附件1

《安溪县官桥镇350524-GQ-LDM片区控制性详细规划》规划说明

一、项目名称

《安溪县官桥镇350524-GQ-LDM片区控制性详细规划》

二、规划背景

为进一步支持官桥镇招商引资工作，优化莲兜美片区空间功能布局，特开展《安溪县官桥镇350524-GQ-LDM片区控制性详细规划》的编制工作，作为后续建设管理依据。（以下简称“本规划”）。

三、规划范围

规划区跨莲兜美村和莲美村，西侧紧邻省道206，东侧紧靠环城东路，南侧毗邻龙桥工业区，总规划用地面积约30.87公顷。

四、规划方案

**1.功能定位**

综合考虑片区综合资源基础、交通区位条件和片区发展诉求，衔接龙门镇总体规划的功能分区，本片区功能定位为：官桥镇区南部，以居住、商业、工业为主导功能的生产生活区。

**2.规划规模**

本次规划用地规模30.87公顷；包括商住混合用地9.88公顷，居住用地1.87公顷，商业服务业用地2.23公顷，工矿用地8.02公顷，交通运输用地6.5公顷，公用设施用地0.93公顷，绿地与开敞空间用地1.26公顷，陆地水域0.18公顷。

规划居住人口约为5159人。

**3.用地布局**

**（1）商住混合用地**

规划本区商住混合用地9.88公顷，占城市建设用地的32.01％，位于规划纵二路西侧，为已批地莲兜美农贸市场与住宅混合用地。

**（2）居住用地**

规划本区居住用地1.87公顷，占城市建设用地的6.06％，位于规划纵一路与纵二路之间，包含二类城镇住宅用地和农村社区服务设施用地。

**（3）商业服务业用地**

规划本区商业服务业用地2.23公顷，占城市建设用地的7.22%，位于规划纵一路西侧，自西向东依次是商务金融用地、批发市场用地和旅馆用地。

**（4）工矿用地**

规划本区工矿用地8.02公顷，占城市建设用地的25.98%，位于规划纵一路东侧,均为二类工业用地。

**（5）交通运输用地**

规划本区交通运输用地6.5公顷，占城市建设用地的21.06%，为城镇村道路用地，承担片区交通疏散的职能。

**（6）公用设施用地**

规划本区公用设施用地0.93公顷，占城市建设用地的3.01%，为供电用地。

**（7）绿地与开敞空间用地**

规划本区绿地与开敞空间用地1.26公顷，占城市建设用地的4.08%，为防护绿地，为片区道路、公用设施和水域的缓冲防护用地。

**4.道路交通规划**

**（1）道路路网规划**

本片区及周边区域路网可分为城市主干路、次干路和支路。

**（2）道路横断面设计**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **道路名称** | **道路等级** | **红线宽度(米)** | **断面形式** | **断面编号** |
| 1 | 206省道 | 主干道 | 46 | 3.75+5.5+2+23.5+2+5.5+3.75 | A-A |
| 2 | 环城东路 | 主干道 | 32 | 4.5+23+4.5 | B-B |
| 3 | 经二路 | 次干道 | 24 | 4.0+16.0+4.0 | C-C |
| 4 | 纵一路 | 支路 | 24 | 4.0+16.0+4.0 | C-C |
| 5 | 纵二路 | 支路 | 24 | 4.0+16.0+4.0 | C-C |
| 6 | 纬四路 | 支路 | 18 | 4.0+10.0+4.0 | D-D |
| 7 | 莲东路 | 支路 | 18 | 4.0+10.0+4.0 | D-D |