

芒市自然资源局

芒市金孔雀加油站片区控制性详细规划方案批前公示

- ◆ 项目名称：芒市金孔雀加油站片区控制性详细规划方案
- ◆ 申报类别：控制性详细规划方案
- ◆ 公示类别：批前公示
- ◆ 公示时间：30日
- ◆ 公示组织单位：芒市自然资源局
- ◆ 公示途径：芒市自然资源局信息公开专栏

公示说明

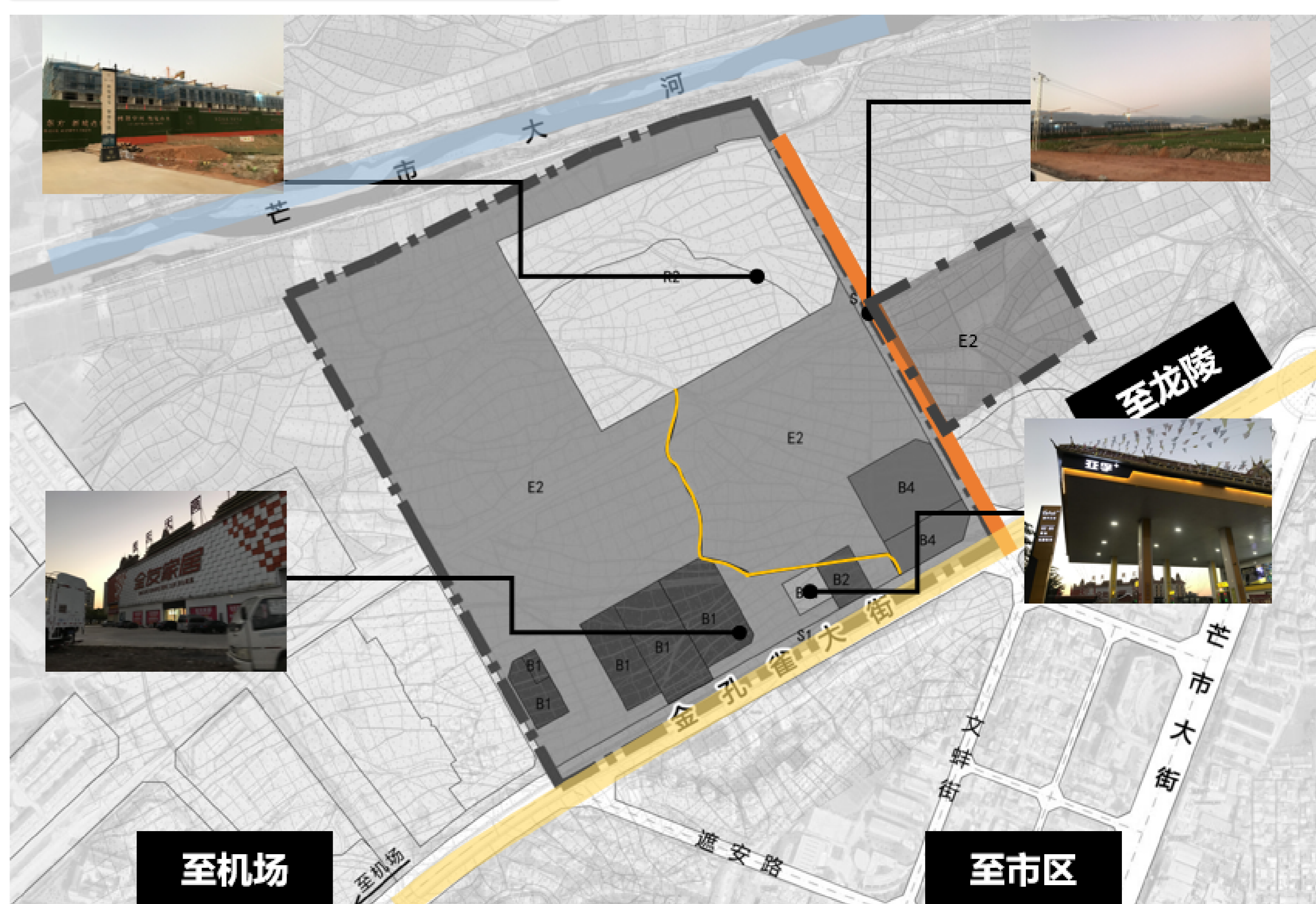
《芒市金孔雀加油站片区控制性详细规划方案》经芒市城市建设规划审查例会 2021 年 4 月 7 日第五十四次会议审议通过，现按有关规定进行批前公示。

