

寿县堰口镇寿六路东侧局部地段控制性详细规划

ShouXianYanKouZhenShouLiuLuDongCeJuBuDiDuanKongZhiXingXiangXiGuiHua



城乡规划编制资质证书

证书编号: 皖自资规乙字 22340022 证书等级: 乙级

单位名称: 中佰工程设计集团有限公司

承担业务范围:

- (一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制;
- (二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制;
- (三) 详细规划的编制;
- (四) 乡、村庄规划的编制;
- (五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码: 91340104MA2UQXRM1E

有效期限: 自 2022 年 12 月 19 日至 2027 年 12 月 19 日

发证机关



2022 年 12 月 19 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称: 寿县堰口镇寿六路东侧局部地段控制性详细规划

编制单位: 中佰工程设计集团有限公司

证书编号: 皖自资规乙字 22340022 号

项目负责: 束 伟 注册一级建造师

设计人员: 任延婷 工程师、规划师

郭国涛 工程师、规划师

韩玉兵 助理工程师



寿县堰口镇寿六路东侧局部地段 控制性详细规划说明书

一、规划背景

为进一步加大基层基础保障力度，改善乡镇干部职工工作生活环境，解决寿县堰口镇人民政府办公区配套用房不足的问题，现受业主委托，编制了该地段控制性详细规划。

二、区位及现状概述

本次规划的地段位于寿县堰口镇镇区南部，寿六路东侧，大光社区局部地段，地块西北部为现状居住用地，建有部分民房，中部为大光社区办公区，建有三层办公楼、一层的办事大厅及二层的附属用房各一栋，南部建有二层的计生服务所、司法所、财政所办公用房，东南部有纪委第二协作区办公楼一栋，规划的地段南北最长约 124m，东西最宽约 155m，总占地 19173.56m²，本规划用地面积 11837.79m²。

三、规划原则

1、坚持城镇规划建设与经济建设、环境建设相协调，经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则，正确处理整体与局部、长远与近期、城镇与乡村、经济与环境的关系、使城镇的建设可持续发展。

2、坚持合理利用土地的原则，珍惜土地合理开发，正确处理开发

建设与节约土地的关系。

4、在堰口镇总体规划和土地利用总体规划的指导下，对规划地块进行合理优化并与周边地块规划相衔接。

5、除附表中所列指标的绿地率为控制下限外，其余均为控制上限。

6、本地块规划实施中，不得影响周围合法建筑的使用功能和结构安全，同时不得对周围环境造成侵权行为。

7、本地块用地现状以实测地形图为准。

四、规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法》
- 3、《城市规划编制办法》
- 4、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）
- 5、《城市道路交通设施设计规范》（GB50688-2011）
- 6、《淮南市控制性详细规划通则》
- 7、《寿县堰口镇总体规划》（2006—2020）
- 8、《寿县堰口镇土地利用总体规划》（2006—2020）
- 9、《寿县堰口镇国土空间总体规划》（2021-2035）
- 10、国家、安徽省现行的相关法律、法规、技术标准和规范

五、规划地块控制性指标

YK-02 地块控制指标

- 1、用地性质：公共管理与公共服务用地（08）；
- 2、规划总占地：11837.79m²；
- 3、规划容积率：≤0.8；
- 4、规划建筑密度：≤30%；
- 5、绿地率：≥40%；
- 6、建筑限高：≤27m；
- 7、建筑退让用地红线：退让西侧用地红线不小于 20m，退让东、南、北侧用地红线不小于 3m。
- 8、停车位配建：停车位数量按照《淮南市控制性详细规划通则》执行，配建机动车充电桩数量不少于规划停车位的 35%；非机动车充电设施数量不少于规划停车位的 50%。

六、规划建筑风格

建筑单体平面布局要求经济合理，立面造型结合当地建筑风格及元素，力求新颖现代。

七、规划实施措施

- 1、规划需坚持先地下，后地上，配套建设的原则，避免重复建设造成浪费，合理安排建设时序，提高投资效益。
- 2、该规划方案需经规划主管部门批准后方可实施，同时规划在实

