

仁化县周田镇总体规划（2014—2030）

文 本

（报批成果）

仁化县住房和城乡建设局

仁化县周田镇人民政府

中山大学

广州中大城乡规划设计研究院有限公司

2015年8月

项目名称：广东省韶关市仁化县周田镇总体规划（2014-2030）

委托单位：仁化县住房和城乡建设局
仁化县周田镇人民政府

设计单位：中山大学
广州中大城乡规划设计研究院有限公司

资质证书：乙级 [粤]城规编（142038）号

董 事 长：吴晓松

总规划师：袁奇峰（教授、博士生导师）

项目负责人：柳意云 副教授 注册城市规划师

规划设计人员：吴逸然 硕士研究生

杨 思 硕士研究生

严 轶 城市规划本科生

何嘉明 城市规划本科生

李仕凤 高级工程师

刘怀宽 博士研究生

高银宝 硕士研究生

邓清华 讲师，博士研究生

黄颖敏 博士研究生

审 核：薛德升 博士、教授、博士生导师、注册城市规划师

审 定：袁奇峰（教授、博士生导师）

委托单位项目组成员名单：

章 俊

凌文斌

李晶晶

谌 雯

目 录

| | | |
|-----|----------------|----|
| 第一章 | 总 则 | 1 |
| 第二章 | 城镇发展目标与策略..... | 2 |
| 第三章 | 镇域城乡协调规划..... | 3 |
| 第四章 | 镇区总体规划 | 8 |
| 第五章 | 镇区专项规划 | 12 |
| 第六章 | 镇区近期建设规划..... | 22 |
| 第七章 | 规划实施措施 | 25 |

第一章 总 则

第1.0.1条 为了确定城镇的合理规模和发展方向，实现城镇的经济社会发展目标，统筹安排城镇各项建设用地，适应城镇现代化建设的需要，编制本规划。

第1.0.2条 周田镇城镇总体规划经批准实施后，是指导周田镇规划区内各项城镇建设的指导性文件。在城镇规划区内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，执行本规划。

第1.0.3条 本规划是继 2010 年批准的《广东省韶关市仁化县周田镇总体规划（2006-2025）》后的新一轮总体规划，凡原规划与本规划有冲突之处，均应以本规划为准。

第1.0.4条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》；
- (4) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (5) 《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》；
- (6) 《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（国发[2002]13 号文件）以及《关于贯彻落实<国务院关于加强城乡规划监督管理的通知>的通知》（建规[2002]204 号文件）；
- (7) 国家有关城市规划标准规范；

(8) 《广东省城镇体系规划（2010—2020）》；

(9) 《广东省中心镇指引》（GDPG-005）；

(10) 《关于促进粤北山区跨越发展的指导意见》（粤发[2010]5 号）；

(11) 《韶关市城市城镇体系规划（2003-2020）》；

(12) 《仁化县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》；

(13) 《仁化县城市总体规划（2010-2030）》；

(14) 有关政府文件和工作报告。

第1.0.5条 规划期限

规划年限为 2014-2030 年。近期为 2014-2020 年；远期为 2021-2030 年。

第1.0.6条 规划范围

本次规划范围包括镇域、镇区两个层次。

镇域是指周田镇行政范围，总面积 289 平方公里。

镇区是指包括中心镇区及其东部的仁化县有色金属循环经济产业基地，规划控制区总面积约 28.72 平方公里，其中东部的有色金属循环经济产业基地规划控制范围约 11.5 平方公里。

第1.0.7条 凡因城镇建设需要而编制的专项规划、控制性详细规划、修建性详细规划，均应符合本规划的要求。

第1.0.8条 文本中加下划线部分内容为城镇规划强制性内容，城镇规划强制性内容是对城镇规划实施进行监督检查的基本依据。

第1.0.9条 因城镇发展需要对本规划进行局部调整时，应由镇人民政府组织进行，并报镇人民代表大会常务委员会和仁化县人民政府备案；

重大变更须经镇人民代表大会或其常务委员会审查同意后报韶关市人民政府审批。

第二章 城镇发展目标与策略

第2.0.1条 城镇发展定位

周田镇定位：仁化县南部桥头堡及重点发展镇，华南地区农产品商贸物流中心，仁化县交通枢纽城镇，丹霞山东部旅游休闲服务中心，生态宜居城镇。

第2.0.2条 城镇主要职能

周田镇城镇的主要职能：商贸物流服务、生活服务和休闲旅游服务。

第2.0.3条 城镇发展目标

总体目标：成为经济实力雄厚，生态环境优美，社会协调发展的仁化县社会经济重镇及丹霞山东部旅游休闲服务中心。

产业目标：形成以第二产业和第三产业主导发展，第一产业辅助发展的“二三一”产业结构。

环境目标：打造开发与保护相结合的宜居宜业城镇。

空间目标：重点发展周田北部地区，形成以镇区为中心，镇区与产业基地协调发展的产城协调的空间格局。

第2.0.4条 发展策略

(1) **总体发展策略：**发展现代产业，构筑宜居城镇，实现产城协调发展、城乡协调发展。

(2) **产业发展策略：**

优化一产：大力发展特色农业，扩大专业化农产品产量，建立拳头农产品生产基地。

发展二产：以工业化为发展战略，加快有色金属循环经济产业转移园的建设，促进本镇工业的起飞和工业化进程。

提升三产：依托宝能物流中心的建设，大力发展农产品物流业和房地产业；发展休闲观光农业，建立旅游服务功能区，完善旅游服务休闲产业。

（3）环境保护策略

防治为先：加强产业基地可能造成环境污染的企业的环境监督管理，加大工业污染物深度治理；

适度开发：以保护自然环境为前提，因地制宜地发展农业和林业，进行适度的开发；

宜业宜居：对镇区各项基础设施进行完善，妥善处理生活生产垃圾和废水等，建设宜业宜居的生活环境。

（4）空间发展策略

突出重点：完善镇区各项基础设施和市政设施，突出镇区的中心作用；加快产业基地的开发和建设。

协调发展：东部重点发展工业，中西部重点发展农业、旅游业及物流业，南部重点发展旅游业和农业，实现产业协调发展。

完善交通：构建道路骨架，形成以周田镇区为核心，以韶赣高速、武深高速、国道 G323 和 G106 为轴线的道路骨架，并完善周田镇内部交通，加强各区域之间的联系。

第三章 镇域城乡协调规划

第一节 经济发展规划

第3.1.1条 经济发展目标

经济总值快速增长，经济地位提升；实现“二三一”的产业结构。预测 2020 年全镇完成生产总值 10.1-12.5 亿元，2030 年全镇完成生产总值 41.0-65.5 亿元。

第3.1.2条 经济发展策略

（1）**第一产业发展策略**：加快农业产业化发展，积极发展优势作物，大力发展旅游观光农业。

（2）**第二产业发展策略**：大力发展有色金属循环产业基地，完善产业发展环境，为产业基地创造良好的创业环境。

（3）**第三产业发展策略**：凭借交通区位条件，发展现代物流业；发挥中心镇区综合服务职能，提升生活型服务业水平；围绕丹霞山，打造旅游服务基地，大力发展旅游服务业。

第3.1.3条 产业空间布局规划

周田未来产业布局结构为“一心两轴三组团”。

（1）“一心”：中心镇区综合服务中心，完善基础设施和商业设施，发展房地产业，为产业基地和物流园区的人员提供居住和商贸服务；创造良好的旅游配套休闲服务，为游客提供旅游配套服务。

(2)“两轴”：主发展轴沿周田镇北部的主干道由东向西延伸，连接东部工业园区、中心镇区以及西部的农业和第三产业区；次发展轴由南向北经过南部的农业及旅游业区、中部的中心以及商业物流中心。

(3)“三组团”：东部工业组团，南部农业及旅游业组团，中西部农林业及第三产业组团。

东部工业组团：加大招商引资力度，加快有色金属循环产业基地建设。

南部农业和旅游业组团：大力发展生态农业，提高农业现代化水平和农业专业化水平；凭借良好的自然环境（灵溪河）和丰富的农业资源，完善灵溪河森林旅游度假公园的各项配套设施，发展生态农业观光旅游业，打造集生态观光、居住、休闲度假为一体的高档休闲养身地。

