

目 录

第一章规划背景.....	3
第二章现状概况.....	3
一、现状条件.....	3
（一）区位分析.....	3
（二）交通分析.....	3
（三）规划范围.....	3
二、土地用地现状.....	3
三、自然条件分析.....	4
四、开发建设条件分析.....	4
五、现状综合评价.....	5
（一）现状小结.....	5
（二）现状存在问题.....	5
六、规划措施.....	5
第三章规划依据与指导思想.....	5
一、规划依据.....	5
二、规划原则.....	5
三、指导思想.....	6
四、规划分析.....	6
（一）上位规划要求.....	6
（二）发展条件分析（SWOT）.....	6
第四章发展目标和功能定位.....	7
一、发展目标.....	7
二、规划区定位.....	7
三、规划容量预测.....	7
四、规划期限.....	8
第五章用地规划布局.....	8
一、规划空间结构.....	8

二、用地布局规划.....	8
（一）规划理念.....	8
（二）布局原则.....	9
（三）规划布局.....	9
（四）规划城乡建设用地一览表.....	9
第六章土地开发控制.....	10
一、地块编码.....	10
（一）基本地块划分原则.....	10
（二）地块一般规模.....	10
（三）地块编码原则.....	10
二、强制性内容.....	10
三、土地使用控制指标体系.....	11
（一）用地性质和面积.....	11
（二）土地使用强度.....	11
四、实线控制.....	14
五、虚线控制.....	14
六、虚位控制.....	14
第七章绿地景观规划.....	14
一、规划目标.....	14
二、景观组织与体系.....	14
三、绿地系统规划.....	14
四、景观设计要点.....	14
第八章道路交通规划.....	15
一、规划原则及目标.....	15
二、道路交通系统规划.....	15
三、道路交叉口规划.....	15
四、交通设施规划.....	15
五、慢行系统规划.....	16

六、道路平面定位及竖向规划.....	16	(二) 消防规划.....	22
第九章市政专项工程规划.....	16	(三) 防震规划.....	22
一、给水工程规划.....	16	(四) 人防规划.....	23
(一) 规划依据.....	16	八、管线综合规划.....	23
(二) 用水量指标及给水量预测.....	16	第十章“四线”控制.....	23
(三) 供水现状及水源规划.....	17	一、红线控制体系.....	23
(四) 给水管网布置.....	17	二、绿线控制体系.....	24
二、排水工程规划.....	17	三、黄线控制体系.....	24
(一) 现状.....	17	四、蓝线控制体系.....	24
(二) 规划.....	17	第十一章规划实施建议.....	24
三、电力工程规划.....	19	一、规划成果.....	24
(一) 规划依据.....	19	二、强制性条文.....	24
(二) 用电负荷预测.....	19	三、规划调整与修改.....	25
(三) 变电站规划.....	19	四、规划实施和管理建议.....	25
四、电讯工程规划.....	20		
(一) 弱电用户量预测.....	20		
(二) 电信网络规划.....	20		
(三) 邮政规划.....	20		
五、环卫工程规划.....	20		
(一) 规划标准.....	20		
(二) 设施规划.....	21		
六、环境保护规划.....	21		
(一) 现状.....	21		
(二) 环境保护目标.....	21		
(三) 环境保护规划内容.....	21		
(四) 措施.....	21		
七、综合防灾规划.....	22		
(一) 防洪规划.....	22		

第一章 规划背景

2017 年 10 月 18 日，十九大报告首次提出实施乡村振兴战略，加快推进农业农村现代化，大会提出农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

中共中央发布的“十三五”规划建议，提出大力推进农业现代化，明确农业是全面建成小康社会、实现现代化的基础，着力构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，提高农业质量效益和竞争力，推动粮经饲统筹、农林牧渔结合、种养加一体、一二三产业融合发展，走产出高效、产品安全、资源节约、环境友好的农业现代化道路。

“十三五”期间农业科技发展规划的总体思路和目标追求就是，“十三五”乃至更长一段时期，坚持绿色发展理念，围绕解决农产品生产效率、质量安全以及环境可持续发展等问题，推动生物技术、信息技术、材料技术等良种培育、高效生产、食品安全、资源化利用和装备制造等领域广泛应用，逐步实现农业发展由依靠资源要素投入向依靠科技进步的转变，科技进步贡献率逐步提升。

2018 年 2 月 20 日，湖北省《关于推进乡村振兴战略实施的意见》发布，提出了总体要求，并从加快推进农业强省建设、着力建设富美乡村、大力推进城乡融合发展、深入推进农村改革、强化乡村振兴组织领导和保障等 5 个维度阐述了乡村振兴战略途径。

田园综合体是乡村振兴的主平台、美好生活的新样本、精准扶贫的新模式，白水畈田园综合体作为湖北省在咸安区的唯一乡村振兴试点，其起步区控规的编制具有重要意义。

第二章 现状概况

一、现状条件

（一）区位分析

规划区所在地咸宁为湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，东邻赣北，南接潇湘，西望荆楚，北靠武汉。素有“湖北南大门”之称，是武汉城市圈成员城市之一，素有“温泉之乡”、

“桂花之乡”、“楠竹之乡”、“苎麻之乡”、“茶叶之乡”之称。咸宁市现下辖：咸安区、嘉鱼县、通城县、崇阳县、通山县、赤壁市，共设 12 个乡、51 个镇、6 个办事处，下辖 1049 个村民委员会、10145 个村民小组。国土面积 9861 平方公里。2016 年咸宁市总人口达 280 万人。

高桥镇为规划区所在乡镇，位于咸安区东南部，东、北与双溪镇接壤，南与大幕乡毗邻，西与横沟桥镇，马桥镇相连。国土面积 94.3 平方公里。森林覆盖面积 8.1 万亩，耕地总资源 40500 亩。镇政府驻地高桥距咸安城区 22 公里。建国前是县(咸安区在 1994 年 1 月之前为建置县)境东部商贸物流中心，有“市集鄂(城)咸(宁)通(山),一桥架两县(咸宁、鄂城)”之称。

白水畈田园综合体位于高桥镇集镇北部，属于高桥河下游冲击平原，是高桥镇萝卜种植的核心区域，是白水畈田园风光的展示区。

（二）交通分析

项目地半径 100 公里内有武汉天河国际机场、高铁武汉站，赤壁站、咸宁北站、鄂州站及黄石北站 6 个重要交通枢纽，且分别与项目地距离约 0.5-2 小时车程，并已新规划鄂州/黄冈、咸宁两机场，大大增加交通便利性。

目前，仅有常横线与项目地接通。常横线途经朱新线、蕲嘉高速与 G107 国道相接，南连大黄公路，且临近 S317 省道、咸通高速及杭瑞高速，交通极为便利。而因通往项目地的道路数量及规模之小，建议拓宽原有道路并增修道路，保证景区流通疏散。

（三）规划范围

本次规划地块属于白水畈田园综合体的起步区，主要位于白水村和高桥村交界处，基地西南紧邻常横公路，东依高桥河，北靠洪港村，总用地面积为 153.88 公顷。

二、土地用地现状

规划区总用地面积 153.88 公顷，其中建设用地面积约 3.05 公顷， 占总用地比例的 1.98%，基地内的建设用地主要为村庄建设用地。非建设用地 150.83 公顷， 占总用地比例的 98.02%，主要为水域、林地、一般农田和基本农田，其中农林用地占比较大，用地面积为 143.90 公顷， 占总用地比例的 93.51%。

表 2-1 现状城乡用地汇总表

分类 序号	用地 代码	用地名称		面积（公顷）	占总用地比例（%）	
1	H	建设用地		3.05	1.98	
		H14 村庄建设用地		3.05	1.98	
2	E	非建设用地		150.83	98.02	
		其中	E1 水域	6.93	4.50	
			E2 农林用地	143.90	93.51	
			其中	林地	66.91	43.48
				一般耕地	20.54	13.35
				基本农田	56.45	36.68
合计		城乡用地	153.88	100.00		

三、自然条件分析

规划区属于典型丘陵地貌，南高北低，且周边使用功能单一，建设干扰影响少，为本区域的旅游开发提供了良好的自然基础，符合生态游乐、养老康养、农业休闲等旅游类型的开发，容易形成综合性的旅游度假区。

规划区属亚热带大陆性季风气候，气候温和，降水充沛，日照充足，四季分明，雨热同季，无霜期长。冬季盛行偏北风，偏冷干燥；夏季行偏南风，高温多雨。年平均气温为 16.8℃，极端最高气温 41.4℃，极端最低气温为零下 15℃。

年平均降水量 1577.4 毫米，年平均日照时间为 1754.5 小时，年平均无霜期为 245~258 天。主要灾害性天气有倒春寒、大暴雨、水灾、洪涝及夏旱、伏旱等。

四、开发建设条件分析

（1）北部地势相对平坦，以平原良田为主

高程在海拔 44 米至 93 米之间，地形起伏多变而高低落差不大，既拥有多样景观，又便于土地整理与建设。北部主要为高桥河小游冲击平原，土壤肥沃地势平坦，海拔高度相对较低，较适宜集中进行农业建设。

（2）中部相对较缓，适宜集中建设

中部地势相对较为平缓，且为地块核心区域，南依山林北望良田中环富水，适宜进行田园综合体集中建设。

（3）土地含水量较大，需要适当理水

项目基地总体而言，土壤含水量较大，现状农田基本为水田且水位线较浅，基地内部大小不一水塘有 10 个，灌溉水渠纵横交错，但水面较小，难以形成水体景观，需拓宽渠道，营造更多的滨水空间，提升基地水系的特质。

（4）东南部山体较多，适宜生态度假

东南部地区地形起伏较大，丘陵地貌明显，山水组合条件较好，生态环境品质较高，适宜进行低密度、高品质项目建设。坡向以西南向和东北向为主，其中西南坡光照、通风条件最优，拥有度假地形优势。

