

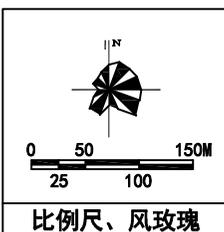


天长市奥体中心幼儿园新建项目
拟选址面积6775平方米

天长市南市区二期控制性详细规划 分图图则



街区位置示意图



比例尺、风玫瑰

地块开发控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地面积(m²)	用地性质	用地性质备注	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	日照时数(h)	配套设施	备注
B06-02-01	G1	1.27	公园绿地	/	/	/	/	/	/	/	规划
B06-02-02	G2	8.43	防护绿地	/	/	/	/	/	/	/	规划
B06-02-03	R2	11.54	二类居住用地	R1(<100)	<2.0	<30	>30	<54	/	菜市场、幼儿园	规划
B06-02-04	G2	0.28	防护绿地	/	/	/	/	/	/	/	规划
B06-02-05	U12	3.29	供电用地	/	/	/	/	/	/	220KV变电站	现状用地，规划在现状用地条件下作为停车场、绿化使用。
B06-02-06	S42	0.17	社会停车场用地	/	/	/	/	/	/	停车场	规划
B06-02-07	S41	0.22	公共交通场站用地	/	/	/	/	/	/	公交首末站	规划
B06-02-08	G2	0.28	防护绿地	/	/	/	/	/	/	/	规划
B06-02-09	G2	1.45	防护绿地	/	/	/	/	/	/	/	规划
B06-02-10	R2	3.31	二类居住用地	R1(<100)	<1.8	<30	>30	<54	/	/	规划
B06-02-11	G1	0.28	公园绿地	/	/	/	/	/	/	/	规划

规划配套设施建设要求

- 1、幼儿园，结合B06-02-03地块建设，有独立院落，按12班规模建设。
- 2、菜市场，结合B06-02-03地块建设，建筑面积不低于400平方米。
- 3、受客观条件制约，地块配套设施可在街区内其他地块建设；已批地块按原规划设计条件建设。

城市设计控制要求

- 1、特色塑造目标
街区以居住为主体，打造现代城市生活空间。
- 2、整体空间意向
以居住和公共服务为主导功能的居住服务片区。
- 3、建筑高度控制
整体建筑高度控制在54米以下，居住建筑以高层为主，多层、低层点缀，形成错落有致的城市空间；小体量的公共建筑高度控制在15米以下。
- 4、开放空间
重点塑造防护绿地景观，做到防护和景观兼具。
- 5、重要景观要素
重点控制沿兴业大道、天宁大道的街道界面，形成连续有韵律的街道界面。规划新建建筑采用白色、浅蓝、蓝灰、玻璃蓝等具有现代感的冷色系，点缀以红褐、砖红、灰色、灰绿的辅助色，与已批方案相协调。

执行说明

- 1.本街区地块开发控制按《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2011年1月1日)的有关规定制定。
- 2.在满足控制性指标的的前提下，满足相关技术规范要求，各地块有便捷出入口。
- 3.规划中新增道路具体线型和转弯半径由道路详规划设计确定，不影响主次干路交通。
- 4.街头绿地可根据周围用地实际需要，在满足规划要求的基础上，为当地提供适宜的出入口空间。
- 5.本图则结合文本配合使用。
- 6.根据项目建筑大小，建设地块可以合并开发或划分小地块开发。
- 7.城市道路、蓝线、黄线应按相关规范进行控制。
- 8.已出让地块控制，以原规划设计条件为准。
- 9.地块停车、建筑退让、建筑间距按文本要求执行。

图例

地块编号	建筑机动车出入口	幼	幼儿园	文化服务中心	绿地	综合服务中心
用地性质	道路设计标准	小	小学	公园绿地	步行网络	邮政支局
控制点坐标	城市道路	中	中学	菜市场	步行网络	警务站
规划用地界线	绿线控制线	高	高中	社区卫生服务站	步行网络	环卫工人休息处
控制宽度标注	黄线控制线	低	社区服务中心	体育场地	步行网络	环卫工人休息处
禁止机动车开口段	蓝线控制线	10m	派出所	步行网络	步行网络	步行网络
		10m	10m	步行网络	步行网络	步行网络

B06-02 街区

06

根据天发改审批〔2022〕223号项目立项批复和国家划拨用地目录，天长市自然资源和规划局研究如图6775平方米地块用地预审与选址意见书，现予以公示，公示时间7日。凡与本建设项目有重大利害关系的公民、法人以及其他组织，应在公示之日起7日内，持本人身份证件以及证明利害关系存在的证据材料（如本人房屋所有权证等），向天长市行政服务中心规划窗口申报，登记为利害关系人，依法行使陈述、申辩以及申请听证等权利。逾期不申报的，视为放弃上述权利。咨询电话：7779706。

2022年9月27日