质、规模和开发强度。规划区内限制建设的区域为一般农林用地、中心城区范围内的重要基础设施走廊以及城市远景发展备用地。限制建设区面积为 11666.40 公顷，占规划区总用地面积的 57.32%。

限制建设区多数是资源环境重点保护地域敏感区，应该控制城市建设开发行为，城市建设用地选择尽可能避让，对于列入限制建设地区的城市建设区，应提出具体限制要求。对于位于限制建设地区的农村居民点，规划应制定相应的村庄规划，严格控制其建设活动。

4、禁止建设区

为保护生态环境、自然和历史文化环境，满足基础设施和公共安全等方面的需要，在总体规划中划定的禁止安排城市开发项目的地区。包括自然保护区、地表水源一级保护区、水源保护区的核心区、主要河流的蓄滞洪区、水体河流控制区、基本农田保护区以及其他需要控制的地区。规划区内禁止建设的区域为云开山国家级自然生态保护区、基本农田保护区、自然河流水系保护区。禁止建设区面积为 7590.46 公顷，占规划区总用地面积的 37.29%。

禁止建设区原则上禁止任何城市建设行为。对于禁止建设地区的居民点，严格限制任何建筑活动，制定“迁村并点”计划逐步迁出现有的居民点，位于禁止建设用地的城市建设用地也应逐步搬出。

第二十三条 规划建设控制线

1、蓝线管理规定

蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等地表水体保护和控制的地域界限。

规划区范围内的水域为蓝线控制区域，主要为钱排河、达垌河等。城市蓝线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市蓝线的，应当依法调整城市规划，并相应调整城市蓝线。调整后的城市蓝线，应当随调整后的城市规划一并报批。调整后的城市蓝线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

蓝线管理工作应依据《城市蓝线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 145 号）执行。

2、绿线管理规定

城市绿线是指城市内各类绿地的控制线。

本规划区内的“绿线”主要为防护绿地、公园绿地及广场的边界线。城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

绿线管理工作应依据《城市绿线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 112 号）执行。

3、黄线管理规定

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限。

本规划区内高速公路、客运站、社会停车场用地、供电用地、邮政局、电信局、燃气设施、环卫站、自来水厂、污水处理厂、高压电力线、防灾设施、防洪设施和消防设施用地界线为“黄线”内容。“黄线”一经上报批准，不得擅自调整，必须满足《城市黄线管理办法》和当地规划技术规范的要求。城市黄线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市功能、布局变化等原因，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证，依法调整城市规划，并相应调整城市黄线。调整后的城市黄线，应当随调整后的城市规划一并报批。调整后的城市黄线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

黄线管理工作应依据《城市黄线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 144 号）执行。

4、紫线管理规定

“紫线”是用于界定文物古迹、传统街区及其他重要历史地段保护范围的控制线。本规划区内紫线主要为刘氏宗祠、金仁李公祠、奇珍李公祠、高断祠、凌铭公祠、何氏宗祠、李氏宗祠、双溪古庙、木丘冲古庙、水口古庙等的保护范围线。本规划确定后，政府应尽快安

排进行测量定线，具体落实紫线的范围。紫线范围一经确定，原则上不得调整。因改善和加强保护工作的需要，确需调整的，应该国家相关规定进行调整。

紫线管理工作应依据《城市紫线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 119 号）执行。

第五章 城市性质与规模

第二十四条 城市性质

规划确定信宜市县域副中心的城市性质为信宜东部综合服务中心、粤西客都森林小城、以“三华李”为核心的农产品加工与贸易产业集聚区。

第二十五条 城市规模

1、人口规模

到 2020 年，信宜市县域副中心的中心城区常住人口为 3.9 万人。

到 2035 年，信宜市县域副中心的中心城区常住人口为 10.5 万人。

2、用地规模

到 2020 年，信宜市县域副中心的中心城区城市建设用地规模约 3.99 平方公里，人均建设用地约 102.3 平方米。

到 2035 年，信宜市县域副中心的中心城区城市建设用地规模约 9.25 平方公里，人均建设用地约 88.1 平方米。

第六章 中心城区空间布局规划

第二十六条 城市发展方向

城市发展方向为“北拓、南扩、东控、西优”。北拓，依托云茂高速连接线及国道 359 的规划建设，规划建设城市新区、特色产业园区，作为钱排打造特色城市的主要空间载体；南扩，依托国道 359，向南整合现有村庄，建设山水特色住区；东控，对东部山体进行保护，适当发展生态休闲旅游；西优，整合零散村庄，依托国道 359，建设山地型“村庄+景区”生态旅游区。

