

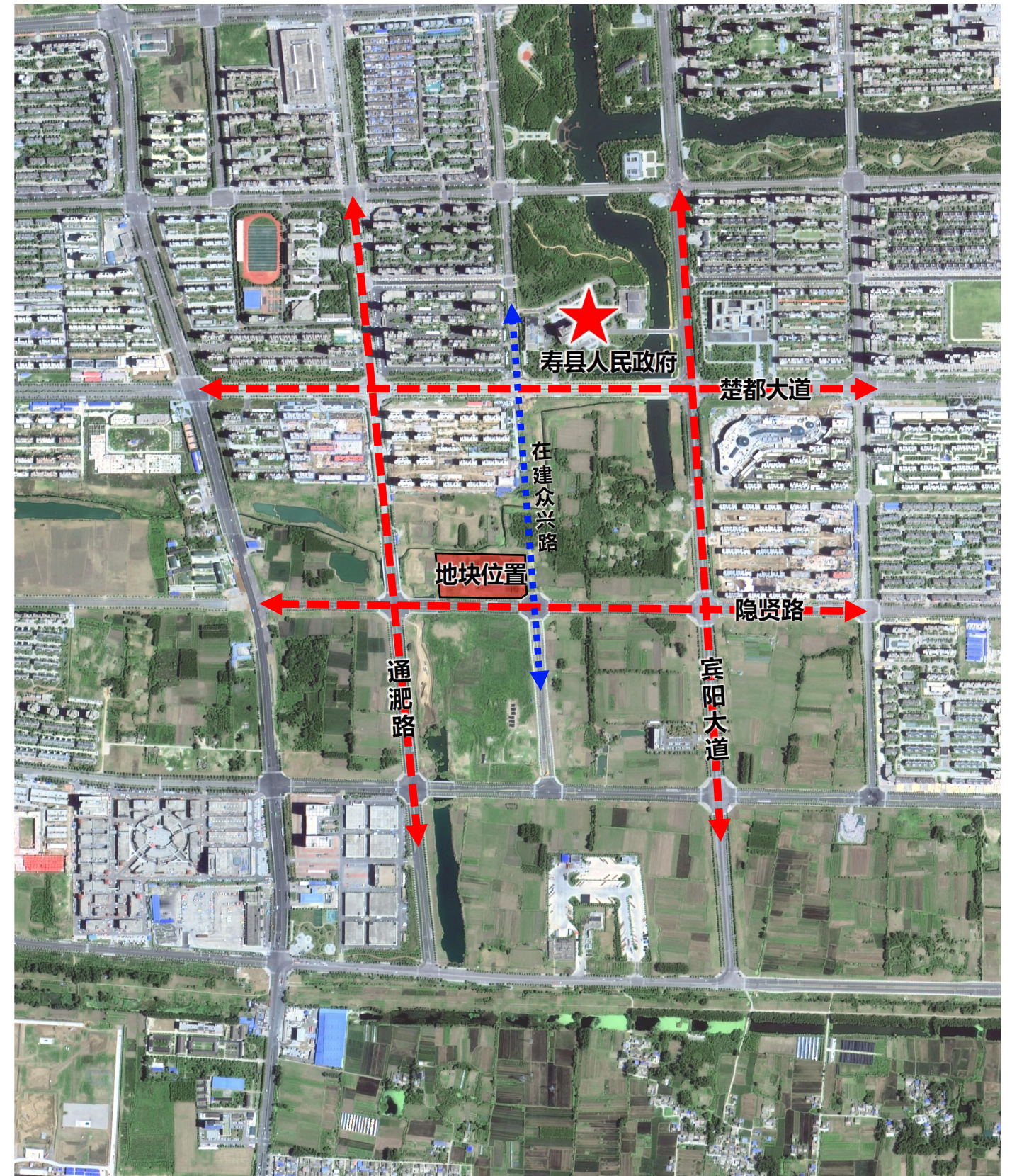
寿县城南新区KY02-09-01地块详细规划

寿县自然资源和规划局
创图信息技术（安徽）有限公司

一、项目区位

规划地块位于寿县城南新区南部，通淝路和隐贤路交叉口东北处，距离滁新高速寿县下道口7公里，距离寿县人民政府500 米。规划地块交通条件十分优越。

□



二、规划范围

1、规划范围

KY02-09-01:

