

《南雄市中心城区控制性详细规划》
(雄州-珠玑一体化片区)

批后公示稿

公告时间：二〇二六年七月

一、编制背景

详细规划是“五级三类”国土空间规划体系中的重要一环，是传导落实国土空间总体规划的有效抓手，是指导和约束城市开发建设的重要手段，对于提升城市空间治理水平具有重要的作用。

南雄市中心城区控制性详细规划是全面贯彻落实国家、省、市关于推动南雄高质量发展建设的工作部署、衔接国土空间总体规划对详细规划的管控内容、有效解决实施中面临问题的重要举措。

为落实南雄市中心城区实际发展需求、合理利用和开发土地资源，南雄市按照《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》（粤自然资发〔2021〕3号）的工作要求，编制实施《于南雄市中心城区控制性详细规划》。

二、规划范围及现状

2.1 规划范围

本次规划的范围位于中心城区东北部，赣韶铁路以东、国道 220 以北，南北距离约 4500 米，东西距离约 5200 米，总面积 1062.03 公顷。



规划范围图

(2) 现状道路交通

规划区对外交通主要由赣韶铁路、国道 G220 和迎宾大道承担。规划区中部设有南雄站，与赣韶铁路一同为货物运输和人员往来提供便捷条件。规划区现状主要道路为北城大道，干路较少，断头路及近端路较多，道路建设基础比较薄弱。规划区中部路网密度低，以乡村道路为主，整体道路体系有待优化完善。

(3) 现状公服设施

规划区现状公共管理与公共服务设施用地面积为 1.21 公顷，占规划区现状建设用地比例为 0.12%。

(4) 现状公用设施

规划区主要由苍石水厂、星翔水厂及珠玑水厂供水；排水系统不完善，污水未全面收集处理，雨水以散排形式排放，部分新建道路未敷设排水管道；无天然气场站及管道设施，现状气源主要为液化石油气，气源供应点主要为宏日液化气站及雄兴液化气站，通过运送瓶装液化石油气的方式向规划区居民及公建商业用户供气。

三、规划内容

3.1 发展目标与定位

基于片区交通区位，结合周边产业发展现状，目标将雄州珠玑一体化片区打造成为：**省际边界地区的商贸物流中心、粤北城乡融合示范区。**

3.2 空间结构

规划构建“一心、两轴、一带、多组团”的空间结构。

“一心”指站前服务中心。

“两轴”指综合商贸发展轴和雄珠城镇综合发展轴。综合商贸发展轴承担连接城市综合服务中心的功能，带动片区发展；雄珠城镇综合发展轴是沿国道 220 形成南北向城市发展轴，串联四个组团。

“一带”指沿凌江形成魅力滨水休闲带。

“多组团”指现代农业组团、商贸物流组团、宜居生活组团、低碳产业组团和康养小镇组团。

3.3 用地布局

雄州珠玑一体化片区总规划用地面积为 1024.05 公顷，其中非建设用地 766.64 公顷，以耕地、林地、陆地水域为主；建设用地 257.42 公顷，以居住用地和商业用地为主，其中居住用地约 84.92 公顷，占总用地面积的 8.29%；商业服务业用地约 49.91 公顷，占总用地面积的 4.87%。

规划范围内，城镇开发边界面积为 145.7 公顷，占总用地面积的 14.23%。城镇开发边界内以居住用地、商业服务业用地为主，其中居住用地约 23.78 公顷，占城镇开发边界面积的 16.32%；商业服务业用地约 46.54 公顷，占城镇开发边界面积的 31.94%。

3.4 人口规模

规划至 2035 年，就业人口约 0.7 万人，常住人口约 1.3 万人。统筹考虑就业和常住人口，总人口约 2 万人。

3.5 公共服务设施

规划区内机关团体用地约 1.08 公顷，占城镇开发边界面积的 0.74%，保留现状南雄市植保植检管理站。

3.6 绿地系统规划

规划区内公园绿地约 4.64 公顷，占总用地面积的占城镇开发边界面积的 3.18%；4 处位于南雄站站前服务中心，用地面积 0.75 公顷；1 处位于康养小镇组团中心，用地面积 3.70 公顷。

3.7 道路与交通体系规划

（1）对外交通规划

铁路：保留现状赣韶铁路。

铁路场站：扩建南雄站，打造南雄市客运主枢纽，提升铁路综合交通枢纽的服务能级。

（2）内部交通规划

规划结合雄州珠玑一体化片区现状，形成功能合理、衔接有序、运行高效的道路网络，主要采取“方格网+自由式”道路结构形式，道路等级分为快速路、主干路、次干路、支路四个等级。

道路红线宽度控制如下：

表 主要道路规划控制一览表

编号	道路名称	道路等级	红线宽度(m)	断面符号	断面形式
1	国道 G220	快速路	40	A-A	4.0-14.0-4.0-14.0-4.0
		快速路	32	B-B	4.0-11.0-2.0-11.0-4.0
2	雄全路	主干路	40	A-A	4.0-14.0-4.0-14.0-4.0
3	北城大道	主干路	30	C-C	4.0-22-4.0
4	规划一路	次干路	24	D-D	4.0-16-4.0
5	20 米支路	支路	20	E-E	3.0-14.0-3.0

停车场位置尽量设在与线网内各线路最短距离范围内，规划 1 个公共停车场，占地约 0.3 公顷。停车场的服务半径为 300-500m。每个新建居住小区配建不少于项目自身配建总泊位数的 5%作为公共停车泊位，并宜设置在地面。

3.8 公用设施用地规划

（1）竖向工程规划

道路纵坡满足《城市道路工程设计规范》（CJJ37）等相关规范要求，道路最小纵坡不应小于 0.3%，当特殊困难纵坡小于 0.3%，应设置锯齿形偏沟或小偏沟等排水措施；交叉口范围纵坡不应大于 3%。本次规划道路坡度范围在 0.02%~2.72%之间。结合本次规划区场地特征，综合考虑城市防洪排涝、道路纵坡、雨污水排放、管线敷设等基础上，控制点标高范围在 124.45m~152.09m 之间。

本次规划区建设用地范围随其地形规划成平坡式地面形式，为满足排水要求，场地标高地面自然排水坡度不宜小于 0.3%；小于 0.3%时应采用多坡向或特殊措施排水。除用于雨水调蓄的下凹式绿地和滞水区等之外，建设用地的规划高程宜比周边道路的最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出 0.2m 以上，小于 0.2m 时应有排水安全保障措施或雨水滞蓄利用方案。

（2）给水工程规划

预测规划范围最高日用水量为 0.91 万吨/日。规划中心城区与全安、珠玑等进行一体化区域联网供水。规划区在一体化区域联网供水范围内。规划区主要由苍石水厂、星翔水厂及珠玑水厂供水，以上水厂规模可以满足规划区用水需求。规划沿 G220 布置 DN500~600 供水主管，其余道路布置 D200~D400 给水管，形成环状管网，提高范围内供水的安全性和稳定性。

