**《三门峡市会兴片区城市设计和控制性详细规划》**

**公示说明**

## 一、规划范围与规模

本次规划范围位于三门峡市中心城区东部，北邻黄河，南至北环路，西临黄河公园，规划范围总面积约98公顷，人口容量约0.66万人。

## 二、功能定位

本次规划明确会兴片区功能定位为：

**缘会千年古渡,复兴小镇生活**

**建设黄河文化旅游带的重要旅游示范节点**

**打造三门峡城市高质量转型发展示范片区**

以文化旅游为特色，休闲度假、康养宜居等功能于一体的城景融合的城市更新特色片区。

## 三、空间布局结构

规划形成“三大界面建构会兴空间格局，五大分区丰富会兴功能内涵，慢行交通承载会兴故事游线，六大节点聚焦会兴活力引擎”的功能结构。

三大界面建构会兴空间格局：依托湖大铁路公园界面、滨黄文化生态界面、古镇南北主街界面共，塑造总体空间格局。

五大分区丰富会兴功能内涵：划定文化体验、绿谷氧吧、乐活休闲、康养旅居、民俗生活五大分区，落实各类功能。

慢行交通承载会兴故事游线：构建覆盖全区的慢性路网体系。

六大节点聚焦会兴活力引擎：形成会兴渡口、小北门、老戏台、古镇南门、小东门和古镇东门户六大节点，彰显片区特色。

## 四、用地构成

规划范围内城市建设用地总面积为82.51公顷，包括居住用地（R）、公共管理与公共服务设施用地（A）、商业服务业设施用地（B）、道路与交通设施用地（S）、公共设施用地（U）、绿地与广场用地（G）六个大类。除此之外，农林用地面积15.75公顷。规划范围内总用地面积98.26公顷。

## 五、指标体系

### 1、容积率

#### （1）居住用地

二类居住用地容积率上限控制在1.1-1.7。

服务设施用地（幼儿园）容积率控制在0.7以内。

#### （2）公共管理与公共服务设施用地

行政办公、文化设施用地容积率控制在1.5以内。

中小学用地容积率控制在0.8以内。

特殊教育、体育、医疗卫生及社会福利用地容积率均控制在1.0以内。

#### （3）商业用地

商业用地容积率上限控制在1.2-1.5。

#### （4）道路与交通设施用地

道路与交通设施用地容积率控制在0.5以内。

#### （5）公用设施用地

公用设施用地容积率控制在0.5以内。

### 2、建筑高度

#### （1）居住用地

二类居住用地建筑高度上限控制在11米-36米。

服务设施用地（幼儿园）建筑高度控制在18米以内。

#### （2）公共管理与公共服务设施用地

行政办公、文化设施用地建筑高度均控制在18米以内。

中小学及特殊教育用地建筑高度控制在24米以内。

体育、医疗卫生、社会福利用地建筑高度均控制在15米以内。

#### （3）商业用地

商业用地建筑高度上限控制在12-18米。

#### （4）道路与交通设施用地

道路与交通设施用地建筑高度控制在18米以内。

#### （5）公用设施用地

公用设施用地建筑高度控制在15米以内。

### 3、建筑密度

#### （1）居住用地

二类居住用地建筑密度上限控制在28%-47%。

服务设施用地（幼儿园）建筑密度控制在40%以内。

#### （2）公共管理与公共服务设施用地

行政办公用地建筑密度控制在35%以内。

文化设施用地建筑密度控制在30%以内。

中小学、特殊教育、体育、医疗卫生用地建筑密度均控制在35%以内。

社会福利用地建筑密度控制在30%以内。

#### （3）商业用地

商业用地建筑密度控制在45%以内。

#### （4）道路与交通设施用地

道路与交通设施用地建筑密度控制在20%以内。

#### （5）公用设施用地

公用设施用地建筑密度控制在40%以内。

### 4、绿地率

#### （1）居住用地

二类居住用地绿地率下线控制在23-30%。

服务设施用地（幼儿园）绿地率大于25%。

#### （2）公共管理与公共服务设施用地

公共管理与公共服务设施用地的绿地率大于35%。

#### （3）商业服务业设施用地

商业服务业设施用地绿地率大于25%。

#### （4）道路与交通设施用地

道路与交通设施用地绿地率大于25%。

#### （5）公用设施用地

公用设施用地绿地率大于25%。

## 六、公共服务设施

### 1、教育科研设施

中小学2所,总占地面积约4.14公顷，均为现状保留。

特殊教育学校1所，占地约1.57公顷, 为现状扩建。

### 2、文化设施

共规划2处文化设施用地，总占地面积约0.46公顷。1处为现状保留，1处为规划新增。

### 3、体育设施

落实10分钟生活圈理念，规划1处居住区大型多功能体育运动场地，占地约1.36公顷，服务半径不宜大于1000米，宜集中设置篮球、排球、7人足球场地。

规划2处社区级体育设施，与公园绿地合建。

### 4、医疗设施

落实10分钟生活圈理念，保留现状会兴街道社区卫生服务中心，占地约0.32公顷。

### 5、社会福利设施

保留现状1处居住区级养老设施，占地约0.69公顷。

## 七、景观绿地规划

规划形成“一核两带”的绿色空间格局。

一核：规划区西侧，依托现状冲沟形成的，以农林用地为主的生态核心。

两带：分别为沿黄河和沿北环路-湖大铁路形成的两条绿化走廊。

规划区内绿地与广场用地面积18.42公顷，，占城市建设用地的22.32%。其中，公园绿地面积16.41公顷，广场用地2.01公顷。人均绿地与广场用地约28.07平方米。

## 八、道路交通体系

1、**道路系统规划**

**车行系统：**区域内道路系统分为主干路、次干路、支路三级。沿黄公路、北环路规划为城市主干路；经一路、会王路、规划二路为城市次干路；其余均为城市支路。

**2、公共交通场站规划规划**

规划范围内规划1处公共交通场站用地。

**3、停车设施规划**

共规划2处独立占地社会公共停车场。