

# 寿县城南新区MZ03-03地块详细规划

寿县自然资源和规划局

# 一、项目区位

规划地块位于寿县城南新区北部，明珠大道和通淝路交叉口东南处，距离滁新高速寿县下道口5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。



## 二、现状概况

### 1、现状用地

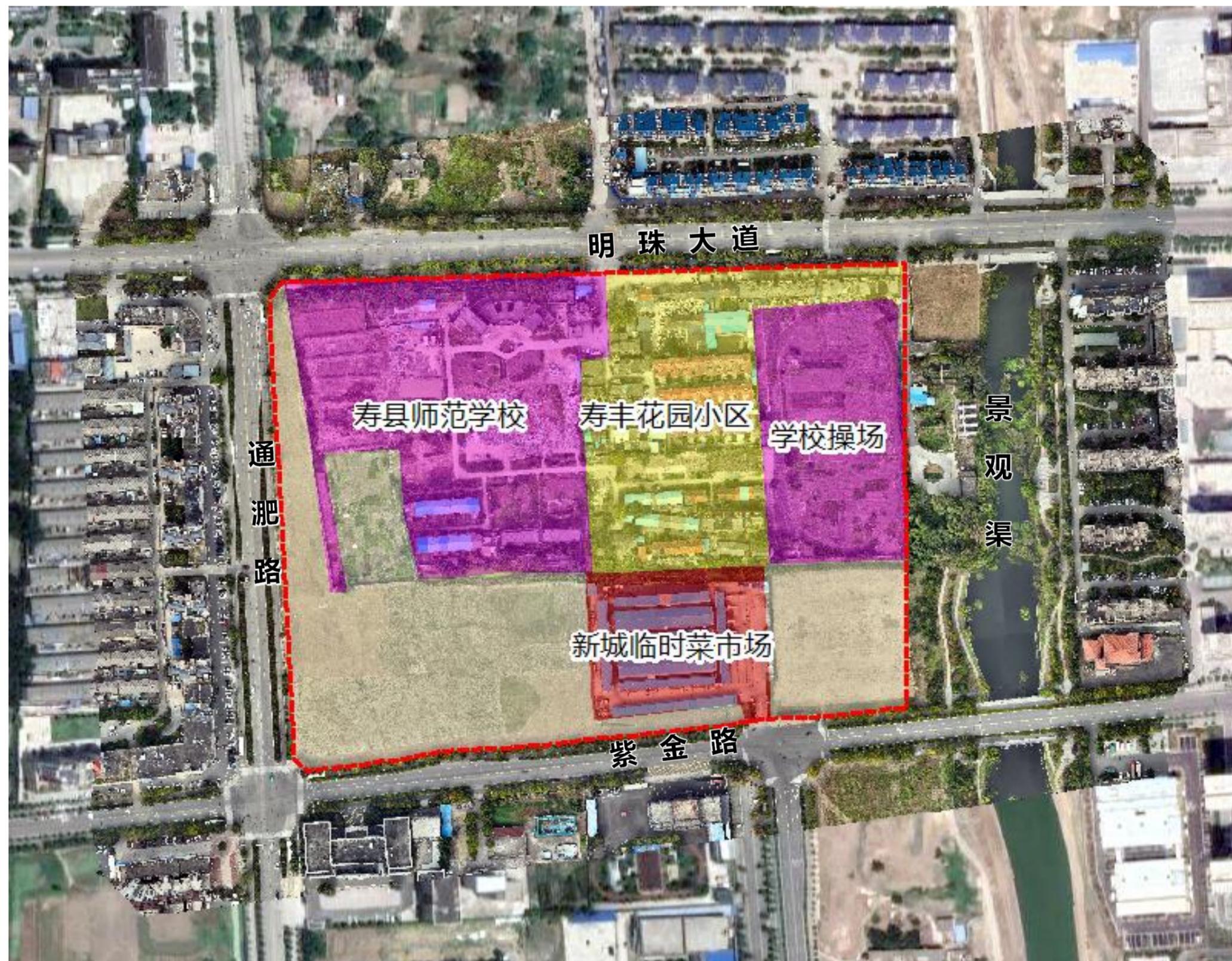
现状用地面积为13.66公顷，其中：

东至：景观渠防护绿地；

南至：紫金路；