施过程中，不得影响周边合法建筑的使用功能和结构安全，不得对周边环境造成侵权行为。

八、各种管线的技术指标参见附表 2—4

工程管线的最小覆土深度

附表 2:

单位: 米

序号		1		2		3		4	5	6	7
管线名称		电力管线		电信管线		热力管线		燃气 管线	给水 管线	雨水排 水管线	污水排 水管线
		直埋	管沟	直埋	管沟	直埋	管沟				
最小覆土深度 (m)	人行道下	0.50	0.40	0.70	0.40	0.50	0.20	0.60	0.60	0.60	0.60
	车行道下	0.70	0.50	0.80	0.70	0.70	0.20	0.80	0.70	0.70	0.70

注: 10kv 以上直埋电力电缆管线的覆土深度不应小于 1.0m。

工程管线交叉时最小垂直间距

附表 3:

单位: 米

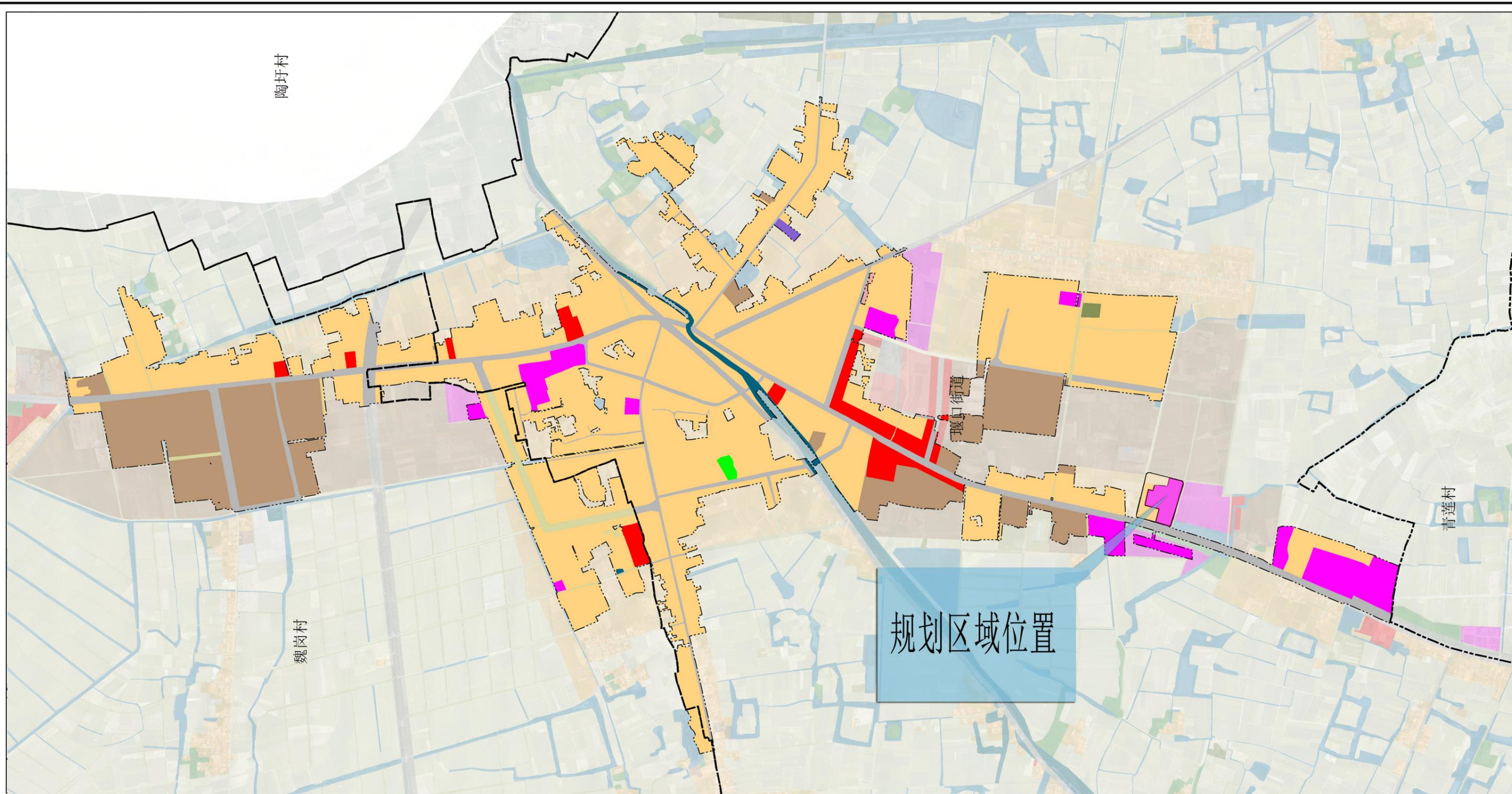
工程管线	给水管	污、雨水管	燃气管	电信、 有线电视管	电力管
给水管	0.15				
污、雨水管	0.4	0.15			
燃气管	0.15	0.15	0.15		
电信、 有线电视管	0.5	0.5	0.5	0.25	
电力管	0.15	0.5	0.5	0.5	0.5

