

新兴县中心城区多个片区控制性详细规划

法定文件

新兴自然资源局

广州人居城乡规划设计有限公司 广东省建科建筑设计院有限公司

2026.03

项 目 名 称：新兴县中心城区多个片区控制性详细规划

委 托 单 位：新兴县自然资源局

设 计 单 位：广东省建科建筑设计院有限公司 甲级 [建]城规编（141229）

广州人居城乡规划设计有限公司

项目总负责：杨 思（硕士、注册规划师）

专项负责人：陈龙喜（高级工程师）

规划设计人员：杨明华（规划师、专项负责人）

萧颖莹（城乡规划工程师、注册城乡规划师）

乐沙艳（规划师）

李梓明（助理规划师）

陈凌一（助理规划师）

吴子乐（给排水理工程师）

张楚翔（城乡规划助理工程师）

审 核：曾胜庭 正高级工程师 注册规划师

审 定：张佩仪

编制完成时间：2026 年 03 月

广东省建科建筑设计院有限公司

自资规甲字 21440262



城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440262

证书等级：甲级

单位名称：广东省建科建筑设计院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：91440000190382109J

有效期限：自2021年 10 月 18 日 至2030年 9 月 4 日

扫描二维码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息





发证机关
自然资源部
2025 年 9 月 5 日

中华人民共和国自然资源部印制

目录

第一章 总则1

第二章 规划衔接传导2

第三章 目标定位2

第四章 用地布局3

第五章 开发强度与规模控制 3

第六章 综合交通4

第七章 公共服务设施规划 5

第八章 绿地与开敞空间规划 5

第九章 市政公用设施和防灾设施规划 5

第十章 地下空间规划7

第十一章 竖向规划 8

第十二章 城市设计 8

第十三章 土地整备 9

附录 A：名词解释和技术规范10

附录 B：本规划文本用词说明10

附表 1： 国土空间规划指标要求一览表11

附表 2： 底线要素控制一览表32

附表 3： 专项规划指标要求一览表 33

附表 4： 单元控制要求一览表34

附表 5： 单元传导要求一览表36

附表 6： 综合交通规划一览表38

附表 7： 交叉口控制形式一览表40

附表 8： 公共服务设施规划一览表 41

附表 9： 市政设施规划一览表43

第一章 总则

第一条 指导思想

落实生态文明要求。尊重自然、顺应自然、保护自然，树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，强化底线管控，落实最严格的耕地保护制度，推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展。

坚持以人民为中心。坚持人民城市人民建、人民城市为人民，增进民生福祉，完善公共服务配套，增强均衡性和可及性，完善基础设施及安全设施，增强城市抵御风险能力，引导居住和产业功能协调布局，促进职住平衡，提高人民生活品质，打造宜居、韧性、智慧城市。

促进节约集约发展。联动推进增量拓展和存量利用，补齐设施短板，提高空间利用效率。统筹地上地下空间开发利用，推动空间资源复合高效使用。加强历史文化遗产，充分发挥历史文化遗产及地域风貌价值。加强城市设计引导，完善公共开放空间网络和慢行系统，塑造更有人情味的街区和更有温度的城市。

提高空间治理效能。加强规划传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序，把握好底线刚性和发展弹性的关系，强化详细规划动态维护和迭代更新，加强编制体系与实施监督管理体系一体化，提升城市精细化治理水平。

第二条 规划范围

控规全覆盖项目分为两大板块，以二环路作为分界线，分为核心区域和零散区域，总面积 2673.20 公顷，其中核心区域面积为 2426.13 公顷，A 地块 59.4 公顷，B 地块 115.34 公顷，C 地块 21.42 公顷，D 地块 25.67 公顷，E 地块 25.24 公顷。

第三条 编制依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- (3) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；
- (4) 《城市规划编制办法》及《城市规划编制办法实施细则》；
- (5) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；
- (6) 《广东省土地管理条例》（2022 年）；
- (7) 《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南》（2023 年试行）；
- (8) 《云浮市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (9) 《新兴县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (10) 《新兴县国民经济和社会发展的第十个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

- (11) 国家有关规划建设标准、规范以及相关规划；
- (12) 广东省及云浮市有关规划建设标准、规范及相关规划。

第四条 规划法定效力

本规划是规划区范围内建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准公布之日起，规划区范围内的土地利用和开发建设活动应服从规划提出的控制指标和技术规定，并应符合国家、省、市、区有关法规和标准的规定。下一层次规划（修建性详细规划）也应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。

第五条 规划原则

- (1) 遵循上位规划，保障统筹协调发展

严格落实《新兴县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，基于“三区三线”划定成果，优化细化“一核双轴两屏三区”空间格局。在中心城区的控规编制中，各功能分区紧密围绕“融湾引领发展核”定位，产业、居住、生态空间布局科学合理，与周边城镇协同发展，实现区域统筹协调。确保道路红线、建筑退让等符合标准，保障交通顺畅与功能完善。

- (2) 以人为本，提升公共服务品质

从居民实际需求出发，优先保障教育、医疗、卫生、文化、体育、社会福利等公共服务设施用地。在新建居住小区，按服务半径科学配置幼儿园、小学，确保适龄儿童就近入学；合理布局社区卫生服务中心、综合医院，满足居民日常就医需求；在公园、社区中心等场所配套文化体育设施，丰富居民精神文化生活。

- (3) 节约集约用地，促进高效开发

面对土地资源日益紧缺现状，摒弃“土地换效益”的粗放模式，转向内涵提升。全面梳理城区土地利用现状，摸清存量用地权属、规模与建设情况，通过“三旧”改造、低效用地再开发等方式，置换土地使用功能，提高土地开发强度。在产业园区，合理规划工业用地容积率，促进土地高效利用，提升城镇建设品质，实现土地资源的可持续利用。

- (4) 节约集约用地，促进高效开发

深入挖掘新兴县禅宗文化、岭南原乡文化等特色，在核心控制区、风貌协调区等区域实施分级管控。同时在新建建筑设计中融入禅宗文化元素，如建筑色彩、造型等，打造具有地域特色的城市风貌，延续城市历史文脉，提升城市文化品位。

- (5) 公众参与，保障规划民主科学

通过召开听证会、公示规划草案、线上线下意见征集等方式，让居民、企业、专家等参与到规划决策中。充分吸纳各方合理建议，对土地利用、公共服务设施布局、开发强度等关键内容进行优化，使规划更符合公众

利益与意愿，增强规划的民主性与科学性，提高规划实施的社会认可度与支持度 。

第六条 规划成果

规划成果由技术文件、法定文件组成，两者不可分割。技术文件包括说明书、技术图纸。法定文件由法定文本和法定图则组成。

第七条 规划实施

本规划经新兴县人民政府批准后，自公布之日起开始实施。如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》及《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

第八条 规划权属

本规划经法定程序批准后执行，解释权属于新兴县自然资源局。

第二章 规划衔接传导

第九条 指标传导

管理单元：根据县级国土空间利用主导用途和结构控制要求编制详细规划，作为实施用地规划许可和规划管理的依据, 本次规划范围属于城镇类片区, 编号为 CZ-007、CZ-008、CZ-010、CZ011、CZ-012、CZ-018、CZ-019。

第十条 底线传导

陆域生态保护红线：根据《新兴县国土空间总体规划（2021-2025 年）》中三条控制线分布显示，规划范围内不涉及生态保护红线。

耕地和永久基本农田：规划至 2035 年，落实县级划定耕地保有量 171.03 公顷（2565.48 亩），永久基本农田 58.25 公顷（873.75 亩）；城镇开发边界 1540 公顷（23100.07 亩）。

城镇开发边界：规划至 2035 年，落实县级划定的城镇开发边界 1540 公顷，全部为城镇集中建设区。

第十一条 功能布局

打造“一轴一带，两心七片区”的城区功能结构，其中：

“一轴”——依托东西向的城市功能发展轴，引领新兴向东拓展的趋势；

“一带”——通过打造南北穿城而过，一江两岸的滨江生态保护带，保育新兴良好的生态环境和提升滨水景观；

“两心”——采取核心带动的开发理念，重点培育板块内两个功能核心。联动县级行政中心和规划的生态商业中心，汇聚县域战略资源要素， 构筑一个具有更强辐射影响力的区域性中心城区；

“七区”——根据现状建设和资源分布特征，划分滨水商业片区、科技创新片区、产城融合片区、老城宜居片区、都市活力片区、生态居住片区、生态涵养片区七大主题鲜明的功能板块。

第三章 目标定位

第十二条 功能定位

以“六祖故里·禅缘新州”为发展愿景，将中心城区打造成为集政治、文化、金融、商贸、居住、智慧生产、农牧科技、滨水休闲、旅游中转、休闲体验为一体的“产业强劲的国际性厨具交易中心”、“宜居宜业的大湾区产城融合窗口”、“环境优美的禅文化特色风情门户”。

第十三条 发展目标

立足有效需求，建设新州，汇聚人才，强心引领， 联动县级行政文化中心、汇聚县域战略资源要素， 构筑一个具有更强辐射影响力的区域性中心城区。以旧城区的商业中心为基础，依托旧城改造提升，建设城市商务商业中心，重点发展商务办公、创新服务、综合商业、生态游憩等功能，建设区域性影响力的中心城区。

第十四条 发展规模

到 2025 年，规划范围常住人口约 19.70 万人；到 2035 年，规划范围常住人口约 21.22 万人。

本次规划方案中，建设用地规模为 1749.29 公顷，其中城镇建设用地规模为 1555.7527 公顷。

表 3-1：城乡用地汇总表

地类一级	地类二级/三级	现状基期年		规划目标年		规划期内增减 (ha)
		面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)	
	耕地	241.39	9.95%	142.54	5.88%	-98.85
	园地	63.69	2.62%	37.97	1.56%	-25.72
	林地	354.34	14.61%	247.52	10.20%	-106.82
	草地	71.26	2.94%	22.57	0.93%	-48.69
	湿地	10.03	0.41%	10.15	0.42%	0.12
	农业设施建设用地	68.95	2.84%	49.69	2.05%	-19.26
居住用地	城镇住宅用地	690.99	28.48%	929.08	38.29%	238.09
	城镇社区服务设施用地	2.84	0.12%	0.00	0.00%	-2.84
	农村宅基地	103.84	4.28%	96.71	3.99%	-7.13
	农村社区服务设施用地	0.71	0.03%	0.00	0.00%	-0.71
公共管理公共服务用地	机关团体用地	23.46	0.97%	21.30	0.88%	-2.16
	文化用地	6.08	0.25%	1.39	0.06%	-4.69
	教育用地	65.04	2.68%	89.11	3.67%	24.07
	体育用地	0.00		4.38	0.18%	4.38
	医疗卫生用地	16.85	0.69%	28.01	1.15%	11.16
	社会福利用地	0.06	0.00%	0.08	0.00%	0.02
	商业服务业用地	129.50	5.34%	125.67	5.18%	-3.83

