

SANFEIBUFONGDAOJUYOUXIANGONGSICHANGOUGUIHUA

安徽泽铭智能装备有限公司智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

中弘科建设计有限公司
二〇二四年五月

城乡规划乙级资质

浙江省自然资源厅

浙自然资规划〔2024〕20617号

行政许可决定书



申请机构：中弘科建设计有限公司

你单位申请乙级城乡规划编制单位资质认定事项（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23330185号），有效期至2025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

中弘科建设计有限公司

项目名称：安徽泽铭智能装备有限公司
智能精密自动化设备生产项目
修建性详细规划

编制单位：中弘科建设计有限公司

证书编号：浙自然资规乙字 23330185 号

证书登记：乙级

单位法人：周金玉

项目负责人：冯佳意 注册规划师

参加人员：王芸芸 金雪

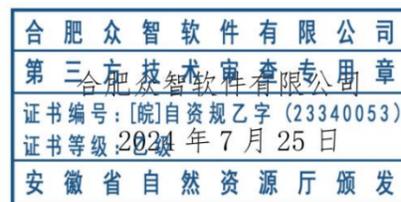
审核、审定：冯佳意 注册规划师

安徽泽铭智能装备有限公司智能精密自动化设备生产项目修建性详细规划审查意见

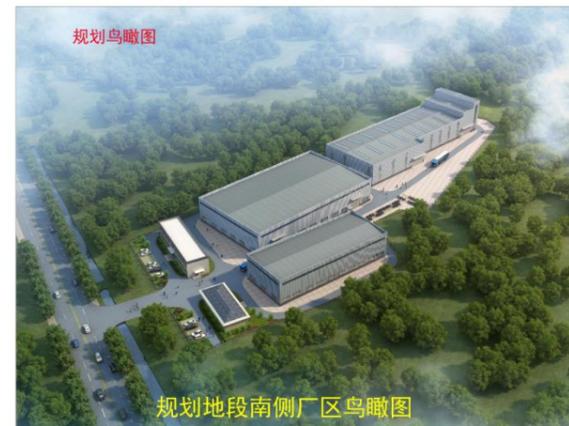
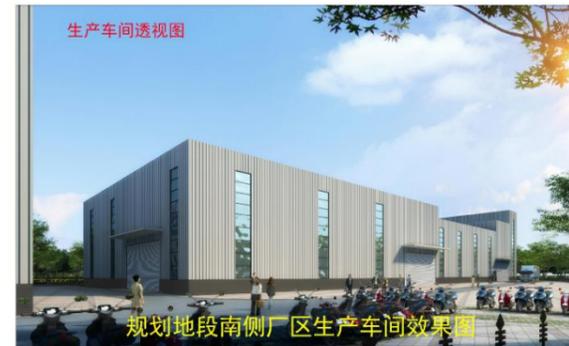
1. 电动自行车停车位须满足《电动自行车停车场（棚）防火技术导则》要求；
2. 建议征求县交通局意见；
3. 建议增加周边建筑色彩协调分析；
4. 优化仓库单体方案设计，确保单体方案与总平面一致。

审查意见回复

- 1、已按《电动自行车场（棚）防火技术导则》要求设置电动自行车场；
- 2、县交通局意见已征求，意见附后；
- 3、已增加周边建筑色彩分析；
- 4、单体方案已修改，与总平面一致；



规划地段与周边建筑对比图



第 189 次项目审查会会议纪要意见

经认真讨论：会议原则同意安徽泽铭智能装备有限公司智能精密自动化设备生产项目修建性详细规划。会议要求，1. 规划经济技术指标及用地、安全、环保、消防、交通、文保、电力、雨水污水等政策规范要求，由县自然资源和规划局及行业主管部门负责审核把关，并按职责监督落实到位；2. 优化建筑色彩，与周边协调一致；3. 众兴镇就用电问题进一步与县供电公司对接；4. 由众兴镇牵头，指导企业做好临时用地的报批及“安全生产三同时”工作；5. 项目开工建设前，建设单位需与县生态环境局对接，完善环评手续；6. 众兴镇应按照《安徽省城乡规划条例》要求加强对规划许可实施的监督。

