

四平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案

管线综合图



1:2000

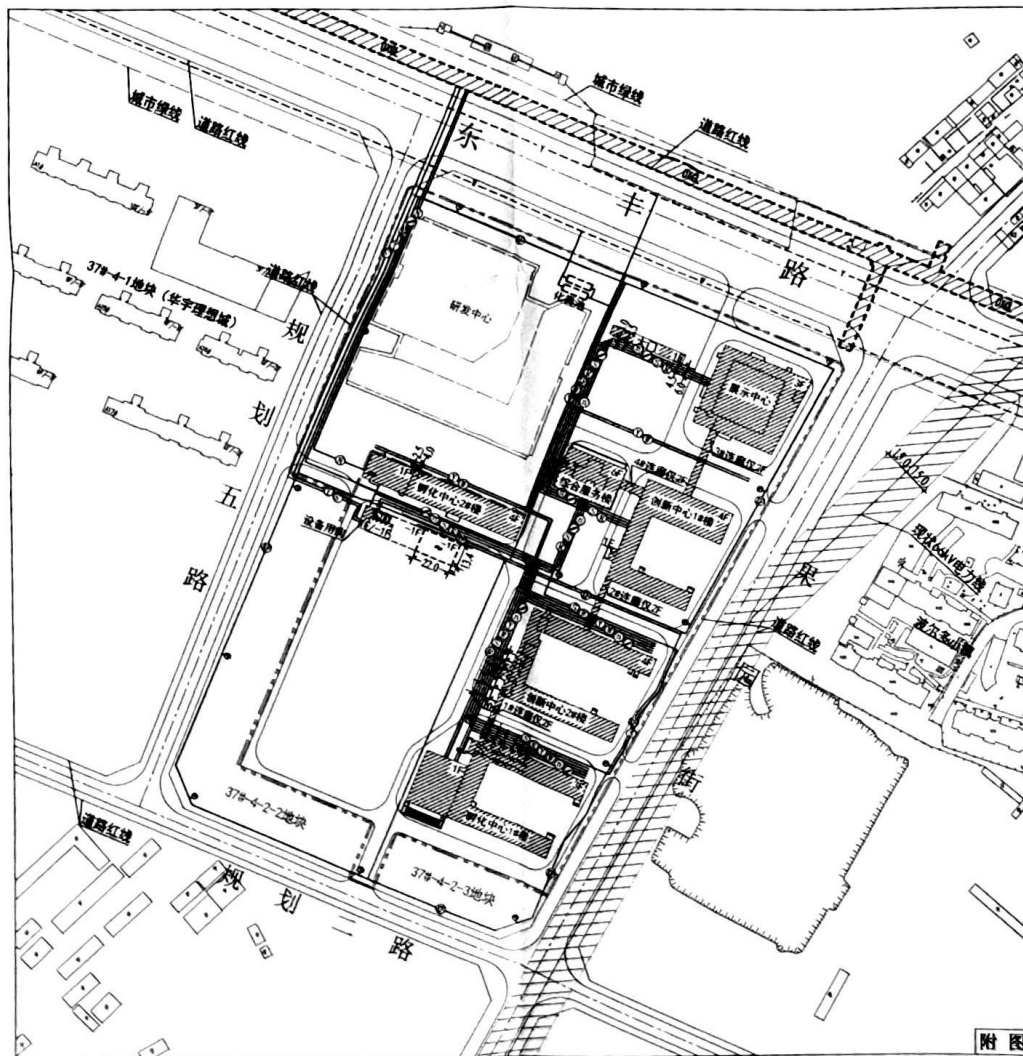
四平市城乡规划设计研究院
城乡规划编制甲级资质证书编号
自资规甲字:22220592

图例

平面	名称	平面	名称
⑤	规划一次给水管线	⑧	规划二次供热管线
⑥	规划二次给水管线	⑨	规划水泵房
⑩	规划消防给水管线	⑪	规划消防水池
W	现状污水管线	⑫	规划消防水池
⑧	规划污水管线	⑬	规划化粪池
Y	现状雨水管线	⑭	规划化粪池(室)
⑨	规划雨水管线	⑮	规划换热站
⑪	规划10KV电力电缆	⑯	现状地下综合管廊
⑫	规划低压电力电缆	⑰	现状建筑物
⑬	规划通讯、有线电视管线	⑱	规划建筑物
⑭	规划一次供热管线	⑲	拟建建筑物

