

《德阳经济技术开发区局部区域详细规划修编和维护》

C12/C14单元修编（草案公示稿）

一、规划范围

规划范围包括 C12、C14 两个详规单元，北至成绵高速，西至高山路，南至齐湖路、富春江路，东至林山路，规划范围面积 9.22 平方公里。

二、目标定位

总体定位：旌南新生活，宜居公园城

规划目标：打造德阳城市南进产业转型升级的新样板，公园城市消费场景的新生活，宜居生活品质居住的新体验。

三、规模

用地规模：规划区总用地面积 921.86 公顷，城镇开发边界内建设用地面积 766.06 公顷。

人口规模：规划居住人口规模约为 12 万人。其中 C12 单元居住人口约 7 万人，C14 单元居住人口约 5 万人。

四、用地布局

规划建设用地面积 766.06 公顷。其中：居住用地面积为 242.37 公顷，公共管理与公共服务设施用地面积为 60.39 公顷，规划商业服务业用地面积为 67.26 公顷，交通运输用地面积为 167.04 公顷，公用设施用地面积为 9.63 公顷，绿地与开敞空间用地面积为 219.37 公顷。

五、道路系统结构

构建“四横三纵”主干路网结构。

四横：

I级主干路：沱江路、嘉陵江西路、金沙江路；

Ⅲ级主干路：洪湖路；

三纵：

I级主干路：泰山南路、庐山南路、林山路。

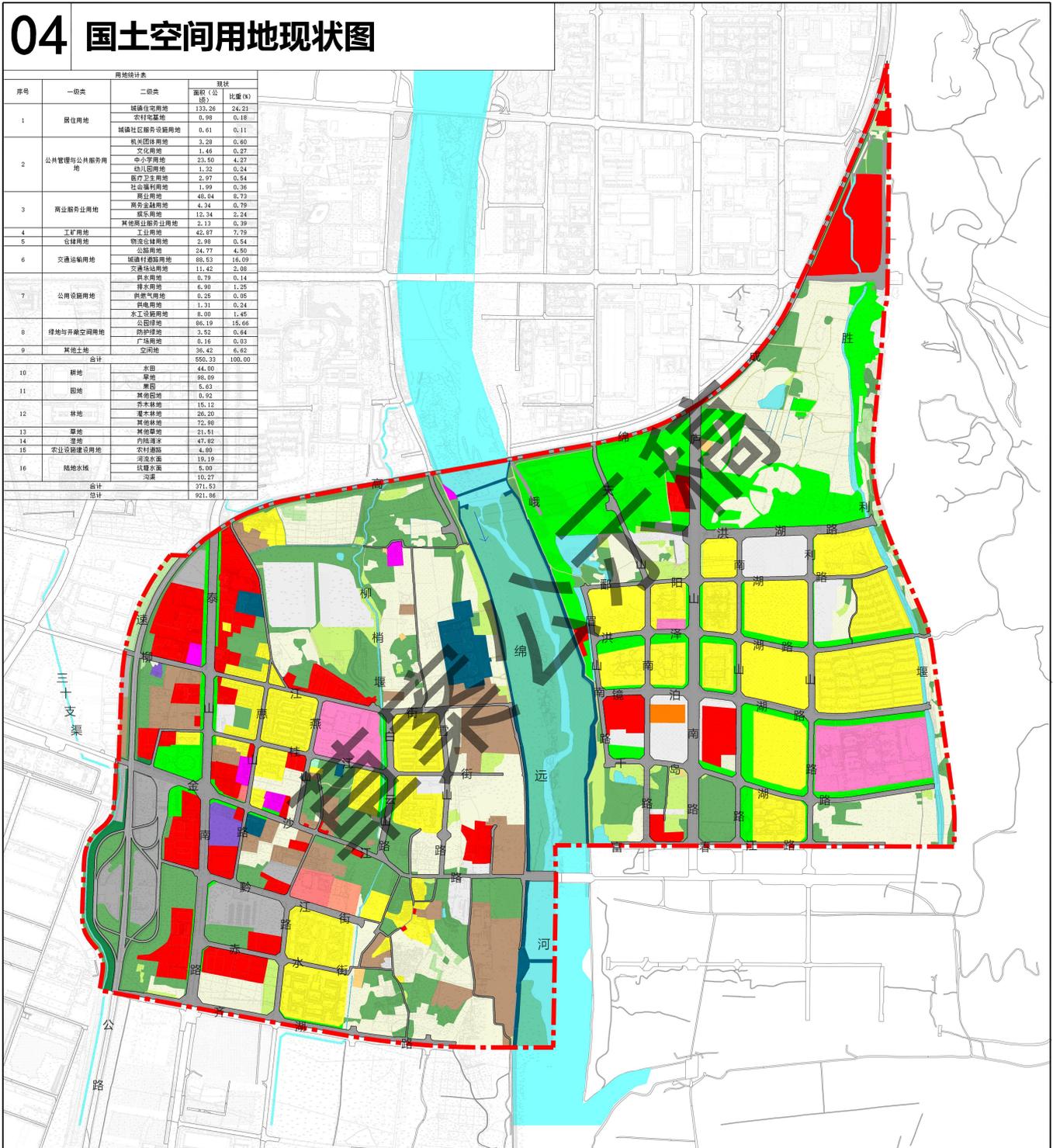
六、绿地规划

构建综合公园、专类公园、社区公园和游园四级公园体系。本规划区内公园绿地包括绵远河滨水公园、柳梢堰湿地公园、德阳柳沙公园、金沙江路公园、柳梢堰带状公园、镜泊湖路带状公园以及部分节点公园。

德阳经济技术开发区C12/C14单元详细规划（修编）

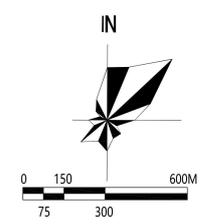
04 国土空间用地现状图

| 序号 | 一级类 | 用地统计表 | | |
|----|-------------|------------|--------|-------|
| | | 面积(公顷) | 比重(%) | |
| 1 | 居住用地 | 城镇住宅用地 | 133.26 | 24.31 |
| | | 农村宅基地 | 0.98 | 0.18 |
| | | 城镇社区服务设施用地 | 0.61 | 0.11 |
| 2 | 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 3.28 | 0.60 |