备注：对以上公示项目有异议者，请在公示期间以书面形式将意见和建议反馈到芒市自然资源规划中心（芒市胞波路 115 号）

联系人：高明世

联系电话：0692-2100556

区位示意图



01 规划主要内容

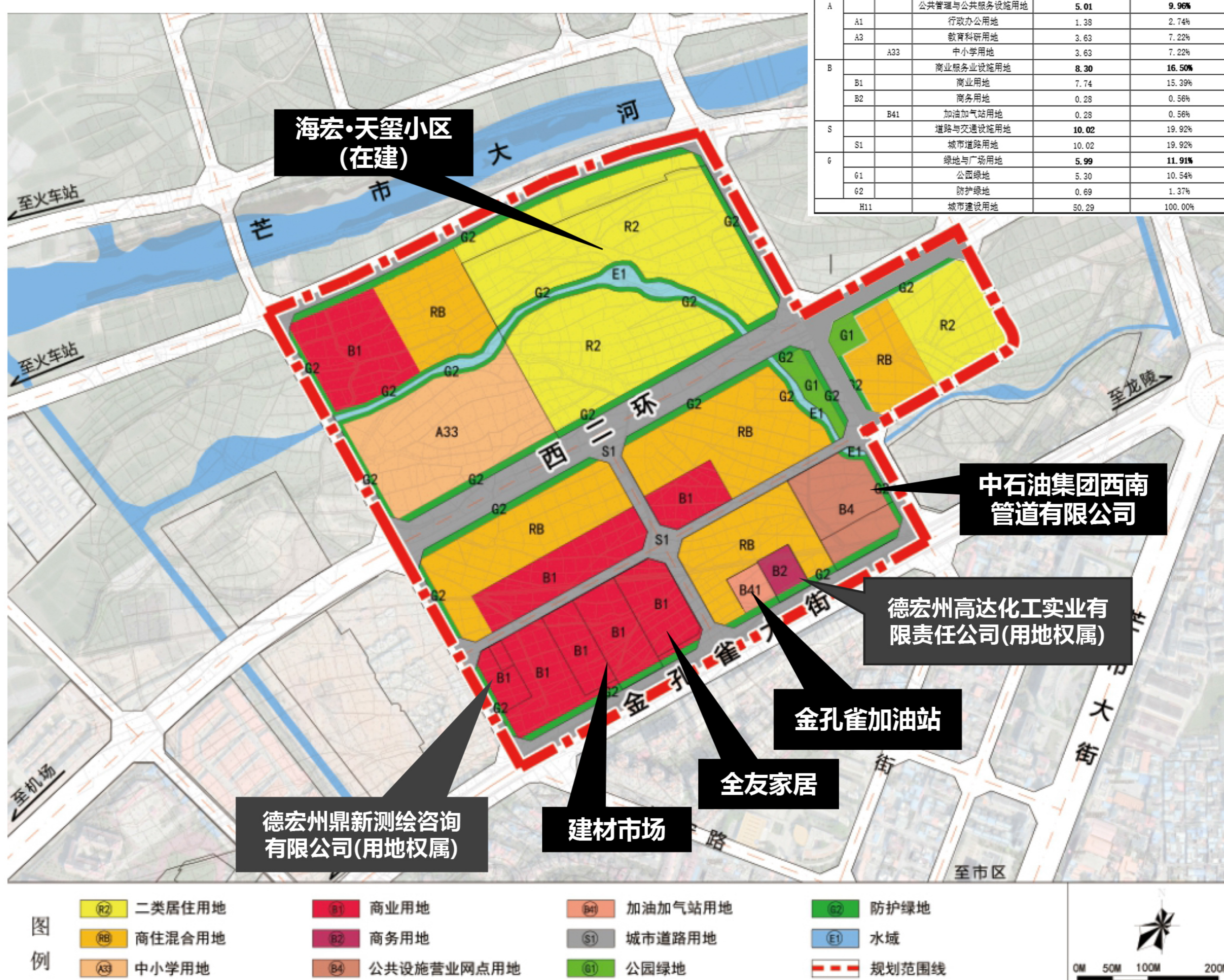
1、用地布局

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

大类	中类	小类	用地名称	用地面积 (ha ²)	占城市建设用地比例 (%)
A			居住用地	20.97	41.70%
	R2		二类居住用地	11.07	22.01%
	RB		商住混合用地	9.90	19.69%
A			公共管理与公共服务设施用地	5.01	9.90%
	A1		行政办公用地	1.38	2.74%
	A3		教育科研用地	3.63	7.22%
	A33		中小学用地	3.63	7.22%
B			商业服务业设施用地	8.30	16.50%
	B1		商业用地	7.74	15.39%
	B2		商务用地	0.28	0.56%
	B41		加油加气站用地	0.28	0.56%
S			道路与交通设施用地	10.02	19.92%
	S1		城市道路用地	10.02	19.92%
G			绿地与广场用地	5.99	11.91%
	G1		公园绿地	5.30	10.54%
	G2		防护绿地	0.69	1.37%
H11			城市建设用地	50.29	100.00%

