

宿州市火车站地区控制性详细规划

规划范围

宿州市火车站地区位于宿州市老城组团东部，规划范围北起银河一路，南至汴河路，西起宿怀路，东至港口路，总规划用地面积为167.51公顷。

总体空间结构

规划在用地梳理的基础上，提出规划总体空间结构为：“三廊一轴、一核三片”。

“三廊”：津浦铁路生态和文化景观廊道、沱河生态景观廊道、大运河遗址生态和文化景观廊道；

“一轴”：站前活力景观轴；

“一核”：站前核心区；

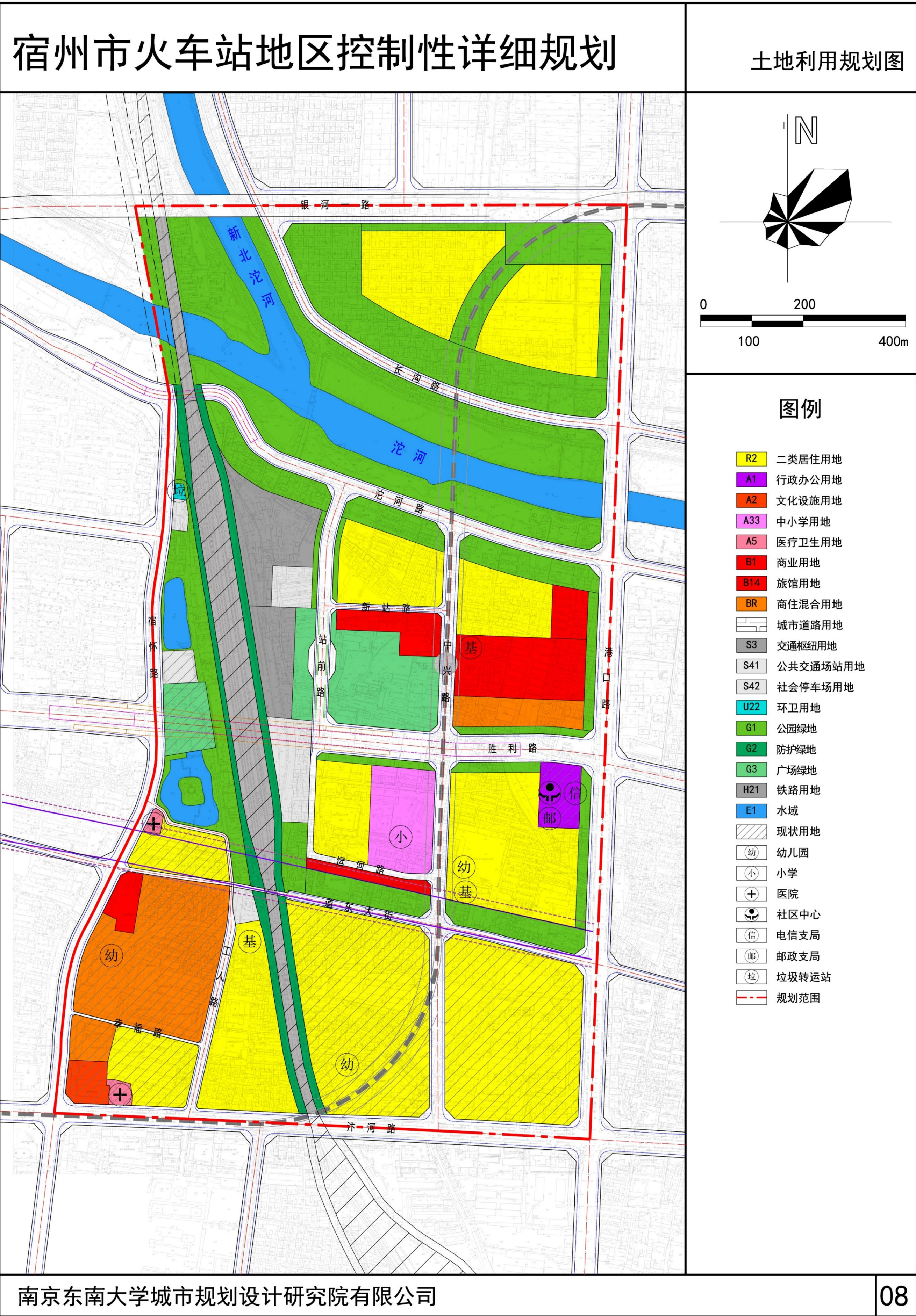
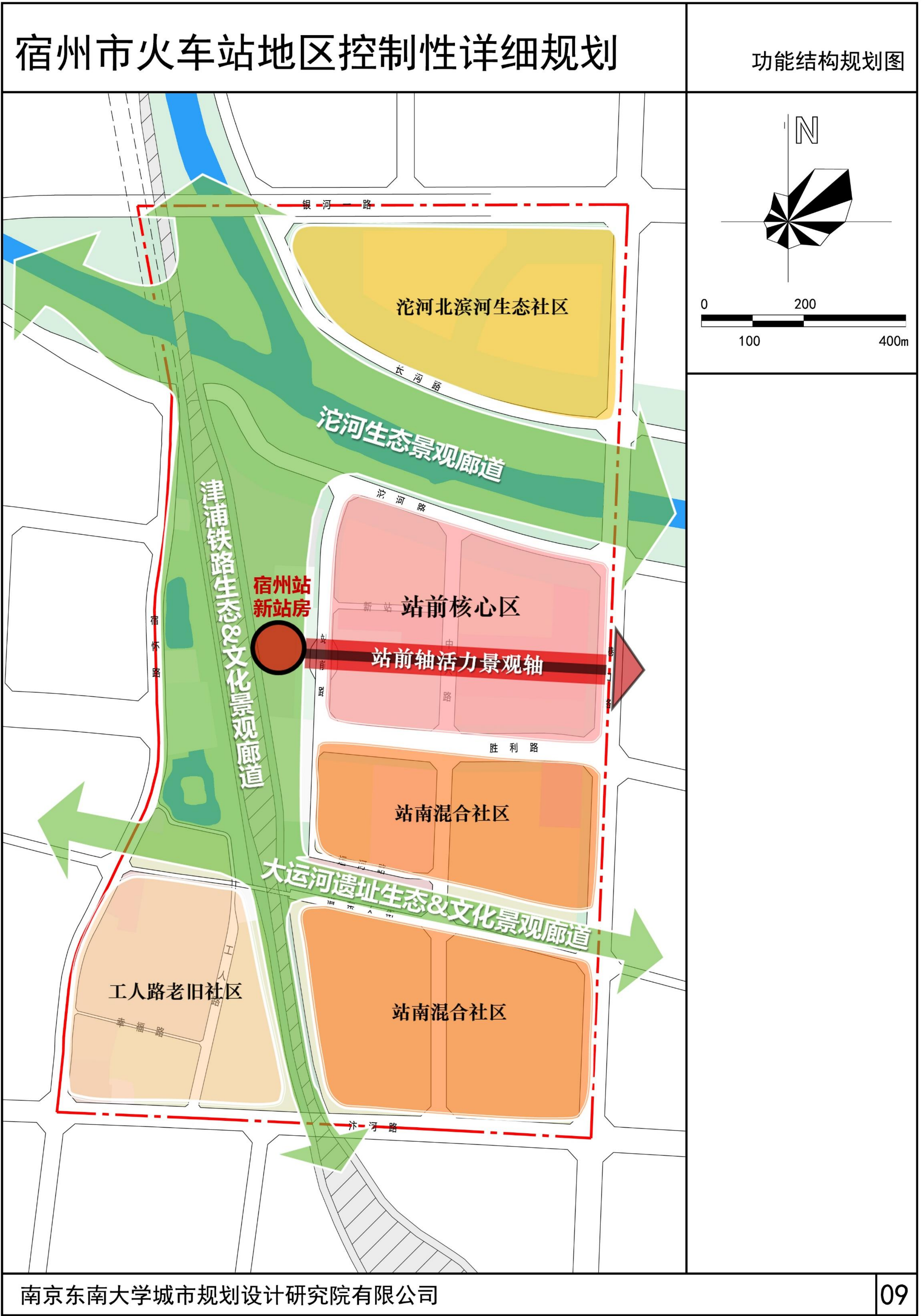
“三片”：沱河北滨河生态社区、站南混合社区和工人路老旧社区。

