

# 《宣城综合保税区起步区控制性详细规划》 公示稿

## 一、规划依据

### 1. 相关法律、法规、规章

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- (3) 《城市规划编制办法》（中华人民共和国建设部令第 146 号）
- (4) 《工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）；
- (5) 《城市绿线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 112 号）；
- (6) 《城市蓝线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 145 号）；
- (7) 《城市黄线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 144 号）；
- (8) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011 年）；
- (9) 《海关总署关于综合保税区验收有关工作的通知》（署贸函〔2019〕209 号）
- 附件：《综合保税区基础和监管设施设置规范》；
- (10) 《安徽省城乡规划条例》（2010 年）；
- (11) 其他法律法规文件；

### 2. 主要技术规范、标准

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- (2) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）；
- (3) 《城市规划基本术语标准》（GB/T50280-98）；
- (4) 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）（2016 年版）；
- (5) 《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
- (6) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- (7) 《安徽省城市控制性详细规划编制规范》（2005 年）；
- (8) 《宣城市城市控制性详细规划通则》（2019 年修订版）公布；
- (9) 其他规范标准文件；

### 3. 其它相关规划、文件

- (1) 《宣城市城市总体规划（2016-2030 年）》；
- (2) 《宣城市城市北部片区规划（2017-2030 年）》；
- (3) 《中共宣城市委宣城市人民政府关于贯彻全面打造水清岸绿产业优美  
丽长江（安徽）经济带的实施意见》（宣发〔2018〕14 号）；
- (4) 《宣城市城市排水（雨水）防涝综合规划（2019—2030）》；
- (5) 其他参考规划及文件。

## 二、规划范围

宣城综合保税区选址于安徽省宣城市主城区北部，宣州综合码头西侧，宣城高新技术产业开发区北侧，青弋江大道与进港路交叉口西北角。其中，宣城综保区起步区规划范围北至规划工业一路，南至青弋江大道，东至进港路，西至吴山头村，总用地面积约 73.17 公顷。



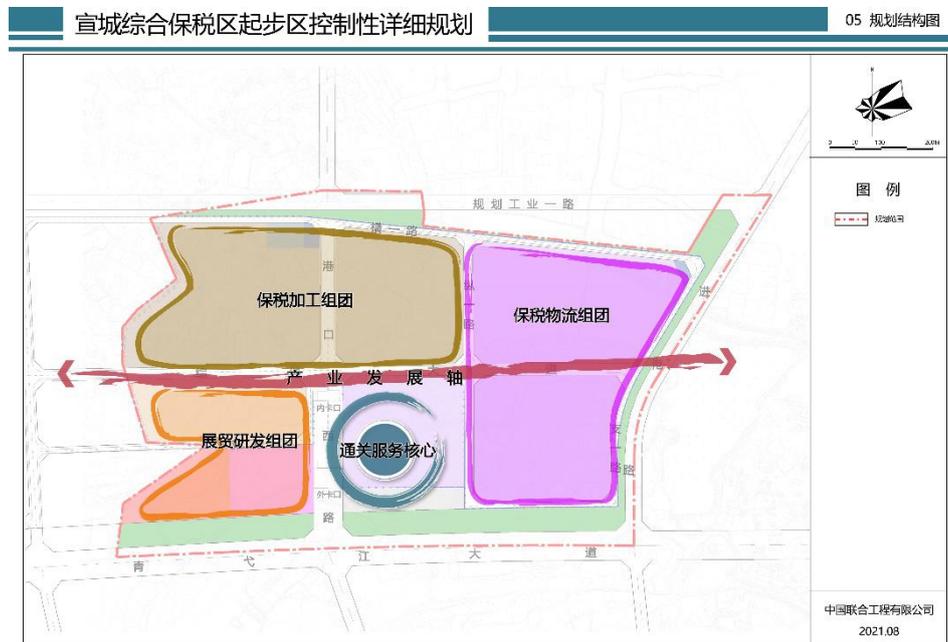
## 二、规划定位

宣城综保区依托区域及产业优势基础，立足宣城、辐射皖东南地区，深度融入国家“一带一路”、长三角区域一体化及皖江城市带承接产业转移示范区建设战略，建设以保税加工功能为基础、保税物流功能为支撑、保税服务和保税研发功能为补充，塑造对外开放和对内开放双重开放格局，形成加工贸易、服务贸易双层贸易体系，将宣城综保区起步区打造成为：皖苏浙省际交汇区域开放经济门

