目 录

[第一章 总则 2](#_Toc164087653)

[第二章 功能规模及布局 2](#_Toc164087654)

[第三章 土地使用控制 3](#_Toc164087655)

[第四章 公共服务设施规划 5](#_Toc164087656)

[第五章 道路交通规划 5](#_Toc164087657)

[第六章 绿地与广场用地规划 6](#_Toc164087658)

[第七章 市政工程规划 7](#_Toc164087659)

[第八章 环境保护规划 8](#_Toc164087660)

[第九章 城市设计导引 9](#_Toc164087661)

[第十章 综合防灾工程规划 10](#_Toc164087662)

[第十一章 附则 11](#_Toc164087663)

[附表一：规划土地利用汇总表 11](#_Toc164087664)

[附表二：规划公共服务设施汇总表 12](#_Toc164087665)

[附表三： 规划公共安全设施汇总表 12](#_Toc164087666)

[附表四： 规划交通设施汇总表 12](#_Toc164087667)

[附表五： 规划公用设施汇总表 12](#_Toc164087668)

[附表六：地块控制指标一览表 13](#_Toc164087669)

1. 总则
2. 规划目标

为适应奉节县高铁生态城的发展需求，优化和合理配置城市空间资源，强化对城市空间资源的管理，确保该片区的城市建设和管理与高铁站站前区域协同有序进行，特编制《重庆市奉节县高铁生态城新兴产业集聚区控制性详细规划》（以下简称本规划）。

1. 规划依据
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2015）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》；
4. 《中华人民共和国环境保护法》；
5. 《城市规划编制办法》（建设部[2005]第146号令）；
6. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137–2011）；
7. 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
8. 《重庆市城乡规划条例》（2016）；
9. 《重庆市城市规划管理技术规定》（2018）；
10. 《重庆市城乡规划公共服务设施规划标准》（DB 50／T 543-2014）；
11. 《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）；
12. 《奉节县国土空间总体规划(2021-2035年)》（在编）；
13. 国家和重庆市相关的法律、法规、标准和规范；
14. 其他各类相关专项规划
15. 规划范围

一、空间范围：规划区位于中心城区西部，东侧紧邻郑万高速铁路，西侧以麻林桥为界，包含麻林、双楼、沪蓉高速以北区域，规划总用地面积219.46公顷。

二、管理范围：在规划范围内各地块和各类用地的土地使用、各类建筑物与构筑物的新建及改扩建等城市建设活动均应遵循本规划。规划范围内修建性详细规划的编制、建筑和市政工程设计应以本规划为依据。

1. 强制性和技术性内容

以下**划线加粗华文细黑体**表示的部分和分图图则中确定的用地性质，容积率，公园绿地面积，交通设施、公共服务设施、公用设施用地为强制性内容，对强制性内容进行修改的，应该遵循《重庆市城乡规划条例》第二十六条的相关规定执行。

1. 功能规模及布局
2. 功能定位

规划区与高铁站前区域相结合，发挥区位优势，重点发展数字经济、智能装备、食品及饮料加工制造、现代服务业等产业功能，推动城区产业升级，打造科技引领、产城融合的百亿级新兴产业集聚区。

1. 规划规模

一、用地规模：规划总用地面积219.46公顷，**规划城市建设用地面积192.43公顷。**

二、人口规模：常住人口4320人。

1. 规划结构

规划空间布局结构为“一心、一带、四片”，以及发展储备区。其中：

一心：指规划区中部的综合服务中心，包含社区综合服务中心、批发市场、酒店及公寓等配套设施；

一带：指朱衣河沿线景观带；

四片：指围绕综合服务中心形成的四个产业片区，以工业用地为主，布局少量的物流仓储用地；

发展储备区：沪蓉高速公路以北的陡坡地，根据未来的发展需求适时开发，建设时再确定具体功能。

1. 居住用地布局

规划范围内的居住用地为二类居住用地，主要建设职工公寓。**规划居住用地面积3.06公顷，占城市建设用地面积的1.59%。**

1. 商业服务业设施用地布局

规划区中部布局商业服务业设施用地，满足农产品批发市场、酒店和加油站的建设需求。**规划商业服务业设施用地12.76公顷，占城市建设用地面积的6.61%。**其中，批发市场用地10.15公顷，配套服务中心用地2.07公顷，加油加气站用地0.54公顷。

1. 工业用地布局

工业用地是规划区最主要的功能用地，遍布整个规划区。**规划工业用地面积53.45公顷，占城市建设用地的27.71%。**其中，新兴产业用地3.16公顷，一类工业用地35.71公顷，二类工业用地14.58公顷。

1. 物流仓储用地布局

规划物流仓储用地主要是为批发市场服务的冷链物流和为奉节县服务的物流中心，布局在朱衣河南侧，以及批发市场东侧。**规划物流仓储用地面积10.99公顷，占城市建设用地面积的5.70%。**

