

清远连南产业园区总体规划

一、规划范围

项目规划范围共有 4 个片区，分别为寨岗镇的北江片区（含成头冲）、金光片区、廻龙片区以及三江镇的三江片区，规划总面积约 390.01 公顷（5850.2 亩），其中北江片区用地面积 161.23 公顷，金光片区用地面积 177.88 公顷，廻龙片区用地面积 16.72 公顷，三江片区用地面积 34.19 公顷。



规划范围图

二、产业发展规划

构建“3+1+N”园区产业发展体系，即以三大特色产业为核心支撑、一大重点培育产业为突破方向、N项配套及融合产业为协同保障，形成全链条、多维度、融合互促的现代产业生态。

“3”是指绿色食品深加工、生物制造与大健康、新材料产业组成的三大特色产业。

“1”是指军民融合产业为代表的重点培育产业。

“N”是指园区的若干配套产业，包含物流仓储、会议会展、电子商贸、人才服务、技术服务、金融服务等。

三、土地利用规划

规划范围总用地面积 390.01 公顷，其中：

（1）建设用地面积为 318.49 公顷，占规划范围总用地面积的 81.66%，其中：

居住用地面积为 6.64 公顷，占规划范围总用地面积的 1.70%；

公共管理与公共服务用地面积为 0.57 公顷，占规划范围总用地面积的 1.55%；

商业服务业用地面积为 4.05 公顷，占规划范围总用地面积的 1.04%；

工矿用地面积为 232.21 公顷，占规划范围总用地面积的 59.54%;

仓储用地面积为 13.10 公顷，占规划范围总用地面积的 3.36%;

交通运输用地面积为 39.38 公顷，占规划范围总用地面积的 10.10%;

公用设施用地面积为 5.78 公顷，占规划范围总用地面积的 1.48%;

绿地与开敞空间用地面积为 16.05 公顷，占规划范围总用地面积的 4.12%;

特殊用地面积为 0.69 公顷，占规划范围总用地面积的 0.18%。

(2) 非建设用地面积为 71.52 公顷，占规划范围总用地面积的 18.34%，其中：

耕地面积为 27.65 公顷，占规划范围总用地面积的 7.09%;

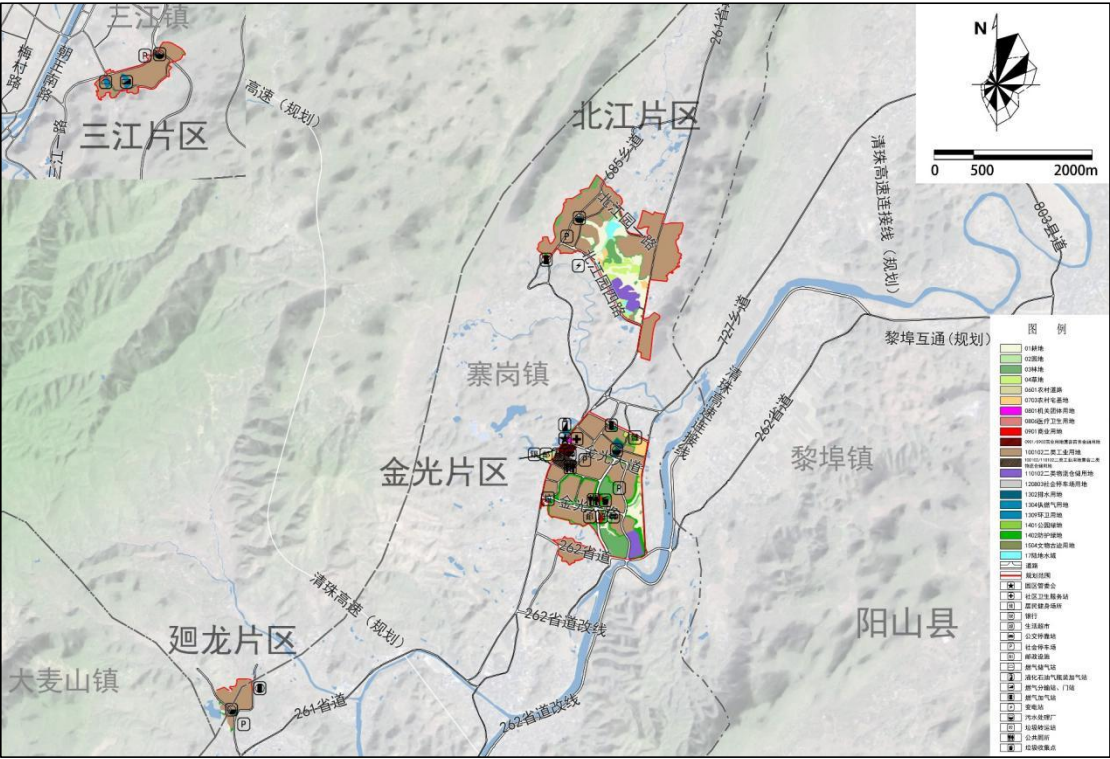
园地面积为 0.61 公顷，占规划范围总用地面积的 0.16%;

