

河北涿源经济开发区控制性详细规划

说明书

目 次

第一部分 规划背景与总则	1	(三) 道路交通系统规划	9
一、地区概况	1	(四) 交通设施规划	11
(一) 涞源县概况	1	五、绿地与景观系统规划	11
(二) 经济开发区概况	1	(一) 绿地系统规划	11
二、规划背景	2	(二) 空间景观规划	12
(一) 宏观环境	2	六、市政工程规划	13
(二) 地区环境	2	(一) 给水工程规划	13
三、相关规划解析	3	(二) 排水工程规划	15
(一) 河北涞源经济开发区总体规划（修编）（2015-2030 年）（调整）	3	(三) 电力工程规划	16
(二) 涞源县北屯河综合治理一期工程可行性研究报告	3	(四) 通讯工程规划	17
四、规划重点	3	(五) 燃气工程规划	18
五、规划总则	4	(六) 供热工程规划	19
(一) 规划依据	4	(七) 工程管线综合规划	20
(二) 规划原则	4	(八) 平面定位与竖向设计	20
(三) 规划目标	5	七、环境保护规划	20
第二部分 规划设计	5	(一) 环境保护规划	20
一、现状概况	5	(二) 环境卫生规划	22
(一) 规划范围	5	八、综合防灾规划	23
(二) 基地概况	5	(一) 消防	23
(三) 基地现状	5	(二) 防洪	23
二、发展规模	6	(三) 人防工程	24
三、总体布局	6	(四) 抗震及地质灾害防治规划	24
(一) 规划结构	6	九、地下空间开发利用规划	25
(二) 用地规划	7	(一) 规划原则	25
四、综合交通规划	8	(二) 规划要求	25
(一) 规划目标	8	(三) 布局规划	25
(二) 对外交通系统规划	8	十、城市设计引导	26
		(一) 建筑分区与立面控制	26

（二）环境设计控制导则.....26

十一、土地开发控制.....28

（一）开发强度.....28

（二）建筑退让.....29

（三）建筑高度.....29

（四）交通出入口.....29

（五）分地块控制.....29

附件.....30

第一部分 规划背景与总则

一、地区概况

（一）涞源县概况

1、地理区位

涞源县位于河北省保定市西北部，两省（河北、山西）三市（保定、张家口、大同）交界带。地理坐标为东经 114°20′~115°05′，北纬 39°01′~39°40′。总面积 2448 平方公里。东邻易县、涑水；南接唐县、顺平、阜平；西连山西省灵丘县；北毗张家口蔚县。地处太行山、燕山、恒山三山交汇处，是拒马河、涑水、易水三水同源地。东北距北京 160 公里，东距天津 210 公里，东南距保定 89 公里，雄安新区 119 公里，南距石家庄 165 公里，西距山西大同 256 公里，北距张家口 200 公里。

2、交通条件

涞源东连京津冀，西接晋陕蒙，北通张宣。境内张石高速已经开通，在县内设有三个出口；建设中的荣乌高速即将全线贯通；太行山高速也在加紧建设中。京原铁路横贯东西，在县内设有七个站台，其中涞源站是京原铁路线上河北境内唯一一座县级大站，“十三五”规划中将对该铁路进行电气化改造。公路方面有 108 国道、112 国道、207 国道等七条国、省级干线，五条主要公路。快捷发达的交通体系，创建了涞源至北京、天津、石家庄、保定、张家口、雄安新区、大同等大中城市“两小时交通圈”的区位优势，通运效能高。

3、自然条件

（1）地形地貌

涞源属全山区县，整个地势西北高，东南低，境内群山跌宕，沟壑绵延，海拔 1000 米以上的山峰 78 座，1500 米以上的山峰 32 座，2000 米以上的山峰 5 座。世界地质公园白石山位于县城南部，主峰佛光顶海拔 2096 米，集奇、险、雄、秀、幻为一体，为中国北方山岳奇观。境内有涞源盆地、东团堡盆地、南城子盆地三大盆地，其中县城所在地的涞源盆地面积 120 平方公里，平均海拔 858 米，最低处 808 米，最高处 902 米，整个盆地西北高，东南低。

（2）气候

本地区属于大陆性季风型气候，四季分明，具有华北地区气候的一般特征。常年主导

风向为夏季西南风，冬季西北风，全年无霜期 130 天，年平均降水量为 579 毫米，最大降雨量 842 毫米（1956 年），最小降雨量 286 毫米（1965 年）。平均相对湿度 55%。年均降雪 15 次，最大积雪深度 19 厘米。年平均日照时间为 2745 小时。最大冻土深度为 90 厘米。涞源县由于群山环抱，海拔高，形成了独特的自然气候，年平均气温 7.4℃，极端最高气温 38.3℃，极端最低气温-30.6℃，七月份平均气温仅 21.7℃，比北京、天津低 10℃，比承德避暑山庄低 2.6℃，比北戴河低 3.8℃，被誉为“凉城”。

（3）水文

涞源县河流，主要有拒马河和唐河两大河流，均属于大清河水系，总长 79.65 公里，总流量 19.24 立方米/秒。拒马河发源于县城南旗山脚下，以地下水溢出成泉群形式变成地表水，境内干流长 45.65 公里，流域面积 1656 平方公里，为常年基流河；唐河发源于山西省浑源县，在涞源境内长 34 公里，流域面积 792 平方公里。涞源县山泉分布较广，共计 102 处，主要有旗山、北海、南关 3 泉，（即拒马源、涑水源、易水源），三股泉在城东南 0.5 公里处汇合。在丰水期大于 0.3 立方米/秒的有 46 处，大于 0.5 立方米/秒的 17 处，枯水期大于 0.1 立方米/秒的 69 处，大于 0.2 立方米/秒的有 23 处，大于 0.3 立方米/秒的有 8 处。

（二）经济开发区概况

1、地理区位

河北涞源经济开发区属省级开发区，位置位于涞源县城东 3.5 公里处的北屯河冲积平原。用地范围东至王家湾村东，西至原奥宇钢铁公司西，西北至 207 国道，南至 108 国道，总占地 11.17 平方公里。

2、发展概况

涞源经济开发区前身为“河北冶金工业园区”，2002 年以奥宇钢铁公司进驻为主要标志启动建设，2009 年随着河北钢铁集团进驻并整合涞源矿产资源，划定了园区范围，并成立了河北冶金工业园区管委会，同时该园区被河北省政府确定为全省钢铁产业转型升级的带动性项目。后因产业政策调整和市场因素影响，于 2011 年 9 月以“涞源经济开发区”的名称申报省级经济开发区，2012 年 7 月省政府批准涞源经济开发区为省级经济开发区，名称为“河北涞源经济开发区”，批准的省级经济开发区面积为 11 平方公里。2011 年 6 月，涞源县政府与河北建设集团共同出资组建涞源中诚建设发展有限公司，以 BT 方式合

作对开发区进行开发建设，并于 2012 年 5 月开始建设主干路、地下管网、进行土地收储和整理。2016 年完成了部分项目的土地收储。2018 年 5 月，河北涞源经济开发区管理委员会与河北建设集团安装工程有限公司合作，以总承包的方式对开发区进行基础设施建设。

二、规划背景

（一）宏观环境

1、国家产业政策新的发展要求

开发区原规划体系是在河北冶金工业园区概念的基础上编制的，确定以钢铁冶炼及有色金属深加工为主导产业。由于受国家产业及环保政策的限制，主导产业涵盖的 300 万吨特钢、1 万吨钼、10 万吨铜等冶炼项目均不能上马建设，原规划体系已不适应新的发展需要，故需编制新的规划体系。

2、地区发展产业新的环保要求

目前，根据河北省地区发展产业新的环保要求，大清河水系上游严禁发展中医药产业。大清河系位于海河流域的中部，西起太行山区，东至渤海湾，北界永定河，南临子牙河。流域面积 45131 平方公里（其中山区占 43%，平原占 57%），流经山西、河北、北京和天津四省（市）。同时，河北省雄安新区位于大清河流域的腹地（小白洋淀就在新区里面，“大白洋淀”水域的主要区域在其南部，小部分在任丘市西部）。

涞源县主要河流拒马河和唐河，两大河流均属于大清河水系，且属于于大清河水系上游。根据河北省新的环保要求，涞源地区严禁发展中医药产业，故需对原有发展产业进行新的调整。

3、国家京津冀协同发展战略对涞源新的定位

京津冀协同发展，是党中央、国务院在当前形势下做出的重大战略决策，是京津冀区域内具有生产优势或资源优势的成员单位，基于自身优势、发挥自身优势、弥补相互劣势、促进区域整体实力协同发展的过程，以期达到疏解京津中心城市功能，优化资源配置，协调产业分工，促进整体实力有效提升的目的。协同发展既是疏解京津城市功能，促进健康协调发展的过程，也是河北各地市加快崛起的过程，更是促进京津冀区域综合实力大幅提

升的必由之路。

涞源县作为保定市委、市政府确定的环首都一线经济板块第一梯队县、京南战略新兴产业基地、休闲养老度假基地；作为京津冀协同发展区域的重要成员单位，在承接京津冀产业转移中具有区位优势独特，资源优势突出，生态优势明显的比较优势。

目前协同发展实施方案已经出台。涞源县被定位为“生态功能支撑区”，按照区域协同发展的产业功能划分，以率先打造产业承接平台为先导，以有序承接产业转移为目标，深挖自身优势，在高端、精优上做文章，以自身经济社会发展助推京津冀协同发展。

经济开发区作为涞源京津冀协同发展的承接区，新的规划体系确定的主导产业必须符合国家京津冀协同发展体战略的要求和区域功能定位。

4、雄安新区的设立

设立雄安新区，是党中央深入推进京津冀协同发展作出的一项重大决策部署，对于集中疏解北京非首都功能，探索人口经济密集地区优化开发新模式，调整优化京津冀城市布局 and 空间结构，培育创新驱动发展新引擎，以促进北部地区的区域和经济发展，并弥合首都与周围的工业农村地区的经济差距。具有重大现实意义和深远历史意义。

雄安新区是深入推进京津冀协同发展的重大引擎，是引领京津冀协同发展的一面旗帜，雄安新区的成立，将辐射带动周边的保定、石家庄等地，更好地融入京津冀协同发展。

（二）地区环境

1、开发区新的定位

开发区作为新兴产业的聚集区、创新驱动的策源地、改革开放的桥头堡、经济增长极、省、市党委、政府始终高度重视，大力推动。近年来，省委、省政府，市委、市政府将开发区建设上升到全省、全市经济发展的战略层面，明确指导意见，推行优惠政策，强化各项举措。经济开发区工作已然成为经济社会建设发展领域的重中之重。

2、涞源发展的新要求

涞源县委、县政府在省、市党委、政府的正确领导和大力支持下，确定了“经济强县、旅游城市、美丽涞源”的发展战略目标，构筑了新型产业体系，明确了发展思路，将建设经济开发区确定为实现战略发展目标的动力引擎和主体支撑，明确了“产城结合、产业优先、以城带产、以产促城”的发展思路。举全县之力将涞源经济开发区建设成为县域经济的带动区，支撑城市发展的功能区，工业企业的聚集区，城市扩容的承接区。

新的规划体系要符合涞源经济开发区的新定位和涞源发展的新要求。



三、相关规划解析

（一）河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015-2030 年）（调整）

河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015-2030 年）（调整），对经济开发区性质及功能做了明确界定。

1、经济开发区性质

以现代工业为基础，高新技术产业为主导，外向型经济为主体的多功能综合型现代产业园区。

2、功能定位

经济开发区为新兴产业的聚集区、创新驱动的策源地、改革开放的桥头堡、经济发展的增长极，总体定位为：经济增长的闪光点，产业发展的新城区。

3、主要职能

河北涿源经济开发区的主要职能为一引擎、一支撑、一保障，具体分别是：
加速各项优势要素的凝聚，形成产业集群，打造经济增长点，为建设经济强县提供动力引擎；
通过产城互动融合，调整产业结构，优化产业布局，打造城市产业聚集区，为城市发展提供产业支撑；
凝聚智力和技术要素，提高创新能力，淘汰落后工艺，发展绿色循环经济，为美丽涿源建设提供技术保障。

4、范围及发展规模

河北涿源经济开发区东至王家湾村东，西至原奥宇钢铁公司西，南至 108 国道，北至 207 国道，总规划面积 11 平方公里。
规划期末，人口规模约为 8 万人，建设用地规模约为 10 平方公里。

（二）涿源县北屯河综合治理一期工程可行性研究报告

1、防洪标准

河北涿源经济开发区河道防洪标准选取 20 年一遇。相应堤防级别为 3 级堤防。

2、设计水面线

天然河道水面线采用伯努利能量方程，从上游断面向下游推算水位。根据现状河道特点，天然河道综合糙率取 0.04；河道疏浚治理后，设计河道综合糙率取 0.03。北屯河干流及支流设计洪峰流量见下表。

河流名称	不同重现期洪峰流量(m³/s)			
	5 年	10 年	20 年	50 年
北屯河	639	832	1138	1683
狮子峪沟	163	218	290	410
冯村沟	350	441	560	783

3、防洪工程

河北涿源经济开发区内河流采用河道两岸筑堤的方式进行防洪。
河道横断面采用复式断面，底部梯形断面加马道，上部梯形断面。5 年一遇洪水时由河底部梯形断面行洪，洪水较大时全断面行洪。底部梯形断面顶高程为 5 年一遇洪水位，梯形断面两侧采用浆砌石墩墙防护；梯形断面顶高程设置 5 米宽马道；马道以上为梯形断面，临水坡坡比 1:5；堤顶宽 5 米，道路硬化，汛期可作为防汛抢险道路，也可兼做经济开发区休闲景观道路。马道以上采用植物防护。经计算 5 年一遇洪水水深约 1.5 米，20 年一遇洪水水深约 2.0 米；梯形河槽底宽北屯河为 90 米，冯村沟为 50 米，狮子沟为 27 米。

四、规划重点

1、总体规划的指导

在《河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015-2030 年）（调整）》的指导下，以综合型产业基地为主导的外向型经济区为契机，从实施角度对用地进行分析，依托生态走廊，注意保持用地内的自然形态并加以利用，对用地内的农村居住用地，以拆迁补偿、回迁等方式加以改造，完善区内道路系统及对外联系、绿化系统和土地功能。

2、开发建设的指引

通过重点地段意象设计，给河北涿源经济开发区建设提供直观引导，也为招商引资创造良好印象。

3、保障措施的实施

通过行政、经济、技术、环境等各个领域和环节的实施措施，保障规划的执行以及经济开发区的良性发展。

五、规划总则

（一）规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》2008 年；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》2004 年修编；
- （3）《城市规划编制办法》2006 年；
- （4）《城市规划编制办法实施细则》2006 年；
- （5）《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137-2011；
- （6）《城市道路路线设计规范》CJJ 193-2012；
- （7）《城市工程管线综合规划规范》GB 50289-2016；
- （8）《城市给水工程规划规范》GB 50282-2016；
- （9）《城市排水工程规划规范》GB 50318-2017；
- （10）《室外给水设计规范》GB 50013-2006；
- （11）《室外排水设计规范》GB 50014-2006（2016 年版）；
- （12）《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014；
- （13）《城镇污水再生利用工程设计规范》GB 50335-2016；
- （14）《城市电力规划规范》GB 50293-2014；
- （15）《城市供热管网设计规范》CJJ 34-2010；
- （16）《城市防洪工程设计规范》GB/T 50805-2012；
- （17）《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ 83-2016；
- （18）《工业项目建设用地控制指标》2008 年；
- （19）《涿源县城乡总体规划（2013—2030 年）》；
- （20）《河北涿源经济开发区产业发展规划（2015—2030 年）（修编）》；
- （21）《河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015～2030 年）》；