1. 道路与交通设施用地

**规划道路与交通设施用地30.95公顷，占城市建设用地面积的16.04%。**

1. 公用设施用地

**规划公用设施用地12.82公顷，占城市建设用地面积的6.65%。**

1. 绿地与广场用地布局

规划结合现状地形及水系布局公园、防护绿地等绿地，**规划绿地与广场用地面积42.32公顷，占城市建设用地面积的21.94%。**

1. 弹性管控用地

为了提高控规成果的弹性，更好地适应未来城市发展的需要，具备更有效的调控能力，本次规划了选择性兼容用地和弹性用地。

规划在高铁检修站北侧布局选择性兼容用地，在一类工业用地和二类物流仓储用地中二者选一。**规划选择性兼容用地面积4.48公顷，占城市建设用地的2.32%。**

规划在沪蓉高速公路以北的陡坡地区域布局了弹性用地，**规划弹性用地面积15.08公顷，占城市建设用地面积的7.82%。**弹性用地推荐布置产业发展相关功能的用地。

1. 留白用地

规划在沪蓉高速公路南侧防护绿地的边缘，以及规划区的南部边缘地带预留了留白用地，作为未来片区发展的道路用地，或者根据实际需求进行指标异地腾挪。**规划留白用地面积6.52公顷，占城市建设用地的3.38%。**

规划范围土地使用性质及规模详见附表一《规划土地利用汇总表》。

1. 土地使用控制
2. 用地分类

规划范围内土地使用性质分类和代码均按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）执行，一般划分至中类，对保证居民生活的配套公共服务设施划分至小类。

规划范围内用地性质包括居住用地（R）、商业服务业设施用地（B）、工业用地（M）、物流仓储用地（W）、道路与交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G）、弹性用地（X）、非建设用地（E）九大类。

根据城市建设实际情况和本规划控制需要，增加一类工业用地用地(M1)或二类物流仓储用地（W2）选择性兼容用地，以及公共交通场站社会停车场混合用地（S41S42）混合性兼容用地。

1. 用地控制指标

一、地块指标控制

**规划范围各地块的用地性质、兼容性、容积率等控制指标详见附表六《地块控制指标一览表》。其中，工业用地容积率控制上限和下限，建筑密度控制下限，建筑高度控制上限；仓储用地容积率控制上限，其他控制指标在土地出让之前根据实际情况确定；其他用地容积率、建筑密度和建筑高度控制上限，绿地率控制下限。**

二、用地兼容性

在土地利用规划图中若用地性质为S41S42，表明其为混合性兼容用地。各用地性质的建设比例按《重庆市城市规划管理技术规定》（2018）的相关规定和分图图则规定执行。

若用地性质为M1/W2，表明其为选择性兼容用地。在土地出让前，选定一项用地性质及其对应的规划指标执行。

三、建筑限高

**规划范围内各地块的建筑高度应按附表六《地块控制指标一览表》和图纸确定的建筑高度进行控制。**

未规划地块控制指标的，在符合相关规范的前提下，根据项目实际需求合理确定，在建设用地规划条件函中确定。

1. 地块细分与合并

一、地块细分

本规划划分的地块原则上作为最小土地出让单位，保证其与今后的土地使用权空间边界一致而成为产权地块，一般不允许再细分。如果确实需要细分，应依照法定的程序进行控制性详细规划的局部修改，就可行性与必要性进行论证，并重新核算规划控制指标。

二、地块合并

因开发建设需要，同一街坊内的地块可合并开发。合并后地块开发应满足用地构成比例与原规划相同，建设开发总量不得大于原各地块开发量之和，以及公益设施建设规模不能低于原规划的要求。

1. “三线”控制

一、城市绿线控制

**（一）城市绿线指公园绿地、防护绿地、广场用地等绿地的控制边界线。规划范围内主要包括：朱衣河及其支流的滨河公园、污水处理厂和220KV变电站防护绿地、高压廊道、云奉巫长输燃气管道廊道，沪蓉高速公路和郑万高铁防护绿地以及受用地建设条件限制的防护绿地边界线。**

**（二）规划范围内划定的城市绿线应按照《城市绿线管理办法》进行严格管理控制。**

二、城市蓝线控制

**（一）城市蓝线指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水保护和控制的地域界线。规划范围内主要包括：朱衣河及其支流水体边界线。**

**（二）规划范围内划定的城市蓝线应按照《城市蓝线管理办法》进行严格管理控制。**

三、城市黄线控制

**（一）城市黄线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。规划范围内主要包括：社会停车场、公交首末站（保养场）、变电站、污水处理厂、消防站、高铁检修站等。**

**（二）规划范围内划定的城市黄线应按照《城市黄线管理办法》进行严格管理控制。**

1. 地下空间利用

规划范围内地下空间利用应符合地下空间专项规划要求。除相关规划确定的防灾避难场所及其它规定不可建设的地下空间外，广场及绿地下可适量建设公共厕所、停车场等配套设施，建设量及布局方式根据后期具体规划设计方案确定。

1. 公共服务设施规划
2. 社区综合服务中心

**规划新建社区综合服务中心1处，位于地块GT-07-02/02，不单独占地。**

**集中布置社区便民服务中心、警务室、卫生服务站、文化活动室、多功能运动场、菜店（平价超市），配置要求按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》（DB50/T 1118-2021）相关规定执行。**

1. 基础教育设施

1、幼儿园

**新建3班幼儿园1所，位于地块GT-07-02/02，不独立占地。**

2、中小学

规划区不单独设置中小学，适龄儿童在高铁生态城东部设立的中小学就读。

1. 商业设施

**新建农产品批发市场1处，按照功能分区分别位于地块GT-07-03/02、GT-07-05/02。市场内应配置1处公共厕所，1处垃圾收集站点，机动车、非机动车停车场地以及人流集散空间。**

1. 在同一街坊的同一单位权属用地内进行较大范围成片开发时，地块内配套公共服务设施位置可根据实际情况，在占地、建筑面积不减少和符合设施服务半径的前提下，在下一层次的规划设计中进行适当调整。
2. 配套设施控制