第二十七条 城市空间结构

中心城区形成“一心一轴、一带多组团”的空间结构。

一心：综合服务中心，包括行政、文化、商业等公共服务功能。

一轴：即城市发展轴线，沿黄金大道的城市主轴线连接各个组团，是中心城区的大动脉。

一带：即达垌河—钱排河滨水景观带，依托滨水景观带突出和提升城区山水特色空间品质。

多组团：新城居住组团、北部居住组团、老城居住组团、南部居住组团、生态居住组团和旅游发展组团、生态休闲组团以及产业发展组团。

第二十八条 功能组团发展指引

新城居住组团：是县域副中心新城开发的重要部分，利用优美的达垌河景观，以发展居住、娱乐休闲，体育文化等为主。

北部居住组团：是县域副中心北拓战略的重要部分，利用便捷的交通和优美山地景观，以发展居住、商业服务，交通客运等为主。

老城居住组团：依托老城中心区发展居住、教育、医疗、文化等功能为主，打造服务功能完善、人居环境优美的老城居住区。

南部居住组团：重点完善服务配套和基础设施，形成滨水特色住区。

生态居住组团：依托环境优美的山区地带，依山就势打造最具本地特色的生态住区。

生态休闲组团：依托景色宜人的达垌河景观，结合绿道和生态公园建设发展旅游业，打造具有山水特色的生态休闲核心区。

旅游发展组团：发挥交通优势，结合钱排山地特色景观和旅游文化资源完善服务设施配套，打造县域副中心旅游发展基地。

产业发展组团：充分利用交通优势和农副产品资源优势，形成完整的工业生产体系，运用高科技技术，提高产品的质量与附加值。

第二十九条 用地布局规划

至 2035 年，规划城市建设用地 925.39 公顷，人均建设用地 88.13 平方米。

（1）居住用地

规划居住用地 319.06 公顷，占城市建设用地 34.48%。分为新城居住组团、北部居住组团、老城居住组团、南部居住组团和生态居住组团。

（2）公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地 45.55 公顷，占规划城市建设用地的 4.92%。公共设施用地分为城市级、组团级两级，城市级设施在主要布局在规划新城组团内，包括行政中心、文化中心、体育场、市民服务中心等设施，组团级设施结合居住用地布置，采用邻里单元的模式进行布局。

（3）商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地 51.73 公顷，占城市建设用地 5.59%。规划商业服务业设施用地主要集中在钱排河两侧和中心城区北侧。

（4）工业用地

规划工业用地 109.65 公顷，占城市建设用地 11.85%，主要集中在北部产业发展组团。

（5）道路与交通设施用地

道路与交通设施用地 188.84 公顷，占城市建设用地 20.41%。

（6）公用设施用地

规划公用设施用地 3.14 公顷，占城市建设用地 0.34%。包括污水处理厂、变电站、燃气站、邮政局、电信局、垃圾转运站等用地。

（7）绿地与广场用地

规划绿地与广场用地 207.42 公顷，占城市建设用地 22.41%。其中公园绿地面积 182.83 公顷，人均公园绿地用地 17.42 平方米。

第七章 中心城区住房发展与居住用地规划

第三十条 住房发展目标

规划到 2035 年人均住房建筑面积达到 35 平方米以上，实现“住有所居”的住房保障目标。最低收入家庭的住房实现“应保尽保”，即保障率为 100%。

第三十一条 居住用地规划

根据城市组团式的发展模式，基本实现各功能组团内部的职住平衡。规划居住用地分为 5 个居住片区：新城居住片区、北部居住片区、老城居住片区、南部居住片区和生态居住片区。居住用地面积总计 319.06 公顷，人均居住用地面积 30.39 平方米。

第八章 产业用地规划

第三十二条 产业发展方向

规划形成特色农产品加工业、商贸服务业、南药产业与生态旅游业四大重点产业发展方向。

第三十三条 产业用地布局与规模

重点布局五大产业板块：

特色农产品商贸加工区：以三华李为主导的特色农产品展示商贸区、加工园区，强化地方特色品牌，打造“三华李”特色产业集聚区，推动农业现代化、产业化。面积约为 0.6 平方公里。

南药生产加工区：以南药提取、生产、加工、包装为主，打造南药加工基地和南药提取产业基地，结合生态旅游，推广“长寿文化”，拓展医养结合的养生旅游模式。面积约为 0.5 平方公里。

山地型生态度假区：以钱排获批广东省森林小镇示范镇为契机，依托优质的生态景观资源与良好的乡村风貌，通过提高生态旅游场所建设水平、完善旅游配套设施等手段，打造山地型生态旅游度假区。面积约为 1.2 平方公里。

三华李观赏休闲区：主要依托现状自然山体及河流水系，打造以三华李体验观光为主题的旅游谷，结合“李花节”、“品果节”等文化旅游节日，加强旅游业吸引力，进一步提升三华李品牌知名度。面积约为 1.1 平方公里。

美丽名村休闲区：主要依托双合村，体验“山水田林路桥房”田园风光，将林业与特色农业、乡村旅游融合共振，开展乡村体验式度假休闲模式，同时融入客家文化、李子文化、长寿文化等元素，打造特色的乡村休闲度假区。面积约为 0.7 平方公里。

第九章 中心城区公共设施规划

第三十四条 公共设施服务体系

从区域层面统筹布局各类公共服务设施，在北部打造新的市级综合服务中心，按照服务半径和配置标注合理安排文化设施、居民健身设施、社会停车场等片区级设施，构建“市级+片区级”两级公共服务设施体系。

