



### 绩溪县伏岭镇S346东侧地块国土空间详细规划

——规划图

区位索引

指北针比例尺

图例

规划用地范围

河道水面

控制点坐标

商业用地

配电设施

机动车开口方位

道路

0901 用地性质代码

河道管理范围线

地块编号

规划地块用地位置

东至:地块边界线  
西至:S346  
南至:地块边界线  
北至:地块边界线

空间位置

平面四至以用地红线为准,地上和地下至建设工程许可证核定的空间范围。

地块开发控制指标一览表

| 用地编号             | 用地性质 | 性质名称 | 容积率 |      | 建筑密度 |      | 绿地率  |    | 用地面积<br>(hm <sup>2</sup> ) | 出入口 | 建筑高度(M) | 建筑退界 | 停车   |
|------------------|------|------|-----|------|------|------|------|----|----------------------------|-----|---------|------|------|
|                  |      |      | 下限  | 上限   | 下限   | 上限   | 下限   | 上限 |                            |     |         |      |      |
| JXFL-2024-01-001 | 0901 | 商业用地 | —   | ≤1.6 | —    | ≤45% | ≥10% | —  | 2.17                       | W、N | ≤15     | 见下注1 | 见下注2 |

注:1.新建建筑退让西侧S346不小于15米,退让南侧登源河河湖管理范围线不小于5米,退让和间距参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》的相关标准执行,同时应符合消防、防洪规定及其他相关规范要求。  
2.停车配置参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求。  
3.其他要求参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》执行,并符合《绩溪县江南村传统村落保护发展规划》和其他相关规范标准的要求。

地块要素控制一览表

| 用地编号             | 设施类别 | 项目名称 | 用地面积(m <sup>2</sup> )                | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 控制要求 |
|------------------|------|------|--------------------------------------|-----------------------|------|
| JXFL-2024-01-001 | 基础设施 | 配电设施 | 根据电力部门意见进行配置,原则上设置于室内,建筑面积按负荷要求进行配置。 |                       |      |

注:1.上述公共配套设施指标按照最新规范标准执行。

引导性指标

|      |  |
|------|--|
| 平面布局 | 1.合理进行功能分区、空间布局和场地设计。  |
| 交通组织 | 1.合理布局用地内道路交通组织,综合考虑与周边道路的交通衔接,机动车道路采用沥青混凝土路面。<br>2.机动车建议开口处如图中“机动车开口方位”所示,具体开口位置可根据修建性详细规划和实际交通需要在符合相关规范条件下进行调整和增加。   |
| 设施配套 | 1.处理好用地内供电、供水、供气、污水等有关工程规划,排水体制为雨污分流制,地块内所有管线须下地敷设,管线综合利用四周市政道路市政设施;<br>2.根据《登源河特有鱼类国家级水产种质资源保护区管理暂行办法》相关要求,登源河种质资源保护区范围内不得设置废水排放口,北侧安置区污水与地块内污水经统一预处理后排入所在地污水处理站处理。   |
| 建筑设计 | 1.地块内建筑风格为具有徽派建筑风格,并与周边建筑风貌相协调,建筑高度不超过15米。<br>2.坚持绿色低碳理念,考虑可再生能源建筑一体化应用,并符合节能、环保、安全、绿色建筑设计要求。<br>3.建筑设计应综合考虑周边地形地貌,注重建筑设计,塑造良好的登源河沿岸的景观形象。<br>4.充分利用地形及城市道路,做好竖向设计,兼顾周边地块高程,并满足景观及地块排水要求,如与相邻地块有高差则必须在本地块用地范围内建设挡墙或者预留斜坡。<br>5.其他建筑设计要求参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》执行。 |
| 环境设计 | 1.注重地块出入口的绿化景观设计,营造良好的视觉形象。<br>2.注重登源河沿岸滨水空间的景观设计,打造良好的水生态环境。<br>3.绿化配置应乔灌木相结合,以当地植物为主,注意平面及空间的变化,鼓励在开放空间的场地根据人的活动适当设置休憩设施及小型环境小品。   |

|  |  |      |             |    |       |                        |    |  |    |    |     |        |    |       |            |         |
|--|--|------|-------------|----|-------|------------------------|----|--|----|----|-----|--------|----|-------|------------|---------|
| 宣城市规划设计研究院有限公司                                     |  | 委托单位 | 绩溪县自然资源和规划局 |    | 项目名称  | 绩溪县伏岭镇S346东侧地块国土空间详细规划 |    |  |    | 图名 | 规划图 |        |    | 工程编号  | C-1-24-032 |         |
| Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd |  | 设计   |             | 校对 | 项目负责人 |                        | 审核 |  | 审定 |    | 比例  | 1:2000 | 图号 | 03-03 | 日期         | 2024.01 |