第 189 次项目审查会会议纪要意见回复

1. 规划经济技术指标及用地、安全、环保、消防、交通、文保、电力、雨水污水等政策规范要求，由县自然资源和规划局及行业主管部门负责审核把关，并按职责监督落实到位；

回复：已经县自然资源和规划局及行业主管部门审核，并按行业管理要求进行监督落实；

2. 优化建筑色彩，与周边协调一致；

回复：已优化建筑外墙色彩，并与周边厂区建筑风格相协调（对比图）；

3. 众兴镇就用电问题进一步与县供电公司对接；

回复：众兴镇已与县供电公司进行对接，落实用地线路问题；

4. 由众兴镇牵头，指导企业做好临时用地的报批及“安全生产三同时”工作；

回复：众兴镇就临时用地及“安全三同时”进行了落实；

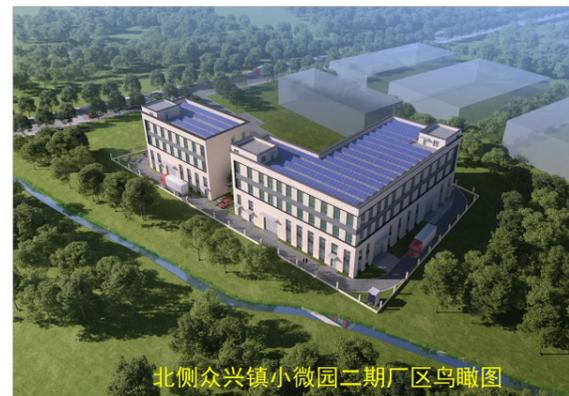
5. 项目开工建设前，建设单位需与县生态环境局对接，完善环评手续；

回复：已与县生态环境局对接，项目开工前需完全环评报批手续；

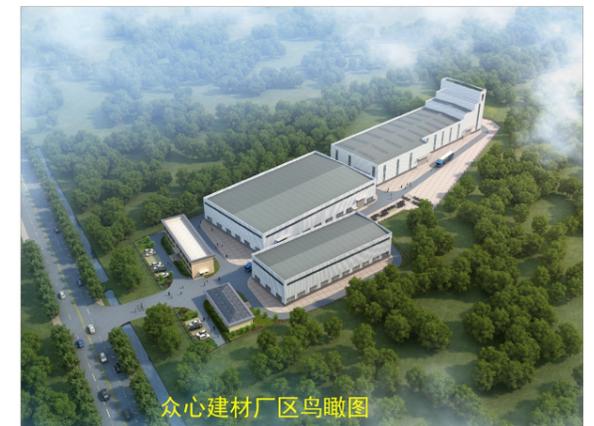
6. 众兴镇应当按照《安徽省城乡规划条例》加强对规划许可实施监督。

回复：众兴镇承诺严格按照《安徽省城乡规划条例》对规划许可实施监督；

规划地段与北侧厂区建筑对比图



规划地段与南侧厂区建筑对比图



目 录

一、 规划背景	4	1、 区位分析图
二、 现状概述	4	2、 现状测绘图
三、 规划依据	4	3、 用地现状图
四、 规划原则	4	4、 控制性详细规划
五、 规划布局	4	5、 总平面彩图
六、 建筑节能	5	6、 总平面图
七、 道路交通规划	5	7、 规划调整对比图
八、 竖向规划	5	8、 规划调整经济技术指标对比表
九、 管线工程规划	5	9、 道路工程规划图
十、 消防工程规划	6	10、 竖向工程规划图
十一、 规划实施措施	7	11、 建筑定位规划图
十二、 建筑设计	7	12、 给水工程规划图
十三、 规划技术经济指标(见附表 1)	8	13、 消防工程规划图
十四、 附图	10	14、 污水工程规划图
		15、 雨水工程规划图
		16、 燃气工程规划图
		17、 电力工程规划图
		18、 电信工程规划图
		19、 有线电视规划图
		20、 建筑单体图

安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划说明书

一、规划背景

为了加快寿县众兴镇建设步伐，逐步完善众兴镇基础设施的配套建设，拟建设安徽泽铭智能装备有限公司智能精密自动化设备生产项目，为优化厂区布局，提高土地利用率，受安徽泽铭智能装备有限公司的委托，对该地段进行修建性详细规划设计。

二、现状概述

该地段位于寿县众兴镇区南部，安徽昌源食品有限公司厂区以南，寿六路（G237）东侧，原众兴镇窑厂局部地段，规划总用地面积为 20000.4m²（30 亩）。

三、规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008、1、1）
- 2、《城市规划编制办法》（中华人民共和国建设部令 146 号）
- 3、《城市规划编制办法实施细则》

- 4、《中华人民共和国文物保护法》
- 5、《寿县众兴镇总体规划（2006—2020 年）》
- 6、《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）
- 7、《工业企业总平面设计规范》（GB50187—93）
- 8、《工业项目建设用地控制指标》国土资发[2008]24 号
- 9、委托方提供的其它有关资料

四、规划原则

- 1、生产区遵循安全、高效的生产原则，应把生产区的各个功能单元合理组织起来，形成全厂的功能结构，使工厂能正常运转起来，并实现安全、高效的生产环境。
- 2、以人为本的原则，办公区应注重办公环境的建设，以满足现代人的办公需求为目的，方便物业管理与城市文明创建，实现人与自然的和谐统一。

五、规划布局

本次规划的主要内容：地段内整体规划四幢生产车间，一幢成品仓库及一幢办公楼，理顺整个厂区的道路系统，设置消防循环通道，满足消防安全要求，同时配套建设有地下消防泵房及水池、机动车位、非机动车位以及配套的充电桩设施。

该厂区整体规划四幢生产车间，层数为一层，生产车间西侧分别规划一幢三层的成品仓库及一幢三层的办公楼，成品仓库地下设置消防泵房及水池，

厂区周边设置循环通道，并在成品仓库及办公楼西侧、2#生产车间北侧分别设置机动车及非机动车停车位，且配套建设充电桩设施。

该厂区出入口设置在寿六路上，出入口宽度为12米，通往厂区内部并形成环路，作为该厂区的消防出入口，满足消防安全要求。并在该厂区四周做绿化隔离带，以改善该区的生产污染环境，为该地段职工提供优雅的工作环境，提高职工的工作积极性。

规划地段机动车停车位设置6个充电桩车位，非机动车停车位设置64个充电设施。

六、建筑节能

1、据建筑节能设计强制性标准，规划区内的路灯应采用节能灯。

2、规划区内的建筑单体进行设计时，应符合：

- (1) . 夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准 JGJ134-2001
- (2) . 民用建筑热工设计规范 GB50176-93
- (3) . 公共建筑节能设计标准 GB50189-2005
- (4) . 安徽省省民用建筑节能设计标准 DB34/753-2007

