

第一章 总则

第一条 编制目的

为适应板桥镇发展需要，进一步完善、落实和深化《临安区板桥镇总体规划（2009-2020年）（2017年修订）》，促进用地的合理布局与配套完善，控制和引导用地建设，使区块土地功能开发与周边基础设施建设相协调，创造良好的城镇环境，保证本区块和谐发展，特编制《临安区板桥镇中心镇区控制性详细规划》（以下简称“本控规”）。

第二条 规划范围

本控规规划范围：东至大马水泥、南至豆川村村庄入口处，西至杭州第一技师学院用地，北至浙江采丰防火新材料有限公司，总规划范围约 6.37 平方千米。

本控规规划范围内的后续规划设计、地块出让和工程建设，应符合本规划规定要求，同时应符合国家现行的专业技术标准、规范和规定。

第三条 规划依据

1、相关法律、法规及国家城市规划的重要文件

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015 修订版）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- (3) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (4) 《城市规划强制性内容暂行规定》（2002）；
- (5) 《建设用地容积率管理办法》（2012）。

2、主要技术规范、标准

- (1) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；
- (2) 《城市规划基本术语标准》（GB/T50280-98）；
- (3) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；

- (4) 《城市道路交通规划设计规范》（GB 50220-95）；
- (5) 《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-93，2002）；
- (6) 《浙江省城乡规划条例》（2010）；
- (7) 《关于印发建设项目用地控制指标（试行）的通知》（浙土资发【2003】93号）；
- (8) 《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》；
- (9) 《杭州市控制性详细规划编制技术规定》（2010）；
- (10) 其他相关技术规范、标准。

3、其他相关规划及地方政府的重要文件

- (1) 《临安市市域总体规划（2007-2020年）》；
- (2) 《临安市生态公益林规划》；
- (3) 《临安市环境功能区划（2015年）》；
- (4) 《临安区板桥镇城镇总体规划》（2009-2020年）（2017年修订）；
- (5) 《临安市板桥镇土地利用总体规划》（2006-2020年）；
- (6) 《临安市板桥镇政府工作报告（2016、2017年）》；
- (7) 《2017年板桥镇农村基本情况》；
- (8) 甲方提出的相关设计条件。

第五条 规划成果构成

本规划成果包括文本、图件、图则和附件。

第六条 强制性要求

文本中加下划线的内容为强制性内容，必须严格执行。

第七条 效力及解释权

本规划经临安区人民政府批复后，自公布之日起施行。本规划的解释权属临安区城乡规划行政主管部门或其授权部门。

第二章 规划定位与规模

第八条 规划原则

- 1、统筹规划，优化布局；
- 2、环境生态，打造特色；
- 3、合理控制，积极引导；
- 4、远近结合，分布实施。

第九条 规划目标

板桥镇中心镇区的发展应该达到的最终目标——“复兴活力，增强魅力”，即恢复和提升板桥镇中心镇区的城镇生活与经济价值，并促进周边地区甚至整个板桥镇的进一步发展。

第十条 规划定位

临安区东南部依托规划牧松线改道，以先进装备制造业为主导，集效益农业于一体的生态型带状多中心城镇。

第十一条 发展规模

1、人口规模

本控规人口规模约：2.2万人。

2、用地规模

本控规镇建设用地面积 252.26 公顷，人均建设用地面积 114.66 平方米。

第三章 总体规划控制

第十二条 总体指标

规划总建设容量约 377.24 万平方米，在建设过程中，每个控制单元的总建设容量不得突破。

表 3-1 控制单元内容一览表

单元编号与用地代码	总用地面积 (ha)	镇建设用地面积 (ha)	总建筑面积 (万㎡)	规划人口总量 (万人)	主导功能	绿地 (ha)	配套设施
0571-LA-BQ-01	289.78	121.73	183.70	0.90	工业 居住 商业 生活 配套服务	8.47	服务设施用地 2 处，变电站 1 处，污水处理厂 1 处，公共交通场站用地 1 处，加油站 1 处
其中	R	5.45	5.99				
	RB	14.50	29.02				
	A	0	0				
	B	3.26	4.83				
	M	71.86	141.92				
0571-LA-BQ-02	347.73	130.53	193.54	1.22	工业 居住 商业 生活 配套服务	7.45	小学 1 所，幼儿园 1 所，中等技术学校 1 所，医疗 1 处，社会福利设施 1 处，社会停车场 1 处，垃圾转运站 1 处，加油站 1 处
其中	R	17.70	23.65				
	RB	19.15	34.74				
	A	18.56	29.46				
	B	1.62	1.55				
	M	52.07	104.14				

第十三条 住宅建筑规模

综合考虑居住环境品质、居住人口规模以及日照、通风、退界、间距等技术规范，未来住宅建筑规模最高可达 80.65 万平方米。

规划以城镇干道为界线，结合现状已有建设情况，将中心镇区划分成 2 个规模不等的居住片区，片区内包含容纳人口约 1.0-2.0 万人左右。详见表 3-1。

第十四条 公共设施规模

公建建筑面积 48.59 万平方米，其中公共管理与公共服务设施用地建筑面积最高为 29.46 万平方米，商业服务业设施用地建筑面积最高为 19.13 万平方米。

规划公共设施分为镇区级和居住小区级两级体系控制。

镇区级：服务各片区，服务人口约 3.0-5.0 万人。独立用地。

居住小区级：服务 1.0-2.0 万居住人口。独立用地与非独立用地相结合。

表 3-2 镇区级公共设施配置表

公共设施配套	配套项目	用地面积 (公顷)	备注
行政办公	镇政府	1.10	
	派出所	0.43	
	国土所	0.17	
医疗卫生	卫生院	0.35	
社会福利设施	养老院	1.31	
商业设施	农贸市场	0.56	
	商业用地 (2 处)	1.21	服务灵溪居住区
	商业用地 (2 处)	0.86	服务板桥居住区
商务设施	文化创意用地	2.76	

表 3-3 居住小区级公共设施配套表

公共设施配套	配套项目	用地面积 (公顷)	位置
行政办公	居委会 (2 处)	0.76	
文化娱乐	文化活动站 (2 处)	15 m ² /百户	结合居住小区设施配置
医疗卫生	社区卫生服务中心 (2 处)	150-220 m ²	结合居住小区设施配置
体育设施	体育活动场所 (2 处)	25 m ² /百户	结合居住小区设施配置

第四章 空间布局规划

第十五条 规划结构

规划按照“复兴商肆、集聚产业、优化灵溪、生态宜居”的思路，形成“双核引领，纵横交轴；一带串联，四区联动”的总体空间布局结构。

“双核引领”：由板桥镇人民政府为城镇行政核心，由商业服务中心为城市经济核心，双核心从政治和经济两个层面引领板桥镇中心镇区的发展。

“纵横交轴”：形成“一横两纵”的带状发展轴线，一横即石横线，两纵即规划牧松线和灵溪大街。

“一带串联”：规划灵溪生态景观带。

“四区联动”：通过道路与水域划分，形成四个功能片区，即镇北工业功能区、镇南工业功能区、板桥居住组团、灵溪居住组团。

第十六条 土地利用规划

1、总用地规划

本控规规划范围 637.51 公顷，其中镇建设用地 252.26 公顷，村庄建设用地 51.80 公顷，公路用地 6.74 公顷，非建设用地 326.71 公顷。

