**重庆市渝北区兴隆镇总体规划**

**（2018年编制）**

 **条文及附表**

重庆都市空间城市规划设计有限公司

2018年7月

目 录

[第一章 总则 1](#_Toc515956471)

[第二章 镇域总体规划 1](#_Toc515956472)

[第一节 发展定位与规模预测 1](#_Toc515956473)

[第二节 镇村体系规划 2](#_Toc515956474)

[第三节 镇域产业发展规划 2](#_Toc515956475)

[第四节 镇域综合交通规划 3](#_Toc515956476)

[第五节 镇域重大市政基础设施规划 3](#_Toc515956477)

[第六节 镇域公共服务设施规划 4](#_Toc515956478)

[第七节 镇域空间布局及管制规划 5](#_Toc515956479)

[第八节 镇域生态环境保护规划 7](#_Toc515956480)

[第九节 镇域综合防灾减灾规划 9](#_Toc515956481)

[第三章 镇区规划 10](#_Toc515956482)

[第一节 镇区职能、规模与用地布局 10](#_Toc515956483)

[第二节 土地利用控制 11](#_Toc515956484)

[第三节 镇区道路交通规划 12](#_Toc515956485)

[第四节 镇区公共服务设施规划 12](#_Toc515956486)

[第五节 镇区市政工程设施规划 12](#_Toc515956487)

[第五节 镇区绿地系统与景观风貌规划 13](#_Toc515956488)

[第六节 镇区环境保护规划 14](#_Toc515956489)

[第七节 镇区综合防灾减灾规划 15](#_Toc515956490)

[第八节 镇区近期建设规划 16](#_Toc515956491)

[第四章 规划实施 16](#_Toc515956492)

[第五章 附则 16](#_Toc515956493)

[附表一 镇域土地利用汇总表 18](#_Toc515956494)

[附表二 兴隆镇镇村体系规划表 18](#_Toc515956495)

[附表三 兴隆镇镇域公共设施配置一览表 19](#_Toc515956496)

[附表四 兴隆镇区公共服务设施配套一览表 19](#_Toc515956497)

[附表五 兴隆镇镇区建设用地平衡表（含农业科技园区和永庆社区） 21](#_Toc515956498)

[附表六 兴隆场镇建设用地平衡表(含农业园区) 21](#_Toc515956499)

[附表七 永庆社区建设规划用地平衡表 22](#_Toc515956500)

[附表八 镇区地块控制指标一览表 22](#_Toc515956501)

# 总则

1. **编制目的**

为实现渝北区兴隆镇在党的十九大指导下的乡村振兴战略，满足城乡发展的空间与环境需求，合理开发利用土地及其它各类资源，促进经济、社会与生态环境协调发展，提高城镇化水平与质量，编制《渝北区兴隆镇总体规划（2018编制）》，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》

2、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法（20110101）》（住建部令7号）

3、《镇规划标准》》（GB50188-2007）

4、《村镇规划编制办法（试行）》

5、《镇（乡）域规划导则（试行）》

6、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

7、《重庆市城乡总体规划（2007－2035年）》（2014年深化）

8、《重庆市城乡规划条例》

9、《重庆市城市规划管理技术规定》（2011年修订）

10、《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2011年修订试行）

11、重庆市渝北区规划全覆盖各专业专项规划

12、国家、重庆市、渝北区其他现行相关法律法规和相关技术规范

13、其他相关文件

1. **规划编制年限**

规划编制年为2018年。

规划期限展望至2035年。

1. **规划范围**

镇域规划范围为兴隆镇行政辖区范围，总面积88.72平方公里。

镇区规划范围为兴隆镇现状建成区，以及因城镇发展需要建设的区域，总面积1.79平方公里。

1. **强制性和技术性内容**

**规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、生态红线、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容，为镇总体规划强制性内容，文本中表现为加粗字体，任何单位和个人未经法定程序不得修改。**其他为一般技术性内容，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。

凡在规划区范围内进行的各项土地开发、详细设计、城镇管理以及一切建设活动，均应按照本规划执行。

# 镇域总体规划

## 发展定位与规模预测

1. **发展定位**

利用良好的交通区位优势、自然资源优势、产业优势，将兴隆镇建设成为以观光体验农业、现代都市农业、生态休闲旅游为主导的生态农业小镇。

1. **人口规模**

至2035年，兴隆镇镇域常住人口达到3.6万人。

至2035年，城镇化水平预计达到65%，城镇人口2.3万人（含永庆社区）。

## 镇村体系规划

1. **镇村等级结构及职能**

共分为三个等级，镇区（含国家农业科技园区和永庆社区）、中心村、基层村（详见附表二）。

镇区（含国家农业科技园区和永庆社区）——行使行政中心、交通中心、商贸中心、文化中心、经济中心的职能。至2035年镇区建设用地1.79平方公里，人口2.3万人。

中心村——发扬村。行使镇域副中心职能，辐射带动周边基层村的发展。人口1200人以上。

基层村——杜家村、南天门村、龙平村、永庆村、保胜寺村、永兴村、牛皇村、小五村、天堡寨村、黄葛村、新寨村、龙寨村、徐堡村、广佛村等，行使一般的村组行政职能。人口1200人以下。

1. **村庄建设用地规划**

根据《渝北区兴隆镇土地利用规划（2006-2020）》（2017年修订），**规划村庄建设用地面积458.43公顷。**

1. **新农村建设规划**

按“统一规划、合理布局、集约发展、量力而行”的原则，为进一步加强城乡统筹发展，结合兴隆镇和农业科技园区的发展布局，以及农业科技园区一期范围内的村规划编制，规划到2035年，于龙寨村、广佛村、徐堡村各规划一处集中居民点。

龙寨村集中居民点：位于龙寨村二社，建设用地面积5.13公顷。

广佛村集中居民点：位于广佛村一社，建设用地面积7.34公顷。

徐堡村集中居民点：位于徐堡村八社，建设用地面积8.23公顷。

逐步改变农村单家独院的现状，引导村民集中建房，配套建设相应的设施，提高生活水平。

社会服务设施参照相关标准设置，详见附表三。

## 镇域产业发展规划

1. **产业发展定位**

利用本镇区位优势和自然条件，大力发展现代农业和生态旅游业，将兴隆镇建设成为重庆市近郊的现代化农业中心城镇。

1. **产业发展规划**

第一产业：依托科技，加大投入杨梅、药材、五黑特色粮油和优质蔬菜等产业，使全镇的特色生态农业充分发挥优势。

第三产业：大力发展生态养生观光型旅游业。依托南天门森林公园，杨梅主题公园、渝北区国家农业科技园区等本底资源，大力发展生态养生观光型旅游业。

1. **产业空间发展策略**

生态养生休闲旅游区：以龙平村、南天门村、杜家村、黄葛村为中心发展山地观光旅游、休闲旅游和观光农业的生态养生休闲旅游区。

观光体验农业区：以东北部发扬村为中心发展观光体验农业区。

国家农业科技园区：以广佛村、龙寨村和徐堡村为中心发展现代都市农业区。

行政商贸服务中心：以镇区和永庆社区为中心，配套发展旅游配套服务、商贸物流和农产品加工及交易等产业的行政文化商贸中心。

1. **旅游产业发展规划**

1、旅游空间规划

生态养生休闲旅游区：即原210国道以西区域。区域内配套与生态旅游相关的游憩设施，与茨竹森林避暑和伏季水果带协调统一。

观光体验旅游区：即天堡寨村、发扬村、永庆村三村。利用现有的自然景观，将其建成集观赏、品尝、休闲、度假功能于一体的生态园。

现代都市旅游区：即为农业科技园区一期范围。打造创意集市、世界风情农庄、休闲耕种园地、农副产品展示区以及高端农业培育基地等，构建现代高端农业生态样板，展示科普、观光、生产、休闲的功能。

镇区旅游集散中心：即镇区。依托镇区的集散功能，配套与旅游相关的商业网点、特产销售、餐饮娱乐、养老休闲、旅游住宿等设施，打造富有浓郁地方生活气息的商业服务系统，扩大辐射范围。

2、旅游线路规划

对外旅游线路规划：以原210国道、210国道（南北大道）和三环高速路为主。原210国道、210国道（南北大道）南北向串联花卉苗木基地、杨梅基地、李子产业园区及国家农业科技园区等观光体验型景点。三环高速串联东西向景点与周边乡镇的旅游景观资源。

内部旅游线路规划：以各村道为基础，连接镇区、永庆、发扬等集散中心与各个景点，串联起观音洞水库、南天门森林公园、后河、农业科技园区、杨梅主题公园等景观资源。

## 镇域综合交通规划

1. **综合交通发展目标**

充分利用兴隆镇与渝北区近距离的区位优势，加强兴隆镇与周边城镇群的交通运输能力，构筑城乡统筹发展、客货有机分离、高效、安全、集约、可持续、一体化的交通运输系统，形成渝北区的重要交通枢纽。规划镇区与渝北主城区实现30分钟通达。

1. **公路规划**

高速公路：三环高速公路东西向横穿兴隆镇域南端，并于红星水库南侧设置立交，与210国道（南北大道）连接。

一级公路：210国道（南北大道），现渝北城区至兴古路段已实现通车，与兴古路实现平交，是兴隆镇进入渝北城区的重要通道，北段线型纵向穿过兴隆镇东侧。

二级公路：351国道及原210国道。保留原210国道，镇区部分路段改造为城市道路。将三兴路和兴古路升级改造为351国道。农业科技园区大环线升级改造为二级公路。

四级公路：

永高路等道路：规划部分路段截弯取直进行路线优化。

其余乡道以及通村公路改造达到四级道路标准。

1. **道路红线控制措施**

**公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于20米；省道不少于15米；县道不少于10米；乡道不少于5米。公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。**

1. **交通设施规划**

**规划在兴隆镇区设置1处公交首末站**，地块编号B06-2/01，占地面积为0.54公顷，以满足区域内外交通设施建设的需求。

**规划在镇区设置2处社会停车场**，地块A05-6/01和A15-4/01，占地面积分别为0.37公顷和0.34公顷。

**规划在农业科技园区设置1处社会停车场**，地块B04-1/01，占地面积0.39公顷。

**规划农业科技园区设置加油站1处，**地块B09-3/01，占地面积为0.37公顷。

## 镇域重大市政基础设施规划

1. **电力工程规划**

规划预测至2035年兴隆镇总用电负荷为3.9万千瓦。

结合兴隆镇镇域各村的用电负荷分布情况，根据镇区及各村经济发展和用电量，确保镇区及各村供电的安全性、稳定性和可靠性，以及供配电进出线走廊的畅通，规划新建110千伏兴隆变电站，装机容量为2×50兆伏安，110千伏电源引自110千伏古路变电站。

