

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区详细规划
文本目录

第一章 规划总则 1

第二章 规划落实 4

第三章 总体控制 5

第四章 土地利用 7

第五章 综合交通 9

第六章 公用设施 10

第七章 安全设施 12

第八章 环境保护 13

第九章 四线管控 15

第十章 街区划分与引导 16

第十一章 实施保障 18

附 表 22

第一章 规划总则

第1条 编制目的

为深入贯彻落实《中共安徽省委、安徽省人民政府关于深度融入长三角一体化发展国家战略推动高质量发展的指导意见》，加强长三角（宣城）产业合作区郎溪片区的规划建设与管理，指导郎溪片区启动区的开发与建设，根据《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》《郎溪县国土空间总体规划（2021-2035年）》，特编制《长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区详细规划》。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记关于推进长三角一体化发展的重要指示，全面落实省委十一届五次全会、省委常委会赴宣城市现场办公会和市委五届五次全会部署要求，全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，紧扣“一体化”和“高质量”两个关键词，树牢“一体化”意识和“一盘棋”思想，全面加强和沪苏浙地区协调互动、科创产业协同、基础设施联通、生态环保联控、公共服务共享、对外开放联动和体制机制一体，努力变紧邻沪苏浙“桥头堡”为长三角一体化“排头兵”，变“地理中心”为“辐射交汇中心”，变区域发展落差为经济增长动能，变生态资源优势为核心竞争优势，着力在一体化合作中拉长长板，在高质量发展中补齐短板，将长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区打造成为郎溪县经济发展的新增长点。

第3条 规划原则

- 1、以人为本、品质为先的原则；
- 2、集约用地、产业集聚的原则；
- 3、生态优先、绿色发展的原则；
- 4、底线管控、刚弹结合的原则；
- 5、基础先行、有序发展的原则。

第4条 规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 5、自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知（自然资办函〔2021〕907号）；
- 6、《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发〔2022〕186号）；
- 7、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；
- 8、住房和城乡建设部办公厅关于开展第一批城市更新试点工作的通知（建办科函〔2021〕443号）；
- 9、《安徽省自然资源厅关于进一步加强国土空间规划编制工作的通知》（皖自然资规划函〔2023〕5号）；
- 10、《安徽省自然资源厅关于印发安徽省国土空间详细规划编制规程(试行)的通知》（皖自然资规划〔2023〕1号）；
- 11、《国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范》（GB/T

39972-2021）；

- 12、《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055-2019）；
- 13、《国土空间规划城市体检评估规程》（TD/T 1063-2021）；
- 14、《国土空间规划城市设计指南》（TD/T 1065-2021）；
- 15、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- 16、《国土空间用途管制数据规范（试行）》；
- 17、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；
- 18、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
- 19、《安徽省建设用地使用标准》；
- 20、《安徽省国土空间详细规划编制规程（试行）》；
- 21、《郎溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》三区三线划定成果；
- 22、《宣城港总体规划（2022 年修订）》；
- 23、《郎溪县控制性详细规划通则》（2024 版）。

第 5 条 规划范围

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区四至规划范围：西至迎宾路、北至芜申运河、南至规划道路、东至城镇开发边界，规划范围面积为 278.14 公顷。

启动区范围涉及永久基本农田 1.25 公顷；不涉及生态保护红线；其中已划入城镇开发边界范围为 211.78 公顷。

第 6 条 规划效力

本片区涉及地块的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本规划的有关规定。规划未包括的内容应符合国家、安徽省和宣城市有关

政策、法律、规范、标准的规定。

本片区国土空间详细规划的成果内容包括文本、图纸、图则和附件。其中，文本与图则是片区土地使用及建设管理的法定文件。文本中“下划线”部分为强制性内容。

第二章 规划落实

第7条 开发保护格局

郎溪县国土空间开发保护总体格局为“一核两区，三廊四片多点”，“一核”为县域综合发展核心，“两区”为南北两个产业片区，“三廊”为三条生态廊道，“四片”为四个生态、农业发展片区，“多点”为多个城镇节点。

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区位于“两区”中的北部产业片区，片区承担使命为：全力做大做强经开区主园区，力争创成国家级经开区；放大定埠港优势，打造通江达海“绿色生态皖东南第一港”。

