

# 《官桥八组南、北湖片区控制详细规划（修改）》

## （征求意见稿）公示

### 第一条 规划范围

本次调整对规划范围进行了优化，规划区位于嘉鱼县中心城区南部近郊，东南临武深高速，北临诗经大道和园区四路，西望发展大道，总用地面积为509.31公顷（合7640亩）。

### 第二条 规划期限

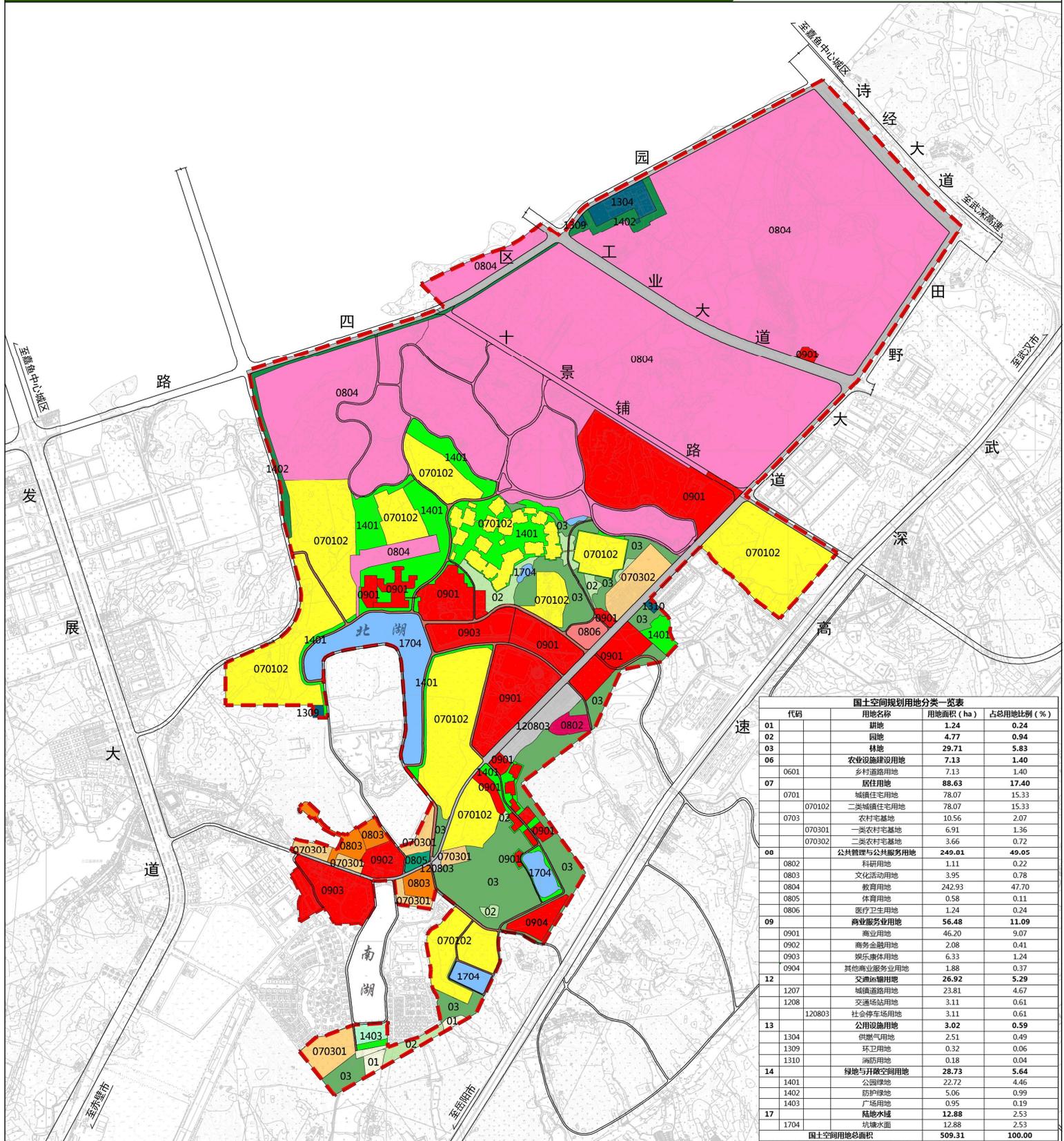
本次规划期限与嘉鱼县国土空间总体规划保持一致，为2021-2035年。

### 第三条 调整内容

一是规划范围的调整，由于嘉鱼大道至发展大道延伸段规划道路的线型调整，规划区范围需进行相应调整，由原规划的511.21公顷调整为509.31公顷。二是规划用地的调整，主要分为四处，一是新增教育用地43.77亩，作为武汉东湖学院的体育训练场；二是九养颐养社区新增商业用地3.60亩；三是基于现状已建道路的事实，对原规划道路进行修正；四是将部分商业用地14.87亩调整为医疗卫生用地，作为官桥八组片区的社区医院，原规划社区医院调整为商业用地；五是因嘉鱼大道至发展大道延伸段规划道路的线型调整，对该段道路沿线的110kV高压线走向进行调整，涉及到的高压走廊按25m的宽度进行控制。同时，对相应新增地块的规划控制指标进行设定：新增教育用地BH-02-51地块容积率上限0.8、建筑密度上限25%、建筑限高24m、绿地率下限35%。新增医疗卫生用地BH-02-36地块容积率上限0.8、建筑密度上限35%、建筑限高24m、绿地率下限35%。原医疗卫生用地BH-03-16地块调整为其他商业服务业用地，容积率上限1.0、建筑密度上限40%、建筑限高24m、绿地率下限20%。

# 官桥八组南、北湖片区控制性详细规划

## 土地利用规划图



代码	用地名称	用地面积 (ha)	占总用地比例 (%)
