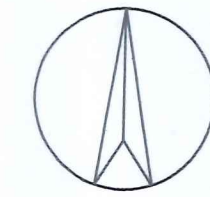


建筑垃圾处理及再生利用项目规划方案

管线综合平面图



1:1000



地块位置示意图

图例

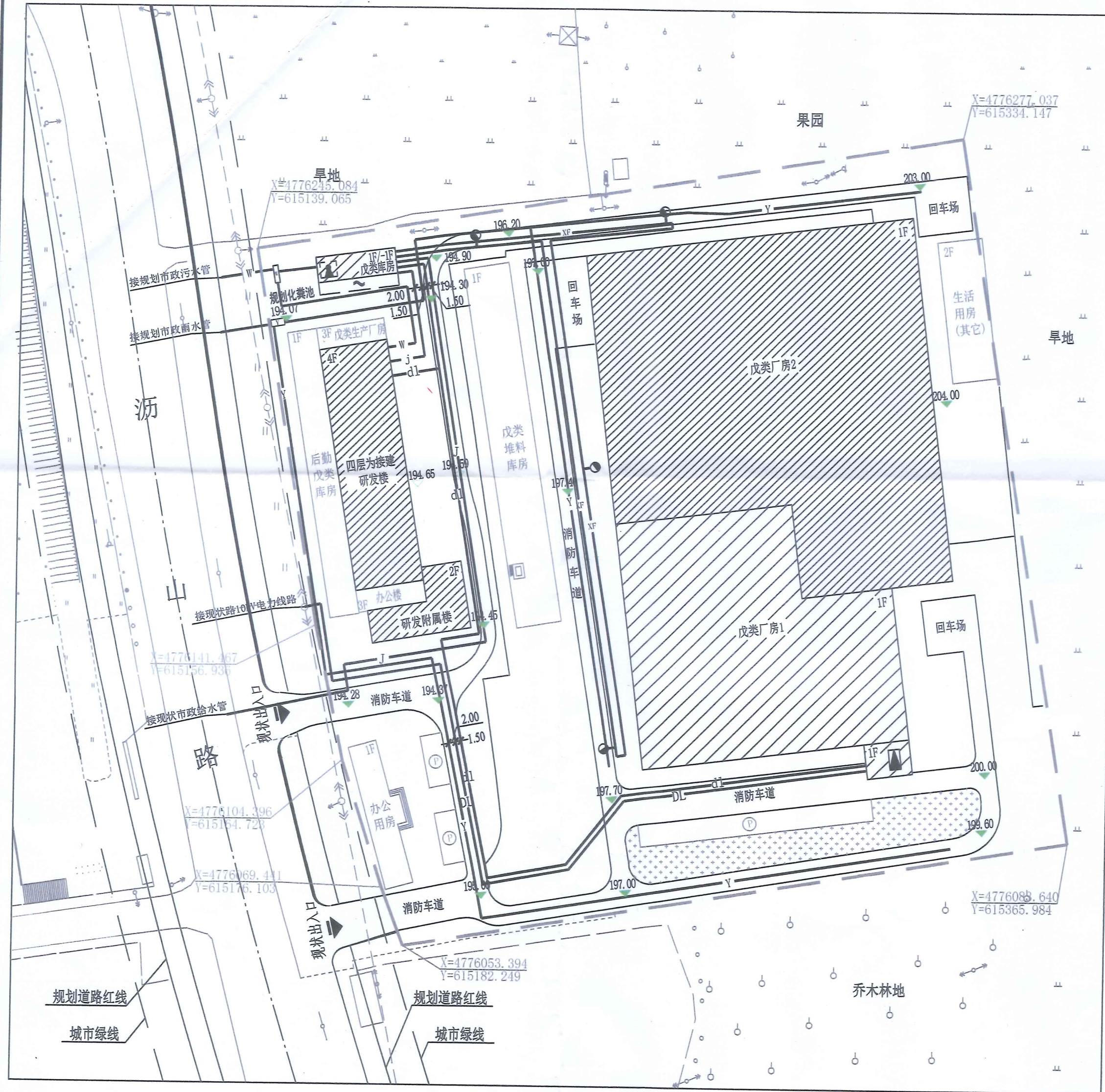
平面	名称	平面	名称
J	规划一次给水管线	□	规划化粪池
j	规划二次给水管线	□	规划雨水调蓄池
XF	规划消防给水管线	□	规划变电箱(室)
Y	规划雨水管线	□	现状建筑物
W	规划污水管线	□	规划扩建(新建)建筑
d1	规划低压电力电缆	□	规划地下水泵房
DL	规划10kV电力电缆	□	规划地下消防水池
XXX.XX	规划地面高程	□	规划消火栓
X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX	不动产权证界线坐标	□	现状地面高程

