

广汉市小汉镇控制性详细规划（2018 版）

说 明 书

编制单位：四川锦都规划设计有限公司

2018 年 11 月

目 录

第一章 规划总则	1
一、 规划依据	1
二、 规划原则	1
第二章 现状概况及问题分析	2
一、 规划范围与区位关系	2
二、 自然地理概况	2
三、 用地条件分析	2
四、 现状建设概况	2
第三章 上位规划分析	4
一、 上层次规划的要求	4
二、 德阳市亭江新区概念性规划的解读	错误!未定义书签。
三、 《小汉镇总体规划》（2013-2030）	5
第四章 规划目标、理念与措施	5
一、 规划目标	5
二、 规划理念与措施	5
第五章 规划区规模与功能结构	5
一、 规划区规模	5
二、 功能结构	5
第六章 用地布局规划	6
一、 居住用地	6
二、 公共管理与公共服务用地	6
三、 商业服务业设施用地	7
四、 工业用地	7
五、 物流仓储用地	7
六、 交通设施用地	7
七、 公用设施用地	7
八、 绿地与广场用地	7
第七章 规划控制体系	8
一、 控制管理原则	8
二、 用地划分	8
三、 开发建设控制	9
第八章 道路工程规划	6
一、 镇区道路现状	6
二、 道路交通发展策略	6
三、 道路网络规划	7
四、 规划道路技术指标	7
五、 交通设施规划	7
第九章 绿地系统规划	8
一、 绿地系统现状	8
二、 规划原则	8
三、 规划目标	8
四、 绿化系统结构	8
五、 布局与功能	9
第十章 景观风貌规划	10
一、 规划目标	10
二、 规划原则	10
三、 景观风貌结构	10
四、 城市特色营造	11
五、 重要景观节点控制	11

第十一章 市政基础设施规划	12
一、给水工程.....	12
二、排水工程.....	13
三、燃气工程.....	13
四、电力工程.....	14
五、通信工程.....	15
六、工程管线综合规划.....	16
第十二章 综合防灾规划	16
一、综合防灾应急指挥系统规划.....	16
二、防洪排涝规划.....	17
三、消防规划.....	17
四、抗震规划.....	17
五、不良地质灾害防治规划.....	17
六、避震疏散场所及疏散通道规划.....	18
第十三章 环境保护和环卫设施规划	18
一、环境保护规划.....	18
二、环卫设施规划.....	19
第十四章 四线控制规划	19
第十五章 规划实施建议	20
表 1. 现状土地利用统计.....	2
表 2. 小汉镇现状道路一览表.....	3
表 3. 规划用地平衡表.....	8
表 4. 城市建设用地兼容性.....	1
表 5. 地块指标控制一览表.....	2
表 6. 停车位配件标准.....	5

表 7. 规划道路红线宽度及横断面组织一览表.....	7
表 8. 公共绿地服务半径一览表.....	9
表 9. 用水量指标预测.....	12
表 10. 用电量指标预测.....	14
表 11. 规划变电站一览表.....	15
表 12. 城市高压架空电力线路规划走廊宽度.....	15
表 13. 电话装机数量预测表.....	16

附件：1、专家意见汇总及采纳情况

第一章 规划总则

一、规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008），建设部《城镇规划编制办法》（2006），《城镇规划编制办法实施细则》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《镇规划标准》（GB50188--2007）；
- 4、《四川省村镇规划编制审批办法》及其《补充规定》；
- 5、《四川省城乡规划条例》（2011）；
- 6、《四川省中小城市总体规划编制暂行办法》；
- 7、《城市规划用地分类与城市用地标准（GB50137—2011）》；
- 8、《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）；
- 9、《城市道路交通规划设计规范》（GB50220—95）；
- 10、《城市用地竖向规划规范》（CJJ83—2016）；
- 11、《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）；
- 12、《城市电力规划规范》（GB50293—2014）；
- 13、《广汉市城乡统筹规划（2007年）》；
- 14、《小汉镇土地利用总体规划（2006-2020）》；
- 15、《广汉市小汉镇总体规划（2013-2030）》（2018版）；
- 16、国家、省、市相关法律、法规和规范。

二、规划原则

本规划应在《广汉市小汉镇总体规划（2013-2030）》（2018版）的要求指导下，结合开发的实际情况，满足规划科学、手段超前、成果实用、实施灵活要求。在本次小汉镇控制性详细规划中具体贯彻以下原则：

（一）城乡协调、统筹兼顾、和谐发展

注重与周边城镇的统筹协调，综合考虑城乡之间在空间布局、产业互补、设施共享等方面的

协调，达到整体效益最优，实现互相促进、共同奔向小康的奋斗目标，要特别注意避免城乡割裂的现象出现。

（二）保护环境，持续发展

在城乡建设与旅游发展的同时，加强对环境与生态的保护，以科学发展观为指导、环境容量为约束、永续利用为前提，实现资源保护与利用、城市开发建设、生态环境质量提高相协调，使环境效益、经济效益和社会效益三者达到最优化和持续化。

（三）远近结合、有序推进

远期发展提出的是理想蓝图，战略性的目标，是长远的发展方向，应依托近期发展的步骤来逐渐实现。近期建设重在实施操作，不是单纯的简单的实现，而是在战略目标的前提下，有选择、有目的的实现，实现的是内涵更加丰富的、质量更加高的目标。因此，要充分考虑城乡在不同阶段的动态发展。

（四）完善配套、提升城镇品质

完善城镇功能结构和公共服务配套设施。丰富业态，营造多元化的商业服务、娱乐休闲等旅游服务设施，满足全方位需求。实现城镇业态和文化内涵的完善和升级，同时注重提升品质，建设精品城镇。

（五）控制与引导相结合

规划强调控制与引导相结合，妥善处理好规划建设中的各种关系和矛盾，对非盈利性公共设施、市政设施配套、道路体系、河道水系、公共绿地、特色风貌区等实行严格的控制规定。而对其它类土地的使用可根据土地兼容要求，保留适当的灵活性。

第二章 现状概况及问题分析

一、规划范围与区位关系

(一) 规划范围

本次规划范围为小汉镇镇区，西至新兴场火车站，北侧东侧至石亭江西岸，南至现状建成区南侧。总规划面积约 13.74 平方公里，其中建设用地约 13.24 平方公里。

(二) 区位关系

小汉镇位于沱江支流石亭江南岸，明初，石亭江曾名汉江，江右为小，故名小汉，其地理坐标介于北纬 30°31′~31°42′，东经 103°45′~105°15′。小汉镇是广汉的北大门，距广汉和德阳市区分别为 9 公里，南距成都市 30 余公里，东靠连山镇，南接北外乡，西与南丰镇、金轮镇相连，北与德阳市八角井镇相邻，是连接成德绵高新技术产业带，贯穿四川省南北的交通要道。2009 年，乡镇体改后，小汉、新华合并为新的小汉镇，新小汉幅员 50.8 平方公里。

贯穿全境的 108 国道、宝成铁路、天府大道北延线、南湖路形成了小汉镇非常便利的对外交通骨架，为小汉镇的发展带来了前所未有的契机。

二、自然地理概况

小汉镇属川西平原地形地貌，整个地带西高东低，地质构造简单。多年均温 16.3℃，多年平均降水量 806 mm，年日照数多年平均为 1229 小时，主导风向东北风，属于四川盆地亚热带季风气候，主导风向东北风。

主要河流为石亭江，由北至南贯穿全境，形成了与德阳八角井镇的边界线。石亭江发源于什邡、茂县分界处的九顶山，流经什邡、绵竹，平均流量 21.9m³/s、最枯流量 3.2m³/s。在小汉境内全长 9 公里，河面平均宽度 371 米。

小汉镇镇域内有众多用于农业灌溉的大小堰塘和沟渠，小溪，是小汉镇区的生产、生活水源，水资源丰富，地下水允许开采量为 1410.6 万 m³。

三、用地条件分析

规划区场地高程介于 459-491 之间，场地西北高东南低。镇域内场地坡度均在 25% 以下，用地条件良好。临江局部地块超过 25%。

对于场地和上位相关规划分析，规划将镇区居住用地与公共服务设施进一步集中，并侧重向北跨江与德阳市区联系，向东跨江与德阳亭江新区核心创智区联系。工业用地的拓展主要以向西、向南为主，向西以成德绵城际铁路为界，向南以规划亭江新区为界。

四、现状建设概况

(一) 人口状况

规划区内现聚集规模约 12700 人，其中常住人口 6600 人（户籍人口 5899 人）。

现状镇区的主要公共设施有：新光场农贸市场、新华农贸市场以及小汉农贸市场三个农贸市场；金广学校、上陵、凤凰村小、新华小学、新华中学芬芳春雷等教育设施。小汉宾馆、国税招待所、农业银行等商业金融机构。镇政府及内设机构、派出所、计生办、税务所等行政和企事业单位。镇区内有小汉卫生院与新华卫生院两家医疗卫生单位，基本能满足本区域的居民需求。

(二) 现状用地布局

现状城市建设用地主要集中在国道 108 东侧，以工业和现有场镇的居住及公共服务设施用地为主，其中场镇南北均为工业用地，工业类型以机械加工为主。

表1. 现状土地利用统计

序号	用地代号	用地名称	面积 (公顷)	占城市建设用地 (%)	
1	R	居住用地	84.83	12.20	
		其中	R2 二类居住用地	78.18	—
			R22 幼儿园	0.16	—
			R22 商住用地	6.65	—
2	A	公共管理与公共服务设施用地	10.30	1.48	
		其中	A1 行政办公用地	1.01	—
			A2 文化设施用地	0.26	—
			A3 教育科研用地	6.43	—
			A5 医疗卫生用地	2.00	—
			A6 社会福利用地	0.59	—
3	B	商业服务业设施用地	3.31	0.48	
		其中	B1 商业用地	2.33	—
			B4 公共设施营业网点用地	0.98	—
4	M	工业用地	488.73	70.28	
		其中	M2 二类工业用地	395.46	—
			M3 三类工业用地	93.28	—
5	W	物流仓储用地	41.58	5.98	
6	S	道路与交通设施用地	63.48	9.13	
7	U	公用设施用地	3.22	0.46	
		其中	U1 供应设施用地	2.63	—
			U2 环境设施用地	2.39	—

		U3	安全设施用地	0.59	—
8	G	绿地与广场用地		1.61	0.23
		其中	G3 广场用地	1.61	—
总计		城市建设用地		695.45	100.00
8		其它		678.74	
		H14	村庄建设用地	78.15	
		E1	河流水域用地	41.22	
		E2	农林用地	551.11	
		E9	其他非建设用地	8.25	
总计		规划范围总用地		1374.19	

(三) 现状建筑分析

1、建筑质量分析

对现状居住、工业及村庄建筑进行建筑质量分类分析。

其中居住及公共建筑：一类建筑——近年场镇内新修多层建筑建筑质量较好，包括镇小学、医院、部分居住及镇政府；二类建筑——现场镇居住建筑中多为二类建筑，沿洛阳街、兴镇街、德胜街两侧，建筑均为砖混结构低层建筑；三类建筑——在街坊地块内部，建筑多为一层，建筑质量较为破旧，分散布局在街坊内。

工业建筑：一类建筑——电子商务服务产业园及镇区南侧新修工业建筑，建筑质量较好；二类建筑——镇区南侧工业片区近年修建的工业建筑，处于可使用状态，建筑质量尚可；三类建筑——镇区北侧工业片区建筑破旧，部分停运，建筑质量差。

村庄建筑：二类建筑——在本次规划区位多数村庄部分为砖混低层建筑；三类建筑——多数建筑为砖、砖木结构低层建筑，且建筑质量差，

从分布图和数据分析中可看出，规划区范围内以各种建筑以二类建筑为主，主要是砖混结构为主的低层和多层建筑。

2、建筑风貌分析

小汉作为工业强镇，近年城镇发展注重经济快算增长，城镇风貌建筑控制较为停滞。老场镇区域建筑风格特色不突出，以“方盒子”为主，建筑立面较为呆板。场镇东侧新建安置小区风貌特点较为突出，采用退台形式，建筑风格以现代结合民居元素为主。

(四) 基础设施状况

1、市政基础设施

小汉镇现有有变电站一处，位于小汉镇大件路以西的高槽村，进出线6回，容量2X4万KVA；有两条供电线路，保证小汉的生产、生活用电，特别还有一条120平方毫米的专用路线从广汉炳灵宫变电站直通小汉工业园区；配气站一处，位于小汉镇区北部，供气压力11Kg，规模达220万m³/日；电信分局一处，位于小汉镇区中心，交换机容量4300门，实装3200门。

2、道路交通设施

小汉镇现有108国道、广德路贯穿南北，小高路、富裕路、洛红路、小金路等横穿东西，镇区内现状道路较多，但没有形成完整的体系，延长小汉镇与周边县市的出行时耗。

表2. 小汉镇现状道路一览表

道路名称	长度(m)	宽度(m)	路面结构	面积(m ²)	起讫点	方向	道路类型	备注
108过国道	6.5Km	24m	砼	156000	石亭江大桥至甄家坎	南—北	二级公路	
小高路	3.5Km	3.5m	沥青	12250	小汉至新华	东—西		
富裕路	3.5Km	3.5m	沥青	12250	团结村至棉堰村	东—西	乡村二级	
洛红路	3.5Km	3.5m	水泥	12250	洛阳村至新兴场	东—西	乡村二级	
广德路	2.072 Km	4.8 m	砼	9946	洛阳街口至德盛街口	南—北		
小金路	138 m	13 m	水泥	1749	新华路口至汉源街南段	东—西		
小南路	232 m	8		1856	广德路南段至汉源街南段			
德盛街	112.1 m	18.2	水泥	2040	广德路南段至汉源街中段	东—西		
兴镇街	405 m	18.2	水泥	7371	广德路中段至汉源街中段	东—西		
洛阳街	265 m	18	水泥	4770	广德路北段至汉源街北段	东—西		
汉源街	1325 m	12	水泥	15900	东兴街东段至小金路东段	南—北		
东兴街	305 m	22	水泥	6710	广德路北段至汉源街北段	东—西		
东兴街附街	148 m	18	水泥	2664	东兴街中段至洛阳街中段	南—北		

新工业大道	300 m	24	水泥	7200		东—西		
老工业大道	500 m	18	水泥	9000		东—西		

（五）现存主要问题：

（1）、居住用地比例较为偏低。镇区居住以低层为主。居住用地布局不完整，分布零星，不成规模，居住设施配套不便。老旧的居住建筑密度大，居住环境条件差。镇区东侧为新建安置用房以多层为主。

（2）、公共设施配套不完善。特别是文化设施发展较差。公共设施分布不尽合理，特别是市场体系不完善，分布不合理，部分地段以街代市，致使镇区环境受到一定影响。公共设施标准较低。

（3）、工业用地主要沿大件路两侧散布，在小汉的高糟村、柳林村和洛阳村相对集中，用地选址随意性较大，缺乏规划控制。同时，工业用地总体规模偏小，难以规模化、集约化发展；另外，前期零散的建设已成为工业发展的障碍和产业提升的瓶颈。

（4）、道路交通建设滞后。目前，规划区内交通骨架单一，南北向交通主要依赖大件路，东西向均以乡道联系，大件路作为主要的对外交通要道，现状企业对大件路的依赖性较强，为了运输便利，沿路企业纷纷面向大件路开辟出入口，随着工业运输需求量的增加，大件路的交通状况持续恶化。规划区内除大件路外已硬化道路不足 20 公里，整个组团交通尚未形成系统。

（5）、高压市政管线对用地分割严重，地块较为破碎。规划区内有多条高压市政管线穿越，破坏了用地的完整性。若采用下地或改线工程，将面临众多问题，经济压力大。就现状建成区来看，古五东、古五西两条 220kV 高压电力线从小汉镇区西侧边缘通过，对镇区用地拓展已经造成了严重的阻隔。

（6）、城市公共绿地等用地缺失，城市开敞空间严重不足。建成区内部无集中绿地或广场。

（六）需重点解决的问题：

（1）、核心镇区突破工业区包夹，协调工业发展与场镇建设

工业是小汉镇的发展基础，占据城市大量及重要城镇空间，对镇区居住用地及公共服务设施形成三面挤压之势，同时由于工业发展良莠不齐局部工业对生态环境影响大，严重影响居民生产生活环境。

（2）、充分利用现状江河资源，塑造城市形态特色

规划区东临石亭江周边林盘丰富，资源特色明显，城市发展与周边资源未能形成互动关系，建成区远离水系。本次核心镇区规划应着重考虑如何将亭江滨水景观及开敞空间引入镇区内部，构建良好“江——城”关系，塑造小汉镇特色城镇形态。