东至：待建众兴路；

南至：隐贤路；

西至：景观水渠防护绿地；

北至：景观水渠防护绿地。

面积： 2.40公顷（约36亩）



三、现状概况

1、现状用地

现状用地面积为2.40公顷，其中

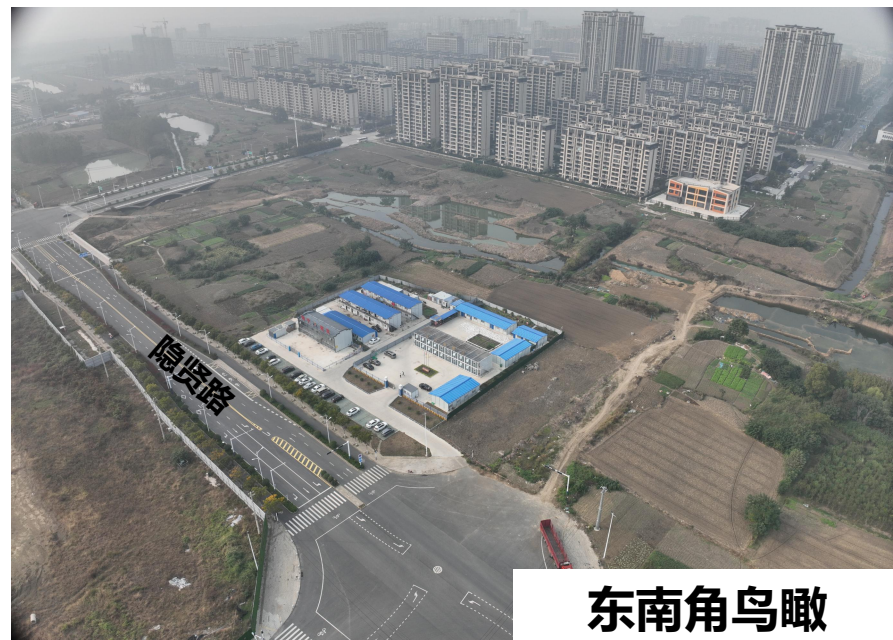
- 耕地1.30公顷，占比为54.09%；
- 林地0.67公顷，占比为27.95%；
- 交通运输用地0.25公顷，占比10.60%；
- 陆地水域0.17公顷，占比7.19%；
- 农业设施建设用地0.01公顷，占比0.17%。

分类	规划基期年	
	面积(ha)	比重(%)
耕地	1.30	54.09%
林地	0.67	27.95%
交通运输用地	0.25	10.60%
陆地水域	0.17	7.19%
农业设施建设用地	0.01	0.17%
总计	2.40	100.00%