第三十五条 行政办公设施规划

近期保留现有城区的行政办公设施，远期通过迁建集中布局行政办公设施，为区内人员提供方便快捷的提供“一站式”市民公共服务。

规划行政办公用地 2.23 公顷，占城市建设用地 0.26%。

第三十六条 文化设施规划

规划形成1处市级综合文化活动中心，位于钱排河与达垌河交汇处，包含文化馆、青少年宫、图书馆和展览馆，形成标志性建筑群，为市民提供一个融娱乐、生活、休闲、文化资讯各种要素于一体的现代化综合休闲区。在城区南部居住区内布置包括图书室、文化活动室、康乐设施等片区级文化设施，形成3个片区级文化中心。

规划文化设施用地 1.60 公顷，占城市建设用地 0.19%。

第三十七条 教育科研设施规划

规划中心城区设置1所完全中学、2所初级中学、5所小学，其中扩建现状钱新小学、钱排中心小学和钱上小学。

规划教育科研用地 28.24 公顷，占城市建设用地 3.32%。

第三十八条 体育设施规划

规划在城区北部设置1处市级体育中心。按照每3-5万人配套2处居民运动场馆，满足居民健身需求。居住小区内群众健身300 m²/千人

用配建标准建设。

规划体育用地 1.92 公顷，占城市建设用地 0.23%。

第三十九条 医疗卫生设施规划

规划建设 1 所二甲综合医院，总床位为 500 张，整体搬迁现有钱排卫生院。另外，规划设置 1 处社区卫生服务中心。

规划医疗卫生用地 2.33 公顷，占城市建设用地 0.27%。

第四十条 社会福利设施规划

规划布置市级敬老院 1 处，位于钱排大道南侧，紧邻钱新公园。

规划社会福利用地 1.46 公顷，占城市建设用地 0.17%。

第四十一条 商业服务业设施规划

规划形成 1 个市级商业服务中心、1 个片区级商业中心和 1 条滨水商业服务带。

规划商业服务业设施用地 45.89 公顷，占城市建设用地 5.40%。

第四十二条 公用设施营业网点规划

零售加油加气设施：城区内的加油加气站，宜靠近城市道路，不宜选在城市干道的交叉路口附近。规划按每处服务半径 0.9-1.2 公里，占地 1200-1300 m²/处布置。

电信营业网点：按每处服务半径 0.5-1km 布置。

邮政营业网点：按服务半径 1.5-2km 布置。

第十章 中心城区道路交通规划

第四十三条 对外交通规划

规划保留云茂高速高速连接线通道，红线宽度为 33 米，两侧控制 15 米的防护绿带。通过连接线与高速路构筑便捷的对外快速交通通道，推进对外交通快捷化。

第四十四条 道路等级

规划中心城区道路交通分为主干道、次干道和支路三个等级。

主干道：承担中心城区主要交通功能，构成中心城区道路网络骨架。道路红线宽度为 24-36 米，规划设计车速为 40-60km/h。

次干道：解决相邻组团间及组团内部的交通联系，分配组团内部交通，对城市主干道交通进行集散，并与主干道共同形成城市干道系统。规划道路红线宽度为 15-24 米，规划设计车速 30-40km/h。

支路：汇集交通和疏散主次干道的交通车流，解决居住区、商业区和工业区的内部联系，限制穿越性交通出入。支路实行停车限制，不限制建筑物的正面开口，规划红线宽度为 10-15 米，规划设计车速为 30km/h。

第四十五条 路网规划

根据中心城区地形特点和规划用地布局，道路网系统采用“方格网”布局，规划形成了“一环七连”的主干路交通网络。

一环——是指由钱排大道、黄金大道、以及原省道 S370 等组成的环型主干道。黄金大道规划路宽 33 米，双向六车道；钱排大道规划路宽 36 米，双向六车道。

七连——是指连接中心城区东西向的七条主要交通干道。规划路宽 24 米，双向四车道。单侧可临时停车。

第四十六条 道路断面规划

中心城区主要道路断面情况详见附表 5。

第四十七条 交通设施规划

1、汽车客运站

在钱排大道北侧规划一个二级汽车客运站，用地面积约为 3.11 公顷，同时配套建设公交枢纽站，力争打造成县域副中心的交通枢纽。

2、加油站

规划布置 2 个加油（气）站，1 处位于北部黄金大道东侧，1 处为位于南部黄金大道与原省道 370 交叉口西侧。

3、公交首末站

规划布置 2 个公交首末站，分别位于北部居住组团和南侧老城居住组团；

4、社会停车场

规划设置社会停车场 2 处，用地面积 0.97 公顷，分别布置在商业、公共设施等车流量较大区域，为整个中心城区服务。

第十一章 中心城区绿地系统规划

第四十八条 绿地系统结构

规划以现有的山体、河流自然资源为基础，形成“**绿色映城，蓝绿交织，多园绣绿**”的城市绿地结构。

绿色映城：严格保护城区两侧的山体，控制城区建筑高度，打通东西向生态景观廊道，让优美自然景观与城市相互映衬，营造“绿色绕城，城在山中”的城市风貌。

蓝绿交织：整大力整治钱排河两岸景观，保护达垌河两岸自然景观风貌，通过两条“蓝带”串联城市绿色空间和公共开敞空间，打造特色滨水景观岸线，形成蓝绿交织的开敞空间网络。