土地利用规划

宿州市火车站地区总规划用地面积为167.51公顷，其中城市建设用地为151.40公顷。规划用地以居住用地、绿地与广场用地为主，面积分别为48.17公顷和47.98公顷，分别占建设用地31.8%和31.7%，其次为道路与交通设施用地、商业服务业设施用地，面积分别为35.69公顷和14.98公顷，分别占建设用地23.6%和9.9%；其它用地类型包括公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地。

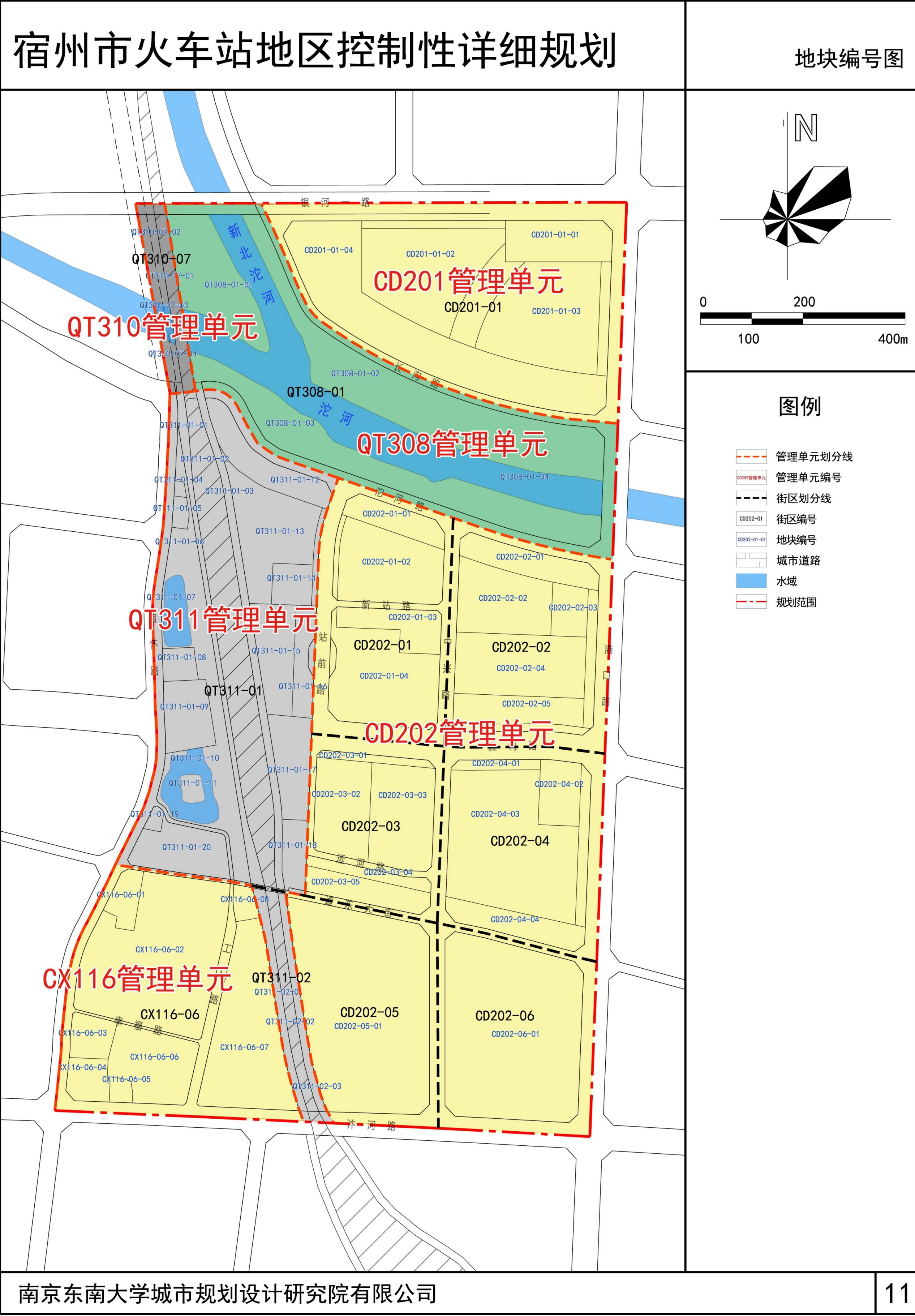
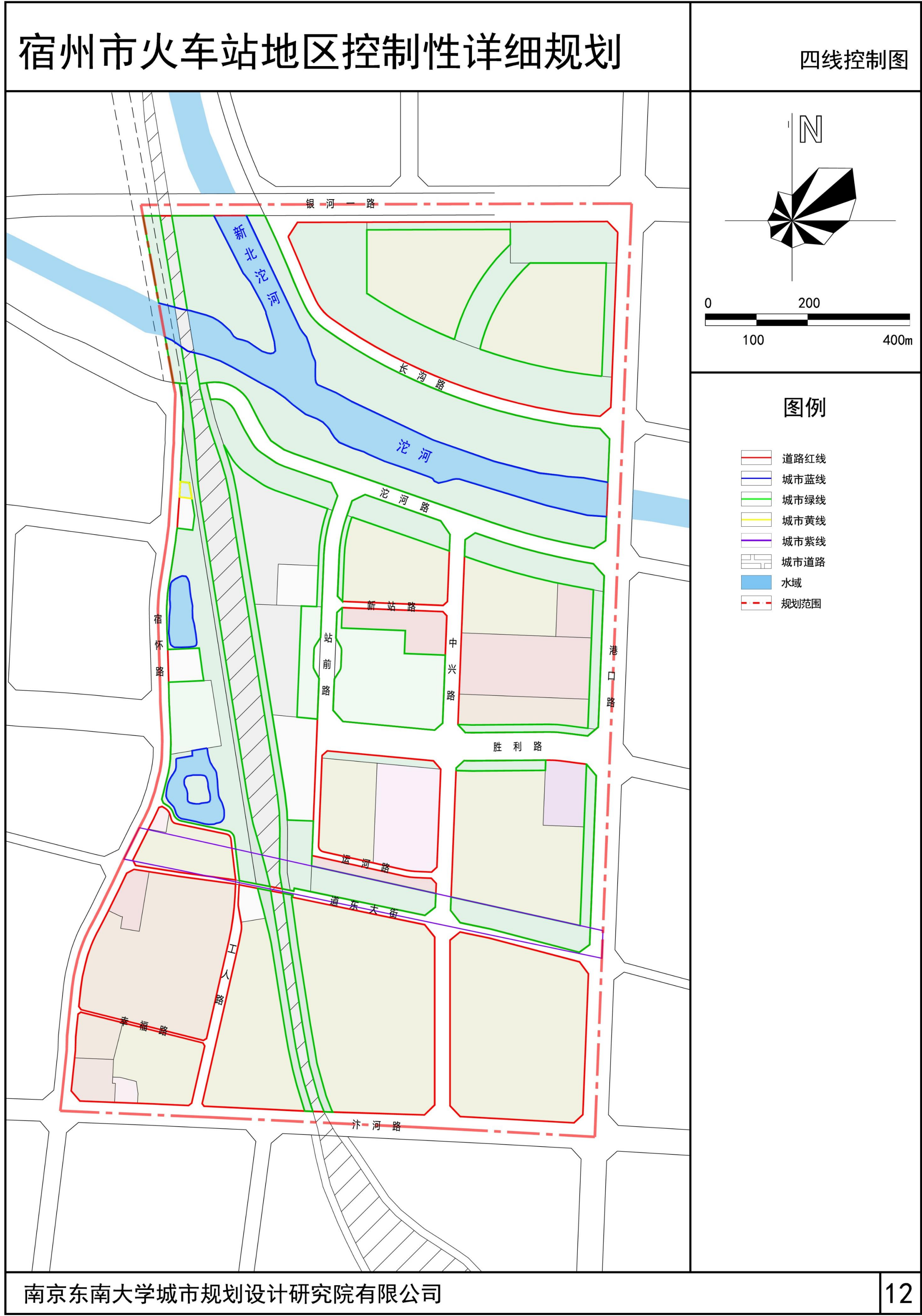
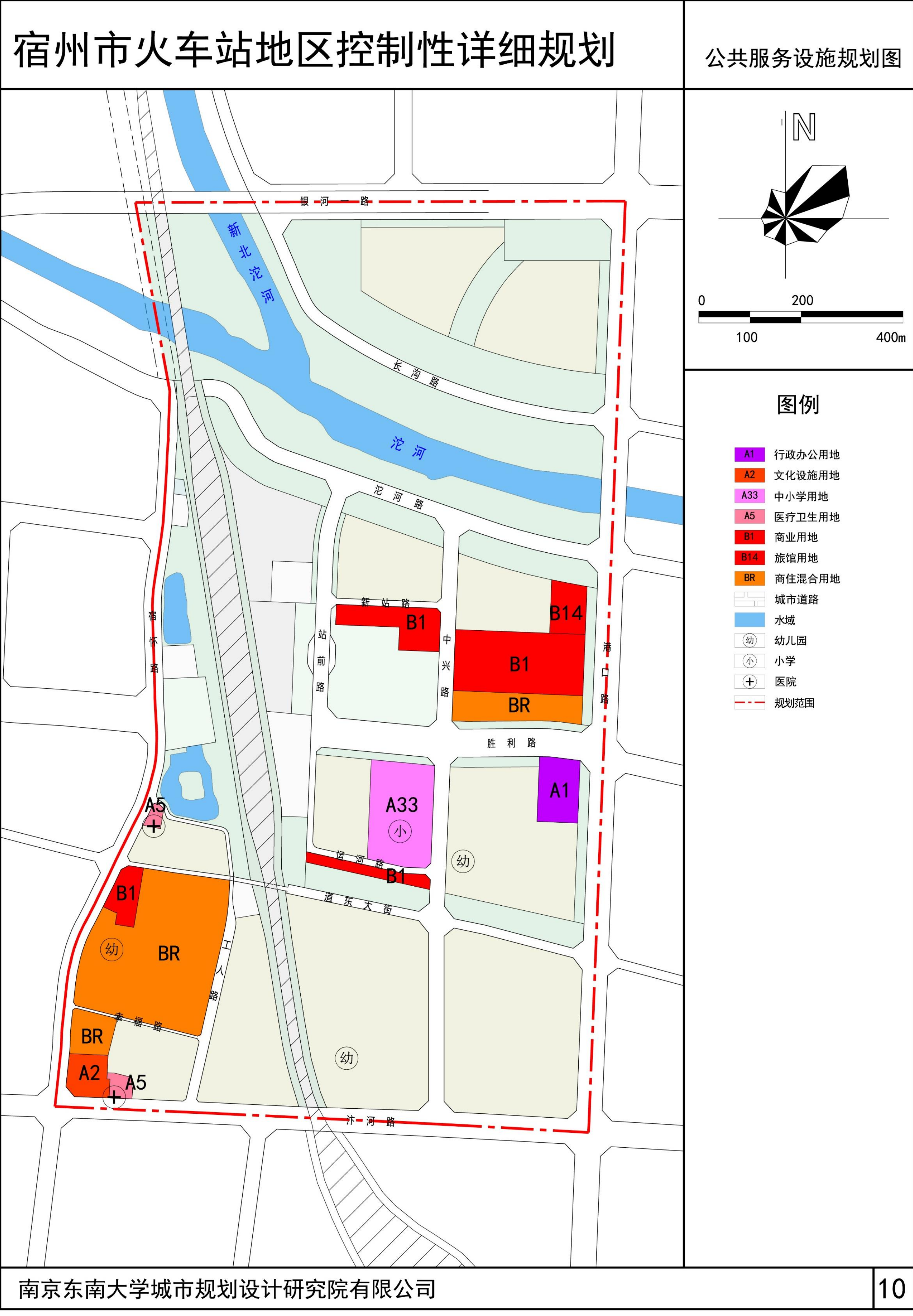
规划区用地平衡表

