

西溪南

徽州区西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面地块

规划设计方案

工程勘察设计资质(出图)专用章
中佰工程设计集团有限公司
工程设计甲级 证书编号:A234046727
安徽省住房和城乡建设厅监制(A)
有效期至2025年08月26日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 林升
注册号: 3404672-008
有效期: 至2026年05月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 屈巧克
注册号: 3404672-S005
有效期: 至2026年6月

徽州区西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面地块规划设计方案

Planning of the plot on the northeast side of Pingban Bridge and opposite the tourist center (honeycomb) in Xixinan Town, Huizhou District

徽州区西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面地块规划意见书

徽资规设条(2024)22号

根据《西溪南镇北入口平板桥东侧地块控规》和《黄山市城市控制性详细规划通则》，现提供徽州区西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面地块的规划设计条件，请以此进行土地的整体收储、出让等前期工作；本规划设计条件未说明之处，按照《黄山市城市控制性详细规划通则》执行。

1、用地情况：

1.1 用地范围：西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面，具体详见用地红线图。

1.2 规划用地面积：5920.59 m² (8.88 亩)。

1.3 规划经济技术指标计算以规划用地面积为准。

2、土地使用性质：商业用地(0901)

3、土地使用强度(以规划用地面积计)：

容积率：0.5-1.0(地下商业面积不大于200 m²)，建筑密度≤50%，绿地率≥20%，建筑檐口高度控制在6.2米以下(含)。

4、建筑设计要求：

4.1 符合西溪南历史文化名镇保护规划，同时应考虑与周边山体、水体视线通廊的保护要求；

4.2 建筑风格采用徽派建筑风格，与周边相协调，建筑色彩以黑、白、灰为主；

4.3 沿路建筑立面突出连续性，建筑外装宜使用传统的技艺与传统的材料，原则上不能使用釉面瓷砖；

4.4 建筑后退道路红线及用地界、与周边地块间距应按照《黄山城市控制性详细规划通则》执行；

4.5 单体设计必须符合国家现行建筑设计规范和《黄山市建设项目容积率指标计算规则》要求。

5、道路交通要求：

5.1 交通出入口：北侧、西侧道路。

5.2 停车位数量及设置须满足《黄山市城市控制性详细规划通则》要求。

6、绿化、亮化、配套设施及环保要求：

6.1 地块内必须有亮化设施，内部景观、广场、建筑等必须统一亮化；

6.2 按照《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(皖政办〔2016〕3号)，新建公共建筑物停车场和社会公共停车场，按不少于规划停车位20%的比例配建充电桩；

6.3 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，烟囱附壁组织排放；

6.4 考虑建筑的节能和节水设计，重视节水“三同时”，燃气规划纳入项目整体设计；

6.5 其它相关设施需按国家相关标准配建。

7、市政工程管线、消防和竖向标高要求：

7.1 各类工程管线须入地埋设，处理好建筑的人防工程，并与亮化、空调机位、招牌广告一同纳入整体设计；

7.2 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；

7.3 按照二十年一遇的防洪标准，规划和设计好用地及建构筑物的竖向标高，处理好与城市道路的衔接关系以及防洪问题。

7.4 将海绵城市设计纳入地块进行考虑设计。

8、其它遵守事项：

8.1 本规划设计条件应整体作为土地出让的依据；

8.2 涉及消防、环保、防洪、防雷和供电等问题与相关部门联系；

8.3 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，报审方案应按A3格式装订成册，并提交电脑成果(CAD2004格式)；

8.4 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；

8.5 本规划设计条件有效期壹年。

黄山市自然资源和规划局徽州分局

2024年10月30日

附：地块用地红线图

壹

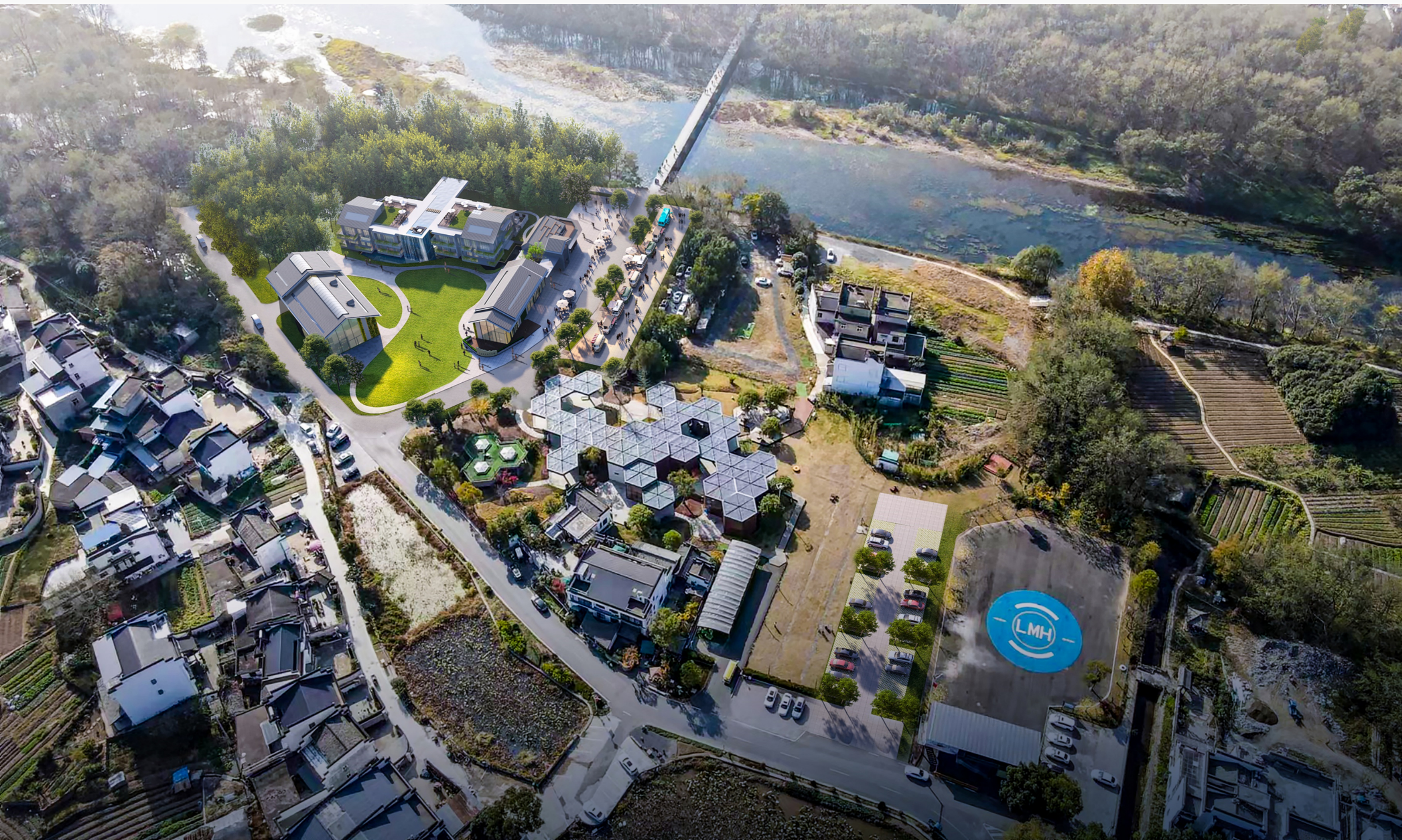
效果展示

- 总平面图
- 实景鸟瞰图
- 日景鸟瞰图
- 夜景鸟瞰图
- 主入口透视图
- 透视图



主要经济技术指标				
分 项	数量	单位	备注	
总用地面积	5920.59	平方米	约8.88亩	
总建筑面积	5742.87	平方米		
其中	1#多功能厅、餐厅	906.08	平方米	民宿配套用房
	2#民宿	939.46	平方米	14间
	3#民宿	842.35	平方米	10间
	4#环球餐厅、酒吧	690.83	平方米	营业面积479平方米
	地下建筑面积	2364.15	平方米	
地上建筑面积	3378.72	平方米		
计容建筑面积	3378.72	平方米	含雨棚	
建筑占地面积	2368.24	平方米		
容积率	0.571			
绿地率	41.7	%		
建筑密度	40	%		
机动车停车数量	23	辆	含电动车位12辆	
非机动车停车数量	36	辆		

总平面图





夜景鸟瞰图1









肆

规划分析

- 建筑功能分布
- 建筑层数分析
- 建筑退让分析
- 建筑间距分析
- 道路交通规划
- 竖向设计
- 给水分析
- 雨水分析
- 污水分析
- 电气分析
- 景观分析
- 垃圾桶设置



图例:

-  民宿
-  环球餐厅、酒吧多
-  功能厅、餐厅用地
-  红线
-  建筑控制线
-  地下室范围线
-  非机动车停车区域



图例:

二层建筑

一层建筑

用地红线

建筑控制线



低层非住宅建筑与多、低层非住宅建筑，平行和非平行布置时的最小间距按消防规定控制，且不宜小于**6米**。当相邻两座建筑之间不满足6米时，依据实际情况采用**防火墙**分隔。

基地内建筑间距**满足**相关规定的要求。

图例：

--- 用地红线

..... 建筑控制线



建筑北侧、西侧、东侧退用地红线3米，南侧退用地红线5米。

图例：

—— 用地红线

..... 建筑控制线



图例:

- 主要车行流线
- 游客流线
- 村民流线
- 用地红线
- 建筑控制线
- 地下室停车范围线
- 游客接待中心
- 出入口

备注: 本项目为开放式出入口



图例:

—— 用地红线

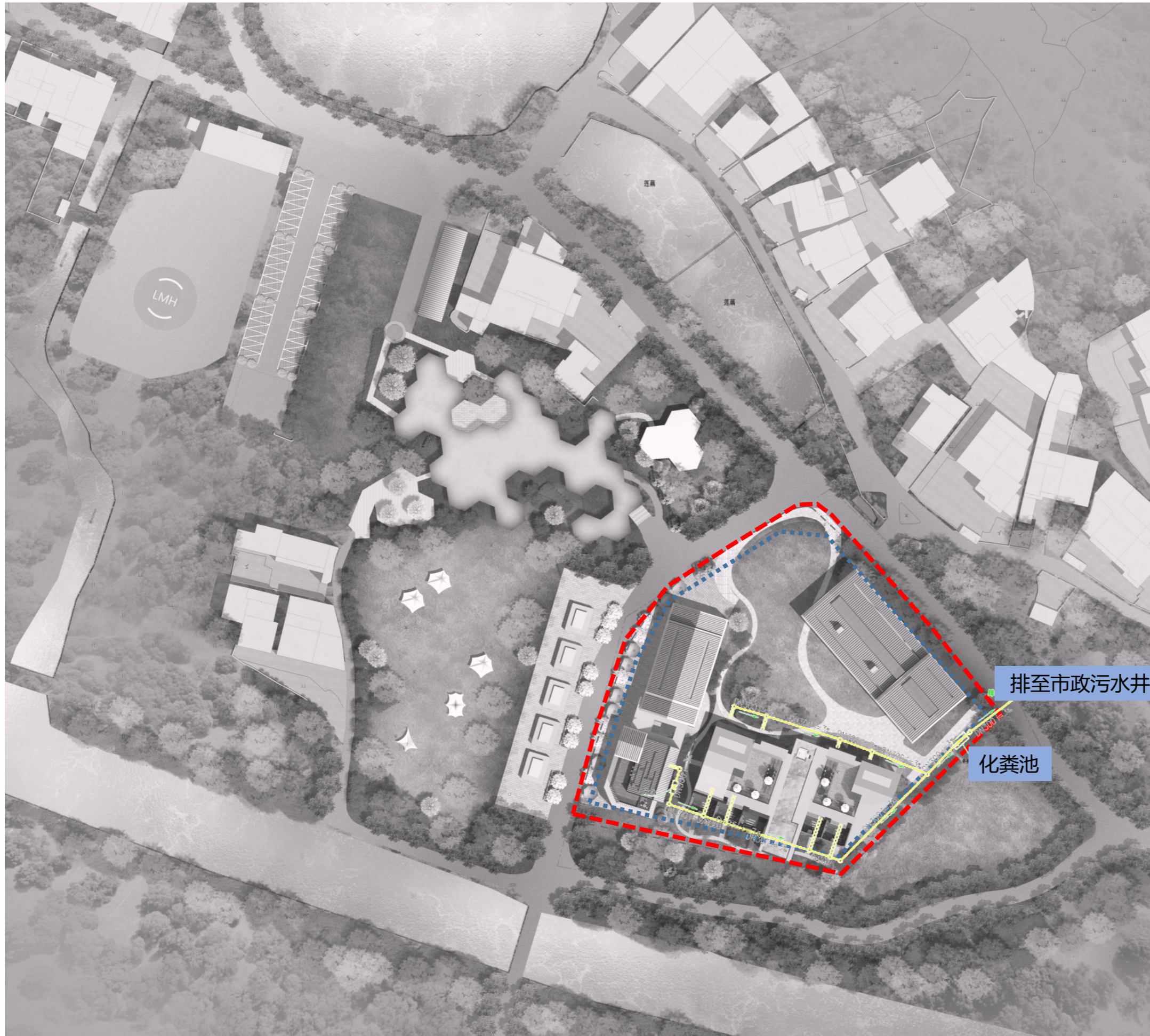
..... 建筑控制线



管材:给水管 (市政给水和室外消防给水)
采用球磨铸铁管 (承压1.2MPa系列),
承插胶圈连接。给水管埋深为管中心1.0m,
高点设放气阀, 低点设泄水阀,埋深不能满足
1.0m要求时, 应采取加固措施,各阀门井均采用
非粘土砖砌井,采用铸铁井盖。

图例:

- J — 市政给水管
- ⊗ 用地红线
- - - 建筑控制线



排水管坡度为:污水管道

DN200~DN300 $i=0.003$

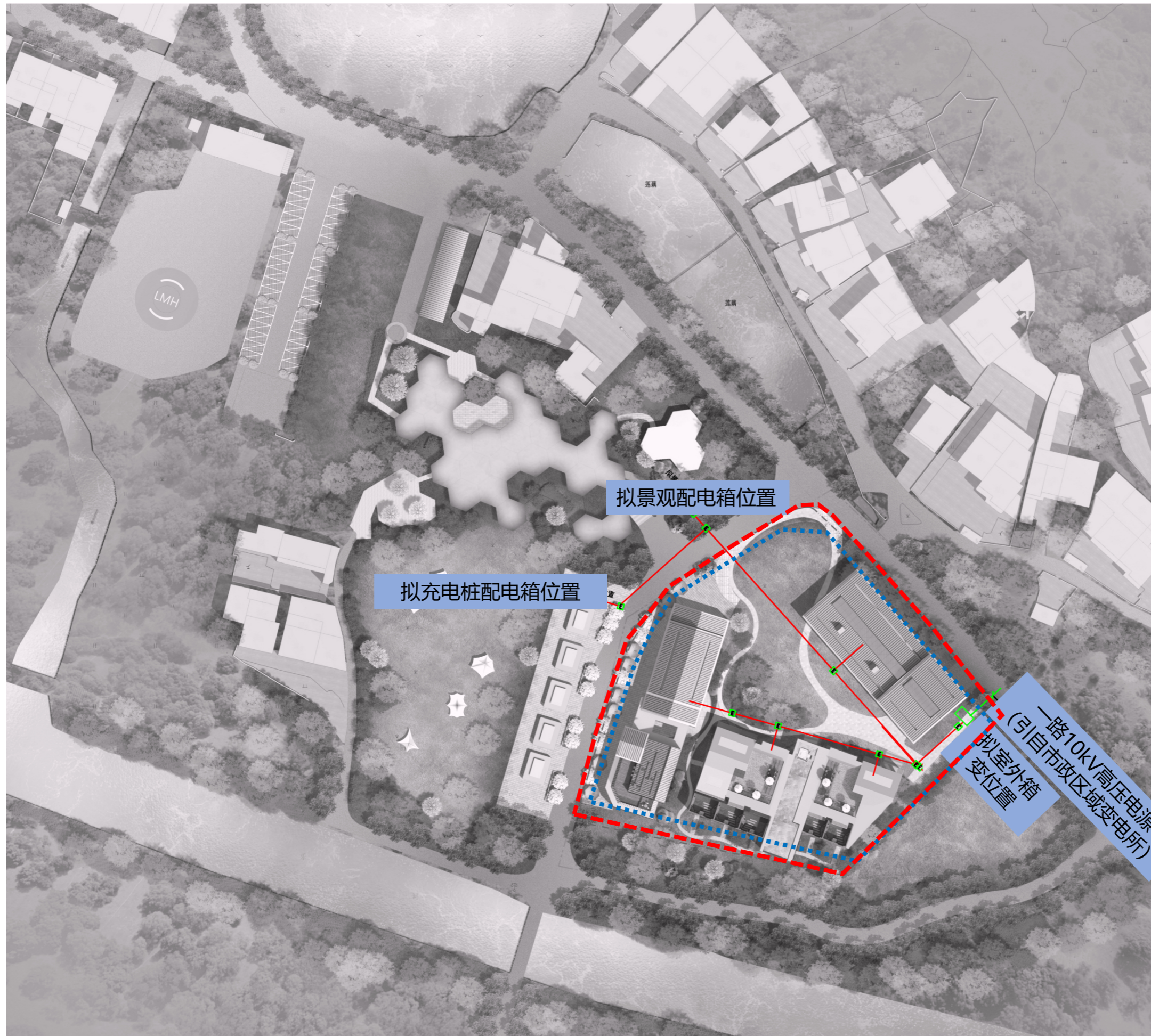
图例:

—W— 污水管网

◎ 污水检查井

--- 用地红线

..... 建筑控制线



图例:

- 低压管线
- 高压管线
- - - 用地红线
- 建筑控制线



周边农林景观、村落景观与项目内部景观相互渗透，使得村落景观体系更加完善、丰富。

图例：

--- 用地红线

..... 建筑控制线



雨水排水管坡度为:雨水管道

DN300~DN800 $i=0.003$ 。雨水收水

口连接管管径均为DN300,坡度为

$i=0.010$ 。雨水口排水管均埋深1米。

图例:

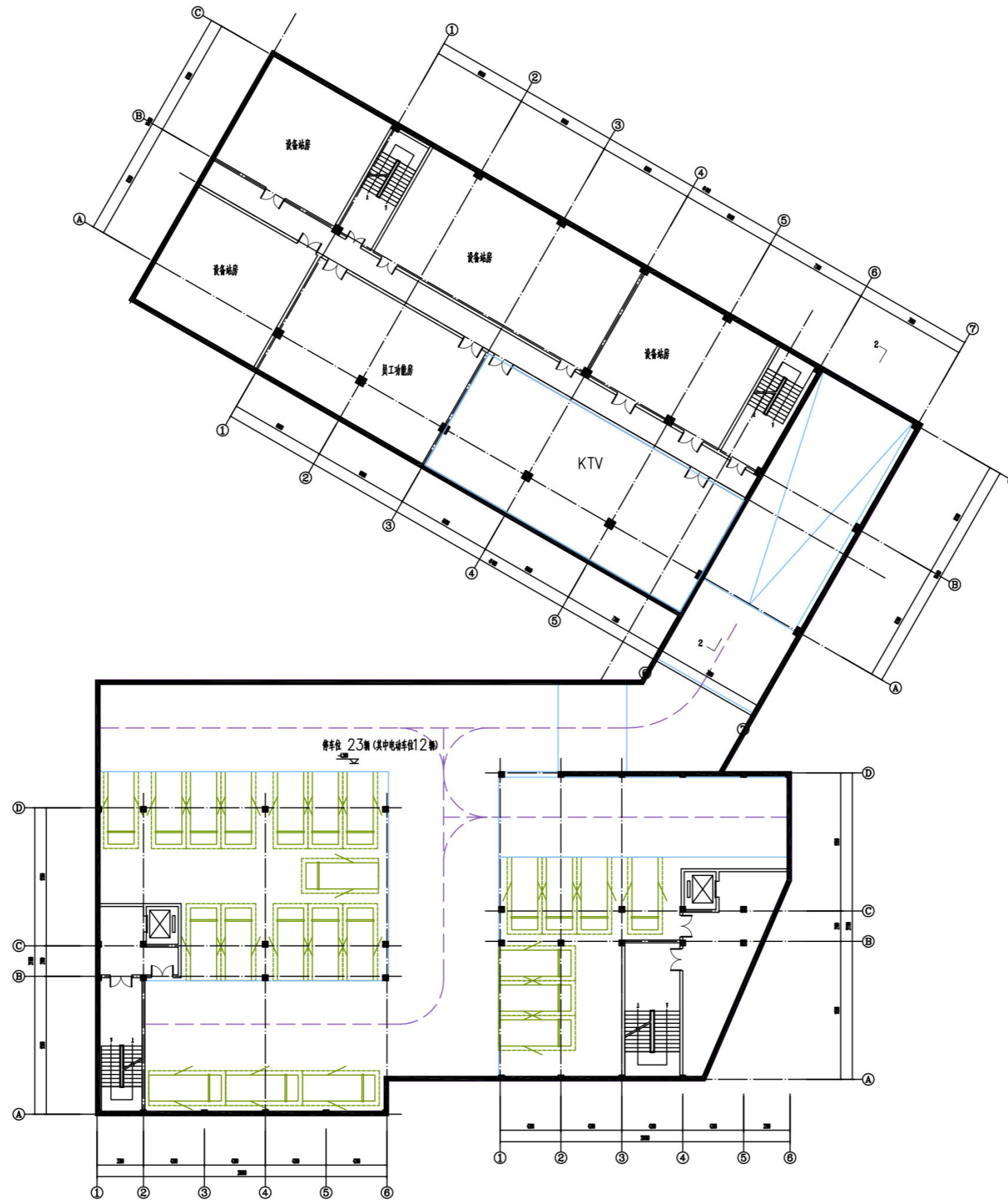
- 雨水管网
- 雨水检查井
- 用地红线
- 建筑控制线



伍

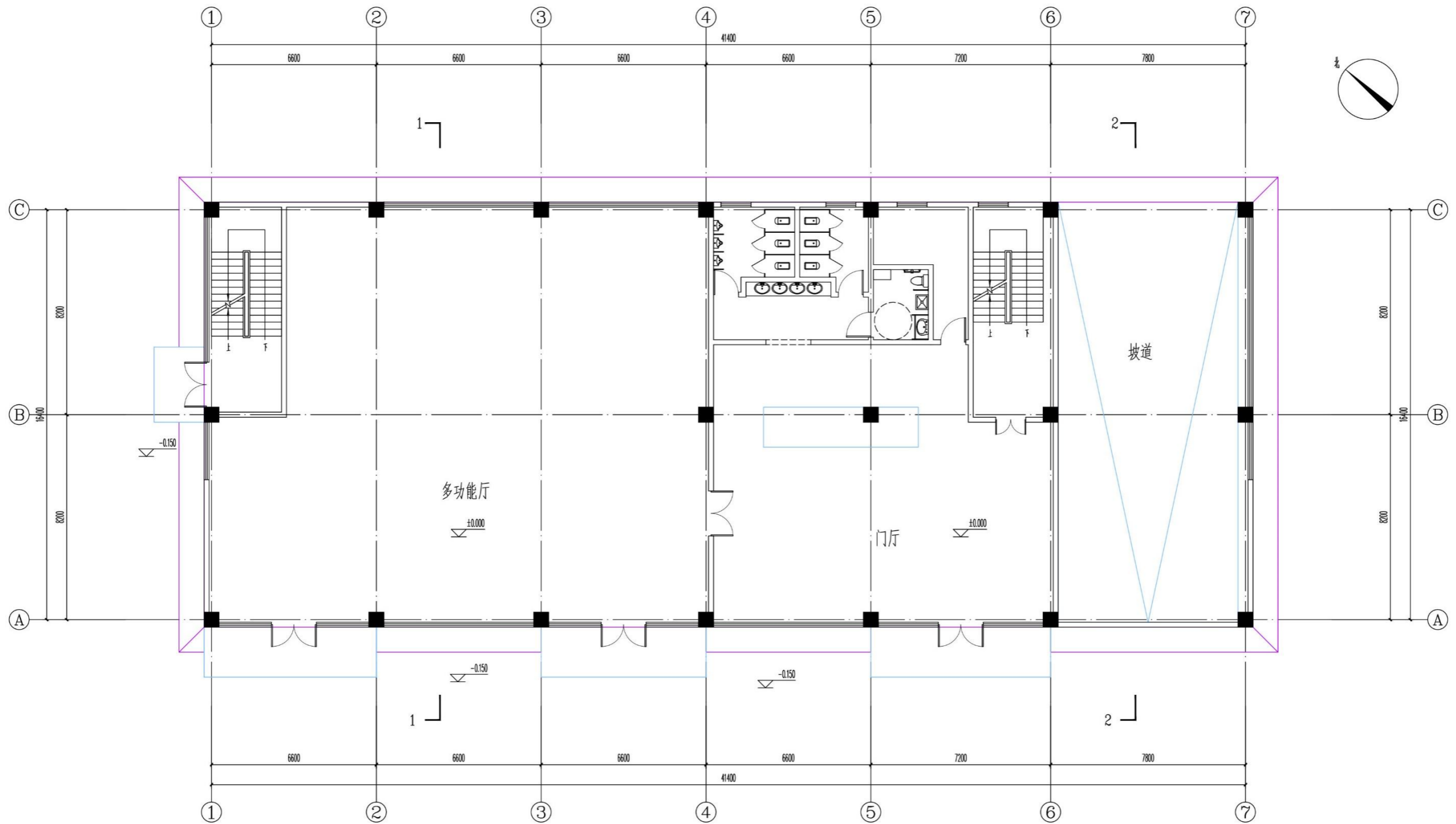
单体设计

- 1#多功能厅、餐厅
- 2#、3#民宿
- 4#环球餐厅、酒吧



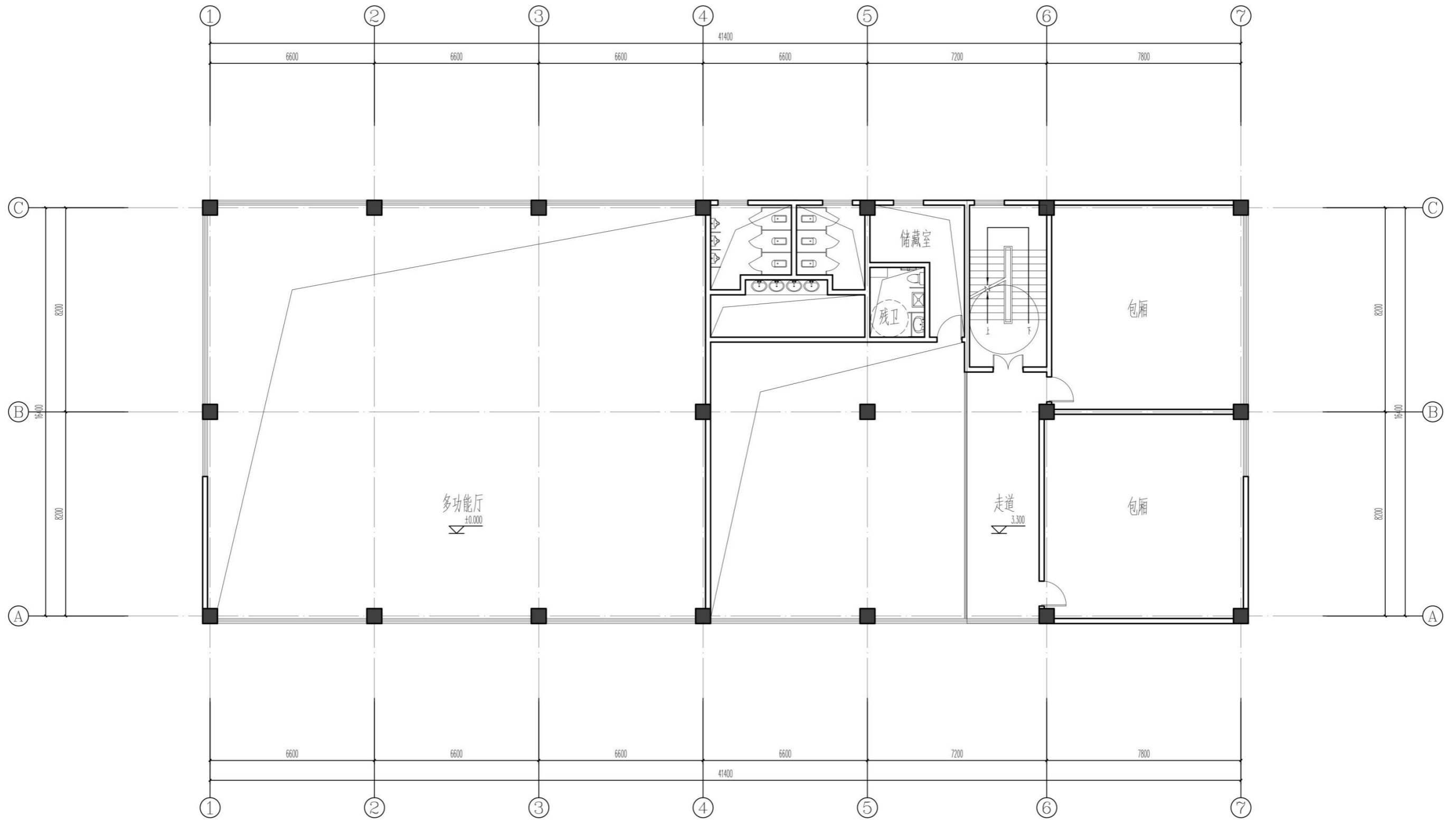
负一层平面图

本层建筑面积2364.15m²



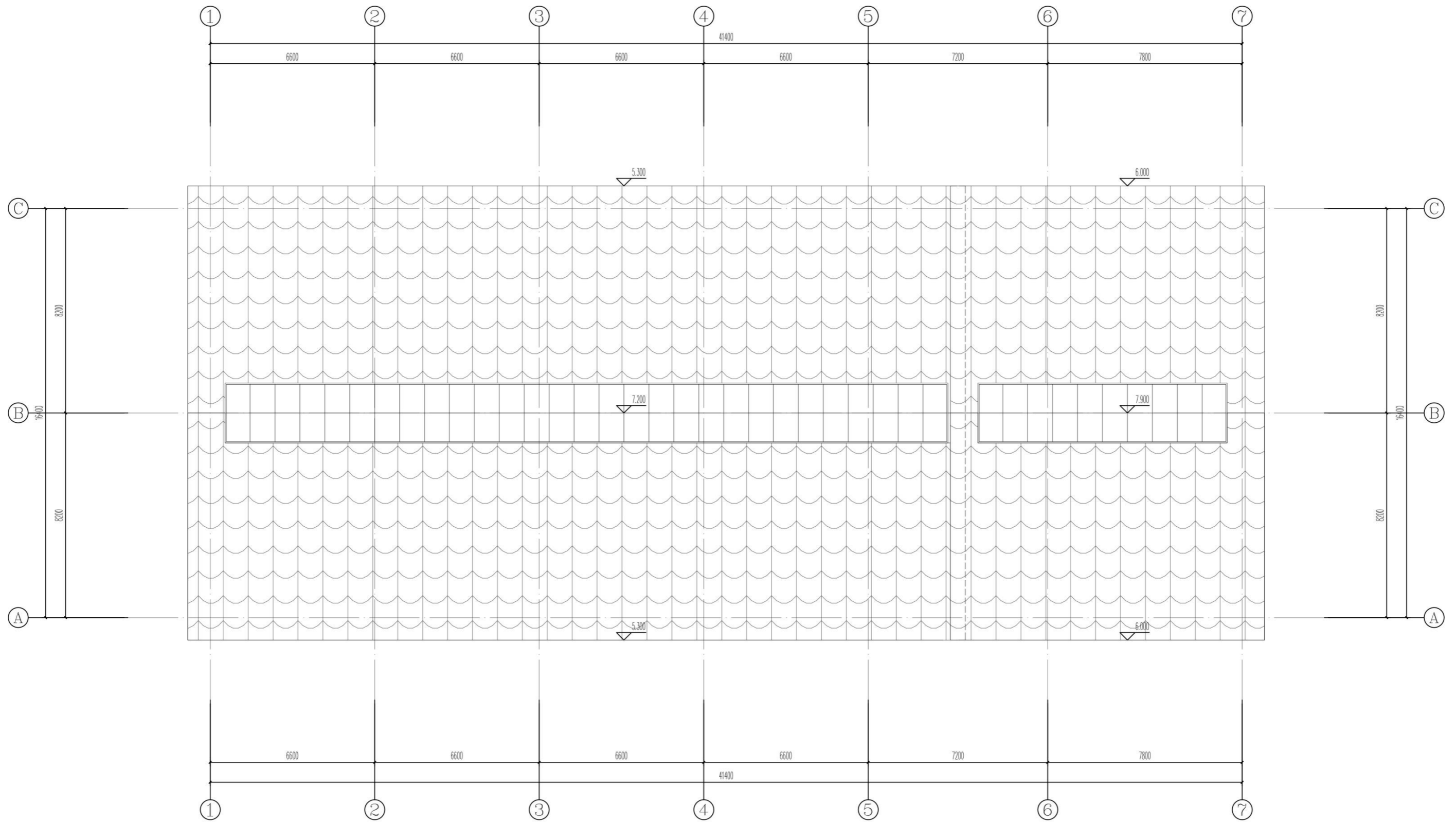
一层平面图

本层建筑面积713.98m², 占地面积713.98m²

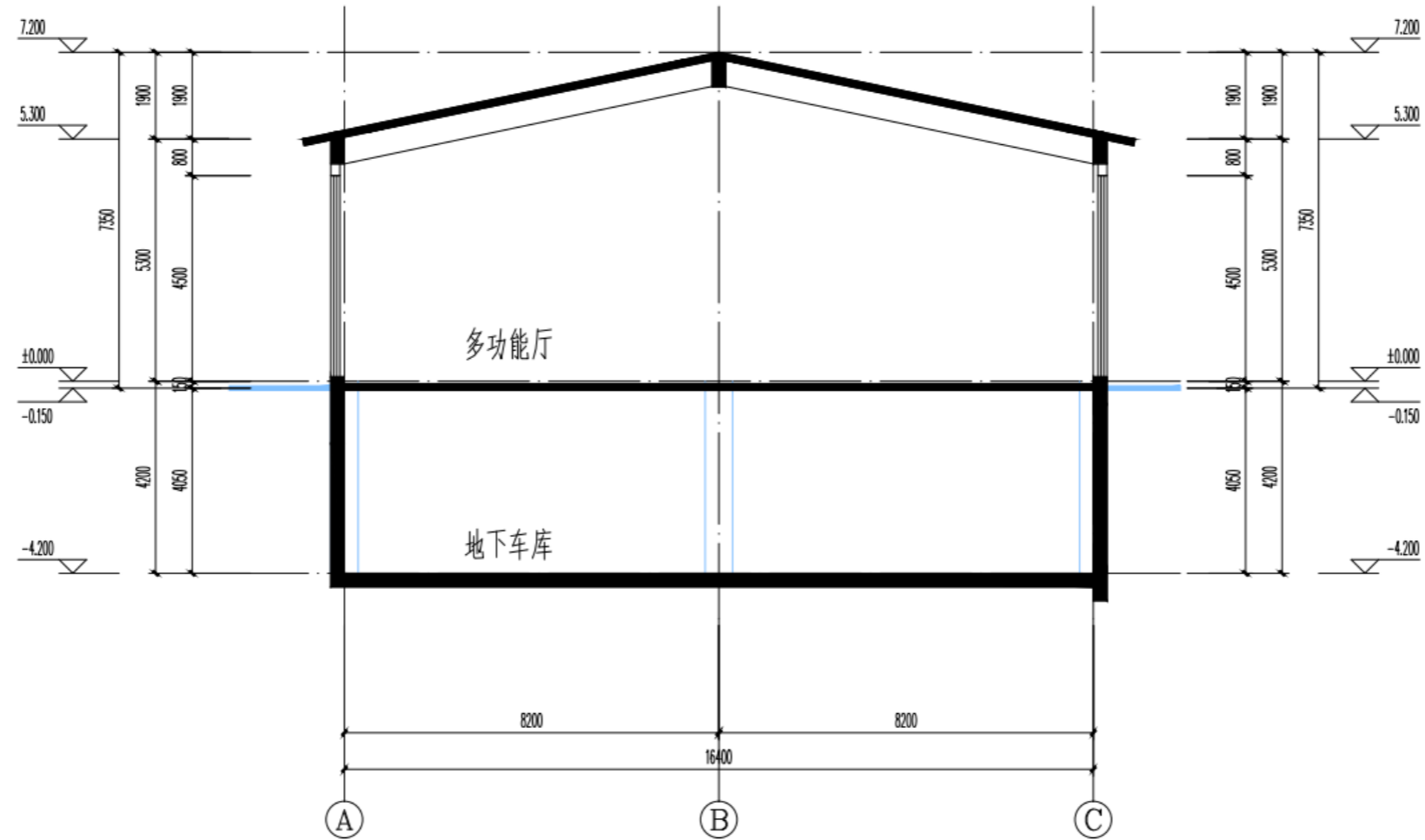


二层平面图