多园绣绿：在城区各功能组团内布置大型综合公园、社区公园、带状公园和街旁绿地，形成层次分明的绿地网络。

第四十九条 城市绿地规划布局

1、城市级生态绿地规划

规划对城区周边自然林地、农田用地、散落林为主的环境生态绿地，加强保护和培育，严格控制破坏性建设和开发，在保护的前提下进行生态价值和人文价值的旅游开发利用。

2、公园绿地规划

在城区内布置 4 处规模不等的综合公园，3 处社区级公园，2 处带状公园和 2 处郊野公园。

规划公园绿地总面积 190.88 公顷，占城区建设总用地的 22.44%，人均 19.09 平方米/人。

3、防护绿地规划

规划在过境公路两侧，工业区、加油站、供热站、液化气站、垃圾收集转运站、污水处理厂等用地周围地段设置防护绿地。防护绿地宽度不少于 20 米。

交通线路防护绿地：省道 370 两侧设置宽度 10 米的防护绿带；其他主要交通干道设置不少于 5 米防护绿地。

滨河防护绿带：规划钱排河、达垌河两岸设置宽度不小于 20 米的防护绿带，一般应设置在 30 米以上；规划城区内水系设置宽度不小于 8 米的防护绿带。

工业防护绿地：规划工业组团与居住组团之间防护隔离带不得小于 50 米，一类工业用地与居住用地之间设置不小于 10 米的防护绿带，二类工业用地与居住用地之间设置不小于 15 米的防护绿带，禁止居住用地与三类工业用地混杂。

公共设施防护绿地：给水厂、污水厂、燃气站、泵站、供热站、垃圾收集转运站、加油站、变电站等公共设施，应根据各专业要求设置相应的防护绿带。

高压走廊绿带：规划新建 220KV 高压线走廊绿带宽度为 36 米，110KV 高压线走廊绿带宽度为 24 米。

规划防护绿地总面积 19.11 公顷，占城区建设总用地的 2.25%，人均 1.91 平方米/人。

4、附属绿地规划

医院、休（疗）养院等医疗卫生用地不得低于 40%。

高等院校不得低于 40%，其他学校、行政办公用地不得低于 35%。

宾馆、商业、商住、体育场（馆）等大型公共建筑设施，应当进行环境设计，建筑面积在二万平方米以上的，不得低于 35%；建筑面积在二万平方米以下的，不得低于 30%。

二类居住用地（新建多、高层居住区）绿地率不低于 30%，在旧城改造区的不得低于 25%。

工业用地绿地率为 20%。

第五十条 景观系统结构规划

充分保留有地方特色的自然景观风貌和传统城市风貌，通过河流景观带、山体视廊、道路景观轴和城市景观节点的有机结合形成城市的景观系统。规划形成“一核、两带、三廊、五区、多节点”的空间景观结

构。

一核：即城市景观核心节点——城区综合服务中心，以现代城市景观为主，彰显县域副中心城市形象；

两带：沿钱排河和达垌河打造的两条滨水景观带；

三廊：依托汇水通道、山脉林地构建的三条东西向生态景观视廊，体现蓝绿交织、山城交融的生态城市理念；

五区：分别为现代城市景观风貌区、生态山城风貌区、特色产业景观风貌区、传统老城风貌区和都市村庄风貌区等五个风貌区。

多节点：城区各类广场和各类绿地公园等。

第五十一条 景观风貌分区

景观风貌分区主要考虑自然资源、人文资源、城市空间风貌等要素，规划区共划分为 5 个风貌分区，分别为：

（1）现代城市景观风貌区：位于城区北部、达垌河两侧。依托滨水景观带，构建城市公共空间；局部鼓励中高强度开发，布局特色商业服务建筑群，滨水地块设置低层滨水文化、体育休闲建筑，有机结合营造现代城市景观风貌，打造县域副中心城市形象。

（2）生态山城风貌区：主要为城区西部生态居住区。精心营造三维立体空间，营造错落有致的城市优美轮廓线。保护好山脊线、轮廓线等，构筑好绿化网络，严格控制开发强度和建筑高度，体现“城在山中、山在城中、绿意满城”的生态山城风貌。

（3）特色产业景观风貌区：主要为城区北部的特色产业区，建议通过现代化的厂房、道路绿化、山体景观引入等要素进行布局，营造先特色产业景观区。

（4）传统老城风貌区：维持老城区亲切宜人的空间尺度，加强对城区建设活动的管理，特别是沿河建筑需要有足够的退让，建筑密度不宜过高，布局疏密有致，建筑层高、体形、建筑符号、色彩都应整体协调，提高城市整体景观质量，打造兼具传统风貌和现代宜居城市品质的老城区。

（5）都市村庄风貌区：主要为城区南部、达垌河两侧的村庄连片

区。利用周边良好的自然资源，营造独特的城市性格，如街角小型广场、滨水公园、文化祠堂。同时控制村庄建筑高度与建筑色彩，通过整体环境优化整治，将陈旧的村庄转变为适宜人们生活娱乐的、具有可持续性的魅力社区典范。

