

# 新兴县车岗镇旧石场地块规划指标 专题论证报告

新兴县车岗镇人民政府

二〇一九年九月

## 目录

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| 1. 项目概述.....                               | 1         |
| 1.1 项目背景.....                              | 1         |
| 1.2 区域位置.....                              | 1         |
| 1.3 规划范围.....                              | 2         |
| 1.4 现状用地情况.....                            | 3         |
| 2. 相关规划分析.....                             | 3         |
| .....                                      | 4         |
| 3. 用地性质确定的原因和依据.....                       | 4         |
| 3.1 规划依据.....                              | 5         |
| 3.2 论证原则.....                              | 5         |
| 3.3 论证的原因.....                             | 6         |
| 3.4 与周边用地协调.....                           | 错误！未定义书签。 |
| 3.5 道路交通.....                              | 7         |
| 3.6 论证情况小结.....                            | 8         |
| 4. 规划指标体系.....                             | 8         |
| 4.1 《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）相关要求..... | 8         |
| 4.2 《云浮市城市规划技术管理规定》（2018）相关要求.....         | 8         |
| 4.3 结论.....                                | 9         |
| 5. 规划条件影响分析.....                           | 9         |
| 5.1 对公共服务设施的影响.....                        | 9         |
| 5.2 对市政公共配套设施的影响.....                      | 11        |
| 5.3 对周边环境、景观的影响.....                       | 16        |
| 5.4 社会影响.....                              | 17        |
| 6. 论证结论.....                               | 18        |
| 6.1 指标论证结论.....                            | 18        |
| 6.2 用地图则.....                              | 19        |

## 1. 项目概述

### 1.1 项目背景

本次规划指标论证报告主要对新兴县车岗镇旧石场地块规划指标的可能性及可行性等方面进行分析和论证，并提出规划指标的意见和建议，为下一步进行土地出让提供依据。

正在编制的车岗镇镇总体规划已经暂停批复，随着新兴县车岗镇的发展，规划区处于镇区近期建设开发的重要区域，因此地块的用地指标论证已迫在眉睫。为进一步加强规划的可操作性，使之更好地指导和促进车岗镇的规划建设与管理，需对与新兴县车岗镇旧石场地块相关地块的用地开发强度、公共配套设施等内容进行科学论证。

为了使地块的建设更符合车岗镇的经济发展和社会效益，为进驻车岗镇的企业提供一个舒适、便捷的生产环境，同时为进驻企业工人提供一个良好的工作环境，使车岗镇的土地得到良好的开发利用，提高土地的产出，特对地块规划指标进行分析和论证。

### 1.2 区域位置

规划区地处于新兴县车岗镇的中部，位于X431县道以东，邻近新兴江，东邻石船顶，与镇中心隔江相望、距离新兴县约13公里、云浮市约45公里。

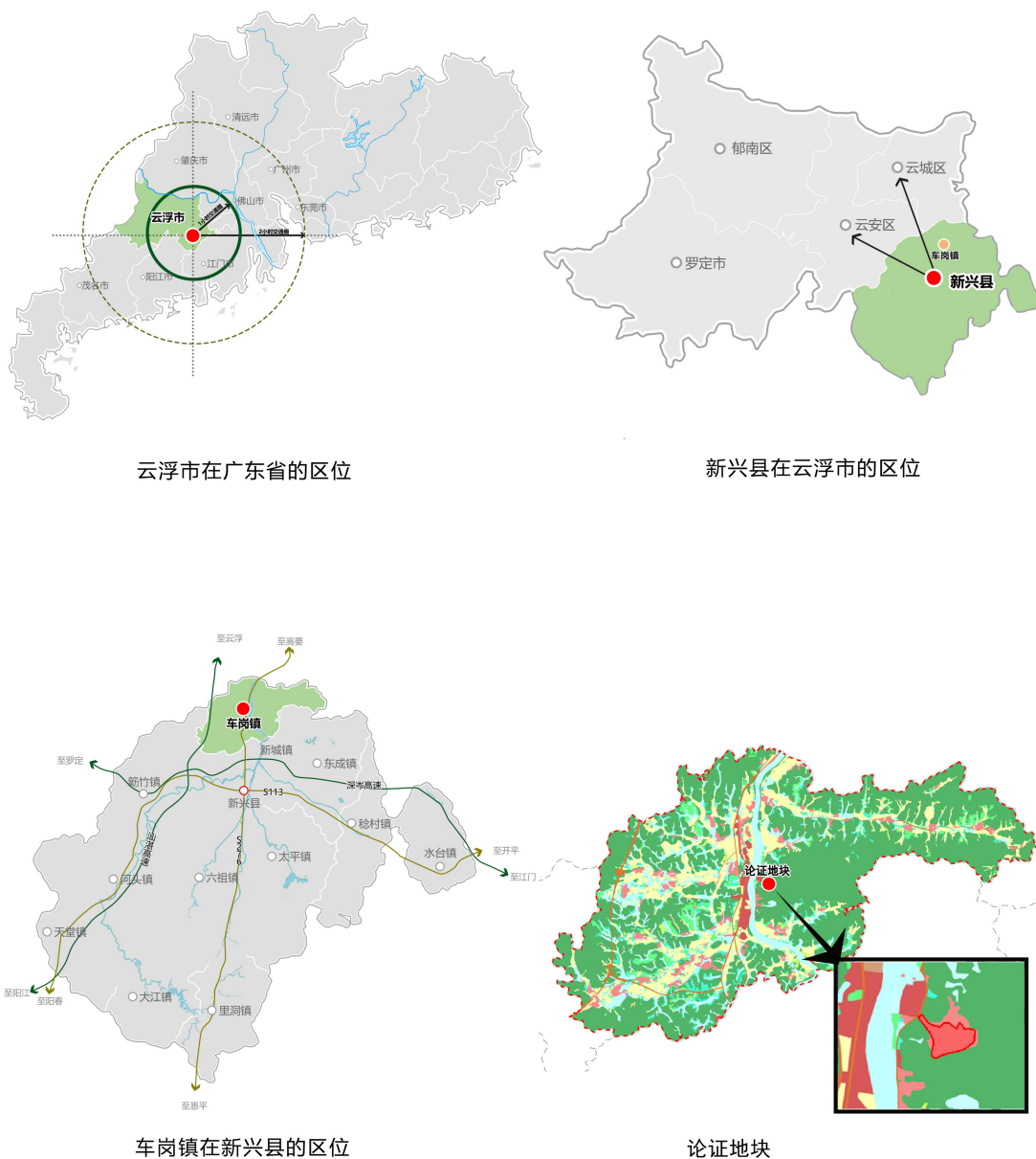


图1-1：规划区位示意图

### 1.3 规划范围

本次涉及规划指标论证的地块处于新兴县车岗镇的中部，是新兴县车岗镇近期建设开发的重要区域。规划区位于X341县道以东，邻近新兴江，东邻石船顶，与镇中心隔江相望。规划总用地面积为54544.13平方米。如下图所示：



