

# 陆丰市南塘镇高铁片区及镇区控制性详细规划

【征求意见稿】

□ 技术文件

□ 法定文件

委托单位：陆丰市南塘镇人民政府

编制单位：广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司

完成时间：2023年12月

南塘



# 城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：自资规甲字 21440451

证书等级：甲级

单位名称：广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：914401034553473340

有效期限：自 2021 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 31 日

发证机关

2021 年 12 月 31 日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：陆丰市南塘镇高铁片区及镇区控制性详细规划

委托单位：陆丰市南塘镇人民政府

规划阶段：征求意见稿

编制时间：2023年12月

编制单位：广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司

城乡规划编制资质等级：甲级

证书编号：自资规甲字 21440451

审 定：赵欣阳（高级工程师）

审 核：任炳勋（高级工程师、注册城乡规划师）

初 审：彭静萍（高级工程师、注册城乡规划师）

项目负责：任炳勋（高级工程师、注册城乡规划师）

设计人员：彭 俊（工程师、注册城乡规划师）

邓观娣（工程师）

王林娥（高级工程师、注册给水排水工程师）

吴开瑞（工程师）

# 技术文件

<b>1. 概述.....</b>	<b>04</b>	<b>8. 综合交通规划.....</b>	<b>47</b>
1.1 编制背景.....	05	8.1 规划目标策略.....	48
1.2 规划范围.....	05	8.2 区域交通规划.....	48
1.3 区域位置.....	06	8.3 道路系统规划.....	49
<b>2. 规划依据与原则.....</b>	<b>07</b>	8.4 公共交通规划.....	54
2.1 规划依据.....	08	8.5 慢行系统规划.....	55
2.2 规划原则.....	08	8.6 交通管制规划.....	57
<b>3. 现状特征与问题分析.....</b>	<b>09</b>	8.7 交通设施规划.....	57
3.1 自然资源分布.....	10	<b>9. 公共服务设施规划.....</b>	<b>59</b>
3.2 社会经济现状.....	10	9.1 规划原则.....	60
3.3 土地利用现状.....	11	9.2 公共服务设施布局规划.....	60
3.4 现状建筑情况.....	13	<b>10. 绿地与开敞空间规划.....</b>	<b>63</b>
3.5 道路交通现状.....	14	10.1 规划目标.....	64
3.6 公共服务设施现状.....	15	10.2 绿地景观结构.....	64
3.7 市政公用设施现状.....	16	10.3 开敞空间规划.....	65
3.8 历史文化和建筑风貌.....	16	10.4 海绵城市建设策略.....	66
3.9 现状特征及重点问题.....	17	<b>11. 市政公用设施和防灾设施规划.....</b>	<b>67</b>
<b>4. 落实总体规划.....</b>	<b>18</b>	11.1 给水工程规划.....	68
4.1 落实总体规划.....	19	11.2 污水工程规划.....	71
4.2 衔接专项规划.....	20	11.3 雨水工程规划.....	72
<b>5. 功能定位与发展策略.....</b>	<b>22</b>	11.4 供电工程规划.....	73
5.1 功能定位.....	23	11.5 通信工程规划.....	74
5.2 发展目标.....	23	11.6 燃气工程规划.....	75
5.3 规划策略.....	23	11.7 环卫设施规划.....	76
<b>6. 空间结构与功能布局.....</b>	<b>24</b>	11.8 管线综合规划.....	76
6.1 规划结构.....	25	11.9 综合防灾体系规划.....	79
6.2 功能布局.....	27	11.10环境保护规划.....	82
6.3 土地使用.....	28	<b>12. 竖向规划.....</b>	<b>83</b>
6.4 城市四线管控.....	32	<b>附图：技术图纸.....</b>	<b>84</b>
6.5 规划管理单元与地块划分.....	33		
<b>7. 开发强度与发展规模.....</b>	<b>34</b>		
7.1 开发强度控制.....	35		
7.2 建筑高度控制.....	35		
7.3 建筑退让控制.....	36		
7.4 规划指标控制.....	37		

# 01

## 概述

---

1.1 编制背景

1.2 规划范围

1.3 区域位置

## 1.1 编制背景

南塘镇是传统的农业大镇、商贸重镇，有着丰厚的历史文化和得天独厚的地理区位优势。南塘是陆丰市通往东南沿海5镇80万人的必经之地，陆路四通八达，向南对接陆丰碣石、甲子、湖东三港，是陆丰东南部中心交通枢纽。

随着广汕高铁、汕汕高铁及陆丰东站即将建成通车，南塘将全面迈入高铁发展行列，全力提速融湾，南塘与粤港澳大湾区及周边城镇的交通联系进一步增强，交通枢纽区位价值显著提升，将带来大量人流、信息流与资金流，推动南塘及周边乡镇的建设发展。

为认真落实省委“1310”具体部署和全省推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展现场会和汕尾市、陆丰市推进“百千万工程”“明珠一号”专项行动会议精神，围绕建设南塘中心镇的目标，南塘镇政府特组织编制《陆丰市南塘镇高铁片区及镇区控制性详细规划》，保障各项建设有理有据，引导规划区稳步有序发展。



南塘镇区照片

## 1.2 规划范围

本次规划范围包括陆丰东站高铁片区及南塘镇区两大部分，规划总用地面积为358.09公顷。其中：南塘镇区规划范围东至省道S238，西至南塘五峰中学，南至财毫塘村，北至溪南村，用地面积约216.66公顷；陆丰东站高铁片区位于陆丰市南塘镇白山村，距离南塘镇区约5公里，规划范围东至南塘中心大道，西至白山村，南至国道G228，北至县道X139，用地面积约141.43公顷。



规划范围图



# 02

## 规划依据与原则

2.1 规划依据

2.2 规划原则

## 2.1 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- (3) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；
- (5) 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）；
- (6) 《广东省城乡规划条例》（2013）；
- (7) 《社区生活圈规划技术指南》
- (8) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2004）；
- (9) 《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》
- (10) 《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》（2023）；
- (11) 《汕尾市关于加强和改进控制性详细规划管理实施细则》（2021）；
- (12) 《陆丰市土地利用总体规划（2010-2020）》（调整完善）；
- (13) 《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）；
- (14) 其他相关规划及法律法规。

## 2.2 规划原则

### 2.2.1 协调原则

南塘镇区与高铁片区物理空间上相连，产业上互补，设施共用，两者的功能与区位相互关联。在进行规划时，应该将两者的功能进行合理配置和优化，使其在满足服务需求的基础上，能够提高服务质量，降低运营成本。

### 2.2.2 综合开发原则

规划区的开发建设要综合考量片区功能的互相联系、地块区位价值、土地的分区开发、交通组织、设施配套、环境景观等要素，做到统一规划、整体开发、分期实施、稳步推进，并合理利用土地资源，达到经济效益、社会效益和生态效益的最大化。

规划注重区域统筹，从产业联动、交通联系、公共服务设施共用等多个方面深入探索规划区的发展思路，优化调整片区规划道路，加强土地节约集约利用，促进区域可持续发展。

### 2.2.3 可操作性原则

尊重现状建设，协调相关规划，充分考虑方案的经济性，明确近期重点建设与发展区域，严格控制好土地开发时序和强度，有序引导城市开发建设，提高规划的可实施性。



# 03

## 现状特征与问题分析

- 3.1 自然资源分布
- 3.2 社会经济现状
- 3.3 土地利用现状
- 3.4 现状建筑情况
- 3.5 道路交通现状
- 3.6 公共服务设施现状
- 3.7 市政公用设施现状
- 3.8 历史文化和建筑风貌
- 3.9 现状特征及重点问题

### 3.1 自然资源分布

#### □ 气候条件

陆丰市地处广东省东部、北回归线以南的低纬度地区，属南亚热带季风气候，具有四季温暖，雨量充沛，日照充分，无霜期长，海洋性季风明显等特点。陆丰市气候温和，雨量充沛，汛期降雨较为集中。市中心城区年平均气温大于21.8℃，最热7月，月均气温28℃；最冷1月，月均气温13.8℃。极端最高气温37.8℃

(1962年8月1日)，极端最低气温0.9℃(1967年1月17日)。无霜期361天，农作物年可3熟。光照条件除个别年份出现长期的阴雨天气外，一般都可以满足各种农作物生长需要。全年年均降雨量为1997毫米，属广东省多雨区之一。降雨年际变化大，最高年(1961年)降雨量达3045毫米；最少年(1963年)仅有942.2毫米，是平均值52%；降雨量季节变化也明显，一般雨季始于3月份，结束于10月中旬，长达210天左右。汛期4~5月，平均雨量1730毫米，占全年总量的87%。。

#### □ 地质环境

陆丰市地层主要属新华夏和东西构造运动所形成。地质年代最早是三叠系，继而侏罗系、第四系。岩石主要是由花岗岩、砂页岩及第四系冲积沙砾石层组成。

#### □ 自然资源分布

规划区现状待建区域主要为水浇地、旱地、果园、其他园地、乔木林地、灌木林地、其他林地、其他草地、河流水面、坑塘水面、内陆滩涂、沟渠。

水系方面：规划区内有一条宽6-15m宽的营盘溪从镇区穿过。

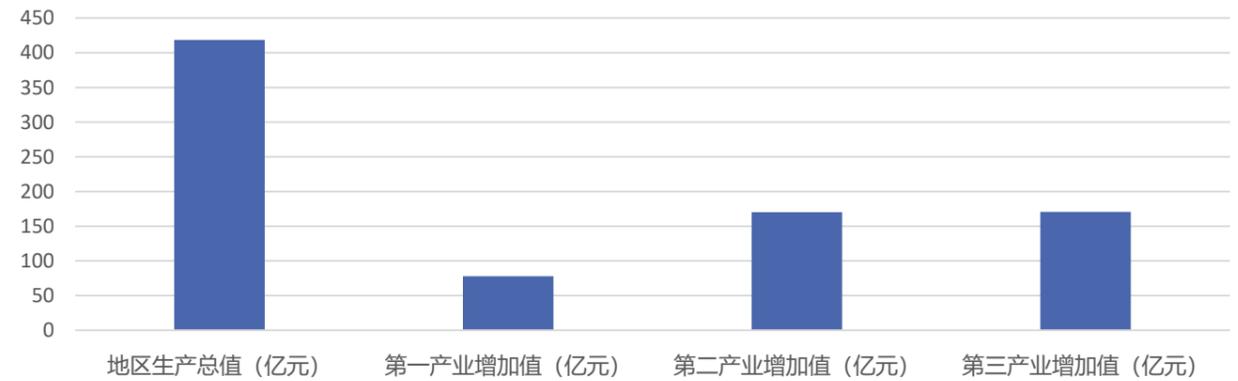
地形地貌方面：在镇区南部有华山寺所在的华山，高度在29.2-42.2m之间。

### 3.2 社会经济现状

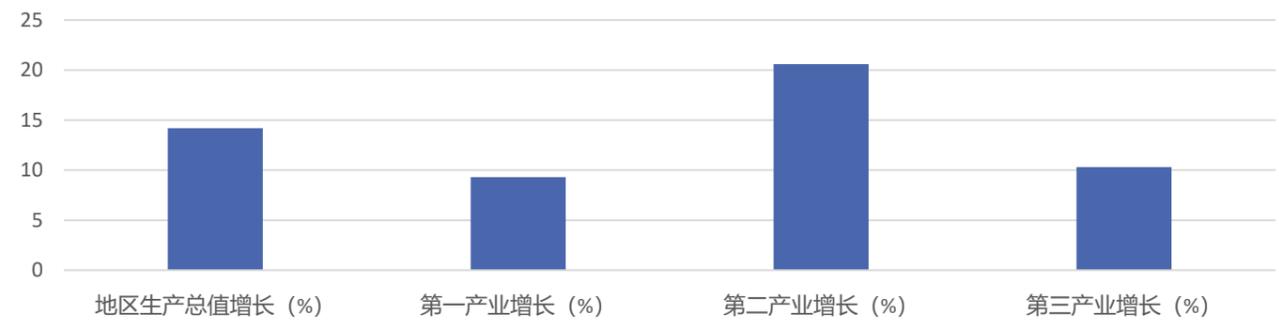
#### □ 陆丰市社会经济现状

2021年，陆丰市实现地区生产总值418.52亿元，比上年增长13.9%。分季度，一季度增长19.3%，二季度增长19.4%，三季度增长14.1%，四季度增长13.9%。分产业，第一产业实现增加值77.74亿元，比上年增长9.3%，第二产业实现增加值170.1亿元，比上年增长20.6%，第三产业实现增加值170.67亿元，比上年增长10.3%。三次产业结构比重为18.5%:40.6%:40.9%。按年末常住人口计算，全市人均地区生产总值为34023元，比上年增长14.2%。

2021年陆丰市相关经济数据



2021年陆丰市一、二、三产增长率



#### □ 南塘镇社会经济现状

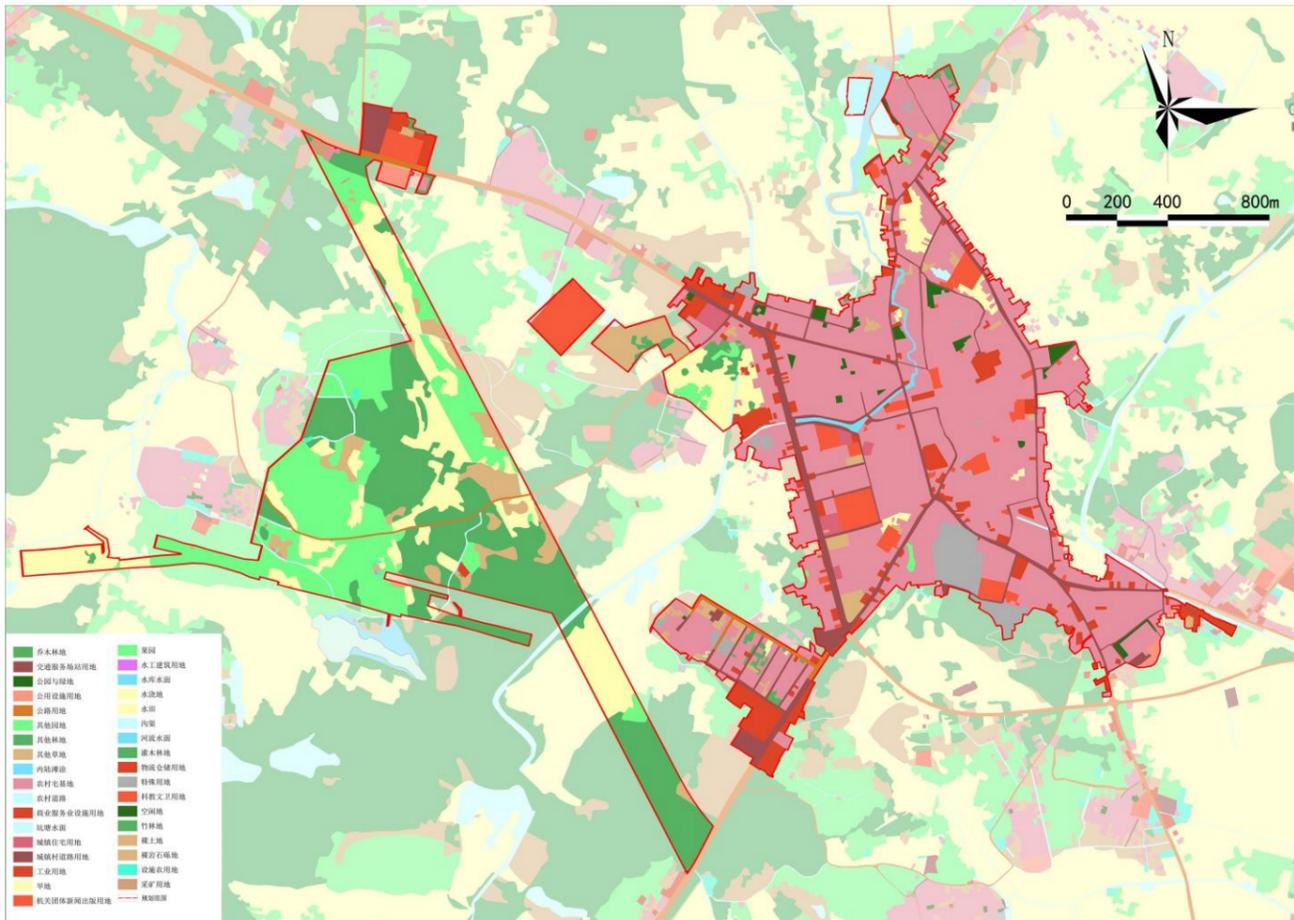
2021年，南塘全镇GDP预计同比增长20%；完成规模以上工业产值同比增长预计可达到21%；完成固定资产投资同比增长预计约为25%；预计农林牧渔业总产值同比增长22%。

规划区主要包括元兴社区、新墟社区、南兴社区、新兴社区、元新社区、溪南村、白山村等社区(村)，总户籍人口数为4.4万人，镇区常住人口在5万人左右。其情况如下表所示：

社区名称	现状户籍人口
元兴社区	10500
新墟社区	5328
南兴社区	9154
新兴社区	6256
元新社区	3056
溪南村	5441
白山村	4978
合计	44713

### 3.3 土地利用现状

规划区现状以农村宅基地、乔木林地、果园为主，分别占总用地面积的36.9%、14.3%、11.2%。建设用地包括：物流仓储用地、商业服务业设施用地、工业用地、采矿用地、城镇住宅用地、农村宅基地、公用设施用地、公园绿地、机关团体新闻出版用地、科教文卫用地、特殊用地、公路用地、城镇村道路用地、交通服务站场用地、农村道路等；非建设用地包括：水田、水浇地、旱地、果园、其他园地、乔木林地、灌木林地、其他林地、其他草地、河流水面、坑塘水面、内陆滩涂、沟渠、空闲地、设施农用地，各类用地面积及占比如图表所示：



土地利用现状图

土地利用现状汇总表

序号	地类代码	地类名称	用地面积 (公顷)	占比
1	0101	水田	26.59	7.4%
2	0102	水浇地	2.20	0.6%
3	0103	旱地	9.85	2.7%
4	0201	果园	40.20	11.2%
5	0204	其他园地	0.70	0.2%
6	0301	乔木林地	51.11	14.3%
7	0305	灌木林地	0.19	0.1%
8	0307	其他林地	0.47	0.1%
9	0404	其他草地	18.04	5.0%
10	0508	物流仓储用地	1.49	0.4%
11	05H1	商业服务业设施用地	14.20	4.0%
12	0601	工业用地	2.48	0.7%
13	0602	采矿用地	0.40	0.1%
14	0701	城镇住宅用地	1.97	0.6%
15	0702	农村宅基地	132.03	36.9%
16	0809	公用设施用地	1.37	0.4%
17	0810	公园绿地	0.43	0.1%
18	08H1	机关团体新闻出版用地	2.71	0.8%
19	08H2	科教文卫用地	11.44	3.2%
20	09	特殊用地	7.91	2.2%
21	1003	公路用地	2.98	0.8%
22	1004	城镇村道路用地	18.25	5.1%
23	1005	交通服务站场用地	3.68	1.0%
24	1006	农村道路	1.23	0.3%
25	1101	河流水面	1.38	0.4%
26	1104	坑塘水面	0.39	0.1%
27	1106	内陆滩涂	1.13	0.3%
28	1107	沟渠	0.75	0.2%
29	1201	空闲地	2.26	0.6%
30	1202	设施农用地	0.24	0.1%
合计			358.08	100.0%

### 3.4 现状建设情况

#### □ 南塘镇区

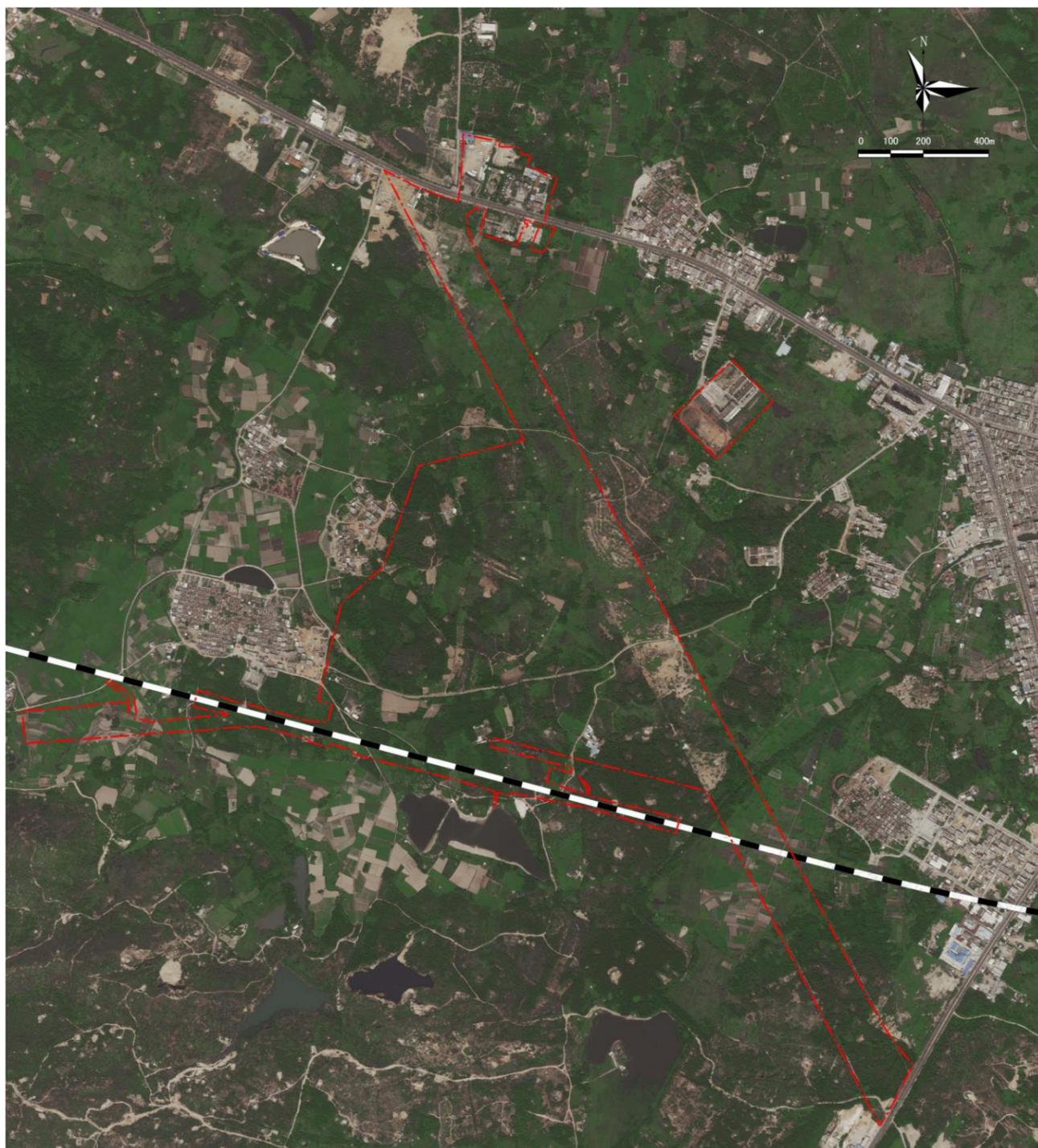
南塘镇区大部分区域为建设区，只有零星的部分地块尚未进行开发建设。通过现场调研，得知多数未开发地块已有相关的权属人或建设安排。



### 3.4 现状建设情况

#### □ 高铁片区

陆丰东站已建设完成，站前广场路、南塘中心大道（南段）、站前广场等高铁站场相关配套设施也正在加快建设。



高铁片区航拍照片



高铁片区陆丰东站航拍照片



### 3.6 公共服务设施现状

总的来说，南塘镇区：对标《社区生活圈规划技术指南》，幼儿园、小学学位不足，南塘中心小学超负荷运转，等公共服务设施。高铁片区：目前正处于待开发状态，需高标准规划完善片区的公共服务设施。

**行政服务设施：**包括南塘镇人民政府、就业服务中心、南塘镇应急管理中心、南塘镇派出所、南塘镇工商所、陆丰市民政局婚姻登记处、陆丰市税务局南塘税务分局，以及各社区居委会等。

**文化设施：**目前南塘镇区有一处文化站，位于华山寺门口，在华山寺入口西侧有1处华山书画院；

**教育设施：**

(1) 幼儿园：现有幼儿园数为7所，其中南塘镇后溪幼儿园为公办，其余均为私立幼儿园。整体来说幼儿教育设施较为缺乏。

(2) 小学、中学：现有小学2所，九年一贯制学校3所，初中2所，现有在读学生人数为8341人，其中南塘中心小学、南塘中学超负荷运转，五峰中学有富余。南塘镇教育设施情况如下表所示：

教育设施统计表

序号	学校名称	学校类型	现状班额 (个)	现状学生数 (座)	现状教师数 (个)	设计班额 (个)	设计学生数 (座)
1	南塘镇五峰中学	初中	9	420	51	24	1200
2	广信学校	九年一贯制	27	1021	48	27	1260
3	陈佛庇纪念学校	九年一贯制	25	1266	84	27	1260
4	南塘中学	初中	42	2000	150	30	1500
5	南塘镇第二小学	小学	33	1507	52	30	1350
6	南塘中心小学	小学	29	1167	72	24	1080
7	南塘镇景晖文武学校	九年级一贯制学校	21	827	41	21	990
8	南塘镇溪南小学	小学	6	133	14	9	405
9	陆丰市南塘镇爱贝堡幼儿园 (私立)	幼儿园 (私立)	21	670	62	9	270
10	陆丰市南塘镇起点幼儿园 (私立)	幼儿园 (私立)	8	288	18	3	90
11	陆丰市南塘镇潭头小天才幼儿园 (私立)	幼儿园 (私立)	5	130	20	3	90
12	陆丰市南塘镇金苹果幼儿园 (私立)	幼儿园 (私立)	9	260	25	9	270
13	陆丰市南塘镇景晖幼儿园 (私立)	幼儿园 (私立)	12	433	30	9	270
14	陆丰市南塘镇潭头小博士幼儿园 (私立)	幼儿园 (私立)	6	162	17	3	90
15	陆丰市南塘镇后西幼儿园 (公立)	幼儿园 (公立)	3	35	4	3	90

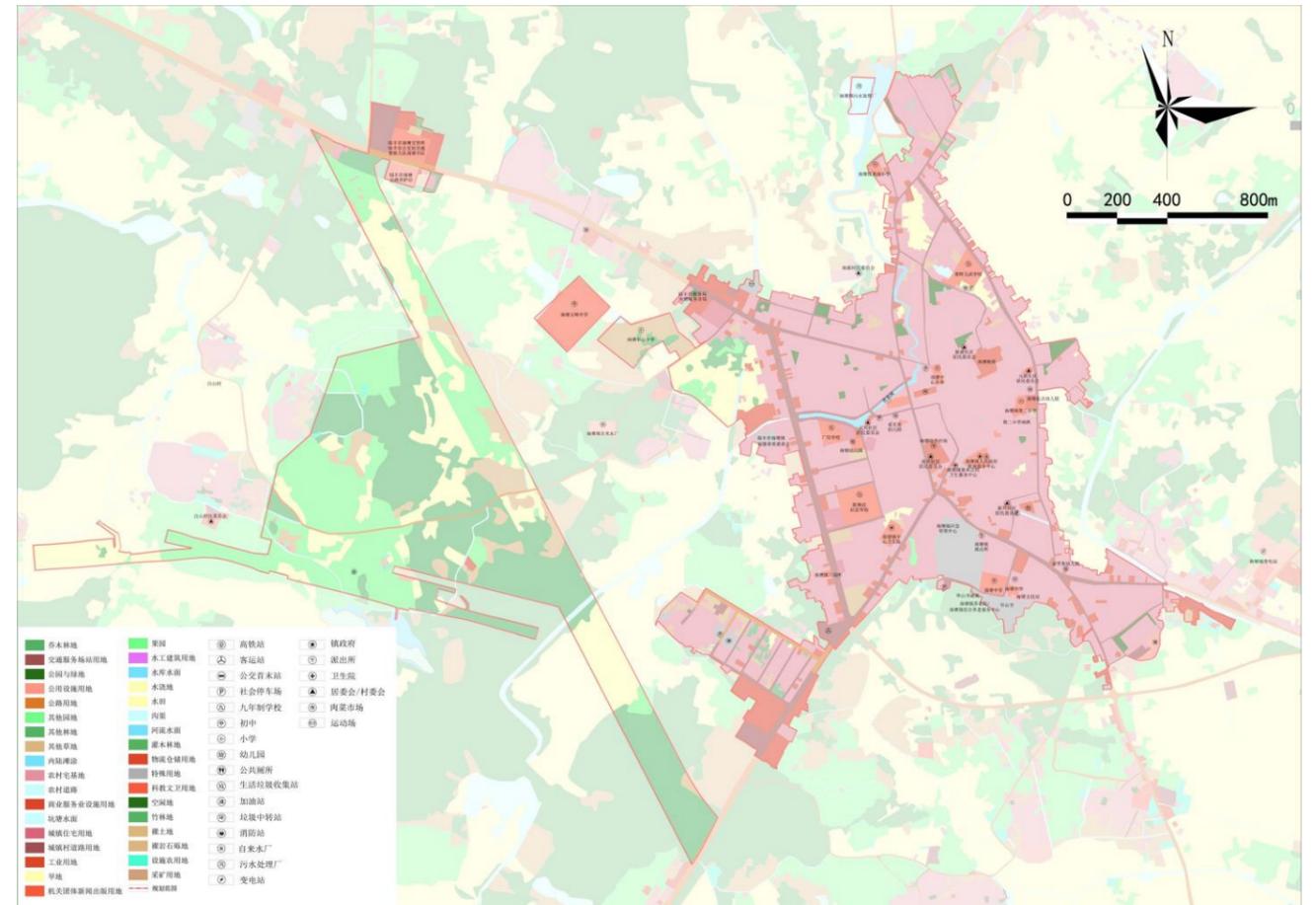
**体育设施：**南塘镇区有一处中型运动场地，位于南溪村村委西侧独立地块。各社区结合社区广场结合布置了健身器材等设施。

**医疗卫生设施：**南塘镇区有1处镇级卫生院为南塘镇中心卫生院，位于镇区南部紧邻丹东线（国道G228）主要用途为公共医疗及疾病预防控制等功能、1处公共卫生服务中心位于南塘镇政府前，主要用途为疫苗接种等。

**社会福利设施：**南塘镇区有1处综合养老服务中心，结合布置了养老院、老年养护院，位于华山寺入口西侧。

**历史文物：**规划区涉及华山寺两处市级历史文物保护单位。

**宗教设施：**华山寺是南塘镇妈祖文化的重要场所，同时也是中华妈祖文化交流协会理事单位。



公共服务设施现状图



### 3.9 现状特征及重点问题

#### □ 特征与优势

##### (1) 交通区位：南塘从区域交通枢纽跨入高铁发展行列

一直以来，南塘就是陆丰市通往东南沿海5镇80万人的必经之地，陆路四通八达，向南对接陆丰碣石、甲子、湖东三港，是陆丰东南部中心交通枢纽。

随着汕汕高铁及陆丰站即将建成通车，南塘将全面迈入高铁发展行列，全力提速融湾，南塘与粤港澳大湾区及周边城镇的交通联系进一步增强，交通枢纽区位价值显著提升，将带来大量人流、信息流与资金流，推动南塘及周边乡镇的建设发展。

##### (2) 产业基础：南塘不断夯实农业、商贸两大产业基础

南塘是汕尾三大农业镇之一，也是陆丰重要的农业商品生产基地。南塘镇土地资源丰富，总面积达141.51平方公里，耕地面积达10万亩。近年来南塘农业产业不断规模化、品牌化，构建起一条“种植—生产—加工—销售”的完整产出链条，全镇有千亩橄榄种植基地等5个规模化品牌化的农业产业，总投资20900万元，涉及规模4540亩，年总产值达5283.6万元。

南塘是历史悠久的传统商贸重镇。清代以来，南塘就是人流密集、物流繁旺的商贸集散中心，每逢农历二、五、八墟日，潮、普、惠和陆丰地区的众都赶来集市贸易。发展至今，南塘逐步发展成为陆丰东南部商贸流通中心和农副产品集散基地，千年商贸圩镇愈加焕发活力。

##### (3) 文化资源：南塘拥有文化底蕴深厚的文物古迹与革命遗址

南塘镇区有华山寺、陈婆山老村等文物古迹，其中：华山寺是汕尾市文物保护单位，寺内有龙泉古井，上建一座“得月楼”，楼下有华山公园，公园左侧有“龙溪间”，右侧有“得月亭”；陈婆山老村是南塘镇为数不多格局保存完整、潮汕传统民居风格的建筑群。

南塘是革命老区镇，辖区内有南昌起义军领导人周恩来等住宿旧址、陆丰县第六区沙溪乡农民协会旧址等革命遗址，这些遗址都是中国共产党领导海陆丰人民进行革命斗争的历史见证。



### 3.9 现状特征及重点问题

#### □ 问题与挑战

##### (1) 城镇空间：城镇结构需梳理、功能布局需优化

由于缺乏规划管控与引导，南塘城镇结构与功能布局不够合理，现状城乡用地混乱，部分生产生活用地混杂，城镇空间品质不高。

##### (2) 道路系统：片区联系需强化、道路系统需完善

南塘镇区与高铁片区之间的交通联系通道较少，不利于片区功能互动。南塘镇区已建成相对成熟完善的城镇道路系统，但仍有局部存在道路蜂腰和尽端路的情况，导致交通不顺畅。高铁片区亟待构建完善的道路交通系统。

##### (3) 公服水平：公服设施体系需完善、服务质量需提升

南塘镇区的公共服务设施类型较全面，基本可满足市民使用需求，同时也有部分公共服务设施配置需进行补充，如学校、幼儿园、停车场地等。

南塘镇区的市政设施建设工程正在逐步建设完善，但也需要通过系统规划对整个区镇的市政建设情况进行梳理和有效指导，提升南塘镇区的市政设施质量。



# 04 总体规划落实 与相关规划衔接

---

4.1 落实总体规划

4.2 衔接专项规划

## 4.1 落实总体规划

### 4.1.1 《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）规划传导

#### (1) 底线约束：

永久基本农田：规划区不涉及永久基本农田。

生态保护红线：规划区不涉及生态保护红线。

城镇开发边界：规划区绝大部分位于城镇开发边界内，因城镇开发边界划分精度原因，部分公共服务设施地块被切分，规划将其纳入本次规划范围，部分开天窗区域有纳入本次规划范围。

耕地：规划区涉及耕地5.34公顷，本次规划保留1.44公顷，其余需开展耕地占补平衡。

城市四线：

规划区涉及城市紫线0.18公顷，为市级文保单位华山寺主体建筑。

规划区涉及黄线四线，包括南塘镇污水处理厂、陆丰市南塘公路养护站等。

不涉及城市蓝线 城市绿线

序号	地类名称	用地面积(公顷)
1	草地	1.76
2	城镇道路用地	41.48
3	城镇社区服务设施用地	0.62
4	城镇住宅用地	133.47
5	耕地	5.34
6	工业用地	2.49
7	公路用地	2.00
8	供电用地	0.03
9	广场用地	1.36
10	机关团体用地	2.66
11	交通站场用地	5.57
12	教育用地	14.69
13	坑塘水面	0.33
14	林地	9.54
15	留白用地	76.05
16	农村宅基地	0.67
17	农业设施建设用地	0.56
18	排水用地	1.20
19	其他公用设施用地	1.35
20	其他交通设施用地	0.04
21	商业服务设施用地	16.20
22	社会福利设施用地	0.08
23	特殊用地	7.81
24	铁路用地	20.51
25	物流仓储用地	1.54
26	消防用地	0.95
27	医疗卫生用地	0.60
28	园地	9.20
合计		358.10

#### (2) 指标传导：

规划区内需要落实的约束性指标：无。

规划区内需要落实的预期性指标：无。

#### (3) 功能定位：

南塘镇的功能定位：市域东南部商贸流通中心、农副产品加工基地

开发强度分区引导：规划区位于陆丰市中心城区外，目前正在开展南塘镇域集成规划，未做开发强度控制要求。

#### (4) 设施布局：

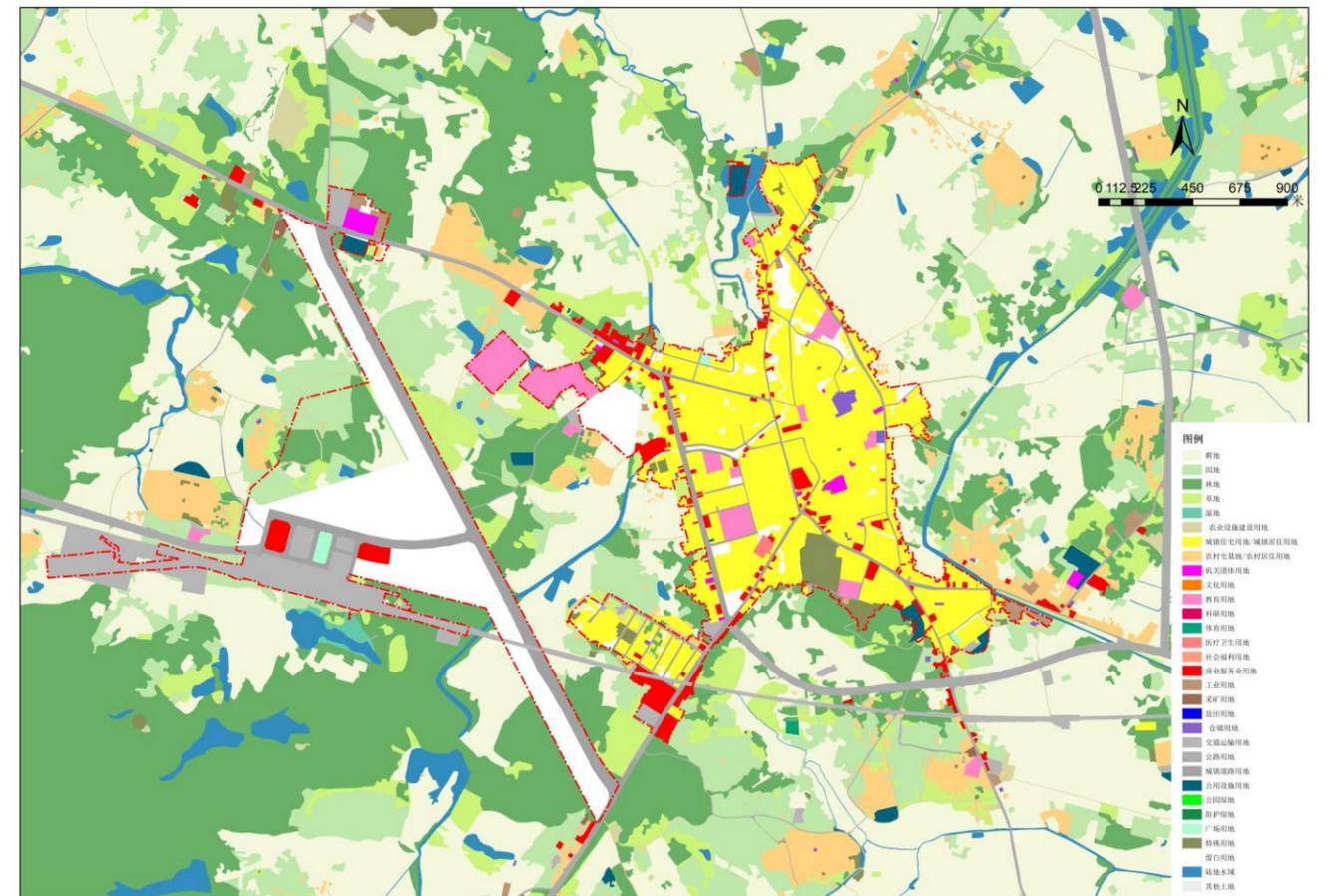
国土空间总体规划对规划范围内的公共服务设施、市政公用设施、交通设施、公共绿地等内容均已落实。

建设“一带一心五区”的农业空间格局：一心为南塘农产品加工物流中心，支持物流配送中心、专业批发市场、冷链物流基地的配套设施建设；

重点保障“2+4+3”产业发展平台：预控南塘民营工业园；

重点镇适度新增居住用地：包含南塘镇；

优化重大交通站场布局：规划预留南塘物流园，组成陆丰市货运枢纽体系。



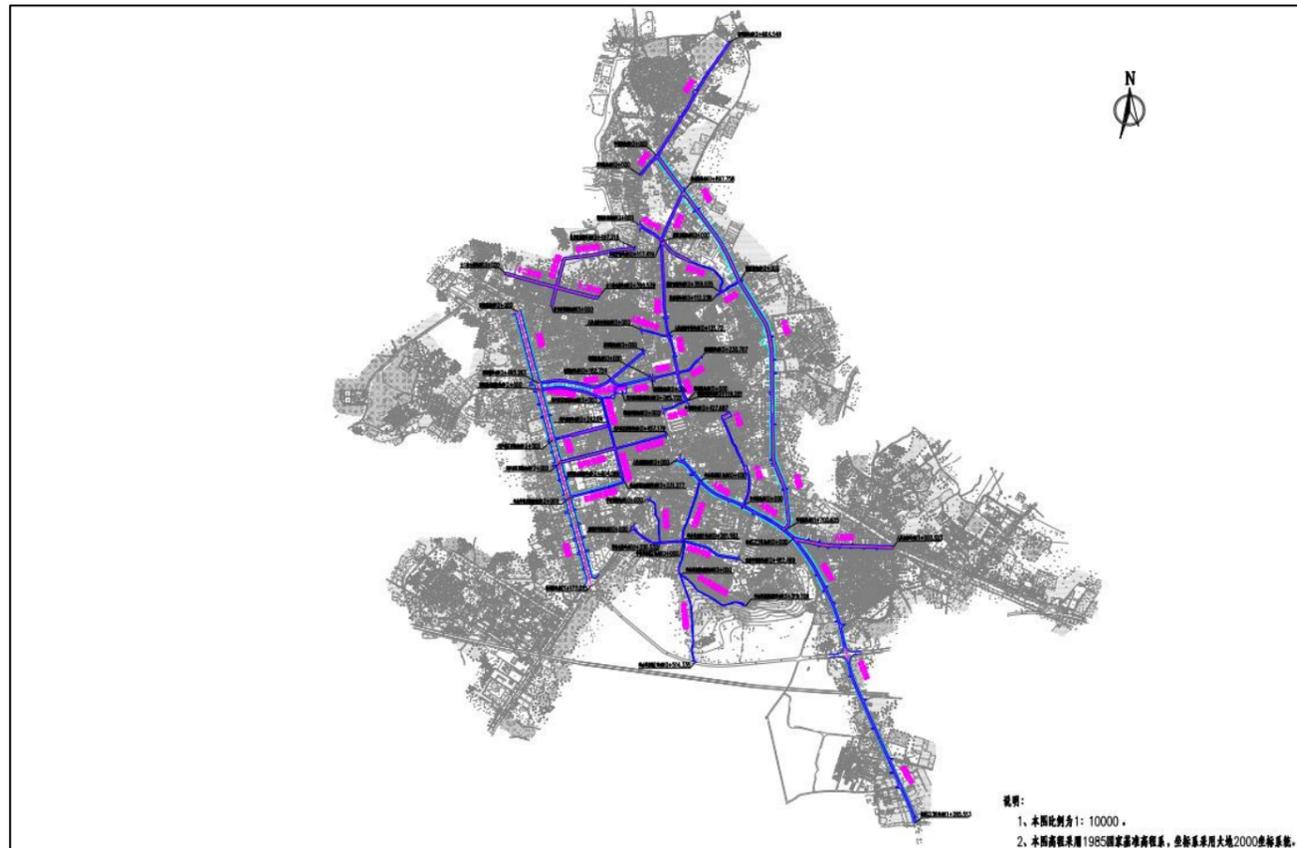
陆丰市国土空间总体规划用地规划图（局部）

## 4.2 衔接专项规划

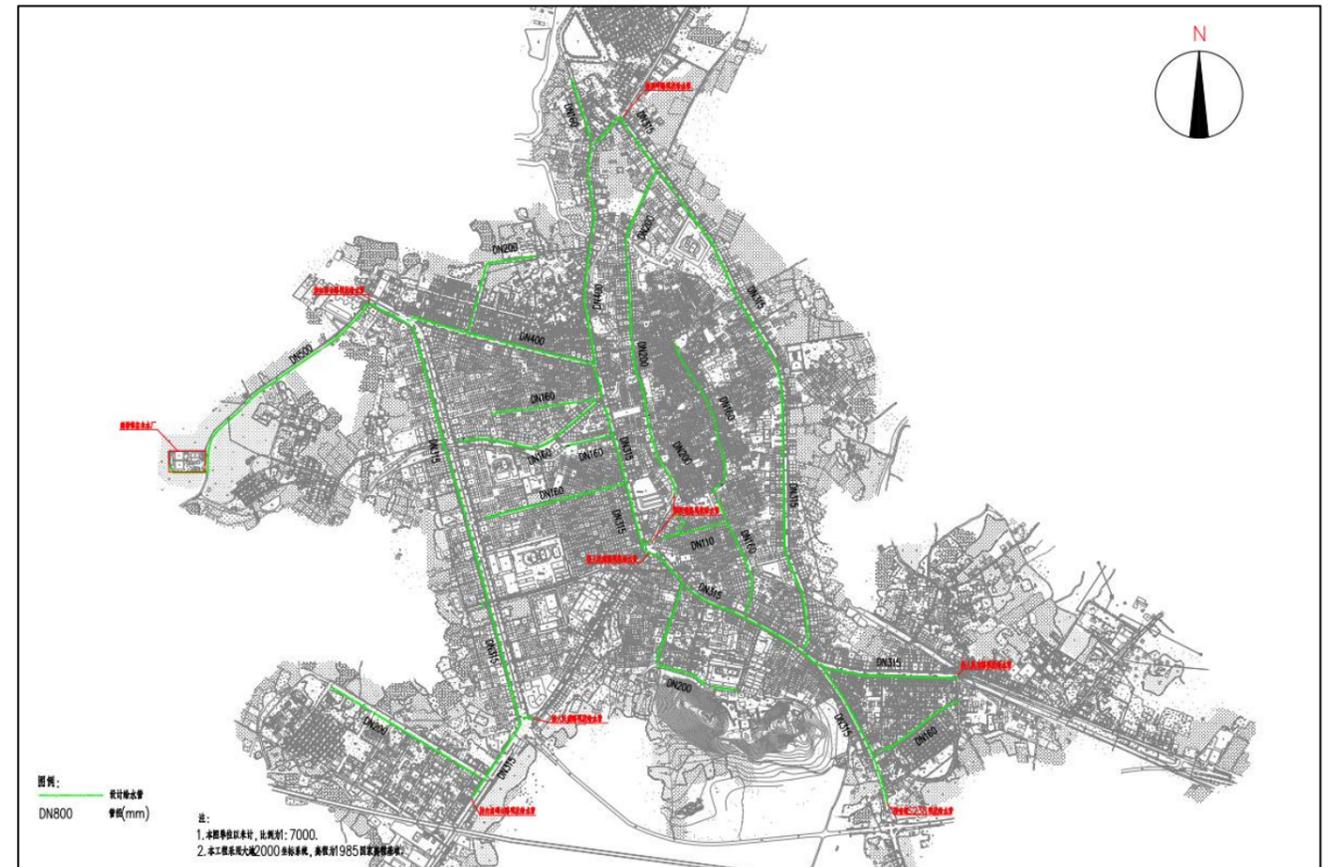
### 4.2.1 相关专项规划

#### (1) 《陆丰市南塘镇人居环境基础设施建设工程规划》

规划区范围涉及南塘镇区道路、市政工程管线等内容，规划需按照相关规范要求进行衔接。



道路工程规划图



排水工程规划图

# 05

## 功能定位与发展策略

---

5.1 发展目标

5.2 功能定位

5.3 规模控制

5.4 发展策略

## 5.1 发展目标

落实上位规划指引，发挥南塘优势特色，规划南塘镇发展目标为：

**陆丰市域东南部商贸流通中心、交通集散枢纽、农副产品加工基地**

## 5.2 功能定位

以南塘中心镇区位为依托，以高铁枢纽建设为契机，优化用地布局，完善设施配套，提升城镇功能，打造**以枢纽经济、商贸物流、现代轻工产业、生活居住等功能为主，生态环境优美、服务配套完善的现代化宜居家园。**

## 5.3 规模控制

### 5.3.1 用地规模

从产城融合的角度，合理确定规划总用地面积约358.09公顷，其中：建设用地约353.91公顷，主要为二类城镇住宅用地、城镇村道路用地、商业用地等用地；非建设用地4.18公顷，沟渠、水田等用地。

### 5.3.2 人口规模

规划期末配套服务居住人口规模约7.43万人，提供就业约2.36万个。

#### (1) 就业人口

按照用地的功能特性，结合各类用地的就业人口进行类比，就业人口密度按照区域公用设施用地2000m<sup>2</sup>/人进行测算，预计规划范围可容纳就业人口2.36万人。

商业就业人口 (人)	工业就业人口 (人)	物流就业人口 (人)	总就业人口 (万人)
17648	2442.5	3517.5	2.36

#### (2) 居住服务人口

按照综合计算，通过结合户均居住建筑面积法、现状区域人口+新增用地建筑面积法计算规划区内人口约为7.43万人。

户均居住建筑面积法 (人)	现状区域人口+新增居住用地建筑面积法 (人)	平均服务人口 (人)
90986	57741	74363

## 5.4 发展策略

### (1) 布局优化策略：明晰结构、优化功能

南塘镇区主要发展方向为基于现有城镇发展格局进行优化调整，强化沿街商业商贸功能引导，通过改造更新提升镇区居住环境，总体上延续南塘镇区现有城镇发展肌理，保存传统生活特色街区。

高铁片区以陆丰东站为核心，打造“站城一体、产城融合、圈层互动”的空间结构，形成以综合交通枢纽、高铁经济（综合服务）、产业经济功能为主导的圈层化布局。

### (2) 交通发展策略：强化连接、优化体系

通过现有区域性干道和增设连接道路，强化南塘镇区与高铁片区的连接，促进两个片区互动发展。南塘镇区引入生活街区理念，梳通道路盲点，优化道路横断面构成，注重打造慢行空间。高铁片区则以高标准要求构建完善的交通系统。

### (3) 设施完善策略：健全配套、提升服务

按照《社区生活圈规划技术指南》相关要求配套建设公共服务设施，形成完善的公服配套体系。同时，强调规划区市政设施建设，以规划指导市政设施的全面建设，完善提升南塘镇区和系统构建高铁片区的市政设施系统。