2、居住用地

规划居住用地面积 56.81 公顷，占镇建设用地面积 22.52%，人均建设用地 25.82 平方米。其中一类居住用地面积 5.40 公顷，主要分布在板桥南片区；二类居住用地面积 17.75 公顷，主要分布在灵溪片区、板桥北片区；商住用地面积 33.66 公顷，主要分布在老牧松线沿线两侧，它分为块状和条状两种分布形式，块状大型商住用地主要以底部为商店，中间为商务办公功能，上部为公寓；条状商住用地基本以底层商店，以上为居住或商务办公。

3、公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地面积 18.56 公顷，占镇建设用地面积 7.36%，人均建设用地 8.44 平方米。

(1) 行政办公用地

规划行政办公用地面积 1.71 公顷。

(2) 教育科研用地

规划教育科研用地面积 14.90 公顷，共设置 1 所小学、1 所中等专业学校。

(3) 医疗卫生用地

规划医疗卫生用地面积 0.35 公顷，设置 1 处板桥卫生院。

(4) 社会福利用地

规划社会福利用地面积 1.31 公顷，扩建板桥区块 1 处居家养老服务中心，新建 1 处养老院。

(5) 文物古迹用地

规划文物古迹面积 0.29 公顷，为新四军历史纪念馆。

4、商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地面积 4.89 公顷，占镇建设用地面积 1.94%，人均建设用地 2.22 平方米。

(1) 商业用地

规划商业用地面积 2.63 公顷。

(2) 商务用地

规划商务用地面积 1.35 公顷。

(3) 公用设施营业网点用地

规划公用设施营业网点用地面积 0.91 公顷。

5、工业用地

规划工业用地面积 123.92 公顷，占镇建设用地面积 49.12%，人均建设用地 56.33 平方米。

(1) 一类工业用地

规划一类工业用地主要布置在镇北工业功能区和镇南工业功能区，用地面积为 65.80 公顷。

(2) 二类工业用地

规划二类工业用地主要保留镇北工业功能区大马水泥厂工业用地，用地面积 58.12 公顷。

6、道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地面积 28.50 公顷，占镇建设用地面积 11.30%，人均建设用地 12.95 平方米。包括城市道路、汽车站、公交首末站、社会停车场等。

7、公用设施用地

规划公用设施用地面积 3.07 公顷，占镇建设用地面积 1.22%，人均建设用地 1.40 平方米。主要包括 110Kv 板桥变、垃圾中转站、污水处理厂、消防站等。

8、绿地与广场用地

规划绿地与广场用地面积 16.51 公顷，占镇建设用地面积 6.54%，人均建设用地 7.50 平方米。主要包括公园绿地、休闲广场、两溪沿线绿化及防护绿地。

9、村庄建设用地

规划村庄建设用地面积 51.80 公顷，保留镇区周边村庄建设用地。

10、公路用地

规划公路用地面积为 6.74 公顷，主要为规划牧松线和规划南环路。

11、非建设用地

非建设用地面积为 326.71 公顷，其中水域 13.51 公顷，农林地 218.76 公顷，其

他非建设用地 94.44 公顷。

表 4-1 规划区建设用地一览表

用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)	占比 (%)	人均 (平方 米/人)
大类	中类	小类				
R			居住用地	56.81	22.52	25.82
	R1		一类居住用地	5.40	2.14	2.45
		R11	住宅用地	5.40	2.14	2.45
	R2		二类居住用地	17.75	7.04	8.07
		R21	住宅用地	16.18	6.41	7.35
		R22	服务设施用地	1.57	0.62	0.71
	B/R			商住综合用地	33.66	13.34
A			公共管理与公共服务设施用地	18.56	7.36	8.44
	A1		行政办公用地	1.71	0.68	0.78
	A3		教育科研用地	14.90	5.91	6.77
		A32	中等专业学习用地	12.58	4.99	5.72
		A33	中小学用地	2.32	0.92	1.05
	A5		医疗卫生用地	0.35	0.14	0.16
	A6		社会福利用地	1.31	0.52	0.60
A7		文物古迹用地	0.29	0.11	0.13	
B			商业服务业设施用地	4.89	1.94	2.22
	B1		商业用地	2.63	1.04	1.20
	B2		商务用地	1.35	0.54	0.61
	B4		公用设施营业网点用地	0.91	0.36	0.41
		B41	加油加气站用地	0.21	0.08	0.10
B49		其他公用设施营业网点用地	0.7	0.28	0.32	
M			工业用地	123.92	49.12	56.33
	M1		一类工业用地	65.80	26.08	29.91
	M2		二类工业用地	58.12	23.04	26.42
S			道路与交通设施用地	28.50	11.30	12.95
	S1		城市道路用地	27.70	10.98	12.59
	S4		交通场站用地	0.80	0.32	0.36
		S41	公共交通场站用地	0.33	0.13	0.15
S42		社会停车场用地	0.47	0.19	0.21	
U			公用设施用地	3.07	1.22	1.40
	U1		供应设施用地	0.67	0.27	0.30
		U12	供电用地	0.67	0.27	0.30
	U2		环境设施用地	2.18	0.86	0.99
		U21	排水用地	2.06	0.82	0.94
	U22		环卫用地	0.12	0.05	0.05
U3		安全设施用地	0.22	0.09	0.10	
	U31	消防用地	0.22	0.09	0.10	
G			绿地与广场用地	16.51	6.54	7.50
	G1		公园绿地	11.41	4.52	5.19

	G2		防护绿地	5.10	2.02	2.32
	H12		镇建设用地	252.26	100.00	114.66
	H14		村庄建设用地	51.80		
	H22		公路用地	6.74		
E			非建设用地	326.71		
	E1		水域	13.51		
	E2		农林用地	218.76		
	E9		其他非建设用地	94.44		
规划范围				637.51		

第五章 公共服务设施规划

本控规范围公共服务设施分为镇区级、居住小区级和居住组团级公共服务设施。

第十七条 公共服务设施

1、行政办公用地

规划行政办公用地面积 1.71 公顷。主要为板桥镇人民政府 1.10 公顷，位于板桥镇老政府区块；板桥镇国土所 0.17 公顷，板桥镇派出所 0.43 公顷，位于老牧松线西侧。

2、教育科研用地

规划教育科研用地面积 14.90 公顷。规划设置 1 所小学，用地面积 2.32 公顷，位于老牧松线和板余线东南侧，规划设 24 班，每班 40 人；规划设置 1 所杭州第一技师学院学院，用地面积 12.58 公顷，位于罗塘村南侧。

