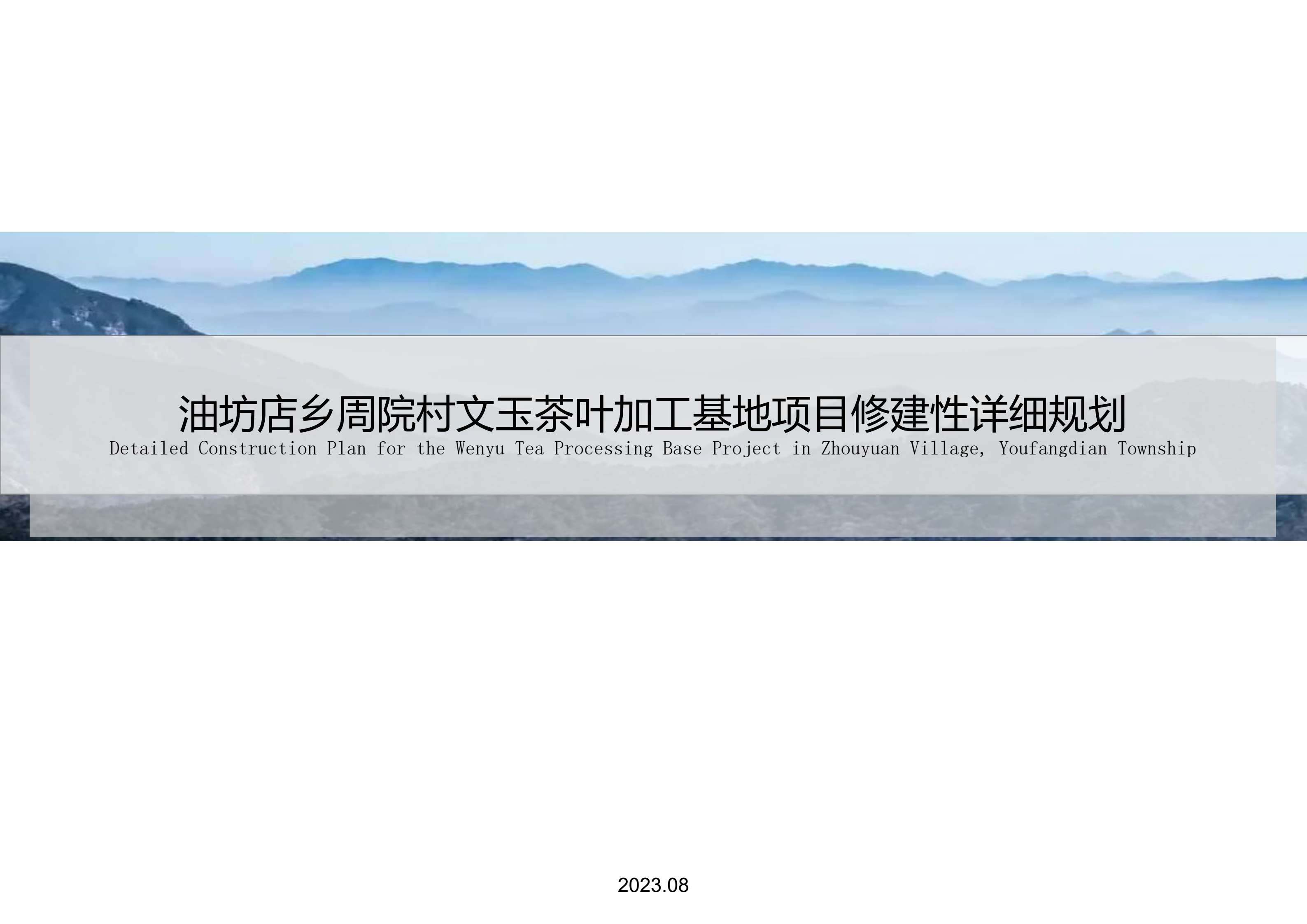




油坊店乡周院村文玉茶叶加工基地项目修建性详细规划

Detailed Construction Plan for the Wenyu Tea Processing Base Project in Zhouyuan Village, Youfangdian Township

2023.08

浙江省自然资源厅

浙自然资规划〔2022〕20398号

行政许可决定书

申请机构：海德联创意设计集团有限公司

你单位申请城乡规划编制单位资质（乙级☒、丙级☐）认定事项（☐新报、☐升级、☒延续、☐涉及名称地址法人的变更、☐涉及合并分立改制的变更、☐遗失补办、☐注销），经依法审查，基本符合《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知书》要求，现依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款及《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知承诺实施办法（试行）》第六条第二款、第三款的规定：认定你单位城乡规划编制乙级资质（证书编号：浙自然资规乙字22330147号），有效期至2023年12月31日。

资质认定部门出台新规定的按新规定执行。



抄送：杭州市规划和自然资源局



工程设计资质证书

企业名称：海德联创意设计集团有限公司
注册地址：杭州市莫干山路1418-8号1幢326-330室（上城科技工业基地）
营业执照注册号：91330102777260995Y 注册资本：5000万元
法定代表人：陈永凌 技术负责人：金元媛
经济性质：其他有限责任公司
证书编号：A233009012 有效期：2021年12月03日至2026年06月30日
资质类别及等级：建筑行业（建筑工程）甲级；
市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级；
风景园林工程设计专项乙级；



浙江政务服务网



设计单位：海德联创意设计集团有限公司
建设单位：金寨县玉杰农业科技开发有限公司
工程名称：油坊店乡周院村文玉茶叶加工基地项目修建性详细规划
城市规划资质证书：乙级
证书编号：浙自然资规乙字（22330147）
项目负责人：薛魏魏（国家一级注册建筑师）
规划专业：李洪彬（注册规划师）
王华（规划师）
徐玉书（规划师）
建筑专业：薛魏魏（国家一级注册建筑师）
张琴书（建筑师）
结构专业：郑立勇

出图专用章：

注册师专用章：

政府部门公章：

金寨县自然资源和规划局

金自然资规〔2023〕31号

油坊店乡周院村 G529 以东 3 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周院村，规划用地面积约 3 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		2000 m ² （约 3 亩）		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			
	1	单层工业厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.1			
	2	多层、高层工业厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.2			
	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		新建建筑物及构筑物退让： 1、地块建筑物及构筑物退让用地红线不少于 3 米，同时满足消防、交通、环保及其他相关规范要求。 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）。 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。 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%。					

有关市政道路、微波通道、净空、绿地控制等条件	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给排水衔接，强弱电网线与电力主接入口衔接。 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。
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	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。 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。 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。 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。 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。 6、地块内建筑空调机位须与建筑单体统一进行规划设计。 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。 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。
遵守事项	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。 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。 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。 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。 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。 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。

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

附：拟用地红线图。



六安市人民政府农用地转用批复

六政地〔2023〕37号

关于六安市金寨县2023年第13批次村庄建设用地的批复

金寨县人民政府：

你县2023年第13批次村庄建设用地业经市人民政府批准，现批复如下：

一、同意在该批次申报的六安市金寨县白塔畈镇项冲村、流波碇镇流波村、黄畈村、槐树湾乡槐树湾村、斑竹园镇桥口村、油坊店乡周院村、燕子河镇龙马村、大峡谷村用地范围内，将集体农用地6.1290公顷（其中耕地0.1336公顷）转为建设用地，另转用集体未利用地0.1021公顷，并使用原有集体建设用地0.2257公顷。

合计批准建设用地6.4568公顷，按呈报的规划用途用于村庄建设，不得改变用地位置。

二、你县要切实采取措施，提高已补充的0.1336公顷耕地质量

三、你县要按有关规定严格履行批后实施程序，落实补偿安置措施。

（此页无正文）

金寨县2023年第13批次村庄建设用地情况一览表

单位：公顷

序号	地块编号或项目名称	用地位置（乡镇、街道、村、社居）	总面积	其 中								申报用地规划用途	城市（镇）或集镇村庄用地	备注
				农用地				建设用地		未利用地				
				集体	其中耕地	国有	其中耕地	集体	国有	集体	国有			
1	白塔畈项冲公墓	白塔畈镇项冲村	4.0776	4.0776	0.0000			0.0000		0.0000		特殊用地	村庄	
2	流波碇镇流波村扶贫就业培训基地附属项目	流波碇镇流波村	0.7171	0.6262	0.0596			0.0909		0.0000		公共管理与公共服务用地	村庄	
3	流波碇镇冷库及消防站	流波碇镇黄畈村	0.1645	0.1557	0.0000			0.0088		0.0000		公用设施用地	村庄	
4	槐树湾乡槐树湾村佛岭组振兴基地项目	槐树湾乡槐树湾村	0.1364	0.1364	0.0000			0.0000		0.0000		公共管理与公共服务用地	村庄	
5	斑竹园镇农产品深加工厂	斑竹园镇桥口村	0.6759	0.6759	0.0000			0.0000		0.0000		工矿用地	村庄	
6	油坊店乡周院村何冲茶厂	油坊店乡周院村	0.2000	0.2000	0.0000			0.0000		0.0000		工矿用地	村庄	
7	金寨创丰农业科技有限公司蔬菜加工厂	燕子河镇龙马村	0.2000	0.0740	0.0740			0.1260		0.0000		工矿用地	村庄	
8	燕子河大峡谷玻璃栈道	燕子河镇大峡谷村	0.2853	0.1832	0.0000			0.0000		0.1021		商业服务业用地	村庄	
合计			6.4568	6.1290	0.1336			0.2257		0.1021				

2023年4月26日

油坊店乡周院村文玉茶叶加工基地项目修建性详细规划方案专家评审意见

2023 年 8 月 18 日，金寨县城乡规划服务中心组织召开了《油坊店乡周院村文玉茶叶加工基地项目修建性详细规划方案》（以下简称《方案》）专家评审会。参加会议的有县自然资源局、住建局、生态环境分局、消防救援大队、规划中心、油坊店乡等相关部门的专业技术人员，会议组成了以安徽瀚一规划设计院有限公司院长、教授、注册规划师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海德联创意设计集团有限公司对该方案的汇报，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）优化总平面布局。1. 结合用地范围，优化建筑和周边用地红线及道路的关系，适当优化北侧道路，确保使用便捷性；2. 结合实际使用需求优化机动车和非机动车的布置；3. 结合后期使用需求考虑是否设置围墙、岗亭等设施。

（二）深化消防设计。结合最新消防规范要求，优化道路交通流线设计，细化消防车道、消防给水、消防联动等消防设计内容，确保车道宽度、转弯半径、车道与建筑的退让距离等内容满足消防要求。

（三）强化建筑单体设计。1. 结合相关规范及实际使用需求重新考虑三层建筑平面布局、结构层高等，确保设计合理经济；2. 在满足使用需求的前提下合理设置窗户位置及数量；3. 根据生产工艺及游览参观需求优化暖通设计；4. 屋面增设光伏设施；5. 优化建筑外立面效果，明确茶厂标示标牌。

