

◆ 文 本

目 录

第一章 总则.....	2	第二十七条 排水工程规划.....	8
第一条 规划目的.....	2	第二十八条 电力工程规划.....	8
第二条 规划成果构成.....	2	第二十九条 电信工程规划.....	9
第三条 规划范围.....	2	第三十条 燃气工程规划.....	9
第四条 规划依据.....	2	第三十一条 管线综合规划.....	10
第五条 规划法定效力.....	2	第三十二条 环境卫生设施规划.....	11
第六条 规划生效日期.....	3	第三十三条 防灾规划.....	11
第七条 规划解释权.....	3	第八章 环境保护规划.....	14
第八条 规划修改权.....	3	第三十四条 规划原则.....	14
第二章 发展目标.....	3	第三十五条 环境保护分区.....	14
第九条 发展目标.....	3	第三十六条 环境保护措施.....	14
第十条 功能定位.....	3	第九章 四线控制规划.....	15
第十一条 人口规模.....	3	第三十七条 城市绿线管制.....	15
第十二条 用地规模.....	3	第三十八条 城市黄线管制.....	16
第三章 土地使用规划.....	3	第三十九条 城市蓝线管制.....	16
第十三条 用地分类标准.....	3	第十章 规划管理单元管制.....	16
第十四条 规划用地构成.....	3	第四十条 规划管理单元划分.....	16
第四章 土地使用强度及建筑控制.....	4	第四十一条 地块划分与细分.....	16
第十五条 土地使用与建筑管理控制.....	4	第四十二条 规划管理单元控制指标.....	16
第十六条 土地使用强度控制指标.....	4	第十一章 实施规定.....	17
第十七条 建筑间距.....	5	第四十三条 土地使用性质管制.....	17
第十八条 建筑退让.....	5	第四十四条 建设用地地块划分.....	17
第十九条 地块交通出入口方位.....	5	第四十五条 土地使用强度.....	17
第五章 道路交通规划.....	6	第四十六条 道路红线.....	17
第二十条 道路系统规划.....	6	第四十七条 绿地及开敞空间.....	17
第二十一条 道路交叉口控制.....	6	第四十八条 水域.....	17
第二十二条 交通设施规划.....	6	第四十九条 配套设施.....	17
第六章 绿地系统规划.....	7	附表 1：地块规划控制指标一览表.....	18
第二十三条 绿地系统构成.....	7	附表 2：规划区内土地使用兼容性表.....	18
第二十四条 绿地与广场用地.....	7		
第二十五条 附属绿地.....	7		
第七章 市政工程规划.....	7		
第二十六条 给水工程规划.....	7		

第一章 总则

第一条 规划目的

为适应遂溪县发展新趋势，更好地指导遂溪县白坭坡产业园（二期）控制性详细规划有序的开发建设，提升遂溪县整体的综合实力，特开展本次控制性详细规划编制工作。

第二条 规划成果构成

本次规划成果由文本、说明书和图集三部分内容构成。文本和图集中的图则是遂溪县开发建设和规划管理的主要依据；说明书则是对本次规划思想的具体阐述及对文本、图集的解释与补充性说明。

第三条 规划范围

本次规划区位于遂溪县中心城区南部，东至规划迎宾路，南至规划善贤路，西至规划工业西路以西污水处理厂，北至规划永乐路。总用地面积约 32.68 公顷。

第四条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
2. 《城市规划编制办法》（2006.4.1 实施）
3. 《城市规划强制性内容暂行规定》（2002 年）
4. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
5. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011.1.1 实施）
6. 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）
7. 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）
8. 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）
9. 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）

10. 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）
11. 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）
12. 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）
13. 《地下水质量标准》（GB/T184848-2017）
14. 《声环境质量标准》（GB3096-2008）
15. 《城市防洪工程设计规范》（GB/T50805-2012）
16. 《城市消防规划规范》（GB51080-2015）
17. 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005 年）
18. 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2005 年）
19. 《湛江市城市规划管理技术规定》（2019 年）
20. 《遂溪县城规划建设管理规定》（2013 年）
21. 《工业项目建设用地控制指标》（2008 年）
22. 《湛江市遂溪县产业园区发展规划》（2019-2022 年）
23. 《湛江市城市总体规划（2011-2020 年）》
24. 《广东省遂溪县城市总体规划（2016-2035 年）》
25. 《遂溪县土地利用总体规划（2010-2020 年）》
26. 其它相关规划设计规定、规范和技术标准

第五条 规划法定效力

本文本适用于规划区内的各类土地使用、容量控制、修建性详细规划的编制及各类建筑物、构筑物的新建、改建和扩建等城市建设管理和市政工程管理管理工作，并可作为各项工程项目规划设计的依据。

规划范围内的各类建设项目，均应符合文本和图则的规定和要求。在执行本规划时，必须同时遵守国家、广东省及湛江市、遂溪县的有关政策、法规、规范等相

关条款的规定。

第六条 规划生效日期

本规划自批准之日起开始生效。

第七条 规划解释权

本规划经遂溪县人民政府批准后，解释权属遂溪县自然资源局。

第八条 规划修改权

本规划批准生效后，任何单位或个人不得任意更改。凡在本规划区内所进行的修建性详细规划、建筑设计与各项建设活动必须严格执行本规划，任何单位及个人未经法定程序无权改变本规划。

有下列情形之一的，需要对本控制性详细规划做出调整的，必须按《中华人民共和国城乡规划法》中的相关规定进行；涉及到强制性内容的，必须按照《城市规划强制性内容暂行规定》中的有关规定进行：

1. 城市总体规划或者分区规划发生重大变更，对控制性详细规划控制区域的功能与布局产生重大影响的；
2. 设立重大建设项目，对控制性详细规划控制地块的功能与布局产生重大影响的；
3. 在实施城市建设中发现控制性详细规划有明显缺陷的；
4. 对控制性详细规划的建设用地性质、建设用地使用强度和公共配套设施的规划要求进行调整的。

