

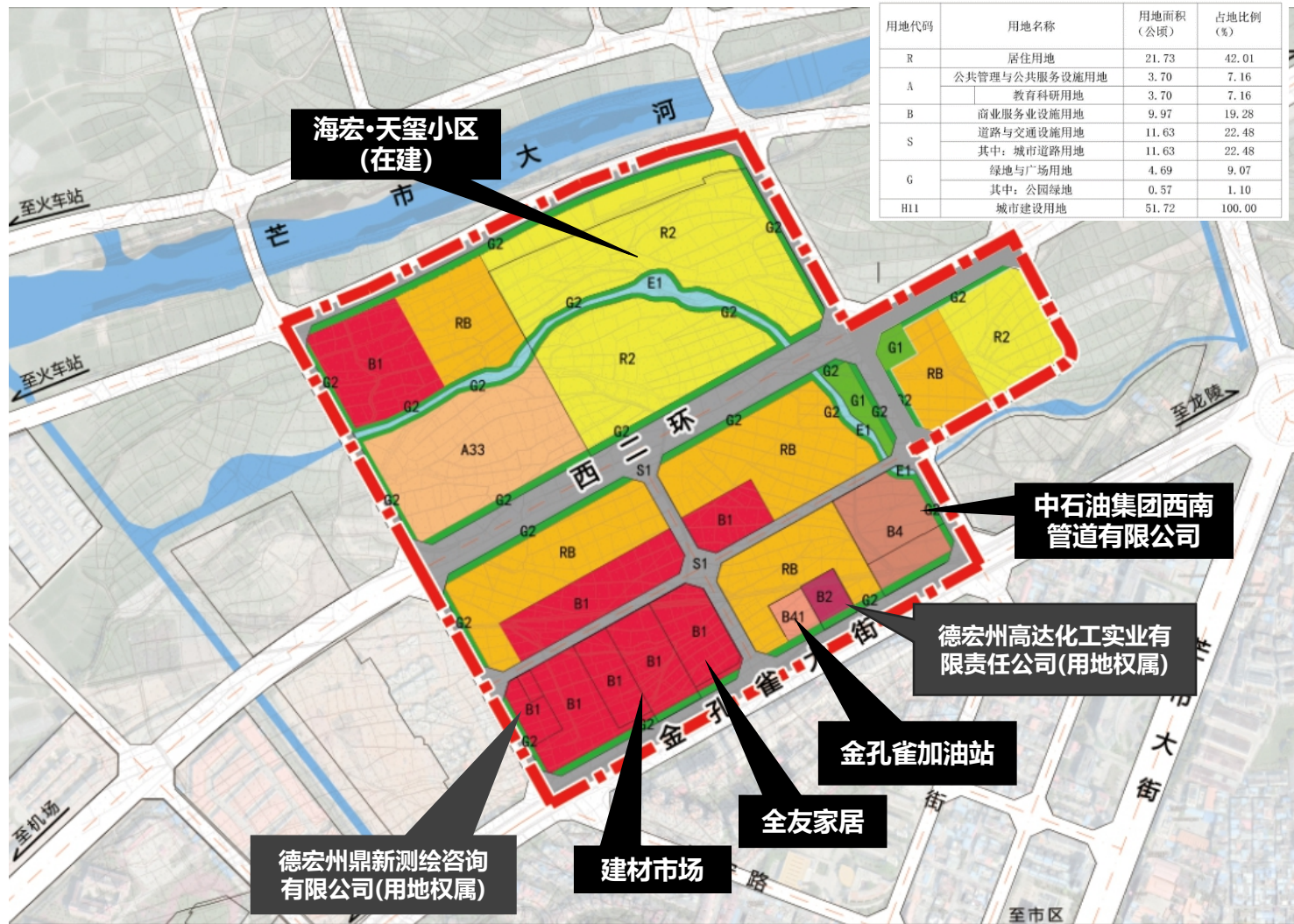
1、用地布局

经规划，规划区内除水域外，均为城市建设用地。规划区内以生活居住、商业配套及生活配套功能为主，满足片区内部及周边居民的生活需求。取人均住宅建筑面积40平方米/人进行核算，规划区总人口规模约为1.1万人。

