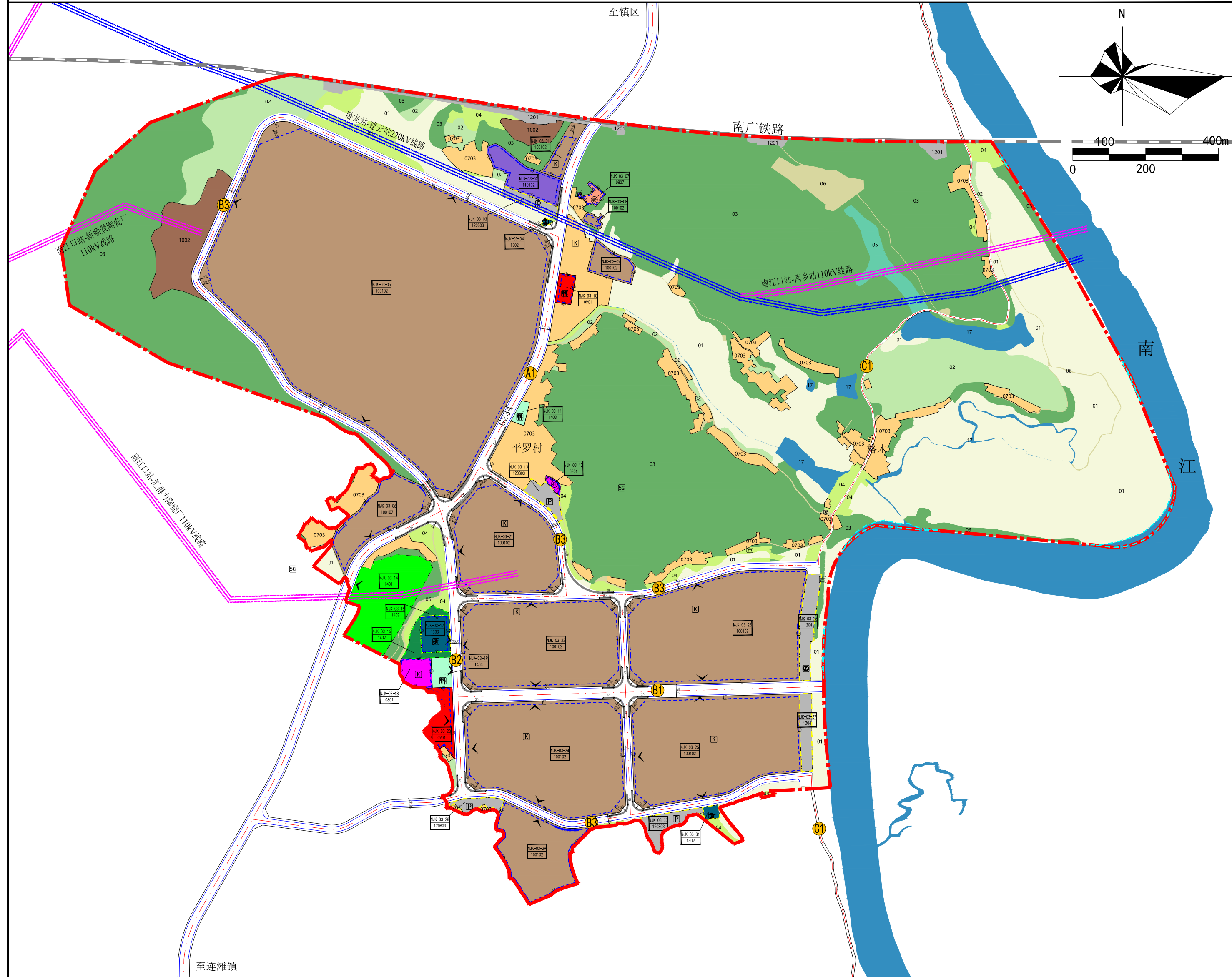


郁南县南江口建材产业园东片区详细规划

法定图则



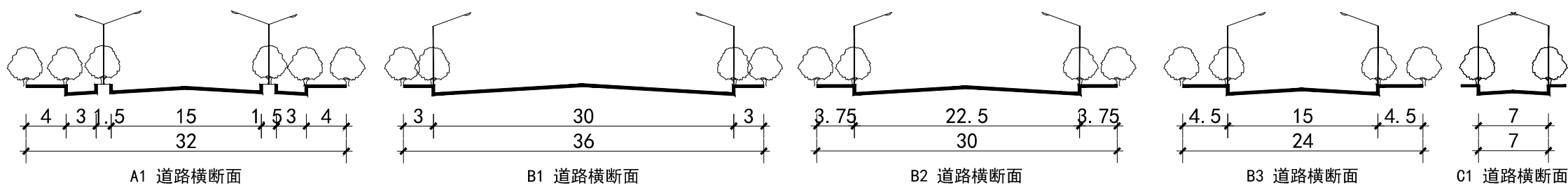
图例

01 耕地	0601 机关团体用地	1204 港口码头用地	1403 广场用地	110kV变电站	建筑控制线	铁路轨道
02 园地	0607 社会福利用地	120603 社会停车场用地	17 陆地水域	10kV开关站	道路转弯半径	220kV高压走廊
03 林地	0609 商业用地	1207 排水用地	18 养老院	污水泵站	建议地块出入口	110kV高压走廊
04 草地	100102 二类工业用地	1303 供电用地	19 村委会	垃圾转运站	道路控制点坐标	城市绿线
06 湿地	1002 采矿用地	1309 环卫用地	20 文物古迹	公共厕所	禁止机动车开口	城市黄线
06 农业设施建设用地	110102 二类物流仓储用地	1403 公园绿地	21 码头	5G移动通信基站	道路断面标注	城市蓝线
0703 农村宅基地	1201 铁路用地	1407 防护绿地	22 社会停车场	NJK-03-01 地块编码	规划道路	规划范围