第二章 发展目标

第九条 发展目标

- (1) 促进产业项目落地，带动城镇产业发展；
- (2) 积极优化投资环境，吸引知名企业入驻，加强市场核心凝聚力。

第十条 功能定位

遂溪县高新科技产业发展区。

第十一条 人口规模

规划区内就业人口约 0.28 万人。

第十二条 用地规模

规划区总用地面积为 32.68 公顷，其中建设用地面积 31.30 公顷，占城乡总用地的 95.77%；非建设用地面积 1.38 公顷，占城乡总用地的 4.23%。

第三章 土地使用规划

第十三条 用地分类标准

规划中土地使用性质分类和代码以《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）为基本依据。用地分类原则上以中类为主；对于必须严格控制的重点地区、市政及公共设施配套用地等，用地可划分至小类。

第十四条 规划用地构成

规划区总用地面积 32.68 公顷，主要包括工业用地、公用设施用地、道路与交通设施用地、绿地与广场用地、水域。

1. 工业用地

规划区工业用地 18.07 公顷，占城乡总用地的 55.28%，全部为二类工业用地。

2. 公用设施用地

规划区公用设施用地 2.64 公顷，占城乡总用地的 8.09%。其中排水用地 2.27

公顷，环卫用地 0.38 公顷。

3. 道路与交通设施用地

规划区道路与交通设施用地 5.52 公顷，占城乡总用地的 16.90%。

4. 绿地与广场用地

规划区绿地与广场用地 5.06 公顷，占城乡总用地的 15.49%，全部为防护绿地。

5. 水域

规划区水域用地 1.38 公顷，占城乡总用地的 4.23%。

表 3-1 规划城乡用地汇总表

用地代码		用地名称		用地面积（公顷）	占城乡总用地比例			
H	H1	建设用地			31.30	95.77%		
		城乡居民点建设用地			31.30	95.77%		
		H11	城市建设用地			31.30		
			M	工业用地		18.07	55.28%	
				其中	M2	二类工业用地	18.07	
			U	公用设施用地		2.64	8.09%	
				其中	U21	排水用地	2.27	
					U22	环卫用地	0.38	
			S	道路与交通设施用地		5.52	16.90%	
				其中	S1	城市道路用地	5.52	
G	绿地与广场用地		5.06	15.49%				
	其中	G2	防护绿地	5.06				
E	非建设用地			1.38	4.23%			
	E1	水域		1.38				
城乡总用地				32.68	100.00%			

第四章 土地使用强度及建筑控制

第十五条 土地使用与建筑管理控制

1. 土地使用强度指标由地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率等指标组成；若因计算口径原因与已出让土地的实际情况不符的，以出让土地的实际情况为准。

2. 在本规划执行过程中，遇到以下特殊情况时，开发建设总量应保持不变：

(1) 对本规划确定的地块进行合并开发的；

(2) 对本规划确定的地块进行细分开发的。

3. 在实际的开发建设中，提供能全天开放、无偿供公众使用的公共开放空间的地块，其公共开放空间的面积不计入容积率计算。

在符合国家及湛江市、遂溪县相关消防、卫生、交通等规定的前提下，可按遂溪县相关建筑面积补偿规定，对该地块进行建筑面积的奖励。

第十六条 土地使用强度控制指标

依据《湛江市城市规划管理技术规定》（2019 年）和《工业项目建设用地控制指标》（2008 年），结合本次规划区发展条件及总体定位，综合确定规划区内各地块的控制指标。

1. 容积率

容积率指一定地块内总建筑面积与地块面积的比值。本次规划控制容积率为地块净容积率，以上限控制。主要用地容积率控制见表 4-1。

表 4-1 主要用地容积率控制表

用地类型	容积率
二类工业用地	0.8-2.0
排水用地	≤0.8
环卫用地	≤0.6

2. 建筑密度/建筑系数

建筑密度指一定地块内所有建筑物的基底总面积占地块面积的比例（用百分比表示）。建筑系数指用地范围内各种建、构筑物占地面积总和与总用地面积的比例。本次规划的建筑密度按上限控制，建筑系数按下限控制。主要用地的建筑密度/建筑系数控制见表 4-2。

表 4-2 主要用地建筑密度/建筑系数控制表

用地类型	建筑密度 (%)	建筑系数
二类工业用地	——	≥30
排水用地	≤40	——
环卫用地	≤40	——

3. 绿地率

绿地率指一定地块内各类绿化用地总面积占地块面积的比例（用百分比表示）。各类绿化用地包括公园绿地、防护绿地、居住区绿地及附属绿地等。绿地面积计算方法按照国家有关规范执行。规划区内除工业用地外的其它建设用地绿地率按下限控制。主要用地的绿地率控制见表 4-3。

表 4-3 主要用地绿地率控制表

用地类型	绿地率 (%)
二类工业用地	15-20
排水用地	≥30
环卫用地	≥30

4. 建筑高度

建筑高度指建筑物室外地面到其檐口或屋面面层的高度。规划按上限对建筑高度进行控制。主要用地的建筑高度控制见表 4-4。

表 4-4 主要用地建筑高度控制表

用地类型	控制高度 (米)
二类工业用地	≤36
排水用地	≤24
环卫用地	≤12

第十七条 建筑间距

根据《湛江市城市规划管理技术规定》（2019），建筑间距依据本地区日照条件、建筑物朝向、建筑属性以及相邻建筑之间的相互关系，满足日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求综合确定。

建筑高度小于 24 米的非住宅建筑间距不小于 9 米。

建筑高度小于 24 米的非住宅建筑与 24 米以上非住宅建筑相邻，其建筑间距不

小于 13 米。

工业、物流仓储、市政设施等建筑间距按其工艺、安全及消防要求控制，其他有特殊要求的非住宅建筑间距按国家相关规范执行。

第十八条 建筑退让

(1) 建筑退让权属用地红线距离

非住宅建筑按其建筑间距的 1/2 退让权属用地红线。

建筑与城市公园绿地、城市广场和防护绿地相邻时，建筑退让距离不应小于 8 米。城市公园绿地、城市广场和防护绿地属项目权属用地的，建筑退让城市公园绿地、城市广场和防护绿地的距离不应小于 2 米。

