

滁州市滁州大道与朱岗路交叉口西北侧 地块控规调整论证报告

滁州市自然资源和规划局
滁州市明湖建设管理服务中心
滁州市城乡建设规划设计院有限公司

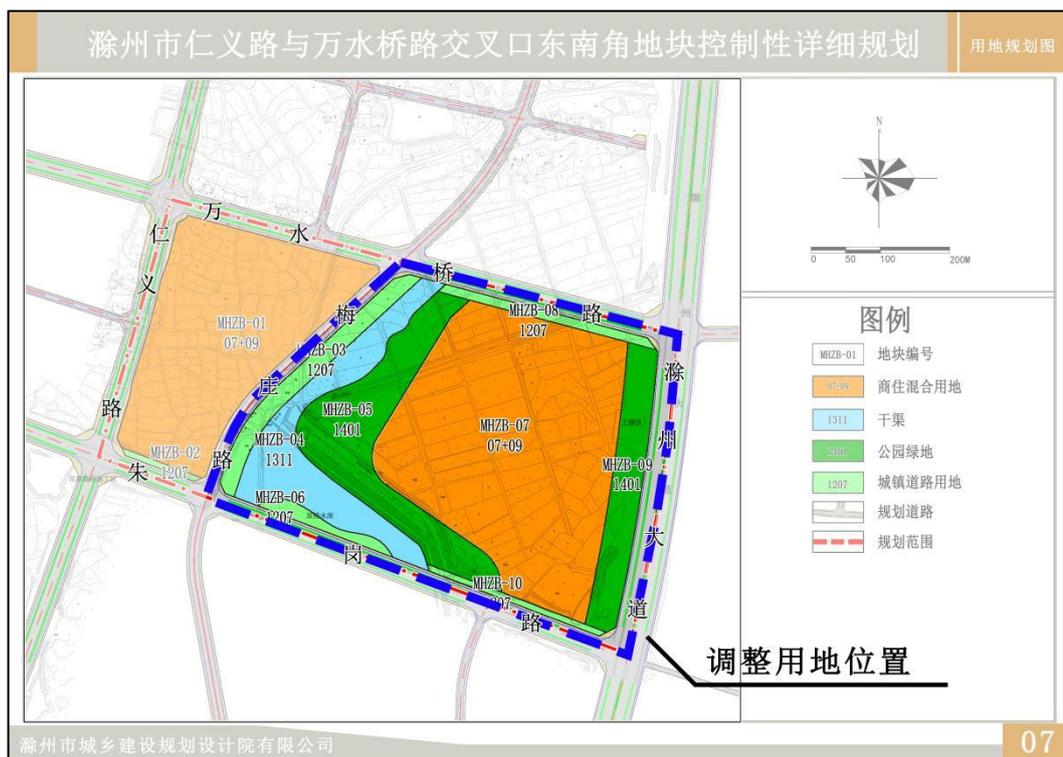
一、 现状概况

1.1 地块位置

本次拟调整地块位于滁州市明湖新区，滁州大道与朱岗路交叉口西北侧，规划总用地 31.68 公顷（约 475 亩）。



拟调整地块在滁州市位置



拟调整地块在原控规中位置

二、 现行控规方案及实施情况简介

2.1 现行控规简述

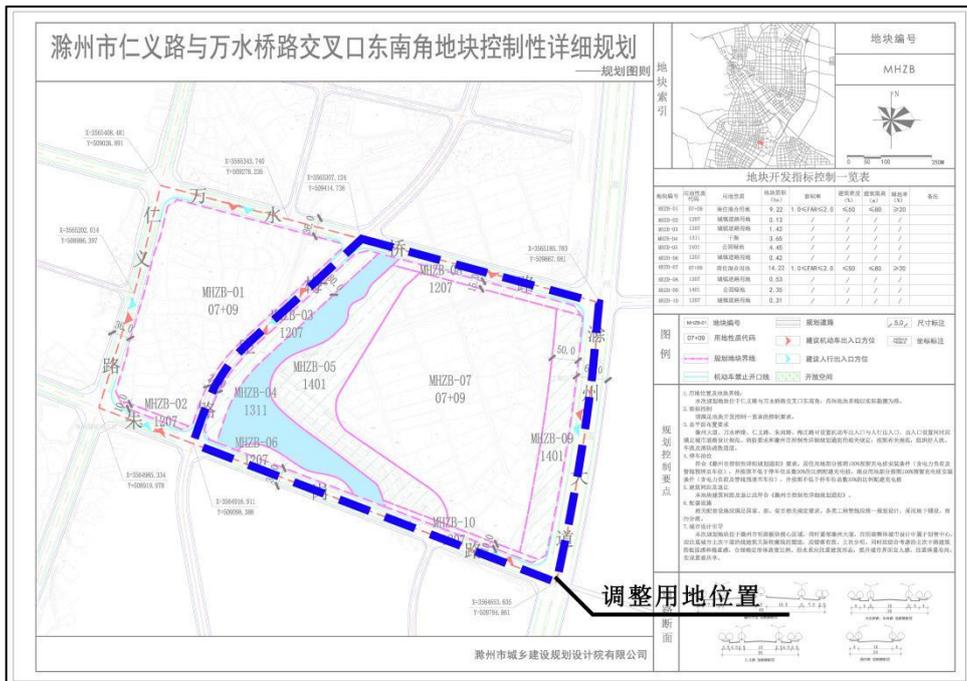
2022年滁州市城乡建设规划设计院有限公司受委托编制完成了《滁州市仁义路与万水桥路交叉口东南角地块控制性详细规划》，在2022年10月获得滁州市人民政府批复。

现行控规该地块用地性质及用地构成分别为：商住混合用地（07+09），用地面积为14.22公顷；城镇道路用地（1207），用地面积7.02公顷；干渠（1311），用地面积3.65公顷；公园绿地（1401），6.79公顷。

2.2 现行控规对该地块的控制要求

现行控规开发指标控制一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (M)	绿地率 (%)
MHQB-03	1207	城镇道路用地	1.42	/	/	/	/
MHQB-04	1311	干渠	3.65	/	/	/	/
MHQB-05	1401	公园绿地	4.45	/	/	/	/
MHQB-06	1207	城镇道路用地	0.42	/	/	/	/
MHQB-07	07+09	商住混合用地	14.22	1.0≤ FAR≤ 2.0	≤50%	80	≥20%
MHQB-08	1207	城镇道路用地	0.53	/	/	/	/
MHQB-09	1401	公园绿地	2.35	/	/	/	/
MHQB-10	1207	城镇道路用地	0.31	/	/	/	/



现行地块控制图则

三、 控规调整的必要性分析

3.1 落实国土空间控制要求，满足防洪排涝需求

原控规编制依据的是 2019 年批复的《滁州市城市总体规划（2012-2030）》2018 年修改，因《滁州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》中用地发生调整，现需对原控规进行调整，以满足国土空间总体规划的控制要求。梅庄路东侧水系，北连万水桥路北侧水系，南连朱岗路南侧双桥水库，作为明湖新区水网构成中的重要一环，因实际线形发生变动，为满足建设需求，需对原控规进行调整。

本次调整后，将满足国土空间总体规划的控制要求，同时水渠的基础设施建设满足防洪排涝需求。因此，地块控规调整是必要的。

四、 规划调整结论

经对项目区位和地块调整必要性和可行性的分析研究，在满足国家和地方相关法律法规要求的前提下，本次报告形成以下结论：

本次调整后，将满足国土空间总体规划的控制要求，同时满足基础设施水渠的建设需求。符合《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。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，对滁州市滁州大道与朱岗路交叉口西北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。