| | | 文化用地 | 1.46 | 0.27 |
| | | 中小学用地 | 23.50 | 4.27 |
| | | 幼儿园用地 | 1.32 | 0.24 |
| | | 医疗卫生用地 | 2.97 | 0.54 |
| | | 社会福利用地 | 1.99 | 0.36 |
| 3 | 商业服务业用地 | 商业用地 | 46.84 | 8.73 |
| | | 商务金融用地 | 4.34 | 0.79 |
| | | 娱乐用地 | 13.34 | 2.44 |
| | | 其他商业服务业用地 | 2.13 | 0.39 |
| | | 工业用地 | 42.67 | 7.79 |
| 4 | 仓储用地 | 物流仓储用地 | 2.98 | 0.54 |
| | | 公用设施用地 | 24.77 | 4.50 |
| 6 | 交通场站用地 | 城镇村道路用地 | 88.63 | 16.09 |
| | | 交通用地 | 11.42 | 2.08 |
| | | 供水用地 | 0.79 | 0.14 |
| 7 | 公用设施用地 | 排水用地 | 6.90 | 1.25 |
| | | 供电用地 | 0.35 | 0.05 |
| | | 供气用地 | 1.31 | 0.24 |
| | | 给水工程用地 | 8.00 | 1.45 |
| | | 公用设施用地 | 86.19 | 15.68 |
| 8 | 绿地与开敞空间用地 | 防护绿地 | 3.53 | 0.64 |
| | | 广场用地 | 0.16 | 0.03 |
| | | 空地 | 36.42 | 6.62 |
| 合计 | | 550.33 | 100.00 | |
| 10 | 耕地 | 水田 | 44.00 | |
| | | 旱地 | 98.09 | |
| 11 | 园地 | 果园 | 5.63 | |
| | | 其他园地 | 0.92 | |
| | | 林地 | 15.12 | |
| 12 | 林地 | 乔木林地 | 26.20 | |
| | | 其他林地 | 72.98 | |
| 13 | 草地 | 其他草地 | 21.51 | |
| | | 防护草地 | 47.82 | |
| 14 | 湿地 | 内陆滩涂 | 4.80 | |
| | | 农村道路用地 | 19.19 | |
| 15 | 农村宅基地 | 沟渠水面 | 5.00 | |
| | | 沟渠 | 10.27 | |
| 合计 | | 371.53 | | |
| 总计 | | 921.86 | | |



