

《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》

2017 年局部修改

彭水苗族土家族自治县人民政府

2018 年 08 月

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编 (161369)

证书等级 甲级

单位名称 重庆和美建筑规划设计有限公司

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关



(有效期限: 自 2016年 2月 25日至2019年12月30日)

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

项目名称: 《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划 (2010-2030)》2017 年局部修改

委托单位 (甲方): 彭水苗族土家族自治县规划局

编制单位 (乙方): 重庆和美建筑规划设计有限公司

城乡规划编制资质证书等级: 甲级

城乡规划编制资质证书编号: [建]城规编 (161369)

编制单位：

重庆和美建筑规划设计有限公司

项目总负责人：舒德文（注册城市规划师）

技术总负责人：郭大忠（注册城市规划师、教授级高级工程师）

项目负责人：

李俊峰（工程师）

规划专业：

孙雷（工程师）

彭淞（工程师）

张波（工程师）

钟扬（助理工程师）

王炳川（工程师）

道路专业：

晏秋萍（工程师）

市政专业：

宋迁凤（工程师）

目录

一、	条文对照	1
二、	修改说明	12
1、	修改背景	12
2、	现行总规主要内容	13
3、	总规实施评估情况	14
4、	修改依据	16
5、	修改原则	16
6、	必要性及合理性分析	17
7、	修改工作开展情况	18
三、	修改主要内容	18
1、	旧城区	18
2、	靛水新城片区	19
3、	保家片区	22
4、	新田片区	23
5、	长滩片区	24
6、	修改后规划城市建设用地规模情况	25
7、	修改后城市建设用地构成情况	27
8、	总体城市设计	28
四、	调增及调减建设用地可行性评价	29
1、	调增建设用地现状概述	30
2、	禁止、限制和适宜建设的地域范围	30
3、	调增建设用地与原总规的发展备用关系	31
4、	调增建设用地地质灾害影响评价	31
5、	调增建设用地与城市空间发展趋势一致	32
6、	调增建设用地与国土规划的关系	32
7、	调增建设用地与环境保护的影响	32
8、	调增用地公服支撑	33
9、	调增用地交通支撑	34

10、	调增用地市政设施支撑分析	36
11、	九黎城片区调增用地支撑	39
12、	调减建设用地情况分析	43
五、	环境影响篇章	44
1、	规划人口规模环境影响	44
2、	土地规模扩张的环境影响	45
3、	用地功能调整的环境影响	45
4、	供排水规模增加的环境影响	45
六、	附件	46
1、	附表	46
2、	附图	56

一、 条文对照

文本条款修改前后对比详见下表。文本的黑体字部分为修改内容。

表 1 原总体规划条文修改对比情况

条款	修改前	修改后
第五十三条	规划区城镇人口规模	规划区城镇人口规模
	规划到 2030 年，中心城区人口为 28 万人。其中：旧城区 8 万人，长滩片区 2.5 万人，靛水新城片区 10 万人，保家片区 5.5 万人，新田片区 1.5 万人，万足组团 0.5 万人。	规划到 2030 年，中心城区人口为 28 万人。其中：旧城区 8 万人，长滩片区 2.5 万人， 靛水新城片区 13 万人，保家片区 4 万人，新田片区 0.3 万人，万足组团 0.2 万人。
第五十四条	规划区城市建设用地规模	规划区城市建设用地规模
	规划到 2030 年，中心城区建设用地规模为 23.50k m ² ，其中旧城区 5.22k m ² ，靛水新城片区 7.71k m ² ，保家片区 8.40k m ² ，长滩片区 1.50k m ² ，新田片区 0.54k m ² ，万足组团 0.13k m ² 。	规划到 2030 年，中心城区建设用地规模为 23.50k m ² ， 其中旧城区 5.91k m²，靛水新城片区 10.16k m²，保家片区 5.53k m²，长滩片区 1.50k m²，新田片区 0.27 k m²，万足组团 0.13k m²。
第五十七条	片区职能与发展规模	片区职能与发展规模
	<p>(一) 旧城区：彭水的政治、经济、文化中心。由旧城完善区、北部拓展区、西北调整区和西南提升区四个功能片区组成。规划建设用地面积 5.22 km²，人口 8 万人，人均建设用地 65.25 m²。</p> <p>(二) 靛水新城片区：彭水新城，用地以居住、行政办公、文教体育、医疗卫生和商贸为主，包括张家坝组团、靛水组团和肖家坝组团。规划建设用地面积 7.71km²，人口 10 万人，人均建设用地 77.1 m²。</p>	<p>(一) 旧城区：彭水的政治、经济、文化中心。由旧城完善区、北部拓展区、西北调整区和西南提升区四个功能片区组成。规划建设用地面积 5.91km²，人口 8 万人，人均建设用地 73.90 m²。</p> <p>(二) 靛水新城片区：彭水新城，用地以居住、行政办公、文教体育、医疗卫生和商贸为主，包括九黎城组团和新城组团。规划建设用地面积 10.16km²，人口 13 万人，人均建设用地 78.13 m²。</p>

	<p>(三)保家片区：以工业和居住为主。规划用地 8.40km²，人口 5.5 万人，人均建设用地 152.73 m²。</p> <p>(四)长滩片区：以教育、商贸、物资储运为主。规划用地面积 1.50km²，人口 2.5 万人，人均建设用地 60 m²。</p> <p>(五)新田片区：以建材加工和配套居住为主。规划用地面积 0.54km²，人口 1.5 万人，人均建设用地 36 m²。</p> <p>(六)万足组团：以居住、水电服务基地为职能的城市组团。规划用地面积 0.13km²，人口 0.5 万人，人均建设用地 26 m²。</p>	<p>(三)保家片区：以工业和居住为主。规划用地 5.53km²，人口 4 万人，人均建设用地 138.17 m²。</p> <p>(四)长滩片区：以教育、商贸、物资储运为主。规划用地面积 1.50km²，人口 2.5 万人，人均建设用地 60 m²。</p> <p>(五)新田片区：以建材加工和配套居住为主。规划用地面积 0.27km²，人口 0.3 万人，人均建设用地 91.47 m²。</p> <p>(六)万足组团：以居住、水电服务基地为职能的城市组团。规划用地面积 0.13km²，人口 0.2 万人，人均建设用地 65 m²。</p>
第十七节	开发强度控制	开发强度控制
	<p>(一)旧城区</p> <p><u>建筑密度：低层住宅控制在 40%左右，中层、高层住宅控制在 35%左右，中小学和幼儿园控制在 35%以下，公建用地建筑密度控制在 55%以内。</u></p> <p><u>容积率：住宅最大容积率为 5.0，多层控制在 4.0 以下，低层控制在 2.0 以下；行政办公控制在 1.5-3 之间；商业金融控制在 1.2-5 之间；医院控制在 1.2-2.5；学校建筑按相关规范执行一般控制在 0.5-0.8 之间。</u></p> <p>(二)靛水新城片区</p> <p><u>建筑密度：居住用地 30%以下，公建用地 40%以内。</u></p> <p><u>容积率：住宅控制在 3.0 以下，公共</u></p>	<p>规划城市建设用地使用强度按四级进行差异化管制和指引：</p> <p>高强度开发地区，主要包括靛水新城片区的中心、旧城区中心节点和乌江郁江交汇的半岛区域。属于高层建筑发展区，容积率控制在 3.0 以下，且居住用地容积率不大于 2.5，建筑密度不大于 50 。</p> <p>中高强度开发地区，主要包括高铁站区域、城区中心节点的周边区域等。属于中高层建筑发展区，容积率控制在 2.0—3.0 之间，建筑密度不大于 45 。</p> <p>中强度开发地区，包括一般的居住区、各类公共设施用地、科研办公用地和</p>

	<p>建筑在 3.0 以下，工业建筑按相关规定执行。</p> <p>(三)保家片区</p> <p>建筑密度：居住用地 35%以下，公建用地 40%以内，工业建筑 40%以上。</p> <p>容积率：住宅控制在 3.0 以下，公共建筑在 3.0 以下，工业建筑按相关规定执行。</p> <p>(四)长滩片区</p> <p>建筑密度：居住建筑在 30%以下，公共建筑在 40%以下。</p> <p>容积率：居住建筑在 3.0 以下，公共建筑在 3.0 以下。</p> <p>(五)新田片区</p> <p>建筑密度：居住建筑在 30%以下，公共建筑在 40%以下。</p> <p>容积率：居住建筑在 3.0 以下，公共建筑在 3.0 以下，工业建筑按相关规定执行。</p> <p>(六)万足组团</p> <p>建筑密度：居住建筑在 30%以下，公共建筑在 40%以下。</p> <p>容积率：居住建筑在 3.0 以下，公共建筑在 3.0 以下。</p>	<p>基础设施用地等。以多层建筑为主，容积率控制在 1.5—2.0 之间，建筑密度控制在 30 —40 之间。</p> <p>低强度开发地区，主要包括九黎城的低密度生活用地、沿江及临山居住用地、各类学校用地、工业和物流用地等。以多层和低层建筑为主，整体容积率控制在 1.5 以下，整体建筑密度控制在 30 —40%之间。</p>
第六十二条	铁路与站场	铁路与站场
	<p>预留渝怀铁路复线、重庆至黔江铁路专线以及彭水至遵义铁路支线用地。</p> <p>在长滩、靛水布置铁路客运站，在保家布置铁路货运站。</p>	<p>预留渝湘高铁、渝怀铁路复线用地。</p> <p>在靛水布置高铁站，在长滩、靛水布置铁路客运站，在保家布置铁路货运站。</p>

第六十五条	隧道与桥梁	隧道与桥梁
	从旧城区乌江五桥向西至靛水新城打通摩围山隧道。旧城区规划建设郁江二桥、乌江五桥，长滩片区关口附近规划郁江三桥。	从旧城区乌江五桥向西至靛水新城打通摩围山隧道，从旧城区乌江大桥向西至靛水新城预控一条的隧道。旧城区规划建设郁江二桥、乌江五桥，长滩片区关口附近规划郁江三桥。规划新增桥梁隧道车道数应不低于双向四车道。
第六十八条	道路指标	道路指标
	主干路路网密度为 3.38 公里 / 平方公里；次干路路网密度为 3.77 公里 / 平方公里，人均道路与交通设施面积 14.09 平方米。	主干路路网密度为 3.40 公里 / 平方公里；次干路路网密度为 3.79 公里 / 平方公里，人均道路与交通设施面积 14.33 平方米。
第七十条	给水工程规划	给水工程规划
	用水量预测：中心城区用水量约为 14.84 万立方米/日。	用水量预测：中心城区用水量约为 14.57 万立方米/日。
第七十条	排水工程规划	排水工程规划
	水量：中心城区污水量约为 11.87 万 m ³ /日。	水量：中心城区污水量约为 11.65 万 m ³ /日。
第七十二条	电力工程	电力工程
	负荷预测：中心城区总负荷为 431835KW	预测至 2030 年，中心城区总用电负荷为 38.2 万千瓦
第七十三条	电信工程规划	电信工程规划
	话机预测：中心城区电话总需求量为 48333 门。	预测至 2030 年，中心城区总固话量为 11.89 万户，固话普及率 42.5 。
第七十六条	燃气工程规划	燃气工程规划
	用气指标及预测：采用重庆市居民用气指标 1.5Nm ³ /户·日，公建用气量按居民生活用气量的 30%计算，预测	预测至 2030 年，中心城区用气量为 12.06 万 Nm ³ /d。

	中心城区用气量为 14.5 万 Nm ³ /d。	
第八十三条	绿地系统规划目标	绿地系统规划目标
	规划至 2030 年，城市绿化覆盖率 35%，建成区绿地率 30%，人均公园绿地面积达到 13 m ² 。	规划至 2030 年，城市绿化覆盖率 35%，建成区绿地率 30%，人均公园绿地面积不低于 13.5 m ² 。
第九十二条	建设用地适宜性分析	建设用地适宜性分析
	<p>根据地质灾害评价对规划用地进行评定，将用地分为禁建用地、可建用地和宜建用地三类。</p> <p>禁建用地：容易引发地质灾害，阻碍行洪泄洪的禁止建设用地，包括地质灾害高易发区和河道管护区域。区域内禁止任何城市建设，已有的建筑要迁出。</p> <p>可建用地：采取相应工程措施处理后方可建设的用地，包括地质灾害中易发区和在 5 年一遇洪水水位以上、20 年一遇洪水水位以下的用地区域。区域内完善防洪设施，同时不能进行可能导致高切坡、高填方、深开挖的建设项目，避免顺向坡滑移，对于灰岩地区，加强对地下隐伏岩溶的勘查工作。</p> <p>宜建用地：一般不需采取特殊工程措施处理的建设用地，包括地质灾害低易发区。在该区内规划建设项目基本不受限制。但对于灰岩地区，加强对地下隐伏岩溶的勘查工作。</p>	<p>综合高程、坡度、地灾及其它影响建设用地使用要素的评价，将规划区分为适宜建设地域、限制建设地域和禁止建设地域三类。</p> <p>适宜建设地域范围包括地质灾害危险性小区、坡度在 10 以下、高程小于 350 米等适宜建设的区域，是城市发展优先选择的地区。在该区内规划建设项目基本不受限制。但对于灰岩地区，加强对地下隐伏岩溶的勘查工作。</p> <p>主要分布在老城区和张家坝片区的临江地块，以及靛水和保家的部分地区。</p> <p>限制建设地域范围包括地下水饮用水源二级保护区、一般农田、山林绿化区、坡度介于 10~25 的山体及其它山体保护区、高程在 350-500 米之间、高压走廊和在 5 年一遇洪水水位以上、20 年一遇洪水水位以下的用地区域等。本区域采取相应工程措施处理后方可建设，区域内完善防洪设施，同时不能进行可能导致高切坡、高填方、深开挖的建设项目，避免顺向坡滑移，对于灰岩地区，加强对地下隐伏岩溶</p>

