



安徽顺驰新型材料科技有限公司厂区修建性详细规划

Detailed planning of plant area construction of Anhui Shunchi New Material Technology Co., Ltd



2022.07



设计单位: 上海开艺设计集团有限公司
建设单位: 安徽顺驰新型材料科技有限公司
工程名称: 白塔畝镇顺驰新材厂区修建性详细规划
城市规划资质证书: 甲级
证书编号: 自资规甲字(21310364)
项目负责人: 全先国(国家一级注册建筑师)
规划专业: 邵诏亚(规划师)
黄爱华(规划师)
胡志山(规划师)

建筑专业: 全先国(国家一级注册建筑师)
张俊(建筑师)
占慧文(助理建筑师)
结构专业: 江平(国家一级注册结构设计师)
出图专用章:
注册师专用章:
政府部门公章:

金寨县白塔畈镇九树村石塘组 57.5 亩 用地规划设计要点

规划项目用地位置		该地块位于白塔畈镇九树村石塘组，规划用地面积约 57.5 亩，具体位置详见出让地块红线图，具体数据和用地范围以县自然资源局实测数据为准。			
总用地面积		38311 m ²	可用地面积		
用地性质		工业用地			
相关指标（100%）					
建筑层数	多层		层	容积率	不小于 1.0
	高层		层		
建筑密度	不小于	40%	建筑高度	不大于	
绿地率	不大于	15%			
车位指标要求	序号	类别	单位指标	小型汽车指标	非机动车指标
	1	单层工业厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.1	1
	2	多层、高层工业厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.2	1
备注	其他未尽事项按《六安市控制性详细规划通则》执行				
间距要求	该地块规划要符合现行的《六安市控制性详细规划通则（试行）》及法律、法规、规范等相关要求。地块内各建筑物之间必须满足通风及消防间距的要求。				
建筑退道路红线、绿线或地界距离	<p>新建建筑物及构筑物退让：</p> <p>1、地块内围墙退让东侧道路红线不小于 6 米，建筑及构筑物退让东侧道路红线不少于 16 米，退让其他用地红线不小于 6 米，退让南侧高压线不少于 8 米，同时满足消防、交通、环保及其他相关规范要求。</p> <p>2、地块各类建筑物须严格按照《六安市控制性详细规划通则》（试行）进行用地边线退让（建筑物退让距离为道路红线至建筑外立面装饰处）。</p> <p>3、建筑物的建筑形体及建筑风格要与周围建筑和所处地理位置相协调，并符合总规及控规要求。</p>				
有关市政道路、微波通道、净空、绿地控制等条件	<p>1、排水设施要实行雨、污分流，并由建设方编制给排水、电力电讯等专项规划并同步建设，要求给水管网高程和走向须与市政主给排水衔接，强弱电网线与电力主接入口衔接。</p> <p>2、由土地竞得人负责出让地块范围内的建筑物后退道路红线范围的市政道路、彩色道砖、绿化建设。</p>				
竖向设计要求（地下管网走向）	满足市政管线的敷设要求				

其它	<p>1、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积占项目规划用地面积比重不大于 6%，行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过项目总建筑面积的 20%。应符合环保、消防、建筑节能、无障碍设计等规范要求，完善安全防范配套设施建设。</p> <p>2、地块内如果现状存在地下管廊、箱涵、明渠、强弱电设施等，须与相关部门对接，明确处理方案，设计时须考虑施工及开挖安全距离，在施工过程中注意对箱涵管线等设施的保护，不得破坏已有箱涵、综合管廊、供水供气、强弱电等基础设施。</p> <p>3、报审建设项目规划设计方案时，须提供项目大门和围墙的内容及设计等图件，同时避开综合管廊投料口、通风口、高压线等已建基础设施。</p> <p>4、项目内人防、消防、环保、道路、排水、电信、燃气、绿化、亮化、停车位等配套设施等，应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收。</p> <p>5、本地块修建性详细规划由地块竞得人聘请有规划编制资质单位编制，规划的平面布局及单体设计（平面、立面、造型、色彩）报经县规划委审核后，按程序报批。</p> <p>6、地块内建筑空调机位须与建筑单体统一进行规划设计。</p> <p>7、地块内建筑之间日照、通风、防火等标准均须满足国家相关规范、标准要求，同时不得影响周边现有建筑的日照、通风、防火、通行、建筑安全、给排水等。</p> <p>8、本规划设计条件未尽事宜，执行现行相关法律、规范、政策、标准等要求。</p>
	<p>1、本地块土地竞得人持本规划设计条件委托具有承担该工程设计资格及业务范围的勘测、规划、建筑设计单位对项目用地现场进行实地踏勘实测地形图后，编制修建性详细规划方案，对不遵守设计条件、指标弄虚作假的设计单位将列入黑名单，清除我县设计市场，情节严重者将按程序取消其设计资格。</p> <p>2、实测图须如实反映规划范围内及周边 30-100 米范围内地形地貌；四至界线的位置、坐标；现状建筑物位置、性质、层数；市政地下管线及架空管线的种类、等级和管径；现状和规划道路中心线、红线的位置、坐标等。</p> <p>3、项目单位须加强对项目地块内及周边地上、地下现状情况调查，向有关部门收集已建成建筑物、构筑物、地下管线、河道水系等设施的基础资料，申报设计方案前需先征求以下所涉及的部门意见（人防、消防、环保、交通、教育、园林、市政、水利、文物、供电、水务、通讯、保密、地震等），在设计方案中应充分考虑注意保护或规避的相关事项，不得在项目实施后再提出类似影响项目实施的相关问题。</p> <p>4、修建性详细规划方案编制完成后，按要求报送金寨县城乡规划服务中心审核及组织专家评审。</p> <p>5、本设计条件为审批设计方案的依据，若市县增设新的管理要求，按新的要求执行。</p> <p>本规划设计条件附用地红线图一份，图文一体方为有效文件，本规划设计条件自核发之日起一年内有效，逾期自动失效。</p>
遵守事项	<p>1、规划(单体)方案送审应事先征求 <input checked="" type="checkbox"/>消防 <input checked="" type="checkbox"/>环保 <input type="checkbox"/>供热 <input type="checkbox"/>卫生防疫</p> <p style="text-align: center;">人防 园林 <input checked="" type="checkbox"/>供电 <input checked="" type="checkbox"/>供水 <input type="checkbox"/>民航 <input checked="" type="checkbox"/>其它等有关部门意见</p> <p>2、应依据本规划设计条件进行 <input type="text" value="√"/></p> <p>3、应依据本规划设计要求 <input type="text" value="√"/></p>

方案报审及成果要求			
规划区位置图	<input checked="" type="checkbox"/>	规划设计说明	<input checked="" type="checkbox"/>
规划区现状图	<input checked="" type="checkbox"/>	主要技术经济指标	<input checked="" type="checkbox"/>
现状用地功能分区图	<input checked="" type="checkbox"/>	建筑群体和空间效果图	<input checked="" type="checkbox"/>
规划总平面图	<input checked="" type="checkbox"/>	空间设计	<input checked="" type="checkbox"/>
道路交通规划图	<input checked="" type="checkbox"/>	建筑单体平、立、剖面图	<input checked="" type="checkbox"/>
竖向规划图	<input checked="" type="checkbox"/>	达到总平面施工图深度	<input checked="" type="checkbox"/>
工程管网综合图	<input checked="" type="checkbox"/>		

附：拟用地红线图

安徽顺驰新型材料科技有限公司厂区修建性详细规划方案专家评审意见

2022年12月9日，金寨县城乡规划服务中心组织召开了《安徽顺驰新型材料科技有限公司厂区修建性详细规划方案》（以下简称《方案》）专家评审会。参加会议的有县住建局、自然资源局、生态环境分局、重点处、规划中心、开发区规划建设局、白塔畈镇、工矿公司、供电公司等相关部门的专业技术人员，会议组成了以江苏省建筑设计研究院安徽分院高级工程师张一村为主任委员的专家评审委员会（名单附后）。

与会人员听取了规划编制单位上海开艺设计集团有限公司对该方案的汇报，审阅了规划成果，原则通过该《方案》。为使规划更具有科学性、可行性，与会专家提出如下修改意见和建议：

（一）完善项目前期分析。1. 结合项目的生产工艺充实项目选址的可行性；2. 加强上位分析，更新村庄现状分析相关图纸、复核该项目用地与三区三线套合情况。

回复：已补充相关资料。

（二）优化总平面布局。1. 结合用地红线范围优化进行功能分区，考虑调整办公楼、宿舍楼建筑单体朝向，优化泵房和配电房的位置，提高整体规划布局的合理性和科学性；2. 加强消防分析，优化道路交通流线设计，确保车道转弯半径满足消防要求；3. 结合现状地形高差加强竖向分析，完善并深化挡土墙形式，与地块南北侧

用地进行有效衔接，做好防洪排涝设计，确保后期使用安全；4. 室外堆场不建议室外建设，同时确保室外堆场的退让及高度，并做好防护措施。

回复：总平面布局已重新优化，将办公楼和宿舍楼合二为一且南北向布置；消防道路转弯半径已重新标注，满足消防车通行需求。

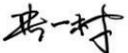
（三）强化建筑单体设计。1. 取消彩钢瓦钢构式厂房，进一步优化建筑结构形式及建设材质，考虑建设多层厂房提高土地利用效率；2. 结合建筑功能及实际使用需求优化办公楼外立面设计，减少玻璃幕墙的使用，优化站房平面设计。

回复：经业主和相关主管部分协调沟通，厂房采用钢结构形式，正负零1.2米处外墙采用砖砌体，1.2米以上部分采用压型钢板；办公楼外立面及内部功能已经重新优化。

（四）加强与住建、市政、消防、环保等部门对接，完善综合管线工程相关图纸，细化供电、供水、电信、防洪、燃气、给排水、消防、绿建、充电桩等专项规划内容。

（五）按照修建性详细规划的深度，深化文本，完善项目方案设计。

与会专家及相关部门的其他意见，请方案设计单位在修改、完善时一并予以考虑。待方案修改完善后再予以通过。

主任委员：

2022年12月13日



- 一、建筑表现篇
- 二、规划分析篇
- 三、建筑单体篇
- 四、设计说明篇





一、建筑表现篇

Architectural Performance







安徽顺驰新型材料科技有限公司厂区修建性详细规划







二、规划分析篇

Planning analysis



金寨县，隶属于安徽省六安市，位于皖西边陲、大别山腹地，地处三省七县二区结合部，县城紧邻合武高速公路道口，距沪陕高速道口15千米、离商景高速道口35千米，距宁西铁路、沪汉蓉铁路客运站均在10千米左右，距合肥新桥机场不到100千米，距合肥150千米、南京300千米、上海600千米、武汉300千米。

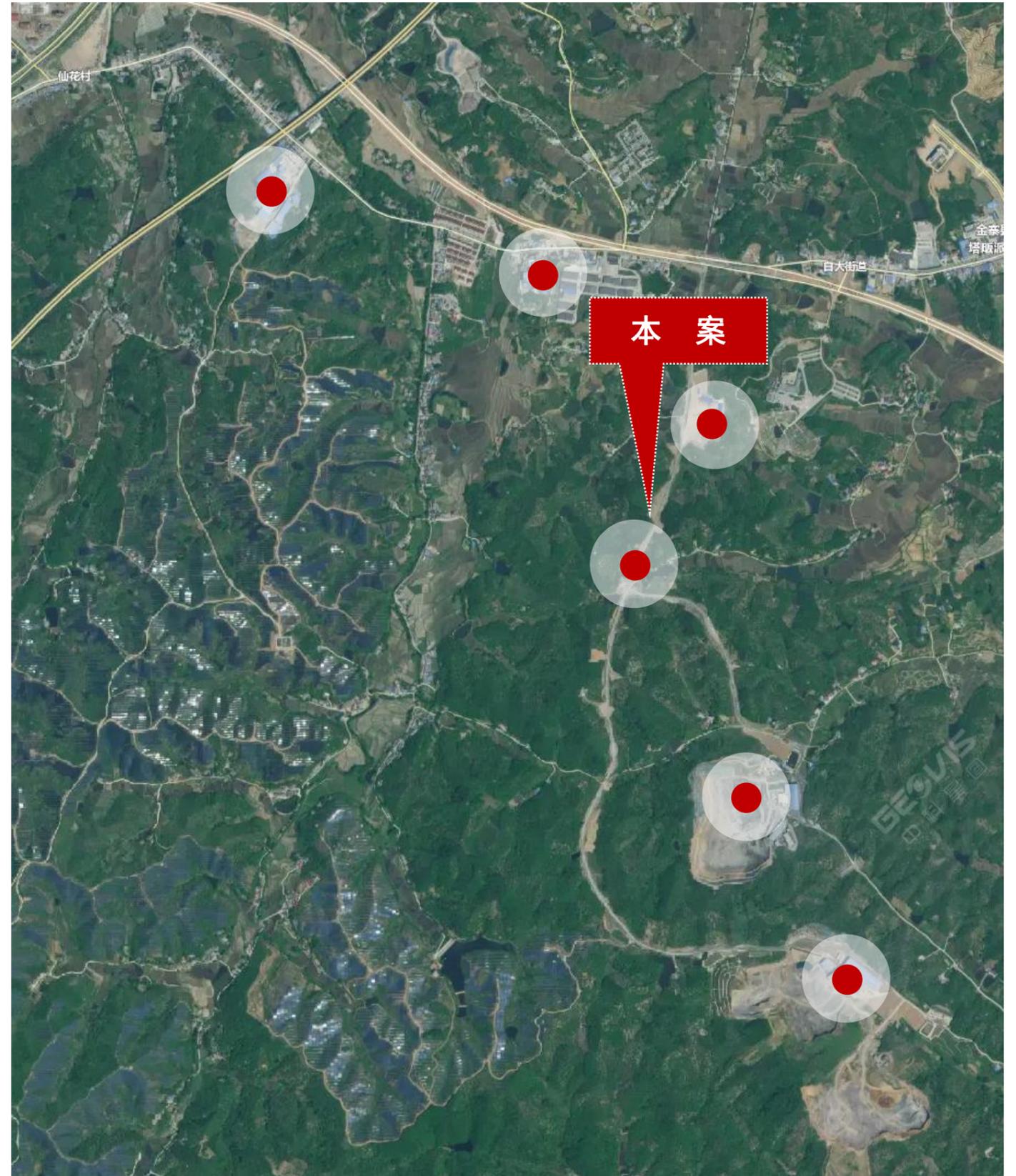
白塔畈镇，地处金寨县东北部，东与裕安区石婆店相接，东南与麻埠镇相望，西和西南与县城梅山镇相连，北与六安市改革试验区毗邻，西距金寨县城12千米，东距六安市60千米，区域总面积114平方千米。



本项目位置隶属白塔畈镇九树村，距离白塔畈人民政府仅3KM，距离金寨新县9KM，S329省道贯穿东西，交通便利。

白塔畈镇位于金寨县东北部，是金寨县的东大门，该镇集山区、岗区、畈区为一体，为典型丘陵地带，210省道、S366南通道、合武高速公路、宁西铁路和建设中的沿江高铁穿境而行，得天独厚的区位和交通条件，使得该镇经济发展迅速，民营企业蓬勃发展。

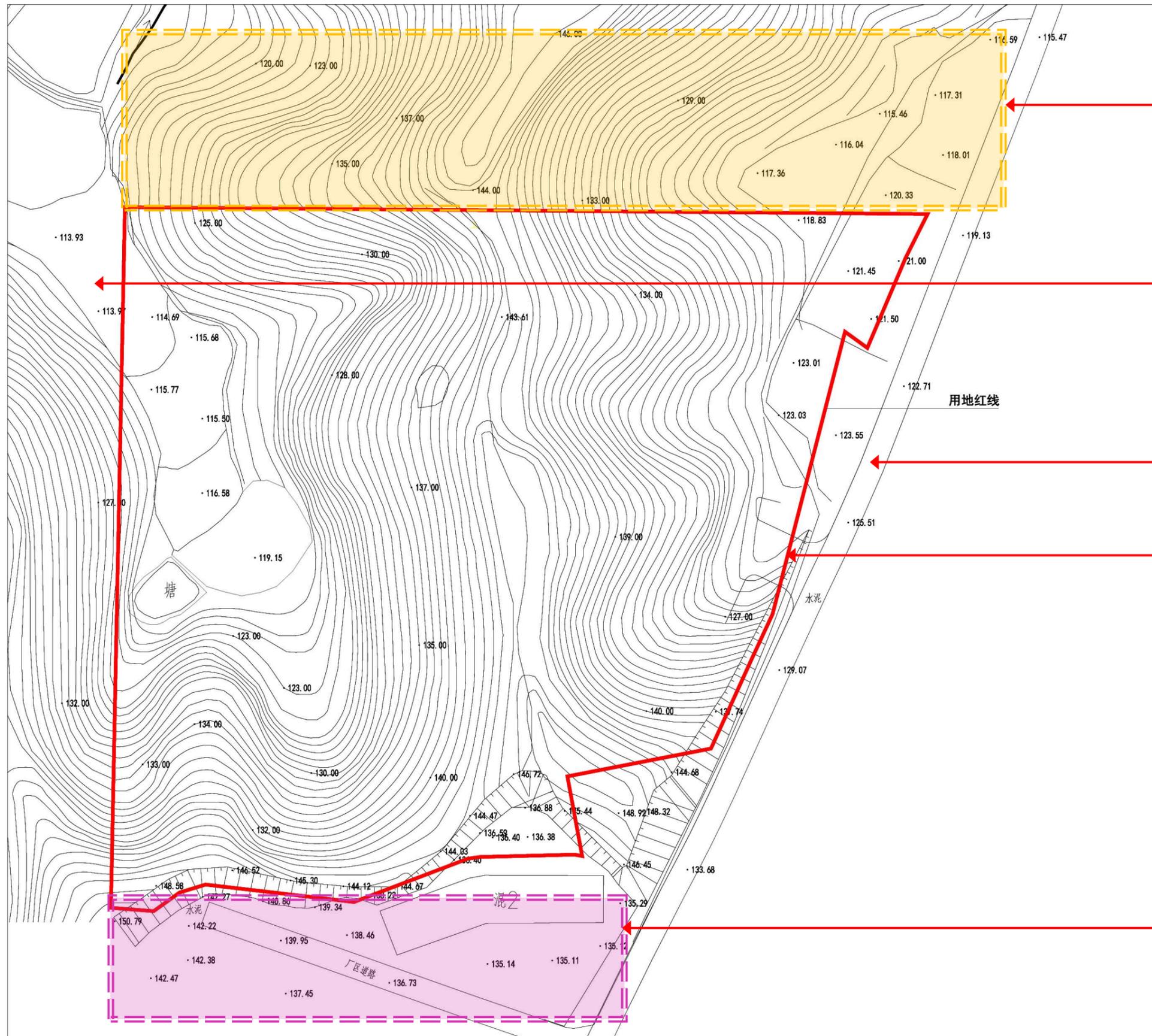
九树村第二产业资源丰富，主要有光伏产业，废石料加工厂、祥达尔路桥工程公司、三鑫混凝土公司、金江混凝土加工公司等逐步形成了以金寨县城覆盖镇区的白塔畈建材园区。