七、道路交通规划

1、根据城市道路合理间距要求，规划寿六路的宽度，理顺该地段与周边地段的交通联系。

2、寿六路红线规划：红线宽度为30m，分为中间15行车道，两边各3米

绿化带及5米人行道。

4、规划区内出入口宽度为12m，转弯半径 $R=9m$ ，内部道路宽度为4-6米，转弯半径 $R=9$ 米。

5、道路交叉口竖向设计：因该地段场地地势平坦，交叉口处标高不作调整，以利于道路合理衔接。

6、静态交通组织：结合总体规划及现状情况，合理组织静态交通，规划结合总体布局，设置机动车停放场所，避免人车混流，并且保证生活区内部安静。

八、竖向规划

1、因该地段场地地势平坦，且该地段周边部分城市道路还未建设，因此该地段实施过程中应与城市道路相衔接，其交叉口标高应与城市道路合理衔接。

2、该地段的道路车行道设计纵坡按0.5%~1.5%控制，采用单向横坡，设计横坡为1%，人行道设计横坡为1.5%。

3、场地平整采用平坡式。规划建筑的室内设计标高较相邻室外场地设计标高，高出约为0.3m。

九、管线工程规划

依据寿县众兴镇总体规划，具体涉及给水、污水、雨水、燃气、供电、电信、有线电视七种管线，管线工程一律采用地下方式。

1、给水工程规划：

人均综合生活用水量指标为350L/(人·d)，工业用水量指标为25—35升/

人/班计算，给水管网布置采用枝状方式，管道走向为：东西向道路南侧，南北向道路东侧。

管径 DN25-300，给水干管 DN100~150（接寿六路给水主干管），给水进户管 DN25~50。给水管最小覆土深度 0.6m(车行道下 0.7m)。

2、排水工程规划：

依据寿县众兴镇总体规划，该地段应为雨污分流式排水体制，排水干管依据寿六路排水管道走向确定。即污水管道布置在道路人行道下，管道走向为：东西向道路的南侧，南北向道路的东侧。

污水管道的管径为 D600，城市污水干管管径为 D1000~1200，污水进户管管径为 D300，污水管最小覆土深度 0.6m(车行道下 0.7m)。

厂区污水量依据日给水量进行折算预测，其生产污水较小，主要为生活污水，生活污水近期由规划区内收集后经化粪池处理后就近排入水渠，远期经寿六路污水管网接入众兴镇污水处理场进行二次处理达标后排放。

雨水管道的管径为 D800，城市雨水干管管径为 D1000~1200，雨水参照淮南市暴雨强度公式： $i=2.18(1+0.711gP)/(t+6.29)^{0.71}$ 确定，重现期 $P=1$ 年，径流系数 $\psi=0.7$ ，延缓系数 $m=2$ ；雨水管道走向为：东西向道路的北侧，南北向道路的西侧，

雨水管道底坡度 $i=0.005$ ；雨水口按 25-30m 间距设置（图中未标注）。以便于路面雨水的排放。

雨水近期由规划区内收集后经雨水管网就近排入现状水塘，远期排入西侧寿六路雨水管网就近排入沟、塘、水渠。

3、燃气工程规划：

气源：“西气东输”之天然气，从众兴镇液化气站接入。

分级系统：城市采用中低压两级管网。

管网类型：环枝状管网。

管道走向：东西向道路北侧，南北向道路西侧。

燃气管离建筑物外墙最小水平净距 0.7m，最小覆土深度 0.6m（车行道下 0.8m）。

4、供电工程规划：

供电线路走向：东西向道路南侧，南北向道路东侧。

负荷指标：公共建筑用电 100W/M²，

供电等级：三级负荷，两路供电，三相五线制。

直埋电力电缆最小覆土深度 0.5m(车行道下 0.7m)。

5、电信与有线电视工程规划：

电信与有线电视走向一致，即东西向道路北侧，南北向道路西侧。

电话按住宅 1 门 / 户、公建按 1 门 / 50m² 计算。有线电视按住宅 1 门 / 户、公建按 1 门 / 100m² 计算。

直埋电讯电缆最小覆土深度 0.7m(车行道下 0.8m)。

工程管线之间的最小间距参见附表 2、3、4、5。

十、消防工程规划

1、消防给水规划

消防给水管道与市政给水管道分别布置，

消防给水走向为：东西向道路南侧，南北向道路东侧。

消防给水管径 DN100-150,（接寿六路给水主干管及消防泵房），

给水进户管 DN100。给水管最小覆土深度 0.6m(车行道下 0.7m)。

室外地上式消火栓应有一个直径为 150mm 或 100mm 和两个直径为 65mm 的栓口。

2、消防供电规划

消防供电管道与市政供电管道分别布置。

消防供电线路走向为：东西向道路南侧，南北向道路东侧。

消防供电等级：三级负荷，两路供电，三相五线制。

直埋电力电缆最小覆土深度 0.5m(车行道下 0.7m)。

消防电力线路的建设应与建筑进行同步设计、同步建设。

3、消防疏散规划

消防疏散由厂区内部道路与外部寿六路相结合，形成完整的消防循环通道，满足消防人流及车流疏散要求。

4、厂区建筑防火等级

厂区工业建筑防火等级为丙类，建筑内部无需设置火灾报警系统及自动喷淋系统。钢构厂房耐火时间为两个半小时。

十一、规划实施措施

1、规划实施过程中，该地段应进行地下文物勘测，以防破坏地下文物。

2、该地段在规划实施过程中，其建筑不得影响周围合法建筑的使用功能和结构安全。同时该地段建筑不得对周围环境造成侵权行为。

3、坚持先地下、后地上，配套建设的原则，避免重复建设而造成浪费。

4、合理安排建设时序，加快资金周转，提高投资效益。

5、本次规划以委托方提供 1:1000 测绘地形图为准

十二、建筑设计

1、设计理念

(1) 总体规划的延续性、完整性、标志性：坚持高起点、高标准、高水平的思想，按照国内一流标准进行规划、设计、建设和管理。努力塑造与现代化食品供应园区相适应的整体环境，具备完善的功能和时代特点。

