

郁南县都城镇南都学校建设工程项目

用地预审与选址意见报告书

浙江铭扬工程设计有限公司

规划资质：乙级【浙】城规编（142091）

2022 年

城乡规划编制资质证书

证书编号 [浙]城规编 (142091)

证书等级 乙级

单位名称 浙江铭扬工程设计有限公司

承担业务范围

乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：
1. 镇、20 万常住人口以下城市总体规划的编制；
2. 镇、登记注册所在地城市和 100 万常住人口以下城市相关专项规划的编制；
3. 详细规划的编制；
4. 乡、村庄规划的编制；
5. 建设工程项目规划选址的可行性研究；
6. 县城人口 20 万以下的县（市）域总体规划的编制；
7. 镇、登记注册所在地城市和 100 万常住人口以下城市近期建设规划的编制；
8. 城市设计；
9. 村庄设计；
10. 省级风景名胜区内详细规划的编制；
11. 同时取得乙级以上文物保护单位规划编制资质的，可以承担历史文化名城保护规划的编制。

发证机关

2018 年 10 月 29 日

(有效期限：自 年 月 日至 2019 年 12 月 30 日)

1530091

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

行政许可决定书

浙江省自然资源厅

浙自然资规划（2020）20039号

行政许可决定书

申请机构：浙江铭扬工程设计有限公司

你单位申请城乡规划编制单位资质（☒乙级、☐丙级）认定事项（☐新报、☐升级、☒延续、☐涉及名称地址法人的变更、☐涉及合并分立改制的变更、☐遗失补办、☐注销），经依法审查，基本符合《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知书》要求，现依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款及《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知承诺实施办法（试行）》第六条第二款、第三款的规定：认定你单位城乡规划编制乙级资质【证书编号：浙自然资规划（2020）20039号，原证书编号：[浙]城规编（142091）】有效期至2024年12月31日。

资质认定部门出台新规定的按新规定执行。

浙江省自然资源厅

2020年3月11日

专用章

编制人员名单

序号	姓名	主要工作职责	职称	职业资格
1	肖彬	项目统筹与协调、 总论、用地预审与 规划选址、结论等	高级工程 师	注册城乡 规划师
2	苏珊	项目社会效益与 经济效益编制	工程师	
3	周侠	内容编制	工程师	
4	黄欢	审定		注册城乡 规划师
5	张文军	审核	高级工程 师	注册城乡 规划师

目录

目录	1
1. 总论	3
1.1 项目概况	3
1.1.1 项目背景	3
1.1.2 项目基本情况	8
1.2 论证技术路线、原则依据	11
1.2.1 论证事项	11
1.2.2 论证重点	12
1.2.3 论证原则	12
1.2.4 论证依据	13
1.2.5 技术路线	15
1.2.6 论证方法	16
2. 项目建设条件分析	17
2.1 经济性条件	17
2.1.1 云浮市概况	17
2.1.2 郁南县概况	19
2.2 建设条件	19
2.2.1 自然条件	19
2.2.2 施工条件	26
2.2.3 土地利用现状	26
3. 用地预审与规划选址	29
3.1 项目规划选址	29
3.1.1 选址原则	29
3.1.2 选址要求	30
3.1.3 选址意向	30
3.1.4 用地现状	32
3.1.5 用地规模可行性分析	35
3.1.6 结论	39
3.2 用地预审	40
3.2.1 项目用地规模	40

3.2.2 项目用地标准说明	40
4. 项目节地评价	41
4.1 评价原则	41
4.2 评价内容	41
4.3 结论	43
5. 建设项目与城镇规划布局、区域基础设施规划的协调性	44
5.1 项目影响区域土地利用规划	44
5.2 建设项目与区域基础设施的协调	44
6. 建设项目与区域生态环境保护规划的协调性 ..	54
6.1 建设项目与环境保护规划的协调	54
6.2 建设项目与水源保护基本要求的协调	54
6.3 建设项目为达到环境保护目标和标准的有关策略 ..	54
6.3.1 建设期影响	54
6.3.2 运营期影响	58
6.3.3 减缓工程环境影响对策	60
7. 建设项目与城市风景名胜、文物保护规划的协调	61
8. 结论与建议	62
8.1 结论	62
8.2 建议	65

1. 总论

1.1 项目概况

1.1.1 项目背景

(1) 建设依据

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010~2020）》明确提出：建成覆盖城乡的基本公共教育服务体系，逐步实现公共教育服务均等化，缩小区域差距。

《中国教育现代化 2035》明确 2035 年的主要发展目标：建成服务全民终身学习的现代教育体系、普及有质量的学前教育、实现优质均衡的义务教育、全面普及高中阶段教育、职业教育服务能力显著提升、高等教育竞争力明显提升、残疾儿童少年享有适合的教育、形成全社会共同参与的教育治理新格局。实现基本公共教育服务均等化。提升义务教育均等化水平，建立学校标准化建设长效机制，推进城乡义务教育均衡发展。

在实现县域内义务教育基本均衡基础上，进一步推进优质均衡。推进随迁子女入学待遇同城化，有序扩大城镇学位供给。完善流动人口子女异地升学考试制度。实现困难群体帮扶精准化，健全家庭经济困难学生资助体系，推进教育精准脱贫。办好特殊教育，推进适龄残疾儿童少年教育全覆盖，全面推进融合教育，促进医教结合。

郁南县都城镇中小学校办学务实，但近年由于城镇快速发展，县内的经济发展带动人口发展，导致郁南县都城镇的小学校舍严重不足，造成都城镇学位高度紧缺，为此曾被省市督导关怀郁南县教育事业的发展。按照《广东省义务教育标准化学校标准》的要求及统计，目前学位缺口达 2500 人，为切实解决都城镇小学学位不足问题，解决学生

入学的迫切问题，特提出在原郁南县都城镇承平小学校区内，申请建设郁南县都城镇南都学校。

郁南县人口约 54 万人，根据《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》明确，各地级以上市、县（市、区）政府要以城镇小学千人学位数分别不低于 80 座为标准，则郁南县小学学位的需求约 43200 个，现有小学学位约 40700 个，比现在增加 2500 个学位需求。为解决九年义务教育资源严重短缺的问题，云浮市郁南县决心筹建郁南县都城镇南都学校，项目建设 54 班，解决学位缺 2520 个，逐步解决学位缺口问题。

（2）项目建设意义

1）有利于推进教育现代化，提升办学质量

百年大计，教育为本，教育的发展是城市现代化建设的坚实基础。云浮市委、市政府充分认识到教育的重要意义，历来高度重视教育，把教育作为战略发展重点，确定科教兴市和人才强市战略，采取重大举措，创造良好条件，确保教育在现代化建设中先导性、全局性、基础性的地位和作用，优先发展教育事业，构建起结构完善、发展均衡、质量领先、开放创新的现代教育体系。

建设更高水平的教育现代化。现代教育体系更加完善，教育普惠性充分体现，教育实现高水平普及，教育治理体系和治理能力现代化加快推进。教育适配社会变革和时代发展的能力不断增强，为我市全面建成高水平小康社会培养出更多高素质人才。办好人民满意的教育，让教育发展更有温度，让民生幸福更有质感。

建立更加公平的教育服务体系。强化各级政府的教育公共服务职能，公平分配公共教育资源，提高教育基本公共服务均等化水平，建成普惠便利的教育服务体系。进一步保障新市民随迁子女平等接受义

务教育的权利，完善家庭经济困难学生的资助政策，提高特殊教育水平，构建体系完备、开放灵活的终身教育。

拓展更加丰富优质的教育资源。根据城镇建设、产业发展和人口变化，优化基础教育规划布局，加大学校基础设施建设力度。扩大优质教育资源覆盖面，民办教育规范特色优质发展，教育国际化进程加快，持续发展和保障教育民生，满足人民群众接受高质量、多样化教育的现实需求。

构建更加充满活力的教育体制机制。实现教育管、办、评分离，办学体制灵活开放，管理体制科学高效，人才培养体制机制不断优化，考试招生制度更加完善，现代学校制度基本建立，形成适应发展、服务完备、科学规范、运行有效的现代教育制度体系。

提供更加有力的教育发展保障。教育经费投入机制更为健全，教育经费使用绩效和管理水平进一步提高。教师队伍素质结构和水平不断提升，职业教育“双师型”教师队伍结构进一步优化，高校高层次领军人才队伍、学术骨干队伍建设实现协调持续发展。全面实施互联网+教育行动计划，教育信息化水平持续提高。

近年来，云浮市社会各项事业全面协调发展。百年大计，教育为本，大力发展教育事业，培养高素质人才，是云浮市协调发展的必然选择和根本举措。为了加快云浮市教育现代化建设的落实，提升区域办学质量，项目的建设事宜需尽快落实。

有利于落实《云浮市人民政府办公室关于印发云浮市创建广东省推进教育现代化先进市工作实施方案的通知》云府办〔2017〕9号

为贯彻落实《加快推进教育现代化实施方案（2018—2022年）》、《广东省推动基础教育高质量发展行动方案》（粤府〔2021〕55号）、《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》等文件要求，完成增加公办优质学位供给的目标：未来

十年使地区的学校布局更加合理，有效解决“城镇挤”问题；到 2035 年，公办优质学位大幅增加，满足人民群众“上好学”需求。市和县为做好郁南县的教育事业工作，提出本项目建设工作

本项目建设将充分利用土地资源，实现教育资源的整合，从而使教育优势得到最大地发挥，更是落实《广东省推动基础教育高质量发展行动方案》（粤府〔2021〕55 号）的需要。

3) 有利于实现郁南县义务教育学校建设专项规划

规划提出：坚持政府主导、统筹规划，公办为主、多元化办学的原则，通过新建、扩建、改建等方式，增加义务教育资源，保障适龄儿童就近入学。实现总量增加、布局合理、结构优化，进一步扩大、优化郁南县义务教育阶段教育资源。

郁南县都城镇中小学校办学务实，但近年由于城镇快速发展，县内的经济发展带动人口发展，导致郁南县都城镇的小学校舍严重不足，造成都城镇学位高度紧缺，为此曾被省市督导关怀郁南县教育事业的发展。目前县城教育出现的结构性矛盾，主要体现为不同学段的优质学位数量，在不同镇街的供给与需求关系不平衡。随着二孩政策、广东高考政策调整等因素叠加影响，未来几年，郁南人民对优质教育资源的需求或将继续扩大。进一步加大优质教育资源供给势在必行。郁南将通过实施新一轮教育综合改革，深化体制机制改革，激发教育活力；优化教育布局调整，全面扩大优质教育覆盖面；强化教育内涵建设，打造教育品牌，实现教育优质化、多样化、特色化发展。

目前，郁南县仍存在公共服务设施分布不均衡等现象，主要集中在老城区，部分新开发片区的教育、文化、医疗、体育等设施尚有待完善。正因如此，有部分适龄少年儿童无法行使公平教育的权利，或者要跨片区就读，不利于少儿的身心发展。

因此，加快学校布局调整，完善义务教育规范化学校建设，促进义务教育均衡、优质发展，将有利于推进公平教育，巩固“全国义务教育发展基本均衡区”成果，加快郁南县教育事业进一步发展。

本项目建设对教育服务设施的优先发展，区域人口和产业的集聚等具有重要作用，是深入实施郁南县相关规划的需要。

4) 有利于适应区域建设发展，完善九星新城片区教育设施配套服务的需要

随着郁南经济、人口、文化的发展，郁南老城区的发展逐渐趋于饱和状态，不经意间，郁南的新核心正随着中轴线——九星大道往九星新城方向悄然转移。

九星新城是郁南政府全力打造的新区，更是郁南未来发展的核心。庞大的未来人口居住基数，再加上近年来郁南政府不遗余力地将各类生活配套引进九星新城，新城发展得后劲十足。九星新城将按照规划要求继续推进该片区的建设，只有在做好环境，筑牢城市基石的基础上，才能更好地引入高端产业，聚集人气。只有做好城市基础设施，完善教育、文化、医疗、体育等公共服务建设，才能提升整个新城的综合服务能力。

郁南县都城镇南都学校将作为九星新城的重要教育配套，能满足新城居民子女就近入读的需求，更好发挥新区中心作用，是增强九星新城综合承载能力的重要公共服务配套。

5) 有利于加大均衡教育资源分配力度，满足新区居民子女教育需求

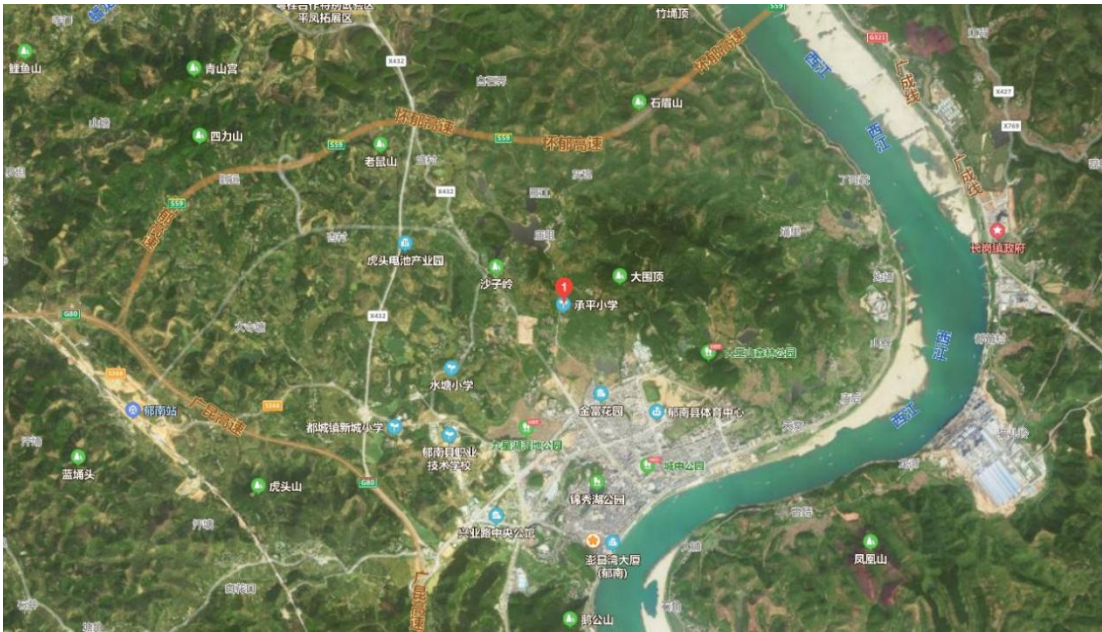
目前九星新区内仅有 2 所小学——西江实验学校、承平小学，可提供 3240 个小学学位，学位非常紧张，入学竞争较大，导致片区内大部分适龄儿童只能在都城镇教育局所管辖的其他小学内就读，教育资源分配十分不平衡。而都城镇的各小学也接近满负荷运作，随着九星

新城的不断发展和成熟，片区内的居住人口将不断增多，将更加无法满足未来九星新城适龄人口接受教育的需求。

郁南县都城镇南都学校建成后，可提供新增小学学位 2520 个，将为九星新城居民子女提供优质的教育资源，使更多适龄儿童能够就近入学，得到公平教育的机会，能有效缓解郁南县未来人口接受基础教育的需求。