# 06

## 空间结构与功能布局

---

6.1 规划结构

6.2 功能布局

6.3 土地使用

6.4 城市四线管控

6.5 规划管理单元与地块划分

## 6.1 规划结构

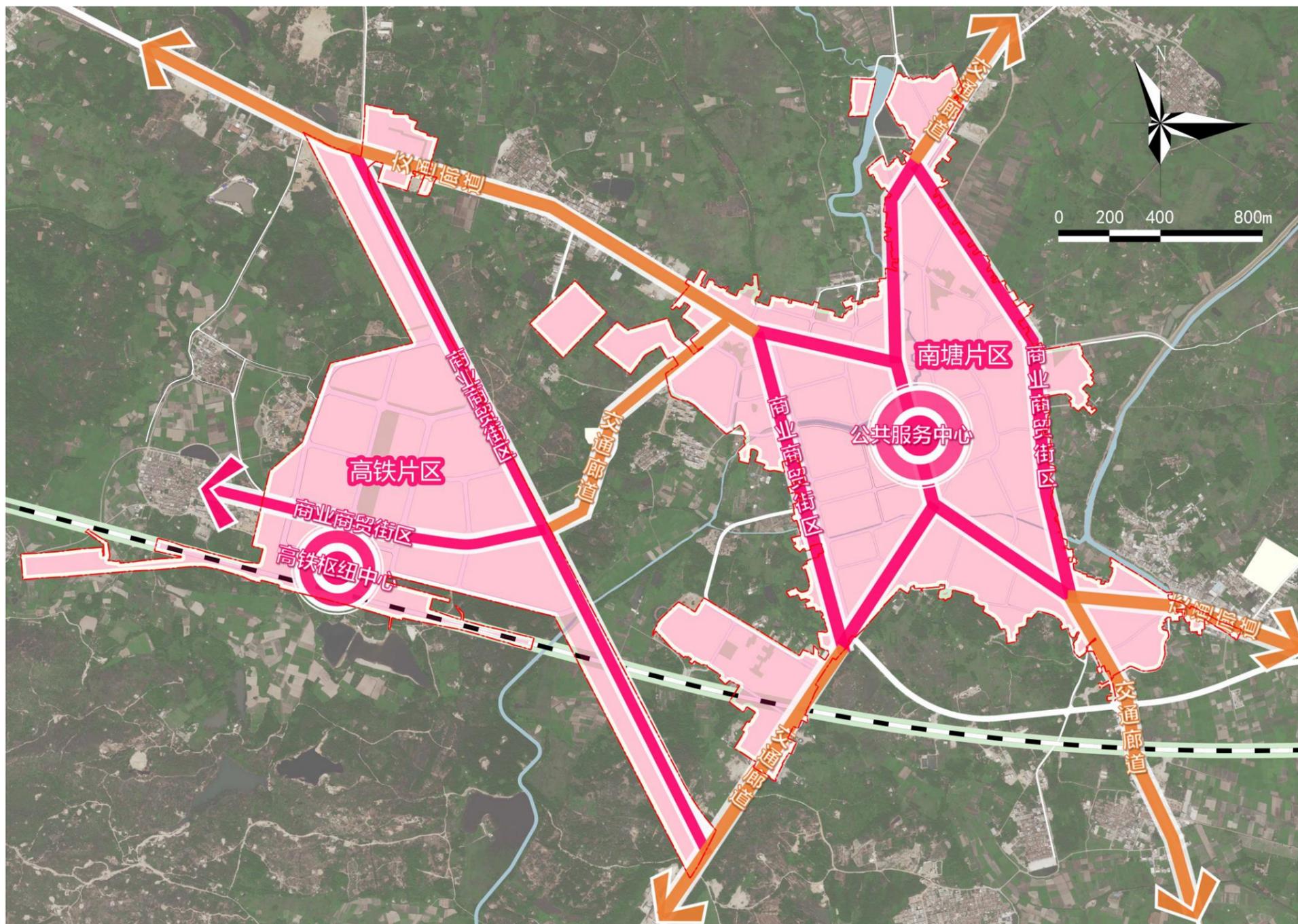
规划区：谋划推动南塘镇区和高铁片区共同作为南塘发展核心，协同构建“两片区、两中心、网络状、多廊道”的空间结构。

(1) 两片区：指南塘镇区和高铁片区。

(2) 两中心：指高铁枢纽中心和公共服务中心。

(3) 网络状：指基于城镇发展格局所形成的网络状商业商贸街区，是南塘作为商贸重镇的重要空间载体。

(4) 多廊道：指南塘向周边乡镇放射的多条重要交通廊道。

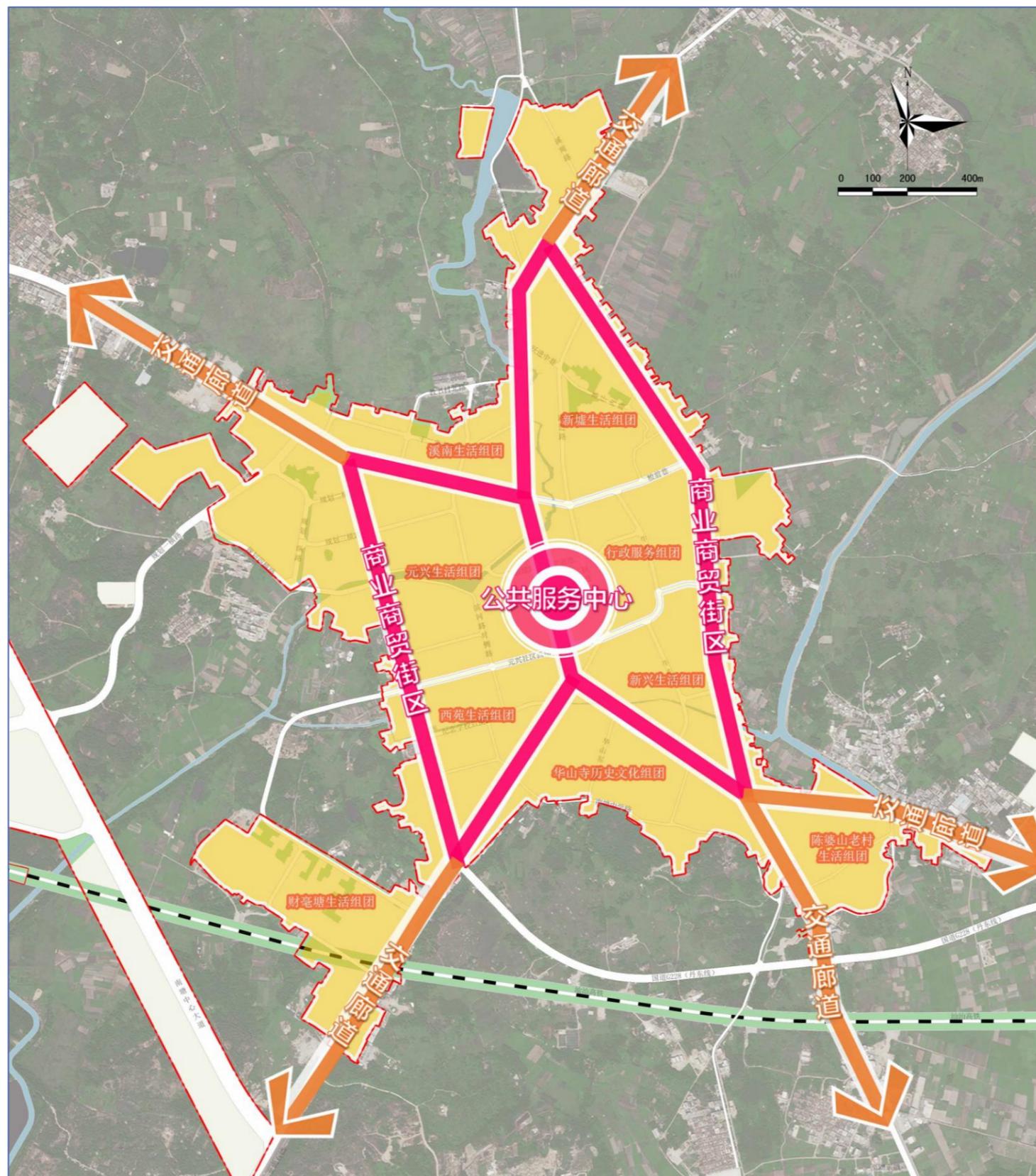


规划区空间结构规划图

## 6.1 规划结构——南塘镇区

南塘镇区：立足南塘镇区现有城镇建设格局，构建“一心两环多组团”的空间结构。

- (1) 一心：指南塘镇区中部的公共服务中心。
- (2) 两环：指依托西苑路、人民西路、人民中路等交通干道所形成的两个环状商业商贸街区，是南塘镇区发展商贸的重要空间载体。
- (3) 多廊道：指南塘向周边乡镇放射的多条重要交通廊道。
- (4) 多组团：指行政服务组团、陈婆山老村生活组团、华山寺历史文化组团及元新墟、南兴等多个生活组团。



南塘镇区空间结构规划图

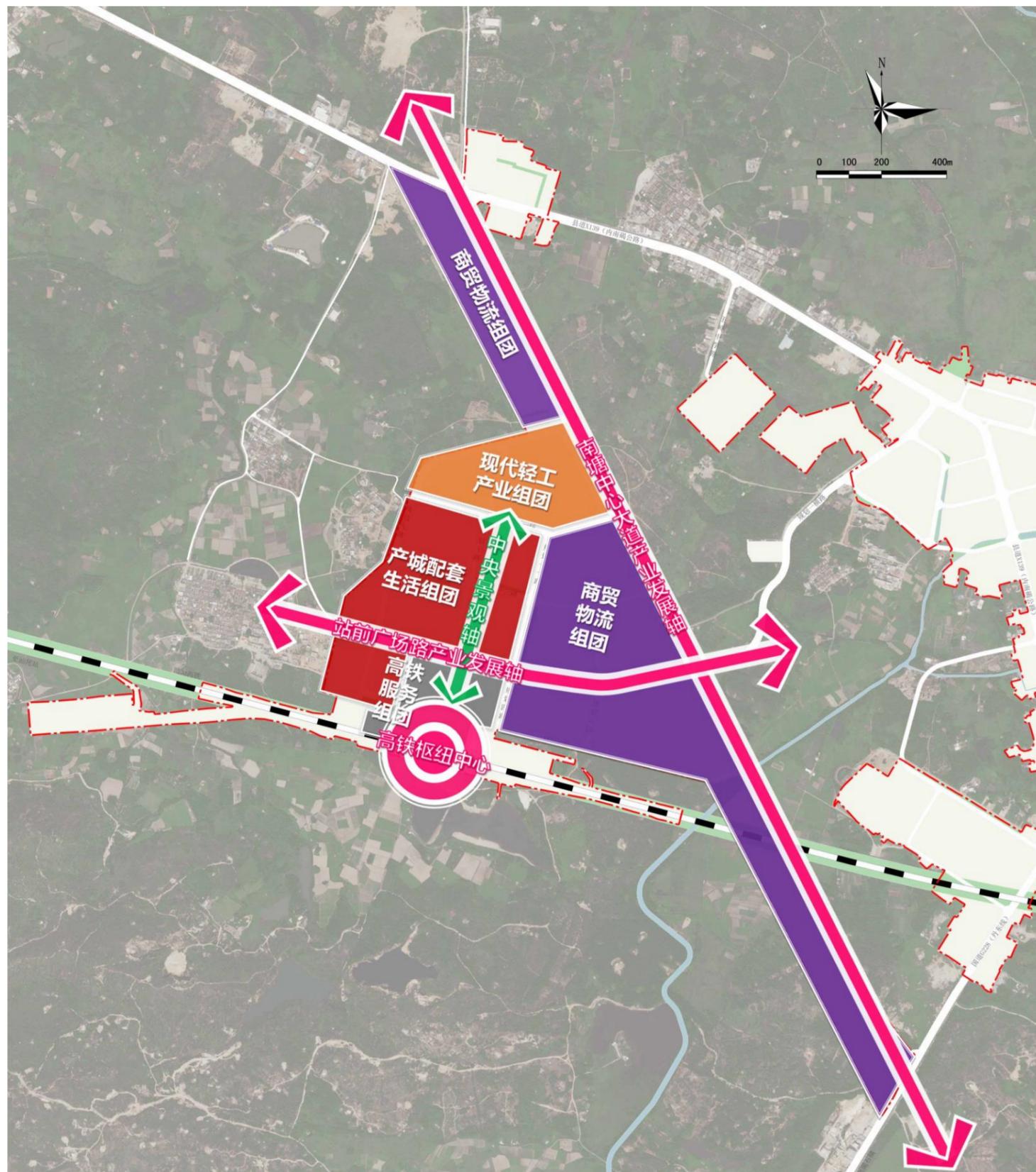
## 6.1 规划结构——高铁片区

高铁片区：规划以轨道交通为依托，构建“一心三轴五组团”的空间结构。

(1) 一心：指高铁枢纽中心。围绕陆丰东站布置站前广场、交通换乘设施、商业服务设施等，打造成具有南塘特色、展示现代化城镇形象的高铁枢纽中心。

(2) 三轴：指依托站前广场路和南塘中心大道形成T型联动的产业发展轴，以及由站前广场延伸出来的中央景观轴。站前广场路产业发展轴东西向串联高铁枢纽、综合服务组团、现代轻工产业组团和商贸物流组团，往东连接南塘镇区，往西连接白山村；南塘中心大道产业发展轴南北向串联商现代轻工产业组团和商贸物流组团，往北连接高速公路网络，往南连接碣石、甲子、湖东三港；中央景观轴位于高铁片区最中心位置，是展示新时代背景下南塘现代化城镇面貌的重要窗口。

(3) 五组团：指南部的高铁服务组团、中部的产城配套生活组团、中北部的现代轻工产业组团和南北两个商贸物流组团，组团联动、协同发展。高铁服务组团提供交通换乘、枢纽集散等服务；产城配套生活组团为片区发展提供生活居住、商贸会展、酒店餐饮、文化娱乐、公园游憩等服务；依托南塘强大的农业产业基础，打造以农副产品加工为主的现代轻工产业组团，通过延长产业链，提高农产品产业附加值；南北两个商贸物流组团主要发展物流配送、专业批发、冷链物流等功能。

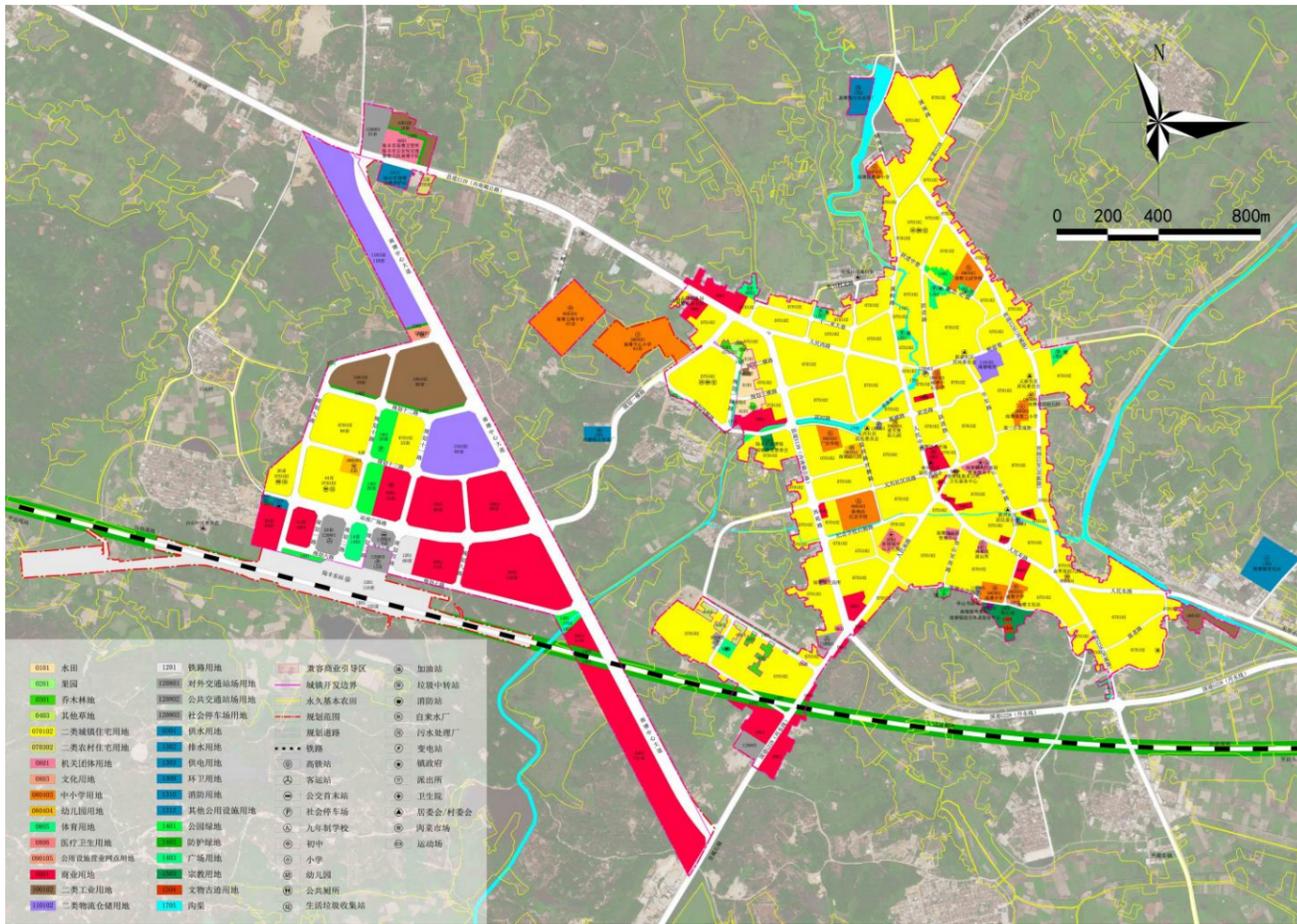


高铁片区空间结构规划图

## 6.2 土地使用

### 6.2.1 用地规划

规划两个片区承担不同的功能，南塘镇区主要以公共服务、生活服务为主，高铁片区主要以陆丰东站为核心，形成以综合交通枢纽、高铁经济（综合服务）、产业经济功能为主导的圈层化布局。总的来说规划区用地主要以居住用地、交通运输用地、商业服务业设施用地、公共管理与公共服务设施用地、仓储用地为主，按照总需求及片区发展需求布局配套建设公共服务设施。



土地利用规划图

规划用地汇总表

一级类	用地代码		用地名称	用地面积		占规划总用地比例 (%)
	二/三级类			(公顷)	(亩)	
01	0101		耕地	1.44	21.6	0.40
			水田	1.44	21.60	0.40
02	0201		园地	0.16	2.4	0.04
			果园	0.16	2.4	0.04
03	0301		林地	0.85	12.75	0.24
			乔木林地	0.85	12.75	0.24
04	0403		草地	0.63	9.45	0.18
			其他草地	0.63	9.45	0.18
07			居住用地	159.44	2391.59	44.52
	070102		二类城镇住宅用地	159.00	2384.99	44.52
07	070103		二类农村住宅用地	0.44	6.60	0.12
			公共管理与公共服务设施用地	15.52	232.80	4.33
08	0801		机关团体用地	2.76	41.40	0.77
	0803		文化用地	0.18	2.70	0.05
	080403		中小学用地	10.41	156.15	2.91
	080404		幼儿园用地	1.09	16.35	0.30
	0805		体育用地	0.44	6.60	0.12
	0806		医疗卫生用地	0.58	8.70	0.16
	080701		老年人社会福利用地	0.06	0.90	0.02
			商业服务业设施用地	44.12	661.80	12.32
09	0901		商业用地	43.72	655.80	12.21
	090105		公用设施营业网点用地	0.40	6.00	0.11
10			工矿用地	9.77	146.55	2.73
	100102		二类工业用地	9.77	146.55	2.73
11			仓储用地	14.07	211.05	3.93
	110102		二类物流仓储用地	14.07	211.05	3.93
12			交通运输用地	98.00	1470.02	27.37
	1201		铁路用地	20.11	301.65	5.62
	1207		城镇村道路用地	71.85	1077.77	20.07
	120801		对外交通站场用地	1.34	20.10	0.37
	120802		公共交通站场用地	1.72	25.80	0.48
	120803		社会停车场用地	2.98	44.70	0.83
			公用设施用地	1.28	19.20	0.36
	1302		排水用地	1.20	18.00	0.34
13	1309		环卫用地	0.10	1.50	0.03
	1310		消防用地	0.23	3.45	0.06
	1312		其他公用设施用地	0.95	14.25	0.27
			绿地与开敞空间用地	10.06	150.90	2.81
14	1401		公园绿地	4.89	73.35	1.37
	1402		防护绿地	2.35	35.25	0.66
	1403		广场用地	2.82	42.30	0.79
15			特殊用地	1.65	24.75	0.46
	1501		宗教用地	1.47	22.05	0.41
15	1504		文物古迹用地	0.18	2.7	0.05
			陆地水域	1.95	29.25	0.54
17	1705		沟渠	1.95	29.25	0.54
			规划用地总面积	358.09	5371.35	100.00

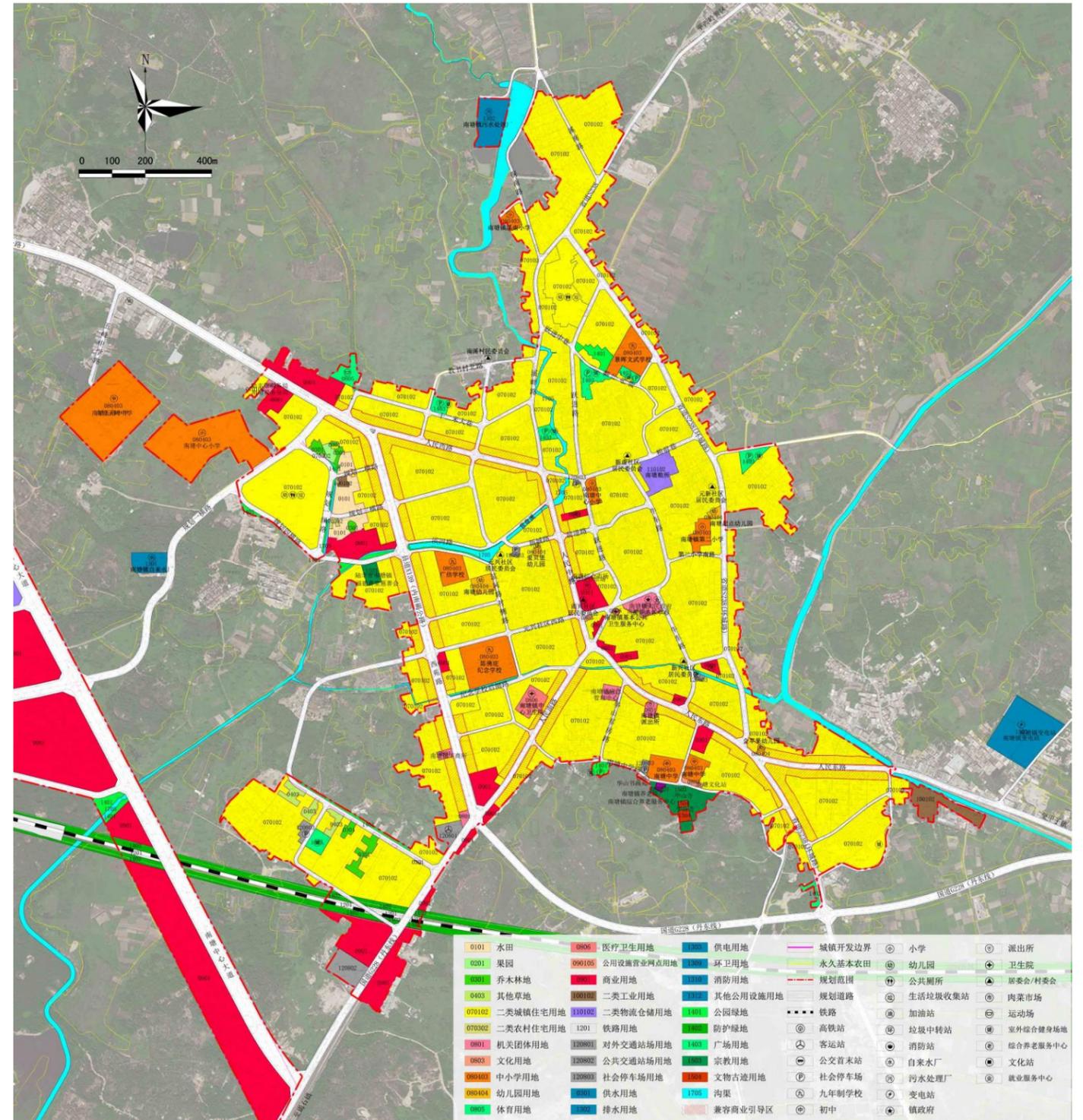
## 6.2 土地使用——南塘镇区

### 6.2.1 用地规划

规划以现状建成区为基础，梳理并完善公共服务设施、基础设施配套，内部路网，等形成以行政服务、生活服务等功能为主导的布局。规划南塘镇区用地主要以居住用地、交通运输用地、公共管理与公共服务设施用地为主。

规划用地汇总表

一级类	用地代码		用地名称	用地面积		占规划总用地比例 (%)
	二/三级类			(公顷)	(亩)	
01	0101	耕地	1.44	21.6	0.66	
		水田	1.44	21.60	0.66	
02	0201	园地	0.16	2.4	0.07	
		果园	0.16	2.4	0.07	
03	0301	林地	0.85	12.75	0.39	
		乔木林地	0.85	12.75	0.39	
04	0403	草地	0.63	9.45	0.29	
		其他草地	0.63	9.45	0.29	
07	070102	居住用地	146.81	2202.14	67.76	
		二类城镇住宅用地	146.73	2200.94	67.72	
08	070103	二类农村住宅用地	0.08	1.20	0.04	
	公共管理与公共服务设施用地		9.01	135.15	4.16	
	0801	机关团体用地	1.24	18.60	0.57	
	0803	文化用地	0.18	2.70	0.08	
	080403	中小学用地	5.95	89.25	2.75	
	080404	幼儿园用地	0.56	8.40	0.26	
	0805	体育用地	0.44	6.60	0.20	
	0806	医疗卫生用地	0.58	8.70	0.27	
	080701	老年人社会福利用地	0.06	0.90	0.03	
	09	0901	商业服务业设施用地	8.65	129.75	3.99
商业用地			8.65	129.75	3.99	
10	100102	工矿用地	1.21	18.15	0.56	
		二类工业用地	1.21	18.15	0.56	
11	110102	仓储用地	0.97	14.55	0.45	
		二类物流仓储用地	0.97	14.55	0.45	
12	交通运输用地		37.98	569.72	17.53	
	1201	铁路用地	0.42	6.30	0.19	
	1207	城镇村道路用地	35.95	539.27	16.59	
	120802	公共交通站场用地	1.20	18.00	0.55	
	120803	社会停车场用地	0.41	6.15	0.19	
13	公用设施用地		1.20	18.00	0.55	
	1302	排水用地	1.20	18.00	0.55	
14	绿地与开敞空间用地		4.27	64.05	1.97	
	1401	公园绿地	1.44	21.60	0.66	
	1402	防护绿地	0.94	14.10	0.43	
	1403	广场用地	1.89	28.35	0.87	
15	特殊用地		1.65	24.75	0.76	
	1501	宗教用地	1.47	22.05	0.68	
	1504	文物古迹用地	0.18	2.7	0.08	
17	陆地水域		1.83	27.45	0.84	
	1705	沟渠	1.83	27.45	0.84	
规划用地总面积			216.66	3249.90	100.00	



土地利用规划图

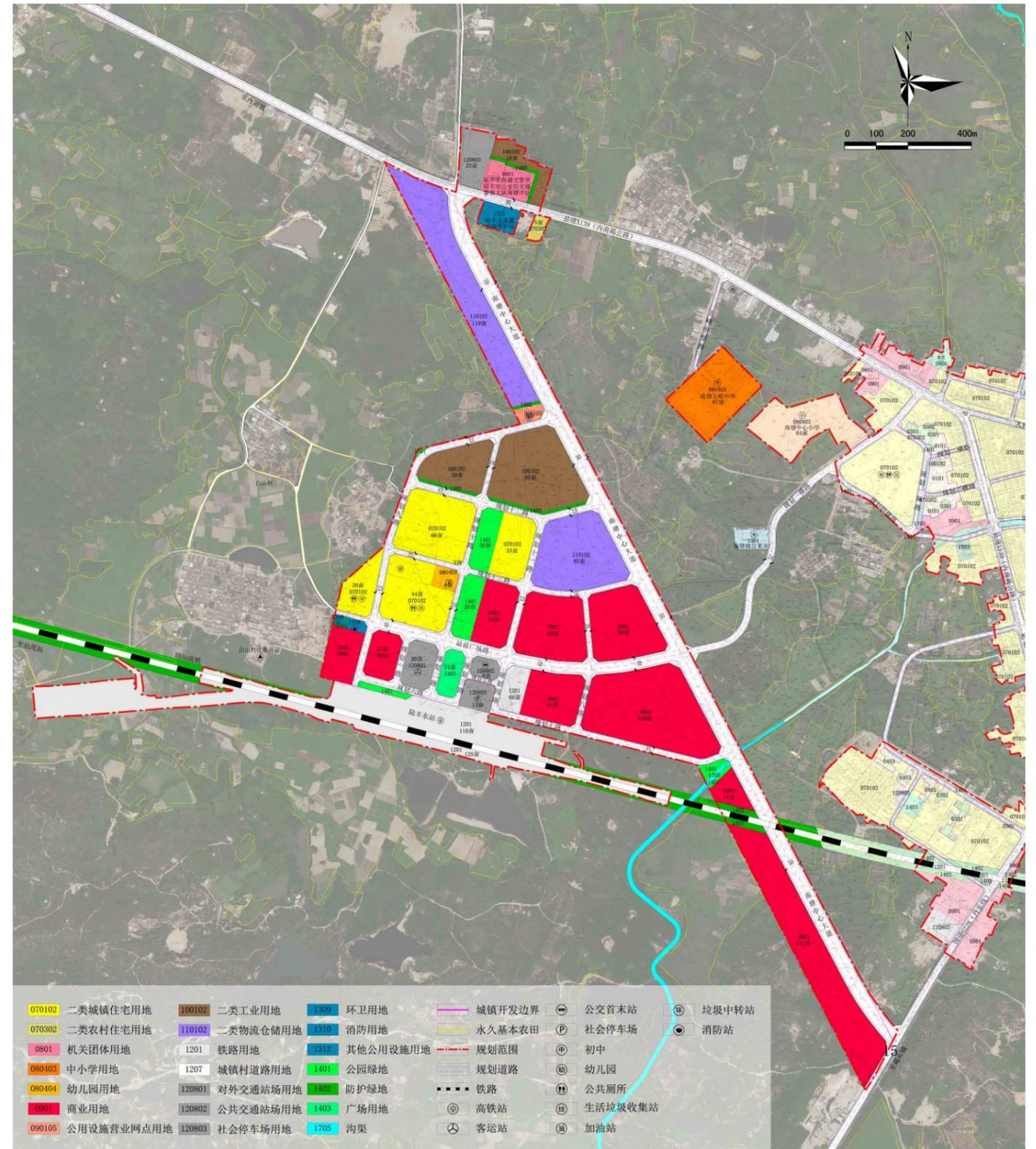
## 6.2 土地使用——高铁片区

### 6.2.1 用地规划

规划以陆丰东站为核心，打造“站城一体、内外联动、方形放射”的布局框架，形成以综合交通枢纽、高铁经济（综合服务）、产业经济功能为主导的圈层化布局。规划片区用地主要以交通运输、商业服务业设施用地、居住用地、工矿用地、仓储用地为主，按照片区发展需求配套建设公共服务设施、绿地与开敞空间用地。

规划用地汇总表

用地代码		用地名称	用地面积		占规划总用地比例 (%)
一级类	二/三级类		(公顷)	(亩)	
	居住用地		12.63	189.45	8.93
07	070102	二类城镇住宅用地	12.27	184.05	8.68
	070103	二类农村住宅用地	0.36	5.40	0.25
		公共管理与公共服务设施用地	6.51	97.65	4.60
08	0801	机关团体用地	1.52	22.80	1.07
	0800403	中小学用地	4.46	66.90	3.15
	0800403	幼儿园用地	0.53	7.95	0.37
09	商业服务业设施用地		35.47	532.05	25.08
	0901	商业用地	35.07	526.05	24.80
	090105	公用设施营业网点用地	0.40	6.00	0.28
10	工矿用地		8.56	128.40	6.05
	100102	二类工业用地	8.56	128.40	6.05
11	仓储用地		13.10	196.50	9.26
	110102	二类物流仓储用地	13.10	196.50	9.26
		交通运输用地	57.97	869.55	40.99
12	1201	铁路用地	19.69	295.35	13.92
	1207	城镇村道路用地	33.85	507.75	23.93
	120801	对外交通站场用地	1.34	20.10	0.95
	120802	公共交通站场用地	0.52	7.80	0.37
	120803	社会停车场用地	2.57	38.55	1.82
		公用设施用地	1.28	19.20	0.91
13	1309	环卫用地	0.10	1.50	0.07
	1310	消防用地	0.23	3.45	0.16
	1312	其他公用设施用地	0.95	14.25	0.67
		绿地与开敞空间用地	5.79	86.85	4.09
14	1401	公园绿地	3.45	51.75	2.44
	1402	防护绿地	1.41	21.15	1.00
	1403	广场用地	0.93	13.95	0.66
		陆地水域	0.12	1.80	0.08
17	1705	沟渠	0.12	1.80	0.08
	<b>规划用地总面积</b>		<b>141.43</b>	<b>2121.45</b>	<b>100.00</b>



土地利用规划图

## 6.3 土地使用

### 6.3.2 用地分类

地块的土地使用性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)原则上分至二级类,对部分需要细分进行控制的用地划分至三级类,如社会停车场用地等。

本次规划区的用地性质涉及建设用地14项一级类、28项二级类和11项三级类。本规划地块按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)进行地块划分和用地性质分类,同一用地性质地块可进行合并或者细分开发建设。

规划用地分类一览表

序号	一级类	二级类	三级类
1	01	0101	——
2	02	0201	——
3	03	0301	——
4	04	0403	——
5	07	070102、070103	070102、070103
6	08	0801、0803、0804、0805、0806、0807	080403、080404、080701
7	09	0901	090105
8	10	1001	100102
9	11	1101	110102
10	12	1201、1207、1208	120801、120802、120803
11	13	1302、1309、1310、1312	——
12	14	1401、1402、1403	——
13	15	1501、1504	——
14	17	1705	——

### 6.2.3 用地兼容性控制

每一块用地的主导使用性质,其使用性质不能轻易更改,但也不是一成不变的,土地使用性质有其兼容性,一定条件下可以在一定范围内作适当调整,以适应实际需要,使规划具有较强应变性和可行性。为提高土地开发的市场适应性和规划控制、管理高效性,本次规划确定的土地使用性质可具有一定的兼容性。

本次规划将用地划分为三类:公益性用地、经营性用地和生态性用地。彼此之间的兼容性原则为:经营性用地可有条件兼容公益性用地和生态性用地,公益性用地、生态性用地不兼容经营性用地;一级分类范围内用地之间可有条件兼容,二级分类范围内用地之间可兼容。

序号	用地类型		具体用地性质
	一级分类	二级分类	
1	公益性用地	交通运输用地(12)、公用设施用地(13)、特殊用地(15)	铁路用地(1201)、城镇村道路用地(1207)、对外交通站场用地(120801)、公共交通站场用地(120802)、社会停车场用地(120803)、排水用地(1302)、环卫用地(1309)、消防用地(1310)、其他公用设施用地(1312)、宗教用地(1501)、文物古迹用地(1504)
2	经营性用地	居住用地(07)、商业服务业设施用地(09)、工矿用地(10)、仓储用地(11)	二类城镇住宅用地(070102)、二类农村住宅用地(070103)、商业用地(0901)、公用设施营业网点用地(090105)、二类工业用地(100102)、二类物流仓储用地(110101)
3	生态性用地	园地(02)、林地(03)、草地(04)、绿地与开敞空间用地(14)、陆地水域(17)	果园(0201)、乔木林地(0301)、其他草地(0403)、公园绿地(1401)、防护绿地(1402)、广场用地(1403)、沟渠(1705)

本次规划确定的用地兼容性必须在符合该表的规定下按照以下程序进行调整。

- (1) 兼容用地之间的调整报陆丰市县自然资源部门批准;
- (2) 有条件兼容用地之间的调整经专家论证同意后,报陆丰市自然资源部门批准;
- (3) 不兼容用地之间的调整需按照控制性详细规划修改的法定程序进行调整。

## 6.4 城市四线管控

### 6.4.1 城市绿线管控

据《城市绿线管理办法》的规定，城市绿线是指“城市各类绿地范围的控制线”，具体包括公园绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、风景林地等。

本次规划划定的城市绿线控制范围共10.06公顷，主要包括公园绿地、防护绿地、广场用地。

城市绿线范围内用地管理和建设必须遵照《城市绿线管理办法》执行：

- (1) 对城市绿线内的用地，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；
- (2) 因建设或者其它特殊情况，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；
- (3) 在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其它设施应当限期迁出；
- (4) 任何单位和个人不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其它对生态环境构成破坏的活动。

### 6.4.2 城市黄线管控

依据《城市黄线管理办法》的规定，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线”。

本次规划划定的城市黄线控制范围共27.43公顷，主要为铁路用地、对外交通站场用地、公共交通站场用地、社会停车场用地、排水用地、环卫用地、消防用地、其他公用设施用地。

城市黄线范围内用地管理和建设必须遵照《城市黄线管理办法》执行：

- 1) 黄线范围内不得进行与之不相关的其它建设，以保证市政设施的正常运行；
- 2) 黄线范围的划定应满足市政设施有关规范的要求；
- 3) 黄线范围的划定应包括市政设施所需安全距离的用地范围。

### 6.4.3 城市蓝线控制

依据《城市蓝线管理办法》的规定，指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

本次规划划定的城市蓝线控制范围共1.95公顷，主要为营盘溪在规划区流经区域。

城市蓝线范围内用地管理和建设必须遵照《城市蓝线管理办法》执行，在城市蓝线内禁止进行下列活动：

- 1) 违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；
- 2) 擅自填埋、占用城市蓝线内水域；
- 3) 影响水系安全的爆破、采石、取土；
- 4) 擅自建设各类排污设施；
- 5) 其它对城市水系保护构成破坏的活动。

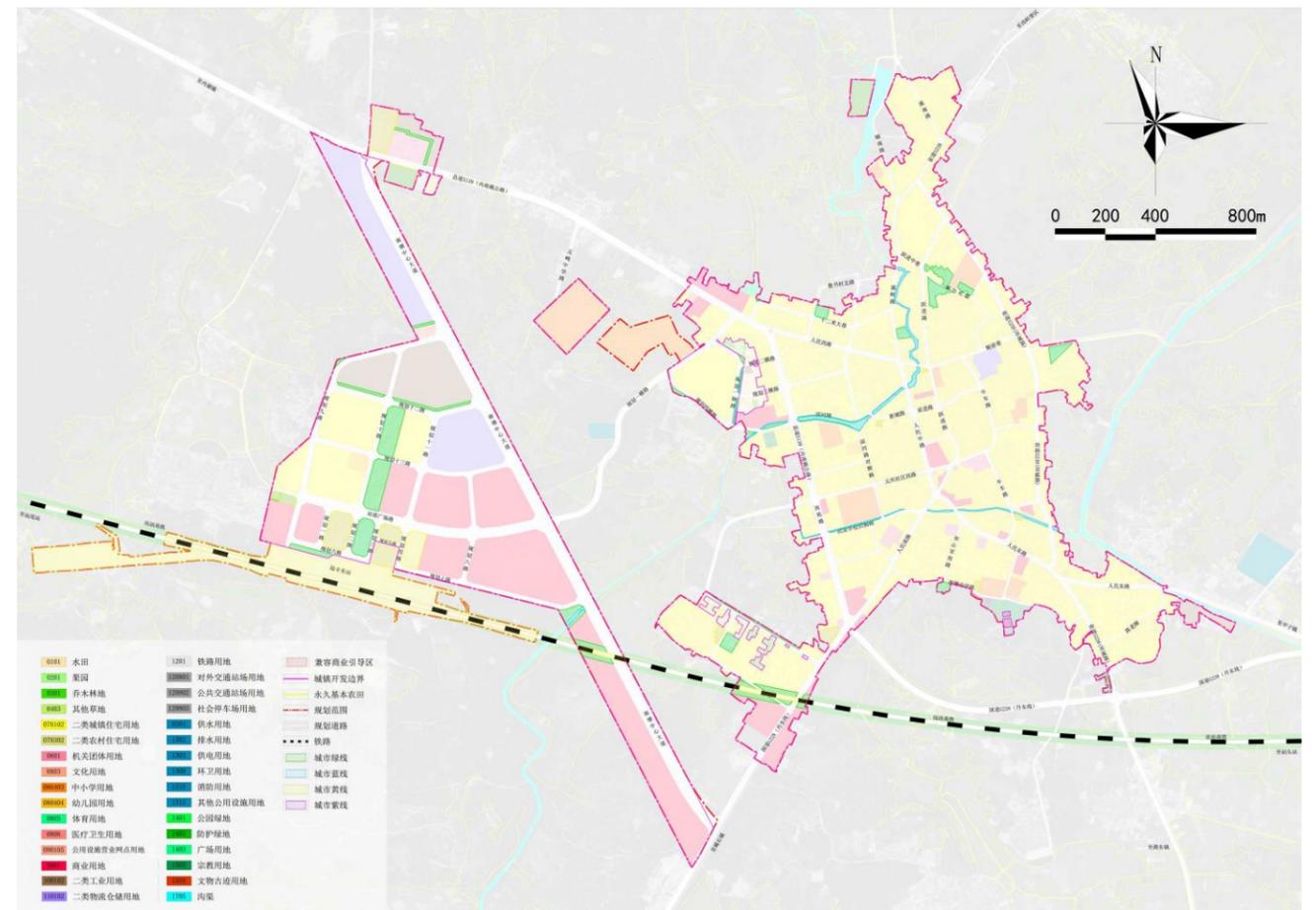
### 6.4.4 城市紫线控制

依据《城市紫线管理办法》的规定，城市紫线是指“国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线”。

本次规划划定的城市紫线控制范围共0.18公顷，主要为华山寺建筑。

在城市紫线范围内禁止进行下列活动：

- (一) 违反保护规划的大面积拆除、开发；
- (二) 对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；
- (三) 损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其它设施；
- (四) 修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其它设施；
- (五) 占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；
- (六) 其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。



四线管控规划图

## 6.5 规划管理单元与地块划分

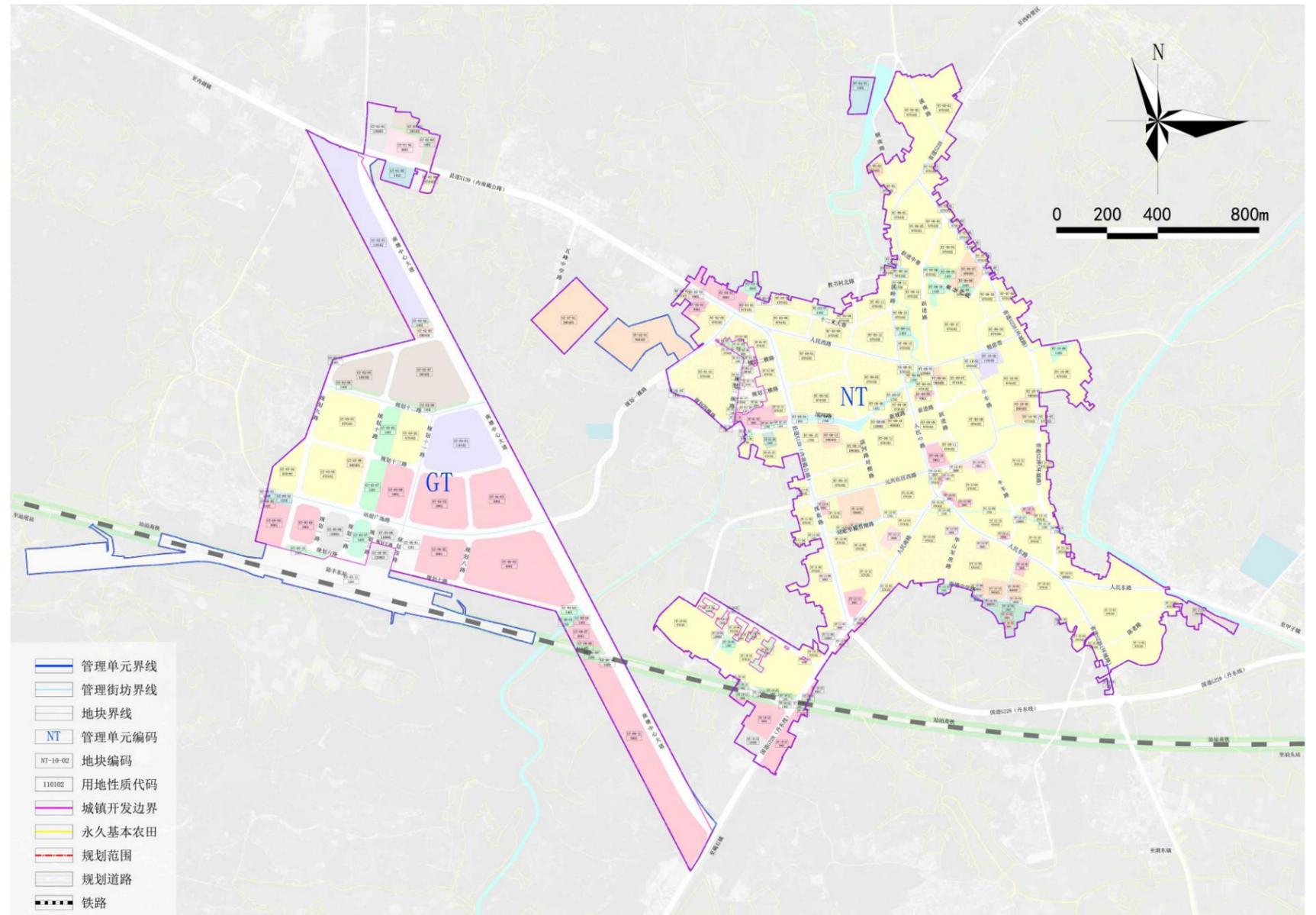
### 6.5.1 规划管理单元划分

为便于规划管理和建设实施的操作，规划依据本次规划范围及功能，规划区划分为2个规划管理单元，管理单元代码分别为“NT、GT”，代表南塘镇区管理单元、高铁片区管理单元。

### 6.5.2 地块划分与编码

地块编码原则上按一个独立用地性质的地块为编码单位，即每一个用地编码只代表一个地块，一种用地性质。用地性质代表地块土地使用的主导性质。

规划结合道路界线、自然界线、土地权属情况和出让要求，在规划管理单元划分的基础上，按照从上到下、从左到右的原则，采用三级编码办法进行划分，即“规划管理单元代码+规划管理街坊代码+地块代码”，如“NT-01-01”代表南塘镇区管理单元01街坊01号地块，“GT-01-01”代表高铁片区管理单元01街坊01号地块，两个单元共划分为258个地块、其中南塘镇区管理单元共划分为210个地块、高铁片区划分为48个地块。地块划分可根据开发方式和管理变化，在规划实施中进一步细分或合并。



地块划分编码图

# 07 开发强度

---

7.1 开发强度控制

7.2 建筑高度控制

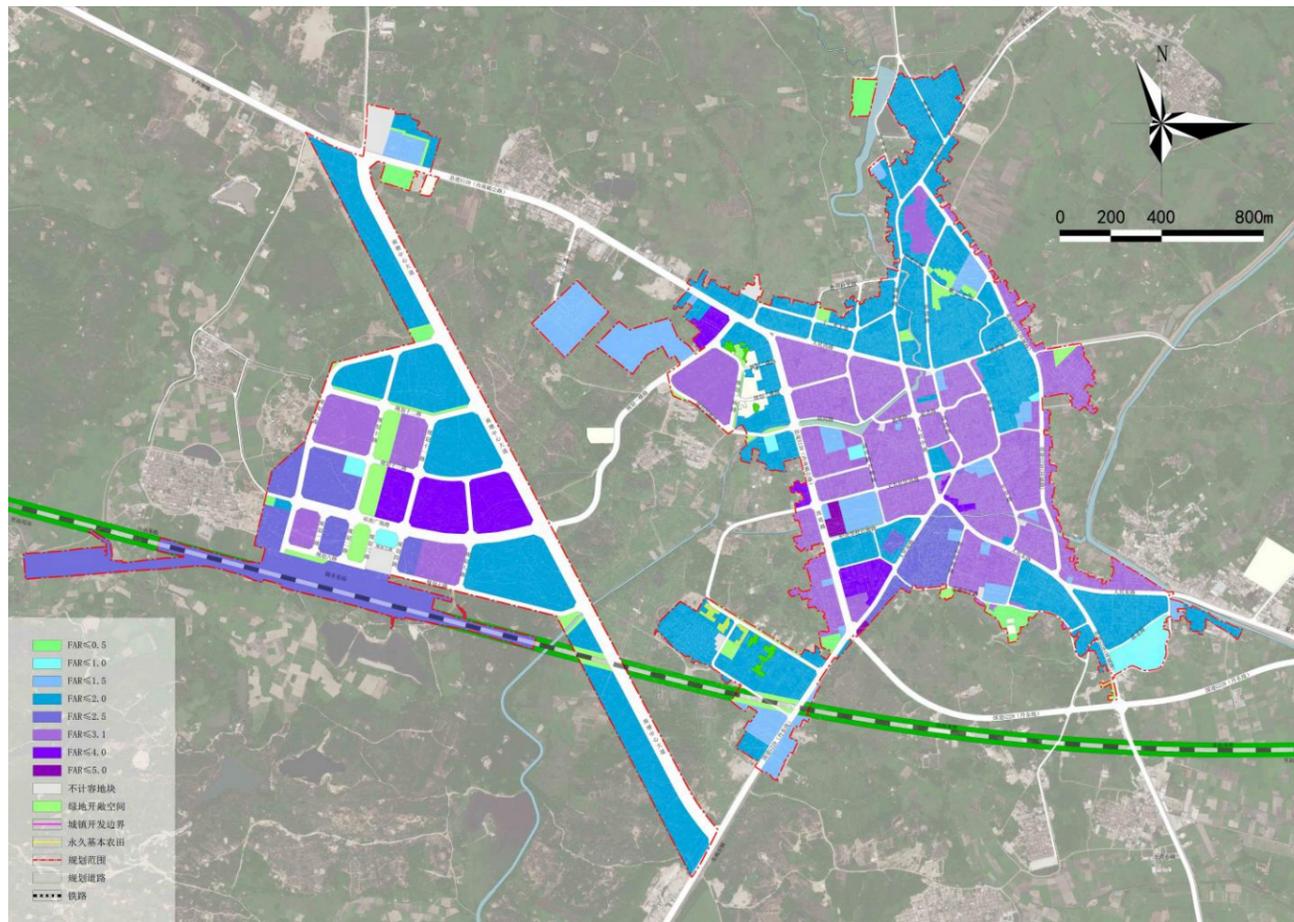
7.3 建筑退让控制

7.4 规划指标控制一览表

## 7.1 开发强度控制

本次规划容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等内容为强制性内容，其中非工业、物流仓储用地：容积率、建筑密度、建筑限高采用上限控制；绿地率采用下限控制。工业用地、物流仓储用地其容积率采用区间值控制，建筑密度采用下限控制、建筑限高、绿地率采用上限控制。各地块开发强度详见下表：