设计总说明

设计依据
 《城市工程管线综合规划规范》GB 50289-2016
 《室外给水设计标准》GB 50013-2018
 《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019
 《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021
 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018年版)
 《消防设施通用规范》GB55036-2022
 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
 《城乡排水工程项目规范》GB 55027-2022
 《室外排水设计标准》GB 50014-2021
 《电力工程电缆设计标准》GB 50217-2018
 《供配电系统设计规范》GB 50052-2009

1. 本项目室外管线包括给水、消防、污水、雨水、电力等管线。
2. 所有管线工程全部采用埋地方式敷设。
3. 各专业
 - (1) 给水：由沥山路引入市政给水管 (PeDN200)，给水管线采用给水PE-100塑料管。室外给水管线覆土深度不小于2.0米。地块内设地下消防水池一处，容量为324m³，并按消防规范设置取水口。消防管材选用钢丝网骨架塑料(聚乙烯)复合管，室外消火栓及其他消防设施按照建筑设计防火规范及消防部门意见布置，以施工图设计为准。
 - (2) 排水：排水体制采用雨污分流制排水，污水经化粪池处理后，排入沥山路规划污水管线 (DN600)；雨水经过规划雨水管线排入沥山路规划雨水管线 (DN800)。雨污水管材采用钢筋混凝土承插口管，覆土深度污水管线不小于3.0米，雨水管线不小于2.5米。
 - (3) 供电：由沥山路现状10kV电力线路引入。
 - (4) 热力：采用地热泵取暖方式。
4. 各专业沿线敷设的检查井、阀门井、人孔等，不得影响其他专业规划管线敷设。地块内多根同类型管线同一位置敷设计图中只示意一根。
5. 各市政管线与相关建(构)筑物、管线间距，应严格按照《城市工程管线综合规划规范》等现行有关规范标准执行，如需要变动管线平面位置、标高和管径的，或与建(构)筑物、管线间距不符合规范要求的，应当先行停止施工，按程序办理变更手续后，方可组织施工，或采取可行技术措施加以解决，保障现状、规划管线及现状建(构)筑物的安全。
6. 本图仅作为规划审批和管理的主要依据，不能作为室外管线施工图使用。各专业具体内容详见批准的施工图设计。
7. 与现状市政管线衔接由建设单位会同管线权属单位进行确认后实施，若后期出现问题由建设单位负责。
8. 图中尺寸单位为米。

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



四平市城乡规划设计研究院
 规划出图专用章

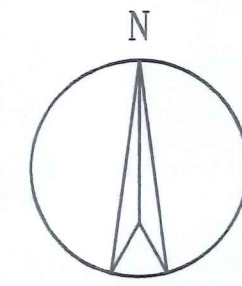


院长	李正	四平市城乡规划设计研究院	
总规划师	李正		
室主任	李正		
项目负责人	李正		
校审人	李正		
设计人	李正	工程名称	建筑垃圾处理及再生利用项目 规划方案
		设计号	2026(2)01
		图号	3-3
		日期	20260212

