第一部分 文本

目 录

**[第一章 总则 1](#_Toc36219839)**

**[第二章 功能规模与用地布局 2](#_Toc36219840)**

**[第三章 土地使用控制 4](#_Toc36219841)**

**[第四章 公共服务设施规划 4](#_Toc36219842)**

**[第五章 道路与交通设施规划 6](#_Toc36219843)**

**[第六章 公用设施规划 7](#_Toc36219844)**

**[第七章 公共安全设施规划 9](#_Toc36219845)**

**[第八章 城市设计指引 10](#_Toc36219846)**

**[第九章 地下空间规划 12](#_Toc36219847)**

**[第十章 山水绿系规划 14](#_Toc36219848)**

**[第十一章 生态建设与环境保护规划 14](#_Toc36219849)**

**[第十二章 附则 16](#_Toc36219850)**

[附表一 土地利用汇总表 16](#_Toc36219851)

[附表二 现状、规划城市建设用地指标对比表 16](#_Toc36219852)

[附表三 规划公共服务设施汇总表 16](#_Toc36219853)

[附表四 规划公共安全设施汇总表 17](#_Toc36219854)

[附表五 规划交通设施汇总表 17](#_Toc36219855)

[附表六 城市道路路幅一览表 17](#_Toc36219856)

[附表七 规划公用设施汇总表 18](#_Toc36219857)

[附表八 地上地下空间功能协调关系表 19](#_Toc36219858)

[附表九 山水绿系规划管控要素汇总表 19](#_Toc36219859)

[附表十 地块控制指标一览表 19](#_Toc36219860)

# 第一章 总则

1. 规划目的

为了对接《万盛经济技术开发区城乡总体规划（2015年编制）》，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）。

1. 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。

1. 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公顷。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，总面积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，总面积532.33公顷。

1. 规划作用

在规划范围内开展的各项城市建设与管理工作，均应执行本规划。

1. 强制性和技术性内容

文本中**黑体加粗加下划线**文字及分图图则中确定的土地用途、容积率、公共绿地面积、基础设施和公共服务设施配套规定为强制性内容，任何单位和个人未经法定程序不得修改。其他一般技术性内容可根据按法定程序批准的修建性详细规划和建筑方案设计按相关规定程序优化调整。

# 第二章 功能规模与用地布局

1. 功能定位

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。

1. 规划规模

规划范围总用地面积1152.45公顷，**其中城市建设用地638.88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。

1. 空间结构

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。

1. 用地布局

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）

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%。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%。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%。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%。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%。在南桐南路以西，孝子河以西设置老年服务中心（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%。保留[南桐南路东100米](http://chongqing.city8.com/chuxingfuwu/5158900_mdkfcw_address.html%22%20%5Ct%20%22_blank)的天主堂，占地面积0.08公顷，占城市建设用地面积0.01%。规划公共管理与公共服务用地面积16.13公顷，占城市建设用地面积的2.46%。

3、商业服务业设施用地（B）

商业用地规划布局于三处，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%。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%。

规划商业服务业设施用地10.77公顷，占城市建设用地的1.64%。

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）

规划于平山立交东南侧布局集中商贸物流区，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）

规划城市道路用地面积149.06公顷；在火车站西侧分别规划长途汽车站和公交枢纽站各1处，占地面积16.18公顷；布置社会停车场5处，货运车辆停保场1处，公交首末站2处，规划交通场站用地2.50公顷。

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%。

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。

规划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）

规划区集中规模性公园绿地包括南桐镇区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。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。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。

规划绿地与广场用地面积为65.53公顷，占城市建设用地的10.26%。

各类用地面积详见“附表一：土地利用汇总表”。

# 第三章 土地使用控制

1. “绿线”、“蓝线”、“黄线”控制规划

“绿线”：规划范围内的各种绿地的边界控制线划定为绿线。**包括公园绿地和防护绿地，应严格按照《城市绿线管理办法》对其进行控制。**

“黄线”：规划范围内的城市重要的基础设施控制线划定为黄线。**本区内包括公交枢纽站、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，应严格按照《城市黄线管理办法》对其进行控制。**

“蓝线”：**规划区内孝子河、刘家河、麻坝河及其支流水体保护和控制的界线，应严格按照《城市蓝线管理办法》对其进行管理。**

1. 用地指标控制

规划范围内各地块用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高、兼容性等控制指标详见分图图则及“附表十：地块控制指标一览表”。

1. 用地兼容性控制

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。**用地兼容性按照《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017修订）相关条款执行。**

1. 建设强度控制

**二类居住用地地块容积率最高控制在1.5、2.0（含1.5和2.0）；商业设施用地地块容积率最高控制在1.5、2.5（含1.5和2.5）；工业用地地块容积率最高控制在1.5、2.0（含1.5和2.0），容积率下限控制应符合国家有关规定；物流仓储用地容积率最高控制在1.5。**各地块具体控制指标详见附表十“地块控制指标一览表”。

