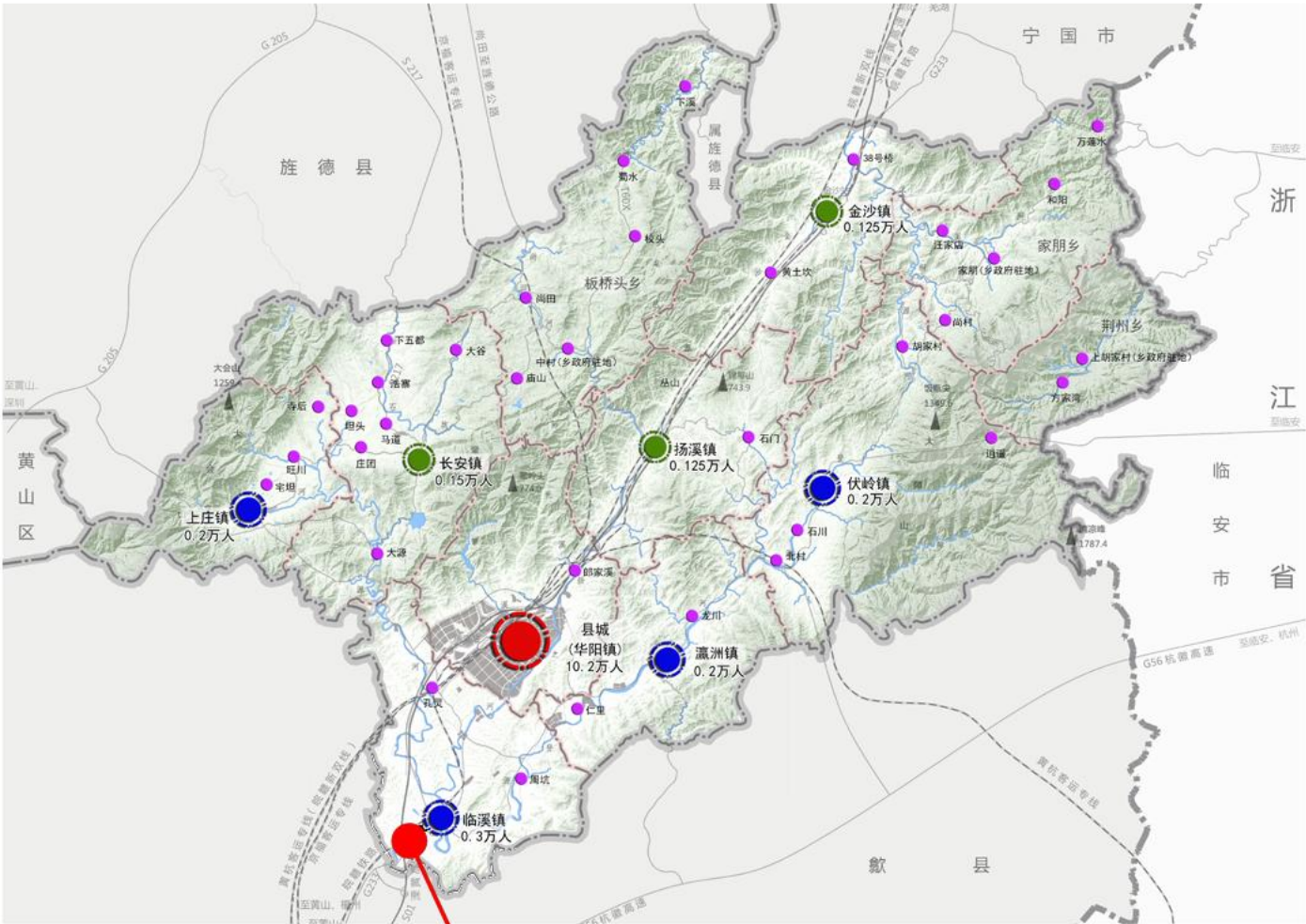


绩溪县临溪镇国道233与溧宁高速交叉口西北角地块国土空间规划动态维护方案

——区位图

区位索引

指北针



用地位置

本次规划地块在绩溪县县域中的位置

区位说明：


规划地块位于绩溪县临溪镇，国道233与溧宁高速交叉口西北角，规划用地面积约2.89公顷。

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	绩溪县临溪镇国道233与溧宁高速交叉口西北角地块国土空间详细规划调整	图 名	区位图	工程编号	
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd	设 计	校 对	项目负责人	审 核	审 定	比 例	图 号	03-01
							日 期	2024.06

