

# 宣州区水阳镇 2022 年 5-5 号地 规划设计条件和要求

宣区规设[2023]26 号

## 1、指标要求：

- 1.1 用地位置：宣州区水阳镇，具体位置详见所附红线图；
- 1.2 用地规模：用地面积 64.00 平方米（以实测为准）；
- 1.3 用地性质：二类居住用地（R2）；
- 1.4 容积率：>1.0，≤4.0；
- 1.5 建筑密度：100%；
- 1.6 建筑高度：≤24m；
- 1.7 绿地率：/。

## 2、建筑设计要求：

- 2.1 建筑总面积：以审定的方案为准；
- 2.2 建筑形式与风格：采用现代建筑风格。
- 2.3 建筑设计应采用新技术、新工艺，满足节能设计要求。
- 2.4 结合周边道路，做好竖向设计，合理确定地块内场地设计标高。

## 3、其它要求：

- 3.1 规划方案除符合上述要求外，还应满足现行的国家规定；
- 3.2 在编制过程中涉及环保、消防、水务、交通等应征求相关部门意见；
- 3.3 建设单位须编制项目地块工程设计方案，图件包括区位图、现状图、总平面规划图、竖向规划图、道路规划图、平面定位图、给

排水、电力电讯管线图、单体建筑平、立、剖面图、鸟瞰图，同时上报审查；

3.4 本设计条件有效期十二个月，逾期自行作废。

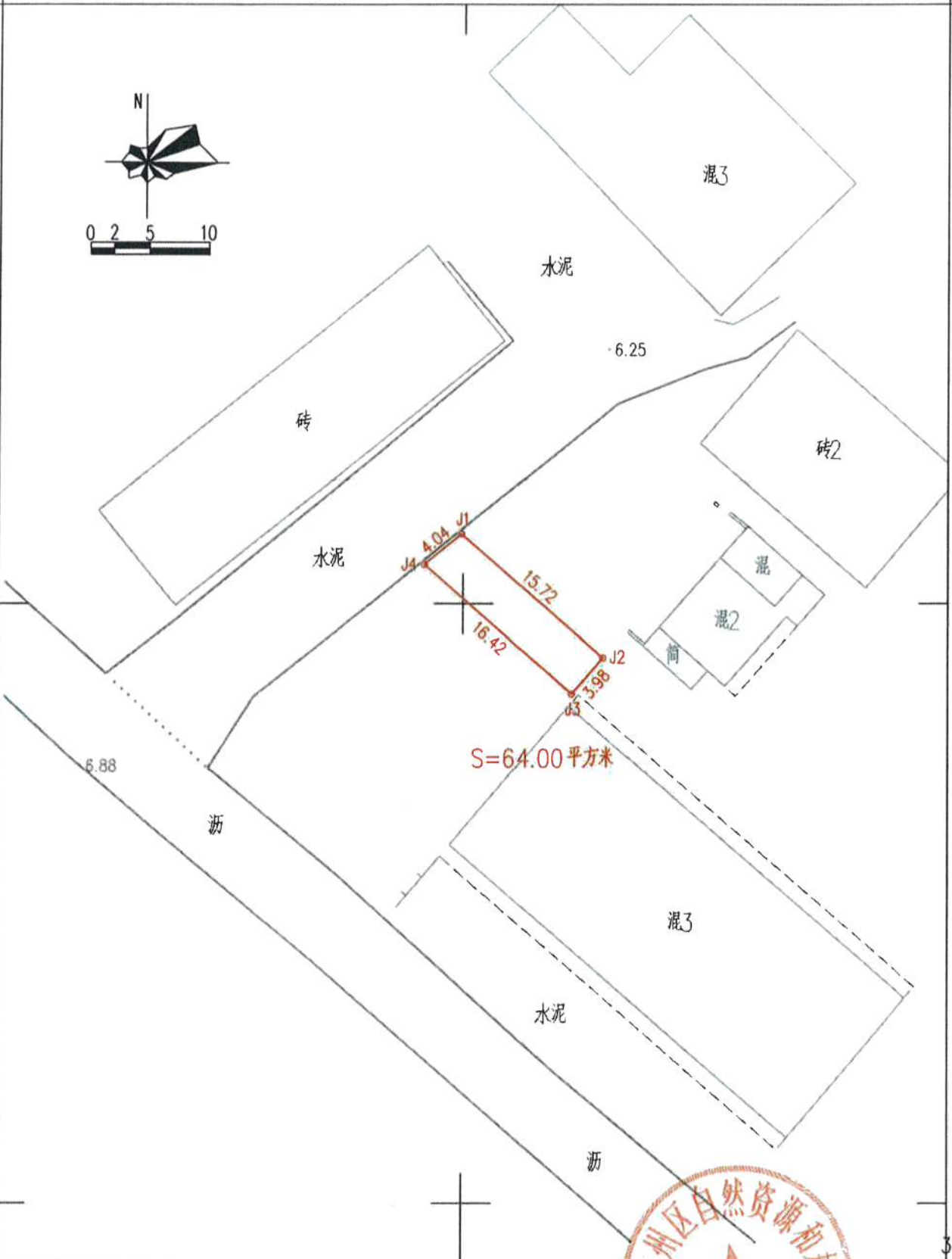
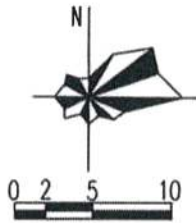
（本设计要点中划线部分内容为强制性要求。）



