

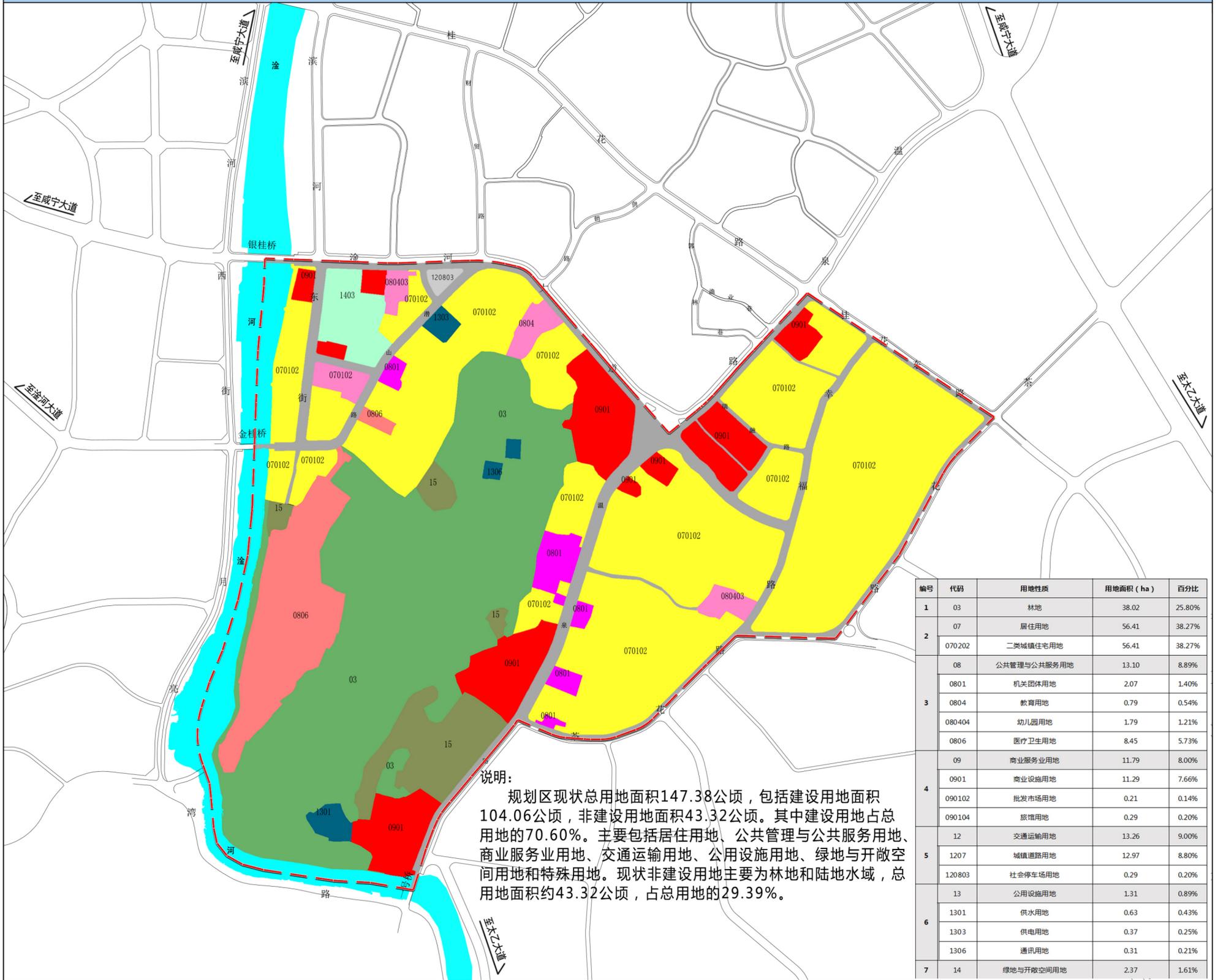
湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元 (香吾山片区)详细规划

咸宁市国土空间规划研究院

2025.01.

湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

土地利用现状图



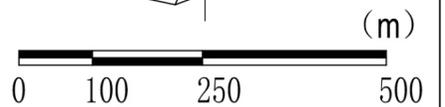
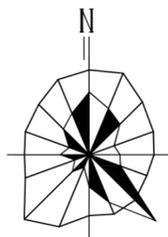
说明：
规划区现状总用地面积147.38公顷，包括建设用地面积104.06公顷，非建设用地面积43.32公顷。其中建设用地占总用地的70.60%，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地和特殊用地。现状非建设用地主要为林地和陆地水域，总用地面积约43.32公顷，占总用地的29.39%。

编号	代码	用地性质	用地面积 (ha)	百分比
1	03	林地	38.02	25.80%
2	07	居住用地	56.41	38.27%
	070202	二类城镇住宅用地	56.41	38.27%
3	08	公共管理与公共服务用地	13.10	8.89%
	0801	机关团体用地	2.07	1.40%
	0804	教育用地	0.79	0.54%
	080404	幼儿园用地	1.79	1.21%
	0806	医疗卫生用地	8.45	5.73%
	09	商业服务业用地	11.79	8.00%
4	0901	商业设施用地	11.29	7.66%
	090102	批发市场用地	0.21	0.14%
	090104	旅馆用地	0.29	0.20%
5	12	交通运输用地	13.26	9.00%
	1207	城镇道路用地	12.97	8.80%
6	120803	社会停车场用地	0.29	0.20%
	13	公用设施用地	1.31	0.89%
	1301	供水用地	0.63	0.43%
	1303	供电用地	0.37	0.25%
7	1306	通信用地	0.31	0.21%
	14	绿地与开敞空间用地	2.37	1.61%