第8条 重要控制线

落实郎溪县国土空间总体规划重要控制线，规划范围内不涉及生态保护红线，规划范围内涉及的永久基本农田均保留为耕地。

城镇开发边界主要包含两块，老港河以东面积 199.14 公顷；老港河以西面积为 12.64 公顷，主要为定埠安置区。

河湖蓝线主要包含东西向的芜申运河定埠段与南北向的老港河，面积约 22.82 公顷。

历史文化保护线主要有省级文保单位，吕氏花敞厅，面积约 0.31 公顷。

第三章 总体控制

第 9 条 功能定位

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区突出航运物流优势，发挥对广德片区、宣州片区及郎溪经开区等功能区的服务支撑作用，打造高效、便捷的 inland 港口经济区，目标建设成为上海大都市圈和长三角区域内河航运重要枢纽、宣城市临港产业新城。

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区定位为宣城市临港产业新城的重要组成部分与区域内河航运重要枢纽，主要功能有现代物流、临港产业、现代服务与文化旅游。

第 10 条 总体格局

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区空间格局为“东产西城、融合互动”，“东区”为现代物流与临港产业片区，面积约 199.14 公顷；“西区”为现代服务与文化旅游片区，面积约 79.0 公顷。

第 11 条 东区布局

“东区”以建设现代物流与临港产业片区为目标，围绕“港、产、储”三大功能，发展港口航运、现代物流与临港制造。规划以长合大道与疏港路为骨架，形成南北向联动发展轴，串联北部港口物流组团与南部临港制造组团。

第12条 西区布局

“西区”以建设现代服务与文化旅游综合片区为目标，围绕“游、商、住”三大功能，发展滨水休闲、文化体验与商住配套。规划以现状晶定线（下桥）向南侧延伸，形成南北向联动发展轴，串联滨水乐活服务坊、品质商贸服务坊与人才创新服务坊三大服务坊。

滨水乐活服务坊传承千年商埠文化记忆，顺应现状村庄空间肌理，植入餐饮住宿、休闲娱乐、文化体验等功能，打造滨水活力岸线与文化慢行街区，同时完善医疗、文体等配套设施，提升片区公共服务水平。重点项目有：滨水休闲街区、文化乐活街区、乐活村居、河畔餐厅、运河文化小广场、共享民宿、村咖酒吧、花敞厅民俗体验馆、商埠记忆小广场、古韵茶馆、吕氏宗祠（现状）；美丽城镇（附底商配套）、村公共管理配套、医疗中心、文体街区、乐活公园等。

品质商贸服务坊联动老港河码头集散区，重点建设星级酒店、商业综合体、人才公寓等品质商贸服务设施，营造交通便捷、宜居宜游的码头综合服务区。重点项目有：品质商住、邻里中心、商埠市集街区、商贸服务广场（商业综合体）、星级酒店、船坞服务中心、停车场等。

人才创新服务坊以“舒适宜居”+“人才服务”为核心亮点，配套新青年社区、人才公寓等创新发展业态，吸引周边从业者入住，后期结合政策、用地等红利，吸引高端人才入住。重点项目有：新青年社区、未来社区、人才公寓、社区公共管理配套等。

第13条 主导产业

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区主导产业为临港物流、

新材料和高端装备制造产业。

第 14 条 岸线利用

芜申运河岸线利用坚持港城兼顾的原则，老港河以东段岸线为港口岸线及生产岸线，老港河以西段岸线为生活岸线。

第四章 土地利用

第 15 条 土地利用

长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区规划用地主要由居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地、留白用地和陆地水域用地构成。具体详见附表 1 和附表 2。

第 16 条 城镇开发边界内用地布局

1、居住用地

规划居住用地 10.96 公顷，占比 5.18%，为城镇住宅用地。

2、工矿用地

规划于启动区东区布局工业用地，面积 111.98 公顷，占比 52.88%。

3、交通运输用地

规划交通运输用地 46.99 公顷，占比 22.19%。其中港口码头用地 36.45 公顷，城镇村道路用地 10.54 公顷。

4、公用设施用地

规划公用设施用地面积 30.91 公顷，占比 14.59%。其中排水用

地 28.17 公顷，供电用地 2.74 公顷。

5、绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地 2.32 公顷，占比 1.09%，为公园绿地。