图1-2：规划范围示意图

## 1.4 现状用地情况

本次规划条件论证地块总用地面积为54544.13平方米，用地性质为城乡建设用地。

表1-1：现状土地利用统计表

| 序号 | 用代码及用地地性质 | 现状用地面积（公顷） | 占总用地百分比 |
|----|-----------|------------|---------|
| 01 | H1 城乡建设用地 | 5.45       | 100%    |
| 合计 |           | 5.45       | 100%    |

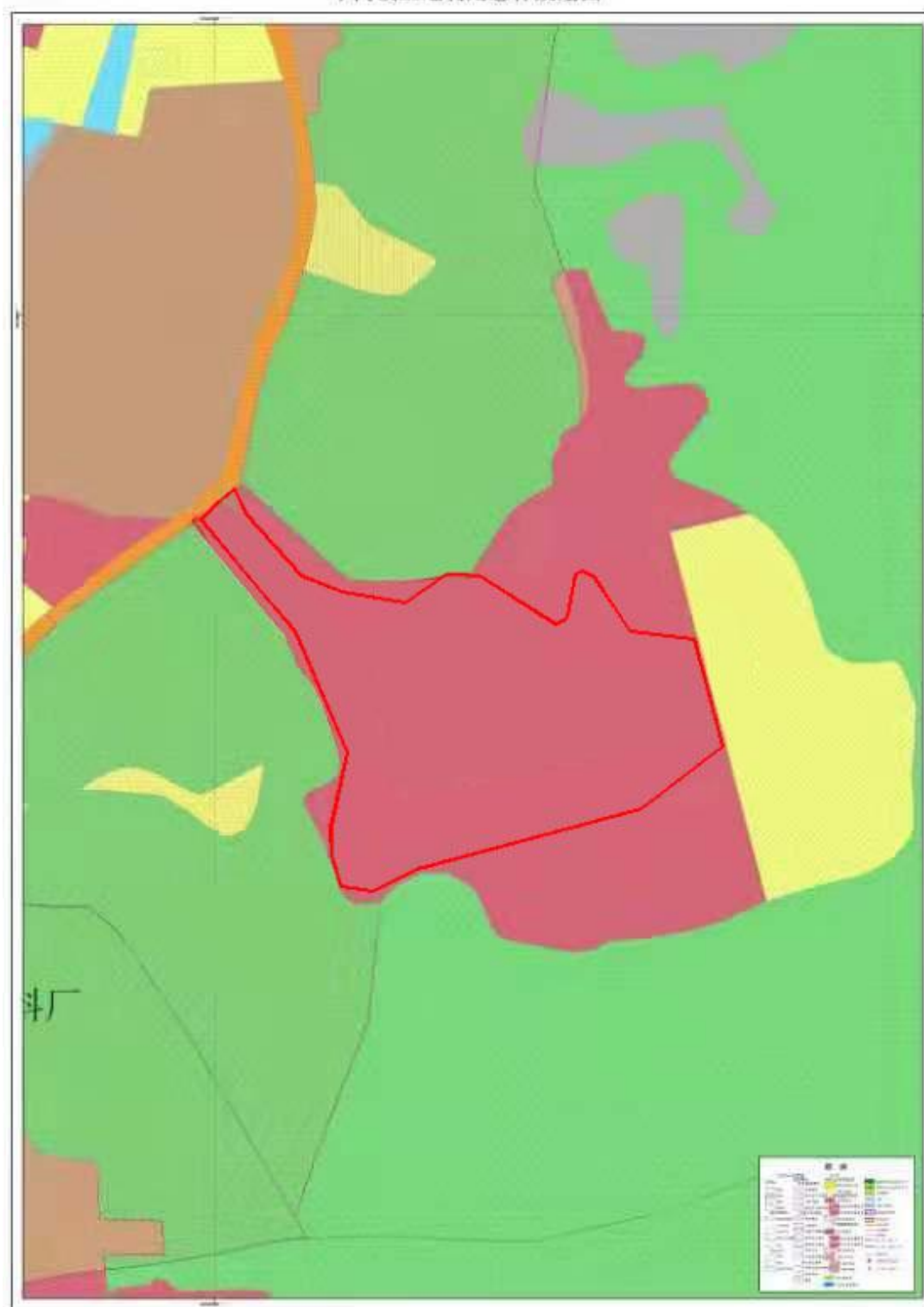
## 2. 相关规划分析

### 《新兴县车岗镇土地利用规划》2010-2020

根据《新兴县车岗镇土地利用规划》2010-2020，规划地块位于城乡建设用地范围内，没有占用基本农田保护区，也未占用生态保护区，因此该地块的建设符合土规要求。

新兴县土地利用总体规划（2010-2020年）

车岗镇土地利用总体规划图



### 3. 用地性质确定的原因和依据

《新兴县车岗镇土地利用规划》2010-2020中该地块为城乡建设用地，为促进与新兴县主导产业良性发展、助力车岗镇支柱产业，带动工业专业化发展、盘

活闲置用地，充分开发土地的价值，因此本次规划将其确定为二类工业用地。规划着眼于镇区以及周边地区的产业发展，分析相关的规划、标准及政策要求，统筹考虑区域发展需求关系，从长远发展的角度分析论证规划范围内开发建设的功能以及相关指标。

### 3.1 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019）
- 2、《城市规划编制办法》（2006）
- 3、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- 4、《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）
- 5、《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2005）
- 6、《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005）
- 7、《云浮市城市规划技术管理规定》（2018）
- 8、《云浮市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016）
- 9、《新兴县城市总体规划修编（2013-2035）》
- 10、《新兴县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- 11、《新兴县域乡村建设规划》
- 12、《新成产业园区工业投资项目准入评价管理办法》（新成管会〔2019〕3号）
- 13、《新兴县车岗镇土地利用总体规划（2010-2020）》
- 14、《新兴县车岗镇总体规划（2018-2035）》（在编）
- 15、其他相关规划及政策

