

中山市公交场站用地控制规划

【文本】

中山市自然资源局

南京市城市与交通规划设计研究院股份有限公司

中山市规划设计院有限公司

2022 年 01 月

目 录

第一章 总则	1
1.1 编制目的	1
1.2 规划年限	1
1.3 规划范围	1
1.4 规划对象	1
1.5 规划依据	2
第二章 规划理念及目标	4
2.1 规划理念	4
2.2 总体目标	5
2.3 具体目标	5
第三章 公交场站选址规划	7
3.1 规划目标	7
3.1.1 总体目标	7
3.1.2 具体指标	7
3.2 公交停保场	7
3.2.1 公交停保场需求	7
3.2.2 公交停保场规划选址原则	8
3.2.3 总体布局方案	8
3.3 公交枢纽站	9
3.3.1 公交枢纽站需求	9
3.3.2 公交枢纽站规划选址原则	9
3.3.3 总体布局方案	10
3.4 公交首末站	11
3.4.1 公交首末站需求	11

3.4.2 公交首末站规划选址原则	11
3.4.3 总体布局方案	12
3.5 中心城区公交场站方案	13
第四章 公交场站用地控制规划	17
4.1 控制原则及要素	17
4.2 公交停保场用地控制方案	18
4.3 公交枢纽站用地控制方案	19
4.4 公交首末站用地控制方案	19
第五章 公交场站建设模式研究	20
5.1 公交场站配建制度建议	20
5.2 公交场站综合开发建议	21
第六章 项目配建公交场站移交管理办法研究	23
6.1 建设项目配套的行政管理流程	23
6.2 修规报建阶段	24
6.3 移交使用阶段	24
第七章 近期实施计划	26
7.1 近期实施原则	26
7.2 近期实施目标	26
7.3 近期实施方案	27
第八章 保障措施与建议	33
8.1 政策保障措施	33
8.2 资金与用地保障	34
8.3 实施与管理保障	35
附图一：中山市公交停保场布局规划图	37

附图二：中山市公交枢纽站布局规划图.....38

附图三：中山市公交首末站布局规划图.....39

附图四：中心城区公交场站布局规划图.....40

第一章 总则

1.1 编制目的

为适应中山市城市发展和建设的需要，统筹规划中山市公交场站，切实落实公交场站用地，根据《城市综合交通体系规划标准（GB/T51328-2018）》和《国务院关于城市优先发展公共交通的指导意见（国发〔2012〕64号）》、《广东省人民政府关于城市优先发展公共交通的实施意见（粤府〔2013〕120号）》、《市长办公会议决定事项通知（〔2017〕9号）》的要求，衔接《中山市国土空间总体规划（2020-2035年）》、《中山市综合交通规划修编》等，完善落实《中山市公交场站布局专项规划》，开展《中山市公交场站用地控制规划》。

1.2 规划年限

规划年限为2020-2035年。

1.3 规划范围

规划范围：中山市域范围；

重点规划范围：中山市中心城区。

1.4 规划对象

规划对象为公交停保场、枢纽站、首末站，其中停保场主要服务于公交车辆的停车、保养和修理，枢纽站和首末站

主要服务于公交运营，部分枢纽站也承担车辆服务功能。

1.5 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）
- (2) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
- (3) 《城市公共交通规划编制指南》（2014）
- (4) 《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》
（CJJT 15-2011）
- (5) 《城市公共汽电车客运管理办法》（建设部令第
138号）
- (6) 《关于优先发展城市公共交通的意见》（建设部
建城[2004]38号文件）
- (7) 《广东省人民政府关于城市优先发展公共交通的
实施意见（粤府〔2013〕120号）》
- (8) 《市长办公会议决定事项通知【2017】9号文件》
- (9) 《中山市城市总体规划（2011-2020年）》（报批
版）
- (10) 《中山市土地利用总体规划（2006-2020）》
- (11) 《中山市国土空间总体规划（2020-2035年）》（公
示稿）
- (12) 已批复的各片区控制性详细规划
- (13) 在编的各片区控制性详细规划方案
- (14) 《中山市公交场站布局专项规划》

- (15) 《中山市综合交通规划（2012-2020年）》
- (16) 《中山市综合交通规划（修编）》(专家评审稿)
- (17) 《中山市公共交通系统规划》
- (18) 《中山市干线公路网规划（2020—2035年）》（报批稿）
- (19) 《中山市“三旧”改造（城市更新）专项规划（2017-2020）补充完善》
- (20) 《中山市城市轨道线网规划修编》
- (21) 《中山市人口发展规划（2018-2035年）》
- (22) 其他相关规划与规范

第二章 规划理念及目标

2.1 规划理念

1、构建层次清晰、功能明确的场站体系

将公交场站分为为乘客服务的客流集散中心和为车辆服务的车辆服务中心；围绕这两类功能，构建服务乘客为主的换乘枢纽和公交首末站、服务公交车辆为主的保养场和停车场的公交场站体系。

2、站随客走，围绕公交客流分布落实公交场站

将依托大数据技术，结合兴趣点数据和人们的移动模式，结合现状公交客流数据，抓取城市主要poi热点，系统分析公交客流需求。结合用地规划，以GIS为基础系统分析公交场站需求。实现公交场站与公交客流分布相适应。

3、以“网”定“站”，实现线网与场站布局协调统一

公交场站布局对公交线网衔接和运营产生直接影响，公交线网的形态又决定着公交场站布局。以公交换乘枢纽为核心优化公交线路，逐步形成以“换乘枢纽”为核心的分区分级的公交线网体系。

4、推动综合开发，提升土地价值

转变传统的功能单一的公交场站为集多种功能于一体的综合公交车厂，变粗放型土地利用为集约型土地利用，充分发挥土地资源的功能和资产效益。

5、推进配建场站政策制定

场站建筑综合利用，提高建筑体公交可达性，吸引客流带动周边发展；节约用地，减少政府投资，缓解财政压力。

6、保障刚性需求，预留弹性空间

保障车辆服务中心、大型枢纽用地刚性需求；注意首末站布设弹性变化。

2.2 总体目标

“层次分明”：根据不同公交场站的功能与等级分类进行差别化规划，实现公交场站功能专业与等级的明确界定与划分。

“一体衔接”：建设与城市空间发展、综合交通系统发展及城市公共交通线网一体衔接的公交场站体系。

“用地集约”：结合中山实际，合理确定公交场站用地指标，优化整合公交资源设施，推进公交场站的集约用地、综合开发，提升场站利用效率。

“保障刚性”：落实公交场站设施用地，与相关规划协调统一，保障规划的可实施性。

“预留弹性”：考虑未来中山空间发展变化，预留好首末站布设的弹性空间。

2.3 具体目标

近期：优化场站布局、落实场站用地，实现场站布局与线网运营的协调，缓解公交场站用地规模不足、功能不清等

问题，完善场站的建设、运营及管理措施，满足中山市公交发展基本需求。

远期：打造层次清晰、用地集约、线站协调的公交场站体系，高效率、高品质、高适应性的服务于公共交通事业。

第三章 公交场站选址规划

3.1 规划目标

3.1.1 总体目标

建立“功能明确、规模适当、布局合理、用地协调”的公交场站体系以及符合中山市发展要求的公交场站规划建设机制与配套保障制度，引导公交系统可持续发展，支撑中山市的快速发展。

