

2025.06

# 信息学院校室扩建及附属工程建设项目修建性详细规划

建设单位:安徽润公投资咨询有限公司

设计单位: 中弘科建设计有限公司

设计时间: 2025 年 06 月

# 寿县国土空间规划委员会文件

寿规纪[2025]5号

#### 会议纪要

2025年5月19日,县国土空间规划委员会在县城建总指挥部二楼会议室召开第63次会议。会议由县长、县国土空间规划委员会副主任陆委员会主任孙奇志委托副县长、县国土空间规划委员会副主任陆中洋主持,县人大常委会副主任、县国土空间规划委员会副主任徐晓军,县政协副主席、县国土空间规划委员会副主任李尧利出席会议,县国土空间规划委员会成员单位负责人参加会议,审议事项涉及的乡镇、相关单位负责同志及专家代表、公众代表列席会议。会议听取部分城乡建设项目控规、修规等事项。现将会议主要内容纪要如下:

三、会议听取了信息学院校室扩建及附属工程建设项目修建性详细规划汇报

建设单位:安徽润公投资咨询有限公司

编制单位: 中弘科建设计有限公司

(一) 项目基本情况

规划地段位于寿县城南新区规划区内,寿春公园西侧。基地

房产管理 服务中心			工信局	无意见	,
交管大队	交管大队 无意见		应急管理 局	无意见	-
文物保护 中心	无意见	-	消防救援 局	无意见	-
县交通局 无意见		-	地震局	无意见	-
县民政局	县民政局 无意见		供电公司	无意见	-
李尧利	李尧利 无意见		徐晓军	无意见	-
陆中洋	1.彩钢瓦、漏水屋 面、破损路面、绿 化景观要同步提升 改造;2.土委会后要 抓紧完善土地出让 金补交	后期落实			

经认真讨论:会议原则同意信息学院校室扩建及附属工程建设项目修建性详细规划。会议要求,1.规划经济技术指标由县自然资源和规划局牵头再次复核;2.县自然资源和规划局要加快推动召开县土委会,并同步推进土地出让金补交工作。3.县自然资源和规划局、县住建局、县生态环境局等单位要提高服务效能,全力保障项目按整改方案尽快建成;4.规划报县政府批准前,项目建设单位须完成项目土地出让金补交。

参加会议单位、人员: 县政府办王教福,县自然资源和规划局张明强、李辉,县文旅局胡悦,县发改委(人防办)潘耐,县司法局唐银贤,县住建局李刚,县教体局赵春夫,县生态环境局何进路,县城管局曹克仁,县工信局方良海,县水利局蔡祥,县交通运输局陶军凯,县民政局孙东,县应急管理局(县地震局)

**-5**ー **注** iApp

-9-

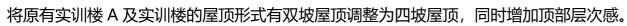
## 预审会意见修改

#### 一、实训楼屋顶形式的调整。











二、增加图书馆的比选方案。







比选方案

增加了图书馆的比选方案,并与甲方经过认真讨论,最后决定采用在原方案基础上进行微调的方案。

## 预审会意见修改

#### 三、图书馆立面的调整。









将原有立面材质中的分缝尺寸调大,将正立面玻璃做成一个整体,增加图书馆外立面效果的整体性。

## 预审会意见修改

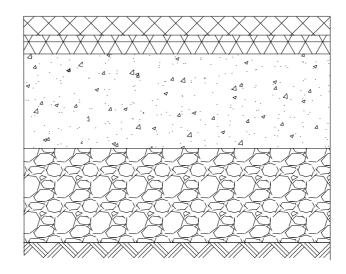
#### 四、增加校园内部道路做法分析及广场铺装材质的选用。

沥青路面



广场铺装采用花岗岩等





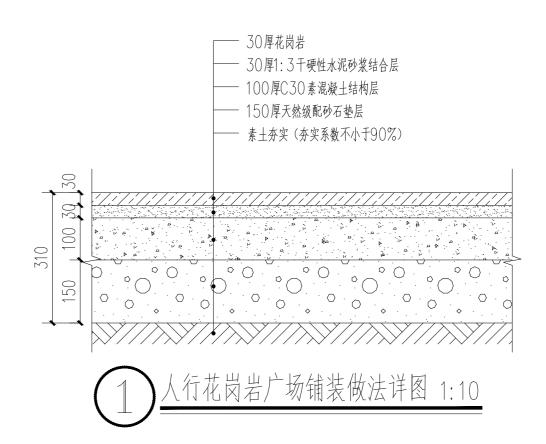
4cm厚AC-13C细粒式改性沥青混凝土 5cm厚AC-20C中粒式改性沥青混凝土粘层 透层 下封层

