

黄山区谭家桥镇北组团单元详细规划 主要内容

一、规划范围

东至转湾岭山脚线，南至东黄山路，西至京台高速，北至麻川河，规划用地面积 80.00 公顷。

二、功能定位

黄山东大门区域旅游综合服务和城镇生活功能相融合的综合开发单元。

三、用地布局

1.居住用地

主要为城镇住宅用地和农村宅基地，总用地 30.21 公顷。

2.公共管理与公共服务用地

主要为各类公共服务设施占地，包括机关团体用地、文化用地、医疗卫生用地等，总用地面积 5.09 公顷。

3.商业服务业用地

主要为商业用地，总用地面积 18.63 公顷。

4.交通运输用地

主要包括跨越单元的巢黄高速公路用地、城镇干道及支路的道路用地、交通站场用地，总用地面积 20.16 公顷。

5.公用设施用地

主要为公用设施占地，包括供水、供电、供燃气、邮政及水工设施用地，总用地面积 1.40 公顷。

6.绿地与开敞空间用地

绿地与开敞空间用地 4.01 公顷。

7.留白用地

暂未明确土地用途的留白用地 0.50 公顷。

四、公共管理与公共服务设施布局

1.15 分钟生活圈级公共服务设施

教育设施：预留一所九年一贯制学校用地。

行政管理设施：保留谭家桥镇人民政府。

公共文化设施：保留谭家桥镇综合文化站。

医疗卫生设施：保留谭家桥镇中心卫生院。

商业服务设施：结合商业用地或其它用地中兼容的商业用房，综合配置电信网点、邮政网点、银行网点、商场等商业服务设施。

2.5-10 分钟生活圈级公共服务设施

教育设施：保留谭家桥中心学校。

社会福利设施：保留中墩村老年活动中心。

体育健身设施：规划保留谭家桥镇文化广场内健身活动场地。

商业服务设施：鼓励结合商业用地或其它用地中兼容的商业用房，综合配置菜市场或生鲜超市、社区商业网点等商业服务设施。

五、道路交通

1.路网结构

规划“四主五支两通道”的道路系统。

主干路：谭家桥北路、东黄山路、规划一路；

次干路：麻川北路(八甲路以南段)；

支路：太白路、八甲路、布水路、规划二路、麻川北路(八甲路以北段)；

公共通道：进入 LNG 储配站、九年一贯制学校的公共道路。

2.交通设施规划

客运站：保留谭家桥客运中心。

公交站点：保留现状公交车站点，结合谭家桥客运中心新增 1 处公交首末站。

公共停车场：保留现有 3 处社会停车场及各路边停车位等公共停车设施，规划新增 3 处公共停车场地，面积共计 2.39 公顷。

3.慢行系统

利用沿麻川河沿岸建筑退让空间形成滨河游步道，与城镇道路步行道连接。

六、单元控制

主导功能：旅游综合服务和城镇生活。

单元类型：综合开发单元。

位于黄山风景名胜区缓冲区范围内，既有建筑按现状进行管控，新建建筑以低、多层为主，并满足黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。

商服地块的建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑；住宅地块的建筑设计不得建设私家庄园和别墅。

七、地块详细规划

1.01-009 地块

（1）基本情况

地块位于单元东北部，被现状山体围合，用地面积为 0.82 公顷。

（2）规划性质

用地性质为商业用地。

（3）主要控制要求

容积率不超过 1.0。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑。

2.01-019 地块

（1）基本情况

地块位于单元东北部公共通道南侧，麻川河西岸，用地面积为 0.50 公顷。

（2）规划性质

用地性质为供燃气用地。

（3）控制要求

容积率不超过 0.2。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。

黄山区谭家桥镇南组团单元详细规划 主要内容

一、规划范围

东至麻川河，南至“干子路—石门路”，西至京台高速沿线，北至东黄山路，规划用地面积 201.54 公顷。

二、功能定位

黄山东大门区域以会议会展、康养旅居和游客服务为主导功能的综合开发单元。

三、用地布局

1.居住用地

主要为城镇住宅用地和农村宅基地，总用地 52.69 公顷。

2.公共管理与公共服务用地

主要为各类公共服务设施占地，包括教育用地、文化用地，总用地面积 16.80 公顷。

3.商业服务业用地

主要为商业用地，总用地面积 56.61 公顷。

4.交通运输用地

主要包括跨越单元的城镇干道及支路的道路用地、交通站场用地，总用地面积 20.97 公顷。

5.公用设施用地

主要为公用设施占地，包括供水用地，总用地面积 0.08 公顷。

6.绿地与开敞空间用地

主要为悠悠湖周边绿地、麻川河沿岸及沿路街头带状公园绿地等，总用地面积 32.12 公顷。

7.留白用地

暂未明确土地用途的留白用地 14.11 公顷。

四、公共管理与公共服务设施布局

1.15 分钟生活圈级公共服务设施

公共文化设施：保留悠悠湖北岸的文化活动中心。保留国际会展中心并预留其扩建空间。

2.5-10 分钟生活圈级公共服务设施

社区服务中心：规划于天宝路西侧、干子路北侧商业地块，综合设置一处社区服务中心，配置老年人日间照料中心、社区卫生室、文化活动站、社区服务站等功能。

教育设施：规划于谭家桥南路东侧、道泰路南侧新增一处 24 班幼儿园。

体育健身设施：规划利用麻川河西岸带状公园绿地，形成滨水健身步道。鼓励公园绿地中适当配置小型健身场所。

交通设施：保留公交首末站中综合设置的交通运输执法站。

五、道路交通

1.路网结构

规划形成“两主两次多支”的道路体系。

主干路包括谭家桥南路、天宝路。

次干路包括五七路、干子路。

支路包括道泰路、浮丘路、中墩路、仙都路、梓里路、箬岭路、竹缘路、规划十三路、规划十四路、规划十五路、规划十六路、规划三十五路。

2.交通设施规划

公交站点：保留现状公交车站点，保留天宝路西侧、梓里路

南侧的公交首末站。

公共停车场：保留公交首末站中配建的社会停车场及道路边停车位等公共停车设施。

3.慢行系统

沿城市道路设置步行通道宽度不小于 2.0m，串联各开敞空间。利用绿地空间打造景观游步道，与城镇道路步行道连接。

六、单元控制

主导功能：会议会展、康养旅居和游客服务。

单元类型：综合开发单元。

位于黄山风景名胜区缓冲区范围内，既有建筑按现状进行管控，新建建筑以低、多层为主，并满足黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。