# 第四章 公共服务设施规划

1. 基础教育设施

**规划保留115中学（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（18班），地块编号为N35-02/01，占地面积3.26公顷。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。规划整合、新建及保留幼儿园6所，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。每所幼儿园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。**

1. 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，每处建筑面积不小于150平方米。**

1. 公共文化设施

**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。**

1. 公共体育设施

**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。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。**

1. 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内，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。**

1. 其他基本公共服务设施
2. 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。**

1. 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。**

1. 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。**

1. 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。**

1. 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，在占地及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。

# 第五章 道路与交通设施规划

1. 路网结构

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。

1. 城市道路

规划区城市道路分为主干路、次干路、支路三级。**主干路红线宽24-32米；次干路红线宽18-24米；**支路宽12-16米。区内部分道路为弹性道路，其道路接口、路幅宽度可根据实际情况做优化调整。

1. 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。

1. 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。**

1. 交通设施

**1、规划区布置社会停车场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**。

**2、规划2处公交首末站用地，地块编号为P03-02/01和N37-01/02，占地面积0.34公顷。**

**3、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，占地面积0.12公顷。**

**4、本规划范围建设项目配套停车位配建按《重庆市城市规划管理技术规定》（2018）执行。**

1. 步行系统

1、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；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。

2、专项工程规划和城市设计中明确的规划步行道路、人行过街设施和自行车道路应相互贯通，保持步行系统的连续性和完整性。

# 第六章 公用设施规划

1. 电力工程规划

1、预测规划区用电总负荷约12.0万千瓦。

2、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。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。

3、规划10千伏公用开闭所24所（含现状开闭所），进出线方式采用二进十出；开闭所和公用配电房建议采用附设于建筑物内的形式，开闭所建筑面积每处按200～300平方米控制。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。

4、**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。**

1. 通信工程规划

1、预测规划区话机需求总量约1.5万门。

2、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。

3、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，通信管道最小建设规模12孔。

1. 燃气工程规划

1、预测规划区用气总量约4.7万标准立方米/日。

2、规划区用气由现状平山配气站供给。

3、城市天然气采用中压配气系统供气。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，燃气管道最小建设规模100毫米。

**4、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《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）》等国家及地方规定执行，并以实测坐标控制。**

**5、**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），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。**

1. 供水工程规划

1、预测规划区最高日用水量约1.6万立方米/日。

2、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。

3、沿规划区道路地下铺设市政供水主干管，规划区给水管道呈环状敷设，供水管道最小建设规模200毫米。

4、区内生活生产、消防用水共用一套供水系统，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。

1. 排水工程规划

1、规划区排水体制采用雨、污分流制。

2、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。

3、保留现状规划区范围内2座污水处理厂，即南桐污水处理厂及平山污水处理厂；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。

4、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，排水管道最小建设规模400毫米。

5、暴雨强度采用重庆市暴雨强度公式：



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。

6、雨水系统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，雨水依靠重力流排入就近水体或沟渠，排水管道最小建设规模400毫米。

1. 管线综合规划

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。

1. 环卫工程规划

1、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45.5吨/日。

**2、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。**

**3、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。

# 第七章 公共安全设施规划

1. 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。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。**

1. 地质灾害防治

**1、本规划区大部属于采空区和地质灾害危险性中等区。规划建设区避开采空区，对局部小范围的地质灾害危险性中等区采取工程措施并经相关部门验收达标后方可实施建设。平山园区北部及金兰坝片区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。**

**2、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，符合市城乡建委《关于进一步加强高切坡、深开挖、高填方勘察设计管理的意见》，对超限高边坡项目需经专题论证。**

1. 城市消防

**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。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。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。**

1. 城市人防

**1、规划范围内地下空间开发、市政基础建设、民用建筑工程项目建设应充分兼顾民防规划内容，满足民防要求。民防疏散干道应结合城市交通网络，连接城市商贸中心、居住密集区等城市功能区，形成地区民防疏散体系网络。**

**2、防空警报台应按照附建与单建结合的原则进行规划建设，警报音响半径为500米，覆盖率达到100%。**

**3、加强对规划范围内重点目标的防护，建设项目应配套修建防空地下室，并坚持以建为主的原则，依法完善建设项目民防手续。**

**4、规划范围人员掩蔽工程应与住宅及公共建筑布局基本一致，按照战时留城人员人均1.0平方米配置。**

1. 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。**

1. 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）。**

1. 应急避难场所

**1、规划结合公共活动场所按相关要求布置避难场所，遵循平时和灾时结合利用原则选择各功能区的绿地、广场、学校、停车场及红线宽度大于32米的城市道路在受灾时可作为疏散避难场地，并应保证其疏散功能。**

**2、本规划区结合学校、广场、体育用地、公园绿地按区县-社区两级设置应急避难场所，应保证其疏散功能。于平山组团、南桐组团规划2个区县级避难场所，服务半径不超过2千米；于南桐组团规划21个社区级避难场所，服务半径不超过500米。应急避难场所总有效用地面积约为11.48公顷。规划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。**

