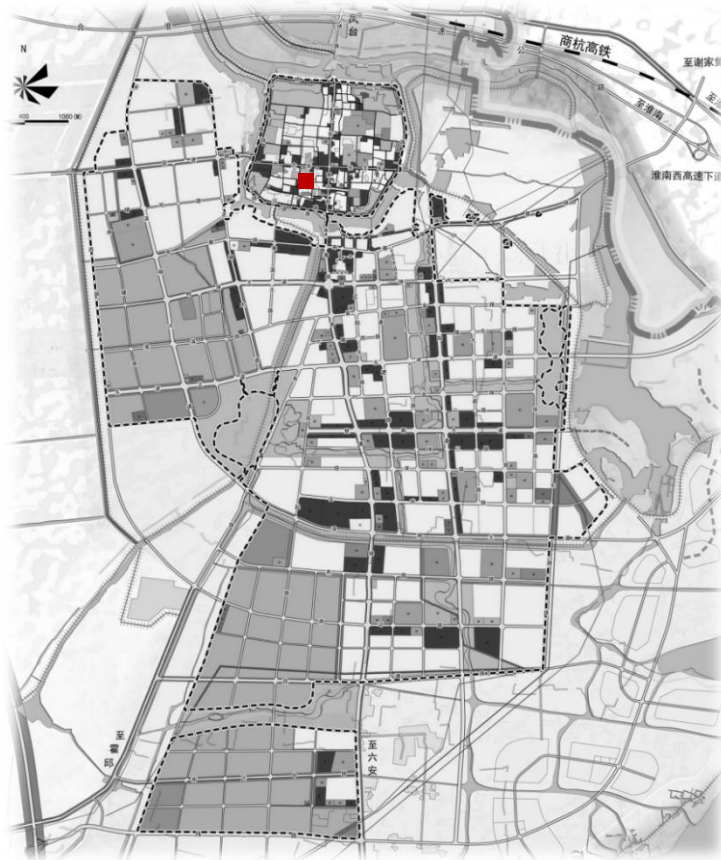


寿县古城区南小街与沙果巷交叉口东北侧局部地块 控制性详细规划



寿县自然资源和规划局

寿春镇人民政府

2025.01

目 录

CONTENTS

- 一、规划总则
- 二、现状概况
- 三、上位规划解读
- 四、整体性控制
- 五、城市设计

1

规划总则

一、规划总则

1.1 项目背景

为完善古城旅游配套服务，支撑古城创建5A需求，依据《城乡规划法》，特编制本控规。

1.2 规划范围

本案位于寿县古城区内，原电大卫校地块，规划面积0.26公顷。

1.3 规划原则

1、统一规划，整体开发

本地块位于寿县老城区内，规划应注重功能的完整性，土地集约高效利用与古城保护。

2、可持续发展原则

立足于可持续发展观，在合理利用城市土地的同时，注意环境保护、能源节约、生态平衡。在保证社会、经济发展的同时，以提高生活环境质量水平为目标，适当控制土地开发强度，完善公共服务设施和市政公用设施配套。

3、刚性控制、弹性引导原则

刚性控制是应严格遵守的强制性内容，包括部分用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、绿地率等；而弹性控制是刚性控制之外的指导性内容，两者有机结合，是为适应市场经济的不确定性，为规划保持一定的弹性，同时兼顾规划管理的实际需要。

4、可操作原则

控制性详细规划既是土地利用和开发建设的空间安排与控制，也是城市建设和管理的具体依据，因此，可操作性强是其最显著的特点。

5、公众参与

城市规划是政府调控城市空间资源、指导城乡发展与建设、维护社会公平、保障公共安全和公众利益的重要公共政策之一。因此在规划编制过程中，应多层次和多方面征求各部门及公众的意见，强调公众参与城市规划。

