



宣城市长桥路与魏王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 | | 二类工业用地 | | 公园绿地 | | 用地边界 |
| | 控制点坐标 | | 机动车开口方位 | | 地块编号 | | 禁止开口线 |
| | 用地性质代码 | | 配电设施 | | 规划220kV高压线 | | 规划220kV高压线 |
| | 道路标高 | | 公厕 | | 水系 | | 周边项目用地界线 |
| | 城市道路 | | | | | | |

规划地块
用地位置

东至:极盛路
西至:长桥路
南至:日新路
北至:魏王路

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 | 建筑高度 (M) |
| | | | 下限 | 上限 | 下限 | 上限 | 下限 | 上限 | | | |
| X-CJ04-05-001 | M2 | 二类工业用地 | ≥1.0 | --- | ≥40% | --- | --- | ≤15% | 22.84 | E、N、W | --- |
| X-CJ04-05-002 | G | 绿地与广场用地 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 2.53 | --- | --- |
| X-CJ04-05-003 | G | 绿地与广场用地 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 1.15 | --- | --- |

注：1. 建筑退让规划220kV高压线路水平距离不小于15m,并同时符合相关规范标准要求。其他建筑退界应符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》的要求。
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 (m²) | 建筑面积 (m²) |
| X-CJ04-05-001 | 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：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. 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. X-CJ04-05-001地块厂房建设以现代风格为主,建筑色彩以暖色调为主,注重第五立面、材质、企业标识等设计。
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、绿色建筑设计等要求
3. 规划布局与建筑风格应与周边环境及相关规划相协调,注重片区的整体性,考虑现代建筑元素的应用。
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

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。