（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。

主任委员：
2023 年 8 月 19 日

专家评审意见回复：

总平面设计部分：

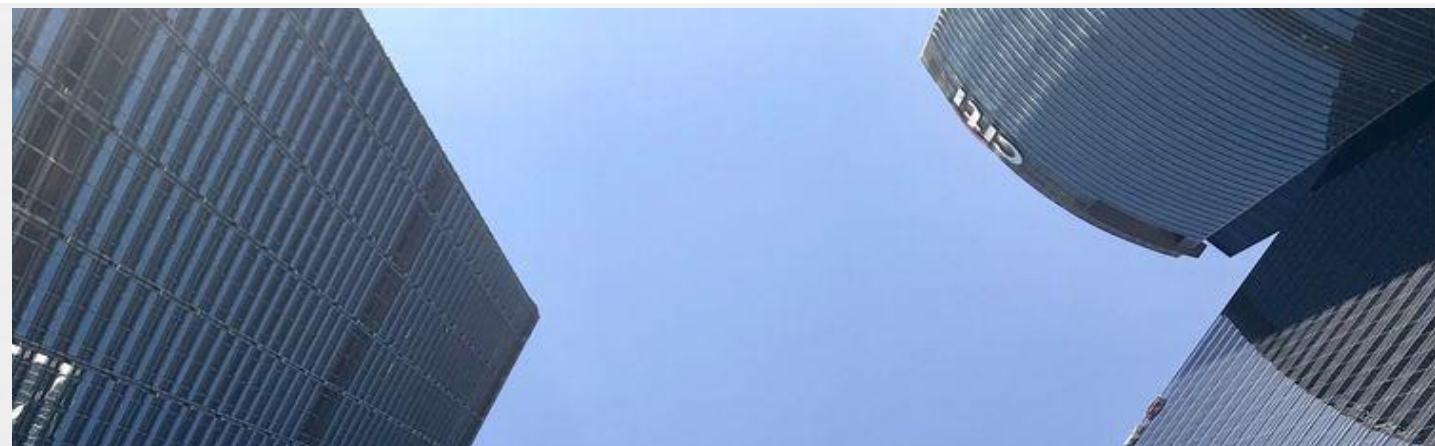
- 1、已优化交通流线和消防通道，并标注消防车转弯半径。

消防设计部分：

- 1、已优化消防给水，并在室外增设地埋式一体化消防泵站满足室内外消防用水。

单体设计部分：

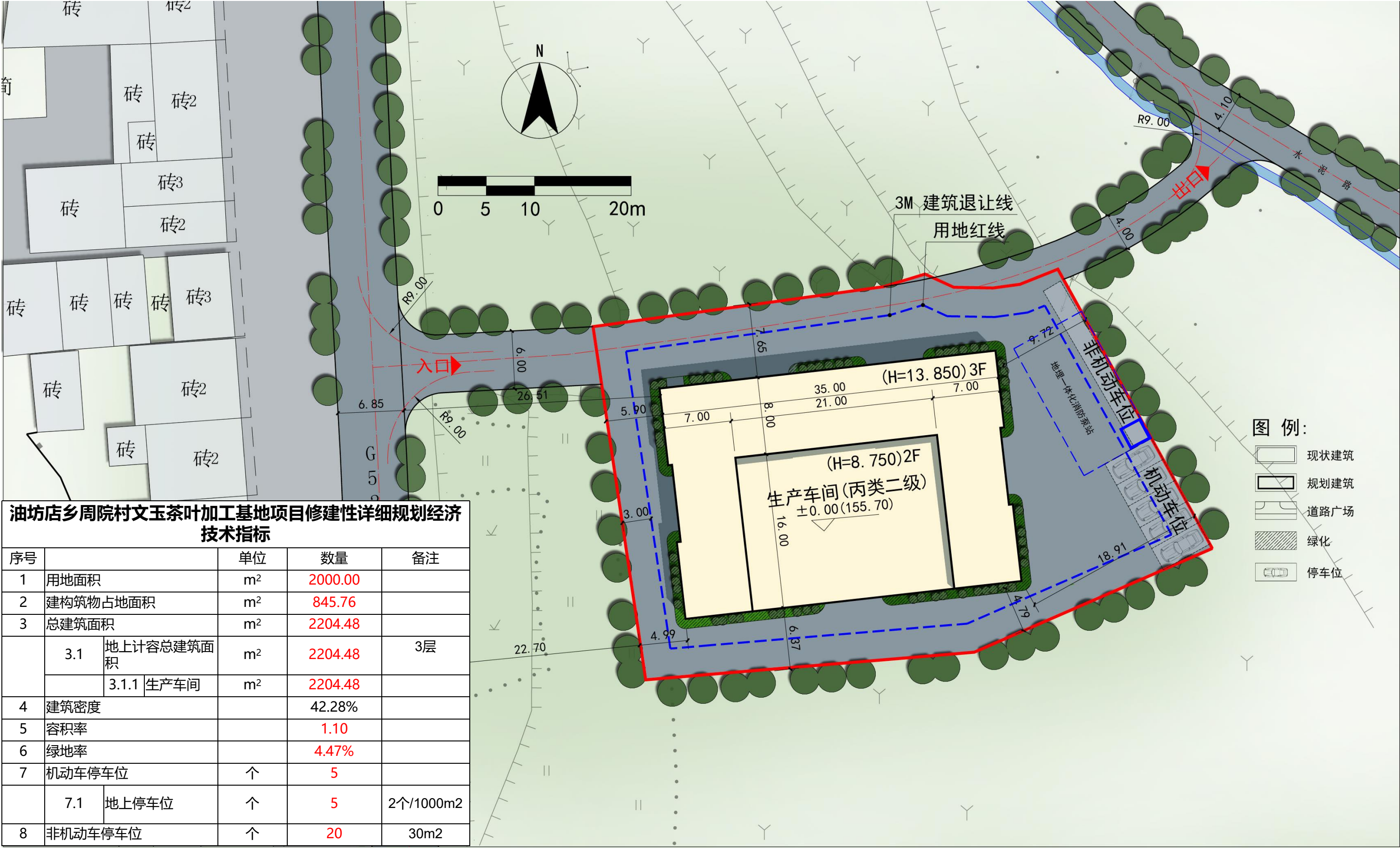
- 1、已优化三层建筑布局和层高。
- 2、已复核窗户位置及数量满足使用要求。
- 3、本设计不涉及游览参观功能仅为产品样品摆放。
- 4、已补充增设光伏设施。
- 5、已补充明确茶厂标识牌位置。
- 6、北侧道路已优化。
- 7、机动车和非机动车位位置已优化。
- 8、经与业主沟通厂区为开放式厂区无需修建围墙和岗亭。



一、建筑表现篇

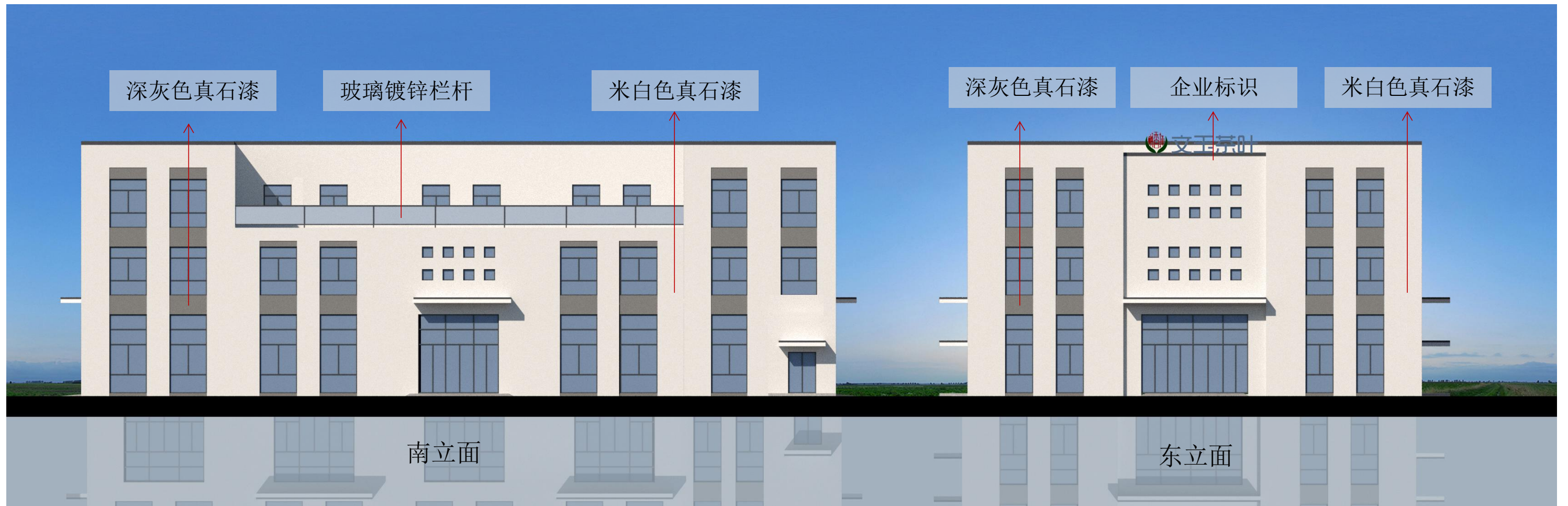
Architectural Performance













二、规划分析篇

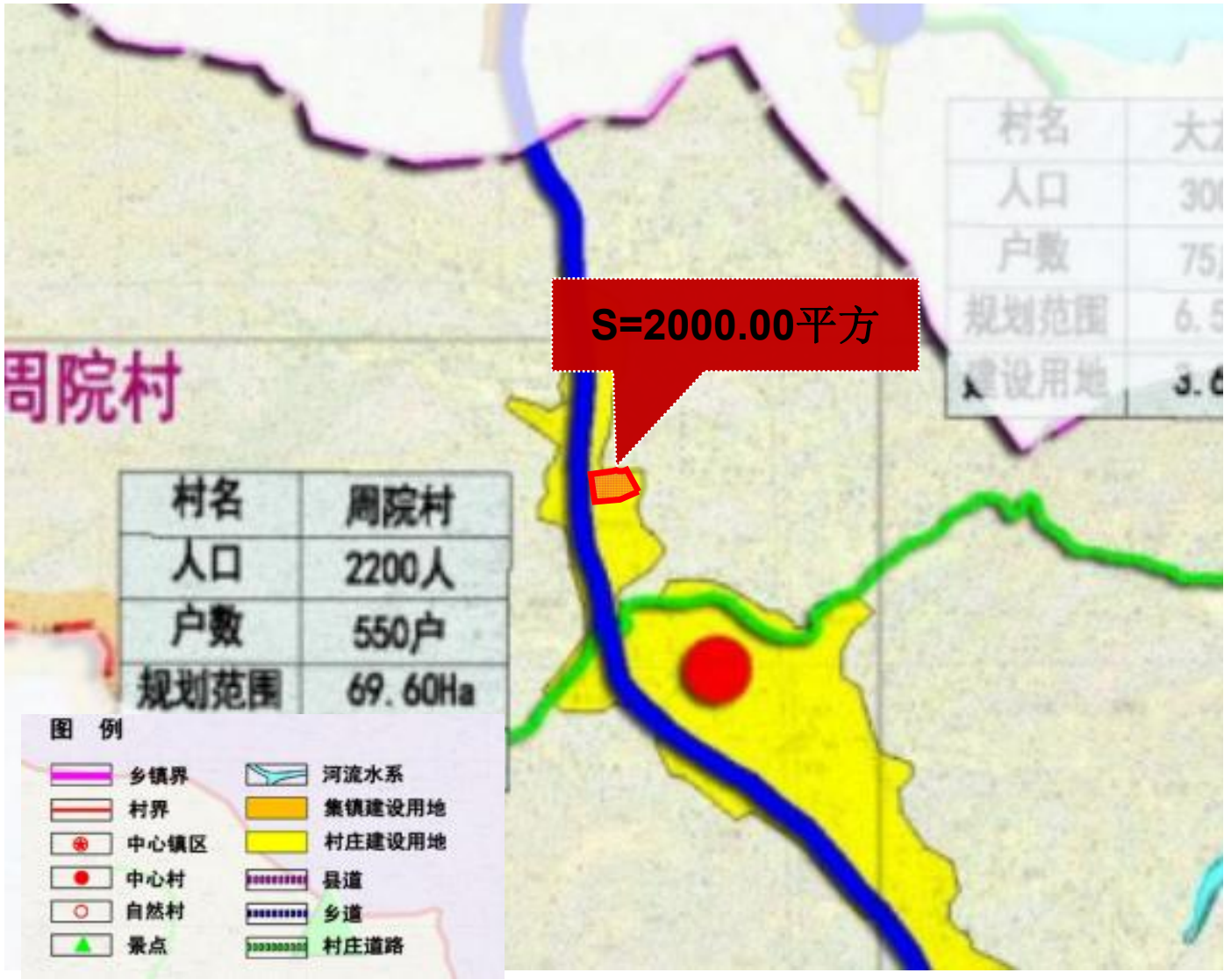
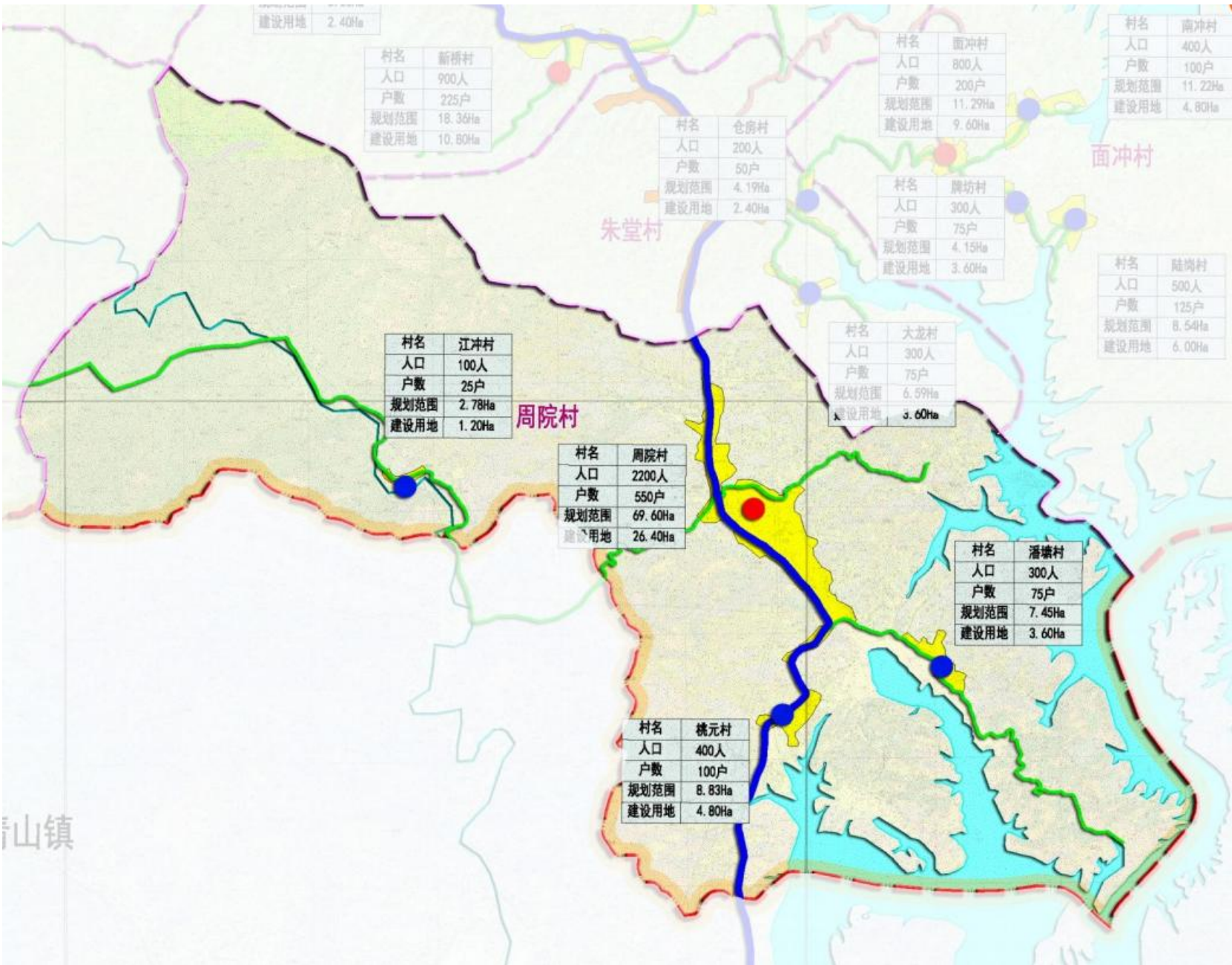
Planning analysis





- 本项目总用地面积为**2000**平方位于**G529**道路东侧，厂区出入口与**G529**道路和村村通相连接，现状地块为平整田地高程与国道相差约**0.5-2M**地势平坦，地理位置优越交通便利、施工难度较小，周边无建筑物和构筑物。

依据《金寨县油坊店乡村庄布点规划（2015~2030）》，规划形成一个中心村——周院中心村，三个自然村——潘塘自然村、桃元自然村、江冲自然村，自然村的空间布局。预测至规划期末，周院村总人口为**3000**人。其中，周院中心村**2200**人，潘塘自然村**300**人、桃元自然村**400**人、江冲自然村**100**人。



