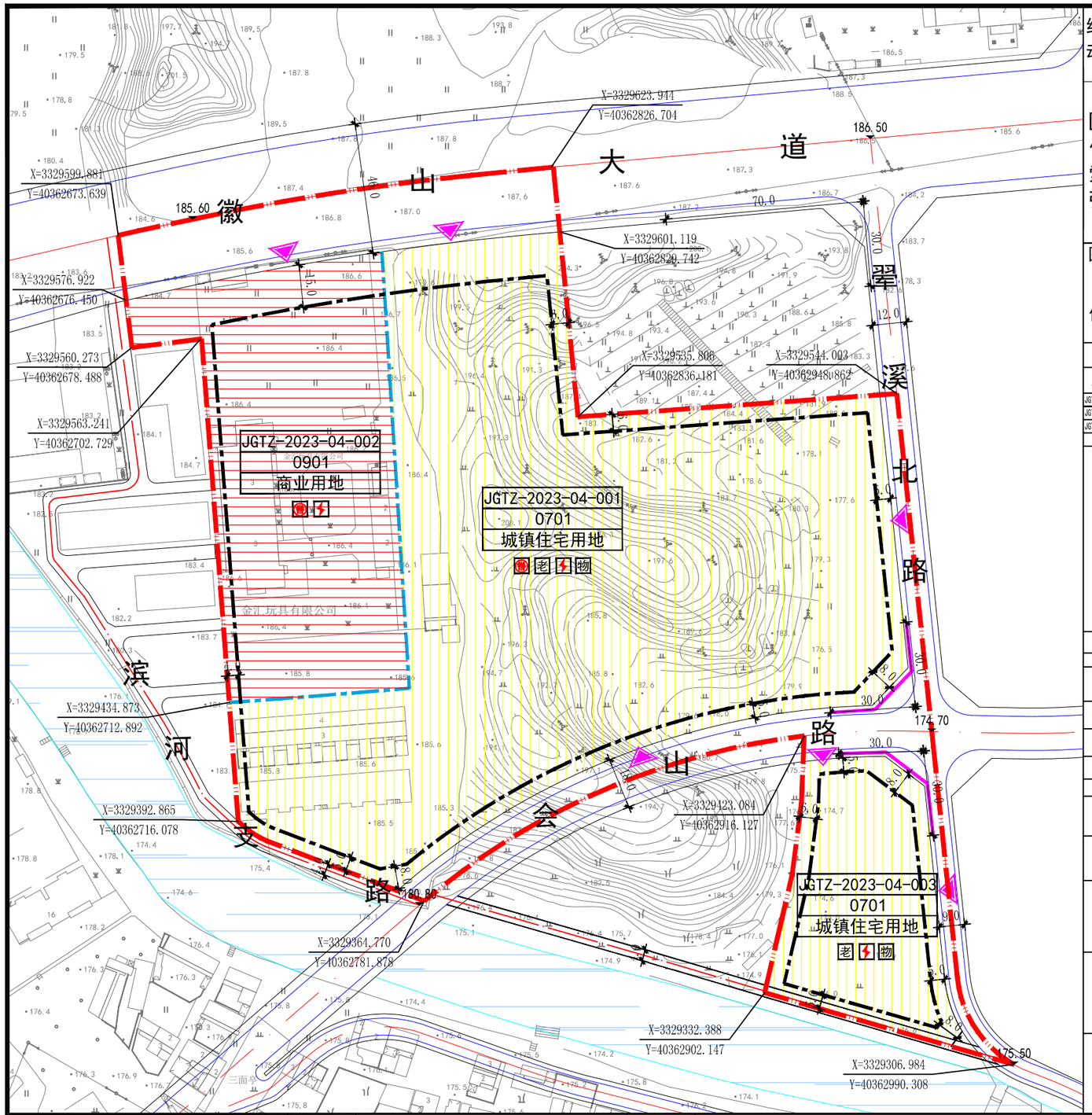
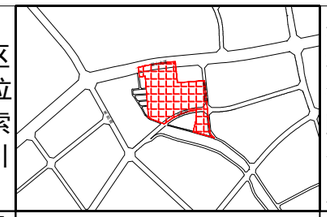
绩溪县会山路与翠溪北路交叉口西北角地块控制性详细规划动态维护方案

