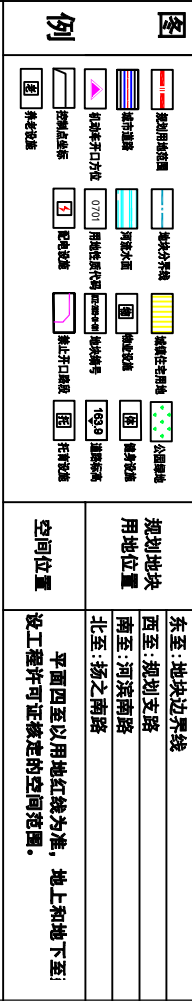
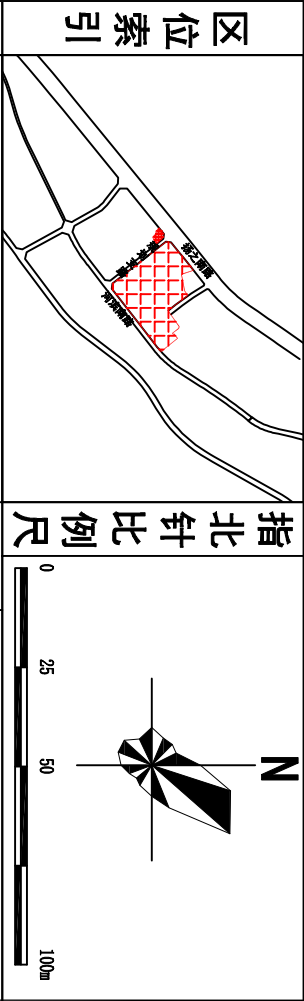


绩溪县扬之南路南侧地块国土空间详细规划

——规划图



地块开发控制指标一览表

用地编号	用地性质	性质名称	容积率	建筑密度	绿地率	用地面积	出入口	建筑高度 (M)	建筑退界	停车
JXTZ-2023-01-001	0701	城镇住宅用地	≥1.0	≤1.3	—	—	—	—	—	见下注1
JXTZ-2023-01-002	1401	公园绿地	—	—	≥30%	≥30%	—	—	—	见下注1
JXTZ-2023-02-001	0701	城镇住宅用地	≥1.0	≤1.3	—	—	—	—	—	见下注1

- 注：
- 地块内建筑退让扬之南路8米，退让规划支路、河滨南路、现状道路及用地红线4米。JXTZ-2023-02-001地块退让道路交叉红线4米，其他退让及建筑间距应满足《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。
  - JXTZ-2023-01-001、JXTZ-2023-02-001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。
  - 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位数量不小于50%的比例修建公共充电桩。
  - JXTZ-2023-01-001、JXTZ-2023-02-001地块内配建商业建筑面积占地块总建筑面积不大于15%。
  - JXTZ-2023-02-001地块禁止在扬之南路开口，出入口设置在规划支路上。
  - 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	
			用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
JXTZ-2023-01-001	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。	
		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。	
JXTZ-2023-02-001	公共设施	物业服务	物业管理用房面积按总建筑面积%比例配置，同时不小于150平方米。	
		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。	
		养老设施	按照每百户不得低于30平方米、单体面积不得低于350平方米配置。	

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. 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。
设施配置	1. 按要求配建物业用房，合理布局环卫配套设施。 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。 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。如与相邻地块有高程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地块内沿河滨南路第一界面建筑高度不超过12米，建筑层数不超过4层，地块内建筑高度由南北逐渐升高，建筑风貌宜保留徽派建筑的意境，可不高限于徽派建筑，适当变化和丰富。 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，注重平面及空间的变化，鼓励在开放空间的场地根据人的活动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	绩溪县扬之南路南侧地块国土空间详细规划	图名	规划图	工程编号	C-1-25-
Xuncheng Academy of Urban Planning&Design Co., Ltd	设计	校对	项目负责人	王世强	比例	1:2000	图号	03-03
			审核	王世强	日期	2025.04		