

寿县蜀山现代产业园区 土地推介手册



寿县蜀山现代产业园区管委会
2022年10月

园区概况

寿县蜀山现代产业园区是贯彻落实省委、省政府加快皖北发展战略确定的“3+7”合作共建园区之一，是省政府2012年7月正式批复设立的省级开发区，由**合肥市蜀山区与淮南市寿县**合作共建，独立运作。

安徽省人民政府

皖政秘〔2012〕350号

安徽省人民政府关于 设立寿县蜀山现代产业园的批复

合肥市、六安市人民政府：

《关于批准设立寿县蜀山现代产业园区的请示》（合政〔2012〕131号）悉。经研究，现批复如下：

一、同意设立寿县蜀山现代产业园，由寿县、合肥市蜀山区合作共建，独立运作，享受省级开发区各项政策。

二、寿县蜀山现代产业园规划面积及四至范围由省国土资源、住房城乡建设部门依据新一轮修编的土地利用总体规划和适时修订的城市总体规划依法核定，另行报批。园区规划编制过程中要明确主导产业，依法开展环评并报送审查。

三、寿县蜀山现代产业园是皖北地区工业化、城镇化、农业现代化协调发展的先行区和以新型工业化为主、城乡统筹发展的现代化新城区，要积极发挥皖北“三化”协调发展示范引领作用。