- （22）《河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015～2030 年）（调整）》；
- （23）《涿源县北屯河综合治理一期工程可行性研究报告（报批稿）》2015 年 1 月；
- （24）《河北省人民政府《关于推进产业聚集加快城镇化进程的若干意见》（冀政[2009]117 号）；
- （25）《河北省人民政府关于加快开发区(园区)发展的若干意见》冀政【2010】135 号；
- （26）《河北省人民政府关于大力推进开发区节约集约用地提高土地利用效率的意见》2015.4；
- （27）经济开发区规划相关会议纪要；
- （28）其它相关法律、法规和技术规定。

（二）规划原则

1、科学规划、生态发展

综合考虑区域经济发展现状、资源能源条件、产业基础，明确功能定位，优化产业布局，实现可持续发展。根据经济开发区自身定位、产业结构、资源条件、环境容量等进行功能分区布局，通过建立横向联合和纵向延伸的生态网络，使传统的工业发展向着生态化方向转变。

2、相互协调、产业集中

与河道整治规划、土地利用规划相协调，分散布局经济开发区用地。结合经济开发区现有产业基础，通过产业结构优化、规模集聚，形成关联产业经济开发区。

3、整体规划、分期实施

以基础设施先行，主导企业先行，超前规划，分期实施，滚动发展，以初期的低成本开发促进整个经济开发区形成规模。选择有发展潜力的项目优先安排，以此为先导引领经济开发区跨跃式发展。

4、技术进步

依靠技术进步，提高创新能力。引入高新技术，以高新技术促进结构调整和产业升级改造。积极引进、消化、吸收和再创新产业链延伸、节能技术和信息技术等，增强企业技术创新能力，促进传统工艺的更新换代，大力发展和使用科技含量高、附加值高的产品。

（三）规划目标

- 1、整合园区功能，合理产业布局、功能分区。
- 2、完善区域交通体系。
- 3、以产业促进总体规划的实现，建设以工业生产、综合服务为主要功能的经济开发
区。
- 4、完善基础配套设施及市政条件。
- 5、依托现有优越自然条件，建立全新的经济开发区生态园区环境。

第二部分 规划设计

一、现状概况

（一）规划范围

河北涿源经济开发区（以下简称经济开发区）位于涿源县城东 3.5 公里处的北屯河冲
积平原，东至王家湾村东，西至原奥宇钢铁公司西，南至 108 国道，北至 207 国道，总规
划面积 11.1 平方公里。

（二）基地概况

1、地形地质

经济开发区所处区域为低山丘陵地区，为北屯河冲积滩地，地势相对较为平坦，海拔
在 775 米~850 米之间，地势西北高、东南低，四周为丘陵地。

2、水资源

经济开发区南 700 米有拒马河自西向东流过，拒马河发源于涿源县城，群泉突涌，常
年有水，年平均径流量为 9700 万立方米，水资源丰富。

3、交通

108 国道和 207 国道分别从河北涿源经济开发区南侧和北部通过。京原铁路自西向东
从河北涿源经济开发区穿过，且在北屯村南设有站场，交通条件优越。

（三）基地现状

1、村庄和企业

经济开发区用地范围内涉及 5 个村庄（北屯村、丰乐村、王家湾、甲村、曲村）、1
家钢铁公司（原奥宇钢铁公司）、1 家热电厂（涿源新昌热电有限公司）、1 处遗址（甲
村遗址）以及沿北屯河、冯村沟、狮子峪沟两岸分布的铁选厂和砖场等小企业。

北屯村村域总面积 3340 亩，其中耕地 1525 亩，村址占地 382 亩，人口 1525 人，户
数 348 户。丰乐村涉及部分村民，约 90 户，350 人。甲村村域总面积 4382 亩，其中耕地
3518 亩，村址占地 864 亩，人口 2566 人，户数 720 户。王家湾村域总面积 956 亩，其中
耕地 763 亩，村址占地 193 亩，人口 577 人，户数 165 户。曲村涉及部分耕地，不涉及住
户。

原奥宇钢铁公司占地 637 亩，有 420 立方米高炉 2 座，10 立方米竖炉 1 座，生铁生产



能力年产 120 万吨，钢坯生产能力年产 150 万吨。目前，奥宇钢铁公司已停产转型。

涿源新昌热电有限公司占地 216 亩，原有 2 台 6000 兆瓦机组已停用，现有 1 台 1.5 万兆瓦机组发电，2017 年经技改后，负责涿源县城城市供热，所发电力通过 35 千伏系统并入电网。

甲村遗址占地 169695 平方米。

2、河流

北屯河为经济开发区内主要河道，总流域面积 626 平方公里，为拒马河的主要支流，其一级支流冯村沟和狮子峪沟交汇于北屯村东南。

京原铁路以南河道主要是北屯河、冯村沟和狮子峪沟下游部分以及北屯河上游部分，其中，冯村沟长 1.91 公里，狮子峪沟长 0.56 公里，北屯河长 2.50 公里；京原铁路以北区河道主要是冯村沟和狮子峪沟上游部分，其中，冯村沟长 1.21 公里，狮子峪沟长 2.99 公里。河床自然纵坡 1%左右，现状天然河道两岸无河堤，大水时漫滩行洪，滩地与河道高差不大。由于河道两岸的十几座选矿厂堆积尾矿，目前河道雨季行洪不畅。

3、现状用地分析

经济开发区内现状用地主要为工业用地、村庄建设用地、遗址用地、道路用地、铁路用地和河流用地，其余大部分为农林用地。现状用地构成详见下表。

经济开发区现状用地构成表

序号	分类代号	用地名称	用地面积(hm ²)	所占比例(%)
1	A7	遗址用地	16.96	1.52
2	M	工业用地	179.04	16.02
3	S1	道路用地	11.68	1.05
4	E1	水域	28.97	2.59
5	E2	农林用地	740.86	66.30
6	H14	村庄建设用地	111.22	9.95
7	H21	铁路用地	28.68	2.57
		规划总用地	1117.41	100

二、发展规模

经济开发区人口规模根据建设用地提供就业岗位推算。

假设产业用地每平方公里约提供 6000-7000 人就业岗位；办公、研发咨询、服务类用地每平方公里约提供 5000-6000 人就业岗位；商业和商务类用地每平方公里约提供 3000-4000 人就业岗位；物流仓储类用地每平方公里约提供 3000 人就业岗位；交通设施类用地每平方公里约提供 2000 万人就业岗位；公用设施类用地每平方公里约提供 3000 万人就业岗位；绿地每平方公里约提供 100 人就业岗位。经济开发区人口推算如下。

经济开发区人口推算表

序号	类别代码	类别名称	用地面积(hm ²)	就业指标(人/km ²)	就业人数(人)
1	R2	二类居住用地	11.28	1500	169
2	A	公共管理与公共服务设施用地	32.59	5500	1792
3	B	商业服务业设施用地	31.17	3500	1091
4	M	工业用地	679.42	6500	44162
5	W	物流仓储用地	30.00	3000	900
6	S	交通设施用地	154.46	2000	3089
7	U	公用设施用地	30.50	3000	915
8	G	绿地	45.76	100	46
		合计	1015.17		52165
		带眷系数		1.5	78247

按照就业带眷系数 1.5 计算，则规划期末总人口规模约为 7.82 万人。

综合考虑，确定涿源经济开发区人口规模约为 8 万人，建设用地规模约为 1015.17 公顷。

三、总体布局

（一）规划结构

经济开发区规划形成“一心、两轴、五园”的规划结构。

“一心”：南部的产业配套及综合服务中心，布置经济开发区配套相关居住、公共管理与公共服务设施、商业服务业设施等，是开发区服务功能结构的主要组成部分。

“两轴”：沿北屯河、冯村沟、狮子峪沟规划的生态轴和园区主干路——奥宇路的服务轴、景观轴，是开发区生态环境和绿化景观环境的主要载体。

“五园”：北部的农副食品加工业产业园、中部的装备制造及新材料业产业园和纺织服装业产业园、西部的信息及现代服务业产业园、东部的中小企业创业园。

（二）用地规划

1、二类居住用地

为更好促进经济开发区发展，做强做大产业园区，经济开发区配置小比例的产业居住用地。结合园区功能单元划分，居住用地布置于园区南部，原奥宇公司西侧。

居住用地住宅按小高层设计，规划用地面积 11.28 公顷，占建设用地 1.11%。

居住用地约容纳 7200 人，2250 户。

居住用地内配置幼儿园 1 所，规模约 220 人。

经济开发区涉及的村民拆迁安置，按照县政府统筹考虑计划，统一安置于经济开发区西侧的安置小区内，经济开发区内不单独安排拆迁安置用地。

2、公共管理与公共服务设施用地

安排经济开发区管委会办公及企事业单位商务办公、科研单位、工业展览等用地。位置主要规划在园区配套设施及综合服务中心内，园区服务轴、景观轴两侧。规划用地面积 32.59 公顷，占建设用地 3.21%。

（1）行政办公用地

行政办公设施用地集中布置在经济开发区南部，主干路以西、108 国道以北，包括管理中心、党政机关、社会团体、事业单位等机构及其相关设施。规划用地面积 5.95 公顷。

（2）中、小学用地

经济开发区内居住用地人口中中、小学生约 600 人。

居住用地配套中、小学由经济开发区西侧的现有的滨湖路小学（涞源县第一小学）和搬迁后的涞源县第一中学（位置位于涞源县第一小学北侧）解决，直线距离 1.5 公里。经济开发区内不再单独设置中、小学。

（3）科研用地

科研用地集中布置在经济开发区行政办公用地以北，形成包括科研院所、企事业科研中心等在内的园区科研中心，规划用地面积 8.82 公顷。

（4）遗址用地

遗址用地主要是经济开发区北部省政府确定的甲村遗址用地。面积不小于 169695 平方米。

3、商业服务业设施用地

经济开发区商业服务业设施用地包括商业设施用地、商务设施用地和公用设施营业网点用地三类，规划用地面积 31.17 公顷，占建设用地的 3.07%。

商业金融用地主要规划在核心服务区及居住区周边，内容为商业、会展、零售、商务办公、酒店、餐饮等功能。

（1）商业设施用地

京原铁路以南区域商业设施分两部分布置，一部分布置在本区域中部，主干路奥宇路以西，内容包括商业、会展、零售、酒店、餐饮等；另一部分布置于居住用地周边，内容包括商业、零售、酒店、餐饮等；规划用地面积 10.50 公顷。京原铁路以北区域商业设施集中布置在本区域中部，次干路以北，内容为商业、酒店、零售、餐饮等，规划用地面积 1.63 公顷。

（2）商务设施用地

商务设施集中布置在经济开发区南部，主干路奥宇路以东部分，包括金融、保险、证券等综合性商务办公楼宇用地、艺术传媒制作及管理设施用地以及工程咨询、技术服务、法律服务等其他中介服务机构的办公用地，规划用地面积 17.39 公顷。

（3）公用设施营业网点用地

公用设施营业网点用地主要是指加油、加气站用地。

经济开发区公共加油、加气站按服务半径 2.5 公里进行布置，规划设置加油、加气站 2 座，京原铁路南北区域各 1 座；位置分别位于京原铁路南北区域中心，靠近主次干路；规划用地面积分别为 1.13 公顷、0.52 公顷。

4、工业用地

根据园区产业发展布局，经济开发区工业用地包括一类工业用地和二类工业用地两类，位置主要分布于中北部大部分区域。规划用地面积 679.42 公顷，占建设用地的 66.93%。

工业用地按产业及其配套展业要求标准开发，严禁有重污染的三类工业入区。

（1）一类工业用地

一类工业用地布置在经济开发区京原铁路以南区域西部、冯村沟以南区域，规划用地面积 64.94 公顷。

一类工业用地适用于安排对居住和公共设施等环境基本无干扰和污染的工业企业。结合涞源经济开发区总体规划，经济开发区一类工业用地以发展信息及现代服务业为主，适

当发展其后续产业。

（2）二类工业用地

经济开发区京原铁路以南区域二类工业用地布置在本区域北部、中部及东部广大区域，规划用地面积 246.22 公顷。京原铁路以北区域二类工业用地布置在本区域除文物古迹用地以外广大区域，规划用地面积 368.25 公顷。

二类工业用地适用于安排对公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业企业。结合涞源经济开发区总体规划，经济开发区中部二类工业用地以发展纺织服装业为主；经济开发区东南部、北屯河以东二类工业用地作为科技企业孵化器，发展中小企业创业园；经济开发区北部二类工业用地以发展装备制造及新材料业和农副食品加工业为主。

工业用地内考虑不同产业分类布置、聚集成团，避免相互之间的干扰污染，必要时留出卫生防护隔离带，满足卫生防护距离要求。

5、物流仓储用地

物流仓储用地集中布置经济开发区南部，行政办公用地以东，北屯河以南区域，形成经济开发区配套的大型集中的物流中心，规划用地面积 30.00 公顷，占建设用地 2.96%。

6、用地兼容性

根据经济开发区功能定位，确定本规划区域适宜于一类工业和二类工业、居住、行政办公、文化活动、科研、商务金融、商业服务及配套设施的建设。

（1）兼容类型

根据用地结构及基础设施安排，规划将用地分三类，即不可兼容用地、补偿兼容用地及可兼容用地。

不可兼容用地----指城市基础设施、防灾设施、绿地（组团级绿地及小游园除外）等用地，又包括城市对外公路、快速路，主、次干道，道路平、立交用地、地道、天桥、涵洞、桥梁，水、电、气设施（包括水厂、电厂、大中型变电站、热电厂、污水厂、高压走廊、微波通道、煤气厂、电视与通讯发射设施等），公交设施（线路用地、站场、保养场、首末站等）、防洪设施（防洪堤、排涝站、闸门等）、消防设施（消防站、消防塔、消火栓等）、防空设施、防震设施、气象观测设施、古树、河道（规划明确填埋者除外）等。

补偿兼容用地----这些设施主要为居民配套的日常生活服务，其内容、面积不可缺少，但位置可以有一定微调余地，包括中、小学（有时受交通、用地条件与服务半径的制约，也不能补偿兼容）、幼儿园、菜场、卫生所、防疫站、派出所、小区及组团内绿地、小游

园、街头绿地，公厕、垃圾房、垃圾中转站、开闭所、物业管理用房、邮政所、燃气供应点、加油及加气站、不可取消的部分支路（小于 12 m 的道路）等，这些内容必须在规范所要求的服务半径内补偿兼容。

可兼容用地----这些用地为工业、商业、金融、文化或其它公共服务性项目，包括文化娱乐设施与商业设施兼容、普通办公与商业兼容，社区、小区、组团公共服务设施的综合兼容要求，菜场与超市兼容等，只要环保及消防、交通可行，规划原则上允许其相互兼容，但规划明确限制商业设置地段及景观、交通的控制地段除外（具体由规划行政主管部门根据规划意图负责审批）。

