

**休宁经济开发区燕窝板块 YW01-08-01
地块十一规划设计条件**

休资规设条（2024）19 号

休宁县自然资源和规划局

2024 年 9 月 19 日

根据《休宁县国土空间总体规划》、《黄山市控制性详细规划通则》、《休宁县经济开发区燕窝板块控制性详细规划》，现提出休宁县经济开发区燕窝板块YW01-08-01地块十一规划设计条件，请以此规划条件进行土地的整体收储、供应等前期工作；本规划条件未说明之处，参照《黄山市控制性详细规划通则》（以下简称《控规通则》）执行。

一、用地范围和面积：

地块总用地面积约 10122.35 平方米（具体范围详见红线图）。

二、土地使用性质：

地块用地性质为工业用地（100101）；

三、地块控制指标（以规划用地面积计）：

1. 建筑高度：≤24 米；
2. 建筑密度：≥40%；
3. 容积率： $R \geq 1.5$ ；
4. 绿地率：≤15%。

四、建筑设计要求：

1. 建筑风格：宜采用现代、简约、实用；
2. 建筑色彩：色彩以灰白为主，并需注意与周边建筑相协调。
3. 单体设计必须符合国家现行建筑设计规范和《控规通则》要求。

五、建筑后退道路红线及用地界控制：

1. 建筑退让：西侧退让燕窝路 6 米，其余方向退让用地边界参照《控规通则》执行；

六、道路交通要求：

1. 地块出入口设在西侧；
2. 停车泊位按照 0.2 个车位/100 m²建筑面积控制

七、绿化和配套设施及环保要求：

1. 用地载体单位在土地供应前，应结合地块周边用地现状和规划用地性质情况，开展环境综合预评估，征求环保等部门意见；
2. 参照《黄山市人民政府办公厅关于印发黄山市发展绿色建筑管理办法的通知》（黄政办[2022]43 号）开展规划和建筑设计工作；
3. 做好环境影响评价，确保环保的“三同时”。污水经处理达标后排入市政污水管道；
4. 考虑建筑的节能和节水设计，重视节水“三同时”；
5. 其它相关设施需按国家相关标准配建。

八、市政工程管线、竖向标高要求：

1. 各类工程管线须入地埋设；
2. 参照消防设计规范，规划建设好项目的消防通道及相关设施，以及处理好建筑消防问题；
3. 竖向控制：与周边其他区域相互衔接，同时满足各类管线敷设要求。

九、其它遵守事项：

1. 本规划设计条件应整体作为土地出让的依据；
2. 配套行政办公、生活服务设施不超过总用地面积的 6%，不超过总建筑规模的 15%。
3. 涉及人防、消防、环保、防洪等问题与相关部门联系；
4. 依据本规划设计条件委托具有相应资质的设计单位按修建

性详细规划深度，做出方案报规划审查。报审方案应按 A3 格式装订成册，并提交电脑成果（ACADR2004 格式）；

5. 设计中应遵守上述规划设计条件，超过上述条件的调整须经法定程序审批；

6. 本规划设计条件有效期壹年。

附：地块规划红线图

休宁县自然资源和规划局

2024 年 9 月 19 日

