

---

**华蓥市五星路片区控制性详细规划（2011 年）**

文 本

————— 目 录 —————

第一章	总 则 .....	1
第二章	功能结构及用地布局 .....	1
第三章	土地使用分类及规划控制 .....	2
第四章	土地开发强度控制 .....	3
第五章	建筑间距、限高与后退红线控制 .....	3
第六章	公共设施规划控制 .....	3
第七章	道路交通规划控制 .....	4
第八章	工程管线规划控制 .....	5
第九章	绿地系统规划控制 .....	6
第十章	“四线”规划控制 .....	6
第十一章	生态环境保护与环卫设施规划 .....	7
第十二章	防灾规划 .....	7
第十三章	附则 .....	8
附表一	：土地利用汇总表 .....	9
附表二	：公共服务设施一览表 .....	10
附表三	：环卫设施一览表 .....	11
附表四	：地块指标控制一览表 .....	12

## 第一章 总 则

**第一条** 为全面落实《四川省华蓥市城市总体规划》（2006-2020），促进华蓥市各项建设，协调区域内土地功能开发、城市交通与基础设施的建设，增强城市土地的开发潜力，创造良好的城市环境，控制和引导区域内的各项建设可持续发展，特编制《华蓥市釜城石岭岗片区、五星路片区、中心城片区、城南片区控制性详细规划——五星路片区》（以下简称本规划）。

### 第二条 规划依据

- （一）《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）
- （二）建设部《城市规划编制办法》（建设部令第146号）
- （三）《城市用地分类及规划建设用地标准》（GBJ137-90）
- （四）《四川省城市控制性详细规划管理办法》
- （五）《华蓥市城市规划管理技术规定（试行）》
- （六）《四川省华蓥市城市总体规划》（2006-2020年）

### 第三条 指导思想

合理确定规划区内的功能布局、空间形态、交通组织和基础设施建设内容，保证各项设施配套，建设独具特色的现代化新城。改善城市环境质量，优化城市生态系统，使城市步入可持续发展的良性轨道。

### 第四条 规划原则

- （一）生态优先原则——保留片区中原有的河流和沟壑，体现华蓥自然特点。选择更符合生态城市要求的规划结构形态。
- （二）有机生长原则——分析城市发展脉络，把握城市发展动态，梳理旧城，合理安排发展时序，以基础设施建设促进城市新区发展，使城市在近期之内成为一个有机整体。
- （三）功能优化原则——遵循华蓥市城市总体规划，结合实际情况，搞好各项规划的衔接，统筹安排，合理布局。
- （四）公共性原则——建设公共资源共享、公共领域可达的人性化城市。

### 第五条 规划区范围

本规划总用地北至红星三路向西延伸段处，南至清溪河西段沿岸；西至环城西路；东至清溪河滨河东路段沿岸。

### 第六条 规划目标

合理布局，高效组织城市道路系统，加强公共服务设施和市政基础设施的配套建设，将五星路片区建设成为华蓥市健康舒适，交通便捷，具有良好人居环境的城市片区。

### 第七条 规划区规模

#### （一）用地规模

规划用地总面积约为138.53公顷，其中城市建设用地为135.74公顷。

#### （二）人口规模

预测规划区总人口约为1.8万人。

**第八条** 本规划由文本、图件和附件组成，其中规划文本和图件具有法律效力。

**第九条** 编制规划区修建性详细规划、城市设计，对本规划实施城市规划管理及在规划区内开展与城市规划建设管理有关的活动，均应符合本规划，并符合国家及四川省其他现行有关法规要求。

**第十条** 本规划经相关部门批准通过后，由华蓥市政府负责本规划实施管理的具体工作。

**第十一条** 本规划文本中加粗加下划线表达的部分属强制性内容。

## 第二章 功能结构及用地布局

### 第十二条 功能定位

规划区定位为华蓥市重要的商业服务和配套居住区。

### 第十三条 功能结构

《华蓥市釜城石岭岗片区、五星路片区、中心城片区、城南片区控制性详细规划》规划区形成“两心一轴一带四片”的功能结构。

“两心”指华蓥山广场商业中心和城南商业副中心；

“一轴”指沿华蓥大道的城市发展轴；

“一带”指沿清溪河、旋溪河形成的以带状绿地和开敞空间为主的城市景观带。

“四片”：指规划区由主要道路分隔而形成的主要功能片区，包括石岭岗片区、五星路片区、中心城片区、城南片区。

本规划区位于《华蓥市釜城石岭岗片区、五星路片区、中心城片区、城南片区控制性详细规划》规划区的五星路片区，承担商业服务和配套居住功能。

### 第十四条 用地布局

(一) 居住用地

规划居住用地由商住用地、改造的居住用地和规模小区组成，规划总用地面积 50.16 公顷，占规划城市建设用地的 36.95%。其中二类居住用地为 35.81 公顷。