### 3.2 论证原则

本规划地块位于车岗镇镇区东部，地理位置相对镇区较为偏僻，毗邻县道，能便捷联系高速公路，交通较为便利，适合工业区建设。本次规划结合周边地区的发展趋势和地块自身的特点，确定合理的开发强度和设施配套。

#### 1. 区域协调发展原则

规划力求从车岗镇工业片区的功能定位、发展时序、建设风貌等区域规划控

制的角度，充分考虑该控规内用地、功能、交通等协调，与工业区的发展相适应，以保证此次规划在更大区域范围内的科学性和合理性。

## 2. 可持续发展原则

基于地块内的自然条件及与周边的关系，立足当前，着眼长远，远近结合，充分考虑资源和环境的承载能力，合理确定产业项目及用地布局，从规划的层面协调开发建设与环境保护之间的关系，建设一个环境优美的现代化工业区，实施“可持续发展”战略。

## 3. 土地集约利用的原则

围绕主导产品发展一系列相关生产和服务，使资源得到有效利用，形成产业链和特色产业。园区的开发建设发与城市总体规划、土地利用规划相结合，建设开发需以土地集约利用原则。

# 3.3 论证的原因

## 1. 促进与新兴县工业主导产业良性发展

当前新兴县工业化正处于高加工阶段，正向技术密集化过渡。就具体行业门类来说：制造业占主体，产业门类较多，新兴县已形成以制造业为主体的产业体系。车岗镇以毗邻县城的区位优势，作为新兴县工业发展承载地之一，以县主导产业为依托，提供用地支持发展工业，促进工业产业的良性发展。

## 2. 助力车岗镇支柱产业，带动工业专业化发展

车岗镇工业生产比较发达，已形成了建材、造纸、饲料、塑料、化工、不锈钢产品加工为支柱产业的新兴县经济重镇，是云浮市“乡镇企业十佳镇”之一。车岗镇内、外交通便利，位于新兴县北部，有新兴“北大门”之称，紧靠珠三角，距新兴县城 10公里，三茂铁路和省道S276线公路横贯全镇南北。

为现有支柱产业的延伸提供土地承载，促进镇工业的发展。同时可发挥乘数效应，带动工业专业化、城市基础设施建设、商贸、旅游、金融、通讯、房地产、教育、科技、餐饮服务等相关产业的发展，扩大就业，增加财政收入，从而带动车岗镇经济社会各项事业的全面发展。

综上所述，发展具有地域特色的工业，对推动全镇经济结构，特别是所有制结构调整，协调城市空间组织结构，改善城镇基础设施，增加财政收入，提高全

落实《广东省加快批而未供和闲置土地盘活利用专项整治行动工作方案》上级的相关政策要求，目前旧石场地块现状为城乡建设用地，目前暂闲置，且近期无其他开发计划。因此本次规划论证将对空闲地块合理开发利用，充分开发土地的价值，盘活闲置用地具有重大积极意义。

根据车岗镇实际发展情况，结合《新成产业园区工业投资项目准入评价管理办法》中准入工业项目的相关要求，确定规划区用地性质为二类工业用地。

规划区对外交通较为便利，地块西北侧为县道 X431，宽度为 8 米，可便捷联系周边区域，距离汕湛高速出入口仅 6.5km、距离深岑高速出入口仅 7km；规划区有两条内部路连接县道 X431，均为断头路，内部交通有待改善。



图3-2：道路交通现状分析图

### 3.5 论证情况小结

地块作为二类工业用地，建设成工业区，符合车岗镇经济发展要求，满足社会发展效益，同时也符合《云浮市车岗镇土地利用总体规划》2010-2020等相关规划的要求。

## 4. 规划指标体系

### 4.1 《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）相关要求

规划地块总面积54544.13平方米，该用地西北毗邻县道431，根据《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）要求，工业项目的建筑系数应不低于30%，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%，绿地率不超过20%。

附：《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）的指标要求：

四、本控制指标由投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率五项指标构成。工业项目建设用地必须同时符合以下五项指标：

- （一）工业项目投资强度控制指标应符合表1的规定；
- （二）容积率控制指标应符合表2的规定；
- （三）工业项目的建筑系数应不低于30%；
- （四）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%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；
- （五）工业企业内部一般不得安排绿地。但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%。

### 4.2 《云浮市城市规划技术管理规定》（2018）相关要求

根据《云浮市城市规划技术管理规定》（2018），确定地块容积率不小于1.0，建筑密度为30%-60%，绿地率不超过20%。

表4-1：《云浮市城市规划技术管理规定》（2018）建筑密度和容积率控制指标表

| 用地类型                  | 建筑分类 | 新区                             |                                | 旧区（建成区）                        |                                |
|-----------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                       |      | 容积率（FAR）                       | 建筑密度（D）                        | 容积率（FAR）                       | 建筑密度（D）                        |
| 居住用地                  | 低层   | $1.0 \leq \text{FAR} \leq 1.5$ | $\leq 40\%$                    | $1.0 \leq \text{FAR} \leq 1.5$ | $\leq 50\%$                    |
|                       | 多层   | $\leq 1.8$                     | $\leq 30\%$                    | $\leq 2.0$                     | $\leq 35\%$                    |
|                       | 中高层  | $\leq 2.2$                     | $\leq 27\%$                    | $\leq 2.5$                     | $\leq 30\%$                    |
|                       | 高层   | $\leq 3.0$                     | $\leq 25\%$                    | $\leq 3.5$                     | $\leq 28\%$                    |
| 商业服务业设施用地             | 低层   | $\leq 1.5$                     | $\leq 50\%$                    | $\leq 1.8$                     | $\leq 60\%$                    |
|                       | 多层   | $\leq 2.8$                     | $\leq 45\%$                    | $\leq 3.0$                     | $\leq 50\%$                    |
|                       | 高层   | $\leq 4.0$                     | $\leq 40\%$                    | $\leq 4.5$                     | $\leq 45\%$                    |
| 工业用地（不包括特殊工业项目）物流仓储用地 |      | $1.0 \leq$                     | $30\% \leq \text{D} \leq 60\%$ | $1.0 \leq$                     | $35\% \leq \text{D} \leq 60\%$ |