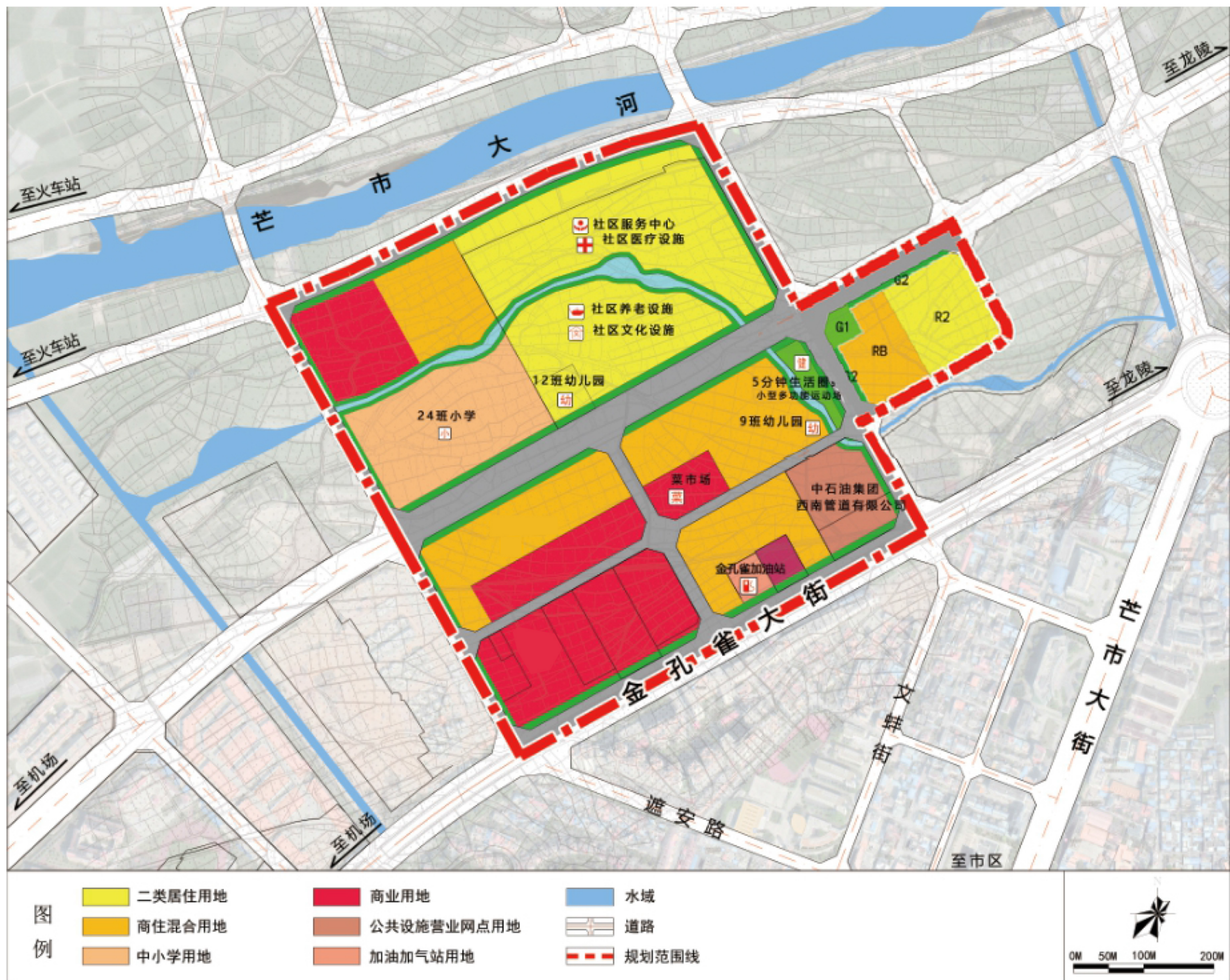


01 规划主要内容

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



02 规划控制体系