第十二章 历史文化资源保护规划

第五十二条 保护目标

严格保护规划区内 16 处市级文物保护单位(对象),即凌十八故居、郭氏宗祠、凤仪堂、东云李公祠、刘氏宗祠、金仁李公祠、奇珍李公祠、高断祠、凌铭公祠、何氏宗祠、李氏宗祠、敬山赖公祠、池洪胜公祠、许姓公祠、友芬公祠、黎三公祠。

第五十三条 保护措施

(1) 保护范围为市级文物保护单位从本体向外延伸一般不少于 6 米范围内。在文物保护单位的保护范围内,不得进行与文物保护无关的建设改造和可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

(2) 建设控制地带为市级文物保护单位从绝对保护范围向外延伸一般为 10~30 米。在文物保护单位的建设控制地带内,一切新建、改建活动,必须在不影响环境风貌的前提下,严格执行论证、报批程序,严肃查处一切违规建设行为。

第十三章 旧城改造规划

第五十四条 改造范围

钱排镇旧城区主要指原省道 370 两侧，钱排镇政府周边及北侧的建成区，面积约为 1.5 平方公里。

第五十五条 更新改造目标

一方面通过调整、优化用地结构与布局，完善道路市政及公共设施配套，提高土地使用价值；另一方面通过旧城更新改造、沿街立面升级，提升城市功能与形象、改善城乡人居环境，打造宜居、特色、富有传统文化品质的生活街区。

第五十六条 改造整治规划

- （1）加快危房、破房及旧居住区的改造进程。
- （2）加强重要道路及街区立面改造。
- （3）完善旧城区道路系统，对部分道路进行整治。
- （4）在重要道路出入口、公共服务设施等处增加静态停车设施系统，同时在城区建立完善的步行交通系统。
- （5）在重要道路、公共服务设施等处增加街头广场绿地，提升城区活力。
- （6）增加垃圾转运站、公厕等市政设施用地。

第五十七条 道路改造提升

解决好旧城区道路交通组织，拓宽旧城区主干道系统：原省道 370、滨河路等，加强道路两侧建筑界面的优化改造工程。

保留完善原省道 370 两侧沿街商业格局，同时，重点完善钱排河两侧沿街商业设施条件，建设旧城区商业步行街，同时完善静态停车场。

第五十八条 绿地广场建设

增加旧城区绿地面积。坚持“见缝插绿”和点、线、面结合的原则，结合滨河绿地打造具有山水特色的品质城区。

第十四章 中心城区市政基础设施规划

第五十九条 给水工程规划

- 1、用水量预测：至 2035 年，中心城区总用水量为 2.87 万 m^3/d 。
- 2、取水水源：规划以钱排河为中心城区取水水源地。
- 3、水厂规划：规划新建钱排水厂，供水规模为 3.0 万 m^3/d ，用地规模为 2.0 hm^2 。
- 4、供水管网：采用生活、生产、消防共用给水管网进行环网供水，规划从钱排水厂引出两根 DN500 的给水主干管沿着省道 280 及省道 359 输送至城区，沿着主次干道铺设 DN200~DN400 的给水干管。

第六十条 污水工程规划

- 1、排水体制
采用雨、污水分流的排水体制。
- 2、污水量
规划区平均日污水量约 1.64 万 m^3/d 。
- 3、污水处理设施
规划新建钱排污水处理厂，规模 1.7 万 m^3/d ，占地面积约 1.2 公顷。尾水达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）的一级标准以及《城镇污水厂污染物排放标准》一级 A 标准的较严值。

第六十一条 雨水工程规划

- 1、暴雨强度公式： $q=[9015 \times (1+1.19 \lg P)] / (t+28)$ ；暴雨重现期 P，一般地区重现期 P=2 年，较重要地区 P=3~5 年，低洼、广场、立交桥等排水困难及重要地区 P=10 年。降雨历时 t 取 15min。
- 2、雨水排放采用自排方式。

第六十二条 燃气工程规划

- 1、供气规模：至 2035 年，中心城区液化石油气全年平均日供气为 26.4 吨/日，全年供气为 9628.5 吨/年。

2、气源规划：规划以瓶装液化石油气为主要气源。

3、燃气设施规划：规划建设 1 座液化石油气储配站，至 2035 年储气能力达到为 750m³，占地面积约 1.0hm²。

第六十三条 电力工程规划

1、用电负荷预测：到 2035 年，中心城区最大用电负荷为 4.50 万 kW。

2、110kV 变电站规划：规划将 110kV 钱排变电站扩容为 2×50MVA。

3、电网规划：规划区内现状 110kV 及其以上高压走廊原则上予以保留，个别地区根据用地和景观的要求，可以局部进行迁改；110KV 高压走廊控制宽度为 25 米。