说明:

1. 此规划图是四平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案配套设施工程设计的依据, 本图不作为室外工程施工图使用。
2. 所有管线工程全部采用埋地方式敷设。
3. 各专业技术及相关要求:
 - (1) 给水: 由东丰路现状地下综合管廊中给水管线接入, 设地下消防水池一处, 总容量不小于720m³, 并设消防水池取水口, 规划地下消防水池可根据本地地质结构、建筑单体设计等情况, 在满足容量的前提下, 可适当调整其几何尺寸及构筑物形式。
 - (2) 污水: 规划两处化粪池, 化粪池接入东丰路现状污水管线。
 - (3) 雨水: 接入东丰路现状雨水管线, 依据《海绵城市建设技术指南(试行)》, 依据《海绵城市建设技术指南(试行)》, 道路、绿地、建筑、排水等相关专业应符合海绵城市建设标准进行规划设计。
 - (4) 供电: 由东丰路现状地下综合管廊中10KV电力线路引入, 并设置独立变电站。
 - (5) 通信: 由东丰路现状地下综合管廊中通信线路引入。
 - (6) 供热: 由东丰路现状地下综合管廊中供热管线接入。
4. 各专业技术管线检查井、阀门井、人孔等, 不得影响其他专业规划管线设置, 同种管线在同一侧设置。
5. 设计施工过程中如遇现状管线、构筑物、构筑物与规划管线间距不符合规范要求, 应采取可行的技术手段加以解决。
6. 建设单位应提前与供水、供电等主管部门, 协调配合管线工程及相应的市政设施设置事宜, 确保配套设施工程与规划建筑物同时交付使用。
7. 由于管线(含地下人防工程)建设单位没有向城市规划主管部门报送地下管线竣工资料, 规划部门不掌握该地块内现状地下管线(含地下人防工程)情况, 因此图中未对现状地下管线(含地下人防工程)情况进行交待, 建设单位对规划地块内现状地下管线(含地下人防工程)情况调查清楚后, 再进行下一步工作, 以免对现状地下管线(含地下人防工程)造成破坏。
8. 图中尺寸单位为米。