● 现状建材厂区布点图



本项目地块位于白塔畈镇工业区主干道西侧，南侧毗邻已建成混凝土生产厂区，北侧拟新建混凝土构件厂区，土地平整后整个厂区场地较为平整与相邻南北地块高差约8-13M，由于主干道坡度较陡，故周围相邻地块处于阶梯状分布。



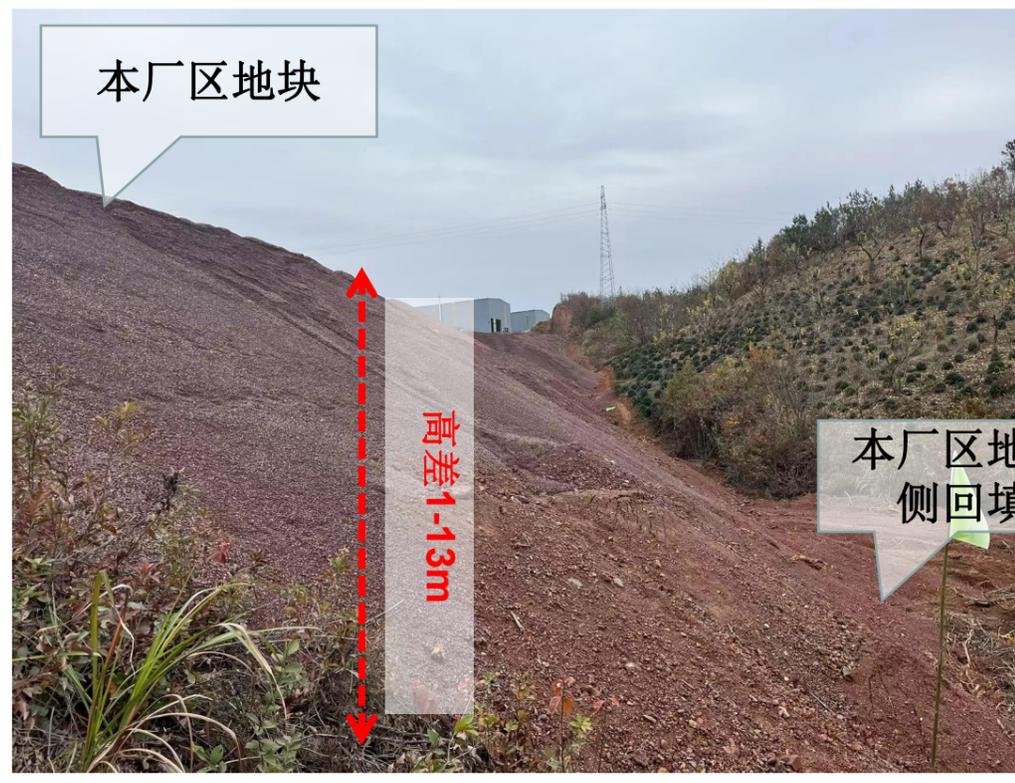
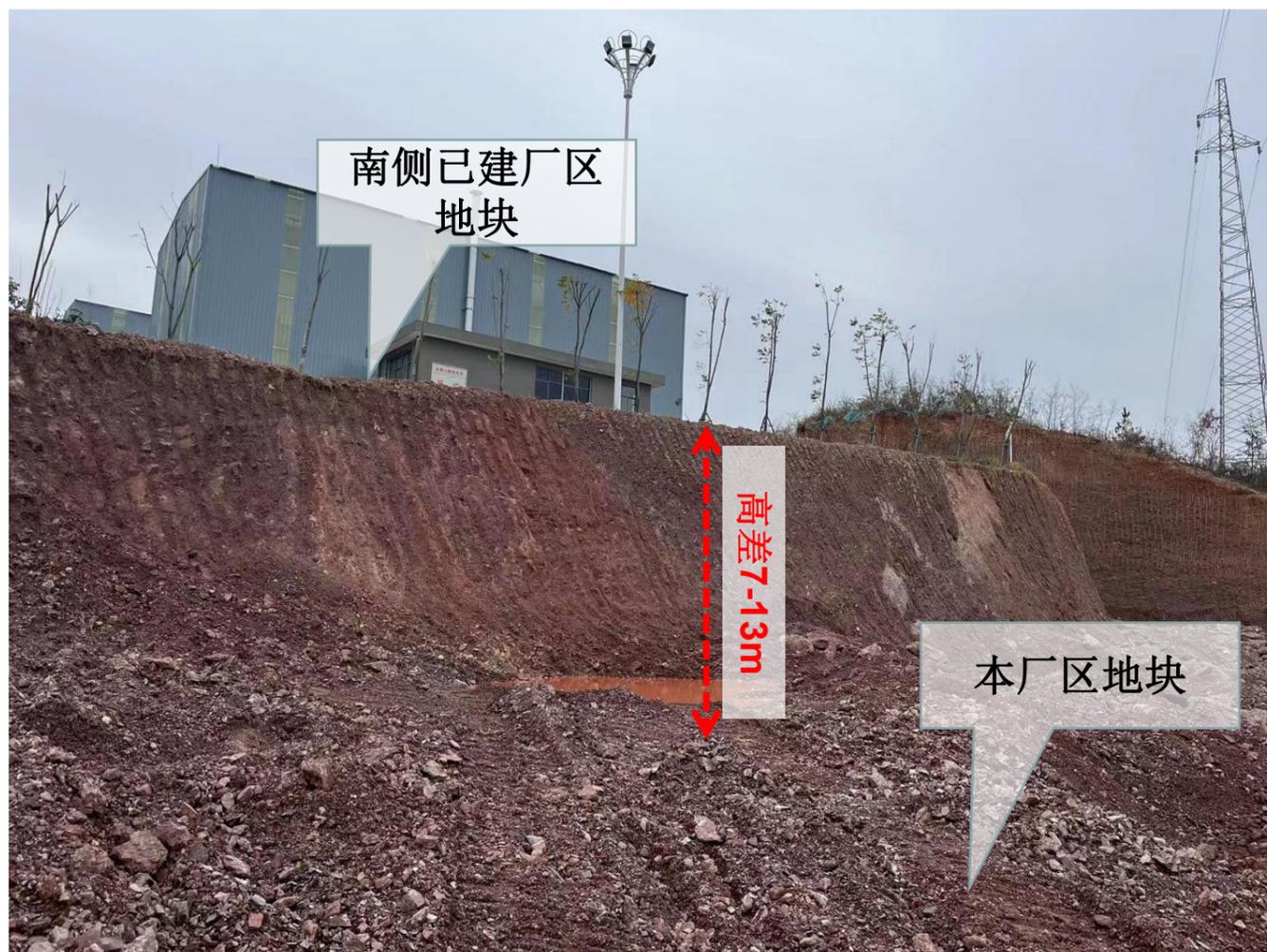
北侧拟建地块

西侧丘陵地块

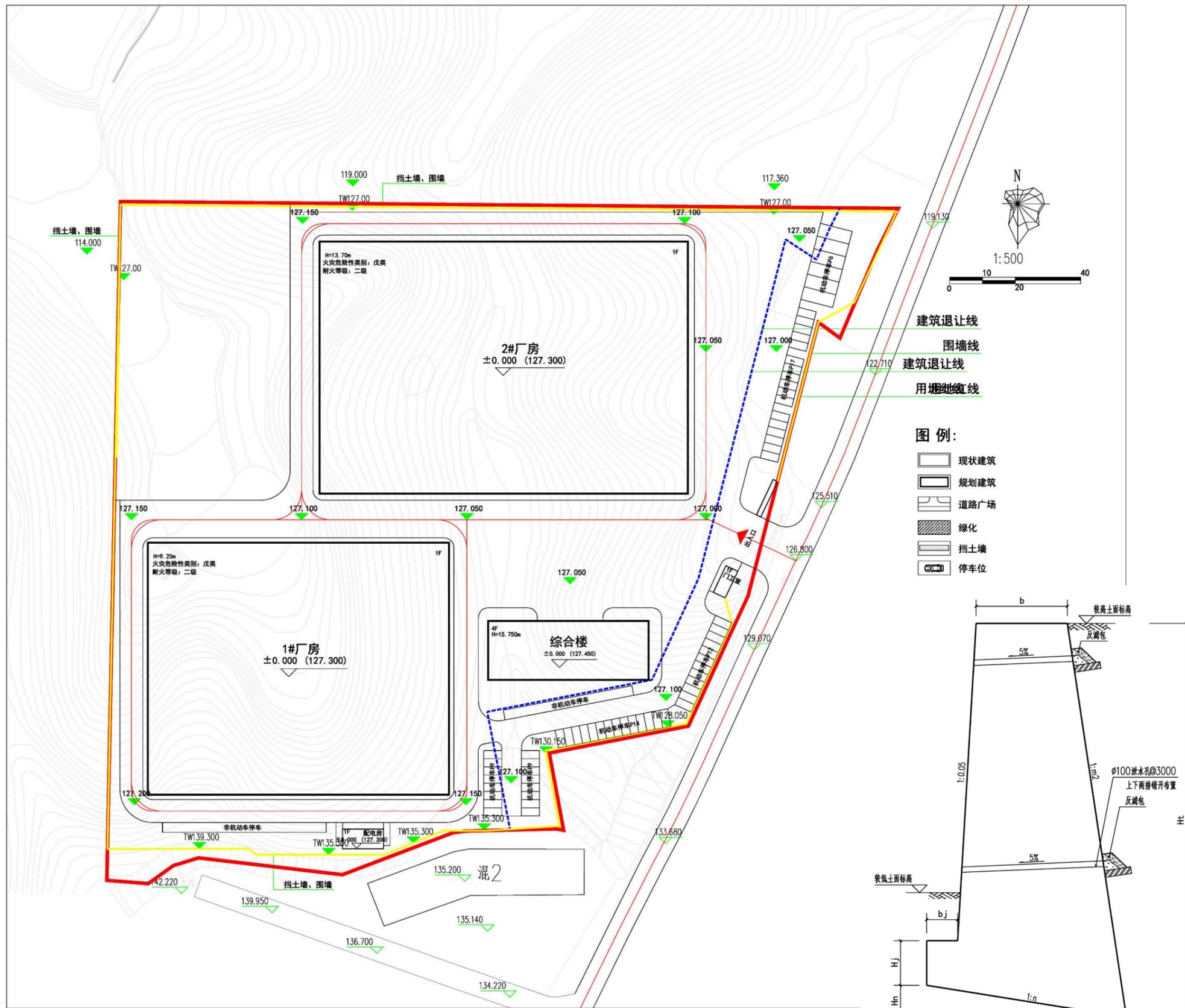
现状市政道路

本地块范围线

南侧已建地块



本项目地块出入口与市政道路顺接，场地平整后与南侧已建厂区地块高差约7-13m，与北侧拟建厂区地块高差约8-11米，与西侧地块局部高差约13米，且本地块边界与南北侧厂区共用边界，西侧地块以外目前为山体荒地。

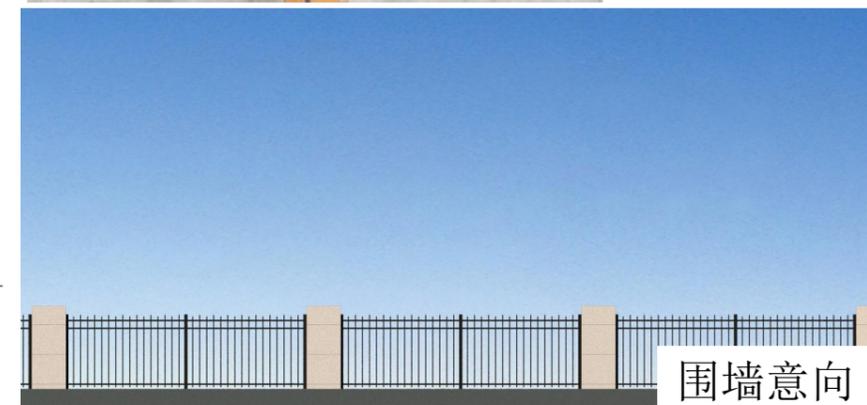


挡土墙平面布置图

挡土墙做法



挡土墙意向



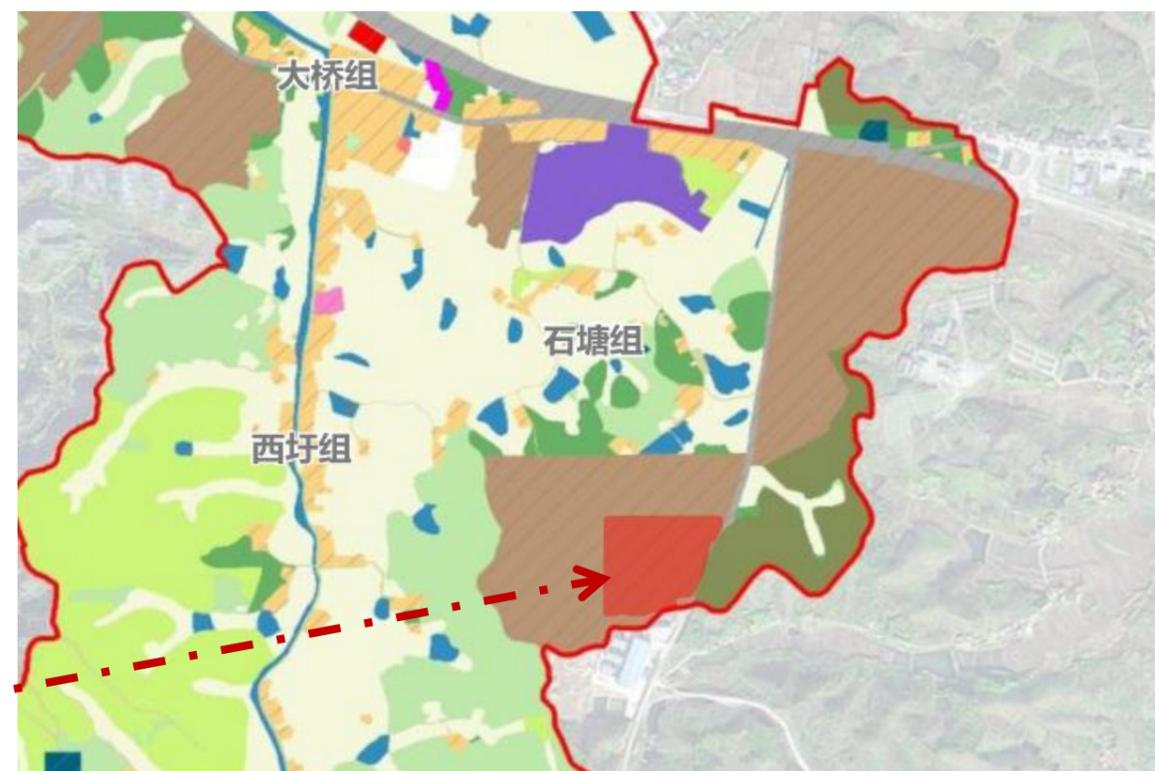
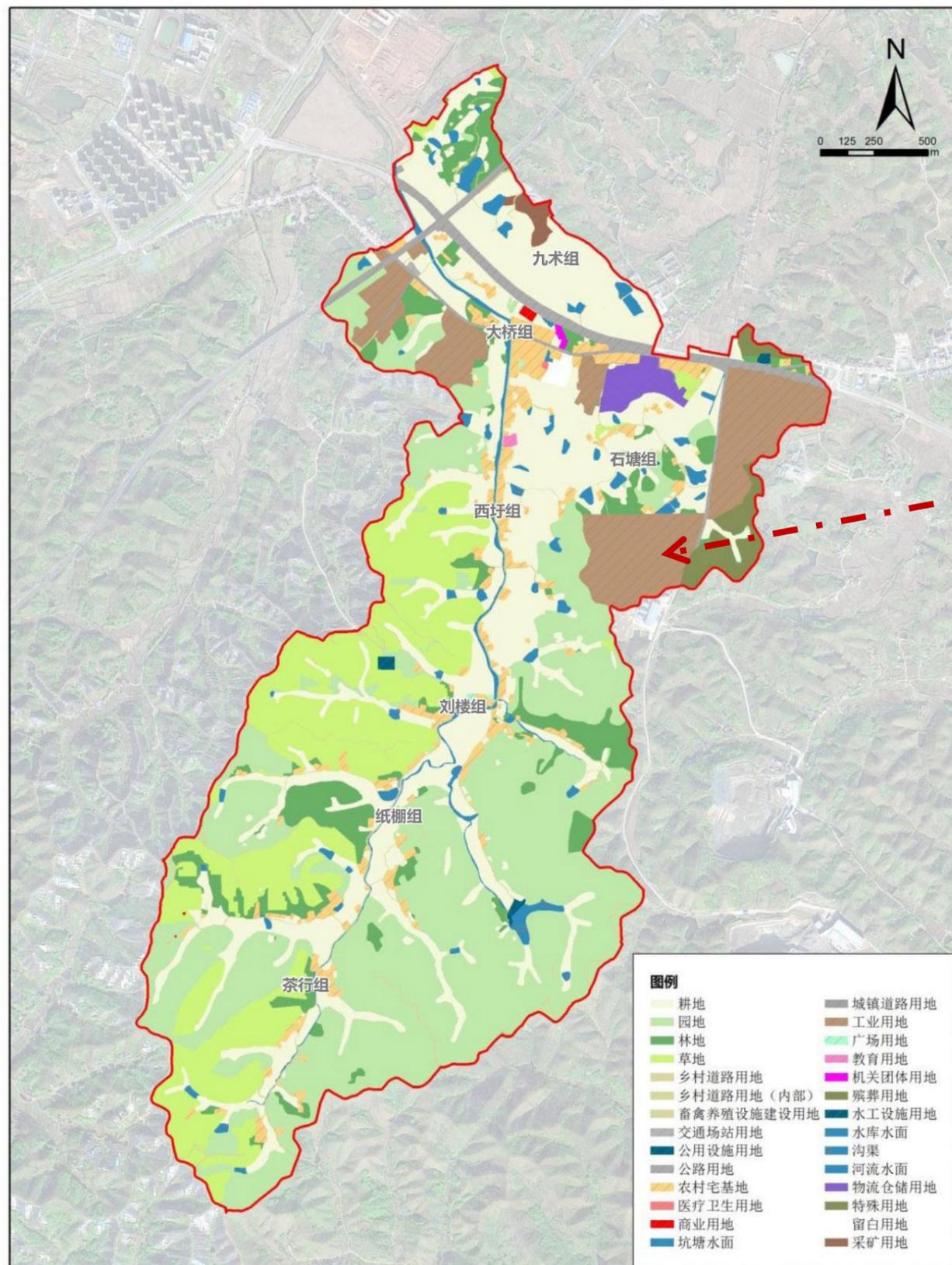
围墙意向