保留并扩建现状五星小学，华蓥中学教学用地；规划中小学用地 14.35 公顷。

(二) 公共设施用地

包括行政办公用地、商业金融业用地、体育用地、医疗卫生用地和教育科研设计用地，总用地面积 31.23 公顷，占规划城市建设用地的 23.01%。

1、行政办公用地（C1）

规划行政办公用地 2.31 公顷，占规划城市建设用地的 1.70%。

2、商业金融业用地（C2）：

主要沿华蓥山广场周边及清溪河沿岸布置，集中打造华蓥市商业中心。规划商业金融业用地 26.55 公顷，占规划城市建设用地的 19.56%。

3. 体育用地

在五星小学旁规划一处体育用地。规划体育用地 1.74 公顷，占规划城市建设用地的 1.28%。

4. 医疗卫生用地

保留市妇幼保健院；搬迁市人民医院至杜家坪片区。规划医疗卫生用地 0.30 公顷，占规划城市建设用地的 0.22%。

5. 教育科研设计用地

保留文化路教师进修校。规划教育科研用地 0.33 公顷，占规划城市建设用地的 0.24%。

(三) 仓储用地

保留双河粮站部分用地。规划仓储用地 0.39 公顷，占规划城市建设用地的 0.29%。

(四) 道路广场用地

保留华蓥山广场用地，并结合华蓥山广场布置一处地下停车场，规划两处地面停车场。规划道路广场用地面积 28.35 公顷，占规划城市建设用地的 20.96%。

(五) 市政公用设施用地

保留现状一水厂，章广 110KV 变电站用地；规划 1 处加油站、1 处垃圾处理站用地。规划市政公用设施用地 1.52 公顷，占规划城市建设用地的 1.12%。

(六) 绿地

规划区内的绿地结合水体和道路，以公园绿地、沿河绿地，沿街绿地、防护绿地形成集

中与分散相结合的绿地系统。规划绿地面积 23.99 公顷，占规划城市建设用地的 17.67%。其中公共绿地 23.28 公顷，占规划城市建设用地的 17.15%，防护绿地 0.71 公顷。

具体规划用地指标详见附表一“土地利用汇总表”。

### 第三章 土地使用分类及规划控制

**第十五条** 编号地块作为本规划控制的基本地块。五星路片区在《华蓥市釜城石岭岗片区、五星路片区、中心城片区、城南片区控制性详细规划》中以 B 为编号。进行成片开发时，地块用地界线及地块内部道路可根据实际开发建设需要在修建性详细规划中做出适当调整，但其建设规模必须符合图则中提出的控制性指标要求。

**第十六条** 规划区内土地使用性质分类和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-90）的规定，并结合华蓥市地方标准进行了适当调整，用地划分至中类，以中类为主，小类为辅，并应按照分图图则所规定的性质进行控制。

**第十七条** 在土地开发建设过程中，土地的使用必须符合土地使用规定和控制性规划图则的各项规定。在开发过程中，由于现实原因或特殊要求，确需变更用地性质的，按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-90），大类性质禁止变更，中类性质变更需要有关分析论证，规划主管部门核准后方可变更；小类性质变更必须经规划主管部门核准。

**第十八条** 地块开发的规划控制均直接反映在地块控制图则上。图则以图、文、表对照的形式对每个地块的现状、规划规定性指标和规划指导性指标等加以说明。

**第十九条** 部分沿街地块为居住兼容商业用地，分图则内所划区域为可兼容区域，区域兼容商业比例不超过 50%，其他地块应符合《土地使用性质兼容性规定表》要求。

**第二十条** 在土地有偿出让或对街坊、地块整片开发时，城市主、次干道所限定的街区不得进行变更，支路限定地块的细分在规划实施过程中允许调整，但其规模必须符合图则中所规定的指标总量控制要求，变更必须经规划主管部门核准。其规模和配套设施项目必须符合图则所规定的指标要求。

**第二十一条** 图则中所确定的土地用途是对未来土地使用的控制与引导，现状合法的土地用途与图则规定用途不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能，这类土地要求进行改造与重建时，必须与图则规定的用途相符。

**第二十二条** 图则所确定的公共配套设施及市政配套设施，若是安排在土地使用权已出让

的地块上，规划部门可根据有关法规的规定，在有需要的时候依法收回土地使用权，并对拥有土地使用权的单位和个人给予适当补偿。

## 第四章 土地开发强度控制

**第二十三条** 指标体系分为两类：一类是强制性指标，即在规划管理中必须遵照执行的，包括用地性质、用地面积、建筑密度、建筑控制高度、建筑红线后退距离、容积率、绿地率、交通出入口方位、土地使用兼容性规定等；另一类是技术性指标，即土地管理及建设过程中参照执行的，可根据实际情况进行调整。该类指标更多地反映规划区环境设计的内容，包括居住人口、停车泊位、公共空间设置、建筑形式与色彩、市政交通设施以及景观环境的引导要求等。地块划分及相应的指标规定详见附表三“地块控制指标一览表”。

