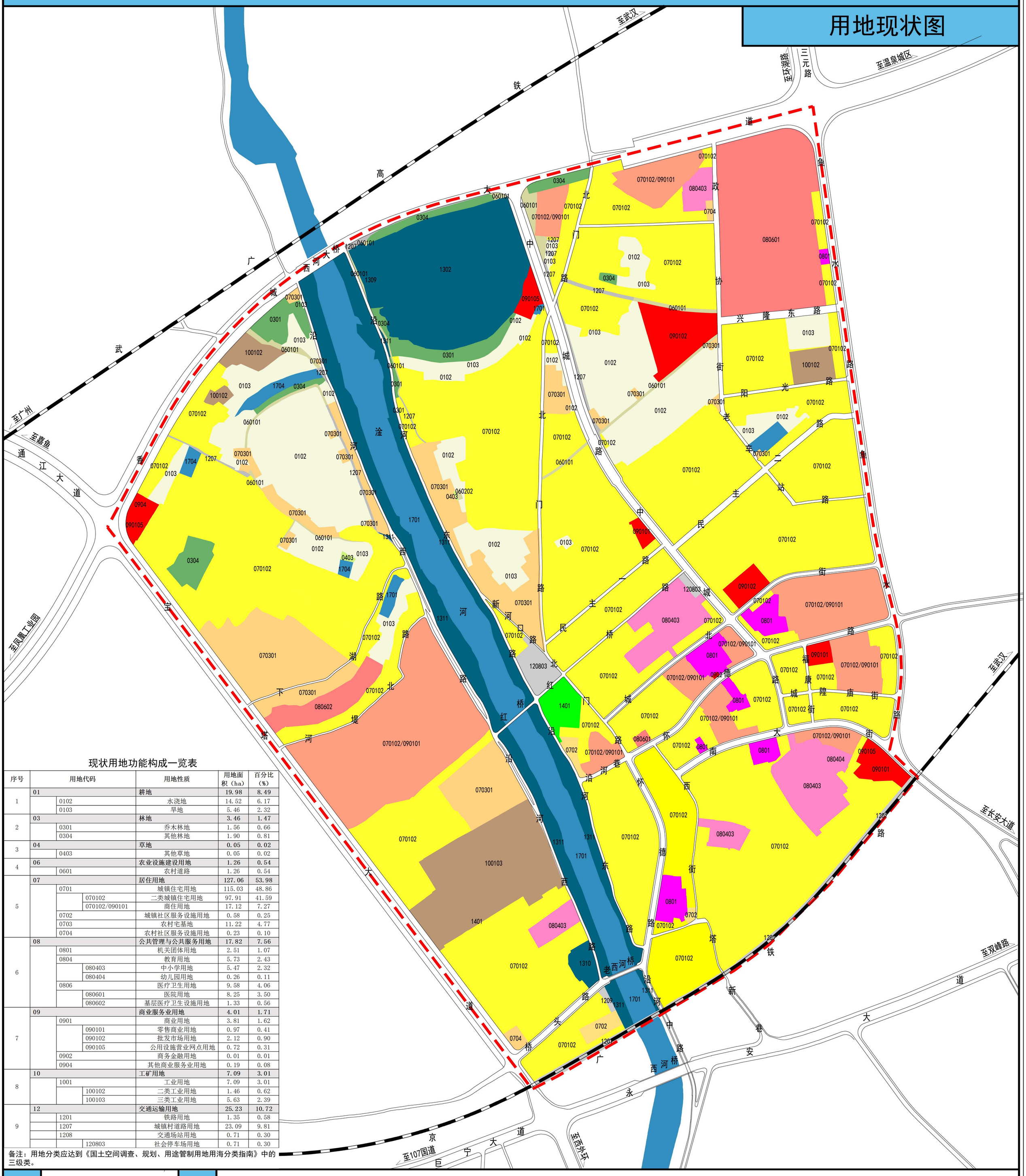
# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

咸宁市国土空间规划研究院

2025年1月

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 用地现状图

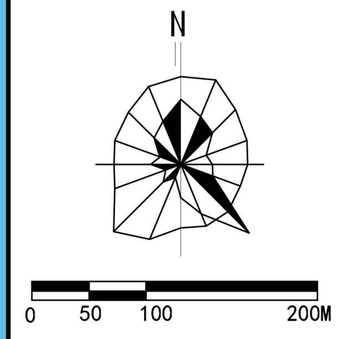



## 现状用地功能构成一览表

| 序号 | 用地代码 | | 用地性质 | 用地面积（ha） | 百分比（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 01 | | 耕地 | 19.98 | 8.49 |
| | 0102 | | 水浇地 | 14.52 | 6.17 |
| | 0103 | | 旱地 | 5.46 | 2.32 |
| 2 | 03 | | 林地 | 3.46 | 1.47 |
| | 0301 | | 乔木林地 | 1.56 | 0.66 |
| | 0304 | | 其他林地 | 1.90 | 0.81 |
| 3 | 04 | | 草地 | 0.05 | 0.02 |
| | 0403 | | 其他草地 | 0.05 | 0.02 |
| 4 | 06 | | 农业设施建设用地 | 1.26 | 0.54 |
| | 0601 | | 农村道路 | 1.26 | 0.54 |
| 5 | 07 | | 居住用地 | 127.06 | 53.98 |
| | 0701 | | 城镇住宅用地 | 115.03 | 48.86 |
| | | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 97.91 | 41.59 |
| | | 070102/090101 | 商住用地 | 17.12 | 7.27 |
| | 0702 | | 城镇社区服务设施用地 | 0.58 | 0.25 |
| | 0703 | | 农村宅基地 | 11.22 | 4.77 |
| | 0704 | | 农村社区服务设施用地 | 0.23 | 0.10 |
| 6 | 08 | | 公共管理与公共服务用地 | 17.82 | 7.56 |
| | 0801 | | 机关团体用地 | 2.51 | 1.07 |
| | 0804 | | 教育用地 | 5.73 | 2.43 |
| | | 080403 | 中小学用地 | 5.47 | 2.32 |
| | | 080404 | 幼儿园用地 | 0.26 | 0.11 |
| | 0806 | | 医疗卫生用地 | 9.58 | 4.06 |
| | | 080601 | 医院用地 | 8.25 | 3.50 |
| | | 080602 | 基层医疗卫生设施用地 | 1.33 | 0.56 |
| 7 | 09 | | 商业服务业用地 | 4.01 | 1.71 |
| | 0901 | | 商业用地 | 3.81 | 1.62 |
| | | 090101 | 零售商业用地 | 0.97 | 0.41 |
| | | 090102 | 批发市场用地 | 2.12 | 0.90 |
| | | 090105 | 公用设施营业网点用地 | 0.72 | 0.31 |
| | 0902 | | 商务金融用地 | 0.01 | 0.01 |
| | 0904 | | 其他商业服务业用地 | 0.19 | 0.08 |
| 8 | 10 | | 工矿用地 | 7.09 | 3.01 |
| | 1001 | | 工业用地 | 7.09 | 3.01 |
| | | 100102 | 二类工业用地 | 1.46 | 0.62 |
| | | 100103 | 三类工业用地 | 5.63 | 2.39 |
| 9 | 12 | | 交通运输用地 | 25.23 | 10.72 |
| | 1201 | | 铁路用地 | 1.35 | 0.58 |
| | 1207 | | 城镇村道路用地 | 23.09 | 9.81 |
| | 1208 | | 交通场站用地 | 0.71 | 0.30 |
| | | 120803 | 社会停车场用地 | 0.71 | 0.30 |

