



绩溪县祥云路与清凉峰路交叉口南侧地块控制性详细规划

——规划图

区位索引

图例

指北针

比例尺

规划地块用地位置

东至: 皖赣铁路  
西至: 清凉峰路  
南至: 徽源路  
北至: 祥云路

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(hm <sup>2</sup> )	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-2023-01-001	100102	二类工业用地	≥1.2	—	—	—	—	≤15%	14.22	N、W	≤24	见下注1	见下注2
JXTZ-2023-01-002	1309	环卫用地	—	—	—	—	—	—	0.07	—	—	现状已建成	—
JXTZ-2023-01-003	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	0.04	—	—	—	—
JXTZ-2023-01-004	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.20	—	—	—	—
JXTZ-2023-01-005	1701	河流水面	—	—	—	—	—	—	0.17	—	—	—	—
JXTZ-2023-01-006	1304	供燃气用地	—	—	—	—	—	—	0.87	—	—	现状已建成	—
JXTZ-2023-01-007	1503	宗教用地	—	—	—	—	—	—	0.30	—	—	现状已建成	—
JXTZ-2023-01-008	0701	城镇住宅用地	—	—	—	—	—	—	0.89	—	—	现状已建成	—
JXTZ-2023-02-001	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.13	—	—	—	—
JXTZ-2023-02-002	100102	二类工业用地	—	—	—	—	—	—	1.26	—	—	现状已建成	—
JXTZ-2023-02-002	0701	城镇住宅用地	—	—	—	—	—	—	0.44	—	—	现状已建成	—
JXTZ-2023-02-004	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	—	≤15%	1.54	S	≤24	见下注1	见下注2

注: 1. 规划用地新建建筑间距和退让应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》和《生活垃圾卫生填埋处理工程项目建设标准》(建标[124-2009])的相关标准, 同时满足其他相关规划、标准的要求。  
2. JXTZ-2023-01-001、JXTZ-2023-02-004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. JXTZ-2023-01-001、JXTZ-2023-02-004地块建设控制指标应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》, 且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15%。  
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
JXTZ-2023-01-001 JXTZ-2023-02-004	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	交通组织	设施配套	建筑设计	环境设计
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; 2. 地块海拔高程为157-187米左右, 需结合周边道路进行场地平整。	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. 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。 3. 机动车建设开口处如图中“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。	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; 环卫用地在场地平整后新建垃圾填埋场的火炬房, 满足《生活垃圾卫生填埋处理工程项目建设标准》(建标[124-2009])的要求。 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, 如与相邻地块有落差则必须在本地块用地范围内建设挡墙或者预留斜坡。 3. 工业地块污水经处理达标后(具体标准由县生态环境分局确定)方可对外排放。	1. 地块厂房建筑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为主, 注重第五立面、材质、企业标识等设计。工业用地建筑高度不超过24米, 且建筑面宽须符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》要求, 在满足环保、安全、消防等要求下, 有特殊工艺需求的工业厂房, 根据实际情况由相关行业主管部门组织认定后, 可以突破建筑限高。 2. 环卫用地建筑设计应满足《生活垃圾卫生填埋处理工程项目建设标准》(建标[124-2009])的要求。 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、绿色建筑设计要求等要求。 4. 建筑设计应综合考虑周边地形地貌, 注重沿祥云路的建筑设计, 塑造良好的沿街景观形象。 5. 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。	1. 规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印发的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 绩溪县祥云路与清凉峰路交叉口南侧地块控制性详细规划

图名 规划图

工程编号 C-1-23-125

设计

校对

负责人

所长

审核

审定

比例 1:3500

图号 03-03

日期 2023.09