四、合肥市、六安市政府要加强对寿县蜀山现代产业园区建设的组织领导，坚持高起点规划、高品质建设、高水平承接、高

效、高效益产出，积极探索不以牺牲农业和代价的“三化”协调发展的路子，努力建立体制机制，为加快皖北地区发展、建设美好

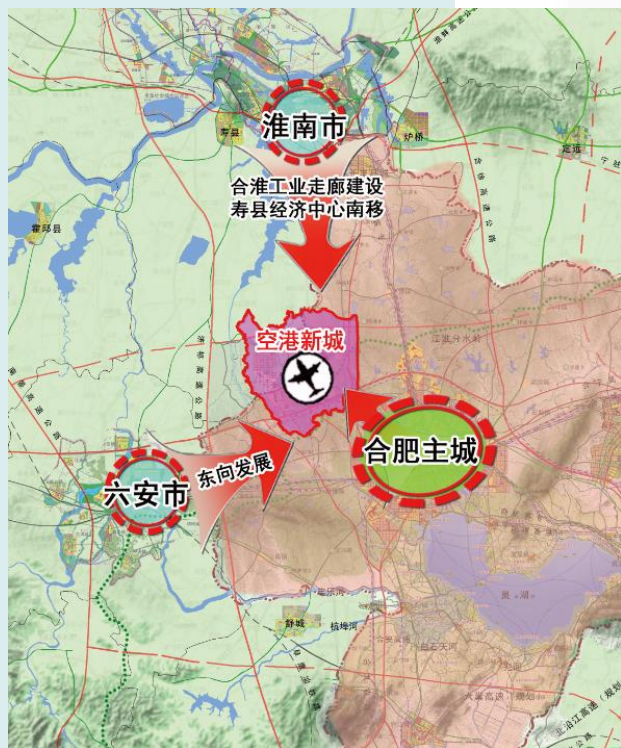


抄送：省发展改革委，省财政厅，省国土资源厅，省环保厅，省住房城乡建设厅，省政府金融办。

区位优势

- 空港经济组团

空港产业新城是合肥“1331”市域空间规划（1个主城区、3个副中心城区、3个产业新城、1个巢湖生态文明先行示范区）布局中的三大产业新城之一。



园区作为空港经济示范区核心区，是淮南与寿县“经济中心南移”、六安“东向发展”、“合肥都市圈”战略实施的“金三角”地区，也是合淮同城化、合六一体化发展的战略重心。

区位优势 - 综合交通叠加

1、机场

2、高速

3、地铁

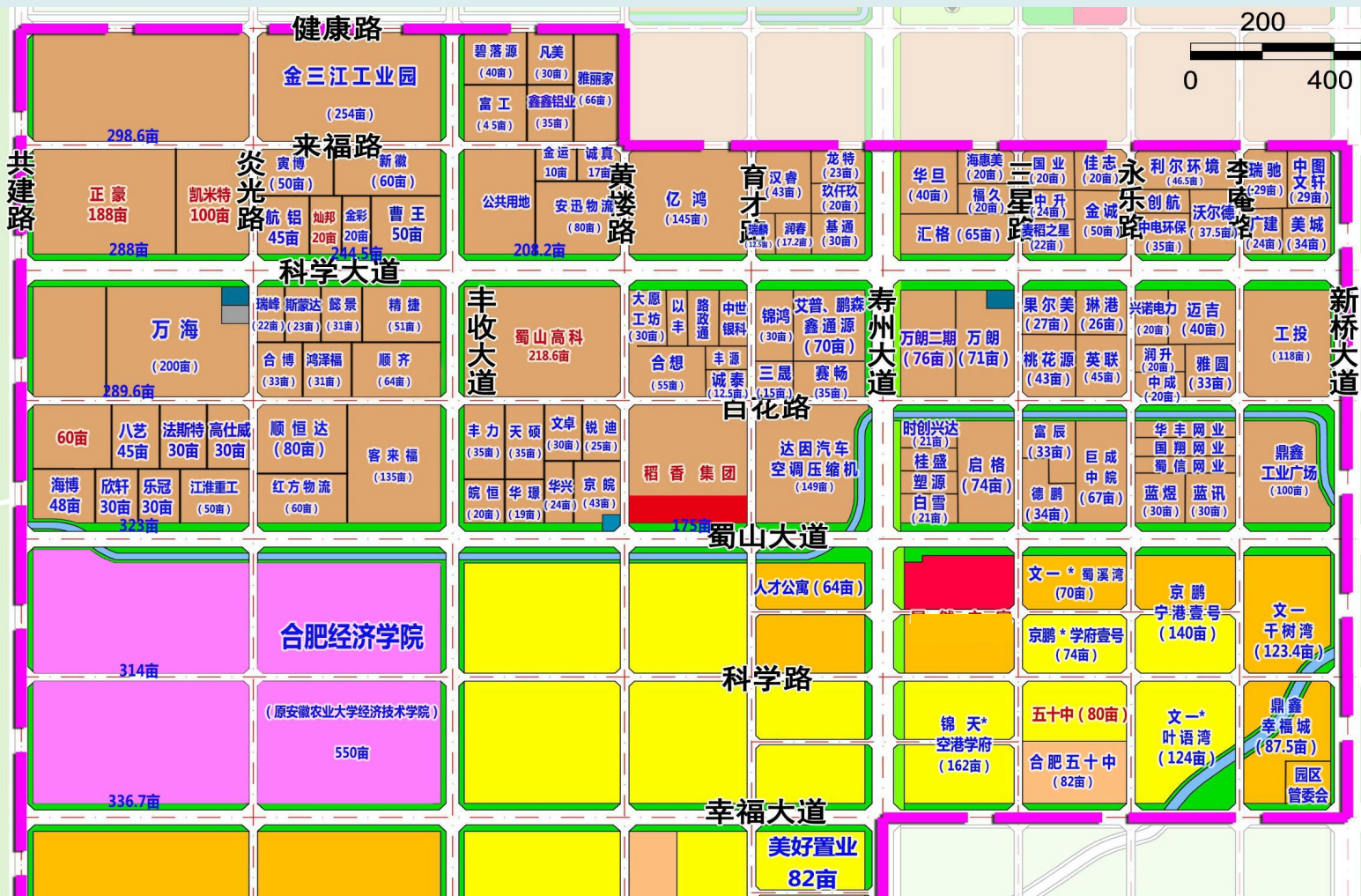
4、港口

5、铁路专线



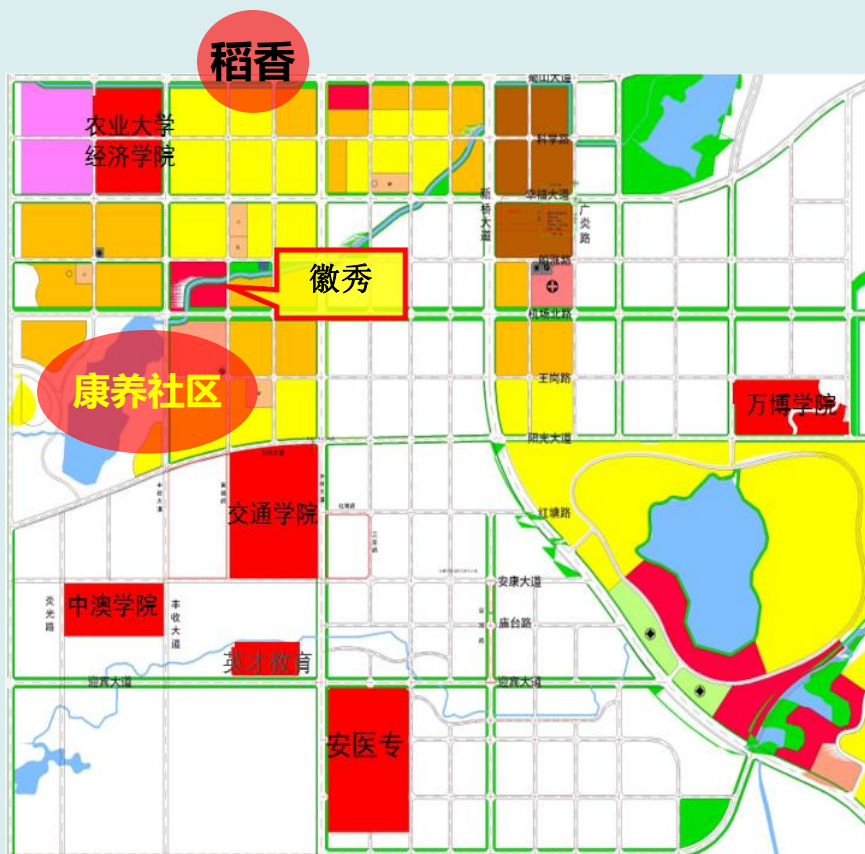
发展成效 - 产业兴旺

截至目前，入园企业200余家，协议总投资200多亿元，实现工业总产值100多亿元，税收10亿元。产业发展以20%以上的速度增长，步入高质量发展的快车道。



服务渐强

