

贵池区里山街道 LSCZ-01 单元详细规划

文 本

目 录

第一章 总则	1
第 1 条 规划目的	1
第 2 条 规划依据	1
第 3 条 规划范围	1
第 4 条 规划原则	2
第 5 条 规划效力	2
第二章 定位与规模	2
第 6 条 规划目标	2
第 7 条 功能定位	2
第 8 条 管控目标	2
第三章 空间布局与土地利用	3
第 9 条 土地利用总体布局规划	3
第 10 条 总体单元布局	3
第 11 条 土地利用分类	3
第 12 条 土地利用布局控制	4
第 13 条 “三条控制线”和“四线”空间布局	6
第 14 条 公益性用地和经营性用地布局	6
第 15 条 开发强度、建筑高度控制	6
第四章 蓝绿空间	7
第 16 条 蓝绿空间布局	7
第五章 历史文化保护	8
第六章 风貌景观	8
第 17 条 单元景观风貌体系	8
第七章 公共服务设施与住房保障	8
第 18 条 社区服务设施	8
第 19 条 教育设施	8

第 20 条 医疗卫生设施	8
第 21 条 商业服务业设施	8
第 22 条 养老设施保障	8
第 23 条 住房保障	8
第八章 综合交通	9
第 23 条 道路系统结构	9
第 24 条 道路断面	9
第 25 条 交通设施规划	9
第九章 公用设施	9
第 26 条 给水工程规划	9
第 27 条 排水工程规划	9
第 28 条 电力工程规划	9
第 29 条 通信工程规划	10
第 30 条 燃气工程规划	10
第 31 条 管线综合规划	10
第 32 条 环卫工程规划	10
第十章 镇区安全和综合防灾	10
第 33 条 地质灾害隐患	10
第 34 条 防洪工程和山洪灾害防治工程	11
第 35 条 消防工程	11
第 36 条 抗震减灾工程	11
第十一章 地下空间	11
第十二章 综合防灾系统	11
第 37 条 地质灾害防治	11
第 38 条 防洪、山洪灾害防治	11
第 39 条 消防工程规划	12
第 40 条 抗震减灾规划	12
第十三章 城镇单元更新	13

第 41 条 城镇单元更新目标	13
第 42 条 城镇单元更新原则	13
第 43 条 城镇单元更新计划	13
第 44 条 城镇单元更新范围	14
第 45 条 城镇单元更新方式	14
第十四章 重要控制线	15
第 46 条 永久基本农田	15
第 47 条 生态保护红线	15
第 48 条 城镇开发边界	15
第 49 条 绿线	15
第 50 条 蓝线	15
第 51 条 黄线	15
第 52 条 紫线	15
第十五章 规划实施	15

第 53 条 实施时序	15
第 54 条 公众参与	16
第十六章 附则	16
第 55 条 生效时点	16
第 55 条 规划调整程序	16
第 56 条 规划实施	16
第 57 条 定期维护情形	16
第十七章 附表	17
第十八章 其他内容	19
第 58 条 名词解释	19
第 59 条 强制性条文	20
第 60 条 用词说明	20

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为保证贵池区里山街道城镇快速健康地发展，科学合理地进行开发建设，根据《城市规划编制办法》及有关法律、法规，建构控制详细规划与城市设计相结合的管理操作体系，将规划成果转化为有效的管理工具，提高规划的可操作性，特编制贵池区里山街道 LSCZ-01 单元详细规划（以下简称本次规划）。本规划统筹安排规划范围内的土地使用和各项建设，为片区开发建设提供法定依据。

第 2 条 规划依据

1. 法规依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （2）《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）；
- （3）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- （4）《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93 2002 年版）；
- （5）《城市控制性详细规划编制规范》安徽省建设厅；
- （6）《安徽省建设用地使用标准》（安徽省自然资源厅，2020 年 9 月）
- （7）《工业项目建设用地控制指标》（自然资源部，2023.05）；
- （8）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源部，2023 年 11 月）
- （9）《安徽省县级国土空间总体规划编制指南（试行）》（安徽省自然资源厅，2021.08）
- （10）《池州城市控制性详细规划通则》（2021 年 4 月）

2. 相关规划

- （1）《池州市国土空间总体规划（2021-2035）》（皖政秘〔2024〕53 号）；
- （2）池州市国土空间总体规划 “三区三线” 划定成果以及核实处置后的永久基本农田；
- （3）《池州市贵池区里山街道国土空间总体规划（2021-2035 年）》（征求意见稿）；
- （4）《池州市贵池区中长期综合交通发展规划》（2024 年 5 月）；
- （5）《池州市县道网规划（2017 年-2030 年）》；
- （6）《池州市贵池区消防设施国土空间专项规划(2021-2035 年)》；
- （7）《池州市贵池区供水一体化专项规划(2021-2035 年)》；
- （8）《池州市贵池区水利发展“十四五”规划》；
- （9）《池州市贵池区电力专项规划（2019-2035 年）》；
- （10）《贵池区医疗设施布局和公共卫生安全国土空间专项规划（2020-2035 年）》；
- （11）《池州市地质灾害防治“十四五”规划（2021-2025 年）》；
- （12）《安徽省池州市城市防洪规划》（2009-2020）；

3. 图形依据

- （1）①1：1000 地形测量图。

第 3 条 规划范围

里山街道位于池州市中心城区南部近郊，是池州市中心城区的南部门户，西北接中心城区站前区，西邻清溪，北连马衙、墩上，南依梅街，东与青阳县

杜村乡接壤。里山街道 LSCZ-01 单元位于里山街道的南部，原解放乡政府所在地。

本次国土空间详细规划编制范围 23.3718 公顷，全部位于城镇开发边界范围内。西至海洋服饰服装厂，东至南庄坂东侧，北至解放中学，南至正在规划的清心山居度假村（柱龙酒店）。白渝河和白解公路穿境而过，生态环境优越，交通便利。

第 4 条 规划原则

- 1. 整体性原则
- 2. 生态优先原则
- 3. 持续发展原则
- 4. 以人为本原则

第 5 条 规划效力

规划范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，按照本规划执行。

下一层次规划应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。确因需要对本规划作出重大变更时，须按原审批程序进行审批；对本规划作局部调整时，应报池州市自然资源和规划局主管部门审批。

第二章 定位与规模

第 6 条 规划目标

打造一个功能复合、生态旅游、宜居的里山街道新社区。

功能复合：规划年解放社区服务中心、解放养老服务站、幼儿园、解放卫

生院等公共设施相对齐全；

生态旅游：主要依托解放片区周边的旅游资源以及相应的旅游配套设施吸引游客；如元四皖南古寨、太普生态农业示范园、九华云溪民宿、徽园农家乐、云光寺生态农业、正在规划的清心山居度假村（柱龙酒店）等镇域内特色景观风貌节点。

