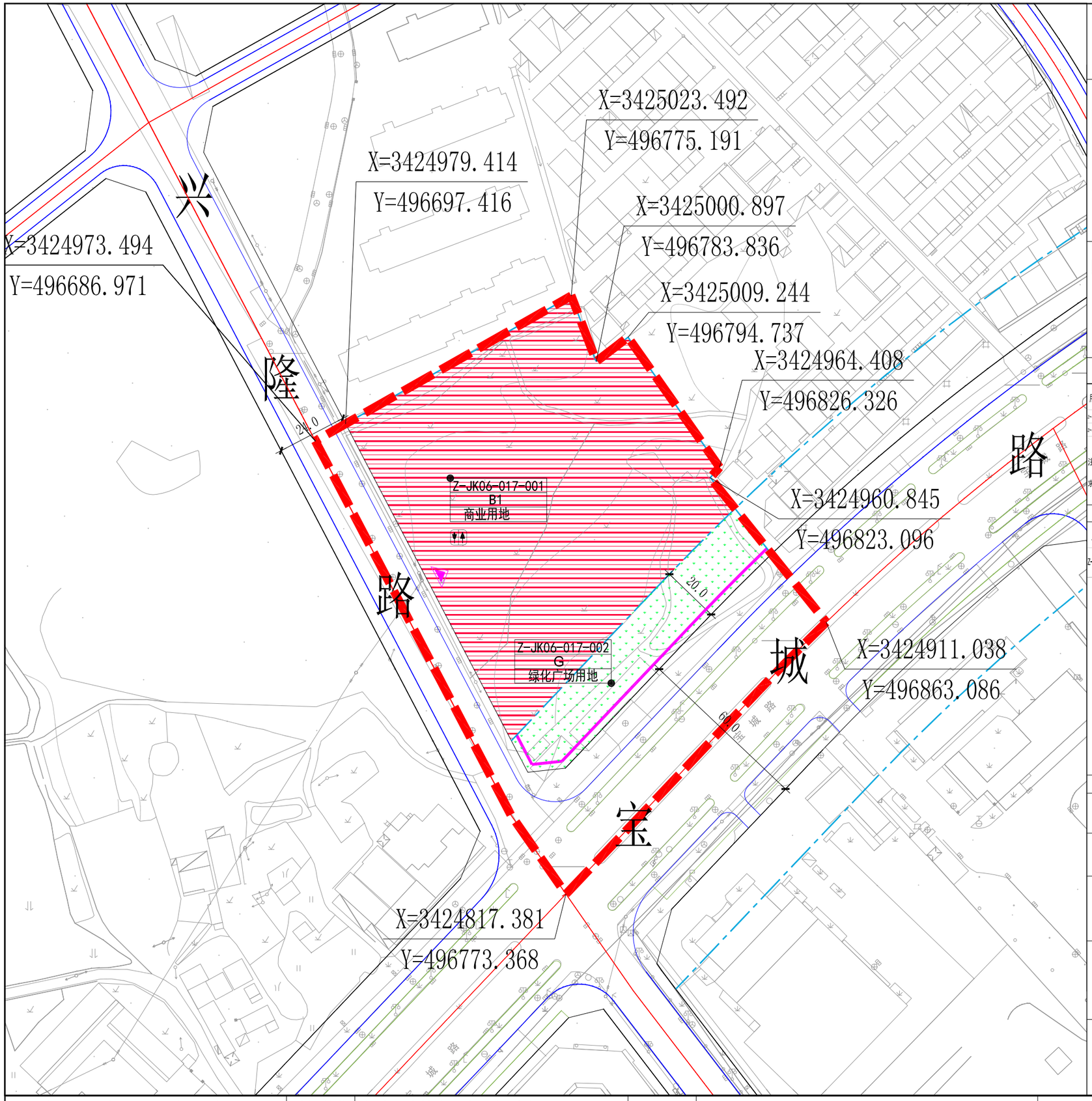
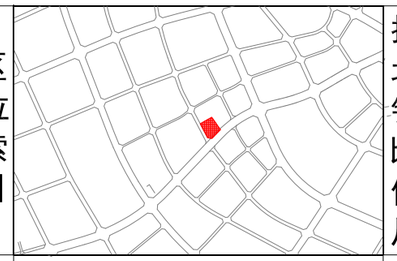
宣城市宝城路与兴隆路交叉口东北角地块控制性详细规划