第三章 上位规划分析

一、上层次规划的要求

（一）德阳市总体规划的解读

根据《德阳市市域城镇体系规划和德阳市城市总体规划（2016—2030）》，划定广汉市金鱼、连山、小汉、金轮、兴隆五个镇（不含划入规划区的四个村）为规划协调区，并定位为工贸型重点镇，规划 2030 年城镇人口 3-5 万人。在德阳市整体统筹下，在规划协调区范围内，重点推进基础设施一体化发展，规划协调区范围内规划编制及重大项目选址应征求德阳市城乡规划主管部门意见。

德阳总规中还提出了在市域工业布局，其中提出小汉工业集中区：加强与国家级园区的协同发展，推进产业转型升级。建设先进装备配套基地，承接德阳重型装备的配套制造和其他下游产业，积极发展机械加工、生化医药、食品加工等产业。

德阳总规还对石亭江“一江两岸”发展格局提出了要求，石亭江两侧开展绿化造林和湿地修复，依托石亭江建设绿化游憩带，构建区域重要河流生态廊道。引导规划协调区范围内广汉石亭江南岸城市空间发展与中心城区衔接，保障生态环境质量。远景根据城市与小汉一体化发展的要求，引导沿岸生态绿化向城市公园绿化功能转化。

（二）广汉市总体规划对小汉镇的要求和定位

根据《广汉市市域城镇体系规划及城市总体规划（2015-2030）》，将广汉市域空间结构划分为：一核六心，三轴五单元，小汉镇为六个“城镇发展副中心”中的先进装备制造配套镇，及五单元中的先进装备制造单元重要组成部分。

对小汉的定位为，规划强化基础设施建设，加大城镇建设规模，承接德阳重型装备的配套制造和其他下游产业，并发挥优势产业，积极发展机械加工、医药、物流、食品加工产业，打造成为省级经济开发区。规划 2030 年总人口 5.2 万，城镇人口 4.0 万。

二、《小汉镇总体规划》（2013-2030）

（一）发展战略

1、全域小汉镇

规划从全域范围有效统筹小汉镇区域资源，对接亭江新区规划。全域小汉镇，打破传统镇域、镇区规划的作法，根据各区域不同的资源条件，提出城乡发展目标，各分区依据自身的发展条件，分别以工业发展、综合服务和农业生产、生态支撑等为分区特色。

2、保护生态环境，运用有机生长的组群发展模式

严格保护自然生态环境，控制限制建设区域，运用有机生长的组群发展模式，构建特色的城乡用地形态，强调生产和生活方式对自然生态环境的尊重和对资源的循环高效利用，构建田园风光渗透的城乡空间环境。

（二）城镇性质和定位

小汉镇是广汉市重要二级城镇、也是市北部区域的中心城镇。作为广汉市“三极一线”上重要工业集群，镇域经济以先进装备制造配套为主导产，积极发展机加工、医药、物流、食品加工产业。具有良好生态环境的滨江新镇，亭江新区重要组成部分。

因此，本次规划定位小汉镇的城镇性质为：

广汉县域二级重点城镇，县域北部中心城镇。德阳、广汉衔接的产业新核，具有良好生态环境的滨江新镇。

（三）城镇建设规模

依据广汉市总体规划确定远期用地为 13.74 平方公里，远景用地为 24 平方公里。本次规划中对远景城市建设用地路网进行统筹考虑。

规划城镇近期（2015 年）人口规模为 1.97 万人，通勤人口 2.25 万人，城镇建设用地面积 10.30 平方公里。

规划城镇远期（2030 年）人口规模为 5.87 万人，通勤人口 7.13 万人，城镇建设用地面积 13.24 平方公里。

第四章 规划目标、理念与措施

一、规划目标

在《小汉镇总体规划》（2013-2030）的指导下，通过完善功能、丰富业态、强调浓郁地域特色，将小汉镇建设广汉县域二级重点城镇，县域北部中心城镇。德阳、广汉衔接的产城新核，具有良好生态环境的滨江新镇。德阳中心城南功能配套完善的新城，是高新技术产业和现代服务业集中发展区。

二、规划理念与措施

1、“把河流带回城市，把生活带向滨水”

主动突破现状工业对城镇核心区的挤压，利用楔形绿地将石亭江滨水景观引入城镇核心区。同时，注重对滨水空间的公共属性塑造，使其成为未来城市活力中心。

2、空间彰显生态、设施提升文化

未来城镇形态强调生态化、组团化，规划中尽量避免大规模的城市建设区粘连，适当留出绿楔形成城镇“呼吸”通道，构建组团化的城市形态；客家文化作为城镇的起源，虽在城镇化进程中逐渐磨灭，但作为小汉镇的文化底蕴，本次规划将客家文化要素融入规划当中。

3、保持区域内土地的基本肌理，建立一座从土地里生长起来的城镇。

利用区域内现状道路肌理、水系等形成基本的交通网络和形态骨架，保持其生态的活性，形成路网、水网生态面，形成可持续发展的自然生态环境。

第五章 规划区规模与功能结构

一、规划区规模

人口规模为 5.87 万人，通勤人口 7.13 万人，城镇建设用地面积 13.24 平方公里。

二、功能结构

规划依托现状 G108 国道和链接德阳市区的东西向过江大道南湖路以及镇区内部规划的重要景观水系，形成三条城镇综合发展轴线。同时结合绿楔绿带、道路水系、用地布局划分城镇功能

片区，最终形成“一廊三轴、一核六片四心”的规划空间结构。其中：

一廊：沿石亭江形成城镇滨水生态廊道。

三轴：依托国道 108、南湖路和规划景观水系形成“井字形”城镇综合发展轴线。

一核：规划作为小汉镇综合服务核心，主要承担现状镇区中心的功能疏导，缓解现状镇区中心的城镇承载能力，改善城镇中心环境，形成新的现代城镇生产生活服务核心。

六片：结合绿楔绿带、道路水系、用地布局划分形成的六个城镇功能区，即：综合功能区、临江生活片区、新华生活片区、仓储物流区、工业 A 片区、工业 B 片区。

四心：结服务于小汉镇和工业集中发展区的两个行政服务中心（镇政府与广汉工业集中发展区管委会），以及服务于临江生活片区与新华生活片区的两个生活配套服务中心。

第六章 用地布局规划

一、居住用地

规划居住用地主要为二类居住用地，主要布局在小汉镇区中心、石亭江滨水生态廊道沿岸及新华场镇。为了提高土地使用率，居住建筑主要为多层结合小高层住宅为主（局部地段以高层为主）。产业区内结合农民安置用地形成配套居住用地。

规划区周围配备了产业、产业配套、居住、居住配套四大功能，并保持适当的比例，使生产生活协调发展，促进职住平衡。满足规划区城镇常住人口在规划区内居住，也就是满足规划区内 50% 以上的就业人口（含带眷）在单元内部居住。同时鼓励园区工人与城市居民混合居住，为园区提供生产服务与生活服务配套。规划中形成三大居住区（五个居住小区）。

新的居住组团按相应规模进行配套设施建设，提高居住质量，强化建筑艺术风格和空间环境特色，使镇区呈现统一和谐的视觉空间。

居住组团的公共绿地主要结合各组团中心布置，以提高其利用率，并改善居住组团环境。新建居住组团绿地率应不低于 30%。

规划居住用地 179.00 公顷，占城镇建设总用地 13.51%。

二、公共管理与公共服务用地

公共管理与公共服务用地总计 24.73 公顷，占城镇建设总用地 1.87% 其中：

1、行政管理用地（A1）

规划中将镇政府迁改至内涝河公园东侧，规划用地用地面积 3.42 公顷。

将原金广不锈钢产业园活动中心改造为工业集中发展区管委会办公用地，规划用地用地面积 1.63 公顷。

2、文体设施用地（A2）

场镇重点地段的开发建设应配置较高水平的文化娱乐设施，力求使城镇作为区域的文化中心。

规划在镇区中心区东侧附近设置图书馆、影剧院、广播站、文化中心等文体设施。形成全镇服务的文化活动中心。建筑和空间布局力求新颖、讲求地方文化特色。

在石亭江滨江绿楔中建设以客家文化为主题的客家文化长廊一处，集中展示客家文化与城镇发展历程的相互关系。

规划文化设施用地 1.33 公顷。

3、教育科研用地（A3）

规划中保留现状金广小学。依据教育设施配置要求规划中学一所、小学三所，分别位于各居住片区中心。

规划文体科技用地 14.14 公顷。

4、体育用地（A4）

镇中心区东侧与镇文化中心相邻设置体育用地一处，成为小汉未来体育运动中心，进一步丰富居民文化生活内容。主要建设多功能的体育场馆和网球场、篮球场、乒乓球、羽毛球场、游泳池等运动设施。

居民健身设施：规划结合绿地，设置居民健身场地 6 处，每处面积不小于 200 平米，并考虑结合小学内运动场综合使用。

规划体育用地面积 2.83 公顷。由于该用地目前属于八角井镇，本次规划不计入用地指标。

5、医疗卫生用地（A5）

保留得胜街现有博爱医院，按照人口规模扩建为区级综合医院。保留现状镇卫生院，作为老镇居住片区医疗服务设施。

规划医疗保健用地 4.86 公顷。

6、社会福利设施用地（A6）

保留现状待建镇敬老院一处。

规划社会福利设施用地 0.98 公顷。

三、商业服务业设施用地

规划小汉商业商务中心区位于湿地公园南侧，集中主要商业商务设施，北侧、东侧临两条城市主要干道，交通十分便利生态景观资源良好。商业商务设施的集中设置不仅提升了土地价值与使用效率同时进一步增添新区活力，使之成为小汉未来城市的中心活力区。

在北侧石亭江湿地公园中，规划布局少量商业服务设施用地点缀在公园中，增添公园活力与小汉商业商务中心区共同带动新区发展。

在现有场镇地区，近期内保留现有底商形式，保持现有传统街道活力。

规划商业服务业设施用地 56.61 公顷，占城镇建设总用地 4.27%。

四、工业用地

针对现状工业企业无序建设的问题，以环境保护为前提，适当划分工业分区，引导相关门类的工业企业尽量集中，分工协作延伸产业链，充分发挥规模化、集约化的优势。

在国道 108 以东，依托小汉镇区南侧现状工业，规划医药食品产业园一处。由于该部分用地与小汉镇区的关系密切，规划建议对园区内现状部分污染较大的企业进行逐步搬迁，用地进行重组，以减少工业污染对小汉镇区的环境压力。在靠近石亭江一侧，因已建对环境有一定影响的化工、燃油加工及织造企业，规划以此构建小型化工产业园一处，注重化工产业技术和产品选择，将污染将至最低，同时化工产业园与其他城市功能区预留足够的防护距离。

国道 108 以西，北侧的原工业用地调整为物流仓储用地，为规划中的京东西南智能运营结算中心项目。

规划工业用地 537.26 公顷，占城镇建设总用地 40.56%。

五、物流仓储用地

远期用地中物流仓储用主要按照京东集团在西南项目的整体布局，京东西南智能运营结算中心项目，将建成西南电商运营结算中心、互联网+电商新经济生态产业城、智能订单生产中心。同时，京东还将引进符合项目实际需要的相关新经济业态。小汉将以京东项目为抓手，发展物流

产业。

规划仓储用地 184.20 公顷，占城镇建设总用地 13.91%。

六、道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地主要为城市道路用地以及交通站场用地。

规划道路与交通设施用地 185.31 公顷，占城镇建设总用地 13.99%。

七、公用设施用地

保留国道 108 西侧现状 110kv 变电站一处，依据产业等用电需求规划 110kv 变电站两处。规划在镇区南面设污水处理厂，用地 7.90 公顷。其余公用设施依据相关规范配套。

规划公用设施用地 11.89 公顷，占城镇建设总用地 0.90%。

八、绿地与广场用地

规划绿地与广场用地 145.67 公顷，占城镇建设总用地 11.00%。

1、公园绿地

规划集中公园绿地为沿石亭江楔形绿地形成的湿地公园、结合现状鱼塘临兴镇街设置城市公园一处、电子商务服务产业园中心公园一处以及景观学校东侧结合防护绿地划分地块形成的一处城市公园。面积 89.03 公顷。

2、防护绿地

沿主要市政线路预留的防护绿地，以及工业用地与其他城市功能区分割的防护绿地。面积 50.20 公顷。

3、广场

规划在兴镇街与国道 108 交叉口西北侧地块、京东大道与大件路交汇处南侧地块，以及居住组团内设置城市广场七处。规划用地面积 6.44 公顷。

表3. 规划用地平衡表

序号	用地代号	用地名称	面积 (公顷)	占城市建设用地 (%)	人均建设用地 (m ²)
1	R	居住用地	179.00	13.51	27.67
		其中			
		R21 二类居住用地	172.53	---	---
		R22 服务设施用地	6.47	---	---
2	A	公共管理与公共服务设施用地	24.73	1.87	1.90
		其中			
		A1 行政办公用地	3.42	---	---
		A2 文化设施用地	1.33	---	---
		A3 教育科研用地	14.14	---	---
		A4 体育用地 (不计入统计)	2.83	---	---
		A5 医疗卫生用地	4.76	---	---
		A6 社会福利用地	0.98	---	---
3	B	商业服务业设施用地	56.612	4.27	4.35
		其中			
		B1 商业用地	55.58	---	---
		B4 公共设施营业网点用地	1.03	---	---
4	M	工业用地	537.26	40.56	41.33
		其中			
		M1 一类工业用地	34.93	---	---
		M2 二类工业用地	416.87	---	---
		M3 三类工业用地	85.46	---	---
5	W	物流仓储用地	184.20	13.91	14.17
6	S	道路与交通设施用地	182.15	13.99	14.25
		其中			
		S1 城市道路用地	182.15	---	---
		S4 交通站场用地	3.16	---	---
7	U	公用设施用地	11.89	0.90	0.91
		其中			
		U1 供应设施用地	2.63	---	---
		U2 环境设施用地	8.18	---	---
		U3 安全设施用地	1.08	---	---
8	G	绿地与广场用地	145.67	11.00	11.21
		其中			
		G1 公园绿地	89.03	6.72	6.85
		G2 防护绿地	50.20	---	---
		G3 广场用地	6.44	---	---
总计		城市建设用地	1324.67	100.00	101.90
9		其它	49.52		
		E1 河流水域用地	30.51		
		E2 农林用地	19.01		
总计		规划范围总用地	1374.19		

注：规划小汉镇 2030 年城镇聚集人口 13.0 万人，其中常住人口 5.87 万人，通勤人口 7.13 万人。括号中人均居住用地面积为只计常住人口值。

第七章 规划控制体系

一、控制管理原则

本次规划结合成都德阳等周边城市的控规管理经验，采取通则式红线管理+判例式指标管理的管理控制体系。

1、通则式红线管理保证规划控制的灵活性

通过通则式管理控制的手段，能为规划建设项目的控制预留一定的弹性，加强规划管理工作的灵活性。

2、判例式指标管理创造更加丰富城市空间

通过对土地开发强度的弹性控制，能够在一定程度上优化城市空间形态，为城市空间创造出更多的可能性。

本规划采用通则式+地块指标控制式相结合的管理体系。

具体为每个地块不出具具体图则，给定具体指标，确定容积率。控制采用图表和条文相结合的表达形式，确保规划管理的简便性。

二、用地划分

为了便于规划管理土地分块批租、分块开发和分期建设，统一制定控制指标，将规划用地细分成许多地块。细分地块一般为最小出让单位，不允许再细分。

细分地块依据是综合考虑用地功能性质、用地产权或使用权边界、组团、城镇“五线”专业规划要求、开发规模、不超越城镇支路等，并便于用地的管理和划拨土地的方便。地块内可以包括 7 米以下道路。

细分的土地可分为政府所有开发和向社会出让进行开发两种形式。其中城镇绿地及公益公共设施为政府所有，统一由政府作一级开发，成本可按比例分摊到周边细分地块中；其他细分地块可根据规划要求向社会出让。

本规划鼓励统一开发建设，如有必要和可能，应尽可能将几个地块合并统一出让开发。当几个地块合并统一开发时，允许其内部用地边界根据实际建设情况进行必要的调整，但合并地块的

外部边界应与本规划地块划分线吻合，并且合并后地块开发建设总体控制要求应满足用地构成比例与原规划基本相同，绿地、广场、社会性公益设施用地必须得到充分保证，开发建设总容量不大于原各地块开发建设量之和，建筑平均高度不应大于原各地块建筑平均高度，建筑限高应不大于原各地块建筑限高。