(3) 项目建设地点

建设地点为郁南县都城镇承平自然村旁，位置为原郁南县都城镇承平小学。选址附近有靠近城镇主干路九星大道、承平路及高速公路 G80，周边环境有规划的文化设施、体育用地、公园绿地与农林用地、公共交通场站、社会停车场、商务产业与行政办公区，交通通达。



1.1.2 项目基本情况

(1) 项目分类

本项目属于块状项目、公共管理与公共服务设施教育科研板块用地。

(2) 项目概况

1) 项目名称

郁南县都城镇南都学校建设工程项目。

2) 建设性质

新建。

3) 用地性质与供地政策

本项目建设用地为国有土地，土地用途为教育用地，采取政府无偿划拨形式提供土地。

4) 用地规模

本项目规划用地面积 50618.6 平方米

5) 建设目标

解决郁南县都城镇资源不足的问题,有效扩充九星新城小学容量,将南都学校建设成为一所集现代化、网络化、生态化的示范小学,建成后的校园无论是硬件设施还是软件设施方面都达到云浮市一级中小学平均的水准。

6) 建设规模

本项目规划用地面积 50618.6 平方米;总建筑面积 30270 平方米;建设内容包括:教学楼、综合楼、宿舍楼、体育馆、报告厅、食堂以及室外运动场地等部门,以及配套建设的门卫室、园林绿化、道路工程等。

其主要建筑物和构筑物如下:

1. 综合楼 1 栋,占地面积 467 平方米,建设层数 6 层,建筑面积 2800 平方米。

2. 小学教学楼(区) 1 栋,占地面积 2100 平方米,建设层数 5 层,建筑面积 9600 平方米。(以节约集约用地原则,合理安排建设项目,提高土地利用率,其中第 5 层为非教学的功能用房。)

3. 中学教学楼(区) 1 栋,占地面积 1424 平方米,建设层数 5 层,建筑面积 7120 平方米。

4. 学生宿舍楼 1 栋，占地面积 1340 平方米，建设层数 5 层，建筑面积 6700 平方米，计划安置 1240 个床位。

5. 饭堂 1 栋，建设层数 3 层，其中 1-2 层为师生饭堂建筑面积 2100 平方米，第三层为大教室建筑面积为 900 平方米。

6. 走廊及大门建筑面积为 550 平方米：体育场侧看台占地面积 500 平方米，建筑面积 500 平方米。

7. 室外工程：绿化工程、道路广场工程、围墙、大门、路灯工程、停车场工程、场地排水工程、篮球场工程、羽毛球场工程、400 米环形塑胶跑道+运动场+标准足球场。

8. 主要建设内容为建筑工程、安装工程，装饰装修工程、室外建筑安装工程。项目建设完成后目标满足 2520 名中小学生学习，1240 名学生住宿。

7) 投资规模

项目总投资约 17000 万元，其中工程费用 13036.60 万元；工程建设其他费用 2489.69 万元；办学开办费用 697.40 万；预备费 776.31 万元。

8) 服务对象和范围

南都学校建成后，可提供新增学位 2520 个，为郁南县城城乡居民子女提供优质的教育资源，使更多适龄儿童能够就近入学。

9) 建设周期与时序安排

本项目建设周期约 36 个月，共分为四个阶段：

★前期工作阶段：2022 年 7 月—2022 年 9 月，共 3 个月完成项目立项，可行性研究报告编制及评估，环境影响报告编制及评估，节能评估报告编制及评审，社会稳定风险分析编制及评估，办理各种建设规划手续。

★项目招标：2022 年 9 月至 10 月完成勘察、设计、监理、施工招标等工作

★设计、报审阶段及施工阶段：2022 年 11 月至 2023 年 2 月完成设计审批等工作，2023 年 2 月开始基础工程、基坑围护及降水工程、地上土建工程、室内装饰工程、外立面装饰工程、给排水系统、消防喷淋系统、变配电系统、电力照明系统、弱电系统、空调通风、电梯等工作。

★竣工验收阶段：2025 年 6 月，完成竣工验收并交付使用工作。

1.2 论证技术路线、原则依据

1.2.1 论证事项

(1) 建设项目占用生态保护红线不可避让性

本项目不涉及占用生态保护红线，项目地块所在地位于商住商圈内，满足周边各大楼盘学生就近入学需求，地块周边楼盘林立，路网健全，各基础设施完备。

因此无需进行建设项目占用生态保护红线不可避让性论证。

(2) 建设用地踏勘

经现场实地踏勘，项目不涉及占用永久基本农田，项目地块及周边现状详见图 3-4～图 3-10。

因此无需开展建设项目踏勘论证。

(3) 项目节地评价

项目用地规模满足《国务院关于促进节约集约用地的通知国发〔2008〕3 号》、《广东省深入推进节约集约用地示范省建设工作方案》、《云浮市城市规划管理技术规定》和《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》规定的节约、集约土地相关政策要求，项目用地规模约 50618.6m。

(4) 项目规划选址论证

项目属于国家和省批准、核准的建设项目，项目属于政府划拨项目。

因此需进行建设项目规划选址方案论证。

1.2.2 论证重点

(1) 建设项目是否符合国土空间规划，是否对国土空间规划确定的空间布局有重大影响。

(2) 建设项目是否符合相应的分区准入和用途转用要求。

(3) 建设项目是否穿（跨）越或占用生态保护红线，以及确实不可避让的论证分析。

(4) 建设项目是否占用耕地和永久基本农田，占用和补划永久基本农田踏勘论证分析。

(5) 建设项目选址合理性分析。

(6) 用地规模合理性分析。

(7) 项目建设用地节约集约评价。

1.2.3 论证原则

建设项目用地预审和选址意见，应以国土空间规划（包括现行土地利用总体规划、城乡规划）为依据，强化底线约束，坚持生态优先，保护耕地，节约集约用地，统筹考虑各类国土空间要素协同，注重建设项目的科学性、协同性和可实施性，并遵循以下原则：

(1) 依法依规，严守底线

项目选址应符合《城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等相关法律、法规的规定和国家相关技术规范、标准的要求。

项目选址要综合考虑拟建地区的资源环境、经济社会、城乡建设、土地利用、基础设施等建设条件及同类项目的建设情况，从科学性、合理性和可行性的角度对建设项目选址进行综合论证，做到与区域经济社会发展水平、资源环境、基础设施等条件相适应。

(2) 突出重点，注重实效

应体现生态环境可持续、经济可持续和社会可持续，三者协调统一。

(3) 因地制宜，分类指导

从当地地质地貌环境、资源条件状况出发，统筹优化、突出重点、量力而行、分步实施。

1.2.4 论证依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (3) 《中华人民共和国森林法》；
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (5) 《中华人民共和国自然保护区条例》；
- (6) 《风景名胜区条例》；
- (7) 《中华人民共和国森林法实施条例》；
- (8) 《建设项目使用林地审核审批管理办法》；
- (9) 《森林公园管理办法》；
- (10) 《建设项目用地预审管理办法》；
- (11) 《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- (12) 《广东省土地利用总体规划条例》；
- (13) 《广东省城乡规划条例》；
- (14) 《广东省风景名胜区条例》；
- (15) 《广东古树名木保护办法》；
- (16) 《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》；
- (17) 《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》；

- (18)《中共中央办公厅关于划定并严守生态保护红线的若干意见》；
- (19)《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》；
- (20)《关于印发全国投资项目在线审批监管平台投资审批管理事项统一名称和申请材料清单的通知》；
- (21)《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》；
- (22)《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》；
- (23)《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》；
- (24)《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》；
- (25)《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》；
- (26)《生态环境部关于生态领域进一步深化“放管服”改革，推动经济高质量发展的指导意见》；
- (27)《国土资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》；
- (28)《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规【2019】2号）；
- (29)国务院关于促进节约集约用地的通知国发〔2008〕3号；
- (30)广东省深入推进节约集约用地示范省建设工作方案；
- (31)《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第68号令）；
- (32)广东省自然资源厅按照《广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》（粤府【2019】49号）；

- (33) 《广东省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知》（粤自然资函〔2019〕1997号）；
- (34) 广东省自然资源厅关于印发《广东省用地预审选址和增减挂钩职权委托下放实施监督管理办法》的通知；
- (35) 《广东省环境保护规划纲要》（2006~2020）；
- (36) 《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》；
- (37) 《郁南县都城镇南都学校建设工程项目可行性研究报告》。
- (38) 县政府十七届九次常务会议纪要一十七届九次〔2022〕6号
- (39) 中共郁南县委常委会（扩大）会议纪要（十四届第27次）

1.2.5 技术路线

- (1) 根据项目情况，明确选址要求并根据初步选定的选址意向进行选址合理性分析；
- (2) 进行项目各功能分区规划符合性分析；
- (3) 用地规模合理性分析。
- (4) 工程环境影响减缓措施分析。
- (5) 项目用地规划条件设定、节约集约用地评价。详见图 1-2。

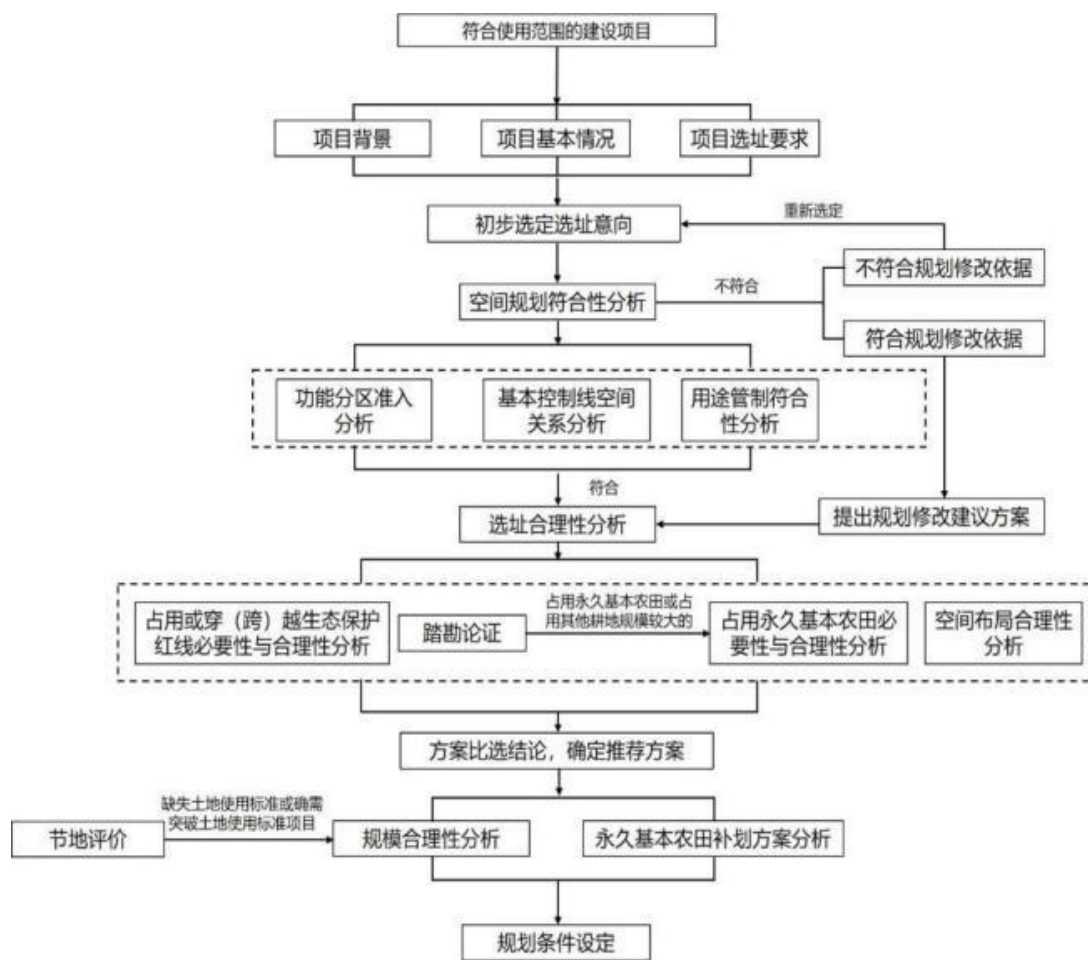


图 1-2

1. 2. 6 论证方法

采用定性分析的方法，分别对项目与城市规划、环境保护规划等的衔接和协调情况进行综合分析，综合判断项目是否与城市规划、市政设施、防灾设施等具有良好的衔接和协调。

2. 项目建设条件分析

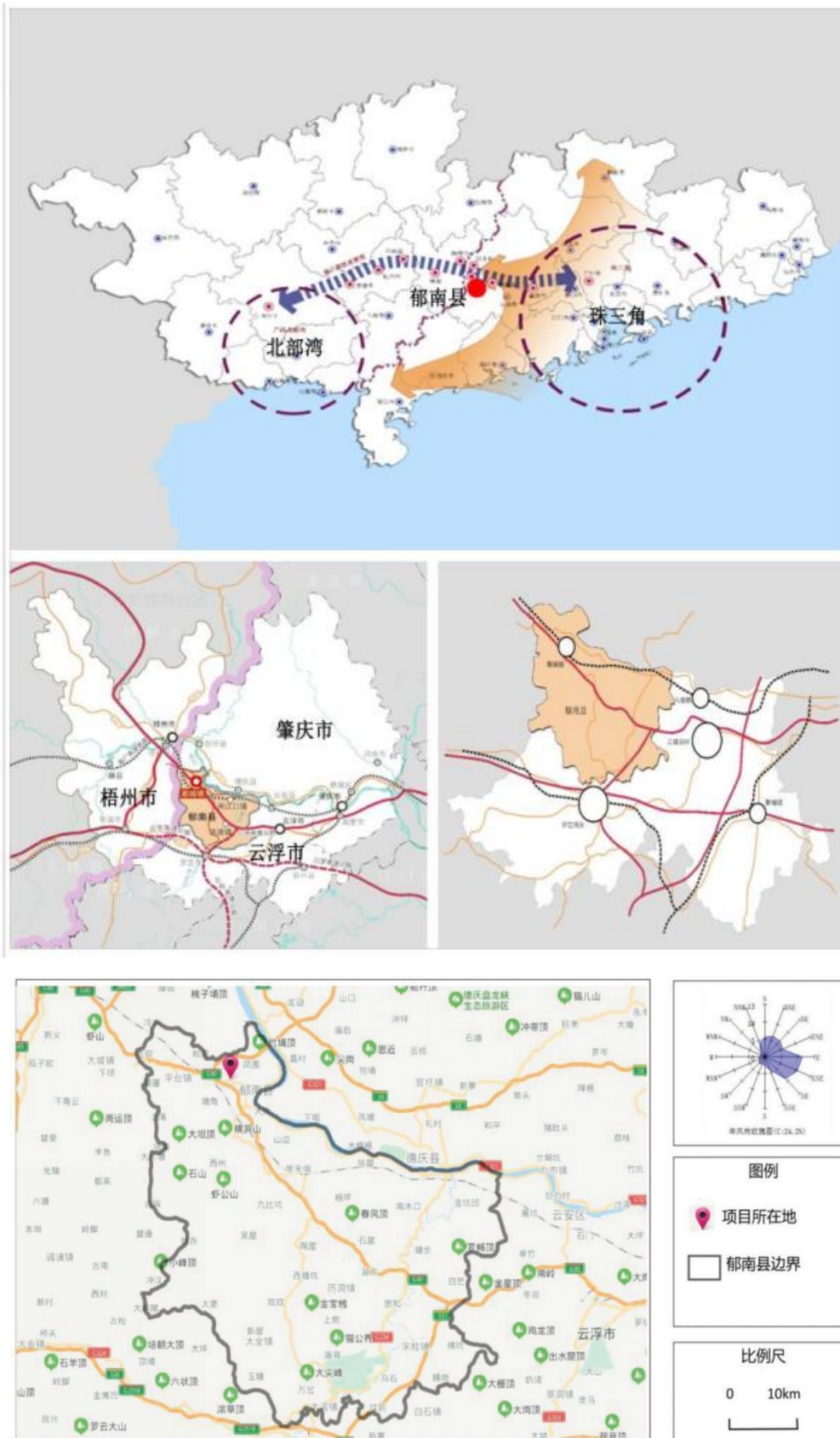
2.1 经济性条件

2.1.1 云浮市概况

云浮，又名石城，位于广东省中西部，西江中游以南，与肇庆、佛山、江门、阳江、茂名、广西梧州接壤。

2021 年末，全市户籍人口 301.95 万人。年末常住人口 239.33 万人，其中城镇常住人口 106.62 万人，城镇人口比重为 44.55%。全年常住出生率为 8.78‰；死亡率为 4.75‰；自然增长率为 4.03‰。