中西部农林业及第三产业组团：中心镇区以发展物流业和旅游服务业等第三产业为主；中心镇区北部、西部农林业较发达，并依托浈江风光带和韶石景区，利用农耕和田园风光，开发以农业生态休闲、观光和度假旅游为主的休闲服务区。

第二节 人口与城镇化规划

第3.2.1条 镇域总人口规模预测

2020年周田镇镇域人口规模预测为4.0—5.5万人，2030年为8.0—10.0万人。

第3.2.2条 镇区人口规模预测

2020年周田镇镇区标准人口规划预测为2.5—3.0万人，2030年为6.5—7.5万人。

第3.2.3条 周田镇城镇化水平预测

预测周田镇城镇化水平2020年为45%—50%，2030年为60%—70%。

第3.2.4条 城镇化发展目标

规划期内把周田镇城镇化发展目标分为两个阶段：

第一阶段（2014—2020年）：城镇化水平达到40—45%。以工业化为动力，利用周田产业转移园和农产品交易中心的吸引力和现有商贸业发展基础，大力发展服务业，提高第三产业吸纳劳动力的能力，不断促进农村剩余劳动力和乡村人口向城镇转移。

第二阶段（2021—2030年）：城镇化水平达到60—70%。增强经济活力，优化产业空间布局、完善设施建设、加强环境治理，实现生产与生活的共同发展；发挥中心镇的集聚带动作用；强化城镇的综合辐射作用，城乡环境得到充分的改善，实现城乡平等，大幅度提高全民的生活质量。

第3.2.5条 城镇化发展战略

以新型工业化拉动新型城镇化；以中心镇为载体，推动城镇化的建设；以制度创新促进农村人口的城镇化。

第三节 镇域村镇体系规划

第3.3.1条 村镇体系发展目标

周田镇镇域村镇体系发展目标为：以镇区为主中心，新庄、灵溪为副中心，其它各村为依托协调发展的村镇网络，以灵溪村为中心打造旅游文化村。

第3.3.2条 村镇体系规模等级结构规划

根据镇域人口与城镇化水平预测及各村在镇域中的发展地位，镇域村镇规模等级结构按三个等级确定，见表 3-1。

表 3-1 周田镇村镇等级规模规划

| 等级 | 规模（万人） | 村、居委会 |
|-----|--------|----------------|
| I | 2.0 以上 | 镇区 |
| II | 0.5~2 | 灵溪、平甫、周田、较坑、龙坑 |
| III | 0.5 以下 | 新庄、其它村 |

第3.3.3条 村镇体系职能结构规划

未来将构建“中心镇区——中心村——一般村”三级结构：

中心镇区：全镇的政治、经济、文化中心，也是中部组团的中心，具有综合职能。经济以发展商贸、物流、旅游服务等第三产业为主。

中心村：新庄、灵溪。新庄村为有色金属工业园区，灵溪村发展旅游业、疗养业和林业。

一般村：影响力局限在本村范围内的行政中心，将发展成工业型、商贸物流型、旅游生态型和农业型四类村。

第3.3.4条 村镇体系空间结构规划

镇域形成“三心三区两轴”的空间结构。

(1)“三心”是以中心镇区为主中心，新庄、灵溪为副中心。

(2)“三片区”是以中心镇区为核心的中部片区、以有色金属产业基地为中心的东部片区和以灵溪为中心南部片区。

(3)“两轴”

发展主轴沿韶赣高速、国道 323 线和国道 106 西段沿浈江形成西南—东北向轴线，引导城镇发展。该轴依靠优越的交通条件，带动第二、三产业发展，为城镇发展的主要经济方向，同时也是村落集聚地带。

发展次轴沿武深高速、国道 106 线北段和灵溪河伸展。该轴北向受县城引力牵拉，物流业、商业等会向北发展，而南向由于灵溪旅游业的开发也将触发沿线的经济、人口增长，并且将打通周田镇与曲江的南向联系。

第四节 镇域空间管治规划

第3.4.1条 空间管治目标

通过空间管治，划定空间管治分区，提出空间分级管治措施，引导各类开发建设活动，促进区域的整合和治理、资源的有效利用、生态环境的保护，实现区域整体最优发展的目标。

第3.4.2条 空间管治划分

周田镇镇域划分为禁止建设区、非农建设区、限制建设区三类管治空间。

(1)不准建设区

周田镇不准建设区主要分布在镇域外围地区，主要包括基本农田保护区、一般耕地和城镇东部山地、林地、暂不利用区。一般耕地区主要分布

在海拔较高的村庄边缘靠天耕种的干旱地区，种植条件较差。暂不利用区是指由于经济、技术等原因暂不开发利用。不准建设区总面积约 232.10 平方公里，占全镇域用地面积的 80.31%。

(2) 非农建设区

非农建设区（城镇建设区）包括中心镇区、工业区、乡村居民点等全部非农建设用的范围。具体包括周田中心镇区、三大工业组团、各农村居民点。非农建设区总面积约 24.22 平方公里，占全镇域用地面积的 8.38%。

非农建设区内可以进行经依法审批的开发建设活动。

(3) 控制建设区

镇域范围内除不准建设区和非农建设区以外，规划期内原则上不用于非农建设的地域为控制发展区，一般为城镇远景发展建设备用地。范围包括周田镇区周边的较坑村、上道村、鸡龙村附近大片用地以及龙坑村、台滩村、新庄村、谭屋村、麻洋村、上坪村、灵溪村和下洞村附近的用地。控制发展区总面积约 32.68 平方公里，占全镇域用地面积的 11.31%。

在规划期内，控制发展区应保持现状土地使用性质，非经原规划批准机关的同意，原则上不得在控制发展区内进行非农建设开发活动。非农建设需占用控制发展区用地的，必须同时从非农建设区中划出同样数量的土地返还控制发展区。国家和省、市重点项目需要的建设用地，可根据具体情况，优先在非农建设区内安排解决，确需占用不准建设区和控制发展区时，须按程序调整总体规划并上报审批。

不准建设区、非农建设区、控制发展区土地控制总量比例约为 80：8：12。

第3.4.3条 “六线”规划控制体系

为了更加有效地落实周田镇用地空间管治，方便周田镇用地规划管理，在上述用地空间管治区划方案的指导下，根据《广东省中心镇规划指引》，进一步制定周田镇“六线”规划控制体系，提出“六线”规划控制要求。

(1) 城镇建设区规划控制黄线

规划中用于界定城镇建设用地(包括村镇建设用地)范围的控制线称为黄线，是规划城镇建设用地与自然界面、确定要保护的生态地区之间的政策性控制线，城市开发建设活动不得越出这个范围。

(2) 道路交通设施规划控制红线

规划中用于界定城镇道路广场用地和对外交通用地的控制线称为红线。红线导控的核心是控制韶赣铁路、韶赣高速、武深高速、323 国道及 106 国道等区域性道路及重要交通设施用地范围、限定各类道路沿线建(构)筑物的设置条件。

(3) 生态建设区规划控制绿线

规划中用于界定生态用地等非城镇建设用地范围的控制线称为绿线，广义上将规划区范围内非城镇建设区统称为生态区，故绿线也可称为生态环境控制线。

(4) 水域岸线规划控制蓝线

规划用于划定控制建设区范围内湞江水域、水系、湿地及其岸线一定范围陆域地区作为保护区的控制线称为蓝线。

(5) 市政公用设施规划控制黑线

规划用于界定控制建设区内市政公用设施用地范围的控制线。黑线导控的核心是控制各类市政公用设施（给排水、供电、通信、燃气及环卫等工程设施）的用地范围，以保证各类设施的正常运行。