40377.611  
3463.30

# 宣州区水阳镇2022年5-5号地用地红线图

40377.691  
3463.30



3463.195

3463.195

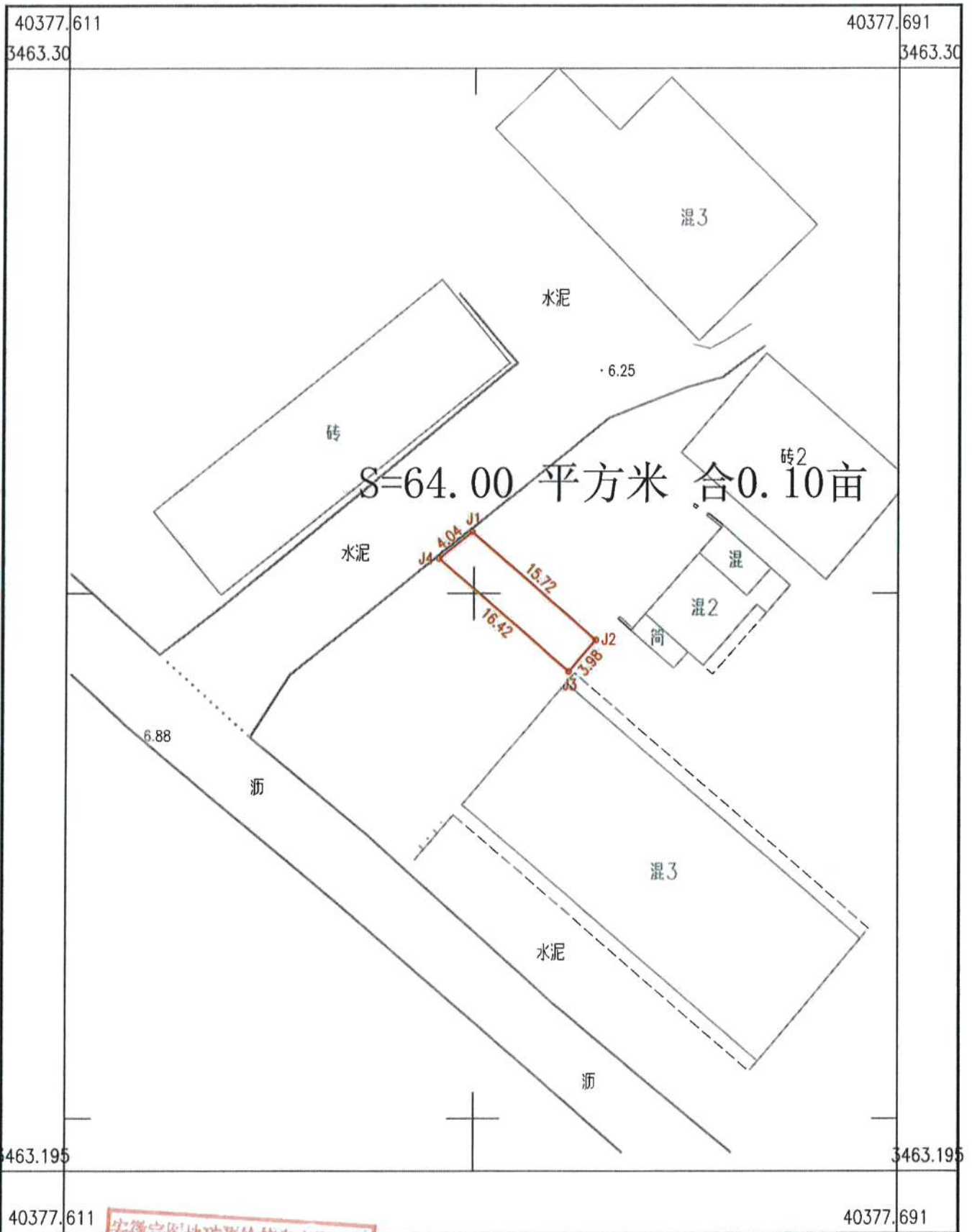
40377.611

40377.691

宣区规设[2023]26号附件



# 宣州区水阳镇2022年5-5号地出让红线图

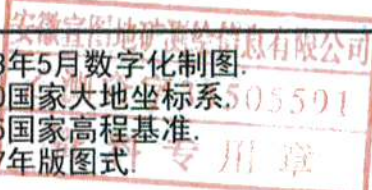


安徽宣图地矿测绘信息有限公司

2023年5月数字化制图  
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准  
2007年版图式

1:500

测量员: 张 令  
绘图员: 胡 嘉  
检查员: 刘 磊



343

# 宣州区水阳镇 2022 年 5-9 号地 规划设计条件和要求

宣区规设[2023]30 号

## 1、指标要求：

- 1.1 用地位置：宣州区水阳镇，具体位置详见所附红线图；
- 1.2 用地规模：用地面积 51.92 平方米（以实测为准）；
- 1.3 用地性质：二类居住用地（R2）；
- 1.4 容积率：>1.0，≤4.0；
- 1.5 建筑密度：100%；
- 1.6 建筑高度：≤24m；
- 1.7 绿地率：/。

## 2、建筑设计要求：

- 2.1 建筑总面积：以审定的方案为准；
- 2.2 建筑形式与风格：采用现代建筑风格。
- 2.3 建筑设计应采用新技术、新工艺，满足节能设计要求。
- 2.4 结合周边道路，做好竖向设计，合理确定地块内场地设计标高。

## 3、其它要求：

- 3.1 规划方案除符合上述要求外，还应满足现行的国家规定；
- 3.2 在编制过程中涉及环保、消防、水务、交通等应征求相关部门意见；
- 3.3 建设单位须编制项目地块工程设计方案，图件包括区位图、现状图、总平面规划图、竖向规划图、道路规划图、平面定位图、给