6、陆地水域

启动区城镇开发边界内陆地水域面积 8.62 公顷，占比 4.07%。

第 17 条 城镇开发边界外用地布局

1、耕地

规划耕地 1.25 公顷，为规划范围内的永久基本农田。

2、居住用地

规划居住用地 22.25 公顷，其中城镇住宅用地 2.78 公顷，农村宅基地 19.47 公顷。

3、公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地 1.82 公顷，其中文化用地 0.86 公顷，体育用地 0.65 公顷，医疗卫生用地 0.31 公顷。

4、工矿用地

规划工业用地 1.02 公顷。

5、交通运输用地

规划交通运输用地 10.73 公顷，其中港口码头用地 1.77 公顷，城镇村道路用地 5.36 公顷，交通场站用地 3.60 公顷。

6、公用设施用地

规划公用设施用地面积 0.16 公顷，为排水用地。

7、绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地 3.21 公顷，其中公园绿地 2.37 公顷，广场用地 0.84 公顷。

8、特殊用地

规划特殊用地 0.31 公顷，为文物古迹用地

9、陆地水域

启动区城镇开发边界外陆地水域面积 13.71 公顷。

第五章 综合交通

第 18 条 对外交通

1、水运航道

芜申运河为三级双线航道，可常年通行千吨级货船。

启动区及周边拥有 2 处港口码头，分别为定埠港口和定埠老港。定埠港已拥有 8 个千吨级泊位。定埠老港目前为停用状态，规划现状保留，并在老港池右岸预留设置专用码头。规划于现状港口用地东侧，预留定埠港口拓展空间，或作为专业港口建设。

2、公路运输

启动区公路运输主要依托 S203 省道（建平大道）与长合大道，以及周边梅定路、迎宾路等乡县等级公路。

第 19 条 道路体系

启动区规划形成“两横两纵”的主路骨架，“两横”分别为疏港路和梅定路；“两纵”分别为长合大道和港东路。启动区道路网密度为 5.57 公里/平方公里。具体详见附表 3。

1、建筑退让

启动区规划地块建筑退让道路红线的距离，长合大道按市政主干

道标准两侧各 10 米退让，疏港路、港东路、梅定路按 8 米退让，支路按 5 米退让。

2、道路横断面

启动区主路红线宽度为 24-32 米，次支路红线宽度为 6-24 米。为提高启动区货运汽车（大型货车、挂车）的道路通行能力，规划将启动区道路单车道宽度相应增加至 3.75 米、4.0 米。

同时，为提高大型货运汽车道路交叉口通行能力和行车视距安全，规划将道路交叉口红线拓宽 15-30 米，并将转弯半径相应增加 12-25 米。

第 20 条 竖向设计

1、防洪标高

现状芜申运河最高洪水位 8.13 米，防洪堤顶设计标高为 8.5 米。

2、道路标高

启动区外围道路标高均按 8.5 米以上设计。其中：长合大道路面标高按现状标高保留；梅定路为现状道路标高，西侧稍微提高至 8.5 米。

3、地块标高

现状地块标高较低，多为 4.0—6.0 米之间，平均约 5.75 米；原则上按照地块标高超过四周道路最低点 20 厘米以上，规划地块设计标高多确定为 7.0—8.0 米，多数地块需填方 2.0 米左右。

第六章 公用设施

第 21 条 给水工程

根据用地指标预测，启动区用水量约为 10 万吨/日。

启动区内部分企业自建给水净化站，取水水源为南漪湖和胥河，取水总规模按照 15 万吨/日设计。

部分地块供水由周边水厂统筹供水。近期由梅渚水厂供水，规划沿梅定路设置一条 DN400 的供水干管；远期再由县自来水厂联合供水，规划沿钟梅路—建平大道设置一条 DN400 的供水干管。

第 22 条 雨水工程

按照“海绵城市”新要求，规划尽可能地保留现状水系，并保证应有的水面率，作为雨水的蓄渗、缓释功能。

雨水排放系统采用“重力自流、分区就近排入自然水体”的原则，就近分散排入受纳水体，最终通过排涝泵站排入芜申运河。

第 23 条 污水工程

启动区排水体制采用雨污分流制。

根据预测，启动区污水量约为 5 万吨/日。

方案一：用地内规划污水处理站和中水回收站，污水处理站设计污水处理能力 6 万吨/日，污水处理后部分回用，剩余部分排向芜申运河，在芜申运河新增排污口。

方案二：用地内规划污水处理站和中水回收站，污水处理站设计污水处理能力 6 万吨/日，污水处理后部分回用，剩余部分的污水接入市政污水管网，最终连同其他地块的污水一并排入郎溪开发区污水处理厂处理。