三、现状概况

2、现状照片



地块范围内，整体空旷且地势较为平坦，适宜建设。现状地块内现有春和景明项目部临时建筑，随着该地块开发建设，该项目部将全部拆除。

三、现状概况

3、道路网建设

地块四周通淝路、隐贤路为现状建成道路，均为城市次干道，道路宽度为32-40米，均为3块板道路，地块东侧众兴路尚未贯通，随着开发建设，将实现连接贯通。

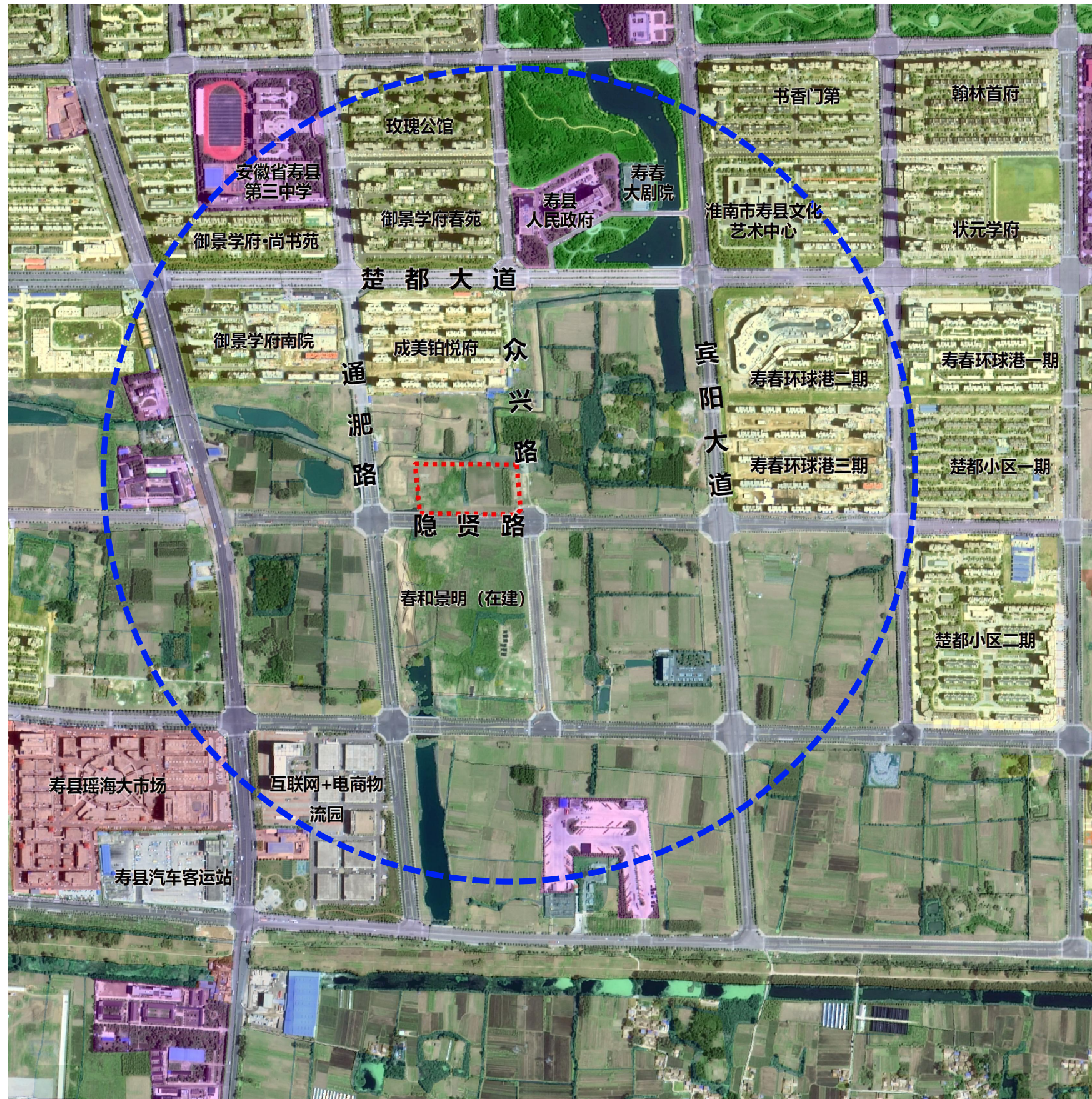


4、基础设施情况

地块内给水、电力、电信、雨水、污水、燃气等市政管线、管网随着现状已建成道路已全部铺设完成。

5、周边配套服务设施