（2）兼容总量控制

为确保基础设施的容量配置不错位，规划的总体结构不受破坏，规划允许补偿兼容用地的审批权限是规划建设用地总量的 15-20%，可兼容用地的审批由规划行政主管部门掌握，具体视交通、景观、环保及是否为特殊控制区等因素综合确定。

四、综合交通规划

（一）规划目标

（1）保证经济开发区规划道路交通网络的完整性和系统性，充分考虑与现有通道的衔接，尽量减少过境交通对经济开发区的干扰，建立以交通性主干路为骨架，内外交通便捷的交通运输体系。

（2）建立与经济开发区用地布局和土地利用相适应，由城市主干路、次干路和支路组成的等级明确、布局合理、快速通畅的城市道路网，满足经济开发区的交通要求，促进并引导经济开发区合理有序发展。

（3）重视静态交通及配套建设管理，加强停车场（库）的规划、建设与管理，建立与土地利用、开发规模、停车需求时空分布相适应的城市静态交通系统。

（二）对外交通系统规划

1、对外交通现状分析

（1）公路

经济开发区南接 108 国道，北临 207 国道，借助内部路网通过 108 国道和 207 国道来

实现各个方向的对外联系，对外交通便利。

（2）铁路

京原铁路自西向东从经济开发区中部通过，在北屯村南设有 1 座中间站——北屯站，站内有正线 1 股，到发线 3 股；站场有 2 条牵出线，一条通向涿源新昌热电有限公司煤场，为运煤专线，另一条通向北屯村北面的国防部队，作为军用运输专线。京原铁路将来有建设复线的规划，届时将大幅度提高京原铁路的运输能力。

2、对外交通发展趋势

经济开发区产业用地规模较大，未来将产生大量的货流；国道公路的过境交通在未来也会给经济开发区带来很大的过境交通压力，所以经济开发区需要一个高效的对外交通来疏解经济开发区内部和外部发生的交通压力。

3、对外交通系统规划

（1）公路

108 国道、207 国道经济开发区段在现有基础上升级改造升级，红线、路面加宽，建设城市型道路，作为经济开发区对外联系的主要道路。

108 国道、207 国道经济开发区段改造标准为：红线宽度 30 米，路面宽度 15 米，双向 4 车道，设计车速 40 公里/小时，采用一块板道路断面形式，机动车道和非机动车道采取划线分隔。

经济开发区段 108 国道、207 国道改造，道路规划控制参数见下表。

道路规划控制一览表

序号	道路名称	类别	红线宽度(m)	标准横断面(m)
1	108 国道、207 国道	主干路(改造后)	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0

（2）铁路

经济开发区狮子峪沟以东的地块有条件利用铁路，规划在路网布局和地块划分上为将来引入铁路运输留出发展空间。

在现状京原铁用地基础上，规划预留京原铁路双线及站场改扩建用地，规划用地面积 30.24 公顷。建议政府相关部门与铁路部门沟通，加设开发区货运站。

（三）道路交通系统规划

经济开发区道路交通采用混合式道路系统，分主干路、次干路和支路三级路网结构。

1、主干路

主干路系统为连接各功能组团之间的重要道路，以交通性为主，承担经济开发区主要的人流、车流、货流，是经济开发区内外联系的主要交通道路，具有满足经济开发区交通运输要求，快速疏解经济开发区内外交通的功能，同时也是经济开发区主要景观轴线。

根据经济开发区地形特征及产业用地的布局要求，主干路间距基本上控制在 700 米-1200 米，规划主干路 2 条，南北向、东西向各 1 条，形成经济开发区内部“十”字型主干路路网结构，并与南北两端两条国道连接，形成开发区主干路框架。

主干路红线宽度采用 50 米，30 米两种。

主干路一：红线宽度 50 米，路面宽 22 米，双向 6 车道，设计车速 40 公里/小时，采用两块板断面形式，中央分车带分割对向交通，机动车道和非机动车道采取划线分隔。

主干路二：红线宽度 30 米，路面宽 15 米，双向 4 车道，设计车速 30 公里/小时，采用一块板道路断面形式，双黄线分割对向交通，机动车道和非机动车道采取划线分隔。

2、次干路

次干路是连接主干路和支路之间的道路，主要为区内部交通服务，承担组团间的联系功能，可汇集非机动车流和人流；两侧可设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口、机动车和非机动车的停车场等。

经济开发区次干路间距控制在 400 米-600 米，规划次干路 6 条，3 纵 3 横，网状结构。次干路与主干路一并连接经济开发区各个组团，形成经济开发区干路网。

次干路红线宽度 30 米，路面宽 15 米，双向 4 车道，设计车速 30 公里/小时，采用一块板道路断面形式，机动车道和非机动车道采取划线分隔。

3、支路

支路作为到达性道路，是进出工业厂区、办公区，承担短距离交通的道路。

支路间距控制在 200 米-300 米。考虑用地的弹性，规划支路布置灵活，可结合具体项目情况进行调整。

支路红线宽度 20 米，路面宽 7 米，双向 2 车道，设计车速 20 公里/小时，采用一块板道路断面形式。

4、道路规划控制

各道路规划控制参数见下表。



道路规划控制一览表				
序号	道路名称	类别	红线宽度(m)	标准横断面(m)
1	奥宇路	主干路	50	7.5+3.0++11+7.0+11+3.0+7.5
2	纬三路	主干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
3	经九路	主干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
4	经十二路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
5	经三路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
6	经十五路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
7	纬十四路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
8	纬十一路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
9	纬十路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
10	经一路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
11	经二路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
12	经四路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
13	经五路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
14	经六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
15	经七路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
16	经八路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
17	经十路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
18	经十一路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
19	经十三路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
20	经十四路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
21	经十六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
22	纬一路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
23	纬二路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
24	纬四路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
25	纬五路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
26	纬六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
27	纬七路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
28	纬八路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
29	纬九路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
30	纬十二路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
31	纬十三路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5

序号	道路名称	类别	红线宽度(m)	标准横断面(m)
32	纬十五路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
33	纬十六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
34	纬十七路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5

5、道路交叉口

道路交叉口是道路网络中心的节点，道路通过交叉口相互连接，形成道路系统，从而整个道路由线扩展到面，解决各个方向的交通联系，交叉口的通行能力很大程度上制约着整个道路系统的运输能力。

规划建议对主次干道交叉口皆进行展宽处理。平面交叉口进口道应根据交叉口类别，确定规划设置展宽段；当进口道设置公交车站时，应设置展宽段。展宽段长度 50 米—60 米，渐变段为 20 米—30 米。

经济开发区内的道路交叉口，主要采用平面交叉口的形式，尽可能避免错口交叉，增加道路交叉口的通行能力，规划交叉口采用以下三种类型（见下表）。

道路交叉口组织形式一览表

等级	主干路	次干路	支路
主干路	1	1	3
次干路	1	2， 3	3
支路	3	3	3

注：1—展宽式信号灯管理平面交叉口；
2—平面环形交叉口；
3—信号灯管理平面交叉口。

平面交叉口转角处规划红线应做成圆曲线或切角斜线、并须满足视距三角形要求。视距三角形范围内，不得有任何高出道路平面标高 1.2 米的视线障碍物。

平面交叉口转角处路缘石转弯半径应满足机动车和非机动车的行驶要求。路缘石最小转弯半径见下表。

路缘石最小转弯半径表

右转弯计算车速(km/h)	25	≤20
非机动车道路缘石推荐转弯半径(m)	15-20	10-15
非机动车道路缘石推荐转弯半径(m)	10-15	10-15

注：交叉口内转弯车的计算行车速度按各级道路计算行车速度的 0.5 倍计算。

（四）交通设施规划

经济开发区内交通设施主要包括公交首末站和社会停车场。

为便于经济开发区布设公共交通系统，经济开发区冯村沟以南区域中部规划公交保养场和公交首末站 1 处，占地 1.28 公顷。

社会停车场主要布置于车流集中的区域，结合公建中心区、商业服务设施以及工业服务单元布置。根据组团布局及服务半径，经济开发区设置社会停车场 6 处，其中，京原铁路以南、以北区域各 3 处，服务半径均 1 公里，规划用地面积分别为 1.79 公顷、1.37 公顷。

五、绿地与景观系统规划

（一）绿地系统规划

1、规划原则

（1）结合经济开发区及其周边的地理特征和总体布局结构，保护现有水系的自然格局，从宏观到微观，建立多层次、多功能、网络化、点线面结合的生态绿地系统，营造适宜的人居环境。

（2）充分挖掘绿地系统自然生态效能，注重规模化绿地种植对生态环境的调节作用，优化环境景观品质。

（3）加强绿化防护，创造符合现代工业气息的清洁绿化环境，促进可持续发展。

（4）将绿地系统与景观风貌结合起来，使自然与人文景观互相融合，营造城市景观的同时，为居民提供休闲娱乐场所。

（5）立足长远，远近期结合，近期注重可操作性，分期实施，逐步完善，远期加强宏观控制。

2、规划目标

以自然环境为基础，以创建生态型经济开发区为目标，高起点、高标准建设绿地系统，并与滨河生态绿地系统、厂区绿化、道路绿化等一起构成经济开发区多姿多彩的绿化环境，促进自然生态环境与社会、经济的协调、健康、持续发展。

3、总体布局结构

绿地系统采用“点”“线”“带”“面”相结合，形成不同层次、不同功能的绿地系

统。

“点”主要指在公园、主要路口、节点等设置绿化节点，重要路口和街道留出绿地和花坛等。

“线”主要指在道路两侧设置的绿化带。

“带”主要是国道两侧和居住用地周边设置的防护绿化带以及冯村沟、狮子峪沟和北屯河水系两侧设置的生态环境绿地。

“面”主要是四周山体生态绿地。

3、绿地系统规划

经济开发区绿地由公园和防护绿地组成。规划绿地总面积 45.76 公顷，占建设用地的 4.51%。其中：公园绿地面积为 25.81 公顷，防护绿地面积为 19.94 公顷。

（1）公园绿地

公共绿地在装饰和点缀开发区面貌上起着主导作用，对改善环境，净化空气，为人们提供游览、休憩、观赏的场所。公共绿地规划以自然景观为主，配以必要的公共休闲设施，植物以自然生态林和观赏植物为主。

1）公园

经济开发区京原铁路以南区域，结合河道整治，北屯河两岸河道转角处规划设置公园绿地 2 处，位置分别位于北屯河东西两岸，规划面积 6.34 公顷。经济开发区京原铁路以北区域，公园绿地主要是结合区内甲村遗址保护范围周边设置的公共绿地，规划面积 19.47 公顷。

2）沿河绿化

在穿越经济开发区内部的冯村沟、狮子峪沟和北屯河河道两侧，各规划不低于 5 米的沿河绿化带。

另外，为了创造优美景观，建设用地与道路红线之间保留一定的控制区——缓冲区。缓冲区用地是用地单位贡献给社会的开敞空间，主要以绿地和小品为主，有条件可设置停车泊位、小型市政设施、标志牌、广告设施等。缓冲区必须向公众开放，建设单位如需设围墙，应沿缓冲区的内侧建设。绿化缓冲带，主干路和景观道路两侧控制不少于 10 米，次干路两侧控制不少于 5 米，支路两侧控制不少于 3 米。

（2）防护绿地

防护绿地主要是工业用地、物流仓储用地与居住用地和办公用地间设置的卫生防护绿

地以及国道两侧设置的道路防护绿地。

根据产业性质及环境影响，经济开发区工业用地和物流仓储用地与居住用地和办公用地间设置卫生防护绿地，宽度不低于 20 米。另外，为保证过境交通对经济开发区的影响，经济开发区 108 国道线、207 国道线两侧各规划不低于 35 米的卫生防护绿带。

（3）道路绿化

道路绿化以“线”的方式构成绿化网络，是经济开发区生态环境的保护带，对美化景观，改善环境质量，直接反映园区形象，具有不可替代的作用。

规划主次干道绿地率不低于 25%，支路绿地率不低于 20%。

为了交通安全，绿化不应遮挡汽车行进视线，不应遮蔽交通管理标志，保持一定距离内的通透。

（4）居住区、公建设施及工业企业内部绿化

加强居住区、公共建筑设施以及工业厂区内部绿化，形成单位内部良好的绿化环境。

居住用地住宅小区绿地率不低于 30%。公共建筑类单位绿地率不低于 35%。工业企业单位绿地率不高于 20%，对大气和噪音有污染的企业，绿地率不小于 10%，同时也要防止以建花园式工厂为名，滥占土地资源。

单位附属绿地设计以绿化为主，辅以适当的硬质铺地，并点缀座椅，路灯、小品等设施。绿化根据不同企业性质采取不同的设计方式，污染相对大的企业强调绿化的配置及选择抗污染能力较强的树种，污染相对小的企业强调美观，选择有观赏价值的树种。

（5）山体生态绿地

山体、山坡地带的绿化可以净化空气，阻留尘埃、吸收有害气体，降低工业污染。目前，经济开发区周围山体绿化主要以松树等常绿植物为主，保持山体的绿色轮廓，形成山体绿色生态区。经济开发区建设过程中，要将经济开发区建设与周围生态建设相结合，维护好周边山体原始风貌绿化，从大区域改善生态环境，为开发区提供生态保障。

（二）空间景观规划

1、规划原则

（1）统一和谐

自然环境、建筑环境、人文环境等景观要素必须组合成和谐统一的整体，景观规划要把人们空间意识化为时间进程，将有限的人工空间与无限自由的自然空间融为一体。

（2）经济实用

依据经济开发区布局结构，总体把握景观风格，提出各景观要素的规划方式和规划行为，以建立现代化的生态型的景观控制系统、明朗清晰的认知系统及开放空间系统等。

（3）持续发展和良性循环

维护和发展自然生态，合理利用自然景观资源，创造一种能充分融合技术和自然的人类生产活动环境，诱发人的创造力，使人与环境进入持续发展的良性循环中。

2、规划目标

（1）创造丰富的文化内涵和鲜明的时代气息。

（2）建设整洁优美的经济开发区环境、创造紧张有致的工业生产气氛。

（3）增加相互交流和接触的公共场所，丰富绿色开敞空间。

3、空间景观规划

（1）景观节点

经济开发区内景观节点包含两个层面，即入口景观节点和区内景观节点。

入口景观节点主要是做好经济开发区入口处标志性建筑的景观设计。

区内景观节点又分为三个层次：

一级景观节点：经济开发区景观形象的标志，包括具有景观价值的公共建筑、带状公园绿地等。

二级景观节点：经济开发区内公共绿地景观节点。

三级景观节点：经济开发区内具有景观价值的居住建筑区和工业建筑区等。

一级、二级景观节点为核心景观节点，应加强核心服务区、公园绿地、滨河绿地周边建筑的景观控制，形成统领经济开发区整体的核心景观节点。核心服务区内建筑群规划为规划区的标志性建筑。三级景观节点为重要景观节点，应结合滨河空间与工业单元关系规划一系列的重要景观节点。

（2）景观轴线

轴一景观风貌轴。

园区中部主干路规划有宽阔的林荫带，向滨河地带延伸，串连公共服务中心、商业服务中心、中心绿地等重要开放空间，为经济开发区的主要发展轴线，要构筑以办公、生产功能为主、体现中心区景观风貌、具有场所特色的空间景观轴线；同时沿路规划视线景观轴线，组织景观空间，建设景观风貌轴。