附图

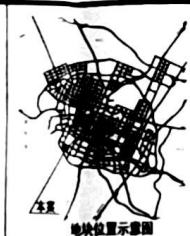


四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

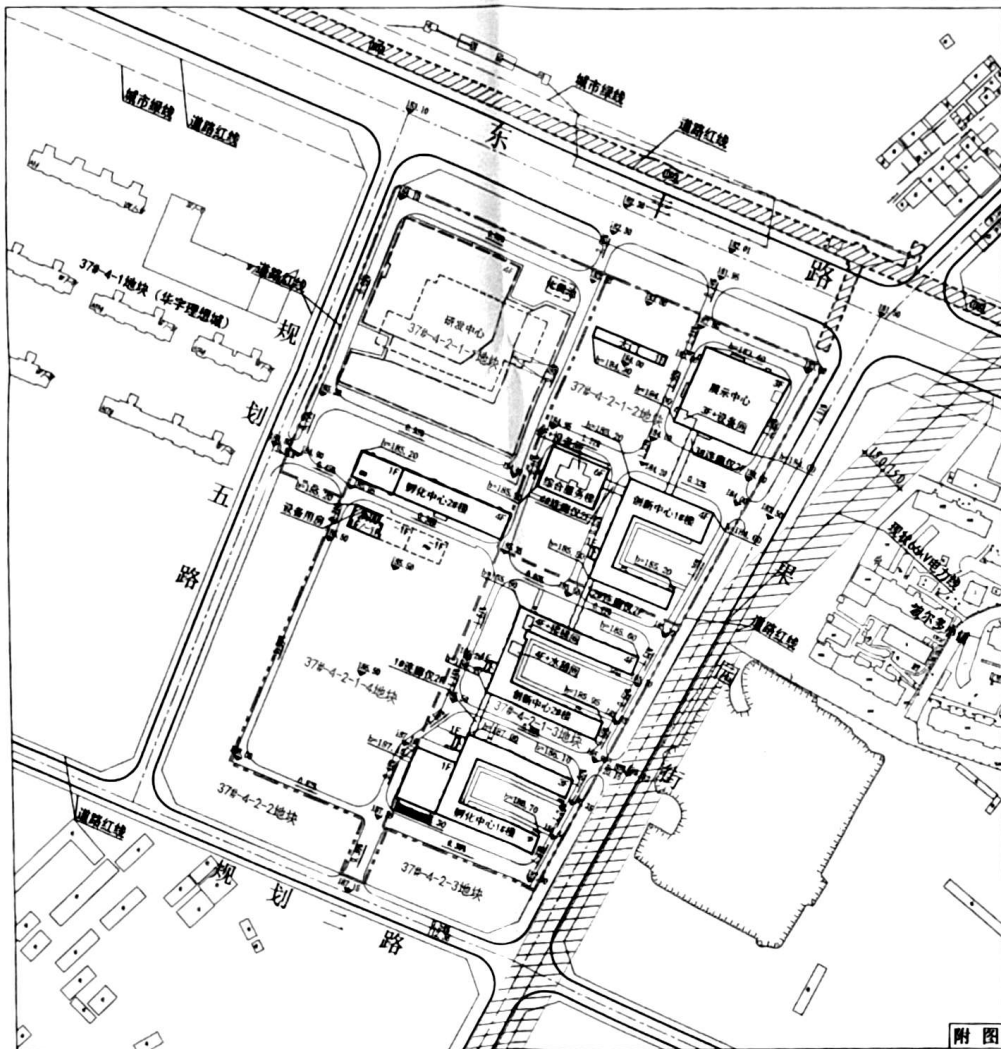
院长	总规划师	室主任	项目负责人	校审人	设计人	四平市城乡规划设计研究院
						工程名称
						西平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案
						管线综合图
						设计号
						30250203
						图号
						55
						日期
						2025.06.30

四平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案

—— 竖向图



四平市城乡规划设计研究院
城乡规划编制甲级资质证书编号
自资规甲字:22220592



设计说明:

1. 项目位置: 位于四平市铁西区, 东丰路南侧, 翠园街西侧、37#-4-1地块 (华宇理想城小区) 东侧。
2. 现状地形 (场地): 南高北低、西高东低。
3. 场地内应设有排除地面水和路面雨水排水系统的设施。
4. 规划用地范围内未标明的现状地下管线及地下建筑物、构筑物在施工前予以探明, 与产权单位做好协调。
5. 图中所示高程系统为1985国家高程基准。
6. 图中所示尺寸单位为米。
7. 本方案宜执行国家现行《城镇建设用地竖向规划规范(CJJ83-2016)》及相关规范规定。



