

徽州区西溪南镇西溪南单元详细 规划主要内容

一、规划范围

该单元由四大组团组成，分别为镇区组团、丰南组团、谷山组团、北部组团，规划面积为 158.23 公顷。

二、功能定位

以国家级历史文化名镇为核心，以多级多类文化遗存为基础，以丰乐河山水田园生态环境为本底，将西溪南单元打造为历史文化保护与综合开发并重的复合型徽文化生态旅游度假区。

三、用地布局

依据《徽州区西溪南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、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、留白用地、陆地水域，规划总用地面积 158.23 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

保留现状西溪南中心学校、镇政府、派出所、养老服务中心、镇卫生院，预留医疗康养用地，规划新增两处文化用地，结合镇区入口处丰南大道南侧布置室外运动健身场地，利用西溪南中心学校操场满足居民多样化健身需求，规划沿丰南大道布置配套商业服务设施。

（2）5-10 分钟便民生活圈

保留现状幼儿园、村委会，规划结合现状村委会布置文化活

动站，结合街头绿地、广场布置小型户外健身设施。

五、道路交通

规划形成“两横一纵”的道路系统；规划丰南大道北段联通西溪南站，串联黄山旅游铁路 T1 线；规划 14 处地面公共停车场。

六、地块详细规划

1、北入口地块

XXN-01 地块用地面积 1.20 公顷，地块用地性质为商业用地，容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度不超过 3 层，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ 。

XXN-02 地块用地面积 0.41 公顷，地块用地性质为文化用地，容积率 ≤ 0.8 ，建筑高度不超过 3 层，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ 。

XXN-03 地块用地面积 0.22 公顷，地块用地性质为交通场站用地，容积率 ≤ 0.1 。

XXN-04 地块用地面积 0.12 公顷，地块用地性质为交通场站用地，容积率 ≤ 0.1 。

XXN-05 地块用地面积 0.06 公顷，地块用地性质为城镇村道路用地。

北入口地块位于《黄山市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划（2012-2030 年）》建设控制区内，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《黄山市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划（2012-2030 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。

2、谷山地块

XXN-06 地块用地面积 0.40 公顷，地块用地性质为商业用地，容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ 。

XXN-07 地块用地面积 2.13 公顷，地块用地性质为商业用地，容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ 。

XXN-08 地块用地面积 0.57 公顷，地块用地性质为商业用地，容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ 。

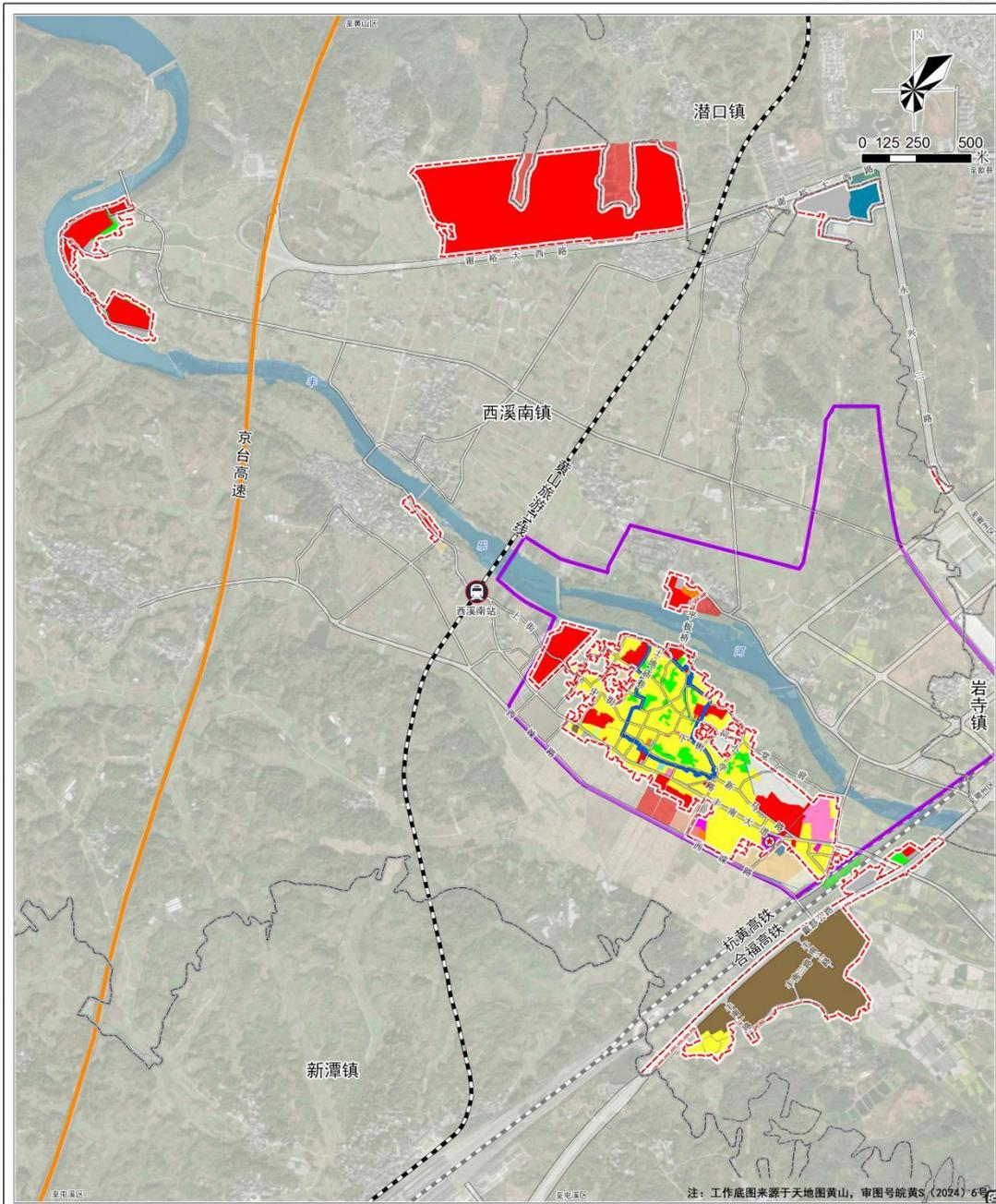
XXN-09 地块用地面积 2.20 公顷，地块用地性质为商业用地，容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ 。

