An aerial architectural rendering of a tea processing factory complex. The main building has a dark, multi-tiered roof and large glass windows. It is situated on a grassy bank next to a large body of water. A paved road and a parking lot with a few cars are visible in front of the building. The surrounding area is landscaped with various trees and shrubs. The overall scene is presented in a semi-transparent, light blue overlay.

油坊店乡绿野茶厂有限公司黄茶加工二期厂房修建性详细规划方案

容海川城乡规划设计有限公司
二零二三年七月



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91140100757257051U (10-1)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 容海川城乡规划设计有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 梁建生

经营范围 建筑工程设计与施工总承包; 建设工程; 市政工程设计与施工总承包; 环保工程设计与施工总承包; 电力工程设计与施工; 装饰工程设计与施工总承包; 建筑幕墙工程设计与施工总承包; 消防工程设计与施工总承包; 消防设施维护、保养、检测; 消防安全监测; 消防安全评估; 消防产品质量认证工程设计; 水利工程设计与施工总承包; 公路工程设计与施工总承包; 钢结构工程设计与施工总承包; 建筑劳务分包; 园林绿化工程设计与施工; 照明工程设计与施工; 城乡规划设计; 工程勘探与测量; 水文地质勘查; 建筑新型材料的技术研发、推广; 软件的研发; 图文设计及制作; 工程技术咨询; 可行性研究报告的编制; 节能评估咨询; 林业规划设计咨询; 生态保护设计及咨询; 环境影响评价; 机电工程施工总承包; 桥梁工程; 地基基础工程总承包; 工程造价咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹仟万圆整

成立日期 2003年11月28日

营业期限 / 长期

住所 太原市尖草坪区滨河西路3号中创新大厦五、六层

登记机关



2021 年 12 月 21 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

企业名称	容海川城乡规划设计有限公司		
详细地址	太原市尖草坪区滨河西路3号中创新大厦五、六层		
建立时间	2003年11月28日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91140100757257051U		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A214000377-6/1		
有效期	至2023年01月26日		
法定代表人	梁建生	职务	董事长
单位负责人	梁建生	职务	董事长
技术负责人	成征辉	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注:	<p>原发证日期: 2008年12月31日 原发证日期: 2012年04月06日 水利行业丙级有效期至2022年11月9日 原发证日期: 2013年01月18日 原企业名称: 山西容海城市规划设计院有限公司 原发证日期: 2014年01月16日 原发证日期: 2016年10月31日 原发证日期: 2017年03月23日 原发证日期: 2017年11月09日 原发证日期: 2018年01月26日 原发证日期: 2018年12月07日 原发证日期: 2020年07月22日 原发证日期: 2020年10月28日 原发证日期: 2021年02月07日 原发证日期: 2021年06月04日</p>		

业 务 范 围

环境工程(物理污染防治工程、水污染防治工程、大气污染防治工程)专项乙级; 化工石化医药行业乙级; 电力行业(送电工程、变电工程)专业丙级; 公路行业(公路)专业丙级; 市政行业乙级; 农林行业(农业综合开发生态工程)专业乙级; 水利行业丙级; 建筑行业(人防工程)乙级。



发证机关:(章)

2022年06月29日

No.AF 0957696

证 书 延 期

有效期延至 年 月 日

核准机关(章)

年 月 日

有效期延至 年 月 日

核准机关(章)

年 月 日

有效期延至 年 月 日

核准机关(章)

年 月 日

企 业 变 更 栏

注册资金(万元) 变更为: 1000万人民币



变更核准机关(章)

2021年12月13日

变更核准机关(章)

年 月 日

变更核准机关(章)

年 月 日

企业名称	容海川城乡规划设计有限公司		
详细地址	太原市尖草坪区滨河西路3号中创新大厦五、六层		
建立时间	2003年11月28日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91140100757257051U		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A114000370-6/1		
有效期	至2022年08月15日		
法定代表人	梁建生	职务	董事长
单位负责人	梁建生	职务	董事长
技术负责人	成征辉	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 山西容海城市规划设计院有限公司 原发证日期: 2012年08月20日		

业 务 范 围

建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。



企业名称	容海川城乡规划设计有限公司		
详细地址	太原市尖草坪区滨河西路3号中创新大厦五、六层		
建立时间	2003年11月28日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91140100757257051U		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	B214000377-6/1		
有效期	至2025年04月09日		
法定代表人	梁建生	职务	董事长
单位负责人	梁建生	职务	董事长
技术负责人	付辉	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2020年04月09日		

业 务 范 围

工程勘察专业类(岩土工程、工程测量、水文地质勘察)乙级。

可承担本专业资质范围内各类建设工程项目乙级及以下规模的工程勘察业务。*****



2020年10月28日

No.BF 0411823

证书延期

有效期延至 年 月 日

核准机关(章)

年 月 日

有效期延至 年 月 日

核准机关(章)

年 月 日

有效期延至 年 月 日

核准机关(章)

年 月 日

企业变更栏

注册资金(万元) 变更为: 1000万人民币
技术负责人 变更为: 王柏林



变更核准机关(章)

2021 年 12 月 13 日

变更核准机关(章)

年 月 日

变更核准机关(章)

年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

建办市函〔2022〕361号

住房和城乡建设部办公厅关于 建设工程企业资质有关事宜的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，国资委管理的中央企业：

为认真落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号）要求，进一步优化建筑市场营商环境，减轻企业负担，激发市场主体活力，现将有关事项通知如下：

一、我部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于2023年12月30日前期满的，统一延期至2023年12月31日。上述资质有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。

企业通过合并、跨省变更事项取得有效期1年资质证书的，不适用前款规定，企业应在1年资质证书有效期届满前，按相关

规定申请重新核定。

地方各级住房和城乡建设主管部门核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质延续有关政策由各省级住房和城乡建设主管部门确定，相关企业资质证书信息应及时报送至全国建筑市场监管公共服务平台。

二、具有法人资格的企业可直接申请施工总承包、专业承包二级资质。企业按照新申请或增项提交相关材料，企业资产、技术负责人需满足《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）规定的相应类别二级资质标准要求，其他指标需满足相应类别三级资质标准要求。

持有施工总承包、专业承包三级资质的企业，可按照现行二级资质标准要求申请升级，也可按照上述要求直接申请二级资质。



（此件主动公开）

油坊店乡绿野茶厂有限公司黄茶加工二期厂房修建性详细规划方案专家评审意见

2023年4月11日，金寨县城乡规划服务中心组织召开了《油坊店乡绿野茶厂有限公司黄茶加工二期厂房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、消防救援大队、生态环境分局、规划中心、油坊店乡人民政府等相关部门的专业技术人员，会议组成了以安徽建筑大学教授冀凤全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荣海川城乡规划设计有限责任公司对该方案的汇报，审阅了规划成果。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）加强前期分析。根据上位规划、土地利用总体规划等加强对场地现状的调研与分析，明确现状市政交通、市政设施接口位置等内容。

（二）优化设计方案。1. 梳理二期厂房与一期厂房的关系，重新进行整体规划设计；2. 明确场地内的消防通道及消防设施的设置，确保满足消防要求；3. 进一步优化建筑体块形态及建筑内部功能，考虑厂区的无障碍设计及卫生间设置；4. 提高厂房钢结构、屋外彩钢瓦材质质量及造型美观度，取消北侧雨棚。

（三）加强与住建、市政、消防、环保、水利等部门对接，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。

（四）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。待方案修改完善后予以通过。

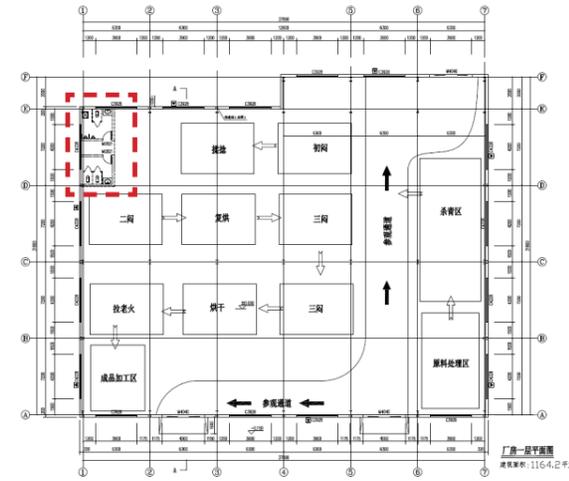
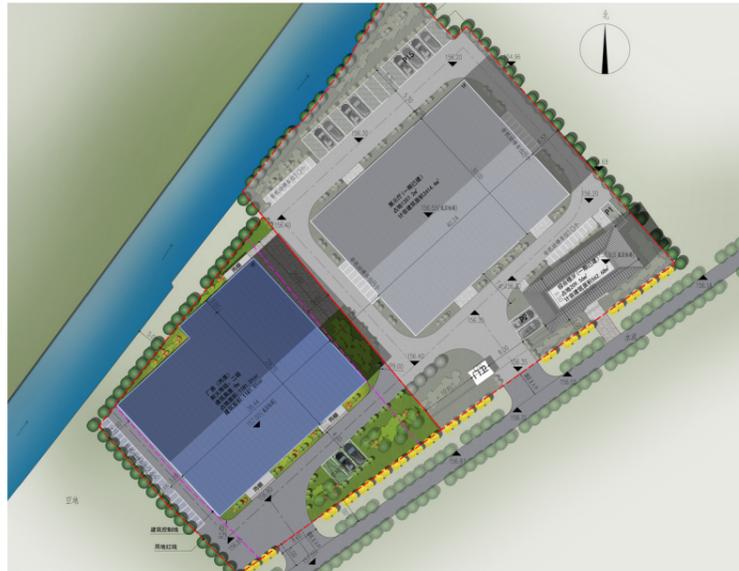
主任委员：

2023年4月14日

(一) 加强前期分析。根据上位规划、土地利用总体规划等加强对场地现状的调研与分析，明确现状市政交通、市政设施接口位置等内容。

回复一：加强了对场地现状的调研与分析，明确现状市政交通、市政设施接口位置等内容；

(二) 优化设计方案。1. 梳理二期厂房与一期厂房的关系，重新进行整体规划设计；2. 明确场地内的消防通道及消防设施的设置，确保满足消防要求；3. 进一步优化建筑体块形态及建筑内部功能，考虑厂区的无障碍设计及卫生间设置；4. 提高厂房钢结构、屋外彩钢瓦材质质量及造型美观度，取消北侧雨棚。



回复二：对总平面图进行了优化设计，考虑了与一期建筑的联系，场地内消防通道及消防设施满足消防要求；厂房的西北角设置了卫生间；厂房取消了北侧雨棚；

(三) 加强与住建、市政、消防、环保、水利等部门对接，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。

回复三：已加强与住建、市政、消防、环保、水利等部门对接，施工图阶段会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。