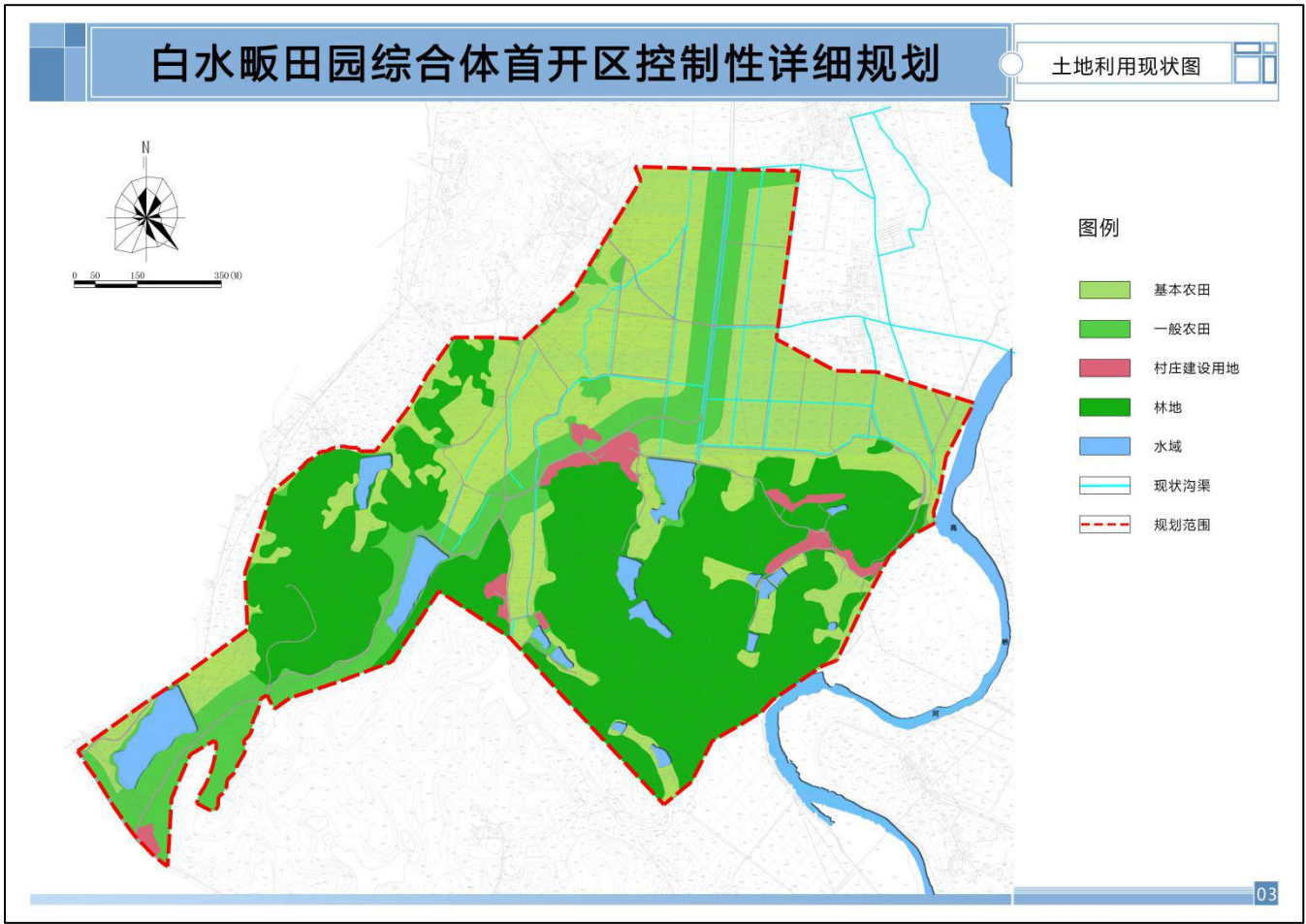


图 2-1 土地利用现状图

五、现状综合评价

（一）现状小结

- （1）现状用地功能
- 规划区现状以农林用地为主，自然村落较少。由于村民外出打工，导致基地范围内良田荒废，部分水渠堵塞。
- （2）道路交通体系
- 规划区西南临常横公路，是基地唯一对外联系的主要干道，区内通村公路已初步黑化，但道路等级不高，且通组道路状况参差不齐，也未形成完善的交通体系。
- （3）市政基础设施
- 规划区内有三条 10KV 的架空电力线，其中靠近常横路附近有和白水村一组各有一个 10KV 变压器，基地内各个村民点已通电。在排水方面除了农业灌溉水渠外，村民生活排水均为自排。

（二）现状存在问题

- 1）良田荒废，未得到有效的整理，劳动力的缺失导致区内一产为充分发展；
- 2）道路网密度和宽度不够，未形成完善的环路系统，导致部分区域交通可达性差；
- 3）规划区内无任何公共服务设施；
- 4）市政基础设施，特别是电力、电讯线网的架空敷设，对景观环境影响较大，无任完善排水设施体系。

六、规划措施

- 1）贯彻落实咸安区高桥镇总体规划，落实白水畈村乡村旅游服务业、萝卜种植基地、田园综合体核心区的建设；
- 2）结合田园综合体的开发建设，采取近远结合的方式建设和控制道路网用地，完善规划区道路网的建设以及城市道路网的整理拓宽，提升基地内的通行能力和界定性质功能，改善规划区交通问题；
- 3）依照分区规划及控规导则，适当向外疏解人口，改造棚户区及村民点，提升规划区环境品

- 质，降低规划区环境压力；
- 4）严格执行控规，完善规划区基础设施配套，通过田园综合体的建设，通过容积率、建筑密度等指标的控制，在保障好山好水好田园的基础上，引导基地的开发建设，完成规划区景观环境的打造。

第三章 规划依据与指导思想

一、规划依据

- 1）《中华人民共和国城乡规划法》，2008
- 2）《城市规划编制办法》，2006
- 3）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- 4）《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）
- 5）《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2002 年版）
- 6）《湖北省城市规划强制性内容编制细则（试行）》
- 7）《湖北省控制性详细规划编制技术规定》
- 8）《咸宁市城市规划管理技术规定（2015 年修订版）》
- 9）《咸宁市总体规划(2010-2030)》
- 10）地形图 1:2000，测绘院 2017 年版
- 11）其它与城市规划、土地管理、建设管理相关的法律、法规、条例、技术规范和文件
- 12）高桥镇近期发展计划，文件、政府工作报告、十三五规划纲要,国家、省、市相关法律法规和标准规范。

二、规划原则

- 1）生态优先、以人为本原则
- 注重生态环境保护，坚持人与环境协调发展。
- 2）特色彰显，突出功能原则
- 利用现状特色资源，打造区域特色功能，提升区域识别度。

- 3) 紧凑集约、复合利用原则
- 合理控制土地开发容量，科学制定各项建设控制指标。
- 4) 持续发展、延续建设原则
- 延续总规、深化总规、完善总规。追求规划的长期性、弹性、可发展等特点，达到规划本身的可持续发展。
- 5) 弹性控制原则
- 着重控制公益性的公共配套设施、基础设施、公共空间等用地，弹性控制建设用地的开发条件，适应田园综合体的建设发展。

三、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，加强党对“三农”工作的领导，坚持稳中求进工作总基调，牢固树立新发展理念，落实高质量发展的要求，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，统筹推进农村经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设，加快推进乡村治理体系和治理能力现代化，加快推进农业农村现代化，走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。

充分利用控规手段，合理引导土地开发和空间布局，协调土地开发与乡村空间塑造的关系，处理好开发土地与环境资源之间的矛盾，实现地区的和谐发展。

以人为本出发，充分考虑人的生存需求、精神需求等因素，努力创造自然环境优美、服务设施配套、自然与人工环境相融合的人居环境。

四、规划分析

（一）上位规划要求

《咸宁市白水畈田园综合体总体规划》

1) 总体定位

以萝卜产业为基础，形成萝卜一二三产的全息产业链，并推广“萝卜”形象，形成农业旅游品牌，借咸宁温泉之势，发展冬季旅游，结合冬季萝卜养生与温室花海的概念实现项目引爆、聚集人气，全面实现产业落地和旅游的全季候、全人群、多维度的吸引力构建，支撑旅游长足发展。

2) 目标定位

咸宁“仙萝花洲”国家级田园综合体。

国家层面——当代人理想的生态栖息旅游目的地；

湖北省层面——城市近郊型田园综合体建设先行区；

咸宁市层面——乡村产业转型、建设升级的新典范。

3) 功能分区

农业生产区——是白水畈田园综合体控制区，主要分为萝卜产业示范区、萝卜花海、萝卜核心示范区、设施农业示范区、萝卜深加工电商区。

乡居生活区——以白水畈萝卜为品牌打造品牌小铺、创意食品加工、私房菜馆、以及民宿等等。

文旅休闲区——是白水畈田园综合体的核心区域，分为七彩田园体验、森林度假、滨水游乐三大板块。

本次规划区位于文旅休闲区内，是田园综合体的首开，入口服务、花海观赏、休闲度假、亲子游、研学科普等功能。

（二）发展条件分析（SWOT）

（1）优势

- 1) 项目所处地理区位较好；
- 2) 项目交通通达条件较好；
- 3) 项目所在地气候自然生态环境较好；
- 4) 城市社会经济发展条件基础较好。

（2）劣势

- 1) 咸宁市旅游市场处于转型阶段，新型旅游产品知名度较低；
- 2) 现有旅游核心产品吸引力不足，旅游资源的开发滞后，旅游目的地功能不强；

3) 旅游产业发展的市场主体和创新动能不足。

(3) 机遇

- 1) 咸宁把旅游作为城市经济发展和转型升级的支柱产业来发展，政策保障强力助推；
- 2) 旅游常态化格局已经形成，多元化旅游需求消费增长强势；
- 3) 新机场的规划建设，通畅便捷的立体交通网基本形成，旅游者可进入性大增强；
- 4) 城市旅游产业结构不合理，项目建设有更大可塑性。

(4) 挑战

- 1) 本项目定位与设计是否具有差异性、独特性、唯一性；是否能满足市民及旅游客源市场的长远刚性需求与多元化的体验；
- 2) 如何在旅游目的地建设系统下寻找项目核心吸引力，打造具有产业聚集力、消费凝聚力、市场竞争力的特色休闲旅游项目；
- 3) 空白的规划用地提供了多种发展的可能性。

第四章 发展目标和功能定位

一、发展目标

通过“田园休闲”、“田园养生”、“田园产业”的有机结合与关联共生，实现生态农业、修身养性、度假休闲、治疗疾病、颐养天年、田园居住等复合功能，打造华中首个乡村研学讲堂教育产品，建设花海特色国家级田园综合体，打造独具特色萝卜文化展览博物馆，建设美丽中国多彩稻田示范基地。

二、规划区定位

咸宁市以打造“香城泉都”为目标，确立“城市即旅游、旅游即城市”为理念，努力将咸宁建设成为全国努力将咸宁建成“国家全域旅游示范区”、“国际温泉休闲养生旅游目的地”和“国内一流、国际知名的国际旅游城市”。

中共十八届五中全会公报发布，建设“健康中国”至此上升为国家战略，随着“健康中国”战略落地，“十三五”期间围绕大健康、大卫生和大医学的医疗健康产业有望突破十万亿市场规模。

规划区依托高品质的山水田园生态环境、以亲子旅游为旅游核心客群，以咸宁非遗民俗文化为核心，打造集休闲度假、乡村文化体验、生态观光、亲子研学、与户外体验为一体的国内知名、华中一流田园度假综合体。