排水、电力电讯管线图、单体建筑平、立、剖面图、鸟瞰图，同时上报审查；

3.4 本设计条件有效期十二个月，逾期自行作废。

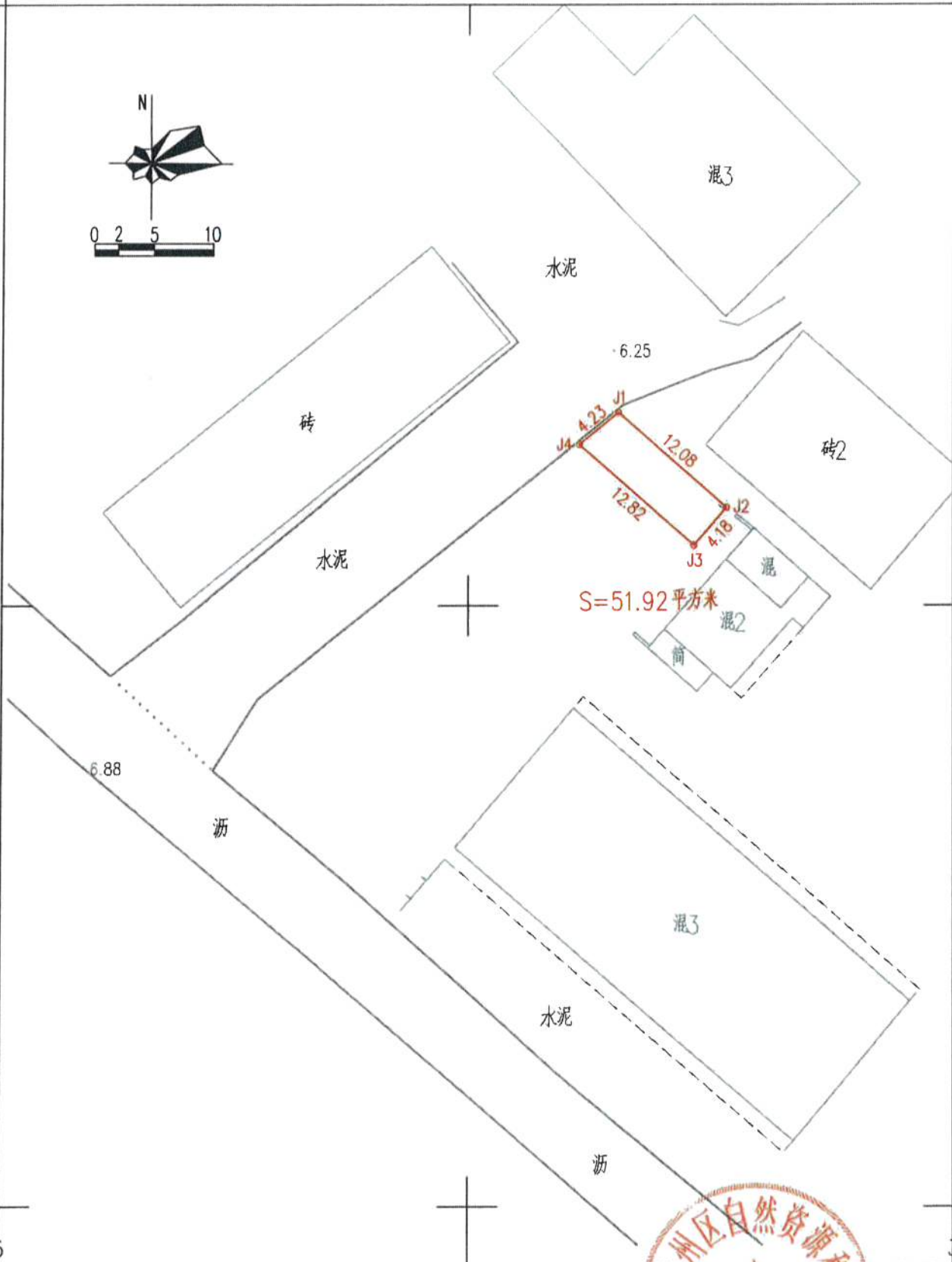
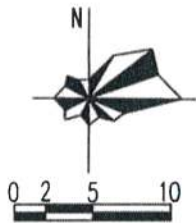
（本设计要点中划线部分内容为强制性要求。）



