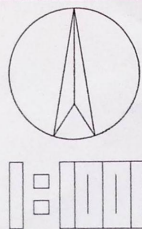


四平市宏平肉业有限公司二期扩建（冷链智能车间）项目规划方案

——总平面图



地块位置示意图



图例

	现状建筑		规划公建		规划道路		现状竖向高程		规划竖向高程
	规划控制点坐标		不动产权界界限		规划绿地		室外地坪标高		规划停车位

地块主要控制指标

序号	项目	单位	数量	备注
1	不动产权证书面积	㎡	15465.99	
	总建筑面积	㎡	12258.3	
2	其中			
	地上建筑面积	㎡	5274.93	
	地下建筑面积	㎡	6983.37	
	规划绿地	㎡	139.8	
3	计容建筑面积	㎡	15556.19	
4	建筑基底总面积	㎡	6302.9	
5	绿地率	㎡	2255.37	
6	容积率		1.01	
7	建筑系数	%	41.13	
8	行政办公及生活服务设施用地比例	%	—	
9	行政办公及生活服务设施建筑密度比例	%	—	
10	规划停车位	个	70	
11	绿地率	%	14.6	

设计说明

- 用地位置及现状条件：1. 宗地界线清晰，项目单位提供的该地块现状条件。2. 项目位置：位于四平经济开发区（四平经济开发区内），四环路东侧。3. 现状条件：现状场地平坦，现状区内基础设施完善，设有给水、排水、供电、供暖、通讯等管线，消防水池、配电室等设施齐全。
- 方案依据：1. 《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划设计规范》、《建筑设计防火规范》、《工业企业建设用地控制指标》、《吉林省四平经济开发区（四平经济开发区内）控制指标》【设计2021(2)】及相关法律法规。2. 宗地范围内的不动产权证书（编号：吉2021四平不动产权0021822号），宗地面积15465.99㎡，地下不动产权证书（编号：吉2021四平不动产权0025009号），地下使用权面积139.80㎡。
- 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区建设条件，结合地形、周边环境现状快道路，符合生产工程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. 市政设施规划：区内公共设置了以下设施：给水、排水、通讯、电力等，具体布置及要求详见管线综合规划图。4. 海绵城市建设：按照《吉林省海绵城市建设管理暂行办法》、《四平市人民政府规划管理规划》（试行）执行。5. 绿色建筑建设：按照《吉林省住房和城乡建设厅关于贯彻〈绿色建筑评价标准〉的通知》吉建科〔2021〕3号执行。6. 消防车道净宽度和净高度≥4m，转弯半径≥12m，回车场的面积≥15m×15m。7. 图中所示为规划建筑主体结构的最大外圈尺寸，在进行施工图设计时，所有建筑的总外圈尺寸不得超过规划定位中的标注尺寸。8. 建筑防火设计：按照《GB50016-2012民用建筑防火设计规范》等相关规定进行设计。9. 机动车充电设施设置：《吉林省电动汽车充电基础设施运营管理暂行办法》等相关规定进行设计。10. 非机动车充电设施设置：《吉林省电动自行车充电基础设施运营管理暂行办法》等相关规定进行设计。11. 规划用地范围内未标明的现状地下管线及地下构筑物，构筑物在施工前予以探明，与产权单位做好协调衔接。12. 图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。13. 图中所示坐标用地红线拐点坐标、建筑外圈角点坐标。14. 图中所示尺寸为规划建筑主体结构的最大外圈尺寸，在进行施工图设计时，所有建筑的最大外圈尺寸不得超过规划定位中的标注尺寸，道路红线除外。15. 图中所示建筑限高指建筑、构筑物室外地坪至建筑最高点（包括建筑主体、塔楼、建筑附属电梯间、避雷针等一切附属设施）。16. 图中所示室外标高为建筑最高点以及出入口处标高，道路标高为路面中心线交点或变坡点的标高，基地内标高为控制标高。17. 图中坐标、尺寸和标高以米为单位，道路坡度以百分比。18. 未尽事宜按相关规范标准执行。

本次报建和已报建规划建筑一览表

序号	名称	地上建筑 面积(㎡)	地下建筑 面积(㎡)	计容面积 (㎡)	占地面积 (㎡)	建筑限高 (m)	层数	火灾危险 性类别	备注
1	冷链智能车间	5274.93	—	8712.62	5274.93	11.1	1F	丙类	已报建
2	冷链智能车间二	6943.37	139.8	6943.37	1077.97	23.7	-1F/7F	丙类	本次报建
合计		12218.5	139.8	15556.19	6352.9				

注：1. 建筑限高指建筑、构筑物室外地坪至建筑最高点（包括建筑主体、塔楼、建筑附属电梯间、避雷针等一切附属设施）；
2. 规划建筑限高超过24米，在计算容积率时该建筑面积加倍。

规划控制点坐标一览表

建筑名称	一体化生产车间
①点坐标	X=4786237.966 Y=613265.830
②点坐标	X=4786231.120 Y=613331.009
③点坐标	X=4786221.140 Y=613254.053
④点坐标	X=4786214.273 Y=613229.234

院长	李国
副总规划师	吴娟
室主任	张松
项目负责人	张松
校审人	张松
设计人	张松

四平市城乡规划研究院	
工程名称	四平市宏平肉业有限公司二期扩建（冷链智能车间）项目
设计号	26(4)3
图号	2-1
日期	2026.9.2

总平面图