		<p>的<u>勘查工作。基本上分布老城片区周边、白云区及张家坝片区的内部及长滩火车站周边区域，以及新田片区。</u></p> <p><u>禁止建设地域范围包括地下水饮用水源一级保护区、基本农田、地质灾害危险性大区、主要河流、蓄滞洪区、河湖湿地、坡度大于 25 的区域、高程大于 500 米、自然保护区、重要生态景观山体、生态廊道，主要河道、铁路、高速公路、断裂带以及高压燃气长输干线走廊两侧绿化隔离带。区域内禁止任何城市建设，已有的建筑应逐步迁出。主要分布在老城区与张家坝片区、长滩片区之间及这几个区的周边山地，河滩地及城区中的大切坡和冲沟。</u></p>
第九十七条	近期公共服务设施	近期公共服务设施
	<p>扩建汉葭镇中学，完成彭水第一中学建设，新建学坝片区二甲医院和启动建设靛水新城三甲医院；建成靛水新城展览馆、体育馆和多功能影视文化娱乐中心的建设；建成长滩片区职业教育中心；并完善保家、新田和长滩的配套基础设施和环境建设。</p>	<p>扩建汉葭镇中学，完成彭水第一中学建设，新建一所初中和两所小学，并在靛水片区新建一所高中，新建学坝片区二甲医院和启动建设靛水新城三甲医院；建成靛水新城展览馆、体育馆和多功能影视文化娱乐中心的建设；建成长滩片区职业教育中心；并完善保家、新田和长滩的配套基础设施和环境建设。</p>
第一百〇三条	旧城区用地布局	旧城区用地布局
	(一) 居住用地	(一) 居住用地

<p>将城区内的工业仓储，部分行政、特殊用地外迁，置换为居住用地和必要的道路、绿化等配套设施，规划居住总用地 158.20ha，占规划城市建设用地 30.31%。</p> <p>改扩建现有 6 所小学。新建汉葭镇第五小学和学坝小学，扩建汉葭镇中学。</p> <p>改扩建现有 3 所中学，新建汉葭镇第二中学。</p> <p>(二) 公共设施用地</p> <p>规划公共设施总用地 34.44ha，人均 4.31 m²。</p> <p>商业金融业用地： 规划商业服务业设施总用地 27.52ha，占规划城市建设用地的 5.27%，人均用地 3.44 m²。</p> <p>文化娱乐用地： 规划文化娱乐用地面积 2.30ha，占城市建设用地的 0.44%，人均用地 0.29 m²。</p> <p>体育用地： 规划体育用地面积为 1.48ha，占规划城市建设用地的 0.28%，人均用地 0.19 m²。</p> <p>教育科研用地： 保留现状教师进修学校、党校，规划教育科研用地面积为 20.81ha，占规划城市建设用地的 3.99%，人均用地 2.60m²。</p> <p>医疗卫生用地： 保留现状县中心医院、中医院，新建九曲河二甲医院，搬迁县人民医院门诊部迁至住院部；</p>	<p>将城区内的工业仓储，部分行政、特殊用地外迁，置换为居住用地和必要的道路、绿化等配套设施，规划居住总用地 199.67ha，占规划城市建设用地 33.77%。</p> <p>改扩建现有 6 所小学。新建汉葭镇第五小学、学坝小学、两江小学和白云小学，扩建汉葭镇中学。</p> <p>改扩建现有 3 所中学，新建汉葭镇第二中学、学坝中学。</p> <p>(二) 公共设施用地</p> <p>规划公共设施总用地 45.81ha，人均 5.73 m²。</p> <p>商业金融业用地： 规划商业服务业设施总用地 32.65ha，占规划城市建设用地的 5.52%，人均用地 4.08 m²。文化娱乐用地：规划文化娱乐用地面积 3.03ha，占城市建设用地的 0.51%，人均用地 0.38 m²。</p> <p>体育用地： 规划体育用地面积为 1.48ha，占规划城市建设用地的 0.25，人均用地 0.19 m²。</p> <p>教育科研用地： 保留现状教师进修学校、党校，规划教育科研用地面积为 28.82ha，占规划城市建设用地的 4.87%，人均用地 3.60 m²。</p> <p>医疗卫生用地： 保留现状县中心医院、中医院，新建九曲河二甲医院和南部综合医院，搬迁县人民医院门诊部迁</p>
--	---

	<p>将原汉葭镇医院并入彭水妇幼保健院。河堡街汉葭中心医院改为彭水儿童医院。规划总医疗设施用地 3.43ha，占规划城市建设用地的 0.66%，人均用地 0.43 m²。</p> <p>(三) 道路广场用地</p> <p>规划道路与交通设施用地 92.28ha，占规划城市建设用地的 17.68%。</p>	<p>至住院部；将原汉葭镇医院并入彭水妇幼保健院。河堡街汉葭中心医院改为彭水儿童医院。规划总医疗设施用地 6.06ha，占规划城市建设用地的 1.03，人均用地 0.76 m²。</p> <p>(三) 道路广场用地</p> <p>规划道路与交通设施用地 99.65ha，占规划城市建设用地的 16.86%。</p>
第一百〇四条	<p>道路交通规划</p>	<p>道路交通规划</p>
	<p>(一) 交通体系</p> <p>规划结合地形形成环网状路网体系，构成由主干道、次干道和支路组成的3级道路体系。规划城市道路与交通设施用地 92.28ha，人均 11.54 m²。</p> <p>(二) 桥梁与隧道</p> <p>庙嘴半岛与学坝片区之间建设郁江二桥；长滩片区关口地段建设郁江三桥；小转盘和下坝街之间建设乌江五桥；乌江五桥桥头至靛水新城片区规划摩围山隧道。</p>	<p>(一) 交通体系</p> <p>规划结合地形形成环网状路网体系，构成由主干道、次干道和支路组成的3级道路体系。规划道路与交通设施用地 99.65ha，人均 12.46 m²。</p> <p>(二) 桥梁与隧道</p> <p>庙嘴半岛与学坝片区之间建设郁江二桥；长滩片区关口地段建设郁江三桥；小转盘和下坝街之间建设乌江五桥；乌江五桥桥头至靛水新城片区规划摩围山隧道，乌江大桥桥头至靛水新城片区预控联系隧道。</p>
第一百〇五条	<p>绿地系统</p>	<p>绿地系统</p>
	<p>规划至 2030 年，旧城区绿地与广场用地面积 191.70ha，人均绿地与广场用地面积 23.96 m²。</p>	<p>规划至 2030 年，旧城区绿地与广场用地面积 194.86ha，人均绿地与广场用地面积 24.36 m²。</p>
第一百一十一条	<p>靛水新城规划结构</p>	<p>靛水新城规划结构</p>

	规划靛水新城片区由三个组团组成，包括张家坝组团、靛水组团和肖家坝组团，用地以居住、行政办公、文教体育、医疗卫生和商贸为主，规划建设用地 7.71km ² ，人口 10 万人，人均建设用地 77.1 m ² 。	规划靛水新城片区由九黎城组团和新城组团组成，用地以居住、行政办公、文教体育、医疗卫生和商贸为主，规划建设用地 10.16km ² ，人口 13 万人，人均建设用地 78.13 m ² 。
第一百一十一条	保家片区	保家片区
	保家片区由北部两个居住组团、镇区和工业园区四个组团组成，用地以居住和工业为主。规划建设用地面积 8.4km ² ，规划人口 5.5 万人，人均建设用地面积 152.73m ² 。	保家片区由北部两个居住组团、镇区和工业园区组成，用地以居住和工业为主。规划建设用地面积 5.53km ² ，规划人口 4 万人，人均建设用地面积 138.17 m ² 。
第一百一十一条	新田片区	新田片区
	新田片区用地以建材加工和配套居住为主，规划建设用地面积 0.54km ² ，人口 1.5 万人，人均建设用地 36 m ² 。	新田片区用地以建材加工和配套居住为主，规划建设用地面积 0.27km ² ，人口 0.2 万人，人均建设用地 91.47 m ² 。
增加一条 第十四节城市规模第五十五条		城市开发边界
		<u>城市开发边界包括 2030 年规划城市建设用地范围，以及城市发展备用地范围。</u>
增加一节 第二十四节		总体城市设计
增加一条		整体形态格局

第八十六条		
		<p>构建“两轴三区，多廊多节点”的城市整体形态格局；</p> <p>两轴：乌江风情景观轴、郁江山水景观轴</p> <p>三区：都市生活风貌区、民俗旅游风貌区和现代产业风貌区；</p> <p>多廊：多条望山见水的山水绿廊；</p> <p>多节点：城市多个重要的门户节点及景观节点。</p>
增加一条 第八十七条		城市风貌特色
		<p>依托乌江、摩围山等自然景观资源，以土家族、苗族风情为人文特色，塑造山清水秀、民族风情浓郁，融山、水、文、城为一体的山水人文城市风貌。</p>
增加一条 第八十八条		城市设计重点地区及控制要求
		<p>加强重点区域的城市设计，尤其是靛水新城中部，九黎城南侧，38号路和31号路两侧的高铁门户区域，这一区域在展示现代都市气息的同时，融入苗族、土家族的文化元素和建筑风貌，注重建筑符号、色彩与建筑材料的运用，注意与北侧九黎城的风貌协调；并应保证道路两侧连续的建筑界面与和谐统一的建筑风格；整体把控建筑高度，形成高低起伏有韵律的天际轮</p>

		<p>廓线；通过绿化种植、硬质铺装、公共广告、夜景照明等提升街道环境品质。</p> <p>靛水新城南部环绕中央水景，由 38 号路 3 号路和滨河北路围绕的商业商务中心区域，这一区域以商务办公、金融后援、公共管理、文化展示、现代居住功能为主，并依托这一片区优越的河流水景，整体风貌应突出现代高效的城市中心形象。应对通山的城市轴线、城市广场等公共空间进行重点设计，控制周边建筑高度，形成高低起伏、和谐优美的建筑轮廓线；整体采用简约现代的建筑风格，核心区建筑应进行单体详细设计，形成片区地标。</p> <p>旧城区乌江与郁江交汇处，至乌江五桥和石嘴街的半岛区域，这一区域是旧城文商服务中心的主要功能区，整体风貌应突出具有活力与内涵的老城核心形象，并结合两江及外围山体，展现城市江山画卷，注重与山水环境的呼应和协调，塑造生动的城市轮廓线。</p> <p>城市建设以旧城更新为主，控制新建建筑高度，根据旧城的山地地形特色形成沿江低，城内高的空间秩序；提升公共空间环境品质，加强滨江地区与城市内部联系，并加强夜景的打造。</p>
--	--	---

		同时，重点区域须考虑山体背景、水系要素和城市景观效果，建筑布局应注重与山体景观的协调融合；控制建筑的风貌与布局形式，保证滨水空间的开敞性和连续性。
增加一条 第八十九条		城市建设控制要求
		城市开发建设中，应依山就势，减少大填大挖的地形改造，对挖山填水的行为应慎重，需经过细致的研究论证后，方可进行。城市建设虽为人造，但应尽量做到混然天成。

二、修改说明

1、修改背景

《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》（以下简称 10 版总规）于 2011 年 2 月 22 日获得重庆市人民政府批准同意实施（渝府[2011]12 号文），10 版总规实施以来，彭水县的城市建设取得了较快的发展，城市发展框架基本拉开，城市居住环境得到明显改善，山水园林城市建设得到了较好的延续，公共配套设施日益完善。2012 年，在重庆市整体产业加快升级的背景下，彭水县为进一步满足工业园区发展需求，组织编制完成了《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）—2012 年修订》（以下简称 12 版总规），重点针对工业用地空间布局、城市建设时序两个方面进行了调整，并于 2013 年 7 月 29 日通过重庆市人民政府批准。

为贯彻落实国家和重庆市的相关政策及市级相关规划要求，坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，促进彭水“五位一体”现代化建设，应积极遵循生态优先与绿色发展，因地制宜发展特色产业，关键是调整发展路径、转变发展方式，走绿色、低碳、循环发展的路子，要大力发展民俗文化生态旅游业，将旅游业打造成为支柱产业，积极培育旅游经济强县。按照《重庆市城乡总

体规划》（2011年修订）的定位，彭水未来将重点打造清洁能源基地、民俗文化生态旅游目的地和特色产业基地。生态绿色的发展路径和旅游业将成为彭水县发展的重点。

近两年，彭水县发展势头良好，地区生产总值突破百亿元，年接待游客突破千万人次，新城总体骨架基本成型，城乡建设迈上新台阶，蚩尤九黎城、彭水文化产业园、乌江画廊水上休闲运动旅游区等一批重大旅游项目及靛水新城等城市功能性建设工程项目相继展开，城市发展的重点进一步向靛水新城片区和旧城区集中，亟需与总规进行对接，统筹用地空间布局。

2016年8月彭水县规划局委托深圳市城市规划设计研究院有限公司编制完成了《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》实施评估报告，并通过相关审查。为进一步突出发展重心，使城市发展更加集中紧凑，适应城市发展动态，提高人居环境品质，保障重点项目和城市功能完善区域的发展空间，现拟在总量不变、城市空间结构框架基本不变、不降低公共服务设施配置标准、不改变强制性内容、遵循生态优先、严守安全底线、不断完善城市功能等相关前提下，结合发展实际对城市用地布局进行优化，特开展《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》2017年局部修改编制工作。

2、现行总规主要内容

现行总规由2011年2月重庆市人民政府批准实施的《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030年）》以及2013年7月重庆市人民政府批准实施的《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）—2012年修订》共同组成，规划期限至2030年。

城市中心区范围：根据城市建设、发展和资源管理的需要划定城市规划区。本次城市规划区范围总用地面积298平方公里。中心城区由旧城区、靛水新城片区、保家片区、新田片区、长滩片区和万足组团组成，城市建设用地合计23.5平方公里。

城市性质：重庆市水电能源基地，渝东南地区水陆交通枢纽，彭水的政治、经济、文化中心，以苗族土家族文化为特色的生态旅游中等城市。

城市空间结构：中心城区以旧城区为核心，以靛水新城、新田、保家和长滩为片区，总体形成“一城四片多组团”的“开”字形城市空间结构。

中心城区城市建设用地规模：

规划到 2015 年，中心城区建设用地规模为 15.82k m²，其中旧城区 4.72k m²，靛水新城片区 5.47k m²，保家片区 2.64k m²，长滩片区 1.97k m²，新田片区 0.72k m²，万足组团 0.3k m²