林地面积为 29.04 公顷，占规划范围总用地面积的 7.45%;

草地面积为 9.34 公顷，占规划范围总用地面积的 2.40%;

农业设施建设用地面积为 0.71 公顷，占规划范围总用地面积的 0.18%;

陆地水域面积为 4.16 公顷，占规划范围总用地面积的 1.07%。



土地利用规划图

三、道路交通规划

(一) 对外交通

(1) 北江片区、金光片区、迴龙片区

片区对外交通以许广高速、规划清珠高速、S261 省道、S262 省道为主要骨架。许广高速从园区东北侧穿行，是片区对接清远市区及珠三角区域的关键通道，园区周边布设两处高速出入口，北侧水足塘出入口、东侧黎埠出入口可分别通过 S261、S262 省道接入片区内部路网。规划清珠高速同样

途经片区东北方位，规划黎埠出入口坐落于金光片区东侧 2 公里处，可依托区域现状及规划路网，实现与金光片区顺畅联通。

（2）三江片区

片区对外出行，依托三江一路、三星路、朝王路串联衔接 G323 国道，可便捷通达许广高速清连出入口；同时 S261 省道也为片区对外往来提供通行支撑。

（二）内部交通

整体采用组团式路网布局，依托省道 261 串联各大功能组团，内部以主次干道搭建骨架、支路细化微循环，构建内外通达、分区有序的园区路网体系。

（1）金光片区

规划形成“三横两纵”的主骨架路网结构系统。“三横”为金光大道、金光六路、省道 262，“两纵”为省道 261、金光四路。

（2）北江片区

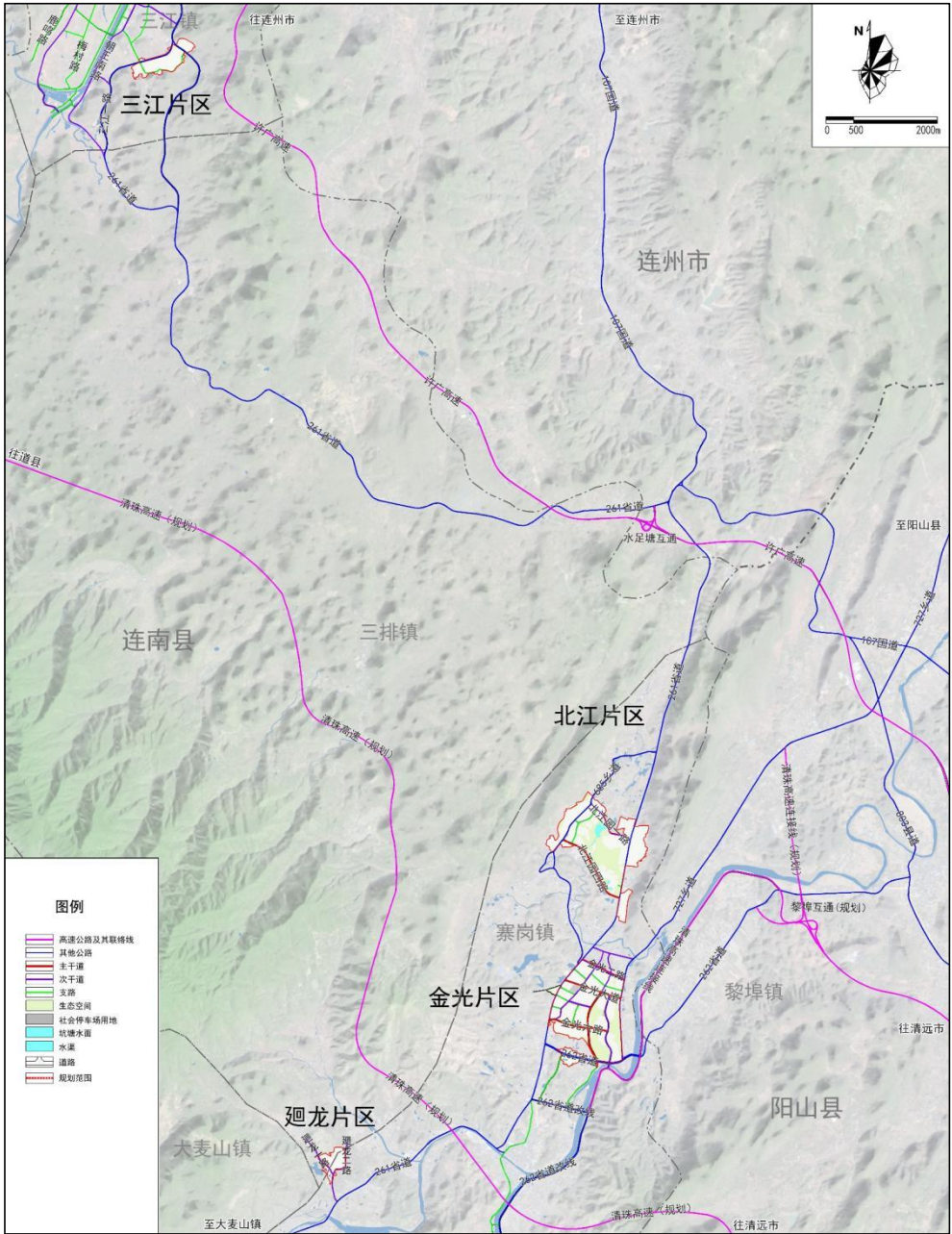
规划形成“两横两纵”的干路骨架，两纵分别为乡道 685、省道 261，两横分别为北江园一路、北江园四路。