（6）历史文物保护规划控制紫线

规划用于界定文物古迹、传统街区及其他重要历史地段保护范围的控制线。周田村和灵溪村因故被列为周田镇历史文物保护规划控制行政村。

第五节 镇域道路交通系统规划

第3.5.1条 对外交通规划

铁路：韶赣铁路自镇区中北部西南-东北向穿越中心镇区，然后从工业区北部东西向穿过，在中心镇区西南部设立丹霞火车站。

高速公路：韶赣高速在周田镇区南部西南向东北方向通过，在周田有一个出入口；规划中的武深高速公路在周田镇区的东部与韶赣高速交汇。

国道：国道 G323 西南-东北向穿越镇区南部；国道 G106 在中心镇区向北向东改道，并在中心镇区北部和东部绕过中心镇区，在中心镇区东部跨浈江后与 G323 交汇。

第3.5.2条 内部道路交通规划

镇域内部道路系统形成南疏中北密的路网格局。通往各行政村的道路网形成以镇区为中心的放射状路网结构：即四条放射状的路网。

东部放射线：沿新改道的 G106 到与韶赣高速北侧的乡镇公路，从北部联系中心镇区与产业基地及其沿路村庄。

西南部放射线：沿灵溪河，联系镇区——平甫村——下洞村，规划红线宽度 9 米。

西部放射线：联系镇区——较坑村，规划红线宽度 9-15 米。

东南部放射线：联系工业基地——雷坑村——灵溪村，规划红线宽度 9 米。

第六节 镇域公共服务设施规划

第3.6.1条 规划目标

镇域公服发展目标：积极引导城镇基础设施与镇域空间管制规划及镇域道路交通系统规划相互衔接，结合镇区道路交通系统规划、绿地系统规划、市政工程规划、环境卫生保护规划和综合防灾减灾规划构造镇域公共服务设施系统和市政工程设施系统，以期提高镇域基础设施服务水平，扩大基础设施服务范围，推动周田镇居民新型城镇化的快速发展。

镇区公服发展目标：以总体规划的用地布局及为依据，充分考虑镇区和其他村庄的发展需要和建设要求，建成一个服务于周田镇居民的便利、系统、超前的公共服务设施系统。

第3.6.2条 基础设施规划布局

镇域基础设施可分为公共设施与市政设施两大类，且主要分布在镇区。

本规划中公共设施包括行政办公、商业服务、文化、体育、医疗卫生、教育科研及其他公共服务等 7 类，具体分布在新旧镇区，部分散布于物流片区、丹霞站旅游服务片区、产业配套服务区以及镇区东部的工业产业片区。

本规划中市政设施包括给排水、供电、通信、燃气及环卫设施，主要分布于新旧镇区外围的物流片区、丹霞站旅游服务片区、产业配套服务区及镇区东部的工业产业片区。

第四章 镇区总体规划

第一节 城镇性质

第4.1.1条 城镇性质

城镇性质为：华南农产品商贸物流集散中心，丹霞山东部旅游服务重要节点，仁化县有色金属循环经济产业基地，周田镇的政治、经济、文化中心，宜居城镇。

第二节 镇区规模

第4.2.1条 镇区人口规模

2020年周田镇镇区人口规模为2.5-3.0万人；2030年为6.5-7.5万人。

第4.2.2条 镇区用地规模

2020年镇区建设用地规模约为588.3公顷，其中中心镇区城镇建设用地规模为306.6公顷，产业基地建设用地规模为281.7公顷。

2030年镇区城镇建设用地规模控制在1346公顷以内，其中中心镇区城镇建设用地规模为886公顷；产业基地建设用地规模460公顷。

第三节 镇区空间发展与土地利用规划

第4.3.1条 城镇建设用地发展方向选择

镇区重点向中心镇区北部、东北方向发展，适当发展西南地区。

第4.3.2条 镇区空间结构规划

周田镇区规划形成三轴、五心、七片区的空间结构。

（1）三轴

西部发展主轴：主要是沿旧 G106 国道发展，连接丹霞站，中心镇区、物流园区，对接县城。

东部发展主轴：沿规划的工业园区与 G106 的连接通道发展，连接工业园区和规划的产业配套组团、中心镇区新区。

发展次轴：沿城镇主要道路跨浈江，连接西部居住组团中心、中部物流中心和中心镇区新综合中心。

（2）五心

旧综合服务中心：围绕旧镇区形成综合服务中心，为周田的政治、文化中心。

新综合服务中心：在浈江北片区形成新的镇区中心，沿一河两岸发展，为周田新的商业服务、文体中心。

综合交通中心：围绕丹霞站形成综合交通中心。

物流中心：依托宝能物流园区建立物流中心。

东部产业中心：围绕东部产业园形成产业中心。

（3）七片区

丹霞旅游服务片区：依托丹霞客运站，周边地区和火车站东侧地区形成旅游服务片区。

物流片区：围绕宝能物流园区形成的物流片区。

旧镇区片区：在旧镇区基础上提升形成旧镇区片区。

新镇区片区：围绕浈江一河两岸构建新的中心镇区，提升镇区服务功能。

产业配套片区：在物流园区西南部以及浈江东北部结合新镇的建设形成两大产业配套片区。

工业片区：围绕仁化县有色金属产业基地以及新庄水电站，形成工业组团，配置少量居住。

第4.3.3条 镇区土地利用规划

（1）居住用地（R）

中心镇区规划四大居住组团，在东部工业产业园新庄水电站旁边配置少量居住。规划镇区居住用地 377.63 公顷，占镇区城镇建设用地的 28.05%。

（2）工业用地（M）

以东部产业基地的工业建设为主，在新庄水电站附近增加少量工业用地，在东部形成北、中、南三大工业片区。规划工业用地 352.59 公顷，占城镇建设用地的 26.20%。

（3）商住用地（BR）

规划的商住用地继承现有格局，原 323 国道、月岭大街一带的商业街进行疏导整治，服务配套功能进行整合，强化沿街商业特色。新区围绕行政文化商业中心打造商贸街；同时丹霞站南部片区沿国道布置商住用地。规划商住用地 33.39 公顷，占镇区城镇建设用地 2.48%。

（4）公共管理与公共服务设施用地（A）

文本

行政办公中心仍然保留在旧镇区，并进行整合。旧镇区完善公共服务功能，增加文化及体育设施用地。而新区将重点建设等级更高的文化中心、体育中心以及医疗卫生中心。

规划公共管理与公共服务用地 52.79 公顷，占镇区城镇建设用地的 3.92%。

(5) 商业服务设施用地 (B)

生产性商服设施用地以宝能物流园、丹霞山旅游服务配套区以及丹霞火车站商务区为主，生活性商服设施则结合城镇中心和居住组团进行布置。在东部产业组团的中部新庄水电站片区布置少量商业服务设施。在新镇区片区中增加康体娱乐设施用地 1.17 公顷，以及公用设施营业网点用地 0.61 公顷。

规划商业服务业设施用地 160.89 公顷，占镇区城镇建设用地的 11.95%。

(6) 物流仓储用地 (w)

物流仓储用地主要为宝能物流园区附属的普通仓储用地。规划物流仓储用地 14.15 公顷，占镇区城镇建设用地的 1.05%。

(7) 交通设施用地 (S)

交通设施用地包括城镇道路用地、铁路站场、汽车站、公交站场、社会停车场用地。规划交通设施用地 158.58 公顷，占镇区城镇建设用地的 11.78%。

(8) 公用设施用地 (U)

公用设施用地主要包括自来水厂，污水处理厂，变电站、垃圾站、消防站等用地。规划公用设施用地 29.64 公顷，占镇区城镇建设用地的 2.20%。

(9) 绿地 (G)

绿地规划主要结合主要的公共服务设施和滨江、灵溪河布置，此外，宝能物流园区结合山体布置有较大片公园绿地。本次规划绿地广场用地 190.29 公顷，占镇区城镇建设用地 14.14%，其中广场用地 10.95 公顷，占镇区城镇建设用地 0.81%；公园绿地 68.29 公顷，占镇区建设用地 5.07%。

(10) 镇区城乡用地汇总

镇区城乡用地汇总表详见表 4-1：

表 4-1 镇区城乡用地汇总表

| 序号 | 用地代码 | 用地名称 | 用地面积 (hm ²) | 占总用地比例 (%) | |
|----|------|-------|-------------------------|------------|---|
| 1 | H | 建设用地 | 1449.06 | 52.87 | |
| | 其中 | H12 | 镇建设用地 | 1345.86 | - |
| | | H14 | 村庄建设用地 | 70.5 | - |
| | | H2 | 区域交通设施用地 | 32.7 | - |
| 2 | E | 非建设用地 | 1291.76 | 47.13 | |
| | 其中 | E1 | 水域 | 443.47 | - |
| | | E2 | 农林用地 | 848.30 | - |