具体配套设施控制要求详见附表二《规划公共服务设施汇总表》和附表六《地块控制指标一览表》。

1. 道路交通规划
2. 规划范围内所规划的道路、标高、半径等技术指标为下阶段设计的重要参考，规划管理应以最终通过论证的实际工程设计技术为准，将其成果纳入控规动态维护中，并作为规划管理的依据。
3. 规划范围内主干路、次干路、支路为刚性道路，对其调整应按相应的法定程序进行。规划范围内规划有弹性道路和产业内部道路，在保证整体道路结构和接口的前提下，道路线形、路幅宽度允许做适当调整。弹性道路、产业内部道路与刚性道路划分详见交通结构图。
4. 对外交通

夔府大道为对外交通通道，与西部新区连接，也可接入沪蓉高速公路。

1. 城市道路

一、城市道路分级

规划城市道路分为主干路、次干路、支路、弹性路四个等级。另外提出厂区内部道路的建议路线，用于地块内部交通与城市道路的衔接。

二、城市道路路幅控制

（一）主干路

夔府大道(现状)：40米=7.5米（人行道）+ 11.5米（车行道）+2米（分隔带）+ 11.5米（车行道）+ 7.5米（人行道）；

横一路(规划)：33米=8.5米（人行道）+ 16米（车行道）+8.5米（人行道）；

（二）次干路

横二路、横三路、纵一路、纵二路、纵三路(规划)：25米=5米（人行道）+ 15米（车行道）+ 5米（人行道）；

北横一路、南北连接路(规划)：22米=4米（人行道）+ 14米（车行道）+ 4米（人行道）；

横四路、纵五路(规划)：16米=4.25米（人行道）+ 7.5米（车行道）+ 4.25米（人行道）；

（三）支路

横八路、横九路、纵十四路(规划)：16米=4.25米（人行道）+ 7.5米（车行道）+ 4.25米（人行道）；

北纵一路、北纵二路(规划)：14米=3米（人行道）+ 8米（车行道）+ 3米（人行道）；

（四）弹性路

14米=3米（人行道）+ 8米（车行道）+3米（人行道）。

1. 公共交通

规划将夔府大道、横一路、横二路、横四路、横八路、横九路、纵三路作为公交骨干线路，主要为连接西部新区和规划区内部交通服务，并与周边道路形成公交线路一体化。

规划公交线路沿线每500-800米设置一处公交站点。

1. 交通设施

一、公交首末站

**规划公交首末站1处，位于地块GT-09-09/02，占地面积不低于2000m2。**

二、公交保养场

**规划公交保养场1处，位于地块GT-09-09/02，用地指标按照每标台120 m2-150 m2，占地面积不小于6000 m2。**

三、社会停车场用地

**规划社会停车场2处，位于地块GT-01-03/02、GT-09-09/02，以停泊货车为主，地块GT-01-03/02大车停车泊位不得少于100个，地块GT-09-09/02大车停车泊位不得少于50个。**

新建建筑配建停车场及社会公共停车场中充电设施的建设比例或预留建设安装条件。其中，商业类及社会停车场库不低于20%，居住类按照配建停车位的100%规划建设。

四、加油加气站用地

规划加油站1座，位于地块GT-07-01/02，占地面积0.54公顷。

1. 道路规划指标

**规划道路与交通设施用地面积30.95公顷，占城市建设用地面积的16.04%。**规划范围道路总长度12.54公里，道路网密度6.74公里/平方公里。

1. 停车位配建

**新建建筑的停车位配建和改、扩建建筑的停车位配建按照《重庆市城市规划管理技术规定》和《重庆市工业用地规划导则（修订）》的要求执行。**

1. 绿地与广场用地规划
2. 绿地系统结构

充分利用自然地形中的山体、冲沟、河流等作为绿化用地，构建生态廊道，维护城市自然地形风貌，建设有地方特色的绿化景观，优化生态环境。

1. 绿地系统布局

规划范围绿地系统由公园绿地、防护绿地构成

**一、结合自然水体、山脉，在规划范围内布局朱衣河滨河公园、城市休闲公园等3处公园绿地。规划公园绿地面积14.60公顷，占城市建设用地面积的7.57%。**

**二、规划污水处理厂、220KV变电站及高压廊道、云奉巫长输燃气管道廊道、郑万高铁外围的防护绿地，另外25度以上的用地也作为防护绿地。规划防护绿地面积27.72公顷，占城市建设用地面积的14.37%。**

三、规划范围内生态绿地主要指沪蓉高速公路两侧的防护带，占地面积12.18公顷。

1. 绿地指标

**规划绿地与广场用地面积42.32公顷，占城市建设用地面积的21.94%。**

**规划新建、扩建的居住用地绿地率不低于35%；商业用地、商务用地等绿地率不低于10%。工业用地和物流仓储用地内不得安排非安全生产必需的绿地，严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。**

