



绩溪县上庄镇西部片区国土空间详细规划

——规划图

区位索引

图例

- 规划用地范围
- 地块分界线
- 河流水面
- 二类工业用地
- 文化用地
- 公共厕所
- 控制点坐标
- 道路
- 内部道路
- 100102用地性质代码
- 配电设施
- 机动车开口方位
- 地块编号

指北针

比例尺

0 12 36 60M

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					
JXSZ-2024-01-001	0701	城镇住宅用地	现状已建成		现状已建成		现状已建成		0.03				
JXSZ-2024-01-002	0803	文化用地	≤1.0	—	≤30%	—	≥30%	—	0.69	S	≤12	见下注1	见下注2
JXSZ-2024-01-003	100102	二类工业用地	—	≥1.2	≥40%	—	≤15%	—	0.95	W、E	≤12	见下注1	见下注2

注:1.新建建筑退让和间距参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》的相关标准执行,同时其他要求参照相关规划、标准执行;  
2. JXSZ-2024-01-002地块停车配置应参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》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》的相关要求,按不少于规划停车位20%的比例配建充电桩,同时规划停车位应100%预留安装条件(含电力负荷及管线预埋至车位);  
3. JXSZ-2024-01-003地块建设控制指标应当参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》中“行政办公及生活配套设施的用地面积不得超过工业项目用地面积的7%,建筑面积占比按照国家、省市相关政策文件执行”的规定;  
4. JXSZ-2024-01-003地块以一类、二类工业用地为主,可兼容一定的商业功能;JXSZ-2023-01-003地块内的工业项目建设需满足安全、环保等相关要求,确保对周边居民生活不产生影响;JXSZ-2023-01-002地块以文化设施用地为主,可兼容一定的商业功能。  
5. 常溪河沿线按照相关建设内容和景观风貌进行控制,且要符合《宣城市绩溪县上庄一冯村历史文化名村保护规划(上庄篇)》相关要求。  
6. 其他要求应参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》执行,并应符合《宣城市绩溪县上庄一冯村历史文化名村保护规划(上庄篇)》《安徽省绩溪县传统村落集中连片保护利用规划》《宣城市传统村落保护条例》相关要求。

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
JXSZ-2024-01-002	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。
JXSZ-2024-01-003		公共厕所	60 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.合理进行功能分区、空间布局和场地设计,厂房布置应具有秩序性,体现现代工业特色;
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。 3. JXSZ-2024-01-002与JXSZ-2024-01-003地块进出共用一条内部道路。
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。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。 3.工业地块污水处理达标后(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.建筑风格为徽派建筑风格,并与周边建筑风貌相协调为主,层数控制在三层以下,屋脊不得高于12米,檐口不得高于9.5米。 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,注重建筑设计,塑造良好的常溪河沿岸的景观形象。 4.其他要求应参考《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》执行,并应符合《宣城市绩溪县上庄一冯村历史文化名村保护规划(上庄篇)》《安徽省绩溪县传统村落集中连片保护利用规划》《宣城市传统村落保护条例》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 绩溪县上庄镇西部片区国土空间详细规划

图名 规划图

工程编号 C-1-24-方案稿

Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd

设计

校对

项目负责人

审核

审定

比例 1:1200

图号 03-03

日期 2024.01