

# 寿县城南新区MZ06-02-01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

# 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，紫金路和众兴路交叉口东南处，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、占地面积：

19325平方米 (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，以居住和行政服务设施用地为主，但缺少较为集中的商业中心，尤其是北侧临时农贸市场随着地块开发拆除后，该片区范围内缺少农贸市场。



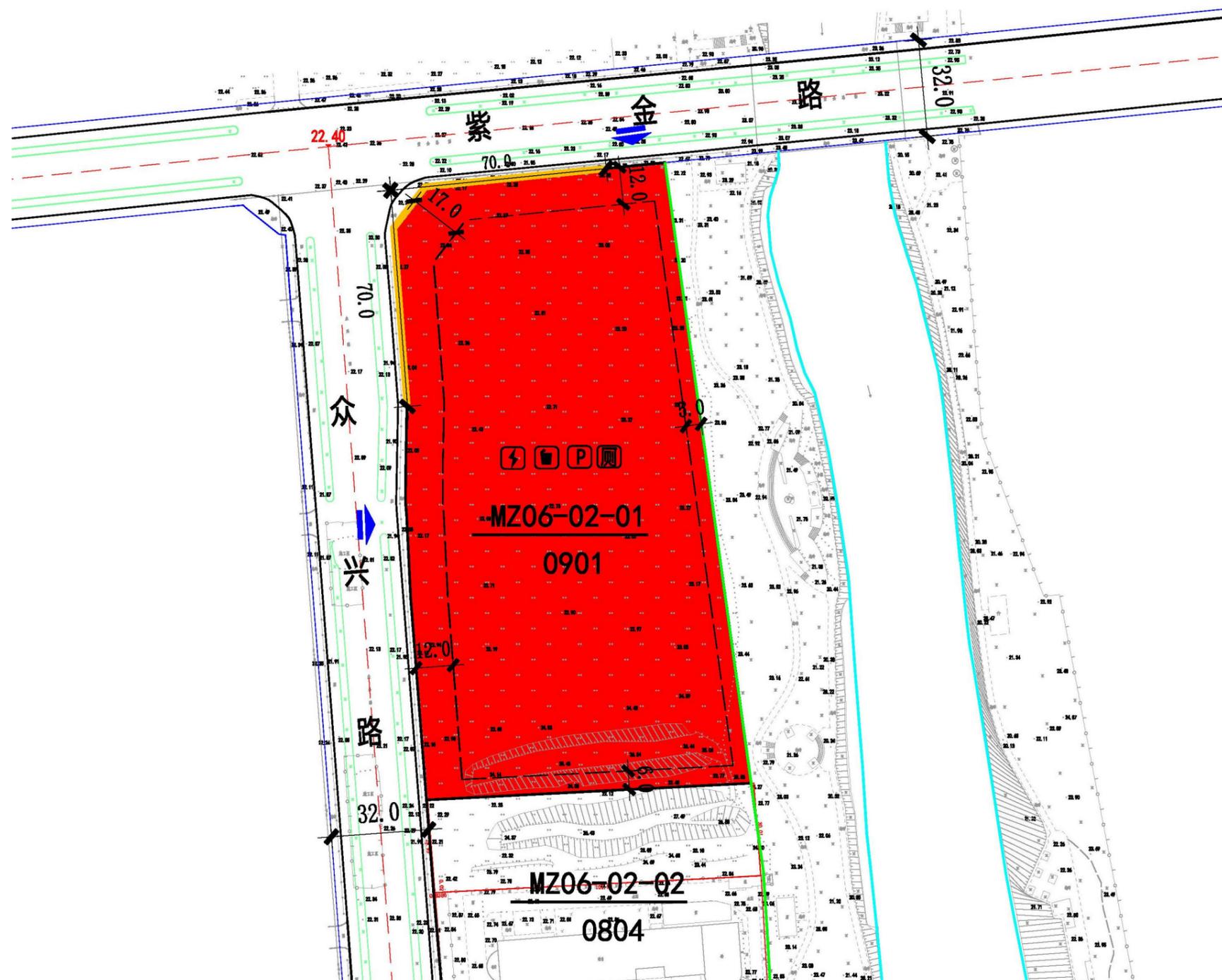
# 04 总体控制

## 规划地块建设强度

地块MZ06-02-01:

规划用地性质: 商业用地 (0901)

- 用地面积: 19325m<sup>2</sup> (约29亩)
- 容积率:  $\leq 1.5$
- 建筑密度:  $\leq 60\%$
- 建筑高度:  $\leq 21\text{m}$
- 绿地率:  $\geq 10\%$