1. 市政工程规划
2. 给水工程规划

**规划区最高日自来水用水量为5700立方米，用水由现状王家坪水厂供给。**王家坪水厂位于西部新区王家坪，现状规模为4万立方米/日，扩建后远期规模为7万立方米/日。水厂水源为黄井水库。

现状及规划给水管道需满足用户接管点水压不小于28米的要求，沪蓉高速以北区域地势较高，**规划在地块GT-10-01/02以北，沪蓉高速以南附近新建一座给水加压泵站，规模为800立方米/日。**泵站设置于绿化带以下，无需独立占地。

**规划区域供水管网充分依托已建给水管，尽量形成环状管网，以保证供水可靠性。规划给水管管径为DN200-DN600。**

**规划区域室外消防用水量按同一时间内火灾次数为2次，一次灭火用水量30升/秒考虑。**区域内消防用水主要由市政给水管网提供，兼有消防供水的给水管道其管径不小于DN200，消火栓间距不大于120米，保护半径不大于150米。

1. 污水工程规划

**规划区域采用雨、污水分流制排水体制。**

**规划区域平均日污水量为3800立方米。**

**规划在朱衣河以南，郑万高铁以北新增一座污水处理厂，位于GT-03-02/02地块，规模为4000立方米/日，用地规模按深度处理要求控制为1.78公顷。**规划区域所有污水最终均进入规划新增的污水处理厂进行处理。

**在郑万高铁以北，夔府大道以南规划一座污水提升泵站，规模为1500立方米/日，采用全地下式，不独立占地。**

规划重力流污水管管径为d400～d600，压力流污水管管径为DN200。污水管主要沿道路或绿化带顺地势铺设。

1. 雨水工程规划

**雨水量的计算采用最新奉节县暴雨强度公式：**



**一般地区设计重现期取3年，重要干道、重要地区或短期积水能引起严重后果的地区，重现期采用 5年。地面集水时间取5～15分钟，综合径流系数取0.65，集中绿地径流系数取0.15。**

雨水管渠系统采用重力流排放方式，充分利用地形、水系和场地设计标高进行合理分区，根据分散、就近和便于实施的原则，保证雨水管渠以最短路线、较小管径就近接入朱衣河、已设计冲沟等水系。**规划雨水管管径为d400～d1200。**

1. 电力工程规划

规划区域用电负荷为43.94兆瓦；考虑0.8的总同时系数，**实际用电负荷为35.15兆瓦；建设用地面积负荷密度约为24.58兆瓦/平方公里。**

**规划区电源为110KV朱衣变电站，主变容量为2×50兆伏安；远期主变容量为3x50兆伏安，位于GT-09-01/02地块，占地面积为1.0公顷。**

在规划建设区内采用开闭所－配电房的供电方式。结合规划用地及负荷分布**，规划保留已设计3座10千伏开闭所，规划新增10 千伏公用开闭所1 座，单座最大转供容量不大于12000千伏安。**开闭建议采用附建式，建筑面积每处不小于 200平方米，应在满足相关技术指标要求的条件下建设。无法附建的可设置独立的10千伏开闭所，但建筑物外观应与相邻环境协调。

规划电力电缆采用直埋敷设方式，电力排管沿道路人行道或绿化带以下布置，并随道路统一建设。电力排管孔数为8-36孔。

1. 通信工程规划

**规划区域远期固定电话用户2160线、数据通信1944户、移动通信5184户、有线电视624户。**

**规划新建一座综合通信机房**，位于地块GT-08-02/02，采用附建式，建筑面积260平方米/座。接奉节县综合通信楼。

**规划新建一座邮政所**，位于地块GT-08-01/02，设置于建筑一层，建筑面积不宜小于200平方米。

公用移动通信基站站间距按300米左右控制，一般附设在建筑单体屋顶，不宜布置在医院或学校附近。

规划新建有线电视分中心一座，覆盖用户2-4万户，附设在综合通信机房内，建筑面积200平方米，建成后接入奉节县广电局房。

规划保留并完善区内现状通信管道，规划范围内道路在建设时均应同步敷设综合通信管道。**管孔设置原则：主干路：12~36孔；次干路：12~16孔；一般道路6~10孔：骨干路：10~18孔**。通信管道采用PVC塑料管，管径为φ114。

1. 燃气工程规划

**规划区用气以天然气为主，现状气源引自西部新区朱衣储配站。**

**规划区域内远期燃气气化率取100%。规划年用气量为620.60万标准立方米，高峰日用气量为2.18万标准立方米/日，高峰小时用气量为2726标准立方米/小时。**

**规划区域内不再新增燃气设施，天然气由西部新区朱衣储配站经调压、计量后送入规划区域中压管网（0.4兆帕），通过中压配气支管连接小区调压站、楼栋调压箱，经调压站、调压箱降压后向居民和工业用户供气。**

**中压管道沿规划区域主干道形成环状管网，建成后，规划区域将形成De108~De219的一级中压输配气管网系统。**

1. 管线综合规划

本规划主要明确各管线在道路上的相对位置和竖向位置，做到统一规划、合理安排，给各种管线的设计提供依据，避免在实施过程中发生矛盾。

**工程管线尽量敷设在绿化带、人行道或非机动车道下。管线平面布置充分尊重已建工程管线既有管位，并参考《重庆市城市规划管理技术规定》（重庆市人民政府令第318号，2018版）进行布置。**

**工程管线交叉敷设时，自地面向下的排列顺序一般为：路灯电缆，电力、通信管道，给水、燃气管道，雨水管道，污水管道。**工程管线竖向位置发生矛盾时，一般按下列规定处理：压力管线让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线。