**3、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。**

1. 其他

**将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从规划区内迁出，在迁出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。**

# 第八章 城市设计指引

1. 风貌特色控制

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。

1. 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。

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。

1. 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。

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。

1. 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。

1. 节点和地标

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。

1. 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。

1. 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。

# 第九章 地下空间规划

1. 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。

1. 地下空间开发利用

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。**

1. 地下空间开发利用平面控制

**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。

1. 地下空间开发利用竖向控制

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。

1. 地下空间管控要求

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%。**

1. 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“附表八：地上地下空间功能协调关系表”。

1. 地下设施避让

**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。**

# 第十章 山水绿系规划

1. 山体保护规划

**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。**

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。

1. 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。**

1. 绿地系统规划

1、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。

2、绿地指标

**规划绿地与广场用地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。

3、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。**

# 第十一章 生态建设与环境保护规划

1. 生态建设目标

**城市集中式饮用水源地达率100%；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%。**

1. 大气环境保护

**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。**

1. 水环境保护

**规划区地表水达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类标准。**

1. 声环境保护

**加强建筑施工的噪声、交通噪声和社会生活噪声控制，可采用设置绿化带，隔声屏等处理措施降噪。规划范围内噪声控制应满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）的要求，可将声环境功能区分为以下四类：**

**1类声环境功能区：指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域，昼间和夜间环境噪声限值分别为55dB、45 dB。**

**2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、工业混杂，需要维护住宅安静的区域，昼间和夜间环境噪声限值分别为60dB、50dB。**

**3类声环境功能区：指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域，昼间和夜间环境噪声限值分别为65dB、55 dB。**

**4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。4a类为万盛新火车站站前大道、南北干道、滨河路、南桐南路、南桐北路、南桐东路两侧区域，昼间和夜间环境噪声限值分别为70dB、55 dB；4b类为****新三万南铁路两侧区域，昼间和夜间环境噪声限值分别为70dB、60 dB。**

1. 固体废弃物处理规划

**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。**规划垃圾转运站及公厕设施配套详见“附表七：规划公用设施汇总表”。

1. 电磁辐射和光污染

**规划区内严禁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. 海绵城市建设

1、海绵城市建设目标

规划范围年径流总量控制率不低于75%，地表水环境质量达到Ⅲ类，雨水年径流污染总量去除率达到50%，综合径流系数小于0.4，绿地率大于35%，水体和绿地面积占城市建设用地面积比例不低于20%，透水铺装占总硬化比例大于50%。

2、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5条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。

3、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%。

# 第十二章 附则

1. 规划成果

本次规划成果由文本、图件（图纸、图则）和附件组成，其中文本和图件具有同等法律效力，两者应同时使用，不可分割。

1. 规划审批

本规划经重庆市万盛经开区管委会批准后实施，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，必须按法定程序报批。

1. 规划解释

本规划由万盛经开区管委会负责实施，由万盛经开区规划局负责解释。

# 附表一 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****（%）** |
| 居住用地 | R | 76.93 | 12.04 |
| 其中 | 二类居住用地 | R2 | 76.93 | 12.04 |
| 公共管理与公共服务设施用地 | A | 16.13 | 2.52 |
| 其中 | 行政办公用地 | A1 | 1.07 | 0.17 |
| 文化设施用地 | A2 | 2.13 | 0.33 |
| 教育科研用地 | A3 | 10.65 | 1.67 |
| 体育用地 | A4 | 0.23 | 0.04 |
| 医疗卫生用地 | A5 | 1.23 | 0.19 |
| 社会福利设施用地 | A6 | 0.74 | 0.12 |
| 宗教用地 | A9 | 0.08 | 0.01 |
| 商业服务业设施用地 | B | 10.77 | 1.69 |
| 其中 | 商业用地 | B1 | 9.97 | 1.56 |
| 公用设施营业网点用地 | B4 | 0.80 | 0.13 |
| 工业用地 | M | 271.36 | 42.47 |
| 其中 | 二类工业用地 | M2 | 271.36 | 42.47 |
| 物流仓储用地 | W | 23.72 | 3.71 |
| 其中 | 一类物流仓储用地 | W1 | 24.01 | 3.76 |
| 道路与交通设施用地 | S | 167.74 | 26.26 |
| 其中 | 城市道路用地 | S1 | 149.06 | 23.33 |
| 交通枢纽用地 | S3 | 16.18 | 2.53 |
| 交通场站用地 | S4 | 2.50 | 0.39 |
| 公用设施用地 | U | 6.7 | 1.05 |
| 其中 | 供应设施用地 | U1 | 2.89 | 0.45 |
| 环境设施用地 | U2 | 2.78 | 0.44 |
| 安全设施用地 | U3 | 1.03 | 0.16 |
| 绿地与广场用地 | G | 65.53 | 10.26 |
| 其中 | 公园绿地 | G1 | 14.38 | 2.25 |
| 防护绿地 | G2 | 48.54 | 7.60 |
| 广场用地 | G3 | 2.61 | 0.41 |
| 城市建设用地 |  | 638.88 | 100.00 |
| 区域交通设施用地 | H2 | 14.09 |  |
| 非建设用地 | E | 499.48 |  |
| 规划范围总面积 |  | 1152.45 |  |

