

# 徽州区呈坎单元详细规划主要内容

## 一、规划范围

东至众川河，南至呈坎旅游集散中心，西至呈灵潜旅游公路，北至呈坎新村，规划总面积为 76.77 公顷。

## 二、功能定位

以丰富的徽文化旅游资源为核心，将呈坎单元打造为以徽文化旅游服务、镇域综合服务为主导的历史保护单元。

## 三、用地布局

依据《徽州区呈坎镇国土空间总体规划（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、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地、文物古迹用地、陆地水域，规划总用地面积 76.77 公顷。

## 四、公共管理与公共服务设施布局

### （1）15 分钟社区生活圈

保留现状呈坎中心学校、镇政府、派出所、镇卫生院、养老院、农贸市场，结合晒秋广场设置室外运动健身场地，利用呈坎中心学校操场满足居民多样化健身需求。

### （2）5-10 分钟便民生活圈

保留现状幼儿园、村委会，结合现状村委会布置文化活动站，同时预留 3 处独立占地文化设施，规划结合街头绿地、广场布置小型户外健身设施。

## 五、道路交通

规划衔接落实黄山旅游 T1 线一期工程，形成“三主四次多支”的道路体系，保留现状公交车站点，规划 5 处社会停车场。

## 六、地块详细规划

### 1、呈坎老幼儿园地块

该地块用地面积 0.59 公顷，地块用地性质为商业用地，容积率 $\leq 1.1$ ，建筑高度 $\leq 12$ 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 45\%$ 。

### 2、龙盘山地块

CK-002 地块用地面积 13.42 公顷，地块用地性质为商业用地，容积率 $\leq 0.6$ ，建筑高度 12-15 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 40\%$ 。

CK-003 地块用地面积 0.68 公顷，地块用地性质为交通场站用地，容积率 $\leq 0.1$ 。

CK-004 地块用地面积 1.56 公顷，地块用地性质为机关团体用地，容积率 $\leq 0.6$ ，建筑高度 $\leq 12$ 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 40\%$ 。

CK-005 地块用地面积 0.76 公顷，地块用地性质为城镇村道路用地。

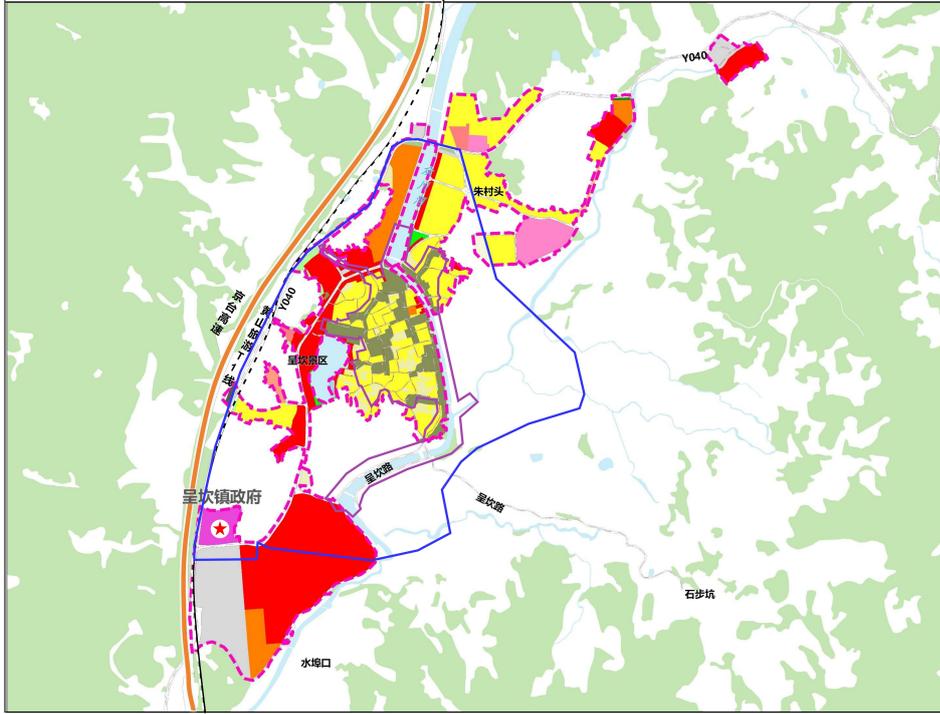
CK-006 地块用地面积 5.32 公顷，地块用地性质为交通场站用地，容积率 $\leq 0.1$ 。

CK-007 地块用地面积 1.63 公顷，地块用地性质为文化用地，容积率 $\leq 0.6$ ，建筑高度 $\leq 15$ 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 40\%$ 。

