

岳村镇 YC01 单元控制性详细规划

规划内容

（一）规划范围

规划编制范围：北至富贵路（规划），东至安康路（规划）东 120m，南至绿城路南 150 米，西至安居路，规划面积为 104.79 公顷（约 1572 亩）。

（二）规划定位

环境优美、配套完善、富有活力的宜居家园。

（三）发展规模

人口规模：规划居住人口约 1.1 万人。

用地规模：用地面积为 104.79 公顷。

（四）用地布局

城镇 建设 用地	用地名称		用地规模 (公顷)	占规划用地 比例
	居住用地 (07)	二类城镇住宅用地(070102)	24.3	23.19%
		商住混合用地(070102/0901)	30.26	28.88%
		小计	54.56	52.07%
	公共管理与 公共服务用 地(08)	机关团体用地(0801)	1.72	1.64%
		文化设施用地(0803)	1.40	1.34%
		中小学用地(080403)	5.15	4.91%

		幼儿园用地（080404）	0.92	0.88%
		体育用地（0805）	0.43	0.41%
		医疗卫生用地（0806）	1.57	1.50%
		小计	11.18	10.68%
	商业服务业 用地（09）	商业用地（0901）	1.58	1.51%
		小计	1.58	1.51%
	工矿用地 （10）	一类工业物流仓储混合用地 （100101/110101）	6.11	5.83%
		二类工业用地（100102）	3.34	3.19%
		二类工业物流仓储混合用地 （100102/110102）	0.27	0.26%
		小计	9.72	9.28%
	仓储用地 （11）	一类物流仓储用地（110101）	1.61	1.54%
		小计	1.61	1.54%
	交通运输用 地（12）	城镇村道路用地（1207）	18.04	17.22%
		社会停车场用地（120803）	0.16	0.15%
		小计	18.2	17.37%
	公用设施用 地（13）	环卫用地（1309）	0.17	0.16%
		消防用地（1310）	0.26	0.25%

		小计	0.43	0.41%
	绿地与开敞 空间用地 (14)	公园绿地 (1401)	6.65	6.35%
		防护绿地 (1402)	0.81	0.77%
		小计	7.46	7.12%
	特殊用地 (15)		0.04	0.04%
	合计		104.79	100.00%

