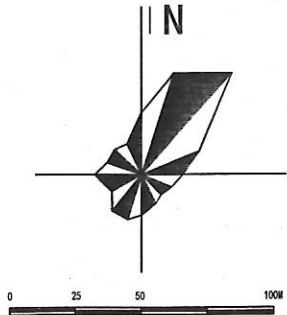


绩溪县虎山头HST-01地块控制性详细规划

——规划图则

区位图



规划范围

东至：规划用地边界
南至：规划用地边界
西至：规划用地边界
北至：规划用地边界

面积

2.41ha

规划控制
道路
预条件

道路名称	控制宽度 (m)	备注
规划路	5.0	部分地块内虚控
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

注：道路线型以实测为准。

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	面积 (m ²)	容积率	建筑密度	建筑高度 (m)	绿地率	退让 (m)	停车
HST-01-01	商业用地 (0901)	7543.30	≤1.2	≤45%	≤12 (见下注3)	≥10%	见图示及下注1	见下注2
HST-01-02	工业用地 (100101)	16518.89	≥1.0	≥40% (建筑系数)	≤24	≤15%	见图示及下注1	见下注2

- 注：1.新建建筑退让各边界(非临近建设用地边界)不得小于1米，退让临近建设用地边界不得小于3米，退让内部虚控道路边线(结合最终线型边线)不得小于1米；退让内部虚控水系边线(结合最终线型边线)不得小于1米。与相邻地块产权人协议，在确保满足《通则》规定的建筑间距条件下，可适当缩减相邻基地边界后退距离，但必须符合消防规定。
- 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。各地块停车位均宜在地块内设置，如无法设置可在周边地块内统筹解决，但必须对位置及数量做明确交待。
- 3.鼓励在该地块内设置点状标志性建筑或构筑物，其高度不得突破24米。
- 4.HST-01-01地块内应保证贯通至HST-01-02地块规划路(宽4米)道路空间，其线型可结合修规调整，但与用地边界交界处位置不得变动(经与与相邻地块产权人协议同意除外)。
- 5.大源河沿线应以布置绿化空间为主。HST-01-01地块和HST-01-02地块内应保证贯通性沟渠空间(不同区段不同最低宽度标准，详见图示)，其线型可结合修规调整，但与用地边界交界处位置不得变动(经与与相邻地块产权人协议同意除外)。
- 6.地块建设活动应减少对周边山水环境的破坏。不应破坏山体；确需改变的，必须对破坏的山体面进行生态修复。
- 7.地块建设应在山脚处结合安全评估设置必要的截洪沟等安全设施。需注重森林防火和安全。HST-01-01地块应编制建设项目防洪评价报告。
- 8.充分利用地形做好竖向设计，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。
- 9.HST-01-02地块所需行政办公和生活服务设施用地面积不超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的20%。

配套设施控制

名称	所在地块	占地面积 (ha)	建筑面积 (m ²)	备注
-	-	-	-	-

引导性内容

交通控制	机动车出入口	HTS-01-01地块借助HTS-01-02地块与外界联系，各地块均设置在规划路上
	人行出入口	HTS-01-01地块借助HTS-01-02地块与外界联系，各地块均设置在规划路上
平面布局	1.建筑布置应具有秩序性，与自然本底相融合，体现各自空间特色，避免杂乱无序。 2.用地边界退让和建筑间距在满足要求的前提下，应考虑建筑空间的尺度及形式。 3.应注重沿大源河的景观界面的塑造，沿大源河以绿色生态空间布置为主。 4.空间布局及高度应考虑对山体背景界面的影响。	
建筑设计	1.建筑风格应采用现代徽派风格，同时注重第五立面、材质、企业标识等设计。建筑高度不大于24米，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、绿色建筑设计要求等要求。 3.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.体现生态优先原则，注重内部环境景观设计，地块内的道路(含地下管线)、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现地方文化特色。 2.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。	
其它	1.地块内需设置污水处理设施，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。 2.火灾危险性分类、耐火等级及防火分区按照最新规范标准执行。 3.充分利用地形做好竖向设计，兼顾周边地块高程，并满足景观及地块排水要求。	

备注

- 1、注意地块内外交通的组织协调，满足行人、车辆通行和消防安全要求。
- 2、地块内供水、电力、通信、燃气等应根据实际情况就近接入。
- 3、建筑间距及消防、安全、日照、卫生等按照《绩溪县县城控制性详细规划通则》及相关技术管理规定文件执行。
- 4、方案设计应满足相关规范建设内容要求，同时应满足抗震设防标准，并不影响周边地块消防、安全、日照、卫生等要求。
- 5、图则未明确要求的，应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》和国家、省、市相关标准和规范要求。
- 6、本图则采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。