(2) 坚持开放与资源共享的思想：充分考虑项目区的资源共享，并通过开放办厂，科学管理实现对城市整体辐射。

(3) 坚持项目实施简洁实用的思想，规划不盲目追求新颖华丽、华而不实、结合项目的特点，充分满足实用功能，保证项目运转的合理有序与方便快捷。

2、建筑色彩

该地段建筑应采用符合寿县城市设计要求，同时体现工业建筑的色调，该地段钢构建筑立面以浅灰色真石漆为主，建筑屋面为坡屋面，框架建筑

立面以白色真石漆为主，建筑屋面为平屋面，体现工业建筑的简洁明快。

3、建筑风格

该地段建筑应采用地方建筑风格，每幢建筑的建筑立面造型应新颖别致，特色鲜明，体现地方建筑的建筑特色，同时还应满足寿六路的沿路建筑景观的要求。

4、建筑节能

该地段建筑应设置屋顶太阳能光伏板，积极利用绿色能源。

十三、规划技术经济指标(见附表 1)

(其它技术指标参见附表 2~5)

附表 1

规划地块经济技术指标表

项目名称		单位	数量	比例
规划总占地		m ²	20000.4	
规划总建筑面积		m ²	9903.56	
其中	1#生产车间建筑面积	m ²	1782.00	5346.00m ² (计容面积)
	2#生产车间建筑面积	m ²	1782.00	5346.00m ² (计容面积)
	3#生产车间建筑面积	m ²	1998.00	5994.00m ² (计容面积)
	4#生产车间建筑面积	m ²	2295.00	6885.00m ² (计容面积)
	办公楼建筑面积	m ²	735.32	
	成品仓库建筑面积	m ²	1311.24	990.96m ² (计容面积)
	其中	地上建筑面积	m ²	990.96
	地下建筑面积	m ²	320.28	地下消防泵房及水池
计容建筑面积		m ²	25297.28	
规划建筑容积率			1.264	
规划总建筑占地面积		m ²	8466.62	
规划总建筑密度		%	42.33	
规划绿地率		%	8.01	
非生产性建筑占地比		%	1.40	
非生产性建筑面积比		%	7.42	
机动车停车位		个	15	6 个充电桩车位
非机动车停车位		个	128	64 个充电设施

附表2 工程管线交叉时最小垂直间距(m)

工程管线	给水管	污、雨水管	燃气管	电信、有线电视管	电力管
给水管	0.15				
污、雨水管	0.4	0.15			
燃气管	0.15	0.15	0.15		
电信、有线电视管	0.5	0.5	0.5	0.25	
电力管	0.15	0.5	0.5	0.5	0.5

附表3 绿化与各种地下管线之间的最小水平间距表 单位：米

管线名称	最小水平净距	
	乔木(至中心)	灌木
给水管、闸门	1.5	不限
污水管、雨水管、探井	1.0	不限
燃气管、探井	1.5	1.5
电力电缆、电信电缆、电信管道	1.5	1.0
热力管	1.5	1.5
地上杆柱(中心)	2.0	不限
消防龙头	2.0	1.2
道路侧边缘	1.0	0.5

附表4 工程管线的最小覆土深度(m)

序号		1		2		3		4	5	6	7
管线名称		电力管线		电信管线		热力管线		燃气管线	给水管线	雨水排水管线	污水排水管线
		直埋	管沟	直埋	管沟	直埋	管沟				
最小覆土深度(m)	人行道下	0.50	0.40	0.70	0.40	0.50	0.20	0.60	0.60	0.60	0.60
	车行道下	0.70	0.50	0.80	0.70	0.70	0.20	0.80	0.70	0.70	0.70