（3）生态景观廊道



生态廊道主要指由冯村沟、狮子峪沟和北屯河水系水体组成的景观“蓝带”廊道。

规划沿冯村沟、狮子峪沟和北屯河形成经济开发区绿色软质景观通廊，通过河流水面、沿岸绿化、小品设施等加强滨河地带生态绿化，形成保障经济开发区生态安全的生态景观廊道，展示经济开发区的特色及魅力。

六、市政 engineering 规划

（一）给水工程规划

1、用水量预测

经济开发区用水采用分质供水，高水高用，低水低用。工业需水量巨大，对水质要求不高，可以采用低质水标准供水，经过水厂简单处理，直接供应企业，节约水处理成本；对生活用水和生产工艺有特殊要求的工业用水采用高质水供水，经过水厂净化处理，达到生活饮用水标准后供应需水单位。

（1）最高日用水量预测

根据经济开发区管理委员会相关要求，用水指标采用规范最低值进行测算，且中水回用。因此，本次预测采用不同类别用地用水量指标法、城市综合用水量指标法、综合生活用水比例相关法，三种方法分别进行预测，并相互验证。

1)不同类别用地用水量指标法

根据《城市给水工程规划规范》GB 50282-2016，经济开发区用水量采用不同类别用地用水量指标法进行预测，总用水量估算见下表。

经济开发区用水量计算表

序号	类别代码	类别名称	用地面积(hm²)	用水指标(m³/hm²·d)	用水量(m³/d)
1	R2	二类居住用地	11.28	50	563.94
2	A1	行政办公用地	5.95	50	297.39
3	A35	科研用地	8.82	40	352.99
4	A7	文物古迹用地	17.82	30	534.47
5	B1	商业设施用地	12.13	50	606.46
6	B2	商务设施用地	17.39	50	869.47

序号	类别代码	类别名称	用地面积(hm²)	用水指标(m³/hm²·d)	用水量(m³/d)
7	B41	加油加气站用地	1.65	50	82.52
8	M1	一类工业用地	64.94	30	1948.21
9	M2	二类工业用地	614.48	30	18434.38
10	W	物流仓储用地	30.00	20	600.06
11	S1	道路用地	150.01	20	3000.29
12	S41	公共交通设施用地	1.28	50	64.00
13	S42	社会停车场用地	3.16	50	158.10
14	U11	供水用地	4.05	25	101.35
15	U12	供电用地	5.68	25	141.92
16	U14	供热用地	12.53	25	313.28
17	U21	排水设施用地	5.39	25	134.79
18	U31	消防设施用地	1.59	25	39.75
19	G1	公园绿地	25.81	10	258.15
20	G2	防护绿地	19.94	10	199.44
		合计	1015.17		28726.02
		未预见及管网漏损		10%	2872.60
		总计			31598.63

经计算，经济开发区最高日用水量约 3.2 万 m³/d。其中工业用水 2.2 万 m³/d，生活用水 0.6 万 m³/d，道路浇洒及绿化用水 0.4 万 m³/d。

根据开发区总体规划原则，道路浇洒及绿化用水及低质工业水采用污水厂处理后中水，合计 2 万 m³/d，因此净水厂供水规模为 1.2 万 m³/d。

2）城市综合用水量指标法

依据《城市给水工程规划规范》GB50282-2016，城市综合用水量指标 II 型小城市指标 0.15~0.4 万 m³/万人.d，结合涿源经济开发区总体规划情况，最高日用水量可按下式计算：

Q=q₁P（1+n）=8×0.4×1.1=3.52（万 m³/d）

式中：Q-最高日生活用水量（万 m³/d）；

P-用水人口（万人），本工程取 8 万人；

q₂-城市综合用水量指标[万 m³/万人.d]，本工程取 0.4；

n-未预见水量系数，本工程取 0.1。

根据城市综合用水量指标法计算，最高日用水量为 3.52 万 m³/d。

3) 综合生活用水比例相关法

依据《城市给水工程规划规范》GB 50282-2016，综合生活用水量指标 II 型小城市指标 110~220 L/人.d，结合涞源经济开发区基础设施修建性详细规划情况，最高日用水量可按下式计算：

$$\begin{aligned} Q_s &= 10^{-7} q_2 P (1+m) (1+n) (1+s) \\ &= 10^{-7} \times 110 \times 8 \times (1+0.1) \times (1+0.1) \times (1+2.33) \\ &= 3.53 \text{ 万 m}^3/\text{d} \end{aligned}$$

式中：Qs-最高日用水量（万 m³/d）；

P-用水人口（万人），本工程取 8 万人；

q₂-综合生活用水量指标[L/（人·d）]，本工程取 110 L/（人·d）；

m-其他用水（市政用水及管网漏损）系数，本工程取 0.1；

n-未预见水量系数，本工程取 0.1。

s-工业用水量与综合生活用水量比值；本工程取 0.7/0.3=2.33

根据上式计算，综合生活用水量为 1.06 万 m³/d。考虑高质工业用水按生活用水标准供给，其用水量按工业总用水量 30%计，约为 0.66 万 m³/d；其余为低质工业水及绿化、浇洒用水，采用中水供给。确定最高日用水量 3.52 万 m³/d，其中生活用水量为 1.72 万 m³/d，中水用水量为 1.8 万 m³/d。

(2) 用水量确定

综合上述三种预测方法，考虑供水系统富余量，确定经济开发区最高日用水量为 4 万 m³/d。其中，道路浇洒及绿化用水及低质工业水采用中水，合计 2 万 m³/d，净水厂供水规模为 2 万 m³/d。

(3) 消防用水量的确定

根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014 及《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014，涞源经济开发区消防按同一时间发生火灾 2 起考虑，单次灭火设计流量 45 L/s，灭火时间 2 h，一次消防总用水量为 648 m³。

2、水源与水厂

(1) 净水厂

涞源县水资源丰富，拒马河径流量 3855 万 m³/a，地下水开采量 4521 万 m³/a，可以满足河北涞源经济开发区用水量需求。规划经济开发区净水厂水源取自拒马河。

规划新建净水厂位于经济开发区南侧拒马河河畔，占地 4.05 公顷，净水厂供水规模为 2 万 m³/d。时变化系数取 1.4，生活水最大时供水量 1167 m³/h。

(2) 中水厂

1) 水源

根据《城镇污水再生利用工程设计规范》GB50335-2016，污水处理厂出水可作为中水水源。经污水处理厂处理后的城市排水，再经深度处理达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》GB 18920-2002 及《城市污水再生利用 工业用水水质》GB 19923-2005 要求。用于城市道路浇洒、绿化及低质工业用水。

2) 中水量估算

中水主要用于市政道路、广场及绿地用水及低质工业用水。根据水量预测结果，设计中水供水规模为 2 万 m³/d。小时系数取 1.5，最大小时用水量为 1250 m³/h。

3) 中水水源能力核算

中水水源为污水处理厂出水，设计中水供水规模为 2 万 m³/d，考虑深度处理自用水量 20%，则中水水源供水能力应大于 2.4 万 m³/d。污水厂设计规模为 2.5 万 m³/d，满足供水能力要求。

4) 中水厂规划

中水水源为污水处理厂出水，中水厂与污水处理厂合建。

3、给水管网

给水管网布置以环状管网为主，支状管网为辅，以保证给水安全性，提高用水可靠性。管网沿主次干路布设，以主干路为主，次干路为辅，保证供水稳定。

根据用水量、采用经济流速，计算得出工业用水和生活用水给水干管应选用 DN1200 和 DN400。给水接入点供水压力为 0.37 MPa ~0.55 MPa，如有高层建筑时需自行加压。市政消火栓间距不大于 120 米。

4、管道埋深及管材

规划给水管网埋设深度在冻土线以下，管材采用铸铁管。

（二）排水工程规划

1、排水体制

结合经济开发区发展现状，规划确定经济开发区排水采取雨、污分流制系统。即雨水、污水分别流入雨水管道、污水管道。

2、污水工程

经济开发区产生的污水全部排入污水管道，由污水处理厂集中统一处理，处理后的中水全部回用，实现废水的零排放。

（1）污水量预测

经济开发区污水量计算表

分项	生活用水	低质工业用水	绿化及浇洒用水	合计
最高日用水量（万 m³/d）	2	1.5	0.5	4
供水量日变化系数	1.4	1.5	1.2	
平均日用水量（万 m³/d）	1.43	1	0.42	2.43
排放系数	85%	70%	0	
管网渗入率	10%	10%		
平均日污水量（万 m³/d）	1.33	0.77		2.1

涿源经济开发区平均日污水总量约为 2.1 万 m³/d，考虑初期弃流雨水处理能力，污水厂处理规模按 2.5 万 m³/d 设计。

（2）污水处理厂

规划建设河北涿源经济开发区污水处理厂 1 处，集中处理经济开发区企事业单位排放的生活污水和工业废水。污水处理厂厂址布置在经济开发区南部，规划用地面积 5.39 公顷，设计处理规模为 2.5 万 m³/d。

污水处理出水水质执行Ⅲ类水质标准。

污水处理厂建设同步考虑中水厂设施建设。污水处理厂处理后的中水主要用于绿化浇灌、道路喷洒以及低质工业用水。

规划要求经济开发区内大型生产企业采用先进生产工艺，实现生产用水的循环使用，尽可能不排放工业废水。小企业排污量小，企业自建污水处理系统运转效率低，对其工业污废水可适当的独立或联合预处理，再排入经济开发区污水处理厂进行集中处理。工业污废水可能含有一些有毒、有害物质，用生物处理方法可能难于降解，有可能由于含极少生物生长所需的营养物氮和磷而使处理方法失效而降低污水处理厂的处理效率，为此，对工

业企业所排出的污水施行分类管理；超过接纳标准，企业进行适当的预处理，符合接纳标准后，排入市政污水管线，由经济开发区污水厂进行统一集中处理。经济开发区污水处理厂可根据企业排出污水的性质和数量，向企业征收污水处理费，以促进经济开发区污水处理正常运营，并取得较大的环境效益、经济效益和社会效益。

（3）污水管网

污水管网结合道路和竖向规划铺设。污水管道按高日高时污水量设计，最小管径 d400，管材采用钢筋混凝土圆管。具体布置见“污水工程规划图”。

（4）管道埋深及管材

规划污水管网埋设深度在冻土线以下，管材采用钢筋混凝土管。

3、雨水工程

（1）雨水量计算

雨水流量计算采用保定市暴雨强度公式：

$$i = \frac{(14.973 + 10.266LgT_E)}{(t + 13.877)^{0.776}} (mm / min)$$

$$Q = 167\psi i F$$

式中：

- T_E ——重限期，取 T_E=1a
- Ψ ——径流系数，取 Ψ=0.6
- i ——暴雨强度（mm/min）
- F ——汇水面积(hm²)
- Q ——设计雨水流量（l/s）
- t ——设计降雨历时，t=t₁+mt₂(min)
- t₁ ——地面集水时间，t₁ =15(min)
- t₂ ——管渠内流行时间(min)
- m ——折减系数，暗管 m=2，明渠取 m=1.2

（2）雨水管网

雨水管网布设遵循以下布置原则：

- 1）充分利用地形，就近排入水体；
- 2）结合道路系统规划布置雨水管路由；

3）结合竖向规划布置雨水管排水方向；

4）结合企业内部规划考虑雨水管布置。

布置充分利用地形进行合理分区，根据分散和直接的原则，保证雨水管道沿最短路线、较小管径把雨水就近排入河流。雨水管管径 d400～d600。雨水管网布置详见“雨水工程规划图”。

（3）管道埋深及管材

规划雨水管网埋设深度在冻土线以下，管材采用钢筋混凝土管。

（三）电力工程规划

1、设计范围

（1）变、配电系统

（2）照明

（3）防雷、接地系统

（4）电讯设计

2、变、配电系统

（1）负荷等级

1）消防中心、消防设备、应急照明等级为一级。

2）排污水泵、生活水泵负荷等级为二级。

3）其他负荷等级为三级。

（2）用电负荷预测

用电负荷采用单位建设用地面积负荷密度法进行计算，经济开发区总用电负荷估算见下表。

经济开发区用电负荷估算表

序号	类别代码	类别名称	用地面积(hm ²)	用电指标(kW/km ²)	用电量(MW)
1	R2	二类居住用地	11.28	200	2.26
2	A1	行政办公用地	5.95	200	1.19
3	A35	科研用地	8.82	200	1.76
4	A7	文物古迹用地	17.82	200	3.56
5	B1	商业设施用地	12.13	200	2.43
6	B2	商务设施用地	17.39	200	3.48
7	B41	加油加气站用地	1.65	200	0.33

序号	类别代码	类别名称	用地面积(hm ²)	用电指标(kW/km ²)	用电量(MW)
8	M1	一类工业用地	64.94	400	25.98
9	M2	二类工业用地	614.48	500	307.24
10	W	物流仓储用地	30.00	50	1.50
11	S1	道路用地	151.27	50	7.56
12	S41	公共交通设施用地	1.28	50	0.06
13	S42	社会停车场用地	3.16	50	0.16
14	U11	供水用地	4.05	400	1.62
15	U12	供电用地	5.68	100	0.57
16	U14	供热用地	12.53	300	3.76
17	U21	排水设施用地	5.39	400	2.16
18	U31	消防设施用地	1.59	200	0.32
19	G1	公园绿地	25.81	50	1.29
20	G2	防护绿地	19.94	50	1.00
	合计		1015.17		368.22
	同时系数			0.8	
	总量				294.58
	平均负荷密度			2.90	万 kW/km ²

经计算，经济开发区总用电负荷约为 294.58 MW。

（3）电源

根据用电负荷预测，并考虑周边地区的用电需求，经济开发区京原铁路以南区域规划新建 110 kV 变电站 1 座、35 kV 变电站 1 座、原奥宇钢铁公司的现状 110 kV 变电站扩容改造作为经济开发区供电电源。新建 110 kV 变电站站址选择在涞源新昌热电有限公司北侧，电源近期引自白石山 220 kV 变电站，北电站变电站建成后，可引自北电站变电站；新建 35 kV 变电站站址选择在冯村沟北、规划次干路以西，电源引自原奥宇钢铁公司扩容后的 110 kV 变电站。

经济开发区京原铁路以北区域规划新建 35kV 变电站 1 座，站址选择在北部区域中部，狮子峪沟以西，电源引自经京原铁路以南新建的 110kV 变电站。

（4）供配电

供电采用中压 10 kV，低压 380/220 V。低压配电采用电压等级为交流 380/220 V，50 HZ。

（5）开关站

经济开发区布置 10 kV 开关站 9 座，其中，京原铁路以南区域布置 4 座、京原铁路以北区域布置 5 座，每座开关站转供容量不大于 20 MW。每座开关站 10 kV 进线 2 回，出线 6-8 回左右，电源进线引自变电站不同母线段。10 kV 开关站 10 kV 侧采用单母线分段接线方式，主要生产用电负荷均由两段母线同时供电。

