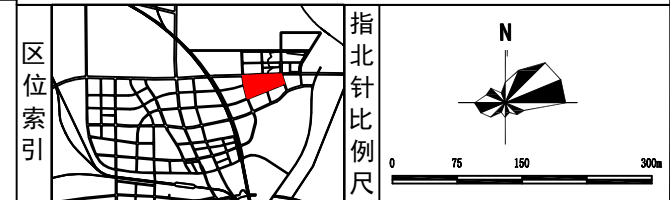


宣城市青弋江北大道、港口西路、安国路、莲湖路、百寿路和昭亭北路
围合区域国土空间详细规划方案

——BBPQ-06-03、BBPQ-06-07图则



规划地块 用地位置	东至：港口西路 西至：莲湖路 南至：安国路 北至：青弋江北大道
空间位置	平面四至以用地红线为准，地上和地下至建设工程许可证确定的空间范围。

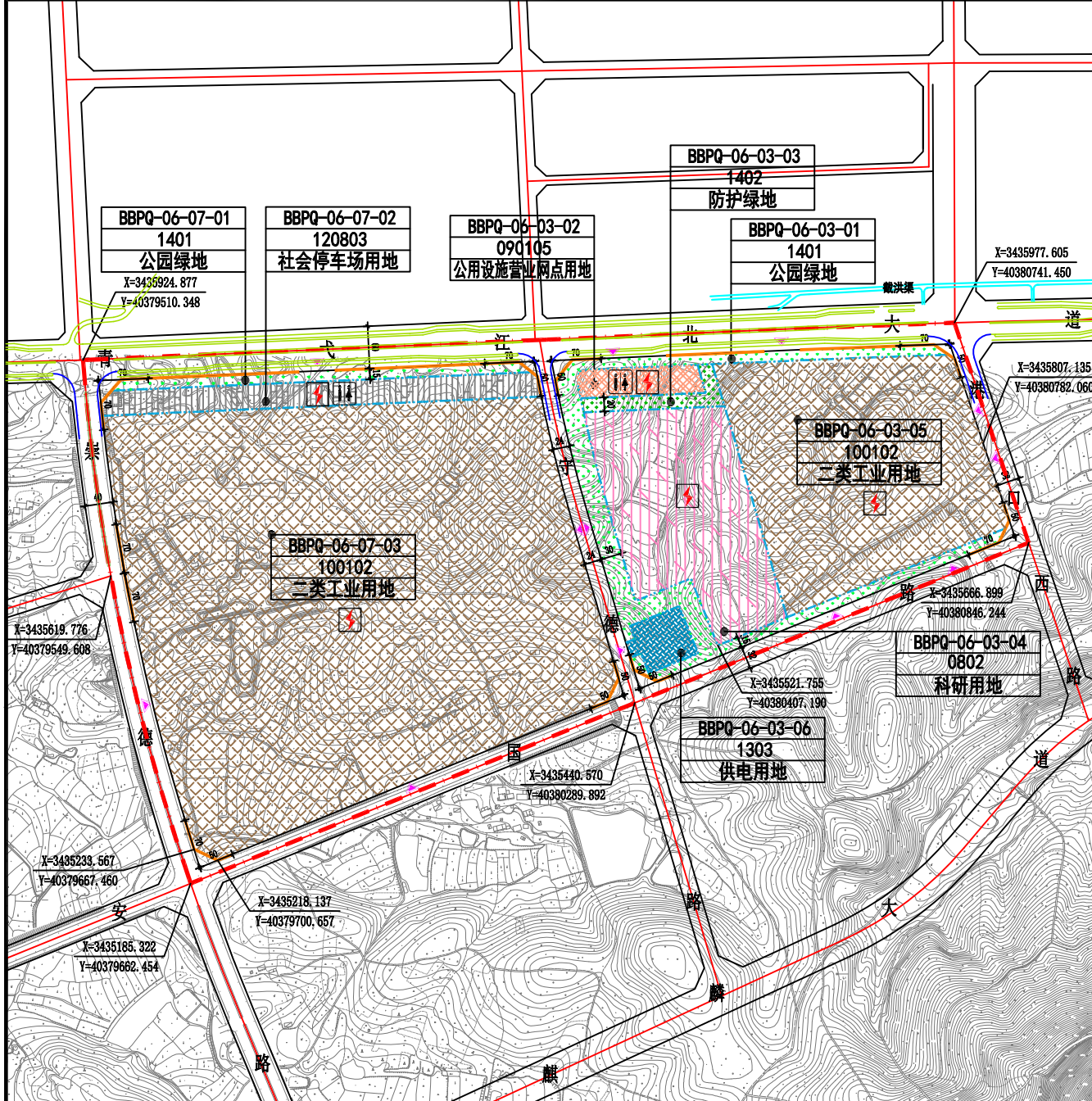
地块开发控制指标一览表											
用地编号	用地代码	用地名称	容积率		建筑密度		绿地率		用地面积 (公顷)	出入口	建筑高度(M)
			下限	上限	下限	上限	下限	上限			
BBPQ-06-07-01	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.87	—	—
BBPQ-06-07-02	120803	社会停车场用地	≤0.1	—	≤10%	≥10%	—	—	2.15	N	≤12
BBPQ-06-07-03	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	36.59	N, S, E, W	—	见下注1
BBPQ-06-03-01	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	3.25	—	—
BBPQ-06-03-02	090105	公用设施营业网点用地	—	—	≤40%	≥10%	—	—	0.70	N	≤12
BBPQ-06-03-03	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	0.48	—	—
BBPQ-06-03-04	0802	科研用地	≥0.8	—	≥35%	—	≤25%	5.93	N, S, E	—	见下注1
BBPQ-06-03-05	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	10.63	S, W, E	—	见下注2
BBPQ-06-03-06	1303	供电用地	≤0.8	—	≤40%	—	—	—	0.57	W	≤12

