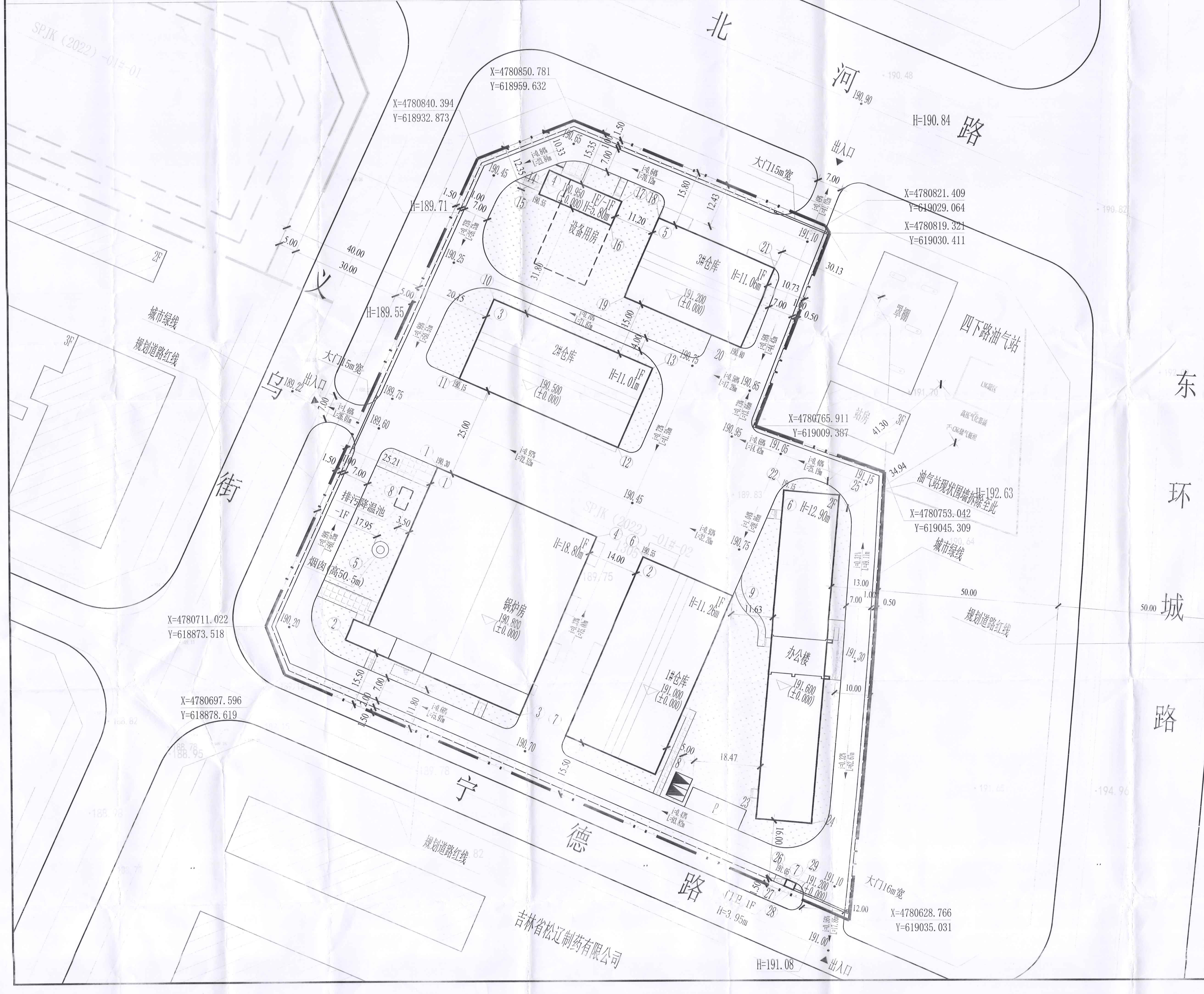
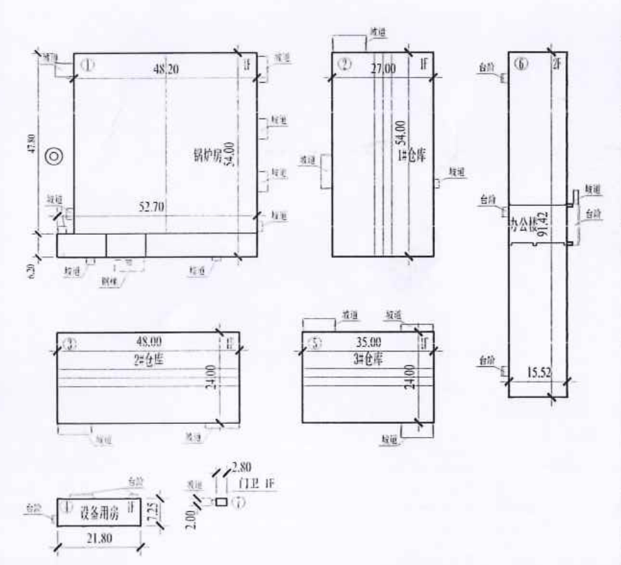
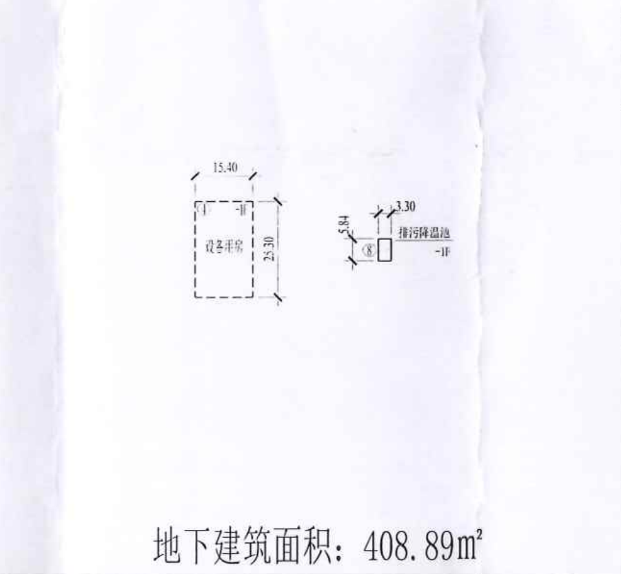
大健康产业园集中供热项目-总平面图



