

# 寿县龙吟湖·天成项目修建性详细规划

安徽省城建设计研究院股份有限公司



# 城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：自资规甲字21340092

证书等级：甲级

单位名称：安徽省城建设计研究总院股份有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91340000485001465Q

有效期限：自2021年9月3日至2030年12月9日



中华人民共和国自然资源部印制



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码

91340000485001465Q(1-16)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 安徽省城建设计研究总院股份有限公司

注册资本 柒仟叁佰捌拾万玖仟陆佰贰拾圆整

类型 其他股份有限公司(非上市)

成立日期 1992年11月26日

法定代表人 孟玉

住所 安徽省合肥市包河区花园大道9号

经营范围

许可项目：建设工程设计；国土空间规划编制；人防工程设计；测绘服务；建设工程勘察；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程施工；地质灾害治理工程监理；矿产资源勘查；建设工程施工；餐厨垃圾处理；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；通用航空服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；工业设计服务；规划设计管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；对外承包工程；地理遥感信息服务；房地产评估；社会稳定风险评估；不动产登记代理服务；土地整治服务；土地调查评估服务；水文服务；矿产资源储量评估服务；矿产资源储量估算和报告编制服务；地质勘查技术服务；基础地质勘查；地质灾害治理服务；水污染治理；固体废物治理；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；生态修复及生态保护服务；自然生态系统保护管理；环境卫生管理（不含环境质量监测、污染源检查、城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；软件开发；智能水务系统开发；软件外包服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；人工智能行业应用系统集成服务；大数据服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程和技术研究和试验发展；储能技术服务；太阳能发电技术服务；信息系统运行维护服务；物联网应用服务；物联网技术研发；物联网设备制造；机械零件、零部件加工；机械设备销售；住房租赁；物业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