2021 年全市实现地区生产总值（初步核算数）1138.97 亿元，比上年增长 8.1%，两年平均增长 6.1%。其中，第一产业增加值 209.96 亿元，比上年增长 9.7%，对地区生产总值增长的贡献率为 22.2%；第二产业增加值 377.90 亿元，增长 8.3%，对地区生产总值增长的贡献率为 33.3%；第三产业增加值 551.11 亿元，增长 7.4%，对地区生产总值增长的贡献率为 44.5%。三次产业结构比重为 18.4：33.2：48.4。2021 年，全市全员劳动生产率为 115332 元/人，比上年提高 10.5%。全市人均地区生产总值 47685 元（按年平均汇率折算为 7391 美元），比上年增长 7.9%。



本项目所在区位

2.1.2 郁南县概况

2019 年,郁南县实现地区生产总值 117.19 亿元,比上年增长 5.2%,其中,第一产业增加值 29.08 亿元,增长 4.1%;第二产业增加值 26.57 亿元,增长 4.5%;第三产业增加值 61.54 亿元,增长 6.1%。三次产业构成由 2010 年的 29.8:34.8:35.4 变化为 2019 年的 24.8:22.7:52.5。人均地区生产总值 28073 元,增长 5.7% (按可比价计算)。2019 年,城镇常住居民人均可支配收入 25633.2 元,增长 6.8%;农村常住居民人均可支配收入 15985.5 元,增长 8.8%。2021 年,郁南县一般公共预算收入 4.75 亿元,增长 6.5%。其中税收收入 2.74 亿元,同比下降 2.2%;非税收收入 2.01 亿元,同比增长 21.2%。全县一般公共预算支出 31.65 亿元,增长 5.6%。其中公共安全支出 1.16 亿元,下降 6.01%;教育支出 7.23 亿元,增长 18.87%;科学技术支出 0.35 亿元,增长 393.72%;社会保障和就业支出 3.08 亿元,下降 14.14%;医疗卫生支出 5.25 亿元,增长 4.57%;节能环保支出 0.49 亿元,增长 298.39%;城乡社区事务支出 0.74 亿元,下降 13.98%。一般公共服务、公共安全、教育、科学技术、社会保障和就业、医疗卫生、节能环保、城乡社区事务等八大项支出合计 22.68 亿元,同比增长 11.34%,占全县地方一般公共预算支出的 71.7%。

2.2 建设条件

2.2.1 自然条件

(1) 气候条件

郁南县都城镇地貌以低山、丘陵为主,地形总体呈西北和东南高、东北和中部低的特点。都城镇地处北回归线南缘,属亚热带季风气候区,夏热冬温,常年温和多雨。根据资料,云浮气象站 1980-2018 年

风向频率统计结果如图 3.1.1，可见云浮风向以东北气流最为常见，其次为偏东风，而偏西方向、方向的频率最小，合计仅为 3%。云浮年平均风速为 1.2m/s，静风频率年均高达 33%郁南县冬季盛行东北风，夏季偏东风最多，其次为西南风。综合考虑风向因素，对云浮用地进行布局时，主要参考年平均风向频率，再参考 1 月（冬季）、7 月（夏季）的风向频率作为布局用地的主要依据。按通风要求的设计原则：建筑群设计首先要排列有序，尽可能使城市主导风向畅通。郁南县以东北到偏东风为主导风向，城镇绿化高地的分布、高层建筑群的建设等，宜沿着风通道方向延伸或小角度铺展，尽量以不阻挡穿城风为宜。低层建筑宜放在高层建筑的东南面，建筑物的主立面宜放在夏季主导风向（偏东向）的迎风面上。

（2）工程水文地质

本次引用《郁南县人民医院项目工程地质勘察报告》，报告显示：本地块不属于地震、地质塌裂、暗河、洪涝等自然灾害及人为风险高的地段和污染超标的地段。具体体现如下：

场区属于冲积平原地貌，第四系土层为填土、冲积土、残积土；基岩为第三系地层，岩性为泥质粉砂岩、砂砾岩，自上而下叙述如下：

1) 第四系填土层 (Qm1)

1 层素填土：灰黄色，松散，主要由黏性土、石英砂、碎石块组成，欠压实，性质不均匀，堆填时间约 5 年。该层分布于整个场区，层厚 0.60~6.50m，平均层厚 2.93m，层顶面埋深 0.00~0.00m。该层取土样 61 组(55 组定名为粉质黏土，1 组定名为砾砂，2 组定名为细砂，3 组定名为碎石)，粉质黏土其主要物理力学性质指标平均值：

$w=24.2\%$ ， $\rho_0=1.89\text{g/cm}^3$ ， $e=0.778$ ， $w_L=32.7\%$ ， $w_p=20.2\%$ ， $I_p=12.5$ ， $IL=0.32$ ， $a_{1-2}=0.346\text{MPa}^{-1}$ ， $E_s=5.26\text{MPa}$ ， $c=25.0\text{kPa}$ ， $\phi=17.3^\circ$ 。

细砂其颗粒组成为：2~0.5mm 粒级为 2.0~2.4%，0.5~0.25mm 粒级为

6.3~6.5%，0.25~0.075mm 粒级为 77.8~80.3%， ≤ 0.075 mm 粒级为 11.4~13.3%；主要物理力学性质指标平均值： $c=5.7\text{kPa}$ ， $\phi=33.6^\circ$ 。做标准贯入试验 36 次：实测标贯击数为 3~10 击，平均击数为 7.8 击，修正后击数为 2.6~9.8 击，平均击数为 7.7 击。

2) 第四系冲积土层(Qa1)

1 层粉质黏土：浅灰黄色、浅黄色，可塑，以粉、黏粒组成为主，含少量石英砂，黏性一般，稍有光泽，干强度为中等，韧性为中等。该层分布于场区 ZK47、ZK165、ZK183~ZK185、ZK187、ZK188、ZK202、ZK232、ZK243、ZK245 号孔，层厚 1.50~7.50m，平均层厚 2.97m，层顶面埋深 0.80~3.60m。该层取土样 12 组，其主要物理力学性质指标平均值： $w=25.6\%$ ， $\rho_0=1.89\text{g/cm}^3$ ， $e=0.803$ ， $w_L=34.5\%$ ， $w_p=21.2\%$ ， $I_p=13.3$ ， $IL=0.33$ ， $a_{1-2}=0.340\text{MPa}^{-1}$ ， $E_s=5.43\text{MPa}$ ， $c=25.9\text{kPa}$ ， $\phi=17.7^\circ$ 。做标准贯入试验 3 次：实测标贯击数为 5~7 击，平均击数为 5.7 击，修正后击数为 4.4~6.4 击，平均击数为 5.1 击。

2 层淤泥质土：深灰色，饱和，流塑，含腐殖质，有腐殖臭味，局部夹淤泥、粉砂及贝壳。该层分布于场区 ZK6~ZK8、ZK15、ZK17、ZK23~ZK32、ZK46~ZK51、ZK59、ZK60、ZK62~ZK65、ZK68~ZK70、ZK76~ZK79、ZK91、ZK92、ZK97、ZK98、ZK107、ZK108、ZK111、ZK112、ZK122、ZK123、ZK127、ZK128、ZK138~ZK140、ZK143~ZK148、ZK151、ZK165、ZK170、ZK179、ZK183~ZK188、ZK195、ZK202~ZK204、ZK206~ZK208、ZK213~ZK215、ZK224、ZK229、ZK230、ZK232、ZK235、ZK244、ZK245 号孔，层厚 1.00~14.50m，平均层厚 6.58m，层顶面埋深 0.60~7.00m。该层取土样 55 组(其中 17 组定名为淤泥，38 组定名为淤泥质土)，其主要物理力学性质指标平均值： $w=52.4\%$ ， $\rho_0=1.65\text{g/cm}^3$ ， $e=1.453$ ， $w_L=44.1\%$ ， $w_p=27.2\%$ ， $I_p=16.9$ ， $IL=1.45$ ， $a_{1-2}=1.105\text{MPa}^{-1}$ ， $E_s=2.69\text{MPa}$ ， $c=7.0\text{kPa}$ ， $\phi=3.8^\circ$ 。做标准贯入试验 77 次：实测标贯击数为 2~5

击，平均击数为 2.9 击，修正后击数为 1.6~4.4 击，平均击数为 2.5 击。

3 层粉质黏土：浅灰黄色、浅黄色，可塑，以粉、黏粒组成为主，含少量石英砂，黏性一般，稍有光泽，干强度为中等，韧性为中等。该层分布于场区 ZK7、ZK24、ZK25、ZK62、ZK63、ZK65、ZK91、ZK111、ZK121、ZK123、ZK127、ZK138、ZK151、ZK179、ZK188、ZK235 号孔，层厚 0.50~4.70m，平均层厚 2.39m，层顶面埋深 4.50~11.30m。该层取土样 4 组，其主要物理力学性质指标平均值： $w=24.1\%$ ， $\rho_0=1.93\text{g/cm}^3$ ， $e=0.751$ ， $w_L=32.5\%$ ， $w_p=20.2\%$ ， $I_p=12.3$ ， $IL=0.32$ ， $a_{1-2}=0.375\text{MPa}^{-1}$ ， $E_s=4.83\text{MPa}$ ， $c=23.8\text{kPa}$ ， $\phi=16.8^\circ$ 。做标准贯入试验 10 次：实测标贯击数为 5~13 击，平均击数为 7.6 击，修正后击数为 4.2~10.8 击，平均击数为 6.4 击。

3) 第四系残积土层(Qe1)

3 层粉质黏土：浅灰色、暗红色，可塑~硬塑，黏性一般，以粉、黏粒组成为主，稍有光泽，干强度中等，韧性中等，为风化残积土。该层分布于场区 ZK30、ZK95、ZK117、ZK118、ZK136、ZK137、ZK154、ZK156、ZK158、ZK160、ZK163、ZK181、ZK182、ZK187、ZK193、ZK196、ZK208、ZK216~ZK219、ZK221~ZK223、ZK225、ZK226、ZK230、ZK233~ZK235、ZK237、ZK240 号孔，层厚 0.60~6.80m，平均层厚 2.82m，层顶面埋深 1.00~9.00m。该层取土样 14 组，其主要物理力学性质指标平均值： $w=24.3\%$ ， $\rho_0=1.93\text{g/cm}^3$ ， $e=0.748$ ， $w_L=32.6\%$ ， $w_p=20.1\%$ ， $I_p=12.5$ ， $IL=0.33$ ， $a_{1-2}=0.355\text{MPa}^{-1}$ ， $E_s=5.18\text{MPa}$ ， $c=25.1\text{kPa}$ ， $\phi=17.5^\circ$ 。做标准贯入试验 11 次：实测标贯击数为 10~24 击，平均击数为 16.6 击，修正后击数为 8.8~21.7 击，平均击数为 14.6 击。

4) 白垩系(K) 地层，岩性为泥质粉砂岩

1 层全风化岩：该场区缺失。

2 层强风化岩：强风化泥质粉砂岩：暗红色，具原岩结构，岩石矿物成分、强度已显著发生变化，节理、裂隙极发育，岩芯呈硬土状、半岩半土状、碎岩块状。强风化砂砾岩：灰色、暗红色，具原岩结构，岩石矿物成分、强度已显著发生变化，节理、裂隙极发育，岩芯呈半岩半土状、碎岩块状。其岩石坚硬程度为极软岩，岩体完整程度为极破碎，岩体基本质量等级为 V 级。该层揭露于场区 ZK1~ZK46、ZK48~ZK245 号孔，揭露层厚 0.40~21.60m，平均揭露层厚 6.23m，层顶面埋深 0.60~21.20m。做标准贯入试验 466 次：其中 448 次为回弹；18 次实测标贯击数为 51~68 击，平均 57.1 击，修正后击数为 42.2~56.8 击，平均 47.8 击。

2-1 层中风化岩：中风化泥质粉砂岩：暗红色，粉砂质结构，块状构造，矿物成分以石英为主，黏土矿物为次，泥质胶结，节理、裂隙较发育，岩芯呈块状、短柱状。中风化砂砾岩：灰色、暗红色，砂砾质结构，块状构造，矿物成分以石英为主，黏土矿物次之，泥质胶结，裂隙较发育，岩芯呈碎岩块状、短柱状。其岩石坚硬程度为软岩，岩体完整程度为较破碎，岩体基本质量等级为 V 级。该层揭露于场区 ZK1~ZK5、ZK7~ZK13、ZK15、ZK16、ZK18、ZK22~ZK25、ZK30~ZK33、ZK38、ZK39、ZK42~ZK45、ZK52、ZK55、ZK56、ZK59、ZK61、ZK63、ZK72、ZK74、ZK75、ZK81、ZK87、ZK90、ZK93、ZK96、ZK99、ZK100、ZK103、ZK104、ZK106、ZK110、ZK133、ZK138、ZK139、ZK150~ZK153、ZK155、ZK157~ZK163、ZK166~ZK172、ZK175~ZK177、ZK181、ZK182、ZK190、ZK191、ZK195、ZK196、ZK198~ZK200、ZK207、ZK209、ZK211、ZK215、ZK216、ZK221、ZK226、ZK231、ZK232、ZK237、ZK239、ZK242、ZK243 号孔，揭露层厚 0.50~9.00m，平均揭露层厚 2.95m，层顶面埋深 1.30~20.60m。中风化砂砾岩取岩样 2 组，其岩石天然单轴抗压强度值为 5.36~6.65MPa，平均 6.0MPa。