- **保留现状重要设施与项目。** 芒市金孔雀加油站、中石油集团西南管道有限公司、建材市场、海宏·天玺小区。
- **用地权属校核。** 对已进行审批的用地权属进行校核。
- **优化布局。** 将部分商业用地调整为商住混合用地（商业比例20%），集中高效使用。

城市建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	占地比例 (%)
R	居住用地	21.73	42.01
A	公共管理与公共服务设施用地	3.70	7.16
	教育科研用地	3.70	7.16
B	商业服务业设施用地	9.97	19.28
S	道路与交通设施用地	11.63	22.48
	其中：城市道路用地	11.63	22.48
G	绿地与广场用地	4.69	9.07
	其中：公园绿地	0.57	1.10
H11	城市建设用地	51.72	100.00

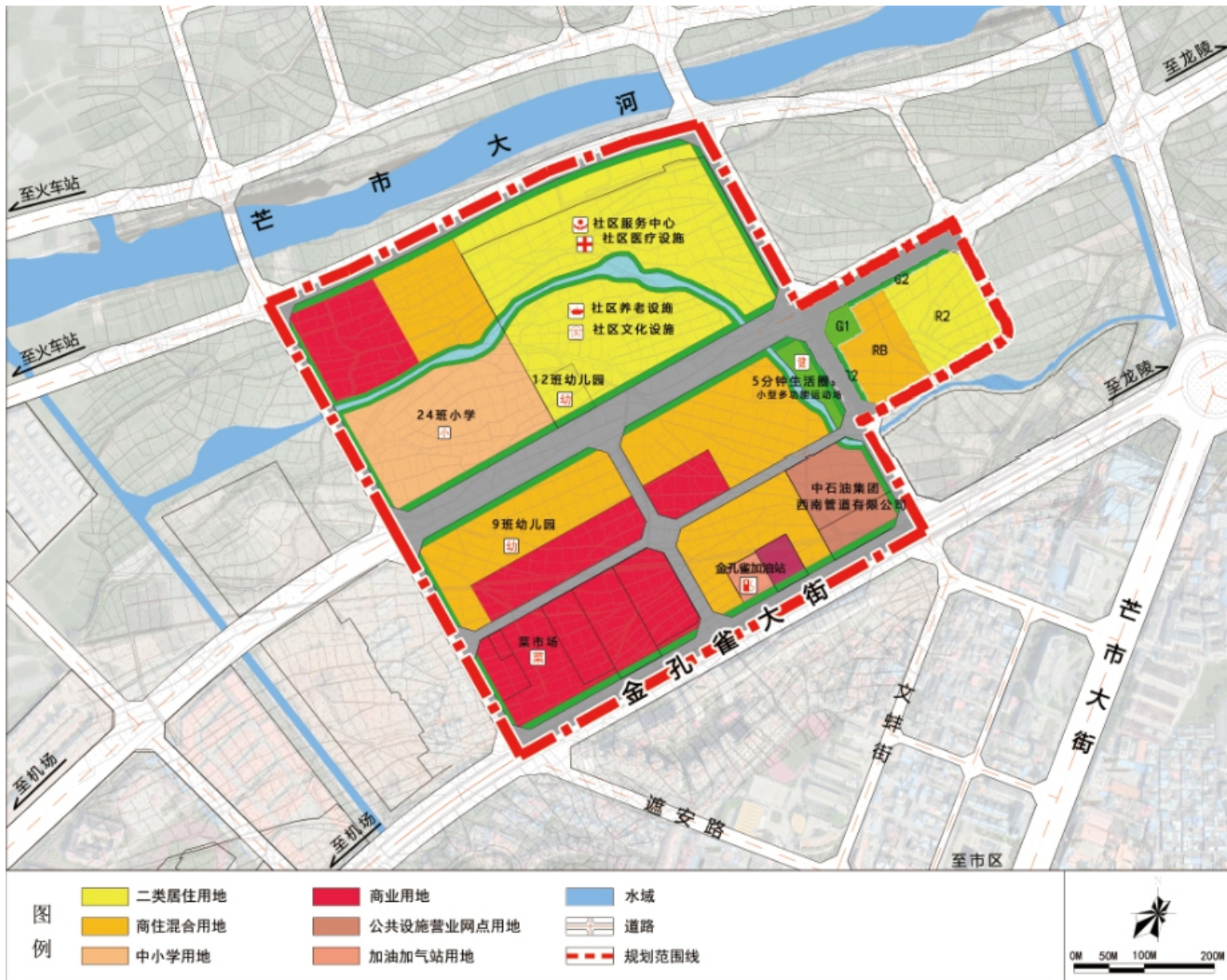


01 规划主要内容

2、公共服务设施

规划结合《德宏州城乡规划管理技术规定》及《城市居住区规划设计规范》(GB 50180-2018)。将规划区设置为**1个5分钟生活圈**，**对应内形成“片区级-街坊级”两级公共服务等级体系**。