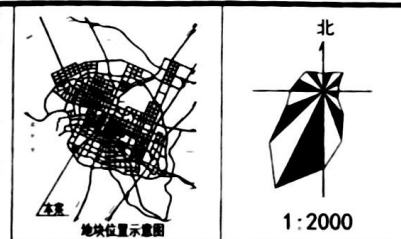
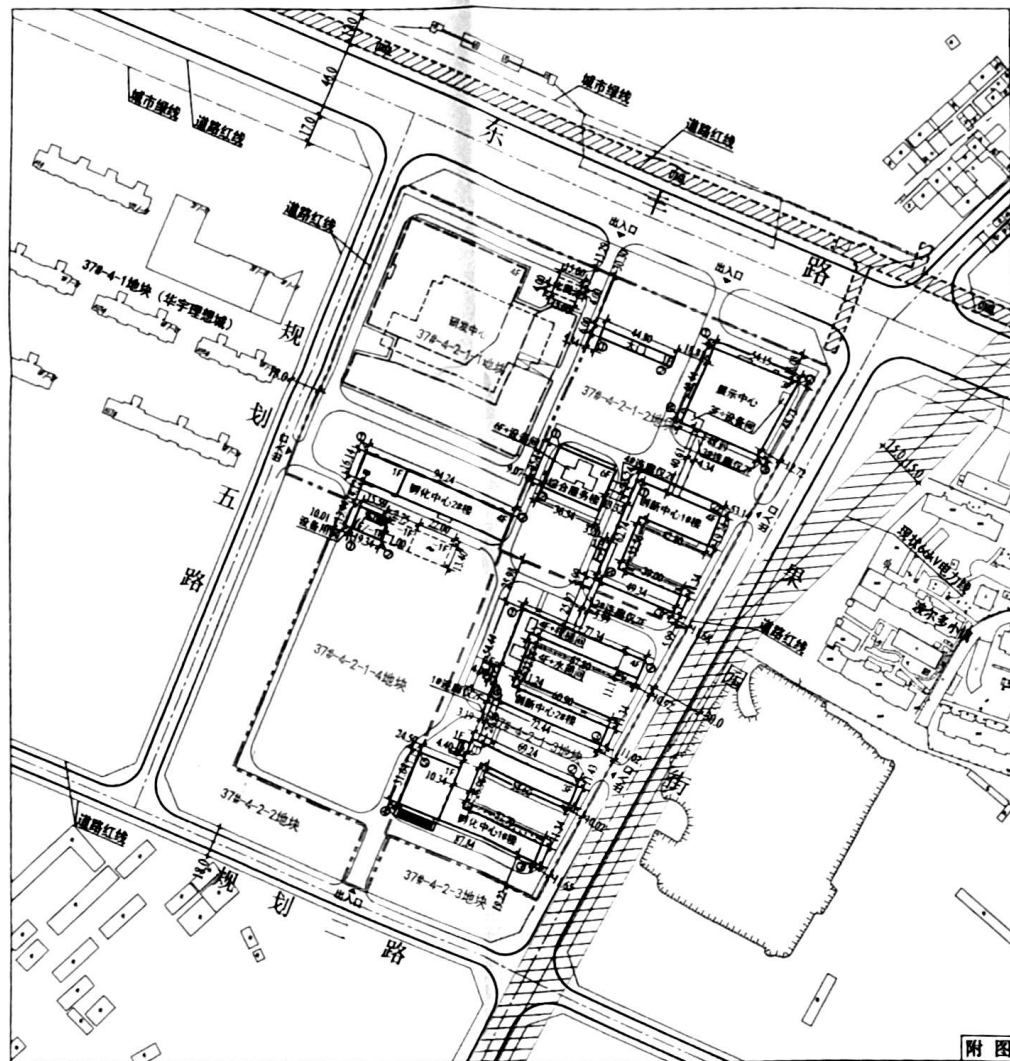
四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章



院长	张永刚	四平市城乡规划设计研究院
总规划师	张永刚	工程名称
室主任	张永刚	四平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案
项目负责人	张永刚	设计号
校审人	张永刚	图号
设计人	张永刚	日期

四平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案

—— 定位图

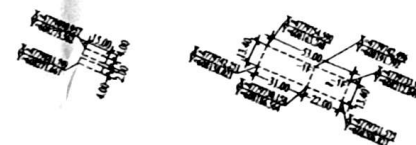


四平市城乡规划设计研究院
城乡规划编制甲级资质证书编号
自资规甲字:22220592

地上建筑坐标标注一览表

建筑名称	序号	坐标	序号	坐标
大门	①	425000.00	①	425000.00
展示中心	②	425000.00	②	425000.00
综合服务中心	③	425000.00	③	425000.00
孵化中心18楼	④	425000.00	④	425000.00
孵化中心22楼	⑤	425000.00	⑤	425000.00
孵化中心18楼	⑥	425000.00	⑥	425000.00
孵化中心22楼	⑦	425000.00	⑦	425000.00
设备用房	⑧	425000.00	⑧	425000.00

地下建(构)筑物尺寸及坐标标注



设计说明

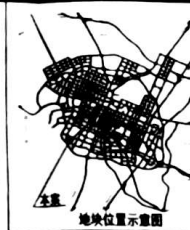
1. 项目位置: 位于四平市铁西区, 东丰路南端, 铁西大街西侧, 378-4-1地块(华宇理想城小区)东侧。
2. 图中所示尺寸为规划建筑的主体建筑外围尺寸(不含风井、雨棚、露台、台阶等), 在进行施工图设计时, 所有建筑的最大外尺寸不得超过规划定位中的标注尺寸。
3. 图中所示尺寸单位为米。
4. 图中所示坐标为2000国家大地坐标系。
5. 未尽事宜按相关规范规定执行。