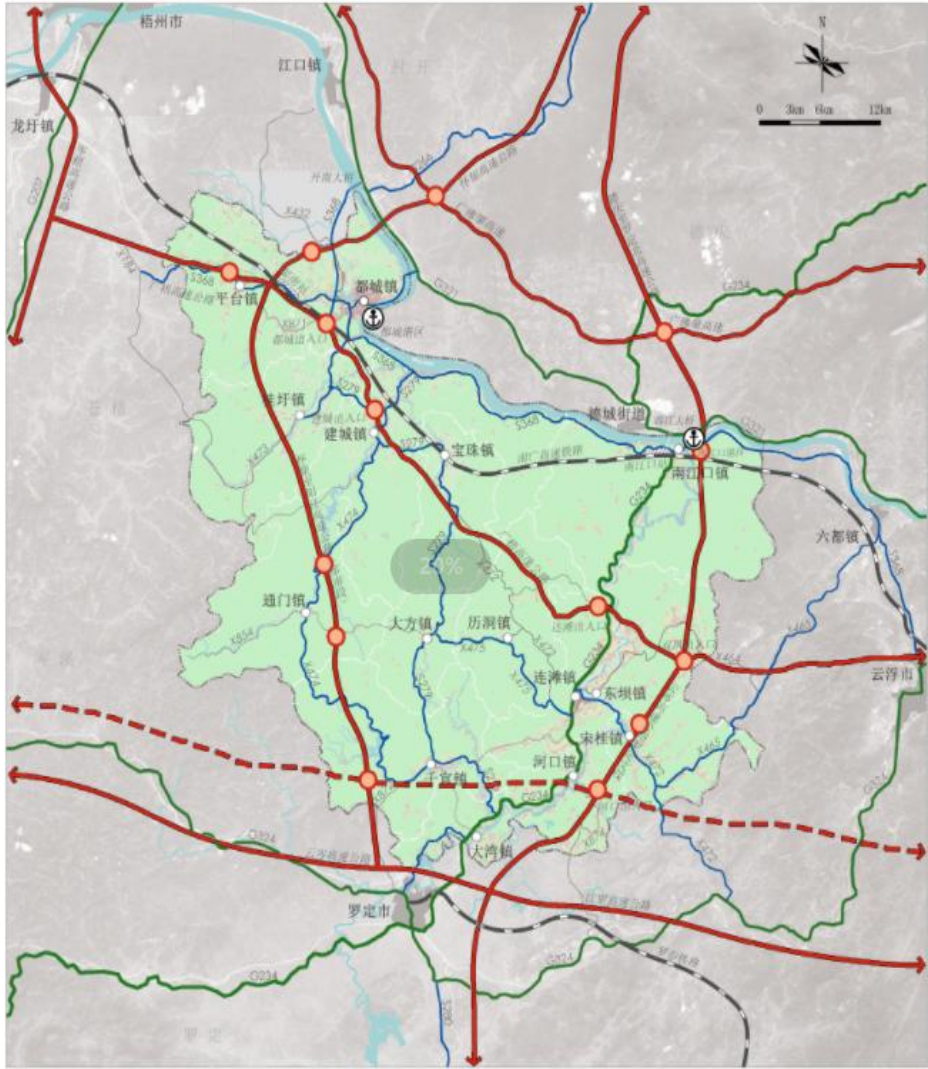
3 层中风化岩：中风化泥质粉砂岩：暗红色，粉砂质结构，块状构造，矿物成分以石英为主，黏土矿物为次，泥质胶结，节理、裂隙较发育，岩芯呈块状、短柱状。中风化砂砾岩：灰色、暗红色，砂砾质结构，块状构造，矿物成分以石英为主，黏土矿物次之，泥质胶结，裂隙较发育，岩芯呈碎岩块状、短柱状。其岩石坚硬程度为软岩，岩体完整程度为较完整，岩体基本质量等级为Ⅳ级。该层揭露于场区 ZK1、ZK3~ZK245 号孔，揭示层厚 0.60~14.70m，平均揭示厚度 4.73m，层顶面埋深 8.00~26.20m。中风化泥质粉砂岩取岩样 25 组，其岩石天然单轴抗压强度值为 2.70~14.1MPa，平均 7.2MPa，标准差为 2.700，变异系数为 0.375，修正系数为 0.869，修正后抗压强度值为 6.3MPa。中风化砂砾岩取岩样 59 组，其岩石天然单轴抗压强度值为 4.35~24.9MPa，平均 10.5MPa，标准差为 4.900，变异系数为 0.467，修正系数为 0.897，修正后抗压强度值为 9.4MPa。

(3) 交通运输条件

都城镇的交通运输配套设施齐备。截至 2021 年底，郁南县境内线路总里程 2945.36 千米，其中高速公路 100.4 千米，高速铁路约 64 千米，国道 49.69 千米，省道（含新升省道）419.169 千米（原省道里程 217 千米，新增省道里程约 202.169 千米），G234 线、S279 线、S294 线、S266 线、S537 线和 S538 线新升国省道项目列入省 2017 年至 2020 年普通国省道建设项目库，县道 95.475 千米（原里程 233.273 千米），乡道 761.511 千米，村道 661.002 千米，乡村小路 805.98 千米。2021 年，郁南县全年旅客运输总量 56 万人，比上年增长 5.2%。旅客运输周转量 5483 万人公里，增长 5.8%。

公路截至 2021 年末，郁南县管养公路有省道 419.169 千米（不含重复路段拟建路里程，其中包含公路局管养省道 217 千米、是年由县道升省道 137.798 千米、乡道村道自然村道升省道 63.37 千米），县

道 95.475 千米；乡村养护：乡道 761.511 千米，村道 661.002 千米，合计 1937.157 千米。郁南县有 G80 广昆高速。铁路南广高铁贯穿郁南全境，县内设有郁南站、南江口站。郁南站位于平台镇古勉村；南江口站位于南江口镇南瑶村，与德庆县城隔江相望。水运西江航道是郁南县的主要航道。西江航道郁南段流经郁南县都城、建城、南江口 3 个镇约 64 千米，上至封开蟠龙，下至云安区大河交界处。3000 吨级船舶沿西江上航直达广西梧州、贵港、南宁等地，下航可直达广州、佛山、深圳、珠海、江门等地，是粤桂水运的主要航道。



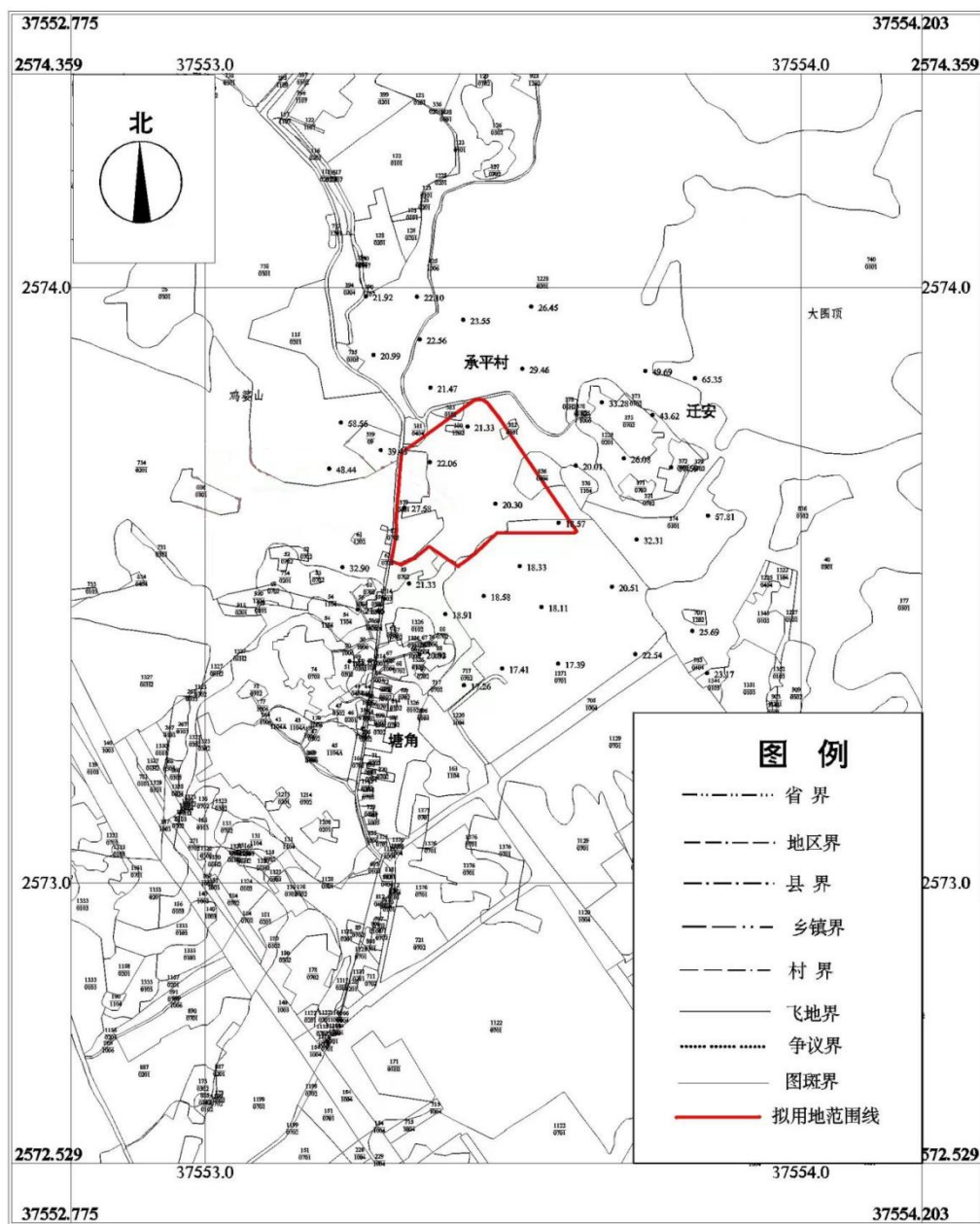
2.2.2 施工条件

项目所在地道路交通方便，施工用电、用水充足，当地劳动力、施工材料、机械设备完善充足，施工条件较好。项目所处位置位于城市建成区，公用设施较齐全，施工用水、用电、临时用房均能就地解决，施工条件较好。项目建设能够依托城市现有条件，并能充分利用城市现有的一切资源。

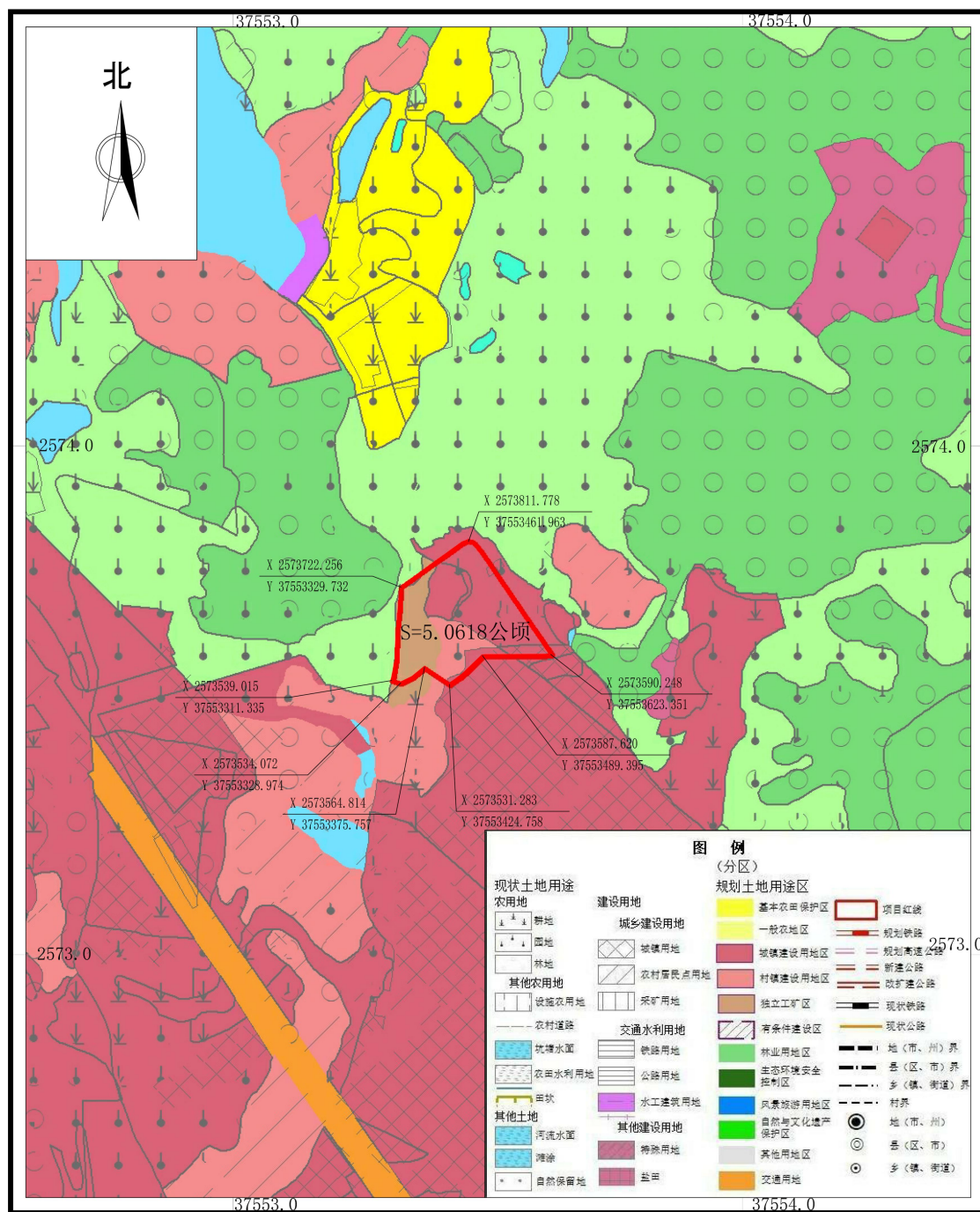
2.2.3 土地利用现状

根据郁南县 2020 年度土地利用现状变更调查成果，项目用地面积 5.06 公顷，政府在已征地划拨38亩，原学校使用土地28亩，重新征地约10.7亩，一共76.7亩。

土地利用现状图(2020年)(局部)
F49 G 018057



土地利用总体规划图(局部) (2010-2020年)



2000国家大地坐标系

1:10000

1985国家高程基准

3. 用地预审与规划选址

3.1 项目规划选址

3.1.1 选址原则

应建设在阳光充足、空气流动、场地干燥、排水通畅、地势较高的宜建地段。校内应有布置运动场地和提供设置基础市政设施的条件。

(2) 严禁建设在地震、地质塌裂、暗河、洪涝等自然灾害及人为风险高的地段和污染超标的地段。校园及校内建筑与污染源的距离应符合对各类污染源实施控制的国家现行有关标准的规定。

(3) 建设应远离殡仪馆、医院的太平间、传染病院等建筑。与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的有关规定，本项目距离郁南人民医院传染病区距离超过 150 米，并有市政道路和绿化隔离带分隔。

(4) 城镇完全小学的服务半径宜为 500m。

(5) 学校周边应有良好的交通条件，有条件时宜设置临时停车场地。学校的规划布局应与生源分布及周边交通相协调。与学校毗邻的城市主干道应设置适当的安全设施，以保障学生安全跨越。

(6) 学校教学区的声环境质量应符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 的有关规定。学校主要教学用房设置窗户的外墙与铁路路轨的距离不应小于 300m 与高速路、地上轨道交通线或城市主干道的距离不应小于 80m。当距离不足时应采取有效的隔声措施。

(7) 学校周界外 25m 范围内已有邻里建筑处的噪声级不应超过现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 有关规定的限值。