规划要求加强农电设施的维护和管理，注意农户低压线路的改造与更新，提高供电可靠性。

根据《重庆市主城区输变电和配变电设施布局规划(2015-2020)》中，兴隆镇域范围内牛皇村内布局兴隆规划直流特高压换流站，占地面积约20公顷，规划控制2档110kv、7档500kv高压电力走廊和1档新疆哈密北至重庆的直流特高压电力走廊。高压架空电力线路与邻近通信设施和建筑物之间的防护间距，应符合现行国家标准的相关规定。

1. **给水工程规划**

规划至2035年，兴隆镇镇域总用水量为1.2万立方米/日。

给水设施及网络系统规划：近期保留现状兴隆水厂；远期用水由木耳镇牛头岩水厂主管网延伸至兴隆镇进行供水。其余各村根据人口分布情况，以地下水或山间溪流为水源，就近取用符合饮用水标准的水源，修建规模不等的供水设施，逐步普及村庄自来水。建立饮用水监测机制，保证饮水卫生。

1. **排水工程规划**

镇区及中心村采用雨、污分流排水体制；镇域范围内污水量按给水量的85%计，平均日污水排放总量为0.85万立方米/日。其中兴隆镇区污水量为0.65万立方米/日，农村地区为0.2万立方米/日。

**兴隆场镇区规划扩建污水处理厂一座**，规模为0.35万立方米/日，**农业科技园区内新建污水处理厂两座**，处理规模分别为0.25万立方米/日和0.1万立方米/日。**保留发扬100立方米/日的污水处理站**；规划永庆500立方米/日的污水处理站一处。

镇域其他地区村民要积极修建化粪池对污水进行无害化处理后可用于农田灌溉。推广建设沼气净化池，既能提供清洁能源，又能处理污水。

镇域雨水就近排入自然冲沟。

1. **燃气工程规划**

根据兴隆镇镇域区的规模、性质、功能以及用地分布情况，结合兴隆镇镇域产业结构，预测镇域总用气量。居民用气按1.2立方米/户•日，公建用气量按190立方米/公顷•日预测，预测2035年镇域总用气量为1.8万立方米/日。

燃气管网采用高压→中压→低压供气方式，气源采用天然气。

规划保留区内现状输气管道相渝线和相旱线，并严格按照《中华人民共和国石油天然气管道保护法》、《城镇燃气设计规范 GB50028》的要求控制各种燃气设施的消防安全距离，确保各种燃气设施的安全。

1. **通讯工程规划**

预测2035年镇域固话通信需求为1.5万门，镇区规划一座通信交换局。

**以镇区为邮电服务中心，新建通信局一座**，装机总容量20000门，开通国际长途电话及传真等业务。由渝北区电信局敷设光缆至各服务点。

根据发展需要，**规划镇区设邮政所一处，于中心村和永庆社区分别设置邮政代办点。**合理布局农村的邮政网点，改善工作条件，提高邮政服务质量及邮件处理能力。

## 镇域公共服务设施规划

1. **公共服务设施配置标准**

根据《重庆市城乡公共服务设施规划标准(2014)》（DB 50/T 543-2014）等相关要求，公共服务设施配套配置标准详见附表四。

1. **公共服务设施规划**

1、行政办公服务设施

镇区配置镇政府、工商、税务等项目齐全的政府行政办公机构，**于农业科技园区和永庆社区各布置1处社区综合服务中心，**地块分别为B11/01和C05-4/01。

**每个行政村规划1处村委会，**统筹安排村管理用房，建筑面积100-200平方米左右。

2、教育设施规划

**保留渝兴中学、永庆初级中学、永庆中心小学及现状的2处幼儿园，规划原址扩建兴隆中心小学至18班，镇区中部A09-2/01规划24班初级中学一处，规划于农业科技园区新增1处6班幼儿园。**

3、医疗卫生设施规划

**原址扩建现状中心卫生院**，规模扩至100床。

**规划2处社区卫生服务站**，分别位于地块A12-3/01及C03-3/01，建筑面积不小于150平方米。

**每个行政村设置1处村卫生室**，建筑面积不小于60平方米。

4、商业服务设施规划

**镇区中部规划新建独立占地的农贸市场1处**，位于地块A05-2/01，面积0.73公顷。另于永庆社区C05-6/01地块配建一处农贸市场。

5、文体设施规划

**镇区规划新建文化活动中心1处**，位于地块A05-4/01，占地面积0.23公顷。**设置2处社区多功能运动场**（地块A14-1/01、C01-5/01），场地面积不小于600平方米。

**每个行政村配置1处村文化活动室、1处农民体育健身场地。**村文化活动室建筑面积不小于100平方米，应包括科技服务、图书阅览等功能；农民体育健身场地用地面积不小于600平方米，应包括1个标准篮球场、1副标准篮球架和2张室外乒乓球台。

6、社会福利设施

**保留永庆社区现状敬老院**，位于地块C01-3/01，占地面积0.16公顷。

**规划新建养老院1处**，位于地块A05-7/01，占地面积1.05公顷。

**每个行政村设置1处老年人活动室，**建筑面积不小于50平方米。

## 镇域空间布局及管制规划

1. **“三大空间”划定**

**根据《重庆市规划局关于镇乡规划工作的指导意见》（渝规发[2017]142号）要求，结合现状，衔接相关专业专项规划，综合划定生态、农业和建设空间。**

**生态空间：将以生态保护为主导功能的空间划入生态空间，包括南天门森林公园、观音洞和后河饮用水源保护区、四山管制区内禁建区（除区域内耕地、园地、其他农用地和宅基地）、二级以上林地等特殊管控区范围以及其他生态资源范围划定为生态空间。镇域范围内划定生态空间31.13平方公里，占全镇镇域空间35.09%。**

**农业空间：将以农业生产为主导功能的空间划入农业空间，包括耕地、园地、牧草地、其他农用地（设施农用地、坑塘水面、农田水利用地等）等。镇域范围内划定农业空间50.23平方公里，占全镇镇域空间56.62%。**

**建设空间：将以建设为主导功能的空间划入建设空间，包括镇区（集镇）和村的城乡居民点建设用地、区域交通设施用地、区域公用设施用地、特殊用地、采矿用地和其他建设用地。镇域范围内划定建设空间7.36平方公里，占全镇镇域空间8.29%。**

1. **分区控制规划**

镇域空间划分为适宜建设区、限制建设区和禁止建设区。

适宜建设区：包括**城镇现状建成区、村集体建设区、城镇建设拓展区、城镇拓展预控区**，总面积8.21平方公里，占全镇土地总面积的9.25%，主要分布于镇区、农业科技园区、永庆社区，各村零散布局少量建设区。

禁止建设区：包括**生态红线范围、四山禁建区、基本农田保护区、水库水面、河流水面**等，面积58.68平方公里，占全镇土地总面积的66.14%，主要分布于南天门、杜家、黄葛、龙平等村。

限制建设区：辖区范围内除建设区、禁建区外的其它区域即为兴隆镇限制建设区，主要为散布在兴隆镇域范围内的农林用地，面积21.83平方公里，占全镇土地总面积的24.61%。

1. **空间管制要求**

**1、切实保护耕地，确保耕地占补平衡。兴隆镇基本农田保护区面积2143公顷。基本农田应按照《基本农田保护条例》予以长期严格保护，不得随意征用或改作它用。禁止在保护区挖沙、取土、采石、采矿、建房、堆放固体废弃物，禁止非农业开发建设，国家和城市重点建设项目确实无法避开基本农田保护区的，应经法定程序报批调整。**

**2、调整农业结构，完善水利设施，改善农业生产条件、积极发展生态农业、现代农业。按照“适度集中、节约用地、有利生产、方便生活”的原则，引导散居农民向新型农村社区聚集，通过统筹城乡改革，调整使用宅基地。保持乡村生态环境风貌。**

**3、加强农村面源污染治理，严格保护饮用水源。地表水饮用水源一级保护区内，停止一切农业生产活动，逐步搬迁现有生产企业和住宅，控制农田的化肥和农药使用量，严格禁止与水源保护无关的任何建设活动。**

**4、在地质灾害危险性大区，禁止除排危抢险外的各类开发建设活动。后河控制河道二十年一遇洪水位以下区域不允许任意侵占、开发，禁止修建一切阻碍行洪的建筑物。**

**5、在四山管制区禁建区内除排危抢险；村民自用住宅建设；道路、铁路、码头、桥梁、电力线路、通信线路、输气（油）管道、水利工程等重大基础设施及其必要的附属设施建设；军事设施建设；重要的公益性项目建设；因生态环境保护、风景名胜资源保护、文物保护需要进行的建设外，禁止各类开发建设活动。**

**6、镇域内规划的国省级公路、重要基础设施等用地与走廊应予以严格保护。**

**7、农村集中居民点一经确定，其用地应予控制，经依法审批，方可建设。**

**8、落实兴隆镇生态红线划定方案，镇域内生态红线面积4000公顷，应严格执行生态红线相关管控要求。**

**9、南天门森林公园面积1100公顷，严格按照国家林业局《森林公园管理办法》相关要求对其进行保护。**

1. **五线控制**

**规划区内凡是被红线、绿线、蓝线、黄线、紫线划定的区域，城市建设不得随意侵占，区域内各项建设将受到严格控制。**

1、红线控制

镇区、村庄用地红线即城镇和村庄建设用地边界、生态保护红线。

2、绿线控制

规划确定高速公路两侧按50米控制绿线，国道两侧按20米控制绿线，省道两侧按15米控制绿线，县道两侧按10米控制绿线，乡道两侧按5米控制绿线。

镇区建设区范围外，水库水体外围按50米控制绿线，后河两侧按20米控制绿线，其余冲沟两侧按3米控制绿线。水体两侧绿线内为绝对禁建区，外围绿地控制为相对禁建区。

3、蓝线控制

后河流域和镇区蓝线按照天然河道水位二十年一遇执行。镇区按天然河道水位20年一遇洪水位等高线沿河流两侧自然岸线划定。

4、紫线控制

石岭岗崖墓群、永庆回龙庙崖墓群、干坝子石室墓群、古峰寺坊门、杜家冶炼址五个区级文物保护单位严格按照城市紫线管理办法的相关要求划定保护范围。禁止占用或者破坏紫线保护范围内的历史建筑、构筑物、园林绿地、道路和古树名木等。在该范围内的一切建设项目必须经文物主管部门及规划建设部门共同组织论证，禁止对文物单位构成破坏性影响的建设活动，在紫线范围内除绿地景观建设及文物保护单位修复活动外禁止其他形式建设活动。