20cm厚C30水泥混凝土

20cm厚级配碎石

素土压实95% (重型击实标准)

## 路面结构图



经认真讨论:会议原则同意信息学院校室扩建及附属工程建设项目修建性详细规划。会议要求,1.规划经济技术指标及消防、环保等政策规范要求,由县自然资源和规划局及行业主管部门负责审核把关,并按职责监督落实到位;2.建设单位需对现状保留老旧建筑、破损路面及绿化景观进行同步提升改造,统筹完善强弱电、雨污水等相关设施;3.雨污管网实施前,建设单位须将雨污管网建设方案报县住建局备案;4.建设单位要组建基建工作专班,项目通过土委会后抓紧完善土地出让金补交等工作;5.建设单位要倒排工期,加快项目推进,并就施工单位招标与县住建局进一步对接;6.规划报县政府批准前,地段土地登记及现状保留建筑物的消防等相关问题由县政府形成会议纪要;7.规划报规委

-22-



会审定前,项目建设单位须就地段电动自行车位设置征求县住建局、县消防救援局书面意见; 8. 提请县国土空间规划委员会审定。

#### 项目审查会意见答复

#### 项目审查会意见答复:

1、建设单位需对现状保留老旧建筑、破损路面及绿化景观进行同步提升改造,统筹完善强弱电、雨污水等相关设施;

答:同意会议意见,本次设计对保留建筑第五立面进行的重新设计,外立面破损部位 重新粉刷涂料,对路面破损部位进行修复,对主要景观节点重新优化设计,并对强弱电、 雨污水及消防等进行了完善设计,保证了学校正常使用。

# 《信息学院校室扩建及附属配套工程建设项目修建性详细 规划》专家评审会意见

2025年5月12日,寿县自然资源和规划局组织召开了《信息学院校室扩建及附属配套工程建设项目修建性详细规划》(以下简称《规划》)专家评审会。参加会议的有教体局、卫健委、住建局、发改委(人防办)、应急管理局、消防救援局、交管大队、文旅局、生态环境分局、城管执法局、供电公司、供水公司、燃气公司等县直相关部门,会议组成了以安徽安天利信工程管理股份有限公司冯卫总建筑师为组长的专家组(名单附后)。与会专家听取了编制单位《规划》成果汇报,认为《规划》成果基本符合编制要求,原则予以通过。

为使规划编制更加科学合理,保证成果的规范性、严肃性、可实施性。专家组提出以下意见和建议:

- 1. 强化现状分析, 明确用地现状发展特征;
- 2. 进一步梳理上位及相关规划,加强规划的衔接:
- 3. 深化总平面布局的功能结构、交通组织, 完善经济技术指标;
- 4. 优化建筑单体设计, 凸显校园特色文化;
- 5. 补充已建建筑指标(计容面积、基底面积等),优化相关配套图纸,规范成果表达。

与会专家和代表的其他意见在修改完善时, 需一并考虑。

专家组组长签字: 二〇〇〇

日期: 2025年5月12日

#### 专家评审意见及答复

#### 专家意见答复:

- 1、加强现状分析,明确用地现状发展特征;
- 答: 同意专家意见,已加强现状分析,基地内现状分为教学区、办公区、体育活动区及生活区,本次设计继续按照原有三大分区进行设计,进一步完善各分区的功能。
- 2、进一步梳理上位及相关规划,加强规划的衔接。
- 答: 同意专家意见,已补充控规的分析。
- 3、深化总平面布局的功能结构、交通组织、完善经济技术指标。
- 答:同意专家意见,已按照相关规范及要求深化总平面布局的功能结构及交通组织,以保证功能分区明确、交通流畅并满足消防要求;经济技术指标已增加相关数据的分析。
- 4、优化建筑单体设计, 凸显校园特色文化。
- 答: 同意专家意见,已优化建筑单体,保证校园内整体风格一致,并与周边相互协调。
- 5、补充已建建筑指标(计容面积、基底面积等),优化相关配套图纸、规范成果表达。
- 答:同意专家意见,已补充已建建筑的相关指标,并优化及完善的相关配套图纸。