40377.611  
3463.30

# 宣州区水阳镇2022年5-9号地用地红线图

40377.691  
3463.30



3463.195

3463.195

40377.611

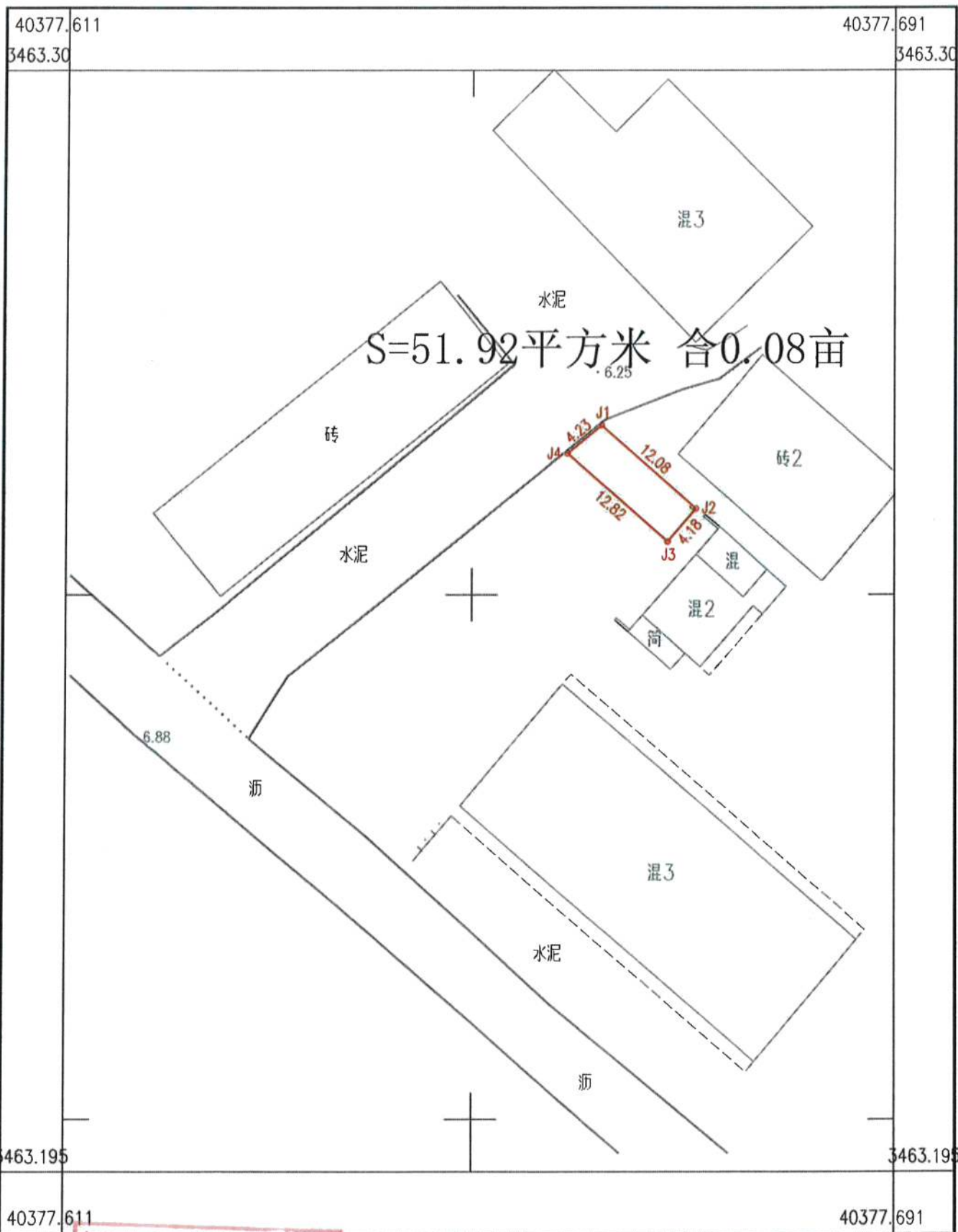
40377.691

宣区规设[2023]30号附件





# 宣州区水阳镇2022年5-9号地出让红线图



安徽宣图地矿测绘信息有限公司

2023年5月数字化制图  
 2000国家大地坐标系  
 1985国家高程基准  
 2007年版图式

1:500

测量员: 张 令  
 绘图员: 胡 嘉  
 检查员: 刘 磊



# 规划设计要求通知书

编号：宣区规设（2022）13号

建设项目名称		宣州区狸桥镇 2021 年 6 号地、2020 年 1 号地（暂定名）			
建设用地情况	具体位置	本地块位于宣州区狸桥镇。（具体范围见附图）			强制性
	用地面积	43829 m <sup>2</sup> （约合 65.74 亩）			
	规划用地性质	居住用地（R2） （可兼容 B1、B2，住宅计容面积合计不低于总计容面积 85%）			强制性
建设用地强度要求	容积率	>1.0, ≤1.8	建筑密度（%）	≤25%	强制性
	建筑高度	≤38m	出入口方位	N、E	强制性
绿化要求	绿地率（%）	≥30%			强制性