仁化县周田镇总体规划（2014—2030）

| | | | | |
|---|----|-------|---------|-----|
| 3 | 合计 | 规划总用地 | 2740.83 | 100 |
|---|----|-------|---------|-----|

(11) 镇区规划建设用地平衡

镇区规划建设用地平衡表详见表 4-2:

表 4-2 镇区规划城镇建设用地平衡表

| 序号 | 用地名称 | | 用地代 码 | 用地面积 (hm ²) | 占城镇建设 用地比例 (%) |
|----|-------------|----------|----------|----------------------------|----------------------|
| 1 | 居住用地 | | R | 377.63 | 28.05 |
| | 其中 | 二类居住用地 | R2 | 377.63 | 28.05 |
| 2 | 商住用地 | | BR | 33.39 | 2.48 |
| 3 | 公共管理与公共服务用地 | | A | 52.79 | 3.92 |
| | 其中 | 行政办公用地 | A1 | 2.33 | 0.17 |
| | | 文化设施用地 | A2 | 17.86 | 1.33 |
| | | 教育科研用地 | A3 | 15.99 | 1.19 |
| | | 体育用地 | A4 | 4.37 | 0.32 |
| | | 医疗卫生用地 | A5 | 10.57 | 0.79 |
| | | 福利设施用地 | A6 | 1.68 | 0.12 |
| 4 | 商业服务业设施用地 | | B | 160.89 | 11.95 |
| | 其中 | 商业设施用地 | B1 | 97.51 | 7.25 |
| | | 商务设施用地 | B2 | 28.20 | 2.10 |
| | | 康体娱乐设施用地 | B3 | 1.17 | 0.09 |

| | | | | | |
|----------|--------|------------|----|---------|--------|
| | | 公用设施营业网点用地 | B4 | 0.61 | 0.05 |
| 5 | 工业用地 | | M | 352.59 | 26.20 |
| | 其中 | 三类工业用地 | M3 | 352.59 | 26.20 |
| 6 | 物流仓储用地 | | W | 14.15 | 1.05 |
| | 其中 | 普通仓储用地 | W1 | 14.15 | 1.05 |
| 7 | 交通设施用地 | | S | 158.58 | 11.78 |
| | 其中 | 道路用地 | S1 | 145.18 | 10.79 |
| | | 交通枢纽用地 | S3 | 7.86 | 0.58 |
| | | 交通场站用地 | S4 | 5.54 | 0.41 |
| 8 | 公用设施用地 | | U | 29.64 | 2.20 |
| | 其中 | 供应设施用地 | U1 | 15.64 | 1.16 |
| | | 环境设施用地 | U2 | 11.40 | 0.85 |
| | | 安全设施用地 | U3 | 2.59 | 0.19 |
| 9 | 绿地 | | G | 190.29 | 14.14 |
| | 其中 | 公园绿地 | G1 | 68.29 | 5.07 |
| | | 防护绿地 | G2 | 111.04 | 8.25 |
| | | 广场用地 | G3 | 10.95 | 0.81 |
| 城镇建设用地合计 | | | | 1345.86 | 100.00 |

第五章 镇区专项规划

第一节 道路交通系统规划

第5.1.1条 镇区对外交通系统规划

铁路：韶赣铁路自镇区西南-东北向穿过，然后从工业区北部东西向穿过，在镇区西南部设立丹霞火车站。

高速公路：韶赣高速在周田镇区南部西南向东北方向通过，在周田设有一个出入口；规划中的武深高速公路，在周田中心镇区与产业基地之间与韶赣高速交汇。

国道：国道 G323 在镇区局部南移，从镇区南部通过，规划红线宽度为 54 米；国道 G106 在镇区改道，改从浈江河北岸的新镇区北部经过镇区，在镇区东部与产业基地的隔离绿地之间向南穿过，跨浈江后与 G323 交汇。规划红线宽度为 45 米。

汽车客运站：在丹霞火车站广场西侧和镇区新区（中区）北部，靠近新国道 G106 各规划 1 个汽车客运站。对周田镇原有客运站进行扩建和新建一处汽车客运站，占地面积均为 1.2 公顷左右，按照三级车站的等级标准进行配备。

第5.1.2条 镇区道路系统规划

（1）镇区道路结构规划

中心镇区规划主要形成了“七横六纵”的路网结构。

“七横”：包含中心镇区西区西横一路（XH1）、西横二路（XH2）、西横三路（XH3）、旧镇区的西横四路（XH4,原 323 国道部分路段），中心镇区中区（新区）的中横一路（ZH1）、中横二路（ZH2），中心镇区东区（产业基地配套区）的东横一路（DH1）、东横二路（DH2），其中 XH2 和 ZH2 是同一条主干道的不同路段。

“六纵”：包括原中心镇区西区的西纵一路（XZ1）、西纵二路（XZ1）、西纵三路（XZ3, 旧国道 G106 中心镇区路段），中心镇区中区（新区）的中纵一路（ZZ1），中心镇区东区（产业基地配套区）的东纵一路（DH1）、东纵二路（DH2）。

产业基地内主干路结构为“一环两横两纵”，即一条环路、两条南北向主干路、两条东西向主干路。

一环：即规划区范围内的外围道路，由工业一路和滨江西路、滨江中路和滨江西路构成的不规则环状道路。

两横：工业二路、工业六路。

两纵：新庄三路、新庄大道。

（2）镇区道路等级规划

镇区主干道：主要承担跨组团间的长距离交通以及组团内部的主要干道功能。主要是上文提到的七横六纵。主干道间距为 700—1000 米，规划红线宽度为 54 米、45 米、35 米。

镇区次干道：主要承担组团内部的交通联系，与主干道一同构成了镇区的道路骨架，次干道间距为 300—500 米，规划红线宽度为 30 米和 24 米。

镇区支路：汇集交通和疏散次干道的交通流，提供组团内部居住区、商业区的内部联系，限制穿越性交通出入，红线宽度为10米、20米。

产业基地的道路等级规划：考虑工业项目占地面积较大，道路间距及地块面积不宜过小，因此工业园东区道路以主、次干路为主。主干路间距为700—1000米，规划红线宽度为30米和40米；次干路规划红线宽度为16米和24米。

第5.1.3条 镇区道路横断面规划设计

规划的镇区道路断面形式主要为A、B、C、D、E、F、G共7种断面形式，道路断面信息详见表5-1。

表5-1 镇区道路断面形式一览表

| 断面符号 | 路宽(M) | 道路断面形式 (m) | 道路等级 |
|------|-------|------------------------------------|------|
| A | 54 | 1.5-5.5-17.5-5.0-17.5-5.5-1.5 | 主干道 |
| B | 45 | 1.5-3.0-3.0-1.5-27-1.5-3.0-3.0-1.5 | 主干道 |
| C | 35 | 1.5-3.0-26-3.0-1.5 | 次干道 |
| D | 30 | 1.5-3.0-21-3.0-1.5 | 次干道 |
| E | 24 | 2.0-3.0-14.0-3.0-2.0 | 支路 |
| F | 20 | 1.5-2.5-12-2.5-1.5 | 支路 |
| G | 10 | 0.5-1.5-7.0-1.5-0.5 | 支路 |

第5.1.4条 镇区主要交通站场设施规划

结合周田镇镇区的功能布局规划，规划社会停车场8个，总用地5.54公顷。

规划的中心镇区城镇广场7个，总面积10.95公顷，结合火车站、商业用地、体育用地、绿地等人流密集的区域布置。

第二节 镇区公共服务设施规划

第5.2.1条 公共服务设施等级体系规划

结合镇区组团布局的空间结构特点，根据公共设施分级配套体系的要求，划分镇级服务中心2个，片区服务中心2个，居住组团服务中心2个。

镇级公共服务中心：为全镇服务的单一设施或具有镇级职能的综合服务中心，主要设施有现代文化设施、商业设施、体育场馆等。包括旧镇区镇政府为中心的行政文化商业中心和浈江北岸的镇区新综合中心。