登记机关



2025年02月26日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

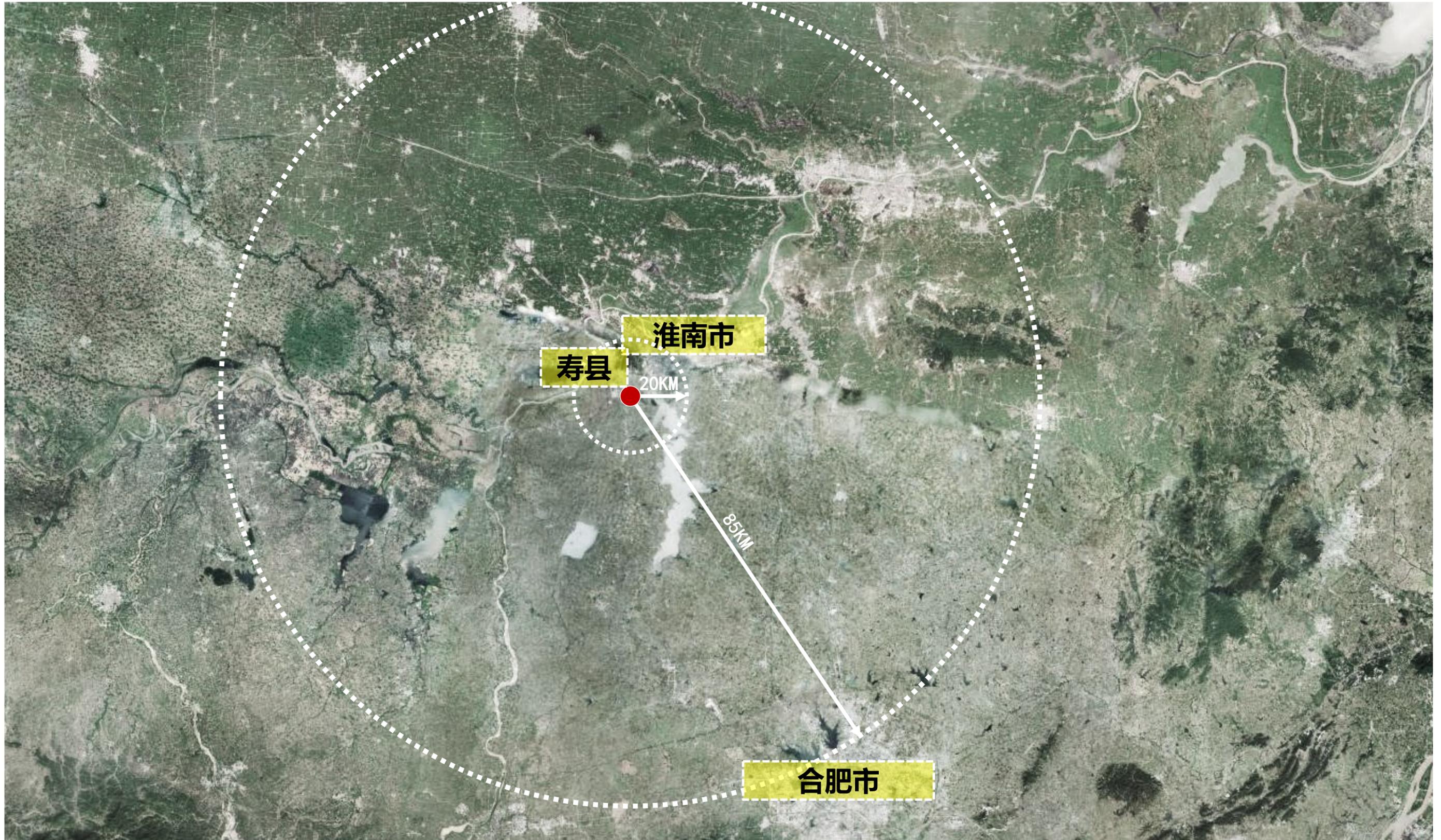
国家市场监督管理总局监制

企业名称	安徽省城建设计研究总院股份有限公司		
详细地址	安徽省合肥市包河区花园大道9号		
建立时间	1992年11月26日		
注册资本金	7380.962万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91340000485001465Q		
经济性质	其他股份有限公司(非上市)		
证书编号	A134000150-10/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	孟玉	职务	董事长
单位负责人	孟玉	职务	董事长
技术负责人	吴东彪	职称或执业资格	正高级工程师
备注:	原企业名称:安徽省城建设计研究总院有限公司 曾用名:安徽省建设工程勘察设计院、安徽省城建设计研究院 原发证日期:2009年11月03日 原资质证书编号:110109		

业务范围	市政(燃气工程、轨道交通工程除外)行业甲级;公路行业(公路)专业乙级;水利行业(河道整治、城市防洪)专业乙级;建筑行业(建筑工程)甲级;风景园林工程设计专项甲级;环境工程设计专项(水污染防治工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
	 2024年08月28日 No.AF 0521263