附表 4

工程管线之间及其与建(构)筑物之间的最小水平净距

单位: 米

序号	管线名称		1 建筑物	2		3 污水、雨水排水管	4				5		6		7		8 乔木	9 灌木	10			11 道路侧石边缘	12 铁路钢轨(或坡脚)		
				给水管			燃气管	热力管		电力电缆		电信电缆		地上杆柱											
				d≤200mm	d>200mm			低压	中压		高压		直埋	地沟	直埋	缆沟			直埋	管道	通信照明及<10kv			高压铁塔基础边	
									B	A	B	A												≤35kv	>35kv
1	建筑物			1.0	3.0	2.5	0.7	1.5	2.0	4.0	6.0	2.5	0.5	0.5	1.0	1.5	3.0	1.5					6.0		
2	给水管	d≤200mm	1.0			1.0	0.5		1.0	1.5	1.5	0.5	1.0	1.5		0.5	3.0	1.5							
		d>200mm	3.0		1.5																				
3	污水、雨水排水管		2.5	1.0	1.5		1.0	1.2	1.5	2.0	1.5	0.5	1.0	1.5		0.5	1.5	1.5							
4	燃气管	低压	p≤0.05MPa	0.7	0.5	1.0	DN≤300mm0.4 DN>300mm0.5				1.0		0.50	0.5	1.0	1.2	1.0	1.0	5.0	1.5	5.0				
		中压	0.005Mpa<p≤0.2MPa	1.5		1.0					1.5														
			0.2Mpa<p≤0.4MPa	2.0		1.2					1.5														
		高压	0.4Mpa<p≤0.8MPa	4.0		1.0					1.5	1.5										2.0	1.0	1.0	
			0.8Mpa<p≤1.6MPa	6.0		1.5					2.0	2.0										4.0	1.5	1.5	
5	热力管	直埋	2.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	2.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	2.0	3.0	1.5	1.0						
		地沟	0.5				1.5	2.0	4.0																
6	电力电缆	直埋	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	0.5	1.0	0.6	1.5	3.0										
		缆沟																							
7	电信电缆	直埋	1.0	1.0	1.0	0.5		1.0	1.5	1.0	0.5	0.5	1.0	1.0	0.5	0.6	1.5	2.0							
		管道				1.5																			
8	乔木(中心)		3.0	1.5	1.5	1.2				1.5	1.0	1.0	1.5	1.5	0.5										
9	灌木		1.5									1.0													
10	地上杆柱	通信照明及<10kv		0.5	0.5	1.0				1.0	0.6	0.5		1.5	0.5										
		高压铁塔基础边	≤35kv									3.0	1.5			1.0		2.0	0.6						
			>35kv													5.0				3.0					
11	道路侧石边缘			1.5	1.5	1.5		2.5	1.5	1.5	1.5	0.5	0.5												
12	铁路钢轨(或坡脚)		6.0	5.0				1.0	3.0	2.0															