3、医疗卫生用地

规划 1 处医疗卫生用地，用地面积 0.35 公顷。规划设置 1 处板桥卫生院。

4、社会福利用地

规划 1 处社会福利用地，用地面积 1.31 公顷。规划扩建板桥区块居家养老服务中心。

5、文物古迹用地

规划 1 处文物古迹用地，用地面积 0.29 公顷。为临安新四军纪念馆。

第十八条 公共服务设施是整个规划区的基本设施，不得改变设施规模，若需要调整设施的用地位置，宜在设施所处的规划单元范围内协调。

第十九条 本规划未设计的其他配套设施参照国家、浙江省、杭州市及临安区相关的技术规定执行。

第二十条 本规划公共服务设施应结合公共绿地及水系集中布局，以便形成服务便利、环境优美的社区中心。

第二十一条 本规划配套设施及周边地块的建设应满足相应的卫生与安全防护等规范要求。

第六章 道路交通规划

第二十二节 道路路网规划

1、路网结构

规划道路网以方格网状分布，形成“一横两纵”的路网结构。

“一横”：石横线，规划南环路；

“两纵”：规划牧松线和老牧松线。

2、道路等级

本次规划，路网按功能分为主干路、次干路和支路三个等级，其中主干路红线宽度24-28米，次干路红线宽度12-16米，支路红线宽度6-12米。具体道路信息详见下表。

表 6-1 规划区道路交通规划一览表

道路名称	起止点	道路红线(米)	道路长度(米)	断面形式	性质	备注
1号路	A1-B4	8	327	0-8-0	支路	
2号路	B1-B5	12	1414	2-8-2	支路	
3号路	C1-E6	16	1849	3-10-3	次干路	牧紫线
4号路	D1-E5	16	1104	3-10-3	次干路	
5号路	E1-E7	24	2987	3-18-3	主干路	石横线
6号路	E1-F3	12	1217	2-8-2	支路	高孟线
7号路	E1-G1	12	527	2-8-2	支路	
8号路	G2-G3	12	461	2-8-2	支路	
9号路	H1-H4	12	2300	2-8-2	次干路	板余线
10号路	I3-H3	12	553	2-8-2	支路	
11号路	I1-I2	24	210	4-16-4	次干路	
12号路	J1-J2	12	89	2-8-2	支路	
13号路	B0-B1	12	334	2-8-2	支路	
14号路	F1-G1	12	509	2-8-2	支路	
15号路	B2-J1	24.5	3769	1.25-10-2-10-1.25	对外交通	牧松线改道线
16号路	A1-E3,E3-J2	20/14	2151/2851	3-14-3/2-10-2	主干路	灵溪大街/板桥街
17号路	C3-E4	16	913	3-10-3	次干路	
18号路	E7-H14	16	1586	3-10-3	次干路	

第二十三节 道路交叉口与出入口设置

本规划区道路交叉口均为平交形式，交叉口道路红线应满足视距三角形要求。

规划牧松线（省道）应严格控制开设机动车出入口。基地出入口距人行道应不小于50米；距离公交车站不小于20米。开设在主干路上的建筑工程基地出入口距离交叉口

道路红线转弯圆弧的起端应大于70米或在基地的最远端；开设在次干路上的建筑工程基地出入口距离交叉口道路红线转弯圆弧的起端应大于50米或在基地的最远端。

第二十四节 交通设施规划

1、社会停车场

本规划区共设置1处社会公共停车场，规划总用地面积0.45公顷；同时在商贸综合体区块等重要地块开发建设地下停车空间。

表 6-2 各类建筑自建的停车场车位指标

项 目		机动车	
住宅	平均每户建筑面积>200m ² 或别墅	2.0个/户	
	140m ² <平均每户建筑面积≤200m ²	1.5个/户	
	90m ² <平均每户建筑面积≤140m ²	1.2个/户	
	60m ² <平均每户建筑面积≤90m ²	0.8个/户	
	平均每户建筑面积≤60m ²	0.4个/户	
办公	机关行政办公楼	1.0个/100m ² 建筑面积	
商业场所	建筑面积≥10000 m ² 的商业建筑	1.5个/100m ² 建筑面积	
	10000 m ² >建筑面积≥1000 m ² 的商业建筑	1.2个/100m ² 建筑面积	
	建筑面积≤1000 m ² 的商业建筑	0.5个/100m ² 建筑面积	
	社区配套农贸市场	0.4个/100m ² 建筑面积	
餐饮、娱乐设施		1.7个/100m ² 建筑面积	
旅馆	星级宾馆	0.6个/每客房	
	其他普通旅馆	0.4个/每客房	
医院	专科医院	门诊部	1.0个/100 m ² 建筑面积
		住院部	0.2个/100 m ² 建筑面积
	疗养院		0.5个/100 m ² 建筑面积
学校	大专院校	30个/每百位教工	
	小学	20个/每百位教工	
工业厂房区	工业厂房区	0.3个/100 m ² 建筑面积	

第二十五节 交通组织

1、交通组织

本规划区内路网组织全部以双向交通为主。

2、公共交通组织

公共交通主要是联系临安城区、余杭区、周边乡镇以及板桥镇中心镇区内各组团，

公共交通组织实施双向通行。在规划牧松线与石横线东北侧设置公交首末站，用地面积 0.33 公顷。同时结合基层社区、商贸服务布置在主要交通性及生活性干路上沿路设置港湾式公交停靠站。

3、慢行交通组织

主要为区内步行系统，通过规划绿色景观轴线精心组织，在重要节点和开放空间处布置广场、观光廊道、绿道以形成步行系统。

第二十六条 道路工程控制

本控规对道路主要控制点进行规划控制，根据 1:500 地形图，对道路交叉口、道路圆曲线半径进行平面定位控制。

规划所定坐标，不轻易改动，在道路设计及施工放样时，经规划管理部门同意后，可作局部调整，但应考虑与其余道路的平顺衔接，并满足《城市道路交通规划设计规范》所规定的技术要求。

第二十七条 竖向规划

1、道路交叉点标高

根据地块的地形，结合防洪及排水要求，合理确定控制点标高（包括主要交叉口）。区内道路与周边主干路的竖向连接以主干路标高为准。道路纵坡在 0.3% 以下的，应设锯齿形偏沟或采用其他排水设施，以满足排水要求。道路坡度考虑到区内机动车以及非机动车的行驶要求，道路坡度一般不得大于 2.5%。

本次竖向规划为控制规划阶段，在下一阶段道路工程规划及道路施工图设计中，可予以适当调整，竖向上下调整范围如下：主干路为 0.10 米，次干路为 0.15 米，支路为 0.20 米。

2、纵向坡度控制值

道路最小坡度应大于或等于 0.5%，困难时可以调整为 0.3%，遇特殊困难纵坡小于

0.3% 时，应设锯齿形偏沟或采用其他排水设施。

道路最大纵坡主干路不得大于 5%，次干路不得大于 6%，支路不得大于 8%。非机动车车行道纵坡不得大于 2.5%。

3、场地竖向规划

地面排水坡度不宜小于 0.2%；坡度小于 0.2% 时宜采用多坡向或特殊措施排水，主要建设用地适宜规划坡度应符合下表的规定。

表 6-4 主要建设用地适宜规划坡度表

用地名称	最小坡度 (%)	最大坡度 (%)
道路与交通设施用地	0.2	5
工业用地	0.2	10
居住用地	0.2	25
公共管理与公共服务设施用地	0.2	20

注：参考《城市用地竖向规划规范》

第七章 绿地系统规划

第二十八条 绿地系统规划

1、规划目标

(1) 绿地空间布局与景观发展目标

根据本区块的自然条件，以自然绿化为主，人工绿化为辅，尽量保护已有的自然生态系统，形成以公园、广场为主，集中与分散、人工绿化和自然绿化、人文景观与自然景观相结合的多层次绿地系统，突出生态绿地景观。

(2) 绿化指标

充分利用现有水系，调整灵溪河道线位，建立自然绿化与中心镇区交融一体的绿化体系，使绿地与广场用地面积达到 16.51 公顷，占镇建设用地 6.54%，人均建设用地 7.50 平方米。其中公园绿地 11.41 公顷，防护绿地 5.10 公顷，保证本区块良好的生态环境和景观品质。