1.4 规划目标

把地块打造成集餐饮服务、文化展示、文旅融合新业态空间。

2

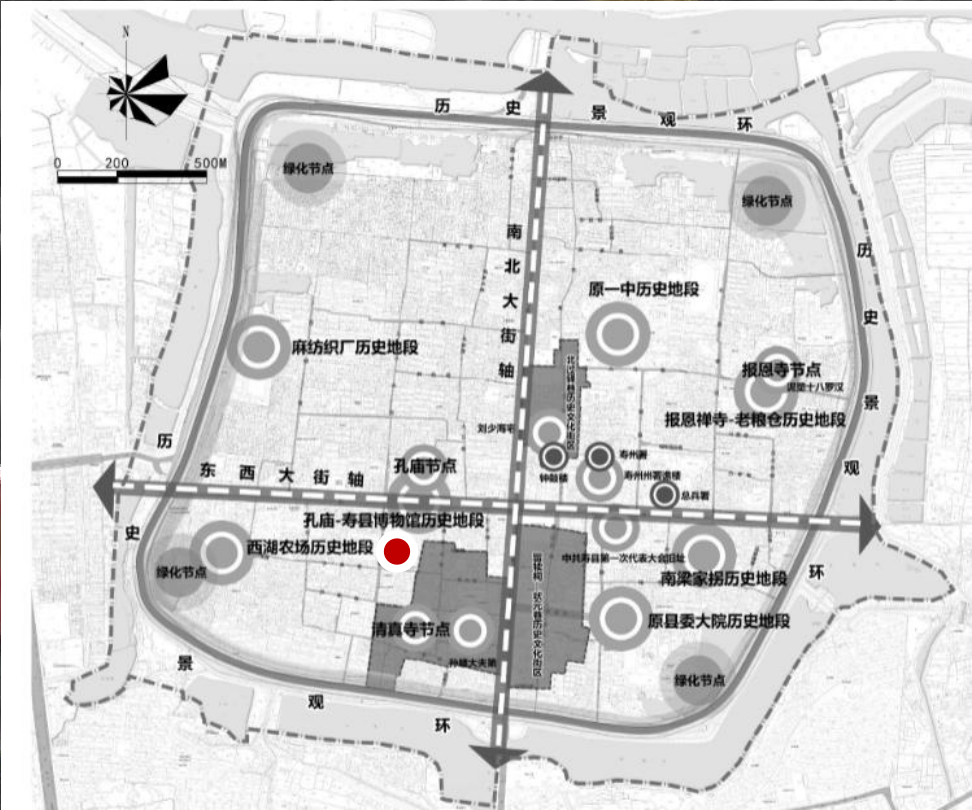
现状概况

二、现状概况

2.1 地块区位



本案位于寿县古城区内，原电大卫校地块，紧靠寿县老博物馆，区位条件优越。



二、现状概况

2.2 现状分析

