

# 《三湖连江水库环白湖片区控制性详细规划》(征求意见稿)

## 公示

### 第一条 规划范围

本次规划的范围东至滨湖西路，西至三湖连江大道，南至二乔大道，北至梅懈湖，规划面积约为 1577.16 公顷。

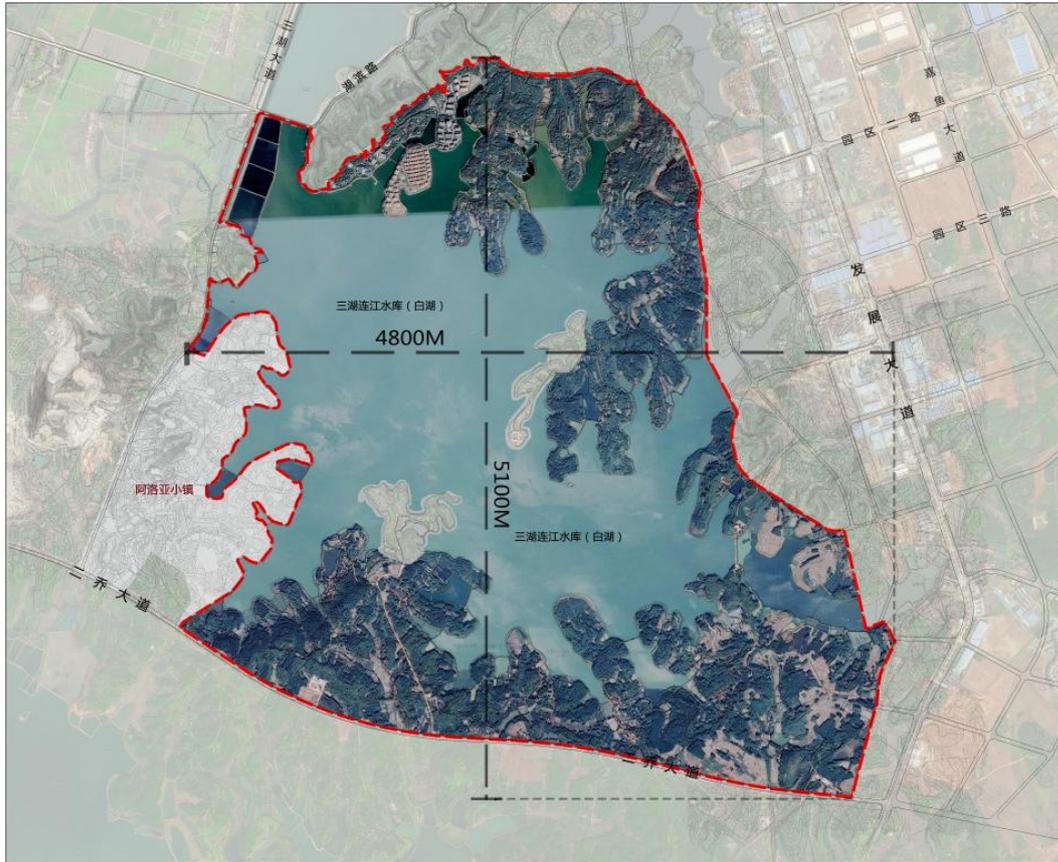
### 第二条 规划期限

本次规划期限与嘉鱼县国土空间总体规划保持一致，为 2021 ~ 2035 年。

### 第三条 规划内容

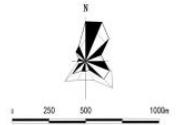
规划区总用地面积为 1577.16 公顷，其中农林用地规模 536.74 公顷，占总用地规模的 34.03%；建设用地规模 197.42 公顷，占总用地规模的 12.52%；其他用地规模 843.00 公顷，占总用地规模的 53.45%。

建设用地规模 197.42 公顷，占总用地规模的 12.52%，其中居住用地总面积 56.86 公顷，商业服务业用地 75.15 公顷，交通运输用地 39.56 公顷，公用设施用地 1.84 公顷，绿地与开敞空间用地 1.68 公顷，留白用地 22.35 公顷。