2、绿地布局

(1) 绿地结构布局

规划形成“一心两带多点”的绿地系统。

“一心”：指休闲广场、滨溪公园与中心公园围合的绿地景观核心；

“两带”：指沿灵溪、灵溪支流（花戏溪）形成的绿化走廊；

“多点”：结合规划区内山体、水系建设多个点状绿地小公园。

(2) 公园绿地

规划结合现状水系、现状用地性质和现状地块肌理，规划绿地小公园。

(3) 防护绿地

主要为加油站等重要基础设施防护隔离带，在设施周边设置 10 米防护绿带；在规划牧松线两侧设置 7.75 米的防护绿带化，规划石横线两侧设置 5 米的防护绿化带。防

护绿化内以绿化种植为主，改善本区域的生态环境。

第二十九条 景观系统规划

规划结合现状的生态环境资源，以保护自然生态格局与肌理、塑造显现山水自然景观和历史人文底蕴的山水生态镇为目标，采用绿地与人工环境结合的方式，形成板桥的特色景观体系。

第八章 市政基础设施规划

第三十条 给水工程规划

1、用水量预测

本规划区内最高日用水量预测为 2.15 万立方米/日。

2、供水水源

本规划区用水近期由板桥村支阴坞水库的高位水池进行供水，远期接临安城区自来水厂。

3、管网布置

规划沿主干路布置供水干管，管径为 DN400mm—DN500mm；沿区内主、次干路及部分支路布置 DN100mm—DN300mm 的供水支管，形成环枝状相结合的供水管网。

4、中水系统规划

中水系统由污水处理厂内部的中水水厂供给，考虑到中水的出水水质，规划区内中水利用主要用于工业用水、浇灌绿地、喷洒路面以及补充景观水体等。为了便于洒水车接水，沿管线每隔一定距离设置口径为 50mm 的洒水车快速接头。

5、消防供水系统规划

规划室外消防采用低压制消防系统，规划区内同一时间的火灾次数为 2 次，火灾延续时间为 3 小时，室外一次灭火用水量为 35L/S。室外消火栓按间距不超过 120 米布置。高层建筑消防按《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95) (2005 版) 执行。

第三十一条 排水工程规划

1、排水体制

规划排水体制采用雨污分流制。

2、污水量预测

本区块远期平均日污水量为 1.72 万吨/日。

3、污水处理设施规划

规划扩建板桥镇污水处理厂，用地面积 2.06 公顷，位于灵溪西侧；规划于镇北工业功能区北侧，设置一处污水提升泵站。

4、污水管网布置

本区块地势南高北低。沿路敷设 d300-d400 污水管网，污水官网一般敷设在道路东、南侧慢车道或绿化带下方，当人行道有充足管位时，也可敷设在人行道下方。

5、雨水工程规划

本控规防洪标准采用 20 年一遇。

采用临安区短历时暴雨强度公式 $i = \frac{57.694 + 53.476 \lg P}{(t + 31.546)^{1.068}}$ (升/秒/hm²)

设计暴雨重现期：一般取 P=1 年，重要地段可适当提高；

规划雨水结合河道和路网情况，合理划分汇水范围、正确安排雨水排向；宜居分散、就近排放的原则，排入附近河道。

第三十二条 电力工程规划

1、用电负荷

本规划区电力负荷为 4.76 万 kW。110kV 系统容载比取为 2.0，约需要 9.52 万 kVA 变电容量。

2、电源规划

规划于板桥镇中心镇区镇北工业功能区设置一座 110KV 变电站，占地面积为 0.67 公顷，主要服务于板桥中心镇区，基本能满足供电需求。

3、线路敷设

规划区中低压电力线路均采用电缆线路，需通过电力电缆沟敷设，同方向埋设的电缆≤8 条，可采用普通电缆沟敷设；同方向埋设的电缆条数在 9~16 条时，采用电力排管敷设。

电力管道原则上敷设于南北向道路的东面和东西向道路的南面，在新建和改造道路时应预埋电力管道。

第三十三条 通信工程规划

1、通信规模预测

本规划区内固定电话装机容量为 1.32 万门，移动电话 1.54 万门，有线电视 0.77 万门。

2、通信网络规划

推进宽带接入网的扁平化，汇聚层将逐步简化至 1~2 层。通过汇聚节点合理布局，逐步以高端交换机或 OLT 设备替换较分散的小交换机，有线接入网络建设将充分满足未来多业务统一承载的需求，具备按客户、业务区分和差异化承载能力，满足语音、数据、视频等业务的高质量接入需求。在线路介质方面，核心网应完全实现光纤化。

3、通信管道规划

通信管道建设宜采用“综合通信管道”模式，通信管道原则上布置在道路西侧、北侧人行道下。

4、有线电视工程

中心镇区有线电视用户约为 0.77 万门，规划设置有线电视分前端 1~2 处，分前端机房建筑面积为 20~30m²。

第三十四条 燃气供热规划

1、气源规划

根据板桥镇经济、资源、区位等具体条件考虑，天然气作为区块燃气气源，在使用天然气前的过渡期内燃气气源则采用液化石油气瓶装供气。

2、用气量预测

规划区内居民平均用气量指标为 2305 兆焦/人·年。

3、输配系统规划

区块管道燃气（天然气）来自城区天然气高中压调压站。本区块管道燃气输配系统建议根据实际情况选用采用中压一级系统、中——低压两级调压系统，采用用户专用调压箱及区域调压箱相结合的供气方式；天然气中压管网最高压力为 0.4MPa（表压）；中压管网末端压力控制为不低于 0.05MPa（表压）。燃气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间的水平净距不得小于下表。

表 8-1 规划燃气管道水平净距一览表

项目	地下燃气管道					
	低压	中压		次高压		
		p<0.01MPa	0.01≤P≤0.20 MPa	0.2<P≤0.4 MPa	0.4<P≤0.8 MPa	0.8<P≤1.6 MPa
建筑物的	基础	0.7	1.0	1.5	—	—
	外墙面（出地面处）	—	—	—	—	—
给水管		0.5	0.5	0.5	1.0	1.5
污水、雨水排水管		1.0	1.2	1.2	1.5	2.0
电力电缆（含电车电缆）	直埋	0.5	0.5	0.5	1.0	1.5
	在导管内	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
通信电缆	直埋	0.5	0.5	0.5	1.0	1.5
	在导管内	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
其他燃气管道	DN≤300mm	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
	DN>300mm	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
热力管	直埋	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0
	在管沟内（至外壁）	1.0	1.5	1.5	2.0	4.0
电杆（塔）的基础	≤35kV	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	>35kV	2.0	2.0	2.0	5.0	5.0
通讯照明电杆（至电杆中心）		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
铁路路堤坡脚		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
街树（至树中心）		0.75	0.75	0.75	1.20	1.20

地下燃气管道的布置方式，庭院管则采用枝状布置。东西走向的道路，燃气管道位于道路的南侧；南北走向的道路，燃气管道位于道路的西侧。燃气管道采用地下敷设，地下燃气管道埋设的最小覆土厚度车行道：不得小于 0.9 米；人行道：不得小于 0.6 米；庭院内：不得小于 0.3 米。

第三十五条 综合管线规划

本规划区内将规划有雨水、污水、给水、燃气、电力、电讯等 6 种不同管道。

1、鉴于雨、污水管管径较大且埋深较深，一般将其布置于车行道下，一般将雨水管定位于道路中心线东、南侧的车行道下，而污水管设置于道路中心线东、南侧的车行道(绿化带)下。