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。

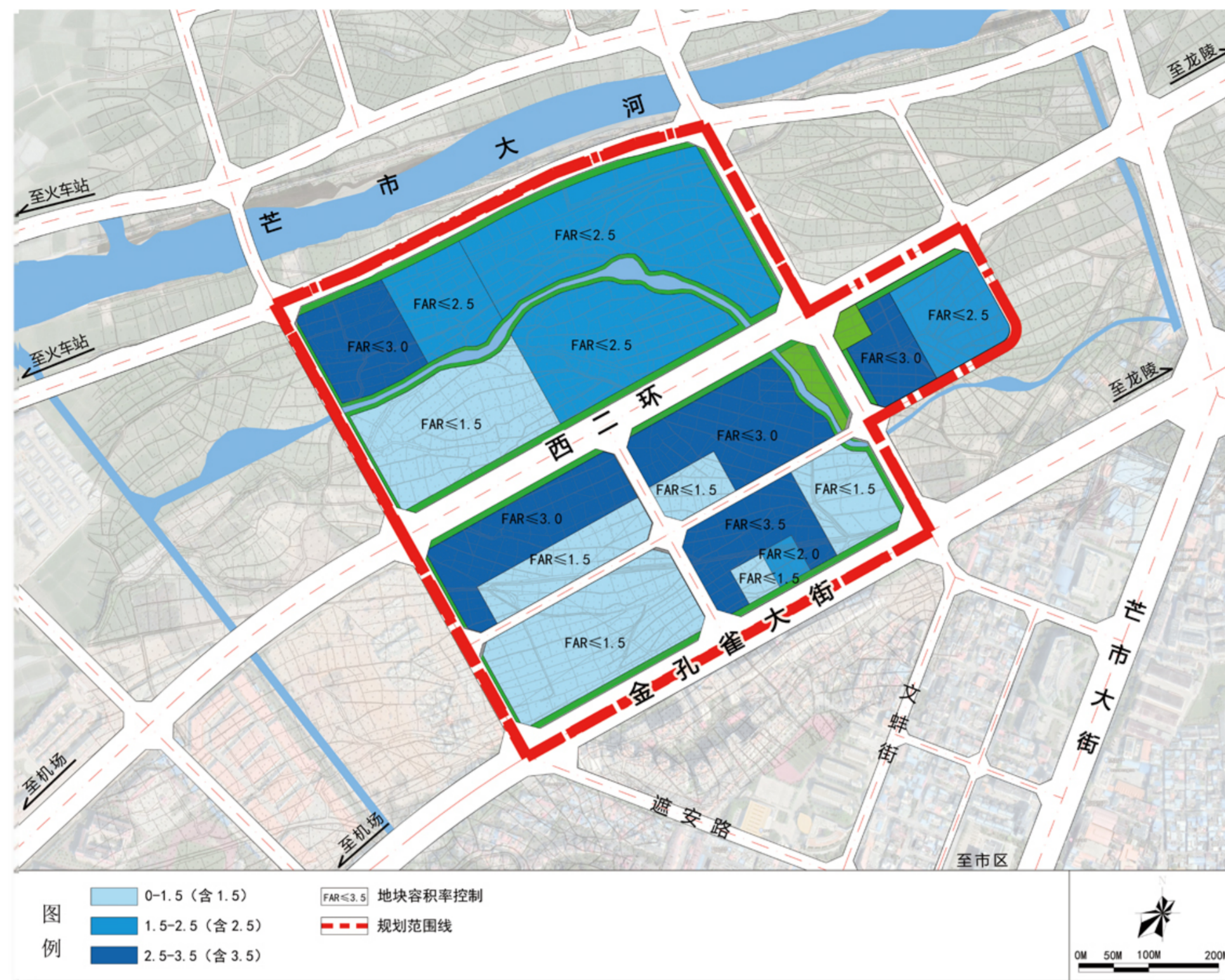
本次规划**形成“管理单元控制——地块控制”两级控制体系。**

