#### 《泗县高铁片区（SX-08单元）控制性详细规划》简介

1. 规划范围

北临治下路北，南至上陈线北，西侧毗邻宋岗村庄，东接泗县东站，规划片区总用地面积约31.92公顷。

1. 规划布局
2. 功能定位

依托便利的综合交通体系和良好的区位优势，结合泗县的庞大的人口基数、丰富的历史文化，通过拓展新思路，积极创新发展，将本单元打造成为泗县重要的人流集散中心、商住一体小镇、文化交流前线。

1. 用地规模

规划单元总用地面积31.92公顷，建设用地面积31.92公顷。

1. 空间结构

规划形成“一核，两轴，三片区”空间布局结构。

“一核”：即泗县东站交通枢纽，充分利用东站及站前区域的复合商业功能，形成绿色、宜人、活力的城市门户空间。

“两轴”：即沿潼河路的城市功能拓展轴与沿站前大道的交通发展轴。

“三片区”即沿站前大道高铁站侧的站区商业服务中心，沿潼河路南、北两侧的商住一体复合区。

1. 用地布局

1）商业服务业用地

规划商业服务业用地面积为5.49公顷，占规划用地的17.20%。

2）商住混合用地

规划商住混合用用地面积为9.13公顷，占规划用地的28.60%。

3）交通运输用地

规划交通运输用地面积为8.71公顷，占规划用地的27.29%。

规划的交通运输用地主要为城镇村道路用地、交通场站用地。

4）公用设施用地

规划公用设施用地面积为0.39公顷，占规划用地的1.22%。

规划的公用设施用地主要为供电用地、环卫用地。

5）绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地面积为1.57公顷，占规划用地的4.92%。

规划的绿地与开敞空间用地主要为公园绿地、防护绿地。

6）广场交通场站混合用地

规划广场交通场站混合用地面积为6.63公顷，占规划用地的20.77%。

5、道路交通

规划城市道路总长度2.24公里，道路网密度为7.01公里/平方公里。规划将道路分为城市主干道、支路两个等级。

主干道：片区内部规划潼河路、站前大道，红线宽度为40米。

支路：片区内部规划横1路、横2路、纵1路，红线宽度为18-25米。

1. 开发建设控制
2. 容积率

本单元内商业服务业用地2.0≤容积率≤3.0；商住混合用地容积率1.5≤容积率≤2.5；交通运输用地容积率≤0.5；广场交通场站混合用地容积率≤0.5；公用设施用地容积率≤0.5。

1. 建筑高度

商业服务业用地总体控制不高于80米，商住混合用地总体控制不高于80米，交通运输用地总体控制不高于12米，公用设施用地总体控制不高于12米。

1. 建筑密度

本片区商业服务业用地建筑密度≤35%；商住混合用地建筑密度≤23；交通运输用地建筑密度≤40%；广场交通场站混合用地建筑密度≤40；公用设施用地建筑密度≤40%。

1. 附图
2. 区位图
3. 空间结构规划图
4. 用地布局规划图
5. 道路系统规划图
6. 道路横断面规划图
7. 道路竖向及定位图
8. 公共交通系统规划图
9. 空间景观规划图
10. 绿地系统规划图
11. 开发强度引导图
12. 建筑高度分区图
13. 公用设施规划图
14. 四线控制规划图
15. 给水工程规划图
16. 雨水工程规划图
17. 污水工程规划图
18. 电力工程规划图
19. 通信工程规划图
20. 燃气工程规划图
21. 环卫工程规划图