第六十四条 通信工程规划

1、固话容量预测

固定电话用户预测约 6.1 万门。

2、移动通信网络规划

移动通信用户为 9.0 万户。

3、有线广播电视网络规划

有线电视网络用户为 3.13 万户。

4、邮政网点布局规划

规划新增邮政支局 1 处，建筑面积 2000m²。区内保留现状邮政所一处，规划新增 2 处邮政所，每处控制建筑面积 300m²。

5、通信局所规划

规划保留现状电信分局，保留并扩容容量至 6.5 万门。

第十五章 中心城区环境保护规划

第六十五条 大气环境规划

规划期内钱排的空气环境质量标准达到国家环境空气一级标准，大气排放执行《环境空气质量标准（GB3095-1996）》一级标准。

第六十六条 水环境规划

水环境功能区划：地表水域执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002），城区内各种河流海湾水系，水质要求控制在地表水Ⅲ类标准。城区内排入溪流和海湾的污水应达到国家污水综合排放一级标准。

第六十七条 声环境规划

1、加强环境影响评价工作，合理规划公路沿线的开发，减少对公路沿线噪声敏感区域的影响。

2、加强商业网点、娱乐场所等主要生活噪声源的管理，加强对机动车防盗报警器的监管，减轻报警器的噪声污染。

3、加大建筑施工噪声污染的治理力度，加强政府各部门之间的协作和合作，整顿建筑施工噪声扰民问题，鼓励研制、开发或引进低噪声的施工机械及工艺。

4、新建工业企业应尽量远离医院、学校、居住区等敏感点；对高噪声设备进行隔音或消音处理，减少工业噪声外泄对环境造成的污染。

第六十八条 卫生环境规划

1、垃圾量预测

规划期末以人均日产生垃圾 1.0kg 计算，则年产生清运垃圾约为 3.65 万吨。

2、垃圾收集

（1）垃圾收集转运站规划：规划区内共设置 1 处垃圾收集转运站，

占地面 1.11 公顷，主要用于垃圾收集及转运，然后统一运往钱排垃圾处理场处理。

（2）规划区应结合道路设置垃圾收集箱，每一垃圾收集箱的服务半径宜为 50-80m。

（3）现已建成区中，没有配套环卫设施的必须补建；增设、完善垃圾箱收集网点，逐步取消露天垃圾池。

3、公共厕所

城区主要街道两侧、公共设施以及市场、公园和旅游景点应设置节水型公共厕所。

4、粪便处理

粪便处理采用直接排入污水处理系统和建设化粪池相结合的方式。在建筑较集中地区采用直接排入污水处理系统的方式，由污水处理厂集中处理。对于污水管网末端的零散用户可考虑采用建化粪池的方式，粪渣由污水处理厂集中处理。

第十六章 中心城区综合防灾规划

第六十九条 抗震规划

1、设防标准

钱排基本地震烈度为七度，执行国家标 GB18306-2001《中国地震动参数区划图》，规划水、电、通讯、卫生、交通运输、建筑等工程应严格按照《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223-2008 执行，规划重要建筑及重要生命线系统等工程提高一度设防。

2、抗震规划

（1）抗震救灾指挥中心

规划在政府建立抗震救灾指挥中心，负责制定地震应急措施。接到临震预告后，向全发布命令，指挥人员有序疏散，转移物资和开展救灾工作。

（2）疏散通道

疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全抵达，保障主要通道畅通无阻，避震疏散通道结合城市道路交通、人防疏散通告和消防要求统一考虑。

规划将快速路和主干路定为震时居民疏散和救灾物资运输的主要道路。在发生破坏性的地震时，上述疏散通道要保障畅通，彼此构成环路及有两个以上出入口与居民区连接。对通向避震场所的道路设置明显路标。

（3）疏散场地

规划城区内绿地、中小学校操场、体育场、广场及郊外农地为疏散场地。

（4）地震次生灾害源控制

对生产大量易燃、易爆、有毒物品的单位和仓库等要远离城区生活区，要设置严格的隔离带和防渗、防漏设施，避免地震次生灾害危害。

第七十条 防洪（潮）规划

1、防洪目标

钱排防洪标准为 20 年一遇。

2、防潮措施

（1）加强防潮工程建设，必须合理加固堤防。

（2）除工程措施外，同时应加强海潮、洪水灾害预报工作，建立较为完整准确的洪潮预报系统。

（3）提高排涝规划标准，排涝标准按照《室外排水设计规范》GB50014-2006，采用 10 年一遇暴雨 24 小时排干的标准；

（4）在其他工程涉及到河道、堤岸时，应及时向有关水利部门报告，并办理报批手续和按规定施工。

第七十一条 消防规划

1、消防站：按国家及茂名市有关消防规范标准，在钱排城区设 **1 处消防站，占地 0.67 公顷**，接到报警 5 分钟内达到责任区远点边缘。

2、消防设备：建立完备的消防通讯系统，有线、无线报警，调度和指挥等。消防站按国家规范配备警员，消防车辆和随车器材等，还要有救护车和指挥通讯车。

3、消防车通道：主要为城区快速路和主次干路，要切实保障城市道路尤其是主次干路的畅通，保证消防车顺畅到达火灾现场。建筑物沿街长度超过 150 米或总长度超过 220 米时，应设置穿过建筑物的消防通道；消防车通道之间的距离不宜超过 160m，路面宽度不得小于 4m，当消防车通道上空有障碍物跨越道路时，路面与障碍物之间的净高不得小于 4m；重要设施及消防车取水源处应设消防车道。