2、给水管埋深浅且是压力管，检修频率高，一般设于非机动车道、人行道(绿化带)下，其中给水管设置于道路中心线西、北侧的非机动车道或人行道(绿化带)下，中水管设置于道路中心线的西、北侧的非机动车道或人行道(绿化带)下。

3、燃气管及电力管沟均设于人行道(绿化带)下，为了避免燃气管泄漏与电火花接触引起火灾，这两种管线应设在不同侧人行道(绿化带)下，所以燃气管设置于道路中心线西、北侧。电力管线布置于道路中心线东、南侧的人行道(绿化带)下。

4、由于电讯管(含广电管)数量较多，若各走各的管位容易使管理和维修变得较为复杂，另外电信埋深均较浅，通讯与广电同属弱电性质管线，可以设置成同一管沟，同沟不同井，故电讯管设置于道路中心线西、北侧的人行道(绿化带)下。规划综合电讯管沟前，各电信及有线电视主管部门应协调好资金、管理等有关事项，并预测各部门所需孔数。

5、由于管线施工时相互影响，电讯管沟与其他管线水平距离至少为 1.5 米。

第九章 防灾减灾规划

第三十六条 防洪规划

防洪标准：板桥镇采用 20 年一遇防江河洪水标准，10 年一遇防山洪标准。

第三十七条 消防规划

1、消防站规划

本规划区在规划牧松线与花戏溪交汇口东北侧设置一座二级普通消防站，用地面积为 0.22 公顷。

2、消防给水

重视供水管网的市政消火栓的建设和管理，并充分利用各类人工水源和天然水源，多方位保证消防供水。室外消防给水管道应布成环状，且最小管径不小于 150 毫米。消防通道上新建管道必须严格按 120 米间距及十字路口 50 米范围内设置市政消火栓，消火栓的设置应便于消防设备的使用。

3、消防通道

规划形成三级消防通道。一级消防通道规划：满足消防出警快速出动和远距离增援的需求，着重在于区域间快速便捷交通。规划以主干路为主骨架，构成一级消防通道结构，设计每小时行驶速度为 40—60 公里；二级消防通道规划：承担消防站点责任区内部及临近责任区的消防出警交通任务，应满足消防出警的交通快速性和可达性，二级消防通道为规划次干路；三级消防通道规划：承担消防队接近火场，保证灭火操作场地和疏散火场人员、物资的通道。其主要由支路以及组团内部道路组成。内部消防车通道间距不应大于 160 米，转弯半径不应小于 15 米，街头尽端应设置消防车回车道或不小于 15 米×15 米回车场。供大型消防车使用的回车场不小于 18 米×18 米。

4、建筑防火

高层建筑、大型民用建筑等场地，属于消防重点保护单位的，则规划建筑中必须严

格按照消防技术规范的要求，保证本规划区的消防要求。

第三十八条 抗震规划

1、规划目标

当遭遇到地震烈度 6 度的地震影响时，生命线工程基本完好，重要企业基本正常或很快恢复生产，社会秩序稳定，人民生活基本正常。

2、设防标准

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306—2015)的规定，本规划区地震参数为 0.05g (VI 度)。因此，区域内一般建筑工程按 0.05g 进行抗震设防，重大工程，生命线工程、易产生严重灾害的建设工程，必须进行专门的场地地震安全性评价。建筑设计严格按照《建设抗震设计规范》执行。

3、规划要求

新建的各类建筑应按国家质量技术监督局发布的《中国地震动参数区划图》(GB18306—2015)进行设计和施工，由市建设行政管理部门监督设防。一般工业与民用建筑或扩建工程按地震动参数 0.05g (VI 度)进行抗震设防，无需进行专门的地震安全性评价。交通、通讯、供电、供水、燃气供应、医疗卫生、消防等生命线工程，必须进行专门的地震安全性评价，按评估结果进行抗震设防。加强避震疏散体系建设，提高生命线工程的防震能力，结合板桥中心镇区建设，提高本区块的综合抗震能力。区域的防灾、避难场地应结合区域绿地以及广场建设，并保证区域中心避难通道畅通。

第三十九条 人防规划

1、建设重点

对本规划区内的供水、供电、桥梁等设施 and 重要企事业单位所在地，必须采取有效的防护措施，并制定应急抢险抢修方案。

布局中应控制人口密度，建筑密度、容积率、道路宽度、绿地等指标的确定与控制，

应能保证紧急情况下人员与物资的疏散。

新建民用建筑和人流集散较多的建筑物等地，应按有关规定修建具有一定防护能力、平战两用的地下工程。

2、人防工程规划

(1) 指挥设施

结合板桥镇人民政府设置指挥中心。

(2) 医疗救护工程

结合板桥镇中心卫生院设置救护站 1 所，医疗救护工程按留镇人口的 2%设床位数。

(3) 专业队工程

在消防站下设立消防专业队和电力抢救队，在板桥镇人民政府设立通信专业队和治安专业队，在广场下设立车辆抢修队。

(4) 人员掩蔽工程

结合公园绿地、广场、地下公共停车库等设置公共人员掩蔽工程，人民防空工程面积按战时留守人口约占片区人口的 30%-40%，按人均 1 平方米控制。

(5) 配套工程

在板桥镇人民政府设置 1 处配套物资库。

3、人防报警器

按音响覆盖率达到 100%要求进行警报设施规划，逐步完善警报网络，提高警报质量，形成广播电台、有线电视、无线遥控、固定、移动相结合的防空警报网。

4、人口疏散线路规划

规划将主干路作为本区块内的疏散路线。

第四十条 地质灾害防治规划

坚持“预防为主，避让与治理相结合”的原则；对地质灾害防治要坚持以预防为主，避让与工程治理相结合的原则，要对地质灾害采取有效措施加以预防，必要时采取一定的工程防护，有计划进行工程治理。地质灾害防治应以群众监测预防和居民搬迁避让为主，确保人民生命安全、财产安全。主要措施包括：

1、实行统一管理、分部门管理相结合的管理体制。建立和完善领导责任制，推行地质灾害防治目标责任制度。

2、坚持以科学为先导的原则，加强与专业队伍及有关院、所的技术合作。地质灾害治理工程严格执行有关法规操作，重要工程严格实行工程招标、设计、施工、监理、验收制度。

3、发生突发性地质灾害，必须坚持“以人为本”原则，政府应采取“紧急避让”措施，迅速组织技术人员开展对灾害体调查、勘察与评价工作，提出防治方案及治理措施。

第四十一条 防台防汛工作

切实做到以人为本，落实各项防台防汛措施，努力减少人员伤亡、减轻国家和人民群众财产损失，确保市民基本生活需要，确保社会稳定。

防台防汛工作应有明确的规划应急预案，加强灾情的预防以及灾后自救工作。

第十章 环境保护与卫生设施规划

第四十二条 环境保护规划

1、规划目标

规划期末，环境质量得到全面改善和维持，重要生态系统得到重建与恢复，自然生态系统达到良性循环，环境质量达到各类功能区相应指标，建立、健全生态环境保护监管体系，生态环境保护措施得到有效执行。

正确处理开发建设、城镇有机更新和环境保护关系，使得大气环境质量达到国家二类功能区标准；地面水环境质量达到 III 类以上水质标准；声环境达到国家标准要求；绿化覆盖率≥40%；污水集中处理率达到 95%，污水管网覆盖率>85%；城镇生活垃圾无害化处理率达到 100%；有害有毒废弃物处理率达到 100%。

