

池州市中心城区杏花村片区 XC-02-11 单元控制性详细规划

池州市规划勘测设计总院有限公司

2023.06

工程名称： 池州市中心城区杏花村片区 XC-02-11 单元
控制性详细规划

编制单位： 池州市规划勘测设计总院有限公司

证书编号： 自资规甲字 22340622

审定人： 何 源 总院副院长、高级工程师

审核人： 钱 伟 注册城乡规划师、高级工程师

项目负责人： 吴 磊 博士、正高级工程师

参加人员： 刘 洋 注册城乡规划师、工程师

汪 洪 城市规划师、工程师

孙保顺 城市规划师

钱立友 城市规划师



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号： 自资规甲字 22340622

证书等级： 甲级

单位名称： 池州市规划勘测设计总院有限公司

承担业务范围： 业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位信息公开系统”了解单位信息

统一社会信用代码： 91341700MA2TWNJ21H

有效期限：自 2022年 10月 10日至 2023年 12月 31日

发证机关

2022年 10月 10日



中华人民共和国自然资源部印制

目 录

| | |
|---------------|---|
| 一、规划背景..... | 2 |
| 二、规划范围..... | 2 |
| 三、规划依据..... | 2 |
| 四、指标控制..... | 2 |
| 五、道路系统控制..... | 4 |
| 六、市政工程..... | 4 |

一、规划背景

本次规划地块位于池州市杏花村片区 XC-02-11 规划管理单元。为满足地块规划建设、管理的需要，完备供地手续，特编制地块控制性详细规划。

二、规划范围

规划范围东至杏花村大道、西至昭明大道、南至香溪路、北至白洋河。规划范围约 8.13 公顷。

三、规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)
- (2) 《城市规划编制办法》(2006 年)
- (3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》
- (4) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2010 年)
- (5) 《池州城市控制性详细规划通则(2021 修订)》
- (6) 国家、安徽省及池州市有关技术规范及其它相关法律、法规
- (7) 《池州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》(报批稿)
- (8) 《池州市城市总体规划(2013-2030 年)》
- (9) 《池州市老城区杏花村片区控制性详细规划》
- (10) 其他相关专项规划

四、指标控制

(一) 地块规划用途及指标

XC-02-1101 地块：社会停车场用地，用地面积 0.22 公顷。

XC-02-1102 地块：商业用地，用地面积 0.53 公顷，容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑限高 ≤ 15 米。

XC-02-1103 地块：环卫用地，用地面积 0.06 公顷，容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\leq 15\%$ ，建筑限高 ≤ 12 米。

XC-02-1104 地块：公园绿地，用地面积 5.72 公顷。

XC-02-1105 地块：商业用地，用地面积 1.02 公顷，容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑限高 ≤ 15 米。

XC-02-1106 地块：社会停车场用地，用地面积 0.58 公顷。

（二）建筑退让

1. 新建建(构)筑物后退香溪路道路红线不小于 10 米；
2. 新建建(构)筑物后退昭明大道道路红线不小于 15 米；
3. 新建建(构)筑物后退杏花村大道道路红线不小于 15 米；
4. 新建建(构)筑物退让其他用地边界距离不小于 5 米。

（三）建筑间距

建筑间距、退让用地界线等须遵照《池州城市控制性详细规划通则（2021 修订版）》执行，同时须满足消防、环保、卫生等方面规定要求。

（四）开发控制引导

1. 重点打造香溪路沿线建筑景观，凸显池州市地域文化，立面应繁简得当，且与周边建筑风格相协调。

2. 地块规划建设应满足住房城乡建设部《海绵城市技术指南—低影响开发雨水系统构建（试行）》及省、市相关文件的要求。地块年径流总量控制率指标应满足海绵城市专项规划的要求。

3. 地块规划建设应处理好与周边现有建筑的日照、间距、通风等要求。

五、道路系统控制

规划地块道路交通主要依托现状的香溪路、昭明大道、杏花村大道。香溪路道路红线宽度为 40 米、昭明大道红线宽度为 60 米，杏花村大道红线宽度为 60 米。

六、市政工程

规划地块内的市政工程包括给水、电力、电信、燃气均由香溪路相应市政管网接入，并按要求配建相关设施；排水实行雨、污分流制，地块内雨水、污水排入周边城市道路市政管网。

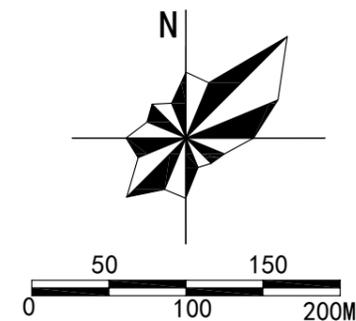
附图：1. 区域位置图

2. 图则

中心城区杏花村片区XC-02-11单元控制性详细规划



风玫瑰与比例尺



地块规划控制指标一览表

| 地块编码及性质 | | | 土地开发强度控制 | | | | | 交通控制 |
|------------|--------|---------|-----------------|------|-------------|------------|-------------|-------------------|
| 地块编码 | 用地代码 | 用地分类名称 | 用地面积 (单位:公顷) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高 (M) | 机动车开口 |
| XC-02-1101 | 120803 | 社会停车场用地 | 0.22 | - | - | - | - | 与XC-02-1102地块共用开口 |
| XC-02-1102 | 0901 | 商业用地 | 0.53 | ≤1.0 | ≤40 | ≥20 | ≤15 | 沿南侧现状道路开口 |
| XC-02-1103 | 1309 | 环卫用地 | 0.06 | ≤1.0 | ≤40 | ≤15 | ≤12 | 沿南侧现状道路开口 |
| XC-02-1104 | 1401 | 公园绿地 | 5.72 | - | - | - | - | - |
| XC-02-1105 | 0901 | 商业用地 | 1.02 | ≤1.0 | ≤40 | ≥20 | ≤15 | 沿南侧现状道路开口 |
| XC-02-1106 | 120803 | 社会停车场用地 | 0.58 | - | - | - | - | 沿南侧现状道路开口 |

说明

- 需满足住房城乡建设部《海绵城市技术指南—低影响开发雨水系统构建(试行)》及省、市相关文件的要求。地块年径流总量控制率指标应满足海绵城市专项规划的要求。
- 项目装配式建筑设计和施工应符合《池州市人民政府办公室关于印发池州市大力发展装配式建筑实施方案》(池政办秘〔2017〕99号)要求。
- 控制指标中的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率均为强制性指标
- 图则中明确建筑退界要求的按图则进行控制,其他依《池州城市控制性详细规划通则》执行。

配套设施

XC-02-1104地块配套设施要求如下:
 配套公厕一座,计容建筑面积不少于60平方米;
 XC-02-1102、XC-02-1105地块配套设施要求如下:
 机动车停车位配套标准不低于0.3辆/100平方米(建筑面积),具体停车布局以审定方案为准

风貌控制

- 充分衔接周边地块,凸显池州市地域文化,与区域周边建筑色彩相协调;
- 充分考虑北侧临河天际线及建筑风貌。

图例

- 建筑后退红线
- 建议出入口方位
- 道路红线
- 地块编码
- 地块划分线

| | | | | | |
|------|---------------------------|-------|--|----|----------|
| 项目名称 | 池州市杏花村片区XC-02-11地块控制性详细规划 | 审定 | | 审核 | |
| 委托单位 | 池州市自然资源和规划局 | 项目负责人 | | 校对 | |
| 设计单位 | 池州市规划勘测设计总院有限公司 | 专业负责人 | | 制图 | |
| | | 设计 | | 日期 | 2023年06月 |