宜居：生活配套设施相对完善，十分钟生活圈，自然资源丰富，生态环境优良，适合居民居住。

第 7 条 功能定位

以“功能复合、产城融合”为导向，规划形成生态宜居、休闲旅游、公共服务、内外联动的健康绿色社区。

第 8 条 管控目标

1. 人口容量

本片区控制人口规模为 1500 人。

2. 建设用地规模

规划范围内总用地面积 23.3718 公顷，全部为建设用地。其中，居住用地 16.0383 公顷，占比 68.62%；公共管理与公共服务用地 0.6745 公顷，占比 2.88%；商业服务业用地 0.3007 公顷，占比 1.29%；工矿用地 3.1711 公顷，占比 13.57%；交通运输用地 2.1323 公顷，占比 9.12%；公用设施用地 0.1387 公顷，占比 0.60%；绿地与开敞空间用地 0.9162 公顷，占比 3.92%。

第三章 空间布局与土地利用

第 9 条 土地利用总体布局规划

1. 按照《安徽省国土空间详细规划编制规程（试行）》中控制性详细规划编制要求，完成规定的各项内容。
2. 贯彻城市总体规划和里山街道总体规划中的强制性内容，落实其各项基础设施和公共服务设施用地，并结合地块的具体情况，统筹兼顾，研究规划建设的目标。
3. 处理好聚集地内各地块各项控制性指标与土地使用规划管理的关系。

第 10 条 总体单元布局

结合南部正在规划的清心山居度假村，规划形成“一心一轴一带两片”空间结构。

“一心”：在街道中部规划打造综合服务中心；

“一轴”：白解公路，街道对外联系与内部联系的主轴线，打造城镇综合发展轴；

“一带”：塑造解放河支流——白渝河驳岸景观，形成生态风光带；

“两片”：依托街道西部正在规划的清心山居度假村（柱龙酒店），打造西部旅游服务片区；依托现有的设施并更新改造，建造安置社区、综合性超市、公园绿地，打造东部产镇联动片区。

第 11 条 土地利用分类

规划范围内总用地面积 23.3718 公顷，规划用地构成包括居住用地（07）、公共管理与公共服务用地（08）、商业服务业用地（09）、工矿用地（10）、

交通运输用地（12）、公用设施用地（13）、绿地与开敞空间用地（14）七大类，各地类面积见下表：

表 3.1 规划用地平衡表

用地代码与名称			规划目标年		备注
			面积（公顷）	占总面积比例（%）	
07	居住用地(07)		16.0383	68.62%	
	其中	0701 城镇住宅用地	15.9258	68.14%	
		0702 城镇社区服务设施用地	0.1125	0.48%	
08	公共管理与公共服务用地		0.6745	2.88%	
	其中	0804 教育用地	0.0000	0.00%	
		0806 医疗卫生用地	0.3024	1.29%	
		0807 社会福利用地	0.3063	1.31%	
09	商业服务业用地		0.0658	0.28%	
10	工矿用地		0.3007	1.29%	
12	交通运输用地		3.1711	13.57%	
	其中	1202 公路用地	2.1323	9.12%	
		1207 城镇道路用地	1.4384	6.15%	
		1208 交通场站用地	0.6849	2.93%	
13	公用设施用地		0.0090	0.04%	
	其中	1307 邮政用地	0.1387	0.60%	
		1310 消防用地	0.0788	0.34%	
14	绿地与开敞空间用地		0.0599	0.26%	
	其中	1401 公园绿地	0.9162	3.92%	
		1402 防护绿地	0.0361	0.15%	
		1403 广场用地	0.7431	3.18%	
总计			23.3718	100.00%	

第 12 条 土地利用布局控制

（一）居住用地布局（07）

规划居住用地面积为 16.0383 公顷，占规划用地比例 68.62%，为城镇住宅用地和城镇社区服务设施用地，其中一类城镇住宅 14.7300 公顷，二类城镇住宅 1.1958 公顷。按照位置大致分为五个居住社区。

1. 白解公路以西已建居住社区

西部已建社区主要指白解公路西南部分，以现状已建区为主，楼层 3-6 层为主，配置车位三十个左右，总居住用地约 0.5145 公顷。

2. 白渝河以西，白解公路以南已建居住社区

白解公路以南已建社区主要指白渝河两岸以西部分，依托生态白渝河优美的生态本底，以现状已建区为主，沿街商铺较多，设有邮政所、超市、中国移动等，楼层 2-3 层为主，配置车位四十五个左右，总居住用地约 3.4573 公顷。

3. 经二路以西，白解公路以北已建居住社区

西北部已建社区主要指白解公路以北、经二路以西部分，以现状已建区为主，沿路商铺较多，楼层 2-3 层为主，配置车位三十个左右，设有消防站、超市、健身广场、卫生院，沿路设有商铺，总居住用地约 3.4582 公顷。

4. 经二路以东，白渝河以西已建居住社区

依托社区比较完善的幼儿园、社区服务中心、文化大舞台等基础设施，以打造综合服务区为目标，形成解放片区中部重要的生态居住社区，总居住用地约 2.5423 公顷。

5. 白渝河以东已建+新建居住社区

位于白渝河东侧，该社区有新建的综合性超市、公园绿地，大部分为现状居民点，停车位较多，为工矿二期拆迁预留的安置点，位于老蚕丝厂，面积为 0.8424 公顷，总居住用地约 6.0662 公顷。

（二）公共管理与公共服务用地布局（08）

规划公共管理与公共服务用地 0.6745 公顷，占规划用地比例 2.88%，其中教育用地 0.3024 公顷，占规划用地比例 1.29%；医疗卫生用地 0.3063 公顷，占规划用地比例 1.31%；社会福利用地 0.0658 公顷，占规划用地比例 0.28%。

1. 教育用地

规划年教育用地主要为幼儿园，占地面积 0.3024 公顷，考虑到解放小学生源不足，远期取消解放小学。

2. 医疗卫生用地

卫生院已搬迁至原解放中学，占地面积 0.3063 公顷。

3. 社会福利用地

位于原卫生院西侧，现状为养老服务站，占地面积 0.0658 公顷。

（三）商业服务业用地布局（09）

规划商业服务业用地 0.3007 公顷，均为商业用地。主要为超市，满足居民的生活需求。

（四）工业用地布局（10）

规划严格控制产业准入门槛，严格履行审批手续和环境影响评价制度，优先发展资源节约、环境友好型产业。

1. 工业用地的布局

工业主要是无污染的一类工业用地，对周边居民生活产生的影响较小，规划年工业用地面积 3.1711 公顷。现状主要有木材厂、服装厂、预制厂以及黄精加工厂等，以及规划布局的工业用地（位于老林业站以及原解放小学）。

2. 工业用地强制性要求

项目用地范围内行政办公及生活服务等配套设施用地面积不得超过总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积 15%。

