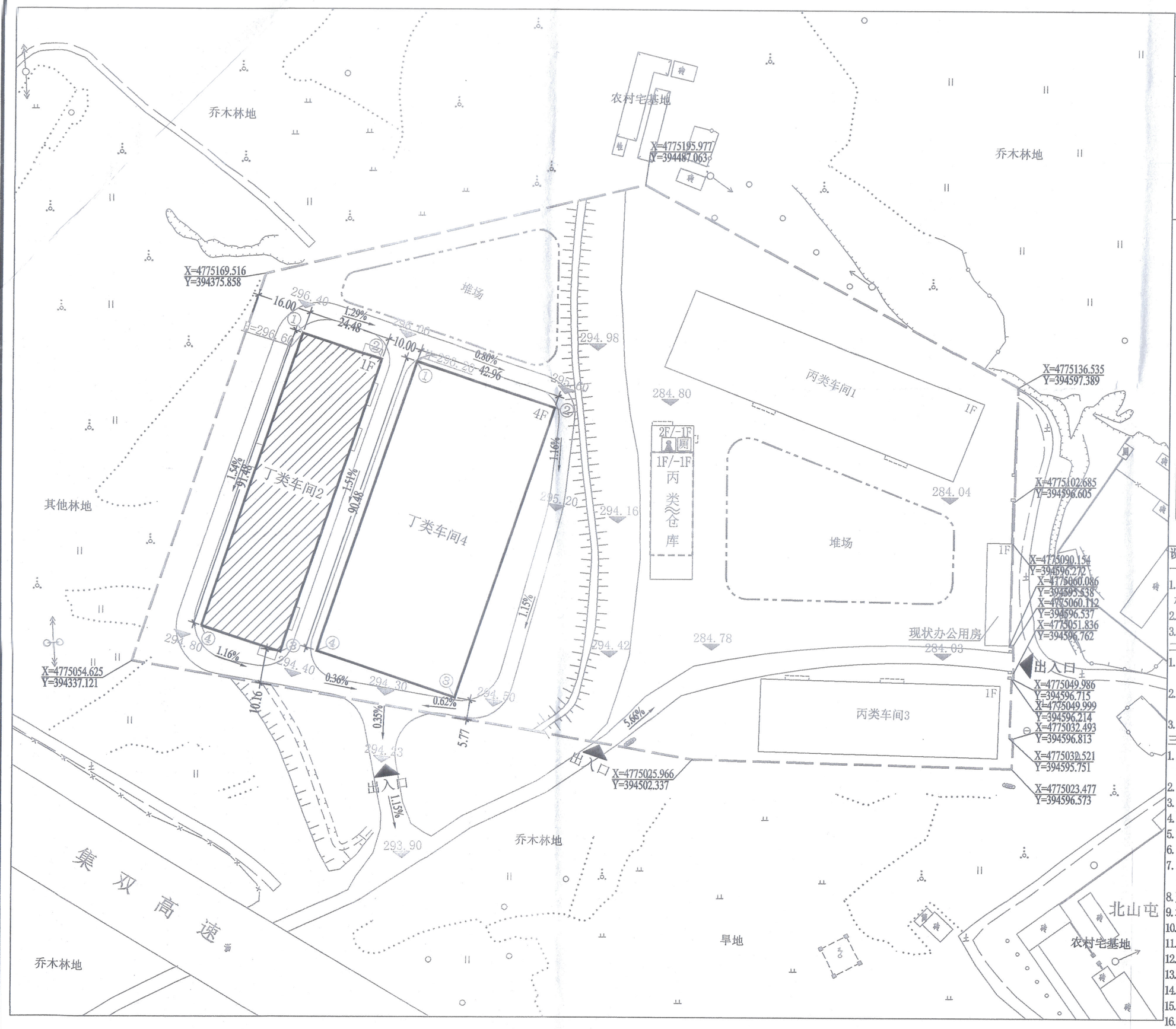
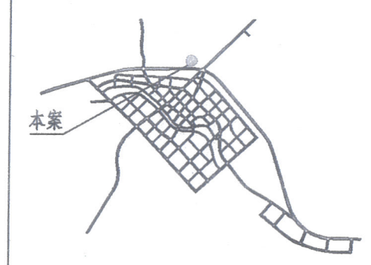
由 Autodesk 教育版产品制作

四平市申启材料机械设备有限公司(报废机动车回收拆解资源综合利用)二期建设项目规划方案 —— 总平面图



N

1:1000



地块位置示意图

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：2222020592

本次报建建筑物一览表

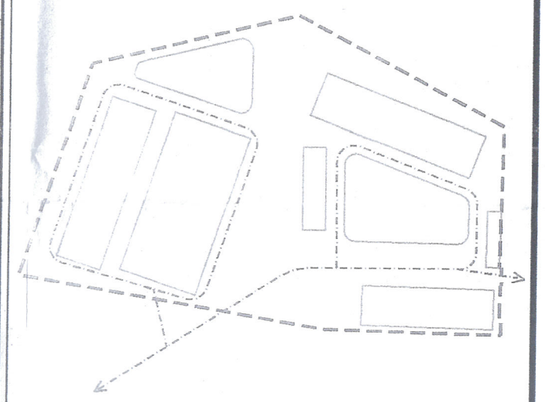
序号	名称	地上建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	计容面积（m²）	占地面积（m²）	建、构筑限高（m）	±0.00绝对高程（m）	层数	火灾危险性类别	备注
1	丁类车间2	2239.43		4478.86	2239.43	20.00	296.75	1F	丁类	本次报建