# 浙江省自然资源厅

浙自然资规划[2024]20617号

## 行政许可决定书



申请机构: 中弘科建设计有限公司

你单位申请乙级城乡规划编制单位资质认定事项(□新报、□升级、⊠延续、□涉及名称地址法人的变更、□涉及合并分立改制的变更、□遗失补办、□注销),经依法审查,基本符合《城乡规划编制单位资质认定(乙级及以下)告知书》要求,现依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款及《城乡规划编制单位资质认定(乙级及以下)告知承诺实施办法(试行)》第六条第二款、第三款的规定: 认定你单位城乡规划编制乙级资质(证书编号: 浙自资规乙字23330185号),有效期至2025年12月31日。

资质认定部门出台新规定的按新规定执行。



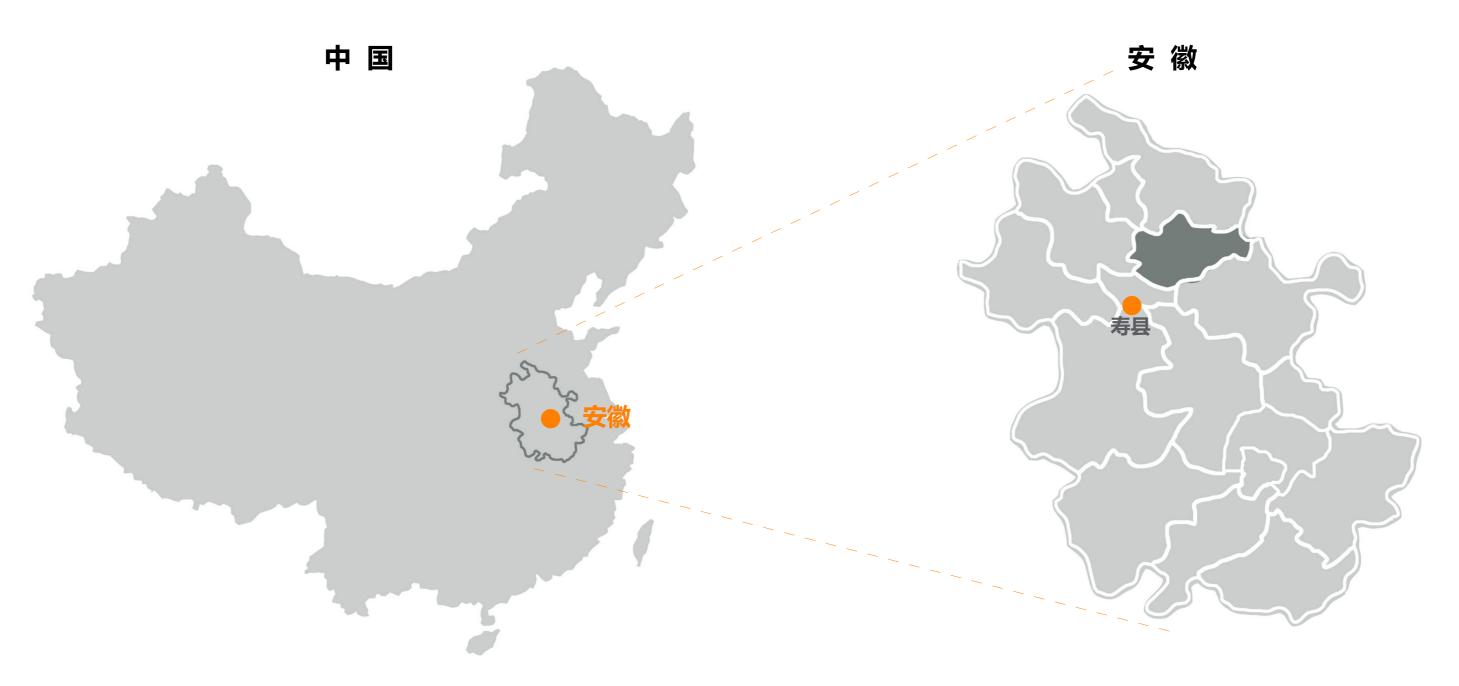
抄送: 杭州市规划和自然资源局

中弘科建设计有限公司

#### QUALIFICATION CERTIFICATE / 资质证书







安徽省,简称皖,省会合肥市,位于中国大陆东部。

寿县,别称寿州、寿春。淮南市下辖县,位于安徽省中部,淮河中游南岸,东邻长丰县,北与淮南市区、凤台县毗邻,西靠霍邱县,南与六安市、肥西县相连。寿县是安徽省最早入选国家历史文化名城的三个城市,历史上4次为都,10次为郡。是楚文化的故乡,中国豆腐的发祥地,淝水之战的古战场,素有"地下博物馆"之称,寿春楚文化博物馆珍藏国家一级文物160多件,二、三级文物2000多件。

