第三部分 附件

1. 说明书
2. 会议纪要

目 录

[**一、** **规划编制背景** 1](#_Toc10835273)

[**二、** **规划范围** 1](#_Toc10835274)

[**三、** **现状分析与评价** 1](#_Toc10835275)

[**四、** **相关规划解读** 6](#_Toc10835276)

[**五、** **规划依据** 6](#_Toc10835277)

[**六、** **规划原则** 7](#_Toc10835278)

[**七、** **功能定位与规模** 7](#_Toc10835279)

[**八、** **用地布局规划** 8](#_Toc10835280)

[**九、** **土地使用控制** 10](#_Toc10835281)

[**十、** **公共服务设施规划** 11](#_Toc10835282)

[**十一、** **道路与交通设施规划** 14](#_Toc10835283)

[**十二、** **公用设施规划** 18](#_Toc10835284)

[**十三、** **公共安全设施规划** 27](#_Toc10835285)

[**十四、** **城市设计指引** 30](#_Toc10835286)

[**十五、** **地下空间规划** 32](#_Toc10835287)

[**十六、** **山水绿系规划** 33](#_Toc10835288)

[**十七、** **生态建设与环境保护规划** 35](#_Toc10835289)

[**十八、** **规划实施对策与措施** 39](#_Toc10835290)

# **规划编制背景**

随着万盛经开区城市总体规划开始修编、土地利用规划的调整，以及新的地质灾害评估报告的修正定案，原有《万盛经开区平山、南桐组团控制性详细规划》与上述规划出现多处矛盾，已不能满足实际开发的要求。为了对接最新规划，同时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，确保片区内的城市建设和管理有序进行，特修编《万盛经开区平山、南桐组团控制性详细规划》（以下简称本规划）。

# **规划范围**

规划区位于万盛经开区城区西部，由平山组团和南桐组团构成，总面积1152.45平方公里。其中，平山组团包括金兰坝片区、平山产业园区和其林坝片区，南桐组团包括南桐镇区和石桥片区。

其中平山组团规划范围西界渝黔高速复线、南抵南桐镇平山液化气经营部，东至金兰坝村山体一带，北抵万盛经开区与綦江区行政边界，规划范围为620.12公顷。

南桐组团规划范围西至孝子河，东至八面山，北至南桐镇平山液化气经营部，南至规划绕城路北侧，规划范围为532.33公顷。

# **现状分析与评价**

**（一）自然环境分析**

1、地形地貌

规划范围内南桐组团呈南北带状形态，总体属浅丘地貌，地形相对平坦，邻西侧孝子河浅丘分布相对密集；平山组团总体呈盆地形态，四周山体较高，中部浅丘相对平坦。

2、气象

规划区属亚热带温湿气候，夏热冬冷，雨量充沛。常年平均气温18.4℃，极端最高气温为42.1℃(2006年8月27日)，极端最低气温-3.0℃(1982年12月27日)。平均气压约984.6mb左右。多年年平均降雨量1038.5mm，雨量分布不均，多集中在7～8月份。秋季多绵雨，持续时间一般在30～40天。年最大降雨量1397.5mm（1983年），月降雨量一般101.9～294.3mm（1992年7月），日最大降雨量可达120mm（1992年7月15日），多年平均日最大降雨量为95.3mm，相对湿度79%，绝对湿度17.6%，瞬时最大风速28m/s。

3、地质灾害评估

3.1根据《重庆市万盛经开区平山-南桐片区规划用地地质灾害危险性评估报告》，评估范围地质环境问题发生的可能性中～大。

C1区已形成的采空区，受采矿影响大地表变形严重区，造成含水层的破坏，采空区引发塌陷的可能性大，发生地质环境问题的可能性大。

C2区受采矿影响大地表变形严重区，已形成地表塌陷和地裂变形严重区，造成含水层的破坏，发生地质环境问题的可能性大，地质环境影响程度大。

B1区斜坡受结构的影响区域，呈外倾不临空，且倾角大于20°的结构面的影响斜坡，地质环境较复杂，发生地质环境问题的可能性中等，地质环境影响程度中等。

B2区受工程活动形成高边坡的区域，地质环境较复杂，发生地质环境问题的可能性中等，地质环境影响程度中等。

B3区地质环境复杂程度为较复杂，岩溶较发育，发生地质环境问题的可能性中等，地质环境影响程度中等。

以上调查评价内容仅基于2017年南桐煤矿采空区分布现状进行地质灾害危险评估，若南桐煤矿继续开采或需做煤炭资源压覆，需对规划区重新评定。

3.2根据《重庆市万盛经开区平山产业园区Ⅱ期规划用地地质灾害危险性评估报告（平整后）》，评估范围地质环境问题发生的可能性中～大。

C1区地层为三叠系下统嘉陵江组（T1j）灰岩，地形坡角大于30°，隐伏岩溶较发育，边坡高度为15-30m，地质环境复杂程度为较复杂，地质灾害发生的可能性指数为0.714，区内发生地质灾害的可能性为中等，本区对未来人类工程活动敏感，地质灾害危险性大。

B1区地层为三叠系下统嘉陵江组（T1j）灰岩，地形坡角小于15°，隐伏岩溶较发育，地质环境复杂程度为较复杂，地质灾害发生的可能性指数为0.698，区内发生地质灾害的可能性为中等，本区对未来人类工程活动较敏感，地质灾害危险性中等。

B2区地层为三叠系下统嘉陵江组（T1j）灰岩，区内人工边坡为8-15m，地形坡角15-30°，岩层层面与斜坡面的关系为顺向不临空，倾角大于20°，隐伏岩溶较发育，地质环境复杂程度为较复杂，地质灾害发生的可能性指数为0.718，区内发生地质灾害的可能性为中等，本区对未来人类工程活动较敏感，地质灾害危险性中等。

B3区地层为三叠系下统嘉陵江组（T1j）灰岩，地形坡角15-30°，隐伏岩溶较发育，地质环境复杂程度为较复杂，地质灾害发生的可能性指数为0.698，区内发生地质灾害的可能性为中等，本区对未来人类工程活动较敏感，地质灾害危险性中等。

B4区地层为三叠系下统嘉陵江组（T1j）灰岩，地形坡角大于30°，边坡已按设计方案进行分级放坡，危险性小。隐伏岩溶较发育，地质环境复杂程度为较复杂，地质灾害发生的可能性指数为0.714，区内发生地质灾害的可能性为中等，本区对未来人类工程活动较敏感，地质灾害危险性中等。

以上调查评价内容在《重庆市万盛经开区煤炭资源开发禁采区、限采区和可采区划分报告》中禁采区结论施行的情况下成立，若禁采区结论不施行，该场地需重新评估。

**（二）经济社会条件分析**

1、人口分布

南桐镇2018年底常住总人口39098人。其中，城镇人口23507人，农村人口15591人。规划区内人口主要集中在南桐镇区（二郎峡社区、801社区、支路社区、“南桐印象”等），金兰坝片区、原303省道两侧及204省道两侧则零散分布着乡村居民点。根据进一步统计，规划区内常住人口约33669人。

2、社会经济

截至2018年底，南桐镇地区生产总值246407万元，工业总产值486351万元，规上工业实现工业总产值477154万元，社会消费品零售总额9484万元，固定资产投资2050万元，全镇居民人均可支配收入23552元。（无平山产业园区数据）

**（三）土地利用现状**

规划区现状用地包括城市建设用地、村庄建设用地、区域交通设施用地及非建设用地。其中城市建设用地包括居住用地（少量住商用地）、公共管理与公共服务设施用地、商业服务设施用地、道路与交通设施用地、工业用地、公用设施用地，待建用地、非建设用地包括农林用地及水域。

1、城市建设用地

（1）居住用地（少量住商用地）

区内居住用地主要分布于南桐东路两侧、南桐北路东侧、孝子河北岸。大多为采空区安置住宅用地，少量为新建商品房（如南桐休闲印象广场）。居住用地用地面积为43.86公顷，占规划区总用地面积3.81%。

（2）公共管理与公共服务设施用地

区内公服设施用地包括南桐镇政府、工商管理所、派出所、社区服务站、115中学、南桐镇中心校、801小学、南大门小学、幼儿园、南桐镇中心卫生院、南桐镇养老院、天主堂等用地。公服设施用地面积为9.06公顷，占规划区总用地面积0.79%。

（3）商业服务设施用地

区内商业服务设施用地主要分布于南桐镇区中心区，包括鸿丰农贸市场、801农贸市场及供电局南桐营业厅，其余商业用地均为住商用地的底层商铺，没有独立的商业用地。商业用地面积为1.59公顷，占规划区总用地面积0.14%。

（4）道路与交通设施用地

区内城市道路主要为南桐组团和平山组团建成的现状城市道路，用地面积70.28公顷，占规划区总用地面积6.10%。

（5）工业用地

区内工业用地主要分为三大部分，主体是规划区北部的平山产业园区，初步形成规模，以汽车配件、新材料等工业用地为主；规划区中部的顺安南桐爆破厂占地面积12.88公顷，涉及硝酸铵库存放400吨，上料工房存放硝酸铵20吨，危险等级均为1.4级；规划区南部的石桥片区有少量的工业用地，以建材、汽车检测为主要功能。工业用地总面积138.77公顷，占规划区总用地面积12.04%。

（6）公用设施用地

规划区中部有一处110KV其林变电站，用地面积1.08公顷；一处方盛电厂、南桐电厂，用地面积7.72公顷；一处平山污水处理厂，用地面积1.03公顷，一处南桐污水处理厂，面积1.92公顷；1处平山配气站，用地面积0.52公顷；801片区的垃圾收集站一处，面积0.03公顷；垃圾处理场一处，位于南桐镇王家坝村，一处南桐消防站，用地面积0.61公顷。总用地面积12.91公顷，占规划区总用地面积1.12%。

（7）待建用地

规划区内的待建用地主要是指平山产业园区内已批未建和场地平整的工业项目用地。总面积23.97公顷，占规划区总用地面积2.08%。

2、村庄建设用地

村庄建设用地零星分布在规划区全域，用地面积119.82公顷，占规划区总用地面积10.40%。

3、非建设用地

规划区水域面积32.36公顷，农林用地面积681.35公顷，非建设用地总面积713.71公顷，占规划区总用地面积61.93%。

**表1 现状土地利用汇总表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **用地代码** | **用地名称** | **用地面积（hm²）** | **占总用地的比例** |
|  |
| R2 | 居住用地 | 43.86 | 3.81% |  |
| A | 公共管理与公共服务设施用地 | 9.06 | 0.79% |  |
| B | 商业服务设施用地 | 1.59 | 0.14% |  |
| M | 工业用地 | 138.77 | 12.04% |  |
| S | 道路与交通设施用地 | 70.28 | 6.10% |  |
| U | 公用设施用地 | 12.91 | 1.12% |  |
| G | 绿地与广场用地 | 18.48 | 1.60% |  |
| X | 弹性用地（待建用地） | 23.97 | 2.08% |  |
| H14 | 村庄建设用地 | 119.82 | 10.40% |  |
| E1 | 水域 | 32.36 | 2.81% |  |
| E2 | 农林用地 | 681.35 | 59.12% |  |
| 　规划范围总面积（hm2） | 1152.45 | 100.00% |  |

**（四）公共设施现状**

1、公共服务设施现状

规划区的公共服务设施主要集中于南桐镇区，包括南桐镇政府、工商管理所、派出所、社区服务站、115中学、南桐镇中心校、801小学、南大门小学、幼儿园、南桐镇中心卫生院、南桐镇养老院、基督教堂等公共服务设施。

2、公共基础设施现状

（1）给水工程

规划区内基本建成了较为完善的供水系统，平山产业园区和南桐镇区现状供水水源由方家山水厂提供（现状供水规模2万立方米/日）。

（2）排水工程

现状规划区已建成两个污水处理厂，包括南桐污水厂和平山污水处理厂，分别处理南桐镇区生活污水和平山工业污水，其市政排水管道基本成型，形成了相对完善的排水系统。

南桐污水处理厂配套管网于2017年2月开始建设，目前除两个泵站及进厂大桥段管网未完成，其余管网已基本建成。管网起点位于二郎峡，至于南桐污水处理厂，全长3.6公里。南桐污水处理厂于2017年年底完工投入运行，处理规模为0.5万立方米/d。厂区占地面积4726平方米（一期）。

（3）电力工程

规划范围内现有南桐电厂（已逐步搬迁）、方盛电厂以及110千伏其林坝变电站，装机容量各6.3+5万千伏安；区内10千伏电源主要来自110千伏其林坝变电站。

规划区内现有一回220千伏架空电力线走廊、三回110千伏架空电力线走廊以及多回35千伏架空电力线走廊穿越规划区，另有10千伏架空电力线若干。

（4）通信工程

目前规划区电信业务由万盛城区电信局提供，现状通信设施及网络建设相对完善。

（5）燃气工程

规划范围内在平山建有配气站，并有零星中压燃气管道分布，气源由万盛配气站提供。规划范围内现有一条D273綦南线高压燃气管道穿越。

**（五）道路现状**

规划区城市级道路相对完善。南桐镇区的主干道路由南桐东路、南桐南路和南桐北路组成呈“T”字形格局，南桐镇区至石桥由204省道联系；平山园区已基本建成骨干路网，包括南北干道、平二路、平三路、平四路、纵三路等线路。