规划到 2020 年，中心城区建设用地规模为 17.19k m²，其中旧城区 4.55k m²，靛水新城片区 4.44k m²，保家片区 6.43k m²，长滩片区 1.37k m²，新田片区 0.27k m²，万足组团 0.13k m²

规划到 2030 年，中心城区建设用地规模为 23.50k m²，其中旧城区 5.22k m²，靛水新城片区 7.71k m²，保家片区 8.4k m²，长滩片区 1.5k m²，新田片区 0.54k m²，万足组团 0.13k m²。

3、总规实施评估情况

(1) 资源消耗型工业，不符合彭水未来发展需求，产业发展需转型。

现状工业以资源消耗型工业为主，绿色低碳产业发展不足，就业带动不理想，对园区、城区的拉动不足，工业园区建设滞后，并具有一定的污染性，与彭水生态优先、绿色发展的要求不一致。

而彭水拥有优越的山水自然资源和丰富民俗文化资源，近年更是大力发展民俗文化生态旅游等绿色产业，旅游业将成为支柱产业，产业转型势在必行。

(2) 城市发展不均衡，部分片区发展动力较弱。

虽然彭水城区的空间格局基本形成，但各片区发展不均衡。保家、长滩、新田、万足发展动力较弱，发展较为滞后；靛水新城和旧城发展势头强劲，为近年彭水城区用地拓展的主要区域，发展迅猛。

(3) 城市结构需优化，用地空间与实际发展需求不匹配。

由于旧城区和靛水新城片区发展态势较好，发展迅速，尤其是九黎城等重大项目的入驻，对用地需求较大，原总规确定的用地空间有所不足。而长滩、保家、新田等片区发展较为滞后，开发量小，对用地需求小，有较充足用地空间。

因此需调整用地空间布局，优化城市结构，保障有条件区域的发展。

表 1 现状中心城区城市建设用地汇总表（2016）

用地名称		用地性质代码	面积 (h m ²)	占城市建设用地 面积比例	人均建设用 地 (m ²)
居住用地		R	312.31	51.38%	29.27
公共管理与公共服务 设施用地		A	85.97	14.14%	8.06
其中	行政办公用地	A1	17.61	2.90%	1.65
	文化设施用地	A2	0.34	0.06%	0.03
	教育科研用地	A3	55.36	9.11%	5.19
	体育用地	A4	7.83	1.29%	0.73
	医疗卫生用地	A5	4.03	0.66%	0.38
	社会福利用地	A6	0.8	0.13%	0.07
商业服务业设施用地		B	28.55	4.70%	2.68
工业用地		M	68.99	11.35%	6.47
物流仓储用地		W	0.23	0.04%	0.02
道路与交通设施用地		S	76.24	12.48%	7.15
公用设施用地		U	17.77	2.91%	1.67
绿地		G	20.68	3.39%	1.94
其中	公园绿地	G1	18.76	3.07%	1.76
	防护绿地	G2	0.16	0.03%	0.01
	广场用地	G3	1.76	0.29%	0.16
城市建设用地		—	610.73	100.00%	57.24

表 2 现状城市各片区建设用地汇总表（2016）

用地名称	用地性质代码	旧城	靛水 新城	长滩	保家	新田	合计	占城市建 设用地面 积比例	人均建设 用地 (m ²)	
居住用地	R	219.73	49.58	15.59	23.64	3.77	312.31	51.14%	29.27	
公共管理与公共服务设施 用地	A	21.88	33.92	28.20	1.97	—	85.97	14.08%	8.06	
其中	行政办公用地	A1	10.35	6.30	0.17	0.79	—	17.61	2.88%	1.65
	文化设施用地	A2	0.34	—	—	—	—	0.34	0.06%	0.03
	教育科研用地	A3	7.10	19.52	27.78	0.96	—	55.36	9.06%	5.19
	体育用地	A4	0.53	7.30	—	—	—	7.83	1.28%	0.73
	医疗卫生用地	A5	3.56	—	0.25	0.22	—	4.03	0.66%	0.38
	社会福利用地	A6	—	0.80	—	—	—	0.80	0.13%	0.07

商业服务业设施用地	B	15.52	9.32	0.83	2.64	0.24	28.55	4.67%	2.68
工业用地	M	5.56	10.93	0.95	49.64	1.90	68.98	11.29%	6.46
物流仓储用地	W	0.23	—	—	—	—	0.23	0.04%	0.02
道路与交通设施用地	S	36.71	15.20	8.44	15.31	0.58	76.24	12.48%	7.15
公用设施用地	U	6.80	7.23	3.26	0.48	—	17.77	2.91%	1.67
绿地	G	20.68	—	—	—	—	20.68	3.39%	1.94
其中	公园绿地	G1	18.76	—	—	—	18.76	3.07%	1.76
	防护绿地	G2	0.16	—	—	—	0.16	0.03%	0.01
	广场用地	G3	1.76	—	—	—	1.76	0.29%	0.16
城市建设用地	—	327.11	126.18	57.27	93.68	6.49	610.73	100.00%	57.24

4、修改依据

- ① 《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；
- ② 《城市规划编制办法》（2006）；
- ③ 《重庆市城乡规划管理条例》（2016）；
- ④ 《重庆市彭水县国民经济和社会发展第十三个五年计划》；
- ⑤ 《彭水县土地利用总体规划（2006-2020）》；
- ⑥ 《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》；
- ⑦ 《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）—2012年修订》；
- ⑧ 国家及地方其他有关规划设计规范、条例、文件。

5、修改原则

（1）规划城市建设用地总量不变

本次局部修改不调整中心城区的城市建设用地总规模。

（2）生态红线、基本农田不侵占

本次局部修改调增建设用地，不得侵占生态红线和基本农田。

（3）严守安全底线，避让地灾区

本次局部修改调增建设用地，不得布局于地质灾害高易发区，严守城市安全底线。

（4）现状用地及绿地不调减

城市现状建设用地和绿地，在本次局部修改中不得调减，且现状绿地性质不可改变侵占。

(5) 城镇体系及城区空间结构不变

本次局部修改不改变原总体规划确定的城镇体系结构及城区空间结构，仅对局部建设用地的位置进行优化。

(6) 重大交通、公用和公共服务设施不变

重大交通、公用和公共设施，延续原总规体系，保持基本格局不变，公园绿地等强制性内容确保不减少规模、不降低标准。

(7) 用地布局契合发展趋势

结合城市发展的态势，通过局部用地修改，满足重大项目建设用地布局，进一步完善城市功能，进一步提升用地布局集约度。

6、必要性及合理性分析

(1) 优化城市用地布局，使空间更为集约高效，符合现状城市各组团发展趋势，符合城市发展方向。

旧城区是中心城区最为成熟的城市片区，发展基础较好；靛水新城片区是彭水未来的城市中心，发展迅速，开发潜力最大。从近几年的发展趋势来看，彭水中心城区用地的拓展主要集中在旧城区和靛水新城片区，其他片区则发展较为滞后，发展速度缓慢。

未来城市空间围绕靛水新城和旧城两个发展重点展开，腾挪新田、保家等发展动力稍弱，且距离较远片区的用地空间，使城市空间紧凑发展，用地更为集约高效，符合城市发展方向。

(2) 保障蚩尤九黎城等重点旅游项目及重大功能性项目的发展空间，符合重庆发展战略和《重庆市城乡总体规划》（2011年修订）的指引。

蚩尤九黎城位于重庆彭水县城西部靛水新城片区内，乌江西岸，4A级景区，是彭水自然风光与苗族历史文化的有机结合体。蚩尤九黎城建成后，将进一步丰富彭水旅游文化内涵，增加旅游产品内容，延伸旅游产业链条，也将成为彭水旅游的接待中心、集散中心和服务窗口，极大地提升彭水旅游整体形象和服务水平，对全县旅游产业的发展乃至全县经济的发展具有重大促进作用，对打造民俗生态旅游集散地，建设民族特色的旅游中等城市具有重大的战略意义。

蚩尤九黎城的建设符合重庆市对渝东南区域打造国家重点生态功能区与重要生物多样性保护区，武陵山绿色经济发展高地、重要生态屏障、生态民俗文化

旅游带和扶贫开发示范区，全市少数民族集聚区的发展定位要求。同时也符合县委县政府提出着力推进生态发展，做靓生态旅游的核心发展思路。因此，本次规划重点减少了保家工业园区的工业用地，增加了靛水新城片区九黎城项目的建设用地，保障彭水的旅游发展空间。

天子九龙御花园、凯邦两江城等重大功能性项目在旧城区展开，将有效的改善彭水城区的人居环境品质，完善公共服务系统。这些项目原为城市周边零散的国有用地覆盖，通过修建性详细规划进行报批。随着城市的扩张发展，这些项目现已与城市用地粘连成片，将这些项目纳入城市建设用地统筹管理，既符合了城市拓展需求，也顺应了城市合理的发展方向，更有助于加强城市建设的规划管理，提升城市品质。

（3）优化细化城市用地布局，有利于城市发展建设的顺利推进。

根据实际地形条件、现状要素、地灾情况、基本农田以及生态要素等因子，进一步优化细化城市用地布局，使城市用地更贴合实际、科学合理，城市空间更具特色，有助于规划的有效实施和管理，有利于城市发展建设的顺利推进。

7、修改工作开展情况

2015年，彭水苗族土家族自治县规划局委托深圳市城市规划设计研究院有限公司开展《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》评估工作，2016年8月通过相关部门审查。受彭水县规划局委托，重庆和美建筑规划设计有限公司于2017年2月启动《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》的局部修改方案的编制工作。

三、修改主要内容

规划城市建设用地2030年23.5平方公里不变，适当调整中心城区各片区的用地规模、建设用地边界及局部地区建设用地的开发时序，优化用地布局，以适应彭水县城市发展的需要。本次总体规划局部修改平衡用地布局共计313.90公顷，分别位于旧城区、靛水新城片区、保家片区、新田片区、长滩片区。具体情况如下：

1、旧城区

位于旧城区的天子九龙御花园、凯邦两江城等重大功能性项目，原为城市周

边零散的国有用地覆盖，并通过修建性详细规划进行报批。但随着城市的扩张发展，这些项目现已与城市用地粘连成片。因此，本次规划将这些项目纳入城市建设用地统筹管理，并进一步完善优化旧城区功能，提升人居环境品质，在旧城北端以及南部增加建设用地。原规划建设用地面积约为 522.00 公顷，调整后约为 591.18 公顷，总计增加 69.18 公顷。其中居住用地调增 41.47 公顷；公共管理与公共服务设施用地调增 11.37 公顷；商业服务业设施用地调增 5.13 公顷；道路交通设施用地调增 7.37 公顷；公用设施用地调增 0.68 公顷；绿地与广场用地调增 3.16 公顷。具体调增和调减情况见下表：

表 3 2030 年旧城区城市建设用地平衡对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	158.20	30.31%	19.78	199.67	33.77%	24.96	41.47	
公共管理与公共服务设施用地	A	34.44	6.60%	4.31	45.81	7.75%	5.73	11.37	
其中	行政办公用地	A1	6.42	1.23%	0.80	6.42	1.09%	0.80	0.00
	文化设施用地	A2	2.30	0.44%	0.29	3.03	0.51%	0.38	0.73
	教育科研用地	A3	20.81	3.99%	2.60	28.82	4.87%	3.60	8.01
	体育用地	A4	1.48	0.28%	0.19	1.48	0.25%	0.19	0.00
	医疗卫生用地	A5	3.43	0.66%	0.43	6.06	1.03%	0.76	2.63
商业服务业设施用地	B	27.52	5.27%	3.44	32.65	5.52%	4.08	5.13	
工业用地	M	11.88	2.28%	1.49	11.88	2.01%	1.49	0.00	
道路与交通设施用地	S	92.28	17.68%	11.54	99.65	16.86%	12.46	7.37	
公用设施用地	U	5.98	1.15%	0.75	6.66	1.13%	0.83	0.68	
绿地与广场用地	G	191.70	36.72%	23.96	194.86	32.96%	24.36	3.16	
其中	公园绿地	G1	175.08	33.54%	21.89	178.21	30.14%	22.28	3.13
	防护绿地	G2	13.73	2.63%	1.72	13.76	2.33%	1.72	0.03
	广场用地	G3	2.89	0.55%	0.36	2.89	0.49%	0.36	0.00
总建设用地		522.00	100.00%	65.25	591.18	100.00%	73.90	69.18	

2、靛水新城片区

靛水新城片区是未来彭水城区重点发展区域。南部区域，既是新的城市中心，

又承担着疏解旧城功能的任务，承担着商贸、服务、行政、居住等功能，是彭水未来的现代化新城，发展势头迅猛，发展潜力巨大。因此，应适当拓展用地空间，保证新区未来的发展需求。同时，还应结合现状地形条件、地质灾害评估等元素，以提升城市形象品质、完善配套服务、优化道路系统、保障基础设施供给等目的，进一步优化细化用地布局，使城市用地更贴合实际、科学合理，保障新城发展建设的顺利推进。

北部是九黎城项目的所在地，在彭水“1234”旅游总体发展格局中，这一区域既是“一心-旅游综合接待中心”的重要部分，又是“两廊”中“乌江轴线-风情山水走廊”的组成段，还是“三核”中的“摩围九黎-山水度假核”，并且是彭水旅游近期构建“113”格局的核心部分；在蚩尤九黎城1期完工并评为“4A”景区，2期在建的同时，拓展周边建设用地空间，沿乌江两岸，结合现状建筑风貌改造工程，将现状民房纳入九黎城项目统一管理，布局建设用地，作为具有民俗特色的旅游服务接待设施，推进“乌江风情山水走廊”的建设，在渝湘高速下道口和蚩尤九黎城西侧布局建设用地，加快“旅游综合接待中心”和“山水度假核”的建设，保障重大旅游项目的顺利实施。

