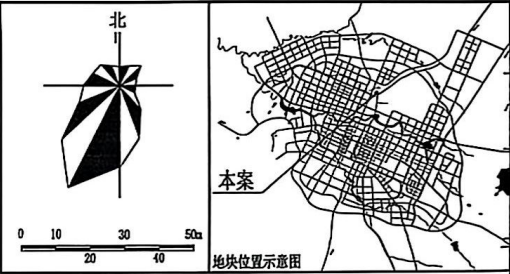


四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案

—— 管线综合图



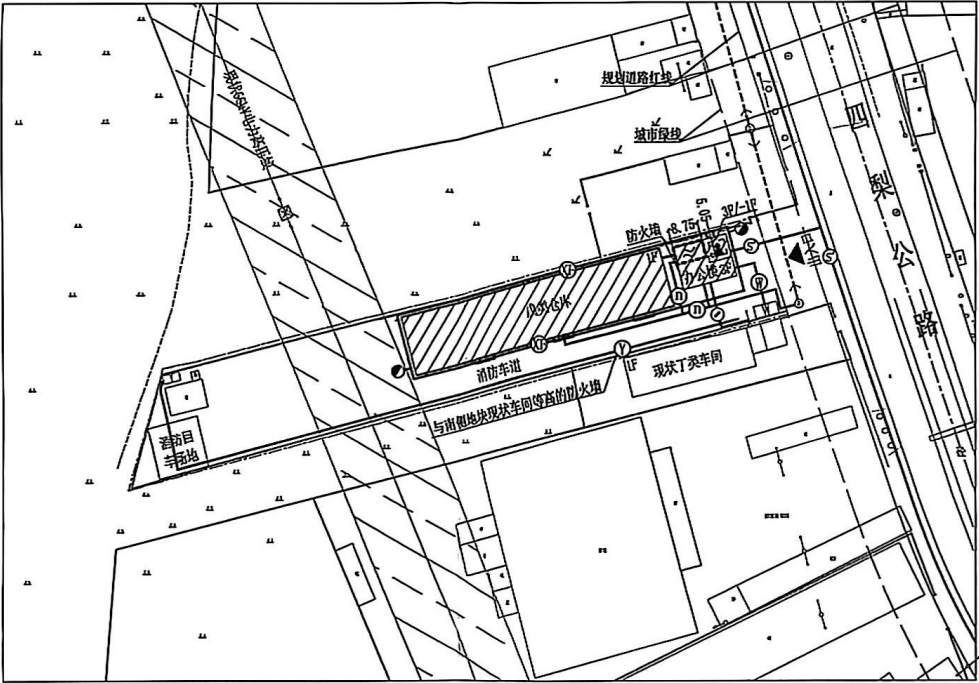
四平市城乡规划研究院
城乡规划编制资质证书编号
自资规甲字:22220592

图 例

平面	名称	平面	名称
—⑤—	规划一次给水管线	—□—	规划化粪池
—⑥—	规划污水管线	—Y—	现状雨水收集池
—⑦—	规划雨水管线	—[井]—	规划地下水泵房
—⑧—	现状低压220V架空电力线	—[井]—	规划地下消防水池
—⑨—	现状低压电力电缆	—[井]—	规划消防栓
—⑩—	规划消防给水管线	—[井]—	规划建筑物
—⑪—	规划通信、有线电视管线	—[井]—	现状建筑物

说明:

1. 此规划图是四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案及配套设施工程施工图设计的依据,本图不作为室外管线施工使用。
2. 所有管线工程均采用埋地方式敷设。
3. 各专业留设的问题
- (1) 给水:由四兴公路规划给水管线引入,规划地下消防水池一处,容量不小于110m³,并按消防规范设置取水口。规划地下消防水池可根据本地区的地质结构、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:近期排入规划化粪池并定期清掏,远期排入四兴公路规划污水管线。
- (3) 雨水:近期排入现状雨水收集池并定期清掏,远期排入四兴公路规划雨水管线,规划雨水管线依据《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:由四兴公路现状220V电力线路引入。
- (5) 通信:由地块南侧现状通信杆引入。
- (6) 供热:近期采用电采暖,远期接入市政管网。
4. 各专业沿线路量化的检查井、阀门井、人孔等,不得影响其他专业规划管线敷设,同种管线需同一路敷设。
5. 设计及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,应采取可行的技术措施加以解决。
6. 建设单位应提前与供水、供电、供热、通信、有线电视等专业部门,协商配套管线工程及相应的市政设施建设事宜,确保配套工程与规划建筑同时交付使用。
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,因此图中未对地块内现状地下管线(含地下人防工程)情况进行交待,请建设单位对规划地块内现状地下管线(含地下人防工程)情况进行调查清楚后,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。

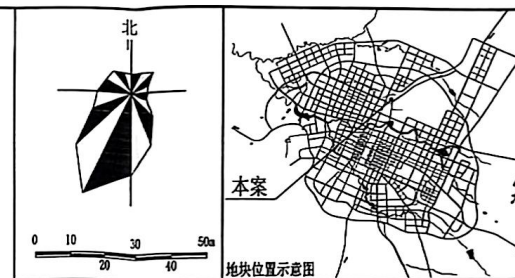


四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

院 长		四平市城乡规划设计研究院		
总 规 划 师				
室 主 任				
项目 负责人				
校 审 人				
设 计 人		工程名称	四平铁西区宇俱商贸新建 仓储物流建设项目规划方案	
		管线综合图	设计号	2024(1)12
			图 号	5-5
			日 期	2024.11.21

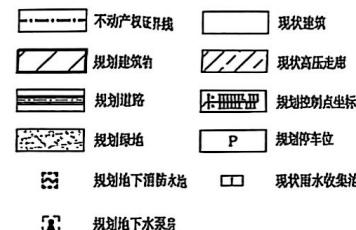
四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案

—— 定位图



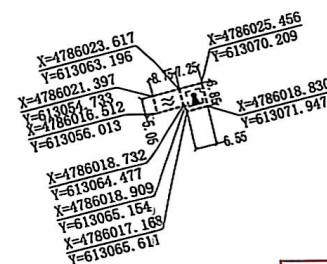
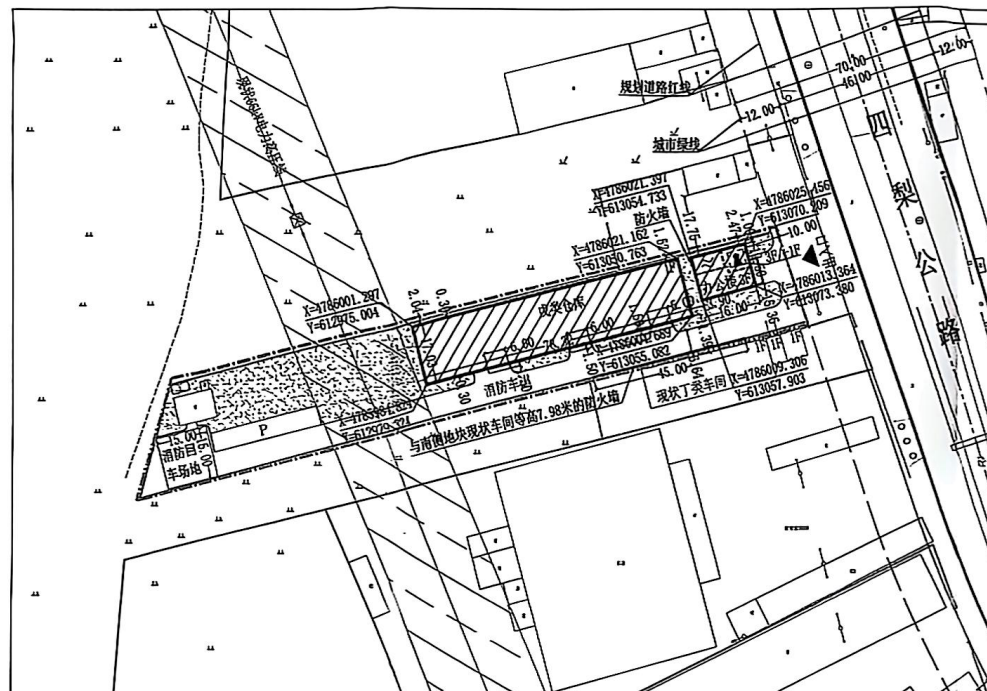
四平市城乡规划设计研究院
城乡规划设计资质证书编号
自资规甲字:22220592

