附件1

《安溪县官桥镇幸福路至省道206周边片区

详细规划》规划说明

一、项目名称

《安溪县官桥镇幸福路至省道206周边片区详细规划》

二、规划背景

为完善官桥镇幸福路至省道206周边用地规划，提升公共服务品质，特制定“安溪县官桥镇幸福路至省道206周边片区详细规划”（以下简称“本规划”）。

三、规划范围

本规划位于安溪县官桥镇官桥村和仁宅村。范围为: 北至商贸路，南至美仁路，西至利民路，东至省道206，总用地面积35.20公顷。

四、规划方案

**1.规划定位**

服务官桥镇官桥村和仁宅村的综合片区。以居住功能为主。

**2.规划规模**

本次规划总用地面积35.20公顷，其中33.40公顷为建设用地；包括商住混合用地4.11公顷；居住用地18.75公顷，其中二类城镇住宅用地15.77公顷、农村宅基地2.98公顷；公共管理与公共服务用地0.12公顷，商业服务业用地1.53公顷，交通运输用地5.46公顷，绿地与开敞空间用地2.76公顷，特殊用地0.10公顷。规划居住人口约0.73万人。

**3.用地布局**

**（1）商住混合用地**

新建以中高层住宅为主的商住混合用地，完善地块配套设施。规划商住混合用地面积约4.11公顷，占规划范围建设用地的比例约12.31%。

**（2）居住用地**

保留现状悦泉花园、悦城帝景、山水悦城、悦城茗居、悦城华府等居住小区以及农村宅基地。规划居住用地面积约18.75公顷，占规划范围建设用地的比例约56.14%。

**（3）公共管理与公共服务用地**

保留大慈庵及周边的文化用地，规划新建老人活动中心。规划公共管理与公共服务用地面积约0.12公顷，占规划范围建设用地的比例约0.36%。

**（4）商业服务业用地**

规划商业服务业用地面积约1.53公顷，占规划范围建设用地的比例约4.58%。

**（5）交通运输用地**

规划交通运输用地面积约5.46公顷，占规划范围建设用地的比例约16.35%。

**（6）绿地与开敞空间用地**

规划绿地与开敞空间用地面积约2.76公顷，占规划范围建设用地的比例约8.26%。

**（7）特殊用地**

保留现状官桥陈氏祖厝。规划特殊用地面积约0.10公顷，占规划范围建设用地的比例约0.30%。

**4.绿地景观系统规划**

规划结合省道206两侧及滨水两侧的自然景观，以点、线、面相结合的方式，构建既具有生态防护作用、又具有良好景观效果的绿地系统。

**5.道路交通规划**

**（1）道路路网规划**

本次规划路网系统由主干路、次干路及支路组成。规划主干路道路宽度32米，为省道206；规划次干路道路宽度12米；规划支路道路宽度10米。

**（2）道路横断面设计**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **道路等级** | **道路名称** | **红线宽度** | **断面形式** |
| 主干路 | 省道206 | 32 | 4.5+11.5+11.5+4.5 |
| 次干路 | 河滨路 | 12 | 2.5+3.5+3.5+2.5 |
| 新文街 | 12 | 2.5+3.5+3.5+2.5 |
| 利民路 | 12 | 2.5+3.5+3.5+2.5 |
| 悦城路 | 12 | 2.5+3.5+3.5+2.5 |
| 美仁路 | 12 | 2.5+3.5+3.5+2.5 |
| 支路 | 商贸路 | 10 | 1.5+3.5+3.5+1.5 |
| 金祥路 | 10 | 1.5+3.5+3.5+1.5 |
| 悦捷路 | 10 | 1.5+3.5+3.5+1.5 |
| 悦山路 | 10 | 1.5+3.5+3.5+1.5 |
| 规划一路 | 10 | 1.5+3.5+3.5+1.5 |