注：特殊工业项目可根据国土资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》中具体门类确定最低容积率。

根据《云浮市城市规划技术管理规定》（2018），地块机动车停车位指标下限值为 0.2 车位/100 m<sup>2</sup> 建筑面积，非机动车停车位指标下限值为 2.0 车位/100 m<sup>2</sup> 建筑面积。

## 4.3 结论

综上所述，确定地块性质为二类工业用地，容积率不小于 1.0, 建筑密度为 30%–60%，绿地率不超过 20%。工业项目的建筑系数应不低于 30%，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%、所需行政办公及生活服务设施不超过总建筑面积的 20%，机动车停车位指标为 0.2 车位/100 m<sup>2</sup> 建筑面积，非机动车停车位指标为 2.0 车位/100 m<sup>2</sup> 建筑面积。

## 5. 规划条件影响分析

### 5.1 对公共服务设施的影响

规划地块用地面积为 54544.13 平方米，根据相关经验工业用地就业人口约 200 平方米/人，计算就业人口规模约为 273 人。

车岗镇的公服设施系统较为完善，有一所中学、两所小学、一所幼儿园、一个敬老院、一个卫生所等设施。

表 5-1：车岗镇区现状主要公共服务设施一览表

| 设施类别 | 项目名称 | 数量 | 用地面积（公顷） |
|------|------|----|----------|
| 行政办公 | 镇政府  | 1  | 0.92     |
|      | 国土所  | 1  | 0.16     |
|      | 派出所  | 1  | 0.04     |

|        |      |   |      |
|--------|------|---|------|
|        | 司法所  | 1 | 0.05 |
| 教育设施   | 中学   | 1 | 1.25 |
|        | 小学   | 2 | 2.03 |
|        | 幼儿园  | 1 | 0.27 |
| 医疗卫生设施 | 卫生所  | 1 | 0.43 |
| 文化体育设施 | 文化中心 | 1 | 0.37 |
| 市政公共设施 | 变电站  | 1 | 1.24 |
|        | 邮政局  | 1 | 0.07 |
|        | 加油站  | 2 | 0.67 |
| 社区服务设施 | 敬老院  | 1 | 0.46 |
| 商业服务设施 | 市场   | 1 | 0.14 |

由于地块规划人口相较于车岗镇人口而言规模甚小，不会造成教学、医疗等资源的不充足。地块位于镇区边缘，与镇教育设施、医疗设施、文化设施等公共服务设施的距离较远，有部公服设施的服务范围内没能覆盖规划区。

## 1. 医疗设施

规划区西南侧有一所卫生院，用地面积0.43公顷，镇总体规划在原卫生院基础上新设1间综合医院，完善原有的车岗卫生院，增加医疗设施，改善环境。

镇区的医疗服务能基本满足规划区的医疗需求。但医院距离规划地块距离稍远，规划区可考虑适当配置医务室，处理基础医疗需求及应急医务情况。

## 2. 商业设施

规划地块西南部镇中心位置有一菜市场以及各种零售业，建议规划区地块内部设置便利店，以方便工人日常需求。

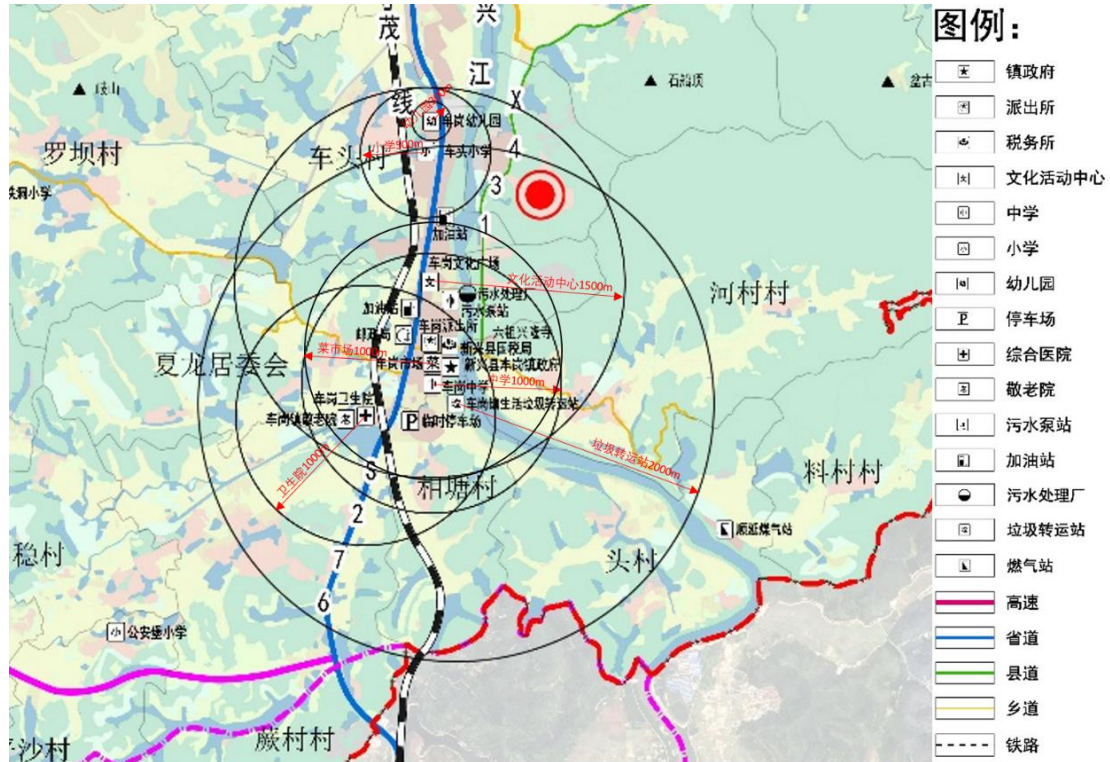


图 5-1：地块周边公共服务设施现状分布图

## 5.2 对市政公共配套设施的影响

### 1. 对供水设施的影响

根据《云浮市城市规划技术管理规定》（云府办〔2018〕1号）相关规定，二类工业用地用水指标为 100-160 立方米 / 公顷 · 日，计算可得地块用水量为 558-893 立方米 / 日。车岗镇供水由新兴县车岗镇自来水厂有限公司负责运营，镇内现状无自来水厂，由新兴县城供水厂负责供水，水源地为大坞水库，设计供水量为 6000m<sup>3</sup>/d，现状供水量为 2000m<sup>3</sup>/d。给水干管由镇区南部接入，沿省道 276 向北敷设，北至新村为止，管径为 DN200~DN300，主要服务范围为省道 276 沿线镇区及农村，包括规划地块在内的其余地区以山水为主。

