

目 录

<b>1 总则 .....</b>	<b>1</b>	8.5 行政管理与社区服务设施.....	11
1.1 编制背景 .....	1	8.6 社会福利与保障设施、其它公共服务配套设施 .....	11
1.2 规划范围 .....	1	<b>9 公用设施规划.....</b>	<b>11</b>
1.3 规划依据 .....	1	9.1 供应设施 .....	11
<b>2 功能定位及发展目标.....</b>	<b>1</b>	9.2 环境设施 .....	11
2.1 功能定位 .....	1	9.3 安全设施 .....	12
2.2 发展目标 .....	1	9.4 其他公用设施 .....	12
2.3 规模控制 .....	2	<b>10 发展单元规划 .....</b>	<b>12</b>
<b>3 用地布局.....</b>	<b>2</b>	10.1 城西发展单元 .....	12
3.1 规划结构 .....	2	10.2 老城发展单元 .....	12
3.2 用地规划 .....	2	10.3 海滨发展单元 .....	12
<b>4 地块性质控制 .....</b>	<b>3</b>	10.4 城北发展单元 .....	13
4.1 土地使用性质与兼容性.....	3	10.5 海滨北发展单元 .....	13
4.2 建筑性质兼容 .....	3	10.6 乔梅发展单元 .....	13
<b>5 用地强度控制 .....</b>	<b>4</b>	10.7 安乐南发展单元 .....	13
5.1 分用地类别容积率控制控制.....	4	10.8 寨头发展单元 .....	13
5.3 高度分区 .....	4	10.9 创业园发展单元 .....	13
5.4 分用地类别建筑密度控制.....	4	10.10 安乐北发展单元 .....	14
<b>6 道路交通规划 .....</b>	<b>5</b>		
6.1 道路网结构 .....	5		
6.2 道路网密度 .....	5		
6.3 道路交叉口规划 .....	5		
6.4 静态交通设施规划 .....	6		
<b>7 绿地系统规划 .....</b>	<b>7</b>		
<b>8 公共服务设施规划 .....</b>	<b>7</b>		
8.1 教育设施 .....	7		
8.2 医疗卫生设施 .....	10		
8.3 文化娱乐设施 .....	10		
8.4 体育设施 .....	10		

## 1 总则

### 1.1 编制背景

水东片区（下简称“规划区”）位于茂名市电白区西南部，在国道 325 与茂名大道（省道 280）交汇处。南临水东湾，北距离茂名主城区约 15 公里，是城市南组团（环水东湾新城）的重要组成部分，是原电白县县城所在地及行政文化商贸中心。

电白撤县设区后，区委区政府提出加快建设美丽的现代化滨海新电白，努力实现“一体两翼加快推进城市扩容提质、围绕三带三片做大做强特色经济、立足四横四纵打造粤西交通枢纽、建设五大园区拓展产业载体”的战略构想。根据《茂名市城市总体规划（2008-2020）》（以下简称“市总规”）、《广东省茂名滨海新区城市总体规划（2012-2030）》（在编）（以下简称“滨海新区总规”）的空间格局，规划区所在的南组团（水东湾新城）将成为茂名走向滨海战略的重要平台，也是近期建设的主要抓手。

为了充分衔接电白区、茂名市滨海新区、水东湾新城的发展，在原有编《电白县城城区控制性详细规划》、《电白县城安乐地区控制性详细规划》等的基础上，根据“市总规”及“滨海新区总规”，启动了《茂名市电白区水东片区控制性详细规划》的编制，规划将作为电白区水东片区各项城市规划管理和审批工作的平台及依据，保障相关规划建设工作依法依规有序开展。

### 1.2 规划范围

规划范围东至回归创业园边界、寨头河及湿地，西至茂港公路（S280）及城市建设用地边界，北至 G228 及城市建设用地边界，南至水东湾，总面积 35.58 平方公里。

### 1.3 规划依据

#### 1.3.1 相关法律

《中华人民共和国土地管理法》（2004）

《中华人民共和国城乡规划法》（2008）

《中华人民共和国环境保护法》（1989）

《中华人民共和国建筑法》（1997）

《中华人民共和国道路交通安全法》

#### 1.3.2 相关法规

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998）

《中华人民共和国城市绿化条例》（1992）

《国务院城市房屋拆迁管理条例》（2001）

《广东省城乡规划条例》

《广东省城市控制性详细规划管理条例》

#### 1.3.3 相关技术规范及标准

《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011

《城市规划编制办法》（2006）

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（建设部令第 7 号）

《广东省城市控制性详细规划编制指引》（建设厅 2005）

《茂名市城乡规划局控制性详细规划管理规定》

《茂名市城市控制性详细规划编制导则》

《茂名市城市规划管理暂行规定》

《茂名市城市规划标准与准则（修编）》（2010）

《茂名市中心城区（北组团）停车设施专项规划（2014-2020）》

《茂名市环境保护规划（2006-2020）》

#### 1.3.4 上层次规划

《茂名市城市总体规划（2011-2030）》（修编）

《广东省茂名滨海新区城市总体规划（2012-2030）》（在编）

《电白区土地利用总体规划（2010-2020）》

## 2 功能定位及发展目标

### 2.1 功能定位

以居住、综合服务为主导，具有传统文化底蕴的海湾城区。

### 2.2 发展目标

片区发展目标：**幸福电白·宜居城区。具体为：**

——**产城融合，创造多元和充分的就业机会。**

——**面向全区，提供均等、完善、适度超前的公共配套服务。**

——**充分挖掘地区生态及文化要素，构建绿色、安全、特色的湾区形态。**

## 2.3 规模控制

### 2.3.1 用地规模

规划区总面积为 35.58 平方公里，其中城市建设用地面积为 31.50 平方公里，占总用地面积的 88.54%。城市建设用地中具体如下：

居住用地 1250.61 公顷，公共管理与公共服务用地 385.33 公顷，商业服务业设施用地 162.90 公顷，工业用地 267.59 公顷，物流仓储用地 24.03 公顷，道路与交通设施用地 640.52 公顷；公用设施用地 44.50 公顷；绿地与广场用地 374.86 公顷。

### 2.3.2 建设规模

规划区总建筑面积 4837.32 万平方米，其中居住建筑面积 3065.96 万平方米，公共管理与公共服务建筑面积 431.78 万平方米，商业服务业设施建筑面积 538.18 万平方米，工业建筑面积 490.35 万平方米，仓储物流建筑面积 51.42 万平方米，交通设施建筑面积 8.85 万平方米，公用设施建筑面积 34.93 万平方米，村庄、区域交通设施、军事及安保建筑。面积共 215.85 万平方米。规划区平均容积率为 1.36。

### 2.3.3 人口规模

- （1）就业人口：28.84 万人。
- 预计本地就业人口的 80%即 23.07 万人居住于本片区，带着系数取 1.2，则家眷数为 27.69 万人。因此，片区规划总人口规模为 50.76 万人（注：不含外围就业，在本地区内居住人群。）。

- （2）居住空间可容纳人口：41.74 万人。

- （3）设施配套人口规模：按居住容纳人口计算，低限为 41.74 万人。考虑规划区为电白区中心，教育和医疗配套设施配置中预留 20%的弹性空间，按 50.09 万人进行配套。

## 3 用地布局

### 3.1 规划结构

规划形成“**三心四轴一带，四片十单元**”的空间布局结构：

**三心：**老城商业中心、电白区公共服务中心、寨头湿地生态绿心；

**四轴：**茂名大道城市发展轴、电白大道城市发展轴、迎宾大道生活服务轴、水东大道生活服务轴；

**一带：**海湾休闲带；

**四片：**老城提升区、区级服务集聚区、滨海特色居住区和产业拓展区；

**十单元：**SD01 城西发展单元、SD02 老城发展单元、SD03 海滨发展单元、SD04 城北发展单元、SD05 海滨北发展单元、SD06 乔梅发展单元、SD07 安乐南发展单元、SD08 寨头发展单元、SD09 创业园发展单元、SD10 安乐北发展单元。

## 3.2 用地规划

规划区总用地面积 3558.07 公顷，其中建设用地面积 3410.43 公顷，占总用地面积的 95.85%。非建设用地 147.64 公顷，占规划总用地面积的 4.15%。