(四) 按照修建性详细规划的深度，深化文本，完善项目方案设计。

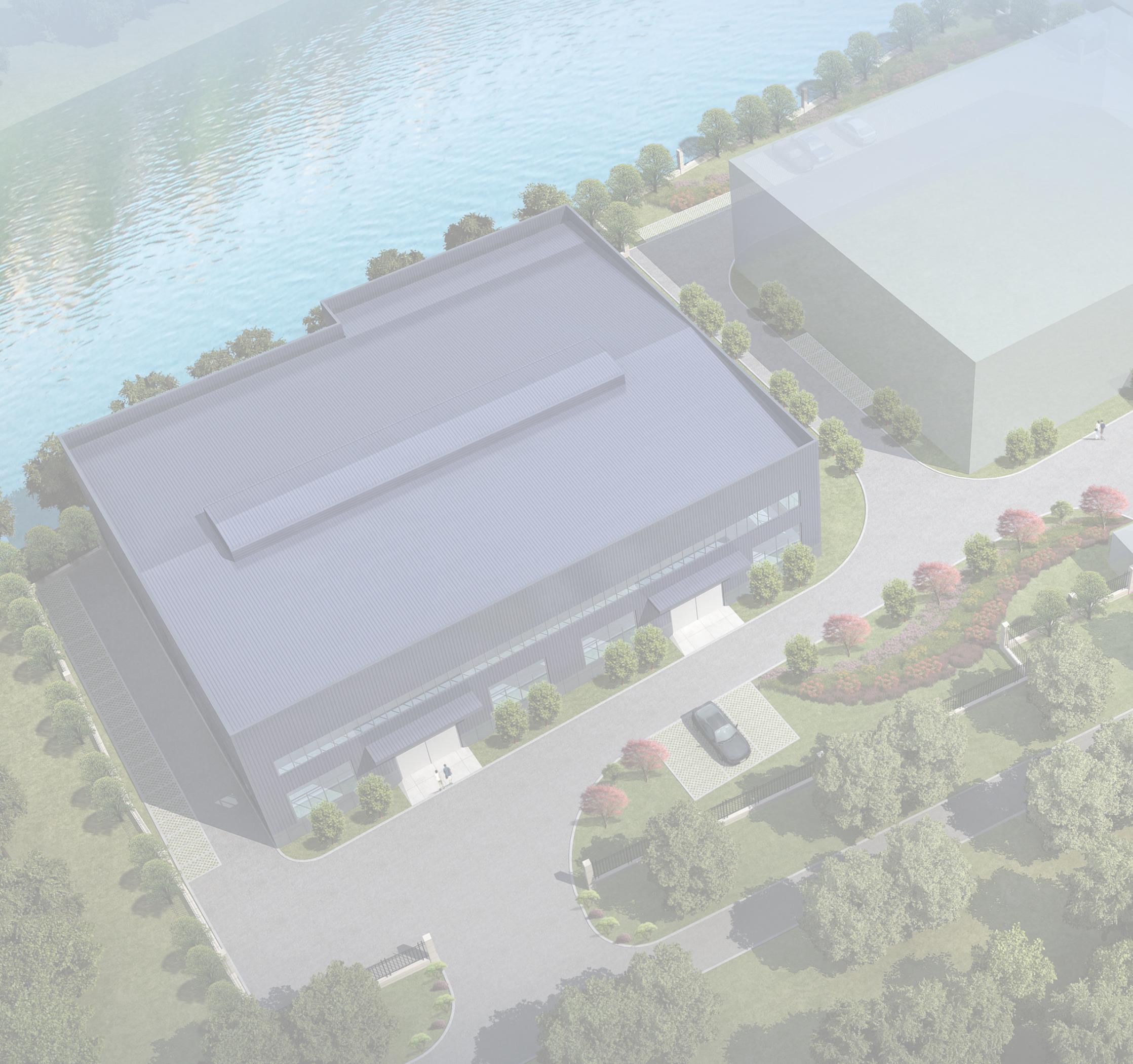
回复四：已经按照修建性详细规划的深度，及专家意见对文本、方案进行了完善设计。

调整前方案



调整后方案





目录

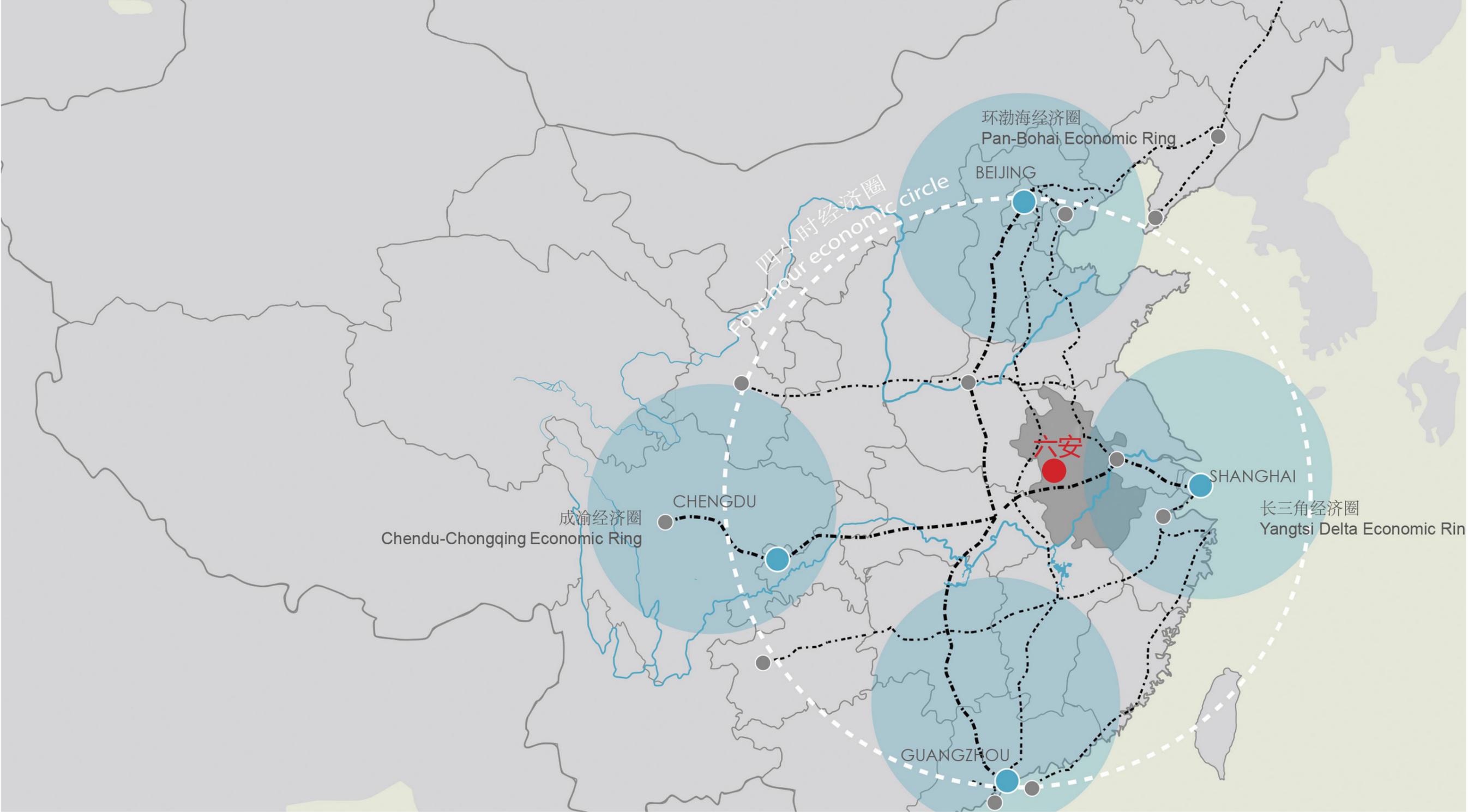
1. 前期分析
2. 效果展示
3. 规划解析
4. 技术图纸
5. 设计说明

前期分析

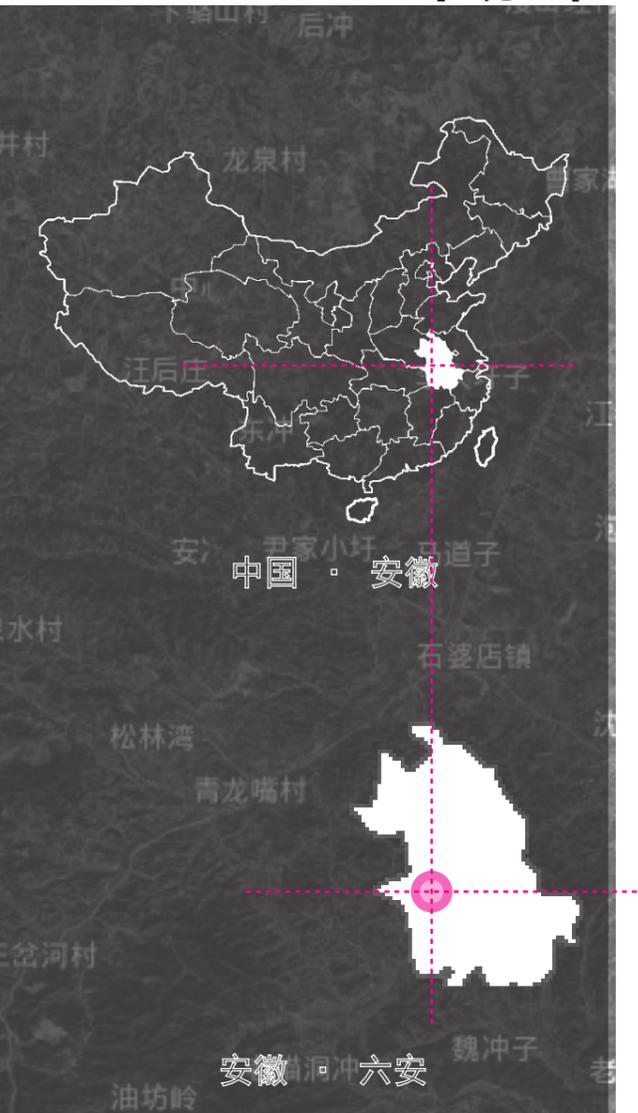
| 1

宏观区位

项目位于安徽省六安市，六（lù）安，别称“皋城”，“皖西”，安徽省辖地级市，皖江城市带接点城市、合肥都市圈副中心城市、陆路交通运输枢纽城市，长三角城市群城市之一，处于长江与淮河之间，安徽西部，大别山北麓，长江三角洲西翼。六安区位优势，距省会合肥仅70公里。境内有312、206、105、237国道和合（肥）九（江）、宁（南京）西（安）铁路。建设中的沪陕（上海—西安）、济广（济南—广州）、六武（六安—武汉）、合阜（合肥—阜阳）高速公路和沪（上海）汉（武汉）蓉（成都）高速铁路、六阜铁路在境内交汇。六安被国家交通部确定为陆路交通枢纽城市。



中观区位



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。金寨县地处安徽省西部，大别山主脉北坡，与鄂、豫两省相邻，东连六安市裕安区、霍山县，南接英山县、罗田县，西邻麻城市、商城县，北界固始县、叶集区。

金寨县是安徽省面积最大、人口最多的山区县和旅游资源大县，也是中国第二大将军县，被誉为红军的摇篮、将军的故乡，是革命老区，是中国革命的重要策源地、人民军队的重要发源地。合武高速公路、沪汉蓉快速铁路贯穿全境，宁西铁路、312国道擦县而过；梅山水库、响洪甸水库可常年通航。





基地
规划用地面积为为 2880.8 平方米
约 3.4 亩



金寨县自然资源和规划局

金自然资规〔2022〕9号

金寨县油坊店乡黄良村小河组3.4亩地块规划 设计条件

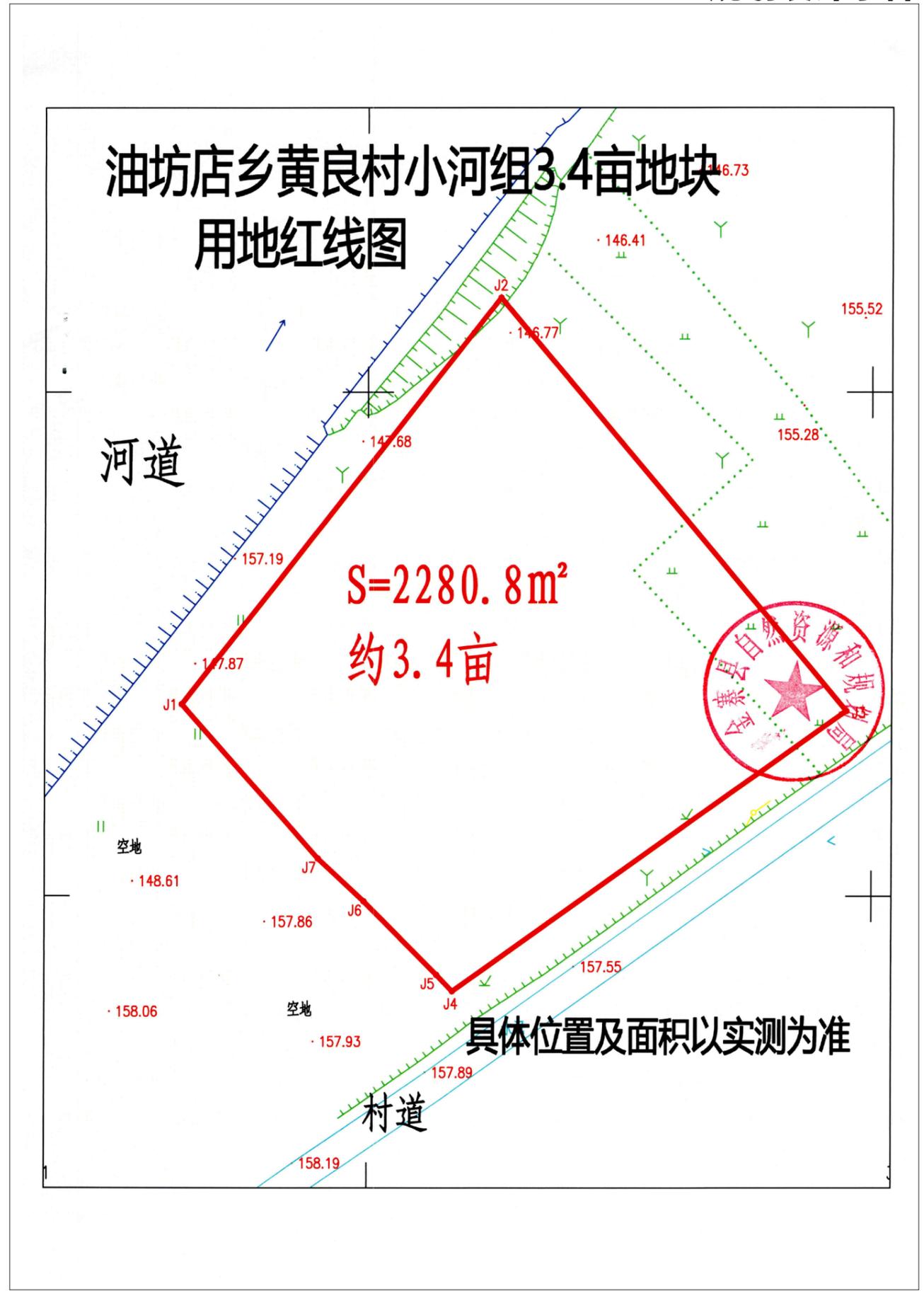
规划项目用地位置	该地块位于油坊店乡黄良村小河组，规划用地面积约3.4亩，具体位置详见出让地块红线图，具体数据和用地范围以县自然资源局实测数据为准。					
总用地面积	2280.8 m ²	可用地面积				
用地性质	工业用地					
相关指标（100%）						
建筑层数	多层		层	容积率	不小于	1.0
	高层		层			
建筑密度	不小于	40%	建筑高度	不大于	24m	
绿地率	不大于	15%				
车位指标要求	序号	类别	单位指标	小型汽车指标	非机动车指标	
	1	单层工业厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.1	1	
	2	多层、高层工业厂房	车位/100 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>新建建筑物退让：</p> <p>1、地块建筑物退让东北侧及西南侧用地红线不少于5米、退让东南侧村道及西北侧河道不少于5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> <p>4、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%。</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、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>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>
遵守事项	<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；现状构筑物位置、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设计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>

1、规划(单体)方案送审应事先征求		√消防	√环保	□供热	□卫生防疫
		人防	园林	√供电	√供水
		□民航	√其它等有关部门意见		
2、应依据本规划设计条件进行		<input checked="" type="checkbox"/>			
3、应依据本规划设计要求		<input checked="" type="checkbox"/>			
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"/>				