备注：用地分类应达到《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的三级类。

## 风玫瑰及比例尺




## 图例

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0102 | 水浇地 | 0702 | 城镇社区服务设施用地 | 090101 | 零售商业用地 | 1207 | 城镇村道路用地 | 1701 | 河流水面 |
| 0103 | 旱地 | 070301 | 一类农村宅用地 | 090102 | 批发市场用地 | 120803 | 社会停车场用地 | 1704 | 坑塘水面 |
| 0301 | 乔木林地 | 0704 | 农村社区服务设施用地 | 090105 | 公共设施营业网点用地 | 1209 | 其他交通设施用地 | | 道　路 |
| 0304 | 其他林地 | 0801 | 机关团体用地 | 0902 | 商务金融用地 | 1302 | 排水用地 | | 铁路线 |
| 0403 | 其他草地 | 080403 | 中小学用地 | 0904 | 其他商业服务业用地 | 1309 | 环卫用地 | | 规划范围线 |
| 060101 | 村道用地 | 080404 | 幼儿园用地 | 100102 | 二类工业用地 | 1310 | 消防用地 | | |
| 070102 | 二类城镇住宅用地 | 080601 | 医院用地 | 100103 | 三类工业用地 | 1311 | 水工设施用地 | | |
| 070102/090101 | 居住/商业混合用地 | 080602 | 基层医疗卫生设施用地 | 1201 | 铁路用地 | 1401 | 公园绿地 | | |

说明：

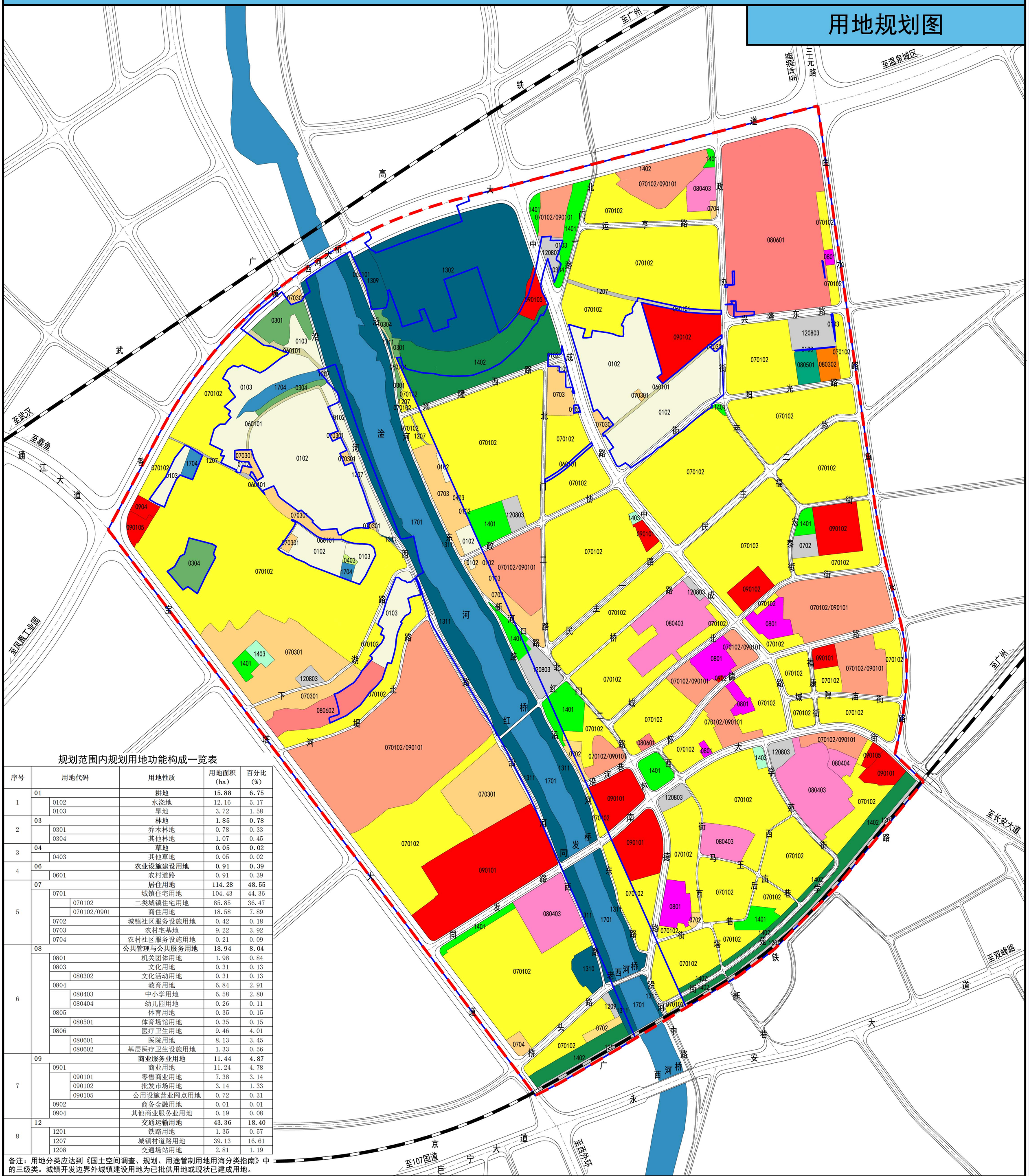
规划区总用地面积235.40公顷，其中现状建设用地面积199.37公顷，占城乡总用地面积的84.69%；非建设用地面积36.03公顷，占城乡总用地面积的15.31%。