四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

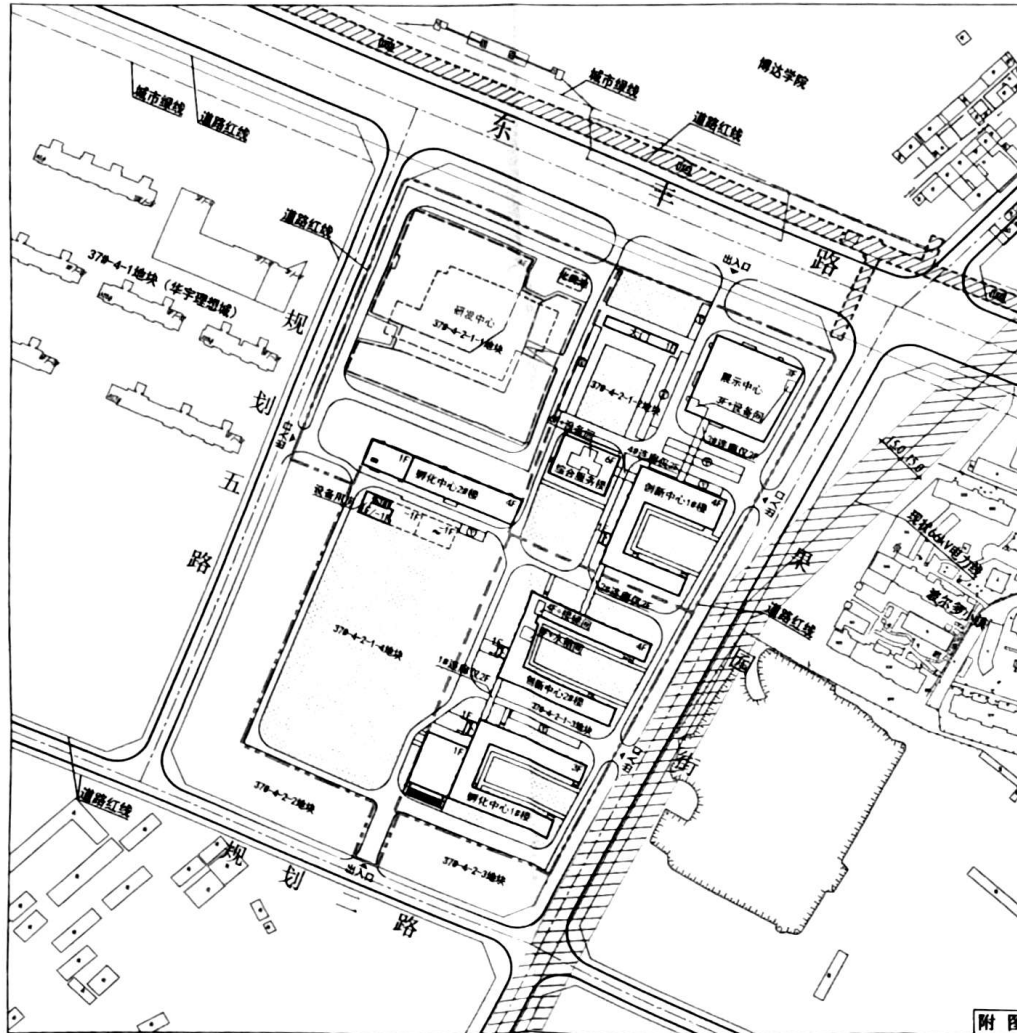
院 长	张 强	四平市城乡规划设计研究院
总 规 划 师	张 强	工程名称
室 主 任	张 强	四平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案
项目 负 责 人	张 强	设计号
校 审 人	张 强	图 号
设 计 人	张 强	日 期

四平市铁西区教育文化产业园基础设施建设项目规划方案

平面图

四平市城乡规划设计研究院
城乡规划编制甲级资质证书编号
自资规甲字(22)220592

1:2000



37#-4-2-1-1地块经济技术指标(拟建)

项目	计量单位	数量
项目用地总面积	m ²	21770.00
地上总建筑面积	m ²	41093.22
地下总建筑面积	m ²	4448.08
其中:地上建筑面积	m ²	4328.08
地下建筑面积	m ²	120.00
绿地率	%	9.1
建筑密度	%	40.1
容积率	—	1.89
总停车位	辆	292
其中:地上停车位	辆	183
地下停车位	辆	99

