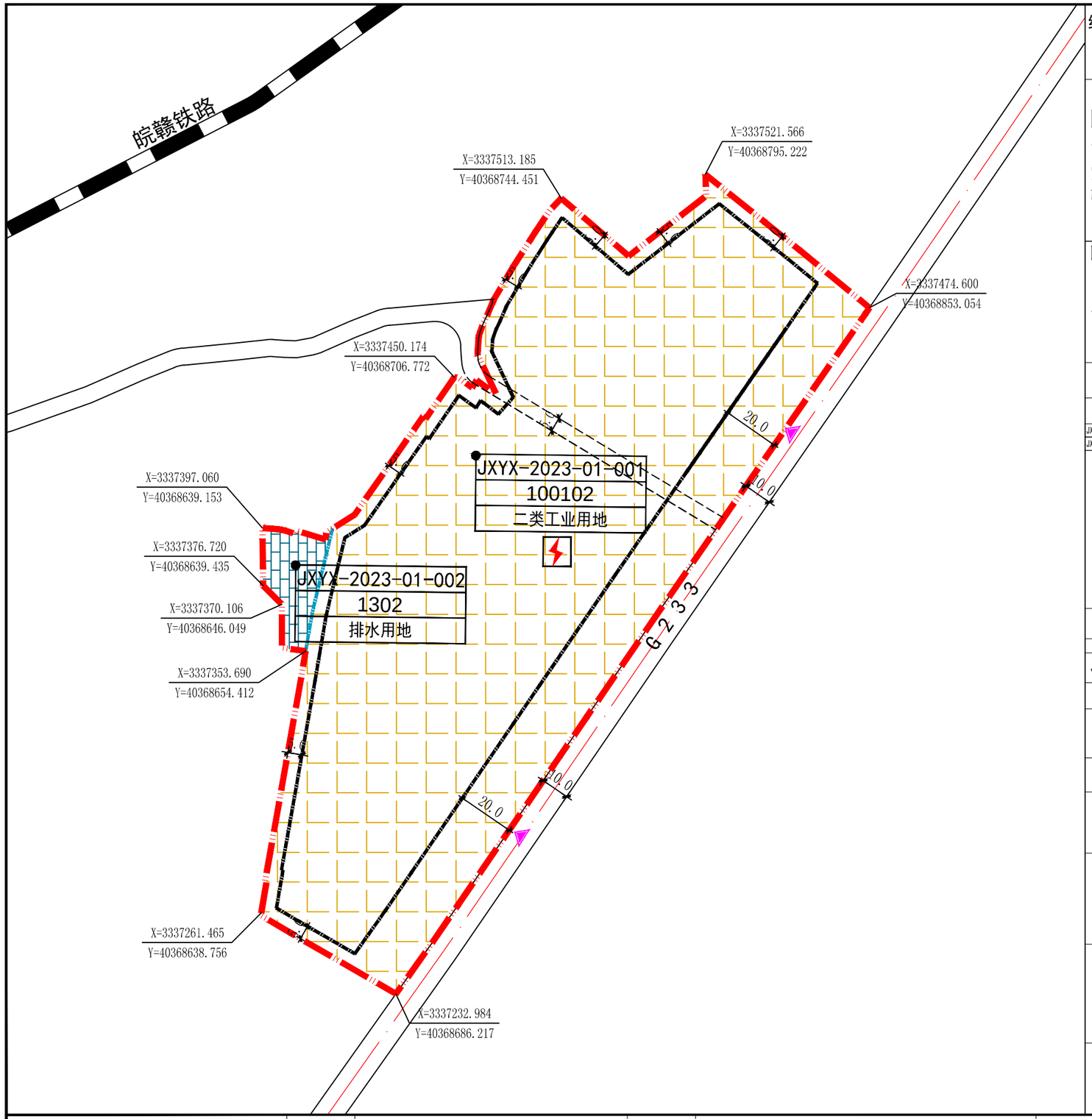
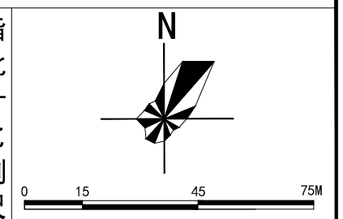
# 绩溪县扬溪镇G233西侧地块控制性详细规划

——规划图




区位索引

指北针比例尺




图例

| | | |
|---|---|---|
| 规划用地范围 | 建筑退让线 | 地块分界线 |
| 二类工业用地 | 排水用地 | 铁路线 |
| 机动车开口方位 | 100102 用地性质代码 | JXYX-2023-01-001 地块编号 |
| X:3337474.600 Y:40368853.054 控制点坐标 | 配电设施 | 道路 |

| | |
|---|---|
| 规划地块用地位置 | 东至:G233<br>西至:地块边界线<br>南至:地块边界线<br>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 | | | | | |
| JXYX-2023-01-001 | 100102 | 二类工业用地 | ≥1.2 | —— | ≥40% | —— | —— | ≤15% | 0.93 | E | ≤24 | 见下注1 | 见下注2 |
| JXYX-2023-01-002 | 1302 | 排水用地 | 现状已建成 | | | | | | | | | | |

注：1.新建建筑退让东侧G233不小于20米，北侧、西侧、南侧地块边界线不小于5米，新建建筑间距应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》相关标准，同时满足其他相关规划、标准的要求。
2.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.地块建设控制指标应当满足《绩溪县县城控制性详细规划通则》中“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20%”的规定。
4.工业地块内应保留宽度不小于5米的弹性道路，具体线性可在修建性详细规划中优化调整。
5.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 |
|---|---|---|---|
| JXYX-2023-03-001 | 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 | 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。<br>2.地快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。<br>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。 |
| 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。<br>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。<br>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。 |
| 建筑设计 | 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。工业用地建筑高度分别不超过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。<br>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、绿色建筑设计等要求。<br>3.建筑设计应综合考虑周边地形地貌，注重沿G233的建筑设计，塑造良好的沿街景观形象。<br>4.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。<br>2.注重地块出入口的绿化景观设计，营造良好的视觉形象。<br>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<br>Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd | 委托单位 | 绩溪县自然资源和规划局 | | | 项目名称 | 绩溪县扬溪镇G233西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 | | 负责人 | | 所　长 | | 审　核 | | 审　定 | | 比　例 | 1:1500 | 图　号 | 03-03 | 日　期 | 2023.08 |