寿县城南新区MZ02单元A02、A03地块详细规划

寿县自然资源和规划局

城乡规划编制资质证书

证书编号：辽自资规乙字23210050　　**证书等级**：乙级

单位名称：中享设计集团有限公司

承担业务范围：（1）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；（2）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（3）详细规划的编制；（4）乡、村庄规划的编制；（5）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91210104578351245H　　**发证机关**：辽宁省自然资源厅

有效期限：自 2023 年 09 月 13 日至 2028 年 09 月 13 日　　2023 年 09 月 13 日

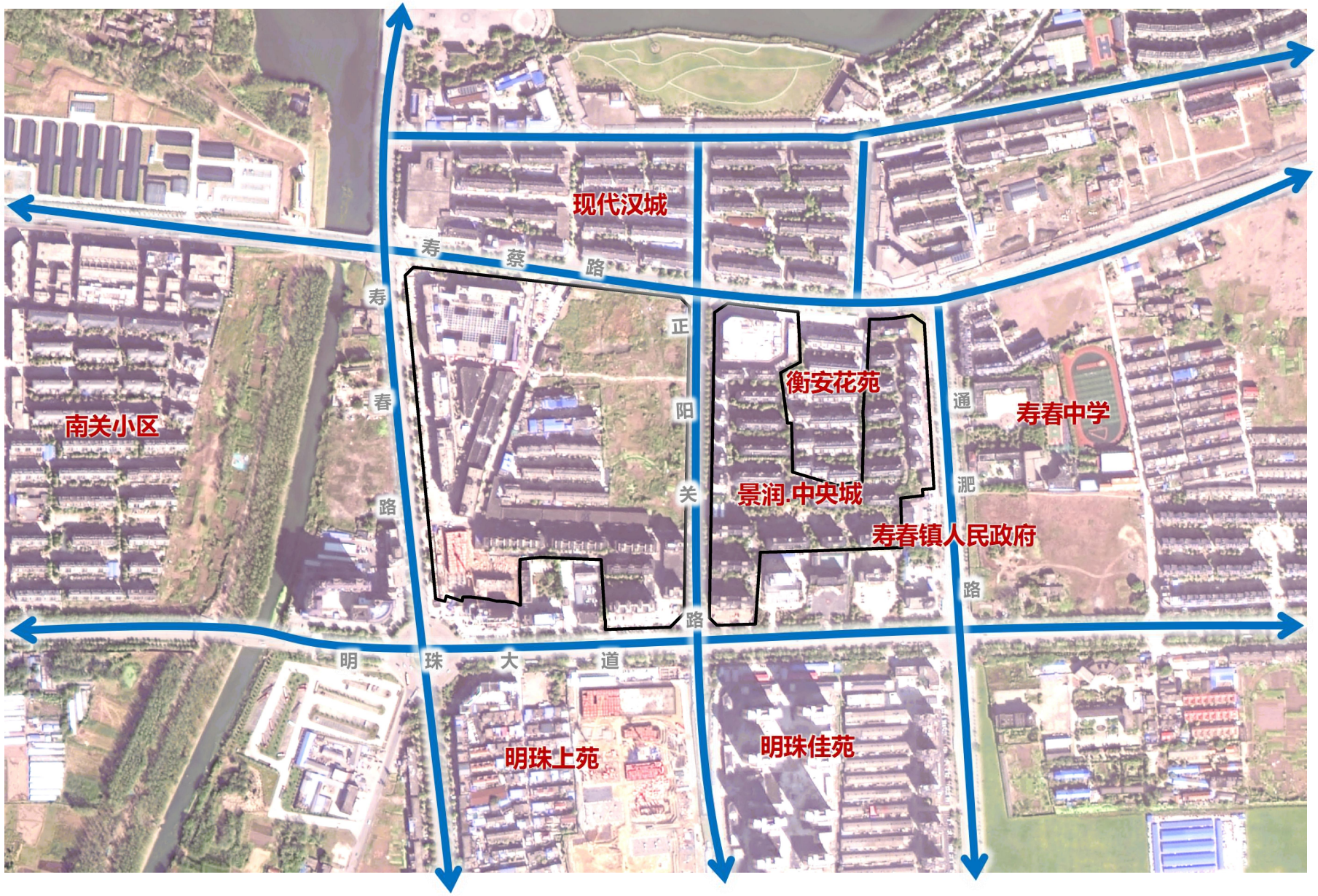
中华人民共和国自然资源部印制

一、现状分析

□ 现状分析