37#-4-2-1-2地块经济技术指标

项目	计量单位	数量
项目用地总面积	m ²	22277.00
地上总建筑面积	m ²	22188.50
绿地率	%	30.2
建筑密度	%	24.2
容积率	—	1.00
总停车位	辆	210
其中:地上停车位	辆	210

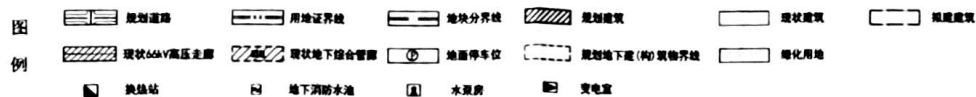
37#-4-2-1-3地块经济技术指标

项目	计量单位	数量
项目用地总面积	m ²	18916.00
地上总建筑面积	m ²	14472.89
绿地率	%	46.84
建筑密度	%	24.50
容积率	—	0.77
总停车位	辆	22
其中:地上停车位	辆	22

37#-4-2-1-4地块经济技术指标

项目	计量单位	数量
项目用地总面积	m ²	19843.00
地上总建筑面积	m ²	5012.25
地下总建筑面积	m ²	710.20
其中:地上建筑面积	m ²	415.40
地下建筑面积	m ²	294.80
绿地率	%	53.75
建筑密度	%	8.89
容积率	—	0.28
总停车位	辆	13
其中:地上停车位	辆	13

附图



37#-4-2-1地块综合经济技术指标

项目	计量单位	数量	项目	计量单位	数量
项目用地总面积	m ²	82606.00	绿地率	%	36.4
地上总建筑面积	m ²	82744.86	建筑密度	%	27.2
地下总建筑面积	m ²	8158.26	容积率	—	1.00
其中:地上建筑面积	m ²	4743.46	总停车位	辆	527
地下建筑面积	m ²	294.80	地上停车位	辆	428
其中:地上停车位	辆	120.00	地下停车位	辆	99

建筑明细一览表

序号	名称	层数	基底面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)	地下建筑面积(m ²)	总计(m ²)	备注
1	研究中心	4	10684.22	21.6	41093.22	41093.22	
2	展示中心	1	1.20	4328.08	4328.08		
3	服务中心	4	2495.81	25.4	8491.59	8491.59	
4	服务中心(1#楼)	4	1905.24	16.9	7824.97	7824.97	
5	服务中心(2#楼)	6	8845.45	24.2	3444.11	3444.11	
6	服务中心(3#楼)	1	105.83	3.3	105.83	105.83	
7	服务中心(4#楼)	1	5195.13	22.165	0	22166.5	
8	服务中心(5#楼)	3	2508.88	11.9	6297.56	6297.56	
9	服务中心(6#楼)	1	4834.62	144.289	0	14472.89	
10	服务中心(7#楼)	1/1	236.62	5.55	736.62	736.62	
11	服务中心(8#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
12	服务中心(9#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
13	服务中心(10#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
14	服务中心(11#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
15	服务中心(12#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
16	服务中心(13#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
17	服务中心(14#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
18	服务中心(15#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
19	服务中心(16#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
20	服务中心(17#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
21	服务中心(18#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
22	服务中心(19#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
23	服务中心(20#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
24	服务中心(21#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
25	服务中心(22#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
26	服务中心(23#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
27	服务中心(24#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
28	服务中心(25#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
29	服务中心(26#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
30	服务中心(27#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
31	服务中心(28#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
32	服务中心(29#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
33	服务中心(30#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
34	服务中心(31#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
35	服务中心(32#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
36	服务中心(33#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
37	服务中心(34#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
38	服务中心(35#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
39	服务中心(36#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
40	服务中心(37#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
41	服务中心(38#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
42	服务中心(39#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
43	服务中心(40#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
44	服务中心(41#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
45	服务中心(42#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
46	服务中心(43#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
47	服务中心(44#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
48	服务中心(45#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
49	服务中心(46#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
50	服务中心(47#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
51	服务中心(48#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
52	服务中心(49#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
53	服务中心(50#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
54	服务中心(51#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
55	服务中心(52#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
56	服务中心(53#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
57	服务中心(54#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
58	服务中心(55#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
59	服务中心(56#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
60	服务中心(57#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
61	服务中心(58#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
62	服务中心(59#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
63	服务中心(60#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
64	服务中心(61#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
65	服务中心(62#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
66	服务中心(63#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
67	服务中心(64#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
68	服务中心(65#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
69	服务中心(66#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
70	服务中心(67#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
71	服务中心(68#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
72	服务中心(69#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
73	服务中心(70#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
74	服务中心(71#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
75	服务中心(72#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
76	服务中心(73#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
77	服务中心(74#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
78	服务中心(75#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
79	服务中心(76#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
80	服务中心(77#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
81	服务中心(78#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
82	服务中心(79#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
83	服务中心(80#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
84	服务中心(81#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
85	服务中心(82#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
86	服务中心(83#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
87	服务中心(84#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
88	服务中心(85#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
89	服务中心(86#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
90	服务中心(87#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
91	服务中心(88#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
92	服务中心(89#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
93	服务中心(90#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
94	服务中心(91#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
95	服务中心(92#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
96	服务中心(93#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
97	服务中心(94#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
98	服务中心(95#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
99	服务中心(96#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
100	服务中心(97#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
101	服务中心(98#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
102	服务中心(99#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	
103	服务中心(100#楼)	4	1516.28	15.4	4775.61	4775.61	