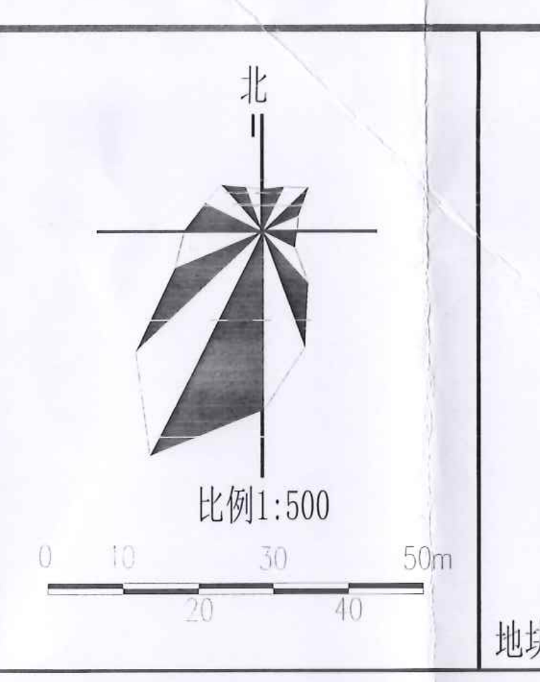
建筑平面详注及尺寸示意图



地下建筑尺寸示意图

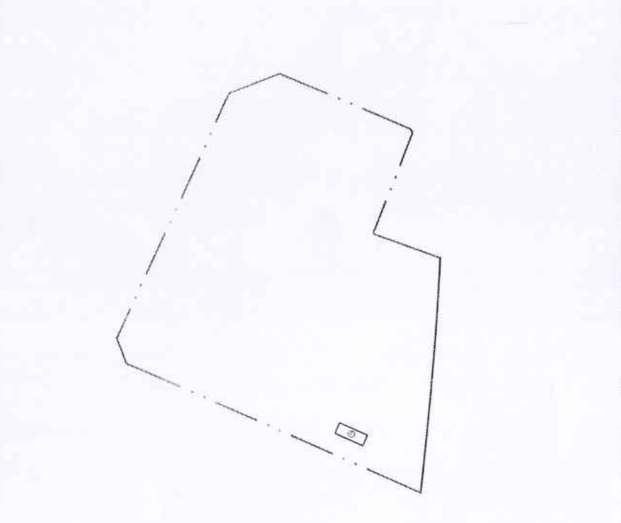


地下建筑面积：408.89㎡



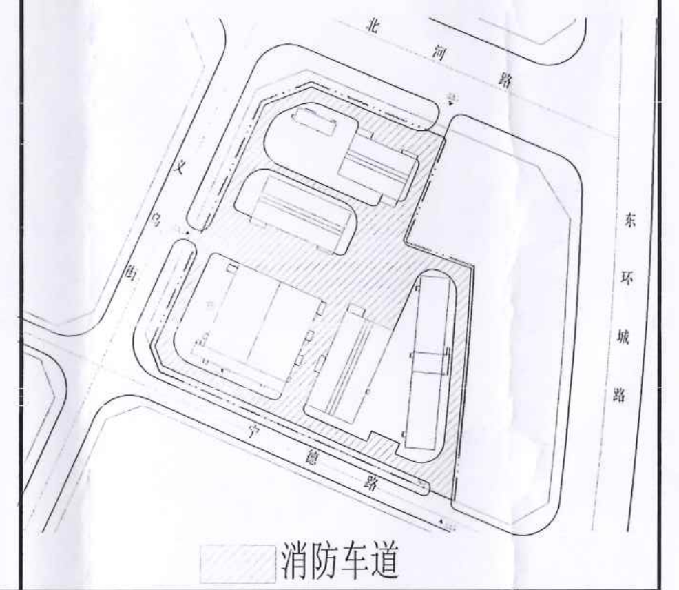
地块位置示意图

地上停车位示意图

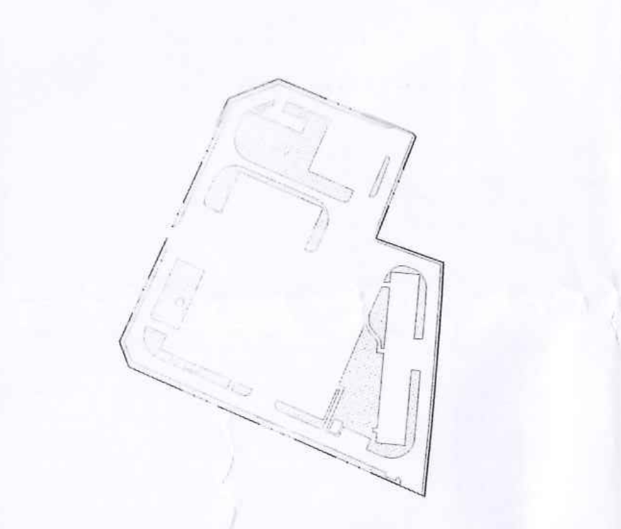


停车位数：5辆

消防车道示意图



绿地示意图



绿地面积：6321.36㎡

SPJK（2022）-01#-02地块主要控制指标

序号	项目		单位	数值	备注
1	总用地面积		㎡	24093.98	
2	容积率		-	0.39	≥0.3
3	建筑密度		%	31.87	≥30
4	绿地率		%	26.24	≥15
5	总建筑面积		㎡	9711.01	
6	其中	地上建筑面积	㎡	9302.12	
		地下建筑面积	㎡	408.89	≥400且≤1000
7	计容建筑面积		㎡	9302.12	
8	建筑基底总面积		㎡	7679.22	
9	道路广场总面积		㎡	10093.40	
10	绿地总面积		㎡	6321.36	
11	规划停车位		辆	5	含无障碍车位1辆，预留充电车位1辆

城乡规划编制乙级资质证书编号
吉四资规乙字 22220013

设计说明：

一、工程概况：

1. 工程名称：大健康产业园集中供热项目。
2. 项目位置：位于四平经济开发区，北河路南侧、义乌街东侧、东环城路西侧、宁德路北侧。
3. 规划用地性质：供热用地（1305）。
4. SPJK（2022）-01#-02地块总用地面积24093.98㎡。

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》、《建筑防火通用规范》、《建筑设计防火规范》、《民用建筑通用规范》及相关规范规定。
2. 建设用地规划许可证，地字第 2203032026YG0004679 号及 2026.05.25《四平经济开发区 SPJK（2022）-01#-02地块规划条件》设计号：2026（4）。
3. 补地下用地使用权方案及出让合同补充协议，协议编号：SPZR2026-08。