表 3-1 城乡用地汇总表

用地代码	用地名称		用地面积（公顷）	占城乡用地比例（%）
H	建设用地		3410.43	95.85
	H11	城市建设用地	3154.87	88.67
	H14	村庄建设用地	213.53	6.00
	H2	区域交通设施用地	34.47	0.97
	H41	军事用地	1.36	0.04
	H42	安保用地	6.20	0.17
E	非建设用地		147.64	4.15
	E1	水域	112.61	3.16
	E2	农林用地	31.92	0.90
	E9	发展备用地	3.11	0.09
规划总用地			3558.07	100

规划城市建设用地共 3145.43 公顷，包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地。

表 3-2 城市建设用地汇总表

序号	用地代码		用地名称	面积(公顷)	占城市建设用地面积 比例（%）	占总用地面积比例 （%）
	大类	中/小类				
1	R	居住用地		1258.63	39.89	35.37
		R1	一类居住用地	10.53	0.33	0.30
		R2	二类居住用地	1218.24	38.61	34.24
		R22	服务设施用地	9.13	0.29	0.26
		R3	三类居住用地	20.73	0.66	0.58
2	A	公共管理与公共服务用地		385.89	12.23	10.85
		A1	行政办公用地	39.30	1.25	1.10
		A2	文化设施用地	13.49	0.43	0.38
		A31	高等院校用地	1.66	0.05	0.05
		A32	中等专业学校用地	78.62	2.49	2.21
		A33	中小学用地	205.85	6.52	5.79
		A4	体育用地	21.71	0.69	0.61
		A5	医疗卫生用地	19.02	0.60	0.53
		A6	社会福利设施用地	4.10	0.13	0.12
		A7	文物古迹用地	1.64	0.05	0.05
		A9	宗教设施用地	0.50	0.02	0.01
3	B	商业服务业设施用地		155.95	4.94	4.38
		B1	商业用地	147.04	4.66	4.13
		B11	零售商业用地	0.27	0.01	0.01

		B14	旅馆用地	0.04	0.00	0.00
		B2	商务设施用地	3.12	0.10	0.09
		B41	加油加气站用地	5.48	0.17	0.15
4	M	工业用地		282.00	8.94	7.93
		M1	一类工业用地	282.00	8.94	7.93
5	W	物流仓储用地		24.03	0.76	0.68
		W1	一类物流仓储用地	24.03	0.76	0.68
6	S	道路与交通设施用地		617.85	19.58	17.36
		S1	城市道路用地	592.05	18.77	16.64
		S3	交通枢纽用地	16.63	0.53	0.47
		S41	公共交通场站用地	4.06	0.13	0.11
		S42	社会停车场用地	5.11	0.16	0.14
7	U	公用设施用地		44.03	1.40	1.24
		U1	供应设施用地	12.85	0.41	0.36
		U21	排水设施用地	17.37	0.55	0.49
		U22	环卫设施用地	1.21	0.04	0.03
		U3	安全设施用地	1.41	0.04	0.04
		U31	消防设施用地	5.78	0.18	0.16
		U9	其他公用设施用地	5.41	0.17	0.15
8	G	绿地与广场用地		377.00	11.95	10.60
		G1	公园绿地	291.10	9.23	8.18
		G2	防护绿地	85.31	2.70	2.40
		G3	广场用地	0.59	0.02	0.02
城市建设用地				3154.87	100.00	88.67

## 4 地块性质控制

### 4.1 土地使用性质与兼容性

#### 4.1.1 土地使用性质

本次规划确定了地块的土地使用性质，地块的土地使用性质按照《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011 分至中类，部分细分至小类，具体详见规划用地汇总表。为充分适应市场要求，便于操作实施，本次规划还确定了地块土地使用性质的兼容范围。

#### 4.1.2 用地性质兼容

为提高土地开发的实操性，对规划区的用地功能，因建设发展需要须更改个别用地土地使用性质，在符合本控规对用地性质调整的相关规定、并获规划行政主管部门的批准后，可对个别用地使用性质进行调整。用地性质调整范围应符合表 9-1 “规划用地兼容性规定”。

规划确定的公共服务设施用地、公用设施用地及表中未包括的用地类别，用途必须严格按照规划用途落实。

表 4-1 规划用地兼容性规定

用地性质  兼容类型		居住用地	商业服务业设施用地		绿地与广场用地	
		二类居住用地	商业用地	商务用地	公园绿地	防护绿地
		R2	B1	B2	G1	G2
完全兼容		绿地与广场用地（G）	绿地与广场用地（G）		—	—
部分兼容	允许	服务设施用地（R22）	—		—	—
	有条件允许	商业用地（B1）、供应设施用地（U1）、环境设施用地（U2）	文化设施用地（A2）、娱乐康体设施用地（B3）、居住用地（R2）		文化设施用地（A2）、体育用地（A4）	
禁止兼容		工业用地（M）、物流仓储用地（W）	工业用地（M）		—	

### 4.2 建筑性质兼容

根据地块功能的特点和需求，允许建设部分不同属性的建筑，但应由规划主管部门进行专项审批，具体适建性如下表：

表 4-2 各类建设用地适建兼容表

用地类别  建设项目	二类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	商业用地	商务设施用地	城市道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	广场用地
	R2	A1	A2	A3	A4	A5	B1	B2	S1	S4	U	G1	G3
低层住宅	●	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
多层住宅	●	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
高层住宅	●	○	○	○	×	×	△	△	×	×	×	×	×
中学/小学/幼托	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×
医院/保健站	△	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×
派出所/居委会	●	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
小区配套文体设施	●	○	●	●	●	○	○	○	×	×	×	×	×
小型商场、商店	●	×	×	×	×	×	●	△	×	×	×	△	×
大中型商场	△	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×
金融/贸易/保险业	×	×	×	×	×	×	●	●	×	×	×	×	×
旅游服务设施	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×
办公/写字楼	×	×	×	×	×	×	△	●	×	×	×	×	×
小型公用市政设施	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	●	△	△
大中型文体设施	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	●	×
科研、设计、培训机构	×	△	●	●	×	×	△	×	×	×	×	×	×
大中型批发市场	×	×	×	×	×	×	●	●	×	×	×	×	×
社会停车场库	△	△	△	△	△	△	△	△	△	●	×	△	△
加油站	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
对环境无污染工业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

注：●允许设置                   △有条件经批准后可设置                   ○按相关规定设置                   ×不允许设置

规划公园绿地中，可适建小型商场、商店，社会停车场库、小型公用市政设施等设施，但应符合《公园设计规范》或经规划主管部门批准的相关专项规划。

## 5 用地强度控制

### 5.1 分用地类别容积率控制控制

为进一步对地块高度、密度进行控制，本次控规对不同类别用地提出了分类管制指引，按分类管制指引在管理单元规划中地块指标进行细化。

#### （1）配套设施

主要为低密度开发区，一般不设定容积率，在具体建设时按相关标准具体确定。

#### （2）工业用地

限定工业用地容积率的要素主要有环境综合承载能力、产业工艺发展水平和土地使用政策等。规划区工业多为加工制造业，本次规划参照其它地区经验，工业用地采用下限控制的方式，同时，工业用地开发应符合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）的相关规定，确定 $0.7\leqslant\text{FAR}\leqslant1.8$ 。

#### （3）物流仓储用地

物流仓储为生活物流类，本次规划参照其它地区经验，容积率为 $\text{F}\leqslant2.5$ 。

#### （4）商业用地

分为三类进行控制：

作为专业市场的商贸物流用地：容积率为 $\text{F}\leqslant2.5$ ，主要位于茂名大道沿线及三角圩北侧的专业市场。

一般性商业服务业设施用地，容积率控制为 $2.5<\text{FAR}\leqslant4.0$ 。

城北、海滨发展单元的区级商业中心、周边商业为综合体开发方式，属于高层建筑密集区，容积率控制为 $\text{FAR}>4.0$ 。

#### （5）居住用地

乔梅发展单元、城西发展单元、乔梅发展单元、安乐南发展单元、安乐北发展单元、创业园发展单元的居住用地，以中高层建筑为主，容积率为2.5。

位于老城发展单元、城北发展单元、海滨发展单元的居住用地，以中高层建筑为主，容积率为3.0为主。

村民回拨地或预留为新村建设的用地，容积率控制为2.5。

涉及三旧改造类的居住用地，结合拆迁量，容积率确定为3.0或3.5。

地块面积较小时，可适当提高容积率。

城中村及村庄仅控制层数，不确定容积率。

### 5.3 高度分区

高度不作为强制性要求，仅原则上结合强度分区、片区功能分为四个高度分区进行指引：

高度一区：小于等于24米，主要位于工业较为集中的东北部地区、东南部滨水地区、历史文化街区。

高度二区：小于等于60米，主要位于职教产业园、园区居住配套区、寨头河周边地区、老城区、城北、城西、乔梅居住区。

高度三区：小于等于100米，寨头、海滨新建区域。

高度四区：主要为渔人码头及城北商业中心区域，该区域引导建成大于100米的超高层建筑，形成地标。

### 5.4 分用地类别建筑密度控制

为进一步对地块密度进行控制，本次控规对居住用地、商业服务业设施用地、工业用地及仓储物流用地的建筑密度、建筑高度提出了分类管制指引，按分类管制指引管理单元规划中地块指标进行细化。

