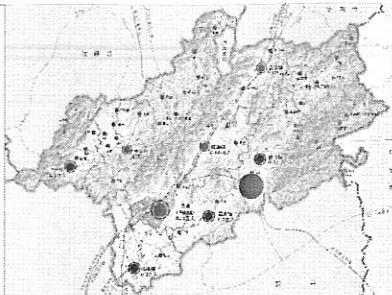


区
位
索
引



指
北
针
比
例
尺

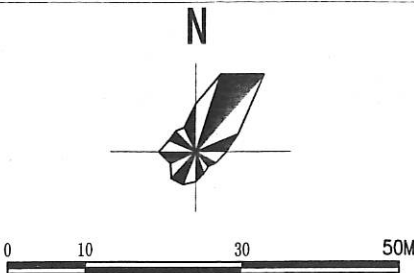


图
例

规划范围	二类工业用地	老年人社会福利用地	机动车开口方位
建筑退让线	配电设施	用地性质代码	地块编号
控制点坐标	村庄道路	高速铁路	

规划地块 用地位置	东至:乡道002 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 (m ²)	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					
FL2022-01-001	100102	二类工业用地	≥1.0	—	≥40%	—	—	≤15%	2347.44	E	≤10	见下注1	见下注2
FL2022-01-002	080701	老年人社会福利用地	现状		现状		现状		5008.27		现状		

- 注: 1. 地块FL2022-01-001内建筑退让西侧杭黄高铁距离不小于50米,退让东侧乡道002距离不小于10米,建筑间距满足退界的同时必须符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》、消防规范及其他相关规范要求。
2. 停车配置应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》相关要求。
3. 工业用地建设控制指标应当满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》中“工业项目所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%,建筑面积不得超过总建筑面积的20%”的规定。
4. 如图所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。
5. 如地块需要设置围墙,应在地块内部解决。
6. 其他要求应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》。

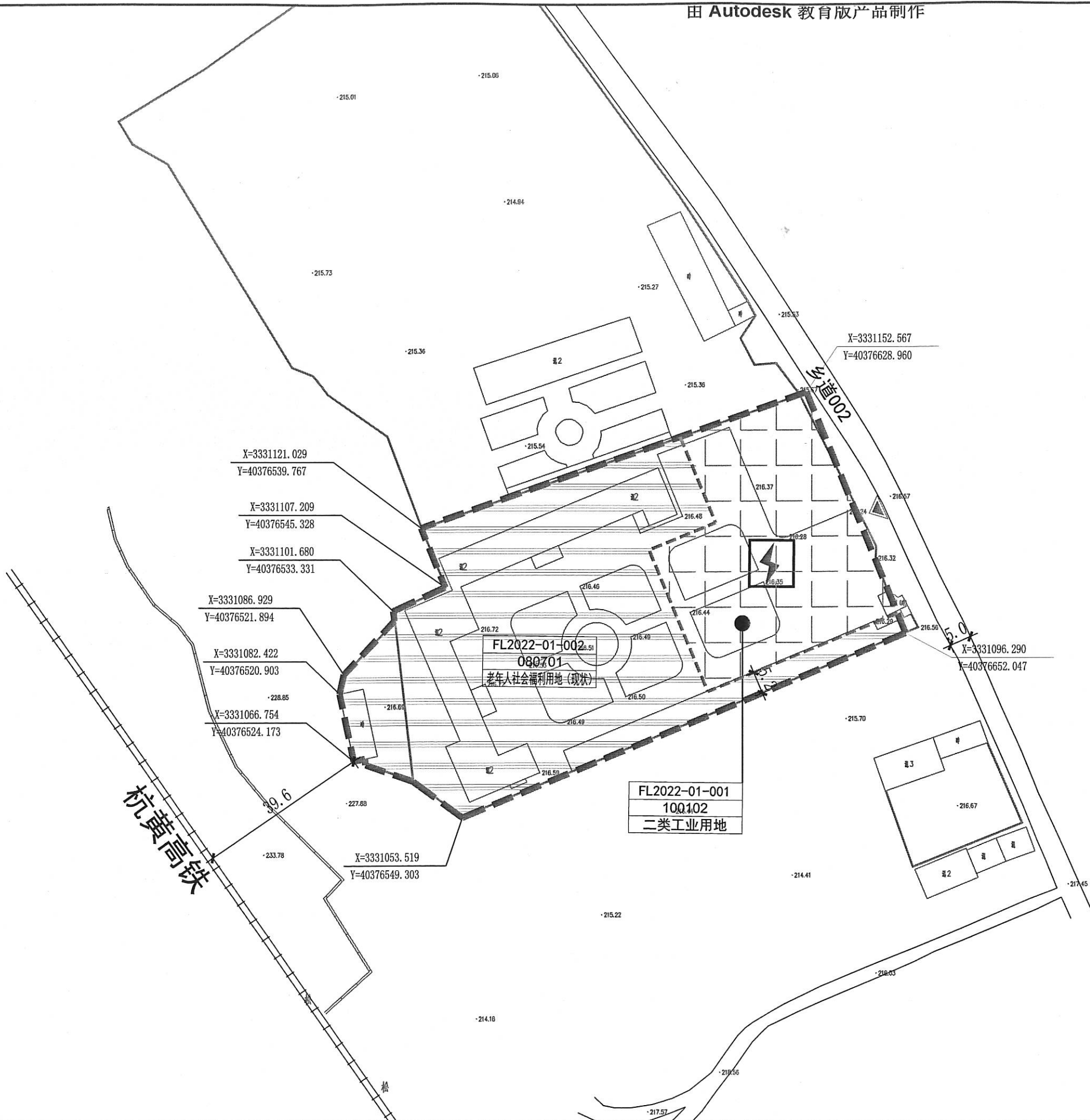
地块要素控制一览表

用地编号	设施类别	项目名称	控制要求
FL2022-01-001	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。

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,在修建性详细规划阶段应注意处理好现状老年人社会福利用地与规划工业用地之间的空间关系。
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。 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. 地块厂房建筑的风格为徽派建筑风格,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,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》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。 4. 其他要求应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》和相关规范标准的要求。
环境 设计	1. 规划编制应体现《安徽省住房和城乡建设厅印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。



宣城市规划设计研究院有限公司

Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd

委托单位 绩溪县自然资源和规划局

设计

校对

项目名称 绩溪县伏岭镇敬老院地块控制性详细规划

项目负责人

审核

审定

图 名

规划图

工程编号

C-1-22-方案

比 例

1:1000

图 号

03-03

日 期

2022.03.22