规划地块不靠近镇区现状和规划给水管网，距离地块最近的给水管约 600 米，管径 150。地块的建设建议后续增设给水管，以满足工业园的供水需求。

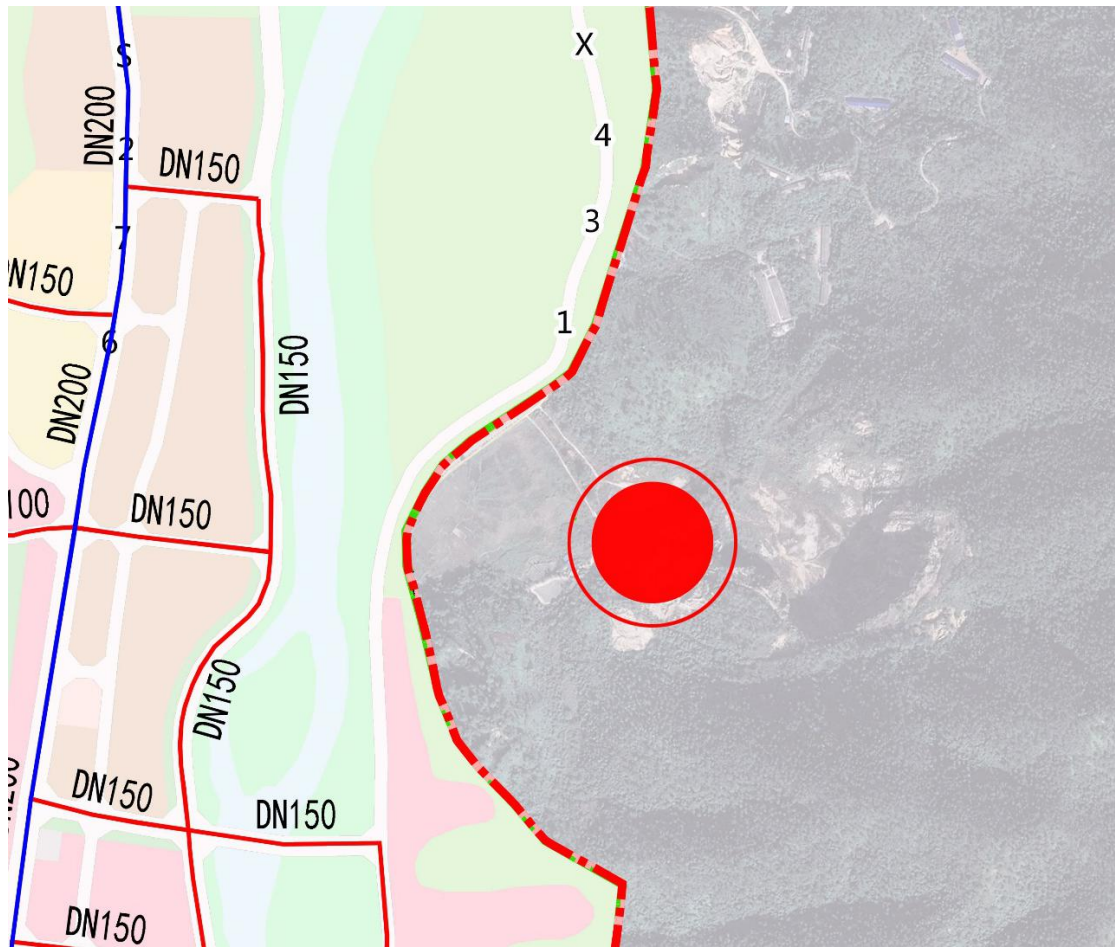


图5-2：地块周边给水管网分布图

## 2、对排污设施的影响

根据《云浮市城市规划技术管理规定》（云府办〔2018〕1号）相关规定，二类工业用地污水量取其平均日用水量的80%~90%，此处取上限90%计算，可得规划地块污水量为502~804立方米/日。

由于镇区并无工业污水处理设施，而工业污水污染较大，不能达到生活污水的排放标准，因此该地块产生的工业污水应按照相关规定自行处理达到生活污水的排放标准方可排放。

## 3、对雨水排放及防洪排涝设施的影响

根据《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2016版），建设用地径流系数 $\psi$ 按市区标准采用0.5~0.8，而建设用地以外基本为山地、林地以及农田，径流系数取值范围在0.15~0.3之间。根据《新兴县车岗镇总体规划2019-2035》（在编）中雨水规划标准，建设用地综合径流系数 $\psi$ 值取0.6，公园、绿地以及

建设用地以外地区径流系数  $\psi$  值取 0.2。

根据《防洪标准》并结合车岗镇人口规模、城镇定位，新兴江河（车岗段）按 50 年一遇设防。城镇建设用地排涝标准按 10 年一遇 24 小时暴雨不成灾标准，一般农田按 10 年一遇 24 小时暴雨三天排干标准，规划区属于城镇建设用地，按照 10 年一遇。

规划区三面环山，是重要的山洪流经区域，因此规划区对防滑坡需加强管控及加固，沿山边设截洪沟，山水可就近排入规划区外东侧因采矿形成的现状湖将其作为雨水缓冲区，解决山洪排涝问题。因此总的来说对规划区的防洪排涝在做以上工作后，对规划区无影响。

#### 4、对电力设施的影响

车岗镇区内现状无变电站，通过 110kV 黄岗变电站（ $2 \times 31.5\text{MVA}$ ）接入。目前车岗镇有 3 路 10kV 出线，镇区内电力线路均为架空设置，大部分 10kV 变压器均设置在户外公共区域。根据计算，车岗镇城镇未来用电负荷约 1.34 万 kW，考虑用电 0.9 的总同时系数，负荷约为 1.2 万 kW。由于车岗镇现有的经济发展水平不高，而采用综合用电水平法预测用电负荷是依据历史数据，故用电负荷预测量较低，综合以上两种负荷预测的结果，车岗镇规划用电负荷预测取 2 万 kW。