停车泊位要求	机动车及非机动车	<p>机动车按 0.8 辆/100 m<sup>2</sup> 配建，非机动车按 1.2 辆/户配建。</p> <p>地面停车不得占用小区公共绿地；非地面停车可结合建筑架空层设置。</p>			强制性
建筑退让与建筑间距	<p>按照《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》执行。</p> <p>围墙后退城镇道路红线不小于 2.0 米，门卫室后退城镇道路不小于 5.0 米。沿镇区道路的围墙应采用透空形式，鼓励使用各类绿篱围墙进行空间分隔。</p> <p>用地边界退让和建筑间距在满足安全、卫生、日照、通风等前提下，应考虑沿街空间和建筑空间的尺度及形式。</p>				强制性
方案设计要求	建筑设计	<p>居住建筑形式以简化的地域特色为主，采用坡屋顶。</p> <p>居住建筑色彩宜采用暖灰色的涂料，商业建筑的低层招牌色彩宜偏暖、偏亮。</p> <p>建筑设计同时应符合狸桥镇总体城市设计相关要求。</p> <p>建筑平面布置应具有一定几何关系，体现现代建筑布局风格。商业用地临街面应预留疏散空间。</p>			引导性
	交通组织	<p>结合周边地形、城镇道路和《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》合理选择规划主入口位置。</p> <p>合理组织地块内部交通，做到与镇区道路网的有效衔接。</p>			引导性

