

信宜市县域副中心(钱排)城市总体规划 (2017-2035)

一、发展目标与战略

(一) 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、广东旅游避暑圣地、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。

(二) 发展定位

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

(三) 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。

(四) 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。

二、城市性质与规模

(一) 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。

(二) 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。

三、中心城区空间布局规划

(一) 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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。