地类一级	地类二级/三级	现状基期年		规划目标年		规划期内增减 (ha)
		面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)	
工矿用地	工业用地	100.46	4.14%	26.67	1.10%	-73.80
	采矿用地	4.09	0.17%	0.00	0.00%	-4.09
仓储用地	物流仓储用地	4.16	0.17%	0.61	0.03%	-3.55
交通运输用地	公路用地	73.07	3.01%	78.44	3.23%	5.38
	城市轨道交通用地	4.14	0.17%	0.90	0.04%	-3.24
	城镇村道路用地	124.42	5.13%	243.84	10.05%	119.42
	交通场站用地	9.66	0.40%	3.35	0.14%	-6.30
	其他交通设施用地	0.49	0.02%	0.00	0.00%	-0.49
公用设施用地	排水用地	0.06	0.00%	0.00	0.00%	-0.06
	供电用地	0.26	0.01%	1.62	0.07%	1.35
	邮政用地	0.00		0.75	0.03%	0.75
	环卫用地	0.85	0.03%	0.74	0.03%	-0.11
	消防用地	0.00		0.80	0.03%	0.80
	水工设施用地	3.06	0.13%	4.30	0.18%	1.24
	其他公用设施用地	8.34	0.34%	0.78	0.03%	-7.56
绿地与开敞空间	公园绿地	17.96	0.74%	52.40	2.16%	34.44
	防护绿地	0.72	0.03%	31.17	1.28%	30.45
	广场用地	3.41	0.14%	3.18	0.13%	-0.23
特殊用地		6.75	0.28%	2.50	0.10%	-4.25
留白用地		0.00		1.52	0.06%	1.52
陆地水域	河流水面	62.11	2.56%	57.82	2.38%	-4.29
	坑塘水面	145.88	6.01%	104.43	4.30%	-41.45
	沟渠	4.62	0.19%	2.52	0.10%	-2.10
其他土地		2.61	0.11%	1.64	0.07%	-0.96
土地总面积		2426.13	100.00%	2426.13	100.00%	0.00

第十五条 单元指标体系

在管控方式上，按照定界、定位、指标及条文四种方式进行控制。其中定界控制指对控制要素的空间边界作出规定；定位控制指对控制要素的点位或线位进行明确，对于独立占地的要素，可在地块开发细则中确定块状要素的空间边界，也可对线性要素的线位进行适当优化；指标控制指对控制要素的规模等作出量化规定；条文控制指以条文的形式对控制要素提出定性的控制要求。

第四章 用地布局

第十六条 用地布局

按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023），本次规划土地使用性质原则分至二级类和三级类。各地块的用途控制详见法定图则。

第十七条 地块划分与编码

每一地块代码所表示地块并不一定代表实际开发的用地红线范围。在具体开发建设中，可根据实际情况对地块进行细分或对细分地块合并。本次规划地块编码采取一级编码方法，由地块编码号组成。例如：N-01 则表示是 01 地块。

第十八条 土地混合使用

本次规划允许在政府引导下，进行适度的土地混合开发，以整合各类用地功能，更有效满足城市发展需求。土地混合开发不仅可有效解决某些地区因功能单一导致的交通拥堵、景观贫乏等问题，又能加快新区建设步伐。地方政府可借助降低土地价格、提供基础设施等措施，积极引导促进办公、购物、休闲等具有兼容性的公共建筑进行集聚。

第十九条 改变土地现状用途的规定

1、本规划所确定的土地用途是对未来土地使用的控制与引导，现状合法的土地用途与本规划用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可继续保持其原有的使用功能；一旦这类土地要求进行改造和重建时，必须与本规划规定的用途相符。

2、在执行本规划中所规定的用途时，必须同时遵守其它相关法则的规定。

第五章 开发强度与规模控制

第二十条 规模控制

到 2025 年，规划范围常住人口约 19.70 万人；到 2035 年，规划范围常住人口约 21.22 万人。

按照新兴县县级国土空间规划的要求，在规划范围内允许的建设用地规模为 1744.2020 公顷，其中城镇建设用地规模为 1554.2215 公顷。

第二十一条 开发强度

容积率控制：商业用地一般地段在 0.3-2.1 之间，规划容积率的确定适当考虑地块的规模，一般大地块容积率控制值相对较低，小地块容积率控制值相对较高；居住用地容积率在 1.0-3.1 之间；村庄用地（含留用地）容积率在 2.0-2.5 之间，作为未来村庄连片开发建设的控制指标；公共服务设施用地容积率原则上控制在 1.0 以下。对于按相关要求已施行招牌挂办理出让手续的用地，应按照当时出具的设计要点施行。对于出具的设计要点过期需重新申请办理的，在满足国家、广东省、云浮市有关规定的前提下，可按本规划的要求出具设计要点。

建筑高度控制：规划划分五个建筑高度控制等级，分别为一级控制区、二级控制区、三级控制区、四级控制区、五级控制区、六级控制区。（一级高度控制区主要指鼎盛大道沿线滨江内侧，以建设地标建筑，建筑高

度控制在 54-80m；二级控制区主要为南站北侧居住用地，建筑高度控制在 36-54m；三级高度控制区主要为禅城小镇的新建居住，由于靠近集成河，建筑高度控制为 27-36m；四级高度控制区主要为公共服务以及行政办公用地，该控制区高层建筑与二级高度控制区相结合，形成良好的高层建筑景观界面，三级高度控制区建筑高度控制在 18-27m；五级高度控制区主要以村庄内部公共服务用地为主，五级高度控制区建筑高度控制在 12-18m；六级高度控制区主要市政设施用地，该区建筑高度控制在 12 以下 m；根据《云浮市新兴县村庄规划管理通则》第十八条规定，宅基地建房总高度（包含女儿墙）控制在 20 米以内（含 20 米）。

第六章 综合交通

第二十二条 区域交通

(1) 铁路

规划区范围核心区不涉及铁路，核心区北侧临近三茂铁路（货运）。

(2) 公路

规划区通过二环路 with 主干道构建“环路+放射线”城市道路基本骨架结构，广兴大道、新兴大道北、六祖大道等，从中心区域向外辐射。

第二十三条 道路交通

规划区内的城市道路按照其在道路网中的地位、交通功能等，划分为主干路、次干路及支路，形成三个等级的道路网系统。各等级道路红线宽度应符合表 6-1 的规定。

表 6-1：道路系统规划一览表

道路等级	红线宽度 (m)	断面形式	备注
主干路	50	人行道+非机动车 (12.5) +机动车道 (10.5) +中央绿化带 (4.0) +机动车道 (10.5) +人行道+非机动车 (12.5)	二环路
	40	人行道 (3.0) +非机动车 (3.0) +绿化带 (1.5) +机动车道 (25.0) +绿化带 (1.5) +非机动车 (3.0) +人行道 (3.0)	鼎盛大道
	25	人行道 (4.0) +机动车道 (7.0) +中央绿化带 (3.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (4.0)	S274
	18	人行道 (1.0) +机动车道 (7.0+中央绿化带 (2.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (1.0)	X483
次干路	40	人行道+非机动车 (6.5) +绿化带 (1.0) +机动车道 (25.0) +绿化带 (1.0) +非机动车+人行道 (6.5)	禅站大道
	40	人行道+非机动车 (6.5) +绿化带 (1.0) +机动车道 (25.0) +绿化带 (1.0) +非机动车+人行道 (6.5)	禅学大道
	40	人行道+非机动车 (6.5) +绿化带 (1.0) +机动车道 (25.0) +绿化带 (1.0)	禅宗大道

道路等级	红线宽度 (m)	断面形式	备注
		+非机动车+人行道 (6.5)	
	40	人行道+非机动车 (6.5) +绿化带 (1.0) +机动车道 (25.0) +绿化带 (1.0) +非机动车+人行道 (6.5)	X485
	36	人行道 (3.0) +非机动车 (3.0) +机动车道 (24.0) +非机动车道 (3.0) +人行道 (3.0)	禅国大道
支路	30	人行道+非机动车 (4.5) +机动车道 (21.0) +人行道+非机动车道 (4.5)	
	20	人行道+非机动车 (3.0) +机动车道 (14.0) +人行道+非机动车道 (3.0)	
	15	人行道 (4.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (4.0)	
	9	人行道 (1.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (1.0)	

第二十四条 公共交通

规划广兴大道、二环路、S276 等作为区域性公交轴线，对外联系六祖镇、东城镇、车岗镇、簕竹镇等地。

根据公交站点布置原则，以 500-1000m 为基准配建常规公交站点，常规公交站点与片区客运站点、商业集聚区、旅游服务中心等节点有效衔接，形成若干公交换乘站点，保证居民日常出行需求。

第二十五条 慢行交通

推动新兴县三网融合。推动城市道路慢行系统（人行道、非机动车道、过街设施）、绿道与滨水慢行路三者或任意两者之间相互连通、空间整合、功能协调。

第二十六条 交通设施规划

(1) 社会停车场

本次规划公共停车用地规模 4.25 公顷，规划新建 6 处公共停车场，结合老旧小区更新，通过“拆违建、缩绿地、拓通道”等方式挤出空间。按照人均 0.5-1 m²/人计算（规划人口 21.22 万人），至少需求 10.61 公顷的公共停车用地规模，短期实施建议优先在医院、商场等需求集中且用地紧张的区域建设智能立体停车库。

(2) 公共交通场站

规划保留 1 处汽车客运站，总用地面积为 1.77 公顷的，包含公交首末站、游客服务中心兼容商业等功能道路红线之内的交通设施用地，任何单位和个人不得以任何理由侵占。

第二十七条 交叉口规划

道路交叉口分为立体交叉和平面交叉两种形式。其中立体交叉口分为互通式立交、半互通式立交、分离式立交三类，平面交叉口又分为展宽式信号平交、信号平交、无控平交三类。规划按照主干路与主干路相交采取立体交叉式或展宽式信号平交，主干路与次干路相交均采取次干路展宽式信号平交，次干路与次干路、次干路与支路采取信号灯管理平交，支路与支路采取信号灯管理平交或无控平交。交叉口形式的设置标准如表 6-2。

表 6-2：道路交叉口组织形式一览表

相关道路	主干路	次干路	支路
主干路	A、B	B	——
次干路	B	C	C
支路	——	C	C、D
注：A 为立体交叉口；B 为展宽式信号灯管理平面交叉口；C 为信号灯管理平面交叉口；D 为不设信号灯的平面交叉口。			

第七章 公共服务设施规划

第二十八条 公共服务设施规划

（1）独立占地的公共服务设施

规划医疗卫生用地 27.94 公顷，社会福利用地 0.08 公顷，教育设施用地 89.28 公顷（包含幼儿园用地 4.27 公顷，中小学用地 48.92 公顷，高中用地 11.27 公顷，职校 17.54 公顷，党校 3.99 公顷，以及老干部活动中心 3.28 公顷），文化用地 1.33 公顷，体育用地 4.27 公顷，商业用地 123.92 公顷，机关团体用地 22.29 公顷。

各类公共服务设施的项目数量、规模和分布应符合表 7-1：公共服务设施一览表。

表 7-1：公共服务设施一览表

分类	设施类型	用地面积（公顷）	管控形式	备注
健康管理	医疗卫生用地	28. 26	定界	包含规划医院 1 处
为老服务	社会福利用地	0. 11	定界	2 处老年人福利院
终身教育	幼儿园用地	12. 34	定界	18 所幼儿园
	中小学用地	48. 8	定界	3 所中学，18 所小学（其中包含规划小学 5 所）
	高中	3. 89	定界	2 所高中
	职校	17. 40	定界	3 所职业学校
	党校	3. 99	定界	2 所党校(包含规划党校 1 所)
	老干部活动中心	3. 28	定界	1 所老干部活动中心
文化活动	文化用地	1. 33	定界	1 处博物馆，2 处文化活动中心（包含规划文化中心 1 处）
体育健身	体育用地	4. 27	定界	1 处体育活动中心
商业服务	商业用地	134. 64	定界	包含菜市场 11 处
行政管理	机关团体用地	24. 83	定界	—
其他	其他社区服务设施	—	定量	—

（2）非独立占地的公共服务设施

考虑控规单元的功能定位、人口结构、服务功能等因素，按照 5-10 分钟为一个生活圈层级，分别配套相应的幼儿园、托老所（老者食堂、老年活动中心等）、文化室、健身活动中心、居委会及社区服务站等。