原规划建设用地面积约为 771.00 公顷，调整后约为 1015.72 公顷，总计增加 244.72 公顷。

靛水新城片区城市建设用地调增面积 324.46 公顷，调减面积 79.74 公顷，其中，居住用地增加 101.32 公顷，公共管理与公共服务设施用地增加 9.48 公顷，商业服务业设施用地增加 36.80 公顷，工业用地增加 0.9 公顷，物流仓储用地增加 0.73 公顷，道路与交通设施用地增加 48.81 公顷，绿地与广场用地增加 37.09 公顷，公用设施用地增加 9.59 公顷。具体调增和调减情况见下表：

表 4 靛水新城片区各类规划用地面积增减情况(调增和调减范围)

用地性质	用地代码	靛水新城片区			
		调增量	调减量	增减量	
居住用地	R	125.27	23.95	101.32	
公共管理与公共服务设施用地	A	14.94	5.46	9.48	
其中	行政办公用地	A1	1	0.92	0.08
	文化设施用地	A2	1.5	0.00	1.50
	教育科研用地	A3	5.09	4.23	0.86
	体育用地	A4	0	0.31	-0.31
	医疗卫生用地	A5	5.54	0.00	5.54

	社会福利用地	A6	1.81	0.00	1.81
	商业服务业设施用地	B	42.66	5.86	36.80
	工业用地	M	0.90	0.00	0.90
	物流仓储用地	W	4.39	3.66	0.73
	道路与交通设施用地	S	66.81	18.00	48.81
	公用设施用地	U	13.98	4.39	9.59
	绿地与广场用地	G	55.51	18.42	37.09
其中	公园绿地	G1	34.88	13.20	21.68
	防护绿地	G2	19.73	4.24	15.49
	广场用地	G3	0.9	0.98	-0.08
	总建设用地		324.46	79.74	244.72

靛水新城片区城市建设用地优化调整范围 691.26 公顷，居住用地优化后减少 37.73 公顷，公共管理与公共设施用地优化后增加 9.20 公顷，商业服务业设施用地优化后增加 31.90 公顷，道路交通设施用地优化后增加 5.75 公顷，物流仓储用地优化后减少 14.63 公顷，市政公用设施用地优化后减少 3.66 公顷，绿地与广场用地优化后增加 9.17 公顷。具体优化情况见下表：

表 5 靛水新城片区各类规划用地面积增减情况(用地优化范围)

用地性质	用地代码	靛水新城片区			
		优化前	优化后	变化量	
居住用地	R	216.36	178.63	-37.73	
公共管理与公共服务设施用地	A	103.09	112.29	9.2	
其中	行政办公用地	A1	32.25	33.43	1.18
	文化设施用地	A2	9.96	11.94	1.98
	教育科研用地	A3	49.3	51.16	1.86
	体育用地	A4	7.85	12.78	4.93
	医疗卫生用地	A5	3.73	2.59	-1.14
	社会福利用地	A6	0	0.39	0.39
商业服务业设施用地	B	93.04	124.94	31.9	
工业用地	M	0	0	0	
物流仓储用地	W	21.75	7.12	-14.63	
道路与交通设施用地	S	124.78	130.53	5.75	
公用设施用地	U	20.02	16.36	-3.66	
绿地与广场用地	G	112.22	121.39	9.17	
其中	公园绿地	G1	88.02	101.37	13.35
	防护绿地	G2	15.04	9.45	-5.59
	广场用地	G3	9.16	10.57	1.41
	总建设用地		691.26	691.26	0

表 6 2030 年靛水新城城市建设用地平衡对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	240.29	31.17%	24.03	304.18	29.95%	23.40	63.89	
公共管理与公共服务用地	A	108.55	14.08%	10.86	127.22	12.53%	9.79	18.67	
其中	行政办公用地	A1	33.18	4.30%	3.32	34.42	3.39%	2.65	1.24
	文化设施用地	A2	9.96	1.29%	1.00	13.44	1.32%	1.03	3.48
	教育科研用地	A3	53.52	6.94%	5.35	56.25	5.54%	4.33	2.73
	体育用地	A4	8.16	1.06%	0.82	12.78	1.26%	0.98	4.62
	医疗卫生用地	A5	3.73	0.48%	0.37	8.13	0.80%	0.63	4.40
	社会福利用地	A6	0.00	0.00%	0.00	2.20	0.22%	0.17	2.20
商业服务业设施用地	B	98.90	12.83%	9.89	165.26	16.27%	12.71	66.36	
物流仓储用地	W	25.41	3.30%	2.54	11.51	1.13%	0.89	-13.90	
工业用地	M	0.00	0.00%	0.00	0.90	0.09%	0.07	0.90	
道路与交通设施用地	S	142.68	18.51%	14.27	199.49	19.64%	15.35	56.81	
公用设施用地	U	24.41	3.17%	2.44	30.34	2.99%	2.33	5.93	
绿地	G	130.76	16.96%	13.08	176.82	17.41%	13.60	46.06	
其中	公园绿地	G1	101.34	13.14%	10.13	136.17	13.41%	10.47	34.83
	防护绿地	G2	19.28	2.50%	1.93	29.18	2.87%	2.24	9.90
	广场用地	G3	10.14	1.32%	1.01	11.47	1.13%	0.88	1.33
总建设用地		771.00	100.00%	77.10	1015.72	100.00%	78.13	244.72	

3、保家片区

由于彭水发展方向的调整，且保家发展滞后，因此，本次规划在保证建成区被总规覆盖的前提下，调减保家片区建设用地 287.34 公顷。其中居住用地调减 16.93 公顷；商业服务业设施用地调减 3.54 公顷；工业用地调减 157.99 公顷；物流仓储用地调减 3.66 公顷；道路与交通设施用地调减 54.50 公顷；公用设施用地调减 6.53 公顷；绿地与广场用地调减 44.19 公顷。

具体调整情况见下表：

表 7 2030 年保家片区城市建设用地平衡对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	90.32	10.75%	16.42	73.39	13.28%	18.35	-16.93	
公共管理与公共服务用地	A	15.68	1.87%	2.85	15.68	2.84%	3.92	0.00	
其中	行政办公用地	A1	3.05	0.36%	0.55	3.05	0.55%	0.76	0.00
	文化设施用地	A2	0.61	0.07%	0.11	0.61	0.11%	0.15	0.00
	教育科研用地	A3	9.28	1.10%	1.69	9.28	1.68%	2.32	0.00
	体育用地	A4	2.16	0.26%	0.39	2.16	0.39%	0.54	0.00
	医疗卫生用地	A5	0.58	0.07%	0.11	0.58	0.10%	0.15	0.00
商业服务业设施用地	B	30.55	3.64%	5.55	27.01	4.89%	6.75	-3.54	
工业用地	M	377.33	44.92%	68.61	219.34	39.69%	54.84	-157.99	
仓储用地	W	24.39	2.90%	4.43	20.73	3.75%	5.18	-3.66	
道路与交通设施用地	S	130.68	15.56%	23.76	76.18	13.78%	19.05	-54.50	
公用设施用地	U	12.24	1.46%	2.23	5.71	1.03%	1.43	-6.53	
绿地	G	158.81	18.91%	28.87	114.62	20.74%	28.66	-44.19	
其中	公园绿地	G1	97.98	11.66%	17.81	73.09	13.23%	18.27	-24.89
	防护绿地	G2	59.11	7.0%	10.75	39.81	7.20%	9.95	-19.30
	广场用地	G3	1.72	0.20%	0.31	1.72	0.31%	0.43	0.00
总建设用地		840.00	100.00%	152.73	552.66	100.00%	138.17	-287.34	

4、新田片区

新田片区距离城区较远，发展动力不足，本次规划重点调减新田片区建设用地，腾挪部分建设用地指标至发展迅速的靛水新城及旧城区，共调减 26.56 公顷建设用地。其中居住用地调减 14.36 公顷，公共管理与公共服务设施用地调减 8.69 公顷，商业服务业设施用地调减 0.34 公顷，工业用地不作调整，道路与交通设施用地调减 3.04 公顷，绿地与广场用地调减 0.13 公顷。用地调整后，新田片区的生活服务，由就近的新田场镇提供。具体调整情况见下表：

表 8 2030 年新田片区城市建设用地平衡对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	19.07	35.31%	12.71	4.71	17.16%	15.70	-14.36	
公共管理与公共服务设施用地	A	8.69	16.09%	5.79	0.00	0.00%	0.00	-8.69	
其中	教育科研用地	A3	8.69	16.09%	5.79	0.00	0.00%	0.00	-8.69
商业服务业设施用地	B	3.95	7.76%	2.79	3.61	13.16%	12.03	-0.34	
工业用地	M	17.62	32.63%	11.75	17.62	64.21%	58.73	0.00	
道路与交通设施用地	S	4.54	7.96%	2.87	1.50	5.47%	5.00	-3.04	
绿地	G	0.13	0.24%	0.09	0.00	0.00%	0.00	-0.13	
其中	公园绿地	G1	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
	防护绿地	G2	0.13	0.24%	0.09	0.00	0.00%	0.00	-0.13
	广场用地	G3	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
总建设用地		54.00	100.00%	36.00	27.44	100.00%	91.47	-26.56	

5、长滩片区

结合长滩发展态势，保障重大功能性项目的用地空间，完善提升彭水城区及长滩片区的城市功能。同时，结合现状地形条件、地质灾害评估、发展条件等因素，优化用地边界，并保持长滩片区建设用地 150 公顷不变。

长滩片区城市建设用地调增面积 6.78 公顷，调减面积 6.78 公顷，各类用地占比保持不变。具体调增和调减情况见下表：

表 9 长滩片区各类规划用地面积增减情况(调增和调减范围)

用地性质	用地代码	长滩片区		
		调增量	调减量	增减量
居住用地	R	3.38	3.38	0
商业服务业设施用地	B	2.45	2.45	0
道路与交通设施用地	S	0.95	0.95	0
总建设用地		6.78	6.78	0

表 10 2030 年长滩片区城市建设用地平衡对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积(m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	50.65	33.77%	20.26	50.65	33.77%	20.26	0.00	
公共管理与公共服务设施用地	A	39.38	26.25%	15.75	39.38	26.25%	15.75	0.00	
其中	行政办公用地	A1	2.10	1.40%	0.84	2.10	1.40%	0.84	0.00
	文化设施用地	A2	1.48	0.99%	0.59	1.48	0.99%	0.59	0.00
	教育科研用地	A3	26.92	17.95%	10.77	26.92	17.95%	10.77	0.00
	体育用地	A4	1.13	0.75%	0.45	1.13	0.75%	0.45	0.00
	医疗卫生用地	A5	7.75	5.17%	3.10	7.75	5.17%	3.10	0.00
商业服务业设施用地	B	9.97	6.65%	3.99	9.97	6.65%	3.99	0.00	
工业用地	M	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	
物流仓储用地	W	8.62	5.75%	3.45	8.62	5.75%	3.45	0.00	
道路与交通设施用地	S	24.52	16.35%	9.81	24.52	16.35%	9.81	0.00	
公用设施用地	U	7.14	4.76%	2.86	7.14	4.76%	2.86	0.00	
绿地与广场用地	G	9.72	6.48%	3.89	9.72	6.48%	3.89	0.00	
其中	公园绿地	G1	5.28	3.52%	2.11	5.28	3.52%	2.11	0.00
	防护绿地	G2	1.23	0.82%	0.49	1.23	0.82%	0.49	0.00
	广场用地	G3	3.21	2.14%	1.28	3.21	2.14%	1.28	0.00
总建设用地		150.00	100.00%	60.00	150.00	100.00%	60.00	0.00	

6、修改后规划城市建设用地规模情况

修改后，2030年城市建设用地总规模23.5平方公里，与现行总规确定的建设用地总规模不变。

规划2030年中心城区城市建设用地调整涉及旧城区、靛水新城片区、保家片区、新田片区、长滩片区，共五个城市功能片区，其中旧城区调增城市建设用地69.18公顷；靛水新城片区调增用地324.46公顷，调减用地79.74公顷，优化用地691.26公顷，整体调增城市建设用地244.72公顷；保家片区调减城市建设用地287.34公顷；新田片区调减城市建设用地26.56公顷；长滩片区调增用地6.78公顷，调减用地6.78公顷，整体城市建设用地规模保持不变。

各类设施用地变化情况如下，居住用地调增74.07公顷，公共管理与公共服务设施用地调增21.35公顷，商业服务业设施用地调增67.61公顷，工业用地调减157.09公顷，物流仓储设施用地调减17.56公顷，道路与交通设施用地调增

6.46 公顷，公用设施用地调增 0.08 公顷，绿地与广场用地调增 4.90 公顷。

在规划用地结构方面，居住用地调整为 640.84 公顷，占城市建设用地比例 27.27%，人均居住用地面积 22.89 平方米；公共管理与公共服务设施用地调整为 228.09 公顷，占城市建设用地比例 9.71%，人均公共设施用地面积 8.15 平方米；商业服务业设施用地调整为 243.26 公顷，占城市建设用地比例 10.35%，人均商业服务业设施用地面积 8.69 平方米；工业用地调整为 249.74 公顷，占城市建设用地比例 10.63%，人均工业用地面积 8.92 平方米；物流仓储用地调整为 40.86 公顷，占城市建设用地比例 1.74%，人均物流仓储设施用地面积 1.46 平方米；道路与交通设施用地调整为 401.34 公顷，占城市建设用地比例 17.08%，人均道路与交通设施用地面积 14.33 平方米；公用设施用地调整为 49.85 公顷，占城市建设用地比例 2.12%，人均公用设施用地面积 1.78 平方米；绿地与广场用地调整为 462 公顷，占城市建设用地比例 21.11%，人均绿地与广场用地面积 17.72 平方米。

修改前后规划城市建设用地对比情况详见下表：

表 11 2030 年中心城区城市建设用地调整指标汇总表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减用地面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	566.77	24.12%	20.24	640.84	27.27%	22.89	74.07	
公共管理与公共服务设施用地	A	206.74	8.80%	7.38	228.09	9.71%	8.15	21.35	
其中	行政办公用地	A1	44.75	1.90%	1.60	45.99	1.96%	1.64	1.24
	文化设施用地	A2	14.35	0.61%	0.51	18.56	0.79%	0.66	4.21
	教育科研用地	A3	119.22	5.07%	4.26	121.27	5.16%	4.33	2.05
	体育用地	A4	12.93	0.55%	0.46	17.55	0.75%	0.63	4.62
	医疗	A5	15.49	0.66%	0.55	22.52	0.96%	0.80	7.03