5、黄线控制

电力线保护区黄线控制：110千伏架空电力线两侧15米为黄线控制区；35千伏架空电力线两侧10米为黄线控制区。

变电站、天然气配气站、水厂、污水处理厂、垃圾中转站等按有关规定划定黄线区域。

## 镇域生态环境保护规划

1. **水环境保护**

所有用于饮用水水源的江河、水库，均应按国家饮用水水源保护的规定，设定管制区和防护区。确保观音洞水库饮用水水源的水质符合国家标准。

**镇域内所有水系的水质应保持在国家地表水Ⅲ类标准。**

1. **大气环境保护**

**镇域内南天门森林公园范围为一类功能区，其它区域为二类功能区。**两类功能区应分别执行《环境空气质量标准》（GB3095－2012）中的对应等级标准。

镇域内应加强生态绿地建设与国省道、县级公路和水库四周的防护绿地建设，加强农村“四地四旁”绿地建设，退耕还林，消灭荒山秃岭。

1. **声环境保护**

根据《声环境质量标准》（GB3096－2008）的要求，**镇区与永庆社区执行2类声环境功能区要求，其它区域原则上执行1类声环境功能要求。**

1. **固体废弃物处置**

镇域内各农村集中居民点的生活垃圾，应开展生活垃圾分片收集、集中处理，指定地点卫生填埋；任何建筑、生产、生活垃圾均不得随意堆放和倾倒。

1. **环卫设施规划**

加强村镇环卫设施建设，对生活、生产污染加以控制，在人口集中的地方修建公厕、垃圾收集点。全镇垃圾统一送至垃圾处理厂处理，本镇应完善垃圾收集、转运设施。

规划垃圾垃圾收集点16处，垃圾收集点应采用封闭式设施，每处面积不得小于100平方米，与周围建筑物的间隔不得小于5米。

1. **历史文化遗产保护规划**

认真贯彻“保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理”的原则，在切实做好历史文化遗产保护的前提下，充分发挥历史文化遗产的社会教育作用、历史借鉴作用和科学研究作用。以历史文化资源为依托，合理发展旅游。分类编制保护规划，按照城市紫线管理办法，划定石岭岗崖墓群、永庆回龙庙崖墓群、干坝子石室墓群、古峰寺坊门、杜家冶炼址五个区级文物保护单位的保护范围和建设控制地带。

1. **环境影响评价**

根据《环境影响评价法》《规划环境影响评价条例》《重庆市环境保护条例》《重庆市人民政府批转市环保局关于开展规划环境影响评价工作的实施意见的通知》（渝府发[2005]40号）《关于加强产业园区规划环境影响评价有关工作的通知》（环发[2011]14号）中相关规定和要求，规划区不涉及国务院及省、自治区、直辖市人民政府批准设立的经济技术开发区、高新技术开发区、保税区、出口加工区、边境经济合作区等开发区以及设区的市级以上地方人民政府批准设立的各类产业集聚区、工业园区等产业园区，需编制环境影响评价篇章或说明。

1. 镇域资源环境承载能力

土地资源承载力：规划农林用地7840.26公顷，能满足规划种植业的发展，规划建设用地836.29公顷，基本满足兴隆镇现代农业服务产及都市农业休闲观光旅游产业的发展。

农业资源承载力：兴隆镇域良好的蔬菜、水产及伏季水果等农业资源，能为农副产品加工业提供原料支撑。渝北国家科技农业园区范围内传统养殖模式下，养鸡和养猪存栏规模合计不超过8000头猪。

水资源承载力：规划区水资源需求总量不超过镇域水资源承载力，生活用水近期依托现状兴隆水厂，中远期由牛头岩水厂供水。灌溉用水主要依托红卫水库、红星水库、红旗水库、丰收水库、新桥水库。

大气环境承载力：主要大气污染因子为SO2、NO2、PM10，污染物排放量占区域大气环境容量比例极小，大气环境能够支撑规划发展需要。

环境容量：镇域大气和地表水环境容量，可支撑规划实施。

1. **三线一单管理要求**

**（1）生态保护红线**

**划定基本农田区域及210国道以西的四山管制区为生态保护红线区域，面积约40平方公里。禁止四山管制区禁建区内进行单一的房地产开发；畜禽粪便贮存设施的位置必须远离各类功能地表水体（距离不得小于400米）；禁止除中药材初加工以外的中药材加工项目。**

**规划镇域内各水库周边不少于30米的绿化缓冲带，三环高速不少于50米的绿化防护带及镇区开发建设边界临近四山管制区50米的缓冲带为限制建设区。**

**（2）环境质量底线**

**大气环境质量底线：区域大气环境质量满足《环境空气质量标准》(GB3095 -2012)二级标准。**

**地表水环境质量底线：温塘河水环境质量满足《地表水环境质量标准》（GB3838－2002）III类标准要求。**

**土壤环境质量底线：区域土壤环境质量满足《土壤环境质量标准》(GB15618-1995)二级标准要求。**

**地下水环境质量底线：区域地下水环境满足《地下水质量标准》(GB/T14848-1993)III类标准要求。**

**（3）资源利用上线**

**水资源利用上限：生活用水总量上限1.2万立方米/天，灌溉用水总量上限400万立方米/天。**

**土地资源:建设用地总量上限776.03公顷。**

**（4）环境准入清单**

**产业准入：限制畜禽养殖选址在红旗水库沿岸300米-500米区域内；禁止除农业配套外的加工型工业；禁止规划区位于四山管控区部分进行单一的房地产开发；禁止禽粪便贮存选址在红旗水库400米范围内；禁止畜禽养殖选址在红旗水库沿岸300米区域内。**

**工艺准入：限制水产养殖使用抗生素等化学药品；禁止高毒、高残留农药施用及除中药材初加工以外的中药材加工项目。**

**3、环境保护措施**

**（1）废水收集处理**

**排水采用雨、污分流制，利用原合流沟渠作为雨水沟渠，新建污水管道系统。兴隆污水处理厂处理后排入附近小河沟，最终汇入温塘河。农业园区内两座污水处理厂污水处理后排入园区内天然坑塘天鹅湖，之后回用于园区灌溉。污水处理厂的产臭设施应加盖或者采用地埋式建设方案。**

**（2）大气污染防治**

**燃料废气及餐饮油烟：鼓励居民以电能、天然气为能源，减少居民对生物质能源的使用量；鼓励各养殖企业对沼气的综合利用，对沼气池内产生的沼气进行集中收集，用于企业自身及周边农户；推广清洁能源工程，提高清洁能源使用比例。餐厅等一律安装油烟净化器，除油达标后引至屋顶排放；居住区厨房油烟经烟道引至屋顶集中排放。**

**农产品加工废气：通过垃圾密闭收集、定点收集、日产日清、场地每日清扫、冲洗等措施减缓不利影响。**

**污水处理厂及养殖臭气：污水处理厂室内部分，采用机械通风方式，减少臭气危害，露天部分采用自然通风消除臭气，合理布置沉砂池、格栅井、污泥浓缩池的位置，污水处理厂的产臭设施应加盖或者采用地埋式建设方案。对于养殖场、有机肥生产厂以及污水处理设施等臭气，应做到合理优化禽舍布置，提高场内空气流动性，粪便及时清理，种植抗臭能力较强的乔灌木等，确保养殖场场界处恶臭气体浓度满足《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中二级标准。对各类废气进行收集处理，确保工艺废气达标排放。**

**交通废气：车辆尾气达标排放，加强道路两侧绿化。**

**（3）固体废物处理**

**严格按照“无害化、减量化、资源化的”目标，提高农作物秸秆、畜禽粪便、农膜等农业固体废弃物的综合利用效率。**

**危险废物按国家《危险废物污染防治技术政策》和重庆市危险废物管理的有关规定严格管理，危险废物送主城区危险废物处置场处置。卫生服务站产生的医疗废物，送同兴医疗废物处置场处置，必须符合有关环保要求。**

**加强村镇环卫设施建设，完善垃圾收集、转运设施，对生活、生产污染加以控制，人口集中的地方修建公厕、垃圾收集点，通过分类收集，提高资源利用率，由环卫部门统一送至垃圾处理厂集中处理。**

**污水处理厂产生的栅渣等应采用密闭垃圾车直接运往垃圾填埋场填埋，产生的污泥尽量作为肥料利用，不能利用的，建议采用袋装化后送垃圾填埋场进行卫生填埋。**

**菜叶、秸秆废渣等固体废物可作肥料退还土壤，以补充和更新土壤有机质，提供丰富的氮、磷、钾、硅等元素。废弃农膜在整地过程中应及时将薄膜回收，外售再生利用。**

**（4）防止噪声污染扰民**

**合理布局，科学规划建筑物与交通干线的防噪声距离。**

**居住、医疗、学校等地方，充分考虑区域内主要交通干道的交通噪声，依据国家声环境质量标准和建筑隔声设计规范，提出相应的规划设计要求。**

**面向道路的建筑物，应间隔必要的距离，且层数不易过高，更不宜两侧相对减少，以免回声带来更大的噪声污染。**

**严格控制交通噪声，道路沿线采取限速、禁鸣等相关管理措施，最大限度的控制交通噪声污染。**

**加强社会生活噪声管理，包括营业性文化娱乐场所，商业经营活动中向环境排放的噪声等。**

**严格控制施工噪声污染。对建筑施工项目采取开工前15天排污申报登记许可证制度，施工作业时间应避开居民休息时间。环保部门应加强对施工场地现场的监督检查并要求施工方采取隔声降噪措施。**

**（5）控制开发规模**

**控制区域开发强度和规模，合理规划居住人口，创造良好的宜居环境，减少对区域环境的影响。**

**（6）环境管理**

**单个建设项目必须严格执行环境影响评价和环保“三同时”制度。**

**（7）环境影响跟踪评价**

**规划实施后应按规定组织开展规划环境影响跟踪评价，针对发现的环境问题采取改进措施或修订规划。**

## 镇域综合防灾减灾规划

1. **地质灾害防治规划**

**镇域内一切建设活动都必须以相应的地质勘探资料为依据，应进行地灾处理的项目必须在处理之后，按规定程序报批建设。**

1. **防洪**

镇区按照天然河道水位二十年一遇洪水位设防，其他非镇区段河流按照天然河道水位二十年一遇洪水位设防。水域两侧二十年一遇洪水位以下为禁建区，在此区域内禁止修建任何阻碍行洪的构筑物及重要基础设施工程。此外，还应采取相应措施预防山洪，整治河道，加固现有防洪堤，改建新建水闸和排涝站；定期疏浚河道、排洪沟，提高其蓄洪和排涝能力，设置防护绿廊，注意防山洪。