第 24 条 电力工程

规划区电力供给分为两部分，一是拟引进的企业，采取热电联产模式，自建热电厂和变电站满足自身电力需求，二是规划区其余地块，电力来自建平大道上新建的 110kV 定埠变，主变容量按 $2 \times 50\text{MVA}$ 控制，占地面积 0.7 公顷。

规划沿长合大道、疏港路设置四回中压同杆架设主干线路。

第 25 条 电信工程

规划在启动区内结合港区设置 1 处机房与模块局；同时，沿启动区主干路设置 1-2 座铁塔通信基站。

第 26 条 燃气工程

规划在建平大道设置 1 条 DN250 中压燃气管，接入郎溪经济开发区中压干管。

第 27 条 环卫工程

规划在启动区东区布局 2 座公厕，1 处环卫工人休息亭；西区结合公园、公共服务设施建设公共厕所与环卫驿站。

第七章 安全设施

第 28 条 抗震防灾

启动区一般工程按七度设防，生命线工程按七度以上设防。

启动区规划设置 2 处临时紧急避难场所，均位于公园绿地内。

第 29 条 防洪排涝

启动区按 50 年一遇标准设计。

规划通过建立小区域围圩，防止客水进入启动区内，使启动区排水体系相对独立，以保障园区安全生产运营。

启动区内雨水由排涝泵站排入芜申运河；启动区东侧雨水由歪头圩排涝站排入刘叉港。

规划共布局 3 座排涝泵站。规划撤销祠前圩排涝站，新增西边港排涝站，保留并升级改造现状人民一级站与歪头圩排涝站。规划新增西边港排涝站的排涝能力不低于 9.2 立方米/秒。

第 30 条 消防工程

规划在西区设置一处微型消防站，东区内企业根据相关要求设置消防设施。未来片区规模进一步扩大，可选址布局一处二级消防站，满足接警 5 分钟内达到火灾现场。

第 31 条 人防工程

人防工程人均面积按 1.5 平方米标准控制。

第八章 环境保护

第 32 条 大气环境

启动区大气环境质量应达到国家空气环境质量二类标准。

合理布置绿化区域及环境保护距离。扩大绿化面积，增加启动区

大气环境自净能力，改善大气质量。

第 33 条 水环境

启动区地表水质应达到国家地表水环境质量Ⅳ类标准，启动区污水处理率力争达到 100%。

加快启动区污水管网和污水设施建设，加强启动区污水排放标准，减少污水对芜申运河的污染物排放，提高污水集中处理率和中水回用率，提高工业用水重复利用率，从源头上减少污染。

第 34 条 声环境

启动区西区声环境执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）二类标准；东区声环境执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）三类标准。

通过在建筑物上加装减噪设施设备，可有效降低噪声对重要建筑物和敏感建筑物的影响。逐步提高新建建筑的隔音功能。合理划定建筑物与交通干线的防噪声距离，并提出相应的规划设计要求。

第 35 条 固体废物与危险废物

启动区工业固体废物综合利用率达到 95%；危险废物和医疗废物无害化处理处置率 100%；生活垃圾无害化处理率达到 100%。

提高生活垃圾处理能力，实现生活垃圾减量化、无害化和资源化。提高工业固废的综合利用水平。提高各类有毒有害尾矿渣和危险废物的处理处置能力，加强流通管理和最终处理处置的监管，确保危险废物 100%得到安全处理。

第九章 四线管控

第 36 条 道路红线

启动区干道的位置、宽度为强制性内容；支路的位置、宽度可以作为强制性内容，也可以作为引导性内容，允许适当调整，但不得降低其路网密度。

启动区长合大道、疏港路、梅定路、融合路、港河东路、港河西路为强制性道路；其余道路可作为强制性道路，也可以作为引导性道路；当作为引导性道路时，其红线宽度和位置，可根据具体设计，做进一步调整。

第 37 条 城市黄线

城市黄线控制的内容包括独立占地的市政设施用地，以及公共交通场站用地，按照《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）进行管理。当作为引导性内容时，其位置只允许在启动区内合理调整，且应符合合理的半径要求和相应的建设要求。敏感性设施应协调好与其它用地开发的时序，其用地边界、周边防护距离等应符合相关设施建设和使用要求。