三、规划容量预测

人口规模

规划区人口规模由三部分组成：常住人口、旅游人口和服务人口。

常驻人口：主要为基地入口处的村民还建点，100 户*3.2 人/户=320 人

旅游人口：依托规划区内各项设施和旅游产品测算

观光农田：649400 m²/3（m²/人）=2164 人

度假酒店：7213 m²/15（m²/人）=480 人

生态庄园：3417 m²/19（m²/人）=180 人

露营地：6654 m²/150（m²/人）=44 人

林地：44.22 公顷*6（人/公顷）=265 人

草地：0.8 公顷*70（人/公顷）=56 人

游乐区：119200 m²/50（m²/人）=2384 人

游客服务中心：3838 m²/10（m²/人）=384 人

餐饮区：1871 m²/24（m²/人）=78 人

基地建成后瞬时容量为：6035 人

D——周转率（D=景点开放时间/游完景点所需时间）

按照 1.8 的周转率，日游客容量为 6035*1.5=9025，即约 9025 人。

服务人口=旅游人口*0.1=9025*0.1=903 人。

合计人口数量

计算公式：合计人口数量=常住人口数量+旅游人口+服务人口数量

则：合计人口数量约为 10248 人。

考虑旅游人口数量随着季节变化，规划区最终日均人口为 10248 人，年均人口为 100 万人。

四、规划期限

以总规为依据，规划期限为 2018-2030 年，与总规期限一致。

第五章 用地规划布局

一、规划空间结构

规划从规划区的整体结构入手，以“土地评价”为基础，合理利用基地的自然条件，充分考虑区域发展目标，形成“一轴两核三带四点”的总体空间结构。

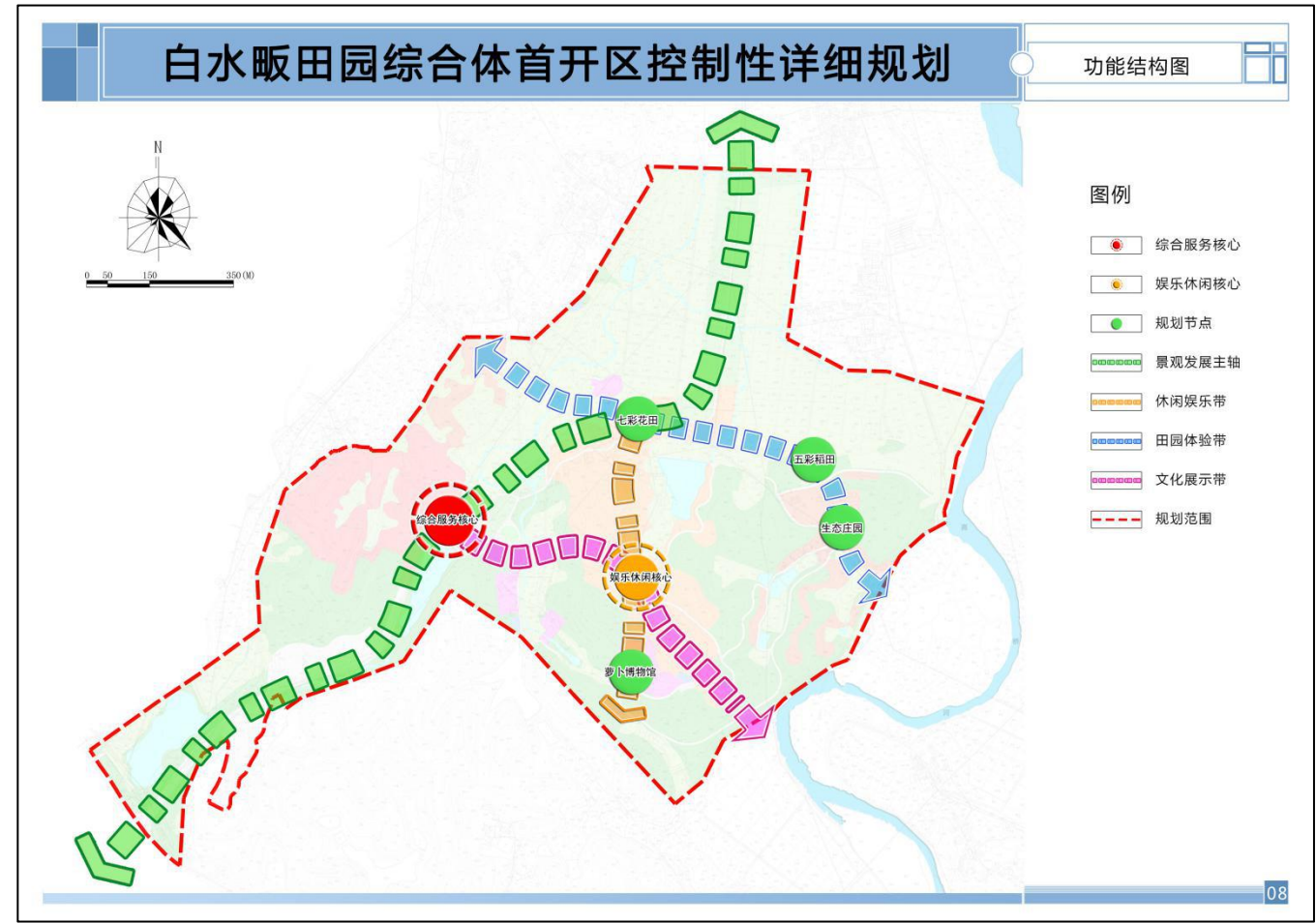


图 5-1 功能结构图

- “一轴”：沿现状通村公路形成的一条南北向功能联系轴
- “两核”：分别为位于西南部旅游景区入口处的综合服务核心；位于地块中部的休闲娱乐核心。
- “三带”：分别为北侧结合农田打造的田园体验带，中部结合娱乐区打造的休闲娱乐带，南部

结合研学区打造的文化展示带。

“四点”：结合七彩田园区、田园度假区和科普研学区的核心景观形成的七彩花田、五彩稻田、生态庄园、博物馆等四个空间节点。

二、用地布局规划

（一）规划理念

（1）坚持区域协调发展的整体性理念

本控制性规划立足于高桥镇的发展全局，充分分析论证基地发展的外部条件，合理确定基地在高桥镇的定位、作用，强化田园综合体的乡村振兴发展方向，完善功能布局，资源共享、优势互补、突出特色。同时，从区域协调发展的整体性角度出发，基地的用地功能、道路系统、景观环境均应与咸宁市旅游体系相互衔接、协调，形成整体。

（2）坚持尊重自然、崇尚生态的理念

在规划过程中注重集镇社会效益、经济效益与生态效益的统一，依托现状地形地貌格局和优美的山水田园环境，以营造高品质的生态环境为目标，显山露水，情景交融，精心塑造生动和谐的建筑群体与绿地开放空间，构建健康、安全、充满活力的生态绿色度假区，创造独具魅力的景区形象。

（3）坚持以人为本、和谐共生的理念

以人与自然和谐共生为目标，致力于构建良好的人居环境。从人文关怀的角度考虑基地的环境与空间布局，布置亲切宜人的休闲活动场所和步行系统，营造优美、舒适的人居环境，满足居民游客愉悦身心的需求。同时充分考虑旅游配套设施和基础设施的建设，注重配套功能的合理尺度与服务半径，提高服务质量，发展旅游业，最终实现自然、人文共存共荣，安定祥和。

（4）坚持远近结合的可操作性理念

合理确定分期的建设目标和任务，根据市场需求进行滚动开发和分期建设，充分考虑建设过程中的不确定因素，使规划兼具弹性、应变性与可操作性。在注重规划超前性的同时考虑开发与建设实际，用地划分应有利于土地出让和分期建设，做到理想与现实兼顾，远期发展与近期建设相结合，宏观控制和微观引导相统一，统一规划、分步实施。

（二）布局原则

以高桥镇总体规划为依据，结合地块的建设现状和规划条件，明确本规划区功能分区和整体空间布局结构，配套完善公共基础设施和旅游服务设施，合理确定土地开发强度，为下一步的规划设计和开发建设提供指导，为城市规划管理提供可操作性的依据。

（三）规划布局

1）公共管理与公共服务用地（A）

公共管理与公共服务设施是直接为人民福利相关的社会服务体系，因此，公共服务设施的定性、定量、定位选择，均以创造良好人居环境，满足人们物质与精神生活需求为首要目标，并留有弹性，近期布局应为远期发展留有余地。公共服务设施布局应注重区域均衡。公共服务设施系统应与绿地系统、道路广场系统相协调，创造出良好的景区环境，满足人们生理和心理需求。

本次规划区范围内公共管理与公共服务用地主要为文化设施用地，分别为萝卜博物馆、乡村振兴大讲坛、研学课堂、乡村大舞台等设施，用地总面积 2.37 公顷，占城市建设用地比例 5.72%。

2）商业服务业设施用地（B）

规划依托基地核心功能，以旅游休闲、观光、体验为依托，配建旅游服务中心、商业街、餐、酒店住宿等商业服务设施，以满足游客游览所需。规划商业服务业设施用地面积 30.01 公顷，占城市建设用地比例 72.40%。

3）道路与交通设施用地（S）

规划道路与交通设施用地面积 8.62 公顷，占城市建设用地的 20.80%，主要由城市道路用地及交通场站用地组成。

城市道路用地：规划区内道路用地面积约 5.16 公顷，占城市建设用地比例的 12.45%，主要为基地内的干道路网和迎宾大道，支路为结合现状田埂建设，以人行为主，不计入道路用地。

交通场站用地：主要为电瓶车、自行车租赁用地和社会停车场用地。规划结合现状情况，在入口处布置 2 处社会停车场，解决规划区内的停车需求。规划停车场面积约 3.32 公顷，占建设用地比例的 8.01%。结合基地道路体系，规划两处公共场站用地，用地面积为 0.14 公顷，占建设用地比例的 0.34%。

4）公用设施用地（U）

规划公用设施用地 0.32 公顷，占城市建设用地的 0.77%，包括供应设施用地 0.12 公顷、环境设施用地 0.20 公顷。其中供应设施主要为配电房，环境设置用地主要为公厕、垃圾运转站。