3.1.2 具体指标

(1) 人口数（人）和就业岗位数（个）之和达到15000的区域，500米范围内基本公交场站全覆盖。

(2) 中山市公交车辆夜间进场率100%，其中进停保场的公交车辆占车辆总数的70%~90%。

3.2 公交停保场

3.2.1 公交停保场需求

借鉴其它城市相关经验，综合考虑中山市实际情况，中山市公交车辆夜间全部进场，其中进停保场的公交车辆占车辆总数的70%~90%。2035年公交停保场应提供的泊位数应为4410~6030个。

3.2.2 公交停保场规划选址原则

- 公交停保场数量和规模须满足公交停保场需求；
- 考虑到车辆空驶里程和运营的经济性，公交停保场应满足5公里范围内公交首末站和公交枢纽站的服务需求；超过此服务范围的，通过规模较大的公交枢纽站或公交首末站满足服务需求；
- 公交停保场应避免在交通复杂的闹市区、居住小区，宜设置在区镇边缘，具备良好交通组织条件的干道附近；
- 公交停保场用地尽量以政府、国有企业持有土地或未出让土地为主，权属应清晰、简单，保证规划落实；
- 为集约、节约土地资源，鼓励公交停保场立体建设；有条件 and 需求的公交停保场鼓励采取综合建设开发模式。

3.2.3 总体布局方案

规划公交停保场18个，规划用地面积约51.47万平方米，规划提供公交泊位总数5440个，满足规划需求。

表 3-1 中山市公交停保场规划情况一览表

镇街	数量（个）	规模（平方米）	公交泊位数（个）
西区街道	1	15798	170
东凤镇	1	21000	225
古镇镇	1	25274	270
火炬开发区	1	33000	350
南区街道	1	45000	480

镇街	数量（个）	规模（平方米）	公交泊位数（个）
三乡镇	1	34000	320
沙溪镇	1	30510	325
坦洲镇	1	39700	420
小榄镇	2	28329	300
黄圃镇	1	38716	410
港口镇	1	49741	530
三角镇	1	27621	295
横栏镇	1	33247	355
南朗街道	1	28564	305
民众街道	1	30000	320
板芙镇	1	12651	135
大涌镇	1	21523	230
总计	18	514674	5440

3.3 公交枢纽站

3.3.1 公交枢纽站需求

2035 年公交枢纽站和首末站应提供的泊位数为 4410~4690 个。

3.3.2 公交枢纽站规划选址原则

- 公交枢纽站应与（铁路、城际、城市）轨道站、长途客运站、客运港口等交通枢纽进行有效衔接；
- 城市商业中心、商务办公区等人口密集区，应结合大型项目配建公交枢纽；
- 针对部分停保场服务覆盖不足的区域，枢纽站应满足区域夜间停车及简易检修功能需求；
- 公交枢纽站以配套建设及复合建设（即结合规划社会停车场等复合建设）为主；

- 尊重既有规划中可落实的独立占地的公交枢纽，但鼓励有条件 and 需求的独立占地公交枢纽进行综合建设开发。

3.3.3 总体布局方案

结合中山市对外及内部的轨道、铁路、水运等客运交通枢纽及主要商务办公区等区域客流集散点，规划枢纽站53个，规划用地面积约31.18万平方米，规划泊位总数2554个。

表 3-2 中山市公交枢纽站规划情况一览表

镇街	数量（个）	规模（平方米）	公交泊位数(个)
石岐街道	2	19500	135
东区街道	7	27793	250
中山港街道	4	50200	319
西区街道	3	17154	129
南区街道	1	7100	64
小榄镇	2	8734	79
黄圃镇	2	8000	72
民众街道	2	8000	72
东凤镇	1	4260	38
古镇镇	4	29293	220
沙溪镇	1	4900	43
坦洲镇	4	20000	180
三角镇	1	7142	54
横栏镇	2	8000	72
南头镇	1	5000	45
阜沙镇	1	3000	27
南朗街道	4	14000	126
南朗街道（翠亨新区）	4	37963	332
三乡镇	2	9000	81
板芙镇	1	3000	27
大涌镇	2	7418	71
神湾镇	2	12376	112
总计	53	311833	2554

3.4 公交首末站

3.4.1 公交首末站需求

2035 年公交枢纽站和首末站应提供的泊位数为 4410~4690 个。

3.4.2 公交首末站规划选址原则

- 落实中山市建设项目交通影响评价中已经配套建设的公交首末站；
- 公交首末站应以配套建设为主；地块选择应满足《中山市城市规划技术标准与准则》2016 及《中山市国土空间规划技术标准与准则》中“大型居住小区、商业办公区或其他重要客流集散地，应规划建设配套公交场站”的用地面积和建筑面积的要求；如果区域内同时多个地块满足配建公交场站要求按照先开发先配建、优先选择用地面积较大、交通条件较好地块的原则选址；
- 优先在现状临时首末站的周边寻找合适的用地配套建设公交首末站；
- 区域差异化的片区统筹思路，供应不足片区加强首末站配建力度，重点弥补片区首末站缺口；供应充足片区适当降低首末站配建要求，重点优化片区首末站规

划布局；

- 城市更新（“三旧”改造）项目，除工改工类型外，用地规模超过50公顷的项目应配套建设公交首末站或公交枢纽站，其规模应结合用地方案及周边公交场站设置情况，在交通专项规划中研究落实；
- 对于个别交通及用地条件较差的村落、老旧建成区等，且无明确用地更新计划的，可以布设其它公交首末站，满足公交实际使用需求。

3.4.3 总体布局方案

本次规划公交首末站221个，规划场站用地面积约30.76万平方米，规划公交泊位总数3084个。

表 3-3 中山市公交首末站规划情况一览表

镇街	数量（个）	规模（平方米）	公交泊位数（个）
石岐街道	8	9440	96
东区街道	12	22318	209
中山港街道	12	13876	150
西区街道	12	22804	192
南区街道	5	11850	107
五桂山街道	3	6642	60
小榄镇	23	33411	324
黄圃镇	10	8241	106
民众街道	12	8557	110
东凤镇	7	10122	105
古镇镇	9	14689	142
沙溪镇	6	5500	58
坦洲镇	11	9162	104
港口镇	12	12545	140
三角镇	7	9346	105
横栏镇	7	5100	62
南头镇	8	6950	78

镇街	数量（个）	规模（平方米）	公交泊位数（个）
阜沙镇	6	8400	82
南朗街道	9	19278	199
南朗街道（翠亨新区）	16	31586	290
三乡镇	12	19400	189
板芙镇	6	5700	57
大涌镇	5	3800	49
神湾镇	3	8895	70
合计	221	307612	3084

