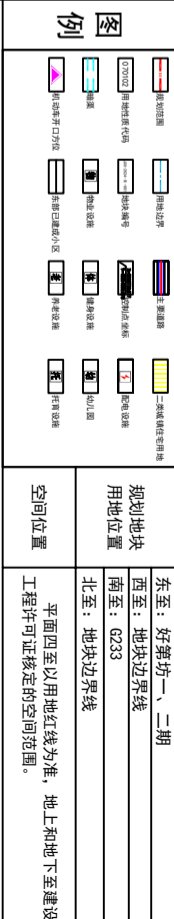
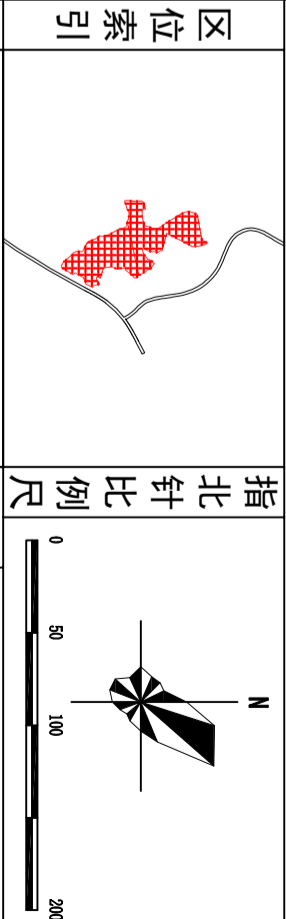


绩溪县S346与G233交叉口西北角地块国土空间详细规划

——规划图



地块开发控制指标一览表

用地编号	用地代码	性质名称	容积率	建筑密度	绿地率	用地面积 (m ²)	出入口	建筑檐口高度 (m)	建筑退界	停车
JXX-2024-01-001	070102	二类城镇住宅用地	≥0.8	≤1.04	—	—	—	—	≤24m	见下注1 见下注2
JXX-2024-01-002	070102	二类城镇住宅用地	≥0.8	≤1.04	—	—	—	—	≤24m	见下注1 见下注2

- 注：1. JXX-2024-01-002地块内建筑退让G233不小于20米。JXX-2024-01-001和JXX-2024-01-002地块内建筑间距和退让应满足《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. JXX-2024-01-001和JXX-2024-01-002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。地块内机动车充电桩配置应满足《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。新建居住小区单个非机动车停车位面积不低于2.0平方米/辆，同时应按小区规划非机动车停车数不小于50%的比例配建公共充电桩。
3. 规划地块与东侧现状小区共用出入口。
4. 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）》。
5. 暗渠线路为示意线型，在具体的修建性详细规划涉及方案中，应实际测量暗渠走向，在具体的方案设计和项目建设不得占用和破坏暗渠，造成防洪安全隐患。

地块公共配套设施控制

用地编号	设施类别	项目名称	用地面积 (m ²)	控制要求
JXX-2024-01-001	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。	
		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。	
		托育设施	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。	
JXX-2024-01-002	公共设施	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。	
		配电设施	视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。	
JXX-2024-01-001	公共设施	幼儿园	现状幼儿园	

注：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。 2. 进行布局时应综合考虑地块内部暗渠的位置。
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. 地块内部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“机动车开口方向”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。
配套设施	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、城市道路和暗渠，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，如与相邻地块有高程差则必须在本地块用地范围内建设挡墙或者预留斜坡。
建筑设计	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. JXX-2024-01-001地块和JXX-2024-01-002地块建筑檐口高度不超过24米，且在建筑风格、色彩与外饰材质方面，建议延续周边现状小区的风貌特点。 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S346与G233交叉口西北角地块国土空间详细规划				图名		规划图		工程编号	
设计		校对		项目负责人		审核		审定		比例		1:1000		图号		03-03		日期			
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design, Co., Ltd																		2024. 10			