

芒市自然资源局

芒市北部汽车客运站及周边地块（联营停车场及周边地块）控制性详细规划方案

批前公示

- ◆ 项目名称：芒市北部汽车客运站及周边地块（联营停车场及周边地块）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

《芒市北部汽车客运站及周边地块（联营停车场及周边地块）控制性详细规划方案》经芒市城市建设规划审查例会2022年6月7日第六十二次会议审议通过，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局规划中心（芒市胞波路115号），或将相关意见发送至邮箱（280787844@qq.com）。

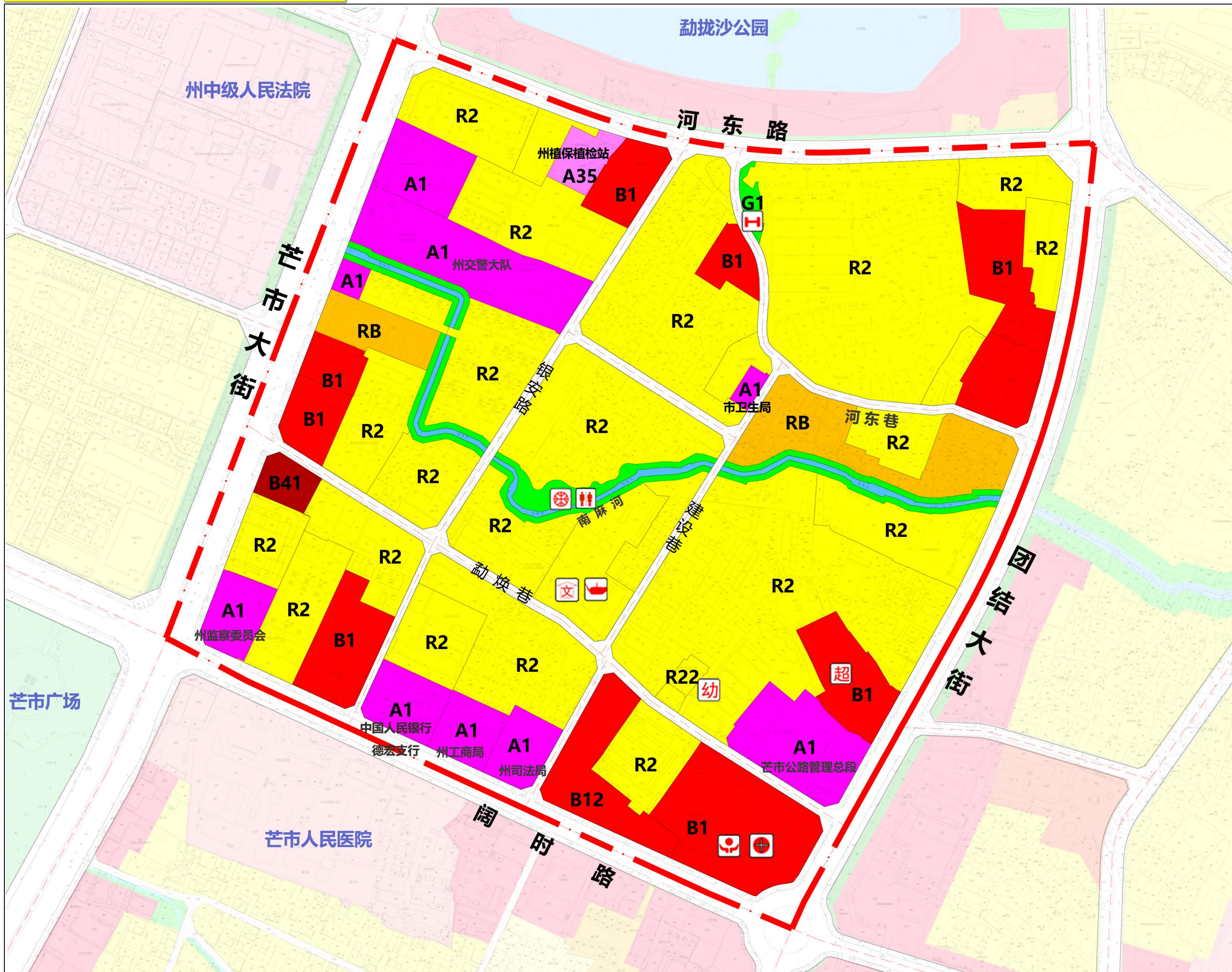
联系部门：芒市自然资源规划中心

联系电话：0692-2100556