**（六）现状、准线状（规划许可）情况**

规划范围内有35处规划发件项目。

**表2 规划发件项目表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **发件名称** | **建设用地面积****（平方米）** | **建设情况** |
| 1 | 恒达瑞琪 | 13591.5 | 未建 |
| 2 | 西安高科 | 61461 | 在建 |
| 3 | 合圣天宇 | 15867 | 未建 |
| 4 | 重庆万盛博奥镁铝金属制造有限公司 | 69343 | 已建 |
| 5 | 煌盛集团重庆管业有限公司 | 59699.5 | 已建 |
| 6 | 盛镁镁业公司 | 51242 | 已建 |
| 7 | 方汀机械 | 107496 | 在建 |
| 8 | 平山园区建设管理有限公司 | 6722 | 已建 |
| 9 | 万代混凝土有限公司 | 12319 | 已建 |
| 10 | 重庆佳劲产业有限公司 | 45009+44345.5 | 在建 |
| 11 | 海捷消防 | 41227.7 | 已建 |
| 12 | 重庆科博实业有限公司 | 21193.5 | 已建 |
| 13 | 重庆伊斯盾消防安保设备有限公司 | 21114 | 已建 |
| 14 | 铁锚玻璃 | 102974.8 | 在建 |
| 15 | 鸿元展印 | 62047 | 未建 |
| 16 | 重庆旭光宝马科技有限公司 | 15618 | 已建 |
| 17 | 重庆万可阳车辆配件制造有限公司 | 20064 | 已建 |
| 18 | 重庆市裕颜光电科技有限公司 | 15201 | 已建 |
| 19 | 重庆赛阳机车有限公司 | 26433.5 | 已建 |
| 20 | 重庆永钢汽车配件有限公司 | 28095.7 | 未建 |
| 21 | 重庆光盈科技有限公司 | 18188 | 在建 |
| 22 | 重庆科莱斯帝机械制造有限公司 | 21316 | 未建 |
| 23 | 重庆福发动力科技有限公司 | 22661 | 已建 |
| 24 | 重庆诚正包装有限责任公司 | 6800 | 未建 |
| 25 | 重庆燕业汽车配件有限公司 | 6787 | 已建 |
| 26 | 重庆鑫代卯机械有限公司 | 6728 | 已建 |
| 27 | 重庆佳岳机械制造有限公司 | 24144 | 未建 |
| 28 | 民心家园 | 167012 | 已建 |
| 29 | 南桐印象A区 | 26364 | 已建 |
| 30 | 南桐印象B区 | 12913 | 未建 |
| 31 | 南桐印象C区 | 4255 | 未建 |
| 32 | 南桐印象D区 | 763 | 未建 |
| 33 | 南桐特种水泥厂 | 146409 | 已建 |
| 34 | 万福机动车检验站 | 15515.3 | 已建 |
| 35 | 南桐污水处理厂 | 18073 | 在建 |

规划的平山枢纽互通与已发件的万代混凝土有限公司存在冲突，且安达橡胶制品有限责任公司发件项目位于新版总规建设用地范围之外。在与管理部门对接后，决定取消上述两个项目的发件。

# **相关规划解读**

**（一）《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》**

1、城市性质：渝黔合作先导区；资源城市转型示范区；生态宜居的森林城市。

2、城市职能

（1）区新兴工业职能；

（2）运动休闲旅游职能；

（3）区域能源基地职能；

（4）生态宜居职能。

3、城市空间结构

规划形成“一带两轴，一核双心六组团”的城市空间结构。

“一带”即承接区域的东西向城镇发展带，向西连接綦江城区，向东连接鱼子岗片区。

“两轴”指东部发展翼的城市发展轴和西部发展翼的产业发展轴。

“一核”指位于老城区的综合服务中心，是万盛城区的政治、文化、教育、体育、医疗、商业服务中心。

“双心”指位于平山组团商贸物流中心和鱼子岗组团的特色服务中心。

“六组团”指承载不同功能的六个城市组团。包括老城组团、建设组团、鱼田堡组团、平山组团、南桐组团和鱼子岗组团。

4、人口与建设用地规模

规划2020年中心城区人口规模18.5万人，城市建设用地规模18.55平方公里，人均建设用地100平方米。

# **规划依据**

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

2、《城市规划编制办法》（2006）

3、《城市、镇控制性详细规划规划编制审批办法》（2011）

4、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

5、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

6、《重庆市城乡规划条例》（2017）

7、《重庆市城市规划管理技术规定》（2018）

8、《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）

9、《重庆市规划标准与准则（重庆市城乡规划导则）》（2008）

10、《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（2014年修订）

11、《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》

12、《重庆市万盛经开区平山-南桐片区规划用地地质灾害危险性评估报告》

13、《重庆市万盛经开区平山产业园区Ⅱ期规划用地地质灾害危险性评估报告（平整后）》

14、万盛经开区其他专项规划

15、其它相关法律法规、技术标准。

# **规划原则**

**（一）整体发展原则**

从区域、城市长远发展出发，立足于完善城市功能与结构、协调城市整体发展，以此明确规划区发展思路，合理进行规划定位。

**（二）生态优先原则**

充分把握规划区的自然环境特征，强化原有山水格局，合理确定用地布局与规划结构，创造与自然生态环境和谐共生的产城融合区域，实现城市社会、经济发展与生态环境的良性循环。

**（三）特色化原则**

将地形、地质方面的不利建设条件转化为片区特色，积极加强城市景观特色建设，根据不同的自然景观与地形地貌，因地制宜地创造出片区重要的景观特色区。

**（四）土地集约利用原则**

充分发挥规划区的区位与资源优势，注重对土地资源的保护，合理利用土地，提高土地效用，创造可持续发展的空间布局。

**（五）以人为本原则**

立足以人为本的原则，完善规划区各项配套设施，优化环境，满足人们生活、工作、休闲等各项需要。

**（六）可操作原则**

深入研究现状地形，充分考虑社会效益和经济效益并重的原则，科学发展，合理规划。规划成果体现土地有偿使用和管理运作要求，强调控制与引导相结合，保留适当的灵活性。

# **功能定位与规模**

**（一）功能定位**

规划范围内用地功能总体定位为：万盛中心城区主门户，以产业发展和生活配套为主，兼有客货集散功能的产城一体发展区。

其中：平山组团是集现代制造、交通综合运输及工业物流于一体的复合产业园区；南桐组团是服务平山及石桥产业发展，具有完善配套设施的城市生活区。

**（二）规划规模**

规划范围总用地规模为1152.45公顷，其中城市建设用地638.88公顷，非建设用地499.48公顷。规划居住人口规模3.5万人，居住及商业服务业设施总计容建筑规模控制在150.17万平方米，其中居住用地面积控制在76.93公顷，居住计容建筑规模控制在127.86万平方米以内；商业服务业设施用地面积控制在10.77公顷，商业服务业计容建筑规模控制在22.31万平方米以内。

**（三）人口规模预测**

 1、测算依据

（1）依据《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》

规划2020年中心城区人口规模18.5万人，城市建设用地规模18.55平方公里，人均建设用地100平方米，其中：城区共规划居住用地483.07公顷，人均居住用地面积26.11平方米。

（2）依据《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）

该规定明确按照住宅建筑规模推算规划人口容量，核算公共配套服务设施规模。原则上容积率1.5及以下按照平均每户180平方米，人均住宅建筑面积60平方米计算。容积率1.5-2.5，按照平均每户120平方米，人均住宅建筑面积45平方米计算。容积率2.5-3.5，按照平均每户90平方米，人均住宅建筑面积35平方米计算。容积率3.5以上，按照平均每户80平方米，人均住宅建筑面积30平方米计算。公租房人口据实计算。

（3）依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

该规定明确人均居住用地面积指标如下表所示：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **建筑气候区划** | **I、II、VI、VII气候区** | **III、IV、V气候区** |
| 人均居住用地面积 | 28.0-38.0 | 23.0-36.0 |

2、人口测算

（1）论证方法1：按2015版总规人均居住用地预测

总体规划人均居住用地指标为26.11平方米/人，本次规划居住用地为76.93公顷，则规划区总居住人口S1＝76.93×10000/26.11≈2.95（万人）。

（2）论证方法2：按居住用地容积率预测

规划区内居住用地容积率为1.5-2.0，排除保留居住建筑（现状常住居住人口3.37万人中的约2.3万人），剩余居住建筑量63.73万方，人均住宅建筑面积按45平方米计算，则规划区总居住人口S3=2.3+63.73/45≈3.7（万人）。

（3）论证方法3：按气候区划人均居住用地面积预测

万盛属III气候区，人均居住用地面积按23-36平方米计算，本次规划居住用地为76.93公顷，则规划区居住人口上限为S41=76.93×10000/23≈3.34（万人），人口下限为S42=76.93×10000/36≈2.14（万人）。

3、人口规模

综合上述三种预测方法，考虑到第二种情况（提供的住户数）最接近实际人口情况，结合本规划区区域环境特征与规划定位，随着平山产业园区建设对人口的吸附作用凸显，未来规划区人口应介于3.0万-4.0万人之间，本次规划居住人口按3.5万人控制。

# **用地布局规划**

**（一）用地规划结构**

规划区形成“主次三轴、一心四片”的空间布局结构。

三轴：主轴为贯穿规划区南北的南北干道（含207省道段）、南桐北路、南桐南路（原204省道），次轴为平山-金兰坝连接线和南桐东路。

一心：依托南桐镇区布局居住、商业、教育、医疗等配套功能，形成生活服务中心。

四片：平山-其林坝、金兰坝、石桥村分别布局三处工业/物流发展片区，以及南桐镇生活服务片区。

**（二）用地功能布局**

1、居住用地（R）

规划居住用地均为二类居住用地，主要集中分布于南桐镇区，少量分布于平山产业园区南部，面积为76.93公顷，占城市建设用地的11.72%。

2、公共管理与公共服务用地（A）

参照《万盛经开区城区公共服务设施规划》，规划依托南桐镇区形成生活服务中心，布局各项服务设施用地，面积为16.13公顷，占城市建设用地面积的2.46%。

（1）行政办公用地（A1）：原址适当扩建南桐镇人民政府，保留原南桐派出所和南桐工商行政管理所。行政办公用地面积1.07公顷，占城市建设用地面积0.16%。

（2）文化设施用地（A2）：在逐步搬迁方盛电厂后，于此处设置居住区级街道文化中心1处。文化设施用地面积2.13公顷，占城市建设用地面积0.32%。

（3）教育科研用地（A3）：根据《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（2014）的中小学千人指标，规划区保留现状115中学（含小学部），规划新（迁）建小学2所，保留位于石桥的南桐技工校，总用地面积10.65公顷，占城市建设用地面积1.62%。

（4）体育用地（A4）：在南桐南路以西，孝子河以西设置居住区级全民健身活动中心（小型）1处，占地面积0.23公顷，占城市建设用地面积0.04%。

（5）医疗卫生用地（A5）：将现南桐镇卫生院改建为社区卫生服务中心，迁建于现南桐镇中心校位置，占地面积1.23公顷，占城市建设用地面积0.19%。

（6）社会福利设施用地（A6）：设置老年服务中心（活动中心）1处，占地面积0.74公顷，占城市建设用地面积0.11%。

（7）宗教设施用地（A9）：保留[南桐南路东100米](http://chongqing.city8.com/chuxingfuwu/5158900_mdkfcw_address.html)的天主堂，占地面积0.08公顷，占城市建设用地面积0.01%。

3、商业服务业设施用地（B）

规划于南桐大道、南桐东路、南桐北路三路交叉位置附近、以及孝子河南岸、方盛电厂改造地块布局商业服务业设施用地，商业服务业设施用地面积为10.77公顷，占城市建设用地的1.64%。

（1）商业设施用地（B1）：规划区的商业用地主要分布在三个位置，其一是南桐东路和南桐南路三叉交汇点的东南侧和现渝旺食品厂位置，其二是南桐电厂迁建后的地块，其三是桃子凼周边道路两侧和北侧滨河地块；其余的点状商业则零散分布于交通站点及组团中心。商业设施占地面积9.97公顷，占城市建设用地面积1.52%。住宅小区配套商业与居住功能应相对分离，鼓励将商业集中布置或者按照商业内街布置。住宅小区不得临主干路设置临街商业设施。

（2）加油加气站用地（B41）：保留桃子加油站，在其林坝中部和金兰坝南部分别规划1处加油加气站，总用地0.80公顷，占城市建设用地面积0.12%。

4、工业用地（M）

规划在平山、金兰坝、其林坝、石桥村形成四处工业集中发展片区，面积为271.36公顷，占城市建设用地的41.34%。

5、物流仓储用地（W）

规划于平山立交周边布局集中物仓储流区，面积为23.72公顷，占城市建设用地的3.71%。

6、道路与交通设施用地（S）

规划道路与交通设施用地167.74公顷，占城市建设用地的26.26%。

（1）城市道路用地（S1）：规划城市道路用地面积149.06公顷，占城市建设用地面积23.33%。

（2）综合交通枢纽用地（S3）：包括已建成的万盛新火车站（客货两用站），同时，在火车站西侧分别规划长途汽车站（P25-03/03）和公交枢纽站（P25-05/03）各1处，占地面积分别为2.06公顷和1.07公顷。总用地面积为16.18公顷，占城市建设用地面积2.46%。

（3）交通场站用地（S4）：结合规划区商业中心、学校及工业物流功能区布置社会停车场8处；在工业区布置货运车辆停保场1处；在南桐镇区和金兰坝片区分别布局1处公交首末站。规划交通场站用地2.50公顷，占城市建设用地面积0.38%。

7、公用设施用地（U）

规划逐步搬迁南桐电厂，保留规划区中部现状110KV其林坝变电站，在规划区平山产业园区东部1处110KV平山变电站；规划保留现状平山污水处理厂和南桐污水处理厂；保留现状平山配气站；保留现状801片区的垃圾收集站，在南桐镇区东南部规划生活垃圾转运站1处；保留现状南桐消防站，在平山园区北部规划一级普通消防站1座；在原卫生院位置规划建设电信端局1处。公用设施规划用地面积为6.70公顷，占城市建设用地的1.02%。