第八章 绿地与开敞空间规划

第二十九条 绿地系统

规划形成“三轴五脉六区多点”的景观结构。其中“三轴”包括以广兴大道依托的禅农产城风貌轴和以兴龙路为依托的古今交融风貌轴，以 S276 为主要载体的魅力新州风貌轴；“五脉”即将规划范围内的新兴江、大南河、船岗河、集成河、共成河作为重点保护的公共空间；“六区”包括城西风貌区、城北门户城市风貌区、城东山水新城风貌区、老城历史文化区、政文中心风貌区、城南城市风貌区、休闲养生风貌区；“多点”包括百合山公园、中山公园、文昌公园、新兴文化广场等在内的公园广场空间。

第三十条 开敞空间规划

规划 4 处片区级公园，3 条支线绿道。规划公园绿地 52.14 公顷，占规划范围面积的 2.16%，其中新建滨水公园、平康公园、城南公园、文昌公园 4 个片区级公园；广场用地面积 3.18 公顷，为新兴文化广场，占规划范围面积的 0.13% 。主要绿地开敞空间通过绿道以及碧道加强空间联系，形成互通互联的网状结构。

第九章 市政公用设施和防灾设施规划

第三十一条 给水工程

（1）预测规划区最高日用水量约 7.47 万 m³/d。

（2）规划区主要由第二水厂及共成水厂共同供给，西侧部分片区由北峰水厂供水，东侧部分片区由东源水厂供水。新兴县第二水厂现状规模为 3 万 m³/d, 扩建后规模可达 10 万 m³/d; 共成水厂现状供水规模为 3 万 m³/d, 2035 年扩建后规模可达 6 万 m³/d。

（3）规划区内现状供水主干系统主要为东堤路 DN300~DN1000 给水管、沿江路 DN500~DN600 给水管、新州大道 DN500 给水管、筠州路 DN600 给水管、荔园路 DN600 给水管、二环路 DN600 给水管，规划建设二环路、惠能路、翔兴路供水主干管，与既有供水管形成中心城区供水主干系统。供水主管管径 DN500-DN1000，供水次支管管径 DN200-DN400。

第三十二条 污水工程

- (1) 规划排水体制采用雨、污分流制。
- (2) 预测规划区平均日污水量约为 5.37 万 m³/d。
- (3) 规划区污水主要由现状县城污水处理厂、在建河西污水处理厂进行达标处理。县城污水处理厂现状规模为 4 万 m³/d，扩建后规模可达 8 万 m³/d；在建河西污水处理厂近期规模为 2 万 m³/d，远期规模为 6 万 m³/d。
- (4) 老城区规划建设 1 座老城区污水泵站，规模为 8 万吨/d，占地为 0.4 公顷；城东片区规划新建 2 号污水泵站，规模为 1 万吨/天，占地为 0.12 公顷；城南片区规划建设 1 座工业园南园泵站，规模为 0.5 万吨/d，占地为 0.0016 公顷。
- (5) 规划 d1400 压力管从老城区污水泵站接至河西污水处理厂；在二环西路规划建设 d400-600 管，筠州路规划建设 dn500 至 d800 管，广兴大道规划建设 d400-d1000 管，新州大道规划建设 d600-d1000 管，东堤北路规划建设 d500-d1200 管，其余规划污水管管径不小于 d400。

第三十三条 雨水工程

- (1) 设计重现期标准：重要地区 3-5 年一遇标准，一般地区 2-3 年一遇标准。
- (2) 沿规划区内的市政道路设置雨水主干管，规划区内雨水管渠尺寸为 d500～d2400、0.4 m×0.6 m～8 m×4 m，沿规划区内的市政道路敷设，依地形地势就近接入集成河和周边水体。
- (3) 根据《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建》，综合衡量低影响开发设施的投资效益及利用效率，本次规划建议年径流总量控制率不低于 70%。

第三十四条 电力工程

- (1) 负荷预测
- 预测规划区用电总负荷值约为 50.09 万 kW。
- (2) 变电站规划
- 规划扩建 110kV 泰安变电站，以缓解现状规划区内变电站负荷压力，共同供给规划区用电。

表 9-1：规划区变电站建设情况表

变电站名称	电压等级 (kV)	主变台数	容量组成(MVA)	总容量 (MVA)	建设性质
泰安变电站	110	2	2×40	80	扩建

第三十五条 通信工程

- (1) 预测规划区固话需求为 134592 门，移动用户约为 7842 卡号，宽带用户约为 2465 户，有线电视用户

- 约 4268 端。
- (2) 规划区内保留两座电信端局，新建两座电信端局，设置 29 个通信综合接入间，根据用户规模，面积在 100~250 m²，其他独立的建筑单体应设通信接入间，建筑面积约 20 m²。
- (3) 规划区内共新建 29 个 5G 基站，按每个基站覆盖移动用户 3000 户～5000 户计算，并考虑覆盖半径。
- (4) 规划区内保留 1 处邮政处理中心，13 处邮政代办点，不单独占地，可设置于交通便利的建筑物首层，完善邮政网络。

第三十六条 燃气工程

- (1) 规划以管道天然气为主，瓶装液化石油气作为辅助气源。
- (2) 远期预测规划区年总用气量为 2480.66 万 Nm³/a。

第三十七条 环卫设施规划

- (1) 规划范围共设置 23 座公厕，每座建筑面积≥50 平方米。
- (2) 规划新建 23 座垃圾收集站，新建收集站推荐采用压缩式收集站，并尽可能考虑与公厕合建。
- (3) 规划范围增设 3 座垃圾转运站，改造 3 座垃圾转运站，承担垃圾转运处理任务。

第三十八条 防灾设施规划

- (1) 防洪排涝规划
- 防洪标准：大南河按 50 年一遇设防，共成河按 30 年一遇设防；山洪按 20 年一遇的标准进行设计。
- 排涝标准：城市建设用地排涝标准为 20 年一遇 24 小时暴雨不受涝；农林用地排涝标准为 10 年一遇 24 小时暴雨三天排干。
- 内涝防治标准：20 年一遇设计重现期下，居民和工商业建筑底层不进水及任何一条道路积水深度不超过 15 厘米。

- (2) 消防工程规划
- 规划新建一座一级消防站，提升现状普通城市消防站为一级消防站，承担规划区的消防工作。
- 规划范围消防用水量按同时发生火灾次数为 2 次计，一起火灾灭火设计流量为 60L/s。
- 市政消火栓按 100～120 米间距沿城市道路设置，保护半径不超过 150 米，每个道路交叉口均须布有消火栓。

- (3) 人防工程规划
- 规划修建人防工程总面积为 12.8 公顷。居住区、小区和统建住宅，按一次下达的规划设计任务，地面新建总建筑面积的 5%统一规划修建防空地下室。
- (4) 抗震防灾规划

规划设置 28 座应急避难场所。要求生命线系统的工程按各自抗震要求施工，并制定出应急方案，保证地震时能正常运行和及时修复，按 7 度设防。其他建筑物必须按抗震烈度 6 度设防，并符合国家和当地规范，主要疏散通道两侧建筑应按要求退后，高层建筑必须有一定的广场或停车场设计。

第三十九条 工程管线综合

管线综合规划以新兴县现状管线铺设情况作为参考，并在符合国家规范的要求下，最大化利用现状管线，合理科学的布置新建工程管线。

第十章 地下空间规划

第四十条 规划目标与原则

加强地下空间资源的综合利用和保护，进一步从立体空间上合理有序地组织城市功能，将城市中的部分职能转移到地下，提高土地利用效率，建立由地下人防设施、地下市政设施以及地下商业设施等组成的城市地下空间综合利用体系。

地下空间开发利用的总体功能、形态与城市的职能和总体形态相协调，各种地下空间设施的功能与其所处地区的城市功能相协调。

通过地下空间开发利用和保护促进人防工程体系及城市综合防灾空间体系的建设，提高城市防灾抗灾能力。妥善处理好地下空间开发与建设生态环境之间的关系，地下空间开发利用要与其环境物理特征相适应，保护好地下历史遗产和考古文化遗址，尊重地下空间产权与公众利益。

第四十一条 主要功能

地下空间开发利用的主要功能为地下人防工程设施、地下停车场和地下市政基础设施，控制发展商业等地下公共服务设施。

第四十二条 平面控制

划定地下空间开发利用控制分区，分类指导地下空间开发利用。

适宜开发区为广场、绿地、公园、城市道路、体育场等公共设施用地的下部空间，非文物古迹与非重要保护建筑的下部空间，地下人防工程设施。

慎建区为地下建设工程实施成本高的地段和城市建设区内河流及其紧邻地段的下部空间。

禁建区为地下空间开发可能诱发地质灾害的地区。城市中心地区是地下空间开发的重点区。

第四十三条 竖向控制

工程管线综合规划设计时，应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列

规定处理：

- (1) 压力管线让重力自流管线；
- (2) 可弯曲管线让不易弯曲管线；
- (3) 分支管线让主干管线；
- (4) 小管径管线让大管径管线。

地下空间开发利用原则上控制在地表以下的浅层范围，并根据地下空间功能和地貌特征确定不同的地下空间开发利用适宜深度。

第十一章 竖向规划

第四十四条 总体原则

充分利用及合理改造自然地形，结合市政排水、道路建设、城市景观、防洪排涝等方面的要求，对规划区内的道路主要控制点标高和地块标高进行规划，最终达到工程布局合理、造价经济、景观优美等目标。

第四十五条 标高控制

规划区规划控制点规划标高为 26.31 m~47.54 m。

第四十六条 坡度控制

结合本次规划区的整体地形地势较为平坦的特点，道路控制最大坡度不超过 2.5%，最小坡度不宜小于 0.01%，区内各地块的道路标高充分考虑与周边现状和规划市政道路的衔接

第十二章 城市设计

第四十七条 景观风貌引导

整体共分为 7 个景观风貌分区，分别为城西城市风貌区、城北门户城市风貌区、城东山水新城风貌区、老城历史文化区、政文中心风貌区、城南城市风貌区、休闲养生风貌区。

第四十八条 公共空间引导

（1）城西城市风貌区

以生态保护、岭南风貌塑造为核心，严控建筑高度与尺度，以新岭南风格打造淡雅协调的建筑色彩；扩大游览绿化空间，打造新兴江亲水步行系统；以居住功能为主，配套公服与商业，深挖六祖文化、保护晚霞寺遗存，完善支路网与配套停车场。

（2）老城历史文化区

以传统骑楼风貌与历史肌理保护为核心，严控建筑高度、体量，呼应山水环境塑造特色天际线；打造滨江连续步行系统与多层级开敞空间，以居住、商业为核心功能，活化中山公园、宗祠等历史遗存，优化老城交通管控，限制大型车辆通行。

（3）城南城市风貌区

以山水视线通廊保护为核心，以点式建筑为主，严控滨水建筑尺度，打造层次丰富的天际线；融合

临山滨水传统元素，打造六祖文化主题公共空间与滨江亲水系统；以生态绿地为核心，配套居住商业，保护宗祠等历史遗存，完善支路网与智能交通，联动周边产城片区协同发展。

（4）城北门户城市风貌区

以水生态保护为核心，分现代新城、岭南风情两大风貌分区，分别采用浅色调与岭南传统色彩；严控滨水建筑尺度，保障西江、鼎湖山景观通廊；打造滨江连续步行系统，以居住、商业为核心功能，联动城市发展轴协同发展。

（5）城东山水新城风貌区

以生态保护、显山露水为核心，严控临山滨水建筑体量，保障空间通透；融合山水传统元素，采用浅色系主色调，打造滨江特色文化公共空间；以居住为核心，远期拓展商业公服，传承地域文化，完善支路与静态交通，优先公共交通构建绿色交通体系。

