



绩溪县徽山大道与锦屏路交叉口东南角地块控制性详细规划动态维护方案

——规划图

区位索引

指北针  
比例尺

图例


规划地块  
用地位置

东至:地块边界线  
西至:徽山大道  
南至:地块边界线  
北至:锦屏路

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					
JX2021-10-001	1001	工业用地	≥1.0	—	≥40%	—	—	≤15%	1.73	W	≤24	见下注1	见下注2
JX2021-10-002	0902	商务金融用地	—	≤3.0	—	≤40%	—	—	0.68	N	≤45	见下注1	见下注2

注: 1. JX2021-10-001地块内建筑退让徽山大道距离不得小于15米,退让东侧和南侧用地边界线距离均不得小于5米; JX2021-10-002地块内建筑退让徽山大道距离不得小于15米,退让锦屏路距离不得小于10米,退让东侧用地边界线不得小于7.5米(建筑退让距离如图示)。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。若 JX2021-10-001地块和 JX2021-10-002地块为同一竞得人,其两地块相邻处可不考虑边界退让。若 JX2021-10-001地块和 JX2021-10-002地块不为同一竞得人,其两地块相邻处建筑退让应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》和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,根据《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》相关要求, JX2021-10-002地块按不少于规划停车位20%的比例配建充电桩。

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. 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
JX2021-10-001 JX2021-10-002	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。
JX2021-10-002		公共厕所	建筑面积不小于30m²,可与地块内建筑合建。

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,建筑间距退让应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》的要求。
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道路市政设施; 2. 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。
建筑设计	1. 商务金融建筑和工业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,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。工业地块厂房建筑注重第五立面、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、绿色建筑设计要求。 3. 建筑设计应综合考虑周边地形地貌,注重沿徽山大道和锦屏路的建筑设计,塑造良好的沿街景观形象。 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		委托单位	绩溪县自然资源和规划局		项目名称	绩溪县徽山大道与锦屏路交叉口东南角地块控制性详细规划			图名	规划图			工程编号	方案稿
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd		设计	校 对		负责人	所 长			审 核	审 定			比 例	2021.09
										1:1500			图 号	03-03
													日 期	2021.09