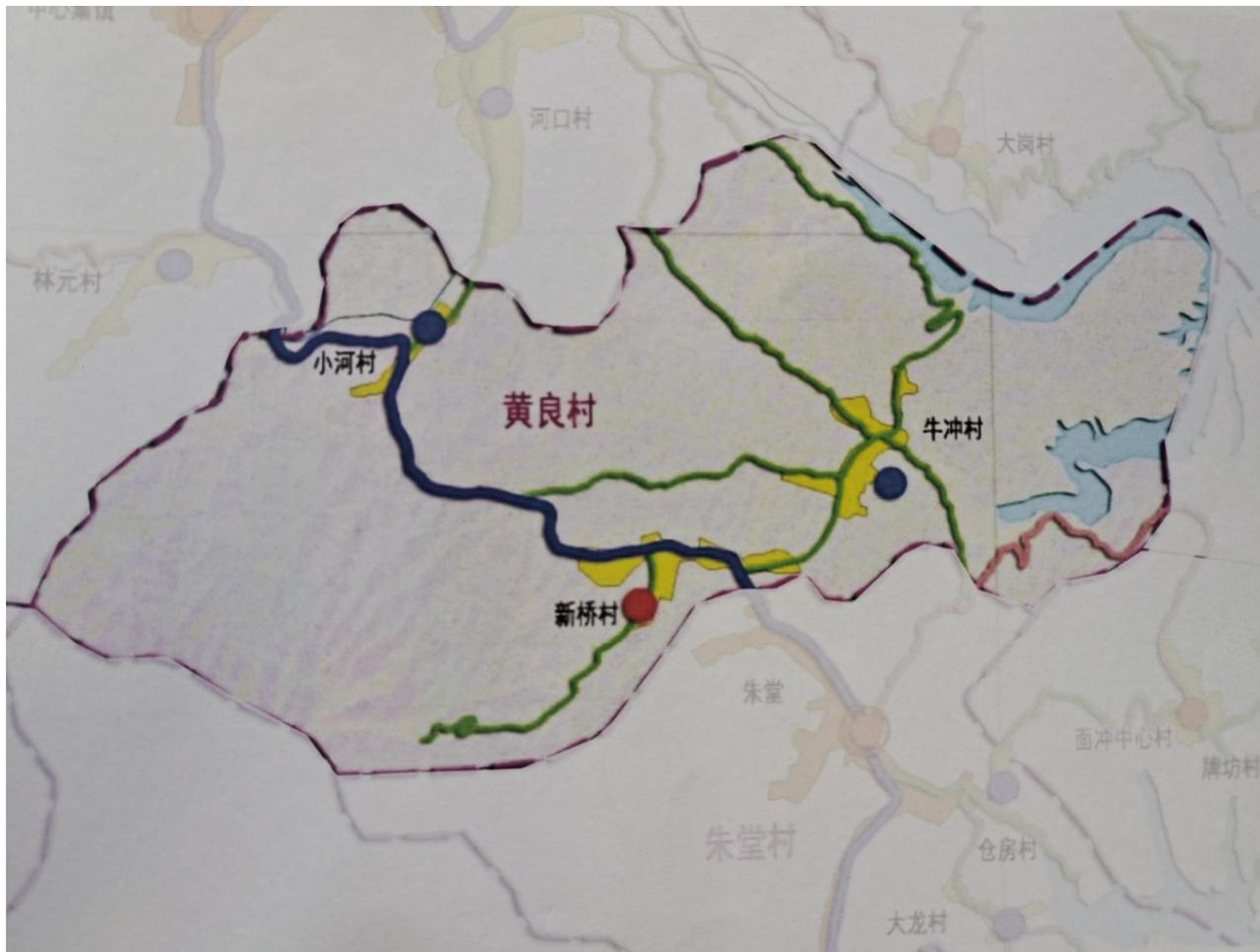
附：用地红线图


 金寨县自然资源和规划局
 2022年3月23日



黄良村美丽乡村建设规划

村域道路系统规划



村域公共服务设施规划



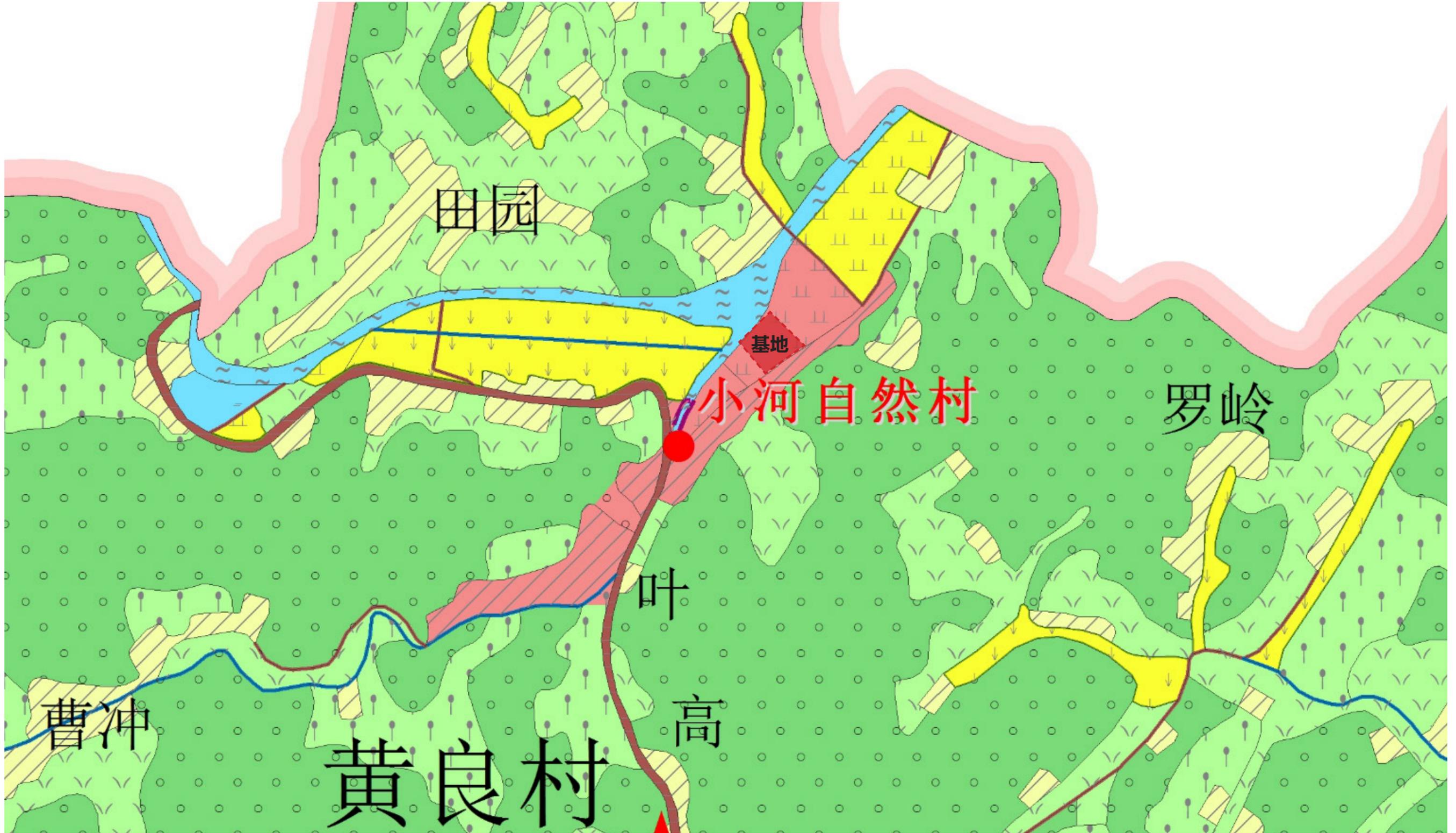
黄良村美丽乡村建设规划

村域基础设施规划



村域产业布局规划





A1

I类基本农田

E1

城镇建设用地

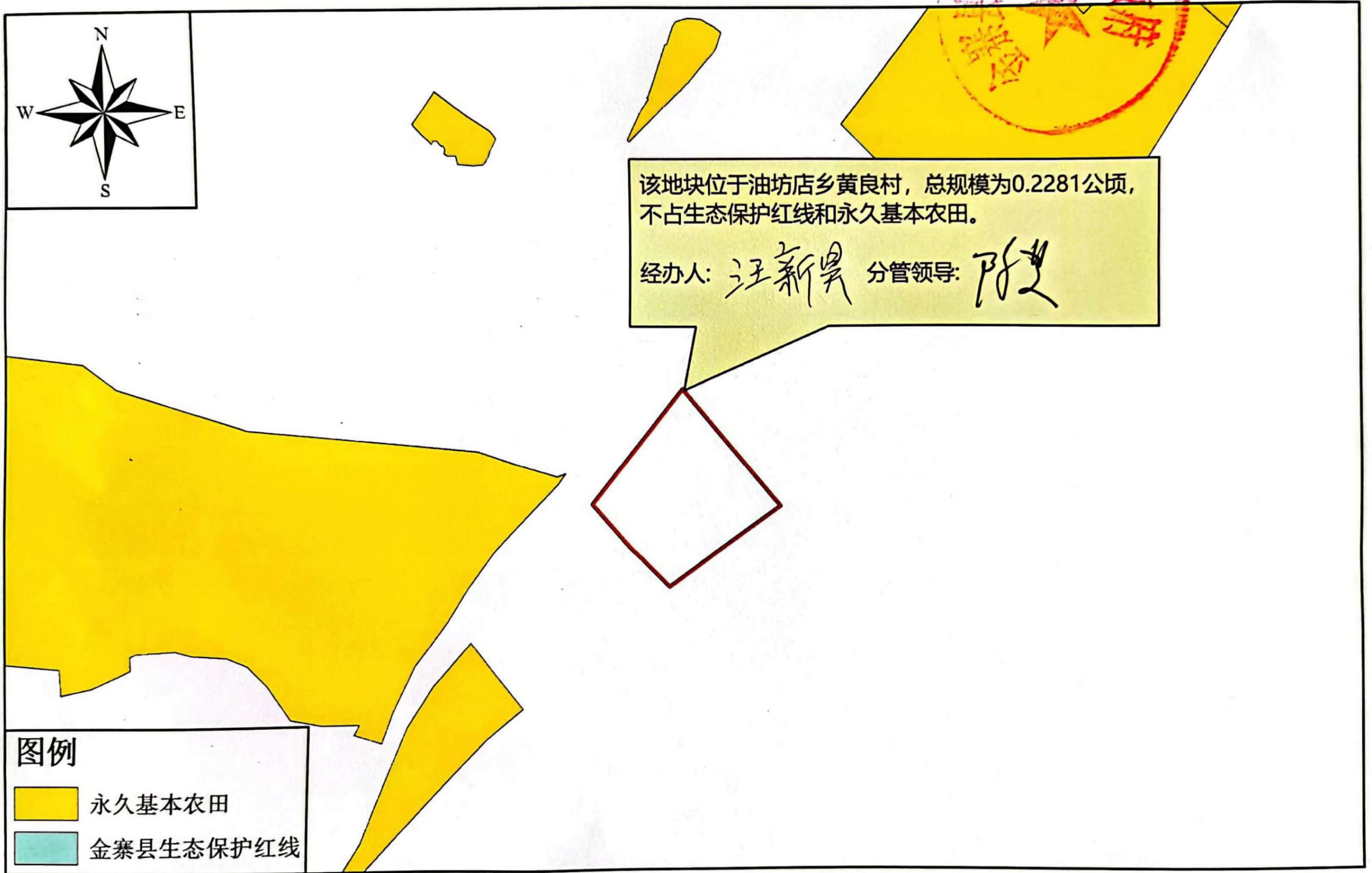
A2

II类基本农田

G2

生态安全控制区

金寨县三区三线划定成果套合（局部图）



该地块位于油坊店乡黄良村，总规模为0.2281公顷，
不占生态保护红线和永久基本农田。

经办人: 汪新昊 分管领导: 陈

图例

- 永久基本农田
- 金寨县生态保护红线

1:2000

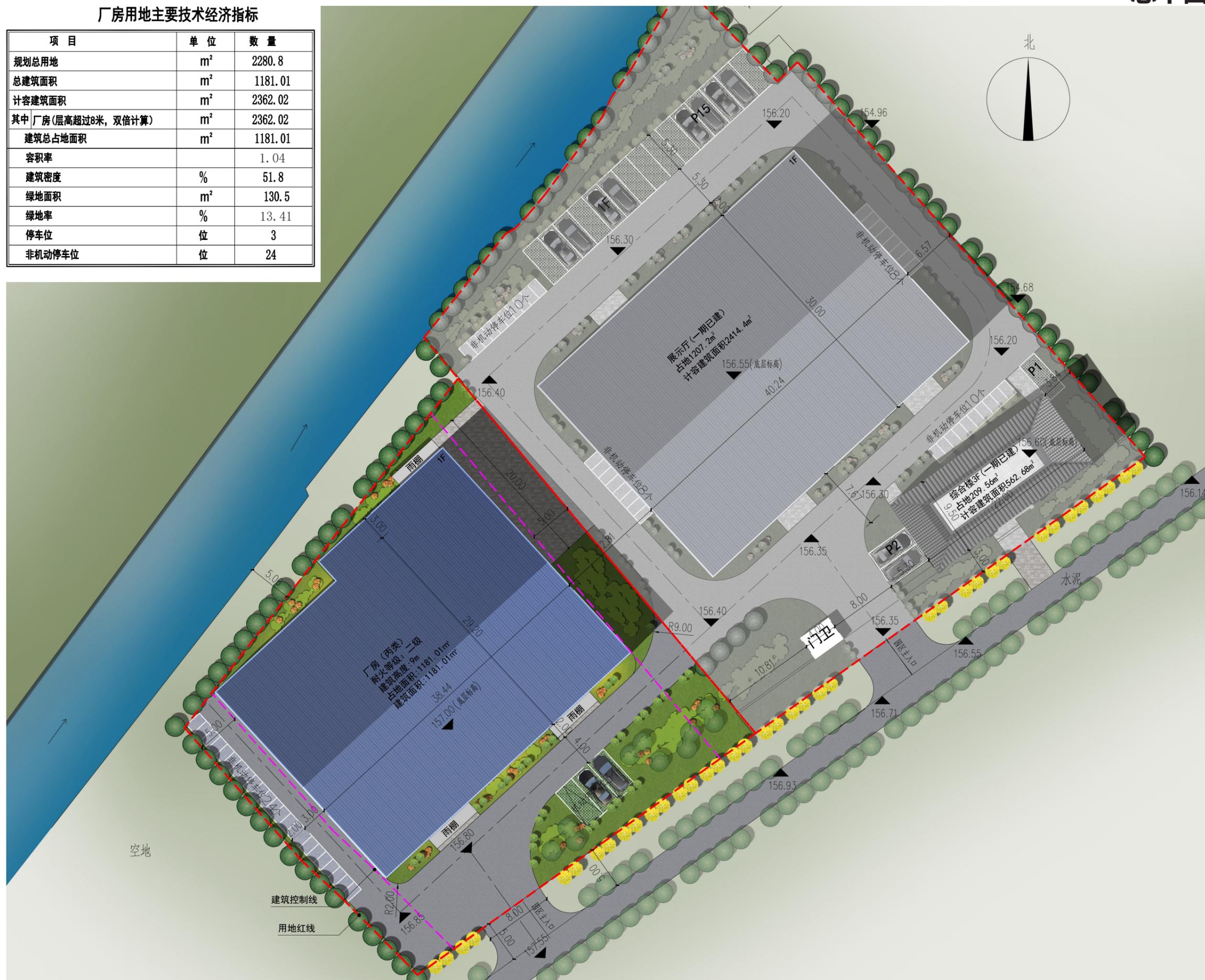
效果展示

| 2

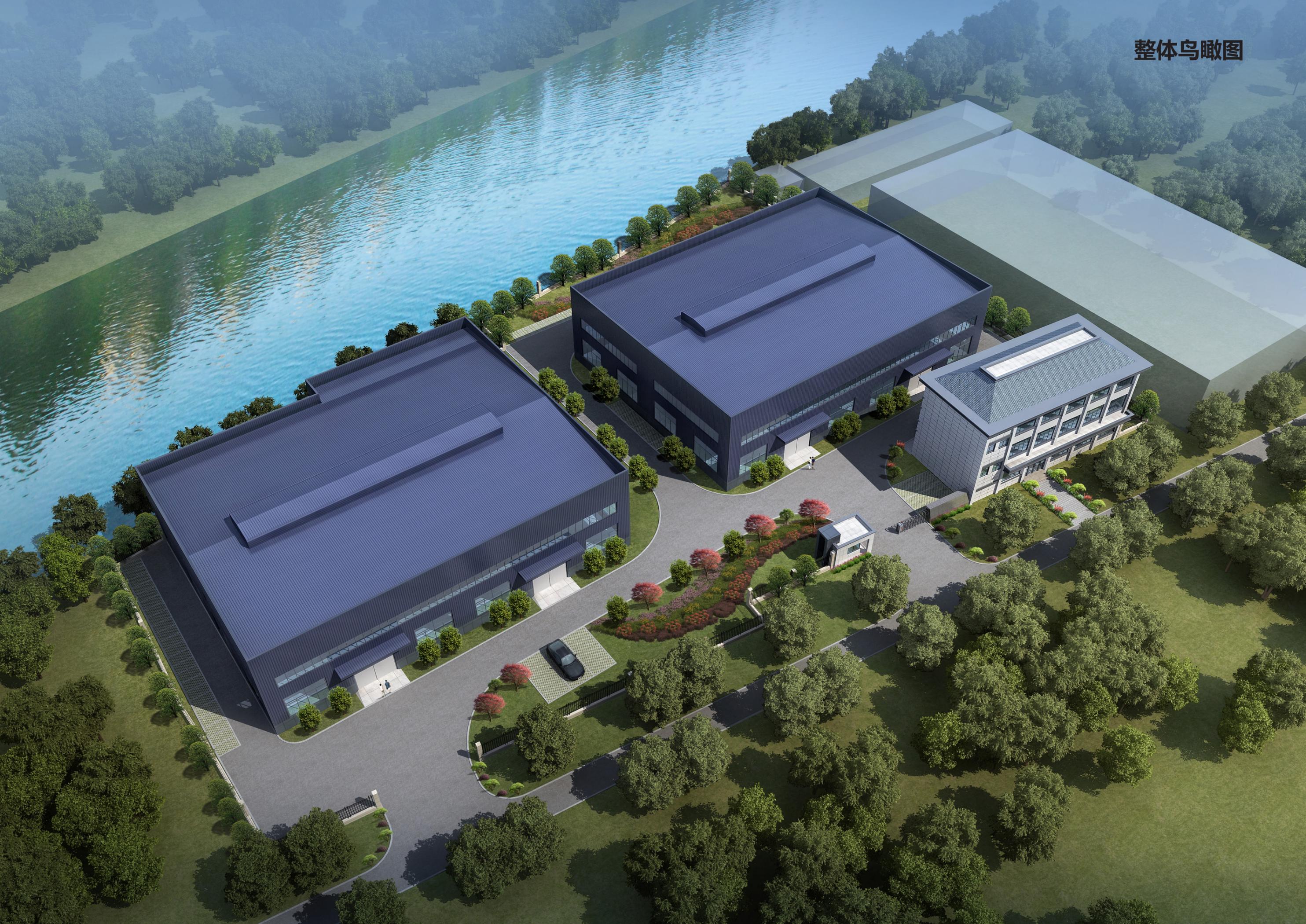
总平面图及指标

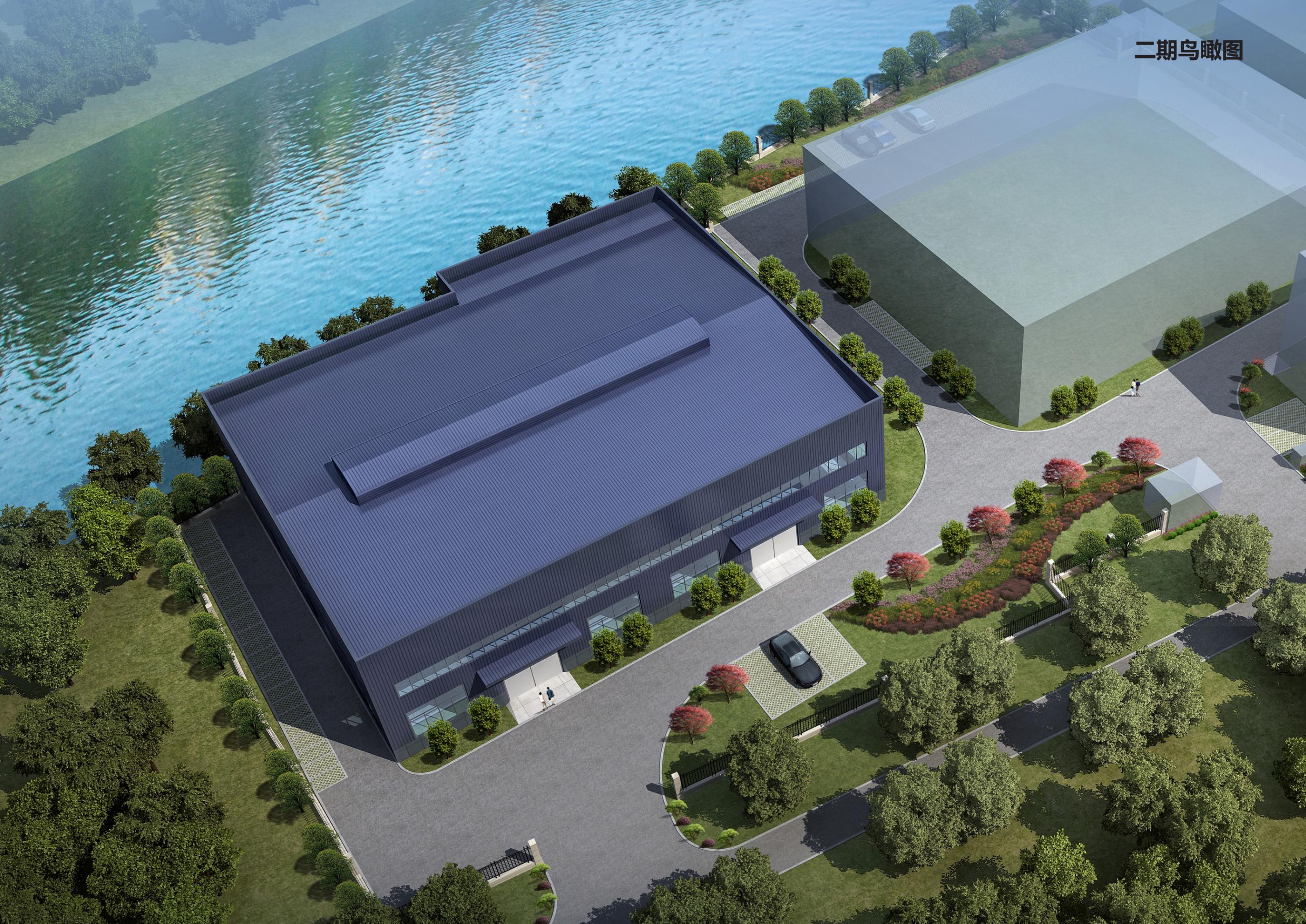