（6）政文中心风貌区

以生态融合、风貌协调为核心，提取山水传统元素，采用岭南传统建筑色彩，打造显山露水的空间氛围；建设高品质滨水与城市公共空间，保障服务均等；以行政、居住、商业为核心功能，联动城市发展轴，传承城市文脉，完善支路与绿色综合交通体系。

（7）休闲养生风貌区

以生态系统完整性保护为核心，严控建筑规模与高度，避免大体量建筑破坏景观；融合山水传统元素，采用岭南传统淡雅色彩，打造山水相连的景观通廊；建设生态主题慢行与开敞空间，以行政、居住、商业为核心功能，深挖生态文化，构建生态友好型绿色交通系统。

第四十九条 建筑风貌引导

根据风貌分区类型，并将风貌分区划分重点区域与一般区域，合理确定管控要求。其中：

一般区域建筑宜采用双坡式、四面坡式设计，按照整洁、协调、美观的基本要求开展项目建设，保持建筑立面的统一性、连续性和视觉景观的完整性。

重点区域包括 11 条严管街道、12 个风貌节点、4 个重点片区等重点区域除落实对一般区域的要求外，应进一步在山墙、檐口、屋脊、女儿墙、门窗等建筑构件中融入具有当地鲜明文化特征的元素，充分体现广府岭南文化特色。

第十三章 土地整备

第五十条 土地整备实施范围

实施范围包括现状国有储备用地及征收集体用地，共计 296.95 公顷。

第五十一条 土地整备实施方式

（1）国有储备用地出让

补边补角，整合周边地块，根据用地功能分类进行招商引资，面积共计 145.27 公顷。

（2）征收集体用地

征收集体用地面积共计 151.68 公顷。

附录 A：名词解释和技术规范

- (1) 地块：指被道路和不同用地性质界线所划分出的城市用地。

(2) 建筑容积率：一定用地范围内，总建筑面积与总用地面积的比值。

容积率 =

总建筑面积

总用地面积

本式中：总建筑面积为地面以上总建筑面积；总用地面积为地块净用地面积。

(3) 建筑密度：一定用地范围内，建筑基底总面积与总用地面积的比率。

建筑密度 =

地块建筑基底面积

总用地面积

本式中：总用地面积为地块净用地面积。

(4) 用地红线：按规定的审批权限批准，由城市规划行政主管部门核定的建设项目的土地使用界线。

(5) 道路红线：由城市规划确定的城市道路用地横断面宽度的边界线。

(6) 建筑后退线：一般称建筑控制线，是建筑物基底位置的控制线。

(7) 绿地率：规划区范围内各类绿地（包括公共绿地、宅旁绿地、专用绿地面积和道路绿地）的总和占规划区用地面积的比率（%）。

(8) 相容性：指建设项目性质与《规划图则》规定的地块或街坊土地使用性质相合或相矛盾的程度。

(9) 禁止机动车开口路段：为安全行车及公共城市空间构成的需要，不允许机动车出入的范围。其中包括机动车出入口位置必须退让道路交叉口的距离、必须退让公共步行通道的距离、城市公共空间中不允许机动车开口的位置，以及其他影响行车安全的位置。

(10) 机动车出入口方位建议：指街坊内或地块内机动车道与外围道路相交的出入口方位和位置。此规定建议某个地块宜在此方位设置机动车出入口。

(11) 建筑退道路红线：指建筑沿道路部分的建筑外边界后退道路红线的距离。

附录 B：本规划文本用词说明

为便于在执行本细则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1. 表示很严格，非这样不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