	卫生用地								
	社会福利用地	A6	0.00	0.00%	0.00	2.20	0.09%	0.08	2.20
	商业服务业设施用地	B	175.65	7.47%	6.27	243.26	10.35%	8.69	67.61
	工业用地	M	406.83	17.31%	14.53	249.74	10.63%	8.92	-157.09
	物流仓储用地	W	58.42	2.49%	2.09	40.86	1.74%	1.46	-17.56
	道路与交通设施用地	S	394.70	16.80%	14.10	401.34	17.08%	14.33	6.64
	公用设施用地	U	49.77	2.12%	1.78	49.85	2.12%	1.78	0.08
	绿地与广场用地	G	491.12	20.90%	17.54	496.02	21.11%	17.72	4.90
其中	公园绿地	G1	379.68	16.16%	13.56	392.75	16.71%	14.03	13.07
	防护绿地	G2	93.48	3.98%	3.34	83.98	3.57%	3.00	-9.50
	广场用地	G3	17.96	0.76%	0.64	19.29	0.82%	0.69	1.33
总建设用地			2350.00	100.00%	83.93	2350.00	100.00%	83.93	0.00

7、修改后城市建设用地构成情况

根据修改后规划城市建设用地平衡表，得到相关用地指标与国标的相关对比，具体情况如下：

表 12 修改后主要用地类型与新国家标准比较表

用地名称	用地面积 (万平方米)	占建设用地比例 (%)	国家的占建设用地比例 (%)	人均用地 (平方米/人)	国家的人均用地(平方米/人)
居住用地	640.84	27.27%	25~40	22.89	23-36
公共管理与公共服务用地	228.09	9.71%	5~8	8.15	≥5.5
工业用地	249.74	10.63%	15~30	8.92	—
道路与交通设施用地	401.34	17.08%	10~25	14.33	≥12
绿地与广场用地	496.02	21.11%	10~15	17.72	≥10

上表建设用地数据为按新标准用地分类(《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011)统计得出的数据，与新标准用地分类所建议的规划城市建设用地结构相比：除工业用地外，各类

用地均在合理的比例范围之内。彭水位于生态环境优越的渝东南区域，着力涵养保护好三峡库区的青山绿水，工业职能不属于未来城市的发展重点，所以工业用地规模较新国标有所降低。

8、总体城市设计

（1）整体形态格局

构建“两轴三区，多廊多节点”的城市整体形态格局；

两轴：乌江风情景观轴、郁江山水景观轴；

三区：都市生活风貌区、民俗旅游风貌区和现代产业风貌区；

多廊：多条望山见水的山水绿廊；

多节点：城市多个重要的门户节点及景观节点。

（2）城市风貌特色及景观框架

风貌特色：依托乌江、摩围山等自然景观资源，以土家族、苗族风情为人文特色，塑造山清水秀、民族风情浓郁，融山、水、文、城为一体的山水人文城市风貌。

景观框架：构建乌江、郁江为骨架、四轴青山为背景，三大风貌区为基地，城市功能中心区域及城市门户区域为节点标志，城市主干路为主要展示界面，苗族土家族民俗文化为内涵的景观框架。

（3）城市设计重点地区及控制要求

加强重点区域的城市设计，尤其是靛水新城南部环绕中央水景，由 38 号路、3 号路和滨河北路围绕的商业商务中心区域，这一区域以商务办公、金融后援、公共管理、文化展示、现代居住功能为主，并依托这一片区优越的河流水景，整体风貌应突出现代高效的城市中心形象。应对通山的城市轴线、城市广场等公共空间进行重点设计，控制周边建筑高度，形成高低起伏、和谐优美的建筑轮廓线；整体采用简约现代的建筑风格，核心区建筑应进行单体详细设计，形成片区地标。

旧城区乌江与郁江交汇处，至乌江五桥和石嘴街的半岛区域，这一区域是旧城文商服务中心的主要功能区，整体风貌应突出具有活力与内涵的老城核心形象，并结合两江及外围山体，展现城市江山画卷，注重与山水环境的呼应和协调，塑造生动的城市轮廓线。城市建设以旧城更新为主，控制新建建筑高度，根据旧城的山地地形特色形成沿江低，城内高的空间秩序；提升公共空间环境品质，加强滨江地区与城市内部联系，并加强夜景的打造。

同时，重点区域须考虑山体背景、水系要素和城市景观效果，建筑布局应注

重与山体景观的协调融合；控制建筑的风貌与布局形式，保证滨水空间的开敞性和连续性。

（4）城市建设控制要求

城市开发建设中，应依山就势，减少大填大挖的地形改造，对挖山填水的行为应慎重，需经过细致的研究论证后，方可进行。城市建设虽为人造，但应尽量做到混然天成。

（5）城市整体密度分区和高度分区

a、规划城市建设用地使用强度按四级进行差异化管制和指引：

高强度开发地区，主要包括靛水新城片区的中心、旧城区中心节点和乌江郁江交汇的半岛区域。属于高层建筑发展区，容积率控制在 3.0 以下，且居住地块容积率不大于 2.5，建筑密度不大于 50%。

中高强度开发地区，主要包括高铁站区域、城区中心节点的周边区域等。属于中高层建筑发展区，容积率控制在 2.0—3.0 之间，建筑密度不大于 45%。

中强度开发地区，包括一般的居住区、各类公共设施用地、科研办公用地和基础设施用地等。以多层建筑为主，容积率控制在 1.5—2.0 之间，建筑密度控制在 30%—40%之间。

低强度开发地区，主要包括九黎城的低密度生活用地、沿江及临山居住用地、各类学校用地、工业和物流用地等。以多层和低层建筑为主，容积率控制在 1.5 以下，建筑密度控制在 30%—40%之间。

b、中心城市的高度分为 50 米以上高度区、30~50 米高度区、12~30 米高度区、12 米以下高度区。

50 米以上高度区：主要集中于各组团中心、重要的节点和界面。

30~50 米高度区：主要包括中小型商业建筑、中高层居住建筑、医疗体育服务设施等基础设施。

12~30 米高度区：主要包括多层居住建筑、商业休闲建筑、市场、车站、码头等基础设施。

12 米以下高度区：主要包括九黎城的低层住宅区及部分沿江建筑。

四、调增及调减建设用地可行性评价

1、调增建设用地现状概述

靛水新城调增片区位于彭水主城区西部，北至现状渝湘高速下道口，南至规划彭酉高速彭水下道口，乌江两岸区域。现状为农村居民点，自然植被覆盖较好，景观环境优越。

旧城区调增用地较为分散，分别位于黔中大道的北侧，两江大桥的南桥头，旧城南侧 304 省道沿线，瑞丰宾馆西侧。主要为旧城连片区域的在建或已建项目，现状用地情况相对较好，周边城市道路及配套设施较为完善成熟。

2、禁止、限制和适宜建设的地域范围

综合高程、坡度、地灾及其它影响建设用地使用要素的评价，将规划区分为适宜建设地域、限制建设地域和禁止建设地域三类。

适宜建设地域范围包括地质灾害危险性小区、坡度在 10%以下、高程小于 350 米等适宜建设的区域，是城市发展优先选择的地区。在该区内规划建设项目基本不受限制。但对于灰岩地区，加强对地下隐伏岩溶的勘查工作。主要分布在老城区和张家坝片区的临江地块，以及靛水和保家的部分地区。

限制建设地域范围包括地下水饮用水源二级保护区、一般农田、山林绿化区、坡度介于 10~25%的山体及其它山体保护区、高程在 350-500 米之间、高压走廊和在 5 年一遇洪水水位以上、20 年一遇洪水水位以下的用地区域等。本区域采取相应工程措施处理后方可建设，区域内完善防洪设施，同时不能进行可能导致高切坡、高填方、深开挖的建设项目，避免顺向坡滑坡，对于灰岩地区，加强对地下隐伏岩溶的勘查工作。基本上分布老城片区周边、白云区及张家坝片区的内部及长滩火车站周边区域，以及新田片区。

禁止建设地域范围包括地下水饮用水源一级保护区、基本农田、地质灾害危险性大区、主要河流、蓄滞洪区、河湖湿地、坡度大于 25%的区域、高程大于 500 米、自然保护区、重要生态景观山体、生态廊道，主要河道、铁路、高速公路、断裂带以及高压燃气长输干线走廊两侧绿化隔离带。区域内禁止任何城市建设，已有的建筑应逐步迁出。主要分布在老城区与张家坝片区、长滩片区之间及这几个区的周边山地，河滩地及城区中的大切坡和冲沟。

3、调增建设用地与原总规的发展备用关系

原总规并未论述发展备用地的相关内容，只在用地图中增加了发展备用地这一用地类型，主要分布于靛水新城北部、保家东北部和新田东北部，规模约为3.48平方公里。调增建设用地主要位于靛水新城和旧城，除靛水新城北部的部分调增用地为原总规确定的发展备用地外，其他调增用地皆不在此范围内。

本次规划修改，结合自然地形条件，以用地适宜性分析为基础，综合城市发展趋势、空间拓展模式和不同功能对地形条件的不同需求等因素，确定城市发展备用地，规模约为8.60平方公里。并以2030年规划城市建设用地范围，以及城市发展备用地范围，作为彭水城区的城市开发边界。

4、调增建设用地地质灾害影响评价

根据《重庆市彭水县城综合规划用地地质灾害调查评价报告》（重庆市地质矿产勘查开发局川东南地质大队）、《重庆市彭水县县城拓展区（靛水）选址用地地质灾害调查评价报告》（重庆市地质灾害防治工程勘察设计院）、《重庆市彭水县下塘片区规划区地质灾害危险性评估报告》（重庆市地质灾害防治工程勘察设计院）的评估结果，将规划范围划分为：地质灾害影响小区（地质灾害不宜和低易发区）、地质环境影响中等区（地质灾害中易发区）、地质灾害影响大区。规划调增范围整体地质条件基本处于地质灾害环境影响小区（地质灾害不易和低易发区）和地质环境影响中等区（地质灾害中易发区），少部分位于地质灾害影响大区（地质灾害高易发区），编制了详细的地质灾害评估报告以及防治规划。

规划范围内对地质灾害防治应采取的措施是：

（1）建设时应充分结合地形地貌特征，尽量避免建设破坏地质环境的人类工程活动；（2）对地质影响小区进行建设时，规划基本不受限制；（3）对地质环境影响中等区进行建设时，建（构）筑物的布局宜避开岩溶发育区、陡坡区域，确需在该区域规划建设项目时，应避免规划深开挖、高填方荷载集中的高层建筑物，对施工过程中形成的临时边坡应及时采取有效措施做好防护。同时兼顾岩溶、斜（边）坡地质灾害防治。汇水区域不宜规划建设项目，应保留安全避让距离。规划具有防洪功能的建设项目，建（构）筑物的布局宜避开边坡失稳影响范围，确需在该区域规划建设项目时，应对边坡治理效果进行安全论证。（4）涉及本调增范围内的建设项目，应做建设用地的各阶段工程地质勘察，根据《重庆市

建设委员会、重庆市规划局关于加强高切坡、深开挖建设项目管理若干问题的通知》，高切坡项目需经专家论证。地质灾害中易发区内进行建设时，必须先进行专项勘察与整治工作。（5）不属于调增范围的城市建设用地，处于地质灾害高易发区内，且确需规划为建设用地的，应在详细规划阶段编制地质环境保护与地质灾害防治规划，对地质灾害实施有效治理，治理工程经验收合格后方可使用。

5、调增建设用地与城市空间发展趋势一致

根据《重庆市彭水县城市总体规划（2016年）》实施评估报告的相关内容，近年彭水中心城区的主要发展重点为旧城区和靛水新城片区，而其他片区发展相对滞后，发展速度缓慢。本次调增用地主要位于靛水新城片区与旧城区，与城市空间发展趋势基本一致。

6、调增建设用地与国土规划的关系

本次调增用地主要位于靛水新城片区南部与北部、旧城区周边区域、长滩片区乌江南岸，调增用地在《彭水苗族土家族自治县土地利用总体规划（2006-2020年）》中为一般农田、园地、村镇建设用地、林地和有条件建设区，并不涉及基本农田。

7、调增建设用地与环境保护的影响

彭水城区周边主要有茂云山和七跃山（又名七曜山）两处县级自然保护区，遵循严格坚守生态底线的原则，本次调增用地均不在自然保护区内。

同时，旧城区调增用地功能主要为居住及配套商业，靛水新城片区调增用地核心功能属于文化旅游类及其商业、居住配套，可能对环境造成的影响主要为生活污水的排放。经测算，城区规划的污水处理设施满足需求，因此调整地块开发建设对环境保护影响较小。

并且，本次规划绿地由原规划的 491.12 公顷，调整为 496.02 公顷，在绿地总量上约有增加。尤其是用地调增区域：靛水新城片区绿地由 130.76 公顷，调增为 176.82 公顷；旧城区绿地由 191.70 公顷调增为 194.86 公顷。从不断提高人居环境品质出发，进一步提升了城市环境品质。而涉及规划绿地面积调减的片区应保证其用地中相关绿地指标到规定要求，并在下阶段的控规及绿地系统专项规划中进行具体落实。

8、调增用地公服支撑

根据《重庆市城乡公共服务设施规划标准》的要求，按照千人指标普通高中26生/千人、初中 42 生/千人、小学生 84 生/千人，生均用地指标高中 ≥ 24 平方米，初中 ≥ 17 平方米，小学 ≥ 16 平方米，核算各片区中小学设施。