注:10kv 以上直埋电力电缆管线的覆土深度不应小于 1.0m。

附表5 工程管线之间与其建（构）筑物之间的最小水平净距（m）

序号	管线及建（构）筑物名称		1	2		3	4	5				6	7		8		9	10	11	12			13	14	15								
			建（构）筑物	给水管线		污水、雨水管线	再生水管线	燃气管线				直埋热力管线	电力管线		通信管线		管沟	乔木	灌木	地上杆柱			道路侧石边缘	有轨电车钢轨	铁路钢轨（或坡脚）								
				d≤200mm	d>200mm			低压	中压		次高压		直埋	保护管	直埋	管道、通道				通信照明及<10kV	高压铁塔基础边												
									B	A	B										A	≤35kV				>35kV							
1	建（构）筑物		-	1.0	3.0	2.5	1.0	0.7	1.0	1.5	5.0	13.5	3.0	0.6		1.0	1.5	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-							
2	给水管线	d≤200mm	1.0	-		1.0	0.5	0.5				1.5	0.5		1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	3.0		1.5	2.0	5.0								
		d>200mm	3.0			1.5																											
3	污水、雨水管线		2.5	1.0	1.5	-	0.5	1.0	1.2		1.5	2.0	1.5	0.5		1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	1.5		1.5	2.0	5.0							
4	再生水管线		1.0	0.5		0.5	-	0.5				1.0	0.5		1.0		1.5	1.0		0.5	3.0		1.5	2.0	5.0								
5	燃气管线	低压	P<0.01MPa	0.7	0.5	1.0	0.5	DN≤300mm0.4 DN>300mm0.5				1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.5	0.75	1.0	1.0	2.0	1.5	2.0	2.0	5.0							
		中压	B	0.01MPa≤P≤0.2MPa		1.0																					1.2						
			A	0.2MPa<P≤0.4MPa		1.5																											
		次高压	B	0.4MPa<P≤0.8MPa		5.0																					1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	2.0	1.2
			A	0.8MPa<P≤1.6MPa		13.5																					1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	4.0	
6	直埋热力管线		3.0	1.5	1.5	1.0	1.0		1.5	2.0	-	2.0		1.0		1.5	1.0		1.0	(3.0>330kV5.0)		1.5	2.0	5.0									
7	电力管线	直埋					0.5						0.25	0.1	<35kV0.5≥ 35kV2.0		1.0	2.0			1.5	2.0	10. (非电气化3.0)										
		保护管	0.6	0.5	0.5	0.5	1.0		1.0	1.5	2.0	0.1	0.1																				
8	通信管线	直埋	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5		1.0	1.5	1.0	<35kV0.5≥ 35kV2.0		0.5		1.0	1.5	1.0	0.5	0.5	2.5	1.5	2.0	2.0									
		管道、通道	1.5																														
9	管沟		0.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5		2.0	4.0	1.5	1.0		1.0		-	1.5	1.0	1.0	3.0		1.5	2.0	5.0								
10	乔木		-	1.5	1.5	1.0	0.75		1.2		1.5	0.7		1.5		1.5	-			0.5	-	-											
11	灌木		-	1.0	1.0																												
12	地上杆柱	通信照明及<10kV		0.5	0.5	0.5	1.0				1.0	1.0		0.5		1.0	-			0.5	-	-											
		高压塔基础边	≤35kV	-	3.0		1.5	3.0	1.0		3.0(>330kV5.0)	2.0		0.5		3.0																	
			>35kV																														
13	道路侧石边缘		-	1.5	1.5	1.5	1.5		2.5		1.5	1.5		1.5		1.5	0.5	0.5			-	-	-										
14	有轨电车钢轨		-	2.0	2.0	2.0	2.0				2.0	2.0		2.0		2.0	-	-			-	-	-										
15	铁轨钢轨（或坡脚）		-	5.0	5.0	5.0	5.0				5.0	10.0（非电气化3.0）		2.0		3.0	-	-			-	-	-										

十四、附图

- 1、区位分析图
- 2、现状测绘图
- 3、用地现状图
- 4、控制性详细规划
- 5、总平面彩图
- 6、总平面图
- 7、规划调整对比图
- 8、规划调整经济技术指标对比表
- 9、道路工程规划图
- 10、竖向工程规划图
- 11、建筑定位规划图
- 12、给水工程规划图
- 13、消防工程规划图
- 14、污水工程规划图
- 15、雨水工程规划图
- 16、燃气工程规划图
- 17、电力工程规划图
- 18、电信工程规划图
- 19、建筑单体图