(8) 高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园。

3.1.2 选址要求

根据《广东省建设项目规划选址评估报告编制指引》，规划选址评估一般包含以下内容：

- (1) 建设项目与国家、省、市法律、法规、政策文件的协调性分析；
- (2) 建设项目与所在地的自然条件评估；
- (3) 建设项目与城镇规划布局(城镇体系、城市总体规划、分区规划)的协调性评估；
- (4) 建设项目与城市综合交通规划的协调性评估；
- (5) 建设项目与城市电力、电缆、通讯等工程规划的协调性评估；
- (6) 建设项目与城市环境保护规划的协调性评估；
- (7) 建设项目与风景名胜区、文物古迹保护的协调性评估。

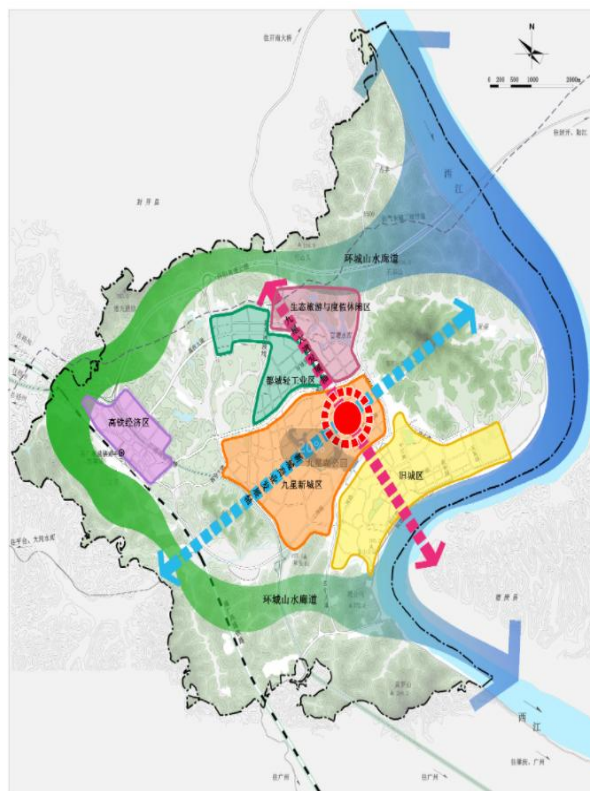
3.1.3 选址意向

- (1) 所选地块规划要求

根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》教育设施用地规划要求，规划区教育设施主要有初中、小学、幼儿园三类。

新增一所九年一贯制学校，总班数为 54 班，其中小学 36 个班，中学 18 个班，可服务居住人口 5 万人。

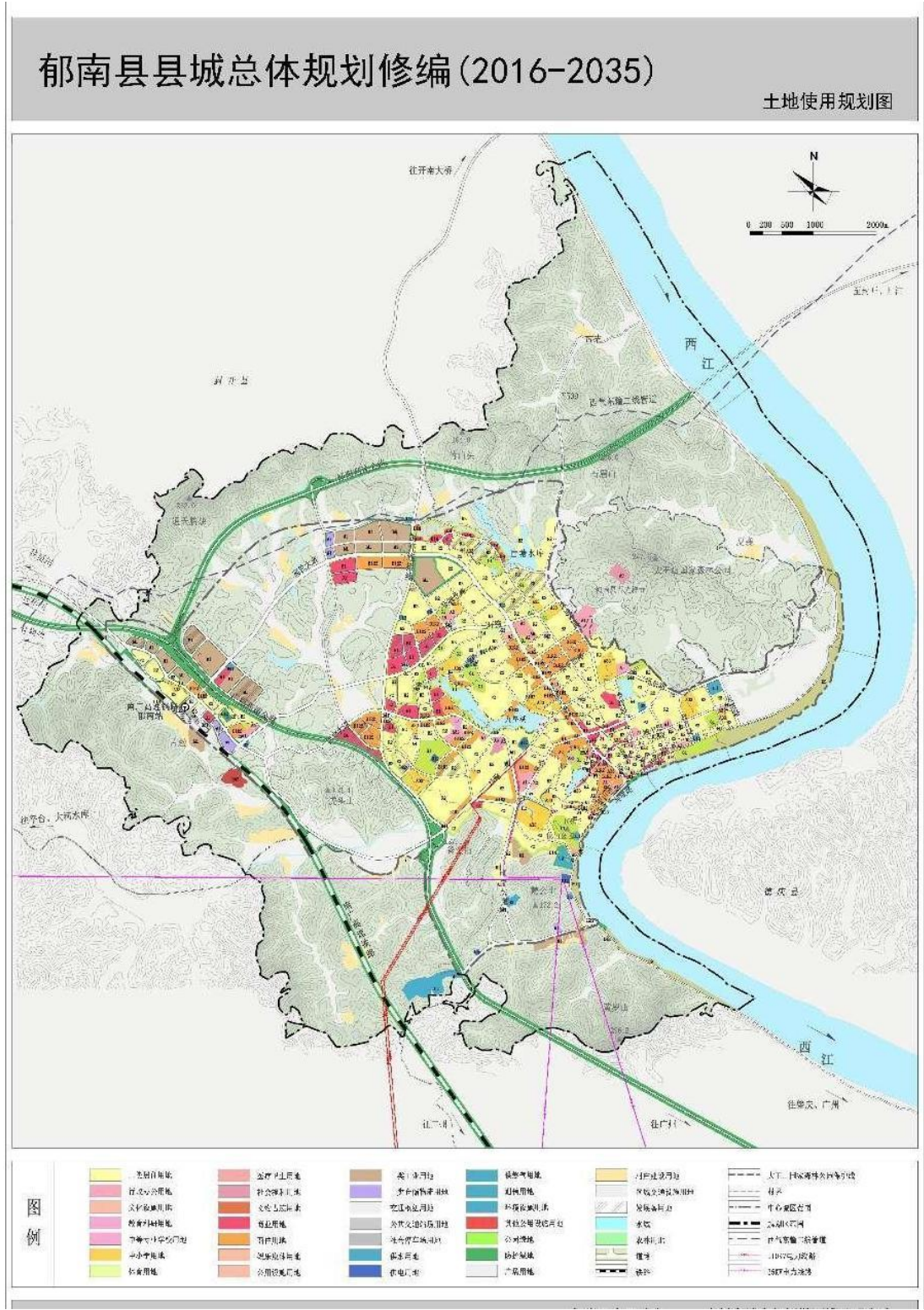
为满足都城镇周边适龄学生就近入学问题，并结合建设项目选址要求、原则和相关技术规范，地块不涉及生态保护红线、自然



保护地、I级保护林地、天然林或永久基本农田等。

(2) 所选地块规划目的与功能定位

发展目标：以轨道站点为依托，打造成为含商贸办公、文化休闲、居住及居住配套服务功能的综合性城市片区。



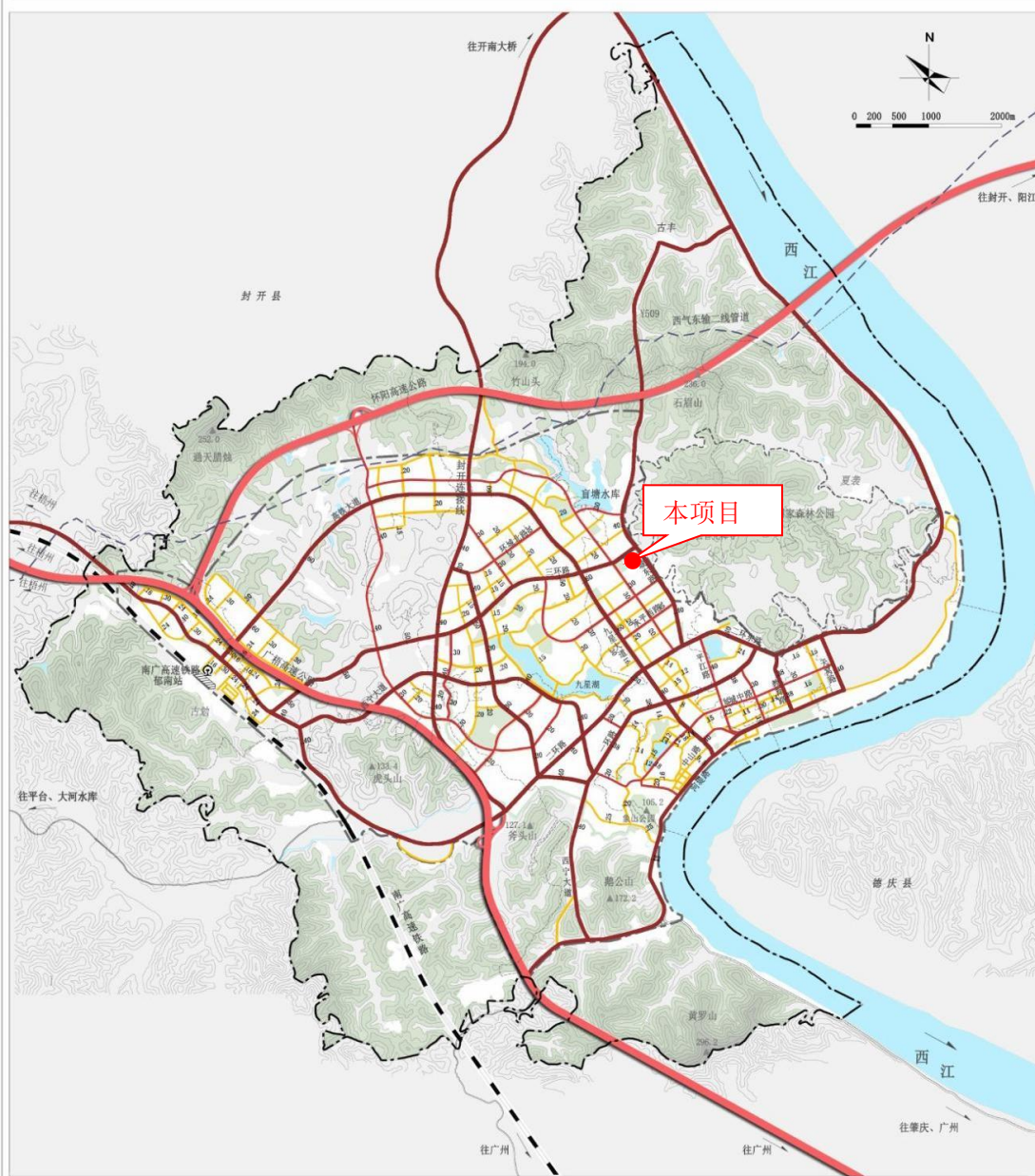
3.1.4 用地现状





郁南县县城总体规划修编(2016-2035)

道路交通规划图



图例

- 高速公路
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 公路
- 铁路
- 规划边界

项目地块在《郁南县县城总体规划修编（2016-2035 年）》道路交通规划图中位置

本项目周边交通设施能满足项目施工期和运营期的交通可达性需求。项目与城市快速路、主次干道等交通设施的距离符合相应的规范，有利于实施本项目作用效益，对区域交通现状及规划不会造成较大影响。本项目的建设 with 云浮市公路网规划和郁南县道路交规划基本协调。

本项目南侧设有郁南人民医院传染病医院，与本项目选址大于150M，并且与本项目间隔市政道路以及城市绿地，满足选址要求。



3.1.5 用地规模可行性分析

(1) 小学建设标准

本项目参照《广东省义务教育标准化学校标准》建设。

1) 班级规模

小学规模一般不小于6班，不超过36班。小学班额不超过45人
中学班额不超过50人。

2) 校舍建筑面积指标

中小學生均校舍建筑面积(不含宿舍)不低于7平方米

3) 校舍用房组成

由教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房组成

4) 运动场地

详见表 3-1。

表 3-1 小学运动场地基本指标

运动场地类别	小学
	30 班以上
田径场(块)	300 米~400 米(环形) 1 块, $S \approx 15000 \text{ m}^2$
篮球场(块)	3, $S \approx 1530 \text{ m}^2$
排球场(块)	2, $S \approx 1020 \text{ m}^2$
器械体操+游戏区	300 m^2

注:

★300 米以上的环形田径场应包括 100 米的直跑道,200 米的环形田径场应至少包括 60 米直跑道。

★田径场内应设置 1~2 个沙坑(长 5~6 米、宽 2.75~4 米,主跑道长 25~45 米)。详见表 3-2。

表 3-2 广东省小学教室及功能场室指标表(面积单位: m^2)

序号	名称	25~30 个班	
		间/个	面积
1	普通教室/多媒体教室	26-31	1404-1674
2	科学教室/科学活动室	2	172
3	科学准备室/实验员室	1	23
4	仪器室	1	40
5	图书室(馆)	—	270

6	教师阅览室	1	54
7	学生阅览室	1	162
8	电子阅览室	1	86
9	计算机教室	2	172
10	语言教室	1	86
11	多功能教室/远程教育教室	1	134
12	软件工作室	1	25
13	音乐教室	1	86
14	音乐准备室	1	25
15	舞蹈教室	1	90
16	美术教室	1	86
17	美术准备室	1	25
18	书法教室	1	86
19	综合实践活动室	2	172
20	综合实践活动器材室	1	40
21	体育活动室	1	400
22	体育器材室	1	40
23	心理咨询室	1	30
24	卫生室	1	40
25	少先队部室	1	40
26	广播室	1	30
27	综合档案室	1	30

28	生物园	1	
29	小气象站	1	
30	网络系统	1	
31	安防系统	1	

说明：

★每所学校须配置 1 间机动教室/多媒体教室。

★班数较多的学校，室场数量应相应增加。

★语言教室可由具有视听功能的计算机教室代替。

★按照我省率先基本实现教育现代化的有关要求，普通教室逐步建成多媒体教室。

★图书室(馆)的面积为藏书室、教师阅览室、学生阅览室的面积总和；学生阅览室在保证总面积的情况下，可根据实际情况分为若干间；电子阅览可在计算机教室进行，有条件的学校可配备独立的电子阅览室。

(2) 建设规模

根据《广东省义务教育标准化学校标准》，学校应有独立的校园，学校生均面积，中小学(含九年制学校小学阶段)不低于 18 m²，市中心城区小学不低于 9.4 m²。

根据《广东省义务教育标准化学校标准》要求，学校有独立的校园。学校生均用地面积，小学(含九年制学校小学阶段)不低于 18m²，初中(含九年制学校中学阶段)不低于 23m²。本项目用地约 50618.60 平方米，小学设置 36 个班，小学每班设置 45 人，共 1620 人；中学设置 18 个班，初中每班设置 50 人共 900 人。按标准计算 1620 人× 18 平方米/人+900 人×23 平方米/人=49860 平方米。 本项目

用地面积大于标准面积，生均占地面积为满足《广东省义务教育标准化学校标准》的用地标准。

根据《广东省义务教育标准化学校标准》，小学和初级中学规模一般不少于6班、不超过36班，九年制学校不超过54班。小学班额不超过45人，初中班额不超过50人。

综合考虑，本项目实际班级规模取54班，学生均用地面积20.08 M²，符合《广东省义务教育标准化学校标准》。

综上，本项目办班规模设置为54班，小学45人/班，中学45人/班，学位2520个。

根据郁南县都城镇南都学校建设工程项目的地理位置以及实际要求，结合普通中小学校建设标准指引要求，建设地下室，设置停车库、设备用房等功能用房。

项目主要建设项目包括教学楼、综合楼、报告厅体育馆、食堂、室外运动场地等，以及配套建设的园林绿化、道路工程。

3.1.6 结论

(1) 项目规划选址符合《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》要求。

(2) 项目规划选址符合《中小学校设计规范》（GB50099-2011）和《广东省义务教育标准化学校标准》关于学校校址选择的原则。

(3) 项目规划选址符合国家公布的划拨用地目录。

(4) 项目规划选址满足《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》教育设施用地属性要求，不涉及生态保护红线、自然保护地、I级保护林地、天然林或永久基本农田等。

