



绩溪县埭头上地块国土空间详细规划

——规划图

区位索引

指北针
比例尺

规划用地范围	地块分界线	城镇住宅用地	商业用地
公共管理与公共服务用地	公园绿地	河流水面	托养设施
公共厕所	养老设施	物理设施	健身设施
机动车开口方位	用地性质代码	地块编号	道路标高
控制点坐标	配电设施	禁止开口路段	城市道路

规划地块用地位置

东至: 地块边界线
西至: 地块边界线
南至: 滨河北路
北至: 扬之南路

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。

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					
JXTZ-2023-01-001	0701	城镇住宅用地	≥1.0	≤1.3	—	≤35%	≥30%	—	3.00	W、E、S、N	≤36	见下注1	见下注2
JXTZ-2023-01-002	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.10	—	—	—	—
JXTZ-2023-02-001	0901	商业用地	—	≤1.5	—	≤45%	≥10%	—	0.54	E、S	≤16	见下注1	见下注2
JXTZ-2023-02-002	08	公共管理与公共服务用地	—	≤1.0	—	≤30%	≥30%	—	0.54	S	≤16	见下注1	见下注2
JXTZ-2023-02-003	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.06	—	—	—	—

注: 1. 新建建筑退让及间距应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》, 并考虑周边地块日照以及相关消防要求。
2. JXTZ-2023-01-001、JXTZ-2023-01-002、JXTZ-2023-02-001、JXTZ-2023-02-002地块停车配置应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》相关要求。
3. 充电桩配置应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》要求, 并满足最新的政策规范要求。
4. JXTZ-2023-01-001地块内托幼、养老设施规划在JXTZ-2023-02-002地块内统一配建。
5. 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)》。

用地编号	设施类别	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	控制要求
JXTZ-2023-01-001, JXTZ-2023-01-002, JXTZ-2023-02-001, JXTZ-2023-02-002	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。		
JXTZ-2023-01-001	公共设施	健身设施	室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米执行。		
		物业设施	物业管理用房面积按总建筑面积3%比例配置, 同时不小于150平方米。		
JXTZ-2023-02-002	公共设施	托养设施	按照每千人口10个托位设置, 每托位建筑面积不小于12平方米。		
		养老设施	按照每百户不得少于30平方米, 单体面积不得低于350平方米配置。		
JXTZ-2023-02-001, JXTZ-2023-02-002, JXTZ-2023-02-003	基础设施	公共厕所	—	30-80m²	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。

平面布局	交通组织	设施配套	建筑设计	环境设计
1. 合理进行功能分区、空间布局和场地设计, 建筑间距退让应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》的要求。	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. 地块内部道路为弹性道路, 具体可在修建性详细规划阶段中进行适当调整。 3. 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。	1. 按要求配建物业用房, 合理布局环卫等配套设施。 2. 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, 完善用地内雨水收集初期处理设施; 地块内所有管线均须下地敷设, 结合周边市政道路、市政设施布置。 3. 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。	1. 满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)的要求。规划建筑应满足所涉及周边住宅等有日照要求建筑的日照标准, 并满足地块内部日照要求。 2. JXTZ-2023-01-001地块内沿滨河北路第一界面建筑高度不超过12米, 建筑层数不超过3层, 地块内建筑高度由南至北逐渐升高。 3. 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、绿色建筑设计要求等。	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, 绿化景观设计参考《宣城市城市园林绿化导则》执行。

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	绩溪县埭头上地块国土空间详细规划			图名	规划图		工程编号	C-1-23-117
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	2024.07