图例

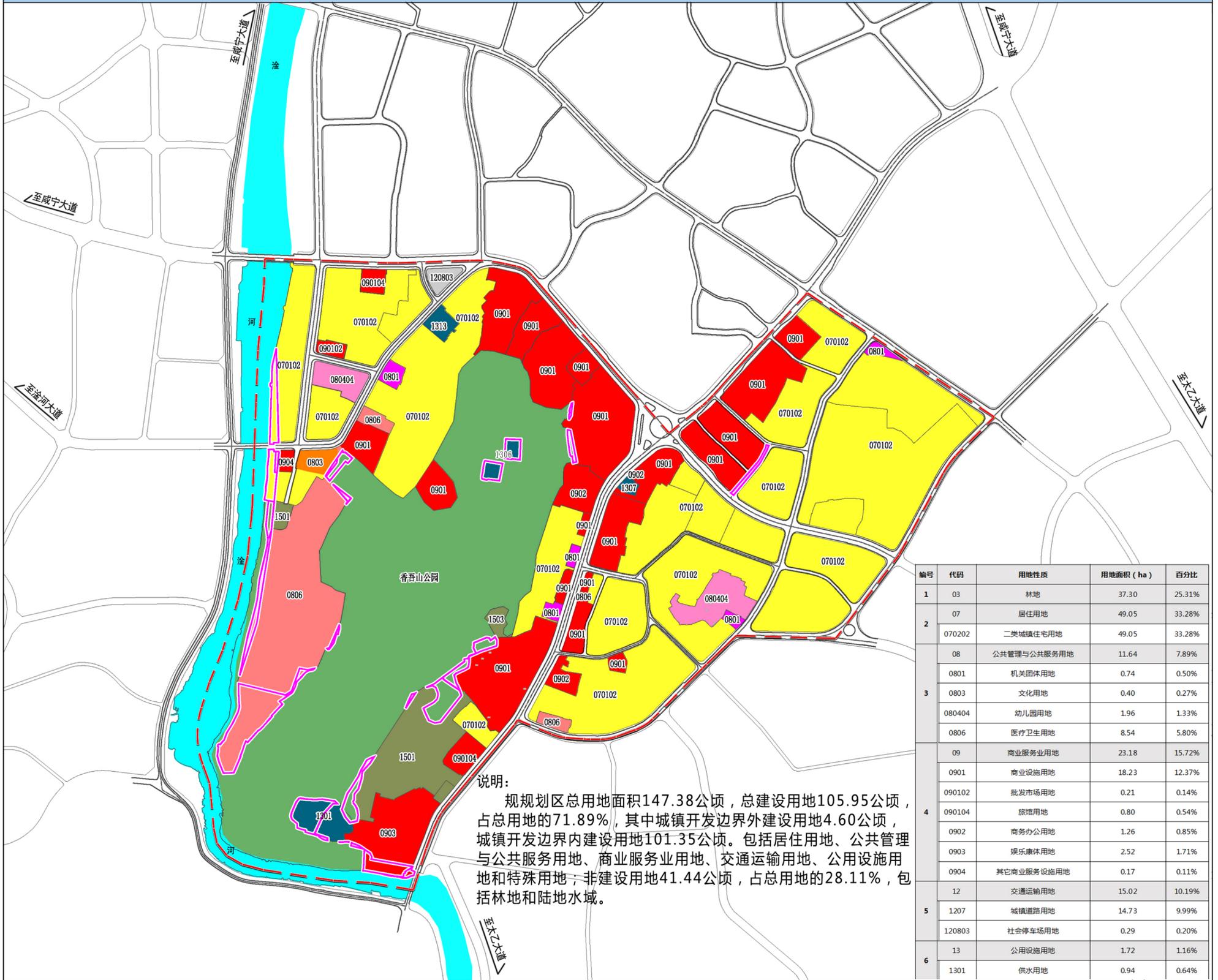
例

- 03林地
- 0901商业用地
- 1313其他公用设施用地
- 070102二类城镇住宅用地
- 090104旅馆用地
- 1401公园绿地
- 0801机关团体用地
- 1207城镇道路用地
- 1402防护绿地
- 0804教育用地
- 1301供水用地
- 1403广场用地
- 080403中小学用地
- 1303供电用地
- 15特殊用地
- 1306通信用地
- 1307邮政用地
- 080404幼儿园用地
- 1306通信用地
- 17陆地水域
- 规划范围线
- 0806医疗卫生用地



湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

土地利用规划图

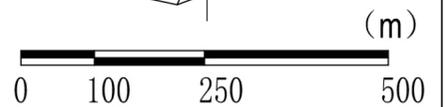
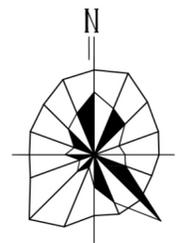


编号	代码	用地性质	用地面积 (ha)	百分比
1	03	林地	37.30	25.31%
	07	居住用地	49.05	33.28%
2	070202	二类城镇住宅用地	49.05	33.28%
	08	公共管理与公共服务用地	11.64	7.89%
3	0801	机关团体用地	0.74	0.50%
	0803	文化用地	0.40	0.27%
	080404	幼儿园用地	1.96	1.33%
	0806	医疗卫生用地	8.54	5.80%
	09	商业服务业用地	23.18	15.72%
4	0901	商业设施用地	18.23	12.37%
	090102	批发市场用地	0.21	0.14%
	090104	旅馆用地	0.80	0.54%
	0902	商务办公用地	1.26	0.85%
	0903	娱乐康体用地	2.52	1.71%
	0904	其它商业服务设施用地	0.17	0.11%
	12	交通运输用地	15.02	10.19%
5	1207	城镇道路用地	14.73	9.99%
	120803	社会停车场用地	0.29	0.20%
	13	公用设施用地	1.72	1.16%
6	1301	供水用地	0.94	0.64%

说明:

规划区总用地面积147.38公顷，总建设用地105.95公顷，占总用地的71.89%，其中城镇开发边界外建设用地4.60公顷，城镇开发边界内建设用地101.35公顷。包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地和特殊用地；非建设用地41.44公顷，占总用地的28.11%，包括林地和陆地水域。