2. 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

3. 表示允许稍有选择，在条件许可时应首先这样做的：

正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”。

4. 条文中指定应按其它有关标准规范执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定”。

10

附表 1：国土空间规划指标要求一览表

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m ²)	面积 (m ²)	土地使用兼容性	停车位	备注
1	A01-01	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	36	-	-	4604.66	2302.33	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
2	A01-02	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	36	-	-	364.4	182.2	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
3	A01-03	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	6762.75	-	-	-
4	A01-04	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1650.61	-	-	-
5	A01-05	070100	城镇住宅用地	3.1	22	35	80	-	变电站	46313.783	14939.93	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
6	A01-06	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1659.22	-	-	-
7	A01-07	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	12570.21	-	-	-
8	A01-08	090000	商业服务业用地	1.0	40	30	24	-	加油站	3972.66	3972.66	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
9	A01-09	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	5385.3	-	-	-
10	A01-10	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	13591.7	-	-	-
11	A01-11	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	公共厕所、垃圾收集点	269769.5	77077	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
12	A01-12	070100	城镇住宅用地	3.0	52	30	80	-	-	920923.47	306974.49	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
13	A01-13	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	8461.92	-	-	-
14	A01-14	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	26765.16	-	-	-
15	A01-15	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	15772.74	-	-	-
16	A01-16	070100	城镇住宅用地	3.0	35	35	72	-	垃圾中转站	238244.37	79414.79	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
17	A01-17	070100	城镇住宅用地	3.0	35	35	72	-	-	210643.89	70214.63	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
18	A01-18	080600	医疗卫生用地	1.7	40	30	72	新兴县人民医院	公共厕所、垃圾收集点	237061.09	139447.7	-	-	已发证, 以发证信息为准
19	A01-19	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	6251.41	-	-	-
20	A01-20	070100	城镇住宅用地	3.0	52	30	36	-	-	7255.47	2418.49	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
21	A01-21	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3254.84	-	-	-
22	A01-22	100100	工业用地	1.5	40	25	24	-	-	9767.49	6511.66	-	-	-
23	A01-23	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2218.91	-	-	-
24	A01-24	100100	工业用地	1.5	40	25	24	-	-	361.485	240.99	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
25	A01-25	070100	城镇住宅用地	3.0	35	35	72	-	-	214241.55	71413.85	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
26	A01-26	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	80	-	-	350807.85	116935.95	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
27	A01-27	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	54	-	-	103537.89	34512.63	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
28	A01-28	080400	教育用地	1.5	30	35	36	小学 (含幼儿园)	-	90132.615	60088.41	-	-	已发证, 以发证信息为准
29	A01-29	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	72	-	-	131782.44	43927.48	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
30	A01-30	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1176.65	-	-	-
31	A01-31	070100	城镇住宅用地	2	40	35	36	-	-	51541.24	25770.62	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
32	A01-32	100100	工业用地	1.5	40	25	24	-	-	11405.94	7603.96	-	-	-
33	A01-33	100100	工业用地	1.5	40	25	24	-	-	2554.155	1702.77	-	-	-
34	A01-34	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	8486.74	-	-	-
35	A01-35	090000	商业服务业用地	2.0	70	20	30	-	-	21033.8	10516.9	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
36	A01-36	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	72	-	-	459603.99	153201.33	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
37	A01-37	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2331.56	-	-	-
38	A01-38	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2402.23	-	-	-
39	A01-39	070100	城镇住宅用地	2	40	30	24	社区服务站、文化活动站	-	302499.32	151249.66	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
40	A01-40	070100	城镇住宅用地	3.0	35	30	72	幼儿园	垃圾中转站	409975.47	136658.49	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
41	A01-41	070100	城镇住宅用地	2	40	35	36	-	-	35492.2	17746.1	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
42	A01-42	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	390.95	-	-	-
43	A01-43	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	12687.56	-	-	已发证, 以发证信息为准
44	A01-44	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	902.03	-	-	-
45	A01-45	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	18710.28	18710.28	-	-	-
46	A01-46	070100	城镇住宅用地	7.0	40	30	72	-	-	136165.12	19452.16	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
47	A01-47	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	6212.02	-	-	-
48	A01-48	070100	城镇住宅用地	2	40	30	36	-	公共厕所、垃圾收集点	165215.98	82607.99	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
49	A01-49	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	13544.67	4514.89	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
50	A01-50	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	50	-	-	7724.36	3862.18	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
51	A01-51	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	72	社区服务站、文化活动站、幼儿园、社区体育活动场、社区	-	512770.32	170923.44	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
								居委会、老年服务中心						
52	A01-52	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	5862.96	-	-	-
53	A01-53	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1387.07	-	-	-
54	A01-54	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	93900.54	31300.18	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
55	A01-55	070100	城镇住宅用地	3.5	30	30	72	-	-	56764.61	16218.46	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
56	A01-56	080400	教育用地	1.0	30	40	24	幼儿园	-	2243.3	2243.3	-	-	-
57	A01-57	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	146219.97	48739.99	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
58	A01-58	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	8104.81	-	-	-
59	A01-59	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1127.89	-	-	-
60	A01-60	070100	城镇住宅用地	3.5	30	30	72	-	-	96875.52	27678.72	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
61	A01-61	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	72	-	-	45137.025	18054.81	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
62	A02-01	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2850.45	-	-	-
63	A02-02	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	58856.76	58856.76	-	-	-
64	A02-03	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2335.86	-	-	-
65	A02-04	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	76528.55	21865.3	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
66	A02-05	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	5844.54	-	-	-
67	A02-06	070100	城镇住宅用地	4.0	45	30	72	-	-	128706.24	32176.56	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
68	A02-07	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	社区服务站、文化活动站、幼儿园、社区体育活动场、社区居委会、老年服务中心	-	369015.325	105432.95	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
69	A02-08	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	168984.62	48281.32	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
70	A02-09	070100	城镇住宅用地	3.0	35	30	72	-	-	20482.17	6827.39	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
71	A02-10	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3660.37	-	-	-
72	A02-11	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	公共厕所、垃圾收集点	270620.28	77320.08	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
73	A02-12	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	261916.375	74833.25	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
74	A02-13	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	14849.56	-	-	-
75	A02-14	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1562.13	-	-	-
76	A02-15	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	6833.71	-	-	-
77	A02-16	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	1270.11	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
78	A02-17	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1696.88	-	-	-
79	A02-18	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	207700.395	59342.97	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
80	A02-19	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	5141.04	-	-	-
81	A02-20	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1346.22	-	-	-
82	A02-21	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	8918.86	-	-	-
83	A02-22	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	54	-	-	268259.215	76645.49	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
84	A02-23	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	41765.955	11933.13	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
85	A02-24	080600	医疗卫生用地	1.5	40	30	24	新兴县慢性病防治站	-	2244.45	1496.3	-	-	-
86	A02-25	080100	机关团体用地	1.5	40	30	24	消费者委员会	-	5966.865	3977.91	-	-	-
87	A02-26	080100	机关团体用地	3.0	40	30	72	新兴县烟草专卖局	-	38008.35	12669.45	-	-	已发证, 以发证信息为准
88	A02-27	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	36	-	-	486.22	138.92	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
89	A02-28	090000	商业服务业用地	1.5	40	30	24	-	-	10066.275	6710.85	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
90	A02-29	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3809.06	-	-	-
91	A02-30	131000	消防用地	2.5	30	30	72	-	-	20061.85	8024.74	-	-	-
92	A02-31	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	5894.4	-	-	-
93	A02-32	090000	商业服务业用地	3.0	40	30	72	-	-	3742.83	1247.61	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
94	A02-33	130700	邮政用地	1.5	40	30	30	-	电信端局	11180.31	7453.54	-	-	已发证, 以发证信息为准
95	A02-34	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	97429.05	32476.35	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
96	A02-35	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	36	-	-	530681.48	151623.28	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
97	A02-36	090000	商业服务业用地	3.0	40	30	84	-	-	78382.41	26127.47	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
98	A02-37	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	公共厕所、垃圾收集点	86365.86	24675.96	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
99	A02-38	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	26548.4	13274.2	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
100	A02-39	090000	商业服务业用地	3.0	40	30	72	-	-	38073.48	12691.16	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
101	A02-40	080400	教育用地	1.0	30	40	24	幼儿园	-	964.18	964.18	-	-	-
102	A02-41	080100	机关团体用地	2.0	40	30	40	新兴县行政服务中心、新兴县人民法院	公交首末站	29084.48	14542.24	-	-	已发证, 以发证信息为准
103	A02-42	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	22823.9	11411.95	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
104	A02-43	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	36	-	-	40335.72	20167.86	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m ²)	面积 (m ²)	土地使用兼容性	停车位	备注
105	A02-44	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	5425.14	5425.14	-	-	-
106	A02-45	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	36	-	-	6765.54	3382.77	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
107	A02-46	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	36	-	-	7930.94	3965.47	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
108	A02-47	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	3398.4	-	-	-
109	A02-48	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	38267.88	10933.68	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
110	A02-49	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	64660.785	18474.51	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
111	A02-50	080100	机关团体用地	2.0	40	30	40	新兴县检查局、新兴县卫生局	-	17416.82	8708.41	-	-	已发证, 以发证信息为准
112	A02-51	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	12226.9	6113.45	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
113	A02-52	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	34644.26	17322.13	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
114	A02-53	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	新兴县地方税务局	-	16942.84	8471.42	-	-	-
115	A02-54	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	22388.2	11194.1	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
116	A02-55	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	301019.495	86005.57	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
117	A02-56	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	2680.14	1340.07	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
118	A02-57	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	25309.96	12654.98	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
119	A02-58	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	69928.845	19979.67	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
120	A02-59	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	72	-	-	54066.705	15447.63	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
121	A02-60	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	新兴县国家税务局、新城镇派出所、	-	26284.98	13142.49	-	-	-
122	A02-61	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	电信端局	53764.85	21505.94	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
123	A02-62	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	公交首末站	-	28837.275	19224.85	-	-	已发证, 以发证信息为准
124	A02-63	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	5693	2277.2	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
125	A02-64	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	54	-	-	25455.58	12727.79	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
126	A02-65	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	新兴县公安局	-	10698.32	5349.16	-	-	-
127	A02-66	080100	机关团体用地	2.5	40	30	54	新兴县广播电视台	-	8543.05	3417.22	-	-	已发证, 以发证信息为准
128	A02-67	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	幼儿园	-	64744.825	25897.93	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
129	A02-68	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	36715.55	14686.22	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
130	A02-69	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	23866.65	9546.66	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
131	A02-70	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	25405.95	10162.38	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
132	A02-71	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	新兴县商务局、新兴县应急管理局	-	3795.42	1897.71	-	-	-
133	A02-72	140300	广场用地	0.5	10	35	-	-	-	15875.43	31750.86	-	-	已发证, 以发证信息为准
134	A02-73	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	26656.925	10662.77	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
135	A02-74	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	4543.04	2271.52	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
136	A02-75	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	80	-	公共厕所、垃圾收集点	157532.97	45009.42	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
137	A02-76	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	25408.775	10163.51	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
138	A02-77	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	26765.425	10706.17	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
139	A02-78	080100	机关团体用地	1.5	40	30	24	新兴县社会资金保险管理局	-	1953.855	1302.57	-	-	-
140	A02-79	080400	教育用地	1.0	30	40	30	高中	-	73814.22	73814.22	-	-	-
141	A02-80	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	新兴县公路局	-	7767.66	3883.83	-	-	-
142	A02-81	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	59593.225	23837.29	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
143	A02-82	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	16251.45	6500.58	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
144	A02-83	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	18869.7	7547.88	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
145	A02-84	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	28674.325	11469.73	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
146	A02-85	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	15813.65	6325.46	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
147	A02-86	080100	机关团体用地	1.5	40	30	24	新兴县城乡建设局	-	3046.455	2030.97	-	-	-
148	A02-87	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	72	-	-	33470.725	13388.29	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
149	A02-88	080100	机关团体用地	2.5	40	30	36	新兴县邮政局	-	23982.35	9592.94	-	-	-
150	A02-89	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	1882.64	941.32	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
151	A02-90	080100	机关团体用地	1.5	40	30	36	新兴县自然资源局和规划局	-	5082.72	3388.48	-	-	-
152	A02-91	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	新兴县水务局	-	15038.2	7519.1	-	-	-
153	A02-92	070100	城镇住宅用地	2.5	45	30	72	-	-	9307.775	3723.11	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
154	A02-93	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	1735.78	867.89	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
155	A02-94	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	627.56	313.78	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
156	B01-01	070100	城镇住宅用地	2.0	35	30	24	-	-	5708.18	2854.09	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
157	B01-02	110100	物流仓储用地	1.0	60	30	24	-	-	348.75	348.75	-	-	-
158	B01-03	070100	城镇住宅用地	2.0	35	30	24	-	-	38288.2	19144.1	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
159	B01-04	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	5377.08	-	-	-
160	B01-05	070300	农村宅基地	1.0	40	30	12	-	-	26119.55	26119.55	-	-	-
161	B01-06	070100	城镇住宅用地	2.0	35	30	24	-	-	6344.26	3172.13	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
162	B01-07	090000	商业服务业用地	3.5	40	30	84	-	公共厕所、垃圾收集点	783337.625	223810.75	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
163	B01-08	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	102177.05	-	-	-
164	B01-09	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	125997.2	50398.88	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
165	B01-10	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	10271.81	-	-	-
166	B01-11	070100	城镇住宅用地	2.5	25	35	72	社区服务站、文化活动站、幼儿园、社区体育活动场、社区居委会、老年服务中心	公共厕所、垃圾收集点	1114106.95	445642.78	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
167	B01-12	070100	城镇住宅用地	2.5	25	35	54	-	-	37479.875	14991.95	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
168	B01-13	080400	教育用地	1.0	30	40	24	幼儿园	-	7354.04	7354.04	-	-	-
169	B01-14	090000	商业服务业用地	1.2	37	30	36	-	-	39077.688	32564.74	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
170	B01-15	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	134493.18	-	-	-
171	B01-16	090000	商业服务业用地	3.0	35	30	36	-	-	116705.43	38901.81	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
172	B01-17	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	100216.62	-	-	-
173	B01-18	070100	城镇住宅用地	3.0	35	30	80	-	-	752187.63	250729.21	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
174	B01-19	131200	其他公用设施用地	-	-	-	12	-	-	-	4496.17	-	-	-