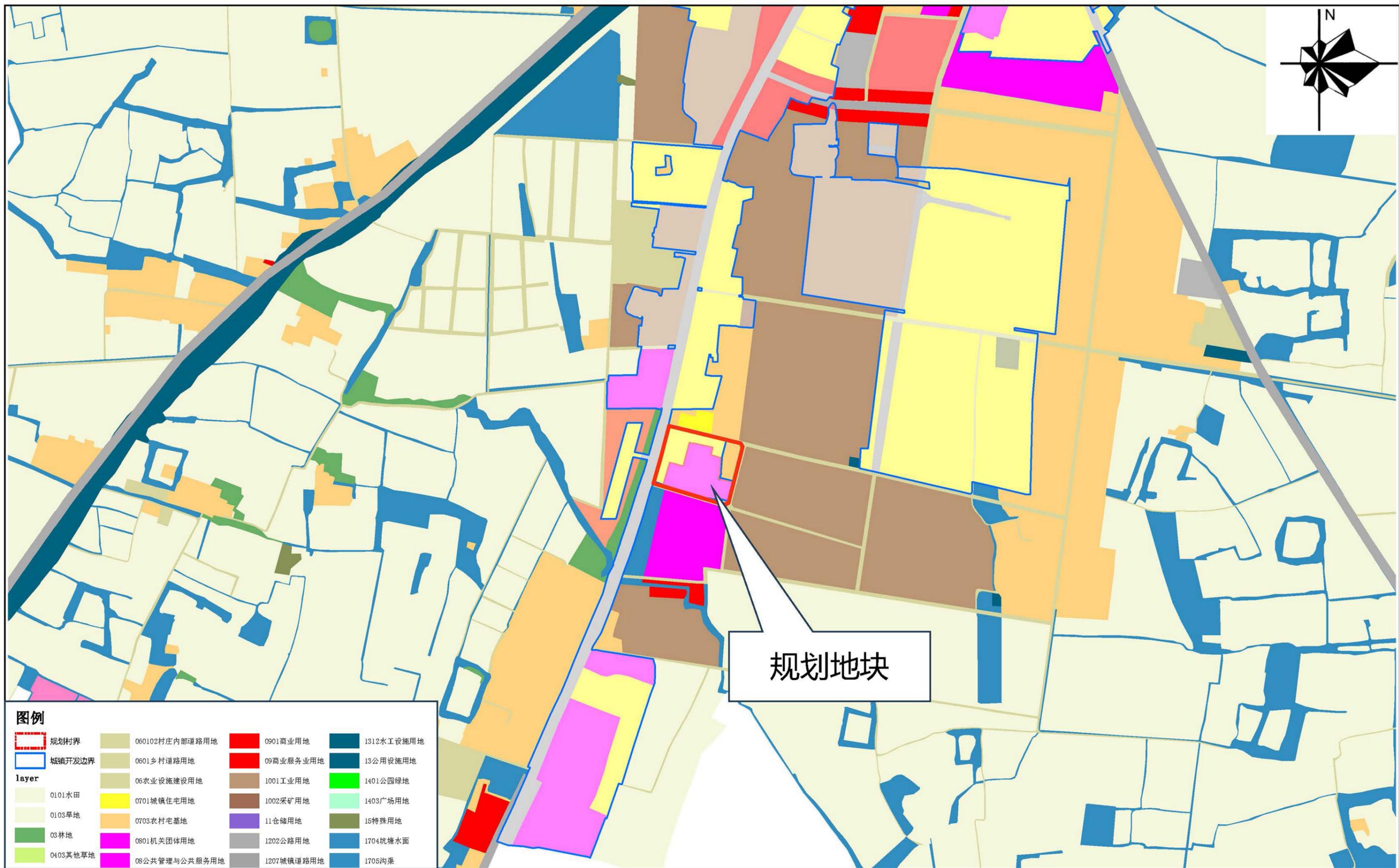
图例

- | | | | | | |
|-------------|---------|-----------|--------|----------|------|
| 行政村界线 | 交通运输用地 | 公用设施用地 | 商业用地 | 村庄内部道路用地 | 耕地 |
| 城镇开发边界 | 仓储用地 | 农业设施建设用地 | 城镇住宅用地 | 林地 | 草地 |
| 公共管理与公共服务用地 | 商业服务业用地 | 医疗卫生用地 | 居住用地 | 特殊用地 | 陆地水域 |
| | 工矿用地 | 绿地与开敞空间用地 | | | |



0 0.10.2 0.4 0.6 0.8 1 千米

寿县堰口镇魏岗村、堰口村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）



寿县三区三线套核图局部

