

滁州市醉翁路与仁义路交叉口东南侧地块

控制性详细规划调整论证报告

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、现状概况

### 1.1 地块位置

本次调整地块位于滁州市城南片区，醉翁路与仁义路交叉口东南侧。规划总用地 0.67 公顷（约 10.2 亩）。

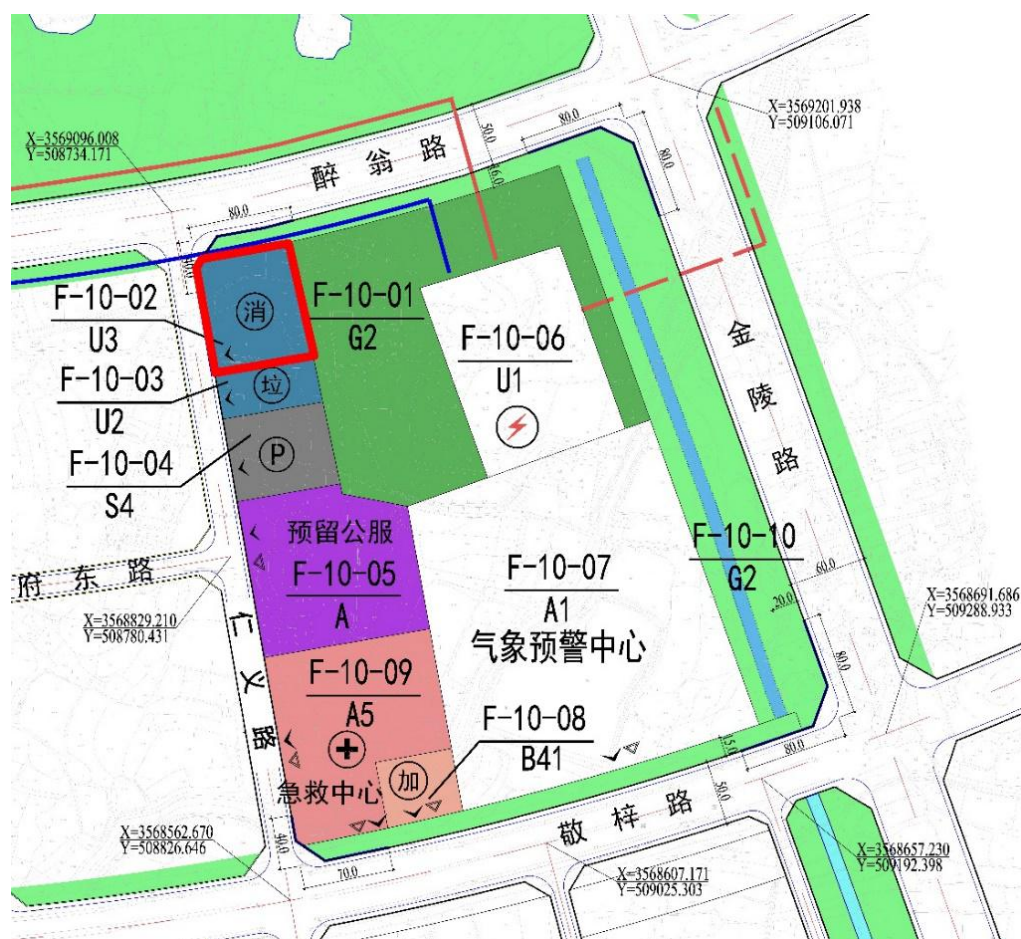


调整用地在滁州市的位置

## 二、现行控规方案及实施情况简介

### 2.1 现行控规简述

2019 年滁州市城乡建设规划设计院有限公司受委托编制了《城南新区控制性详细规划》，本地块位于《城南新区控制性详细规划》F-10 街区。此控规于 2019 年 9 月获得滁州市人民政府批复。



原控规 F-10 街区规划图

原控规中,该地块用地性质为安全设施地(U3),用地面积为 0.67 公顷。

### 三、控规的必要性分析

#### 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

现行控规于 2019 年 9 月获得滁州市人民政府批复（本地块位于《城南新区控制性详细规划》F-10 街区，该控规于 2019 年获得批准）。

根据《城市消防站建设标准》，现行控规中的容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、停车位等指标均不符合该标准的相关要求，难以满足消防用地的使用需求。

本次控规调整，需进一步优化消防用地的指标体系，以符合公用设施的建设需求，同时也满足《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**

本次调整不涉及总体规划强制性内容的修改，仅对原控规指标进行调整，起到了进一步优化城市规划指标体系，“节约、集约”土地的作用；不仅可以促进土地资源合理利用，也更利于提升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，对滁州市醉翁路与仁义路交叉口东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》的相关要求。