（3）污水工程规划

规划新建区采用雨污分流制。规划区预测污水量为 0.67 万 m³/d。南雄市珠江污水处理厂位于规划区外西南侧，现状规模为 3.5 万 m³/d，规划远期扩建规模至 6 万 m³/d。珠玑污水处理厂位于规划区外东北部，现状规模为 0.2 万 m³/d，规划远期保留珠玑污水处理厂。规划区被凌江分为 2 个污水片区：北部片区本次规划污水管径为 d400，污水主管沿国道 G220 由南向北排至珠玑污水处理厂；南部片区保留现状 d500 污水主管，本次规划污水管径为 d300-d800，污水主管国道沿 G220 由东向西排至南雄市珠江污水处理厂。

（4）雨水工程规划

规划区采用韶关市暴雨强度公式；设计重现期一般地区 P=3 年，重要地区 P=5 年，非常重要地区 P=10 年；综合径流系数按照不超过 0.5 进行控制。雨水通过规划区内的雨水支管汇流到干管（渠）排入凌江及其支流水系内。规划保留 1500X800、d1200mm 现状雨水管渠，本次规划雨水管渠尺寸为 d800-d1800、2000X1500mm。

（5）电力工程规划

规划区用电负荷需求约为 2.79 万 kW。规划区不需要新建变电站设施，规划区周边现状 220kV 珠玑站、现状 110kV 全安站和规划 110kV 雄东站可以满足规划范围内的用电需求。规划新增 3 座 10kV 开关站，每座预留建筑面积 60-80 平方米。10kV 电力线路沿道路东侧或南侧的人行道下敷设。

（6）通信工程规划

规划区通信需求为固定宽带用户 0.82 万户，有线电视终端 0.57 万户，移动通信用户为 2.40 万卡号。规划新增 3 座综合接入机房，配建在地块建筑物内，

每座预留建筑面积 100-150 平方米。规划新增 1 座邮政所，采用附设式建设，预留建筑面积 200-300 平方米。通信线路为光纤管道埋地敷设，沿道路西侧或北侧的人行道下敷设。

（7）燃气工程规划

规划区形成以管输天然气与液化石油气协同供气的气源结构，其中管输天然气气源下载点为珠玑门站。规划区年用气量预测为 196.5 万标立方米/年，时高峰供气量为 527.3 标立方米/小时。规划区内燃气输配系统包含中压燃气管网、用户调压设施与户内管。规划区内由珠玑门站进行供气；中压燃气主管自珠玑门站出线后，沿 G220 国道进入规划区，规划区中压燃气管网建设形成环枝结合的管网布局，原则上燃气管网沿道路西、北侧方向敷设，管径为 De110-De315。

（8）环卫工程规划

规划人均日产垃圾按 1.2kg/人.d 计算，生活垃圾日转运量为 32.4t / d。本次规划共设置 5 座垃圾收集站，建筑面积不应小于 100m²。规划区新建 1 座垃圾中转站。规划区产生的生活垃圾统一运至南雄市生活垃圾无害化填埋场进行处理。规划共设置 5 座公共厕所。

（9）综合防灾规划

规划按 50 年一遇暴雨洪水标准设防。排涝规划为 20 年一遇 24 小时暴雨所产生的径流量 1 天排干的标准。根据防洪标准，对堤身进行加固培厚。排涝泵站建设标准为 20 年一遇防洪标准。

规划以人工水源为主，天然水源为应急备用水源。供水采用生活与消防用水合并的供水系统，管网布置成环状。新建供水干管最小管径不小于 DN200，最不利点市政消火栓的压力不小于 0.1Mpa，流量不小于 15 升/秒。地上式消火栓有一个直径为 DN150 或 DN100 和两个直径为 DN65 的栓口。

规划区工程建设的设防标准，必须按地震烈度 6 度设防。

3.9“四线”控制规划

（1）城市黄线管制

城市黄线的管理按《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）执行。满足城市黄线管制要求的城市基础设施的种类、规模、布局及建设要求必须符合法定文件的要求。雄州珠玑一体化片区黄线面积共 0.24 公顷，主要包括排水用地和水工设施用地。

（2）城市蓝线管制

城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）执行。在城市蓝线范围内，新建项目一律不得违规占用水域。严格水域岸线用途管制，土地开发利用应按照有关法律法规和技术标准要求，留足河道、湖泊地带的管理和保护范围，非法挤占的应限期退出。规划将凌江等需要保护和控制的水体界线划入城市蓝线，共划定面积 16.69 公顷。