严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，严格限制建设各类科技研发楼。

（五）交通运输用地布局（12）

交通运输用地主要为公路用地、城镇村道路用地、交通场站用地，用地面积 1.8957 公顷。形成“一横六纵”的骨干路网布局，“一横”为主干道白解公路，“六纵”次干道从西到东为新华路、经二路、经四路，支路从西到东为经三路、经五路和港西路。

1. 公路用地

规划范围内公路用地主要是白解公路，依托现状道路进行改造升级，拓宽到 11m（包含人行道），用地规模 1.4384 公顷。

2. 城镇村道路用地

新华路、经二路、经四路、经三路、经五路和港西路为城镇村道路用地，用地规模 0.6849 公顷，其中对经二路、经四路设置人行道，港西路沿河堤拓宽，其他道路为现状保留。

3. 交通场站用地

交通场站用地主要是停车场，用地规模 0.0090 公顷，位于白解公路和经四路交叉口西北侧。

（六）公用设施用地布局（13）

公用设施用地主要是邮政用地、消防用地。邮政用地是邮政局，位于白解公路西南侧，用地面积 0.0788 公顷；消防用地是消防站，位于白解公路西北侧，占地面积 0.0599 公顷。

（七）绿地景观布局（14）

绿地与开敞空间用地面积 0.9162 公顷，占规划面积比例 3.92%。

1. 白渝河生态廊道

依托白渝河，在防洪的基础上植入特色功能，整体提升景观与风貌，形成白渝河生态景观绿廊，保持生态本底特征，营造多样化的两岸生物景观。

2. 公园绿地

规划范围内缺乏公园绿地，在经四路安置点北侧规划一处小公园，占地面积 0.0361 公顷。

3. 活动广场

保留两处活动广场，一处位于经二路西侧，用于居民健身活动；一处位于社区服务中心北侧，用于开展文化娱乐活动，占地面积 0.1370 公顷。

4. 防护绿地

规划范围内由于街道东部现状有四条高压线穿过，分别为 500kv 的葛南线、

800kv 的锦苏线、复奉线和灵绍线，根据电力设施实施条例，退让 30m-50m 的距离，共拆除房屋约 11 户。规划防护绿地面积为 0.7431 公顷。

第 13 条 “三条控制线”和“四线”空间布局

（一）“三条控制线”

规划范围内不涉及生态保护红线、永久基本农田，城镇开发边界面积 23.3718 公顷。

（二）“四线”

规划范围内“四线”主要为绿地与开敞空间“绿线”、“黄线”基础设施用地，无水域“蓝线”、历史文化资源保护“紫线”。

“绿线”：规划范围内“绿线”范围面积为 0.9162 公顷，其中公园绿地 0.0361 公顷，主要为安置社区北部的一处小公园；防护绿地 0.7431 公顷，主要为街道东部由于高压走廊退让形成的绿地空间；广场用地 0.1370 公顷，主要为现状的两处广场：健身广场和文化大舞台。

“黄线”：规划范围内“黄线”范围面积为 0.1477 公顷，其中社会停车场用地 0.0090 公顷；公用设施用地 0.1387 公顷，主要为邮政局和消防站。

第 14 条 公益性用地和经营性用地布局

（一）公益性用地

规划范围内公益性用地面积 5.6066 公顷，占规划面积比例 23.99%。其中城镇社区服务设施用地 0.1125 公顷，公共服务设施用地面积 0.6745 公顷；交通设施用地 2.1323 公顷；公用设施用地面积 0.1387 公顷；绿地与开敞空间用

地 0.9162 公顷；居住用地（安置社区）面积 1.6324 公顷。

（二）经营性用地

规划范围内经营性用地 17.8777 公顷，占规划面积比例 76.01%。其中城镇住宅用地面积 14.4059 公顷，商业服务业用地面积 0.3007 公顷，工业用地面积 3.1711 公顷。

第 15 条 开发强度、建筑高度控制

1. 强度控制原则

（1）各管理单元确定的计算容积率的建筑量上限不得突破。

（2）规划的交通、市政、公服设施的容积率指标为参考值，在修建性详细规划阶段可结合设施设置的相关规范合理调整。

（3）规划的实施过程中，需要对细分地块进行合并开发的或者对地块进行细分开发的，地块建设量应保持不变

（4）管理单元内建设总量、各类配套设施数量与规模保持总量平衡，若某一地块实际开发时容积率高于规划指标，则必须在同一规划管理单元内性质相同的其它地块相应地降低容积率；若某一地块由于实际开发难度较大而不能安排规划要求的配套设施，则必须在同一规划管理单元的其它地块内落实。

2. 用地强度控制

（1）建筑密度、容积率

建筑密度与容积率控制均按照上限控制，同时应符合国土、规划、环保等相关法律法规中关于土地开发强度下限的要求。建筑密度除应满足总建筑密度的控制要求外，还应同时满足塔楼密度的控制要求。控制要求见表 3-2。

(2) 绿地率

绿地率按下限控制，图则中规定之绿地面积不得减少，各类用地的绿地率控制要求见表 3-2。

(3) 建筑高度

规划范围各类建筑物高度按上限控制。沿街建筑的高度必须符合下列公式的规定： $H \leq 1.5(W+S)$ ，式中 H 为沿街建筑高度，W 为规划道路红线宽度，S 为建筑后退红线距离。建筑物临两条道路红线以上的，按较宽的道路红线计算其控制高度。规划范围内商业、商务用地的建筑控制高度为建议高度，可根据城市空间形态要求弹性控制。建筑控制高度详见表 3-2。

表 3-2 主要建设土地使用强度、建筑高度控制表

用地性质		容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度控制 (m)
一类城镇住宅用地		1.2	40	30	12
二类城镇住宅用地		1.5	32	30	18
教育用地		0.8	40	35	18
医疗卫生用地		1.2	40	35	24
商业服务业用地		2.0	50	20	24
公用设施用地	消防用地	——	——	——	——
	邮政用地	——	——	——	——

第四章 蓝绿空间

第 16 条 蓝绿空间布局

(一) 绿地空间

1. 控制范围

本次规划绿线范围主要包括公园绿地、防护绿地、广场三大类的控制线，总面积 0.9162 公顷，人均绿地 6.1080 平方米。具体控制如下：

公园绿地绿线：主要指经四路安置点北侧规划一处小公园，占地面积 0.0361 公顷。

防护绿地：主要指街道东部高压走廊退让空间形成的防护绿地，绿廊宽度 30-50 米。

广场用地绿线：主要指白解公路西侧和居委会北侧的现状健身广场和文化大舞台，面积 1.1158 公顷。

2. 控制要求

规划绿线同批准的规划一并公布，由建设行政主管部门登记造册，编制规划绿线控制图，并编制分期实施计划。《城市绿线管理办法》规定了在城市绿线范围内禁止进行以下活动：

- (1) 有关部门不得擅自批准在城市绿线范围内进行建设；
- (2) 因建设或其他特殊情况需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；
- (3) 城市绿线范围内不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出；

