

滁州市明湖新区 D-02-02 ~ 04 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

《滁州市明湖新区 D-02-02 ~ 04 地块 控制性详细规划调整论证报告》

一、 现状概况

1.1 城市概况

滁州市位于安徽省东部(皖东)。地理坐标为北纬 31° 51′ ~ 33° 13′,东经 117° 09′ ~ 119° 13′之间。滁州市域东北和东部分别与江苏省淮安市、扬州市毗邻,南与江苏省南京市接壤,西南和西部同安徽省巢湖和合肥市相连,西北和北部与淮南市、蚌埠市相依。滁州市区距首都北京铁路里程为 1104 公里,距省会合肥市铁路里程为 256 公里,距全国最大的经济中心上海市铁路里程为 389 公里,距江苏省省会南京市铁路里程 56 公里,直线距离只有 50 公里。

依据《滁州市国土空间总体规划(2021-2035年)》,滁州市中心城区将按照“一河两湖一山两城”建设,彰显“山、水、城”相融的空间格局,延续“环滁皆山、清流穿城,一河两岸、两湖相望”城市空间肌理,彰显城东以工为本,城南以文为品,城西以山为秀,城北以水为魂的空间特色,形成“一心七片”空间布局,一心:以城南政务中心为核心的区域,作为城市中心;七片:琅琊新城片区、老城片区、城南片区、高铁新城片区、明湖片区、经开区片区、苏滁园片区等七大城市功能板块。本次拟调整地块位于明湖片区内。

1.2 地块位置

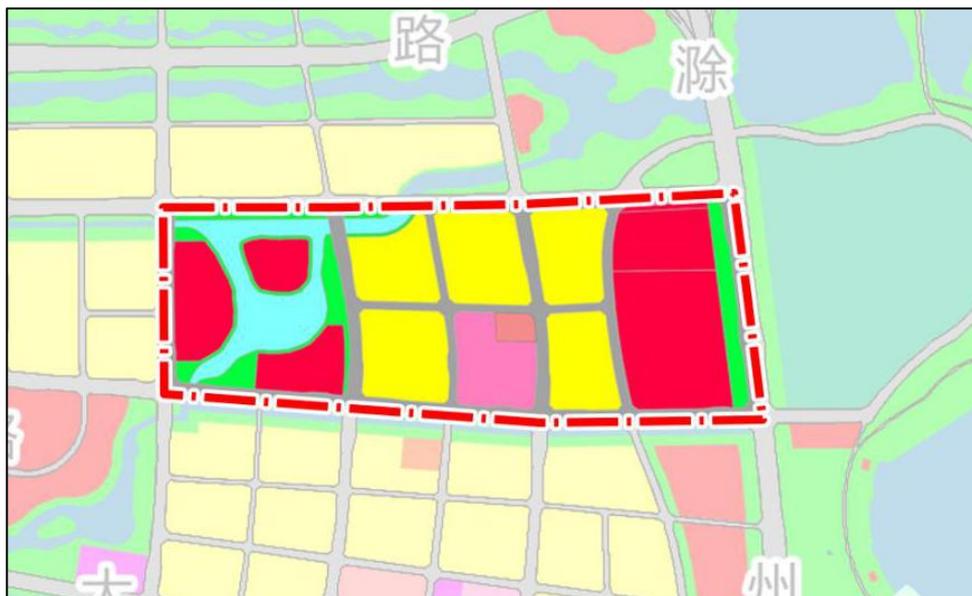
本次拟修改用地位于滁州市明湖新区，恒丰路、阳明路、恒兴路、滁州大道围合区域，现行批准控规为《滁州市阳明路、恒丰路、滁州大道和恒兴路围合区域控制性详细规划》，总用地 109.72 公顷（约 1646 亩）。



拟调整用地在滁州市位置

二、 国土空间规划布局情况

本次规划用地在《滁州市国土空间总体规划（2021-2035年）》中分别规划为商业用地、城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地、教育用地、公园绿地、干渠和城镇道路用地。具体布局如下：



国土空间总体规划用地布局

三、 现行规划方案及实施情况简介

3.1 现行规划简述

2021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《滁州市阳明路、恒丰路、滁州大道和恒兴路围合区域控制性详细规划》，于2021年3月获滁州市人民政府批复。

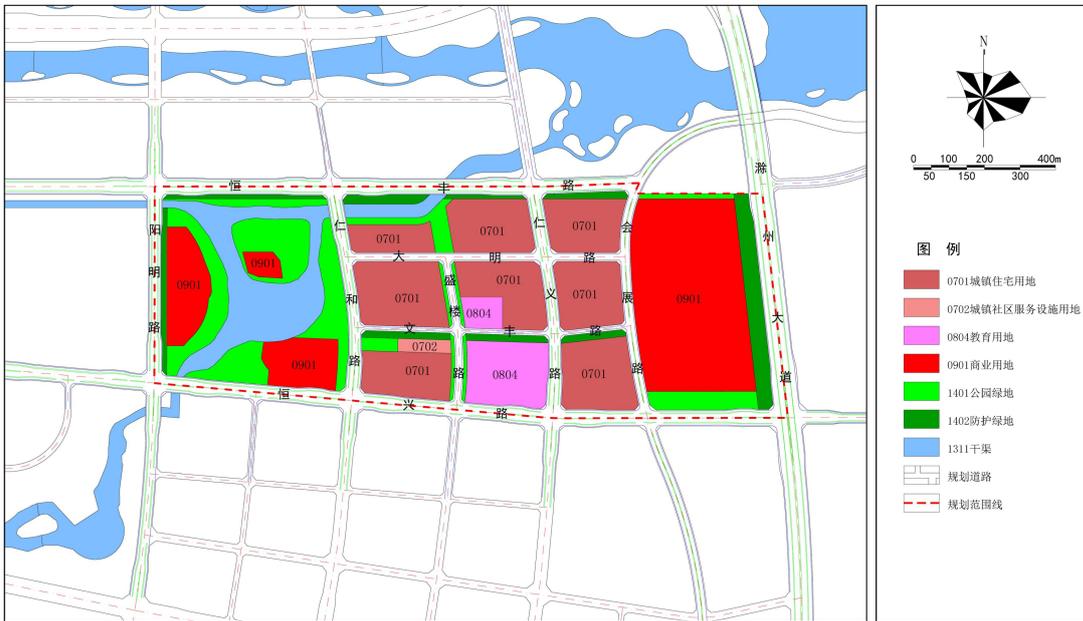
现行控制性详细规划用地性质分别为：城镇住宅用地（0701）、城镇社区服务设施用地（0702）、教育用地（0804）、商业用地（0901）、

