



# 寿县炎刘镇花园街改造（二期）项目 修建性详细规划

Detailed Construction Plan for Huayuan Street Renovation (Phase II) Project in Yanliu Town, Shouxian County

**建设单位：**寿县懋晟置业有限公司

**设计单位：**江苏华里设计有限公司







# 寿县炎刘镇石吴路与规划支路交口1A地块控制性详细规划

## — 规划图则

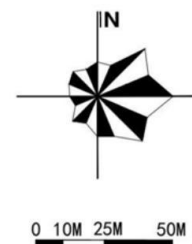


**寿县第三方技术审查专用章**  
**合肥众智软件有限公司**  
**证书编号: [皖]城规编(153039)号**  
**安徽省住房和城乡建设厅颁发**

街区位置索引图



指北针  
比例尺



### 强制性控制要求

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率(FAR)	建筑密度(%)	绿地率(%)	限高(米)	备注
1A-01	0901	商业用地	3576	0.5 ≤ FAR ≤ 1.5	≤ 45	≥ 20	满足机场净空要求	E

控制线	规划支路道路红线18M; 石吴路道路红线40M, 绿线10M。	
市政基础设施	给水、雨水、污水、电力、电信、燃气等配套与炎刘镇对接。	
停车位控制	建筑类型	商业建筑
	分类控制	(车位/100平方米建筑面积)
	机动车指标	机动车停车位指标依照《淮南市控制性详细规划通则》相关规定执行。其中机动车停车位充电桩配比比例不少于35%, 非机动车停车位充电桩配比比例不少于50%;
非机动车指标		
城市安全设施	按人防工程及防灾减灾等规划要求进行相关配置。	
建筑退让及间距要求	建筑退让规划支路道路红线 ≥ 5M; 建筑退让石吴路道路红线 ≥ 20M。	
备注	地块朝绿地开设机动车出入口宽度不应大于20米和小于7米, 宜在12米以内且朝每个道路宜设一个出入口; 地块内应布局人行通道与北侧现状人行道路衔接。 城市安全设施按人防工程及防灾减灾等规划要求进行相关配置。 本地块以寿县新桥国际产业园提供2000版1:1000地形图为依据。 日照、卫生、机动车出入口、消防等要求以及以上强制性控制细节要求的具体事宜, 应满足《淮南市控制性详细规划通则》相关规定执行, 详见本次规划文本	

### 引导性控制要求

开敞空间	以街头绿地和地块内部开敞空间为主, 公共建筑预留集散空间。
建筑建造要求	沿主要道路经过方向的重要地段局部形成建筑地标。 建筑风貌为简洁明快的现代风貌, 与周边街头步行环境协调统一。
景观特色	景观绿化布置风格与建筑风格协调, 注重地块沿主要街道界面景观塑造。
竖向设计要求	地块标高与石吴路、规划支路等标高衔接, 充分利用地块现状地形, 营造良好景观风貌。