启动区的城市黄线主要有污水处理厂、供电用地、排涝泵站、防洪大堤等设施。

第 38 条 城市绿线

城市绿线控制的内容为各类公园绿地。城市绿线采用实线控制和虚线控制相结合，实线控制要求其位置、边界原则上不得更改，虚线

控制的位置和边界可根据具体实施方案在保持规模不变的前提下进行调整，按照《城市绿线管理办法》（建设部令第112号）进行管理。

启动区绿线主要有东区的西边港带状绿地、西区的集中公园绿地等。

第39条 城市蓝线

城市蓝线控制的内容为水域控制区，规划采用虚线控制，虚线控制的位置和边界可根据具体实施方案在保持规模不变的前提下进行调整，按照《城市蓝线管理办法》（建设部令第145号）进行管理。

落实郎溪县国土总体规划中的河湖蓝线，包含芜申运河和老港河，规划新增蓝线主要为西边港水系，其蓝线控制到上河口岸线外5米处。

第十章 街区划分与引导

第40条 街区划分

结合路网结构、空间形态、功能作用将本片区划分为2个街区，为DB01、DB02街区。

第41条 地块划分

相邻的同类地块或可兼容的地块可以合并，较大规模的地块可以进一步细分，以适应城市开发的不确定性，提高规划的可操作性；但地块合并不得降低支路网密度。在出具地块规划条件时，可根据实际情况对规划地块界线进行适当调整。

第 42 条 地块编码

规划根据用地情况采用“大地块—小地块”两级编码方法，从西至东，由南向北进行编码，如 DB01-01。具体详见附表 4。

第 43 条 地块性质

土地使用性质分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的规定执行。

为保证土地使用的灵活性和适应性，地块内建设项目的兼容性可参照《郎溪县控制性详细规划通则》（2024 版），在其允许的范围进行调整。

第 44 条 地块开发

1、容积率

规划城镇居住用地的容积率不大于 1.6。

规划工业用地的容积率不小于 1.2。

规划商业服务业用地的容积率不大于 2.5。

规划仓储物流用地的容积率不小于 1.0。

2、建筑密度

规划城镇居住用地的建筑密度不大于 30%。

规划工业用地的建筑密度不小于 40%。

规划商业服务业用地的建筑密度不大于 35%。

规划仓储物流用地的建筑密度不小于 40%。

3、绿地率

规划城镇居住用地的绿地率不小于 30%。

规划工业用地的绿地率不大于 15%。

规划仓储物流用地的绿地率不大于 15%。

4、建筑高度

工业用地不限建筑高度，除部分商业服务业用地地块建筑高度不超过 60 米外，其他规划地块建筑高度均不超过 24 米。

第 45 条 特别规定

1、工业项目用地范围内行政办公及生活服务等配套设施用地面积不得超过总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。

