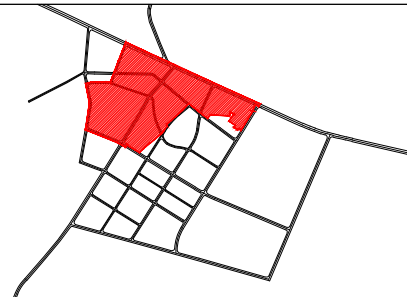


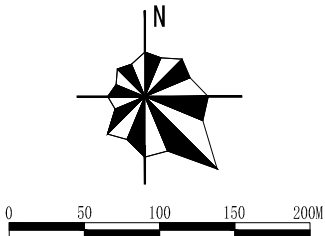
郎溪县新发镇G235南侧部分地块控制性详细规划

——规划图

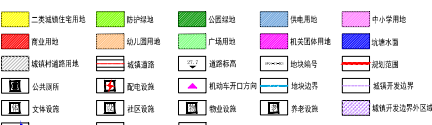
区位索引



指北针  
比例尺



图例



规划地块  
用地位置

东至:富安街  
西至:鸿苑大道  
南至:兴隆街  
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 (m²)	出入口	建筑高度 (M)	建筑退界	停车
XF01-01-001	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	3564	W	≤27	见下注1	见下注2
XF01-01-002	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	41622	E、N	≤27	见下注1	见下注2
XF01-01-003	0901	商业用地	——	——	——	4783	——	——	——	——
XF01-01-004	0901	商业用地	——	——	——	6258	——	——	——	——
XF01-01-005	1401	公园绿地	——	——	——	43070	——	——	——	——
XF01-02-001	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	21378	E、W	≤27	见下注1	见下注2
XF01-02-002	0901	商业用地	——	——	——	15922	——	——	——	——
XF01-02-003	080403	中小学用地	——	——	——	23026	——	——	——	——
XF01-02-004	080404	幼儿园用地	——	——	——	3314	——	——	——	——
XF01-03-001	0901	商业用地	——	——	——	2832	——	——	——	——
XF01-03-002	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	39642	E、N、S	≤27	见下注1	见下注2
XF01-04-001	0901	商业用地	——	——	——	2559	——	——	——	——
XF01-04-002	1402	防护绿地	——	——	——	4227	——	——	——	——
XF01-04-003	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	33182	E、S	≤27	见下注1	见下注2
XF01-04-004	1401	公园绿地	——	——	——	2939	——	——	——	——
XF01-05-001	1303	供电用地	——	——	——	3694	——	——	——	——
XF01-05-002	1402	防护绿地	——	——	——	9389	——	——	——	——
XF01-05-003	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	36575	E、N	≤27	见下注1	见下注2
XF01-05-004	1402	防护绿地	——	——	——	4510	——	——	——	——
XF01-05-005	1401	公园绿地	——	——	——	1685	——	——	——	——
XF01-06-001	1403	广场用地	——	——	——	6170	——	——	——	——
XF01-06-002	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	21455	S、N	≤27	见下注1	见下注2
XF01-06-003	0901	商业用地	——	——	——	2989	——	——	——	——
XF01-07-001	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	9593	W、S	≤27	见下注1	见下注2
XF01-07-002	0801	机关团体用地	容积率≤1.4	≤42%	≥30%	10517	S	≤18	见下注1	见下注2
XF01-07-003	070102	二类城镇住宅用地	1.0≤容积率≤1.4	≤32%	≥30%	16554	S	≤27	见下注1	见下注2
XF01-07-004	0901	商业用地	——	——	——	2239	——	——	——	——
XF01-07-005	1402	防护绿地	——	——	——	5190	——	——	——	——
XF01-08-001	1207	城镇村道路用地	——	——	——	67738	——	——	——	——

- 注: 1. 地块内相关建筑应符合《民用建筑通用规范》和《郎溪县控制性详细规划通则》,同时考虑消防等相关规范间距要求。
2. 停车配置应符合《郎溪县控制性详细规划通则》相关要求。根据《安徽省发展改革委<关于印发支持新能源汽车和智能网联汽车产业提质增效若干政策的通知>》的相关要求,停车位应预留充电桩安装条件(含电力负荷及管线预埋至车位),配建的充电桩原则上不少于规划车位的30%。
3. 依据《安徽省人民政府关于依法加强人民防空工作的意见》(皖政[2017]2号)同步修建防空地下室。
4. 如图示道路标高仅供参考,以实际测量和道路工程方案为准。
5. 其他要求应满足《郎溪县控制性详细规划通则》和相关规范标准的要求。