## 区位分析

基地位于寿县主城区南部，属于城南新区板块，临近城市边缘，距淮南市约 20KM，距合肥市约 85KM。



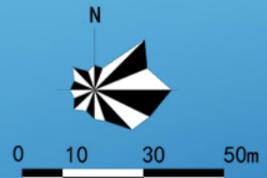
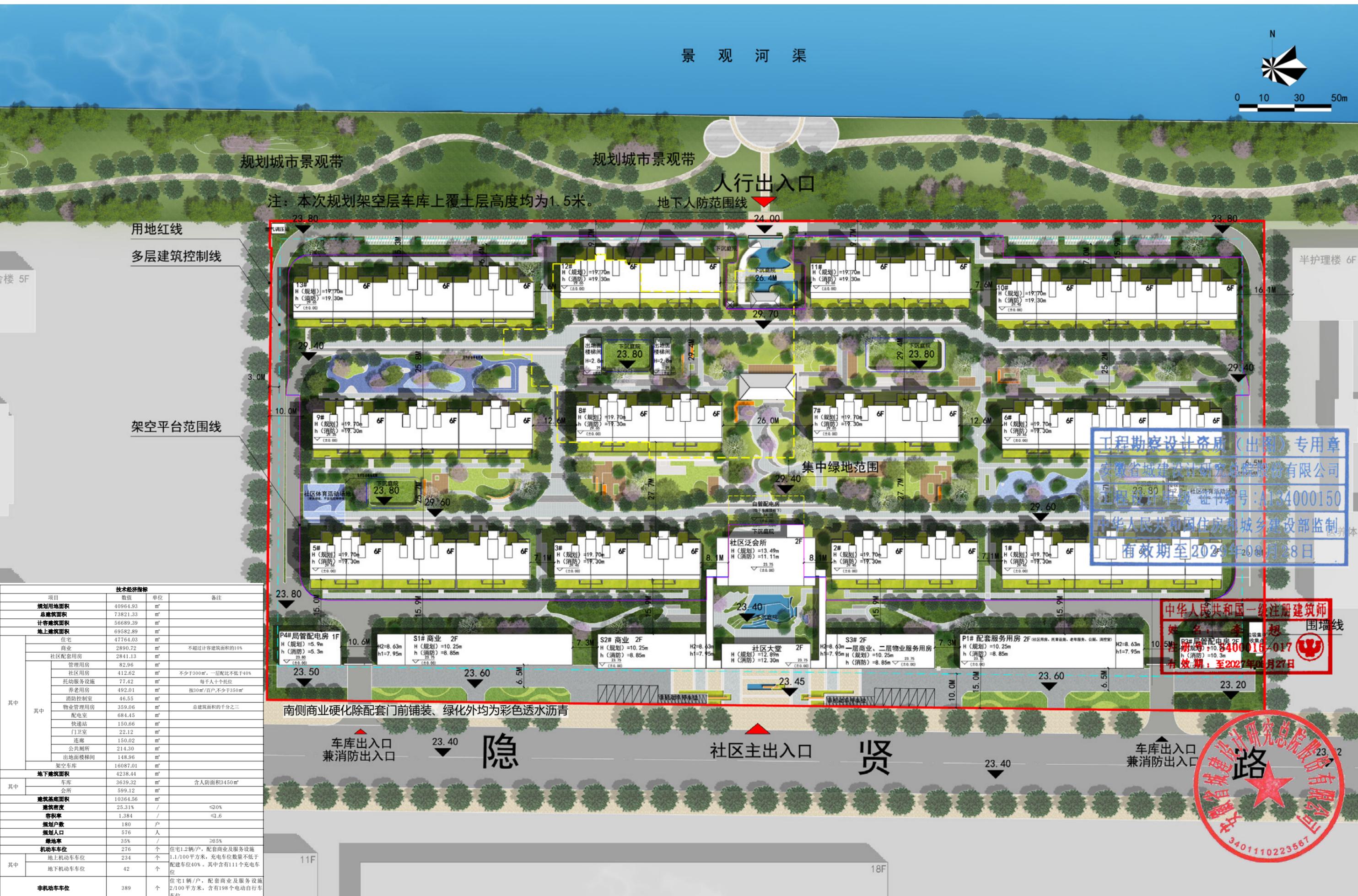
## 基地现状



基地东侧为规划在建养老服务中心，南侧为城市次干道隐贤路，西侧为已建寿县第四实验小学，北侧为规划公园绿地，北侧的现状河道水质清澈，景色优美。



# 总平面图及技术经济指标



注：本次规划架空层车库上覆土层高度均为1.5米。

工程勘察设计资质(出图)专用章  
 安徽省城建设计研究院股份有限公司  
 注册证书编号: A134000150  
 中华人民共和国住房和城乡建设部监制  
 有效期至2029年08月28日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 李想  
 注册号: 3400164017  
 有效期至: 至2027年07月27日