规划面积**183556.59㎡（约275.33亩）**。基地内部已部分建设；基地北侧为现代汉城，南侧为明珠上苑和明珠佳苑，东侧为寿春中学，西侧为南关小区

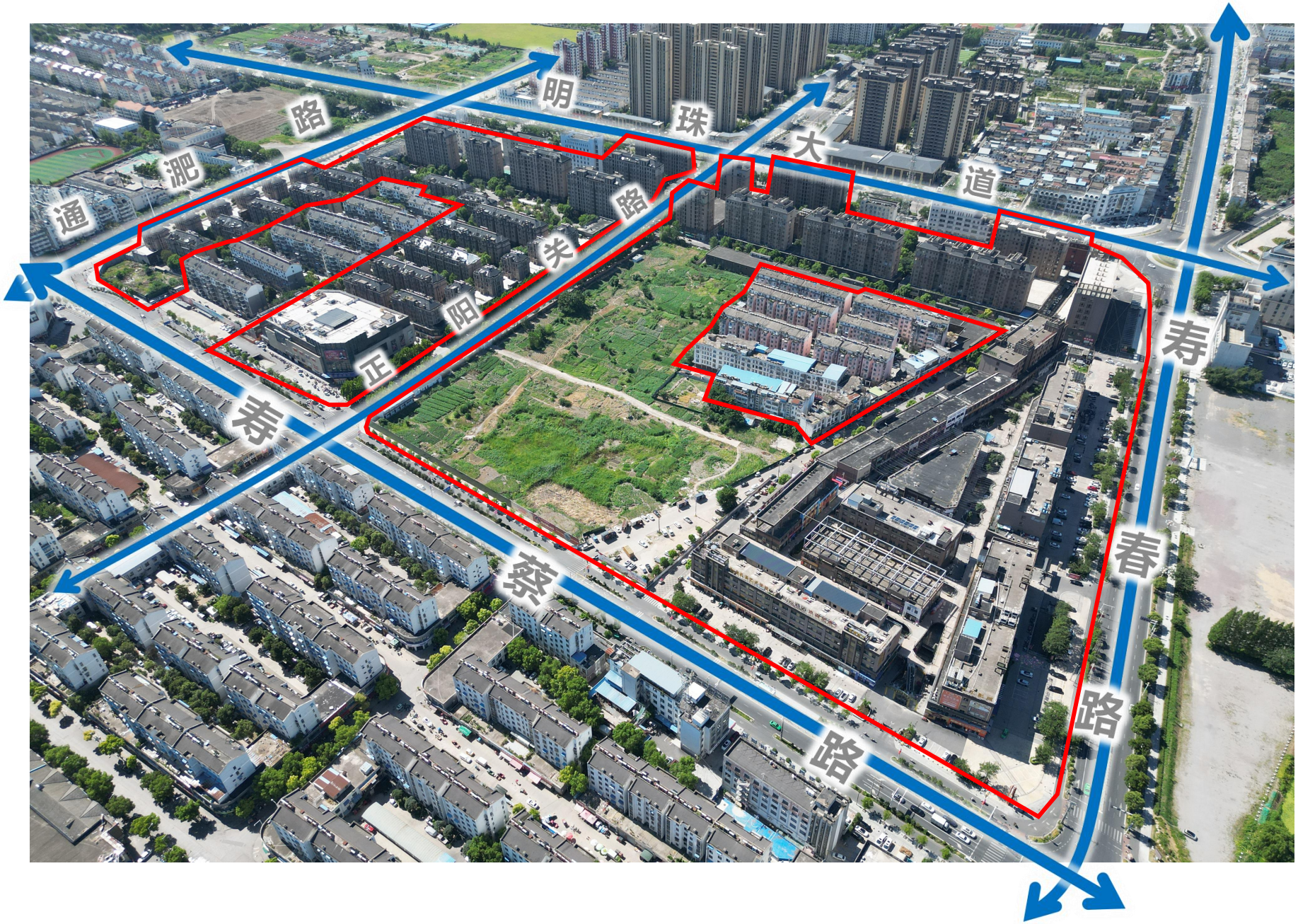
寿春镇人民政府



一、现状分析

□ 现状分析

规划面积**183556.59㎡（约275.33亩）**。基地周边主要骨架路网基本形成，为沥青路面，宽度约24-36m，水、电、气、停车场等市政基础设施也已覆盖，整体基础设施配套完备。



一、现状分析

□ 现状分析

一、现状分析

□ 现状分析

二、上位规划解读

□ 三区三线协调分析

本项目地块部分位于**城 镇开发边界内。**

图例

规划范围

城镇开发边界

三、规划内容

□ 规划图则

用地性质和指标:

地块编号为A-02，地块用地性质为商住混合用地(0701+0901),用地面积116907.49平方米(约175.36亩)，容积率不大于1.885，建筑密度不大于29.88%，绿地率不小于40.67%;