现状建设用地主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地和开敞空间用地。

现状非建设用地主要包括耕地、林地、草地、农业设施建设用地、陆地水域。

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 用地规划图

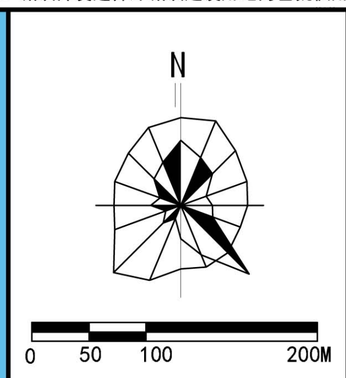



### 规划范围内规划用地功能构成一览表

| 序号 | 用地代码 | | 用地性质 | 用地面积（ha） | 百分比（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 01 | | 耕地 | 15.88 | 6.75 |
| | 0102 | | 水浇地 | 12.16 | 5.17 |
| | 0103 | | 旱地 | 3.72 | 1.58 |
| 2 | 03 | | 林地 | 1.85 | 0.78 |
| | 0301 | | 乔木林地 | 0.78 | 0.33 |
| | 0304 | | 其他林地 | 1.07 | 0.45 |
| 3 | 04 | | 草地 | 0.05 | 0.02 |
| | 0403 | | 其他草地 | 0.05 | 0.02 |
| 4 | 06 | | 农业设施建设用地 | 0.91 | 0.39 |
| | 0601 | | 农村道路 | 0.91 | 0.39 |
| 5 | 07 | | 居住用地 | 114.28 | 48.55 |
| | 0701 | | 城镇住宅用地 | 104.43 | 44.36 |
| | | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 85.85 | 36.47 |
| | | 070102/0901 | 商住用地 | 18.58 | 7.89 |
| | 0702 | | 城镇社区服务设施用地 | 0.42 | 0.18 |
| | 0703 | | 农村宅基地 | 9.22 | 3.92 |
| | 0704 | | 农村社区服务设施用地 | 0.21 | 0.09 |
| 6 | 08 | | 公共管理与公共服务用地 | 18.94 | 8.04 |
| | 0801 | | 机关团体用地 | 1.98 | 0.84 |
| | 0803 | | 文化用地 | 0.31 | 0.13 |
| | | 080302 | 文化活动用地 | 0.31 | 0.13 |
| | 0804 | | 教育用地 | 6.84 | 2.91 |
| | | 080403 | 中小学用地 | 6.58 | 2.80 |
| | | 080404 | 幼儿园用地 | 0.26 | 0.11 |
| | 0805 | | 体育用地 | 0.35 | 0.15 |
| | | 080501 | 体育场馆用地 | 0.35 | 0.15 |
| | 0806 | | 医疗卫生用地 | 9.46 | 4.01 |
| | | 080601 | 医院用地 | 8.13 | 3.45 |
| | | 080602 | 基层医疗卫生设施用地 | 1.33 | 0.56 |
| 7 | 09 | | 商业服务业用地 | 11.44 | 4.87 |
| | 0901 | | 商业用地 | 11.24 | 4.78 |
| | | 090101 | 零售商业用地 | 7.38 | 3.14 |
| | | 090102 | 批发市场用地 | 3.14 | 1.33 |
| | | 090105 | 公用设施营业网点用地 | 0.72 | 0.31 |
| | 0902 | | 商务金融用地 | 0.01 | 0.01 |
| | 0904 | | 其他商业服务业用地 | 0.19 | 0.08 |
| 8 | 12 | | 交通运输用地 | 43.36 | 18.40 |
| | 1201 | | 铁路用地 | 1.35 | 0.57 |
| | 1207 | | 城镇村道路用地 | 39.13 | 16.61 |
| | 1208 | | 交通场站用地 | 2.81 | 1.19 |

备注：用地分类应达到《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中二的三级类。城镇开发边界外城镇建设用地为已批供用地或现状已建成用地。

**风玫瑰及比例尺**




**图例**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0102 | 水浇地 | 0702 | 城镇社区服务设施用地 | 080601 | 医院用地 | 1201 | 铁路用地 | 1311 | 水工设施用地 |
| 0103 | 旱地 | 070301 | 一类农村宅用地 | 080602 | 基层医疗卫生设施用地 | 1207 | 城镇村道路用地 | 1401 | 公园绿地 |
| 0301 | 乔木林地 | 0704 | 农村社区服务设施用地 | 090101 | 零售商业用地 | 120803 | 社会停车场用地 | 1402 | 防护绿地 |
| 0304 | 其他林地 | 0801 | 机关团体用地 | 090102 | 批发市场用地 | 1209 | 其他交通设施用地 | 1403 | 广场用地 |
| 0304 | 其他草地 | 080302 | 文化活动用地 | 090105 | 公共设施营业网点用地 | 1302 | 排水用地 | 1701 | 河流水面 |
| 060101 | 村道用地 | 080403 | 中小学用地 | 0902 | 商务金融用地 | 1306 | 通信用地 | 1704 | 坑塘水面 |
| 070102 | 二类城镇住宅用地 | 080404 | 幼儿园用地 | 0904 | 其他商业服务业用地 | 1309 | 环卫用地 | | 规划道路 |
| 070102/090101 | 居住/商业混合用地 | 080501 | 体育场馆用地 | 100100 | 新型产业用地 | 1310 | 消防用地 | | 铁路线 |

城镇开发边界

规划范围线

说明：

规划区总用地面积235.40公顷，其中，建设用地面积215.03公顷，占城乡总用地面积的91.35%；非建设用地20.37公顷，占城乡总用地面积的8.65%。区内城镇开发边界内建设用地面积185.51公顷，城镇开发边界外建设用地主要为批供用地、用地权属及三调现状建设用地，总面积29.52公顷。