建筑垃圾处理及再生利用项目规划方案

总平面图

四平市城乡规划设计研究院
城乡规划设计甲级资质证书编号
自登注册字: 22220592

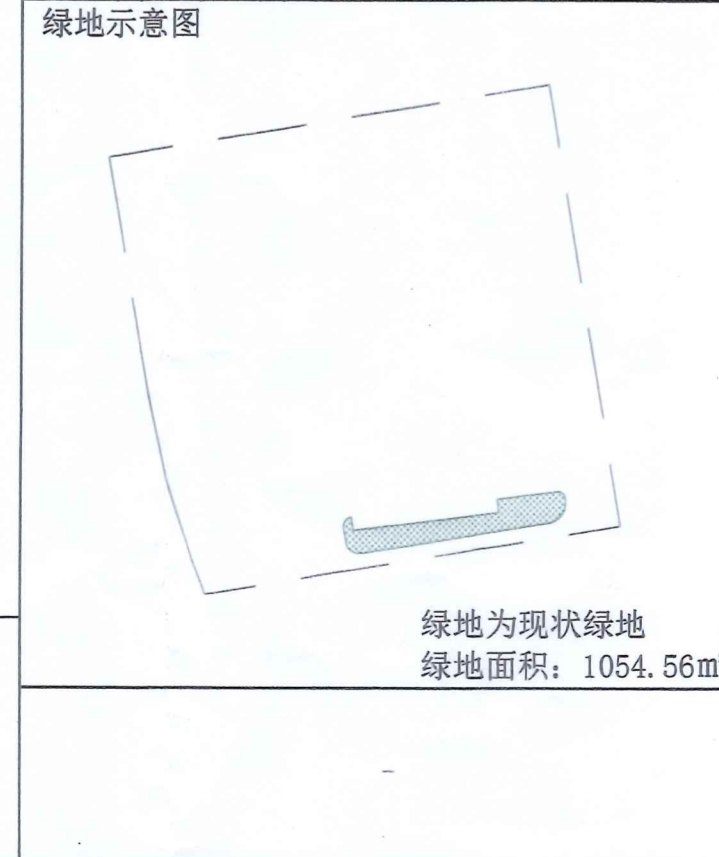