# 豆腐发祥地

BIRTHPLACE OF TOFI

# 隐贤老街地

YINXIAN OLD STREET

# 正阳关老街

ZHENGYANGGUAN OLD STREET

# 珍珠泉

PEARL SPRING

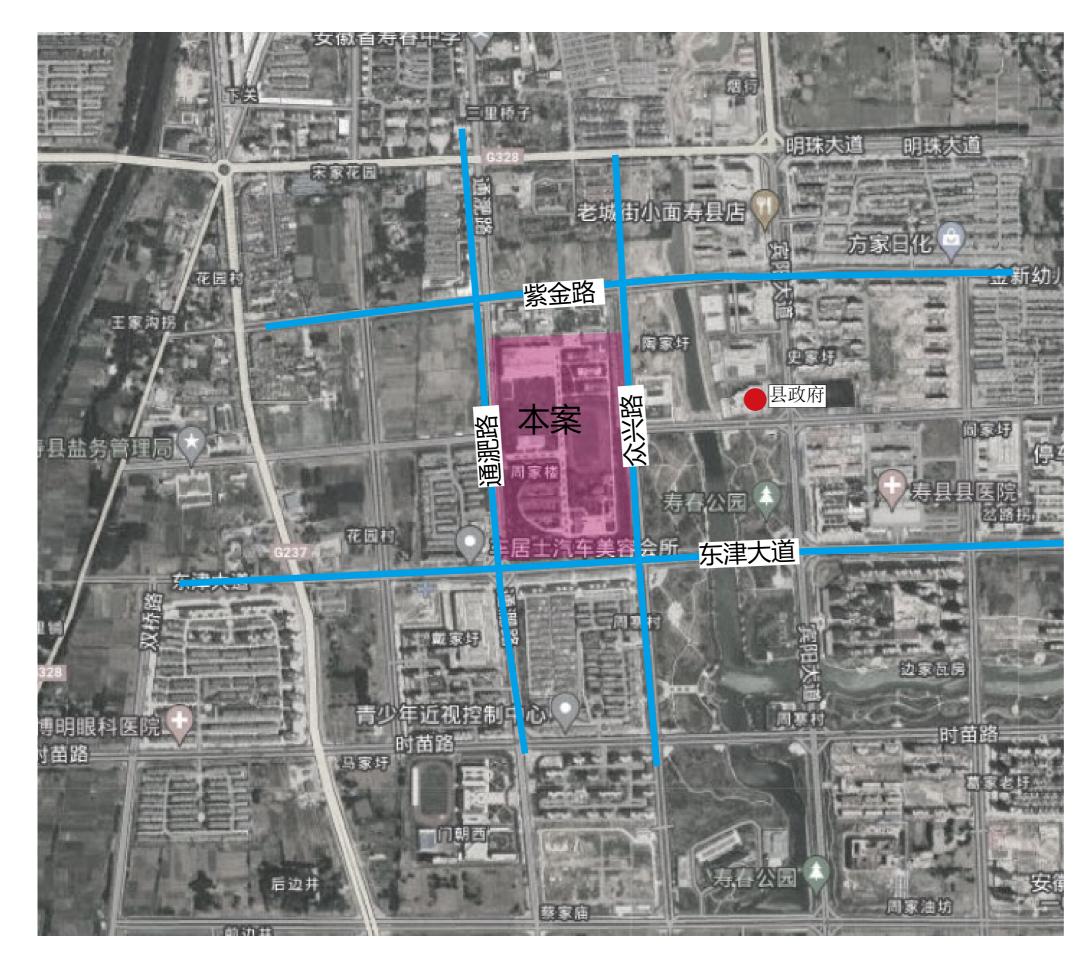
# 寿县古城门

SHOUXIAN ANCIENT CITY
GATEYINXIAN OLD STREET



## 城市印象

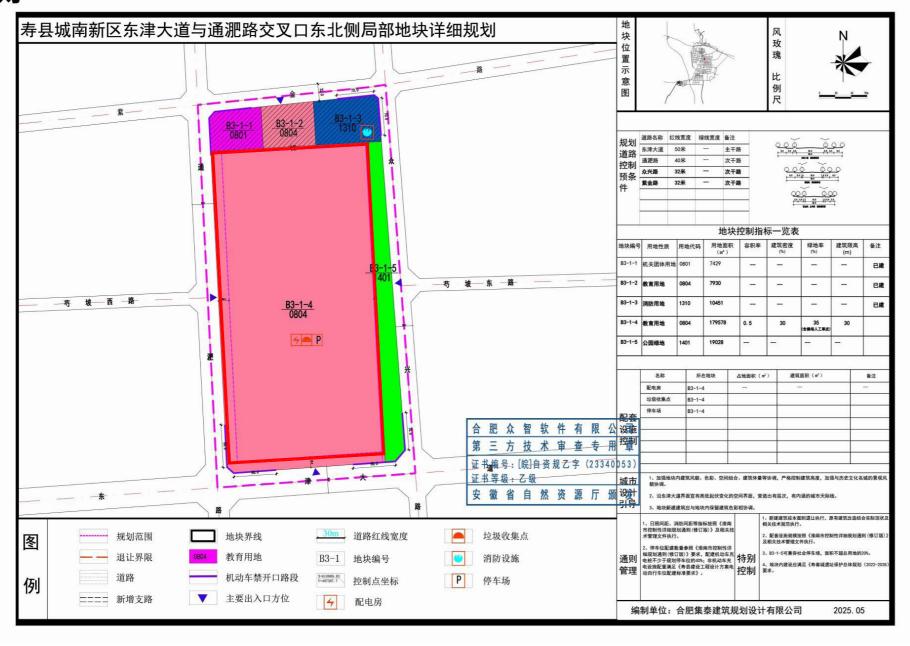
寿县别称寿州、寿春,是安徽省第一批入选国家历史文化名城的三个城市之一,历史上 4 次为都,10 次为郡。是楚文化的故乡,中国豆腐的发祥地,淝水之战的古战场,素有"地下博物馆"之称,寿春楚文化博物馆珍藏国家一级文物 160 多件,二、三级文物 2000 多件。2020 年 1 月 22 日,被住房和城乡建设部命名为国家园林县城