园区新建九年一贯制学校一期于2019年招生，引入合肥市名校五十中东校教育集团管理，共享合肥优质教育资源，二期准备建设。



合肥经济学院（原安徽农业大学经济技术学院）明年招生，比邻的还有万博科技学院、交通学院、中澳科技学院等大学，大学城板块初具规模。

今年已经落地的现代服务业项目有香港稻香集团，建设星级酒店、餐饮体验店；徽秀演艺城，建设宋城升级版；正在谋划康养社区，建设可持续养老产业和事业。

园区已具备完善公共配套设施，人口迅速集聚，产业新城已具规模。

周边现状



寿县蜀山现代产业园区拟出让地块一览表

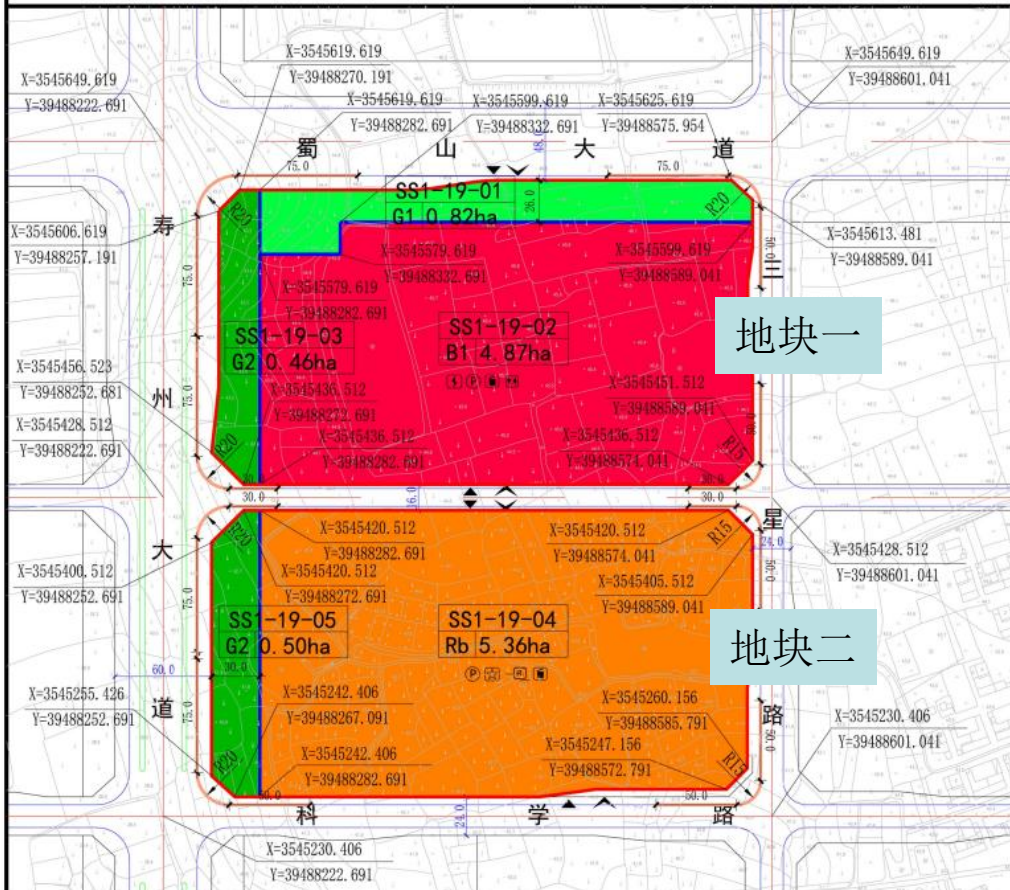
序号	地块编号	面积 (亩)	规划用途	容积率	预计出让单价 (万元/亩)
1	地块一 SS1-19-02	73	商业用地	≤3.0	72
2	地块二 SS1-19-04	80	商住综合用地	≤2.5	165
3	地块三 SS2-04-05	79.94	商住综合用地	≤2.5	165
4	地块四 SS2-05-01	79.84	二类居住用地	≤2.0	161
5	地块五 SS2-05-03	73.52	二类居住用地	≤2.0	161
6	地块六 SS4-01-03	81.34	二类居住用地	≤2.0	161



地块一、二控制性详细规划

寿县蜀山现代产业园区寿州大道与蜀山大道东南侧地块控制性详细规划(调整)

——规划图则



地块一

地块二

图例

- | | | | | | |
|-----------|------|----|--------|----|---------|
| SS1-19-01 | 地块编号 | —— | 地块界线 | —— | 绿线宽度 |
| R2 | 用地性质 | —— | 控制点坐标 | —— | 主要人流出入口 |
| —— | 道路红线 | —— | 道路转弯半径 | —— | 机动车出入口 |
| —— | 道路红线 | —— | 燃气调压站 | —— | 禁止开口距离 |
| ○ | 开闭所 | —— | 配建停车位 | —— | —— |
| —— | 公共厕所 | —— | —— | —— | —— |

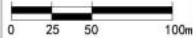
街坊位置图



指北针



比例尺



地块开发控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	规划面积 (m ²)	容积率 max	建筑密度 (%) max	绿地率 (%) min	交通出入口
SS1-19-01	G1	公园绿地	8163	—	—	—	—
SS1-19-02	B1	商业设施用地	48690	3.0	40	20	E S N
SS1-19-03	G2	防护绿地	4566	—	—	—	—
SS1-19-04	Rb	商住综合用地	53568	2.5	30	30	E S N
SS1-19-05	G2	防护绿地	5049	—	—	—	—

