附件

《安溪县官桥镇莲美村社区服务中心地块

控制性详细规划》规划说明

一、项目名称

《安溪县官桥镇莲美村社区服务中心地块控制性详细规划》

二、规划背景

为完善莲美村片区迎宾大道（206省道）两侧用地规划，提升公共服务品质，特制定“安溪县官桥镇莲美村社区服务中心地块控制性详细规划”（以下简称“本规划”）。

三、规划范围

本规划位于安溪县官桥镇莲美村与莲兜美村迎宾大道（206省道）两侧。范围为:东至莲美村，西至官桥人民法庭，南至原莲兜美村委会，北至莲苑路（规划），总用地面积12.78公顷。

四、规划方案

**1.规划定位**

服务官桥镇莲美村与莲兜美村的综合片区。以居住、公共服务等功能为主。

**2.规划规模**

本次规划总用地面积12.78公顷，均为建设用地；包括居住用地8.45公顷，其中二类城镇住宅用地1.16公顷、农村宅基地6.97公顷；机关团体用地0.54公顷；交通运输用地3.79公顷。规划居住人口约2220人。

**3.规划结构**

本次规划形成“一心一轴”的功能结构。

一心：公共服务中心。

一轴：依托迎宾大道（206省道）形成联系轴。

**4.用地布局**

**（1）居住用地**

保留农村宅基地，并建设以中高层住宅为主的二类居住用地，地块完善配套设施。规划居住用地面积约8.45公顷，占规划范围建设用地的比例约66.12%。

**（2）机关团体用地**

保留官桥人民法庭、莲美村委会两处设施。规划机关团体用地面积约0.54公顷，占规划范围建设用地的比例约4.20%。

**（3）交通运输用地**

规划交通运输用地面积约3.79公顷，占规划范围建设用地的比例约29.68%。

**5.绿地景观系统规划**

规划结合迎宾大道（206省道）及两侧山水自然景观，形成以主要交通干路交叉口为景观节点、以道路两侧绿地为轴线、外围生态防护绿地环绕的“点、线、面”相结合的绿地系统框架。

**6.道路交通规划**

**（1）道路路网规划**

本次规划路网系统由省道及支路组成。省道为迎宾大道（206省道），道路红线宽度46米；支路为莲美村、莲兜美村村庄道路，道路红线宽度4-6米。

**（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 | 迎宾大道（省道206） | 主干路 | 46 | 3.75+5.5+2.0+23.5+2.0+5.5+3.75 | A-A |
| 2 | 村庄道路 | 村庄内部道路 | 4-6 | - | B-B |