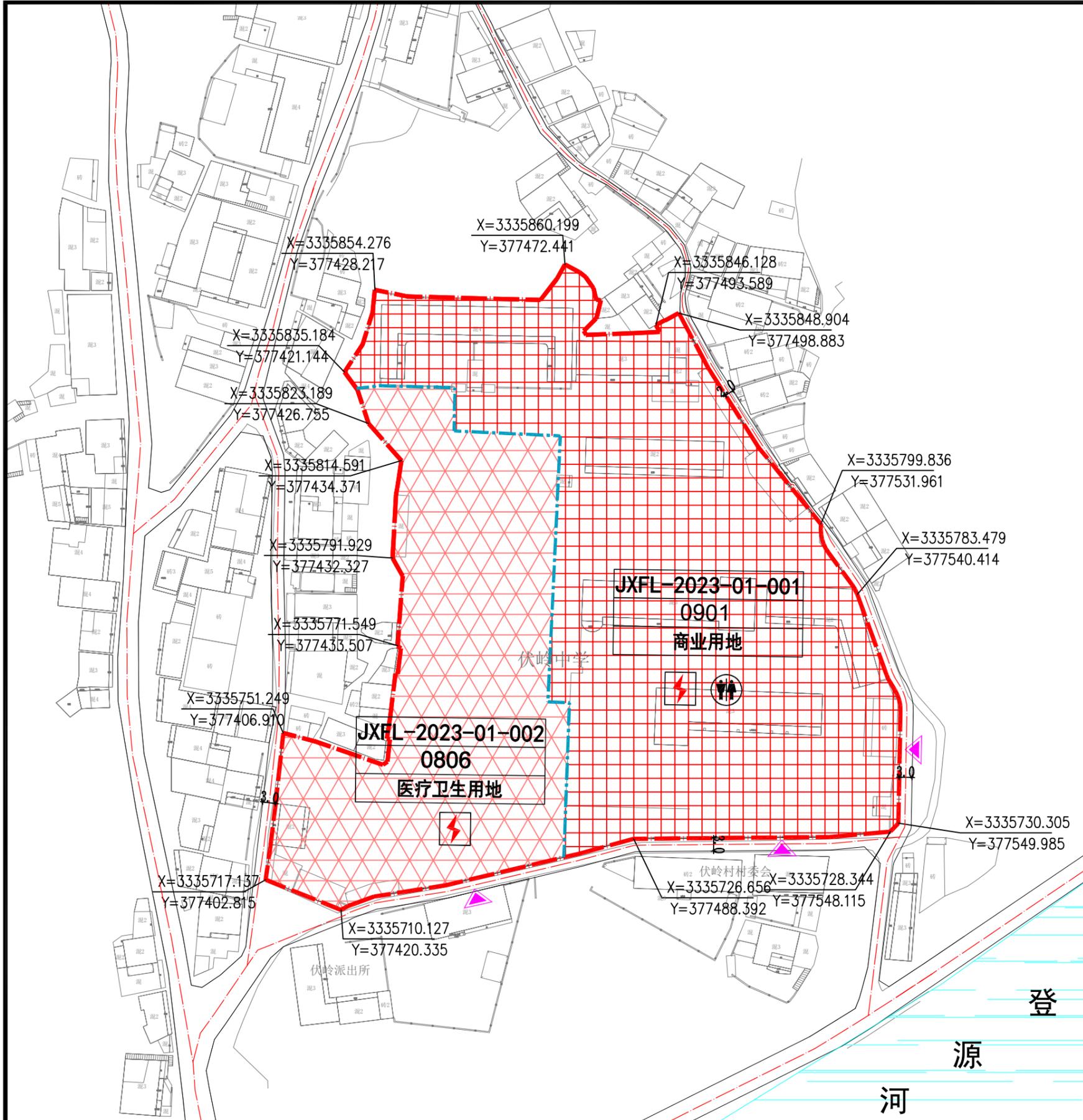


绩溪县伏岭镇伏岭中学地块控制性详细规划

—规划图



**区位索引**

**指北针比例尺**

**图例**

规划用地范围	地块分界线	商业用地	医疗卫生用地
河道水渠	用地性质代码	地块编号	道路
控制点坐标	配电设施	机动车停车位	公共厕所

**空间位置**

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

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					
JXFL-2023-01-001	0901	商业用地	—	≤2.0	—	≤45%	≥10%	—	0.88	S、E	≤16	见下注1	见下注2
JXFL-2023-01-002	0806	医疗卫生用地	—	≤1.0	—	≤40%	≥30%	—	0.51	S	≤16	见下注1	见下注2

- 注: 1. 规划地块内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》,并满足周边地块日照以及相关消防要求。  
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. 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, JXFL-2023-01-001和 JXFL-2023-01-002地块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)。  
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
JXFL-2023-01-001 JXFL-2023-01-002	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。
JXFL-2023-01-001		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. 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。  
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;根据《登源河特有鱼类国家级水产种质资源保护区管理暂行办法》相关要求,医疗卫生用地不能在种质资源保护区范围内设置废水排放口,其废水须经处理后排入所在地污水处理站处理。  
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。

**建筑设计**

1. 建筑风格为徽派建筑风格,医疗卫生用地、商业用地建筑高度不大于16米,且建筑高度及建筑宽度须符合《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及建筑风貌,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《关于开展海绵城市建设的指导意见》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,绿化景观设计参考《宣城市城市园林绿化导则》执行。

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	项目名称 绩溪县伏岭镇伏岭中学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	比例 1:1000	日期 2023.10
		审核	图号 03-03	
		审定		