编制单位	中凡国际工程设计有限公司	日期	2023.01
------	--------------	----	---------

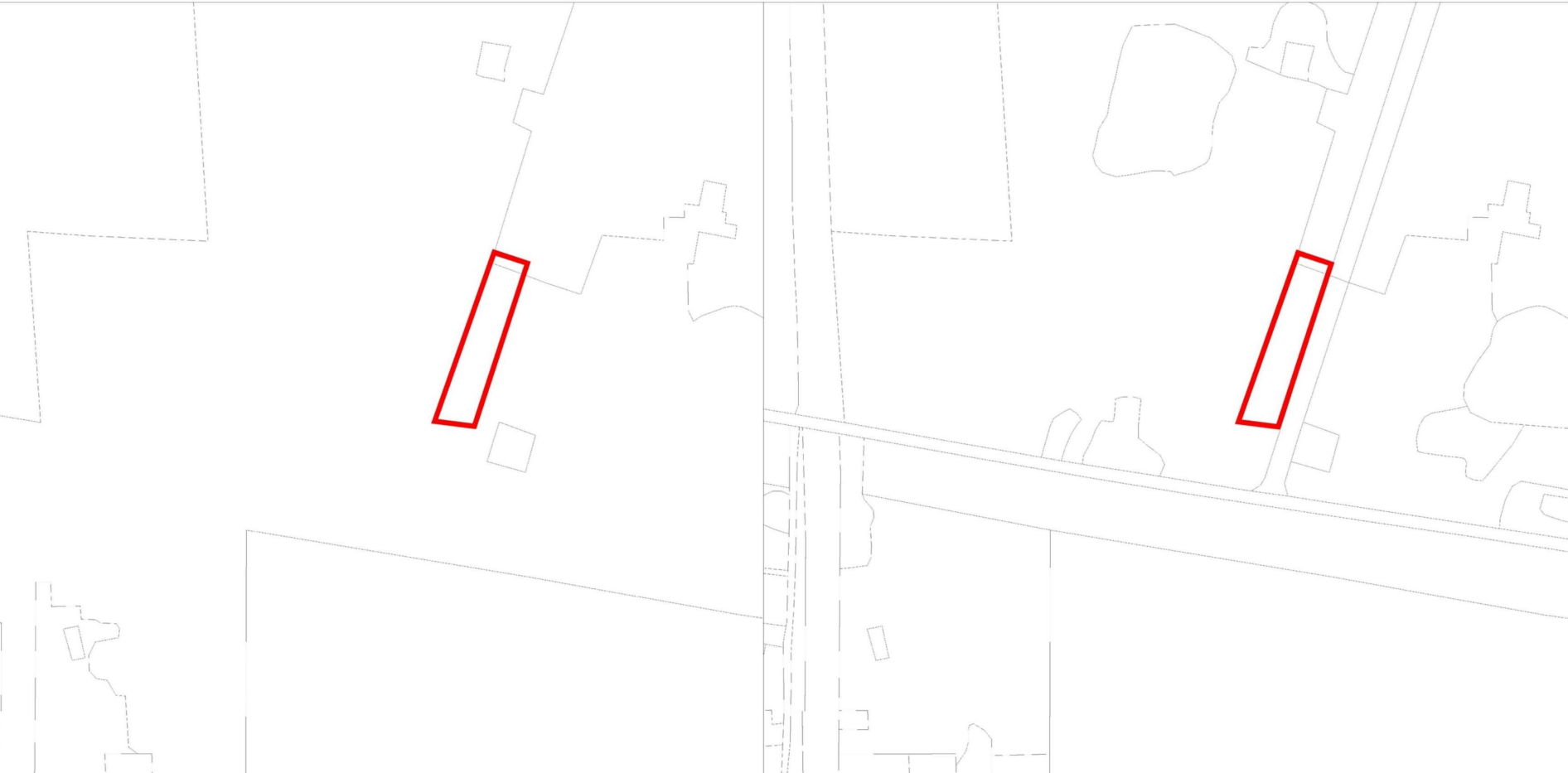


三区三线套合图

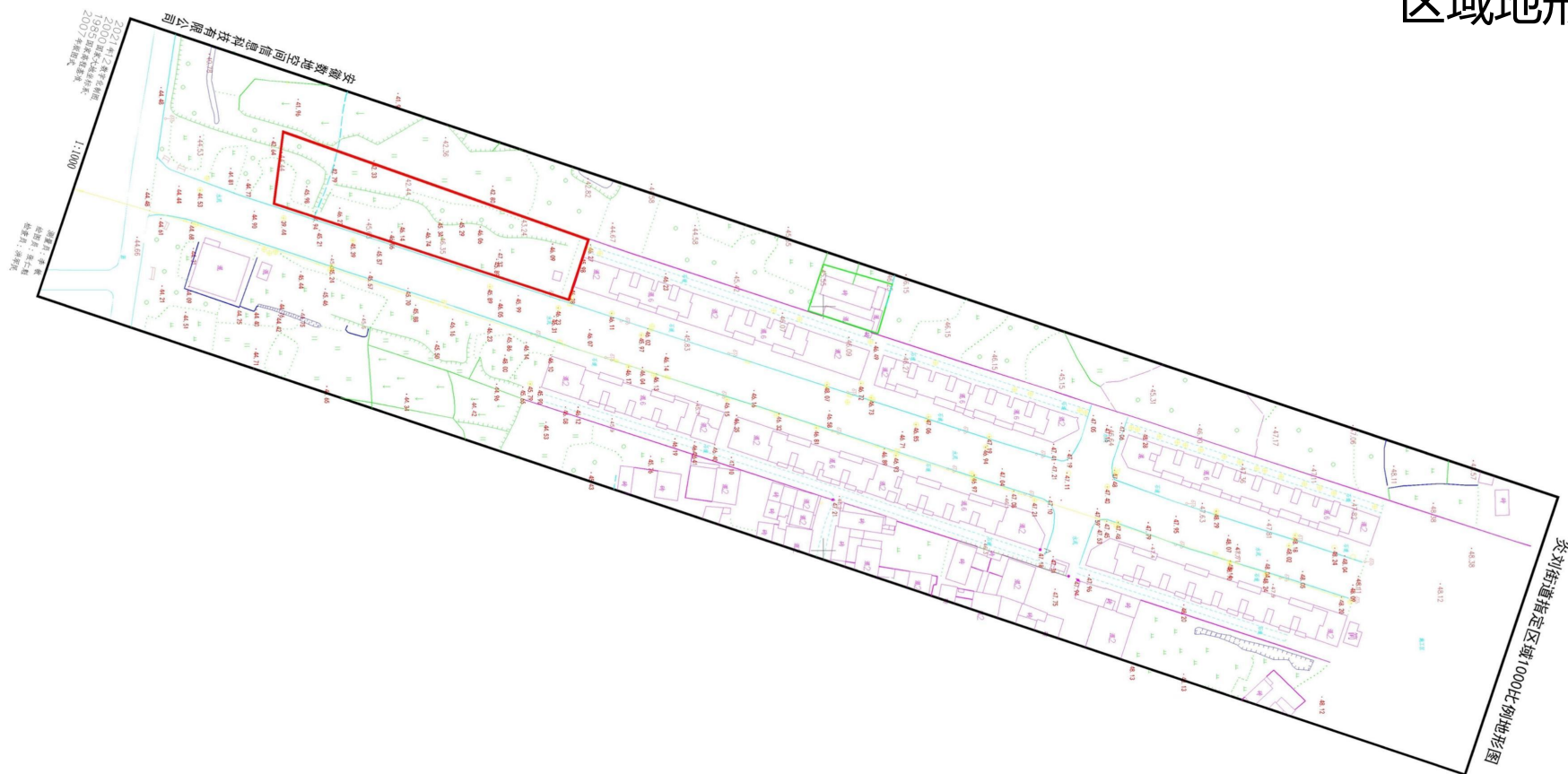


三区三线套合情况分析：

规划地段位于寿县炎刘镇城镇开发边界之内，不占用永久基本农田、生态红线及重大项目用地。



区域地形图



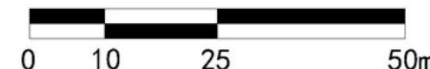
# 现状分析

PLANNING CONDITIONS  
中国风味



# 寿县炎刘镇花园街改造(二期)项目 修建性详细规划

## 现状影像分析



规划地段现状情况分析:

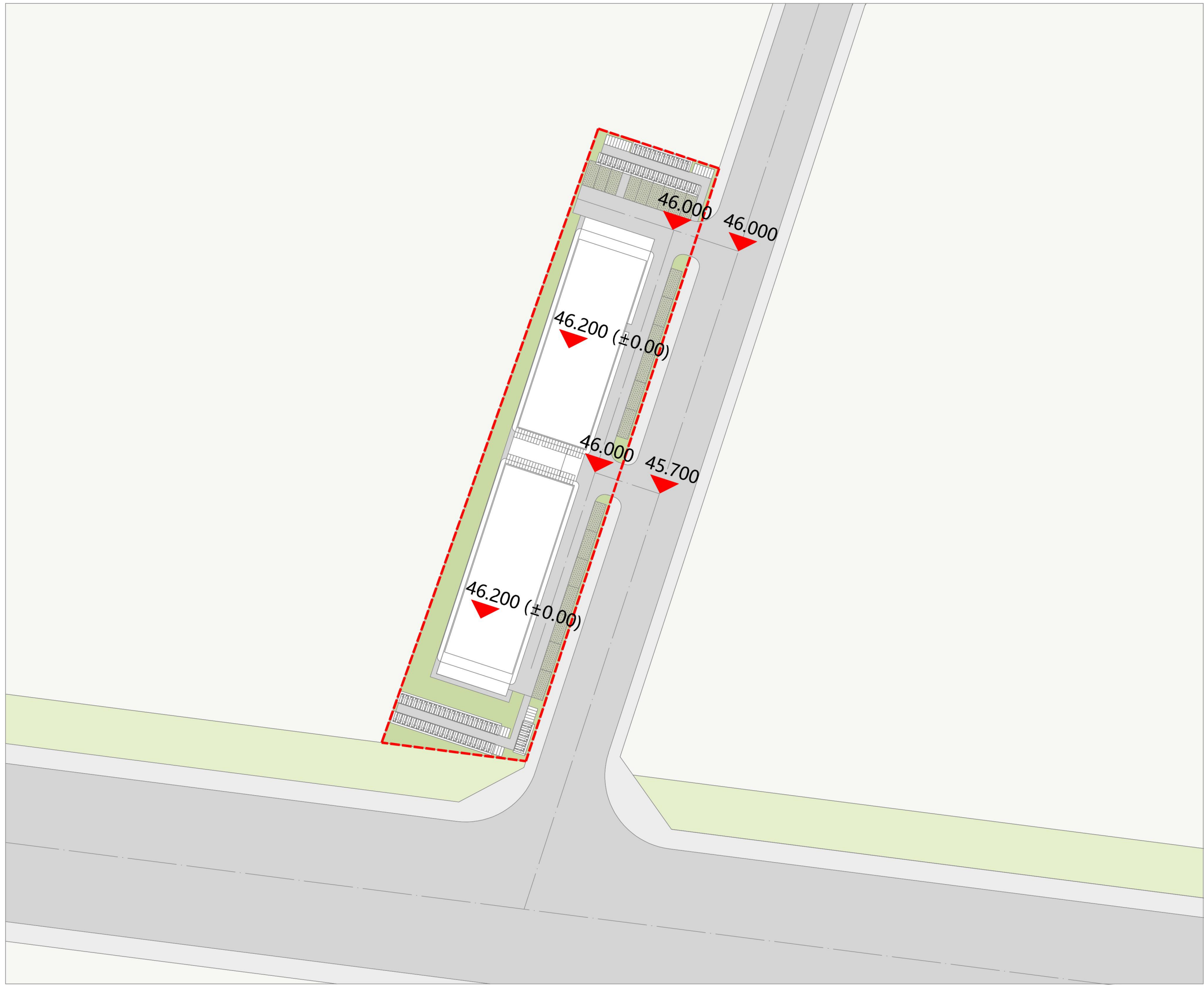
- 1、规划地段位于寿县炎刘镇区，石吴路北侧，花园街西侧，规划地段总用地为3576.00平方米。
- 2、规划地块东侧为现状道路已建成，石吴路主道路路面已形成，规划地段西侧为现状空地，因此项目建设不会对周边环境造成影响。
- 3、规划地段周边道路交通便利，适于项目的快速实施及发展。





图例

- 外部城市道路
- 规划区主要道路
- 规划区次要道路



1、消防疏散规划

规划地块只是临路建设两幢三层的商业楼，因此本次规划利用花园街设置单边消防，满足规划地消防通道要求，规划地段人流疏散由规划区内部道路与外部道路相结合，形成完整的人流疏散通道，满足消防人流及车流疏散要求。