1. **消防**

根据《重庆市小城镇消防规划编制技术规定》的规定，**于镇区A12-5/01地块新建一座消防站，占地面积3346平方米，**设置专职消防队和消防指挥中心。

**镇域内具备镇区自来水供应的农村集中居民点的消防，应纳入压力水消防范畴进行规划；无市政给水管网的行政村及大型居民点应设消防专用水池，充分利用天然水源作为消防水源，并应设置取水设施。**

**建立完善的森林防火规章制度，杜绝火灾隐患，设立森林防火隔离带，每隔一定距离设森林防火通道。**

1. **防震**

**镇域范围内所有建筑按6度设防，重要建筑和生命线工程应提高一度设防。学校、医院等人员密集的公共场所的建筑应采用高于一般建设工程的抗震设防要求建设**。

1. **人防**

**按国家规定，结合绿化广场、小区地下停车库、体量较大的办公楼逐步建立起地下人防工程，镇区绿地、广场等开敞空间作为紧急避难场所，人均用地不小于2平方米，以步行5至10分钟路程的疏散半径为宜。**

1. **气象灾害防治**

**镇域内所有建构筑物必须按防雷规范进行设计，设置安全的避雷装置。采取切实可行的抗风、防旱措施。大力开展植树绿化活动，扩大雨水调蓄能力，做好水土保持工作**。

# 镇区规划

## 镇区职能、规模与用地布局

1. **镇区职能**

以商贸流通为主，工业和旅游配套发展为辅的全镇政治、经济、文化、交通中心。

1. **规模**

**至2035年，城镇人口规模2.3万人，建设用地规模1.79平方公里，人均建设用地77.83平方米。**

1. **空间结构**

镇区形成“一心、二轴、多点”的空间布局结构。

一心：核心功能区，依托现状兴隆场镇，南北侧拓展，是未来镇区及农业园区的经济核心区，以商贸和居住功能为主，大力发展旅游产业配套设施、农业科技研发等。

二轴：穿越镇区中心的26米主干道为南北向主轴，联系兴隆镇与南北向邻镇。兴古路为东西向主轴，连接兴隆镇与南北大道及东侧邻镇。

多点：沿兴古路散点分布企业用地，形成农业科技园区核心功能区产业腹地。

1. **建设用地布局**

**一、居住用地**

**镇区居住用地全部为二类居住用地，占地57.02公顷，占镇区总用地的31.85%，分布在兴隆场镇北侧和永庆社区范围内。**

**二、公共管理与公共服务设施用地**

行政办公用地：**规划新建镇政府一处（含街道综合服务中心，地块A06-3/01），兴隆公巡大队一处（地块A01-1/01），社区综合服务中心两处（地块B11/01、C05-4/01）。行政办公用地1.63公顷，占镇区总用地面积的0.91%。**

中小学用地：**规划保留永庆初级中学（9班，地块C05-3/01），保留现状永庆中心小学（15班，地块C03-2/01）及幼儿园（6班，地块C03-2/01），原址扩建现状兴隆中心小学至18班规模（地块A11-1/01），镇区中部规划初级中学一处（24班，地块A09-2/01），规划保留兴隆中心小学内的6班幼儿园，于农业科技园区新增1处幼儿园（地块B07/01）。中小学用地共约6.85公顷，占总用地面积的3.83%。**

文化设施用地：**规划新建文化活动中心1处（地块A05-4/01），占地面积0.23公顷，占总用地面积的0.13%。设置2处社区多功能运动场（地块A14-1/01、C01-5/01），场地面积不小于600平方米。**

医疗卫生用地：**规划原址扩建现状医院，规模达到100床（地块A03-5/01），占地1.39公顷，占总用地面积的0.78%。另于镇区、永庆社区各配建1处社区卫生服务站，分别位于地块A12-3/01、C03-3/01，服务半径500米，建筑面积不小于150平方米。**

社会福利用地：**规划新建养老院一处（地块A05-7/01），保留永庆社区现状敬老院（地块C01-3/01），占地面积共1.20公顷，占总用地面积的0.67%。**

**三、商业服务业设施用地**

**商业服务业设施用地面积62.89公顷，占总用地的35.13%。**

商业用地：**面积61.54公顷，占总用地的34.38%，主要位于农业科技园区内。**

集贸市场用地：**镇区中部规划新建独立占地的农贸市场1处（地块A05-2/01），面积0.73公顷。**

公用设施营业网点用地：**面积0.62公顷，占总用地的0.34%。另于南北大道至镇区入口处规划新建1处加油站（地块B09-3/01），面积0.37公顷。**

在居住组团配置组团级商业配套设施。

**四、道路与交通设施用地**

**规划道路与交通设施用地面积25.22公顷，占总用地的14.09%。**

**规划1处公交首末站（地块B06-2/01），占地面积0.54公顷；规划3处社会停车场，位于地块A05-6/01、A15-4/01、B04-1/01，面积分别为0.37公顷，0.34公顷，0.39公顷。**

**五、公用设施用地**

**公用设施用地面积8.19公顷，占总用地的4.58%。**

**镇区现状有一处输气站（地块A10-2/01），面积0.37公顷。规划新建一处110KV变电站（地块A2/01），面积1.26公顷。**

**保留现状镇区水厂和永庆水厂（地块A14-2/01，C01-2/01），面积分别为0.44公顷，0.05公顷。于农业科技园区新建加压泵站一处（地块B04-2/01），面积0.53公顷。**

**在红卫水库下游选址新建污水处理厂一座（地块A17/01），面积0.90公顷。农业科技园区内新建两座污水处理厂，位于B16/01、B21/01地块，面积分别为2.74公顷、1.33公顷。**

**六、绿地与广场用地**

规划的公共绿地主要集中水厂周边及农业科技园区主干道旁。**绿地及广场用地面积14.38公顷，占总用地的8.03%。**

镇区各类建设用地指标详见附表五至八《建设用地平衡表》

## 土地利用控制

1. **用地性质分类及用地控制指标**

依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011），用地一般划分至小类。规划范围内各地块用地性质、容积率等控制指标详见各地块分图图则。

本规划确定的地块使用性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、建筑密度、配建停车位、配套公共服务设施等属强制性内容。

1. **用地兼容性及强制性**

土地使用性质及其兼容性按控制性详细规划中的地块控制指标规定执行。若用地性质为X/Y，表明其具备兼容性，可以根据具体情况选择X或Y，控制指标应根据不同性质分别控制。若用地性质为XY，表明其具备混合性，混合比例详见相应地块分图图则。

1. **建筑高度控制**

**镇区拟建建筑项目须符合《关于重庆市渝北区兴隆镇城镇项目规划协办意见的复函》民航渝监管局（2015）27号文件中限定的建筑高度，即拟建项目高度控制在海拔606米以下。农业科技园区拟建建筑项目须符合《渝北区农业科技园区（兴隆）拓展区一期规划区域建筑物点相对重庆/江北机场运行影响航行服务分析报告》中限定的建筑高度。**

1. **“蓝线” 、“绿线” 、“黄线” 、“紫线”控制**

**规划范围内“紫线”、“绿线”、“黄线”、“蓝线”应严格按照国家相关管理办法控制。**

## 镇区道路交通规划

1. **路网结构**

结合规划区地形地貌特点、功能分区、用地布局，合理安排城市道路网，规划采用“自由式”和“方格网式”相结合的方式，以“方格网式”为主，辅以“自由式”，大致呈形成“两横两纵双环”的路网结构。

1. **道路红线及断面形式**

规划城市道路划分为主干路、次干路、支路和巷道四个等级。主干路红线宽度为26米及24米，次干路红线宽度为20米及16米，支路红线宽度为7米及6米。规划道路横断面形式如下：

26米宽红线道路：5.0米（人行道）+16.0米（车行道）+5.0米（人行道）；

24米宽红线道路：5.0米（人行道）+14.0米（车行道）+5.0米（人行道）；

20米宽红线道路：3.0米（人行道）+14.0米（车行道）+3.0米（人行道）；

16米宽红线道路：3.0米（人行道）+10.0米（车行道）+3.0米（人行道）；

7米宽巷道：7米（车行道）；

6米宽巷道：6米（车行道）。

1. **交通设施规划**

**规划在兴隆镇区设置1处公交首末站**，地块编号B06-2/01，占地面积为0.54公顷，以满足区域内外交通设施建设的需求。

**规划在镇区设置2处社会停车场**，地块A05-6/01和A15-4/01，占地面积分别为0.37公顷和0.34公顷。

**规划在农业科技园区设置1处社会停车场**，地块B04-1/01，占地面积0.39公顷。

**规划农业科技园区设置加油站1处，**地块B09-3/01，占地面积0.37公顷。

1. **道路规划指标**

规划范围内城市道路总长15.81公里，道路网密度8.78公里/平方公里，**规划道路与交通设施用地面积25.22公顷，占总用地的14.09%。**

## 镇区公共服务设施规划

1. **镇区范围内规划设置了基础教育、医疗卫生、文化体育、社会福利和其它基本公共服务设施，详见附表四。**

## 镇区市政工程设施规划

1. **电力工程规划**

1、预测本规划区总用电负荷为3.2万千瓦。

2、规划新建110千伏兴隆变电站，装机容量2×5万千伏安，电源接自110千伏古路变电站。规划区10千伏电源近期仍由现状35千伏石鞋变电站提供，至规划远期由规划110千伏兴隆变电站提供。

3、区内保留或新建35千伏及110千伏架空电力线路，要求按有关规定留出防护走廊；其余架空电力线路近期保留，远期调整：

（1）规划保留现状35千伏电力架空线，并预留110千伏电力架空线走廊。

（2）对于现状架空电力线路及杆塔位，以实测坐标控制，规划架空电力线路及杆塔位按规划预留走廊进行控制。110千伏电力架空线控制走廊距边导线为15米，具体控制宽度参见详图。