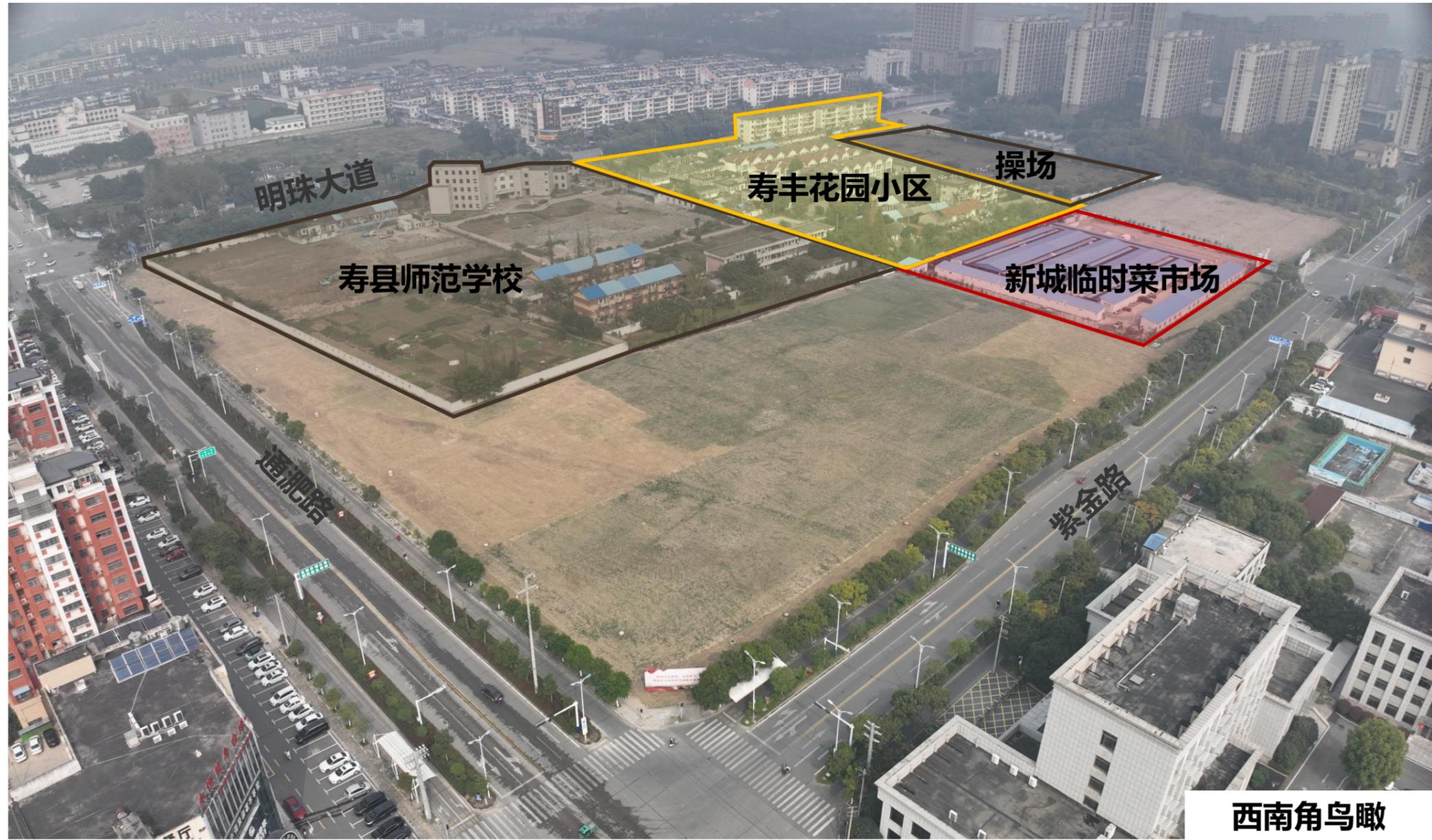
西至：通淝路；

北至：明珠大道。



# 二、现状概况

## 2、现状照片



地块范围内，整体地势较为平坦，适宜建设。现状包括寿县师范学校建筑物、寿丰花园小区、新城临时菜市场。

## 二、现状概况

### 3、道路网建设

地块四周明珠大道、通淝路、紫金路为现状建成道路，均为3块板道路，**明珠大道为城市主干道**，道路宽度为50米，双向六车道，**通淝路和紫金路为城市次干道**，道路宽度为36-40米，道路通达性较好。