当然，一个地块可由一个单位独建、也可由几个单位合建。若较大地块不能一次开发建设，则一次性用地数量不能少于 40%，并且余下部分尽量划分整齐。

控规地块由三级编码构成，为规划编制单元码、街坊码、地块码。规划区根据功能结构的四大片区，共划分为 A、B、C、D、E 五个编制单元。

A（城镇综合功能片区）-01（街坊）-01（地块）；

B（金广 产业园片区）-01（街坊）-01（地块）；

C（108 西部工业片区）-01（街坊）-01（地块）；

D（108 东部工业片区）-01（街坊）-01（地块）；

E（老新华场镇 片区）-01（街坊）-01（地块）。

三、开发建设控制

根据范围内各地块所在区位条件、用地的基础设施条件及周围环境状况等因素，将规划范围划分不同的“开发强度分区”，设定各分区的强度条件。

规划控制指标的，以现行《德阳市规划管理技术规定》为基础，参照四川省、成都市相关的控制指标进行核算和取值。对各项相关控制指标，以“高起点规划、高标准建设、高效能管理”的要求进行值域取舍。

规划建立一套完整的以地块为单位的控制指标体系，对每一地块的用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑后退红线、绿地率、停车泊位、禁止开口地段、配套设施和人口容量、建筑形式、建筑体量、建筑色彩、建筑环境等作出规定。其中前 10 项为规定性指标，在进行修建性详细规划设计和规划管理时必须遵照执行。后 5 项为指导性指标，供设计者和管理者参照执行。

（一）用地性质控制

用地性质是对地块主要使用功能和属性的控制。表示方式按照国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）中的城市用地分类类别和代号。规划区内用地分类标准划分到

小类，项目不确定或特殊情况可划分到中类。

用地性质确定应符合城市用地布局规划，原则上各大类用地不得变换，对于功能性质相近或相互无干扰的类别可以有条件混合使用。同时，允许用地性质具有一定弹性，在小类或中类的范畴里适当变更，并通过用地相容性和建筑与用地相互适建来反映规定。

（二）土地相容性规定

规划允许某些地块的建设实施过程中对用地性质作适度的调整，但必须报规划主管部门批准。规划也允许在开发过程中，在某些特定的用地中兼容建设一些其他用地性质的项目，其建设项目参照《德阳市规划管理技术规定》中《城市建设用地相容性》的规定(如下表所示)。

规划还允许在开发建设中，对划分的地块进行合并和细分，特别是在成片开发建设过程中由于特殊情况，允许合并部分地块。地块合并统一开发和以街坊为整体成片开发时，内部用地界限可根据实际情况而作必要的适当调整，但必须保证调整后布局合理，用地构成比例与原规划基本相同，且符合地块指标总体控制、设施配套和有关规定要求。若较大地块不能一次开发建设，则一次性用地数量不能少于 40%，并且余下部分尽量划分整齐。

表4. 城市建设用地兼容性

主导用地性质 兼容用地性质			大类	居住用地		公共管理与公共服务设施用地				商业服务业设施用地									工业用地	物料仓储用地			
			中类	一、二类居住用地		行政办 公用地	文化设施用地		教育科 研用地	商业用地			商务用地			娱乐康体用地		其他服务 设施用地	一类工业 用地	一类物流仓储 用地			
			小类	住宅 用地	服务设 施用地		图书展 览用地	文化活 动用地	科研用 地	零售商 业用地	批发市 场用地	餐饮 用地	旅馆 用地	金融保 险业 用地	艺术传 媒用地	其他商 务用地	娱乐 用地	康体 用地					
大类	中类	小类	类别代码	R11	R12	A1	A21	A22	A35	B11	B12	B13	B14	B21	B22	B29	B31	B32	B9	M1	W1		
居住用地	一、二类居住用地	住宅用地	R11/R21	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		服务设施用地	R12/R22	▲	×	×	×	×	×	●	×	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×
公共管理与 公共服务用地	行政办公用地		A1	×	×	×	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×	
	文化设施用地	图书展览用地	A21	×	×	●	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×	
		文化活动用地	A22	×	×	●	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×	
	教育科研用地	高等院校用地	A31	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		中等专业学校用地	A32	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		中小学用地	A33	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		特殊教育用地	A34	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	体育用地	体育场馆用地	A41	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		体育训练用地	A42	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	●	●	×	×	×
	医疗卫生用地	医院用地	A51	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		卫生防疫用地	A52	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		特殊医疗用地	A53	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		其他医疗卫生用地	A59	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
	社会福利用地		A6	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
商业服务业设 施用地	商业用地	零售商业用地	B11	▲	○	×	×	×	×	×	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		批发市场用地	B12	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	商务用地	餐饮业用地	B13	▲	○	×	×	×	×	×	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		旅馆用地	B14	×	○	×	×	×	×	×	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		金融保险业用地	B21	▲	○	×	×	×	×	×	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
	娱乐康体用地	艺术传媒用地	B22	▲	○	×	×	×	×	×	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
		其他商务用地	B29	▲	○	×	×	×	×	×	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
	其他服务设施用地	娱乐用地	B31	×	○	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×
康体用地		B32	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
其他服务设施用地		B9	×	○	×	×	×	×	×	●	○	×	×	●	●	●	●	●	●	×	×	×	
工业用地	一类工业用地		M1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
物料仓储用地	一类物流仓储用地		W1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	

注：①、×禁止兼容；▲兼容比例不超过10%；○兼容比例不超过45%；●兼容比例100%。
 ②、本表中B12批发市场用地仅指普通商品的批发市场，不含危险品等特殊商品的特殊批发市场，B9其他服务设施用地不含殡葬设施。
 ③、兼容比例系指兼容类的计容建筑面积与该项目计入容积率建筑面积的比例。
 ④、本表未涉及的规划用地类别的兼容应符合规划要求。
 ⑤、规划控制指标按主导用地类别进行管理。

（三）开发强度控制

用地开发强度关系到建设容量、交通负荷和环境质量等方面。合理的土地开发强度，不仅可以保证良好的空间环境，还可以引导投资有效使用土地，建设良好的片区风貌。本规划通过地块最高容积率与最大建筑密度对用地开发强度进行控制。

1、容积率（FAR）

容积率的确定主要综合考虑既保证充分利用土地资源和合理的经济效益，又不致于过度开发，具有良好的环境和社会效益，它涉及到地块区位、建筑性质、密度、高度、间距、环境景观和拆建比等。

低强度（ $FAR \leq 1.8$ 、中强度（ $1.8 < FAR \leq 2.5$ ）、高强度（ $2.5 < FAR \leq 3.0$ ）、工业开发强度（ $FAR \geq 0.5$ ）四种开发强度。

（1）低强度（ $FAR \leq 1.8$ ）的地块主要片区给居住公共服务设施、中小幼用地及部分市政基础设施用地等。

（2）中强度（ $1.8 < FAR \leq 2.5$ ）的地块控制综合功能区居住用地、新华片区场镇居住用地、部分老场镇商业用地以及电子商务服务产业园区部分公共服务设施用地。

（3）高强度（ $2.5 < FAR \leq 3.0$ ）的开发地块主要分布城镇综合功能区核心公共服务区域的居住用户商业金融用地，部分临江（区域性出入口）居住用地。

（4）工业开发强度（ $FAR \geq 0.5$ ）依据《德阳市规划管理技术规定》规定，工业用地及物流仓储用地开发控制下限，具体强度依据地块指示控制图实施。由于工艺流程或项目现场原因，无法满足规划指标要求，可根据地方标准、行业规范等文件，按相关调整程序对地块控制指标进行适当调整。

（5）市政设施用地按照相关专业进行控制。

2、建筑高度（BHR）

建筑高度确定主要考虑总体空间轮廓、视线走廊、景观效果和地块区位、开发强度、建筑性质、间距、街道尺度，以及城镇消防、净空通道、高压走廊、地质条件和自然、人文景观协调等。

本规划将建筑高度控制分区分为 $0 < BHR \leq 20$ 米区域、 $20 < BHR \leq 30$ 米区域、 $30 < BHR \leq 60$ 米区域三种限高分区。

（1） $0 < BHR \leq 20$ 米区域为城镇中小幼等公共服务设施、多层居住建筑等。

（2） $20 < BHR \leq 30$ 米区域为城镇工业、物流仓储、小高层居住用地及部分商业用地

（3） $30 < BHR \leq 60$ 米区域为城镇核心区及区域出入口商业及居住建筑等。

（4）市政设施用地按照相关专业进行控制。

注：多层的建筑高度按照沿河往内部区域逐渐升高。

3、建筑密度控制（BD）

建筑密度指标确定主要考虑环境质量、地块区位、使用性质、建筑高度、容积率、建筑安全卫生间距、气候条件和地形坡度、朝向等。

规划主要分为低密度（ $0 < BD \leq 30\%$ ）、中密度（ $30 < BD \leq 40\%$ ）、高密度（ $40\% \leq BD$ ）、三种密度控制强度。

（1）低密度（ $0 < BD \leq 30\%$ ）的地块主要为中小幼用地、居住用地及部分公共服务设施用地。

（2）中密度（ $30 < BD \leq 40\%$ ）地块主要为商业金融及部分公共服务设施用地。

（3）高密度（ $40\% \leq BD$ ）地块主要为规划工业用地，依据《德阳市规划管理技术规定》制定。

（4）市政设施用地按照相关专业进行控制。

（四）绿地率

绿地率确定主要根据地块使用性质和《德阳市规划管理技术规定》，结合自然地理环境状况。规划分为以下几类控制标准：

1、商业服务业设施用地 $\geq 15\%$ ；

2、行政办公、文化设施和教育科研、医疗卫生 $\geq 30\%$ ；

3、高层住宅 $\geq 35\%$ ，多层住宅 $\geq 30\%$ ；

4、中小学、幼儿园 $\geq 30\%$ 。

5、市政设施用地按照相关专业进行控制。

6、工业区绿地 $BD \leq 20\%$

表5. 地块指标控制一览表

地块编号	用地性质	用地类别	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	总户数	总人数	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	机动车位(辆/100平方米)
A-01-1	M3	三类工业用地	103717	103717	---	---	1	≥40	≤20	24	---
A-01-2	G1	公园绿地	28761	---	---	---	---	---	75	---	---
A-01-3	G2	公园绿地	224979	---	---	---	---	---	75	---	---
A-02-1	M2	二类工业用地	101621	101621	---	---	1	≥40	≤20	24	---
A-02-2	G2	防护绿地	6182	---	---	---	---	---	75	---	---
A-03-1	U31	消防用地	4429	6644	---	---	1.5	30	20	18	---
A-03-2	G1	公园绿地	18465	---	---	---	---	---	75	---	---
A-03-3	R21	二类居住用地	35746	89366	638	2234	2.5	22	35	54	0.8
A-03-4	A1	行政办公用地	9868	14802	---	---	1.5	30	30	24	1.5
A-03-5	A1	行政办公用地	6385	9578	---	---	1.5	30	30	24	1.5
A-03-6	A1	行政办公用地	4055	6083	---	---	1.5	30	30	24	1.5
A-03-7	A1	行政办公用地	2037	3056	---	---	1.5	30	30	24	1.5
A-03-8	S41	公共交通场站用地	2462	2462	---	---	1	20	15	---	---
A-03-9	G1	公园绿地	76815	---	---	---	---	---	75	---	---
A-03-10	A2	文化设施用地	8469	10163	---	---	1.2	25	40	18	0.5
A-04-1	U13	供燃气用地	6673	---	---	---	---	---	---	---	---
A-04-2	M2	二类工业用地	84218	84218	---	---	1	≥40	≤20	24	---
A-04-3	G1	公园绿地	15885	---	---	---	---	---	75	---	---
A-04-4	U12	供电用地	5906	---	---	---	---	---	---	---	---
A-04-5	G2	防护绿地	7110	---	---	---	---	---	75	---	---
A-04-6	G2	防护绿地	3695	---	---	---	---	---	75	---	---
A-05-1	R21	二类居住用地	53320	133301	---	---	2.5	22	35	54	0.8
A-05-2	G2	防护绿地	5566	---	---	---	---	---	75	---	---
A-05-3	M1	一类工业用地	46001	46001	---	---	1	≥40	≤20	24	---
A-05-4	R21	二类居住用地	47825	119563	---	---	2.5	22	35	54	0.8
A-05-5	G2	防护绿地	7375	---	---	---	---	---	75	---	---
A-05-6	M1	一类工业用地	64131	64131	---	---	1	≥40	≤20	24	---
A-05-7	S41	公共交通场站用地	9809	9809	---	---	1	20	15	---	---
A-05-8	R22	幼儿园用地	5007	6009	---	---	1.2	30	35	15	---
A-05-9	A6	社会福利用地	7731	9277	---	---	1.2	30	30	24	0.5
A-06-1	R21	二类居住用地	55958	139895	---	---	2.5	22	35	54	0.8
A-06-2	R21	二类居住用地	44378	110945	---	---	2.5	22	35	54	0.8
A-06-3	G1	公园绿地	8530	---	---	---	---	---	75	---	---
A-06-4	G1	公园绿地	7719	---	---	---	---	---	75	---	---
A-06-5	B1	商业用地	52490	131226	---	---	2.5	40	15	40	0.8
A-06-6	G2	防护绿地	1654	---	---	---	---	---	75	---	---
A-06-7	B1	商业用地	56542	141355	---	---	2.5	40	15	40	0.8
A-06-8	G2	防护绿地	3281	---	---	---	---	---	75	---	---
A-06-9	B1	商业用地	25089	62723	---	---	2.5	40	15	40	0.8
A-06-10	B1	商业用地	23422	58555	---	---	2.5	40	15	40	0.8
A-06-11	G1	公园绿地	44217	---	---	---	---	---	75	---	---
A-07-1	W2	二类物流仓储用地	310368	310368	---	---	1	≥40	8-20	40	---

A-07-2	W2	一类物流仓储用地	412276	412276	---	---	1	≥40	8-20	24	---
A-07-3	W2	二类物流仓储用地	486182	486182	---	---	1	≥40	8-20	24	---
A-07-4	M1	一类工业用地	114914	114914	---	---	1	≥40	≤20	24	---
A-07-5	G3	广场绿地	2793	---	---	---	---	---	10	---	---
A-07-6	W2	二类物流仓储用地	278995	278995	---	---	1	≥40	8-20	40	---
A-07-7	G2	防护绿地	25635	---	---	---	---	---	75	---	---
A-07-8	M2	二类工业用地	37222	26056	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
A-07-9	B41	加油加气站用地	5822	3493	---	---	0.6	30	20	9	---
A-08-1	W1	二类物流仓储用地	218814	218814	---	---	1	≥40	8-20	24	---
A-08-2	G1	公园绿地	9070	---	---	---	---	---	75	---	---
A-08-3	G2	防护绿地	22315	---	---	---	---	---	75	---	---
A-08-4	M2	二类工业用地	56753	39727	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
A-08-5	M2	二类工业用地	24382	17068	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
A-08-6	G3	广场绿地	7020	---	---	---	---	---	10	---	---
B-01-1	G1	公园绿地	6771	---	---	---	---	---	75	---	---
B-01-2	G1	公园绿地	3735	---	---	---	---	---	75	---	---
B-01-3	R21	二类居住用地	14342	28684	205	717	2	30	30	36	0.8
B-01-4	G2	防护绿地	1589	---	---	---	---	---	75	---	---
B-01-5	G2	防护绿地	7143	---	---	---	---	---	75	---	---
B-01-6	G1	公园绿地	18900	---	---	---	---	---	75	---	---
B-01-7	A33	中小学用地	43358	52029	---	---	1.2	30	35	24	2.5个/班
B-01-8	R22	幼儿园用地	3050	3660	---	---	1.2	30	35	15	---
B-01-9	A6	社会福利用地	5708	6850	---	---	1.2	30	30	24	0.5
B-01-10	G2	防护绿地	3500	---	---	---	---	---	75	---	---
B-01-11	R21	二类居住用地	22763	68289	488	1707	3	22	35	80	0.8
B-01-12	G2	防护绿地	7793	---	---	---	---	---	75	---	---
B-01-13	R21	二类居住用地	63551	158878	1135	3972	2.5	22	35	54	0.8
B-01-14	B1	商业用地	9459	23648	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-02-1	G1	公园绿地	34629	---	---	---	---	---	75	---	---
B-02-2	B1	商业用地	38283	95707	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-03-1	G3	广场绿地	8770	---	---	---	---	---	10	---	50个
B-03-2	R21	二类居住用地	84031	168061	1200	4202	2	30	30	36	0.8
B-03-3	R21	二类居住用地	27293	54586	390	1365	2	30	30	36	0.8
B-03-4	G1	公园绿地	42056	---	---	---	---	---	75	---	---
B-03-5	R21	二类居住用地	22583	45167	323	1129	2	30	30	36	0.8
B-03-6	R21	二类居住用地	56022	112044	800	2801	2	30	30	36	0.8
B-03-7	G2	防护绿地	10147	---	---	---	---	---	75	---	---
B-03-8	G2	防护绿地	3467	---	---	---	---	---	75	---	---
B-04-1	G2	防护绿地	7218	---	---	---	---	---	75	---	---
B-04-2	A4	体育用地	28309	33970	---	---	1.2	25	40	18	0.5
B-04-3	A2	文化设施用地	14884	17860	---	---	1.2	25	40	18	0.5
B-04-4	G1	公园绿地	35177	---	---	---	---	---	75	---	---
B-04-5	R21	二类居住用地	99244	198489	1418	4962	2	30	30	36	0.8
B-04-6	A1	行政办公用地	11860	17790	---	---	1.5	30	30	24	1.5
B-04-7	G1	公园绿地	25183	---	---	---	---	---	75	---	---
B-04-8	R21	二类居住用地	51464	128660	919	3217	2.5	22	35	54	0.8
B-04-9	G1	公园绿地	7840	---	---	---	---	---	75	---	---

