



绩溪县纬四路片区国土空间详细规划

——规划图

区位索引

指北针
比例尺

图例

片区范围	二类城镇住宅用地	广场用地	地块分界线
二类工业用地	公园绿地	河流水面	配电设施
城市道路	1401 用地性质代码	机动车开口方位	禁止开口路段
控制点坐标	交通场站用地	养老设施	
配套设施	健身设施	托育设施	公共厕所

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:睿阳路

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 (hm²)	出入口	建筑檐口高度 (M)	建筑退界	停车
			下限	上限	下限	上限	下限	上限					
JXTZ-2024-01-001	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.08	—	—	—	—
JXTZ-2024-01-002	1701	河流水面	—	—	—	—	—	—	0.28	—	—	—	—
JXTZ-2024-01-003	1403	广场用地	—	≤0.1	—	≤10%	≥10%	—	0.42	W	≤10	见下注1	见下注2
JXTZ-2024-01-004	070102	二类城镇住宅用地	现状用地		—	—	—	—	2.67	W	—	见下注1	—
JXTZ-2024-01-005	070102	二类城镇住宅用地	≥1.0	≤1.2	—	≤40%	≥25%	—	0.56	W	≤10	见下注1	见下注2
JXTZ-2024-01-006	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.23	—	—	—	—
JXTZ-2024-01-007	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.34	—	—	—	—
JXTZ-2024-02-001	1403	广场用地	—	≤0.1	—	≤10%	≥10%	—	0.37	—	—	—	—
JXTZ-2024-02-002	1701	河流水面	—	—	—	—	—	—	0.06	—	—	—	—
JXTZ-2024-02-003	070102	二类城镇住宅用地	现状用地		—	—	—	—	1.36	E	—	见下注1	—
JXTZ-2024-02-004	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.17	—	—	—	—
JXTZ-2024-02-005	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.08	—	—	—	—
JXTZ-2024-03-001	1401	公园绿地	—	—	—	—	—	—	0.99	—	—	—	—
JXTZ-2024-03-002	100102	二类工业用地	≥1.2	—	≥40%	—	≤15%	—	4.73	N	—	见下注1	见下注2
JXTZ-2024-03-003	1208	交通场站用地	—	≤0.1	—	≤10%	≥10%	—	0.25	N	≤10	见下注1	见下注2

注: 1. 建筑间距和退让应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》,并考虑周边地块日照以及相关消防要求。
2. 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. 机动车充电桩配备应满足《绩溪县县城控制性详细规划通则(2023年修订版)》要求,并满足最新的政策规范要求。
4. JXTZ-2024-01-004、JXTZ-2024-01-005、JXTZ-2024-02-003地块内新建建筑建筑檐口高度不得超过10米,并符合《绩溪县县城规划区居民住房建设管理办法》《绩溪县县城规划区内农村村民建房管理办法》的有关规定。
5. JXTZ-2024-01-003与JXTZ-2024-01-004共用西侧车行出入口, JXTZ-2024-01-003地块应预留为JXTZ-2024-01-004出行服务的车行通道; JXTZ-2024-02-001与JXTZ-2024-02-003共用西侧车行出入口, JXTZ-2024-02-001地块应预留为JXTZ-2024-02-003出行服务的车行通道; JXTZ-2024-03-002与JXTZ-2024-03-003共用北侧车行出入口, JXTZ-2024-03-002地块应预留为JXTZ-2024-03-003出行服务的车行通道。
6. 地块内新建建筑退让河道蓝线不小于5米。
7. 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)》。

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 (m²)	建筑面积 (m²)	控制要求
JXTZ-2024-01-003 JXTZ-2024-01-005 JXTZ-2024-02-001 JXTZ-2024-03-002 JXTZ-2024-03-003	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。
JXTZ-2024-01-003	基础设施	公共厕所	—	—	30-80m² 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	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. 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。 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,结合周边市政道路、市政设施布置。 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,如与相邻地块有高程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. 满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)的要求。规划建筑应满足所涉及周边住宅等有日照要求建筑的日照标准,并满足地块内部日照要求。 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、绿色建筑设计要求等要求。
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 <i>Xuancheng Academy of Urban Planning&Design,Co.,Ltd</i>	委托单位	绩溪县自然资源和规划局			项目名称	绩溪县纬四路片区国土空间详细规划					图 名	规划图			工程编号	C-1-24-132
	设 计		校 对		项目负责人		审 核		审 定		比 例	1:4000	图 号	03-03	日 期	2024.08