重力式挡墙尺寸表

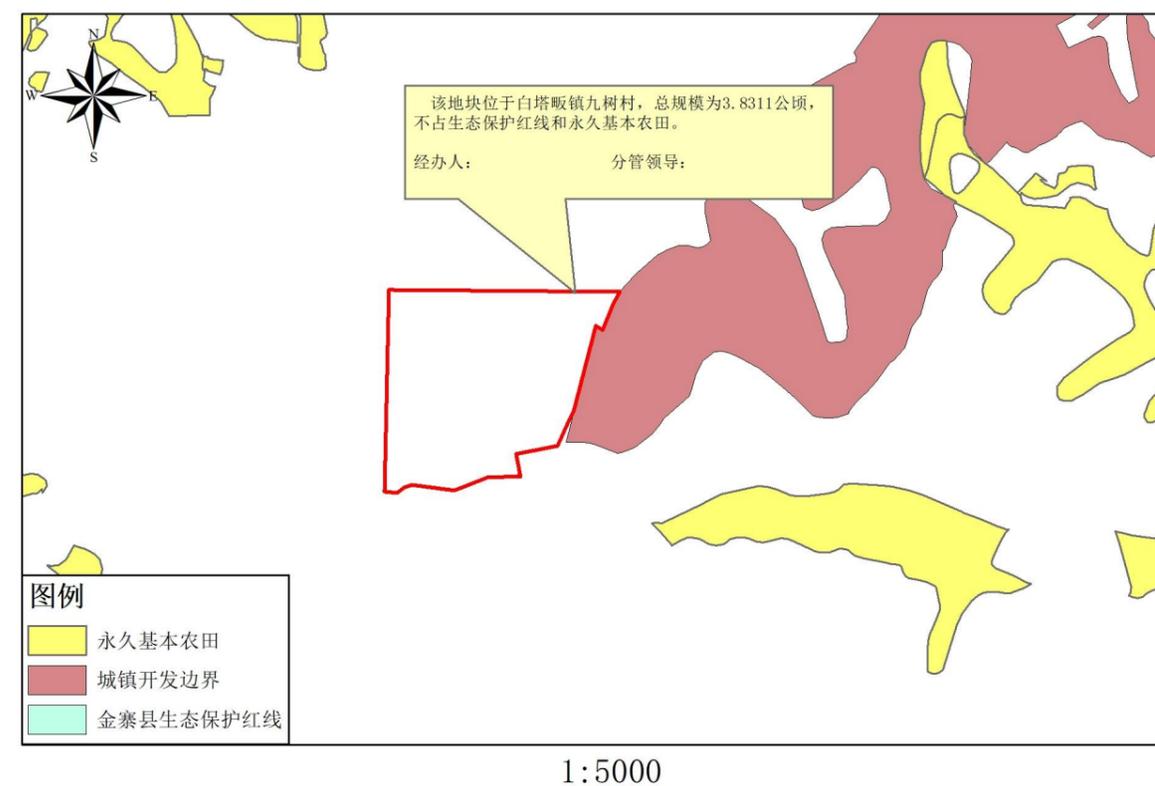
选用号	FJA2	FJA3	FJA4	FJA5	FJA6	FJA7	FJA8	FJA9	FJA10	FJA11	FJA12	FJA13
墙高 Ht	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000	11000	12000	13000
尺寸	hj	400	450	500	550	600	650	700	750	850	1000	1130
	hn	230	270	370	490	600	710	800	920	1000	1150	1350
	b	500	500	500	500	500	500	500	600	680	750	850
	bj	250	280	310	340	370	400	430	460	520	650	780
	Bd	1140	1370	1870	2470	3000	3530	4010	4550	5100	5640	6100
	m2	0.15	0.15	0.22	0.28	0.31	0.33	0.34	0.36	0.38	0.40	0.45
	n	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.25	0.25	0.30

1. 挡土墙每隔3米设一排水孔，孔径100mm。
2. 挡土墙每隔20米设一伸缩缝，伸缩缝宽度为30mm，内填沥青麻筋，排水孔应高出地面200mm以上。
3. 挡土墙采用C20片石素砼浇筑，片石含量小于总体积的20%。
4. 本图纸设计前未见地勘报告，FJA的选取参见《挡土墙图集04-J008》，具体做法参见此图集。

金寨县白塔畈镇九树村村庄规划 (2022-2035)



金寨县三区三线划定成果套合 (局部图)



本项目总用地面积为
38311.00平方, 经与《白塔畈镇九树村村庄规划(2022-2035)》和金寨县三区三线复核本项目在建设用地区域内, 不占用基本农田和生态红线满足建设要求。

金寨县白塔畈镇总体规划（2013-2030）是由安徽省城建设计研究院编制的，近期规划为2013-2020年，远期规划为2021-2030年，全镇辖11个行政村及1个街道，233个基层村，9666户39522人，镇域总面积114平方千米，至2015年末，白塔畈镇域总人口39522人，其中镇区人口10000人。

用地发展方向

规划确定白塔畈镇镇区用地发展方向为：

鼓励向南发展；逐步向西发展；

适当向北发展；控制向东发展；

即，在继续完善老镇区功能的同时，依托集镇中心主要向南、西发展，使中心镇区发展成为一整体。

规划结构：“一带、两心、三轴、四组团”。

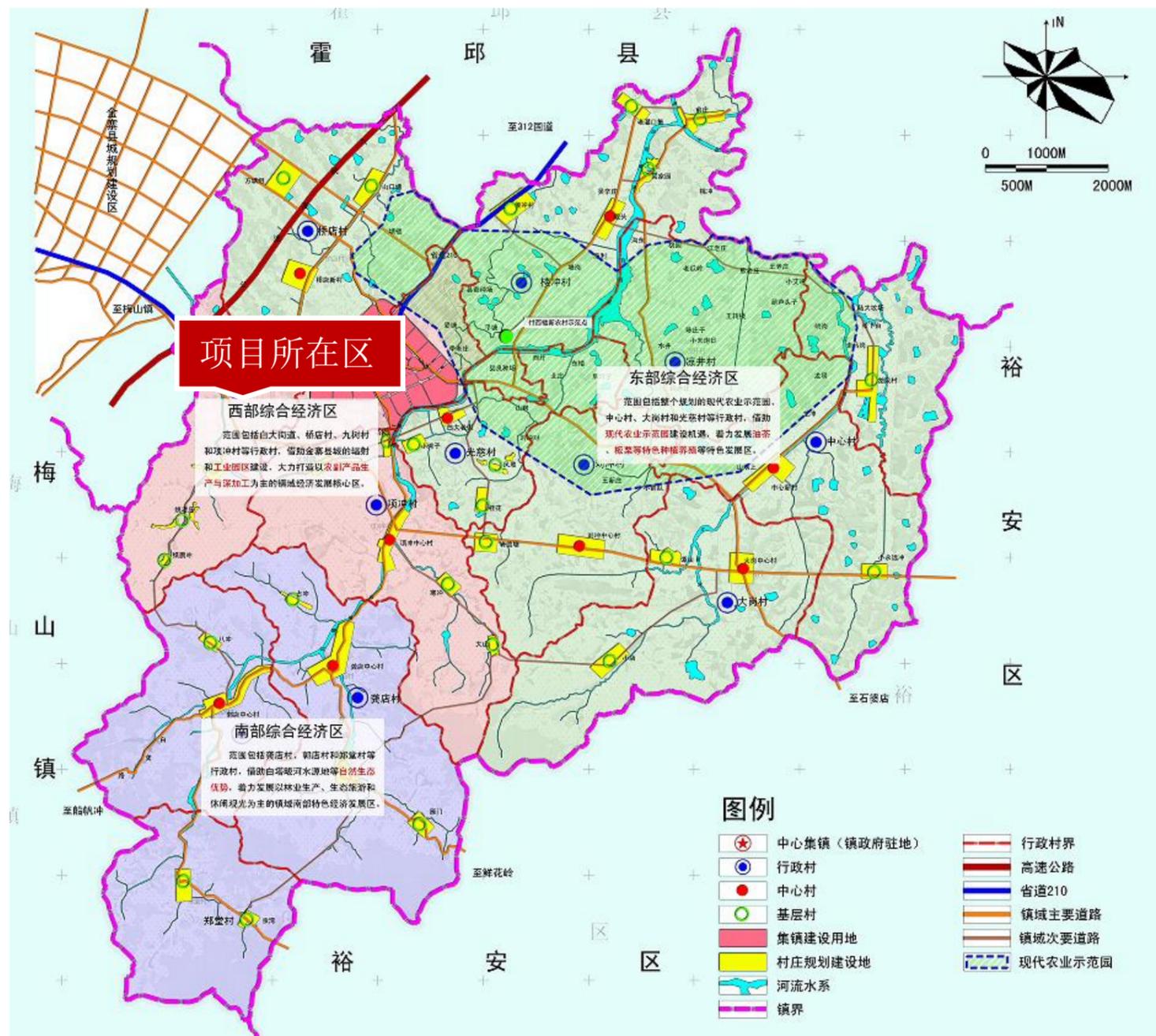
“一带”，即沿白塔畈河的滨河景观带；

“两心”，即重点发展公共服务设施中心，镇区中部的商业金融中心；

“三轴”，即沿S210的城镇发展主轴，光慈大道发展轴，白塔大道发展轴；

“四组团”，即西部工业组团，中部综合服务区，东部宜居新区和西部生态居住新区；

根据《金寨县白塔畈镇总体规划（2013-2030）》，安徽顺驰新型材料科技有限公司位于九树村范围内，处于西部综合经济区域内，满足镇域经济发展总体规划要求。



金寨县白塔畈镇总体规划

(2013—2030)

镇域经济发展区划图



图例:

- 现状建筑
- 规划建筑
- 道路广场
- 绿化
- 挡土墙
- 停车位

图例:

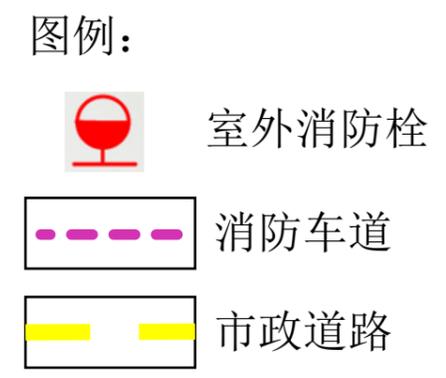
- 综合楼
- 生产车间
- 配电房
- 门卫室
- 非机动车位
- 机动车位



图例:

$\begin{matrix} X=3774.939 \\ Y=12916.808 \end{matrix}$ 定位坐标

图中定位坐标均以建筑轴线交点为基准







安徽顺驰新型材料科技有限公司厂区修建性详细规划

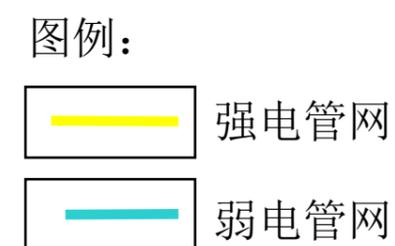


图例:

- 现状建筑
- 规划建筑
- 道路广场
- 绿化
- 挡土墙
- 停车位

图例:

- 污水井
- 化粪池
- 污水管道

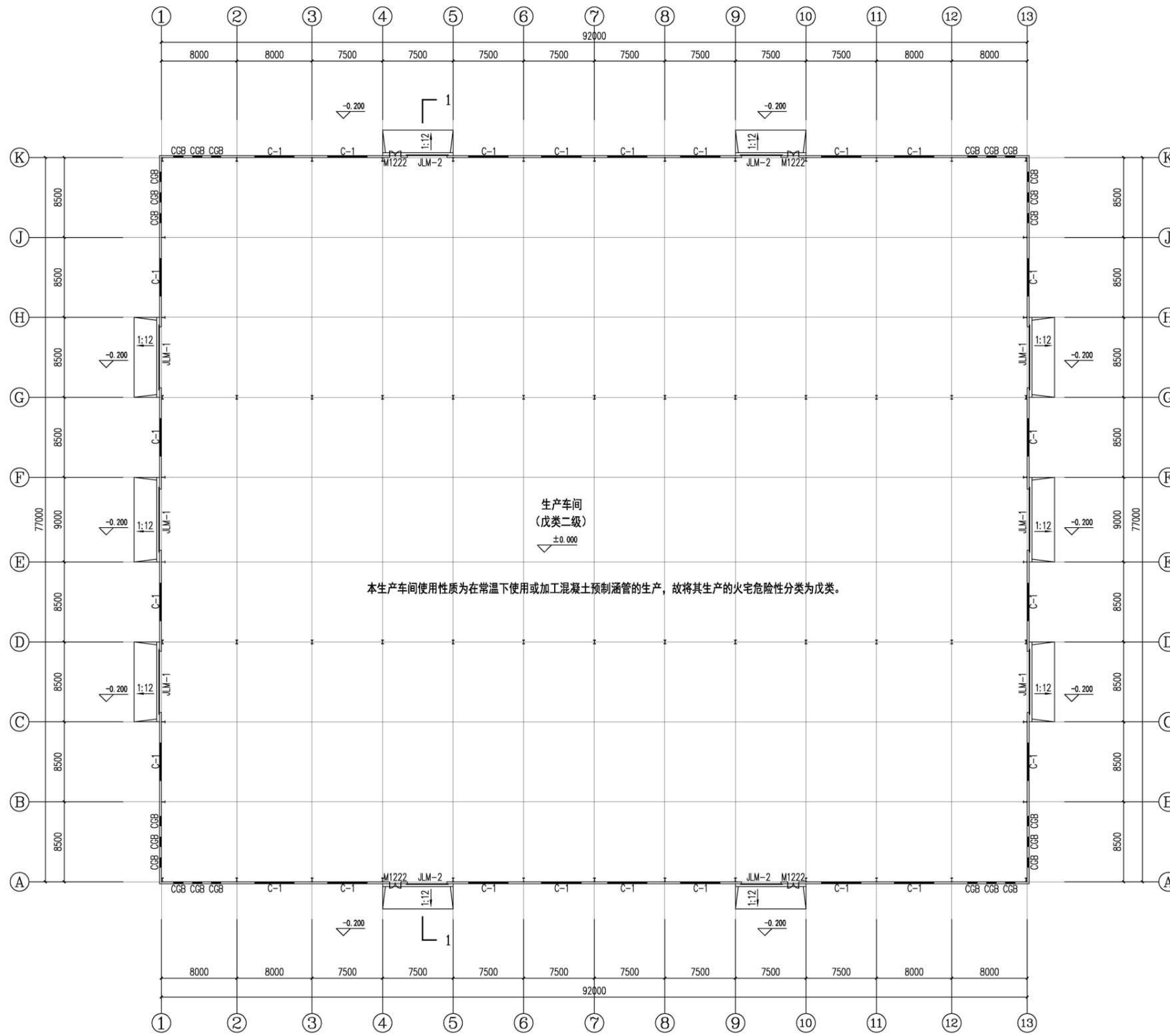




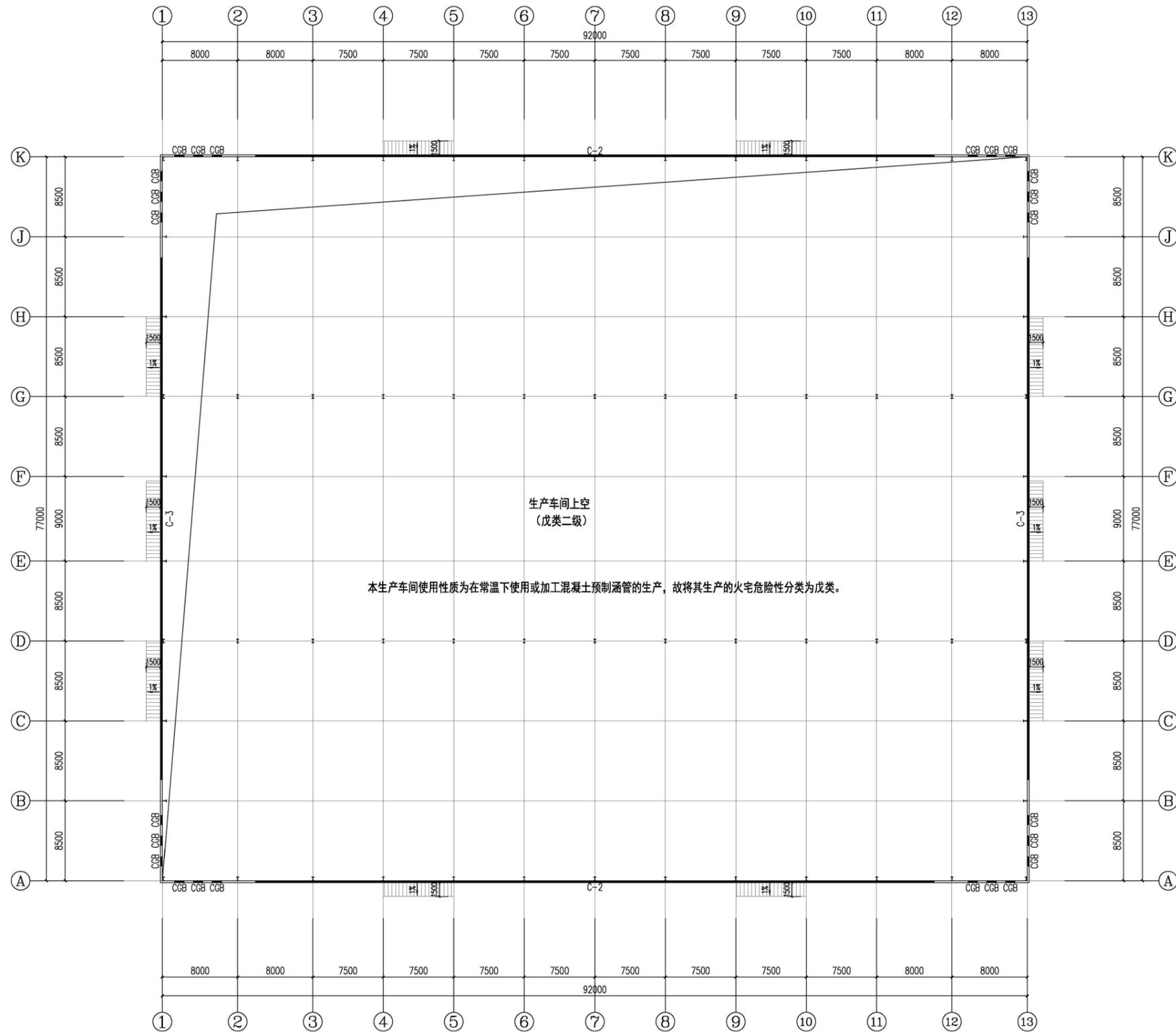
三、建筑单体篇

Architectural monomer

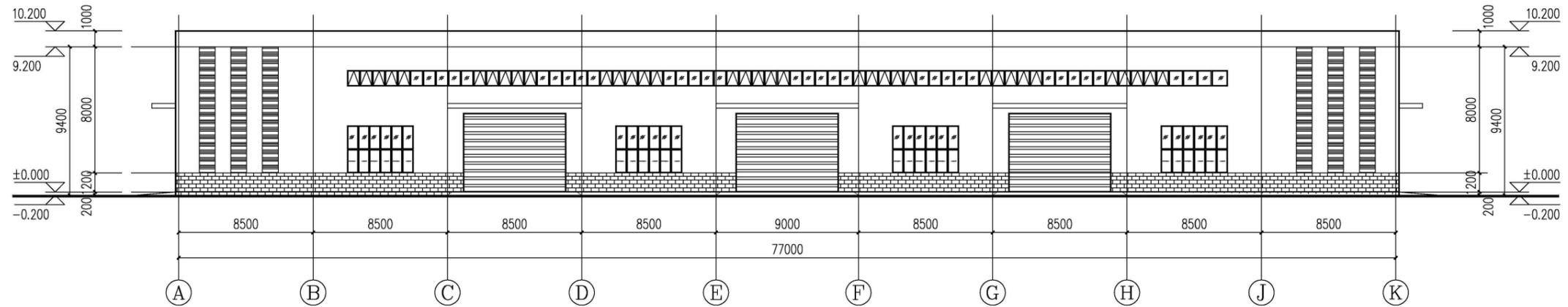




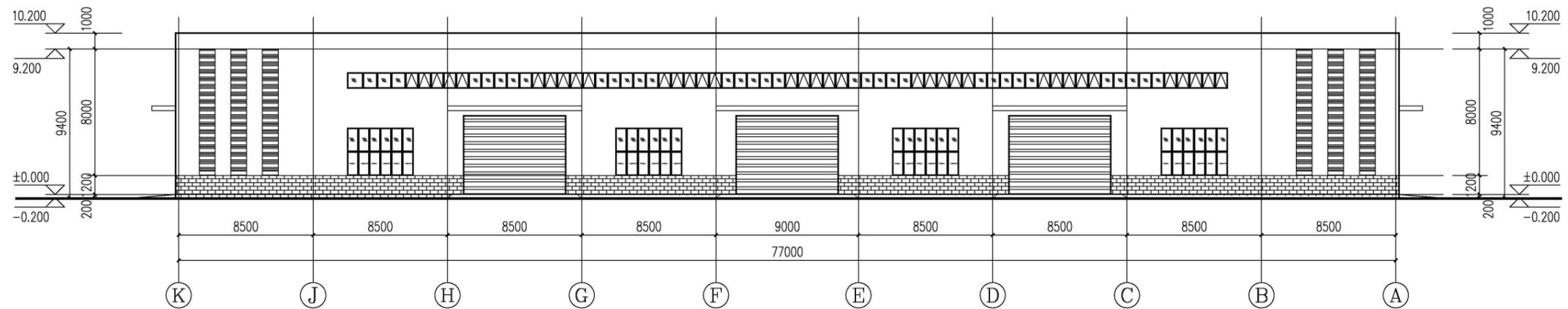
一层平面图 1:250



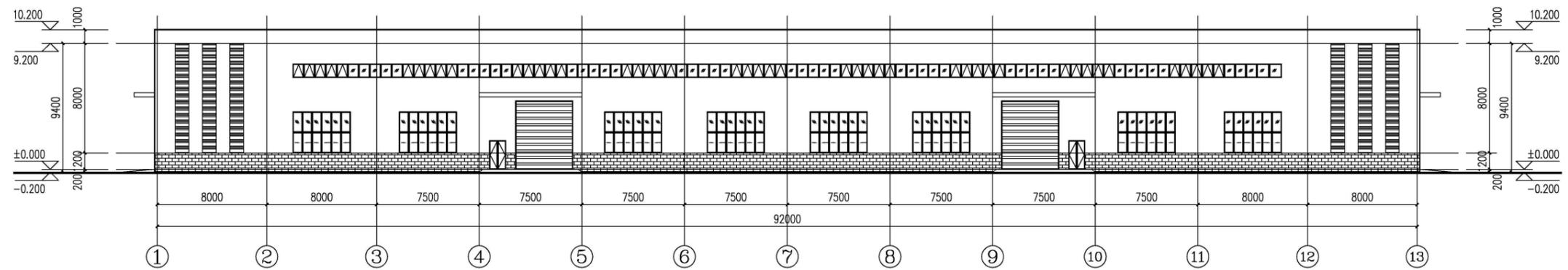
7.50标高平面图 1:250



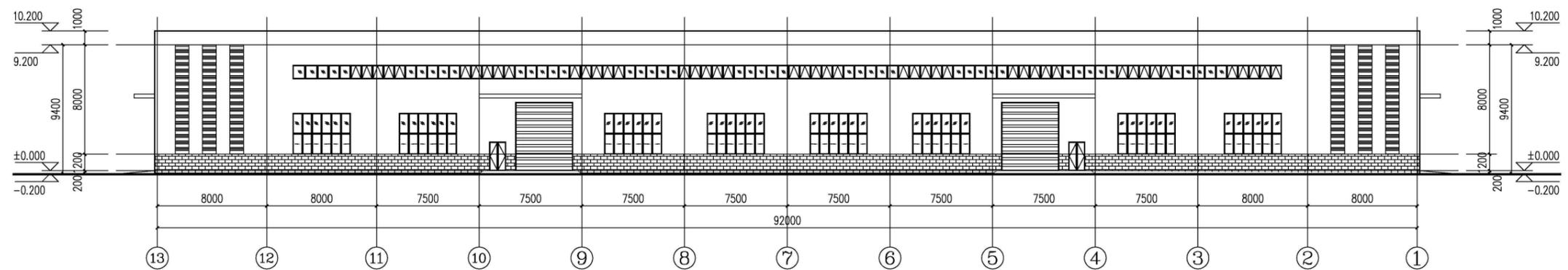
A-K轴立面图 1:250



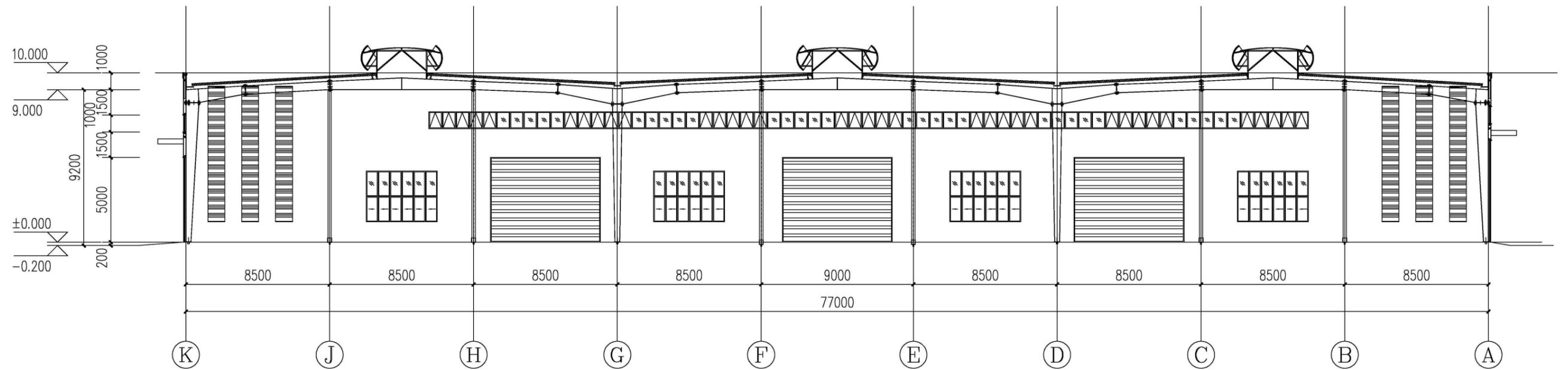
K-A轴立面图 1:250



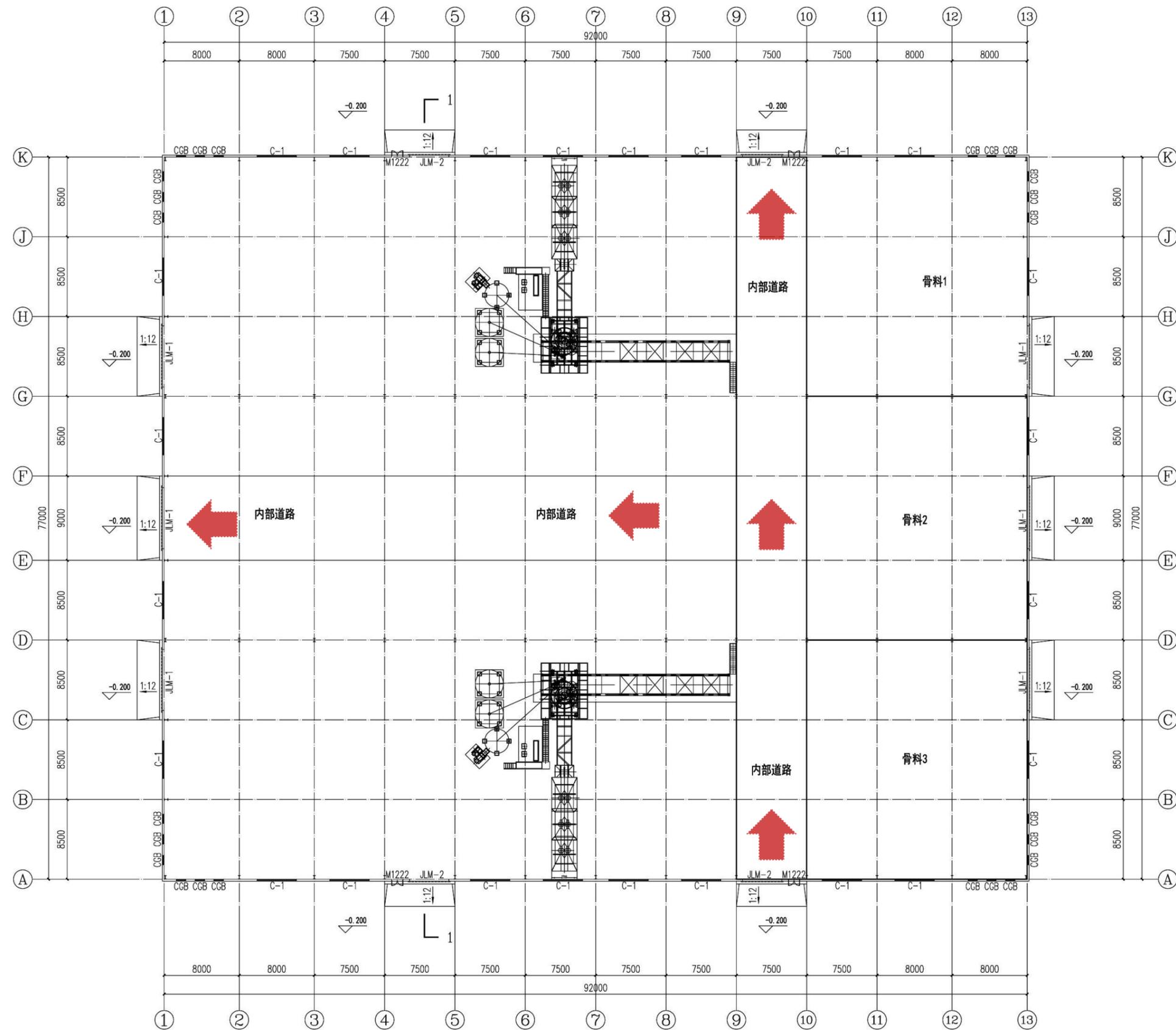
①-⑬轴立面图 1:250