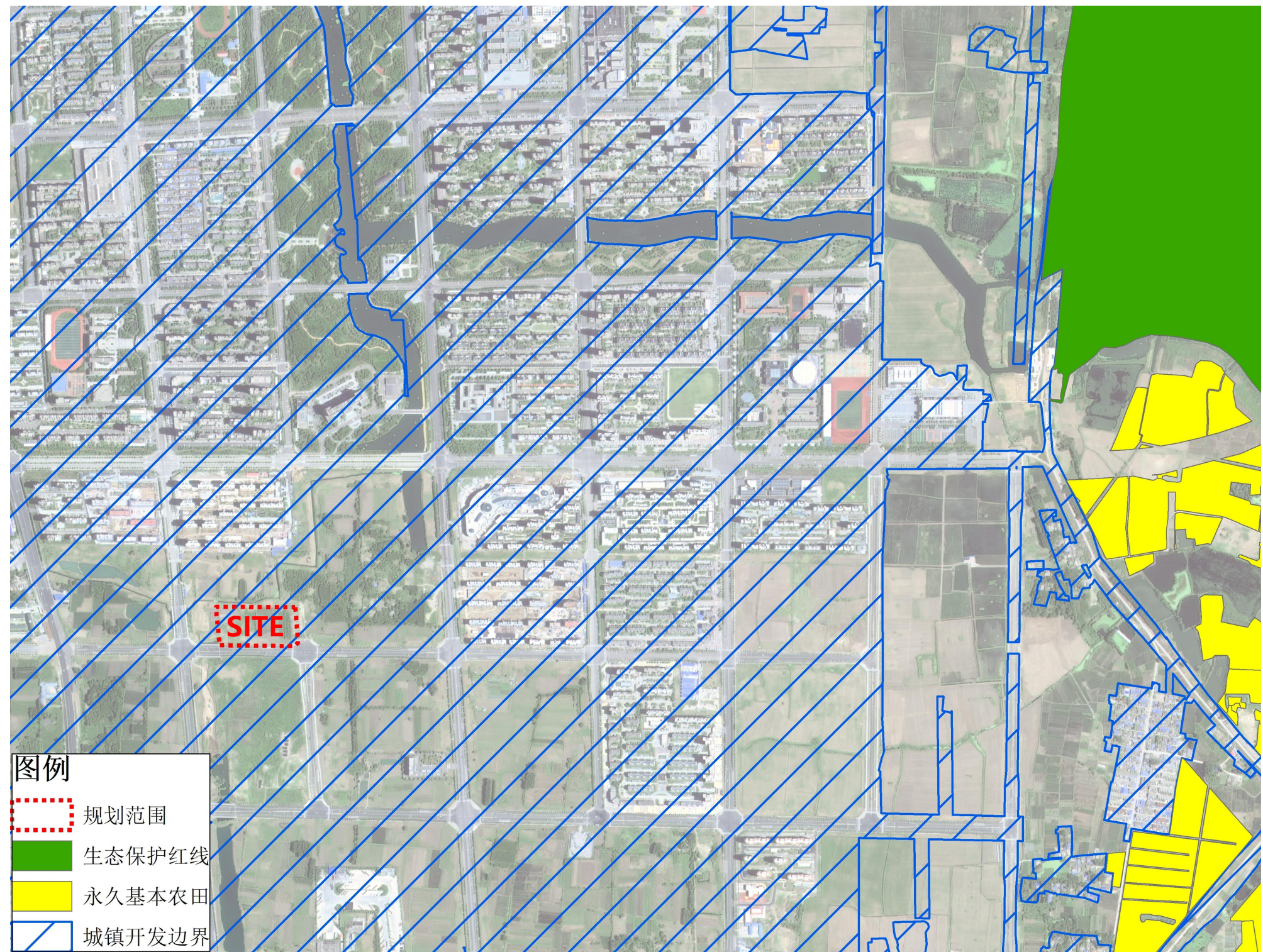
地块周边建成以及在建小区均以小高层和多层为主，缺乏商业服务业设施配套。



四、上位及相关规划

1、《寿县国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”

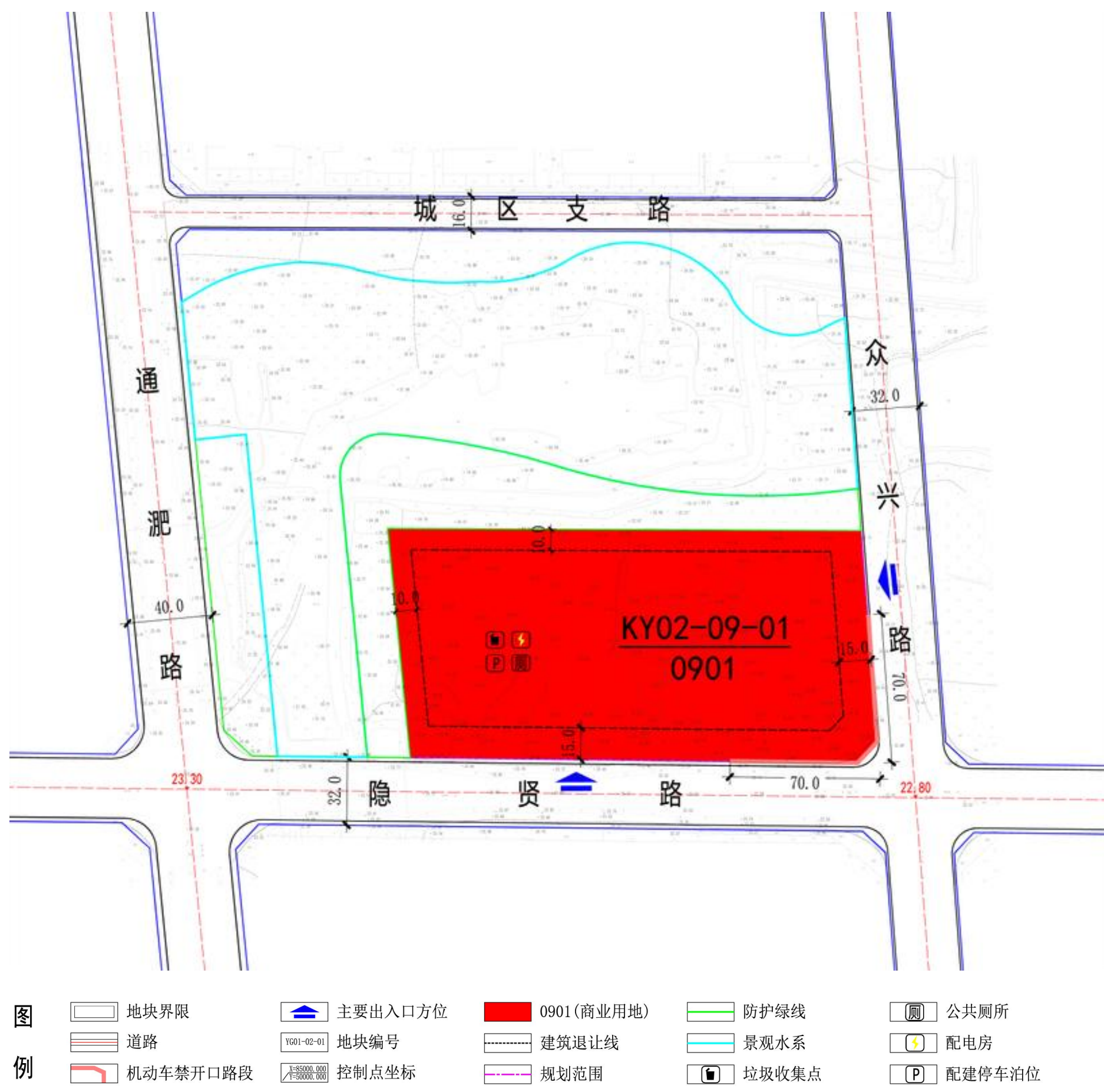
- 依据《寿县国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果，**规划地块位于城镇开发边界内，不涉及永久基本农田和生态保护红线。**



