



绩溪县S207沿线地块控制性详细规划

——规划图

区位索引

图例

- 规划用地范围
- 二类工业用地
- 城镇住宅用地
- 控制点坐标
- 用地性质代码
- 地块分界线
- 河道管理范围线
- 河道水面
- 道路
- 地块编号
- 配电设施
- 机动车开口方位

指北针

比例尺

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。

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						
JXLX-2023-01-001	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	1.54	N、W	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-01-002	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	0.98	W	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-01-003	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	3.36	W	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-01-004	0701	城镇住宅用地	—	—	—	—	—	1.36	—	现状已建成	—	—
JXLX-2023-02-001	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	1.16	E	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-02-002	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	1.22	E、W	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-03-001	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	0.89	S	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-04-001	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	0.39	N	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-04-002	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	1.89	E	≤24	见下注1	见下注2
JXLX-2023-05-001	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	1.23	N	≤24	见下注1	见下注2

注: 1.新建建筑退让河道蓝线边界5米,退让S207道路边界15米,新建建筑退让和间距应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》的相关标准,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(2023年修订版)》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(2023年修订版)》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15%”的规定;
4.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;
5.其他要求应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》。

用地编号	设施类别	项目名称	控制要求
JXLX-2023-01-001 JXLX-2023-01-002 JXLX-2023-01-003 JXLX-2023-01-004 JXLX-2023-02-001 JXLX-2023-02-002 JXLX-2023-03-001 JXLX-2023-04-001 JXLX-2023-04-002 JXLX-2023-05-001	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。

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;	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。 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,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.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,注重沿S207的建筑设计,塑造良好的沿街景观形象。 4.其他要求应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》和相关规范标准的要求。	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S207沿线地块控制性详细规划

图名

规划图

工程编号

C-1-23-方案

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

设计

校对

项目负责人

审核

审定

比例

1:3000

图号

03-03

日期

2023.08