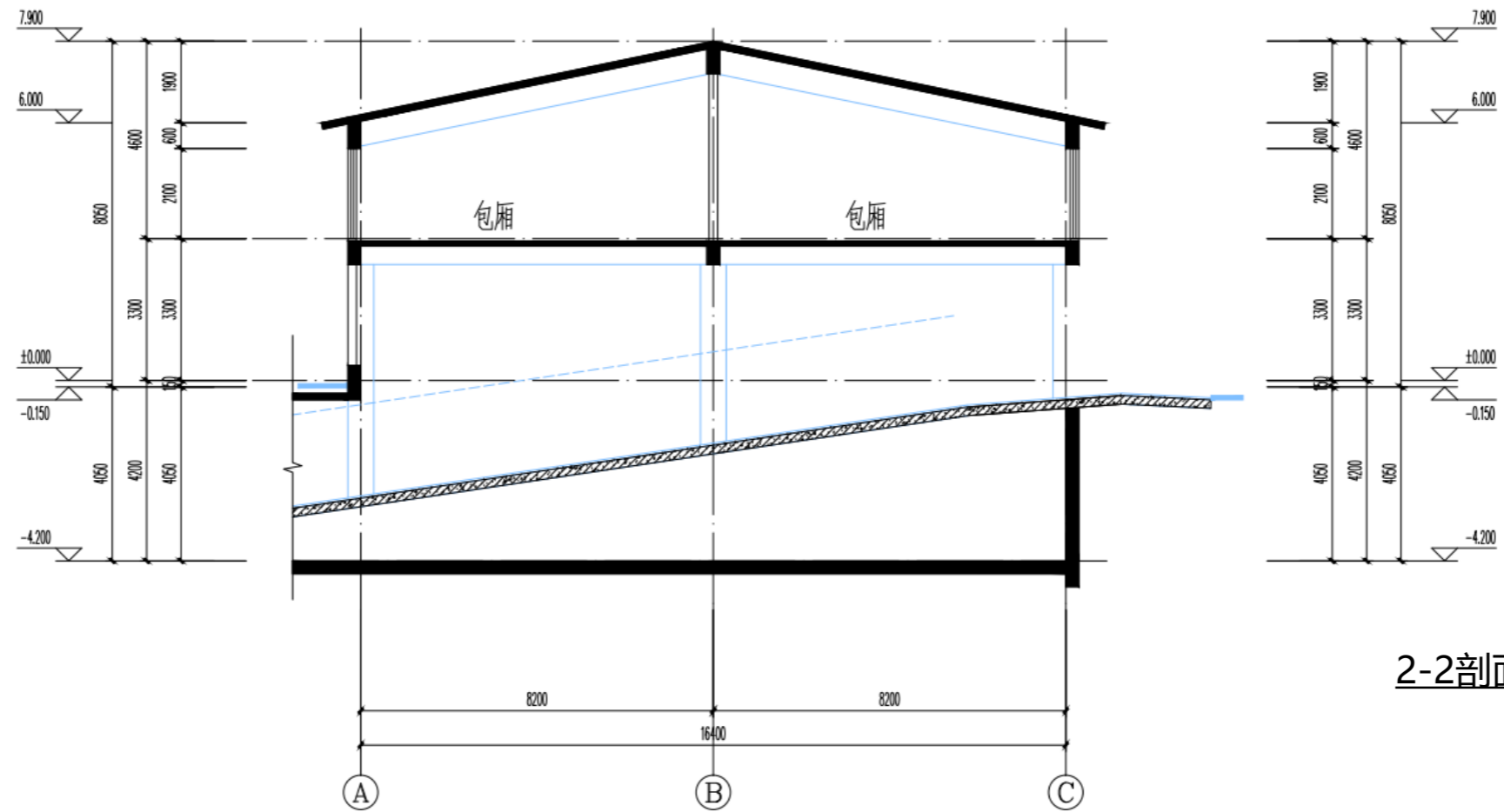
本层建筑面积192.10m²



屋顶平面图



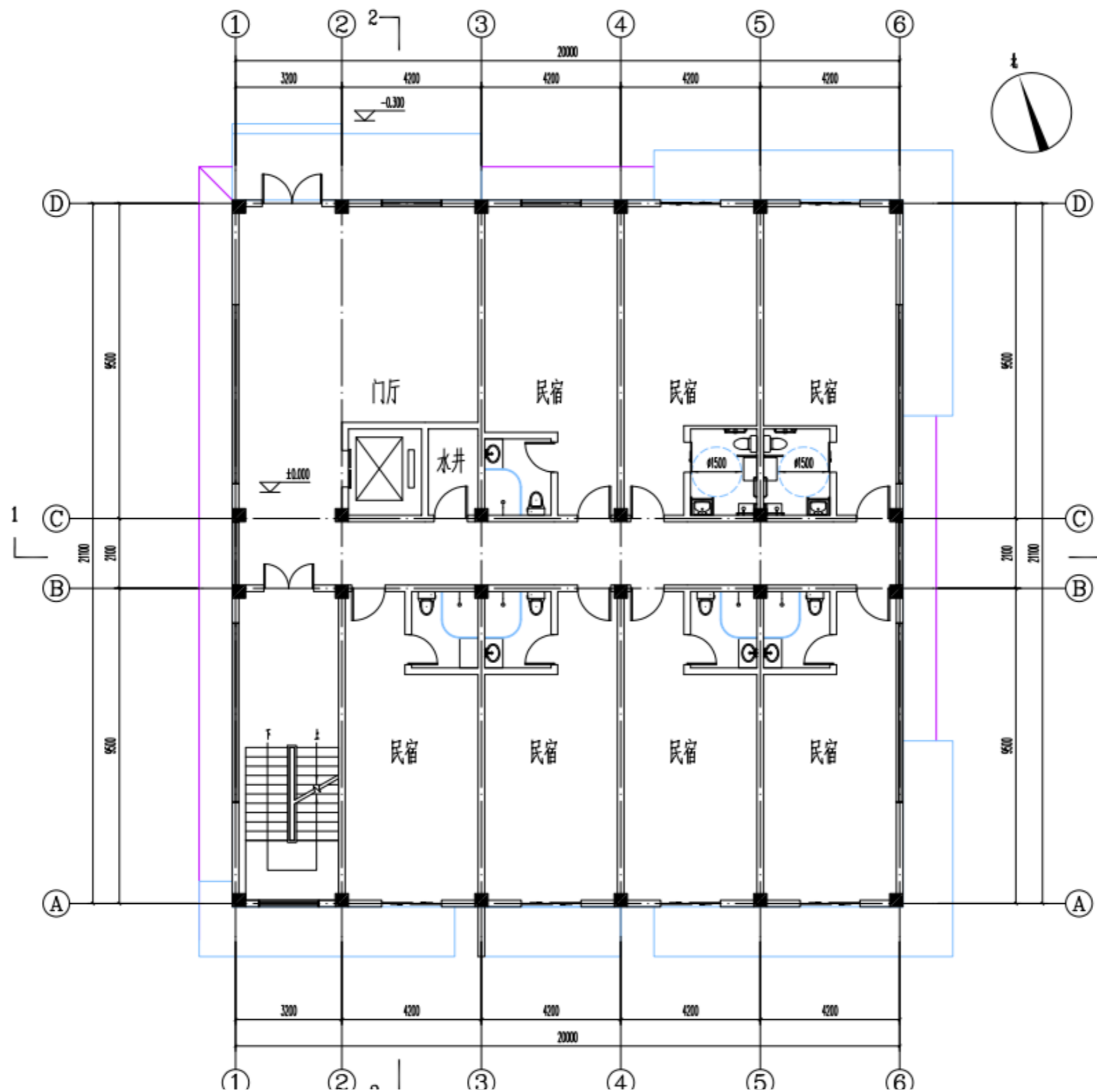
1-1剖面图



2-2剖面图

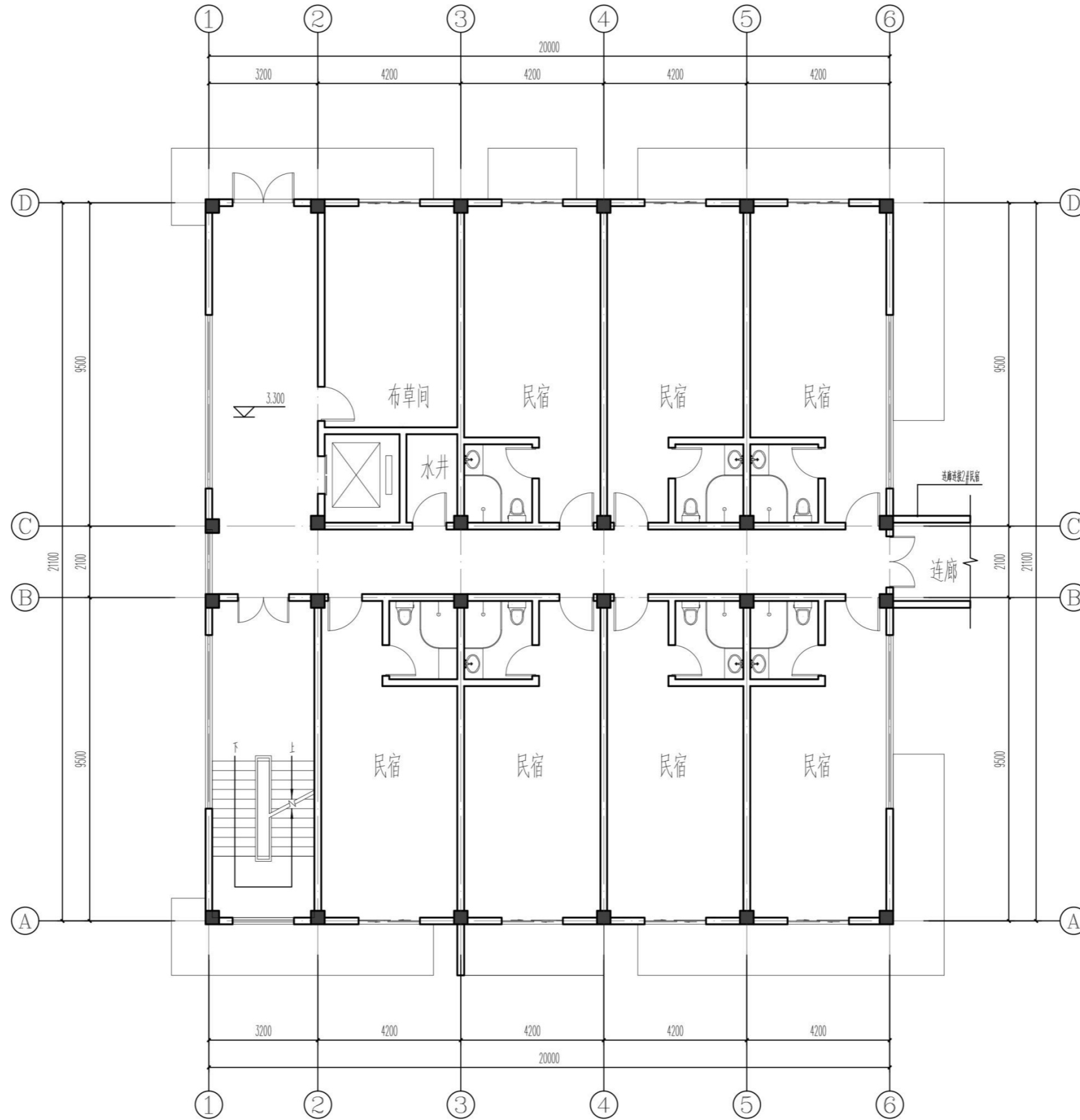
徽州区西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面地块规划设计方案

Planning of the plot on the northeast side of Pingban Bridge and opposite the tourist center (honeycomb) in Xixinan Town, Huizhou District