(2) 建筑退道路红线

结合规划区实际，建筑退让道路红线最小距离不得小于表 4-5 的规定。

表 4-5 新建区建筑退让道路红线最小距离规定

规划道路宽度	建筑高度小于 27 米退让道路红线	建筑高度 27~ 150 米退让道路红线
30~50 米	10 米	15 米

注：①高层建筑裙楼（骑楼）建筑高度小于 27 米的，按建筑高度小于 27 米退让，当裙楼高度 27 米以上时，按建筑高度 27 米以上退让。雨篷（含有柱雨篷）、檐口、踏步等可在建筑退让用地出挑，出挑外缘不得大于建筑退让道路最小距离的 0.5 倍。道路交叉口视距三角形范围内不得设置影响通视的建（构）筑物。

②城市建设需要对原规划道路扩宽改造的，新建、改建建筑退让道路仍按原规划道路宽度的高层建筑裙楼和塔楼退让道路规定执行。但法定规划调整后，新申请规划条件的按调整后的道路规划出具。

第十九条 地块交通出入口方位

以在图则中设定机动车出入口限制范围、适宜机动车出入口位置等方式，实现对地块交通组织的合理控制。各个地块都应设独立的交通出入口，机动车出入口开设应符合以下规定：

1. 当出入口设置在主干路上，距平面交叉口停止线应不小于 100 米，或设在地

块离交叉口最远端。

2. 当出入口设置在次干路上，距平面交叉口停止线应不小于 80 米，或设在地块离交叉口最远端。

3. 当出入口设置在支路上，距离同干路相交的平面交叉口停止线应不小于 50 米，距离同支路相交的平面交叉口应不小于 30 米。

4. 在主、次干路上设置地块出入口的进出交通组织应规划成只准右进右出的方案。

第五章 道路交通规划

第二十条 道路系统规划

规划区内道路分为两级：主干路和次干路。

1. 主干路

规划区内主干路包括东西向的善贤路和南北向的工业西路、迎宾路。规划红线宽度为 40 米，为双向四车道。

2. 次干路

指连接各功能区之间的次要道路及功能区内部的主要道路，包括东西向的永乐路。规划红线宽度为 36 米，为双向四车道。

表 5-1 道路规划一览表

道路等级	路名	规划宽度（米）	道路横断面形式
主干路	工业西路	40	[6.0（人）+5.0（非）+2.0（绿）+7.0（机）] ×2
	善贤路		
	迎宾路		
次干路	永乐路	36	[4.5（人）+4.5（非）+2.0（绿）+7.0（机）] ×2

注：“机”指机动车道，“非”指非机动车道，“人”指人行道，“绿”指绿化带。规划道路网密度详见下表 5-2。

表 5-2 规划道路网密度一览表

序号	道路级别	总长度（公里）	路网密度（公里/平方公里）
1	主干路	1.46	4.47
2	次干路	0.96	2.93
合计		2.42	7.40

第二十一条 道路交叉口控制

1. 道路交叉口控制形式

道路交叉口的形式，应根据相交道路的等级、分向流量等来确定。道路交叉口的平面布置形式，应符合表 5-3 的要求。

表 5-3 道路交叉口控制形式

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

注：① 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。

② 在具体工程方案设计时，应根据交通量和需求、用地条件、工程地质条件、环境要求等确定立交的位置与形式。

2. 道路交叉口转弯半径规定

规划区内道路交叉口转弯半径（按道路红线计）按表 5-4 标准控制。

表 5-4 交叉口道路红线转弯半径规定

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	20~30 米	20~25 米	15 米
次干路		15~20 米	12~15 米
支路			10~15 米

工业区道路转弯半径不小于 9 米；有消防功能的道路最小转弯半径为 12 米。

第二十二条 交通设施规划

本次规划中，结合各功能组团适当安排地面机动车及自行车停车场。

(1) 停车规划估算停车场用地时，地面停车场小型车按每车停放面积 25~30 平

平方米，大型车按每车停放面积 50~60 平方米计算；地下停车库、地上停车楼按每车建筑面积 30~40 平方米计算，机械式停车库按每车建筑面积 15~25 平方米计算。

(2) 改、扩建项目改、扩建部分应按下表规定配建停车位，原有建筑配建停车位不足的，应同时补足。建设项目配建的停车位应与建筑主体同时设计、同时施工、同时交付使用，交付使用后不得改变其使用性质和用途。

表 5-5 停车配建控制指标表

建筑类别		计算单位	机动车位	自行车位
工业仓储	厂房、仓库	车位/100 m ² 建筑面积	0.2~0.6	—
广场绿地	公园、城市广场	车位/公顷占地面积	5~15	5

注：1. 配建停车位指标为下限值，其他未列建筑类别可参照本表相近建筑类型执行。

2. 本表建筑面积不包括架空层和地下空间建筑面积（地下空间用于商业的除外）。

3. 子母停车位按 1 个停车位计算。城市公共停车场停车位不纳入配建停车位指标计算。

第六章 绿地系统规划

第二十三条 绿地系统构成

规划区绿地系统主要由防护绿地构成。

第二十四条 绿地与广场用地

规划区内绿地与广场用地 5.06 公顷，占城乡总用地的 15.49%，均为防护绿地。

具体绿地规划见表 6-1。

表 6-1 绿地规划一览表

用地代码	用地名称		用地面积(公顷)	占城乡总用地比例(%)
G	绿地与广场用地		5.06	15.49
	其中	G2 防护绿地	5.06	15.49

第二十五条 附属绿地

附属绿地指城市建设用地中除绿地之外各类用地中的附属绿化用地。

第七章 市政工程规划

第二十六条 给水工程规划

1. 规划目标

建立完善的供水体系，为规划区的建设与发展提供有力的保障。规划供水普及率为 100%。

2. 规划原则

规划区给水干管一般布置在道路西（北）侧的人行道下。合理布置给水管网，提高供水的安全可靠性，以便近期实施与远期规划相结合，尽量利用现有的供水设施。

3. 用水量预测

规划区最高日用水量为 4096.24 立方米/日，日不均匀系数为 1.3，则平均日用水量 3151 立方米/日。

4. 供水水源

规划区由遂溪县城自来水厂统一供水，自来水厂日供水规模为 5 万 m³/d。根据《广东省遂溪县城市总体规划（2016-2035 年）》，远期在遂溪县西溪河上游新建一座供水能力为 27.0 万立方米/日的水厂，占地面积 5.6 公顷；在向阳路 and 山笃路新建一处水厂，供水能力为 15.0 万立方米/日，占地面积 4.5 公顷。水量能满足规划区需要。

