



绩溪县伏岭镇S346东侧地块控制性详细规划

——规划图

区位索引

图例

指南针
比例尺

图例		建筑退让线	地块分界线	医疗卫生用地	规划地块 用地位置	东至:地块边界线
		商业用地	社会停车场用地	公园绿地		西至: S346
		配电设施	机动车开口方位	用地性质代码		南至:地块边界线
		河道管理范围线	地块编号	道路		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 (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					
JXFL-2023-01-001	0806	医疗卫生用地	—	≤1.0	—	≤40%	≥30%	—	0.70	W	≤15	见下注1	见下注2
JXFL-2023-01-002	1313	其他公用设施用地	—	≤1.0	—	≤30%	≥10%	—	0.12	W	≤12	见下注1	见下注2
JXFL-2023-01-003	0901	商业用地	—	≤2.0	—	≤45%	≥10%	—	1.01	S	≤16	见下注1	见下注2
JXFL-2023-02-001	120803	社会停车场用地	—	—	—	—	—	—	0.08	E	—	见下注1	见下注2
JXFL-2023-02-002	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.04	—	—	—	—

注: 1. 新建建筑退让东侧S346不小于15米,退让南侧登源河不小于10米,建筑间距和退让应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》和消防规定及其他相关规范要求。
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. 商业地块内局部建筑或构筑物可根据文旅业态功能的需求突破建筑限高。
4. 其他要求应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》和相关规范标准的要求。

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 (m ²)	建筑面积 (m ²)	控制要求
JXFL-2023-01-001 JXFL-2023-01-002 JXFL-2023-01-003	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。		
JXFL-2023-01-003		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。
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。
设施配套	1. 处理好用地内供电、供水、供气、污水等有关工程规划,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。
建筑设计	1. 地块内建筑风格为具有徽派建筑风格,并与周边建筑风貌相协调为主。医疗卫生用地建筑高度不超过15米,其他公用设施用地建筑高度不超过12米,商业用地建筑高度不超过16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。 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,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. 规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印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	绩溪县伏岭镇江南村S346东侧地块控制性详细规划				图名	规划图			工程编号	C-1-23-方案	
	设计		校对	项目负责人		审核		审定		比例	1:2000	图号	03-03	日期	2023.08