六、总体控制

1、规划地块建设强度

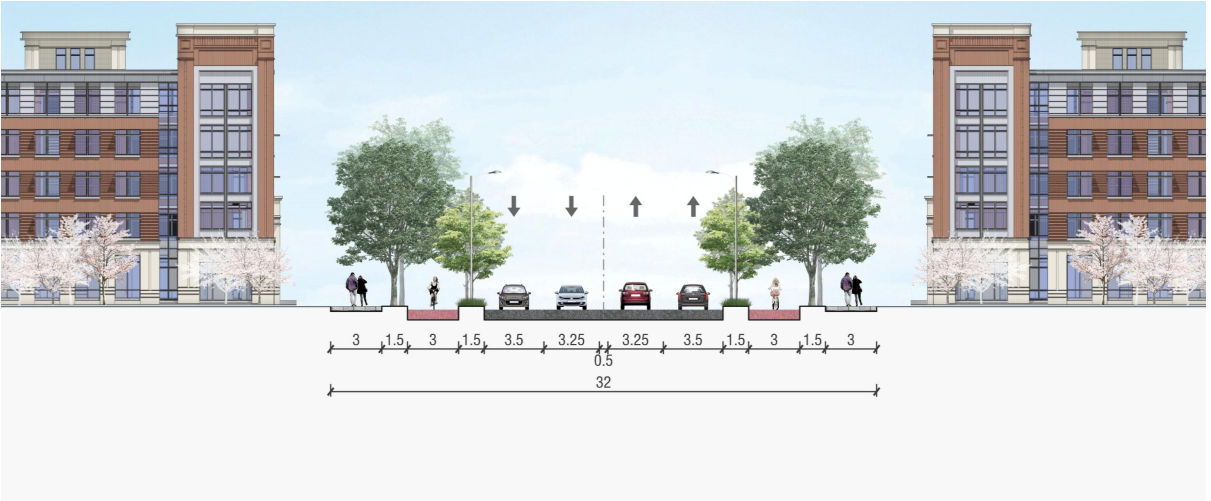
- 地块KY02-09-01：
- 规划用地性质： 商业用地（0901）
- 用地面积： 2.40公顷（约36亩）
 - 容积率： ≤ 2.0
 - 建筑密度： $\leq 40\%$
 - 建筑高度： $\leq 36\text{m}$
 - 绿地率： $\geq 20\%$



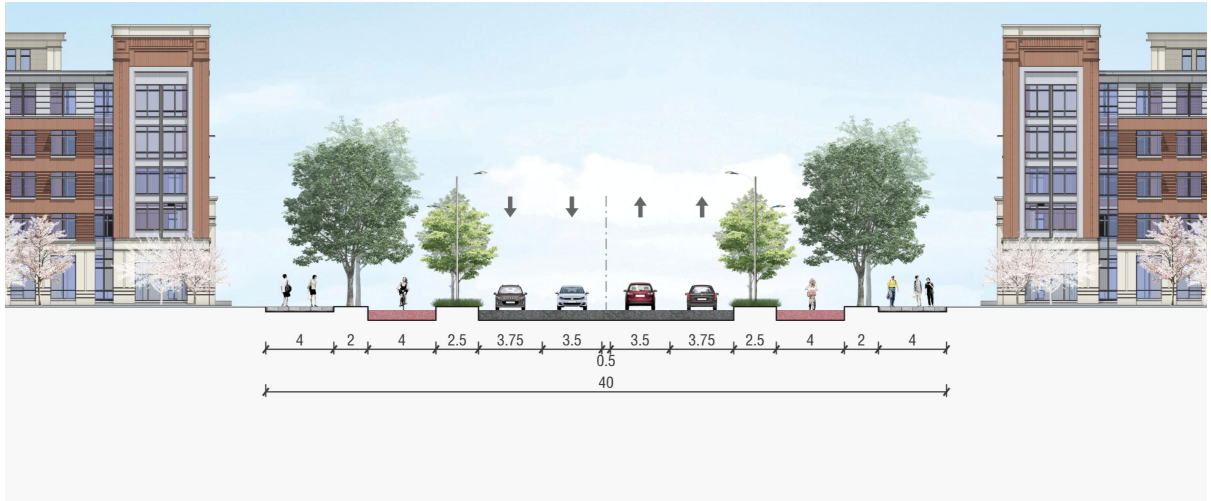
六、总体控制

2、道路交通规划

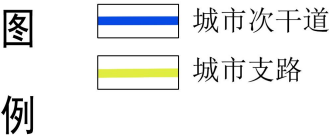
序号	道路等级	道路名称	红线宽度	双向车道数	断面形式	备注
01	次干道	通淝路	40	4	三块板	现状已建
02	次干道	隐贤路	32	4	三块板	现状已建
03	城市支路	众兴路	32	4	三块板	待建
04	城市支路	城市支路	16	2	一块板	待建