8、绿地与广场用地（G）

规划用地面积为65.53公顷，占城市建设用地的10.26%。

（1）公园绿地（G1）：布局于南桐镇区，集中规模性公园绿地包括孝子河两侧的滨河带状公园及二郎山南部的山体公园两处，其余点状绿地均为街头绿地，分散布局于南桐镇区的生活区，共计23处。规划公园绿地14.38公顷，占城市建设用地面积2.19%。公园绿地配套建筑的设计应符合《重庆市城市规划管理规定》（2017修订）的相关规定。

（2）防护绿地（G2）：主要布局于在新（老）三万南铁路两侧、綦万高速公路两侧以及工业用地的护坡带，麻坝河两侧以及高压电离走廊两侧，规划防护绿地面积48.54公顷，占城市建设用地面积7.60%。

（3）广场用地（G3）：在南桐镇区布置三处街头小广场，在綦万高速公路下口布局一处一体化服务广场，在万盛新火车站布局一处站前广场，规划广场用地面积2.61公顷，占城市建设用地面积0.40%。

# **土地使用控制**

**（一）“四线”控制**

“四线”指“紫线”、“绿线”、“黄线”和“蓝线”，是规划需要控制的强制性内容，严格按照国家相关管理办法划定和控制。

“紫线”：规划范围内无紫线。

“绿线”：规划区各类城市绿地（主要是公园绿地、防护绿地）范围的控制线。

“黄线”：规划区内对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。本规划范围内主要指公交枢纽站、公交首末站、社会停车场、货运车停保场、垃圾（收集）转运站、配气站、消防站、污水处理厂、电信端局、110KV变电站等用地的控制线。

“蓝线”：指规划确定的孝子河、刘家河、麻坝河及其支流等城市地表水保护和控制的地域界线。

**（二）地块划分原则**

根据开发方式和管理方式的需要，以相同土地的使用类型和开发强度划分地块。本规划根据用地功能划分，依据城市主干路划定编码区域，兼顾土地权属界线，尊重现有使用权边界。

根据总规对规划区的定位，结合规划区城市建设实际情况，规划按照小街坊制城市开发理念，地块划分以有利于分片区整体开发为原则，居住单地块面积宜控制在4公顷左右，工业仓储单地块面积宜控制在8公顷左右，部分超过8公顷的工业仓储地块根据实际建设应增设地块内部支路。

**（三）地块编码及分区**

根据各片区功能，规划采用“分区街坊—地块/版本号”的三级编码制（如P01-01/01）进行编号，第一级采用英文大写字符，表示地块所在组团；第二、三级采用阿拉伯数字，中间以“—”区分。为便于规划行政主管部门管理和实施控规成果，本次规划地块编码及分区按三大组团名称的拼音第一个字母进行命名，划分为P、N、J三个分区，再划分至街坊及每个地块。

**（四）用地性质细分与用地兼容**

规划用地类别代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。地块用地性质按照地上土地使用的主要性质确定，一般划分至中类，公共服务设施、公用设施、交通设施原则上划分至小类。

规划范围内用地兼容性指选择性兼容，集中在工业与物流仓储板块。

**（五）用地指标控制**

本次规划用地控制指标按照《城市居住区规划设计标准》和《重庆市城市规划管理技术规定》（2018）相关要求执行。

规划区内各地块用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高、兼容性等控制指标详见文本“地块控制指标一览表”。

公用设施用地、交通设施用地由于设施技术要求差别太大，本规划不予指标控制。

# **公共服务设施规划**

根据《城市居住区规划设计标准》、《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（2014）及《万盛经开区城区公共服务设施规划》（2016）对本规划区公共服务设施的规划要求，结合规划区的人口规模和用地功能，配套各类公共服务设施，充分满足未来发展需要。详见“规划公共服务设施汇总表”。

**（一）基础教育设施**

教育设施配套标准以《重庆市城乡规划公共服务设施规划导则》（2014）为依据：

小学按照72生/千人计算；初中按照36生/千人计算；幼儿园按照36生/千人计算。

小学按照45生/班计算；初中按照50生/班计算；幼儿园按照30生/班计算。

幼儿园为服务半径300-500米，宜设6班、9班或12班，不超过18班。

规划区人口规模3.5万人，则：

托幼班数=35×36/30=42（班）；

小学班数=35×72/45=56（班）；

初中班数=35×36/50=25.2（班）。

规划保留115中学的初中（12班），地块编号为N24-01/01，占地面积3.56公顷，另设一处九年一贯制初中（15班），地块编号为N35-02/01，占地面积3.26公顷。中学服务半径1000-1500米。

规划保留115中学的小学部（18班），地块编号为N24-01/01，占地面积3.56公顷，新建小学2所，地块编号分别为N18-01/02和N35-02/01，分别占地面积1.88公顷和3.26公顷，班级数均为24班。小学服务半径500-1000米。

规划整合、新建及保留幼儿园6所（普惠型幼儿园），分别位于地块N16-01/02（6班）、N21-01/02（6班）、N24-01/01（9班保留）、N26-01/02（6班）、N35-01/02（6班）和N39-03/02（9班）内。幼儿园服务半径300-500米，应有独立占地的室外游戏场地，每班的游戏场地面积不应小于60m2。

**（二）医疗卫生设施**

将原南桐镇卫生院改建为社区卫生服务中心，迁建至原南桐镇中心校，地块编号为N12-01/02，占地面积1.23公顷。

规划6处社区卫生服务站，分别位于N16-01/02、N19-03/02、N23-01/02、N26-01/02（支路社区卫生服务站）、N35-01/02、N39-03/02地块，主要开展健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗等工作，每处建筑面积不小于150平方米，服务半径500米。

**（三）公共文化设施**

通过工业遗产保护、改造与利用途径，在原方盛电厂处规划布局居住区级街道文化中心，地块编号为N32-03/02，占地面积2.13公顷。

规划社区文化活动室6处，分别位于地块N16-01/02、N19-03/02、N23-01/02、N26-01/02、N35-01/02和N39-03/02，建筑面积不小于300平方米，应包括文化康乐、图书阅览、科普宣传等功能。

**（四）公共体育设施**

在孝子河南侧规划布局居住区级全民健身活动中心（小型），地块编号为N36-02/01，占地面积0.23公顷。

结合居住用地，配置社区多功能运动场6处，地块编号分别为P22-01/02、N16-01/02、N19-03/02、N33-02/02、N35-01/02和N39-03/02，配置标准为每户1.5m2。

**（五）社会福利设施**

规划布局居住区级老年服务中心（活动中心）一处，地块编号为N30-06/01，占地面积0.74公顷；保留原南桐社区养老服务中心、二郎峡社区养老服务中心和八O一社区养老服务中心，改建为日间照料中心。

规划日间照料中心7处，分别位于地块N16-01/02、N20-01/02、N22-01/02、N26-01/02、N28-01/01、N35-01/02和N39-03/02，每处用地面积不小于1000平方米，建筑面积不小于750平方米，服务半径500m，室外活动场所宜大于250m2。

**（六）其他基本公共服务设施**

1、农贸市场和菜店

迁建鸿丰农贸市场至原渝旺食品有限公司原址，保留801农贸市场，规划新建新鸿丰农贸市场1处，位于地块N16-02/02内，用地面积3500平方米。农贸市场建筑面积不小于2000平方米，服务半径500~800m。

规划菜店3处，分别位于地块P22-01/02、N23-01/02和N39-03/02内，建筑面积不小于100平方米，服务半径200~500m。

2、街道服务中心、社区服务站和警务室

在原方盛电厂处布局街道服务中心（N32-03/02），保留二郎峡社区服务站和801社区服务站（N23-01/02、N28-01/01），规划新建6处社区服务站，分别位于地块N16-01/02、N19-03/02、N35-01/02、N39-03/02内，建筑面积不小于600平方米，建筑面积不小于600平方米。新建住宅小区按每100户15平方米配置社区办公用房。

规划社区警务室2处，分别位于地块N23-01/02和N39-03/02内，建筑面积不小于20平方米。

3、一体化服务网点

在平山园区规划4处一体化服务网点，分别位于地块P03-01/02、P09-01/03、J07-03/01和J13-01/01，每处建筑面积不小于100平米。

4、邮政设施

规划区保留现状位于南桐801村1号的桃子邮政支局，改建支路邮政所，均不单独占地，分别位于地块N25-05/01和N28-01/01。

**表3 规划公共服务设施汇总表**

| **序号** | **类别** | **项目** | **数量****（处/所）** | **所在地块编码** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 基础教育设施 | 中学 | 2 | N24-01/01N35-02/01 | 115中学为12班规模，另一中学为18班规模，服务半径1000-1500m；运动场应至少设置一组100m的直跑道。 |
| 小学 | 3 | N18-01/02 N24-01/01N35-02/01 | 115中学小学部为18班规模，其余两所小学均达到24班规模，服务半径500-1000m；运动场应至少设置一组60m的直跑道。 |
| 幼儿园 | 6 | N16-01/02N21-01/02N24-01/01N26-01/02N35-01/02N39-03/02 | 达到6班或9班规模，幼儿园服务半径300-500米，应有独立占地的室外游戏场地，每班的游戏场地面积不应小于60m2。 |
| 2 | 医疗卫生设施 | 社区卫生服务中心 | 1 | N12-01/02 | —— |
| 社区卫生服务站 | 6 | N16-01/02N19-03/02N23-01/02N26-01/02N35-01/02N39-03/02 | 每处建筑面积不小于150平方米，服务半径500米。 |
| 3 | 公共文化设施 | 文化中心（居住区级） | 1 | N32-03/02 | 占地面积不小于2000平方米，建筑面积不小于1500平方米，应包括图书阅览、培训、儿童活动、展览、文艺康乐等活动用房以及室外场地。 |
| 社区文化活动室 | 6 | N16-01/02N19-03/02N23-01/02N26-01/02N35-01/02N39-03/02 | 建筑面积不小于300平方米，应包括文化康乐、图书阅览、科普宣传等功能。 |
| 4 | 公共体育设施 | 全民建设活动中心（小型）（居住区级） | 1 | N36-02/01 | —— |
| 社区多功能运动场 | 6 | P22-01/02N16-01/02N19-03/02N33-02/02N35-01/02N39-03/02 | 配置标准为每户1.5m2。 |
| 5 | 社会福利设施 | 老年服务中心（活动中心） | 1 | N30-06/01 | 每处应设置大于300m2的室外活动场地。 |
| 日间照料中心 | 7 | N16-01/02N20-01/02N22-01/02N26-01/02N28-01/01N35-01/02N39-03/02 | 每处用地面积不小于1000平方米，建筑面积不小于750平方米，服务半径500m，室外活动场所宜大于250m2。 |
| 6 | 其他基本公共服务设施 | 农贸市场 | 2 | N16-02/02N33-01/02 | 用地面积不小于2500平方米，建筑面积不小于2000平方米，服务半径500~800m。农贸市场应配置一处垃圾收集站（点），以及机动车、非机动车停车场地和人流集散空间。 |
| 菜店 | 3 | P22-01/02N23-01/02N39-03/02 | 建筑面积不小于100平方米，服务半径200~500m |
| 街道服务中心 | 1 | N32-03/02 | —— |
| 社区服务站 | 6 | N16-01/02 N19-03/02N23-01/02N28-01/01N35-01/02N39-03/02 | 建筑面积不小于600平方米。社区服务站应包括公共服务大厅，具有一站式办公职能，还应设置残疾人康复室、老年人活动室、多功能厅、市民学校、党员活动室等功能。 |
| 警务室 | 2 | N23-01/02N39-03/02 | 建筑面积不小于20平方米。 |
| 一体化服务网点 | 4 | P03-01/02P09-01/03J07-03/01J13-01/01 | 按400米半径设置，建筑面积不小于100平方米。 |
| 7 | 邮政设施 | 邮政支局邮政所 | 2 | N25-05/01N28-01/01 | 保留现状位于南桐801村1号的桃子邮政支局，改建支路邮政所，均不单独占地。 |

# **道路与交通设施规划**

**（一）交通规划目标及原则**

规划目标：结合规划用地布局，分析区域交通特征，合理的规划城市道路，创造便捷、安全、舒适的城市交通系统。

规划原则：以在编总规为指导，结合规划区内土地利用现状和地形条件，对接现有道路网系统，对规划区的道路交通进行科学规划，使本片区路网合理布置，满足人流和车流需要的安全畅通的城市道路。

**（二）对外交通**

1、规划区呈南北走向，纵向对外交通的特点非常鲜明。考虑到万盛城区的一体化发展格局，规划应首先加强东向与万盛城区的对外联系，这包括金兰坝南向通道（连接万盛三环高速），平山至江南机场快速通道，平山至建设组团辅助通道，南桐东路，503国道等道路的建设。同时，应启动规划区平山至南桐西部平行大道的建设，形成规划区的纵向过境通道，提高南北向交通的保障性。

2、现状的綦万高速公路从规划区平山组团和南桐组团之间东西向通过，道路红线控制宽度32米，规划区内有一现状的高速公路出入口—平山互通，规划改造平山互通立交为全立交。高速公路两侧各控制50米的防护绿带。

3、规划的渝黔高速公路扩能在平山组团和南桐组团西侧南北向通过，渝黔高速公路扩能与綦万高速以平山枢纽互通相接。渝黔高速公路扩能的线路为阶段性方案，最终线路走向以及平山枢纽互通立交的审定方案为准。

4、现状的三万南铁路从规划区南桐组团中部东西向通过，未明确其改线后用途之前予以保留，规划远期将进入原方盛电厂和南桐电厂的铁路专用线改建为城市观光火车。铁路两侧各控制15米的防护绿带。

5、新三万南铁路从綦万高速公路北侧东西向通过，在綦万高速平山互通北侧设置一处铁路客运站——新万盛车站。铁路两侧各控制30米的防护绿带。

6、铁路线路的保护按现行《铁路运输安全保护条例》和《重庆市城市规划管理技术规定》的相关规定执行。

**（三）城市交通**

1、道路系统结构

结合在编总规及规划区地形条件，本次规划确定城市道路系统采用方格网式为主、自由式为辅的结构布局。道路骨架系统形成“一纵两横”的规划结构，其中一纵指平山南北干道向南延伸至南桐北路、南路（石桥）所构成的纵向通道轴线，两横分别指平山-金兰坝连接线和南桐东路。依托“一纵两横”主干路网络，结合地形条件进一步加密完善城市次干路与支路，形成网络状的城市路网。