规划区按照  $250\text{kW} / \text{ha}$  的标准算的得用电需求量为 1395 kW，对镇区供电压力较小，不会存在电量供应不足的情况，地块的规划能保证工业用电需求，建设时建议相接连接电力管网，对电力设施无不良影响。

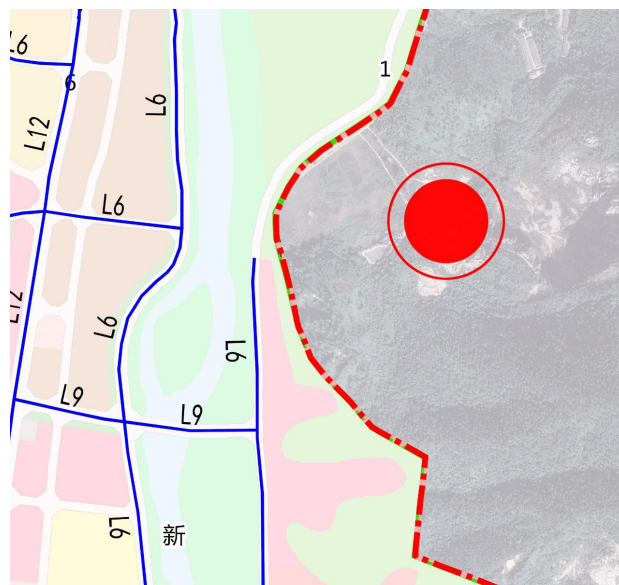


图5-2：地块周边电网分布图

## 5、对通信设施的影响

根据《云浮市城市规划技术管理规定》（云府办〔2018〕1号）相关规定，二类工业用地固定电话按65线 / 百人的普及率法进行预测，可得规划地跨的固定电话用户为168线。

移动用户预测可采用普及率法，普及率宜为90-140卡号 / 百人，按100线/百人进行预测，规划期末车岗镇移动用户需求容量约1.65万线。则规划地块移动电话用户为336线。

宽带用户按35线/百人的普及率法进行预测，规划期末车岗镇宽带用户需求容量约0.58万线。则规划地块的宽带用户为140线。

非住宅用户有线电视用户按住宅用户的10%计算，3.2人/户、0.1线/户标准预测，则规划地块的有线电视用户为9线。

地块所在区域已有规划电信管道覆盖，能满足原有居民和规划地块居民的使用要求。

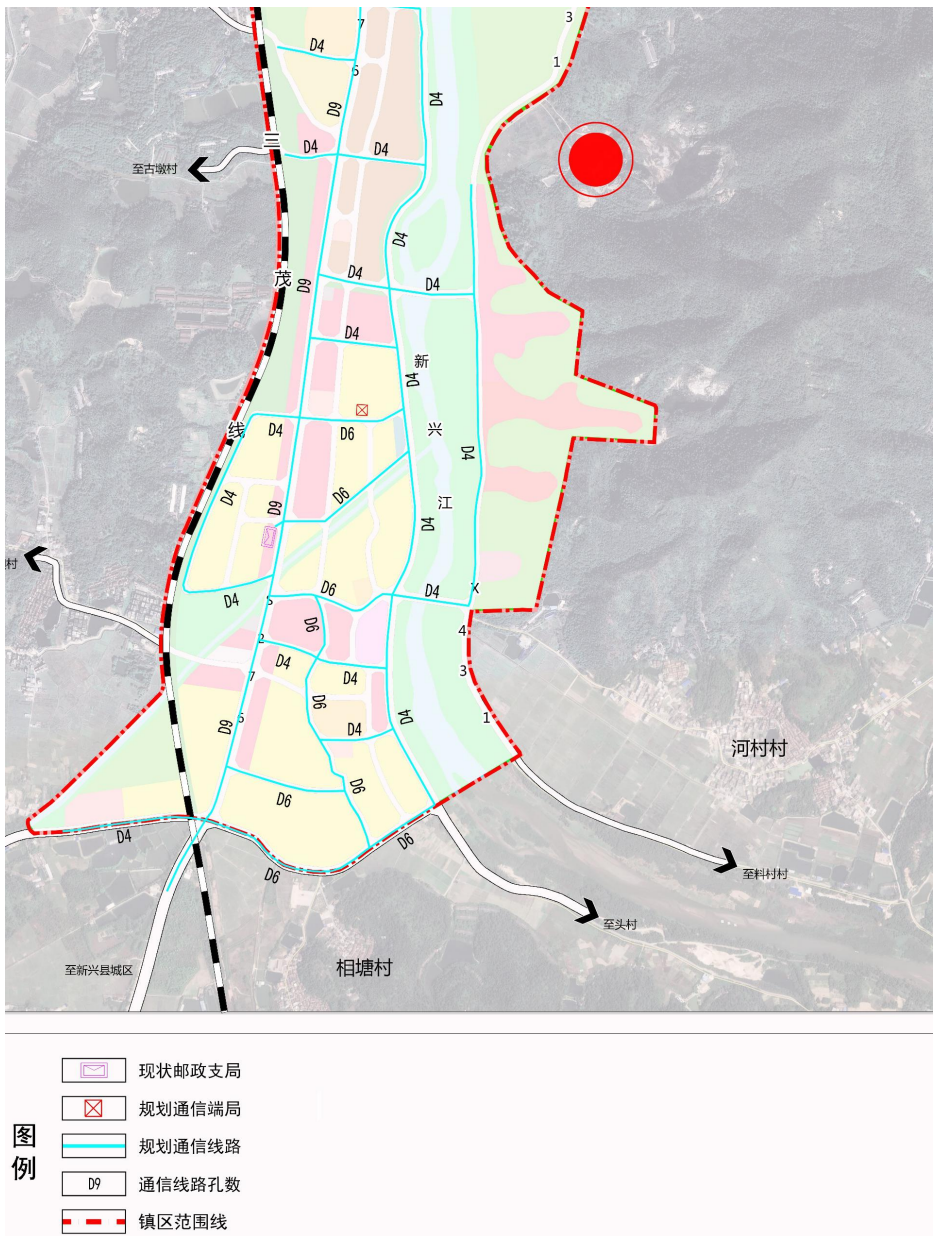


图5-6：规划区周边通信管网布局图

## 6、对燃气设施的影响

车岗镇管道天然气气化率为90%，因此确定车岗镇管道天然气用气人口2025年为0.738万人，远期为1.485万人。到规划期末，镇域天然气平均日用气量为0.74万Nm<sup>3</sup>/d。按照工业用地耗热量指标0.6万标准立方米兆焦/公顷·年，计算得出规划地块的天然用气量为3.35万标准立方米/年。