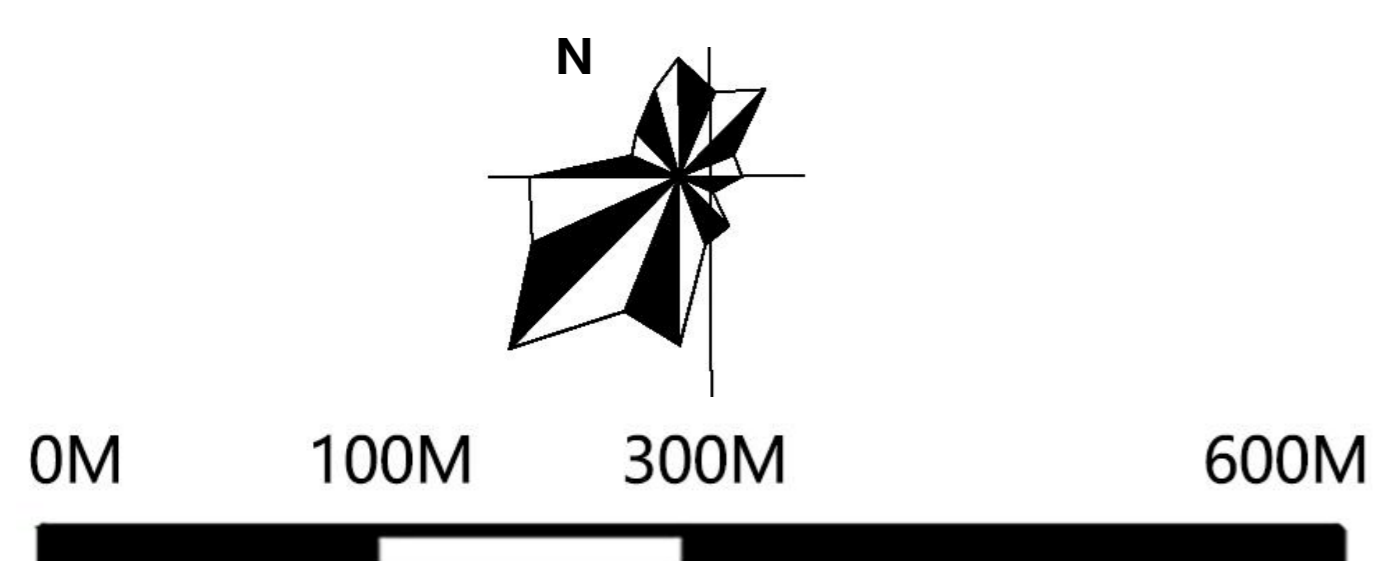
地块区位示意图



用地布局规划图



比例尺



图例

- | | | | |
|-------------|-----------|----------|-------------|
| RB 商住混合用地 | R22 幼儿园用地 | 幼 幼儿园 | 老 老年人日间照料中心 |
| R2 二类居住用地 | G1 公园绿地 | 超 社区商业网点 | 小 小型多功能运动场地 |
| B1 商业设施用地 | E1 水域 | 文 文化活动站 | 社 社区卫生服务站 |
| B41 加油加气站用地 | B12 市场用地 | 社 社区服务中心 | 室 室外综合健身场地 |
| A1 公共服务设施用地 | 公 公厕 | 社 社区服务中心 | 规 规划范围线 |