2、水环境保护规划

(1) 水环境功能区划及水质标准

规划范围内主要涉及灵溪和灵溪支流（花戏溪），执行《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）I 类标准。

(2) 水污染物

污水排入灵溪和灵溪支流（花戏溪）时执行《污水综合排放标准》GB8978-1996 中的二级标准，污水排入污水处理厂时执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）的三级标准。

3、大气环境保护

依据《环境空气质量标准》（GB3095-2012）和《临安市环境功能区划》，为保护生态环境和人群健康的基本要求而划分的两类环境空气质量保护区。本区域环境空气质量功能区为二类功能区，执行二类区标准。

4、噪声控制

声环境质量执行国家《声环境质量标准》(GB/T15190-2014)的1类或2类限值。

5、环境保护规划措施

(1) 水污染控制与水环境保护

水污染：有效提高规划区污水处理率，高效利用水资源。对需重点整治的河段，制定和完善综合整治方案。

节约用水：改革生产工艺、设备及生产方法，以减少废水的排放量和浓度。采用重复用水和循环用水系统，根据生产工艺对水质的不同要求，实现一水多用，以减少废水排放量。

贯彻海绵城市发展理念：贯彻落实习近平总书记提出的“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”治水思路，提出“渗、滞、蓄、净、用、排”等工程总体布局和各项控制指标，在下一层级规划和建设项目具体落实。

(2) 大气污染控制与大气环境保护

提高能源利用效率，改善能源结构；鼓励小排量车型的生产与使用；完善绿化系统，发展植物净化。

(3) 声环境目标与噪声污染防治措施

加强噪声管制：对区域内主干路的交通噪声实施管制，将其作为主要交通噪声污染控制区，实施交通禁鸣。居民集中区等环境敏感区严格实行夜间施工噪声管制。新建项目，严格执行环境影响评价制度和噪声污染防治“三同时”制度，防止产生新的噪声污染源。

完善道路绿化：在主要交通干线两侧进行绿化植树，建设防护绿地，建筑物积极进行垂直绿化和屋顶绿化。

(4) 固体废物污染防治措施

加强生活垃圾管理。逐步提高生活垃圾分拣、收运、填埋的处理效率。促进各类废

物内部循环使用和综合利用，减少废弃物的产生。提高固体废物综合利用水平。

第四十三条 卫生设施规划

1、规划目标

环卫设施建设应符合《城镇环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2005)的要求。

2、生活与旅游垃圾量

至规划期末日产最大垃圾转运量为2.29吨。

3、垃圾中转站

规划共设置1个垃圾中转站，并由镇环卫所负责转运。

4、建筑垃圾处理

建筑垃圾由环境卫生管理部门统一负责管理，由建设或者施工单位按规定运输路线自运或委托运至指定地点，收集堆放或综合利用。

5、公共厕所

居住用地公厕设置间距为500—800米，每平方米不少于3座；公建用地公厕间距为300—500米，每平方千米不少于4座。规划区共设置公厕12座，建议尽可能采用生态厕所形式，规划公厕建筑面积为60平方米左右，内部应设残疾人专用设施。

6、废物箱设置

废物箱设置标准：商业街、繁华地段间距为50米，交通干路间距为80米，一般道路和游步道间距为100米。

第十一章 土地使用控制

第四十五条 土地使用性质分类

本规划用地分类按照中华人民共和国国家标准-《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。用地按土地使用的主要性质进行划分,以中小类用地划分为主。

第四十六条 土地用地适建性

在建设项目规划管理阶段,应按照规定的地地性质进行建设。同时,允许用地性质具有一定弹性,在小类或中类的范畴里适当变更,并通过土地使用适建范围来规定,各类建设用地适建范围参见下表。

表 11-1 用地适建性表

序号	建设项目	用地类别						
		居住用地		公共设施用地		市政公用设施用地	绿地	
		第一类	第二类	商业用地	商务用地	U	公园绿地	生产防护绿地
		R1	R2	B1	B2		G1	G2
1	底层独立式住宅	√	○	×	×	×	×	×
2	其它低层独立式住宅	√	√	×	○	×	×	×
3	多层居住建筑	○	√	×	○	×	×	×
4	高层居住建筑	×	○	×	○	×	×	×
5	集体宿舍	×	○	○	√	○	×	×
6	居住小区教育设施(幼托机构)	√	√	×	√	×	×	×
7	居住小区商业服务设施	○	√	√	√	×	×	×
8	居住小区文化设施(青少年和老年活动室、文化馆等)	○	√	√	√	×	×	×
9	居住小区体育设施	√	√	×	√	×	×	○
10	居住小区医疗卫生设施(卫生站、街道医院、养老院等)	√	√	×	√	×	×	○
11	居住小区市政公用设施(含出租车站)	√	√	√	√	√	×	○
12	居住小区行政管理设施(派出所、居委会等)	√	√	○	√	√	×	○
13	居住小区日用品修理、加工场	×	√	○	○	×	×	×
14	小型农贸市场	×	√	×	×	×	×	○
15	小商品市场	×	√	○	○	×	×	○
16	办公建筑、商办综合楼	×	√	○	○	×	×	×
17	星级宾馆	×	○	√	○	×	×	×
18	科研设计机构	×	○	○	√	×	×	×
19	对环境基本无干扰、污染的工厂	×	×	×	×	○	×	×
20	社会停车场、库	×	○	○	√	×	×	×
21	加油站	×	○	○	○	√	×	○

注:√允许设置;×不允许设置;○允许或不允许设置,由城市规划管理部门根据具体条件、相关规定和规划要求确定。

第四十七条 土地使用性质调整

在建设项目规划管理阶段,应按照规定的地地性质进行建设。同时,允许用地性质具有一定弹性,在小类或中类的范畴里适当变更,并通过土地使用适建范围来规定,各类建设用地适建范围。

第十二章 地块规划控制

第四十八条 街区划分

本控规分为 2 个规划单元，7 个街区。单元编码为“0571-LA-BQ-01”和“0571-LA-BQ-02”，街区编号为“0571-LA-BQ-01-01”、“0571-LA-BQ-01-02”、“0571-LA-BQ-01-03”和“0571-LA-BQ-02-01”、“0571-LA-BQ-02-02”、“0571-LA-BQ-02-03”、“0571-LA-BQ-02-04”。

第四十九条 地块划分

本规划地块划分以道路和山水自然界线为边界，一般不进行地块细分，实施时可以在符合规划管理条例的前提下根据需要把地块一分为二或合二为一，但调整后的土地开发强度应符合原相关地块的相应控制。

第五十条 地块编码

根据《浙江省控制性详细规划图集编制导则》的要求，本单元所有地块编号全称应为 0571-LA-BQ-XX（单元码）-XX（街区码）-XX（地块码）。文中地块编号名为地块缩写名，考虑到表格的简洁性，省略了共性的前缀“0571-LA”，考虑与周边区块的衔接，同时提高地块的可识别性，地块编码采用四级标识，各表及图中地块编号名皆同理，如：BQ-01-02-03 表示：板桥分区 01 单元 02 街区 03 号地块。

第五十一条 地块控制

1、地块总体用地控制

地块总体用地控制，是在确保用地空间布局合理的前提下，从总体上平衡各项建设用地的比例，使之符合国家的规范以及地区自身发展的需要。主要的控制指标是控规单元主要经济技术指标一览表。