2、道路等级划分

规划道路分为三个等级，分别为城市主干路（红线宽24-32米，双向4-6车道）、城市次干路（红线宽18-24米，双向4车道）和支路（红线宽12-16米，双向2车道）。

3、道路网布局

规划道路以綦万高速公路、南北干道（含207省道段）、平山-金兰坝连接线、金兰坝南延线、南桐北路、南桐大道、南桐南路（原204省道）和南桐东路为主骨架。

（1）将现状的南北干道跨过平山中部改造河道向北继续延伸，作为平山组团主要的南北向主干路，红线控制宽度24米，双向4车道。

（2）拓宽改造现状的南桐北路和南桐南路，作为南桐组团主要的南北向主干路，红线控制宽度32米，双向6车道。

（3）规划保留现状的南桐东路，作为规划区向东连接万盛老城区的主干路，红线控制宽度24米，双向4车道。

（4）在规划区西侧规划一条绕城路，红线控制宽度18米，双向4车道，向南延伸连接南侧东向绕城路（红线控制宽度32米，双向6车道），形成半环形的绕城通道。绕城路的线形为规划线路，具体以施工图线形为准。

（5）将围绕新万盛火车站站和綦万高速平山出入口周边的三条道路规划为城市主干路，红线控制宽度32米，双向6车道。

（6）结合地形和用地布局在规划区内规划次干路。红线控制宽度20-24米，双向4车道。

（7）在主干路和次干路的基础上，合理布置城市支路，满足交通的通达性，将城市主干路和次干路紧密的联接起来。红线控制宽度12-16米，双向2车道。考虑平山产业园工业项目用地需求的不确定性，将工业园区北部几条支路规划为弹性道路，其道路接口、路幅宽度可根据实际情况做优化调整。

（8）受规划区现状地形限制，部分道路规划坡度偏大，凡设计坡度大于7%的路段均应设置减速装置和警示标志。

4、道路断面分幅

（1）快速路：

綦万高速公路

红线宽度32米： 50+15+2+15+50

绿化隔离带+车行道+隔离带+车行道+绿化隔离带

（2）城市主干路：

南北干道（平山段）、南桐东路

红线宽度24米： 4(5)+16(14)+4(5)

人行道+车行道+双黄线+车行道+人行道

红线宽度27米： 4+19+4

人行道+车行道+双黄线+车行道+人行道

南北干道（其林坝段）、新三万南铁路客运站站前大道、綦万高速平山出口至火车站连接线、南桐北路、南桐南路

红线宽度32米： 5+22+5

人行道+车行道+双黄线+车行道+人行道

（3）城市次干路：

红线宽度24米： 5+14+5

人行道+车行道+双黄线+车行道+人行道

红线宽度22米： 4（3）+14（16）+4（3）

人行道+车行道+双黄线+车行道+人行道

红线宽度20米： 3（2）+14（16）+3（2）

人行道+车行道+双黄线+车行道+人行道

红线宽度18米： 1+16+1

人行道+车行道+双黄线+车行道+人行道

（4）支路：

红线宽度12米： 2+8+2

人行道+ 车行道+人行道

红线宽度14米： 3+8+3

人行道+ 车行道+人行道

红线宽度16米： 4+8+4

人行道+ 车行道+人行道

红线宽度6米： 6

车行道

**表4 城市道路路幅一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **道路等级** | **道路名称** | **道路断面分幅** |
| 城市主干路 | 南北干道（平山段） | 红线宽度24米：4(5)+16(14)+4(5)  |
| 南桐东路 | 红线宽度27米：4+19+4  |
| 南北干道（其林坝段）、新三万南铁路客运站站前大道、綦万高速平山出口至火车站连接线、南桐北路、南桐南路 | 红线宽度32米：5+22+5  |
| 城市次干路 | —— | 红线宽度24米：5+14+5 |
| —— | 红线宽度22米：4（3）+14（16）+4（3） |
| —— | 红线宽度20米：3（2）+14（16）+3（2） |
| —— | 红线宽度18米：1+16+1 |
| 支路 | —— | 红线宽度12米：2+8+2 |
| —— | 红线宽度14米：3+8+3 |
| —— | 红线宽度16米：4+8+4 |
| —— | 红线宽度6米：6 |

城市道路断面设计应考虑道路海绵城市设计要求，道路绿地标高应低于路面和人行道标高，路缘石宜设置为便于雨水流入路旁绿地的形式。

5、道路交叉口形式

规划区道路交叉口采用平面交叉口形式，次干路以上的平面交叉口均设置展宽段，展宽段的宽度均为3.5米。交叉口进口道和出口道展宽均按照《重庆市城市道路交通规划及路线设计规范》（2007）执行。

6、道路规划指标

城市道路用地149.06公顷，占城市建设用地的23.33%。规划道路总长79.61公里，道路网密度6.91公里/平方公里。城市主干路最大纵坡控制在6.5%以内；城市次干路最大纵坡控制在7.0%以内；城市支路最大纵坡控制在8.0%以内。

7、道路限制开口

城市道路交叉口路缘石半径的切点向主干路方向延伸70米，向次干路延伸50米，向支路方向延伸30米范围内，为限制机动车开口路段，交通、市政、消防等公共设施用地经相关部门批准允许其开口。

8、交通设施规划

（1）社会停车场规划

根据《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）——城市公共停车场规划用地总规模可按规划城市人口核算，人均城市公共停车场占地规模宜控制在0.5m2-1.0m2，规划区结布置社会停车场5处，地块编号分别为P25-06/03、J07-04/01、N16-03/01、N19-02/02和N36-01/02，总用地面积2.04公顷，每处停车场按1000-5000平方米控制。社会停车场根据发展需求可建设停车楼或地下停车库，地面停车应结合海绵城市建设为具有渗透功能的生态停车场。地面机动车停车场标准车停放面积宜采用25m2-30m2，地下机动车停车库与地上机动车停车楼标准车停放建筑面积宜采用30m2-40m2。

各地块停车位配建严格按照《重庆市城市规划管理技术规定》（2018）执行。

（2）公交设施规划

规划次干路以上城市道路平面交叉口均设置展宽段，展宽段的宽度不小于3.5米，长度在交叉口进出口道外侧自路缘石半径的切点向后展50-80米。

沿主次干道间隔500～800米规划一处划线式公交停车港，宽度为3.5-7.5米。减速段长度为30米，直线段长度为30米，加速段长度为30米，宽4米，部分停靠站结合交叉口渠化一同设置，交叉口附近设置的公交停车港，一般设在出交叉口方向，距路缘石圆角切点不小于50米。

规划区内布置2处公交首末站用地，地块编号为P03-02/01和N37-01/02，兼具停放、保养和维修功能，共占地面积0.34公顷。首末站内部应建设新能源汽车充电设施。

（3）货运车停保场规划

在金兰坝片区西部布置货运车停保场用地，地块编号为J02-01/01，兼具停放、保养和维修功能，占地面积0.12公顷。

**（四）步行系统规划**

区内步行系统主要位于南桐片区内，步行系统由二郎山公园休闲步行道、孝子河滨河步道、小区步道、人行过街设施（人行天桥或人行横道线），主、次、支路的人行道组成。步行道的设置结合用地与景观要求，强调步行道与公交场站、停车场间的无缝连接。主次干路人行道上应设置无阻碍通道。

为充分满足居民生活、工作及休闲的步行需求，沿城市主次干路每隔250-300米宜设置人行横道或过街通道。采用人行横道过街方式必须设置人行横道线、人行横道标志及信号灯。

**（五）其他控制措施**

规划城市道路在现有道路基础上拓宽的，临近地块新建建筑物应按相关规定退让规划城市道路红线。

每个地块保证1-2个以上车行出入口，出入口应设在次干路或城市支路上。

建设项目用地内部道路在下层次规划设计中应充分结合用地条件、周边环境设置，小区内部道路宜不设路缘石，便于路面雨水能排入两侧绿地，减少面源污染，改善城市环境。

# **公用设施规划**

**（一）电力工程**

1、现状概况及存在问题

规划范围内现有南桐电厂（已逐步搬迁）、方盛电厂，现有110千伏其林坝变电站一座，占地1.1公顷，装机容量63+50兆伏安，区内10千伏电源主要来自110千伏其林坝变电站。现有多条高压电力线穿越规划区，另有10千伏架空电力线若干。

区内电力架空线对用地布局影响较大；区内10千伏变压器大部分采用室外杆式变压器，供配电线路陈旧，导线截面偏小，线损大，供配电可靠性、安全性差；随着规划区未来的发展建设，供电需求变大，现有供配电设施及系统条件不能满足未来用户需要。

2、电力负荷预测

供电负荷及用电量预测采用单位建设用地负荷密度法进行计算。

根据《城市电力工程规划规范（GB50293-2014）》，具体用电负荷指标见下表：

**表5 不同性质用地用电负荷指标表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **用地名称** | **用地代号** | **负荷指标****（千瓦/公顷）** |
|
| 1 | 居住用地 | R | 200 |
| 2 | 公共管理与公共服务设施用地 | A | 300 |
| 3 | 商业服务业设施用地 | B | 400 |
| 4 | 工业用地 | M | 500 |
| 5 | 仓储用地 | W | 30 |
| 6 | 道路与交通设施用地 | S | 20 |
| 7 | 公用设施用地 | U | 150 |
| 8 | 绿地与广场用地 | G | 10 |

根据表中负荷指标，预测规划区用电负荷约17.1万千瓦。负荷同时率取0.7，则本规划区实际计算电力负荷为12.0万千瓦。

结合两种预测方法的结果确定规划城市用负荷，考虑到规划区以工业用地为主，为保证供电安全，用电负荷约12.0万千瓦，电力负荷密度约190.0千瓦/公顷。城区供电网容载比采用2.0，则所需供电容量约24.0万千伏安（240兆伏安）。

3、电源规划

根据《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》、《重庆万盛经开区全域基础设施专项规划》，保留现状110千伏其林坝变电站，规划新建110千伏平山变电站一座，占地面积0.4公顷，装机容量为3×50兆伏安；根据《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版），新建110千伏变电站应当设置为室内变电站，并宜设置为地下、半地下变电站。规划区供电由新建110千伏平山变电站与现状110千伏其林坝变电站共同满足。供电电源为规划区外220KV万盛变电站。

考虑到环保要求，现有南桐电厂与方盛电厂规划搬迁至规划区外围。

4、开闭所及配电设施规划

规划系统供电电压110千伏，中压配电电压为10千伏，低压配电电压为380/220V。规划区的10千伏配电所主要采用环网供电，根据地块负荷值及其分布组成环网，开环运行。对重要负荷提供双电源（保安电源）供电。

规划区内设置24座10千伏开闭所（含现状开闭所），开闭所每处建筑面积按200～300 平方米控制。根据《城市电力规划规范（GB/T 50293-2014）》，每座开闭所转供容量按6000～10000千伏安设计，控制最大转供容量不宜超过12000千伏安。开闭所一般采用两路进线，8～10路出线的形式，枢纽开闭所为12路出线。

按10千伏公用配电所供电半径不超过250m的原则布置公用配电所（不包括路灯专用变电站）。配电所的配电变压器安装台数宜为两台，单台配电变压器容量不宜超过1000kVA，具体位置在修建性详细规划中落实。

新建10千伏及以下线路均下地敷设，现状10千伏及以下线路逐步改造为下地敷设。

5、高压走廊控制

根据《城市电力规划规范（GB/T 50293-2014）》，高压线建设应根据地形地貌特点和城市规划要求，沿道路以及绿化带架设。尽量减少与道路、铁路、河流、建筑物以及高压线的交叉跨越，尽量少占城市建设用地；高压线宜采用同塔多回路架设。依据规划区实际地形地势，结合电力部门未来实际建设情况，高压电力线敷设线路可做适当调整。

规划预留和控制高压电力走廊：220千伏高压电力走廊按不小于40米控制，110千伏高压电力走廊按不小于30米控制，35千伏高压电力走廊按不小于20米控制，现状输电线路以实测杆塔位坐标为准进行控制。

**（二）通信工程**

1、现状概况及存在问题

目前规划区电信业务由万盛城区电信局提供，规划区内无相关通信局所。

现状通信设施及网络建设相对完善，但仍存在不足。

2、固话用户预测

根据《城市通信工程规划规范（GB/T 50853—2013）》、《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》，结合用地功能及相关控制指标，参考人口发展规模、用地发展规模等因素，采用单位用地面积固话量法对固话总量进行预测，固话用户指标见下表。

**表6 固话用户指标表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **用地名称** | **用地代号** | **负荷指标****（线/公顷）** |
|
| 1 | 居住用地 | R | 70 |
| 2 | 公共管理与公共服务设施用地 | A | 50 |
| 3 | 商业服务业设施用地 | B | 100 |
| 4 | 工业用地 | M | 40 |
| 5 | 仓储用地 | W | 10 |
| 6 | 道路与交通设施用地 | S | 15 |
| 7 | 公用设施用地 | U | 20 |
| 8 | 绿地与广场用地 | G | - |

预测规划区固话用户约为2.1万线，取综合系数0.7，可得出规划区的固话用户约为1.5万线。

3、通信设施规划

根据《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》、《重庆万盛经开区全域基础设施专项规划》结合实际，规划设置南桐电信端局一座，占地面积0.3公顷，交换容量3.0万线，由万盛城区电信局接入。

