



郎溪县新发镇G235和园区大道交叉口东南角地块控制性详细规划

——规划图

区位索引

指北针
比例尺

图例

	二类工业用地		防护绿地		城镇村道路用地		公园绿地
	城镇村道路		地块编号		规划范围		控制点坐标
	禁止开口路段		道路标高		机动车开口方向		地块边界
	城镇开发边界外区域		配电设施		用地性质代码		城镇开发边界

规划地块
用地位置

东至:规划用地边界
西至:园区大道
南至:规划道路
北至:G235

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核定的空间范围。

地块开发控制指标一览表										
用地编号	用地性质	性质名称	容积率	建筑密度	绿地率	用地面积(㎡)	出入口	建筑高度(M)	建筑退界	停车
XF02-01-001	100102	二类工业用地	容积率≥1.2	≥45%	≤15%	118140	N、W	≤24	见下注2	见下注3
XF02-01-002	100102	二类工业用地	容积率≥1.2	≥45%	≤15%	35895	W	≤24	见下注2	见下注3
XF02-01-003	1401	公园绿地	——	——	——	2079	——	——	——	——
XF02-01-004	1401	公园绿地	——	——	——	790	——	——	——	——
XF02-01-005	1402	防护绿地	——	——	——	3287	——	——	——	——
XF02-01-006	1207	城镇村道路用地	——	——	——	21805	——	——	——	——

注: 1. 厂区内建筑主体高度不得超过24米,其他生产性构筑物可适当突破限高要求。
2. 建筑退界和间距应符合《郎溪县控制性详细规划通则》要求的前提下,应同时满足安全、环保等相关要求。
3. 停车配置应符合《郎溪县控制性详细规划通则》相关要求。
4. 工业地块建设用地控制指标应当满足《安徽省建设用地土地地使用标准》(2020年版)中“工业项目行政办公及生活服务设施用地占比重大于7%”及其他相关规定。

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(㎡)	建筑面积(㎡)	控制要求
XF02-01-001 XF02-01-002	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。		

注:上述公共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.结合周边道路进行场地平整,以满足地块项目建设需要。 2.用地边界退让和建筑间距应满足《郎溪县控制性详细规划通则》的要求。
交通组织	1.地块机动车禁止段如图中“禁止开口路段”所示,“禁止开口路段”可设置紧急出入口,但不得设置一般出入口。机动车建议开口处如图中“机动车开口方位”所示,具体开口位置可根据详细规划和实际用地交通需要进行调整。 2.地块内道路交通设计综合考虑与周边道路的交通组织,机动车道路宜采用沥青混凝土路面。项目出入口设计应将城市道路开口处纳入一并设计。
设施配套	1.根据项目实际情况配建配套用房,合理布局环卫等配套设施。 2.处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划;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。 3.充分利用地形及城镇道路,做好竖向设计,满足地块内景观及排水要求。
建筑设计	1.各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.厂区行政办公和生活服务类用房设计风格与厂房一致,但建筑品质应高于厂房,提高辨识度,展现良好厂区形象。 3.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。
环境设计	1.注重地块出入口的绿化景观设计,营造良好的视觉形象。 2.人行道、广场、停车场优先采用透水性铺装。 3.绿化配置应乔灌木相结合,以当地植物为主,注意平面及空间的变化,鼓励在开放空间的场地可根据人的活动适当设置休息设施及小型环境小品。

国起城市规划（上海）有限公司	委托单位	郎溪县新发镇人民政府			项目名称	郎溪县新发镇 G235 和园区大道交叉口东南角地块控制性详细规划					图 名	用地布局规划图			工程编号	GH24-LX01-0301
	设 计	曹润坤	校 对	王滢	项目负责人	刘蔚	审 核	朱洪松	审 定	杨镜仟	比 例	1:3000	图 号	01	日 期	2024.3