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 规划结构分析图

生态居住片区

滨水休闲片区

活力居住片区

片区景观核心

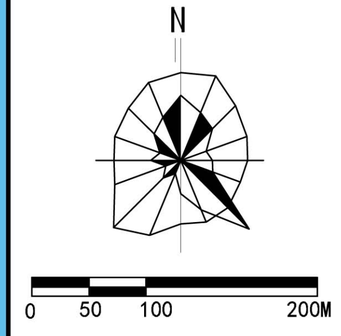
片区商业中心

片区文创中心

老城商业服务片区

至广州 至温泉城区 至武汉 至慕鱼 至凤凰工业园 至北京 至107国道 至长安大道 至双峰路

风玫瑰及比例尺




图例

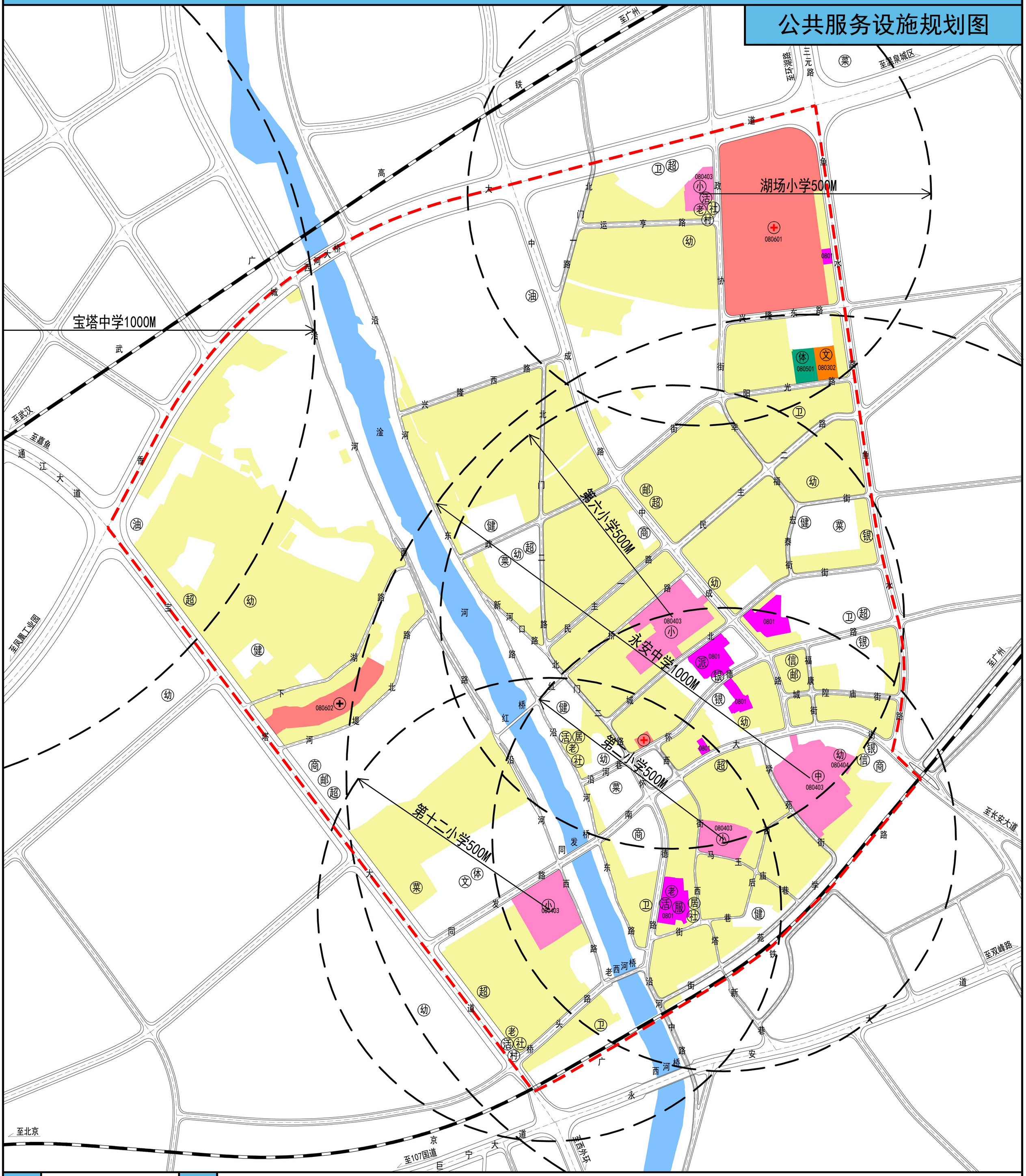
- 城市空间联系轴
- 滨水休闲景观带
- 城市功能拓展轴
- 片区商业中心
- 片区文创中心
- 片区景观核心
- 规划范围线

说明：

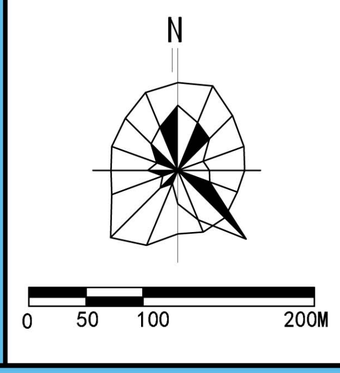
规划形成“两轴三心三区”的空间结构。其中两轴分别为中城路的空间联系轴和怀德路的功能联系轴；三心分别为依托滨水、商业空间形成的片区景观中心、商业中心和文创中心；三区分别为东北部的生态居住片区、东南部的老城商业服务片区和西部的活力居住片区。

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 公共服务设施规划图




风玫瑰及比例尺




图例

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 居住用地 | 街 | 街道办事处 | 社 | 社区卫生服务中心 |
| 0801 | 机关团体用地 | 村 | 村委会 | 卫 | 控制医疗设施点位 |
| 080302 | 文化活动用地 | 居 | 社区居委会 | 文 活 | 控制文化设施点位 |
| 080403 | 中小学用地 | 派 | 派出所 | 体 健 | 控制体育设施点位 |
| 080404 | 幼儿园用地 | 中 | 中学 | 老 | 控制养老设施点位 |
| 080501 | 体育场馆用地 | 小 | 小学 | 服 社 | 控制社区服务中心/服务站点位 |
| 080601 | 医院用地 | 幼 | 幼儿园 | 商 菜 超 | 控制菜市场/商场/超市点位 |
| 080602 | 基层医疗卫生设施用地 | 医 | 医院 | 银 信 邮 | 控制金融/电信/邮政设施点位 |