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地块建设的条件，结合地形、顺应周边现状道路，符合内部功能组织合理确定规划布局，充分利用原有设施，满足场地排水及消防的需求。
2. 城市设计要求：建筑风格为现代建筑，建筑色彩及建筑外装修标准要符合该区域城市设计要求。
3. 本项目绿地设计按照《四平市城市绿化管理条例》及相关规范规定进行布置和计算。
4. 管线综合规划场区中共布置了以下几种管线：给水、排水、电力、热力、电信等。具体布置及要求详见管线综合规划图。
5. 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。
6. 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<绿色建筑设计标准>的通知》吉建科[2021]3号执行。
7. 环保要求：按照吉林省生态环境厅关于对《四平经济开发区总体规划（2021-2030年）环境影响补充报告书》的审查意见执行。
8. 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。
9. 依据《汽车加油加气加氢站技术标准》GB 50156-2021，地块内各建筑物距离四下路油气站（二级加油加气站）的安全距离满足其要求。
10. 本规划须征求消防、环保、安监等部门同意后方可实施。
11. 停车泊位按照《吉林省电动汽车充换电基础设施建设运营管理暂行办法》等相关规定建设充电设施或预留建设安装条件（包括电力管线预埋和电力容量预留等）。
12. 根据《建筑与市政工程无障碍通用规范（GB 55019-2021）》实施范围的要求实施无障碍设计。
13. 建筑面积统一执行《民用建筑通用规范（GB55031-2022）》。
14. 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。
15. 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。
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。
17. 图中所示为规划建筑物主体墙的最大外围尺寸，道路指路缘石的内缘。
18. 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。
19. 图中坐标、尺寸和标高以米为单位，道路纵坡以百分计。
20. 未尽事宜按相关规范规定执行。