175	B01-20	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	56045.91	18681.97	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
176	B01-21	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	10820.88	-	-	-
177	B01-22	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	21945.84	7315.28	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
178	B01-23	080100	机关团体用地	3.0	40	30	72	森林公安	-	15059.79	5019.93	-	-	-
179	B01-24	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	46145.7	15381.9	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
180	B01-25	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	80600.58	26866.86	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
181	B01-26	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	社区服务站、文化活动站、幼儿园、社区体育活动场、社区居委会、老年服务中心	公共厕所、垃圾收集点	614359.23	204786.41	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
182	B01-27	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	132231.9	44077.3	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
183	B01-28	090000	商业服务业用地	3.0	35	30	30	-	-	28705.08	9568.36	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
184	B01-29	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	264639.39	88213.13	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
185	B01-30	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	30	-	-	38927.812	27805.58	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
186	B01-31	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2110.85	-	-	-
187	B02-01	070100	城镇住宅用地	6.0	50	20	80	-	-	26316.84	4386.14	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
188	B02-02	070100	城镇住宅用地	1.0	40	30	24	-	-	568.66	568.66	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
189	B02-03	070100	城镇住宅用地	1.0	40	30	24	-	-	1656.59	1656.59	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
190	B02-04	090000	商业服务业用地	3.0	40	30	36	-	-	33665.94	11221.98	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
191	B02-10	080400	教育用地	0.8	30	35	24	-	-	10649.008	13311.26	-	-	已发证, 以发证信息为准
192	B02-11	070100	城镇住宅用地	1.0	40	30	24	-	-	5447.91	5447.91	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
193	B02-12	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	社区服务站、文化活动站	公共厕所、垃圾收集点	385842.93	128614.31	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
194	B02-13	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	17111.68	17111.68	-	-	-
195	B02-14	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	3136.58	-	-	-
196	B02-15	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	6607.77	-	-	-
197	B02-16	070100	城镇住宅用地	2.8	30	35	80	-	-	230154.708	82198.11	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
198	B02-17	090000	商业服务业用地	3.5	40	35	60	-	-	35266	10076	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证
199	B02-18	090000	商业服务业用地	1.5	40	30	24	-	-	10739.91	7159.94	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
200	B02-19	070300	农村宅基地	1.0	40	30	12	-	-	78409.2	78409.2	-	-	-
201	B02-20	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1069.85	-	-	-
202	B02-21	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	250.85	-	-	-
203	B02-22	070100	城镇住宅用地	3.0	30	35	72	-	-	26429.73	8809.91	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
204	B02-23	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	725.29	-	-	-
205	B02-24	090000	商业服务业用地	1.5	40	30	24	-	-	6515.28	4343.52	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
206	B02-25	080100	机关团体用地	2.0	40	30	72	城东社区公共服务	-	4747	2373.5	-	-	-
207	B02-26	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1493.44	-	-	-
208	B02-27	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	2868.2	2868.2	-	-	-
209	B02-28	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	5293.67	-	-	-
210	B02-29	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	133669.08	44556.36	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
211	B02-30	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	72	-	-	50607.64	25303.82	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
212	B02-31	090000	商业服务业用地	3.0	40	30	72	-	-	33865.62	11288.54	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
213	B02-32	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	32255.76	10751.92	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
214	B02-33	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	公共厕所、垃圾收集点	86518.14	28839.38	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
215	B02-34	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	3058.04	-	-	-
216	B02-35	090000	商业服务业用地	3.0	40	30	72	-	-	112719.87	37573.29	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
217	B02-36	090000	商业服务业用地	3.0	40	30	72	-	-	19908.15	6636.05	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
218	B02-37	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	4023.96	-	-	-
219	B02-38	130300	供电用地	2.0	40	30	24	-	变电站	5001.86	2500.93	-	-	-
220	B02-39	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	12181.8	6090.9	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
221	B02-40	080600	医疗卫生用地	2.5	35	30	24	医院	-	33859.775	13543.91	-	-	-
222	B02-41	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	72	-	-	56417	28208.5	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
223	B02-42	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	12292.91	12292.91	-	-	-
224	B02-43	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	597.34	-	-	-
225	B02-44	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	760.51	-	-	-
226	B02-45	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	228875.31	76291.77	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
227	B02-46	090000	商业服务业用地	4.0	22	30	54	-	-	53357.36	13339.34	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
228	B02-47	080300	文化用地	3.0	40	30	36	文化设施	-	17832.06	5944.02	-	-	-
229	B02-48	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2185.38	-	-	-
230	B02-49	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	228969.36	76323.12	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
231	B02-50	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2594.58	-	-	-
232	B02-51	080400	教育用地	1.0	30	40	24	幼儿园	-	4896.2	4896.2	-	-	-
233	B02-52	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3587.4	-	-	-
234	C01-01	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3111.3	-	-	-
235	C01-02	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	649.4	-	-	-
236	C01-03	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	12	-	-	1894.34	947.17	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
237	C01-04	100100	工业用地	1.0	40	30	12	-	-	2590.97	2590.97	-	-	-
238	C01-05	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2719.39	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
239	C01-06	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	-	-	6875.43	4583.62	-	-	-
240	C01-07	080600	医疗卫生用地	1.7	40	40	80	医院	公共厕所、垃圾收集点	127573.882	75043.46	-	-	已发证, 以发证信息为准
241	C01-08	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	12	-	-	7791.08	3895.54	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
242	C01-09	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2786.92	-	-	-
243	C01-10	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	30710.7	15355.35	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
244	C01-11	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	12	-	-	1114.48	557.24	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
245	C01-12	070100	城镇住宅用地	2.0	35	30	30	-	-	20340.78	10170.39	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
246	C01-13	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	560.42	-	-	-
247	C01-14	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	27	-	-	3277.86	1638.93	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
248	C01-15	131100	水工设施用地	-	-	-	-	-	-	-	13035.82	-	-	-
249	C01-16	130900	环卫用地	2.0	40	30	24	-	-	1092.88	546.44	-	-	-
250	C01-17	080400	教育用地	2.0	35	30	30	幼儿园	-	10890.96	5445.48	-	-	-
251	C01-18	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2894.51	-	-	-
252	C01-19	070100	城镇住宅用地	2.0	35	30	24	-	-	21394.68	10697.34	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
253	C01-20	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	36	-	-	16391.98	8195.99	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
254	C01-21	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	27	-	-	992.3	496.15	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
255	C01-22	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	27	-	-	4825.62	2412.81	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
256	C01-23	100100	工业用地	1.0	40	30	12	-	-	35953.7	35953.7	-	-	-
257	C01-24	070100	城镇住宅用地	3.5	30	30	80	-	-	312428.165	89265.19	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
258	C01-25	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	30	-	-	424267.66	212133.83	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
259	C01-26	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	27	-	-	781.86	390.93	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
260	C01-27	100100	工业用地	1.0	40	30	12	-	-	362.96	362.96	-	-	-
261	C01-28	070100	城镇住宅用地	3.0	22	35	80	-	-	101668.38	33889.46	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
262	C01-30	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	96861.6	48430.8	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
263	C01-32	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	1.14	0.57	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
264	C01-33	070300	农村宅基地	1.0	40	30	12	-	-	5884.74	5884.74	-	-	-
265	C01-34	100100	工业用地	1.0	40	30	12	-	-	30905.11	30905.11	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
266	C01-35	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	-	-	810.45	540.3	-	-	-
267	C02-01	090000	商业服务业用地	1.0	40	30	30	-	-	18955.55	18955.55	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
268	C02-02	070100	城镇住宅用地	2.0	10	30	30	-	-	3626.96	1813.48	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
269	C02-03	090000	商业服务业用地	1.0	40	30	12	-	-	312.32	312.32	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
270	C02-04	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	30	-	-	90588.68	45294.34	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
271	C02-05	070100	城镇住宅用地	3.5	30	30	80	社区服务站、文化活动站、幼儿园、社区体育活动场、社区居委会、老年服务中心	-	442112.3	126317.8	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
272	C02-06	090000	商业服务业用地	1.0	40	30	30	-	-	1894.79	1894.79	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
273	C02-07	080400	教育用地	0.8	30	35	24	小学	-	45234.736	56543.42	-	-	已发证, 以发证信息为准
274	C02-07	160000	留白用地	1.0	40	30	12	-	-	7636.71	7636.71	-	-	-
275	C02-08	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	79060.32	39530.16	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
276	C02-09	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	80	-	-	66874.89	22291.63	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
277	C02-10	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	80	-	-	79324.5	26441.5	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
278	C02-11	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	444319.1	222159.55	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
279	C02-12	090000	商业服务业用地	2.5	40	25	72	-	-	51106.075	20442.43	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
280	C02-13	090000	商业服务业用地	2.5	40	25	72	-	公共厕所、垃圾收集点	52636.625	21054.65	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
281	C02-14	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	220699.44	110349.72	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
282	C02-15	090000	商业服务业用地	3.0	40	25	72	-	-	171773.34	57257.78	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
283	C02-16	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	1064.56	532.28	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
284	C02-17	160000	留白用地	1.0	40	30	12	-	-	2684.65	2684.65	-	-	-
285	C02-17	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	1300.24	650.12	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
286	C02-18	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	54	-	-	179152.92	59717.64	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
287	C02-19	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	31428.76	-	-	-
288	C02-20	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	54	-	-	65840.49	21946.83	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
289	C02-21	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	-	-	301.695	201.13	-	-	-
290	C02-22	130900	环卫用地	1.0	40	30	12	-	垃圾中转站	2352.56	2352.56	-	-	-
291	C02-23	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	-	-	1637.775	1091.85	-	-	-
29	C02-	131100	水工设施	-	-	-	-	-	-	-	247.04	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
2	24		用地											
29	C02-25	070300	农村宅基地	1.0	40	30	12	-	公共厕所、垃圾收集点	435466.39	435466.39	-	-	-
29	C03-01	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	11795.52	5897.76	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
29	C03-02	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	1832.98	916.49	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
29	C03-03	100100	工业用地	1.0	40	30	12	-	-	106060.26	106060.26	-	-	-
29	C03-04	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	669.94	334.97	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
29	C03-05	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	12	-	-	496.34	248.17	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
29	C03-06	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	-	-	1110.675	740.45	-	-	-
30	C03-07	160000	留白用地	1.0	40	30	12	-	-	2684.54	2684.54	-	-	-
30	C03-07	070300	农村宅基地	1.0	40	30	12	-	-	92272.44	92272.44	-	-	-
30	D01-01	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2.72	-	-	-
30	D01-02	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	5153.52	2576.76	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
30	D01-03	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3745.27	-	-	-
30	D01-04	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	4937.24	-	-	-
30	D01-05	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	875.82	437.91	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
30	D01-06	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	31096.42	15548.21	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
30	D01-07	150000	特殊用地	2.0	40	30	24	-	-	19432.1	9716.05	-	-	-
30	D01-08	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1717.2	-	-	-
31	D01-09	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	1542.78	771.39	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
31	D01-10	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	8929.92	4464.96	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
31	D01-11	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	16855.76	8427.88	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
31	D01-12	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1066.83	-	-	-
31	D01-13	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	3342.26	1671.13	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
31	D01-14	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	2290.31	2290.31	-	-	-
31	D01-15	080400	教育用地	1.0	30	40	24	高中	-	20643.85	20643.85	-	-	-
31	D01-16	070100	城镇住宅用地	3.5	40	25	72	-	公共厕所、垃圾收集点	403531.1	115294.6	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
31	D01-17	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	29557.76	14778.88	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
31	D01-	080100	机关团体	2.0	40	30	24	新兴县供电局	-	18533.14	9266.57	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
9	18		用地											
320	D01-19	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	5654.84	2827.42	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
321	D01-20	070100	城镇住宅用地	3.5	40	25	72	-	-	17591.735	5026.21	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
322	D01-21	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	停车场	-	3360.15	2240.1	-	-	-
323	D01-22	080400	教育用地	1.0	30	40	24	幼儿园	-	3079.74	3079.74	-	-	-
324	D01-23	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	691107.76	345553.88	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
325	D01-24	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	529.78	264.89	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
326	D01-25	080400	教育用地	1.0	30	40	36	-	-	61769.7	61769.7	-	-	-
327	D01-26	080400	教育用地	1.0	30	40	36	初中	-	64415.09	64415.09	-	-	-
328	D01-27	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	14179	7089.5	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
329	D01-28	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	173146.44	86573.22	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
330	D01-29	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	48318.58	24159.29	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
331	D01-30	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	1299	649.5	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
332	D01-31	130900	环卫用地	2.0	40	30	24	-	-	2948.56	1474.28	-	-	-
333	D01-32	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	民政局	-	16937.46	8468.73	-	-	-
334	D01-33	080700	社会福利用地	2.0	40	30	24	新城镇福利院	-	1571.42	785.71	-	-	-
335	D01-34	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	3990.96	1995.48	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
336	D01-35	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	黄塘村委会	-	1632.6	816.3	-	-	-
337	D01-36	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	54	-	-	142694.86	71347.43	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
338	D01-37	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	1220.5	610.25	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
339	D01-38	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2497.93	-	-	-
340	D01-39	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	垃圾中转站	96308.6	38523.44	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
341	D01-40	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	26384.52	13192.26	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
342	D01-41	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	1927.64	963.82	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
343	D01-42	110100	物流仓储用地	2.0	40	30	24	-	-	2142.22	1071.11	-	-	-
344	D01-43	100100	工业用地	2.0	40	30	24	-	-	2443	1221.5	-	-	-
345	D01-44	070100	城镇住宅用地	4.5	40	25	80	-	-	60406.02	13423.56	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
34	D01-	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	7218.89	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
6	45													
347	D01-46	100100	工业用地	2.0	40	30	24	-	-	757.04	378.52	-	-	-
348	D01-47	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	444.41	-	-	-
349	D01-48	070100	城镇住宅用地	3.5	40	30	80	社区服务站、文化活动站、社区体育活动场	-	636372.695	181820.77	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
350	D01-49	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	294.63	-	-	-
351	D01-50	130300	供电用地	2.0	40	30	24	-	变电站	27363.72	13681.86	-	-	-
352	D01-51	070300	农村宅基地	1.0	40	30	12	-	-	78419.92	78419.92	-	-	-
353	D01-52	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	33957.15	13582.86	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
354	D01-53	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	4447.46	-	-	-