01	耕地	1.24	0.24
02	园地	4.77	0.94
03	林地	29.71	5.83
06	农业设施建设用地	7.13	1.40
0601	乡村道路用地	7.13	1.40
07	居住用地	88.63	17.40
0701	城镇住宅用地	78.07	15.33
070102	二类城镇住宅用地	78.07	15.33
0703	农村宅基地	10.56	2.07
070301	一类农村宅基地	6.91	1.36
070302	二类农村宅基地	3.66	0.72
08	公共管理与公共服务用地	249.61	49.05
0802	科研用地	1.11	0.22
0803	文化用地	3.95	0.78
0804	教育用地	242.93	47.70
0805	体育用地	0.58	0.11
0806	医疗卫生用地	1.24	0.24
09	商业服务业用地	56.48	11.09
0901	商业用地	46.20	9.07
0902	商务金融用地	2.08	0.41
0903	娱乐康体用地	6.33	1.24
0904	其他商业服务业用地	1.88	0.37
12	交通设施用地	26.92	5.29
1207	城镇道路用地	23.81	4.67
1208	交通场站用地	3.11	0.61
120803	社会停车场用地	3.11	0.61
13	公用设施用地	3.02	0.59
1304	供燃气用地	2.51	0.49
1309	环卫用地	0.32	0.06
1310	消防用地	0.18	0.04
14	绿地与开敞空间用地	28.73	5.64
1401	公园绿地	22.72	4.46
1402	防护绿地	5.06	0.99
1403	广场用地	0.95	0.19
17	水域	12.88	2.53
1704	坑塘水面	12.88	2.53
国土空间用地总面积		509.31	100.00