片区服务中心：主要是指镇区西区物流产业配套片区和东部产业基地生活配套片区服务中心。

居住组团公共服务中心：以居住组团为基础划分城镇各居住单元服务的公共设施，配建能满足居民物质与文化生活需要的公共服务设施。具体包括宝能物流基地居住用地配套的居住组团公共服务中心和新镇区中区与东区之间居住组团服务中心。

第5.2.2条 各类公共设施规划

(1) 行政办公设施规划

行政办公用地主要布置在周田镇区政府大院原址，镇政府可结合国土、工商、税务、公安等派出机构布置形成片区级的行政中心。规划行政办公设施用地2.33ha。

(2) 商业服务设施规划

镇区的商业设施用地主要集中在原 106 国道两侧的宝能物流园区。镇区西北部沿滨江开发配套酒店、餐饮等生产性服务业。丹霞火车站周边重点发展商贸服务业。在旧镇区依托沿街商业及市场发展片区级的商业中心。主要生活性干道两侧以商住用地的形式沿街布置零售服务商业。规划商业服务设施用地 160.89ha。

(3) 文化设施规划

规划在滨江北部新区规划 1 处图书展览馆，在周田镇政府旁边新建 1 处文化活动中心，并在周边配置相应规模的文化活动站。规划文化设施用地 17.86ha。

(4) 体育设施规划

规划在滨江北部新区设 1 个镇级体育中心，在旧镇区设 1 个片区级体育中心。各居住区根据实际需求设置小型体育场地，为当地居民提供体育设施服务。规划体育设施用地 4.37ha。

(5) 医疗卫生设施规划

规划新设 1 间综合医院，位于中心镇区西南部灵溪河的北部。完善原有的周田卫生院，增加医疗设施，改善环境。另外在居住区中适当配置医疗门诊或社区健康中心等医疗卫生设施。规划医疗卫生设施用地面积为 10.57ha。

表 5-2 镇区规划医疗设施一览表

| 名称（暂定） | 位置 | 用地规模（ha） |
|--------|----|----------|
|--------|----|----------|

| | | |
|---------|------------|------|
| 镇区医院 | 南片灵溪河北部 | 2.81 |
| 周田医院 | 老镇区服务中心 | 2.69 |
| 1 号卫生设施 | 东部产业配套服务中心 | 2.34 |
| 2 号卫生设施 | 新镇区服务中心 | 2.73 |

(6) 教育科研设施规划

中学：镇区按 2—2.5 万人规模设置 1 所初级中学，共设置 3 所。

小学：规划镇区按 1—1.5 万人设一所小学，远期规划配置小学 7 所。

规划教育科研设施用地 15.99ha。

表 5-3 镇区新建教育设施一览表

| 名称（暂定） | 位置 | 用地规模（ha） |
|--------|-----------|----------|
| 周田中学 | 老镇区中心（保留） | 6.77 |
| 第一中学 | 新镇区中心 | 1.60 |
| 第二中学 | 东部产业配套中心 | 2.12 |
| 第一小学 | 各个居住组团内 | 1.78 |
| 第二小学 | 各个居住组团内 | 1.48 |
| 第三小学 | 各个居住组团内 | 2.02 |
| 第四小学 | 各个居住组团内 | 2.95 |
| 第五小学 | 各个居住组团内 | 1.09 |

| | | |
|------|---------|------|
| 第六小学 | 各个居住组团内 | 1.69 |
| 周田小学 | 周田村（保留） | 1.56 |

（7）其他公共服务设施规划

完善现有的养老院，扩大规模，改善环境。规划福利设施用地 1.68ha。

第三节 镇区绿地系统规划

第5.3.1条 绿地系统规划目标

以浈江沿岸大片自然农田为绿色背景，以浈江、灵溪河两岸绿化带为绿廊，以主干道沿路防护绿带为绿色通道，串联起公园，形成点（公园绿地、广场）、线（驳岸景观带、绿化景观轴）、面（自然水体及大片农田景观）结合、层次丰富的绿网系统。

第5.3.2条 自然生态绿地系统

对于规划区内的自然生态绿地系统构成要素，应进行严格的控制，以确保镇区良好的生态环境。重点保留丹霞山保护控制区内的浈江沿岸两边的大片农田，预留控制 300 米的农业景观带，规划成为镇区的自然生态保护重点，成为宜居城镇的绿色基地。

第5.3.3条 公园绿地

公园绿地分为综合公园及社区公园二级，更好地满足居民日常休闲、游憩的需要。镇区规划10个城镇公园。规划公园绿地面积为68.29公顷，占镇区建设用地面积的6.61%。

第5.3.4条 防护绿地

镇区沿韶赣高速、国道、韶赣铁路、自然水体和居住区之间设置防护绿地，规划防护绿地面积为 111.04 公顷，占中心镇区建设用地面积的 8.25%。

第5.3.5条 广场用地

在各组团中心结合交通枢纽站、体育用地、公园绿地等布置广场用地，本次规划布置了 4 个城镇广场，其中沿浈江两岸广场结合文化活动设施与公园而设，是周田镇中心广场。规划广场用地面积为 10.95 公顷，占中心镇区建设用地面积的 0.81%。

第5.3.6条 附属绿地

附属绿地在城镇中广泛分布，比重大，是城镇普遍绿化的基础，该部分用地分属各项用地范围。

居住区绿地：满足居民短时间休憩、交往、儿童游戏等使用要求，新建居住小区绿地率应大于 30%。旧居住区绿地率应大于 25%。

单位附属绿地：绿地率不低于 30%，其中学校、医院、机关团体、公共文化设施等单位的绿地率不低于 35%。

第四节 镇区景观系统规划

第5.4.1条 景观系统结构

结合水、田、山体自然资源，形成城镇景观脉络；结合城镇景观道路、滨水绿带的建设，形成城镇景观通廊；使镇区形成“两带、两轴、多核心”的景观格局。

第5.4.2条 景观轴

两带：以浈江和灵溪河为依托，结合河岸公共绿地景观及休憩广场的规划，连接两岸自然与人文景观节点，融入粤北乡村特色景观，打造兼休闲与观光为一体的滨江景观带。

两轴：

商贸景观纵轴：沿旧国道 G106，两侧布置物流和商业服务设施，结合华南物流集散中心，打造周田商贸景观轴。

现代城镇景观横轴：在镇区南部，以生活性道路自西南向东串通形门户景观节点丹霞火车站广场——旅游服务中心——旧镇区中心——江心洲——东部产业配套服务中心，形成现代城镇景观横轴。

第5.4.3条 景观节点

结合城镇多功能的服务中心、广场和公园、体育用地，布置公共性的开敞空间，接近居民区，方便居民步行到达，形成兼具自然属性与人文属性的景观节点。

城镇广场：本次规划布置了 4 个城镇广场，有利于降低城镇建筑密度，美化城镇景观，缓解视觉及交通压力都起到了积极的作用。

城镇公园：规划中结合城镇建设，利用现有的自然资源，新建城镇公园共 9 个，提升城镇环境质量和人们生活质量。

城镇标志：规划建议在建筑设计、城镇环境设计，强化文化内涵，创造并形成具代表性的城镇标志，如新建的酒店建筑、文化中心、青少年活动中心等。

第5.4.4条 景观区域

结合镇区的城镇功能和用地布局，镇区可分为六类景观风貌区，即旧城生活景观区、旅游服务景观区、现代物流景观区、滨江文娱休闲景观区、现代生活景观区、现代工业景观区。

第五节 镇区给水工程规划

第5.5.1条 用水量预测

周田镇区近期用水量为 4.1 万吨/日，远期最高日用水量为 9.3 万吨/日。

第5.5.2条 水源及保护规划

中心镇区南部灵溪河为饮用水源，并划定一级、二级饮用水源保护区。麻子坑水库作为产业基地的主要供水水源；浈江水作为备用水源。

第5.5.3条 水厂规划

在灵溪河南岸附近，规划周田镇给水厂，占地规模 5.9 公顷。供水规模 6.0 万吨/天。同时保留新建的金属产业基地给水厂，占地规模 1.2 公顷。供水规模 3.5 万吨/天。