B-04-10	G1	公园绿地	223659	---	---	---	---	---	75	---	---
B-05-1	R21	二类居住用地	47738	119345	852	2984	2.5	22	35	54	0.8
B-05-2	R21	二类居住用地	37084	92710	662	2318	2.5	22	35	54	0.8
B-05-3	A33	中小学用地	27381	32857	---	---	1.2	30	35	24	2.5个/班
B-05-4	R22	幼儿园用地	5110	6132	---	---	1.2	30	35	15	---
B-05-5	U15	通信用地	5968	8951	---	---	1.5	30	30	24	1.5
B-05-6	A6	社会福利用地	10184	12221	---	---	1.2	30	30	24	0.5
B-05-7	B1	商业用地	25427	63569	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-05-8	G2	防护绿地	17372	---	---	---	---	---	75	---	---
B-06-1	G3	广场绿地	3543	---	---	---	---	---	10	---	---
B-06-2	B1	商业用地	46717	116791	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-06-3	R21	二类居住用地	94987	237467	1696	5937	2.5	22	35	54	0.8
B-06-4	G2	防护绿地	13420	---	---	---	---	---	75	---	---
B-07-1	G2	防护绿地	4449	---	---	---	---	---	75	---	---
B-07-2	R21	二类居住用地	54482	136205	973	3405	2.5	22	35	54	0.8
B-07-3	B1	商业用地	8122	24365	---	---	3	40	15	60	0.8
B-07-4	G1	公园绿地	2505	---	---	---	---	---	75	---	---
B-07-5	R21	二类居住用地	33844	84609	604	2115	2.5	22	30	54	0.8
B-07-6	R21	二类居住用地	42730	106825	763	2671	2.5	22	30	54	0.8
B-07-7	G2	防护绿地	1209	---	---	---	---	---	75	---	---
B-07-8	R21	二类居住用地	15031	37577	268	939	2.5	22	35	54	0.8
B-07-9	B1	商业用地	9414	23536	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-07-10	G1	公园绿地	2689	---	---	---	---	---	75	---	---
B-07-11	B1	商业用地	16844	42110	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-07-12	G1	公园绿地	7334	---	---	---	---	---	75	---	---
B-08-1	G2	防护绿地	18252	---	---	---	---	---	75	---	---
B-08-2	R21	二类居住用地	82492	164985	1178	4125	2	30	30	36	0.5
B-08-3	R22	幼儿园用地	12034	14440	---	---	1.2	30	30	15	---
B-08-4	A6	社会福利用地	4905	5886	---	---	1.2	30	30	24	0.5
B-08-5	G3	广场绿地	10407	---	---	---	---	---	10	---	---
B-08-6	B1	商业用地	15299	38247	---	---	2.5	60	15	40	0.8
B-08-7	R21	二类居住用地	55548	138870	992	3472	2.5	22	35	54	0.8
B-08-8	G2	防护绿地	12063	---	---	---	---	---	75	---	---
B-09-1	G1	公园绿地	2292	---	---	---	---	---	75	---	---
B-09-2	G2	防护绿地	3189	---	---	---	---	---	75	---	---
B-09-3	S4	交通场站用地	26132	26132	---	---	1	20	---	---	---
B-09-4	G1	公园绿地	4724	---	---	---	---	---	75	---	---
B-09-5	B1	商业用地	14358	35895	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-09-6	G1	公园绿地	6052	---	---	---	---	---	75	---	---
B-09-7	R21	二类居住用地	43228	86455	618	2161	2	30	30	36	0.8
B-09-8	A51	医院用地	10270	18486	---	---	1.8	40	25	24	1
B-09-9	G2	防护绿地	1400	---	---	---	---	---	75	---	---
B-09-10	R21	二类居住用地	32923	82308	588	2058	2.5	22	35	54	0.8
B-09-11	B1	商业用地	26752	66879	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-09-12	A33	中小学用地	35884	43061	---	---	1.2	30	35	24	2.5个/班
B-09-13	G2	防护绿地	1412	---	---	---	---	---	75	---	---
B-10-1	G2	防护绿地	4193	---	---	---	---	---	75	---	---

B-10-2	G1	公园绿地	8576	---	---	---	---	---	75	---	---
B-10-3	R21	二类居住用地	49368	148105	1058	3703	3	22	35	80	0.8
B-10-4	B1	商业用地	15641	39101	---	---	2.5	40	15	40	0.8
B-10-5	G2	防护绿地	7573	---	---	---	---	---	75	---	---
B-10-6	R21	二类居住用地	72396	152031	1086	3801	2.1	30	30	36	0.8
B-10-7	G2	防护绿地	14873	---	---	---	---	---	75	---	---
B-10-8	R21	二类居住用地	13903	29195	209	730	2.1	30	30	36	0.8
B-10-9	R21	二类居住用地	66045	138694	991	3467	2.1	30	30	36	0.8
B-10-10	A6	社会福利用地	9775	11730	---	---	1.2	30	30	24	0.5
B-10-11	R21	二类居住用地	90974	191046	1365	4776	2.1	30	30	36	0.8
C-01-1	G1	公园绿地	15618	---	---	---	---	---	75	---	---
C-01-2	W1	二类物流仓储用地	135322	135322	---	---	1	40	8-20	24	---
C-01-3	M2	二类工业用地	265037	265037	---	---	1	≥40	≤20	24	---
C-01-4	G2	防护绿地	16998	---	---	---	---	---	75	---	---
C-01-5	G3	广场绿地	7842	---	---	---	---	---	10	---	---
C-01-6	M2	二类工业用地	105249	73674	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
C-01-7	M2	二类工业用地	5966	4176	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
C-01-8	G2	防护绿地	4096	---	---	---	---	---	75	---	---
C-02-1	M2	二类工业用地	169540	135632	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
C-02-2	G2	防护绿地	3339	---	---	---	---	---	75	---	---
C-02-3	M2	二类工业用地	91948	91948	---	---	1	≥40	≤20	24	---
C-02-4	G2	防护绿地	47773	---	---	---	---	---	75	---	---
C-02-5	M2	二类工业用地	46522	32565	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
C-02-6	U12	供电用地	3532	---	---	---	---	---	---	---	---
C-02-7	R21	二类居住用地	129119	271150	1937	6779	2.1	30	30	36	0.8
C-02-8	M2	二类工业用地	147513	118010	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
C-02-9	M2	二类工业用地	220511	176409	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
C-03-1	M2	二类工业用地	222967	178374	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
C-03-2	M2	二类工业用地	130221	104176	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
C-03-3	G2	防护绿地	16367	---	---	---	---	---	75	---	---
C-03-4	M2	二类工业用地	179307	125515	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
C-03-5	G2	防护绿地	2105	---	---	---	---	---	75	---	---
C-03-6	M2	二类工业用地	90946	72757	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
C-03-7	G2	防护绿地	31009	---	---	---	---	---	75	---	---
C-03-8	M2	二类工业用地	147039	102928	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
C-03-9	B41	加油加气站用地	4485	2243	---	---	0.5	30	20	15	---
C-03-10	U13	供燃气用地	9346	---	---	---	---	---	---	---	---
D-01-1	G1	公园绿地	5135	---	---	---	---	---	75	---	---
D-01-2	B1	商业用地	63881	191642	---	---	3	40	15	60	0.8
D-01-3	G1	公园绿地	4526	---	---	---	---	---	75	---	---
D-01-4	B1	商业用地	30647	91941	---	---	3	40	15	60	0.8
D-01-5	A51	医院用地	20596	37072	---	---	1.8	40	30	24	1
D-01-6	G2	防护绿地	11177	---	---	---	---	---	75	---	---
D-01-7	M1	一类工业用地	76367	61094	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
D-01-8	M2	二类工业用地	126902	101522	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
D-01-9	U31	消防用地	6324	9486	---	---	1.5	30	20	24	---
D-01-10	M1	一类工业用地	47906	38325	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---

D-01-11	M3	三类工业用地	93152	74521	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
D-01-12	G1	公园绿地	92045	---	---	---	---	---	75	---	---
D-02-1	G2	防护绿地	4740	---	---	---	---	---	75	---	---
D-02-2	M2	二类工业用地	178033	142426	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
D-02-3	G2	防护绿地	5546	---	---	---	---	---	75	---	---
D-02-4	M2	二类工业用地	126715	101372	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
D-02-5	M3	三类工业用地	63250	50600	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
D-02-6	G1	公园绿地	5362	---	---	---	---	---	75	---	---
D-02-7	B1	商业用地	6402	16006	---	---	2.5	40	15	40	0.8
D-02-8	G2	防护绿地	6573	---	---	---	---	---	75	---	---
D-02-9	M2	二类工业用地	224154	179323	---	---	0.8	≥40	≤20	24	---
D-02-10	M3	三类工业用地	506502	354551	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-02-11	M3	三类工业用地	87970	43985	---	---	0.5	≥40	≤20	24	---
D-02-12	U21	排水用地	79011	---	---	---	---	---	---	---	---
D-03-1	G2	防护绿地	23572	---	---	---	---	---	75	---	---
D-03-2	M2	二类工业用地	208339	145837	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-03-3	G3	广场绿地	14218	---	---	---	---	---	10	---	---
D-03-4	G2	防护绿地	1825	---	---	---	---	---	75	---	---
D-03-5	G2	防护绿地	23089	---	---	---	---	---	75	---	---
D-03-6	M2	二类工业用地	88889	62222	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-03-7	G2	防护绿地	12198	---	---	---	---	---	75	---	---
D-03-8	M2	二类工业用地	13402	9382	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-03-9	M2	二类工业用地	33592	23514	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-03-10	G2	防护绿地	3774	---	---	---	---	---	75	---	---
D-03-11	M2	二类工业用地	77998	54599	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-03-12	M2	二类工业用地	77098	53969	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-03-13	G2	防护绿地	17728	---	---	---	---	---	75	---	---
D-03-14	M2	二类工业用地	129894	90926	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-03-15	G2	防护绿地	10659	---	---	---	---	---	75	---	---
D-03-16	M2	二类工业用地	97360	68152	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-04-1	G2	防护绿地	6616	---	---	---	---	---	75	---	---
D-04-2	M2	二类工业用地	252989	177092	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-04-3	G2	防护绿地	19882	---	---	---	---	---	75	---	---
D-04-4	M2	二类工业用地	41123	28786	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-04-5	M2	二类工业用地	157868	110507	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-04-6	G2	防护绿地	10678	---	---	---	---	---	75	---	---
D-04-7	G1	公园绿地	2591	---	---	---	---	---	75	---	---
D-04-8	M2	二类工业用地	33439	23407	---	---	0.7	≥40	≤20	24	---
D-04-9	U12	供电用地	4265	---	---	---	---	---	---	---	---
D-04-10	U22	环卫用地	2801	---	---	---	---	---	---	---	---
D-04-11	G2	防护绿地	4934	---	---	---	---	---	75	---	---
E-01-1	R21	二类居住用地	12207	30519	218	763	2.5	22	35	54	0.8
E-01-2	A33	中小学用地	16528	19833	---	---	1.2	30	35	24	2.5个/班
E-01-3	A51	医院用地	1749	3148	---	---	1.8	40	25	24	1
E-01-4	B1	商业用地	17653	35307	---	---	2	40	15	24	0.8
E-01-5	G1	公园绿地	5569	---	---	---	---	---	75	---	---
E-01-6	G1	公园绿地	7176	---	---	---	---	---	75	---	---

E-01-7	R21	二类居住用地	28411	71027	507	1776	2.5	22	35	54	0.8
E-01-8	G1	公园绿地	6410	---	---	---	---	---	75	---	---
E-01-9	R21	二类居住用地	25815	64538	461	1613	2.5	22	35	54	0.8
E-02-1	S41	公交场站用地	3054	---	---	---	1	20	15	---	---
E-02-2	R21	二类居住用地	14744	36860	263	922	2.5	22	35	54	0.8
E-02-3	G1	公园绿地	2508	---	---	---	---	---	75	---	---
E-02-4	A6	社会福利用地	5548	6658	---	---	1.2	30	30	24	0.5
E-02-5	R22	幼儿园用地	3704	4445	---	---	1.2	30	35	15	---
E-02-6	G1	公园绿地	3673	---	---	---	---	---	75	---	---
E-02-7	R21	二类居住用地	30041	60083	429	1502	2	30	30	36	0.8
E-02-8	B1	商业用地	2025	5063	---	---	2.5	40	15	40	0.8
E-03-1	A2	文化设施用地	17698	21237	---	---	1.2	25	40	18	0.5
E-03-2	A33	中小学用地	18252	21902	---	---	1.2	30	35	24	2.5个/班
E-03-3	G1	公园绿地	2292	---	---	---	---	---	75	---	---
E-03-4	G2	防护绿地	987	---	---	---	---	---	75	---	---
E-03-5	R21	二类居住用地	18965	47413	339	1185	2.5	22	35	54	0.8
E-03-6	B1	商业用地	40382	100956	---	---	2.5	40	15	40	0.8
E-03-7	G1	公园绿地	6158	---	---	---	---	---	75	---	---
E-03-8	R21	二类居住用地	4010	10024	72	251	2.5	22	35	54	0.8
E-03-9	R21	二类居住用地	5227	13068	93	327	2.5	22	35	54	0.8
E-03-10	G1	公园绿地	2290	---	---	---	---	---	75	---	---
E-03-11	G1	公园绿地	3008	---	---	---	---	---	75	---	---
E-03-12	R21	二类居住用地	26657	66642	476	1666	2.5	22	35	54	0.8
E-03-13	B1	商业用地	12931	32329	---	---	2.5	40	15	40	0.8
E-03-14	G1	公园绿地	7365	---	---	---	---	---	75	---	---
E-03-15	G1	公园绿地	2934	---	---	---	---	---	75	---	---
E-04-1	M2	二类工业用地	40098	40098	---	---	1	≥40	≤20	24	---
E-04-2	M2	二类工业用地	36099	36099	---	---	1	≥40	≤20	24	---
E-04-3	M2	二类工业用地	59390	59390	---	---	1	≥40	≤20	24	---
E-04-4	M2	二类工业用地	38391	38391	---	---	1	≥40	≤20	24	---

（五）建筑退让规定

建筑后退红线距离确定主要根据建筑区位、功能性质和消防、日照、安全、卫生、视线及环境景观等要求。

1、后退道路红线

多低层建筑后退道路红线不得小于5米，在规划路幅30米以上的城市道路两侧建设多低层工业项目的，后退道路红线不得小于10米。

设有商业的建筑(大型商场除外)后退道路红线不得小于10米。

在规划路幅30米以上的城市道路两侧建设点式高层建筑。

(1) 若高度大于24米小于等于50米(居住建筑的层数小于等于18层)，后退距离不得

小于 12 米；

(2) 若高度超过 50 米（居住建筑的层数大于 18 层），后退距离不得小于 15 米；

(3) 板式高层应在此基础上再后退 5 米。

在规划路幅不足 30 米的城市道路两侧建设的点式高层建筑。

(1) 高度超过 24 米，后退距离不得小于 15 米；

(2) 板式高层应在此基础上再后退 5 米。

临路围墙后退道路红线 1.5 米。

2、后退用地红线

按《德阳市规划管理技术规定》严格执行。

3、特殊后退

指交通集散数量较大（如影剧院、文化宫、体育场、展览馆、商场等）的建筑应满足集散场地的要求，面临城镇道路的主要出入口后退道路红线的距离不得小于 15 米，并应留出临时停车或回车的场地。