4、建筑消防：各类建筑要满足消防间距，根据相关要求配备消防设施。对易燃、易爆的工厂、仓库、油、气站等按安全防护距离设置安全隔离带。

5、消防供水与消防栓配置：供水管网采用生产—生活—消防合并管网，用于消防的一次灭火用水量，按同一时间内发生火灾次数为 2 次，确定消防用水量为 35L/S。城区主次干路每隔 100—120 米配置消

防栓。

6、消防通信：城区应设置不少于两对的火警电话，消防站应与信宜市消防站、邻近地区消防站，以及城区供水、供电、供气等部门建立消防通信联网。

第十七章 发展时序与近期建设规划

第七十二条 发展时序安排

近期：2017—2020 年，中心城区城市人口 3.9 万人，城市建设用地 416.63 公顷，人均建设用地面积 106.83 平方米。

远期：2021—2035 年，远期中心城区城市人口 10.5 万人，城市建设用地 925.39 公顷，人均建设用地面积 88.13 平方米。

第七十三条 近期控制目标

至 2020 年，中心城区人均公园绿地面积 10-15 平方米，绿地率不低于 32%，新建区绿地率不低于 35%；中心城区人均道路面积 12 平方米以上；中心城区生活污水处理率 70%；中心城区供水普及率 100%；中心城区燃气普及率 90%以上。中心城区人口达到 3.9 万人，城镇化水平不断提高；基础设施和公共设施更加完善，城乡居民生活质量有很大提高。

第七十四条 近期建设重点

（1）严格土地管理，做好土地储备

加大土地管理责任和推进土地集约节约利用，对用地规划进行更为严格的管理。认真落实土地储备管理制度，规范土地储备管理行为，发挥土地宏观调控作用，提高建设用地保障能力。优先保证基础设施建设用地以及产业和重大招商引资项目用地需求。近期建设严格禁止占用基本农田。

（3）新区建设

新区建设与中心城区改造开发相结合，同步发展，促进中心城区新风貌的形成。加快城市道路、市政基础设施及公共配套设施的配套，为新区营造完善的基础设施环境。对于有条件的居住小区建设，可考虑启动房地产项目，并提供完善的配套设施，提升土地价值。

（4）完善基础设施建设

把完善中心城区基础设施建设，提升中心城区品位，拓展中心城区

功能作为加快试点城市建设的一项重要举措,进一步完善中心城区基础设施建设。强化和完善道路交通、水利电力等基础设施建设工程。

第十八章 规划实施策略

第七十五条 确立规划地位

本规划经信宜市人民政府批准后具有法律效力，各级政府、各职能部门、各企事业单位和个人都应遵守本规划，必须服从县域副中心主管机构根据该总体规划做出调整用地的决定。县域副中心主管机构应把总体规划的实施纳入政府的议事日程和日常管理工作重点，高度重视总体规划的权威性。加强政府对城市规划的统一管理，建立完善的规划管理体系，制定并落实各层次规划的实施措施，对违反总体规划的行为予以处罚，维护规划的权威性和严肃性。

第七十六条 深化规划编制

在总体规划的基础上，认真组织专业机构和人员编制详细规划，进行街区、建筑与景观设计。近期建设用地开发应充分发挥现有用地潜力，提高土地利用效率，大力促进建成区的改造与完善，同时，在总体规划基础上，确定阶段性建设用地规模控制目标，制定措施，不得突破相应的用地规模。土地管理部门要按总体规划调整用地功能与范围，严格划定适宜建设区、限制建设区和禁止建设区，未经法定程序许可，任何单位与个人不得在禁止建设区范围内进行任何建设活动。

第七十七条 加强城市建设规划管理

各部门专项规划必须与县域副中心城市总体规划相协调，部门专项规划和大型项目选址可行性研究必须先经主管机构同意后，报上级主管部门审查或审批。

第七十八条 鼓励公众积极参与

加强对《中华人民共和国城乡规划法》等法律和法规的宣传，提高全民的规划意识，增加规划透明度，使各单位和个人自觉执行、积极支持与参与城市建设与管理。将总体规划成果进行公示，并加强宣传，特别是“三区”、“四

线”的意义和要求。总体规划经茂名市人民政府批准后，任何单位和个人均不得违反。

第七十九条 合理整合土地资源

根据总体规划的要求，制订切实可行的旧区改造、“迁村进城”、土地置换具体措施、规定以及实施细则，报经上级政府和规划审批单位批准后，逐步推行并在实施中不断完善。对已出让的闲置地，要按总体规划出台相关政策，使土地使用与总体规划相衔接，对未按规定时限开发的土地要依法收回。

