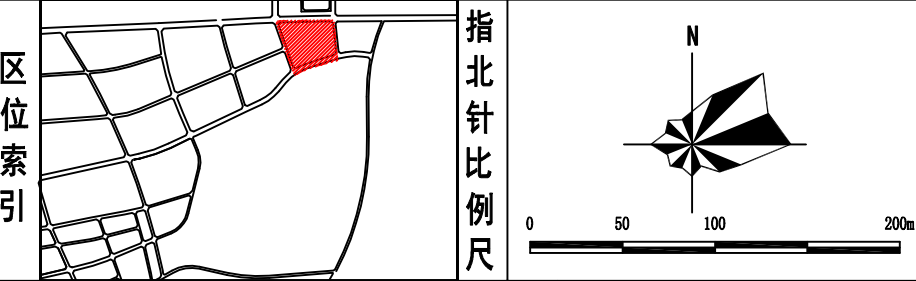


宣城市麒麟大道与进港路交叉口西北角地块控制性详细规划

——规划图



图例	<div><div>规划范围</div><div>二类工业用地</div><div>科研用地</div><div>公园绿地</div><div>防护绿地</div><div>用地边界</div><div>控制点坐标</div><div>用地性质代码</div><div>配电设施</div><div>机动车开口方位</div><div>公共厕所</div><div>禁止开口路段</div><div>道路</div><div>竖向标高</div><div>地块编号</div></div>	规划地块用地位置	东至:进港路 西至:港口西路 南至:麒麟大道 北至:青弋江大道
		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。

公园绿地 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 ²)	出入口
			下限	上限	下限	上限	下限	上限		
B-GX05-04-001	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	1.57	—
B-GX05-04-002	0901	科研用地	≥0.8	≤2.8	≥35%	≤50%	≥15%	≤25%	3.22	W
B-GX05-04-003	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	—	≤15%	17.60	S、W、E
B-GX05-04-004	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.24	—

- 注: 1. 地块内建筑退让应符合《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求,同时考虑消防等相关规范间距要求。
2. 停车配置应符合《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求,《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。
3. 工业用地建设控制指标应当满足《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》中“工业项目所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%”的规定。
4. 科研用地依据《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。
5. 加油加气站用地停车配置应符合《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求,同时电动汽车充电桩设置应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)等相关规范的要求。
6. 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。
7. 其他要求满足《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》。

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)	控制要求
B-GX05-04-003 B-GX05-04-004	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。
B-GX05-04-002	公共设施	公共厕所	—	30-80 可单独建设或与地块内建筑合建。

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,结合周边城市道路竖向进行场地平整,以满足地块项目建设需要。 2. 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(2023年修订版)》和相关规范的前提下,应考虑沿路空间和建筑空间的尺度及形式。
交通组织	1. 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。 2. 为保障城市主干路交通通行,本次青弋江大道路段仅加油加气站用地可设置机动车出入口,其他地块原则上禁止开口,地块内部交通根据实际需求自行组织。 3. 地块内部停车场位结合地面或地下室统一配置,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。做好充电桩的相关设施与加油站中油罐、气罐的安全距离的控制,符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)的要求。 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. 建筑采用现代建筑风格,建筑色彩宜淡雅,与周边环境相协调;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。 2. 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. 其他要求应满足《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》和相关规范标准的要求。
环境设计	1. 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宣城本土地方文化特色。 2. 绿化景观设计执行《宣城市城市园林绿化导则》。 3. 规划编制应体现安徽省《关于开展海绵城市建设的指导意见》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 宣城高新技术产业开发区管委会

设计

校对

项目名称 宣城市麒麟大道与进港路交叉口西北角地块控制性详细规划

项目负责人

审核

审定

图名

规划图

工程编号

C-1-23-FA

比例

1:4000

图号

03-03

日期

2023.10