规划地段位于寿县城南新区规划区内,寿春公园西侧。基地南接东津大道,西靠通淝路,东连众兴路,北至用地红线。

## 四、整体性控制

### 4.2 规划图则



根据寿县城南新区东津大道与通淝 路交叉口东北侧局部地块详细规划,该地 块用地性质为教育用地,因此本项目规划 用地性质与规划中的一致,本项目符合上 位规划要求。



- 1、基地东侧、西侧、南侧为现状道路,北侧为县法院、县青少年活动中心及县消防智慧中心。基地总用地面积 174627. 27 m²。
- 2、现状地块已建成五栋连廊式教学楼(三层、四层、五层),一幢三层综合楼、一幢三层职工宿舍楼、一幢报告厅、三幢学生宿舍楼、一幢2层学生食堂、一幢小型风雨操场,一幢钢结构一层大学生活动中心、配电柜及门卫室等建筑。
- 3、配套设施:现状有配电柜两个,无消防泵房及水池,无人防地下室。

## 现状建筑立面分析。



- 1、学校整体色彩为白色。
- 2、大部分建筑后期均加设了蓝色 彩钢瓦坡屋面。
- 3、教学楼现状整体为白色,颜色较为单一,缺少活力。教学楼屋顶原设计加了灰色构架。