城镇道路用地（1207）、干渠（1311）、公园绿地（1401）、防护绿地（1402）。规划用地构成如下：

现行规划用地构成一览表

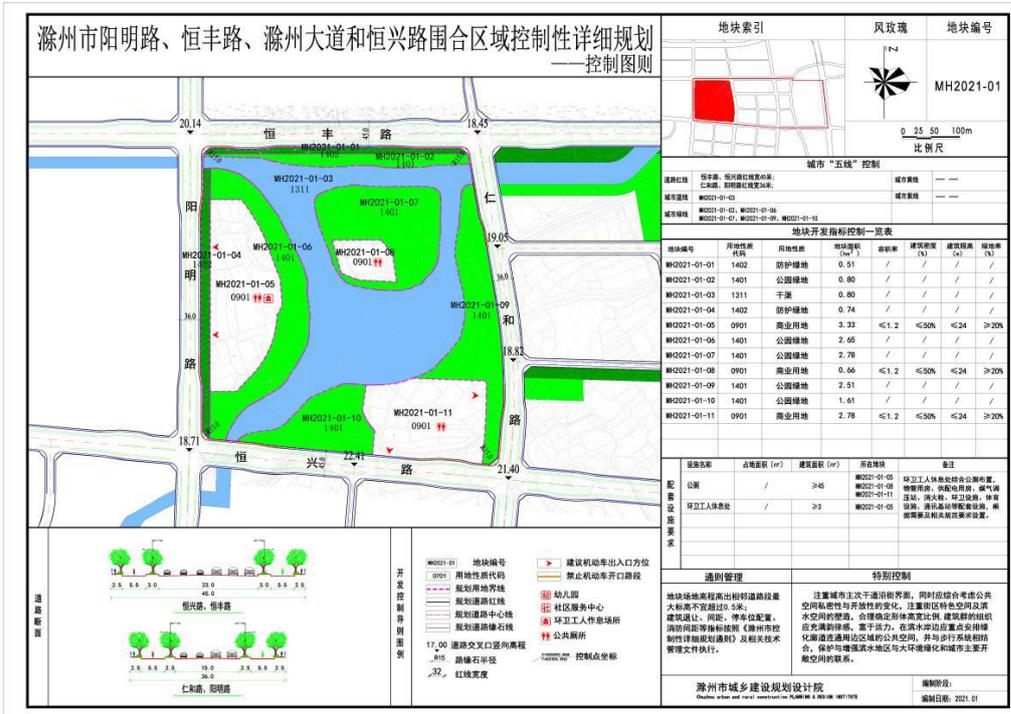
序号	用地代码		用地分类	用地面积 (公顷)	占地比例
1	07		居住用地	27.76	25.30%
	其中	0701	城镇住宅用地	27.20	24.79%
		0702	城镇社区服务设施用地	0.56	0.51%
2	08		公共管理与公共服务用地	5.12	4.67%
	其中	0804	教育用地	5.12	4.67%
3	09		商业服务业用地	23.67	21.57%
	其中	0901	商业用地	23.67	21.57%
4	12		交通运输用地	22.27	20.30%
	其中	1207	城镇道路用地	22.27	20.30%
5	13		公用设施用地	9.68	8.82%
	其中	1311	干渠	9.68	8.82%
6	14		绿地与开敞空间用地	21.22	19.34%
	其中	1401	公园绿地	14.61	13.32%
		1402	防护绿地	6.61	6.02%
合计				109.72	100.00%

滁州市阳明路、恒丰路、滁州大道和恒兴路围合区域控制性详细规划
——用地规划图



现行控规用地规划图

3.2 现行规划对用地的控制要求





现行控规控制图则

四、 规划调整的必要性分析

4.1 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项目需要修改的；
- 4、规划审批机关认为应当修改规划的其他情形。

4.2 调整必要性分析

原规划编制依据的是 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）》中空间布局和道路交通系统发生调整，须对原控制性详细规划进行修改，以满足国土空间总体规划的要求。

五、 规划调整结论

规划的修改将落实国土空间总体规划的空间布局要求，优化道路网结构，增加道路网通达性，符合《安徽省城乡规划条例》第四十二条规定中第一款“总体规划修改对用地布局和功能产生重大影响的”的修改情形。因此，对控制性详细规划修改是必要的。