5）绿地与广场用地（G）

规划区绿地与广场用地面积为 0.13 公顷，占城市建设用地面积的 0.31%，主要为公园绿地。

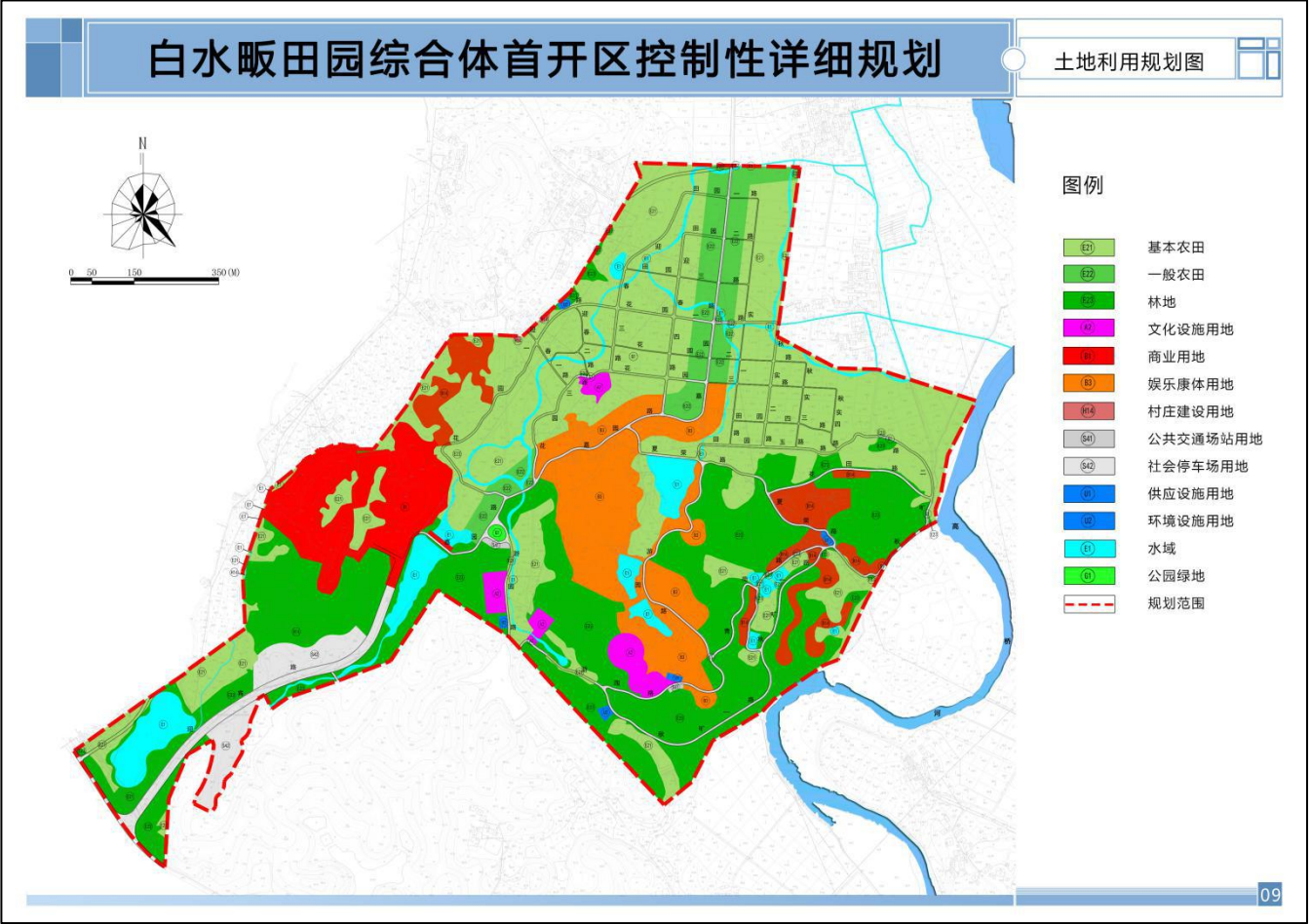


图 5-2 土地利用规划图

（四）规划城乡建设用地一览表

表 5-1 规划城乡用地汇总表

分类序号	用地代码	用地名称		面积（公顷）	占总用地比例（%）
1	H	建设用地		41.51	26.98
		H1 城乡建设用地		41.51	26.98
		其中	H11 城市建设用地	41.45	26.94

			H14 村庄建设用地		0.06	0.04
2	E	非建设用地			112.37	73.02
		其中	E1 水域		8.71	5.66
			E2 农林用地		103.66	67.36
			其中	林地	40.95	26.61
				一般耕地	7.00	4.55
				基本农田	55.71	36.20
合计		城乡用地		153.88	100.00	

表 5-2 规划城市建设用地平衡表

分类序号	用地代码	用地名称		面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）
1	A	公共管理与公共服务用地		2.37	5.72
		其中	A2 文化设施用地	2.37	5.72
2	B	商业服务业设施用地		30.01	72.40
		其中	B1 商业设施用地	15.74	37.97
			B3 娱乐康体用地	14.27	34.43
3	S	交通设施用地		8.62	20.80
		其中	S1 城市道路用地	5.16	12.45
			S4 交通场站用地	3.46	8.35
4	U	公用设施用地		0.32	0.77
		其中	U1 供应设施用地	0.12	0.29
			U2 环境设施用地	0.20	0.48
5	G	绿地与广场用地		0.13	0.31
		其中	G1 公园绿地	0.13	0.31
合计		城市建设用地		41.45	100.00

第六章 土地开发控制

一、地块编码

（一）基本地块划分原则

- 1）保持地块使用性质的单一性；
- 2）考虑土地价值的区位差异；
- 3）满足某些用地的特殊功能要求；
- 4）适应建筑群体组合及市政工程设计要求；
- 5）使各地块在交通可达性和使用公共服务设施的机会方面尽可能均等；
- 6）尽量保留建筑原有地籍关系的延续性。

（二）地块一般规模

规划本地段地块一般规模控制在 0.25-2.5ha 以内。特殊情况下，仍可将 2-3 个小地块合并使用。地块用地面积按地块分界线围合的面积计算。

（三）地块编码原则

本地块地面积不大，地块编码并未划分街区，编码顺序由西向东，由北至南编制，片区内共分为 145 个基本地块。

二、强制性内容

《湖北省城市规划强制性内容编制细则（试行）》关于控制性详细规划部分强制性内容为：“明确划分可直接用于开发建设的地块，规定各地块的用地性质、建筑密度、建筑控制高度、容积率、绿地率、停车泊位及其他需要配置的公共设施等指标；落实城市“四线”规划管制的内容，针对特定地段提出维护主要公共空间环境质量、视觉景观控制以及历史文化保护等方面的规划要求。”

本次控制性详细规划的内容及指标均严格依据以上规定。

三、土地使用控制指标体系

在地块划分的基础上，根据规划控制的需要确定地块的各项控制指标。控制指标分为规定性指标和指导性指标两类，规定性指标主要包括用地性质和面积（用地性质、土地使用兼容性、用地面积），土地开发强度（容积率、建筑密度、绿地率），建筑控制指标，交通控制指标（停车泊位、机动车出入口），配套设施控制（公共服务设施配套控制、市政公用设施配套控制）。指导性指标是作为管理部门参照执行的指标，主要有建筑形式、体量、建筑色彩、人口容量、环境污染物的排放等。

（一）用地性质和面积

- （1）用地性质
- 用地性质是指地块内的土地主要用途。本次规划用地分类标准按新国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）的规定分至小类，无小类的分至大类，并根据规划需要确定了部分类别。
- 凡需改变规划用地性质的，应先提出调整规划，并报当地城乡规划行政主管部门批准后执行。
- 凡需临时性使用土地的，应经当地城乡规划行政主管部门审查批准后方可执行。
- （2）用地面积
- 用地面积是指按地块围合范围计算的面积。规划区用地面积计算至规划区干路中心线，地块用地面积按地块界线围合的面积计算，其中边界计算至该道路红线中心线。开发建设单位征地面积以建设用地规划许可核定的计算方法和数据为准。
- （3）土地使用兼容性
- 为适应基地规划建设的实际需要，本规划在规规定各地块用地性质的同时，还规定了各类可以相容性质的项目，或经申请批准后可建设的项目，以提高土地开发的灵活性。
- 规划还允许在开发建设过程中，对划定的地块进行合并或细分，特别是在成片建设过程中，由于特殊情况，允许合并地块，但必须作调整规划并向规划主管部门申请批准。地块合并首先应满足同类性质地块间的合并，不能导致规划区内各类配套设施的减少或变更；对于规模较小的项目，在建设过程中允许将部分地块细分成两个以上地块，其原则必须满足同类性质要求。规划对地块的合并或细分，也必须符合《各类建设用地适建范围表》的规定。

表 6-1 城乡建设用地相容性规则表

用地性质		居住用地	公共设施用地	交通设施用地	绿地	公用设施用地
R	居住用地	☑	☑	#	*	*
B	公共设施用地	☑	☑	#	#	#
S	交通设施用地	*	*	☑	#	*
G	绿地	*	#	#	☑	☑
U	公用设施用地	*	*	*	☑	☑

注：以竖列用地性质为基础，表达在竖列用地性质中安排横列用地的相容性；☑代表相容，#代表有条件相容，*代表不相容）。

（二）土地使用强度

- （1）容积率规定
- 1）容积率是指一定地块内总建筑面积计算值与总建设用地面积的比值。为了保证开发商的利益和土地的有效利用，同时防止过度开发带来的城市基础设施超负荷运行及环境质量下降，本规划规定的容积率控制指标为控制上限与下限。
- 一般情况下，建筑面积计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB\T50353-2005 的规定执行；遇有特殊情况，按照下列规定执行。
- I.地下空间的顶板面高出室外地面 1.5 米(含 1.5 米)以上时,建筑面积的计算值按该层水平投影面积计算；地下空间的顶板面高出室外地面不足 1.5 米的，其建筑面积不计入容积率。
- 如建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近的城市道路标高为准加上 0.2 米作为室外地坪,之后再按上述规定核准。
- II.高度在 2.2 米以下(含 2.2 米)的设备层和高层建筑的结构转换层，其建筑面积不计入容积率。
- III.高度在 2.2 米以下(含 2.2 米)的地上首层架空层，是专于停放各类车辆的公共开敞空间，其建筑面积不计入容积率。
- IV.住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等公共部分及屋顶，独立式住宅建筑和特殊用途的大型商业用房，工业建筑、体育馆、博物馆和展览馆类建筑暂不按本规则计算容积率，其建筑面积计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB\T50353-2005 的规定执行。

2) 本次规划村庄用地容积率规定为低层不大于 1.5；公共服务设施用地容积率规定为不大于 1.0；市政设施用地容积率规定为不大于 0.8。各地块的容积率按本次控制性详细规划的各分图则的规定执行。

3) 容积率补偿规定：
同类使用性质的相邻地块，因成片开发的需要，经城乡规划行政主管部门同意后，原规划所规定的容积率和建筑密度可互相转让，但不得改变其平均容积率和建筑密度；

对于提供部分公益项目的用地，其地块容积率允许提高 0.2-0.5；
提供底层或平台作为公共空间的，在建筑密度不变、不影响周围建筑日照间距及后退距离规定的前提下，其容积率允许适当提高，具体提高值由咸安区政府和区乡村规划管理局确定。

(2) 建筑密度规定

1) 建筑密度是指地块内各类建筑物的基底总面积占地块用地面积的比例。本规划建筑密度控制指标为控制上限，以保证地块一定的旷地率及绿地率。

建筑占地面积为建筑垂直投影面积，但不包括雨篷、外挑阳台、檐口、连接两座建筑物的架空通道、玻璃拱顶下的天井、室外楼梯或坡道和街坊内连接建筑物之间的过街楼以及仅一面有围护结构、面积不大于基地空地面积(即基地面积减建筑占地面积)10%的基地附属建筑面积。

2) 规划建筑密度指标为上限值，居住用地建筑密度规定为 35%，公用服务设施用地建筑密度规定为 30-45%，规划区内低层建筑其最高建筑密度不得超过 40%。各地块的建筑密度按本次控制性详细规划的各地块控制表格规定执行。

(3) 绿地率规定

绿地率指用地范围内各类绿地的总和占总用地的比率(%)。本规划绿地率控制指标为控制下限，用以保证张公片区的绿化和开放空间，为人们提供休憩和交流的场所。

I .绿地应以绿化用地的平面投影面积为准，每块绿地只应计算一次。
II .绿地面积的计算包括：公共绿地、宅旁绿地、公共服务设施所属绿地，屋面地栽绿化面积可按《咸宁市城市规划管理技术规定》有关条款折算成地面绿化面积。