规划建设一条综合管沟，长约75米，统筹布局给水、污水、电力、通信、燃气（分仓）等市政管线。

1. 环卫工程规划

**规划区域远期生活垃圾日产量为5.2吨。**

**规划新建一座垃圾转运站，规模为100吨/日，并配套建设大件垃圾处理、垃圾分类收集清运设备，位于GT-03-03/02地块，控制用地6000平方米。**

垃圾收集点的服务半径不宜超过70米，混合收集垃圾容器间占地面积不宜小于5平方米，分类收集垃圾容器间占地面积不宜小于10平方米。

1. 环境保护规划
2. 大气环境保护规划

**根据《环境空气质量标准》(GB3095-2012)，规划区域执行环境空气质量二级标准。**

优化能源结构，推广天然气、液化气、民用太阳能等清洁能源的使用，推广使用环保型公共交通车辆。淘汰汽车尾气污染严重的车辆，持续推行机动车油改气工程，降低空气中的二氧化硫、氮氧化物、汽车尾气等污染物含量，改善城区大气环境质量，降低酸雨强度和发生频率。餐饮业应合理布局，最大限度减少油烟对居民的影响。实施饮食业油烟污染整治，新建餐饮店必须按规范配套油烟净化设施，做到达标排放。加强建筑施工及道路运输环境管理，有效抑制扬尘污染。

1. 水环境保护规划

**根据《地表水环境质量标准》（GB3838-2002），将规划区域内的水系划分为Ⅲ类水环境质量功能区。**Ⅲ类主要适用于集中式生活饮用水地表水源地二级保护区、鱼虾类越冬场、洄游通道、水产养殖区等渔业水域及游泳区。

规划区域内排入水系的水体应达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类地面水水质保护标准；规划区域内景观水体按《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类水质标准控制。严禁直接向水体排污，应将污水全部收集至污水处理厂，处理达标后统一排放；严禁向水体倾倒生活垃圾和固体废弃物，彻底切断污染源。

1. 声环境保护规划

**根据《声环境质量标准》（GB3096-2008），将规划区域声环境质量功能区分为三类，执行国家相关规范标准。**一类声环境功能区：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。二类声环境功能区：指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业混杂，需要维护住宅安静的区域。三类声环境功能区：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。规划区域主要为4a类，是高速公路、二级公路、城市主干路、城市次干路等道路两侧区域。

1. 固体废物处理规划

**根据《重庆市静脉产业园规划方案》，奉节县规划建设一座静脉产业园，相关固体废物处理处置中心应结合该静脉产业园统筹布局。**

**按照城市生活垃圾无害化、减量化、资源化的原则，加强管理，控制生活垃圾的产生量，对城市生产、生活垃圾采取分类收集，进行无害化处理。完善垃圾站、公厕等环卫工程设施，实现垃圾分类并及时处理；建筑垃圾、危险固废物垃圾、医疗垃圾等应单独收集和处理。推广清洁生产技术，优化能源结构，实现固体废弃物源头减量，对固体废弃物进行综合利用。**

1. 电磁辐射和光污染防护规划

**严禁在规划区域内设置较大电磁辐射污染的设施。建筑外墙不应设置大面积玻璃幕墙，夜间照明和灯饰工程不应影响区内居民休息。**

1. 城市设计导引
2. 风貌控制

规划区为城市产业发展新区，整体风貌按照现代生态宜居风貌控制。建筑风貌应与自然环境相协调，突出并强化生态环境的地域性。

1. 建筑风格、体量及色彩控制

建筑风格以多元现代风格为主，文娱建筑可点缀传统巴渝风情元素。

建筑高度分布及布局特征应依山就势，形成跌落式的城市形态。通过建筑退台，丰富城市立面的层次感。住宅建筑以小体量建筑为主，应较好的融入周边环境；公共建筑体量、尺度也不宜太大，应与山体协调，不破坏城市整体建筑景观风貌。

建筑色彩应体现亮丽的城市形象，整体以灰、米黄、褐三种色调为主色调。严禁大面积暗色立面，裙楼色彩明度不得低于塔楼色彩明度，屋顶色彩明度不得高于立面色彩明度。居住建筑色彩以暖色为主，可局部选用彩度较高的颜色，但应控制其比例不得超过外立面总面积的10%；商业建筑突出现代建筑风格，建筑群以整体素雅、局部鲜亮为色彩主基调，注重底层活跃商业气氛。

1. 开敞空间控制

规划应维护国土空间规划中所确定的公共开放空间格局，强化公园、绿地、广场等各类公共空间的连续性和系统性。公共空间范围和界限应严格保护，禁止任何侵占公共空间的建设行为。

控制规划范围内朱衣河沿岸及南北向两条廊道为重要的开敞空间体系，严格控制开敞空间的公共性与开敞性。

注重山体绿化、城市公园等公共开敞空间在景观上的呼应与融合，完善绿化景观系统。

1. 界面控制

注重夔府大道、横一路两侧的地块建筑风貌、天际轮廓控制和街道景观设计，应保证合理高宽比和临街建筑的贴线率，打造舒适宜人的街道界面；绿道界面应留足开口，保证绿廊与视线渗入。