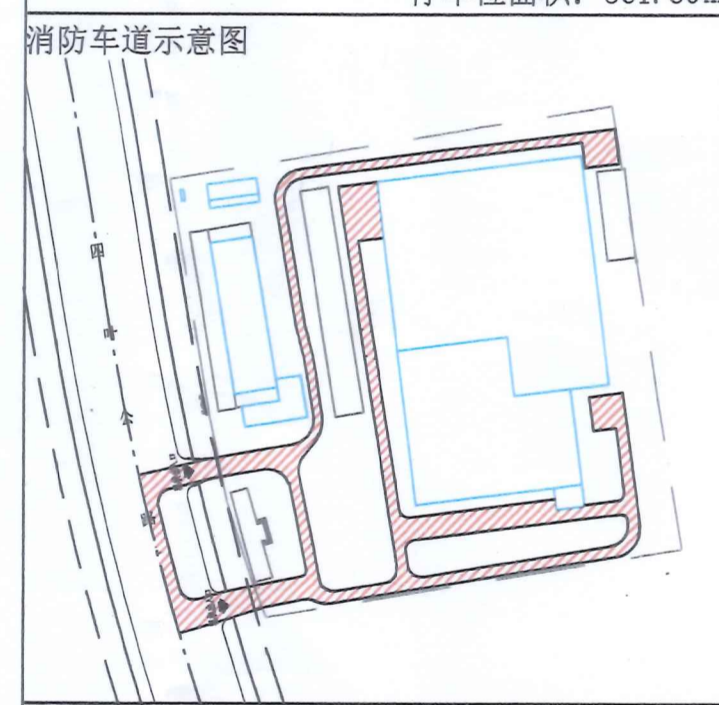
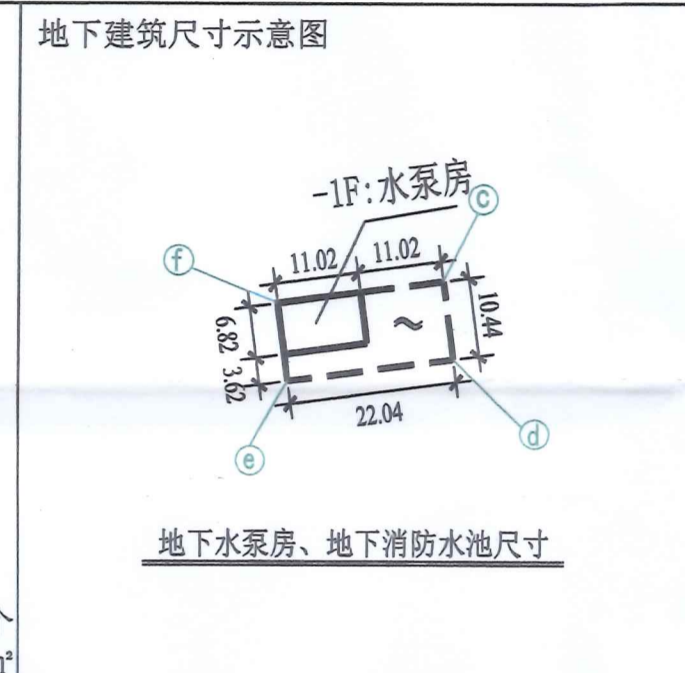
