

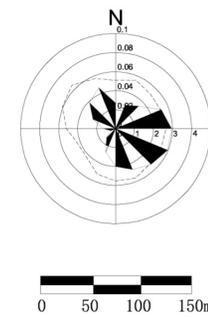
包括但不限于以下标准及规范：（如更新版本需以新版本为准）

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005
《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009
《民用建筑设计统一标准》GB50352
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014
《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015GB
《地下工程防水技术规范》50108-2008
《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
《办公建筑设计标准》JGJ/T-2019
《商店建筑设计标准》JGJ48-2014
《住宅建筑规范》GB50368-2005
《住宅设计规范》GB50096-2011
《无障碍设计规范》GB50763-2012
《供配电系统设计规范》GB50052-2009
《低压配电设计规范》GB50054-2011
《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010
《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008
《建筑照明设计标准》GB50034-2013
《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018
《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012
《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223-2008
《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010（2016年版）
《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013
《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011
《建筑边坡工程技术规范》GB 50330-2013
《建筑地基处理技术规范》JGJ 79-2012
《建筑地基基础工程施工规范》GB 51004-2015
《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB 50202-2018
《既有建筑地基基础加固技术规范》JGJ 123-2012
《混凝土结构设计规范》GB 50010-2010（2015年版）
《混凝土结构工程施工规范》GB 50666-2011
《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015
《混凝土异形柱结构技术规程》JGJ 149-2017
《混凝土结构加固设计规范》GB 50367-2013
《组合结构设计规范》JGJ 138-2016
《钢结构设计标准》GB 50017-2017

街坊位置示意图



指北针 比例尺



道路名称	道路等级	红线宽度	绿线宽度	道路方程
汤口路	快速路	60米	20米	Y=9541.6368
华南大道	主干路	60米	20米	Y=469578373655810X-1.6507E+21
玉兰大道	主干路	60米	20米	Y=159455516600616.5X-5.6047E+20
孙集路	主干路	40米	10米	Y=-3.2213233397X+11332869.6816
金桥路	次干路	40米	—	Y=-3.2213233442X+11332869.6975
				Y=10995.2047
				Y=0X+10170.2047

街坊占地面积 街坊面积52.6公顷,合789亩(不含街坊四至道路中心线至道路红线围合面积)

地块编号	用地性质	占地面积(ha)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	备注
ZYH-07-01	公园绿地(1401)	3.93	—	—	≥75%	—
ZYH-07-02	二类城镇住宅用地(070102)	6.96	≤2.2	≤20%	≥40%	地块内应设置不少于1处公共绿地,绿地率不低于30%;设置不少于1处公共绿地,绿地率不低于30%;设置不少于1处公共绿地,绿地率不低于30%。
ZYH-07-03	交通场站用地(1208)	25.82	≤1.2	≤30%	—	—
ZYH-07-04	城市轨道交通用地(1206)	0.45	—	—	—	—
ZYH-07-05	公园绿地(1401)	0.15	—	—	≥75%	—
ZYH-07-06	商业用地+商务金融用地(0901+0902)	4.08	2.5-3.5	≤40%	≥20%	规划P+R停车场一处,停车位不少于260个;规划公交首末站一处,占地面积≥3000m²
ZYH-07-07	城市轨道交通用地(1206)	0.08	—	—	—	—
ZYH-07-08	公园绿地(1401)	0.32	—	—	≥75%	—
ZYH-07-09	城市轨道交通用地(1206)	2.34	—	—	—	—
ZYH-07-10	公园绿地(1401)	2.28	—	—	≥75%	—
ZYH-07-11	商业用地+商务金融用地(0901+0902)	2.0	3.0-3.5	≤45%	≥20%	—
ZYH-07-12	广场用地(1403)	1.1	—	—	—	地块内应满足轨道交通车站消防通行需求
ZYH-07-13	二类城镇住宅用地(070102)	3.11	≤2.2	≤20%	≥40%	—
ZYH-07-14	二类城镇住宅用地(070102)	5.31	≤1.6	≤24%	≥35%	—
ZYH-07-15	中小学用地(080403)	3.18	≤1.0	≤35%	≥35%	—
ZYH-07-16	公园绿地(1401)	4.61	—	—	≥75%	—
ZYH-07-17	二类城镇住宅用地(070102)	6.56	≤1.6	≤24%	≥35%	—
ZYH-07-18	幼儿园用地+服务设施用地(080404+0702)	1.74	≤1.5	≤35%	≥35%	—