（3）规划范围内10千伏及以下线路下地敷设。现有10千伏架空中压配电线路结合开发建设需要根据规划用地布局迁改下地敷设。

4、规划范围沿道路布置10千伏中压配电环网，结合建筑物布置10千伏公用开闭所4座。

1. **通信工程规划**

1、预测规划范围固话需求量1.3万线。

2、规划区内固话通信由兴隆通信局负责，装机容量为2万门。

3、理顺现有通信电缆，改沿道路慢车道埋设。沿道路规划6～18孔通信管道。居住区内实行户线工程，根据规模设置通信交换箱。

4、各种通信、有线电视、交通监控系统纳入统一规划，共用走廊。通信管道预留1—2孔作为有线电视专用，预留2孔作为监控系统专用。

1. **燃气工程规划**

1、预测规划范围用气量为1.8万立方米/日。

2、沿210国道引入D159燃气管道，负责兴隆镇区内用气。

3、沿城市道路布局规划燃气管道，形成网状配气系统。民用气部分设楼栋箱式调压器调压配气入户。

4、保留现状长输气管道相渝线和相旱线，并严格按照《中华人民共和国石油天然气管道保护法》、《城镇燃气设计规范GB50028》的要求控制各种燃气设施的消防安全距离，确保各种燃气设施的安全。

1. **给水工程规划**

1、预测规划范围内最高日用水量为0.9万立方米/日。

2、规划区供水近期由现状镇区水厂负责；远期用水由木耳镇牛头岩水厂主管网延伸至兴隆镇进行供水。

3、沿镇区规划道路敷设DN400-DN200供水管道，并形成环网, 提高区内供水的安全可靠性。

4、消防供水与市政供水共用一套管网，城市道路上按规范配置市政消火栓，间距不大于120米，保护半径不大于150米。

1. **排水工程规划**

1、采用雨、污水分流制。

2、预测规划区污水量为0.65万立方米/日。兴隆场镇区规划扩建污水处理厂一座，规模为0.35万立方米/日，农业科技园区内新建污水处理厂两座，处理规模分别为0.25万立方米/日、0.10万立方米/日。

3、沿御临河支流布置污水截流干管，区内大部分污水经收集后最终进入下游规划污水处理厂，集中处理并达标排放；部分无法收集进入污水厂集中处理的地块污水应采用一体化污水处理设施等方式，自行处理达标后排放。

4、雨水量按重庆市暴雨强度公式推算。规划范围内雨水就近排入水体。雨水管渠计算按重庆市相关计算公式和有关规定执行。规划保留自然水系为排水主通道，禁止填埋河道，原则上不允许加盖、改变河道，确需变动的须满足泄洪通行能力且须征得相关管理部门许可。加强河道的清淤和环保工作，防止垃圾淤塞河道的现象，确保河道泄洪顺畅。

5、沿规划道路敷设雨水、污水管网。市政道路雨、污水管径不小于DN400。

## 第五节 镇区绿地系统与景观风貌规划

1. **绿地系统规划**

以“田园城镇”为主题，以红卫水库、镇区道路为血脉，形成“一心、六廊、多斑块”的城镇绿地景观系统，打造“生产、生活、生态”和谐共生的田园小城镇。

一心：依托红卫水库自然水体打造景观绿化核心。

六廊：由红卫水库向多个维度延伸形成景观绿廊，增加城镇的景观性和生态效应，打造小城镇宜人尺度。

多斑块：在城镇重要位置（尤其是广场、桥头、绿廊尽头等对景位置）与绿化结合打造绿色斑块节点。

1. **公园绿地规划**

利用天然地势，打造镇区内部休闲绿化带，形成穿连镇区的绿脉。**规划公园绿地用地规模12.38公顷，占总用地的6.91%，人均公园绿地5.38平方米。**

1. **防护绿地规划**

在垃圾中转站、变电站、燃气站、加油站等周围设置10～15米宽的防护绿地。**规划防护绿地用地规模0.49公顷，占总用地的0.28%**。

1. **景观风貌控制**

整体上突出兴隆山水的空间环境特点，强调对镇区周边背景山体的保护和对规划区内水体的梳理，控制镇区与山水环境的界面。控制镇区南北出入口、广场等重要景观节点，形成重要的景观节点和轴线，营造宜人的开敞空间。

1、景观风貌分区

形成镇区、农业科技园区两个相对独特的景观风貌特色区。

镇区：保留原有街道轴线和空间格局，对建筑主体及风貌进行整治和改造，以巴渝传统建筑风格为主，形成连续亲切的街道空间和立面。新建建筑体量不宜过大；底层店铺和主立面形式以及基调色彩应尽量与周边建筑保持一致；建筑屋顶建议采用坡屋顶形式。

农业科技园区：以低层建筑为主，立面形式和建筑色彩应尽量简单、明快，屋顶形式建议采用平坡结合方式。

2、界面控制

重点控制南北大道、镇区26米主干道两侧及红卫水库周边生态绿地景观；控制干道两侧建筑体量，建筑高度黄海高程不超过海拔606米，在建筑形体上应形成较为明显的识别系统，底层建议形成连续的商业界面。

滨湖岸线设计宜以自然护坡为主，坡面宜采用绿化草坪植被覆盖。

3、门户景观风貌控制

主要入口地区以绿地和绿化广场的形式展示兴隆特色，形成入口的自然绿色界面。绿地内可酌情设置以表现地方文化特点和民俗故事为主题的雕塑、景观小品，形成门户识别特征。

## 第六节 镇区环境保护规划

1. **水环境保护**

地表水达到Ⅲ类标准。**地表水严格执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)Ⅲ类地表水水质保护标准；生活污水处理率总体达到90%。**镇区内排入溪流的污水应达到国家污水综合排放一级标准。

**地下水环境满足《地下水质量标准》(GB/T14848-1993)III类标准要求。**

**镇域范围内观音洞水库及后河流域属于饮用水源一级保护区，严格按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》要求保护。**

1. **大气环境保护**

**大气环境质量按《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准控制。**

1. **声环境保护**

**声环境按《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类功能区要求控制。**加强建筑施工噪声、交通噪声和社会生活噪声控制。

1. **固体废弃物处置**

全面实现固体废弃物的集中收集处置，实现固体废弃物中转运输机械化和封闭化，收运处置的无害化和市场化。

1、**镇区新建1处垃圾转运站，**位于地块A13/01，用地面积2422平方米。

2、医疗卫生部门和涉外部门的垃圾，应委托环卫部门上门收集至垃圾无害化处理厂处理。

3、**镇区配置16处垃圾收集点**。

4、废物箱设置间距为：商业大街25-50米设置一处，交通干道每50-80米设置一处，一般道路每80—100米设置一处。

5、**镇区规划17处公共厕所**，逐步改造设施，使水冲式达到100%，新建或改造公共厕所均应按《城市公共厕所规划和设计标准》(CJJ14—87)进行设计和建设，每处建筑面积不小于60平方米，在流动人口密集区服务半径为200～300米，一般地段服务半径为500～700米。

6、污水厂污泥经过脱水后集中至垃圾填埋场统一处理。

## 第七节 镇区综合防灾减灾规划

1. **地质灾害防治**

**根据甘肃地质工程勘察院2012年编制的《重庆市渝北区兴隆镇规划用地地质灾害危险性评估报告》以及重庆市勘测院2009年编制的《重庆渝北国家农业科技园区拓展区规划区地质灾害危险性评估报告》，兴隆镇区和农业园区大部分区域位于地质灾害可能性小区（A区），部分区域位于地质灾害可能性中等区（B区）。建设中应加强对高切坡、深开挖建设工程的管理，作好合理定点、科学勘察设计、规范施工、认真监理、严格验收、定期检查以及后期跟踪监测的工作，发现问题，及时处理；对不良地质地段要加强防治，对处于工程建设适应性较差范围内的建设用地须整治后方能使用；镇内一切建设活动都必须以专业部门的地质勘探资料为依据。**

1. **消防工程规划**

1、规划区内各项建设工程必须严格执行国家颁布的各项防火规范。

2、根据城镇发展的需求，**镇区规划设置小型消防站一座，**位于地块A12-5/01，用地规模3346平方米。**任何单位和个人不得占用消防站用地，不得将消防站用地与其它用地置换。**

3、消防给水由城镇供水管网、水库和消防水池提供，室外消防给水管网应呈环状布置，其进水管不少于两条。沿道路设置室外消火栓，间距不得超过120米；规划区宜采用地上式消火栓，室外地下消火栓应有明显标志。

4、规划区内道路应考虑消防车通行要求，当建筑物沿街部分长度超过150米或总长度超过220米时，应在适中位置安排穿过建筑物的消防通道。其宽度不应小于4米，净高不小于4米。尽端式消防通道应设置回车道或面积不少于15×15平方米的回车场。加强避难地建设，充分利用公园、广场等作为避难地。

1. **防洪排涝规划**

**镇区按按照天然河道水位二十年一遇洪水位设防，其他非镇区段河流按照天然河道水位二十年一遇洪水位设防。水域两侧二十年一遇洪水位以下为禁建区，在此区域内禁止修建任何阻碍行洪的构筑物及重要基础设施工程；此外，还应采取相应措施预防山洪。**

1. **抗震规划**

**普通民用建筑物按抗震烈度6度设防，城镇生命线工程的重要建构筑物提高1度设防。学校、医院等人员密集的公共场所的建筑应采用高于一般建设工程的抗震设防要求建设。**

1. **人防规划**

镇区市政基础建设、民用建筑工程项目建设应充分兼顾人防规划内容，满足人防要求。人防疏散干道应结合镇区交通网络，连接商业中心、居住区等人口集中区，形成人防疏散体系网络。具体防空建设要求按渝北区有关规定执行。

1. **气象灾害防治**

**所有建构筑单体，必须按防雷规范进行设计，设置安全的避雷装置，并采取必要的抗风措施。**

1. **应急避难场所**

**规划结合公共活动场所按相关要求布置应急避难场所。绿地、广场、学校、停车场在受灾时可作为疏散避难场地，并应保证其疏散功能。应急避难场所应满足区级应急避难场所要求，设置应急集结区、应急发电站、应急厕所、应急指挥中心增设应急供水站、应急发电站、配淋浴盥洗间、应急医疗区、应急物资供应区、应急消防设施、应急垃圾点、应急停车场等设施。**