（3）廻龙片区

现状廻龙一路、廻龙二路纳入园区路网体系，道路等级为次干路。

（4）三江片区

规划打造环形路网骨架，以三江一路串联支路共同构成。
园区道路主要分为次干路、支路两个等级。



道路交通规划图

四、市政公用设施规划

给水工程：规划区内不设给水厂，金光片区、北江片区、

廻龙片区由寨岗镇给水厂供水；三江片区由上水厂、下水厂供水。

排水工程：金光片区在建污水处理厂规模为 0.2 万立方米/日，规划扩建为 1.0 万立方米/日，占地 2.06 公顷，负责金光片区金光六路以北区域污水处理，金光六路以南区域污水排往寨岗镇污水处理厂处理；北江片区西北面新建北江污水处理厂，规模为 0.5 万立方米/日，占地 0.3 公顷、北江片区南面新建北江一体化污水处理设施，规模为 500 立方米/日，占地 398 平方米；廻龙片区在建污水处理厂规模为 0.13 万立方米/日，占地 0.19 公顷；三江片区北面新建三江污水处理厂，规模为 0.3 万立方米/日，占地 0.4 公顷。

电力工程：规划区内不设变电站，金光片区、北江片区由 110kV 明珠站和 220kV 高联站联合供电、廻龙片区由 110kV 明珠站供电、三江片区由 110kV 连南站供电。

通信工程：规划区内不设综合通信机楼，金光片区、北江片区、廻龙片区由寨岗镇规划综合通信机楼提供服务；三江片区由中心城区通信设施提供服务。规划区各片区结合其他用地设置通信综合机房。

燃气工程：金光片区规划新建一座 LNG 气化站，位于金光片区北面，占地 0.34 公顷，规模为 1500 立方米/时；金光片区范围外西北面有在建的液化石油气瓶装站，占地 0.4 公顷。

北江片区规划新建一座 LNG 气化站，位于北江片区西面，占地 0.33 公顷，规模为 1000 立方米/时。

廻龙片区规划新建一座 LNG 气化站，位于廻龙片区外东北面，占地 0.21 公顷，规模为 500 立方米/时。

三江片区保留现状在建的 LNG 储气站，占地 0.79 公顷；规划新建连南分输站（连南门站合建），占地 1.27 公顷。

防灾减灾工程：规划区采用清远市抗震设防要求，抗震设防烈度为 VI 度。由连南消防大队和寨岗镇专职消防队承担消防救援任务。