

YOUR LOGO



寿县城南新区MZ06-02-01地块详细规划



01 区位分析

基地位于城南新区中心城区用地范围内，区位条件优越

规划地块位于寿县城南新区中心城区用地范围内，紫金路和众心路交叉口东南处，距离滁新高速寿县下道口7公里，距离寿县人民政府2公里。规划地块交通条件十分优越。



02 规划范围

地块规整，四至界限清晰

1、四至范围：

MZ06-02-01

北至：紫金路

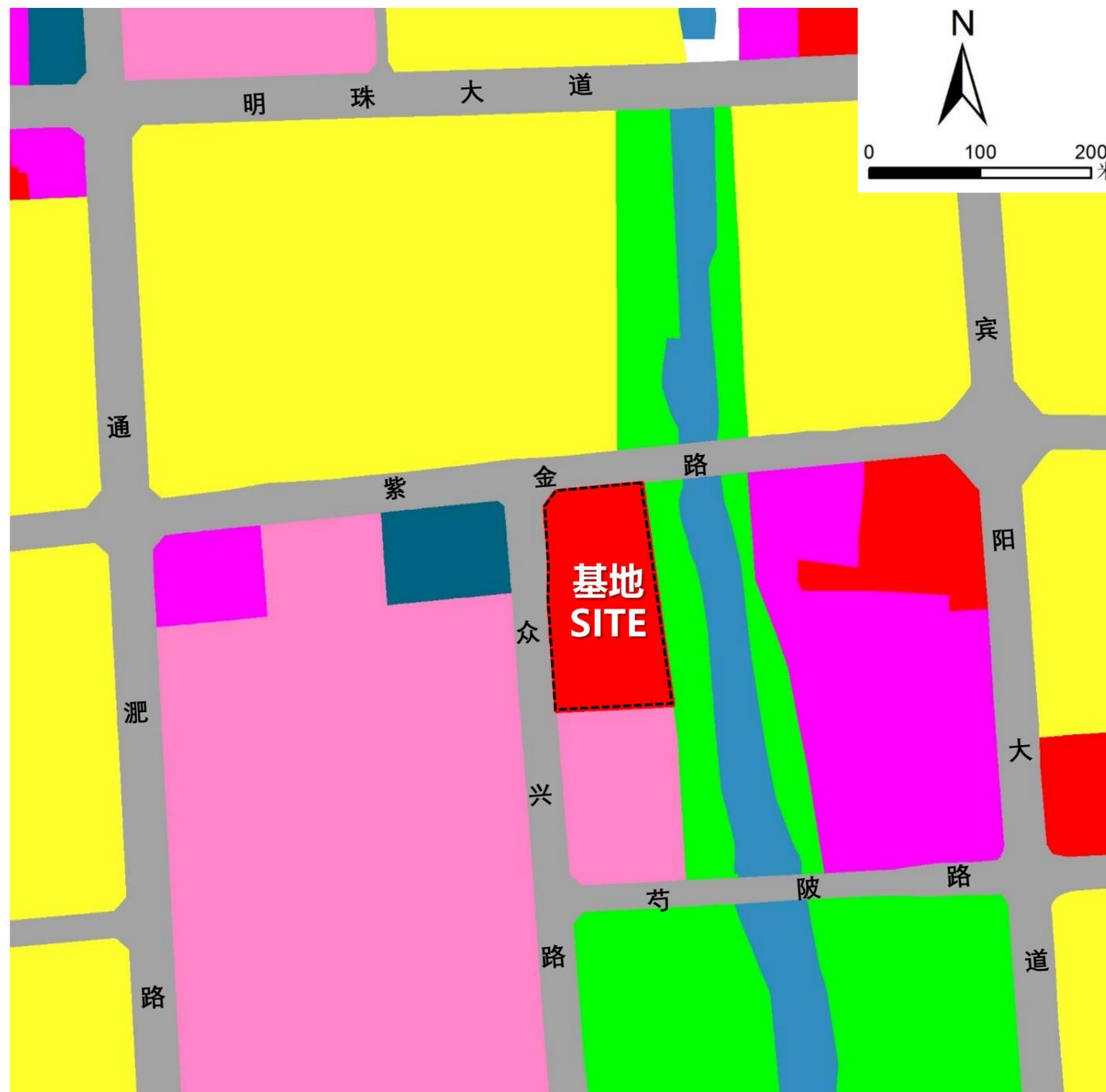
南至：寿县县直机关幼儿园

西至：众兴路

东至：防护绿地景观渠

2、用地面积：

19325m² (29.00亩)