注：建、构筑物限高指室外地坪到建筑最高点(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)；

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	33891.60	1. 计容建筑面积包含层高超8米的现状及规划建筑物加倍计算后的建筑面积。 2. 表中新建建筑面积中，本次报建建筑物建筑面积2239.43m²。 3. 行政办公及生活服务设施用地比例、行政办公及生活服务设施建筑面积比例按现状办公用房占地面积及建筑面积对应项目总用地面积及总建筑面积比例计算。 4. 规划堆场占地面积4101.93m²计入建筑系数计算。
2	总建筑面积			m²	22522.71	
	其中	地上建筑面积	新建	m²	17787.63	
			现状		4639.04	
		现状地下建筑面积			96.04	
3	计容建筑面积			m²	28422.61	
4	建筑基底总面积			m²	10670.25	
5	容积率				0.84	
6	建筑系数			%	43.6	
7	行政办公及生活服务设施用地比例			%	0.65	
8	行政办公及生活服务设施建筑面积比例			%	0.98	

消防车道示意图



设计说明：

一、用地位置及现状条件：

1. 宗地界线来源：项目单位提供的该地块宗地范围，宗地面积33891.60m²，宗地界线坐标是依据不动产权证书【编号：吉（2025）不动产权第0018467号】转换坐标系后标注。
2. 项目位置：位于四平市铁东区石岭镇小孤家村八社，石岭镇镇区北侧，集双高速公路北侧。
3. 现状条件：现状场地存在一定高差，地势北高南低，西高东低，现状厂区内基础设施完善。

二、方案设计依据：

1. 《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。
2. 宗地范围内的地上部分依据不动产权证书【编号：吉（2025）不动产权第0018467号】；地下部分依据不动产权证书【编号：吉（2024）不动产权第0024040号】。
3. 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：

1. 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。
2. 建筑设计：车间采用先进技术，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。
3. 管线综合规划厂区中共布置了以下几种管线：消防、雨水、电力等。具体布置及要求详见管线综合平面图。
4. 海绵城市设计：须按《四平市海绵城市建设管理条例》与《四平市海绵城市规划管理规定（试行）》等现行相关规定执行；
5. 绿色建筑设计要求：应依据《吉林省住房和城乡建设厅关于贯彻执行（绿色建筑设计标准）的通知》（吉建科〔2021〕3号）及相关现行规定执行。
6. 消防车道净宽度和净高度≥4m，转弯半径≥12m，地下消防水池位置的荷载设计应满足消防车通行及消防救援等要求。
7. 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暂行办法》等相关规定预留建设安装条件，非机动车充电设施按《省自然资源厅关于做好电动自行车安全隐患全链条整治工作的通知》等相关规定预留建设安装条件。
8. 建筑面积统一执行《GB55031-2022民用建筑通用规范》。
9. 场地内应设有排除地面水和路面水至排水系统的设施。
10. 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。
11. 本项目的新建丁类生产车间应设置防渗、防腐处理措施并定期检查，以防止废液泄漏对土壤及地下水环境造成污染。
12. 地形坡度较大的个别困难地段，路面设有防滑措施。
13. 现状路穿过项目用地范围部分建设单位不得私自占用以保证周边居民正常通行使用。
14. 本规划需征求消防、环保、安全监管等部门同意后方可实施。
15. 图中坐标系统采用2000国家大地坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。
16. 图中所注坐标：用地红线指红线折点坐标；建筑指外墙皮角点坐标；图中所示尺寸：建筑物指建筑外墙皮；道路指路缘石的内缘。
17. 建、构筑物限高指室外地坪指建筑物最高点的高度。（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）。
18. 图中坐标、尺寸、标高均以米（m）为单位；道路纵坡以百分计。
19. 未尽事宜按相关规范规定执行。

规划建(构)筑物控制点坐标表

建筑名称	编号	坐标	编号	坐标
丁类车间2	①	X=4775151.877 Y=394386.796	②	X=4775144.055 Y=394409.993
	③	X=4775057.370 Y=394380.765	④	X=4775065.192 Y=394357.568
丁类车间4	①	X=4775143.466 Y=394420.347	②	X=4775129.740 Y=394461.056
	③	X=4775044.003 Y=394432.147	④	X=4775057.729 Y=394391.439

四平市自然资源局
详细规划
审查专用章
22030115174B

四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

图例

现状建筑	不动产权证界线	规划建筑物	远期规划建筑物	X=XXXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX 规划控制点坐标
H=XXX.XX 规划建筑物室外散水高程	XXX.XX 规划竖向高程	X.XX% 规划排水纵坡	规划堆场	规划雨棚
现状地下消防泵房	现状地下消防水池	厕 现状公厕		

院长	李	
副总规划师	郑	
室主任	王	
项目负责人	张	
校审人	刘	
设计人		张

四平市城乡规划设计研究院

工程名称：四平市申启材料机械设备有限公司(报废机动车回收拆解资源综合利用)二期建设项目规划方案

总平面图

设计号	2026(2)06
图号	3-2
日期	20260820

由 Autodesk 教育版产品制作