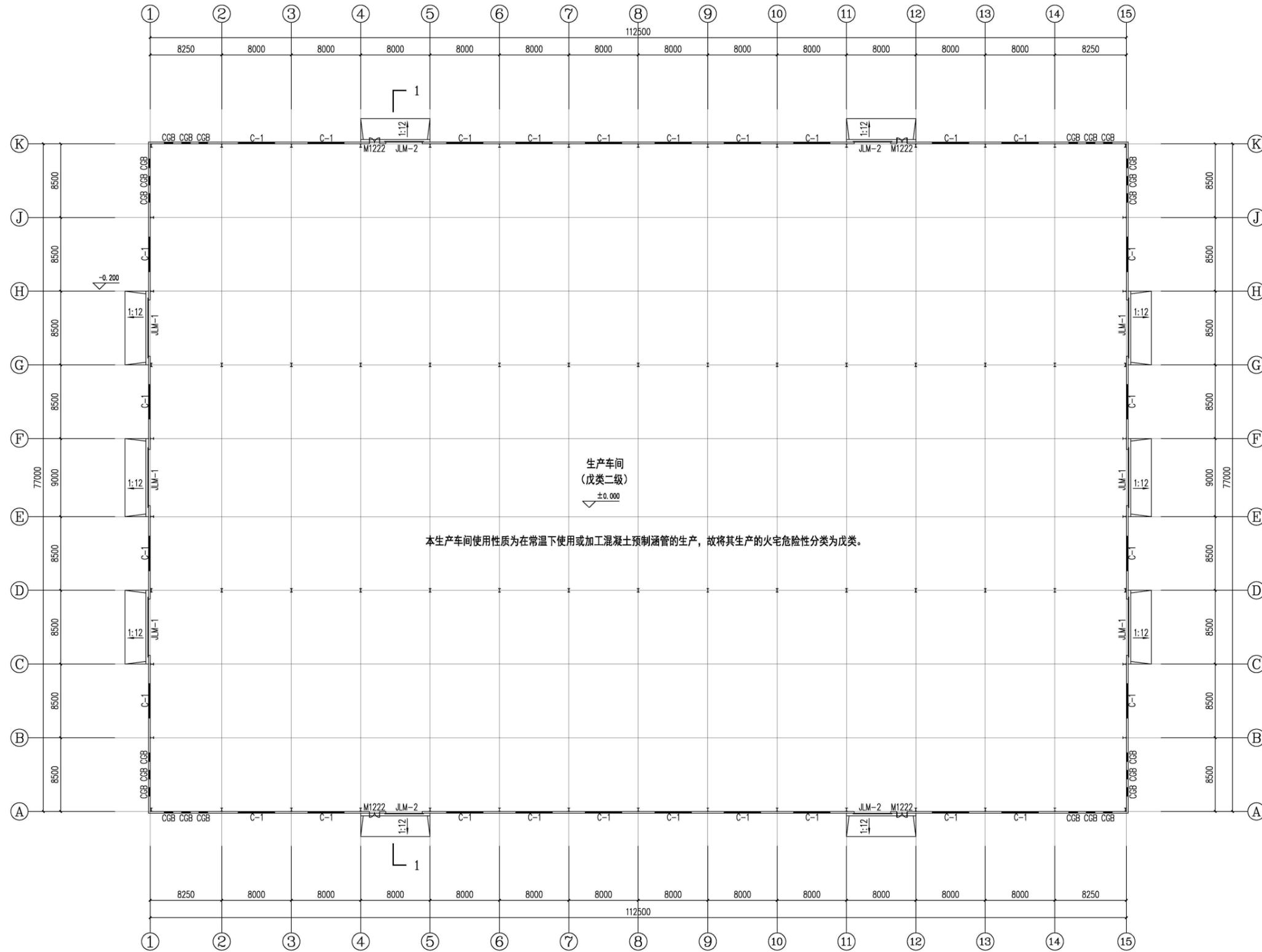
⑬-①轴立面图 1:250



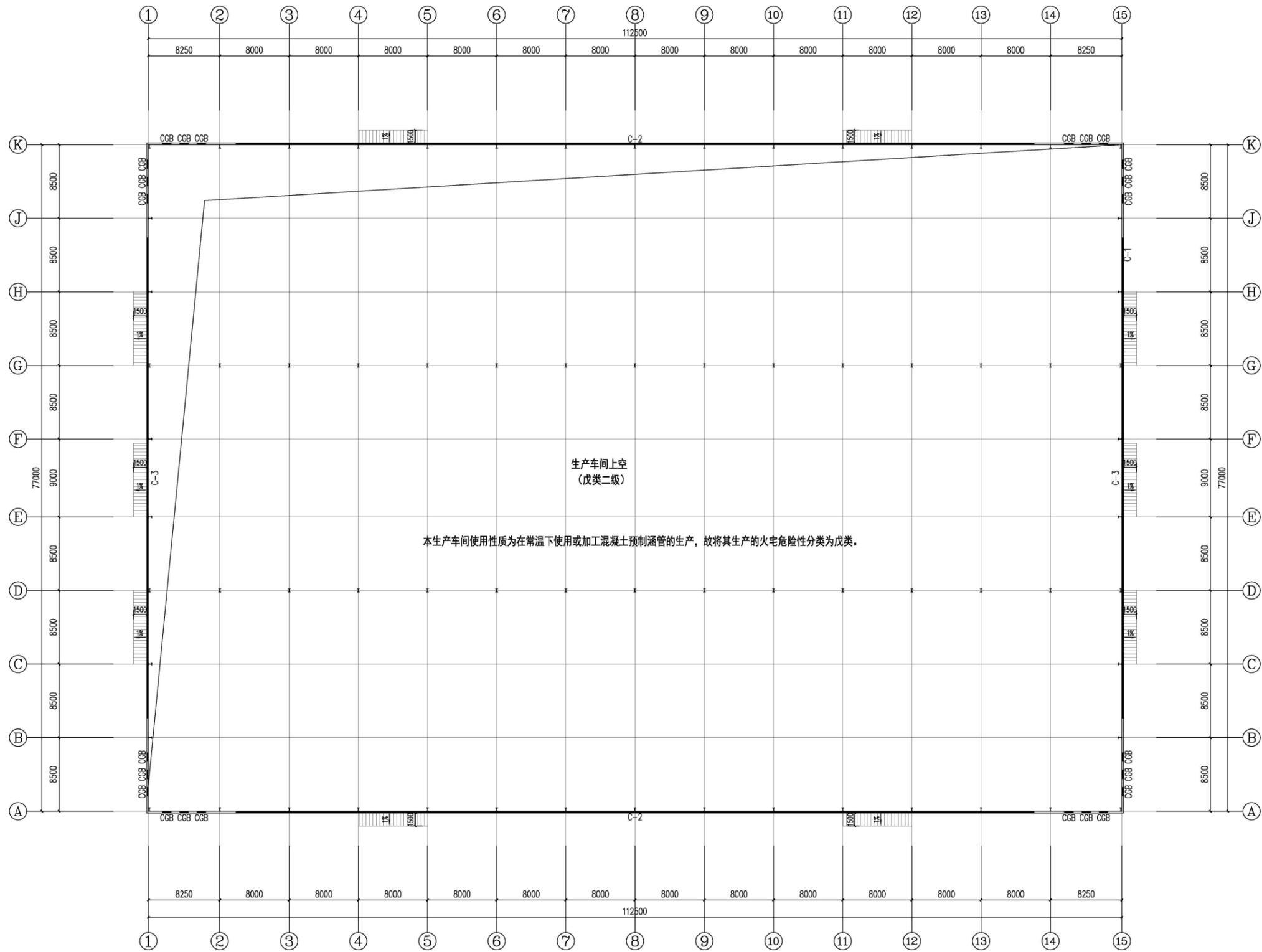
1-1剖面图 1:250



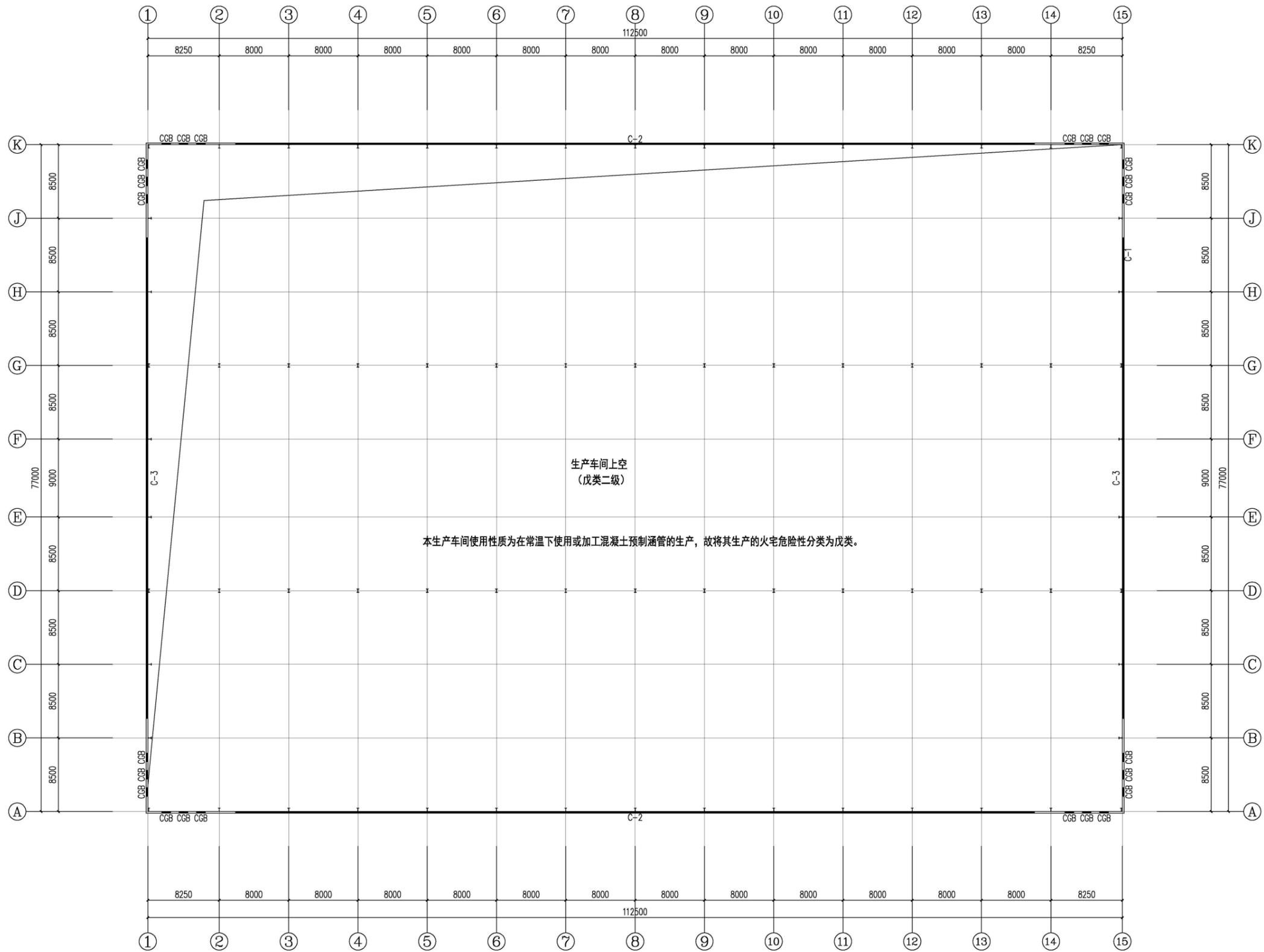
1#厂房内部工艺示意图 1:250



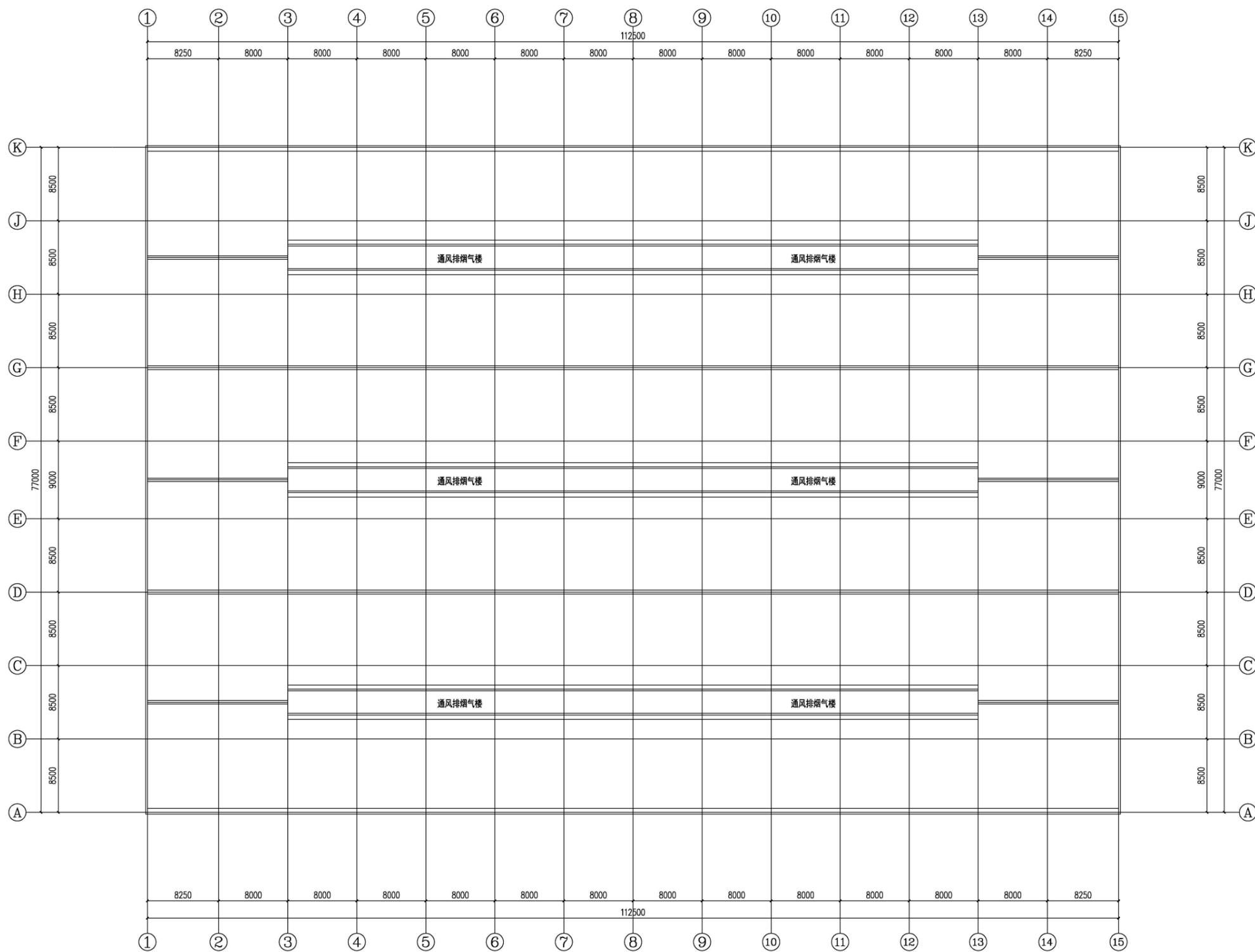
一层平面图 1:250



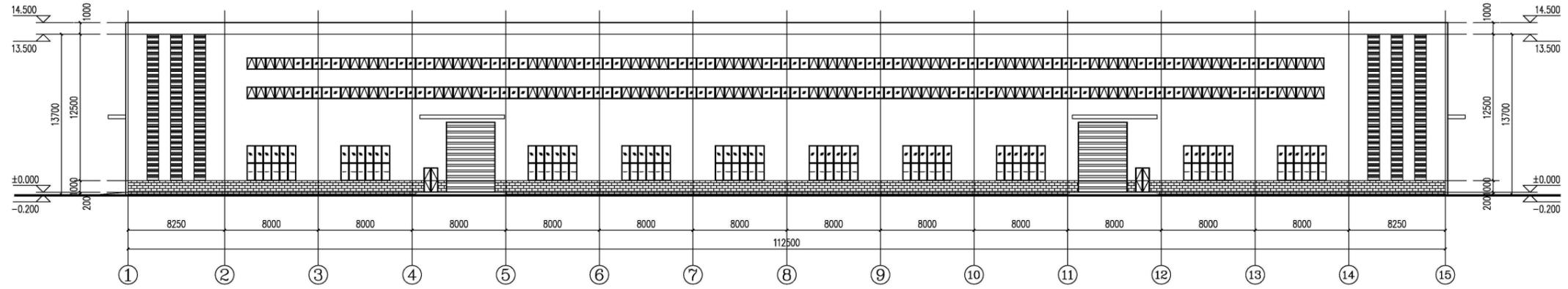
8.50标高平面图 1:250



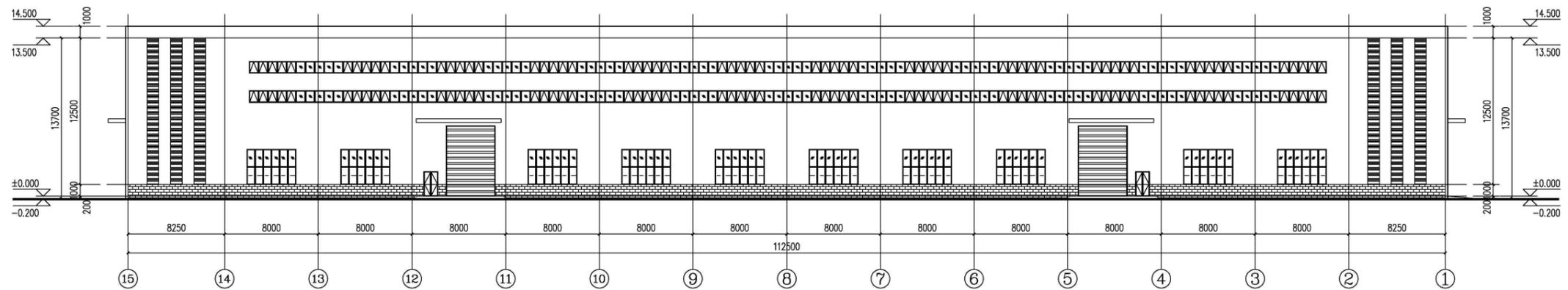
11.00标高平面图 1:250



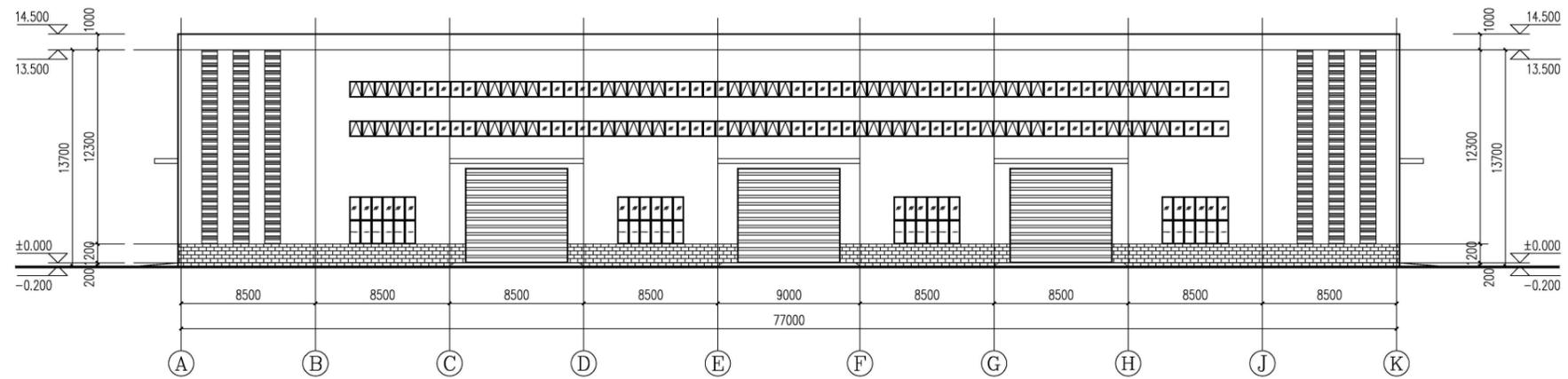
屋顶平面图 1:250



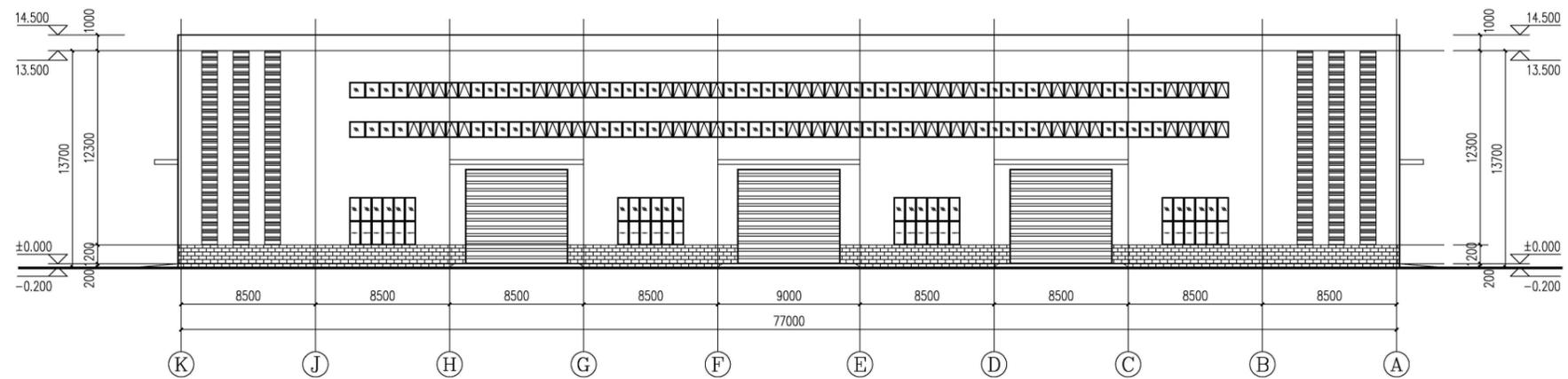
①-⑮轴立面图 1:250



