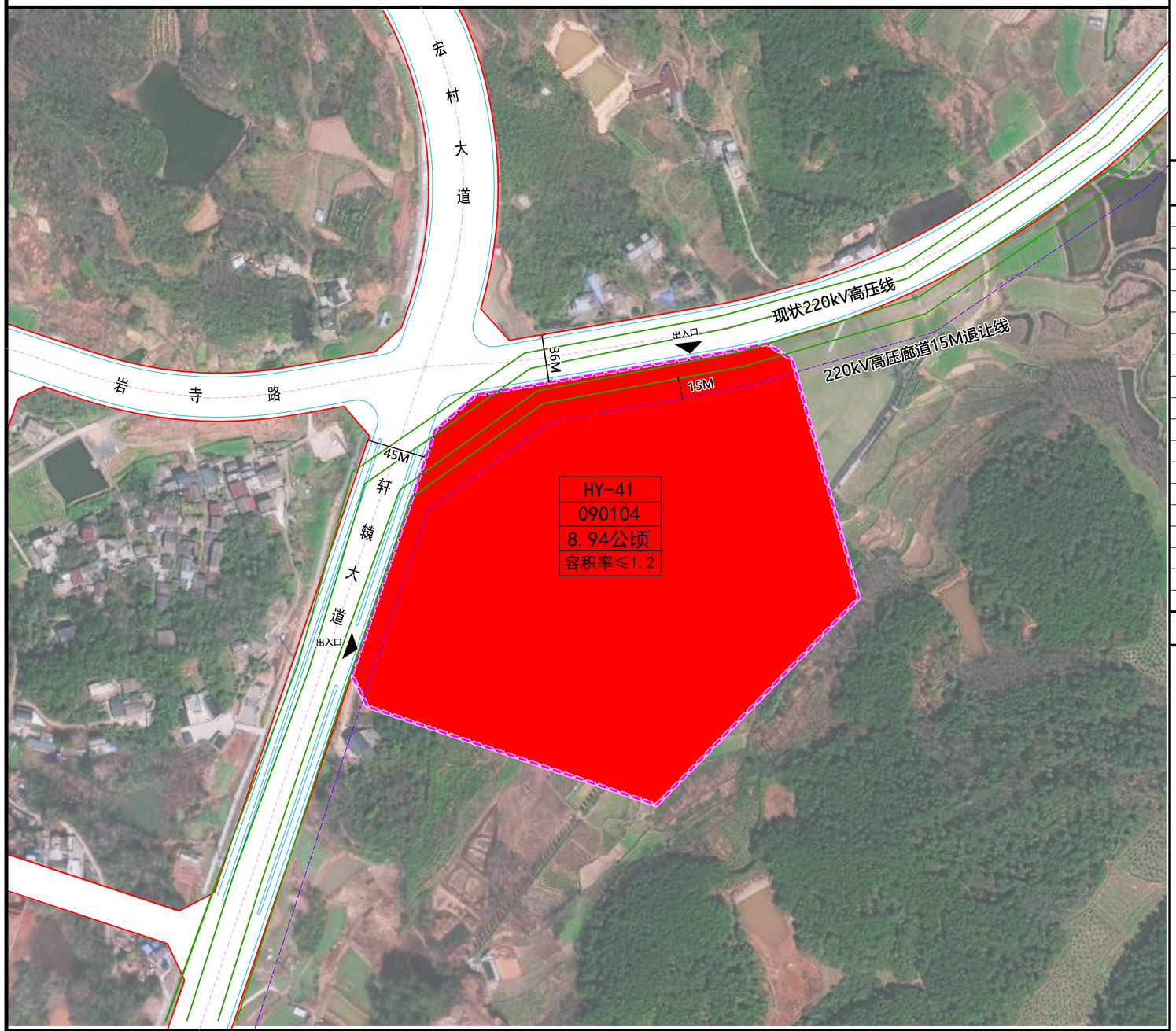
黄山高新区槐源单元HY-41地块详细规划

地块图则



图例

- 规划范围
- 地块边界线
- 090104 旅馆用地
- 道路中线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 机动车出入口
- 220kV高压线
- 高压廊道退让线
- 禁止开口路段

地块主导属性

HY-41	地块编号
090104	用地名称
8.94公顷	地块面积
容积率≤1.2	容积率

工作底图来源于天地图黄山，图审号皖黄山S(2024)6号，高程基准采用“1985国家高程基准”，坐标系采用”2000国家大地坐标系“，地图投影和分采用和”高斯-克吕格投影“。

组织编制单位：

黄山市自然资源和规划局

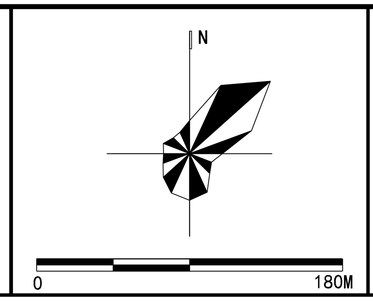
黄山高新技术产业开发区管理委员会

编制技术单位：

安徽省城乡规划设计研究院有限公司

证书编号：自资规甲字21340319

指北针比例尺



区域位置图

地块控制一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(hm²)	建筑面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施
HY-41	090104	旅馆用地	8.94	10.73	≤1.2	≤45	≤50	≥20	--

管控规则

一、用地布局要求

1、地块范围内用地性质为旅馆用地。

2、城市绿地及各地块内的附属绿地的建设应满足《黄山市城市园林绿化导则（试行）》的相关要求。

3、规划设计应充分尊重现状自然山体和水系，因地制宜布局建筑，如若需要对山体进行开挖必须按要求做好防护措施。规划保留现状沟渠，在保障周边农田灌溉、生态排水等综合需求的前提下，可以对地块内沟渠进行生态化改造和景观设计。

二、空间设计要求

1、建筑高度：高度不宜超过50米。规划建筑高度应高低错落，如需突破，须满足机场净空、消防等相关规范要求，最终以审定的规划建设方案为主。

2、建筑风格：以现代建筑风格为主,与徽派建筑相协调。

3、建筑界面：建筑界面注重与周边的协调。

4、建筑色彩：建筑色彩应与周边现状建筑保持协调，建筑外墙材料质优、美观。

5、建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设别墅和私家庄园形态的建筑。

三、建筑后退道路红线及用地界控制

地块范围内保留现状220kV高压廊道，应根据《电力设施保护条例》《城市电力规划规范》《110kV~750kV架空输电线路设计规范》等法规及规范要求进行建筑物的控制和退让。220kV架空电力线路保护区为导线边线向外侧水平延伸15米，保护区内不得新建建筑物、构筑物。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。

四、道路交通要求

1、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。

2、地块出入口设置应满足《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011)及交通安全主管部门要求。

五、配套设施及环保等其他要求

1、给水、排水、电力等接市政管网。

2、人防、通信等配套设施设置须满足主管部门的要求。

3、机动车充电桩设施应满足《黄山市高质量充换电服务体系建设方案》（黄发改环资〔2023〕50号）文件规定。