- 注：1. 建筑退界应符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》。
2. 停车配置应符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》要求。
3. 依据《安徽省建设用地使用标准（2020年版）》，工业地块中行政办公和生活服务设施用地面积不超过总用地面积的7%。
4. 如图所示现状地形仅供参考，实际以测量为准。
5. 工业地块建设控制指标应满足《安徽省建设用地使用标准（2020年版）》，原则上不建设单层厂房。
6. 沿莲湖路和青弋江北大道高压线建设时，应当尽量远离公用设施营业网点用地，并满足《电力设施保护条例》等相关规范要求。
7. 公用设施营业网点用地建设时应充分考虑与周边的安全关系，并满足《汽车加油加气站技术标准》（GB50156-2021）等相关规范要求。
8. 其他要求应满足《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》和相关最新规范要求。

地块公共配套设施控制				
用地编号	设施类别	项目名称	用地面积（m ² ）	控制要求
BBPQ-06-07-02 BBPQ-06-07-03 BBPQ-06-03-02 BBPQ-06-03-04 BBPQ-06-03-05	基础设施	配电设施	—	根据电力部门意见进行配置，原则上设置于室内，建筑面积按负荷要求配置
BBPQ-06-07-02 BBPQ-06-03-02	公用设施	公厕	30-80	可单独设置或与地块内建筑合建

注：1. 上述配套设施指标按照最新规范标准执行。

引导性指标	
平面布局	1. 工业地块内科研、办公建筑应布置在青弋江北大道路侧。
交通组织	1. 合理布局用地内道路，机动车道路宜采用沥青混凝土路面。 2. 机动车建议开口处如图中“机动车开口方向”所示，具体开口位置可根据详细规划和实际用地交通需要在符合相关规范条件下进行调整和增加。规划范围内青弋江北大道路各路段限开一个机动车出入口，地块内若有多个主体，应统筹考虑，合用一个机动车出入口。
设施配套	1. 处理好用地内供电、供水、供燃气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制，完善用地内雨水收集初期处理设施；地块内所有管线均须下地敷设；管线综合利用四周市政道路市政设施。 2. 充分利用地形及城市道路，做好竖向设计，并满足景观及地块排水要求。
建筑设计	1. 地块内建筑风格和色彩应协调统一。建筑以现代建筑风格为主，适当融入地方传统元素。建筑色彩以淡雅色系为主，并与周边环境相协调。 2. 坚持绿色低碳理念，考虑可再生能源建筑一体化应用，并符合节能、环保、安全、绿色建筑设计要求等要求。 3. 注重城市干道沿线建筑景观及夜景亮化设计，提升城市形象。
环境设计	1. 注重沿城市道路街景及内部环境景观设计，地块内的道路（含地下管线）、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现宣城市本土文化特色。 2. 绿化景观设计执行《宣城市城市园林绿化导则》。 3. 规划编制应体现安徽省《关于开展海绵城市建设的指导意见》文件精神。



宣城市规划设计研究院有限公司	委托单位	宣城高新技术产业开发区管委会		项目名称	BBPQ-06-03、BBPQ-06-07图则				图 名	规划图		工程编号	C-1-24-039			
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd	设 计		校 对		项目负责人		审 核		审 定		比 例	1:6000	图 号	03	日 期	2024.04