厂房用地主要技术经济指标

项目	单位	数量
规划总用地	m ²	2280.8
总建筑面积	m ²	1181.01
计容建筑面积	m ²	2362.02
其中 厂房(层高超过8米, 双倍计算)	m ²	2362.02
建筑总占地面积	m ²	1181.01
容积率		1.04
建筑密度	%	51.8
绿地面积	m ²	130.5
绿地率	%	13.41
停车位	位	3
非机动车停车位	位	24



整体鸟瞰图









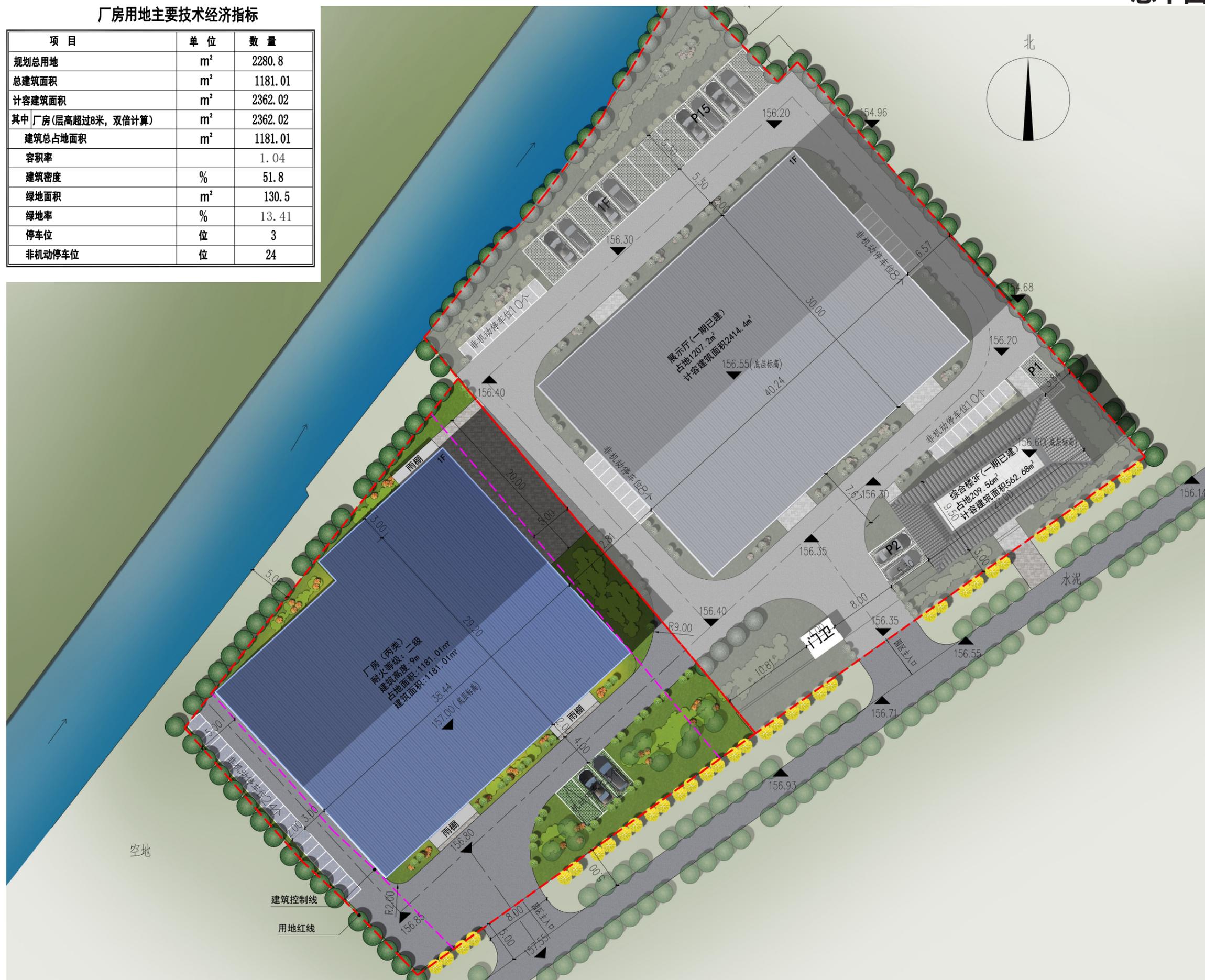
规划解析

| 3

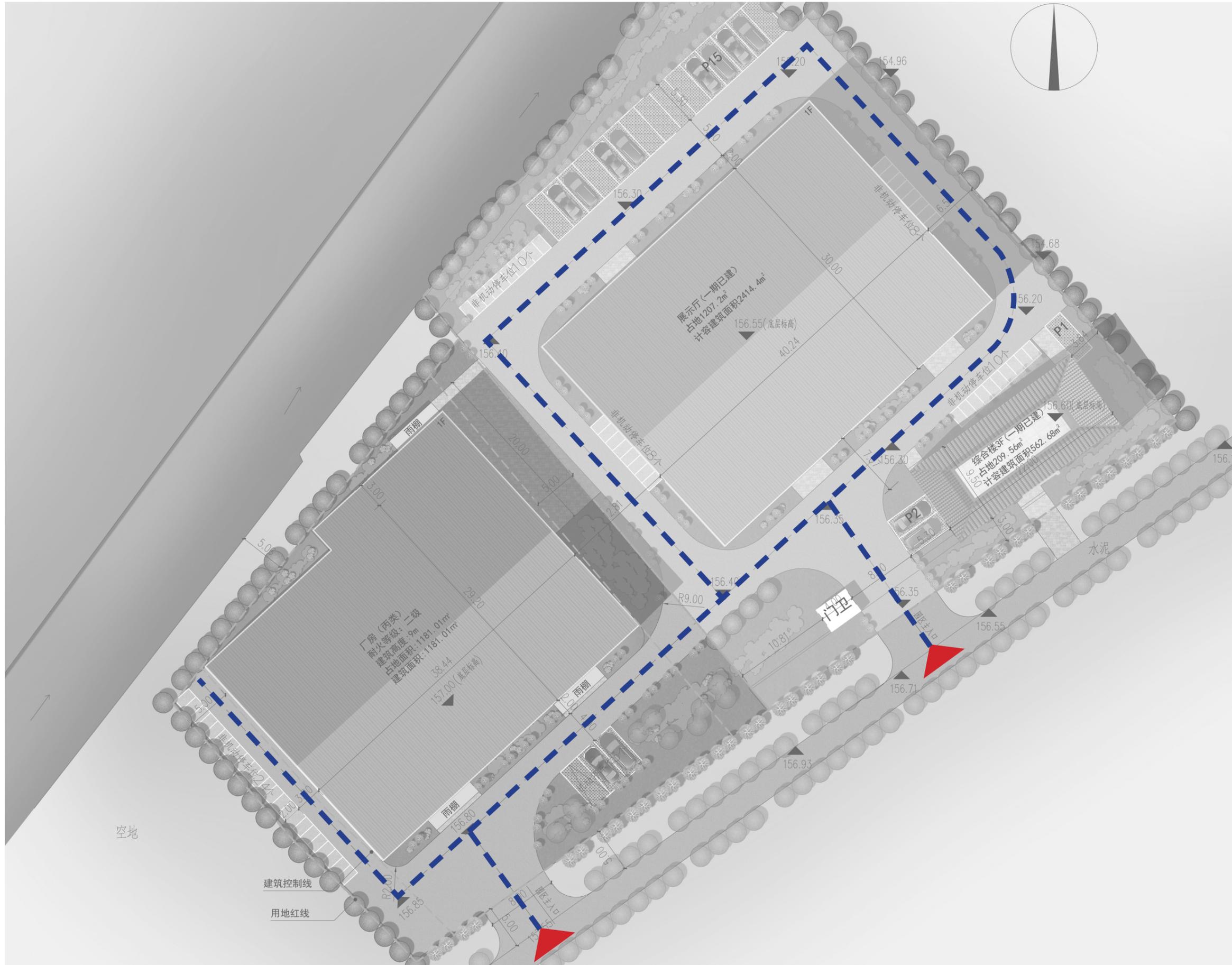
总平面图及指标

厂房用地主要技术经济指标

项目	单位	数量
规划总用地	m ²	2280.8
总建筑面积	m ²	1181.01
计容建筑面积	m ²	2362.02
其中 厂房(层高超过8米, 双倍计算)	m ²	2362.02
建筑总占地面积	m ²	1181.01
容积率		1.04
建筑密度	%	51.8
绿地面积	m ²	130.5
绿地率	%	13.41
停车位	位	3
非机动车停车位	位	24