图例



设计说明:

- 项目名称: 四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案。
- 项目位置: 位于铁西区平西乡三合村一社, 四里公路西侧。
- 建筑限高: 指建、构筑物室外地坪至建筑物最高点(包括建筑主体、楼梯、连 筑所属电梯间、避雷针等一切附属设施)。规划办公楼≤15米, 规划仓库≤9米。
- 图中所示为规划建筑的最大外圈尺寸, 在进行施工图设计时, 所有建筑的最大外圈尺寸(不含台阶、雨棚、空调板、风井等)不得超过规划定位中的标注尺寸。
- 图中所注尺寸单位为米。
- 图中所示坐标为2000国家大地坐标系。
- 未尽事宜按相关规定执行。



地下建筑平面尺寸示意图

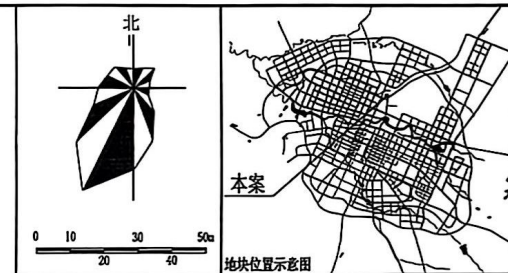


四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

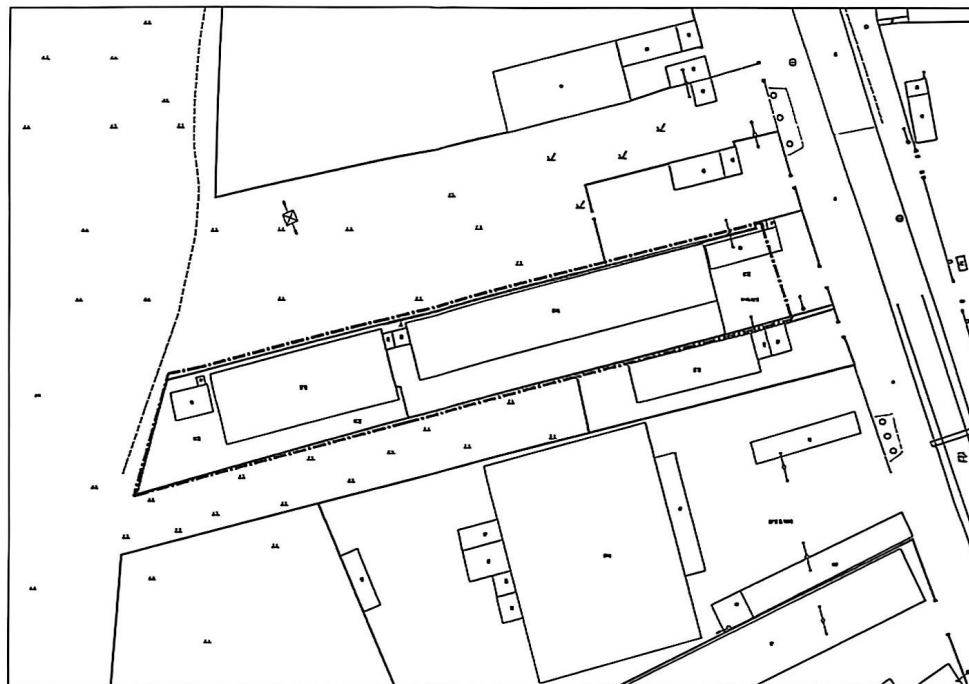
院长	李长林	四平市城乡规划设计研究院
总规划师	李长林	
室主任	李长林	工程名称
项目负责人	李长林	四平市铁西区宇凯商贸新建 仓储物流建设项目规划方案
校审人	李长林	设计号
设计人	李长林	2024(1)12
		图号
		5-3
		日期
		20241121