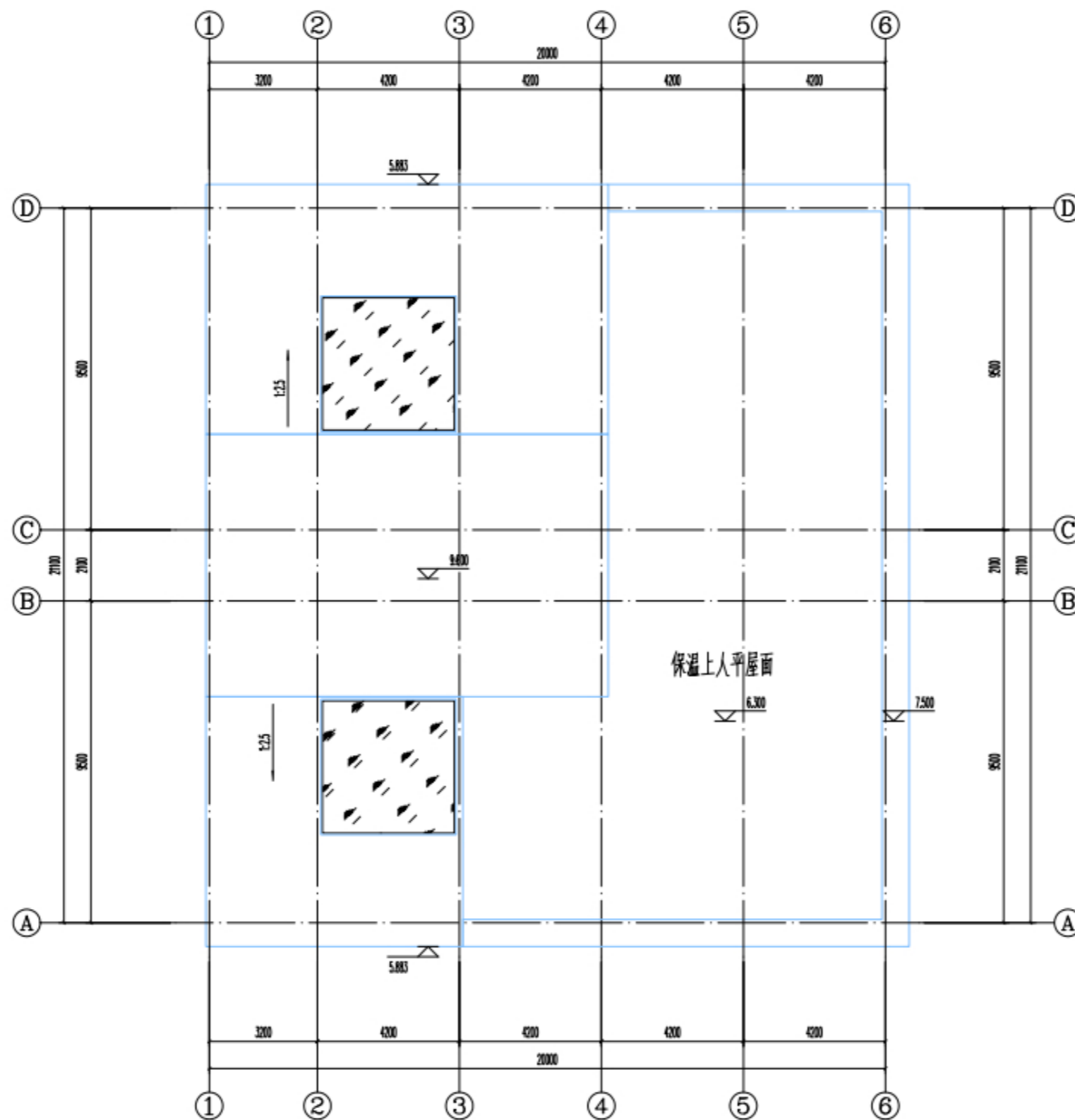
一层平面图

本层建筑面积469.73m²

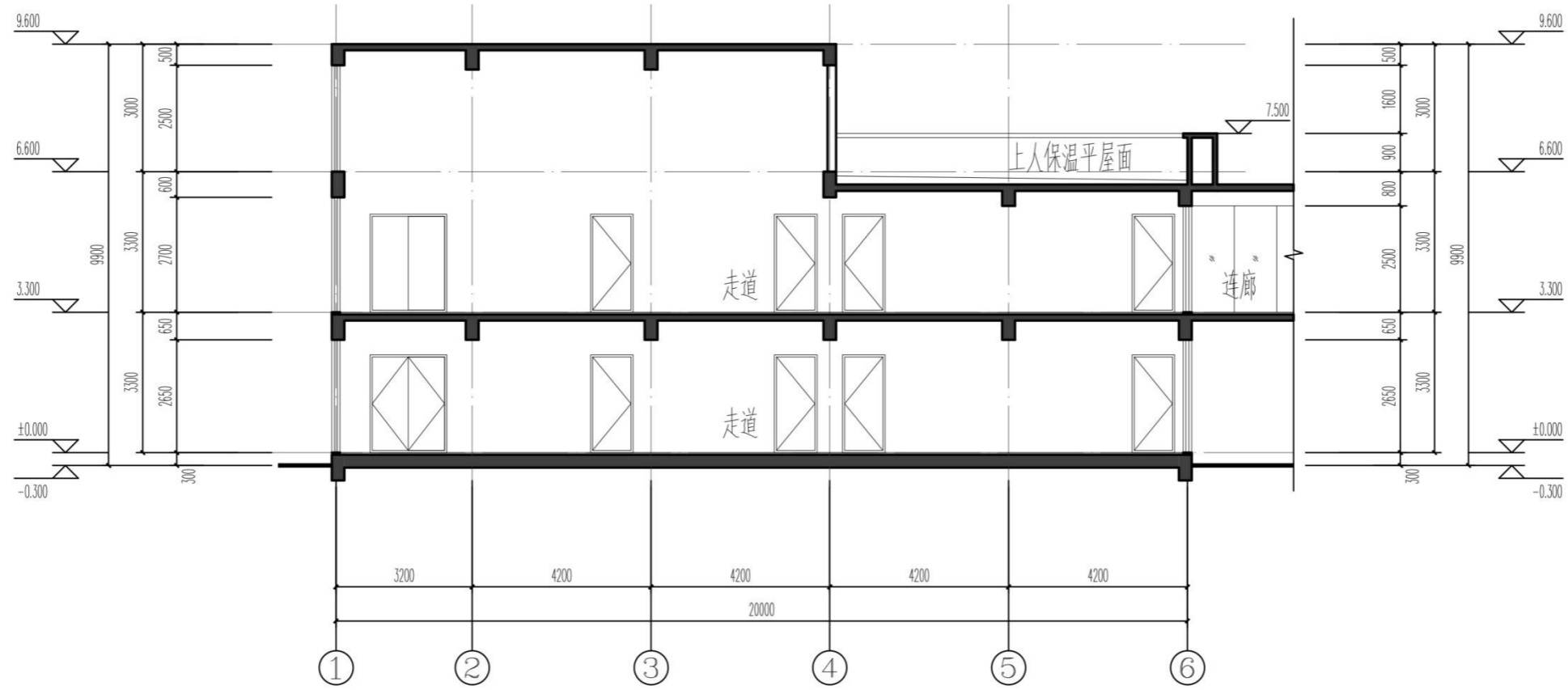


二层平面图

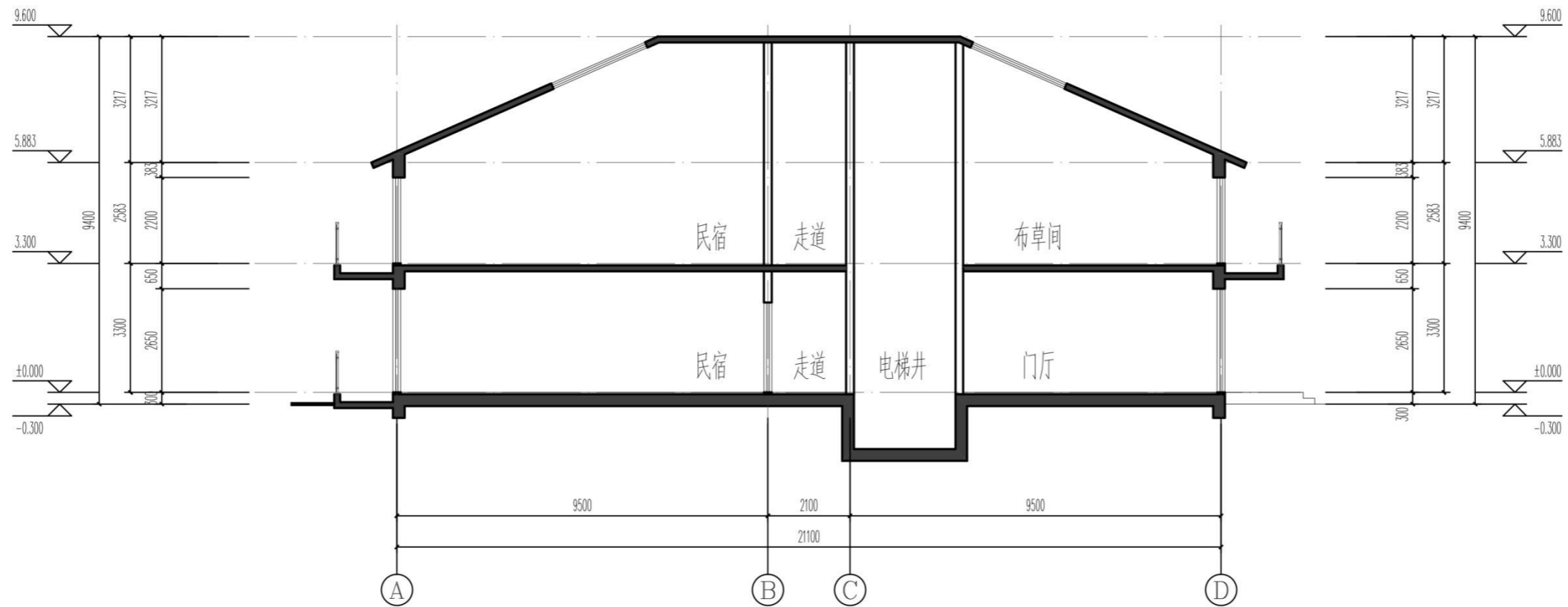
本层建筑面积469.73m²



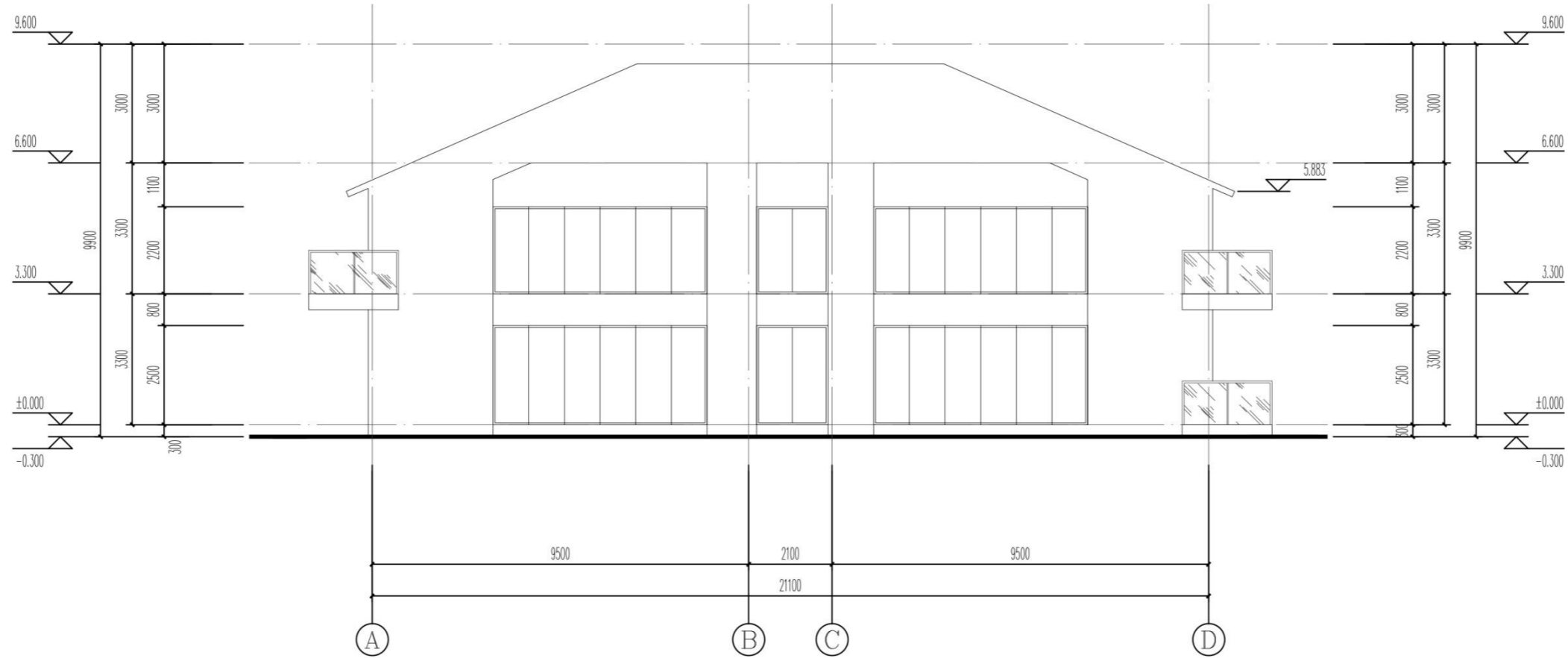
屋顶层平面图



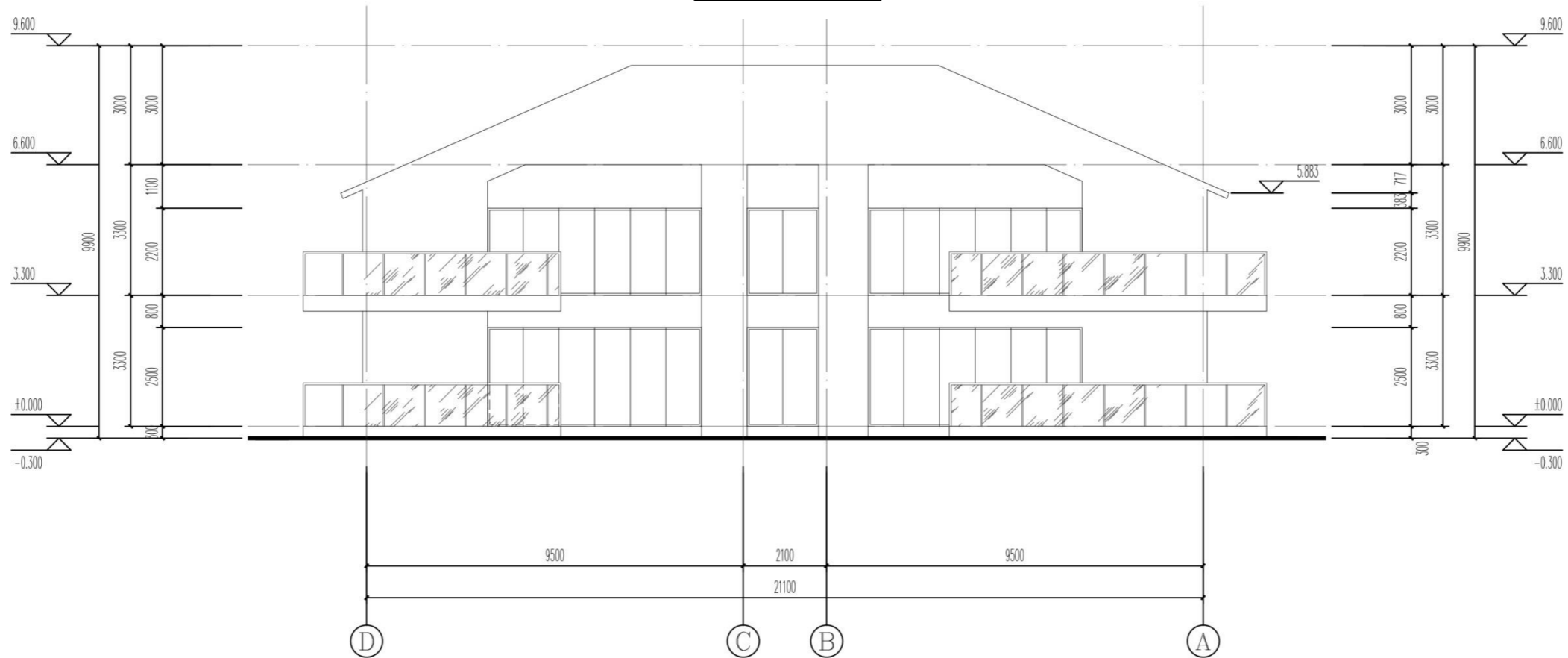
1-1剖面图



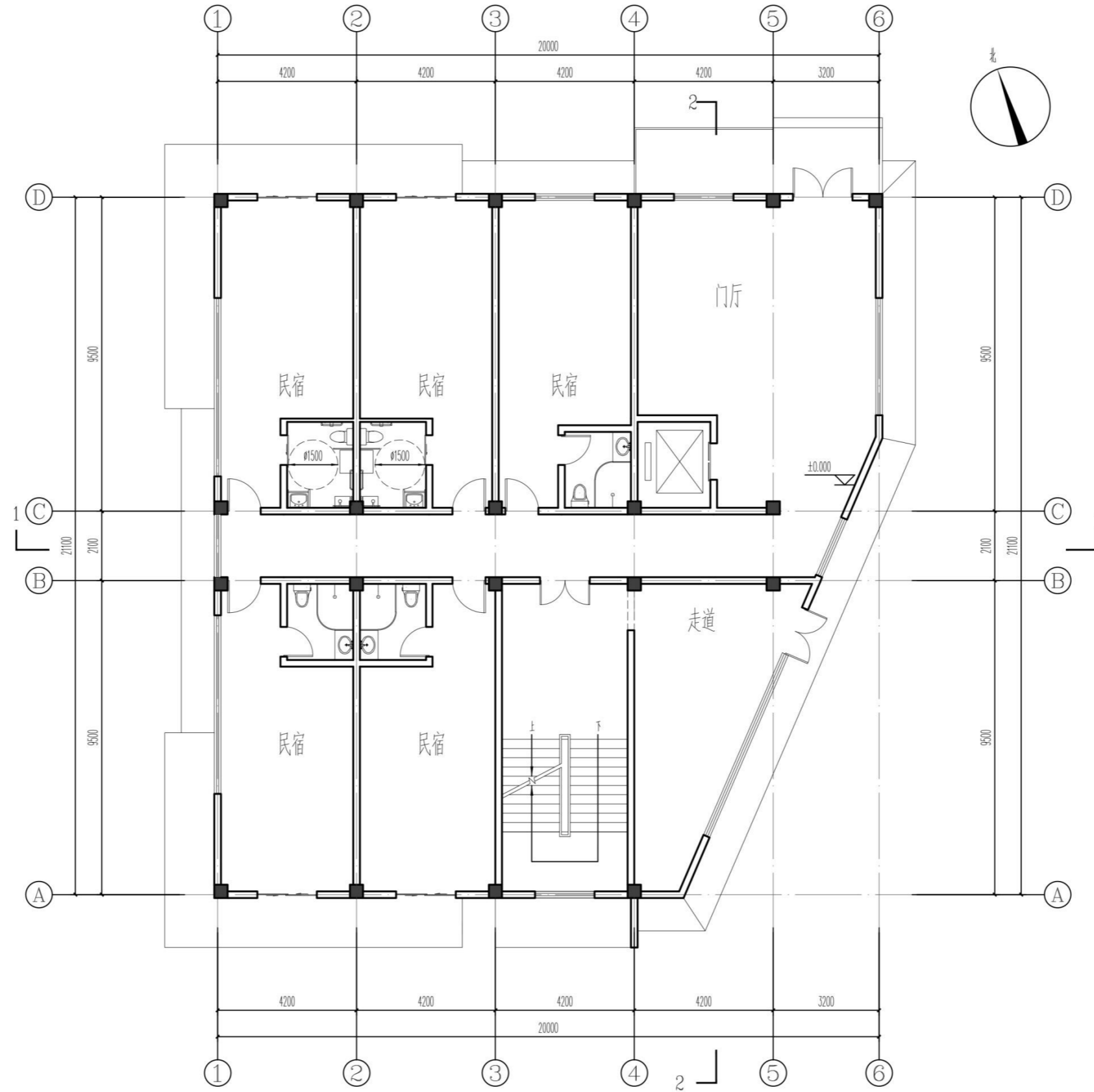
2-2剖面图



A-D轴立面图



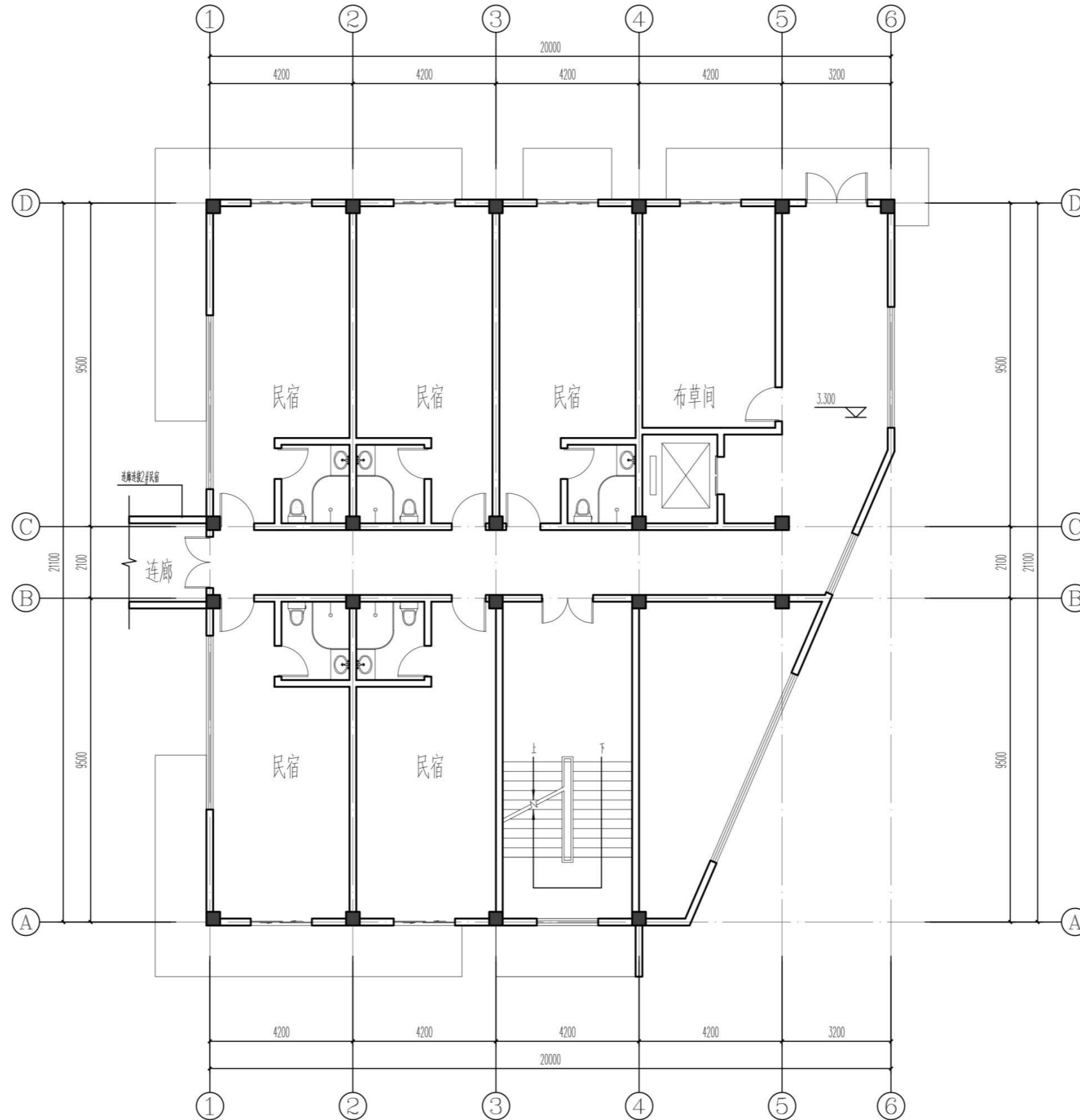
D-A轴立面图