(五) 空间结构

规划形成“两心两轴四片区”的空间结构。其中：

“两心”：公共服务中心、文旅休闲中心；

“两轴”：沿富民路活力服务轴、沿鼎盛路城镇发展轴；

“四片区”：魅力文化区、综合服务区、产业发展区、宜居生活区。

(六) 道路交通

1.道路系统结构：

落实“绿城路”快速路建设，构建“三主三次”道路体系，提升道路网密度。

“三主”：鼎盛路、富民路、安居路；

“三次”：富贵路、安康路、政通路。

2.社会停车场设施：

规划设置一处独立占地社会停车场。

(七) “四线”控制

规划范围涉及红线控制（道路）、绿线控制（绿地）、橙线控制（公共服务设施）、黄线控制（市政基础设施）。

红线控制（道路）：主干路、次干路、支路，用地面积 18.04 公顷。

绿线控制（绿地）：公园绿地和防护绿地，用地面积 7.46 公顷。

橙线控制（公共服务设施）：中小学、幼儿园、医疗、体育、文化设施等用地，用地面积 9.46 公顷。

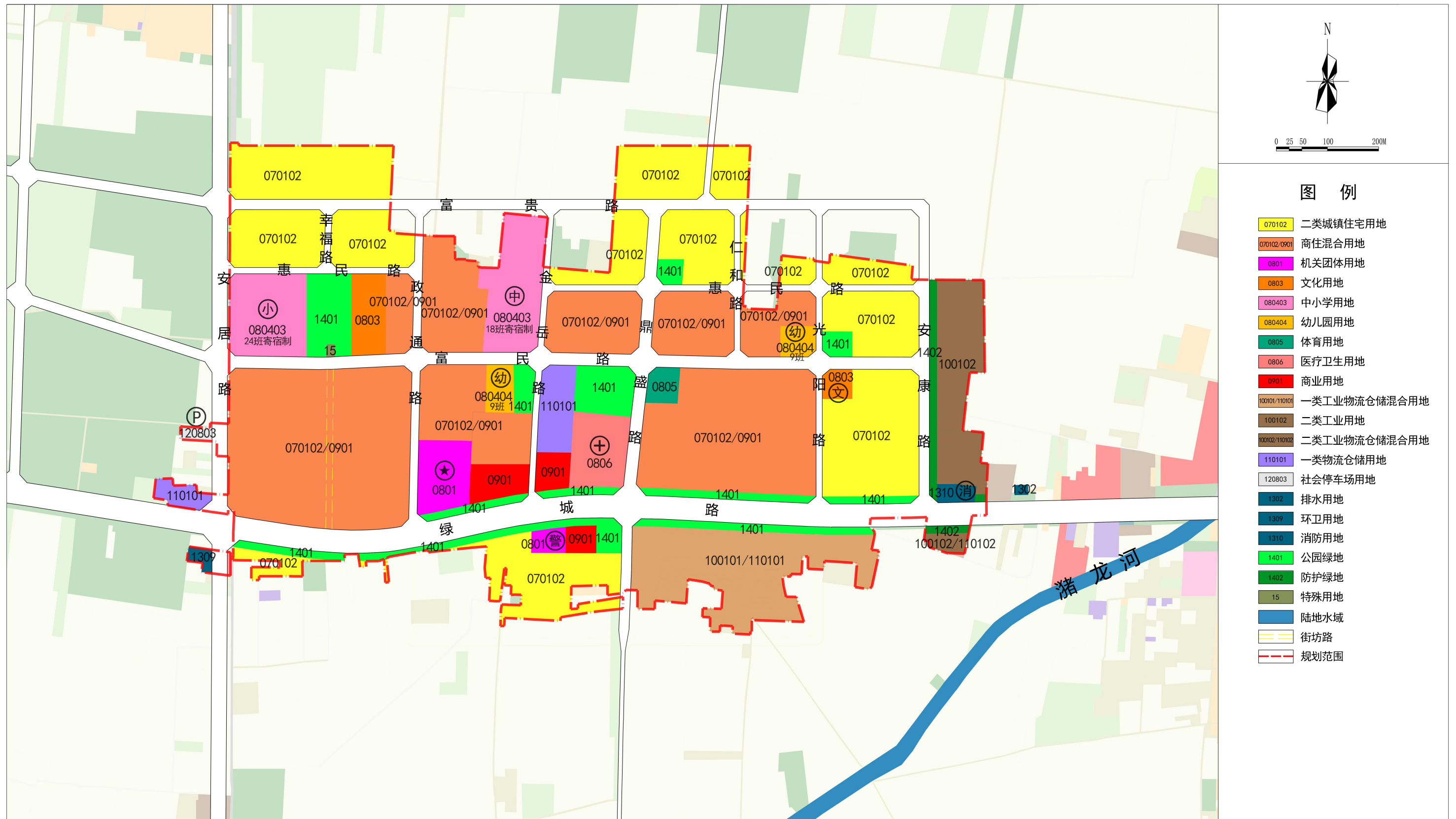
黄线控制（市政设施）：社会停车场、消防站和垃圾收集站设施等用地，用地面积 0.59 公顷。