因此，项目规划选址合理，用地规模可行。

3.2 用地预审

3.2.1 项目用地规模

项目用地现状分类：根据《郁南县县城总体规划修编(2016-2035)》教育设施用地规划要求，本地块占地面积 50618.6 平方米属于规划教育设施用地，土地利用现状情况不涉及生态保护红线、自然保护地、I 级保护林地、天然林或永久基本农田等。

3.2.2 项目用地标准说明

本项目用地标准符合中华人民共和国住房和城乡建设部发布关于发布国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》的公告(中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 880 号)中“4.4 规划城市建设用地结构”，“4.4.1 居住用地、公共管理与公共服务用地、工业用地、交通设施用地和绿地五大类主要用地规划占城市建设用地的比例应符合表 4.4.1 的规定。”详见表 3-4。

表 3-4 规划建设用地结构

序号	类别名称	占城市建设用地比例 (%)
1	居住用地	25.0~40.0
2	公共管理与公共服务设施用地	5.0~8.0
3	工业用地	15.0~30.0
4	道路与交通设施用地	10.0~25.0
5	绿地与广场用地	10.0~15.0

因此本项目建设用地规模满足《城市用地分类与规划建设用地标准》中公共管理与公共服务设施用地类的用地结构要求。

4. 项目节地评价

4.1 评价原则

(1) 体现综合性、差异性、定性与定量相结合，从建设项目土地利用结构、土地利用强度等方面综合评价土地利用状况；

(2) 从建设项目实际出发，充分考虑建设项目的类型、特点，以及所处区域经济社会发展差异进行评价；

(3) 节约集约原则，建设项目节地评价以节约土地、集约用地、合理布局为原则。节约用地，不占或少占耕地，提高投入产出强度和土地利用集约化程度，合理安排建设项目用地结构和布局，挖潜用地潜力，提高土地利用效率。

(4) 差异性原则，建设项目行业不同，决定了建设项目对用地要求的差异性以及对用地周边配套环境的要求的差异性。节地评价工作应针对建设项目的类型、特点及所处区域经济社会发展差异，科学合理选择有针对性的评价指标、评价方法进行评价。

(5) 在对项目建设依据与必要性等进行分析时以定性分析为主，在评判节地水平时以定量分析为主。

4.2 评价内容

(1) 建设内容

根据学校的发展规划，按照 54 个教学班(每班 45 人)进行设计，总学生人数为 2520 人。

本项目规划用地面积 50618.6 平方米；总建筑面积 30270 平方米；建设内容包括：教学楼、综合楼、宿舍楼、体育馆、报告厅、食堂以及室外运动场地等部门，以及配套建设的门卫室、园林绿化、道路工程等。

其主要建筑物和构筑物如下：

1. 综合楼 1 栋，占地面积 467 平方米，建设层数 6 层，建筑面积 2800 平方米。

2. 小学教学楼（区）1 栋，占地面积 2100 平方米，建设层数 5 层，建筑面积 9600 平方米。（以节约集约用地原则，合理安排建设项目，提高土地利用率，其中第 5 层为非教学的功能用房。）

3. 中学教学楼（区）1 栋，占地面积 1424 平方米，建设层数 5 层，建筑面积 7120 平方米。

4. 学生宿舍楼 1 栋，占地面积 1340 平方米，建设层数 5 层，建筑面积 6700 平方米，计划安置 1240 个床位。

5. 饭堂 1 栋，建设层数 3 层，其中 1-2 层为师生饭堂建筑面积 2100 平方米，第三层为大教室建筑面积为 900 平方米。

6. 走廊及大门建筑面积为 550 平方米：体育场侧看台占地面积 500 平方米，建筑面积 500 平方米。

7. 室外工程：绿化工程、道路广场工程、围墙、大门、路灯工程、停车场工程、场地排水工程、篮球场工程、羽毛球场工程、400 米环形塑胶跑道+运动场+标准足球场。

8. 主要建设内容为建筑工程、安装工程，装饰装修工程、室外建筑安装工程。项目建设完成后目标满足 2520 名中小學生上学，1240 名学生住宿。

项目满足《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》教育设施用地规划要求；不存在搭载征地、建设内容合理。

（2）规划布局

本项目建设内容涉及学校教学楼、综合楼、报告厅体育馆、食堂、室外运动场地等，以及配套建设的园林绿化、道路工程等建设，按照《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》教育设施用地规划要求及

该地块区域用地规划条件进行各功能分区规划布局。项目内部功能结构示意图见图 4-3。



图 4-3

各功能分区布局紧凑，科学合理；项目建筑密度 24.7%、容积率 0.93、绿地率 35.1%等均满足规划条件要求。

4.3 结论

(1) 根据国家、省、市有关节约集约用地原则，本项目各功能分区合理，满足用地规划条件要求。

(2) 总用地规模满足《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》教育设施用地规划要求。

(3) 项目用地满足《国务院关于促进节约集约用地的通知国发【2008】3 号》、《广东省深入推进节约集约用地示范省建设工作方案》、《云浮市城市规划管理技术规定》和《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》规定的节约、集约土地相关政策要求。

5. 建设项目与城镇规划布局、区域基础设施规划的协调性

5.1 项目影响区域土地利用规划

项目属于郁南县新建城镇建设用地，周边路网、基础设施完善，不存在新征土地、占用生态红线、占用耕地农田等，严格按照《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》教育设施用地规划要求进行规划，项目地块规划性质属于小学建设用地。

因此，本项目与《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》、教育设施用地规划以及周边土地利用规划基本协调。

5.2 建设项目与区域基础设施的协调

项目工程周边无变电站等电力设施，周边电力线缆均已铺设，电缆分布较密集，如果项目建设涉及通信管线的迁改，应与相关部门进行协商沟通解决，并对一些难以迁改的线路，需按法律法规要求做好管线保护措施。本项目电力供应充足，可以满足工程施工需要。如果需要临电设计，需满足相关电力设施设计规范要求，并与当地电力部门沟通协调由其安排专业公司进行设计。

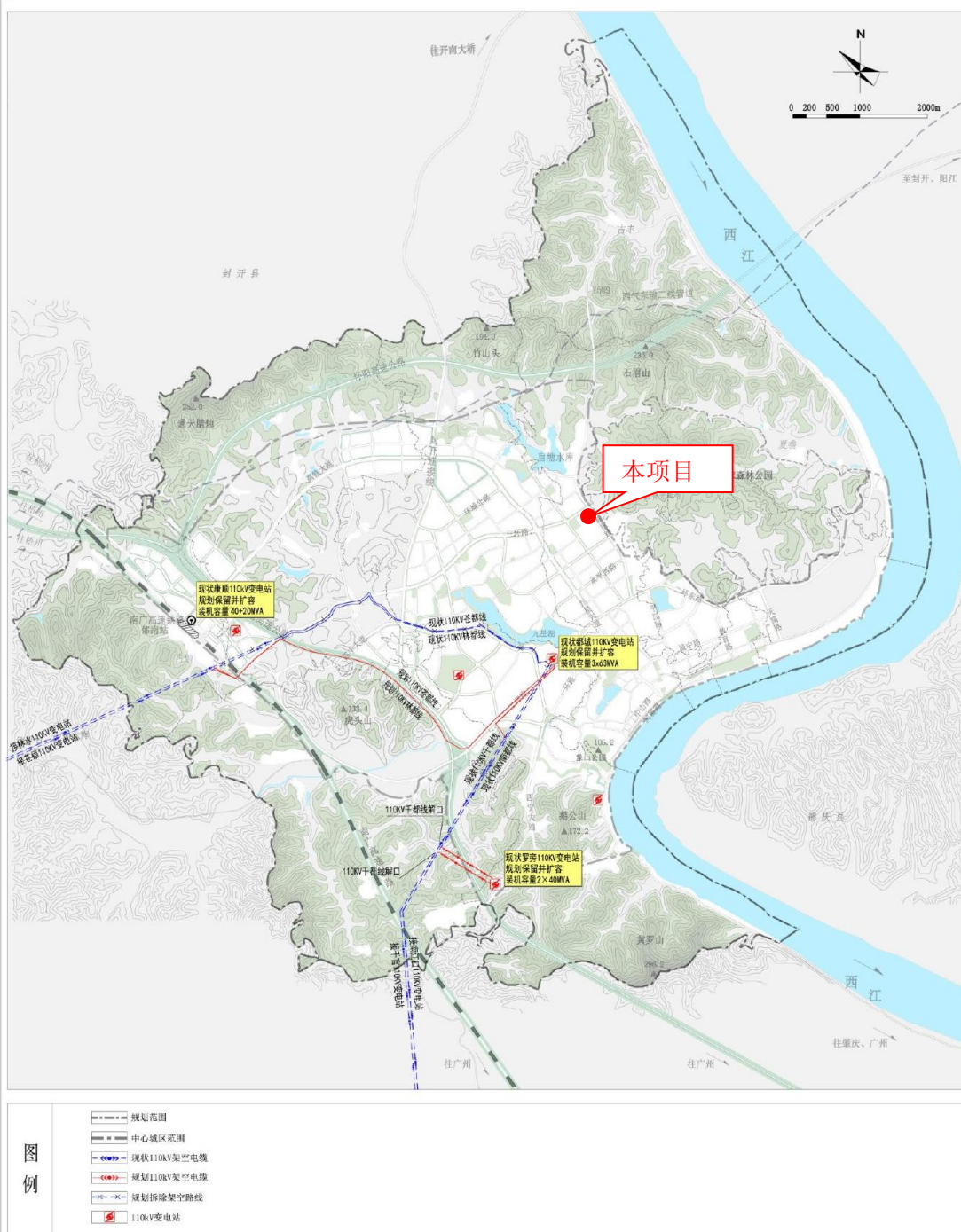
5.2.1 与电力工程规划的协调

本项目拟建场地附近所属的地区地处于都城镇中心区域，附近具备完善的供电设施，可以满足该地的项目建设，工程的电源可从附近的配电线路中用配电线路引入，用作建设用电，但由于项目的主体需求用电大，建议进行电力增容，为今后的正常运作、安全发展做永久使用电源。

根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035 年）》，本项目附近设有都城、康顿等变电站，能有效满足项目的供电需求。项目工程采用就近“T”接 10kV 公共电力系统，向各用电设备进行供电的分配及控制。

郁南县县城总体规划修编(2016-2035)

电力工程规划图



项目与郁南县电力工程规划协调图

因此，本校区对郁南县电力系统影响较小，与电力系统是基本协调的。

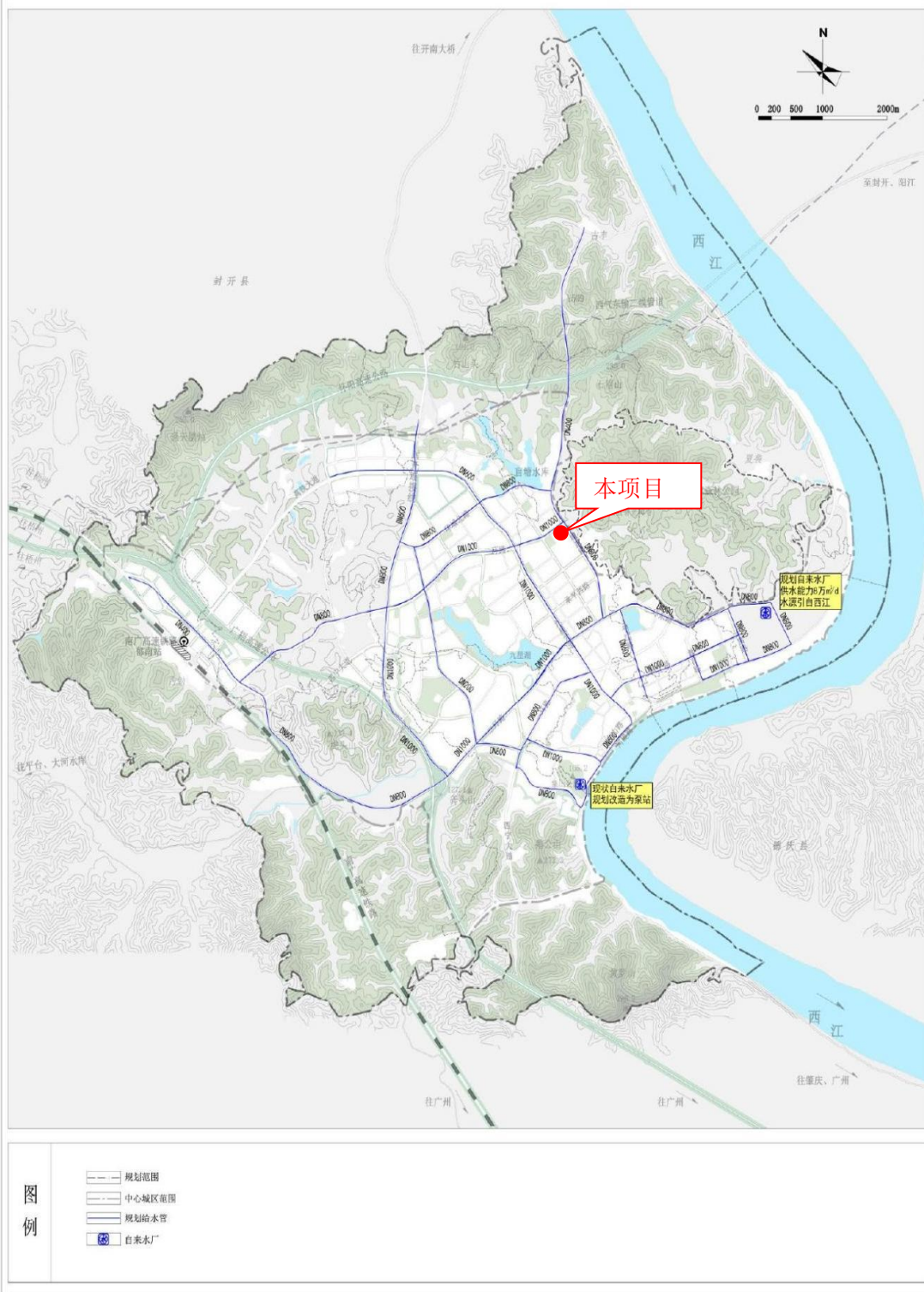
5.2.2 与给排水工程规划的协调

本项目沿线水系发达，山溪河流纵横，项目所在区域主要河流由东往西分别为西江及其支流，周边有盲塘水库，水量丰富，污染少，无酸蚀性。项目工程水源接自市政自来水管网，水质符合引用和建筑工程用水标准，沿线取用方便，可供生活和工程之用。水量、水压能够满足全站生产、生活用水的需要。

根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035 年）》，项目周边设置市政给水管网，沿市政路分布。因此，本项目的用水需求与城市给水工程规划相协调。