4、通信管网规划

根据《城市通信工程规划规范（GB/T 50853—2013）》、《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》，规划区内所有通信线路均应下地敷设。规划通信线路沿规划区主次干道布置，并采用“干路干管，支路支管，均匀布置”的原则，与电力电缆异侧，构成环形网路，以增加配线的灵活性和可靠性。根据《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版），通信管道最小建设规模12孔。

规划新建的通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、综合网络等多种信息传输需求。各营运商应统一规划，配合道路施工同期建设，避免重复开挖建设。

5、广播电视规划

全面建成数字广播电视系统，促进电信网、计算机网络和有线电视网络的融合。

有线电视网以光缆传输为主，线路路由应短直、安全、稳定、可靠，便于维修，检测，采用与电信同道分管埋地敷设。在进行电信管孔数的设计时，应充分考虑CATV网络的建设需要，预留出合理的孔道位置。

**（三）燃气工程**

1、现状概况及存在问题

现状平山设有燃气配气站一座，主要满足平山片区用气，占地0.5公顷（含防护距离），规模10.0万立方米/天，气源来自綦南线，进站压力0.6-0.8MPa，管径Φ159。现状南桐片区用气由规划区外东部万盛配气站满足。

规划范围内现有一条D273綦南线高压燃气管道穿越。重庆气矿綦江、南川、万盛主要输气干线D273綦南输气管线，起于綦江区三江镇境内的大岚垭站，经过綦江区、万盛和南川市，止于南川末站。管道设计压力2.5MPa，管径Φ273.1×5.0 L245NB无缝钢管。

2、用气量预测

根据《城镇燃气设计规范（GB50028-2006）》、《城镇燃气规划规范（GB51098-2015）》、《重庆市万盛区城乡总体规划（2014-2030）》，预测规划区内生活及生产用气。

用气标准：

居民用气：1.2标准立方米/户·d；

公建用气：按居民用气的20%计；

工业用气：100标准立方米/公顷·d；

未预见用气按总用气量的10%计；

经计算，预测规划区总用气量为4.7万标准立方米/日。

3、供气气源

根据《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》、《重庆万盛经开区全域基础设施专项规划》结合实际，规划区用气仍由现状平山配气站供给。

4、燃气管网规划

规划区内所有燃气管网沿主次干道敷设，结合规划用地布局沿道路或道路隔离绿带布置天然气管道。燃气输配管网系统采用中压一级管网系统，并形成环状供气以保证供气安全性。中压管网起点压力0.4MPa，末端压力不小于0.02MPa。根据《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版），燃气管道最小建设规模100毫米。

燃气管道设计和施工结合城市道路规划建设同步进行，尽量避开交通干线和繁华街道，禁止沿高压线走廊、电缆沟道和在建建筑物、易燃易爆、腐蚀性液体堆场下敷设燃气管道。燃气管线尽量少穿越公路、下水道、沟道、河道和其它大型建筑物，必须穿越时要有一定的防护措施，如敷设于套管内，并且应避免与高压电缆平行敷设。

5、燃气设施、管线安全控制

规划区内燃气设施（平山配气站、占地面积0.52公顷）、输气管线（平山配气站进气线）、配气管线维护严格按照《中华人民共和国石油天然气管道保护法》、《重庆市天然气管理条例》、《城镇燃气设计规范（GB50028-2006）》、《城镇燃气规划规范（GB51098-2015）》等国家、地方、相关管理部门（单位）规定执行，并以实测坐标控制。

规划迁建现状綦南线穿越南桐组团部分至规划区外围，具体迁建走向由相关燃气及安监部门结合实际情况确定，未迁建前对现状天然气管线以实测坐标控制。根据《中华人民共和国石油天然气管道保护法》、《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版），输气管道（管壁起算）两侧各5米范围内禁止建设，具体防护距离应当征求能源、安监等相关部门同意后划定，在未划定前，管道中心线两侧200米范围内进行建设活动应征得相关管理部门(单位)同意，确保安全。

**（四）供水工程**

1、现状概况及存在问题

规划区现状用水由规划区外方家山水厂及万盛二水厂供给。万盛二水厂供水量为20000立方米/日，无扩建可能。方家山水厂供水量为20000立方米/日，无扩建可能。

规划区内部分已建成地区采用城区管网系统供水，但未形成完善的供水管网系统。

据水务部门提供资料，规划区现状用水情况如下表所示：

**表7 现状用水统计一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **用水性质** | **用水量****（立方米/年）** |
| 1 | 居民用水 | 738261 |
| 2 | 非居民用水 | 112742 |
| 3 | 建筑用水 | 118828 |
| 4 | 环卫绿化用水 | 53614 |
| 5 | 工业用水 | 298155 |

根据上表，规划区日均用水量约0.36万立方米，人均综合用水量约110升/人.日。

2、用水量预测

根据《城市给水工程规划规范（GB50282—2016）》，规划采用城市单位人口综合用水量指标法、单位不同性质用地用水量指标法预测用水量。

（1）单位人口综合用水量指标法

根据《城市给水工程规划规范（GB50282－2016）》，推荐人均综合用水指标为0.2-0.45万m³/万人·d。考虑到规划区实际水资源状况，结合《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》，规划确定人均综合用水指标远期为0.3万立方米/万人·d。

预测规划期末，中心城区需水量为1.1万立方米/日。

（2）单位不同性质用地用水量指标法

规划区内用水量指标的选取主要参考《城市给水工程规划规范（GB50282—2016）》、《室外给水设计规范（GB50013-2006）》、《给水工程》等。

**表8 不同性质用地用水量指标表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **用地名称** | **用地代号** | **用水指标****（立方米/公顷·日）** |
|
| 1 | 居住用地 | R | 70 |
| 2 | 公共管理与公共服务设施用地 | A | 50 |
| 3 | 商业服务业设施用地 | B | 50 |
| 4 | 工业用地 | M | 30 |
| 5 | 物流仓储用地 | W | 20 |
| 6 | 道路与交通设施用地 | S | 20 |
| 7 | 公用设施用地 | U | 25 |
| 8 | 绿地与广场用地 | G | 10 |

预测规划期末，采用单位不同性质用地用水量指标法，预测最高日用水量约1.9万立方米/日。

综合以上两种预测结果，考虑到规划区工业用地较多，弹性预测规划区用水，则规划区远期最高日需水量约1.6万立方米/日。根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），日变化系数本次规划采用1.4。预测平均日用水量约1.2万立方米/日。

3、供水水源

根据《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》、《重庆万盛经开区全域基础设施专项规划》，规划用水由规划区外现状方家山水厂、现状万盛二水厂共同供给，同时建议可考虑由规划区外青山湖水库工程联合供水。

4、供水管网规划

规划采用统一供水，供水管网布置以环状为主，枝状为辅。根据整个规划区干道网络格局进行供水管网的布置，沿规划区道路地下铺设市政供水主干管。给水管网水压按满足住宅、公建接管点处服务水压不低于0.28兆帕考虑。根据《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版），供水管道最小建设规模200毫米。

5、消防供水规划

城市消防用水与城市生活生产用水为同一管网系统，在所有主次给水干管上布置室外消火栓，每隔一定距离设分段和检修阀门。根据《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974—2014），城镇室外消防按同一时间内2起火灾考虑，1起火灾灭火设计流量30L/s。

市政消火栓宜在道路一侧设置并靠近十字路口，建议采用室外地下式消火栓，其间距不应大于120米，保护半径不应超过150米，距路边不宜小于0.5米，并不应大于2米，距建筑物外墙或外墙边缘不宜小于5米。室外地下式消火栓应有直径为100毫米和65毫米的栓口各一个。城市消防用水与城市生活生产用水为同一管网系统，所设的市政消火栓平时运行工作压力不应小于0.14Mpa，火灾时水力最不利节点供水压力从地面算起不应小于0.1Mpa。

**（五）排水工程**

1、现状概况及存在问题

根据委托方提供资料，现状南桐污水处理厂位于南桐沟林堂，近期污水处理规模为0.5万吨/天，远期达1.5万吨/天；现状平山产业园区污水处理厂位于产业园区西侧，一期建设处理能力为0.25万/日，二期将处理能力扩容至0.5万吨/日。

现状规划区只有少量市政排水管道，尚未形成完善的排水系统。

2、排水体制

规划区排水体制采用雨、污分流制。

3、污水系统规划

根据《城市排水工程规划规范（GB50318-2017）》、《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》，远期污水量按用水量的85%计算，则预测规划区最高日、平均日污水量分别为1.4万吨/日、1.0万吨/日。

根据《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》、《重庆万盛经开区全域基础设施专项规划》结合实际，保留现状规划区范围内2座污水处理厂；根据相关部门提供资料及建议，平山工业用水基本采用循环水使用，产生污水量较小，若未来引入部分污水产生量较大企业，需重新进行相应论证，校核平山污水厂规模是否满足需求，若不满足，需相应扩建。

各污水处理厂出水水质应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）的一级A标准，并应满足水环境功能区划的有关要求；规划区内污水排入城市污水系统的水质均应符合《污水排入城市下水道水质标准（CJ343-2010）》的要求。

规划区内医疗污水必须经过消毒杀菌处理达到《污水排入城市下水道水质标准（CJ343-2010）》后方可进入城市污水处理厂集中处理；规划区内工业企业生产污水必须自行处理达各自行业排放标准后排入市政污水管道，没有行业排放标准的则应自行处理达《污水排入城市下水道水质标准（CJ343-2010）》后方可排入市政污水管道。

规划沿自然河道及高程较低的道路敷设污水干管，规划区污水通过沿道路或用地边缘敷设的污水干管收集后进入污水截流干管，最终进入污水处理厂。

按自然地形及污水处理设施布局划分污水系统分区，沿自然河道及高程较低的道路敷设污水干管，沿途收集污水至城市污水处理厂。根据《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版），排水管道最小建设规模400毫米。在部分坡度过大的管段，当设计流速大于最大流速时，可增设跌水井消能。

4、雨水系统规划

雨水量公式：

Q=q.ψ.F

其中q：暴雨强度（L/s.hm2）；

 ψ：径流系数；径流系数应根据用地布局及功能分别确定，应满足防洪与排涝要求。旧城区取0.7~0.8，新城区取0.6~0.7，绿地径流系数取0.3。

 F：汇水面积；规划区内雨水通过有组织收集排放的汇水面积约560公顷，规划区内部分用地（水体、绿地）及周边汇水流域内的非建设用地采用截洪沟或无组织分散的雨水排放形式，因此不计入汇水面积。

其中暴雨强度按重庆市暴雨强度公式计算。



式中：q——暴雨强度，L/（s·hm2）；

t——降雨历时，（min）， t = t1 + t2，其中t1为地面集水时间，根据汇水距离、地形坡度和地面铺盖情况通过计算确定，一般为5min～15 min；对于平坦地区取t1=10～15 min，对地势较陡地区，取t1=5 min；t2为雨水在管渠内的流行时间。

P——重现期，设计重现期取2～3年，中心城区重要地区（如重要道路、广场、交叉口及用地等）采用3～5年，中心城区地下通道和下沉式广场等采用10～20年。

雨水系统具体布置应充分利用规划区地形，在主要道路下形成围坊式雨水管网系统，雨水依靠重力流就近排入水体或沟渠。雨水管一般沿规划道路布置，尽量顺坡敷设，以减少管道埋深。根据《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版），排水管道最小建设规模400毫米。。

规划加大对雨水的蓄、储、引及其利用的力度，倡导采用透水铺装、下凹绿地等方式，加大雨水渗透量，补充地下水。

**（六）管线综合工程**

1、规划内容

本次规划管线综合的内容有：给水管线、污水管线、雨水管线、燃气管线、10千伏电力缆线、通信缆线、有线电视电缆等。在进行管线综合时根据《城市工程管线综合规划规范(GB50289-2016)》的要求执行，同时应结合规划区管线实际建设情况进行相应优化调整。

各工程管线在道路下的位置如下，

道路东、北侧：电力、给水、雨水管线；

道路西、南侧：通信、燃气、污水管线。

其中，给水管线、污水管线、雨水管线、燃气管线、采用传统直埋方式敷设，10千伏电力缆线、通信缆线、有线电视电缆采用缆沟方式或暗管直埋敷设。

综合布置地下管线产生矛盾时，应按下列原则处理：

（1）压力管线宜避让重力流管线；

（2）易弯曲管线宜避让不易弯曲管线；

（3）分支管线宜避让主干管线；

（4）小管径管线宜避让大管径管线；

（5）临时管线宜避让永久管线。

2、管线平面综合

区内各种管线原则上均应沿规划道路敷设，通过道路的管线应尽量保持正交。各种管线在进行平面布置时按照《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)的要求执行，同时应结合规划区管线实际建设情况进行相应优化调整。

从道路红线向道路中心线方向平行布置次序宜为：电力电缆、通信缆沟、给水配水、燃气配气、燃气输气、给水输水、污水排水、雨水排水。当工程管线交叉敷设时，自地表向下排列的顺序宜为：通信缆沟、电力管线、燃气管线、给水管线、雨水排水管线、污水排水管线。

路灯电缆放在缘石内侧，路灯杆安排在人行道上或绿化隔离带内。埋设于一般干道下的各种管线均与道路中心线平行。

3、管线竖向综合

地下管线相互交叉时应满足各管道间的最小垂直净距要求。具体要求见《城市工程管线综合规划规范(GB50289-2016)》，同时应结合规划区管线实际建设情况进行相应优化调整，地下管道横向穿越车行道的及与城市道路平行埋设在车行道下的地下管道（除城市公共照明系统的低压电源线路），在满足《城市工程管线综合规划规范(GB50289-2016)》要求的同时，其覆土厚度不得小于1.0米。当工程管线交叉敷设时，自地表向下排列的顺序宜为：电力管线、燃气管线、给水管线、雨水排水管线、污水排水管线。