2、规划区建筑防火等级

规划区商业楼为公共建筑，规划区内内部设置有消防泵房及水池



图 例

- 外部城市道路
- 消防及人流疏散通道
- 消火栓

给水水管网说明：

给水水源由新桥自来水有限公司提供，经石吴路及花园街给水干管接入规划区，以分支方式接入规划区建筑。同时需满足规划区消防用水的使用。

地下设置  
消防泵房水池

— CW — CW — 给水管



# 污水工程规划图

GENERAL LAYOUT

## 污水管网说明：

污水由规划区内收集经化粪池处理后由花园街及石吴路污水管网排入新桥污水处理厂进行二次处理后达标排放，如商业门面经营餐饮等需做好排烟及污水处理；



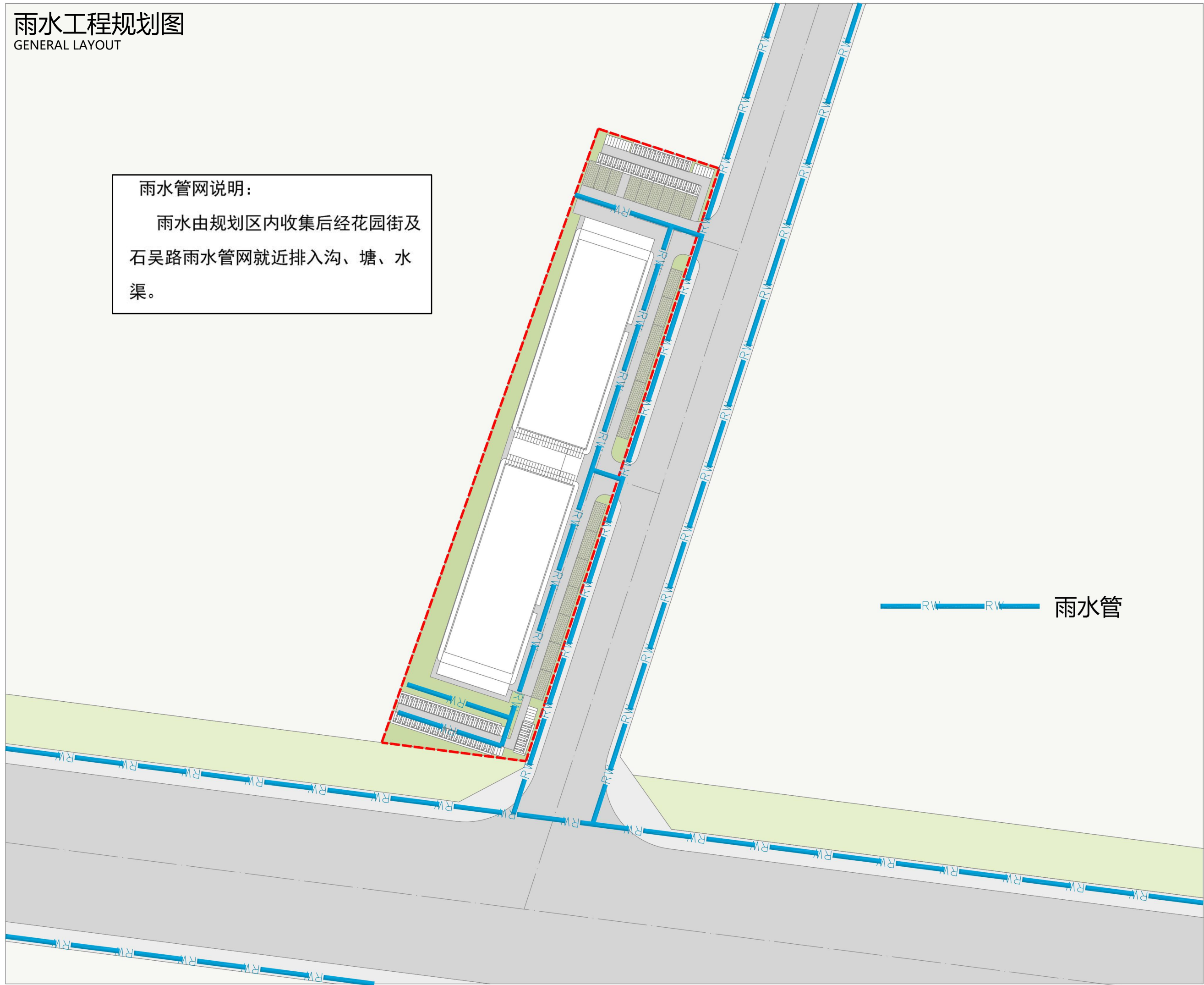
# 雨水工程规划图

GENERAL LAYOUT