- | | | | | | |
|--|----------------|--|---------------|--|--------------|
| | 城镇开发边界外建设用地 | | 0901商业用地 | | 1313其他公用设施用地 |
| | 03林地 | | 090104旅馆用地 | | 1401公园绿地 |
| | 070102二类城镇住宅用地 | | 0902商务办公用的 | | 1402防护绿地 |
| | 0801机关团体用地 | | 0903娱乐康体用地 | | 1403广场用地 |
| | 0803文化用地 | | 120803社会停车场用地 | | 15特殊用地 |
| | 080404幼儿园用地 | | 1306通信用地 | | 17陆地水域 |
| | 0806医疗卫生用地 | | 1307邮政用地 | | 规划范围线 |



湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

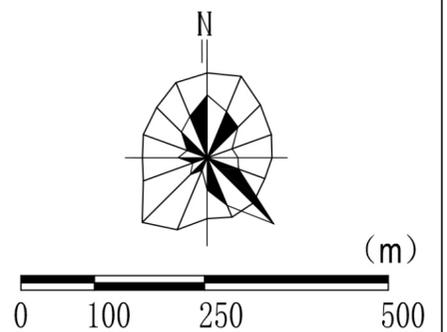
功能结构分析图



图例

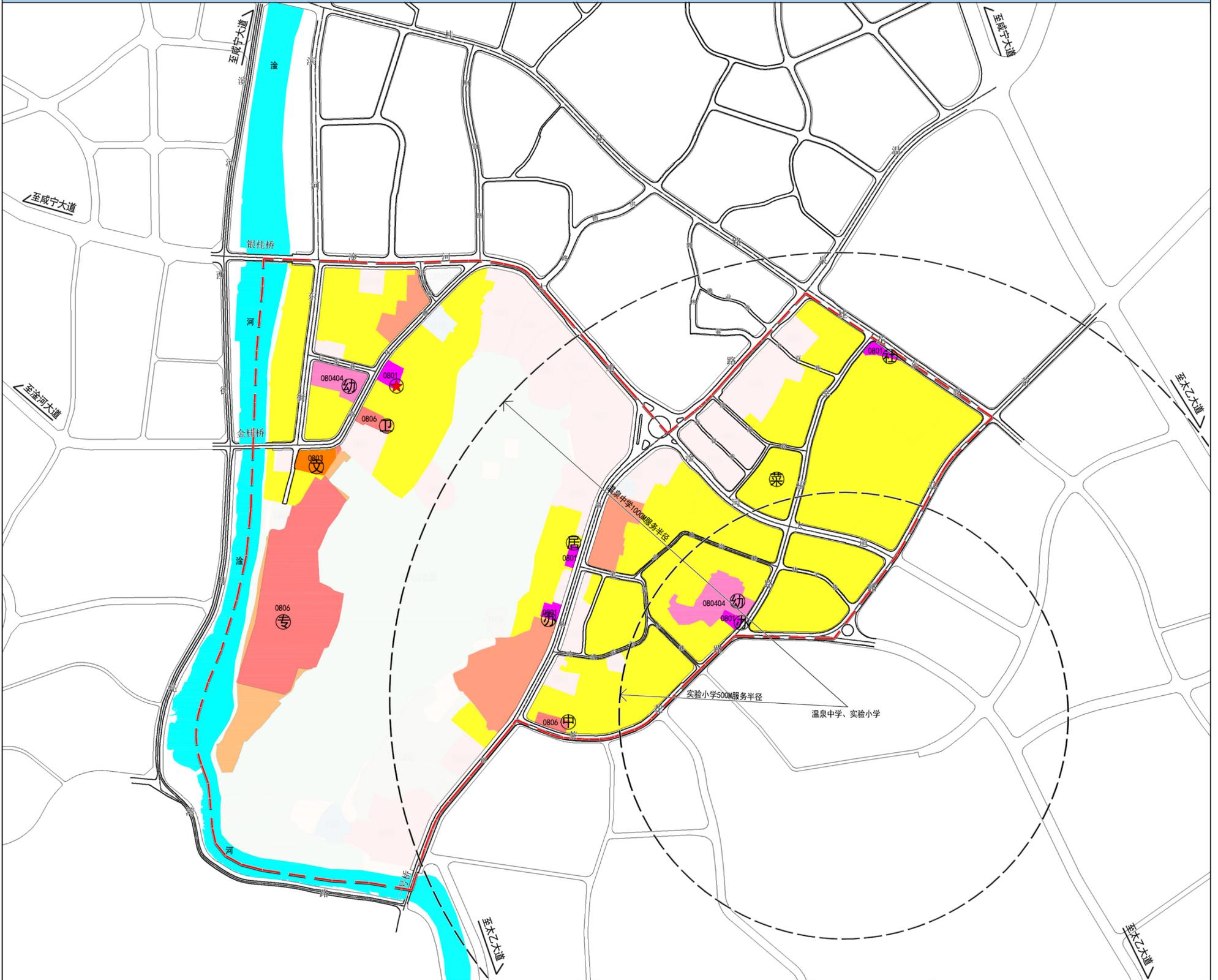
- 城市空间联系轴
- 滨水休闲景观带
- 城市功能拓展轴
- 片区商业中心

- 片区景观核心
- 规划范围线



湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

公共服务设施规划图



图例

- | | | | |
|--|-------------|--|--------|
| | 居住用地 | | 社区居委会 |
| | 商住混合用地 | | 社区服务中心 |
| | 0801机关团体用地 | | 艺术学校 |
| | 0803文化设施用地 | | 幼儿园 |
| | 0804教育用地 | | 社区卫生室 |
| | 080404幼儿园用地 | | 中医医院 |
| | 0806医疗卫生用地 | | 专科医院 |
| | 水域 | | 规划范围线 |
| | 温泉街道办事处 | | |
| | 行政办公 | | |

说明:

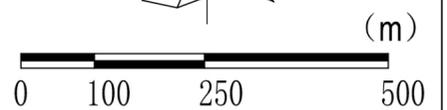
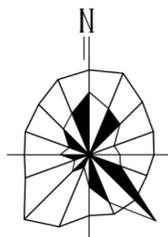
规划公共管理与公共服务用地总面积11.64公顷，占总用地的6.82%。包含机关团体用地、文化用地、教育用地和医疗卫生用地。

规划机关团体用地主要为现状保留的温泉办事处和社区服务中心，用地面积约0.74公顷，占总用地的0.50%。

规划文化活动设施用地主要为现状保留的咸宁市群众艺术馆，用地面积0.40公顷，占总用地的0.27%。

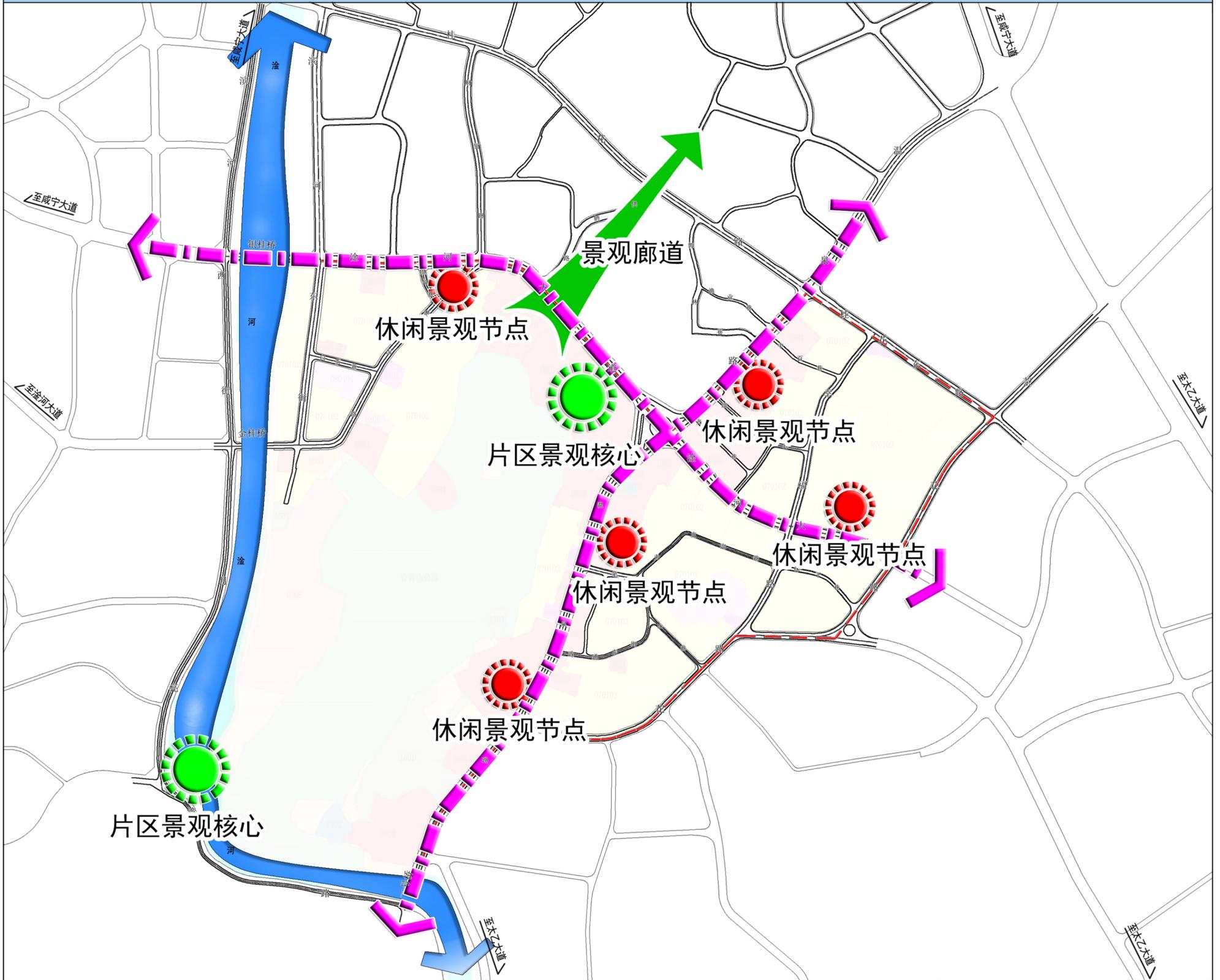
规划教育用地主要为现状保留的教育设施，分别为规划新建的温泉幼儿园和原咸宁市直属机关幼儿园用地，总用地面积1.96公顷，占总用地的1.33%。

规划医疗卫生用地主要为现状保留的195医院，用地面积8.54公顷，占总用地的5.80%。

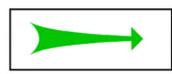
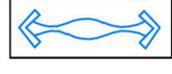


湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

景观结构规划图



图例

-  景观廊道
-  商业景观轴线
-  淦河滨水景观带
-  片区景观核心
-  休闲景观节点
-  规划范围线

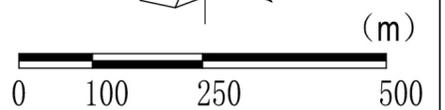
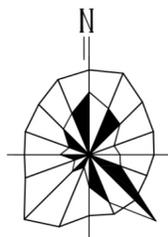
说明:

规划以打造环境优美的公园社区为目标，尊重自然肌理，注重山水文化，采用“点—轴—带—廊”的景观组织结构，营造生态和谐、环境优美的公园社区形象。

规划设置2处生态景观核心节点和5处休闲景观节点。

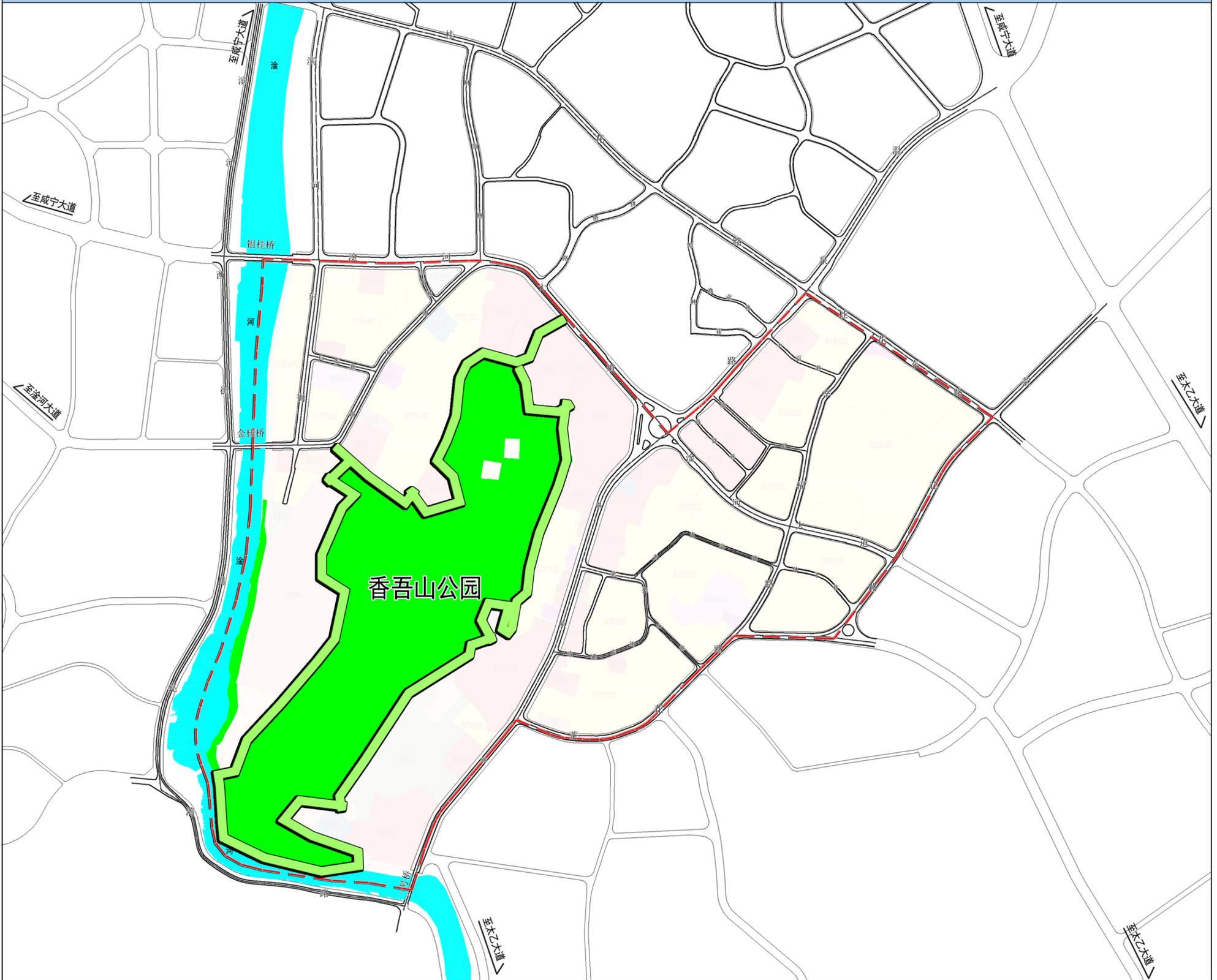
规划共设置2条景观轴线，以东西向干道淦河大道和南北向干道温泉路，结合沿线城市建设风貌、特色文化元素等构建城市文化景观轴，成为展示规划区形象的窗口之一。

淦河滨水景观带指规划区西侧淦河沿线一侧，在用地规划、空间设计、形象设计等方面，注重山体景观的借用与引入、建筑与山体轮廓线的呼应、山体至高点的突显等，打造绿水青山、山峦环抱的城市景观形象。



湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

绿地和开敞空间规划图

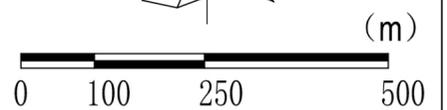
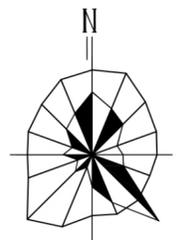