靛水新城片区，人口为 13 万，计算得出普通高中 3380 人、初中 5460 人、小学生 10920 人，可知片区所需中小学用地不低于 34.86 公顷，本次规划靛水新城片区中小学用地 39.45 公顷；旧城区，人口 8 万人，计算得出普通高中 2080 人、初中 3360 人、小学生 6720 人，可知片区所需中小学用地不低于 21.45 公顷，本次规划中小学用地 26.78 公顷；长滩片区，人口为 2.5 万，计算得出普通高中 650 人、初中 1050 人、小学生 2100 人，可知片区所需中小学用地不低于 6.71 公顷，本次规划中小学用地 22.03 公顷；保家片区，人口 4 万，计算得出普通高中 1040 人、初中 1680 人、小学生 3360 人，可知片区所需中小学用地不低于 10.74 公顷，根据《重庆市城乡公共服务设施规划标准》，彭水所属的渝东南区域可以折减 0.7，所需中小学用地最低为 7.52，本次规划中小学用地 8.00 公顷。因此，各大片区的中小学用地满足用地调整后的需求。

根据《重庆市城乡公共服务设施规划标准》的要求，规划服务人口规模 20-50 万人，医疗卫生用地指标为 600-800 平方米/千人。

按照千人指标可知彭水城区 28 万人，所需医疗卫生用地不低于 16.8 公顷，本次规划医疗卫生用地 22.52 公顷；靛水新城片区 13 万人，所需医疗卫生用地不低于 7.8 公顷，本次规划医疗卫生用地 8.13 公顷；旧城区 8 万人，所需医疗卫生用地不低于 4.8 公顷，本次规划医疗卫生用地 6.06 公顷；长滩片区和保家片区由于人口规模及承担的城市功能影响，未来应配置社区卫生服务中心，所需用地不低于 0.24 公顷，两片区分别规划医疗卫生用地 7.75 公顷和 0.58 公顷。因此，各大片区的医疗卫生用地满足用地调整后的需求。

同时按“县级-街道级-社区级”配置文体设施，满足市民对文化体育活动的需求。在旧城区和靛水新城片区布局县级文化设施，保留原旧城电影院、县博物馆，改建县文化馆，在靛水新城新建展览馆、多功能影视文化娱乐中心等大型文化设施。在旧城区、靛水新城片区、保家片区、长滩片区布局街道级文化设施，单处规模不小于 0.3 公顷，本次规划文化设施用地 18.56 公顷，在原规划上增加

了 4.21 公顷。

在旧城区和靛水新城片区布局县级体育设施，保留原旧城县体育馆，在靛水新城新建县体育场，保家片区、长滩片区布局街道级体育设施，单处规模不小于 1.0 公顷，本次规划体育设施用地 17.55 公顷，在原规划上增加了 4.62 公顷。按

每 0.8-2 万人规划社区，布置文化活动室不少于 300 平方米配置，并建设社区多功能运动场。

且万足组团和新田片区，人口数量偏小，用地规模不大，不宜布置独立占地的公共服务设施，部分服务需求可在就近镇上解决，因此，公共服务设施用地满足用地调整后的需求。

9、调增用地交通支撑

（1）对外交通支撑

靛水新城片区调增用地位于南侧新城与北侧九黎城。该区域北侧有渝湘高速，南侧有彭酉高速，均设有下道口，并实现了互联互通，为该调增片区提供了便利的对外交通。同时，渝湘高铁经过该区域，并在南侧新城设站，进一步优化了对外交通，助推片区旅游产业发展。结合靛水新城高铁站，布局汽车客运枢纽、公交枢纽和社会停车场，实现不同交通工具之间的高效协调衔接，共同打造彭水综合客运枢纽。

旧城区调增用地围绕旧城四周分散增长，与原旧城用地紧密联系。该区域以 319 国道和彭酉公路作为主要对外交通通道，并通过 319 国道联系渝湘高速，摩围山隧道联系新城高铁站，进一步保障旧城对外交通需求。

并且，随着未来彭务高速的建设，并在与彭酉高速及 304 省道交汇处设置互通下道口，基本形成彭水城区的高速环线，进一步提升城区交通的便捷性。

因此，结合现有的渝怀铁路，形成“三高两铁”的快速对外交通，能够支撑调增用地的对外交通需求。

同时，由于新田片区距离城区较远，主要通过彭酉公路一条通道与其他区域联系。因此，为加强新田片区的对外交通联系，在新田片区预控彭酉高速出入口一处。

（2）城市道路支撑

靛水新城片区调增用地位于南侧新城与北侧九黎城。南侧新城在延续原总规

的干路网骨架基础上，结合控规，形成“五横四纵”的干路网体系，并采用“十字骨架+方格串联”的模式，既有利于快速交通集散和周边联系，又将快速通过性交通与组团内部生活性交通分离开来，提高了整体通行效率。同时，在调增用地部分，新增两条至务川方向的城市干路，形成干路交通环线，并增加支路布局，完善该区域的城市路网体系，保障调增用地的交通需求。

北侧用地的调增，是基于蚩尤九黎城旅游项目的发展需求，因此这一区域未来主要承载游客的集散。为了保证游客集散的畅通，本区域往北，至渝湘高速下道口，建立了两条双向四车道的联系通道；西侧滨江大道往南连通新城的 38 号路和 37 号路，并增加一条支路级联系通道，保障九黎城与高铁站和彭西高速的便捷联系。同时，依托建设用地布局及地形条件，完善次支路网体系，形成多个小环线串联该片区建设用地，保障内部交通需求。

同时，在靛水新城沿江干道的碓窝溪处分道，建立一条红线宽度 16 米，双向四车道的联系通道，经九黎城一二期东侧，连接至南部新城的龙洞沟处，作为渝湘高速下道口至新城的城市交通通道，使旅游交通与城市交通分离开来，减少相互干扰，保证各类通行的畅通。

旧城区调增用地用地较为分散，单处规模较小，且原城市道路系统较为完善，基本满足旧城片区调增用地居民的日常出行交通需求。同时，本次规划结合调增用地，在东侧和北侧增加了支路，优化完善了支路网系统，进一步强化了对调增用地的交通支撑。并且，在现有摩围山隧道基础上，往南再预控一条直接联系新旧城区的通道，加强新旧城区联系，保障未来新旧城区发展的交通需求。

通过进一步优化城区路网，形成以渝湘高速和彭西高速为主体的“C”型快速路体系，快速连接各个片区。并在靛水新城西侧，预控彭务高速通道。依托 319 国道、彭利路、彭西公路、彭务路等公路和城市道路，构建起“两横四纵”的城市主干路骨架。并在此骨架基础上，各片区构建自身的路网体系，形成快速路、城市主干路、片区主干路、次干路和支路的道路系统。城区规划新增的桥梁隧道，红线宽度应不低于 16 米，车道数应不低于双向四车道。

本次规划主干路路网密度为 3.40 公里 / 平方公里；次干路路网密度为 3.79 公里 / 平方公里，人均道路面积 14.33 平方米，道路与交通设施用地面积 401.34，占城市建设用地 17.08%。

同时，加强支路等低等级道路的建设，规划居住区支路网密度应大于 3.0 公里/平方公里；商业中心区支路网密度应大于 4.0 公里/平方公里；工业区支路网密度应大于 2.0 公里/平方公里。其中，靛水新城片区路网密度达到 8.12 km/km²，旧城区路网密度达到 8.52 km/km²。

（3）其他交通设施支撑

旧城区增加用地规模较少，布局较为分散，公共交通及静态交通需求量增加较少，且旧城片区原有的交通性基础设施基本完善，能够满足调增用地的交通需求。

靛水新城片区调增规模较大，北侧区域主要结合城市主次干路增加三个公共停车场，并且在高速公路下道口及九黎城一二期区域增加城市公共交通场站，满足静态交通及公共交通需求。南侧区域交通基础设施较为完善，本次规划结合高铁站，新增公共停车场一处，公共交通场站一处，并在中心区域增加 3 处公共停车场和 2 处公共交通场站，以基本满足未来的城市发展需求。

（4）结论

分析认为，目前现状及规划新增外交通、城市交通以及交通场站条件均基本能满足靛水新城片区及旧城区拓展需求。建议以上片区编制控制性详细规划时，应对项目进行专项交通组织研究及交通影响评价。由于旅游交通具有明显的不均衡性，短期大量交通集中现象突出，应做好项目周边交通组织，加强交通管理，并做好交通应急预案，避免形成拥堵。

现行总规预留对外通道满足未来彭水主城方向的对外交通需求，建议加强对外通道与城市道路衔接，强化相关交叉节点。

10、调增用地市政设施支撑分析

本次规划调整后，市政基础设施满足需求。

（1）电力工程

1) 负荷预测

预测至 2030 年，中心城区总用电负荷为 38.2 万千瓦。

2) 电力支撑分析

原规划中，预测中心城区总用电负荷为 43.18 万千瓦，由于工业用地大量调减，使城市总用电负荷有所下降。且中心城区共有 110 千伏变电站 4 座，总装机

容量约 584 兆伏安；35 千伏变电站 7 座，总装机容量约 355 兆伏安。现状及规划的 110 千伏变电站和 35 千伏变电站总供电能力约为 46.95 万千瓦，本次规划基本保留原总规的电力规划布局，因此满足中心城区发展需求。

（2）通信工程

1) 通信量预测

预测至 2030 年，中心城区总固话量为 11.89 万户，固话普及率为 42.5%。

2) 通信支撑分析

原规划中，预测中心城区总固话量为 48333 门，中心城区规划预测人口为 28 万人，固话普及率为 17.26%，远低于《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）关于小城市固话普及率的规定（普及率 40%-54%）。

本次规划较原规划固话量有较大提升，但现代通信已经进入光网通信，设备逐步小型化，传输容量大，可通过扩容或添置新的设备进行满足，通信用户的增加往往不会对网络造成大的压力，故原总规的通信规划布局满足中心城区发展需求。

（3）燃气工程

1) 用气量预测

预测至 2030 年，中心城区用气量为 12.06 万 Nm³/d。

2) 燃气支撑分析

原规划中，预测中心城区用气量为 14.5 万 Nm³/d。本次规划由于工业用地减少比例较重，因此总的用气量较原规划的用气量减少了约 2.44 万立方米/日。

在原规划中，规划区采用天然气作为生活及工业的主要能源。天然气气源来自石柱的天然气长输管线，引入管径 Φ250。按 100%气化率供气。在各片区分别设置天然气配气站。其有效储气容积按 2 万 Nm³ 计算。本次规划供气设施与原规划保持一致。

从用气量的减少以及供气设施的布置进行分析，供气设施能满足本规划的供气需求。

（4）给水工程

1) 用水量预测

根据《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》（以下简称“《总

规》”）和《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）等相关规范，结合彭水县的实际用水水平，选取各类用水指标如下：居住用地：110 立方米 / 公顷·日、公共服务设施用地：50 立方米 / 公顷·日、商业用地：60 立方米 / 公顷·日、工业用地：120 立方米 / 公顷·日、物流仓储用地：20 立方米 / 公顷·日、道路与交通设施用地：20 立方米 / 公顷·日、公用设施用地：20 立方米 / 公顷·日、绿地与广场用地：10 立方米 / 公顷·日进行预测，规划区最高日用水量约为 14.57 万立方米/日。

2) 给水支撑分析

在原规划中，规划区最高日用水量约为 14.84 万立方米/日。本次规划由于工业用地减少比例较重，因此总的用水量较原规划的用水量减少了约 0.27 万立方米/日。

在原规划中，旧城区扩建现状水厂 1 座、新建水厂 3 座；靛水新城片区新建水厂 2 座；保家片区新建工业园区供水工程 1 座、扩建现状水厂 1 座；长滩片区新建供水工程 1 座；新田片区新建水厂 1 座。本次规划供水设施与原规划保持一致。

从用水量的减少以及供水设施的布置进行分析，供水设施能满足本规划的供水需求。

（5）排水工程

1) 污水量预测

规划区污水量按照用水量的 80%计算。则规划区污水量为 11.65 万立方米/日。

2) 污水支撑分析

在原规划中，规划区污水量为 11.87 万立方米/日。本次规划污水量较原规划的污水量较少了约 0.22 万立方米/日。

在原规划中，旧城区规划新建污水处理厂 1 座；靛水新城片区新建污水处理厂 1 座；保家片区新建污水处理厂 2 座；长滩片区新建污水处理厂 1 座；新田片区未设置污水处理设施。

本次规划保留原规划中规划的污水处理厂，排水设施能满足本次规划需求。

11、 九黎城片区调增用地支撑

(1) 九黎城交通需求预测：

1) 预测方法

交通需求模型采用目前通用的“四阶段法”预测，通常交通模型建立分为出行生成、出行分布、方式划分、交通分配四个阶段来进行。

交通需求预测主要利用总规相关数据建立模型，包括规划范围、旅游人口等，以节假日旅游早高峰小时（9:00-10:00）为分析时段。

2) 规划建设量分布

利用 GIS 软件对九黎城各交通小区规划建设量进行分析：

用地分类统计每个交通小区的建筑量，主要统计的用地分类有 R、B、A 三类。

九黎城内部开发强度较高的区域主要集中中部的旅游休闲中心区。

3) 交通小区划分

交通小区的划分遵循如下原则：

- a、以总规用地布局为交通小区单元划分的母体进行细分
- b、以城市干道网为密度分区单元划分的重要骨架
- c、以城市自然地形地貌为交通小区划分的空间依据
- d、以片区主体用地性质为交通小区划分的功能依据

根据总规用地布局，以及主要用地拓展方向，共划分为 4 个交通小区。

4) 交通生成预测

以《重庆市主城区综合交通调查报告》中的相关吸引点调查数据作为基础，根据九黎城旅游发展和交通需求的增加，对其做出必要的修正和调整。计算日吸引率，出行、吸引小汽车出行结构比例。

a、各交通小区出行发生量计算

以九黎城景区最大游客容量（20 万）的人口规模，与各年人均出行次数的乘积，得出相应的各交通小区出行发生量。其计算公式为：

$$S_p^i = P_m^i * R \quad (1)$$

式中： S_p^i ——规划年 i 交通小区的出行发生总量；

P_m^i ——规划年 i 交通小区的人口数；

R ——规划年人均出行次数。

b、各交通小区出行吸引量计算

根据各交通小区的单位建筑面积日吸引率与建筑面积的乘积，得出各交通小区的出行吸引量。其计算公式为：

$$S_a^i = V^i * r^i \quad (2)$$

式中： s^i ——规划年 i 交通小区的日均出行吸引量；

V^i —— i 交通小区建筑面积；

r^i —— i 交通小区单位建筑面积日吸引率。

各用地类型相关吸引点比例分担表

用地类型	单位建筑面积日吸引率（人次/m ² ）	生成量小汽车方式出行比例	吸引点来访者小汽车方式吸引比例
重工业用地	0.018	0.12	0.15
轻工业用地	0.017	0.14	0.25
大专学校用地	0.041	0.127	0.28
中小学校用地	0.07	0.133	0.15
行政办公用地	0.028	0.182	0.33
商业服务用地	0.041	0.17	0.16
文体休憩用地	0.017	0.101	0.24
旅馆用地	0.043	0.076	0.28
居住用地	0.007	0.19	0.15