#### （1）居住用地控制

居住用地的控制指标原则上不应超出下表的控制区间。

表 5-1 居住用地高度、密度指引

强度分区	控制指标		备注
	层数	建筑密度	
强度一区（ $\text{F}\leqslant1.2$ ）	-	-	
强度二区（ $1.2<\text{F}\leqslant2.0$ ）	多层	$\leqslant30\%$	
	中高层	$\leqslant25\%$	
	高层	$\leqslant25\%$	
强度三区（ $2.5<\text{F}\leqslant2.5$ ）	多层	$\leqslant30\%$	
	中高层	$\leqslant25\%$	
	高层	$\leqslant25\%$	
强度四区（ $2.5<\text{F}\leqslant4.0$ ）	多层	$\leqslant30\%$	
	中高层	$\leqslant25\%$	
	高层	$\leqslant25\%$	局部可大于100米

#### （2）商业服务业设施用地

商业服务业设施用地的控制指标原则上不应超出下表的控制区间。

表 5-2 商业用地强度控制指引

强度分区	控制指标		备注
	层数	建筑密度	
强度一区（ $\text{F}\leqslant1.2$ ）	-	-	无
强度二区（ $1.2<\text{F}\leqslant2.0$ ）	单层	$\leqslant45\%$	规划区内专业市场均为片区级，如落实重大项目，可按《茂名市城市规划标准与准则》，按市级商业用地控制，覆盖率在片区级基础上提高5%。
	多层	$\leqslant40\%$	
	高层	$\leqslant35\%$	
强度三区（ $2.0<\text{F}\leqslant2.5$ ）	单层	$\leqslant45\%$	居住区级商业覆盖率在片区级基础上减少5%。

强度四区（2.5<F≤4.0）	多层	≤40%	局部可大于 100 米
	高层	≤35%	
	单层	≤45%	
	多层	≤40%	
	高层	≤35%	

注：商贸物流类用途的商业服务业设施用地容积率统一控制为 2.0，建筑密度为 45%。

（3）工业用地与物流仓储用地控制

密度控制为 30%～45%，生产类建筑高度建议控制在 24 米以内，配套类建筑建议控制在 36 米以内。同时，工业用地开发应符合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24 号）的相关规定。

6 道路交通规划

6.1 道路网结构

6.1.1 快速路

快速路形成“一横三纵”的道路网结构，一横指 228 国道、机场快速和城际轨道三线共位控制的综合交通走廊，一纵指茂名大道，一纵指包茂高速，一纵指潘州大道。综合考虑现状及上层次规划各方面因素，228 国道、机场快速和城际轨道三线共位控制的综合交通走廊控制红线宽度为 150 米；茂名大道的道路红线宽度为 135 米；包茂高速的道路红线宽度为 60 米，断面形式为四块板。

6.1.2 主干路

主干路网形成形成三横四纵的主干路网格局，其中三横指环市路、电白大道和水东大道；四纵指人民路、迎宾大道、绿城大道、包茂大道-海滨大道。

6.3.3 次干路

次干路网总长度为 63.31 公里，主要为中、短距离运输服务，起分流主干道交通的作用，规划为双向四或者二车道，断面形式为一块板，红线宽度为 16-40 米。

6.3.4 支路

支路总长度 117.59 公里，其功能主要连接规划区内部各组团及次干道，为出行服务，设计行车速度 20-30 公里/小时，规划为双向两车道，断面形式为一块板，红线宽度多在 8-30 米之间。

6.3.5 巷道

针对未来规划区城市中心交通量过大的预测，为满足规划区交通联系，完善规划区域路网，在原有城市主干路及次干路基础上增加支路网密度，构建高密度的城市支路城市微循环。加强规划区的交通通行能力。规划的巷道为弹性控制道路，必须保证通车能力，道路线位经规划主管部门的审批可结合建设进行局部微调。

6.2 道路网密度

本次规划的城市道路网总路网密度为 6.67 公里/平方公里，总体密度、主干道、支路密度均符合标准。次干道密度略低于标准，但考虑主干道密度较大大，在一定程度上承担了次干道功能。具体如下：

表 6-1 路网密度一览表

指标	主干道	次干道	支路
道路长度（公里）	48.57	63.31	117.59
道路密度（公里/平方公里）	1.41	1.84	3.42
国标（公里/平方公里）	0.8-1.2	1.2-1.4	3.0-4.0
茂标（公里/平方公里）	0.8-1.2	1.2-1.4	3.0-4.0

6.3 道路交叉口规划

本次规划依据以下原则对道路交叉口进行设计：

- 1）统筹近期，把握远期，一次规划、分段实施的原则
- 2）交叉口规划要求根据路权优先的原则保障主要道路交通流的畅通；
- 3）合理设置立交，最大限度发挥立交的效益，避免孤立设计，将交通矛盾转移；
- 4）主要道路的交叉口必须考虑渠化设计，以增加交叉口的通行能力。

规划区内道路交叉口采用平面交叉形式，为提高交叉口通行能力，对主要交叉口采用信号灯控制管理、进行渠化设计或采用标志标线管理。重要交叉口应进行拓宽设计，每条拓宽车道宽度为 3.0 米、3.25 米或 3.5 米。

（1）交叉口形式的设置指引如下：

表 6-2 交叉口控制形式表

道路等级	高速公路（快速路）	主干路	次干路	支路
高速公路（快速路）	A	A	A	—
主干道	A	B、C、D	C、D	C
次干道	A	C、D	—	—
支路	—	C	—	—

注①A 立体交叉 B：宜设置信号灯 C：宜进行渠化设计 D：宜拓宽进出口道

②道路交叉口的设施建设可结合实际需要逐步完善，但应保留设置的可能性。

（2）平面交叉口的展宽按照如下标准控制：

表 6-3 交叉口控制形式

道路等级	路口展宽	展宽长度		
快速路	5 米	总长 100 米	直线段长 70 米	渐变段 30 米
主干道	5 米	长 70 米	直线段长 50 米	渐变段 20 米
次干道	5 米	长 50 米	直线段长 30 米	渐变段 20 米

规划对红线宽度≥50 米的有条件的道路进行交叉口拓宽设计，共设置了 15 处道路交叉口拓宽。

（3）交通出入口控制

街区内部道路与城市道路相交，应尽量采用正交方式布置，如斜交则不宜小于 75°。建设项目用地面临两条以上道路时，出入口宜设置在级别较低的道路上。如需在不同等级的道路上开设多个机动车出入口的，应根据道路等级，按从低到高的顺序安排。

建筑基地机动车出入口距道路交叉口的距离，应满足下表的规定。

表 6-4 建筑基地机动车出入口距道路交叉口的距离

建筑基地出入口位置距离 建筑基地所临道路性质	主干路	次干路	支 路	小区道路
相交道路性质				
主 干 路	160	135	100	100
次 干 路	160	135	100	70
支 路	70	70	70	70
小 区 道 路	70	70	/	/

注：路口距离均以相交道路的相邻车道边线算起。

（4）重要交叉口规划

G228 与茂名大道交叉口规划立体交叉，全互通；G228 与包茂大道交叉口规划为立体交叉，全互通；G228 与潘州大道交叉口规划为立体交叉，分离式；潘州大道与迎宾大道北交叉口规划为立体交叉，全互通；G228 与滨河东路、顺城大道的交叉口采用部分互通式立交，为下穿式。城岭西路、环市路与茂名大道的交叉口采用上跨或者下穿式立体交通。G228 与其它次干道、支路相交的交叉口，次干道与支路均采用右进右出的交通方式与快速路发生联系。

