

《黄山高新区蕉充单元详细规划》

主要内容

一、规划依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）、《安徽省自然资源厅关于做好城镇开发边界内详细规划编制管理工作的通知》（皖自然资规划函〔2023〕91号）、《安徽省国土空间详细规划编制规程》（试行）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》、《黄山市国土空间总体规划（2021-2035年）》、各类专项规划及相关法规规范。

二、规划范围

《黄山市国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的蕉充单元，具体为：东至梅林大道，南至皖赣铁路一线城镇开发边界，西至城镇开发边界，北至歙州路，总面积约621.95公顷。

三、功能定位

以产业发展为基础，高品质居住为补充，公共服务为特色，融合滨水生态，打造“宜业—宜居—生态”三位一体的城市更新单元。

四、规划结构

规划形成“一带、两心、三轴、两区”的总体结构。

一带：霞塘河生态景观带，该景观带是蕉充单元生态景观空间发展、延伸的主导，是整个单元景观生态空间主体结构。

两心：两处综合服务核心，分别位于金鸡路南侧和梅林大道西侧。集商业服务、教育、居住等多种服务功能。

三轴：迎客松大道、梅林大道、徽光路三条单元延展轴线，是蕉充单元主要延展、对外连接轴线；

两区：徽光路南侧产城融合发展区和徽光路北侧产城融合发展区，均以工业、居住、服务功能为主。

五、用地布局

1. 居住用地

主要分布于梅林大道西侧及蓬莱路南侧区域，总用地面积 54.70 公顷。

2. 公共管理与公共服务用地

主要分布于在徽光路南侧和祁门路两侧，包括机关团体用地、教育用地，总用地面积 7.93 公顷。

3. 商业服务业用地

主要分布于梅林大道西侧及蓬莱路南侧，总用地面积 15.44 公顷。

4. 工矿用地

为工业用地，总用地面积为 389.91 公顷。

5. 仓储用地

位于百川路北侧，规划用地面积 9.47 公顷。

6. 交通运输用地

主要为城镇村道路用地和铁路用地，总用地面积 89.11 公顷。

7. 公用设施用地

主要为供电用地、环卫用地和消防用地，总用地面积 9.03 公顷。

8. 绿地与开敞空间用地

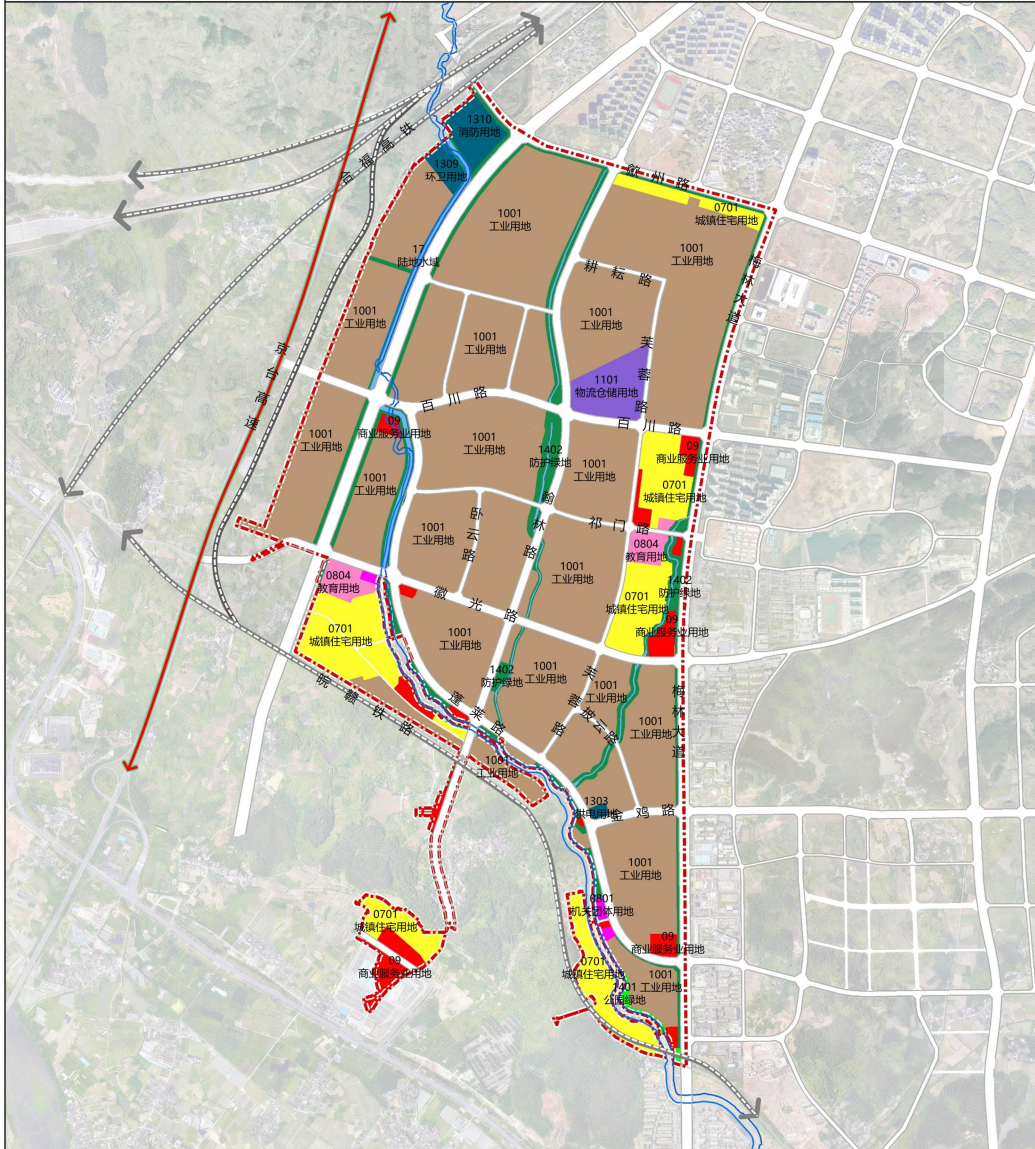
主要为公园绿地和防护绿地，总用地面积 39.09 公顷。

9. 陆地水域

保留现状陆地水域 7.27 公顷。

黄山高新区蕉充单元详细规划

国土空间利用规划图



图例

- | | |
|-------------|-----------|
| 0701 城镇住宅用地 | 13 公用设施用地 |
| 0801 机关团体用地 | 1401 公园绿地 |
| 0804 教育用地 | 1402 防护绿地 |
| 09 商业服务业用地 | 17 陆地水域 |
| 1001 工业用地 | 河道管理范围线 |
| 1101 物流仓储用地 | 规划范围线 |

