

附件

## 《闽侯县光明片区控制性详细规划 (350121-GM-C 单元)》规划简介

### 一、规划范围

本次规划范围为光明片区中的 350121-GM-C 管理单元，东临桐口溪、南至绕城高速，西至溪下路、北临规划工业北路（延伸段），规划范围面积 204.76 公顷。

### 二、人口与用地规模

规划区内二类住宅用地 3.43 公顷，商住综合用地 13.00 公顷，公共交通场站商业居住综合用地 12.15 公顷，规划常住人口约 1.38 万人；规划就业人口约 1.85 万人。

### 三、功能定位

光明片区规划功能定位为以公共服务、品质居住、绿色产业为主导功能，以综合交通为支撑功能的综合型生态休闲枢纽城。结合光明片区整体建设目标，C 单元功能定位为公共服务及居住社区单元，主导功能为工业、物流、居住及公共服务。

### 四、用地布局内容

充分发挥交通优势，在荆溪大道南侧及轨道交通沿线布局商住用地、商服用地及医疗卫生用地形成综合服务核心，并依托轨道交通 5 号线塔前车辆段、8 号线塔前停车场进行

上盖综合开发，打造 TOD 高能发展区；规划区西北角依托现状物流产业布局物流仓储及工业用地，形成现代物流产业集聚区；针对光明村及现状学校进行综合开发形成社区单元，布局商住用地及中小学用地，同时保障产业发展空间，围绕社区周边布置工业用地，打造现代产业集聚区。

## 五、道路交通优化

片区交通包括主干路、次干路、支路：

1. 主干路：在规划区布设“三横一纵”四条主干路，是本区的道路主骨架。“三横”由北往南分别为工业北路（延伸段）、荆溪大道、徐家村路-甘洪路，“一纵”为溪下路。规划红线控制宽度 36~60m，双向四车道或双向六车道。

2. 次干路：规划红线控制宽度 26~28m，双向四车道。

3. 支路：规划红线控制宽度 12~18m，单幅路。

## 六、空间景观管控

沿荆溪大道与向莆铁路重要城市界面，打造清爽靓丽的城市天际线，依托轨道交通站点进行综合开发，打造特色地标节点。

## 七、规模指标

规划范围内可开发经营性用地面积约 63.31 公顷，建筑总量约 143.74 万平方米，平均容积率 2.27。

## 八、公示图纸

# 土地利用规划图