规划在三茂铁路东侧的乡道299北侧地块设置LNG气化站一座，远期规模为0.5万Nm<sup>3</sup>/日，占地面积0.3hm<sup>2</sup>，近期以液化天然气（LNG）通过槽罐车运至规划储配站，经气化后，以管道方式供应；远期由县城高压燃气管道接入天然气，经调压后以管道方式供应。气化站能基本满足全镇的燃气需求，地块周边也已覆盖燃气管道，能供给规划地块使用。

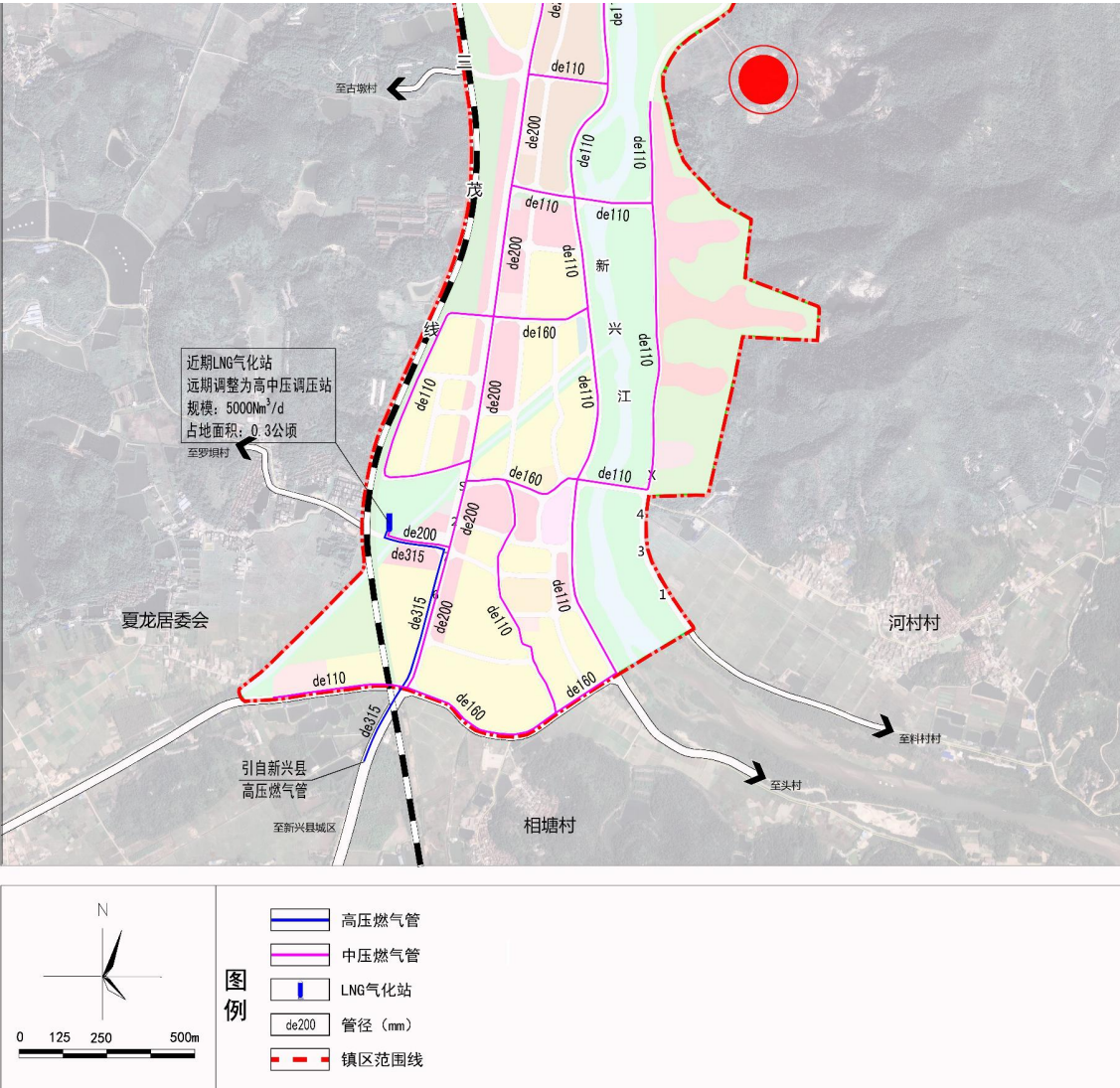


图5-7：规划区周边燃气管网分布图

### 5.3 对周边环境、景观的影响

规划区东侧为废矿场，因开采石矿生态破坏严重，本次规划将从规划区的角度对废矿场提出合理生态修复建议，同时规划区三面环山，处于山坳地，因此与周边山体的协调也是本次规划的重要协调工作之一。

### 5.3.1 与废矿场协调

规划区附近有一处废矿场，矿产资源被高度开采的情况下导致矿山生态环境破坏严重，针对这一废弃矿场生态环境破坏问题予以进行综合整治如下：

#### 1) 土壤治理改良

土壤治理改良是矿区生态环境恢复的重要环节也是首要环节，主要包括矿区周围地区土壤质量的治理改善、覆盖在土壤上的尾矿及废弃矿石堆性能的治理改良。土壤治理改良主要可归纳为三种方法：物理方法、化学方法和生物方法。

#### 2) 植被修复

生态系统的恢复应该以少的投入、短的时间获得的效益为前提，植被恢复也不例外，应在调研基础上，借鉴国内外经验，首先对污染元素进行分析，再对土壤的物化、生化性质进行分析，查明土壤的pH值、土壤含水量、通气性、土壤氮素及土壤温度等，进而选择树种。植被的修复是矿区生态环境修复的关键和难点，只有矿区植被得到修复，才可能使原有的矿区景观得到恢复。