旧城除满足后退道路红线要求外，还应在原建筑物后退道路红线的要求上再增加距离：多低层建筑不得小于 2 米，高层建筑不得小于 3 米。

（六）机动车禁止开口地段

机动车出入口是指地块内机动车出入开口位置，其确定主要考虑减少对外围交通干道的干扰，并合理组织引导地块内部交通。本规划规定机动车出入口位置至道路交叉口距离按下面要求进行通则式控制：

主干道交叉口 ≥ 70 米；

干道交叉口 ≥ 50 米；

支路交叉口 ≥ 20 米。

（七）配建停车位控制

停车泊位是指地块内部必须配建的机动车停车泊位数，主要根据建筑性质、规模和所处区位来确定。规划采用配建标准表进行通则式控制，房地产开发项目配建标准由市场调节，即开发商根据开发项目的市场定位自行选择配建标准，但不得低于配建标准的下限。

表6. 停车位配件标准

	建筑类型	计算单位	机动车
住宅	建筑面积 $\geq 120m^2$	车位/户	1.0
	建筑面积 $< 120m^2$		0.8
办公	机关行政办公	车位/100m ² 建筑面积	1.0
	普通办公楼		0.8
宾馆	星级宾馆	车位/100m ² 建筑面积	1.0
	其它宾馆		0.8
餐饮娱乐设施		车位/100m ² 建筑面积	3.0
文体场所	体育场馆	车位/100m ² 建筑面积	2.5
	影剧院	车位/100m ² 建筑面积	3.0
	图书馆、博物馆、会展中心、文化宫	车位/100m ² 建筑面积	0.4
医院		车位/100m ² 建筑面积	0.8
商业		车位/100m ² 建筑面积	0.8

（八）配套设施规划

配套设施的确定主要根据用地功能性质、居住人口规模，依据国标《居住区规划设计规范》（GB50180—93）（2002年版）与《德阳市规划管理技术规定》，结合环境现状，对有关设施进行“定项、定量、定位”。其中对非营利性的公益性设施，必须加以严格控制；对可由市场调节机制调整设置的项目，只是进行布局控制，并可结合实际选设或不设。

附表 7：配套设施一览表

序号	类别	项目	数量（处）	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	设置要求
1	行政管理	镇政府	1	11860	—	独设
		工业区管委会	1	16254	—	独设
		小汉法院	1	2037	—	独设
		派出所	1	4055	—	独设
2	文化体育	文化活动中心	2	23353	—	独设
		社区文化站	5	—	≥ 1500 /处	独设/合设
		体育中心	1	28309	—	独设
		居民健身场地	10	≥ 200 /处	—	合设

3	教育机构	中学	3	124078	---	独设
		小学	4	124874	---	独设
		幼儿园	5	28905	---	独设
4	医疗机构	医院	3	48563	---	独设
		社区卫生服务站	1	1749	---	独设
5	商业服务	综合市场	1	26752	---	独设
		农贸市场	4	≥3000/处	---	独设/合设
		加油加气站	2	12056	---	独设
6	公共服务	敬老院	1	9775	---	独设
		社区服务中心	5	≥300/处	---	合设
7	市政公用	电信支局	1	2231	---	独设
		邮政支局	1	3737	---	独设
		变电站	4	20850	---	独设
		燃气储配站	2	16019	---	独设
		公厕	14	---	≥50/处	独设/合设
		垃圾转运站	1	2801	---	独设
		污水处理厂	1	79011	---	独设
消防站	2	10753	---	独设		

第八章 道路工程规划

一、镇区道路现状

现状主要对外通道为国道 108 自镇区西北侧通过现状路基宽度 20—24.5 米。宝成铁路、成绵高速分别于规划区东西两侧通过，在与规划区毗邻的新兴场设有一小型货站，高速公路在规划范围内没有出入口。

镇区城市道路依托 108 呈鱼骨装分布。整体路网较为方正，因众多高压线穿越，部分路网顺

应高压线型走向导致路网系统性不强。现状道路红线宽度 18-24 米不等。规划区内东部和西部保留有大量村道连接各个居民点，路面宽度约 5 米。

现状道路交通主要问题：

1、大件路既是区域性的过境交通主通道，又是规划区唯一的对外交通出入口，同时还是镇区的道路主骨架，镇区道路向大件路开口太多，对公路交通造成很大影响，也影响了镇区的人居环境和交通安全。虽然在德阳市总体规划中将国道 108 黄许-小汉段改线至天星大道，将过境交通迁至建成区外围，但是在近期内国道 108 仍然作为大件运输主要通道。所以，本次规划中应尽量减少路网对国道的穿越以减少对居民居住生产生活的的影响。

2、组团内部尚处于点式漫延发展的状况，道路系统性、层次性差。规划应明确路网等级，完善路网结构。

3、交通站场、停车场所等交通设施不足，对外客运、货运交通不成系统。

二、道路交通发展策略

因本次总体规划中远期城市用地规模有限，为从宏观上把握小汉的发展，规划中应对小汉远景城市路网提出切实可行的构想，以此构建便捷、有效、景观良好的道路交通系统。

1、参考德阳市中心城区规划，强化小汉镇与德阳的跨江联系。规划新增三座城市桥梁（其中远景一座），便捷石亭江两岸联系。

2、充分考虑城市未来远景发展空间，对现有新兴场火车站用地及路网进行预留，考虑物流仓储功能与城市功能机路网的衔接，以满足未来京东物流网络及城市客货运发展需求。

3、区内道路应结合现有道路走向，确定合理的道路网密度，并做好支路网规划，建立一个方便、快捷、舒适的道路网系统；区内交通处理好人流和车流的组织，尽量减少两者间的相互交叉和干扰。车行系统的组织应与城市的用地布局密切配合，与开发强度相互协调，发挥道路的最大使用潜力，并充分考虑远期城市用地拓展的需要。

4、规划区应积极发展公共交通，线路规划和公交站点设计应以整体城市公交系统为基础，综合权衡考虑。

5、随着经济的发展，小汽车的普及是必然趋势，故在道路网规划时应充分考虑交通量增长需求。

7、规划区道路网应充分考虑静态场站设施的规划布置，尤其是公共停车场和单位配建停车

场的规划。鼓励单位配建停车场使用公众化，尽量为公共兼用。

三、道路网络规划

(一) 规划原则

1、道路网规划必须以镇总体规划为基础，满足土地使用对交通运输的需求，发挥城市道路交通对土地开发强度的促进和制约作用。

2、道路网规划应有利于创造一个高效、经济、舒适和低冲击的交通环境，为小汉镇的发展起良好的促进作用。

3、道路网规划应划分功能、明确主次，确定合适的道路网密度，建立一个完善的道路网系统。

(二) 对外交通规划

结合天府大道北延线和天星大道的规划建设，将大件路外迁，从根本上解决 108 国道穿越广汉、德阳城区及沿途小城镇的问题，同时将 108 国道改造成为联系成都、广汉、德阳的快速干道。

(三) 道路系统布局

规划中形成“四纵四横”的主干路网结构。

确定路网骨架，细化、优化片区路网，避让居民安置点，保护林地、水体，保持部分现有道路肌理，从而形成“四纵四横”的路网骨架。

“四纵”：四条南北向城市主干道，其中现状国道 108 规划为城市快速路。

“四横”：最北侧跨江道路南湖路、金广产业园连接镇区的城市主干道、南湖路南侧联系国道 108 两侧工业区的主干道。

次、支路充分结合地形，依水而行、傍林而呈，使其与建设用地交替嵌入，生活、产业有机结合，园、城景观相互交替。弹性道路引入到工业区用地规划当中。

四、规划道路技术指标

1、设计车速：主干路 40—60 公里/小时

次干路 30—40 公里/小时

支路 20—30 公里/小时

2、红线宽度及断面组织

快速路：63 米、四块板

主干路：50 米、一至四块板型式，双向 4—6 车道。

次干路：30 米，二块板，双向 4-6 车道。

支路：16 米、24 米，一块板，双向 2 车道。

表7. 规划道路红线宽度及横断面组织一览表

道路分类	红线(m)	板块	车道(m)	中央分隔带(m)	非机动车道(m)	机非分隔带(m)	人行道(m)
快速路	63	四	2×14.3	4	2×10.5	2×2.5	2×2.2
主干路	50	三	23	—	2×7	2×2	2×4.5
次干路	30	二	2×11.5	2	—	—	2×2.5
支路	24	一	14.0	—	—	—	2×5.0
	16	一	10	—	—	—	2×3

3、道路纵坡及平曲线半径

按照以上不同等级道路的速度标准，执行《城市道路设计规范》要求，并综合权衡，尽量采用较高设计标准，避免采用极限标准，城市道路平曲线半径尽量采用大于不设超高的最小平曲线半径。

4、道路与交通设施用地面积：185.31 公顷，占城市建设总用地 13.99%，人均用地 14.25m²。其中，城市道路用地面积 182.15 公顷。

五、交通设施规划

1、交叉口

(1) 交叉口展宽

为协调路段与交叉口的道路通行能力，提高整体路网的交通容量，要求根据实际情况对必要的交叉口进行适当的展宽。规划要求主次干道相交路口按照展宽式交叉口形式控制展宽段，规划最小展宽段宽度为 3.5 米，进口车道长度控制 60~80 米，出口车道控制 50~60 米。具体尺寸设置需要根据具体交通量的变化及公交停靠站的设置情况来确定，因此规划对主次干道交叉口用地进行一定的预留，为未来根据交通变化，对交叉口有展宽的余地和空间，对于建筑后退红线大于 5 米的道路可不作特别要求。

(2) 交叉口渠化

对主次干道以上道路交叉口要求进行交通渠化。为便于适时调整以适应交通变化，建议以划线式渠化为主，并采用最新的渠化理论和技术。

（3）交叉口控制

干道与干道相交原则上实行信号灯控制；干道与支路相交可实行减速让行、停车让行，必要时进行信号灯控制；支路与支路相交原则上不进行交通控制，让交通流自由进行组织，个别交叉口可根据不同时候的需要实行减速或停车让行。

2、公交场站

规划在南湖路与国道 108 线交叉口西北侧和北部京东大道北侧各设置 1 处汽车客运站，占地面积约 3.16 公顷。

3、加油（气）站

规划加油站 2 处，加气站 2 处（与国道 108 西侧加油站合设），总占地面积 1.03 公顷。

4、停车场

根据规划区的用地性质，停车绝大部分依靠配建停车位，规划区内共规划 3 处停车场，占地面积约 4.47 公顷

第九章 绿地系统规划

一、绿地系统现状

小汉镇紧邻成都平原都江堰灌溉区，气候温和，地下水源充足，规划区属四川盆地亚热带季风气候，气候温和，雨量较充沛，无霜期长达 279 天，四季分明，水热同步，多年平均气温 16.3℃，镇区现状绿地公园较少，存在的问题有：

- 1、城镇公共绿地少，指标低。
- 2、绿地分布不均。
- 3、绿化水平不高。
- 4、生产绿地缺乏，道路绿化差。

二、规划原则

1. 生态原则

以生态为原则——以生态效应为核心，完善绿化生态链功能。树立山水园林城市和生态城市的观念，按照“城市与自然共存”的原则，注重规划区自然景观的保护和大环境绿化，维护城区的生态平衡，增加城市绿色空间。

2. 特色原则

依托城市外围河流，以城中开敞空间为节点，将生态绿化引入生活区，形成绿化、休闲网络，并形成“水在城中、城在林中”的特色绿地开敞空间系统。

3. 人本原则

从实际出发，以人为本，因地制宜，建设布局合理、层次丰富的城市绿色空间体系。充分利用地块内部及周边的服务设施，最大限度地让市民共享。通过紧凑性的布局，在功能共享的原则指导下，提高土地以及基础设施的利用率，降低建设成本，同时提高景观资源的共享度；规划具有可操作性和实效，切实提高城市绿化水平，尤其是公共绿地的水平。

三、规划目标

以规划区自然山水格局为出发点，尊重场地现状生态要素，以水系和绿道作为串联城市日常生活的纽带，塑造石亭江“一江两岸”的滨河绿化格局，体现城镇特色与地方文化，实现城镇与自然生态和谐发展的规划目标。

四、绿化系统结构

绿地系统规划布局从保持良好生态环境出发，着眼于创造生态园区环境，满足居民的日常工作、休闲、游憩需求，兼顾城市景观和避灾防灾需要。以石亭江作为绿地系统的“脊椎”，并通过沟渠水系、绿道系统和防护绿带形成“指状”延伸的绿地网络。通过预留城市绿楔，构建滨水景观带并将其引入镇区内部，结合现有溪流形成“一廊五轴，多楔多点”的蓝绿网交织的绿地系统结构。

“廊”是指沿石亭江水系布置的滨水生态绿带。它们是镇区内部绿地的“脊骨”，在整个绿地体系中起架构和集聚的动脉般的作用，也可以说是镇区生态景观上的连接轴线。同时滨水带可以全方位地为镇区居民提供良好的滨水景观和视觉绿色，对于城市绿地系统的发展起到良好的向

外延续作用。

“轴”是指沿镇区主要带状绿化道路、沟渠水系，通过串联镇区外围的自然山体、江河水系、农田林地、生态绿地和镇区内部的公园、广场、防护绿地等构成镇区绿轴。不仅对镇区内部的绿地系统要素起到沟通联系和扩展延伸作用，同时也把镇区外围的绿色生态引入城镇。

“楔”是指在镇区建设用地边缘及石亭江滨江地段结合公共绿地、防护绿地设置的大型楔形绿地。其主要功能是将城区外围的生态环境引入城区，为城市提供一个良好的制氧中枢和“拔风口”。

“点”是指综合公园、社区公园、小块街头绿地（游园）及广场等节点。规划尽量增加旧镇区内的绿地面积，在新建区按高标准布置公园绿地及开敞空间，形成多个绿化节点，

五、布局与功能

1、城市公共绿地规划

公共绿地包括公园、带状绿化、街头绿地、绿化广场。公共绿地以向公众开放、游憩功能为主要特征，兼具景观、环境、教育、防灾等功能。

公共绿地的服务半径、游人步行时间或骑行自行车时间的指标定额如下表：

表8. 公共绿地服务半径一览表

公共绿地类型	服务半径（公里）
综合公园	1.0-1.5
街头绿地	0.3-0.5
带状绿化	两侧 0.5-1.0

公园分为综合公园、社区公园、专类公园等。

（1）综合公园

综合公园服务半径 2-3 千米。本次规划中确定城区区级综合公园 1 个，为石亭江滨河湿地公园。

（2）片区级公园

片区公园绿地，服务半径 1-1.5 千米，为各片区中心绿地。

片区公园共 4 个：分别为电子商务服务产业园公园、白玉河公园、核心区滨水公园、金广公园。

（3）专类公园

城区建成 2 个专业公园，分别是体育公园和文化公园。

2、带状绿化规划

带状绿化指宽度在 10 米以上、以绿化为主的可供市民游憩的带状绿地，沿道路和河流设置，对缓解交通造成的环境压力、改善城区面貌和生态环境具有显著的作用。带状绿化是城市公共绿地系统的联系纽带和半通畅的视觉走廊，在形态上以“长藤串瓜”的形式将城市片状公共绿地连接起来，形成分级明确、联系紧密的城市绿地系统。

沿河带状绿化：沿石亭江控制带状绿化，最小宽度控制为 120 米。沿路带状绿化：沿城市主干道制宽 10-20 米的带状绿化。

3、街头绿地

街头绿地主要结合道路和大型公共建筑的入口或没有带状绿地的道路交叉口设置。主要分布于分区各组团公共中心、居住社区的入口处，面积不小于 400 平方米，绿化占地比例不小于 65%。

4、绿化广场

绿化广场是降低城市建筑密度、美化城市景观、改善局部气候、提高交流活动、紧急疏散场所的开放型绿化场所，其中绿化占地比例不小于 40%。绿化广场共 2 个。

5、城市生产防护绿地规划

防护绿地按位置包括沿道路/铁路防护林带、沿河防护林带、卫生防护林带、其他防护林带（高压走廊绿带）等 4 种。根据小汉镇的特点，城区内的工业基本上是无污染和轻微污染的产业，而河流边的绿地多为公园绿地。所以城市防护绿地以沿道路防护林带为主。城区在总体结构上也考虑了采用组团式的布局，沿各个组团之间的联系道路和组团主要干道设置沿道路防护林。防护林设宽具体如下：高速公路、过境公路：每侧为 30-50 米；新建城市主干道：每侧应为 10-20 米。