2、严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，严格限制建设各类科技研发楼。

3、工业项目 24 米以下建筑后退用地边界一般按 4.0 米控制，工业项目的围墙和门卫室后退城市道路红线不小于 1.0 米。

4、在开发时，工业用地与物流仓储用地根据需要，用地性质可相互调整。港口用地建设应符合《港口工程建设管理规定》。

第十一章 实施保障

第 46 条 近期建设

近期建设内容主要包括启动区内的主要道路建设，污水处理设施建设，城镇开发边界以内的工业、物流地块项目建设等。

第 47 条 规划调整

1、片区内发生变化符合以下情况的，片区规划可保持不变，仅

修改街区图则：

（1）街区级三大设施、交通设施、公园绿地发生街区内位移、形变、拆分、合并；

（2）规划新增经营性设施用地在建设规模不增加前提下，发生街区内位移、形变、拆分、合并；

（3）在容积率不增加前提下，居住用地调整为租赁性住宅用地或商业、办公用地、产业用地；

（4）在街区总居住开发规模不增加的前提下，增加三大设施、交通设施、公共绿地用地规模；

（5）因建设保障性住房或租赁性住房而导致的居住建筑面积增加，且增加的居住建筑面积不超过片区居住建筑总面积 10%的；

（6）不突破片区建设控制要求，对街区内确定的经营性用地性质、使用强度和公共配套设施要求进行调整的；

（7）三大设施、交通设施、公共绿地的刚性控制内容保持不变，在符合综合设置原则的基础上，在街区内由独立用地调整为综合设置。

2、片区内发生变化符合以下情况的，需调整修改片区规划：

（1）上位规划出现重大变化带来市、区级设施布局、片区主导功能出现变化；

（2）国家和省设立重大建设项目，对片区功能与布局产生重大影响的。

第 48 条 实施建议

为保障地块出让和地块规划条件，根据地块项目建设的需要，有序启动地块详细规划的编制。

地块详细规划应标明各地块的具体控制指标，由地块编码、用地

性质、用地面积、容积率、建筑容量、建筑密度、绿地率、建筑高度、配套设施、“四线”控制线等构成。其他要求参照《郎溪县控制性详细规划通则》（2024 版）执行。

郎溪经济开发区管委会与梅渚镇人民政府应当建立详细规划的动态监控和完善制度，对启动区详细规划进行适时动态评估和维护；因启动区建设发展过程中发生重大变化，经评估确实需要修改的，应当按照相关程序启动开展详细规划修改工作，以保障其适用性和适度超前性。

第 49 条 实施保障

本规划是指导本片区各类开发建设的法定依据。在本规划的基础上，加强专项工程实施设计、建筑方案设计等层次的规划实施工作。

在规划管理协调方面，多部门动态协同与协调工作。各部门在制定发展规划和近期工作计划时，须以本规划为依据。

规划实施过程中，维护公共利益的同时，切实保护相关当事人的合法权益，遵循科学决策程序，加强公众参与制度建设。

第 50 条 规划监督

本规划经批准之后，应组织公示，促使公众了解本规划相关内容，并对规划实施进行监督。

第 51 条 动态更新

本规划因出现第 47 条片区规划调整情形或周期性开展更新工作，需要更新修订时，应由郎溪县自然资源与规划行政主管部门组织规划实施评估，报上级部门批准后，依法启动修订工作。

第 52 条 解释权归属及生效日期

本规划的解释权属郎溪县人民政府或其授权部门。

本规划经郎溪县人民政府批准后生效。

附表

附表1 长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区城镇开发边界内用地规划一览表

用地代码	用地名称		面积（公顷）	占比（%）
7	居住用地		10.96	5.18
	其中	0701 城镇住宅用地	10.96	——
10	工矿用地		111.98	52.88
	其中	10 工业用地	111.98	——
12	交通运输用地		46.99	22.19
	其中	1204 港口码头用地	36.45	——
		1207 城镇村道路用地	10.54	——
13	公用设施用地		30.91	14.59
	其中	1302 排水用地	28.17	——
		1303 供电用地	2.74	——
14	绿地与开敞空间用地		2.32	1.09
	其中	1401 公园绿地	2.32	——
17	陆地水域		8.62	4.07
	其中	1701 河流水面	8.62	——
总用地面积			211.78	100.0

附表2 长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区城镇开发边界外用地规划一览表

用地代码	用地名称		面积（公顷）	占比（%）
1	耕地		1.25	1.88
	其中	0103 旱地	1.25	——
7	居住用地		22.25	33.53
	其中	0701 城镇住宅用地	2.78	——
		0703 农村宅基地	19.47	——
8	公共管理与公共服务用地		1.82	2.74
	其中	0803 文化用地	0.86	——
		0805 体育用地	0.65	——
		0806 医疗卫生用地	0.31	——
9	商业服务业用地		11.90	17.93
	其中	0901 商业用地	11.90	——
10	工矿用地		1.02	1.54
	其中	10 工业用地	1.02	——
12	交通运输用地		10.73	16.18
	其中	1204 港口码头用地	1.77	——
		1207 城镇村道路用地	5.36	——
		1208 交通站场用地	3.60	——
13	公用设施用地		0.16	0.24
	其中	1302 排水用地	0.16	——
14	绿地与开敞空间用地		3.21	4.83
	其中	1401 公园绿地	2.37	——
		1403 广场用地	0.84	——
15	特殊用地		0.31	0.47
	其中	1504 文物古迹用地	0.31	——
17	陆地水域		13.71	20.66
	其中	1701 河流水面	13.71	——
总用地面积			66.36	100.0