本项目总用地面积为**2000.00**平方，经与《金寨县油坊店乡村庄布点规划》（2015~2030）复核本项目在村庄建设用地总体规划范围内，满足建设要求。

- 本项目位置位于中心村范围内，周边为茶叶种植区，也是金寨茶叶核心产区。
- 一是、围绕高山茶的独特优势，重点打造核心区、辐射区，规划建设高山最美茶园。
- 二是、全乡4.5万亩茶园全部实施“两个替代”，提升茶叶品质。
- 三是、实施六安瓜片“师带徒”项目，让更多群众掌握手工瓜片炒作技术。
- 四是、推动夏秋茶生产，增加群众收入。
- 五是、积极争取县主管部门支持，实施低产茶园改造和茶叶育苗等茶产业项目，利用区域资源优势实施茶旅融合发展。



- 美丽乡村建设区
以居民点（周院中心村、潘塘、桃元、江冲）为依托，提供住宿、休闲、参观等服务功能。
- 茶叶种植区
依托现有的茶园，加强茶产业链的延伸；响洪甸水库自然景观发挥其旅游观光、休闲养生等服务功能。
- 毛竹、板栗种植区
种植毛竹、板栗等传统山区作物。
- 生态保育区
对自然山区内生态环境进行保护，合理控制开发量。

关于印发《油坊店乡 2023-2025 年茶产业提升行动实施方案》的通知

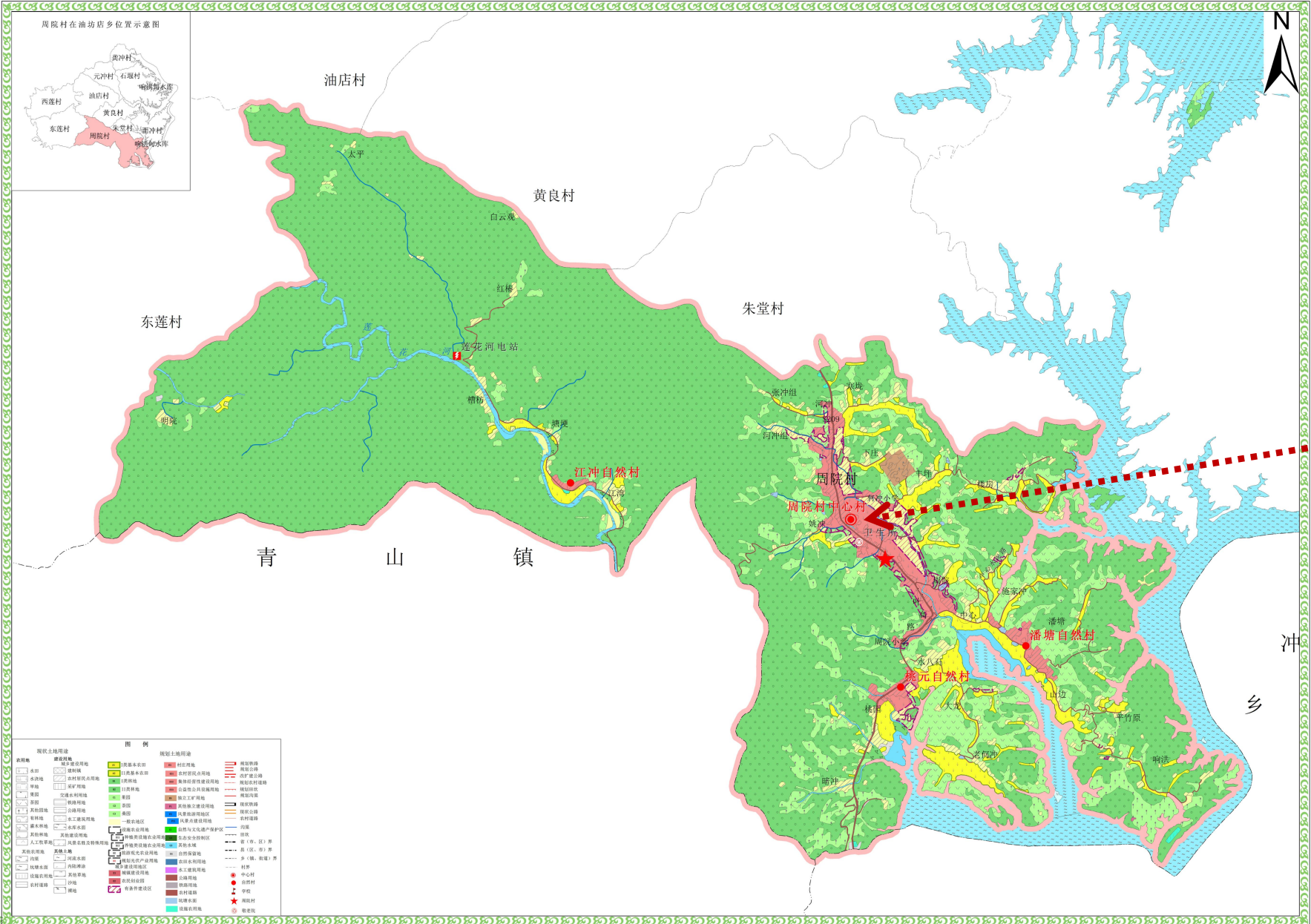
各村、乡直有关单位：

为巩固脱贫攻坚成果，夯实乡村振兴产业基础，全面提升我乡茶产业发展水平，深入推进茶产业持续健康高质量发展，根据我乡实际，就茶产业 2023-2025 年发展目标和工作重点，经乡党委、政府研究同意，现将《油坊店乡 2023-2025 年茶产业提升行动实施方案》予以印发，请结合实际，认真贯彻落实。

金寨县油坊店乡人民政府
2023 年 3 月 9 日

油坊店乡周院村土地利用规划 (2015-2030年)

油坊店乡周院村土地利用规划图



油坊店乡人民政府 编制
二〇一六年九月

1:16,000

金寨县国土资源局 制图
南京峰恒土地资源管理咨询有限公司

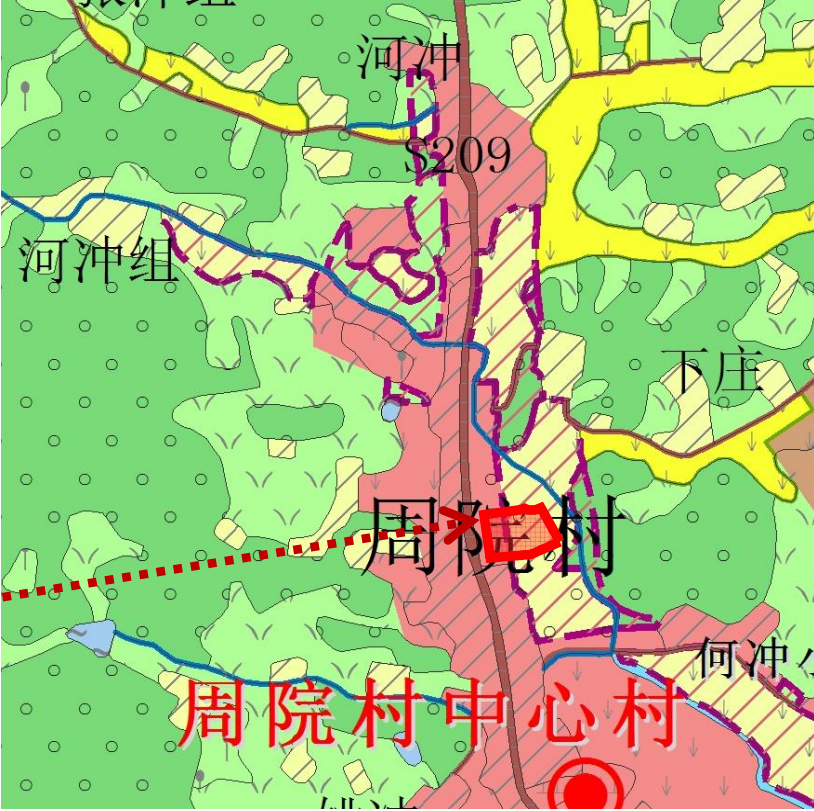


图 例

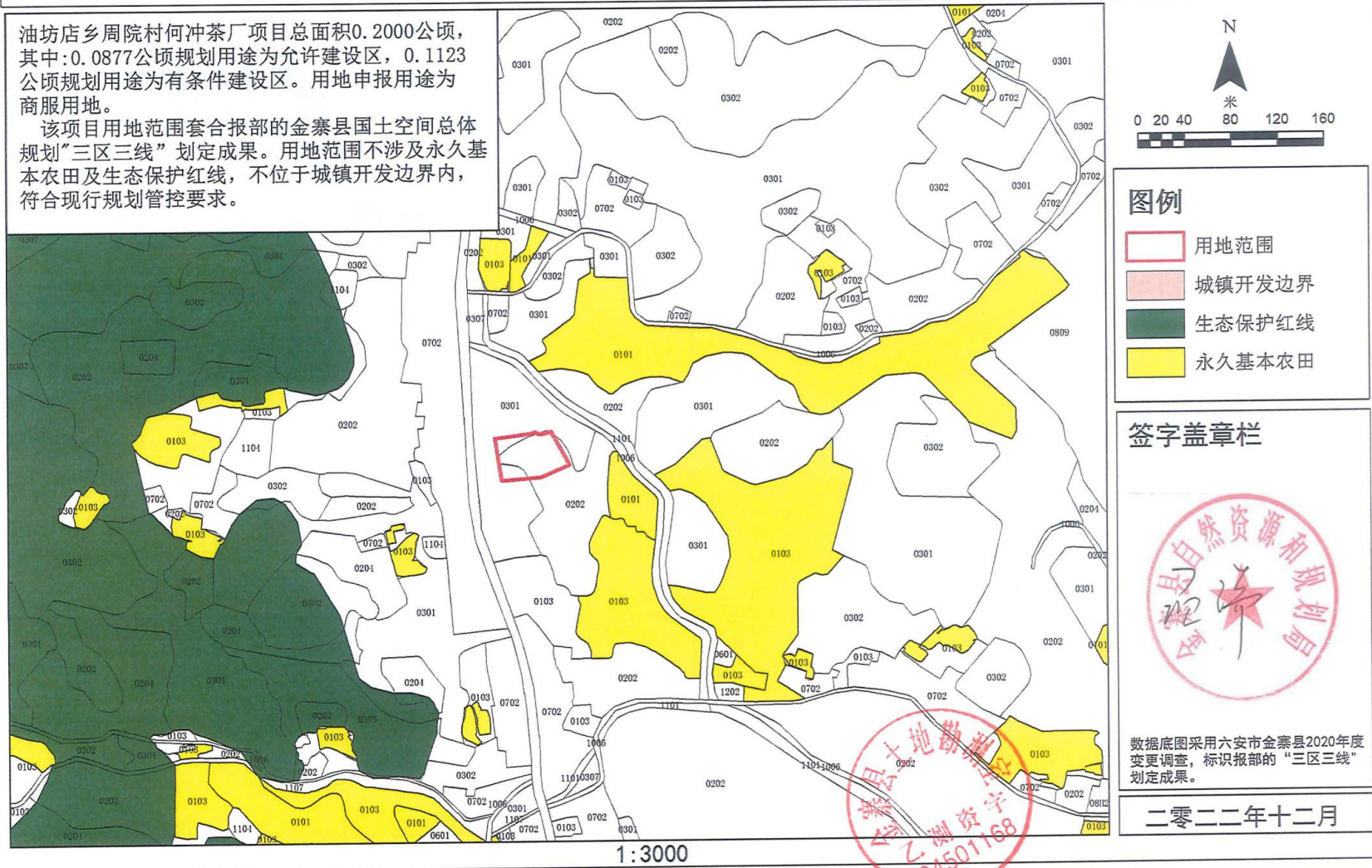
规划土地用

- 基本农田保护区
一般农地区
城镇建设用地区
允许建设区
现状建设用地区
新增建设用地区
有条件建设区
村镇建设用地区
允许建设区
现状建设用地区
新增建设用地区
有条件建设区
独立工矿地区
采矿用地
独立建设用地区
自然与文化遗产保护区
林业用地

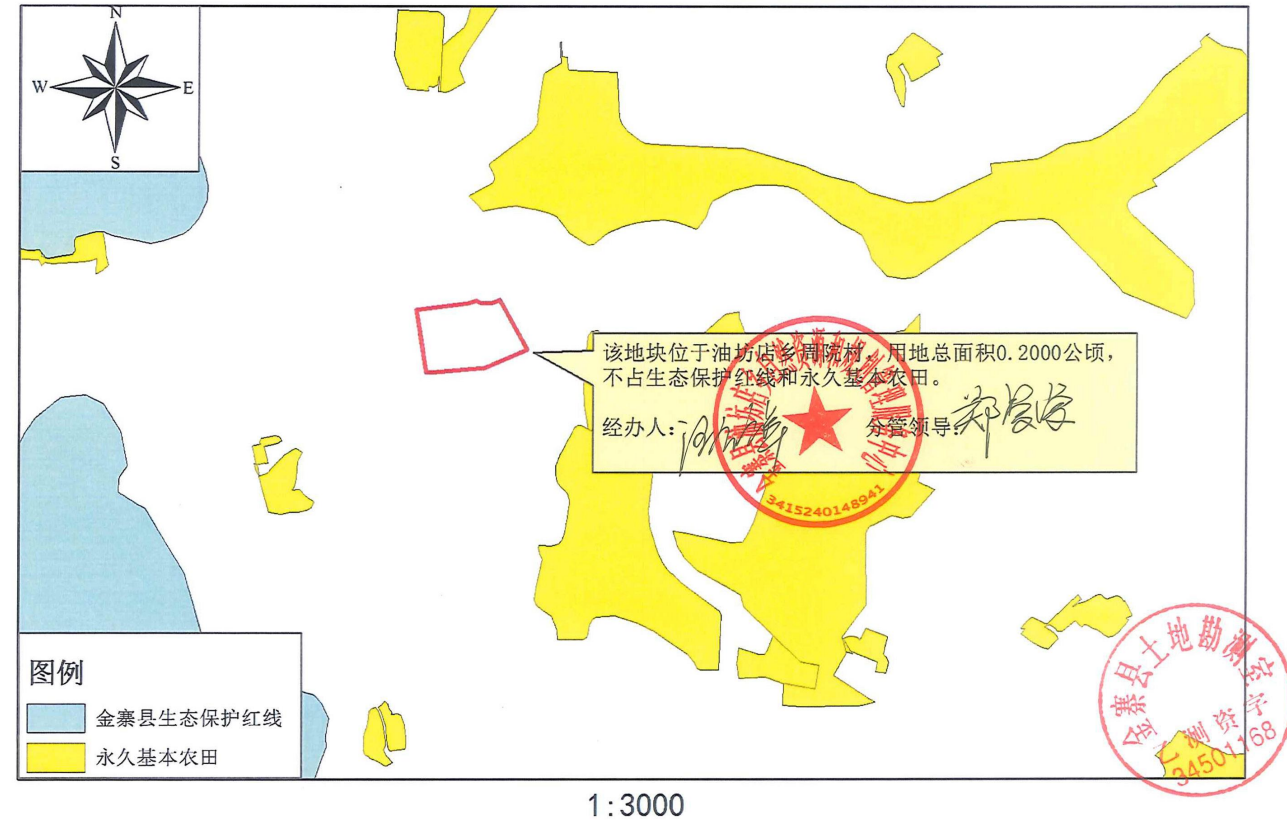
本项目总用地面积为2000.00平方，经与《油坊店周院村土地利用总体规划2015-2030》复核本项目在有条件建设区内且不占用生态红线，满足建设要求。