注：商住混合用地中住宅的计容面积不小于总计容面积的50%，并不大于总计容面积的90%；建筑高度满足新桥机场限高要求；寿州大道东侧绿线30米，蜀山大道南侧绿线26米。

配套设施一览表

设施名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在地块	备注
开闭所	—	—	SS1-19-02	—
垃圾收集点	—	—	SS1-19-02、04	独建
停车场	—	—	SS1-19-02、04	—
物业管理用房	—	总建筑面积的3%	SS1-19-04	—
燃气调压站	100	50	SS1-19-04	独建
公共厕所	—	50	SS1-19-02	—

注：1、建筑间距、建筑退让、停车位配建满足《淮南市控制性详细规划通则》要求。
2、左图尺寸标注单位为“米”。

引导性要求

出入口位置	交通出入口位置如图所示。
开敞空间	建议开敞空间设置与城市道路绿化带相连。
建筑高度	沿寿州、蜀山大道创造重点突出、主次分明的多层次天际线。
景观特色	鼓励建设具有特色景观的商业内街
建筑风貌	建筑风格为现代建筑，建筑色彩以淡雅、朴素为主。
沿街景观	注重寿州大道、蜀山大道的沿街建筑景观和绿化景观的塑造。
备注	建筑物的整体尺度应依照城市设计有关控制要求执行，形成协调的建筑物群体形态。

