

绩溪县上庄镇瑞川村X090南部片区国土空间详细规划

——规划图

区位索引



指北针
比例尺
0 20 60 100M

图例

规划用地范围

科研用地

配套设施

道路

地块分界线

公园绿地

地块编号

二类工业用地

机动车开口方位

用地性质代码

规划地块用地位置

东至:地块边界线
西至:地块边界线
南至:地块边界线
北至:X090

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(hm²)	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					
JXSZ-2024-01-001	1401	公园绿地							0.02	—	—	—	—
JXSZ-2024-01-002	0802	科研用地	≥0.8	—	≥40%	—	—	≤25%	0.24	N	≤15	见下注1	见下注2
JXSZ-2024-01-003	1401	公园绿地							0.12	—	—	—	—
JXSZ-2024-01-004	0802	科研用地	≥0.8	—	≥40%	—	—	≤25%	0.37	N	≤15	见下注1	见下注2
JXSZ-2024-01-005	100102	二类工业用地	≥1.0	—	≥40%	—	—	≤15%	1.38	N	≤15	见下注1	见下注2

注:1.新建建筑退让和间距应参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》的相关要求,且不得对地块内现状建筑的日照和消防产生影响,同时满足其他相关规划、标准的要求;
2.地块停车配置应参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求;
3.地块建设控制指标应当参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》中“行政办公及生活配套设施的用地面积不得超过工业项目用地面积的7%,建筑面积占比按照国家、省市相关政策文件执行”的规定;
4.工业项目建设需满足安全、环保等相关要求,确保对周边居民生活不产生影响;
5.其他要求应参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》,并应符合《宣城市传统村落保护条例》相关要求。

地块要素控制一览表

用地编号	设施类别	项目名称	控制要求
JXSZ-2024-01-002 JXSZ-2024-01-004 JXSZ-2024-01-005	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。 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。 2.充分利用地形及周边道路,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。 3.工业地块污水经处理达标后(具体标准由县生态环境分局确定)方可对外排放。
建筑设计	1.瑞川村是安徽省传统村落,村内建筑体量、高度、色彩、建筑形式等需遵循《宣城市传统村落保护条例》管理规定。 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。 3.建筑设计应综合考虑周边地形地貌,注重建筑设计,塑造沿X090良好的景观形象。 4.其他要求应参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》,并符合其他相关规范标准的要求。
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。 2.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
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd

委托单位 绩溪县自然资源和规划局
设计 校 对

项目名称 绩溪县上庄镇瑞川村X090南部片区国土空间详细规划
项目负责人 审 核 审 定

图 名 规划图
比 例 1:2000 图 号 03-03

工程编号 C-1-24-方案
日 期 2024.05