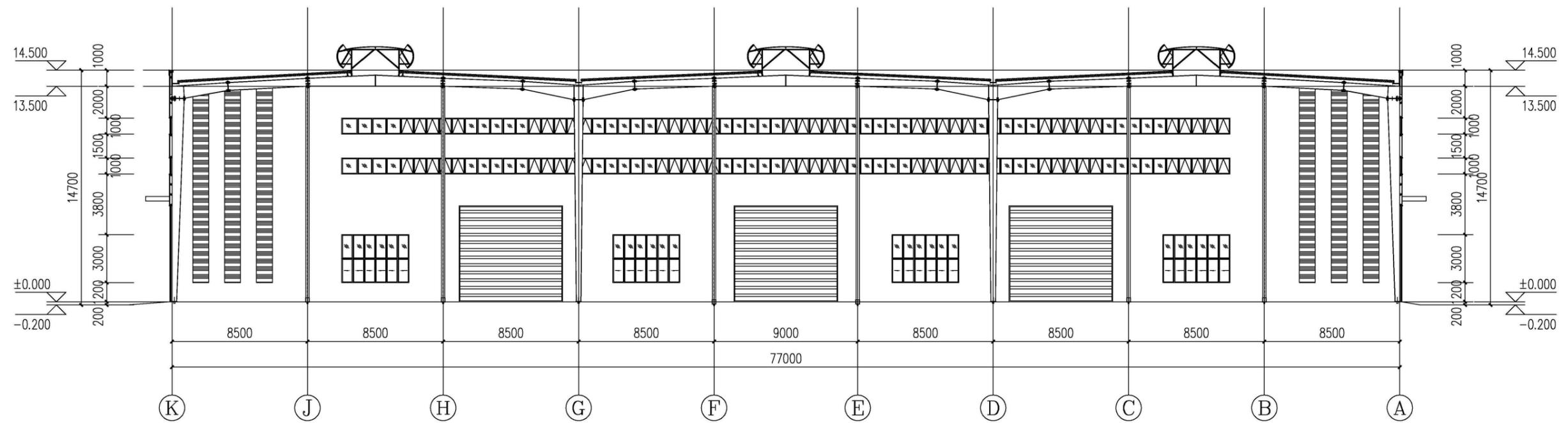
⑮-①轴立面图 1:250



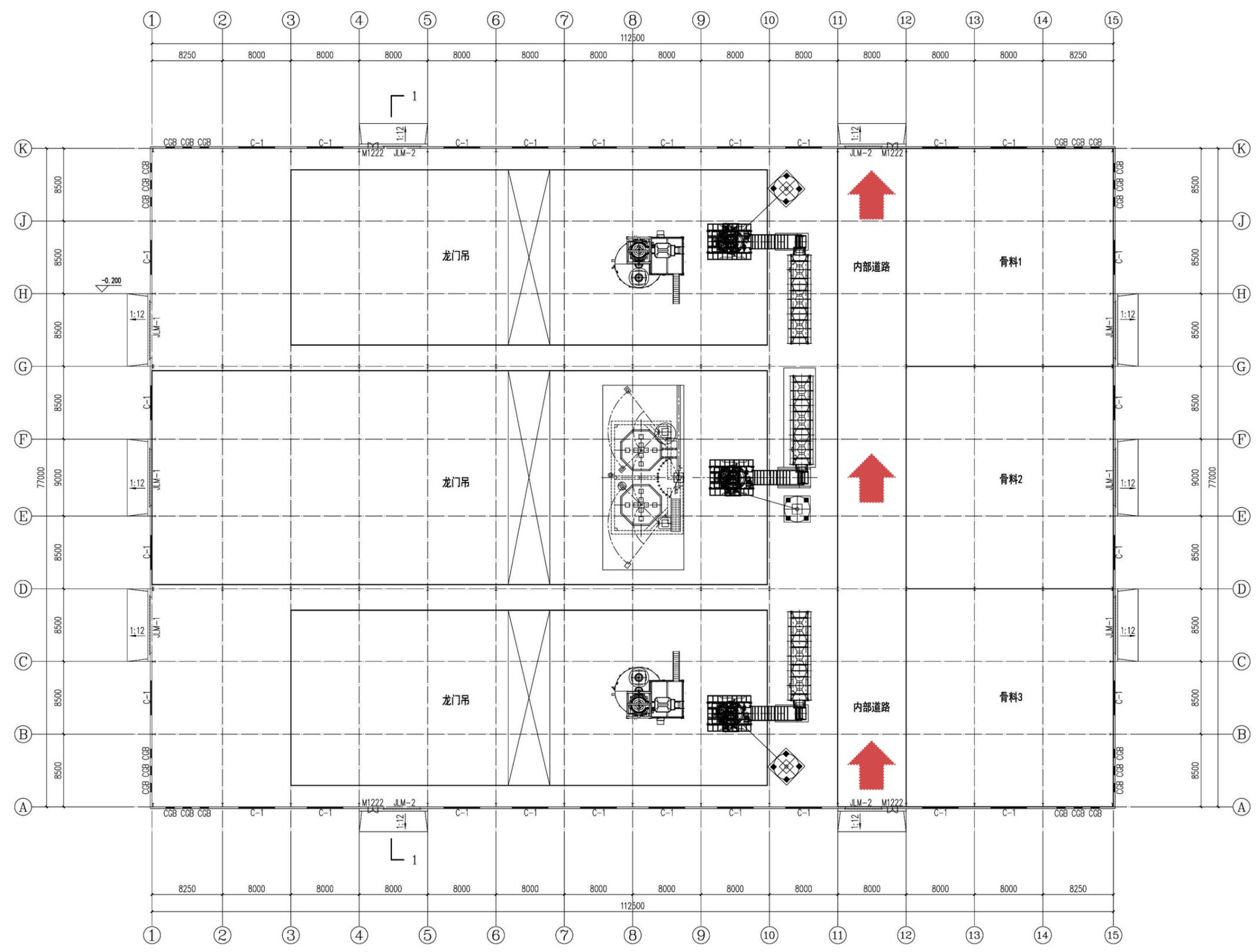
A-K轴立面图 1:250



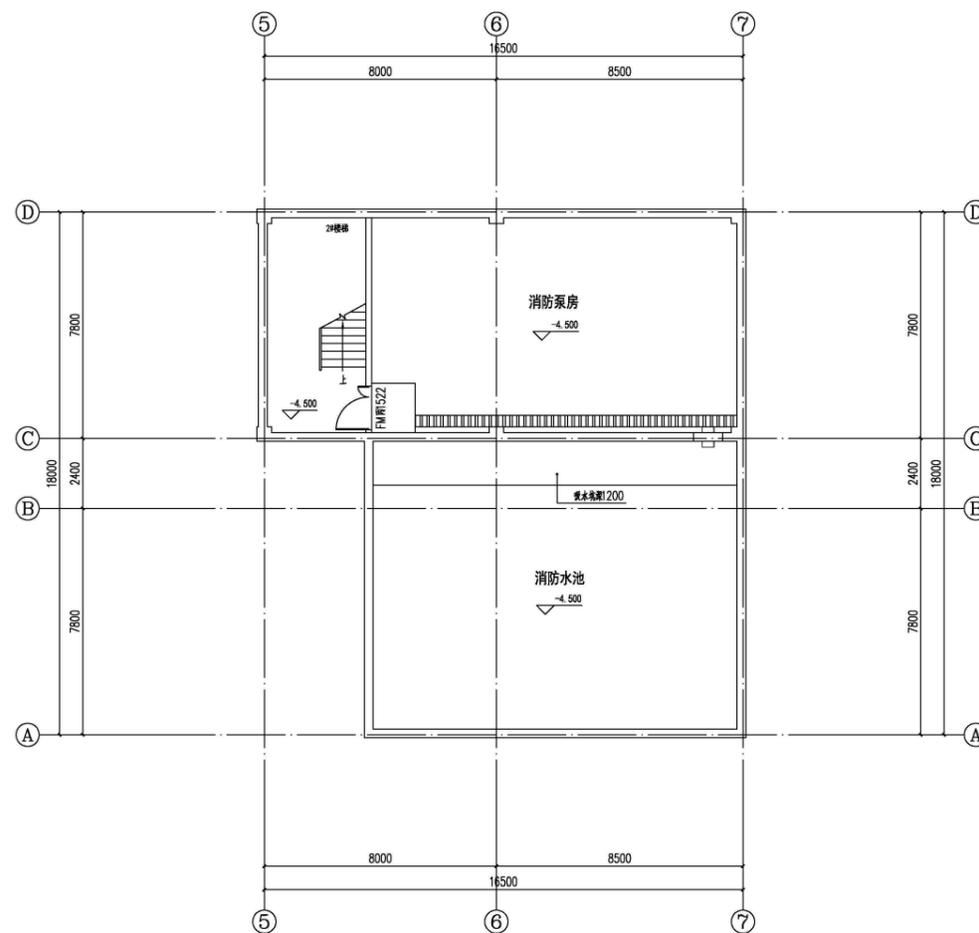
K-A轴立面图 1:250



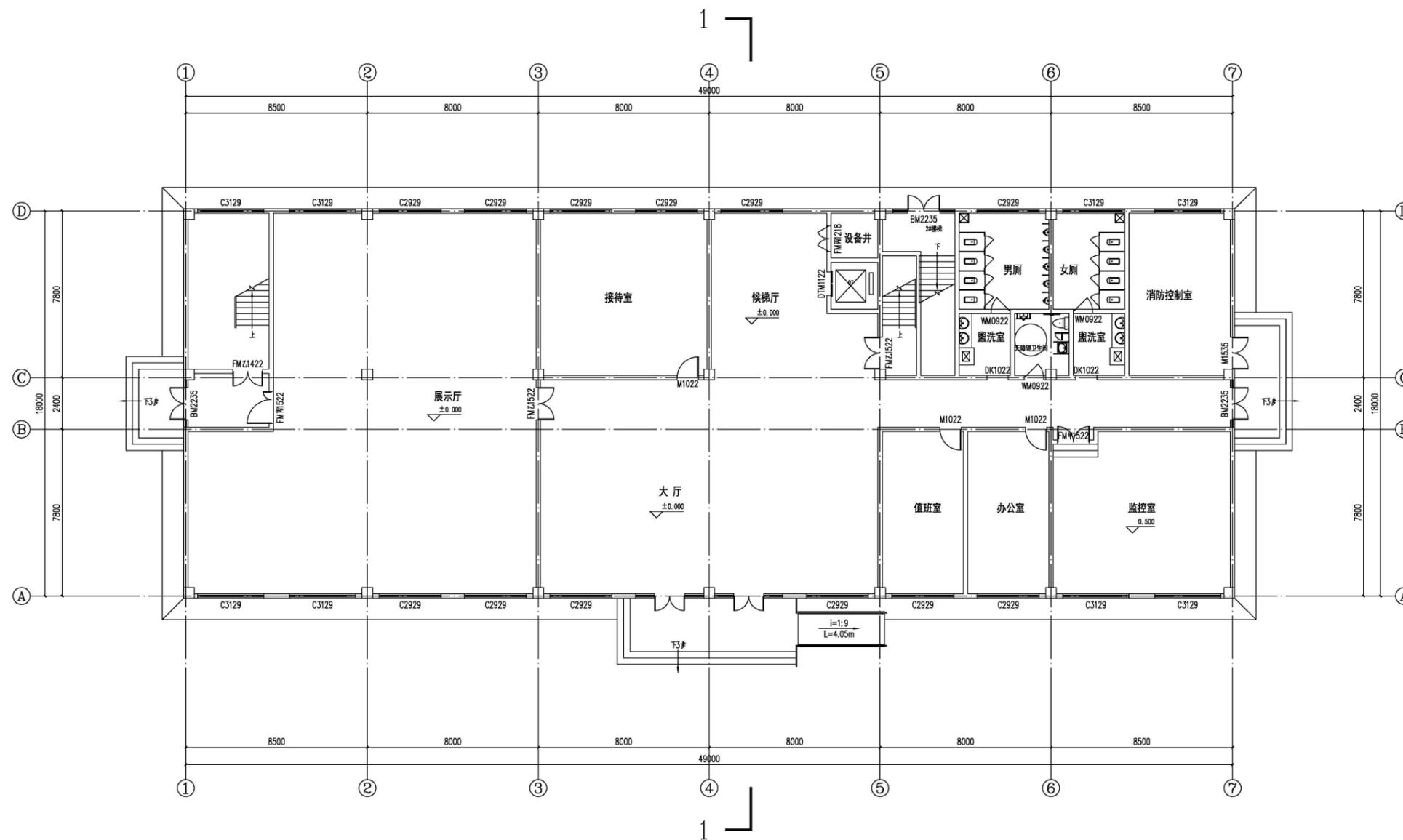
1-1剖面图 1:250



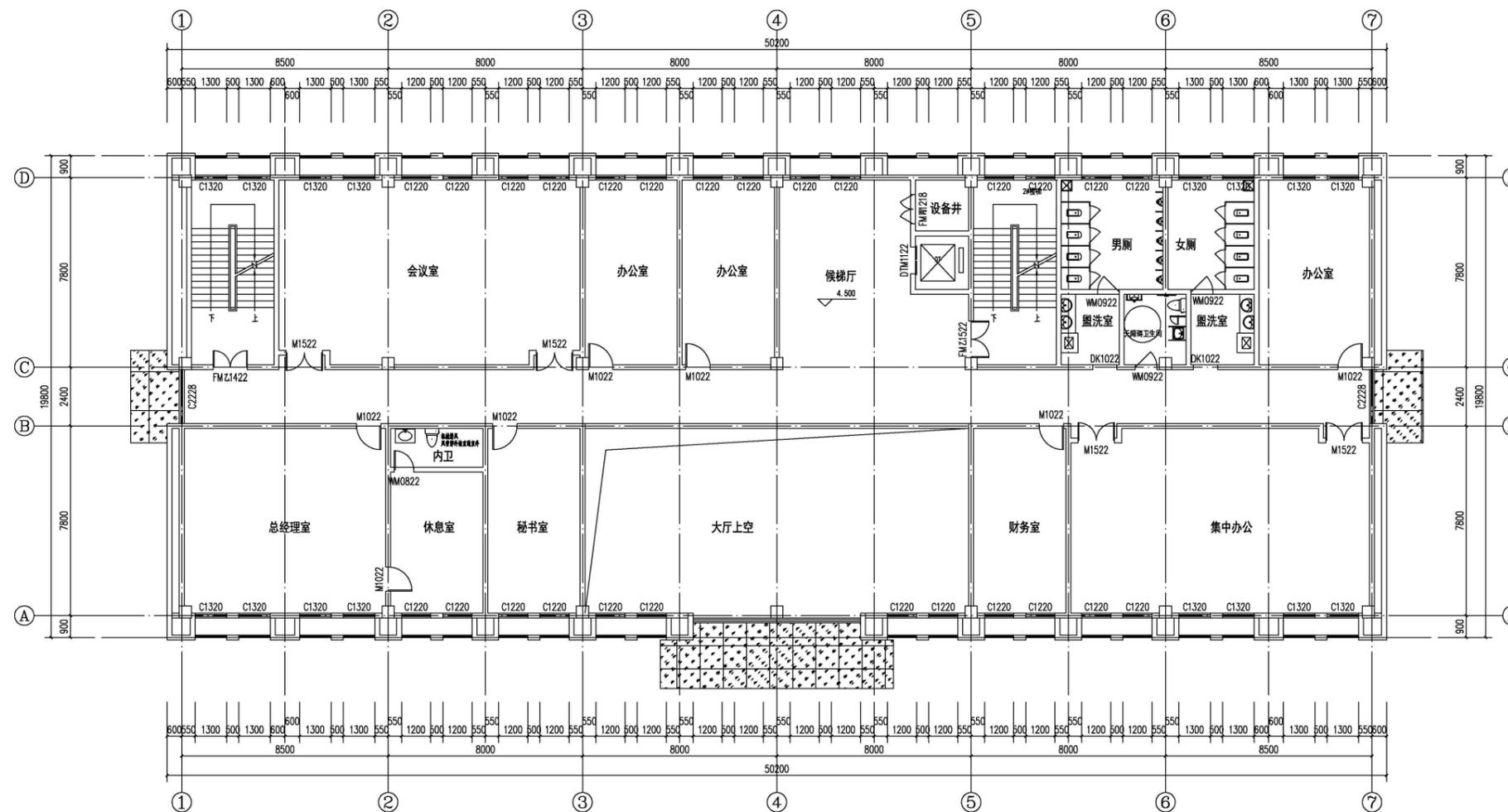
2#厂房内部工艺示意图 1:250



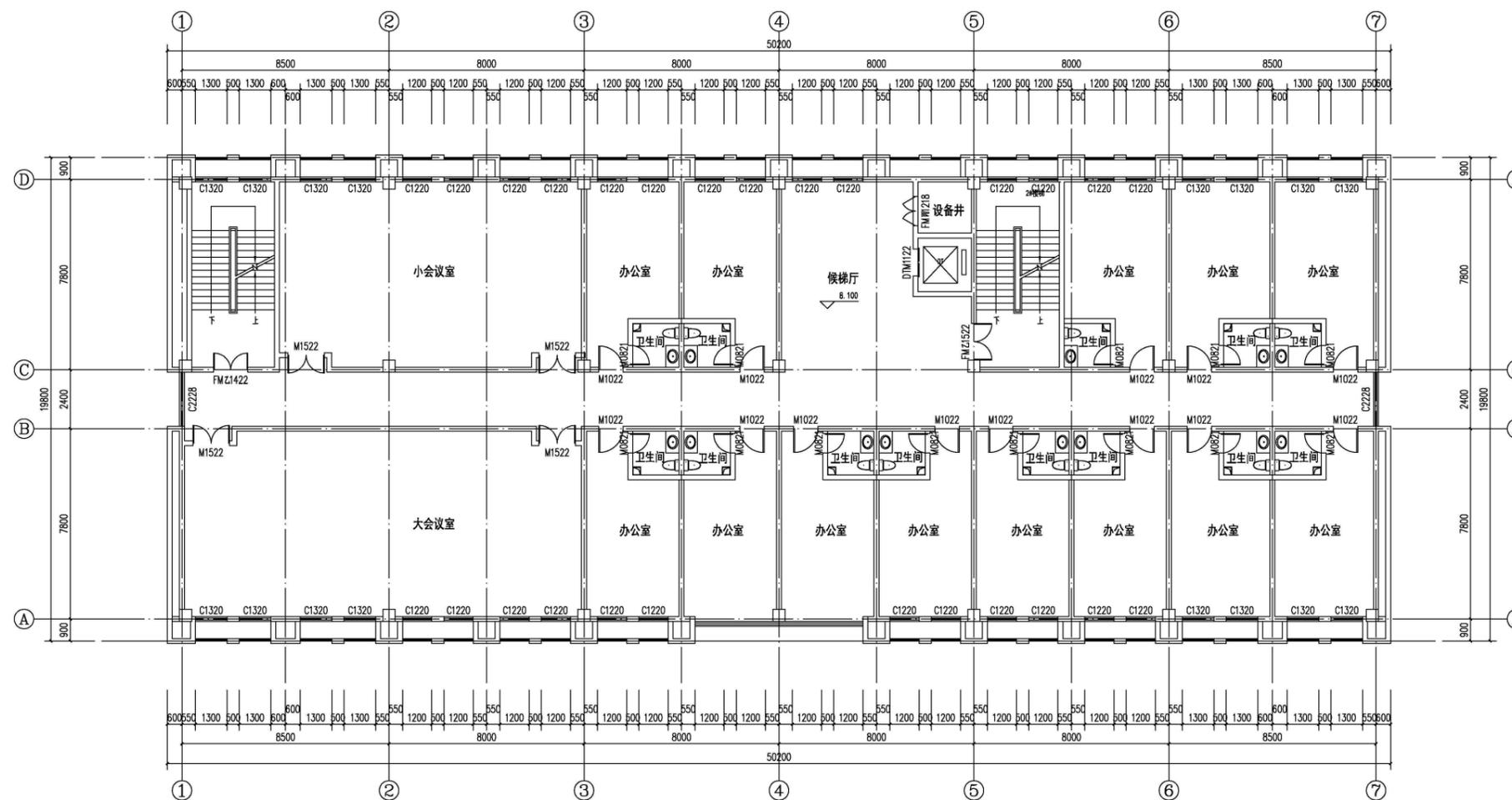
地下水泵房平面图 1:100



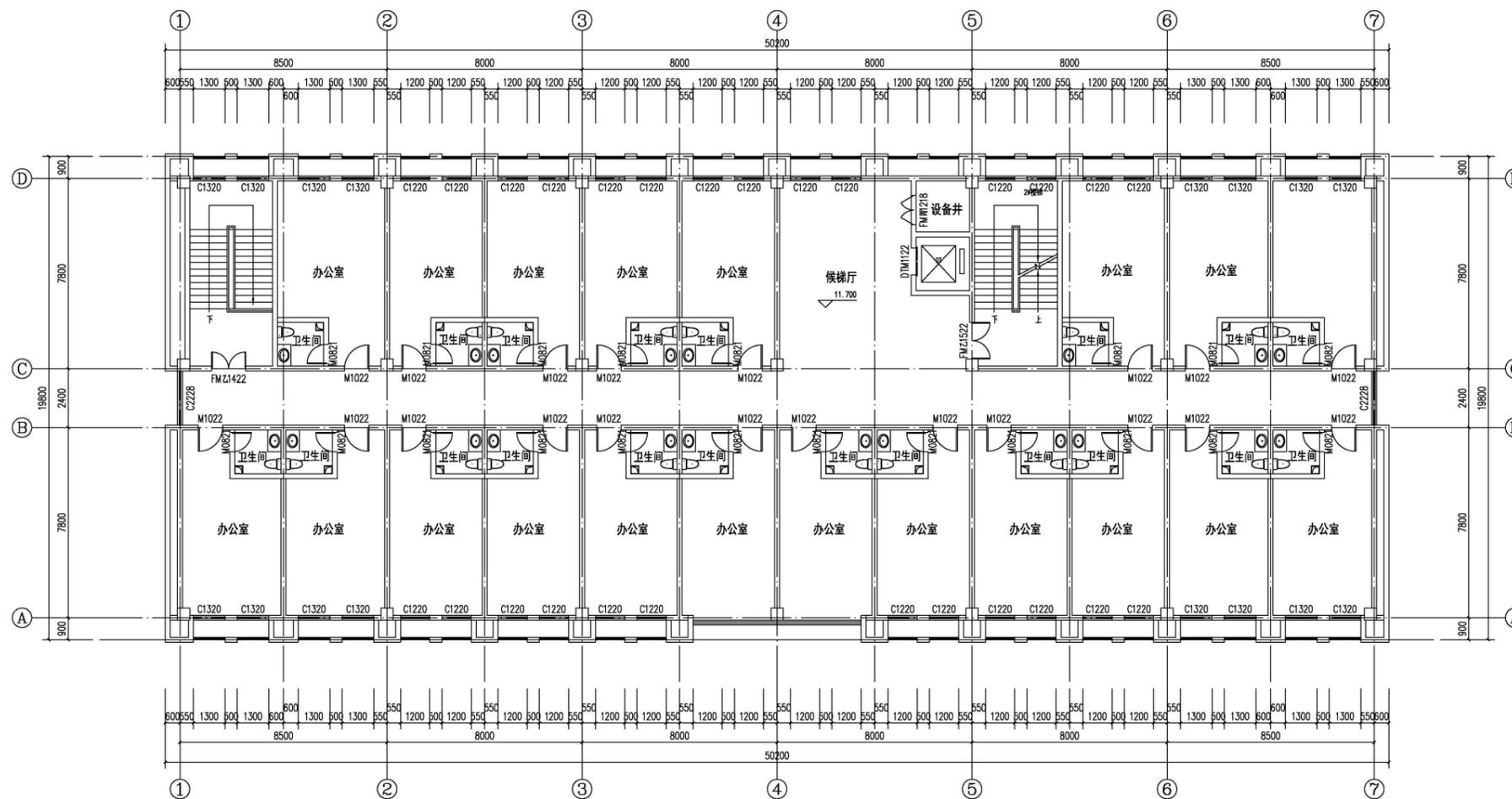
一层平面图 1:100



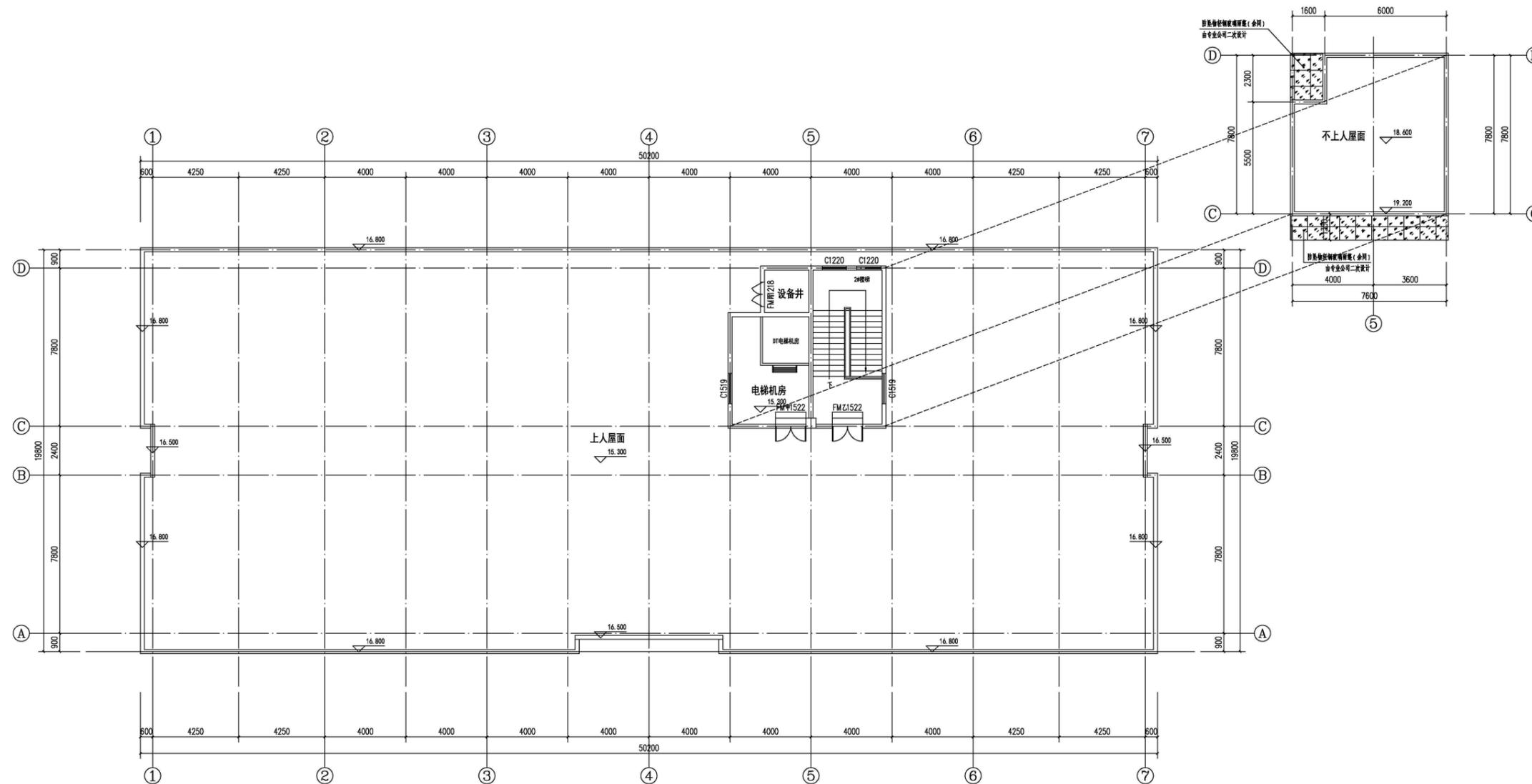
二层平面图 1:100