- **片区级**：24班小学
- **街坊级**：幼儿园、商业配套、社区服务中心、社区文化中心、社区医疗中心等



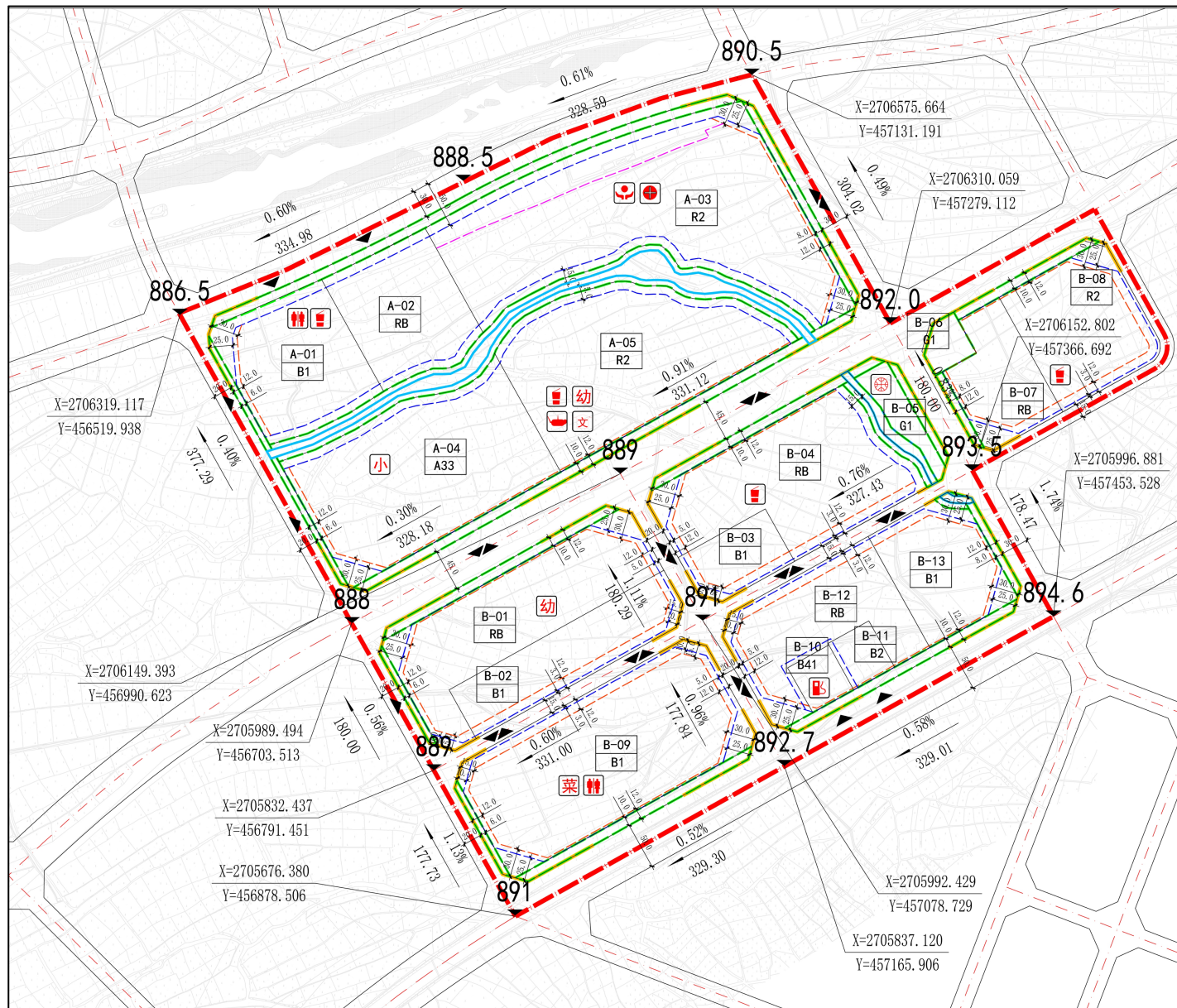
本次规划形成“管理单元控制——地块控制”两级控制体系。

规划将片区划为A、B共计2个规划街区（地块表达如A-01），共计43个地块。

1、规划控制体系

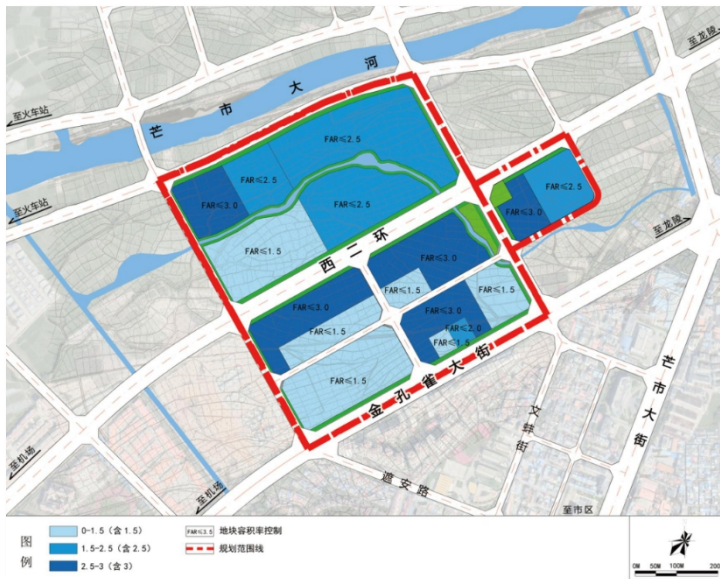
规划控制体系分为强制性控制指标和引导性控制指标两类。其中强制性控制指标必须遵照执行，引导性控制指标可参照执行。