1. 综合防灾工程规划
2. 消防工程

**规划建设1座一级普通消防站，位于规划纵一路与横九路交叉口以北GT-10-02/02地块，控制用地6000平方米。**

其他设有消防控制室的重点单位，以救早、灭小和“3分钟到场”扑救初起火灾为目标，依托单位志愿消防队伍，配备必要的消防器材，建立重点单位微型消防站。

消规划区域室外消防用水量按同一时间内火灾次数为1次，一次灭火用水量15升/秒考虑。区内消防用水主要由市政给水管网提供，兼有消防供水的给水管道其管径不小于DN200，消火栓间距不大于120米，保护半径不大于150米。同时，区内应结合景观水体建设一定数量的消防水池作为规划区域室外消防备用水源，其水质应能满足消防用水需求。

1. 抗震防灾工程

**根据《中国地震动参数区划图GB18306－2015》，规划区域地震动峰值加速度0.05g，地震基本烈度为6度。规划区域按照基本烈度进行设防，对于重点工程，经批准后，其设防可以比基本烈度高一度。**

**紧急避震疏散场所**的服务半径取500米，规划利用公园绿地和基础设施用地设置紧急避震疏散场所，人均有效避难面积不小于1平方米，**总用地面积不小于0.43公顷，因其选址分散，可在实际建设中落实。**

**固定避震疏散场所的服务半径2～3公里，本次规划设置1处固定避震疏散场所，位于高铁牵引变电站西侧规划停车场用地GT-09-09/02地块，总用地面积1.30公顷**（规范最低要求0.86公顷）。

**规划主要疏散通道有夔府大道、横一路、横八路、横九路、北横一路、南北连接路、纵一路、纵三路等，各级疏散通道须设醒目标志。**主要疏散通道的两侧应保持较大的建筑后退距离，保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全，保障通向内陆的主要通道畅通无阻，要求道路两侧建筑物倒塌后有7-10米的通道。

1. 人防工程

遵循“长期坚持，平战结合，统一规划，重点建设，同步实施”的原则，通过人防建设与城市建设的紧密结合，实现城市建设符合防空要求，人防建设又促进经济发展，从而达到战备效益和经济效益同步提高，平战功能健全的目标。

战时留城人口按城市总人口的40%计算，人防工程面积标准取1平方米/人，则**共需人防工程0.17公顷**；掩蔽工程面积取1.5平方米/人，则共需**掩蔽工程0.26公顷**。医疗救护工程按留城人员的 3.5‰计算，物资仓库工程按照留城人员在半年时间内的供需要求考虑。**防空警报台应按照附建与单建结合的原则进行规划建设，依照《重庆市人民防空警报建设管理规定》执行。**

1. 防洪排涝工程

**规划区域朱衣河防洪标准采用50年一遇。后续新建箱涵的建设标准应提升一档，按照100年一遇执行。**

**内涝防治标准取20年一遇；暴雨重现期一般采用 3年，重要地段采用5年。**

1. 地质灾害防治工程

根据宝坪塔片区地质灾害危险性评估报告，本**规划区南部有1处直接受双碾村泥石流影响的地灾大区，规划将该区域作为公园绿地进行建设；另外紧邻规划区南部的双楼村五湘8组的山体存在滑坡隐患，虽位于规划区以外，但开发建设过程中仍应对以上区域场地进行严格的地质灾害评估，避免引发地质灾害现象。**对建设中人工形成的挖方、填方，必须进行相应的科学治理。规划区凡涉及高切坡、高填方、深开挖的建设项目，必须按有关规定严格执行。

1. 气象灾害防治工程

实行安全第一、预防为主、防治结合原则，切实保护气象探测环境和设施。**禁止从事对气象探测有不利影响的工程建设或者其它活动。对规划区内的大型建设工程、重要工程、爆炸危险环节等建设项目进行雷击风险评估，并加强防雷措施以确保公共安全。**

1. 附则
2. 规划经重庆市奉节县人民政府批准后实施。
3. 本规划一经批准，任何单位和个人不得擅自更改，确需对本规划进行变更时，必须按规定程序报批。

附表一：规划土地利用汇总表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **用地性质** | | **用地代码** | **面积（公顷）** | **占城市建设用地比例（%）** |
| 居住用地 | | R | 3.06 | 1.59 |
| 其中 | 二类居住用地 | R2 | 3.06 | 1.59 |
| 商业服务业设施用地 | | B | 12.76 | 6.61 |
| 其中 | 商业用地 | B1 | 12.22 | 6.33 |
| 公用设施营业网点用地 | B4 | 0.54 | 0.28 |
| 道路与交通设施用地 | | S | 30.95 | 16.04 |
| 其中 | 城市道路用地 | S1 | 27.14 | 14.07 |
| 社会停车场用地 | S42 | 1.37 | 0.71 |
| 公共交通场站社会停车场混合用地 | S41S42 | 2.44 | 1.26 |
| 工业用地 | | M | 53.45 | 27.71 |
| 其中 | 新兴产业用地 | M0 | 3.16 | 1.64 |
| 一类工业用地 | M1 | 35.71 | 18.51 |
| 二类工业用地 | M2 | 14.58 | 7.56 |
| 一类工业用地或二类物流仓储用地 | | M1/W2 | 4.48 | 2.32 |
| 物流仓储用地 | | W | 10.99 | 5.70 |
| 其中 | 二类物流仓储用地 | W2 | 10.99 | 5.70 |
| 公用设施用地 | | U | 12.82 | 6.65 |
| 其中 | 供应设施用地 | U1 | 1.87 | 0.97 |
| 环境设施用地 | U2 | 2.66 | 1.38 |
| 安全设施用地 | U3 | 0.60 | 0.31 |
| 其他公用设施用地 | U9 | 7.69 | 3.99 |
| 绿地与广场用地 | | G | 42.32 | 21.94 |
| 其中 | 公园绿地 | G1 | 14.60 | 7.57 |
| 防护绿地 | G2 | 27.72 | 14.37 |
| 弹性用地 | | X | 15.08 | 7.82 |
| 留白用地 | | LB | 6.52 | 3.38 |
| 城市建设用地 | | H11 | 192.43 | 100.00 |
| 非建设用地 | | E | 23.90 |  |
| 区域交通设施用地 | | H2 | 3.13 |  |
| 规划范围 | |  | 219.46 |  |