（4）任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

（二）蓝线空间

规划范围内不涉及“蓝线”，（现状陆地水域面积为 0.1906 公顷，规划为公路用地、城镇道路用地以及防护绿地）。

第五章 历史文化保护

规划范围内不涉及历史文化保护“紫线”。

第六章 风貌景观

第 17 条 单元景观风貌体系

规划形成“一点一廊一带三片”景观风貌格局。

“一点”：规划打造商业休闲风貌节点

“一廊”：白解公路山地景观风貌通廊，营造空间委婉视觉感

“一带”：白渝河生态风光带，保护与营造自然宜人的生态开敞空间

“三片”：山地型本土风格建筑风貌区、徽派建筑风貌区、现代工业建筑风貌区

第七章 公共服务设施与住房保障

第 18 条 社区服务设施

保留现状的社区服务中心，位于经三路以西，占地面积 1126m²。

第 19 条 教育设施

规划保留幼儿园 1 所、远期取消小学 1 所，其中：

1. 幼儿园

保留一处幼儿园，位于经二路以东，占地面积 3024m²。

2. 小学

取消一处小学，位于经二路以西，占地面积 6863m²，规划为工业用地。

第 20 条 医疗卫生设施

规划保留解放卫生院 1 处，位于经二路以西，占地面积 3063m²。

第 21 条 商业服务业设施

规划综合性超市 1 处，位于经四路和白解公路交叉口东北角，占地面积 991m²；规划其他商业设施 2015m²。

第 22 条 养老设施保障

规划保留提升养老服务站 1 处，位于经二路以东，占地面积 658m²。

第 23 条 住房保障

规划范围内城镇住宅用地面积 16.0383 公顷，其中保障性住宅用地 1.5198 公顷（已建住宅 0.6774 公顷，一层至三层结构；新建住宅 0.8424 公顷，五层至六层结构）；其他住宅用地 14.5185 公顷，主要为现状居民区。

表 7.1 公共服务设施一览表

设施类别	分级	规划名称	数量	用地面积 (平方米)	是否独立占地	备注
养老设施	街道级	养老服务站	1	658	是	保留提升
教育设施	街道级	幼儿园	1	3024	是	现状保留
公共体育设施	社区级	小型健身活动场地	4	——	否	结合公园绿地、广场用地新建居民住宅配置

设施类别	分级	规划名称	数量	用地面积 (平方米)	是否独立占地	备注
医疗卫生设施	街道级	解放社区卫生院	1	3063	是	现状保留
商业服务业设施	街道级	超市、餐饮等	多处	——	是	现状保留+规划新建

第八章 综合交通

第 23 条 道路系统结构

规划范围内道路分为主干路、次干路、支路四种。

各道路红线宽度为：主干路 11 米，次干路 7 米，支路 5-7 米。

第 24 条 道路断面

表 8.1 道路断面规划一览表

道路等级	断面名称	道路名称	长度(千米)	红线宽度(米)	标准横断面	备注
主干路	A-A	白解公路	1.36	11.0	0.0+1.0+9.0+1.0+0.0	提升改造
次干路	B-B	新华路	0.108	7.0	0.0+0.0+7.0+0.0+0.0	保留
	C-C	经二路	0.462	7.0	0.0+1.0+5.0+1.0+0.0	提升改造
	D-D	经四路	0.152	7.0	0.0+1.0+5.0+1.0+0.0	提升改造
支路	E-E	经三路	0.263	6.0	0.0+0.0+6.0+0.0+0.0	提升改造
	F-F	经五路	0.118	5.0	0.0+0.0+5.0+0.0+0.0	提升改造
	G-G	港西路	0.120	7.0	0.0+0.0+7.0+0.0+0.0	提升改造

第 25 条 交通设施规划

规划范围内停车设施较多，基本沿着白解公路两侧分布。集中分布的主要位于白渝河东侧（白解公路和经四路交叉口东北），面积 0.0090m²。

第九章 公用设施

第 26 条 给水工程规划

规划范围内由解放水厂统一供水，至 2035 年，规划范围内用水量约为 0.0173 万立方米/日。

规划范围内给水管道沿道路铺设，给水干管 DN200 沿白解公路铺设，连接解放水厂，给水支管 DN150 沿新华路、经二路、经三路、经四路、经五路、港西路以及其他支路铺设。

第 27 条 排水工程规划

（一）污水工程规划

沿白解公路布置 DN300 的污水主干管，收集白解公路两侧的污水。以及其它次干道、支路、内部道路均布置污水管网，收集污水。

规划范围内污水排向解放片区南部两座小型污水处理站。规划将两座污水处理站更新改造，一处位于邮政局南侧，一处位于港西路东侧，属于城镇范围外服务于城镇的配套公用设施，在本次提升范围里。

（二）雨水工程规划

街道内沿道路规划铺设雨水管道，雨水经雨水管道收集后就近分散排入周边水体、坑渠，管径为 DN400-DN800。雨水管道起始端覆土深度不小于 0.7 米，干管起点埋深控制在 1.3 米左右，不同管径的雨水管道原则上采用管顶平接。

第 28 条 电力工程规划

变电站规划：随着解放片区地区的开发建设，城市用电容量将大幅度增加

以及根据池州市电力专项规划，解放片区的由规划 35KV 解放变电站供电。该变电站位于解放中学北部。根据解放片区地区的用电量预测，解放片区地区规划 35KV 电力容载比达到 1.3 以上，完全能够满足规划范围内未来用电的需求。

10 KV 变配电站（变压器）的设置可根据具体情况，选用独立的变电房、附设于楼幢户内或采用装配式变电箱等形式。

电力线路规划：保留现状高压线路，新建 35kV 解放变 II 回输变电工程，一回接至 35kV 兴田变，一回接至 110kV 潘桥变。保护现状高压走廊，高压走廊下违章建筑物远期应予改造，规划成防护绿地。

原则上主干线路均采用地埋电缆沟的敷设方式。

第 29 条 通信工程规划

（一）通信设施

规划范围内通信管道原则上建设在道路、人行道或绿化带下，通信管道采用 PVC 塑料管。通信管道连接池州市市区市政通信管网，由池州市市区通信设施供给。加快 5G 网络建设，重点推进片区社区、办公场所等重点区域 5G 基站和配套网络建设，同时对人流量较大的公共区域基站进行 4G 覆盖补点、扩容和优化。加快片区光纤宽带接入网深度覆盖建设，打造千兆宽带网络，加大老旧居民区光纤改造力度，实现镇区有线宽带全覆盖。