南雄市中心城区控制性详细规划（雄州珠玑一体化片区）

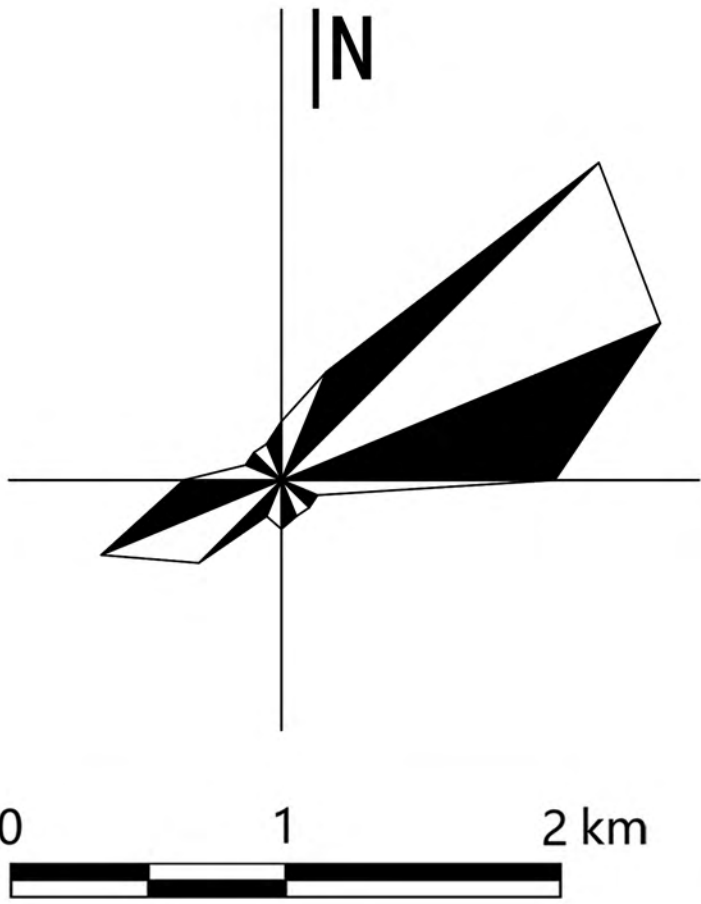
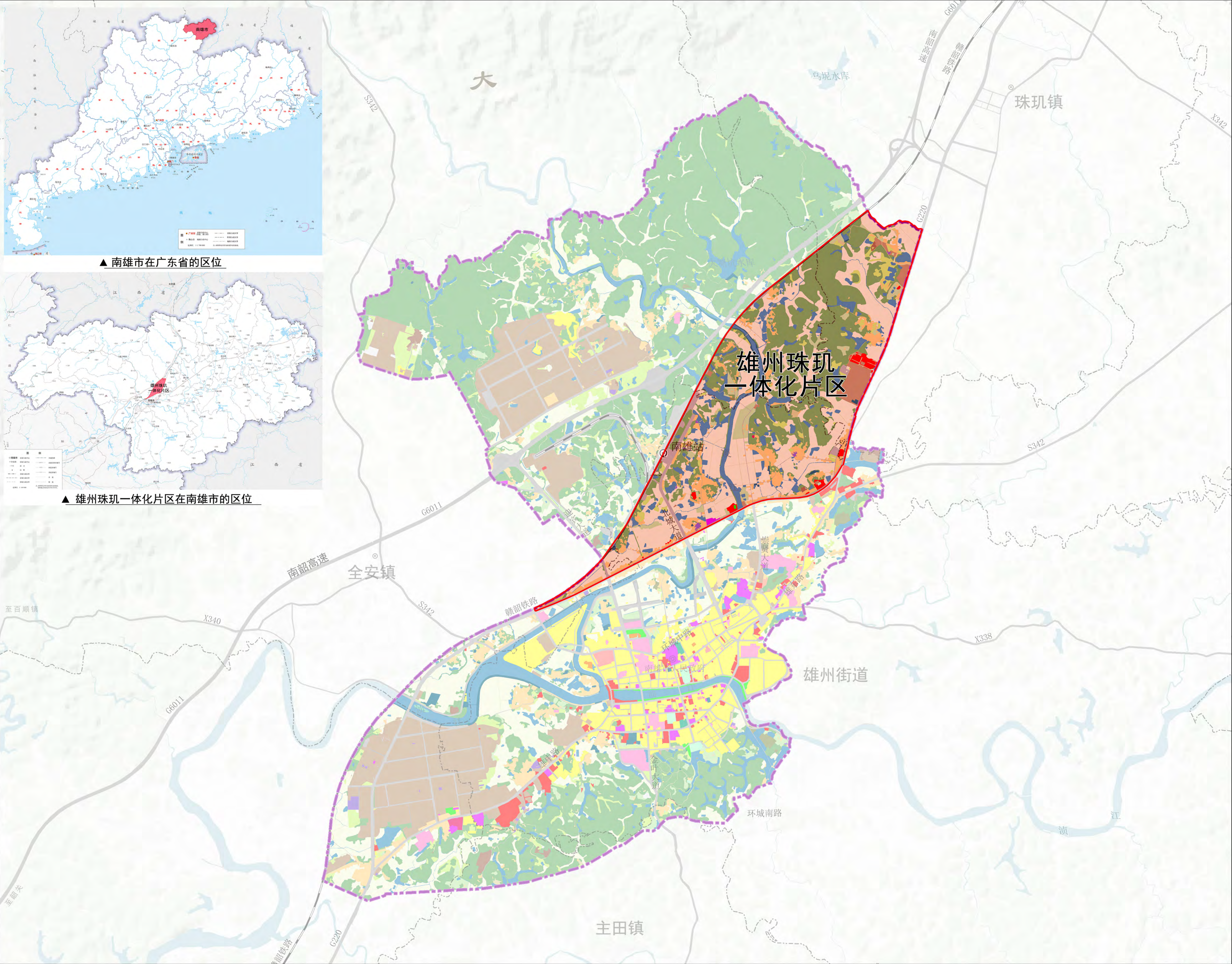
区位图