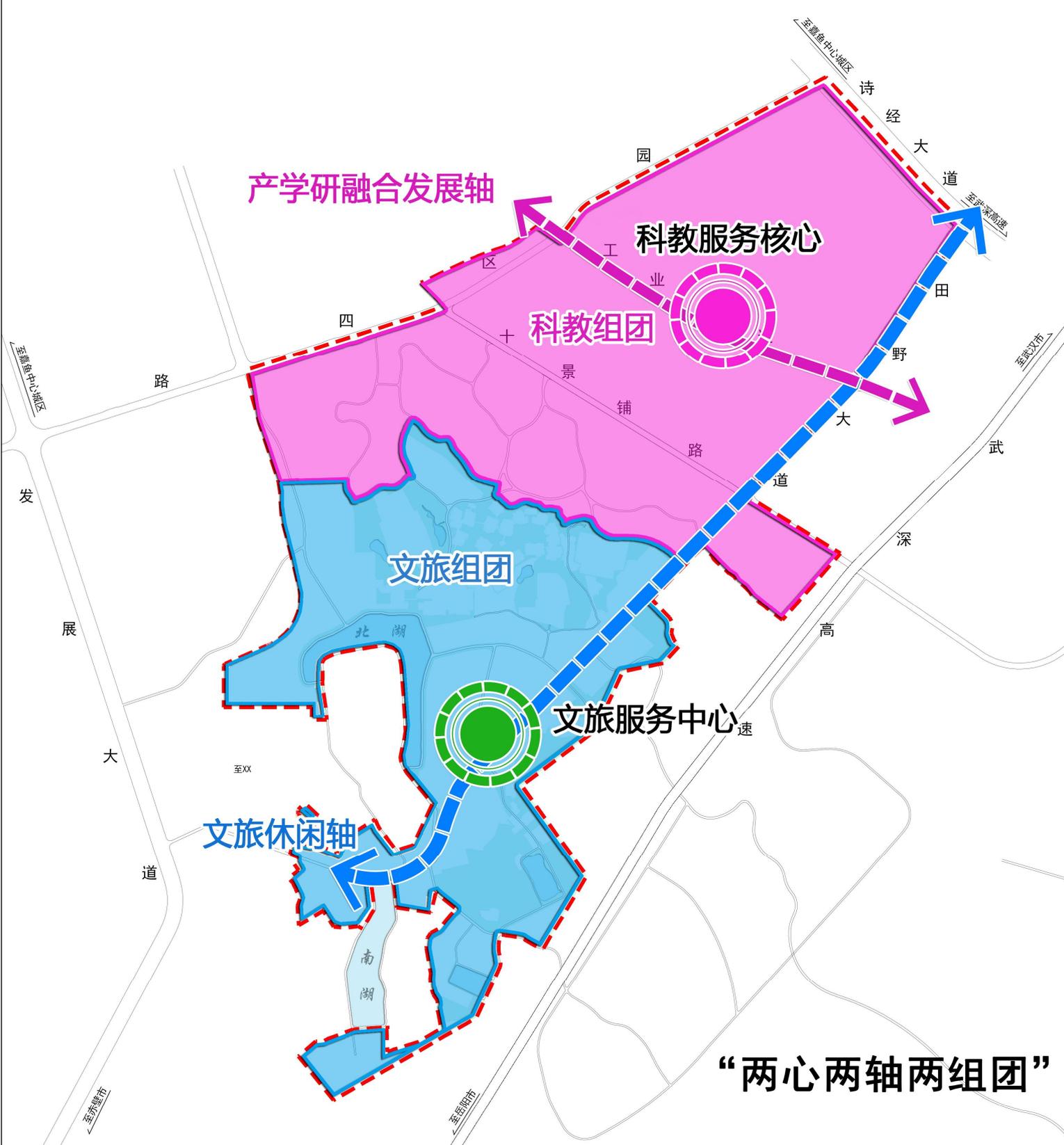
图例



- |                 |                |              |            |             |
|-----------------|----------------|--------------|------------|-------------|
| 01 耕地           | 070302 二类农村宅基地 | 0806 医疗卫生用地  | 1304 供燃气用地 | 1403 广场用地   |
| 02 园地           | 0802 科研用地      | 0901 商业用地    | 1309 环卫用地  | 1704 坑塘水面   |
| 03 林地           | 0803 文化用地      | 0902 商务金融用地  | 1310 消防用地  | 0601 乡村道路用地 |
| 070102 二类城镇住宅用地 | 0804 教育用地      | 0903 娱乐康体用地  | 1401 公园绿地  | 1207 城镇道路用地 |
| 070301 一类农村住宅用地 | 0805 体育用地      | 1208 社会停车场用地 | 1402 防护绿地  | — — 规划范围线   |

# 官桥八组南、北湖片区控制性详细规划

## 规划结构分析图



“两心两轴两组团”