## 第八节 镇区近期建设规划

1. **镇区近期建设规划**
2. 居住用地

兴古路以南的居住用地，用于渝北国家科技农业园区的建设。

（2）道路交通用地

旧城区路网改造与优化，有序完善镇区中段及农业科技园区兴古路周边用地的道路；完善停车场及公交首末站建设。

（3）公共设施用地

新建综合农贸市场；新建文化活动中心；增设电信、移动支局；农业科技园区内商业金融业用地建设；扩建医院等。

（4）工程设施用地

电力、电信、燃气、给排水管网及相关设施随建设用地规划时序而进行；加油站和配气站的建设。

（5）绿地广场用地

重点建设水厂附近绿地公园及农业科技园区内的道路绿地。

（6）环卫设施建设

建成公共厕所10处；环卫工人至少8人；扩建现状污水处理厂；新建农业科技园区两处污水处理厂。

#  规划实施

1. **规划实施**

1、本规划经重庆市人民政府批准后，由兴隆镇人民政府统一组织实施。应保持规划的严肃性、权威性，切实保障规划对本镇经济社会发展和城乡建设的指导与调控作用。

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，各项建设工程选址和布局必须符合本规划。

3、加强土地集约发展，充分发挥基础设施效能，对引进的项目应按照规划集约布局。

5、加强规划实施的监督管理，建立健全规划监督管理制度，规范规划管理行为，严格空间管制，拓展公众参与渠道，强化社会和舆论监督。提高全社会遵守规划的意识，提高规划管理者的执法水平，保障规划依法实施。

6、城镇建设要着眼长远，立足当前，量力而行，突出重点，逐步分期实施。

7、在统筹城乡协调发展的进程中，应加强乡村建设的指导与管理，使社会主义新农村建设健康有序发展。

8、严格项目管理，认真抓好重点项目前期准备工作，建立重点项目专家论证、公示和听证制度，提高决策科学化水平和实施过程的透明度。

9、加强规划法制建设，完善法律体系，以法治进行城镇规划、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。

# 附则

1. 本规划由规划成果由文本、附件两部分组成。文本包括条文、附表和附图；附件包括条文说明、规划编制说明书、基础资料汇编和其他附件。其中规划文本具有法律效力。
2. 本规划自重庆市人民政府批准之日起生效。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，须按规定程序报批。

## 附表一 镇域土地利用汇总表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 大类 | 中类 | 小类 | 用地面积 | 占城乡用地 |
| （hm2） | 比例（%） |
| 现状 | 规划 | 现状 | 规划 |
| 建设用地（H） | 城乡居民点建设用地（H1） | 城市建设用地（H11） | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 镇建设用地（H12） | 镇区内 | 居住用地 | 20.38  | 57.02  | 0.23  | 0.64  |
| 公共管理与公共服务用地 | 6.53  | 11.30  | 0.07  | 0.13  |
| 工业用地 | 0.20  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 道路与交通设施用地 | 3.28  | 25.22  | 0.04  | 0.28  |
| 绿地与广场用地 | 0.67  | 14.38  | 0.01  | 0.16  |
| 其他镇建设用地 | 4.91  | 71.08  | 0.06  | 0.80  |
| 小计 | 35.97  | 179.00  | 0.41  | 2.02  |
| 镇区外镇建设用地 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 小计 | 35.97  | 179.00  | 0.41  | 2.02  |
| 村庄建设用地（H14） | 582.81  | 458.43  | 6.57  | 5.17  |
| 区域交通设施用地（H2） | 铁路用地（H21） | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 公路用地（H22） | 43.87  | 77.30  | 0.49  | 0.87  |
| 港口用地（H23） | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 机场用地（H24） | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 管道运输用地（H25） | 0.00  | 0.29  | 0.00  | 0.00  |
| 区域公用设施用地（H3） | 1.07  | 1.09  | 0.01  | 0.01  |
| 特殊用地（H4） | 军事用地（H41） | 0.00  | 6.62  | 0.00  | 0.07  |
| 安保用地（H42） |
| 采矿用地（H5） | 3.15  | 3.19  | 0.04  | 0.04  |
| 其他建设用地（H9） | 109.65  | 110.38  | 1.24  | 1.24  |
| 合计 | 776.52  | 836.29  | 8.75  | 9.43  |
| 非建设用地（E） | 水域（E1） | 86.81  | 44.72  | 0.98  | 0.50  |
| 农林用地（E2） | 7958.59  | 7840.26  | 89.71  | 88.37  |
| 其它非建设用地（E9） | 49.88  | 150.52  | 0.56  | 1.70  |
| 合计 | 8095.28  | 8035.51  | 91.25  | 90.57  |
| 总计 | 8871.80  | 100.00  |

附表二 兴隆镇镇村体系规划表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 等级 | 村名 | 幅员面积（平方公里） | 规模（千人） | 规划镇建设用地（公顷） | 规划农村建设用地（公顷） | 职能 |
| 镇区 | 镇区（含农业园区） | 1.67 | 21 | 166.15  | - | 行政办公、居住、商贸、旅游接待、农业科技园区发展载体 |
| 永庆社区 | 0.13 | 2 | 12.85  | - | 城镇副中心、居住、商贸、旅游接待 |
| 中心村 | 发扬村 | 4.78 | 1 | - | 34.60  | 特色粮食作物、蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 一般村 | 广佛村（不含镇区、农业园区） | 5.56 | 1 | - | 26.55  | 蔬菜种植、水产养殖、高新技术农业 |
| 南天门村 | 11.62 | 0.8 | - | 26.02  | 生态旅游、特色果林种植 |
| 龙平村 | 6.79 | 0.8 | - | 21.37  | 农业观光体验型旅游、特色果林种植、蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 永庆村（不含永庆社区） | 5.5 | 1 | - | 32.84  | 特色果林种植、蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 保胜寺村 | 4.41 | 0.8 | - | 32.66  | 特色果林种植、蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 永兴村（不含永兴社区） | 5.38 | 0.8 | - | 35.42  | 特色果林种植、蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 牛皇村 | 4.11 | 0.8 | - | 34.20  | 农业观光体验型旅游、特色果林种植、蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 小五村 | 2.67 | 0.8 | - | 33.45  | 特色果林种植、蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 天堡寨村 | 2.66 | 0.4 | - | 26.72  | 蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 黄葛村 | 13.03 | 0.8 | - | 26.34  | 滨水生态旅游、蔬菜种植 |
| 新寨村（不含镇区） | 4.35 | 1 | - | 35.52  | 蔬菜种植、畜牧养殖 |
| 龙寨村（不含农业园区） | 3.72 | 1 | - | 24.94  | 蔬菜种植、畜牧养殖、高新技术农业 |
| 徐堡村（不含镇区、农业园区） | 4.4 | 1 | - | 41.22  | 农业观光体验型旅游、特色果林种植、高新技术农业 |
| 杜家村 | 7.94 | 1 | - | 26.58  | 滨水生态旅游、蔬菜种植 |
| 合计 | 88.72  | 36 | 179.00  | 458.43  | - |

## 附表三 兴隆镇镇域公共设施配置一览表

注：表中“●”表示必须设置；“○”表示可以选择设置。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 镇区 | 中心村 | 基层村 |
| 一、行政管理 | 1.党政、团体机构 | ● | - | - |
| 2.各专项管理机构 | ● | - | - |
| 3.居委会 | ● | - | - |
| 4.村委会 | - | ● | ● |
| 二、教育机构 | 5.中学 | ● | - | - |
| 6.小学 | ● | - | - |
| 7.幼儿园、托儿所 | ● | - | - |
| 　 | 8.文化站（室）、青少年及老年之家 | ● | ● | ● |
| 9.体育活动中心（场地） | ● | ● | ● |
| 四、医疗卫生 | 10.卫生院 | ● | - | - |
| 11.社区卫生服务站 | ● | - | - |
| 12.医务室 | ○ | ● | ● |
| 五、社会福利与保障 | 13.敬老院 | ● | - | - |
| 六、商业金融 | 14.农贸市场 | ● | - | - |
| 15.百货店、食品店、超市 | ● | - | - |
| 16.日杂商店 | ● | ○ | ○ |
| 17.药店 | ● | - | - |
| 18.书店 | ○ | - | - |
| 19.宾馆、旅店 | ● | - | - |
| 20.饭店、饮食店、茶馆 | ● | ○ | - |
| 21.理发店、浴室、照相馆 | ● | - | - |
| 22.银行、信用社、保险机构 | ● | - | - |

