

《新街农产品加工园（一期）控制性详细规划》 （征求意见稿）公示

第一条 规划范围

本规划范围位于嘉鱼县中心城区东北部，蕲嘉高速以南、G351（三环线）东侧、武赤公路南侧，总用地面积 65.34 公顷（合 980.14 亩）。

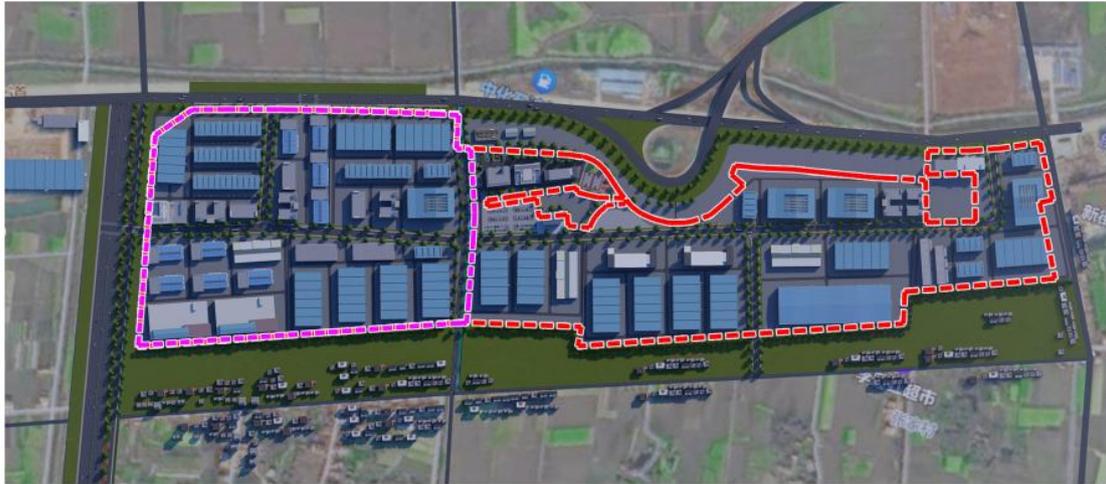
第二条 规划期限

本次规划期限与嘉鱼县国土空间总体规划保持一致，为 2021 ~ 2035 年。

第三条 规划内容

园区用地主要分为四类，主要包括：工业用地、绿地与广场用地、道路与交通设施用地、公用设施用地。其中工业用地 54.75 公顷，占城市建设用地总量的 83.79%；绿地与广场用地 1.63 公顷，占城市建设用地总量的 2.49%；道路与交通设施用地 7.47 公顷，占城市建设用地总量的 11.44%；公用设施用地 1.49 公顷，占城市建设用地总量 2.28%。

规划总平面图



--- 980.14亩 用地红线范围

--- 459.53亩 用地红线范围

规划指标统计表 (980.14亩)		
总用地面积	653426.02M ²	980.14亩
工业用地	516351.52M ²	774.52亩
公共配套服务用地	31160.24M ²	46.74亩
道路	59872.20M ²	89.81亩
公共集中停车场用地	14784.71M ²	22.18亩
垃圾转运站用地	2333.37M ²	3.50亩
污水处理厂	12632.04M ²	18.95亩
防护绿地	16291.94M ²	24.44亩
容积率	1.2	建筑密度 55%

规划指标统计表 (459.53亩)		
总用地面积	306357.84M ²	459.53亩
工业用地	260634.69M ²	390.95亩
道路用地	23203.43M ²	34.80亩
防护绿地	9887.68M ²	14.83亩
污水处理厂	12632.04M ²	18.95亩
容积率	1.2	建筑密度 55%

交通分析图

说明:

在项目用地内规划一条东西贯通的总状式主干道路，综合集交通和管沟功能。主干道路采用双向4车道设计，两边有人行道和绿化带，道路宽度为23米和道路宽度15米两种形式。具体详见断面图一、断面二。在人行道和绿化带下面设置综合管沟，园区的水、电、气等管沟均在综合管沟内铺设。这种道路系统设计，实现了高效节约的道路系统，道路用地比例低，投资节约，每个地块均有直接面对主干道路的出入口，交通方便，实现了规划地块的均好性，道路和管沟效率高，节约投资，提高土地利用。同时可以有效的处理用地不规则的问题。主干道在武赤公路上设置有两个出口，在南侧幸福路上有一个出口，在三环路和东侧新村路上各有一个出口。高效衔接了周边道路交通。浅蓝色的道路为灌溉排水沟渠的多通，道路宽度为6米，予以保留，扩宽为10米，作为次要的应急及疏散道路。具体详见断面图三。本地块中部设计一个公共集中停车场和大型停车场，大车回车场直径40米，满足工业园区大车的回本需求。大车主要出入口有三处，北向武赤公路有两个主要入口，西向三环路，南向前期规划一条道路红线44米的市政道路。

- 城市主要道路 (宽度详见图中标注)
- 23米园区道路 (主要消防通道)
- 15米园区道路 (主要消防通道)
- 10米园区内现状公路
- 现状乡道



分图则