茂名大道与电白大道交叉口规划规划为菱形立交，部分互通；茂名大道与南海大道、西侧主干路交叉口规划三条主干路相交，规划为平面交叉，交叉口建环岛，结合信号灯控制合理引导交通流；环市路、凤凰大道与茂名大道相交时，采用下穿方式。

6.4 静态交通设施规划

6.4.1 交通枢纽站

在保留现状 2 处交通场站设施的基础上，按上层规划，在安乐南发展单元新增 1 处综合交通场站。

6.4.2 公共交通

本片区地面公共交通场站分为两级设置：首末站及停靠站。首末站共设置 6 处，1 处位于老城发展单元，3 处位于安乐南发展单元，1 处位于乔梅发展单元, 1 处位于创业园发展单元；停靠站沿公交服务线路设置，在干道上应设置港湾式停靠站供乘客上下，具体位置根据全区公交规划确定。

根据《茂名市城市规划技术标准与准则（2010）》，公交场站规划用地面积标准宜符合下表规定：

表 6-5 公交场地规划用地面积标准一览表

场站类型	规划用地面积标准（平方米/标准车）
首末站（枢纽站）	90-120
综合车场及调度中心	70/110

修理厂	30
合计	190-260

6.4.3 停车规划

本片区共设置 23 处社会公共停车场，其中 14 处独立占地，主要满足社会公共停车需求，对配建停车场起补充调节作用。

另外，规划区内居民停车需求主要通过每个地块的配套停车场解决。规划区配建停车场要求根据《茂名市城市规划技术标准与准则（2010）》执行。应符合表 10-9 的规定。旧城改造区居住用地的建筑容量控制指标如难以执行表 10-9 的规定，可结合实际情况报城市规划委员会研究确定。

表 6-6 配建停车场（库）的停车位指标

分类		单位	机动车	非机动车
住宅	单身宿舍（包括公寓）	车位/户（套）	0.3~0.5	0.6
	单元式住宅	车位/户	1.0	2
	独立式住宅	车位/户	1.5	1
幼托		70	车位/100 学生	0.5
其它配套设施			车位/100 平方米建筑面积	0.5~2

主要项目配建停车场的停车位指标应符合表 10-10 的要求，其它项目参照执行，原则上不应低于每 100 平方米建筑面积 0.5 机动车车位和 1 个非机动车车位的标准。

表 6-7 主要项目配建停车场停车位指标

分类	单位	机动车	非机动车
商业区	车位/100 平方米建筑面积	①取 3.0 ②每 1000 平方米建筑面积设 1 个装卸货泊位	6.0
独立购物中心、市场	车位/100 平方米建筑面积	①取 1.0~2.0 ②每 1000 平方米建筑面积设 1~2 个装卸货泊位	6.0
酒店	车位／客房	①取 0.2~0.5 ②每 100 间客房设 1 个装卸货泊位、1 个小型车辆港湾式停车位、0.5 个旅游巴士上下客泊位	1.0
餐厅	车位/10 座	①取 0.8~2.0 ②每 250 座设 1 个装卸货泊位、1 个小型车辆港湾式停车位、0.5 个旅游巴士上下客泊位	4.0

注：机动车以小型车为标准当量每标准停车面积30平方米,非机动车为1.4平方米。上下客泊位按中型车单车停放面积考虑，装卸货泊位按大型车单车停放面积考虑。其它车型的停车位应按附录E中相应的换算系数折算(下同)。

主要设施配建停车场停车位指标应符合表 10-11 的要求，其它项目参照执行，原则上不应低于每 100 平方米建筑面积 0.5 机动车车位和 1 个非机动车车位的标准。表中未涉及的其它大型设施的停车位配建标准应专题研究确定。

表 6-8 主要设施配建停车场停车位指标

分类	单位	机动车	非机动车
----	----	-----	------

行政办公设施	行政办公数	车位/100 平方米建筑面积	①取 1.0~2.0 ②每 2000 平方米建筑面积设 1 个装卸货泊位、1 个小型车辆港湾式停车位	4.0
	其它办公楼	车位/100 平方米建筑面积	①取 0.3~1.0 ②每 2000 平方米建筑面积设 1 个装卸货泊位、1 个小型车辆港湾式停车位	4.0
文化设施	市级影剧院	车位 / 100 座	①取 4.0~5.5 ②每 100 个座位设 1 个小型车辆港湾式停车位	应根据建设项目的交通影响分析确定
	一般影剧院	车位 / 100 座	①取 2.0~4.0 ②每 200 个座位设 1 个小型车辆港湾式停车位	
	会议中心	车位 / 100 座	取 3.0~4.5	
	博物馆、图书馆、展览馆	车位/100 平方米建筑面积	取 0.5~1.0	
体育设施	大型体育场馆	车位 / 100 座	取 3.0~5.0	
	小型体育场馆	车位 / 100 座	取 2.0~3.0	
医疗卫生设施	区级及以上级别医院	车位/病床或车位 /100 平方米建筑面积	①取 0.4~0.8 车位 / 病床或 2.0~2.5 车位/100 平方米建筑面积 ②每 50 张病床设 1 个路旁港湾式小型客车停车位；另设 2 个以上有盖路旁停车处，供救护车使用	4.0
	区级以下医院	车位/诊室或车位 /100 平方米建筑面积	①取 1.0~2.0 车位 / 诊室或 2.0~2.5 车位/100 平方米建筑面积 ②1 个以上有盖路旁港湾式停车位供救护车使用；1 个以上路旁港湾式停车位供其它车辆使用	
教育设施	中学	车位 / 100 学生	①0.7~1.5，校址范围内至少设 2 个校车停车处 ②每 3~5 个课室设 1 个路边港湾式小型客车停车位	50
	小学	车位 / 100 学生	①0.5~1.2，校址范围内至少设 2 个校车停车处 ②每 2 个课室设 1 个路边港湾式小型客车停车位	10

为节约地面停车空间，用于商业开发和环境绿化，规划建议结合公共绿地、中央湿地公园建设地下停车，地下停车场通过地下机动车道相连接，连通周边商业办公区域地下停车，形成地下车库群，实现居住区和商务办公区区域内停车共享。

6.4.4 加油加气站

公共加油加气站的服务半径宜为 0.9~1.2 公里。本次规划规划区内共设置 19 处加油加气站。其中 4 处位于 SD01 城西发展单元，1 处位于 SD02 老城发展单元；1 处位于 SD03 海滨发展单元；3 处位于 SD04 城北发展单元；2 处位于 SD05 海滨北发展单元；2 处位于 SD06 乔梅发展单元；2 处位于 SD07 安乐南发展单元；2 处位于 SD08 寨头发展单元；2 处位于 SD09 创业园发展单元。

7 绿地系统规划

本次控规绿地与广场用地面积共 374.86 公顷，人均绿地 8.98 平方米。其中，公园绿地面积为 290.42 公顷，防护绿地面积为 83.85 公顷，广场用地面积为 0.59 公顷。

规划形成“一心、一带、十园、多轴、多节点”的绿地系统网络，基本保证在步行 500 米范围内均可见绿。

“一心”：指位于寨头河的绿色生态核心，建设市级湿地公园，结合休闲项目开发，形成大型公共开放休闲空间。

“一带”：指位于规划区沿水东湾的红树林景观风貌带，结合滨海休闲步道、商业项目等的设置，形成了良好的景观轴线及休闲轴线。

“十园”：指片区级综合公园，包括城西公园、西湖公园、东湖公园、政府公园、凤凰山公园、体育公园、电海公园、寨头公园、安乐公园、城北公园。片区级公园是城市主要的绿化景观及公共开放空间，是提高城市活力的的重要元素。

“多轴”：指依托河流水系、主干路网两侧控制的 10~25 米绿化带，建设沿河、沿街绿化，构建组团隔离带，并串联多个绿化节点，形成具备生态、景观、安全及慢行交通的等多种功能的廊道，强化各组团绿地系统之间的有机联系，实现生态绿地空间布局上的均衡、合理布置。

“多节点”：指城市内部呈节点状的社区绿地公园。规划确定多处社区公园绿地，将生态景观与人工的建筑相互渗透，有机结合。不同功能的节点结合多种形式的绿化空间，形成各具特色的活力要素，融入到绿地系统中。

