

滁州市城北片区（芜湖路以北）部分地块 控制性详细规划调整论证报告

滁州市自然资源和规划局

滁州市经济技术开发区管理委员会

滁州市城乡建设规划设计院有限公司

一、现状概况

1、地块位置

涉及调整的地块位于滁州市经济技术开发区城北片区内，范围北至立讯厂区，南至芜湖路，东至湖州路，西至上海路，现状用地主要以工业用地为主，总面积约 8.31 平方公里。

目前，分布有永强汽车制造有限公司、东鹏食品饮料有限公司、东方日升等企业。场地内道路网已基本建设完善，其中上海路和滁州大道为城市快速路。北侧紧临宁洛高速出入口，整体交通便捷，产业发展前景良好。

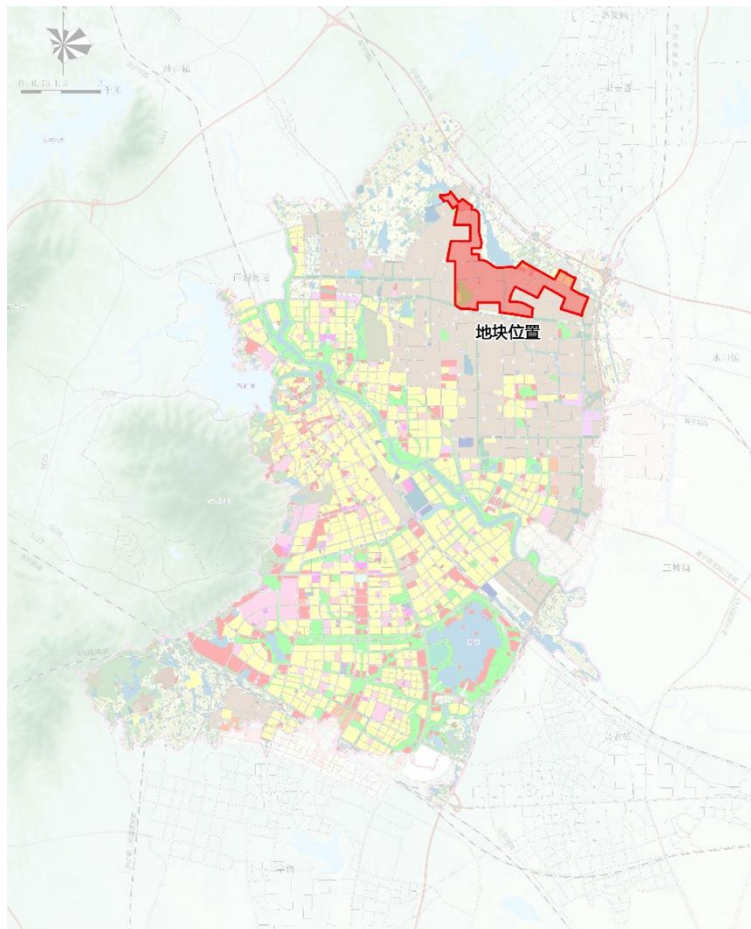


图1 拟调整地块在中心城区的位置

二、现行控规情况

《滁州市城北片区（芜湖路以北）部分地块控制性详细规划》（以下简称现行控规）于 2021 年 3 月获滁州市人民政府批复同意。该控规范围北至永阳路、西至上海路、南至芜湖路、东至湖州路，总面积约 8.31 平方公里。本次拟调整

地块位于该控规规划范围内。



图2 现行控规用地规划图

三、规划调整必要性分析

1、法规条例

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。

此次滁州市城北片区（芜湖路以北）部分地块控制性详细规划调整符合《安徽省城乡规划条例》第四十二条规定的控制性详细规划修改情形，即“总体规划修改对用地布局和功能产生重大影响的”情形。

2、地块调整必要性

由于《滁州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）中对拟调整规划范围内用地布局做出优化调整，根据《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）中“结合“十四五”经济社会发展和

城市建设、治理的需要，及时启动实施层面详细规划的编制工作”以及《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）中“在各级国土空间规划正式批准之前的过渡期，对省级国土空间规划已呈报国务院的省份，有批准权的人民政府自然资源主管部门已经组织审查通过的国土空间总体规划，可作为项目用地用海用岛组卷报批依据”等文件有关要求，本次控规调整在国土空间总体规划的基础上，对土地利用规划进行深化、细化。

因此，此次滁州市城北片区（芜湖路以北）部分地块控制性详细规划调整是必要的。

四、结论

经对项目区位和地块调整必要性分析研究，结合实际操作性，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：

本次滁州市城北片区（芜湖路以北）部分地块控制性详细规划调整，是根据《滁州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）对范围内土地用途、道路交通、开发建设强度等内容进行修改，符合《安徽省城乡规划条例》第四十二条规定的控制性详细规划修改情形，即“总体规划修改对用地布局和功能产生重大影响的”情形。因此，对滁州市城北片区（芜湖路以北）部分地块控制性详细规划调整是必要的，符合相关要求。