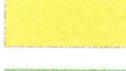
三区三线套合分析：

经套合堰口镇三区三线，规划地块部分位于城镇开发边界范围内，部分位于城镇开发边界外，不占用基本农田和生态线红。



堰口镇计生服务所、畜牧站

图例

-  重点项目
-  城镇开发边界
-  永久基本农田
-  生态保护红线

日期：2023/10/8



现状概况：

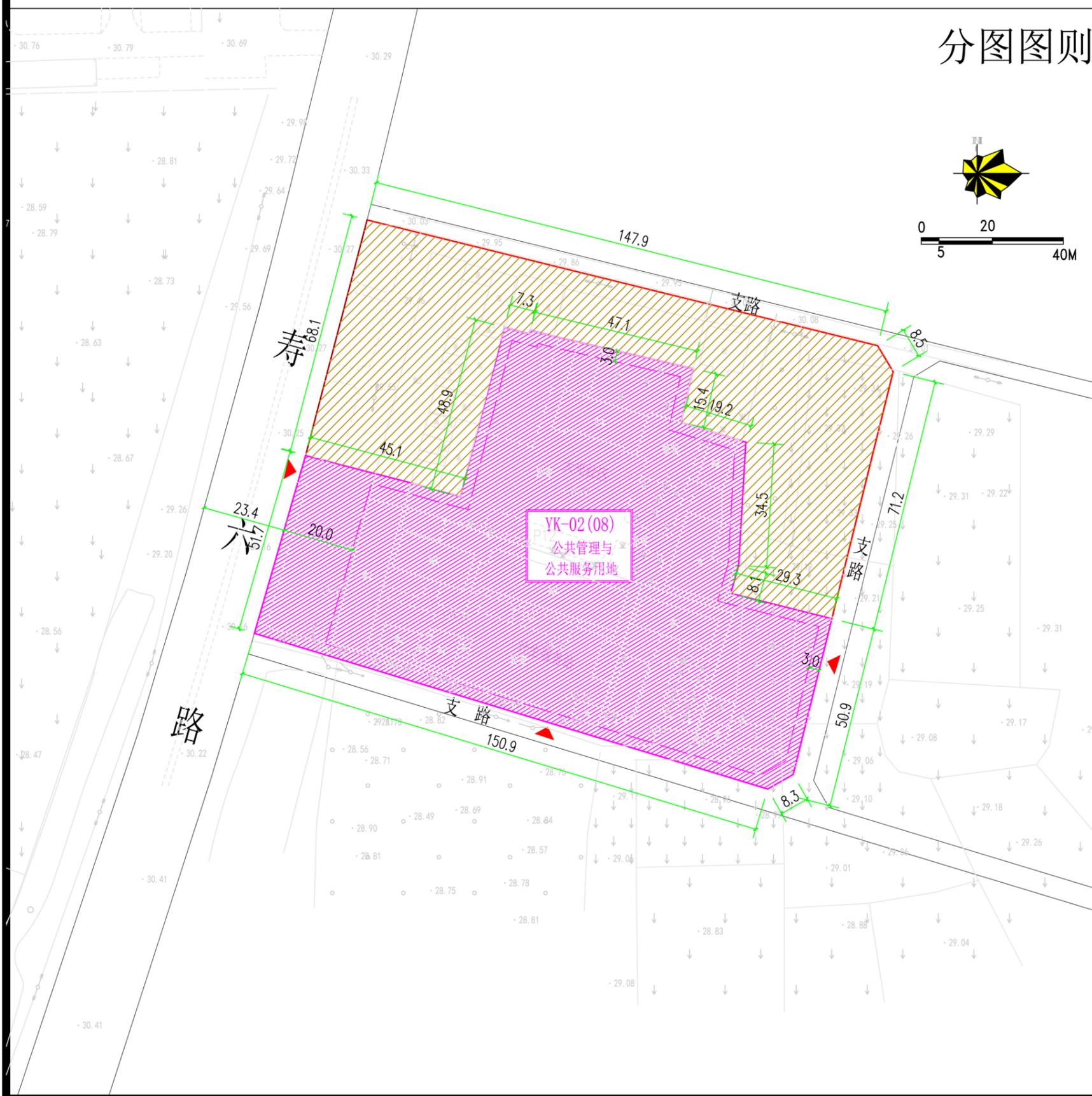
本次规划的地段位于寿县堰口镇镇区南部，寿六路东侧，大光社区局部地段，地块西北部为现状居住用地，建有部分民房，中部为大光社区办公区，建有三层办公楼、一层的办事大厅及二层的附属用房各一栋，南部建有二层的计生服务所、司法所、财政所办公用房，东南部有纪委第二协作区办公楼一栋，规划的地段南北最长约124m，东西最宽约155m，规划总占地为19173.56平方米，其中公共管理与公共服务用地面积11335.89平方米。

