

# 芒市自然资源局

## 芒市华侨商贸城及户允片区控制性详细规划方案

### 批前公示

- ◆ 项目名称: 芒市华侨商贸城及户允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

《芒市华侨商贸城及户允片区控制性详细规划方案》2022年11月27日经芒市国土空间规划委员会第三次全体会议审查通过，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）。

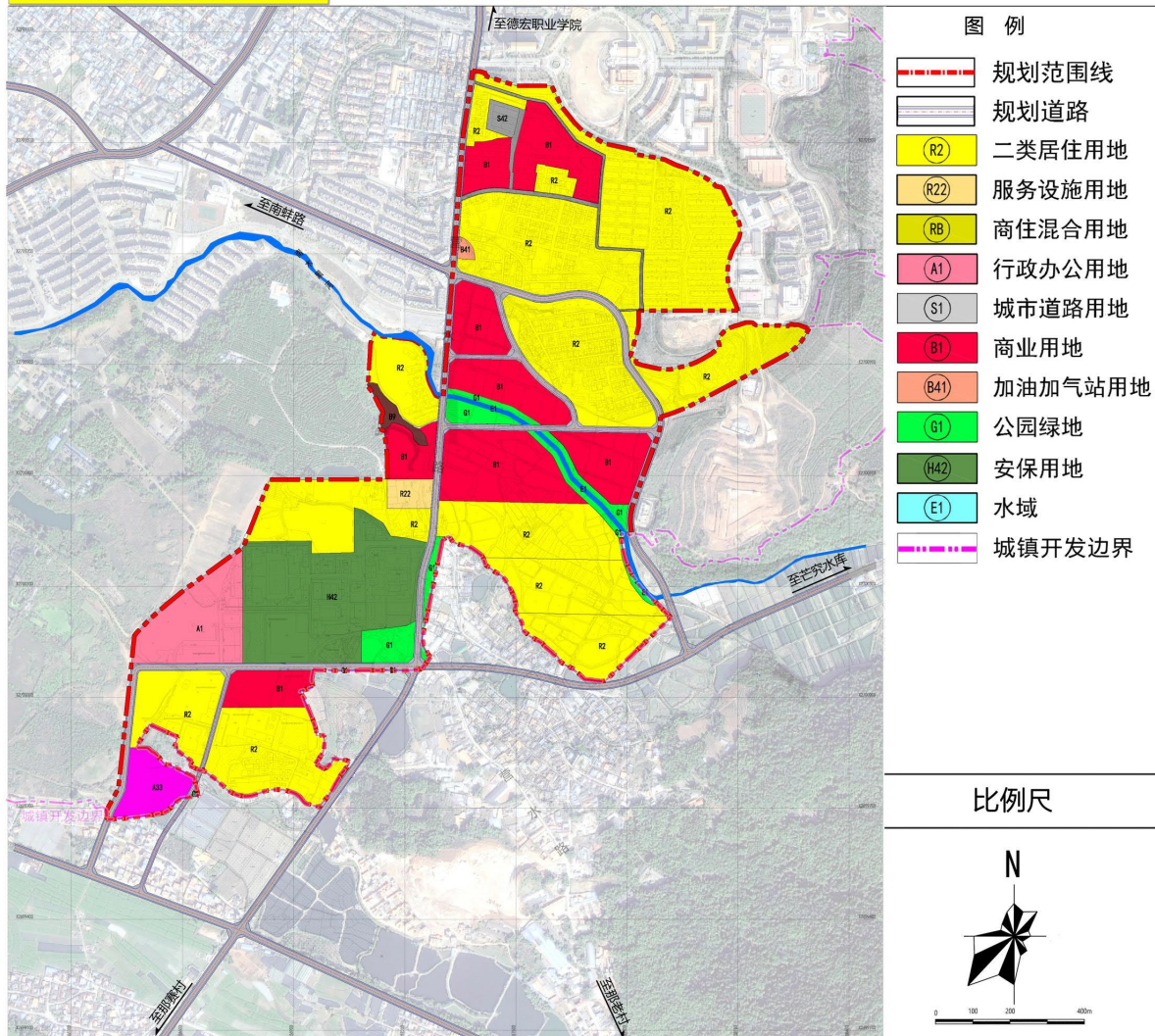