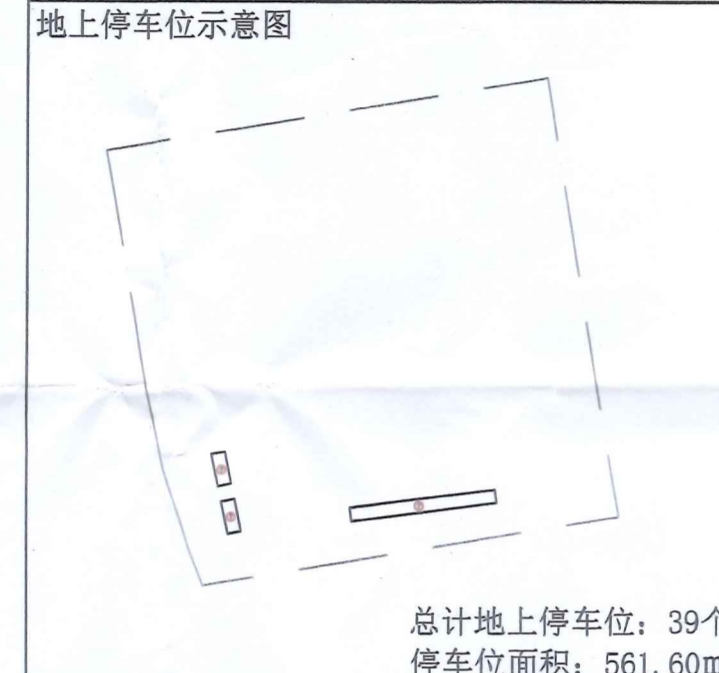
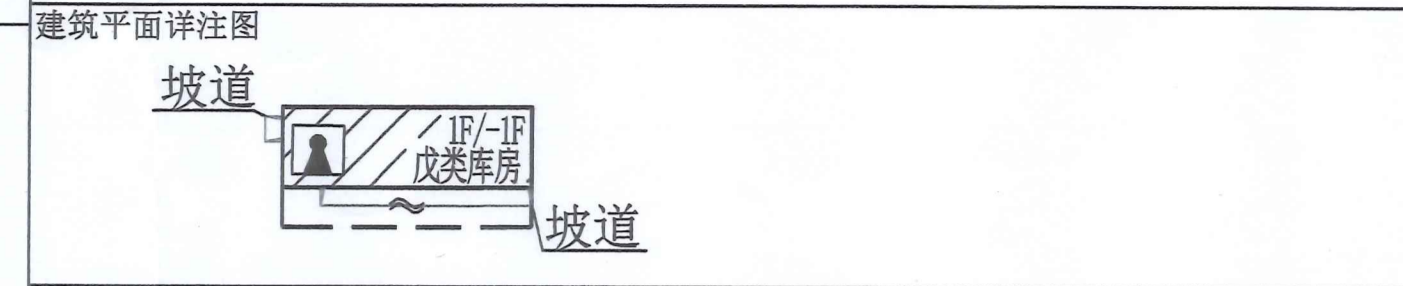
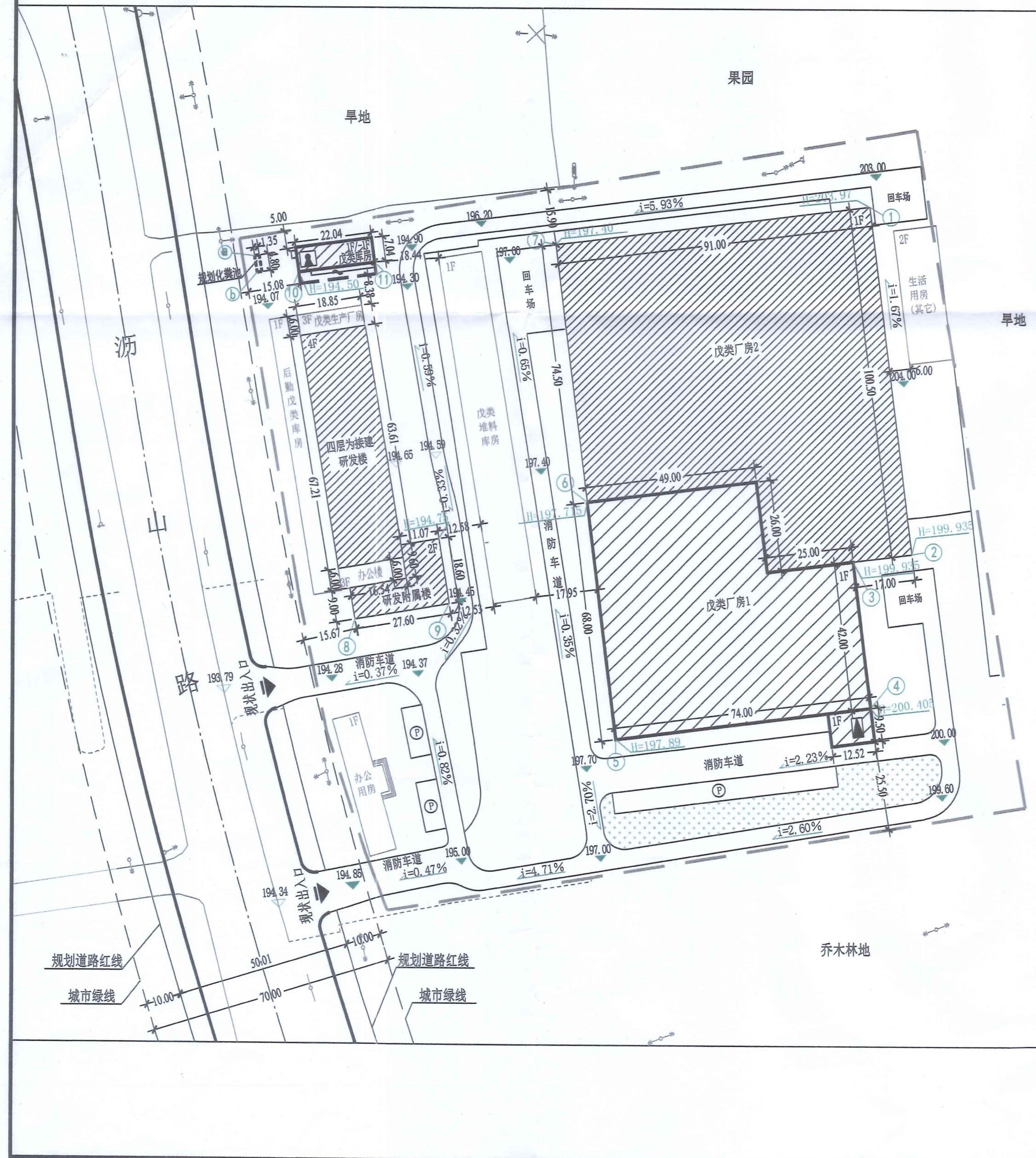