**表9 工程管线交叉时的最小垂直净距表(单位：米)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **管线名称** | **给水管线** | **污水、雨水管线** | **燃气管线** | **通信管线** | **电力管线** |
| **直埋** | **保护管及通道** | **直埋** | **保护管** |
| 1 | 给水管线 | 0.15 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 污水、雨水管线 | 0.40 | 0.15 |  |  |  |  |  |
| 3 | 燃气管线 | 0.15 | 0.15 | 0.15 |  |  |  |  |
| 4 | 电信管线 | 直埋 | 0.50 | 0.50 | 0.50 | 0.25 | 0.25 |  |  |
| 保护管及通道 | 0.15 | 0.15 | 0.15 | 0.25 | 0.25 |  |  |
| 5 | 电力管线 | 直埋 | 0.50\* | 0.50\* | 0.50\* | 0.50\* | 0.50\* | 0.50\* | 0.25 |
| 保护管 | 0.25 | 0.25 | 0.15 | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.25 |
| 6 | 管沟 | 0.15 | 0.15 | 0.15 | 0.25 | 0.25 | 0.50\* | 0.25 |
| 7 | 涵洞（基底） | 0.15 | 0.15 | 0.15 | 0.25 | 0.25 | 0.50\* | 0.25 |
| 8 | 电车（轨底） | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 9 | 铁路（轨底） | 1.00 | 1.20 | 1.20 | 1.50 | 1.50 | 1.00 | 1.00 |

注：\*用隔板分割时不得小于0.25米。

**（七）环卫工程**

1、现状概况

规划区各类废弃物收集、转运、无害化处理均由支路保洁服务公司定期处理，垃圾处理场一处位于南桐镇王家坝村。规划区有垃圾收集及中转站有两个，分别位于八0一社区、后湾社区。环卫专用车辆4辆，暂无进城车辆冲洗站。

2、生活垃圾量预测

根据《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ/T47-2016），生活垃圾转运站规模按下式计算：

Qd=Ks\*Qc

式中：Qd——转运站设计规模(转运量)，t／d；

Qc——服务区垃圾清运量(年平均值)，t／d；Qc=n\*q/1000；

式中：n——服务区内服务人数，人；q——服务区内，人均垃圾排放量[kg／(人·d)]，城镇地区可取0．8kg／(人·d)～1．0kg／(人·d)。对于施行垃圾分类收集的地区，应扣除分类收集后未进入转运站的垃圾量。

Ks——垃圾排放季节性波动系数，指年度最大月产生量与平均月产生量的比值，应按当地实测值选用；无实测值时，Ks可取1.3-1.5。特殊情况下（如台风地区）可进一步加大波动系数。本次规划取1.3。

根据在编总规、《环境卫生设施设置标准（CJJ27-2012）》、《生活垃圾转运站技术规范（CJJ/T47-2016）》，生活垃圾排放量按1.0公斤/人·d计算，预测规划区年平均生活垃圾清运量约35吨/日，垃圾转运站设计规模为35×1.3=45.5吨/日。

3、垃圾转运设施

根据生活垃圾量的预测值，在规划区东南部布置生活垃圾转运站1处，地块编号N39-05/01，面积3356平方米。垃圾转运站与相邻建筑间距不小于8m，绿化隔离带宽度不小于3m。

规划倡导生活垃圾分类收集，通过小型机动垃圾收运车直接收运至垃圾转运站，减少垃圾站、垃圾池等中间环节，再由垃圾运输车运至垃圾处理厂进行处理。

逐步完善收运系统，实行分类、定时、定点收集，提高垃圾收运机械化和密闭化水平，减少二次污染。

4、公共厕所规划

规划区公厕现有7个，其中南桐社区4个、支路社区1个、幸福广场1个、八0一社区一个。

根据《重庆市城乡规划环境卫生设施规划导则》中公共厕所配置标准：居住用地设置间距500-800米，公共设施用地300-500米，工业用地、仓储用地800-1000米，区内共规划公共厕所14座，其中南桐组团规划9座，每处公厕建筑面积30-60平方米；平山组团规划5座，每处公厕建筑面积不小于30平方米。

公共厕所可采用附属式和独立式建设两种形式，优先布置在主次干路绿化带及滨河绿地中。位于公园绿地、广场等开敞空间的公共厕所宜单独建设，生活区内独立式公厕占地面积宜为60-170平方米，产业区内独立式公厕占地面积不小于60平方米，与相邻建筑物之间设置不小于3米宽绿化隔离带；结合其他建筑设置时，应位于一楼临街临路位置，并有便捷明显的独立出入口。

# **公共安全设施规划**

**（一）城市防震**

采取就地疏散和集中疏散相结合的原则，保证各功能区的绿地、广场、停车场的疏散功能。根据《中国地震烈度区划图1990》，万盛地震基本烈度为6度，建筑工程按抗震烈度6度设防，城市生命线工程（给排水、供电、通讯、道路、桥梁、堤坝等）及学校、医院等人流集中的重要公共建筑提高一度设防。

**（二）地质灾害防治**

根据《重庆市万盛经开区平山-南桐片区规划用地地质灾害危险性评估报告》，C1、C2区已形成的采空区不宜规划建设项目。B1区规划建设项目时必须做压覆矿产资源评估，应避免规划导致高填方、深开挖等的建设项目，确需开挖应进行有效防治。且规划具有抗变形措施的建设项目。同时规划区全区应编制岩溶（土洞）塌陷防治方案或规划对岩溶（土洞）塌陷具有防治功能的建设项目。B2区规划建设项目时必须做压覆矿产资源评估，不宜规划荷载较大或建筑密度较大的工程项目，严禁在边坡影响范围内进行加载和坡脚开挖，需规划建设项目时，应先对边坡进行治理，宜规划生态环境恢复项目，严禁大挖大填。避免规划导致高填方、深开挖等的建设项目，且规划具有抗变形措施的建设项目。同时规划区全区应编制岩溶（土洞）塌陷防治方案或规划对岩溶（土洞）塌陷具有防治功能的建设项目。B3区规划建设项目时必须做压覆矿产资源评估，应避免规划导致高填方、深开挖等的建设项目，确需开挖应进行有效防治。且规划具有抗变形措施的建设项目。同时规划区全区应编制岩溶（土洞）塌陷防治方案或规划对岩溶（土洞）塌陷具有防治功能的建设项目。

建议建筑修建前加强对隐伏岩溶的勘察和评价；建议在规划用地内规划建设时应作好环境保护工作；建议对采动影响区内进行专项论证和勘察。

根据《重庆市万盛经开区平山产业园区Ⅱ期规划用地地质灾害危险性评估报告（平整后）》，质灾害危险性大区（C区），一般不宜规划建设项目，确需规划建设项目时，应同时编制具有陡（边）坡地质灾害防治规划及预防岩溶塌陷的建设项目；地质灾害危险性中等区（B区），建（构）筑物的布局应尽量避免集中荷载、高切坡、深开挖、高填方的建设项目、做好岩溶塌陷的防范工作并兼顾地质环境保护与地质灾害防治，B4区规划为绿化用地。

建议建筑物修建前加强对区内岩土工程勘察工作；建议在规划区内规划建设时应作好环境保护工作；建议在规划区内规划建设时作好临时性边坡的支挡工作；建议在建设过程中及建设后期对规划区及其周边顺向斜（边）坡进行定期巡视及监测。

建设项目应根据地形地貌特征，进行规划设计，尽量保持原有地貌形态，减少对现有地质环境的改变。涉及本规划范围内的建设项目应作建设用地的各阶段的工程地质勘察。高切坡项目需经专项方案评估和施工图审查，符合市建委《关于进一步加强全市高切坡、深开挖、高填方勘察设计管理的意见》（渝建发【2010】166号）等有关规定，对超限高边坡项目需经专家论证。

平山园区北部及金兰坝片区尚未进行地质灾害评估，上述区域在建设之前应进行地质灾害评估，地灾评估结论符合本规划各类用地条件时，规划用地布局方可实施。

**（三）城市消防**

1、规划范围内布局2处消防站，分别为现状的南桐消防站和规划的平山一级普通消防站，位于N23-02/01和P04-02/01，占地面积分别为0.62公顷和0.41公顷。

2、以市政给水为主要消防水源，市政给水管道环状供水，公共消火栓沿道路两旁设置，两消火栓间距不大于120米。

3、城市道路必须满足消防车通过的要求，消防车通道宽度不应小于4米，道路上空净高不得小于4米，建筑设计应严格按消防规范执行。

**（四）城市人防**

1、坚持“平战结合”规划区地下空间开发、市政基础建设、民用建筑工程项目建设充分兼顾人防规划内容，满足人民防空要求。

2、规划战时留城人口为城区人口的40%，按留城人口的7%配备人防专业队。人员掩蔽工程规划按留城人员人均1.0平方米标准控制。

3、人防疏散干道应结合城市交通网络、广场用地、公共绿地等设施进行设置，连接城市次中心、居住密集区等城市功能区，形成地区人防疏散体系网络。规划区内建设项目依法完善人防手续，配套修建防空地下室。各类综合防灾避难场所内的道路和公共厕所应进行符合残疾人、老年人等弱势群体使用要求的无障碍设计。

**（五）城市防洪**

根据《重庆市万盛经济技术开发区城市防洪规划（2016-2030年）》，规划区防洪护岸工程应按20年一遇设防标准设计，重要建设工程按国家有关标准执行。孝子河两岸按万盛经开区水务局提供的防洪治导线（河道外缘控制线）进行防洪建设控制。加强防洪预测、预警通讯、指挥系统的建设，完善防洪应急措施。加强城区周边的山洪灾害的治理。

河流水系原则上不允许改变，河道不允许封盖，确需改变水系或封盖河道须经专家论证并得到水利行政主管部门的批准。

**（六）防气象灾害**

实行安全第一，预防为主，防治结合原则，对本规划范围内的大型建设工程、重要工程、爆炸危险环节等建设项目进行雷击风险评估。依据《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）和防雷重庆市地方规定，规划范围内所有建（构）物必须有防雷措施（设施）。

**（七）应急避难场所**

规划根据总体规划及专项规划要求，结合公共活动场所按相关要求布置避难场所。于平山组团、南桐组团规划2个区县级避难场所；于南桐组团规划21个社区级避难场所。遵循平时和灾时结合利用原则选择各功能区的公园绿地、广场、学校、体育用地在受灾时可作为疏散避难场地，并应保证其疏散功能。

根据避难场所有效用地面积=地块总用地面积×折算系数（公园绿地0.4、教育科研用地0.4、广场、体育用地0.6），经计算后以上地块避难场所有效用地面积约为11.48公顷，根据《万盛经济技术开发区城市总体规划（2015）》应急避难场所人均占地面积2平方米计算，可以解决约5.74万人的防灾避难问题。因此，避难场所有效用地面积完全能够满足规划3.5万人的防灾避难需求。

平山-石桥干道、平山-金兰坝连接线、南桐东路、万盛新火车站环线为城市应急疏散通道。

应急避难场所应按照《重庆市应急避难场所规划编制导则》及应急避难场所专项规划的规定执行。

**（八）其他**

重庆顺安南桐爆破器材有限公司（厂区）是一家民用爆炸物品的制造企业，位于规划区綦万高速南侧的下道口西侧，对周边群众的生产生活和交通运输有重大安全隐患，且厂区西部位于采空区内；重庆安恒建材有限公司位于平山片区北部，现为一家采石企业，需要爆破作业，具有较大的安全隐患。将上述两个企业迁出规划区，确保区内的生产、生活和生态安全。

# **城市设计指引**

规划区地处万盛城区西部，是綦江进入万盛城区的门户和重要节点，窗口地位非常突出。规划区内的整体城市空间格局、建筑形式、色彩、尺度等应突出其门户地位，展现产城一体的简洁、大气形象。

**（一）景观特点**

规划区位于温暖湿润的亚热带地区，地形以平坝、浅丘为主，地势相对平坦。规划区外围有南北向延展的二郎山、八面山和贴井大山作为东西向的绿色屏障，孝子河、刘家河与麻坝河及其支流在规划区内部流淌。

未来宜居城市的竞争中自然环境将扮演越来越重要的角色，城市建设也应确保自身独特的自然地形环境，确保居住生活、工业生产与生态环境保护和谐统一，提高生态本底条件以及城市环境品质竞争力。

**（二）风貌特色与整体格局**

1、风貌特色

（1）规划区以“绿色产业园、生态宜居城”为建设目标，突出“井然有序、尺度宜人、产城融合”的城市风貌特色，合理利用滨水空间，构建山、水、城交融的产业新区形象。

（2）产业建筑风貌宜体现简洁、大气，展现工业园区现代感；生活区建筑以多层、中高层现代建筑风貌为主，中心商业地块宜体现“裙楼+点式高层”现代风貌。

2、整体格局

规划构建“一片三区四轴、一带四廊多点”的整体形态格局。

一片：以孝子河西岸郊野公园为景观控制重点区域，强化片区景观标志性；

三区：北部、南部现代产业风貌区与中部现代居住生活风貌区；

四轴：以平山南北干道至南桐石桥段干道、平山—金兰坝连接线道路、新火车站站前大道、南桐东路等四条道路为规划区重要的景观控制轴线，塑造个性、大气、整齐、美观的道路形象，道路沿线建筑应体现一定的连续性；

一带：沿孝子河两岸的生态景观控制带，为规划区主要的生活性带状开敞空间，应加强滨河两岸生态环境的修补和保护；

四廊：以新三万南铁路、老三万南铁路、綦万高速公路、麻坝河两侧防护带为一体的廊道；

多点：区内多个景观节点，包括规划区内部的商业景观节点、公园节点、街头绿地节点和广场节点。

**（三）城市设计布局及控制要求**

1、空间形态

（1）形态分区：规划区围绕南桐南路和东路交叉口东侧布局商业中心，在原南桐电厂和方盛电厂旧址改建商业文化综合体和文化中心，整体构建南桐城市生活中心风貌区。该区域建筑突显新城中心简洁、现代、大气的城市生活形象，建筑以点式高层及中高层为主，搭配多层建筑。规划区北部万盛新火车站的站前区应结合地块功能，布局交通建筑及配套商业商务建筑，以多层建筑为主，展示万盛窗口形象。外围居住建筑以多层、中高层建筑为主；北部及南部的工业及仓储建筑以低层、多层建筑为主。规划区制高点位于中二郎山山体公园，海拔为389.33米。