**第二十四条** 各片区、地块的基地的开发，其土地开发强度由图则规定的容积率，建筑密度和建筑高度等指标的控制，均为上限指标，应符合规划图则的规定。在规划建设时不得超过上述指标的规定。绿地率为下限指标，规划鼓励提高绿地率指标。

**第二十五条** 规划范围内所有建筑物、构筑物改建、扩建、新建后的建筑密度、容积率和绝对高度不得超过分图图则中规定的建筑密度、容积率和建筑限高限制。

**第二十六条** 在开发建设过程中，如有大地块划小地块或小地块合并为大地块，在不超出地块总量的前提下，各地块在建筑容量可作适当调整。

## 第五章 建筑间距、限高与后退红线控制

### 第二十七条 建筑间距

平行布置时，住宅间距在新建区不应小于平均建筑高度的 0.9 倍；旧城改造区不应小于平均建筑高度的 0.7 倍。低层与低层住宅间距应满足最小间距 6 米；多层与低层住宅最小间距 9 米；多层与多层住宅最小间距 12 米。垂直布置、非垂直也非平行布置，高层居住建筑与高、多、低层居住建筑间各种建筑布置的间距均必须符合《华蓥市城市规划管理技术规定（试行）》要求。

### 第二十八条 建筑限高

建筑高度必须遵从地块分图则中的建筑限高规定，同时符合《华蓥市城市规划管理技术

规定（试行）》要求。

### 第二十九条 建筑后退

建筑物退让用地边界红线的距离，多、低层建筑，按 0.5 倍建筑高度后退用地红线，且大于等于 5 米；垂直布置除满足防火要求外，应按建筑侧向间距一半预留；当相邻为学校、医院、托幼等建筑时，必须同时符合符合《华蓥市城市规划管理技术规定（试行）》要求。

建筑后退道路红线，应符合地块控制图则中的规定，同时遵照《华蓥市城市规划管理技术规定（试行）》执行。

## 第六章 公共设施规划控制

### 第三十条 配套公共设施内容

合理配置幼儿园、小学、中学、医院、卫生服务站、居委会、派出所、小型文化设施、消防站、垃圾转运站、垃圾收集点、公厕等主要配套公用设施。

本规划未涉及的其他配套公用设施必须参照华蓥市有关规定执行。

### 第三十一条 控制原则

规划区内主要公建、幼儿园、小学、中学等公共设施布局，按人口及用地规模、服务半径，有关规范进行合理布置。在进行本规划区域内公共设施布局规划时应充分结合周边片区，统一按照服务半径合理规划。

本规划公共设施可以分为独立占地的设施和与其他建筑合建的设施。有独立用地的公共设施包括中小学、变电站、社会停车场等。其他城市环境设施、居住配套设施以及小型市政设施和环卫设施基本按人口、用地规模、服务半径及有关规范，在相应的规划地块中采用混合使用的方式布置，在规划图纸和图则中给出设置要求。

### 第三十二条 公共设施规划

公共服务设施包括：教育、医疗卫生、文化体育、社区服务、商业服务、环境卫生等设施规划。

#### （一）中小学规划

规划中学 1 所（地块编号：B09-5），小学 1 所（地块编号：B05-4）。

#### （二）幼儿园

规划幼儿园 3 处，其中独立占地的 1 处（地块编号：B05-8、B06-6、B01-1）。

（三）医疗卫生设施

规划妇幼保健院 1 处（地块编号：B06-10）。

规划社区卫生服务站 3 处（地块编号：B04-2、B06-6、B09-3）。

（四）文体体育设施

居住区配套文化体育设施主要包含、文化活动站、体育活动场地。

规划文化活动中心 1 处（地块编号：B06-6）。

规划体育活动场 2 处（地块编号：B04-1、B06-4）。

（五）社区服务设施

规划社区服务中心 1 处（地块编号：B05-1）。

规划居委会 2 处（地块编号：B05-1、B06-6）。

警务室 2 处（地块编号：B05-1、B06-6）

（六）商业金融服务设施

规划综合市场 1 处（地块编号：B10-4）。

规划农贸市场一处（地块编号：B02-3）

规划生活超市 4 处（地块编号：B01-5、B02-2、B05-9、B06-11）。

## 第七章 道路交通规划控制

### 第三十三条 对外交通规划

依托环城西路组织对外交通。

### 第三十四条 道路等级规划

规划区道路等级分为主干路、次干路、支路路共三级。主干路红线宽度为 30-52 米；次干路红线宽度为 20-28 米；支路红线宽度为 12-18 米。

### 第三十五条 城市道路网规划

道路网系统采用“网格式”和“自由式”相结合的方式。本规划的路网结构为“三纵四横”的系统。其中“三纵”分别为环城西路，南北干道，红星西路、滨河东路；“四横”为红星一路、红星三路、清溪西路和广清路。