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 (m²)	建筑面积 (m²)	控制要求
XF01-01-001 XF01-01-002 XF01-01-003 XF01-01-004 XF01-01-005 XF01-02-001 XF01-02-002 XF01-02-003 XF01-02-004 XF01-03-001 XF01-03-002 XF01-04-001 XF01-04-002 XF01-04-003 XF01-05-001 XF01-05-002 XF01-05-003 XF01-06-001 XF01-06-002 XF01-06-003	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。		
XF01-01-001 XF01-01-002 XF01-01-003 XF01-01-004 XF01-01-005 XF01-02-001 XF01-02-002 XF01-02-003 XF01-02-004 XF01-03-001 XF01-03-002 XF01-04-001 XF01-04-002 XF01-04-003 XF01-05-001 XF01-05-002 XF01-05-003 XF01-06-001 XF01-06-002 XF01-06-003		公共厕所	——	面积不小于70m²	可单独设置或与地块内建筑合建。
XF01-01-001 XF01-01-002 XF01-01-003 XF01-01-004 XF01-01-005 XF01-02-001 XF01-02-002 XF01-02-003 XF01-02-004 XF01-03-001 XF01-03-002 XF01-04-001 XF01-04-002 XF01-04-003 XF01-05-001 XF01-05-002 XF01-05-003 XF01-06-001 XF01-06-002 XF01-06-003	公共设施	物业设施	应符合现行法律法规有关标准及《郎溪县控制性详细规划通则》相关要求。		
XF01-01-001 XF01-01-002 XF01-01-003 XF01-01-004 XF01-01-005 XF01-02-001 XF01-02-002 XF01-02-003 XF01-02-004 XF01-03-001 XF01-03-002 XF01-04-001 XF01-04-002 XF01-04-003 XF01-05-001 XF01-05-002 XF01-05-003 XF01-06-001 XF01-06-002 XF01-06-003		文体设施	应符合现行法律法规有关标准及《郎溪县控制性详细规划通则》相关要求。		
XF01-01-001 XF01-01-002 XF01-01-003 XF01-01-004 XF01-01-005 XF01-02-001 XF01-02-002 XF01-02-003 XF01-02-004 XF01-03-001 XF01-03-002 XF01-04-001 XF01-04-002 XF01-04-003 XF01-05-001 XF01-05-002 XF01-05-003 XF01-06-001 XF01-06-002 XF01-06-003		社区设施	应符合现行法律法规有关标准及《郎溪县控制性详细规划通则》相关要求。		
XF01-01-001 XF01-01-002 XF01-01-003 XF01-01-004 XF01-01-005 XF01-02-001 XF01-02-002 XF01-02-003 XF01-02-004 XF01-03-001 XF01-03-002 XF01-04-001 XF01-04-002 XF01-04-003 XF01-05-001 XF01-05-002 XF01-05-003 XF01-06-001 XF01-06-002 XF01-06-003		养老设施	应符合现行法律法规有关标准及《郎溪县控制性详细规划通则》相关要求。		

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. 地块较为平坦,结合周边城镇道路走向进行场地平整,以满足建设需要。 2. 居住建筑布局注重打造生态的绿化景观空间,营造舒适的公共活动空间,并加强与外部绿地的空间联系。 3. 用地边界退让和建筑间距在满足《郎溪县控制性详细规划通则》的前提下,应考虑沿街空间和建筑空间的尺度及形式。
交通组织	1. 居住用地地块满足人车分流要求,各地块合理布局用地内道路,内部交通与外部交通应有效衔接,同时尽量减少对城市主要道路的交通影响,机动车道路宜采用沥青混凝土路面。项目出入口设计应纳入城市道路开口处纳入一并设计。 2. 地块机动车禁止路段如图中“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“机动车开口方向”所示,具体开口位置可根据详细规划和实际需要用地交通需要进行调整。 3. 地块内部停车位结合地面或地下(室内)统一配置,其中地下停车场应设计为自走式。
设施配套	1. 合理布局环卫等配套设施;地块内须结合配套公建设立附建式的配电房。 2. 处理好用地内供水、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;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。 3. 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. 建筑风格以现代建筑风格为主,并与周边建筑相协调。 2. 建筑设计应综合考虑周边地形地貌以及沿路视觉效果等众多要素,加强沿路建筑及景观的打造,提高项目的美好形象。 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。 4. 其他要求应满足《郎溪县控制性详细规划通则》、《安徽省建设用地使用标准(2020年)》相关要求。
环境设计	1. 注重城镇道路沿线开放空间景观的塑造,建议地块内部景观与公共绿地景观相互渗透,营造良好的景观效果。 2. 绿化景观设计应体现《安徽省住房和城乡建设厅关于印发开展海绵城市建设的指导意见的通知》(建城[2015]185号)文件精神,控制面源污染、削减径流峰值、延缓峰值时间。绿化优先采用植草沟、渗透沟渠等自然地表排水形式输送、消纳、滞留雨水径流。人行道、广场、停车场优先采用透水铺装。 3. 绿化配置应乔灌木相结合,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憩设施及小型环境小品。绿化应尊重郎溪的气候特点,宜选用当地植物。

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 南侧部分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