参考国内外类似项目的经验，规划年九黎城旅游人口人均出行次数 3.0 次/人*日，规划年游客出行总量约为 67.5 万人次/日。

5) 交通方式划分预测

考虑到景区规模、旅游人群类型、交通设施建设水平、营运管理水平提高等因素以及各交通方式的特点、最佳服务距离、不同交通方式之间的竞争转移的可能性及游客出行心理等因素，修正分担率，调整距离曲线，在此基础上可进行规划年游客出行方式划分预测。

计算公式如下：

$$T_{ijk} = T_{ij} P_k(t_{ij})$$

式中， T_{ij} ——交通小区 $i \rightarrow j$ 的出行量(通过分布预测得到)；

T_{ijk} —— $i \rightarrow j$ 区第 k 种出行方式的出行量；

$P_k(t_{ij})$ ——在出行距离为 t_{ij} 时游客采用第 k 种出行方式的出行比例。

一般情况下，山地城市步行交通的出行半径在 500~1500m 左右，机动车的出行半径较大，但受到道路及交通状况的影响，常规公共汽车可达 10~20km/h，家用小汽车可达 40km/h。

出行结构建议值 (%)

出行方式	步行	公交	摩托车	出租车	小汽车
比例%	5	35	5	10	45

6) 交通分布预测

交通分布预测主要采用两种模型，即增长系数模型和重力模型。

a、重力模型

重力模型的基本假设是：I 区到 J 区的出行分布量，与 I 区产生量 P_i 和 J 区的吸引量 A_j 成正比，而与两区之间的距离成反比。

根据各区域对游客的吸引存在的实际情况，选择如下重力模型：

$$T_{hij} = P_{hi} \cdot \frac{A_{hj} F(d_{ij})}{\sum_j A_{hj} F(d_{ij})}$$

式中 T_{hij} ——预测年 h 目的 i 小区到 j 小区出行次数；

P_{hi} ——预测年 j 小区 h 目的出行发生量；

A_{hj} ——预测年 j 小区 h 目的出行吸引量；

d_{ij} ——预测年 i 小区到 j 小区的出行阻抗；

$F(d_{ij})$ ——预测年 i 小区到 j 小区阻抗函数，计算采用 inverse power 方程，其表达式为 $F(d_{ij}) = d_{ij}^{-b}$ 。

b、参数标定：

计算全方式时间矩阵 T_{ij} 及出行矩阵

通过 TranCAD 计算得到 $F(d_{ij}) = d_{ij}^{-b}$ 系数 b ，客运系数为 7.6089，货运系数

为 19.2341。

c、出行分布期望线

根据各交通枢纽及高速路口分布，规划年各对外交通口交通需求超过 6000pcu/h，从交通分布的结果看，往高铁站和渝湘高速下道口为最大的交通出行向。

7) 规划路网流量预测

本规划中将采用随机用户平衡(SUE)的分配方法对路段流量进行模拟分析，得到规划路网的流量预测，为道路网规划提供支撑。

a、模型简介

依靠用户最优原理，利用“阻抗”函数，其预测模型如下：

$$\min : Z(X) = - \sum_{r,s} q_{rs} S[c^{rs}(X)] + \sum_a x_a t(x_a) - \sum_a \int_0^{x_a} t(w) dw$$

b、规划路网流量预测

结合 TRANCAD 软件将区域产生的高峰小时交通量分配到片区内道路上，得到对外通道高峰小时流量情况。

c、规划路网运行评价

为方便表达各路段预测交通运行情况，采用 V/C 比作为城市道路路段服务水平划分依据。参考国内外的相关经验，在本分析中，采用了下表中所示的服务水平划分标准。

服务水平对照表

服务水平	V/C	所对应的畅通情况
A	<0.35	十分顺畅
B	0.35~0.64	行驶通畅，达到设计时速
C	0.64~0.77	减速行驶
D	0.77~0.9	行驶缓慢，通行不畅
E	0.9~1.0	轻微堵塞
F	>1.0	严重拥堵

交通预测结果表明：

九黎城几条主要对外通道，基本能保持通畅行驶，往高铁站及乌江西侧连接高速路通道在高峰时段会有减速行驶情况。

（2）九黎城旅游资源分布

九黎城景区拥有极好的生态环境和文化资源，优越的山水景观、丰富的人文景观。东西两侧为山体景观，东侧为乌江画廊沿线，南部分布着九道门、九黎宫、阿依苗寨、彭水老街、百步天梯、商丘遗址等特色人文旅游资源，共同构筑了九黎城这个大生态环境，为开发文化旅游提供了必不可少的前提条件。

（3）九黎城项目布局

乌江东岸打造高速下道口至乌江的视线及景观通廊，清理沿线建筑，整治滨水岸线，打造观景平台。中部结合乌江水道“百里画廊”，布局游船码头，组织水上游乐。乌江西岸以蚩尤九黎城为核心，结合沿线开发用地，完善提升旅游配套服务设施，重点加强食、住、行、游、购、娱等基础功能的配置。

（4）设施配套及交通组织约束性要求

- 1) 完善公共服务设施配套，满足常住人口的日常生活需求，文化、体育、医疗等公共服务设施可以考虑与景区合建，共同使用，发挥设施最大效益。
- 2) 加强旅游服务设施的配置，保证食、住、行、游、购、娱等旅游活动的正常进行，并给游客提供舒适便捷的游玩环境，提升景区品质。
- 3) 加强环卫设施的配置，保护好景区生态环境，为景区可持续发展提供基础保障。
- 4) 交通应结合现状及地形、地势条件，使景区内各功能分区有着合理的布置和顺畅的交通联系；满足客货车流和人流需要的安全畅通的城市道路网络系统。
- 5) 完善支路系统，优化道路网密度。规划区内结合提升城市品质，打造宜居生活的要求，采用“小尺度、高密度”的路网模式，构建可持续发展的道路交通系统。
- 6) 路网结构与城市用地布局相适应，与城市交通主流方向相一致。并应与道路性质及所处的环境配合适应，兼顾道路的美观和景观。
- 7) 构建城市道路、公交系统联运、慢行系统完善的交通模式，并合理组织车行交通与步行交通，给游客良好的游览体验。

12、 调减建设用地情况分析

调减建设用地主要位于保家片区和新田片区，调减建设用地总面积 313.90 公顷。涉及公共管理与公共服务设施用地减少，本次规划在其他调增区域进行补

充，保证公共服务设施用地规模不减少，并保证各片区公共服务设施满足需求。结合彭水县委县政府的发展思路及重庆总规对彭水的发展定位，生态保护和旅游产业是未来彭水的发重点，因此，本次规划重点调减了保家片区的工业产业用地规模。

原则上，现状及准现状用地不得调减。因此，本次规划调减的所有用地，均为未建设用地，未在现状和准现状用地范围内，且为短期内无开发意向及动力的区域。

本次规划调减保家片区工业用地及其他配套用地，因短期无开发建设意向，故将该区域指标作进行空间挪移，保障重点项目落地实施使用。调整后的保家片区，剩余工业产业用地约 2.19 平方公里，按照 40 亿/平方公里的产出标准，满足市经信委对保家工业园 80 亿工业销售值的要求。

新田片区由于距离发展成熟的旧城区相对较远，且交通设施建设较为滞后，近几年表现出发展动力不足的基本特征，本次规划重点对新田片区的部分建设用地进行腾挪，重点腾挪至靛水新城片区。

彭水处于快速城市发展阶段，各类项目纷纷落地，重点旅游项目亟需落地，导致城市建设用地指标紧张，为满足重点项目落户需要挪用工业用地指标，确实无法满足时，寻求其他区域暂无发展诉求的建设用地进行空间挪移。远期而言，根据发展需要，其他调减用地可通过总规修编补充平衡，以符合城市未来发展需要。

五、 环境影响篇章

《彭水苗族土家族自治县城乡总体规划（2010-2030）》（现行总规）已编制《彭水苗族土家族自治县资源承载力专题研究报告》，本次总体规划局部修改是为满足重大项目落地，在保证现行总规建设规模不变的前提下，进行城市建设用地指标空间调整，故仍满足《彭水苗族土家族自治县资源承载力专题研究报告》分析内容。因此，本次环境影响篇章只针对总规建设用地指标调增用地进行说明。

1、规划人口规模环境影响

在保证生态环境平衡的基础上合理开发土地资源，按照“集中、集约”的原则，强化中心城区及重点城镇人口的聚集作用，提高土地开发效率，城市建设用

地单位容纳人口不低于 10000 人/平方公里。靛水新城北部区域重点打造九黎城旅游区，未来将是外来流动人员集聚区，片区发展应延续现行总规确定的“多中心-组团状”发展模式，避免人口过度集中对局部地区资源环境产生过分依赖，对旅游外来人员的潮汐性充分预判，保障民生与基础设施配套。

2、土地规模扩张的环境影响

本次总规局部调整未对城市规模进行修改。应综合考虑资源供给与生态维持的要求，对可开发用地空间上进行协调，保持区域生态空间的系统性；同时强调弹性开发，针对资源条件和开发需求，进行分时序建设和空间功能匹配，在考虑当前需求的同时，预留重大战略性空间区域，承接高端职能的入驻。

3、用地功能调整的环境影响

本次总规修改总体增加了靛水新城北侧旅游服务及其配套服务功能，旧城片区及靛水新城南侧增加居住及商业功能，减少了新田片区的居住及公服功能，重点减少了保家工业园区的产业用地规模，有利于彭水中心城区的生态环境，形成生态环境的正向影响。

4、供排水规模增加的环境影响

城市供水设施：在原规划中，旧城区扩建现状水厂 1 座、新建水厂 3 座；靛水新城片区新建水厂 2 座；保家片区新建工业园区供水工程 1 座、扩建现状水厂 1 座；长滩片区新建供水工程 1 座；新田片区新建水厂 1 座。本次规划供水设施与原规划保持一致。

城市排水设施：考虑自然环境等因素限制，本次规划在保留原规划中规划的污水处理厂，满足未来城市发展需求。

六、 附件

1、附表

附表 1 修改前规划城市建设用地平衡表

用地性质		用地代码	面积 (h m ²)	占城市建设 用地比例	人均城市建 设用地面积 (m ² /人)
居住用地		R	566.77	24.12%	20.24
公共管理与公共服务设施用地		A	206.74	8.80%	7.38
其中	行政办公用地	A1	44.75	1.90%	1.60
	文化设施用地	A2	14.35	0.61%	0.51
	教育科研用地	A3	119.22	5.07%	4.26
	体育用地	A4	12.93	0.55%	0.46
	医疗卫生用地	A5	15.49	0.66%	0.55
	社会福利用地	A6	0.00	0.00%	0.00
商业服务业设施用地		B	175.65	7.47%	6.27
工业用地		M	406.83	17.31%	14.53
物流仓储用地		W	58.42	2.49%	2.09
道路与交通设施用地		S	394.70	16.80%	14.10
公用设施用地		U	49.77	2.12%	1.78
绿地与广场用地		G	491.12	20.90%	17.54
其中	公园绿地	G1	379.68	16.16%	13.56
	防护绿地	G2	93.48	3.98%	3.34
	广场用地	G3	17.96	0.76%	0.64
总建设用地			2350.00	100.00%	83.93

附表2 修改后规划城市建设用地平衡表

用地性质		用地代码	面积 (h m ²)	占城市建设 用地比例	人均城市建 设用地面积 (m ² /人)
居住用地		R	640.84	27.27%	22.89
公共管理与公共服务设施用地		A	228.09	9.71%	8.15
其中	行政办公用地	A1	45.99	1.96%	1.64
	文化设施用地	A2	18.56	0.79%	0.66
	教育科研用地	A3	121.27	5.16%	4.33
	体育用地	A4	17.55	0.75%	0.63
	医疗卫生用地	A5	22.52	0.96%	0.80
	社会福利用地	A6	2.20	0.09%	0.08
商业服务业设施用地		B	243.26	10.35%	8.69
工业用地		M	249.74	10.63%	8.92
物流仓储用地		W	40.86	1.74%	1.46
道路与交通设施用地		S	401.34	17.08%	14.33
公用设施用地		U	49.85	2.12%	1.78
绿地与广场用地		G	496.02	21.11%	17.72
其中	公园绿地	G1	392.75	16.71%	14.03
	防护绿地	G2	83.98	3.57%	3.00
	广场用地	G3	19.29	0.82%	0.69
总建设用地			2350.00	100.00%	83.93

附表3 修改前后规划城市建设用地对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减用地面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	566.77	24.12%	20.24	640.84	27.27%	22.89	74.07	
公共管理与公共服务设施用地	A	206.74	8.80%	7.38	228.09	9.71%	8.15	21.35	
其中	行政办公用地	A1	44.75	1.90%	1.60	45.99	1.96%	1.64	1.24
	文化设施用地	A2	14.35	0.61%	0.51	18.56	0.79%	0.66	4.21
	教育科研用地	A3	119.22	5.07%	4.26	121.27	5.16%	4.33	2.05
	体育用地	A4	12.93	0.55%	0.46	17.55	0.75%	0.63	4.62
	医疗卫生用地	A5	15.49	0.66%	0.55	22.52	0.96%	0.80	7.03
	社会福利用地	A6	0.00	0.00%	0.00	2.20	0.09%	0.08	2.20
商业服务业设施用地	B	175.65	7.47%	6.27	243.26	10.35%	8.69	67.61	
工业用地	M	406.83	17.31%	14.53	249.74	10.63%	8.92	-157.09	
物流仓储用地	W	58.42	2.49%	2.09	40.86	1.74%	1.46	-17.56	
道路与交通设施用地	S	394.70	16.80%	14.10	401.34	17.08%	14.33	6.64	
公用设施用地	U	49.77	2.12%	1.78	49.85	2.12%	1.78	0.08	
绿地与广场用地	G	491.12	20.90%	17.54	496.02	21.11%	17.72	4.90	
其中	公园绿地	G1	379.68	16.16%	13.56	392.75	16.71%	14.03	13.07
	防护绿地	G2	93.48	3.98%	3.34	83.98	3.57%	3.00	-9.50
	广场用地	G3	17.96	0.76%	0.64	19.29	0.82%	0.69	1.33
总建设用地		2350.00	100.00%	83.93	2350.00	100.00%	83.93	0.00	