规划鸟瞰图



办公楼透视图





1#2#生产车间立面图



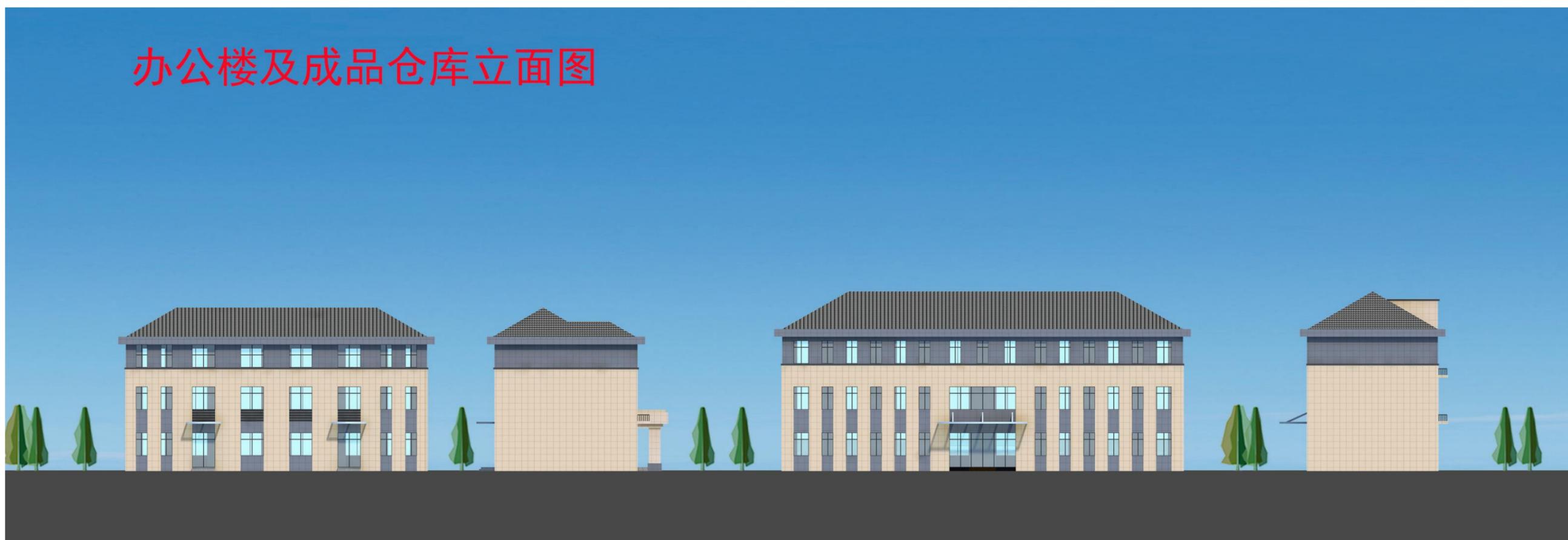
3#生产车间立面图



4#生产车间立面图



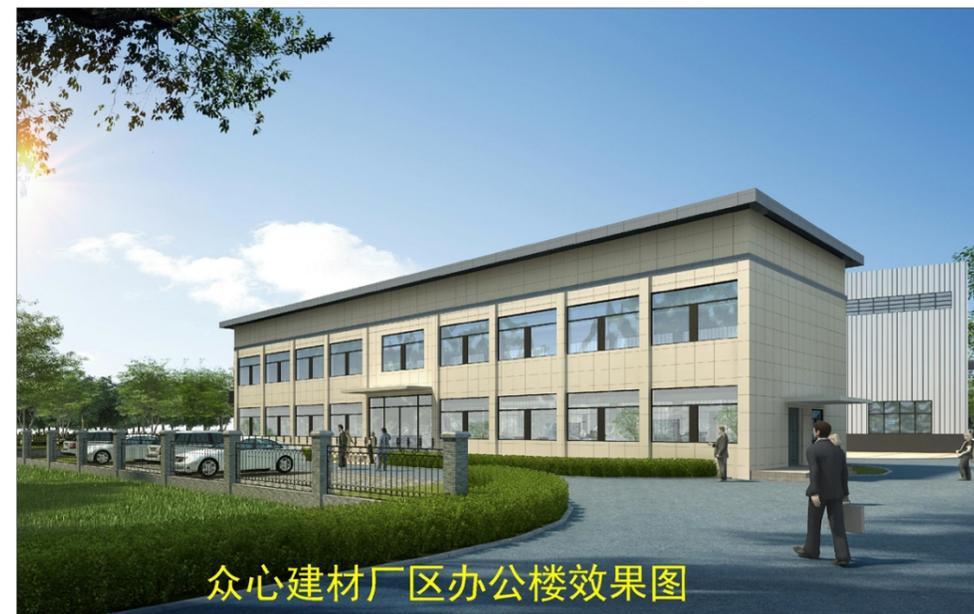
办公楼及成品仓库立面图



规划地段与北侧厂区建筑对比图



规划地段与南侧厂区建筑对比图



2023/11/22 14:45

59.203.26.201:8081/tzxmspall/tzxmappp/pages/approve/doWorkItem/fgwbaProjectInfo.jsp?PROJECTUID=30753239925146

寿县发展改革委项目备案表

项目名称	智能精密自动化设备生产项目		项目代码	2311-340422-04-01-722278	
项目法人	安徽泽铭智能装备有限公司		经济类型	有限责任公司	
法人证照号码	91340422MAD0N4UM8B				
建设地址	安徽省:淮南市_寿县		建设性质	新建	
所属行业	机械		国标行业	电子元器件与机电组件设备制造	
项目详细地址	众兴镇众兴村				
建设内容及规模	项目占地30亩，项目建筑面积25200平米，其中办公楼2100平方米，厂房23100平方米，购置工程母机、激光切割机、钣金设备、测试设备等。				
年新增生产能力	不新增产能				
项目总投资 (万元)	14000	含外汇 (万美元)	0	固定资产投资 (万元)	11000
资金来源	1、企业自筹(万元)			0	
	2、银行贷款(万元)			0	
	3、股票债券(万元)			0	
	4、其他(万元)			0	
计划开工时间	2024年		计划竣工时间	2024年	
备案部门	寿县发展改革委 2023年11月22日				
备注					

注：项目开工后，请及时登录安徽省投资项目在线审批监管平台，如实报送项目开工建设、建设进度和竣工等信息。

59.203.26.201:8081/tzxmspall/tzxmappp/pages/approve/doWorkItem/fgwbaProjectInfo.jsp?PROJECTUID=30753239925146

附件 3

寿县人民政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

众兴镇众兴大道东侧局部地段 A-02 地块 规划条件

根据县政府寿政秘[2019]65 号文批准实施的寿县众兴镇众兴大道东侧局部地段控制性详细规划,经审查出具规划件如下(附规划红线图):

一、区域位置

规划地段位于众兴大道东侧,原众兴镇轮窑场地段。

二、用地性质

二类工业用地(100102)。

三、用地面积及用地强度

1.用地面积:20000.4 平方米(土地面积、界址以实地测量核定为准);

2.容积率: ≥ 1.2 ;

3.建筑密度: $\geq 40\%$;

4.绿地率: $\leq 15\%$;

5.建筑限高:20 米。

四、建筑退让

地块建筑退让西侧用地红线不小于 15 米,退让北侧、南侧、东侧用地红线不少于 5 米。

五、其它要求



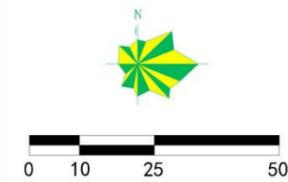
- 1.地块内各项市政管线设施应与城镇道路市政设施相衔接,相协调,污水应处理达标后合理排放;应按消防、防火等规范要求设置消防通道、消防栓,满足消防间距、抗震等要求;
- 2.地块内建筑不得影响周围合法建筑的使用功能和结构安全,不得对周围环境造成侵权行为;
- 3.县政府批准控规中的其他内容一并遵照执行。