附表二：规划公共服务设施汇总表

| **序号** | **类型** | **类别** | **数量(处所)** | **所在地块编号** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 基础教育设施 | 幼儿园 | 1 | GT-07-02/02 | 3班 |
| 2 | 医疗卫生设施 | 卫生服务站 | 1 | GT-07-02/02 | 设置在社区综合服务中心内，建筑面积不小于300m2 |
| 3 | 文化体育设施 | 文化活动室 | 1 | GT-07-02/02 | 设置在社区综合服务中心内，建筑面积不小于600m2 |
| 多功能运动场 | 1 | GT-07-02/02 | 场地面积不小于1000m2 |
| 4 | 其他基本公共服务设施 | 社区便民服务中心 | 1 | GT-07-02/02 | 设置在社区综合服务中心内，建筑面积不小于800m2 |
| 警务室 | 1 | GT-07-02/02 | 设置在社区综合服务中心内，建筑面积不小于50m2 |
| 菜店（平价超市） | 1 | GT-07-02/02 | 设置在社区综合服务中心内，建筑面积不小于500m2 |

附表三： 规划公共安全设施汇总表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类型** | **类别** | **数量 (处所)** | **所在地块编号** | **备注** |
| 1 | 应急避难 | 应急避难场所 | 1 | GT-09-09/02 | 选址在停车场用地 |
| 2 | 公安消防 | 消防站 | 1 | GT-10-02/02 | 一级普通站 |

附表四： 规划交通设施汇总表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类型** | **类别** | **数量(处所)** | **所在地块编号** | **备注** |
| 1 | 道路交通 | 公交首末站 | 1 | GT-09-09/02 | 用地面积不小于2000m2 |
| 公交保养场 | 1 | GT-09-09/02 | 用地面积不小于6000m2 |
| 社会停车场 | 2 | GT-01-03/02、GT-09-09/02 | GT-01-03/02大车停车泊位不少于100个；GT-09-09/02大车停车泊位不少于150个 |
| 加油加气站 | 1 | GT-07-01/02 | 加油站 |

附表五： 规划公用设施汇总表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类型** | **类别** | **数量(处所)** | **所在地块编号** | **备注** |
| 1 | 给水 | 给水加压泵站 | 1 |  | 设置于高速公路防护绿化带以下，无需独立占地。 |
| 2 | 电力 | 变电站 | 2 | GT-09-01/02、GT-09-11/02 | 现状110KV朱衣变电站1处，现状220KV高铁变电站1处 |
| 开闭所 | 4 | GT-02-04/02、GT-05-01/02、  GT-08-02/02、GT-11-04/02 | 根据相关专项规划要求建设 |
| 3 | 通信 | 综合通信机房 | 1 | GT-08-02/02 | 采用附建式，建筑面积260平方米/座。 |
| 邮政所 | 2 | GT-07-02/02、GT-09-02/02 | 设置于建筑一层，建筑面积不宜小于150平方米。 |
| 4 | 排水 | 污水处理厂 | 1 | GT-03-02/02 | 独立占地 |
| 污水提升泵站 | 1 | GT-08-05/02 | 采用全地下式，不独立占地。 |
| 5 | 环卫 | 垃圾转运站 | 1 | GT-03-03/02 | 独立占地，配套大件垃圾处理、垃圾分类收集清运设备 |
| 环卫工人休息站 | 1 | GT-08-03/02 | 现状 |
| 公共厕所 | 4 | GT-01-03/02、GT-07-01/02、  GT-07-05/02、GT-09-09/02 | 配建 |