8 公共服务设施规划

8.1 教育设施

（1）职业学校规划布局

规划在现有的职业教育园区基础上，预进一步将规划区打造为电白区的职业教育中心。规划保留茂名市第一职业技术学院、电白广播电视大学两所所现状职业学校；依规划许可文件扩建电白区教师进修学校并增加特殊学校功能；现状农机学校由于与规划水东大道线位冲突，规划拆除；在安乐北发展单元，依托现有在建的电白区健康职业学校，规划预留两所职业学校用地及一个职业学校共享中心用地，将安乐北片区打造为地区的职业园集聚区。

表 8-1 规划教育设施一览表——职业技术学校

序号	项目名称	用地面积 (平方米)	现状/规划情况	位置	所在发展单元
1	茂名市第一职业技术学校	117748	现状保留	人民路西侧	城北
2	电白广播电视大学	16604	现状保留	人民路旁	老城
3	电白区教师进修学校	23011	依规划许可	桥南路西侧	城西
4	电白区健康职业学校	339496	依规划许可	迎宾大道南侧	安乐北
5	大专院校	248156	规划新建	迎宾大道南侧	安乐北
6	大专院校	173004	规划新建	迎宾大道北侧	安乐北

（2）中小学规划布局

➤ 完全学校



规划新增 1 所完全学校，为华南师范大学粤西校区，包括高中、初中、小学和幼儿园，位于乔梅发展单元，服务全市及周边市区。

表 8-2 规划教育设施一览表——完全学校

序号	项目名称	用地面积 (平方米)	现状/规划情况	位置	所在 发展单元	规模 (班)	服务规模 (万人)
1	华南师范大学粤西校区	309828	规划新建	向前路与潘州大道 交叉口西北侧	乔梅	—	30-50

➤ 高中

规划共设置 6 所高中。具体为：保留现状电白中学、第一中学、电海中学、电白实验中学、水东中学（高中部）和电海教育培训中学，其中电海中学、水东中学（高中部）均结合周边村庄改造远期局部扩建，实验中学逐步由完中调整为高中。建成后可满足 66-79.5 万人的高中配套需求（包括完全学校华南师范大学粤西校区的高中部分），在满足规划区高中配套需求的前提下，可为外围镇区提供高中配套服务。

表 8-3 规划教育设施一览表——高中

序号	项目名称	用地面积 (平方米)	现状/规划情况	位置	所在 发展单元	规模 (班)	服务规模 (万人)
1	电白中学	74371	现状保留	东湖公园北侧	老城	73	6-8
2	第一中学	218009	现状保留	海滨大道南侧	海滨	110	16.5-21
3	电海中学	67707	现状保留,东侧局部利用厂房改造扩建	电白大道北侧,学府路两侧	乔梅	60	9-11
4	实验中学	151019	现状保留,结合规划道路局部扩建	环市路与光明路交叉口东北侧	乔梅	78	11.5-12.5
5	水东中学 (高中部)	63867	现状保留,利用发米村重建进行扩建	水东大道与人民路交叉口西北侧	城北	72	11-13
6	电海教育培训中心	19335	现状保留	电白大道与学府路交叉口东北侧	乔梅	—	—

➤ 初中

规划共设置 9 所初中和 1 所九年一贯制学校。建成后可满足 42-54.5 万人的初中配套需求（包括完全学校华南师范大学粤西校区的初中部分）。具体为：

现状保留 5 所，为东城中学、水东中学初中部、广南中学、电海中学附属中学、电白区初级中学。

规划新建 4 所，分别位于城西、海滨北、安乐南和寨头发展单元。

规划新建 1 所九年一贯制学校，位于安乐北发展单元。

表 8-4 规划教育设施一览表——初中

序号	项目名称	用地面积 (平方米)	现状/规划情况	地块位置	所在发展单元	规模 (班)	服务规模 (万人)
1	东城中学	42452	现状保留	新湖街五路北侧	城西	36	5-6
2	规划初中	25403	规划新建	南海大道东侧，高兴路以南	城西	30	4-5

3	水东中学初中部（附城中学）	20654	现状保留	水东大道（规划）与人民路交叉口东北侧	城北	18	2
4	广南中学	26789	现状保留	体育馆旁	海滨北	24	2-3
5	电海中学附属中学	55882	现状保留	电白大道与学府路交叉口两北 侧	乔梅	48	4-6
6	电白区初级中学	31082	现状保留	电白大道与茂名大道交叉口东北侧（原电白职业技术学校）	乔梅	24	2-3
7	规划初中	52474	规划新建	凤凰大道与绿城大道交叉口东南侧	海滨北	36	5-6
8	规划初中	63124	规划新建	电海路与绿城大道交叉口东南侧	安乐南	48	6.5
9	规划初中	49137	规划新建	田园路和向前路交叉口西北侧	寨头	48	4-6
10	规划九年一贯制学校	40007	规划新建	健康学院、迎宾大道北侧	安乐北	78	4-4.5

➤ 小学

规划共设置 25 所小学，建成后可满足 44 万-54 万人的小学配套需求（包括完全学校华南师范大学粤西校区的小学部分）。具体为：

保留现状小学 7 所；

在保留基础上通过改造扩建或改建 1 所；

依照规划设计条件落实 3 所；

规划新建 14 所小学；

现状用地规模偏小的小学及逐步调整为幼儿园，包括第三小学、森高小学、彭村小学、寨头小学、城岭小学、前进小学、镇西小学、瓷厂小学、镇东小学、乔厦小学；安乐小学与 G325（改线）冲突、蓝田坡小学位于市级湿地公园内，规划拆除；西坑小学结合寨头土地整备拆除；电白区水东实验小学、电白区第二小学、电白区第一小学和电白区新城小学结合老城改造拆除。

表 8-5 规划教育设施一览表——小学

序号	项目名称	用地面积 (平方米)	现状/规划情况	地块位置	所在 发展单元	规模 (班)	服务规模 (万人)
1	新城小学	18984	现状保留	临海路与海昌路 交汇处	老城	24	1-2
2	第一小学	10810	现状保留	电白中学旁	老城	18	1.0
3	第二小学	7571	现状保留	新区街西侧	老城	12	0.5-1
4	水东镇实验小学	10580	现状保留	新湖三路北	老城	18	1.0
5	关屋小学	39919	规划扩建	新湖五路与西园 南路交汇处	城西	36	2.5-3 万
6	香港育才学校	9373	依政府批件	西园南路西侧	城西	30	2-2.5 万
7	规划小学	14659	规划确定	茂名大道东侧	城西	18	<1.0 万

8	规划小学	24107	规划确定	原磷肥厂西南侧	城西	30	2-2.5 万
9	规划小学	26119	规划确定	电白县教师进修学校南侧	城西	30	2-2.5 万
10	规划小学	50329	规划确定	水东大道东侧	老城	48	—
11	小学	35329	规划确定	向洋大道与玉凤路交汇处	海滨	36	2.5-3 万
12	小学	21090	规划确定	临海路与海湾路交汇处	海滨	24	1-2 万
13	望海岭小学	9256	现状保留	原茂名市第一职业技术学院北侧	城北	18	1 万
14	杨梅寄宿小学	22387	现状保留	电海中学南侧	城北	24	1-2 万
15	规划小学	25046	规划确定	水东中学西南侧	城北	24	1-2 万
16	规划小学	27116	规划确定	凤凰大道与大山路交汇处	城北	30	2-2.5 万
17	规划小学	45762	规划确定	开元路与体育南路交汇处	海滨北	48	3-4 万
18	规划小学	39707	规划确定	向前路与光明路交汇处	乔梅	48	3.5-4.0 万
19	杨梅小学	37228	依政府批件	环市路与学府路交汇处	乔梅	36	2.5-3.0 万
20	田头小学	19024	现状保留	田头村北侧	安乐南	24	1-2 万
21	小学（电白四小）	36697	规划确定	包茂大道与环市路交汇处	安乐南	36	5-6 万
22	规划小学	50493	依政府批件	迎宾大道南与向前路交汇处	安乐南	48	2-3 万
23	规划小学	29261	规划确定	田园路与桃李路交互处	寨头	36	2-2.5 万
24	规划小学	30293	规划确定	前进路东侧	寨头	36	2.5-3 万
25	规划小学	27012	规划确定	G325 改线与滨河西路交汇处	安乐北	36	2.5-3 万