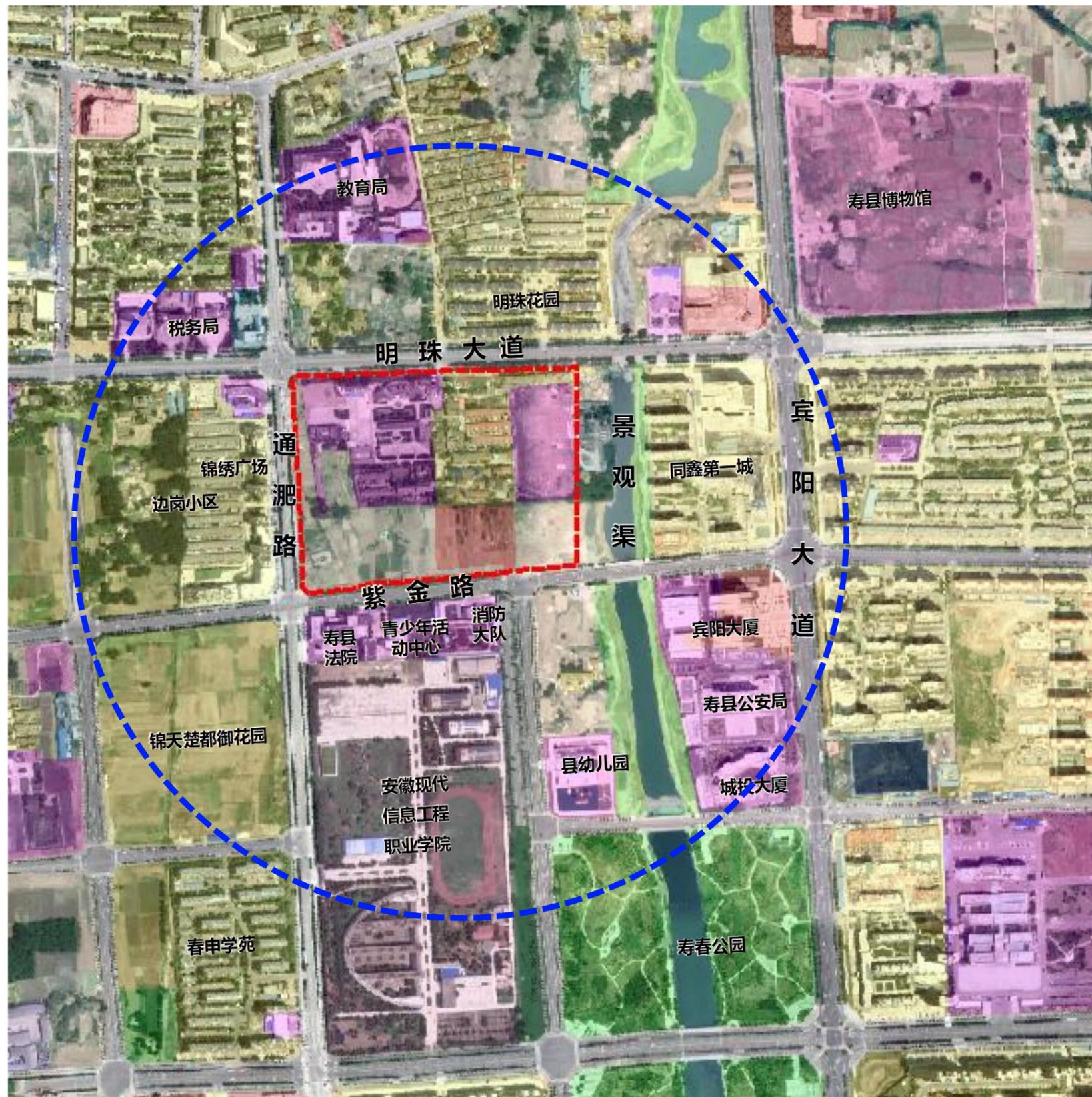


### 4、基础设施情况

地块内给水、电力、电信、雨水、污水、燃气等市政管线、管网已全部接通。

### 5、周边配套服务设施

地块位于行政服务中心范围内，生态环境优越，配套设施齐全，周边小区均以小高层和多层为主，地块开发利用价值高。



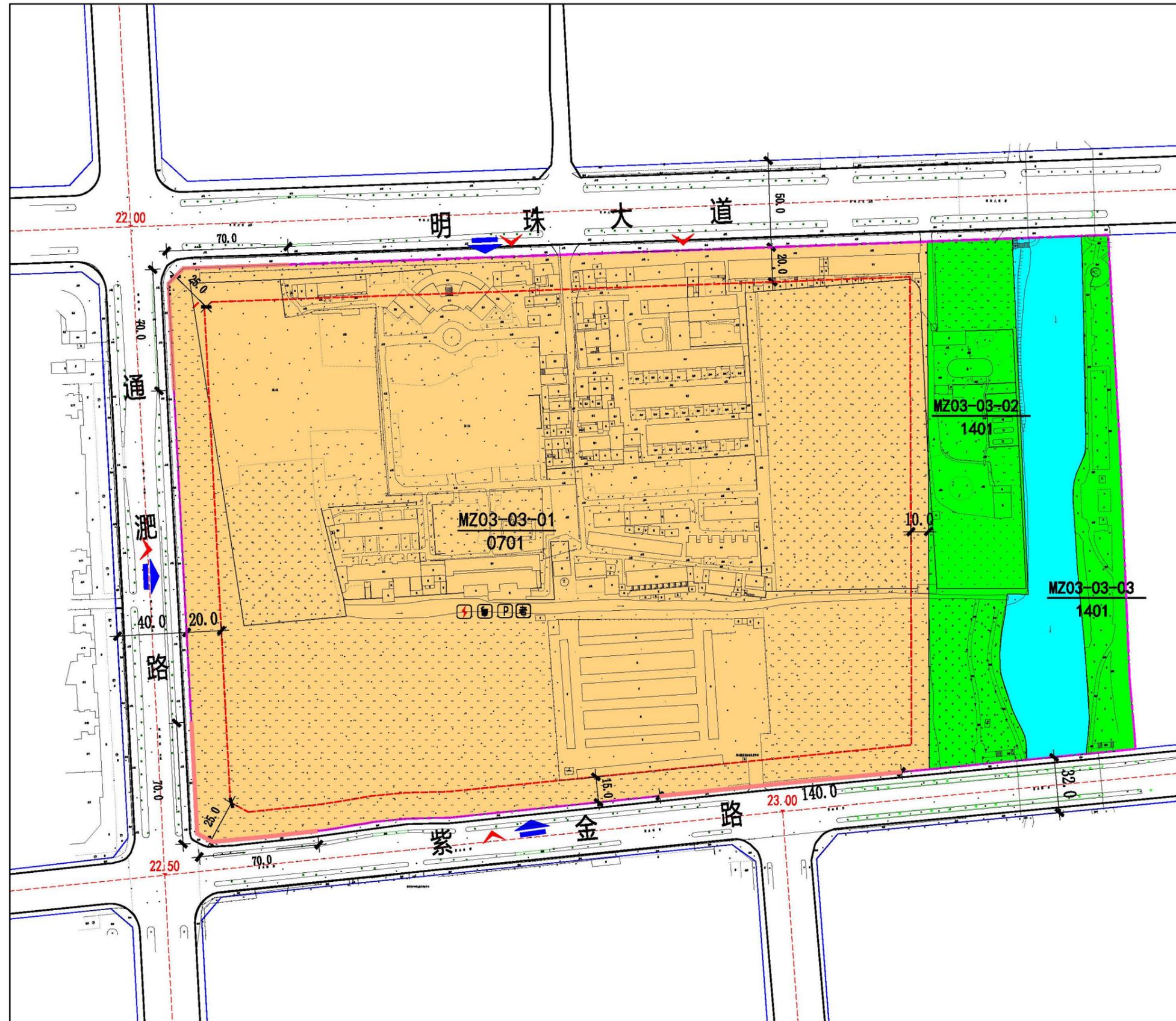
# 三、总体控制

## 规划地块建设强度

MZ03-03-01地块：

规划用地性质：城镇住宅用地（0701）

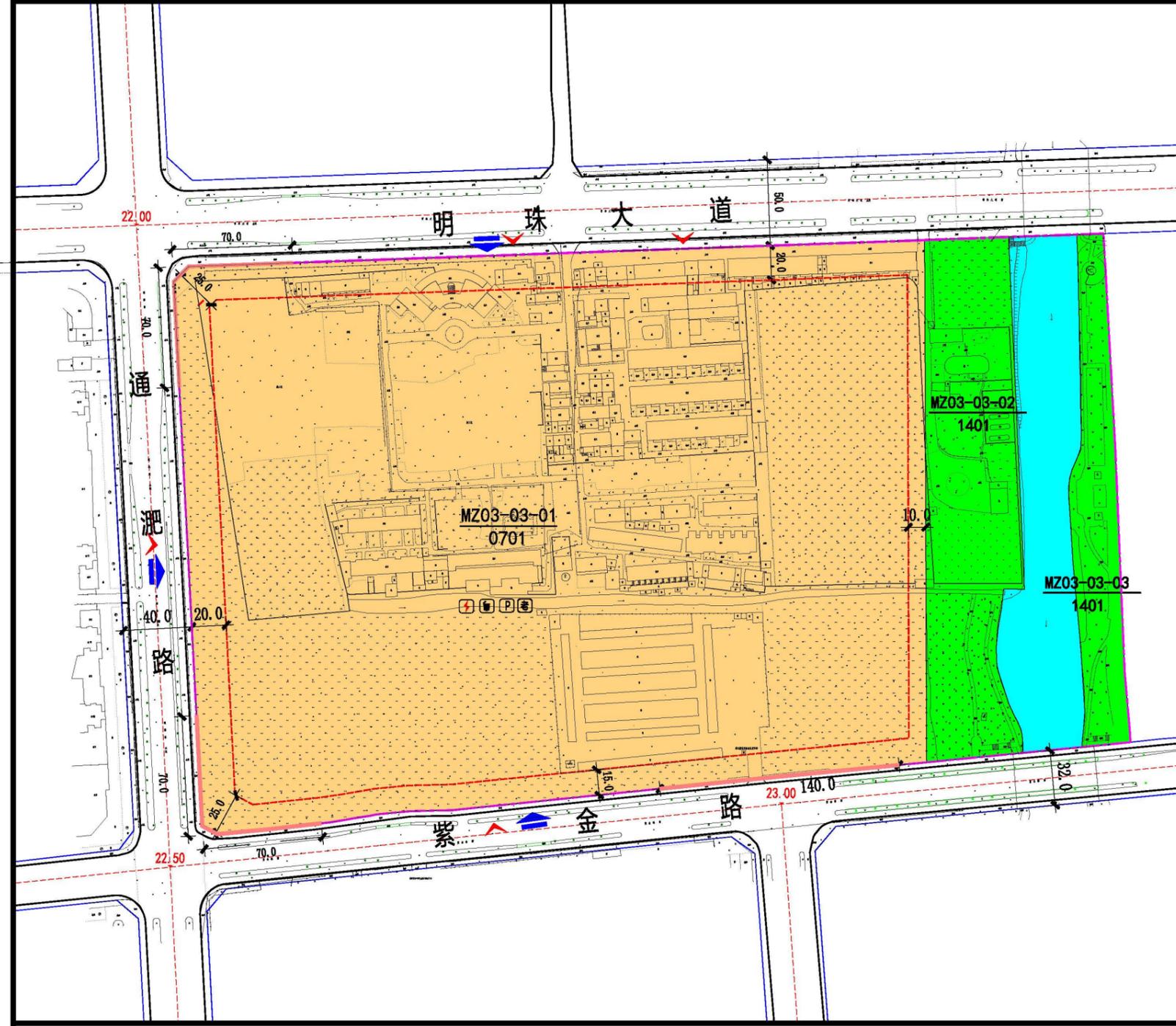
- 用地面积：136584m<sup>2</sup>（约205亩）
- 容积率：≤ 1.8
- 建筑密度：≤ 30%
- 绿地率：≥ 35%
- 建筑高度：≤ 54m，其中东地块侧临近景观渠的建筑，考虑城市视线廊道和通风廊道，建筑高度不得高于21m
- 用地适建：可配套商业比例不大于计容面积的10%。



# 四、控制图则

## 寿县城南新区MZ03-03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
MZ03-03-01	0701(城镇住宅用地)	136584m <sup>2</sup>	≤1.8	≤30%	≤54m	≥35%	-