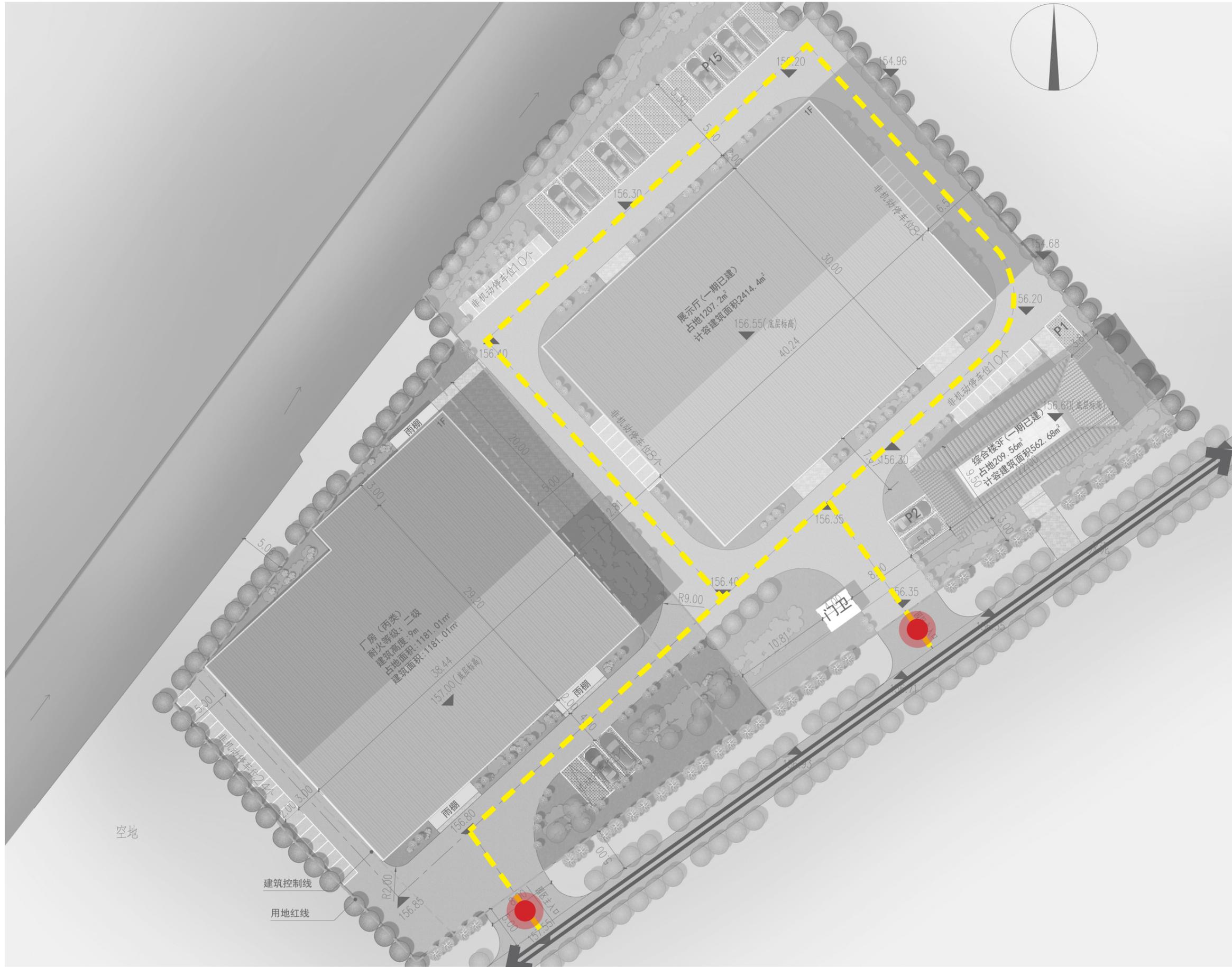


交通分析



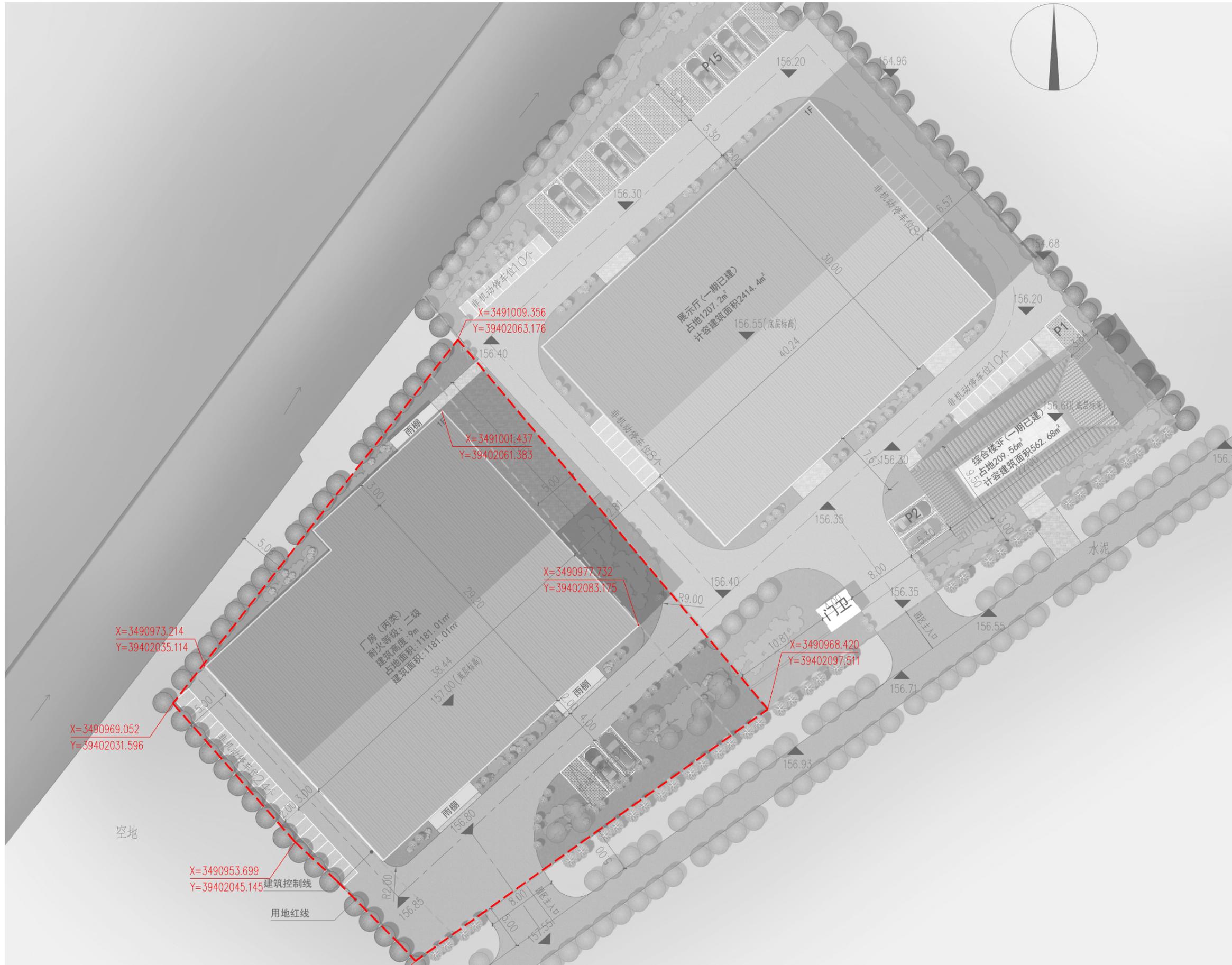
-  出入口
-  市政道路
-  厂区内道路

消防分析

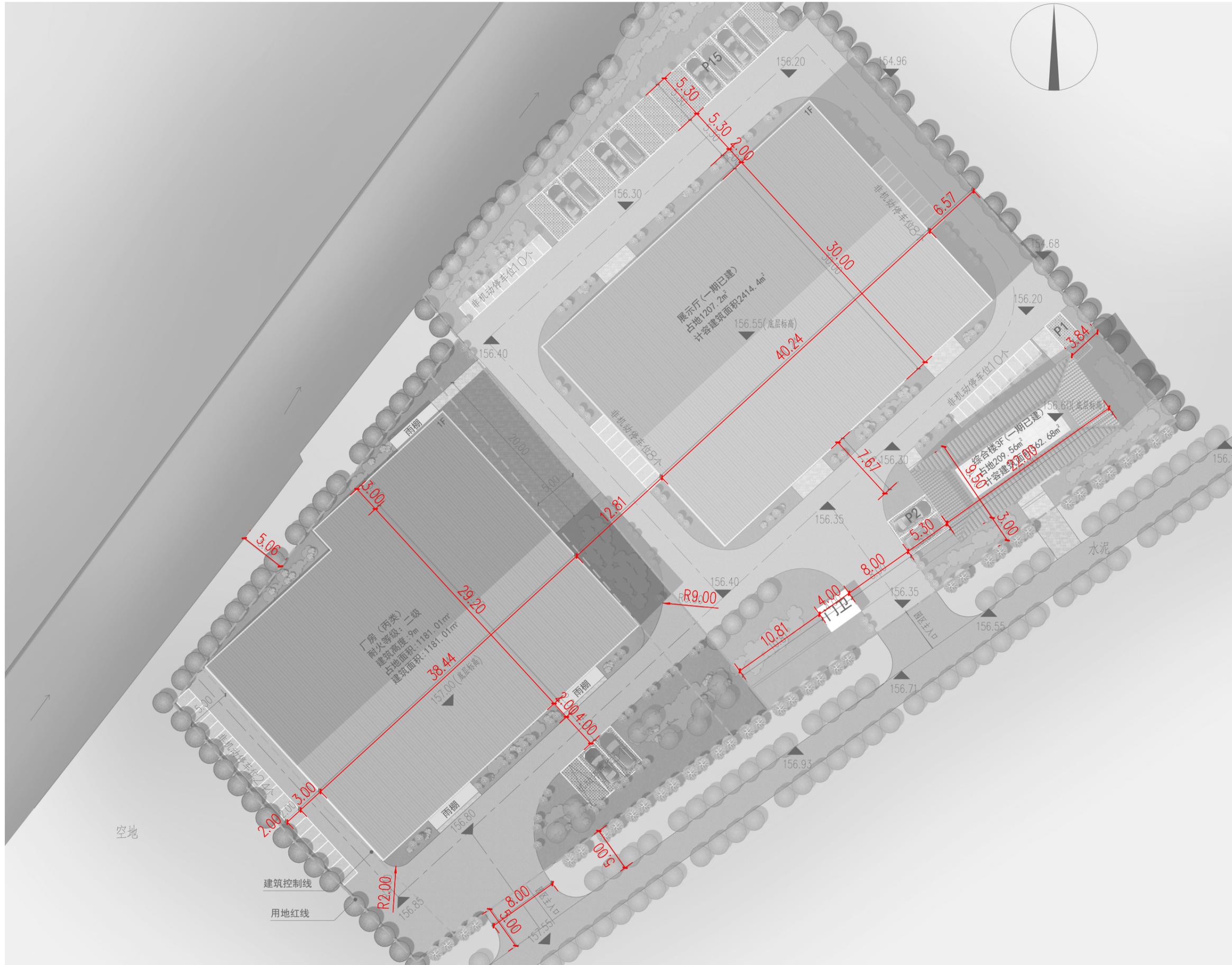


-  消防出入口
-  市政道路
-  消防车道

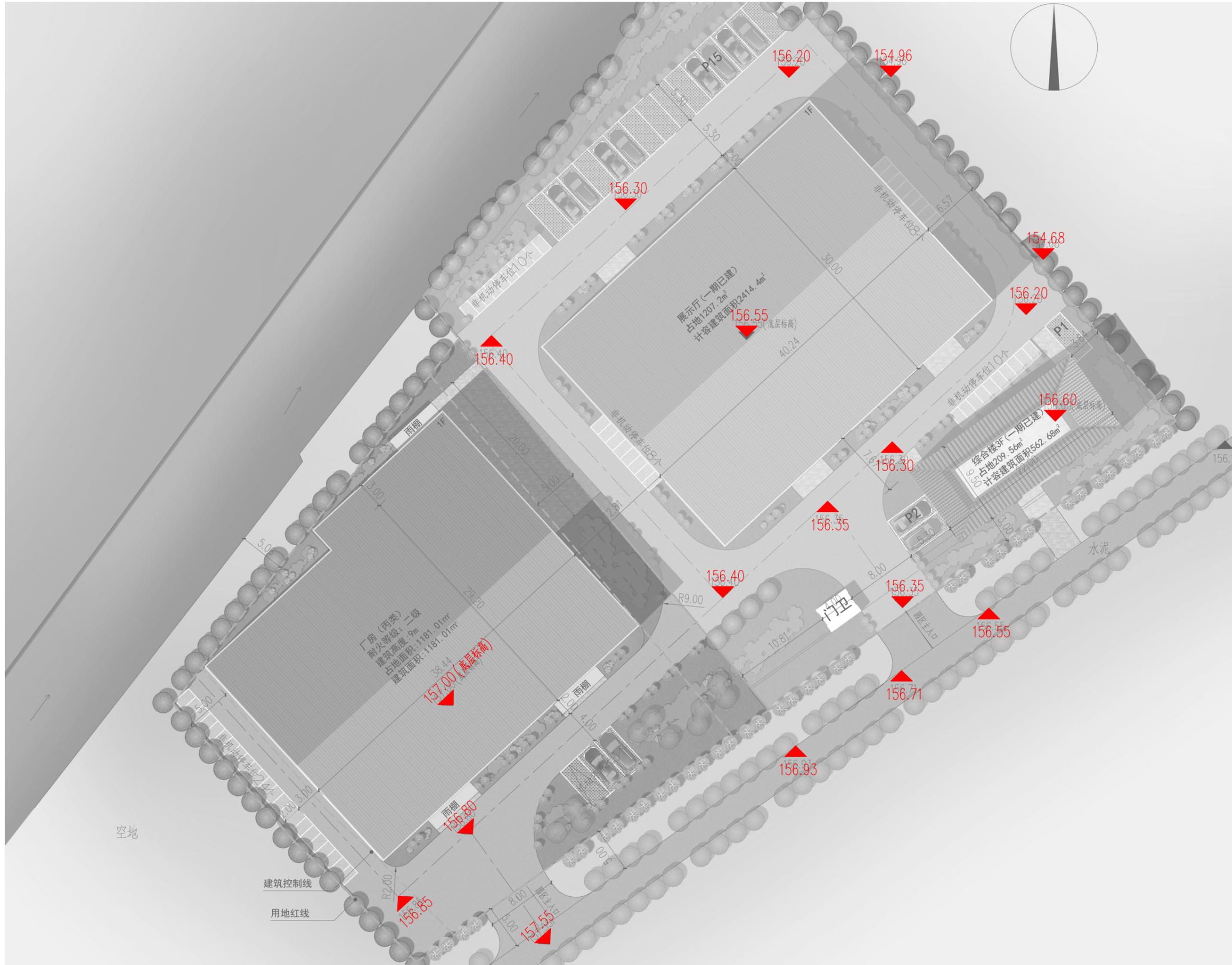
坐标标注



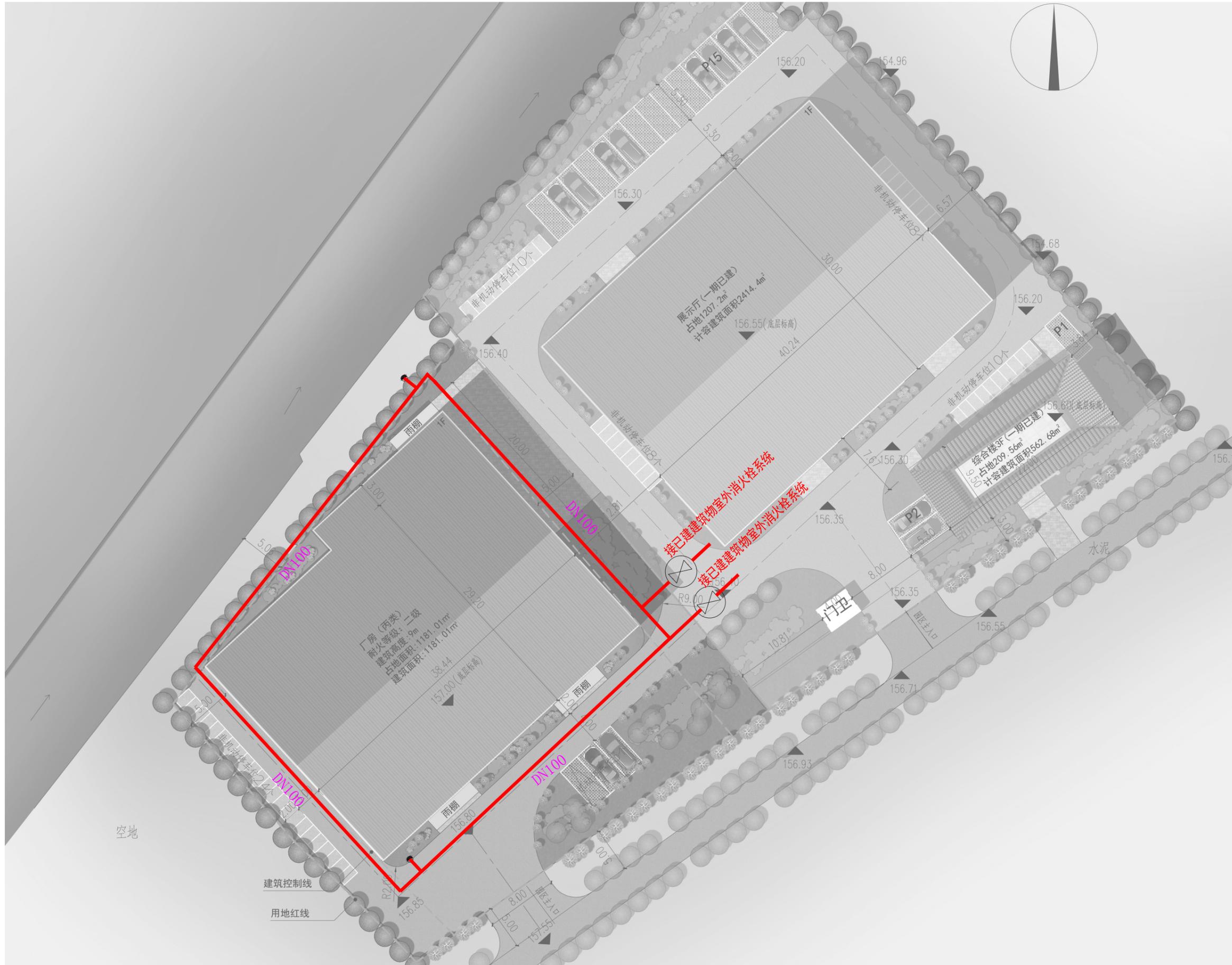
尺寸标注



标高标注



消防管线分析



消防管线

注：最终室外管线设计以施工图设计为准

技术图纸

| 4



青海川城乡规划设计有限公司
 QINGHAI CHUAN CHENG HUANG HUA JI CHENG SHI JI YOU XIAN GONG SI
 建筑工程/风景园林工程设计甲级: A114000370
 城乡规划编制乙级: [晋]城规编第(142003)号
 旅游规划设计乙级: 旅规乙14-2011
 市政工程乙级: A214000377
 工程勘察专业乙级: B214000377
 特种设备设计(压力管道): GB1级GB2级GC1级
 环境专项乙级: A214000377
 农业综合生态开发工程乙级: A214000377
 化工石化医药行业乙级: A214000377
 水利行业丙级: A214000377
 公路专业丙级: A214000377
 电力行业(送电、变电)工程丙级: A214000377
 质量管理体系认证
 GB/T 19001-2016 idt ISO 9001: 2015

建设单位

金寨县绿野茶业有限公司

项目名称

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房

工程信息

规划方案

图纸名称

厂房一层平面图

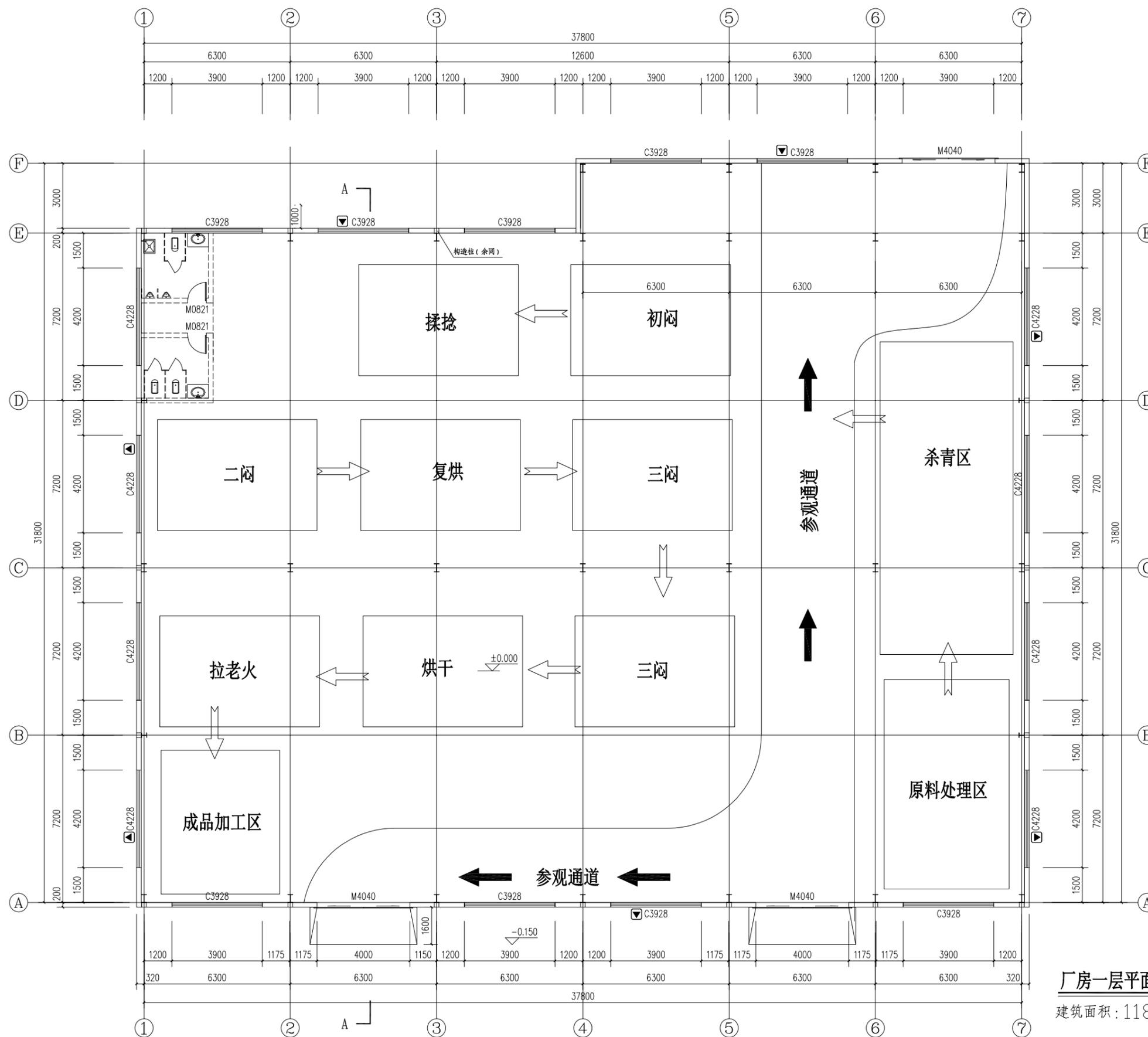
设计编号	22JZ-LA-
设计阶段	规划方案
专业	规划
版本	A
图号	规划-xx
日期	2022. 11. 30

项目负责人	季铁兴
专业负责人	季铁兴
审定	季铁兴
审核	季铁兴
校对	张斌
设计	崔永胜
制图	崔永胜

出图签章

备注

1. 本图须加盖本公司出图签章, 否则一律无效。
2. 本设计知识产权归本公司所有, 未经许可不得擅自使用。
3. 施工图需经相关部门批准及施工图纸(请附)审查合格后方可施工。
4. 图中尺寸以标注为准, 严禁度量图例。



厂房一层平面图

建筑面积: 1181.01平方米



青海川城乡规划设计有限公司