绩溪县自然资源和规划局 安徽建筑大学城乡规划设计研究院有限公司

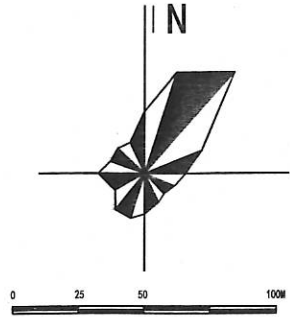
图例

HST-01-01	地块编码	永久基本农田	车行出入口
0901	商业用地	稳定耕地	人行出入口
100101	一类工业用地	河道控制线	距离尺寸 (m)
道路红线及中心线	米	标志性景观建筑/构筑物	10.00
			标高 (m)

绩溪县虎山头HST-02~03地块控制性详细规划

——规划图则

区
位
图



规划范围

东至：规划用地边界
南至：规划用地边界
西至：规划用地边界
北至：规划用地边界

面积
5.01ha

规划
控制
道路
预条件

道路名称	控制宽度 (m)	备注
规划路	5.0	部分地块内虚控
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

注：道路线型以实测为准。

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	面积 (m ²)	容积率	建筑密度	建筑高度 (m)	绿地率	退让 (m)	停车
HST-02-01	商业用地 (0901)	34439.36	≤1.2	≤45%	≤15(见下注3)	≥10%	见图示及下注1	见下注2
HST-03-01	商业用地 (0901)	7945.19	≤1.35	≤45%	≤18	≥10%	见图示及下注1	见下注2
HST-03-02	商业用地 (0901)	7637.58	≤1.35	≤45%	≤12	≥10%	见图示及下注1	见下注2

- 注：1. 新建建筑退让各边界(非临近建设用地边界)不得小于1米，退让临近建设用地边界不得小于3米，退让内部虚控道路边线(结合最终线型边线)不得小于1米。与相邻地块产权人协议，在确保满足《通则》规定的建筑间距条件下，可适当缩减相邻基地边界后退距离，但必须符合消防规定。
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。各地块停车位均宜在地块内设置，如无法设置可在周边地块内统筹解决，但必须对位置及数量做明确交待。
3. 鼓励在该地块内设置点状标志性建筑或构筑物，其高度不得突破24米。
4. HST-02-01地块内应保证贯通性规划路(宽5米)道路空间，其线型可结合修规调整，但与用地边界交界处位置不得变动(经与相邻地块产权人协议同意除外)。
5. 大源河沿线应以布置绿化空间为主。
6. 地块建设活动应减少对周边山水环境的破坏。不应破坏山体；确需改变的，必须对破坏的山体面进行生态修复。
7. 地块建设应在山脚处结合安全评估设置必要的截洪沟等安全设施。需注重森林防火和安全。HST-02-01地块应编制建设项目防洪评价报告。
8. 充分利用地形做好竖向设计，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。

配套设施控制

名称	所在地块	占地面积 (ha)	建筑面积 (m ²)	备注
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

交通
控制

机动车出入口

各地块均设置在规划路上

人行出入口

各地块均设置在规划路上

引导性
内容

平面布局

1. 建筑布置应具有秩序性，与自然本底相融合，体现商业特色，避免散乱无序。
2. 用地边界退让和建筑间距在满足要求的前提下，应考虑建筑空间的尺度及形式。
3. 应注重沿大源河的景观界面的塑造，沿大源河以绿色生态空间布置为主。
4. 空间布局及高度应考虑对山体背景界面的影响。HST-03-02地块内建筑布局应留出山水景观视廊空间。

建筑设计

1. 建筑风格应采用现代徽派风格，同时注重第五立面、材质、企业标识等设计。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. 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. 体现生态优先原则，注重内部环境景观设计，地块内的道路(含地下管线)、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现地方文化特色。
2. 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。

其它

1. 地块内需设置污水处理设施，污水经处理达标后(具体标准由县生态环境局确定)方可对外排放。
2. 火灾危险性分类、耐火等级及防火分区按照最新规范标准执行。
3. 充分利用地形做好竖向设计，兼顾周边地块高程，并满足景观及地块排水要求。

备注

1. 注意地块内外交通的组织协调，满足行人、车辆通行和消防安全要求。
2. 地块内供水、电力、通信、燃气等应根据实际情况就近接入。
3. 建筑间距及消防、安全、日照、卫生等按照《绩溪县县城控制性详细规划通则》及相关技术管理规定文件执行。
4. 方案设计应满足相关规范建设内容要求，同时应满足抗震设防标准，并不影响周边地块消防、安全、日照、卫生等要求。
5. 图则未明确要求的，应符合《绩溪县县城控制性详细规划通则》和国家、省、市相关标准和规范要求。
6. 本图则采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。

绩溪县自然资源和规划局 安徽建筑大学城乡规划设计研究院有限公司

图 例

HST-02-01	地块编码		永久基本农田		人行出入口
0901	商业用地		稳定耕地		距离尺寸 (m)
	道路红线及中心线		河道控制线		10.00 标高 (m)
	标志性景观建筑/构筑物		车行出入口		