



淮安市洪泽城西单元 (HZ01) 控制性详细规划

地块位置示意图

编码: HZ01-16 (调整后)

风玫瑰

比例尺: 1:3000

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	公共配套设施	备注
HZ01-16-01	居住用地	G2	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-02	居住用地	Rb (0709)	1170	0.9	20	24	20		调整内容
HZ01-16-03	居住用地	G1	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-04	居住用地	G2	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-05	居住用地	R2	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-06	居住用地	R2	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-07	居住用地	R2	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-08	公共绿地	U12	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-09	居住用地	G2	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-10	公共绿地	U22	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-11	居住用地	G2	1170	0.9	20	24	20		
HZ01-16-12	公共绿地	U21	1170	0.9	20	24	20		

图例

道路中心线	道路红线	道路绿线	道路蓝线	道路黄线	道路紫线	道路灰线	道路棕线	道路黑线	道路白线
道路中心线	道路红线	道路绿线	道路蓝线	道路黄线	道路紫线	道路灰线	道路棕线	道路黑线	道路白线
道路中心线	道路红线	道路绿线	道路蓝线	道路黄线	道路紫线	道路灰线	道路棕线	道路黑线	道路白线
道路中心线	道路红线	道路绿线	道路蓝线	道路黄线	道路紫线	道路灰线	道路棕线	道路黑线	道路白线

强制性内容	绿地、广场	市政、公共配套设施
<p>公园绿地面积: 1.94公顷;</p> <p>防护绿地面积: 6.80公顷;</p> <p>翻建道路南侧控制线20米绿化带;</p> <p>翻建河与临河路之间控制线为绿地。</p>		<p>地块H201-16-03控制线内设置中心、配置卫生服务中心、社区活动中心、社会福利设施、派出所、社区服务中心等公共配套设施;</p> <p>地块H201-16-08为110kV变电站;</p> <p>地块H201-16-10设置停车场、生活垃圾分类站;</p> <p>地块H201-16-12为雨水泵站。</p>
引导性内容	城市设计引导	生态低碳引导
	<p>1、建筑风格: 洪泽湖大堤以传统民居的古建筑为主; 总建筑风貌以现代建筑风貌为主;</p> <p>2、建筑色彩: 主色调以白、米、灰等浅色调为主, 局部适当点缀灰色;</p> <p>3、建筑: 无;</p> <p>4、广告: 注重沿街招牌广告的统一;</p> <p>5、小品: 结合广场和集中绿地布置座椅、雕塑等小品设施;</p> <p>6、滨水空间: 提倡沿街绿地可设置连接型亲水步道, 便于人们亲水游憩。</p>	<p>1、硬质地面透水面积比例: 居住用地30%, 公共设施用地20%;</p> <p>2、每100平方米用地乔木数量 (株): 3;</p> <p>3、节能标准: 新建公共建筑执行60%的节能标准, 新建乙类公共建筑执行50%的节能标准;</p> <p>4、进行绿地建设时, 绿地覆盖率不低于现状1年, 降雨历时约30分钟降雨量; 居住用地收集地块内不低于现状1年, 降雨历时约20分钟降雨量;</p> <p>5、水面率不低于现状10%。</p>
调整内容	<p>将H201-16-02地块商业用地 (G1, 21.27公顷) 调整为居住混合用地 (G09, 21.27公顷), 用地性质调整后, 各项控制指标调整为: 容积率&lt;2.0, 建筑密度&lt;40%, 绿地率&gt;20%, 建筑高度&lt;60米, 商业建筑占地面积上建筑面积比例为10%-40%, 该地块结合未来实际发展需求和教育部门意见可弹性配置一所幼儿园。</p>	