


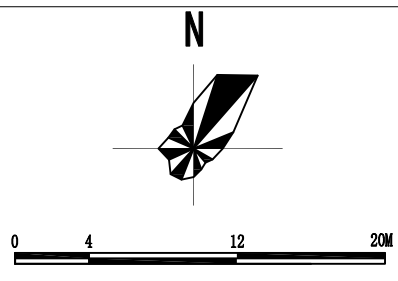
绩溪县上庄镇老胡开文墨厂SZ2023-04地块管控图则

——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

配电设施

用地性质代码

SZ2023-04-001 地块编号

控制点坐标

机动车开口方位

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					
SZ2023-04-001	100102	二类工业用地	≥1.0	—	≥40%	—	—	≤15%	0.05	—	≤12	见下注1	见下注2

注: 1. 地块内建筑间距满足退界的同时必须符合消防规范及其他相关规范要求。
2. 地块内停车与南侧工业用地统筹考虑,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,与南侧工业用地统筹考虑。
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
SZ2023-04-001	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与周边建筑之间的空间关系。
交通组织	合理布局用地内道路交通组织,综合考虑与南侧用地的交通衔接。
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. 地块应与南侧用地统筹设置污水处理设施,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)通过污水管线排至附近的污水处理厂,不得直接设置废水排放口。 4. 地块向周边环境排放工业噪声的,应当符合国家规定的工业企业厂界环境噪声排放标准。
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》和相关规范标准的要求。
环境设计	1. 注重地块出入口的绿化景观设计,营造良好的视觉形象。 2. 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 绩溪县上庄镇老胡开文墨厂SZ2023-04地块管控图则

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 1:400

图 号 03-03

日 期 2023.03.10

The main site plan illustrates the industrial plot (SZ2023-04-001) with its boundary coordinates and internal layout. The plot is bounded by the following coordinates: X=3335308.381, Y=40349987.875 (top); X=3335309.342, Y=40350001.280 (top-right); X=3335302.856, Y=40350004.195 (right); X=3335300.619, Y=40350001.185 (bottom-right); X=3335300.798, Y=40349997.882 (bottom); X=3335295.208, Y=40349985.614 (bottom-left); X=3335296.570, Y=40349965.844 (left); X=3335296.384, Y=40349962.725 (top-left); X=3335297.020, Y=40349965.506 (top-left); X=3335285.187, Y=40349948.320 (top-left). The plot is divided into several sections, including a central area labeled 'SZ2023-04-001' and '二类工业用地' (Class II Industrial Land). The plan also shows surrounding features such as the '090县道' (County Road 090), '王高宝' (Wang Gao Bao), and '程里和' (Cheng Li He). The plan includes a north arrow and a scale bar (0 to 20M).