# 附表二 现状、规划城市建设用地指标对比表

| **序号** | **用地性质** | **用地****代码** | **用地面积****（公顷）** | **用地对比情况****（公顷）** | **计容建筑面积****（万平方米）** | **计容建筑面积****对比情况****（万平方米）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 现状 | 规划 | 现状 | 规划 |
| 1 | 居住用地 | R | 43.88 | 76.93 | 33.05 | 70.21 | 127.86 | 57.65 |
| 2 | 公共管理与公共服务设施用地 | A | 9.73 | 16.13 | 6.40 | 9.73 | 16.13 | 6.50 |
| 3 | 商业服务设施用地 | B | 1.67 | 10.77 | 9.10 | 2.00 | 22.31 | 20.31 |
| 4 | 工业用地 | M | 124.68 | 271.36 | 146.68 | 187.02 | 474.87 | 287.84 |
| 5 | 物流仓储用地 | W | 0 | 23.72 | 23.72 | 0 | 35.58 | 35.58 |
| 6 | 道路与交通设施用地 | S | 43.32 | 167.74 | 124.42 | -- | -- | -- |
| 7 | 公用设施用地 | U | 12.78 | 6.70 | -6.08 | -- | -- | -- |
| 8 | 绿地与广场用地 | G | 0.87 | 65.53 | 64.66 | -- | -- | -- |
| 9 | 弹性用地 | X | 122.77 | 0 | -122.77 | -- | -- | -- |
| 小计 | 城市建设用地 | H11 | 282.54 | 638.88 | 356.34 | 268.96 | 673.72 | 404.85 |

#

# 附表三 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 | N18-01/02N24-01/01N35-02/01 | 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 | N16-01/02N19-03/02N23-01/02N28-01/01N35-01/02N39-03/02 | 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。 |

# 附表四 规划公共安全设施汇总表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类型** | **类别** | **数量** **(处)** | **所在地块编号** | **备注** |
| 1 | 应急避难 | 应急避难场所 | 23 | P25-04/03、N14-02/02、N16-02/02、N16-04/01、N18-01/02、N19-01/02、N21-04/01、N24-01/01、N25-03/02、N30-03/02、N30-05/02、N30-08/01、N31-01/01、N31-02/01、N32-02/02、N32-01/02、N33-03/02、N35-02/01、N36-02/01、N39-04/02、N40-01/02、N45-03/02、N46-02/02、 | 新万盛火车站站前广场P25-04/03、南桐二郎山山体公园N21-04/01为城市级避难场所 |
| 2 | 公安消防 | 消防站 | 2 | P04-02/01、N23-02/01 | N23-02/01为保留消防站，P04-02/01为规划新建一级普通消防站 |

# 附表五 规划交通设施汇总表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类型** | **类别** | **数量****(座)** | **所在地块编号** | **备注** |
| 1 | 道路交通 | 公交枢纽站 | 1 | P25-05/03 |  |
| 货运车停保场 | 1 | J02-01/01 |  |
| 社会停车场 | 5 | P25-06/03、J07-04/01、N16-03/01、N19-02/02、N36-01/02 |  |
| 长途汽车站 | 1 | P25-03/03 |  |
| 公交首末站 | 2 | P03-02/01、N37-01/02 |  |