附表4 修改前后规划旧城区建设用地对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积(m ² /人)		
居住用地	R	158.20	30.31%	19.78	199.67	33.77%	24.96	41.47	
公共管理与公共服务设施用地	A	34.44	6.60%	4.31	45.81	7.75%	5.73	11.37	
其中	行政办公用地	A1	6.42	1.23%	0.80	6.42	1.09%	0.80	0.00
	文化设施用地	A2	2.30	0.44%	0.29	3.03	0.51%	0.38	0.73
	教育科研用地	A3	20.81	3.99%	2.60	28.82	4.87%	3.60	8.01
	体育用地	A4	1.48	0.28%	0.19	1.48	0.25%	0.19	0.00
	医疗卫生用地	A5	3.43	0.66%	0.43	6.06	1.03%	0.76	2.63
商业服务业设施用地	B	27.52	5.27%	3.44	32.65	5.52%	4.08	5.13	
工业用地	M	11.88	2.28%	1.49	11.88	2.01%	1.49	0.00	
道路与交通设施用地	S	92.28	17.68%	11.54	99.65	16.86%	12.46	7.37	
公用设施用地	U	5.98	1.15%	0.75	6.66	1.13%	0.83	0.68	
绿地与广场用地	G	191.70	36.72%	23.96	194.86	32.96%	24.36	3.16	
其中	公园绿地	G1	175.08	33.54%	21.89	178.21	30.14%	22.28	3.13
	防护绿地	G2	13.73	2.63%	1.72	13.76	2.33%	1.72	0.03
	广场用地	G3	2.89	0.55%	0.36	2.89	0.49%	0.36	0.00
总建设用地		522.00	100.00%	65.25	591.18	100.00%	73.90	69.18	

附表5 修改前后规划靛水新城片区建设用地对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	240.29	31.17%	24.03	304.18	29.95%	23.40	63.89	
公共管理与公共服务用地	A	108.55	14.08%	10.86	127.22	12.53%	9.79	18.67	
其中	行政办公用地	A1	33.18	4.30%	3.32	34.42	3.39%	2.65	1.24
	文化设施用地	A2	9.96	1.29%	1.00	13.44	1.32%	1.03	3.48
	教育科研用地	A3	53.52	6.94%	5.35	56.25	5.54%	4.33	2.73
	体育用地	A4	8.16	1.06%	0.82	12.78	1.26%	0.98	4.62
	医疗卫生用地	A5	3.73	0.48%	0.37	8.13	0.80%	0.63	4.40
	社会福利用地	A6	0.00	0.00%	0.00	2.20	0.22%	0.17	2.20
商业服务业设施用地	B	98.90	12.83%	9.89	165.26	16.27%	12.71	66.36	
物流仓储用地	W	25.41	3.30%	2.54	11.51	1.13%	0.89	-13.90	
工业用地	M	0.00	0.00%	0.00	0.90	0.09%	0.07	0.90	
道路与交通设施用地	S	142.68	18.51%	14.27	199.49	19.64%	15.35	56.81	
公用设施用地	U	24.41	3.17%	2.44	30.34	2.99%	2.33	5.93	
绿地	G	130.76	16.96%	13.08	176.82	17.41%	13.60	46.06	
其中	公园绿地	G1	101.34	13.14%	10.13	136.17	13.41%	10.47	34.83
	防护绿地	G2	19.28	2.50%	1.93	29.18	2.87%	2.24	9.90
	广场用地	G3	10.14	1.32%	1.01	11.47	1.13%	0.88	1.33
总建设用地		771.00	100.00%	77.10	1015.72	100.00%	78.13	244.72	

附表6 修改前后规划保家片区建设用地对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	90.32	10.75%	16.42	73.39	13.28%	18.35	-16.93	
公共管理与公共服务用地	A	15.68	1.87%	2.85	15.68	2.84%	3.92	0.00	
其中	行政办公用地	A1	3.05	0.36%	0.55	3.05	0.55%	0.76	0.00
	文化设施用地	A2	0.61	0.07%	0.11	0.61	0.11%	0.15	0.00
	教育科研用地	A3	9.28	1.10%	1.69	9.28	1.68%	2.32	0.00
	体育用地	A4	2.16	0.26%	0.39	2.16	0.39%	0.54	0.00
	医疗卫生用地	A5	0.58	0.07%	0.11	0.58	0.10%	0.15	0.00
商业服务业设施用地	B	30.55	3.64%	5.55	27.01	4.89%	6.75	-3.54	
工业用地	M	377.33	44.92%	68.61	219.34	39.69%	54.84	-157.99	
仓储用地	W	24.39	2.90%	4.43	20.73	3.75%	5.18	-3.66	
道路与交通设施用地	S	130.68	15.56%	23.76	76.18	13.78%	19.05	-54.50	
公用设施用地	U	12.24	1.46%	2.23	5.71	1.03%	1.43	-6.53	
绿地	G	158.81	18.91%	28.87	114.62	20.74%	28.66	-44.19	
其中	公园绿地	G1	97.98	11.66%	17.81	73.09	13.23%	18.27	-24.89
	防护绿地	G2	59.11	7.0%	10.75	39.81	7.20%	9.95	-19.30
	广场用地	G3	1.72	0.20%	0.31	1.72	0.31%	0.43	0.00
总建设用地		840.00	100.00%	152.73	552.66	100.00%	138.17	-287.34	

附表7 修改前后规划新田片区建设用地对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积(m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积(m ² /人)	
居住用地	R	19.07	35.31%	12.71	4.71	17.16%	15.70	-14.36
公共管理与公共服务设施用地	A	8.69	16.09%	5.79	0.00	0.00%	0.00	-8.69
其中 教育科研用地	A3	8.69	16.09%	5.79	0.00	0.00%	0.00	-8.69
商业服务业设施用地	B	3.95	7.31%	2.63	3.61	13.16%	12.03	-0.58
工业用地	M	17.62	32.63%	11.75	17.62	64.21%	58.73	0.00
道路与交通设施用地	S	4.54	8.41%	3.03	1.50	5.47%	5.00	-2.80
绿地	G	0.13	0.24%	0.09	0.00	0.00%	0.00	-0.13
其中 公园绿地	G1	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
其中 防护绿地	G2	0.13	0.24%	0.09	0.00	0.00%	0.00	-0.13
其中 广场用地	G3	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
总建设用地		54.00	100.00%	36.00	27.44	100.00%	91.47	-26.56

附表8 修改前后规划长滩片区建设用地对比表

用地性质	用地代码	修改前			修改后			调增调减面积 (h m ²)	
		面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积(m ² /人)	面积 (h m ²)	占城市建设用地比例	人均城市建设用地面积 (m ² /人)		
居住用地	R	50.65	33.77%	20.26	50.65	33.77%	20.26	0.00	
公共管理与公共服务设施用地	A	39.38	26.25%	15.75	39.38	26.25%	15.75	0.00	
其中	行政办公用地	A1	2.10	1.40%	0.84	2.10	1.40%	0.84	0.00
	文化设施用地	A2	1.48	0.99%	0.59	1.48	0.99%	0.59	0.00
	教育科研用地	A3	26.92	17.95%	10.77	26.92	17.95%	10.77	0.00
	体育用地	A4	1.13	0.75%	0.45	1.13	0.75%	0.45	0.00
	医疗卫生用地	A5	7.75	5.17%	3.10	7.75	5.17%	3.10	0.00
商业服务业设施用地	B	9.97	6.65%	3.99	9.97	6.65%	3.99	0.00	
工业用地	M	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	
物流仓储用地	W	8.62	5.75%	3.45	8.62	5.75%	3.45	0.00	
道路与交通设施用地	S	24.52	16.35%	9.81	24.52	16.35%	9.81	0.00	
公用设施用地	U	7.14	4.76%	2.86	7.14	4.76%	2.86	0.00	
绿地与广场用地	G	9.72	6.48%	3.89	9.72	6.48%	3.89	0.00	
其中	公园绿地	G1	5.28	3.52%	2.11	5.28	3.52%	2.11	0.00
	防护绿地	G2	1.23	0.82%	0.49	1.23	0.82%	0.49	0.00
	广场用地	G3	3.21	2.14%	1.28	3.21	2.14%	1.28	0.00
总建设用地		150.00	100.00%	60.00	150.00	100.00%	60.00	0.00	

附表 9 各组团规划建设用地调整情况详表（包括调增和调减范围）（单位：公顷）

用地性质	用地代码	合计	旧城区	靛水新城片区			保家片区	长滩片区			新田片区	万足组团	
		增减量	调增量	调增量	调减量	增减量	调减量	调增量	调减量	增减量	调减量	增减量	
居住用地	R	112.64	42.61	125.27	23.95	101.32	-16.93	3.38	3.38	0.00	-14.36	0.00	
公共管理与公共服务设施用地	A	12.16	11.37	14.94	5.46	9.48	0.00	0	0	0.00	-8.69	0.00	
其中	行政办公用地	A1	0.08	0.00	1	0.92	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	文化设施用地	A2	2.23	0.73	1.5	0.00	1.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	教育科研用地	A3	0.18	8.01	5.09	4.23	0.86	0.00	0.00	0.00	0.00	-8.69	0.00
	体育用地	A4	-0.31	0.00	0	0.31	-0.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	医疗卫生用地	A5	8.17	2.63	5.54	0.00	5.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	社会福利用地	A6	1.81	0.00	1.81	0.00	1.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
商业服务业设施用地	B	38.05	5.13	42.66	5.86	36.80	-3.54	2.45	2.45	0.00	-0.34	0.00	
工业用地	M	-157.09	0.00	0.90	0.00	0.90	-157.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
物流仓储用地	W	-2.93	0.00	4.39	3.66	0.73	-3.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
道路与交通设施用地	S	-2.50	6.23	66.81	18.00	48.81	-54.50	0.95	0.95	0.00	-3.04	0.00	
公用设施用地	U	3.74	0.68	13.98	4.39	9.59	-6.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
绿地与广场用地	G	-4.07	3.16	55.51	18.42	37.09	-44.19	0.00	0.00	0.00	-0.13	0.00	
其中	公园绿地	G1	-0.08	3.13	34.88	13.20	21.68	-24.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	防护绿地	G2	-3.91	0.03	19.73	4.24	15.49	-19.30	0.00	0.00	0.00	-0.13	0.00
	广场用地	G3	-0.08	0.00	0.9	0.98	-0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总建设用地		0.00	69.18	324.46	79.74	244.72	-287.34	6.78	6.78	0.00	-26.56	0.00	

附表 10 各组团规划建设用地调整情况详表（包括用地优化范围）（单位：公顷）

用地性质		用地代码	合计	旧城区			靛水新城片区			保家片区	长滩片区	新田片区	万足组团
			变化量	优化前	优化后	变化量	优化前	优化后	变化量	变化量	变化量	变化量	变化量
居住用地		R	-38.87	1.14	0	-1.14	216.36	178.63	-37.73	0	0	0	0
公共管理与公共服务设施用地		A	9.2	0	0	0	103.09	112.29	9.2	0	0	0	0
其中	行政办公用地	A1	1.18	0	0	0	32.25	33.43	1.18	0	0	0	0
	文化设施用地	A2	1.98	0	0	0	9.96	11.94	1.98	0	0	0	0
	教育科研用地	A3	1.86	0	0	0	49.3	51.16	1.86	0	0	0	0
	体育用地	A4	4.93	0	0	0	7.85	12.78	4.93	0	0	0	0
	医疗卫生用地	A5	-1.14	0	0	0	3.73	2.59	-1.14	0	0	0	0
	社会福利用地	A6	0.39	0	0	0	0	0.39	0.39	0	0	0	0
商业服务业设施用地		B	31.9	0	0	0	93.04	124.94	31.9	0	0	0	0
工业用地		M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
物流仓储用地		W	-14.63	0	0	0	21.75	7.12	-14.63	0	0	0	0
道路与交通设施用地		S	6.89	0	1.14	1.14	124.78	130.53	5.75	0	0	0	0
公用设施用地		U	-3.66	0	0	0	20.02	16.36	-3.66	0	0	0	0
绿地与广场用地		G	9.17	0	0	0	112.22	121.39	9.17	0	0	0	0
其中	公园绿地	G1	13.35	0	0	0	88.02	101.37	13.35	0	0	0	0
	防护绿地	G2	-5.59	0	0	0	15.04	9.45	-5.59	0	0	0	0
	广场用地	G3	1.41	0	0	0	9.16	10.57	1.41	0	0	0	0
总建设用地			0	1.14	1.14	0	691.26	691.26	0	0.00	0.00	0	0

2、附图

图一：涉及修改用地范围与边界示意图

图二：城市建设用地规划图（修改后）

图三：城市建设用地规划图（修改前）

图四：城市建设用地现状图

图五：城市建设用地发展态势图

图六：调增城市建设用地范围地质灾害评价图-靛水新城片区

图七：调增城市建设用地范围地质灾害评价图-旧城区

图八：调增城市建设用地范围地质灾害评价图-长滩片区

图九：调增城市建设用地-土地利用规划-靛水新城片区

图十：调增城市建设用地-土地利用规划-旧城区

图十一：调增城市建设用地-土地利用规划-长滩片区

图十二：总体城市设计图

图十三：城市建设开发强度控制图