第5.5.4条 给水管网规划

规划镇区给水管布置成环状供水系统，生活、生产、消防合用一套供水系统。区内给水管管径为 DN200-DN600 毫米，压力 3.5 公斤/平方厘米。

第六节 镇区排水工程规划

第5.6.1条 排水体制

规划新建区域和金属基地工业园区的排水体制采用分流制；中心镇区现有排水系统近期采用截流式合流制，截流倍数取 1-2，远期改为分流制。

第5.6.2条 污水处理量预测

镇区远期的污水量 7.9 万吨/天。

第5.6.3条 污水处理厂设置

中心镇区污水处理厂近期规模为 1.50 万吨/天，远期为 4.5 万吨/天，占地 4.8 公顷。规划新建金属产业基地污水处理厂，近期建设规模为 1.50 万吨/天，远期为 3.5 万吨/天，占地 2.7 公顷。

第5.6.4条 污水管网规划

污水管网沿主要道路或污水排放大户布置，并结合地势以自流为主，以泵站提升为辅。

第5.6.5条 雨水工程规划

雨水依地势就近排放，高水高排，并以自流为主、抽排为辅。雨水主干管(渠)沿规划区城镇道路设置，其敷设要尽量与道路坡度一致，镇区雨水管径为 DN500~1500 毫米，雨水渠 B×H 为 1200×1000~1500×1200 mm，最后排至浈江。各雨水出水口均应采用防淤措施。

第七节 镇区供电工程规划

第5.7.1条 负荷预测

镇区年用电负荷 2030 年估算为 22.6 万千瓦。规划增设变压器容量约为 440MVA。

第5.7.2条 电源规划

充分利用原有的变电站进行就地扩容，近期扩容周田 110 千伏站，增加安装容量均为 1×5 万千伏安，远期主变容量为 3×5 万千伏安。在金属产业基地新建 220 千伏变电站，主变容量为 3×5 万千伏安。

第5.7.3条 电网规划

(1) 电力线路敷设

110kV 电力线路一般均采用架空敷设，沿镇区的主、干道绿化带架设，有高压走廊的主次干道至少一侧留有架设 110 千伏电力线路的空间。

(2) 高压走廊

110 千伏单回、双回及三回（同塔架设）线路的走廊宽度为 30 米；110 千伏四回（同塔架设）线路的走廊宽度为 40 米，高压走廊应尽量沿隔离带、绿化带、农田区架设。镇中心区的 10 千伏配电线路逐步采用地下电缆埋地敷设，电力线路原则上沿道路东、南侧敷设。

第八节 镇区通信工程规划

第5.8.1条 通信容量预测

预测 2030 年镇区固话容量为 4.6 万门、数据用户容量为 2.88 万户、有线电视用户容量为 2.57 万户、移动用户 6.75 万户。

第5.8.2条 通信设施用地规划

文本

市话交换局（分局）规划原则是：镇区按 2~3 公里的服务半径布点，新建设的居住区电话需求在 2000~1 万门的应设置模块局，1 万门以上且距离现有或交换局（分局）2.5 公里的配套布置市站端局。应新建一座市话交换局，占地为 1000 平方米，容量为 3 万门，同时把原来的模块局改为远端用户模块。

第5.8.3条 地下管道

电信管孔宜与道路施工同步建设，一般布置在道路用户数量较多侧的人行道下，道路宽度大于 40 米时应在道路两边预留通信管道。所有市政道路建成的电信管孔，必须满足各类公共信息的要求，合理分配管孔资源。

第5.8.4条 有线电视网规划

按照有线电视容量预测，有线电视分前端机房可按每 3~5 万户 1 个设置，选择前端机房的地址，并要尽可能地选在其服务区域中心，分前端机房建筑面积不小于 150 平方米。

居住小区每 500 户，酒店、宾馆、写字楼等商业大厦每 2 万平方米（含 2 万平方米以下），应预留建筑面积为 5-10 平方米的光节点设备间。新建居住小区应在首期工程中提供光节点设备间。

分前端、光节点机房应结合其它公共设施建设，不占用独立用地设置，与电信的中心机房集中建设。

第5.8.5条 邮政系统规划

邮政网点系统由中心支局和邮政营业所以及邮政代办所三级构成，支局布置按服务半径及服务人口布点而定。

至 2030 年周田镇区需要建设邮政支局 3 座，分别位于二个居住片区内部和金属产业基地内。

第九节 燃气工程规划

第5.9.1条 气源

近期气源以瓶装液化石油气为主；待接入天然气后，规划建设区以管道天然气为主，以瓶装液化石油气为辅，其它地区以瓶装气为主。

第5.9.2条 供气规模预测

规划周田镇镇区远期管道天然气全年平均日供气为 27171 标米/日，最高日供气为 32608 标米/日，最高日最高时供气为 1359 标米/时，全年供气为 956 万标米/年。

输配系统规划

规划在周田镇区东南部设一调压站，远期高峰小时供气规模 1045 标米/时，占地约 4000 平方米，同时配建 1 座瓶装气供应站。在金属产业基地规划一调压站设远期高峰小时供气规模 314 标米/时，占地约 3800 平方米。

规划建设区主干道布置燃气中压管网且成环，并严格遵循《城镇燃气设计规范》和服从地下管网综合，确保安全距离，进而提高供气安全性。

第十节 镇区综合防灾规划

第5.10.1条 防洪排涝规划

(1) 防洪标准

周田镇镇区为四等防洪标准设防。治涝(排水)标准为镇区 30 年一遇，24 小时暴雨一天排除。

（2）防洪规划措施

1) 加强汛期预测预报工作。

2) 加强镇区的防洪堤建设，近期内以控制河边防洪堤路建设为主；远期结合周边山体，逐步完善和巩固镇城区的防洪体系。

3) 河道两侧设岸线保护带，城镇建成区内江河两侧绿带宽度不少于 10 米，城镇建成区外江河两侧绿带宽度不少于 50 米。

4) 合理布置道路雨水口，使道路雨水及时排除。

5) 制订完善的雨水管道、河道水系、防污防洪等设施管理实施细则，确保排水通畅，汛期安全。

6) 确立镇区合适的竖向标高体系，加强城区排水管网的建设。

第5.10.2条 抗震防灾规划

（1）抗震设防标准

周田镇地震基本烈度为 5 度，五度地区的城市按照丙类模式编制。

（2）抗震防灾措施

1) 将公园绿地、广场、体育场、学校操场及社会停车场有机地分布在城镇中，可作为地震时的主要疏散场地。

2) 紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1 平方米，固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于 2 平方米，紧急避震疏散场所的服务半径

宜为 500m，步行大约 10 分钟之内可以到达；固定避震疏散场所的服务半径宜为 2~3km，步行大约 1 小时之内可以到达。

3) 紧急避震疏散场所内外的避震疏散通道有效宽度不宜低于 4m，固定避震疏散场所内外的避震疏散主通道有效宽度不宜低于 7m，与中心避震疏散场所、抗震救灾指挥中心相连的救灾主干道不宜低于 15m。

4) 避震疏散场地人员进出口与车辆进出口宜分开设置，并应有多个不同方向的进出口。

5) 重点加强城镇给水、排水、供电、通讯、煤气、热力、医疗救护、粮食供应、消防等城市生命线系统的防震工作。

6) 制定地震可能引起水灾、火灾、爆炸、放射性辐射、有毒物质扩散或者蔓延等次生灾害的防灾对策（包括应急预案和抢险救灾），联合消防、人防、医疗救护共同进行救助行动。