（3）幼儿园规划布局

规划共设置 58 所幼儿园，其中现状保留园 11 所，规划改造 3 所（为现状用地规模偏小的小学规划远期调整为幼儿园），规划依政府批件 9 所，规划新建 35 所（独立占地 9 所，居住用地配建 26 所），具体分布如下表：

表 8-6 规划教育设施一览表——幼儿园

序号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	现状/规划情况	规模	服务规模	地块编号	备注
1	规划幼儿园	—	2700-3200	规划确定	9 班	0.5-1 万	SD01ZLY31	—
2	规划幼儿园	—	2700-3200	规划确定	9 班	0.5-1 万	SD01GD22	—
3	规划幼儿园	—	3600-4300	规划确定	12 班	1-1.5 万	SD01GW12	—
4	规划幼儿园	2380	—	规划改造	6 班	<0.5 万	SD01ZX13	—

5	规划幼儿园	—	1800-2100	规划确定	6 班	<0.5 万	SD01QN03	—
6	规划幼儿园	—	3600-4300	依政府批件	12 班	<0.5 万	SD01QN18	—
7	规划幼儿园	9475	—	规划确定	18 班	1.5-2 万	SD01QN20	—
8	幼儿园	1515	—	现状保留	6 班	—	SD02FC20	—
9	幼儿园	—	—	现状保留	6 班	—	SD02KY10	—
10	幼儿园	4256	—	现状保留	12 班	—	SD02GL07	—
11	规划幼儿园	—	—	规划确定	6 班	—	SD02XJ01	—
12	幼儿园	2856	—	现状保留	9 班	—	SD02XJ03	—
13	幼儿园	2632	—	现状保留	9 班	—	SD02XJ12	—
14	规划幼儿园	2774	—	依政府批件	9 班	—	SD02CL13	—
15	水东镇第一幼儿园	1079	—	现状保留	6 班	—	SD02GCT05	—
16	规划幼儿园	2436	—	依政府批件	9 班	—	SD02SPT07	—
17	幼儿园	1210	—	现状保留	6 班	—	SD02SPT08	—
18	规划幼儿园	2746	—	规划确定	9 班	—	SD02LJ09	—
19	电白区机关幼儿园	—	—	依政府批件	9 班	—	SD02LJ15	—
20	规划幼儿园	4434	—	规划确定	12 班	—	SD02LJ41	—
21	电白县委县政府大院幼儿园	5478	—	现状保留	12 班	—	SD02LJ52	—
22	海滨幼儿园	1714	—	现状保留	6 班	—	SD02FP20	—
23	规划幼儿园	—	—	依政府批件	6 班	—	SD02FP24	—
24	幼儿园	2689	—	规划改造	9 班	0.5-1 万	SD03AT31	现状为森高小学
25	幼儿园	2133	—	规划改造	9 班	0.5-1 万	SD03PC06	现状为彭村小学
26	规划幼儿园	—	4800-5900	规划确定	18 班	1.5-2 万	SD03AT20	—
27	规划幼儿园	—	4800-5900	规划确定	18 班	1.5-2 万	SD03HJ01	—
28	规划幼儿园	—	2700-3200	规划确定	9 班	0.5-1 万	SD04DS28	—
29	蓓蕾幼儿园	1784	—	现状保留	6 班	<0.5 万	SD04DS33	—
30	规划幼儿园	—	2700-3200	规划确定	9 班	0.5-1 万	SD04FSM13	—
31	规划幼儿园	—	2700-3200	规划确定	9 班	0.5-1 万	SD04FSM19	—
32	规划幼儿园	—	2700-3200	规划确定	9 班	0.5-1 万	SD04KTZ03	—
33	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD05ZY05	—
34	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD05ZY28	—
35	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD05ZY54	—
36	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD05ZT02	—
37	规划幼儿园	3053	—	规划确定	9 班	0.5-1 万	SD05ZT24	—
38	规划幼儿园	10014	—	规划确定	18 班	1.5-2 万	SD05ZT41	—
39	规划幼儿园	2093	—	规划确定	6 班	<0.5 万	SD05ZTD06	—
40	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD06QX03	—
41	规划幼儿园	—	3200-4000	规划确定	12 班	0.5-1.0 万	SD06QX13	—
42	规划幼儿园	—	3200-4000	规划确定	12 班	0.5-1.0 万	SD06SL07	—

居住小区级：规划新增 3 处文化活动站，均结合居住区配建，不用独立占地。

43	电白县一级幼儿园	3049	—	现状保留	9 班	0.5-1.0 万	SD06JS07	电白县一级幼儿园
44	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD06JS11	—
45	规划幼儿园	—	1600-2000	依政府批件	6 班	<0.5 万	SD06JS16	—
46	三佳双语幼儿园	5991	7189	依政府批件	18 班	1.5-2 万	SD06YM05	—
47	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD06YM20	—
48	规划幼儿园	—	3200-4000	依政府批件	12 班	1-1.5 万	SD07HL03	—
49	规划幼儿园	—	3200-4000	依政府批件	12 班	1-1.5 万	SD07MY32	—
50	规划幼儿园	8424	—	规划确定	18 班	1.5-2 万	SD07MY37	—
51	规划幼儿园	—	3200-4000	规划确定	12 班	1-1.5 万	SD07TT06	—
52	规划幼儿园	—	1600-2000	规划确定	6 班	<0.5 万	SD07MY42	—
53	规划幼儿园	4580	—	规划确定	18 班	1.5-2 万	SD08ALZ06	—
54	规划幼儿园	—	—	规划确定	6 班	<0.5 万	SD08ALZ10	—
55	规划幼儿园	—	—	规划确定	6 班	<0.5 万	SD08PT07	—
56	规划幼儿园	8280	—	规划确定	18 班	1.5-2 万	SD08PT08	—
57	规划幼儿园	—	—	规划确定	6 班	<0.5 万	SD08PT15	—
58	规划幼儿园	—	2400-3000	规划确定	9 班	0.5-1.0 万	SD10DQ10	—

### 8.2 医疗卫生设施

规划共设置 21 处医疗卫生设施，包括 3 处综合医院，2 处专科医院，2 处医疗机构，14 处卫生站，具体如下：

规划新建 2 所综合医院，分别位于城西和安乐北发展单元，可满足 20-24 万人的医疗服务需求；

保留现状电白区人民医院、妇幼儿童医院、慢性病预防控制中心；规划新建 1 处专科医院，位于城西发展单元，可满足 14-18 万人的医疗服务需求。

保留现状电白疾病预防控制中心及水东卫生院 2 个医疗机构。

社区卫生设施在管理单元规划中按标准配置，并在土地出让时纳入出让条件。建议安排社区卫生站 14 处，分片区为地方提供卫生服务，分布于 SD01GW12、SD01QN18、SD03HJ01、SD04DS28、SD04FSM19、SD04KTZ03、SD05ZYZ28、SD05ZT02、SD06QX13、SD06SL07、SD07HL03、SD07MY42、SD08PT07 和 SD08PT15 地块，根据《茂名市城市规划标准与准则》中的相关要求配建。

### 8.3 文化娱乐设施

规划共设置 18 处文化娱乐设施，包括区级 8 处、片区及 3 处、居住区级 4 处和居住小区级 3 处，具体如下：

区级：保留现状水东大道东侧烈士陵园，规划新增历史博物馆和电白区文化中心。

片区级：保留现状新华书店，规划新增 1 处图书馆和 1 处文化活动中心，

居住区级：规划新增 1 处居住区级文化中心，配建 3 处居住区级文化活动站，

表 8-7 规划文化设施一览表

序号	级别	项目名称	用地面积（平方米）	现状/规划情况	地块编号	所在发展单元	备注
1	区级	规划历史博物馆	26692	规划确定	SD08SD07	寨头	—
2		区图书馆	1656	现状保留	SD02LJ45	老城	—
3		电白区档案馆	14329	现状保留	SD02XH03	老城	—
4		老干部活动中心	2185	现状保留	SD02LJ47	老城	—
5		电白区电视台	2660	现状保留	SD02XF22	老城	—
6		电白区会展中心	21735	依政府批件	SD02FP09	老城	—
7		电白区文化中心	40981	规划确定	SD08SD08	寨头	—
8		烈士陵园	16388	现状保留	SD02FC06	老城	—
9	片区级	文化活动中心	7078	规划确定	SD01GW14	城西	—
10		新华书店	336	现状保留	SD02LJ11	老城	—
11		图书馆	17317	规划确定	SD03HJ11	海滨	—
12	居住区级	居住区级文化中心	3968	规划确定	SD08PT11	寨头	—
13		文化活动站	—	规划确定	SD06QX03	乔梅	配建
14		文化活动站	—	规划确定	SD06SL07	乔梅	配建
15		文化活动站	—	规划确定	SD08PT07	寨头	配建
16	居住小区	文化活动站	3539	规划确定	SD01GW14	城西	—
17		文化活动站	—	规划确定	SD04KTZ03	城北	配建
18		文化活动站	—	规划确定	SD10DQ10	城西	配建