# 附表六 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 |

# 附表七 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 | 电力 | 变电站 | 2 | N15-01/02、P13-02/01 | 现状其林坝110KV变电站、规划平山110KV变电站 |
| 开闭所 | 19 | J01-02/01、J04-01/01、J13-01/01、P03-01/02、P05-01/02、P07-01/02、P08-01/03、P09-01/03、P12-01/03、P15-01/03、P17-01/02、P19-01/03、P21-01/02、P24-06/03、N25-05/01、N32-03/02、N39-03/02、N44-01/02 | 10KV开闭所，N44-01/02地块内设置2座 |
| 2 | 燃气 | 燃气储配站 | 1 | P21-02/02 | 现状平山燃气配气站 |
| 燃气调压站 | —— | —— | —— |
| 液化天然气气化站 | —— | —— | —— |
| 3 | 通信 | 通信机房 | 1 | N16-05/01 | 规划电信端局 |
| 4 | 给水 | 水厂 | —— | —— | 由规划区外现状方家山水厂、现状万盛二水厂共同供给 |
| 加压站 | —— | —— | —— |
| 调节水池 | —— | —— | —— |
| 5 | 排水 | 污水处理厂 | 2 | P10-01/03、N51-01/02 | 现状平山污水处理厂、现状南桐污水处理厂 |
| 污水提升泵站 | 1 | N45-03/02 | 规划污水提升泵站 |
| 雨水提升泵站 | —— | —— | —— |
| 6 | 海绵 | 海绵公用设施 | —— | —— | —— |
| 7 | 环卫 | 生活垃圾处理设施 | —— | —— |  |
| 垃圾转运站 | 1 | N39-05/01 | 垃圾转运站，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。 |
| 垃圾收集点 | —— | 按服务半径70米设置 | 保留现状801社区垃圾收集站 |
| 公共厕所 | 14 | N16-01/02、N21-01/02、N25-05/01、N30-01/02、N32-03/02、N35-01/02、N40-02/02、N43-01/02、N45-01/02、P09-01/03、P19-02/01、P25-03/03、P25-08/03、J08-01/01其林坝南北干道及南桐大道4座 | 生活区每处公厕建筑面积30-60平方米；产业区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。 |