三层平面图 1:100



四层平面图 1:100



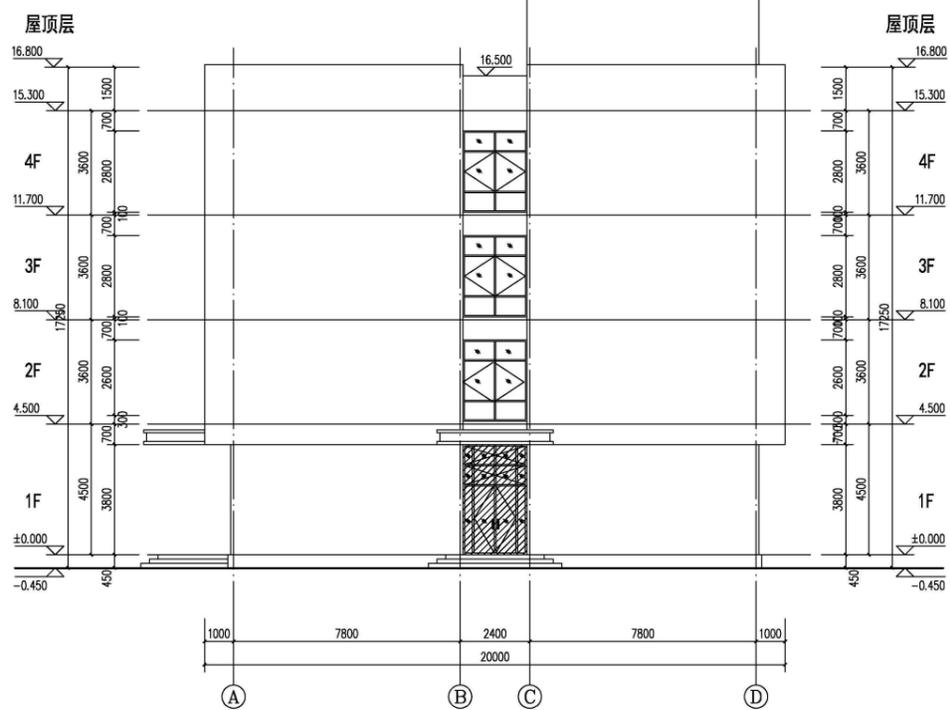
屋顶平面图 1:100



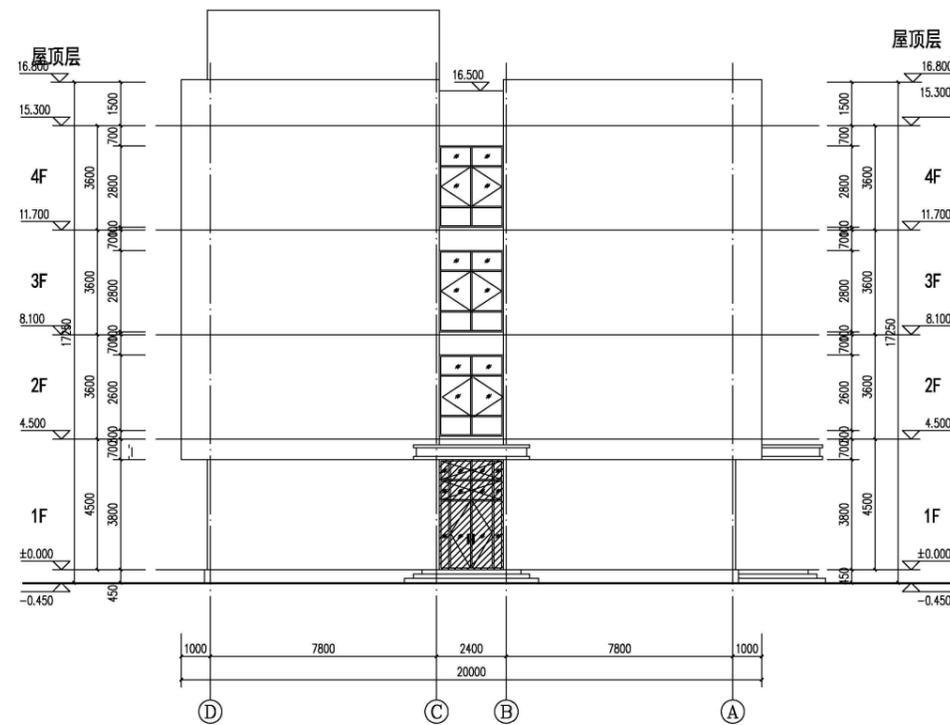
①~⑦轴立面图 1:100



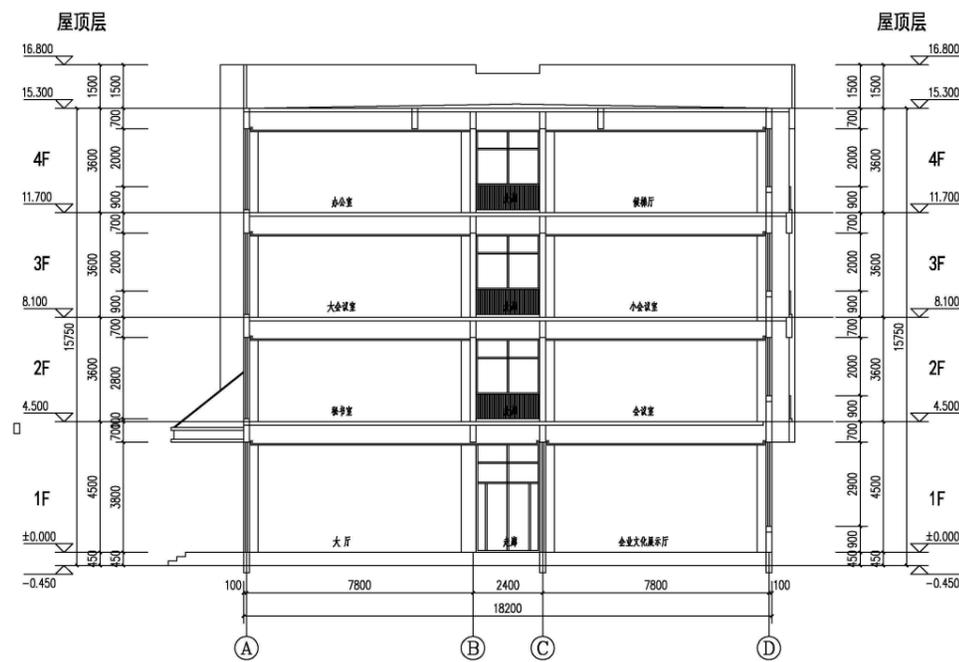
⑦~①轴立面图 1:100



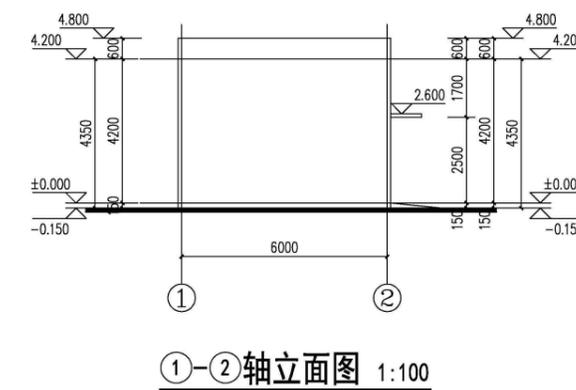
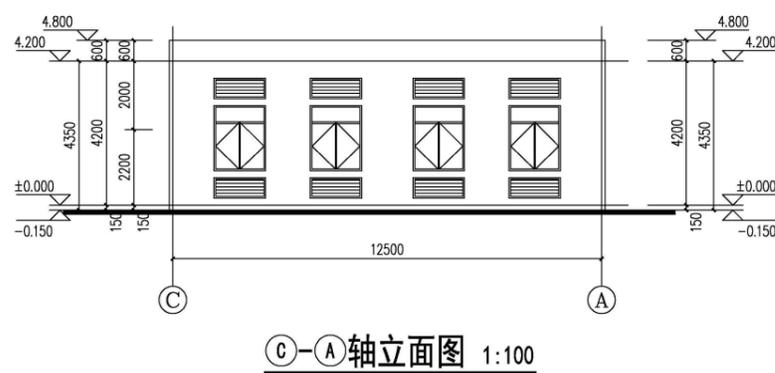
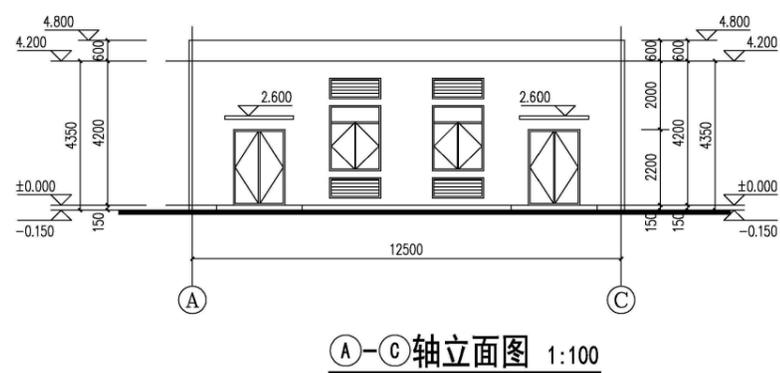
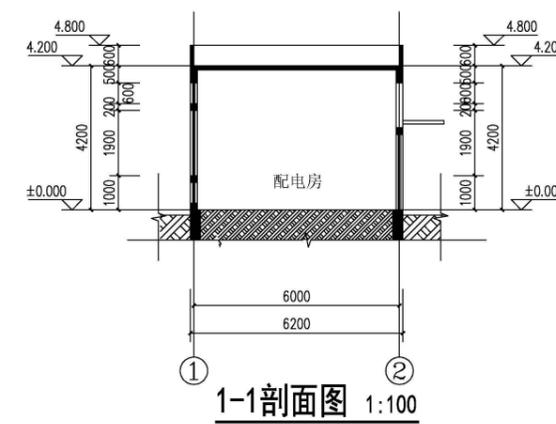
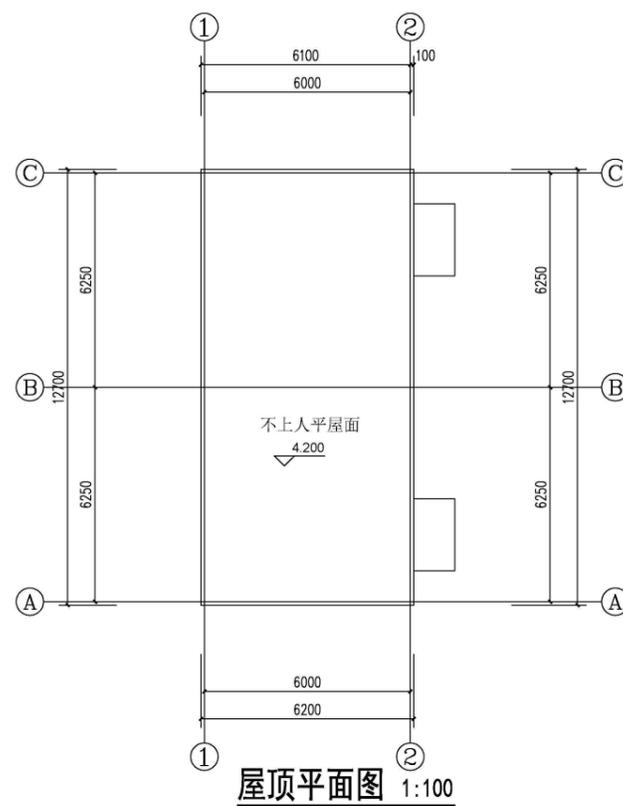
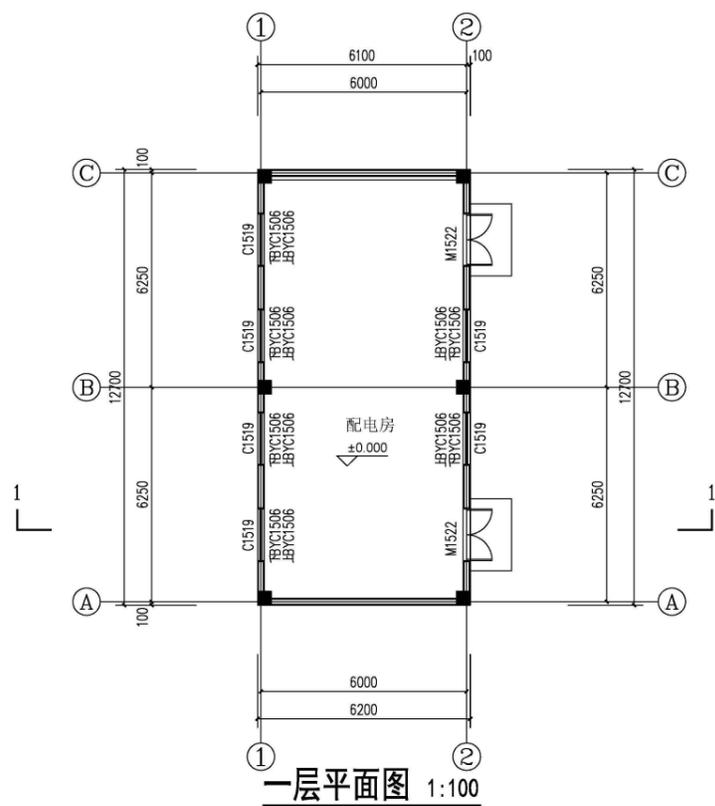
①~④轴立面图 1:100