XXN-10、XXN-11、XXN-12、XXN-13 地块为公园绿地，面积 1.79 公顷，容积率不超过 0.1。

XXN-14、XXN-15、XXN-16、XXN-17 地块为交通场站用地，面积 1.04 公顷，容积率不超过 0.1。

XXN-18 地块为城镇村道路用地，面积 0.78 公顷。

谷山地块不涉及《黄山市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划（2012-2030 年）》核心保护区及建设控制区。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。



注：工作底图来源于天地图黄山，审图号皖黄S(2024)6号

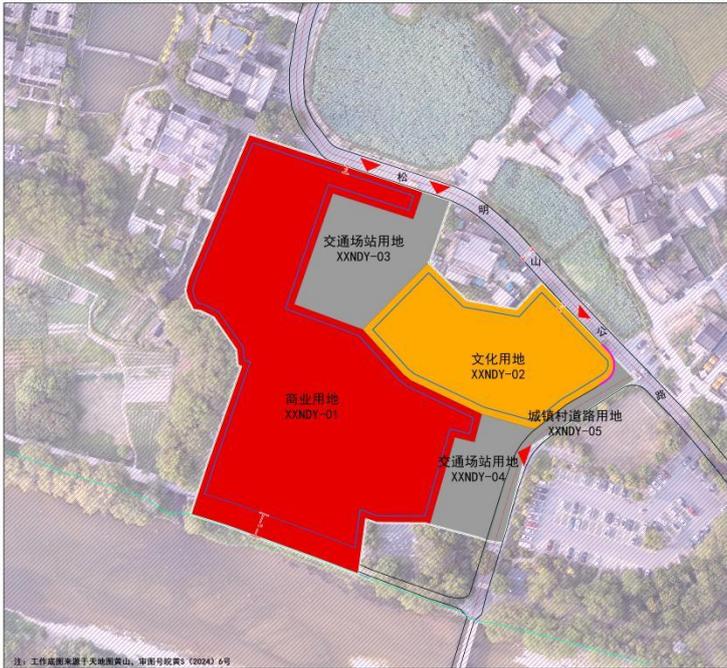
| | | | | | | |
|----|-------------|-------------|-------------|--------------|-----------|--------------|
| 图例 | 镇界 | 01 耕地 | 0703 农村宅基地 | 0807 社会福利用地 | 1301 供水用地 | 16 留白用地 |
| | 单元范围 | 03 林地 | 0801 机关团体用地 | 0808 商业用地 | 1401 公园绿地 | 历史文化名镇核心保护区 |
| | 镇政府驻地 | 04 草地 | 0803 文化用地 | 1202 公路用地 | 1402 防护绿地 | 历史文化名镇建设控制地带 |
| | 高速公路 | 06 农业设施建设用地 | 0904 教育用地 | 1207 城镇村道路用地 | 1403 广场用地 | 轨道交通站点 |
| 铁路 | 0701 城镇住宅用地 | 0906 医疗卫生用地 | 1208 交通场站用地 | 17 陆地水域 | | |