# 附表八 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 |

# 附表九 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 |

# 附表十 地块控制指标一览表

| **用地编号** | **面积****(h㎡)** | **规划用****地性质** | **容积率** | **建筑密度****(%)** | **建筑限高****（米）** | **绿地率****(%)** | **公共配套设施** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| P01-01/02 | 4.73 | M2/W1 | 2.0/1.5 | —/— | 40 | — |  |  |
| P02-01/02 | 4.2 | M2/W1 | 2.0/1.5 | —/— | 40 | — |  |  |
| P03-01/02 | 3.52 | M2/W1 | 2.0/1.5 | —/— | 40 | — | 开闭所、一体化服务网点 |  |
| P03-02/01 | 0.2 | S41 | — | — | — | — |  | 公交首末站 |
| P04-01/02 | 3.51 | M2/W1 | 2.0/1.5 | —/— | 40 | — |  |  |
| P04-02/01 | 0.41 | U31 | — | — | — | — |  | 一级普通消防站 |
| P05-01/02 | 6.33 | M2/W1 | 2.0/1.5 | —/— | 40 | — | 开闭所 |  |
| P06-01/02 | 1.61 | M2/W1 | 1.5 | —/— | 40 | — |  |  |
| P07-01/02 | 17.12 | M2/W1 | 2.0/1.5 | — | 40 | — | 开闭所 |  |
| P07-02/01 | 1.16 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P07-03/01 | 0.47 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P08-01/03 | 4.16 | M2/W1 | 2.0/1.5 | —/— | 40 | — | 开闭所 |  |
| P09-01/03 | 11.65 | M2 | 2 | — | 40 | — | 公共厕所、开闭所、一体化服务网点 |  |
| P09-02/03 | 1.72 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P09-03/03 | 0.53 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P10-01/03 | 1.03 | U21 | — | — | — | — |  | 现状平山污水处理厂 |
| P10-02/02 | 0.87 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| P11-01/03 | 5.72 | M2 | 2 | — | 40 | — |  |  |
| P11-02/03 | 0.02 | G3 | — | — | — | — |  |  |
| P11-03/03 | 0.38 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P12-01/03 | 7.73 | M2 | 2 | — | 40 | — | 开闭所 |  |
| P13-01/02 | 0.45 | M2 | 2 | — | 40 | — |  |  |
| P13-02/01 | 1.03 | U1 | — | — | — | — |  | 平山变电站 |
| P13-03/01 | 0.07 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P13-04/01 | 0.22 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P14-01/03 | 6.14 | M2 | — | — | — | — |  | 已发件用地 |
| P14-02/01 | 0.47 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P15-01/03 | 5.31 | M2 | — | — | — | — | 开闭所 | 已发件用地 |
| P15-02/03 | 0.59 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P16-01/02 | 1.36 | M2 | — | — | — | — |  | 已发件用地 |
| P16-02/03 | 0.03 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P16-03/03 | 4.78 | M2 | 2 | — | 40 | — |  |  |
| P16-04/03 | 1.59 | M2 | — | — | — | — |  | 已发件用地 |
| P17-01/02 | 4.32 | M2 | — | — | — | — | 开闭所 | 现状 |
| P17-02/02 | 2.23 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P17-03/02 | 2.24 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P19-01/03 | 5.25 | M2 | — | — | — | — | 开闭所 | 现状 |
| P19-02/01 | 0.68 | M2 | — | — | — | — | 公共厕所 | 现状 |
| P20-01/03 | 7.12 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P20-02/01 | 5.13 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P21-01/02 | 10.39 | M2 | — | — | — | — | 开闭所 | 现状 |
| P21-02/02 | 0.52 | U1 | — | — | — | — |  | 现状平山配气站 |
| P22-01/02 | 4.51 | R2 | — | — | — | — | 社区多功能运动场、菜店 | 现状 |
| P22-02/02 | 1.56 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P22-03/02 | 4.43 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P22-04/02 | 2.01 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P22-05/02 | 1.52 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P22-06/02 | 2.64 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P23-02/03 | 1.82 | M2 | 2 | — | 40 | — |  |  |
| P23-03/02 | 2.82 | M2 | — | — | — | — |  | 已发件用地 |
| P23-04/02 | 1.83 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P23-05/02 | 2.13 | M2 | — | — | — | — |  | 已发件用地 |
| P23-06/02 | 2.27 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P23-07/02 | 0.69 | M2 | — | — | — | — |  | 已发件用地 |
| P23-08/02 | 0.68 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P23-09/02 | 0.67 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P23-10/02 | 2.44 | M2 | — | — | — | — |  | 已发件用地 |
| P24-01/03 | 7.04 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-02/02 | 0.93 | S3 | — | — | — | — |  |  |
| P24-03/03 | 10.50 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P24-04/03 | 2.11 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P24-05/03 | 2.89 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| P24-06/03 | 7.95 | M2 | — | — | — | — | 开闭所 | 已发件用地 |
| P24-07/03 | 1.09 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-08/03 | 0.02 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-09/03 | 0.39 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-10/03 | 0.09 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-11/03 | 0.29 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-12/03 | 0.04 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-13/03 | 0.04 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-14/03 | 0.63 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-15/03 | 0.25 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P24-16/03 | 0.08 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P25-01/03 | 1.85 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P25-02/03 | 11.38 | S3 | — | — | — | — |  | 现状火车客运站 |
| P25-03/03 | 2.06 | S3 | 0.5 | 25 | 12 | 15 | 公共厕所 | 长途汽车站 |
| P25-04/03 | 1.71 | G3 | — | — | — | — |  |  |
| P25-05/03 | 1.07 | S3 | 0.5 | 25 | 12 | 15 |  | 公交枢纽站 |