联系部门：芒市自然资源规划中心

联系电话：0692-2100556

#### 地块区位示意图



#### 用地布局规划图



#### 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。

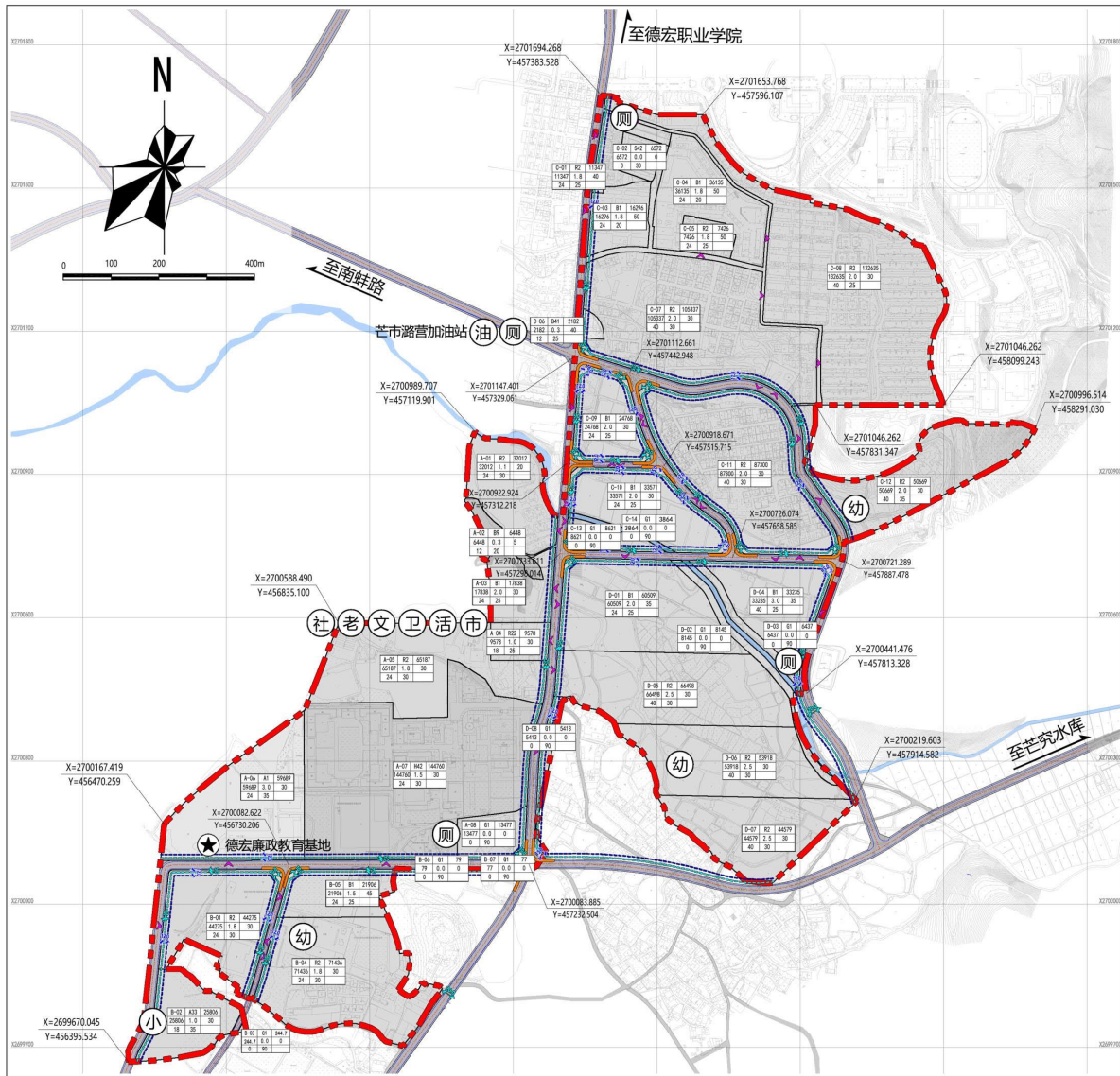
本次规划基于现状用地，结合已批项目，梳理片区内部道路交通路网，完善片区道路交通结构，同时以南木黑河为基础，构建片区绿带，完善片区休闲游憩功能。