### 第三十六条 道路横断面分幅

（一）主干路

红线宽度为 52 米的道路分幅：52 米=7 米（人行道）+16 米（车行道）+6 米（中央分离带）+16 米（车行道）+7 米（人行道）；

红线宽度为 30 米的道路分幅：30 米=4 米（人行道）+2.5 米（非机动车道）+1 米（两侧分隔带）+15 米（车行道）+1 米（两侧分隔带）+2.5 米（非机动车道）+4 米（人行道）；

红线宽度为 30 米的道路分幅：30 米=4 米（人行道）+22 米（车行道）+4 米（人行道）。

（二）次干路

红线宽度为 28 米的道路分幅：28 米=6 米（人行道）+16 米（车行道）+6 米（人行道）；

红线宽度为 24 米的道路分幅：24 米=5 米（人行道）+14 米（车行道）+5 米（人行道）；

红线宽度为 24 米的道路分幅：24 米=6 米（人行道）+12 米（车行道）+6 米（人行道）；

红线宽度为 20 米的道路分幅：20 米=4 米（人行道）+12 米（机非混行道）+4 米（人行道）。

（三）支路

红线宽度为 18 米的道路分幅：18 米=5 米（人行道）+8 米（机非混行道）+5 米（人行道）；

红线宽度为 18 米的道路分幅：18 米=4.5 米（人行道）+9 米（机非混行道）+4.5 米（人行道）；

红线宽度为 12 米的道路分幅：12 米=2.5 米（人行道）+7 米（机非混行道）+2.5 米（人行道）。

**第三十七条** 建筑物后退城市道路红线距离，主干路不小于 3 米，次干路不小于 2 米，支路不小于 1.5 米。具体后退距离必须符合《华蓥市城市规划管理技术规定》试行）》要求。

### 第三十八条 静态交通规划

（一）共规划布置 2 处停车场，分别位于 B05-11 地块，占地面积为 0.40 公顷；B06-5 地块，占地面积为 0.18 公顷。

（二）共规划布置 1 处广场，位于 B08-3 地块，占地面积为 5.28 公顷。

### 第三十九条 禁止机动车道开口段

主干路交叉口及交叉口路缘石与路段切点起往路段方向延伸 50 米，次干路交叉口及交叉口路缘石圆弧与路段切点起往路段方向延伸 30 米，支路交叉口及交叉口路缘石圆弧与路段切点起往路段方向延伸 20 米，为禁止机动车道开口路段。

### 第四十条 步行系统规划

(一) 人行横道：主次干路交叉口、人流量出入较多的出入口附近必须设置人行横道。一般路段按间距 250-300 米设置。

(二) 盲道与残疾人通道：在生活性干路、公共活动场所人行道必须设置人行盲道和无障碍通道。

#### 第四十一条 道路规划指标

(一) 规划道路广场用地 28.35 公顷，占规划城市建设用地的 20.97%。

(二) 规划道路总长度为 9.48 公里，主干路道路网密度为 3.07 公里/平方公里。

#### 第四十二条 道路竖向

道路标高设计不仅考虑道路本身的工程要求，还考虑与地块连接及工程量的多少。规划区内所有道路的最小纵坡按大于或等于 0.3%控制（现状道路除外），最大纵坡按小于 8.0%控制。

## 第八章 工程管线规划控制

#### 第四十三条 电力工程规划

(一) 用电负荷预测

预测总用电负荷为 1.22 万千瓦。

(二) 电源及供电设施规划

电源引自升压后的 110 千伏章广变电站。

在 B06-4 地块新建 1 座 10 千伏公用开闭所，转供容量不大于 15000 千伏安，进出线按 2 进 10 出考虑，需建筑面积 200 平方米，结合该地块建筑物布局来统一考虑，不作为单独建筑物。