地块编号为A-03，地块用地性质为商住混合用地(0701+0901)，用地面积66649.1平方米(约99.97亩)，容积率不大于1.684,建筑密度不大于36.65%,绿地率不小于30.00%。

控制要求:

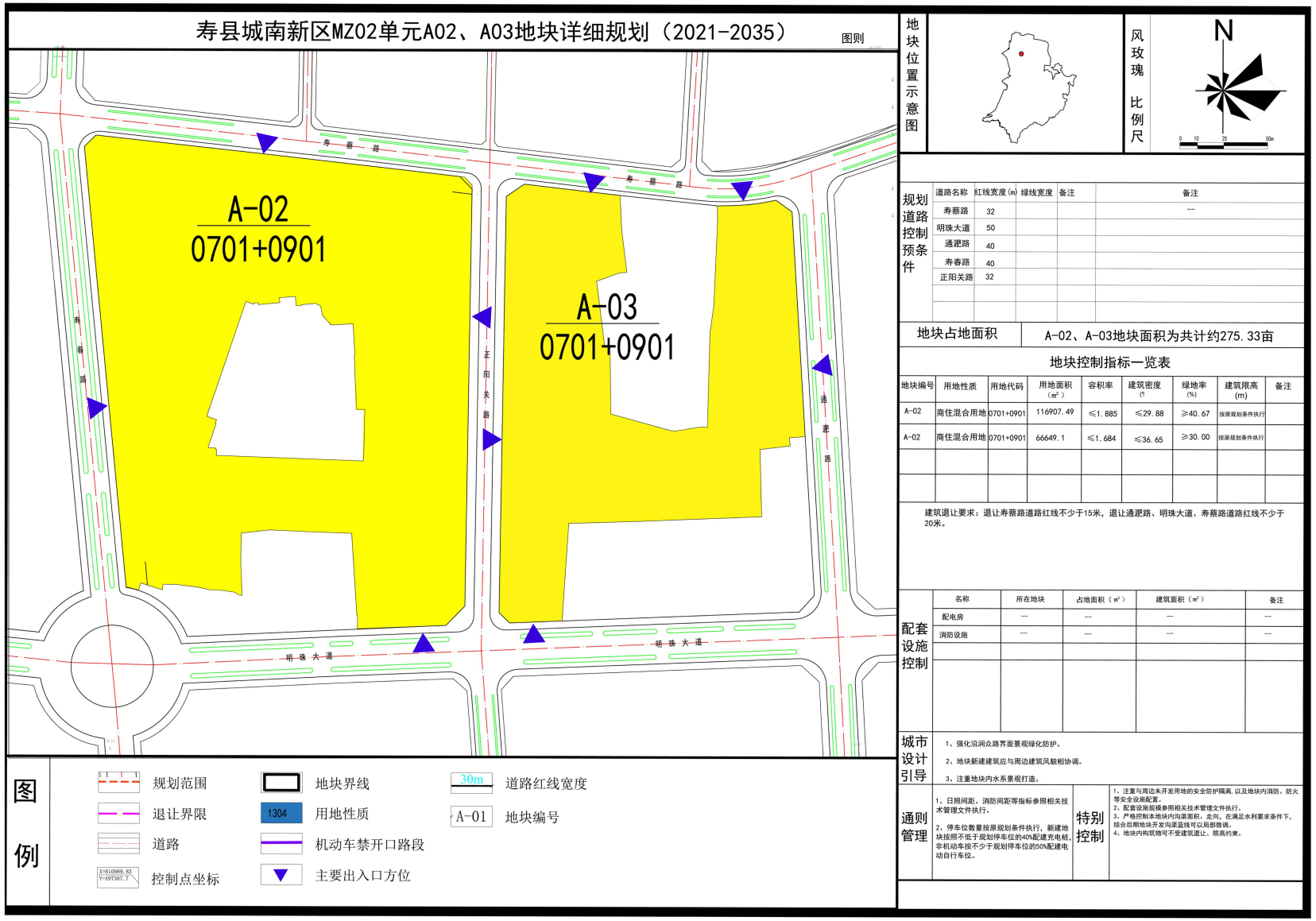
地段已出让土地容积率、建筑密度、绿地率等经济技术指标仍按原规划条件要求执行，绿地率不足部分由企业缴纳异地建设费，地块经济技术指标可综合平衡。

建筑退让:

退让寿蔡路道路红线不少于15米，退让通淝路、明珠大道、寿春路道路红线不少于20米。

出入口方位:

A-02地块、A-03地块交通出入口位于地块东、南、西、北侧。

停车位配建:

停车位数量按原规划条件执行，新建地块按照不低于规划停车位的40%配建充电桩，非机动车按不少于规划户数的50%配建电动自行车位。