总结:整体建筑色彩为白色,第 五立面(屋顶)形式为平坡结合。 屋顶色彩与校园环境及周边环境 不协调。



02 >>> 效果表现

## 总平面图



众

路

看台 ※以前 ※以前 ※以前 ※以前 ※以前 ※以前 ※

寿县消防指挥中心

寿县人民法院

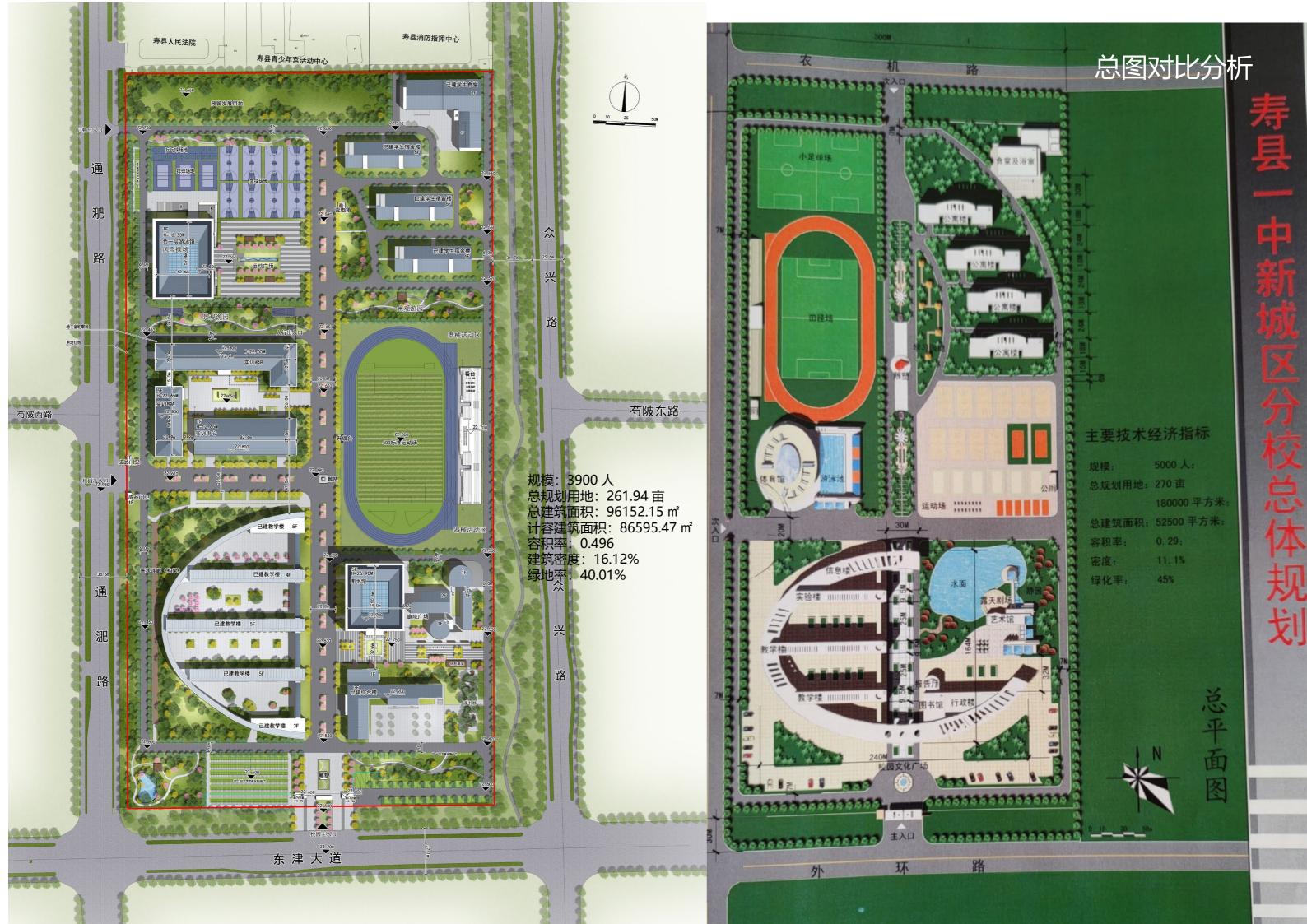
通

淝

路

寿县青少年宫活动中心

项目		数值	单位	备注	
用地面积		174627. 27	m²		
计容建筑面积		86595.47	m²		
地上建筑面积		86595. 47	m²		
总建筑面积		96152.15	m²		
第		新建建筑面积	44580. 26	m²	
		实训楼A	5749.08	m²	
		实训楼B	12675. 29	m²	
		实训中心	2455. 52	m²	
	其	图书馆	9499.88	m²	
	中	风雨操场	5566. 25	m²	含地下游泳馆3032.75㎡, 计容建筑面积为2533.50㎡
		看台	2026. 46	m²	
		门卫	61. 17	$m^2$	
		地下室	6523.93	$m^2$	不计容
		地库人行出入口	22.68	$m^2$	
	己建建筑面积		51571.89	$m^2$	计容建筑面积为51571.89m²
容积率		0.496			
建筑占地面积		28147. 27	$m^2$		
建筑密度		16. 12%			
绿地率		40.01%			
机动车停车数量		174	个	其中充电桩车位70个	
其中		地上	54	个	
		地下	120	个	
非机动车停车数量		1600	个	其中充电桩车位800个	
学生数量		3900	人		
生均用地面积		44. 78	m²	根据安徽省建设用地标准,综合一类生均建设用地规模为40.93~53.12m²/生	
生均建筑面积		24. 65	$m^2$	根据《高等职业学校建设标准》197-2019,综合一类生均总指标为24.56 <sup>2</sup> 6.56m²/生	









## 图书馆透视图 (一)









# 沿街透视图



# 大门透视图

