

屯溪区阳湖单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 102.36 公顷，规划范围东至新安大道，南至徽州大道，西至西海路，北至率水、新安江。

二、功能定位

阳湖单元是以居住生活、商业休闲和综合服务功能为主导的城市更新单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）15 分钟社区生活圈

保留现状初中等设施。

（2）5-10 分钟便民生活圈

保留现状小学、幼儿园、邻里中心、文化活动室等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主干路、次干路和支路三个层级，其中主、次干路规划形成“三主四次”路网体系。

屯溪区洽阳单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 155.11 公顷，规划范围东至佩琅河，南至杭瑞高速，西至新安大道，北至新安江。

二、功能定位

洽阳单元是以高品质居住、商业商务和公共服务功能为主导的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）15 分钟社区生活圈

保留现状卫生服务中心等设施。

（2）5-10 分钟便民生活圈

保留现状幼儿园、邻里中心、文化活动室等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主干路、次干路和支路三个层级，其中主、次干路规划形成“两主四次”路网体系。

屯溪区凤霞单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 138.29 公顷，规划范围东至西区二号路，南至商山路，西至中心城区城镇开发边界，北至凤起路。

二、功能定位

凤霞单元是集商业服务、生活居住、科技创新于一体的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地等。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）15 分钟社区生活圈

主要与龙山单元共享。

（2）5-10 分钟便民生活圈

规划新增社区服务中心、社区养老服务中心、幼儿园、综合文化站等设施；保留现状党群服务中心、文化健身广场等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主干路、次干路和支路三个层级，规划形成“一主两次多支”的路网体系。

屯溪区茅山单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 251.74 公顷，规划范围东至香茗酒店转盘、南至商山路、西至西区二号路、北至迎宾大道。

二、功能定位

茅山单元是以徽文化产业、文旅融合发展产业及医疗卫生产业为主导的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、居住用地、绿地与开敞空间用地等。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）市级

保留现状安徽中国徽州文化博物馆、市图书馆、市城市展览馆、市科技馆、市美术馆、市中医院等设施。

（2）15 分钟社区生活圈

保留现状文化、教育等设施。

（3）5-10 分钟便民生活圈

规划新增社区服务中心；保留现状幼儿园等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主、次干路和支路三个层级，形成“三主三次”的主、次干路路网体系。

屯溪区高铁单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 208.02 公顷，规划范围东至宏村大道，南至轩辕大道，西至岩寺路，北至城镇开发边界。

二、功能定位

高铁单元是黄山市门户区域、城市会客厅，彰显城市形象与活力的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为交通运输用地、商业服务业用地、居住用地、绿地与开敞空间用地。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）15 分钟社区生活圈

主要与周边单元共享。

（2）5-10 分钟便民生活圈

规划新增社区服务设施；保留现状黄山北站派出所等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括快速路、主干路、次干路和支路四个层级，其中快速路、主、次干路规划形成“一快两主三次”路网体系。

屯溪区槐源单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 230.76 公顷，规划范围东至轩辕大道，南至歙州路，西至迎客松大道，北至岩寺路。

二、功能定位

槐源单元是以居住教育、产业发展、综合服务为主导功能的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为居住用地、公共管理与公共服务设施用地、工业用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）市级

规划新增黄山市业余体校；保留现状炎培职业学校等设施。

（2）15 分钟社区生活圈

规划新增中学、文化活动和医疗卫生服务等设施；保留现状新城实验学校。

（3）5-10 分钟便民生活圈

保留现状幼儿园和派出所等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括快速路、主干路、次干路和支路四个层级，其中快速路、主、次干路规划形成“一快三主五次”路网体系。

屯溪区金鸡峰单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 317.53 公顷，规划范围东至轩辕大道，南至金鸡路，西至梅林大道，北至歙州路。

二、功能定位

金鸡峰单元是集工业生产、商业服务、教育科研于一体的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为商业服务业用地、工业用地、交通运输用地、居住用地、公共管理与公共服务设施用地、特殊用地。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）市级

保留现状屯溪一中。

（2）15 分钟社区生活圈

主要与周边单元共享。

（2）5-10 分钟便民生活圈

规划新增社区服务等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主干路、次干路和支路三个层级，其中主、次干路规划形成“四主四次”路网体系。