名称	所在地块	占地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	备注
幼儿园	ZYH-07-02	≥5400	—	人均建筑面积不小于11.6m²,其他设计标准按照《合肥市中小学幼儿园建设规划》执行
社区党群服务中心	ZYH-07-18	—	4000-6000	设计标准按照《合肥市社区党群服务中心规划建设规划》执行
小学	ZYH-07-15	—	—	36班
小汽车P+R停车场	ZYH-07-06	—	—	地上地下相结合,其中地面25m²/泊位,地下35m²/泊位,总泊位不少于260个
公交首末站	ZYH-07-06	—	—	与商业商务金融用地地建设
开闭所	—	150-375	—	独立设置时,单层150m²,双层375m²
物业服务用房	—	—	≥150	总建筑面积500平方米以下,不少于150m²;总建筑面积500平方米以上,不少于150m²,超过500平方米以上部分按千分之一比例配置
室外体育休闲场所	ZYH-07-02	≥200	—	1. 应设置儿童游乐设施、老年健身设施; 2. 配置健身器材、乒乓球台、羽毛球场地; 3. 按4000/千人配置室外健身场地,单块场地面积不小于200平方米
文体活动室	ZYH-07-13	—	≥200	文体活动室按3000/千人配置室内文体活动室,其中按于200/千人配置老年活动室
居家养老服务用房	ZYH-07-14	—	≥150	包括残疾人工作站、按60m²/百户配置,最小建筑面积不少于150平方米
快递接收点	ZYH-07-17	—	—	—
再生资源回收点	ZYH-07-17	—	—	—
公厕	—	—	≥60	—

特别控制

- 1、建筑退让、日照间距、停车位配置间距等指标按照《合肥市控制性详细规划通则》、《合肥市规划审查暂行规定》及相关技术管理文件执行;
- 2、街坊内轨道交通站址规划与建设须依据《合肥市城市轨道交通条例》、《城市轨道交通技术规范》和《地铁设计规范》等文件执行;
- 3、该控制性详细规划实施需执行有关文教卫生、生态环境、小区安全、绿色建筑、建筑产业化、海绵城市等相关文件要求;
- 4、图中没有规定的控制内容,应符合相关技术规范的要求。

1、规划街坊内ZYH-07-01/03/06/10地块需满足金桥路下穿设置需求;

2、盖上图则标高以上盖板结构板实际标高为准;

3、居住建筑、商业建筑风貌应统一协调,建筑高度富有韵律变化,沿玉兰大道和华南大道形成优美的城市天际线;

4、注重空间景观与景观一体化,与紫云湖绿色廊道联动, ZYH-07-16地块内设置一条宽度不小于147.0m的南北通绿廊;

5、ZYH-07-06地块规划P+R停车场一处,停车位不少于260个;规划公交首末站一处,占地面积不低于3000m²;该地块应结合轨道交通实施预留空间,满足轨道交通优先使用条件;

6、ZYH-07-12地块内应满足轨道交通车站消防通行需求;

8、用于板地及上盖平台的人行及车行等垂直交通配套设施为板地组成部分,纳入板地同步建设;

9、轨道交通车站、场段方案以最终施工图设计为准;

10、轨道交通严格控制区内,原则上不得新建、扩建非轨道交通建设项目,确需与轨道交通设施同步设计、同步建设的项目,应符合相关技术规范要求,且征求轨道交通部门意见;在影响控制区内,确需建设的项目,建设单位应当编制轨道交通设施保护方案。