第八十条 建立项目准入机制

建立以产出效益、资源节约、节能减排、技术先进等为主要控制内容的项目准入机制，促进土地资源的集约利用，保护生态环境，提高土地效益。

附表 1 城市规划区城乡体系结构规划表

等级	数量	名称与规划人口	人口小计
中心城区	1	现状城区以及钱新村、钱排村、钱上村、双合村部分用地	10.5 万人
中心村	3	西垌村、竹垌村、达垌村	2.0 万人
一般村	8	梭垌村、龙湾村、山口村、白马村、北内村、竹云村、响水村和云开村	1.7 万人

附表 2 规划区城乡建设用地统计表

序号	用地名称		用地代码	用地面积 (公顷)	占城乡用地比例 (%)
1	建设用地		H	1215.86	5.97
2	其中	城市建设用地	H11	925.39	4.55
3		村庄建设用地	H14	250.13	1.23
4		区域交通设施用地	H2	115.23	0.57
5	非建设用地		E	19136.52	94.03
6	其中	水域	E1	384.72	1.89
7		农林用地	E2	18751.8	92.14
8	城乡用地		—	20352.38	100.00

附表 3 中心城区城市建设用地平衡表

序号	用地名称		用地代码	用地面积 (hm ²)	占城市建设用地比例(%)
1	居住用地		R	319.06	34.48
	其中	二类居住用地	R2	319.06	34.48
2	公共管理与公共服务设施用地		A	45.55	4.92
	其中	行政办公用地	A1	5.16	0.56
		文化设施用地	A2	2.76	0.30
		教育科研用地	A3	26.15	2.83
		体育用地	A4	3.40	0.37
		医疗卫生用地	A5	5.32	0.57
		社会福利用地	A6	1.20	0.13
		宗教用地	A9	1.56	0.17
3	商业服务业设施用地		B	51.73	5.59
	其中	商业用地	B1	45.59	4.93
		娱乐康体用地	B3	4.87	0.53
		公用设施营业网点用地	B4	1.27	0.14
4	工业用地		M	109.65	11.85
	其中	一类工业用地	M1	109.65	11.85
5	道路与交通设施用地		S	188.84	20.41
	其中	城市道路用地	S1	184.53	19.94
		交通枢纽用地	S3	3.11	0.34
		交通场站用地	S4	1.20	0.13
6	公用设施用地		U	3.14	0.34
	其中	供应设施用地	U1	1.08	0.12
		环境设施用地	U2	1.39	0.15
		安全设施用地	U3	0.67	0.07
7	绿地与广场用地		G	207.42	22.41
	其中	公园绿地	G1	182.93	19.77
		防护绿地	G2	23.16	2.50
		广场用地	G3	1.33	0.14
8	城市建设用地		H11	925.39	100.00

附表 4 中心城区公共服务设施一览表

类别	设施名称	用地规模 (公顷)	备注
行政办公设施	镇政府	0.41	现状保留
	市级行政服务中心	1.67	新建
文化设施	市级综合文化中心	0.56	新建, 含文化馆、图书馆、展览馆、青少年活动中心
	片区级文化中心 2 处	0.33-0.71	新建
教育设施	市级完全中学	8.28	新建
	钱排第一中学	3.94	现状保留
	钱排中学	2.66	现状保留
	钱新小学	1.91	现状保留、扩建
	钱排中心小学	1.00	现状保留、扩建
	钱上小学	2.57	现状保留、扩建
	规划一小	2.33	新建
	规划二小	5.80	新建
体育设施	市级体育中心	0.88	新建
	片区级体育场馆 2 处	0.31-0.71	新建
医疗设施	市级综合医院	1.73	新建二甲综合医院
	钱排卫生院	0.09	现状保留
	社区卫生服务中心 1 处	0.5	新建
社会福利设施	市级敬老院 1 处	1.457	新建

附表 5 中心城区主要规划道路断面控制一览表

编号	道路名称	道路等级	道路红线宽度(m)	断面形式
1	黄金大道	主干路	33	6.0-21.0-6.0
2	钱排大道	主干路	36	7.5-21.0-7.5
3	原省道 370	主干路	24	4.0-16.0-4.0
4	规划主干路	主干路	24	4.0-16.0-4.0
5	规划次干路	次干路	24	5.5-13.0-5.5
6	规划支路	支路	15	3.0-9.0-3.0
7	规划支路	支路	10	2.0-6.0-2.0

附表 6 近期建设重点项目一览表

序号	项目名称	用地面积（公顷）	备注
1	市级行政服务中心	3.45	新建
2	长途汽车站（东部交通枢纽）	3.11	新建
3	市级综合医院	4.72	新建
4	市级体育中心	1.09	新建
5	新建完全中学	6.88	新建
6	市级综合文化中心	0.64	新建
7	市级养老院	1.20	新建
8	钱新小学改扩建	1.91	扩建
9	新建小学	5.04	新建
10	钱排污水处理厂	0.91	新建
11	消防站	0.67	新建
12	云茂高速出入口及连接线建设	——	新建
13	省道 370 升级改造	——	新建
14	黄金大道	——	新建
15	钱排大道	——	新建
16	特色商贸城建设	——	新建
17	文化休闲广场	——	新建
18	综合物流中心建设	——	新建
19	客家商业街建设	——	新建