| P25-06/03 | 1.04 | S42 | — | — | — | — |  | 社会停车场 |
| P25-07/03 | 0.74 | S3 | 0.5 | 25 | 12 | 15 |  |  |
| P25-08/03 | 1.02 | B1 | 2 | 50 | 20 | 25 | 公共厕所 |  |
| P25-09/03 | 0.43 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P25-10/03 | 0.67 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P26-01/03 | 3.2 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P26-02/01 | 0.28 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| P26-03/01 | 0.23 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N04-01/02 | 2.07 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N05-01/02 | 0.2 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N05-02/02 | 0.13 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N05-03/02 | 2.35 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| N06-01/01 | 1.81 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N06-02/02 | 2.27 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N06-03/01 | 0.25 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N07-01/01 | 0.27 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N08-01/01 | 0.55 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N09-01/01 | 3.19 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N09-02/01 | 5.31 | W1 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| N09-03/01 | 0.19 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N09-04/01 | 0.28 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N10-01/02 | 2.78 | W1 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| N10-02/02 | 2.11 | B1 | 2 | 50 | 20 | 25 |  |  |
| N11-01/02 | 6.67 | W1 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| N12-01/02 | 1.23 | A5 | 0.7 | 30 | 40 | 40 | 社区卫生服务中心 |  |
| N12-02/01 | 8.96 | W1 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| N13-01/02 | 0.28 | A1 | — | — | — | — | 派出所 | 现状南桐镇派出所 |
| N13-02/01 | 0.69 | R2 | 2 | 35 | 40 | 30 |  |  |
| N14-01/02 | 3.11 | R2 | 2 | 35 | 40 | 30 |  |  |
| N14-02/02 | 0.47 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N15-01/02 | 1.08 | U1 | — | — | — | — |  | 现状其林坝变电站 |
| N16-01/02 | 5.76 | R2 | 2 | 35 | 40 | 30 | 幼儿园、社区服务站、社区多功能运动场、社区文化活动室、日间照料中心、社区卫生服务站、公共厕所 | 幼儿园9班 |
| N16-02/02 | 0.6 | B1 | 1.5 | 50 | 20 | 25 | 农贸市场 | 新鸿丰农贸市场 |
| N16-03/01 | 0.15 | S42 | — | — | — | — |  | 社会停车场 |
| N16-04/01 | 0.4 | G3 | — | — | — | — |  |  |
| N16-05/01 | 0.26 | U15 | — | — | — | — |  | 通信交换局 |
| N16-06/01 | 0.71 | A1 | — | — | — | — |  | 现状南桐镇政府 |
| N16-07/01 | 1.19 | R2 | — | — | — | — |  | 已发件用地（南桐印象B区） |
| N16-08/01 | 0.73 | R2 | 2 | 35 | 40 | 30 |  |  |
| N18-01/02 | 1.88 | A33 | 0.8 | 20 | 20 | 35 | 24班小学 |  |
| N18-02/02 | 1.5 | R2 | 1.5 | 35 | 24 | 30 |  |  |
| N19-01/02 | 0.4 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N19-02/02 | 0.59 | S42 | — | — | — | — |  | 社会停车场 |
| N19-03/02 | 4.61 | R2 | — | — | — | — | 社区文化活动室、社区服务站、社区多功能运动场、社区卫生服务站 | 现状 |
| N20-01/02 | 2.43 | R2 | — | — | — | — | 日间照料中心 | 现状 |
| N20-02/02 | 1.55 | R2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| N20-03/02 | 0.44 | R2 | — | — | — | — |  | 已发件用地（南桐印象C区） |
| N20-04/02 | 0.53 | R2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| N20-05/02 | 0.10 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N21-01/02 | 7.95 | R2 | — | — | — | — | 幼儿园、公共厕所 | 现状南桐煤苑小区，幼儿园6班 |
| N21-02/02 | 0.21 | R2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| N21-03/02 | 2.71 | R2 | — | — | — | — |  | 现状南桐印象A区 |
| N21-04/01 | 7.60 | G1 | — | — | — | — | 体育设施 |  |
| N22-01/02 | 1.44 | R2 | — | — | — | — | 日间照料中心 | 现状安置房 |
| N22-02/01 | 0.08 | A1 | — | — | — | — |  | 现状工商行政管理所 |
| N22-03/01 | 0.05 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N22-04/01 | 0.04 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N23-01/02 | 3.23 | R2 | — | — | — | — | 警务室、菜店、社区服务站、社区文化活动室、社区卫生服务站 | 现状安置房 |
| N23-02/01 | 0.62 | U31 | — | — | — | — |  | 现状万盛区消防支队南桐消防中队 |
| N23-03/02 | 0.02 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N24-01/01 | 3.56 | A33 | — | — | — | — | 幼儿园、小学、中学 | 现状115中学（801幼儿园9班、小学18班，初中12班） |
| N25-01/02 | 0.47 | R2 | — | — | — | — |  | 现状安置房 |
| N25-02/01 | 0.07 | R2 | — | — | — | — |  | 已发件用地（南桐印象D区） |
| N25-03/02 | 0.72 | G1 | — | — | — | — |  | 设置地下停车库 |
| N25-04/01 | 0.2 | R2 | — | — | — | — |  | 现状安置房 |
| N25-05/01 | 0.94 | B1 | 2.5 | 50 | 80 | 25 | 公共厕所、开闭所 |  |
| N25-06/01 | 0.1 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N25-07/01 | 0.1 | R2 | — | — | — | — |  | 现状安置房 |
| N26-01/02 | 4.65 | R2 | — | — | — | — | 社区卫生服务站、幼儿园、日间照料中心、社区文化活动室 | 现状安置房、幼儿园6班 |
| N26-02/01 | 0.03 | U2 | — | — | — | — |  | 现状垃圾收集站 |
| N26-03/01 | 0.06 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N27-01/02 | 2.04 | R2 | — | — | — | — |  | 现状安置房 |
| N27-02/01 | 0.09 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N28-01/01 | 1.49 | R2 | — | — | — | — | 社区服务站、日间照料中心 | 现状安置房 |
| N29-01/02 | 0.12 | B1 | — | — | — | — |  | 现状綦南供电局南桐营业厅 |
| N29-02/02 | 0.75 | R2 | — | — | — | — |  | 现状安置房 |
| N29-03/01 | 0.04 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N30-01/02 | 1.83 | R2 | 1.5 | 35 | 24 | 30 | 公共厕所 |  |