▲ 南雄市在广东省的区位



▲ 雄州珠玑一体化片区在南雄市的区位



图例

- 镇级行政区界
- 中心城区界
- 规划范围

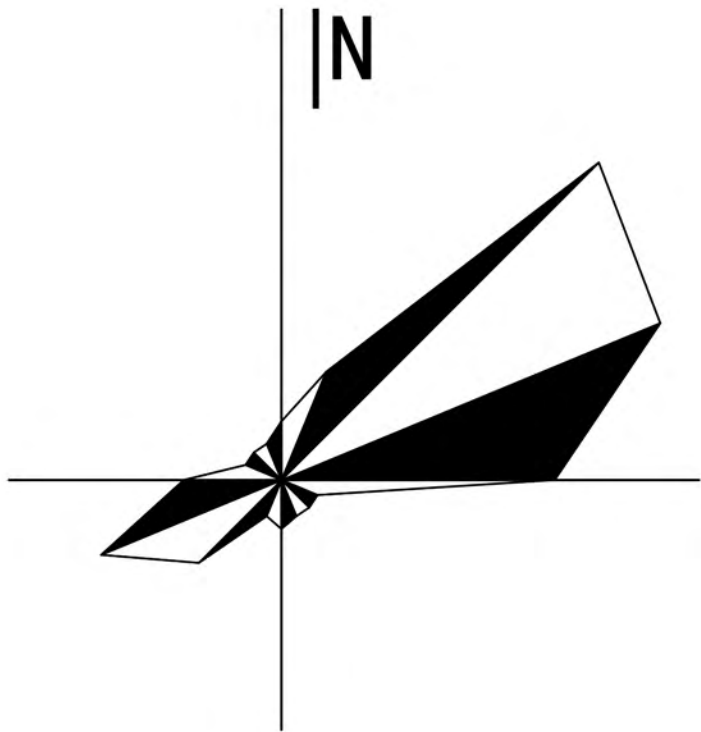
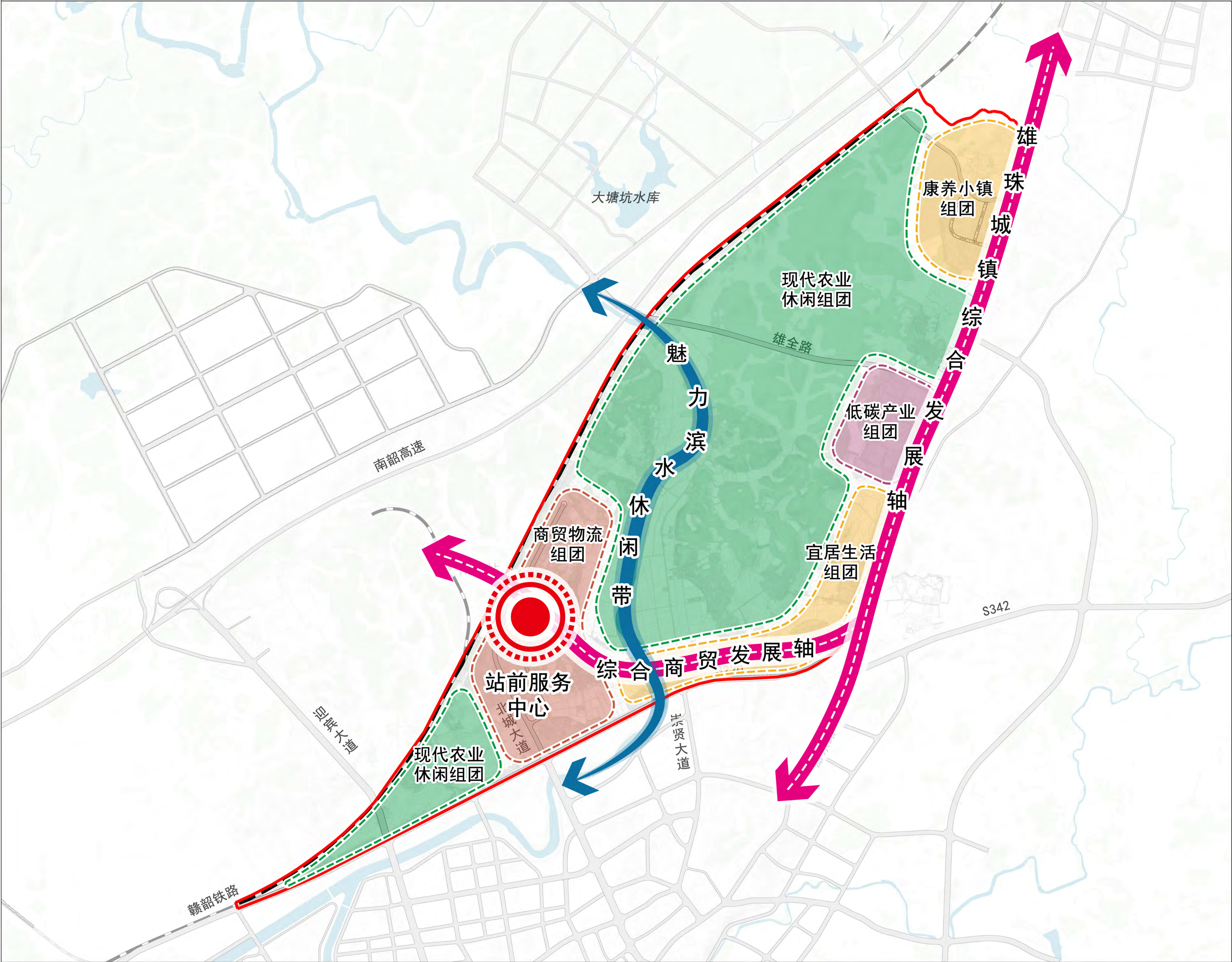


图 例

- | | |