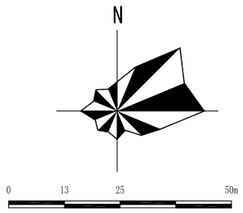
——规划图



区位索引



指北针比例尺



图例

规划地块用地位置	
	东至:规划用地界限
	西至:兴隆路
	南至:宝城路
	北至:规划用地界线
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 下限	容积率 上限	建筑密度 下限	建筑密度 上限	绿地率 下限	绿地率 上限	用地面积（hm²）	出入口	建筑高度（M） 下限	建筑高度（M） 上限	H≤10.00m建筑后退最小距离（M） 东面	H≤10.00m建筑后退最小距离（M） 西面	H≤10.00m建筑后退最小距离（M） 南面	H≤10.00m建筑后退最小距离（M） 北面	10<H≤24.00m建筑后退最小距离（M） 东面	10<H≤24.00m建筑后退最小距离（M） 西面	10<H≤24.00m建筑后退最小距离（M） 南面	10<H≤24.00m建筑后退最小距离（M） 北面	24<H≤60.00m建筑后退最小距离（M） 东面	24<H≤60.00m建筑后退最小距离（M） 西面	24<H≤60.00m建筑后退最小距离（M） 南面	24<H≤60.00m建筑后退最小距离（M） 北面	停车位 非机动车	停车位 机动车
Z-JK06-017-001	B1	商业用地	——	1.8	——	40%	20%	——	1.08	W	——	35	按照《宣城市城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》相关要求执行												见下注2	
Z-JK06-017-002	G	绿地与广场用地	——	——	——	——	——	——	0.22	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

注：1.地块建筑退界应符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》要求。

2.地块停车应符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》要求，根据《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》的相关要求，Z-JK06-017-001地块按不少于规划停车位20%的比例配建充电桩。

地块要素控制一览表

用地编号	地块公共配套设施控制 设施类别	项目名称	用地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	控制要求
Z-JK06-017-001	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		
		公厕	面积不小于60㎡	可单独设置或与地块内建筑合建	

引导性指标

平面布局	建筑间距退让应满足《宣城市城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》的要求。
交通组织	1.基地主要机动车出入口距道路交叉口的距离应符合相关要求。 2.合理布局用地内道路，机动车道路宜采用沥青混凝土路面。
设施配套	1.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.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; 4.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.现代建筑风格。建筑宜采用点式及短板结合方式，应避免采用长板形态，与周围建筑相互协调； 2.注重沿街立面的整体协调;注重第五立面造型设计，宜采用坡屋面形式，建筑立面、屋顶面色彩应按照色谱分类标注； 3.建筑采用暖灰色调，并与周边相协调，商业建筑外装饰材料应采用石材、面砖等贴面的高档次材料，建筑立面、屋顶面色彩应按照色谱分类标注;建筑设计应采用新技术、新工艺，满足节能设计要求，提倡绿色低碳建筑的理念，并考虑太阳能等绿色能源的利用和一体化设计；
环境设计	1.结合周边环境做好沿街景观设计和亮化设计； 2.体现生态优先原则，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地方文化的特色； 3.绿化景观设计执行市政府办《关于印发宣城市园林景观设计导则的通知》（宣政办[2010]115号）和市政府办《关于印发宣城市市区住宅区绿化景观建设投资强度暂行规定的通知》（宣政办[2011]19号）。

宣城市规划设计研究院有限公司 Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd	委托单位	宣城经济技术开发区管委会			项目名称	宣城市宝城路与兴隆路交叉口东北角地块控制性详细规划			图　名	区位图					工程编号	C-1-20-49		
	设　计		校　对		负责人		所　长		审　核		审　定		比　例	1:1500	图　号	3-3	日　期	2020.04