油坊店乡周院村何冲茶厂项目用地范围套合
金寨县国土空间总体规划“三区三线”划定成果

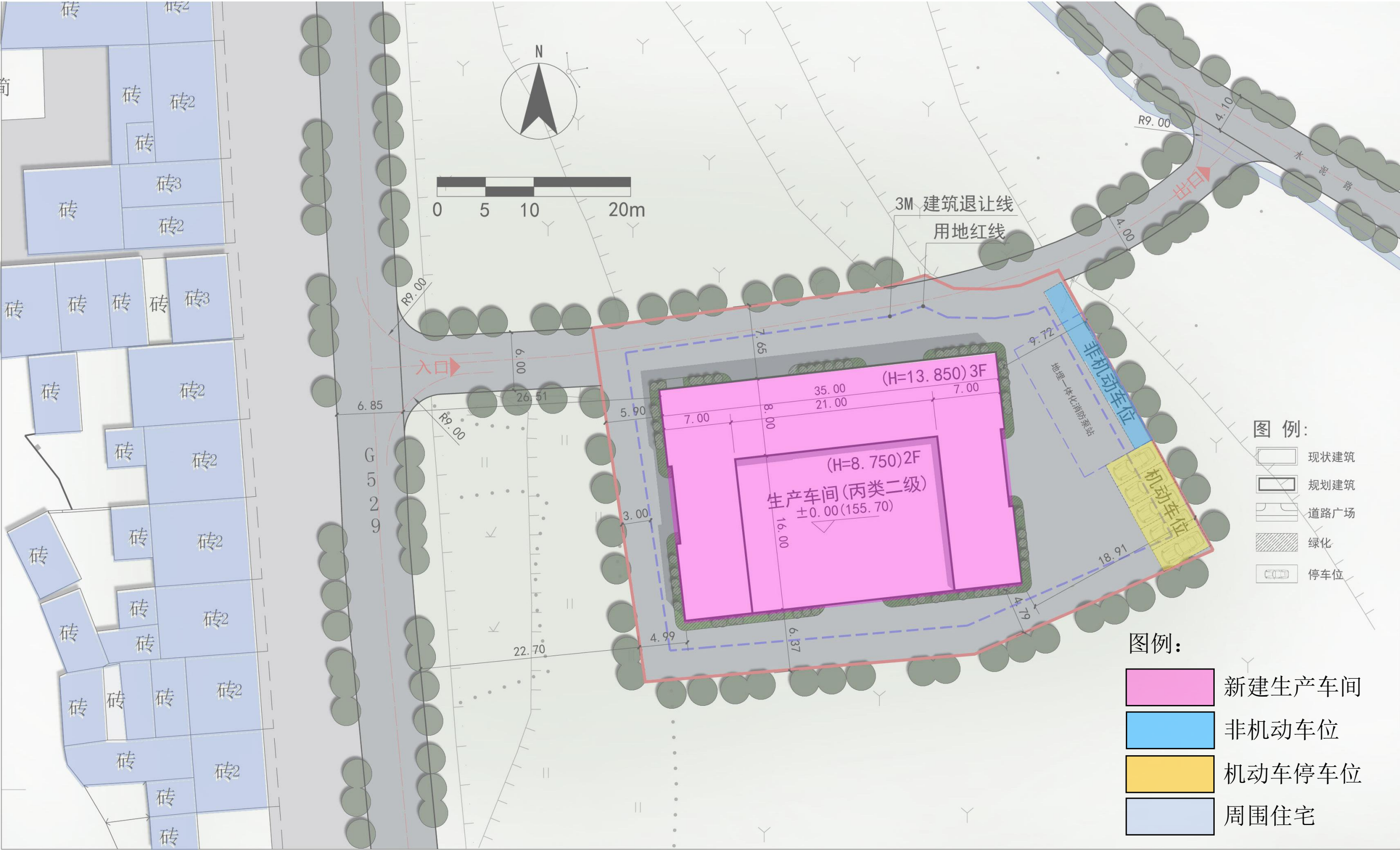
油坊店乡周院村何冲茶厂项目总面积0.2000公顷，其中：0.0877公顷规划用途为允许建设区，0.1123公顷规划用途为有条件建设区。用地申报用途为商服用地。
该项目用地范围套合报部的金寨县国土空间总体规划“三区三线”划定成果。用地范围不涉及永久基本农田及生态保护红线，不位于城镇开发边界内，符合现行规划管控要求。



