



绩溪县祥云路与徽山大道交叉口西北角地块控制性详细规划

——规划图

区位索引

图例

指北针比例尺

0 40 120 200M

东至: 祥云路
西至: 地块边界线
南至: 徽山大道
北至: 地块边界线

空间位置

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 (hm 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					
JX2022-07-001	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	—	≤15%	11.54	N	≤24	见下注1	见下注2
JX2022-07-002	14	绿地与开敞空间用地	—	—	—	—	—	—	0.97	—	—	—	—
JX2022-07-003	17	陆地水域	—	—	—	—	—	—	0.13	—	—	—	—
JX2022-07-004	14	绿地与开敞空间用地	—	—	—	—	—	—	0.43	—	—	—	—

注: 1. 地块JX2022-07-001内建筑退让南侧徽山大道距离不得小于15米, 退让东侧公园绿地距离不小于6米, 退让西侧、北侧用地边界线距离不小于5米, 退让西侧、北侧高压线距离不小于7.5米, 建筑退让北侧高速公路距离不小于50米(建筑退让如图示)。建筑间距满足退界的同时必须符合消防规定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. 地块开发建设具体项目时结合地上新建建筑面积依法依核算需同步修建人防地下室面积。
5. 如因地块与周边环境存在高差等因素而设置护坡挡墙工程, 应满足相关地质灾害安全防护安全规范要求, 并在地块内部解决, 避免项目建设引发地质灾害。
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
JX2022-07-001	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。
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. 机动车建设开口处如图中“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。 3. 北侧道路为弹性道路, 具体可在修建性详细规划阶段中进行适当调整。
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. 工业地块需要配置污水处理设施; 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。
建筑设计	1. 地块厂房建筑的风格为具有徽州意向的现代风格, 并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《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. 绿化景观设计执行《宣城市城市园林绿化导则》。

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	绩溪县祥云路与徽山大道交叉口西北角地块控制性详细规划				图 名	规划图			工程编号	C-1-22-方案	
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd	设 计		校 对		项目负责人		审 核		审 定		比 例	1:4000	图 号	03-03	日 期	2022.06.20