1:1000



图例

	现状建筑		规划道路		不动产权证界线		近期规划建筑		远期规划建筑		规划绿地
	规划地下消防水池		规划地下水泵房		规划变电室		规划停车位		挡土墙		
	规划排水纵坡		规划控制点坐标		规划建筑物室外散水高程		现状竖向高程		道路中心线及场地规划高程		



本次报建规划建筑物一览表

序号	名称	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	地上占地面积 (m²)	地下占地面积 (m²)	建筑限高 (m)	层数	火灾危险性类别	备注
1	戊类厂房1	4382.00	—	8764.00	4382.00	—	22.73	1F	戊类	—
2	戊类库房 (含地下水泵房及消防水池)	155.16	75.16	155.16	155.16	230.10	4.00	-1F/1F	戊类	—
合计	—	4537.16	75.16	8919.16	4537.16	230.10	—	—	—	—

注: 1、规划地下总占地面积230.10m², 其中规划地下消防水池占地面积154.94m²(容量为324m³), 地下水泵房占地面积75.16m²。
2、地下水泵房建筑面积75.16m²。
3、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、阁楼、建筑所属电梯间、避雷针等一切附属设施)。
4、规划建筑物层高超过8米, 在计算容积率时该建筑面积加倍计算。

远期规划建筑物一览表

序号	名称	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	地上占地面积 (m²)	建筑限高 (m)	层数	火灾危险性类别	备注
1	戊类厂房2	7871.50	—	15743.00	7871.50	22.73	1F	戊类	—
2	四层为接建研发楼	1269.47	—	1269.47	—	28.00	4F	—	现状层高为3层, 接建后整体层高为4层。
3	研发附属楼	709.26	—	709.26	354.63	8.00	2F	—	—
4	变电室	118.75	—	118.75	118.75	8.00	1F	—	—
合计	—	9968.98	—	17840.48	8344.88	—	—	—	—

注: 1、表中地下建筑面积不含规划地下消防水池和规划地下化粪池。
2、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、阁楼、建筑所属电梯间、避雷针等一切附属设施)。
3、规划建筑物层高超过8米, 在计算容积率时该建筑面积加倍计算。

地块主要控制指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	不动产权证面积	m²	38302.8	注: 地下配套设施包含规划地下消防水池和规划地下化粪池。
2	其中 地上建筑面积 地下建筑面积	本次建设	4537.16	1、规划地下消防水池占地面积154.94m², 容量为324m³。 2、规划地下化粪池占地面积6.48m²。
		远期建设	9968.98	
		现状建设	6682.52	
3	计容建筑面积	m²	33442.16	
4	建筑基底总面积	m²	17060.04	
5	绿地总面积	m²	1054.56	
6	容积率		0.87	
7	建筑系数	%	44.54	
8	绿地率	%	2.75	
9	行政办公及生活服务设施用地比例	%	3.59	
10	行政办公及生活服务设施建筑面积比例	%	14.10	
11	规划停车位	个	39	