黄山市自然资源和规划局徽州分局 编制
2025年08月

安徽省城乡规划设计研究院有限公司 制图

徽州区西溪南镇西溪南单元详细规划

北入口地块图则



区域位置

风玫瑰比例尺

0 10 20 40 米

图例

| | | |
|---------|--------|--------|
| 交通站用地 | 建设控制地带 | 建筑后退界限 |
| 文化用地 | 道路中心线 | 道路出入口 |
| 商业用地 | 道路红线 | 河滩岸线 |
| 城镇村道路用地 | 禁止开口线 | 地块范围 |

| 地块编号 | 用地代码 | 用地分类名称 | 用地面积 (m ²) | 建筑面积 (m ²) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 建筑层数 (层) | 绿地率 (%) | 备注 |
|--------|------|---------|------------------------|------------------------|------|----------|----------|---------|-------------|
| XXN-01 | 0901 | 商业用地 | 1.20 | ≤12000 | ≤1.0 | ≤35 | ≤3 | ≥20 | 既有建筑按现状高度管控 |
| XXN-02 | 0803 | 文化用地 | 0.41 | ≤3200 | ≤0.8 | ≤35 | ≤3 | ≥33 | 既有建筑按现状高度管控 |
| XXN-03 | 1208 | 交通站用地 | 0.22 | — | — | — | — | — | — |
| XXN-04 | 1208 | 交通站用地 | 0.12 | — | — | — | — | — | — |
| XXN-05 | 1207 | 城镇村道路用地 | 0.06 | — | — | — | — | — | — |

管控规则

一、用地布局

1. 本规划编制范围内用地性质主要为商业用地、文化用地、交通站用地。
2. 规划范围内的建筑可进行保留。

二、风貌设计要求

1. 建筑高度：确定《徽州市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划》管控要求，不得超过二层，既有建筑按现状高度管控。
2. 建筑风貌：满足《徽州市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划》管控要求，体现徽派建筑风格。
3. 建筑色彩：建筑色彩应与历史文化名镇风貌相协调，重点设计沿街主要道路和交叉口的空间和立面效果，强调建筑空间整体美感。
4. 建筑色彩：宜淡雅、自然、素雅，建筑外饰材料应节能、美观。
5. 建筑立面：建筑立面应体现传统风貌。

三、建筑后退退让及用地边界控制

1. 新建建筑后退道路距离不小于2米。
2. 其他建筑后退道路距离应符合规划要求。

四、道路交通要求

1. 出入口设置：地块内部及外部道路。
2. 停车位设置：参照规范，市相关要求。
3. 地块公共停车场应不少于停车位30%的比例建设充电基础设施，可结合分期建设。

五、历史文化风貌保护要求

位于历史文化名城建设控制地带范围内的，地块各类建设应符合《历史文化名城名镇及村保护条例》及《徽州市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划》相关要求。