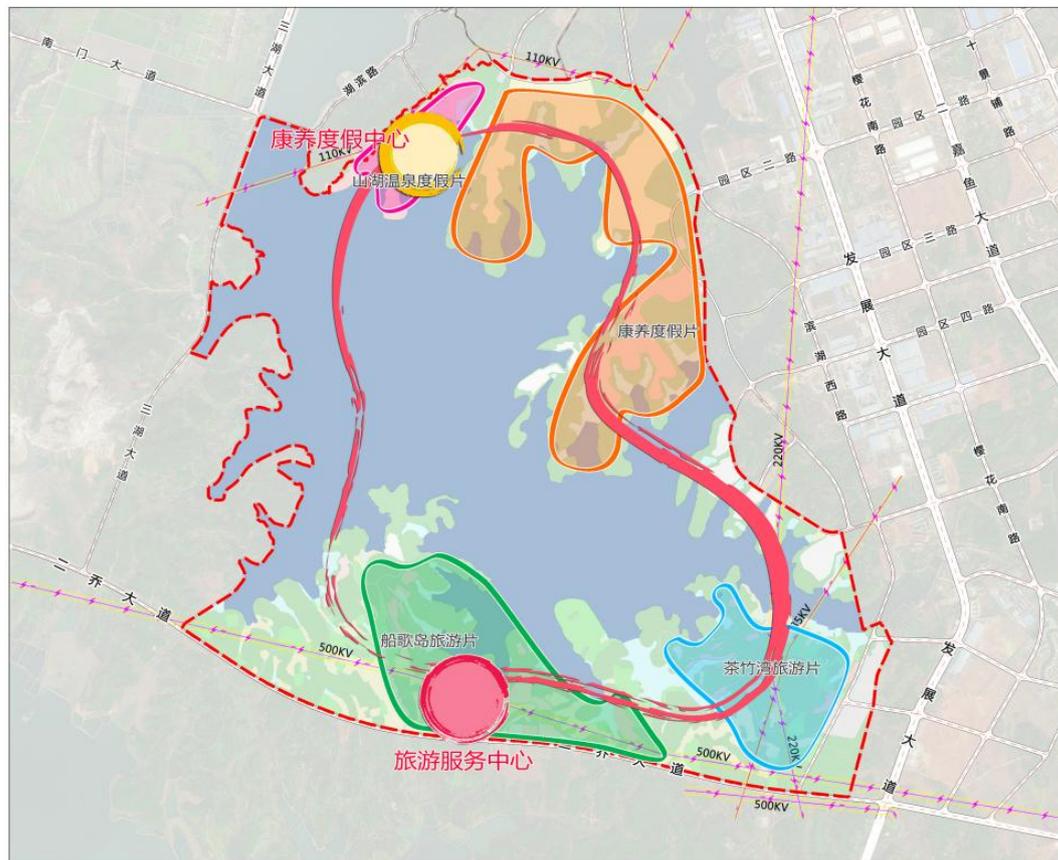
三湖连江水库环白湖片区  
控制性详细规划

规划范围图



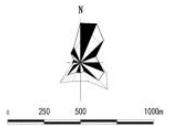
图例

- +— 规划范围
- 本次规划面积：1577.16公顷



三湖连江水库环白湖片区  
控制性详细规划

功能结构规划图



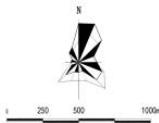
图例

- 旅游服务中心
- 康养度假中心
- 旅游环线
- 山湖温泉度假片
- 康养度假片
- 茶竹湾旅游片
- 船歌岛旅游片
- +— 规划范围线



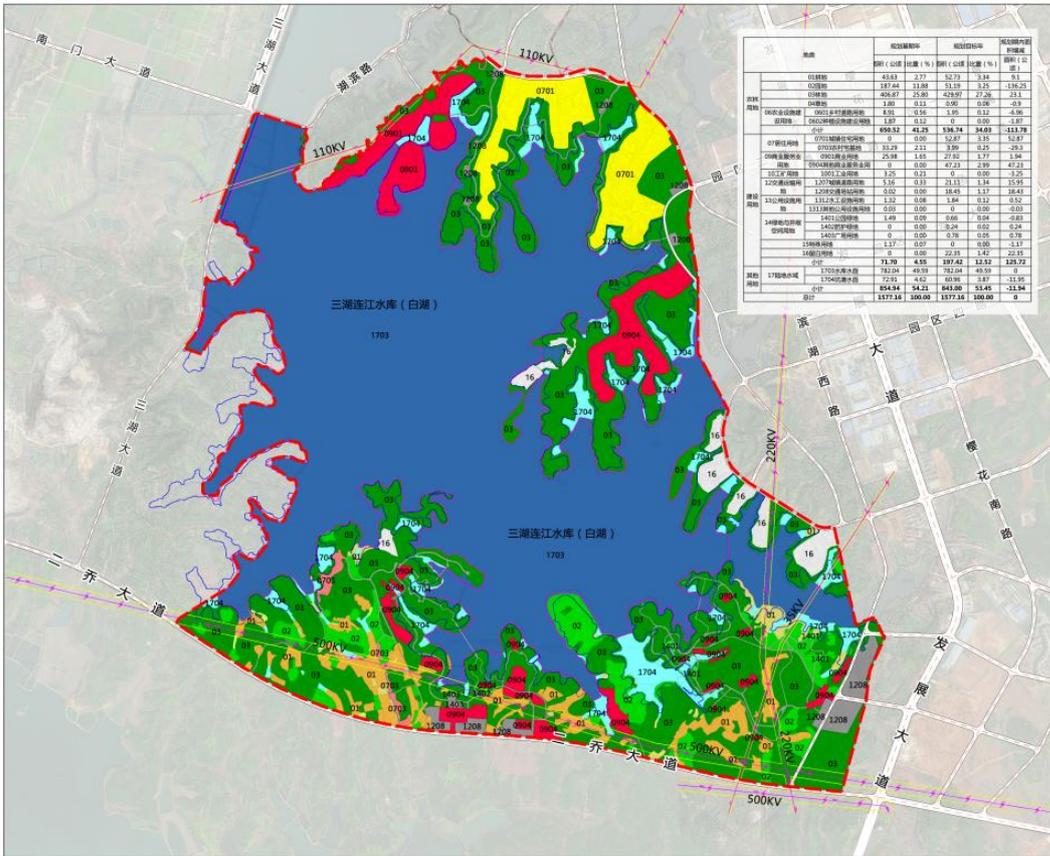
三湖连江水库环白湖片区  