03 基地概况

整体空旷且地势较为平坦，适宜建设。

现状地块内建筑已全部完成拆除，紧邻城市干道，整体空旷且地势较为平坦，适宜建设。



1.景观河道



2.游园步道



3.游园广场



4.寿县新城临时农贸市场



5.寿县县直机关幼儿园



6.紫金路辅路



7.众兴路辅路

03 基地概况

交通便利，自然景观优越，周边基础设施、公共服务设施配套齐全

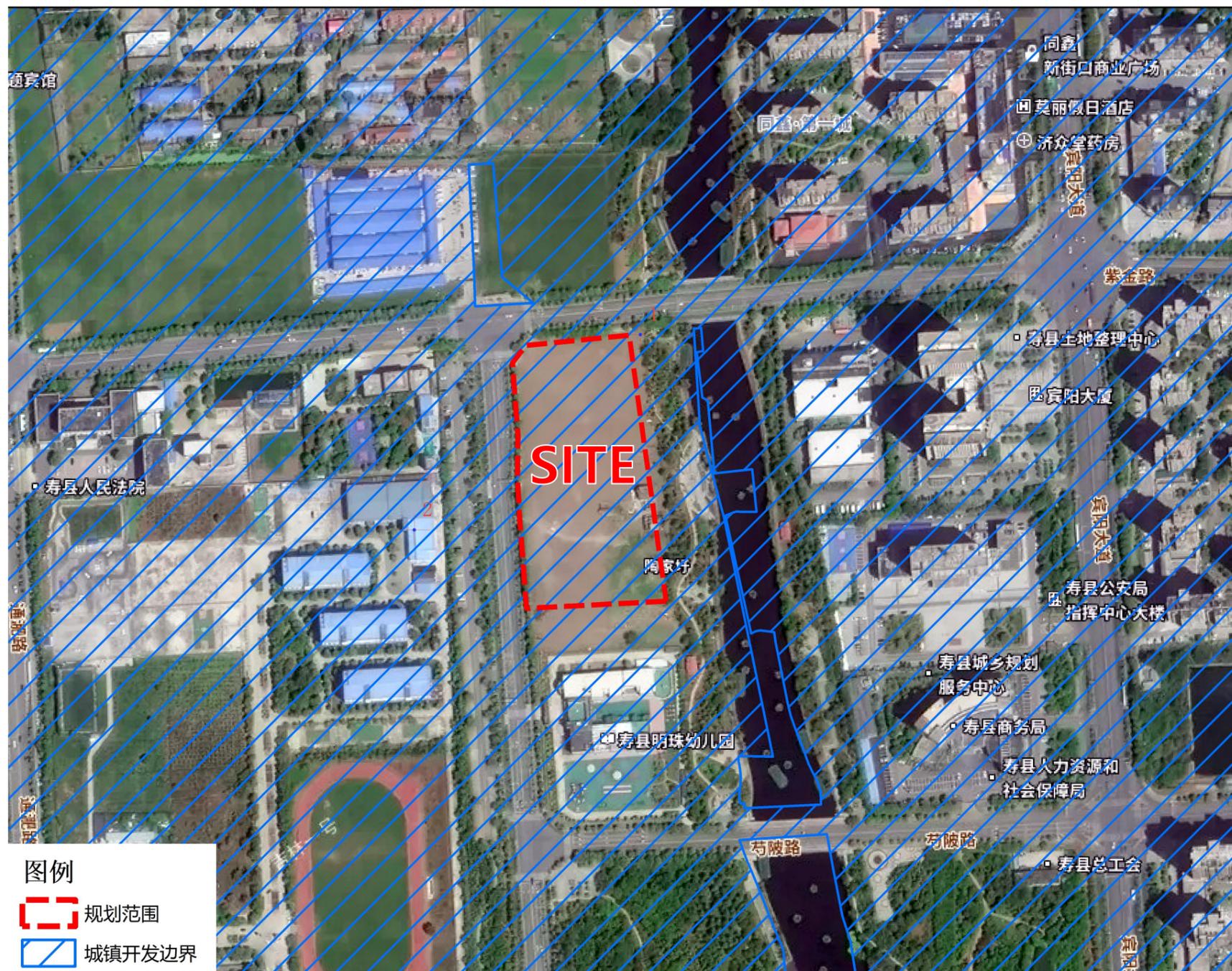
- 地块位于行政中心辐射范围内：
- **位置：**北连紫金路，西接众兴路，且道路已完成建设，交通区位便利；
 - **自然景观：**东临景观河道，南至寿春公园，自然景观优越；
 - **配套设施：**周边有宾阳大厦、寿县公安局、寿县县直机关幼儿园等配套服务设施；
- 现状道路已完成建设，周边地块也已基本开发完成，但缺少较为集中的商业中心，**该地块作为商业用地可以发挥地块开发最大价值。**