III.公共绿地包括居住区公园、小游园、组团绿地及其它的一些块状、带状化公共绿地。对零散的块状、带状公共绿地要求宽度不小于 8 米，面积不小于 400 平方米，该用地范围内的绿化面积不少于总面积的 70%（含水面），至少要有 1/3 的绿地面积要能常年受到直接日照，并要增设部分休闲娱乐设施。

IV.宅旁绿地等庭院绿化的用地面积，在计算绿地面积时 also 要求距建筑外墙 1.5 米和道路边线 1 米以内的用地,不得计入绿化用地。

沿城市道路两侧的绿化隔离带不得作为集中绿地计算。

计算绿地的面积，包括地块内部的集中绿地和房前屋后、街坊道路两侧以及规定的建筑间距内的零星绿地面积。地块内绿地率包括水面后不足 25%的，应以屋顶绿化、垂直绿化作补充，屋顶绿化按实际绿化面积、垂直绿化按实际绿化面积的 1/5 计入绿化总面积。

规划居住用地绿地率不低于 35%；公共服务设施用地绿地率不低于 35%；道路停车场绿地率不低于 20%；广场绿化率不低于 40%；公园绿地率不低于 85%；防护绿地的绿化率不低于 90%。规划区内各地块的绿地率应符合各本次控制性详细规划各地块控制表格的规定。

(4) 建筑控制指标

1) 建筑限高规定

①建筑限高是指地块内建筑物地面部分最大高度限制值。建筑高度是指由室外明沟面或散水坡面量至建筑物主体最高点的垂直高度。建筑物的控制高度必须满足日照、通风、城市住宅街区景观、高压线安全、微波通道等限高要求允许的最大值。

建筑高度按下列规定计算：

I .平屋面建筑：挑檐屋面自室外地面算至檐口顶，加上檐口挑出宽度；有女儿墙的屋面，自室外地面算至女儿墙顶。

II .坡屋面建筑：屋面坡度小于 45° (含 45°)的，自室外地面算至檐口顶加上檐口挑出宽度；坡度大于 45° 的，自室外地面算至屋脊顶。

III.水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属设施，其高度在 6 米以内，且水平面积之和不超过屋面建筑面积 1/8 的，不计入建筑高度。

IV.沿城市道路的一般限高要求，应符合两式之一： $H\leq 1.5(W+S)$ 或 $A\leq L(W+S)$

（其中 H 为建筑物最大高度,A 为沿路建筑以 56.3° 高度角，垂直道路投射在建筑后退线近道路一侧地面上的投影面积，W 为道路红线宽度，S 为建筑后退道路红线距离，L 为基地长度）。

②本规划按居住建筑限高 50 米；公共建筑限高 45 米控制，各地块的建筑物限高按照本次控制性详细规划的各分图则执行，所取值为上限。

2) 建筑后退红线距离规定

建筑后退是指建筑相对于规划地块某方位边界后退的距离。

①后退相邻地块分界线距离

I .多层建筑后退距离，主要朝向面控制在建筑物高度的 0.6 倍，最小为 7 米。侧面控制在建筑物高度的 0.3 倍，最小为 4 米；

II .高层建筑后退距离，主要朝向面控制在建筑物高度的 0.3 倍，最小 12 米。侧面控制在建筑物高度的 0.25 倍，最小为 9 米；

III.毗邻地块为文、教、卫建筑时，其后退距离在上述基础上加退 3 米；

IV.毗邻地块为绿地时，后退距离在上述基础上减少 3 米；

②后退城市道路红线距离

本规划建筑后退规划道路红线的距离具体规定如下表：

表 6-2 建筑后退片区规划道路红线规定

道路等级（米）	干路	支路
后退距离（米）	≥8	≥5

I .当建筑物山墙面向道路时，其后退距离在上述基础上减少 1-2 米；

II .当围墙及建筑物的附属建、构筑物面向道路时，其后退距离不得小于 1.5 米；

III.对于人流量大的大型公共设施，必须在上述基础上加退 3 米以上。

③建筑后退其它用地距离规定

I .沿桂乡大道两侧建筑物后退规划绿线（规划管理部门按城市总体规划确定的景观绿带规划控制线）距离 100--150 米。

II .后退架空电力线每侧距离：3KV 以下后退 2.5 米，10KV 后退 4 米，110KV 后退 10 米。

III.后退各种工程管线的距离参照有关规定执行。

IV.后退边坡、挡土墙等距离参照有关规定后退 2 米。

④建筑间距规定

建筑间距是指两幢建筑或构筑物外墙面之间的水平距离。坡度大于 45° 的坡屋面建筑，其建筑间距是指自屋脊线在地面上的垂直投影线至被遮挡建筑的外墙面之间最小的垂直距离。

I .住宅建筑间距不得小于 1： 1.2， 多层住宅侧间距不得小于 6 米，高层住宅侧间距不得小于 13 米

II .多层公共建筑间距不得小于 1： 1.0，侧间距不得小于 9 米，侧面开窗时其间距不小于 13 米。

（5）交通控制指标

1）停车泊位规定

停车泊位数是指地块内配建机动车停车泊位的最小数量，包括机动车位数和非机动车位数。本规划停车泊位规定见下表，停车面积按室外 25-30m²/车，室内 30-35m²/车控制。

表 6-3 停车泊位规定

建 筑 类 型	机动车配建指标（当量小汽车）
办公建筑	0.6-2.5 个停车位/100m2 建筑面积
商业建筑	0.4 个停车位/100m2 建筑面积
学校	0.7-1 个停车位/100 名学生
医院	0.2-0.4 个停车位/100m2 建筑面积
市场	0.6-1.5 个/100m2 建筑面积
住宅	0.5-1.0 个停车位/户
商住	0.6 个停车位/户
工业、仓储	0.2 个停车位/100m2 建筑面积

2）交通出入口方位及数量

交通出入口方位及数量是指规划地块内允许设置出入口的方位和数量。

I .规划尽量减少对镇区主干道开口，临街单位尽可能在支路上设置出入口

II .每个地块的机动车出入口不得少于两个。

III.各交叉路口禁止机动车出入距离按照下表执行：

表 6-4 各交叉路口禁止机动车出入距离规定

主干道	次干道	支路
≥80 米	≥70 米	≥30 米

（6）配套设施控制

1）公共服务设施

公共服务设施配套一般包括行政办公、文化娱乐、教育科研、体育、医疗卫生、商业金融业、社会福利和宗教等公用设施和生活服务设施。本次规划公共服务设施的配建以服务规划区为原则，主要以行政办公（旅游服务）、文化娱乐、教育科研、医疗卫生、商业金融也为主。

2）市政公用设施

市政公用设施配置主要是对交通、供电、燃气、供热、通信、给排水、防灾、环境等各项公用工程在地面上的构筑物的用地、位置、体量和数量的控制。本次规划中由于部分市政设施用地较少，

或可与其它功能的建筑合并，所以只对其位置、体量及数量进行控制。市政公用设施的控制详见市政专项图纸。

四、实线控制

实线控制，是指针对纳入保护或控制的规划要素在规划图件中采用实线予以界定。进行实线控制的地块及管网设施、其位置、边界（线形）、建设强度、设施控制要求等原则上不得更改。本次规划实线控制的规划元素主要为规划区内干道、现状水域、公园绿地以及广场用地。

五、虚线控制

虚线控制，是指对纳入保护或控制的规划要素在规划图件中采用虚线予以界定。采用虚线控制的地块，其位置、建设强度及设施控制要求原则上不得更改，用地边界可根据具体方案优化调整。本次规划虚线控制的规划元素主要为规划区内支路（田埂）、文化设施用地、供应设施用地、环境设施用地以及规划水域。

六、虚位控制

虚位控制，是指对纳入保护或控制的规划要素在规划图件中采用虚位予以界定。进行虚位控制的地块，在满足相关规范要求的前提下，对地块内的用地和设施可进行位置移动，管线网络也可以根据相关规划依据做出调整。本次规划虚位控制的规划元素主要为规划区内各类-配建设施，包括公厕、警务室、医务室、开闭所。

第七章 绿地景观规划

一、规划目标

通过对现状山、水、田、林等生态资源的梳理，结合基地的开发建设，打造休闲度假中心、生态观光中心，同时对区内基础设施进行生态化建设、配合景观空间的协调布置，建设以山、水、田、林为基础，自然资源与人文资源并重的田园综合体旅游片区，成为资源节约、环境友好、生态文明的绿色休闲度假区。

二、景观组织与体系

充分考虑规划区内自然条件和风貌特点，形成“一轴一心五区”的景观结构，充分利用现状生态景观条件，保留绿色开敞空间，结合道路空间，形成点、线、面有机结合的空间景观格局。

一轴——依托现状南北贯通的通村干道，结合干道两侧的农田、山林、水系等生态资源，形成串联规划区南北的生态景观轴线

一心——位于规划区景区入口区域，结合东西两侧山景，以中间农田、水系为基底，通过绿化景观和休闲设施的配置，打造成为规划区景观核心。

五区——结合现状生态资源，形成入口景观区、休闲景观区、花园景观区、山林景观区和田园景观区等五个景观区。

三、绿地系统规划

1）规划原则

生态性原则：强调保护现有丘陵山地及水网湿地的生态格局，恢复生物种类的多样性和稳定性，形成绿色网络体系，以利生态环境发展。

整体性原则：点、线、面组建城市绿地系统，宏观层面与区域生态大绿地有机融合，中观层面在中心城区范围内形成绿色网络，微观层面在城市各处散布小的休闲绿地。

可操作性原则：加强城市规划的可操作性，重在划定绿线，将各处大、中、小绿地逐块落实，真正起到作用。

2）规划布局

绿地系统的布置充分利用基地自然山水景观条件，综合公共绿地建设既对游憩人群进行分流，更对规划区内的绿网格局构成有力的支撑点，维系整个绿地系统生态链的发展与平衡。

根据《城市用地分类与规划建设用地标准 GB50137-2011》，规划区绿地主要为公园绿地 G1。

规划区内规划公园绿地面积 0.13 公顷，位于地块 A053，为实线控制，占城市建设用地 0.31%。

四、景观设计要点

1）原生态土质的重要性

在基地的开发过程中，原生态表土的保持相当重要，随意弃土、整土，会破坏大地的平衡和生物多样性的原生生态环境，因此尽可能保留本土。在规划时既要注意借景，也要保护土壤、防止原生态水土流失。

2）形成多样性的地形地貌小环境

起伏的地形式自然界的表象，有了地形环境的多样性才能有植物的多样性，生物的多样性。规划通过 GIS 对地形的分析，尽可能保留部分原始地形，这样不仅可以增加景观空间的塑造，也容易形成区域小环境、小气候，有利于地表径流。

3）道路环保透水性路面的使用

使用有利于水循环和水土保湿的透水地坪，防止路面积水，提高地表的透水、透气性，改善城市生态环境，节省水源的流失，使地下水资源得到适时补充，提高土壤的蓄水率，美观又环保。

4）植物的多样化合理配置

生态景观是遵循生态学原理，建立多层次、多结构、多功能、科学的植物群落，建立人和动物相连的新秩序。①遵循地带性原理及适地适树原则。植物配置应向生态化、乡土化、景观化、功能化方向发展；②植物配置的多样性。层次丰富、乔灌花草合理布置，结合山地、水岸、湖面，合理布置层次化的植被。