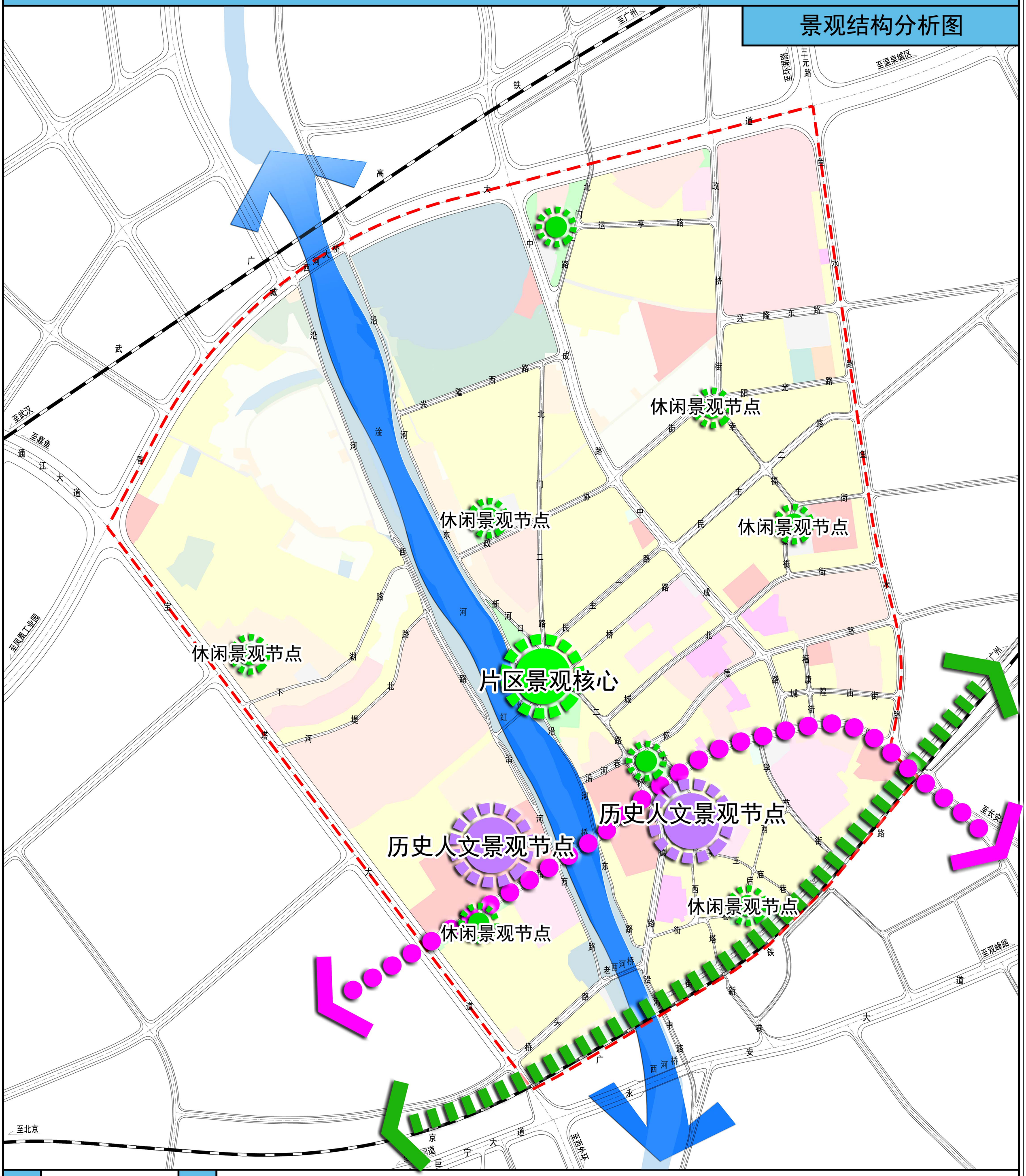
说明：

独立占地的社区生活圈公共服务设施控制14处，包括教育设施控制6处，其中初中1处，小学4处，幼儿园1处；文化设施和体育设置各控制1处；医疗卫生设施控制1处；行政管理服务设施控制3处；商场控制2处。

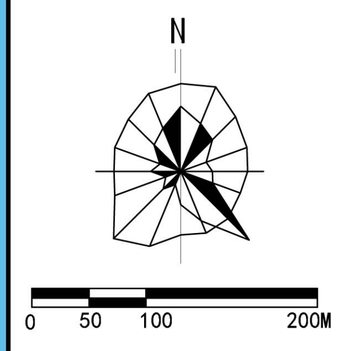
与其他用地联合设置的社区生活圈公共服务设施控制53处点位，其中，控制教育设施点位7处；文化设施点位5处；控制医疗设施点位4处；控制体育设施点位5处；控制养老设施点位4处；控制社区服务站4处；控制菜市场点位4处；控制商场点位2处；控制社区超市点位8处；控制银行营业网点5处；控制电信营业网点2处；控制邮政营业场所3处。

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 景观结构分析图




### 风玫瑰及比例尺




### 图例

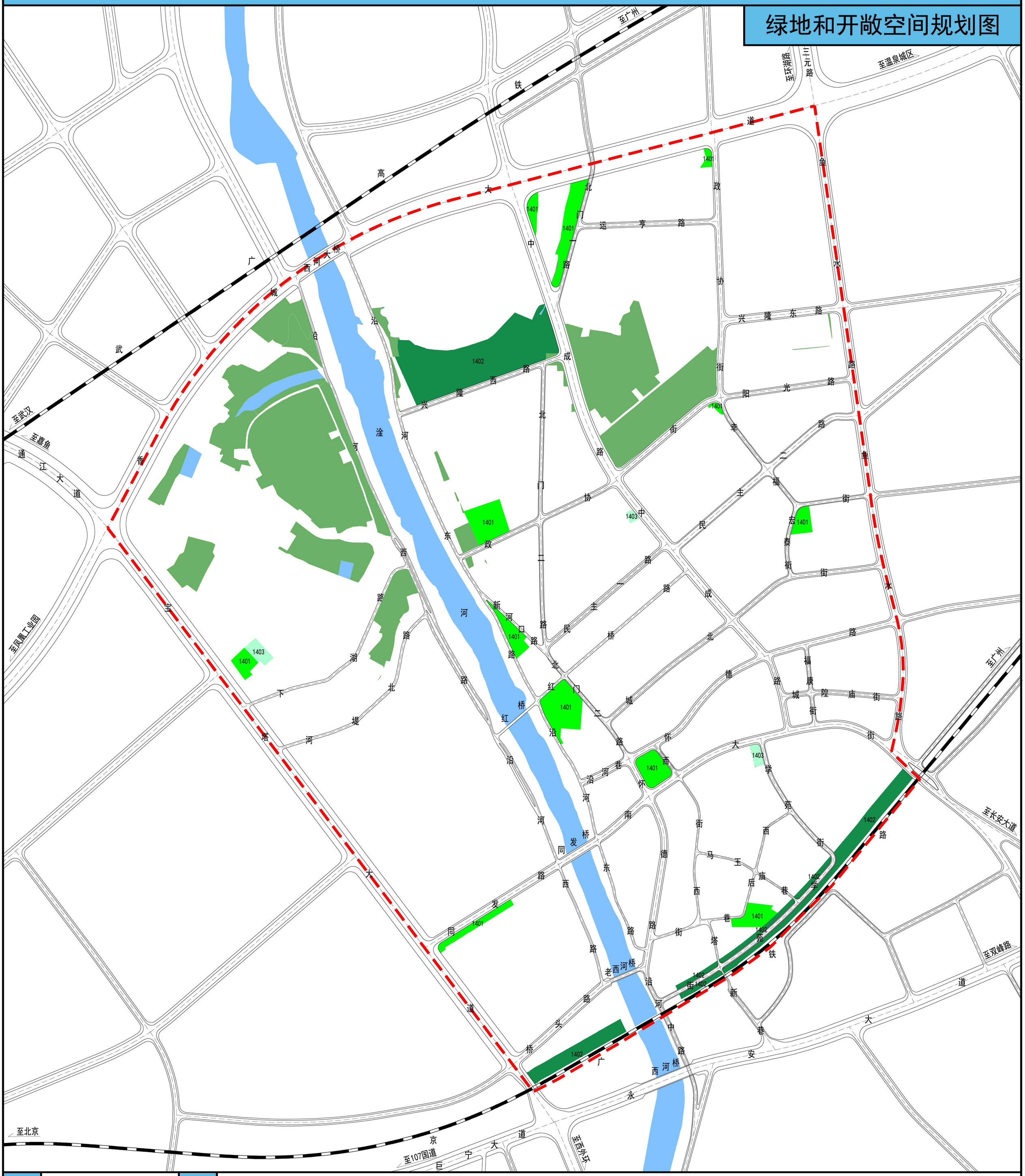
- 区域交通景观带
- 滨水休闲景观带
- 历史人文景观轴
- 历史人文景观节点
- 片区景观核心
- 休闲景观节点
- 规划范围线