附表六：地块控制指标一览表

| **地块编码** | **用地性质** | **用地面积 （公顷）** | **最大容积率** | **最大建筑密度 （%）** | **建筑限高 （米）** | **最小绿地率 （%）** | **配套设施** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| GT-01-01/02 | G1 | 0.25 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-01-02/02 | G1 | 0.86 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-01-03/02 | S42 | 1.37 | —— | —— | —— | —— | 公共厕所 | 社会停车场 |
| GT-02-01/02 | W2 | 5.99 | 1.0 | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-02-03/02 | W2 | 2.84 | 0.5 | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-03-01/02 | G2 | 0.97 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-03-02/02 | U21 | 1.79 | —— | —— | —— | —— | —— | 污水处理厂 |
| GT-03-03/02 | U22 | 0.66 | —— | —— | —— | —— | —— | 垃圾转运站 |
| GT-03-04/02 | G2 | 0.23 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-04-01/02 | G1 | 2.85 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-04-02/02 | G1 | 1.89 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-04-03/02 | G1 | 0.83 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-04-04/02 | G1 | 0.48 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-04-05/02 | G1 | 0.07 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-05-02/02 | G1 | 0.61 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-05-03/02 | G1 | 0.77 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-06-01/02 | G2 | 11.07 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-07-01/02 | B41 | 0.54 | —— | —— | —— | —— | 公共厕所 | 加油站 |
| GT-07-02/02 | R2 | 3.06 | 1.8 | 30 | 36 | 30 | 社区便民服务中心、警务室、卫生服务站、文化活动室、多功能运动场、菜店（平价超市）、幼儿园 | —— |
| GT-07-03/02 | B12 | 3.03 | 1.5 | 55 | 24 | 10 | —— | 农产品批发市场 |
| GT-07-04/02 | W2 | 2.17 | 0.7 | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-07-05/02 | B12 | 7.12 | 1.5 | 55 | 24 | 10 | 公共厕所 | 农产品批发市场 |
| GT-08-01/02 | B14 | 2.07 | 1.5 | 55 | 40 | 10 | 邮政所 | —— |
| GT-08-03/02 | U22 | 0.21 | —— | —— | —— | —— | —— | 环卫工人休息站（现状） |
| GT-08-04/02 | G1 | 0.19 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-08-05/02 | G1 | 0.51 | —— | —— | —— | —— | 污水提升泵站 | —— |
| GT-09-01/02 | U12 | 1.00 | —— | —— | —— | —— | —— | 110KV朱衣变电站（现状） |
| GT-09-03/02 | G1 | 1.28 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-09-04/02 | G1 | 0.93 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-09-05/02 | U9 | 7.69 | —— | —— | —— | —— | —— | 高铁检修站（现状） |
| GT-09-06/02 | G1 | 0.62 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-09-07/02 | G1 | 0.50 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-09-08/02 | G1 | 0.11 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-09-09/02 | S41S42 | 2.44 | —— | —— | —— | —— | 公共厕所、避难场所 | 社会停车场、公交首末站（保养场） |
| GT-09-10/02 | G2 | 2.46 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-09-11/02 | U12 | 0.87 | —— | —— | —— | —— | —— | 220KV高铁变电站（现状） |
| GT-10-02/02 | U31 | 0.60 | —— | —— | —— | —— | —— | 消防站 |
| GT-10-03/02 | G2 | 6.20 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-11-02/02 | G1 | 1.02 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-11-03/02 | G1 | 0.83 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-11-05/02 | G2 | 1.14 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-11-06/02 | G2 | 0.03 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-11-07/02 | G2 | 2.16 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-11-08/02 | X | 0.93 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-12-01/02 | X | 6.59 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-12-02/02 | G2 | 0.29 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-12-03/02 | X | 2.95 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-12-04/02 | G2 | 0.04 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-13-01/02 | G2 | 0.33 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-13-02/02 | X | 4.61 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-13-03/02 | G2 | 2.79 | —— | —— | —— | —— | —— | —— |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编码** | **用地性质** | **用地面积 （公顷）** | **最小容积率** | **最大容积率** | **最小建筑密度 （%）** | **最大建筑密度 （%）** | **建筑限高 （米）** | **最小绿地率 （%）** | **配套设施** | **备注** |
| GT-02-02/02 | M2 | 3.52 | 1.0 | 1.5 | 40 | —— | 40 | —— | —— | —— |
| GT-02-04/02 | M2 | 11.06 | 1.0 | 1.5 | 40 | —— | 40 | —— | 开闭所 | —— |
| GT-05-01/02 | M1 | 5.88 | 普通工业厂房1.0，标准厂房1.2 | 普通工业厂房1.5，标准厂房2.0 | 40 | —— | 40 | —— | 开闭所 | —— |
| GT-05-04/02 | M1 | 11.06 | 普通工业厂房1.0，标准厂房1.2 | 普通工业厂房1.5，标准厂房2.0 | 40 | —— | 40 | —— | —— | —— |
| GT-08-02/02 | M0 | 3.16 | 2.0 | 3.5 | 40 | —— | 40 | —— | 综合通信机房、开闭所、有线电视分中心 | —— |
| GT-09-02/02 | M1 | 4.48 | 普通工业厂房1.0，标准厂房1.2 | 普通工业厂房1.5，标准厂房2.0 | 40 | —— | 40 | —— | —— | —— |
| W2 | —— | 1.0 | —— | —— | —— | —— | —— |
| GT-10-01/02 | M1 | 8.84 | 普通工业厂房1.0，标准厂房1.2 | 普通工业厂房1.5，标准厂房2.0 | 40 | —— | 40 | —— | —— | —— |
| GT-11-01/02 | M1 | 4.33 | 普通工业厂房1.0，标准厂房1.2 | 普通工业厂房1.5，标准厂房2.0 | 40 | —— | 40 | —— | —— | —— |
| GT-11-04/02 | M1 | 5.60 | 普通工业厂房1.0，标准厂房1.2 | 普通工业厂房1.5，标准厂房2.0 | 40 | —— | 40 | —— | 开闭所 | —— |