图例

- 香吾山公园
- 防护绿地
- 广场用地
- 水域
- 规划范围线
- 生态绿道

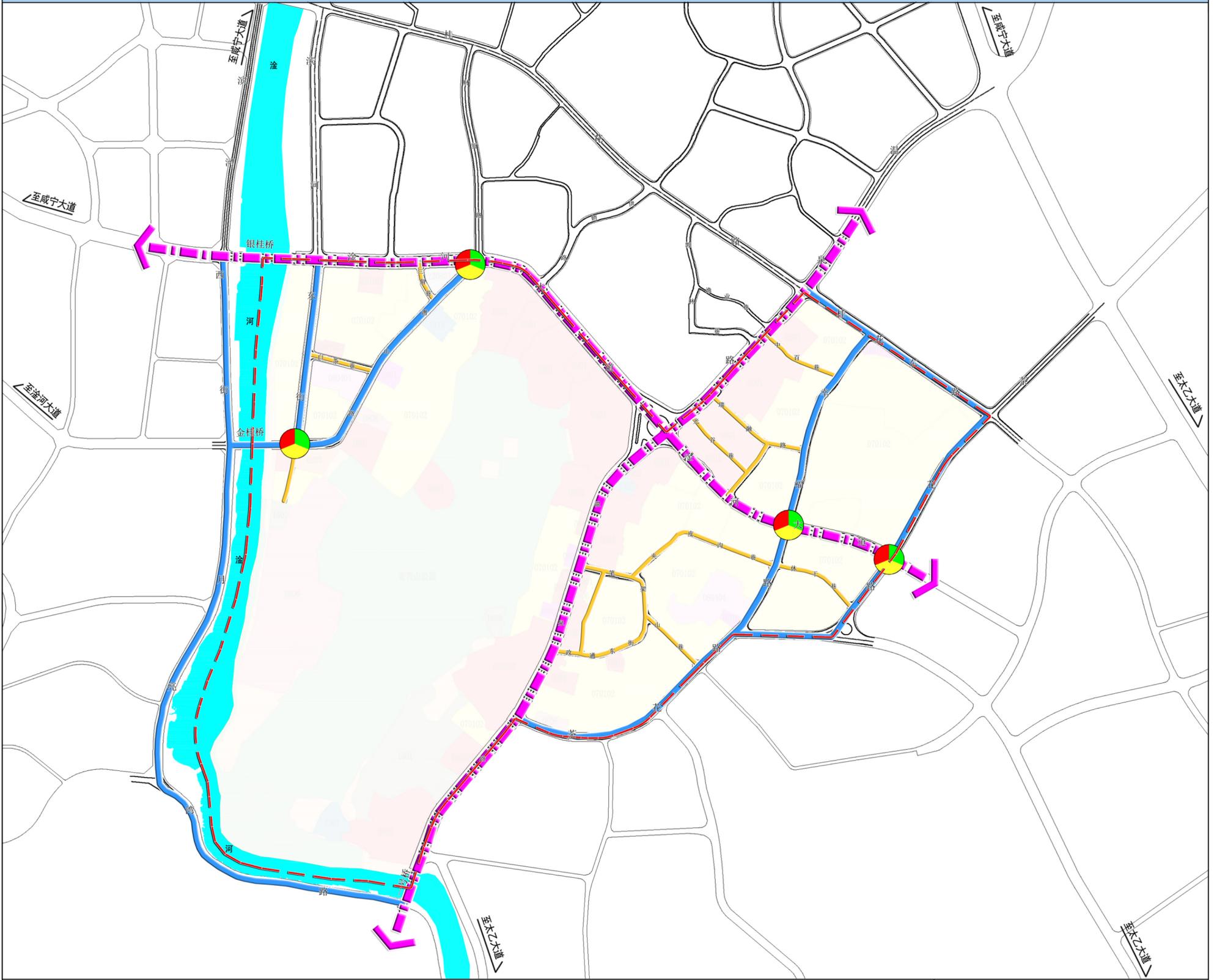
说明：

规划区绿地和开敞空间系统含农林用地（林地）及陆地水域。
农林用地主要位于城镇开发边界外，用地面积36.13公顷，占总用地的24.52%。陆地水域用地面积5.30公顷，占总用地的3.60%。

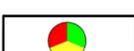


湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

综合交通规划图

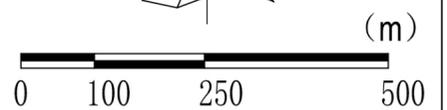
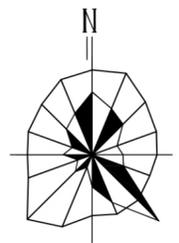