（2）天际轮廓线：城市天际轮廓线遵循起伏有致，层次丰富，突出中心地段、突出开敞空间、突出空间进退关系的原则进行管理控制。各片区、地块建筑应结合地形高低错落布置，建筑物高度不应超过二郎山山体公园制高点（389.33米）。

（3）高度控制：规划区商业中心区建筑限高按80米控制，居住建筑限高按40米进行控制，医疗建筑限高按40米控制，学校建筑限高按20米控制。

2、开敞空间

（1）郊野公园是规划区开敞空间的主体，规划的滨水廊道、城市公园、广场、街头绿地、学校操场、商业中心是重要的开敞空间载体。各开敞空间应针对不同使用性质营造不同的景观特色。

（2）各地块内部开敞空间应注重与城市开敞空间的相互串联和渗透，共同构建层次丰富、变化多样、连续完整的开敞空间体系；注重区内自然与人工水系绿化景观的营造，合理处理防洪要求与视觉景观的关系，美化城市景观。

3、界面控制

（1）平山南北干道至南桐石桥段干道、平山—金兰坝连接线道路、新火车站站前大道、南桐东路是规划区内的几条主要景观展示道路，是从规划区外部进入规划区的重要景观通道。道路界面应结合两侧功能布局，注重建筑与景观的连续性，沿街设置雕塑、小品等设施，成为展示规划区形象的景观大道。

（2）新三万南铁路及綦万高速路是穿越平山片区的快速通道，应注重两侧建筑及环境的形象效果，控制好界面的连续与通透的关系，保证统一、良好的视觉效果，成为对外展示产业发展形象的界面廊道。

（3）滨水界面：孝子河两岸各20米为控制的开敞界面，结合公园绿地，规划滨水游览步道。

（4）景观界面：注重商业中心、山体公园以及各类广场邻近地块建筑风貌、天际轮廓线控制和城市景观设计。

4、节点与地标

规划区中部二郎山山体公园为景观控制制高点，结合南桐东路与南路交叉点东南侧、原南桐电厂及方盛电厂旧址改建的商业中心、街道文化中心、以及万盛新火车站打造片区地标建筑，结合其他绿地、滨水空间、广场等开敞空间打造多处富有空间秩序感的景观节点。

5、建筑风格、体量、色彩控制

（1）居住建筑主体采用现代简约风格，宜采用坡屋顶，地块内屋顶色彩应统一；墙面色彩素雅，宜采用白色、浅灰色或浅暖色，点缀深暖色线条或色块。采用多层、中高层相结合的混合式布局方式，联排体量不宜过大，建筑立面应注重对窗、阳台、檐口、女儿墙等细部的设计和处理。

（2）商业商务、文化娱乐、体育建筑宜采用现代建筑风格，建筑色彩宜采用明快、时尚和体现品位的浅暖色色系，在整体协调的基础上其色彩可丰富多样。

（3）教育建筑宜采用现代或融合传统文化元素的建筑风格，建筑色彩宜选用浅暖色，明快纯净的色调，局部装饰点缀亮色，形成特色鲜明的校园色。

（4）工业及物流区建筑应体现简洁、大方的现代建筑风貌，以浅冷色作为主调，讲究整洁统一，鼓励按分区在厂房建筑山墙位置使用不同暖色点缀，提高工业建筑分区的识别性，关键位置和厂房区的山墙标志等位置的点缀色面积不宜过大。

（5）城市景观敏感地带建筑风貌引导和建筑高度控制：

1）原鸿丰农贸市场地块：建筑形体为现代简约裙楼+点式高层，提倡新型建筑材料运用，色彩可以明理的调和暖灰色系为主，适当点缀亮色，体现标志感；裙房高度不超过30米，高层高度不超过80米。

2）南桐电厂及方盛电厂：选择结构及造型完好的大跨工业建筑和构筑物进行保留及改建，加建建筑应以工业风格作为协调方式，塑造具有工业历史记忆建筑群。原方盛电厂建筑高度不超过20米，南桐电厂建筑高度不超过60米。

3）孝子河两岸：建筑风格应符合功能约定的样式，与周边环境协调，不宜采用过于饱和的色彩。公共建筑高度不宜超过20米，居住建筑不宜超过40米。

6、夜景照明

将绿化公园、重要入口、重要景观界面及公共建筑区作为重点照明地段。绿化公园以低照度的环境光烘托怡静的园林气氛。重要建筑及景点应用特色照明加以突出。

# **地下空间规划**

**（一）规划原则**

地下空间开发利用应遵循平战结合、复合利用、分层开发、上下联动、近远结合、引导发展和优先保障公共利益的原则。

**（二）地下空间开发利用**

1、主导功能

规划范围地下空间开发主要功能包括：交通仓储、市政公用、商业文娱、教育医疗以及人防工程设施。地下空间开发利用优先发展交通、市政和综合防灾功能，主要分布于城市道路和具备人防工程条件的用地下。

2、平面控制

规划根据地下空间开发特征和规划管理，划定禁止建设区、限制建设区、重点建设区及基本配建区。

（1）禁止建设区：孝子河、刘家河、麻坝河及其支流等水域、地下水影响区及由于地下空间开发可能诱发地质灾害的地区等原则上不进行地下空间开发利用的地区。

（2）限制建设区：作为应急避难场所的广场、体育场等公共设施用地的下部空间，城市绿地公园的下部空间。限制建设区内不进行大规模的地下空间开发利用，如确需利用，在采取相应工程措施基础上，原则上可进行地下公用设施、交通设施和人防工程设施建设。

（3）重点建设区：规划范围中心的商业服务业设施用地、文化设施用地为地下空间重点利用区，可适度发展地下商业、文化、娱乐等功能。

（4）基本配建区：以配建地下停车场、公建设备用房为主，不宜进行大规模地下商业开发利用，可适当建设与地上功能相匹配的地下空间。以居住类、公共服务类用地为主。

3、竖向控制

竖向利用分为浅层地下空间（地下1-10米）和次浅层地下空间（地下10-20米）。浅层地下空间是开发利用的主体，应地上地下统一开发，主要用于商业、文化娱乐、停车、地下通道，以及城市的水、电、气、通讯等市政公用设施等；次浅层地下空间主要安排人防工程等特殊空间。

4、管控要求

（1）限制类型：住宅类建设项目，幼儿园、学校等教育设施，日间照料中心、老年活动中心等社会福利保障设施，不利于人流疏散的大型公共设施，污染性大和劳动密集型的工业仓储建设项目，以及其它不宜在地下空间建设的项目。

（2）不同性质用地在建设地下公共设施时，其建设规模应与用地的地下空间开发动力、需求相关。

（3）地下室（半地下室）水平投影边界需满足相关退距要求，后退空间内应满足建设相关规划所确定的地下公用设施。

（4）新建公园地下空间开发利用的水平投影面积不得超过1公顷，且不超过绿地基地面积的20%。

5、地上地下空间协调引导

同一建设用地的地上地下空间应统筹考虑，功能协调发展，立体综合开发利用。地上地下功能协调发展详见“地上地下空间功能协调关系表”。

**表10 地上地下空间功能协调关系表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地面环境及建筑性质** | **可规划的地下空间使用性质** | **地面环境特点** |
| 1 | 道路 | 交通工程及公用设施 | 噪音大，人流、车流多 |
| 2 | 道路交叉口 | 地下过街或交通枢纽 | 繁华，人流、车流多 |
| 3 | 重要地段及设施 | 贮库、工事、防护工程 | 地形特殊、重要掩蔽 |
| 4 | 重要交通集散广场 | 商业中心、娱乐场、地铁车站、车库及设备用房 | 集散广场、繁华 |
| 5 | 城市广场 | 地下购物中心、交通干线车站、下沉式广场过渡的地下设施、车库及设备用房 | 开敞，可容纳大量人员 |
| 6 | 政府机关广场 | 接待处、车库 | 集散广场、安静 |
| 7 | 繁华商业中心 | 地下街、地下综合体、娱乐场、车库及设备用房 | 繁华、拥挤 |
| 8 | 住宅区 |

|  |  |
| --- | --- |
| （半）地下室、人防工程、物管用房、设备用房、限量商业及服务、车库及设备用房 |  |

 | 生活区 |
| 9 | 工厂 |

|  |
| --- |
| 车间、库房及辅助厂房 |

 | 厂区 |
| 10 | 学校 | 实验、图书馆、体育馆、车库及设备用房 | 安静 |
| 11 | 库房 | 丙、丁、戊类库房 | 库区安静、较掩蔽 |

6、设施避让

地下非公用设施与公用设施矛盾时，公用设施优先；点状设施与线状设施矛盾时，线状设施优先；交通和市政管线产生矛盾时，市政管线优先；人和车产生矛盾时，人行空间优先；不同市政管线之间产生矛盾时，重力管优先，其中重力管主要指排水工程管线及综合管沟（廊）等。

# **山水绿系规划**

（一）山系、水系、绿系现状

1、山系现状

规划区外围背景山体呈南北走势，东有二郎山-八面山，西有贴井大山，形成“两山夹一槽”的城市山体格局，构成规划区重要的生态屏障。

规划区地势整体较为平坦，北部稍高，南部略低，最高点位于中部的二郎山南坡，高程为389米，具有良好的景观视野，它也是万盛城区内部的标志性山体，目前植被修复良好，景观格局较为完好。

2、水系现状

规划区大部分为建成区，水塘、水田分布于金兰坝片区，区内主要河流包括东西向流经的孝子河、麻坝河，南北向的刘家河（孝子河支流）。

3、绿系现状

区内的绿地目前未进行目的性的人工绿系建设，除綦万高速、新/老三万南铁路防护带外，其余现状绿地主要以自然坡地和林地为主，呈散状分布，绿化尚不成体系。

（二）山系、水系、绿系规划

1、山体保护规划

（1）保护规划区南桐组团东北部二郎山山体制高点与城市主要节点的视线通廊不受影响，保护外围二郎山、八面山与孝子河视线通廊不受影响。

（2）规划区南（南桐镇区）、东部（金兰坝片区）道路与用地建设应依山就势，最大限度保护现有山体的土壤植被。

2、水系保护规划

（1）规划范围内水域保护范围（蓝线）包括孝子河、刘家河、麻坝河及其汇水支流等地表水体保护和控制的地域界限。

（2）严格遵守《城市蓝线管理办法》和相关法规的规定，任何单位和个人禁止进行违反蓝线保护和控制要求的建设活动，禁止擅自填埋、占用城市蓝线内水域，禁止进行影响水系安全的爆破、采石、取土，禁止擅自建设各类排污设施以及其他一切对城市水系保护构成破坏的活动。

3、绿系规划

（1）绿地布置原则

生态性原则：从改善城市环境质量的角度出发，保持城市清洁卫生，降低各种环境污染，实现城市生态平衡。城市绿地系统本身要结构合理，生态稳定，使系统中的能流、物流畅通，达到结构良性、关系和谐、功能高效的目的。

连续性原则：城市绿地应加强绿地之间的联系，形成连续的绿地景观，使之成为系统。

因地制宜原则：在绿化用地和绿化设计选择方面，一要使绿地更好地发挥改善城市环境质量，美化环境的作用；二要在满足植物生长条件的基础上，尽量利用保留山体、低洼地、零星用地等布置绿地。

（2）绿地系统结构

规划建构“一片、一带、多廊、多点”的绿地系统骨架。

一片：充分利用好其林坝-南桐采空区生态恢复用地与南北两区域相互契合的特点，在保证安全的基础上，逐步恢复用地内的生态植被系统，建设孝子河西岸郊野公园，满足市民近郊休闲需求，使其成为区域内的绿地生态核心；

一带：围绕孝子河，打造滨水公园，结合电厂环保搬迁，形成区域重要的绿化景观带。

多廊：结合电力、高速路、铁路及支流水系等防护带，形成带状城市建设区贯穿东西、联系周边自然山水的生态廊道。

多点：利用二郎山山体公园、主要道路及社区的各种街头绿地，打造居民5分钟可达的开放性休闲场所。

（3）绿地指标

鉴于规划区作为万盛主城产业发展区的定位，用地狭长，毗邻自然山水资源和采空区生态恢复用地等因素，为集约高效使用土地，规划从实际出发控制绿地广场用地面积65.24公顷，其中公园绿地14.38公顷，防护绿地48.25公顷，广场用地2.61公顷。

（4）绿带控制

除局部已无法拓展的绿化带外，孝子河两侧各控制不小于20米的绿化带，麻坝河两侧控制不小于10米的防护带，高压线两侧各控制15米防护带，变电站外侧控制不小于10米防护带，綦万高速公路两侧控制不小于50米防护带，新三万南铁路两侧各控制不小于30米的防护带，老三万南铁路两侧各控制不小于15米的防护带。

**表11 山水绿系规划管控要素汇总表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类型** | **类别** | **数量** | **名称** |
| 1 | 山系 | 山体 | 2 | 二郎山、八面山 |
| 视线通廊 | 3 | 八面山-孝子河（1），二郎山-孝子河（1），二郎山-麻坝河（1） |
| 眺望点 | 3 | 二郎山（1），八面山（1） |
| 其中 | 一级风光眺望点 | 1 | 二郎山 |
| 二级风光眺望点 | 1 | 八面山 |
| 2 | 水系 | 一级支流 | 1 | 孝子河 |
| 二、三级支流 | 2 | 刘家河、麻坝河 |
| 湿地公园 | 2 | 孝子河滨河公园（2） |
| 水库 | —— | —— |
| 特色景观 | —— | —— |
| 3 | 绿系 | 组团隔离带 | —— | —— |
| 郊野公园 | 1 | 孝子河西岸郊野公园 |
| 大型城市公园 | 1 | 二郎山山体公园 |