5. 给水管网

近期管网采用环状和树枝状相结合形式，远期管网连成环状，以确保本次规划区的供水的安全可靠性。给水管网按最高时用水量进行规划设计。给水管网用最高时用水量加最不利点同时发生火灾的情况进行校核。

6. 消防供水

按照防火规范要求，室外消火栓的间距不应超过 120 米，保护半径不应超过 150 米，各厂区根据实际情况自设生活、消防水池及加压设备。

第二十七条 排水工程规划

1. 规划目标

大力建设规划区污水处理、收集系统，从而避免环境污染，保持环境水体的水质。

2. 排水规划

(1) 排水体制

采用雨、污分流制。

(2) 污水工程规划

综合污水量按综合用水量的 80% 计算，则规划区远期污水量为 2521 立方米/日。规划区内北侧设置一处污水处理厂，占地面积 22665 平方米，处理规模为 4 万 m³/d。各地块内设污水处理设施，各工业单位污水经污水处理设施处理后，接入规划区西侧污水处理厂进行统一处理，达标后就近排放沙坡河，最终汇入到下游的西溪河。

(3) 雨水工程规划

雨水按分区、分散就近排放原则排入内河涌。尽量利用现有排水设施，本区雨水主要采用平时自然排放。

雨水管渠设计重现期应根据汇水地区性质及地形特点等因素确定，重现期采用 2~3 年，重要地区采用 3~5 年。

设计雨水流量公式： $Q = \Psi q F$

Q ——设计雨水流量（升/秒）

q ——设计暴雨强度（升/公顷·秒）

雨水管渠断面按湛江市暴雨强度公式： $q = \frac{9015(1+1.19 \lg P)}{t+28}$

P ——设计重现期（年）

F ——设计汇水面积（公顷）

Ψ ——设计径流系数；综合径流系数 $\Psi = 0.7$ ，绿地径流系数 $\Psi = 0.15$

t ——集水时间（分钟）

$t = t_1 + t_2$

t_1 地面汇流时间，取 $t_1 = 10$ 分钟

t_2 管渠内流行时间， $t_2 = L/60v$

第二十八条 电力工程规划

1. 规划原则

远近期相结合，在道路东侧或南侧布置电力电缆管沟，并留有适当的发展空间。

2. 负荷预测

预测规划区年最高用电负荷 9588.38 瓦。取 0.7 的同时使用系数，则年平均用电 6712 千瓦。

3. 电源、电网规划

(1) 110 千伏电力系统规划

规划区年用电负荷为 6712 千瓦，110 千伏变电站容载比取 2.1，需 110 千伏变电容量 1.41 万千伏安。根据《广东省遂溪县城市总体规划（2016-2035 年）》。保留现状内塘 220kV 遂溪站，容量为 1×180 MVA。对现状 110kV 新桥站及塘口站进行扩容至 2X50MVA；保留 110kV 北门站，容量 1×20+1×40MVA。新建二座变电站：工业区 110kV 岭北变电站，容量为 1×40MVA；南部居住区东南面的 110kV 规划变电站，容量为 1×40MVA。规划电网能满足规划区供电需求。

(2) 10 千伏电力系统规划

10 千伏电源采用环网供电，平时开环运行，每环可供电力负荷为 3000~5000

千瓦。

规划区内用地需设 10kV 开闭所，每个开闭所建筑面积不小于 80 平方米，分片向各个地块提供 10kV 电源。10kV 变配电房宜采用户内型，设在负荷中心，附设在高层建筑物内的 10kV 变配电房，宜设置在首层并应考虑层高是否满足设备高度以及防火、通风要求。

规划 10 千伏线路采用埋地电缆，在道路东侧或南侧绿化带、人行道下的电缆沟内敷设。

第二十九条 电信工程规划

1. 规划原则

(1) 用户 2000~20000 门左右设立模块局，2 万~8 万门设置交换局，用户半径单局制不超过 15 公里、多局制不超过 5 公里。

(2) 通信管道主干道全部以光纤埋地敷设。

(3) 通信业务的种类和数量需求预测应选择和确定主要的预测方法，并用其它预测方法进行补充、校核。

(4) 邮、电分家，各自独立设置局所。

2. 电信规划

(1) 市话预测

预测规划区内电话装机数约为 1576 门。

(2) 局所布置

规划区规划由城区电信支局提供服务。

(3) 管线敷设

规划新建的电信管道为公共信息传输管群，除传统电信业务需求外，还包含数据通信、移动通信、交通监控、有线电视、光纤中继、各种专用线路、综合网路等

多种信息传输需求。各营运开发商应统一规划，配合道路施工同期建设，避免重复开挖，做到规划建设有序，竞争公正公平。

结合本次路网规划，新建电信管道原则上布置在道路西（北）侧人行道下，各管道之间应相互连通，网状布置，以增加配线的灵活性和可靠性。埋深应符合有关规范要求。

电信管道采用 PVC 管群，管径采用 $\phi 110$ 。管道孔数按主干线 1000~1500 线/孔，用户配线线路按 200~250 线/孔计算管道数。

第三十条 燃气工程规划

1. 供气气源

选择天然气作为规划区的燃气气源。

2. 供气规模预测

管道天然气全年平均日供气为 2710 立方米/日，全年供气为 98.91 万立方米。

3. 燃气管网系统规划

(1) 用气不均匀系数

居民和公共建筑的不均匀系数为：月不均匀系数 $K_1=1.25$ ，日不均匀系数 $K_2=1.15$ ，小时不均匀系数 $K_3=2.8$ ，总高峰系数 $K=K_1 \times K_2 \times K_3=4.025$ 。

(2) 压力级制

规划区外管网采取中压 A 级输配级制，在近期的燃气管道建设时，其设计与施工均按能同时满足将来输送天然气的要求考虑，以便将来与天然气并网。调压主要采取集中用户调压站。