#### 3) 植物与真菌的联合修复

菌根是土壤中的真菌菌丝与高等植物营养根系形成的一种联合体。大部分菌根真菌具有很强的酸溶和酶解能力，可为植物吸收传递营养物质，并能合成植物激素，促进植物生长。菌根真菌的活动，还可改善植物根际微生态环境，增强植物抗病能力，极大地提高植物在逆境条件下的生存能力。

#### 4) 矿区恢复

矿区生态环境的修复是以恢复矿区原有的景观为终目标，矿区植被得到修复是矿区景观恢复的一个基本的工作成效。但仅仅矿区的植被得到恢复还远远不够，还需要采取如下工程措施，并和前面的方法和措施相结合，才能使原有的矿区景观得到恢复的目标早日实现。

### 5.3.2 与周边山地协调

规划区位于山坳，三面环山。本次规划为二类工业用地对周边用地会产生一定的环境影响，周边的山体可以起到一个天然的环境保护隔离作用。但林地的自然生态平衡有一定的强度，所以在林地为该地块提供环境保护及生态调节的同时，应该与周边山体根据相关规范留足一定空间，包括规划范围与山体接壤的区域内留出安全护坡及防护距离。

## 5.4 社会影响

本项目的建设有助于对资源环境优化配置、合理开发、节约利用，将提升车岗镇现有工业区的景观质量和工业形象。地块所在地是车岗镇的中部，将成为车岗镇一个产业功能区和新的工业拓展区，并逐步发展成为该镇进位的核心支撑，引导城市建设及城市经营逐步向空间扩张性产业开发和品质提升转移。

工业园建成后，不但可以促进当地和周围地区工业产业发展，还必将发挥乘数效应，带动工业专业化、城市基础设施建设、商贸、旅游、金融、通讯、房地产、教育、科技、餐饮服务等相关产业的发展，解决车岗镇乃至新兴县 270 余人的就业问题，增加居民收入，从而带动车岗镇经济社会各项事业的全面发展。

## 6. 论证结论

### 6.1 指标论证结论

根据《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）和《云浮市城市规划技术管理规定》（2018）等相关规范的规定，地块按标准建设对地块周边乃至整个车岗镇，在公共服务设施、市政公共配套设施、环境和景观、社会发展等方面均无不良影响。

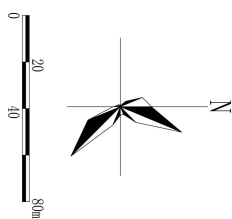
综上所述，确定地块性质为二类工业用地，容积率不小于1.0, 建筑密度为30%-60%，绿地率不超过20%。工业项目的建筑系数应不低于30%，工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%、所需行政办公及生活服务设施建筑面积不超过总建筑面积的20%，机动车停车位指标为0.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积，非机动车停车位按照2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积。

# 新兴县车岗镇旧石场地块管理图则

## 旧石场地块

分图位置示意图

## 风玫瑰与比例尺



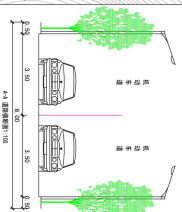
### 图例

## 规划控制条文

- |                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 规划界限    |
|  | 建筑退让控制线 |
|  | 城市道路红线  |
|  | 地块编码    |

- |                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 道路红线宽度  |
|  | 交叉口转弯半径 |
|  | 控制点坐标   |
|  | 规划道路    |
|  | 道路横断面   |
|  | 机动车出入口  |

道路断面



地块控制指标

| 項目   | 単位  | 数値         | 項目    | 単位  | 数値        | 項目    | 単位  | 数値        | 項目   | 単位  | 数値         | 項目    | 単位  | 数値        | 項目    | 単位  | 数値        | 項目   | 単位  | 数値         |
|------|-----|------------|-------|-----|-----------|-------|-----|-----------|------|-----|------------|-------|-----|-----------|-------|-----|-----------|------|-----|------------|
| 総資産  | (円) | 10,000,000 | 負債    | (円) | 5,000,000 | 純資産   | (円) | 5,000,000 | 総資産  | (円) | 10,000,000 | 負債    | (円) | 5,000,000 | 純資産   | (円) | 5,000,000 | 総資産  | (円) | 10,000,000 |
| 流動資産 | (円) | 3,000,000  | 流動負債  | (円) | 1,000,000 | 流動純資産 | (円) | 2,000,000 | 流動資産 | (円) | 3,000,000  | 流動負債  | (円) | 1,000,000 | 流動純資産 | (円) | 2,000,000 | 流動資産 | (円) | 3,000,000  |
| 固定資産 | (円) | 7,000,000  | 固定負債  | (円) | 4,000,000 | 固定純資産 | (円) | 3,000,000 | 固定資産 | (円) | 7,000,000  | 固定負債  | (円) | 4,000,000 | 固定純資産 | (円) | 3,000,000 | 固定資産 | (円) | 7,000,000  |
| 現金   | (円) | 1,000,000  | 短期借入金 | (円) | 500,000   | 現金    | (円) | 1,000,000 | 現金   | (円) | 1,000,000  | 短期借入金 | (円) | 500,000   | 現金    | (円) | 1,000,000 | 現金   | (円) | 1,000,000  |
| 預金   | (円) | 2,000,000  | 長期借入金 | (円) | 3,500,000 | 預金    | (円) | 2,000,000 | 預金   | (円) | 2,000,000  | 長期借入金 | (円) | 3,500,000 | 預金    | (円) | 2,000,000 | 預金   | (円) | 2,000,000  |
| 有価証券 | (円) | 1,000,000  | 固定負債  | (円) | 4,000,000 | 有価証券  | (円) | 1,000,000 | 有価証券 | (円) | 1,000,000  | 固定負債  | (円) | 4,000,000 | 有価証券  | (円) | 1,000,000 | 有価証券 | (円) | 1,000,000  |
| 固定資産 | (円) | 7,000,000  | 固定負債  | (円) | 4,000,000 | 固定純資産 | (円) | 3,000,000 | 固定資産 | (円) | 7,000,000  | 固定負債  | (円) | 4,000,000 | 固定純資産 | (円) | 3,000,000 | 固定資産 | (円) | 7,000,000  |
| 総資産  | (円) | 10,000,000 | 負債    | (円) | 5,000,000 | 純資産   | (円) | 5,000,000 | 総資産  | (円) | 10,000,000 | 負債    | (円) | 5,000,000 | 純資産   | (円) | 5,000,000 | 総資産  | (円) | 10,000,000 |