此方案为批前公示，最终以正式批复为准。

附图：

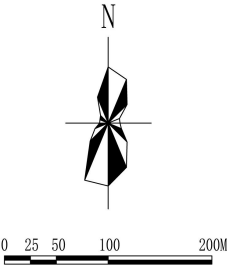
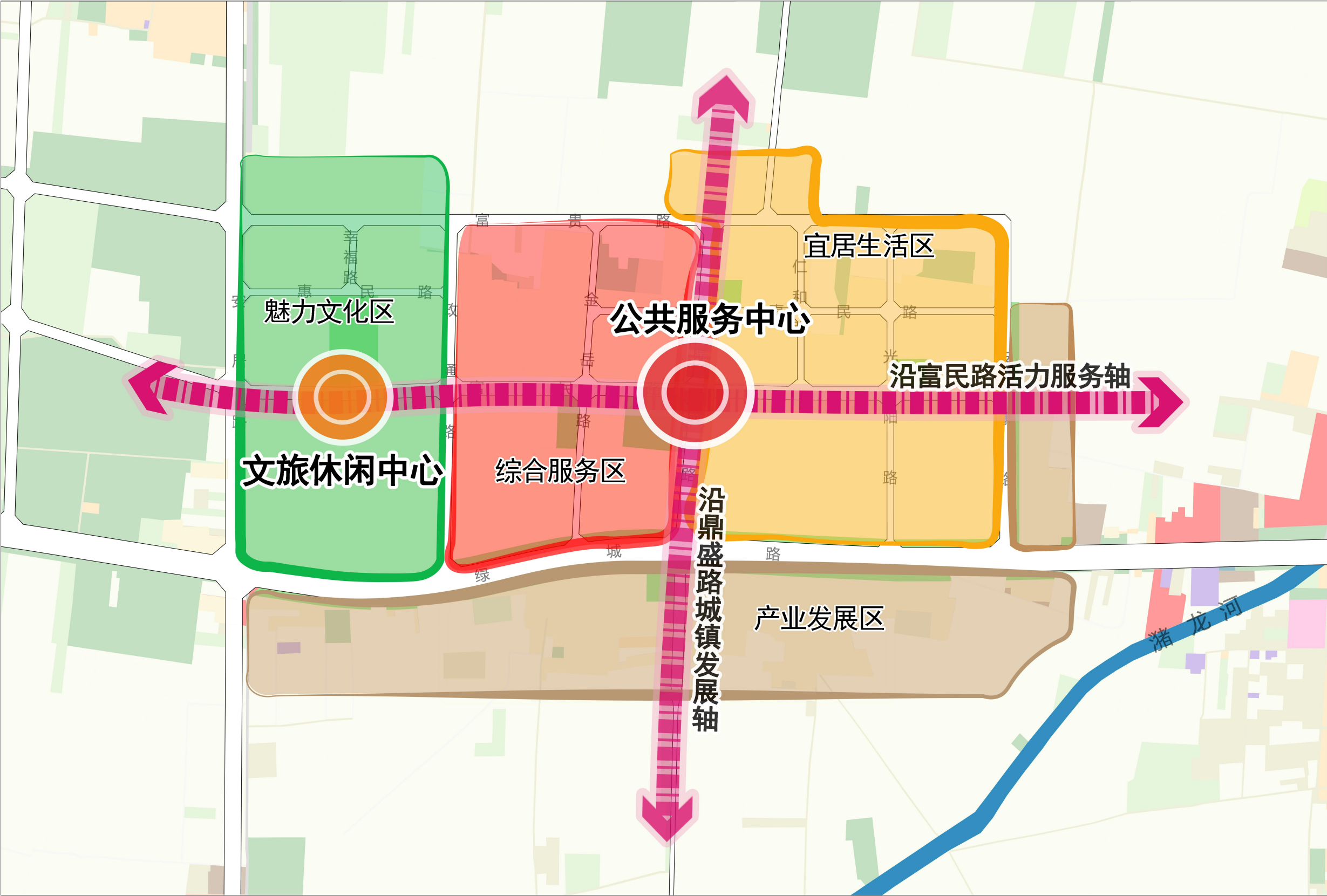
- 1、土地使用规划图
- 2、空间结构规划图
- 3、道路系统规划图
- 4、城市“四线”控制图