编制单元控制要求一览表

要素类型		管控内容				管控形式	
规划范围面积		383.67公顷				定界	
目标定位	主导功能	以高新建材和海洋装备制造的为主要功能，打造生态、生产、生活“三生空间”合理布局的综合性产业园区				条文	
	目标定位	以高新建材和海洋装备制造产业为发展支柱，打造产城（村镇）融合发展示范区				条文	
规模控制	建设用地规模	185.76公顷				指标	
	总建筑面积	132万平方米				指标	
底线约束	人口容量	0.3万人				指标	
	城镇开发边界	176.09公顷				定界	
	永久基本农田保护	47.14公顷				定界	
	生态保护红线控制范围	0公顷				定界	
	绿线范围	4.53公顷				定界	
	蓝线范围	0.73公顷				定界	
	黄线范围	4.83公顷				定界	
配套设施	道路规划	道路等级	道路名称		管控宽度(m)	车道数量	——
		国道	G234		32	双向四车道	定界
		支路	-		36	双向八车道	定界
			-		30	双向六车道	定界
			-		24	双向四车道	定界
	村道	-		7	双向两车道	定界	
	名称	规模		数量	备注		
		用地面积（m²）	建筑面积（m²）				
	行政办公设施	村委会	1143	700-1200	1	保持现状，宜独立占地	指标定界
	社会服务设施	养老院	2320	——	1	独立占地	指标定界
	市政公用设施	污水泵站	401	30-60	1	独立占地	指标定界
		公共厕所	60-100/处	30-60/处	3	宜综合设置	指标定位
		垃圾中转站	1521	——	1	独立占地	指标定界
		10kV开关站	——	——	7	宜综合设置	指标定位
		5G移动通信基站	——	——	1	独立占地	指标定位
	交通设施	社会停车场	21024	——	4	宜独立占地	指标定界
		码头	17377	——	1	独立占地	指标定界
其他控制要求	城市设计	空间结构：形成“一核，一轴，五片”的总体空间格局。一核：为产业园区综合服务核；一轴：沿着国道234形成产业发展轴；五片：包括高新建材产业区、海洋装备制造业区、配套服务区、生态保护区和生态农业区。 建筑形式：低层现代化建筑为主的新型滨水城镇风貌、现代化绿色工业厂房为主的新型建城园区风貌 建筑色彩：立面白、灰为主，屋顶以黑、灰、白平屋顶或黑、灰瓦片坡屋顶为主，工业建筑屋顶可采用光伏板铺设。					条文
	环境保护	规划区实行污染物“达标排放、总量控制”，进入规划区的项目实行污染治理设施同时设计、同时施工、同时使用的“三同时”制度。 对处于规划区内，项目区外的区域，应结合区域绿地系统建设，强化生态绿地的自净和消纳作用，加强区域内环境的综合整治，完善环境监督的管理体系，避免生态环境恶化状况，使环境质量达到国家优秀标准。环境保护的具体目标应与项目区内环境保护具体目标相一致。					条文