隐贤路道路横断面



众兴路道路横断面



六、总体控制

3、建筑退让

按照《淮南市控制性详细规划通则》（2015年修订版）地块内建筑退让防护绿线不小于10米，退让隐贤路、众兴路道路红线不小于15米。

4、建筑间距

地块内建筑间距指标按照《淮南市控制性详细规划通则》（2015年修订版）、《建筑设计防火规范》及其他相关技术管理文件执行。

5、交通出入口方位

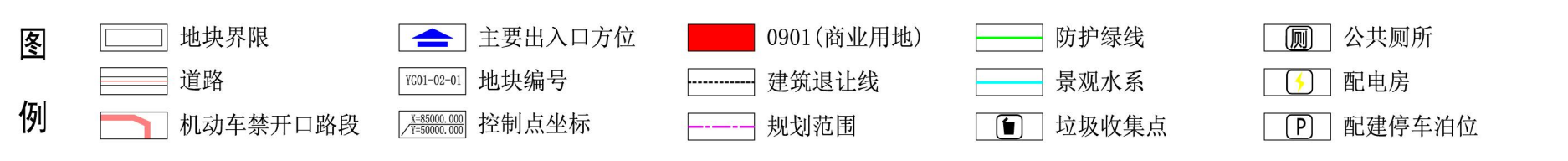
地块南部隐贤路、东部众兴路设置机动车出入口。

6、禁止开口路段

出入口位置距相邻城市道路交叉口红线交点不宜小于70 m。

7、停车设施控制

机动车：按1.0车位/100m²建筑面积设置。
非机动车：按2.0车位/100m²建筑面积设置。
新建用地配建机动车停车位应具备充电基础设施安装条件,机动车充电桩按35%配置充电桩车，非机动车充电桩按50%配置充电桩车位。