6、城市其他绿地规划

（1）道路绿地规划

道路绿地指城市道路广场用地（红线）范围内的绿化用地，包括行道树绿带、分车绿带、交通岛绿地、交通广场、停车场绿地等。

按《城市道路绿化规划与设计规范》规定：园林景观道路的绿地率不小于 40%；红线宽度 40-50 米的道路绿地率不小于 25%；红线宽度小于 40 米的道路绿地率不小于 20%。

（2）居住区绿地规划

居住区绿地属于居住用地的一个组成部分，具体包括组团绿地、宅旁绿地、配套公建绿地、

小区道路绿地等。居住区绿地视不同情况，详细规划的绿地率分别为：

改造旧城居住区规划绿地率不小 30%；

新建居住区规划绿地率不小于 35%。

（3）其他附属绿地规划

附属绿地指除绿地用地以外，所有其他城市建设用地范围内的绿化用地（包括上述居住区绿地、道路绿地）。附属绿地视不同情况，规划的绿地率分别为：

旅游度假区、疗养区的规划绿地率 50-65%；对生产环境有特殊要求的或产生有害物质污染环境的工厂企业，规划绿地率 40-50%；机关、学校、医院、疗养所、部队、公共建筑和公用设施等单位，规划绿地率 30-40%；交通枢纽、商贸中心等单位，规划绿地率 15-30%；一般工厂、仓储企业规划绿地率小于 20%。

第十章 景观风貌规划

一、规划目标

景观风貌规划应尊重自然，保护自然景观，将人文景观、人为建设板块与大地自然景观相融合，建设具有地域文化特色、生机盎然、可持续发展的景城。突出现代产业、现代生活、现代都市“三位一体”的协调发展模式，构建序列完整，层次丰富，现代特色与地域特色并重的城市景观，形成独具田园魅力的现代景观与园区景观系统。

二、规划原则

1、保护第一，科学永续利用。

坚持保护第一的指导思想，将景观资源的保护放在首位，近期建设以不损害环境和景观为原则，科学规划、合理利用。

2、和谐相融原则：镇区的景观风貌与生态环境、地域风土人情及周边环境密切相关。小镇形态、建筑单体及景观营造应与周边环境融合，与水景、运动户外活动区紧密联系。做到田园风光与建筑风格的相互融合。

3、因地制宜，塑造个性特色。

立足小汉自身风貌特色、人文文化及社会经济因素，做出特有的滨水风貌景观。既要做好镇

区内部的空间景观塑造，更要做好镇区与周边自然水、田、林环境相协调的景观规划。

三、景观风貌结构

本次景观规划总体结构，重点在于对现状自然生境的依托，完善和优化自然生态环境，构建城市与滨水、城市与田园的良好景观联系，形成现代城市和现代园区良好的生态环境，体现小汉镇独具特色的现代美和生态美。

基于上述理念，本次规划提出了“一廊、四片、两轴、多点”的点、线、面结合的景观总体框架。

一廊：为贯穿城市东西的石亭江滨江城市游览景观廊，通过滨水空间的打造形成独具小汉特色的景观廊道。滨水岸线是人工环境与自然环境结合最适宜与最敏感的部位，也是串联城市局部意象，使城市整体意象气韵生动的关键。滨水景观廊道规划应将沿岸的景点联系起来，开辟更多的生活岸线，建立亲水场所、滨水景观道路，将一些观赏性强的建设项目移至岸边，以取得综合景观效应，并以此控制岸线、滨水道路、建筑的设计。在岸线规划时要充分利用自然地形地貌，尽可能地组织自由式台阶状岸壁，当岸坡地形变化较大时，可采用吊脚、错跌、悬挑、附岩等多种手法建造滨水空间，丰富岸线特色。

滨水岸线根据其功能和景观特征主要分为生活居住水岸、休闲旅游水岸。

生活居住水岸：以观赏景观、休闲游憩为主，与居住组团的步行系统结合，形成花香四溢、立体景观、生态效益和市民休闲游憩的居住生活水岸。休闲旅游水岸：以滨水景观、公共活动空间和旅游服务休闲娱乐功能为主，小型大型绿化与开敞空间和临水小品，游船码头，旅游服务和休闲娱乐设施分布其间，集休闲、旅游、观光一体的公共滨水活动场所。主要分布在镇区东北侧公共服务区与居住区。

四片：分别为宜居住区风貌区、现代工业风貌区、生态工业风貌区、滨水工业风貌区。

宜居居住风貌区以构筑雅致、优美的人居环境空间为特色，其建筑以多层为主，局部点缀小高层及高层建筑，体现现代居住区氛围。

现代工业风貌区以建设高效、开放、宁静的现代工业集中区为重点，以现代景观空间序列的组织变化为特色，是体现小汉现代工业小镇风貌的重要场所。其层数以多层为主，适当点缀高层建筑，其风格以现代风格为特征

生态工业风貌区规划以创造整洁、有序、绿色的生产环境为目标，创造出富有现代气息和地域人文景观特色的工业园区新形象。

滨水工业风貌区兼顾结合自然水系的滨水活动区打造，规划创造活泼灵动而不失秩序感的城市空间，同时由于该风貌区内有部分化工产业，应注重交通的疏导控制，以便于应对可能的突发事件。

两轴：沿 G108 国道的现代城市风貌景观轴和沿镇区内部水渠的亲水景观轴。

现代城市风貌景观轴：G108 为小汉镇联系广汉市、德阳市城区的主要通道。通过以现代景观空间序列的组织创造出富有现代气息和小汉特色的城市景观展示轴线。

亲水景观轴：结合镇区内部现有东西向水渠，对其进行疏浚、贯通，同时结合绿地开放空间、商业步行空间的设置，形成镇区内部亲水休闲景观轴线。

多点：在镇区入口处、重要功能片区设置景观节点。

四、城市特色营造

为了更好地塑造小汉镇城市特色与景观风貌，使其城市的整体形象得到强化、渲染和提升，我们需要在城市空间的营造、景观生态理念的运用、人文价值的挖掘等方面进一步丰富内涵，从而使涪陵在城市之间围绕城市功能与特色的竞争中获得优势地位。

1、通过城市重构拓宽城市建筑空间

小汉需要结合自身经济建设的目标，重置城市产业和生活功能组团空间，通过适当获得城市发展用地来调整中心城区的城市建设，建议形成以国道 108 以西、兴镇街以南为中心、强化工业集聚的城市产业空间；老城以疏解为重点、形成舒适宜人的城市居住空间；以国道 108 以东石亭江滨江地区开发为契机、现代建筑为特征的城市商贸空间。通过这几个职能明确的城市空间组团的综合建设，改变目前小汉依托单中心城市建设造成的密集而混杂的局面，从而保持城市建设与环境保护同步协调发展的良性态势。

2、运用生态理念开辟城市绿色通道

自然景观生态的基本理论对于维持、恢复小汉镇的自然景观生态过程及格局的连续性和完整性有着十分重要的意义。为此，应该充分应用自然景观生态理论所提出的基本模式——“斑块---廊道---基质”，在城市扩展和旧城改造过程中必须有意识地留出绿化用地，通过绿色廊道的组织，以一种串珠式结构将镇区中孤立的绿色斑块（公共绿地和城市公园）连为一体，进而维系山脉、

水系与城市之间的空间联系，达到“透绿露水，还绿于城”的目的。

斑块：重点是突出公园、主要居住区绿地和残存的小山体形成城市中的绿色区块。

廊道：包括由石亭江形成的城市天然水系廊道；由城市主要道路等景观道路形成的绿色交通廊道；以及沿山体脉络整理形成的城市通风走廊。

基质：以周围的风景区、生态农业区、专用绿地等综合形成的城市绿色基质，并通过发展郊野公园、生态保护区的方式，共同构筑小汉镇绿色景观的大背景。

五、重要景观节点控制

规划区最为重要的景观性节点有五处，分别结合区内的公共服务中心。即：G108 入口景观节点、湿地公园区景观节点、中心广场景观节点。

滨水景观节点主要是汇水处，水口，水湾、桥头等景观视线敏感区等。沿江的重要景点在塑造为标志物与节点时，第一要考虑与外围景观取得联系与呼应，第二是相互之间应形成适当的序列，共同提高沿江景观轴的景观效果。

景观节点位于各功能区内部核心地段，综合利用建筑、绿化、广场、小品和灯光等设计手段，使之成为分别代表各功能区特色的标志点。均应强化其游憩、休闲和聚集疏散功能。

城市标志是具有鲜明造型及文化象征意义的标志性建构物，具有强烈的景观及观景功能。规划选择在 G108 进入镇区南北两处设置城市标志，分别象征城市的传统文化特色和现代工业文明。各项城市建设应注重打造对城市地标的视线通廊和景观导向，以充分展示城市风貌。

第十一章 市政基础设施规划

一、给水工程

(一) 现状情况

小汉镇现状供水为抽取地下水及汉南供水公司供水。

(二) 用水量预测

1、人均综合生活用水量指标法

人均综合用水量标准400升/人·日，经测算用水量为5.20万立方米/日。

2、单位建设用地预测法

按照《城市给水工程规划规范》(GB50282—2016)中不同性质用地供水量指标进行规划区总用水量预测，确定其用水量标准如下：

表9. 不同类别用地用水量指标预测

类别代码	类别名称		面积 (ha)	单位面积用水量 (m ³ /ha·日)	日用水量 (m ³ /日)
R	居住用地		179.00	90	16110.00
A	公共管理与公共服务设施用地	行政办公用地	3.42	75	256.50
		文化设施用地	1.33	75	99.75
		教育科研用地	14.14	70	989.80
		医疗卫生用地	4.86	100	486.00
B	商业服务业设施用地		56.61	125	7076.25
M	工业用地		537.26	90	48353.40
W	物流仓储用地		184.20	35	6447.00
S	道路与交通设施用地	道路用地	182.15	25	4553.75
		交通设施用地	3.16	65	205.40
U	公用设施用地		11.89	35	416.15

G	绿地与广场用地	145.67	20	2913.40
合计		1322.66	—	87907.40

则本规划区最高日用水量为11.43万m³/日，日变化系数取1.3。

综合两种预测方案，预测到2030年，镇区总用水量为8.31万m³/日。

(三) 水源规划

据四川广汉经济开发区管理委员会与汉南供水公司达成协议，可保证本规划区8万m³/d的用水需求，所以规划区除电子商务服务产业园外，由汉南供水公司统一供水；电子商务服务产业园自建水厂负责供应园区内生产用水，生活用水由汉南供水公司统一供水。

消防用水量

消防用水量标准按火灾同时发生2次，每次消防用水量45升/秒，2小时消防延时考虑，消防用水量648立方米，该水量储备于调蓄池。

1、管网规划

给水管道沿规划道路布置，沿着区内主次干道布置给水干管并形成环状，干管之间通过设置DN300—DN200的连接管相连，形成大环套小环的管网布置方式以提高供水可靠性。道路红线宽度超过50米的应两侧布置给水管道（一侧为主管，另一侧为支管），其余道路均单侧布置，给水管道一般布置在南北向道路的西侧和东西道路的南侧。

城镇内部采用生活—生产—消防共网系统，从已沿高速路及新华场敷设的给水主干管引出支管为本区供水。对环网进行管网平差计算，采用最高日最高时供水负荷计算选择管径，并用消防流量进行校核，为保证消防流量，市政供水管道最小管径不得小于DN200。

2、水压及消防

给水系统采用生产—生活—消防共网方式，低压制供水，管网压力不小于0.28Mpa。室外消火栓沿规划城市主次干道布置，其间距≤120米，并在道路交叉口保证有一处消火栓。道路宽度超过60m时，宜在道路两边设置消火栓，消火栓距路边不应超过2m，距房屋外墙不宜小于5m。

二、排水工程

(一) 现状情况

区内污水处理厂正在筹备中，现状生活污水基本上没有处理或经化粪池简单处理后排入水体，企业污水由企业自行处理达标排放。

(二) 排水总原则

排水总原则：雨污分流、分区治理、统一规划、分期实施。

(三) 雨水工程规划

采用成都市暴雨强度计算公式：

$$q = \frac{2806(1+0.803LgP)}{(t+12.8P^{0.231})^{0.56}} \quad (\text{升/秒.公顷})$$

$$Q=\Phi.q.F$$

式中：Q--设计流量（升/秒）；

F--汇水面积（公顷）；

Φ --径流系数，建设区取值为0.60，集中绿地取值为0.25；

q--设计降雨强度（升/秒·公顷）；

P--重现期采用2年，重要干道、重要地区或短期积水能引起严重后果的地区重现期宜采用2~5年，特别重要地区重现期采用5~10年；

t--降雨历时(分钟)，它由地面集水时间 t_1 和雨水在上游管内的径流时间 t_2 组成；

$t=t_1+mt_2$, $t_1=10$ 分钟，m 为延缓系数取值为2。

根据地形本区雨水入石亭江。雨水以重力流方式排除，完善城市雨水排放系统，防止内涝发生。汇入石亭江的雨水口要在石亭江常水位以上，临江区域防洪除涝规划控制最高水位为465.78米，建设用地要在该水位以上。

开展雨水综合利用，雨水系统规划时宜将雨水直接收集利用和间接渗透利用两种方式有机结合，对于建设完备的区域来说，道路及各类建筑的用地边界已经划定，用地比较紧张，应采取以渗透回灌地下水为主的雨水利用方式。对于尚处在规划建设之中的区域来说，土地使用相对灵活，应采取以收集处理回用为主的雨水利用方式。结合公园绿地及生态湿地及小区景观建设等规划雨

水收集系统，通过雨水滞留塘、雨水湿地、过滤系统、入渗系统和植被草沟等成本低和城市景观及环境建设紧密结合的生态手段对雨水进行处理并回用，达到减少初期雨水对水体污染和节约水资源的目的。

(四) 污水工程规划

1、污水量计算

本规划区污水主要包括生活污水和生产污水两部分，规划考虑污水量标准按平均日用水量的80%计，考虑到地下水的渗入，适当提高标准，经测算污水量为6.64万立方米/日。

2、污水收集分区

根据本规划区现状地形及用地布局。将本区域划分为2个污水收集分区。即：电子商务服务产业园及临河工业区的生产污水分区。场镇部分的生活污水分区。

3、污水处理设施规划

在规划区东南角分别规划生活及生产两个规划污水厂，污水厂规模7.0万立方米/日，用地7.90公顷。

4、污水处理

规划区内生活污水应先通过化粪池或其他简易处理设施进行初步处理后方可排入区内市政污水管网；生产污水则必须自行处理达相关行业标准或《污水排入城市下水道水质标准》

（CJ343-2010）后方可排入区内市政污水管网。区内生活、生产污水集中由污水处理厂集中处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级A标准后，排入附近水体。

5、污水管网规划

污水管道沿规划道路敷设，为减小埋深，污水管尽量结合道路坡向，顺坡敷设，50米及以上道路下双侧布管。

三、燃气工程

(一) 现状情况

规划区现有配气站一座，位于镇区洛阳街，现状供气规模为1万m³/月，气源接自成都—德阳的Φ377输气管道。

区内现有两条高压输气管道，分别为隶属于西南地质石油管理局的成都—德阳（Φ377、P=1.6MPa）输气管线和新青线（Φ273、P=4.0MPa）。场镇主要道路下敷设有Φ57—Φ108的配气管道。

（二）用气量预测

生活用气量标准 0.4 标立方米/日·人，气化率 90%；生活用气量 4.68 万标立方米/日。

公共服务设施用气量平均按生活用气量 20% 计，公共服务设施用气量约 0.94 万标立方米/日。

工业用气量由于缺乏规划区内现状各企业用气量资料，同时考虑到今后入驻企业的不确定性，故规划参考其他相同类型地区，其用气标准按经验数据 250m³/公顷·日计算，则用气量为 13.43 万 m³/d。

总用气量 19.05 万标立方米/日。

（三）规划气源

原金广不锈钢园天然气气源由四川金广实业（集团）股份有限公司在广汉投资新建的天然气综合利用加工厂（LNG 末站）提供，规划区其余地块气源仍由所属西南地质石油管理局的成都—德阳高压输气管（Φ377、P=1.6MPa）提供。

（四）配气站规划

规划远期将现状小汉配气站搬迁至本规划区南侧三园桥附近，供气规模扩大到 20 万 m³/d，控制用地面积 0.93 公顷；现状规划区北侧已建成 LNG 末站，控制用地面积 0.67 公顷。

（五）管网规划

规划区配气管网采用中压一级管网系统，经楼栋箱式调压器后接入用户。为提高其供气安全可靠，配气管网采用环枝状相结合的方式。对供气压力和用气量有特殊要求的工业用户可直接采用高压供气，设专用配气站。

