



宣城市麒麟大道与莲湖路交叉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

0100200300M

图例

二类工业用地

公园绿地

供水用地

防护绿地

科研用地

铁路用地

禁止开口路段

配电设施

100102用地代码

地块分界线

机动车开口方位

38.17控制点坐标

规划范围

B-GX05-12-01地块编号

规划地位

东至:崇德路

西至:莲湖路

南至:昌言路

北至:麒麟大道

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。

地块开发控制指标一览表

用地编号	用地代码	用地名称	容积率		建筑密度		绿地率		用地面积(hm²)	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					
B-GX05-12-01	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	—	≤15%	20.38	E、W	—	见下注1	见下注2
B-GX05-12-02	1208	科研用地	≥0.8	≤2.4	≥35%	—	—	≤25%	3.13	S	≤24	见下注1	见下注2
B-GX05-12-03	1201	铁路用地	—	—	—	—	—	—	0.68	—	—	—	—
B-GX05-12-04	1201	铁路用地	—	—	—	—	—	—	0.49	—	—	—	—
B-GX05-12-05	100102	二类工业用地	—	—	—	—	—	—	现状	—	—	—	—
B-GX05-12-06	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.98	—	—	—	—
B-GX05-12-07	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	0.22	—	—	—	—
B-GX05-13-01	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	0.77	—	—	—	—
B-GX05-13-02	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.54	—	—	—	—
B-GX05-13-03	1301	供水用地	—	—	—	—	—	—	现状	—	—	—	—
B-GX05-14-01	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	—	≤15%	9.37	N、W	—	见下注1	见下注2
B-GX05-14-02	0802	科研用地	≥0.8	≤2.4	≥35%	—	—	≤25%	4.75	W	≤24	见下注1	见下注2
B-GX05-14-03	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.88	—	—	—	—

注:1.建筑退界和间距在符合《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》要求的前提下,应同时满足安全、环保等相关要求。

2.停车配置应符合《宣城市城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求。

3.依据《安徽省建设用地使用标准(2020年版)》,工业地块中行政办公和生活服务设施用地面积不超过总用地面积的7%。

4.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)》和相关最新规范标准。

地块要素控制一览表

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
B-GX05-12-01 B-GX05-12-02 B-GX05-14-01 B-GX05-14-02	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-GX05-12-02	公共设施	公共厕所	—	30-80	可单独设置或与地块内建筑合建

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.地块具有一定高差,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.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.地块内建筑风格和色彩应协调统一。建筑以现代建筑风格为主,适当融入地方传统元素。建筑色彩以淡雅色系为主,并与周边建筑相协调。 2.厂区行政办公和生活服务类用房设计风格与厂房一致,但建筑品质应高于厂房,提高辨识度,展现良好厂区形象。 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

安徽宣城高新技术产业开发区管委会

项目名称

宣城市麒麟大道与莲湖路交叉东南角地块控制性详细规划

图名

规划图

工程编号

C-1-23-方案

设计

校对

项目负责人

审核

审定

比例

1:6000

图号

03-03

日期

2023.10