7) 旧城改造时应充分考虑防震要求，降低人口密度和建筑密度，增设广场绿地，拓宽道路，提供避难疏散用地和通道。

第5.10.3条 消防规划

（1）镇区新规划 3 处消防站。

（2）民用建筑实行消防用水与生活、生产用水合一系统，低压供水。镇区的同一时间火灾次数为 2 次，消防供水强度为每次 55 升/秒。

（3）消防通道：每个街区必须设置 2—3 条消防车道，消防车道净宽不少于 3.5 米，净高不少于 4 米，街区之间间距不宜超过 160 米。建筑物

超过规定长度时，应设置消防通道。重要设施及消防车取水点应设消防车道。

(4) 消防栓规划：室外消防栓应沿主要道路并靠近主路口设置，其间距不超过 120 米，距道路边缘不应超过 2 米，距建筑物外墙不宜小于 5 米。

(5) 消防通信：建立由消防调度指挥中心、消防有线、无线通信系统、火灾指挥系统、消防信息综合管理系统和指挥训练模拟系统等组成的消防通信系统。

第十一节 镇区环境保护规划

第5.11.1条 大气保护功能分区

根据《环境空气质量标准（GB 3095-2012）》规定，将镇区划分为两类环境空气质量功能区：

一类控制区：包括镇区中保留的水体、绿地；

二类控制区：包括居住区、商贸物流区、商业区、旅游服务区、文体休闲区和农村地区。该区执行空气质量二级标准。

第5.11.2条 水环境保护规划

镇区范围内的水体应执行 II~III 类标准。

规划要求未来镇区所排放的水污染物应实行总量控制，不影响周边水域水质。镇区水域防护范围内不得堆放废渣或堆场，周边农田不得使用工业废水或生活污水灌溉及施用持久性或剧毒性农药。

第5.11.3条 声环境保护规划

按《声环境质量标准（GB 3096-2008）》分镇区的声环境功能区：

1 类声环境功能区：指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。

2 类声环境功能区：指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、混杂，需要维护住宅安静的区域。

4 类声环境功能区：该区域主要包括长途汽车站、公共汽车站、大型停车场。以及包括交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域。

第5.11.4条 环境分区及环境目标

一级环境保护区：该区主要是自然环境保护区，包括镇区的水体、绿地，这些地区为维护城镇良好的生态环境有着重要的作用，该区环境目标为国家空气质量一级标准。

二级环境保护区（一类混合区）：居民住宅、医疗卫生、文化教育、行政办公为主要功能，这些地区大气控制执行质量二级标准，有条件的地区力争达到一级，噪声标准按国家城镇区域噪声 1 类标准，噪声等效声级昼间 55 分贝，夜间 45 分贝。

二级环境保护区（二类混合区）：该区包括商业与居民混合区及现状建成区，这些地区在空气环境目标为二级空气质量标准，噪声标准按国家 2 类标准控制，噪声等效声级昼间 60 分贝，夜间 50 分贝。

四级环境保护区：该区域主要包括长途汽车站、公共汽车站、大型停车场，噪声等效声级昼间 70 分贝，夜间 55 分贝。主要道路两侧按国家，交通干线道路两侧标准控制，噪声等效声级昼间 70 分贝，夜间 55 分贝。

建筑垃圾中主要由大量的建筑碎料和一些无害的废料组成，其中的一部分物料可以充分回收利用，其余部分适宜作低洼地或作填埋覆土堆填用，对这类垃圾，不鼓励运往垃圾填埋场弃置，除用作垃圾填埋场的卫生填埋覆土外。

第十二节 镇区环境卫生工程规划

第5.12.1条 环境卫生设施规划

（1）公共厕所

镇区内配套公厕主要考虑以下场所：广场和主要交通干路两侧；车站等公共建筑附近；公园、市场、大型停车场、体育场（馆）附近以及其它公共场所；新建住宅区及老居民区，工业仓储区。公共厕所建筑面积应根据人口流量因地制宜，统筹安排。

（2）垃圾处理设施

镇区保留现状的垃圾填埋场，规划新增垃圾转运站 2 个。垃圾转运站在居住区用地中设置。小型转运站每 0.7~1 平方公里设置 1 座，用地面积不小于 100 平方米，与周边建筑物间隔不小于 5 米。

第5.12.2条 固体废物处理规划

（1）生活垃圾

生活垃圾经环卫部门收集后统一处理，送至填埋场。镇区近期按人均垃圾量 1.0 公斤/日计，镇区生活垃圾日产量为 25-30 吨；镇区远期按人均垃圾量 1.2 公斤/日计，镇区生活垃圾日产量为 65-75 吨。

（2）建筑垃圾

第六章 镇区近期建设规划

第一节 期限及规模

第6.1.1条 期限

近期建设规划期限为 2020 年。

第6.1.2条 城镇规模

近期镇区人口规模 2.5-3.0 万人，建设用地规模控制在 590 公顷以内。

第二节 近期建设重点

第6.2.1条 近期建设重点区域

(1) 宝能物流一期开发配套区

宝能物流园区位于韶赣铁路西侧，是镇区与开发区联系最为紧密的组团，将为园区开发提供展销、现代物流、房地产开发、酒店服务等功能。近期将结合交通、自然环境等条件，选择区位良好的原国道 G106 西侧布局物流园区，东侧为配套区开发建设的启动区，优先布局居住、酒店、商业、公共绿地等功能。

(2) 丹霞站场周边区域

丹霞站周边区域主要承担中心镇区综合交通和旅游服务功能，以商业开发和交通设施完善为主。近期主要布局站前广场、商业用地以及二类居住用地。商业用地主要临近站前广场布置，形成大型的铁路商业中心。二

类居住用地主要沿商业外围布局。同时沿国道 G323 发展商住用地，作为火车站周边村民安置地和经济发展用地。

(3) 旧镇区扩展区

向东北拓展旧镇区用地，完善旧镇区内的公共服务设施，布局公园绿地、商业以及文化设施，扩大原有医院，沿浚江布局居住用地，作为产业基地首期生活配套居住用地。

(4) 仁化县有色金属循环经济产业基地

仁化县有色金属循环经济产业基地位于韶赣高速南侧、新庄浚江两岸，是镇区主要的工业组团，主要承担镇区的工业加工与相关工业服务功能。近期将通过大力建设工业园区建设，布局工业用地与公用设施等用地，提升道路、市政等基础设施水平，。同时以有色金属资源利用及其深加工为主导产业，建设以铅、锌、铜、铝、钢、锆、镓、硒、碲等资源综合利用及其下游产品深度加工为主的冶金产业聚集区，优化产业布局，实现资源开发方式由原料输出型向精深加工型转变。

第6.2.2条 综合交通近期建设规划

(1) 近期道路格局较大程度地保留现状，G323 国道镇区部分改线至镇区外围，逐步引导向东片区的对外交通移至中心镇区外围。

(2) 在现有道路格局基础上完善道路网，特别在旧镇区片区疏导路网，完善路网结构。

(3) 完善停车场等静态交通用地的布局规划，布局于交通通达但交通量较少的次干道交汇处附近。

（4）在丹霞火车站开通后，在广场西侧建设长途汽车客运站。

第6.2.3条 公共服务设施近期建设规划

近期公共设施建设的工作重点是旧镇区的公共服务功能完善，对现镇政府所在地片区的服务功能进行梳理整治，部分拓展升级，部分整理淘汰，实现功能的完善升级；其次是宝能物流一期项目配套区公共服务的建设，依托绿地以及丹霞山的旅游建设休闲酒店、文化设施。

第6.2.4条 近期住房建设规划

近期住房建设主要往旧镇区北部，浈江以南 G106 以北地区拓展。大体分为两种类型的居住：

（1）为产业基地就业人口配套的公寓，可为多层及中高层建筑，为产业基地承接居住功能，拉动中心镇区的消费。

（2）为周边乡镇村民到中心镇区职业服务的居住小区，为多层及中高层住宅小区式建筑。

第6.2.5条 市政设施建设

市政设施：新建周田镇邮电大楼、周田镇电信模块局。

给水工程：完成新水厂的规划建设，以保证未来镇区的用水。供水管网的建设应结合城镇用地及道路的开发建设同时进行。

排水工程：结合城镇用地及道路的开发建设排水管网。

电力工程：扩建周田镇的变电站。

燃气工程：新建燃气调压站

第三节 近期土地利用规划

第6.3.1条 近期土地利用规划

（1）居住用地（R）

对旧镇区居住用地进行整合,向北拓展居住用地,以二类居住用地为主。在宝能物流一期项目北边配套少量居住用地。镇区近期规划居住用地 87.46 公顷，占近期城镇建设用地的 14.87%。