（6）线路敷设

35 kV 及以下电力线路管沟内敷设；当电缆数量较少时，可采用直埋敷设。电力线路位置一般位于道路的西侧绿化带内或人行道下。

（7）供电措施

消防用电设备、电梯、生活水泵、应急照明及消防保安中心等重要设备用房的备用照明负荷均采用双电源供电，一路电源引自正常母线段，另一路电源引自应急母线段。

应急照明和疏散指示照明应自带蓄电池，且持续工作时间不少于 30 分钟。

3、照明设计

按用电性质，照明种类划分为正常照明、应急照明、景观照明三类。

4、防雷保护、接地系统及安全措施

建筑按建筑防雷建筑设防。

为了防止雷击电磁脉冲危害，在低压配电室、消防保安监控中心，计算机房及其他信息设备的配电装置处设置过电压保护措，变电所低压配电系统接地型式为 TN-S，各建筑均采取总等电位联结及局部等电位联结措施。

（四）通讯工程规划

1、通讯系统

通讯系统包含以下内容：电话及计算机网络系统、有线电视系统、火灾自动报警及联动控制系统。

2、用户规模预测

规划采用单位用地指标法预测规划范围内固定电话用户数和有线电视用户数。移动用户采用普及率法进行宏观预测。

（1）固定电话用户

主要建设用地固话指标取值一览表

用地性质	规划固话指标 (部/万 m ²)	用地性质	规划固话指标 (部/万 m ²)	用地性质	规划固话指标 (部/万 m ²)
住宅用地	100-120	行政办公用地	140-160	科研用地	40-50
中小学用地	40-50	商业、商务设施用地	150-180	公用设施营业网点用地	30—40
工业用地	10—15	公用设施用地	30—40		

按上述固定电话用户指标，测算固定电话用户数如下：

经济开发区固话用户估算表

序号	类别代码	类别名称	用地面积 (hm ²)	容积率	指标 (户/万 m ²)	用户数 (户)
1	R2	二类居住用地	11.28	2.0	110	2481
2	A1	行政办公用地	5.95	3.5	150	3123
3	A35	科研用地	8.82	2.0	45	794
4	B1	商业设施用地	12.13	2.0	150	3639
5	B2	商务设施用地	17.39	3.0	160	8347
6	B41	加油加气站用地	1.65	1.0	12	20
7	M1	一类工业用地	64.94	1.0	12	779
8	M2	二类工业用地	614.48			7549
	其中	中小企业创业园	73.02	1.2	12	1052
		其它用地	541.46	1.0	12	6497
9	S41	公共交通设施用地	1.28	0.4	12	6
10	U11	供水用地	4.05	0.4	35	57
11	U12	供电用地	5.68	0.4	35	79
12	U14	供热用地	12.53	0.4	35	175
13	U21	排水设施用地	5.39	0.4	35	75
14	U31	消防设施用地	1.59	1.5	35	83
合计			767.16			27209

经测算，经济开发区固定电话用户数约为 27209 户，规划以 3 万户作为参考方案。

（2）移动电话用户

移动电话普及率按 100%考虑，用户将达到 8 万部。

（3）数据网络用户



数据网络用户按固定电话用户的 90%计算，则数据网络用户约为 2.7 万户。

（4）有线电视

有线电视用户指标取值一览表

用地性质	规划电视指标 (户/万 m ²)	用地性质	规划电视指标 (户/万 m ²)	用地性质	规划电视指标 (户/万 m ²)
住宅用地	110-140	行政办公用地	10-15	科研用地	30-40
中小学用地	30-40	商业、商务设施用地	40-50	公用设施营 业网点用地	15—20
工业用地	8—12	公用设施用地	10—15		

按上述有线电视用户指标，测算有线电视用户数如下：

经济开发区有线电视用户估算表

序号	类别 代码	类别 名称	用地面积 (hm ²)	容积率	指标 (户/万 m ²)	用户数 (户)
1	R2	二类居住用地	11.28	2.0	110	2481
2	A1	行政办公用地	5.95	3.5	12	250
3	U31	科研用地	8.82	2.0	35	618
4	B1	商业设施用地	12.13	2.0	45	1092
5	B2	商务设施用地	17.39	3.0	45	2348
6	B41	加油加气站用地	1.65	1.0	15	25
7	M1	一类工业用地	64.94	1.0	10	649
8	M2	二类工业用地	614.48			6291
	其中	中小企业创业园	73.02	1.2	10	876
		其它用地	541.46	1.0	10	5415
9	U31	消防设施用地	1.59	1.5	12	29
	合计		738.23			13782

经测算，经济开发区有线电视用户数约为 13782 户，规划以 1.5 万户作为参考方案。

3、电讯机房

经济开发区管理中心公建内设置弱电中心一处，负责消防、电视、电话及电脑网络系统的管理。

规划区内每个较大型的建筑物内都必须配备 1-2 个通信设备间，作为有线通信网络和有线电视网络的接入，并配备 1-2 个弱电设备控制间，同时要求所有大楼都有综合布线系统。另外在大楼高层也要适当预留用于移动通信的基站设备安装的设备间。

4、邮电通信

规划在经济开发区南部管理中心设置 1 处邮政支局，与通信端局合建，为整个经济开发区服务。

5、线路敷设

所有通信线路均直埋敷设。到规划期末，实现光缆接入至企业办公楼和厂房。

经济开发区东侧军事用地现有光缆从经济开发区南部中间穿过，为不影响使用，待经济开发区通讯系统建成后，从新路由接入。

（五）燃气工程规划

1、用气量预测

经济开发区用气主要包括居民生活用气、公建及商业用气和工业企业生产用气。

（1）居民生活用气量

依据《城镇燃气设计规范》GB50028-2006 推荐值，结合当地气候条件、生活习惯等实际，确定开发区居民耗热指标为 2300 MJ/人·a。

天然气热值按 36.3MJ/m³，规划居民生活气化率为 100%。

按照规划确定的 8 万人口规模，则居民生活用气量为 506.89 万 m³/a。

（2）公建及商业用气量

公共建筑及商业用气是指办公楼、宾馆饭店、餐厅及公共食堂等设施的用气。公建及商业用气量规划按居民用气量的 30%计算，则用气量为 152.07 万 m³/a。

（3）工业企业生产用气量

工业企业生产用气采用单位建设用地用气指标法预测用气量。

天然气热值按 36.3MJ/m³，工业用气指标按 40 MJ/m²·a，工业用地用地面积 237.09 公顷，则工业用气量为 679.42×40/36.3=748.67 万 m³/a。

（4）未预见用气量

管道漏损及不可预见用气量按总用气量的 5%计算，则未预见用气量为 70.38 万 m³/a。

（5）总用气量

经测算，经济开发区总用气量约为 971.12 万 m³/a。各类用气量汇总详见下表。

经济开发区用气量估算表

序号	类别名称	用气量(万 m³/a)
1	居民生活用气量	506.89
2	公建及商业用气量	152.07
3	工业企业生产用气量	748.67
5	管网漏损及不可预见	70.38
	合计	971.12

2、规划气源

规划以陕京管道天然气作为经济开发区气源，同时以 CNG 作为补充气源。

3、燃气站

经济开发区燃气由县城燃气站统一供应，经济开发区不再单独设置燃气站。

4、燃气输配

管网采用中压一级分散调压系统，大型公建用户采用柜式调压装置，分散用户采用箱式调压装置。中压管线管材选用 PE 管。调压站设在负荷中心。

5、管网敷设

主干管线沿主、次干路敷设；中压管网应逐步建成环状为主，环枝结合的管网结构，确保供气可靠。中压干管在保证安全距离的前提下尽可能靠近用户，缩短支管长度；干管走向尽可能避开繁华商业街和交通繁忙路段，以保证安全，并便于管理；中压管网应逐步建成以环状为主，环枝结合的管网结构，确保供气可靠。

燃气管道全部采用地下管道敷设。埋地管道的最小覆土深度应满足下列要求：

车道下不得小于 0.8 米；非车行道下不得小于 0.6 米。

（六）供热工程规划

1、热负荷预测

热指标根据《城市热力网设计规范》GJJ34-2002 选取。

采暖面积=地块面积×容积率×采暖率，热负荷＝采暖面积×采暖指标。规划区总热负荷测算详见下表。

经济开发区用热负荷估算表

序号	类别代码	类别名称	用地面积(hm²)	容积率	采暖率	采暖面积(万 m²)	采暖指标(W/m²)	热负荷(MW)
1	R2	二类居住用地	11.28	2.0	1.0	22.56	70	15.79
2	A1	行政办公用地	5.95	3.5	1.0	20.82	70	14.57
3	A35	科研用地	8.82	2.0	1.0	17.65	70	12.35
4	B1	商业设施用地	12.13	2.0	1.0	24.26	70	16.98
5	B2	商务设施用地	17.39	3.0	1.0	52.17	70	36.52
6	B41	加油加气站用地	1.65	1.0	0.3	0.50	60	0.30
7	M1	一类工业用地	64.94	1.0	0.3	19.48	105	20.46
8	M2	二类工业用地	614.48			188.73		188.73
	其中	中小企业创业园	73.02	1.2	0.3	26.29	100	26.29
		其它用地	541.46	1.0	0.3	162.44	100	162.44
9	S41	公共交通设施用地	1.28	0.4	0.3	0.15	60	0.09
10	U11	供水用地	4.05	0.4	0.7	1.14	60	0.68
11	U14	供热用地	12.53	0.4	0.7	3.51	60	2.11
12	U21	排水设施用地	5.39	0.4	0.7	1.51	60	0.91
13	U31	消防设施用地	1.59	1.5	0.7	1.67	70	1.17
	合计		779.30			354.13		310.65

经测算，经济开发区用热负荷约为 310.65 MW。

2、热源

发展集中供热，经济开发区配备 1 座热源厂。结合经济开发区实际情况，经济开发区热源厂规划由涞源新昌热电有限公司负责，规划占地面积 5.68 公顷。

供热介质为高温热水，供水温度为 120℃，回水温度为 70℃。

3、热力站

根据用地布局，规划在相应地块内布置热力站，热力站通过主干管与热源厂相接，由支干线接至用户，每个热力站服务半径 400 米。热力站位置应尽量靠近供热区域的中心或热负荷最集中的位置，具体位置在下一阶段规划设计中落实。

4、供热管网

供热管网主要为一级热水管网。规划热网采用枝状管网，沿路直埋敷设，布置在道路两侧绿化带内。管路上设置分段阀、分枝阀，管高处设排气阀，低处设排水阀。

管道管径大于 300 mm 采用螺旋缝焊接钢管。管顶覆土不小于 1 米。

（七）工程管线综合规划

1. 基本原则

（1）规划管线应统筹兼顾,适当安排，既要设计位置和高程上避免矛盾，又要考虑设计施工进程中的相互影响及维修中不互相妨碍。

（2）尽量使管线线路短捷,缩短管线,，节省投资。

（3）要结合规划区周围的现状市政管线分布，尽量从不同方向进入规划区,以减少主路管线的数量。

（4）雨水就近排放,以减小雨水管道的埋深和长度。

（5）在规划管网时，要考虑管线的维修方便，各种检查井、人孔、闸门等设施,相互之间要保持一定的距离，并避开路口。

（6）内部管线埋深规定如下：

雨 水 管：≥0.8 米 污 水 管：≥1 米 给水管：≥0.8 米

电力电缆：0.8 米 通讯电缆：0.8 米

2. 管线交叉处理原则

（1）电力线、通讯线和供水管让位雨水管、污水管。

（2）电力线、通讯线让位供水管。

（3）同类管道小管让大管。

（4）管道相交时,其相互之间的垂直净距不小于 0.1 米。

（八）平面定位与竖向设计

平面定位采用现西安坐标系，对经济开发区主、次干路交叉口进行控制，支路可根据征地情况予以调整。竖向设计采用 85 国家高程系，控制道路交叉口标高及室外地坪标高。

经济开发区整体地势北高南低，西高东低；中间河道低，东西两侧高。南北高差大、东西高差小。规划在满足场地防洪安全的前提下，采用顺应地势的原则，规划控制规划高程。道路最大纵坡和最小纵坡分别控制在 2.5%以下和 0.3%以上，室外地坪标高应在高于周边道路最低标高 0.2 米以上。

对凹形转折处，交通性主干路相邻纵坡代数差 $w>0.5\%$ 、次干路 $w>1.0\%$ 、其他道路 $w>1.5\%$ 时，设置凸形竖曲线。对凹形转折处，交通性主干路相邻纵坡代数差 $w>0.5\%$ 、次

干路 $w>0.7\%$ 、其他道路 $w.1.0\%$ 时，需要设置凹形竖曲线。

七、环境保护规划

（一）环境保护规划

1、污染源分析

经济开发区以装备制造及新材料也、纺织服装业、信息及现代服务业、农副食品加工和物流仓储业为主，用地性质以一类工业用地、二类工业用地和物流仓储为主，各类企业的生产活动存在一定的污染，污染源类型以工业废水、废气、废渣、噪声为主，还有部分生活垃圾、生活污水等其他污染。

2、环境保护原则

（1）坚持污染防治与生态保护并重，预防为主，防治结合，综合治理的原则。

（2）坚持环境保护以地方政府和企业为主的管理原则，坚持“谁污染谁治理，谁开发谁保护，谁破坏谁恢复，谁利用谁补偿”的原则。

（3）坚持“强化环境管理”的原则，即把法律手段、经济手段和行政手段结合起来，提高管理水平和效率。

（4）充分考虑本区区位、自然环境特点及经济发展趋势，遵循经济规律和生态规律，坚持经济效益、社会效益和环境效益相统一的原则。

3、规划目标

遵循可持续发展战略思想，积极进行环境与发展宏观综合决策，切实保障资源的合理开发和利用，使经济开发区达到生态良性循环，创造与现代化城市相适应的良好环境。大气环境质量达到《环境空气质量标准》GB 3095-2012 的Ⅱ级标准。水环境质量应达到《地表水环境质量标准》GB 3838-2002 的Ⅱ类标准，水体污染指标执行《污水综合排放标准》GB 18466-2005，并实现循环利用不外排。工业固体废弃物综合利用，生活固体废弃物建立完善的垃圾收集、清运和无害化处理体系，环卫设施配置齐全。严格控制环境噪声危害，声环境达到《声环境质量标准》GB 3096-2008Ⅲ类标准的要求。具体安排如下：

（1）环境质量目标

经济开发区地表水、环境空气和噪声要达到如下的质量目标。



环境质量目标

指标名称	近期	远期
城市地表水水质达标率(%)	70	100
总悬浮颗粒年均值(mg/m³)	0.2	<0.20
二氧化硫年均值(mg/m³)	0.10	<0.08
二氧化氮年均值(mg/m³)	0.05	<0.04
区域环境噪声平均值(dB)	56	<56
交通干线噪声平均值(dB)	<68	<63

(2) 污染控制目标

为达到上述环境质量目标，环境污染控制应达到如下污染控制目标：

污染物总量控制目标

指标名称	近期	远期
烟尘控制区覆盖率(%)	100	100
环境噪声达标区覆盖率(%)	100	100
汽车尾气达标率(%)	95	100
工业废水排放达标率(%)	100	100
工业固体废物综合利用率(%)	95	>99
危险废物处置率(%)	98	100
工业废气处理率(%)	90	100
生活垃圾无害化处理率(%)	100	100