方案设计要求	设施配套	根据《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》要求；处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；按规定做好安全疏散等工程设施；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。	引导性
	环境设计	注重城市道路交叉口绿化景观设计，营造良好的形象。 绿化配置应乔灌木相结合，注意平面及空间的变化，鼓励开放空间根据人的活动适当设置休息设施及小型环境小品。 绿化应尊重当地的气候特点，宜选用当地植物。 结合地块中部水体，合理打造用地南北向景观轴。	引导性
程序说明	<p>1. 建设单位持本《规划设计要求通知书》委托具有相应资质的设计单位编制设计方案，其方案应满足《规划设计要求通知书》及相关规定的各项要求。</p> <p>2. 方案报送要求：规划编制除符合上述要求外，还应满足现行的国家相关规定；方案阶段报送总平面图（含坐标定位、竖向设计）、经济技术指标及简要文字说明；成果内容包括现状图、总平面图、平面定位图、道路竖向图、给排水管线图、效果图、围墙及单体建筑设计方案；编制过程中涉及环保、水务、建设、供电、消防、安全等内容应征求相应主管部门意见。</p> <p>3. 本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。</p> <p>4. 本通知书一式三份，有效期一年，逾期自行失效。如需延期，请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局提出申请。</p> <p>5. 本通知书由区自然资源规划局负责具体解释。</p>		
备注	除符合本规划设计条件中相关要求外，还应符合国家现行相关规范、《宣城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》、《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》、《狸桥镇湖滨家园修建性详细规划》等要求。		

核发部门签章：

核发日期：2022年3月10日



# 规划设计要求通知书

编号：宣区规设（2022）13号

建设项目名称		宣州区狸桥镇2021年6号地、2020年1号地（暂定名）			
建设用地情况	具体位置	本地块位于宣州区狸桥镇。（具体范围见附图）		强制性	
	用地面积	43829 m <sup>2</sup> （约合65.74亩）			
	规划用地性质	居住用地（R2） （可兼容B1、B2，住宅计容面积合计不低于总计容面积85%）		强制性	
建设用地强度要求	容积率	>1.0, ≤1.8	建筑密度（%）	≤25%	强制性
	建筑高度	≤38m	出入口方位	N、E	强制性
绿化要求	绿地率（%）	≥30%		强制性	
停车泊位要求	机动车及非机动车	机动车按0.8辆/100 m <sup>2</sup> 配建，非机动车按1.2辆/户配建。 地面停车不得占用小区公共绿地；非地面停车可结合建筑架空层设置。		强制性	
建筑退让与建筑间距	按照《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》执行。 围墙后退城镇道路红线不小于2.0米，门卫室后退城镇道路不小于5.0米。沿镇区道路的围墙应采用透空形式，鼓励使用各类绿篱围墙进行空间分隔。 用地边界退让和建筑间距在满足安全、卫生、日照、通风等前提下，应考虑沿街空间和建筑空间的尺度及形式。			强制性	
方案设计要求	建筑设计	居住建筑形式以简化的地域特色为主，采用坡屋顶。 居住建筑色彩宜采用暖灰色的涂料，商业建筑的低层招牌色彩宜偏暖、偏亮。 建筑设计同时应符合狸桥镇总体城市设计相关要求。 建筑平面布置应具有几何关系，体现现代建筑布局风格。商业用地临街面应预留疏散空间。		引导性	
	交通组织	结合周边地形、城镇道路和《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》合理选择规划主入口位置。 合理组织地块内部交通，做到与镇区道路网的有效衔接。		引导性	

方案设计要求	设施配套	根据《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》要求；处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；按规定做好安全疏散等工程设施；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。	引导性
	环境设计	注重城市道路交叉口绿化景观设计，营造良好的形象。 绿化配置应乔灌木相结合，注意平面及空间的变化，鼓励开放空间根据人的活动适当设置休息设施及小型环境小品。 绿化应尊重当地的气候特点，宜选用当地植物。 结合地块中部水体，合理打造用地南北向景观轴。	引导性
程序说明	<p>1. 建设单位持本《规划设计要求通知书》委托具有相应资质的设计单位编制设计方案，其方案应满足《规划设计要求通知书》及相关规定的各项要求。</p> <p>2. 方案报送要求：规划编制除符合上述要求外，还应满足现行的国家相关规定；方案阶段报送总平面图（含坐标定位、竖向设计）、经济技术指标及简要文字说明；成果内容包括现状图、总平面图、平面定位图、道路竖向图、给排水管线图、效果图、围墙及单体建筑设计方案；编制过程中涉及环保、水务、建设、供电、消防、安全等内容应征求相应主管部门意见。</p> <p>3. 本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。</p> <p>4. 本通知书一式三份，有效期一年，逾期自行失效。如需延期，请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局提出申请。</p> <p>5. 本通知书由区自然资源规划局负责具体解释。</p>		
备注	除符合本规划设计条件中相关要求外，还应符合国家现行相关规范、《宣城市控制性详细规划通则（2019年修订版）》、《狸桥镇西环路、云山西路、湖滨大道、白马路合围地块控制性详细规划》、《狸桥镇湖滨家园修建性详细规划》等要求。		