（2）商住用地（BR）

规划的商住用地继承现有格局，原 323 国道、月岭大街一带的商业街进行疏导整治，服务配套功能进行整合，强化沿街商业特色。同时丹霞站南部片区沿国道布置商住用地。中心镇区近期规划商住用地 22.34 公顷，占近期城镇建设用地的 3.80%。

（3）公共管理与公共服务用地（A）

着重完善旧镇区公共服务设施，增加小学用地，扩大原有医院，设置公共绿地和体育用地，提升旧镇区的综合服务功能。

中心镇区近期规划公共管理与公共服务用地 30.44 公顷，占近期城镇建设用地的 5.17%。

（4）商业服务业设施用地（B）

在宝能一期配套片区布局商务用地，商业结合居住和城镇空间布局。中心镇区近期建设商业服务业设施用地 73.82 公顷，占近期城镇建设用地 12.55%。

文本

(5) 工业用地 (M)

仁化县有色金属循环经济产业基地内布局工业用地，与公用设施结合空间布局。镇区近期规划工业用地 245.88 公顷，占近期城镇建设用地的 41.80%。

(6) 交通设施用地 (S)

交通设施用地包括城镇道路用地、铁路站场、公交站场、停车场用地。中心镇区近期建设规划交通设施用地 75.62 公顷，占近期城镇建设用地的 12.85%

(7) 公用设施用地 (U)

规划公用设施用地 17.83 公顷，占近期城镇建设用地的 3.03%。

(8) 绿地 (G)

中心镇区近期规划绿地面积为 34.89 公顷，占中心镇区建设用地面积的 5.93%。

(8) 近期建设规划城镇建设用地平衡

表 6-1 近期建设规划城镇建设用地平衡表

| 序号 | 用地名称 | | 用地代码 | 用地面积 (hm ²) | 占城镇建设用地比例 (%) |
|----|------|--------|------|-------------------------|---------------|
| 1 | 居住用地 | | R | 87.46 | 14.87 |
| | 其中 | 二类居住用地 | R2 | 87.46 | 14.87 |

| | | | | | |
|---|-------------|----------|------|--------|-------|
| 2 | 商住用地 | | BR | 22.34 | 3.80 |
| | 其中 | 商住用地 | BR | 22.34 | 3.80 |
| 3 | 公共管理与公共服务用地 | | A | 30.44 | 5.17 |
| | 其中 | 行政办公用地 | A1 | 1.77 | 0.30 |
| | | 文化设施用地 | A2 | 12.69 | 2.16 |
| | | 教育科研用地 | A3 | 10.64 | 1.81 |
| | | 体育用地 | A4 | 0.92 | 0.16 |
| | | 医疗卫生用地 | A5 | 2.51 | 1.43 |
| | 福利设施用地 | A6 | 1.91 | 0.32 | |
| 4 | 商业服务业设施用地 | | B | 73.82 | 12.55 |
| | 其中 | 商业设施用地 | B1 | 63.32 | 10.76 |
| | | 商务设施用地 | B2 | 9.77 | 1.66 |
| | | 娱乐康体设施用地 | B3 | 0.49 | 0.08 |
| | 公用设施营业网点用地 | B4 | 0.24 | 0.04 | |
| 5 | 工业用地 | | M | 245.88 | 41.80 |
| | 其中 | 二类工业用地 | M2 | 245.88 | 41.80 |
| 6 | 交通设施用地 | | S | 75.62 | 12.85 |

| | | | | | |
|---------|--------|--------|----|--------|-------|
| | 其中 | 道路用地 | S1 | 73.82 | 12.55 |
| | | 交通枢纽用地 | S3 | 0.23 | 0.04 |
| | | 交通场站用地 | S4 | 1.57 | 0.27 |
| 6 | 公用设施用地 | | U | 17.83 | 3.03 |
| | 其中 | 供应设施用地 | U1 | 12.06 | 2.05 |
| | | 环境设施用地 | U2 | 5.77 | 0.98 |
| 7 | 绿地 | | G | 34.89 | 5.93 |
| | 其中 | 公园绿地 | G1 | 15.24 | 2.59 |
| | | 防护绿地 | G2 | 14.19 | 2.41 |
| | | 广场用地 | G3 | 5.46 | 0.93 |
| 城镇总建设用地 | | | | 588.28 | 100 |

第七章 规划实施措施

第一节 规划实施对策与措施

第7.1.1条 周田镇总体规划是辖区范围内指导土地利用、城镇建设和管理的文件，经韶关市人民政府批准后具有法律效力，各级政府、各职能部门、各企事业单位和个人以及在周田镇进行生产与生活活动的其他单位与个人，在镇区内进行各项建设活动都必须符合总体规划，服从规划管理。未经法定程序审批，不得对本规划进行修改。确需改动要报原批准机关同意。

第7.1.2条 各专业规划必须与总体规划协调，专项规划和大型项目选址可行性研究必须先经县规划管理部门同意后报上级主管部门审查或审批。在总体规划的指导下，进行详细规划和城市设计，以引导城镇建设。

第7.1.3条 建立和完善城镇各项管理制度，理顺规划管理体系，严格各项管理，特别要抓好城市的规划建设与土地开发利用管理的关系，国土管理部门与城市规划建设管理部门要相互协调，实行统一规划、统一征地、统一开发、统一建设、统一管理。土地管理部门要按总体规划调整用地功能与范围，严格划定城镇建设区和非城镇建设区，未经法定程序许可，任何单位与个人不得在非城镇建设用地上进行建设活动。

第7.1.4条 严格执行《中华人民共和国城乡规划法》，在镇区内申请用地进行建设，必须由规划行政主管部门核发建设用地规划许可证，建

设单位与个人在取得建设用地规划许可证后，方可向镇土地管理部门申请用地，经上级部门同意后，由土地管理部门办理土地使用证。

第7.1.5条 加强《中华人民共和国城乡规划法》等法律和法规的宣传，提高全民的规划意识，增加规划透明度，使各单位和个人自觉执行、积极支持与参与城镇建设与管理，确保规划实施。

第7.1.6条 加强对规划区内农村居民点的控制和改造建设，分批分次将其纳入到城镇建设范畴。

第二节 强制性内容

第7.2.1条 镇域主要的控制开发地域

主要水源地保护：对于镇区及周边的河流、水库等主要水源进行严格保护。

主要景观风貌：对镇区及周边的自然景观、城镇景观进行保护，使得周田镇成为一个风景优美的山区小城镇。

基本农田保护区：根据国土部门的土地利用规划划定的范围确定。

第7.2.2条 镇区建设用地

建设过程中要依照本次规划所划定的规划区的范围进行建设，禁止任何在规划区外的建设，另外也禁止建设已超越本次规划的用地规模。在镇区建设过程要严格依照本次规划所限定的用地性质进行建设，任何个人或单位都不能改变用地性质，对于改变性质的用地建设强制拆除。本次规划中的公园绿地等要进行严格保护，禁止在其范围内进行一切的其他建设。

第7.2.3条 城镇基础设施和公共服务设施

城镇基础设施和公共服务设施包括以下三个方面：

道路交通基础设施：严格按照本次规划对于镇区主干道的走向、大型停车场布局及客货运站的布局；其中对于过境道路改道、主干道扩建范围的建筑进行拆迁，保证干道的走向和红线宽度，其次要具体落实本次规划的大型停车场、客货运站场的建设，严格控制用地范围。

市政基础设施：包括电力、电信、邮政、给水、排水、消防等各项设施。确保各项设施的用地，按照需求对设施进行扩容或新建，以满足生活和生产需要。

公共服务设施：主要包括镇区的文化中心、电影院、医院、体育场馆等设施，按照规划的要求，建设配套的各项公共服务设施。

第7.2.4条 镇区近期规划建设

在镇区的近期建设中严格按照本次规划的近期规划的内容，包括城镇近期建设重点和用地规模，近期建设用地的具体位置和范围及重点建设范围和控制范围。