技术经济指标			
项目	数值	单位	备注
规划用地面积	40964.93	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	73821.33	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	56689.39	m <sup>2</sup>	
地上建筑面积	69582.89	m <sup>2</sup>	
住宅	47764.03	m <sup>2</sup>	
商业	2890.72	m <sup>2</sup>	不超过计容建筑面积的10%
社区配套用房	2841.13	m <sup>2</sup>	
管理用房	82.96	m <sup>2</sup>	
社区用房	412.62	m <sup>2</sup>	不少于300m <sup>2</sup> , 一层配比不低于40%
托幼服务设施	77.42	m <sup>2</sup>	每千人十个托位
养老用房	492.01	m <sup>2</sup>	按30m <sup>2</sup> /百户, 不少于350m <sup>2</sup>
消防控制室	46.55	m <sup>2</sup>	
物业管理用房	359.06	m <sup>2</sup>	总建筑面积的千分之三
配电室	684.45	m <sup>2</sup>	
快递站	150.66	m <sup>2</sup>	
门卫室	22.12	m <sup>2</sup>	
连廊	150.02	m <sup>2</sup>	
公共厕所	214.30	m <sup>2</sup>	
出地面楼梯间	148.96	m <sup>2</sup>	
架空车库	16087.01	m <sup>2</sup>	
地下建筑面积	4238.44	m <sup>2</sup>	
车库	3639.32	m <sup>2</sup>	含人防面积3450m <sup>2</sup>
会所	599.12	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	10364.56	m <sup>2</sup>	
建筑密度	25.31%	/	≤30%
容积率	1.384	/	≤1.6
规划户数	180	户	
规划人口	576	人	
绿地率	35%	/	≥35%
机动车车位	276	个	住宅1.2辆/户, 配套商业及服务设施1.1/100平方米, 充电车位数量不低于配建车位40%。其中含有111个充电车位
地上机动车车位	234	个	
地下机动车车位	42	个	
非机动车车位	389	个	住宅1辆/户, 配套商业及服务设施2/100平方米, 含有198个电动自行车位

南侧商业硬化除配套门前铺装、绿化外均为彩色透水沥青

车库出入口  
兼消防出入口

社区主出入口

车库出入口  
兼消防出入口

11F

18F

## 技术经济指标

技术经济指标					
项目	数值	单位	备注		
规划用地面积	40964.93	m <sup>2</sup>			
总建筑面积	73821.33	m <sup>2</sup>			
计容建筑面积	56689.39	m <sup>2</sup>			
地上建筑面积	69582.89	m <sup>2</sup>			
其中	住宅	47764.03	m <sup>2</sup>		
	商业	2890.72	m <sup>2</sup>	不超过计容建筑面积的10%	
	社区配套用房	2841.13	m <sup>2</sup>		
	其中	管理用房	82.96	m <sup>2</sup>	
		社区用房	412.62	m <sup>2</sup>	不少于300m <sup>2</sup> ，一层配比不低于40%
		托幼服务设施	77.42	m <sup>2</sup>	每千人十个托位
		养老用房	492.01	m <sup>2</sup>	按30m <sup>2</sup> /百户,不少于350m <sup>2</sup>
		消防控制室	46.55	m <sup>2</sup>	
		物业管理用房	359.06	m <sup>2</sup>	总建筑面积的千分之三
		配电室	684.45	m <sup>2</sup>	
		快递站	150.66	m <sup>2</sup>	
		门卫室	22.12	m <sup>2</sup>	
		连廊	150.02	m <sup>2</sup>	
		公共厕所	214.30	m <sup>2</sup>	
		出地面楼梯间	148.96	m <sup>2</sup>	
架空车库		16087.01	m <sup>2</sup>		
地下建筑面积		4238.44	m <sup>2</sup>		
其中	车库	3639.32	m <sup>2</sup>	含人防面积3450m <sup>2</sup>	
	会所	599.12	m <sup>2</sup>		
建筑基底面积		10364.56	m <sup>2</sup>		
建筑密度		25.31%	/	≤30%	
容积率		1.384	/	≤1.6	
规划户数		180	户		
规划人口		576	人		
绿地率		35%	/	≥35%	
机动车车位		276	个	住宅1.2辆/户，配套商业及服务设施	
其中	地上机动车车位	234	个	1.1/100平方米，充电车位数量不低于配建车位40%。其中含有111个充电车位	
	地下机动车车位	42	个		
非机动车车位		389	个	住宅1辆/户，配套商业及服务设施2/100平方米，含有198个电动自行车车位	

# 实景融合鸟瞰图



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：李超  
注册号：3400015-017  
有效期至：2027年06月27日

工程勘察设计资质（出图）专用章  
安徽省城建设计研究院股份有限公司  
工程设计甲级 证书编号：A134000150  
中华人民共和国住房和城乡建设部监制  
有效期至2029年08月28日

日景鸟瞰图



日景半鸟瞰图



主入口大门透视图



庭院透视图



庭院透视图



下沉庭院透视图



沿街商业透视图



住宅单体透视图



住宅单体透视图