第八章 道路交通规划

一、规划原则及目标

以高桥镇总体规划为依据，尊重现状，按照坚持“以人为本”、满足交通需求、满足市政管线埋设需要以及改善道路交通环境等原则，结合用地布局规划，完善基地路网，注重道路交通设施建设与整体空间结构的协同性发展，注重超前性和长效性，优化规划区道路系统，加大交通配套设施建设及管理力度，创造便捷、畅通、安全、开放的交通环境。

二、道路交通系统规划

项目基地道路除入口处迎宾大道为 22 米宽景观大道外，内部其他道路分为两个等级，5 米主干路、2 米次干路。主干路网成环联系各片区，次干路主要依托现状田埂形成，路网系统依山就势，

依托现状机耕路和田埂形成自由式环路。

本次规划综合田园综合体开发的多种因素，设置弹性道路，在图则中以虚线表示，在建设开发时，可按实际需要进行地块合理整合，决定保留或是取消该条弹性道路。

三、道路交叉口规划

以与道路交叉口转弯半径相交的路沿石为基点向主干路方向延伸 80 米，向次干路方向延伸 30 米，为禁止机动车开口路段。任何单位和个人均不得开设机动车道出口。如确需在上述路段内设置机动车道出口的地段，只能设置右转出口，出口位置应保持距道路交叉口半径的切点 20 米以上的距离。

四、交通设施规划

社会停车场：本次规划区位田园综合体的首开区，以旅游观光和农业种植为主，内部停车场主要为社会停车场，设置于入口区域，主要用于解决规划区外来旅游人员的停车诉求。规划停车场面积约 3.32 公顷。

关于各类建设项目实施配建停车场面积指标控制情况，可参照下表执行。其中，各类建设项目配建的机动车停车位和非机动车停车位指标，分别以小型汽车和自行车为计算当量，各类车辆的换算当量系数应符合《城市道路交通规划设计规范》中的有关规定。

表 8-1 建设项目配建停车场控制指标表

建筑类型		计算单位	标准车位
旅馆	四、五星级	车位/间客房	0.6-0.7
	一至三星级		0.5
	一般旅馆		0.3
商业		车位/100M2 建筑面积	0.4
餐饮、娱乐		车位/100M2 建筑面积	1.2
旅游区		车位/1 公顷占地面积	6.0
住宅	别墅	车位/户	1
	建筑面积>150m²		1
	建筑面积 90-150m²		0.8
	建筑面积<90m²		0.5

第九章 市政专项工程规划

一、给水工程规划

（一）规划依据

- 1）《城市给水工程规划规范》（GB50282-98）
- 2）《室外给水设计规范》
- 3）《生活饮用水水源水质标准》

（二）用水量指标及给水量预测

根据《城镇给水排水技术规范》GB50788-2012 和《室外给水设计规范》GB50013-2006，规划区内全日供水,室内给水、排水设施且卫生设施较齐全条件下,湖北地区最高日和平均日居民生活用水定额为 140～230L/人·d 和 100～170L/人·d；结合规划区的实际情况，确定本规划区居住人口用水量标准采用 180L/人·d，旅游人口用水量标准采用 230L/人·d，服务人口用水量标准采用 180 L/人·d。

表 9-1 规划区各期限用水量预测如下表

用水项目	人口数 (人)	用水量标准	用水量	备注
		L/人·d	m³/d	
居住人口	320	180	57.6	
旅游人口	9025	230	2075.7	
服务人口	903	180	162.5	
公共建筑			24.4	按服务人口用水量 15%
管网漏失水量及未预见水量			348.0	按上述水量 15%
用水总量			2668.2	

根据《建筑设计防火规范》GB50016-2006，规划区内同时发生火灾次数按 2 次计，每次灭火用水量 25L/s，则消防用水量为 180m³/d，消防历时 2 小时。

本规划区规划期末日用水量约为 2848m³/d。

注：1、本表机动车停车车位以小型汽车为标准当量表示。

2、本规定指标为规划控制下限值。

电瓶车租赁点：为满足景区内旅游观光需求，结合现状交通情况，于地块中部偏西南处设置一处电瓶车租赁点。

自行车租赁点：结合规划电瓶车租赁点和驿站分别设置两处自行车租赁点，以满足游客骑行游览的需求。

五、慢行系统规划

规划区以田园观光游和设施娱乐游为主，内部交通以步行为主，规划通过对现状田埂、林道和通村公路的梳理，在配合空中木栈道的补充，构建起基地内部三维空间上的慢行系统，营造一个沉浸于山、水、田、林间的步行空间。步行道应充分考虑残疾人需求，设置无障碍通道。

六、道路平面定位及竖向规划

建设与咸宁市城市总体规划定位相匹配的城市竖向，满足城市防洪排涝、城市排水、城市道路及场地建设、城市景观需要。尽量使规划标高与现状标高相互协调，最终达到规划区建设的整体布局合理、工程建设造价经济、空间景观美好、自然生态保护良好的目标。规划区各主要道口竖向控制详见道路竖向规划图。

表 8-2 城市主要建设用地适宜规划坡度

序号	用地类别	最小坡度（%）	最大坡度（%）
1	城市道路用地	0.2	5
2	村民点用地	0.2	25
3	公共设施用地	0.2	20

（三）供水现状及水源规划

- 1）供水现状
- 规划区现状内部只有散布几处居民点，供水主要以井水为主。
- 2）水源规划
- 考虑与现状城市给水管网衔接，从常横公路上 300mm 的主管引水。
- 为保护生态环境和地下水资源，本规划区原则上不考虑抽取地下水作水源，但现状较大部分水井可作为紧急生活水源和消防水源予以保留。

（四）给水管网布置

规划区供水体制应满足其水量、水质、水压及消防、安全给水的要求，并应按区域地形、规划布局、技术经济等因素经综合评价后确定。同时，景区给水线路布局应合理利用城镇已建给水工程设施，并进行统一规划；当地形起伏大或规划给水范围广时，可利用分区或分压给水系统；当区域地形可供利用时，宜采用重力输配水系统。本次规划采用生活、消防统一供给制。规划区给水主干管布置于基地的干道路网，呈环状布置，以保证片区供水安全。管道材料采用 HDPE 给水塑料复合管，结合本项目的特点，在给水管道上设置消火栓及预留支管，在建筑密集地区消火栓间距不大于 120 米；在建筑密度稀疏地区，消火栓间距适当加大。

详细规划给水管网布置、管径等参考给水工程规划图。



图 9-1 给水工程规划图

二、排水工程规划

（一）现状

- （1）排水设施现状
- 规划区现状无任何排水系统，村民点内部的排水以自排为主，雨水以自然排放的方式进入现状灌溉沟渠排入高桥河。

（二）规划

- （1）污水量预测
- 规划区污水量按平均日用水量的 80% 计 (扣除道路和绿化用水)，合计污水量为 2278 立方米/

天，考虑官网渗漏 10%，以及污水量预留，则污水管网的处理能里设计应不小于 2506 立方米/天。

（2）雨水量预测

规划区暴雨强度公式采用武汉地区暴雨强度计算公式：

$$q = \frac{983 \times (1 + 0.65 \lg p)}{(t + 4)^{0.56}} \text{ (升/秒·公顷)}$$

设计：p：暴雨重现期 取 p=1 年；

t：雨水汇流时间 取 t0=10 分钟；

雨水量计算公式：Q=ΦFq (l/s)

其中：Q：雨水设计流量 (L/s)；

Φ：径流系数设计取 Φ=0.6；

F：汇水面积 (ha)

（3）污水规划

污水排放应符合《污水综合排放标准》（GB8978-2002）。

污水采用重力直流方式排入污水管网，经干道管网的综合管沟，进入一体化地埋式污水处理设施。



图 9-2 污水处理设施示意图

详细规划污水流向、管径等参考污水工程规划图。

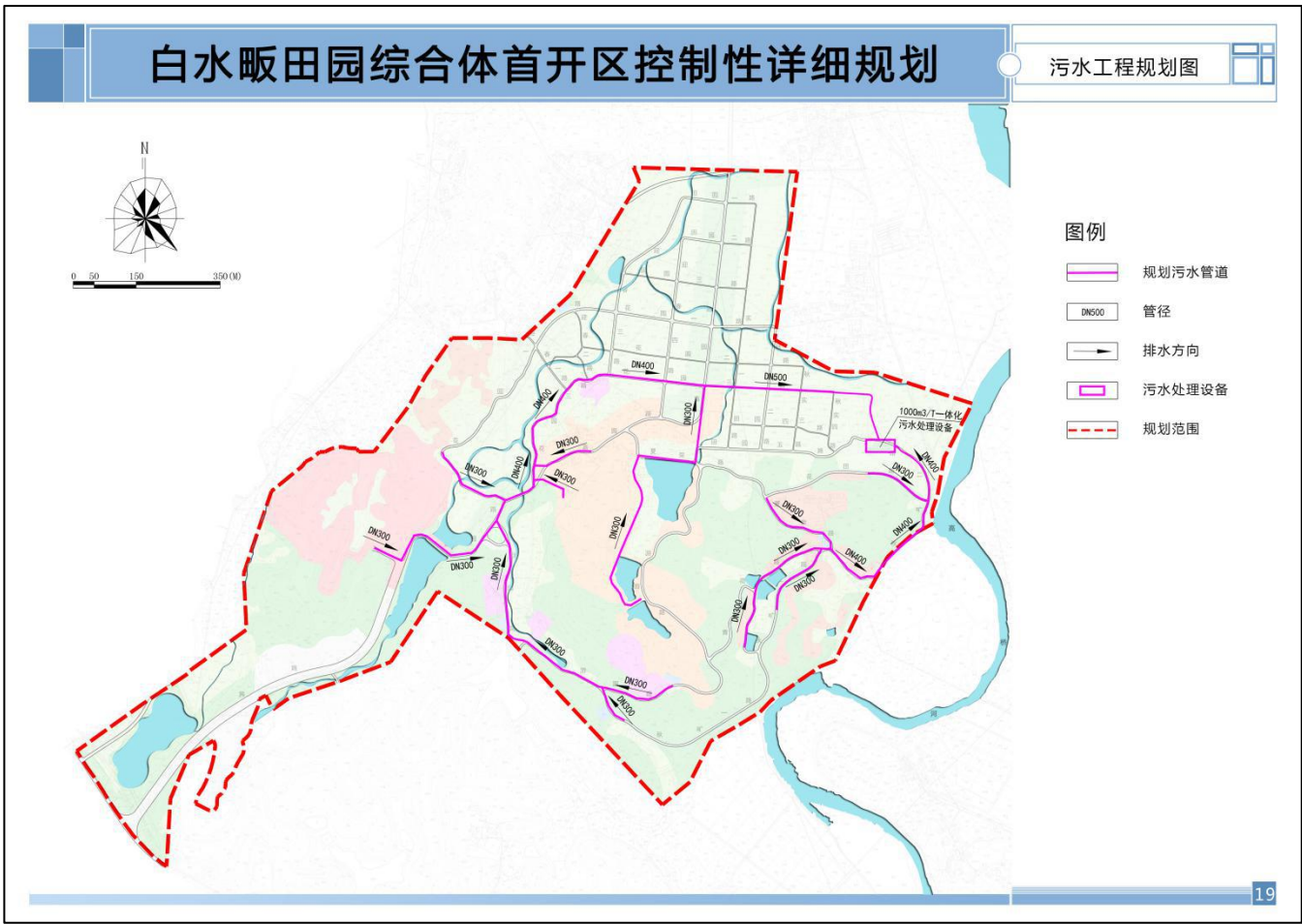


图 9-3 污水工程规划图

（4）雨水规划

本规划区雨水排放依地势采取就近、分散排入河流的原则。由于是直排进入高桥河，雨水管的管底高程应高于出水口相应位置高桥河最高控制水位。

本规划区绝大部分地块的雨水由规划雨水管收集后，排入高桥河。

规划区管线采用沟渠和管网结合的敷设模式，雨水管管径为 D600～D1200mm，综合管沟尺寸分别为 1.8mX2.2m 和 2.0mX2.2m，沿规划区干道路网设置。雨水管埋设时最小覆土按不小于 0.7 米控制。