(3) 燃气输配系统组成

输配系统由中压管网、调压站、低压管及庭院管和户内管组成。中压市政管道尽量布置成环状。

(4) 管材选择

区内埋地燃气管道，建议采用燃气用埋地聚乙烯管（PE管）。通过河流、湖泊桥梁等的跨越工程，需明管敷设时，仍使用钢管。

第三十一条 管线综合规划

1. 规划原则

(1) 在给水管、排水管、电力、电信、燃气等单项工程设计的基础上进行管线综合，协调、安排各种管线的建设，城市公用的各种专业工程管线应在规划道路红线范围或建筑退让位置建设，以利今后的施工和管理。

(2) 对于基建施工所需敷设的临时管线，在条件许可时应与永久性管线结合考虑。

(3) 尽可能将管线布置在人行道和非机动车道下。

(4) 各种管线工程应当按照管线综合规划的断面结合道路埋设，应当由道路边线向道路中线方向排列，在路东、南侧按供水支管、电力电缆、污水管、雨水管的顺序敷设；在路西、北侧按供水支管、通信电缆、供水干管、热力管、燃气管的顺序敷设。宽度40米及以上的道路，有条件的可采用双管线布置。各种管线走向，应当与道路中线平行，横过道路的管孔应与道路中线垂直。

2. 管线综合规划

(1) 应根据各类管线的不同特性和设置要求综合布置各类管线，管线相互间最小水平净距与最小垂直净距应符合表7-1、表7-2的控制要求。

表7-1 各种地下管线之间最小水平净距(米)

管线名称	给水管	排水管	燃气管③			电力电缆	电信电缆	电信管道
			低压	中压	高压			
排水管	1.5①	1.5	—	—	—	—	—	—
燃气管	低压	1.0	1.0	—	—	—	—	—
	中压	1.5	1.5	—	—	—	—	—
	高压	2.0	2.0	—	—	—	—	—
电力电缆	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	②	—	—
电信电缆	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	0.5	—	—
电信管道	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.2	0.2	—

注：①表中给水管与排水管之间的净距适用于管径小于或等于200毫米，当管径大于200毫米时，应大于或等于3.0米。

②大于或等于10千伏的电力电缆与其它任何电力电缆之间应大于或等于0.25米；如加套管，净距可减至0.1米，小于10千伏电力电缆之间应大于或等于0.1米。

③低压燃气管的压力为小于或等于0.005兆帕，中压为0.005~0.3兆帕，高压为0.3~0.8兆帕。

表7-2 各种地下管线之间最小垂直净距(米)

管线名称	给水管	排水管	燃气管	电力电缆	电信电缆	电信管道
给水管	0.15	—	—	—	—	—
排水管	0.4	0.15	—	—	—	—
燃气管	0.1	0.15	0.1	—	—	—
电力电缆	0.2	0.5	0.2	0.5	—	—
电信电缆	0.2	0.5	0.2	0.2	0.1	—
电信管道	0.1	0.15	0.1	0.15	0.15	0.1
明沟沟底	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.1
涵洞基底	0.15	0.15	0.15	0.5	0.2	0.25
铁路轨底	1.0	1.2	1.0	1.0	1.0	1.0

(2) 应考虑不影响建筑物安全和防止管线受腐蚀、沉陷、震动及重压，各种管线与构筑物或建筑物之间的最小水平距离应符合表7-3。

表 7-3 各种管线与建(构)筑物之间的最小水平间距(米)

管线名称	建筑物基础	地上杆柱(中心)	铁路(中心)	城市道路侧石边缘	公路边缘	围墙或篱笆
给水管	3.0	1.0	1.0	1.0①	1.0	1.5②
排水管	3.0③	1.5	5.0	1.5	1.0	1.5
燃气管	低压	2.0	1.0	3.75	1.5	1.0
	中压	3.0	1.0	3.75	1.5	1.0
	高压	4.0	1.0	5.0	2.0	1.0
电力电缆	0.6	0.5	3.75	1.5	1.0	0.5
电信电缆	0.6	0.5	3.75	1.5	1.0	0.5
电信管道	1.5	1.0	3.75	1.5	1.0	1.5

注：①表中给水管与城市道路侧石边缘的水平间距 1.0 米适用于管径小于或等于 200 毫米，当管径大于 200 毫米时应大于或等于 1.5 米。

②表中给水管与围墙或篱笆的水平间距 1.5 米适用于管径小于或等于 200 毫米，当管径大于 200 毫米时应大于或等于 2.5 米。

③排水管与建筑物基础的水平间距，当埋深浅于建筑物基础时应大于或等于 2.5 米。

④各种管线离建筑物的水平顺序，由近及远宜为：电力管线或电信管线、燃气管、给水管、雨水管、污水管。各种管线的垂直排序，由浅入深宜为：电信管线、小于 10 千伏电力电缆、大于 10 千伏电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

(3) 地下管线与绿化树间的最小水平净距，宜符合表 7-4。

表 7-4 管线与绿化树种间的最小水平净距(米)

管线名称	最小水平净距	
	乔木	灌木或绿篱
给水管、闸井	1.5	不限
污水管、雨水管、探井	1.0	不限
燃气管、探井	1.5	1.5
电力电缆、电信电缆、电信管道	1.5	1.0
地上杆柱(中心)	2.0	不限
消防栓	2.0	1.2
道路侧石边缘	1.0	0.5

注：乔木与地下管线的距离指乔木基部的中心与管线外缘的净距。

第三十二条 环境卫生设施规划

1. 规划目标

为改善规划区环卫设施状况，使之适应城市环境建设发展的需要，以利于城市的整治和城市功能的正常发挥，为居民创造良好的工作、生活、投资环境，促进经

济的发展。

2. 规划原则

规划区按国家关于环卫建设标准，在充分细致地调查分析环卫设施现状分布的基础上，有针对性对环境卫生中存在的问题提出调整、改进完善的措施，使规划区的环卫设施布局更合理、配置更完善，保障居民的身体健