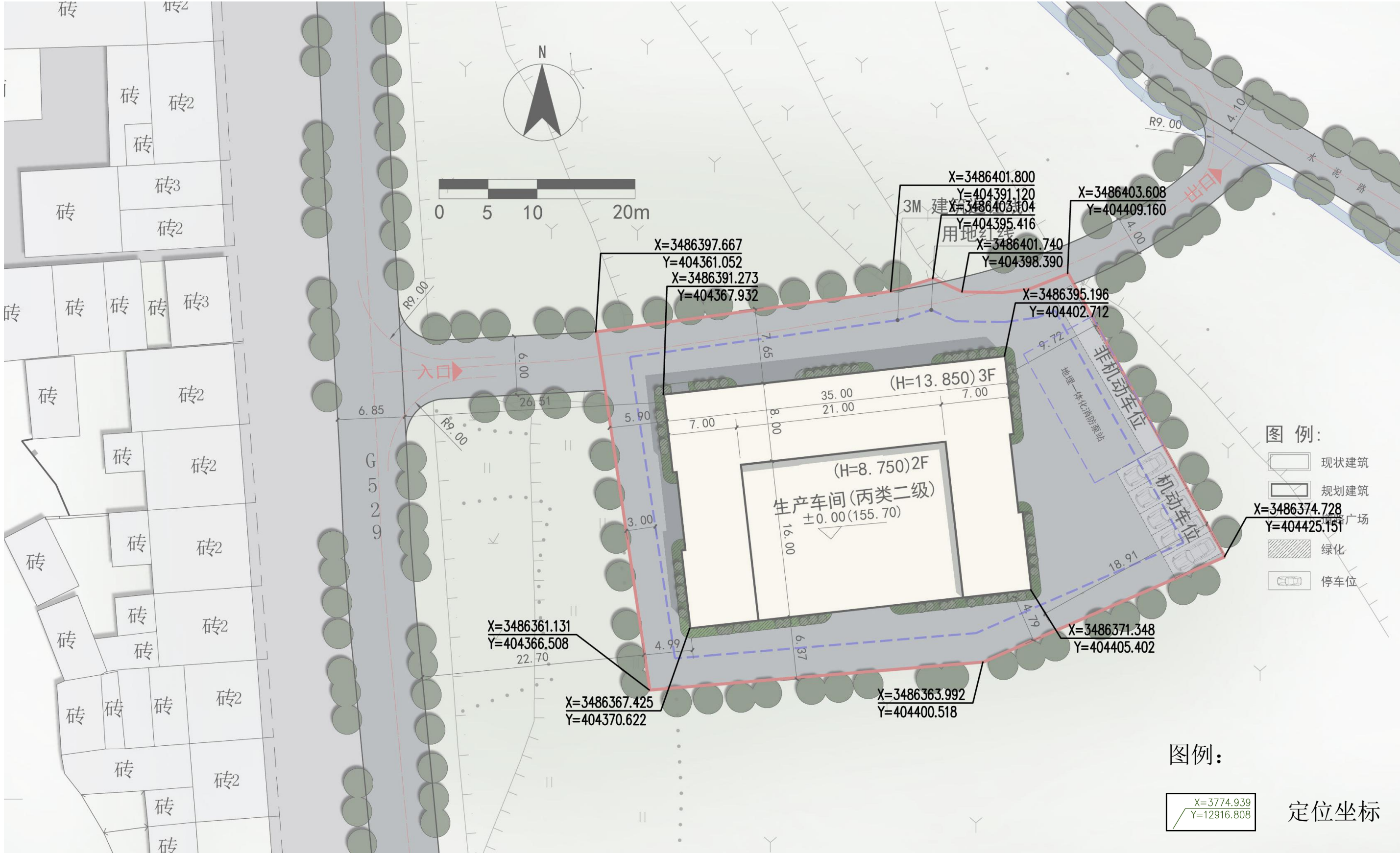
金寨县三区三线划定成果套合（局部图）

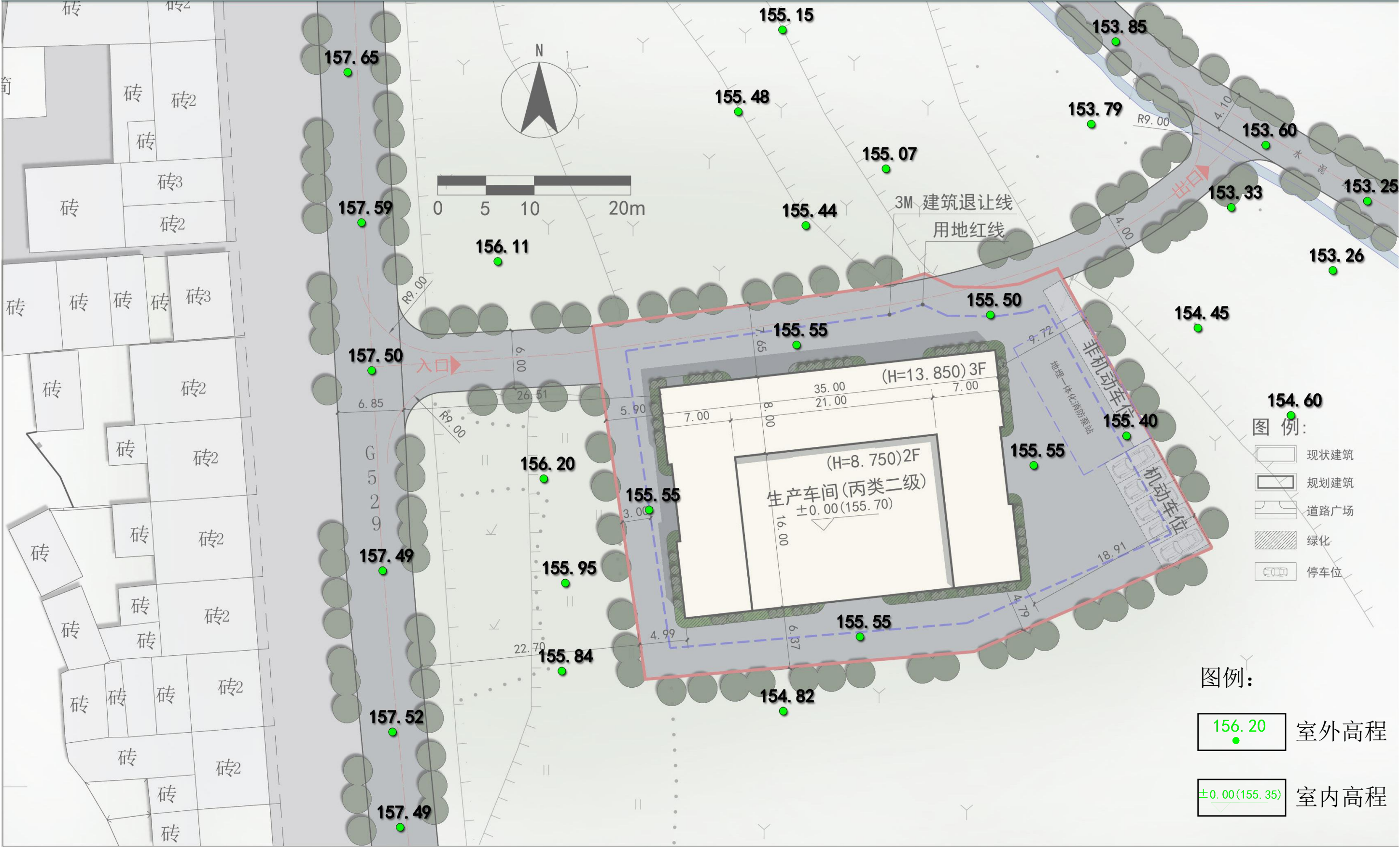


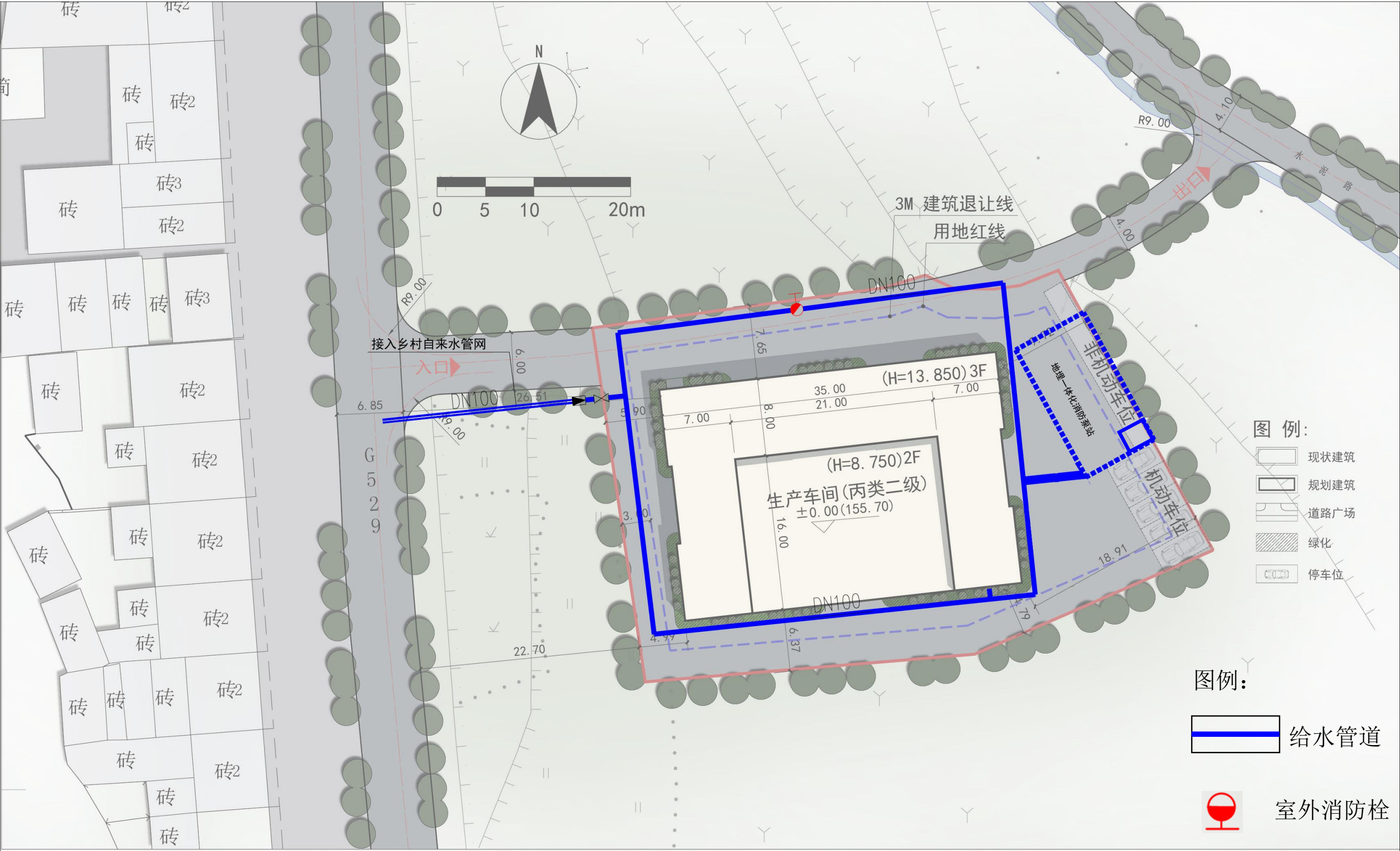
■ 本项目总用地面积为2000.00平方，经与《金寨县三区三线划定》复核本项目不占用生态红线和永久基本农田，满足建设要求。

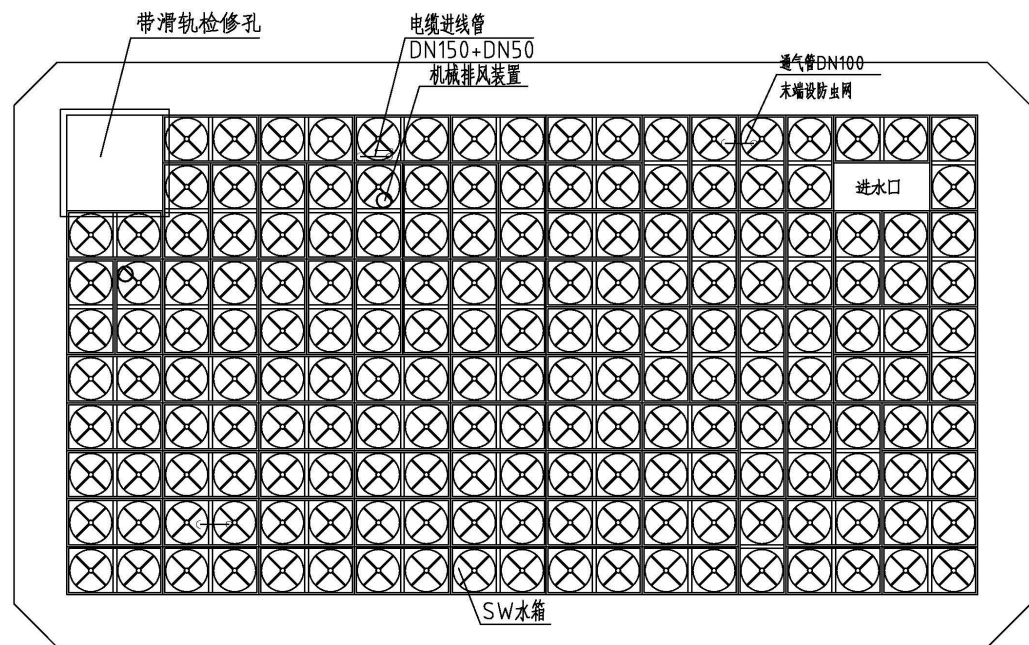




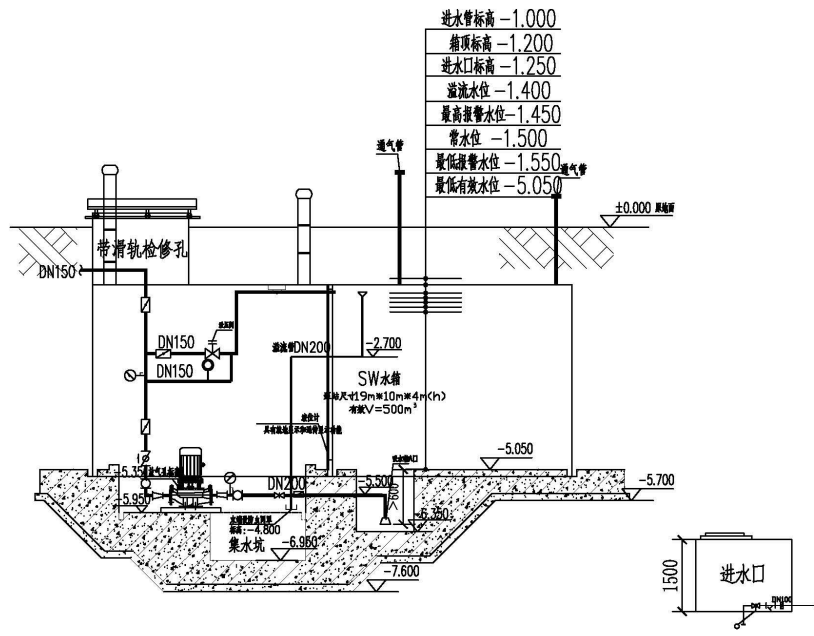






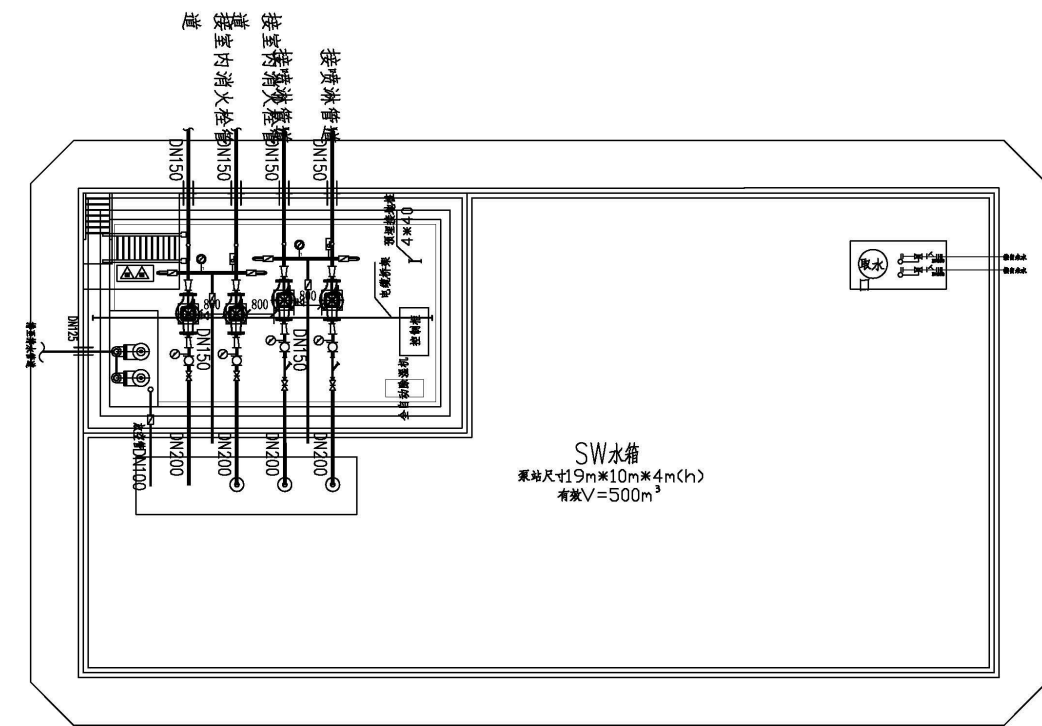


消防泵站平面图



消防泵站A-A剖面图

进水系统图



消防泵站给水平面图

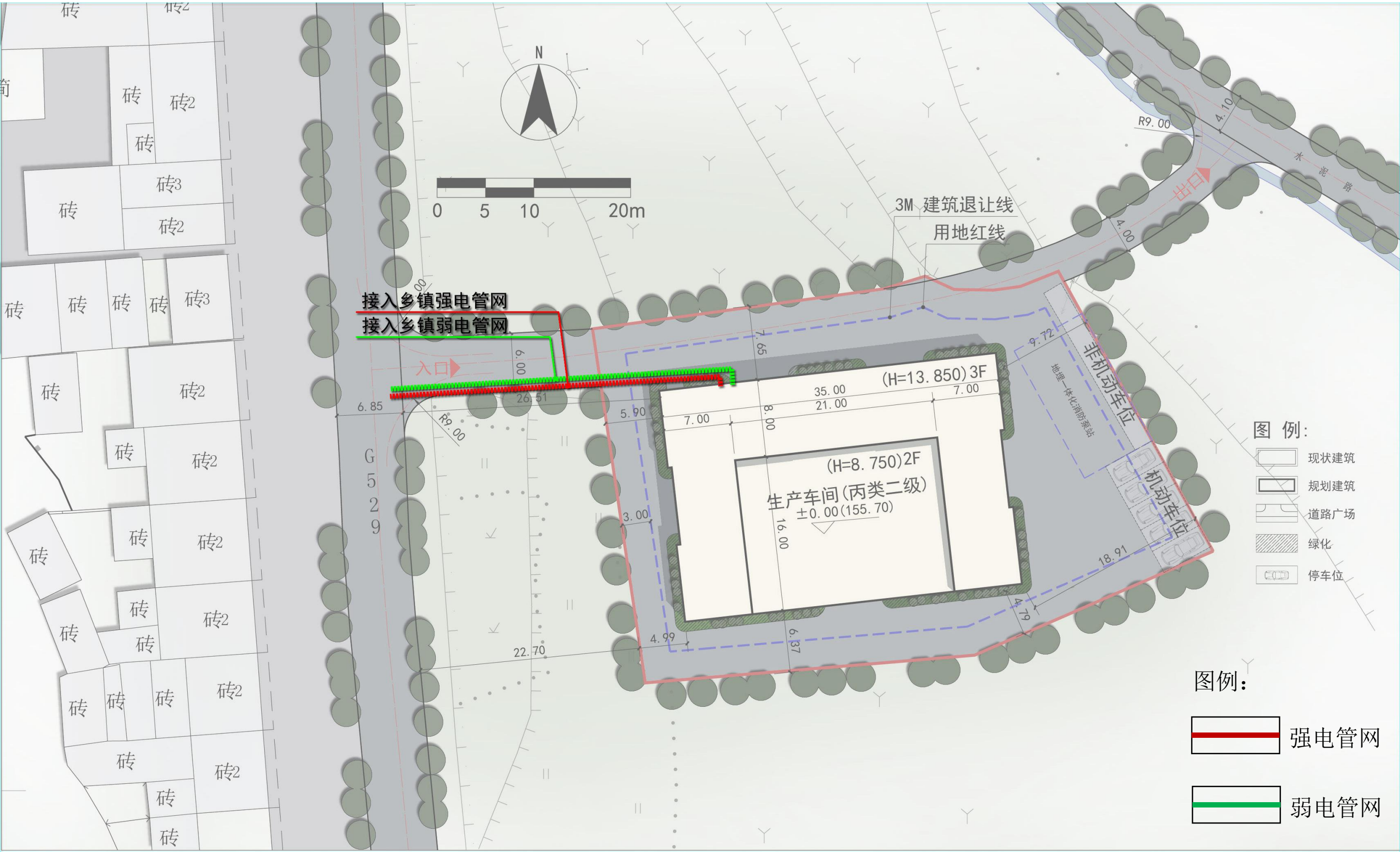
主要设备表

6	保温	泵站检修孔及人孔采用10cm 苯板加镀锌板保温	套	1	
5	应急潜水泵 (小泵)	50WQ20-15-1.5 Q=20m³/h, H=15m, N=1.5kW	台	1	最低报警水位时启动