六、总体控制

8、给水工程规划

规划地块**供水来自寿县二水厂**，市政供水主管网由隐贤路接入地块。



五、总体控制

9、雨水工程规划

规划地块雨水经管道收集后，沿隐贤路雨水管网向西**就近排入地块西部、北部水体。**



六、总体控制

10、污水工程规划

规划地块污水通过隐贤路污水管网运输至**寿县**
污水处理厂处理。

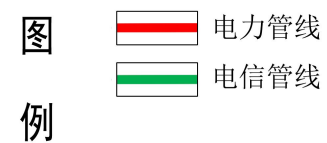
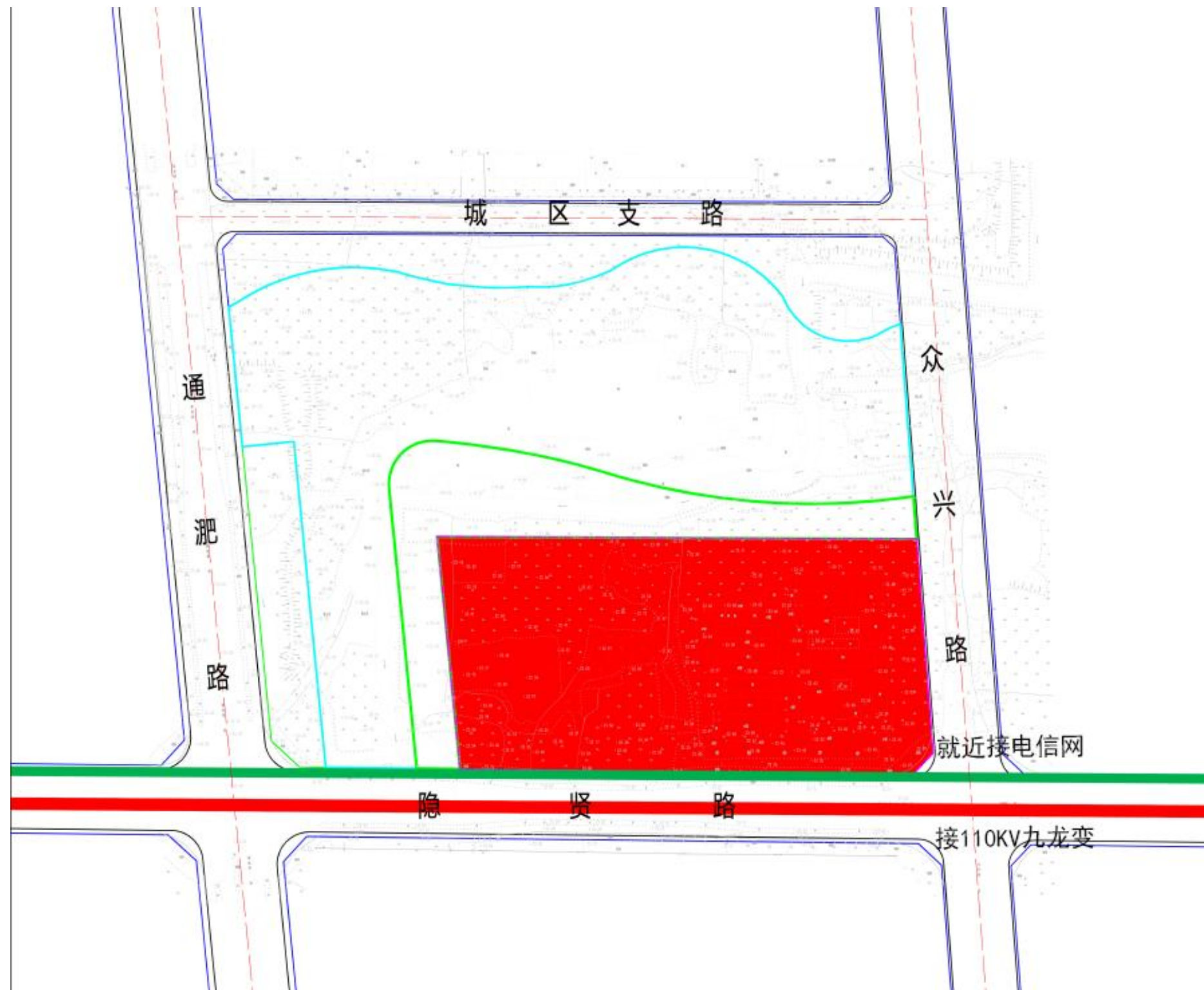