## 雨水管网说明：

雨水由规划区内收集后经花园街及石吴路雨水管网就近排入沟、塘、水渠。

— RW — RW — 雨水管



# 燃气工程规划图

GENERAL LAYOUT

## 燃气管网说明：

燃气气源为新桥合燃集团燃气站提供，经石吴路及花园街燃气管网接入规划区，以分支方式接入规划区建筑；



燃气管

# 电力工程规划图

GENERAL LAYOUT

## 电力管网说明：

强电管网由新桥110KV变电站经石  
吴路及花园街接入规划区成品配电柜，  
然后以分支方式对规划区建筑进行供  
电；

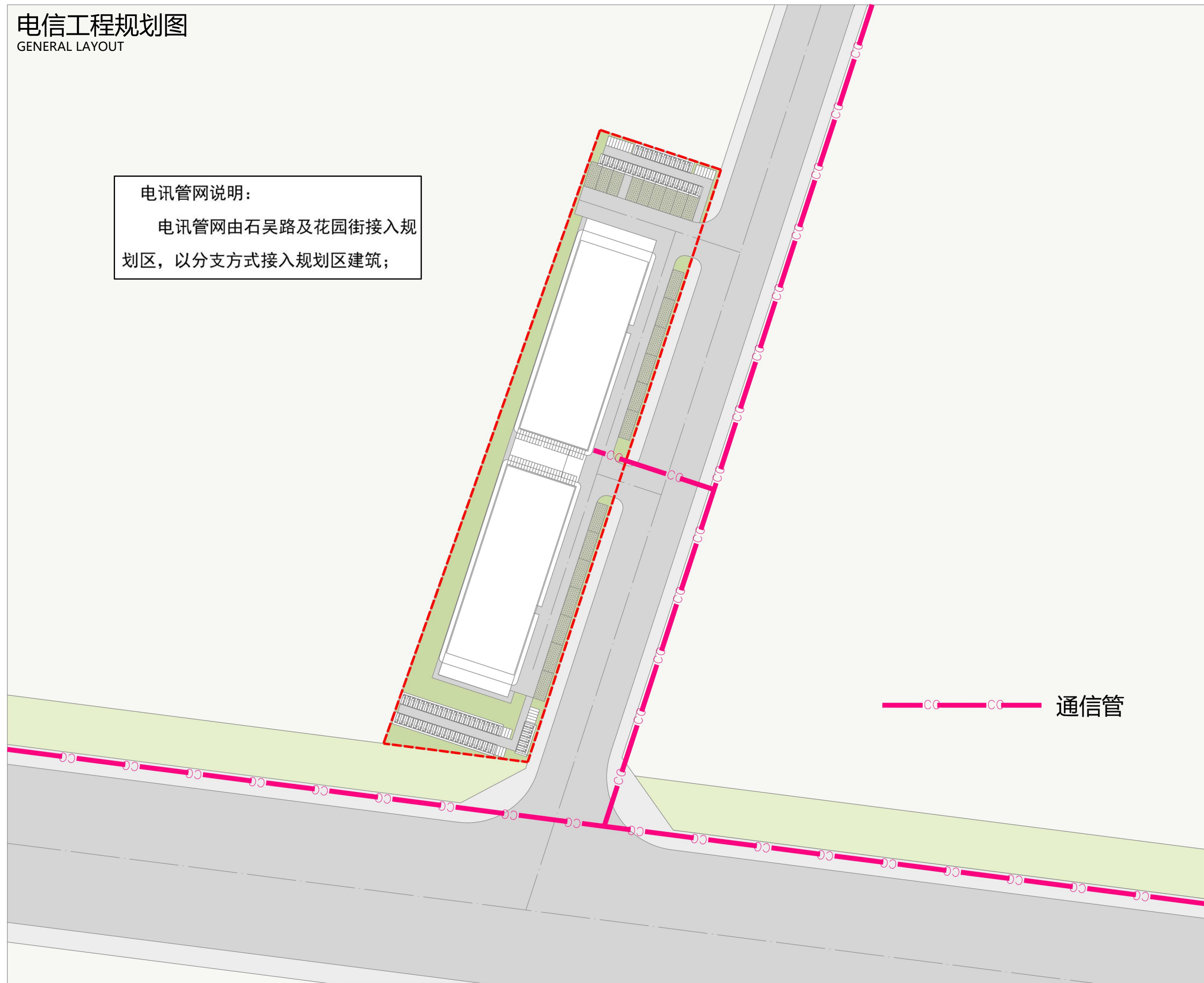
——EP——EP—— 电力管



# 电信工程规划图

GENERAL LAYOUT

电讯管网说明：  
电讯管网由石吴路及花园街接入规划区，以分支方式接入规划区建筑；



通信管