（二）邮政设施

保留镇区西侧现状的邮政局，对里面的设备进行改造升级，满足居民生活需求。

第 30 条 燃气工程规划

依据《池州市燃气发展规划》，规划范围内现状燃气供应主要是液化石油气，由市区德亿液化气公司供应。

第 31 条 管线综合规划

管线平面布置原则：

给水管、燃气管、通信管道、污水管道、排水管道、电缆沟一般布置在道路、人行道(绿化带)下。

第 32 条 环卫工程规划

至 2035 年，里山街道区生活垃圾产量为 3.8 吨/日。

在住宅区和新建、扩建、改建的住宅小区、公共绿地等人流集散场所附近，应建造公共厕所。公共厕所均为二、三类以上水冲式公共厕所。

保留街道西侧现状垃圾收集点，采用小型机动车进行垃圾收集；垃圾箱按间隔 25-50 米设置。

第十章 镇区安全和综合防灾

第 33 条 地质灾害隐患

根据《池州市贵池区地质灾害防治“十四五”规划（2021-2025 年）》，里山街道均属于低易发区；该区处于平原与丘陵交接地带，地貌类型以低丘及波状平原为主，地形起伏小。该区山丘一般坡度缓但松散盖层较厚，在人工切坡诱发下可能发生滑坡和形成滑坡隐患。

虽然规划区位于低易发区内，但规划单元不涉及地质灾害（隐患）点，整体地质条件稳定。

第 34 条 防洪工程和山洪灾害防治工程

落实《池州市贵池区水利发展“十四五”规划》中安排的贵池区解放河山洪沟治理工程项目：

建设任务：治理河道长度 9.8 公里，主要措施为衬砌护岸、疏浚河道、堤防加固、重建埭堰及排洪沟等附属设施建设。

建设规模：提身加培长度 3.13km，河岸防护长 3.44km，河道疏浚 2.0km，新建排洪沟渠 1.92 km，新建埭堰 8 座。

建设标准：一般河段防洪标准为 10 年一遇，村庄集镇段防洪标准为 20 年一遇。

规划范围内解放河支流——白渝河穿境而过，该规划中提到要加强山洪灾害防治，贵池区解放河山洪沟治理项目已列入重点项目一览表。

第 35 条 消防工程

根据《池州市贵池区消防设施国土空间专项规划（2021-2035 年）》，对里山街道现状消防站进行改扩建，提升为二级镇街专职消防队，占地面积 599m²，位于白解公路西侧，邮政局斜对面。

第 36 条 抗震减灾工程

里山街道抗震设防烈度为 7 度，重要的生命线工程、易发生次生灾害的设施应适当提高设防标准，按度设防。各类主要建筑在规划设计时应结合当地抗震设防标准和国家有关技术规范确定合理的抗震设防标准和措施，保证在发生地震时，能在政府领导和各部门配合下，有效地组织人员疏散与抢险救护，减轻生命线工程的破坏。

第十一章 地下空间

本次规划不安排地下空间。

第十二章 综合防灾系统

第 37 条 地质灾害防治

规划范围内未涉及地质灾害点，防治重点是开展年度地质灾害调查，完善地质灾害监测系统。

对威胁学校、重要基础设施和人口聚集区，且难以实施避险搬迁的极高、高风险地质灾害隐患点和经识别、调查新发现的稳定性差、风险等级高、不宜避让搬迁的地质灾害隐患点，实施工程治理。对受损或防治能力降低的地质灾害治理工程，应及时采取清淤、加固、维护、修缮等措施，确保防治工程长期安全稳定运行。对险情紧迫、治理措施。

相对简单的地质灾害隐患点，采取投入少、工期短、见效快的工程治理措施，及时排危除险，切实减轻灾害威胁。

第 38 条 防洪、山洪灾害防治

河道防洪标准：主要支流保护区、中小河流保护区防洪标准总体达到 20 年一遇；山洪沟防洪标准为 10 年一遇。县城集镇排涝标准 30 年一遇；面上排涝能力达到 10 年一遇标准。

落实《池州市贵池区水利发展“十四五”规划》中安排的贵池区解放河山洪沟治理工程项目：

建设任务：治理河道长度 9.8 公里，主要措施为衬砌护岸、疏浚河道、堤防加固、重建埭堰及排洪沟等附属设施建设。

建设规模：提身加培长度 3.13km，河岸防护长 3.44km，河道疏浚 2.0km，新建排洪沟渠 1.92 km，新建塌堰 8 座。

建设标准：一般河段防洪标准为 10 年一遇，村庄集镇段防洪标准为 20 年一遇。

规划范围内解放河支流——白渝河过境而过，该规划中提到要加强山洪灾害防治，贵池区解放河山洪沟治理项目已列入重点项目一览表。

第 39 条 消防工程规划

城市消防工作的方针是“预防为主，防消结合”。首先，在城市布局、建筑设计中，采取一系列防火措施，减少和防止火灾灾害；其次，消防队伍、消防设施建设、消防制度和指挥组织机制应健全，保证火灾的及时发现，报警和有效组织扑救。

城市消防标准按以下执行：

1. 消防道路

- （1）主干道与次干道相接，以保证消防车在紧急情况下顺利通行。
- （2）消防道路应结合规划道路统一建设，各地块应有 2-3 条出入口与主干道连接。
- （3）路桥应承受 30 吨大型消防车通行的能力。
- （4）消防车道穿过建筑物、构筑物的净高、宽不小于 4.5m，并在醒目处悬挂消防通道标志。
- （5）消防道路宽度单车道不小于 4m，双车道不小于 7m，转弯半径不小于 9m，道路上空管架等构筑物，净高不小于 4.5m。

（6）大型建筑应设环型消防车道，居住小区道路设计必须满足各种消防车辆通行要求。

2. 建筑物消防间距

多层建筑与多层建筑的防火间距不应小于 6.0m，高层建筑与多层建筑的防火间距不小于 9.0m，高层建筑与高层建筑的防火间距不应小于 13.0m。

规划区内现有 1 处志愿消防队。位于白解公路西侧，邮政局斜对面，规划予以保留并完善提升至二级专职消防队，满足里山街道建设发展和消防安全需求的同时也可以协作周边村镇的消防防护工作。规划区内现有解放自来水厂，水源取自解放河支流——白渝河，设计供水规模 1000m³/d，实际供水约 1300 户，实际供水量 500md，供水范围覆盖白洋村、合兴村、解放村、杨街村、元四村，在满足里山街道周边地区的生产、生活、消防需要的同时在白渝河设置一处临时取水口作为备用消防水源。能够满足消防用水需求，可作为消防供水水源。

第 40 条 抗震减灾规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001）安徽省区划一览表，本区抗震设防烈度为 7 度。

区内公共绿地、学校、广场、停车场等开敞空间应作为灾害发生时紧急避难所，其布局应符合有关服务半径，并通过主次干道联系，组成一个快速安全疏散系统。主次干道两侧建筑后退道路红线，应确保震情发生建筑倒塌堆积后，仍有 5-7 米疏散通道。

建议本区需要应急避难的人口按照规划居住人口和岗位人口的 15%计算，

则需要应急避难的人口为 345 人，根据应急避难场所人均有效面积 3 平方米的标准，本区需要安排避难场所 0.1035 公顷（区内完全可以满足需求），区内可以作为避难场所的资源主要是公园、学校的操场、街头绿地、活动广场、停车场等。疏散半径 $\leq 1\text{km}$ 。

