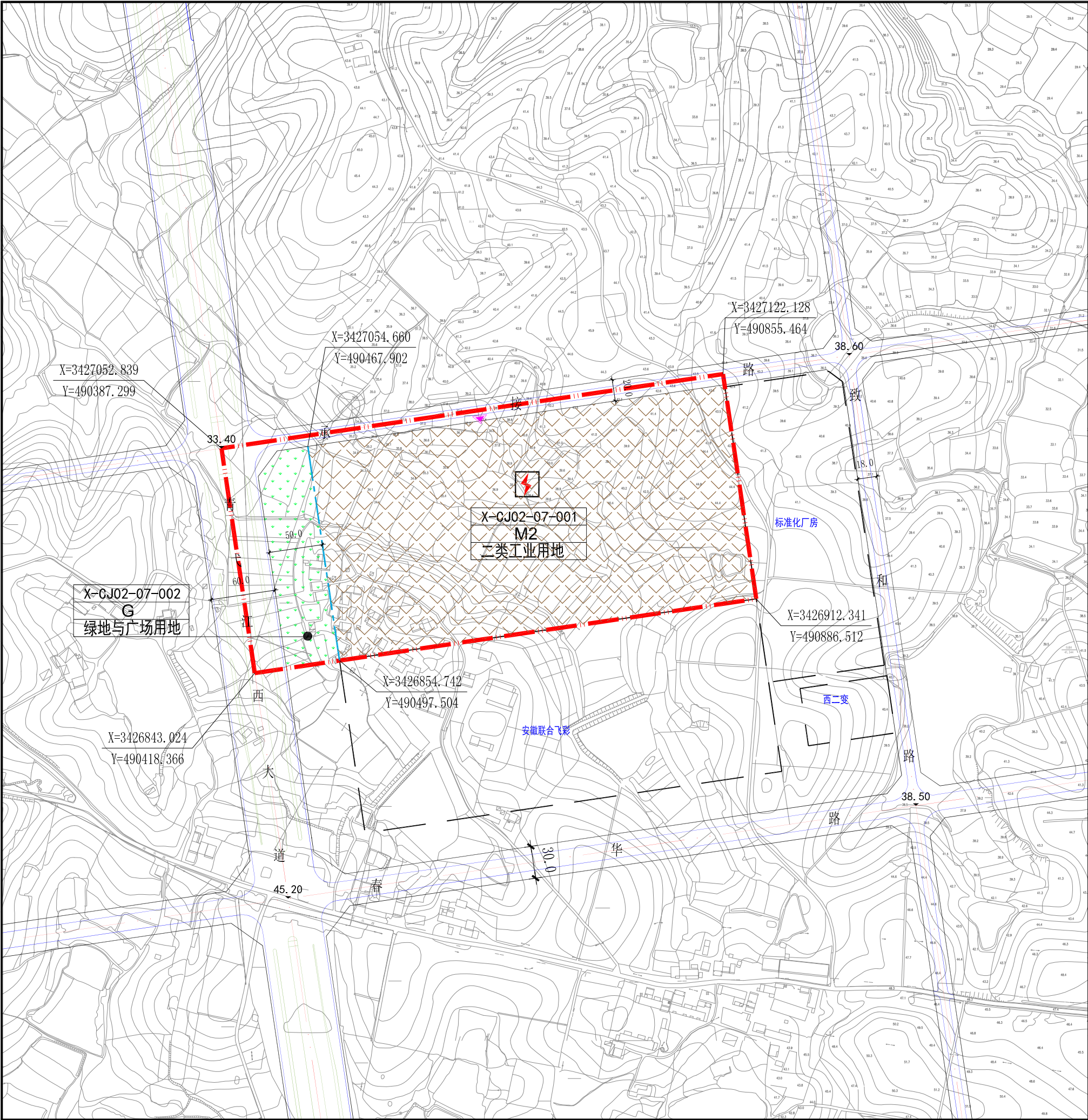


宣城市青弋江西大道与承接路交叉口东南角地块控制性详细规划

——规划图



区位索引

指北针
比例尺

图例

规划范围

控制点坐标

机动车开口方位

工业用地

45_20

道路标高

用地边界

公园绿地

地块编号

配电设施

城市道路

M

用地性质代码

规划地块
用地位置

东至:地块边界线
西至:青弋江西大道
南至:地块边界线
北至:承接路

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
			下限	上限	下限	上限	下限	上限		
X-CJ02-07-001	M2	二类工业用地	≥1.0	---	≥40%	---	---	≤15%	7.87	N
X-CJ02-07-002	G	绿地与广场用地	---	---	---	---	---	---	0.99	---

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）》相关要求。
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。
3. 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（2013年版）》中“工业项目行政办公及生活服务设施用地占比不大于6%”及其他相关规定。
4. 如图所示道路标高供参考，以实际测量为准。
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）》和相关最新规范标准。

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
X-CJ02-07-001	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. 结合周边城市道路竖向进行场地平整，以满足厂区建设需要。 2. 厂房布置应具有秩序性，体现现代工业特色，避免散乱无序。 3. 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。
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. 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；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。 2. 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. 结合周边环境做好沿街景观设计和亮化设计。 2. 绿化景观设计执行《宣城市城市园林绿化导则》。 3. 规划编制应体现《关于开展海绵城市建设的指导意见》文件精神。 4. 工业用地与周边地块卫生防护距离应满足相关要求。

宣城市规划设计研究院有限公司		委托单位	宣城经济技术开发区管理委员会		项目名称	宣城市青弋江西大道与承接路交叉口东南角地块控制性详细规划			图名	规划图		工程编号	方案稿	
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd		设计	校对	负责人	所长	审核	审定	比例	1:4000	图号	04-03	日期	2020.07	