3. 环卫规划

①在公共广场、绿地等应设置密封的废物箱。交通干道每间隔 50~80 米、一般道路每间隔 80~100 米设置废物箱。

②工业垃圾的处理由环卫、环保部门统一管理，含重金属污染、有毒、含放射性的工业垃圾不得进入城市垃圾填埋场，应由工厂本身进行特殊处理。

③为防止传染病的流行，应将病死牲畜和动物尸体集中作高温火化处理。

④规划区内设置一处垃圾转运站。

第三十三条 防灾规划

遂溪主要气象灾害有台风、龙卷风、暴雨洪涝、雷电等，除气象灾害外，还有地震、火灾等灾害。

1. 气象灾害防治措施

(1) 建立气象灾害监测预警系统建设，加强气象灾害监测预报预警设施建设，实现预警信息发布全覆盖、

(2) 着力建设气象灾害防御工程性措施，特别是对雷电监测预报预警和雷电防护装置的建设。

(3) 加大对防灾减灾科普工作，提升民众应急避险和自救互救能力。

2. 防洪(暴雨、洪涝等)规划

(1) 规划原则

① 按照本地区的防洪、治涝的客观现实，规划防洪、治涝工程；以国家防洪标准整治堤岸，贯彻全面规划，统筹安排，突出重点的原则，并作好近、远期实施安排。

② 防洪、治涝工程规划遵照防洪、治涝相结合的原则。

③ 规划中的防洪工程措施，同时应结合河岸园林绿化，美化和改善城市生态环境。

（2）设防标准

根据《广东省遂溪县城市总体规划（2016-2035年）》，遂溪县的防洪（潮）标准为50年一遇。排涝流量标准采用20年一遇，72小时设计暴雨3天排干。

（3）防洪（暴雨、洪涝等）规划

规划按50年一遇防洪标准进行建设。同时，应依据洪水预报工作，做好应对准备工作。并应按国家《防洪标准》（GB50201—2014）的有关规定，与当地江河流域、农田水利建设、水土保持、绿化造林等规划相结合，统一整治河道，修建堤坝、圩垸等防洪工程设施。

防洪减灾一般需要进行工程措施和非工程措施相结合的综合治理。工程措施主要包括：可修筑堤防、整治河道；修建水库控制上游洪水来量，调蓄洪水，削减洪峰；在重点保护地区附近修建分洪区（或滞洪、蓄洪区）。非工程措施包括：加强洪泛区土地管理，建立洪水预报警告系统，拟定居民的应急撤离计划和对策，实行防洪保险等。

3. 防风（台风、龙卷风）规划

（1）历史情况

遂溪县是台风多发区，夏秋季风多来自西太平洋和南海的热带气旋，年均大于八级台风2.9天，每次台风登陆均伴有大雨、暴雨或暴潮。

（2）防风（台风、龙卷风）规划

风灾较严重地区要通过适当改造地形、种植密集型的防风林带等措施对风进行遮挡或疏导风的走向，防止灾害性的风长驱直入，在建筑群体布局时要相对紧凑，避免在村镇外围或空旷地区零星布置住宅，在迎风地段的建筑应力求体形简洁规整，建筑物的长边应与风向平行布置，避免有特别突出的高耸建筑立在低层建筑当中。

确保风后暴雨及时排出，应按国家气象部门提供的年登陆台风最大降水量和日最大降水量，统一规划建设排水体系；

应建立台风预报信息网，配备医疗和救援设施。

易形成风灾地区瓦屋面不得干铺干挂，屋面角部、檐口、电视天线、太阳能设施以及雨基、遮阳板、广告牌等突出构建要进行加固处理。

4. 防雷规划

（1）规划原则

依据《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）及其他有关规范的要求，逐步建立起宣传教育普及、监督管理有效、抢险救援有力、管理体制合理的防雷体系。

（2）防雷规划

雷电防御讲究“躲避”和“引导”，科学防御可有效降低雷电灾害风险，减少雷电灾害事故。

1) 在加强防雷法规、防雷减灾知识普及宣传，不断提高民众的防灾减灾意识。

2) 由于遂溪县所在的雷州半岛属中国三大雷区之一，根据《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）（2016版）的相关要求，规划区内的建（构）筑物按第一、二类防雷标准设防，地块内建筑根据《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）中的相关规定来制定防雷措施。具体建筑物的防雷标准在下层次规划中进行确定。

5. 消防规划

（1）规划原则

统筹安排消防站位置，解决消防供水、通讯、消防通道的规划建设，合理配置消防人员和装置，减少火灾发生时造成的危害。

（2）消防组织规划

消防站责任区范围为4~7平方公里，消防站责任区划应当满足“消防队接到出动指令后五分钟内可到达辖区边缘”的要求。整个园区配备专职消防队，并配套相应的消防设施。根据《中华人民共和国消防法》（2019年修正）第三十九条规划，生产、储存易燃易爆危险品的大型企业应当建立单位专职消防队。

① 消防供水：城市供水系统保证消防供水水压、水量要求，规划区建设供水加压系统、消防车取水口和消防栓等设施。消防栓沿道路设置，其间距不超过120米，同时必须保证城市主干路的交叉口处设置有消防栓。当街道宽度超过60米时，在道路两侧应同时设置消防栓。

② 消防通道：按建筑防火和消防通道的要求进行改造和建设、组织消防通道；超过消防规范规定面积的工厂、仓库、货场和展览馆等公共建筑应设置环形车道；供消防车取水的天然水源和消防水源应设置消防车道。规划消防通道间距不大于160米，宽度不小于4米，净空高度不小于4米，转弯半径不小于12米。同时加快速路网建设，增加道路密度，保证消防车辆的通行，修建社会公共停车场，防止出现夜间汽车停放堵塞通道的问题。

③ 加强防火宣传管理：积极开展居民防火意识教育，加强防火安全管理，经常检查各部门防火安全措施，减少火险隐患。

6. 人防规划

（1）规划原则和指导思想

以《人民防空法》、《人民防空工程战术技术要求》等人防法规为依据，贯彻人口防护与重点目标防护并重的指导思想，坚持“长期准备、重点建设、平战结合”

的人防建设方针。

人口防护实行疏散与工程掩蔽相结合的原则，重要目标采取综合防护原则，即防护技术与规划管理措施相结合，空袭前的防护与空袭后的抢险、抢修相结合。结合遂城镇的实际，坚持与经济建设协调发展，与城市建设和地下空间开发利用相结合，战备效益、社会效益、经济效益和环境效益相结合。

（2）规划内容

① 人防工程的布局、规模、防护等级、战时和平时的用途，应当根据城市人防工程建设规划，城市政治、经济、军事目标的分布情况和发展规划，地上与地下综合考虑，平战结合，统筹安排。