用地代码中类	用地名称	用地面积（hm ² ）	占建设用地比例（%）
居住用地		48.17	31.8
R2	二类居住用地	48.17	31.8
公共管理与公共服务设施用地		4.51	3.0
A1	行政办公用地	1.00	0.7
A2	文化设施用地	0.66	0.4
A3	教育科研用地	2.51	1.7
A5	医疗卫生用地	0.34	0.2
商业服务业设施用地		14.98	9.9
B1	商业用地	5.33	3.5
B14	旅馆用地	0.69	0.5
BR	商住混合用地	8.96	5.9
道路与交通设施用地		35.69	23.6
S1	城市道路用地	28.58	18.9
S3	交通枢纽用地	4.23	2.8
S41	公共交通场站用地	1.04	0.7
S42	社会停车场用地	1.85	1.2
公用设施用地		0.06	0.04
U22	环卫用地	0.06	0.04
绿地与广场用地		47.98	31.7
G1	公园绿地	38.27	25.3
G2	防护绿地	4.08	2.7
G3	广场绿地	5.63	3.7
城市建设用地		151.40	100
区域交通设施用地		6.75	-
H21	铁路用地	6.75	-
非建设用地		9.36	-
E1	水域	9.36	-
规划总用地		167.51	-



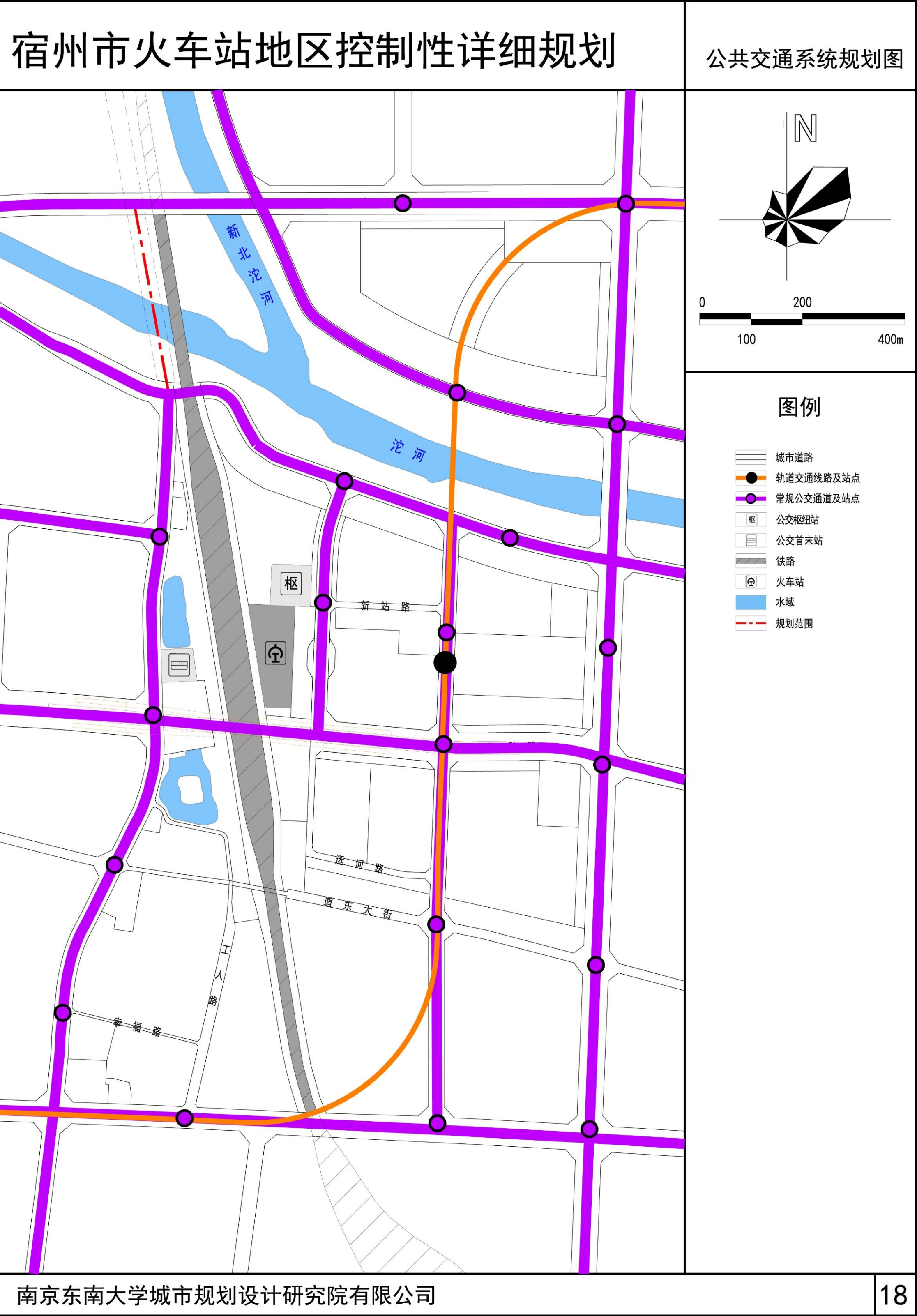
宿州市火车站地区控制性详细规划

系统规划



宿州市火车站地区控制性详细规划

道路交通规划



宿州市火车站地区控制性详细规划

市政设施规划

