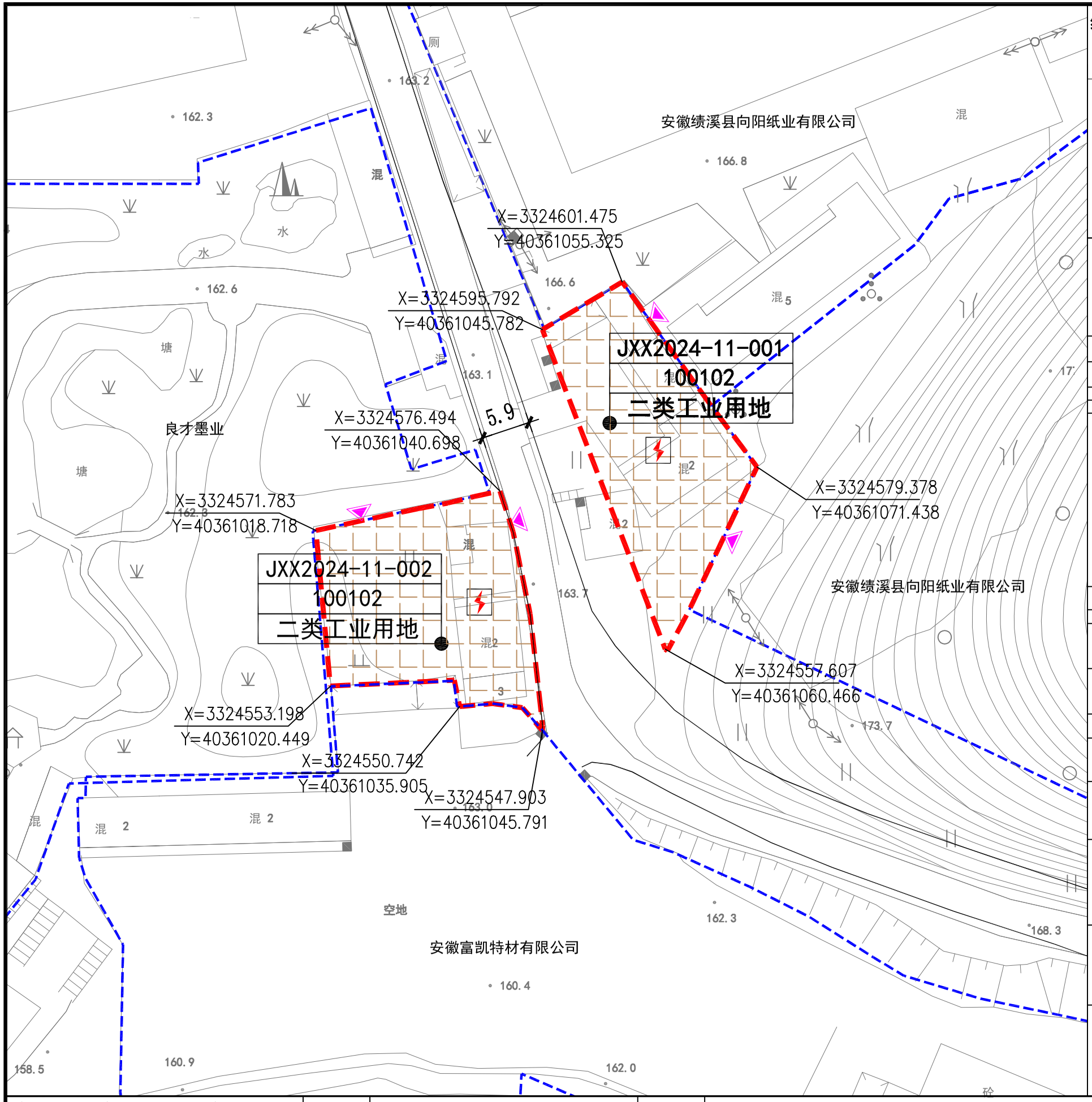
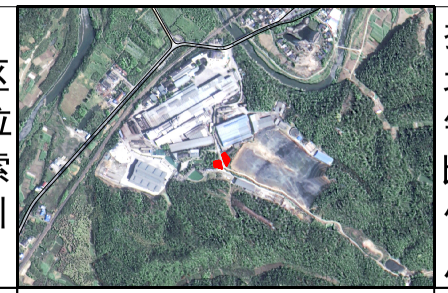
由 Autodesk 教育版产品制作

绩溪县向阳纸业西南侧地块国土空间详细规划

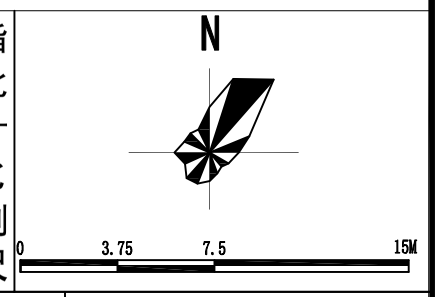
——规划图



区位索引



指北针比例尺



图例

规划范围　二类工业用地　机动车开口方位　地块编号
控制点坐标　100102 用地性质代码　配电设施　周边现状用地范围

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：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					
JXX2024-11-001	100102	二类工业用地	≥1.2	——	≥40%	——	——	≤15%	0.0525	见下注3	——	见下注1	见下注2
JXX2024-11-002	100102	二类工业用地	≥1.2	——	≥40%	——	——	≤15%	0.0530	见下注3	——	见下注1	见下注2

注：1. 地块JXX2024-11-001和JXX2024-11-002沿道路一侧建筑退让不少于1米，其余侧地块退让参照《绩溪县县城控制性详细规划通则（2023年修订版）》执行，如地块JXX2024-11-001和JXX2024-11-002分别与其周边地块为同一竞得人，可于规划设计方案中统筹考虑容积率、建筑密度、建筑退让、绿地率等相关指标，但应满足消防和其他相关规范要求。
2. 停车配置应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则（2023年修订版）》。地块JXX2024-11-001和JXX2024-11-002停车位宜在地块内统筹配建，如无法设置可在周边地块内统筹解决。
3. 地块JXX2024-11-001和JXX2024-11-002可与周边地块统筹考虑地块出入口、交通组织、配套设施，工业地块建设用地控制指标应当满足《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%”及其他相关规定。
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）》。

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
JXX2024-11-001 JXX2024-11-002	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。

注. 1. 上述公共配套设施指标按照最新规范标准执行。
2. 规划地块可与周边地块共用配电设施。

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方案设计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，地块内所有管线均须下地敷设，管线综合利用四周市政设施，地块内需设置污水处理设施，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。 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. 飘尘、噪音、废气、排水等指标应符合环保规定的排放标准。
建筑设计	1. 地块厂房建筑的风格应与周边建筑风貌相协调，注重第五立面、材质、企业标识等设计。 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、绿色建筑设计等要求。 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。 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《安徽省住房城乡建设厅印发关于开展海绵城市建设的指导意见的通知》（建城[2015]185号）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。 3. 规划编制应体现《安徽省关于开展海绵城市建设的指导意见》文件精神。

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	绩溪县向阳纸业西南侧地块国土空间详细规划			图　名	规划图		工程编号	C-1-24-176	
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd	设　计		校　对		项目负责人		审　核		审　定		比　例	1:500	图　号	03-03	日　期	2024.11

由 Autodesk 教育版产品制作