355	D01-54	070100	城镇住宅用地	2.0	70	20	80	-	-	40609.66	20304.83	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
356	D01-55	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	284.4	-	-	-
357	D01-56	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	54	-	-	32673.14	16336.57	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
358	D01-57	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3768.26	-	-	-
359	D01-58	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	6327.94	-	-	-
360	D01-59	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1984.68	-	-	-
361	D01-60	100100	工业用地	1.0	40	30	12	-	-	8271.54	8271.54	-	-	-
362	D01-61	090000	商业服务业用地	1.0	40	30	12	-	-	3937.48	3937.48	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
363	D01-62	090000	商业服务业用地	1.0	40	30	12	-	-	1142.31	1142.31	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
364	D01-63	070100	城镇住宅用地	3.0	30	30	54	社区服务站、文化活动站、幼儿园、社区体育活动场、社区居委会、老年服务中心	公共厕所、垃圾收集点	853972.26	284657.42	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
365	D01-64	130900	环卫用地	1.0	40	30	12	-	-	3027.75	3027.75	-	-	-
366	D01-65	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	204.72	-	-	-
367	D01-66	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1144.19	-	-	-
368	D01-67	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	1886.59	-	-	-
369	D02-01	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	12	-	-	40794.68	20397.34	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
370	D02-02	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	-	-	1705.26	1136.84	-	-	-
371	D02-03	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	12	-	-	32661.7	16330.85	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
372	D02-04	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	60481.31	60481.31	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
373	D02-05	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	8377.92	-	-	-
374	D02-06	131200	其他公用设施用地	-	-	-	12	-	-	-	2915.11	-	-	-
375	D02-07	100100	工业用地	1.0	40	30	12	-	-	35385.17	35385.17	-	-	-
376	D02-08	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	24	-	-	55861.32	18620.44	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
377	D02-09	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1941.91	-	-	-
378	D02-10	080400	教育用地	0.8	30	35	40	老干部大学	-	27475.816	34344.77	-	-	已发证, 以发证信息为准
379	D02-11	070300	农村宅基地	1.0	40	30	12	-	公共厕所、垃圾收集点	250561.07	250561.07	-	-	-
380	E01-01	070100	城镇住宅用地	2.5	30	30	54	-	-	72030.875	28812.35	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
381	E01-02	070100	城镇住宅用地	2.5	30	30	54	-	-	54163.625	21665.45	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
382	E01-03	070100	城镇住宅用地	2.0	30	30	54	-	垃圾中转站	47183.76	23591.88	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
383	E01-04	070100	城镇住宅用地	2.5	30	30	54	-	-	83052.425	33220.97	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
384	E01-05	070100	城镇住宅用地	2.5	30	30	54	-	-	41377.9	16551.16	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
385	E01-06	070100	城镇住宅用地	3.5	40	25	72	-	-	56579.495	16165.57	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
386	E01-07	070100	城镇住宅用地	2.5	30	30	54	-	-	20982	8392.8	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
387	E01-08	070100	城镇住宅用地	2.5	30	30	54	-	-	60730.675	24292.27	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
388	E01-09	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	6122.38	-	-	-
389	E01-10	080100	机关团体用地	1.0	30	30	12	新兴县劳动局、新兴县生态环境局	-	6910.42	6910.42	-	-	-
390	E01-11	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	72	-	-	183064.64	91532.32	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
391	E01-12	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	54	-	-	11803.86	5901.93	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
392	E01-13	080100	机关团体用地	1.5	40	30	24	西江森林公安分局	-	4033.695	2689.13	-	-	-
393	E01-14	080400	教育用地	0.8	30	35	24	初中	-	24397.312	30496.64	-	-	已发证, 以发证信息为准
394	E01-15	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	54	-	-	5310.82	2655.41	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
395	E01-16	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	682.34	-	-	-
396	E01-17	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	72	-	-	1595.14	797.57	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
397	E01-18	080100	机关团体用地	2.0	40	30	54	新兴县财政局	-	24466.7	12233.35	-	-	-
398	E01-19	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	54	-	-	120628.18	60314.09	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
399	E01-20	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	54	-	-	34043.66	17021.83	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m ²)	面积 (m ²)	土地使用兼容性	停车位	备注
400	E01-21	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	54	-	-	32861.34	16430.67	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
401	E01-22	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1270.77	-	-	-
402	E01-23	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	13883.93	-	-	-
403	E01-24	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	56	-	公共厕所、垃圾收集点	270373.3	135186.65	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
404	E01-25	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	2791.69	-	-	-
405	E01-26	070100	城镇住宅用地	3.0	40	30	54	-	-	46336.84	23168.42	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
406	E01-27	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	56	-	-	14749.38	7374.69	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
407	E01-28	080600	医疗卫生用地	2.0	40	30	24	新兴县疾病预防控制中心	-	16724.58	8362.29	-	-	-
408	E01-29	080100	机关团体用地	2.0	40	30	24	新兴县城市管理局	-	8645.58	4322.79	-	-	-
409	E01-30	080300	文化用地	2.0	40	30	54	文化设施	-	12456.62	6228.31	-	-	-
410	E01-31	080400	教育用地	1.0	30	40	24	职校	-	75728.05	75728.05	-	-	-
411	E01-32	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	24225.88	12112.94	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
412	E01-33	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	75257.82	37628.91	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
413	E01-34	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	3732.02	-	-	-
414	E01-35	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	2264.41	-	-	-
415	E01-36	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	7494.4	-	-	-
416	E01-37	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	3414.875	1365.95	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
417	E01-38	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	-	-	3564.84	2376.56	-	-	-
418	E01-39	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	7433.29	-	-	-
419	E01-40	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	1800.35	-	-	-
420	E01-41	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	12391.62	6195.81	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
421	E01-42	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	6134.68	-	-	-
422	E01-43	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	256.41	-	-	-
423	E01-44	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	546.55	-	-	-
424	E01-45	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	179.19	-	-	-
425	E02-01	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学 (含幼儿园)	-	8925.72	8925.72	-	-	-
426	E02-02	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	54	-	-	35928.56	17964.28	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
427	E02-03	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	14118.52	7059.26	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
428	E02-04	090000	商业服务业用地	2.5	50	30	36	-	-	102194.95	40877.98	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
429	E02-05	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	37669.35	15067.74	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
430	E02-06	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	71457.75	28583.1	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
431	E02-07	070100	城镇住宅用地	2.5	50	30	27	社区服务站、文化活动站、居委会	公共厕所、垃圾收集点	771522.125	308608.85	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
432	E02-08	080100	机关团体用地	2.5	35	30	36	城中交警大队	-	10914.5	4365.8	-	-	-
433	E02-09	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	80099.625	32039.85	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
434	E02-10	080100	机关团体用地	2.5	50	30	36	新兴县行政服务中心	-	8206	3282.4	-	-	-
435	E02-11	090000	商业服务业用地	2.5	35	30	36	-	-	72516.9	29006.76	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
436	E02-12	080100	机关团体用地	2.5	50	30	36	新兴县人民政府、环城派出所	-	6606.7	2642.68	-	-	-
437	E02-13	090000	商业服务业用地	2.5	50	30	36	-	-	28842.575	11537.03	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
438	E02-15	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	9335.5	3734.2	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
439	E02-16	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	8161.125	3264.45	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
440	E02-17	120800	交通场站用地	1.5	-	-	-	停车场	-	2059.545	1373.03	-	-	-
441	E02-18	110100	物流仓储用地	2.5	40	30	36	-	-	11757.05	4702.82	-	-	-
442	E02-19	080400	教育用地	2.5	40	30	36	小学	-	9710.575	3884.23	-	-	-
443	E02-20	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	22595.025	9038.01	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
444	E02-21	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	13800.45	-	-	-
445	E02-22	080300	文化用地	2.5	40	30	36	新兴县博物馆	-	4372.975	1749.19	-	-	-
446	E02-23	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	74965.45	29986.18	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
447	E02-24	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	84469.85	33787.94	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
448	E02-25	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	27310.45	10924.18	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
449	E02-26	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	281.875	112.75	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
450	E02-27	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	16289.94	-	-	-
451	E02-28	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	社区服务站、文化活动站	-	261742.575	104697.03	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
452	E02-29	090000	商业服务业用地	1.5	40	30	36	-	-	35959.515	23973.01	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
453	E02-30	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	6325.36	6325.36	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m ²)	面积 (m ²)	土地使用兼容性	停车位	备注
454	E02-31	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	17998.45	7199.38	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
455	E02-32	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	7248.025	2899.21	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
456	E02-33	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	垃圾中转站	46770.6	18708.24	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
457	E02-34	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	23424.225	9369.69	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
458	E02-35	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	5586.925	2234.77	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
459	E02-36	080400	教育用地	2.5	40	30	36	幼儿园	-	4814.375	1925.75	-	-	-
460	E02-37	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	122380.65	48952.26	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
461	E02-38	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	78336.25	31334.5	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
462	E02-39	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	43859.075	17543.63	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
463	E02-40	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	1849.15	-	-	-
464	E02-41	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学 (含幼儿园)	-	8470.39	8470.39	-	-	-
465	E02-42	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	51055.65	20422.26	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
466	E02-43	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	9492.125	3796.85	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
467	E02-44	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	77707.95	31083.18	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
468	E02-45	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	14625.7	5850.28	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
469	E02-46	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	0.25	0.1	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
470	E02-47	080400	教育用地	2.5	40	30	36	幼儿园	-	3602.6	1441.04	-	-	-
471	E02-48	080100	机关团体用地	2.5	40	30	36	县侨联会、县公证处	-	5890.7	2356.28	-	-	-
472	E02-49	080100	机关团体用地	2.5	40	30	36	新兴县电信局	-	10149.625	4059.85	-	-	-
473	E03-01	090000	商业服务业用地	1.5	40	30	24	-	-	12681.27	8454.18	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
474	E03-04	080600	医疗卫生用地	2.5	40	30	50	新兴县中医院	-	14799.425	5919.77	-	-	-
475	E03-05	080100	机关团体用地	2.5	40	30	54	县人事局、新兴县政府、县发展和改	-	73068.45	29227.38	-	-	-
476	E03-06	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	14239.925	5695.97	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
477	E03-08	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	12180.35	4872.14	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
478	E03-09	080400	教育用地	1.0	30	40	24	党校	-	5594.59	5594.59	-	-	-
479	E03-10	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	20309.36	10154.68	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
480	E03-11	080100	机关团体用地	2.5	40	30	36	州背居委会	-	3974.725	1589.89	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
481	E03-12	080100	机关团体用地	2.5	40	30	36	新兴县人民武装部	-	5686.5	2274.6	-	-	-
482	E03-13	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	-	-	281809.525	112723.81	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
483	E03-14	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	73555.75	29422.3	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
484	E03-15	080100	机关团体用地	1.5	40	30	24	新兴县公安局	垃圾中转站	12425.775	8283.85	-	-	-
485	E03-16	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	45070.125	18028.05	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
486	E03-17	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	27	社区服务站、文化活动站	公共厕所、垃圾收集点	662310.275	264924.11	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
487	E03-18	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	36	-	-	9998.675	3999.47	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
488	E03-19	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	772.96	-	-	-
489	E03-20	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学	-	5549.81	5549.81	-	-	-
490	E03-21	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	165912.025	66364.81	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
491	E03-22	080100	机关团体用地	2.5	40	30	36	县工商局	-	7393.825	2957.53	-	-	-
492	E03-23	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	36	-	-	15828.12	7914.06	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
493	E03-24	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	28681	11472.4	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
494	E03-25	080600	医疗卫生用地	2.5	35	30	36	新兴县人民医院	-	36082.15	14432.86	-	-	-
495	E03-26	090000	商业服务业用地	2.5	40	30	54	-	-	9017.925	3607.17	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
496	E03-27	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	36	-	-	19845.64	9922.82	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
497	E03-28	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	16967.85	6787.14	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
498	E03-29	080400	教育用地	1.0	30	40	24	-	-	17214.8	17214.8	-	-	-
499	E03-30	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	36	-	-	21290.975	8516.39	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
500	E03-31	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	110768.1	44307.24	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
501	E03-32	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	6220.78	-	-	-
502	E03-33	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	384788.125	153915.25	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
503	E03-34	080600	医疗卫生用地	2.5	35	30	54	新兴县妇幼保健院	-	54587.4	21834.96	-	-	已发证, 以发证信息为准
504	E03-35	080400	教育用地	1.0	30	40	24	小学 (含幼儿园)	-	5049.4	5049.4	-	-	-
505	E03-36	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	4654.52	2327.26	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
506	E03-37	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	垃圾中转站	7310.175	2924.07	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
507	E03-38	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	54	-	-	1520.2	608.08	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
508	E03-39	080500	体育用地	0.6	30	40	40	新兴县体育活动中心	垃圾中转站	26288.442	43814.07	-	-	已发证, 以发证信息为准
509	E03-40	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	8260.26	4130.13	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
510	E03-41	080400	教育用地	1.0	30	40	24	老干部活动中心	-	32824.88	32824.88	-	-	-
511	E03-42	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	90651.32	45325.66	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
512	E03-43	080400	教育用地	1.0	30	40	24	高中	-	18276.34	18276.34	-	-	-
513	E03-44	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1724.72	-	-	-
514	E03-45	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1082.38	-	-	-
515	F01-01	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	24820.56	12410.28	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
516	F01-02	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	加油站	2092.64	1046.32	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
517	F01-03	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	870.21	-	-	-
518	F01-04	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	19819.74	-	-	-
519	F01-05	090000	商业服务业用地	2.0	40	30	24	-	-	19003.78	9501.89	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
520	F01-06	150000	特殊用地	1.5	30	35	24	-	-	22944.795	15296.53	-	-	-
521	F01-07	070100	城镇住宅用地	2	40	30	24	-	-	111347.62	55673.81	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
522	F01-08	090000	商业服务业用地	1.5	40	30	24	-	加油站	2527.815	1685.21	-	1.5 泊位/100 平方米建筑面积	-
523	F01-09	100100	工业用地	1.8	30	30	24	-	-	53037.954	29465.53	-	-	已发证, 以发证信息为准
524	F01-10	070100	城镇住宅用地	3.5	40	25	60	-	垃圾中转站	513648.66	146756.76	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
525	F01-11	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	10973.65	-	-	-
526	F01-12	070100	城镇住宅用地	2.0	40	30	24	-	-	38690.74	19345.37	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	-
527	F01-13	131200	其他公用设施用地	-	-	-	12	-	-	-	411.62	-	-	-
528	F01-14	080400	教育用地	1.0	30	40	30	职业中学	-	82426.56	82426.56	-	-	-
529	F01-15	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	204.02	-	-	-
530	F01-16	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	14044.93	-	-	-
531	F01-17	070100	城镇住宅用地	2.5	40	30	20	-	-	203668.4	81467.36	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
532	F01-18	140100	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	5342.49	-	-	-
533	F01-19	070100	城镇住宅用地	3.0	30	35	80	-	公共厕所、垃圾收集点	302719.95	100906.65	090100	0.8 泊位/100 平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准
534	F01-20	140200	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	1904.45	-	-	-