### 8.4 体育设施

规划共设置 22 处体育设施，包括区级 3 处、片区级 4 处、居住区级 1 处和居住小区级 14 处，具体如下：

区级：保留现状电白区体育发展中心，规划新增 2 处区级综合体育中心；

片区及：保留现状东湖羽毛球馆，规划新增 3 处综合体育活动中心（其中 1 处独立占地，2 处配建）；

居住区级：规划 1 处居住区级综合体育活动中心；

居住小区级：规划 14 处居民健身设施，均为配建。

乔梅为教育设施集中片区，未来以学校体育设施共享为主；寨头地区为大盘开发模式，由小区配套提供优质体育设施。

本次规划落实“十三五”公共体育服务设施规划储备项目，在电白区体育馆和电白区东湖体育发展中心设置五人足球场。

表 8-8 规划体育设施一览表

序号	级别	项目名称	用地面积（平方米）	现状/规划情况	地块编号	所在发展单元	备注
1	区级	综合体育中心	96550	规划确定	SD05ZYZ60	海滨北	—

		(电白区体育馆)					
2		电白区体育发展中心	9339	现状保留	SD02LJ49	老城	—
3		综合体育中心	93241	规划确定	SD08SD02	寨头	—
4		东湖羽毛球馆	4507	现状保留	SD02LJ55	老城	—
5	片区级	综合体育活动中心	13434	规划确定	SD07DRT02	安乐南	—
6		综合体育活动中心	—	规划确定	SD06SL06	乔梅	配建
7		综合体育活动中心	—	规划确定	SD06NZ04	乔梅	配建
8	居住区级	综合体育活动中心	—	规划确定	SD07TT02	安乐南	配建
9	居住小区级	居民健身设施	—	规划确定	SD01GW12	城西	配建
10		居民健身设施	—	规划确定	SD01QN18	城西	配建
11		居民健身设施	—	规划确定	SD03HJ01	海滨	配建
12		居民健身设施	—	规划确定	SD04DS28	城北	配建
13		居民健身设施	—	规划确定	SD04FSM19	城北	配建
14		居民健身设施	—	规划确定	SD04KTZ03	城北	配建
15		居民健身设施	—	规划确定	SD05ZYZ28	海滨北	配建
16		居民健身设施	—	规划确定	SD05ZT02	海滨北	配建
17		居民健身设施	—	规划确定	SD06QX13	乔梅	配建
18		居民健身设施	—	规划确定	SD06SL07	乔梅	配建
19		居民健身设施	—	规划确定	SD08PT07	寨头	配建
20		居民健身设施	—	规划确定	SD08PT15	寨头	配建
21		居民健身设施	—	依政府批件	SD07HL03	安乐南	配建
22		居民健身设施	—	依政府批件	SD07MY42	安乐南	配建

### 8.5 行政管理与服务设施

规划设置 117 处行政办公设施，包括区级 41 处，片区级 18 处，居住区级 15 处，居住小区级 43 处。

### 8.6 社会福利与保障设施、其它公共服务配套设施

规划社会福利设施共 5 处，包括现状保留的电白区社会福利院和 1 处老人服务中心，规划新增的福利院 1 处和老人服务中心 2 处。

规划宗教设施共 2 处，为现状保留的大王古宫及灵王邦主庙。

## 9 公用设施规划

### 9.1 供应设施

规划供应设施共 39 处，包括区级 6 处、片区级 19 处、居住区级 14 处。

表 9-1 规划供应设施一览表

序号	级别	项目名称	用地面积 (平方米)	现状/规划 情况	所在发展单元	备注
1	区级	电白自来水公司	7494	现状保留	老城	—
2		中国电信电白维修中心	915	现状保留	老城	—

3		电白区电视台	2660	现状保留	老城	—
4		邮政局	2602	现状保留	老城	—
5		电白区共青河水系水东管理所	5158	现状保留	老城	—
6		电白机动车电脑监测站	8100	现状保留	老城	—
7	片区级	中型接入网机房	—	规划确定	老城	—
8		有线电视片区管理站	—	规划确定	老城	—
9		110KV 变电站	5245	规划确定	海滨	—
10		110KV 水东变电站	36541	现状保留	城北	—
11		110KV 变电站	5073	规划确定	城北	—
12		110KV 变电站	5019	规划确定	海滨北	—
13		110KV 变电站	7174	规划确定	安乐南	—
14		110KV 变电站 1	10003	规划确定	安乐北	—
15		变电站	10553	规划确定	乔梅	—
16		中国移动电白分公司	3172	现状保留	海滨	—
17		有线电视片区管理站	—	规划确定	海滨	—
18		三角圩电信分局	5330	现状保留	乔梅	—
19		中型接入网机房	—	规划确定	海滨	—
20		邮政所	—	规划确定	海滨	—
21		邮政支局	1991	规划确定	海滨北	—
22		电信局	5329.8378	规划确定	乔梅	—
23		邮政局	—	现状保留	乔梅	—
24		自来水厂	2880.2713	现状保留	乔梅	—
25		多功能燃气站 1	23888	规划确定	城西	—
26	居住区级	邮政支局	3369	规划确定	城西	—
27		邮政所	—	规划确定	城西、乔梅、安乐南、寨头、 创业园、安乐北	共 6 处
28		中型接入网机房	—	规划确定	城北	—
29		有线电视片区管理站	—	规划确定	城北	—
30		中型接入网机房	—	规划确定	海滨北	—
31		有线电视片区管理站	—	规划确定	海滨北	—
32		瓶装供气站	1157	规划确定	城西	—
33		瓶装供气站	575	规划确定	老城	—
34		瓶装供气站	680	规划确定	寨头	—

### 9.2 环境设施

规划环境设施共 171 处，包括片区级 6 处、居住区级 165 处。

表 9-2 规划环境设施一览表

序号	级别	项目名称	用地面积 (平方米)	现状/规划情况	所在发展单元	备注
1	片区级	排水泵站	1508	规划确定	老城	—
2		污水处理厂	4474	现状保留	老城	—
3		大型垃圾转运站	7504	规划确定	安乐南	—

4		环卫车辆停车场		规划确定	安乐南	—
5		污水处理厂	58258	依政府批件	安乐南	—
6		污水处理厂	46358	依政府批件	安乐南	—
7	居住区级	污水处理厂	25499	规划确定	城西	—
8			13280	现状保留	安乐南	—
9			20038	规划确定	创业园	—
10		垃圾转运站	293	规划确定	城西	—
11			462	规划确定	城西	—
12			260	规划确定	老城	—
13			262	规划确定	海滨	—
14			141	规划确定	城北	—
15			140	规划确定	城北	—
16			140	规划确定	城北	—
17			210	规划确定	海滨北	—
18			209	规划确定	海滨北	—
19			3804	规划确定	乔梅	—
20			140	规划确定	创业园	—
21			—	规划确定	城西	—
22					海滨	共 2 处
23					安乐南	共 2 处
24					寨头	共 2 处
25		垃圾收集点	140	规划确定	城西	—
26			120-200	规划确定	寨头	共 5 处
27		再生资源回收站	—	规划确定	乔梅	—
28		公共厕所	—	规划确定	寨头	共 10 处
29			—	规划确定	创业园	—
30	居住小区级	再生资源回收站	—	规划确定	城西、创业园	共 2 处
31		公共厕所	—	规划确定	各发展单元	共 67 处
32		垃圾收集点	—	规划确定	各发展单元	共 33 处
33		环卫工人作息站	—	规划确定	各发展单元	共 24 处