第十三章 城镇单元更新

第 41 条 城镇单元更新目标

落实国土空间总体规划，促进生产、生活、生态空间布局优化，增进民生福祉，提升城镇竞争力，推动城镇高质量发展。

第 42 条 城镇单元更新原则

1. 坚持规划统筹。规划是发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是优化空间资源配置、开展各类开发保护建设活动的基本依据。
2. 坚持底线管控。严守资源安全底线，应严格落实国土空间规划确定的各类管控要求，坚持民生保障、公益优先、补齐短板、保障安全、修复生态、保护传承历史文化持续改善人居环境品质。
3. 坚持节约集约。应坚持节约集约利用土地，将存量空间作为规划对象，提倡土地混合使用和空间功能复合促进空间资源的高效利用。
4. 坚持绿色低碳。应以生态优先、绿色发展为导向，充分体现人与自然的和谐发展，推进高质量发展，适应未来发展需要。
5. 坚持多方参与。维护资源资产权益，尊重合法权益，建立多元主体全过程、实质性、高效率的参与机制，促进合作共赢。

第 43 条 城镇单元更新计划

1. 促进产业发展

落实国土空间总体规划要求，做实旅游服务业、黄精等加工。

一方面主要依托解放片区周边的旅游资源以及相应的旅游配套设施吸引游客；如元四皖南古寨、太普生态农业示范园、九华云溪民宿、徽园农家乐、云光寺生态农业、解放柱龙公司等镇域内特色景观风貌节点。

另一方面依托区域内一些闲置用地，扩大黄精等加工业的生产，引进黄精加工企业落户，实现本村及周边地区黄精自主加工，带动农户就业务工，实现发展黄精第二产业。深度挖掘生态旅游资源，拓展旅游服务业，实现向第三产业发展。通过打造用好九华黄精这支产业品牌，走一、二、三产业融合发展之路，构建多元产业发展模式，实现农业、加工业、服务业联动发展。

2. 扩容升级基础设施

规划范围内对白解公路以及其他道路进行提升改造；

保留现状的停车设施；

对给水、排污、雨水、电力、通信等管线进行提升扩容，以满足不断增长的居民生活需求；

对现状污水处理设施进行提升改造，增加垃圾收集点和垃圾桶数量，改善生活环境。

3. 提升社区宜居水平

以建设“10 分钟社区生活圈”为目标，重点改善居民住房条件，重点开展市政基础设施更新改造，重点完善公共空间和公共服务设施，重点保障生命安

全通道畅通，合理解决停车难问题，同步开展风貌和环境整治，积极通过存量挖潜和扩容提质，盘活存量闲置和低效利用的房屋和用地，关注弱势群体，补齐短板，消除公共服务盲区，切实提升社区宜居水平。

4. 优化公共空间格局和品质

因地制宜地增加公共空间的数量和规模，着力完善公共空间布局，优化公共空间功能，强化公共空间的慢行可达性，提升公共空间的服务辐射范围和服务品质；重视城市蓝绿空间等生态系统要素，在保护并修复生态系统功能的基础上着力提升城镇公共空间的环境品质和生态服务功能。

第 44 条 城镇单元更新范围

城镇单元更新范围为本次规划范围，面积 23.3718 公顷，全部位于城镇开发边界内，更新范围囊括居住、发展、综合服务等领域。

第 45 条 城镇单元更新方式

城镇单元更新方式主要为保留、改造、新建，在更新规划单元详细规划中对更新对象组合采用保护传承、整治改善、改造提升，再开发和微改造等更新方式。以“保护优先、少拆多改”为原则，在更新实施单元详细规划中对各类建(构)筑物、设施、空间等空间对象进行更新。

1. 保留

(1) 白解公路以西已建居住社区

西部已建社区主要指白解公路西南部分，以现状已建区为主，楼层 3-6 层为主，配置车位三十个左右，总居住用地约 0.5145 公顷。

(2) 白渝河以西，白解公路以南已建居住社区

白解公路以南已建社区主要指白渝河两岸以西部分，依托生态白渝河优美的生态本底，以现状已建区为主，沿街商铺较多，设有邮政所、超市、中国移动等，楼层 2-3 层为主，配置车位四十五个左右，总居住用地约 3.4573 公顷。

(3) 经二路以西，白解公路以北已建居住社区

西北部已建社区主要指白解公路以北、经二路以西部分，以现状已建区为主，沿路商铺较多，楼层 2-3 层为主，配置车位三十个左右，设有消防站、超市、健身广场、卫生院，沿路设有商铺，总居住用地约 3.4582 公顷。

(4) 经二路以东，白渝河以西已建居住社区

依托社区比较完善的幼儿园、社区服务中心、文化大舞台等基础设施，以打造综合服务区为目标，形成解放片区中部重要的生态居住社区，总居住用地约 2.5423 公顷。

2. 改造提升

(1) 白渝河以东已建+新建居住社区

位于白渝河东侧，该社区有新建的综合性超市、公园绿地，大部分为现状居民点，停车位较多，为工矿二期拆迁预留的安置点，位于老蚕丝厂，面积为 0.8424 公顷，总居住用地约 6.0662 公顷。

(2) 其他公服以及基础设施

主要包括消防站、医疗设施、养老服务站等改造提升；白解公路以及其他次干道、支路的改造提升；对给水、排污、雨水、电力、通信等管线进行提升扩容，以满足不断增长的居民生活需求。

3. 新建

在规划范围新建商业服务业设施、工矿二期拆迁预留安置点、公园绿地、工业厂房建筑等。

第十四章 重要控制线

第 46 条 永久基本农田

规划范围内不涉及永久基本农田。

第 47 条 生态保护红线

规划范围内不涉及生态保护红线。

第 48 条 城镇开发边界

本次规划范围内，城镇开发边界面积 23.3718 公顷。

第 49 条 绿线

规划范围内“绿线”范围面积为 0.9162 公顷，其中公园绿地 0.0361 公顷，主要为工矿二期拆迁预留安置点北部的小公园；防护绿地 0.7431 公顷，主要为规划区东侧高压走廊退让形成的空间、白淦河一侧绿地等；广场用地 0.1370 公顷，主要为现状的白淦公路西北部健身广场以及文化活动广场。

规划绿线同批准的规划一并公布，由建设行政主管部门登记造册，编制规划绿线控制图，并编制分期实施计划。《城市绿线管理办法》规定了在城市绿线范围内禁止进行以下活动：

- （1）有关部门不得擅自批准在城市绿线范围内进行建设；
- （2）因建设或其他特殊情况需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；
- （3）城市绿线范围内不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当

限期迁出；

（4）任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

第 50 条 蓝线

规划区内不涉及城市蓝线，白淦河穿境而过，规划基期年涉及河流水面 0.1906 公顷，规划目标年由于白淦公路以及港西路的拓宽提升，占用了河流水域，因此规划区内不涉及城市蓝线。