六、总体控制

11、电力、电信工程规划

规划地块通过隐贤路接入110kv九龙变，通过变电箱接入地块。

规划地块通过隐贤路接入城区电信光缆，地块配套相应规模的信号分输设备。



六、总体控制

12、燃气工程规划

规划地块通过隐贤路**接入寿县燃气门站。**



图例

六、总体控制

13、环卫工程规划

规划地块周边道路为一级保洁道路，规划地块垃圾收集后均运往**寿霍路和燕园路交叉口垃圾转运站**，由垃圾转运站收集后**送往寿县垃圾处理厂统一处理。**

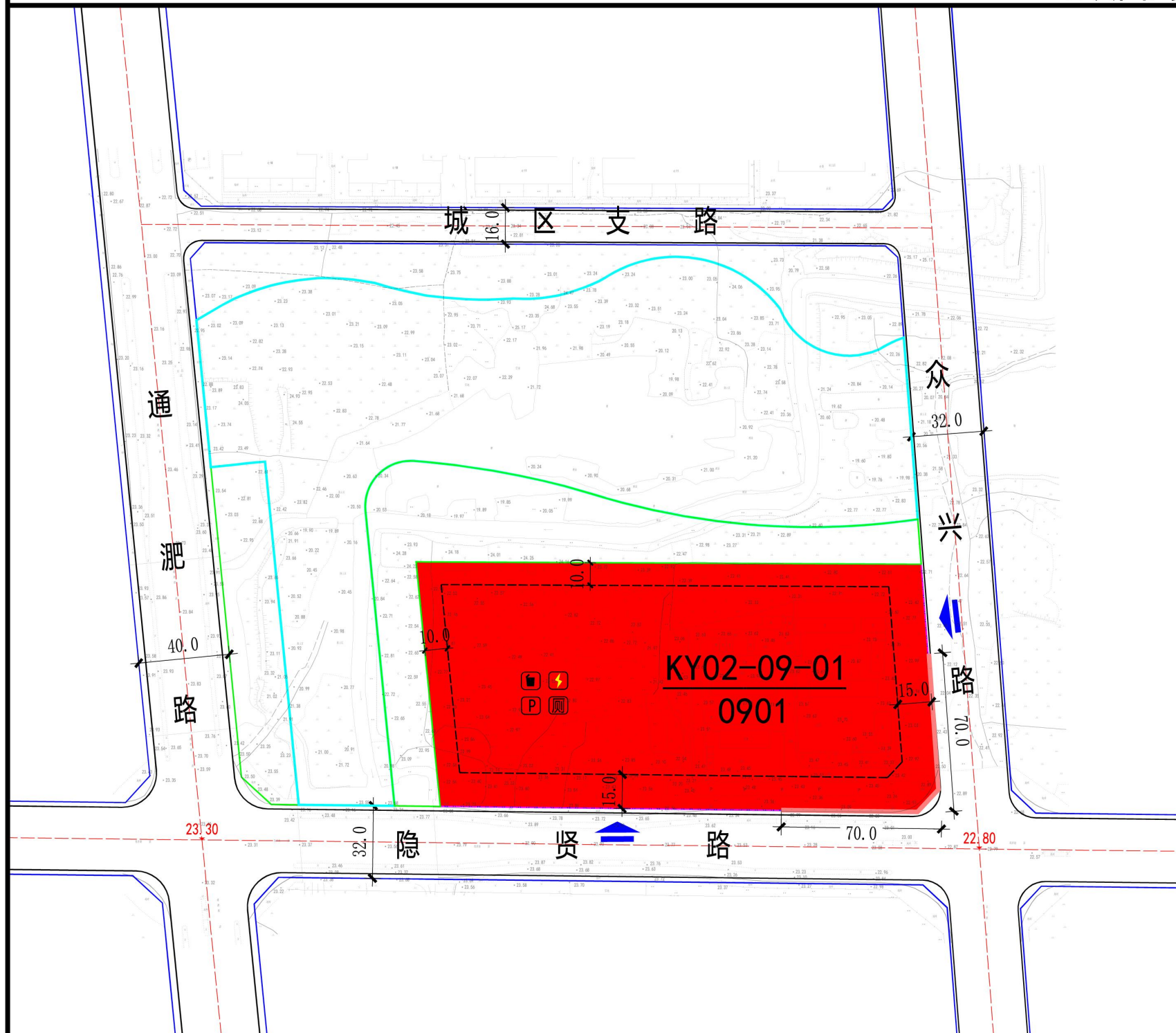


图例
保洁道路

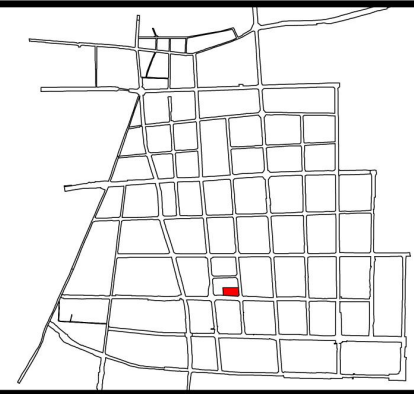
七、控制图则

寿县城南新区KY02-09-01地块详细规划

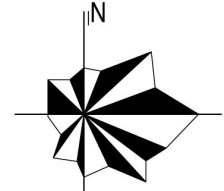
地块图则



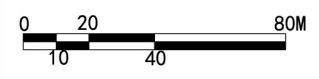
地块位置示意图



风玫瑰



比例尺



地块指标控制一览表

地块编号	用地性质	占地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	备注
KY02-09-01	0901(商业用地)	2.40公顷(约36亩)	≤2.0	≤40%	≤36m	≥20%	-

规划 道路 控制 预条件	道路名称	道路等级	红线宽度	绿线宽度
	通淝路	城市次干道	40m	-
	隐贤路	城市次干道	32m	-
	众兴路	城市支路	32m	-
	城区支路	城市支路	16m	-

配套 设施 控制	名称	所在地块	占地面积	建筑面积	备注
	供电设施	KY02-09-01	-	-	-
	垃圾收集设施	KY02-09-01	-	-	-
	公共厕所	KY02-09-01	-	-	-

建筑 退让 道路 红线	建筑后退距离 (米)	道路宽度 (米)	W<25	25≤W<40	40≤W<60	W≥60
	多、低层建筑退让	建筑高度	≥10	≥12	≥20	≥30
	高层建筑退让		≥12	≥15	≥20	≥30

停车 配建	建筑类型	计算单位	小型汽车指标	非机动车指标
	商业	车位/100平方米建筑面积	1.0	2.0

通则管理

建筑间距、建筑退让等指标按照《淮南市控制性详细规划通则》（2025年修订版）、《建筑设计防火规范》及其他相关技术管理文件执行，日照标准应符合寿县相关规范要求。

特别控制

1、城市用地性质按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源部2023）234号）执行

2、地块建设时应满足环境保护和安全的要求，且与周边保持风格协调统一。

3、新建用地配建机动车停车位应具备充电基础设施安装条件，机动车车位按35%配置充电桩，非机动车车位按50%配置充电桩车位，剩余非机动车停车位全部预留安装条件，同时需满足电力负荷需求。

委托单位

寿县自然资源和规划局

编制单位

创图信息技术（安徽）有限公司