说明：

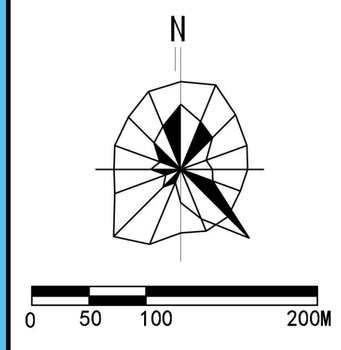
形成“一核一廊，一轴一带多点”的景观结构。其中，一核为以红桥公园为核心的片区景观中心；一廊为以淦河绿化景观带为依托的滨水休闲景观廊道；一轴为以原湖发机电厂、永安古城墙、西街等历史人文景观节点为依托的历史人文景观轴；一带为京广铁路防护绿带为依托的区域交通景观带；多点为社区公园和街头游园形成的多处片区休闲景观节点。

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 绿地和开敞空间规划图




### 风玫瑰及比例尺




### 图例

| | |
|---|---|
| 1401 公园绿地 | 水域 |
| 1402 防护绿地 | 规划范围线 |
| 1403 广场用地 | |
| 农林用地 | |

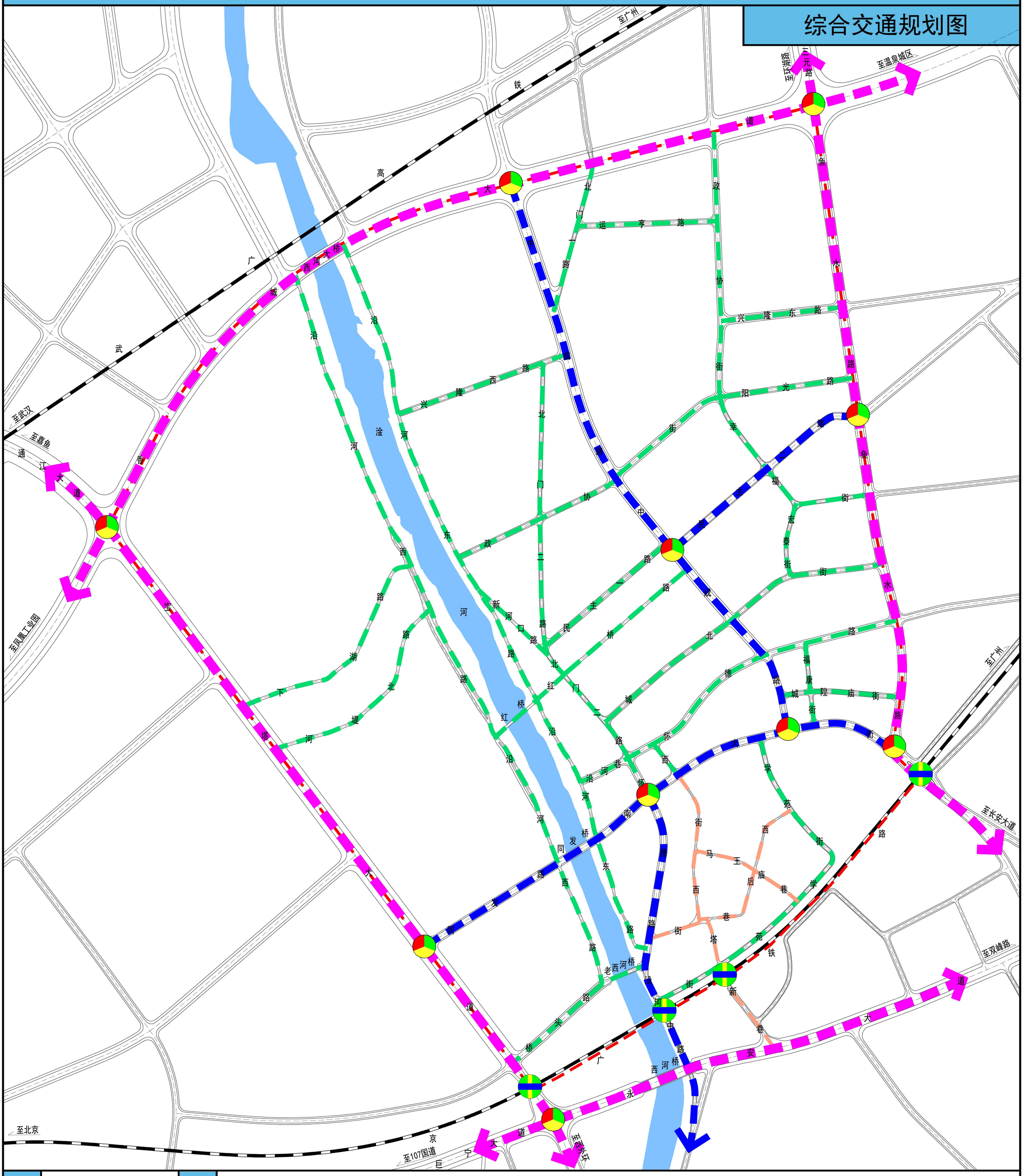
说明：

绿地和开敞空间系统含农林用地（耕地、林地、草地）、绿地与开敞空间用地（公园绿地、防护绿地、广场用地）及陆地水域。，其中农林面积17.78公顷；绿地与开敞用地面积9.94公顷；陆地水域面积1.68公顷。

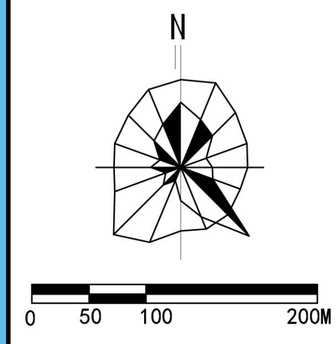
各类绿地加上其它各类农林地、附属绿地等绿化，共同构成规划区点、线、面层次鲜明、相互紧密联系的绿地系统。