规划将片区划为1个规划街区（地块表达如A-01），**共计29个地块。**



2、开发强度控制

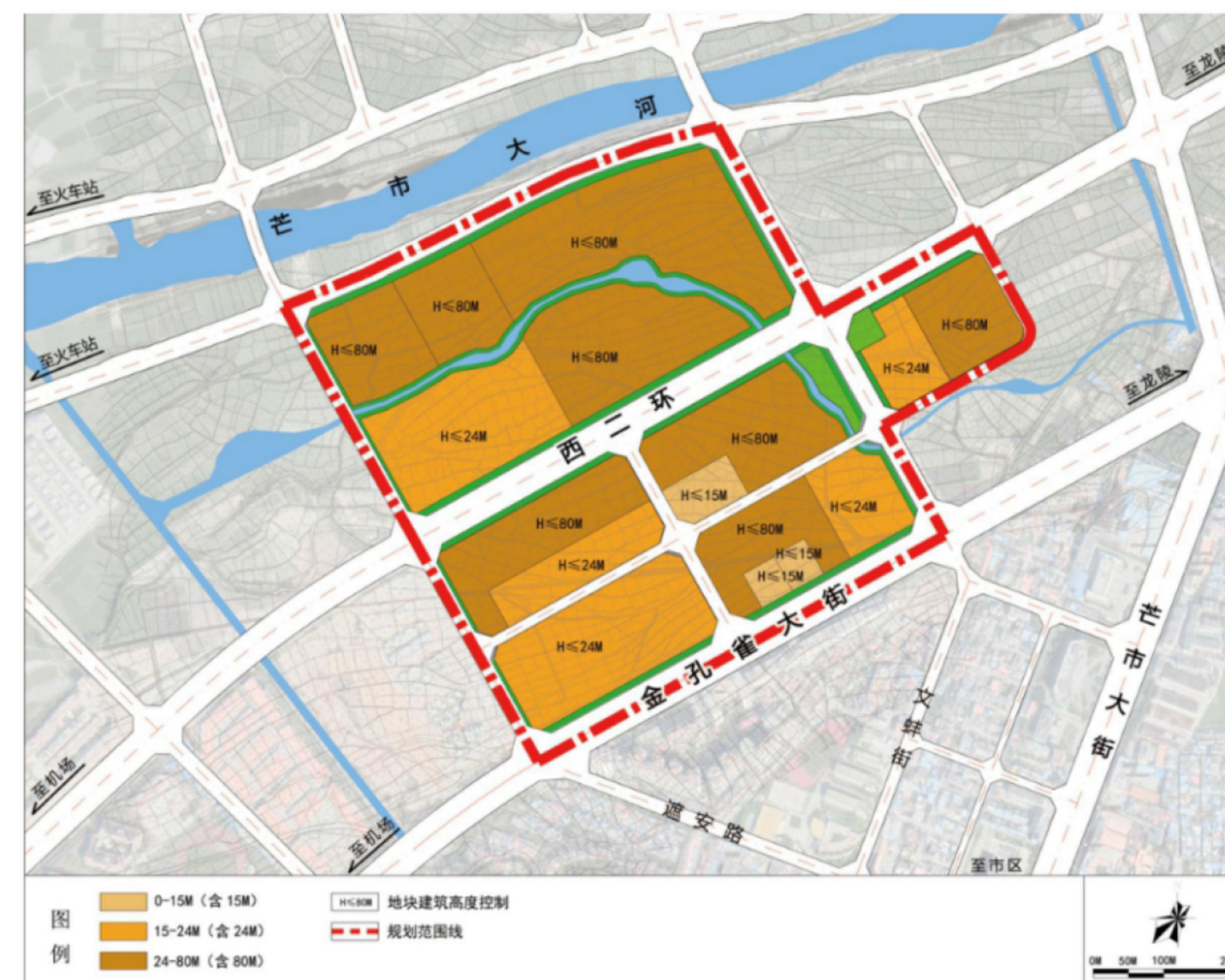
规划的指标依据《德宏州城乡规划管理技术规定》及《城市居住区规划设计标准》(2018)相关要求行设定。



