附件1

《安溪县官桥镇茶果场片区控制性详细规划》

规划说明

一、项目名称

《安溪县官桥镇茶果场片区控制性详细规划》

二、规划背景

为助力官桥高质量发展，提高土地使用效率、加强片区服务配套、提高片区环境品质，亟需对茶果场片区进行重新统筹谋划，以切实指引片区的开发建设，特开展《安溪县官桥镇茶果场片区控制性详细规划》的编制工作，作为后续建设管理依据。

三、规划范围

本次规划范围：西以国道G355（省道206）为界、东含现状建成区至自然山体、南至兴安武校、北至半山裕景小区，规划用地总面积为44.73公顷，合约670.95亩。

四、规划方案

**1.功能定位**

官桥镇区重要组成部分，充分利用基地周边的山水景观资源，打造活力、高效、绿色，体现城市品质提升的居住组团。

**2.规划规模**

用地规模：规划区总面积为44.73公顷，其中，城镇建设用地面积44.73公顷。

人口规模：规划人口约0.84万人。

**3.用地布局**

**（1）居住用地**

规划居住用地面积10.66公顷，占城镇建设用地的23.84％。规划的居住用地主要为二类城镇住宅用地，主要布局于G355国道沿线和中南部片区的更新改造提升的用地。

**（2）混合用地**

规划混合用地面积11.35公顷，占城镇建设用地的25.37％。混合用地主要为二类城镇住宅用地/商业用地混合，商住用地商住比按照2:8控制。

**（3）公共管理与公共服务用地**

规划公共管理与公共服务设施用地面积7.88公顷，占城镇建设用地的17.62％。

**（4）商业服务业设施用地**

规划商业服务业设施用地面积3.40公顷，占城镇建设用地的7.60％，为规划的酒店用地。

**（5）工矿用地**

规划工矿用地面积2.54公顷，占城镇建设用地的5.67％。

**（6）交通运输用地**

本区交通运输用地面积为6.60公顷，占城镇建设用地面积的14.75%。其中城镇村道路5.34公顷、交通场站用地0.18公顷、其他交通设施用地1.08公顷。

**（7）绿地与开敞空间用地**

本区绿地与开敞空间用地面积为2.30公顷，占城镇建设用地面积的5.15%。

**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 | 国道G355 | 主干路 | 32 | 4.5+11.5+11.5+4.5 | A-A |
| 2 | 环城北路 | 36 | 4.5+1.5+12.0+12.0+1.5+4.5 | B-B |
| 3 | 规划二路 | 次干路 | 14 | 2.5+9.0+2.5 | C-C |
| 4 | 规划三路 | 支路 | 7 | 3.5+3.5 | E-E |
| 5 | 规划四路 | 14 | 3.5+7.0+3.5 | D-D |
| 6 | 规划五路 | 7 | 3.5+3.5 | E-E |