序号	用地性质	容积率	建筑密度 (%)
1	居住用地 (07)	1.0-4.0	≤40
2	公共管理与公共服务用地 (08)	0.6-3.0	≤60
3	商业服务业设施用地 (09)	1.5-3.0	≤40
4	工矿用地 (10)	0.8-2.0	≥40
5	仓储用地 (11)	0.8-2.0	≥40
6	交通运输用地 (12)	0.5-2.5	≤30
7	公用设施用地 (13)	0.5	≤30
8	绿地与开敞空间用地 (14)	—	—
9	特殊用地(15)	0.5-1.0	≤40

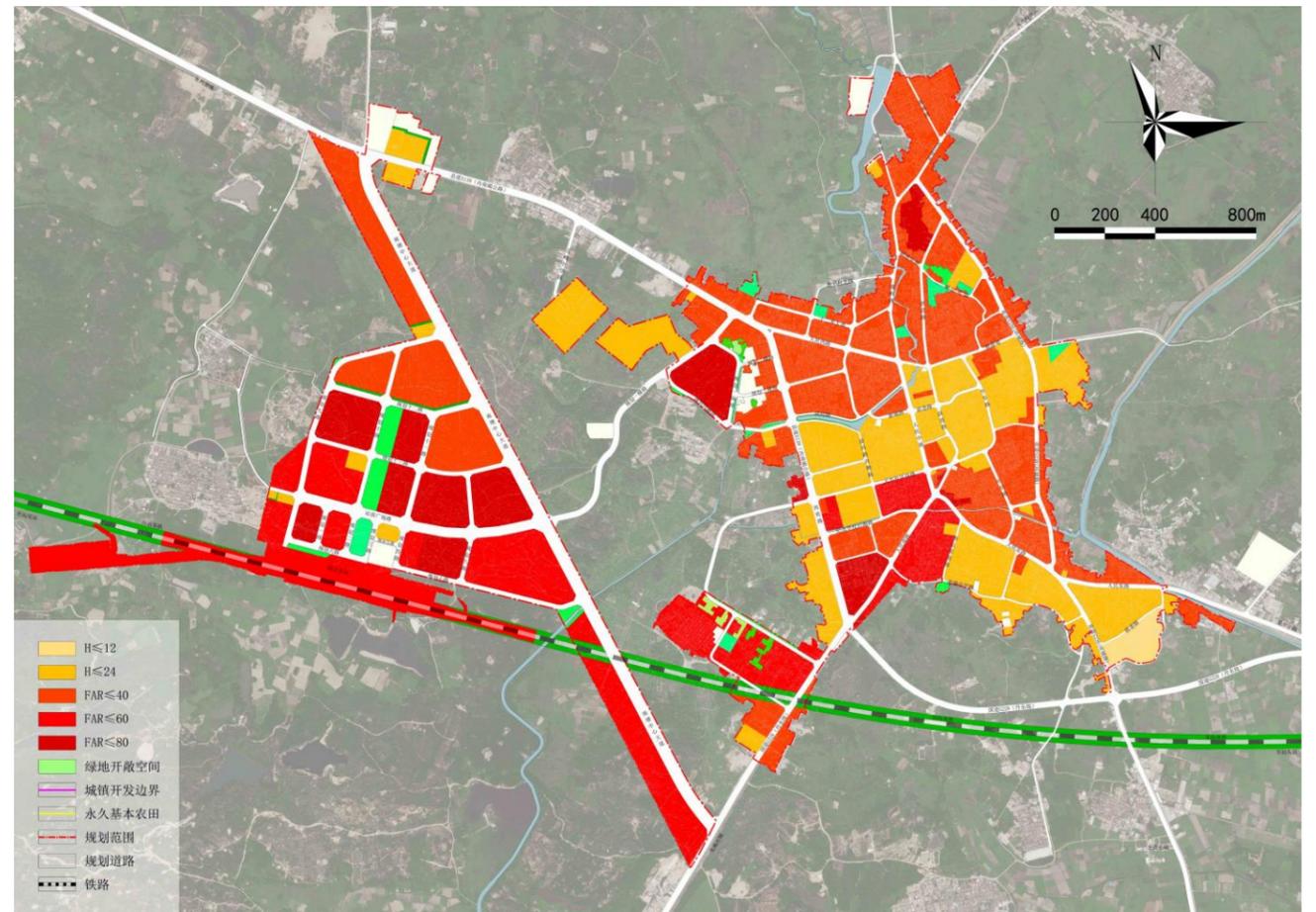


开发强度控制图

## 7.2 建筑高度控制

规划区整体建筑高度主要控制内容如下表所示：

序号	用地性质	建筑限高 (m)
1	居住用地 (07)	12-80
2	公共管理与公共服务用地 (08)	≤40
3	商业服务业设施用地 (09)	30-60
4	工矿用地 (10)	≤40
5	仓储用地 (11)	≤40
6	交通运输用地 (12)	≤60
7	公用设施用地 (13)	≤24
8	绿地与开敞空间用地 (14)	—
9	特殊用地(15)	≤24



建筑高度控制图

### 7.3 建筑退让控制

#### (1) 非居住建筑退让用地界线距离

非居住建筑退让用地界线的距离具体如下表所示：

非住宅建筑退让用地红线

建筑高度 (H)	宜退让距离	最小距离(m)
H≥24m	不宜小于建筑高度的0.15倍	12
10m≤H<24m	-	9
H<10m	-	6

#### (2) 住宅建筑退让用地界线距离

建筑退让相邻用地界线距离，应符合规划条件和控制性详细规划，满足消防、日照、地下管线、交通安全、防灾、绿化和工程施工等方面的规范以及由城乡规划主管部门制定的相关规划要求。住宅建筑退让用地界线的距离具体如下表所示：

住宅建筑退让用地红线

朝向与建筑高度		宜退让距离	最小退让距离 (m)
主要朝向	高层 (含中高层)	建筑高度的0.25倍	12
	多层	建筑高度的0.4倍	9
	低层	建筑高度的0.5倍	6
次要朝向	高层 (含中高层)	满足消防间距或通道要求；侧面	10
	多层	有居室窗户的，须同时满足视觉	7
	低层	卫生要求	4

#### (2) 建筑退让道路红线距离

沿道路两侧新建、改建、扩建的建筑，除批准的详细规划另有规定外，其退让道路红线的距离按下表执行：

建筑物退让道路红线

道路红线参考宽度 (m)	建筑最小退让距离 (m)
40-50	10
24~40	5
≤15	3

### 7.4 规划指标控制一览表

本次规划容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等内容为强制性内容。工业用地、物流仓储用地容积率采用区间控制，其余用地容积率采用上限值控制；工业用地、物流仓储用地建筑密度采用下限控制，其余用地按建筑密度的上限控制；工业用地、物流仓储用地绿地率采用上限控制，其余用地采用下限控制；建筑限高采用上限控制；配套停车位采用下限控制。

各地块开发强度详见规划地块控制指标表。

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-01	NT-01-01	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	46452.10	144001.51	≤3.1	≤30% (居住建筑密度<22%)	≤80	≥35	2280	9班幼儿园、公共厕所、物业管理服务、便利店、邮件和快件送达设施、生活垃圾收集站、儿童老年人活动场地、室外健身器械	1.0个/户	未利用地	——	
		NT-01-02	1401	公园绿地	——	801.91	——	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		NT-01-03	0301	乔木林地	——	1331.27	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状林地	——
		NT-01-04	070302	二类农村宅基地	——	111.07	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-01-05	0201	果园	——	1555.26	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状果园	——
		NT-01-06	0301	乔木林地	——	288.17	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状林地	——
		NT-01-07	070102	二类城镇住宅用地	——	15212.46	30424.92	≤2.0	≤40	≤40	≥30	1606	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-01-08	0301	乔木林地	——	874.04	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状林地	——
		NT-01-09	0101	水田	——	2509.34	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状水田	——
		NT-01-10	1401	公园绿地	——	392.55	——	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		NT-01-11	1401	公园绿地	——	444.11	——	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		NT-01-12	1705	沟渠	——	507.32	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——
		NT-01-13	100102	二类工业用地	二类物流仓储用地(110102)	907.17	463.52-1854.06	0.5-2.0	≥40	≤40	≤25	——	——	——	0.2个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——
		NT-01-14	0101	水田	——	7028.12	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状水田	——
		NT-01-15	1401	公园绿地	——	500.22	——	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		NT-01-16	1705	沟渠	——	649.53	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——
		NT-01-17	070302	二类农村宅基地	——	673.89	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成宅基地	——
		NT-01-18	0101	水田	——	4824.64	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状水田	——
		NT-01-19	0301	乔木林地	——	688.90	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状林地	——
		NT-01-20	1401	公园绿地	——	69.50	——	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		NT-01-21	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	6085.74	12171.48	≤2.0	≤40	≤40	≥30	324	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-01-22	0901	商业用地	——	11195.96	22391.92	≤2.0	≤40	≤40	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——	
		NT-01-23	1705	沟渠	——	537.13	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——
		NT-01-24	1401	公园绿地	——	844.52	——	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		NT-01-25	1401	公园绿地	——	678.09	——	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		NT-01-26	1705	沟渠	——	270.01	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——
		NT-01-27	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	19704.88	39409.76	≤2.0	≤40	≤40	≥30	504	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-01-28	001503	宗教用地	——	2843.39	2843.39	≤1.0	≤40	≤24	≥30	——	——	1.0个/户	现状建成区	——	

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续1)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-02	NT-02-01	080403	中小学用地	——	42808.81	51370.57	≤1.2	≤30	≤24	≥30	——	规划新建30班南塘中心小学	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	未利用地	——	
		NT-02-02	070102	二类城镇住宅用地	——	2156.21	4312.42	≤2.0	≤40	≤40	≥30	55	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-02-03	0801	机关团体用地	——	1048.43	1572.645	≤1.5	≤40	≤24	≥30	——	陆丰市税务局南塘税务分局	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——	
		NT-02-04	0901	商业用地	——	5106.98	10213.96	≤2.0	≤40	≤40	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——	
		NT-02-05	070102	二类城镇住宅用地	——	13311.97	53247.88	≤4.0	≤40	≤40	≥30	1420	——	1.0个/户	现状建成区	——	
	NT-03	NT-03-01	0901	商业用地	——	13985.93	27971.86	≤2.0	≤40	≤40	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——	
		NT-03-02	0805	体育用地	——	4404.72	——	——	——	——	——	——	——	中型多功能运动场地	2.0个/100座	现状建成区	——
		NT-03-03	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	2726.61	5453.22	≤2.0	≤40	≤40	≥30	70	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-03-04	1401	公园绿地	——	171.24	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——	
		NT-03-05	070102	二类城镇住宅用地	——	8464.90	16929.8	≤2.0	≤40	≤40	≥30	217	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-03-06	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	15961.56	31923.12	≤2.0	≤40	≤40	≥30	409	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-03-07	1403	广场用地	——	2401.00	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——	
		NT-03-08	070102	二类城镇住宅用地	——	6629.98	13259.96	≤2.0	≤40	≤40	≥30	170	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-03-09	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	11539.76	23079.52	≤2.0	≤40	≤40	≥30	295	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-03-10	070102	二类城镇住宅用地	——	1249.69	2499.38	≤2.0	≤40	≤40	≥30	32	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-03-11	070102	二类城镇住宅用地	——	14399.32	28798.64	≤2.0	≤40	≤40	≥30	369	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-03-12	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	21910.86	43821.72	≤2.0	≤40	≤40	≥30	561	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-04	NT-04-01	1302	排水用地	——	11997.57	5998.785	≤0.5	≤30	≤24	≥30	——	——	1.0个/户	现状建成区	——
		NT-05	NT-05-01	070102	二类城镇住宅用地	——	30488.89	60977.78	≤2.0	≤40	≤40	≥30	781	——	1.0个/户	现状建成区	——
			NT-05-02	070102	二类城镇住宅用地	——	50870.48	101740.96	≤2.0	≤40	≤40	≥30	1302	——	1.0个/户	现状建成区	——
NT-05-03	080403		中小学用地	——	2611.35	3917.03	≤1.5	≤30	≤24	≥30	——	现状溪南小学	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	——		
NT-05-04	070102		二类城镇住宅用地	——	12354.88	24709.76	≤2.0	≤40	≤40	≥30	316	——	1.0个/户	现状建成区	——		

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续2)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-06	NT-06-01	070102	二类城镇住宅用地	——	9647.45	19294.9	≤2.0	≤40	≤40	≥30	247	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-02	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	20415.87	63289.20	≤3.0	≤30% (居住建筑密度<22%)	≤80	≥35	810	9班幼儿园、公共厕所、物业管理服务、便利店、邮件和快件送达设施、生活垃圾收集站、儿童老年人活动场地、室外健身器械	1.0个/户	未利用地	——	
		NT-06-03	070102	二类城镇住宅用地	——	7034.26	14068.52	≤2.0	≤40	≤40	≥30	180	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-04	070102	二类城镇住宅用地	——	17972.84	35945.68	≤2.0	≤40	≤40	≥30	460	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-05	1401	公园绿地	——	3945.81	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-06-06	070102	二类城镇住宅用地	——	1600.89	3201.78	≤2.0	≤40	≤40	≥30	41	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-07	080403	中小学用地	——	11285.59	16928.39	≤1.5	≤30	≤24	≥30	——	现状九年一贯制景晖文武学校	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	——	
		NT-06-08	1403	广场用地	——	1644.27	——	——	——	——	——	——	社会停车场、生活垃圾收集站、室外健身器械	——	现状建成区	——	
		NT-06-09	070102	二类城镇住宅用地	——	517.73	1035.46	≤2.0	≤40	≤40	≥30	13	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-10	070102	二类城镇住宅用地	——	1294.09	2588.18	≤2.0	≤40	≤40	≥30	33	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-11	1705	沟渠	——	3842.21	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——	
		NT-06-12	070102	二类城镇住宅用地	——	25670.87	51341.74	≤2.0	≤40	≤40	≥30	657	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-13	070102	二类城镇住宅用地	——	4386.26	8772.52	≤2.0	≤40	≤40	≥30	112	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-14	1403	广场用地	——	1644.27	——	——	——	——	——	——	公共厕所、社会停车场、生活垃圾收集站、室外健身器械	——	现状建成区	——	
		NT-06-15	070102	二类城镇住宅用地	——	5081.05	10162.1	≤2.0	≤40	≤40	≥30	130	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-16	1403	广场用地	——	52489.01	——	——	——	——	——	——	新墟文化广场、公共厕所、社会停车场、生活垃圾收集站、室外健身器械	——	现状建成区	——	
		NT-06-17	070102	二类城镇住宅用地	——	52489.01	104978.0 <sub>2</sub>	≤2.0	≤40	≤40	≥30	1344	新墟社区居民委员会	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-18	070102	二类城镇住宅用地	——	7906.38	15812.76	≤2.0	≤40	≤40	≥30	202	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-06-19	070102	二类城镇住宅用地	——	12098.44	24196.88	≤2.0	≤40	≤40	≥30	310	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-07	NT-07-01	070102	二类城镇住宅用地	——	10833.63	21667.26	≤2.0	≤40	≤40	≥30	277	——	1.0个/户	现状建成区	——
NT-07-02	070102		二类城镇住宅用地	——	1651.66	4954.98	≤3.0	≤40	≤40	≥30	63	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-07-03	070102		二类城镇住宅用地	——	713.78	1427.56	≤2.0	≤40	≤40	≥30	18	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-07-04	070102		二类城镇住宅用地	——	1045.76	2091.52	≤2.0	≤40	≤40	≥30	27	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-07-05	070102		二类城镇住宅用地	——	402.33	1206.99	≤3.0	≤40	≤40	≥30	15	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-07-06	070102		二类城镇住宅用地	——	1765.20	5295.6	≤3.0	≤40	≤40	≥30	68	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-07-07	070102		二类城镇住宅用地	——	352.85	1058.55	≤3.0	≤40	≤40	≥30	14	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-07-08	070102		二类城镇住宅用地	——	12979.29	38937.87	≤3.0	≤40	≤40	≥30	498	——	1.0个/户	现状建成区	——		

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续3)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-08	NT-08-01	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	35322.24	105966.72	≤3.0	≤40	≤40	≥30	1356	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-08-02	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	33133.69	99401.07	≤3.0	≤40	≤40	≥30	1272	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-08-03	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	35415.28	106245.84	≤3.0	≤40	≤40	≥30	1360	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-08-04	1401	公园绿地	——	1470.36	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-08-05	1705	沟渠	——	4989.30	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——
		NT-08-06	1401	公园绿地	——	144.91	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-08-07	1705	沟渠	——	4989.30	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——
		NT-08-08	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	7254.68	21764.04	≤3.0	≤40	≤40	≥30	279	——	——	1.0个/户	现状建成区	——
		NT-08-09	120803	社会停车场用地	——	618.08	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-08-10	080404	幼儿园用地	——	640.71	768.852	≤1.2	≤+	≤24	≥30	——	——	——	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	——
		NT-08-11	070102	二类城镇住宅用地	——	48504.12	145512.36	≤3.0	≤40	≤24	≥30	1863	元兴社区居民委员会	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-08-12	070102	二类城镇住宅用地	——	27075.71	81227.13	≤3.0	≤40	≤24	≥30	1040	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-08-13	080403	中小学用地	——	7468.41	11202.615	≤1.5	≤40	≤24	≥30	——	九年一贯制广信学校	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	——	
		NT-08-14	080404	幼儿园用地	——	3359.33	3359.33	≤1.0	≤40	≤24	≥30	——	南塘幼儿园	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	——	
		NT-08-15	070102	二类城镇住宅用地	——	19210.44	57631.32	≤3.0	≤40	≤24	≥30	738	——	1.0个/户	现状建成区	——	
	NT-09	NT-09-01	070102	二类城镇住宅用地	——	2451.91	7355.73	≤3.0	≤40	≤24	≥30	94	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-09-02	1705	沟渠	——	1434.09	——	——	——	——	——	——	——	——	现状沟渠	——	
		NT-09-03	120803	社会停车场用地	——	328.41	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——	
		NT-09-04	070102	二类城镇住宅用地	——	9520.80	28562.4	≤3.0	≤40	≤24	≥30	366	——	1.0个/户	现状建成区	——	
		NT-09-05	0901	商业用地	——	1609.80	3219.6	≤2.0	≤40	≤40	≥30	——	保留肉菜市场、公共厕所、生活垃圾收集站	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——	
		NT-09-06	080403	中小学用地	——	2574.86	3862.29	≤1.5	≤40	≤24	≥30	——	保留南塘中心小学	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	——	
NT-09-07		070102	二类城镇住宅用地	——	17262.87	51788.61	≤3.0	≤40	≤24	≥30	663	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-09-08		070102	二类城镇住宅用地	——	11291.28	33873.84	≤3.0	≤40	≤24	≥30	434	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-09-09		070102	二类城镇住宅用地	——	37409.50	112228.5	≤3.0	≤40	≤24	≥30	1437	——	1.0个/户	现状建成区	——		
NT-09-10		0901	商业用地	——	6468.65	12937.3	≤2.0	≤40	≤40	≥30	——	保留肉菜市场、南兴社区居民委员会、公共厕所、生活垃圾收集站	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——		
NT-09-11		070102	二类城镇住宅用地	——	4414.86	13244.58	≤3.0	≤40	≤24	≥30	170	——	1.0个/户	现状建成区	——		

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续4)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-10	NT-10-01	070102	二类城镇住宅用地	—	1708.80	5126.4	≤3.0	≤40	≤24	≥30	66	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-10-02	110102	二类物流仓储用地	—	9719.47	11663.36-24298.67	1.2-2.5	≥40	≤40	≤25	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-10-03	070102	二类城镇住宅用地	—	43868.65	87737.3	≤2.0	≤40	≤24	≥30	1123	元新社区居民委员会	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-10-04	080404	幼儿园用地	—	1041.54	1041.54	≤1.0	≤40	≤24	≥30	—	南塘起点幼儿园	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	—	
		NT-10-05	080403	中小学用地	—	4721.76	7082.64	≤1.5	≤40	≤24	≥30	—	保留南塘镇第二小学	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	—	
		NT-10-06	070102	二类城镇住宅用地	—	4093.87	12281.61	≤3.0	≤40	≤24	≥30	157	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-10-07	070102	二类城镇住宅用地	—	1772.18	5316.54	≤3.0	≤40	≤24	≥30	68	元新社区居民委员会	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-10-08	1403	广场用地	—	3326.26	—	—	—	—	—	—	—	城东村广场、社会停车场、生活垃圾收集点、室外健身器械	—	现状建成区	—
		NT-10-09	070102	二类城镇住宅用地	—	35516.07	106548.21	≤3.0	≤40	≤24	≥30	1364	—	1.0个/户	现状建成区	—	
	NT-11	NT-11-01	070102	二类城镇住宅用地	—	4712.93	18851.72	≤4.0	≤40	≤24	≥30	503	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-11-02	070102	二类城镇住宅用地	—	9287.29	27861.87	≤3.0	≤40	≤24	≥30	357	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-11-03	1705	沟渠	—	338.52	—	—	—	—	—	—	—	—	现状沟渠	—	
		NT-11-04	070102	二类城镇住宅用地	—	2884.89	8654.67	≤3.0	≤40	≤24	≥30	111	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-11-05	070102	二类城镇住宅用地	—	27976.68	83930.04	≤3.0	≤40	≤24	≥30	1074	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-11-06	0801	机关团体用地	—	1124.79	1687.185	≤1.5	≤30	≤24	≥30	—	南塘工商所	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-11-07	0801	机关团体用地	—	1001.80	1502.7	≤1.5	≤30	≤24	≥30	—	陆丰市民政局婚姻登记处	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-11-08	120801	公共交通站场用地	—	3967.66	0.5	≤0.5	≤30	≤24	≥30	—	—	—	现状建成区	—	
		NT-11-09	0901	商业用地	—	1215.12	2430.24	≤2.0	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
	NT-12	NT-12-01	0901	商业用地	—	1552.16	2328.24	≤1.5	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-12-02	070102	二类城镇住宅用地	—	7585.39	37926.95	≤5.0	≤40	≤60	≥30	485	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-12-03	080403	中小学用地	—	19445.62	29168.43	≤1.5	≤30	≤24	≥30	—	九年一贯制陈佛庇纪念学校	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	—	
		NT-12-04	1705	沟渠	—	986.65	—	—	—	—	—	—	—	—	现状沟渠	—	
		NT-12-05	1401	公园绿地	—	360.85	—	—	—	—	—	—	—	—	现状建成区	—	
		NT-12-06	070102	二类城镇住宅用地	—	25868.54	77605.62	≤3.0	≤40	≤60	≥30	993	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-12-07	1705	沟渠	—	219.71	—	—	—	—	—	—	—	—	现状沟渠	—	
		NT-12-08	070102	二类城镇住宅用地	—	3948.74	7897.48	≤2.0	≤40	≤40	≥30	101	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-12-09	070102	二类城镇住宅用地	—	13645.42	27290.84	≤2.0	≤40	≤40	≥30	349	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-12-10	070102	二类城镇住宅用地	—	13176.43	26352.86	≤2.0	≤40	≤40	≥30	337	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-12-11	0806	医疗卫生用地	—	5408.26	10816.52	≤2.5	≤40	≤40	≥30	—	南塘镇中心卫生院	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-12-12	070102	二类城镇住宅用地	—	23105.55	92422.2	≤4.0	≤40	≤40	≥30	2465	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-12-13	0901	商业用地	—	6979.53	20938.59	≤3.0	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续5)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-13	NT-13-01	0803	文化用地	—	315.00	630	≤2.0	≤60	≤24	≥25	—	南兴社区综合性文化服务中心	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-02	070102	二类城镇住宅用地	—	1926.79	5780.37	≤3.0	≤40	≤40	≥30	74	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-03	0901	商业用地	—	900.75	3603	≤4.0	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-04	0806	医疗卫生用地	—	355.00	710	≤2.5	≤40	≤40	≥30	—	南塘镇基本公共卫生服务中心	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-05	0801	机关团体用地	—	5230.53	10461.06	≤1.5	≤40	≤24	≥30	—	陆丰市南塘镇人民政府、就业指导中心、社区服务中心、司法所	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-06	070102	二类城镇住宅用地	—	30853.15	92559.45	≤3.0	≤40	≤40	≥30	1185	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-07	0901	商业用地	—	1403.62	5614.48	≤4.0	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-08	0901	商业用地	—	1776.89	7107.56	≤4.0	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-09	1705	沟渠	—	955.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状沟渠	—
		NT-13-10	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	15224.12	45672.36	≤3.0	≤40	≤40	≥30	585	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-11	0901	商业用地	—	1070.82	4283.28	≤2.0	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-12	070102	二类城镇住宅用地	—	45156.13	135468.39	≤3.0	≤40	≤40	≥30	1734	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-13	070102	二类城镇住宅用地	—	10271.74	30815.22	≤3.0	≤40	≤40	≥30	394	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-14	0901	商业用地	—	1589.39	2384.085	≤1.5	≤60	≤24	≥30	—	保留肉菜市场、公共厕所、生活垃圾收集站	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—	
		NT-13-15	070102	二类城镇住宅用地	—	3779.24	11337.72	≤3.0	≤40	≤40	≥30	145	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-16	1705	沟渠	—	1175.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状沟渠	—
		NT-13-17	120803	社会停车场用地	—	531.51	—	—	—	—	—	—	—	—	—	未利用地	—
		NT-13-18	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	19415.30	58245.9	≤3.0	≤40	≤40	≥30	746	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-19	1705	沟渠	—	333.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状沟渠	—
		NT-13-20	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	28393.74	85181.22	≤3.0	≤40	≤40	≥30	1090	—	1.0个/户	现状建成区	—	
		NT-13-21	080404	幼儿园用地	—	514.67	772.005	≤1.5	≤40	≤24	≥30	—	金苹果幼儿园	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	—	
NT-14	NT-14-01	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	2891.87	8675.61	≤2.5	≤40	≤60	≥30	111	—	1.0个/户	现状建成区	—		
	NT-14-02	1705	沟渠	—	542.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状沟渠	—	
	NT-14-03	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	45919.53	137758.59	≤2.5	≤40	≤60	≥30	1763	—	1.0个/户	现状建成区	—		
	NT-14-04	0801	机关团体用地	—	2296.45	3444.675	≤1.5	≤40	≤24	≥30	—	南塘镇应急管理中心、农村资产拍卖中心	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—		
	NT-14-05	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	8189.33	24567.99	≤2.5	≤40	≤60	≥30	314	—	1.0个/户	现状建成区	—		
	NT-14-06	0901	商业用地	—	1265.10	6325.5	≤5.0	≤40	≤40	≥30	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—		
	NT-14-07	0801	机关团体用地	—	1650.35	2475.525	≤1.5	≤40	≤24	≥30	—	南塘镇派出所	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—		
	NT-14-08	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	42311.87	126935.61	≤3.0	≤40	≤24	≥30	1625	—	1.0个/户	现状建成区	—		
	NT-14-09	120803	社会停车场用地	—	894.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	未利用地	—	
	NT-14-10	080403	中小学用地	—	7099.49	10649.235	≤1.5	≤30	≤24	≥30	—	南塘中学	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	—		

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续6)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-15	NT-15-01	1401	公园绿地	—	2009.98	—	—	—	—	—	—	—	—	未利用地	—	
		NT-15-02	0803	文化用地	—	643.22	1929.66	≤3.0	≤40	≤24	≥25	—	—	华山书画苑	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—
		NT-15-03	080701	老年人社会福利用地	—	601.59	1804.77	≤3.0	≤40	≤24	≥25	—	—	南塘镇养老院、南塘镇综合养老服务中心	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—
		NT-15-04	1503	宗教用地	—	12505.31	6252.655	≤0.5	≤30	≤24	≥35	—	—	华山寺	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—
		NT-15-05	1504	文物古迹用地	—	576.35	—	—	—	—	—	—	—	华山寺文保单位	—	现状建成区	—
		NT-15-06	1504	文物古迹用地	—	13724.90	—	—	—	—	—	—	—	华山寺文保单位	—	现状建成区	—
	NT-16	NT-16-01	0901	商业用地	—	3405.38	6810.76	≤2.0	≤40	≤24	≥30	—	—	—	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—
		NT-16-02	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	30353.34	60706.68	≤2.0	≤40	≤24	≥30	777	—	—	1.0个/户	现状建成区	—
		NT-16-03	080403	中小学用地	—	4245.47	8490.94	≤2.0	≤30	≤24	≥30	—	—	南塘中学	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	—
		NT-16-04	0803	文化用地	—	841.11	2523.33	≤3.0	≤40	≤24	≥25	—	—	南塘文化站	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—
		NT-16-05	070102	二类城镇住宅用地	—	361.84	1085.52	≤3.0	≤40	≤24	≥30	14	—	—	1.0个/户	现状建成区	—
		NT-16-06	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	6538.44	13076.88	≤2.0	≤40	≤24	≥30	167	—	—	1.0个/户	现状建成区	—
		NT-16-07	070102	二类城镇住宅用地	—	3454.24	6908.48	≤2.0	≤40	≤24	≥30	88	—	—	1.0个/户	现状建成区	—
		NT-16-08	070102	二类城镇住宅用地	—	1591.02	3182.04	≤2.0	≤40	≤24	≥30	41	—	—	1.0个/户	现状建成区	—
	NT-17	NT-17-01	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	48211.97	96423.94	≤2.0	≤40	≤24	≥30	1234	—	—	1.0个/户	现状建成区	—
		NT-17-02	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	29738.66	29738.66	≤1.0	≤40	≤12	≥30	381	—	公共厕所、便利店、邮件和快件送达设施、生活垃圾收集站、室外健身器械	1.0个/户	现状建成区	严控陈婆山老村建筑风貌
		NT-17-03	070102	二类城镇住宅用地	—	3548.90	5323.35	≤1.5	≤40	≤24	≥30	68	—	—	1.0个/户	现状建成区	—
		NT-17-04	100102	二类工业用地	—	11222.25	13466.70-28055.63	1.2-2.5	≥40	≤40	≤25	—	—	—	0.2个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	—

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续7)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注	
NT	NT-18	NT-18-01	1401	公园绿地	——	2525.20	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——	
		NT-18-02	0403	其他草地	——	2652.03	——	——	——	——	——	——	——	——	——	其他草地	——
		NT-18-03	0403	其他草地	——	1754.18	——	——	——	——	——	——	——	——	——	其他草地	——
		NT-18-04	120803	社会停车场用地	——	1692.11	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-05	070102	二类城镇住宅用地	——	41952.90	83905.80	≤2.0	≤40	≤60	≥30	1074	——	——	1.0个/户	现状建成区	——
		NT-18-06	070102	二类城镇住宅用地	——	2074.74	4149.48	≤2.0	≤40	≤60	≥30	53	——	——	1.0个/户	现状建成区	——
		NT-18-07	0403	其他草地	——	1911.17	——	——	——	——	——	——	——	——	——	其他草地	——
		NT-18-08	1403	广场用地	——	3313.59	——	——	——	——	——	——	——	财毫塘村广场、室外健身器械	——	现状建成区	——
		NT-18-09	0301	乔木林地	——	1254.34	——	——	——	——	——	——	——	——	——	乔木林地	——
		NT-18-10	070102	二类城镇住宅用地	——	52665.01	105330.02	≤2.0	≤40	≤60	≥30	1348	——	——	1.0个/户	现状建成区	——
		NT-18-11	0301	乔木林地	——	4013.01	——	——	——	——	——	——	——	——	——	乔木林地	——
		NT-18-12	0301	乔木林地	——	71.51	——	——	——	——	——	——	——	——	——	乔木林地	——
		NT-18-13	070102	二类城镇住宅用地	——	4378.16	8756.32	≤2.0	≤40	≤60	≥30	112	——	——	1.0个/户	现状建成区	——
		NT-18-14	1401	公园绿地	——	85.83	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-15	1402	防护绿地	——	1077.80	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-16	1201	铁路用地	——	2012.14	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-17	1402	防护绿地	——	3385.21	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-18	0901	商业用地	——	16351.24	24526.86	≤1.5	≤40	≤40	≥30	——	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——
		NT-18-19	120802	公共交通站场用地	——	8013.89	4006.945	≤0.5	≤30	≤24	≥30	——	陆丰市广通机动车检测站	——	——	现状建成区	——
		NT-18-20	1402	防护绿地	——	3040.59	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-21	1201	铁路用地	——	1692.94	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-22	1402	防护绿地	——	705.19	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-23	0901	商业用地	——	1189.38	1784.07	≤1.5	≤40	≤40	≥30	——	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——
		NT-18-24	1402	防护绿地	——	484.35	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-25	1201	铁路用地	——	495.50	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-26	1402	防护绿地	——	744.77	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		NT-18-27	0901	商业用地	——	14039.29	21058.935	≤1.5	≤40	≤40	≥30	——	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续8)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注
GT	GT-01	GT-01-01	120803	社会停车场用地	——	16953.09	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
		GT-01-02	100102	二类工业用地	——	12207.84	8977.80-22444.50	0.8-2.0	≥40	≤40	≤25	——	——	0.2个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——
		GT-01-03	1402	防护绿地	——	2644.10	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-01-04	0801	机关团体用地	——	15214.41	22821.615	≤1.5	≤40	≤24	≥30	——	陆丰市公安局交通警察大队南塘中队 陆丰市南塘交管所	——	现状建成区	——
		GT-01-05	1312	其他公用设施用地	——	9467.32	4733.66	≤0.5	≤20	≤24	≥30	——	陆丰市南塘公路养护站	——	现状建成区	——
		GT-01-06	070302	二类农村宅基地	——	111.07	——	——	——	——	——	——	——	——	现状建成区	——
	GT-02	GT-02-01	110102	二类物流仓储用地	——	74568.00	9766.27-24415.70	0.8-2.0	≥40	≤40	≤25	——	——	——	未利用地	——
		GT-02-02	1402	防护绿地	——	1912.29	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-02-03	090105	公用设施营业网点用地	——	4045.02	2022.51	≤0.5	≤30	≤24	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状建成区	——
		GT-02-04	1401	公园绿地	——	542.87	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-02-05	100102	二类工业用地	——	28022.69	59654.4-149136.00	0.8-2.0	≥40	≤40	≤25	——	——	——	未利用地	——
		GT-02-06	1402	防护绿地	——	1912.29	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-02-07	100102	二类工业用地	——	62602.88	22418.15-56045.38	0.8-2.0	≥40	≤40	≤25	——	——	——	未利用地	——
		GT-02-08	1402	防护绿地	——	3160.12	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
	GT-03	GT-03-01	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	44112.43	132337.29	≤3.0	≤22	≤80	≥35	3529	公共厕所、物业管理服务、便利店、 邮件和快件送达设施、生活垃圾收集点、 儿童老年人活动场地、室外健身器械	1.0个/户	未利用地	——
		GT-03-02	1401	公园绿地	——	13258.28	——	——	——	——	——	——	社会停车场	——	未利用地	——
		GT-03-03	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	22136.82	66410.46	≤3.0	≤22	≤80	≥35	1771	公共厕所、物业管理服务、便利店、 邮件和快件送达设施、生活垃圾收集点、 儿童老年人活动场地、室外健身器械	1.0个/户	未利用地	——
		GT-03-04	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	17073.99	42684.98	≤2.5	≤22	≤60	≥35	1138	公共厕所、物业管理服务、便利店、 邮件和快件送达设施、生活垃圾收集点、 儿童老年人活动场地、室外健身器械	1.0个/户	未利用地	——
		GT-03-05	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901)	39335.77	98339.43	≤2.5	≤22	≤60	≥35	2622	公共厕所、物业管理服务、便利店、 邮件和快件送达设施、生活垃圾收集点、 儿童老年人活动场地、室外健身器械	1.0个/户	未利用地	——
		GT-03-06	080404	幼儿园用地	——	5305.28	13263.20	≤0.6	≤30	≤24	≥35	——	12班幼儿园	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	未利用地	——
		GT-03-07	1401	公园绿地	——	13465.45	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-03-08	0901	商业用地	——	22533.26	90133.04	≤4.0	≤40	≤80	≥30	——	菜市场或生鲜超市	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——

## 7.4 规划指标控制一览表

规划地块控制指标表(续9)

单元	街坊	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	服务人口(人)	配套设施	停车位配建标准(个)	用地状态	备注
GT	GT-04	GT-04-01	110102	二类物流仓储用地	——	56391.02	50082.30-125205.76	0.8-2.0	≥40	≤40	≤25	——	——	——	未利用地	——
		GT-04-02	0901	商业用地	——	41695.07	166780.28	≤4.0	≤40	≤80	≥30	——	菜市场或生鲜超市	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-04-03	0901	商业用地	——	43960.38	175841.52	≤4.0	≤40	≤80	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
	GT-05	GT-05-01	1309	环卫用地	——	1020.36	510.18	≤0.5	≤30	≤24	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-05-02	1402	防护绿地	——	345.12	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-05-03	1310	消防用地	——	2319.00	4638	≤2.0	≤30	≤24	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-05-04	0901	商业用地	——	17536.27	70145.08	≤2.5	≤40	≤60	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-05-05	0901	商业用地	——	14150.81	56603.24	≤3.0	≤40	≤80	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-05-06	120801	对外交通站场用地	——	13434.93	33587.33	≤2.5	≤40	≤60	≥30	——	长途客运站	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-05-07	1403	广场用地	——	9295.97	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-05-08	120802	公共交通站场用地	——	5234.50	5234.50	≤1.0	≤30	≤24	≥30	——	市内公交首末站	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-05-09	120803	社会停车场用地	——	8864.82	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-05-10	1401	公园绿地	——	3142.08	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-05-11	1201	铁路用地	——	184148.47	460371.18	≤2.5	≤40	≤60	≥30	——	陆丰东站	——	未利用地	——
	GT-06	GT-06-01	1201	铁路用地	——	10402.70	26006.75	≤2.5	≤40	≤60	≥30	——	陆丰东站铁路管理	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-06-02	0901	商业用地	——	27133.23	108532.92	≤3.0	≤40	≤80	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-06-03	0901	商业用地	——	86774.91	173549.82	≤2.0	≤30	≤24	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
		GT-06-04	1401	公园绿地	——	2874.14	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-06-05	1705	沟渠	——	1232.17	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-06-06	1401	公园绿地	——	1203.16	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——
		GT-06-07	0901	商业用地	——	9482.97	18965.94	≤2.0	≤30	≤24	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——
GT-06-08		1402	防护绿地	——	2576.33	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——	
GT-06-09		1201	铁路用地	——	2321.98	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	
GT-06-10		1402	防护绿地	——	2582.71	——	——	——	——	——	——	——	——	未利用地	——	
GT-06-11		0901	商业用地	——	87473.24	174946.48	≤2.0	≤30	≤24	≥30	——	——	1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	未利用地	——	
GT-07	GT-07-01	080403	中小学用地	——	44630.36	53556.43	≤1.2	≤30	≤24	≥30	——	现状五峰中学	机动车位不少于1个/100学生; 非机动车位不少于15个/100学生	现状建成区	——	

# 08

## 综合交通规划

---

8.1 规划目标与策略

8.2 区域交通规划

8.3 道路系统规划

8.4 公共交通规划

8.5 慢行系统规划

8.6 交通管制规划

8.7 交通设施规划

## 8.1 规划目标与策略

### 8.1.1 规划目标

落实上层次规划发展战略的要求，充分利用规划区的交通区位优势，针对规划区现状发展情况，建设出入顺畅、出行便捷、运作高效、设施完善的低碳绿色综合交通系统，全面支撑并促进规划区的开发建设。同时，在交通模式的选择、道路系统的构架、公交网络的扩展、停车的供应以及交通组织的优化等方面，制定科学合理、可操作性强的规划方案，以指导规划区交通基础设施的建设和使用，保障规划区的开发建设整体有序、协调与可持续发展。

### 8.1.2 规划策略



## 8.2 区域交通规划

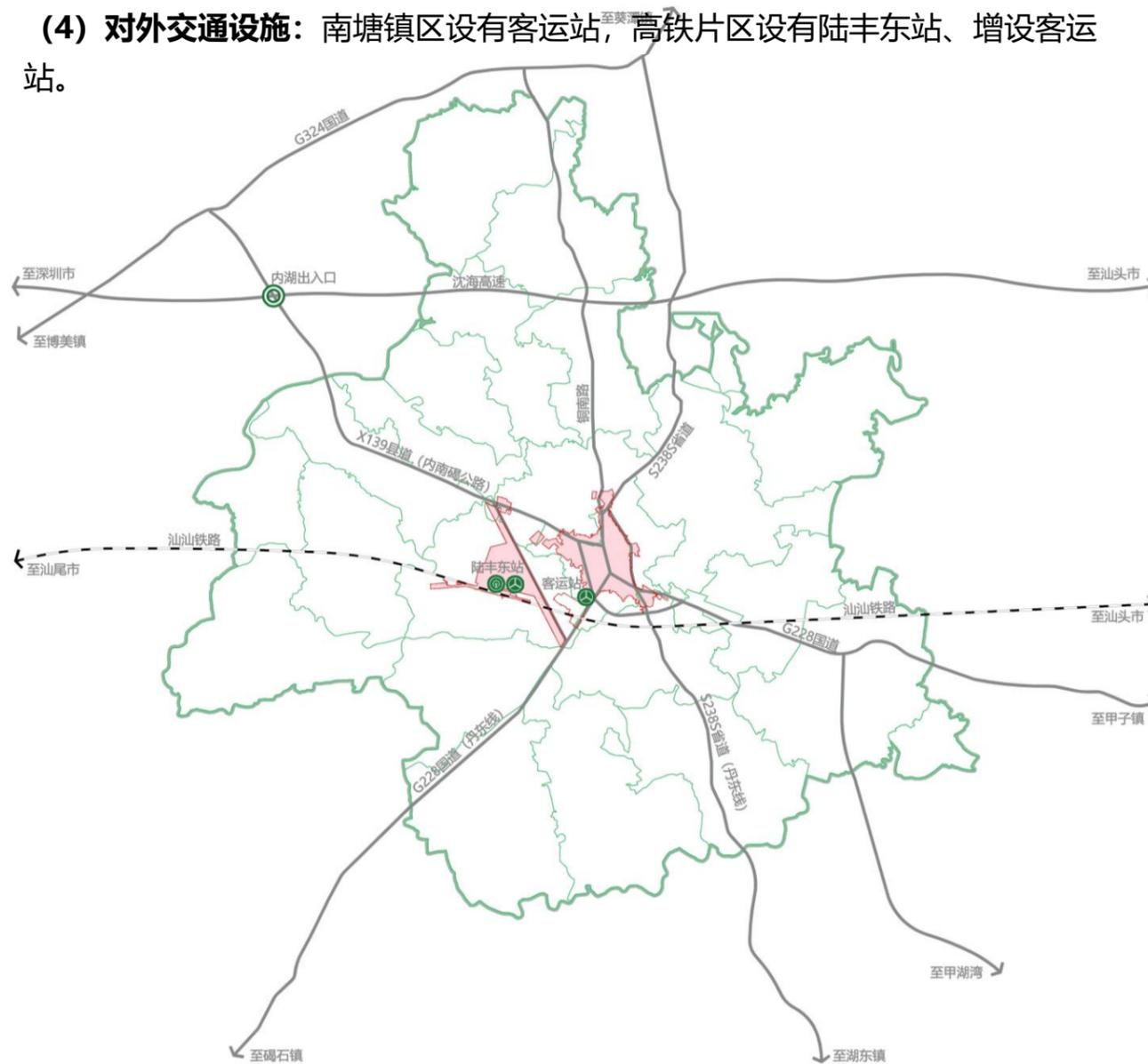
南塘现状区域交通已十分完善、便捷，本次规划在现有基础上增设高铁片区客运站。

(1) **高速铁路**：南塘设有陆丰东站，规划区可通过陆丰东站进入高速铁路网络，往西南至汕尾、广州，往东北至揭阳、汕头。

(2) **高速公路**：南塘北侧设有沈海高速内湖出入口，规划区可通过内湖出入口进入高速公路网络，往西南至惠州、深圳，往东北至揭阳、汕头。

(3) **公路**：南塘作为陆丰东南部交通枢纽，G228国道、S238省道、X139县道等公路在南塘镇区交汇，规划区与周边乡镇交通联系非常便捷。

(4) **对外交通设施**：南塘镇区设有客运站，高铁片区设有陆丰东站、增设客运站。



区域交通规划图

## 8.3 道路系统规划

### 8.3.1 道路系统结构

**规划区：**依托南塘镇区和高铁片区在空间上相互独立又需要联动发展的特点，构建“三条交通廊道”加强两个片区之间的联系。

**三条廊道：**指县道X139（内南碣公路）、规划一横路、国道G228（丹东线）。

**南塘镇区：**构建“三横三纵”干道结构。

**三横：**指人民西路—粮前巷、元兴社区西路—牛车路、人民南路—人民东路；

**三纵：**指县道X139（内南碣公路）—国道G228（丹东线）、溪畔路—人民中路—人民东路、省道S238（环城路）。

**高铁片区：**构建“一横两纵”干道结构。

**一横：**指站前广场路；

**两纵：**指南塘中心大道、规划九路；

### 8.3.2 道路等级及红线

规划将城市道路划分为主干道、次干道和支路三个等级。

#### (1) 主干道

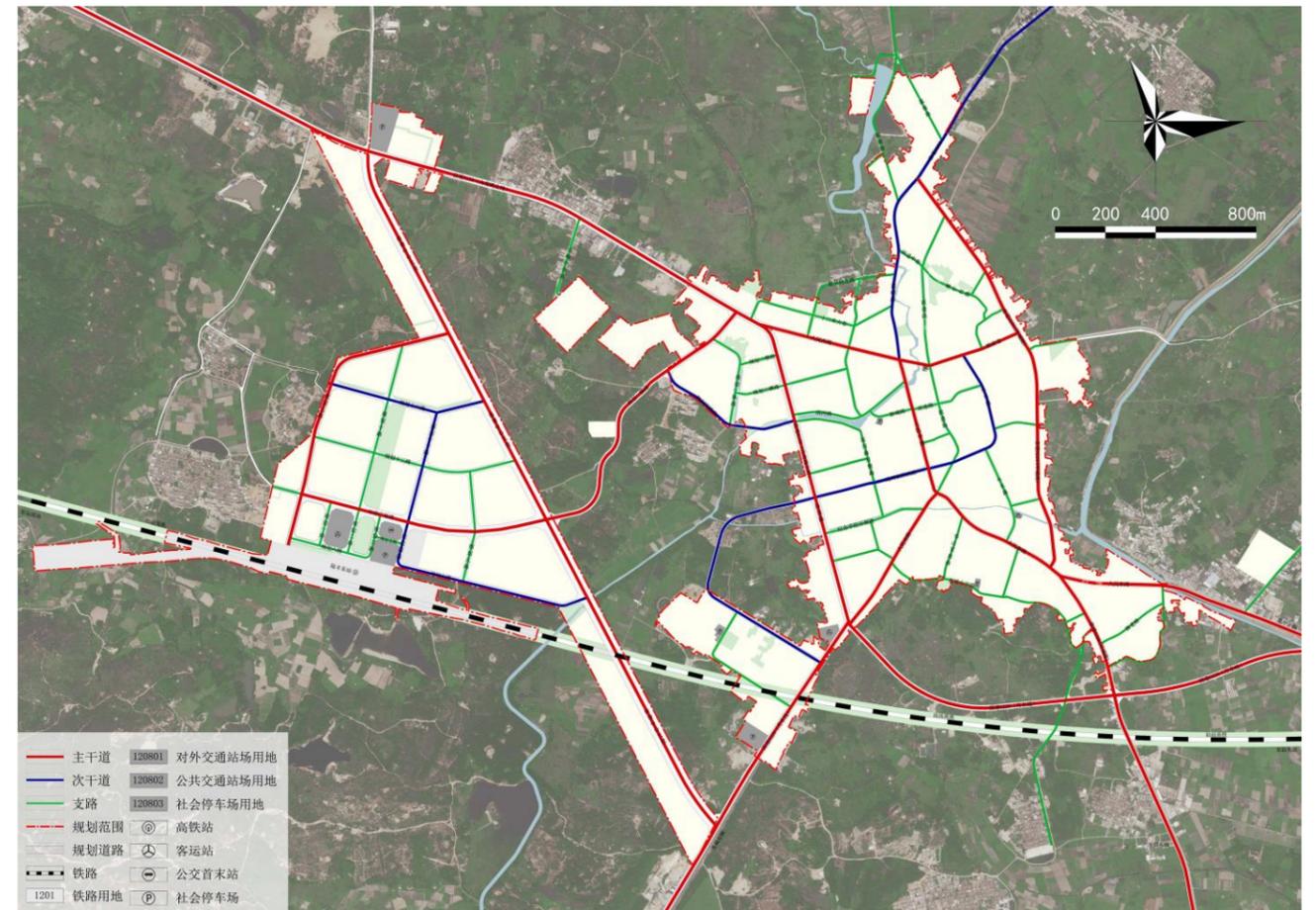
主干道主要串联各大功能组团并对外连接区域快速路，实现规划区与周边地区的便捷交通联系。包括南塘镇区的县道X139（内南碣公路）、规划一横路、人民西路、人民中路、人民南路、人民东路、省道S238（环城路），高铁片区的南塘中心大道、站前广场路、规划九路。道路红线宽度分别控制为50、40、32、28、24、18米。