	海绵城市	①径流系数控制总原则：综合径流系数的确定应以不对水生态造成严重影响为原则。②透水铺装率：新建地区的硬化地面中，透水性地面的比例不应小于40%。在地块出让时可附加此指标，市政道路建设时，人行道应采用透水铺装。③下沉式绿地率及下沉深度：片区高差变化大，地形复杂，规划建议可随道路建设进行下沉式绿地建设。下凹绿地需低于周边地面至少100mm。④雨水调蓄设施：建筑密度较大，没有建设分散性就地雨水截流措施的城市建设区可以设置雨水调蓄设施（调蓄池）；规划新建雨水调蓄池，收集的雨水可用于公园、绿地等生态用水。每万 m2硬化面积需配建不小于 500 m3雨水调蓄设施。 基于以上低影响开发具体措施，本次规划区综合径流系数控制在ψ=0.65 左右					条文
	城市安全	城市道路为避震疏散通道、避震疏散场地选择附近的公园、街头绿地、村中空旷绿地等。					条文
	地下空间开发	规划片区主要以工业为功能，且靠近南江，地势较为低洼，不建议地下空间开发					条文

道路断面



国土空间规划用地用海面积汇总表

分类	用地代码	用地名称	面积(ha)	占国土空间比例
非建设用地	01	耕地	55.83	51.58%
	02	园地	14.31	
	03	林地	110.27	
	04	草地	6.85	
	05	湿地	1.63	
	06	农业设施建设用地	3.79	
	17	陆地水域	5.23	
	非建设用地合计		197.91	
建设用地	城乡建设用地		155.34	48.42%
	村庄建设用地	0703 农村宅基地	17.11	
		小计	172.45	
	区域基础设施用地	1201 铁路用地	2.15	
		1202 公路用地	4.90	
		1204 港口码头用地	1.74	
		小计	8.79	
	采矿用地	1002 采矿用地	4.51	
		小计	4.51	
	建设用地合计		185.76	
	国土空间总用地		383.67	100.00%

规划城市建设用地平衡表

用地代码			用地名称	面积(ha)	占城市建设用地
一类	二类	三类			
08	0801	80701	公共管理与公共服务设施用地	0.99	0.64%
			机关团体用地	0.76	
			社会福利用地	0.23	
			老年人社会福利用地	0.23	
09	0901		商业服务业用地	1.29	0.83%
			商业用地	1.29	
10	1001	100102	工矿用地	122.87	79.10%
			工业用地	122.87	
11	1101	110102	仓储用地	1.51	0.97%
			物流仓储用地	1.51	
			二类物流仓储用地	1.51	
			交通运输用地	22.51	
12	1207	120803	城镇道路用地	20.41	14.45%
			交通场站用地	2.10	
			社会停车场用地	2.10	
			公用设施用地	0.99	
13	1302		排水用地	0.04	0.64%
			供电用地	0.80	
			环卫用地	0.15	
			绿地与开敞空间用地	5.18	
14	1401		公园绿地	3.95	3.33%
			防护绿地	0.58	
			广场用地	0.64	
			城市建设用地	155.34	100.00%

