

滁州市醉翁路与规划四路交叉口南侧 地块控规调整论证报告

滁州市自然资源和规划局
滁州市城乡建设规划设计院有限公司

一、背景

1.1 地块位置

本次拟调整地块位于滁州市城南，科教园片区，醉翁路与规划四路交叉口南侧。规划总用地 25.54 公顷（约 383 亩）。

本次调整用地北侧为现状规划四路，西侧为现状醉翁路，南侧为现状滁阳路。



1.2 总规中用地性质

本次拟调整地块在现行法定城市总体规划上为居住用地（R）城市道路用地（S）、教育用地（A3），调整不涉及总规强制性内容。



二、现行控规简介

2.1 现行控规简述

现行控规该地块用地性质分别为防护绿地(G2)，用地面积为1.36公顷；中小学用地(A33)，用地面积为8.40公顷；二类居住用地(R2)，用地面积为12.06公顷。



三、必要性分析

3.1 规章条例

依据《安徽省城乡规划条例》第四十二条规定，控制性详细规划有下列情形之一的，组织编制机关可以依法组织修改：

- 1、总体规划修改对用地布局和功能产生重大影响的；
- 2、实施国家或者省重点项目需要修改的；
- 3、实施基础设施、公共服务设施和防灾减灾工程等民生工程建设需要修改的；
- 4、规划审批机关认为应当修改规划的其他情形。

3.2 调整必要性分析

《滁州市科教园区控制性详细规划》批复于 2018 年，在控规中花博园周边区域结合居住用地规划有一所 24 班小学，一所 36 班小学和 30 班初中九年一贯制学校。

《滁州市城市总体规划（2012-2030 年）》（2018 年修改）批复于 2019 年，花博园周边区域部分工业用地均调整为居住用地。

《滁州市城区教育设施布点规划（2015-2030 年）》（2021 年修改），依据总体规划中居住用地总量，对教育用地规模进行扩大。

本次调整后，满足总体规划中居住片区生源就学需求，同时落实教育部点规划中学校的班数及用地控制要求，进一步提高中小学教育服务质量，满足《安徽省城乡规划条例》第四十二条规定中“3. 实施基础设施、公共服务设施和防灾减灾工程等民生工程建设需要修改的”的要求。因此，地块控规调整是必要的。

四、规划调整结论

本次调整增加了增加中小学用地规模，进一步提升城市空间品质；优化了用地布局，起到“节约、集约”土地的作用；促进了土地资源合理利用，提升了城市空间品质和城市风貌。规划调整后不会对城市环境、交通、公共服务设施、市政基础设施等带来不利的影响；因此，对滁州市醉翁路与规划四路交叉口南侧地块控制性详细规划进行调整的方案是可行的，符合《中华人民共和国城乡规划法》相关要求。