 QINGHAI CHUAN CHENG HUA GUO BIAN LIAN XING SHI YE YOU XIAN GONG SI
 建筑工程/风景园林工程设计甲级: A114000370
 城乡规划编制乙级: [晋]城规编第(142003)号
 旅游规划设计乙级: 旅规乙14-2011
 市政工程乙级: A214000377
 工程勘察专业乙级: A214000377
 特种设备设计(压力管道): GB1级GB2级GC1级
 环境专项乙级: A214000377
 农业综合生态开发工程乙级: A214000377
 化工石化医药行业乙级: A214000377
 水利行业丙级: A214000377
 公路专业丙级: A214000377
 电力行业(送电、变电)工程丙级: A214000377
 质量管理体系认证
 GB/T 19001-2016 idt ISO 9001: 2015

建设单位

金寨县绿野茶业有限公司

项目名称

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房

工程信息

规划方案

图纸名称

厂房屋面平面图

设计编号 22JZ-LA-

设计阶段 规划方案

专业 规划

版本 A

图号 规划-xx

日期 2022. 11. 30

项目负责人 季铁兴

专业负责人 季铁兴

审定 季铁兴

审核 季铁兴

校对 张斌

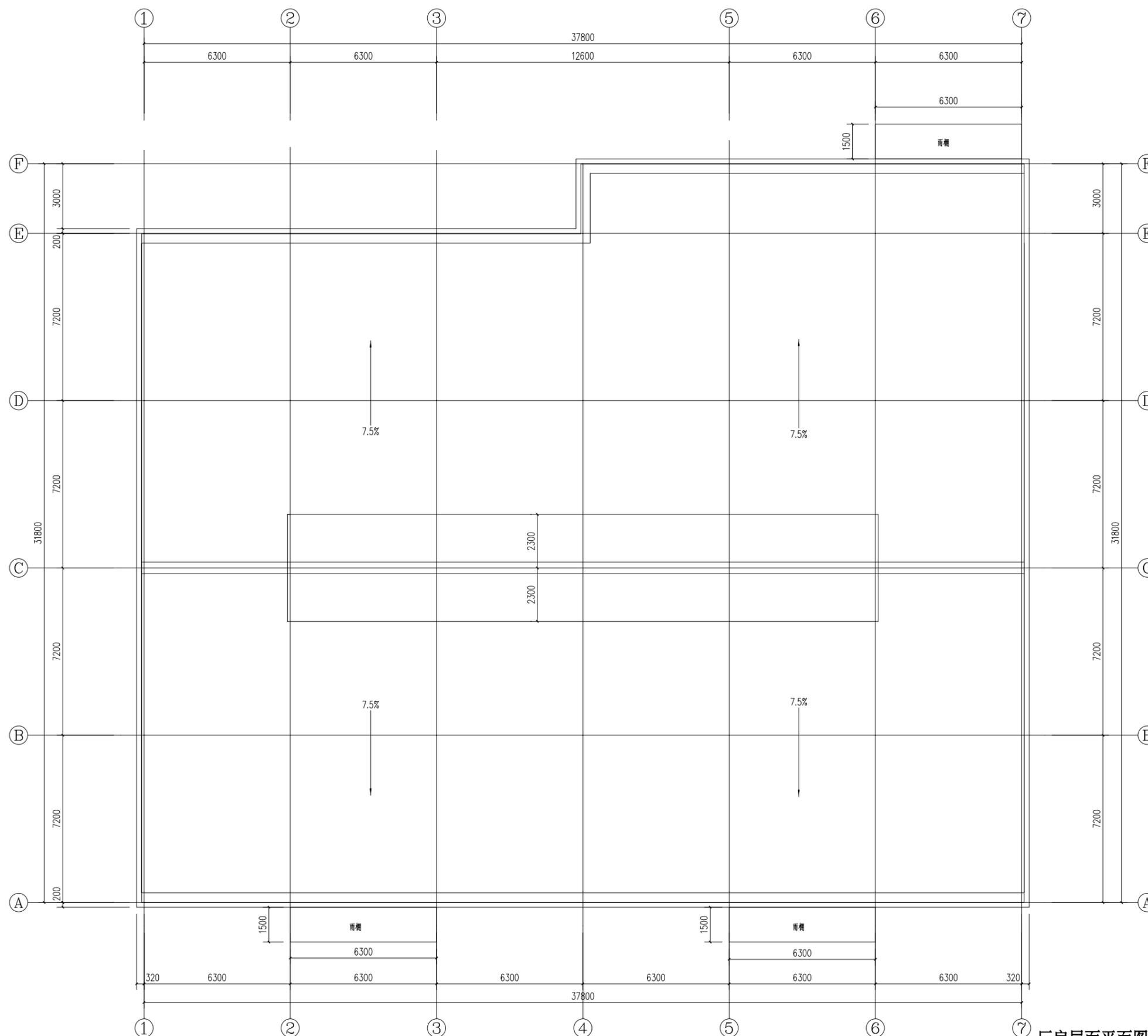
设计 崔永胜

制图 崔永胜

出图签章

备注

1. 本图须加盖本公司出图签章, 否则一律无效。
2. 本设计知识产权为归公司所有, 未经许可不得擅自使用。
3. 施工图需经相关部门批准及施工图纸(请附)审查合格后方可施工。
4. 图中尺寸以标注为准, 严禁度量图例。



厂房屋面平面图 1:00



晋海川城乡规划设计有限公司
 JIN HAI CHUAN URBAN AND RURAL PLANNING AND DESIGN CO., LTD.
 建筑工程/风景园林工程设计甲级: A114000370
 城乡规划编制乙级: [晋]城规编第(142003)号
 旅游规划设计乙级: 旅规乙14-2011
 市政工程乙级: A214000377
 工程勘察专业乙级: B214000377
 特种设备设计(压力管道): GB1级GB2级GC1级
 环境专项乙级: A214000377
 农业综合生态开发工程乙级: A214000377
 化工石化医药行业乙级: A214000377
 水利行业丙级: A214000377
 公路专业丙级: A214000377
 电力行业(送电、变电)工程丙级: A214000377
 质量管理体系认证
 GB/T 19001-2016 idt ISO 9001: 2015