绩溪县临溪镇国道233与溧宁高速交叉口西北角地块国土空间规划动态维护方案

——现状图

区位索引



图例

规划范围

空闲地

城市道路

规划地块用地位置

东至:G233

西至:地块边界线

南至:地块边界线

北至:地块边界线

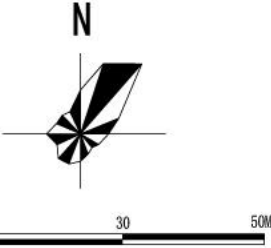
空间位置

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。

指北针

比例尺

0103050M



现状分析:

1>土地类型:  
地块现状用地面积约2.89公顷,全部为空闲地。

2>基础设施:  
地块东侧有国道233经过。

3>地形地貌:  
地块高程为132-139米左右,地势起伏不大。

4>周边现状:  
地块北侧为临溪公路检查站。



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 绩溪县临溪镇国道233与溧宁高速交叉口西北角地块国土空间详细规划调整			图 名 现状图		工程编号	
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd		设 计	校 对	项目负责人	审 核	审 定	比 例 1:1500	图 号 03-02	日 期 2024.06	



绩溪县临溪镇国道233与溧宁高速交叉口西北角地块国土空间规划动态维护方案

——规划图

区位索引

图例

规划范围

商业用地

公用设施营业网点用地

机动车开口方位

建筑退让线

用地性质代码

控制点坐标

地块编号

配电设施

公共厕所

指北针

比例尺

0154575M

规划地块用地位置

东至:G233  
西至:地块边界线  
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 (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					
JX2022-03-001	0901	商业用地	—	≤1.2	—	≤50%	≥10%	—	1.79	E	≤18	见下注1	见下注2、3
JX2022-03-002	090105	公用设施营业网点用地	—	≤0.5	—	≤50%	≥10%	—	1.10	E	≤12	见下注1	见下注2、3

注:1.地块JX2024-03-001、JX2024-03-002内建筑退让东侧国道233距离不小于20米,退让用地边界距离不小于3米(建筑退让距离如图所示),建筑间距同时满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》、《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)、消防规范及其他相关规范要求,并考虑周边地块日照以及建筑间距要求。

2.JX2022-03-002可混合其他商业功能,其他商业功能区占地面积不得大于50%。

3.停车配置应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求。

4.根据《安徽省发展改革委关于印发安徽省高质量充电服务体系实施方案(2023-2027年)的通知》的相关要求,按照不低于配建停车位35%的比例的建设充电基础设施或预留安装条件。

5.如图示道路线形及现状地形图仅供参考,具体以实测和市政工程设计方案为准。

6.如地块需要设置围墙,应在地块内部解决。

7.如因地块与周边环境存在高差等因素而设置护坡挡墙工程,应满足相关地质灾害安全防护安全规范要求,并在地块内部解决。

7.地块开发建设具体项目时结合地上新建建筑面积依法依规核算同步修建人防地下室面积。

8.其他要求应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》、《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)。

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
JX2024-03-001 JX2024-03-002	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。
JX2024-03-001	公共设施	公共厕所	—— 面积不小于80平方米,可单独设置或与地块内建筑合建。
JX2024-03-002	公共设施	公共厕所	—— 面积不小于30平方米,可单独设置或与地块内建筑合建。

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	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。 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。 3.地块内部应设置污水处理设施,污水经污水处理设施处理达标后(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.建筑风格为具有徽州意向的现代风格,商业建筑高度不大于18米,且建筑高度及建筑面宽须符合《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》要求。 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,塑造良好的景观形象,注重项目整体建筑风貌塑造及国道沿线建筑立面设计。 4.其他要求应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》和相关规范标准的要求。
环境设计	1.规划编制应体现《关于开展海绵城市建设的指导意见》文件精神。 2.注重地块出入口的绿化景观设计,营造良好的视觉形象。 3.绿化景观设计执行《宣城市城市园林绿化导则》。

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	绩溪县临溪镇国道233与溧宁高速交叉口西北角地块国土空间详细规划调整			图名	规划图		工程编号	
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd		设计		校对		项目负责人		审核		审定		比例	1:1500
												图号	03-03
												日期	2024.06