3.5 中心城区公交场站方案

1、公交停保场

中心城区规划公交停保场4个，规划用地面积约为14.35万平方米，可提供公交泊位1530个。

表 3-4 中心城区公交停保场规划一览表

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站建设模式	规模（平方米）	公交泊位数（个）
1	中山港街道	TB-HJ-01	城东	独立占地，建议综合开发	33000	350
2	西区街道	TB-XQ-01	西区隆平	独立占地，建议综合开发	15798	170
3	南区街道	TB-NQ-01	城南客运站	独立占地，建议综合开发	45000	480
4	港口镇	TB-GK-01	第二人民医院	独立占地，建议综合开发	49741	530
合计					143539	1530

2、公交枢纽站

中心城区规划公交枢纽站14个，规划用地面积约为9.07万平方米，可提供公交泊位683个。

表 3-5 中心城区公交枢纽站规划一览表

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站建设模式	规模（平方米）	公交泊位数（个）
1	石岐街道	SN-SQ-01	城轨中山北站	复合建设	14000	120
2	石岐街道	SN-SQ-02	人民医院	配套建设	5500	15

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站建设模式	规模（平方米）	公交泊位数（个）
3	东区街道	SN-DQ-01	博览中心	复合建设	5000	45
4	东区街道	SN-DQ-02	沙岗墟	配套建设	3000	27
5	东区街道	SN-DQ-03	兴中体育场	复合建设	3000	27
6	东区街道	SN-DQ-04	博爱医院	复合建设	5793	52
7	东区街道	SN-DQ-05	濠江西路	配套建设	3000	27
8	东区街道	SN-DQ-06	新安低碳公园	复合建设	5000	45
9	东区街道	SN-DQ-07	紫马岭公园	复合建设	3000	27
10	中山港街道	SN-HJ-01	城轨中山站	复合建设	19200	105
11	西区街道	SN-XQ-01	新中医院枢纽站	复合建设	3154	31
12	西区街道	SN-XQ-02	中山汽车总站	复合建设	10000	62
13	西区街道	SN-XQ-03	光明路枢纽站	独立占地	4000	36
14	南区街道	SN-NQ-01	清华坊	配套建设	7100	64
合计					90747	683

3、公交首末站

中心城区规划公交首末站55个，规划用地面积约为9.12万平方米，可提供公交泊位854个。

表 3-6 中心城区公交首末站规划一览表

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站建设模式	规模（平方米）	公交泊位数（个）
1	石岐街道	SM-SQ-01	万科金域蓝湾	配套建设	1900	10
2	石岐街道	SM-SQ-02	石岐大信新都汇	配套建设	1500	13
3	石岐街道	SM-SQ-03	金鹰广场	配套建设	1100	10
4	石岐街道	SM-SQ-04	兴中广场	复合建设	2000	18
5	石岐街道	SM-SQ-05	欢乐海岸	配套建设	2940	30
6	石岐街道	SM-SQ-06	—	其它首末站	—	5
7	石岐街道	SM-SQ-07	—	其它首末站	—	5
8	石岐街道	SM-SQ-08	—	其它首末站	—	5
9	东区街道	SM-DQ-01	东区大信	配套建设	2059	14
10	东区街道	SM-DQ-02	展盈	配套建设	1270	12

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站建设模式	规模（平方米）	公交泊位数（个）
11	东区街道	SM-DQ-03	敏捷紫岭国际	配套建设	1000	11
12	东区街道	SM-DQ-04	万科金域中央	配套建设	1300	13
13	东区街道	SM-DQ-05	—	配套建设	3400	33
14	东区街道	SM-DQ-06	—	复合建设	3143	28
15	东区街道	SM-DQ-07	—	配套建设	1500	14
16	东区街道	SM-DQ-08	儿童公园	复合建设	1000	10
17	东区街道	SM-DQ-09	保利天珺	配套建设	1646	17
18	东区街道	SM-DQ-10	—	配套建设	2000	18
19	东区街道	SM-DQ-11	—	配套建设	1500	14
20	东区街道	SM-DQ-12	—	配套建设	2500	25
21	中山港街道	SM-HJ-03	万科柏悦湾	配套建设	1100	10
22	中山港街道	SM-HJ-04	凯茵雅湖半岛	配套建设	2500	22
23	中山港街道	SM-HJ-06	-	配套建设	2000	18
24	西区街道	SM-XQ-01	西区新高中	复合建设	2489	11
25	西区街道	SM-XQ-02	上镜花园	配套建设	2530	25
26	西区街道	SM-XQ-03	时代美景花园	配套建设	2060	20
27	西区街道	SM-XQ-04	方直彩云花园	配套建设	2250	16
28	西区街道	SM-XQ-05	越佳地产	配套建设	1278	12
29	西区街道	SM-XQ-06	星月彩虹花园	配套建设	1850	16
30	西区街道	SM-XQ-07	雅居乐	配套建设	2287	22
31	西区街道	SM-XQ-08	雅居乐剑桥郡	配套建设	1760	22
32	西区街道	SM-XQ-09	-	配套建设	1200	11
33	西区街道	SM-XQ-10	-	配套建设	1100	10
34	西区街道	SM-XQ-11	-	配套建设	2200	12
35	西区街道	SM-XQ-12	-	配套建设	1800	15
36	南区街道	SM-NQ-01	-	配套建设	1100	10

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站建设模式	规模（平方米）	公交泊位数（个）
37	南区街道	SM-NQ-02	树木园	复合建设	6000	54
38	南区街道	SM-NQ-03	-	配套建设	1100	10
39	南区街道	SM-NQ-04	-	配套建设	1650	15
40	南区街道	SM-NQ-05	-	配套建设	2000	18
41	五桂山街道	SM-WGS-01	广东理工职业学院中山校区	配套建设	3500	35
42	五桂山街道	SM-WGS-02	枫林绿洲花园	配套建设	1058	11
43	五桂山街道	SM-WGS-03	龙河湾	配套建设	2084	14
44	港口镇	SM-GK-01	—	配套建设	1100	10
45	港口镇	SM-GK-02	碧港花园	配套建设	1513	13
46	港口镇	SM-GK-03	星晨花园	配套建设	1657	15
47	港口镇	SM-GK-04	—	配套建设	1900	17
48	港口镇	SM-GK-05	—	配套建设	4000	35
49	港口镇	SM-GK-06	金色港湾花园	配套建设	2375	20
50	港口镇	SM-GK-07	西街桥	其它首末站	—	5
51	港口镇	SM-GK-08	白花村	其它首末站	—	5
52	港口镇	SM-GK-09	前卫桥头村	其它首末站	—	5
53	港口镇	SM-GK-10	—	其它首末站	—	5
54	港口镇	SM-GK-11	—	其它首末站	—	5
55	港口镇	SM-GK-12	—	其它首末站	—	5
合计					91199	854

