

屯溪区帅鑫下窑单元 SX-02-02、SX-02-06 地块详细规划主要内容

一、规划范围

SX-02-02 地块东至区间路，南至兗溪路，西至上呈路，北至帅鑫大道。规划面积约 3.21 公顷（48.15 亩）。

SX-02-06 地块东至屯二路，南至帅鑫大道，西临医院地块，北至医院路。规划面积约 1.27 公顷（19.05 亩）。

二、地块图则

1. 用地布局

SX-02-02 地块规划用地性质为商业用地兼容商务金融用地，容积率 ≤ 1.10 ，建筑限高 50 米；主要建设内容为综合性办公、康养、零售商业、餐饮、旅馆等。

SX-02-06 地块用地性质为商业用地兼容商务金融用地，容积率 ≤ 1.90 ，建筑限高 45 米；主要建设内容为综合性办公、康养、零售商业、餐饮、旅馆等。

2. 根据《黄山屯溪机场净空参考高度图》，2 个地块规划范围位于机场净空参考海拔高度 178.1 米范围内，规划建筑海拔高度均已突破机场净空参考高度。根据黄山机场书面回复意见，该区域实际限制高度为海拔高度 222.8 米，黄山机场原则同意该规划，突破参考高度须根据后期具体建设项目，依据《民用机场净空保护区域内建设项目净空审核管理办法》进行净空审核，确定项目具体建设限高。

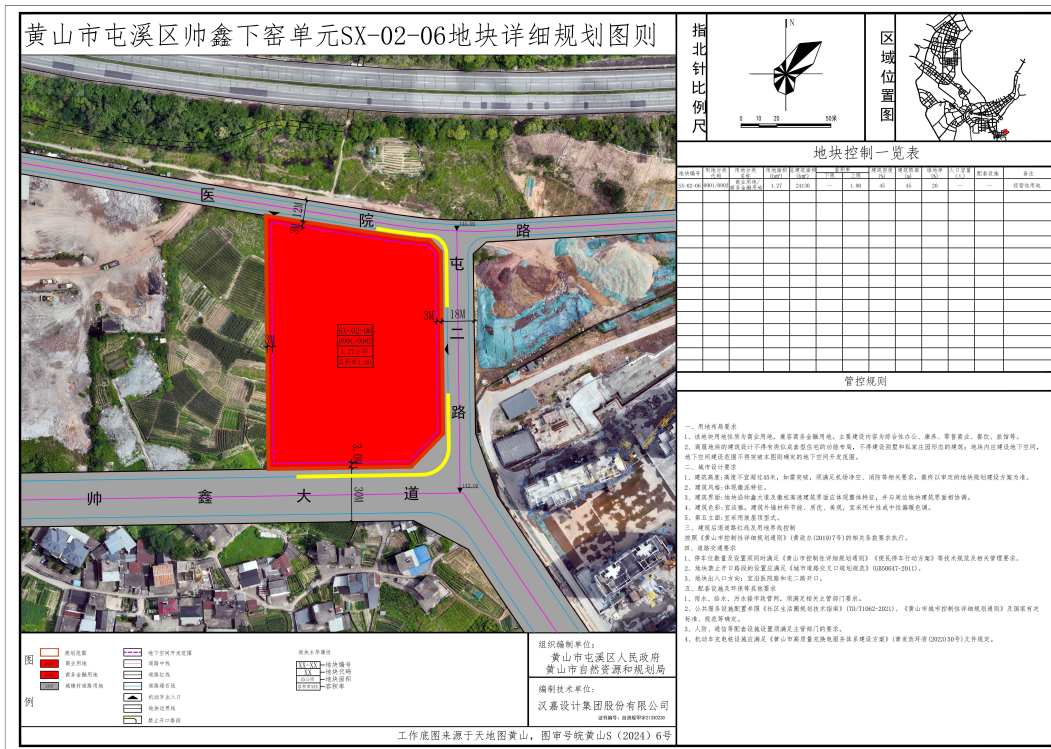
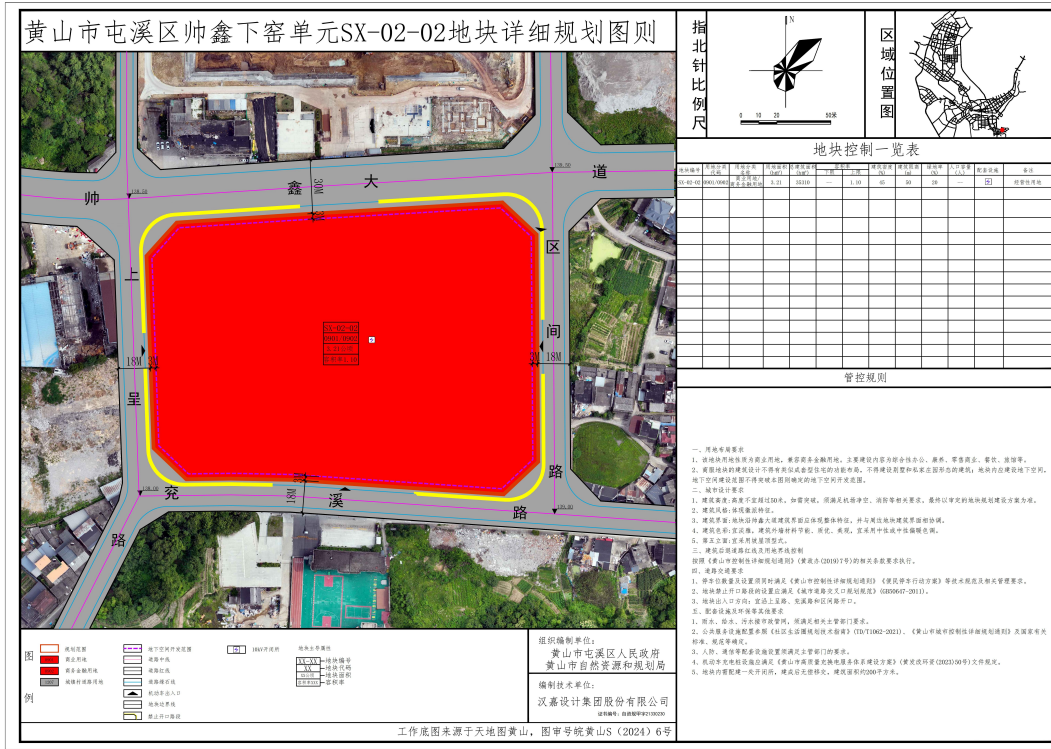
3. 建筑风格以现代建筑风格为主，并与周边建筑相协调；商业用地建筑不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设别墅和私家庄园形态的建筑。

