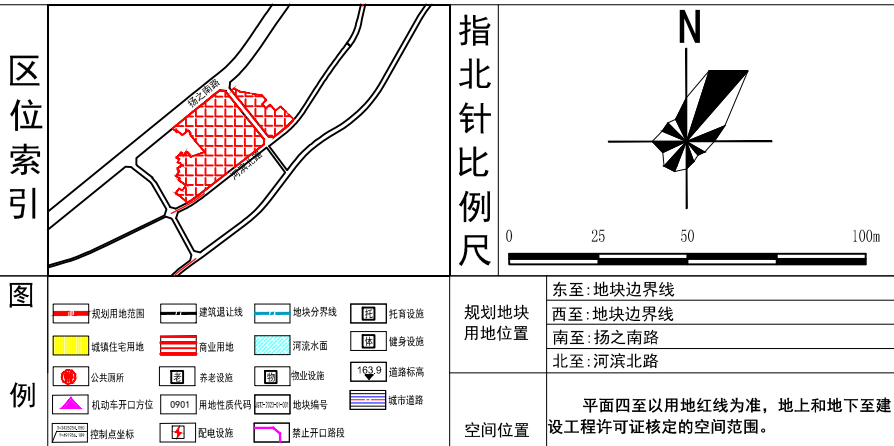


## 绩溪县埠头上地块控制性详细规划

## ——规划图



## 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 ( $\text{hm}^2$ )	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					
JXTZ-2023-08-001	0701	城镇住宅用地	$>1.0$	$\leq 1.2$	—	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$	—	4.24	E、S	$\leq 24$	见下注1	见下注2
JXTZ-2023-08-002	0901	商业用地	—	$\leq 2.0$	—	$\leq 45\%$	$\geq 15\%$	—	0.92	W、S	$\leq 24$	见下注1	见下注2

注：1. 居住建筑让退北侧场地之路不小于8米，让退东侧规划支路和南侧滨滨北路不小于5米，让退西侧地块边界线不小于4米；让退场之南路与规划支路交口距离不小于11米，让退滨滨北路与规划支路交口距离不小于6米；商业建筑退西侧规划支路和南侧滨滨北路不小于6米，让退地块边界线不小于4米，让退滨滨北路与规划支路交口距离不小于8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及相关消防要求。

2. JXTJ-2023-08-001、JXTJ-2023-08-02地块停车配置应符合《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，JGTJ-2023-04-002、JXTJ-2023-08-002地块按不少于规划停车位20%的比例配建充电桩，JXTJ-2023-08-001地块按不少于规划停车位10%的比例配建充电桩。

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		
JX12-2023-08-001 JX12-2023-08-002 JX12-2023-08-003	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。		
J672-2023-08-001	公共设施	托育设施	按照每千人口10个托位设置。		
		健身设施	室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米执行。		
		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	按照每百户不得少于30平方米、单体面积不得低于350平方米配置。		
J672-2023-08-002	基础设施	公共厕所	——	面积不小于60m <sup>2</sup>	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑退让用地边界线如图所示。</li> <li>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。</li> </ol>
交通组织	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 地块内部道路为弹性道路，具体可在修建性详细规划阶段中进行适当调整。</li> <li>3. 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。</li> </ol>
设施配套	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
建筑设计	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑风格为具有徽州意向的现代风格，居住地块和商业地块建筑高度不大于24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。</li> <li>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。</li> <li>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、绿色建筑设计要求等要求。</li> </ol>
环境设计	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 注重地块出入口的绿化景观设计，营造良好的视觉形象。</li> <li>3. 绿化景观设计执行《宣城市城市园林绿化导则》。</li> </ol>

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|绩溪县埠头上地块控制性详细规划

项目负责人

审核

宙 定

图 名

规划图

工程编号

日期

C-1-23-方案

2023. 08