第四章 公交场站用地控制规划

4.1 控制原则及要素

1、公交停保场

- 对用地进行严格规划控制，但放宽停保场用地条件限制，重点管控停保场建筑面积和夜间泊位，鼓励建设立体式停保场及综合开发利用。
- 平面式停保场面积不宜低于 2 万平方米；立体式停保场面积不宜低于 1.5 万平方米。

2、公交枢纽站

- 原则上以配套建设和复合建设为主。
- 按照 110 平方米/标准车控制；单个场站用地面积不宜低于 3000 平方米。

3、公交首末站

- 原则上以配套建设为主。
- 按不应低于 110 平方米/标准车计算，规模宜为 1000~3000 平方米，在用地极为紧张的区域，可以适当压缩规模。

4、各规划公交场站应同时满足用地面积及公交泊位数的控制要求。

5、实线表达的公交场站，位置不得调整；虚线表达的公交场站可根据用地方案合理调整位置；配套建设的公交场

站应在所属地块范围内，具体位置可根据建筑方案优化调整，但应征询市公交运营企业等相关部门意见。

6、校核场站规模，满足场站功能需求下，独立占地的公交场站鼓励采取综合建设开发模式。

4.2 公交停保场用地控制方案

规划公交停保场 18 个，基本为独立占地公交停保场，规划用地面积约 51.47 万平方米，规划提供公交泊位总数 5440 个，满足规划需求。

表 4-1 公交停保场用地控制规划情况一览表

镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积(平方米)	提供公交泊位数(个)
中山港街道	TB-HJ-01	城东	33000	350
西区街道	TB-XQ-01	西区隆平	15798	170
南区街道	TB-NQ-01	城南客运站	45000	480
小榄镇	TB-XL-01	新小榄车站	9900	105
小榄镇	TB-XL-02	兆龙	18429	195
黄圃镇	TB-HP-01	黄圃客运站	38716	410
东凤镇	TB-DF-01	东凤民东停保场	21000	225
古镇镇	TB-GZ-01	古镇南停保场	25274	270
沙溪镇	TB-SHX-01	沙溪乐群	30510	325
坦洲镇	TB-TZ-01	坦洲联一	39700	420
港口镇	TB-GK-01	第二人民医院	49741	530
三角镇	TB-SJ-01	三角社区停保场	27621	295
横栏镇	TB-HL-01	横栏西停保场	33247	355
南朗街道	TB-NL-01	南朗关塘	28564	305
民众街道	TB-MZ-01	民众南	30000	320
三乡镇	TB-SX-01	-	34000	320
板芙镇	TB-BF-01	板芙金钟	12651	135
大涌镇	TB-DC-01	大涌旗南	21523	230
合计			514674	5440

4.3 公交枢纽站用地控制方案

结合中山市对外及内部的轨道、铁路、水运等客运交通枢纽及主要商务办公区等区域客流集散点，规划枢纽站 53 个，规划用地面积约 31.18 万平方米，规划泊位总数 2554 个。

其中：

- 规划独立占地公交枢纽站 7 个，占地面积约为 6.64 万平方米，提供公交泊位数为 542 个。
- 规划项目配建公交枢纽站 15 个，占地面积约为 7.83 万平方米，提供公交泊位数为 641 个。
- 规划复合建设公交枢纽站 31 个，占地面积约为 16.71 万平方米，提供公交泊位数为 1371 个。

4.4 公交首末站用地控制方案

本次规划公交首末站 221 个，规划场站用地面积约 30.76 万平方米，规划公交泊位总数 3084 个（详见附表和附图）。

其中：

- 规划配套建设公交首末站 142 个，场站用地面积约 27.32 万平方米，规划提供公交泊位总数为 2470 个。
- 规划复合建设公交首末站 15 个，占地面积约 3.44 万平方米，规划提供公交泊位总数为 294 个。
- 其它公交首末站 64 个，规划提供公交泊位总数为 320 个。

第五章 公交场站建设模式研究

5.1 公交场站配建制度建议

1、刚性与弹性管控并重

刚性：独立占地公交场站，通过编制专项规划，纳入国土空间规划管理，在法定图则上落实用地，并通过规划条件、用地规划许可、工程规划许可以及后续的工程验收逐级管控。

弹性：非独立占地（配建）公交场站，本规划给出相应片区配置建议，在片区控规编制阶段，通过交通影响评估明确建设标准与要求，并落实到法定图则，在土地出让、规划许可、工程设计方案与验收等层面逐级落实。

2、片区统筹与动态维护相结合

片区统筹：以法定图则片区为单位，以本次规划为依据，制定片区首末站供需统筹规则，指导城市更新单元专项规划、法定图则个案调整研究中配建首末站的规划。

动态维护：建立动态调整机制，定期评估各法定图则片区的首末站供需关系，并适时调整全市首末站供需分区。

3、动态调整机制

为及时解决因新增配建首末站或建筑增量累积导致片区首末站供需关系发生变化，建议建立动态调整机制，定期评估各法定图则片区的首末站供需关系，并适时调整全市首

末站供需分区。

5.2 公交场站综合开发建议

1、理顺权属关系，落实用地规模

对具备综合开发条件的场站，落实其用地规模，处理好产权归属，便于在后期操作中建立相应的收益权属分配机制，带动周边片区业态发展，形成公交发展与用地开发的良性互动。

2、明确供地方式，落实资金来源

（1）返还收益，以场养场。公交场站综合建设开发，土地出让金增值收益予以全额或部分返还，弥补其它场站建设资金需求缺口。同时，对于该类综合体的商业开发，相关特许经营所产生收益也按一定比例返还公交，以此满足公交日常运行维护等资金需求，反哺大公交的运营亏损。同一地块可分类操作，以降低土地开发成本，提升土地价值，实现收益反哺城市公交。

（2）紧密对接，监管开发。配套建设场站，实施过程中，需就公交运营需求强化与建设单位的对接，开展项目建设监管，由公交主管部门参与竣工验收，确保相关公交功能的实现。

（3）拓宽渠道，多方融资。充分利用自有资源和市场资源，创新融资手段，通过BT、BOT、PPP形式引入社会资

本参与场站综合利用。利用上盖物业等立体化开发，使公交场站能与商住楼、不动产租赁、停车场、加油站等业态兼容，形成良性循环，促进公交产业多元化可持续发展。

3、增调相应容积率，便于后期开发

着眼于节约和集约利用土地，公交场站进行立体开发和综合建设开发时，通过对公交场站功能利用及综合开发平衡测算，经由政府层面适当增调复合利用场站用地的容积率，以便增加公交设施规模、增强便民服务功能。

4、准入多元副业，弥补产业亏损

审批综合开发项目建设手续时，在政策范围内，允许充电桩、加油加气站、LED广告、便民服务等业态经营，拓宽企业在进行综合开发时获取收益渠道，弥补建设资金缺口和运营亏损，减轻政府财政负担。

第六章 项目配建公交场站移交管理办法研究

6.1 建设项目配套的行政管理流程

全面的公交配套管理流程一般包括控规编制、土地交付、修规报建、施工建设、竣工验收、移交使用、运营管理共7个阶段，涉及自然资源、交通、建设、财政等多个部门，以及公交运营企业、开发建设单位等。