为进一步为加强水资源管理，减少淡水资源的流失，解决地下水枯竭等问题，结合国家政策推动海绵城市建设。通过加强城市规划建设管理，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用，有效控制，雨水径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化。

海绵城市建设的具体措施主要包括——渗、滞、蓄、净、用、排等

- 1) 渗：源头减少径流，净化初雨污染。
- 2) 滞：延缓雨水峰值出现时间。
- 3) 蓄：降低峰值流量，为雨水利用创造条件。
- 4) 净：减少面源污染，改善城市水环境。
- 5) 用：缓解水资源短缺、节水减排。
- 6) 排：及时排水，确保安全。

海绵城市建设主要通过人工和自然，生态措施和工程措施、地下和地上等相结合，通过收水、蓄水、用水、排水等措施，解决水生态问题。

收水：主要手段包括降低开发，通过自然植被、透水铺装、利用道路防护履带和露肩建设滞水沟、雨水缓冲带、设立生态滞留区、渗透池、建立小型人工湿地、建立屋顶绿化等多种手段，降低地表径流系数，来避免雨水的直接流失，同时通过自然生态过滤，能较好的净化雨水，保证地下水的

安全。

蓄水：则结合公园绿地、小区及建筑建设，通过屋面收水、建立蓄水池和地下水箱供小区日常用水，而湿地公园、景观水池等建设除景观功能还能作为环境用水使用。

排水：逐步改造城市排水管网，进行雨污分流，出降低污水处理压力外，干净雨水收集进入淦河、水塘以及雨水收集池等，能用于城市生活。

详细规划雨水流向、管径等参考雨水工程规划图

三、电力工程规划

（一）规划依据

- 1) 《城市电力规划规范》（GB/50293-2014）
- 2) 《城市电力网规划设计导则》
- 3) 《咸宁市城市总体规划》

（二）用电负荷预测

确定旅游度假区用电指标为 1.0Kwh/人·a, 根据规划游客总量为 10248 人，计算出建设

用电需求量为 1.02 万千瓦时。

（三）变电站规划

规划区范围内分别于白水村一、二、十一组以及常横公路附近各有一个 10KV 变压器，为基地内各村组供电。

规划基地内有 2 个箱变, 其中萝卜博物馆和酒店附近的两个箱变由白水村一组和十一组变压器改造，新增两处开闭所完善区域内的供电需求。10KV 主干线尽量选用大截面电缆。其他用地结合开发自身配套变配电室吗，满足自身用电需求。

现状 10KV 及以下电力线路逐步改造，全部采用电缆入地暗敷。

详细规划电力设施安排参考电力工程规划图。



图 9-4 电力工程规划图

四、电讯工程规划

（一）弱电用户量预测

依据《咸宁市城市总体规划》指标，采用负荷密度法对本区固话用户进行预测，各地块根据用地性质、负荷特征，并结合咸宁市同类建设用地固话水平采用以下负荷指标：

表 9-2 单位用地指标电话容量预测表

序号	用地性质	电话指标（线）	用地面积（公顷）	电话容量（线）
1	公共服务、商业用地	55L/ha	31.80	1749
2	公用设施、特殊	20L/ha	0.32	6.4
3	道路交通、绿化广场	10L/ha	8.73	87.3
合计			——	1842.7

预计电话容量为 1800 线。

（二）电信网络规划

规划主要依托高桥镇区电信所。规划本区域电话网络用户由现状高桥电信所出线，接入区域电信所覆盖。

（1）其他通信设施规划

随着城市经济的发展，通信光纤网络的发展也将加快进度。各项新兴业务，包括智能业务、IP 城域网、DDN、帧中继等都将逐步开展。区域内光纤到户已成为必然，在新建建筑、大型配套公建设施首层需预留 30-40 平方米建筑面积，作为光纤接入设备用房，在已开发建设地区应结合公建配套设施规划预留该设备用房。

（2）综合通信管网规划

电信管网按电话局远景规划设计终局容量，根据规划路网和电话用户的分布情况，以镇电话端局为中心，向用户幅射敷设，中心区域和主要干道还设置了迂回管线，形成环状网络。管道路由所需的全部管孔一次建成，电信管道采用 PVC 双壁波纹管，采用外径 110 毫米和 63 毫米两种规格，新建通信管网系统为综合管群，包含电信业务、有线电视、交通信号、公安专网、局间中继、数据用户等多种信息传输功能。所有信息传输业务所需管孔应全部纳入综合管群，同期设计施工。各部

门应密切配合、合理开发、共同使用管群资源，避免各运营商自建管道及重复建设。

（三）邮政规划

规划按服务半径 0.6~0.8 公里/座，服务人口 2 万人/座，共在区内配建 1 处邮政网点，每处建筑面积为 200 平方米左右，在建设过程中，在综合分析的基础上，结合旅游服务中心配建。

详细规划邮政电讯管线布置参考电讯工程规划图。



图 9-5 电讯工程规划图

五、环卫工程规划

（一）规划标准

小型垃圾转运站规划标准：根据建设部《城市环境卫生设施设置标准》CJJ27-89 中的要求，垃

圾转运站以小型为主，按每 2～3 平方公里设置一座，每座用地面积按 800-1000 平方米控制。

公共厕所规划标准：根据《城市环境卫生设施设置标准 CJJ27-89》，在商业闹市区或人口密集的城市道路，公厕布置间距采用 300～500 米，一般道路采用 800 米，或按每平方公里不少于 3 座布置。

垃圾车按万人机动车辆拥有数按 2.2～3.0 辆/万人计算。

按国家标准 1.2 公斤/人·日计算，生活垃圾日产量达约 12.3 吨。

（二）设施规划

本规划区为景区，生活垃圾的清运由基地项目本身负责。本规划区环卫设施主要有旅游公厕、垃圾转运站和环卫职工作息点。

（1）垃圾转运站

结合本规划区实际情况，规划在基地南部设置 1 座小型垃圾转运站，为了避免影响本规划区景观，建议采用地下形式结合绿化设置。各个景点设垃圾收集点，由密封压缩的垃圾收集运输车统一收集至转运站，然后由垃圾运输车送往高桥镇垃圾中转站转运市垃圾处理厂处理。

（2）废物箱

在道路两侧以及各类交通客运设施、公共设施、广场、社会停车场等出入口附近设置废物箱。设置在道路两侧的废物箱，其间距按道路功能划分：游乐区道路 50～100 米；干道 100～200 米；支路 200～400 米。

（3）公共厕所

公厕布局依据规划区各类景观设施分布情况，沿主要道路以 300～500 米间距布置公厕，规划区内共设置 5 座。基地中部游乐区为人流集中区，需额外配置 4 座公厕，根据发展和环境建设需要，现有公厕和新建公厕均采用水冲式。

六、环境保护规划

（一）现状

现状因开发建设较少，保留有大量的农林用地、水域等，整体环境条件较好。

（二）环境保护目标

环境保护总体目标是规划区环境清洁、优美、安静，生态系统良性循环。至 2020 年规划区环境质量不出现明显下降，主要指标达到国家控制标准；至 2030 年末规划区环境质量整体达到国家控制标准，环境条件优良。

- 1）规划区大气环境质量按《环境空气质量标准》GB3095-2012 中的二级控制。
- 2）规划区地表水按《地表水质量标准》GB3838-2002 中的Ⅱ、Ⅲ类控制。水环境功能区水质达标率 100%，饮用水源水质达标率 100%，工业废水排放达标率 100%，生活污水集中处理率达 95% 以上。
- 3）规划区地下水按《地下水质量标准》GB/T4848-93 控制。
- 4）规划区的声环境按《声环境质量标准》GB3096-2008 中相应的指标控制。区域环境噪声平均值小于 60 分贝，噪声达标区覆盖率大于 95%，交通干线交通噪声平均值小于 70 分贝。
- 5）工业固体废物综合利用率达 100%，生活垃圾无害化处理率达 95%。

（三）环境保护规划内容

- 本规划将规划区范围划分为一般建设区、重点建设区、农林保护区三个部分。
- 一般建设区为村民还建点用地。因为为还建点区，环境建设条件较好。建设的同时要尽量减少砍伐林木和填埋水塘，保持用地的生态原貌，不过多破坏原有地形地貌和绿化植被，保证居民良好的自然生活环境。大气环境执行二级标准，噪声标准白天小于 55 分贝，夜间小于 45 分贝。
- 重点建设区为旅游设施产品用地。因产业中包含各类休闲娱乐设施，废水、废渣等污染物较多，对环境影响较大，布置时远离一类环保区。大气环境执行三级标准，噪声标准白天小于 65 分贝，夜间小于 55 分贝。
- 农林环保区为开发周边的保护农田、山体林地等，禁止使用高毒高残留农药和生长激素，杜绝乱砍乱伐，乱采乱挖的现象，保护环境。

（四）措施

- （1）水环境污染控制措施

禁止向现状保留河道、水库、池塘中倾倒垃圾、排放污水。建设污水处理设施，完善污水管网建设，提高规划区污水收集处理能力。在重要水环境区域周边设置环境保护区和缓冲区，实施生态净化，保持水质。推动中水处理设施建设，提高中水使用率，提倡水资源的重复循环使用，节约用水的同时，减少污水排放。

对于高桥河流域，通过整治河道，划定 10-30m 的生态保护区。对于周边生活及生产污水排放口进行调整，避免污水的任意排放。对于农业性耕作禁止农药、化肥等污染性药品使用。

（2）大气环境污染控制措施

对于控制机动车尾气污染方面，应推广电动车景区应用，增加清洁能源供应。附近农村居民点禁止燃烧秸秆，减少煤材等使用。

（3）噪声环境污染控制措施

对于建设期的噪声，一方面，控制噪声、震动源，选择低噪声施工设备，选择合适施工时段。另一方面，控制噪声、震动传播，对工程实施降噪处理，实行分片区建设，避免施工项目严重影响建成区。