- ### 设计说明:
- 一、用地位置及现状条件:
 - 不动产权证来源: 项目单位提供的该地块不动产权证范围, 不动产权证面积38302.8m², 不动产权证界线坐标是依据中华人民共和国不动产权证(编号: 吉(2021)四平市不动产权证0047635、0047636、0047637、0047638、0047639、0047640、0047641号。)转换坐标系后标注。
 - 项目位置: 位于四平市铁东区, 汤山路东侧, 汤山路2333号。
 - 现状条件: 项目位置在吉林省亿鑫再生资源集团有限公司厂区内, 现状厂区内存在较大高差, 地势东高西低, 厂区基础设施欠缺。
 - 二、方案设计依据:
 - 《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《建筑设计防火规范》、《工业项目建设用地控制指标》及相关规范规定。
 - 宗地范围内的中华人民共和国不动产权证(编号: 吉(2021)四平市不动产权证0047635、0047636、0047637、0047638、0047639、0047640、0047641号。)
 - 国有建设用地使用权出让合同补充协议(协议编号: SPZR2026-01)。
 - 四平市城乡规划设计研究院测绘的1:1000地形图。
 - 三、规划布局及相关建设指引:
 - 规划总体布局: 根据使用功能、建设规模和已有现状厂区建设的条件, 结合地形、顺应周边现状道路, 符合生产工艺流程及内部功能组织合理确定规划布局, 满足场地排水及消防的需求; 充分利用原有设施。
 - 建筑设计要求: 车间及仓库采用先进技术, 注重环保、经济适用; 以二级以上耐火等级为标准; 外立面风格及色彩要求简洁、明快、绿色低碳。
 - 管线综合规划: 厂区内集中布置了以下几种管线: 给水、污水、雨水、供电等, 具体布置及要求详见管线综合规划图。
 - 海绵城市设计要求: 按照《四平市海绵城市建设管理条例》、《四平市海绵城市规划管理规定》(试行)执行。
 - 绿色建筑设计要求: 按照《吉林省住房和城乡建设厅关于贯彻执行〈绿色建筑评价标准〉的通知》吉建科[2021]3号执行。
 - 消防车道净宽度和净高度≥4m, 转弯半径≥12m, 消防车回车场尺寸≥14m×14m, 地下消防水池位置的荷载设计应符合消防车道通行及消防救援等要求, 消防车道在实施时应对相邻建筑物采取必要的防护措施, 以防发生扰动基础等安全问题, 规划消防出入口仅供消防救援使用, 其他机动车辆禁止通行。
 - 停车位补充: 机动车充电设施按照《吉林省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》等相关规定预留建设安装条件。
 - 本规划须征求消防、环保、安监等部门同意后方可实施。
 - 建筑面统一执行《GB55031-2022民用建筑通用规范》。
 - 场内应设置排除地面水和路面水至排水系统的设施。
 - 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衔接。
 - 图中标注坐标系为2000国家大地坐标系, 高程系统为1985国家高程基准。
 - 图中所注坐标用地红线折点坐标, 建筑指外墙角点坐标。
 - 图中所注尺寸指建筑折点坐标, 建筑指路缘石的内缘。
 - 图中所示室外标高为建筑散水以及出入口处标高, 道路标高为路面中心线交点或变坡点处的路面标高, 场地内标高为控制标高。
 - 图中所示为规划建筑物主体的最大外围尺寸, 在进行施工图设计时, 所有建筑的最大外围尺寸不得超过规划定位中的标注尺寸, 道路指路缘石的内缘。
 - 图中坐标、尺寸和标高以米为单位, 道路纵坡以百分比。
 - 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	李功	四平市城乡规划设计研究院
总规划师	李功	
主任	王福义	
项目负责人	王洪波	
设计人	王洪波	
工程名称	建筑垃圾处理及再生利用项目规划方案	
设计号	2026(2)01	总平面图
图号	3-2	
日期	20260212	