寿县堰口镇寿六路东侧局部地段控制性详细规划

地块控制指标一览表

地块编号	用地面积 (m ²)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑控制 高度(M)	建筑后退 用地红线(M)				出入口 方位	停车位 (个)	用地 兼容性
							E	S	W	N			
YK-02	11837.79	08 公共管理与 公共服务用地	0.8	30%	40%	27	3	3	20	3	W、S、E	机: 0.5/100m ² 建面 非: 4/100m ² 建面	—

分图图则



地块配套设施一览表

地块编号	设施类别	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	数量		控制要求
					总量	规划增加	
YK-02	管理设施	社区服务用房					
		物业管理用房					
		其它(门卫、配电房)					
	环卫设施	公共厕所					
		垃圾收集点			2	2	独立设置

说明

- 1、该地段位于寿县堰口镇镇区南部，寿六路东侧，堰口大光社区局部地段，规划用地东西最宽约155m，南北最长处约124m，总占地19173.56m²，本规划用地面积11837.79m²。
- 2、本次规划的地段用地性质主要为公共管理与公共服务用地(08)，用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)的规定执行。
- 3、停车位配建：停车位配建数量按照《淮南市控制性详细规划通则》执行，配建机动车充电桩数量不少于规划停车位的35%；非机动车充电设施数量不少于规划停车位的50%。
- 4、表中所列指标的绿地率为控制下限外，其余均为控制上限，规划主管部门可根据具体情况进行小幅调整，图中坐标系统，所标尺寸为米。
- 5、两地块内建筑风格以现代建筑风格为主，色调宜简洁明快，体现现代建筑风貌特征。
- 6、规划地块建筑间及与相邻地块建筑间应满足日照、消防、防火等规范要求不得影响周围合法建筑的使用功能和结构安全，同时不得对周围环境造成侵权行为。
- 7、本地块用地现状以实测1:500地形图为准。

图例		用地范围		地块编号		配套设施
		道路中心线		用地界限退让线		交通出入口方位