郁南县县城总体规划修编(2016-2035)

给水工程规划图



项目与郁南县给水工程规划协调图

5.2.3 根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035 年）》相关内容和规定，新建设区均采用雨、污完全分流制体系。本项目为新增建设用地，区内排水采用雨、污分流制体系。

（1）污水工程规划

本项目运营期产生的废水类型为职工学生生活污水、食堂废水。

职工以及学生生活污水由管道收集，采用化粪池+格栅池预处理，预先去除大块悬浮固体污染物，再汇同其他污水一起进入污水处理站。

食堂清洗食材、餐具和做饭过程中会产生含油废水，经隔油池的预处理工艺，处理后进入调节池，汇同其他污水一起进入污水处理站。绿化废水和雨水成分相近，可不处理，由雨水工程排放。

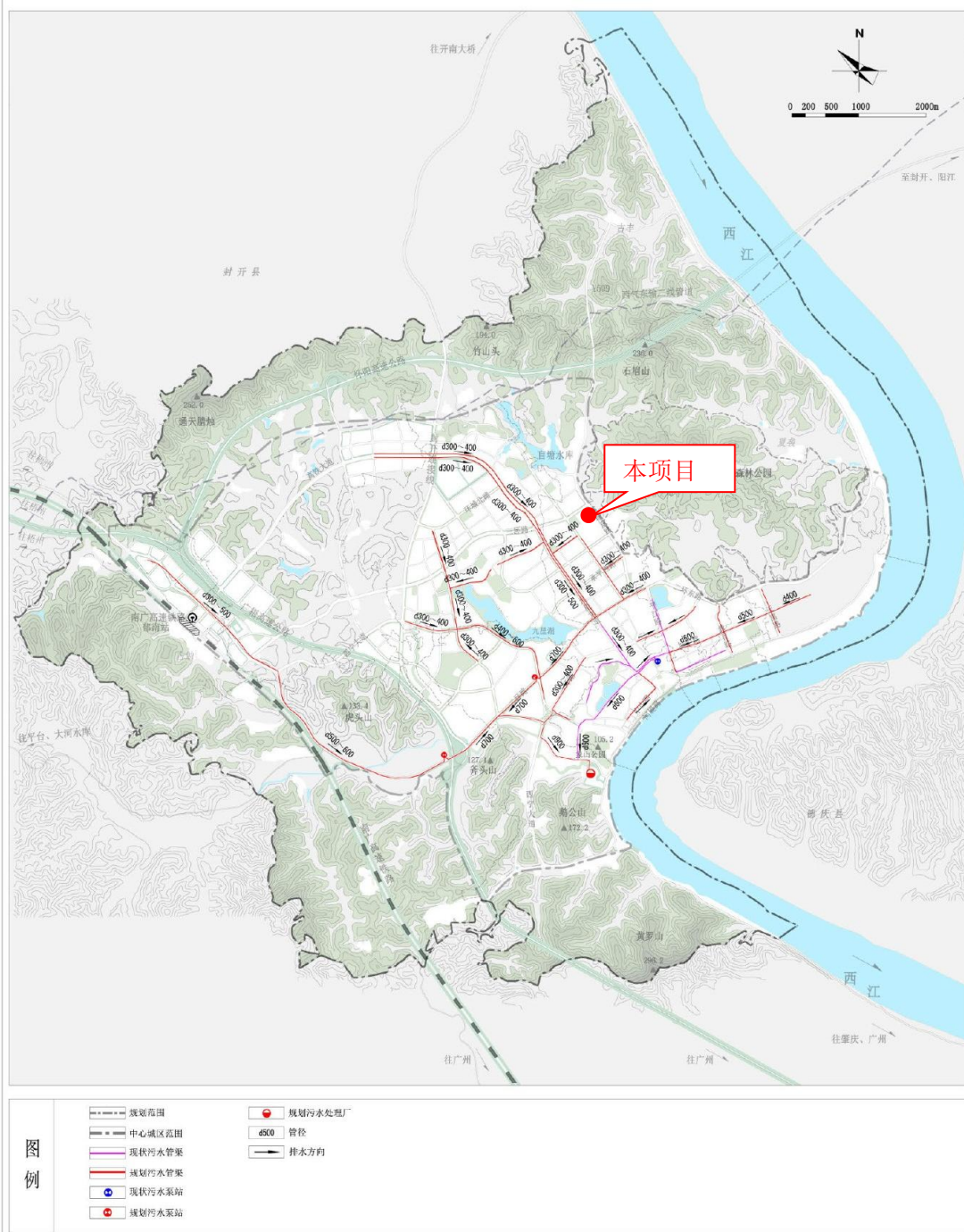
（2）雨水工程规划

项目所在区地势呈东高西低，南高北低，雨水可以以重力流形式，经收集后就近排入项目区周边城市污水管网，雨水自然排水条件较好。

因此，本项目对周边排水系统和周边环境不产生影响，与区域排水系统是基本协调的。

郁南县县城总体规划修编(2016-2035)

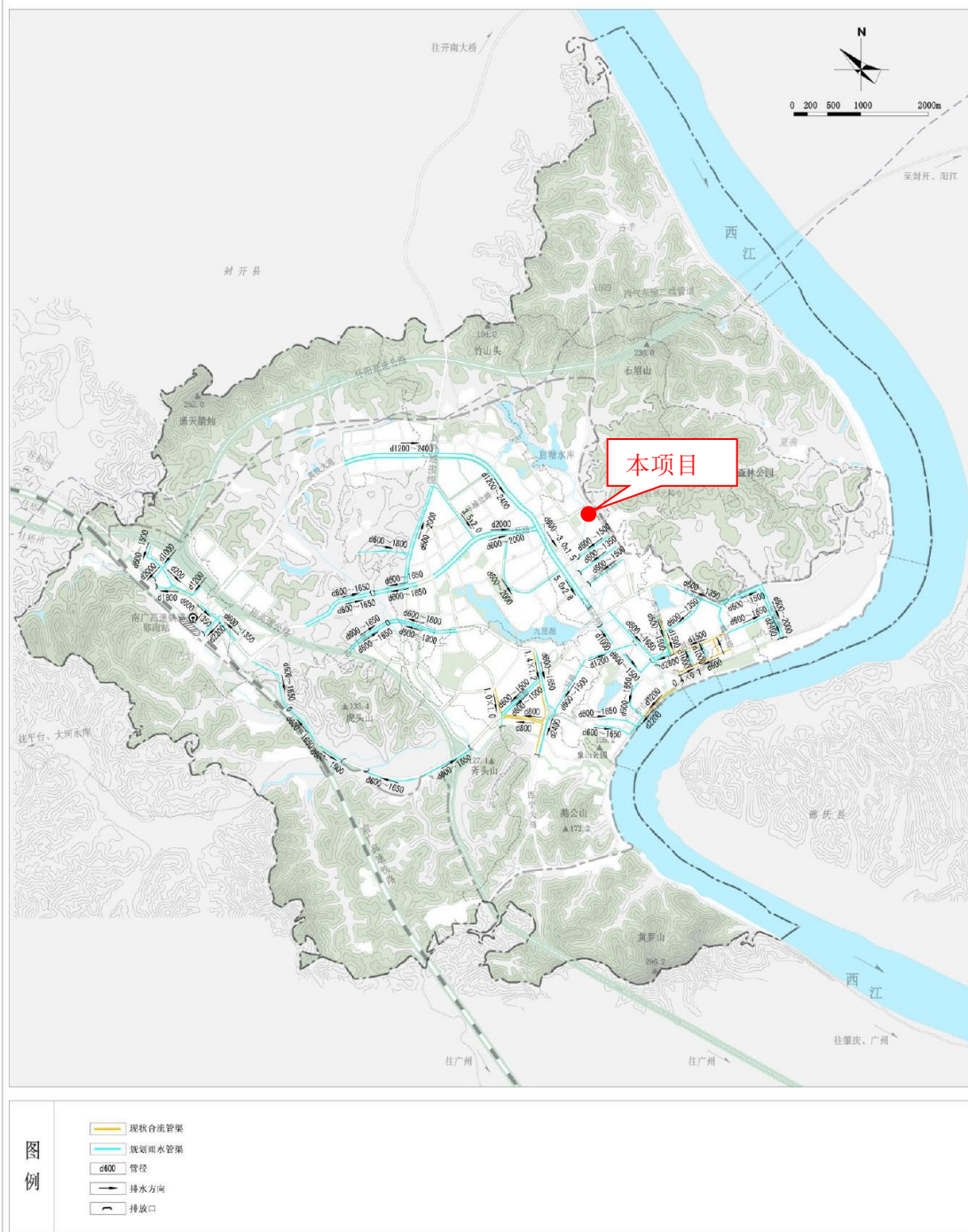
污水工程规划图



项目与郁南县污水工程规划协调图

郁南县县城总体规划修编(2016-2035)

雨水工程规划图



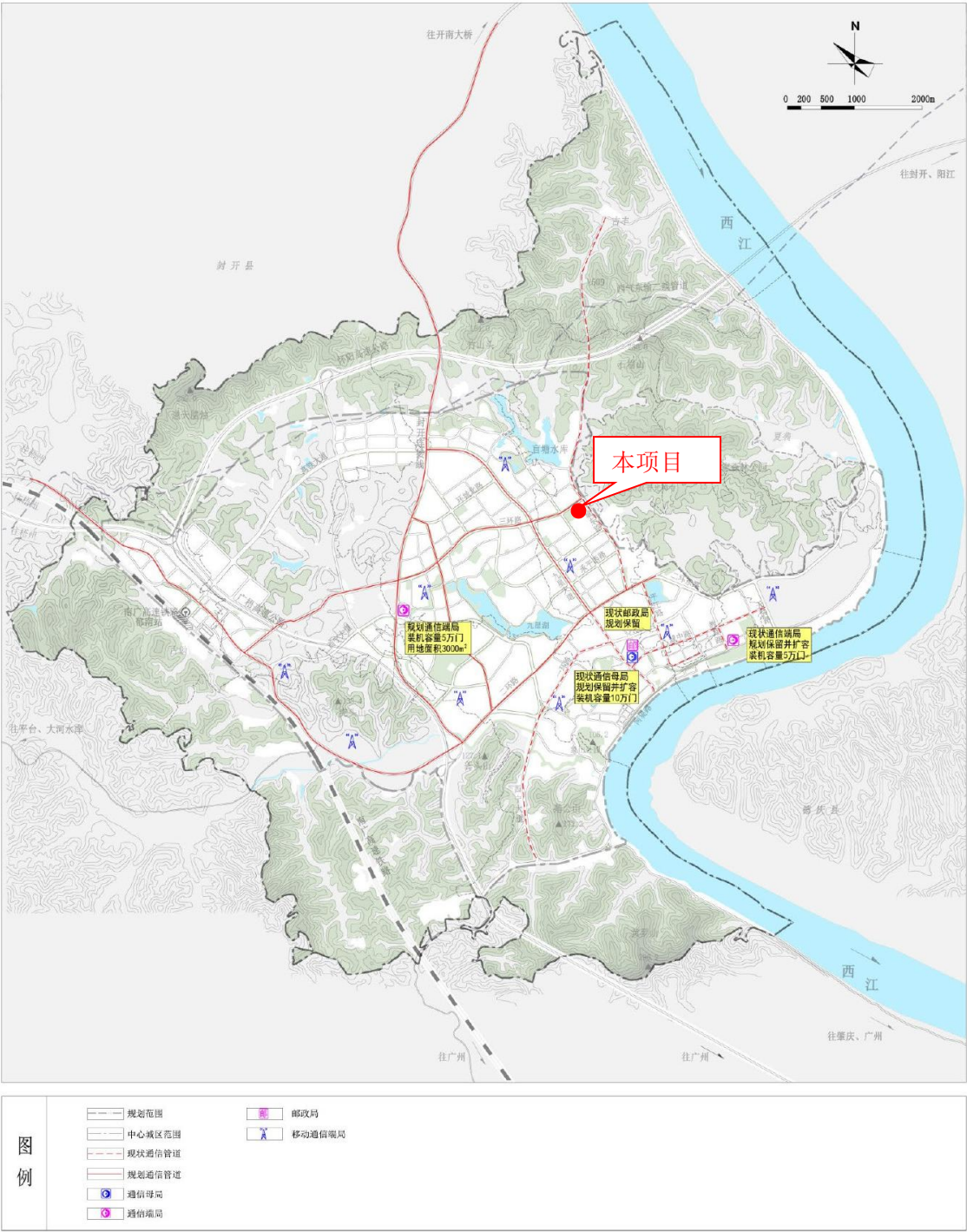
项目与郁南县雨水工程规划协调图

5.2.4 与通讯工程规划的协调

本项目按照相关通讯电缆、城市无线通讯的设计规范，与通讯电缆、城市无线通讯等设施保持安全距离，避免形成干扰。

根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035 年）》，对郁南县中心城区进行了电信工程规划，本项目位于中心城区，附近设有通信电缆，能利用郁南县电信工程。同时，本项目也设置了自身通信系统，对沿线城市通信系统依赖程度较小。

因此，本项目的建设 with 通讯工程规划相协调。



项目与郁南县通讯工程规划协调图

小结

本项目位于郁南县中心城区，郁南县现有的市政基础设施基本能满足项目建设的需求，在项目建设运营期内不会对当地电力工程、给排水工程、通信工程造成影响，与城市市政公用设施规划相协调。

5.2.5 建设项目与配套生活设施的协调

根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035 年）》，项目位于郁南县城城区，郁南县城城区有完善的居住、教育、医疗、体育、娱乐设施，能很好地满足施工人员和运营管理人员、收费人员的需求。此外，本项目新增定员的数目小，对附近城镇公共设施需求较少。

项目施工期的现场施工人员，项目运营期的项目管理人员、收费人员等主要在附近城区居住，本项目不需设置居住设施。项目施工期间，工作人员对市场、医院、文化娱乐等配套设施的需求，均可通过县城及镇内的公共服务设施解决，不会对周边城镇居住配套设施带来压力。但根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035 年）》，项目区规划为中小学用地，选址范围需调整完善规划用途，由于项目为邻近的县人民医院新增建设用地，满足关于与医院退让间距，符合成片开发原则。因此，本项目建设与区域居住区规划布局、公共服务设施布局基本不冲突。

因此，本项目与区域配套生活设施是基本协调的。

6. 建设项目与区域生态环境保护规划的协调性

6.1 建设项目与环境保护规划的协调

结合《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》中关于生态控制区、自然保护区等规划，可以确定的是本项目不涉及各级生态控制区、自然保护区、基塘、地质地貌风景区、森林公园、郊野公园、一级水源保护区等需要控制的区域。

因此，本项目建设符合所在地区的环境控制标准要求。

6.2 建设项目与水源保护基本要求的协调

根据《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》教育设施用地规划区域，项目建设区域没有涉及河道蓝线控制范围。