| N30-02/02 | 0.84 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N30-03/02 | 0.25 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N30-04/01 | 0.18 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N30-05/02 | 1.19 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N30-06/01 | 0.74 | A6 | 1.0 | 25 | 18 | 40 | 老年服务中心 |  |
| N30-07/01 | 0.68 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N30-08/01 | 0.16 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N30-09/01 | 0.55 | B1 | 2 | 50 | 40 | 25 |  |  |
| N31-01/01 | 0.66 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N31-02/01 | 0.54 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N31-03/02 | 3.27 | B1 | 2.5 | 50 | 60 | 25 |  | 工业遗产改建 |
| N32-01/02 | 0.31 | G1 | — | — | — | — | 开闭所 |  |
| N32-02/02 | 0.56 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N32-03/02 | 2.13 | A2 | 0.8 | 40 | 20 | 25 | 街道文化中心、街道服务中心、公共厕所 | 工业遗产改建 |
| N33-01/02 | 0.12 | B12 | — | — | — | — | 农贸市场 | 现状801农贸市场 |
| N33-02/02 | 2.19 | R2 | — | — | — | — | 社区多功能运动场 | 现状安置房 |
| N33-03/01 | 0.08 | G3 | — | — | — | — |  |  |
| N34-01/02 | 2.06 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N34-02/02 | 1.71 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N35-01/02 | 6.36 | R2 | 2 | 35 | 40 | 30 | 幼儿园、社区多功能运动场、公共厕所、日间照料中心、社区服务站、社区文化活动室、社区卫生服务站 | 幼儿园9班 |
| N35-02/01 | 3.26 | A33 | 0.8 | 20 | 20 | 35 | 小学、中学 | 九年一贯制学校，小学24班，初中18班 |
| N35-03/02 | 0.88 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N36-01/02 | 0.12 | S42 | — | — | — | — |  | 社会停车场 |
| N36-02/01 | 0.23 | A4 | 0.8 | 40 | 20 | 25 | 全民健身活动中心 |  |
| N37-01/02 | 0.14 | S41 | — | — | — | — |  | 公交首末站 |
| N37-02/02 | 0.21 | B1 | 1.5 | 40 | 16 | 25 |  |  |
| N37-03/02 | 2.32 | R2 | 2 | 35 | 40 | 30 |  |  |
| N39-01/02 | 0.1 | B1 | 1.0 | 30 | 8 | 25 |  |  |
| N39-02/02 | 0.08 | A9 | — | — | — | — |  | 现状天主堂 |
| N39-03/02 | 5.97 | R2 | 2 | 35 | 40 | 30 | 幼儿园、日间照料中心、社区服务站、菜店、社区文化活动室、社区卫生服务站、社区多功能运动场、警务室、开闭所 | 幼儿园9班 |
| N39-04/02 | 0.28 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N39-05/01 | 0.34 | U2 | — | — | — | — |  | 垃圾转运站 |
| N40-01/02 | 0.31 | G1 | — | — | — | — |  |  |
| N40-02/02 | 2.88 | R2 | 1.5 | 35 | 24 | 30 | 公共厕所 |  |
| N42-01/02 | 1.17 | M2 | — | — | — | — |  | 现状 |
| N42-02/02 | 1.11 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| N43-01/02 | 3.02 | R2 | 1.5 | 35 | 24 | 30 | 公共厕所 |  |
| N43-02/02 | 0.35 | B41 | — | — | — | — |  | 现状桃子加油站 |
| N44-01/02 | 40.09 | M2 | — | — | — | — | 开闭所2个 | 现状 |
| N45-01/02 | 3.90 | M2 | 1.5 | — | 40 | — | 公共厕所 |  |
| N45-02/02 | 0.41 | B1 | 1.5 | 50 | 20 | 25 |  |  |
| N45-03/02 | 0.40 | G3 | — | — | — | — |  | 污水泵站 |
| N45-04/02 | 0.40 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N46-01/02 | 5.62 | M2/W1 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| N46-02/02 | 1.95 | A32 | — | — | — | — |  | 现状南桐技工校 |
| N46-03/01 | 0.37 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| N51-01/02 | 1.38 | U2 | — | — | — | — |  | 现状南桐污水处理厂 |
| J01-01/01 | 2.32 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J01-02/01 | 3.54 | M2 | 1.5 | — | 40 | — | 开闭所 |  |
| J02-01/01 | 0.12 | S41 | — | — | — | — |  | 货运车停保场 |
| J02-02/01 | 2.50 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J03-01/01 | 1.23 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J03-02/01 | 0.47 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J03-03/01 | 1.74 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J04-01/01 | 2.63 | M2 | 1.5 | — | 40 | — | 开闭所 |  |
| J05-01/01 | 0.45 | B41 | 0.5 | 40 | 12 | 15 |  | 加油加气站 |
| J06-01/01 | 4.44 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J07-01/01 | 0.97 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J07-02/01 | 0.39 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J07-03/01 | 0.68 | M2 | — | — | — | — | 一体化服务网点 |  |
| J07-04/01 | 0.14 | S42 | — | — | — | — |  | 社会停车场 |
| J07-05/01 | 0.23 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J08-01/01 | 4.57 | M2 | 1.5 | — | 40 | — | 公共厕所 |  |
| J08-02/01 | 0.19 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J08-03/01 | 0.18 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J08-04/01 | 2.7 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J09-01/01 | 0.52 | B1 | 2 | 50 | 20 | 25 |  |  |
| J10-01/01 | 1.07 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J10-02/01 | 0.1 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J10-03/01 | 0.11 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J10-04/01 | 2.7 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J10-05/01 | 0.08 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J10-06/01 | 1.28 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J11-01/01 | 1.56 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J11-02/01 | 0.17 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J11-03/01 | 0.74 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |
| J12-01/01 | 0.61 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J12-02/01 | 0.73 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J13-01/01 | 6.07 | M2 | 1.5 | — | 40 | — | 开闭所、一体化服务网点 |  |
| J14-01/01 | 0.15 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J14-02/01 | 0.26 | G2 | — | — | — | — |  |  |
| J15-01/01 | 1.98 | M2 | 1.5 | — | 40 | — |  |  |