规划面积0.26公顷，地块北侧为寿县老博物馆。



二、现状概况

2.2 现状分析

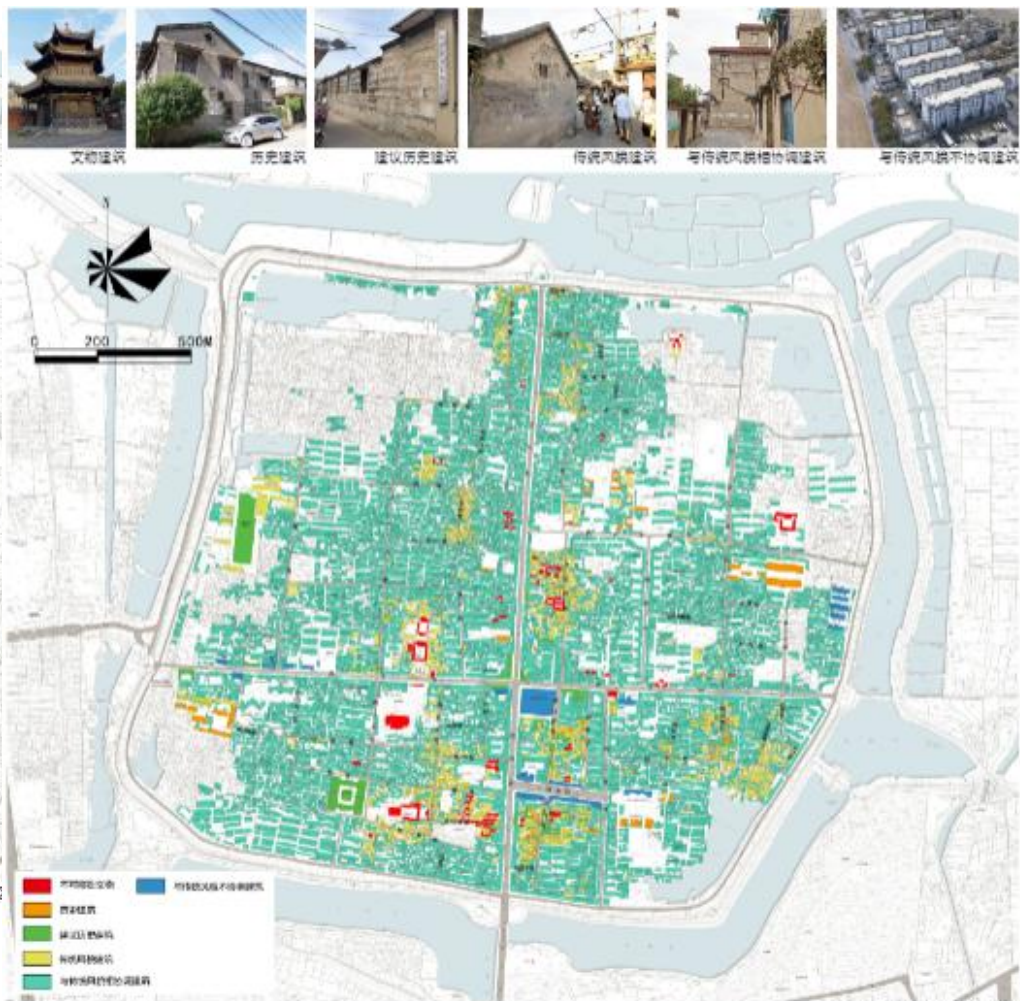
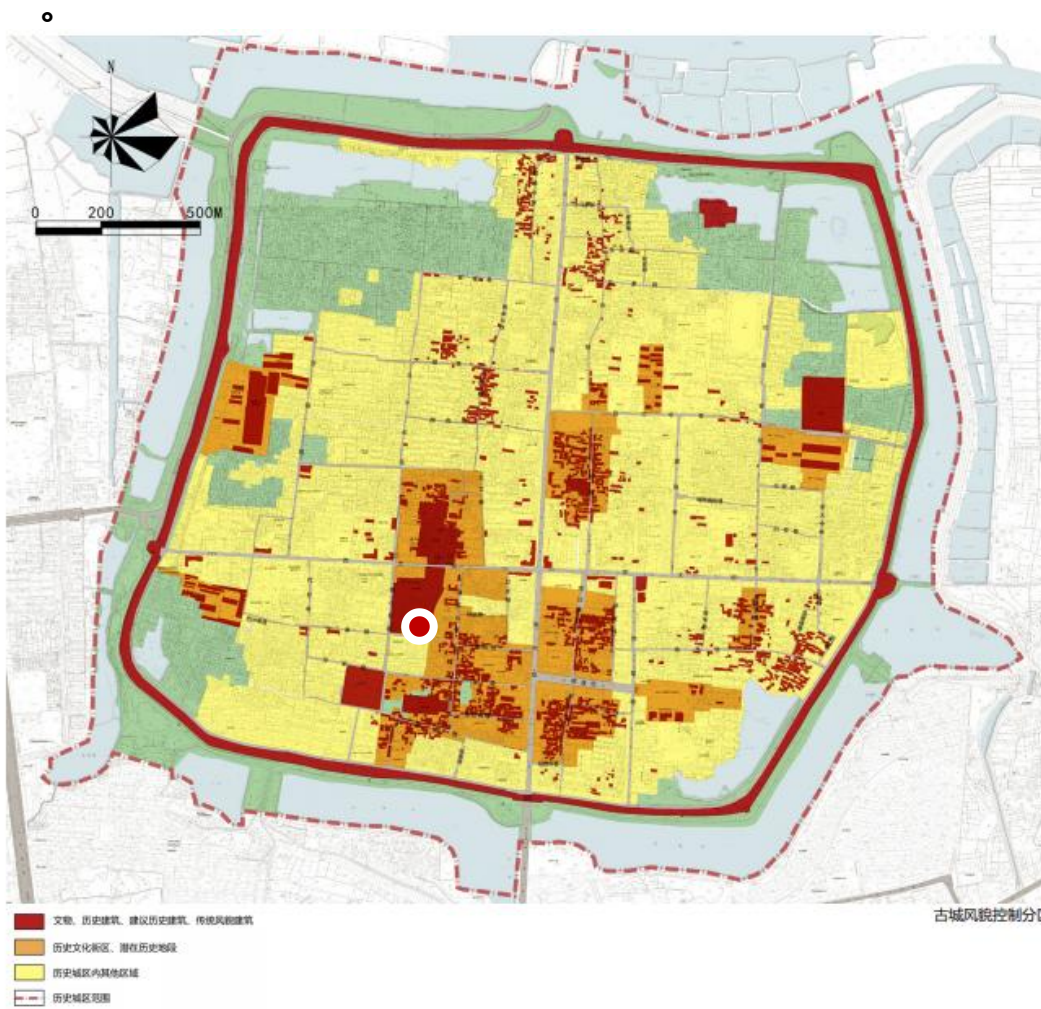
地块处于寿县古城西南侧，与孔庙—寿县博物馆、留犊祠巷—状元巷等重要的历史街区、历史地段相望，历史人文气息浓厚。