## 附表四 兴隆镇区公共服务设施配套一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类 别 | 项 目 | 用地 | 数量 | 用地规模 | 所在地块编号 | 服务半径（m） | 备注 |
| 代码 | （处所） | （公顷） |
| 1 | 基础教育 | 幼儿园 | - | 3 | - | A11-01/01 | 500 | 6班 |
| - | B07/01 | 6班 |
| - | C03-2/01 | 6班 |
| 小学 | A33 | 2 | 2.14  | A11-1/01 | 1000 | 现状12班，规划扩建至18班 |
| 1.16  | C03-2/01 | 现状15班，规划保留 |
| 中学 | A33 | 2 | 2.65  | A09-2/01 | 1500 | 规划24班初级中学 |
| 0.91  | C05-3/01 | 现状9班，规划保留 |
| 2 | 医疗卫生 | 综合卫生院 | A5 | 1 | 1.39  | A03-5/01 | 　 | 100床 |
| 社区卫生服务站 | - | 3 | - | A12-3/01 | 500 | 建筑面积不小于150平方米 |
| - | C03-3/01 |
| 3 | 文化体育 | 文化活动中心 | A22 | 1 | 0.23  | A05-4/01 | 　 | 已发件 |
| 社区多功能运动场 | - | 2 | - | A14-1/01 | 　 | 场地面积不小于600平方米 |
| - | 　 | 　 |
| 4 | 社会福利 | 养老院 | A6 | 2 | 1.05  | A05-7/01 | 　 | 　 |
| 0.16  | C01-3/01 | 　 | 　 |
| 5 | 其它基本公共服务设施 | 农贸市场 | B5 | 2 | 0.73  | A05-2/01 | 800 | 应配置一处公共厕所、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 |
| - | - | C05-6/01 | 800 |
| 6 | 营业网点 | 电力营业厅 | B49 | 1 | 0.25  | C05-8/01 | 　 | 　 |
| 加油站 | B4 | 1 | 0.37  | B09-3/01 | 　 | 　 |
| 7 | 行政办公 | 兴隆公巡大队 | A1 | 1 | 0.12  | A01-1/01 | 　 | 已发件 |
| 街道综合服务中心 | A1 | 1 | 1.29  | A06-3/01 | 　 | 总建筑面积不小于15000平方米 |
| 社区综合服务中心 | - | 2 | - | B11/01 | 　 | 总建筑面积不小于2700平方米 |
| - | C05-4/01 | 　 |
| 8 | 消防 | 消防站 | U31 | 1 | 0.33  | A12-5/01 | 　 | 　 |
| 9 | 道路交通 | 公交首末站 | S41 | 1 | 0.54  | B06-2/01 | 　 | 　 |
| 社会停车场 | S42 | 3 | 0.37  | A05-6/01 | 　 | 　 |
| 0.34  | A15-4/01 |
| 0.39  | B04-1/01 |
| 10 | 给 水 | 水厂 | U11 | 1 | 0.44  | A14-2/01 | 　 | 供水规模1000立方米/日 |
| 1 | 0.05  | C01-2/01 | 　 | 供水规模600立方米/日 |
| 加压泵站 | U11 | 1 | 0.53  | B04-2/01 | 　 | 给水加压泵站（牛头岩3级加压站） |
| 11 | 污 水 | 污水处理厂 | U21 | 3 | 0.90  | A17/01 | 　 | 处理规模3500立方米/日 |
| 2.74  | B16/01 | 　 | 处理规模2500立方米/日 |
| 1.33  | B21/01 | 　 | 处理规模1000立方米/日 |
| 13 | 电 力 | 开闭所 | - | 4 | - | A06-5/01 | 　 | 建筑面积不小于200平方米，宜结合该地块建筑布局方案统一考虑。 |
| - | B05-1/01 |
| - | B23/01 |
| - | B29-1/01 |
| 变电站 | U12 | 1 | 1.26  | A02/01 | 　 | 规划110kv变电站（YB1-108朱家岩） |
| 14 | 邮 电 | 电信模块局 | - | - | - | A06-5/01 | 　 | 　 |
| 邮政所 | - | 2 | - | A08-1/01 | 　 | 可不单独占地，附设于沿街商业建筑内，建筑面积不少于150平方米。 |
| - | C03-3/01 | 　 |
| 15 | 环 卫 | 垃圾转运站 | U22 | 1 | 0.24  | A13/01 | 　 | 　 |
| 公厕 | - | 17 | - | A03-1/01 | 　 | 建筑面积不小于60平方米，且需对外开放。 |
| - | A06-5/01 | 　 |
| - | A08-1/01 | 　 |
| - | A14-1/01 | 　 |
| - | A16-2/01 | 　 |
| - | A18-1/01 | 　 |
| - | B01-1/01 | 　 |
| - | B02/01 | 　 |
| - | B11/01 | 　 |
| - | B17-1/01 | 　 |
| - | B19/01 | 　 |
| - | B20/01 | 　 |
| - | B24-2/01 | 　 |
| - | B25/01 | 　 |
| - | B29-2/01 | 　 |
| - | C01-5/01 | 　 |
| - | C05-9/01 | 　 |
| 垃圾收集点 | - | 16 | 　 | A03-1/01 | 　 | 垃圾收集点应采用封闭式设施，每处面积不得小于100平方米，与周围建筑物的间隔不得小于5米。 |
| 　 | A08-1/01 | 　 |
| 　 | A12-3/01 | 　 |
| 　 | A16-2/01 | 　 |
| 　 | A18-1/01 | 　 |
| 　 | B01-1/01 | 　 |
| 　 | B02/01 | 　 |
| 　 | B11/01 | 　 |
| 　 | B17-1/01 | 　 |
| 　 | B19/01 | 　 |
| 　 | B20/01 | 　 |
| 　 | B24-2/01 | 　 |
| 　 | B25/01 | 　 |
| 　 | B29-2/01 | 　 |
| 　 | C01-4/01 | 　 |
| 　 | C05-9/01 | 　 |
| 16 | 燃气 | 天然气站 | U13 | 1 | 　 | A10-2/01 | 　 | 　 |

## 附表五 兴隆镇镇区建设用地平衡表（含农业科技园区和永庆社区）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用地名称 | 用地代码 | 用地面积（公顷） | 占建设用地比例（%） | 人均用地面积（平方米/人） |
| 现状 | 规划 | 现状 | 规划 | 现状 | 规划 |
| 1 | 居住用地 | R | 20.38  | 57.02  | 57.45  | 31.85  | 67.93  | 24.79  |
| 其中 | 二类居住用地 | R2 | 20.38  | 57.02  | 57.45  | 31.85  | 67.93  | 24.79  |
| 2 | 公共管理与公共服务设施用地 | A | 6.53  | 11.30  | 18.41  | 6.31  | 21.77  | 4.91  |
| 其中 | 行政办公用地 | A1 | 0.82  | 1.63  | 2.31  | 0.91  | 2.73  | 0.71  |
| 文化设施用地 | A2 | 0.00  | 0.23  | 0.00  | 0.13  | 0.00  | 0.10  |
| 教育科研用地 | A3 | 5.23  | 6.85  | 14.74  | 3.83  | 17.43  | 2.98  |
| 医疗卫生用地 | A5 | 0.32  | 1.39  | 0.90  | 0.78  | 1.07  | 0.60  |
| 社会福利用地 | A6 | 0.16  | 1.20  | 0.45  | 0.67  | 0.53  | 0.52  |
| 3 | 商业服务业设施用地 | B | 4.37  | 62.89  | 12.32  | 35.13  | 14.57  | 27.34  |
| 其中 | 商业用地 | B1 | 2.29  | 61.54  | 6.46  | 34.38  | 7.63  | 26.76  |
| 公用设施营业网点用地 | B4 | 2.08  | 0.62  | 5.86  | 0.35  | 6.93  | 0.27  |
| 集贸市场用地 | B5 | 0.00  | 0.73  | 0.00  | 0.41  | 0.00  | 0.32  |
| 4 | 工业用地 | M | 0.20  | 0.00  | 0.56  | 0.00  | 0.67  | 0.00  |
| 5 | 道路与交通设施用地 | S | 3.28  | 25.22  | 9.25  | 14.09  | 10.93  | 10.97  |
| 其中 | 城市道路用地 | S1 | 3.28  | 23.65  | 9.25  | 13.21  | 10.93  | 10.28  |
| 交通场站用地 | S4 | 0.00  | 1.57  | 0.00  | 0.88  | 0.00  | 0.68  |
| 6 | 公用设施用地 | U | 0.54  | 8.19  | 1.52  | 4.58  | 1.80  | 3.56  |
| 其中 | 供应设施用地 | U1 | 0.54  | 2.64  | 1.52  | 1.47  | 1.80  | 1.15  |
| 环境设施用地 | U2 | 0.00  | 5.22  | 0.00  | 2.92  | 0.00  | 2.27  |
| 安全设施用地 | U3 | 0.00  | 0.33  | 0.00  | 0.18  | 0.00  | 0.14  |
| 7 | 绿地与广场用地 | G | 0.67  | 14.38  | 1.89  | 8.03  | 2.23  | 6.25  |
| 其中 | 公园绿地 | G1 | 0.49  | 12.38  | 1.38  | 6.92  | 1.63  | 5.38  |
| 防护绿地 | G2 | 0.00  | 0.49  | 0.00  | 0.27  | 0.00  | 0.21  |
| 广场用地 | G3 | 0.18  | 1.51  | 0.51  | 0.84  | 0.60  | 0.66  |
| 8 | 城镇建设用地 | H1 | 35.97  | 179.00  | 100.00  | 100.00  | 119.90  | 77.83  |
| 9 | 区域公用设施用地 | H3 | 0.31  | 0.31  | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 10 | 非建设用地 | E | 0.00  | 0.00  | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 总计 | 规划范围面积 | 36.28  | 179.31  | 　 | 　 | 　 | 　 |

注：规划城镇人口2.3万人(含永庆社区)，现状常住人口0.3万人

## 附表六 兴隆场镇建设用地平衡表(含农业园区)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用地名称 | 用地代码 | 面积（公顷） | 占城市建设用地（%） | 人均用地面积 |
| 1 | 居住用地 | R | 51.29  | 30.87  | 24.42  |
| 其中 | 二类居住用地 | R2 | 51.29  | 30.87  | 24.42  |
| 2 | 公共管理与公共服务设施用地 | A | 8.86  | 5.33  | 4.22  |
| 其中 | 行政办公用地 | A1 | 1.42  | 0.85  | 0.68  |
| 文化设施用地 | A2 | 0.23  | 0.14  | 0.11  |
| 教育科研用地 | A3 | 4.78  | 2.88  | 2.28  |
| 医疗卫生用地 | A5 | 1.39  | 0.84  | 0.66  |
| 社会福利用地 | A6 | 1.04  | 0.63  | 0.50  |
| 3 | 商业服务业设施用地 | B | 61.76  | 37.17  | 29.41  |
| 其中 | 商业用地 | B1 | 60.66  | 36.51  | 28.89  |
| 公用设施营业网点用地 | B4 | 0.37  | 0.22  | 0.18  |
| 集贸市场用地 | B5 | 0.73  | 0.44  | 0.35  |
| 5 | 道路与交通设施用地 | S | 23.42  | 14.10  | 11.15  |
| 其中 | 城市道路用地 | S1 | 21.85  | 13.15  | 10.40  |
| 交通场站用地 | S4 | 1.57  | 0.94  | 0.75  |
| 6 | 公用设施用地 | U | 8.14  | 4.90  | 3.88  |
| 其中 | 供应设施用地 | U1 | 2.59  | 1.56  | 1.23  |
| 环境设施用地 | U2 | 5.22  | 3.14  | 2.49  |
| 安全设施用地 | U3 | 0.33  | 0.20  | 0.16  |
| 7 | 绿地与广场用地 | G | 12.68  | 7.63  | 6.04  |
| 其中 | 公园绿地 | G1 | 10.75  | 6.47  | 5.12  |
| 防护绿地 | G2 | 0.49  | 0.29  | 0.23  |
| 广场用地 | G3 | 1.44  | 0.87  | 0.69  |
| 8 | 城镇建设用地 | H1 | 166.15  | 100.00  | 79.12  |
| 9 | 区域公用设施用地 | H3 | 0.31  | 　 | 　 |
| 10 | 非建设用地 | E | 0.00  | 　 | 　 |
| 总计 | 规划范围面积 | 166.46  | 　 | 　 |