② 新建十层以上或基础埋深3米以上的民用建筑，按照不小于地面首层建筑面积修建6级以上防空地下室。建筑层数九层以下且基础埋深小于3米的民用建筑，地面总建筑面积2000平方米以上的，按照地面总建筑面积的5%修建防空地下室。建筑工程项目应建防空地下室建设规模达10000平方米以上的，应配套建设医疗救护或防空专业队等人防工程。

③ 相邻人防工程之间，人防工程与城市其它地下工程之间应相互连通。周围物业未建成时，人防工程应预留与周围物业连通的条件。

④ 平时用作商业或者其它功能的公共人防工程，应当按照相应性质建筑物的指标和标准配套停车场等设施。

⑤ 公共人防工程除满足人防要求外，还应当满足相应的防火、防灾要求，具有合理的防火分区和满足规范的疏散出入口，并应当报消防部门审批。

⑥ 人民防空工程安全保护范围，为人民防空工程围护结构外侧3米内的区域。软土、砂土、溶洞、高含水率等地质条件特殊的地段，保护范围可适当扩大。

7. 防震规划

（1）地震基本烈度分析

新建工程必须按国家颁布的《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）和《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016版）进行抗震设计。建筑物抗震设防标准应达到7度。规划区构筑物、建筑物应按国家标准进行规划设计，施工建设。

（2）抗震防灾规划

坚持“预防为主、平震结合”方针，提高规划区综合抗震防灾能力，最大限度的减少震时灾害，确保工业企业与人民生命财产安全。

① 规划建立抗震救灾指挥中心，负责制定地震应急措施。接到临震预告后，向整个规划区发布命令，指挥人员有序疏散，转移物资和开展救灾工作。

② 规划区内重要的永久性建筑物、构筑物结构设计按7度地震烈度设防。重点生命线工程，如供水、电力、交通、电信、燃气、医疗救护、消防站等建筑提高一度设防。各类建筑严格按照《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016版）设计，原有不符合抗震要求的建筑需加固处理。

③ 避难疏散通道与场地：为使人群安全快速疏散，确保避难疏散通道畅通无阻，主要避难疏散通道均为规划区道路系统，不得侵占道路宽度，临街建筑满足后退红线要求。规划公园、广场、运动场和较大的学校操场为主要避难疏散场地，应严加保护。

④ 地震次生灾害源控制：对生产大量易燃、易爆、有毒物品的单位和仓库要远离规划区内生活区，且要设置于规划区主导风向的下风向，要设置严格的隔离带和防渗、防漏设施，避免地震次生灾害发生。

第八章 环境保护规划

第三十四条 规划原则

1. 在开发建设中，应贯彻执行经济建设、城市建设和环境建设“同步规划、同

步实施、同步发展”的方针。

2. 严格控制对人民身心健康造成伤害的有毒有害物质。

3. 严格控制规划区主要上风向的大气污染源。

第三十五条 环境保护分区

1. 声环境保护规划分区

根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）划分声环境功能区，本次规划区划分为3类声环境功能区。

2. 大气环境保护规划分区

根据《环境空气质量标准》（GB3095-2012），结合规划区的总体定位，本次规划划分整个规划区为大气环境二类功能区。

3. 水环境保护分区

根据《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）及《湛江市遂溪县2006-2020年环境规划》中相关规定来确定本次规划区内水环境保护功能分区。

本次规划区内的水系按不低于III类标准分类。

地下水环境质量执行《地下水质量标准》（GB/T184848-2017）中III类标准。

第三十六条 环境保护措施

1. 声环境保护措施

① 合理调整规划布局解决噪声问题，对噪声大、离居民区近的噪声源，应在居住区周围设置绿化隔离带以减少对居民的干扰。

② 合理规划厂区。噪声车间的窗户应与非噪声车间及居住区呈90°设计。噪声车间内尽可能将噪声源集中并采取隔声措施，即用一定材料结构和装置将声源封闭起来，如隔声墙、隔声室、隔声罩、隔声门窗、地板等。室内装饰吸声材料，如在室内墙壁上装饰玻璃棉、矿渣棉、泡沫塑料、毛毡棉絮等。对空气动力性噪声如

各种风机、空压机、内燃机等进气、排气噪声采用消声装置。对局部噪声源采用的消声装置以隔离和封闭噪声源；采用隔震装置以防止噪声通过固体向外传播；采用环氧树脂充填电机的转子槽和定子之间的空隙；降低电磁性噪声。

③ 个体防护方面，对于岗位噪声超过国家卫生标准的职工，建议多采用个人佩戴的耳塞、耳罩或头盔来保护听力。佩戴合适型号的耳塞、耳罩隔声效果可降低 20~40 分贝。

④ 在确保道路畅通同时，加强路面的维修与保养，尽量采用沥青路面，降低噪声的强度。

⑤ 加强对建筑施工、工业生产和社会生活噪声的监督管理。

2. 大气环境保护措施

① 大力推行清洁生产。支持企业通过技术改造，节能降耗，综合利用，实行污染全过程控制，减少生产过程中的大气污染物排放量。

② 工业使用优质燃料，禁止使用煤炭、重油等污染大的燃料，提高煤气、液化石油气普及率。

③ 开展资源综合利用，尽可能多地采用物料循环利用系统，提高二次能源在能源结构中的比例，使废弃物资源化、减量化和无害化。

④ 按照生态要求进行绿化、美化、硬化，加强建筑施工及道路运输环境管理，有效控制城市扬尘。

3. 水环境保护措施

① 采用雨污分流制。

② 任何生活生产污水应严格按排水规划统一组织处理排放，不得对规划区附近水体造成污染。

③ 推行节水、污水处理及其资源化，充分利用中水、雨水作为绿化、浇洒道路用水，提高水资源重复利用率。

④ 提高绿化覆盖率，减少水土流失。

4. 废弃物的处置措施

① 鼓励企业开发和推广先进的生产工艺和设备，充分合理地利用原材料、能源和其它资源，减少工业固体废物的产生量。鼓励采用先进的、不产或少产二次固废的综合利用工艺，减少二次固废的产生量。