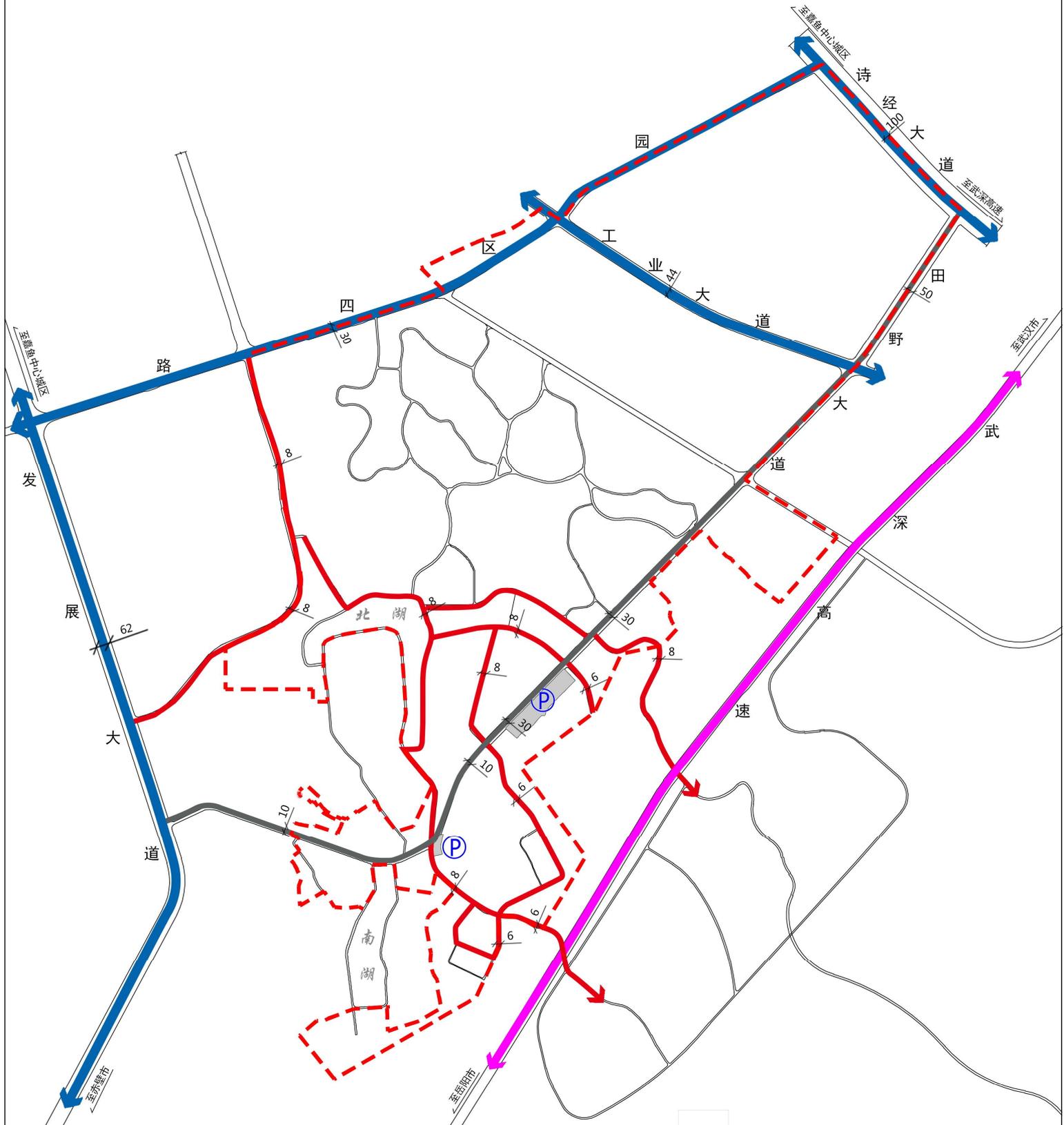
图例



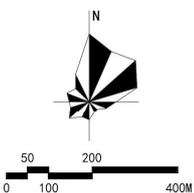
- |               |       |
|---------------|-------|
| 两心            | 道路    |
| 两轴 (产学研融合发展轴) | 规划范围线 |
| 两轴 (文旅休闲轴)    |       |
| 两组团           |       |