4、环境功能区划与控制标准

(1) 地表水环境功能区划与控制标准

内部水体冯村沟、狮子峪沟和北屯河为 III 类功能区，执行国家 III 类水质标准。

(2) 环境空气功能区划与控制标准

经济开发区京原铁路以南，区域内无自然保护区、风景名胜区和需要特殊保护的地区，根据《环境空气质量功能区划的原则与技术方法》，将本区域划分为二类环境空气质量功能区，执行《环境空气质量》GB 3095-2012 二级标准。

经济开发区京原铁路以北，区域内有古遗址 1 处，其它区域无需要特殊保护的地区，根据《环境空气质量功能区划的原则与技术方法》，将本区域内除遗址保护范围外区域划分为二类环境空气质量功能区，执行《环境空气质量》GB 3095-2012 二级标准。

(3) 环境噪声能区划与控制标准

1 类功能区：需要保持安静的区域。以居住、医疗卫生、教育科研、文化娱乐、行政办公为主要功能，执行国家城市区域环境噪声标准的 1 类标准。

2 类功能区：需要维护住宅安静的区域。以商业金融区为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，执行国家城市区域环境噪声标准的 2 类标准。

3 类功能区：需要防止工业噪声对环境产生严重影响的区域。以工业生产、仓储物流为主要功能，执行国家城市区域环境噪声标准的 3 类标准。

4 类功能区：需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域。交通干线两侧一定范围内，执行国家城市区域环境噪声标准的 4 类标准。

经济开发区声环境功能区划及控制标准具体如下：

经济开发区声环境功能区划及控制标准

地段	昼间平均噪声(dB)	夜间平均噪声(dB)
居住、文教区	55	45
居住、商业混杂区	60	50
工业区	65	55
主干路	70	55

5、环境保护措施

(1) 全面规划，优化空间布局。把自然环境引入经济开发区，有效改善生态环境。

(2) 加强污水的收集和处理。经济开发区采用雨污分流的排水系统，保持和改善经济开发区水体质量。经济开发区开发建设过程中，如若污水干管尚未建成，要求各进区企业先自行简单处理污水，符合一定环保要求后，方可排放。

(3) 加强大气污染防治。增加经济开发区的绿化面积；减少进入生活区内的机动车交通；采用集中供热，减少烟害，并提高燃料档次，使大气质量达到国家二级标准。

(4) 综合整治噪声环境。机动车交通量大的道路两侧设置绿化带，禁止机动车鸣高音喇叭；工业企业尽可能选择低噪音设备及工艺，按照《工业企业噪声控制设计规范》GB/T 50087—2013 要求，采用消声、隔声等控制措施。

(5) 统一处理固体废弃物。生活垃圾定时清运、填埋；可再利用废弃物综合利用后，残余废渣要进行卫生填埋。

(6) 树立环保意识，大力宣传环保的重要性。经济开发区内工业用地布置充分考虑风向和水体上下游关系，并做到同类性质工业尽可能集中布置，便于污染集中处理。

(7) 经济开发区整体启动前，进行整体环境影响评价；建设为过程中对进区企业进



行独立的环境影响评价，避免重污染源的产生。

（二）环境卫生规划

1、环卫设施现状

- （1）现状环卫设施配置极不健全，垃圾箱、公厕欠缺；
- （2）环卫队伍建设落后，清洁工人数量少、清扫工具机械化程度低；
- （3）生活垃圾收运方式落后，没有分类收集，不利于回收利用；

2、规划目标

建立布局合理、使用方便、技术先进的环境卫生设施体系，垃圾处理逐步实现资源化、无害化，并实行分类处理。

3、垃圾收集、处理与综合利用

- （1）经济开发区垃圾收集纳入县城垃圾处理体系中，采用统一的垃圾处理方式。
- （2）逐步实现生活垃圾清运容器化、密闭化、机械化和处理无害化的环境卫生目标。
- （3）生活垃圾收集方式近期采用非分类收集，远期要逐步实现分类收集，采用袋装收集方式。
- （4）一般工业垃圾收运采取委托环卫部门收运处理和自行处理相结合。要求企业优化工艺，源头减量；培育回收市场，形成一定的资源化环保产业。
- （5）大件垃圾分为木质类大件垃圾和电子废弃物。
木质类大件垃圾：采取资源化利用方式进行回收处理，在充分考虑废旧家具重复利用的基础上，兼顾物资回收利用和能源回收利用。不可利用的木质类大件垃圾，可作为镇区周边农村的生活燃料。
电子废弃物：对于可修复的电子废弃物，修复整新后进入旧货市场；对于不可修复的电子废弃物专门处置单位负责处置。
- （6）有害垃圾包括医疗垃圾和其它特种有害垃圾等，应纳入县城有害垃圾处理系统进行统一处理。

4、环卫设施规划

（1）垃圾转运站

考虑合理的服务半径，经济开发区京原铁路以南、以北区域各规划垃圾中转站 1 座，服务半径为 2-3 公里。位置分别位于经济开发区京原铁路以南、以北区域中心，靠近次干路。转运站设计日转运量为 150 吨，以小型机动车收运为主，占地面积为 400 平米—800

平米。

（2）垃圾收集点

垃圾分类收集方式应与分类处理方式相适应，位置应便于分类投放和利于垃圾的分类收集、机械化清运。垃圾收集点的服务半径一般不应超过 80 米，收集点可放置活动垃圾容器或建造垃圾容器间。垃圾收集点的污水必须接入城市污水管道。

（3）公共厕所

规划在下列场所及地段设置公厕：交通干道两侧、公园、沿河绿地、大型停车场、公建中心及工业区中心等。

参照《城市公共厕所和设计标准》，结合经济开发区现实情况，公厕在公建中心按 4-11 座 / 平方公里配置、工业仓储按 1-2 座 / 平方公里配置。公厕单座建筑面积在公共设施用地内为 50 平米-80 平米，工业仓储用地内为 30 平米。公厕设置间距，主要繁华街道为 300 米-500 米，一般街道间距为 700 米-1000 米。

（4）垃圾容器和垃圾容器间

危险废弃物及其它国家明文规定的特种固体废弃物必须单独设置密闭垃圾箱或密闭垃圾容器间存放并分别单独运输。

经济开发区企事业单位自建垃圾收容间。

（5）废物箱

废物箱的设置应满足废物的分类收集要求，废物箱的种类与垃圾分类种类基本对应。
废弃物箱设置标准为工业区路段 200 米—400 米；公共服务区路段 50 米—100 米；商业大街 25 米-50 米；公园等公共场所应当根据人流密度合理设置；其它交通干道 50 米-80 米，一般道路 80 米-100 米。

（6）垃圾处理场

垃圾处理场考虑与县城合用。

5、垃圾处理

（1）生活垃圾

居民及企事业单位生活垃圾经垃圾容器收容后，用密封机动车运至中转站，后统一运至垃圾处理场处理。

（2）工业垃圾

工业垃圾分为普通工业垃圾和有害工业垃圾两种，普通工业垃圾一般指允许与生活垃

圾混合清运处理的服装棉纺类、皮革类、塑料橡胶类等工业废弃物，其余为有害工业垃圾。

工业垃圾实行分类收集。有毒有害工业垃圾清运前在厂区内进行无害化处理，普通工业垃圾一般由企业自行收运或委托环卫部门及清运公司负责收运。工业垃圾收运后可进行回收分类，继而分别采用材料回收、焚烧和卫生填埋相结合的综合方式进行处理。

八、综合防灾规划

（一）消防

1、消防现状

经济开发区内现状无消防站。各企业专业消防力量不足、消防装备落后，存在严重消防隐患。

2、规划原则

加强经济开发区公共消防基础设施规划建设，以提高火灾抵御能力为重点，统一规划消防站、消防给水、消防车通道、消防通讯网。

- （1）贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针。
- （2）坚持“全民参与”的原则，积极推进消防工作的社会化。
- （3）坚持远近期结合、分期分阶段实施的则，使规划的实施具有可操作性。

3、消防工程规划

（1）消防站

根据《城市消防站建设标准（修订）》（2006年5月1日起实施），消防站责任范围以7平方公里以下为宜，本规划中消防站责任范围按照6平方公里来控制，并按接到报警五分钟内消防队到达责任区进行布局。

经济开发区京原铁路以南、以北区域各规划建设一级标准消防站1座，占地面积分别为0.88公顷、0.71公顷。

（2）消防供水规划

消防用水取自市政给水管网，消防给水管径不应小于100 mm；经济开发区主要道路消火栓间距不超过120米；管网压力低的区域和高层建筑集中区设供水增压站。

（3）消防装备、消防通讯

按国家有关标准规定，新建消防站配备消防车辆及其它装备，具备在10分钟内有效控制建筑火灾的火灾作战能力和10分钟内救护、抢险救灾能力。消防站配备较为先进的有线、无线火灾报警和消防通信指挥系统，有线通信装备应能同时受理两起火灾信号。指挥中心和消防站应建立通信专线。经济开发区有线、无线通信网络全覆盖，建立重点单位（市政、供电、供水、救护等）调度专线。

（4）消防通道及疏散、避难场

经济开发区主、次干路及其支路兼做经济开发区主要消防通道。各类公园、绿地、企事业单位内的广场、运动场地作为防灾的紧急疏散、避难用地。

（二）防洪

1、河流现状

经济开发区内河道主要是北屯河、冯村沟和狮子峪沟。北屯河总流域面积626平方公里，为拒马河的主要支流；冯村沟和狮子峪沟为北屯河一级支流，两者交汇于北屯村东南。

京原铁路以南河道主要是北屯河、冯村沟和狮子峪沟下游部分以及北屯河上游部分，其中，冯村沟长1.91公里，狮子峪沟长0.56公里，北屯河长2.50公里；京原铁路以北河道主要是冯村沟和狮子峪沟上游部分，其中，冯村沟长1.21公里，狮子峪沟长2.99公里。

经济开发区现状天然河道两岸无河堤，大水时漫滩行洪，滩地与河道高差不大。由于河道两岸的十几座选矿厂堆积尾矿，河道雨季行洪不畅。

2、规划原则

- （1）贯彻全面规划，综合治理，防治结合，统筹兼顾、分期实施的方针。
- （2）结合涞源县特点，防洪设施的建设要因地制宜，充分考虑洪涝规律和上下游关系，因害设防，与周边流域及上下游的防洪规划相协调。

3、防洪标准

依据《河北涞源经济开发区总体规划（修编）（2015—2030年）》，经济开发区河道防洪标准为20年一遇。

4、防洪规划

规划对经济开发区内河道进行整治，堤防级别为3级堤防，采用河道两岸筑堤的方式进行防洪。

（1）横断面设计



河道横断面采用复式断面，底部梯形断面加马道，上部梯形断面。5 年一遇洪水时由河底部梯形断面行洪，洪水较大时全断面行洪。底部梯形断面顶高程为 5 年一遇洪水位，梯形断面两侧采用浆砌石墩墙防护；梯形断面顶高程设置 5 米宽马道；马道以上为梯形断面，临水坡坡比 1：5；堤顶宽 5 米，道路硬化，汛期可作为防汛抢险道路，也可兼做经济开发区休闲景观道路。马道以上采用植物防护。梯形河槽底宽北屯何为 90 米，冯村沟为 50 米，狮子沟为 27 米；5 年一遇洪水水深约 1.5 米，20 年一遇洪水水深约 2.0 米。

（2）纵断面设计

河道设计河底高程以现状地面高程为基础，开挖河槽，河道河底设计纵坡与现状地面纵坡基本相同，约为 1%。

（三）人防工程

1、规划目标

贯彻“长期坚持、平战结合、全面规划、重点建设”的方针，加强人防现代化建设，提高快速反应能力和应急救援能力，保证在战事紧急情况下，有效地组织人民防空，保证人民生命财产安全。同时，努力建立一个平战结合、灵活应变的防空系统，合理开发地下空间。

2、重点保护目标

经济开发区管理机构、人防指挥中心等重要行政机关、变电站、通信设施、大型桥梁等。

3、人防工程规划

（1）人防指挥部

以经济开发区管委会领导为核心，统一管理经济开发区人防工程。

（2）人防工程设施布局

根据经济开发区规划布局特点，人防工程设施主要结合规划的经济开发区行政管理中心、科研中心、商贸设施、各工业服务单元的公共设施建设。并将以行政管理中心为核心的公建中心区规划为经济开发区人防工程建设重点区域。

4、人防工程建设要求

（1）按照战时 50%人员留城和人均人防工程有效面积 1 平方米计，共需人防工程有效面积为 4 公顷。人防工程建设与开发区开发建设同步进行，可结合民用建筑如：开发区管理中心、大中型商贸、宾馆、文化娱乐等公共设施修建人防工程；高层建筑应建防空地

下室；逐步提高人均人防工程拥有量，在规划期末达到人防工程建设目标。

（2）防空工程设施的布局应注意面上分散、点上集中，并避开易燃易爆品生产储运单位和设施，其控制距离应大于 50 米；避开有害液体和有毒气体贮罐的距离大于 100 米；人员掩蔽所距人员工作生活地点不宜大于 200 米。

（3）人防工程防护要求应在拟定的化学武器、生物武器、常规武器袭击和袭击后产生的城市次生灾害下，保障人员、物资的安全。人防工程应具有通风、供电照明、给水（生活用水和消防用水）排水等基础设施条件。

（4）通信警报系统：按照及时、准确稳定、不间断的要求，加强通信警报系统建设，完善报警系统，结合经济开发区建设，合理设置各类警报器，加强有线、无线和移动通信建设，形成有效的通信网络。

（5）人防工程以自建为主，因地质、结构、施工等客观条件不宜修建防空地下室，建设单位必须缴纳人防工程易地建设费，由人防办公室统一建设，专款专用，设立专户纳入预算外资金管理，集中组织修建。

（四）抗震及地质灾害防治规划

1、规划原则

坚持“以防为主，抗、防、避结合”的原则。逐步提高综合抗震能力，最大限度地减轻地震灾害。在遭到相当于基本烈度地震影响时，要害系统不遭受破坏，重要部门能正常运行或尽快恢复运行，人民生活基本正常，从而保障人民生命财产安全和经济建设的顺利进行。

2、抗震设防标准

根据《中国地震动参数区划图》GB 18306-2001，经济开发区所处地震烈度为Ⅶ度、设计地震基本加速度值为 0.10 g。

经济开发区一般工程按照Ⅶ度标准进行抗震设防；重大建设工程、生命线工程、易发生次生灾害的建设工程，提高一级设防标准，按照Ⅷ度标准进行抗震设防。

3、抗震及地质灾害防治规划

1、贯彻“以防为主，防治结合”的方针，建立完善的地质灾害防治体系和监督管理体系。

2、在地质普查的基础上，建立并逐步完善地质灾害监测预报和群测群防体系。

3、在工程项目建设时，要做好地质勘探工作，避开地质不良地段，加强工程防护，

防止滑坡、地面塌陷等地质灾害的发生。

4、交通、通讯、供电、供水、燃气供应、消防等重大建设工程、生命线工程及可能产生次生灾害的建设工程，按基本烈度提高一度(即Ⅷ度)采取抗震设防措施，或者根据工程地质安全性评价结果，确定提高的设防等级。

5、充分利用规划预留的公共绿地、广场、操场等作为避震疏散场所，避震疏散场所距次生灾害源的距离应满足国家现行的防火规范要求，四周有次生火灾或爆炸危险源时，应设防火隔离带；场地要有多个进出口，人员进出口与车辆进出口尽可能分开。紧急避震疏散场地内外疏散主通道有效宽度不宜小于 4 米，固定避震疏散场地内外疏散主通道有效宽度不宜小于 7 米。