一层平面图

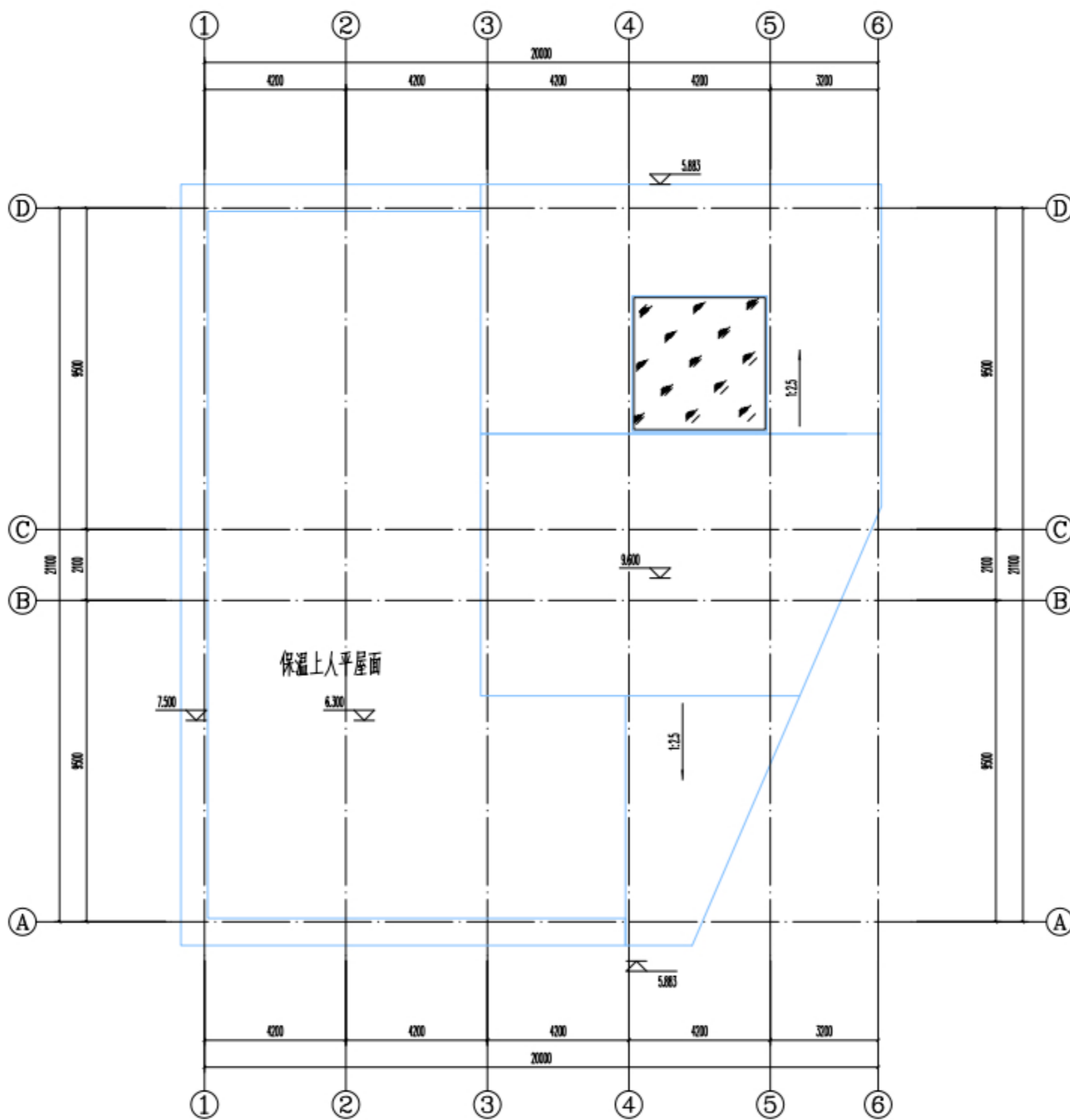
本层建筑面积420.61m², 占地面积454.13m²

总建筑面积842.35m², 计容建筑面积842.35m²

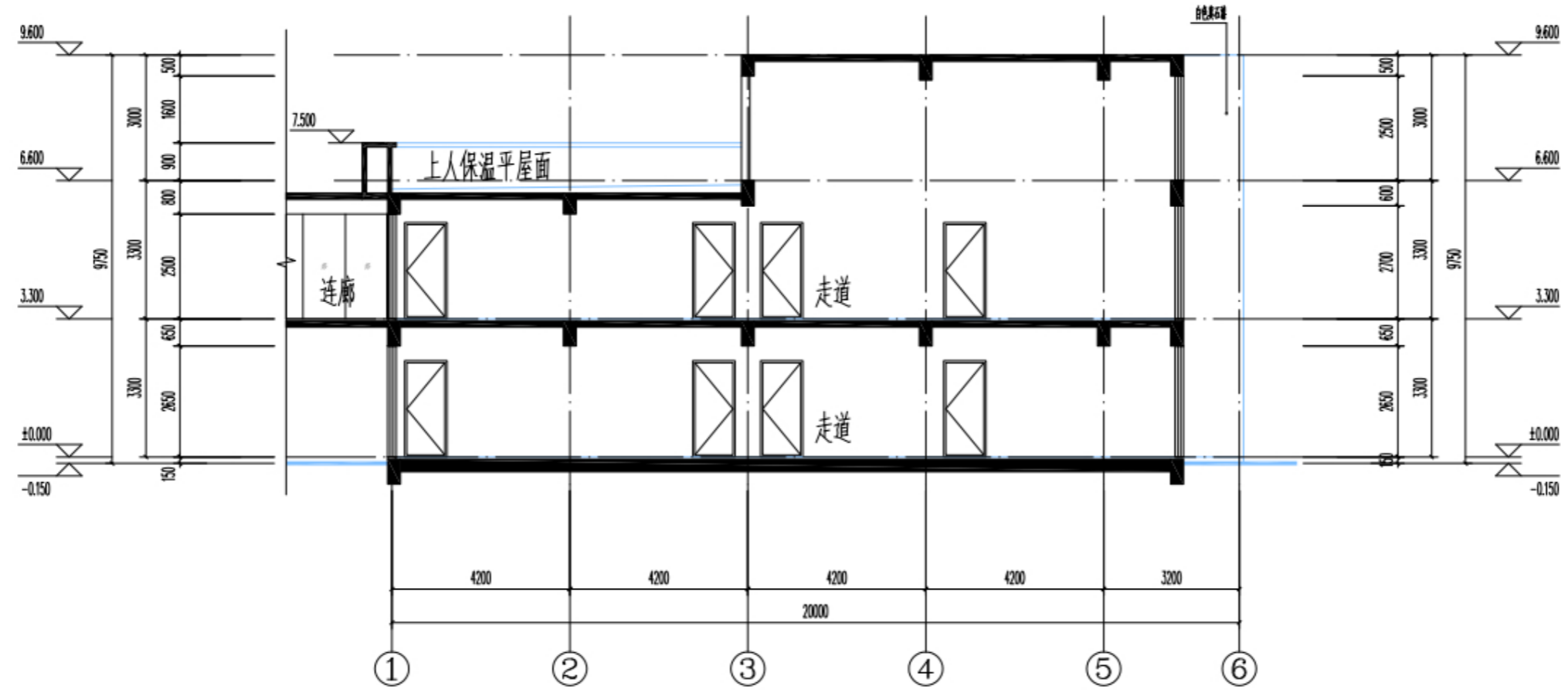


二层平面图

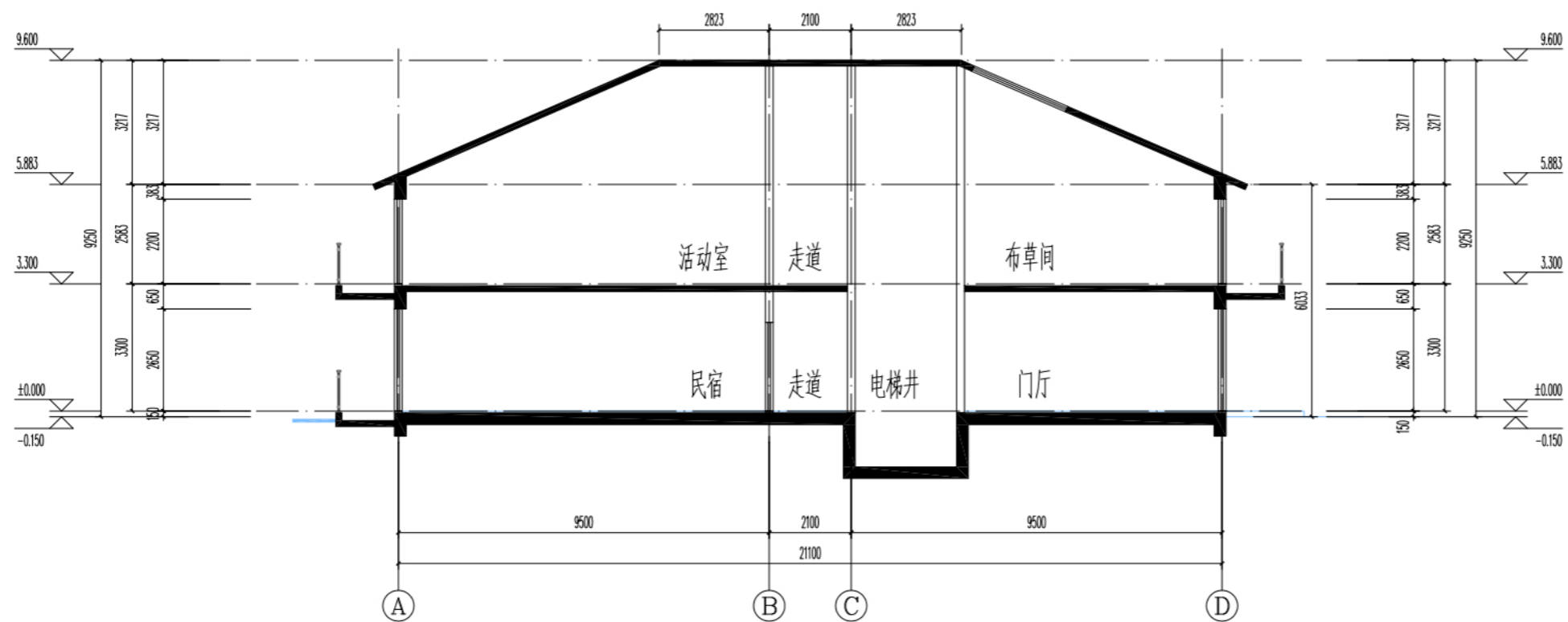
本层建筑面积421.74m²



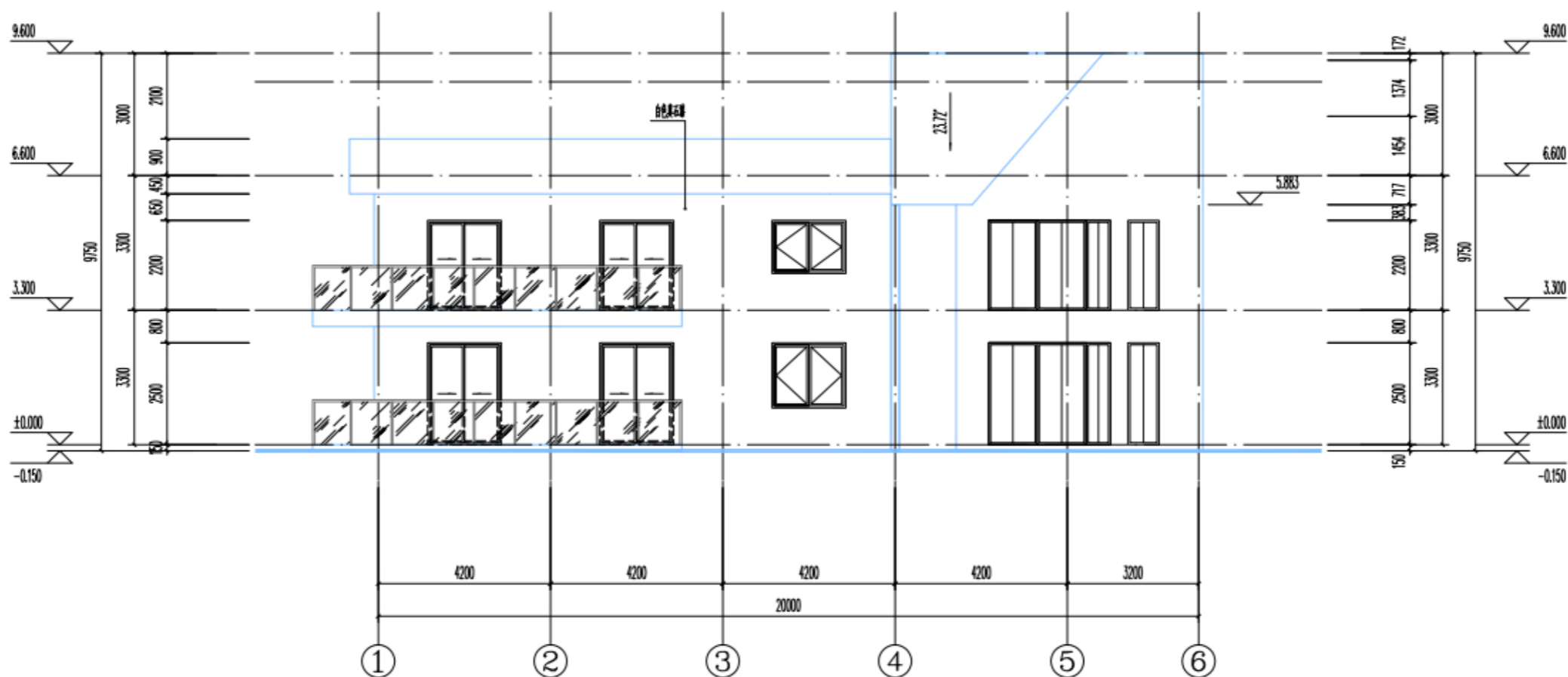
屋顶平面图



1-1剖面图



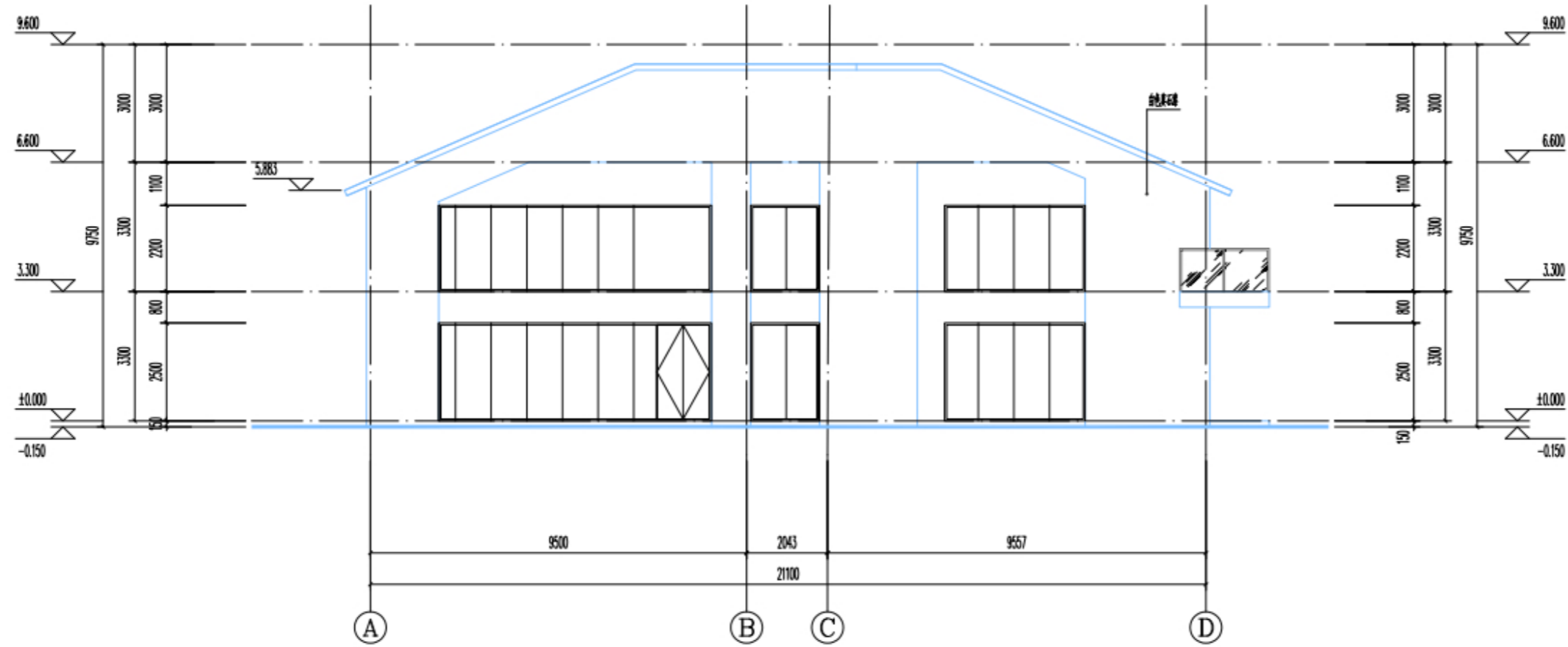
2-2剖面图



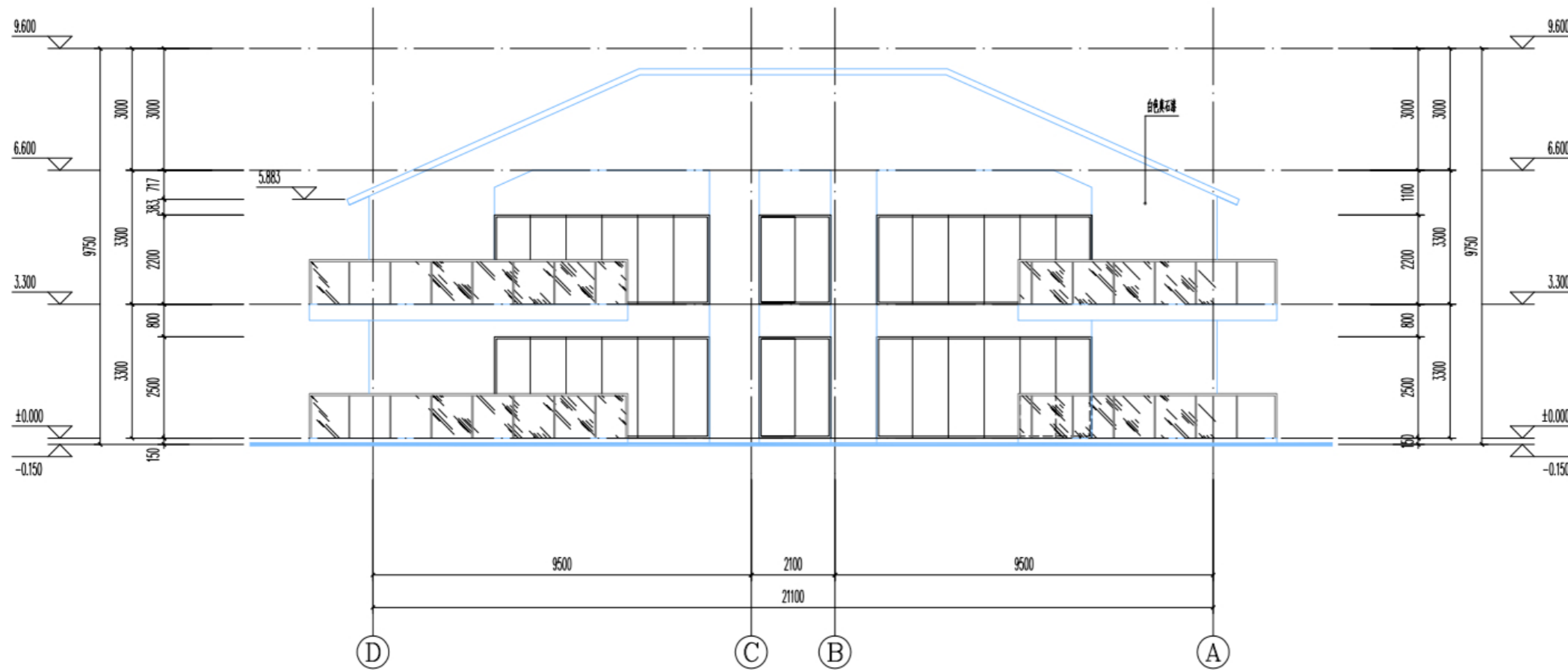
1-6轴立面图