控制性详细规划

景观结构规划图



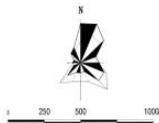
图例

- 主要景观节点
- 景观廊道
- 规划范围线



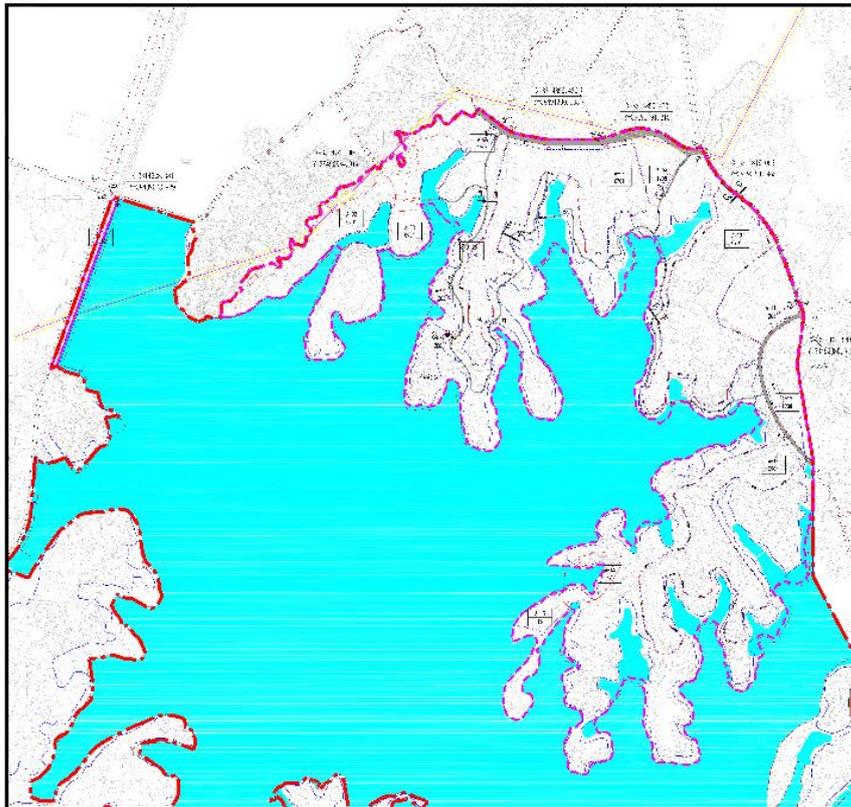
三湖连江水库环白湖片区  
控制性详细规划

土地利用规划图



图例

- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 04 草地
- 0601 乡村道路用地
- 0701 城镇住宅用地
- 0801 商业用地
- 0901 其他商业服务业用地
- 1208 交通场站用地
- 1317 水工设施用地
- 1401 公园绿地
- 1502 防护绿地
- 1603 广场用地