4	应急潜水泵 (大泵)	WQ100-15-7.5 Q=100m³/h, H=15m, N=7.5kW	台	1	最高报警水位时开启
3	喷淋泵	Q=35L/s H=60m N=37kW	台	2	一用一备
2	室内消火栓泵	Q=25L/s H=55m N=22kW	台	2	一用一备
1	箱泵一体化无泵泵站	ZY6/25-75-XBZ-MX ZY6/35-90-XBZ-MX (XBZ-500-0.55/25-0.60/35-M-II)	套	1	
序号	名称	规格型号	单位	数量	备注



说明：1、水箱箱体要求采用耐酸食品级SUS304不锈钢板材，加工后水质符合GB5749-85生活饮用水标准。2、地埋箱泵一体化水泵房设计方案箱体结构采用压机，压制规格标准块和调整块，按照水箱规格装备成形。3、采用氩弧焊接和手工焊接，将标准块之间密封焊接，焊接后用实用洗钢酸进行去污清理。4、箱体内采用不锈钢加强筋交叉连接加强，确保水箱满载后不变形和满载加强。5、按照单体图纸或现场要求配好进水、出水、溢流、排污等接头和扶梯。6、满载注水实验，不变形、不渗透。7、地埋一体化消防泵站具体尺寸可根据现场实际情况由厂家根据用水量二次设计。

