

徽州区经开二期单元详细规划主要内容

一、规划范围

东至迎宾大道，南至信行三路，西邻丰乐河，北至歙黟公路，规划总面积为 176.24 公顷（2643.60 亩）。

二、功能定位

以新能源汽车零配件研发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）》，结合规划目标，综合确定本单元详细规划的用地性质为居住用地、商业服务业用地、交通运输用地、工业用地、绿地与开敞空间用地、留白用地、特殊用地和陆地水域，规划总建设用地面积 175.83 公顷（2637.45 亩）。

四、公共管理与公共服务设施布局

（1）15 分钟社区生活圈

单元内义务教育、医疗资源结合周边区域共享，小学为岩寺小学，中学为徽州二中，医院为黄山新晨医院。

（2）5-10 分钟便民生活圈

保留现状社区综合服务中心、幼儿园、社区卫生服务中心；规划文化设施 4 处、体育设施 2 处、老年人日间照料中心 2 处。

五、道路交通

规划形成“三横两纵”的路网结构；保留本单元内公交站 9 处，规划集中停车场 1 处，沿二环路南侧布局生态停车位。

六、吴家前楼地块详细规划

1、规划范围

东至信行三路，南至丰乐河，西至信行村、吴家前楼，北至永兴二路、046乡道。地块面积 9.60 公顷（144.00 亩）。

2、地块图则

(1) JKEQ-001 地块用地面积 0.56 公顷（8.40 亩），用地性质为公园绿地，容积率 ≤ 0.1 。

JKEQ-002 地块用地面积 6.99 公顷（104.85 亩），用地性质为二类工业用地，容积率 ≥ 1.5 ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑密度 $\geq 40\%$ 。建筑高度以低、多层为主，如确需规划建设高层建筑，须开展城市设计景观分析，经专家论证并报市资规委会审议通过后实施。

JKEQ-003 地块用地面积 0.50 公顷（7.50 亩），用地性质为城镇社区服务设施用地，容积率 $1.0 < FAR \leq 1.2$ 。

JKEQ-004 地块用地面积 1.55 公顷（23.25 亩），用地性质为城镇村道路用地。

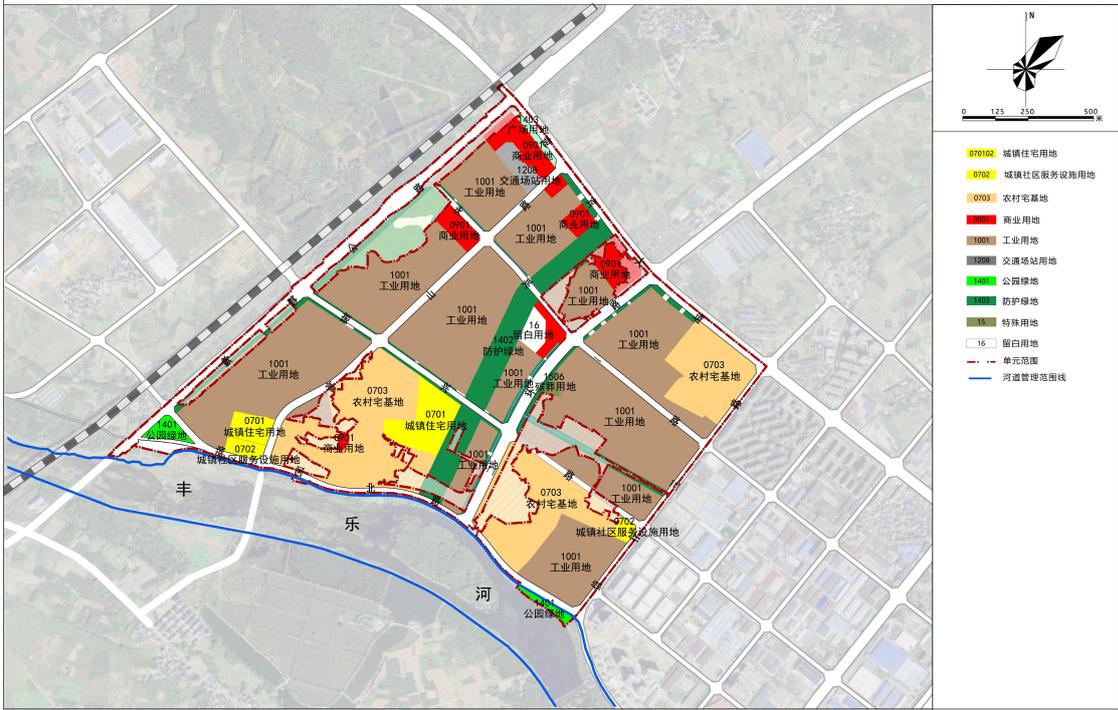
(2) 建筑色彩宜淡雅，建筑外墙材料质优、美观、节能，宜采用中性或中性偏暖色调。