- 16 留白用地
- 1701 水库水面
- 1704 坑塘水面
- 永久基本农田保护范围
- 生态红线
- 黄北高程79.41米设计供水位线
- 规划范围线



图例

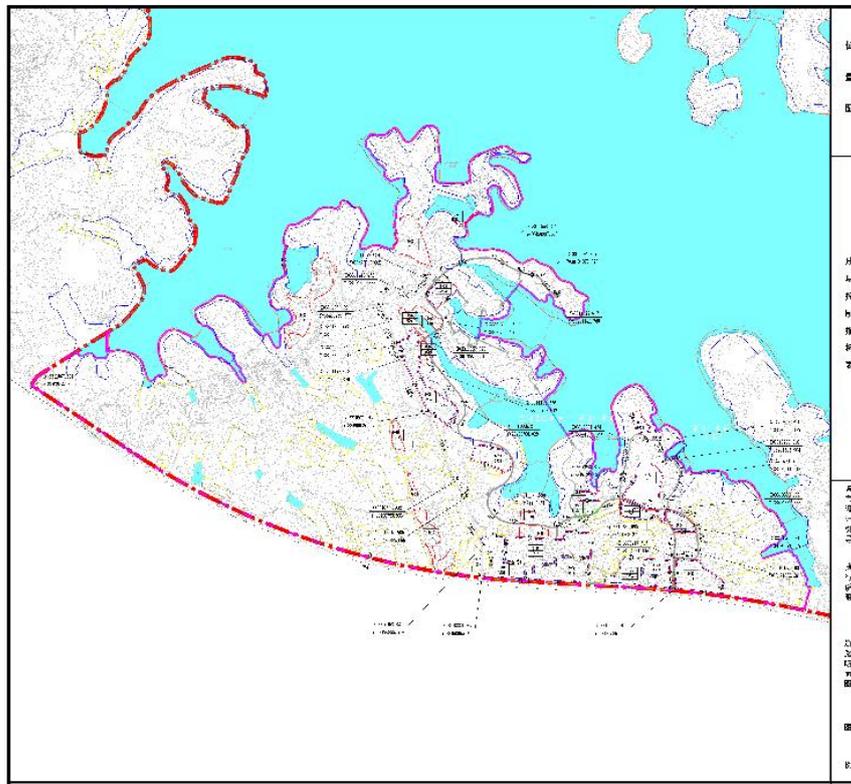
用地名称	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	用地比例 (%)	备注
居住用地	R1	一类居住用地	1200	15.0	
商业用地	B1	一类商业用地	800	10.0	
工业用地	M1	一类工业用地	1500	18.75	
公共管理与公共服务用地	A1	行政办公用地	300	3.75	
绿地与广场用地	G1	公园绿地	1200	15.0	
水域用地	W1	水面	2000	25.0	

1. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。  
 2. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。  
 3. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。  
 4. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。

### 三湖连江水库环白湖片区控制性详细规划

北京世纪千府国际工程设计有限公司  
地块编号: A-01~A-15

地块分图则  
图则编号: A



图例

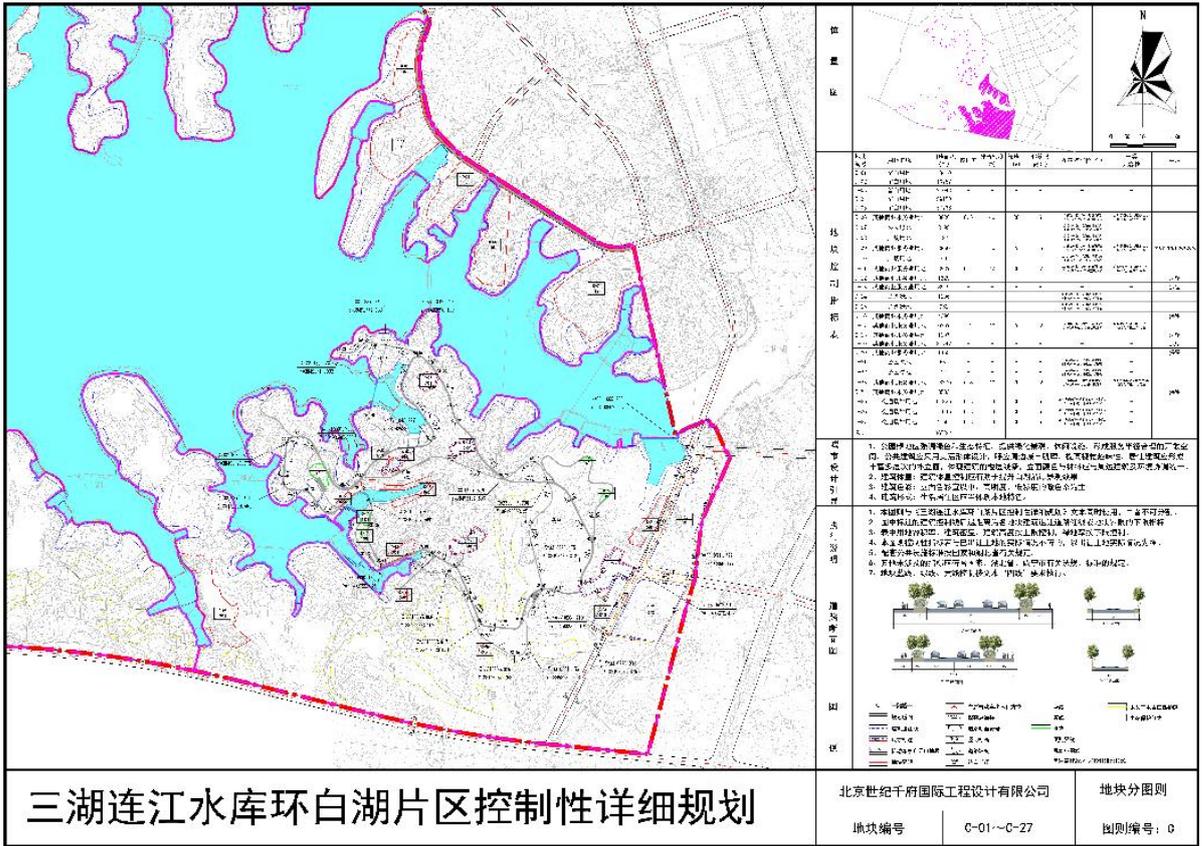
用地名称	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	用地比例 (%)	备注
居住用地	R1	一类居住用地	1200	15.0	
商业用地	B1	一类商业用地	800	10.0	
工业用地	M1	一类工业用地	1500	18.75	
公共管理与公共服务用地	A1	行政办公用地	300	3.75	
绿地与广场用地	G1	公园绿地	1200	15.0	
水域用地	W1	水面	2000	25.0	

1. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。  
 2. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。  
 3. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。  
 4. 本规划用地性质与《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)一致。

### 三湖连江水库环白湖片区控制性详细规划

北京世纪千府国际工程设计有限公司  
地块编号: B-01~B-27

地块分图则  
图则编号: B



# 三湖连江水库环白湖片区控制性详细规划

位置图																																																																																																																										
技术指标	<table border="1"> <tr> <td>1.1 用地性质</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> </tr> <tr> <td>1.2 用地规模</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> </tr> <tr> <td>1.3 用地密度</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>1.4 容积率</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>1.5 建筑高度</td> <td>24m</td> <td>24m</td> <td>24m</td> <td>24m</td> <td>24m</td> </tr> <tr> <td>1.6 绿地率</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>1.7 停车位</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>1.8 建筑间距</td> <td>12m</td> <td>12m</td> <td>12m</td> <td>12m</td> <td>12m</td> </tr> <tr> <td>1.9 建筑退让</td> <td>3m</td> <td>3m</td> <td>3m</td> <td>3m</td> <td>3m</td> </tr> <tr> <td>1.10 建筑密度</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>1.11 建筑覆盖率</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>1.12 建筑层数</td> <td>6层</td> <td>6层</td> <td>6层</td> <td>6层</td> <td>6层</td> </tr> <tr> <td>1.13 建筑形式</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> </tr> <tr> <td>1.14 建筑色彩</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> </tr> <tr> <td>1.15 建筑材质</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>1.16 建筑风格</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>1.17 建筑小品</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>1.18 建筑环境</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>1.19 建筑设施</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>1.20 建筑设备</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> </table>		1.1 用地性质	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	1.2 用地规模	15.52	15.52	15.52	15.52	15.52	1.3 用地密度	24%	24%	24%	24%	24%	1.4 容积率	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.5 建筑高度	24m	24m	24m	24m	24m	1.6 绿地率	30%	30%	30%	30%	30%	1.7 停车位	100	100	100	100	100	1.8 建筑间距	12m	12m	12m	12m	12m	1.9 建筑退让	3m	3m	3m	3m	3m	1.10 建筑密度	24%	24%	24%	24%	24%	1.11 建筑覆盖率	24%	24%	24%	24%	24%	1.12 建筑层数	6层	6层	6层	6层	6层	1.13 建筑形式	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅	1.14 建筑色彩	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	1.15 建筑材质	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	1.16 建筑风格	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	1.17 建筑小品	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	1.18 建筑环境	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	1.19 建筑设施	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	1.20 建筑设备	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁
1.1 用地性质	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地																																																																																																																					
1.2 用地规模	15.52	15.52	15.52	15.52	15.52																																																																																																																					
1.3 用地密度	24%	24%	24%	24%	24%																																																																																																																					
1.4 容积率	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2																																																																																																																					
1.5 建筑高度	24m	24m	24m	24m	24m																																																																																																																					
1.6 绿地率	30%	30%	30%	30%	30%																																																																																																																					
1.7 停车位	100	100	100	100	100																																																																																																																					
1.8 建筑间距	12m	12m	12m	12m	12m																																																																																																																					
1.9 建筑退让	3m	3m	3m	3m	3m																																																																																																																					
1.10 建筑密度	24%	24%	24%	24%	24%																																																																																																																					
1.11 建筑覆盖率	24%	24%	24%	24%	24%																																																																																																																					
1.12 建筑层数	6层	6层	6层	6层	6层																																																																																																																					
1.13 建筑形式	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅																																																																																																																					
1.14 建筑色彩	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁																																																																																																																					
1.15 建筑材质	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
1.16 建筑风格	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
1.17 建筑小品	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
1.18 建筑环境	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
1.19 建筑设施	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
1.20 建筑设备	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