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 综合交通规划图




风玫瑰及比例尺




图例

- 主干道
- 次干道
- 支路
- 公共通道
- 灯控道口
- 立交道口
- 铁路线
- 水域
- 规划范围线

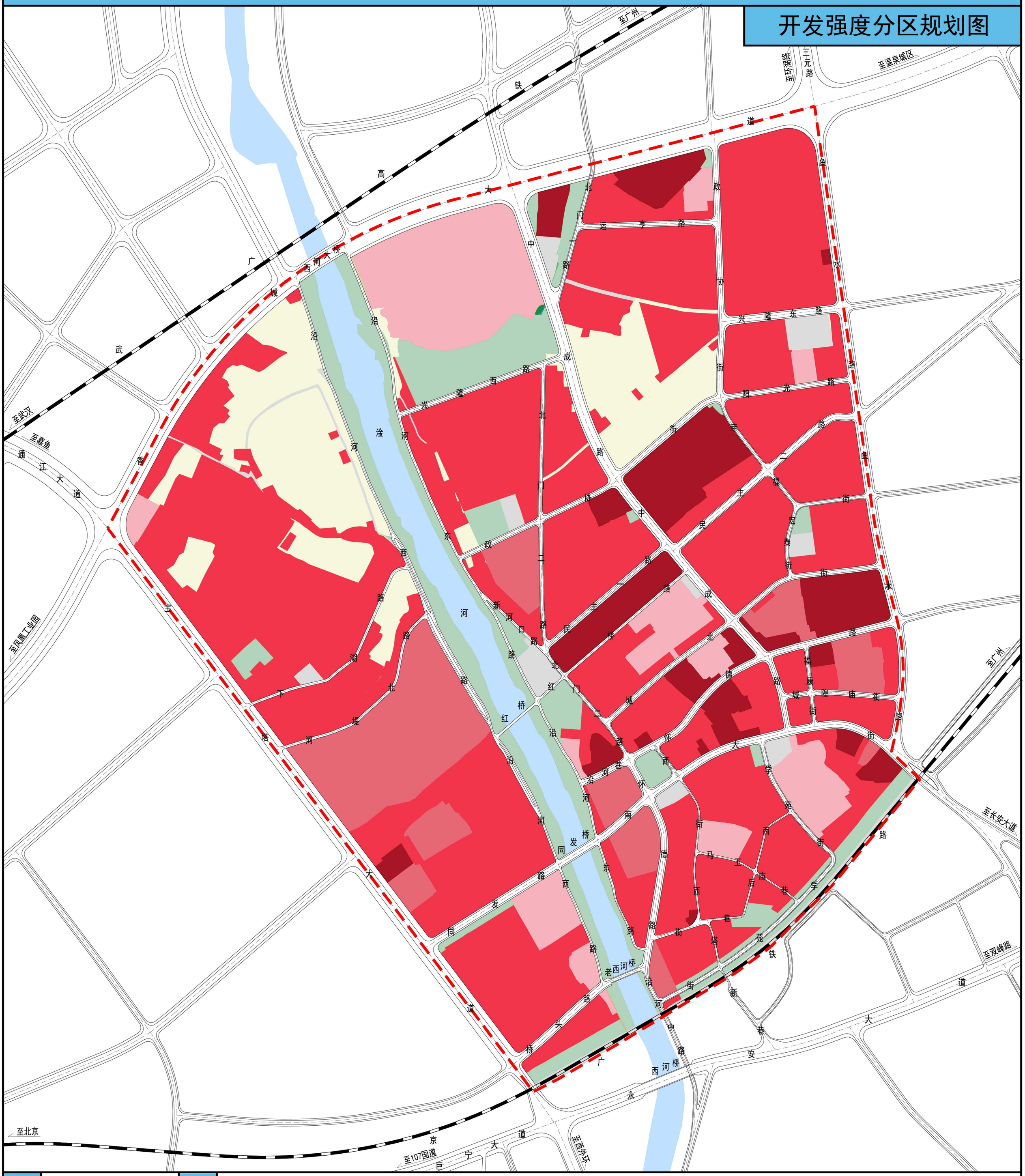
说明：

规划道路分为主干道、次干道、支路、公共通道（巷道）四个等级。主干路按22-60m控制，次干路按10-28m控制，支路按5-18m控制，公共通道按4-6m控制。

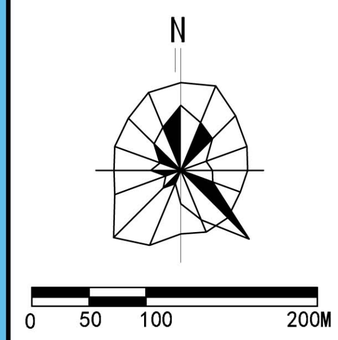
主干道与主干道、主干道与次干道、次干道与次干道相交道口采用灯控方式；主干道与支路、次干道与支路相交道口根据交通流量采用右进右出方式或者让行方式控制。

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 开发强度分区规划图




### 风玫瑰及比例尺




### 图例

- 强度一区
- 强度二区
- 强度三区
- 强度四区
- 生态空间控制区
- 农业空间控制区
- 道路及交通设施用地
- 规划范围线

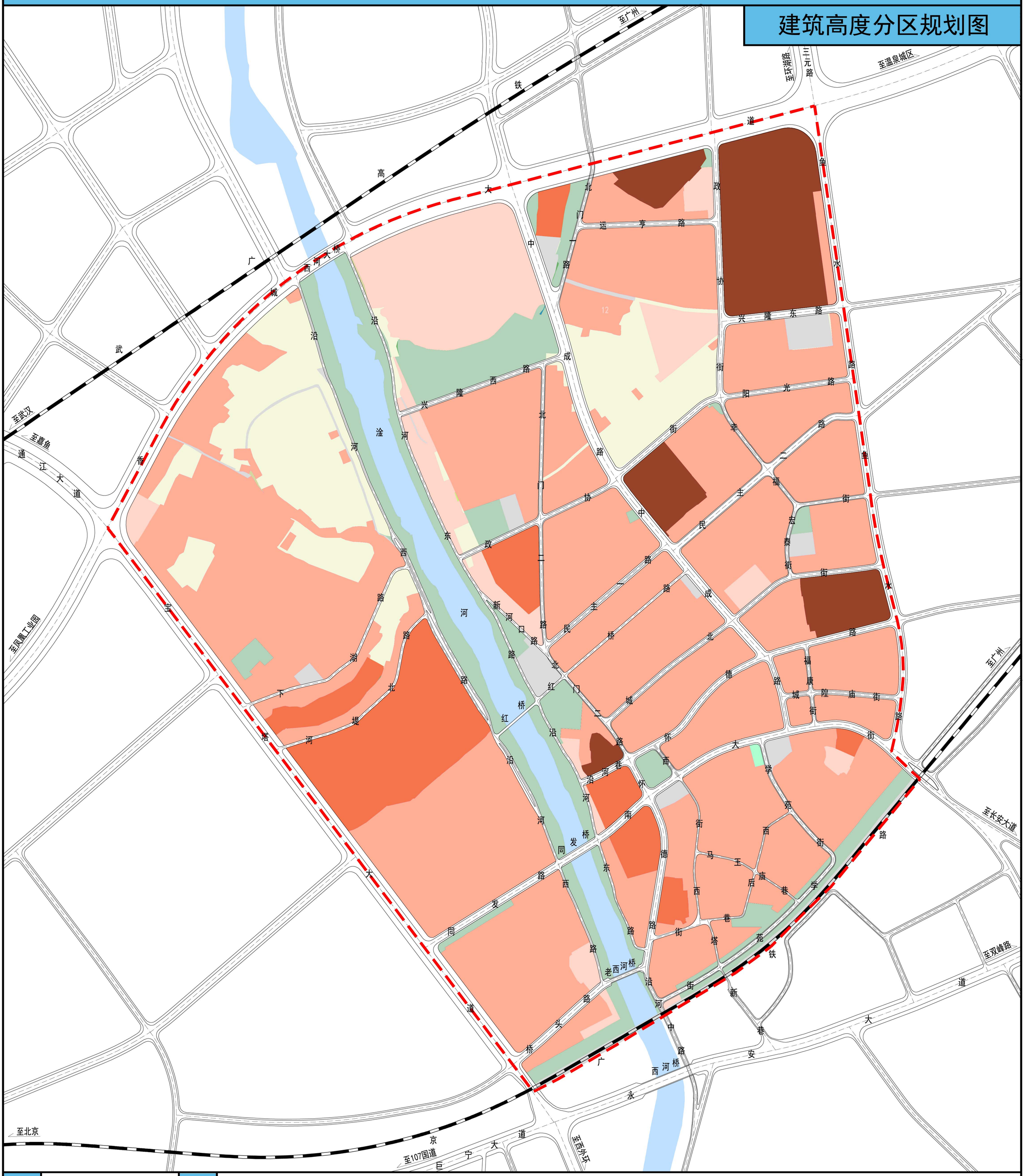
说明：

规划区划分为4个建设强度分区，分别为：强度一区（容积率2.0以上）、强度二区（容积率1.5-2.0）、强度三区（容积率1.0-1.5）、强度四区（容积率1.0以下）。