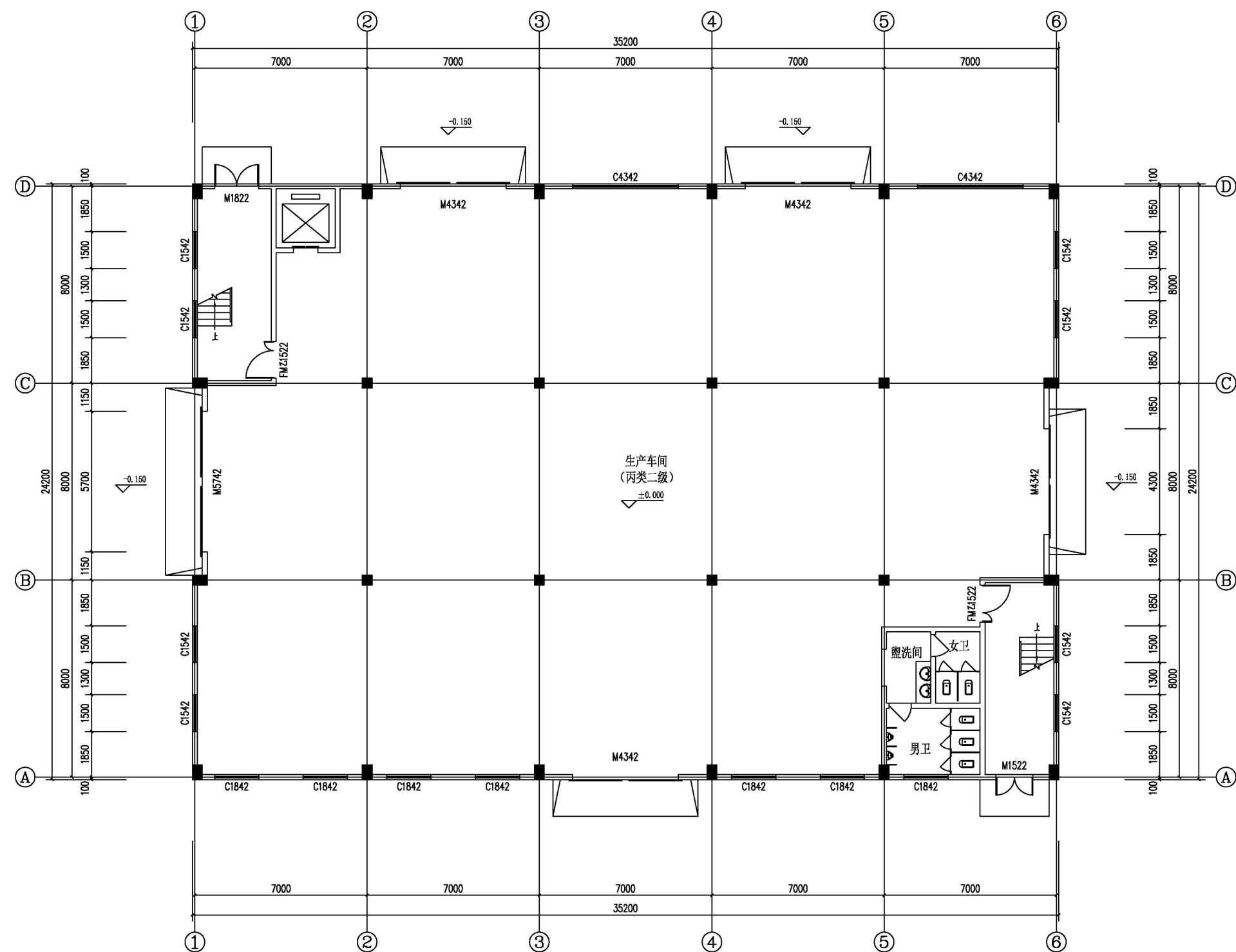






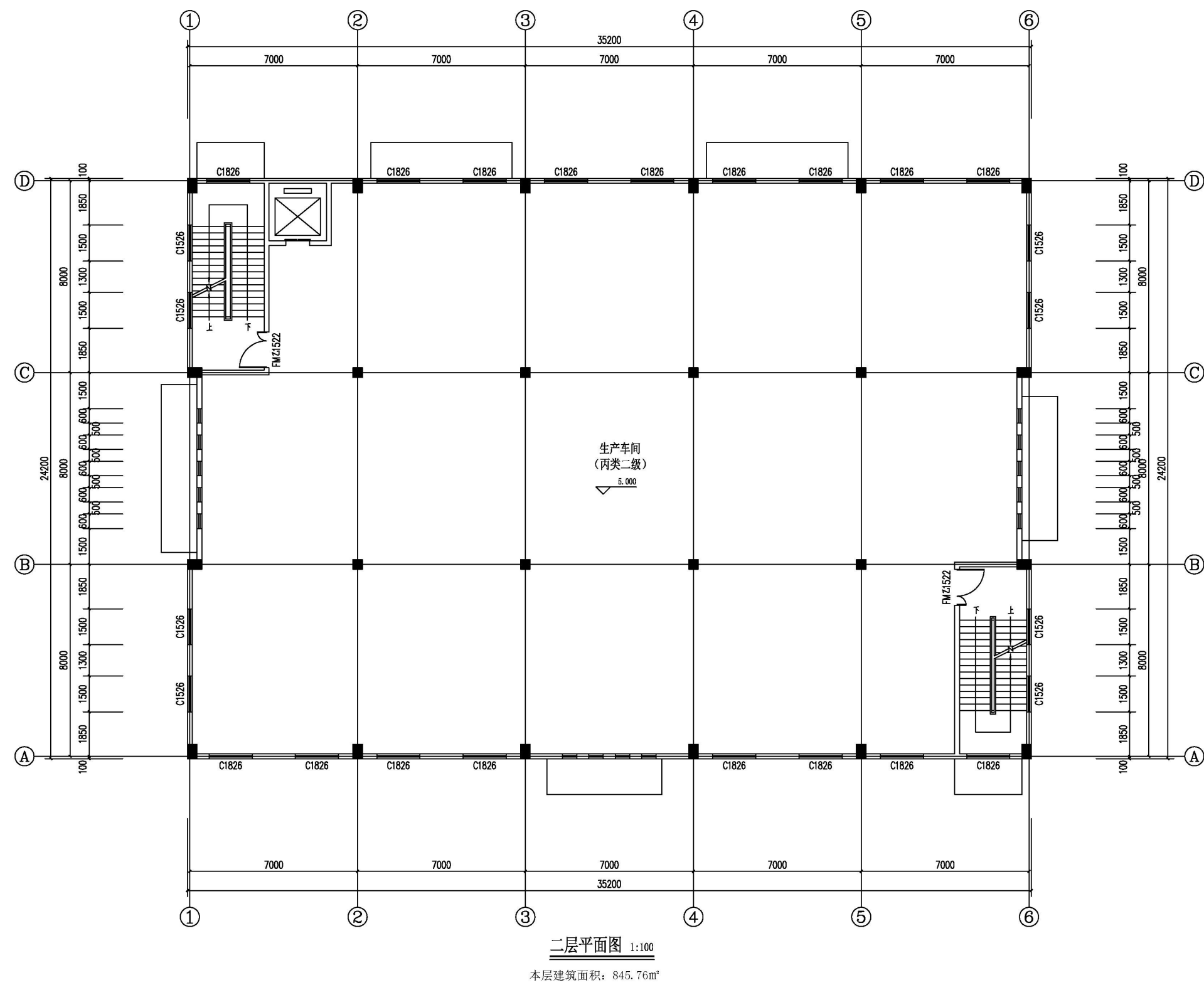
三、建筑单体篇

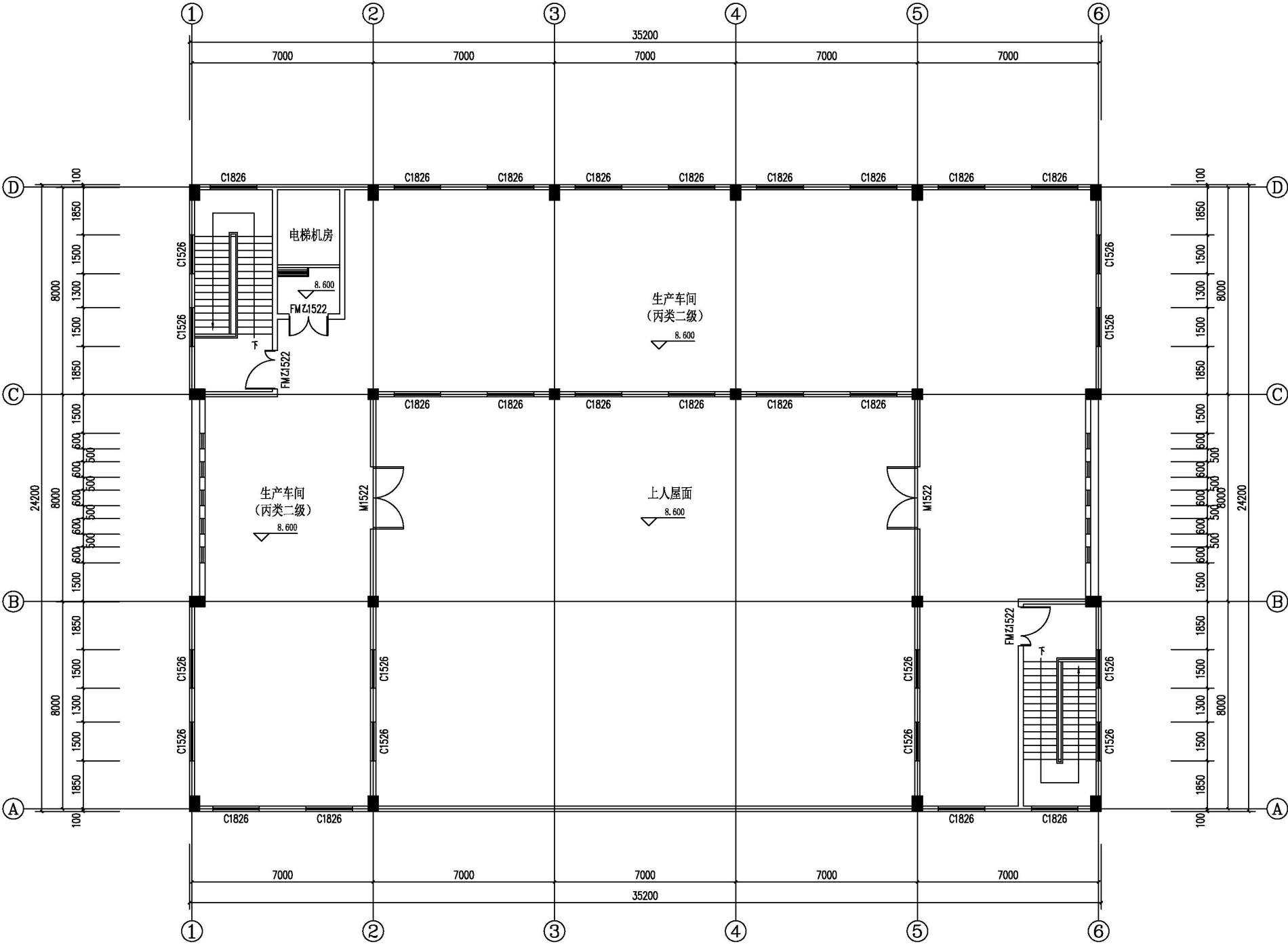
Architectural monomer



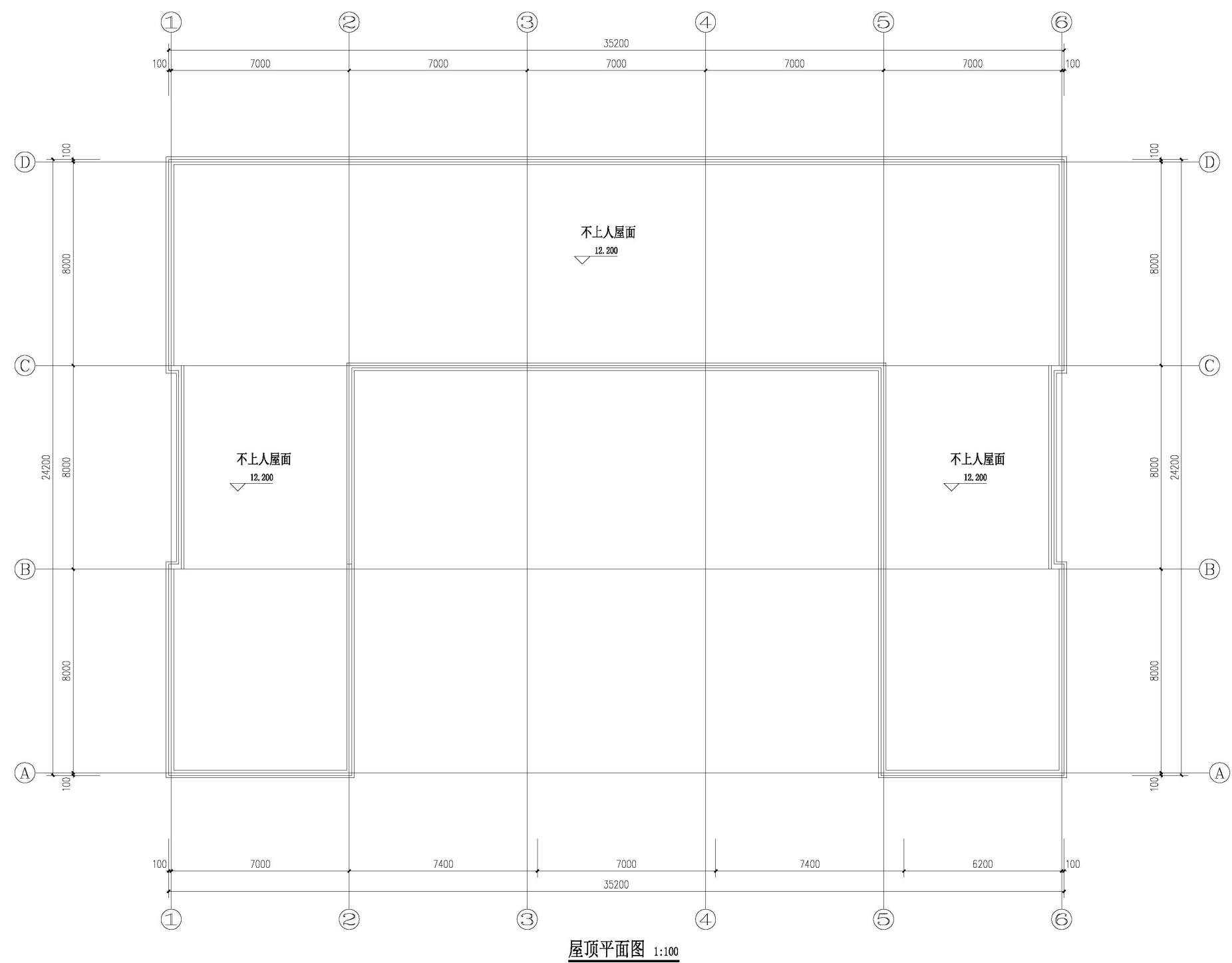
一层平面图 1:100

本层建筑面积: 845.76m²
整栋楼基底面积: 845.76m²
整栋楼总建筑面积: 2204.47m²





三层平面图 1:100
本层建筑面积: 512.96m²



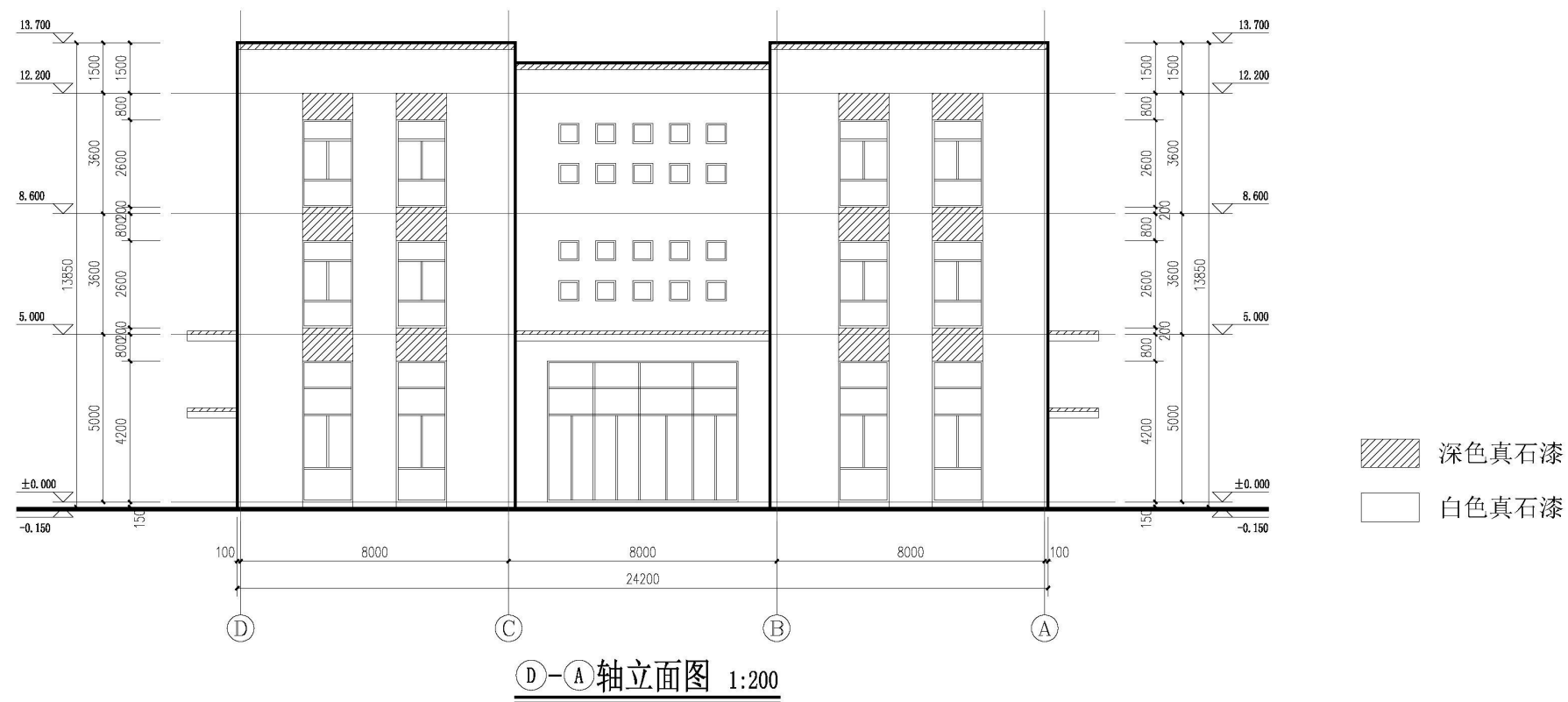
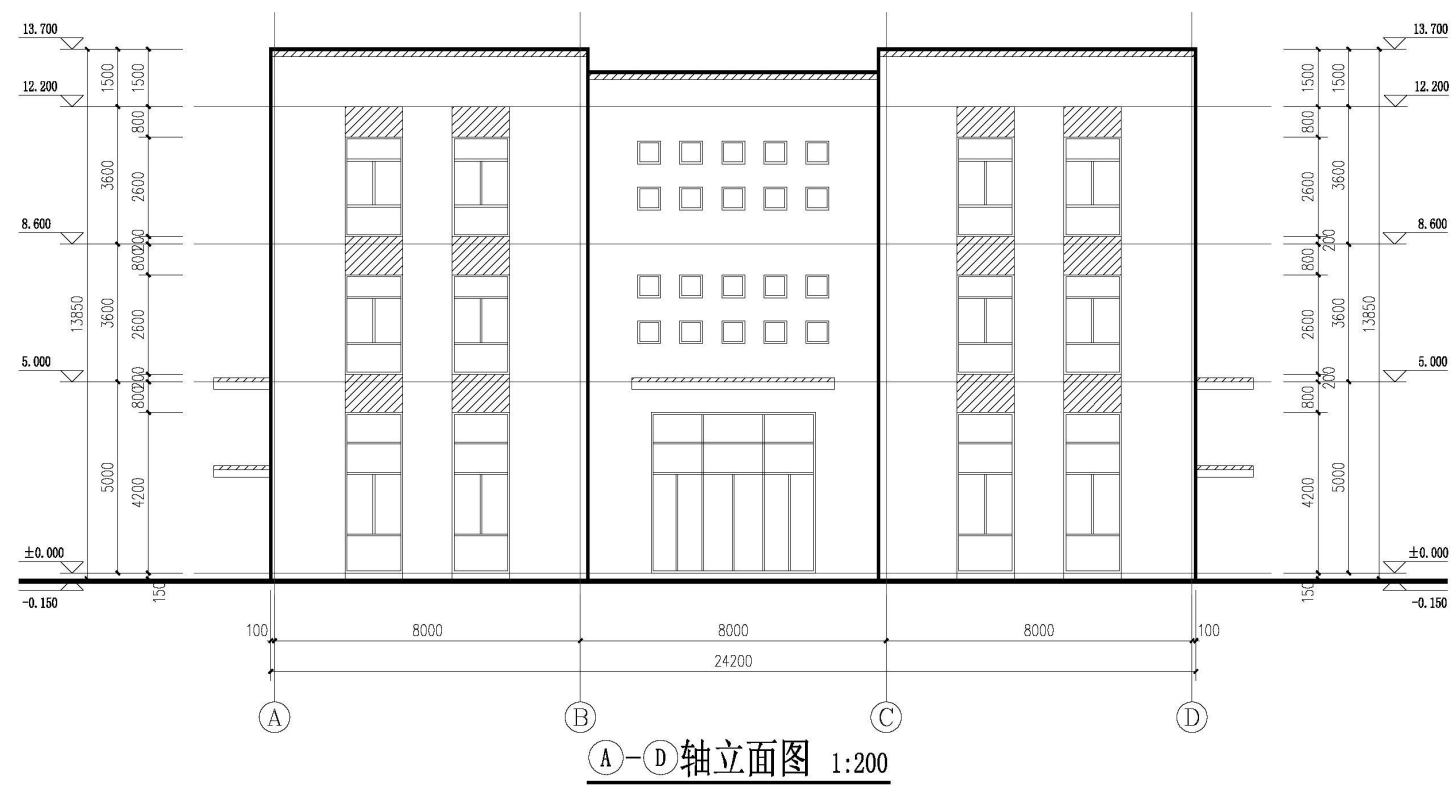