（1）已出让土地

结合交通影响评价及项目设计，明确需配套公交场站的用地规模及主要控制指标，将公交场站规划设计要点写入建设工程规划许可证。

（2）新编控规，新出让用地

控规编制：参考中山市公交场站用地控制规划，依据公交配套建设标准，结合土地开发规模，在控规编制中落实公交场站布局及规模。

土地出让：以控规为依据，将公交场站配套建设要求写入土地出让条件（或选址意见书）、建设用地规划许可证。

修规报建：结合交通影响评价及项目设计，将公交场站规划设计一并纳入项目方案设计中，并将其设计要求写入建设工程规划许可证。

施工报建：审查公交场站施工图纸，确保符合规划设计要点。

竣工验收：交通运输主管单位或公交管理单位参与竣工验收，公交场站合格，颁发建设工程规划验收合格证。

移交使用：建设单位与接收单位签订公交场站移交协议。

运营管理：公交运营单位负责运营管理。

6.2 修规报建阶段

在编制建设项目交通影响评价阶段，交评编制单位应科学论证配套公交场站的合理性和可行性，通过由专家和交通局、住建局、交警支队、公交运营企业等多部门联审会后的公交配套方案作为报建方案，建设单位与接收单位可据此签订移交协议。

6.3 移交使用阶段

建议中山市建设项目配套场站的移交及管理要求如下：

（1）建设及产权处理：

建设项目配套建设的公交场站的报批及建设主体为建设项目的开发建设单位。公交场站设施产权纳入国有资产管理，交由公交经营企业无偿使用。

（2）移交方案：

建设单位与接收单位应根据报建确定的公交场站方案，签订移交协议。

综合验收阶段，自然资源部门和交通局（或者由交通局制定公交运营企业）共同进行核实和验收，并同时移交至公交运营企业。

第七章 近期实施计划

7.1 近期实施原则

- 满足公共汽车能源“气”转“电”需求原则：增加有效供给，解决目前最为紧迫的停车和充电需求；
- 场站功能符合性原则：场站周边道路设施条件良好，处于重点客流聚集区，能够满足场站建成后快速投入运营的需要；
- 优先落实项目已配建公交场站：尽快完善配建公交首末站和枢纽站的移交及使用程序，确保已配建公交场站顺利交付使用；
- 优先建设对城市交通、城市发展建设影响较大公交场站；
- 根据实施条件先易后难原则：三规、现状条件良好，未被非法违章建筑占用，无明确权属冲突，近期实施不需要进行大规模拆迁工作，实施较为容易。

7.2 近期实施目标

通过近期实施方案，争取近期公交场站能够达到以下目标：

- 1、100%满足公交车充电需求；
- 2、各镇街至少近期落实1个公交场站；

3、各片区至少设置一个停保场。

7.3 近期实施方案

遵照上述原则，近期启动坦洲联一、第二人民医院等4个停保场，用地面积14.23万平方米，提供公交泊位1515个；近期建设清华坊、迪茵湖小镇等12个枢纽站，用地面积8.37万平方米，提供公交泊位674个；近期建设朗景花园、碧港花园等73个首末站，用地面积16.12万平方米，提供公交泊位1443个。

表 7-1 近期建设停保场明细表

镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积（平方米）	提供公交泊位数（个）	备注
古镇镇	TB-GZ-01	古镇南停保场	25274	270	目前西北片区为停保场服务空白区，建议近期启动该停保场建设，填补空白，交通局已经提交了用地指标申请，镇街将在新控规中落实
坦洲镇	TB-TZ-01	坦洲联一	39700	420	为满足南部片区公交停保需求，建议近期启动该停保场建设，控规正在调整，已落实坦洲联一公交场站用地规模
港口镇	TB-GK-01	第二人民医院	49741	530	现状港口停保场为临时租赁场站，建议尽快启动该停保场建设，目前该停保场用地尚且存在部分用地未征收，以满足港口停保需求
三角镇	TB-SJ-01	三角社区停保场	27621	295	阜沙、民众一带为停保场服务空白区，三角社区停保场建设条件优

镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积（平方米）	提供公交泊位数（个）	备注
					越，建议近期启动建设，填报该区域停保空白
合计			142336	1515	—

表 7-2 近期建设枢纽站明细表

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积（平方米）	提供公交泊位数（个）	备注
1	中山港街道	SN-HJ-03	—	13000	80	火炬开发区公交客流集散需求较大，建议近期启动该枢纽站建设，填补公交枢纽空白
2	西区街道	SN-XQ-03	光明路枢纽站	4000	36	建议近期结合马山片区城市更新落实
3	南区街道	SN-NQ-01	清华坊	7100	64	已在报建方案中配建，建议尽快落实，满足清华坊及南区公交客流集散需求
4	古镇镇	SN-GZ-04	海州客运站	12205	100	海洲枢纽站已取消，建议近期结合海州客运站建设为公交枢纽站
5	沙溪镇	SN-SHX-01	华发生态园	4900	43	近期尽快移交投入使用，满足沙溪镇公交客流集散需求
6	三角镇	SN-SJ-02	迪茵湖小镇	7142	54	近期尽快移交投入使用，满足三角镇公交客流集散需求
7	横栏镇	SN-HL-01	新增横栏枢纽站	3000	27	为满足横栏镇中部片区公交客流集散需求，建议近期尽快落实该枢纽站
8	南头镇	SN-NT-01	南头将军	5000	45	现状已建成，建议近期尽快投入使用，满足南朗公交客流集散需求
9	南朗街道	SN-NL-01	城轨翠亨站	3000	27	建议尽快征收用地，启动建设，以满足城轨翠亨站公交集散需求

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积 (平方米)	提供公交泊位数 (个)	备注
10	南朗街道（翠亨新区）	SN-CH-02	新中山客运港	14000	100	建议近期启动该枢纽站建设，满足未来新中山港客运枢纽以及翠亨新区公交客流集散需求
11	大涌镇	SN-DC-02	碧扬公馆	3973	40	报建方案已配建该枢纽站，近期可落实性强
12	神湾镇	SN-SW-01	神湾繁花里	6376	58	报建方案已配建该枢纽站，近期可落实性强
合计				83696	674	—

表 7-3 近期建设首末站明细表

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积 (平方米)	提供公交泊位数 (个)
1	石岐街道	SM-SQ-01	万科金域蓝湾	1900	10
2	石岐街道	SM-SQ-02	石岐大信新都汇	1500	13
3	石岐街道	SM-SQ-03	金鹰广场	1100	10
4	石岐街道	SM-SQ-05	欢乐海岸	2940	30
5	东区街道	SM-DQ-01	东区大信	2059	14
6	东区街道	SM-DQ-02	展盈	1270	12
7	东区街道	SM-DQ-03	敏捷紫岭国际	1000	11
8	东区街道	SM-DQ-04	万科金域中央	1300	13
9	东区街道	SM-DQ-05	—	3400	33
10	东区街道	SM-DQ-08	儿童公园	1000	10
11	东区街道	SM-DQ-09	保利天珺	1646	17
12	东区街道	SM-DQ-12	富元 108	2500	25
13	中山港街道	SM-HJ-01	朗景花园	1717	17
14	中山港街道	SM-HJ-02	畔山活力广场	1100	10

