

地块编号 W3-1-23B-01

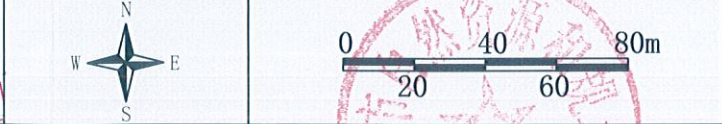
地块规划控制指标		
区块编码	A	
用地性质	R2、B1	
用地面积 (ha)	6.2045	
容积率	1.0 <math>r \le 1.5</math>	
建筑密度 (%)	$\le 25$	
建筑高度 (m)	12 <math>h \le 60</math>	
绿地率 (%)	$\ge 35$	
主要出入口方向	车行	S、W、N
	人行	E、S、W、N
建筑退让 用地边界、道路 红线距离(m) (详见图则)	E	20(25)
	S	5(10)
	W	15(20)
	N	6(11)/15(20)

注：①住宅地块内禁止建设独栋独院建筑。  
 ②住宅地块内商业配套及管理用房不受建筑高度下限要求控制。  
 ③A区块为商业居住混合用地，商业建筑地上建筑面积占地块地上总建筑面积的比例为3-5%（含居住小区配套不大于2%的商业服务设施）。

图例	
	规划用地边界
	居住、商业混合用地
	规划道路红线
	公园绿地
	H<24米建筑控制线
	防护绿地
	24≤H≤60米建筑控制线
	规划110KV地理高压线
	车行出入口方位
	人行出入口方位

**说明**

- 1、地块位于扬州市W3-1控规单元内，下阶段应遵照控规的相关要求为指导进行设计，同时应注重与周边环境及南侧已建建筑的协调，打造高品质商住片区。
- 2、地块东临扬子江路，西临维扬路，北临开发路，下阶段设计时，应着重考虑扬子江路、维扬路及开发路的城市界面与退让关系，地块内建筑整体形态以规则稳重为主，并避免不规则、异形建筑，与周边现有环境协调统一，并加强对建筑第五立面的规划设计，建筑主朝向宜以南北向为主，保证良好的日照和通风条件。
- 3、A区块为商住混合用地，商业建筑地上建筑面积占地块地上总建筑面积的比例为3%-5%（含居住小区配套不大于2%的商业服务设施），临扬子江路、开发路不得设置一层板式商业建筑，鼓励结合出入口集中布置团块式商业建筑。
- 4、地块西北侧为现状工业用地，根据市环保部门意见，本地块与相邻工业企业的距离应满足卫生防护要求，规划方案阶段土地受让方应编制环境影响评价报告做好相关防护措施，降低工业对住宅的影响。
- 5、地块位于规划地铁1号线南侧，且地铁1号线此段线型未定，最终以发改委线型为准，考虑地铁线型对地块产生的影响，下阶段规划设计时应注重地下空间的统筹规划，在城市实施该区域地铁出入口方案时，土地受让方须无条件服从城市建设需求。
- 6、若地块在地铁实施前进行开发建设，需同时满足《扬州市市区规划管理技术规定》和地铁沿线控制中的建筑退让要求；若地铁实施或已明确改线，在征求发改委意见后，该地块可按照具体要求进行退让和开发建设。
- 7、A区块地下空间出让总面积为62045平方米，地下空间建设面积不计入容积率。在地质、市政条件满足要求的情况下，可开发深度建议为地面标高以下至-10米，可用于地下车库、人防空间及配套用房等，具体由方案确定。鼓励结合具体方案进行更大深度的地下空间开挖建设，下阶段要求其与其地上空间进行一体化设计，并同步建设、同步验收、同步使用。
- 7、本图所注单位以米计，坐标系为2000国家大地坐标系。



地块规划设计条件图则 地上空间规划图

编制单位 扬州市自然资源和规划局  
 编制日期 2023.06