附表 3：长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区规划设施控制一览表

分类	设施类型	设施名称	地块编码	用地面积 (公顷)	设施 等级	建设 状态	管控形 式
医疗卫生设施	综合医院	定埠卫生院	DB01-11	0.28	镇级	规划	定界
公共文化设施	文化活动中心	定埠文化活动中心	DB01-13	0.53	镇级	规划	定界
体育健身设施	文体活动中心	定埠文体活动中心	DB01-12	0.65	镇级	规划	定界
交通设施	港口	定埠老港区	DB01-20	1.77	——	现状	——
	港口	定埠新港区	DB02-02	17.16	——	规划	定界
	港口		DB02-03	9.02	——	现状	定界
	港口		DB02-04	3.5100	——	现状	定界
	港口		DB02-05	6.25	——	规划	定界
	社会停车场	停车场	DB01-21	2.14	——	规划	定界
	社会停车场		DB01-22	1.69	——	规划	定界
公用设施	污水厂	定埠污水处理厂	DB02-09	28.17	镇级	规划	定界
	变电站	定埠变电站	DB02-07	2.73	镇级	规划	定界

附表 4 长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区道路规划一览表

序号	路名	等级	起讫点	长度 (米)	红线宽度 (米)	建筑退让 (米)	管控形式
1	长合大道	主路	规划支路—芜申运河	1172	32	10	定界
2	疏港路		长合大道—规划界线	1755	24	8	定界
3	港东路		规划支路—建平大道	1733	30	8	定界
4	梅定路		迎宾路—规划界线	264	30	8	定界
5	融合路	支路	迎宾路—港东路	1712	24	5	定位
6	迎宾路		镇区—建平大道	1070	10	5	定位
7	晶定路		镇区—建平大道	1345	15	5	定位
8	港河西路		镇区—建平大道	880	18	5	定位
9	港河东路		长合大道—梅定路	1099	6	5	定位

附表 5：长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区单元控制要求一览表

要素类型		管控内容			
单元类型		综合开发单元			
规划面积		278.14 公顷			
目标 定位	目标定位	宣城市临港产业新城的重要组成部分与区域内河航运重要枢纽。			
	主导功能	港口物流、工业、居住、服务			
规模 结构	建设用地规模	211.78 公顷			
	用地结构	用地分 类代码	用地分类名称	面积 (公顷)	比例 (%)
		07	居住用地	10.96	5.18
		10	工矿用地	111.98	52.88
		12	交通运输用地	46.99	22.19
		13	公用设施用地	30.91	14.59
		14	绿地与开敞空间用地	2.32	1.09
		17	陆地水域	8.62	4.07
	总建筑面积	130 万平方米			
	经营性用地规模	用地面积 111.98 公顷（不含公益性住宅用地 10.96 公顷）；总建筑面积 112 万平方米。			
	公益性用地规模	公益性住宅用地 10.96 公顷，交通运输用地 46.99 公顷，公用设施用地 30.91 公顷，绿地与开敞空间用地 2.32 公顷，陆地水域 8.62 公顷。			
	人口规模	0.4 万人			
底线 控制	城镇开发边界	211.78			
	永久基本农田	1.25			
	生态保护红线	——			
	绿线范围	3.45 公顷			
	蓝线范围	8.62 公顷			
	黄线范围	30.91 公顷			
	紫线范围	——			
	应急避难场所	11.01 公顷			
	灾害风险控制范围	——			
	工业用地控制线范围	111.98 公顷			
	历史文化要素保护名录	——			

道路体系	路网密度	主干路路网密度 1.63 公里/平方公里、次支路路网密度 1.51 公里/平方公里。				
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	管控形式
		主路	长合大道	32	4	定界
			疏港路	24	4	定界
			港东路	30	4	定界
			梅定路	30	4	定界
		次支路	融合路	24	4	定位
			迎宾路	10	2	定位
			晶定路	15	3	定位
			港河西路	18	3	定位
港河东路			6	1	定位	

配套设施	类型	名称	规模	数量	备注
	公共服务设施	——	——	——	见附表 3
	商业服务业设施	农贸市场	不小于 1000 平方米	1 处	现状保留
		便民商业	——	——	居住区配建
	公用设施	变电站	——	1 座	新建一座
		污水处理厂	——	1 座	新建一座
	交通设施	定埠港	35.95 公顷	1 处	——