二、现状概况

2.2 现状分析

依据《寿县历史文化名城保护规划2021-2035年》地块**整体建筑风貌与传统建筑相协调**，本地块周边未涉及文保单位、不可移动文物及历史建筑。



二、现状概况

2.2 现状分析

历史城区内，十字大街和内环路形成市政道路骨架。当前地块交通主要依托沙果巷（大于5m）、南小街（大于6m），道路宽窄不一，**地块周边整体交通可达性、安全性较好。**



二、现状概况

2.2 现状分析

当前地块供水管网已基本成环；排水系统现采用雨污合流制，通过西涵洞排入寿西湖农场；10KV 管线埋地，部分采用架空走线；燃气管网未覆盖，整体**基础设施配套较为完备**。



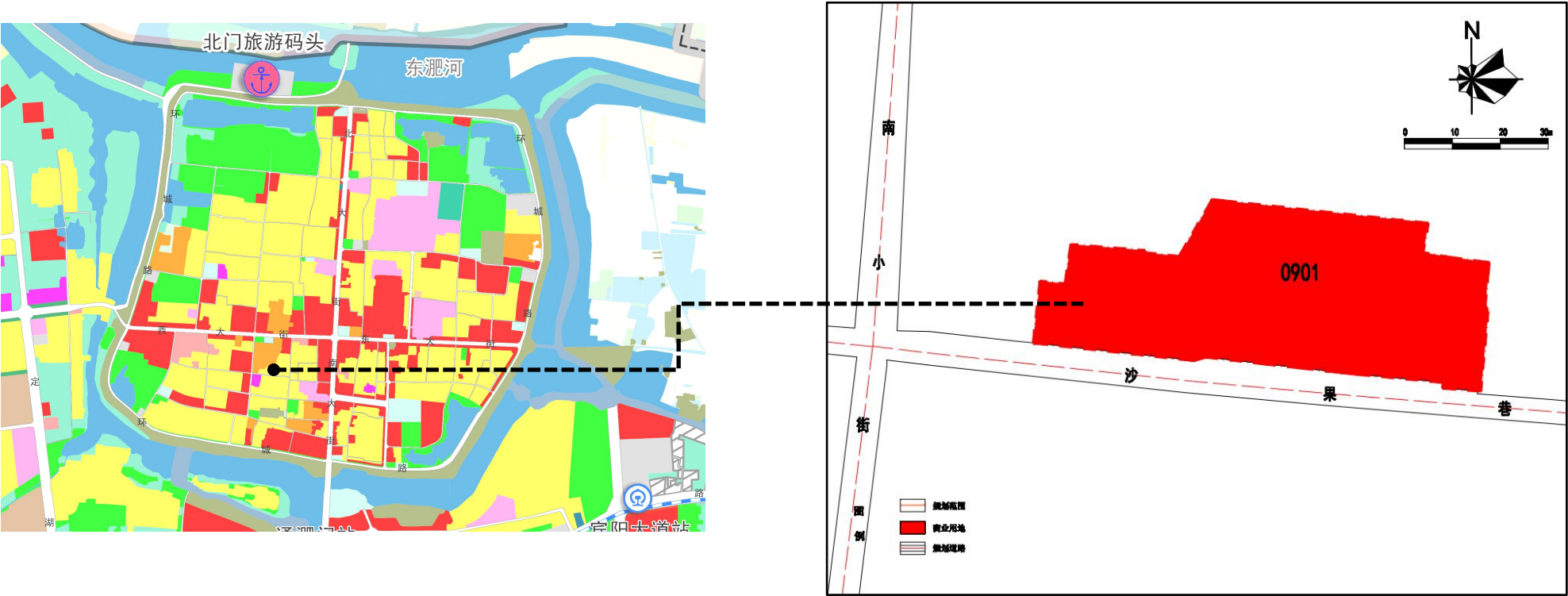
4

整体性控制

四、整体性控制

4.1 用地调整

□ 原城镇住宅用地（0701）调整为商业用地（0901），沿用现状权属界限，其他不变。



地块控制指标变化对比					
	总体规划	调整后	指标变化	单位	调整理由
地块面积	2577	2577	-	m²	依据政策、上位规划及实际发展诉求
用地性质	城镇住宅用地	商业用地	-	-	

5

城市设计

五、城市设计

5.1 规划预方案