#### (2) 次干道

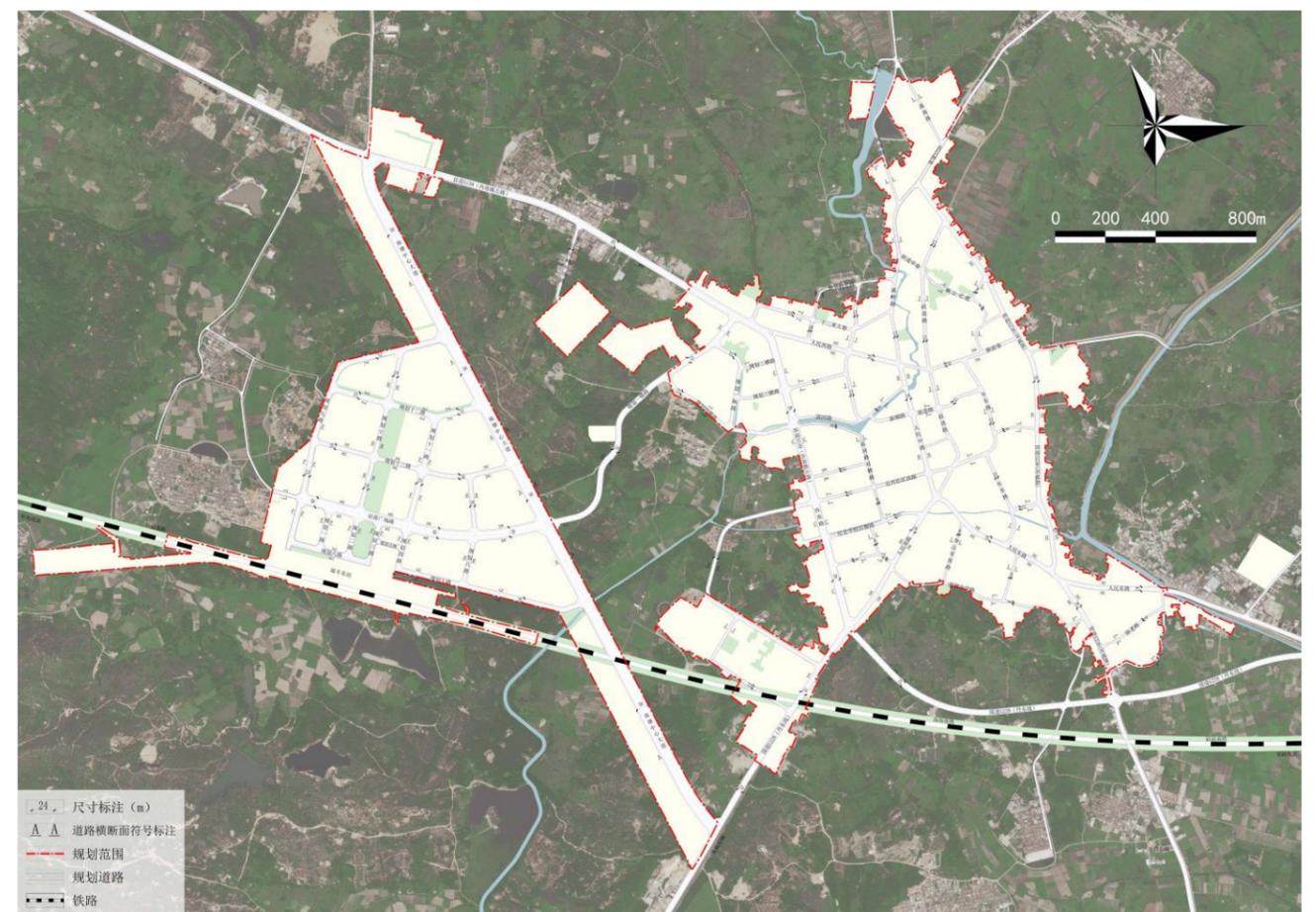
次干道主要为联系主干道之间的辅助交通要道，包括南塘镇区的规划四横路、元兴社区西路、牛车路、溪畔路，高铁片区的规划四路、规划七路、规划十一路、规划十二路等。道路红线宽度控制分别为23、20、15、12米。

#### (3) 支路

主要分布在各功能组团内部，呈网格状疏散轴线交通压力，包括主次干道外的所有道路。



道路系统规划图



道路横断面标注图

## 8.3 道路系统规划

### 8.3.3 与陆丰市南塘镇人居环境基础设施建设工程衔接情况

本次规划方案已与陆丰市南塘镇人居环境基础设施建设工程进行衔接，总体上利用了该建设工程所涉及道路作为本次规划道路基础。

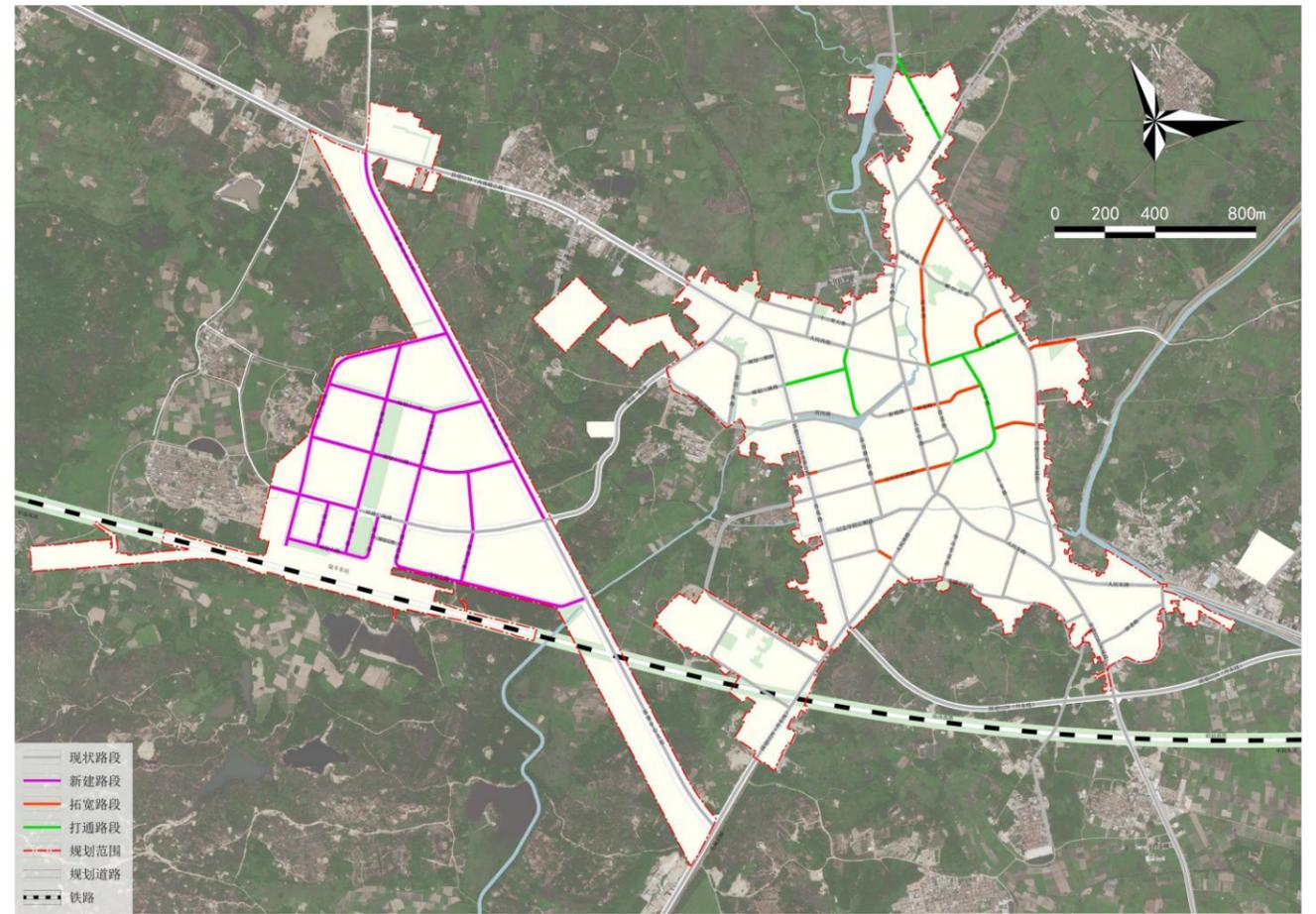


与南塘镇人居环境基础设施建设工程工程衔接示意图

### 8.3.4 规划道路建设情况

为进一步完善南塘镇区道路网络系统和解决局部存在道路蜂腰和尽端路的情况，规划在南塘镇区对布局道路进行扩宽和打通，具体情况如下图所示。

高铁片区的南塘中心大道（南段）及站前广场路已在建设当中，其他规划道路属于未来要新建的道路，具体情况如下图所示。

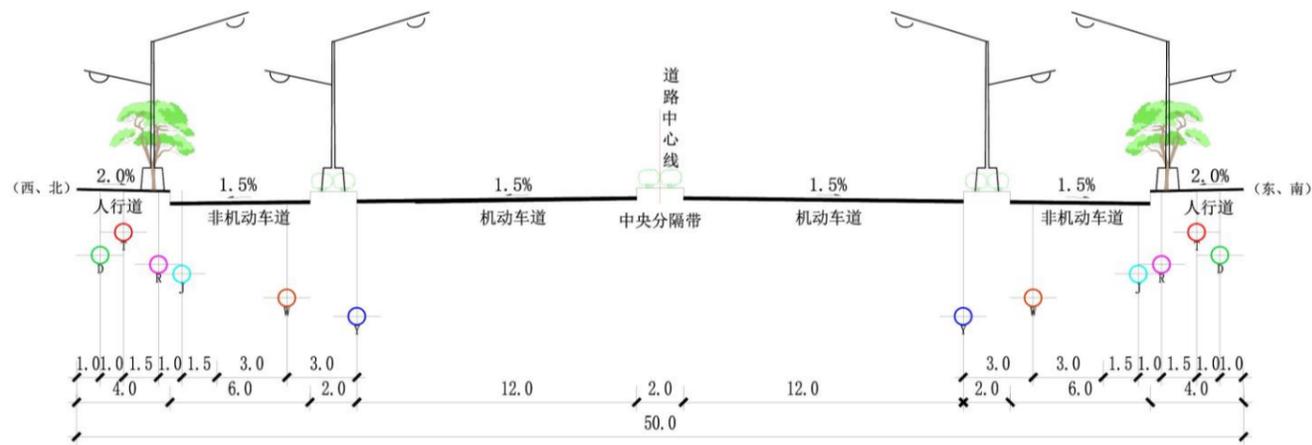


规划道路建设情况示意图

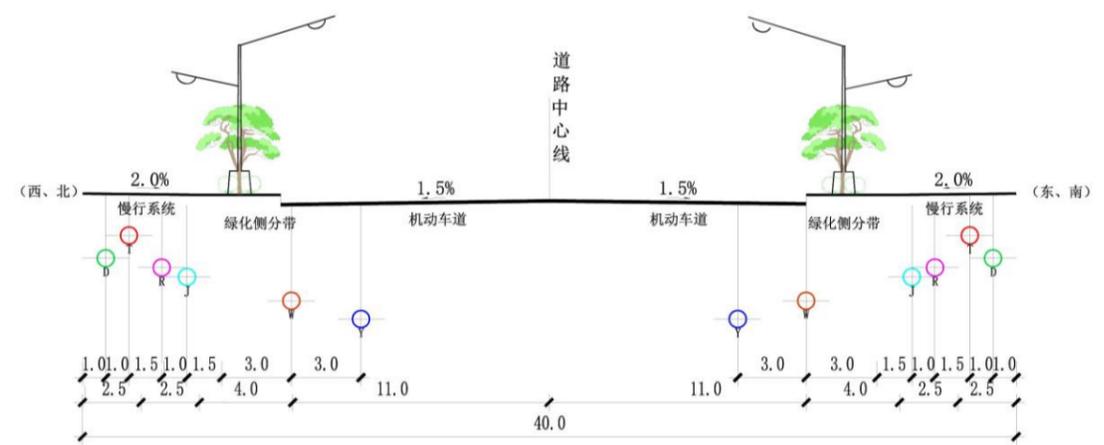
### 8.3.5 道路横断面规划

规划道路横断面控制一览表

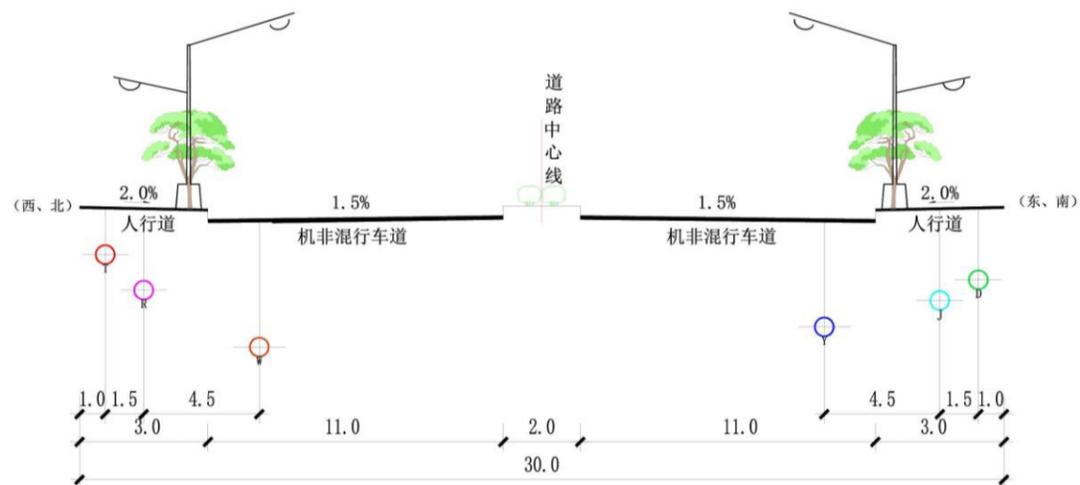
序号	道路横断面符号	道路名称	红线宽度 (m)	双向车道数	断面形式	管控形式
1	A-A	南塘中心大道	50	6	4.0m (人行道) +6.0m (非机动车道) +2.0m (绿化侧分带) +12.0m (机动车道) +2.0m (中央分隔带) +12.0m (机动车道) +2.0m (绿化侧分带) +6.0m (非机动车道) +4.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
2	B-B	站前广场路	40	6	2.5m (人行道) +2.5m (慢行道) +4.0m (绿化侧分带) +11.0m (机动车道) +11.0m (机动车道) +4.0m (绿化侧分带) +2.5m (慢行道) +2.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
3	C-C	县道X139 (内南碣公路)	30	6	3.0m (人行道) +11.0m (机非混行车道) +2.0 (中央绿化带) +11.0m (机非混行车道) +3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
4	D-D	县道X139 (内南碣公路)	28	4	5.5m (人行道) +7.5m (机非混行车道) +2.0 (中央绿化带) +7.5m (机非混行车道) +5.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
5	E-E	规划一横路、国道G228 (丹东线)	24	4	3.0m (人行道) +9.0m (机非混行车道) +9.0m (机非混行车道) +3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
6	F-F	规划一路、规划二路、规划三路、规划四路、规划九路、规划十一路、规划十二路等道路	23	4	3.5m (人行道) +8.0m (机非混行车道) +8.0m (机非混行车道) +3.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
7	G-G	规划七路	20	4	2.5m (人行道) +7.5m (机非混行车道) +7.5m (机非混行车道) +2.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
8	H-H	人民西路、粮前巷、人民中路、人民南路、人民东路、省道S238 (环城路)、规划八路、规划十路、规划十三路等道路	18	2	3.0m (人行道) +6.0m (机非混行车道) +6.0 (机非混行车道) +3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
9	I-I	规划四横路、规划一纵路道路	15	2	3.0m (人行道) +4.0m (机非混行车道) +4.0m (机非混行车道) +3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
10	J-J	元兴社区西路、牛车路、十二米大巷、跃进路、规划三横路、纪念学校后侧路、前进路等道路	12	2	2.5m (人行道) +3.5m (机非混行车道) +3.5m (机非混行车道) +2.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
11	K-K	教书村北路、五峰中学路等道路	10	2	2.0m (人行道) +3.5m (机非混行车道) +3.5m (机非混行车道) +2.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
12	L-L	滨河路对侧路、南塘中学路、华山军房路、陈老路、寨仔内路、跃进中巷、铜南路、溪南路等道路	8	2	1.0m (人行道) +3.0m (机非混行车道) +3.0m (机非混行车道) +1.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文



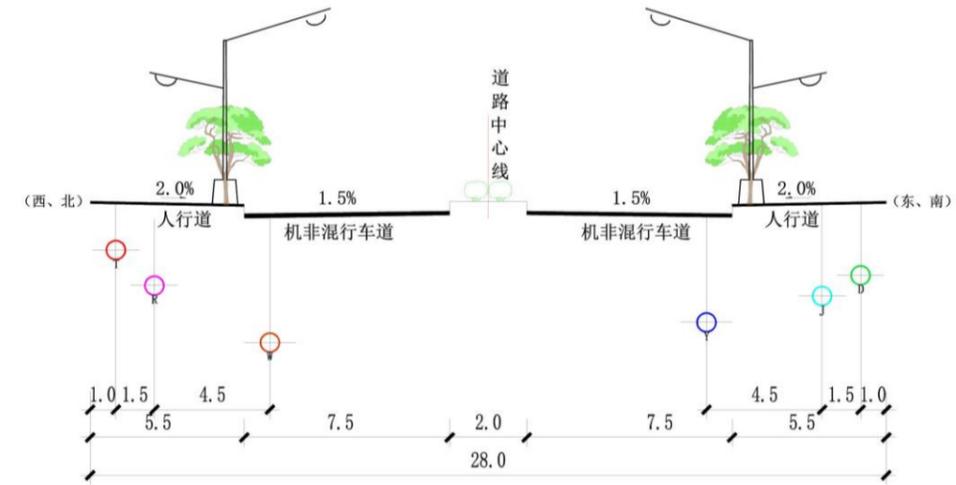
A-A 断面及管线规划布置图 (米)



B-B 断面及管线规划布置图 (米)

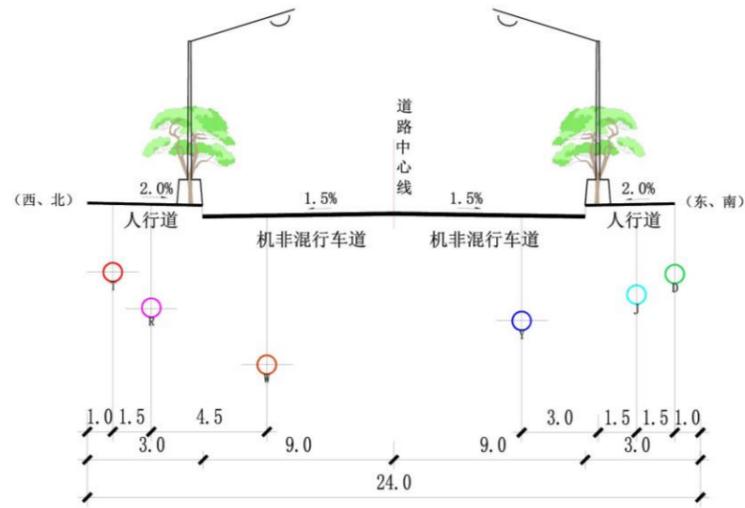


C-C 断面及管线规划布置图 (米)

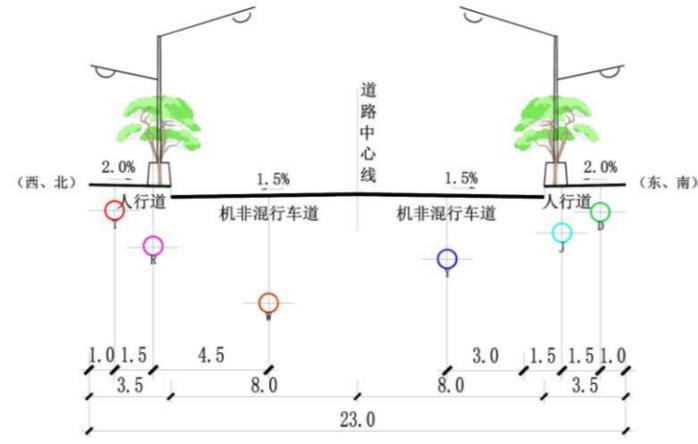


D-D 断面及管线规划布置图 (米)

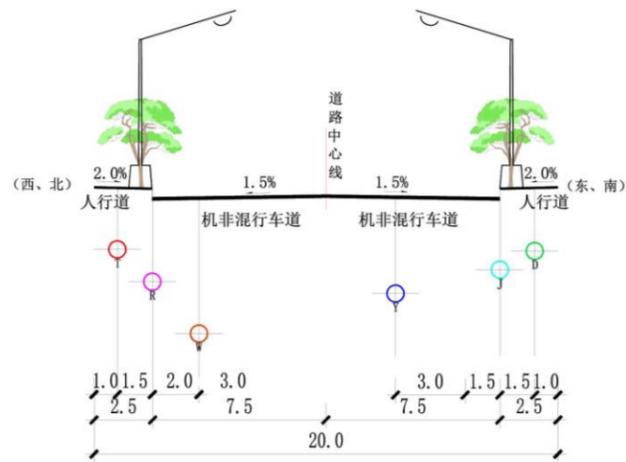
-  规划通信管线
-  规划电力管线
-  规划燃气管线
-  规划给水管线
-  规划雨水管线
-  规划污水管线



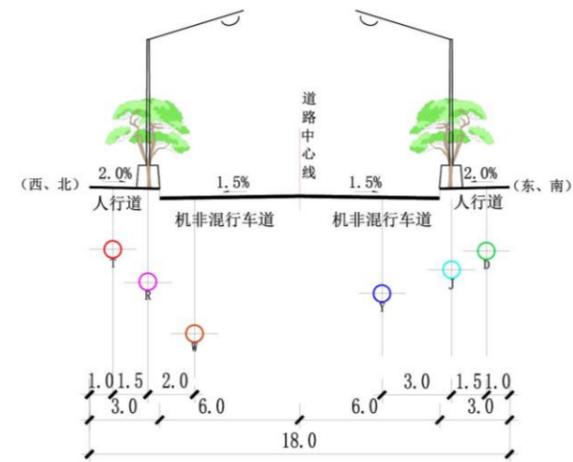
E-E 断面及管线规划布置图 (米)



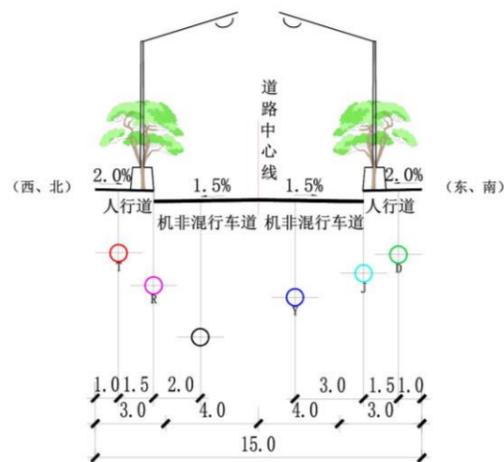
F-F 断面及管线规划布置图 (米)



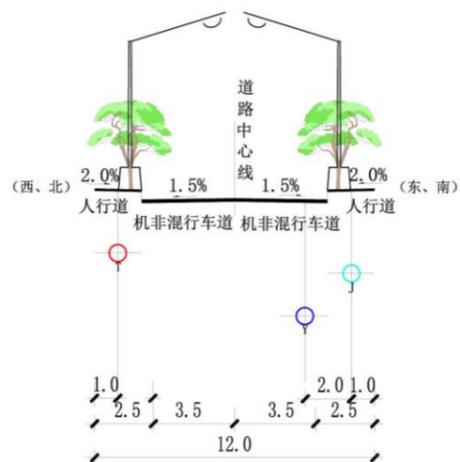
G-G 断面及管线规划布置图 (米)



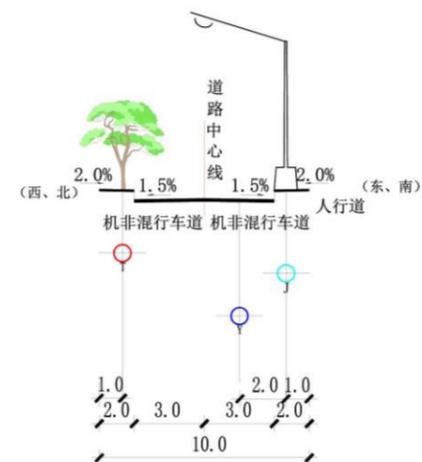
H-H 断面及管线规划布置图 (米)



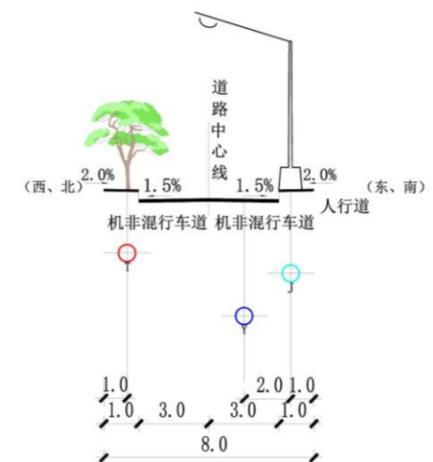
I-I 断面及管线规划布置图 (米)



J-J 断面及管线规划布置图 (米)



K-K 断面及管线规划布置图 (米)



L-L 断面及管线规划布置图 (米)

-  规划通信管线
-  规划电力管线
-  规划燃气管线
-  规划给水管线
-  规划雨水管线
-  规划污水管线

## 8.4 公共交通规划

### 8.4.1 公交站场需求

根据《城市综合交通体系规划标准》（GBT 51328-2018）中9.2.7条的规定，公交首末站宜结合居住区、城市各级中心等主要客流集散点设置。首个首末站用地面积不宜低于2000平方米。在用地紧张地区，首末站可适当简化功能、缩减面积，但不应低于1000平方米。

### 8.4.2 公交场站布局

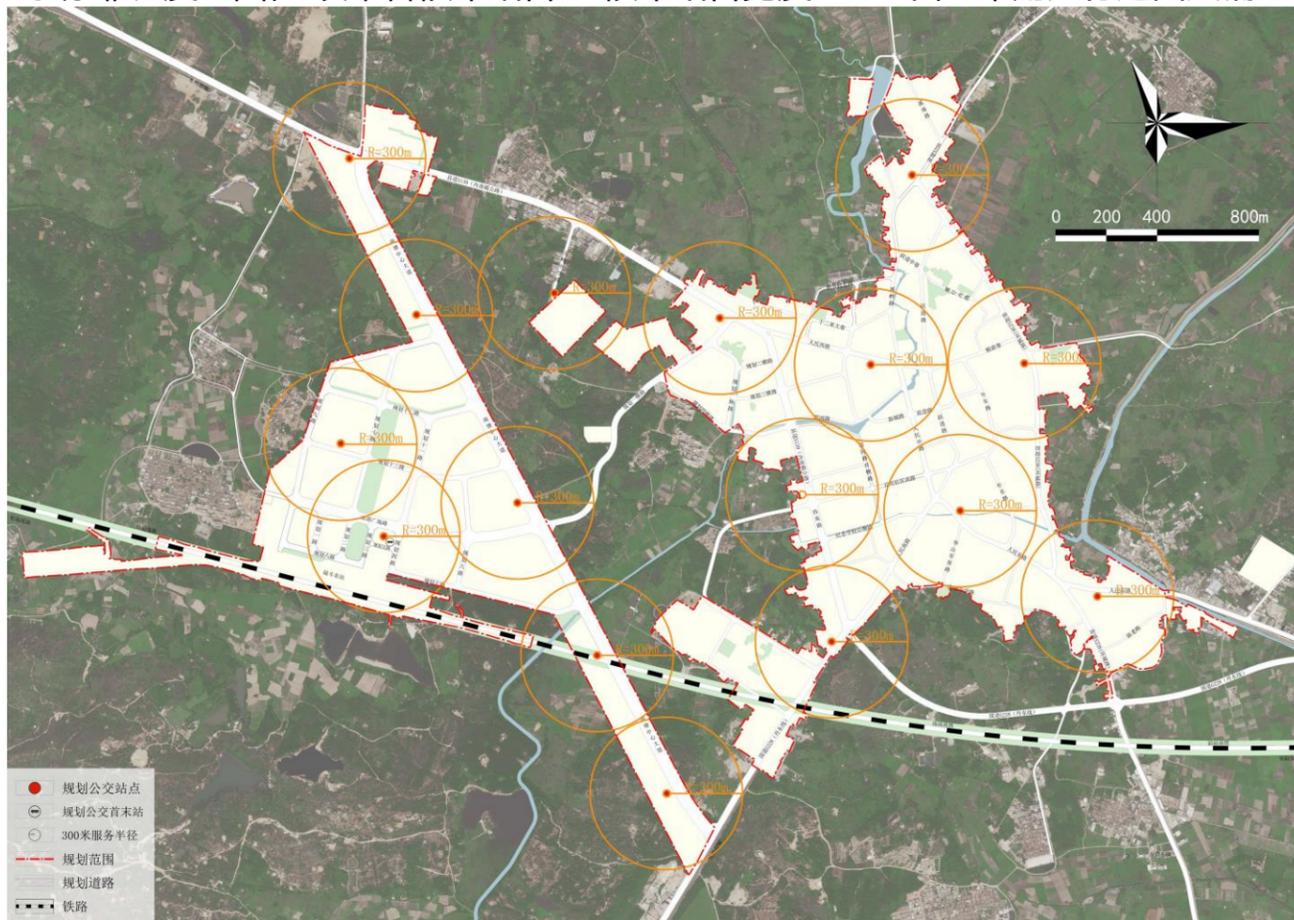
根据规划区功能布局，结合现状公交站场设置的条件下，对规划区内公交首末站数量、规模和位置进行划定。按照常规公交首末站不宜低于2000平方米的标准，规划设置1个公交首末站，占地面积5234平方米。

### 8.4.3 港湾式公交停靠站设计要求

对于主干道、次干道，采用港湾式公交停靠站形式。港湾式停靠车道宽3米，容量为3个停车位，长度为45米。停靠站两端设进站减速渐变段与出站加速渐变段，减速段长20米（5米直线+15米斜线），加速段长30米（5米直线+25米斜线），折点处用圆曲线接顺。停靠车道路面同所在道路路面结构相同。对应于停靠长度范围，设乘客候车站台。候车站台宽度1.5-2米，采用人行道面层铺



公交首末站意向图



公共交通规划图



港湾式公交停靠站意向图

## 8.5 慢行交通规划

### 8.5.1 规划理念

慢行交通是城市交通出行的重要组成部分，适合于绝大多数城市居民，相对于其他机动化出行方式，两者均以体能消耗为出行基础，出行自由度较高，占用道路空间较少。

步行是衔接各种出行的最基本方式，适应范围包括：城市支路、商业步行街、景观性道路、休闲性道路和地下空间等。

自行车既可以作为通勤外出，也可以作为健身、休闲的方式。从生态和环保的角度来看，自行车交通具有价格低廉、机动灵活、节约能源、多功能且无污染、有益健康等特点。

#### (1) 人车分流

机动车与自行车分道行驶是保障自行车出行安全和提高自行车出行舒适度的重要保障，也是交通规划的基本原则之一。对于必须依附于主要交通道路的行人与自行车交通应优先考虑设施分隔。

#### (2) 绿色低碳

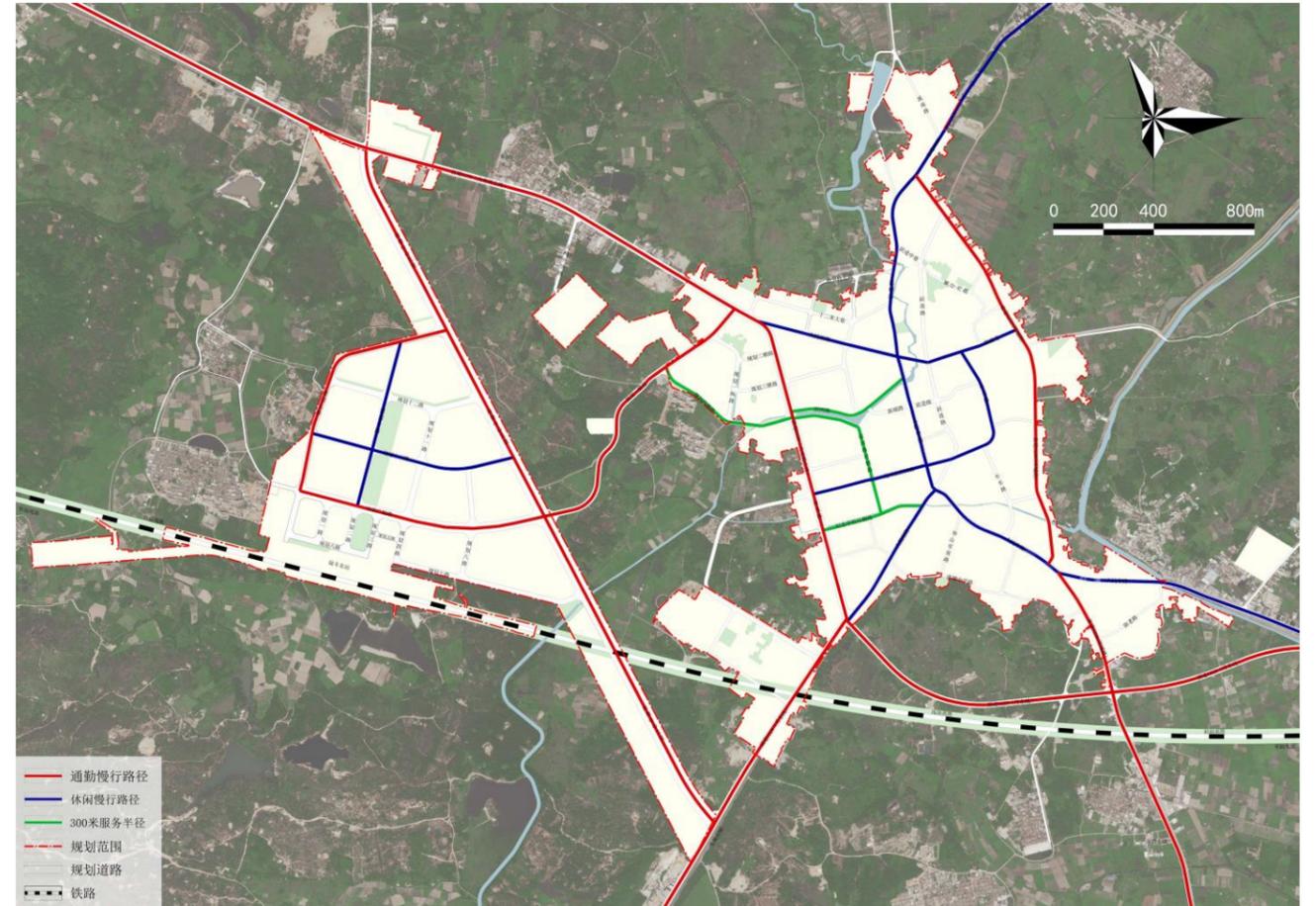
对于主干道、次干道，采用港湾式公交停靠站形式。港湾式停靠车道宽3米，容量为3个停车位，长度为45米。停靠站两端设进站减速渐变段与出站加速渐变段，减速段长20米（5米直线+15米斜线），加速段长30米（5米直线+25米斜线），折点处用圆曲线接顺。停靠车道路面同所在道路路面结构相同。对应于停靠长度范围，设乘客候车站台。候车站台宽度1.5-2米，采用人行道面层铺装。

#### (3) 畅顺便捷

一方面，充分利用支路设置行人与自行车通道，提高步行与自行车出行的可达性；另一方面，结合公交枢纽建立一个良好的环城体系，即通过构建“B+R”系统（自行车出行（Bike）与快速交通出行（Ride-Metro Bus）换乘），引导人们骑自行车到达公交站，然后将自行车存放于站点，改乘其他快速交通方式到达目的地附近。

### 8.5.2 慢行系统整体布局

规划建设通勤径、滨河径、休闲径三类慢行道，串联规划区内的各个主要生活、休闲节点。



公共交通规划图

### 8.5.3 慢行道分类设置指引

#### (1) 通勤径

通勤径分布在城市主要道路两侧，满足市民日常短距离出行的需求。在规划区内主要主、次干道上设置通勤径，与道路人行道统一设计，宽度控制在2.5-5米。通勤径沿线可结合商业网点和主要公服设施设置公共自行车停放点，鼓励市民低碳出行。



#### (2) 休闲径

休闲径主要分布在居民区周边道路，满足市民日常生活需求。在规划区内主要次干道、支路以及商业街上设置休闲径，与道路人行道统一设计，宽度控制在1.5-3米。



#### (3) 滨河径

滨河径充分利用现状河流水系的景观资源，为市民打造休闲娱乐的公共空间。沿现状营盘溪河两侧设置滨河径，慢行道宽度控制在2.5-4米。建议采用滨水步道的形式，结合落羽杉、河柳、杉树等植物，塑造自然生态景观的“密林绿径”。滨水两岸可以结合两侧建筑底商及公共空间，构建丰富多元，功能复合，活力共享的滨水活动空间。



## 8.6 交通管制规划

### 8.6.1 道路管制规划

#### (1) 交叉口形式

规划道路交叉口按规范的要求进行控制。

道路交叉口控制形式一览表

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

注：A为立体交叉口，B为展宽式信号灯管理平面交叉口；C为平面环形交叉口；D为信号灯管理平面交叉口；E为不设信号灯的平面交叉口。对于主次干道，有条件的建议进行渠化处理。

#### (2) 交叉口转弯半径

道路交叉口机动车转弯半径指交叉口转角处的路缘石圆曲线半径。根据道路宽度交叉进行控制。

交叉口转弯半径一览表

道路红线宽度 (米)	50	40	18-30	8-15
50	30	25	25	9-15
40	25	20	15	9-12
18-30	20	15	12	9-10
8-15	9-15	9-12	9-10	6-9

#### (3) 地块机动车出入口设置

机动车出入口应尽可能设置在支路上，不宜在行人集中地区设置机动车出入口，不得在交叉口、人行横道、公共交通停靠站以及桥梁引道处设置机动车出入口；机动车出入口距人行过街天桥、地道、桥梁引道、铁路平交道口、主要交叉口距离应符合《地块机动车禁止开口设置一览表》的规定。

地块机动车禁开口设置一览表

禁止开口线 (米) (道路红线宽度)	30-50	18-24	8-15
30-50	70	50	30
18-24	50	50	30
8-15	30	30	30

## 8.7 交通设施规划

### 8.7.1 规划策略

- ① 满足城市土地开发强度下的停车需求，公共停车场点位的规划布局与土地利用相适应；
- ② 公共停车场规划要以城市停车战略和策略为指导，支持城市交通发展战略目标的实现，适应交通需求管理目标和措施的需要；
- ③ 确定停车场规模采用定性分析与定量相结合，在定性分析的指导下进行定量研究的方法，提高规划的科学性；
- ④ 规划布局不单纯以满足停车需求为目标，还必须综合考虑社会经济、道路交通条件、土地开发利用和环境等多目标的要求；
- ⑤ 公共停车场是配建停车场泊位的补充和调节，应重点布置在综合性商业、服务和活动中心、交通换乘枢纽等地区。

### 8.7.2 停车模式选择

停车模式可以分为三类：路边停车带、路外公共停车场及建筑物配建停车。

路边停车带是指在城市道路红线范围内的两侧或一侧，划出若干带状路面供车辆停放的场所。路外公共停车场是指位于道路红线之外，承担社会公共停车功能的停车场。建筑物配建停车场是主体建筑物的附属设施，主要满足建筑物自身停车和与建筑物业务相关的外来停车。

三类停车模式一般都是综合使用。路外公共停车场和建筑物配建停车场应该作为停车供应的主体，路边停车作为满足停车需求的辅助手段。

由于专用的路外公共停车场一般难以选址，且需要政府进行投资，建设周期较长。因此，建筑物配建停车场是城市停车设施的一般主体。实行严格的建筑物配建停车制度，是有效解决规划区未来停车问题的关键。

### 8.7.3 公共停车场需求预测

根据《城市停车规划规范（GB/T 21149-2016）》，建筑物配建停车位应占城市机动车停车位供给总量85%以上，城市公共停车场提供的停车位占城市机动车停车位供给总量的10%~15%。

城市公共停车场规划用地总规模可按规划城市人口核算，人均城市公共停车场占地规模宜控制在0.5m<sup>2</sup>~1.0m<sup>2</sup>。

考虑到本次规划倡导绿色出行，公共交通和非机动车的使用率会较高，路外公共停车场指标取低值，即每人0.5m<sup>2</sup>。规划区按规划人口7.43万人计算，则公共停车场总规模约3.71公顷，每标准车泊位按照30m<sup>2</sup>计算，则共需规划公共停车场泊位约1061个。

为便于规划区用地集约利用，可考虑建设机械式停车楼（库）、结合公园及大型公共建筑建设地下公共停车库，提高规划的可实施性，解决停车难问题。

规划结合公共建筑以及各居住区邻里中心，近期在各社区公园建设不少于50个/处停车位的社会停车场，远期利用公园、学校地下空间进行公共停车场规划，共设置8个公共停车场，提供超过1100个公共停车位。

公共停车场应根据实际需要相应增加电动汽车充电设施。

### 8.7.4 配建停车场规划

根据《汕尾市城乡规划管理技术规定》，建筑物分类和配建停车指标参考下表。

建设项目配建停车位指标

用途、分类	单位	标准小汽车位（个）	说明
住宅	车位/100m <sup>2</sup> 计容建筑面积	1.0~1.2	套型面积不大于90m <sup>2</sup> 的，按0.5个配置
行政办公、商业办公		1.0~1.5	
商业		0.5~1.0	餐饮娱乐场所按2.0配置
工业、物流		0.2~0.6	
医院		2.0~2.5	每100个床位增配1~2个救护停车位
体育场馆、电影院	车位/100座	2.0~4.0	
大中专学校、成人教育	车位/100名学生	1.0~2.0	校址范围内至少设两个校车停放处
幼托、小学用地		0.5~1.0	校址范围内至少设两个校车停放处

注：1、除各单位提供以上配建停车场外，有关部门应在市场、体育馆、影剧院、城市公园、火车站、港口、机场、长途汽车站等大型公共建筑附近安排社会停车场，在中学、小学、幼儿园用地旁安排小型人流、车流集散广场。

2、建筑物按配建指标计算出的车位数，尾数不足1个的按1个计算。

### 8.7.5 加油站规划

规划在高铁片区新增建1处加油站，用地面积约0.40公顷。

# 09

## 公共服务设施规划

---

9.1 规划原则

9.2 公共服务设施布局规划

## 9.1 规划原则

- (1) 本次规划配套设施按照《社区生活圈规划技术指南》进行设置。
- (2) 采用强制性与指导性相结合的原则，对各类规划设施进行设置。

## 9.2 公共服务设施布局规划

### 9.2.1 社区服务

#### (1) 健康管理

规划保留南塘镇卫生院，用地面积为0.54公顷、保留南塘镇公共卫生服务中心，用地面积为0.04公顷。其中南塘镇卫生院临近G228（丹东线），交通便利，符合《社区生活圈规划技术指南》，对卫生服务中心的要求。

#### (2) 为老服务

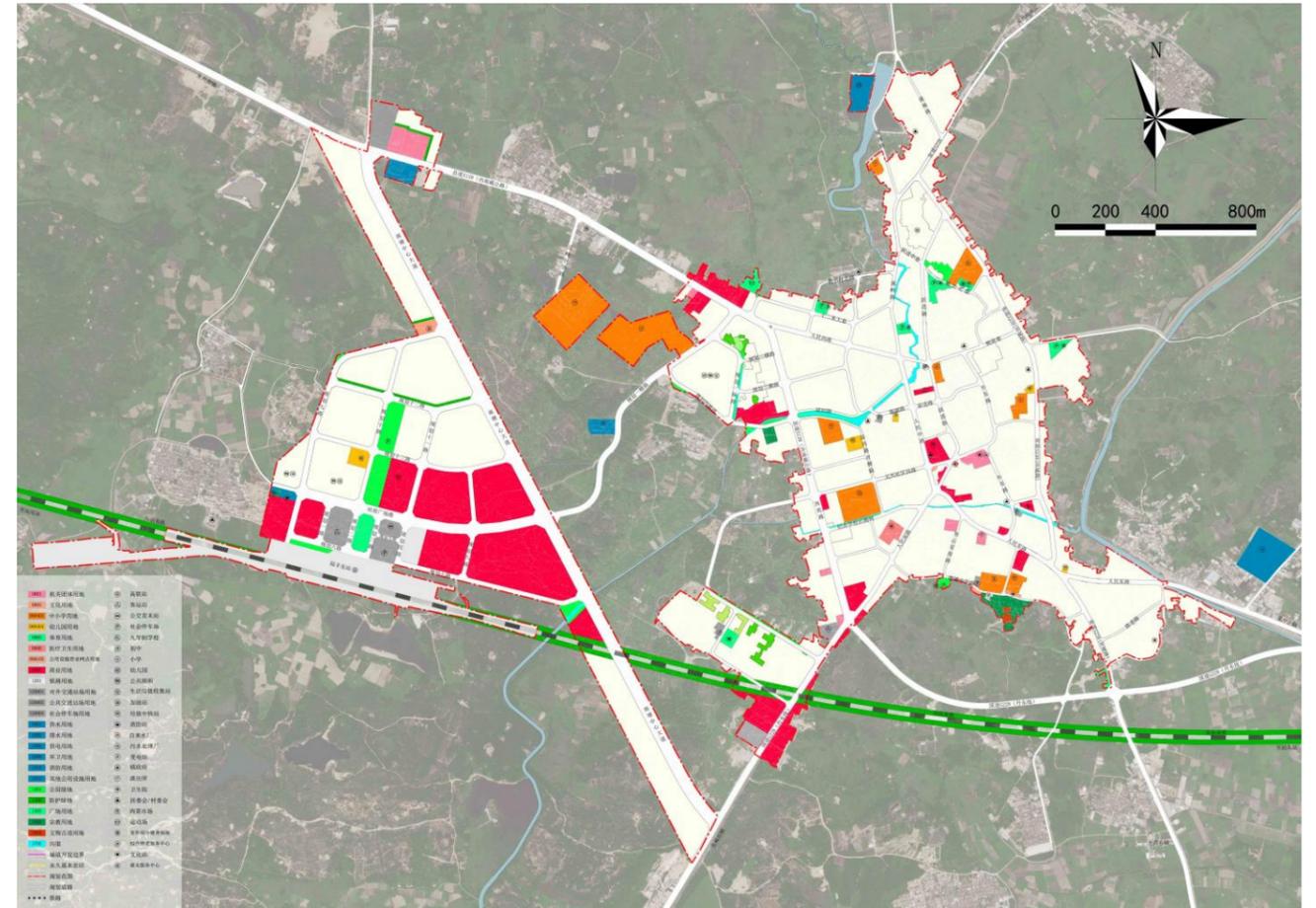
规划保留南塘镇综合养老服务中心，位于NT-15-03地块，其与养老院、老年养护院共同设置，符合《社区生活圈规划技术指南》，对为老服务的要求。

#### (3) 终身教育

据计算本次居住服务人口容纳量为7.43万人，按照千人指标计算中学生、小学生、幼儿座数，规划保留幼儿园7所，新增3所12班幼儿园、规划保留小学3所，新增南塘中心小学新校区1所（30班），规划保留3所九年一贯制学校，规划保留初中2所。

规划教育设施满足本次规划需求，其情况如下表所示：

教育设施类型	千人指标 (座/千人)	需要徐位数 (座)	需要班数 (班)	规划学位数 (座)	规划学生班数 (班)
幼儿园	40	2975	85	3045	87
小学	80	5949	132	6705	149
初中	40	2975	59	3300	66



公共服务设施布局规划图

#### (4) 文化活动

文化设施：本次规划保留1处南塘文化站、1处华山画苑，用地总面积为0.18公顷；

(5) 交通设施：本次规划高铁站1处、长途客运站2处、社会停车场8处，公交站点（临时停靠站）6处、公交首末站2处；

(6) 公用设施：本次规划污水处理厂1处，2处三级污水处理设施、污水泵站2处，公厕8处，垃圾转运站1处、垃圾收集站8处。

### 9.2.2 就业引导

规划结合镇政府设置就业指导中心1处。

## 9.2 公共服务设施布局规划

规划设施一览表

要素大类	要素分项	序号	要素名称	数量	所在地块编码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	服务内容	设置要求	级别	备注
社区服务	健康管理	1	南塘镇卫生院	保留1处	NT-12-11	5048.26	10096.52	预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等	一般结合街道办事处所辖区域进行设置,且不宜与菜市场、学校、幼儿园、公共娱乐场所、消防站、垃圾转运站等设置毗邻	15分钟	应独立占地
		2	社区卫生服务中心	保留1处	NT-13-04	355	120-270	—	宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段	15分钟	可综合设置
	为老服务	1	养老院	规划保留1处	NT-15-03	7000~17500 3500~22000 (用地面积) 一般规模宜为200~500床	—	对自理介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗共服保健、文化娱乐等综合服务	宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心;一般中型规模为200床-500床	15分钟	应独立占地
		2	老年养护院	规划保留1处	NT-15-03	3500~17500 1750~20000 (用地面积) 一般中型规模为100~500床	—	对介助和介护之介人给予生活护理、餐饮服务、医疗保健共服务 康复娱乐、心理疏导、临约关怀等服务	宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心;一般中型规模为100床-500床	15分钟	应独立占地
		3	老年人日间照料中心(托老所)	—	NT-15-03	—	350-750	老年人日托服务、包括餐饮、文娱、健身、医疗、保健等	—	5分钟	可综合设置
		4	综合养老服务中心	规划保留1处	NT-15-03	601.9	3611.4	老年人生活照料、精神慰藉、健康管理、医疗护理、文教体娱、紧急援助等	(1) 宜安排在建筑首层,如条件有限,选址于建筑物二层及以上时,宜设置独立的出入口及垂直交通;(2) 宜与社区卫生服务站在同一楼层或相邻楼层,康复床位、医疗保健等用房可共建共享。	15分钟	可综合设置
	终身教育	1	初中	规划保留5所(含九年一贯制学校3所)	NT-06-07、GT-07-01、NT-08-13、NT-12-03、NT-14-10、NT-16-03	—	—	满足12周岁-15周岁青少年入学要求	学校规模应根据适龄青少年人口确定,且不宜超过36个班;鼓励学校区和运动场地相对独立设置,并向社会错时开放运动场地	15分钟	应独立占地
		2	小学	规划保留7所(含九年一贯制学校3所),新增建设南塘中心小学新校区	NT-02-01、NT-05-03、NT-06-07、NT-08-13、NT-09-06、NT-10-05、NT-12-03	—	—	满足6周岁-12周岁青少年入学要求	学生上下学穿越城市道路是,应有相应的安全措施;学校规模应根据适龄青少年人口确定,且不宜超过36个班;应设不低于200米环形跑道和60米直跑道的运动场,并配置符合标准的球类场地;鼓励学校区和运动场地相对独立设置,并向社会错时开放运动场地	10分钟	应独立占地
		3	幼儿园	规划保留7所幼儿园,新增3所12班幼儿园	NT-01-01、NT-06-02、NT-06-07、NT-08-14、NT-10-04、NT-08-10、NT-13-21、GT-03-06	2000-3240	1270-2354	保教3周岁-6周岁的学龄前儿童	应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段;其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于3h的日照标准,宜设置于可遮挡冬季寒风的孩从物背风面;幼儿园规模应根据适龄儿童人口确定,办园规模不宜超过12班,何班座位数宜为20座-35座;建筑层数不宜招过3层;活动场地应有不少于1/2的活动面积在标准的建个日照阴影线之外	5分钟	应独立占地
	文化活动	1	文化活动中心	保留1处	NT-15-02	3000-12000	3000-6000	—	—	15分钟	应独立占地
2		文化活动站	保留1处	NT-16-04	—	250-1200	书包阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等,可供青少年和老年人活动的地方	宜结合或靠近公共绿地设置	5分钟	可综合设置	

附注:注1:加\*的配套设施,其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定;

注2:小学和初中可合并设置九年一贯制学校,初中和高中可合并设置完全中学;

注3:承担应急避难功能的配套设施,应满足国家有关应急避难场所的规定。

## 9.2 公共服务设施布局规划

规划设施一览表 (续)

