

附件：

《广东始兴县工业园区马市镇片区 控制性详细规划（修编）》 内容摘要

一、规划范围

马市工业园区位于始兴县马市镇镇区南部，北至马市镇中心卫生院，南至韶赣高速，西至国道 323，东至省道 244。规划总用地面积为 208.40 公顷（3126 亩）。

二、规划功能定位

基于马市工业园区产业发展现状、发展趋势和发展前景分析，本次规划马市工业园功能定位为：

以电子信息、竹加工、农产品加工、造纸等产业为主着力打造成为产值、固投双百亿元的电子信息产业基地。

三、底线控制与传导

衔接落实《始兴县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，规划区内划定城镇开发边界面积为 208.40 公顷，不涉及永久基本农田、生态保护红线、绿线、蓝线、黄线、紫线和历史文化保护线，工业控制线范围面积为 201.48 公顷，耕地保有量为 22.45 公顷。

四、土地利用规划

规划区总用地面积 208.40 公顷，大部分为建设用地，包括居住用地、公共管理与公共服务用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地；小部分为陆地水域。

（1）居住用地规划

居住用地规划总面积 0.83 公顷，占总用地的 0.4%，全部为二类城镇住宅用地。

(2) 公共管理与公共服务用地规划

公共管理与公共服务用地规划总面积 1.35 公顷，占总用地的 0.65%，全部为科研用地。

(3) 工矿用地规划

工矿用地总面积 154.40 公顷，占总用地的 74.09%，全部为工业用地。

(4) 仓储用地规划

仓储用地总面积 4.37 公顷，占总用地的 2.1%，全部为物流仓储用地。

(5) 交通运输用地规划

交通运输用地总面积 20.17 公顷，占总用地的 9.68%，其中公路用地 7.33 公顷、城镇道路用地 12.38 公顷、交通场站用地 0.46 公顷。

(6) 公用设施用地规划

公用设施用地总面积 3.58 公顷，占总用地的 1.72%，全部为排水用地。

(7) 绿地与开敞空间用地规划

绿地与开敞空间用地总面积 20.19 公顷，占总用地的 9.69%，其中公园绿地 7.74 公顷、防护绿地 10.20 公顷、广场用地 2.25 公顷。

(8) 陆地水域用地规划

陆地水域用地总面积 3.51 公顷，占总用地的 1.68%，全部为水库水面用地。

用地用海分类汇总表

分类			规划目标年	
			面积(ha)	比重(%)
07 居住用地			0.83	0.40%
其中	0701 城镇住宅用地		0.83	0.40%
	其中	070102 二类城镇住宅用地	0.83	0.40%
08 公共管理与公共服务用地			1.35	0.65%
其中	0802 科研用地		1.35	0.65%
10 工矿用地			154.40	74.09%
其中	1001 工业用地		154.40	74.09%
	其中	100101 一类工业用地	22.20	10.65%
		100102 二类工业用地	132.20	63.44%
11 仓储用地			4.37	2.10%
其中	1101 物流仓储用地		4.37	2.10%
12 交通运输用地			20.17	9.68%
其中	1202 公路用地		7.33	3.52%
	1207 城镇村道路用地		12.38	5.94%
	1208 交通场站用地		0.46	0.22%
13 公用设施用地			3.58	1.72%
其中	1302 排水用地		3.58	1.72%
14 绿地与开敞空间用地			20.19	9.69%
其中	1401 公园绿地		7.74	3.71%

	1402 防护绿地	10.20	4.89%
	1403 广场用地	2.25	1.08%
17 陆地水域		3.51	1.68%
其中	1703 水库水面	3.51	1.68%
总计		208.40	100.00%

五、综合交通规划

规划对外交通主要为国道 G323 和省道 S244，红线宽度控制在 40m。通过国道省道构建便捷通畅的对外交通系统。

城市主干路：主要为东西向的国道 G323 和南北向的省道 S244，红线规划宽度为 40 米（双向 6 车道）。

城市次干路：主要为四号路和五号路，红线线宽度主要控制在 16-26 米。

支路：主要为一号路、二号路、和三号路等，红线宽度主要控制在 16-30 米。

六、公共服务设施规划

规划公共管理与公共服务用地共 1.35 公顷，其中：科研用地 1.35 公顷。

七、市政公用设施规划

（一）给水工程规划

根据园区用地规模，计算园区最高日用水量 0.83 万立方米/日。近期水源为河角水库，远期水源为远经水库。近期园区供水接河角水厂或山口水库，供水规模为 0.5 万立方米/日，远期与规划的远经水厂联合供水。

（二）雨水工程规划

根据竖向规划，尽量采用重力流排放，依据地势分散就近排入水体或雨水箱涵，收纳水体主要为浈江、黄泥塘水库。管道根据自然地形及河道划分排水区域，园区内河道密集，可避免设置长距离雨水干管。园区内地形北高南低，雨水管道沿道路敷设，雨水管道规格为 DN800-1200。

（三）污水工程规划

最高日用水量 0.83 万立方米/日，日变化系数为 1.3，污水排放量系数取 0.85，渗透系数取 10%，则平均日污水量为 0.59 万立方米/日。园区南侧现状有一处污水处理厂，处理规模为 0.7 万立方米/日，可以满足园区使用需求。规划污水主干管管径为 DN600，支管为 DN400，沿道路敷设。

（四）电力工程规划

采用单位建设用地负荷密度法进行负荷预测，园区的计算负荷约为 3.89 万 kW。园区北侧有 1 处 110KV 金叶变电站，利用现有电站供电，规划区内供电由北侧电力管网接入。

（五）燃气工程规划

园区主要为公建服务用地和工业用地，根据预测，公建服务用气量为 5.75 万 Nm³/年，工业用气量为 737.14 万 Nm³/年，考虑部分不可预见量，总用气量取为 817.17 万 Nm³/年。

（六）环卫工程规划

规划采用“垃圾桶+压缩式垃圾车”方式，垃圾转运至大塘垃圾焚烧厂处理。

广东始兴县工业园区马市镇片区控制性详细规划（修编）

GUANGDONGSHIXINGXIANGONGYEYUANQUMASHIZHENPIANQUKONGZHIXINGXIANGXIGUIHUIXUBIAN