地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑面积(m ²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m ²)	公共服务设施	市政基础设施	交通设施	备注
NJK-03-01	100102	二类工业用地	7650	≥0.8	6120	≥40	≤20	60	-	10kV开关站	-	-
NJK-03-02	110102	二类物流仓储用地	15115	≥0.8	12092	≥40	≥20	60	-	-	-	-
NJK-03-03	120803	社会停车场用地	4199	-	-	-	-	-	-	-	社会停车场	-
NJK-03-04	1302	排水用地	401	-	-	-	-	-	-	污水泵站	-	-
NJK-03-05	100102	二类工业用地	582474	≥0.8	465979	≥40	≤20	60	-	-	-	-
NJK-03-06	100102	二类工业用地	31056	≥0.8	24845	≥40	≤20	60	-	-	-	-
NJK-03-07	0807	社会福利用地	2320	≤2.5	5799	≤35	≥40	30	养老院	-	-	-
NJK-03-08	100102	二类工业用地	1681	≥0.8	1345	≥40	≤20	60	-	-	-	-
NJK-03-09	100102	二类工业用地	9363	≥0.8	7490	≥40	≤20	60	-	-	-	-
NJK-03-10	0901	商业用地	3697	≤3.0	11091	≤50	≥35	45	-	公共厕所	-	-
NJK-03-11	1403	广场用地	1931	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	-
NJK-03-12	0801	机关团体用地	1143	≤2.5	2857	≤35	≥35	30	村委会	-	-	-
NJK-03-13	120803	社会停车场用地	5234	-	-	-	-	-	-	-	社会停车场	-
NJK-03-14	1401	公园绿地	39479	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NJK-03-15	1402	防护绿地	1266	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NJK-03-16	1402	防护绿地	4569	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NJK-03-17	1303	供电用地	8000	-	-	-	-	-	-	110kV变电站	-	-
NJK-03-18	0801	机关团体用地	6466	≤2.5	16166	≤35	≥35	30	-	10kV开关站	-	-
NJK-03-19	1403	广场用地	4511	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	-
NJK-03-20	0901	商业用地	9191	≤3.0	27572	≤50	≥35	45	-	-	-	-
NJK-03-21	100102	二类工业用地	73246	≥0.8	58597	≥40	≤20	60	-	10kV开关站	-	-
NJK-03-22	100102	二类工业用地	102679	≥0.8	82143	≥40	≤20	60	-	10kV开关站	-	-
NJK-03-23	100102	二类工业用地	133678	≥0.8	106943	≥40	≤20	60	-	10kV开关站	-	-
NJK-03-24	100102	二类工业用地	123732	≥0.8	98986	≥40	≤20	60	-	10kV开关站	-	-
NJK-03-25	100102	二类工业用地	120983	≥0.8	96786	≥40	≤20	60	-	10kV开关站	-	-
NJK-03-26	1204	港口码头用地	10581	-	-	-	-	-	-	-	码头	后续开发建设时，如涉及历史遗址，需征求文物行政主管部门审核同意后方可进行建设，并做好遗址避让和保护
NJK-03-27	1204	港口码头用地	6797	-	-	-	-	-	-	-	码头	-
NJK-03-28	120803	社会停车场用地	4078	-	-	-	-	-	-	-	社会停车场	-
NJK-03-29	100102	二类工业用地	42137	≥0.8	33710	≥40	≤20	60	-	-	-	-
NJK-03-30	120803	社会停车场用地	7512	-	-	-	-	-	-	-	社会停车场	-
NJK-03-31	1309	环卫用地	1521	-	-	-	-	-	-	-	垃圾转运站	-