土地使用规划图



岳村镇YC01单元控制性详细规划

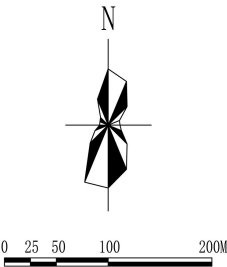
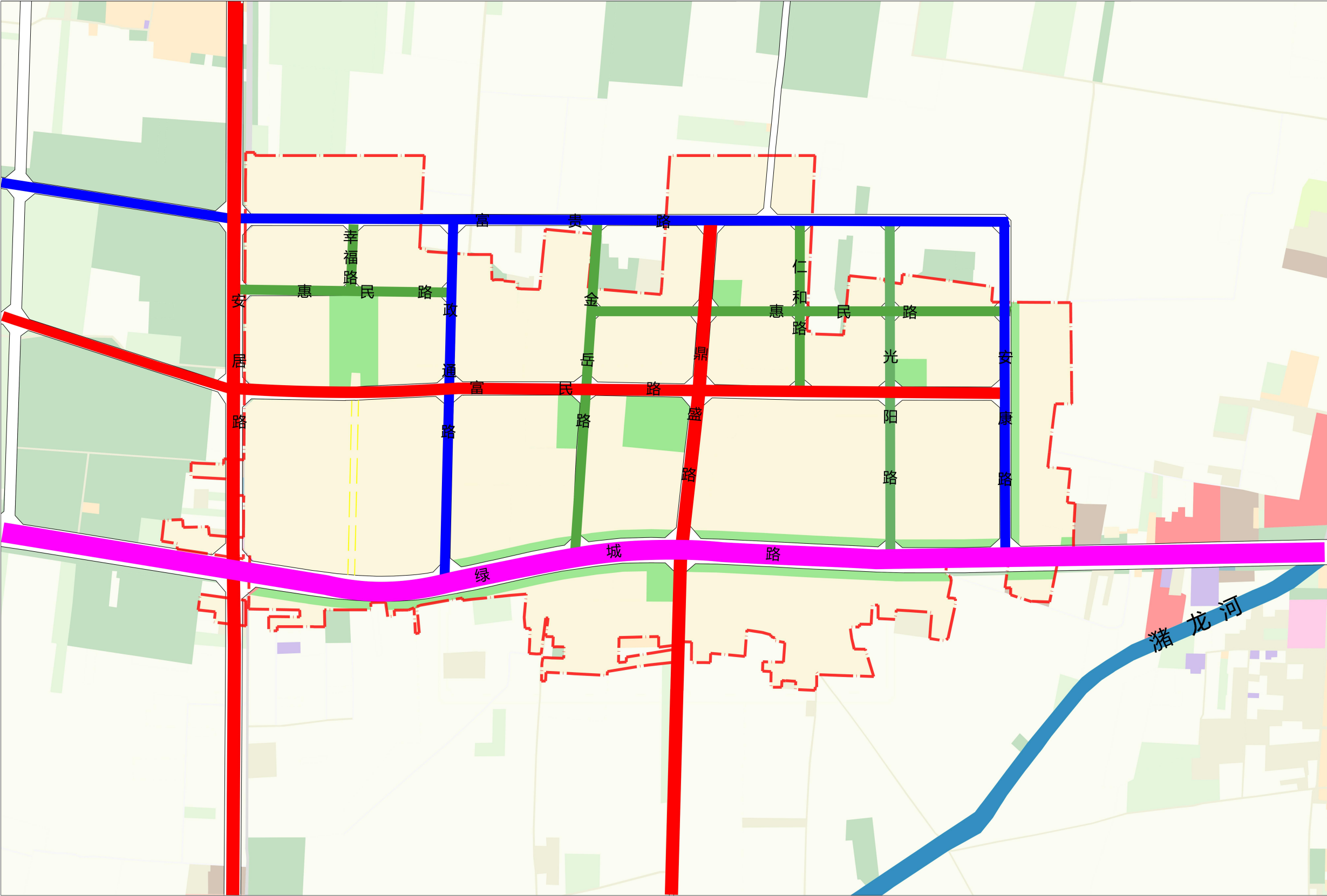
空间结构规划图