图例

-  城市主、次干道
-  城市支路
-  城市巷道
-  水域
-  灯控道口
-  规划范围线

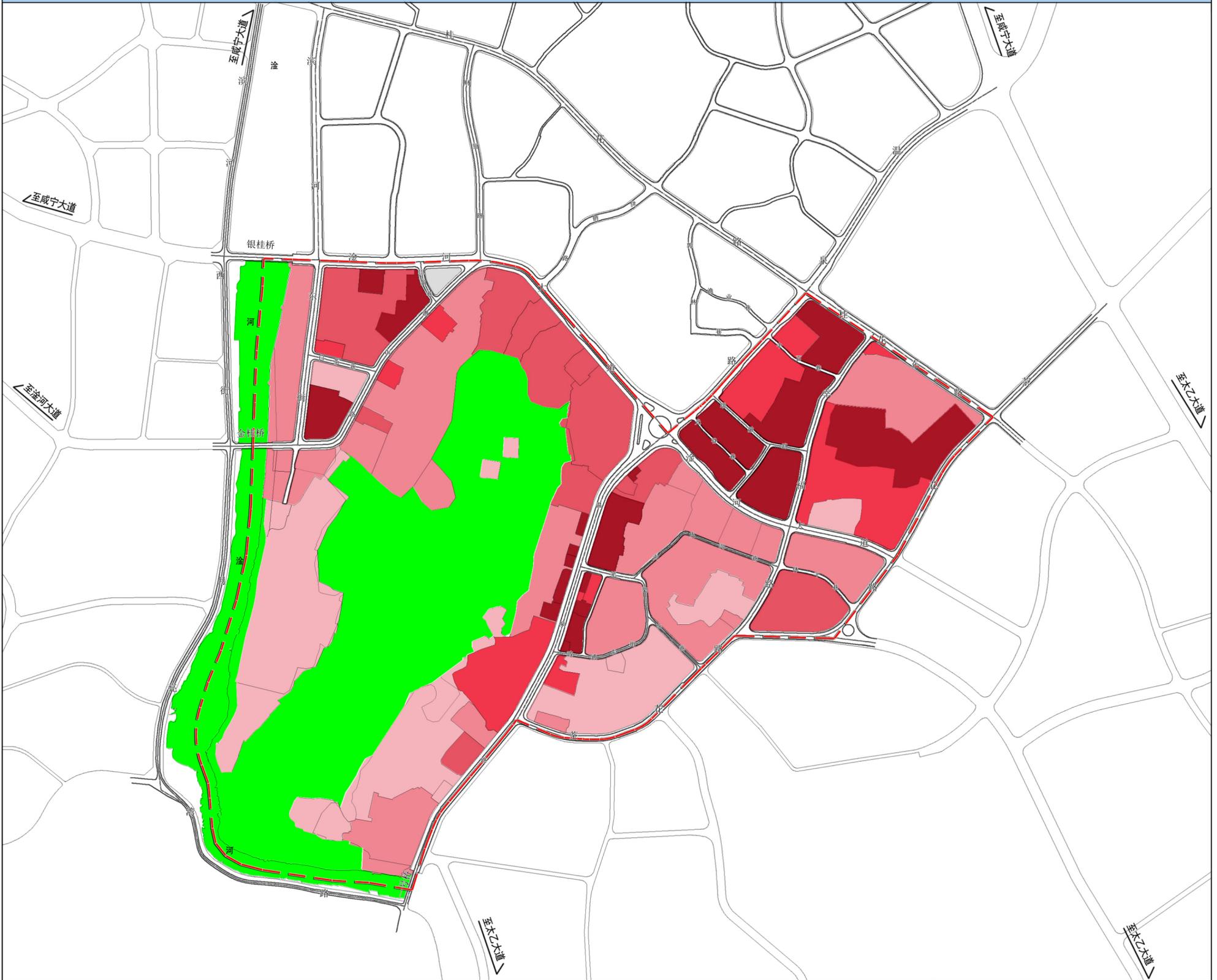
说明：

规划将该道路分三个等级：主次干路、支路、巷道。
主、次干路有淦河大道，温泉路。其中淦河大道道路红线控制为24-32.5米，温泉路红线控制为28-30米。
支路红线主要控制在15-24米。
巷道红线主要控制在6-15米。
干路形成“两横三纵”的道路格局。
“两横”：自北向南，包括淦河大道、桂花东路；
“三纵”：自西向东，包括滨河西街—月亮湾路、温泉路、茶花路。



湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

开发强度分区规划图

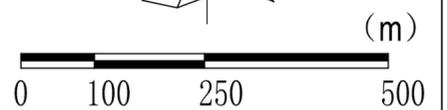
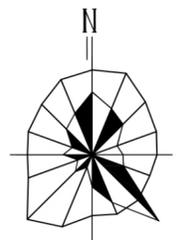


图例

- FAR ≤ 1.0
- 1.0 < FAR ≤ 1.5
- 1.5 < FAR ≤ 2.0
- 2.0 < FAR ≤ 2.5
- FAR > 2.5
- 香吾山公园生态控制区
- 道路及交通设施用地
- 规划范围线

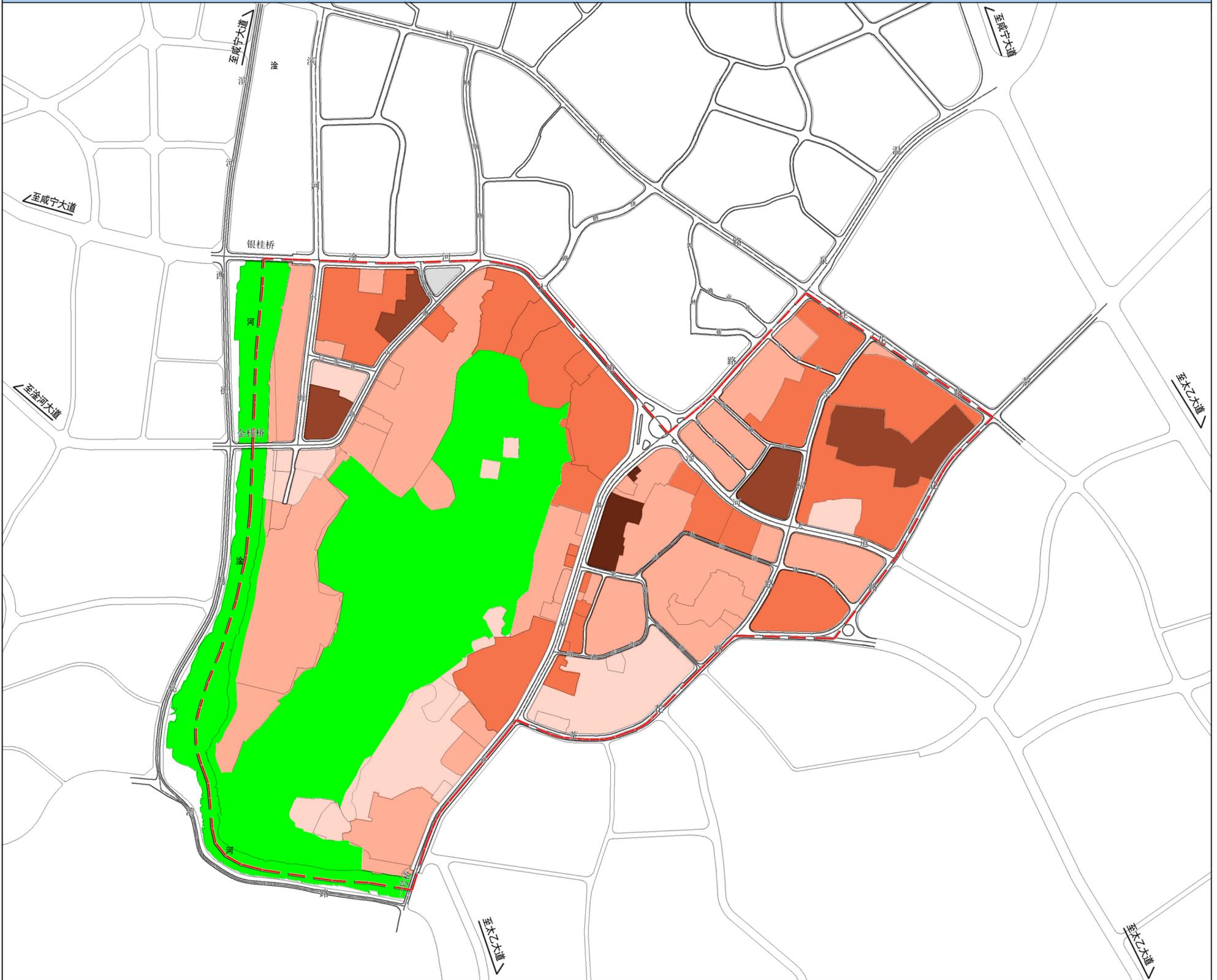
说明：

将规划区划分为6个建设强度分区，分别为：低强度建设区（容积率1.0以下）、中强度建设区（容积率1.0-1.5）、中高强度建设区（容积率1.5-2.0）、高强度建设区（容积率2.0-2.5）、超高强度建设区（容积率2.5以上）、和开敞空间。