①-⑥轴立面图 1:200



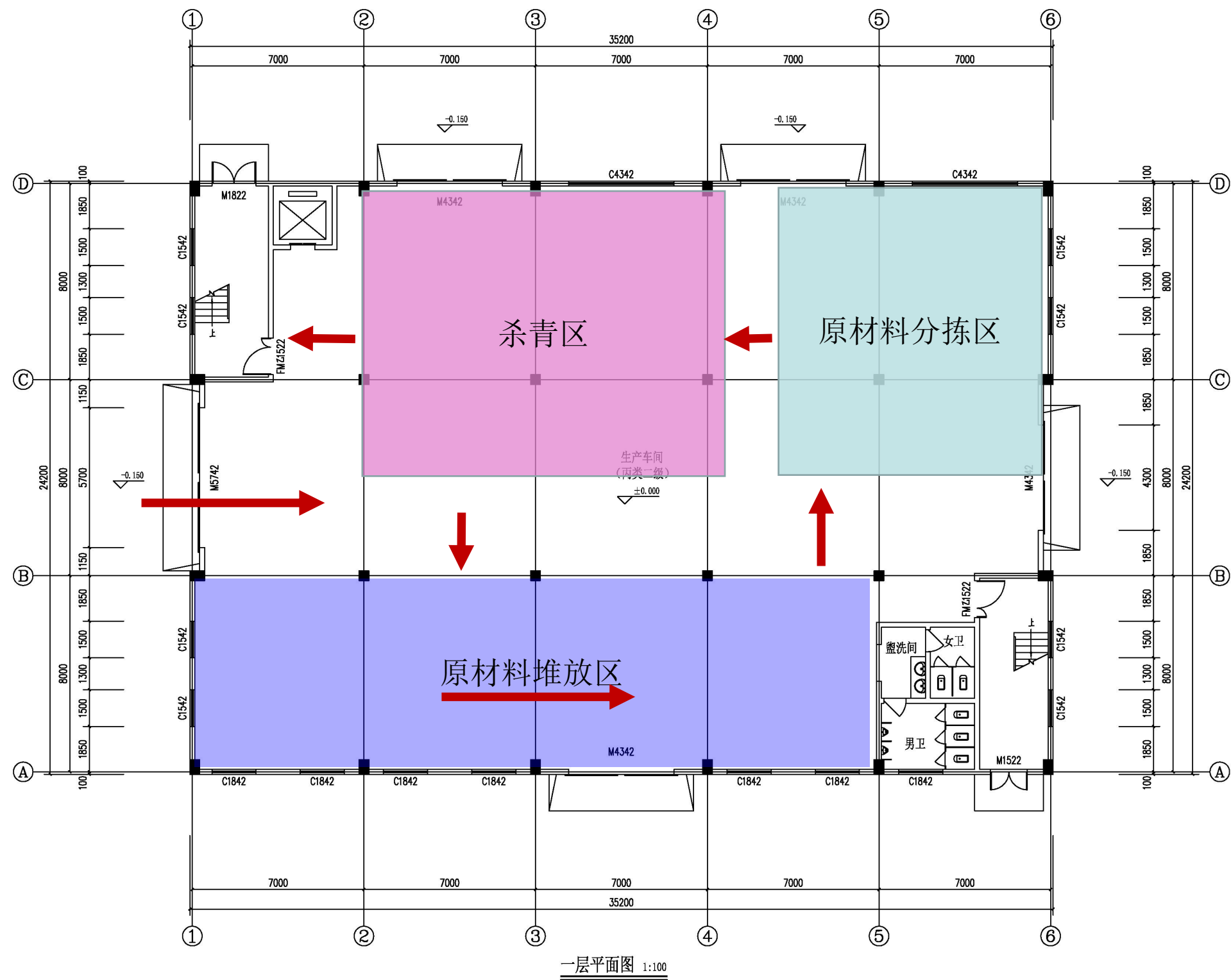
⑥-①轴立面图 1:200

深色真石漆
白色真石漆

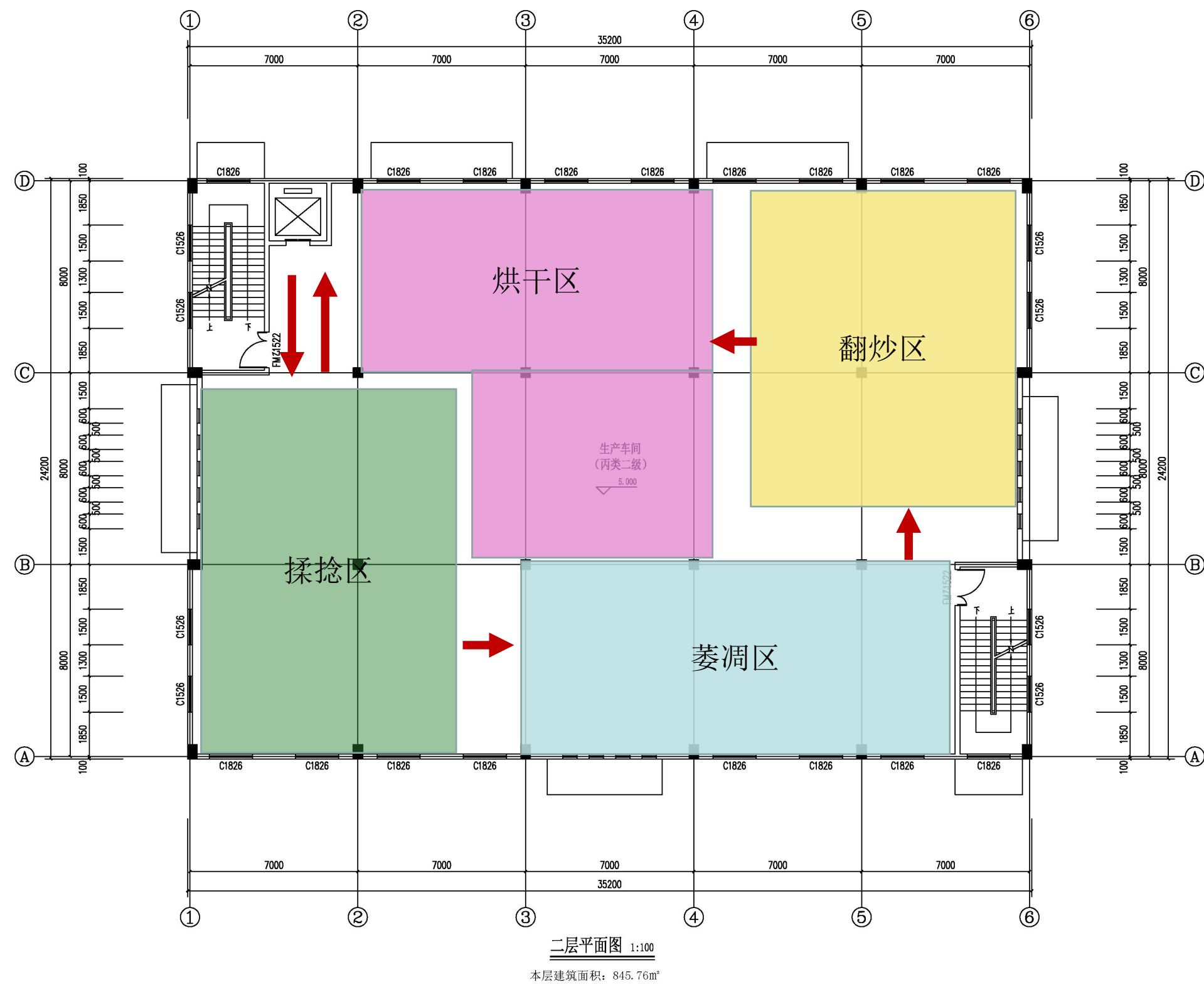


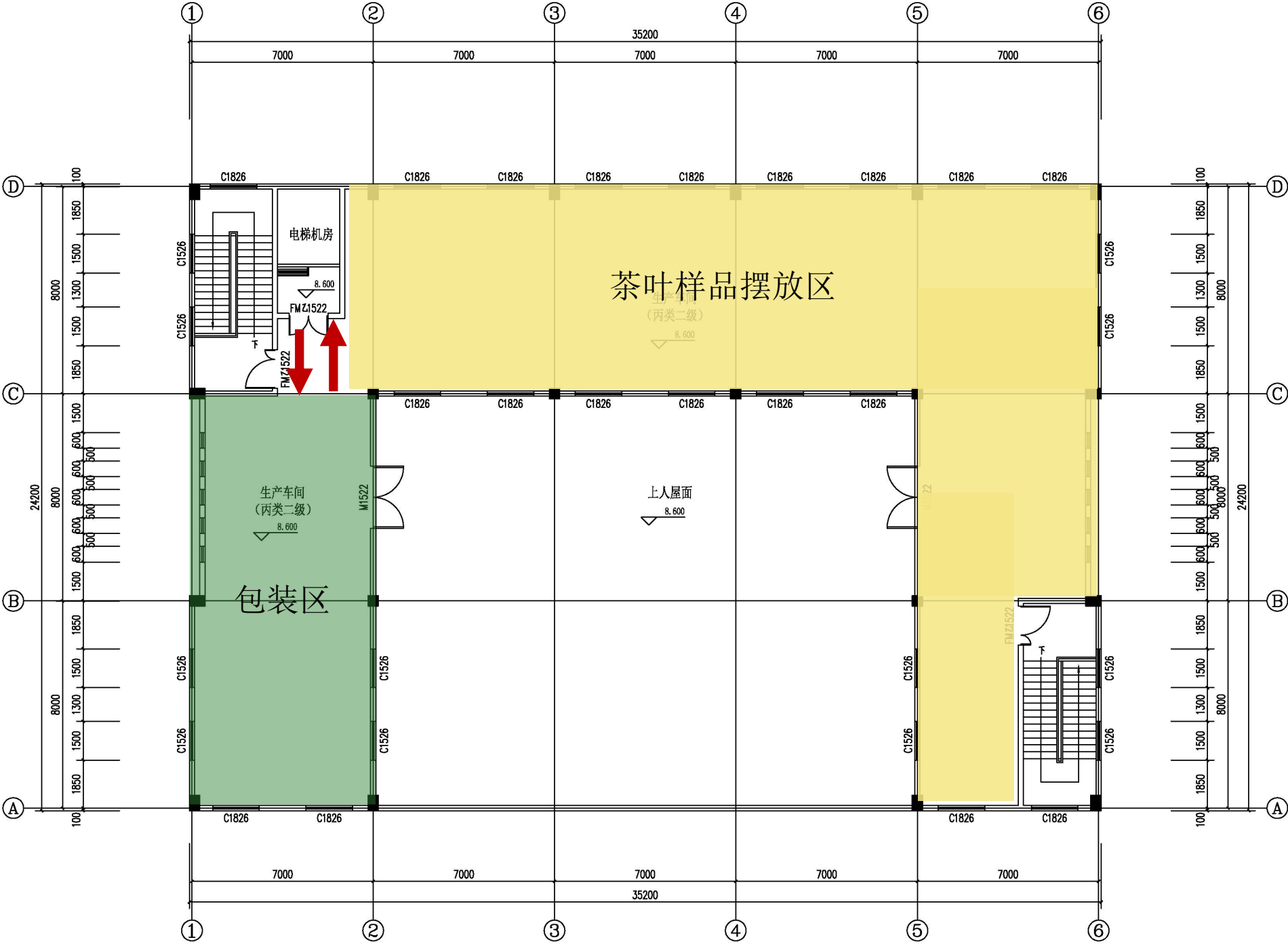


1-1剖面图 1:200

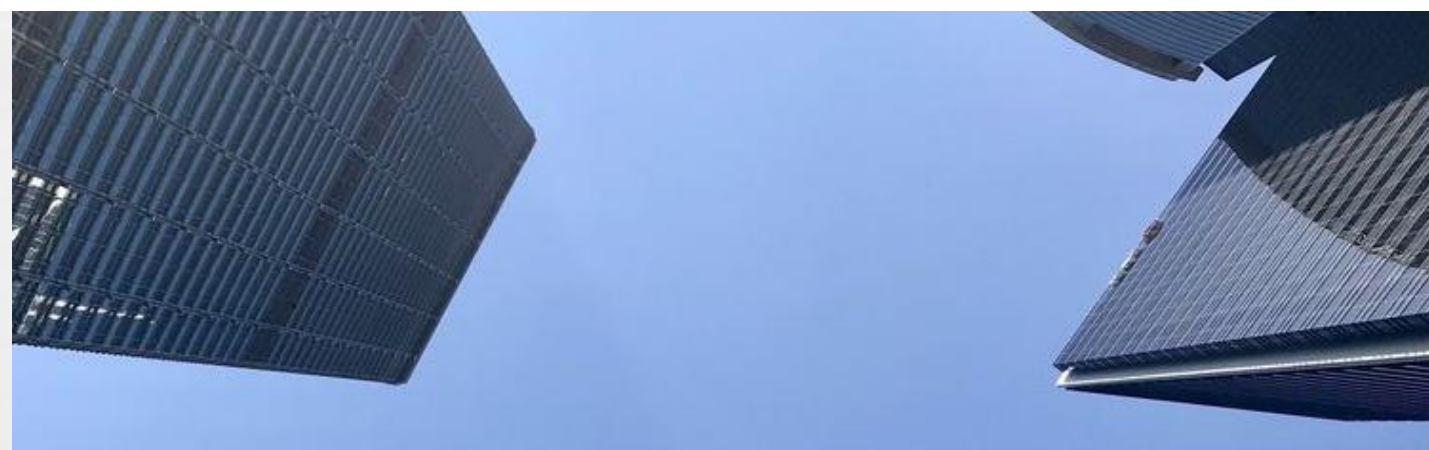


本层建筑面积: 845.76m²
整栋楼基底面积: 845.76m²
整栋楼总建筑面积: 2204.47m²





三层平面图 1:100
本层建筑面积: 512.96m²



四、设计说明篇

Design description



规划与建筑设计方案说明

一、项目背景

本项目所在六安金寨油坊店乡周院中心村范围内，西侧紧邻G529主要道路，交通便利人口密集，项目周边已经初步形成农产品加工产业，大力发展壮大农村集体经济实现乡村振兴；油坊店乡坚持党建引领，把发展壮大村级集体经济作为加强农村基层党建的重要内容，着力突破村级集体经济增收“瓶颈”，不断增强村级集体经济造血功能，以村级集体经济高质量发展助推乡村振兴；立足环鲜花湖生态资源和茶产业发展优势，坚持绿色发展，统筹做好“茶文化、茶产业、茶科技”这篇大文章，走出了一条百姓富、生态美的高质量发展路子。

二、项目概况

- 1、项目拟建地点：安徽省金寨县油坊店乡周院村。
- 2、项目产能规模：年产50吨农产品。
- 3、项目建设内容：
 - 1) 用地面积：2000.00m²。
 - 2) 建筑面积：生产车间建筑面积2204.48m²。

三、设计依据

- 1、油坊店乡土地利用总体规划图局部（2015-2030）；
- 2、油坊店乡总体规划（2013-2030）；
- 3、主管部门提供的规划设计条件；
- 4、金寨县国土空间总体规划“三区三线”划定；
- 5、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 6、《城乡规划编制办法实施细则》；
- 7、《六安市控制性详细规划通则（试行）》；
- 8、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）；
- 9、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
- 10、《消防设施通用规范》（GB55036-2022）；
- 11、《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）；
- 12、国家其它法规、规范及标准。

四、规划原则

- 1、统一规划、精心设计
- 遵循总体规划和控制性详细规划的要求，同时征求业主及产业发展的需求，因地制宜结合地形合理布局。

2、体现经济实用的设计理念

本方案着眼经济实用且符合当地特色的设计理念，从总平面规划到单体平立面设计，结合业主及实际生产需求和改善工人工作环境为出发点，努力营造出一个和谐、长效、实用、造价合理的合格产品。

3、与乡村整体风格的协调

建筑风格为现代中式风格，本着简洁、大方的设计原则，与乡镇建筑风貌总体规划定位相融合，同时突出产业文化特色。

4、规划深度

规划与单体建筑设计方案。

五、设计构思

1、功能：内部功能结合产品生产需求合理布局，一、二层主要以生产为主、三层主要综合功能为主，同时设置两部疏散楼梯、货运电梯及公共洗手间满足日常生产使用；外部功能结合市政道路合理设置出入口、消防通道及相关的配套机动车停车位和非机动车停车位，功能分区明确。

2、形象：厂区单体采用现代中式建筑风格简洁大气，突出工业元素的同时不失文化特色。

3、交通组织：通过总平面的合理安排，使厂区流线顺畅，简洁便捷，大大提高了使用效率。

4、本工程外墙采用米白色石漆、深灰色真石漆相结合，层次分明简洁大方，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，本着实用合理布局的原则，出入口沿主干道就近设置，与原有村村通道路形成环线，厂区共设一个入口和一个出口，人行和车行通行便捷顺畅。

2、道路规划设计

厂区设一个入口和一个出口，入口设在G529主道路上出入口宽度6米，厂区内道路与外界道路形成环线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；

3、竖向规划设计

本地块现状为平整场地，与市政道路G529高差约2.0米与周围基地高差较小，在竖向设计时，保证厂区场地平整的前提下主要考虑厂区与市政道路的竖向相衔接以及后期车辆通行便利。

4、工程管线规划设计

（1）给水工程规划

厂区内给水管就近与市政道路主干道接入，沿厂区内主干道布置，供水主支管管径为DN100mm，以满足生产和消防要求，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，水量由乡镇给水管网供给，消火栓采用地上式，间距小于120米，在厂区设置消火栓1处，满足规范要求。综合考虑生活用水、生产用水等多种因素，同时根据建设单位提供的厂区满负荷运营时用预测总用水量为5立方/日。

(2) 排水工程规划

基地内无生产污水的产生，生活污水通过化粪池收集经生态处理池处理达标后排入生态排水沟内；厂区内部雨水量按一现期一年，径流系数0.6。参照合肥地区暴雨强度公式 $q=4234.323 \cdot (1+0.9521gP)/(t+18.1)^{0.870}$,由公式 $Q=\Phi q.F$,计算得到最大设计流量为350L/S。地块内部雨水由雨水管道收集，就近排入附近河道内。雨水主干管管径为600mm,次干管管径为300~500m，支管为200mm。

(3) 电力电讯工程规划

根据现场调研情况，供电电源引自附近市政道路电力线路，接入生产车间内。

用电量测算：车间用电根据业主提供要求，满负荷运转是总用电量约为120kw，供电线路采用电缆埋地方式敷设。

电讯电缆从市道路接入，埋地敷设至生产车间内。建筑物内设计应急照明，沿厂区道路布置路灯满足夜间通行。

(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

油坊店乡周院村文玉茶叶加工基地项目修建性详细规划经济技术指标						
序号				单位	数量	备注
1	用地面积			m ²	2000.00	
2	建构筑物占地面积			m ²	845.76	
3	总建筑面积			m ²	2204.48	
	3.1	地上计容总建筑面积		m ²	2204.48	3层
		3.1.1	生产车间	m ²	2204.48	
4	建筑密度				42.28%	
5	容积率				1.10	
6	绿地率				4.47%	
7	机动车停车位			个	5	2个/1000m2
8	非机动车停车位			个	20	30m2



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“实际出发”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，体现文化元素，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

生产车间建筑面积**2204.48**平方米，为局部三层混凝土框架结构，建筑高度**13.85**米，建筑形式为新中式风格，立面设计简洁明了与乡村建筑风貌相协调统一，其中一层层高为**5.0**米，二层层高为**3.6**米，三层层高**3.6**米。

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。按照标准设置室外垃圾收集点及相应卫生辅助设施，注重职工的工作环境和生活环境。

十、消防设计

根据《建筑防火通用规范》（**GB55037-2022**），本方案生产车间火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级；在总平面设计中，采用的是沿建筑长边设置消防通道；厂区室外地上消火栓按照间距小于**120**米设置，室外消火栓**1**处，在车间内设置室内消火栓及灭火器;同时在室外增设地埋式一体化消防泵站供应室内外消防用水，屋顶最高处设置**18**立方消防水箱。
项目消防用电采用双回路供电，双电源末端自动切换。