规划说明：

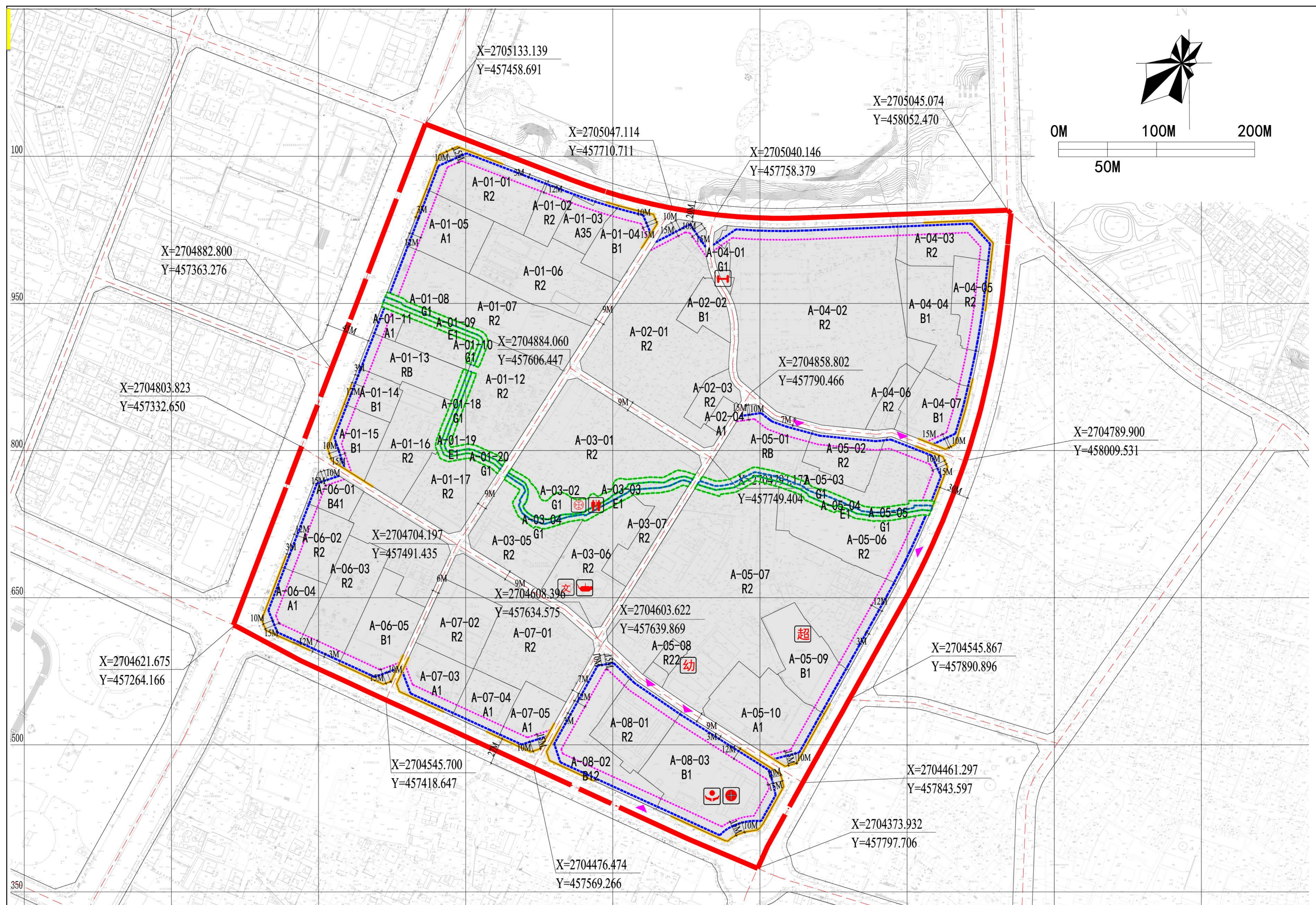
在综合片区现状条件和城市发展格局的基础上，以解决历史遗留问题为主导，提高片区形象，补齐公服短板为思路，确定片区的用地布局规划。本次规划基于现状用地，结合已批项目，梳理片区内部道路交通路网，完善片区道路交通结构，同时以南麻河为基础，构建片区东西向绿带，完善片区休闲游憩功能。