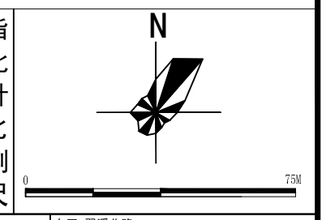
——规划图



区位索引



指北针比例尺



图例

规划范围 | 城镇住宅用地 | 商业用地 | 水域
机动车开口方位 | 控制点坐标 | 用地边界线 | 城市道路
建筑退让线 | 标高 | 地块编号 | 0701 用地性质代码
公共厕所 | 养老设施 | 配电设施 | 物业设施
机动车禁止开口线

规划地块用地位置	东至：翠溪北路 西至：地块边界线 南至：会山路 北至：徽山大道
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					
JGTZ-2023-04-001	0701	城镇住宅用地	>1.0	≤1.3	----	≤28%	≥30%	----	2.91	E、S、N	≤24	见下注1	见下注2
JGTZ-2023-04-002	0901	商业用地	----	≤1.6	----	≤35%	≥15%	----	1.03	N	≤36	见下注1	见下注2
JGTZ-2023-04-003	0701	城镇住宅用地	>1.0	≤1.3	----	≤28%	≥30%	----	0.48	E、N	≤24	见下注1	见下注2

注：1. JGTZ-2023-04-001、JGTZ-2023-04-002地块内建筑退让徽山大道距离不小于15米，退让会山路、翠溪北路和滨河支路距离不小于5米，退让翠溪北路与会山路交叉口和滨河支路与会山路交叉口距离不小于8米；JGTZ-2023-04-003地块退让会山路、翠溪北路和滨河支路距离不小于5米，退让翠溪北路与会山路交叉口距离不小于8米，退让西侧用地边界线距离不小于6米。同时满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》并考虑周边地块日照以及建筑间距要求。（以上要求仅针对未建及待建建筑，地块内现状超出退让建筑不作拆除，但外立面需采用防火涂料）。

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. 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》的相关要求，JGTZ-2023-04-002地块按不少于规划停车位20%的比例配建充电 桩，JGTZ-2023-04-001、JGTZ-2023-04-003 地块按不少于规划停车位10%的比例配建充电桩。

4. JGTZ-2023-04-001、JGTZ-2023-04-003地块内配建商业建筑面积占总计容建筑面积≤10%。

5. 如图所示道路标高供参考，以实际测量和道路工程方案为准。

6. 其他要求应符合《 绩溪县县城控制性详细规划通则 》及相关国家规范标准。

地块要素控制一览表

用地编号	设施类别	项目名称	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	控制要求
JGTZ-2023-04-001 JGTZ-2023-04-002 JGTZ-2023-04-003	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。		
JGTZ-2023-04-001 JGTZ-2023-04-003	公共设施	物业设施	物业管理用房面积按总建筑面积3‰比例配置，同时不小于150平方米。		
		养老设施	新建住宅区养老服务设施用房每百户配置30平方米建筑面积。		
JGTZ-2023-04-001 JGTZ-2023-04-002	基础设施	公共厕所	——	面积不小于60m²	可单独设置或与地块内建筑合建

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	1. 建筑退让用地边界线如图所示 。 2. 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，机动车道路应采用沥青混凝土路面。 2. 机动车主入口设在南侧会山路、北侧徽山大道及东侧翠溪北路上。 3. JGTZ-2023-04-003地块南侧预留滨河支路，供步行和应急消防使用。
设施配套	1. 按要求配建物业用房，合理布局环卫等配套设施； 地块内须结合配套公建设立附建式的配电房。 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；地块内所有管线均须下地敷设.结合周边市政道路、市政设施布置。 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.如与相邻地块有高差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. 建筑风格为具有徽州意向的现代风 格，居住地块建筑高度不大于24米，商业地块建筑高度不大于36米，且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. 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。 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、绿色建筑设计等要求。
环境设计	1. 体现生态优先原则，注重沿城市道路街景及内部环境景观设计，地块内的道路（含地下管线）、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现地方文化特色。 2. 规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印发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。 3. 夜景亮化照明工程与设计方案同步设计、同步施工。

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	绩溪县会山路与翠溪北路交叉口西北角地块控制性详细规划动态维护方案				图　名	规划图		工程编号	C-1-23-
Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd	设　计		校　对		项目负责人		审　核		审　定		比　例	1:1500	图　号	03-03	日　期	2023.06