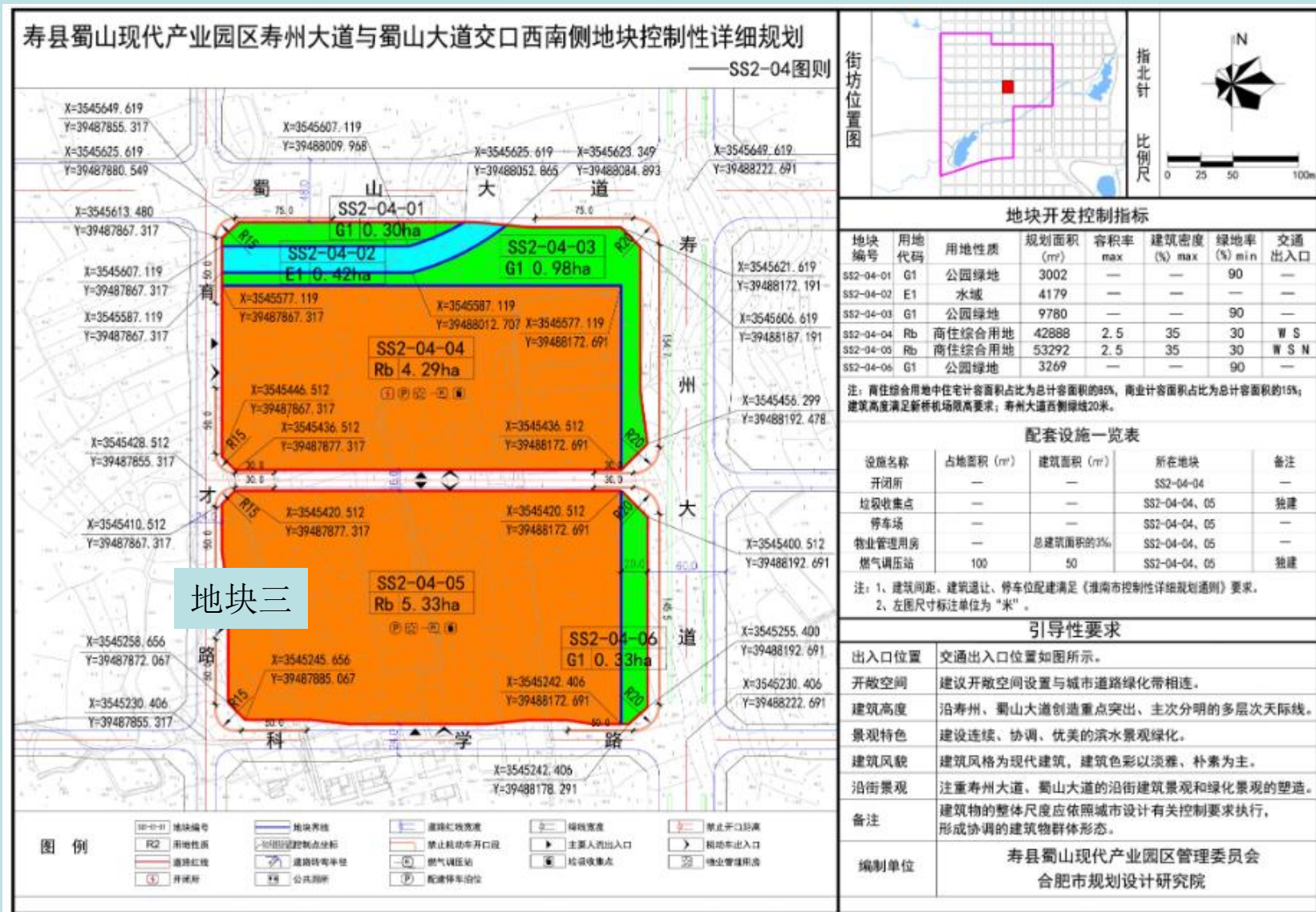
编制单位

寿县蜀山现代产业园区管理委员会
合肥市规划设计研究院

现场情况



地块三控制性详细规划



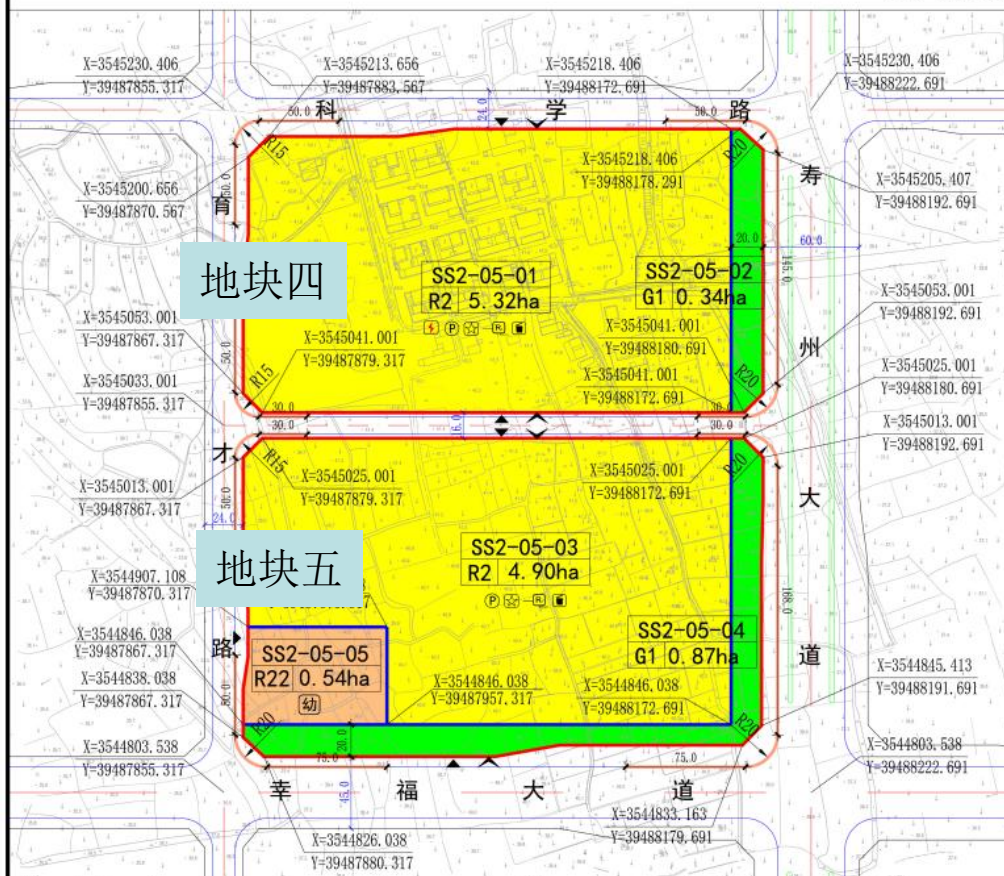
现场情况



地块四、地块五控制性详细规划

寿县蜀山现代产业园区寿州大道与蜀山大道交口西南侧地块控制性详细规划

—SS2-05图则



地块四

地块五



地块开发控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	规划面积 (m ²)	容积率 max	建筑密度 (%) max	绿地率 (%) min	交通出入口
SS2-05-01	R2	二类居住用地	53226	2.2	22	40	S W N
SS2-05-02	G1	公园绿地	3382	—	—	90	—
SS2-05-03	R2	二类居住用地	49014	2.2	22	40	S W N
SS2-05-04	G1	公园绿地	8678	—	—	90	—
SS2-05-05	R22	服务设施用地	5400	0.8	35	40	W

注：建筑高度满足新桥机场限高要求，幼儿园建筑高度不大于24米；寿州大道西侧红线20米，幸福大道北侧红线20米。

配套设施一览表