MZ03-03-02	1401(公园绿地)	15431m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
MZ03-03-03	1401(公园绿地)	6696m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-

**规划道路控制**

道路名称	道路等级	红线宽度	绿线宽度
明珠大道	城市主干道	50m	-
通淝路	城市次干道	40m	-
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
供电设施	MZ03-03-01	-	-	-
垃圾收集设施	MZ03-03-01	-	-	-
老年人服务站	MZ03-03-01	-	≥350m <sup>2</sup>	-

**建筑退让道路红线**

建筑退让	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

**停车配建**

建筑类型	计算单位	小型汽车指标	非机动车指标
居住	车位/户	1.1	1.0

**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**
- 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
  - 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。
  - 城镇住宅用地按《淮南市控制性详细规划通则》(2025年修订版)要求可配套商业比例不大于计容面积的10%。
  - 停车位配建数量参照《淮南市控制性详细规划通则》(2025年修订版)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。
  - 地块东侧临近景观建筑,考虑城市视线廊道和通风廊道,建筑高度不得高于21m。
  - 住宅架空平台等规定按合肥市《合自然资规发(2025)17号文件》执行。

**委托单位** 寿县自然资源和规划局  
**编制单位** 创优信息技术(安徽)有限公司

**图例**

地块界限	车行出入口方位	人行出入口方位	0701(城镇住宅用地)	1401(公园绿地)
垃圾收集点	景观水系	建筑退让线	公共厕所	配电房
控制点坐标	配建停车泊位	老年人服务站	机动车禁开口路段	竖向标高
MZ03-03-01 地块编码				