2、地块指标控制

根据规划用地布局和主要道路，将规划地块划分为 2 个单元，7 个街区，105 个地块。规划针对地块提出了相应的控制指标，开发强度控制指标包括规定性指标和指导性指标，其中规定性指标包括容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等，指导性指标包括人口容量、停车泊位、建筑形式等。

第五十二条 建设开发容量控制

包括开发强度、建筑密度、绿地率、基地布置、建筑限高控制。

1、开发强度控制

容积率控制为上限指标，原则上不宜突破。在实际开发过程中，可以根据需要灵活的对地块进行合并或细分，但建筑总量保持不变。

容积率分为三个分区： $FAR \leq 1.0$ ； $1.0 < FAR \leq 2.0$ 。

灵溪片区居住用地平均容积率 1.5，商业用地平均容积率为 2.0，工业用地容积率不低于 1.2；板桥片区居住用地平均容积率 1.5，商业用地平均容积率为 2.0，工业用地容积率不低于 1.2。

2、建筑密度

规划地块内所有建筑基底总面积与地块面积之比率，建筑密度控制为上限指标，在建设过程中不能突破规定的建筑密度。

表 12-1 建筑密度控制指标表

建筑类别		建筑密度
住宅建筑	低、多层	≤30%
	高层	≤28%
办公建筑	低、多层	≤40%
	高层	≤40%
商业建筑	低、多层	≤50%
	高层	≤50%

3、绿地率

除工业用地绿地率为上限外，其他用地绿地率为下限指标，原则上不得少于规定的指标。

绿地面积的计算包括：公园绿地、公共服务设施附属绿地，但不包括屋顶、天台和垂直绿化。

4、基地布置规定

基地布置规定包括建筑退让、建筑间距和基地出入口方位等。

(1) 建筑退让

沿城镇道路两侧新建、改建无特殊交通要求的建筑物，后退道路规划红线的距离，应按道路的性质、道路宽度、交叉口视线以及建筑的高度等条件留出必要的后退间距，具体按照下表控制。

表 12-2 新建建筑后退道路红线及交叉口的最小距离（米）控制表

道路宽度（米）	后退道路红线的最小距离（米）			后退交叉口的最小距离（米） （按较宽道路控制）	
	低层骑楼	低、多层	高层	低、多层	高层
支路	2	3	5Q	5-8	8Q
次干路	2	5	8Q	8-10	10Q
主干路	2	8	10Q	10-12	12Q
绿化	3		5		

新建、改建有大量人流、车流集中地大型商场、影剧院、游乐场、宾馆、体育场、展览馆和大型办公楼等公共建筑，其后退红线距离按城市规划行政主管部门根据建筑性质、功能、主要出入口以及特殊要求具体确定的规划设计条件为准。但后退道路规划红线的距离除符合第1条规定外，最小不得小于10米，并应妥善安排好出入口位置和停车场地，不得影响城市交通。

除市政管理用房、公厕等社会公益项目外，建、构筑物后退城市公共绿地边界的距离按下表控制。

表 12-3 建、构筑物后退城市公共绿地边界的距离

建筑类别	后退城市公共绿地边界的距离（米）	
	绿地在建筑的东、西和南侧	绿地在建筑的正北侧
围墙	0.5	0.5
低层	2	3
多层	3	5
高层	3	建筑两端离绿地距离的平均值不宜小于建筑长度的0.12倍，且大于6米。

(2) 建筑间距

建筑间距应满足日照、采光、通风、消防、防灾、视觉卫生、管线埋设和土地合理利用等因素的有关规定和要求，并应满足临安实际城市管理建设需要的要求。

(3) 出入口方位

用地地块的交通出入口方位详见图则，主干路原则上不设机动车出入口，若确实需要可设置右进右出出入口，且必须离开交叉口70米以上或位于距交叉口最远处（自道路交叉口圆曲线的终点算起）。

5、建筑限高控制

建筑物高度必须符合建筑间距、消防、安全、日照等方面的要求。高度分区分为三个分区 $H \leq 10$ 米、 $10 \text{ 米} < H \leq 24$ 米、 $24 \text{ 米} < H \leq 45$ 米。

第十三章 “六线”控制

“六线”指道路红线、城市绿线、城市蓝线、公益性公共设施橙线、城市黄线和城市紫线。主要确定线位、规模及所附属的控制要求。

第五十三条 道路红线

道路红线是用于界定道路与其他重要交通设施用地范围的控制线。规划范围内道路红线指规划中确定城市道路的中心线、红线位置、宽度及交叉口用地范围；确定城镇道路两侧规划绿化带控制线。

规划中城镇主干路、次干路和需要强制性控制的城镇支路应实线控制，其他城镇支路、城镇广场的控制范围可虚线控制。

红线控制要点：（1）严格控制道路用地红线，红线内土地不得进行与道路功能不符的使用；（2）主、次干路红线需要严格控制，不得随意更改。在实施过程中，规划的支路在相关地块统一建设时，可进行适当的内部调整，但调整的前提是不影响道路系统的联络；（3）道路交叉口、道路沿线建筑后退应根据《杭州市城市规划管理技术规定》（试行）相关规定后退。

第五十四条 城市绿线

城市绿线指城市各类绿地范围的控制线，规划范围内绿线包括确定公园绿地、街头绿地、防护绿地、山林绿地等的用地范围，提出控制要求。对于位于大单位内部的专用绿地应划定专属绿地绿线，纳入绿地系统。镇级公园绿地、防护绿地、生产绿地应实位与虚位控制；现状保留绿化应实位控制，其他规划绿地可虚位控制；居住区级公园绿地和街头绿地虚位控制。

绿线控制要点：（1）严格保护规划的公园、绿地，不得随意减少绿地面积；（2）在规划绿地范围内不得进行与之无关的建设；（3）规划绿地范围内的与之功能无关的建设应逐步迁出。

第五十五条 城市蓝线

城市蓝线指城市规划划定河湖水体、湿地的边界、保护范围界线；划定河道中心线、河道上口线、河道保护线和控制的地域界线。本规划范围内蓝线主要为规划范围内的骨干河灵溪，蓝线控制宽度为10-15米。

划定水面水体的边界、保护范围界线（如饮用水源保护区陆域范围线）应实位控制。但处于尚未整治的规划滨水绿带范围内的水体边界，在满足防洪排涝功能所要求的最小宽度的情况下可采用虚位控制。

蓝线控制要点：（1）河道蓝线已经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市布局结构变化等原因，确需调整的，应当按照相关程序依法调整；（2）在河道蓝线内：严禁擅自填埋、占用城市蓝线内水域；严禁擅自建设各类排污设施；不得从事影响水系安全的爆破、取土等活动。

第五十六条 公益性公共设施橙线

划定公益性公共设施的用地范围界线，并提出控制要求。包括基础教育设施（中等职业技术学校、小学）、医疗卫生（医院）、文化（广播电视、图书展览、档案馆、青少年活动中心）、养老设施、行政管理（行政服务中心、社区服务中心）。

公益性公共设施的用地范围应实位与虚位控制，其中，需要现状保留和明确建设项目及用地界线的公益性公共设施应实位控制，其它规划公益性公共设施可虚位控制。

橙线控制要点：（1）橙线范围内禁止违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；（2）禁止违反国家有关技术标准和规范进行建设；（3）禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有公益性公共设施；（4）禁止其他损坏城市公益性公共设施正常运转的行为。