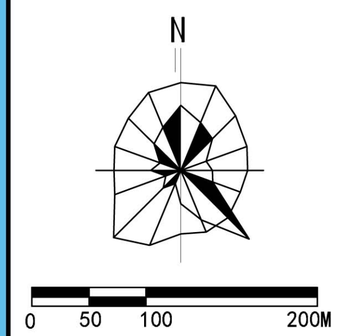
编制时间：2024年10月　　组织编制单位：咸宁市自然资源和城乡建设局　　规划编制单位：咸宁市国土空间规划研究院

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 建筑高度分区规划图




### 风玫瑰及比例尺




### 图例

- 高度一区
- 高度二区
- 高度三区
- 高度四区
- 生态空间控制区
- 农业空间控制区
- 道路及交通设施用地
- 规划范围线

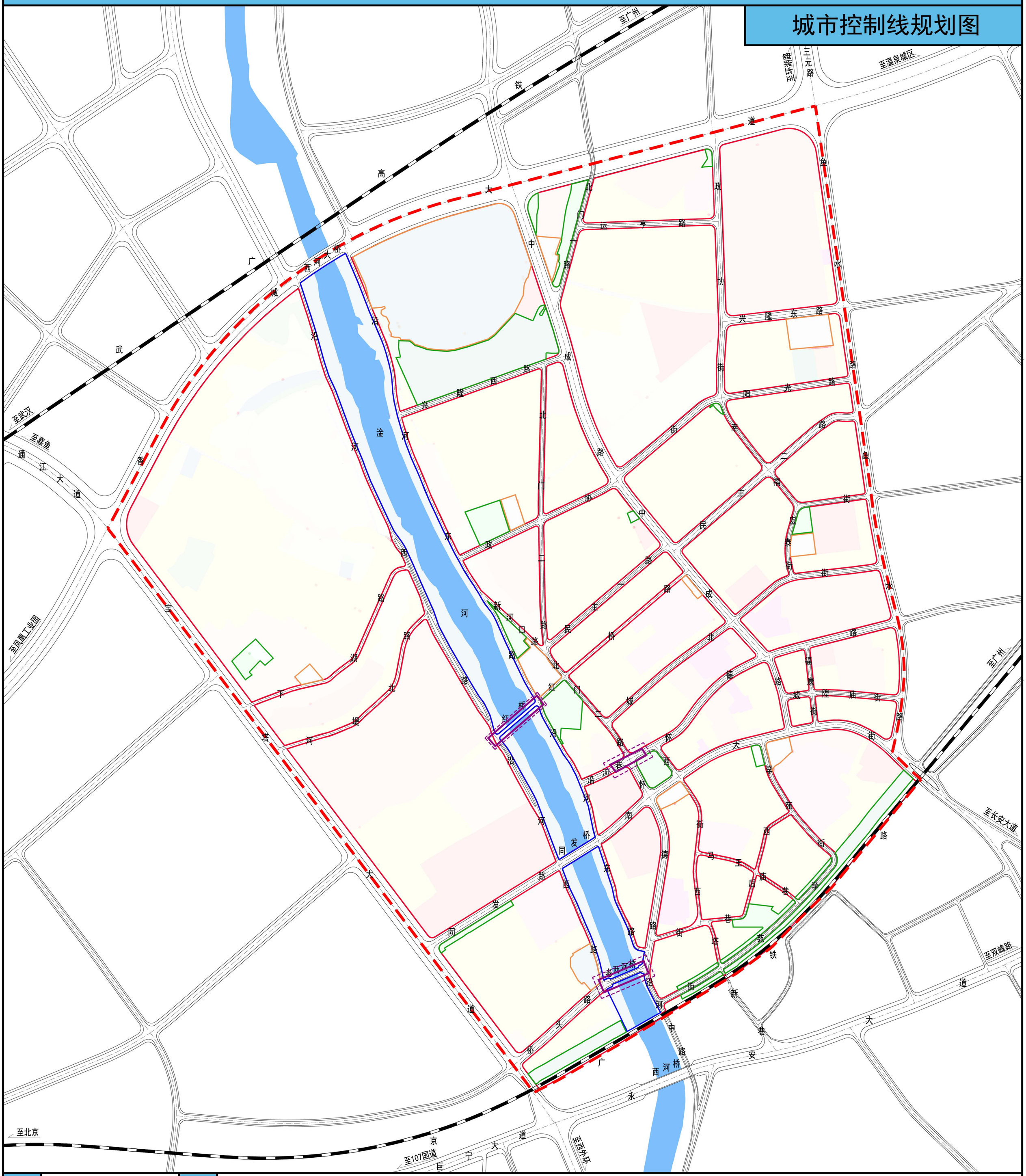
说明：

规划区划分为4个建筑高度分区，分别为：高度一区（建筑高度80.0米及以下）、高度二区（建筑高度54.0米及以下）、高度三区（建筑高度24.0米及以下）、高度四区（建筑高度12.0米及以下）

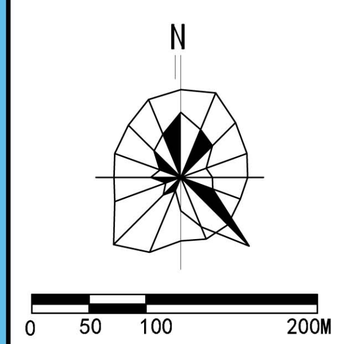
编制时间：2024年10月　　组织编制单位：咸宁市自然资源和城乡建设局　　规划编制单位：咸宁市国土空间规划研究院

# 湖北省咸宁市咸安区YAJD-02单元（西大街片区）详细规划

## 城市控制线规划图




### 风玫瑰及比例尺




### 图例

- 城市绿线
- 城市黄线
- 城市蓝线
- 城市紫线
- 城市道路红线
- 规划范围线

说明：

YAJD-02单元（西大街片区）涉及道路红线以及城市绿线、蓝线、黄线、紫线四类控制线，其中，控制绿线19处，面积9.62公顷；控制蓝线4处，面积18.00公顷；控制黄线11处，面积11.79公顷；控制紫线3处，面积0.77公顷。