# 官桥八组南、北湖片区控制性详细规划

## 道路交通系统规划图



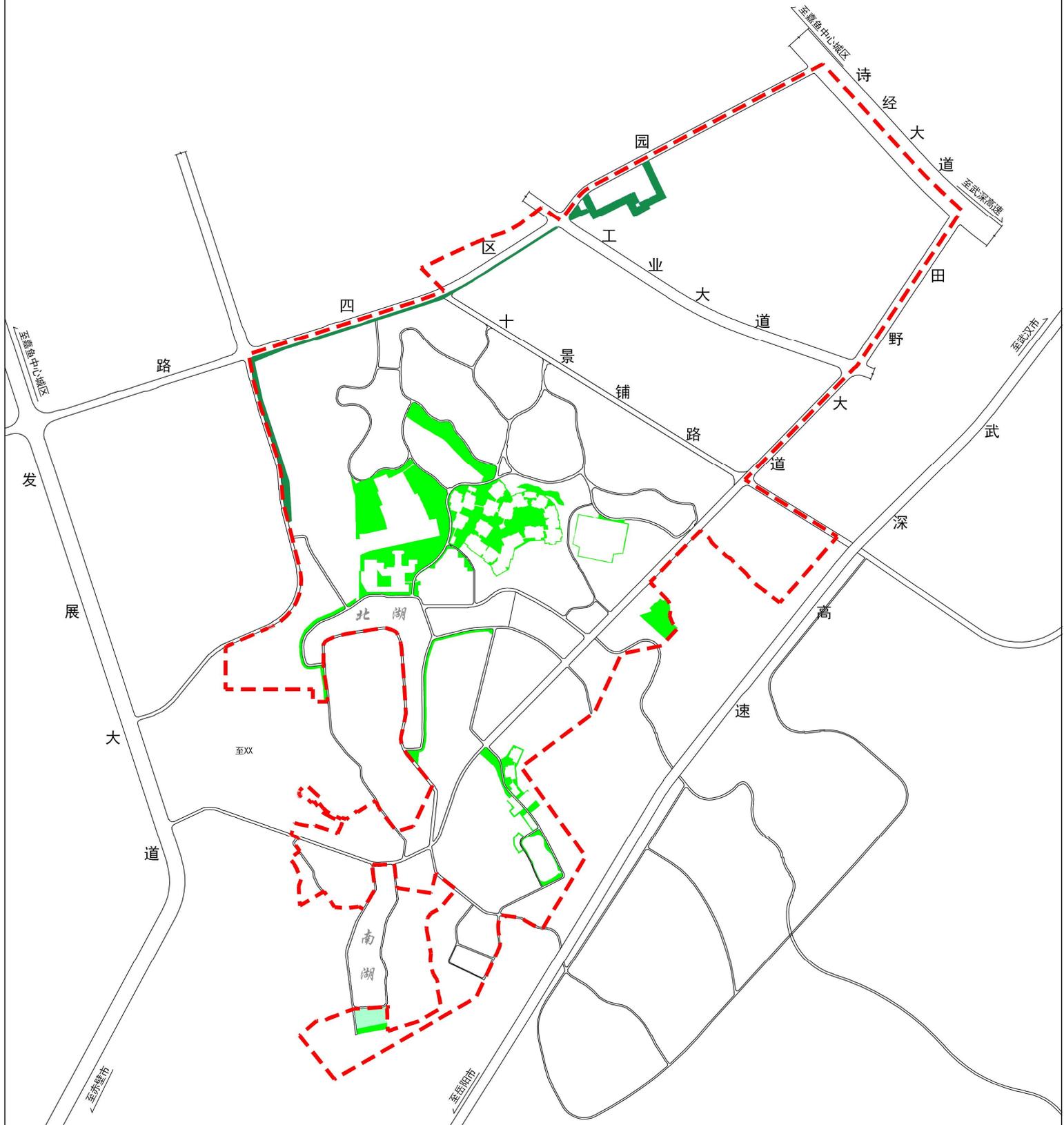
图例



- |       |       |
|-------|-------|
| 社会停车场 | 支路    |
| 高速公路  | 坑塘水面  |
| 主干路   | 规划范围线 |
| 次干路   |       |

# 官桥八组南、北湖片区控制性详细规划

## 绿地系统规划图



图例



- |           |       |
|-----------|-------|
| 1401 公园绿地 | 道路    |
| 1402 防护绿地 | 规划范围线 |
| 1703 广场用地 |       |
| 耕地、园地、林地  |       |