户枢纽，长三角地区全面开放示范平台标杆。

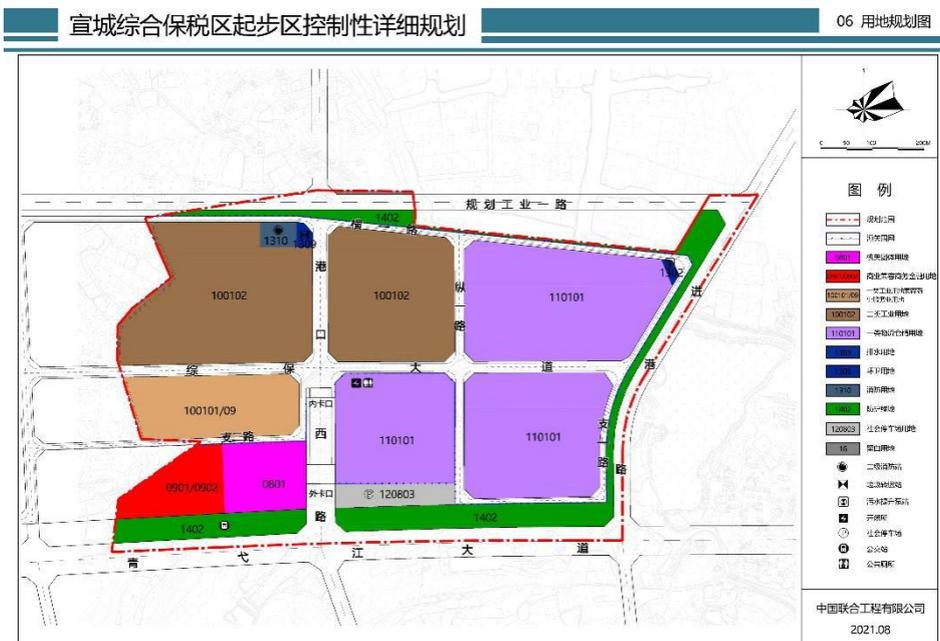
### 三、规划结构

根据项目定位，并借鉴诸多国内综保区的规划经验，宣城综保区起步区规划结构为“一核、一轴、三组团”，打造集商贸、展销、保税物流、保税加工、研发、金融、跨境电商、维修服务及售后服务等功能为一体的综合保税区。其中，一核为通关服务核心；一轴为产业发展轴；三组团为展贸研发组团、保税加工组团、保税物流组团。



### 四、用地布局

规划总用地面积为 73.17hm<sup>2</sup>。其中：



#### （一）工矿用地

规划工矿用地面积为 21.30 公顷，占城市建设用地面积的 29.11%。其中一类工业用地兼商业服务业用地面积为 4.46 公顷，主要为保税产品研发、检测维修等用地。二类工业用地面积为 16.84 公顷，为保税加工等用地。

#### （二）公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地面积为 2.46 公顷，占城市建设用地比例的 3.36%。主要为规划位于主卡口西侧的服务中心，包含片区综合服务中心、海关联检大楼、综保区管委会等功能。

#### （三）商业服务业用地

规划商业服务业用地面积为 2.34 公顷，占城市建设用地面积的 3.20%。用地主要位于青弋江大道北侧、主卡口西侧，集中设置商业服务设施用地；满足科创型企业员工及周边居民日常生活休闲娱乐需要。