第 51 条 黄线

规划范围内“黄线”范围面积为 0.1387 公顷，其中邮政用地 0.0788 公顷，消防用地 0.0599 公顷。

《城市黄线管理办法》规定了在城市黄线范围内禁止进行以下活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准 and 规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第 52 条 紫线

规划范围内无历史文化资源保护“紫线”。

第十五章 规划实施

第 53 条 实施时序

本规划的适用期为 2021-2035 年，2021-2025 年为近期建设，2026-2035 年为远期建设，在批后公示和成果汇交入库后实施。

第 54 条 公众参与

1. 动员各方面力量做好规划宣传，通过规划公示、座谈、城镇居民代表会议，使得居民了解规划内容，充分认识规划对发展城镇经济、实现自身生活水平提升的作用，调动居民积极性，确保规划能够落地实施。
2. 积极推进居民参与规划的制定、实施、管理全过程，让居民成为规划实施的参与者、监督者。充分发挥民约的作用，让居民成为村庄规划实施的共同执行者。完善规划实施过程中的居民议事制度，保障居民的合法权益。通过建立以奖代补、奖惩制度，积极引导居民自主参与城镇环境整治与改造建设。
3. 通过建立完善规划公众参与制度、规划公示制度、规划管理公开制度、规划调整听证制度，可以让大众充分了解规划的重要作用及意义，明确规划的法律效力，在规划实施过程中能够自觉遵守，并对违反规划的用地情况进行监督。

第十六章 附则

第 55 条 生效时点

本规划经过批后公示和成果汇交入库后生效。

第 55 条 规划调整程序

如需对本规划进行调整，应按照《中华人民共和国城乡规划法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等法定程序开展。

第 56 条 规划实施

1. 在控制性详细规划的基础上，加强修建性详细规划等其他层次规划的编

制工作，完善本片区规划的控制体系，使本片区规划得以深化和落实。

2. 本片区地块划分以保持用地性质的完整性和唯一性，并有利于修建性详细规划的编制和土地出让为原则。

3. 通过加强宣传教育和引导，使本规划得到广泛的了解和支持，增强全民规划意识及参与精神，为规划的实施打下基础。

4. 加强规划引导，采用控制性措施与鼓励性措施相结合。对于迁村并点的住户，在征用其原有宅基地时可给予优惠性补偿。

5. 加强城市土地监察和建设监察，确保规划的严肃性和权威性。对于违反规划和相关法规并拒不改正者，应依法给予严肃处。

第 57 条 定期维护情形

控制性详细规划组织编制机关应当建立规划动态维护制度，有计划、有组织地对控制性详细规划进行评估和维护。

第十七章 附表

表 1 单元用地结构规划表

用地代码与名称			规划基期年		规划目标年		面积变化（公顷）
			面积（公顷）	占总面积比例（%）	面积（公顷）	占总面积比例（%）	
01	耕地		1.1552	4.94%	0.0000	0.00%	-1.1552
03	林地		0.0277	0.12%	0.0000	0.00%	-0.0277
06	农业设施建设用地		0.1659	0.71%	0.0000	0.00%	-0.1659
07	居住用地(07)		16.4351	70.32%	16.0383	68.62%	-0.3968
	其中	0701 城镇住宅用地	16.4351	70.32%	15.9258	68.14%	-0.5093
		0702 城镇社区服务设施用地	0.0000	0.00%	0.1125	0.48%	0.1125
08	公共管理与公共服务用地		1.2926	5.53%	0.6745	2.88%	-0.6181
	其中	0801 机关团体用地	0.2524	1.08%	0.0000	0.00%	-0.2524
		0804 教育用地	0.9998	4.28%	0.3024	1.29%	-0.6974
		0806 医疗卫生用地	0.0404	0.17%	0.3063	1.31%	0.2659
		0807 社会福利用地	0.0000	0.00%	0.0658	0.28%	0.0658
09	商业服务业用地		0.0000	0.00%	0.3007	1.29%	0.3007
10	工矿用地		1.4316	6.12%	3.1711	13.57%	1.7395
12	交通运输用地		2.6731	11.44%	2.1323	9.12%	-0.5408
	其中	1202 公路用地	0.9764	4.18%	1.4384	6.15%	0.4620
		1207 城镇道路用地	0.7740	3.31%	0.6849	2.93%	-0.0891
		1208 交通场站用地	0.9227	3.95%	0.0090	0.04%	-0.9137
13	公用设施用地		0.0000	0.00%	0.1387	0.60%	0.1387
	其中	1307 邮政用地	0.0000	0.00%	0.0788	0.34%	0.0788
		1310 消防用地	0.0000	0.00%	0.0599	0.26%	0.0599
14	绿地与开敞空间用地		0.0000	0.00%	0.9162	3.92%	0.9162
	其中	1401 公园绿地	0.0000	0.00%	0.0361	0.15%	0.0361
		1402 防护绿地	0.0000	0.00%	0.7431	3.18%	0.7431

用地代码与名称			规划基期年		规划目标年		面积变化（公顷）
			面积（公顷）	占总面积比例（%）	面积（公顷）	占总面积比例（%）	
		1403 广场用地	0.0000	0.00%	0.1370	0.59%	0.1370
17	陆地水域		0.1906	0.82%	0.0000	0.00%	-0.1906
总计			23.3718	100.00%	23.3718	100.00%	0.0000

表 2 规划设施控制一览表

分类	设施类型	名称	地块编码	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	设施等级	建设状态	管控形式
教育设施	幼儿园	解放幼儿园	LSCZ-01-16	3024	2419	街道级	已建	定位+指标
行政管理设施	居委会	解放社区居委会	LSCZ-01-18	1125	1350	社区级	已建	定位+指标
医疗卫生设施	卫生院	解放卫生院	LSCZ-01-14	3063	3676	街道级	设施提升	定位+指标
公共文化设施	文化活动广场	文化大舞台	LSCZ-01-20	1076	0	社区级	已建	定位+指标
体育健身设施	社区健身中心	健身广场	LSCZ-01-10	294	0	社区级	已建	定位+指标
福利设施	养老服务站	解放养老服务站	LSCZ-01-11	658	790	社区级	提升	定位+指标
商业服务设施	超市	综合性超市	LSCZ-01-22	991	1982	社区级	已建	定位+指标
物流设施	邮政局	解放邮政局	LSCZ-01-06	788	946	街道级	已建	定位+指标
交通设施	社会停车场	停车场	LSCZ-01-19	99	0	社区级	已建	定位+指标
公用设施	消防站	里山街道二级专职消防队	LSCZ-01-05	599	719	街道级	提升	定位+指标