要素大类	要素分项	序号	要素名称	数量	所在地块编码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	服务内容	设置要求	级别	备注	
社区服务	体育健身	1	中型多功能运动场地	保留1处	NT-03-02	1310—2460	—	多功能运动场地或同等规模的球类运动场地	宜结合公共绿地等给公共空间统筹布局；宜集中设置篮球、排球、5人足球场	10分钟	应独立占地	
		2	小型多功能运动场地	—	—	770-1310	—	小型多功能运动场地或同等规模的球类场地	用地面积不宜小于800平方米；宜配置半场篮球场1个、门球场地1个、乒乓球场地2个；门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施	5分钟	应独立占地	
		3	室外综合健身场地 (含老年户外活动场地)	—	NT-03-07、NT-06-09、NT-06-16、NT-06-14、NT-10-08、NT-15-01	150-750	—	健身场所、含广场舞场地	老年人户外活动场地应设置休憩设施，附近宜设置公共厕所	5分钟	可综合设置	
	商业服务	1	商场	南塘镇区结合商业引导区社设置，高铁片区结合商业用地进行设置	—	—	—	1500~3000	—	—	15分钟	可综合设置
		2	菜市场或生鲜超市	南塘镇区保留3处菜市场、高铁片区新增1处菜市场	GT-03-08、NT-09-05、NT-09-10、NT-13-14、	—	—	750-1500	—	应设置机动车和非机动车停车场	15分钟	可综合设置
		3	餐饮设施	南塘镇区结合商业引导区社设置，高铁片区结合商业用地进行设置	—	—	—	—	—	—	15分钟	可综合设置
		4	银行营业网点	南塘镇区结合商业引导区社设置，高铁片区结合商业用地进行设置	—	—	—	—	—	宜与商业服务设施结合或临近设置	15分钟	可综合设置
		5	电信营业网点	规划保留1处	NT-16-01	—	—	—	—	—	15分钟	根据专业规划设置
		6	邮政营业场所	规划保留1处	NT-16-01	—	—	—	包括邮政局、邮政支局等邮政设施以及其他快递营业设施	宜与商业服务设施结合或临近设置	15分钟	可综合设置
		7	社区商业网点	南塘镇区结合商业引导区社设置，高铁片区结合商业用地进行设置	—	—	—	—	超市、药店、洗衣店、理发店等	—	5-10分钟	可综合设置
	行政管理	1	南塘镇社区服务中心 (街道级)	保留1	NT-13-05	—	—	700~1500	—	一般结合街道办事处、镇政府所辖区域设置	15分钟	可综合设置
		2	南塘镇人民政府	保留1处	NT-13-05	—	—	—	—	一般结合街道办事处所辖区域进行设置	15分钟	可综合设置
		3	司法所	保留1处	NT-13-05	—	—	80~240	—	法律事务援助、人民调解、服务保释、监外执行人员的社区矫正等	—	可综合设置
		4	社区服务站	规划保留5处	NT-06-17、NT-08-11、NT-09-10、NT-10-03、NT-13-06	—	—	600-1000	含社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、活动室、阅览室、残疾人康复室	一般结合街道、镇所辖区域设置；宜与街道办事处、镇政府或其他行政管理单位结合建设，应设置单独出入口	5-10分钟	可综合设置
	其他	1	开闭所	—	—	—	500	250	—	—	10分钟	宜独立占地
		2	垃圾转运站	1	GT-05-01	—	—	—	—	—	15分钟	可联合建设
		3	再生资源回收点	—	—	—	6—10	—	居民可再生物资回收	1000-3000人设置一处	5-10分钟	可联合建设
		4	生活垃圾收集站	—	—	—	120-200	—	居民生活垃圾收集	居住人口规模大于5000人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站；采用人力收集的，服务半径宜为400m，最大半径不宜超过1km，采用小型机动车收集的，服务半径不宜超过2km	5分钟	宜独立占地
		5	公共厕所	2	—	—	60-120	30-80	—	宜结合配套设施及室外综合健身场地设置	5分钟	可联合建设
		6	垃圾收集点	2	—	—	—	10	居民生活垃圾投放	服务半径≤70m	5分钟	可联合建设
	就业引导	—	1	社区就业服务中心	1	NT-13-05	—	各街道 (镇) 设一处	政策咨询、职业指导、职业介绍、创业指导、资质办理、小额贷款申请等	选址位置适中，方便出入	15分钟	
日常出行	—	1	公交首末站	—	—	2054.1	1027.05	—	—	15分钟	宜独立占地	

附注：注1：加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定；

注2：小学和初中可合并设置九年一贯制学校，初中和高中可合并设置完全中学；

注3：承担应急避难功能的配套设施，应满足国家有关应急避难场所的规定。

# 10

## 绿地与开敞空间规划

---

10.1 规划目标

10.2 绿地景观结构

10.3 开敞空间规划

10.4 海绵城市规划

## 10.1 规划目标

### 10.1.1 规划目标

贯彻落实陆丰市建设“园林城市”的发展目标，规划建立生态资源友好的生态安全格局，构建系统化城市景观结构，提高规划区的绿化配置和设施水平，彰显南塘景观特色。本次规划控制人均公园绿地面积不少于0.6平方米。

### 10.1.2 规划原则

#### (1) 整体规划、协调统一原则

绿地系统和水系不是一个独立的游赏空间，是城市与大地综合体的有机部分，应作为人类生活空间和自然过程的连续体系来设计和管理，规划依据区域进行绿地和水系布局，将绿地和水体系统化对接整体区域设计，形成既有本区特色又协调周边区域的绿地系统与水系。

#### (2) 可持续发展、生态保护原则

以系统化、高标准的城市景观结构为指导，合理布局各类型绿地，构建点、线、面结合的生态型绿地系统，提高环境效益和生活质量，确保城乡生态安全，符合环境承载力，严格保护生态功能敏感区，保护生物多样性。结合自然资源塑造不同的景观特征，充分结合城市地质地貌、水文条件因地制宜，确保绿色资源的永续利用和可持续发展。

#### (3) 因地制宜、均衡设计原则

结合南塘域实际，利用各种自然条件，采取多种方式，建立多种绿地类型。按照“300米见绿、500米见园”的目标，综合片区人口密度、功能分区和自然条件等进行绿地布局，形成总体层次丰富、形式多元，疏密有致的绿地系统。

#### (4) 功能多样、突出南塘景观特色的个性化原则

综合考虑规划区绿地系统的生态、社会、经济等多种功能的同时，充分保持其特有的山水景观特点，与南塘文化有机结合，形成有南塘地方特色的山水景观空间。

## 10.2 绿地景观结构

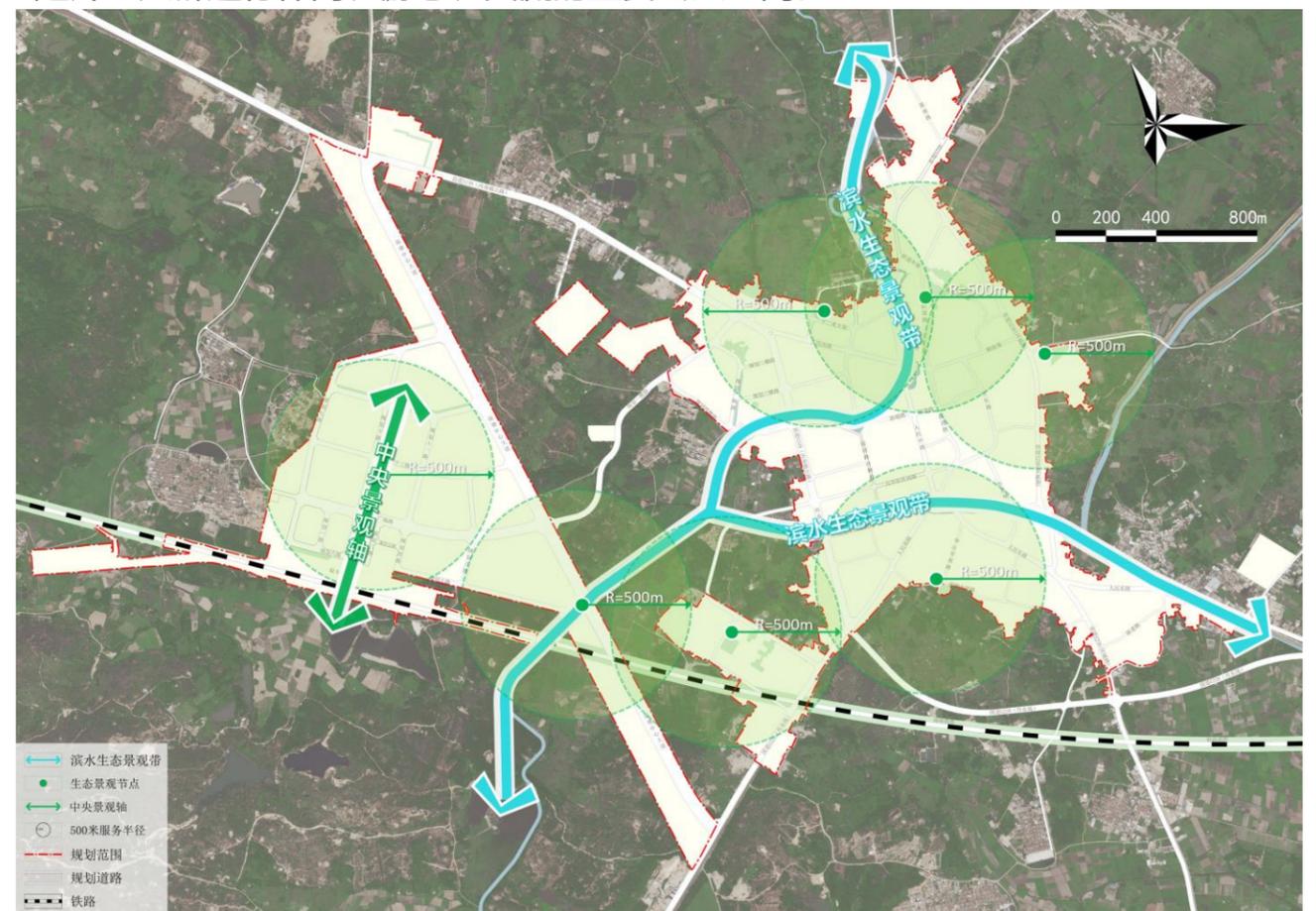
根据规划目标和规划原则，本次规划为南塘镇区和高铁片区分别构建不同形式的绿地景观结构。

**南塘镇区：**构建“两带多节点”的片区绿地景观结构。

**两带：**指贯穿南塘镇区的两条滨水生态景观带。利用营盘溪及其支流，建设城镇内部小流域水生态景观带，不仅保障区域防洪排涝的水生态安全，同时结合周边塑造滨水景观功能，提高了其整体生态效益。

**多节点：**按照“500米见园”的布局要求，结合居住区用地布局规划多个社区绿地与开敞空间，作为生态景观节点，在为城市提升绿化品质的同时，提供更多公共空间。

**高铁片区：**构建“中央景观轴”式的片区绿地景观轴。中央景观轴包括一个站前广场和两个公园绿地，横跨三个街区，属于大型绿地与开敞空间，而且位于高铁片区空间最核心位置，是展示新时代背景下南塘现代化城镇面貌的重要窗口，也是片区人群进行休闲、游憩、交流的重要公共空间。



景观结构规划图

## 10.3 开敞空间规划

### 10.3.1 绿地系统

规划绿地与开敞空间用地10.06公顷，占总用地比例为4.64%，其中：公园绿地4.89公顷、防护绿地2.35公顷、广场用地2.82公顷。

#### (1) 公园绿地

公园绿地是为周边地区市民提供休闲、娱乐、健身等功能的生态绿色空间和公共开放绿地。

本次规划公园绿地4.89公顷，占建设用地比例为1.38%，人均公园绿地面积为0.66平方米，主要为综合公园、社区公园和街旁绿地。

#### (2) 防护绿地

防护绿地是城市中用于隔离、卫生和安全的防护林带及绿地。

规划防护绿地2.35公顷，主要为汕汕铁路两侧和高铁片区工业用地南侧的防护绿地。

#### (3) 广场用地

广场用地是城市中以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地。规划充分发挥广场用地的游憩功能，结合居民的日常活动需求布置广场用地。

规划广场用地2.82公顷，主要为站前广场，以及新墟文化广场、溪畔广场等社区（村）广场。

### 10.3.2 附属绿地规划

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，与市民生活、工作有着直接关系，是反映城市普遍绿化水平的重要标志，也是形成完整城市绿地系统，提高城市环境质量的重要环节，各类用地绿地率控制如表所示。

### 10.3.3 水域

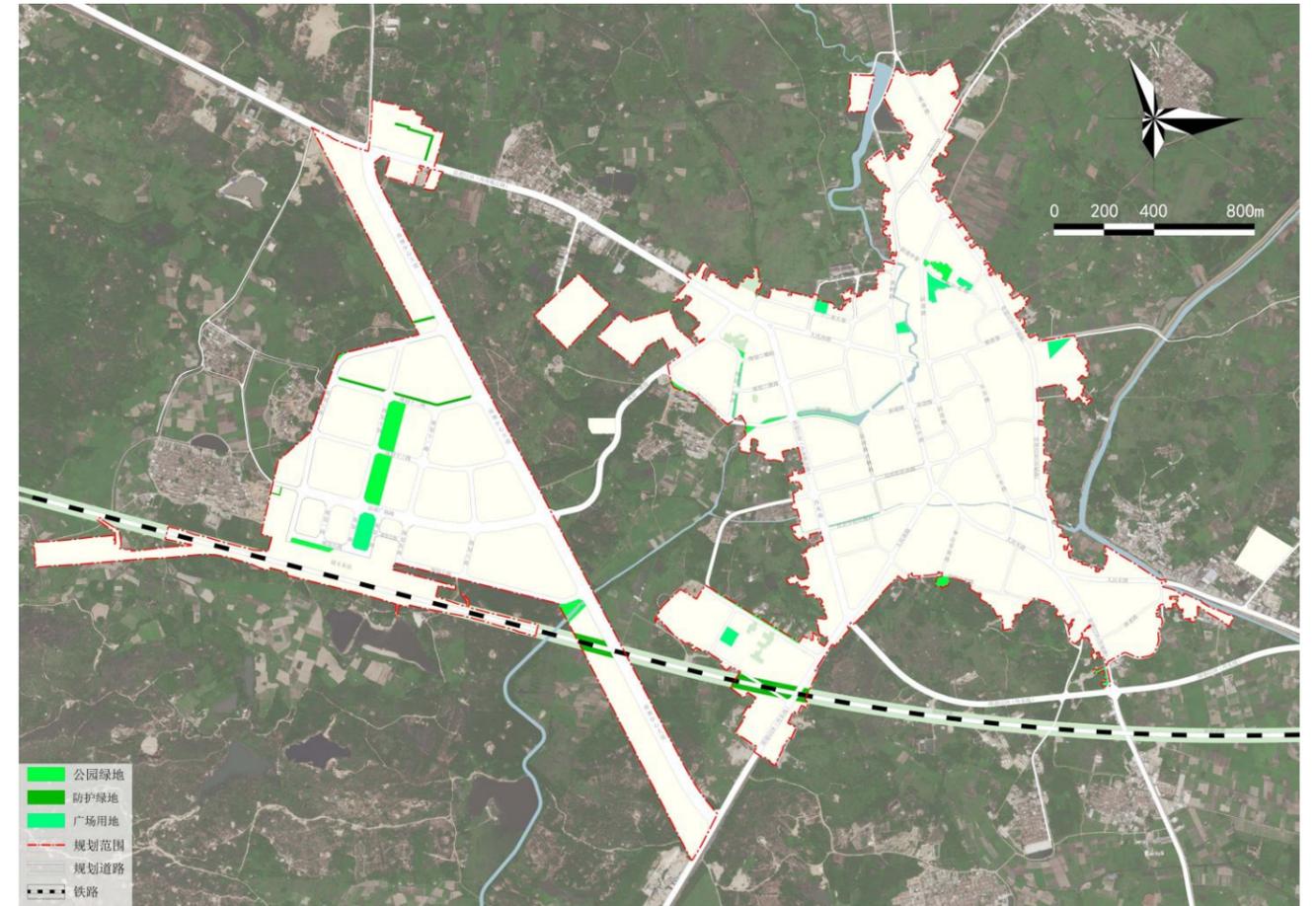
规划区不涉及《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）的水域内容。

### 10.3.4 生态廊道

规划区不涉及《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）的生态廊道。

### 10.3.5 通风廊道

规划区不涉及《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）的通风廊道。



绿地系统规划图

各类用地绿地率控制一览表

用地性质代码	用地性质	绿地率 (%)
070102	二类城镇住宅用地	≥30
0801	机关团体用地	≥30
0803	文化用地	≥30
0804	教育用地	≥30
0805	体育用地	≥30
0806	医疗卫生用地	≥40
0807	老年人社会福利用地	≥30
0901	公用设施用地营业网点	≥30
0901	商业用地	≤25
100102	二类工业用地	≤25
110102	二类物流仓储用地	≥30
1201	铁路用地	—
120801	对外交通场站用地	≥30
120802	公共交通站场用地	≥30
120803	社会停车场用地	≥30
1302	排水用地	≥30
1309	环卫用地	≥30
1310	消防用地	≥30
1312	其他公用设施用地	≥30
1401	公园绿地	—
1402	防护绿地	—
1403	广场用地	—
1503	宗教用地	—
1504	文物古迹用地	—

## 10.4 海绵城市规划

### 10.4.1 规划目标

参考《海绵城市建设技术指南》，根据南塘镇发展目标和场地地形、气候等规划条件，确定规划区海绵城市建设的总体控制目标和单项控制指标。

#### (1) 总体控制目标：

规划区径流总量控制率为75%（参考《海绵城市建设技术指南》，陆丰市处于年径流总量控制率分区中的IV区，控制率 $70\% \leq \alpha \leq 85\%$ ）

年径流控制率内的雨水全部回用、年径流控制率10年一遇降雨作为地下水回补水源、主要景观水体水质指标达到地表Ⅲ类水标准。

(2) 单项指标：下沉式绿地率：50%、广义的下沉式绿地泛指具有一定调蓄容积（在以径流总量控制为目标进行目标分解或设计计算时，不包括调节容积）的可用于调蓄径流雨水的绿地，包括生物滞留设施、渗透塘、湿塘、雨水湿地等。

透水铺装率：35%，透水铺装率=透水铺装面积/硬化地面总面积

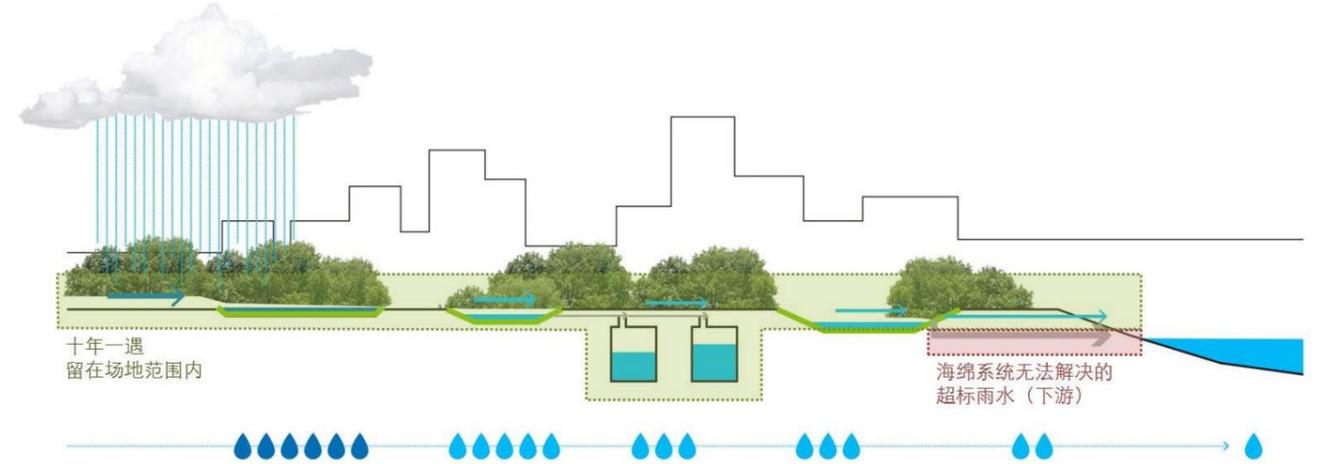
绿色屋顶率：35%，绿色屋顶率=绿色屋顶面积/建筑屋顶总面积



### 10.4.2 规划原则

#### (1) 与市政管网结合的海绵系统

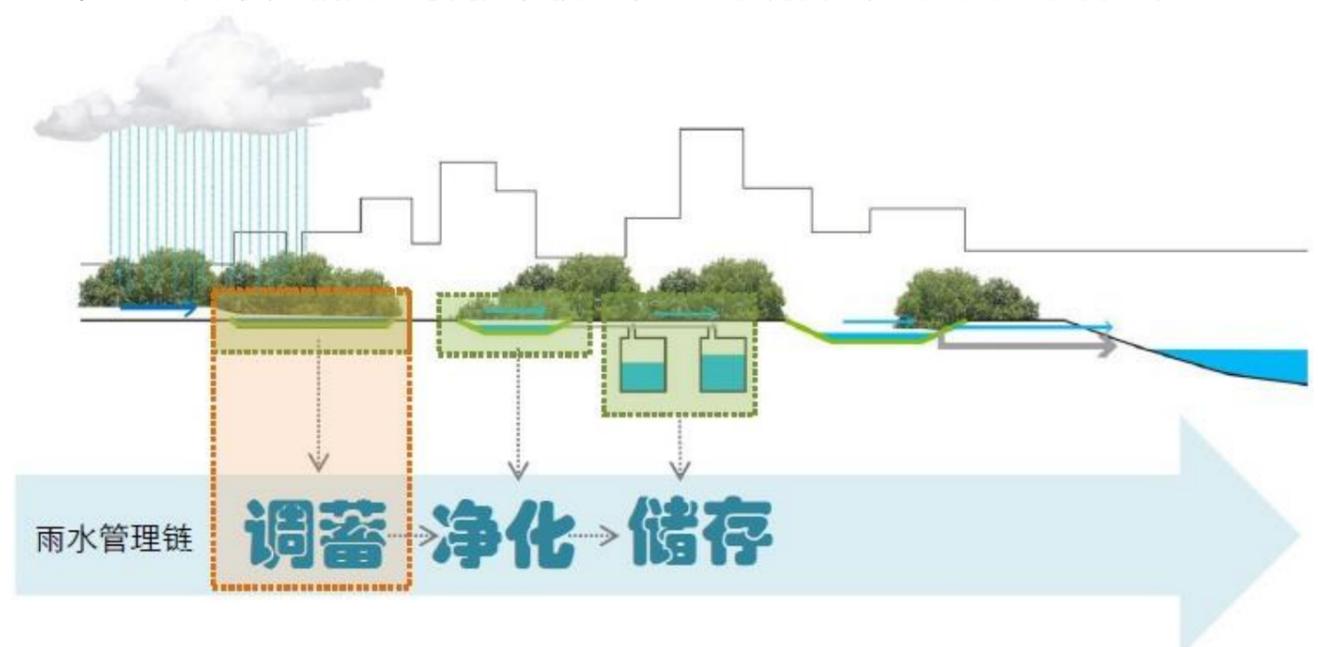
采用“先海绵，后市政”的结合方式，优先选择通过海绵系统进行地表排水，应对强降雨的调蓄、传输、不外排。市政管网用于应对超标雨水排放。



与市政管网结合的海绵系统

#### (2) 以“雨水调蓄”为导向的排水策略

根据陆丰市降水集中程度高，易产生地表径流的气候条件，以及综合考虑水体污染、地下水资源偏贫乏等问题，提出以“雨水调蓄”为导向的雨水管理链。



以“雨水调蓄”为导向的排水策略

### 10.4.3 绵城市系统构建

#### (1) 场地排水组织

以雨水廊道为骨架，建立以雨水收集为特色的城市开放空间系统，依托城市绿地、地表水系、植被浅沟、雨水花园等，实现雨水的自然收集排放与再利用。

通过主要廊道和次要廊道组织地块内部排水。地块内部排水以地表径流的方式，就近排入次要廊道，再汇入主要廊道，排入金山湖等主要地表水体。结合道路绿化设置植草沟，用来稳定并输送地表雨水，并形成旱涝不同的景观。

##### a. 主要廊道——地表雨水集中收集

主要廊道为规划区内主要的外排通道，以地表水系为主，承担各排水分区主要汇水功能，是规划区主要汇水廊道。输送能力强，具有一定净化能力；同时作为主要的开放空间廊道，具有景观、游憩等多种功能性。

##### b. 次要廊道——收集并输送地表雨水

次要廊道为各排水分区地表径流进入主要排水廊道的通道，结合城市公园、道路街旁绿地、潜在地表径流通道设置。雨季收集存蓄雨水形成水景，平时可作为周边居民进行活动的开放空间。可以雨水花园、耐淹花境花带、球场、社区公园等多种形式存在。

#### (2) 设施规划

遵循“渗、滞、蓄、净、用、排”六字方针，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响。

##### 1) 渗透消纳，化有为无

在源头，以场地及慢行道的透水铺装和生物滞留等可渗透地面为核心进行就地消纳设计，将雨水化有为无，就地渗入地下，补充地下水或储存回用。

##### 2) 缓流滞蓄，聚水若财

陆丰市年降雨日数多、降雨量大，易形成较大地表径流，如遇强降水则易汇流形成内涝。在街头绿地、游园和道路等绿地的改造提升方面，将会增加乔灌木栽植量，丰富植物配置，完善景观设置，适当建设下沉式绿地和植草沟，加大透水铺装比率，合理设置雨水蓄水池等设施，提升绿地渗、蓄水等功能，缓冲或延长径流路线，让地表径流慢下来，使流水的能量得以消减，使水和其携带的养分、杂物得以沉淀并被植物所吸收和净化，也使水有机会为人提供服务。

小区内需通过设计渗井、雨水桶、下凹绿地、雨水收集池等将雨水留下并重复利用。渗井是在小区内部挖蓄水井，深度一般为3至5米，具体根据小区情况略有不同。雨水桶是安置在住宅楼栋下侧，主要用来收集屋面雨水的设备。一般住宅周边有绿地的不设置，让雨水直接流入绿地即可，住宅周边为硬化路面的可设置雨水桶储备。雨水桶则设计为前5分钟较脏弃流、5分钟后再收集的雨水桶。下凹绿地可以设置雨水出口，将收集的雨水直接导入雨水收集池中。通过以上方式收集雨水用于小区绿化浇灌等。

##### 3) 集约高效，综合治理

海绵城市的建设需要各种技术的综合集成和系统运用，使城市海绵成为一个系统，成为一个融雨洪调蓄、水体净化、地下水补给、生物多样性保护、滨河游憩等多种功能为一体的生态基础设施，发挥综合的生态系统服务。以雨水分区为基本单位布局设施，在有限的用地内，集约高效的建设和海绵城市。

# 11

## 市政公用设施和 防灾设施规划

- 11.1 给水工程规划
- 11.2 污水工程规划
- 11.3 雨水工程规划
- 11.4 供电工程规划
- 11.5 燃气工程规划
- 11.6 通信工程规划
- 11.7 环卫设施规划
- 11.8 管线综合规划
- 11.9 防灾设施规划
- 11.10 环境保护规划

## 11.1 给水工程规划

### 11.1.1 供水现状

目前规划区现状供水是以水库水为水源，由南塘镇自来水厂进行供水，其设计规模为2万m<sup>3</sup>/d。同时南塘镇区正在开展人居环境整治工程，其改造后自来水厂供水规模达2.2万m<sup>3</sup>/d。

### 11.1.2 用水量预测

本规划区采用不同性质用地用水量指标法计算本规划区的用水量，依据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），通过对各类用地性质的用水量进行预测如下表所示，预测规划末期本规划区用水量为2.04万m<sup>3</sup>/d，日变化系数Kd取1.3，日最高用水量为2.65万m<sup>3</sup>/d。

### 11.1.3 水源及水厂规划

目前规划区现状供水是以水库水为水源，近期均由南塘镇自来水厂进行供水，能满足其使用需求，远期对南塘镇自来水厂进行扩容供水规模实现3万m<sup>3</sup>/d。

用水量预测表

序号	用地名称		用地面积 (公顷)	用水量指标 (m <sup>3</sup> / (hm <sup>2</sup> .d) )	用水量需求 (m <sup>3</sup> /d)
1	居住用地 (07)		159.44	—	—
	070102	二类城镇住宅用地	159.00	80	12720
	070103	二类农村住宅用地	0.44	80	35
2	公共管理与公共服务设施用地 (08)		15.52	—	—
	0801	机关团体用地	2.76	50	138
	0803	文化用地	0.18	50	9
	080403	中小学用地	10.41	40	416
	080404	幼儿园用地	1.09	50	55
	0805	体育用地	0.44	50	22
	0806	医疗卫生用地	0.58	50	29
3	商业服务业设施用地 (09)		44.12	—	—
	0901	商业用地	43.72	50	2186
	090105	公用设施营业网点用地	0.40	50	20
	工矿用地 (10)		9.77	—	—
4	100102	二类工业用地	9.77	50	489
	仓储用地 (11)		14.07	—	—
5	110102	二类物流仓储用地	14.07	20	281
6	交通运输用地 (12)		98.00	—	—
	1201	铁路用地	20.11	—	—
	1207	城镇村道路用地	71.85	50	3593
	120801	对外交通站场用地	1.34	50	67
	120802	公共交通站场用地	1.72	50	86
	120803	社会停车场用地	2.98	1	4
7	公用设施用地 (13)		1.28	—	—
	1302	排水用地	1.20	25	30
	1309	环卫用地	0.10	25	3
	1310	消防用地	0.23	25	6
	1312	其他公用设施用地	0.95	25	24
8	绿地与开敞空间用地 (14)		10.06	—	—
	1401	公园绿地	4.89	10	49
	1402	防护绿地	2.35	10	24
	1403	广场用地	2.82	10	28
9	特殊用地 (15)		1.65	—	—
	1501	宗教用地	1.47	50	74
	1504	文物古迹用地	0.18	50	9
合计			186.22	—	20398
最高日用水量 (Kd取1.3)					26517

## 11.1 给水工程规划

### 11.1.4 给水管网规划

南塘镇区给水管网规划：根据《陆丰市南塘镇人居环境基础设施建设工程》，规划沿规划一横路（红山路）敷设DN500的给水管，从给水厂接入镇区人民西路、溪畔路、人民中路、人民东路、西苑路、环城路、省道S238敷设DN300-DN400的给水管，形成环形+放射状的布局形式，局部支路敷设DN160-DN200给水管，满足使用需求，以保证供水安全，每隔500~1000米设阀门井，在干管降起点，应设置排气阀，在给水管低凹处应设置泄水阀。

高铁片区给水管网规划：规划沿规划一横路（红山路）敷设DN500的给水管，从给水厂接入南塘中心大道、站前广场路、规划九路敷设的DN400的给水主干管，并与县道139及国道228敷设的现状给水管连接，形成大环+小环的布局形式，沿内部支路敷设DN200给水管，满足使用需求。以保证供水安全，每隔500~1000米设阀门井，在干管降起点，应设置排气阀，在给水管低凹处应设置泄水阀。

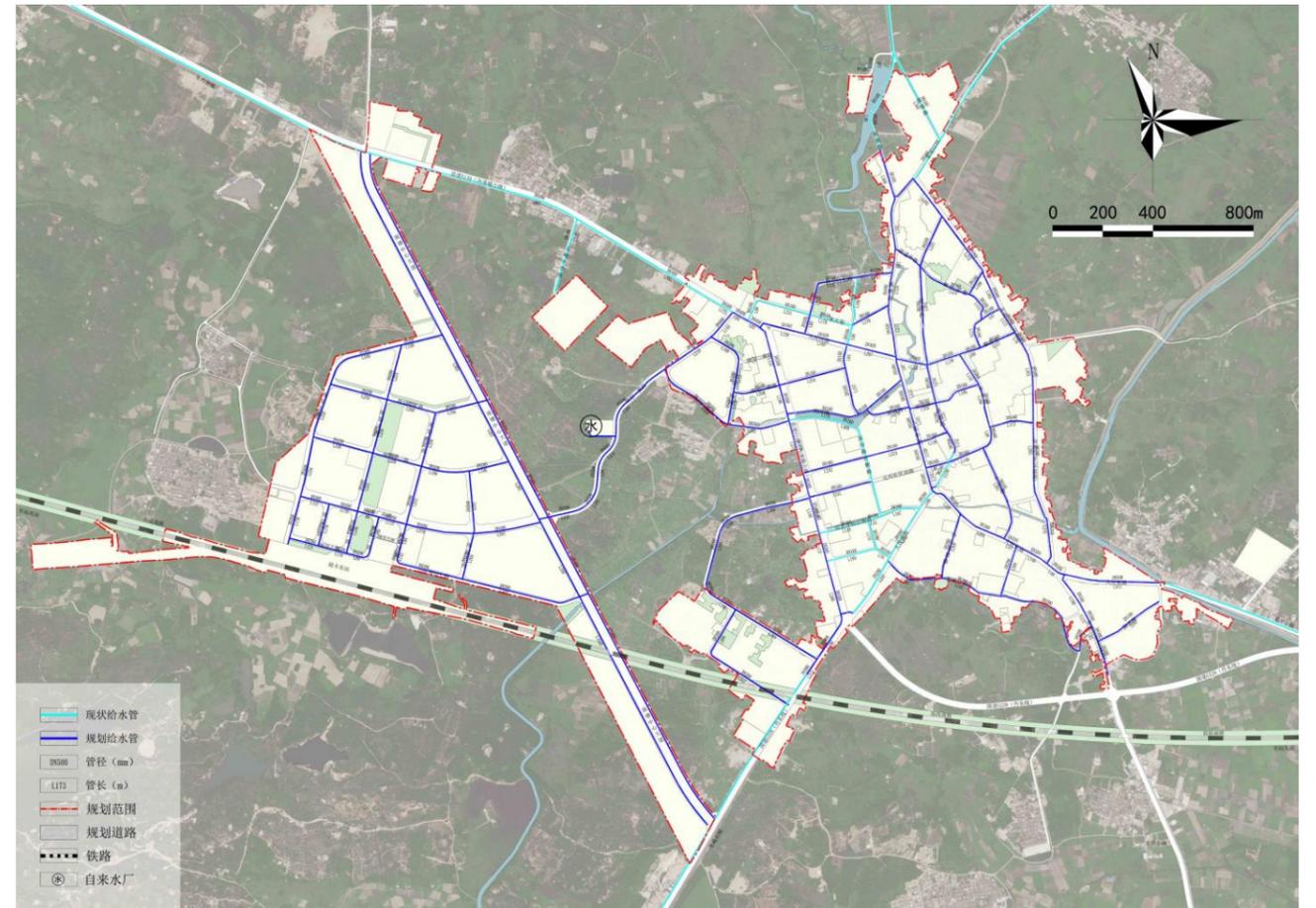
规划给水管按照最高日最大时确定，并按最大时水量加消防流量进行校核，规划管网最不利点的供水压力位0.28MPa，局部供水水压不足的地区，在下层次规划中可根据具体情况适当配置加压设施。给水管网布置详见给水工程规划图。

### 11.1.5 消防给水规划

消防用水量按同时发生火灾次数1次计，消防一次灭火用水量45L/s。规划以生活水作为消防水源、以市政给水环状管网作为室外消火栓管网。室外消火栓应沿道路设置，每120米布置1个室外地上式消火栓，室外消火栓保护半径不应超过150m；高层建筑附近增设消火栓。

### 11.1.6 节水规划

(1) 加强规划区供水管网的维护管理、改进测漏技术、使用新型管材和接口，采取有效措施防止管网漏失。(2) 选用质量好的节水型用水器具，节约居民生活用水和公共场所用水。



给水工程规划图

## 11.2 污水工程规划

### 11.2.1 污水现状

在南塘镇区北侧溪南村，正在建设南塘镇污水处理厂，其设计处理规模为处理规模约1万m<sup>3</sup>/d；同时南塘镇镇区范围内正在开展人居环境整治工作，正在开展镇区污水管网建设，将镇区污水接入在建污水处理厂。

### 11.2.2 排水体制

规划采用雨、污分流制。污水经污水管收集排入南塘镇污水处理厂进行处理后排放。

### 11.2.3 污水量预测

规划区污水主要为南塘镇区生活污水、高铁片区的工业污水及生活污水，根据给水工程规划中预测水量情况进行污水量预测，日变化系数取1.3，污水排放系数取0.85，污水处理率为100%进行污水量预测，预测日平均污水量为1.72万m<sup>3</sup>/d。

污水量预测表

用水量 (m <sup>3</sup> /d)	日变化系数	污水排放系数	污水量 (m <sup>3</sup> /d)
26517	1.3	0.85	17338

### 11.2.4 污水处理规划

规划区污水主要为南塘镇区生活污水、高铁片区的工业污水及生活污水。

南塘镇区的生活污水，大部分排放至南塘镇污水处理厂处理，局部因地势因素影响统一排入至已建市政污水管道难度较大，故在末端建设一体化三级污水处理设施处理设施，污水经一体化三级污水处理设施处理达到排放标准后就近排入河渠。

高铁片区生活污水，通过污水管网收集，排放至南塘镇污水处理厂处理，高铁片区工业污水通过内部污水处理设施处理达标排入至高铁片区市政污水管网，再排放至南塘镇区污水处理厂，达标后污水进行中水回用，或直接排放。

### 11.2.5 污水管网规划

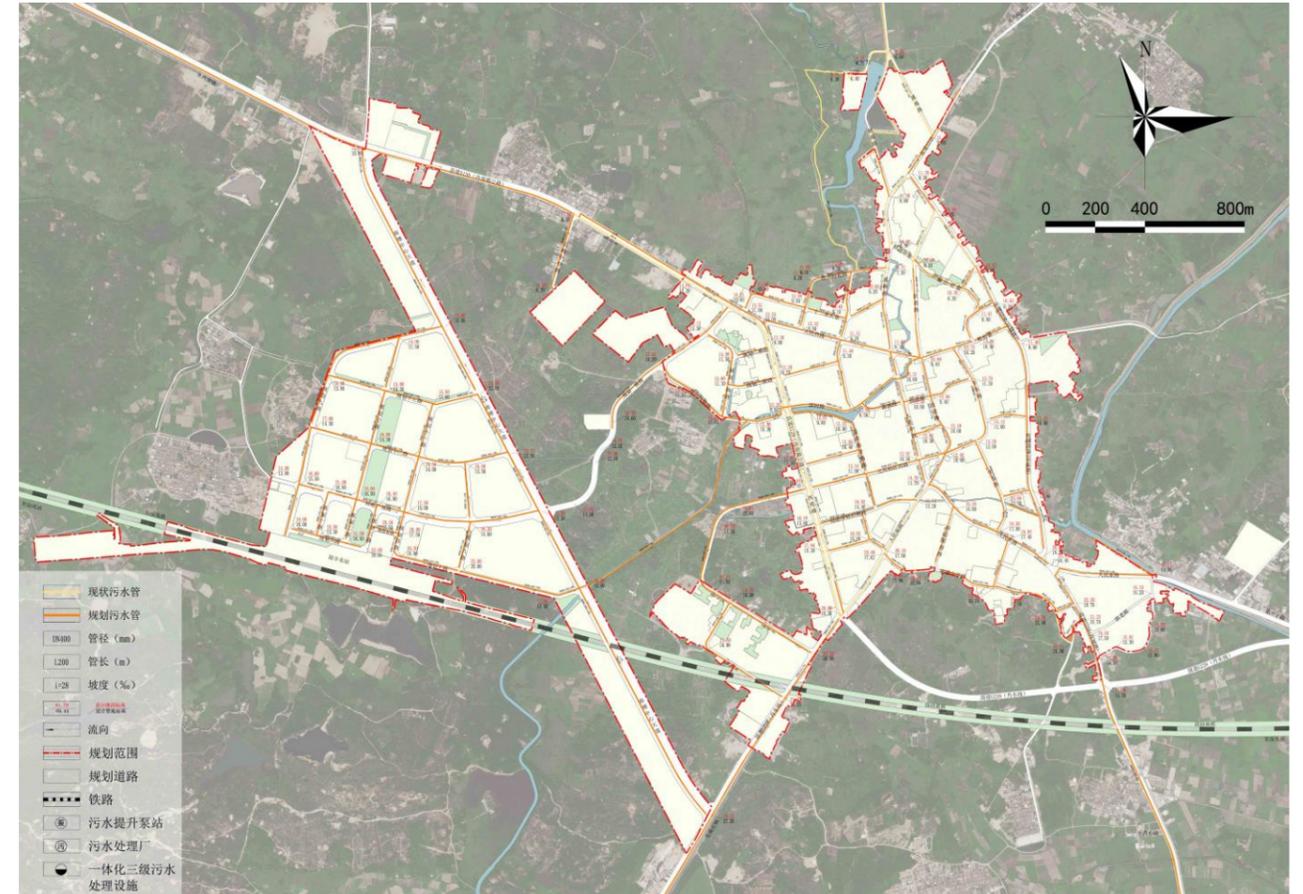
根据规划区地势和竖向规划等情况，规划大部分污水以自重力流的形式进行收集排放，沿道路敷设管径为DN300-DN600的污水管道。

**南塘镇区污水管网规划：**根据《陆丰市南塘镇人居环境基础设施建设工程》，纪念学校后侧路片区污水收集后经西苑路设计污水提升泵井排入滨河路污水设计管道，滨河路、跃进路、环城路、人民路西侧设计管道连接已建市政污水管网，最后统一排入规划污水处理厂。

人民路东侧、省道S238路因地势因素影响统一排入至已建市政污水管道难度较大，故在末端建设一体化三级污水处理设施，污水经一体化三级污水处理设施处理达到排放标准后就近排入河渠。注：污水提升泵井、一体化三级污水处理设施均为埋地设施，且均在道路建设范围内，面积约6m<sup>2</sup>。

**高铁片区污水管网规划：**规划沿站前广场路、规划九路、南塘中心大道等主要干道敷设DN400-DN500的污水管，经南塘中心大道收集经营盘溪截污管连接镇区污水管，排放至南塘镇污水处理厂处理，达标后就近排放。

污水管全部采用暗管，根据管道不同大小每隔30m~40m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，跌水水头大于2.0m时必须设跌水井。污水管网布置详见污水工程规划图。



污水工程规划图

## 11.3 雨水工程规划

### 11.3.1 排水现状

南塘镇区现状已建设有截洪沟等排水设施，通过重力自排至附近的沟渠水体。因现状已建成较多的雨水管网，经过现场调研以及当地居民反映：1、跃进路：跃进路位于南塘镇中心区域，城镇建筑较密集，整体地势于南塘镇低点，现状排水为合流暗渠，在降雨时积水较为严重。2、人民东路、西苑路因现状雨水管径较小、雨水篦淤积堵塞，周边建筑物较密集等原因在降雨时易形成积水及地面集水时间较长等问题，因此现镇政府正在开展南塘镇人居环境基础设施建设工程，解决镇区排水淤积堵塞问题。

### 11.3.2 排水体制

规划采用雨、污分流制，雨水经截洪沟、雨水管收集就近排入周边水体。

### 11.3.3 雨水量预测

#### (1) 雨水量计算公式

$$Q = \psi \cdot q \cdot F$$

其中：Q—雨水量 (L/s)

$\psi$ —径流系数

q—暴雨强度 (L/s·hm<sup>2</sup>)

F—汇水面积 (hm<sup>2</sup>)

#### (2) 暴雨强度公式 (参照汕尾市暴雨强度公式)

$$Q = 1042(1 + 0.56 \lg P) / t^{0.488}$$

其中：Q——设计暴雨强度 (L/s·hm<sup>2</sup>)

P——设计重现期 (年)

t——降雨历时 (min)

径流系数 $\psi$ 的确定：

径流系数应根据用地性质，按《室外排水设计规范》中有关地面径流系数面积加权平均计算。在本次规划中：

1) 城市新建区域按照《室外排水设计规范》(2016版)相关要求执行，即：应严格执行规划控制的综合径流系数，综合径流系数高于0.7的地区，需要采用渗透、调蓄措施以降低综合径流系数。

2) 大片绿地径流系数取为0.3。

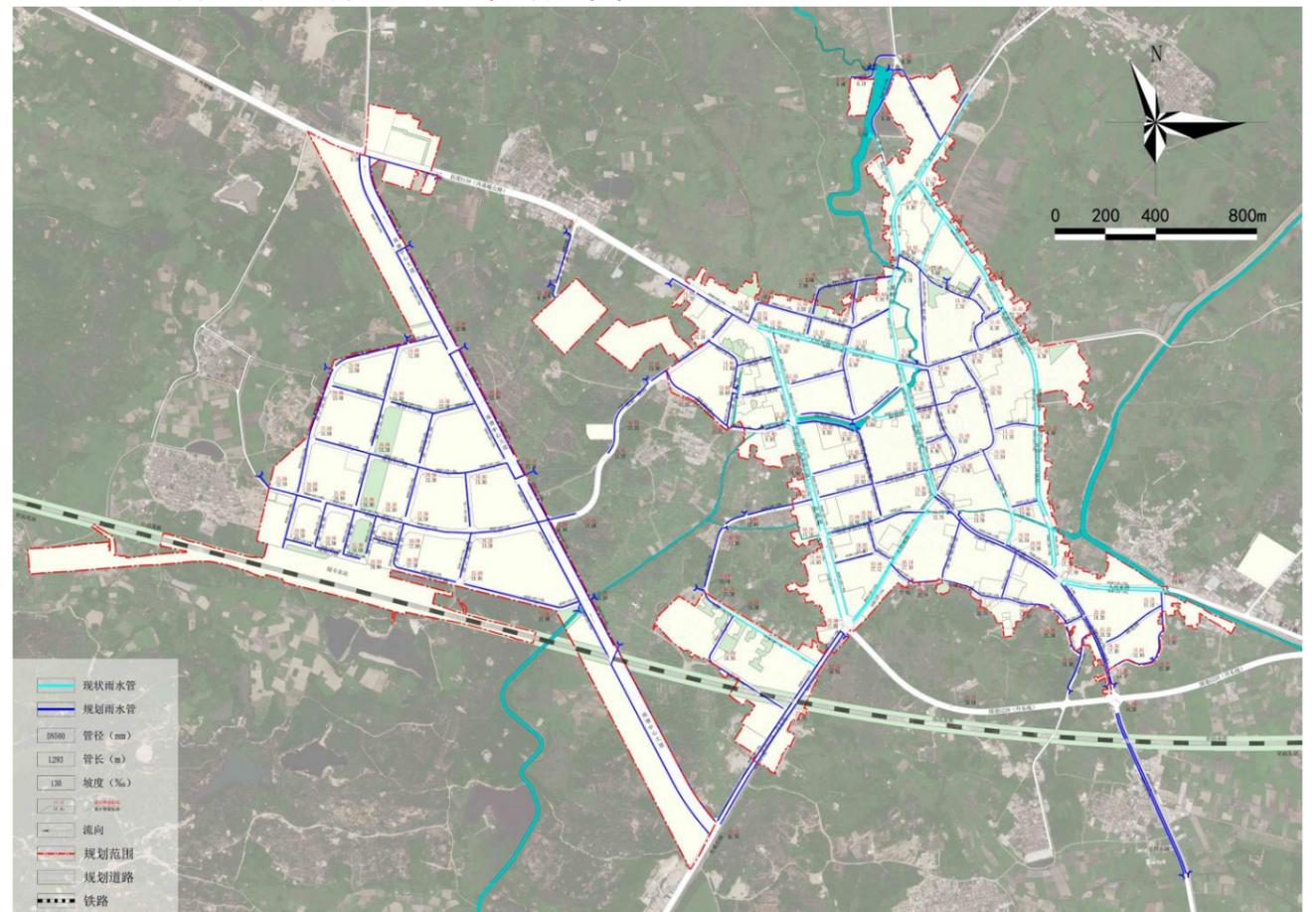
降雨重现期：城市雨水重现期P，根据城市性质、重要性以及汇水地区类型(广场、干道、居住区)、地形特点和气候条件等因素确定。本次按照非中心城区取2-3年。

### 11.3.4 雨水管网规划

南塘镇区雨水管网规划：1.在跃进路新建DN500~1000雨水主管及两侧雨水篦收集雨水，收集雨水后就近排入跃进路西侧河渠；2、在人民东路新建DN500~1000雨水主管及两侧雨水篦收集雨水，收集雨水后就近排入人民东路西侧河渠；3、在西苑路两侧新建DN500~800雨水主管及雨水篦收集雨水，收集雨水后根据地势分散排水就近河渠。

高铁片区雨水管网规划：规划沿主要路网布置DN500-DN1200的雨水管，就近排入周边水体。

雨水管网布置详见雨水工程规划图。



雨水工程规划图

## 11.4 电力工程规划

### 11.4.1 供电现状

规划区现状由110kV南塘变电站供电，2台8万千伏安变压器，10kV电力线路架空设置。

### 11.4.2 用电负荷预测

依据《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014)单位建设用地负荷密度法进行用电负荷预测，确定用电负荷为4.74万kW，详见用电负荷预测表。

### 11.4.3 变电站规划

规划区由110kV南塘变电站供电。

### 11.4.4 开闭所和变配电房规划

规划区设置2个10kV开闭所，结合公园绿地或广场设置，10kV开闭所的容量按0.3~1.2万kW规模设计。另按需求在各地块设置变配电房，为保证供电质量，根据地块负荷分布情况，建议规划建设配变位置应临近负荷集中区域，避免出现供电半径过长导致电压降低问题，宜设置于建筑物的首层或架空层，并且应考虑交通运输方便、保证供电半径、进出线便利等，同时应考虑路灯专变摆放的位置。考虑变压器的平均负荷率为0.6~0.8，开闭所的建筑面积不小于200平方米，变配电房的建筑面积不小于100平方米。

### 11.4.5 低压配电网规划

低压配电网应力求结线简单，安全可靠，采用以配电变压器为中心，树枝放射式结构。

低压配电网应有明确的供电范围，低压配电线路以配变低压侧为中心，供电半径应满足电压质量的要求，最大半径为150米。

配电网采用环网供电，平时开环运行，每环可供电力负荷为3000~5000千瓦。此外应调整各变电站10kV出线，以主干道及片区特征明确各变电站供电范围。

远期配电网全面实现电缆化，要求所有市政道路均留有足够的电力电缆通道。规划迁改的线路，市政工程同步考虑迁改电缆线路、新建的10kV线路均采用电缆线路敷设在电力管道内，现有10kV架空线路应视条件逐步改造成电缆线路。