本规划条件是土地出让、建设用地规划许可、修建性详细规划编制的重要依据,请严格遵守,不得擅自改变。



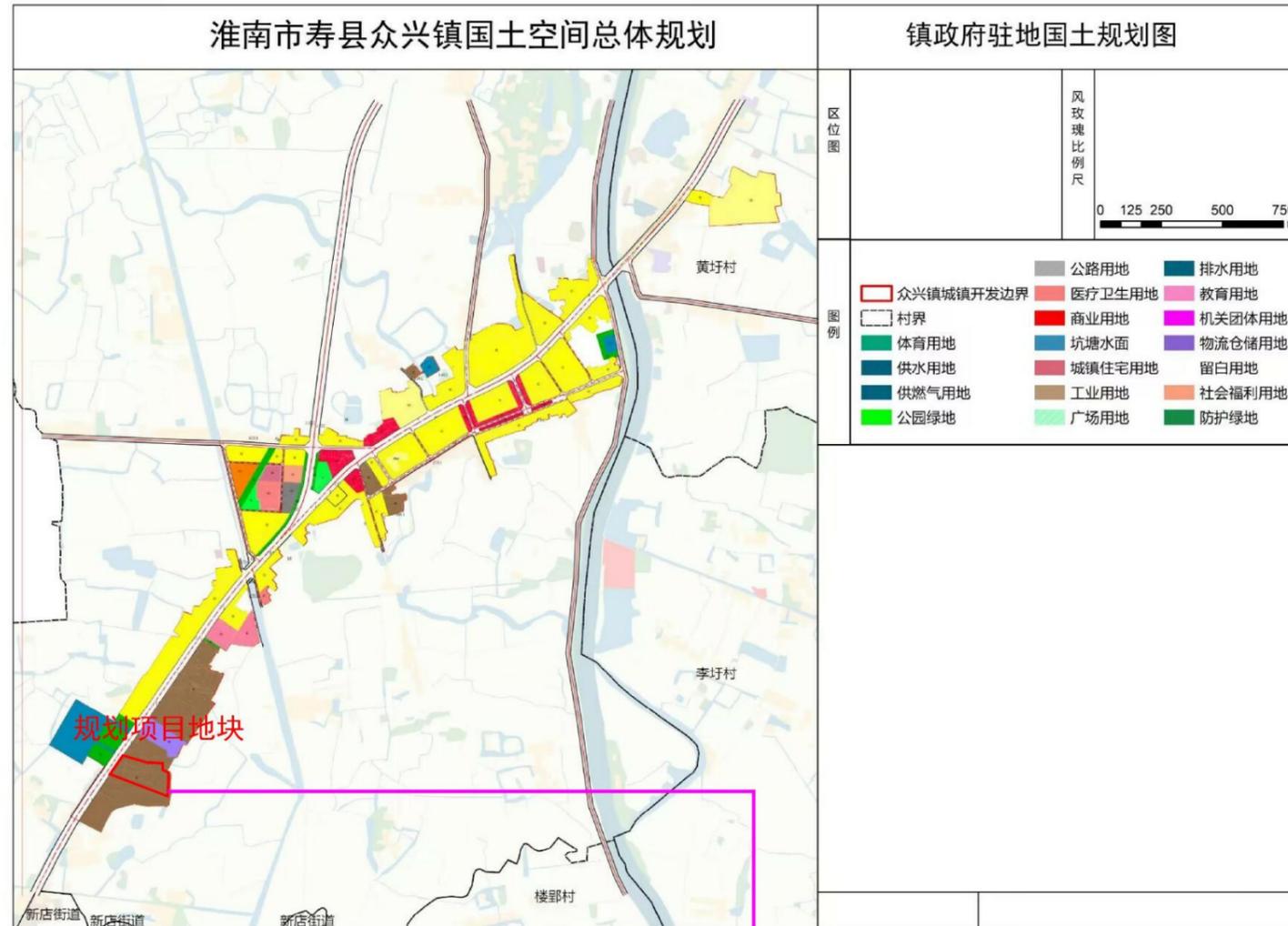
安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

上位规划分析一



国土空间总体规划情况分析：

规划地段位于寿县众兴镇国土空间总体规划中的工业用地范围内，本次规划用地性质符合众兴镇国土空间规划要求。

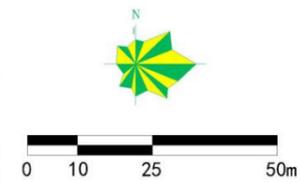






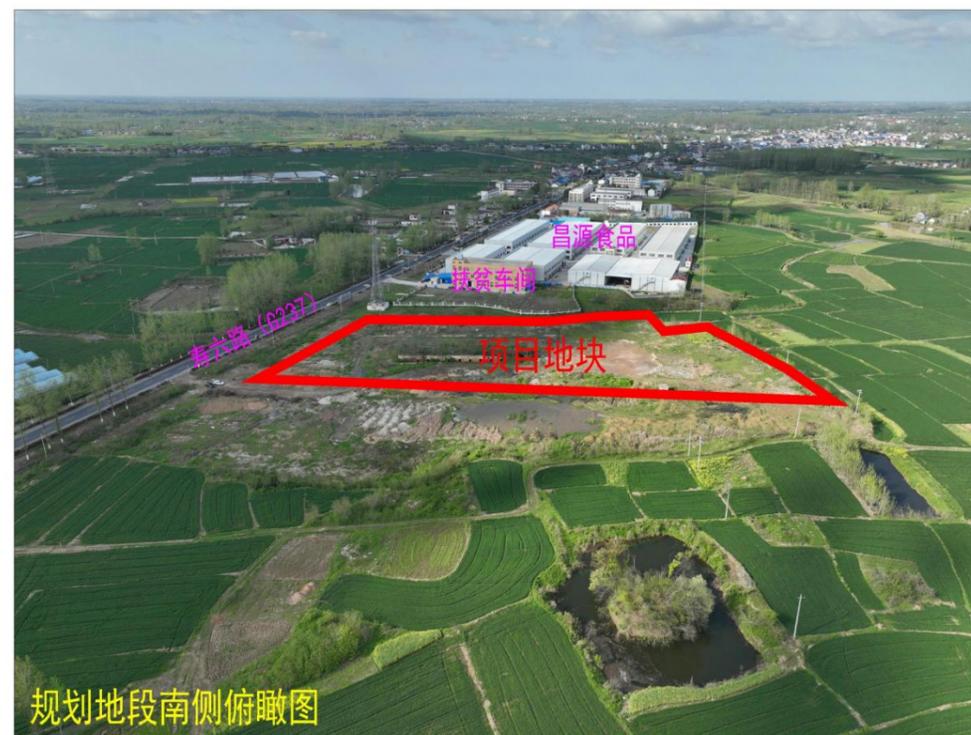
安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