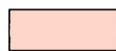


湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

建筑高度分区规划图



图例

 $0 < H \leq 12$

 $12 < H \leq 27$

 $27 < H \leq 54$

 $54 < H \leq 80$

 $H > 80$

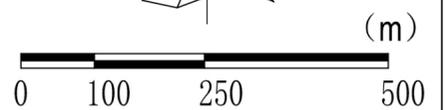
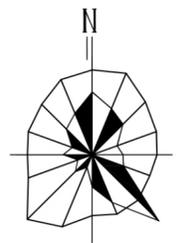
 香吾山公园生态控制区

 道路及交通设施用地

 规划范围线

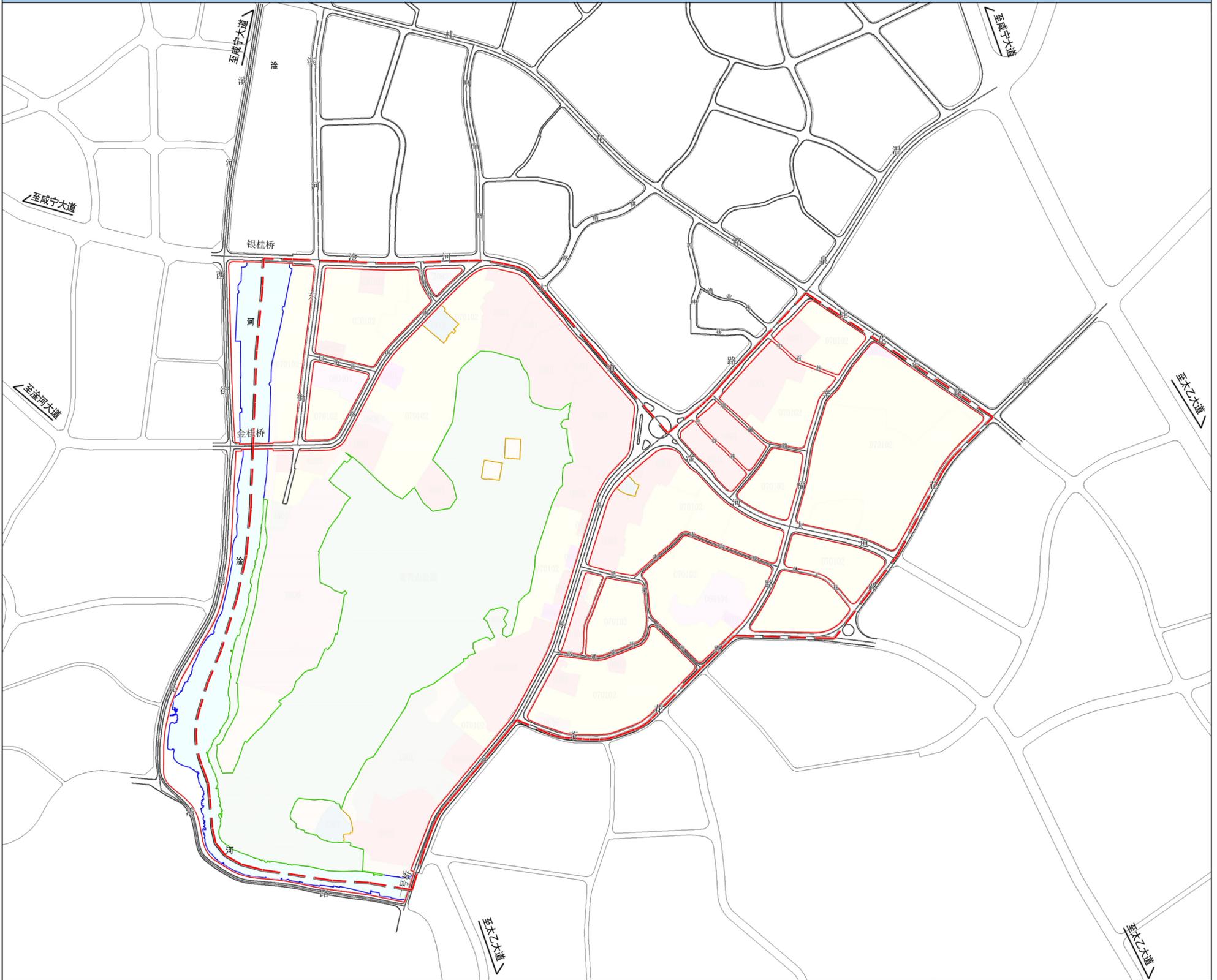
说明：

规划区划分为5个建筑高度分区，分别为：高度一区（建筑高度12.0米及以下）、高度二区（建筑高度27.0米及以下）、高度三区（建筑高度54.0米及以下）、高度四区（建筑高度80.0米及以下）、高度五区（建筑高度80.0米以上）。

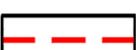


湖北省咸宁市咸安区WQJD-07单元（香吾山片区） 详细规划

城市控制线规划图



图例

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

说明：

WQJD-07单元（香吾山片区）涉及道路红线、山体保护红线以及城市绿线、黄线。

绿线采取虚线控制，规划公园绿地（香吾山公园）总面积为36.13公顷；黄线采取实线控制，共6处，面积1.51公顷。

城市道路红线采用虚实线控制。规划区涉及的道路红线包括：

主、次干路：淦河大道，温泉路，茶花路，桂花东路等，采用实线控制；其他支路及巷道，采用虚线控制。

山体保护线采用实线控制。规划区内山体保护线面积36.13公顷，主要为香吾山公园范围。