### 9.3 安全设施

规划安全设施共 8 处，包括片区级 6 处、居住区级 2 处。

表 9-3 规划安全设施一览表

序号	级别	项目名称	用地面积（平方米）	现状/规划情况	所在发展单元	备注
1	片区级	消防站	3694	规划确定	海滨	—
2		消防站	7055	规划	城北	—
3		消防站	13280	依政府批件	安乐南	—
4		消防站 1	5461	规划确定	创业园	—
5		消防站 1	6516	规划确定	安乐北	—
6		防洪坝	14051	现状保留	海滨北	—

7	居住区级	—	47707	规划确定	安乐南	—
8		消防站	5295	规划确定	城西	—

### 9.4 其他公用设施

规划其他公用设施共 1 处，作为片区级设施预留用地。

表 9-4 规划其他公用设施一览表

级别	级别	项目名称	用地面积（平方米）	现状/规划情况	所在发展单元	备注
1	片区级	—	47707	规划确定	安乐南	—

## 10 发展单元规划

### 10.1 城西发展单元

（1）规划范围：水东大道以西，茂名大道以东、南海大道以北及高田村、曾屋村、杨那英村地区，总用地面积 446.09 公顷。

（2）发展目标：控制村庄无序蔓延，优化道路网络，完善配套设施，提升环境品质，主要发展居住、公共服务和生活型仓储物流等功能，构建以疏解老城人口和补充老城配套服务为主导的功能区。

（3）用地规划：总用地面积 446.09 公顷。建设用地面积 422.11 公顷，占 94.62%，其中城市建设用地 347.64 公顷。

（4）总量控制：城西发展单元总建筑量控制为 533.51 万平方米，平均容积率控制为 1.20。其中现状保留建筑量为 178.45 万平方米，依据规划许可建筑量为 115.52 万平方米，新建与改建建筑量为 239.54 万平方米。

（5）人口容量：8.02 万人。

### 10.2 老城发展单元

（1）规划范围：水东大道以东，迎宾大道以西、水东大道以南，海湾路以北，总用地面积 472.54 公顷。

（2）发展目标：传统商业中心和生活居住区，具有传统风貌和历史记忆的电白老城。

（3）用地规划：总用地面积 472.54 公顷。建设用地面积 424.98 公顷，占 89.94%，其中城市建设用地 412.47 公顷。

（4）总量控制：总建筑量控制为 733.97 万平米，平均容积率控制为 1.55。其中现状保留建筑量为 444.11 万平米，依据规划许可建筑量为 100.93 万平米，新建建筑量为 188.93 万平米。

（5）人口容量：6.75 万人。

### 10.3 海滨发展单元

（1）规划范围：水东大道，迎宾大道南和滨海路围合起来的地块，总用地面积 259.20 公顷。

（2）发展目标：以行政办公和高品质居住为主导，体现湾区生活魅力的城区。

（3）用地规划：总用地面积 259.20 公顷，均为建设用地，其中城市建设用地 211.76 公顷。

（4）总量控制：总建筑量控制为 426.71 万平方米，平均容积率控制为 1.65。其中现状保留建筑量为 136.43 万平方米，依据规划许可建筑量为 99.12 万平方米，新建建筑量为 191.15 万平方米。

（5）人口容量：3.17 万人。

#### 10.4 城北发展单元

（1）规划范围：水东大道、城岭西路以北，电白大道（原 G325）以南，茂名大道以东，迎宾大道南以西，总用地面积 301.18 公顷。

（2）发展目标：控制村庄无序蔓延，优化道路网络，完善配套设施，提升环境品质，主要发展居住、公共服务和生活型仓储物流等功能，构建以疏解老城人口和补充老城配套服务为主导的功能区。

（3）用地规划：总用地面积 301.18 公顷。建设用地面积 290.51 公顷，占 96.46%，其中城市建设用地 270.05 公顷。

（4）总量控制：总建筑量控制为 506.11 万平方米，平均容积率控制为 1.68。其中现状保留建筑量为 110.36 万平方米，依据规划许可建筑量为 183.15 万平方米，新建建筑量为 212.60 万平方米。

（5）人口容量：3.81 万人。

#### 10.5 海滨北发展单元

（1）规划范围：海滨北发展单元规划范围：水东大道以北，电白大道（原 G325）以南、迎宾大道南以东，总用地面积 316.27 公顷。

（2）发展目标：新的片区公共服务中心。优化道路网络，完善配套设施，提升环境品质，主要发展居住、公共服务和生活型仓储物流等功能，构建以疏解老城人口和补充老城配套服务为主导的功能区。

（3）用地规划：总用地面积 316.27 顷，建设用地面积 304.84 公顷，占 96.39%，其中城市建设用地 284.73 公顷。

（4）总量控制：总建筑量控制为 494.70 万平方米，平均容积率控制为 1.56。其中现状保留建筑量为 84.04 万平方米，依据规划许可建筑量为 135.31 万平方米，新建建筑量为 275.34 万平方米。

（5）人口容量：4.62 万人。

#### 10.6 乔梅发展单元

（1）规划范围：茂名大道以东，G228（沈海高速复线）以南，电白大道（原 G325）以北，迎宾大道南以西，总用地面积 396.85 公顷。

（2）发展目标：主要发展面向全区服务的初高中、医疗、社会福利和交通管理等公共设施，形成建材和装饰材料市场，提升居住社区的生活配套与环境品质。

（3）用地规划：总用地面积 396.85 公顷，建设用地面积 396.20 公顷，占 99.84%，其中城市建设用地 388.69 公顷。

（4）总量控制：总建筑量控制为 495.33 万平方米，平均容积率控制为 1.23。其中现状保留建筑量为 94.56 万平方米，依据规划许可建筑量为 40.45 万平方米，新建建筑量为 360.32 万平方米。

（5）人口容量：5.01 万人。

#### 10.7 安乐南发展单元

（1）规划范围：G228（沈海高速复线）以南，电白大道（原 G325）以北，迎宾大道南以东，包茂大道以西，总用地面积 499.02 公顷。

（2）发展目标：以发展加工制造、对外交通和商贸物流为主导，有较强产业和就业承载能力的综合功能区。

（3）用地规划：总用地面积 499.02 公顷，建设用地面积 495.73 公顷，占 99.34%，其中城市建设用地 476.60 公顷。

（4）总量控制：总建筑量控制为 672.37 万平方米，平均容积率控制为 1.35。其中现状保留建筑量 76.73 万平方米，依据规划许可建筑量为 252.60 万平方米，新建建筑量为 343.05 万平方米。

（5）人口容量：5.07 万人。

#### 10.8 寨头发展单元

（1）规划范围：G228（沈海高速复线）以南、寨头河以西、电白大道（原 G325）以北、包茂大道以东，总用地面积 349.77 公顷。

（2）发展目标：水东湾新城生态绿心，以滨海湿地景观为特色，以商业、商务、居住和游憩功能为主导的现代化高品质滨水活力区，一个代表水东湾新城建设水平的标杆地区。

（3）用地规划：总用地面积 349.77 公顷，其中建设用地面积 308.85 公顷，占总用地面积的 88.30%，均为城市建设用地。

（4）总量控制：总建筑量控制为 356.64 万平方米，平均容积率控制为 1.02。其中依据规划许可建筑量为 22.21 万平方米，新建建筑量为 334.42 万平方米。

（5）人口容量：3.97 万人。

#### 10.9 创业园发展单元

（1）规划范围：西起寨头河，南至科苑路，东、北为知青农场的边界，总用地面积 258.66 公顷。

（2）发展目标：以食品、香精香料加工为主导的产业园。

（3）用地规划：总用地面积 258.66 公顷，其中建设用地面积 256.14 公顷，占 99.03%。

（4）总量控制：总建筑量控制为 350.14 万平米，平均容积率控制为 1.35。其中现状保留建筑量 11.17 万平方米，依据规划许可建筑量为 97.00 万平米，新建建筑量为 241.97 万平米。

（5）人口容量：0.18 万人。

10.10 安乐北发展单元

（1）规划范围：G228（沈海高速复线）以北，电白区行政界线以南、寨头河以西，总用地面积 253.88 公顷。

（2）发展目标：市级职业教育集聚园区，环水东湾新城北部门户。

（3）用地规划：总用地面积 253.88 公顷，其中建设用地面积 247.06 公顷，占 97.31%。

（4）总量控制：总建筑量控制为 270.86 万平方米，平均容积率控制为 1.07。其中现状保留建筑量为 59.02 万平方米，依据规划许可建筑量为 92.52 万平方米，新建建筑量为 119.32 万平方米。

（5）人口容量：1.14 万人。