4. 建筑色彩淡雅，建筑外墙材料质优、美观、节能，宜采用中

性或中性偏暖色调。

5. 停车位数量及设置须满足《黄山市控制性详细规划通则》《便民停车行动方案》等技术规范及相关管理要求。

6. 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。



徽州区丰乐单元 FL-006、FL-010 地块详细 规划主要内容

一、规划范围

FL-006 地块东至徽州区全民健身中心及体育馆，南至永丰路，西、北至永昌路，用地面积 2.00 公顷（30.00 亩）。

FL-010 地块东至徽州区图书馆，南至环城北路，西至徽州区青少年文化中心，北至永丰路，用地面积为 4.10 公顷（61.50 亩）。

二、地块图则

1. 用地布局

FL-006 地块规划用地性质为商业用地，容积率 ≤ 1.10 。

FL-010 地块用地性质为城镇住宅商业混合用地，容积率 $1.0 < FAR \leq 1.50$ 。

2. FL-006 地块整体建筑高度控制不超过 24 米，FL-010 地块整体建筑高度控制不超过 54 米；位于驻军单位周边 500 米管控范围内的新建建筑高度不得超过 24 米。

3. 建筑风格宜体现徽派元素。商业地块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；住宅地块不得建设私家庄园和别墅。

4. 建筑色彩宜淡雅，建筑外墙材料应节能、质优、美观，宜采用中性或中性偏冷色调。

5. 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。

6. 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。