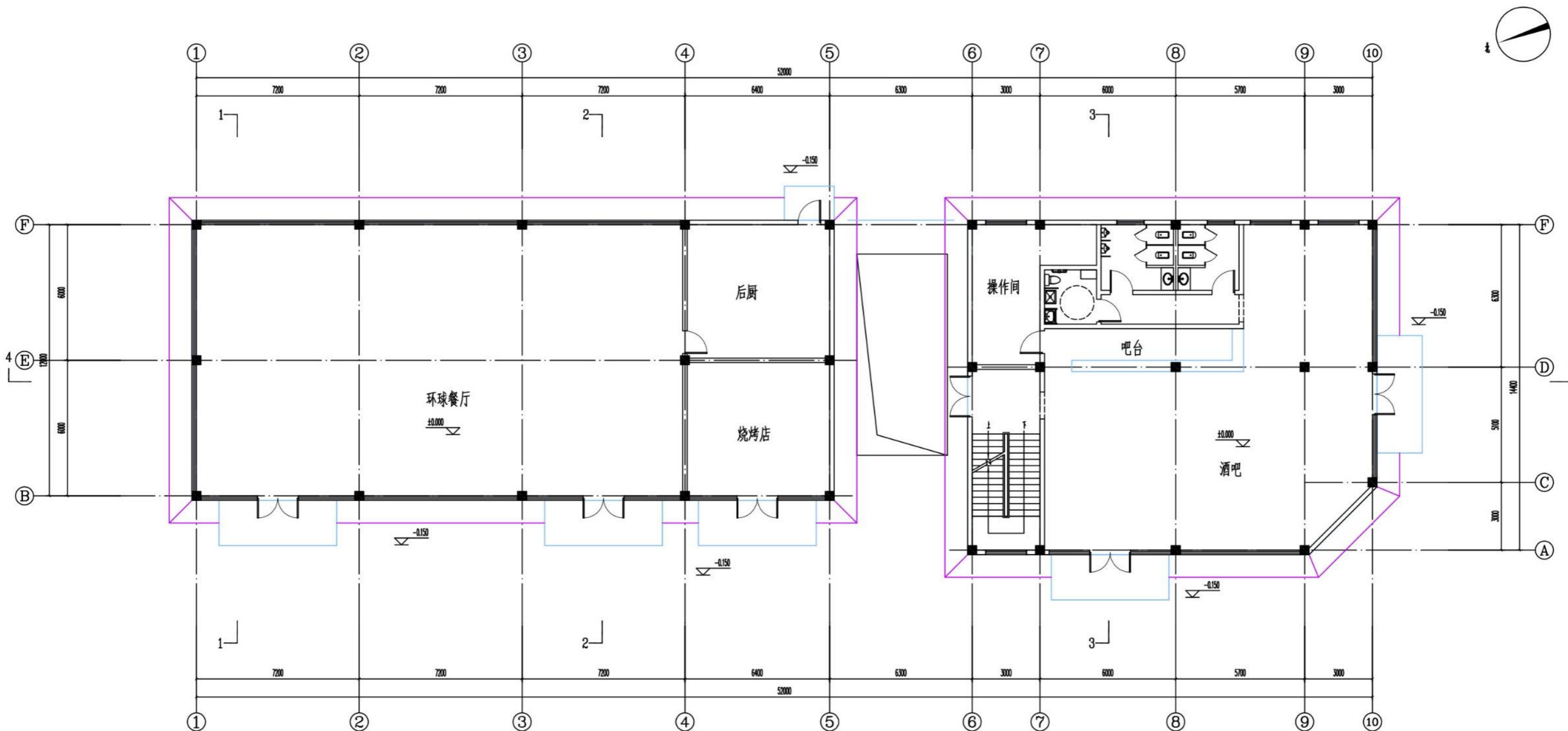
6-1轴立面图



A-D轴立面图



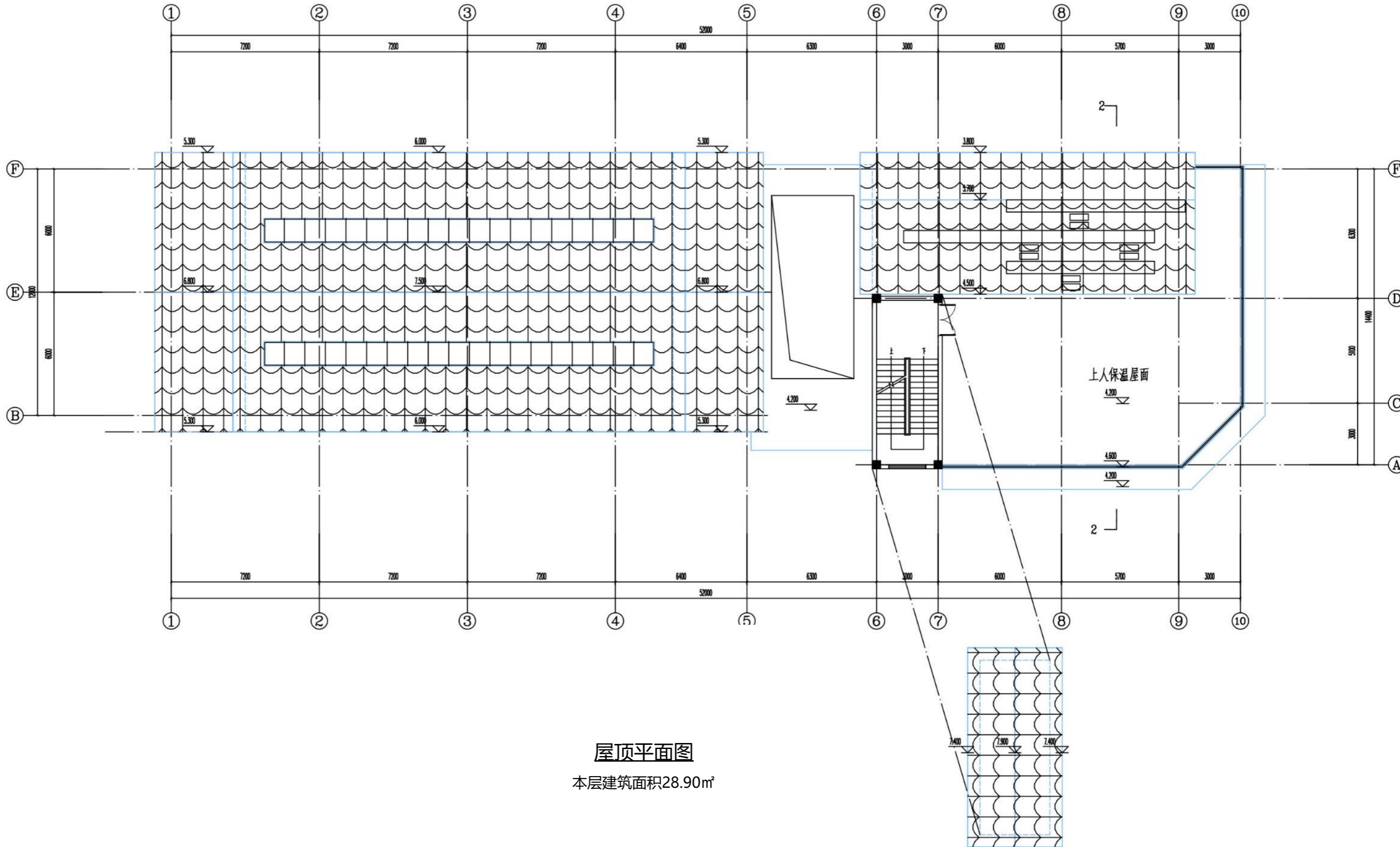
AD-A轴立面图



一层平面图

本层建筑面积615.54m²，占地面积615.54m²

总建筑面积644.44m²，计容建筑面积644.44m²

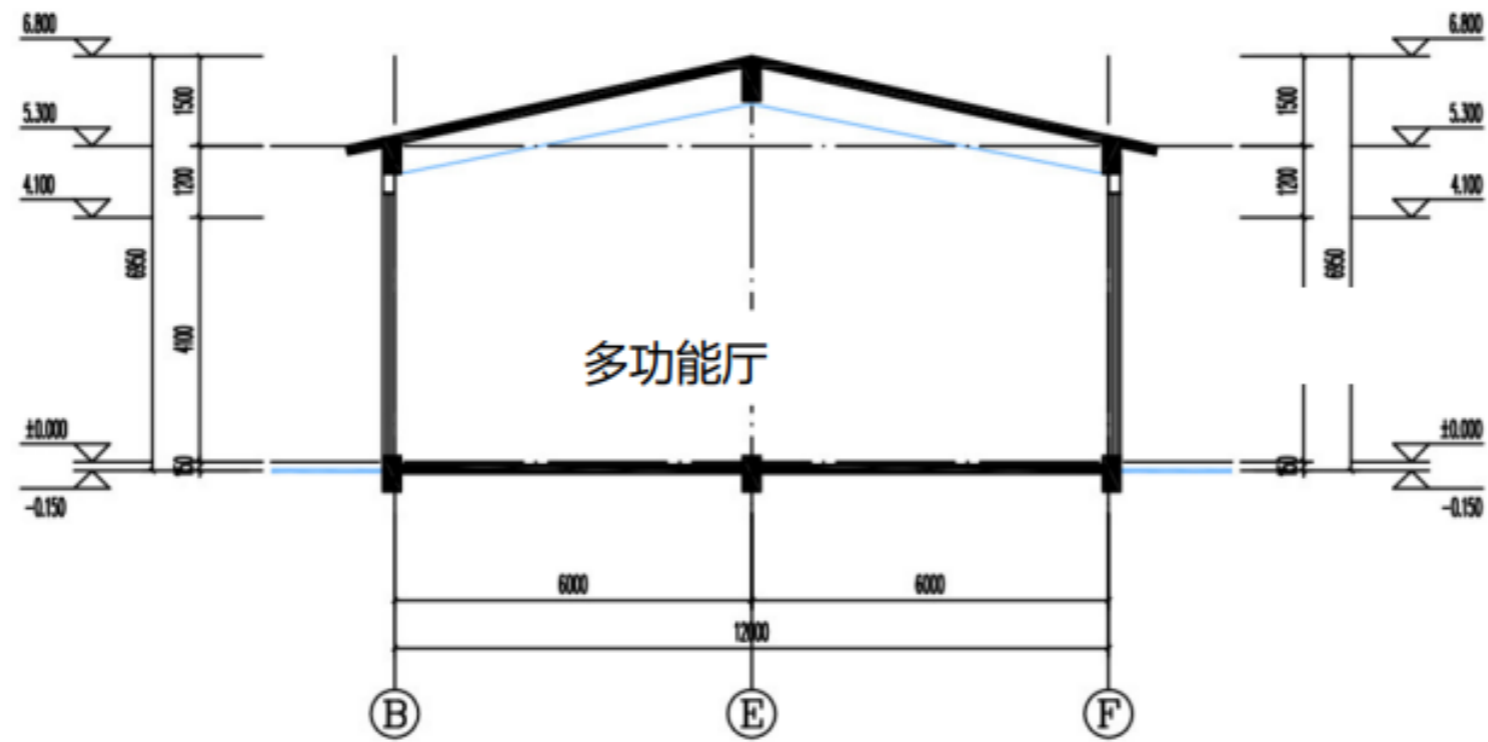


屋顶平面图

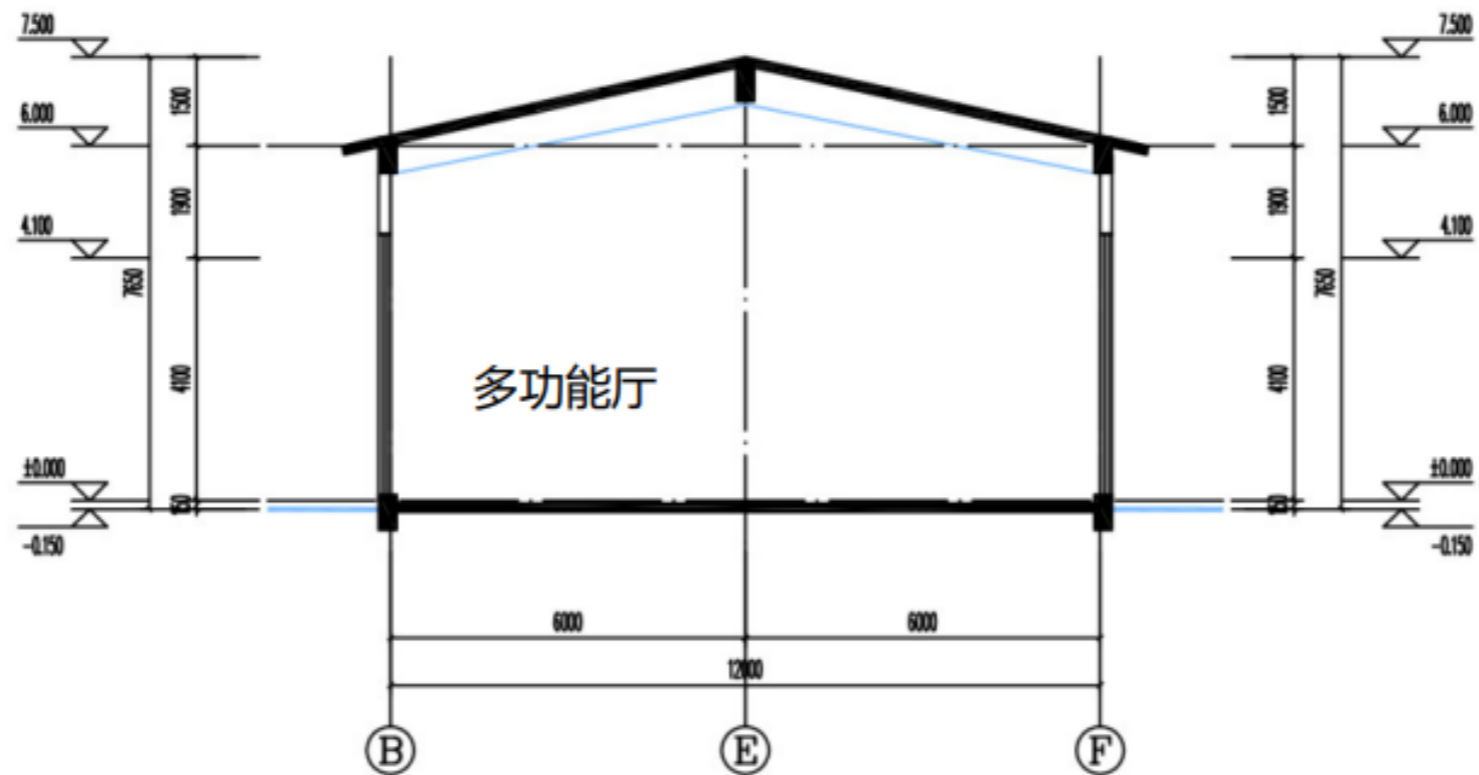
本层建筑面积28.90m²

徽州区西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面地块规划设计方案