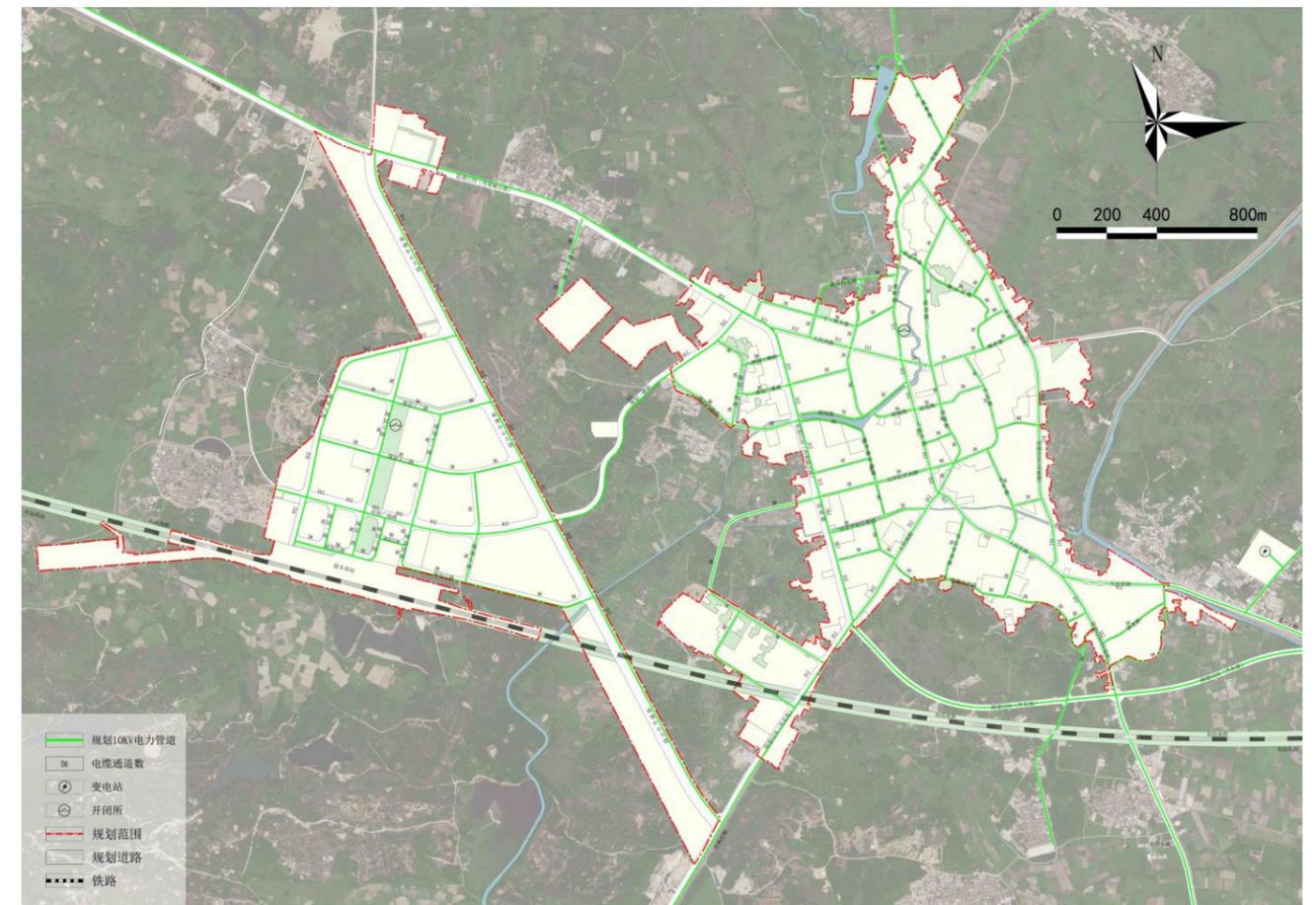
现有10kV架空线路上的用户可利用高压电缆分接箱或户外箱式变电站T接，改用电缆供电。

规划沿道路敷设电缆通道数为D8的10kV电力线路，可采用电缆沟或电缆管的敷设方式，在环型道路下，沿环路的外环人行道敷设，穿越马路时，应加保护套管及橡皮、沙袋等弹性衬垫。

在保证供电安全前提下，现架空10kV线路远期逐步实现电缆化。

用电量预测表

序号	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	用电量指标 (kW/hm <sup>2</sup> )	用电量需求 (kW)
1	居住用地 (07)	159.44	200	31887.8
2	公共管理与公共服务用地 (08)	15.52	100	1552
3	商业服务业设施用地 (09)	44.12	300	13236
4	工矿用地 (10)	9.77	200	1954
5	仓储用地 (11)	14.07	200	2814
6	交通运输用地 (12)	98.00	100	9800.1
7	公用设施用地 (13)	1.28	100	128
8	绿地与开敞空间用地 (14)	10.06	10	100.6
9	特殊用地(15)	1.65	100	165
合计 (同时系数取0.77)				47461



电力工程规划图

## 11.5 通信工程规划

### 11.5.1 通信现状

#### (1) 通信现状

①通信业务量：中国电信、中国移动、中国联通3大运营商近年来固话业务量、数据、手机业务量稳步增长。

②电信机房：目前南塘镇现状电信机房位于南塘镇人民中路旁，由陆丰市通信端局接入。

(2) 邮政现状：中国邮政位于跃进路南段。

### 11.5.2 通信容量预测

依据分类用地综合指标法和百人指标法进行通信用户预测：

#### (1) 固定电话用户预测

依据《城市通信工程规划规范》(GB/T50853-2013) 分类用地综合指标法进行固定电话用户预测，预测固定电话用户2.7万线，详见电话用户预测表。

(2) 移动电话用户预测：规划区一般时间人数约为350人，按95卡号/百人的指标预测规划区移动电话用户为7.06万户。

(3) 宽带用户预测：规划区宽带用户主要为就业人口，人数为50人，按30户/百人的指标预测规划区宽带用户为2.23万户。

(4) 有线电视用户预测：规划区有线电视用户主要为就业人口，人数为50人，按 25 户/百人的指标预测规划区有线电视用户为1.86万户。

### 11.5.3 电信设备规划

#### (1) 电信机房

独立的建筑单体应设通信接入间，建筑面积约20m<sup>2</sup>。

通信接入机房的设置，应便于向下进行业务收敛、向上进行光缆连接，同时考虑三网融合一业务的需要。位置应尽量考虑用户较集中，管线出入较方便的地方，优先考虑与建筑合建。

#### (2) 有线电视规划

规划陆丰市有线广播电视局为规划区提供有线电视服务。在每座建筑单体设有有线电视接入机房，接入机房可与通信接入机房合建，可附设在公共建筑的首层。

有线电视与电信应共同使用通信管网，积极响应国家“三网合一”政策，逐步实现有线电视与电话、网络通信线路的统一，规划采用光纤到户。

#### (3) 5G通信基站

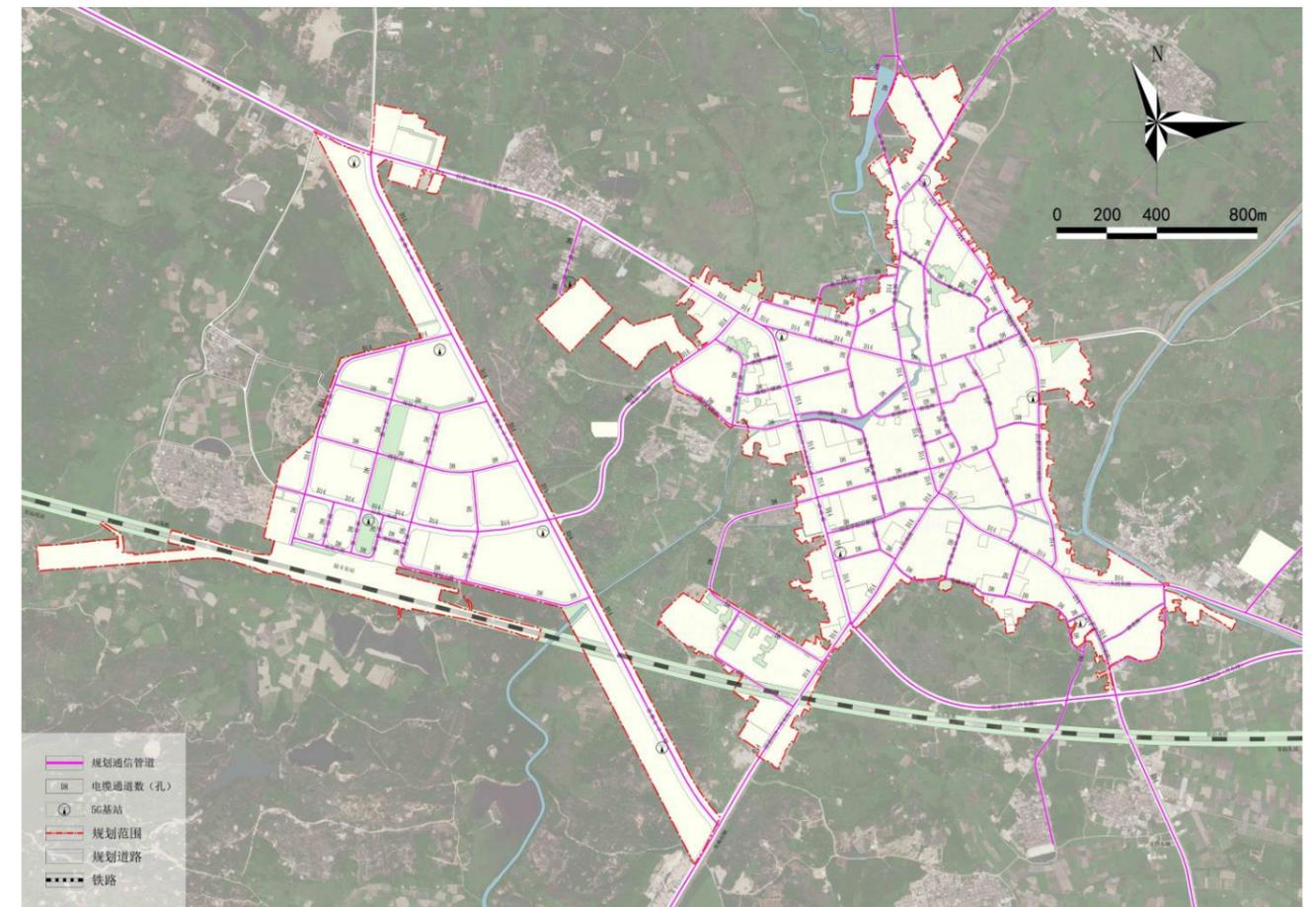
规划10座5G通信基站，沿着道路设置，以路灯杆塔、单干景观塔等塔形为主要形式，覆盖范围半径500~600m，周边50m范围内应避免建设阻挡信号传播的构筑物。非公用办公楼等建设项目应按相关政策为通信建设配套预留站址资源。

### 11.5.4 通信管网规划

规划区内通信管道入各电信机房，通信管道管控数为8-14孔，均采用埋地铺设。详见通信工程规划图。

电话用户预测表

序号	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	电话用户指标 (线/hm <sup>2</sup> )	电话用户 (线)
1	居住用地 (07)	159.44	120	19133
2	公共管理与公共服务用地 (08)	15.52	80	1242
3	商业服务业设施用地 (09)	44.12	100	4412
4	工矿用地 (10)	9.77	50.00	
5	仓储用地 (11)	14.07	50	
6	交通运输用地 (12)	98.00	20	1960
7	公用设施用地 (13)	1.28	40	51
8	绿地与开敞空间用地 (14)	10.06	10	101
9	特殊用地(15)	1.65	80	132
合计				27030



通信工程规划图

## 11.6 燃气工程规划

### 11.6.1 供气现状

规划区尚未敷设燃气管线。

### 11.6.2 用气量预测

规划区主要为殡仪馆的燃气使用需求，规划远期气化率为100%，管道气气化率100%，预测规划区总用气规模为710万Nm<sup>3</sup>/年，详情见燃气使用量预测表。

燃气使用量预测表

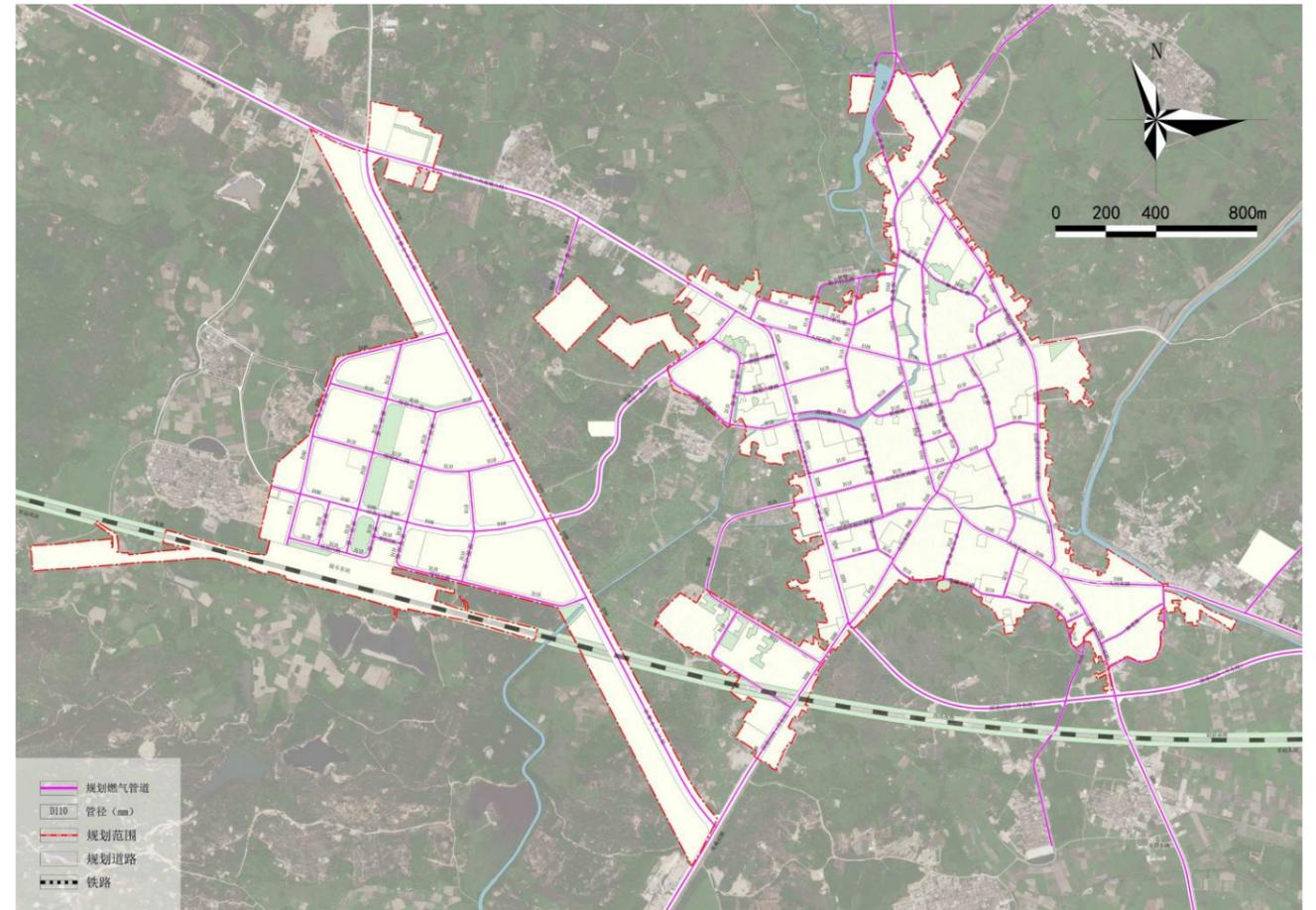
用气类型	用气指标	年用气量 (万Nm <sup>3</sup> /年)
居民用气	65Nm <sup>3</sup> /人*年	482.95
公建用气	居民用气量的40%	193.18
未预见用气	总用气量的5%	33.81
合计		709.94

### 11.6.3 燃气源规划

近期规划区由燃气瓶组站进行供气。远期由陆丰市河东门站供气。

### 11.6.4 燃气管网规划

规划沿进场路敷设管径为D110的燃气管道。详见燃气工程规划图。



燃气工程规划图

## 11.7 环卫工程规划

### 11.7.1 环卫现状

规划区内无垃圾中转站，南塘镇垃圾中转站位置位于南湖村，目前南塘镇正在开展人居环境整治工作，已经在建设智能化垃圾收集站5处，分别位于南塘镇政府路口、元新社区、溪南七村公园、财毫塘路口、陈婆山路口。

### 11.7.2 垃圾量预测

规划区一般时间人口容纳量为11.33万人，参考陆丰当地人均日产垃圾量数据，取人均日产垃圾量1.0kg作为规划期内垃圾产量预测的控制值，则预计本规划区平时垃圾产生量约113t/d。

### 11.7.3 环卫设施规划

#### (1) 垃圾收集站、公共厕所

规划结合主要路口及公园绿地、广场用地等设置8处垃圾收集站，占地10平方米/处。

规划结合公共停车场、公园绿地、广场用地等共设置8处公共厕所，各公共厕所独立建设，有单独出入口及管理室。每座公共厕所建筑面积不应少于30平方米，其中7~10平方米可作为环卫工具房。

#### (2) 生活垃圾收集点

规划结合各地块实际使用需求设置生活垃圾收集点。

#### (3) 废物箱

规划结合主要道路周边设施按200-400m灵活设置废物箱。

## 11.8 管线综合规划

### 11.8.1 规划目的

(1) 以给水、雨水、污水、电力、电信及燃气等各专业的管线规划为依据，合理安排各种管线在规划区道路上的管道位置。

(2) 为避免由于市政工程管线种类繁多而出现的管线之间交叉、重叠等现象，必须在规划阶段及早对管线位置作出指导和控制。

(3) 为下阶段的深化设计、工程施工、维护管理等工作提供依据。

### 11.8.2 规划依据

(1) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

(2) 其他现行国家有关技术标准

### 11.8.3 控制原则

各种管线应在规划道路、内街范围内埋设或架设，各种管线设置原则上应埋设在地下，并尽可能布置在人行道和非机动车道下。

按照《城市工程管线综合规划规范》，管线沿道路边线向道路中线方向平行布置的次序，一般东、南侧为：电力管、给水管、雨水管；西、北侧为：通信管、燃气管、污水管、雨水管。各种管线的走向应与路中线平行，横过马路的线段应尽量与路中线垂直。

沿道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧，工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。

工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）上说明的规定。当受道路宽度、断面以及现状工程管线位置等因数限制难以满足要求时，可根据实际情况采取安全措施后减少其最小水平净距。

各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。

当工程管线交叉敷设时，自地表面向下的排列顺序宜为：电力管线、热力管线、燃气管线、给水管线、雨水排水管线、污水排水管线。工程管线交叉时的最小垂直净距应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）上说明的规定。

### 11.8.4 工程管线最小覆土确定

根据土壤性质和地面的承受荷载的大小来确定管线的覆土深度。电力管、电信管、给水管、燃气管、雨水、污水管等工程管线的最小覆土深度见下表。

各类管线最小覆土深度（单位：米）

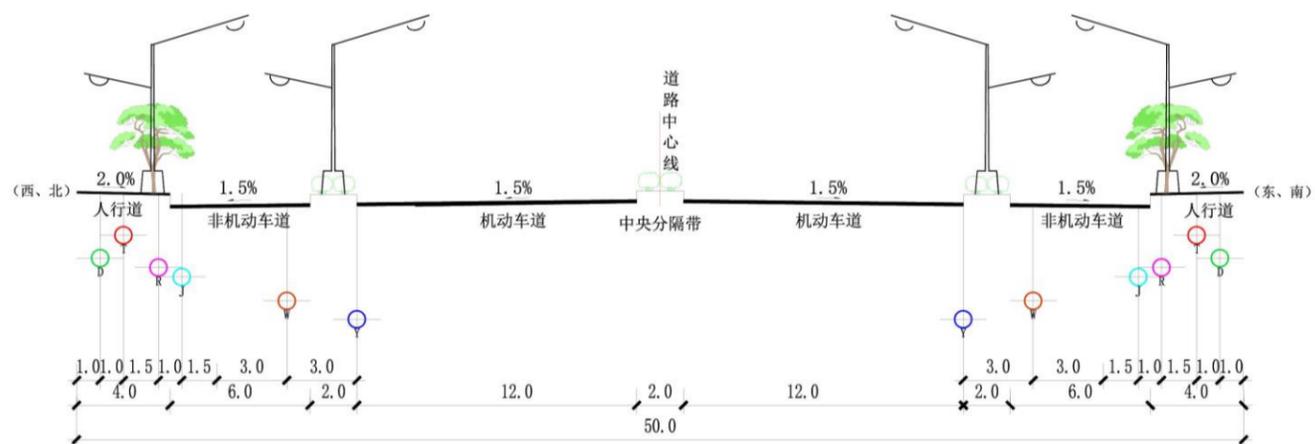
序号	1		2		4	5	6	7
	电力管线		电信管线					
管线名称	直埋	管沟	直埋	管沟	燃气管线	给水管线	雨水管线	污水管线
	最小覆土深度	人行道下 0.50	0.40	0.70	0.40	0.60	0.60	0.60
	车行道下 0.70	0.50	0.80	0.70	0.80	0.70	0.70	0.70

### 11.8.5 管线规划交叉、冲突问题的处理

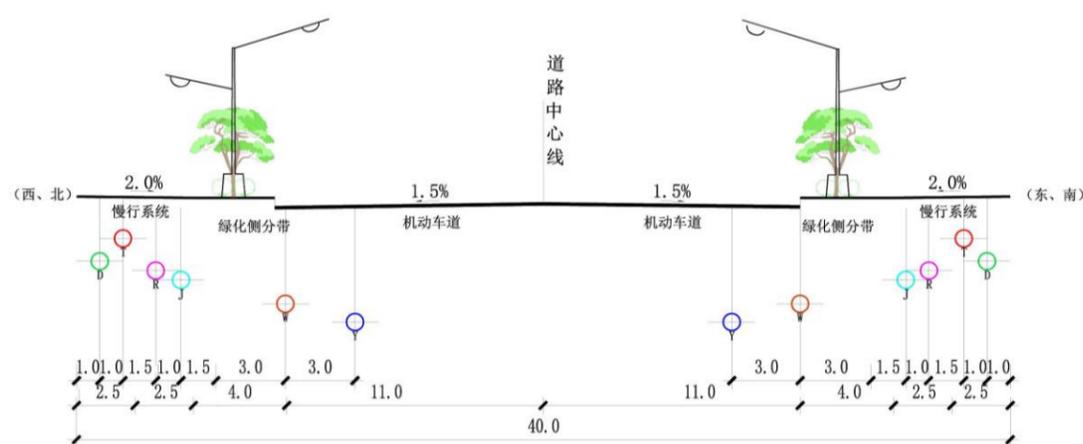
工程管线综合规划设计时，应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

(1) 压力管线让重力自流管线；(2) 可弯曲管线让不易弯曲管线；(3) 分支管线让主干管线；(4) 小管径管线让大管径管线。

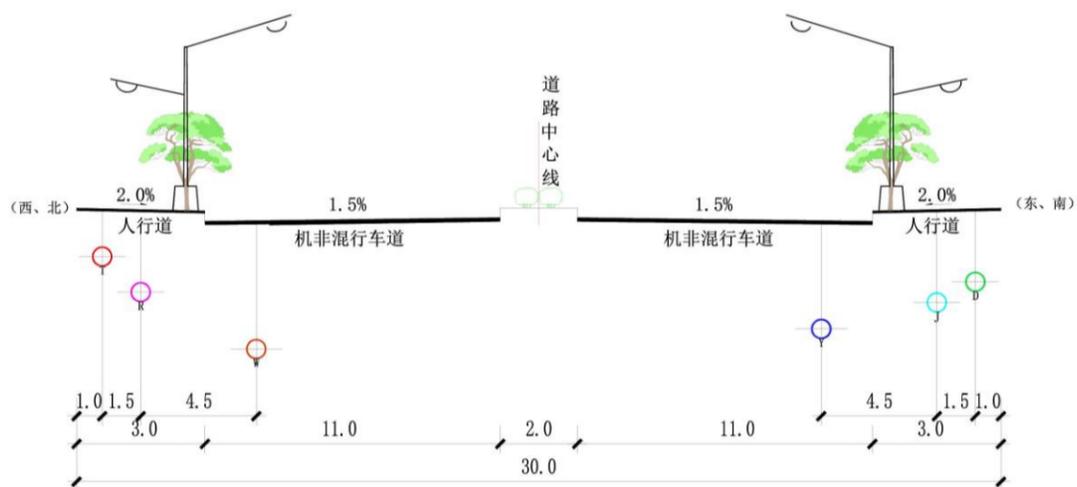
## 综合管线规划图



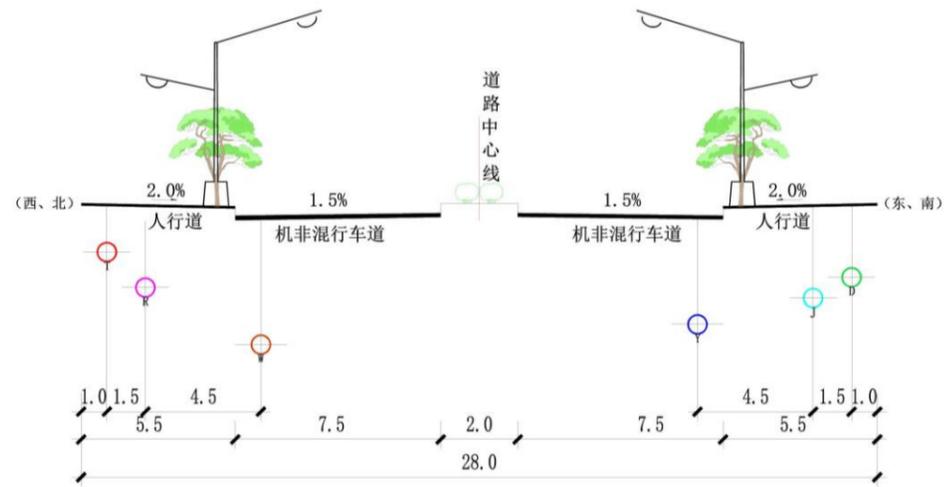
A-A 断面及管线规划布置图 (米)



B-B 断面及管线规划布置图 (米)



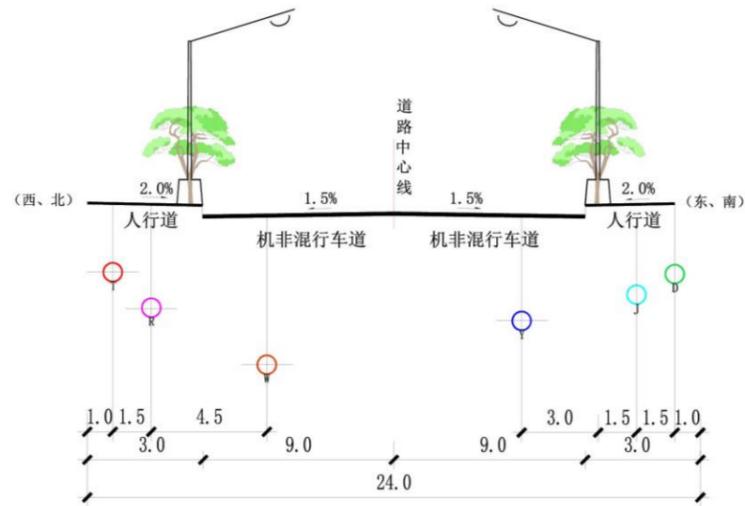
C-C 断面及管线规划布置图 (米)



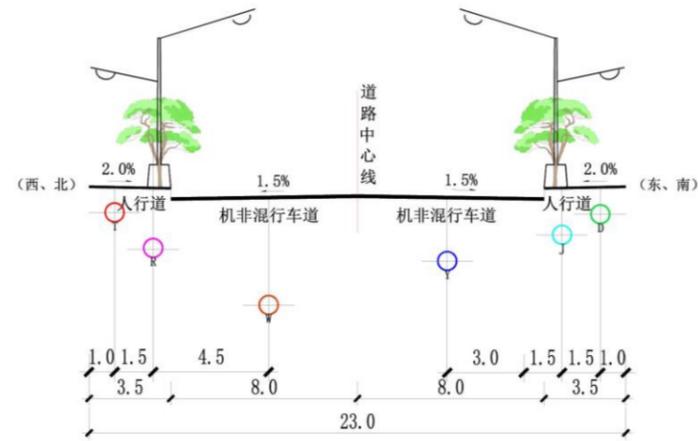
D-D 断面及管线规划布置图 (米)

- 规划通信管线
- 规划电力管线
- 规划燃气管线
- 规划给水管线
- 规划雨水管线
- 规划污水管线

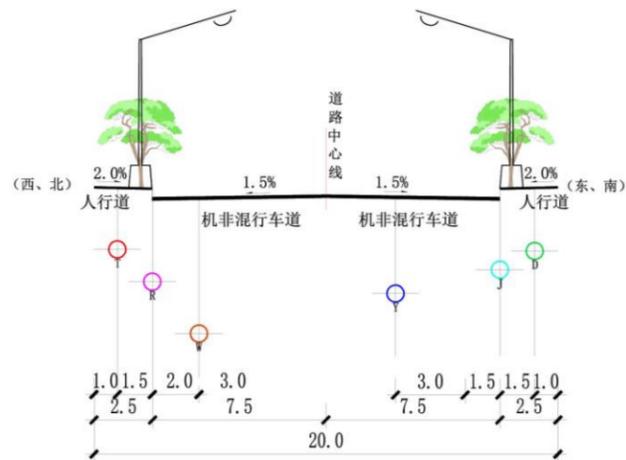
## 综合管线规划图



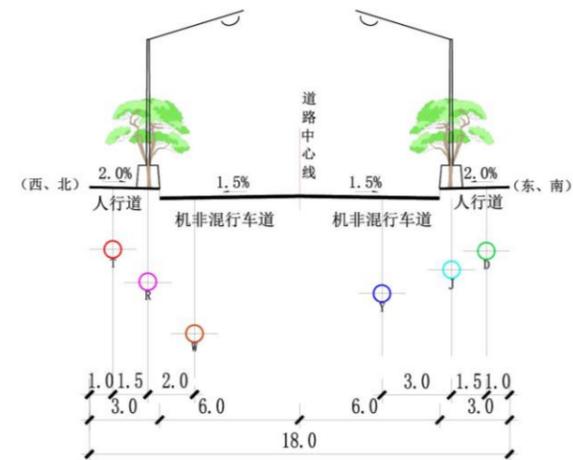
E-E 断面及管线规划布置图 (米)



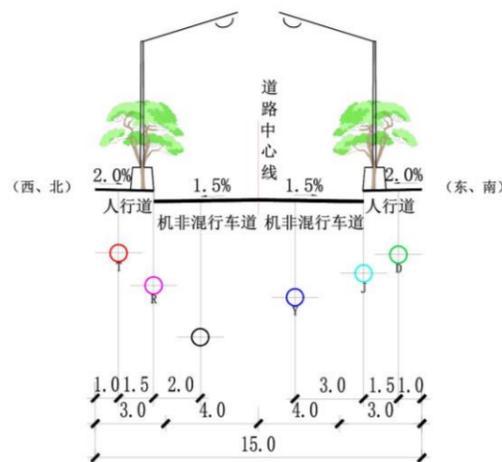
F-F 断面及管线规划布置图 (米)



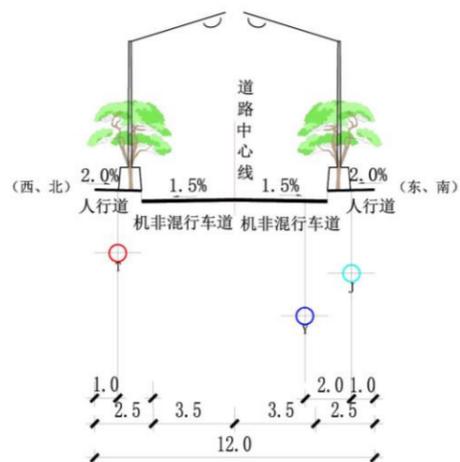
G-G 断面及管线规划布置图 (米)



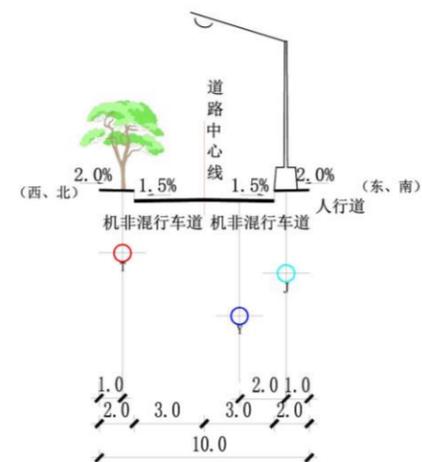
H-H 断面及管线规划布置图 (米)



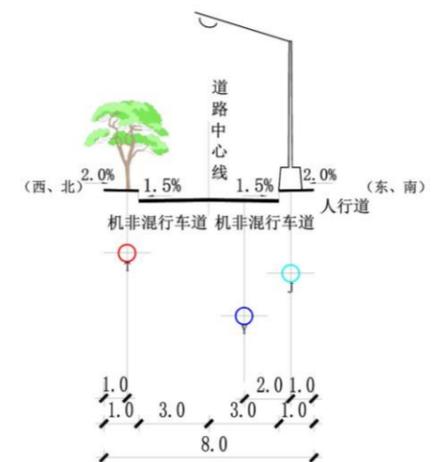
I-I 断面及管线规划布置图 (米)



J-J 断面及管线规划布置图 (米)



K-K 断面及管线规划布置图 (米)



L-L 断面及管线规划布置图 (米)

-  规划通信管线
-  规划电力管线
-  规划燃气管线
-  规划给水管线
-  规划雨水管线
-  规划污水管线

## 11.9 综合防灾体系规划

城市综合防灾规划强调针对各种灾难的防护规划，包括抗震防灾、防洪、消防、人防等；而城市公共安全规划涉及范围更广，对其他灾害如安全事故、公共卫生事件等纳入考虑，不仅研究各种灾害，还将风险评估、应急管理、防灾空间的建立等均纳入城市规划的范畴。

本规划主要从防灾体系、避灾体系、救灾体系三个方面进行统筹规划。

### 11.9.1 防灾体系规划

#### (1) 防震减灾规划

规划区抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.05g。

加强供水设施、电力设施、燃气设施、通讯设施、交通设施等生命线工程的地震防护，并做好相应的应急预案和保障措施。

加快地震监测系统升级改造，完善地震前兆观测系统。

开展地震预警系统研究。

对可能发生次生灾害的建设工程，必须开展场地地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

建设工程选址要避开地震活动断层和崩塌、滑坡等地带。

基本烈度为VI度及以上地区的建筑，必须进行抗震设计和施工。

根据“就近、可通达、易实施、平震结合”的原则，结合城市用地布局，将附近的绿地、公园、学校操场、广场作为避难场所。

#### (2) 防洪排涝规划

##### 1) 防洪标准

依据南塘镇防洪标准，规划区的防洪标准采取洪水重现期20年重现期年。

##### 2) 排涝标准

规划区的排涝标准采用20年一遇24小时最大降雨1天排干作为设计标准。

##### 3) 规划措施

a.控制道路路面和重要设施地面高程，防止洪水淹没。增加对防洪排涝设施建设资金的投入。

b.严格按照国家和广东省的标准规定保护河道、堤围以及各种工程设施。城镇建设不得占用河道滩地。

c.建立三防指挥调度系统，完善气象信息和水、雨、风等情况的收集手段。按照规划采用的排涝标准，完善规划区排水设施建设。

#### (3) 消防规划

##### 1) 消防设施布置

规划区的消防责任主要由南塘镇专职消防队负责。根据《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014），沿规划区内部道路布置消火栓，市政消防栓的保护半径不应超过150m，且间距不应大于120m。

##### 2) 消防供水

规划区消防用水可由城市给水系统、消防水池及符合要求的其他人工水体、天然水体、再生水等供给。

规划区消防用水量应按同一时间内的火灾起数和一次灭火用水量确定，应符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）有关规定。

利用城市给水系统作为消防水源，必须保障城市供水高峰时段消防用水量和水压要求。接有市政消火栓的消防给水管道，其布置、管网管径和供水压力应符合《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）有关规定。

##### 3) 消防通道

严格按照建筑防火和消防通道的要求建设消防通道，应符合消防车安全、快捷通行的要求。同时消防通道和疏散道路应统一考虑，并与避难场所相结合。

建筑物沿街部分超过150米或总长度超过220米时，应在适中位置布置穿过建筑物的消防通道。消防车道的净宽度和净空高度均不应小于4m。

## 11.9 综合防灾体系规划

### (4) 人防规划

#### 1) 人防原则

a) 贯彻“人防建设与城市建设相结合，人防与城市防卫相结合，战时与平时相结合”的方针，把人防建设纳入城市总体规划，同步建设。

b) 以新建、“结建”为主，全面规划，重点建设，平战结合，布局合理。

c) 人民防空工程建设，应与城市规划相协调，在此基础上编制地下空间利用规划。

d) 长远建设与应急建设相结合，国家建设与社会、集体、个人建设相结合。

#### 2) 防护工程体系建设

a) 依法建设、依法管理《人民防空法》和其它有关法规，对人防工程建设的原则、标准、程序、分工、保障等一系列问题都作出了明确规定，认真贯彻执行这些规定，是实现人防工程建设目标最根本的措施和最重要的保障，任何组织和个人都应依法履行人防工程建设的责任和义务。

b) 与城市建设紧密结合，同步发展人防工程建设是城市建设的重要组成部分，是伴随着城市建设而展开的，二是只有有机结合、协调发展，才能保证城市功能的完整性，人防工程建设才能有序进行。人防工程建设与城市建设相结合，主要体现在把人防工程建设纳入城市发展建设计划，同步规划，同步实施，明确责任，建立和完善建设体制的机制。

c) 筹集和使用好人防工程建设资金。人防工程建设资金需求巨大，必须加强资金筹措加大投入力度。当前人防工程建设资金筹集渠道一是国家和地方财政拨款；二是企业事业组织、社会团体和个人通过多种途径，投资进行人防工程建设；三是依照法律和政策规定收缴人防建设经费；四是开展人防工程开发利用，以推动人防工程建设滚动发展。

d) 提高人防工程建设的技术水平。一是加强人防工程技术研究，不断提高工程建设水平、战时防护效能和平时使用效能；二是进一步完善工程建设规范标准，规范建设秩序；三是引入新技术成果，提高工程建设质量。

e) 加强人防工程建设管理。一是要严格执行人防工程基础上的建设程序；二是落实工程建设管理制度；三是建立工程考核和奖惩制度；四是加强对人防工程的维护管理；五是重视人防工程档案管理；六是制定和落实平战转换措施。

### 11.9.2 避灾体系规划

#### (1) 规划设置Ⅱ、Ⅲ类应急避难场所

其中：Ⅱ类每处用地面积不小于1万 $m^2$ ，人均有效面积不小于2.0 $m^2$ ；Ⅲ类每处用地面积不小于2000 $m^2$ ，人均有效面积不小于1.0 $m^2$ 。

#### (2) 规划选址原则

优先考虑安全性，选址尽可能选择次生灾害影响小的地点，远离现状加油站或加气站，油库、燃气储配站、化工厂等潜在危险源。

交通可达性好：应与两条或两条以上的避难通道相连。

与相关机构的联系：尽可能与医院、消防队、交通枢纽等设施临近，便于救助和疏散。

Ⅱ类避难场所原则上选址用地方正、交通条件好的位置均衡布局，服务半径在1-2公里为宜，

如公园、高校、室外体育场等。

Ⅲ类避难场所主要结合居住区绿地、中小学操场等进行选址布局，服务半径在1公里以内为宜（500米范围内最佳）。

#### (3) 避难疏散通道规划

规划疏散主通道、疏散次通道、疏散支路三个层级。

城市建设区与周边非建设区域应保证有两条或两条以上避难主通道联系，便于中长距离疏散及救援。

Ⅱ类避难场所应与两条或两条以上避难通道相连。

Ⅲ类避难场所应与两条或两条以上的避难通道相连（避难支路为主）。

特殊公共设施，如医院、消防站、应急指挥中心、对外交通枢纽等应至少与一条或一条以上避难主通道或避难次通道联系。

## 11.9 综合防灾体系规划

### 11.9.3 救灾体系规划

#### (1) 救灾物资保障规划

结合消防训练中心，储配消防救援物资。

结合地下人防设施，储配相应生产、生活、救援等物资。

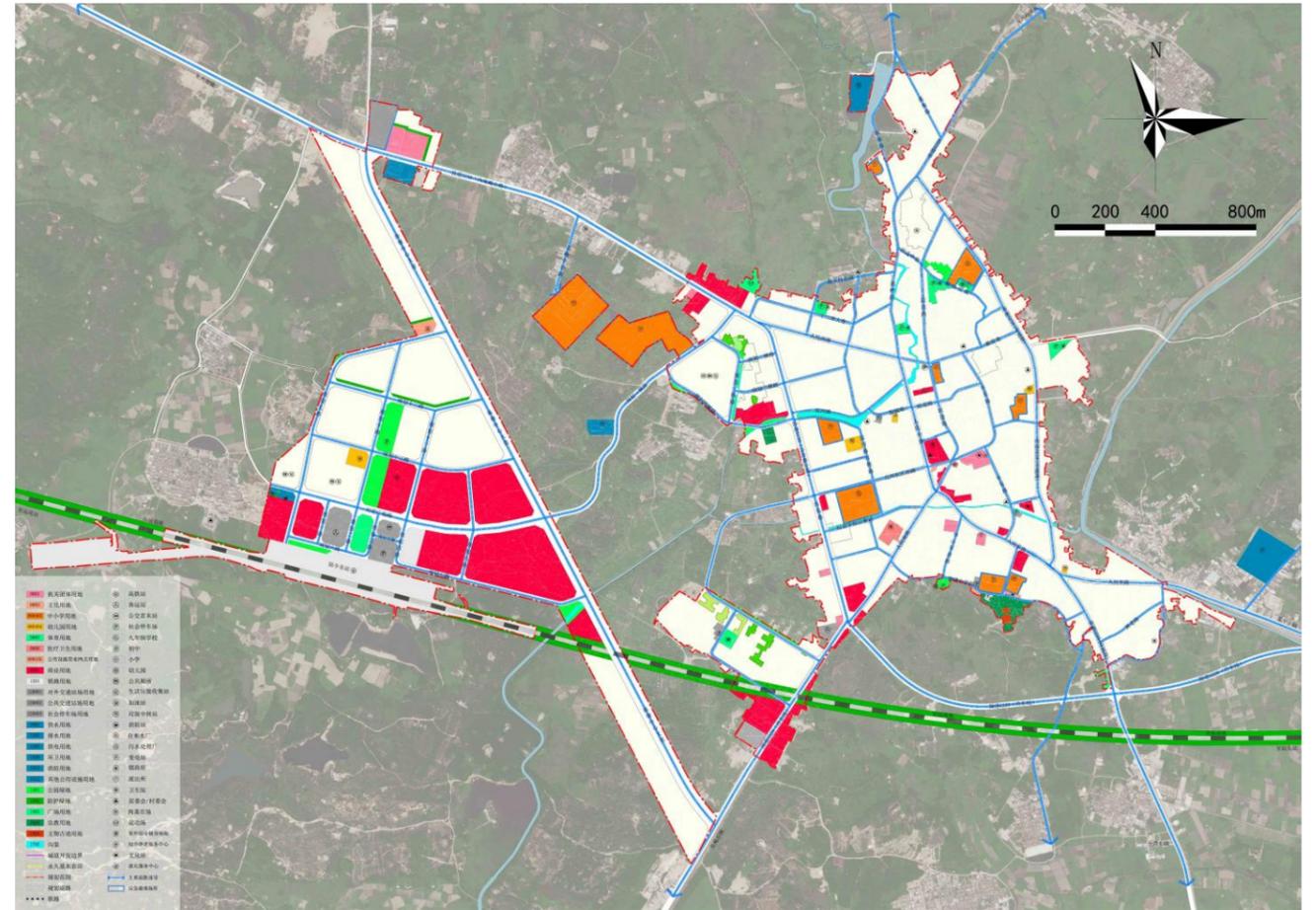
结合 I 类、II 类避难场所，储配相应救援、生活等物资。

#### (2) 应急救援机制规划

形成“领导组织机构-应急指挥机构-各部门应急工作机构”为一体的多级救援机构，明确相应职责，确保应急预案、应急组织、应急指挥、应急保障等作出快速反应和迅速实施。

规划保留南塘镇应急管理中心1处，用地面积为0.23公顷，位于华山军房路西侧，用于南塘镇的应急救援及管理工作。

做好应急保障，包括应急（救援）队伍建设、应急经费保障、应急物资保障、应急医疗卫生保障、应急交通运输保障、应急基础设施（供水、供电、通信等）保障、治安维护及其他技术保障等。



综合防灾规划图

## 11.10 环境保护规划

### 11.10.1 环境影响因素

大气环境、水环境、声环境等均是潜在的环境影响因素。本规划针对提出环境保护目标和措施，以满足规划区生态建设的环境保护需求。

### 11.10.2 规划依据

- (1) 《环境空气质量标准》(GB3095-2012)；
- (2) 《地面水环境质量标准》(GB3838-2002)；
- (3) 《声环境质量标准》(GB3096-2008)；
- (4) 《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)；
- (5) 《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001)。

### 11.10.3 环境功能分区

根据规划区的规划功能布局，分别对大气环境、声环境、水环境进行不同标准的控制。

#### (1) 大气环境保功能分区

依据《环境空气质量标准》(GB3095-2012)，规划区内用地为2类环境空气功能区；

#### (2) 声环境功能分区

依据《声环境质量标准》(GB3096-2008)，规划区内用地为1类声环境功能区、2类声环境功能区、3类生化经功能区、4a类声环境功能区、4b类声环境功能区；

噪声控制规划一览表

级别	范围	昼间噪声 (dB)	夜间噪声 (dB)
1类声环境功能区	指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。	55	45
2类声环境功能区	指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。	60	50
3类声环境功能区	指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域	65	55
24类声环境功能区	指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括4a类和4b类两种类型。4a类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通(地面段)、内河航道两侧区域；4b类为铁路干线两侧区域。	70	55

#### (3) 水环境功能分区

规划区内没有一级和二级饮用水源保护区，规划区有营盘溪等沟渠，主要用途为农业用水及一般景观要求水域，既V水环境功能区。

### 11.10.4 环境保护措施

#### (1) 大气环境保护措施

1) 规划期间重点整治，采取餐饮油烟污染控制工程措施，位于环境敏感区域的中型以上餐饮业户逐步安装油烟在线监测设施。要求建成区内大于50座餐位的企业采取餐饮油烟污染控制工程措施。

2) 施工工地要实行封闭施工管理，并对进出工地运输车辆制定一定的管理制度，对镇建成区，应减少不透水层地面，增加城镇绿地，减少尘土飞扬。

3) 加强空气环境质量监测。

#### (2) 声环境保护措施

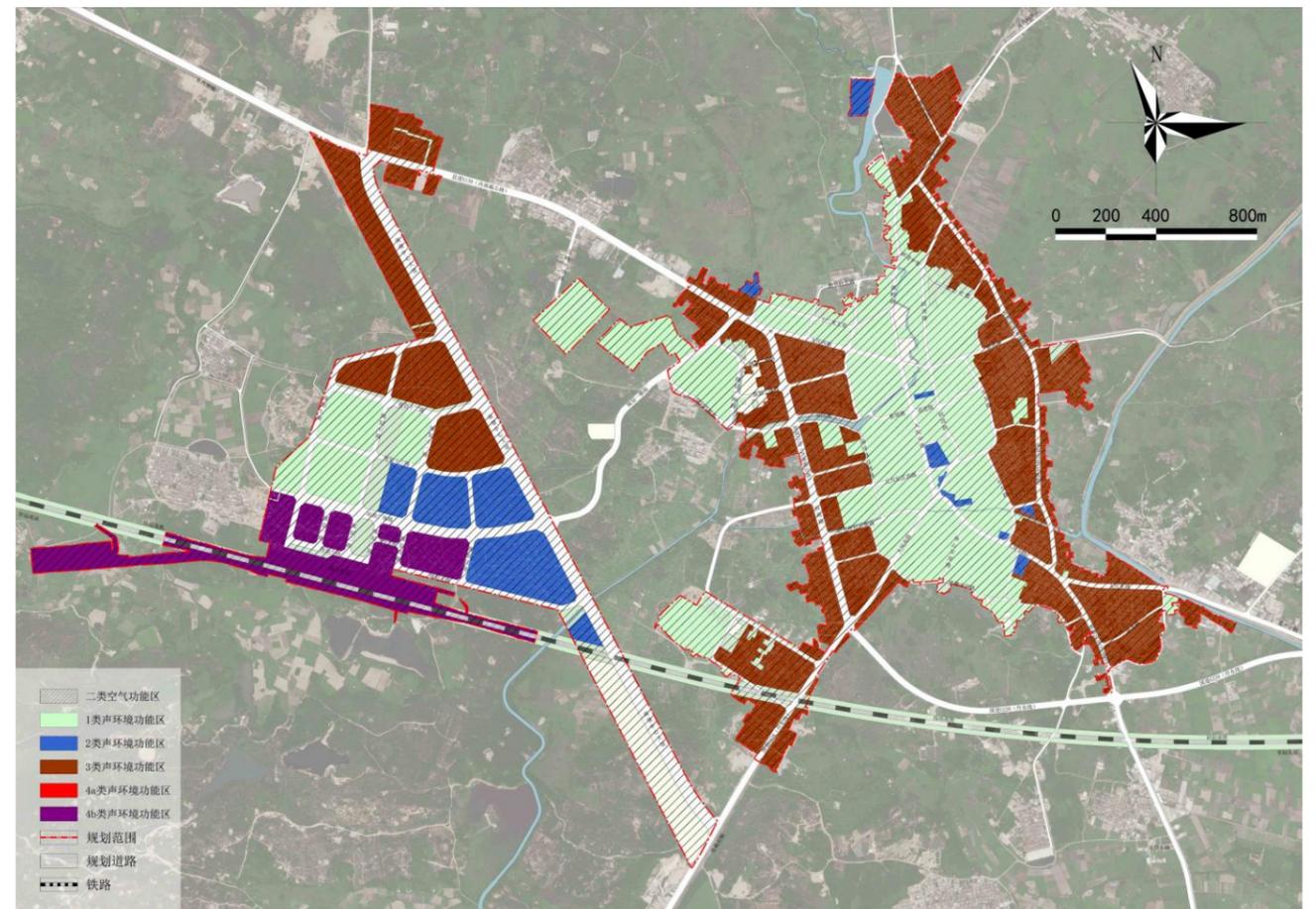
1) 交通噪声整治。实施禁止机动三轮车、拖拉机在建成区内行驶以及禁鸣喇叭的规定。