(三) 线路规划

新建 10 千伏及以下电力线路（包括路灯线路）宜埋地敷设，现状 10 千伏及以下电力线路（包括路灯线路）宜逐步埋地敷设。

#### 第四十四条 通信工程规划

(一) 市话需求量预测

预测市话需求量为 0.72 万门。

(二) 电信局（所）规划

通信路由引自滨河东路电信支局。

(三) 电信线路规划

电信线路宜埋地敷设，电信管道中宜留 1~2 孔供防灾通信等线路使用，同时预留有线电视及宽带网管孔。

城市应急通信系统及各电信业主经营通信线路纳入统一规划，共用通信走廊。

#### 第四十五条 燃气工程规划

(一) 用气量预测

预测总用气量为 0.44 万立方米/天。

(二) 气源规划

引自华蓥配气站。

(三) 配气管网压力规划

采用中压一级系统。

(四) 管网规划

保留红星西路、文化路、清溪西路东段的燃气管道，并沿规划道路敷设新的管道形成环网供气。

#### 第四十六条 给水工程规划

(一) 用水量预测

预测总用水量为 0.55 万立方米/天。

(二) 水源规划

保留一水厂，供规划区用水；保留高位水池，对部分区域实行重力供水。

(三) 管网规划

保留红星西路、红星三路、红星一路的供水管道，并沿规划道路敷设新的管道形成环网供水。

#### 第四十七条 排水工程规划

(一) 排水体制

规划采用雨污分流制。

(二) 污水量预测

预测污水排放量为 0.33 万立方米/天。

### （三）污水管网规划

沿规划道路敷设新的污水管道，经污水管道收集的污水进入沿清溪河敷设的污水截流干管，然后排入污水处理厂统一处理。

特殊污水如医疗污水、工业废水必须处理达到《污水排入城市下水道水质标准》（CJ3082-1999）后方可排入市政排污管道，送入城市污水处理厂处理达标后排入水体。

### （五）雨水排放工程规划

雨水量计算采用重庆市暴雨强度公式。

保留环城西路南段、红星西路、清溪西路东段、文化路的排水管渠改造为雨水管渠；保留红星六路两侧的雨水管。采用分散出口的形式沿道路铺设新的雨水管道，使雨水利用重力流就近排入沟壑及水体。

## 第四十八条 工程管线综合规划

（一）各种管线均平行道路中心线敷设。原则上电力电缆、燃气管、污水管布置于道路的西侧或北侧，通信管线、给水管、雨水管布置于道路的东侧或南侧。

（二）地下管线相互交叉时，其避让原则为：压力管让自流管，管径小的让管径大的，易弯曲的让不易弯曲的，临时性的让永久性的，工程量小的让工程量大的。埋深从浅到深次序宜为：电力电信电缆、燃气管道、给水管道、雨水管道、污水管道。

## 第九章 绿地系统规划控制

### 第四十九条 规划原则

（一）生态性原则：改善环境质量，保持城市清洁卫生，降低各种环境污染，实现城市生态平衡。

（二）连续性原则：加强各级绿地之间的联系，形成连续的绿地系统。

（三）多样性原则：依据本地树种，形成多层次的绿化群网络。

### 第五十条 绿地规划

本规划中的绿地系统主要由公园、滨河绿地、街头绿地和防护绿地等组成。

（一）公园：利用清溪河和周边用地集中布置公共绿地。其中建设综合公园1处，位于B04-1地块的南江岩公园。

（二）滨河绿地：保留区域内河流，两侧各规划6-10米绿带。整治清溪河周边滨河区域，

利用滨河步道打造风景优美的滨河生态绿地系统。

（三）街头绿地：结合清溪河滨河绿地，局部扩大绿地面积形成街头小游园。注重道路绿化层次性，草、灌、乔相结合，花、叶相映衬。

（四）防护绿地：在变电站等市政设施周边规划防护绿地。

## 第十章 “四线”规划控制

### 第五十一条 城市绿线

（一）城市绿线指城市内的各类公共绿地，防护绿地、生产绿地及其它大型绿地等的控制线。

（二）规划确定的城市绿线范围内主要用作绿化建设，除市政公用管线、与公共绿地直接配套的景点、建筑小品、雕塑等构筑物外，禁止进行其它建设。

（三）因建设或者其它特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其它设施应当限期迁出。

（四）任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其它对生态环境构成破坏的活动。

### 第五十二条 城市蓝线

（一）城市蓝线是指清溪河的河流范围的控制线。

（二）蓝线范围内除允许建设桥梁、跨河市政管线、排水出口、水利设施等外，不允许擅自进行其它建设。

（三）城市蓝线范围内禁止进行下列活动：

1. 擅自填埋、占用城市蓝线内水域；
2. 影响水系安全的爆破、采石、取沙；
3. 擅自建设各类排污设施；
4. 其它对城市水系保护构成破坏的活动。

### 第五十三条 城市黄线

（一）城市黄线是指城市内对城市发展全局有影响的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。在本规划中主要包括城市广场、停车场、110KV变电站、垃圾处理站和水厂。

（二）在城市黄线内进行的基础设施建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处

理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。

(三) 在城市黄线范围内禁止进行下列活动：

1. 违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其它设施的建设；
2. 违反国家有关技术标准和专业规范进行建设；
3. 未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；
4. 其它损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