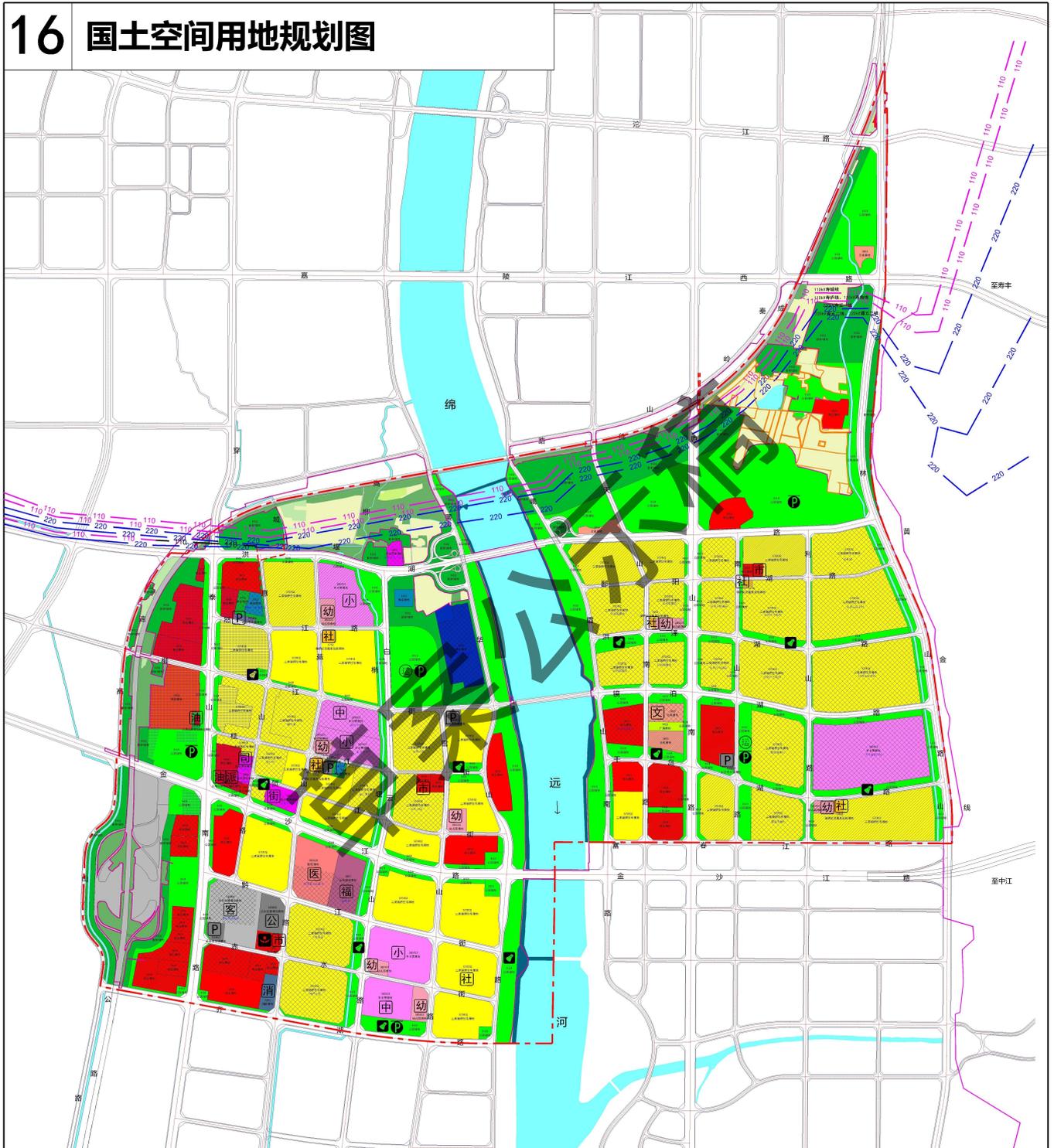
图例

- 耕地
- 机关团体用地
- 旅馆用地
- 交通场站用地
- 园地
- 图书与展览用地
- 公用设施营业网点用地
- 公用设施用地
- 林地
- 中小学用地
- 商务金融用地
- 公园绿地
- 草地
- 幼儿园用地
- 娱乐用地
- 防护绿地
- 湿地
- 医院用地
- 其他商业服务业用地
- 广场用地
- 农村道路用地
- 社会福利设施用地
- 二类工业用地
- 陆地水域
- 农村宅基地
- 零售商业用地
- 物流仓储用地
- 空闲地
- 城镇住宅用地
- 餐饮用地
- 公路用地
- 规划范围



