

附件：

《乳源瑶族自治县中心城区控制性详细规划》

草案公示

一、规划范围

本规划范围衔接“广东乳源产业转移园范围”，在中心城区规划单元的基础上剔除产业转移园范围后形成。范围分两片，一片为中心城区，一片为云门山单元。规划范围总面积为 1813.34 公顷。

城区范围北至东山瑶族新村，南至丽宫温泉酒店和横坑水库附近，西至南水家属区，东至东阳光铝箔厂附近。面积约 1672.04 公顷。

云门山单元范围北至云门山云山谷，南至殡葬管理所附近，面积约 141.30 公顷。

二、目标定位

将规划片区打造成为世界过山瑶旅游服务基地、生态宜居魅力之城。

三、空间结构

规划形成“一轴、三点、三片区”的空间结构。

“一轴”：产城融合发展轴。顺应乳源中心城区空间发展时序，串联整合老城区、新城区、侯公渡和乳源高新技术产业开发区等重要组团。

“三点”：老城区服务中心、新城区服务中心、侯公渡

服务中心。主要提供居住、商业娱乐、公共服务等综合服务功能。

“三片区”包括老城更新发展片区、新城发展片区和产业配套服务片区。

老城更新发展片区：乳源老城区，县政府所在地，乳桂经济走廊、南水湖和大峡谷等旅游点的重要中转站，城市更新的重点片区。

新城发展片区：乳源新城，是未来绿色居住、公共配套、运动休闲的重要发展片区。

产业配套服务片区：乳城镇政府所在地，主要为高新技术产业园区和镇区农业发展提供居住、服务等配套。

四、用地布局

规划建设用地面积为 1040.98 公顷，其中占比较高的用地中，居住用地占比约 39%，交通运输用地占比约 20%，商业用地占比约 14%，公共管理与公共服务用地占比约 12%。

五、道路交通规划

构建“三横六纵”主干路网系统。

（一）三横：北环路、南环路和鹰峰路。

（二）六纵：金狮路、解放路、鲜明路、二一九路、迎宾北路、开发大道。

六、公共服务设施规划

根据现状公共服务设施 and 上层次规划对县城中心片区公共服务设施布置的要求，并参考《城市公共设施规划规范

(GB50442-2008)》、《社区生活圈规划技术指南(TD/T10622021)》，规划公共服务设施分成“县级、居住区”二级，分别确定各级设施数量、规模和位置。

(1) 县级

规划片区内设置的县级公共服务设施主要包括1所完全中学（乳源高级中学），1所高中（乳源中学高中部）、1所中等职业技术学校、1所县委党校、2处综合医院、1处妇幼保健院；3处文化设施，3处体育设施。

(2) 居住区级

1) 教育设施

规划片区内设置的居住区级公共服务设施主要包括3所初中；5处小学；16所幼儿园。

2) 社区公共服务设施

10处社区公共服务用房，6处村委会。

3) 文化、体育、绿地

规划五分钟生活圈文化体育绿地设施包括文化活动站，布置于各居住小区，居民健身场地结合绿地布置，新建居住区、社区要严格落实按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米标准配建全民健身设施的要求。

4) 医疗卫生设施

规划保留中心卫生院和中心卫生院分院2处卫生院，8处卫生站。

5) 商业设施

规划保留 7 处肉菜市场（含生鲜超市），并根据服务半径规划新增 1 处生鲜超市。

6) 养老设施

新建住宅小区按每百户不低于 20 平方米、旧城区和已建住宅小区按每百户不低于 15 平方米的标准配套建设养老服务设施。

七、绿地系统规划

规划片区形成“一带四廊多节点”的绿地景观结构：

一带四廊多节点：一带指南水风情体验带；四廊道指四条通山达水生态廊道；多节点指洲街古巷、体育公园、街头公园、风情文旅等。

八、市政工程规划

（一）给水工程规划：规划以南水水库为主、水源官河为辅的水源。以乳源水厂为供水水厂。

（二）排水工程规划：规划区东侧现状有 1 处乳源污水处理厂，位于南水河下游。

（三）电力工程规划：规划保留 4 处水电站，分别为南水水电厂、上坝水电站、乳工排灌电站、鹰咀石电站；保留 1 处 220kV 通济变电站；2 处 110kV 变电站，分别为岭溪站，鹰峰站。

（四）通信工程规划：近期推动 5G 基站、卫星通信网络等新一代通信网络基础设施，建成 5G+千兆光网的“双千

兆”城镇，远期衔接 6G 网络。

（五）燃气工程规划：规划将于接入规划范围外西南侧气化站，将接收的高压天然气管道来气，经调压后通过中压输配管为规划片区供应天然气。

（六）环卫工程规划：镇区垃圾由垃圾车每日统一收集转运，不单独设置垃圾转运站。

（七）防灾设施规划：规划片区防洪标准按 20 至 50 年一遇设置。排涝标准按照 20 至 30 年一遇暴雨不成灾设置。高速出入口旁设置 1 处消防站。