片区总面积为 50.11 公顷，其中城市建设用地面积为 42.43 公顷，占片区总面积的 84.67%。

芒市自然资源局

芒市北部汽车客运站及周边地块（联营停车场及周边地块）控制性详细规划方案

批前公示



地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套要求	备注
A-01-01	R2	二类居住用地	0.6	4.98	31.5	—	35.8	—	已发规划条件(幸福豪庭小区)
A-01-02	R2	二类居住用地	0.2	1.2	—	—	—	—	现状
A-01-03	A35	教育科研用地	0.21	2	35	24	30	—	现状(州植保站)
A-01-04	B1	商业设施用地	0.33	1.8	40	48	25	—	—
A-01-05	A1	行政办公用地	0.44	2	35	24	30	—	现状
A-01-06	R2	二类居住用地	0.84	1.2	—	—	—	—	现状
A-01-07	A1	行政办公用地	1.02	2	35	24	30	—	现状
A-01-08	G1	公园绿地	0.07	—	—	—	—	—	—
A-01-09	E1	水域	0.06	—	—	—	—	—	南麻河
A-01-10	G1	公园绿地	0.06	—	—	—	—	—	—
A-01-11	A1	行政办公用地	0.07	2	35	24	30	—	现状
A-01-12	R2	二类居住用地	0.98	1.2	—	—	—	—	现状
A-01-13	RB	商住混合用地	0.37	3.2	35	60	25	—	R:B=80:20
A-01-14	B1	商业设施用地	0.2	1.8	—	—	—	—	现状
A-01-15	B1	商业设施用地	0.29	—	—	—	—	—	已发规划条件
A-01-16	R2	二类居住用地	0.57	1.2	—	—	—	—	现状
A-01-17	R2	二类居住用地	0.47	1.2	—	—	—	—	现状
A-01-18	G1	公园绿地	0.07	—	—	—	—	—	—
A-01-19	E1	水域	0.06	—	—	—	—	—	南麻河
A-01-20	G1	公园绿地	0.08	—	—	—	—	—	—
A-02-01	R2	二类居住用地	1.79	1.2	—	—	—	—	现状
A-02-02	B1	商业设施用地	0.21	1.8	—	—	—	—	现状
A-02-03	R2	二类居住用地	0.17	1.2	—	—	—	—	现状
A-02-04	A1	行政办公用地	0.06	2	35	24	30	—	现状
A-03-01	R2	二类居住用地	1.31	1.2	—	—	—	—	现状
A-03-02	G1	公园绿地	0.22	—	—	—	—	小型多功能运动场地、公共厕所	—
A-03-03	E1	水域	0.1	—	—	—	—	—	—
A-03-04	G1	公园绿地	0.12	—	—	—	—	—	—
A-03-05	R2	二类居住用地	0.58	1.2	—	—	—	—	现状
A-03-06	R2	二类居住用地	0.7	1.2	—	—	—	文化活动站、老年人日间照料中心	现状
A-03-07	R2	二类居住用地	0.27	1.2	—	—	—	—	现状
A-04-01	G1	公园绿地	0.07	1.2	—	—	—	室外综合健身场地	现状
A-04-02	R2	二类居住用地	3.28	—	—	—	—	—	已发规划条件
A-04-03	R2	二类居住用地	0.38	—	—	—	—	—	已发规划条件
A-04-04	B1	商业设施用地	0.59	3	—	—	—	—	现状
A-04-05	R2	二类居住用地	0.29	2.5	—	—	—	—	现状
A-04-06	R2	二类居住用地	0.16	2.5	—	—	—	—	现状
A-04-07	B1	商业设施用地	0.42	1.8	—	—	—	—	—
A-05-01	RB	商住混合用地	1.04	3.2	35	48	25	—	R:B=80:20
A-05-02	R2	二类居住用地	0.33	1.015	37.98	24	32.67	—	已发规划条件(康弘苑小区)
A-05-03	G1	公园绿地	0.13	—	—	—	—	—	—
A-05-04	E1	水域	0.11	—	—	—	—	—	—
A-05-05	G1	公园绿地	0.13	—	—	—	—	—	—
A-05-06	R2	二类居住用地	0.71	2.5	30	36	30	—	现状
A-05-07	R2	二类居住用地	3.56	1.2	—	—	—	—	现状
A-05-08	R22	幼儿园用地	0.07	1.5	—	—	—	3班幼儿园	现状
A-05-09	B1	商业设施用地	0.5	1.8	—	—	—	超市	现状
A-05-10	A1	行政办公用地	0.73	2	35	24	30	—	现状
A-06-01	B41	加油加气站用地	0.18	1.5	30	24	20	—	现状
A-06-02	R2	二类居住用地	0.35	—	—	—	—	—	已发规划条件
A-06-03	R2	二类居住用地	0.57	—	—	—	—	—	已发规划条件
A-06-04	A1	行政办公用地	0.31	2	35	24	30	—	现状
A-06-05	B1	商业设施用地	0.54	2.5	—	—	—	—	现状
A-07-01	R2	二类居住用地	1.03	2.5	—	—	—	—	现状
A-07-02	R2	二类居住用地	0.46	2.5	—	—	—	—	现状
A-07-03	A1	行政办公用地	0.34	2	35	24	30	—	现状
A-07-04	A1	行政办公用地	0.28	2	35	24	30	—	现状
A-07-05	A1	行政办公用地	0.28	2	35	24	30	—	现状
A-08-01	R2	二类居住用地	0.51	2.5	—	—	—	—	现状
A-08-02	B12	市场用地	0.67	1.8	50	36	20	—	—
A-08-03	B1	商业设施用地	1.13	3	40	60	25	老年服务中心、社区卫生服务站	—

备注：

- 控制指标表中未计本片区所有地下建筑面积。
- 控制指标表中地块容积率、建筑密度、建筑高度以上限控制；绿地率以下限控制。
- 停车位数量项目按实际审批中相关规定并结合实际容积率并参照《德宏州城乡规划管理技术规定》第四十九条执行。
- 在本次控规编制之前已批准项目按当时规划条件执行。
- 居住街坊配套设施设置应依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018执行。
- 由于片区的特殊性，在未来片区大规模成片开发前，片区内部可先按照芒市小宗地相应管理办法对小宗地进行审批管理。
- 由于规划区处于芒市机场航线之下，所有地块高度均需通过民航部门的限高审核。如民航审核高度超过本次规划建筑限高，则按照本次规划限高执行；如民航审核高度未达到本次规划限制高度，则按照民航部门审核最高建筑高度进行控制。
- 由于本次规划范围较小，总图则与分图则合二为一。