序号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	公服配套	市政配套	建筑总面积 (m²)	面积 (m²)	土地使用兼容性	停车位	备注
535	F01-21	070100	城镇住宅用地	2.5	30	30	24	-	-	65399.475	26159.79	090100	0.8泊位/100平方米建筑面积	已发证, 以发证信息为准

附表 2：底线要素控制一览表

要素类型	管控内容	管控形式
城镇开发边界	1540 公顷	定界
永久基本农田保护	58.25 公顷	定界
生态保护红线控制范围	0 公顷	定界
绿线范围	89.9 公顷	定界
蓝线范围	57.82 公顷	定界
黄线范围	8.72 公顷	定界
紫线范围	38.5 公顷	定界
工业用地控制线范围	0 公顷	定界
历史文化保护线范围	0 公顷	定界
历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑保护名录	30 处	指标条文
耕地保有量	171.03 公顷	指标
林地面积	247.11 公顷	指标
湿地保有面积	168.19 公顷（县域内平衡）	指标
河湖水面面积	162.25 公顷	指标

附表 3：专项规划指标要求一览表

序号	类别	名称	地块编码	用地面积（㎡）	管控形式
1	公园绿地	百合山公园	B01-15	134493.1817	定界
2	公园绿地	文昌公园	B02-14	34693.18619	定界
3	公园绿地	南外中心广场	E03-32	6220.784917	定界
4	公园绿地	昇平公园	A01-43	12687.56169	定界
5	公园绿地	梳地湖公园	E02-21	13800.45265	定界
6	公园绿地	象山公园	E01-23	13883.92708	定界
7	公园绿地	中山公园	E02-27	16289.94023	定界
8	公园绿地	远期规划公园用地	A01-07、A02-16、B01-08、B01-17、B02-15、C02-19、D01-65、D01-67、E01-35、E01-36、E01-39、E01-40、E01-42、E01-44、E01-45、E02-40、F01-04、F01-15、F01-16、F01-18	323475.0128	定界
9	防护绿地	防护绿地	D02-09	311737.2682	定界
10	广场用地	新兴文化广场	A02-72	31750.858	定界

附表 4：单元控制要求一览表

要素类型		管控内容	管控形式
规划范围面积		2426.13 公顷	定界
目标	主导功能	作为新兴城市中心之一，是新兴旅游接待和生活服务中心，城市开发以居住用地与商业金融用地为主。	条文
定位	目标定位	六祖故里，禅缘新州	条文
规模 控制	建设用地规模	1749.29 公顷	指标
	用地结构	居住用地面积 1025.79 公顷，商业服务业用地面积 125.67 公顷	指标
	经营性用地总建筑规模	2991.40 万平方米（其中住宅建筑面积 2632.78 万平方米）	指标
	人口容量	21.22 万人	指标
	公共绿地	55.55 公顷	指标
底线 约束	城镇开发边界	1540 公顷	定界
	永久基本农田保护	58.25 公顷	定界
	生态保护红线控制范围	0 公顷	定界
	绿线范围	89.9 公顷	定界
	蓝线范围	57.82 公顷	定界
	黄线范围	8.72 公顷	定界
	紫线范围	38.5 公顷	定界
	工业用地控制线范围	0 公顷	定界

	历史文化保护线范围	0 公顷				定界
	历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑保护名录	30 处				指标条文
	耕地保有量	171.03 公顷				指标
	林地面积	247.11 公顷				指标
	湿地保有面积	10.15 公顷				指标
	河湖水面面积	162.25 公顷				指标
路网 骨架	轨道交通	范围内规划有广湛客运专线				指标定位
	道路规划	道路等级	道路名称	管控宽度	车道数量	
		主干道	二环路、荔园路、惠能路、广兴大道、文健路、平南路、城西路、新州大道等	24m-98m	——	指标定位
		次干道	沿江路、东堤路、筠州路、建设南路、果园路、小西路等	14m-76m	——	指标定位
		支路	——			指标定位

附表 5：单元传导要求一览表

要素类型		管控内容					管控形式	
规模控制	建设用地规模	2426.13 公顷					指标	
	用地结构	居住用地面积 1025.79 公顷，商业服务业用地面积 125.67 公顷					指标	
	经营性用地总建筑规模	2991.40 万平方米（其中住宅建筑面积 2632.78 万平方米）					指标	
	人口容量	21.22 万人					指标	
	公共绿地	55.55 公顷					指标	
路网骨架	轨道交通	范围内无规划轨道交通设施					指标定位	
	道路规划	道路等级	道路名称			管控宽度	车道数量	
		主干道	二环路、荔园路、惠能路、广兴大道、文健路、平南路、城西路、新州大道等			24m-98m	——	指标定位
		次干道	沿江路、东堤路、筠州路、建设南路、果园路、小西路等			14m-76m	——	指标定位
		支路	——				指标定位	
配套设施	教育设施	名称	规模			数量	备注	
		中学	——			5 所	保留	
		小学	——			5 所	规划	
		小学	——			13 所	保留	指标定界
		幼儿园	——			18 所	保留	指标定界
	医疗设施	新兴县人民医院	800 床			1 个	保留	指标定界
		新兴县妇幼保健院	400 床			1 个	保留	指标定界

		新兴县中医院	700 床	1 个	保留	指标定界
	公共文化设施	文化中心	——	3 个	保留	指标定界
	交通设施	公共交通站点	用地面积≥19224 平方米	1 个	保留	指标定界

附表 6：综合交通规划一览表

道路等级	红线宽度 (m)	断面形式	备注
主干路	70	人行道 (9.0) +非机动车 (6.5) +绿化带 (3.0) +机动车道 (33.0) +绿化带 (3.0) +非机动车 (6.5) + 人行道 (9.0)	
	50	人行道 (6.0) +非机动车 (2.0) +绿化带 (4.5) +机动车道 (10.5) +中央绿化带 (4.0) +机动车道 (10.5) +绿化带 (4.5) +非机动车 (2.0) +人行道 (6.0)	
	40	人行道 (3.0) +非机动车 (3.0) +绿化带 (1.5) +机动车道 (25.0) +绿化带 (1.5) +非机动车 (3.0) + 人行道 (3.0)	
	35	人行道 (4.0) +机动车道 (27.0) +人行道 (4.0)	
	34	人行道 (6.0) +机动车道 (10.0) +中央绿化带 (2.0) +机动车道 (10.0) +人行道 (6.0)	
	30	人行道 (7.8) +机动车道 (14.5) +人行道 (7.8)	
	26	人行道 (6.0) +机动车道 (14.0) +人行道 (6.0)	
	24	人行道 (5.0) +机动车道 (14.0) +人行道 (5.0)	
次干路	76	人行道 (3.0) +机动车道 (15.8) +沟渠 (38.5) +机动车道 (15.8) +人行道 (3.0)	
	60	人行道 (9.0) +非机动车 (6.5) +绿化带 (3.0) +机动车道 (23.0) +绿化带 (3.0) +非机动车 (6.5) +人行道 (9.0)	
	49	人行道 (8.0) +机动车道 (33.0) +人行道 (8.0)	
	42	人行道 (3.0) +非机动车 (9.0) +绿化带 (2.0) +机动车道 (25.0) +人行道 (3.0)	
	40	人行道 (8.5) +机动车道 (10.5) +中央绿化带 (2.0) +机动车道 (10.5) +人行道 (8.5)	

	34	人行道 (6.0) +机动车道 (10.0) +中央绿化带 (2.0) +机动车道 (10.0) +人行道 (6.0)	
	30	人行道 (7.8) +机动车道 (14.5) +人行道 (7.8)	
	27	人行道 (6.0) +机动车道 (15.0) +人行道 (6.0)	
	24	人行道 (5.0) +机动车道 (14.0) +人行道 (5.0)	
	20	人行道 (3.0) +机动车道 (14.0) +人行道 (3.0)	
	16	人行道 (4.0) +机动车道 (8.0) +人行道 (4.0)	
	15	人行道 (4.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (4.0)	
	14	人行道 (3.5) +机动车道 (7.0) +人行道 (3.5)	
支路	24	人行道 (5.0) +机动车道 (14.0) +人行道 (5.0)	
	20	人行道+非机动车 (3.0) +机动车道 (14.0) +人行道+非机动车道 (3.0)	
	16	人行道 (4.0) +机动车道 (8.0) +人行道 (4.0)	
	15	人行道 (4.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (4.0)	
	13	人行道 (3.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (3.0)	
	12	人行道 (2.5) +机动车道 (7.0) +人行道 (2.5)	
	11	人行道 (2.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (2.0)	
	9	人行道 (1.0) +机动车道 (7.0) +人行道 (1.0)	
	8	机动车道 (8.0)	

附表 7：交叉口控制形式一览表

相关道路	主干路	次干路	支路
主干路	A、B	B	——
次干路	B	C	C
支路	——	C	C、D
注：A 为立体交叉口；B 为展宽式信号灯管理平面交叉口；C 为信号灯管理平面交叉口；D 为不设信号灯的平面交叉口。			

附表 8：公共服务设施规划一览表

要素类型		管控内容					管控形式	
规模控制	建设用地规模	2426.13 公顷					指标	
	用地结构	居住用地面积 1025.79 公顷，商业服务业用地面积 125.67 公顷					指标	
	经营性用地总建筑面积	2991.40 万平方米（其中住宅建筑面积 2632.78 万平方米）					指标	
	人口容量	21.22 万人					指标	
	公共绿地	55.55 公顷					指标	
路网骨架	轨道交通	范围内无规划轨道交通设施					指标定位	
	道路规划	道路等级	道路名称			管控宽度	车道数量	
		主干道	二环路、荔园路、惠能路、广兴大道、文健路、平南路、城西路、新州大道等			24m-98m	——	指标定位
		次干道	沿江路、东堤路、筠州路、建设南路、果园路、小西路等			14m-76m	——	指标定位
		支路	——					指标定位
配套设施	教育设施	名称	规模			数量	备注	
		中学	——			5 所	保留	
		小学	——			5 所	规划	
		小学	——			13 所	保留	指标定界
		幼儿园	——			18 所	保留	指标定界
	医疗设施	新兴县人民医院	800 床			1 个	保留	指标定界
		新兴县妇幼保健院	400 床			1 个	保留	指标定界
		新兴县中医院	700 床			1 个	保留	指标定界

	公共文化设施	文化中心	——	3 个	保留	指标定界
	交通设施	公共交通站点	用地面积≥19224 平方米	1 个	保留	指标定界

附表 9：市政设施规划一览表

分类	设施类型	名称	地块编码	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	设施等级	建设状态	管控形式
公用设施	垃圾中转站	—	D01	500—1500 m2	—	—	规划	定位
	垃圾中转站	—	C02	500—1500 m2	—	—	规划	定位
	垃圾中转站	—	B02	500—1500 m2	—	—	规划	定位
	110kV 变电站	—	规划范围外	100—250 m2	—	—	规划	定位
	电信端局	—	规划范围外	100—250 m2	—	—	规划	定位
	电信端局	—	规划范围外	100—250 m2	—	—	规划	定位
防灾设施	消防站	—	B02	> 4000m2	—	—	规划	定位