Planning of the plot on the northeast side of Pingban Bridge and opposite the tourist center (honeycomb) in Xixinan Town, Huizhou District



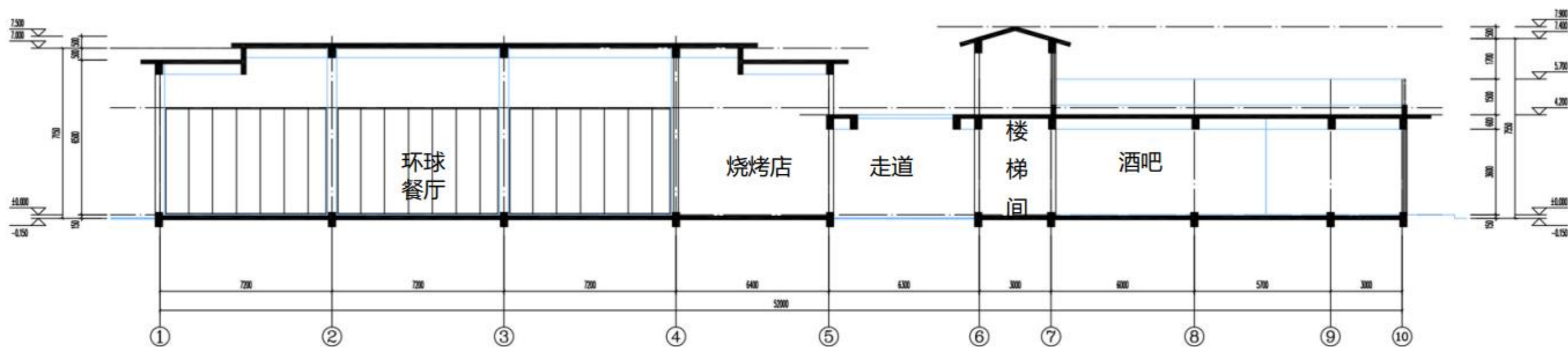
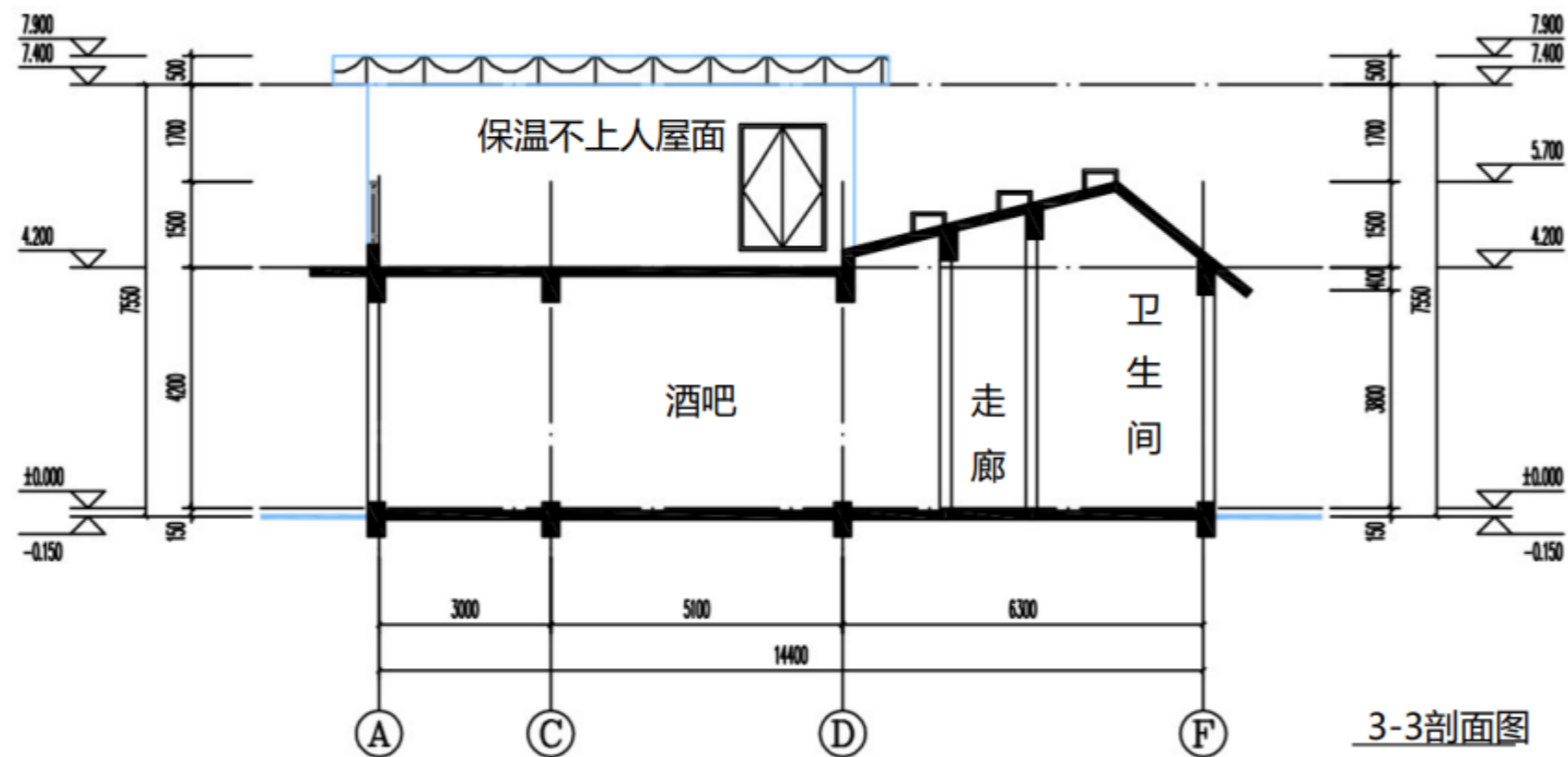
1-1剖面图



2-2剖面图

徽州区西溪南镇平板桥东北侧、游客中心(蜂巢)对面地块规划设计方案

Planning of the plot on the northeast side of Pingban Bridge and opposite the tourist center (honeycomb) in Xixinan Town, Huizhou District



4-4剖面图