其他控制	城市设计	注重长合大道沿线城镇、工业区景观风貌的打造，老镇区段加强建筑风貌整治及节点的打造，工业区段强化新建厂房建筑立面，风格以现代简洁为主，同时保持与现状建筑的风格统一。			
	绿色低碳	新建建筑严格执行建筑节能标准，设计、施工阶段建筑节能标准执行达标率应达到 100%。			
	环境保护	环境空气执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准。			
		地下水执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中Ⅲ类标准。			
		声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）。			
		土壤执行《土壤环境质量标准》（GB15618-1995）中二级标准。			
	海绵城市	新增开发及商业、居住等不同地块属性，采取“地块控制指标+海绵城市指标”通则式管理体系。			
城市安全	按人防工程及防灾减灾等规划要求进行配置。				

附表 4 长三角（宣城）产业合作区郎溪片区启动区地块规划一览表

地块编码	用地性质	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	建筑后退 道路红线 (米)	机动车 出入口方位	备注
DB01-01	1401	0.08	——	——	——	——	——	——	公园绿地
DB01-02	0901	0.09	≤1.5	≤35	≥20	≤24	——	S	
DB01-03	0901	0.10	≤1.5	≤35	≥20	≤24	——	S	
DB01-04	0803	0.32	≤1.5	≤35	≥20	≤24	——	N	
DB01-05	0901	0.08	≤1.5	≤35	≥20	≤24	——	S	
DB01-06	1504	0.31	——	——	——	——	——	S	吕氏花敞厅
DB01-07	1401	0.07	——	——	——	——	——	——	公园绿地
DB01-08	0901	0.06	≤1.5	≤35	≥20	≤24	——	N	
DB01-09	0702	0.24	——	——	——	——	——	——	社区服务用地
DB01-10	1401	0.83	——	——	——	——	——	——	公园绿地
DB01-11	0806	0.28	≤1.5	≤35	≥20	≤24	N2	N/W/E	规划医疗卫生用地
DB01-12	0805	0.65	≤1.5	≤35	≥20	≤24	W5S2	W/S	规划体育用地
DB01-13	0803	0.53	≤1.5	≤35	≥20	≤24	E2S2	E/S	

地块编码	用地性质	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	建筑后退 道路红线 (米)	机动车 出入口方位	备注
DB01-14	0901	0.87	≤ 2.0	≤ 35	≥ 25	≤ 24	N2W5E5	N/W/E	
DB01-15	0901	2.63	≤ 2.0	≤ 35	≥ 25	≤ 24	N2W5N8E5	N/S/W/E	
DB01-16	0901	1.01	≤ 2.0	≤ 35	≥ 25	≤ 24	N2W5	N/W	
DB01-17	0901	1.94	≤ 2.0	≤ 35	≥ 25	≤ 24	W5	W	
DB01-18	0901	1.77	≤ 2.5	≤ 35	≥ 25	≤ 60	W5S8	W/S	
DB01-19	0901	1.61	≤ 2.5	≤ 35	≥ 25	≤ 60	S8	S	
DB01-20	1204	1.77	——	——	——	——	——	——	现状老港口
DB01-21	1208	2.14	——	——	——	——	——	W	规划社会停车场
DB01-22	1208	1.69	——	——	——	——	——	W	规划社会停车场
DB01-23	0701	5.57	≤ 1.6	≤ 30	≥ 35	≤ 24	S5E5	S/E	
DB01-24	0701	8.60	≤ 1.6	≤ 30	≥ 35	≤ 24	N8E5	N/W	
DB02-01	1001	22.48	≥ 1.2	≥ 40	≤ 15	——	S5E10	S/E	
DB02-02	1001	20.54	≥ 1.2	≥ 40	≤ 15	——	S5E10	S/N/E	
DB02-03	1204	17.16	≤ 0.5	≤ 35	——	——	W10S8	W/S	规划港口用地

地块编码	用地性质	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	建筑后退 道路红线 (米)	机动车 出入口方位	备注
DB02-04	1204	9.02	——	——	——	——	——	——	现状港口一期
DB02-05	1204	3.51	——	——	——	——	——	——	现状港口一期
DB02-06	1204	6.25	≤0.5	≤35	——	——	S8E5	S/E	规划港口用地
DB02-07	1001	24.97	≥1.2	≥40	≤15	——	S5	S	
DB02-08	1001	2.73	——	——	——	——	——	——	规划供电用地
DB02-09	1204	35.78	≥1.2	≥40	≤15	——	E5	E	
DB02-10	1204	28.17	——	——	——	——	——	——	规划排水用地
DB02-11	1204	6.33	≥1.2	≥40	≤15	——	W10S5	W/S	