**附件：**

《韶关江湾镇梁屋村委西侧地块控制性详细规划》（草案）内容摘要

一、规划范围

规划区位于韶关市江湾镇梁屋村委西侧位置，规划范围东至梁屋村委，南至省道520，西至现状农田边界，北以现状山体为界，规划总用地面积约4.85公顷。

二、规划发展定位

以温泉康养为主题，集娱乐休闲、文化体验、旅游度假功能于一体的温泉养生度假基地。

三、规划结构

总体成“一带、两区”的城市空间结构。

一带：滨江景观带，主要为江湾河及两侧碧道区域，承担景观展示功能以及提供亲水空间。

两区：分别为商业区和居住区，商业区承担旅游接待，温泉疗养、住宿餐饮以及休闲娱乐功能；居住区承担生活居住功能。

四、土地利用规划

规划区总用地面积4.85公顷，建设用地4.62公顷，占规划区总用地面积的95.25%，其中公路用地0.45公顷，城市建设用地4.17公顷。城市建设用地包括居住用地、商业服务业设施用地、留白用地；

非建设用地0.23公顷，占规划区总用地面积的4.75%。

五、道路交通规划

规划区内涉及省道、乡道、村道等三种级别公路，省道520红线宽度为9m，规划乡道346红线宽度为7.5m，村道道路红线宽度为3.5m。

规划区停车场（库）由各地块建设主体配建，配建标准应符合《韶关市城乡规划技术管理规定》附录三中关于配建停车场（库）的标准。

六、市政公用设施规划

（一）给水工程规划

预测规划区最高日用水量约为210.00吨/天，规划区用水可接现状沿省道520敷设的给水管（DN250），由镇区水厂供水。

给水管网布置详见《给水工程规划图》。

（二）雨水工程规划

规划区采用雨污分流排水体制。雨水量计算采用韶关表示暴雨强度公式，设计暴雨重现期为3年，地面集水时间取10-25分钟。规划区雨水整体自排，结合地形和排水分区，分散就近排入附近水系，不新增市政雨水管网。

雨水管网布置详见《雨水工程规划图》。

（三）污水工程规划

预测规划区平均日污水量为163.63立方米/日。规划区内设置三处污水处理设施，分别位于北、中、南三个地块地势较低处，如各地块建设主体为同一单位时，可将三处污水处理设施合并建设，对污水进行集中处理，污水经处理达标后可排放至附近水系。

污水管网布置详见《污水工程规划图》。

（四）电力工程规划

预测规划区总用电负荷约2943KW，规划区不新增变电站，从现状江畔35KV变电站引专线接入地块内，为项目用电提供保障。

电力管网布置详见《电力工程规划图》。