04 规划衔接

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。**



04 规划衔接

2、《寿县国土空间总体规划(2021-2035年)》

- 依据寿县国土空间总体规划，规划地块位于寿县城南新区范围内，**地块用地性质为商业服务业用地。**



寿县国土空间总体规划（2021-2035年）

图31 中心城区土地使用规划图



寿县人民政府
2024年06月 编制

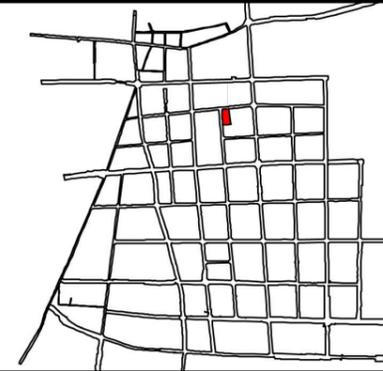
寿县自然资源和规划局
上海同济城市规划设计研究院有限公司 制图

05 控制图则

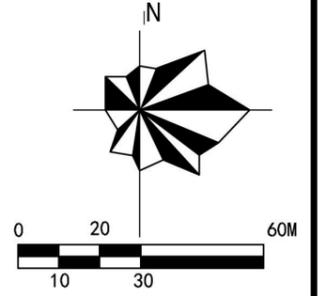
寿县城南新区MZ06-02-01地块详细规划

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
MZ06-02-01	0901(商业用地)	19325m ²	≤1.5	≤40%	≤21m	≥10%	-

规划道路控制	道路名称	道路等级	红线宽度	绿线宽度
预条件	众兴路	城市次干道	32m	-
	紫金路	城市次干道	32m	-

配套设施控制	名称	所在地块	占地面积	建筑面积	备注
预条件	供电设施	MZ06-02-01	-	-	-
	垃圾收集设施	MZ06-02-01	-	-	-
	公共厕所	MZ06-02-01	-	-	-

建筑退让道路红线	建筑退让距离(米)	W < 25	25 ≤ W < 40	40 ≤ W < 60	W ≥ 60
	多、低层建筑退让	≥ 10	≥ 12	≥ 20	≥ 30
	高层建筑退让	≥ 12	≥ 15	≥ 20	≥ 30