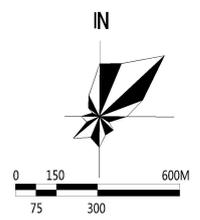
德阳经济技术开发区C12/C14单元详细规划（修编）

16 国土空间用地规划图



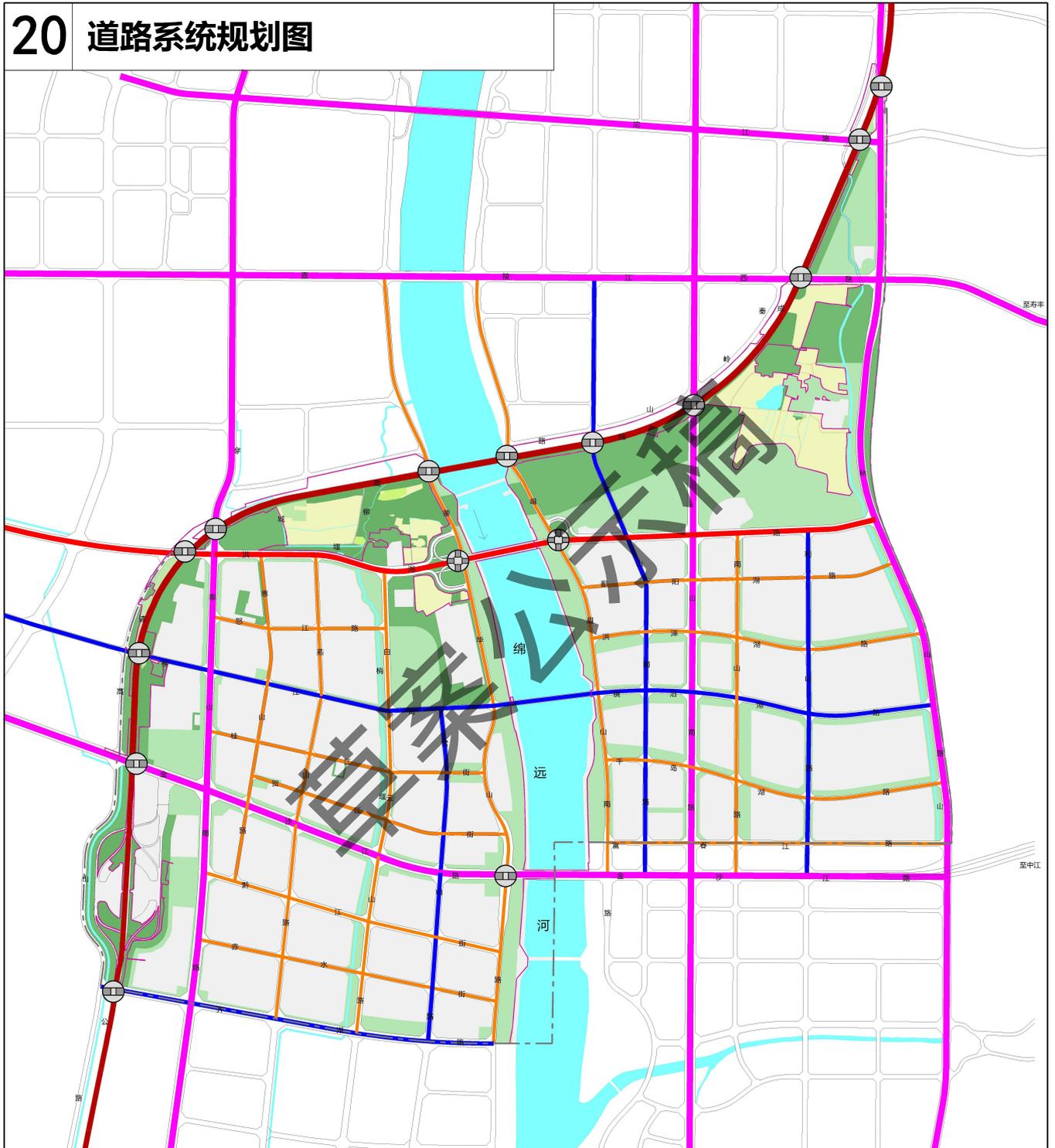
图例

| | | | | |
|-----------------|-----------------|-------------|----------|----------------|
| 070102 二类城镇住宅用地 | 0901 商业用地 | 1214 水工设施用地 | 永久基本农田 | 医 医院 |
| 0702 城镇社区服务设施用地 | 0902 商务用地 | 1401 公园绿地 | 现状已建（保留） | 福 福利院 |
| 0801 机关团体用地 | 120801 对外交通场站用地 | 1402 防护绿地 | 现状已建（更新） | 社 社区服务中心/社区服务站 |
| 0803 文化用地 | 120802 社会停车场用地 | 1403 广场用地 | 已供未建 | 市 菜市场 |
| 080403 中小学用地 | 1003 排水用地 | 1404 河流水面 | 街道办 | 客 汽车客运站 |
| 080404 幼儿园用地 | 1303 供电用地 | 沟渠 | 文 文化设施 | 公 公交首末站 |
| 0806 医院用地 | 1304 供燃气用地 | 城市道路 | 中 中学 | 油 社会停车场/地下停车场 |
| 0807 社会福利用地 | 1910 消防用地 | 城市开发边界 | 小 小学 | 加 加油加气站 |
| | | | 幼 幼儿园 | 大 大型多功能运动场地 |
| | | | | 居 居民健身设施 |