|--------|---------|
| 站前服务中心 | 魅力滨水休闲带 |
| 综合发展轴 | 功能片区 |

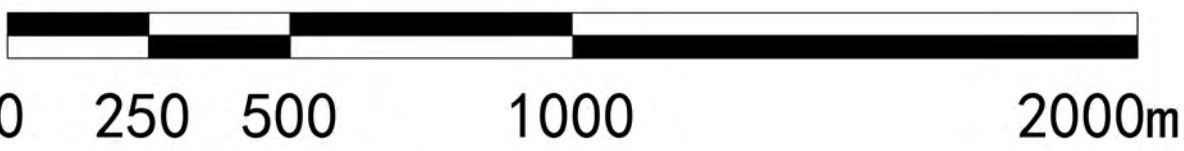
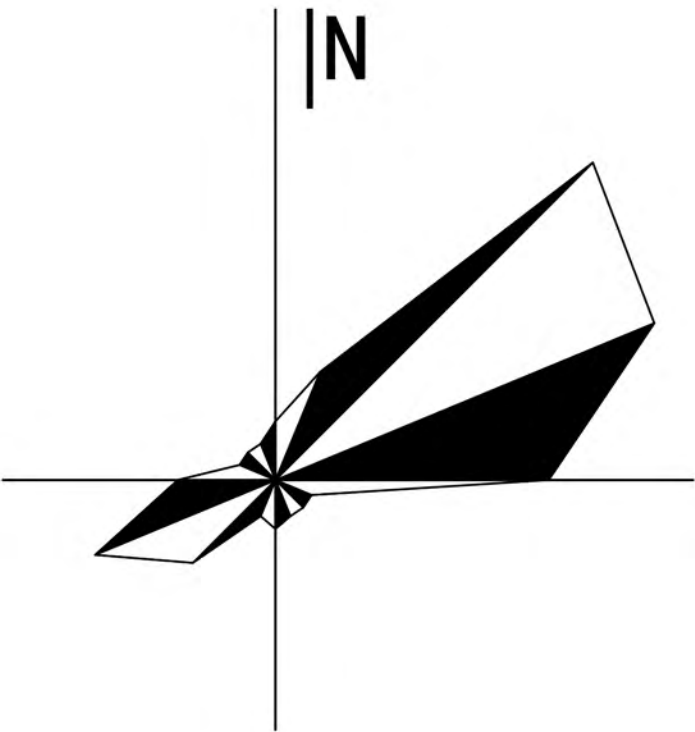
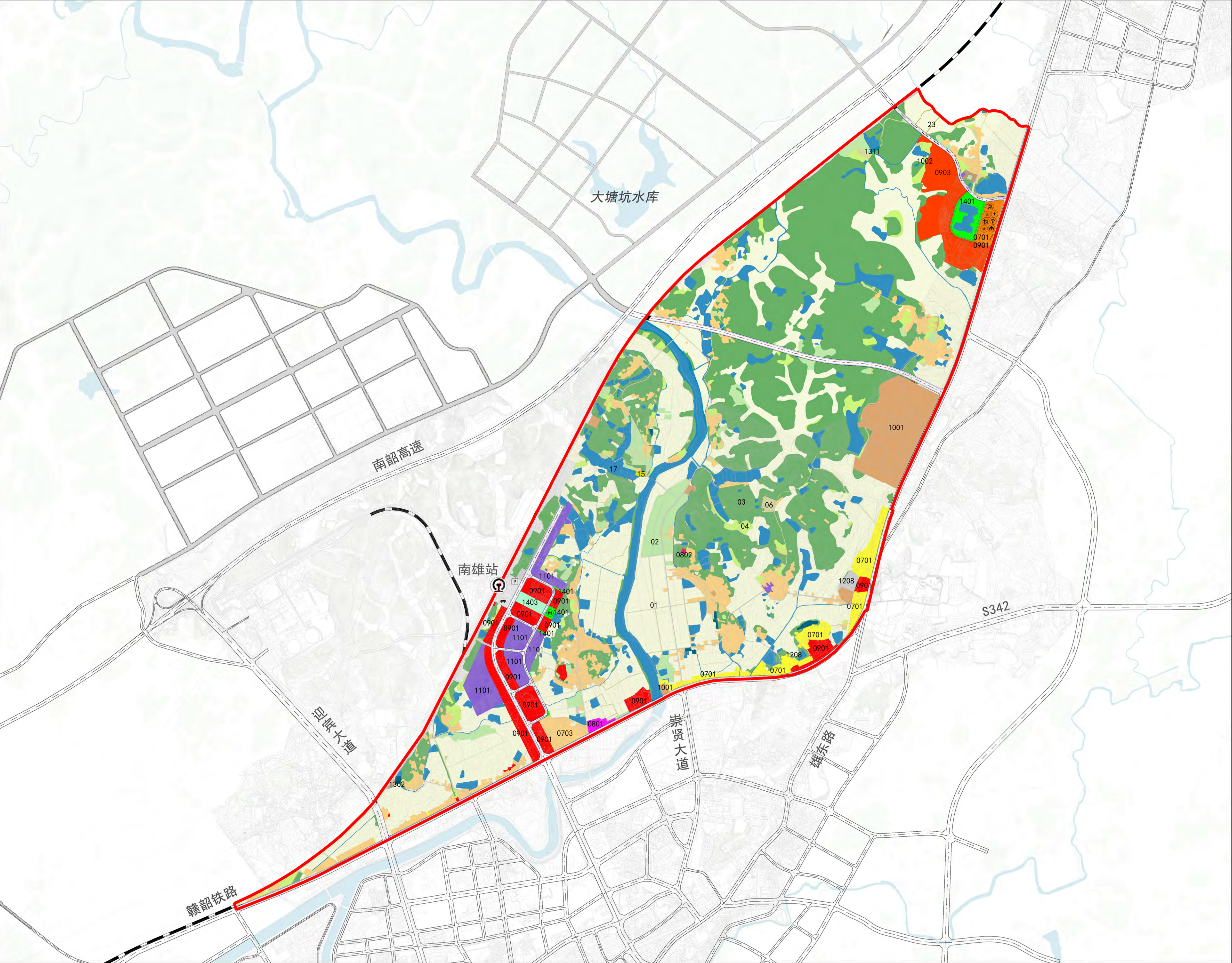