## 附表七 永庆社区建设规划用地平衡表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用地名称 | 用地代码 | 面积（公顷） | 占城市建设用地（%） |
| 1 | 居住用地 | R | 5.73  | 44.59  |
| 其中 | 二类居住用地 | R2 | 5.73  | 44.59  |
| 2 | 公共管理与公共服务设施用地 | A | 2.44  | 18.99  |
| 其中 | 行政办公用地 | A1 | 0.21  | 1.63  |
| 教育科研用地 | A3 | 2.07  | 16.11  |
| 社会福利用地 | A6 | 0.16  | 1.25  |
| 3 | 商业服务业设施用地 | B | 1.13  | 8.79  |
| 其中 | 商业用地 | B1 | 0.88  | 6.85  |
| 公用设施营业网点用地 | B4 | 0.25  | 1.95  |
| 4 | 道路与交通设施用地 | S | 1.80  | 14.01  |
| 其中 | 城市道路用地 | S1 | 1.80  | 14.01  |
| 5 | 公用设施用地 | U | 0.05  | 0.39  |
| 其中 | 供应设施用地 | U1 | 0.05  | 0.39  |
| 6 | 绿地与广场用地 | G | 1.70  | 13.23  |
| 其中 | 公园绿地 | G1 | 1.63  | 12.68  |
| 广场用地 | G3 | 0.07  | 0.54  |
| 7 | 城镇建设用地 | H1 | 12.85  | 100.00  |
| 8 | 非建设用地 | E | 0.00  |  |
| 总计 | 规划范围面积 | 12.85  |  |

## 附表八 镇区地块控制指标一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块编号 | 用地性质（代码） | 面积(公顷) | 容积率 | 最大建筑密度(%) | 建筑高度(米) | 最小 绿地率(%) | 配套设施 | 备注 |
| A01-1/01 | A1 | 0.12  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A01-2/01 | R2 | 2.22  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A01-3/01 | G2 | 0.14  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A01-4/01 | R2 | 1.23  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A02/01 | U12 | 1.26  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A03-1/01 | R2 | 2.43  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 公共厕所、垃圾收集点 | 　 |
| A03-2/01 | A51 | 1.39  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A04-1/01 | R2 | 1.71  | 3.0  | 40 | - | 30 | 　 | 现状建成（美园丽景） |
| A04-2/01 | G1 | 0.12  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A04-3/01 | G3 | 0.07  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A04-4/01 | R2 | 1.97  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A04-5/01 | R2 | 1.50  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A05-1/01 | R2 | 0.91  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A05-2/01 | B5 | 0.73  | 0.8  | 55 | 20 | 15 | 　 | 农贸市场 |
| A05-3/01 | R2 | 0.78  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A05-4/01 | A22 | 0.23  | 1.5  | 35 | 18 | 30 | 　 | 兴隆镇文化活动中心 |
| A05-5/01 | G3 | 0.63  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A05-6/01 | S42 | 0.37  | - | - | - | - | 92个公共停车泊位 | 　 |
| A05-7/01 | A6 | 1.05  | - | - | - | - | 　 | 兴隆镇养老院 |
| A05-8/01 | R2 | 0.28  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A06-1/01 | G2 | 0.22  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A06-2/01 | G3 | 0.47  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A06-3/01 | A | 1.29  | - | - | - | - | 街道综合服务中心 | 　 |
| A06-4/01 | G2 | 0.13  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A06-5/01 | B1 | 1.13  | 0.8  | 55 | 20 | 15 | 公共厕所、商业银行网点、电信模块局、开闭所 | 　 |
| A07-1/01 | R2 | 1.13  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A07-2/01 | R2B1B2 | 0.86  | 3.2  | 40 | - | 20 | 　 | 现状建成（心悦佳苑二期） |
| A08-1/01 | R2 | 3.47  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 垃圾收集点、公共厕所、邮政所 | 　 |
| A08-2/01 | G1 | 0.28  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A09-1/01 | G1 | 0.29  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A09-2/01 | A33 | 2.65  | - | - | - | - | 　 | 规划24班初级中学 |
| A09-3/01 | G1 | 0.13  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A09-4/01 | G3 | 0.14  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A10-1/01 | R2 | 0.40  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A10-2/01 | U13 | 0.37  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A11-1/01 | A33 | 2.14  | - | - | - | - | 　 | 小学、幼儿园 |
| A11-2/01 | G1 | 0.99  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A11-3/01 | R2B1 | 2.67  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| A11-4/01 | H3 | 0.31  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A12-1/01 | G1 | 0.14  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A12-2/01 | G3 | 0.13  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A12-3/01 | R2 | 3.54  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 社区卫生服务站、垃圾收集点 | 　 |
| A12-4/01 | G1 | 0.41  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A12-5/01 | U31 | 0.33  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A13/01 | U22 | 0.24  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A14-1/01 | G1 | 4.02  | - | - | - | - | 社区多功能运动场、公共厕所 | 　 |
| A14-2/01 | U11 | 0.44  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A14-3/01 | B1 | 1.03  | 0.8  | 55 | 20 | 15 | 　 | 　 |
| A15-1/01 | B1 | 2.30  | 0.8  | 55 | 20 | 15 | 　 | 　 |
| A15-2/01 | B1 | 2.92  | 0.8  | 55 | 20 | 15 | 　 | 　 |
| A15-3/01 | G1 | 0.45  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A15-4/01 | S42 | 0.34  | - | - | - | - | 84个公共停车泊位 | 　 |
| A16-1/01 | G1 | 1.30  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A16-2/01 | B1 | 3.94  | 0.5  | 55 | 20 | 15 | 垃圾收集点、公共厕所 | 　 |
| A17/01 | U21 | 0.90  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| A18-1/01 | B1 | 3.89  | 0.5  | 55 | 20 | 15 | 公共厕所、垃圾收集点 | 　 |
| A18-2/01 | B1 | 3.74  | 0.5  | 55 | 20 | 15 | 　 | 　 |
| A19/01 | B1 | 1.04  | 0.5  | 55 | 20 | 15 | 　 | 　 |
| B01-1/01 | G1 | 2.19  | - | - | - | - | 公共厕所、垃圾收集点 | 　 |
| B01-2/01 | B1/B2 | 0.79  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B02/01 | R2 | 3.11  | 1.2  | 35 | 20 | 30 | 垃圾收集点、公共厕所 | 　 |
| B03/01 | R2 | 3.11  | 1.2  | 35 | 20 | 30 | 　 | 　 |
| B04-1/01 | S42 | 0.39  | - | - | - | - | 98个公共停车泊位 | 　 |
| B04-2/01 | U11 | 0.53  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| B04-3/01 | R2 | 1.49  | 1.2  | 35 | 20 | 30 | 　 | 　 |
| B05-1/01 | B1/B2 | 2.15  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 开闭所 | 　 |
| B05-2/01 | G1 | 0.24  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| B06/01 | R2 | 3.33  | 1.2  | 35 | 20 | 30 | 　 | 　 |
| B07/01 | R2 | 2.55  | 1.2  | 35 | 20 | 30 | 幼儿园 | 　 |
| B08/01 | R2 | 1.71  | 1.2  | 35 | 20 | 30 | 　 | 　 |
| B09-1/01 | S41 | 0.48  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| B09-2/01 | G1 | 0.18  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| B09-3/01 | B4 | 0.37  | - | - | - | - | 　 | 加油站 |
| B10/01 | R2 | 2.52  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| B11/01 | R2 | 1.88  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 社区综合服务中心、公共厕所、垃圾收集点 | 　 |
| B12/01 | R2 | 1.15  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| B13/01 | R2 | 1.88  | 1.2  | 35 | 20 | 30 | 　 | 　 |
| B14-1/01 | R2 | 3.47  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| B14-2/01 | B1/B2 | 1.93  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B15/01 | B1/B2 | 1.46  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B16/01 | U21 | 2.74  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| B17-1/01 | B1/B2 | 2.54  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 垃圾收集点、公共厕所 | 　 |
| B17-2/01 | B1/B2 | 2.87  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B18/01 | B1/B2 | 1.17  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B19/01 | B1/B2 | 2.91  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 垃圾收集点、公共厕所 | 　 |
| B20/01 | B1/B2 | 2.73  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 垃圾收集点、公共厕所 | 　 |
| B21/01 | U21 | 1.33  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| B22/01 | B1/B2 | 1.80  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B23/01 | B1/B2 | 3.18  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 开闭所 | 　 |
| B24-1/01 | B1/B2 | 1.95  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B24-2/01 | B1/B2 | 2.66  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 垃圾收集点、公共厕所 | 　 |
| B24-3/01 | B1/B2 | 2.51  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B25/01 | B1/B2 | 2.92  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 垃圾收集点、公共厕所 | 　 |
| B26/01 | B1/B2 | 0.63  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B27/01 | B1/B2 | 0.75  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B28/01 | B1/B2 | 1.33  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B29-1/01 | B1/B2 | 1.82  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 　 | 　 |
| B29-2/01 | B1/B2 | 2.61  | 0.5/0.5 | 55/50 | 20/20 | 15/25 | 垃圾收集点、公共厕所、开闭所 | 　 |
| C01-1/01 | R2 | 0.07  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| C01-2/01 | U11 | 0.05  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| C01-3/01 | A6 | 0.16  | - | - | - | - | 　 | 现状永庆养老院 |
| C01-4/01 | R2 | 1.64  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 垃圾收集点 | 　 |
| C01-5/01 | G1 | 1.20  | - | - | - | - | 社区多功能运动场、公厕 | 　 |
| C01-6/01 | R2 | 0.33  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| C02/01 | R2 | 0.70  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| C03-1/01 | R2 | 0.64  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| C03-2/01 | A33 | 1.16  | - | - | - | - | 　 | 永庆中心小学、幼儿园 |
| C03-3/01 | R2 | 0.38  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 社区卫生服务站、邮政所 | 　 |
| C04-1/01 | B1 | 0.41  | 0.5  | 60 | 20 | 10 | 　 | 　 |
| C04-2/01 | G3 | 0.07  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| C05-1/01 | R2 | 0.36  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| C05-2/01 | G1 | 0.43  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| C05-3/01 | A33 | 0.91  | - | - | - | - | 　 | 永庆初级中学 |
| C05-4/01 | A1 | 0.21  | - | - | - | - | 　 | 永庆社区综合服务中心 |
| C05-5/01 | R2 | 0.34  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| C05-6/01 | B1 | 0.46  | 0.5  | 60 | 20 | 10 | 农贸市场 | 　 |
| C05-7/01 | R2B1 | 0.46  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 　 | 　 |
| C05-8/01 | B49 | 0.25  | - | - | - | - | 　 | 　 |
| C05-9/01 | R2 | 0.80  | 1.5  | 35 | 36 | 30 | 公共厕所、垃圾收集点 | 　 |