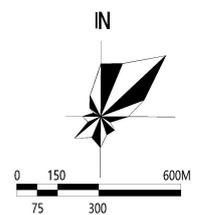
德阳经济技术开发区C12/C14单元详细规划（修编）

20 道路系统规划图



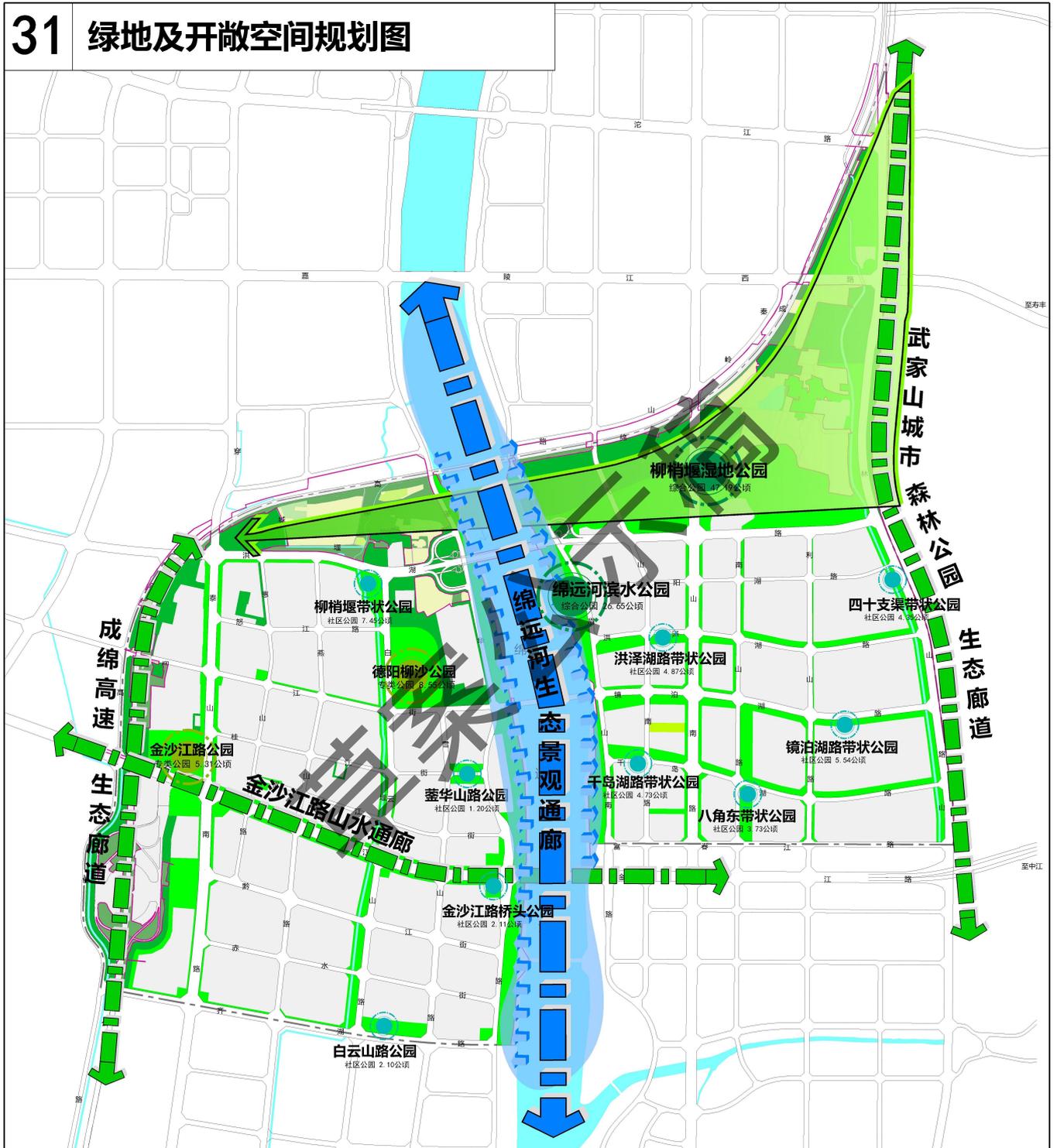
图例

- | | | |
|--------|---------|--------|
| 耕地 | 河流水面 | 分离式立交 |
| 园地 | 沟渠 | 规划范围 |
| 林地 | 高速公路 | 城市道路 |
| 草地 | I级主干路 | 城镇开发边界 |
| 乡村道路用地 | III级主干路 | |
| 公园绿地 | 次干路 | |
| 防护绿地 | I级支路 | |
| 其他建设用地 | 互通式立交 | |



德阳经济技术开发区C12/C14单元详细规划（修编）

31 绿地及开敞空间规划图



图例

- | | | | | | |
|--|--------|--|--------|--|--------|
| | 耕地 | | 其他建设用地 | | 城镇开发边界 |
| | 园地 | | 河流水面 | | 沟渠 |
| | 林地 | | 综合公园 | | 专类公园 |
| | 草地 | | 社区公园 | | 规划范围 |
| | 乡村道路用地 | | 城市道路 | | |
| | 公园绿地 | | | | |
| | 防护绿地 | | | | |
| | 广场用地 | | | | |