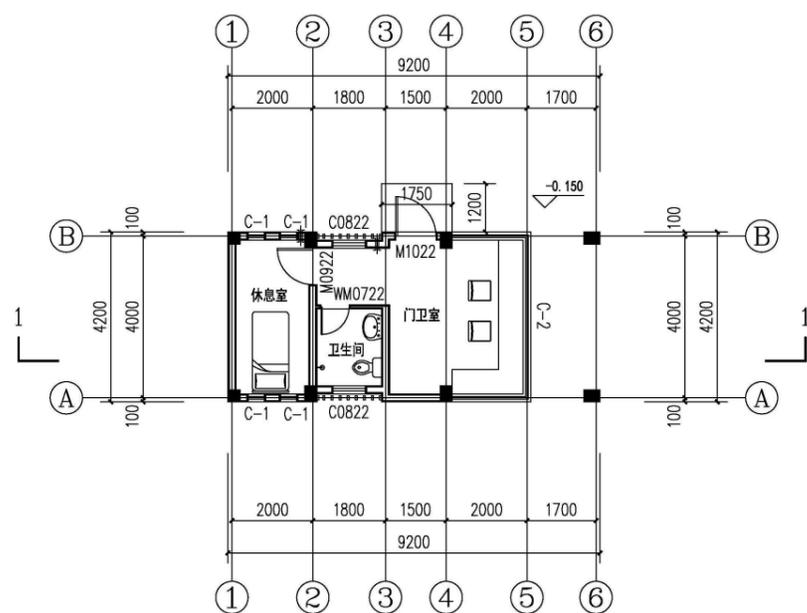


④~①轴立面图 1:100

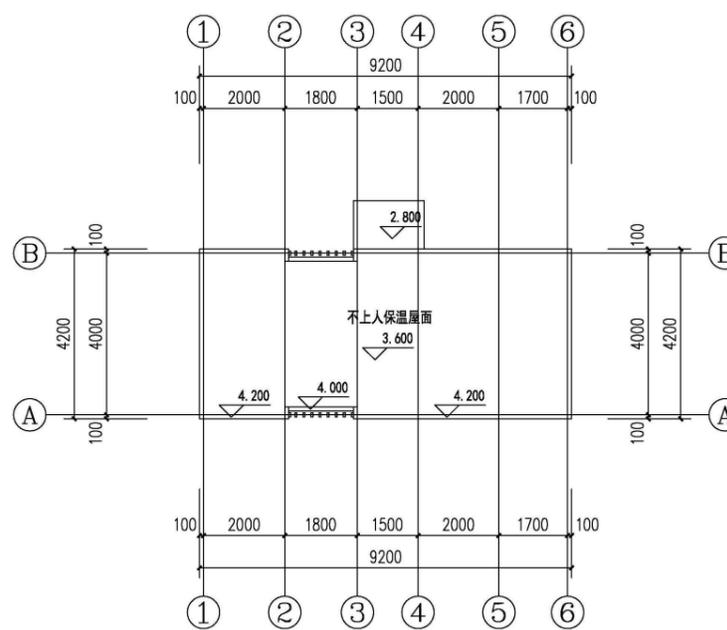


1-1剖面图 1:100

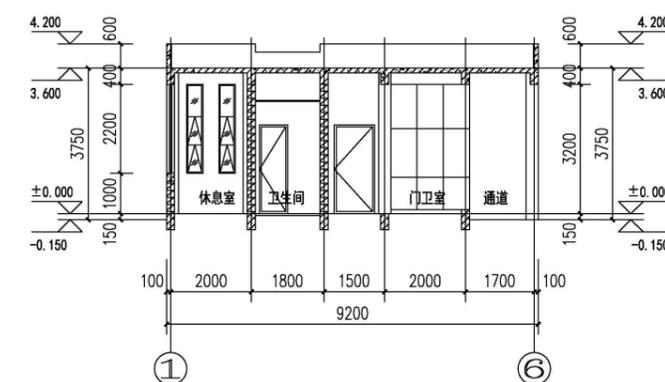




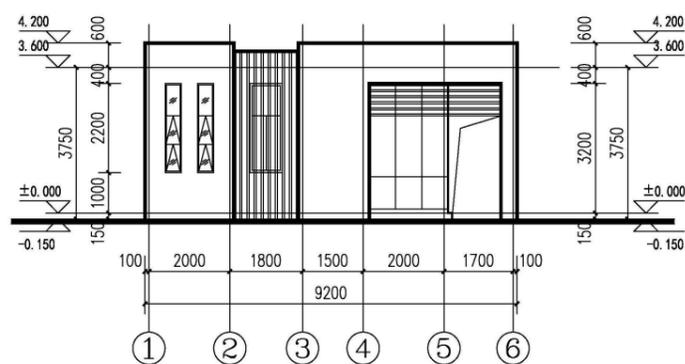
一层平面图 1:100



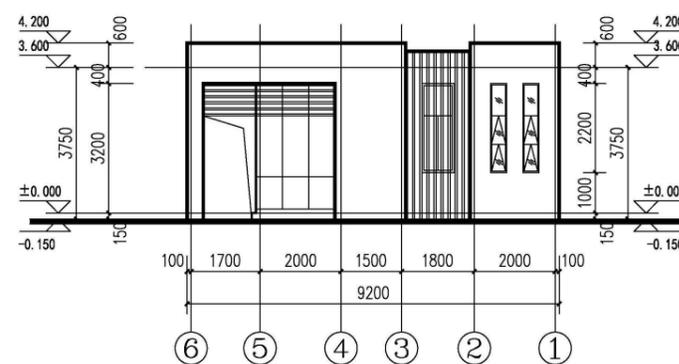
屋顶平面图 1:100



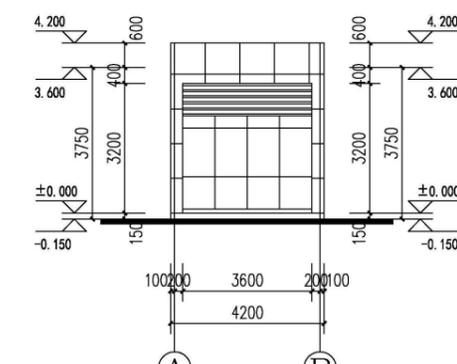
1-1剖面图 1:100



①-⑥轴立面图 1:100



⑥-①轴立面图 1:100



A-B轴立面图 1:100



四、设计说明篇

Design description



一、项目背景

智慧城市、智能运营成为各个城市发展的目标，既是全球城市管理的必然方向，也是响应中央部署、发展地方高质量经济的必由之路。城市管理的智慧化需有城市设施的智能化做为基础，无论城市管廊还是地沟直埋，供热管道的智能化都将成为智慧城市不可或缺的一部分，新的城市面积的拓展及智慧城市运营的推广，都将使我公司的产品成为节能环保建设、民生工程、智慧城市的重要组成部分，会得到国家政策和地方政府的大力支持。

临泉县顺驰新型环保建材有限公司拟在金寨投资1.21亿元，其中固定资产投资1.17亿元，用地约57.52亩，公司建设“智能城市管网一体化检测服务及各类检查井生产线建设项目”配套生产线，公司位于金寨县白塔畈镇工业园区，总占地面积38311.00平方米（57.52亩），生产区总建筑面积为19854.08平方米，其中配套建设仓库15890.22平方米，办公用房及其辅助用房3963.86平方米，主要经营范围：雨污水管、检查井、混凝土预制件、水泥砖、建筑材料（除危险化学品）生产、销售。

项目建成后，达产年可年产30万米雨污水管、10万套各类检查井生产能力，年吞吐3万余吨砂石，原材料由当地购买，配套智慧城市管网一体化检测系统，可24小时检测甲烷及易燃易爆物品、有害物及城市水流量和管道自身情况。计划2022年9月底前开工建设，全部购置新设备，2022年12月底前全面建成投产；建成后，预计可实现年销售收入2.45亿元，年增值税收1032.01万元。

二、项目概况

- 1、项目拟建地点：安徽省金寨县白塔畈镇九树村
- 2、项目产能规模：年产50万吨预制混凝土配件。
- 3、项目建设内容：
 - 1) 用地面积：38311.00平方米。
 - 2) 建筑面积：厂房建筑面积15890.22m²；综合楼3850.69m²，门卫34.43m²，配电房78.74m²。

三、设计依据

- 1、安徽金寨现代产业园总体规划（2014-2030）；
- 2、主管部门提供的规划设计条件；
- 3、金寨县白塔畈乡总体规划（2013-2030）、《白塔畈镇九树村村庄规划（2022-2035）》；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 5、《城乡规划编制办法》；
- 6、《城乡规划编制办法实施细则》；
- 7、《六安市控规通则》；
- 8、《民用建筑设计通则》（GB50016-2005）；
- 9、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- 10、《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）；
- 11、国家其它法规、规范及标准。

四、设计原则

- 1、建筑立面简洁大方，充分体现现代工业建筑的气势,整个厂区建筑整体协调，有现代感和时代特征。
- 2、充分利用地形特点，加强建筑单体的构思设计，使之不但具有良好的经济效益，更具有优良的社会效益。尽可能采用绿色建筑技术，在节能、环保方面要有一定的技术含量和技术创新。
- 3、基础形式、结构质式、建筑材料选择集施工技术等选择应用上充分体现当代建筑工程术水平。
- 4、建筑设计符合国家和地方现行有关设计规范和标准，符合使用、安全、卫生、通风、采光、防火、防水、降噪、节能、环保等工业建筑所必须的基本要求。

五、设计构思

- (1) 功能：办公生活区和生产区各种要求，各功能区之间通过总平面设计并利用乔木自然分隔，使办公生活区和生产区隔而不断，功能分区明确。
- (2) 形象：厂区建筑采用现代大气的建筑形式，扩大企业的品牌影响力。
- (3) 景观：园区办公生产区和生活区设计时注重环境设计，以建设无污染、环境优美的园林化的工厂为设计标准。厂区与综合楼退让道路围合形成企业形象广场及绿化小品。合理的组织铺地，林荫式停车位，出入口处理等设计，力争做到疏密有秩，小而精巧，充分提高厂区沿市政到路侧的绿地面积和绿化品质，提高企业的办公，生活生产区的环境质量。
- (4) 交通组织：通过合理总平面的合理安排，使厂区做到办公生产与生活配套流线分离，简洁便捷，大大提高了使用效率。使生活区道路富于变化，有效减小机动车车速，保证生活区内员工出行的安全性。
- (5) 本工程综合楼外墙部分采用芝麻白花岗岩、搭配芝麻白仿石漆、深灰色铝板和部分竖向幕墙相结合，材质色彩详见效果图。

六、规划设计

1、总平面规划设计

根据交通系统、用地情况和工业发展的特点，本着办公生产与生活配套相对独立布局的原则，厂区用地规划分为两大区域，即办公生产区和生活区，由于厂区地势高差较大故厂区共设一个出入口，办公区及生活区仅临主干道设置，提高企业形象和企业知名度，厂区设置一幢4层综合楼、2幢单层大跨度厂房，共规划3幢建筑。

2、道路绿化规划设计

厂区共设一个出入口，出入口开口宽度15米，内部东西向中央大道宽度15m，外围环形道路宽度7米。园区内部形成环形消防道路，道路转弯半径最小为9米，满足厂区车辆通行和《建筑设计防火规范》的要求。厂区道路与建筑退让市政道路红线空间种植高大乔木，综合楼南侧设置广场与停车位和集中绿地。

3、竖向规划设计

本地块现状高程在123.03-140.00米之间，基地地势高差较大。在竖向设计时，主要考虑厂区与城市道路的竖向相衔接和基地内的土方平衡。地块大部分属于山体上以降方为主，东北侧为最低点处于回填区域。本次竖向设计以周边现状设计道路地面高程为参照，对竖向坐标进行调整（详见竖规划设计图），使道路纵坡在0.1%~3%之间。规划建筑一层室内地坪高于就近道路标高10-45cm。

4、工程管线规划设计

（1）给水工程规划

本地块供水考虑从白塔畈镇区引入，厂区内给水管沿主次干道布置。供水主支管管径为均DN150m，以满足生活和消防要求，管网走向见给水规划图。根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014），消防供水采用临时高压制消防系统，水量由给水管网供给，消火栓采用地上式，间距小于120米，在厂区设置消火栓6处，满足规范要求。

综合考虑办公用水、生活用水、生产以及浇洒绿化用水等多种因素，同时根据建设单位提供的厂区满负荷运营时：综合楼容纳人数80人，厂房生产用水约250立方/日。用预测总用水量为300立方/日。

（2）排水工程规划

根据安徽金寨经济开发区控制性详细规划和金寨县白塔畈乡总体规划，厂区排水方式采用雨污分流制。污水排放量按生活给水量85%预测为16立方/日。污水由污水管道汇集且，经化粪池收集沉淀后定期有乡镇环卫吸粪车清掏处理，污水干管径为300mm，支管为250mm和200mm。

厂区内雨水按一现期一年，径流系数0.6。参照合肥地区暴雨强度公式 $q=10174*(1+0.8441gP)/(t+25)*1.038$ ，由公式 $Q=\Phi q.F$ ，计算得到最大设计流量为1090L/S。地块内部雨水由雨水管道收集，进入东侧乡镇道路市政雨水排水沟。雨水主干管管径为600mm，次干管管径为300~500mm，支管为200mm。

（3）电力电讯工程规划

根据现场调研情况，供电电源引自白塔畈镇区电力管网，进入厂区配电房经变压器变压后接入每栋建筑物。

用电量测算：按照公共建筑100w/平方，车间用电根据业主提供要求，满负荷运转是总用电量约为800kw，根据线损及系数换算，在厂区配电房内设置一台1250KVA变压器以满足生产的需求，供电线路采用电缆埋地方式敷设。

电讯电缆从东侧乡镇道路接入，经值班室交接箱、放大器后，埋地敷设至地块内部，沿厂区道路埋地敷设至每幢建筑物。建筑物内设计应急照明，沿道路设计路灯。

（4）管线综合一般规定

1.内部管线埋深规定如下：

雨水管：≤ 0.6米 污水管：≤ 0.6米

给水管：≤ 0.6米

电力电缆：≤ 0.7米 通讯电缆：≤ 0.7米

2.内部管线交叉原则：

(1)电力线、通讯线和供水管让位雨水管、污水管。

(2)电力线、通讯线让位供水管。

(3)同类管道小管让大管。

(4)管道相交时，其相互之间的垂直净距不小于0.5米。

七、主要技术经济指标

主要技术经济指标

项目	数量	单位	备注
总用地面积	38311.00	m ²	约57.52亩
总建筑面积	19854.08	m ²	
其中	1#厂房	7151.76	m ² 地上面积7151.76 计容面积14303.52
	2#厂房	8738.46	m ² 地上面积8738.46 计容面积26215.38
	综合楼	3850.69	m ² 计容面积3581.76
	门卫	34.43	m ² 计容面积34.43
	配电房	78.74	m ² 计容面积78.74
地上总建筑面积	19854.08	m ²	
地下总建筑面积	268.93	m ²	
计容总面积	44213.83	m ²	
建/构筑物占地面积	16902.40	m ²	
容积率	1.15		
建筑密度	44.10	%	
绿地面积	2844.00	m ²	
绿地率	7.4	%	
机动车位	67	个	
非机动车位	240	个	

综合楼占地面积895.44m²，占总用地面积2.33%。

综合楼建筑面积3850.69m²，占总建筑面积19.39%。

八、单体设计

1、设计原则

- (1)、建筑设计以科学发展观为指导，坚持“以人为本”的设计理念。
- (2)、功能布局综合考虑合理性及业主意图，并严格疏散要求，合理组织流线，避免人流交叉。
- (3)、设计突出个性，体现高科技元素，综合业主的客观要求，总体规划周边环境等多个因素全面考虑，实现适用、经济、美观的平衡，促使业主投资发挥最大的效益。

2、建筑设计

(1)、综合楼总建筑面积**3850.69**平方米,其中地下建筑面积**268.93**平方米，共**4**层，总建筑高度为**15.75**米。耐火等级为二级，框架结构。采用内走廊布局。一层层高**4.5**米，主要设有接待大厅、产品展示兼洽谈室、及部门办公等功能；二层三层层高**3.6**米，为部门办公、高层管理人员及总裁经理，秘书室和大小会议室。共设计**2**部楼梯，**1**部电梯，满足安全疏散要求。

(2)、厂房建筑面积**15890.22**平方米，为单层钢框架，檐口高度**9.20-13.70**米。综合楼外立面处理简洁、现代，在建筑颜色处理上，采用芝麻白仿石漆等材质。生产车间立面设计上为了保持整个园区的立面风格统一，在开窗形式上与综合楼相呼应，整体结构庄严，肃穆，体现高科技园区的现代感。

九、卫生标准

采取相关措施使工业建筑设计符合卫生要求，加强大气、水源和土壤的卫生防护。严格工业“三废”的排放标准，加强给水卫生设计，保证车间卫生标准。注意防尘、防毒、防暑、防寒及防湿。按照标准设置室外均匀布置垃圾收集点及相应卫生辅助用房，注重职工的工作环境和生活环境。

十、节能设计

除厂房外其余建筑墙体采用外保温系统，外墙与屋顶选用保温性能好且满足防火需求的新型保温材料，室内使用节能洁具器具，外门窗采用断热铝中空玻璃门窗。

十一、消防设计

根据《建筑设计防火规范》（**GB50016-2014**），本方案厂房火灾危险性分类为戊类，耐火等级为二级，综合楼耐火等级为二级。在总平面设计中，采用的是环绕回车式车道。厂区室外地上消火栓按照间距小于**120**米设置，室外消火栓**6**处，在车间内设计室内消火栓，其他多层公共建筑设置室内消火栓。