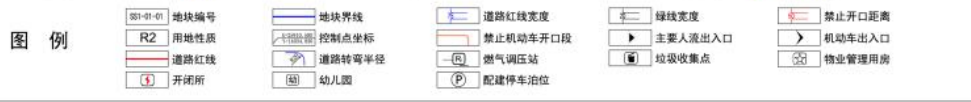
设施名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在地块	备注
开闭所	—	—	SS2-05-01	—
垃圾收集点	—	—	SS2-05-01, 03	独建
停车场	—	—	SS2-05-01, 03	—
物业管理用房	—	总建筑面积的3%	SS2-05-01, 03	—
燃气调压站	100	50	SS2-05-01, 03	独建
12班幼儿园	5400	3800	SS2-05-05	独建

注：1、建筑间距、建筑退让、停车位配建满足《淮南市控制性详细规划通则》要求。
2、幼儿园布置在SS2-05-05地块，开口设在育才路，是SS2-05-03地块配套设施用地。
3、左图尺寸标注单位为“米”。

引导性要求

出入口位置	交通出入口位置如图所示。
开敞空间	建议开敞空间设置与城市道路绿化带相连。
建筑高度	沿寿州、幸福大道创造重点突出、主次分明的多层次天际线。
景观特色	住宅区鼓励建设坡顶住宅，提倡设计屋顶花园。
建筑风貌	建筑风格为现代建筑，建筑色彩以淡雅、朴素为主。
沿街景观	注重寿州大道的沿街建筑景观和绿化景观的塑造。
备注	建筑物的整体尺度应依照城市设计有关控制要求执行，形成协调的建筑物群体形态。

