



宣城市柏枧山路与玉荷路交叉口西北角地块控制性详细规划

——规划图

区位索引

图例

| | | | | | | | |
|--|---------|--|--------|--|---------|--|---------|
| | 规划范围线 | | 一类工业用地 | | 二类居住用地 | | 商业商务用地 |
| | 公园绿地 | | 水域 | | 机动车开口方位 | | 用地界线 |
| | 地块编号 | | 用地性质代码 | | 道路标高 | | 控制点坐标 |
| | 尺寸标注(米) | | 配电设施 | | 物业设施 | | 城市道路 |
| | 现状雨水管 | | 规划雨水管 | | 现状污水管 | | 规划污水管 |
| | 现状电力线 | | 现状给水管 | | 规划给水管 | | 规划中压燃气管 |

指北针
比例尺

规划地块
用地位置

东至:柏枧山路
西至:规划支路一
南至:玉荷路
北至:规划支路二

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 | 建筑退界 | 停车 |
| | | | 下限 | 上限 | 下限 | 上限 | 下限 | 上限 | | | | | |
| Z-JK11-09-001 | M1 | 一类工业用地 | ≥1.0 | —— | ≥40% | —— | —— | ≤15% | 2.96 | N、E、W | ≤24m | 见下注1 | 见下注2 |
| Z-JK11-09-002 | B1B2 | 商业商务用地 | —— | ≤1.5 | —— | ≤35% | ≥10% | —— | 0.42 | E | ≤27m | 见下注1 | 见下注2 |
| Z-JK11-09-003 | R2 | 二类居住用地 | —— | ≤1.6 | —— | ≤32% | ≥25% | —— | 0.44 | E、S | ≤27m | 见下注1 | 见下注2 |
| Z-JK11-09-004 | G | 绿地与广场用地 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 1.42 | —— | —— | —— | —— |
| 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，且根据《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-JK11-09-002地块按不少于规划停车位20%的比例配建充电桩，Z-JK11-09-003地块按不少于规划停车位10%的比例配建充电桩。 3. 工业用地控制指标应当满足《安徽省建设用地土地使用标准》（2013年版）中“工业项目行政办公及生活服务设施用地比例不大于6%”及其他相关规定。 4. 如图所示现状道路标高供参考，以实际测量为准。 | | | | | | | | | | | | | |
| 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（m²） | 建筑面积（m²） | 控制要求 | | | | | | | | |
| Z-JK11-09-001 Z-JK11-09-002 Z-JK11-09-003 | 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。 | | | | | | | | | | |
| Z-JK11-09-003 | 公共设施 | 物业设施 | 建筑面积按不少于150m²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 | —— | | | | | | | | | | | | |
| 交通组织 | 1. 机动车建议开口处如图所示，具体开口位置可根据修详规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。 2. 合理布局用地内道路，机动车道路应采用沥青混凝土路面。 | | | | | | | | | | | | |
| 设施配套 | 1. 按要求配建物业等配套用房，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. 现代建筑风格，并与周边环境相协调。 2. 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、绿色建筑设计要求等要求。 3. 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 | 宣城市柏枧山路与玉荷路交叉口西北角地块控制性详细规划 | | | 图名 | 规划图 | | 工程编号 | C-1-20-102(报批稿) | |
| Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd | | 设计 | 校对 | 负责人 | 所长 | 审核 | 审定 | 比例 | 1:2000 | 图号 | 03-03 | 日期 | 2020.08 | |