（4）固体废弃物污染控制措施

全面实施固体废物分类收集，提高固体废物的综合利用率，建立固废收运系统，提高固废的环境管理水平。鼓励和推广废物的再利用及循环使用，利用产业链建设，控制固废垃圾。

七、综合防灾规划

（一）防洪规划

高桥河规划区段防洪标准按照高桥镇防洪标准确定为 50 年一遇洪水位设防。本规划区用地及所有道路平均规划高程应高于此标准。

（二）消防规划

（1）规划标准

1）市政消防给水管道和消火栓规划标准

市政消火栓沿道路设置。设置间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米。当路宽大于等于

60m 时，宜双侧设置消防栓，消防栓距建筑墙体应大于 50cm。

2）消防通道规划标准

市政道路结合道路交通规划，最小红线宽度 15 米，小区干道最小宽度为 4 米。

当建筑沿街部分长超过 150m 或总长超过 220m 时，应设穿过建筑的消防车道。

沿街建筑应设连接街道和内院的通道，间距不大于 80m（可结合楼梯间设计）。

建筑内开设的消防通道，净高与净宽均应大于或等于 4m。

消防道路宽度应大于 3.5m,净空高度不应小于 4m。

尽头式消防道的回车场尺度应大于等于 15m×15m。

3）建筑物消防间距

多层建筑与多层建筑的防火间距应不小于 6m，高层建筑与多层建筑的防火间距不小于 9m，高层建筑与高层建筑的防火间距不小于 13m。

（2）设施规划

1）消防车通道规划

消防车通道是指在发生火灾时,保证消防车辆及消防队员及时赶到火灾现场进行扑救以及疏散人员物资的道路。本规划中所指消防车通道是指可供消防车行驶，宽度不小于 3.5 米，高度不低于 4.5 米的市政道路和小区、组团级等公共道路。

2）消防给水管及市政消火栓规划

规划水厂应确保消防水量的储存和供给，消防给水与生活用水同网采用低压制供水，地面消防栓补水。消防供水标准按同一时间火灾 2 次，一次灭火用水量 15 升/秒，火灾持续时间 2 小时计。市政消火栓按间距不大于 120 米沿城市道路与配水管网同时一次形成，形成环状布置。按消火栓最小管径不得小于 100 毫米，保护半径不超过 150 米。

3）消防安全布局

规划要求消防设施建设应纳入基本建设计划之内，公共消防设施建设与城市建设同步发展，构成完善的规划区保障系统，提高火灾抵御能力。

（三）防震规划

规划区防震规划按以下规定设防。

- 1）地震设防标准：一般建筑物按六度设防，城市生命线工程提高一度设防。
- 2）所有新建、扩建和改建的建设工程必须按照抗震设防要求、《建筑抗震设计规范》和其他有关规定进行设计和施工。
- 3）重大建设工程、生命线工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价结果，确定抗震设防要求，进行抗震设防。有计划对现有重要工程进行抗震加固。
- 4）以规划区干道为主要疏散通道，各级疏散通道设立醒目标志，以确保地震发生时居民疏散救护的便捷安全。
- 5）利用规划区公共绿地、广场、停车场、空地、农田作为城市避震疏散场所。人均疏散面积不少于 1.0 平方米。

（四）人防规划

咸宁市为国家二类人防重点城市，人防工程的规划执行该标准。

结合规划区用地形态，规划在广场、公建中心等处建设地下人防设施。医院、电力、电信、交通等相关设施应结合本部门实际情况有计划、有重点采取防护加固措施，并预定战时救护方案。

八、管线综合规划

规划区内所涉及的管线有给水管、污水管、雨水管、燃气管、电力电缆沟和电信管沟（含电信网和广播电视网），各条管线主要沿本区干路布置，管线布置原则上应参照《城市工程管线综合规划规范》GB-50289-98 执行。

根据规划区具体情况，为方便雨、污水收集，规划区雨水管、污水管一般布置于人行道下，电力和电信管可以设置在综合管沟内。为减小排水管覆土深度，节省建设资金，雨水管和污水管坡度宜与道路坡度接近，雨水管道上面考虑给水配水管无障碍穿越，因此雨水管道起点覆土建议按 1.4 米控制；污水管道则要相应增加雨水支管无障碍穿越，起点覆土建议按 2.0～2.2 米控制。

其次，地下管线在竖向位置发生矛盾时，应按下列规定处理：压力管线让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线；临时性管线让永久性管线；新建的管线让现有的管线。

当工程管线交叉敷设时，自地表向下的排列顺序为：电力管线、电信管线、燃气管线、给水管线、雨水管线、污水管线。交叉时的垂直净距见下表：

表 9-3 管线交叉最小垂直净距表

管线名称	电力	电信	燃气	给水	雨水	污水
电力	0.5	0.5	0.15	0.15	0.5	0.5
电信	—	0.25	0.15	0.15	0.15	0.15
燃气	—	—	0.15	0.15	0.15	0.15
给水	—	—	—	0.15	0.4	0.4
雨水	—	—	—	—	0.15	0.15
污水	—	—	—	—	—	0.15

第十章 “四线” 控制

“四线”是红线、绿线、黄线和蓝线的统称。其中红线是指规划区范围内道路路幅边界线；绿线是指规划区范围内各类绿地、山体、风景名胜区范围的控制线；黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线；蓝线是指规划区范围内江河、湖泊、湿地保护控制线；紫线是指历史文化街区和历史建筑的保护控制线。

对于各独立体系，控制方式均分为实线控制和虚线控制。所谓实线控制即对地块的位置、边界形状、用地规模、配套设施等不得更改。若情况特殊必须更改的，需提交相关论证报告，供原审批机关审批。而虚线控制则指对地块的位置、规模、配套设施等不得更改，单其形状可按实际情况进行调整。本次规划不涉及蓝线、紫线，因此仅提出“四线”控制要求：

其中，规划区内干道为实线控制，由田埂改建而成的支路为虚线控制。

规划区绿线主要为基地中部的绿地公园，应为实线控制。

城市黄线为基础设施用地控制线,本次规划黄线市政设施为实线控制。广场等场地为虚线控制，严格控制规模指标，保证用地开发的健康有序。

一、红线控制体系

- 1）红线的划定

红线是指规划中用于界定单元内干道的控制线。红线导控的核心是控制道路用地范围，限定各类道路沿线建（构）筑物的建设条件。

2）道路红线导控要点

严格控制道路用地红线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。特殊道路的断面形式，可按城市规划要求另行确定。道路红线两侧建（构）筑物应根据相应规划管理要求由规划道路红线两侧分别向外退缩，退缩范围内属绿地，不得建设永久性或临时性建（构）筑物。

二、绿线控制体系

1）绿线的划定

绿线是指规划中确定的城市各类绿地的边界控制线。规划主要划定单元内公园绿地、街头绿带，具有生态保育、游憩功能的绿地作为控制线。

2）绿线导控要点

规划区的绿线控制区均属生态控制区。生态控制区是指以生态自然保护为主导，可以适度地、有选择地进行建设的地区，该区包括被保护的自然山体、公共绿地及街头绿化带。

3）绿线导控重要内容

规划区绿线导控的重点内容是各类生态控制区的控制，主要集中公共绿地和街头绿化带。其中由于山体保护的需要而划定的绿地范围，具体以《咸宁市山体水体保护规划》中确定的山体保护范围为准。

三、黄线控制体系

1）黄线的划定

黄线指用于界定供水、供电、燃气、电信、雨水污水、环卫、消防等市政设施、地面输送管廊以及广场、停车场等设施的控制线。本次规划将本单元内涉及的以上项目划定为黄线控制。

2）黄线导控要点

- ①黄线范围内不得进行与之不相关的其他建设，以保证市政设施的正常运行。
- ②黄线范围的划定应满足市政设施设置的有关规范的要求。

3）黄线导控重要内容

规划范围内黄线导控的重点内容：供水、供电、燃气、电信、雨水污水、环卫、垃圾处理、消防等市政设施、地面输送管廊（管道运输）等的控制线应严格执行有关控制保护的规定。

四、蓝线控制体系

1）蓝线划定

蓝线是指规划中确定的水域的边界控制线。规划主要划定单元内沟渠、塘堰、河流，具有生态保育、游憩功能的绿地作为控制线。

2）蓝线导控要点

- ①蓝线范围内不得进行违反蓝线保护和控制要求的建设活动；
- ②蓝线范围内不得进行擅自填埋、占用蓝线内水域；
- ③蓝线范围内不得进行影响水系安全的爆破、采石、取土；
- ④蓝线范围内不得进行擅自建设各类排污设施；

3）蓝线导控重要内容

本次蓝线规划，划定保护的内容主要是规划区内现有规模较大的水库、塘堰等水体。由于部分水体在防护绿地和公共绿地中，属于绿线保护的范畴，所以并没有单独列出地块及面积。

第十一章 规划实施建议

一、规划成果

本规划由规划文本、规划图纸、分图图则、规划说明书四部分组成，规划文本、图纸和分图则具有同等法律效力，应同时使用，不可分割。

二、强制性条文

本规划为依法制订的白水畈田园综合体首开区控制性详细规划，自本规划批准实施之日起，凡在规划区范围内的各项建设活动，必须执行本规划。

三、规划调整与修改

严格执行《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）和有关法规、规章、规范的规定；本规划一经法定程序审批同意后，具有法律效力，任何部门和个人不得随意更改本规划，如确需调整应按法定的要求和程序进行。即组织编制机关要对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向咸宁市人民政府提出专题论证报告书或论证报告表，经人民政府同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划由县城乡规划行政主管部门报县人民政府审批。

征求规划地段内利害关系人意见，除在规划展示馆和组织编制机关网站公示外，还可以采取直接送达或现场公示等形式。

四、规划实施和管理建议

1）强化控规的法律地位，加强规划成果宣传

控制性详细规划的本质特性在于界定土地发展权和规范土地开发建设上的法定效力和行动能力。政府规划管理部门应强化控规的法律地位和遵循控规的规划内容来控制 and 引导城市土地开发，使控规成为最直接、最有力的工具。

为保证规划得以顺利实施，应加强本次规划及《城乡规划法》等相关法律法规文件的宣传工作，提高各级管理干部，特别是基层干部的规划和法制化管理意识，提高管理水平和管理质量。本规划要依法向社会公布，加大规划的宣传力度，建立有效的公众参与制度，增强规划编制和审批过程的透明。通过多种形式宣传集中区规划，宣扬低碳老城区特色，使老城区居民、投资者全面地了解老城区规划、投资环境和发展前景，自觉服从规划，同时方便居民对政府执行规划的监督。

2）完善规划监督管理制度

落实规划实施责任主体，严肃纠正违反规划的行为并追究责任；加强规划实施的检查，采取实地巡查和遥感监测等方式加强对规划实施情况的监控；接受人大、政协及上级部门的监督，定期向人大或其常委会汇报年度实施计划执行情况；完善规划公众参与机制，加大规划宣传力度，建立健全投诉与反馈机制。

本规划经咸宁市人民政府批准后施行，本规划由咸宁市城乡规划行政主管部门负责解释。