② 加快园区垃圾处理及综合利用、危险废物安全处置等环保基础设施建设。

③ 建立垃圾分类收集、储运和处理系统，在优先进行垃圾、固体废物的减量化和资源化的基础上，推行垃圾无害化与危险废弃物集中安全处置。

④ 严格控制有毒、有腐蚀性、有放射性物质的产生。

⑤ 严格限制各种废弃物进入附近水体，确保有良好的水体环境。

5. 强化管理，综合治理

① 严格执行《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日实施）、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018 年修订）等环境保护法律、法规，依法管理，强化环境保护管理措施。

② 在发展经济的同时，确保城市环境质量。各部门、各单位都应坚决执行环境设施和工业项目建设“三同时”制度，即同时设计、同时施工、同时投产。

③ “三废”必须经处理达到规定标准才能排放。

④ 推进垃圾处理处置社会化进程，逐步推进废弃物排放收费制度。

第九章 四线控制规划

第三十七条 城市绿线管制

本规划中所划定的城市绿线主要为规划道路两侧的防护绿地，控制面积为 50632 m²。

本规划所划定的绿线的面积和绿线的具体坐标由遂溪县自然资源局根据本规划进行管理。其具体管理操作应严格执行《中华人民共和国建设部令第112号〈城市绿线管理办法〉》的要求。

第三十八条 城市黄线管制

城市黄线是指需要保护的用于重要基础设施和工程设施建设用地控制界线。本规划区内主要是污水处理厂和垃圾转运站用地边界，控制用地面积分别为22665 m²和3784 m²。

本规划所划定的城市黄线用地位置、面积、用地界线、城市黄线范围内的控制指标、要求及其地理坐标由遂溪县自然资源局根据本规划进行管理。其具体管理操作应严格执行《中华人民共和国建设部令第144号〈城市黄线管理办法〉》的要求。

第三十九条 城市蓝线管制

规划区内主要为东南部道路边的水渠，控制用地面积为13813 m²，将其界线整理后划定为蓝线进行管制。

本规划所划定的城市蓝线范围内的保护要求、建设控制指标、地理坐标等由遂溪县自然资源局根据本规划进行管理。其具体管理操作应严格执行《中华人民共和国建设部令第145号〈城市蓝线管理办法〉》中的要求。

第十章 规划管理单元管制

第四十条 规划管理单元划分

综合考虑行政区划、天然地理界限、城市土地利用结构、交通分区及适度的用地规模等因素，将本次规划区划为1个管理单元，管理单元编码为A。

第四十一条 地块划分与细分

1. 结合规划区内用地功能布局、路网结构及开发建设用地的完整性等进行地块划分；并结合道路界线、自然界线、土地权属情况和出让要求，在地块内进行地块细分。

2. 规划采用三级五位编码方法，由规划管理单元编码、街区编码和地块号组成。

3. 管理单元编码用大写英文字母表示，街区编码和地块号均用两位阿拉伯数字表示。如A-01-02，“A”表示规划管理单元，“01”表示道路（包括主干路、次干路、支路）将规划区划分成的街区编码，“02”则表示在街区的基础上进一步细分出的地块。

4. 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。

第四十二条 规划管理单元控制指标

1. 规划管理单元的主要管理控制指标有：用地主导性质、总用地面积、总建筑面积、人口规模以及配套设施、开敞空间设置规定等。管理单元的控制指标详见表10-1。

2. 规划管理单元层面的强制性控制指标，在规划管理中需强制执行，不得随意变更；确因外部条件或相关政策发生重大变化，需要变更强制性控制指标的，应由规划原审批部门审批同意后方可变更。

表 10-1 规划管理单元主要控制指标一览表

管理单元编码	主导属性	总用地面积(公顷)	总建筑面积(万平方米)	人口规模(万人)	配套设施	开敞空间	文物保护	备注
A	工业	32.68	38.17	就业人口0.28	污水处理厂1处、污水处理设施2处、垃圾转运站1处	防护绿地5.06公顷，水域1.38公顷。	—	—

规划控制条文

(1) 本规划是遂溪县白坭坡产业园（二期）规划建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准公布之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。下一层次规划（修建性详细规划等）也应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。

(2) 本规划的解释权属遂溪县自然资源局，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。

(3) 本管理图则的所有控制内容，土地使用性质、土地使用兼容性、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施用地、市政公用设施用地和交通基础设施用地的种类、规模等为强制性内容。

(4) 土地使用兼容性为允许兼容，有条件兼容详见湛江市、遂溪县相关规定。

(5) 对相关内容的调整规则参照广东省、湛江市、遂溪县相关规定执行。

第十一章 实施规定**第四十三条 土地使用性质管制**

规划区土地开发、建设等使用性质必须符合本次规划确定的用地性质。如需调整用地性质，必须征得相关规划主管部门的同意。

第四十四条 建设用地地块划分

地块界线管制：规划所确定的地块界线并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对地块进行合并或细分。对需预留开放空间和景观视廊的地块，政府保留细分的优先权。

第四十五条 土地使用强度

有已批规划的地块，其容积率、建筑密度和绿地率等控制要求依据已批规划；其它地块的控制要求必须按照本次规划确定的土地使用强度来执行。

第四十六条 道路红线

应严格执行法定文件确定的主、次干路红线。支路道路红线可结合实际情况进行调整，但必须报规划行政主管部门审批。政府保留在主、次干路红线范围内增加港湾式公交车站和人行天桥（包括空中和地下）以及埋设空中和地下市政工程管线的权利。

第四十七条 绿地及开敞空间

规划确定的各项公园、广场、绿地、人行步道等公共与开放空间，其数量和面积原则上只能增加，不能缩小，绿地建设应满足“绿线”的控制要求。

第四十八条 水域

规划区内的水域及其沿岸一定范围陆域应进行严格的保护和控制，应满足“蓝线”控制要求，不得改变其原有的水域形态，不得减少水域面积。

第四十九条 配套设施

1. 为规划区配套建设的配套设施，必须与规划区同步规划、同步建设、同时投入使用。

2. 规划确定的各类配套设施，原则上不得减少数量或压缩用地规模；确需做出改变的，应在不违反法定文件规定的前提下，取得该设施所属行业主管部门的正式认定；与相邻规划区内的配套设施有冲突时，可在更大区域内协调。

