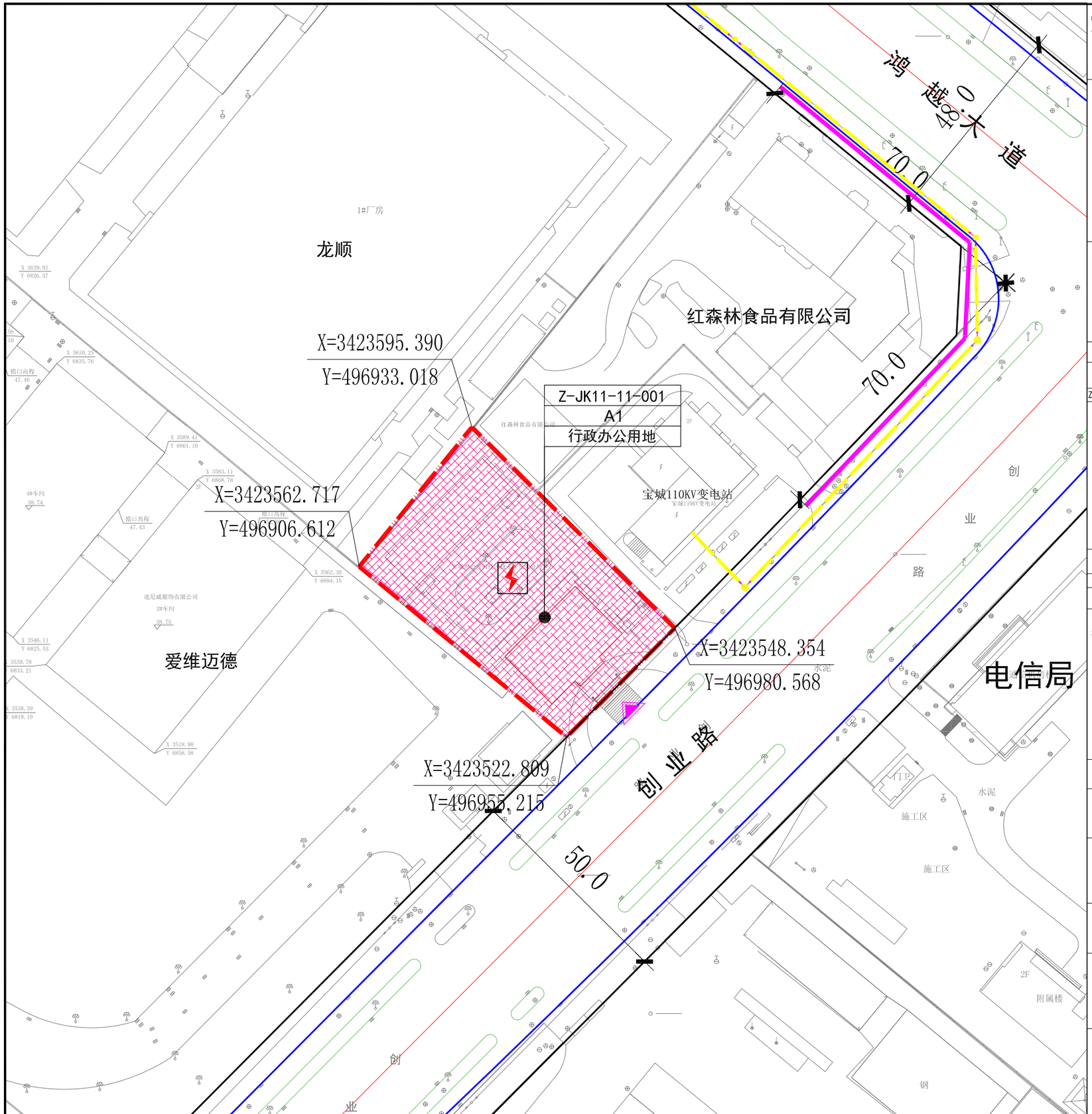
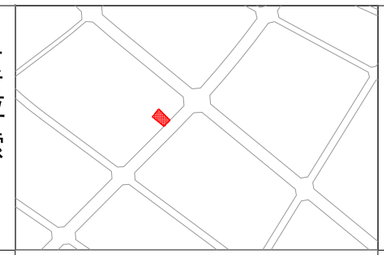
宣城市鸿越大道以南、创业路以西地块控制性详细规划

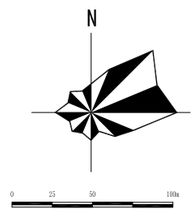
——规划图



区位索引



指北针比例尺



图例

规划范围　行政办公用地　禁止开口路段　控制点坐标
37.51 道路标高　机动车开口方位　配电设施　地块编号
R 用地性质代码　110kv高压线　城市道路

规划地块用地位置	东至:创业路
	西至:振汉塑胶制品有限公司
	南至:爱维迈德医疗用品有限公司
	北至:红森林食品有限公司
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（hm）	出入口	建筑高度(M)	建筑退界	停车
			下限	上限	下限	上限	下限	上限					
Z-JK11-11-001	A1	行政办公用地	——	≤1.2	——	≤35%	---	---	0.25	S	≤24	见下注1	见下注2

注：1.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）》。
2.停车配置应符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》相关要求。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-JK11-11-001地块停车位应全部预留充电桩安装条件，配建的充电桩原则上不少于规划停车位的20%。
3.Z-JK11-11-001地块内建筑物与北侧宝城110kv变电站的安全距离应符合《城市电力规划规范（GBT50293-2014）》及其他国家规范标准相关要求。
4.如图所示道路标高供参考，以实际测量和道路工程方案为准。
5.其他要求应满足《宣城市城市控制性详细规划通则》（2019年修订版）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（m^2）	建筑面积（m^2）	控制要求
Z-JK11-11-001	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。		

注：1.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.用地边界退让和建筑间距在满足《宣城市城市控制性详细规划通则》（2019年修订版）的前提下，应考虑沿街空间和建筑空间的尺度及形式；沿创业路建筑应守齐。 2.建筑与被测宝城路110Kv变电站防护距离应满足相关规范要求。
交通组织	1.合理布局用地内道路，机动车道路宜采用沥青混凝土路面。 2.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在符合相关规范条件下进行调整和增加。
设施配套	1.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；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。 2.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.沿创业路第一界面立面应注重沿街立面的整体协调。 2.现代建筑风格，建筑色彩宜淡雅，宜以暖色系为主，与周边环境相协调。 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、绿色建筑设计等要求。 4.其他要求应满足《宣城市城市控制性详细规划通则》（2019年修订版）和相关规范标准的要求。
环境设计	1.用地范围内各地块宜保持设计风格一致，注重片区的整体性。 2.绿化景观设计执行《宣城市城市园林绿化导则》（2020年版）。 3.规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印发关于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。

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	宣城市鸿越大道与创业路交叉口西南角地块控制性详细规划			图名	规划图				工程编号	方案稿
	设计		校对		负责人		所长		审核		审定		比例	1:1000	图号 03-03	日期	2020.06