第五十七条 市政黄线

市政黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线，划定其用地控制界线，明确控制要求。本规划范围内市政黄线指供电设施、

污水处理设施、垃圾中转站、变电站等市政设施用地。

对黄线控制用地应实位与虚位控制相结合。其中，需要现状保留和明确建设项目及用地界线的基础设施应实位控制，其它规划基础设施可虚位控制。可上盖复合建设的设施应用混合用地符号标注。

黄线控制要点：（1）黄线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市功能布局变化等，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证，依法调整城市规划，并相应调整城市黄线。调整后的城市黄线，应当随调整后的城市规划一并报批。调整后的城市黄线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。（2）在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第五十八条 城市紫线

城市紫线是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。。

对紫线控制用地应实线控制。在城市紫线范围内进行新建或者改建各类建筑物、构筑物和其他设施，对规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施进行修缮和维修以及改变建筑物、构筑物的使用性质，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行

紫线控制要点：（1）违反保护规划的大面积拆除、开发；（2）对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；（3）损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；（4）修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；（5）占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；（6）其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

第十四章 规划实施措施

第五十九条 近期建设规划

表 14-1 规划区近期开发项目一览表

序号	内容	项目	所在区块	规模
1	道路工程	牧松线改道工程	—	长 3.8 公里，宽 24.5 米
2		老牧松线扩建工程	—	长 5.0 公里，宽 14-20 米
3		公交首末站建设项目	BQ-01-02-04	0.33 公顷
4		公共停车场建设项目	BQ-02-02-12	0.44 公顷
5	公共设施	板桥市场建设项目	BQ-01-02-03	0.56 公顷
6		第一技师学院建设项目	BQ-02-01-10	12.58 公顷
7		商住楼建设项目	BQ-02-02-25 BQ-02-02-27	8.73 公顷
8	市政设施	板桥垃圾中转站建设项目	BQ-02-03-06	0.12 公顷
9		污水处理厂扩建项目	BQ-01-01-03	2.06 公顷

第六十条 规划实施措施

1、规划实施政策建议

（1）协同管理机制

控制性详细规划的实施，涉及政府有关管理部门的工作。各管理部门在制定发展规划和近期工作计划需要以控制性详细规划为依据，政府各管理部门和城市规划部门有必要协同进行管理，对某些重大问题也需要政府组织协调，以保证规划区的协调发展。

（2）健全各类监督机制

控制性详细规划的实施涉及到社会公众的切身利益。为此，规划一经报批，就应按照规定进行公示，并组织开展规划的宣传，使社会公众了解规划内容，对规划实施法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督，并及时提出建议。

（3）落实强化公众参与

加强公众参与，推进公众参与的法制化和制度化。让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对规划的宣传，提高全社会对规划及实施重要性的认识，

增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，共同推进规划的实施。

2、加强控制性详细规划管理工作

(1) 强调规划权威性

强调控制性详细规划的权威性。严格执行国家相关城市规划法律、法规，科学决策，依法办事，切实维护规划的严肃性，不断提高规划管理的质量水平，保证控制性详细规划依法实施。规划一经批准，未经法定程序不得变更。局部调整和重大变更应按法定程序报审。

(2) 依法审批“一书两证”

依法审批“一书两证”，依据法定程序批准的城市规划和城市规划法律规范审批“一书两证”。不符合批准控制性详细规划的地块，不得审批“一书两证”。

(3) 加强调查研究，综合反馈控制性详细规划实施情况

城市规划管理部门应跟踪该控制性详细规划的实施情况，加强调查研究，分析综合相关资料，及时报告政府，严肃查处违反城市规划的违法建设，对于严重违反控制性详细规划的建设行为予以拆除处理。

附表一 本规划区建设用地一览表

用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)	占比 (%)	人均 (平方 米/人)
大类	中类	小类				
R			居住用地	56.81	22.52	25.82
	R1		一类居住用地	5.40	2.14	2.45
		R11	住宅用地	5.40	2.14	2.45
	R2		二类居住用地	17.75	7.04	8.07
		R21	住宅用地	16.18	6.41	7.35
		R22	服务设施用地	1.57	0.62	0.71
	B/R			商住综合用地	33.66	13.34
A			公共管理与公共服务设施用地	18.56	7.36	8.44
	A1		行政办公用地	1.71	0.68	0.78
	A3		教育科研用地	14.90	5.91	6.77
		A32	中等专业学习用地	12.58	4.99	5.72
		A33	中小学用地	2.32	0.92	1.05
	A5		医疗卫生用地	0.35	0.14	0.16
	A6		社会福利用地	1.31	0.52	0.60
A7		文物古迹用地	0.29	0.11	0.13	
B			商业服务业设施用地	4.89	1.94	2.22
	B1		商业用地	2.63	1.04	1.20
	B2		商务用地	1.35	0.54	0.61
	B4		公用设施营业网点用地	0.91	0.36	0.41
		B41	加油加气站用地	0.21	0.08	0.10
	B49	其他公用设施营业网点用地	0.7	0.28	0.32	
M			工业用地	123.92	49.12	56.33
	M1		一类工业用地	65.80	26.08	29.91
	M2		二类工业用地	58.12	23.04	26.42
S			道路与交通设施用地	28.50	11.30	12.95
	S1		城市道路用地	27.70	10.98	12.59
	S4		交通场站用地	0.80	0.32	0.36
		S41	公共交通场站用地	0.33	0.13	0.15
	S42	社会停车场用地	0.47	0.19	0.21	
U			公用设施用地	3.07	1.22	1.40
	U1		供应设施用地	0.67	0.27	0.30
		U12	供电用地	0.67	0.27	0.30
	U2		环境设施用地	2.18	0.86	0.99
		U21	排水用地	2.06	0.82	0.94
		U22	环卫用地	0.12	0.05	0.05
U3		安全设施用地	0.22	0.09	0.10	
	U31	消防用地	0.22	0.09	0.10	
G			绿地与广场用地	16.51	6.54	7.50
	G1		公园绿地	11.41	4.52	5.19
	G2		防护绿地	5.10	2.02	2.32

	H12		镇建设用地	252.26	100.00	114.66
	H14		村庄建设用地	51.80		
	H22		公路用地	6.74		
E			非建设用地	326.71		
		E1	水域	13.51		
		E2	农林用地	218.76		
		E9	其他非建设用地	94.44		
规划范围				637.51		

附表二 本规划区服务设施配建一览表

镇区级公共设施配置表

公共设施配套	配套项目	用地面积(公顷)	备注
行政办公	镇政府	1.10	
	派出所	0.43	
	国土所	0.17	
医疗卫生	卫生院	0.35	
社会福利设施	养老院	1.31	
商业设施	农贸市场	0.56	
	商业用地(2处)	1.21	服务灵溪居住区
	商业用地(2处)	0.86	服务板桥居住区
商务设施	文化创意用地	2.76	

居住小区级公共设施配套表

公共设施配套	配套项目	用地面积(公顷)	位置
行政办公	居委会(2处)	0.76	
文化娱乐	文化活动站(2处)	15 m ² /百户	结合居住小区设施配置
医疗卫生	社区卫生服务中心(2处)	150-220 m ²	结合居住小区设施配置
体育设施	体育活动场所(2处)	25 m ² /百户	结合居住小区设施配置