六、建筑设计要求

建筑风貌的设计不得有类似成排住宅的功能布局，不得建设类似别墅和私人庄园形态的建筑。

六、市政、环卫及环保等其他要求

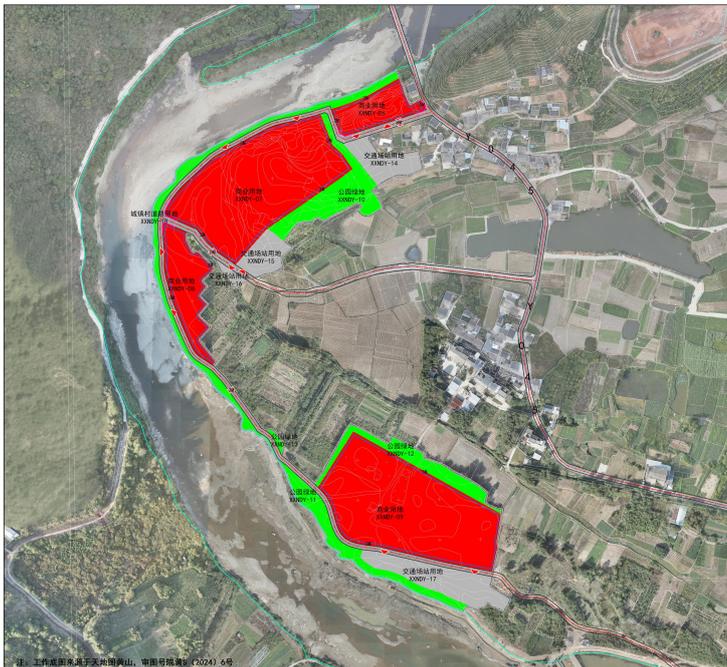
地块内的排水、消防、人防、电力、通信、充电桩等配套设施应满足相关主管部门要求。

黄山市自然资源和规划局徽州分局 编制 2025年9月

安徽省城乡规划设计研究院有限公司 制图

徽州区西溪南镇西溪南单元详细规划

谷山地块图则



区域位置

风玫瑰比例尺

0 25 50 100 米

图例

| | | |
|---------|--------|--------|
| 交通站用地 | 建设控制地带 | 建筑后退界限 |
| 公园绿地 | 道路中心线 | 道路出入口 |
| 商业用地 | 道路红线 | 河滩岸线 |
| 城镇村道路用地 | 禁止开口线 | 地块范围 |

| 地块编号 | 用地代码 | 用地分类名称 | 用地面积 (m ²) | 建筑面积 (m ²) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 建筑层数 (层) | 绿地率 (%) | 备注 |
|--------|------|---------|------------------------|------------------------|------|----------|----------|---------|-----|
| XXN-06 | 0901 | 商业用地 | 0.30 | ≤3000 | ≤1.0 | ≤35 | ≤3 | ≥20 | — |
| XXN-07 | 0901 | 商业用地 | 2.15 | ≤21500 | ≤1.0 | ≤35 | ≤3 | ≥20 | — |
| XXN-08 | 0901 | 商业用地 | 0.57 | ≤5700 | ≤1.0 | ≤35 | ≤3 | ≥20 | — |
| XXN-09 | 0901 | 商业用地 | 2.99 | ≤29900 | ≤1.0 | ≤35 | ≤3 | ≥20 | — |
| XXN-10 | 1001 | 公园绿地 | 0.53 | — | — | — | — | — | ≥30 |
| XXN-11 | 1001 | 公园绿地 | 0.89 | — | — | — | — | — | ≥30 |
| XXN-12 | 1001 | 公园绿地 | 0.35 | — | — | — | — | — | ≥30 |
| XXN-13 | 1001 | 公园绿地 | 0.30 | — | — | — | — | — | ≥30 |
| XXN-14 | 1208 | 交通站用地 | 0.27 | — | — | — | — | — | — |
| XXN-15 | 1208 | 交通站用地 | 0.22 | — | — | — | — | — | — |
| XXN-16 | 1208 | 交通站用地 | 0.44 | — | — | — | — | — | — |
| XXN-17 | 1208 | 交通站用地 | 0.51 | — | — | — | — | — | — |
| XXN-18 | 1207 | 城镇村道路用地 | 0.79 | — | — | — | — | — | — |

管控规则

一、用地布局

1. 本规划编制范围内用地性质主要为商业用地、公园绿地、公用绿地、交通站用地。
2. 规划范围内的建筑可进行保留。

二、风貌设计要求

1. 建筑高度：符合《徽州市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划》核心保护区及建设控制地带以外，建筑高度不得超过三层，沿街建筑应退让，充分留出空间，体现传统风貌要求。
2. 建筑风貌：注重区域整体建筑风貌协调，体现徽派建筑风格。
3. 建筑色彩：建筑色彩应与历史文化名镇风貌相协调，重点设计沿街主要道路和交叉口的空间和立面效果，强调建筑空间整体美感。
4. 建筑色彩：宜淡雅、自然、素雅，建筑外饰材料应节能、美观。
5. 建筑立面：建筑立面应体现传统风貌。

三、建筑后退退让及用地边界控制

1. 新建建筑后退道路距离不小于2米。
2. 其他建筑后退道路距离应符合规划要求。

四、道路交通要求

1. 出入口设置：地块内部及外部道路。
2. 停车位设置：参照规范，市相关要求。
3. 地块公共停车场应不少于停车位30%的比例建设充电基础设施，可结合分期建设。

五、历史文化风貌保护要求

位于历史文化名城建设控制地带范围内的，地块各类建设应符合《历史文化名城名镇及村保护条例》及《徽州市徽州区西溪南镇历史文化名镇保护规划》相关要求。

六、建筑设计要求

建筑风貌的设计不得有类似成排住宅的功能布局，不得建设类似别墅和私人庄园形态的建筑。

六、市政、环卫及环保等其他要求

地块内的排水、消防、人防、电力、通信、充电桩等配套设施应满足相关主管部门要求。

黄山市自然资源和规划局徽州分局 编制 2025年9月

安徽省城乡规划设计研究院有限公司 制图