2) 社会生活噪声整治。严格执行禁止使用音响设备高声招揽顾客的规定。

3) 建筑施工噪声整治。在建筑工地全面推广使用预拌混凝土，杜绝在现场搅拌混凝土，减少建筑施工噪声污染；严格限制夜间施工，防止夜间施工噪声扰民。

#### (3) 水环境保护措施

城镇生活污水处理。加快建设污水管网收集系统，彻底解决生活污水对内河涌的污染，避免污染周边水体水质。



环境保护规划图

# 12

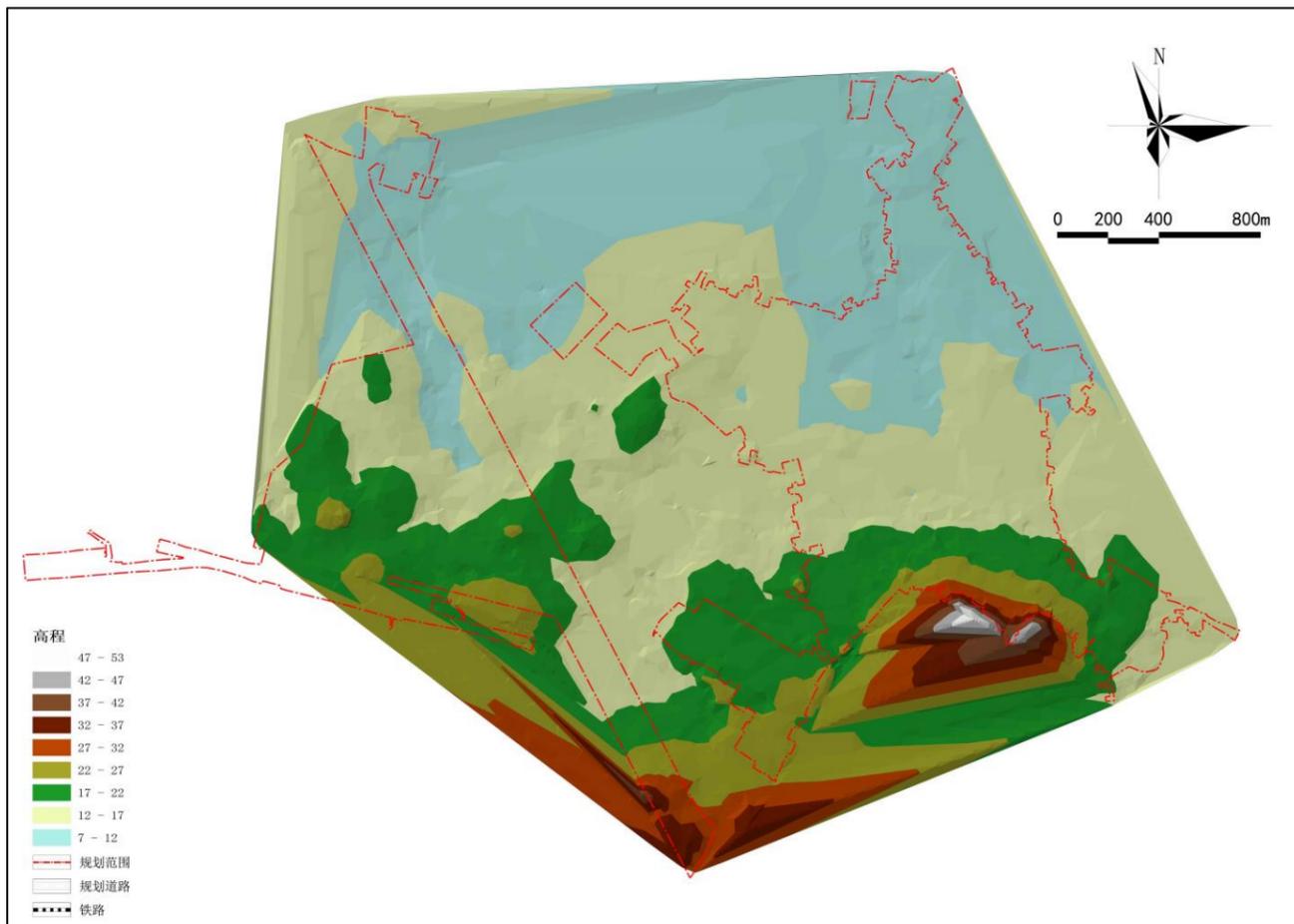
## 竖向规划

### 12.1 竖向规划

## 12.1 竖向规划

### 12.1.1 现状地形分析

从高程、坡向和坡度数据分析规划区，整体地势有一定起伏。整体地势在7.7-53m之间，整体高程南高北低，其中南塘镇区的高程在7米-53米之间，从华山寺南往北逐步降低，最大高程约53米，最低高程8.3米；高铁片区的高程在7米-27米之间，高铁站往北逐步降低，最大高程约26.6米，最低高程7.7米。综合来看，规划区地形相对平缓，局部地区需通过一定工程技术进行土地平整和整治方可进行建设。



高程分析图

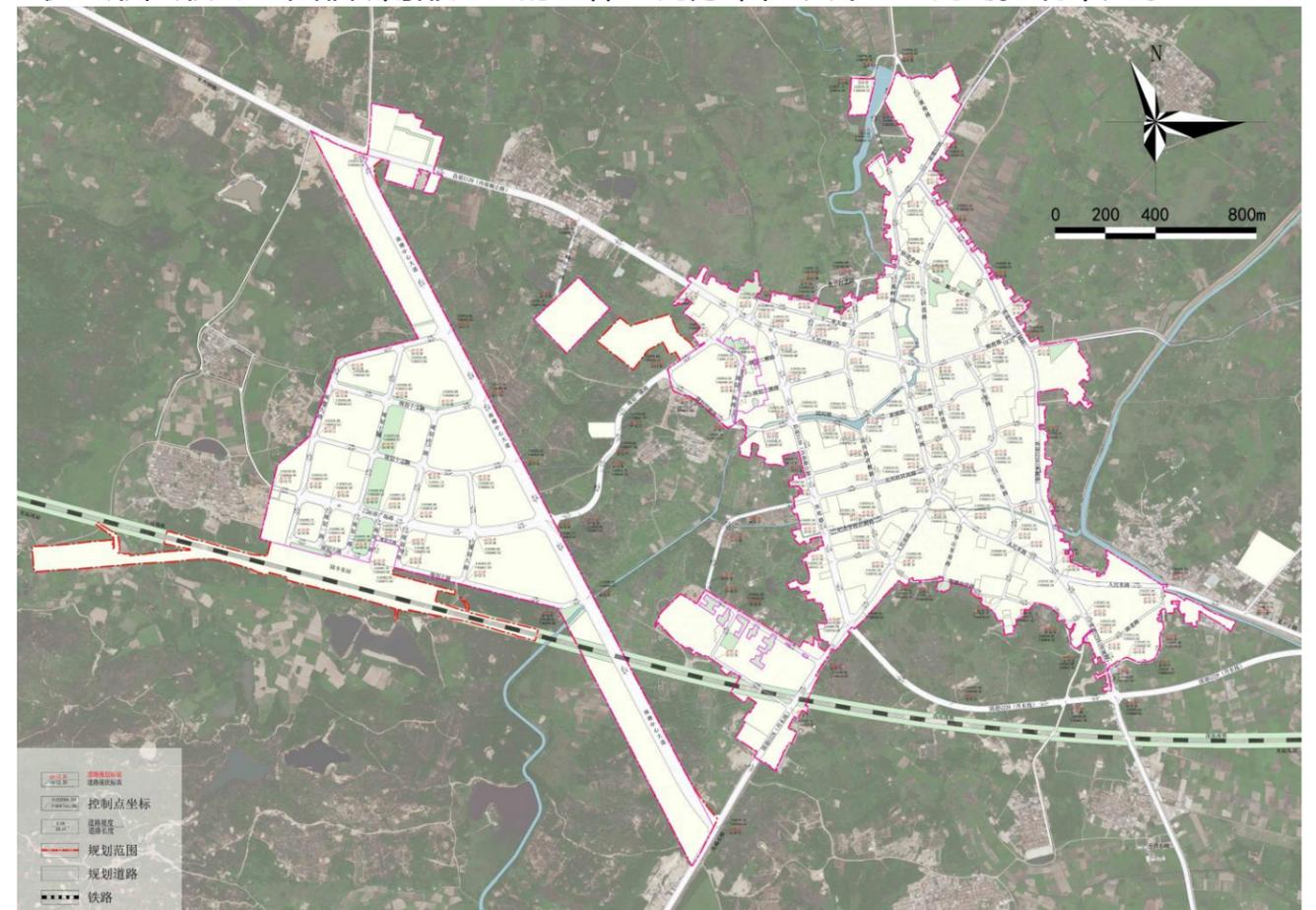
### 12.1.2 道路竖向规划

通过对现状地形地貌的仔细分析，结合规划区内“自排”的排水原则，按照“南高北低”的竖向进行控制。

道路竖向设计时，以尽量减少对生态的破坏为原则，竖向设计顺应地形并充分考虑与现状道路的衔接，通过设置合理的纵坡，并做到近期减少边坡防护工程量，整体控制竖向坡度不大于5%。

南塘镇区道路竖向：结合现状道路及《陆丰市南塘镇人居环境基础设施建设工程》，规划顺应现状地形，形成“北部低南部高”的整体竖向方案，因规划区内除华山寺山体局部较为陡峭，规划道路线型顺应山势，地面标高起伏较大，局部控制竖向坡度不大于5%，其余地区竖向均控制不大于3%。

高铁片区道路竖向：结合南塘中心大道及站前广场路等施工道路，规划顺应现状地形，形成“北部低南部高”的整体竖向方案，该片区竖向均控制不大于3%。

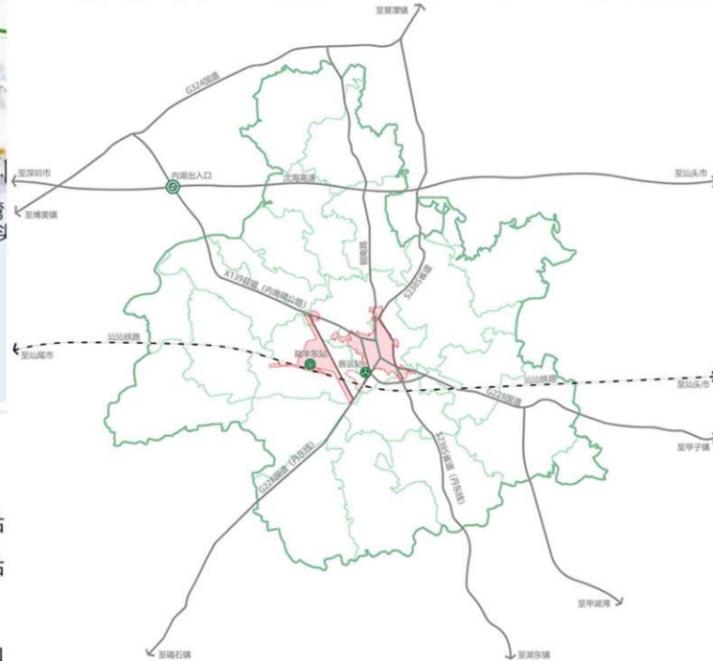
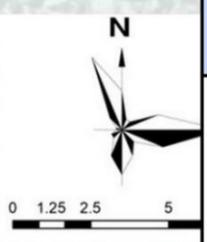
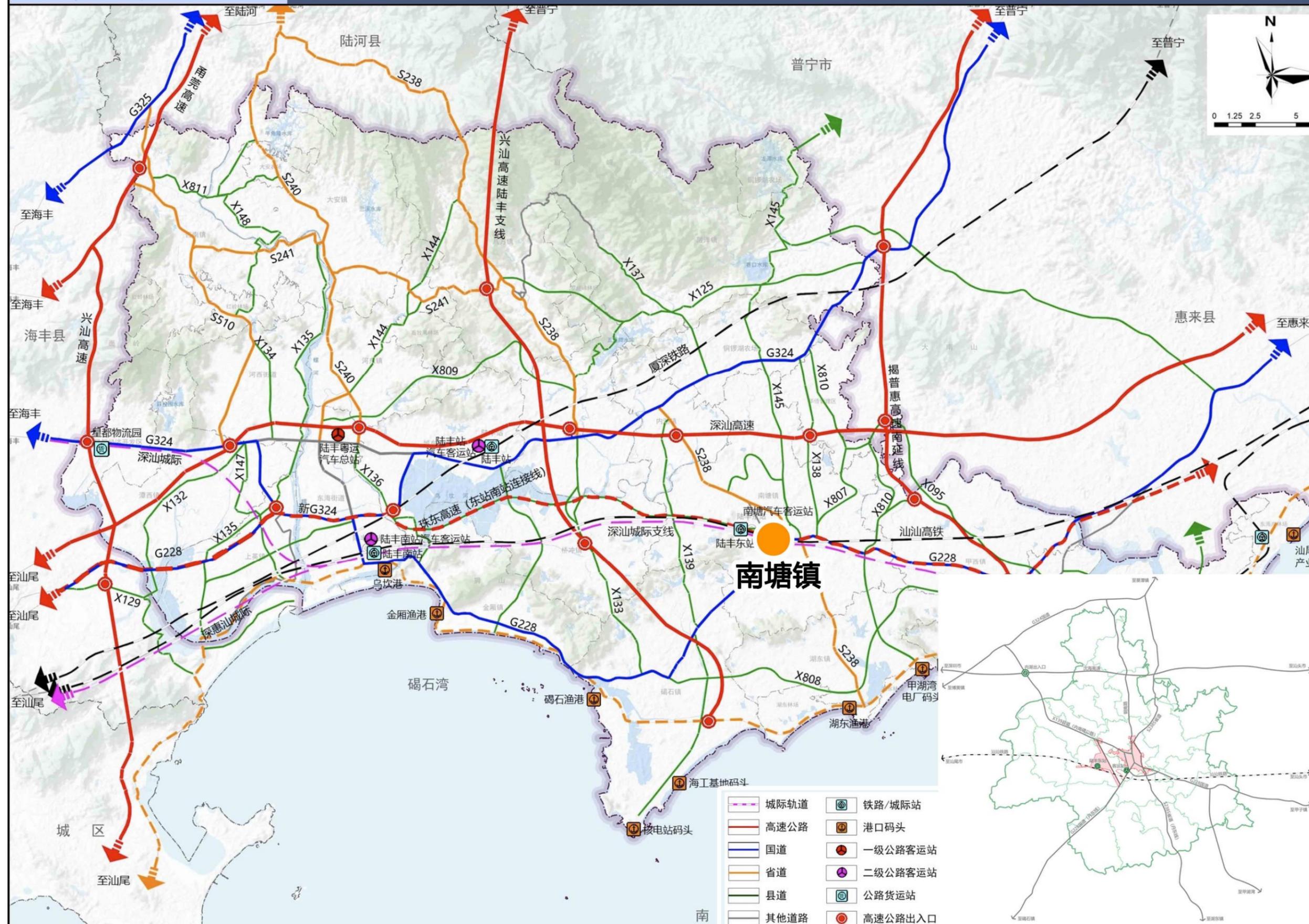


道路竖向规划图

# 附图：技术图纸

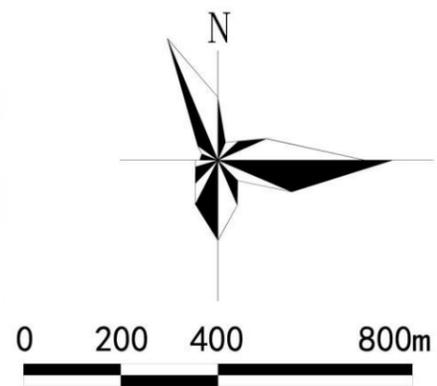
## CONTENT

1. 区位分析图
2. 规划范围图
3. 土地利用现状图
4. 道路交通现状图
5. 空间结构规划图
6. 空间结构规划图-南塘镇区
7. 空间结构规划图-高铁片区
8. 土地利用规划图
9. 土地利用规划图-南塘镇区
10. 土地利用规划图-高铁片区
11. 四线管制规划图
12. 地块划分编码图
13. 开发强度控制图
14. 建筑高度控制图
15. 道路交通规划图
16. 道路横断面标注图
17. 道路横断面规划图（一）
18. 道路横断面规划图（二）
19. 公共服务设施规划图
20. 景观结构规划图
21. 绿地系统规划图
22. 给水工程规划图
23. 污水工程规划图
24. 雨水工程规划图
25. 电力工程规划图
26. 通信工程规划图
27. 燃气工程规划图
28. 竖向工程规划图
29. 环境保护规划图
30. 综合防灾规划图

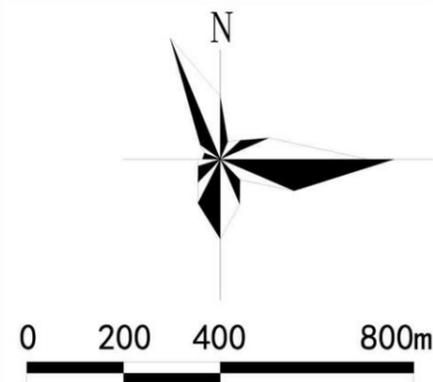


- 城际轨道
- 高速公路
- 国道
- 省道
- 县道
- 其他道路
- 铁路/城际站
- 港口码头
- 一级公路客运站
- 二级公路客运站
- 公路货运站
- 高速公路出入口

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	01



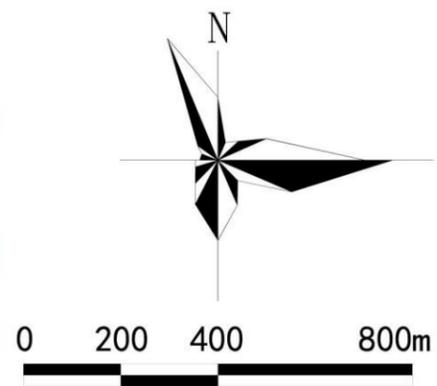
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	02



### 图例

- 乔木林地
- 交通服务场站用地
- 公园与绿地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 其他园地
- 其他林地
- 其他草地
- 内陆滩涂
- 农村宅基地
- 农村道路
- 商业服务业设施用地
- 坑塘水面
- 城镇住宅用地
- 城镇村道路用地
- 工业用地
- 旱地
- 机关团体新闻出版用地
- 果园
- 水工建筑用地
- 水库水面
- 水浇地
- 水田
- 沟渠
- 河流水面
- 灌木林地
- 物流仓储用地
- 特殊用地
- 科教文卫用地
- 空闲地
- 竹林地
- 裸土地
- 裸岩石砾地
- 设施农用地
- 采矿业用地
- 规划范围

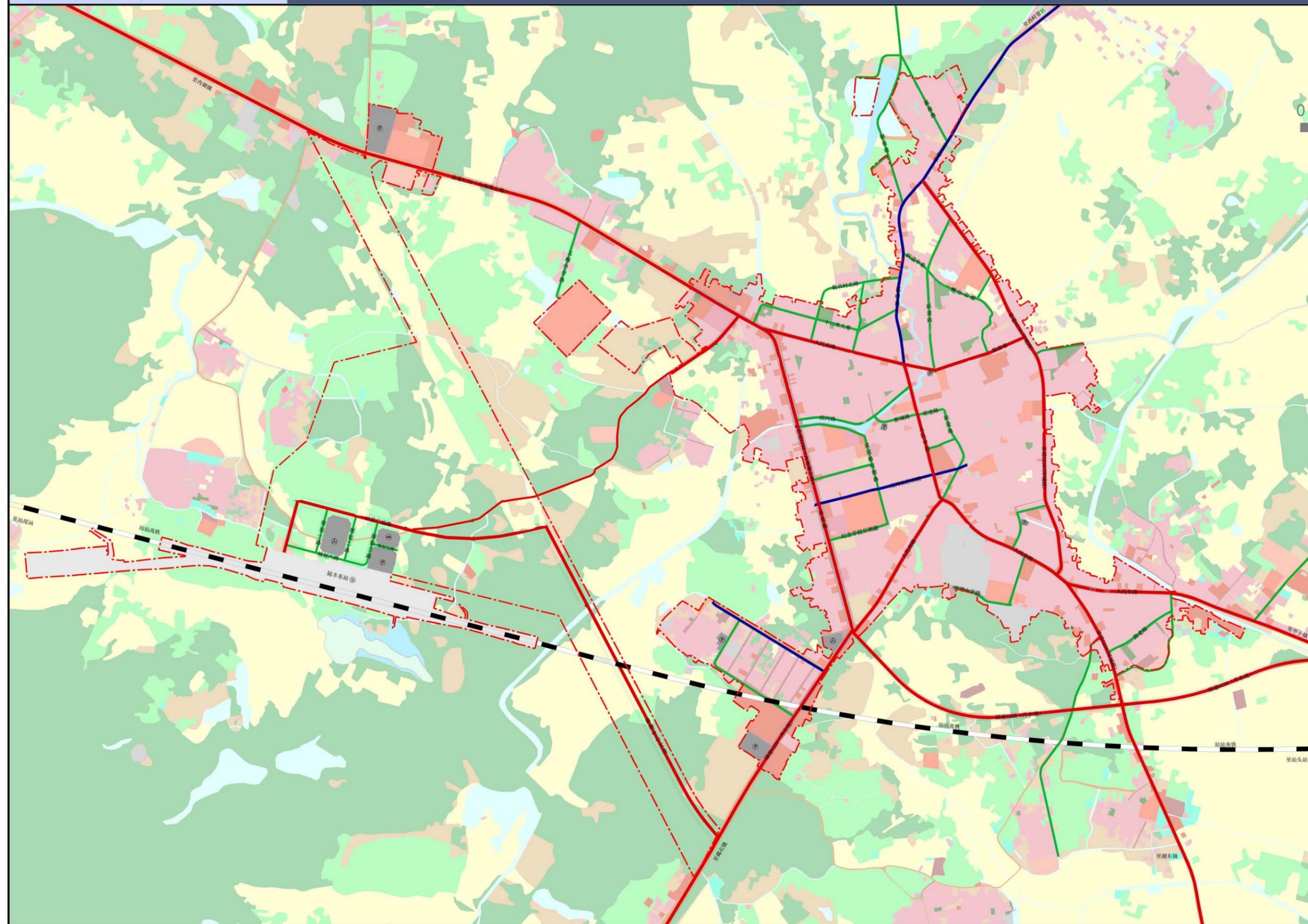
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	03



### 图例

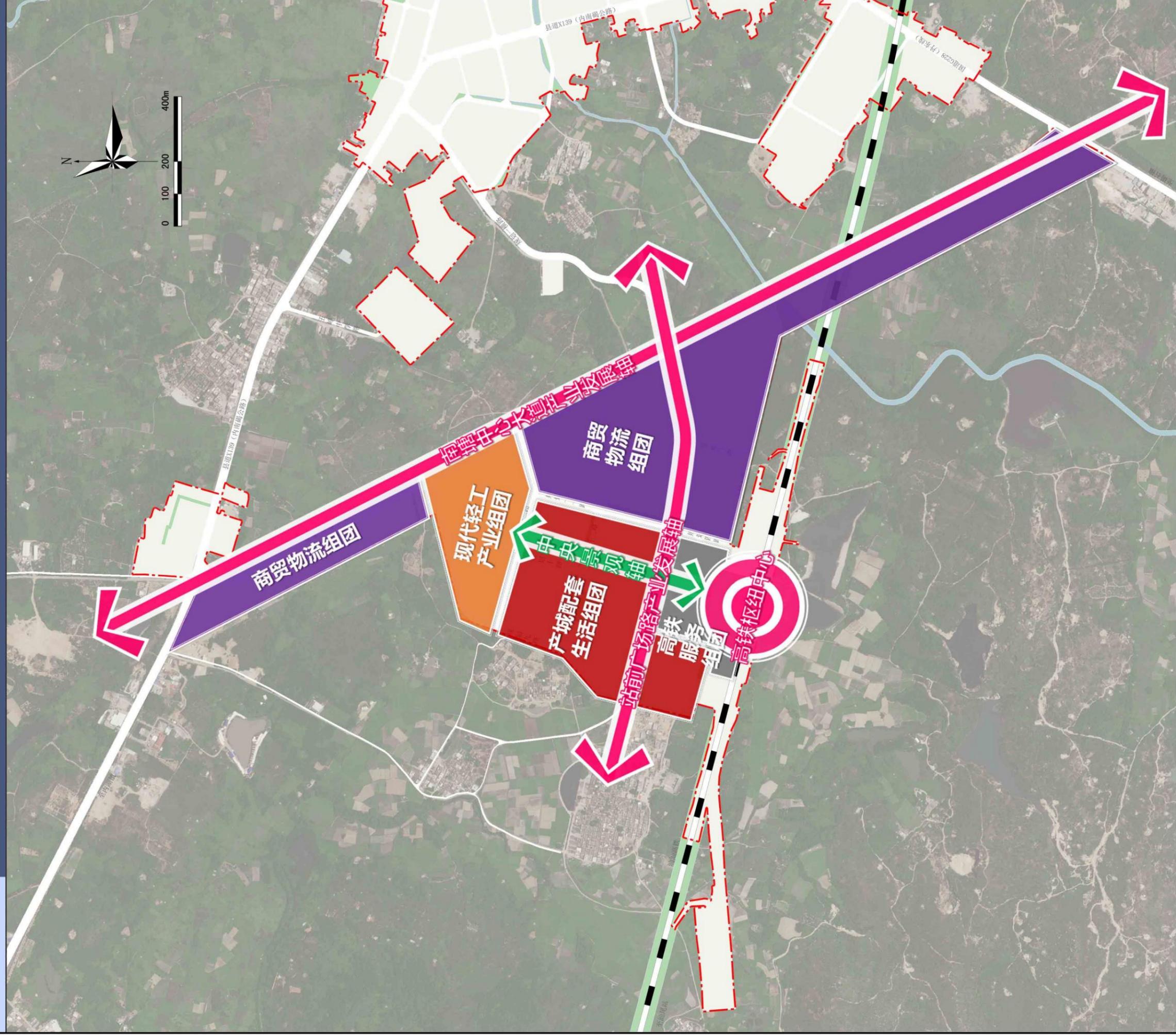
- 主干道
- 次干道
- 支路
- 规划范围
- 铁路

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	04

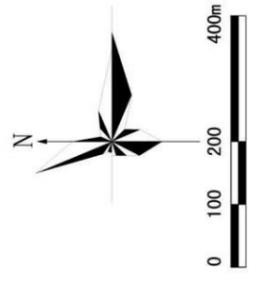




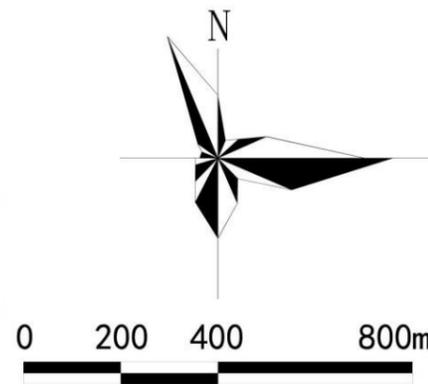




风玫瑰比例尺



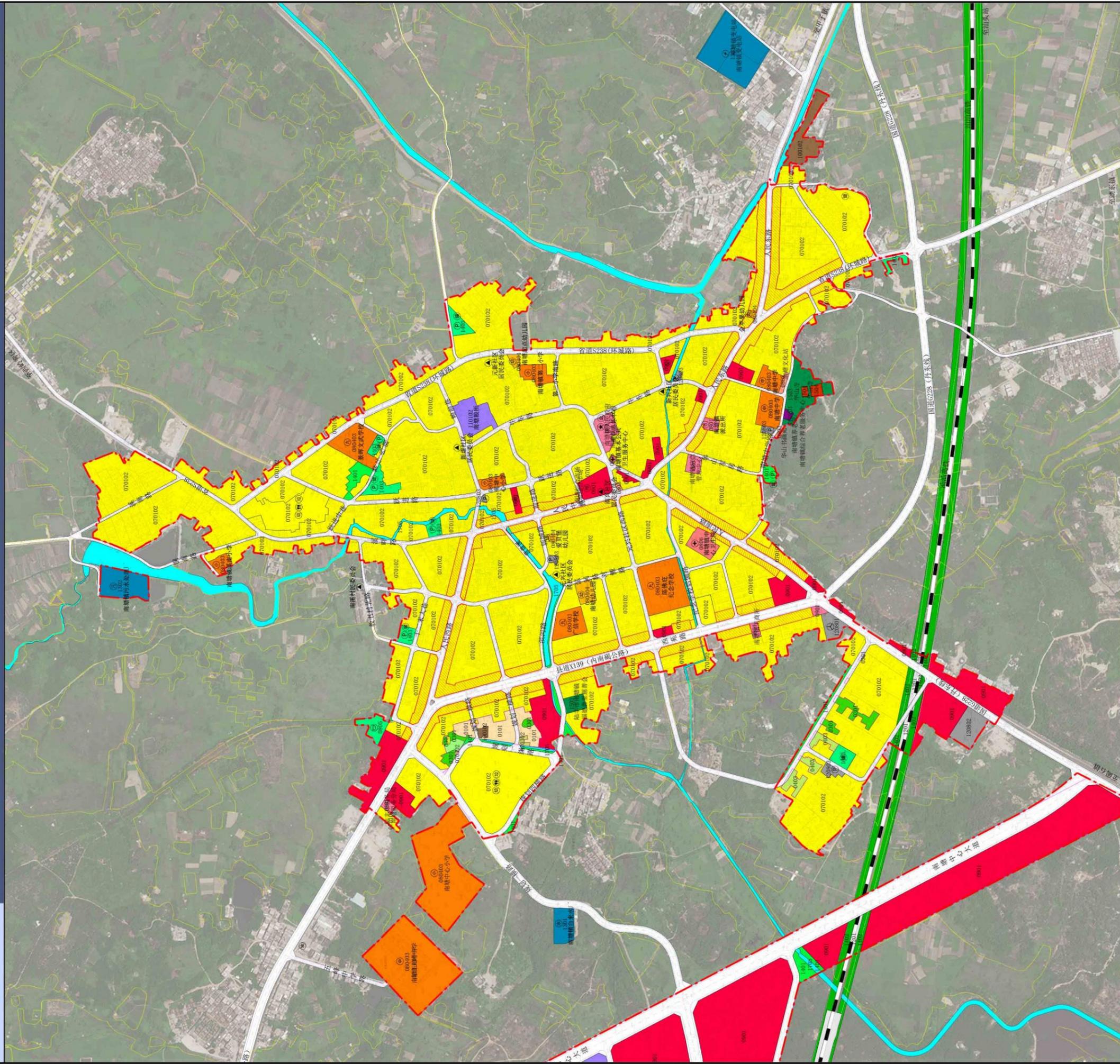
图例



### 图例

- |                   |         |
|-------------------|---------|
| 0101 水田           | 城镇开发边界  |
| 0201 果园           | 永久基本农田  |
| 0301 乔木林地         | 规划范围    |
| 0403 其他草地         | 规划道路    |
| 070102 二类城镇住宅用地   | 铁路      |
| 070302 二类农村住宅用地   | 高铁站     |
| 0801 机关团体用地       | 客运站     |
| 0803 文化用地         | 公交首末站   |
| 080403 中小学用地      | 社会停车场   |
| 080404 幼儿园用地      | 九年制学校   |
| 0805 体育用地         | 初中      |
| 0806 医疗卫生用地       | 小学      |
| 090105 公用设施营业网点用地 | 幼儿园     |
| 0904 商业用地         | 公共厕所    |
| 100102 二类工业用地     | 生活垃圾收集站 |
| 110102 二类物流仓储用地   | 加油站     |
| 1201 铁路用地         | 垃圾中转站   |
| 120801 对外交通站场用地   | 消防站     |
| 120802 公共交通站场用地   | 自来水厂    |
| 120803 社会停车场用地    | 污水处理厂   |
| 1301 供水用地         | 变电站     |
| 1302 排水用地         | 镇政府     |
| 1303 供电用地         | 派出所     |
| 1304 环卫用地         | 卫生院     |
| 1310 消防用地         | 居委会/村委会 |
| 1312 其他公用设施用地     | 肉菜市场    |
| 1401 公园绿地         | 运动场     |
| 1402 防护绿地         |         |
| 1403 广场用地         |         |
| 1503 宗教用地         |         |
| 1604 文物古迹用地       |         |
| 1705 沟渠           |         |
| 兼容商业引导区           |         |

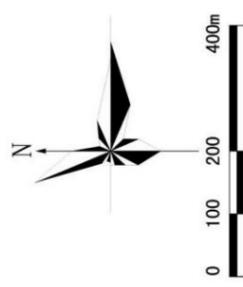
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	08



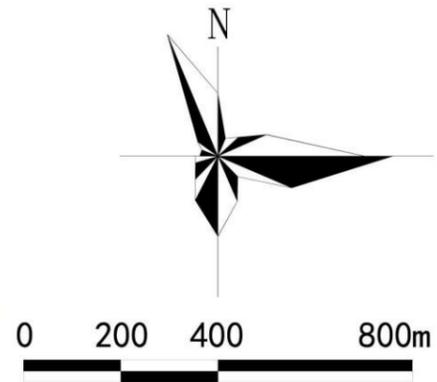
### 图例

0101	水田	0806	医疗卫生用地	1303	供电用地	①	城镇开发边界	①	派出所
0201	果园	090105	公用设施营业网点用地	1309	环卫用地	②	永久基本农田	②	卫生院
0301	乔木林地	0901	商业用地	1310	消防用地	③	规划范围	③	居委会/村委会
0403	其他草地	100102	二类工业用地	1312	其他公用设施用地	④	规划道路	④	肉菜市场
070102	二类城镇住宅用地	110102	二类物流仓储用地	1401	公园绿地	⑤	铁路	⑤	运动场
070302	二类农村住宅用地	1201	铁路用地	1402	防护绿地	⑥	高铁站	⑥	室外综合健身场地
0801	机关团体用地	120801	对外交通站场用地	1403	广场用地	⑦	客运站	⑦	综合养老服务中心
0803	文化用地	120802	公共交通站场用地	1503	宗教用地	⑧	公交首末站	⑧	文化站
080403	中小学用地	120803	社会停车场用地	1504	文物古迹用地	⑨	社会停车场	⑨	就业服务中心
080404	幼儿园用地	0301	供水用地	1705	沟渠	⑩	九年制学校	⑩	
0805	体育用地	1302	排水用地		兼容商业引导区	⑪	初中	⑪	镇政府

### 风玫瑰 比例尺



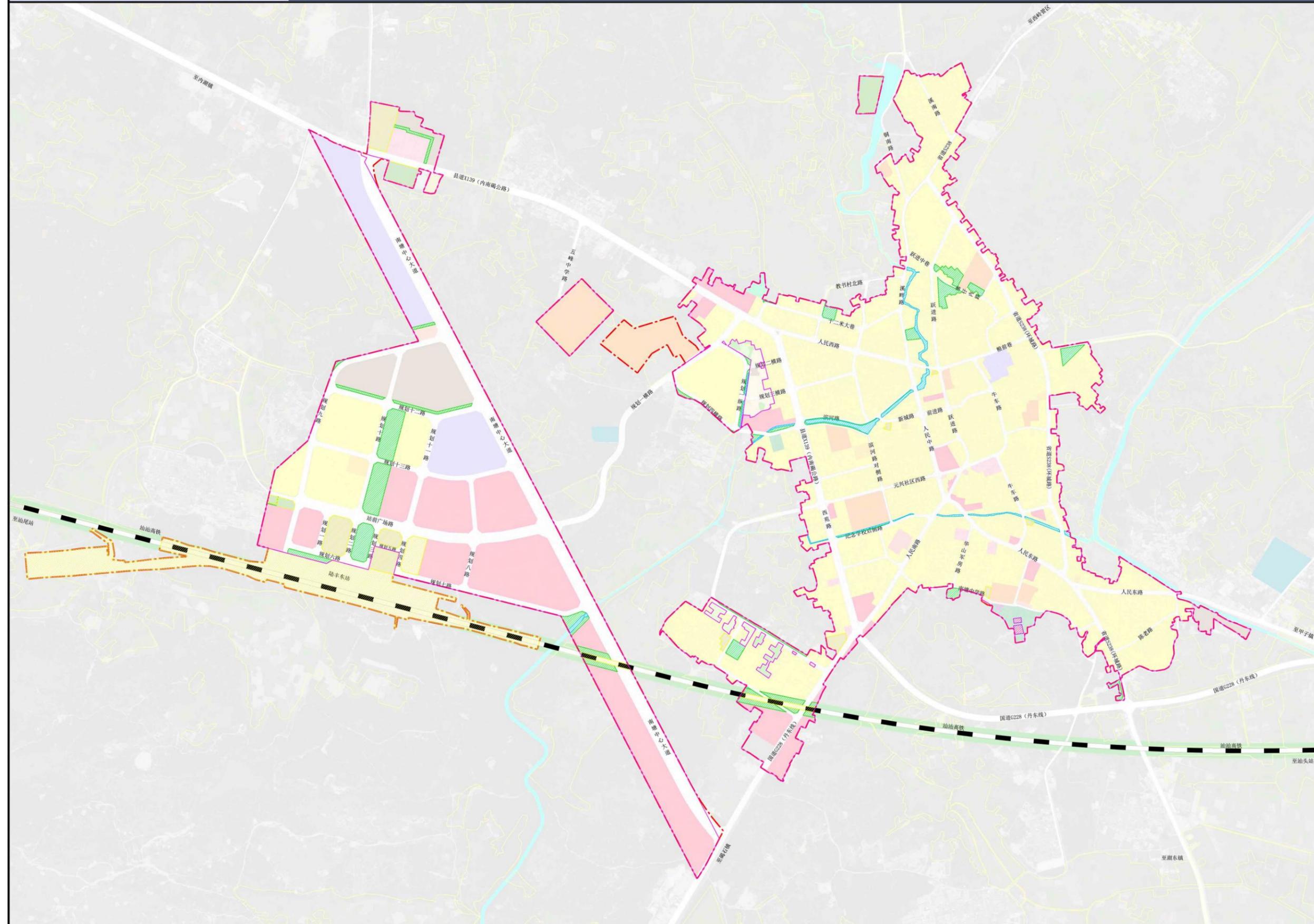


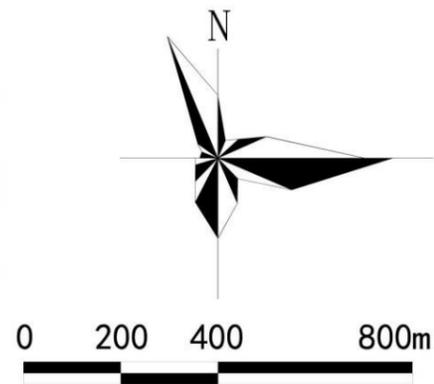


### 图例

- |                   |      |
|-------------------|------|
| 0101 水田           | 城市蓝线 |
| 0201 果园           | 城市黄线 |
| 0301 乔木林地         | 城市紫线 |
| 0403 其他草地         | 规划范围 |
| 070102 二类城镇住宅用地   | 规划道路 |
| 070302 二类农村住宅用地   | 铁路   |
| 0801 机关团体用地       |      |
| 0803 文化用地         |      |
| 080403 中小学用地      |      |
| 080404 幼儿园用地      |      |
| 0805 体育用地         |      |
| 0806 医疗卫生用地       |      |
| 090105 公用设施营业网点用地 |      |
| 0904 商业用地         |      |
| 100102 二类工业用地     |      |
| 110102 二类物流仓储用地   |      |
| 1201 铁路用地         |      |
| 120801 对外交通站场用地   |      |
| 120802 公共交通站场用地   |      |
| 120803 社会停车场用地    |      |
| 1301 供水用地         |      |
| 1302 排水用地         |      |
| 1303 供电用地         |      |
| 1304 环卫用地         |      |
| 1310 消防用地         |      |
| 1312 其他公用设施用地     |      |
| 1401 公园绿地         |      |
| 1402 防护绿地         |      |
| 1403 广场用地         |      |
| 1503 宗教用地         |      |
| 1604 文物古迹用地       |      |
| 1705 沟渠           |      |
| 城市绿线              |      |

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府	
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司	
编制时间	2023年12月	图纸编号 11

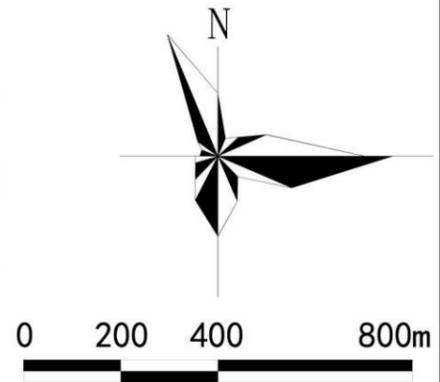




### 图例

- FAR ≤ 0.5
- FAR ≤ 1.0
- FAR ≤ 1.5
- FAR ≤ 2.0
- FAR ≤ 2.5
- FAR ≤ 3.1
- FAR ≤ 4.0
- FAR ≤ 5.0
- 不计容地块
- 绿地开敞空间
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

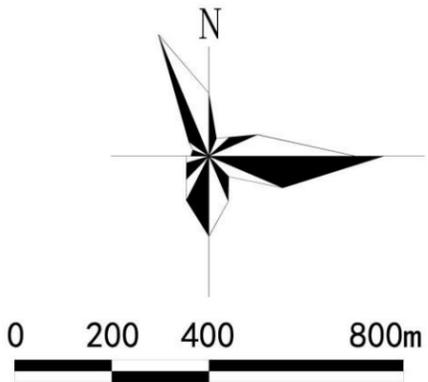
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	13



### 图例

- $H \leq 12$
- $H \leq 24$
- $FAR \leq 40$
- $FAR \leq 60$
- $FAR \leq 80$
- 绿地开敞空间
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

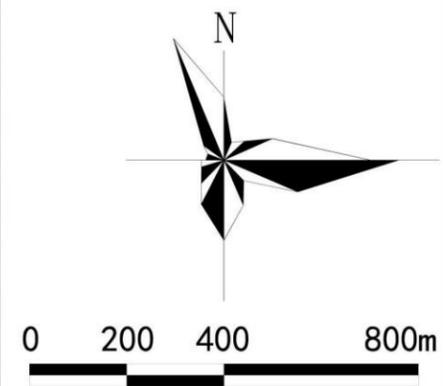
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	14



### 图例

- 主干道
- 次干道
- 支路
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路
- 1201 铁路用地
- 120801 对外交通站场用地
- 120802 公共交通站场用地
- 120803 社会停车场用地
- 高铁站
- 客运站
- 公交首末站
- 社会停车场

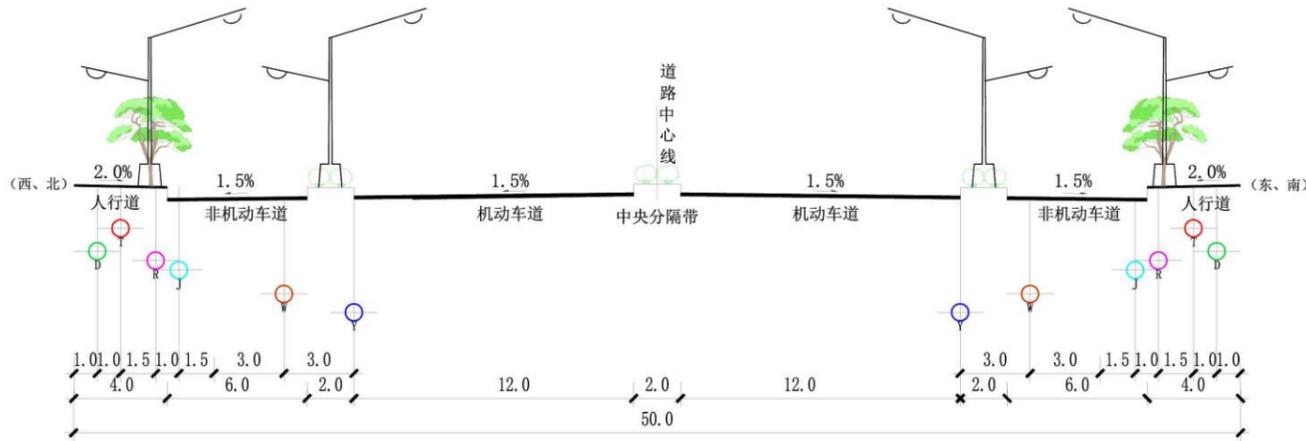
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	15



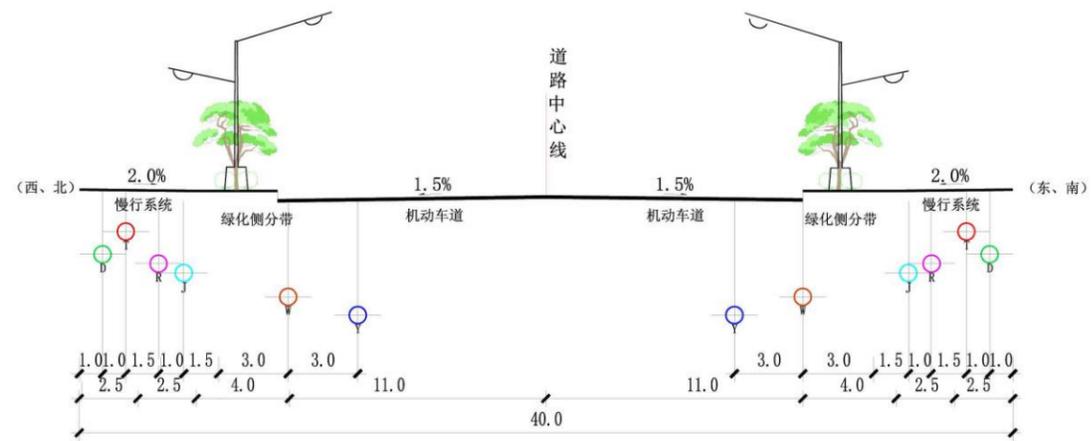
- 尺寸标注 (m)
- 道路横断面符号标注
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	16

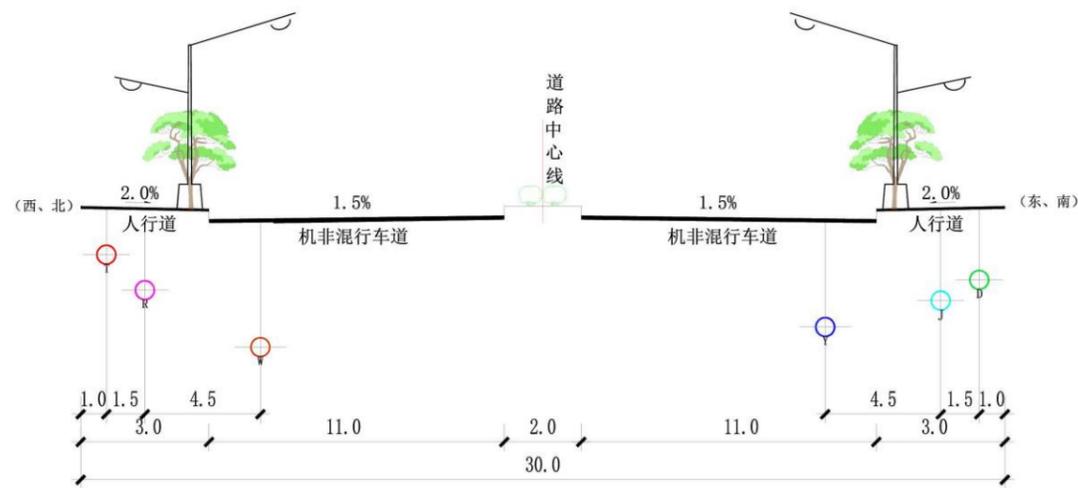
风玫瑰与比例尺



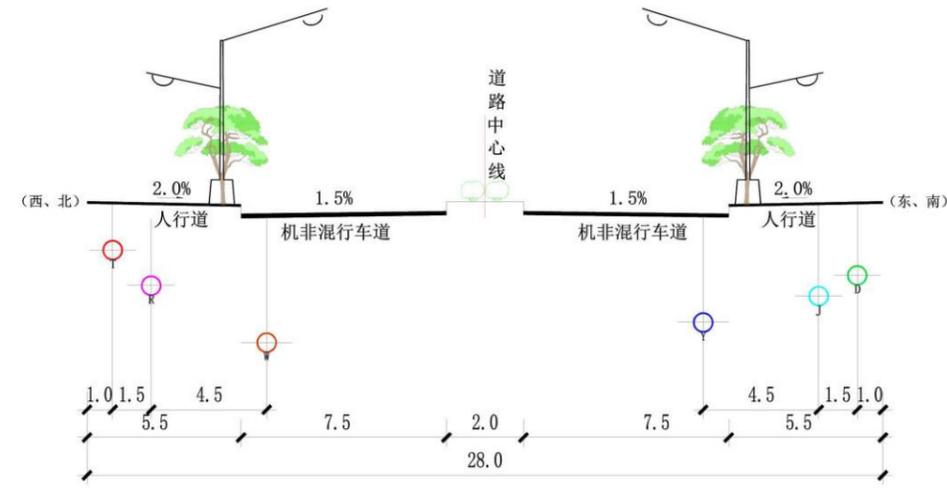
A-A 断面及管线规划布置图 (米)



B-B 断面及管线规划布置图 (米)



C-C 断面及管线规划布置图 (米)



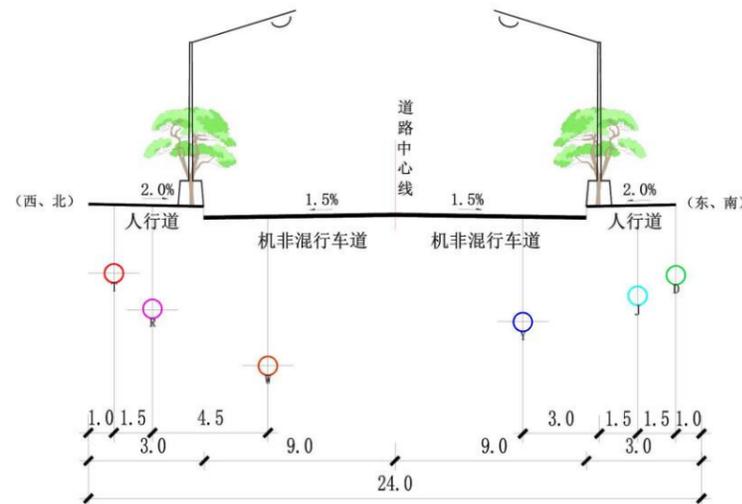
D-D 断面及管线规划布置图 (米)

### 图例

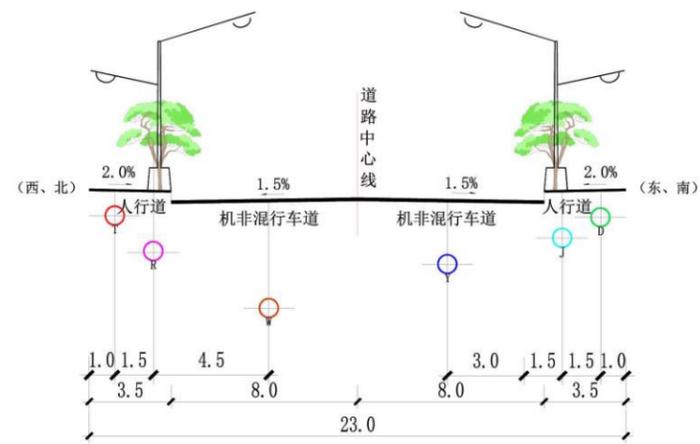
- 规划通信管线
- 规划电力管线
- 规划燃气管线
- 规划给水管线
- 规划雨水管线
- 规划污水管线

