《新丰县黄磜镇SG-XF-12-02地块控制性详细规划（草案）》

一、规划范围

本项目位于新丰县黄磜镇茶峒村，临近国道G220，对外交通较便利。项目规划范围约为41956.16平方米。

二、规划目标

发展目标：以“粤美红叶、跃动山林”为主题，将基地建设为集观光、休闲、运动、体验、度假为一体的国家级森林康养基地、粤港澳大湾区度假休闲目的地。

三、规划结构

“一轴四区”。一轴：依托景区主干道打造生态文旅发展轴，四区为主题民宿区、星空休闲区、特色民宿区和山林观光区。

用地布局：结合成片开发方案要求，规划范围内全部为建设用地，其中公益性用地占比40%。

四、土地利用规划

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **用地代码** | **用地名称** | **面积（平方米）** | **占比（%）** |
| 080302 | 文化活动用地 | 721.54 | 1.72% |
| 090104 | 旅馆用地 | 25172.33 | 60.00% |
| 1401 | 公园绿地 | 1416.9 | 3.38% |
| 1402 | 防护绿地 | 4077.97 | 9.72% |
| 1207 | 城镇道路用地 | 8556.46 | 20.39% |
| 120803 | 社会停车场 | 1892.06 | 4.51% |
| 1309 | 环卫用地 | 118.9 | 0.28% |
| 总计 | 41956.16 | 100.00% |

五、专项规划

1、道路交通

规划依循地形的走势，结合景区功能，通过“主次”两级路网系统联系景区内各地块，并实现与周边路网的衔接。其中景区干路一条，景区支路四条。园内主路和支路采用双向2车道的道路断面。

2、竖向规划

（1）场地竖向规划

景区整体地形较为复杂，本次规划以景区现状道路标高作为竖向设计的参考体系，规划采用平坡式的开发模式。场地内坡度均在0.3%～8.0%以上，以满足建设用地和自然排水的需要。

（2）道路竖向规划

根据《公园设计规范》（GB 51192-2016），规划干路坡度控制在0.3%～12.0%的范围内，爬坡路段坡度控制在8%以内，支路坡度控制在18％以内，以满足排水与行车的要求。

3、配套设施

规划区以旅游服务配套设施为主，旅游服务设施分为三级，依次是游客服务中心、旅游服务接待中心和游客服务点。规划设置游客服务中心1处、游客服务接待中心1处、游客服务点3处。

4、市政工程

给水：规划区用水从景区干路规划给水管接入；实行雨污分流排水体制，最终排往规划区范围外东侧的污水处理站；电力：电源取自规划区范围外东侧配电房。

5、综合防灾

防洪标准：规划区按50年一遇设防。排涝标准：按十年一遇24小时暴雨所产生的径流量，以一天排干设计。抗震标准：新建建筑必须达到地震烈度7度设防标准。避震疏散：景区干路作为景区避灾的主要通道，景区支路作为景区避灾的次要通道，规划6处紧急避震疏散场所。

消防规划：本次规划不设置消防站。规划区组织专职消防队和志愿消防队。

6、环境保护

环境保护：需执行国家环境空气质量一级标准，规划区内水体基本为景观水体，执行国家规定的III类标准，严格执行声环境功能区Ⅰ类标准。

环卫设施：新建垃圾转运站一座，位于入口通道南侧。用地面积118.9平方米。垃圾收集点、公共厕所布局依据《广东省生活垃圾分类投放和收集设施设置指引》和《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018）布局，规划公共厕所2座，每处30-120平方米。