一、项目概况

1. 项目位置: 位于四平市铁西区, 东临南环路, 西临西环路, 37#-4-1地块(华宇理想城)东侧。
2. 项目规模: 四平市教育文化产业园基础设施建设项目主要建设内容为: 研究中心、展示中心、服务中心、设备用房、地下消防水池等。各块用地面积及建筑面积等指标详见附表。规划建筑最大高度为二。

二、设计依据

1. 用地红线。
2. 中华人民共和国《城乡规划法》。
3. 中华人民共和国《土地管理法》。
4. 中华人民共和国《城市房地产管理法》。
5. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
6. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
7. 中华人民共和国《城市供水条例》。
8. 中华人民共和国《城市排水条例》。
9. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
10. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
11. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
12. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
13. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
14. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
15. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
16. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
17. 中华人民共和国《城市供水条例》。
18. 中华人民共和国《城市排水条例》。
19. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
20. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
21. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
22. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
23. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
24. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
25. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
26. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
27. 中华人民共和国《城市供水条例》。
28. 中华人民共和国《城市排水条例》。
29. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
30. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
31. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
32. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
33. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
34. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
35. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
36. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
37. 中华人民共和国《城市供水条例》。
38. 中华人民共和国《城市排水条例》。
39. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
40. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
41. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
42. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
43. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
44. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
45. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
46. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
47. 中华人民共和国《城市供水条例》。
48. 中华人民共和国《城市排水条例》。
49. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
50. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
51. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
52. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
53. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
54. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
55. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
56. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
57. 中华人民共和国《城市供水条例》。
58. 中华人民共和国《城市排水条例》。
59. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
60. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
61. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
62. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
63. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
64. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
65. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
66. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
67. 中华人民共和国《城市供水条例》。
68. 中华人民共和国《城市排水条例》。
69. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
70. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
71. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
72. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
73. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
74. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
75. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
76. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
77. 中华人民共和国《城市供水条例》。
78. 中华人民共和国《城市排水条例》。
79. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
80. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
81. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
82. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
83. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
84. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
85. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
86. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
87. 中华人民共和国《城市供水条例》。
88. 中华人民共和国《城市排水条例》。
89. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
90. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
91. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
92. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
93. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
94. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
95. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
96. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
97. 中华人民共和国《城市供水条例》。
98. 中华人民共和国《城市排水条例》。
99. 中华人民共和国《城市燃气管理条例》。
100. 中华人民共和国《城市供热管理条例》。
101. 中华人民共和国《城市公共交通条例》。
102. 中华人民共和国《城市无障碍设施条例》。
103. 中华人民共和国《城市节约用水条例》。
104. 中华人民共和国《城市生活垃圾管理条例》。
105. 中华人民共和国《城市绿化条例》。
106. 中华人民共和国《城市道路管理条例》。
107. 中华人民共和国《城市供水条例》。
108. 中华人民共和国《城市排水条例》。
109. 中华人民共和国《