图 例

- | | |
|------------------|--------------|
| 01 耕地 | 1002 采矿用地 |
| 02 园地 | 1101 物流仓储用地 |
| 03 林地 | 1201 铁路用地 |
| 04 草地 | 1202 公路用地 |
| 06 农业设施建设用地 | 1207 城镇村道路用地 |
| 0701 城镇住宅用地 | 1208 交通场站用地 |
| 0701/0901 商住混合用地 | 1302 排水用地 |
| 0703 农村宅基地 | 1311 水工设施用地 |
| 0704 农村社区服务设施用地 | 1401 公园绿地 |
| 0801 机关团体用地 | 1403 广场用地 |
| 0802 科研用地 | 15 特殊用地 |
| 0804 教育用地 | 17 陆地水域 |
| 0901 商业用地 | 23 其他土地 |
| 0903 娱乐用地 | 规划范围 |
| 1001 工业用地 | 社区服务站 |
| 社区文化站 | 社区体育健身场所 |
| 社区卫生服务站 | 物业管理用房 |
| 农贸市场 | 公共厕所 |
| 公交首末站 | 社会停车场 |
| 居委会/村委会 | |

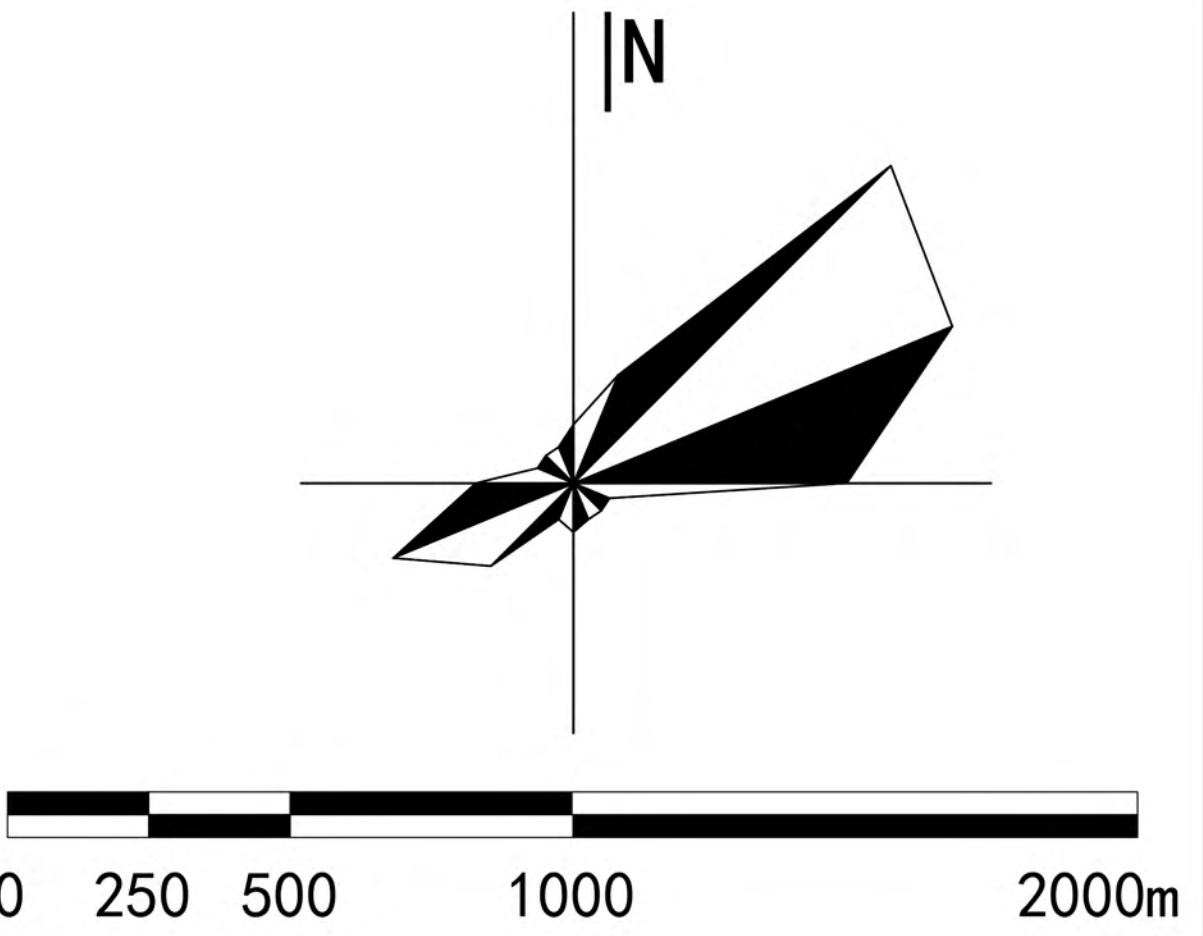
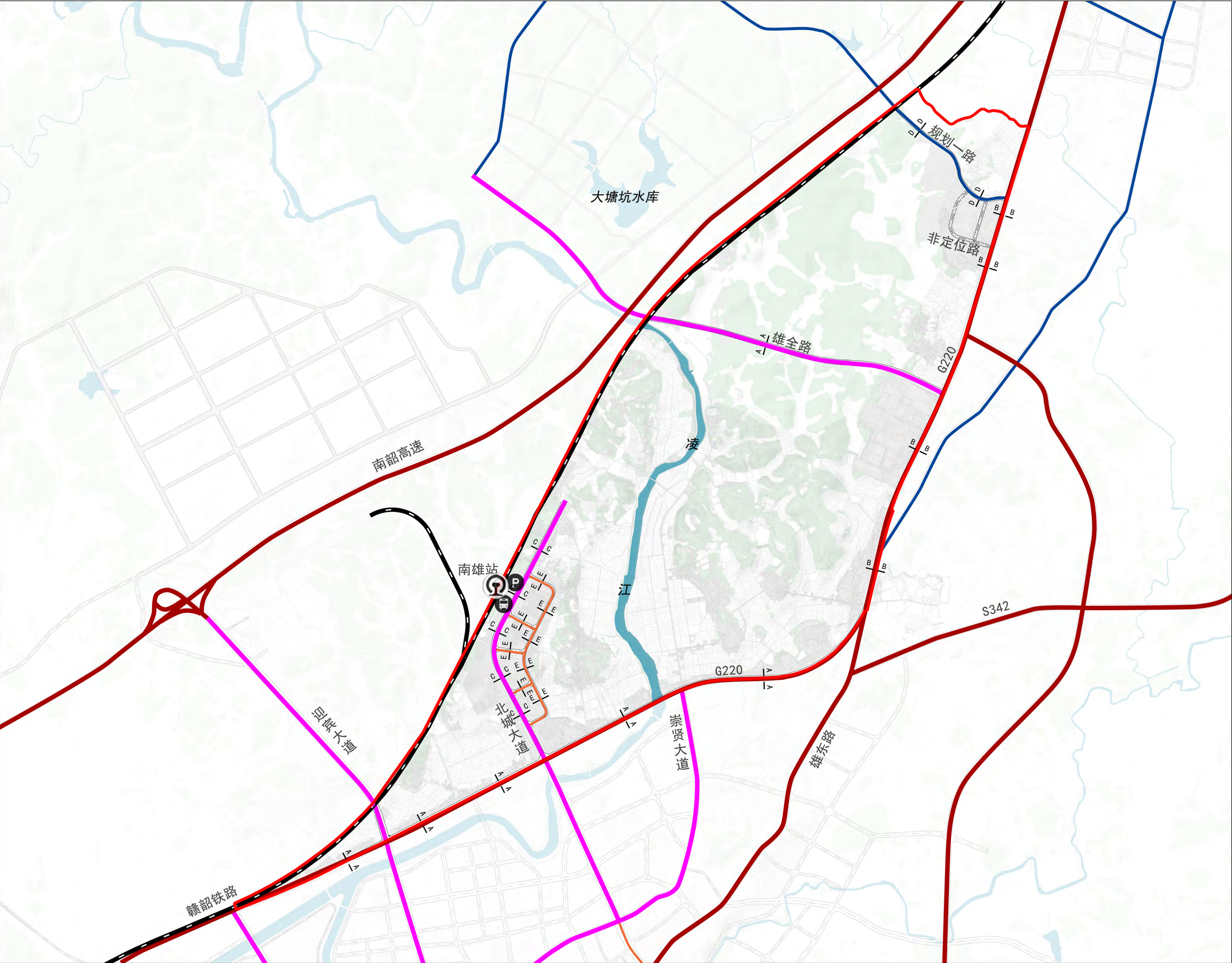


图 例	
	铁路
	高快速路
	主干路
	主干路（非定位路）
	次干路
	次干路（非定位路）
	支路
	铁路枢纽
	公交首末站
	社会停车场
	A-A 道路断面符号
	规划范围