编制单位
寿县蜀山现代产业园区管理委员会
合肥市规划设计研究院



现场情况



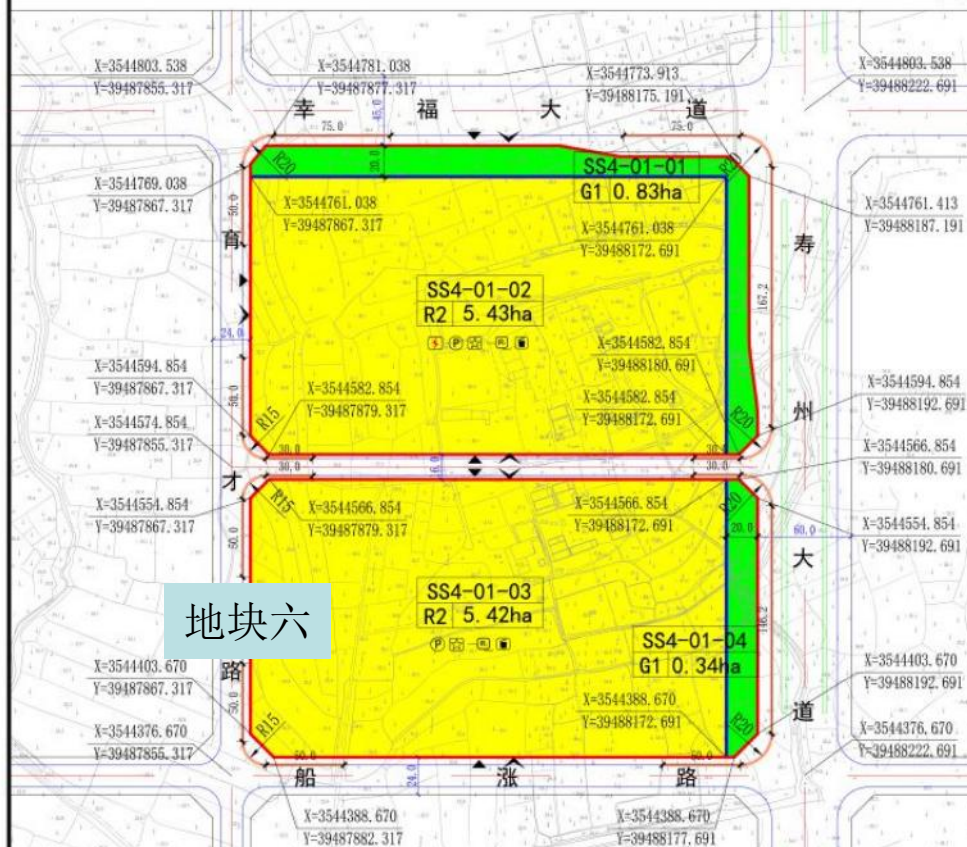
地块四

地块五

地块六控制性详细规划

寿县蜀山现代产业园区寿州大道与蜀山大道交口西南侧地块控制性详细规划

—SS4-01图则



地块六



地块开发控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	规划面积 (m ²)	容积率 max	建筑密度 (%) max	绿地率 (%) min	交通出入口
SS4-01-01	G1	公园绿地	8313	—	—	90	—
SS4-01-02	R2	二类居住用地	54341	2.0	22	40	S N W
SS4-01-03	R2	二类居住用地	54228	2.0	22	40	S N W
SS4-01-04	G1	公园绿地	3379	—	—	90	—

注：建筑高度满足新桥机场限高要求；寿州大道西侧绿地20米，幸福大道南侧绿地20米。

配套设施一览表

设施名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在地块	备注
开闭所	—	—	SS4-01-02	—
垃圾收集点	—	—	SS4-01-02、03	独建
停车场	—	—	SS4-01-02、03	—
物业管理用房	—	总建筑面积的3%	SS4-01-02、03	—
燃气调压站	100	50	SS4-01-02、03	独建

注：1、建筑间距、建筑退让、停车位配建满足《淮南市控制性详细规划通则》要求。
2、左图尺寸标注单位为“米”。

引导性要求

出入口位置	交通出入口位置如图所示。
开敞空间	建议SS1-01-02和SS1-01-03地块的开敞空间统筹协调布置。
建筑高度	沿寿州、幸福大道创造重点突出、主次分明的多层次天际线。
景观特色	住宅区鼓励建设坡顶住宅，提倡设计屋顶花园。
建筑风貌	建筑风格为现代建筑，建筑色彩以淡雅、朴素为主。
沿街景观	注重寿州大道、幸福大道的沿街建筑景观和绿化景观的塑造。
备注	建筑物的整体尺度应依照城市设计有关控制要求执行，形成协调的建筑物群体形态。

编制单位：寿县蜀山现代产业园区管理委员会
合肥市规划设计研究院

现场情况





寿县蜀山现代产业园区管委会
2022年10月