四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案

——现状图



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. 项目名称: 四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案。
2. 项目位置: 位于铁西区平西乡三合村一社, 四梨公路西侧。



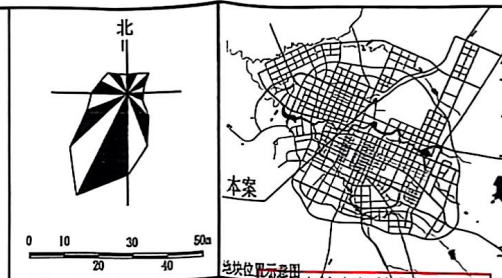
四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

院长	李永华	四平市城乡规划设计研究院
总规划师	李永华	工程名称
室主任	李永华	四平市铁西区宇凯商贸新建
项目负责人	李永华	仓储物流建设项目规划方案
校审人	李永华	设计号
设计人	李永华	2024(1)12
		图号
		5-1
		日期
		20241121



四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案

——平面图



图例

- 不动产权征界线
- 规划建筑物
- 规划道路
- 现状建筑
- 现状6kV高压走廊
- 规划绿地
- P 规划停车位
- 规划地下水泵房
- 现状雨水收集池
- 规划地下消防水池

主要控制指标

序号	项目	单位	数值
一	不动产权征面积	m ²	5744.69
二	地上总建筑面积	m ²	2032.62
	规划办公楼	m ²	600.00
	规划戊类仓库	m ²	1333.79
	现状建筑总面积	m ²	98.83
	地下总建筑面积	m ²	92.69
其中	水泵房	m ²	48.40
	地下消防水池	m ²	44.19
三	容积率		0.35
四	建筑密度	%	28.42
五	绿地率	%	30.33
六	停车位	个	13

设计说明:

一、项目概况

- 项目名称: 四平市铁西区宇凯商贸新建仓储物流建设项目规划方案。
- 项目位置: 位于铁西区平昌乡三合村一社, 因梨公路西侧。
- 项目内容: 规划建设三层办公楼, 一层戊类仓库, 规划建筑物耐火等级均为二级。

二、设计依据

- ①《吉林省四平循环经济示范区2018-04(四)规划条件》【设计号2018(59), 出图日期2019年3月19日】;
- ②《不动产权证书》, 吉(2024)四平市不动产权第0025926号;
- ③其他相关规范、规定。

三、设计内容

- 出入口设置: 因梨公路。
- 建筑布局: 建筑采用顺应周边现状建筑规整有序的布局手法, 建筑间的间距均满足规划及相关规范的要求。
- 单体设计: 立面自由灵活的开窗使对称式的立面更有变化且满足采光需要, 建筑整体设计力求简洁、明快、协调。

四、管线综合规划

- 具体布置及要求详见管线综合规划图。

五、补充说明

- 海绵城市设计要求: 以“建设项目海绵城市建设专项方案”为准。
- 规划总建筑面积包括《建筑工程建筑面积计算规范》中计算建筑面积范围内的所有建筑面积。
- 规划用地范围内未标明的现状地下管线及地下建筑物、构筑物应按规划条件要求全部拆除。
- 未及事宜按相关规范规定执行。
- 本规划需经消防、环保等部门同意后实施。



四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

院 长	李永华	四平市城乡规划设计研究院	
总规划师	徐海		
室 主 任	李永华		
项目负责人	徐海		
校 审 人	徐海		
设 计 人	徐海	工程名称	四平市铁西区宇凯商贸新建 仓储物流建设项目规划方案
		平面图	设计号 2024(1)12 图号 5-2 日期 2024.11.21