工程施工过程中应注意有关水源保护，本项目的用水主要是生活用水和工程用水，工程区域内存在西江河，用水资源丰富，能够保证工程生活用水。

6.3 建设项目为达到环境保护目标和标准的有关策略

6.3.1 建设期影响

(1) 生态环境

本项目不存在征用土地，不涉及对农林牧渔业生产用地及动植物物种、植被等的破坏。

(2) 水污染分析及保护

项目施工期间产生的水污染主要为施工工人生活污水、道路清洗水、机械冲洗水、设备材料冲洗水、泥浆水等。主要污染物为 CODcr、石油类、SS 等。

建议采取如下措施：生活污水通过预先埋设的污水管道排入市政污水管道，生产污水须经过简单过滤沉淀处理后再排入污水处理管网，

经过污水处理厂处理达标后排放，严禁污水乱排。同时，及时检查施工场地上各机械的油储情况，防止汽油泄漏。

(3) 大气污染分析及保护

项目在晴天施工期间，进行基础开挖和砂石灰料运输过程中均会产生扬尘，施工现场周围 100 米内空气中总悬浮颗粒物浓度显著增加，对周边居民的日常生活带来不良影响。

本项目扬尘点分散，源高一般在 15m 以下，属无组织排放，特别是输送物料过程中，产生的二次扬尘较突出。

为防止和减少此类污染，建议采取以下措施：

1) 施工过程遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007) 的相关规定：在风力大于 4 级的情况下停止土方作业，同时作业处覆盖防尘网；

2) 建议实行封闭式施工，利用围护材料以防止扬尘，建议设置高度 2m 以上的围挡，围挡之间应无缝隙。在工地建筑结构脚手架外侧设置有效抑尘的密目防护网或防尘布；

3) 建议使用商品混凝土以避免现场搅拌带来的扬尘；运载建筑材料以及建筑垃圾的车辆在施工现场出入时需办准运证，并且加盖遮雨布遮盖或使用密闭运输车减少散落；施工场地设置洗车平台，车辆驶出装、卸场地前用水将车厢和轮胎冲洗干净；运输车辆驶出施工现场前将车轮和槽帮冲洗干净，确保车辆不带泥土驶离工地；施工场地内运输通道及时清扫冲洗，以减少汽车行驶扬尘；运输车辆行驶路线避免穿越城市中心区，尽量避开居民点和环境敏感点。不使用敞口运输车运输施工垃圾，杜绝超高、超载和沿路撒落等违法运输行为；

4) 对作业面和临时堆场适当洒水，使其保持一定的湿度，在大风日增加洒水量及洒水次数，施工便道建议进行夯实硬化处理，减少起尘量；

5) 尽可能增大项目施工材料的临时堆放点与周边居民之间的距离，减小扬尘对周围环境的影响；

6) 合理安排施工运输工作，对于施工作业中的大型构件和大量物资的运输，尽量避开交通高峰期，以缓解交通压力。同时，建议施工单位与交通管理部门协调一致，采取相应措施，做好施工现场的交通疏导，避免压车和交通阻塞，最大限度地控制汽车尾气的排放；

7) 各施工阶段建议设置专职环境保护管理人员，其职责是指导和管理施工现场的建筑垃圾、建筑材料的处置、清运、堆放，场地恢复和硬化，清除进出施工现场道路上的泥土、弃料以及轮胎上的泥土，防止二次扬尘污染。

采取以上防治措施后，可以减轻项目施工扬尘对周围环境的影响。施工期造成的大气污染是短暂的、可恢复的，施工结束后，影响将随之消失。

(4) 噪声污染分析及保护

施工噪声对周围声环境质量有一定影响，根据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第 27 条规定“在城市市区内向周围生活环境排放建筑施工噪声时，应当符合国家规定的建筑施工场界环境噪声排放标准”，尽管施工期产生噪声干扰无法完全避免，但仍可以降低到一定程度。

由于建筑施工是在露天作业，流动性和间歇性较强，对各生产环节中的噪声治理具有一定难度，下面结合施工特点，对一些重点噪声设备和声源，提出治理措施建议：

1) 采用低噪声施工机械设备和先进的施工技术是控制施工期噪声有效手段之一。施工机械进场应得到环保或有关部门的批准，淘汰落后的施工设备。对有固定基座的设备应作单独地基处理，减少地面振动与结构噪声的传递；

2) 对各施工环节中噪声较为突出且又难以对声源进行降噪可能的设备装置, 建议采取临时围障措施, 围障最好敷以吸声材料, 以此达到降噪效果。据相关研究资料表明, 在搅拌机、电锯、振捣棒等强噪声设备周围设临时隔声屏障(木板或珍珠岩板等), 可降噪 15dB(A);

3) 合理安排施工时间, 除工程必须, 并取得环保部门批准外, 避免在 22:00~次日 06:00 期间施工, 尽量将结构拆除施工和基础施工等产生较大噪声的工艺流程安排在上班时间段内, 减轻施工对周边居民日常生活的噪声影响;

4) 合理布置噪声源设备。在施工现场设置临时的屏障设施, 在不影响施工的情况下尽量不集中安排噪声设备, 同时固定的机械设备应尽量入棚操作;

5) 在施工过程中, 采用商品混凝土和成品窗。大型建筑构件建议在施工现场外预制, 运到施工现场再行安装;

6) 施工期因工艺或特殊需要必须连续施工的, 建议在施工前三日内报经环境环保部门批准, 并向施工场地周围的社区、居民或单位公告, 以征得公众的理解和支持;

7) 加强交通车辆造成的噪声影响管理, 运输车辆尽量采用低声级的喇叭, 进出施工现场控制或禁止鸣喇叭, 减少交通噪声;

8) 制定施工噪声控制备用应急方案, 重视噪声源头的治理工作。当常规噪声控制措施不能满足要求, 出现噪声扰民情况, 应及时对产生噪声的设备和施工工艺停止施工, 并检查噪声防治措施的可靠性。

建议全面落实上述措施, 避免扰民, 使施工各阶段的噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 中的规定。施工期间的噪声为暂时污染, 施工结束后, 噪声源消失。

(5) 施工期固体废弃物污染分析及保护

施工期间产生的固体废弃物污染主要有施工工人产生的生活垃圾、淤泥、施工剩余废料等。建议采取如下措施：

1) 本项目施工过程中产生的建筑垃圾应尽量结合周边工程的建设进行综合利用，可用于土方回填、道路铺设等。对多余的建筑垃圾或不能回收利用的建筑垃圾，建设单位和施工单位应按照规定事先向市容环境卫生主管部门提出申请，根据指定地点、运输路线及时间进行妥善处置；

2) 施工场地产生的生活垃圾应集中收集，委托环卫部门清运。

6.3.2 运营期影响

拟建项目主要功能建筑包括教学楼、综合楼、报告厅体育馆、食堂等，以及配套建设园林绿化、道路工程等，配套建设室外标准田径场(300m)、给排水、供电等配套设施，对环境产生较大影响的污染包括水污染、噪声污染和固体废弃物污染。

(1) 水污染分析及保护

项目运营期产生的水污染主要是教师及学生的生活污水。学生生活污水直接排入市政污水管网，厕所污水经过隔渣化粪池预处理后排入市政污水管网，食堂产生的含油污水经隔油隔渣处理，达到《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准，对周边环境不造成污染。

(2) 运营期大气污染分析及保护

项目投入使用后所排放的大气污染物主要是食堂油烟废气、停车场机动车尾气以及备用发电机运行时排放的尾气。

大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》相应的标准。食堂厨房发生的烧煮废气须经过二级净化处理和除异味处理后由烟道向所在建筑屋顶高空排放，废气在高空很快扩散，对环境的影响较小。备用柴

油发电机尾气经水喷淋处理后由内置烟井引至所在建筑物楼顶天面排放。

(3) 运营期噪声污染分析及保护

本项目运营期所产生的噪声污染主要来自水泵、风机等动力设备，还包括人为噪声。

建议对风机安装减振基础、对水泵安装减振底座，同时设备房、水泵房等采用隔声门设计。风机、水泵等动力设备噪声经墙体和楼板等建筑隔声后，不会对周边环境产生影响。本项目使用主体为在校师生与来访人员，且群体较大，以此产生的人为噪声可能会对周边居民产生一定影响。因此，建议学校规范建立良好的奖惩制度，加强培养师生的环保意识，由此可限制噪声源，降低项目运营期的噪声污染。

(4) 运营期固体废弃物污染分析及保护

拟建建筑投入使用后，将产生生活垃圾、化粪池污泥等固体废物，如无合理处置，则会对周边环境造成污染。

根据《城市生活垃圾处理及污染防治技术政策》的要求，对生活垃圾应按功能区域或建筑区域划分垃圾清理服务区，设置不影响室内景观的密封式垃圾收集器，分类收集，采用全封闭式的垃圾收集运送小车和运输车。划分固定的垃圾收集运送通道，定期由当地环卫部门统一清运，将垃圾运至生活垃圾卫生填埋场集中处置。对生活垃圾中可回收的部分，收集后集中交废品回收部门处理，使资源得到再利用；对不可回收的固体废物，要做到袋装化收集。化粪池污泥由环卫部门按清掏周期定期清运。

采取以上措施后，项目运营期产生的固体废物将得到合理处置，对周围环境产生的不利影响将得到有效控制。

6.3.3 减缓工程环境影响对策

(1) 路基边坡防护方面，路基设计高度考虑排灌、防洪、设计洪水水位等的需要，尽量避免高填深挖。采取工程防护和植物防护相结合、以植物防护为主的防护措施，防治或减轻道路病害，确保路基稳定。

(2) 工程开挖、填方路堤、沟壑的土层裸露面要及时加固，路基土石方工程结束后应立即植草护坡。

(3) 在需用大型机械施工等场地，除必须连续作业的工程项目，一般不安排深夜加班施工，以免过分扰民。在项目施工承包合同中应有不得造成环境污染的内容，施工队伍的固体垃圾应作掩埋处理，生活废水必须处理后达标排放。

(4) 加强运输道路的洒水防护，对易扬尘土的材料加蓬运输、堆放，以减少扬尘对空气环境的污染。施工中需大力进行保护生态环境宣传，增强各类人群的安全保护意识、防火意识；认真清查道路沿线的不良地质地段，采取工程措施，治理并防止滑坡、塌方等地质灾害；密切注意道路沿线的水文状况，认真落实好防水、防洪措施。

综合以上分析得知，本项目在建设期和运营期可能对环境带来一定影响，但通过减缓影响的多种策略，可以保证不违背环境保护总体目标及环境分区的标准，满足《郁南县县城总体规划修编(2016-2035)》环境影响篇章的有关要求。

因此本项目与区域生态建设、环境保护规划相协调。

7. 建设项目与城市风景名胜、文物保护规划的协调

经核实，项目所在地未在《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》中的地质地貌风景区、森林公园、郊野公园等需要控制的区域。对文物、遗址、名胜古迹、风景区等无影响。

工程施工过程中，当发现有化石、古钱币、陶瓷器皿等文物、建筑结构以及具有地质或考古价值的其他遗迹或物品时，应及时向有关文物主管部门汇报，防止工人或其他人员移动或损坏任何此类物品。

8. 结论与建议

8.1 结论

针对国家及广东省、云浮市各级政府针对用地预审及选址要求分析了项目所在地块与区域自然条件、城镇规划布局、基础设施规划、生态建设、环境保护、风景名胜、文物古迹等方面的协调性，综合分析论证了本项目规划选址及用地规模、节约集约用地等方面的可行性与合理性，得出：

(1) 本项目属于按照国家规定需要有关部门批准或者核准立项的项目，本项目需进行备案登记管理，现已取得广东省项目投资代码。

(2) 项目类型符合国家公布的划拨用地目录，本项目土地采取划拨方式供给。

(3) 项目规划选址符合《郁南县县城总体规划修编(2016-2035)》要求。

(4) 项目规划选址符合《中小学校设计规范》(GB50099-2011)和《广东省义务教育标准化学校标准》关于学校校址选择的原则。

(5) 项目用地规划各功能分区合理，满足用地规划条件要求。

(6) 项目用地规模满足《国务院关于促进节约集约用地的通知国发【2008】3号》、《广东省深入推进节约集约用地示范省建设工作方案》规定的节约、集约土地相关政策要求。

类别	主要指标	结论
社会经济发展协调性	社会效益	项目位于承平路旁，项目建设将不仅适应时代潮流的发展，更是体现“以人为本”和构建“和谐社会”的需要。项目的建设将为学生打好基础、为家庭谋取幸福、为地方创建育教环境、为国家造就栋梁，对学区及周边区域的社会进步、经济发展都是十分有利的，所产生的社会影响和社会效益将是十分显著的。
	经济效益	本项目为社会公益性教育项目，不产生直接经济效益
自然条件协调	地形地貌	地块已满足“七通一平”条件要求，地震活动程度较低，地下水对混凝土无腐蚀性，气候影响较小，全年均可施工作业，建筑材料、工程用水、工程用电均能满足要求，区域内交通运输条件较好。
	地质条件	
	水文条件	
	气候条件	
	建筑材料	
	运输条件	
与城市规划布局的协调	功能结构	与城市总体规划、分区规划协调，符合《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》要求，符合《郁南县县城总体规划修编（2016-2035）》空间布局结构，不会对区域周边发展方向与空间布局产生不良影响。
	空间结构	
	城市发展方向	
	城市功能分区	
	城市用地性质	与土地利用规划基本协调。

(7)项目规划选址满足《郁南县县城总体规划修编(2016-2035)》教育设施用地要求，不涉及生态保护红线、自然保护地、I级保护林地、天然林或永久基本农田等项目功能要求。

(8)项目用地不存在占用生态保护红线、耕地及基本农田的情况。

项目论证内容与结论详见表 8-1。

类别	主要指标	结论
节约集约用地	功能分区合理性	项目规划各功能分区合理，满足《国务院关于促进节约集约用地的通知国发【2008】3号》、《广东省深入推进节约集约用地示范省建设工作方案》规定的节约、集约土地相关政策要求，满足用地规划条件要求。
与通讯、能源等	通讯、军事电缆	项目不会影响现有通信管道。
市政基础设施规划的衔接与协调	用电、用水等	施工应与电力部门、自来水公司等进行沟通协调。
	水源地保护地	不会导致该水体的水质下降。
与城市环境保护规划的协调	环境保护标准	本项目建设符合所在地区的环境控制标准要求。
	减缓工程影响对策	已对建设期和运营期的环境影响制定应对策略。
与风景名胜、文物古迹、保护规划的协调	风景名胜区范围	无影响。
	文物古迹范围	
	历史风貌区范围	
	河道、海岸线等范围	

8.2 建议

经过分析论证，本项目规划选址与用地规模基本合理，与各周边区域规划基本协调，但是在项目工程设计和项目建设时，还是应该严格按照初步设计及相关文件的要求，落实报告书中提出的污染防治和生态保护措施，最大限度地减少项目施工期及运行期对环境的影响；针对工程建设可能引发或加剧的各类地质灾害，采取不同的防治措施或避让方案，消除隐患，减少或避免损失。

(1) 本项目施工方案应提前做好与各部门的沟通、协调。

(2) 本项目建设投资较大、工期紧，为尽快建成，早日满足项目所在区域适龄人员入学问题，工程各个环节互相协调，尽快完工，项目建设时间安排较为紧迫，建议相关部门给予本项目充分的重视，保证工程按质按量地如期完成。

(3) 本项目所在地周边已经建设完成的楼盘，都是高层建筑，有地下停车场等设施，路网建设完善，因此在建设期间将对区域内交通运行有一定的影响，同时需做好与周边楼盘地下室工程及其他地下管线的衔接，尤其桩基工程期间，有效规避各种地质灾害的发生。