## 第十一章 生态环境保护与环卫设施规划

### 第五十四条 环境保护控制标准

(一) 规划区内水质控制为《地表水环境质量标准》[GB 3838—2002] II类标准。

(二) 规划区大气环境执行国家二级标准。生活大气污染防治以清洁燃料和清洁燃煤技术与燃煤措施改造相结合，加快民用电气化步伐，加强车辆的管理，整治交通污染。

(三) 规划区内居住、文教、卫生噪声控制按《城市区域噪声标准》[GB 3096-93 ]1类标准执行，即昼间控制在 55 分贝以下，夜间控制在 45 分贝以下；商业及混杂区噪声控制按《城市区域噪声标准》[GB 3096-93 ]2类标准执行，即昼间控制在 60 分贝以下，夜间控制在 50 分贝以下；在交通干道两侧区域噪声控制按《城市区域噪声标准》[GB 3096-93 ]4a类标准执行，即昼间控制在 70 分贝以下，夜间控制在 55 分贝以下。

### 第五十五条 环境保护措施

(一) 加强对水体环境的保护，在清溪河、旋溪河两岸局部分别控制不小于 6 米的防护用地，完善规划区内的排水系统和生态绿化系统。

(二) 未征得相关部门的许可，任何单位、个人不得在清溪河、旋溪河沿线设排污口。

(三) 严禁布置新的污染性工业项目，逐步搬迁规划区内现有工业企业。

(四) 改善能源结构，提高气化率；生活垃圾采取统一收集、统一处理方式。

(五) 通过用地组织及绿地布置降低主干道沿线、商业及社会活动噪声对住区的影响，加强建筑施工噪声声源的控制和管理。

(六) 加强节能建筑、生态建筑设计和天然、新型环保建材的选用，增强建筑物保温隔热性。

### 第五十六条 垃圾处理

生活垃圾收集运输宜采用密闭形式运输，并逐步实行垃圾袋装化和分类收集，减少二次污染。建筑垃圾采用回填土和低洼地段填埋相结合方式。医院垃圾以集中焚烧为主，杜绝填埋。工业垃圾中有毒有害或放射性垃圾本着“谁产生、谁治理”的原则，按环保部门要求和规定处置，环卫部门不承担处置任务。

### 第五十七条 环卫设施规划

环境卫生设施主要包括垃圾转运站、垃圾收集点和公共厕所。

规划垃圾转运站 1 处（地块编号：B02-2）。

规划垃圾收集点 14 处（地块编号：B01-1、B01-5、B02-2、B04-2、B05-1、B05-9、B06-4、B06-6、B06-9、B06-11、B08-7、B09-3、B09-10、B10-2）。

规划公共厕所 4 处（地块编号：B04-1、B06-6、B08-3、B10-4）。

## 第十二章 防灾规划

### 第五十八条 防震规划

(一) 城区范围内所有建筑按 6 度设防，对于重大工程设施、重要公共建筑（如学校、城区商业中心等）、城乡生命线工程应根据地震安全性评价结果确定具体设防标准。

(二) 采取就地疏散和集中疏散相结合的原则，合理布置停车场地，严格控制建筑间距，适度保留开敞空间，保证绿地、广场、停车场的避震、疏散功能。

(三) 规划区内的人口、建筑密集地区，严禁储存大量易燃、易爆物品；

(四) 规划区内的液化石油气站、油库、加油站、烟花等爆炸物生产企业应严格按照国家有关规定进行管理，避免地震时发生爆炸和火灾。

### 第五十九条 地质灾害防护规划

(一) 规划区内未发现滑坡、危岩崩塌、泥石流、地面塌陷等不良地质现象，现状稳定。

(二) 地质灾害易发程度分区原则合理，规划区属于工程地质适宜区，规划用地基本不受限制的可行。

(三) 对形成的人工挖方边坡，建议进行放坡处理，边坡为泥岩者，进行防风化处理，若须形成永久边坡地段，建议进行支挡或锚固。

(四) 对于填方地带，先排放地表水，清除软塑状的土层，有序回填。

(五) 所有建设均应确保在地质稳定基础上建设。

## 第六十条 消防规划

### （一）消防给水规划

加强供水管网建设，各干道都应形成环状供水管网保证消防供水。消防给水应强调两个同步建设：

1. 市政供水管网与新区开发同步建设；
2. 市政消火栓与市政供水管网同步建设。

### （二）消防站规划

石岭岗片区及杜家坪片区各有 1 处一级普通消防站，通过跨区域消防协防能够覆盖本规划区域。本规划区不再布点消防站。

### （三）消防通道规划

建筑间消防间距不小于 6 米，消防通道间距离不应大于 160 米，建筑物沿街部分长度超过 160 米或总长度超过 220 米时，均应设置穿过建筑物的消防车通道，消防车道宽度不小于 4 米，净高不小于 4 米，消防通道和其它道路应统一考虑。尽端式消防车道设置面积应满足：一类建筑不小于 18×18 米，二类建筑不小于 15×15 米。

### （四）消防栓规划

公共消火栓沿道路设置，消火栓设置间距不应超过 120 米，保护半径不应超过 150 米；消火栓距路边应小于 2 米，距房屋外墙宜大于 5 米。每条道路交叉口处应设有消火栓。