核发部门签章：

核发日期：2022年3月10日

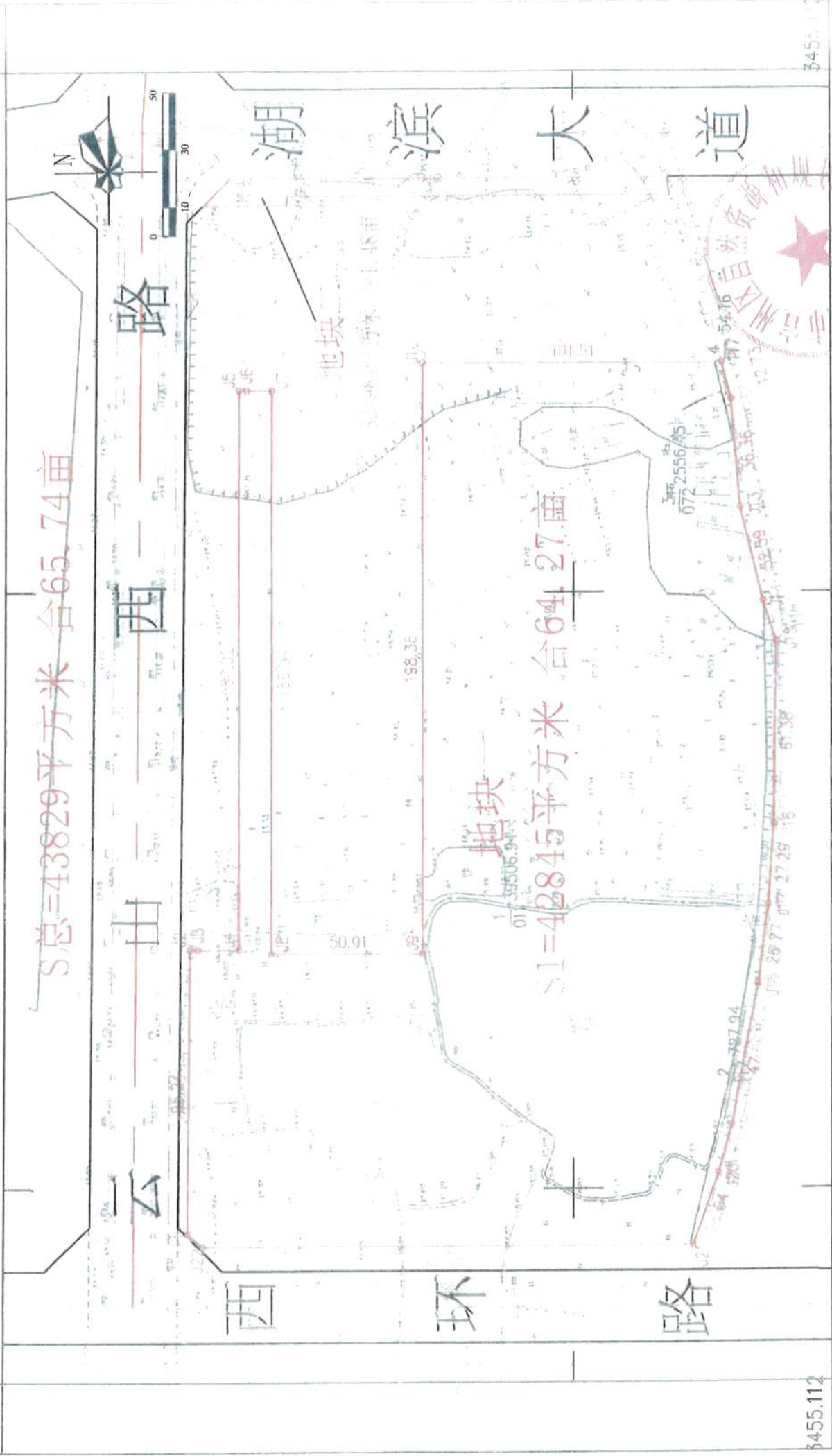




40396.335  
455.392

# 宣州区狸桥镇2020年1号地、2021年6号地用地红线图

40396.775  
345.112



3455.112

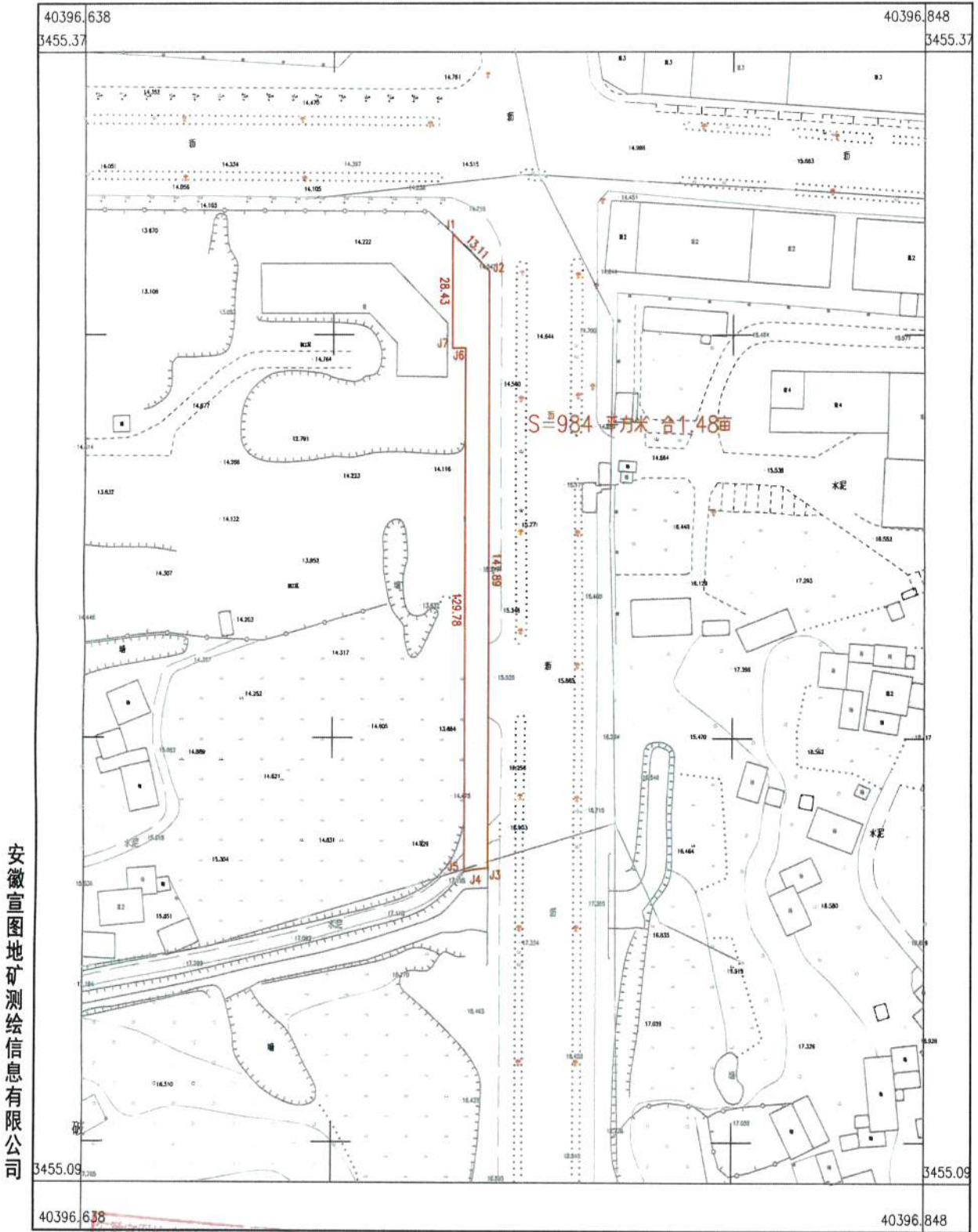
宣州区自然资源局  
宣区规设[2022]13号附件

40396.335

40396.775

# 宣州区狸桥镇2021年6号地出让红线图

## 3455.1-40396.6



安徽宣图地矿测绘信息有限公司

2023年4月数字化制图  
 2000国家大地坐标系  
 1985国家高程标准  
 2007年版图式专用章

1:1000

测量员：张超  
 绘图员：戴维哲  
 检查员：刘磊