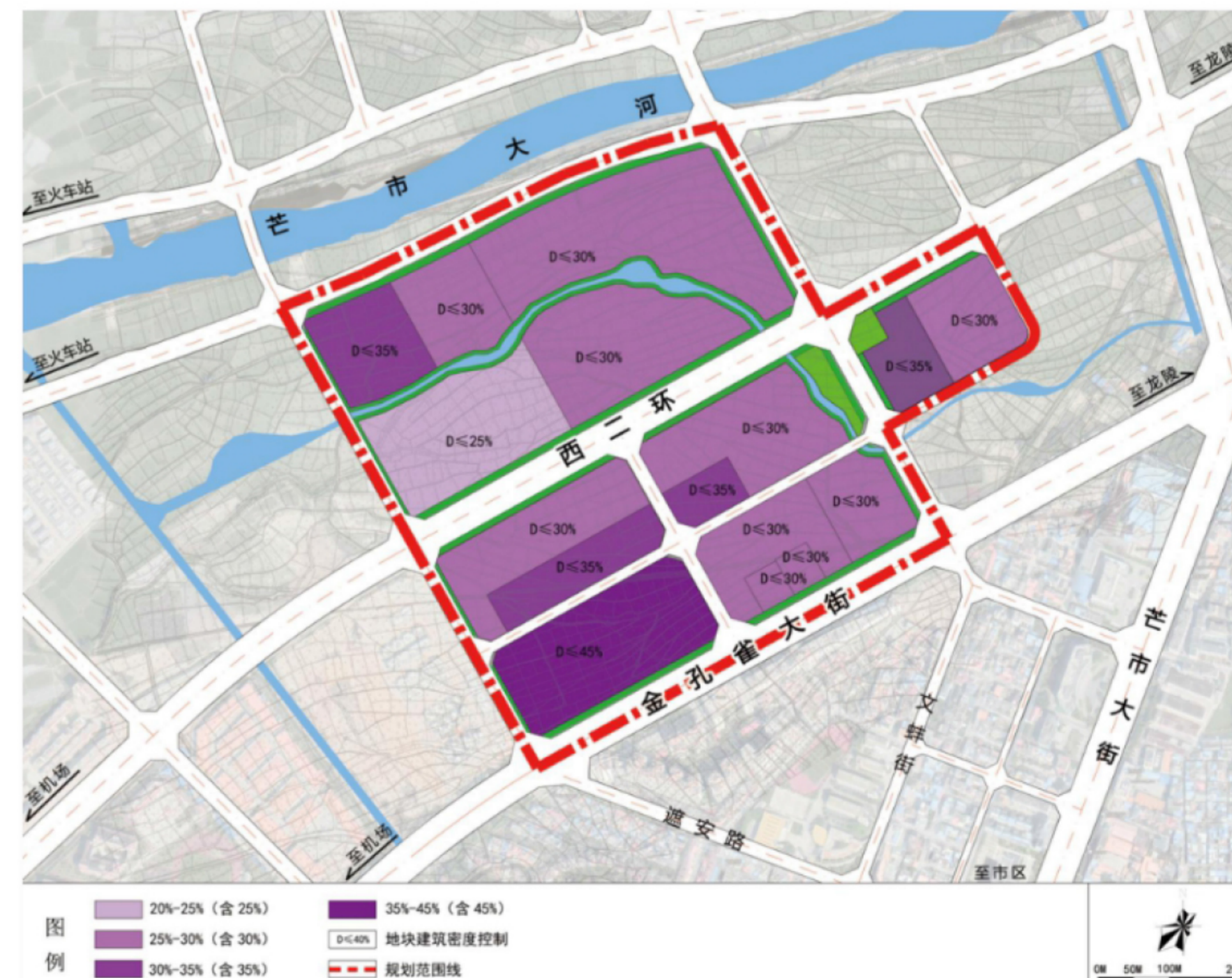
■ 容积率控制



■ 绿地率控制



■ 建筑高度控制



■ 建筑密度控制