### （五）消防避难场所规划

加强消防避难场所建设，充分利用公园、广场等作为避难场地，如规划中的广场、公共绿地、街头绿地等。

## 第六十一条 人防规划

认真贯彻积极防御的战略方针和人防工作“长期准备、重点建设、平战结合”的十二字方针，遵循“长期准备，着眼发展，因地制宜，注重实效”的基本原则，加强人防设施建设，完善供电、供水、通讯、仓储、救护等配套设施。

规划区内地下空间开发、市政基础建设、地面建筑工程项目建设应充分兼顾人防建设规划内容，满足人民防空要求。

人防疏散干道应结合城市交通网络，充分结合公路和隧道等设施进行设置，连接城市人口密集区域，形成地区人防疏散体系网络。

防空警报台应按照附建与单建结合的原则进行规划建设，警报音响覆盖率达到 100%。

加强对本规划区内原有人防工程和重点目标的防护，重要经济目标的核心生产环节应建立地下工作场所，保证战争潜力。

## 第六十二条 防洪规划

（一）根据《四川省华蓥市总体规划》（2006-2020）要求，规划区段防洪按 20 年一遇洪水设防。

（二）加强河道管理，严禁侵占河道泄洪断面，严禁向河内倾倒垃圾和废弃物。

## 第十三章 附则

**第六十三条** 本规划自华蓥市人民政府批准之日起生效。

**第六十四条** 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。调整控制性详细规划强制性内容的规划行政主管部门必须就调整的必要性组织论证。调整后规划必须依法重新审批后方可执行。

**第六十五条** 本规划的解释权属华蓥市住房和城乡建设局。

附表一：土地利用汇总表

序号	用地性质	F1	F2	用地代号	面积（公顷）	比例（%）	人均用地面积（平方米）
1	居住用地			R	50.16	36.95	27.87
	其中	二类居住用地		R2	35.81	26.38	19.89
		其中	中小学用地	R22	14.35	10.57	7.97
2	公共设施用地			C	31.23	23.01	17.35
	其中	行政办公用地		C1	2.31	1.70	1.28
		商业金融业用地		C2	26.55	19.56	14.75
		文化娱乐用地		C3	----	----	----
		体育用地		C4	1.74	1.28	0.97
		医疗卫生用地		C5	0.3	0.22	0.17
		教育科研设计用地		C6	0.33	0.24	0.18
3	仓储用地			W	0.39	0.29	0.22
4	道路广场用地			S	28.45	20.96	15.81
	其中	道路用地		S1	22.59	16.64	12.55
		广场用地		S2	5.28	3.89	2.93
		社会停车场库用地		S3	0.58	0.43	0.32
5	市政公用设施用地			U	1.52	1.12	0.84
6	绿地			G	23.99	17.67	13.33
	其中	公共绿地		G1	23.28	17.15	12.93
		生产防护绿地		G2	0.71	0.52	0.39
7	特殊用地			D	----	----	----
8	水域和其他用地			E	2.79	---	---
9	城市建设用地				135.74	100.00	75.41
10	总面积				138.53	---	---

附表二：公共服务设施一览表

序号	类别	项目	数量	服务半径/规模	所在位置	备注
1	教育设施	幼托	3	300	B05-8、B06-6、B01-1	
		小学	1	500	B05-4	
		中学	1	1500	B09-5	
2	医疗卫生	医院	1	3万人	B06-10	
		社区卫生服务站	3	1万人	B04-2、B06-6、B09-3	
3	文体体育	文化活动站	1	1万人	B06-6	
		体育活动场地	2	1万人	B04-1、B06-4	
4	社区服务设施	社区服务中心	1	1000米	B05-1	
		居委会	2	1万人	B05-1、B06-6	
		警务室	2	0.3万人/民警	B05-1、B06-6	
6	商业设施	生活超市	4	500米	B01-5、B02-2、B05-9、B06-11	
		综合市场	1	居住区	B10-4	

附表三：环卫设施一览表

1	环卫设施	垃圾转运站	1	0.7-1 平方公里/个	B02-2	
		垃圾收集点	15	70 米	B01-1、B01-5、B02-2、B04-2、B05-1、B05-9、B06-4、B06-6、B06-9、B06-11、B08-7、B09-3、B09-10、B10-2	
		公共厕所	14	300 米	B04-1、B06-6、B08-3、B10-4	