大型商业设施(单层建筑面积5000m²以上、总建筑面积8000m²及以上的商业设施)等有大量人流、车流集散的,其退让道路红线的距离,宜在以上规定基础上增加5m。

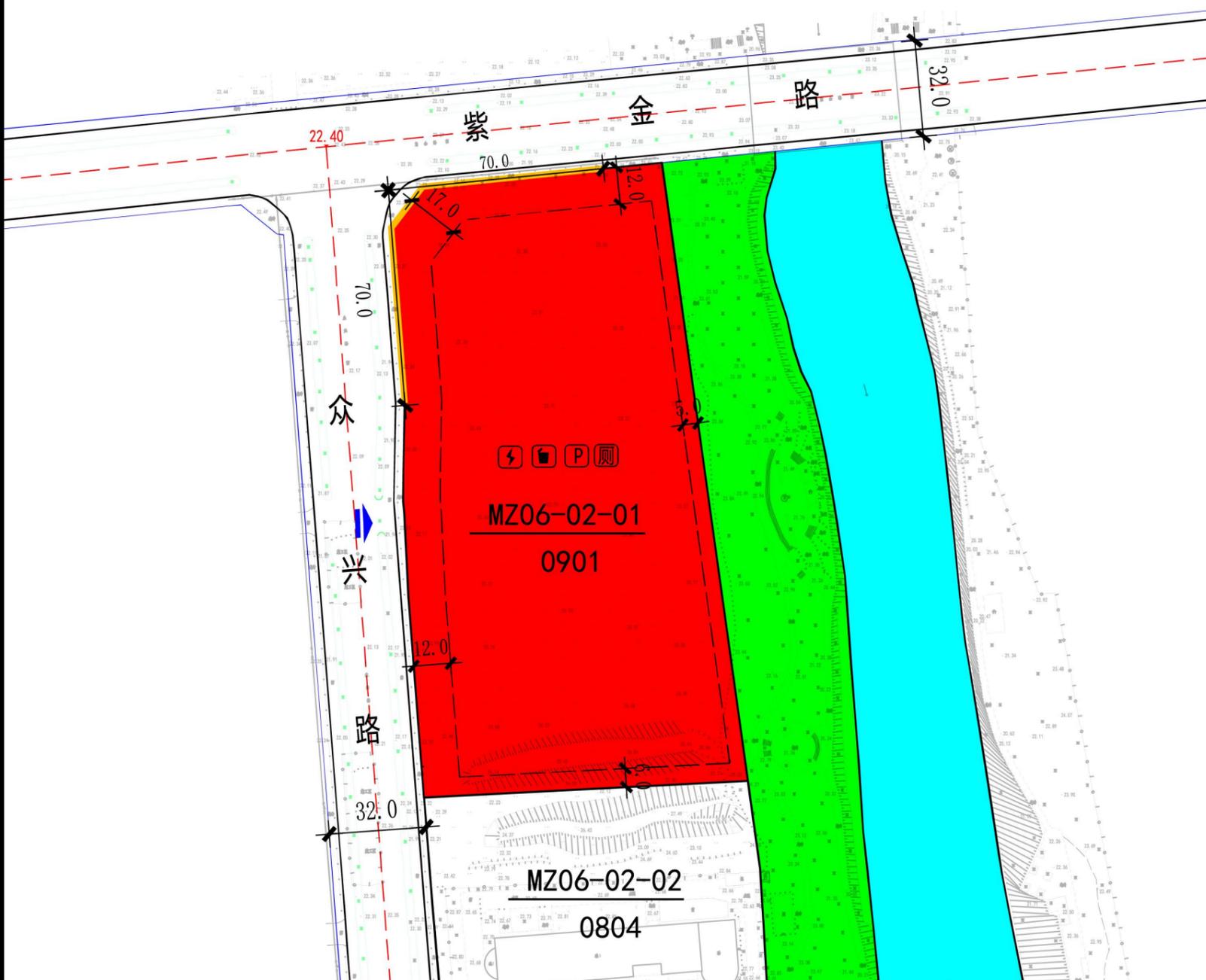
停车配建	建筑类型	计算单位	小型汽车指标	非机动车指标
	商业	车位/100m ² 建筑面积	1.0	2.0

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、停车位配建数量参照《淮南市控制性详细规划通则》要求,配建机动车充电桩不少于规划停车位的40%;非机动车充电设施数量满足《寿县建设工程设计方案电动自行车配建标准》要求。
- 4、该地块南侧为幼儿园教育用地,根据《中小学幼儿园安全管理办法》,该地块商业业态不得设立娱乐场所、互联网上网服务等影响儿童安全、健康以及教育环境的营业场所。

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



- | | | | | |
|----------|----------------------------------|------------|-------|--------|
| 地块界限 | 主要出入口方位 | 0901(商业用地) | 防护绿线 | 公共厕所 |
| 道路 | YG01-02-01 地块编号 | 建筑退让线 | 景观水系 | 配电房 |
| 机动车禁开口路段 | E=85000.000
Y=50000.000 控制点坐标 | 规划范围 | 垃圾收集点 | 配建停车泊位 |