配气管沿规划道路敷设，原则上敷设在道路的东侧和南侧，其管材采用钢管或 PE 塑料管。保留区内现状输气管道走廊并按《中华人民共和国石油天然气管道保护法》加以保护。

四、电力工程

（一）现状情况

本区现状用电由小汉 110kV 变电站供电。

（二）规划电源

电源来自德阳 220kV 五里堆变电站、22kV 秋月变电站、220kV 南丰变电站、220kV 金鱼变电站。

（三）负荷预测

1、人均综合用电量指标法

用电标准镇区 6500kWh/人·年，年利用小时数为 4500 小时。综合最大用电负荷为 19.46 万 kW。

2、单位建设用地负荷指标预测法

按照《城市电力规划规范》（GB50293—2014）中不同性质用地供电量指标进行规划区总用电量预测，确定其用电量标准如下：

表10. 不同类别用地用电量指标预测

城市建设用地类别	面积 (hm ²)	单位建设用地负荷指标 (KW/hm ²)	用电负荷 (KM)
居住用地	179.00	250	44750.00
商业服务业设施用地	56.61	800	45288.00
公共管理与公共服务设施用地	24.73	550	13601.50
工业用地	537.26	500	268630.00
物流仓储用地	184.20	30	5526.00
道路与交通设施用地	185.31	20	3706.20
公用设施用地	11.89	200	2378.00
绿地与广场用地	145.67	20	2913.40
合计	1324.67	—	386793.10

规划区内各类用地用电同时率系数取0.75，则本规划区用电负荷为29.01万KW。

综合两种预测方案，预测到2030年，规划区总用电量负荷为24.23万KW。

(四) 变配电设施规划

1、110kV 变电站：结合本规划区用地布局结构，根据变压器容量预测，在扩容现有 110kV 变电站的基础上，规划在本区内另新建 2 座 110kV 变电站，变电站主变容量均按终期规模 2×5 万 KVA、3×5 万 KVA 考虑，110kV 变电站采用户外式或半户外式结构形式，每座占地面积控制为 0.5 公顷。

表11. 规划变电站一览表

变电站名称	建设性质	现状变电容量 (MVA)	规划变电容量 (MVA)	备注
110kV 小汉变电站	现状	2×50	3×50	
110kV 天成变电站	新建		2×50	
110kV 团结变电站	新建		3×50	

(五) 输配电线路规划

本规划区用地比较集中，设计用电负荷 18.08 万 kW，负荷密度较大，10kV 线路较多，因此考虑在规划区设 20 个 10kV 开闭所，规划区 10kV 配电线路主要由开闭所出线，少部分由城市 10kV 公用线路供电。每个 10kV 开闭所转供容量不大于 1.5 万 kVA，进出线方式采用二进十出，为提高供电可靠性，开闭所之间应设联络线。10kV 供电网络采用放射式和环网相结合的供电方式，开环运行。

10kV 配电室布局应按照近远期相结合的原则，根据用电负荷和用电性质以及地块内总建筑平面综合考虑配电室具体位置和容量，用电负荷较大的企事业单位自设 10KV 配电室，用电负荷不大的单位设置公共配电室，配电室采用室内式。在繁华地区及受场地限制无法建设配电室处所，应考虑采用箱式变电站。

(六) 线路布置

规划新建 110kV 高压电力线路，采用架空的方式沿规划道路或绿地架设。在 30 米以上城市

主干道对现状已架空的 10kV 电力线路应进行逐步改造，采用沟槽敷设的方式下地敷设，新规划的 10kV 电力线路宜采用沟槽敷设的方式下地敷设；30 米以下（包括 30 米）城市次干道、支路采用架空导线。电缆线路的分支，根据需求和可能应建设环网开闭箱(室)或分支箱(室)。低压线路仍采用电力电缆埋地敷设方式，电压损失控制在 5% 以下。

电缆采用交联聚乙烯绝缘电力电缆（YJLV22X 型），架空导线选用 LGJ 型。

(七) 高压走廊

保留规划区现状 220kV 和 110kV 高压输电线路走廊，任何单位和个人不得占用城市高压走廊。

走廊宽度见下表：

表12. 城市高压架空电力线路规划走廊宽度

回路数 电压等级(kV)	单回 (米)	双回 (米)	导线边线安全距离 (米)
	220	40	
110	20	20	10

五、通信工程

1、固定通信规划

规划区内市话用户预测按市话用户密度指标综合预测，其市话用户密度为：

居住用地 120 线/公顷

公建用地 100 线/公顷

工业用地 50 线/公顷

仓储用地 20 线/公顷

市政设施用地 50 线/公顷

表13. 电话装机数量预测表

城市建设用地类别	面积(公顷)	市话密度(线/公顷)	市话用户数(线)
居住用地	179.00	120	21480.00
商业服务业设施用地	56.61	100	5661.00
公共管理与公共服务设施用地	24.73	100	2473.00
工业用地	537.26	50	26863.00
物流仓储用地	184.20	20	3684.00
道路与交通设施用地	185.31	—	—
公用设施用地	11.89	50	594.50
绿地与广场用地	145.67	—	—
合计	1324.67	—	60755.50

预测本规划区市话用户数约 6.08 万线，考虑 1.2 倍的装机系数，则所需交换机容量为 7.29 万门。

2、移动基站规划

移动通信普及率 60%，本区移动电话需求 7.80 万部。要做到移动通信满覆盖和保障良好的通信质量，按服务半径 500 进行基站建设，新区基站建设时要打破现状每个公司各自为政各自建设局面，要统一规划布点建设。

3、邮政规划

规划搬迁镇区邮政分局，用地 0.37 公顷，邮政所按服务半径 500 米设置。

4、有线电视规划

居住入户率 100%，公建每 200 m²折算为 1 户，共约 4.88 万户。规划有线电视线路采用地埋光纤，穿管敷设，每个光节点服务半径 250 米。

5、通信网络规划

地下通信管网按照统一规划、需求平衡、联合建设的原则，由信息化主管部门对建设需求进行平衡。发展以电话网、电视网、计算机互联网为主的业务网，促进“三网融合”，基本建成高速、宽带、安全的多媒体数据网络。并积极推行“户线”工程，结合城乡有线电视 CATV 网的建设，

发展用户光缆网，做到光纤到用户。

6、线路规划

电信管网按城市终期容量设计，根据规划路网和电话用户的分布情况，埋于城市道路人行道下，一般以电信交换局为中心，向用户辐射敷设，干道管孔则根据规划用地性质、电话密度指标，算出道路每边所需的电缆对数，并预留 1—3 孔作为城市有线电视 CATV 网的敷设。配管根据规划区电话总容量一次埋设下地，通信电缆可根据建设的需求，分期分批敷设，提高通信电缆的使用效率。

通信管道孔数按每孔 1200 对计算，不足 1200 对按 1 孔计算，同时考虑局间中继线路、广播电视线路等需要，原则上主干道不少于 24 孔，次干道不少于 12 孔，支路不少于 6 孔，小区内道路不少于 3 孔。

六、工程管线综合规划

(一) 平面综合

新建管线遵循以下原则：道路东北侧由建筑物向道路中心线依次为地埋电信电缆、燃气管、污水管，道路西南侧由建筑物向道路中心线依次为地埋电力电缆、给水管、雨水管。各种管线的水平净距要满足《城市工程管线综合规划规范》的要求。为方便今后管理、维护，尽可能地将电力电缆、燃气管、电信电缆、给水管放在两侧人行道上。

(二) 竖向综合

新建各种管线竖向交叉时一般遵从以下原则：小管让大管、压力流管让重力流管，易弯管让不易弯管。各种管线交叉时，由上到下依次为电信电缆、电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管，交叉时垂直净距必须满足《城市工程管线综合规划规范》的要求。建设时，要根据实际情况做交叉口管线综合设计。

第十二章 综合防灾规划

一、综合防灾应急指挥系统规划

建立综合防灾应急指挥系统，要有一个常设的综合防灾指挥机构（一般设在政府），它应该集合和协调与防灾减灾相关的部门，在灾害发生时能在第一时间作出正确的决策，调度和协调救

灾的各部门迅速有序的参与抢险救灾。它一般应该包含以下部门：当地人民政府、城市基础部门（交通、通信、供排水、供电、供气）、医疗防疫部门、消防部门、水利部门、环保及环卫部门等。根据综合防灾应急的需要建立应急抢险队伍，制定立应急抢险预案，结合人防建设建立物质及储备站点，结合抗震及消防建设组织疏散场地及通道，设立综合防灾标识标牌等。

二、防洪排涝规划

（一）规划原则

“以防为主，防治结合”，有利于环境保护和城市美化，同时结合规划区内当前防洪排涝存在的实际问题及未来发展目标，通盘考虑、突出重点，立足当前、兼顾长远，全面规划、分步实施。

（二）防洪除涝标准

石亭江按 50 年一遇标准设防。50 年一遇洪水位为 465.78 米，结合水利部门意见，防洪除涝规划控制最高水位为 465.78 米以下。规划范围内的白玉河和排水冲沟按 20 年一遇标准设防。

（三）防洪除涝工程措施

1、设立专门防洪机构，负责防洪设施维修、管理、监督、检查工作。严禁在河湖水系范围内修建任何阻碍防洪的构筑物，完善沿湖岸生态涵养湿地，并完善排水、泄洪管渠。

2、加强防洪、排涝设施建设，排水实施雨污分流，完善雨水排放系统。

3、制定防洪调度运行方案，落实汛期各部门责任，保障防洪调度运行方案的实施，以避免或减少洪涝灾害所造成的损失。

三、消防规划

（一）消防站规划

在本区设一级普通消防站 2 座，规划用地面积为 1.08 公顷。

（二）消防供水规划

消防用水量标准按火灾同时发生 2 次，每次消防用水量 45 升/秒，2 小时消防延时考虑，消防用水量 648 立方米，该水量储备于水厂调蓄池。给水主要依靠给水系统，消火栓布置间距≤120 米，并且必须保证每个道路交叉口有 1 个消火栓。道路下给水管不小于 DN200 并构成环网。

（三）消防通信规划

建立有 119 接出警系统、消防有线、无线通信系统、火场指挥系统、消防信息综合管理系统、GIS 地理信息系统、GPS 全球卫星消防车辆定位系统、计算机网络系统、集中监控系统（道路交通、重点单位）等子系统组成的现代化城市消防通信指挥调度系统。

（四）消防车通道及疏散场地规划

规划消防车通道间距不大于 160 米，宽度不小于 4 米。人行出口间距不宜超过 80 米，当建筑物长度超过 80 米时，应在底层加设人行通道。每幢建筑设计、建设必须考虑消防扑救工作操作场地，并设置环形消防车通道。结合抗震规划避震疏散场所合理组织消防疏散场地。

四、抗震规划

（一）设防标准

根据“中国地震烈度区划图”广汉市地震烈度为Ⅶ度，设计基本地震加速度为 0.10g。一般建筑抗震按Ⅶ度设防，生命线系统（供水、供电、通讯、交通、指挥等）、学校、幼儿园、医院等公共服务设施抗震设防烈度应按Ⅷ度设防，设计基本地震加速度为 0.15g。各类建筑要求采取抗震措施，地基和基础设计应符合有关规范要求。

在城镇规划、道路建设、用地布局中要尽可能避免和减少地震灾害引起的直接和间接影响，加强城市的建筑抗震能力。

（二）次生灾害防御规划

本区地震次生灾害防御主要是地震引起的不良地质灾害、火灾、洪灾的防治。建设尽量避开不良地质灾害易发区，如需建设，在建设前，必须先进行专门不良地质灾害评估，并根据评估报告进行治疗。

五、不良地质灾害防治规划

在进行建设前应该进行详细地质勘察。加强地质灾害严重区域的工程治理，防止滑坡、崩塌、泥石流等潜在灾害的影响。本规划仅提出原则性的防治措施。建设项目也应充分考虑到建设对地质构造的影响，项目选址应避免大挖大建及对原有地形地貌的破坏，应避开崩塌、滑坡、沉降等灾害地质地段，对一些可能引起次生灾害的设施应加强防护和隔离措施，并在建设过程中应加强地质详勘工作，如遇可能产生地质灾害隐患地段，可对症下药，对规划进行相应调整。

（一）防治原则

1、以人为本

把人民生命财产放在首位，将地质灾害威胁的人群聚集作为防治重点；调动企业、社会组织 and 广大公众的积极性，不断提高公众防灾意识和能力。

2、预防为主，避让与治理相结合

首先要预防地质灾害，特别是预防人为引发的地质灾害的发生，其次是作好监测工作，正确预测预报，合理避让，实施治理。

3、统筹规划、突出重点、分步实施、全面推进

综合考虑不同地区地质灾害特点和社会经济发展水平，统筹规划，分阶段实施，因地制宜，讲究实效。

4、地质灾害和土地开发及环境保护相结合

树立可持续发展观，坚持地质灾害防治与土地开发及环境保护相结合，治理与开发并重，保障人与自然和谐发展。

5、依靠科技进步与创新

依靠科技进步与创新，深化对致灾地质作用的认识，提高地质灾害防灾减灾效率和水平，建立适合地质灾害防治工作的防灾减灾体系。

（二）防治措施

1、检测预警

监测预警是对地质灾害进行防范的主要措施之一，对所有地质灾害隐患点均进行群测群防监测，同时对地质灾害隐患点实施专业监测。

2、工程治理

按照全面规划与重点防治相结合的原则，对威胁城镇、居民聚居区、国家公益性机构、交通干线、重大工程项目安全的地质灾害隐患点有计划的分期分批实施工程治理措施。

3、搬迁避让

搬迁避让稳定性评价为现状不稳定，同时对保护对象构成威胁和危害的地质灾害隐患点。以避为主，搬迁为辅，适时进行避让搬迁。搬迁避让点按照轻重缓急、突出重点的原则进行。

4、应急调查和处置

研究确定地质灾害应急预案，成立抢险救灾指挥机构，统一指挥和组织地质灾害的抢险救灾

工作。

六、避震疏散场所及疏散通道规划

紧急避震疏散场所为过渡性，选择小公园、小花园、小广场、专业绿地等，人均有效面积不小于 1 m²用地不小于 0.1h m²，服务半径不大于 500m，固定避震疏散场所选择公园、广场、大型人防工程、停车场、空地、绿化隔离带等，人均有效面积不小于 2 m²用地不小于 1h m²，服务半径 2—3km，疏散通道规划布局中，紧急避震疏散场所内外避震疏散通道有效宽度不低于 4m，固定避震疏散场所内外避震疏散通道有效宽度不低于 7m，与片区出入口、中心避震疏散场所、政府抗震指挥救灾中心相连的救灾主干道不低于 15m。设固定避震疏散场所 12 处，面积约 30 公顷。结合相关防灾、避灾设施，结合消防训练中心，储配消防救援物资；固定类避灾场所，储配相应救援、生活等物资。

第十三章 环境保护和环卫设施规划

一、环境保护规划

（一）环境质量现状概括

1、大气环境

规划区现状工业企业数量众多，工业废气排放量较大，大气污染以工业废气为主。

2、水环境

石亭江是规划区的主水道。现状因污水管道系统不完善，部分工业污水直接排入，造成了水体的有机污染和工业污染，河水质量较差，近期急待治理改善。

3、声环境

规划区内已引进的工业企业中机械制造加工高噪声污染企业数量较多，加上大件公路、宝成铁路、城际列车和成绵高速的噪声污染，对居民的工作生活造成了严重的影响。

（二）环境保护的目标

防止环境污染和生态破坏，创建水城相依的格局，为居民创造清新、优美、舒适、安宁的生活环境。

（三）环境保护措施

- 1、优化产业结构布局，建设完善的绿地系统和基础设施，对环境进行综合治理。
- 2、工业污染防治要继续执行“预防为主、防治结合”的方针和“谁污染、谁治理”的原则，实行限期治理并达标排放。
- 3、加强水资源保护，划定保护区并按有关规定严格管理。依据国家标准《地表水环境质量标准》，石亭江及其灌溉支流的水域水体划入三类水质保护区，加强污水治理和排放管理，禁止向河道内排放工业生产废水，使生活、生产污水均要求达标排放。
- 4、规划区建设过程应雨污分流一步到位，修建沿河污水截流干管，将污水输送到污水厂进行处理，创造和保持平原水城的环境风貌。
- 5、采取改革生产工艺、改进生产技术大等措施或向外搬迁污染较大工业企业。
- 6、为减轻和消除工业生产过程中的噪声污染和过境公路带来的噪声污染，依据国家《声环境质量标准》（GB3096—2008），在本次分区规划中按噪声污染程度大小将规划区大致分为II、III、IV类噪声控制区，并采取严格的管理措施以此减少噪声污染给居民日常生活带来的不利影响。特别是，在过境公路经过居住区一段靠近居住区一侧规划布置20米宽防护隔离绿地。
- 7、在本次规划中通过对工业生产废气排放的调查研究，依据国家《大气质量标准》（GB3095—1996），本次规划将规划区划为三类大气保护区。在保护区要采取相应的管理措施，在做到工业生产废气的达标排放的同时，营造一个清新、优美的生活工作环境。
- 8、新建工业项目应严格执行“三同时”原则和环境保护标准，加强综合利用，提高“三废”处理利用效率。
- 9、加强环卫设施建设，增强环保意识，提高环保宣传力度。