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积 (平方米)	提供公交泊 位数 (个)
15	中山港街道	SM-HJ-03	万科柏悦湾	1100	10
16	中山港街道	SM-HJ-05	香蜜山	2459	21
17	西区街道	SM-XQ-01	西区新高中	2489	11
18	西区街道	SM-XQ-02	上镜花园	2530	25
19	西区街道	SM-XQ-03	时代美景花园	2060	20
20	西区街道	SM-XQ-04	方直彩云花园	2250	16
21	西区街道	SM-XQ-05	越佳地产	1278	12
22	西区街道	SM-XQ-06	星月彩虹花园	1850	16
23	西区街道	SM-XQ-07	雅居乐	2287	22
24	西区街道	SM-XQ-08	雅居乐剑桥郡	1760	22
25	西区街道	SM-XQ-11	仁恒星月彩虹	2200	12
26	西区街道	SM-XQ-12	骏龙御景豪园	1800	15
27	南区街道	SM-NQ-02	树木园	6000	54
28	五桂山街道	SM-WGS-01	广东理工职业学院中山校区	3500	35
29	五桂山街道	SM-WGS-02	枫林绿洲花园	1058	11
30	五桂山街道	SM-WGS-03	龙河湾	2084	14
31	小榄镇	SM-XL-01	汇丰城	2400	19
32	小榄镇	SM-XL-02	玖珑湾	1256	11
33	小榄镇	SM-XL-03	菊城御景花园	900	8
34	小榄镇	SM-XL-12	金乐花园	3800	38
35	小榄镇	SM-XL-13	朝阳花地	2100	21
36	黄圃镇	SM-HP-01	恒大御府	1641	16
37	民众街道	SM-MZ-03	远洋山水	1300	11
38	民众街道	SM-MZ-05	万城花园	2807	25
39	东凤镇	SM-DF-01	万科金色家园	2200	20
40	东凤镇	SM-DF-04	大信新都汇东凤二店	1922	16
41	古镇镇	SM-GZ-02	六坊	2400	24

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积 (平方米)	提供公交泊 位数 (个)
42	古镇镇	SM-GZ-03	御海天玺花园	1437	14
43	古镇镇	SM-GZ-06	光正实验学校	1856	18
44	沙溪镇	SM-SHX-01	富元城市广场	1200	12
45	沙溪镇	SM-SHX-04	万秀豪庭	1700	12
46	坦洲镇	SM-TZ-01	逸骏半岛	1262	13
47	坦洲镇	SM-TZ-02	优越香格里拉	1100	10
48	坦洲镇	SM-TZ-03	锦绣国际花城	1100	10
49	港口镇	SM-GK-02	碧港花园	1513	13
50	港口镇	SM-GK-06	金色港湾花园	2375	20
51	三角镇	SM-SJ-01	上筑雅苑	1757	17
52	三角镇	SM-SJ-02	万景豪庭	5389	53
53	南头镇	SM-NT-01	远洋翡丽郡	4750	33
54	阜沙镇	SM-FS-01	恒大御景	2100	19
55	南朗街道	SM-NL-01	南朗雅居乐	4200	41
56	南朗街道	SM-NL-01	锦绣海湾城	7200	72
57	南朗街道	SM-NL-05	碧桂园领秀海	2678	24
58	南朗街道 (翠亨新 区)	SM-CH-01	翡翠海湾花园	1500	15
59	南朗街道 (翠亨新 区)	SM-CH-02	和筑西岸花园	1672	11
60	南朗街道 (翠亨新 区)	SM-CH-03	翠亨医药产业 园	2200	22
61	南朗街道 (翠亨新 区)	SM-CH-04	天汇花园	1711	16
62	南朗街道 (翠亨新 区)	SM-CH-06	中深科技	2000	14
63	南朗街道 (翠亨新 区)	SM-CH-09	悦珑湾花园	2251	20

序号	镇街名称	场站编号	场站名称	场站用地面积 (平方米)	提供公交泊 位数 (个)
64	南朗街道 (翠亨新区)	SM-CH-15	臻湾府	2040	20
65	南朗街道 (翠亨新区)	SM-CH-16	怡桂花园	1600	16
66	三乡镇	SM-SX-01	华发观山水	2800	21
67	三乡镇	SM-SX-02	岚彩名苑	1300	13
68	三乡镇	SM-SX-03	骏豪名居	2100	21
69	三乡镇	SM-SX-04	畔山悦景花园	1400	14
70	三乡镇	SM-SX-05	三乡雅居乐 15、16 期	2500	25
71	三乡镇	SM-SX-06	三乡雅居乐 17 期	3200	31
72	板芙镇	SM-BF-02	山水印象花园	1300	12
73	神湾镇	SM-SW-01	风景海岸花园	6195	41
合计				161249	1443

第八章 保障措施与建议

8.1 政策保障措施

1、理顺规划编制与实施管理体制，实现全过程管控

本规划由国土空间规划管理部门牵头，会同交通、住建、发改、交管等部门共同组织，报市政府批准实施，各级政府是规划实施的主体。

本次规划成果应纳入中山市国土空间规划：纳入的内容主要包括主要公交场站用地、近期重点建设项目、相关规划设计导则、交通衔接要求等。

在实施机制上，需形成规划编制、土地出让、规划落实、建设验收与移交运营全过程管理。

2、优化完善公交场站配建制度，推动公交场站片区统筹建设

依托国土空间规划编制，以国土空间图则片区控制单元为基础，推动片区统筹公交场站建设制度。未来中山市公交场站配建将以国土空间规划图则单元为单位，在片区控规阶段以本规划为基础，通过交通影响评估明确该片区公交场站配建要求，并纳入规划管理控制；通过片区内部的综合统筹协调，可以有效避免目前以单个项目规模确定是否需要配建场站的缺陷。

3、建立规划动态评估机制，响应规划实施中各种变化

规划实施期间，可根据具体实施情况动态地对规划进行修正和优化。围绕重要基础设施、重大项目落地，主动对接调整优化规划方案。在规划实施中期和终期，组织规划中期和终期评估，为下一轮规划修编打好基础。

4、开展宣传教育工作，形成有利于规划实施的舆论氛围

一是宣传公交线网调整及场站建设意义和优势，形成有利于规划实施的舆论氛围；二是鼓励居民采用公交方式出行，降低小汽车使用频率。

5、完善的场站设施管理养护机制，确保场站良好运转

一是在现有的市政交通设施管养机构及体制基础上，对公交设施特点作进一步的完善与提高。确保各类场站设施完好、功能完备。二是为适应科技进步发展，场站管理部门和使用单位需同步更新或者增加相关设施，以满足公交运营实际需要。