6、主次干路为避震主要疏散通道，严禁断头路，要保障紧急疏散时大街小巷畅通无阻。疏散通道道路两侧建筑高度要满足建筑物倒塌后道路红线宽度内至少还有 2 车道通行。

7、加强生命线工程安全保障。变电所采用双向电源，配备自供电源；逐步改变自来水管接头方式，采用柔性接头，水网环网化；通讯线路要实现环网化，并建立多渠道通讯方式，增加储备自供电源；按规范标准要求设置消防站，布置消防栓、消防通道等设施。

九、地下空间开发利用规划

利用核心服务区的人防设施，和平时规划为地下商贸娱乐设施、地下商贸街和地下停车场等。形成“点、线”结合的地下空间重点开发区域。其他区域人防设施，和平时可作为地下仓库或地下车库等。

（一）规划原则

按照“远近结合、上下结合、平灾结合”的原则，综合开发地下空间资源，利用地下空间的防灾特性进行主动防灾，形成系统化、现代化的地下防护空间体系。

贯彻“统一规划、综合开发、合理利用、依法管理”的原则，坚持社会效益、经济效益、战备效益和环境效益相结合，兼顾防灾和人民防空等需要。

（二）规划要求

（1）经济开发区进行地下空间利用和建设时应符合相关规定的要求。

（2）除专项规划确定的防灾避难场所及其他规定不可建设的地下空间外，可合理利用地下空间。以地下公共交通设施、地下市政基础设施为主，适度发展地下公共服务设施。后期所有拟建、在建、已建的项目均应按照地下空间规划为地下设施预留发展空间。

（3）地下空间尽可能连通，形成地下空间系统。停车场、公共交通设施、市政基础设施可结合地下空间进行布置。

（4）规划区内的公共地下空间为国家所有，需使用公共地下空间建设公共交通设施、市政基础设施时应无偿提供。

（三）布局规划

（1）地下商业空间

地下商业服务空间按照开发形式和聚集程度可分为两种类型：地下商场和地下商业街。

1）地下商场

规划地下商场 1 处，位置位于经济开发区南部公共管理与公共服务中心组团，主干路奥宇路以东商业地块。

2）地下商业街

地下商业街面向公共通道设置，由商店、饮食店、事务所等设施构成。主要为公众提供一种便捷舒适的地下步行通道，公众可以利用地下商业街完成其交通出行目的，同时，附设的商业设施充分利用了土地级差效益，促进了城市经济发展。在区位上，地下商业街主要分布在人流、车流密集区。

地下商业街的开发重点为地下空间开发利用重点地区，地下商业街各功能主要包括商业、步行和停车等几项主要功能。

规划地下商业街主要位于经济开发区南部公共管理与公共服务组团内主干路、次干路。在地下商业街建设时，要考虑动态交通设施。

（2）地下交通设施

结合经济开发区断面交通状况及经济发展状况，重点考虑地下停车场规划。主要结合绿地和商业地块建设地下停车场。

（3）地下基础设施

地下基础设施主要为地下市政基础设施管网及设施，要统筹安排各种管线进入公共

沟，高效发挥各自作用。要保护地下市政基础设施及其走廊，并设置完善的标识系统。

（4）地下空间综合防灾

地下空间可以作为经济开发区抗震的有益补充。主要表现在：灾时日用品、设备以及食品的存储空间；人口疏散与救援物资的交通空间；人员临时的掩蔽所、临时急救站、地下指挥中心、地下信息中心等。

同时，地下空间的开发要满足防火、防震和人防等防灾要求。

十、城市设计引导

（一）建筑分区与立面控制

1、建筑分区

根据用地布局的不同，经济开发区划分为三类景观风貌区：“工业景观风貌区”、“配套服务景观风貌区”和“古遗址景观风貌区”。

“工业物流景观风貌区”由广阔的工业生产以及仓储物流用地组成，主要结合公园绿地以及景观道路，建成高标准、生态型、美丽有序的工业景观风貌区。区内注意标准厂房和特色专业厂房的相互结合，在总体风格统一的基础上，避免单调地重复。区内管理服务设施集中布置，避免出现各自为政的局面，造成空间布局的零乱。注重人、自然、科技的共生与共创，营造诗情画意的融合现代工业、生产、仓储、物流、展销、科技、旅游、娱乐等功能的生态空间环境景观。产业建筑的高度和层数要根据使用功能要求确定控制在 24 米以下，在使用功能上容许建设多层厂房的企业，要提倡建设多层厂房，以提高工业用地的使用效率。

“配套服务景观风貌区”主要是管理与服务中心片区，应以园林式服务中心为要求，以“绿色生态型管理中心”为整体目标。产业配套居住区建筑以小高层为主，也可布置少量的高层居住建筑；公共建筑以多层为主，可适当安排高层或小高层建筑，主要安排在核心服务区。

“古遗址景观风貌区”主要是区内甲村遗址保护区。景观风貌主要结合专项保护规划形成极具特色的古典风貌区。

2、建筑立面控制

根据经济开发区不同建筑功能要求，建筑立面力求简洁、明快，体现现代风格和滨水区风貌特色。特别要注重滨河地段建筑立面的控制，强调整体感和协调感，并突出个性与特色。

（二）环境设计控制导则

1、建筑设计控制

（1）总体建筑风格

总体建筑风格应体现现代性和地方性。

1）现代性即使用现代材料，运用现代的设计手法，塑造具有时代特征的建筑风格。

2）地方性即应具有地方特色，聚集区建筑应具有北方建筑特色，符合当地的生活习惯和审美情趣。

（2）细部设计

1）沿路建筑应当重视建筑细部设计，其尺度以人体尺度为宜。

2）建议建筑的细部设计能够参考、结合地方传统建筑符号、形式、构件等的做法，从而突出地方特色。

3）居住建筑和公共建筑的屋顶宜有相当程度的高低起伏变化，以丰富沿路建筑的天际轮廓线。

4）公共建筑的屋顶宜有相当程度的高低起伏变化，以丰富沿路建筑的天际轮廓线。

5）同一地块内工业建筑风格宜统一设计，对工业企业的围墙和大门应进行设计，作为环境建设的组成部分。

（3）建筑色彩

通过主色调统一法或主辅色调置换法使建筑群体的色彩获得协调统一。

1）居住建筑墙面以淡雅明快的色调为宜，如白色、淡黄，主体色彩可按居住组团或社区为单位进行统一，单幢建筑使用主体色彩的比例不得小于 70%。

2）公共建筑的色彩冷暖色调均可，但总体上仍以浅色为主，裙房和局部墙面控制力度上可适当放宽。

3）工业建筑以白色、淡青为主的冷色调系列，色彩宜简洁明快，不宜浓重色彩。

4）独栋建筑色彩不宜过多，最好不要超过 3 种颜色。

5）建筑屋顶色彩：居住建筑屋顶宜为灰黑系列，体现北方建筑的风貌；工业建筑屋



顶宜采用深蓝等冷色调，色彩宜统一，以单一颜色为宜。

2、人行道及交通设施

(1) 人行道

1) 人行道同商业购物空间分开设置，人行道方便行人通行并保证通畅，购物空间则充分考虑方便行人观光购物。

2) 人行道内可设置路灯、交通标志、消火栓、火灾报警机、邮政信箱、电话亭、垃圾箱、行道树、自行车停车带等设施。

3) 人行道铺装材料尽可能就地取材，以天然石料、地砖和再利用建材为佳。人行道和场地铺装图案宜采用韵律性重复和变化处理，间距以 2.5 米—5 米为宜。

4) 所有人行道高差有变化的地方及公共活动空间的步行系统均应考虑设置无障碍通道，坡度不大于 2.5%，无障碍通道路面应密实平坦、表面防滑，并确保应有的安全距离。

(2) 交通设施

1) 交通标志

道路、停车场等地段应有明显的交通引导，警示等标志。对于较宽的道路红绿灯必须增设，并提高亮度。

2) 隔离墩及围栏

根据交通组织要求设置隔离墩及围栏，隔离墩及围栏本身要注意美观。

3、植物栽植与绿化环境

植物种类以当地物种为主，乔木、灌木、藤本植物、花卉、草皮及地被植物互相配合、互相衬映；同时，注重与景观建筑、小品、雕塑、休憩设施等景观和功能元素的相互配合。

(1) 公共活动场地绿化

1) 公共活动场所绿化应采用多层次复合配置，并考虑季节性变化因素，注重景观植物在色、形、香方面的变化以及相互之间的对比、映衬和协调。

2) 注重植物的自然生长与建筑、景观小品、雕塑等的配合与协调。

(2) 沿河绿化

1) 沿岸植物选用耐水性植物。

2) 沿河、沿江绿化带可结合挡土墙设置，布置为阶梯式绿化台地或采用坡地形式。

(3) 道路绿化

道路绿化在符合《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ 75-97 要求的基础上，适当增加

变化，丰富绿化层次。景观设施不宜多。种植时要注意交通视线要求。

(4) 防护绿带

1) 注重植物栽植的层次，临近道路部分以草皮、花卉以及地被植物为主；靠用地地块一侧以高大乔木、藤本植物为主，注意与建筑的协调和掩映关系。

2) 隔离带应以乔木为主。

4、市政设施及环境设施

(1) 消火栓

可设置在道路设施带上，距路缘石不小于 0.5 米，不大于 2 米，且须设在方便位置，与环境协调。广场处应与草地、建构筑物外墙结合布置，以免影响美观。

(2) 垃圾箱

垃圾箱造型易于识别，应具有一定的设计艺术性，选材易于清洗，安放位置应与绿化结合设计，周围场地应平整密实。

(3) 厕所

沿街公厕应尽可能结合开放的公共空间、公共绿地安排，造型色彩不宜突出，但必须能够易于辨识。

5、照明设施

(1) 车行道照明

车行道照明灯高以 10 米—13 米为宜，不宜在灯杆上加过多的广告等附属物。

(2) 人行道照明

1) 人行道灯高以 2.0 米—2.5 米为宜，最高不超过 3 米。

2) 阶梯、坡道、建筑入口、停车处应设照明，宜与建筑、小品有机结合。人行道边安装矮地灯时，灯高宜为 1 米左右，且避免产生眩光。

(3) 建筑照明

在主要街道的公共建构筑物外墙应考虑夜景照明，泛光照明设施应隐蔽、安全。

(4) 灯箱

沿主要道路允许设置广告灯箱。灯箱的大小、高度、安装方式应协调统一，并根据具体环境尺度，控制灯箱面积。

6、广告及标识

(1) 建筑外墙广告及标识



1) 地面以上、一层以下的标识

凸出的广告及标识体量凸出部分不得大于 0.5 米×2.5 米；广告及标识凸出设置，应保证人行道 2.7 米最小净空高度；沿街向底层、沿雨棚或门窗上沿的广告及标识高度要求基本一致，宽度统一为 0.75 米。

2) 一层以上和女儿墙以下的广告标识

广告及标识的高度应视建筑物结构而定，并且垂直方向高度不得超过三层楼面的高度，以竖直布置为宜；广告及标识从建筑物向外凸出距离平放时不宜超过 0.5 米，立放最大不能超过 1 米，同时要考虑与人体尺度的协调。

(2) 建筑屋顶广告及标识

屋顶广告及标识宜用于社团标志或建筑物名称；屋顶广告及标识应与划定专门建筑区域，一般建筑不得设置。

(3) 开放空间上的广告及标识

与景观设计相结合，使之成为其中一个构图元素，并起到活跃的作用；每个路段的广告灯箱形式要统一，排列要有一定的次序，如果能和其他设施组合在一起，如各种指示牌，则更有生命力。

(4) 临时性广告及标识

所有临时性标识极其构筑物应与永久性标识的设计和位置要求相同，临时性标识不宜超过 2 个月，并由使用部门负责拆除或委托拆除。

(5) 应禁止的广告及标识

遮挡或干扰行人步行视野的广告及标识；遮挡道路交通标志或信号灯的广告及标识；影响对路面险情观察的，干扰驾驶员和影响其他道路使用者对本应看到的路障的反应和防御能力的广告及标识；在设计和布置上信息不明确的标识；照明强度过大对驾驶员产生视线干扰或分散注意力的标识；设置在重要交叉路口、汇流或分流的匝道出入口的广告及标识。

十一、土地开发控制

(一) 开发强度

土地是不可再生资源，经济开发区的建设应高效合理利用土地资源，提高土地的使用效益。为加强建设用地土地供应管理，全面提高经济开发区土地集约利用水平，参照国家相关标准及沿海发达地区经验，对经济开发区内建设项目用地尤其是工业项目划定控制指标，指导本区的开发建设。绿化率控制：居住用地绿地率不小于 30%，工业用地绿地率为 20%（有特殊工艺要求除外），行政办公、文化体育、教育医疗、科研等用地绿地率不小于 35%。

1、工业项目

依据《关于发布和实施《工业项目建设用地控制指标（试行）》的通知》国土资发〔2008〕24 号，工业用地土地开发强度的控制主要通过容积率和建筑系数两项指标来控制。本控制指标由投资强度、容积率、建筑系数、绿地率等指标构成。参照《河北省人民政府关于大力推进开发区节约集约用地提高土地利用效率的意见》（2015.4），工业项目建设用地必须同时符合以下指标：

- (1) 投资强度不低于 200 万元/亩；
- (2) 新建工业项目平均容积率不低于 1.0、建筑系数不低于 40%；
- (3) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%。
- (4) 工业企业内部一般不安排绿地。因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20%。
- (5) 国家级和升级开发区科技企业孵化器容积率不低于 1.2。

2、住宅建筑

住宅建筑设用地控制指标不小于下表。

住宅建筑用地控制指标表			
住宅建筑	建筑密度	容积率	绿地率(%)
多层	≤28	≤1.3	≥35
中高层	≤25	2.0-2.5	≥35

3、公共建筑

公共建筑设用地控制指标不小于下表。

公共建筑用地控制指标表

类别	层数	建筑密度(%)	容积率	绿地率(%)
办公建筑	多层	≤40	≤1.5	≥35
	高层	≤35	≤2.5	≥35
商业建筑	多层	≤40	≤2.0	≥35
	高层	≤35	≤2.5	≥35