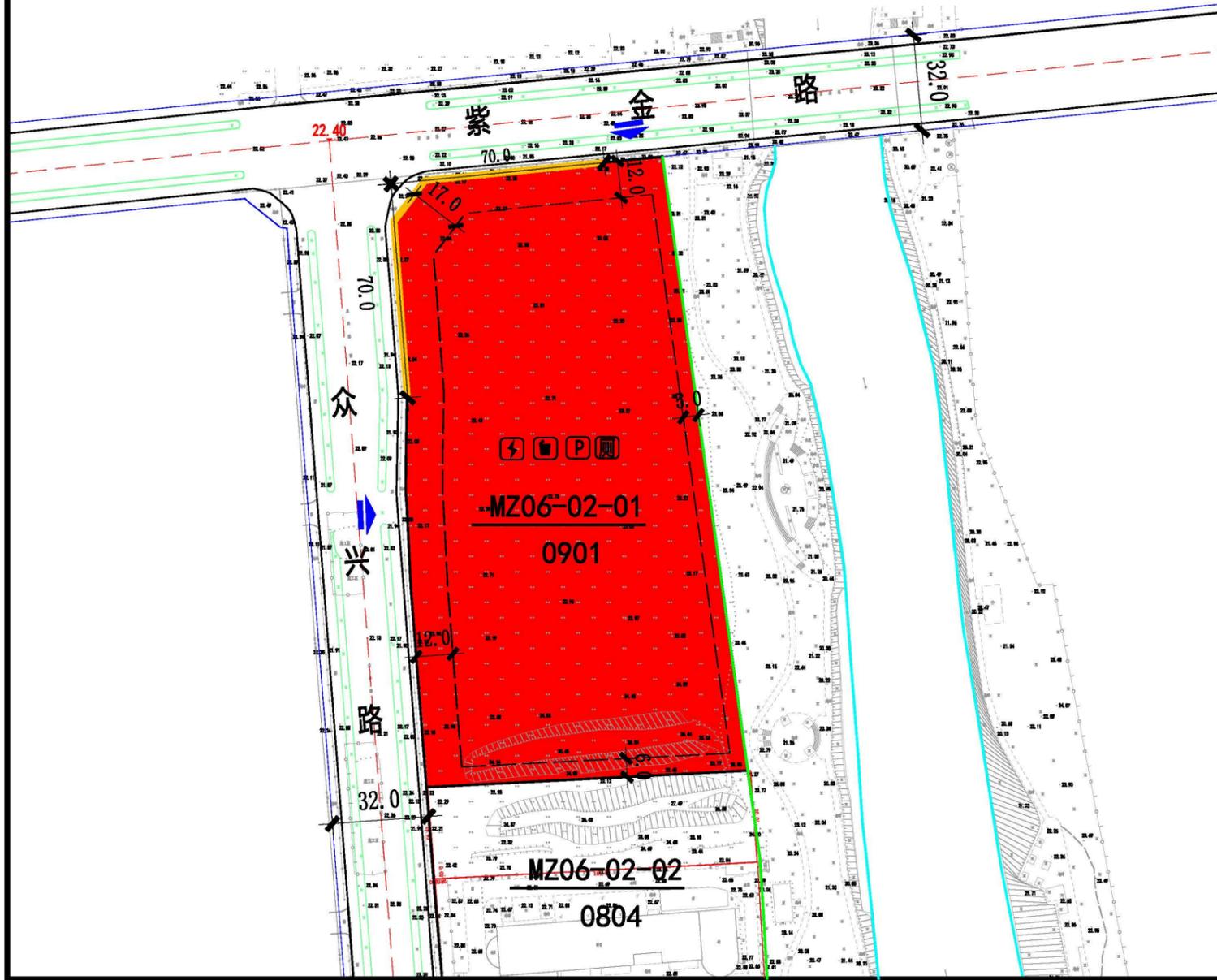


图例	地块界限	主要出入口方位	0901(商业用地)	防护绿线	公共厕所
	道路	YG01-02-01 地块编号	建筑退让线	景观水系	配电房
	机动车禁开口路段	控制点坐标	规划范围	垃圾收集点	配建停车泊位

# 05 控制图则

## 寿县城南新区MZ06-02-01地块详细规划

地块图则

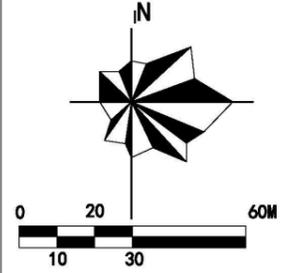


- |  |          |  |                 |  |              |  |       |  |       |
|--|----------|--|-----------------|--|--------------|--|-------|--|-------|
|  | 地块界限     |  | 主要出入口方位         |  | 0701(城镇住宅用地) |  | 防护绿线  |  | 公共厕所  |
|  | 道路       |  | Y601-02-01 地块编号 |  | 建筑退让线        |  | 景观水系  |  | 配电房   |
|  | 机动车禁开口路段 |  | 控制点坐标           |  | 规划范围         |  | 垃圾收集点 |  | 配建停车位 |

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 <sup>2</sup>	≤1.5	≤60%	≤21m	≥10%	-

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
	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
	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	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	W < 25	25 ≤ W < 40	40 ≤ W < 60	W ≥ 60
	多、低层建筑退让	≥ 10	≥ 10	≥ 12	≥ 20	≥ 30
	高层建筑退让	≥ 12	≥ 12	≥ 15	≥ 20	≥ 30

大型商业设施(单层建筑面积5000m<sup>2</sup>以上、总建筑面积8000m<sup>2</sup>及以上的商业设施)等有大量人流、车流集散的建筑,其退道路红线的距离,宜在以上规定基础上增加5m。

停车配建	建筑类型	计算单位	机动车指标	非机动车指标
	普通商业、普通零售	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.1-1.5	3.0
农贸市场	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.2	7.5	

**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。
  - 停车位配建:停车位数量按《淮南市控制性详细规划通则(2025年修订版)》,按照不低于规划停车位的40%配建充电桩,电动自行车位配建满足《寿县建设工程设计方案电动自行车位配建标准》要求。
  - 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