8.2 资金与用地保障

1、加大资金投入力度，建立多元化融资渠道

一方面要加大财政资金的投入和扶持力度，把部分公交场站建设资金纳入本级年度财政预算。对于重要交通场站设施，应明确其社会公益性属性，以政府投资为主体，实施多元化投资。另一方面，要发挥市场机制配置资源的基础性作用，支持项目融资、发行债券，允许经营性项目的企业（如公共场站综

合开发)以特许经营权、使用权等作抵押进行贷款。引入社会资本,采用BT、BOT、PPP等模式,并与减免税收和土地使用费等优惠政策结合,调动全社会资金投入的积极性。

2、实施全过程规划管控,保障规划用地落实

将本次规划成果纳入国土空间规划,落实独立占地公交场站管控要求;推动公交场站用地配建制度,以国土空间图则片区控制单元为基础,推动片区统筹公交场站建设制度;结合用地开发与重大基础设施建设,动态优化场站用地管控方案,确保落实。通过各个层面管控,实现从规划编制、土地出让、规划落实、建设验收与移交运营全过程管理。

8.3 实施与管理保障

1、制定实施计划,合理有序安排各项建设任务

编制设施建设计划,将总体建设目标分解,并根据不同目标的轻重缓急按照年度进行合理安排,使项目建设计划具有较强的可实施性。

2、编制设计指引,推动规划设计标准化

首先是落实规划控制,对设施用地及技术指标等在规划阶段做好相应控制,严格按照中山市相关规范标准要求合理布局 and 开口设计,参照《中山市公交场站设计技术指引》,用来指导实际的设计和建设工作的。其次,按照规划方案中对不同

设施的功能性质，明确设施规模、布局以及建设标准的要求，指导规划设计单位落实规划意图，完善设施功能布局，以实现原有规划意图和目标。

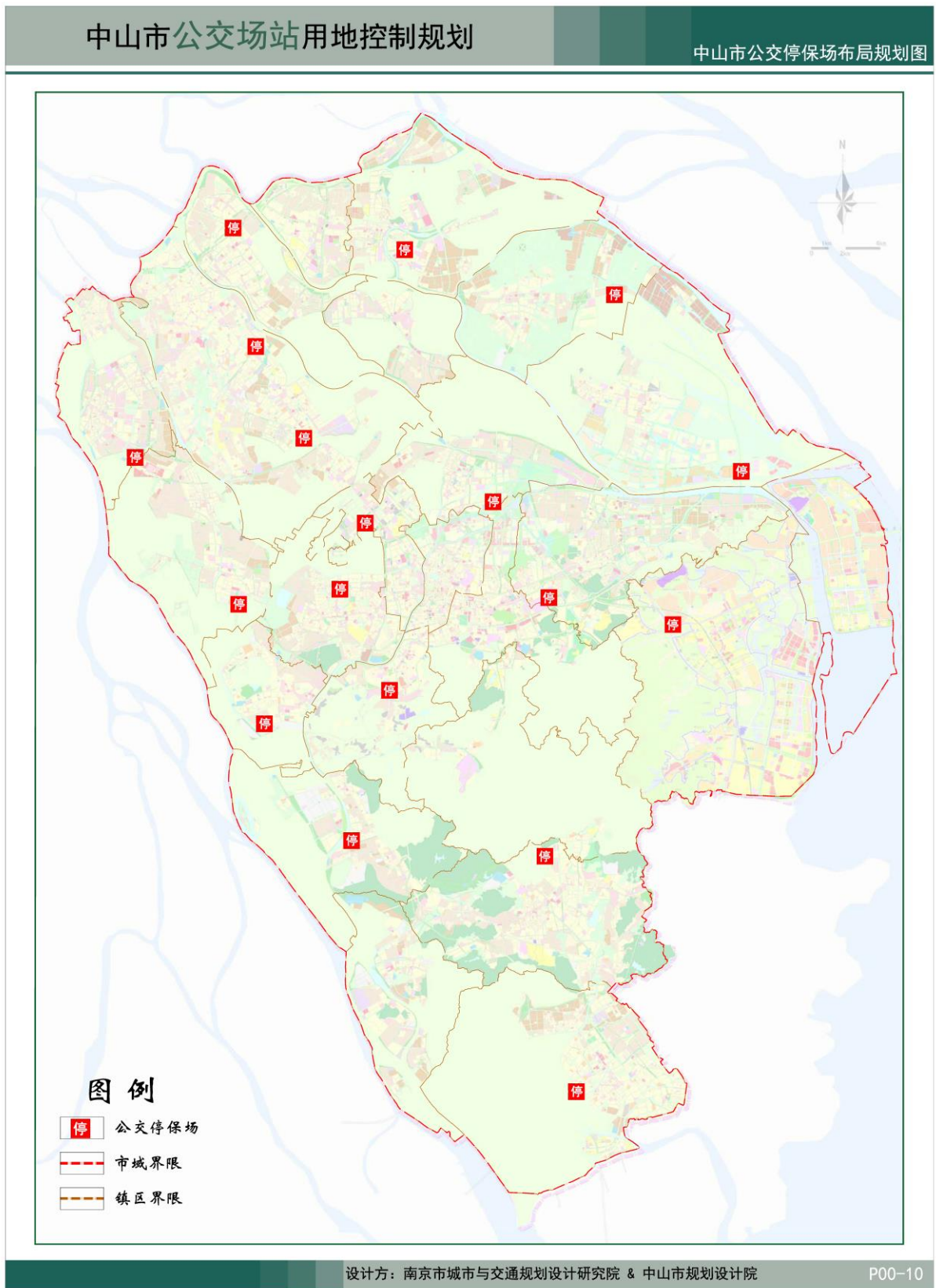
3、建设期间管理

建设期间重点保证建设单位按设计方案建设，同时对建设质量、施工期间交通组织、施工区域文明施工以及安全管理等进行有效监管，确保工程按照规划标准建设，并将施工期间各种不利影响降低至最小。

