临沧市中心城区临沧火车站地区单元

详细规划草案公示

一、规划范围

本单元位于临沧市临翔区，西至缅宁大道，南至太华路、东二环，东至中心城区东侧范围线，北至高速连接线，单元编码为530902002010002。

二、目标定位与功能定位

本单元目标定位为：临沧市中心城区北部的城市门户地区、站前商贸服务中心。本单元作为临沧市中心城区的北部门户，以交通枢纽、物流产业、商贸服务为主导功能，同时配建居住和生活服务功能。

三、规模控制与用地结构

本单元常住人口2.0万人，单元面积569.27公顷。城镇开发边界内建设用地规模444.67公顷。其中，居住用地40.78公顷，商住混合用地21.28公顷，公共管理与公共服务用地9.20公顷，商业服务业用地64.85公顷，工矿用地33.89公顷，仓储用地70.53公顷，交通运输用地120.57公顷，公用设施用地2.86公顷，绿地与开敞空间用地80.72公顷。

四、底线管控

本单元涉及城镇开发边界444.67公顷，永久基本农田0.6公顷，不涉及生态保护红线。

五、公共服务设施规划

（一）城镇社区服务设施

根据“15分钟—5-10分钟”社区生活圈的布局和配置要求，本单元共划分为本单元共划分为1个15分钟社区生活圈，2个5-10分钟社区生活圈。设置15分钟社区行政管理设施1处，为社区综合服务中心，用地面积0.36公顷；规划非独立占地社区服务站2处，分别配置5-10分钟社区文化、体育、医疗、养老设施。

（二）教育设施

单元内规划形成1所九年一贯制学校、1所小学、2处配建幼儿园，规划教育设施用地面积6.37公项。其中，保留1所6班小学；规划新增1所48班九年一贯制学校、1所24班小学、2处配建幼儿园。幼儿园、小学、初中班级数余量可为周边单元服务。

（三）医疗卫生设施

按照“15分钟—5-10分钟”社区生活圈布局社区医疗卫生设施，设置15分钟医疗卫生设施1处，为社区卫生服务中心，用地面积0.54公顷。结合社区服务站，设置2处社区卫生服务站。

（四）文化设施

按照“15分钟—5-10分钟”社区生活圈布局社区文化设施，设置15分钟文化设施1处，为社区文化活动中心，用地面积0.36公顷。结合社区服务站，设置2处文化服务站。

（五）体育设施

规划设置社区多功能运动场地1处，独立占地1处，用地面积0.38公顷。结合绿地，设置2处中小型多功能运动场地。

（六）社会福利设施

按照“15分钟—5-10分钟”社区生活圈布局社会福利设施，设置15分钟社会福利设施1处，为社区老年人服务中心，用地面积0.78公顷。结合社区服务站，设置2处老年人日间照料中心。

六、绿地与开敞空间规划

规划单元内绿地分为公园绿地、广场用地两种类型进行控制引导，均好布置各类公园绿地，打造具有特色的绿地景观。规划公园绿地34.47公顷、防护绿地41.84公顷、广场用地4.44公顷。规划社区公园1处，为城市居民提供便捷舒适的公共活动空间。

七、综合交通规划

单元内道路系统由主干路、次干路和支路三个等级道路构成，形成“五横四纵”的主次干路网体系。“五横”：高速连接线，红线宽度16米；东三号路，红线宽度30米；昔归路，红线宽度30米；太华路，红线宽度30米；货场横路，红线宽度30米。“四纵”：缅宁大道，红线宽度61米；东一街，红线宽度24米；锦绣大道，红线宽度36米；外环东路，红线宽度36米。

八、市政公用设施规划

规划新建火车站片区供水厂，设计规模1.0万立方米/日，占地面积1.64公顷。一处供水设施用地，设施用地0.16公顷。

单元内规划预留新建变配电设施1处：110kV火车站变电站，设施用地0.67公顷。单元内规划保留现状通信设施1处：文伟片区通讯所通讯用地，设施用地0.32公顷。

单元内共设置环卫设施2处。

九、综合防灾设施规划

单元内设置一处一级消防站，用地规模0.79公顷。结合具备一定基础设施条件的公共建筑及公共场地设置5处应急避难场所。