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	17

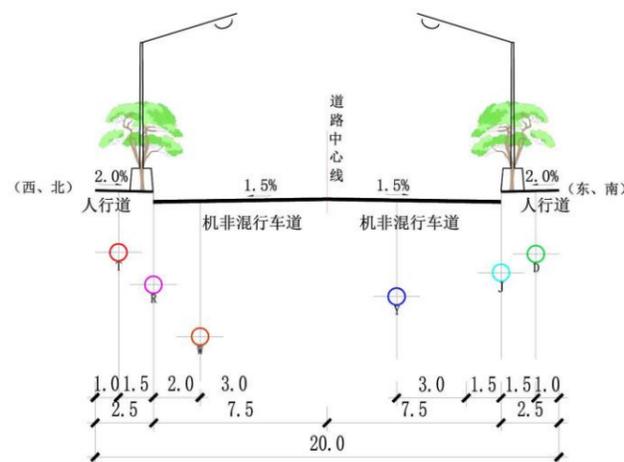
### 风玫瑰与比例尺



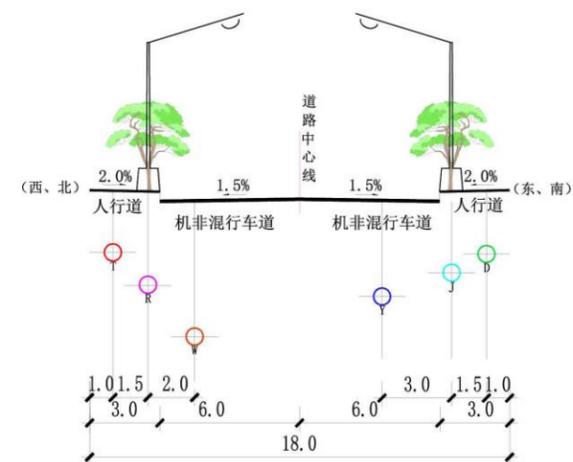
E-E 断面及管线规划布置图 (米)



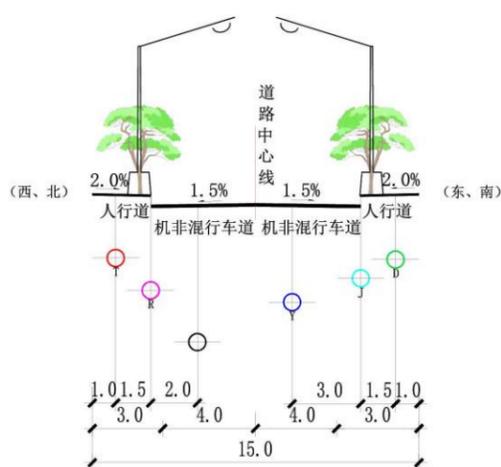
F-F 断面及管线规划布置图 (米)



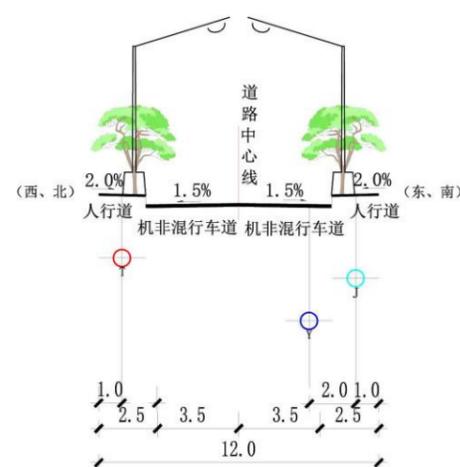
G-G 断面及管线规划布置图 (米)



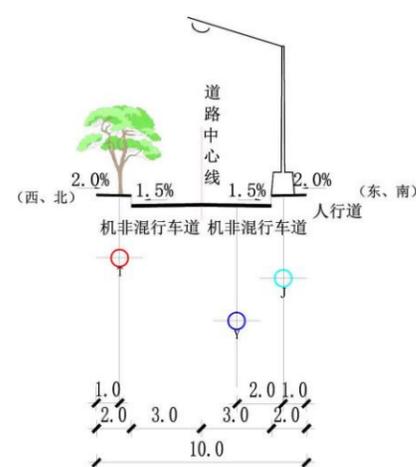
H-H 断面及管线规划布置图 (米)



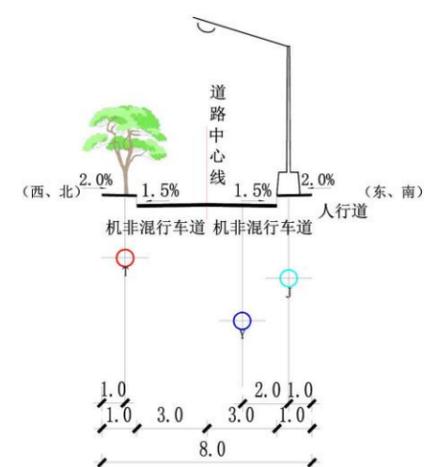
I-I 断面及管线规划布置图 (米)



J-J 断面及管线规划布置图 (米)



K-K 断面及管线规划布置图 (米)



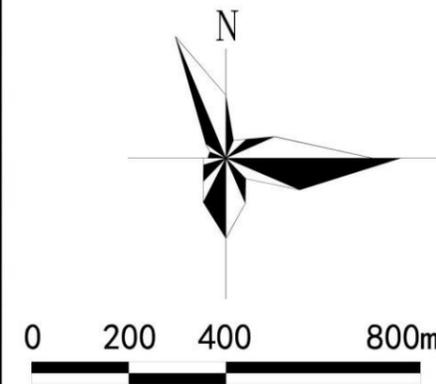
L-L 断面及管线规划布置图 (米)

### 图例

- 规划通信管线
- 规划电力管线
- 规划燃气管线
- 规划给水管线
- 规划雨水管线
- 规划污水管线

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	18

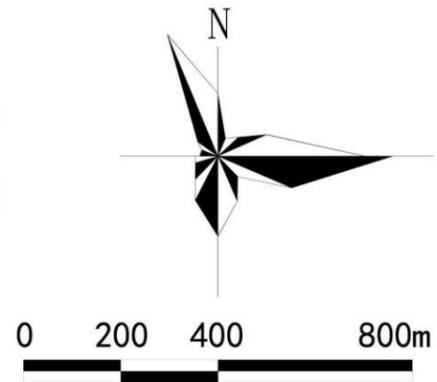
#### 风玫瑰与比例尺



#### 图例

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| 0801 机关团体用地       | ⊙ 高铁站      |
| 0803 文化用地         | ⊙ 客运站      |
| 080403 中小学用地      | ⊙ 公交首末站    |
| 080404 幼儿园用地      | ⊙ 社会停车场    |
| 0805 体育用地         | ⊙ 九年制学校    |
| 0806 医疗卫生用地       | ⊙ 初中       |
| 090105 公用设施营业网点用地 | ⊙ 小学       |
| 0901 商业用地         | ⊙ 幼儿园      |
| 1201 铁路用地         | ⊙ 公共厕所     |
| 120801 对外交通站场用地   | ⊙ 生活垃圾收集站  |
| 120802 公共交通站场用地   | ⊙ 加油站      |
| 120803 社会停车场用地    | ⊙ 垃圾中转站    |
| 1301 供水用地         | ⊙ 消防站      |
| 1302 排水用地         | ⊙ 自来水厂     |
| 1303 供电用地         | ⊙ 污水处理厂    |
| 1309 环卫用地         | ⊙ 变电站      |
| 1310 消防用地         | ⊙ 镇政府      |
| 1312 其他公用设施用地     | ⊙ 派出所      |
| 1401 公园绿地         | ⊙ 卫生院      |
| 1402 防护绿地         | ⊙ 居委会/村委会  |
| 1403 广场用地         | ⊙ 肉菜市场     |
| 1503 宗教用地         | ⊙ 运动场      |
| 1504 文物古迹用地       | ⊙ 室外综合健身场地 |
| 1705 沟渠           | ⊙ 综合养老服务中心 |
| — 城镇开发边界          | ⊙ 文化站      |
| — 永久基本农田          | ⊙ 就业服务中心   |
| - - - 规划范围        |            |
| — 规划道路            |            |
| - - - 铁路          |            |

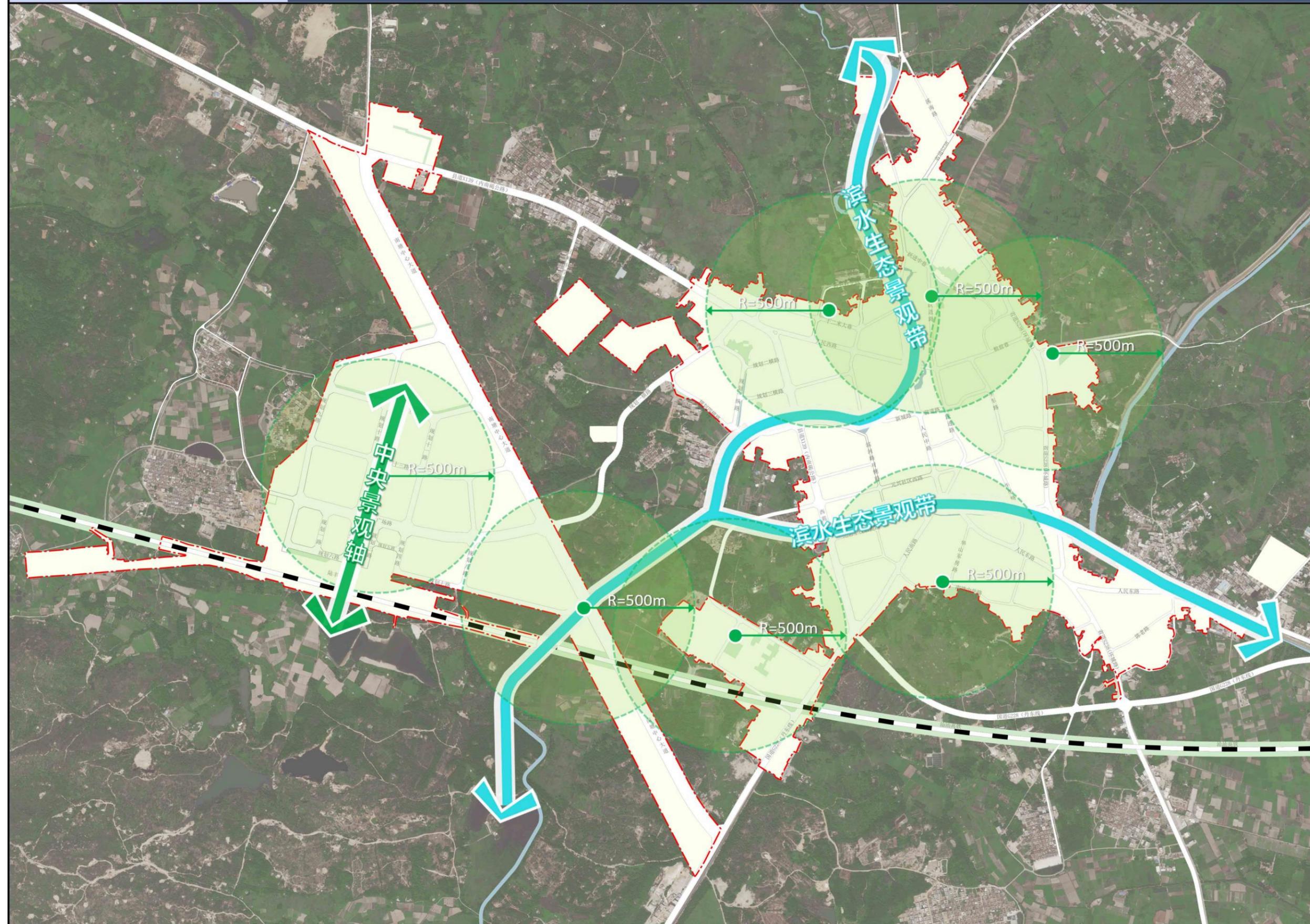
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府	
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司	
编制时间	2023年12月	图纸编号 19

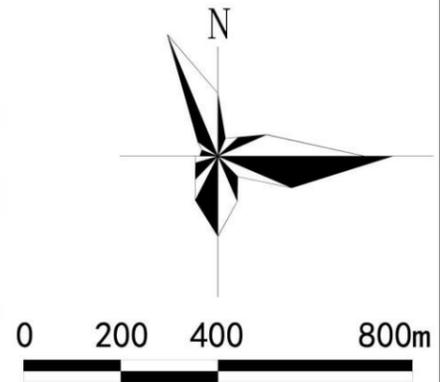


### 图例

- 滨水生态景观带
- 生态景观节点
- 中央景观轴
- 500米服务半径
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	20

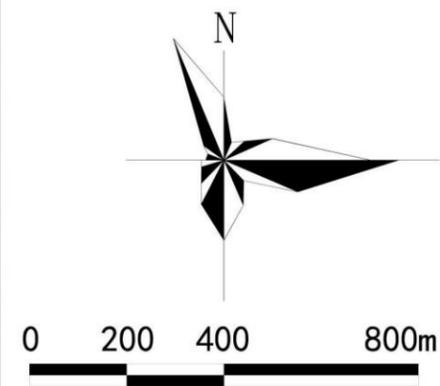




### 图例

- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 沟渠
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

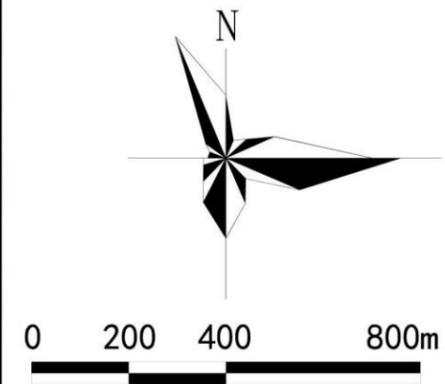
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	21



### 图例

- 现状给水管
- 规划给水管
- DN500 管径 (mm)
- L173 管长 (m)
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路
- 自来水厂

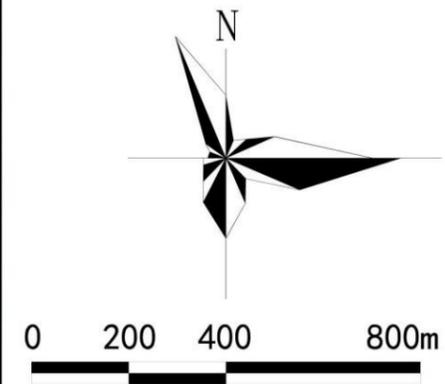
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	22



### 图例

- 现状污水管
- 规划污水管
- DN400 管径 (mm)
- L200 管长 (m)
- i=28 坡度 (%)
- 61.79 设计路面标高
- 69.44 设计管底标高
- 流向
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路
- 污水提升泵站
- 污水处理厂
- 一体化三级污水处理设施

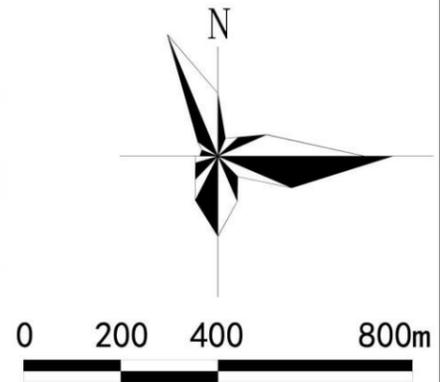
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	23



### 图例

- 现状雨水管
- 规划雨水管
- DN500 管径 (mm)
- L293 管长 (m)
- 130 坡度 (%)
- 17.17 设计地面标高
- 13.66 设计管底标高
- 流向
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

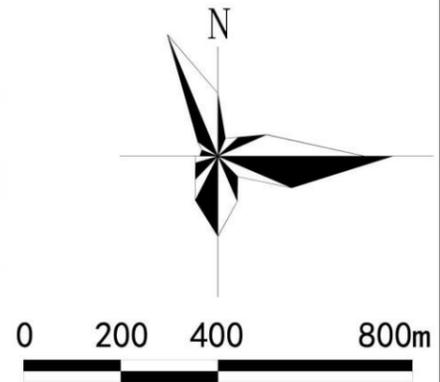
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	24



### 图例

- 规划10KV电力管道
- D6 电缆通道数
- 变电站
- 开闭所
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

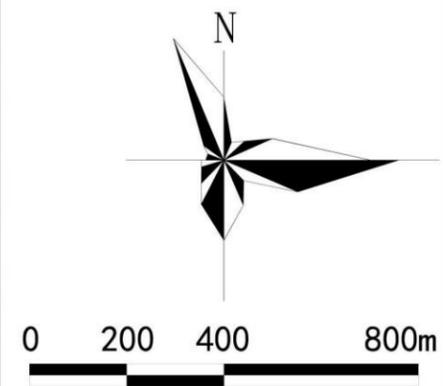
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	25



### 图例

- 规划通信管道
- D8 电缆通道数(孔)
- 5G基站
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	26

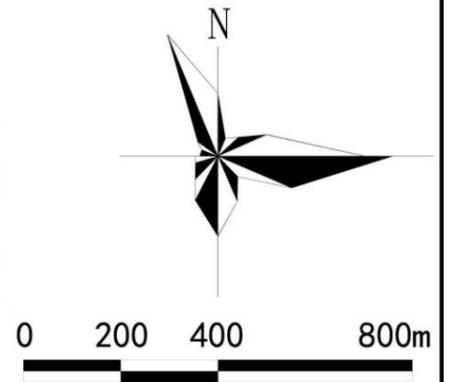


### 图例

- 规划燃气管道
- D110 管径 (mm)
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	27

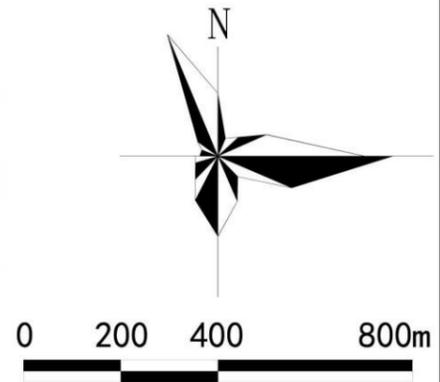
#### 风玫瑰与比例尺



#### 图例

- 道路规划标高  
道路现状标高
- 控制点坐标
- 道路坡度  
道路长度
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

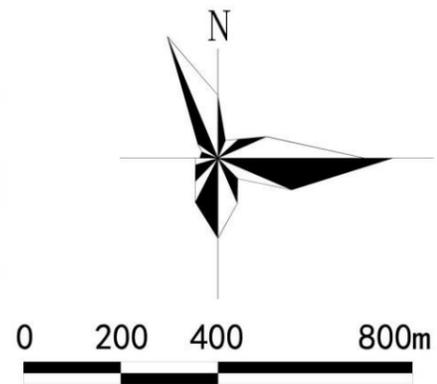
委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	28



### 图例

- 二类空气功能区
- 1类声环境功能区
- 2类声环境功能区
- 3类声环境功能区
- 4a类声环境功能区
- 4b类声环境功能区
- 规划范围
- 规划道路
- 铁路

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府		
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
编制时间	2023年12月	图纸编号	29



### 图例

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| 0801 机关团体用地       | ⊙ 高铁站      |
| 0803 文化用地         | ⊙ 客运站      |
| 080403 中小用地       | ⊙ 公交首末站    |
| 080404 幼儿园用地      | ⊙ 社会停车场    |
| 0805 体育用地         | ⊙ 九年制学校    |
| 0806 医疗卫生用地       | ⊙ 初中       |
| 090105 公用设施营业网点用地 | ⊙ 小学       |
| 0901 商业用地         | ⊙ 幼儿园      |
| 1201 铁路用地         | ⊙ 公共厕所     |
| 120801 对外交通站场用地   | ⊙ 生活垃圾收集站  |
| 120802 公共交通站场用地   | ⊙ 加油站      |
| 120803 社会停车场用地    | ⊙ 垃圾中转站    |
| 1301 供水用地         | ⊙ 消防站      |
| 1302 排水用地         | ⊙ 自来水厂     |
| 1303 供电用地         | ⊙ 污水处理厂    |
| 1309 环卫用地         | ⊙ 变电站      |
| 1310 消防用地         | ⊙ 镇政府      |
| 1312 其他公用设施用地     | ⊙ 派出所      |
| 1401 公园绿地         | ⊙ 卫生院      |
| 1402 防护绿地         | ⊙ 居委会/村委会  |
| 1403 广场用地         | ⊙ 肉菜市场     |
| 1503 宗教用地         | ⊙ 运动场      |
| 1504 文物古迹用地       | ⊙ 室外综合健身场地 |
| 1705 沟渠           | ⊙ 综合养老服务中心 |
| — 城镇开发边界          | ⊙ 文化站      |
| — 永久基本农田          | ⊙ 就业服务中心   |
| — 规划范围            | — 主要疏散通道   |
| — 规划道路            | — 应急避难场所   |
| — 铁路              |            |

委托单位	陆丰市南塘镇人民政府	
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司	
编制时间	2023年12月	图纸编号 30

# 法定文件

<b>第一章 总则</b> .....	<b>116</b>	<b>第五章 公共服务设施规划</b> .....	<b>120</b>
第1条 规划目的.....	116	第27条 公共服务设施规划.....	120
第2条 规划范围.....	116	<b>第六章 绿地与开敞空间规划</b> .....	<b>120</b>
第3条 规划依据.....	116	第28条 绿地系统规划.....	120
第4条 规划原则.....	116	第29条 开敞空间规划.....	120
第5条 规划效力.....	116	<b>第七章 市政设施规划</b> .....	<b>120</b>
第6条 规划解释.....	116	第30条 给水工程规划.....	120
<b>第二章 功能定位与规模控制</b> .....	<b>117</b>	第31条 污水工程规划.....	120
第7条 功能定位.....	117	第32条 雨水工程规划.....	121
第8条 用地规模.....	117	第33条 电力工程规划.....	121
第9条 人口规模.....	117	第34条 通信工程规划.....	121
<b>第三章 底线管控与空间布局</b> .....	<b>117</b>	第35条 燃气工程规划.....	121
第10条 三线管控.....	117	第36条 环卫工程规划.....	121
第11条 城市四线管控.....	117	<b>第八章 综合防灾规划</b> .....	<b>121</b>
第12条 土地利用规划.....	117	第37条 防震减灾规划.....	121
第13条 容积率控制.....	118	第38条 防洪排涝规划.....	121
第14条 建筑限高控制.....	118	第39条 消防规划.....	121
第15条 建筑密度控制.....	118	第40条 人防规划.....	1
第16条 绿地率控制.....	118	<b>第九章 规划实施</b> .....	<b>121</b>
第17条 单元划分与编码.....	118	第41条 规划传导.....	121
第18条 地块划分与编码.....	118	第42条 实施管理.....	121
第19条 地块细分与合并.....	118	第43条 近期建设重点.....	121
<b>第四章 综合交通规划</b> .....	<b>118</b>	<b>附图：法定图则</b> .....	<b>122</b>
第20条 对外交通规划.....	118		
第21条 道路系统规划.....	118		
第22条 道路等级与红线宽度控制.....	118		
第23条 道路横断面规划.....	119		
第24条 道路交叉口规划.....	119		
第25条 慢行交通规划.....	120		
第26条 建筑物机动车泊位配建.....	120		

# 第一章 总则

## 第1条 规划目的

为认真落实省委“1310”具体部署和全省推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展现场会和汕尾市、陆丰市推进“百千万工程”“明珠一号”专项行动会议精神，围绕建设南塘中心镇的目标，南塘镇政府特组织编制《陆丰市南塘镇高铁片区及镇区控制性详细规划》，保障各项建设有理有据，引导规划区稳步有序发展。

## 第2条 规划范围

本次规划范围包括陆丰站高铁片区及南塘镇区两大部分，规划总用地面积为358.09公顷。其中：南塘镇区规划范围东至省道S238，西至南塘五峰中学，南至财毫塘村，北至溪南村，用地面积约216.66公顷；陆丰站高铁片区位于陆丰市南塘镇白山村，距离南塘镇区约5公里，规划范围东至南塘中心大道，西至白山村，南至国道G228，北至县道X139，用地面积约141.43公顷。

## 第3条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- (3) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；
- (5) 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）；
- (6) 《广东省城乡规划条例》（2013）；
- (7) 《社区生活圈规划技术指南》
- (8) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2004）；
- (9) 《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》
- (10) 《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》（2023）；
- (11) 《汕尾市关于加强和改进控制性详细规划管理实施细则》（2021）；
- (12) 《陆丰市土地利用总体规划（2010-2020）》（调整完善）；
- (13) 《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）；
- (14) 其他相关规划及法律法规。

## 第4条 规划原则

### (1) 协调原则

南塘镇区与高铁片区物理空间上相连，产业上互补，设施共用，两者的功能与区位相互关联。在进行规划时，应该将两者的功能进行合理配置和优化，使其在满足服务需求的基础上，能够提高服务质量，降低运营成本。

### (2) 综合开发原则

规划区的开发建设要综合考量片区功能的互相联系、地块区位价值、土地的分区开发、交通组织、设施配套、环境景观等要素，做到统一规划、整体开发、分期实施、稳步推进，并合理利用土地资源，达到经济效益、社会效益和生态效益的最大化。

规划注重区域统筹，从产业联动、交通联系、公共服务设施共用等多个方面深入探索规划区的发展思路，优化调整片区规划道路，加强土地节约集约利用，促进区域可持续发展。

### (3) 可操作性原则

尊重现状建设，协调相关规划，充分考虑方案的经济性，明确近期重点建设与发展区域，严格控制好土地开发时序和强度，有序引导城市开发建设，提高规划的可实施性。

## 第5条 规划效力

本规划是建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准公布之日起，规划范围内一切建设和土地利用活动，均应遵照本规划执行。下一层次规划也应遵照本规划的原则和具体要求进行编制。本法定文件由法定文本和法定图则组成，法定文本和法定图则具有同等的法律效力，两者同时使用，不可分割。法定文本和法定图则中未涉及的指标，应符合国家、广东省、汕尾市及有关法律、法规和技术规定。

## 第6条 规划解释

本规划经陆丰市人民政府批准后，自公布之日起开始执行，规划解释权属于陆丰市自然资源局，如需调整必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

## 第二章 功能定位与规模控制

### 第一节 功能定位

#### 第7条 功能定位：

发展目标：落实上位规划指引，发挥南塘优势特色，将南塘镇打造为陆丰市域东南部商贸流通中心、交通集散枢纽、农副产品加工基地。

功能定位：以南塘中心镇区位为依托，以高铁枢纽建设为契机，优化用地布局，完善设施配套，提升城镇功能，打造以枢纽经济、商贸物流、现代轻工产业、生活居住等功能为主，生态环境优美、服务配套完善的现代化宜居家园。

### 第二节 规模控制

#### 第8条 用地规模

规划总用地面积为358.09公顷，其中建设用地约353.91公顷，非建设用地为41.8公顷。建设用地中：居住用地（07）159.44公顷，公共管理与公共服务设施用地（08）15.52公顷，商业服务业设施用地（09）44.12公顷，工矿用地（10）9.77公顷，仓储用地（11）14.07公顷，交通运输用地（12）98.00公顷，公用设施用地（13）1.28公顷，绿地与开敞空间用地（14）为10.06公顷，规划特殊用地（15）1.65公顷，非建设用地中：耕地（01）1.44公顷，园地（02）0.16公顷，林地（03）0.85公顷，草地（04）0.63公顷，陆地水域（17）1.95公顷。

#### 第9条 人口规模

规划范围可容纳就业人口2.36万人。

居住服务人口：服务南塘镇人口约7.43万人。

## 第三章 底线管控与空间布局

### 第一节 底线管控

#### 第10条 三线管控

##### 1. 永久基本农田

本次规划范围不涉及永久基本农田。

##### 2. 生态保护红线

本次规划范围不涉及生态保护红线。

##### 3. 城镇开发边界

本次规划范围大部分区域位于城镇开发边界内。规划区范围内施行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式，

#### 第11条 城市四线管控

规划区涉及城市紫线0.18公顷，涉及黄线2.15公顷，规划均按照上位规划及相关管理要求进行落实。本次规划不涉及国土空间总体规划的城市蓝线、城市绿线。

### 第二节 空间布局

#### 第12条 土地利用规划

规划范围内土地使用性质分类和分类代码以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）为依据，土地使用性质以二级类为主。

1.居住用地（07）159.44公顷，占总用地的73.59%。其中：二类城镇住宅用地（070102）159.00公顷，二类农村住宅用地（070103）0.44公顷。

2.公共管理与公共服务设施用地（08）15.52公顷，占总用地的7.16%。其中机关团体用地2.76公顷、文化用地0.18公顷、中小学用地10.41公顷、幼儿园用地1.09公顷、体育用地0.44公顷、医疗卫生用地0.58公顷、老年人社会福利用地0.06公顷。

3.商业服务业设施用地（09）44.12公顷，占总用地的20.36%，其中商业用地43.72公顷、公用设施营业网点用地0.40公顷。

4.工矿用地（10）9.77公顷，均为二类工业用地，占总用地的4.51%。

5.仓储用地（11）14.07公顷，均为二类物流仓储用地，占总用地的6.49%。

6.交通运输用地（12）98.00公顷，占总用地的45.23%，其中铁路用地20.11公顷、城镇村道路用地71.85公顷、对外交通站场用地1.34公顷、公共交通站场用地1.72公顷、社会停车场用地2.98公顷。

7.公用设施用地(13) 1.28公顷, 占总用地的0.59%, 排水用地1.2公顷、环卫用地0.1公顷、消防用地0.23公顷、其他公用设施用地0.95公顷。

8.绿地与开敞空间用地(14) 为10.06公顷, 占总用地的4.64%, 其中公园绿地4.89公顷、防护绿地2.35公顷、广场用地2.82公顷。

9.规划特殊用地(15) 1.65公顷, 占总用地的0.76%, 其中宗教用地1.47公顷、文物古迹用地0.18公顷。

### 第三节 开发强度

第13条 容积率控制第、14条 建筑限高控制、第15条 建筑密度控制、第16条 绿地率控制

本次规划容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等内容为强制性内容。

开发强度控制一览表

序号	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
1	居住用地 (07)	1.0-4.0	≤40	≥30	12-80
2	公共管理与公共服务用地 (08)	0.6-3.0	≤30-≤60	≤24	≤40
3	商业服务业设施用地 (09)	1.5-3.0	≤40	30-50	30-60
4	工矿用地 (10)	0.8-2.0	≥40	≤25	≤40
5	仓储用地 (11)	0.8-2.0	≥40	≤25	≤40
6	交通运输用地 (12)	0.5-2.5	≤30	≥30	≤60
7	公用设施用地 (13)	0.5	≤30	≥30	≤24
8	绿地与开敞空间用地 (14)	—	—	—	—
9	特殊用地(15)	0.5-1.0	≤40	≥30	≤24

### 第四节 规划控制

#### 第17条 单元划分与编码

为便于规划管理和建设实施的操作, 规划依据本次规划范围及功能, 规划区划分为2个规划管理单元, 管理单元代码分别为“NT、GT”, 代表南塘镇区管理单元、高铁片区管理单元。

#### 第18条 地块划分与编码

规划结合道路界线、自然界线、土地权属情况和出让要求, 在规划管理单元划分的基础上, 按照从上到下、从左到右的原则, 采用三级编码办法进行划分, 即“规划管理单元代码+规划管理街坊代码+地块代码”, 如“NT-01-01”代表南塘镇区管理单元01街坊01号地块,

“GT-01-01”代表高铁片区管理单元01街坊01号地块, 两个单元共划分为258个地块、其中南塘镇区管理单元共划分为210个地块、高铁片区划分为48个地块。

#### 第19条 地块细分与合并

规地块划分可根据开发方式和管理变化, 在规划实施中进一步细分或合并。

## 第四章 综合交通规划

#### 第20条 区域交通规划

(1) 高速铁路: 南塘设有陆丰东站, 规划区可通过陆丰东站进入高速铁路网络, 往西南至汕尾、广州, 往东北至揭阳、汕头。

(2) 高速公路: 南塘北侧设有沈海高速内湖出入口, 规划区可通过内湖出入口进入高速公路网络, 往西南至惠州、深圳, 往东北至揭阳、汕头。

(3) 公路: 南塘作为陆丰东南部交通枢纽, G228国道、S238省道、X139县道等公路在南塘镇区交汇, 规划区与周边乡镇交通联系非常便捷。

(4) 对外交通设施: 南塘镇区设有客运站, 高铁片区设有陆丰东站、增设客运站。

#### 第21条 道路系统规划

依托南塘镇区和高铁片区在空间上相互独立又需要联动发展的特点, 构建“三条交通廊道”加强两个片区之间的联系。三条廊道: 指县道X139(内南碣公路)、规划一横路、国道G228(丹东线)。

#### 第22条 道路等级与红线宽度控制

规划将城市道路划分为主干道、次干道和支路三个等级。

(1) 主干道: 主干道主要串联各大功能组团并对外连接区域快速路, 实现规划区与周边地区的便捷交通联系。道路红线宽度分别控制为50、40、32、28、24、18米。

(2) 次干道: 次干道主要为联系主干道之间的辅助交通要道, 道路红线宽度控制分别为23、20、15、12米。

(3) 支路: 主要分布在各功能组团内部, 呈网格状疏散轴线交通压力, 包括主次干道外的所有道路。

### 第23条 道路横断面控制

根据道路功能需求，并综合考虑各类因素，规划道路横断面如表所示：

### 第24条 道路交叉口规划

1.交叉口形式控制：规划道路交叉口按规范的要求进行控制。

道路交叉口控制形式一览表

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

道路横断面一览表

序号	道路横断面符号	道路名称	红线宽度 (m)	双向车道数	断面形式	管控形式
1	A-A	南塘中心大道	50	6	4.0m (人行道) + 6.0m (非机动车道) + 2.0m (绿化侧分带) + 12.0m (机动车道) + 2.0 (中央分隔带) + 12.0m (机动车道) + 2.0m (绿化侧分带) + 6.0m (非机动车道) + 4.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
2	B-B	站前广场路	40	6	2.5m (人行道) + 2.5m (慢行道) + 4.0m (绿化侧分带) + 11.0m (机动车道) + 11.0m (机动车道) + 4.0m (绿化侧分带) + 2.5m (慢行道) + 2.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
3	C-C	县道X139 (内南碣公路)	30	6	3.0m (人行道) + 11.0m (机非混行车道) + 2.0 (中央绿化带) + 11.0m (机非混行车道) + 3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
4	D-D	县道X139 (内南碣公路)	28	4	5.5m (人行道) + 7.5m (机非混行车道) + 2.0 (中央绿化带) + 7.5m (机非混行车道) + 5.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
5	E-E	规划一横路、国道G228 (丹东线)	24	4	3.0m (人行道) + 9.0m (机非混行车道) + 9.0m (机非混行车道) + 3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
6	F-F	规划一路、规划二路、规划三路、规划四路、规划九路、规划十一路、规划十二路等道路	23	4	3.5m (人行道) + 8.0m (机非混行车道) + 8.0m (机非混行车道) + 3.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
7	G-G	规划七路	20	4	2.5m (人行道) + 7.5m (机非混行车道) + 7.5m (机非混行车道) + 2.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
8	H-H	人民西路、粮前巷、人民中路、人民南路、人民东路、省道S238 (环城路)、规划八路、规划十路、规划十三路等道路	18	2	3.0m (人行道) + 6.0m (机非混行车道) + 6.0 (机非混行车道) + 3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
9	I-I	规划四横路、规划一纵路道路	15	2	3.0m (人行道) + 4.0m (机非混行车道) + 4.0m (机非混行车道) + 3.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
10	J-J	元兴社区西路、牛车路、十二米大巷、跃进路、规划三横路、纪念学校后侧路、前进路等道路	12	2	2.5m (人行道) + 3.5m (机非混行车道) + 3.5m (机非混行车道) + 2.5m (人行道)	定界/定位/指标/条文
11	K-K	教书村北路、五峰中学路等道路	10	2	2.0m (人行道) + 3.5m (机非混行车道) + 3.5m (机非混行车道) + 2.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文
12	L-L	滨河路对侧路、南塘中学路、华山军房路、陈老路、寨仔内路、跃进中巷、铜南路、溪南路等道路	8	2	1.0m (人行道) + 3.0m (机非混行车道) + 3.0m (机非混行车道) + 1.0m (人行道)	定界/定位/指标/条文

注：A为立体交叉口，B为展宽式信号灯管理平面交叉口；C为平面环形交叉口；D为信号灯管理平面交叉口；E为不设信号灯的平面交叉口。对于主次干道，有条件的建议进行渠化处理。

## 2. 交叉口转弯半径控制

道路交叉口机动车转弯半径指交叉口转角处的路缘石圆曲线半径。根据道路宽度交叉进行控制。

交叉口转弯半径一览表

道路红线宽度 (米)	50	40	18-30	8-15
50	30	25	25	9-15
40	25	20	15	9-12
18-30	20	15	12	9-10
8-15	9-15	9-12	9-10	6-9

## 3. 地块机动车出入口设置

机动车出入口应尽可能设置在支路上，不宜在行人集中地区设置机动车出入口，不得在交叉口、人行横道、公共交通停靠站以及桥梁引道处设置机动车出入口；机动车出入口距人行过街天桥、地道、桥梁引道、铁路平交道口、主要交叉口距离应符合《地块机动车禁止开口设置一览表》的规定。

地块机动车禁开口设置一览表

禁止开口线 (米) (道路红线宽度)	30-50	18-24	8-15
30-50	70	50	30
18-24	50	50	30
8-15	30	30	30

## 第25条 慢行交通规划

规划建设通勤径、滨河径、休闲径三类慢行道，串联规划区内的各个主要生活、休闲节点。

## 第26条 建筑物机动车泊位配建

规划各地块停车位配建指标如下表：

地块停车位配建指标表

用途、分类	单位	标准小汽车位 (个)	说明
住宅	车位/100m <sup>2</sup> 计容建筑面积	1.0~1.2	套型面积不大于90m <sup>2</sup> 的，按0.5个配置
行政办公、商业办公		1.0~1.5	
商业		0.5~1.0	餐饮娱乐场所按2.0配置
工业、物流		0.2~0.6	
医院		2.0~2.5	每100个床位增配1~2个救护停车位
体育场馆、电影院	车位/100座	2.0~4.0	
大中专学校、成人教育	车位/100名学生	1.0~2.0	校址范围内至少设两个校车停放处
幼托、小学用地		0.5~1.0	校址范围内至少设两个校车停放处

# 第五章 公共服务设施规划

## 第27条 公共服务设施规划

**健康管理：**规划保留南塘镇卫生院，用地面积为0.54公顷、保留南塘镇公共卫生服务中心，用地面积为0.04公顷。

**为老服务：**规划保留南塘镇综合养老服务中心，用地面积为0.06公顷。

**终身教育：**规划保留幼儿园7所，新增3所12班幼儿园、规划保留小学3所，新增南塘中心小学新校区1所（30班），规划保留3所九年一贯制学校，规划保留初中2所。

# 第六章 绿地与开敞空间规划

## 第28条 绿地系统规划

本次规划为南塘镇区和高铁片区分别构建不同形式的绿地景观结构。

南塘镇区：构建“两带多节点”的片区绿地景观结构。

高铁片区：构建“中央景观轴”式的片区绿地景观轴。

## 第29条 开敞空间规划

规划绿地与开敞空间用地10.06公顷，占总用地比例为4.64%，其中公园绿地4.89公顷、防护绿地2.35公顷、广场用地2.82公顷。

规划区不涉及《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）的水域、生态廊道、通风廊道内容。

# 第七章 市政设施规划

## 第30条 给水工程规划

1. 预测规划区日最高用水量为2.65万m<sup>3</sup>/d。

2. 规划由南塘镇水厂供水工程进行供水，以水库为水源，设计规模为2万m<sup>3</sup>/d，远期对该自来水厂进行扩容实现3万m<sup>3</sup>/d。

3. 规划沿主要道路敷设DN160-DN500的给水管。

## 第31条 污水工程规划

1. 预测规划区日平均污水量为1.72万m<sup>3</sup>/d。

2. 根据规划区地势和竖向规划等情况，规划大部分污水以自重力流的形式进行收集排放，沿道路敷设管径为DN300-DN600的污水管道。

3. 高铁片区内部工业污水经内部处理设施预处理后达标，排放至南塘镇污水处理厂处理，两片区生活污水，排放至规划区内污水处理厂一体化三级污水处理设施处理，达标后排放。

## 第八章 综合防灾规划

### 第32条 雨水工程规划

规划沿主要路网布置DN500-DN1200的雨水管，就近排入周边水体。。

### 第33条 电力工程规划

1. 预测规划区用电总负荷值约为4.74万kW。
2. 规划由110kV南塘变电站供电。
3. 规划沿城市道路敷设电缆通道数为6-12孔的10kV电力线路。
4. 规划设置2个10kV开闭所，变配电房的建筑面积根据实际情况设置。

### 第34条 通信工程规划

1. 预测固定电话用户2.7万线，移动电话用户为7.06万卡号，宽带用户为2.23万户，有线电视用户为1.86万户。
2. 规划设置10座综合通信机房和1座5G基站。
3. 通信管道管控数为8-14孔，均采用埋地铺设。

### 第35条 燃气工程规划

1. 预测规划区远期天然气用气量为710万Nm<sup>3</sup>/年。
2. 近期规划区由燃气瓶组站进行供气。远期由陆丰市河东门站供气。
3. 规划沿内南碣公路、丹东线（国道G228）敷设管径为D2000的燃气管道，沿内部主要干道人民路、南塘中心大道、站前广场路敷设管径为D160的燃气管道，其余道路敷设D110燃气管道。

### 第36条 环卫工程规划

1. 公共厕所、生活垃圾收集站、生活垃圾收集点

规划在高铁片区设置1处垃圾转运站，结合镇区主要路口设置5处垃圾收集站，占地10平方米/处。规划结合公共停车场等共设置8处公共厕所，各公共厕所独立建设，有单独出入口及管理室。每座公共厕所建筑面积不应少于30平方米，其中7~10平方米可作为环卫工具房。规划结合各地块实际情况设置生活垃圾收集点。

2. 废物箱

规划进主要市政道路结合周边设施按200-400m灵活设置废物箱。

### 第37条 防震减灾规划

规划区的抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.05g。

### 第38条 防洪排涝规划

规划区的防洪标准采取洪水重现期20年。

规划区的排涝标准采用20年一遇24小时最大降雨1天排干作为设计标准。

### 第39条 消防规划

规划区的消防责任主要由南塘镇专职消防队负责。

沿规划区内部道路布置消防栓，市政消防栓的保护半径不应超过150m，且间距不应大于120m。

### 第40条 人防规划

各地块开发中，基于“平战结合”原则，加强对人防工程的综合利用。

## 第九章 规划实施

### 第41条 规划传导

本规划是指导陆丰市南塘镇区及高铁片区开发的法定依据，在下位规划编制、专项工程设计、建筑方案设计以及规划实施等过程中，必须严格落实控制性详细规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上实施反馈。

### 第42条 实施管理

在规划实施过程中，应坚持“一书两证”（建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证）制度，所有项目建设必须符合本规划要求。

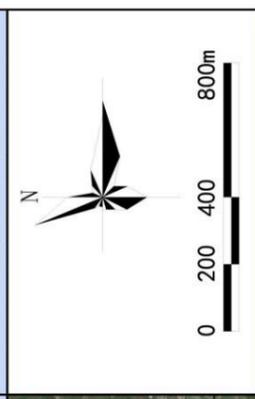
### 第43条 近期建设重点

快速启动进高铁片区高铁枢纽一体化建设工程和该片区土地平整工作，做好基础设施建设，有效缩短项目落地周期，根据实际使用需求，逐步推动高铁片区的开发建设。

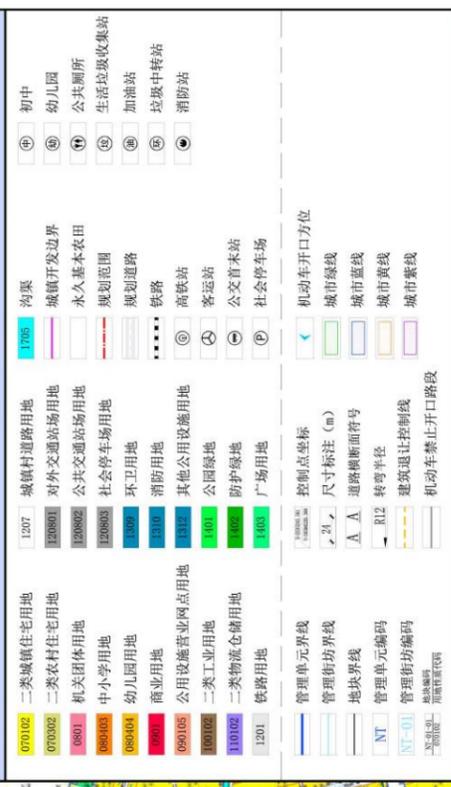
区位图



比例尺与风玫瑰



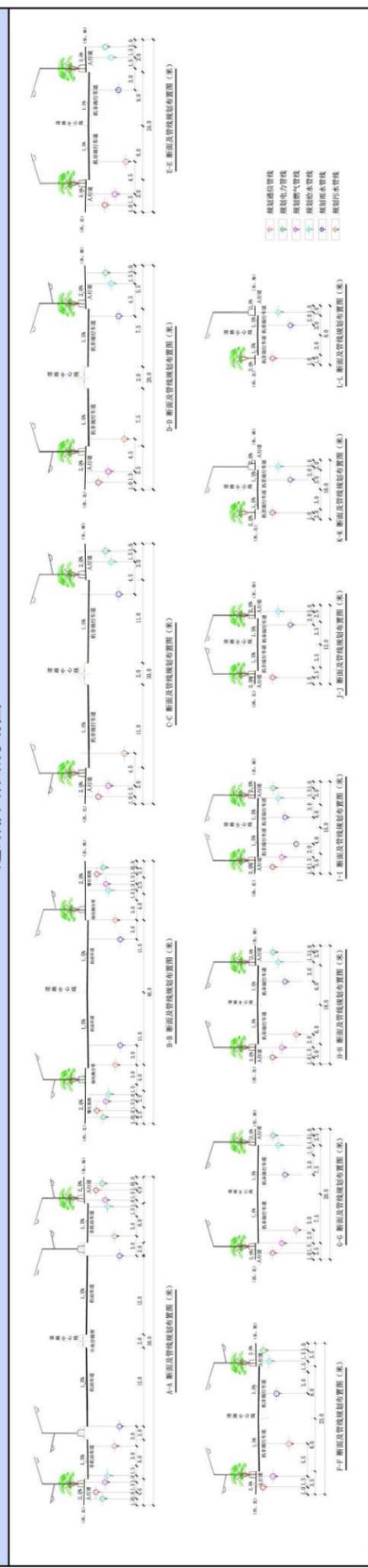
图例



规划条文说明

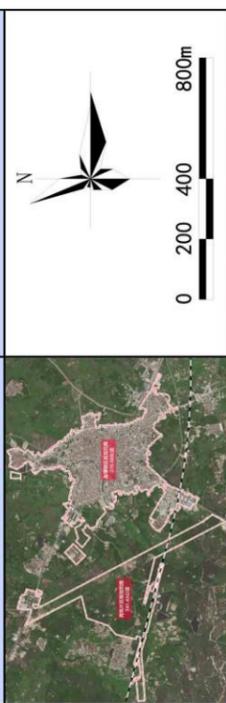
1、本图则中的土地使用性质和分类代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)制定。
2、本图则中的土地使用性质、用地面积、地面积以上总建筑面积、容积率、建筑密度等内容为强制性内容。
3、工业用地、物流仓储用地容积率采用区间控制,其余用地容积率采用上限控制;工业用地、物流仓储用地建筑密度采用下限控制,其余用地按建筑密度的上限控制;工业用地、物流仓储用地绿地率采用上限控制,其余用地采用下限控制;建筑限高采用上限控制;配套设施车位采用下限控制。
4、对地块进行合并与细分开发的,开发建设总量必须保持不变。
5、除特别规定情况外,一般兼容性的建筑面积不超过计算容积率的数据为20%。
6、地块面积与实际若有出入,以陆丰市自然资源局的数据为准。
7、本规划采用1985国家基准高程,2000国家大地坐标系。
8、本规划地块规划控制指标表未提及的其他控制要求,需按照省、市、地方的有关法律、法规和标准规范的要求执行。
9、本规划的解释权属陆丰市自然资源局和陆丰市南塘镇人民政府,如需调整,必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等的有关规定。

道路横断面规划图



规划地块控制指标一览表

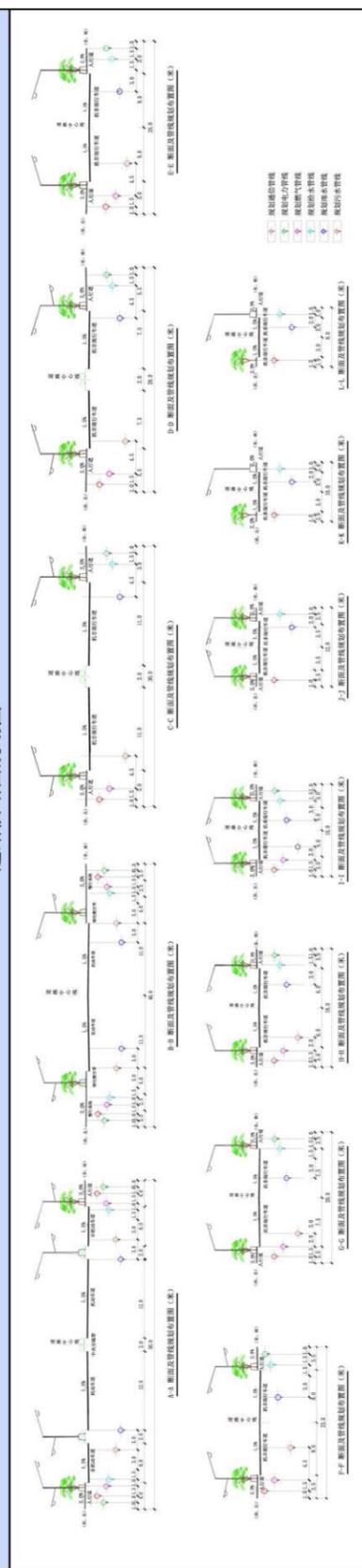
Table with columns: 单元 (Unit), 街坊 (Block), 地块编号 (Block No.), 用地性质名称 (Land Use Name), 土地用途 (Land Use), 用地面积 (㎡) (Area), 建筑面积 (㎡) (Building Area), 容积率 (Floor Area Ratio), 建筑密度 (%) (Building Density), 绿地率 (%) (Greening Rate), 服务人口 (人) (Service Population), 配套设施 (Facilities), 用地现状 (Current Use), 备注 (Remarks).



图例: Legend for land use types (e.g., 0101 水田, 0201 果园) and symbols for roads, boundaries, and other planning elements.

规划条文说明: Planning text explaining the land use classification and control standards, including references to national and local regulations.

道路横断面规划图: Road cross-section planning diagram.



陆丰市南塘镇高铁片区及镇区控制性详细规划 法定图则-南塘镇区 比例尺与风玫瑰

规划地块控制指标一览表 (一): Planning block control indicators table (1).

Table 1: Planning block control indicators. Columns include block ID, land use type, and various control metrics like floor area ratio and building height.

规划地块控制指标一览表 (二): Planning block control indicators table (2).

Table 2: Planning block control indicators. Continuation of Table 1, listing additional blocks and their respective control metrics.

委托单位：陆丰市南塘镇人民政府  
编制单位：广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司  
完成时间：2023年12月