（二）建筑退让

建筑退让道路红线的应综合考虑，应满足应急通道设置、防火间距及景观的要求。

（1）主干路两侧

正面退道路红线 10 米，且建筑退道路红线不小于 1.5 倍的道路两侧建筑间距。

（2）次干路两侧

正面退道路红线 5 米，且建筑退道路红线不小于 1.5 倍的道路两侧建筑间距。

（3）支路两侧

正面退道路红线 3 米，且建筑退道路红线不小于 1.5 倍的道路两侧建筑间距。

（三）建筑高度

结合功能布局 and 开发强度确定建筑高度。

居住建筑以小高层为主，高度控制在 54 米以下。

工业建筑以单层厂房为主，工业生产使用的建、构筑物根据生产工艺需要而定；工业项目办公建筑和宿舍等生活建筑层数控制在 7 层以内，高度控制在 24 米以下。

园区综合性办公建筑建筑层数控制在 18 层以内，高度控制在 50 米以下。其它公共建筑建筑层数控制在 7 层以内，高度控制在 24 米以下。

（四）交通出入口

交通出入口方位是指允许机动车开口的位置或不允许机动车开口的限制地段。

主干道上距离交叉口 80 米的范围内，次干道上距离交叉口 40 米的范围内，支路与次干道交叉口 30 米范围内严禁开设机动车出入口。

（五）分地块控制

具体详见附件三。

附件

附件 1：规划用地平衡表

经济开发区用地平衡表

序号	类别代码	类别名称			用地面积（hm ² ）	占建设用地比重（%）
1	R2	二类居住用地			11.28	1.11
2	A	公共管理与公共服务设施用地			32.59	3.21
		其中	A1	行政办公用地	5.95	0.59
			A35	科研用地	8.82	0.87
			A7	文物古迹用地	17.82	1.75
3	B	商业服务业设施用地			31.17	3.07
		其中	B1	商业设施用地	12.13	1.19
			B2	商务设施用地	17.39	1.71
			B41	加油加气站用地	1.65	0.16
4	M	工业用地			679.42	66.93
		其中	M1	一类工业用地	64.94	6.40
			M2	二类工业用地	614.48	60.53
			其中	中小企业创业园	73.02	7.19
				其它用地	541.46	53.34
5	W	物流仓储用地			30.00	2.96
6	S	交通设施用地			155.71	15.34
		其中	S1	道路用地	151.27	14.90
			S41	公共交通设施用地	1.28	0.13
			S42	社会停车场用地	3.16	0.31
7	U	公用设施用地			29.24	2.88
		其中	U11	供水用地	4.05	0.40
			U12	供电用地	5.68	0.56
			U14	供热用地	12.53	1.23
			U21	排水设施用地	5.39	0.53
			U31	消防设施用地	1.59	0.16
8	G	绿地			45.76	4.51
		其中	G1	公园绿地	25.81	2.54
			G2	防护绿地	19.94	1.96

序号	类别代码	类别名称	用地面积（hm ² ）	占建设用地比重（%）
	H11	建设用地	1015.17	100
	H21	铁路用地	30.24	
	E11	河流	72.00	
	总用地		1117.41	



附件 2：道路规划控制一览表

道路规划控制一览表

序号	道路名称	类别	红线宽度(m)	标准横断面(m)
1	奥宇路	主干路	50	7.5+3.0++11+7.0+11+3.0+7.5
2	108 国道	主干路(改造后)	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
3	207 国道	主干路(改造后)	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
4	纬三路	主干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
5	经九路	主干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
6	经十二路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
7	经三路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
8	经十五路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
9	纬十四路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
10	纬十一路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
11	纬十路	次干路	30	5.0+2.5+15+2.5+5.0
12	经一路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
13	经二路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
14	经四路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
15	经五路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
16	经六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
17	经七路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
18	经八路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
19	经十路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
20	经十一路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
21	经十三路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
22	经十四路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
23	经十六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
24	纬一路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
25	纬二路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
26	纬四路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
27	纬五路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
28	纬六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
29	纬七路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
30	纬八路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5

序号	道路名称	类别	红线宽度(m)	标准横断面(m)
31	纬九路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
32	纬十二路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
33	纬十三路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
34	纬十五路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
35	纬十六路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5
36	纬十七路	支路	20	3.5+2.5+8+2.5+3.5

附件 3：地块控制一览表

经济开发区地块控制一览表											
序号	控制单元	用地代码	用地性质	地块编码	地块面积(m²)	容积率	建筑密度	建筑限高(m)	绿地率	配建车位(个/100m² 建筑面积)	公共配套设施
1	LK01	M2	二类工业用地	LK01-01	194611.89	≥1.2	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
2	LK01	M2	二类工业用地	LK01-08	80136.20	≥1.2	≥40	24	≤20	0.2	换热站
3	LK01	M2	二类工业用地	LK01-02	123738.40	≥1.2	≥40	24	≤20	0.2	换热站
4	LK01	M2	二类工业用地	LK01-10	55252.65	≥1.2	≥40	24	≤20	0.2	换热站
5	LK01	M2	二类工业用地	LK01-13	139924.93	≥1.2	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站、10KV 开闭所
6	LK01	M2	二类工业用地	LK01-14	136547.98	≥1.2	≥40	24	≤20	0.2	换热站
7	LK01	S42	社会停车场用地	LK01-09	5681.49						
8	LK01	U12	供电用地	LK01-05	23287.50	≤0.4				0.4	
9	LK01	U14	供热用地	LK01-11	125310.70	≤0.4				0.4	
10	LK01	G1	公园绿地	LK01-16	11785.96						
11	LK01	G1	公园绿地	LK01-17	5580.54						
12	LK01	G2	防护绿地	LK01-15	15822.23						
13	LK02	B2	商务设施用地	LK02-02	173893.33	1.0～2.5	≤35	50	≥35	0.8	换热站、天然气调压站
14	LK02	B1	商业设施用地	LK02-11	87136.81	1.0～2.5	≤35	50	≥35	0.8	换热站 x2、天然气调压站、10KV 开闭所
15	LK02	A1	行政办公用地	LK02-13	59477.63	1.0～2.5	≤35	50	≥35	0.8	换热站
16	LK02	A35	科研用地	LK02-12	88247.51	1.0～2.0	≤35	50	≥35	0.8	换热站、天然气调压站
17	LK02	W1	一类物流仓储用地	LK02-03	225026.73	≥1.0	≥40	24	≤20	0.4	换热站
18	LK02	W2	二类物流仓储用地	LK02-04	75004.31	≥1.0	≥40	24	≤20	0.4	换热站
19	LK02	U21	排水设施用地	LK02-08	53916.17	≤0.4			≥30		
20	LK02	G1	公园绿地	LK02-01	9469.64						
21	LK02	G1	公园绿地	LK02-09	3393.91						
22	LK02	G2	防护绿地	LK02-05	15980.51						
23	LK02	G2	防护绿地	LK02-06	15828.44						
24	LK02	G2	防护绿地	LK02-07	20829.84						
25	LK02	G2	防护绿地	LK02-10	9689.99						
26	LK02	G2	防护绿地	LK02-14	10839.07						
27	LK03	B41	加油站用地	LK03-05	11304.13	≤1.0	≤35	24	≥35	0.4	
28	LK03	M2	二类工业用地	LK03-02	124602.30	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
29	LK03	M2	二类工业用地	LK03-03	190326.11	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站、10KV 开闭所

序号	控制单元	用地代码	用地性质	地块编码	地块面积(m²)	容积率	建筑密度	建筑限高(m)	绿地率	配建车位(个/100m² 建筑面积)	公共配套设施
30	LK03	M2	二类工业用地	LK03-06	203323.45	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
31	LK03	G1	公园绿地	LK03-01	2189.92						
32	LK03	G1	公园绿地	LK03-04	6001.54						
33	LK04	M2	二类工业用地	LK04-03	260627.23	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
34	LK04	M2	二类工业用地	LK04-04	210318.85	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
35	LK04	S42	社会停车场用地	LK04-02	7292.69						
36	LK04	U12	供电设施用地	LK04-05	4085.73						
37	LK04	G1	公园绿地	LK04-01	2229.28						
38	LK04	G1	公园绿地	LK04-06	4255.41						
39	LK04	G1	公园绿地	LK04-07	4111.34						
40	LK05	R21	二类居住用地	LK05-09	112787.58	1.0~2.0	≤30	54	≥35	1.0	幼儿园、换热站、天然气调压站
41	LK05	B1	商业设施用地	LK05-12	17893.25	1.0~2.5	≤35	50	≥35	0.8	
42	LK05	M1	一类工业用地	LK05-03	80401.01	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
43	LK05	M1	一类工业用地	LK05-04	66206.40	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	
44	LK05	M1	一类工业用地	LK05-05	152615.50	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、10KV 开闭所
45	LK05	M1	一类工业用地	LK05-06	129513.70	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
46	LK05	M1	一类工业用地	LK05-07	164786.87	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
47	LK05	M1	一类工业用地	LK05-08	55880.26	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	
48	LK05	G1	公园绿地	LK05-01	4449.72						
49	LK05	G1	公园绿地	LK05-02	1735.01						
50	LK05	G2	防护绿地	LK05-13	8298.23						
51	LK06	M2	二类工业用地	LK06-05	149429.08	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
52	LK06	M2	二类工业用地	LK06-06	172411.25	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、10KV 开闭所
53	LK06	M2	二类工业用地	LK06-07	409689.87	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
54	LK06	S42	社会停车场用地	LK06-04	4903.99						
55	LK06	S41	公共交通站场用地	LK06-03	12800.00	≤0.4					
56	LK06	U31	消防设施用地	LK06-09	8787.29	≤1.5					
57	LK06	U12	供电用地	LK06-08	23968.73	≤1.5					
58	LK06	G1	公园绿地	LK06-01	2640.53						
59	LK06	G1	公园绿地	LK06-02	5581.06						
60	LK07	U11	供水用地	LK07	40538.11	≤0.4					
61	LK08	M2	二类工业用地	LK08-03	106765.25	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、10KV 开闭所

序号	控制单元	用地代码	用地性质	地块编码	地块面积(m²)	容积率	建筑密度	建筑限高(m)	绿地率	配建车位(个/100m² 建筑面积)	公共配套设施
62	LK08	M2	二类工业用地	LK08-04	58855.11	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	
63	LK08	M2	二类工业用地	LK08-05	176651.44	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
64	LK08	M2	二类工业用地	LK08-06	113418.02	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
65	LK08	M2	二类工业用地	LK08-07	87952.43	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
66	LK08	M2	二类工业用地	LK08-08	198860.94	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站、10KV 开闭所
67	LK08	M2	二类工业用地	LK08-09	116781.12	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
68	LK08	M2	二类工业用地	LK08-10	103623.13	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	
69	LK08	G1	公园绿地	LK08-01	5815.94						
70	LK08	G1	公园绿地	LK08-02	5756.44						
71	LK08	G2	防护绿地	LK08-18	13158.00						
72	LK09	M2	二类工业用地	LK09-01	202876.34	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
73	LK09	M2	二类工业用地	LK09-02	224712.86	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
74	LK09	S42	社会停车场用地	LK09-03	5425.00						
75	LK09	G1	公园绿地	LK09-04	4679.10						
76	LK10	M2	二类工业用地	LK10-01	194434.65	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
77	LK10	M2	二类工业用地	LK10-02	128095.70	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
78	LK10	M2	二类工业用地	LK10-04	187012.33	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站、10KV 开闭所
79	LK10	G1	公园绿地	LK10-03	4769.33						
80	LK10	G2	防护绿地	LK10-05	4300.69						
81	LK12	B1	商业设施用地	LK12-11	16262.81	1.0~2.5	≤35	50	≥35	0.8	
82	LK12	B41	加油加气站用地	LK12-06	5200.00	≤1.0	≤35	24	≥35	0.4	
83	LK12	M2	二类工业用地	LK12-02	144322.28	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
84	LK12	M2	二类工业用地	LK12-04	156917.90	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
85	LK12	M2	二类工业用地	LK12-08	145805.30	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
86	LK12	M2	二类工业用地	LK12-09	132987.81	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、10KV 开闭所
87	LK2	M2	二类工业用地	LK12-10	75375.48	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	天然气调压站
88	LK12	M2	二类工业用地	LK12-13	103620.86	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	
89	LK12	M2	二类工业用地	LK12-15	96814.74	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
90	LK12	M2	二类工业用地	LK12-16	74502.60	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
91	LK12	M2	二类工业用地	LK12-17	123232.30	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
92	LK12	M2	二类工业用地	LK12-18	162088.38	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站
93	LK12	S42	社会停车场用地	LK12-12	4134.00						

序号	控制单元	用地代码	用地性质	地块编码	地块面积(m²)	容积率	建筑密度	建筑限高(m)	绿地率	配建车位(个/100m² 建筑面积)	公共配套设施
94	LK12	S42	社会停车场用地	LK12-19	4182.58						
95	LK12	U12	供电用地	LK12-05	5425.00						
96	LK12	U31	消防设施用地	LK12-03	7112.50						
97	LK12	G1	公园绿地	LK12-07	9478.37						
98	LK12	G2	防护绿地	LK12-20	15652.83						
99	LK12	G2	防护绿地	LK12-14	8371.51						
100	LK11	A7	古遗址用地	LK11-01	128309.07	≤0.6	≤30	10	≥35	0.2（个//100m² 游览面积）	
101	LK11	G1	公园绿地	LK11-02	203724.23						
102	LK11	G2	防护绿地	LK11-03	19941.26						
103	LK13	M2	二类工业用地	LK13-01	91636.72	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站、10KV 开闭所
104	LK13	M2	二类工业用地	LK13-04	152439.69	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
105	LK13	M2	二类工业用地	LK13-06	155079.83	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、天然气调压站
106	LK13	M2	二类工业用地	LK13-07	166349.23	≥1.0	≥40	24	≤20	0.2	换热站、10KV 开闭所
107	LK13	G1	公园绿地	LK13-03	10349.49						
108	LK13	G2	防护绿地	LK13-02	7876.36						
109	LK13	G2	防护绿地	LK13-08	18228.40						
110	LK13	G2	防护绿地	LK13-05	14623.66						

附件 3：专项规划



附件 4：规划编制会议纪要

河北涞源经济开发区规划

会议纪要 1

2018 年 8 月 5 日，河北涿源经济开发区管理委员会在经济开发区会议室召开河北涿源经济开发区专题商讨会，会议情况纪要如下：

参会方及人员：

（1）河北涿源经济开发区管理委员会

李力樵、赵国红、邢毅儒、侯建立、闫红星

（2）中冶沈勘秦皇岛工程设计研究总院有限公司

李军、常汉军、韩明波

（3）河北建设集团

张伟（计院，给排水专业，负责污水处理厂设计）

（4）嘉诚环保工程有限公司

王德鑫（负责经济开发区环评）

根据河北涿源经济开发区审批进展情况、相关报告评审情况、河北涿源经济开发区管理委员会要求，中冶沈勘秦皇岛工程设计研究总院有限公司对河北涿源经济开发区控制性详细规划做如下调整。

主要内容及要求为：

1、在 2017 年 5 月 17 日涿源县政府批复的《河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015-2030 年）》基础上，根据县招商项目——涿源雄源服装智慧新城项目和玖兴农产品加工项目，对用地做相应调整，其他相关内容随同调整；

2、除涿源雄源服装智慧新城用地性质调整外，开发区其他部分用地性质按《河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015-2030 年）》保持不变；

3、产业类别及空间布局基本维持 2017 年 5 月 17 日涿源县政府批复的《河北涿源经济开发区总体规划（修编）（2015-2030 年）》；其中，北部“装备制造及新材料产业园”北部新划出“农产品深加工产业园”；中部“生物技术及现代中药产业园”变更为纺织服装产业园；南部“信息及现代服务业产业园”、东部“中小企业创业园”保持不变；

4、市政给水、污水规模按规范最低标准确定。

5、污水零排放，中水企业回用。

6、原《河北涿源经济开发区（南区）控制详细规划》、《河北涿源经济开发区（北区区）控制详细规划》不再单独出具成果，合二为一，按《河北涿源经济开发区控制详细规划》出具成果。

河北涿源经济开发区管理委员会



（盖章）

中冶沈勘秦皇岛工程设计研究总院

有限公司

（盖章）

2018 年 8 月 5 日