屯溪区新潭单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划用地面积 311.70 公顷，规划范围东至城镇开发边界，南至桃花岛，西至横江，北至新潭村。

二、功能定位

新潭单元是集居住、商贸、交通、休闲等功能为一体的高品质综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为居住用地、商业服务业用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地、公共管理与公共服务设施用地。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）市级

保留现状市交通运输局、市公安局车管所、市残疾人服务中心、市建设工程质量监督检测中心等设施。

（2）15 分钟社区生活圈

保留现状镇政府等设施。

（2）5-10 分钟便民生活圈

规划新增社区服务和幼儿园等设施；保留现状党群服务中心、小学、幼儿园等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主干路、次干路和支路三个层级，其中主、次干路规划形成“一主两次”路网体系。

六、新潭单元加油站南侧地块详细规划

(1) 地块范围

位于新潭中石化加油站南侧，规划用地面积 0.61 公顷 (9.15 亩)。

(2) 地块图则

1. XT-10 地块为商服用地，用地面积 0.27 公顷 (4.05 亩)，容积率 ≤ 1.4 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米，绿地率 $\geq 20\%$ 。

XT-11 地块为公园绿地，用地面积 0.17 公顷 (2.55 亩)，容积率 ≤ 0.1 ，绿地率 $\geq 75\%$ 。

XT-12 地块为公园绿地，用地面积 0.17 公顷 (2.55 亩)，容积率 ≤ 0.1 ，绿地率 $\geq 75\%$ 。

2. 建筑风格以现代建筑风格为主。建筑设计不得有类似成套型居住的功能布局，不得建设别墅和私家庄园形态的建筑。

3. 根据《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)，地块内西侧建筑距埋地油罐的安全间距不少于 14 米。地块建筑红线其他退让要求按照《黄山市城市控制性详细规划通则》(黄政办〔2019〕7 号)的相关条款要求执行。

4. 停车位数量及设置须同时满足《黄山市城市控制性详细规划通则》(黄政办〔2019〕7 号)、《便民停车行动方案》等技术规范及相关管理要求。

5. 给水、排水、电力等接市政管网；人防、通信、环卫等配套设施设置须满足主管部门的要求。

屯溪区蕉充单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划面积 621.95 公顷，规划范围东至梅林大道，南至城镇开发边界，西至城镇开发边界，北至歙州路。

二、功能定位

蕉充单元是以产业发展、生活居住和公共服务为主导的城市更新单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为工业用地、居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地等。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）市级

保留现状市公安局交通管理支队高新大队等设施。

（2）15 分钟社区生活圈

保留现状蕉充社区邻里中心、昱城中学等设施。

（3）5-10 分钟便民生活圈

保留现状幼儿园等设施；规划新增小学、幼儿园等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括快速路、主干路、次干路和支路四个层级，其中快速路、主、次干路规划形成“一快三主四次”路网体系。

屯溪区引充单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划面积 191.50 公顷，东至轩辕大道东侧康二路，南至皖赣铁路，西至梅林大道，北至金鸡路、徽光路。

二、功能定位

引充单元是以高品质居住为基础，公共服务为特色，融合生物医药产业发展的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地等。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）市级

保留现状黄山高新区管委会、黄山经济开发区人民法庭、黄山市计量检定测试所、黄山高新技术产业开发区分局、黄山首康医院等设施。

（2）15 分钟社区生活圈

保留现状党群服务中心等设施；规划新增引充学校。

（3）5-10 分钟便民生活圈

规划新增幼儿园等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主干路、次干路和支路三个层级，其中主、次干路规划形成“两主三次”路网体系。

屯溪区梅林单元详细规划主要内容

一、规划范围

规划面积 304.78 公顷，东至城镇开发边界，南至横江，西至城镇开发边界，北至皖赣铁路。

二、功能定位

梅林单元是以高品质居住为基础、以公共服务为特色，融合商业活力与滨水生态的综合开发单元。

三、用地布局

依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合功能定位，综合确定本单元内规划用地性质主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地等。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）15 分钟社区生活圈

保留现状梅林实验学校等设施。

（2）5-10 分钟便民生活圈

保留现状幼儿园等设施。

五、道路系统

构建级配合理、功能完善的城市道路系统，包括主干路、次干路和支路三个层级，其中主、次干路规划形成“三主三次”路网体系。