(3) 停车位数量须满足《黄山市城市控制性详细规划通则》（黄政办〔2019〕7号）要求。

(4) 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。

黄山市徽州区经开区二期单元详细规划

国土空间利用规划图



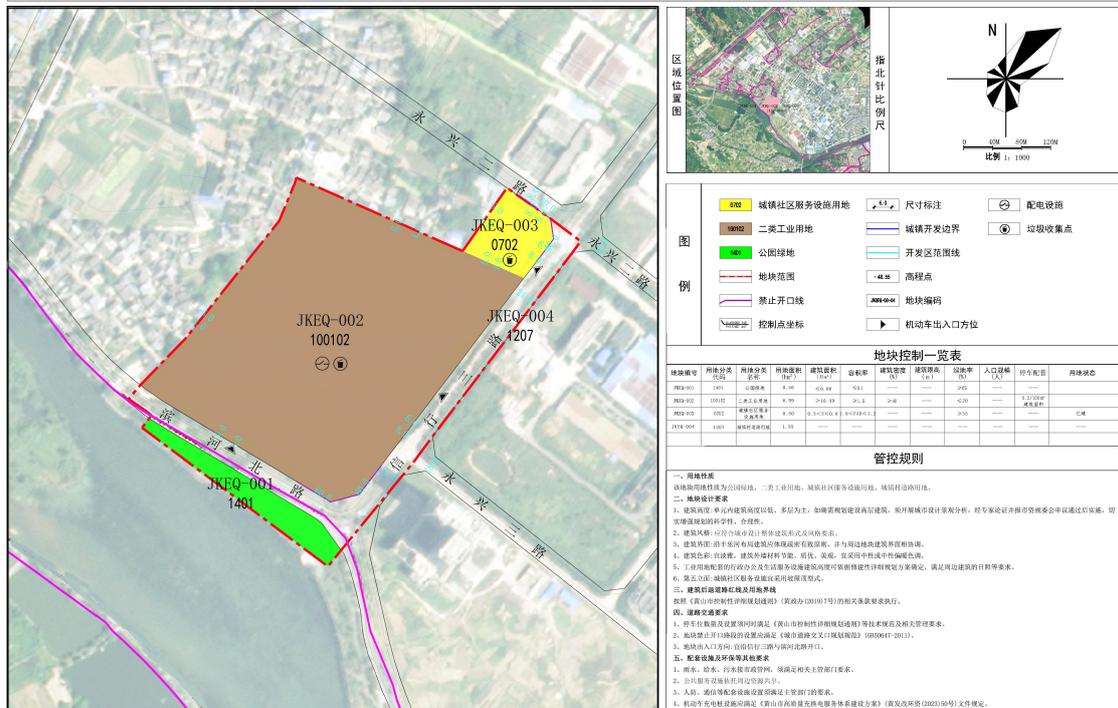
黄山市自然资源和规划局徽州分局
2025年9月

工作底图来源于天地图黄山，审图号皖S(2024)6号

合肥市方升信息科技有限公司 制图

黄山市徽州区经开区二期单元详细规划

吴家前楼地块图则



黄山市自然资源和规划局徽州分局 编制
2025年10月

工作底图来源于天地图黄山，审图号皖S(2024)6号

合肥市方升信息科技有限公司 制图