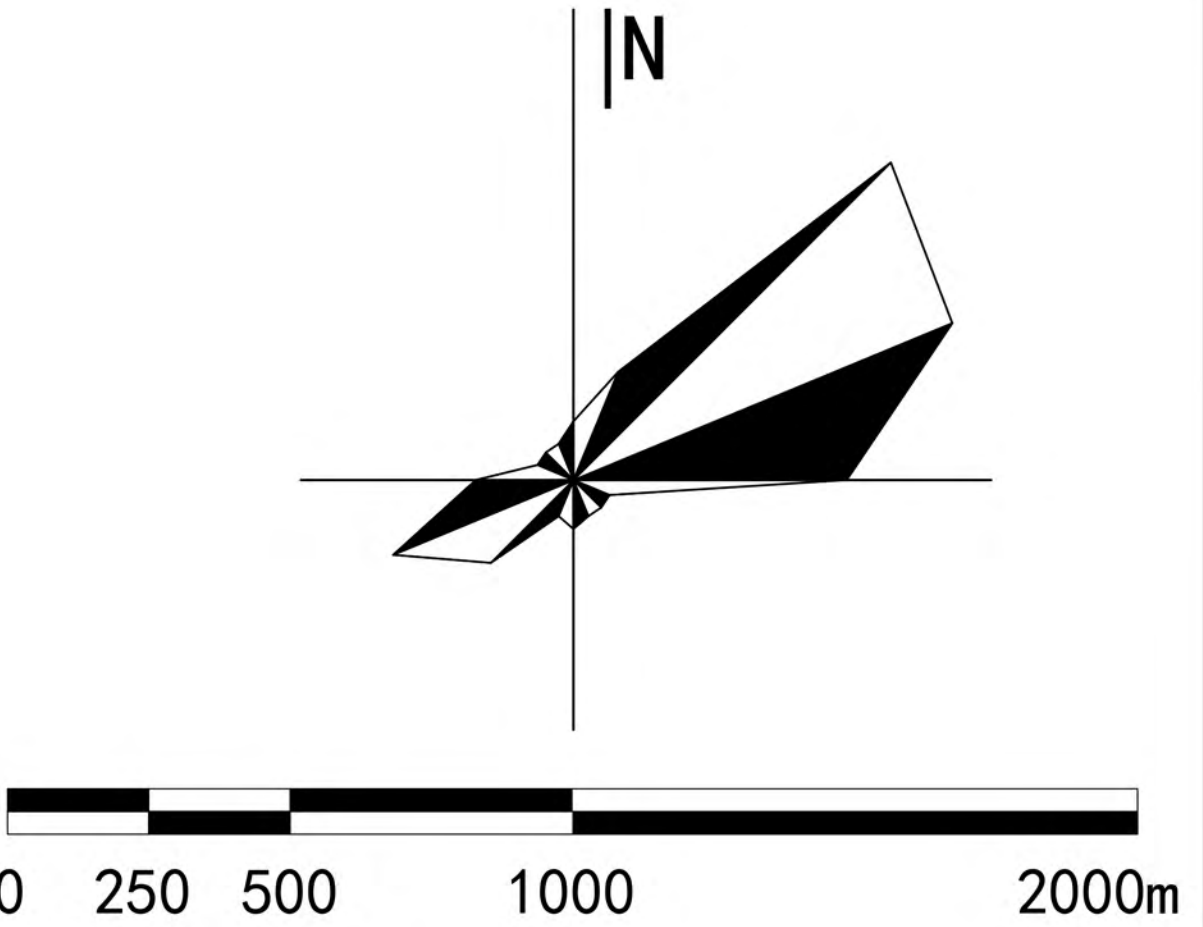
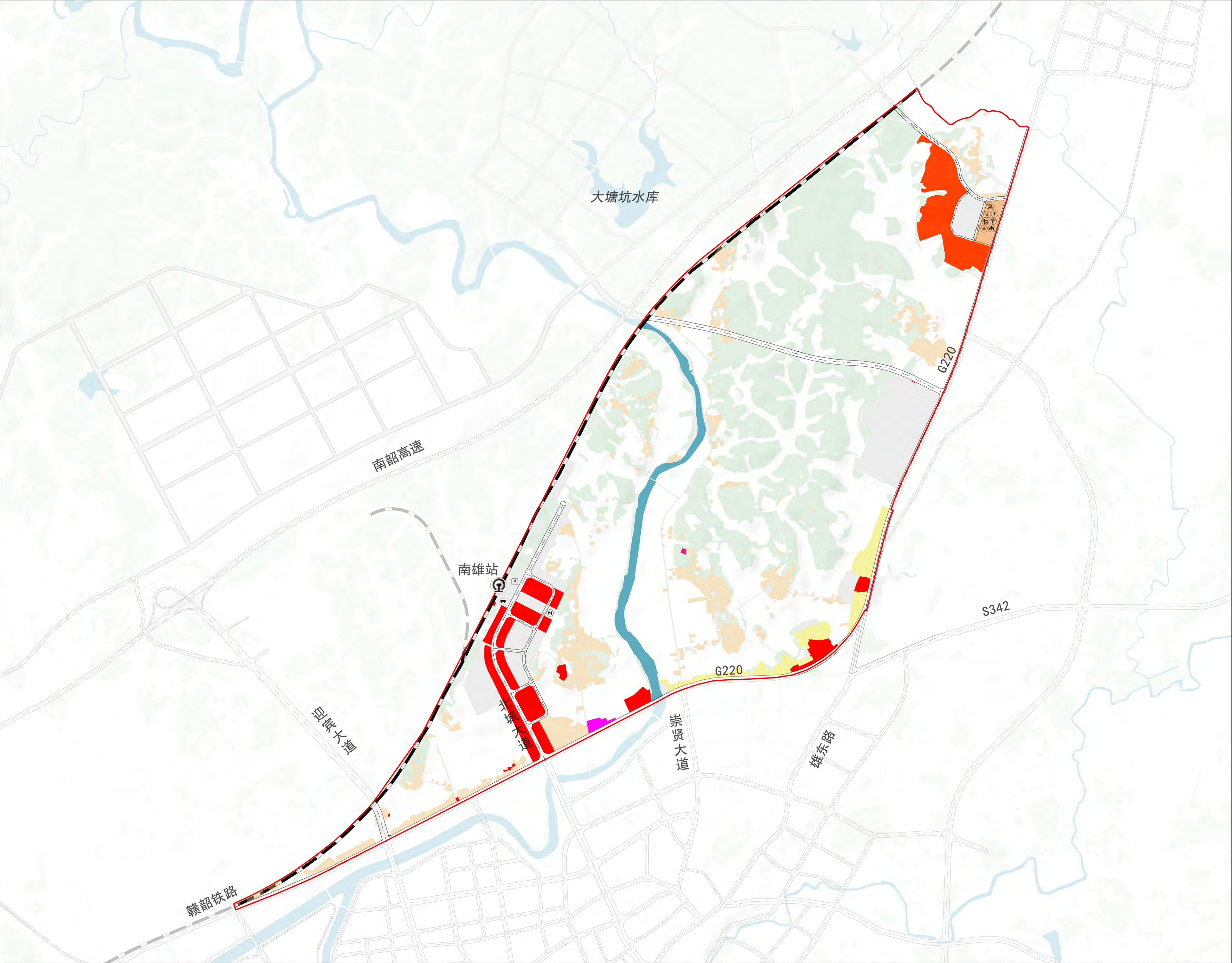


图 例

- | | |
|-------------|----------|
| 0801 机关团体用地 | 社区卫生服务站 |
| 0802 科研用地 | 农贸市场 |
| 0901 商业用地 | 公交首末站 |
| 0903 娱乐用地 | 居委会/村委会 |
| 规划范围 | 社区服务站 |
| 社区文化站 | 社区体育健身场所 |
| 社会停车场 | 物业管理用房 |
| 公共厕所 | |