吉林省嘉源建筑工程咨询有限公司
规划出图专用章
吉林省住房和城乡建设厅核准

图例

规划用地界线	道路红线	城市绿线	现状围墙	新建围墙	现状建筑	规划地上建筑
规划地下建筑	道　路	铺　装	绿　地	▲ 出入口方位	Ⓟ 停车位	X=XXXXX.XXX Y=XXXXX.XXX 规划控制点坐标
H=XXX.XXX 市政道路标高	•XXX.XX 室外地面设计标高	XXX.XXX (±0.000) 室内正负零标高	XXX.XX 建筑室外散水标高	i=X.X% L=XX.XXm 道路排水坡度	▶ 箱式变压器	

本次报建规划建筑物一览表

序号	名称	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	计容面积（㎡）	占地面积（㎡）	火灾危险性类别	建筑限高（m）	±0.00绝对高程（m）	层数	备注
1	锅炉房	2712.16		2712.16	2655.48	丁类	18.80	190.800	1F	生物质锅炉、高位消防水箱间，烟囱建筑限高50.5m
2	1#仓库	1458.00		1458.00	1458.00	丙类	11.26	191.000	1F	
3	2#仓库	1152.00		1152.00	1152.00	丙类	11.01	190.500	1F	
4	设备用房	156.17	389.62	156.17	156.17		5.80	190.950	1F/-1F	地上柴油发电机房、配电间、生活水泵房 地下消防水池(容积540m³)、消防水泵房
5	3#仓库	840.00		840.00	840.00	丙类	11.06	191.200	1F	
6	办公楼	2978.19		2978.19	1411.97		12.90	191.600	2F	
7	门卫	5.60		5.60	5.60		3.95	191.200	1F	
8	排污降温池		19.27						-1F	
	合计	9302.12	408.89	9302.12	7679.22					
	总计	9711.01								

注：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）。

本次报建规划建筑控制点坐标表

建筑名称	建筑控制点坐标				建筑名称	建筑控制点坐标			
① 锅炉房	①点坐标	②点坐标	③点坐标	④点坐标	④ 设备用房	⑭点坐标	⑮点坐标	⑯点坐标	⑰点坐标
	X=4780754.739 Y=618921.315	X=4780707.125 Y=618895.446	X=4780685.899 Y=618943.682	X=4780735.325 Y=618965.432		X=4780837.062 Y=618952.840	X=4780830.426 Y=618949.920	X=4780821.645 Y=618969.873	X=4780828.281 Y=618972.793
	⑤点坐标				⑤ 3#仓库	⑱点坐标	⑲点坐标	⑳点坐标	㉑点坐标
	X=4780732.029 Y=618905.435					X=4780823.723 Y=618983.028	X=4780801.756 Y=618973.361	X=4780787.658 Y=619005.396	X=4780809.626 Y=619015.063
② 1#仓库	⑥点坐标	⑦点坐标	⑧点坐标	⑨点坐标	⑥ 办公楼	㉒点坐标	㉓点坐标	㉔点坐标	㉕点坐标
	X=4780729.686 Y=618978.246	X=4780680.260 Y=618956.496	X=4780669.385 Y=618981.209	X=4780718.811 Y=619002.959		X=4780748.088 Y=619017.242	X=4780657.029 Y=619009.130	X=4780655.652 Y=619024.589	X=4780746.711 Y=619032.700
③ 2#仓库	⑩点坐标	⑪点坐标	⑫点坐标	⑬点坐标	⑦ 门卫	㉖点坐标	㉗点坐标	㉘点坐标	㉙点坐标
	X=4780801.322 Y=618937.112	X=4780779.354 Y=618927.445	X=4780760.021 Y=618971.380	X=4780781.988 Y=618981.046		X=4780640.212 Y=619017.710	X=4780638.381 Y=619016.905	X=4780637.253 Y=619019.468	X=4780639.084 Y=619020.273

四平市自然资源局

附图

吉林省嘉源建筑工程咨询有限公司 JiLin Jiayuan Construction Engineering Consultant Co., Ltd						工程名称	大健康产业园集中供热项目	
						项目	总平面图	工程编号 2026-0-06
项目总负责人	张　莹	张莹	专业负责人	李　岩	李岩	图名	总平面图	出图日期 2026.08
审　定	周　伟		校　对	赵　璐	赵璐			图　别 报　批
审　核	王　雷	王雷	设计制图	邵明生	邵明生			图　号 1-1A