建设单位

金寨县绿野茶业有限公司

项目名称

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房

工程信息

规划方案

图纸名称

①~⑦立面图

设计编号 22JZ-LA-

设计阶段 规划方案

专业 规划

版本 A

图号 规划-xx

日期 2022. 11. 30

项目负责人 季铁兴

专业负责人 季铁兴

审定 季铁兴

审核 季铁兴

校对 张斌

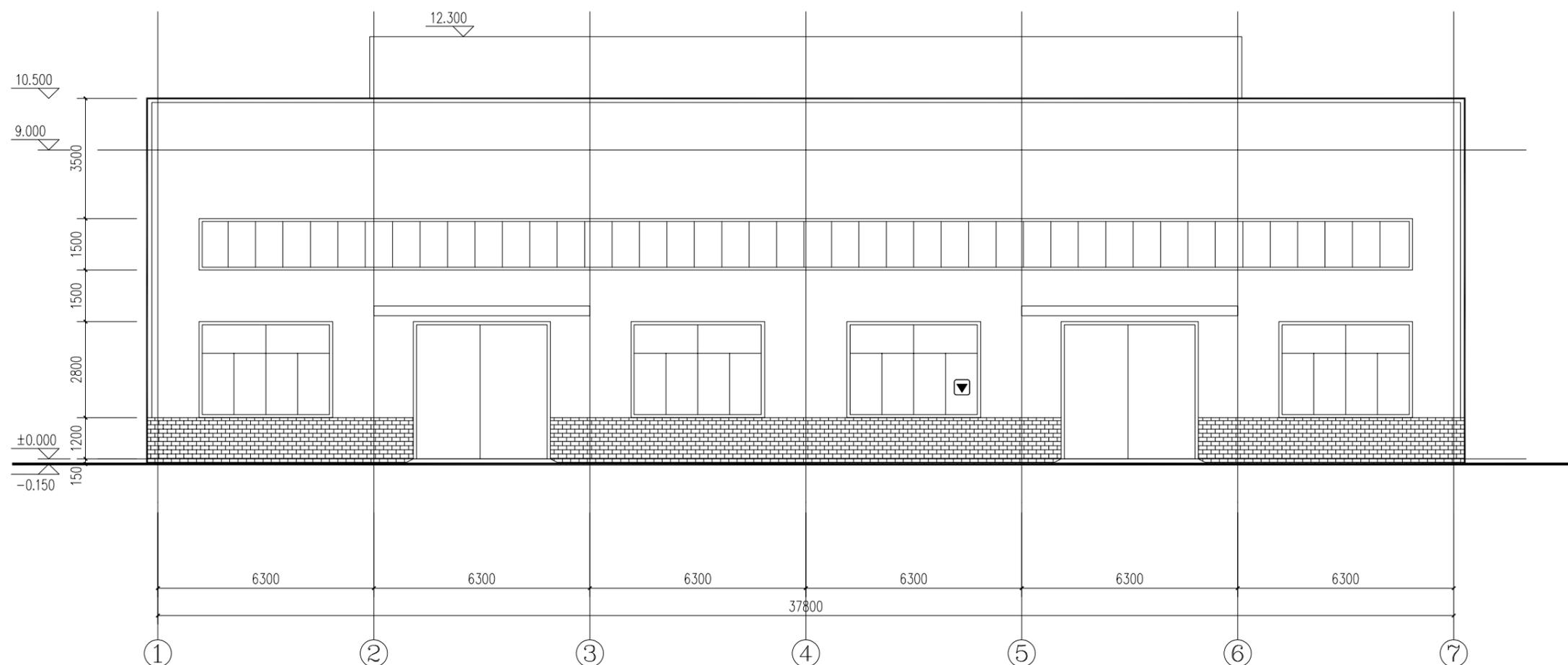
设计 崔永胜

制图 崔永胜

出图签章

备注

1. 本图须加盖本公司出图签章, 否则一律无效。
2. 本设计知识产权为归公司所有, 未经许可不得擅自使用。
3. 施工图需经相关部门批准及施工图纸(请附)审查合格后方可施工。
4. 图中尺寸以标注为准, 严禁度量图例。



厂房正立面图 1:00



晋海川城乡规划设计有限公司
 JIN HAI CHUAN URBAN AND RURAL PLANNING AND DESIGN CO., LTD.
 建筑工程/风景园林工程设计甲级: A114000370
 城乡规划编制乙级: [晋]城规编第(142003)号
 旅游规划设计乙级: 旅规乙14-2011
 市政工程乙级: A214000377
 工程勘察专业乙级: B214000377
 特种设备设计(压力管道): GB1级GB2级GC1级
 环境专项乙级: A214000377
 农业综合生态开发工程乙级: A214000377
 化工石化医药行业乙级: A214000377
 水利行业丙级: A214000377
 公路专业丙级: A214000377
 电力行业(送电、变电)工程丙级: A214000377
 质量管理体系认证
 GB/T 19001-2016 idt ISO 9001: 2015

建设单位

金寨县绿野茶业有限公司

项目名称

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房

工程信息

规划方案

图纸名称

⑦~①立面图

设计编号 22JZ-LA-

设计阶段 规划方案

专业 规划

版本 A

图号 规划-xx

日期 2022. 11. 30

项目负责人 季铁兴

专业负责人 季铁兴

审定 季铁兴

审核 季铁兴

校对 张斌

设计 崔永胜

制图 崔永胜

出图签章

备注

1. 本图须加盖本公司出图签章, 否则一律无效。
2. 本设计知识产权为归公司所有, 未经许可不得擅自使用。
3. 施工图需经相关部门批准及施工图纸(请附)审查合格后方可施工。
4. 图中尺寸以标注为准, 严禁度量图例。



厂房背立面图 1:00



晋海川城乡规划设计有限公司
 JIN HAI CHUAN URBAN AND RURAL PLANNING AND DESIGN CO., LTD.
 建筑工程/风景园林工程设计甲级: A114000370
 城乡规划编制乙级: [晋]城规编第(142003)号
 旅游规划设计乙级: 旅规乙14-2011
 市政工程乙级: A214000377
 工程勘察专业乙级: B214000377
 特种设备设计(压力管道): GB1级GB2级GC1级
 环境专项乙级: A214000377
 农业综合生态开发工程乙级: A214000377
 化工石化医药行业乙级: A214000377
 水利行业丙级: A214000377
 公路专业丙级: A214000377
 电力行业(送电、变电)工程丙级: A214000377
 质量管理体系认证
 GB/T 19001-2016 idt ISO 9001: 2015

建设单位

金寨县绿野茶业有限公司

项目名称

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房

工程信息

规划方案

图纸名称

①~⑤立面图

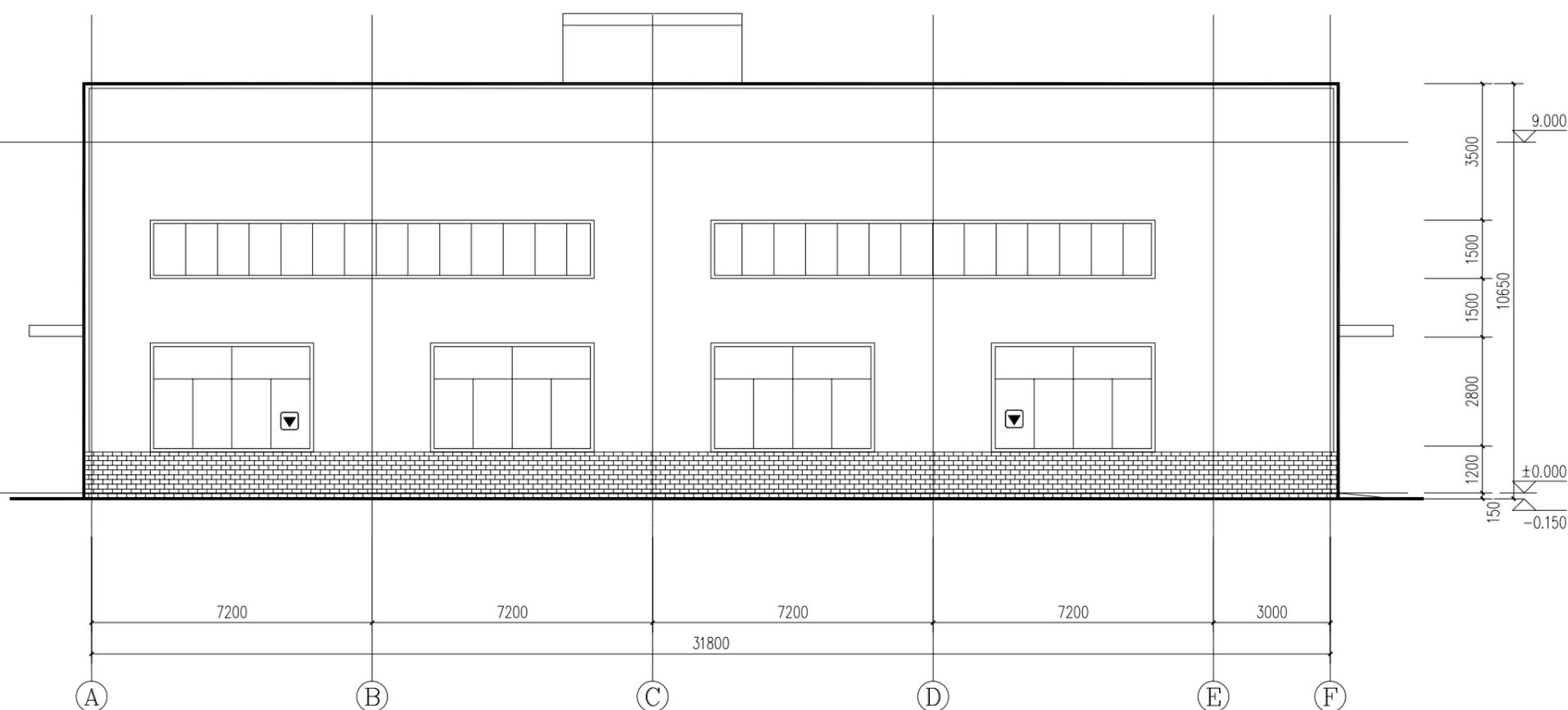
设计编号	22JZ-LA-
设计阶段	规划方案
专业	规划
版本	A
图号	规划-xx
日期	2022. 11. 30

项目负责人	季铁兴
专业负责人	季铁兴
审定	季铁兴
审核	季铁兴
校对	张斌
设计	崔永胜
制图	崔永胜

出图签章

备注

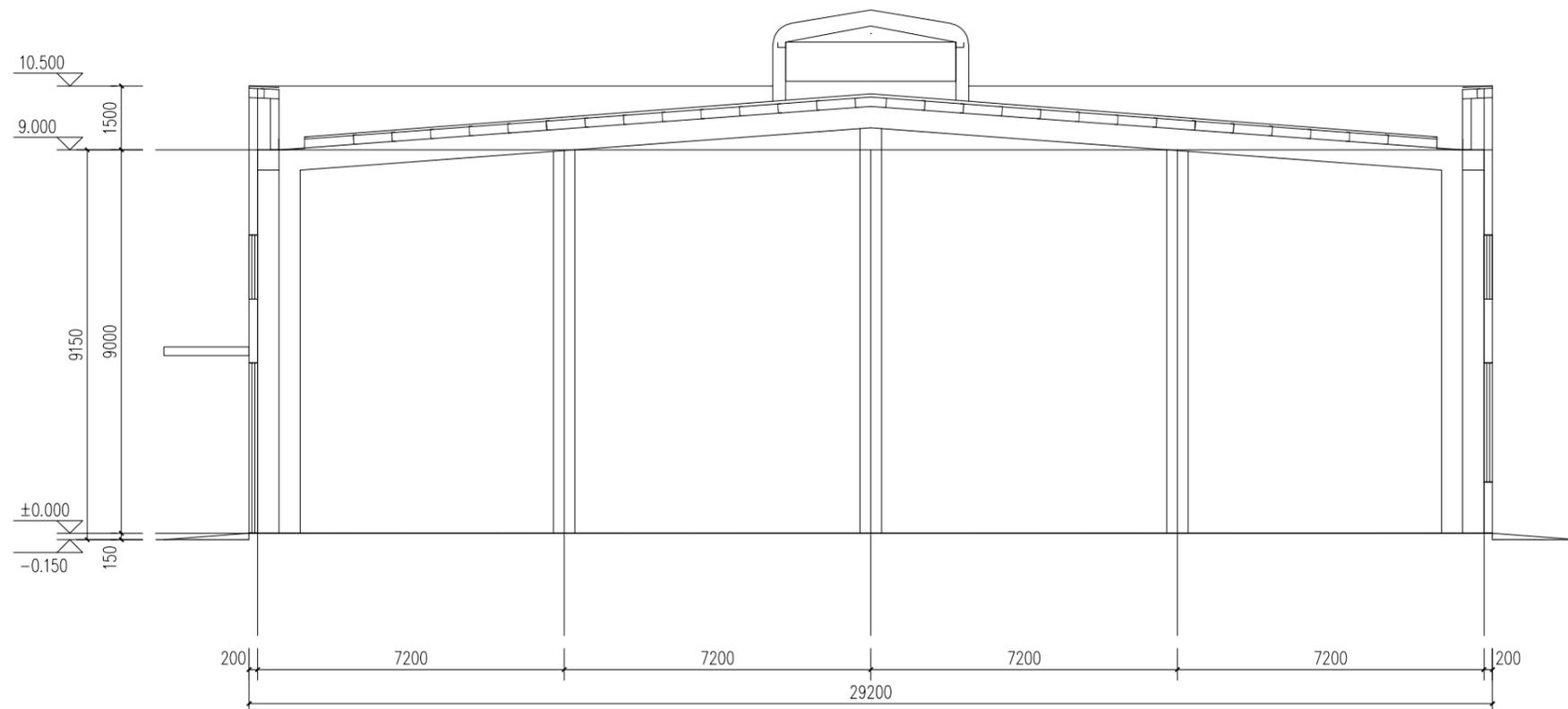
1. 本图须加盖本公司出图签章, 否则一律无效。
2. 本设计知识产权为归公司所有, 未经许可不得擅自使用。
3. 施工图需经相关部门批准及施工图纸(消防)审查合格后方可施工。
4. 图中尺寸以标注为准, 严禁度量图例。



厂房侧立面图 1:00



晋海川城乡规划设计有限公司
 JIN HAI CHUAN URBAN AND RURAL PLANNING AND DESIGN CO., LTD.
 建筑工程/风景园林工程设计甲级: A114000370
 城乡规划编制乙级: [晋]城规编第(142003)号
 旅游规划设计乙级: 旅规乙14-2011
 市政工程乙级: A214000377
 工程勘察专业乙级: B214000377
 特种设备设计(压力管道): GB1级GB2级GC1级
 环境专项乙级: A214000377
 农业综合生态开发工程乙级: A214000377
 化工石化医药行业乙级: A214000377
 水利行业丙级: A214000377
 公路专业丙级: A214000377
 电力行业(送电、变电)工程丙级: A214000377
 质量管理体系认证
 GB/T 19001-2016 idt ISO 9001: 2015



A-A剖面图 1:00

建设单位

金寨县绿野茶业有限公司

项目名称

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房

工程信息

规划方案

图纸名称

A-A剖面图

设计编号 22JZ-LA-

设计阶段 规划方案

专业 规划

版本 A

图号 规划-xx

日期 2022. 11. 30

项目负责人 季铁兴

专业负责人 季铁兴

审定 季铁兴

审核 季铁兴

校对 张斌

设计 崔永胜

制图 崔永胜

出图签章

备注

1. 本图须加盖本公司出图签章, 否则一律无效。
2. 本设计知识产权为归公司所有, 未经许可不得擅自使用。
3. 施工图需经相关部门批准及施工图纸(请附)审查合格后方可施工。
4. 图中尺寸以标注为准, 严禁度量图例。

设计说明

| 5

设计说明

一、概况

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房项目位于金寨县油坊店乡，规划面积为 2280.8 平方米，厂房建筑总面积 1181.01 平方米（计容建筑面积为 2362.02 平方米）。建设单位为金寨县绿野茶业有限公司。本项目主要是对绿野黄大茶的生产全部技艺过程进行展示，开拓公司的市场范围，同时带动黄良村茶叶经济的发展。

二、规划依据

1. 项目立项批文；
2. 地块地形图、红线图；
3. 土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务；
4. 建设项目环境影响报告书；
5. 地质普勘报告或邻近地块地质勘察报告；
6. 《中华人民共和国城乡规划法》；
7. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；
8. 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
9. 《厂房建筑设计规范》；
10. 《民用建筑通用规范》GB55031-2022
11. 《消防设施通用规范》GB55036-2022
12. 《工程建设标准强制性条文》；
13. 六安市城市规划管理技术规定；
14. 六安市控制性详细规划通则（试行）