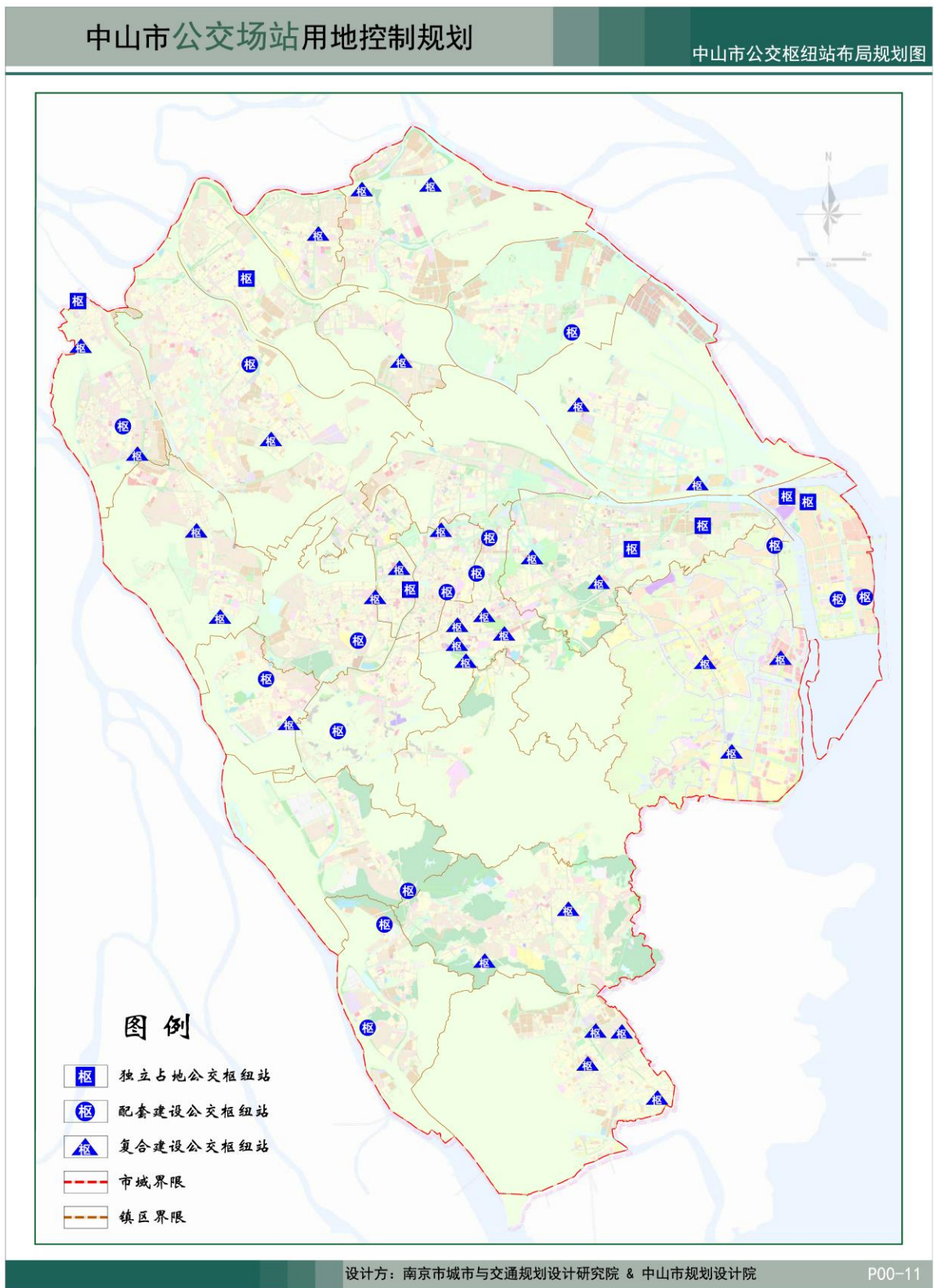
4、运营期间管理

完善一般日常管理、重大活动及节假日管理以及特殊情况紧急预案管理方案。

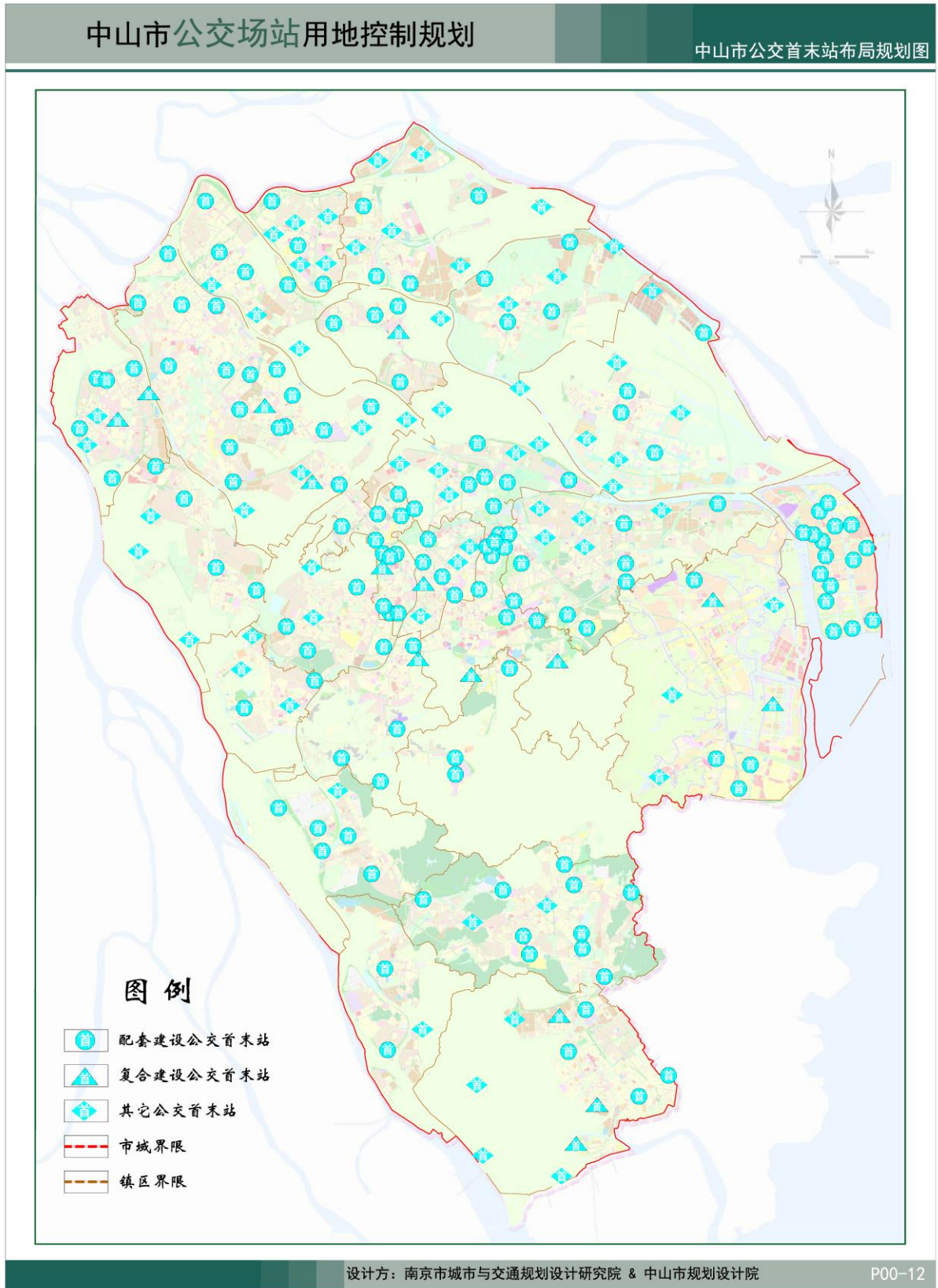
附图一：中山市公交停保场布局规划图



附图二：中山市公交枢纽站布局规划图



附图三：中山市公交首末站布局规划图



附图四：中心城区公交场站布局规划图