#### （四）仓储用地

规划仓储用地面积为 22.25 公顷，占城市建设用地面积的 30.41%。位于港口西路东侧，主要包括通关监管、查验罚没、保税物流等用地。

#### （五）交通运输用地

规划交通运输用地面积 16.58 公顷，占规划城市建设用地面积的 22.66%。其中城镇道路用地面积为 16.58 公顷，社会停车场用地面积为 1.18 公顷。

#### （六） 公用设施用地

规划公用设施用地面积为 0.64 公顷，占城市建设用地面积的 0.87%。其中排水用地面积为 0.10 公顷，环卫用地面积为 0.14 公顷，消防用地面积为 0.40 公顷。

#### （七） 绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地面积为 7.48 公顷，占城市建设用地面积的 10.22%。主要为道路沿侧的防护绿地。

#### （八） 留白用地

规划留白用地面积为 0.12 公顷，占城市建设用地面积的 0.16%。规划期内暂不开发。

### 五、 道路系统控制

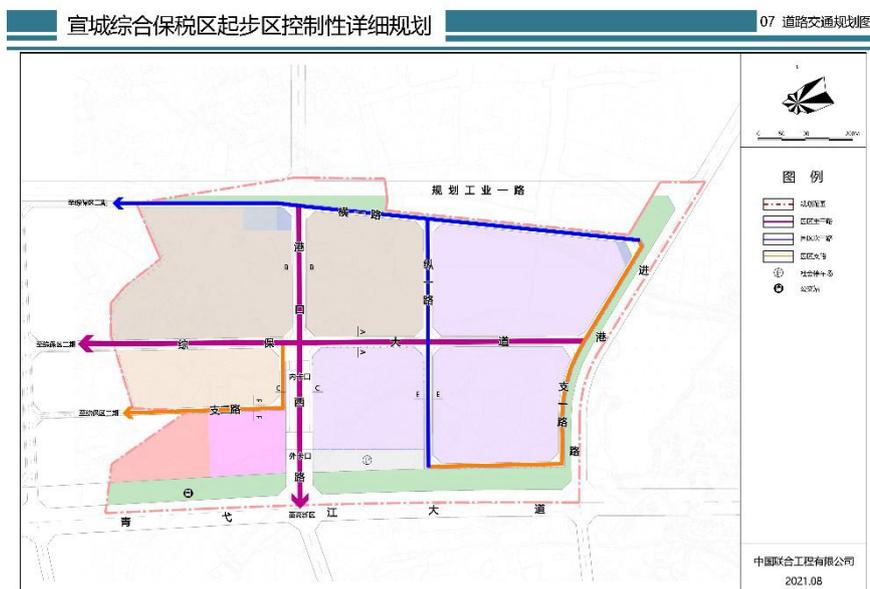
规划城市道路系统主要分为园区主干路、园区次干路、园区支路三个等级。

园区主干路：综保大道、港口西路。

园区次干路：纵一路、横一路。

园区支路：支一路、支二路。

虚位控制道路：综保区起步区西侧的围网边设置虚位控制道路，以便于综保区远期开发不受影响。



## 六、其他建设要求

园区内道路按照功能可分为对外框架性干道和内部路网，其中框架性干道主要承担园区对外的客货运联系，以主干路为主；内部道路以主要承担办公出入，巡逻通道等功能。

园区绿化主要分为道路绿化与点状绿化，绿化设计力求经济美观，避免“宽马路、大广场”的设计手法，营造“厂在林下，林在厂中”朴素大方的现代工业园景观特色。

保税加工及保税物流建筑应注重经济、实用、美观，一般以单层和多层厂房为主，立面主色调为亮灰色，屋顶主色调采用深灰色，体现简洁、朴实、大方的建筑特色。

规划范围周边现状建筑主要为宣州综合码头、众阳水泥、金泰玻璃、双特建材等工业、仓储建筑，整体建筑质量不高，以低、多层大体量建筑为主，建议对现状建筑风貌进行提升，与综保区形成整体连片产业园区，统一建筑风格与色彩，沿青弋江大道打造形象展示界面。

园区附属设施主要包括园区大门、围墙等内容，这些设施对园区的沿街景观，入口形象都会产生一定影响，通过设计引导，利于形成协调的形象。