- 强制性内容包括：地块编码、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、配套设施、建筑退界、交通组织控制（包括停车泊位、地块交通出入口、禁止开口路段）。
- 引导性内容包括：城市设计引导及地下空间利用引导等方面的内容。



2、开发强度控制

规划的指标依据《德宏州城乡规划管理技术规定》及《城市居住区规划设计标准》(2018)相关要求进行了设定。



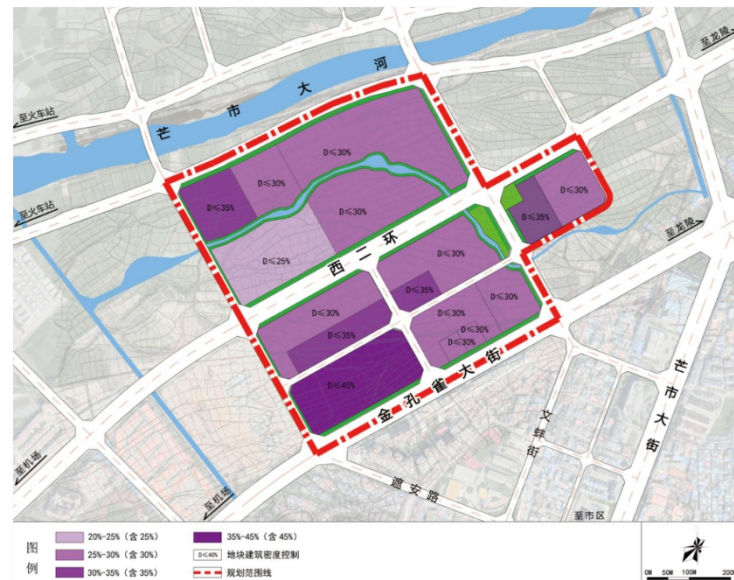
■ 容积率控制



■ 绿地率控制



■ 建筑高度控制



■ 建筑密度控制