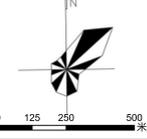
呈坎老幼儿园地块及龙盘山地块部分范围位于《黄山市徽州区呈坎村历史文化名村保护规划（2016-2030 年）》建设控制地带内，地块规划建设以及建筑体量、建筑风格、建筑色彩、建筑风貌等须同时满足《历史文化名城名镇名村保护条例》及《黄山市徽州区呈坎村历史文化名村保护规划（2016-2030 年）》相关管控要求。商业用地的建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设别墅和私家庄园形态的建筑。

# 徽州区呈坎镇呈坎单元详细规划

## 国土空间利用规划图



风玫瑰和比例尺



图例

- 规划范围
- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 0701 城镇住宅用地
- 0702 城镇社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 0804 医疗卫生用地
- 080302 文化活动用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 0901 商业用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通场站用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 15 特殊用地
- 17 陆地水域
- 核心保护区
- 建设控制地带

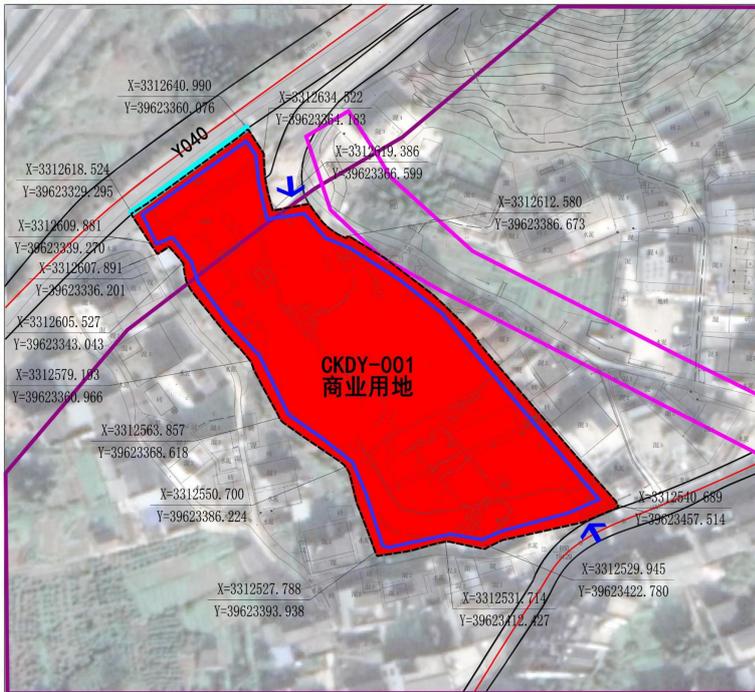
8

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”  
地图投影与分带采用“高斯-克吕格投影”，39度分带  
二零二五年九月（注：工作底图来源于天地图奥山，审图号皖S（2024）6号）

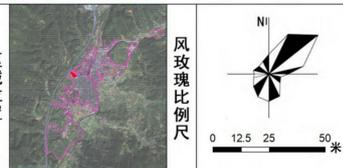
黄山市自然资源和规划局徽州分局 编制  
安徽敬业规划咨询有限公司 制图

# 徽州区呈坎镇呈坎单元详细规划

## 呈坎老幼儿园地块图则



区域位置



图例

- 地块范围
- 呈坎镇建设控制地带
- 建筑退让线
- 商业用地
- 呈坎镇核心保护区
- 道路中心线
- 禁止开口路段
- 道路红线
- ← 地块出入口

地块控制一览表

地块编号	用地分类名称	用地面积 (公顷)	建筑容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	备注
CKDY-001	商业用地	0.59	≤1.10	≤45	≤12	≥20	建筑高度不超过12米

管控规则

- 用地性质：本地块范围内用地性质主要为商业用地。
- 建筑高度：符合《徽州区呈坎镇历史文化名村保护规划》等相关要求，建设控制地带内建筑高度不得超过12米。
- 建筑风貌：符合《徽州区呈坎镇历史文化名村保护规划》等相关要求，建筑传统建筑形式、色彩、进行建设，且不得设置外挑式阳台、体量不得突破传统建筑尺度，不得进行建筑改造。
- 建筑形式：建筑立面与历史文化名村风貌相协调，重点设计好店主要道路和交叉口的立面和位置面貌，建筑立面整体色彩以白色为主，可使用木本色和暖色，不允许出现高亮度的颜色。
- 建筑立面：建筑立面采用坡屋顶、马头墙。
- 建筑立面装饰：建筑立面装饰及招牌设置应符合《徽州区呈坎镇历史文化名村保护规划》相关要求。
- 建筑立面装饰：建筑立面装饰应符合《徽州区呈坎镇历史文化名村保护规划》相关要求。
- 建筑立面装饰：建筑立面装饰应符合《徽州区呈坎镇历史文化名村保护规划》相关要求。
- 建筑立面装饰：建筑立面装饰应符合《徽州区呈坎镇历史文化名村保护规划》相关要求。
- 建筑立面装饰：建筑立面装饰应符合《徽州区呈坎镇历史文化名村保护规划》相关要求。