商服地块的建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑；住宅地块的建筑设计不得建设私家庄园和别墅。

七、地块详细规划

1、03-005 地块

（1）基本情况

地块位于谭家桥南路东侧，麻川河西侧，南、北、西侧均为已出让用地，西南侧临道泰路，用地面积 5.38 公顷。

（2）规划性质

用地性质为商业用地。

（3）主要控制要求

容积率不超过 1.5。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划

相关管控要求。建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑。

2、03-010 地块

（1）基本情况

地块位于谭家桥南路西侧，富城新村南侧，用地面积为 3.23 公顷。

（2）规划性质

用地性质为商业用地。

（3）主要控制要求

容积率不超过 1.2。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑。

3、03-035 地块详细规划

（1）基本情况

地块位于浮丘路和仙都路交叉口西北侧，用地面积为 2.73 公顷。

（2）规划性质

用地性质为商业用地。

（3）主要控制要求

容积率不超过 1.2。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑。

4、03-041 地块详细规划

(1) 基本情况

地块位于干子路北侧，用地面积为 0.77 公顷。

(2) 规划性质

用地性质为商业用地。

(3) 主要控制要求

容积率不超过 1.2。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑。

黄山区耿城镇金桥城镇单元详细规划 主要内容

一、规划范围

东至谭家大院，南至于志学艺术园，西至城澜叶家新村，北至蒋家山公园，规划用地面积 222.66 公顷。

二、功能定位

黄山北大门区域旅游综合服务及旅游发展和城镇生活功能相融合的综合开发单元。

三、用地布局

1. 居住用地

主要为城镇住宅用地，总用地 80.67 公顷。

2. 公共管理与公共服务用地

主要为各类公共服务设施占地，包括机关团体用地、教育用地、文化用地、医疗卫生用地等，总用地面积 3.95 公顷。

3. 商业服务业用地

主要为商业用地，总用地面积 86.05 公顷。

4. 工矿用地

主要包括工业用地，总用地面积 16.76 公顷。

5. 交通运输用地

主要包括单元主次干道、交通站场用地，总用地面积 26.45 公顷。

6. 公用设施用地

主要为公用设施占地，包括供水用地和环卫用地，总用地面积 0.25 公顷。

7. 绿地与开敞空间用地

主要为浦溪河周边绿地、蒋家山遗址公园等，总用地面积 7.77 公顷。

8. 特殊用地

主要为蒋家山遗址公园文物古迹用地，面积 0.62 公顷。

9. 留白用地

暂未明确土地用途的留白用地 0.05 公顷。

四、公共管理与公共服务设施布局

1.15 分钟生活圈级公共服务设施

行政管理设施：保留单元内耿城镇人民政府、耿城镇派出所等行政管理设施。

教育设施：保留耿城镇中心学校（九年一贯制）。

医疗卫生设施：保留现状耿城镇卫生院。

公共文化设施：保留现状耿城镇文体中心。

2.5-10 分钟生活圈级公共服务设施

行政管理设施：保留现状金桥村党群服务中心。

教育设施：保留现状耿城镇幼儿园。

公共文化设施：结合金桥党群服务中心布置社区文化活动站。

体育健身设施：保留蒋家山遗址公园、金桥新村健身广场。

五、道路交通

1. 路网结构

规划形成“一主六次四支”的道路体系。

主干路包括甘芙公路。

次干路包括浦溪北路、金桥路、金辅路、梨园路、饶三公路、耿一路。

支路包括耿二路、耿三路、耿四路、耿五路。

2.交通设施规划

公交站点：保留现状公交车站点。

公共停车场：保留浦溪北路、金桥路沿线路内停车位。

3.慢行系统

沿浦溪河布置步行和自行车道，连接蒋家山遗址公园和浦溪河公园，加强步行、自行车与其他交通方式的衔接。

六、单元控制

主导功能：综合服务。

单元类型：综合开发单元。

位于黄山风景区缓冲区范围内，既有建筑按现状进行管控，新建建筑以低、多层为主，并满足黄山风景区总体规划相关管控要求。

商服地块的建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑；住宅地块的建筑设计不得建设私家庄园和别墅。

七、地块详细规划

1、01-001 地块

（1）基本情况

位于单元北部，东侧为现状山体，西至甘芙公路，南侧和北侧至现状水塘，用地面积 7.76 公顷。

（2）规划性质

用地性质为商业用地。

（3）主要控制要求

容积率不超过 1.2。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑。

2、01-002 地块详细规划

（1）基本情况

位于单元东北部，被现状山体围合，用地面积为 2.39 公顷。

（2）规划性质

用地性质为商业用地。

（3）主要控制要求

容积率不超过 1.2。

建筑高度以低、多层为主，并符合黄山风景名胜区总体规划相关管控要求。建筑设计不得有类似成套型住宅的功能布局，不得建设类别墅和私家庄园形态的建筑。