二、环卫设施规划

（一）废弃物预测

粪便按1公斤/人·天，垃圾按1公斤/人·天计算，日共产生粪便约130吨，日共垃圾产生量为130吨。

（二）废弃物处理原则

- 1、粪便污水纳入污水处理系统，实现粪便排放管道化。
- 2、生活垃圾采取垃圾库——大车——处理厂收集方式，由规划的生活垃圾转运站负责转运。

- 3、医废根据国家相关法律、法规由有资质的单位进行运输、处理和处置。
- 4、建筑渣土等无毒无害垃圾统一在指定地点消纳。

（三）环境卫生设施设置

- 1、公共厕所设置：在流动人口密集的商业闹市区，每300—500米设一处，一般街道每700—1000米设一处，在没有卫生设施的住宅区街道内，按服务半径70—150米设置。
- 2、垃圾转运站：一般在居住区域或城市的工业、市政用地中设置。在本次分区规划中，在各片区中设置1个垃圾转运站，对生产、生活垃圾进行分类收集、转运处理，总用地规模约为0.5公顷。其它小型垃圾收集点每0.7—1.0平方公里设置一座，每处用地面积100平方米。
- 3、废物箱：商业大街25—50米设置一个，交通干道50—80米设置一个，一般道路80—100米设置1个，居住区内主要道路按100米左右间隔设置1个。

第十四章 四线控制规划

“四线”指“道路红线、城市绿线、城市蓝线和城市黄线（城市基础设施线）”。“四线”的规划标定是控制性详细规划的一项重要刚性规划内容，也是控制性详细规划的基础性工作。为规范“四线”的规划标定，依照相关规范、规定及办法，结合规划区实际情况，规定本技术要求。

（一）红线

道路红线是指规划道路的路幅边界线，是规划用于界定城市道路、广场和对外交通用地的控制线。其核心是控制道路用地范围、界定各类道路沿线建（构）筑物的建设条件。

道路红线标定的内容是确定公路、城市道路的中心线、红线位置、宽度及交叉口用地范围；确定公路、城市道路两侧规划绿化带控制线；确定铁路用地线及两侧规划绿化带控制线。

本规划设计道路红线包括：主干路、次干路以及支路的道路红线。规划确定道路中心线、红线位置、道路宽度以及交叉口用地范围。确定道路两侧绿化带控制线。

主干路红线控制：主干路红线控制30~63米（大件路63米、南湖路50米）。

次干路红线控制：次干路红线控制24-30米。

支路红线控制：支路红线控制12-24米。

严格控制道路设施用地，红线内用地不得进行与道路功能不相符合的使用。

道路两侧的建（构）筑物，应根据相关规定退让红线。

严禁擅自将公益性公共设施转为经营性设施。

（二）绿线

绿线城市绿线是指城市各类绿地范围内的控制线。城市绿线标定的内容是确定公共绿地、防护绿地等的用地范围，并提出控制要求，划定用地和保护范围。规划中提出不同类型用地的界限、规定绿化率控制指标和绿化用地界限的具体目标。规划区的绿地标定范围包括滨水公园绿地、道路及公园防护绿地。

绿线范围内的所有绿地必须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准进行绿地建设。有关部门不得擅自批准在城镇绿线范围内进行建设；因建设或其他特殊情况需要临时占用绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；绿线范围内不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出；任何单位或个人不得在城镇绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。具体包括：

（1）滨河绿带控制：沿石亭江控制 50-120 米绿带，局部地方拓宽为城镇公园。

（2）道路绿化控制线：大件路两侧各控制 13.5 米绿化带、工业区主干道各控制 10-30 米绿化带

（3）工业居住隔离带控制线：凡临居住工业用地沿工业用地一侧布置不小于 30 米绿带。

（三）蓝线

蓝线是指为加强对河流水系的保护与管理，保障供水、防洪防涝安全，提升人居生态环境，而确定的河、湖、库、渠、湿地、滞洪区等河流水系和水源工程的保护与控制的地域界线，以及因河道整治、河道绿化、河道生态景观建设等需要而划定的规划保留区。

蓝线划定应统筹考虑河流水系、水源工程的完整性、协调性、安全性和功能性，满足堤防建设、防洪安全、原水供应、环境保护、景观营造、生态修复的需要，并遵循强制性、可操作性和动态性原则。

本规划划定的蓝线为石亭江及其支流水系，其中：规划区内石亭江蓝线控制线为防洪控制线，按照 50 年一遇的防洪标准，进行蓝线管理。城市蓝线控制范围均应严格遵守《城市蓝线管理办法》，并建议结合实际情况制定白河保护管理办法，规范水体保护、规划与建设、设施管理

等。

在蓝线内禁止进行下列活动：违反蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用蓝线范围，破坏河流水系与水体、水源工程、从事与防洪排涝、水源工程保护要求不相符合的活动；影响蓝线保护范围内设施安全的爆破、采石、取土活动；擅自建设各类排污设施，擅自建设与河道防洪滞洪、湿地保护、水源工程安全无关的各类建筑物、构筑物；其它对蓝线保护与控制构成破坏的活动。

（四）黄线

黄线是指对规划区发展全局有影响的、城镇规划中确定的城镇基础设施控制界线。

本规划确定的黄线是指公共交通设施、供水设施、排水设施、环境卫生设施、燃气设施、供电设施、通信设施、消防设施、防洪设施、抗震防灾设施等基础设施用地的控制界限。

在黄线范围内禁止违反城镇规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；禁止违反国家有关技术标准和规范进行建设；禁止未经批准，改装、迁移、拆毁原有城镇基础设施；禁止影响规划区基础设施安全和正常运转的行为。具体包括：

35KV 高压线两侧各控制 10 米黄线范围，110KV 高压线两侧各控制 15 米黄线范围；220KV 高压线两侧各控制 20 米黄线范围；变电站、配气站、污水处理厂等周边控制 15 米黄线范围。

第十五章 规划实施建议

1、实施建设中要尽量与自然地形和环境条件相结合，减少大挖大填，创造环境特色。

2、应对重点片区、节点和重要街道风貌等进行城市设计。

3、协调居民迁置等社会问题

（1）加强宣传，使居民能够及时了解地区发展信息，为迁置减少障碍。

（2）通过政府引导、市场运作方式组织居民有序迁置，并对面临的困难予以足够的估计，加以准备。

4、规划区支路，特别是居住区支路，以及地块非临路边界座标，可在实施中结合地块合并开发进行弹性控制。

5、对片区建设实行重点推动，循序渐进，分期开发。对近期实施较为困难的项目，可采取近期控制，中远期进行改造建设。

附件：1、专家意见汇总及采纳情况

专家评审意见小结表			
时间	2018年10月22日	地点	
会议主题	《小汉镇控制性详细规划修改方案》专家评审会		
意见:	<p>1. 规划编制内容不符合国家及省市相关法规、标准、规范。</p> <p>2. 规划编制应以最新版小汉镇总体规划为主。该地规划编制小汉镇总体规划。名称应为小汉镇控规(2018版)。</p> <p>3. 进一步优化城镇用地布局和公共服务配套设施。</p> <p>4. 进一步细化完善“红线控制”内容。</p> <p>5. 进一步细化完善“红线控制”内容。特别是对城镇、道路、交叉口等应有明确的方案。</p> <p>6. 进一步细化完善“红线控制”内容。特别是对城镇、道路、交叉口等应有明确的方案。</p>		
专家签名:	<p>李... 何俊... 封... 魏...</p>		

专家评审意见表			
专家姓名	何俊	工作单位	省规划智策办
专业职称(工作职务)			
时间	年 月 日	地点	广汉集中区管委会三号会议室
总评意见	通过()	不通过()	括号内打√
会议主题	《小汉镇控制性详细规划修改方案》专家评审会		
意见:	<p>一. 依据不足, 即不符合法定的小汉镇总规, 也不符合调整后的总规, 请依法修订小汉镇总规后再编制控规。</p> <p>二. 绿地率和容积率应满足国家相关规范。</p> <p>三. “红线”控制深度严重不足, 请按“红线”管理办法完善。</p> <p>四. 公规规划应广汉、德阳统筹考虑。</p> <p>五. 居住用地与工业用地之间应按国家规范留出卫生防护距离。</p>		

专家评审意见表

专家姓名	张明	工作单位	北京城市规划设计院
专业职称(工作职务)	高工		
时间	2018年10月22日	地点	广汉集中区管委会三号会议室
总评意见	通过(✓)	不通过()	括号内打✓
会议主题	《小汉镇控制性详细规划修改方案》专家评审会		
意见:	<p>对小汉镇总体规划修改方案评审意见</p> <p>一. 建议多保留一些弹性用地.</p> <p>二. 土地开发控制(文中), 过于复杂. 建议实行图则式红线管理, 规划图则指标管理, 简化管理流程.</p> <p>三. 纠正“四线控制”之表述, 将“四线”改为“管控线”.</p> <p>四. 建议划定生态底线, 进行城市设计, 强调城市设计的管控作用.</p>		

专家评审意见表

专家姓名	彭作	工作单位	市智慧办
专业职称(工作职务)	注册规划师		
时间	2018年10月21日	地点	广汉集中区管委会三号会议室
总评意见	通过()	不通过(✓)	括号内打✓
会议主题	《小汉镇控制性详细规划修改方案》专家评审会		
意见:	<p>1. 现状调查: 现状日照存活的意见不批复. 规划禁止, 描述不充分.</p> <p>2. 现状建筑不合规, 如2012版意见视为现状. 该建筑不合规;</p> <p>3. 规划环评不足: 如图则, 竖向设计等. 四线控制等.</p> <p>4. 规划用地范围与现状不一致, 路网等不.</p> <p>5. “四线”管理理念中没作和做一说.</p>		

专家评审意见表

专家姓名	张世毅	工作单位	德阳规划院
专业职称(工作职务)	注册规划师		
时间	2018年10月22日	地点	广汉集中区管委会三号会议室
总评意见	通过(✓) 不通过() 括号内打✓		
会议主题	《小汉镇控制性详细规划修改方案》专家评审会		
意见:	<p>首先按总规完善优化小汉镇总体规划报批,在此批复总规基础上编制该详规。</p> <p>一. 用地布局方面 优化公益配套设施的布局, 医院布局完善。 社区服务中心布局优化。</p> <p>二. 道路交通方面 明确快速路与主干路, 次干路, 主干路与主干路, 次干路的交叉口形式; 断面优化; 做要考虑与广汉市区及德阳城区的衔接。</p> <p>三. 绿地景观 完善石亭江绿带的断面形式, 突出生态性。</p> <p>四. 防洪排涝 明确渠系走向及断面, 划分雨水排放分区。</p> <p>五. 完善总规的基础上进行修编。</p>		

专家评审意见表

专家姓名	钟煜	工作单位	广汉市规划局
专业职称(工作职务)	总规划师		
时间	2018年10月22日	地点	广汉集中区管委会三号会议室
总评意见	通过() 不通过() 括号内打✓		
会议主题	《小汉镇控制性详细规划修改方案》专家评审会		
意见:	<p>1. 对现状的分析研判不够, 特别对主干道和东西南北二向差向起, 望予调研。 G108</p> <p>2. 几大块分配较粗, 建议对产业业态进行再讨论, 在这样一个集中工贸式一小镇, 搞三类工业和集中式居住街区应该再探讨。建议商业和洪水绿化, 行政区域综合考虑, 三类工业以减量, 采取集中治理为主。其它公服和居住小区也应进一步论证。计算块可考虑适度加大, 以辐射周边居民居住区。 包括物流板块接南湖路立交。</p> <p>3. 交通组织较合理, 东西方向南湖路和北主要方向, 能, 但G108线位置模糊, 到底如何解决南北向过境交通问题, 应进一步研究。</p> <p>4. 水域蓝线应明确坐标并加宽, 对渠系走向及旁边二绿化控制宽度应加大, 对高压廊道下二绿化带应加宽, 所有绿带均应联通, 预留空间, 为小镇内部用路慢交通条件预留用地。</p> <p>5. 说明书上二控制指标既控量又控质, 何类必要, 建议对密度应鼓励发展, 让市场和老百姓自主选择为主, 居住必须是为人安居乐业服务。</p>		

《小汉镇控制性详细规划修改方案》专家评审会 会议纪要

2018年10月22日，小汉镇人民政府、广汉工业集中发展区管委会共同组织，在广汉工业集中发展区管委会X号会议室召开了《广汉市小汉镇控制性详细规划修改方案》评审会。会议由广汉工业集中发展区党工委副书记、副主任钟昌涛同志主持，专家组进行评审。

专家组在认真听取规划设计单位的汇报后，仔细查阅相关图纸和文本，按照《中华人民共和国城乡规划法》、《四川省城乡规划条例》等相关法律法规和技术规范标准，对小汉镇控制性详细规划进行了客观公正的技术评审，并提出以下审查意见：

一、本规划内容基本符合国家及省有关规定要求，原则同意。

二、补充完善以下内容：

1. 此次规划依据应以最新版小汉镇总体规划为主，该规划必须符合小汉镇总体规划。规划名称应为《小汉镇控制性详细规划（2018）版》。

2. 进一步优化城镇用地布局和公共服务设施配套，如建议多预留弹性用地；公交规划应与广汉、德阳统筹考虑等。

3. 进一步深化完善“四线控制”内容，应明确坐标界址等。

4. 进一步优化城镇道路交通规划，特别是大件路与用地布局的关系及城镇主干道、交叉口关系等应有明确的方案。

5. 同意以通则式控制为主，但对城镇重点区域及景观轴线一带应在空间形态、天际线等分析的基础上提出合理的控制指标，如对居住用地无需控制高度，建议不鼓励修建高层，让市场自主决定；工业用地容积率及绿地率应满足国家相关规范要求等。

6. 进一步深化完善城镇防洪排涝规划，补充排水分区分析等，明确排洪渠断面，排涝措施等规划内容。

三、小汉镇人民政府、广汉工业集中发展区管委会、规划编制单位要认真按照评审会议的要求，抓紧进行规划的修改，并在小汉镇总体规划调整完善后，报上一级人民政府审批

《广汉市小汉镇控制性详细规划》

技术评审意见采纳情况

	意见	修改说明	备注
评审 纪要	(一)此次规划依据应以最新版小汉镇总体规划为主,该规划必须符合小汉镇总体规划。规划名称应为《小汉镇控制性详细规划(2018)版》	已修改。 规划依据已经进行修正,上位规划为《广汉市小汉镇城乡总体规划(2013-2030)》,规划名城也修改为《小汉镇控制性详细规划(2018)版》	
	(二)进一步优化城镇用地布局和公共服务设施配套,如建议多预留弹性用地;公交规划应与广汉、德阳统筹考虑等。	已修改。 已根据专家意见对规划布局进行了优化,一是重新审视了大件路以西规划用地布局,合理调整了工业用地,增加了商业服务业设施用地。二是优化了大件路东侧用地,将商业服务业用地进行了集中布局,整合和居住用地。三是对老新华场镇进行了布局优化。	
	(三)进一步深化完善“四线控制”内容,应明确坐标界址等	已修改。 已对城市绿线、城市蓝线和城市黄线(城市基础设施线)进行了优化,并明确了坐标界址。	
	(四)进一步优化城镇道路规划,特别是大件路与用地布局的关系及城镇主干道、交叉口关系等应有明确的方案。	已修改。 已对道路交通进行了优化,适当取消了城镇道路与大件路的平交路口,提高了路网密度。	

	意见	修改说明	备注
	(五)同意以通则式控制为主,但对城镇重点区域及景观轴线一带应在空间形态、天际线等分析的基础上提出合理的控制指标,如对居住用地无需控制高度,建议不鼓励修建高层,让市场自主决定;工业用地容积率及绿地率应满足国家相关规范要求等。	已修改。 已经系统研究分析了城镇重点区域及景观轴线一带的空间形态、天际线,提出了控制指标。合理优化了居住用地的高度指标,优化了工业用地的相关强度指标。	
	(六)进一步深化完善城镇防洪排涝规划,补充排水分区分析等,明确排洪渠断面,排涝措施等规划内容。	已修改。 已完善详控规雨水工程规划,明确了排洪渠断面等内容。	