附表四：地块指标控制一览表

地块编码	地块面积 (HA)	地块性质	兼容性质	容积率	最大 建筑密度 (%)	最大 建筑高度 (M)	最小 绿地率 (%)	配套设施	备注
B01-1	4.41	R21	C21	3.5	35	100	35	幼儿园、垃圾收集点	
B01-2	1.19	C11	---	3.0	40	36	30		
B01-3	0.53	G22	---	---	---	---	---		
B01-4	0.23	U12	---	---	---	---	---		章广 110KV 变电站
B01-5	3.31	R21	C21	3.5	35	100	30	超市、垃圾收集点	
B02-1	0.30	U29	---	---	---	---	---		加油站
B02-2	0.18	G22	---	---	---	---	---		
B02-3	8.39	R21	---	3.5	35	60	35	超市、垃圾收集点、垃圾转运站、农贸市场	
B02-4	1.23	G12	---	---	---	---	---		
B03-1	2.50	G12	---	---	---	---	---		
B03-2	0.05	U42	---	---	---	---	---		环卫用地
B04-1	4.30	G11	---	---	---	---	---	公共厕所、体育活动设施	南江岩公园
B04-2	7.81	R2	C21	3.0	35	100	30	社区卫生站、垃圾收集点	星星国际社区
B04-3	0.79	R21	C21	3.5	35	54	35		
B04-4	0.92	R21	C21	3.5	35	54	35		
B04-5	0.14	R21	C21C11	3.5	50	21	25		
B05-1	8.44	R21	C21	6.0	30	100	35	社区服务中心、居委会、警务室、垃圾收集点、公共厕所	
B05-2	1.73	R21	C21	6.0	30	100	35		
B05-3	1.74	C41	---	---	---	---	---		
B05-4	2.53	R22	---	0.8	20	18	40		五星小学
B05-5	3.48	G12	---	---	---	---	---		
B05-6	1.18	R21	C21	4.5	40	60	30		
B05-7	0.22	R21	C21	3.0	40	36	30		
B05-8	0.50	R22	---	0.8	20	18	40		实验幼儿园
B05-9	1.78	R21	C21	4.9	35	100	35	超市、垃圾收集点	釜城首座
B05-10	0.49	C11	---	3.0	50	21	25		
B05-11	0.40	S3	---	---	---	---	---		
B06-1	1.82	G12	---	---	---	---	---		
B06-2	0.94	U11	---	---	---	---	---		
B06-3	4.31	G12	---	---	---	---	---		
B06-4	4.31	R21	---	2.1	35	36	35	体育活动设施、垃圾收集点	
B06-5	0.18	S3	---	---	---	---	---		
B06-6	3.67	R21	---	3.5	35	60	35	居委会、警务室、社区卫生服务站、公共厕所、幼儿园、文化活动中心、垃圾收集点	
B06-7	1.75	R21	---	2.1	35	21	35		安置房

B06-8	0.73	R21	---	2.1	35	36	35		
B06-9	1.09	R21	---	3.5	40	36	35	垃圾收集点	
B06-10	0.26	C11	---	2.1	35	36	35		
B06-11	0.30	C51	---	2.1	40	21	30		
B06-12	0.75	R21	C21	2.4	40	21	30	超市、垃圾收集点	
B07-1	1.04	G12	---	---	---	---	---		
B07-2	1.20	R21	---	2.1	35	36	35		
B07-3	0.11	G12	---	---	---	---	---		
B08-1	0.16	R21	C21	2.4	80	21	15		
B08-2	0.51	R21	C21	2.4	80	21	15		
B08-3	5.28	S22	---	---	---	---	---	公共厕所	华蓥山广场
B08-4	0.46	R21	C21	2.4	80	21	15		
B08-5	0.13	R21	C21	6.0	40	100	30		
B08-6	0.23	C11	---	4.0	50	45	25		
B08-7	1.45	R21	C21	4.0	30	60	35	垃圾收集点	
B08-8	0.22	R21	C21	2.4	80	12	15		
B08-9	0.08	G12	---	---	---	---	---		
B08-10	0.08	G12	---	---	---	---	---		
B08-11	0.13	G12	---	---	---	---	---		
B09-1	0.27	R21	C21	4.5	60	54	20		
B09-2	0.33	C63	---	3.0	50	21	25		教师进修校
B09-3	1.52	R21	C21	3.5	40	36	30	社区卫生服务、垃圾收集点	滨河丽景
B09-4	3.30	G12	---	---	---	---	---		
B09-5	11.32	R22	---	0.8	20	21	40		华蓥中学
B09-6	0.46	R21	C21	3.0	45	36	25		
B09-7	0.39	W1	---	1.0	50	15	20		
B09-8	0.78	R21	C21	3.0	40	45	30		
B09-9	1.03	R21	C21	4.0	70	36	15		
B09-10	1.15	R21	C21	4.0	70	36	15	垃圾收集点	
B09-11	0.53	R21	C21	4.0	70	36	15		
B09-12	0.13	G12	---	---	---	---	---		
B10-1	0.43	G12	---	---	---	---	---		
B10-2	0.81	R21	C21	3.0	40	36	30	垃圾收集点	
B10-3	0.13	G12	---	---	---	---	---		
B10-4	0.38	C26	---	3.0	50	21	25	综合市场、公共厕所	
B10-5	0.03	G12	---	---	---	---	---		