南雄市中心城区控制性详细规划（雄州珠玑一体化片区）

绿地系统规划图

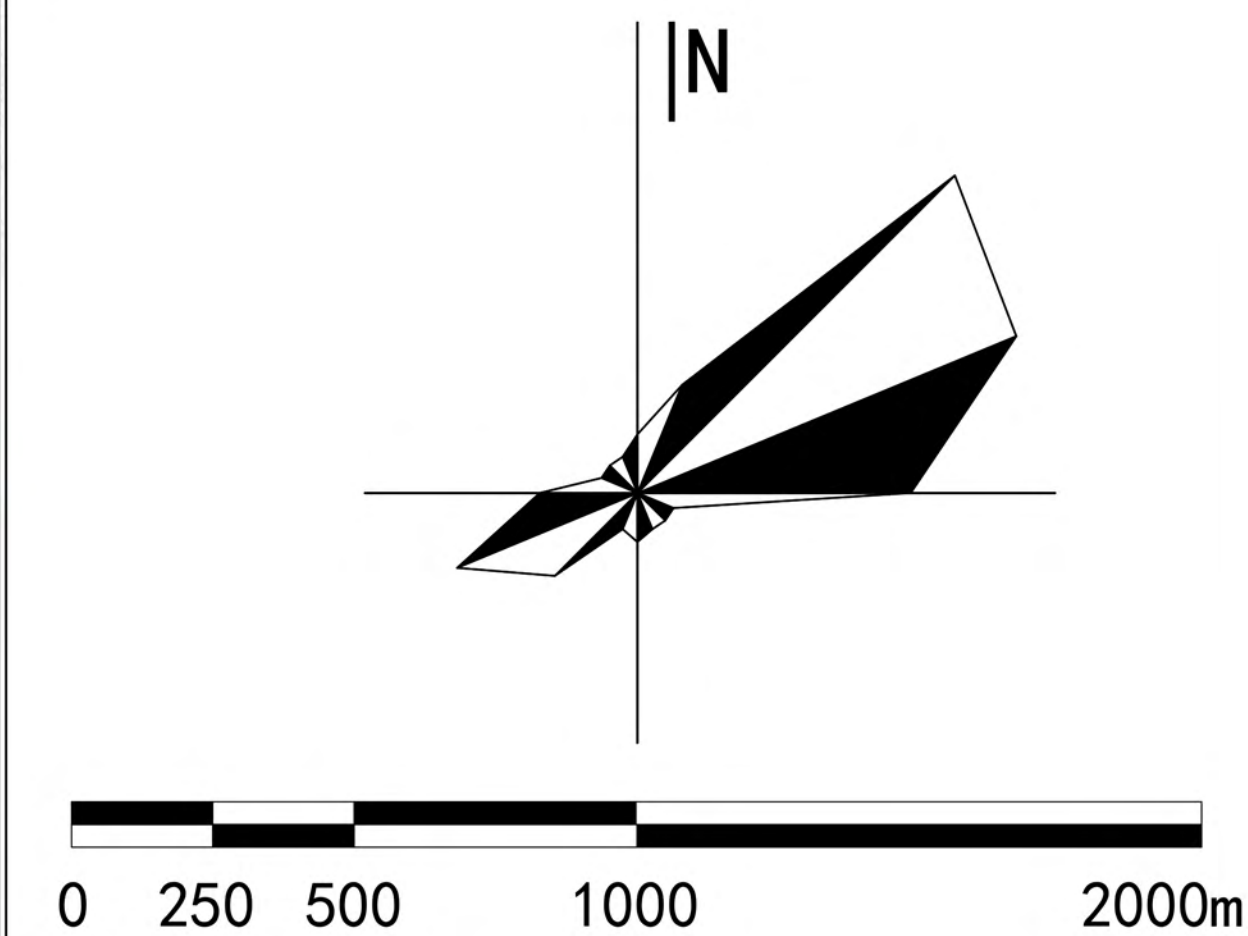
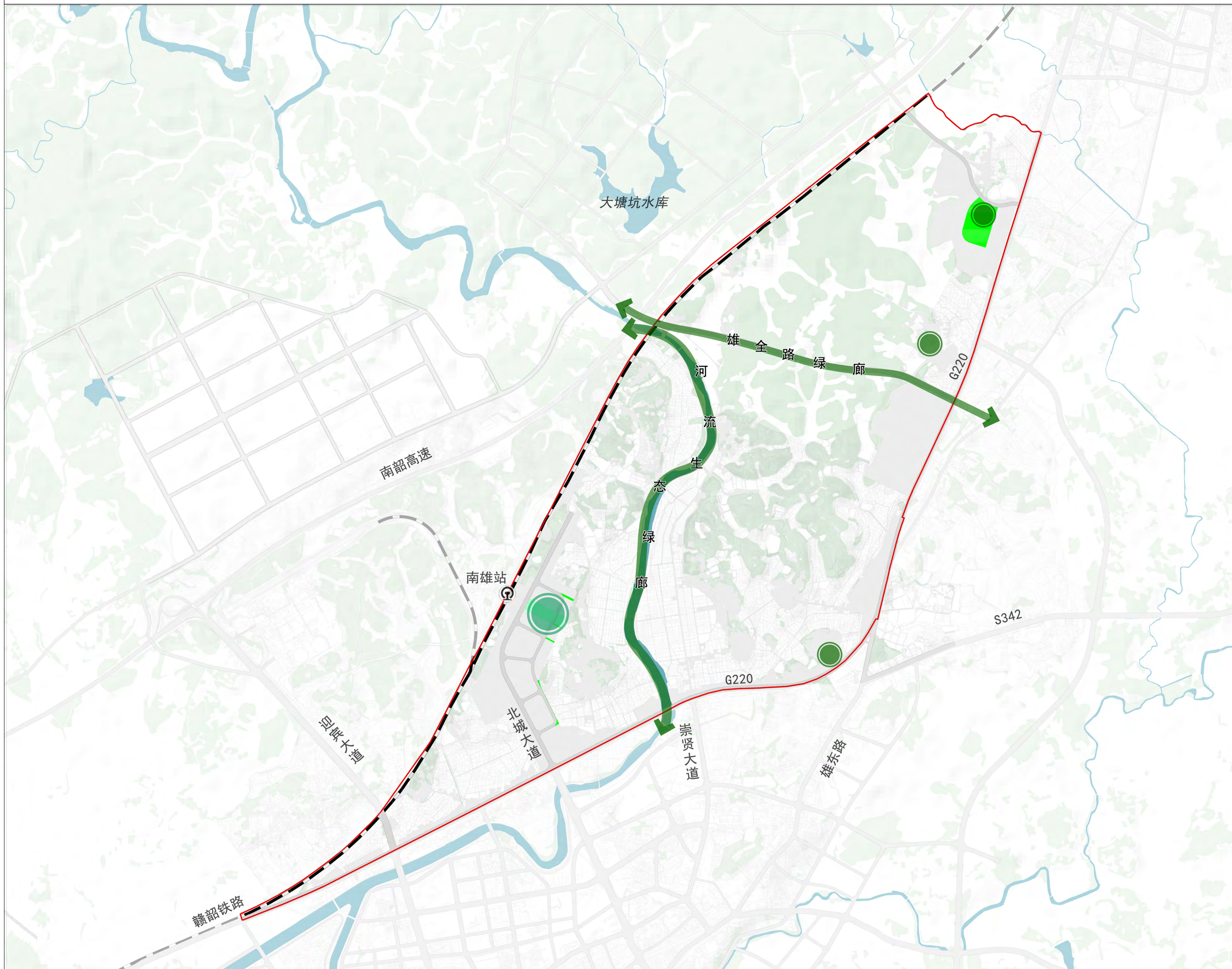


图 例

- | | | | |
|---|------|---|------|
|  | 公园绿地 |  | 绿心 |
|  | 广场用地 |  | 绿地节点 |
|  | 生态绿廊 |  | 规划范围 |
|  | 水域 | | |