# **生态建设与环境保护规划**

**（一）生态建设目标**

城市集中式饮用水源地达率100%；次级河流监测断面水环境功能区达标率90%；空气质量优良天数不低于320天；区域环境噪声平均值54分贝；重点工业企业烟尘、二氧化硫等污染物排放稳定达标率不低于95%；重点工业企业废水排放稳定达标率不低于100%；工业固体废物综合处置利用率不低于85%；危险废物处置率100%；环境噪声达标区覆盖率90%；污水集中处理率超过95%；处理工业废水达到污水综合排放标准和相应行业排放标准要求；生活垃圾无害化处理率达到100%。

**（二）绿色发展措施及原则**

1、加强城市生活污水与工业废水治理，推进河流综合整治；

2、推广使用清洁能源的使用，提倡绿色交通，严格控制扬尘污染，加强工业废气污染防治，控制机动车尾气污染；

3、按照不同功能区，执行相应的城市声环境质量标准，加强对生活、工业、交通、施工等噪声和固废污染的防治；

4、加强生活区与工业企业场地的土壤生态环境保护和修复。

**（三）大气环境保护**

1、保护目标

环境空气质量达到《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）二类区质量要求，环境空气污染物浓度值满足二级浓度限值要求。

2、保护措施

推广使用电、天然气、液化气等清洁能源。

加大粉尘污染防治力度，控制机动车运输带泥和撒漏污染，加强道路冲洗和清扫保洁，建设机动车辆洗车站点，控制植物栽种泥土污染，推广使用改性沥青路面，建筑施工场地严禁现场搅拌混凝土。

控制燃煤及粉（烟）尘污染，加强餐饮及其他废气（尘）整治。

控制机动车排气污染，严格执行新车入户污染控制制度、机动车维护改造和报废制度，实行机动车环保标识管理，控制车用燃油、燃气质量，加强机动车污染监管。

**（四）水环境保护**

1、保护目标

规划区地表水达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类标准。医疗废水应先行处理达标后排放；生活污水处理率总体达到100%；集中式生活饮用水源地水质达标率100%；水污染物排放总量得到进一步削减，水环境系统进入良性循环。

2、保护措施

工业废水污染防治按照“谁污染、谁治理”的原则，严格执行“三同时”制度和环境影响评价制度，对新建、改建、扩建的项目严格环保准入门坎，坚决杜绝新建技术相对落后、可能对环境产生污染的建设项目。

污水集中处理，雨污分流，禁止向规划范围内孝子河、刘家河、麻坝河及其支流排污。

**（五）声环境保护**

1、保护目标

规划区南北干道、万盛新火车站站前大道、南桐北路、南桐南路、南桐东路等城市交通干线按4a类声环境功能区（昼间噪声小于70dB，夜间小于55dB）的要求控制；新三万南铁路两侧区域按4b类声环境功能区（昼间噪声小于70dB，夜间小于60dB）的要求控制；居民住宅、医疗卫生、文化教育、行政办公区域按1类声环境功能区（昼间噪声小于55dB，夜间小于45dB）的要求控制；商业金融、集市贸易，或者居住、商业、工业混杂等区域按2类声环境功能区（昼间噪声小于60dB，夜间小于50dB）的要求控制；工业生产、仓储物流按3类声环境功能区（昼间噪声小于65dB，夜间小于55dB）的要求控制。

2、保护措施

加强建筑施工噪声、交通噪声、工业噪声、社会生活噪声以及在商业、餐饮、文化娱乐等经营活动中使用固定设备产生的噪声地排放控制，严格执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）、《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)、《工业企业厂界噪声标准》（GB 12348-2008）和《重庆市环境噪声污染防治办法》（2013）。

鼓励采用低噪声的新技术、新材料、新工艺、新设备。城市道路路面应当符合重庆市低噪声路面维护技术规程要求。

在交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，采取设置声屏障、绿化防护带或者其他控制环境噪声污染的有效措施。

**（六）固体废弃物处理规划**

1、规划目标

规划区医疗废物安全处置率达到100％，工业固废无害化处理率均达到100%，生活垃圾清运率和无害化处理率达到100%，危险固废实现零排放。粪便纳入城市污水处理系统，达标后排入城市水体，无害化处理率达到100%。

2、规划措施

不能利用的工业固体废物进行集中处理；有回收利用价值的在环保部门监督指导下进行资源化利用。

医疗废物集中到医疗废物无害化处理中心集中处理，危险废物通过危废中转站转运到处理中心进行处理。

建立生活垃圾分类收集与回收网络体系，加快生活垃圾无害化处理场建设。

3、固体废弃物处理设施

按照城市生活垃圾无害化，减量化，资源化的原则，对生活垃圾采取分类收集，集中处理，规划区内宜采用先进的垃圾收运系统。规划设置“垃圾收集点-垃圾转运站”两级垃圾收运体系。

规划新建1处垃圾转运站，地块编号为N39-05/01，占地面积3370平方米。

规划公共厕所18座，其中南桐组团规划9座，每处公厕建筑面积30-60平方米；平山组团规划9座（含其林坝南北干道及南桐大道4座），每处公厕建筑面积不小于30平方米。公共厕所可采用附属式和独立式建设两种形式，优先布置在主次干路绿化带及滨河绿地中。位于公园绿地、广场等开敞空间的公共厕所宜单独建设，生活区内独立式公厕占地面积宜为60-170平方米，产业区内独立式公厕占地面积不小于60平方米，与相邻建筑物之间设置不小于3米宽绿化隔离带；结合其他建筑设置时，应位于一楼临街临路位置，并有便捷明显的独立出入口。

**（七）海绵城市建设**

1、规划原则

以建设自然积存、自然渗透、自然净化的“海绵城市”为目标，提倡低影响开发、精明增长。应遵循以下几个原则：

（1）尊重自然，顺应自然，结合自然；

（2）水敏感性地区保护优先；

（3）生态型设施优先；

（4）源头、小型、分散的设施优先；

（5）低成本、易于维护的设施优先；

（6）尽可能减小不透水面积；

（7）高效、经济、美观；

（8）宜优先选择适于本土特点、技术成熟度高、低建设成本、低维护要求的设施，以取得社会、经济、环境的综合效益最优化。

2、规划目的

通过推广海绵城市建设模式，将内涝灾害防控、径流污染控制、雨水资源化利用、地下水补给、水文循环恢复等有机结合，取得多目标的环境生态效益,促进城市建设开发与水生态的和谐发展。

规划区海绵城市建设应达到以下规划目标：

（1）年径流总量控制率不低于75%；

（2）地表水环境质量达到Ⅲ类；

（3）雨水年径流污染总量去除率达到50%；

（4）综合径流系数小于0.4；

（5）绿地率大于35%；

（6）水体和绿地面积占城市建设用地面积比例不低于20%；

（7）透水铺装占总硬化比例大于50%；

（8）生态岸线恢复及保护率达90%；

（9）内涝防治标准达到20年一遇，内涝防治标准达标率为100%；

（10）工程措施防洪标准为10年以上，结合非工程措施综合达到20年一遇防洪标准，防洪堤达标率为100%。

3、规划区域及方向

积极开展生态敏感区保护、土地集约节约利用，实施城市水文地质、城市内涝风险、场地竖向控制、江河湖泊水系控制。

（1）涉水禁建区和限建区划定

将本规划区内山、水等生态敏感区纳入禁建区或限建区范围。将城市局部低洼地区、潜在湿地建设区、内涝高风险地区，划定为城市限制建设区。尽可能减小限建区开发量；水域周边的水敏感区域以保护为主，确需建设的，优先布置为绿地、广场等用地。

（2）水系规划协调

划定规划区内中心水域、岸线、滨水区，明确水系保护范围。保持龙溪河及其支流等城市水系完整性，优化河湖水系布局。落实植被缓冲带、人工湿地、初期雨水处理设施、生物浮岛、生态型雨水排放口等LID设施。

（3）绿地规划协调

优化规划区内绿地系统低影响开发设施布局。结合城市周边山地特征，将临近城市建设用地的、能发挥城市公园绿地功能的二郎山、八面山以及其林坝采空区等地区，规划为城市生态绿地（城市郊野公园），形成城市外围的生态缓冲区。设置初期雨水预处理设施及大中型多功能雨水调蓄设施，设施布局与周边用地竖向衔接，尽量满足周边雨水汇入绿地进行调蓄的要求。

（4）排水规划协调

低影响开发设施布局，与规划区排水管网的竖向、平面布局充分协调，与城市超标雨水径流排放系统有效衔接。根据径流污染控制目标，规划建设雨水调蓄设施及超标雨水排放通道，降低内涝风险。

（5）道路交通规划协调

协调规划区道路红线内外用地布局与竖向，使各地块场地及道路径流有组织地汇入周边绿地和水系，协调低影响开发雨水系统与道路的空间关系。

4、规划设计内容

（1）城市海绵体建设

规划范围对“蓝网”“绿网”实行空间对位，一体化设计。最大限度的保护现状孝子河、刘家河、麻坝河及其支流，由于产业园区项目建设需要对汇水线进行改道的，改道汇水沟渠宽度不得小于原有沟渠宽度，沟渠两侧应软化处理；结合城市绿廊、公园绿地、道路绿带、山体绿化建设连续流动的城市湿地水系和绿化网络，构建“山、水、林、田、湖、草、城”城市生命共同体。

（2）海绵设施建设

因地制宜，自然与人工相结合。规划充分利用刘家河、麻坝河及其支流建设一般河流湿地；利用孝子河滨河绿地建设城市公园湿地；加强社区和邻里小尺度区域城市水敏性结构建设（如雨水花园、下沉式绿地、生物沟、生物洼地、透水铺装等）；加强道路两侧绿带和植草沟建设；新建非坡屋顶建筑应加强绿色屋顶建设，商业建筑屋顶绿化面积不宜低于屋顶面积的40%，居住建筑屋顶绿化面积不宜低于屋顶面积的30%。

（3）近期建设

结合规划区开发时序，近期对规划区内平山南北干道北延伸段进行相应道路低影响开发设计，包括生物滞留沟、植物的配置、种植土结构层及绿化相关设计。远期对其余规划的所有道路进行低影响开发设计。

规划根据LID雨水设计管理理念，针对道路红线范围内汇水面积的雨水，优先将道路红线范围内的雨水径流汇集进入生物滞留沟进行综合处置。通过设施对雨水的储存、过滤、蒸发、抑制降雨径流，使汇流时间延长，峰流减小，发挥控制面源污染、洪峰流量削减等方面的作用。道路建设过程中或建成后，均要求采取相应措施防止道路范围外的雨水径流进入道路内生物滞留沟，以免对设计的综合利用设施造成冲击破坏。地块内雨水应通过地块开发建设中配套实施的生物滞留沟进行综合利用。

# **规划实施对策与措施**

**（一）开发时序建议**

规划区总体上分为南北两部分，北部为产业园区，南部为生活片区，整体构成万盛城区的西部门户。基于万盛目前良好的产业发展态势与生活环境改善的迫切需求，判断其开发时序应是先北后南，强调生产发展与生活改善同步，突出新区开发与旧区提升并举，由此提出以下的开发时序建议：

1、一期开发

加快平山园区北部区域的建设，推进万盛新火车站站前区建设，同时启动其林坝工业及物流用地的开发。

2、二期开发

搭建金兰坝片区的骨干道路骨架，实施金兰坝逐次开发，同时一方面进一步加快平山产业园区麻坝河以北区域的建设，另一方面启动南桐镇区的局部改造（如农贸市场迁建，原南桐、方盛电厂再开发等），并强化相应的公共服务设施配置。

3、三期开发

推动南桐片区孝子河以南地段的整治开发，适当拓展石桥片区工业用地的规模，同时进一步完善平山、金兰坝和其林坝的产业区建设。

**（二）规划实施及相关建议**

1、本规划经重庆市万盛经开区管委会批准后公布实施。

2、规划区内的土地利用和各项建设必须符合本规划，服从规划管理。

3、规划区内的建设工程选址和布局必须符合本规划。

4、任何单位和个人必须服从万盛经开区管委会根据本规划做出的调整用地决定。

5、任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线进行建设。

6、坚持“统一规划，统一征用，统一整治，统一出让，统一管理”的原则。

7、项目建设用地应在完成场地平整工程后再进行“招拍挂”程序，便于合理解决施工过程中弃土堆放和填方工程的平衡协调。

8、城市建设要着眼长远，立足当前，量力而行，突出重点，逐步分期实施。

9、在本规划指导下，加强城市防灾部署，严禁高挖深切，对填挖地段要加强治理并防止产生新的不良地质现象。加强修建性详细规划和重点地段城市设计的编制和管理。

10、编制和完善土地使用和房地产开发的各项政策规定，积极引导小街区制土地整体开发建设模式，优先保证公共服务设施规模和位置，运用经济手段和政策调控引导土地使用和开发。

11、加强规划执法力度，以法治进行城市规划、建设和管理，提高规划的法律地位，严格查处违法占地和违法建设行为，保证本规划的实施。

12、分布于采空区的各村庄点，应加强建设管理，禁止各类大型新建活动。在拆迁前应有序引导，结合城郊旅游发展和乡村人居环境提升进行村容村貌整治，改善环境品质，拆迁后宅基地应尽快完成覆土还绿工作，适量布局乡村旅游服务设施。重庆顺安南桐爆破器材有限公司（厂区）和重庆安恒建材有限公司在搬迁前，应严格按照安全生产及建设要求进行防护管理，依据相关规范设置安全防护距离，防护范围内不得审批和建设各类建设项目，并尽快拆迁范围内的各类聚居点。