表 3 规划道路一览表

序号	道路等级	道路名称	红线宽度(米)	双向车道数	标准横断面	管控形式
1	主干路	白解公路	11.0	2	0.0+1.0+9.0+1.0+0.0	定界+指标
2	次干路	新华路	7.0	2	0.0+0.0+7.0+0.0+0.0	定位+指标
3		经二路	7.0	2	0.0+1.0+5.0+1.0+0.0	定位+指标
4		经四路	7.0	2	0.0+1.0+5.0+1.0+0.0	定位+指标
5	支路	经三路	6.0	2	0.0+0.0+6.0+0.0+0.0	定位+指标
6		经五路	5.0	2	0.0+0.0+5.0+0.0+0.0	定位+指标
7		港西路	7.0	2	0.0+0.0+7.0+0.0+0.0	定位+指标

表 4 单元控制要求一览表

LSCZ-01 单元控制要求一览表						
要素类型		管控内容				管控方式
用地面积		23.3718 公顷				定界+指标
目标定位	目标定位	打造一个功能复合、生态旅游、宜居的里山街道新型单元				规则
	主导功能	居住、商业、公服				规则
规模结构	建设用地规模	23.3718 公顷				指标
		用地分类代码	用地分类名称	面积(公顷)	比例	指标+规则
		07	居住用地	16.0383	68.62%	
		08	公共管理与公共服务用地	0.6745	2.88%	
		09	商业服务业用地	0.3007	1.29%	
		10	工矿用地	3.1711	13.57%	
		12	交通运输用地	2.1323	9.12%	
		13	公用设施用地	0.1387	0.60%	

		14	绿地与开敞空间用地	0.9162	3.92%		
		公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。					
	总建筑面积	/					指标
	经营性用地规模	用地面积 17.8777 公顷。					指标
	公益性用地规模	城镇社区服务设施用地 0.1125 公顷，公共服务设施用地面积 0.6745 公顷；交通设施用地 2.1323 公顷；公用设施用地面积 0.1387 公顷；绿地与开敞空间用地 0.9162 公顷；居住用地（安置社区）面积 1.6324 公顷，合计总面积 5.4941 公顷，占比 23.99%。					指标
	人口规模	0.15 万人					指标
	公共停车位	——（暂按 18 m²一个车位估算）					指标
底 线 约 束	城镇开发边界	23.3718 公顷					定界+指标
	永久基本农田	0 公顷					定界+指标
	生态保护红线	0 公顷					定界+指标
	绿线范围	0.9162 公顷					定界+指标
	蓝线范围	0 公顷					定界+指标
	黄线范围	0.1387 公顷					定界+指标
	应急避难场所面积	1.6375 公顷					定界+指标
	工业用	3.1711 公顷					定界+指

	地控制 线范围					标
道 路 体 系	路网密 度	主干道路网密度 6km/km ² ，次干道路网密度 3km/km ² ，支路网密度不 低于 4km/km ² 。				指标
	道路规 划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	备注
		主干路	白解公路	11.0 米	2 条	定位+指 标
		次干路	新华路	7.0 米	2 条	定位+指 标
		次干路	经二路	7.0 米	2 条	定位+指 标
		次干路	经四路	7.0 米	2 条	定位+指 标
		支路	经三路	6.0 米	2 条	定位+指 标
		支路	经五路	5.0 米	2 条	定位+指 标
		支路	港西路	7.0 米	2 条	定位+指 标
配 套 设 施	公共服 务设施	名称	规模	数量	备注	
		解放幼儿园	≥3 班数	1 所	现状保留， 独立占地	定位+指 标
		解放小学	≥6 班数	1 所	远期取消	定位+指 标
		解放卫生院	用地面积 3063 平方 米	1 所	现状保留， 独立占地	定位+指 标
		解放养老服务 站	用地面积 658 平方 米	1 处	保留提升， 独立占地	定位+指 标
		健身广场、文 化大舞台、公 园	用地面积 1731 平 方米	各 1 处	现状保留， 独立占地	定位+指 标

	商业服 务业设 施	综合性超市、 其他商业设施	用地面积 3007 平 方米	3 处	规划新增， 独立占地	定位+指 标
	公用设 施	里山街道消防 站	用地面积 599 平方 米	1 处	保留提升， 独立占地	定位+指 标
		邮政局	用地面积 788 平方 米	1 处	现状保留， 独立占地	定位+指 标
	交通设 施	停车场	用地面积≥90 平 方米	多处	现状保留， 独立占地+ 附设	定位+指 标

第十八章 其他内容

第 58 条 名词解释

1. 居住区

城市中住宅建筑相对集中布局的地区。

2. 十五分钟生活圈

以居民步行 15 分钟可满足其物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围,居住人口规模为 50000-100000 人。

3. 十分钟生活圈

以居民步行 10 分钟可满足其物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围,居住人口规模为 15000-25000 人。

4. 五分钟生活圈

以居民步行 5 分钟可满足其物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围,居住人口规模为 5000-12000 人。

5. 居住街坊
- 由城市支路或者用地边界围合眊住宅用地, 是住宅建筑组合形成眊居住基本单元, 居住人口规模为 1000-3000 人。
6. 容积率
- 一定地块内, 总计容建筑面积与用地总面积的比值。
7. 建筑密度
- 在一定用地范围内, 建筑物基底面积总和与总用地面积的比率(%)。
8. 低层住宅建筑
- 指住宅建筑层数不高于 3 层的建筑。
9. 多层 I 类住宅
- 多层 I 类住宅指住宅建筑层数类别为 4 层~6 层建筑。
10. 多层 II 类住宅
- 多层 II 类指住宅建筑层数类别为 7 层~9 层建筑。
11. 高层住宅
- 指 10 层及 10 层以上的居住建筑。
12. 高层建筑
- 指建筑高度大于 27m 的住宅建筑和建筑高度大于 24m 的非单层公共建筑, 且高度不大于 100. 0m。
13. 地下室
- 房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者为地下室。
14. 半地下室

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/3, 且不超过 1/2 者为半地下室。

15. 老城区

指九华山大道以西、石城大道以北、秋浦河以东、长江以南的围合区域。

第 59 条 强制性条文

根据《安徽省城市控制性详细规划管理办法》第一章 总则 第九条 编制城市控制性详细规划, 除符合国家和省有关编制办法和技术规范的要求外, 还应当明确规划的强制性内容。

城市控制性详细规划的强制性内容包括:

1. 规划地段各个地块的主要用途;
2. 规划地段各个地块允许的建筑总量;
3. 对特定地区地段规划允许的建设高度;
4. 规划地段各个地块的绿化率、公共绿地面积;
5. 规划地段基础设施和公共服务配套设施;
6. 建设控制地区的建设控制指标;
7. 涉及区域协调发展、资源利用、环境保护、风景名胜资源管理、自然与文化遗产保护、公众利益和公共安全的其他内容。

第 60 条 用词说明

为便于在执行本《通则》条文时区别对待, 对要求严格程度不同的用词说明如下:

1. 表示很严格, 非这样不可的:

正面词采用“必须”；

反面词采用“不得”。

2. 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”。

3. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”或“不可”。