片区总面积为142.90公顷，其中城市建设用地面积为127.81公顷，占片区总面积的89.44%。

# 芒市自然资源局

## 芒市华侨商贸城及户允片区控制性详细规划方案

批前公示



地块代码	用地代号	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	备注	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配置车位(个)	公共服务设施
A-01	R2	二类居住用地	32012.00	现状	1.3	20	24	30	/	/
A-02	B9	其他服务设施用地	6447.58	规划	0.3	5	12	20	/	/
A-03	B1	商业用地	17838.31	规划	2.0	30	24	25	0.6车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	社区综合服务中心、文化活动中心、社区卫生服务中心、老年活动中心、青少年活动中心、生鲜超市等
A-04	R22	服务设施用地	9578.00	规划	1.0	30	18	25	每户建筑面积<90 <sup>2</sup> , 0.8车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积90-144 <sup>2</sup> , 1.0车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积>144 <sup>2</sup> , 1.5车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积	
A-05	R2	二类居住用地	65186.95	规划	1.8	30	24	30	每户建筑面积<90 <sup>2</sup> , 0.8车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积90-144 <sup>2</sup> , 1.0车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积>144 <sup>2</sup> , 1.5车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积	
A-06	A1	行政办公用地	59688.60	现状	3.0	30	24	35	机动车停车位>0.5车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	党政机关
A-07	H42	安保用地	144760.21	现状	1.5	30	24	30	非机动车停车位满足使用要求	
A-08	G1	公园绿地	13477.18	规划	/	/	/	90	/	公厕
B-01	R2	二类居住用地	44275.09	规划	1.8	30	24	30	每户建筑面积<90 <sup>2</sup> , 0.8车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积90-144 <sup>2</sup> , 1.0车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积>144 <sup>2</sup> , 1.5车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积	42班小学
B-02	A33	中小学用地	25806.48	规划	1.0	30	18	35	0.3车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	
B-03	G1	公园绿地	244.70	规划	/	/	/	90	/	
B-04	R2	二类居住用地	71436.10	规划	1.8	30	24	30	每户建筑面积<90 <sup>2</sup> , 0.8车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积90-144 <sup>2</sup> , 1.0车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积>144 <sup>2</sup> , 1.5车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积	12班幼儿园
B-05	B1	商业用地	21905.57	规划	1.5	45	24	25	0.6车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	
B-06	G1	公园绿地	79.18	规划	/	/	/	90	/	
B-07	G1	公园绿地	77.49	规划	/	/	/	90	/	
C-01	R2	二类居住用地	11347.00	现状	1.3	40	24	25	/	公厕
C-02	S42	社会停车场用地	6572.00	现状	/	/	/	30	/	
C-03	B1	商业用地	16296.00	现状	1.8	50	24	20	机动车停车位>0.8车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积; 非机动车停车位>2车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	
C-04	B1	商业用地	36135.00	现状	1.8	50	24	20	机动车停车位>0.8车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积; 非机动车停车位>2车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	
C-05	R2	二类居住用地	7426.18	现状	1.8	50	24	25	/	
C-06	B41	加油站用地	2131.84	现状	0.3	40	12	25	/	加油加气站、公厕
C-07	R2	二类居住用地	105336.34	现状	2.0	30	40	30	0.8车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	
C-08	R2	二类居住用地	132635.17	现状	2.0	30	40	25	/	
C-09	B1	商业用地	24769.15	规划	2.0	30	24	25	0.6车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	
C-10	B1	商业用地	34491.10	规划	2.0	30	24	25	0.6车位/100 <sup>2</sup> 建筑面积	
C-11	R2	二类居住用地	87300.41	现状	2.0	30	40	30	/	
C-12	R2	二类居住用地	50668.82	规划	2.0	30	40	35	每户建筑面积<90 <sup>2</sup> , 0.8车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积90-144 <sup>2</sup> , 1.0车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 每户建筑面积>144 <sup>2</sup> , 1.5车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积	12班幼儿园
C-13	G1	公园绿地	8620.72	规划	/	/	/	90	/	公厕
C-14	G1	公园绿地	3864.27	规划	/	/	/	90	/	
D-01	B1	商业用地	60509.14	规划/已出让	2.0	35	24	25	机动车停车位>0.6车位/100平方米建筑面积; 非机动车停车位>1车位/100平方米建筑面积	
D-02	G1	公园绿地	8144.54	规划	/	/	/	90	/	
D-03	G1	公园绿地	6436.54	规划/已出让	/	/	/	90	/	公厕
D-04	B1	商业用地	33234.95	规划/已出让	3.0	35	40	25	机动车停车位>0.6车位/100平方米建筑面积; 非机动车停车位>1车位/100平方米建筑面积	
D-05	R2	二类居住用地	66498.00	规划/已出让	2.5	30	40	30	机动车停车位住宅户型面积<30 <sup>2</sup> , 0.8车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 住宅户型面积90-144 <sup>2</sup> , 1.0车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积; 住宅户型面积>144 <sup>2</sup> , 1.5车位/100 <sup>2</sup> 住宅建筑面积	
D-06	R2	二类居住用地	53918.00	规划/已出让	2.5	30	40	30	机动车停车位住宅户型面积>144 <sup>2</sup> , 2个/户; 住宅户型面积<144 <sup>2</sup> , 1个/户	
D-07	R2	二类居住用地	44579.00	规划/已出让	2.5	30	40	30	机动车停车位住宅户型面积>144 <sup>2</sup> , 2个/户; 住宅户型面积<144 <sup>2</sup> , 1个/户	12班幼儿园
D-08	G1	公园绿地	5412.92	规划	/	/	/	90	/	

**备注:**

1、控制指标表中未计本片区所有地下建筑面积。2、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。3、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。4、在本次控规编制之前已批准项目按当时规划条件执行。5、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。6、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。7、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。