- 图 例
- 核心
 - 轴线
 - 魅力文化区
 - 综合服务区
 - 宜居生活区
 - 产业发展区
 - 水域
 - 道路红线

岳村镇YC01单元控制性详细规划

道路系统规划图

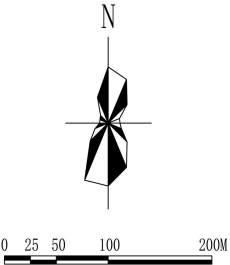
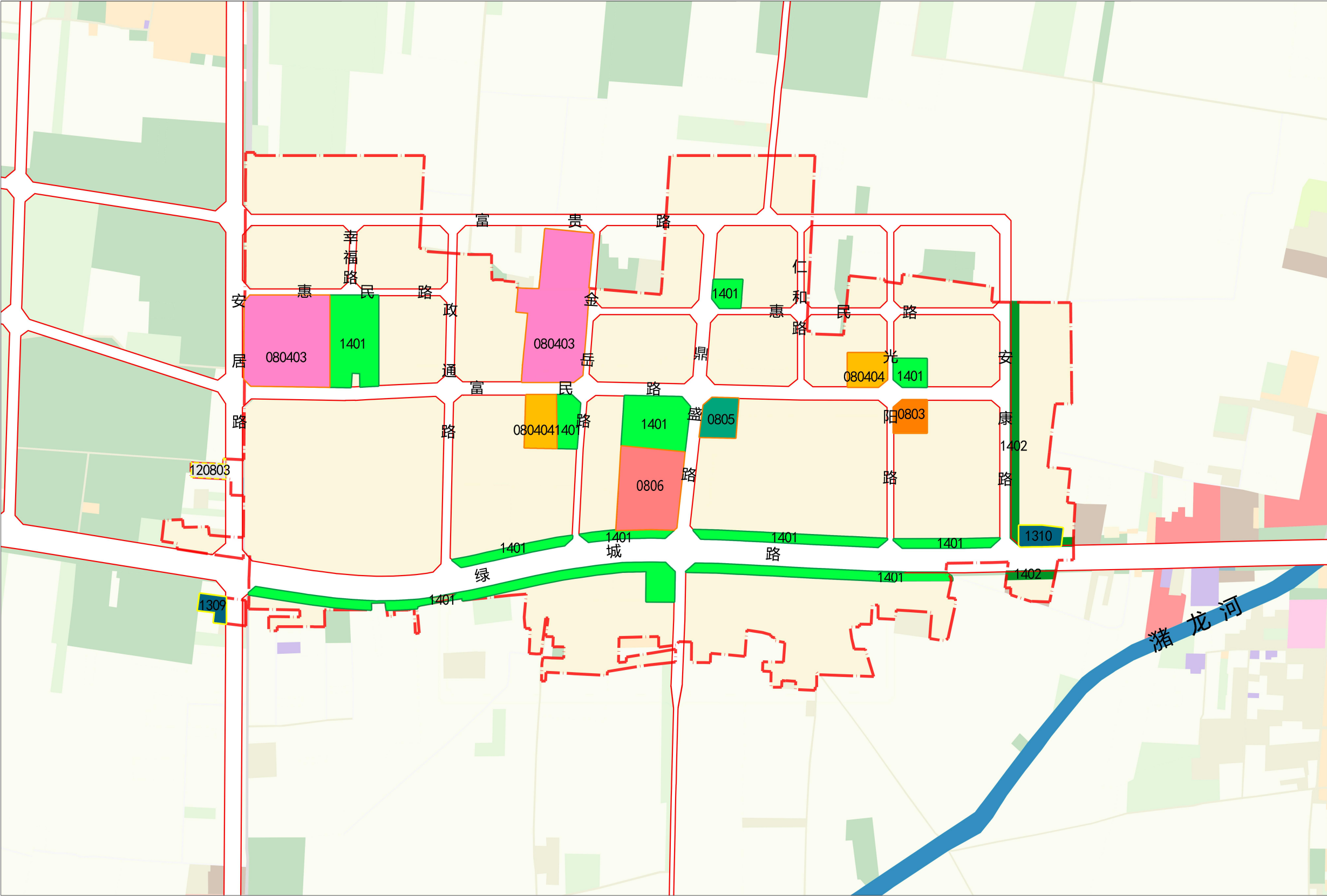


图例

- 快速路
- 主干道
- 次干道
- 支路
- 预留道路
- 街坊路
- 水域
- 道路红线
- 规划范围

岳村镇YC01单元控制性详细规划

城市“四线”控制图



- 图 例
- 城市红线
 - 城市绿线
 - 城市橙线
 - 城市黄线
 - 0803 文化用地
 - 080403 中小学用地
 - 080404 幼儿园用地
 - 0805 体育用地
 - 0806 医疗卫生用地
 - 120803 社会停车场用地
 - 1309 环卫用地
 - 1310 消防用地
 - 1401 公园绿地
 - 1402 防护绿地
 - 规划范围