三、规划指导思想

- 1、立足金寨县产业调整政策，适应现代产业园区发展运作的要求，规划具有现代特色的产业园区；
- 2、注重环境质量，加强绿化和城市景观设计，完善配套公共设施，充分体现以人为本的现代理念；
- 3、市场需求为导向，使工业厂房多元化，适应不同投资商的生产要求，为工业园区尽快运作创造条件；
- 4、合理组织动、静交通，形成快捷、畅通的交通系统。

四、规划总体布局

规划设计理念

- 1、“以人为本”“重塑绿色空间”与“可持续发展”思想，以建设生态型厂区环境为规划目标，合理布局，节约用地，满足厂区舒适性、安全性、耐久性和经济性，创造一个布局合理、环境优美的诗意厂区空间。
- 2、充分考虑人的需要，强调人与自然的联系，厂区内空间和单体设计多样化，重视人性化细节，体现与众不同的品位空间，创造适于人工作、交往的空间，使人获得精神上的享受。
- 3、土地开发与建设实际中，集约用地，注重可持续发展。正确处理规划中社会效益与经济效益，超前性与操作性之间的关系。
- 4、以自然生态的景观理念为指导，注重环境整体性，生态有机性，力求建立绿色生态的，独具文化底蕴的多层次绿化景观，达到步移景异的意境。注重寻求与周围环境协同发展的途径。
- 5、厂区内的交通组织达到最优化，形成便捷高效的交通系统。

规划设计构思

根据项目的基地条件、地理优势，规划出最具特色最适合该基地的完善

的厂区。按照以人为本原则，充分利用场地的地理位置优势，在充分发挥投资效益的同时将环境效益、社会效益有机结合，力求将该厂区建设成为一个现代化厂区。规划设计中注重整个厂区在建筑体量、空间尺度等方面的协调，对总体布局进一步优化，并充分利用自然景观资源。

总体布局

规划范围包括一栋厂房、停车位若干等。

从入口进入厂区就是一开阔场地，附带停车位，既能提供厂区车辆掉头场地又能体现现代化工业园区的环境风貌，其次在厂房西侧设置大量机非机动车停车位，供平时外来人员和工作人员使用。见缝插针点缀整个厂区的绿化，使整个厂区能充分享受到自然和绿色。在保证提高场地的利用率的前提下，又能绿化整个厂区，丰富了整个厂区的景观，使厂区的工作人员有良好的工作环境，从而提高工作效率。

绿野黄大茶生产技艺展示厅采用行列式与围合式相结合的布局形式。根据使用者的功能要求，采用合理的结构形式。根据控规要求，在相应地块布置停车场等配套公建。

五、建筑单体

绿野黄大茶生产技艺展示厅

展示厅采用钢结构设计，厂房建筑总面积 1181.01 平方米（计容建筑面积为 2362.02 平方米），占地面积 1181.01 平方米，高度为 9 米，工业厂房根据标准设计，展示黄大茶加工工艺流程：

摊放→杀青→初闷→揉捻→初烘→二闷→复烘→三闷→烘干→拉老火。

建筑造型尽量采用简洁明快的建筑语言，避免繁琐多余的装饰手法，大面积的灰墙与玻璃结合对比从而产生整洁、现代、轻快、富有生机的建筑形象，也将

场区整体建筑外貌风格与周边有效的统一起来。

六、路网及竖向

园内道路以平直便捷为宗旨，满足平时员工工作停放的车位需求的同时，符合相关消防要求。

七、给排水部分

设计依据

- 1、《室外给水设计规范》GB50013 — 2006
- 2、《室外排水设计规范》GB50014 — 2006
- 3、《建筑设计防火规范》GB50016 — 2014(2018 年版)
- 4、《建筑给水排水设计规范》GB50015 — 2003(2009 年版)
- 5、其它专业提供的本工程设计资料及建设方提供的资料。

一、概况

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房项目位于金寨县油坊店乡，规划面积为 2280.8 平方米，厂房建筑总面积 1181.01 平方米(计容建筑面积为 2362.02 平方米)。

耐火等级：二级

二、设计范围

红线内室内外给排水

三、各项用水量

给水用水量

用水标准：厂房员工生活用水：50L/人，班，K=2.5，用水时间 8h

办公：60L/人，K=2.5，用水时间 8h

未预见水量取总用水量的 15%计。

最高日用水量 735m³/d,

最大限度用水量 189.7m³/h (时变化系数取 2.5)

消防用水量

室内: 消火栓用水量按 20l/s 计

室外消防用水量按 25l/s 计

污水排放量

按生活给水量的 90%计: 735m³/d

雨水排水量

暴雨强度公式

重现期: 屋面 P=5 年, 室外场地 P=3 年

四、生活给水系统

由市政供水管网引入二路 DN100 管并在区内连接成环网, 以确保区内建筑物室内外生活, 消防用水及所有室外给水系统的用水, 市政管网压力为 0.35MPa。

五、消防系统

1、室内消火栓系统

室内消火栓系统由屋顶水箱及管网组成, 在各层的公共部位均布置室内消火栓, 并保证任何一处有两支水枪的充实水柱同时到达。

2、室外消火栓系统

园区内形成生活—消防合用给水环网, 在环网上布置, 一定数量的室外消火栓, 室外消火栓应选用地上式且沿道路设置, 并宜靠近十字路口, 其间距不应超过 120m, 保护半径不超过 150m, 消火栓距路边不超过 2m, 距房屋外墙不宜小于 5m。室外消火栓管道用阀门分成若干独立段, 保证每段内消火栓的数量不超过 5 个。

4、灭火器配置

按规范要求设置干粉手提灭火器。

六、排水系统

1. 建筑排水系统:

建筑排水采用特殊单立管排水系统。排水管材选用排水通畅、噪音低的内螺旋和建筑排水用 PVC-U 管。

2. 排水体制:

建筑内排水选用污、废合流的排水系统, 排入室外后, 先进小区内排水管网, 经化粪池初处理后, 最后就近排入规划的市政污水管网内。小内排水系统采用雨、污分流制。

3. 室外污水排水系统:

室外污水管道沿道路或与主体建筑平行布置, 污水管管径为 DN300—DN500, 坡度为 0.5%。室外污水管道采用埋地应聚氯乙烯 PVC-U 管, 橡胶圈接头。

八、主要节水、节能与环保措施

1、给水系统分区供水, 生活用水和生产用水采取不同标准, 并在各户给水引入口及单独需计量用水量处均设置水表。

2、生活排水系统采用伸顶通气特殊单立管排水系统。

3、卫生器具: 按照国家有关要求卫生器具选用节水型卫生器具及节水型给水龙头。

4、管材: 均选用新型节能环保型管材。

5、区内生活污水经化粪池, 微动力处理后方可排入附近污水沟内。

八、电气

设计依据

1. 建设单位提供的设计资料 and 设计要求;
2. 本工程建筑、结构、暖通、给排水等相关专业提供的设计资料;
3. 《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010;
4. 《建筑照明设计标准》 GB50034-2013;

5. 《民用建筑电气设计规范》 JGJ16-2008;
6. 《低压配电设计规范》 GB50054-2011;
7. 《供配电系统设计规范》 GB50052-2009;
8. 《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116 - 2013;
10. 《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008）等;

一、工程概况

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房项目位于金寨县油坊店乡，规划面积为 2280.08 平方米，厂房建筑总面积 1181.01 平方米（计容建筑面积为 2362.02 平方米）。

1. 配电系统

(1) 在室外设变电所，变电所设 630KVA 的变压器。电力、照明电源由变配电房引来，电压采用 380 / 220V，照明使用电压 220V。

(2) 配电方式详见低压竖向配电系统图。

(3) 消防负荷采用双电源末端配电箱（柜）处自动互投，

2. 照明系统

(1) 照明分支线路，每回路均单独设置中性线及 PE 线，不得共用。

(2) 照明平面图中所注导线根数均包括 PE 线，凡系统图出线含 PE 线及 I 灯具均接 PE 线。

3. 设备及安装

(1) 由设备配套的控制柜，其控制方案、启动方式等应满足设计要求。

(2) 要求落地安装的配电箱、控制柜均作 300mm 的基础抬高安装。

(3) 暗装配电箱应配合土建预留洞口。

(4) 电气间（电气竖井）内的配电设备均挂墙明装。

(5) 本工程采用高效节能光源、灯具及镇流器，所选照明灯具及镇流器的功率因数均高于 0.9，任何人不得私自变改。

4. 线路及敷设

(1) 电力、照明干线及消防设备配线采用低烟无卤阻燃耐火电缆，普通分支线采用低烟无卤阻燃线缆。

(2) 凡平面图中插座回路未注明根数者均为 3 根（L, N, PE）配线；电力、照明配线除图中注明外，安装于吊顶内的线缆穿 JDG 管，预埋于板和墙内的线缆穿 PC 或 SC 管。

(3) 消防用电设备的配电线路均暗敷在不燃烧结构体内，且保护层厚度不小于 30mm。采用金属管或金属线槽明敷处，在其上涂防火涂料保护（采用 SF 超薄型防火涂料，耐火时限不小于 2 小时）。

(4) 电气间（电气竖井）内线路均为明敷，所有孔洞待电气设备安装完成后用防火堵料封堵。

五. 有线电视系统

1. 本系统采用独立前端，分配分支系统模式。有线电视信号由室外有线电视网的市政接口引来。

2. 系统采用 550MHz 邻频传输系统，要求用户电平满足 $64 \pm 4\text{dB}$ 。

3. 竖井内分支分配器箱底边距地 1.5m 明装。竖井以外的分支器设 200x200x100 盒安装在吊顶上 50mm，预留检修口。

4. 电视插座除平面图中另注外均为距地 0.3 米暗装。

5. 前端设备及器件的型号规格，由承包商按规范要求配置，并负责系统的调试和开通。

六、电话与网络系统

1. 本工程采用非屏蔽综合布线系统，水平布线子系统和干线子系统详见综合布线系统图；建筑物总配线架装设于弱电机房内，各楼层分配线架装设在电气间内。

2. 出线插座采用 RJ45 六类型，底边距地 0.3m 暗装。

3. 本工程综合布线系统设计仅考虑布线不涉及网络设备；系统所有器件、设备均由承包商负责成套供货、安装、调试。

七、防雷与接地系统

1. 建筑物防雷

(1) 本工程防雷等级为三类。

(2) 在屋面沿女儿墙敷设 $\varnothing 10$ 镀锌圆钢作为避雷接闪带，屋面避雷网格不大于 $20m \times 20m$ 或 $16m \times 24m$ ，利用结构柱内不少于四根主筋作为引下线(间距 $\leq 25m$)，接地极利用建筑物基础内钢筋，作为防雷装置的钢筋之间的连接均应可靠焊接。

(3) 架空和直接埋地的电缆、金属管道在进出建筑物处应就近与防雷接地装置相连。

(4) 安装在屋面上的金属物体（如排气管、排风管等），及垂直敷设的金属管道及金属物体的顶端和底端均应与防雷装置可靠连接。

(5) 建筑物周边引下线在室外地坪下 1.5m 米处，应设有 $\varnothing 12$ ，长 1.5 米的外甩钢筋，具体位置参见平面图。

(7) 所有人工防雷装置铁件均应作热镀锌处理。

2. 建筑物电子信息系统防雷

(1) 为防止建筑物遭受雷击情况下引起的感应过电压，在低压配电系统设电涌保护器（具体见系统图）。

(2) 所有进出建筑物的电子信息系统线路在进线处设置浪涌保护器，其接地端与等电位接地端子板连接。

3. 接地

(1) 低压配电系统的接地型式采用 TN-C-S 系统。所有配电回路设专用保护线（PE 线），凡正常不带电而绝缘损坏时可能带电的电气设备的金属外壳，金属支架等物体均应与 PE 线可靠联接。

(2) 本工程采用联合接地系统，防雷接地，电子信息系统接地等均与总等电位端子板连接。

九、结构工程

1. 设计依据

(1) 《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 — 2018

(2) 《结构荷载规范》GB50009 — 2012

(3) 《建筑地基基础设计规范》GB50007 — 2011

(4) 《建筑桩基技术规范》JGJ94 — 2008

(5) 《建筑抗震设计规范》GB50011 — 2010（2016 年版）

(6) 《混凝土结构设计规范》GB50010 — 2010（2015 年版）

(7) 《钢结构设计标准》GB50017-2017

(8) 《门式刚架轻型房屋钢结构技术规程》(GB51022-2015)

(9) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018 版)

2、设计条件

金寨县绿野茶业有限公司黄茶加工二期厂房项目位于金寨县油坊店乡，规划面积为 2280.08 平方米，厂房建筑总面积 1181.01 平方米（计容建筑面积为 2362.02 平方米）。

按《建筑抗震设防分类标准》GB50233 规定：本建筑抗震设防分类的丙类。场地抗震设防烈度为 7 度；设计分组为第一组。

地震加速度为 0.10m/s²

基本雪压为 0.55KN/M²

基本风压值按 50 年重现期取值：0.35KN/M²

厂房楼面标准活荷载：5KN/M²

其他楼层活荷载《建筑结构荷载规范》取值。

3、建筑结构特点和结构方案考虑

(1) 结构平面布置：

厂房结构体系为钢结构形式。

(2) 基础方案

初步拟定采用天然独立基础，由于本工程未做工程地质初勘，地质条件不明，地下水位不详，需待工程地质勘察后做详细基础方案。

4、设计注意点：

(1) 结构计算程序：

结构计算采用中国建筑研究院结构所编制的 SATWE 程序计算。

十、环保专篇

1. 建筑

间距控制：

地块内建筑间距均按《建筑设计防火规范 GB 50016-2014》布置。并满足消防间距。

机动停车：

地上停车设于山墙或路边，绿化间隔，减少对人群干扰。

2、处理：平均每 70M 设一垃圾收集点，垃圾收集定点设置，定时收集，定时处理。垃圾收集点的设置和建筑保持一定的距离。

3. 给排水

卫生洁具选用节水型，坐便器采用容积为 6L 的冲洗水箱。雨、污严格分流。

水泵选用低转速，底部设减振，进出水管安装软接头弹性吊托架，以降低噪声和噪声传递。

均采用污废分流，室外雨污分流制系统。污水经化粪池处理后排入市政污水管网。

4. 电气设计

为防止及减少漏电事故的发生，本工程除消防设备外所有插座回路均设置性能可靠的漏电保护开关，并专设 PE 线与接地体联接。其它低压配电线路设有相应的接地故障保护措施。

卫生间设置局部等电位联结。

电缆桥架水平敷设不低于 2.5m，垂直敷设时距地 1.8m 以下部分加金属盖板保护，所有配电线路均穿塑管或金属管保护，以防漏、触电事故的发生。

电梯井道内设置井道检修照明，由 36V 安全电压供电，每隔 7 米设置一个。

5. 通风设计

通风设备均采用低噪声型，并采取消声、隔声、减振、隔振的措施，如吊装的通风机组设置弹性减振吊架，在风机进、出口设置非燃性的软接头，

在通风管道上配备各种消声装置，综合采取各种措施以满足环保部门和设计规范有关噪声控制的要求。