设计说明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本规划是在上位规划的基础上，结合现状条件，综合考虑，对现状与现状规划进行衔接，对现状规划进行深化、完善和补充。</li> <li>2. 本规划在编制过程中，广泛征求了相关单位和专家的意见，力求做到科学、合理、可行。</li> <li>3. 本规划在编制过程中，充分考虑了与周边规划项目的衔接，力求做到统一、协调。</li> <li>4. 本规划在编制过程中，充分考虑了与周边规划项目的衔接，力求做到统一、协调。</li> <li>5. 本规划在编制过程中，充分考虑了与周边规划项目的衔接，力求做到统一、协调。</li> <li>6. 本规划在编制过程中，充分考虑了与周边规划项目的衔接，力求做到统一、协调。</li> <li>7. 本规划在编制过程中，充分考虑了与周边规划项目的衔接，力求做到统一、协调。</li> </ol>																																																																																																																									
图例	<table border="1"> <tr> <td>用地性质</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> <td>居住用地</td> </tr> <tr> <td>用地规模</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> <td>15.52</td> </tr> <tr> <td>用地密度</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>建筑高度</td> <td>24m</td> <td>24m</td> <td>24m</td> <td>24m</td> <td>24m</td> </tr> <tr> <td>绿地率</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>停车位</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>建筑间距</td> <td>12m</td> <td>12m</td> <td>12m</td> <td>12m</td> <td>12m</td> </tr> <tr> <td>建筑退让</td> <td>3m</td> <td>3m</td> <td>3m</td> <td>3m</td> <td>3m</td> </tr> <tr> <td>建筑密度</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>建筑覆盖率</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>建筑层数</td> <td>6层</td> <td>6层</td> <td>6层</td> <td>6层</td> <td>6层</td> </tr> <tr> <td>建筑形式</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> <td>多层住宅</td> </tr> <tr> <td>建筑色彩</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> <td>淡雅、简洁</td> </tr> <tr> <td>建筑材质</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>建筑风格</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>建筑小品</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>建筑环境</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>建筑设施</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> <tr> <td>建筑设备</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> <td>现代、简洁</td> </tr> </table>		用地性质	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	用地规模	15.52	15.52	15.52	15.52	15.52	用地密度	24%	24%	24%	24%	24%	容积率	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	建筑高度	24m	24m	24m	24m	24m	绿地率	30%	30%	30%	30%	30%	停车位	100	100	100	100	100	建筑间距	12m	12m	12m	12m	12m	建筑退让	3m	3m	3m	3m	3m	建筑密度	24%	24%	24%	24%	24%	建筑覆盖率	24%	24%	24%	24%	24%	建筑层数	6层	6层	6层	6层	6层	建筑形式	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅	建筑色彩	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	建筑材质	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	建筑风格	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	建筑小品	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	建筑环境	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	建筑设施	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	建筑设备	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁
用地性质	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地	居住用地																																																																																																																					
用地规模	15.52	15.52	15.52	15.52	15.52																																																																																																																					
用地密度	24%	24%	24%	24%	24%																																																																																																																					
容积率	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2																																																																																																																					
建筑高度	24m	24m	24m	24m	24m																																																																																																																					
绿地率	30%	30%	30%	30%	30%																																																																																																																					
停车位	100	100	100	100	100																																																																																																																					
建筑间距	12m	12m	12m	12m	12m																																																																																																																					
建筑退让	3m	3m	3m	3m	3m																																																																																																																					
建筑密度	24%	24%	24%	24%	24%																																																																																																																					
建筑覆盖率	24%	24%	24%	24%	24%																																																																																																																					
建筑层数	6层	6层	6层	6层	6层																																																																																																																					
建筑形式	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅	多层住宅																																																																																																																					
建筑色彩	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁	淡雅、简洁																																																																																																																					
建筑材质	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
建筑风格	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
建筑小品	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
建筑环境	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
建筑设施	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
建筑设备	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁	现代、简洁																																																																																																																					
北京世恒千府国际工程设计有限公司	地块分图则																																																																																																																									
地块编号	C-01~C-27	图则编号: 0																																																																																																																								