现状影像分析图



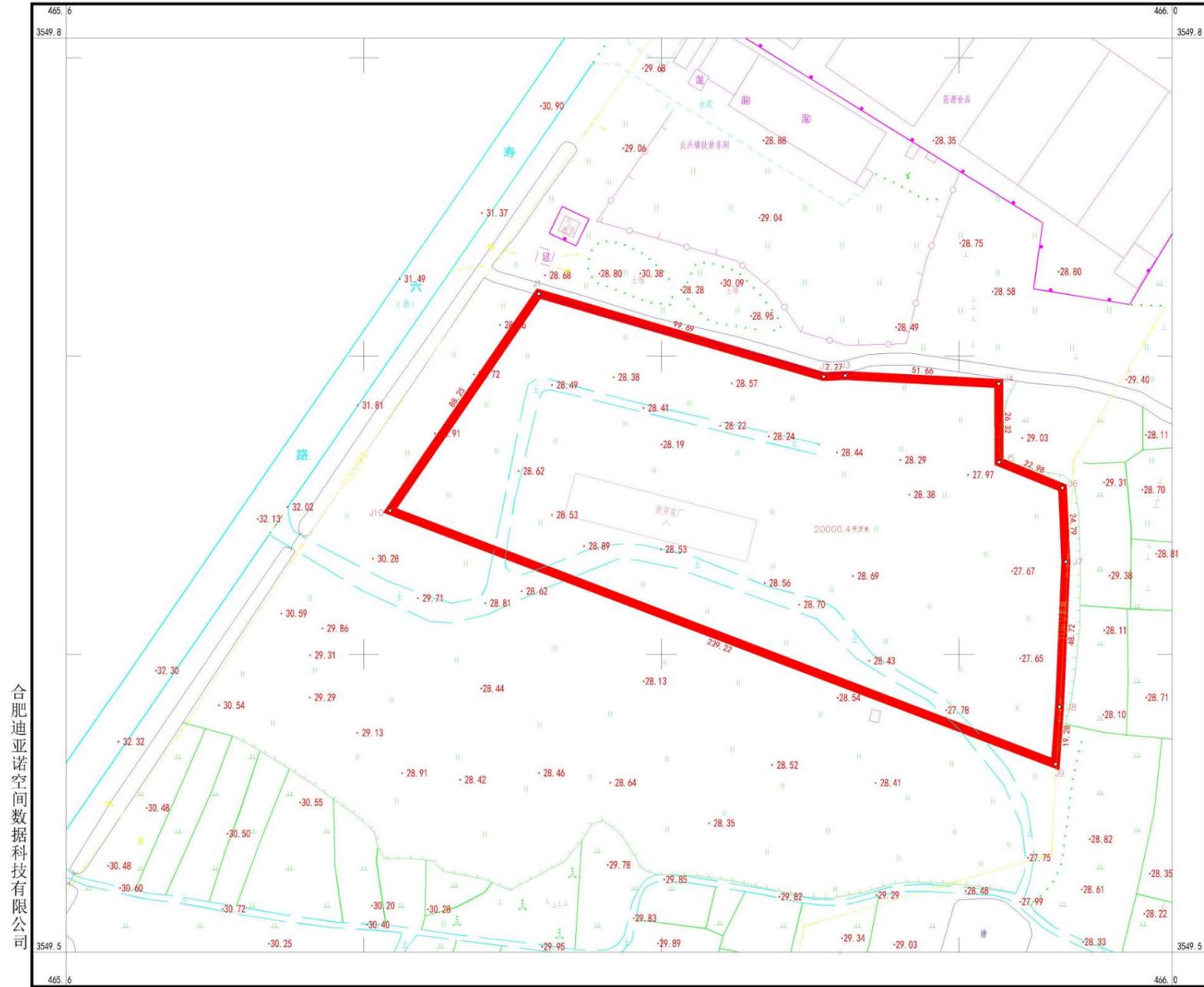
规划地段现状情况分析：

- 1、规划地段位于寿县众兴镇区南部，寿六路（G237）东侧，安徽昌源食品有限公司厂区以南，原众兴镇窑厂局部地段。
- 2、规划地块土地来源为国有存量建设用地，总用地为20000.4平方米。
- 3、地块现状除废弃窑厂待拆迁外，其余地段现状为空地，规划地块北侧、东侧及南侧现状为水渠、空地及农田，西侧为现状道路寿六路，因此项目建设不会对周边环境造成影响。
- 4、规划地段周边道路交通便利，适于项目的快速实施及发展。



安徽泽铭装备有限公司地形图

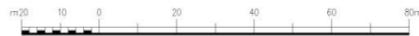
3549.450-465.643



合肥迪亚诺空间数据科技有限公司

2000大地坐标系
1985国家基准高程，等高距为
2017地形图示
2024年月数字化制图

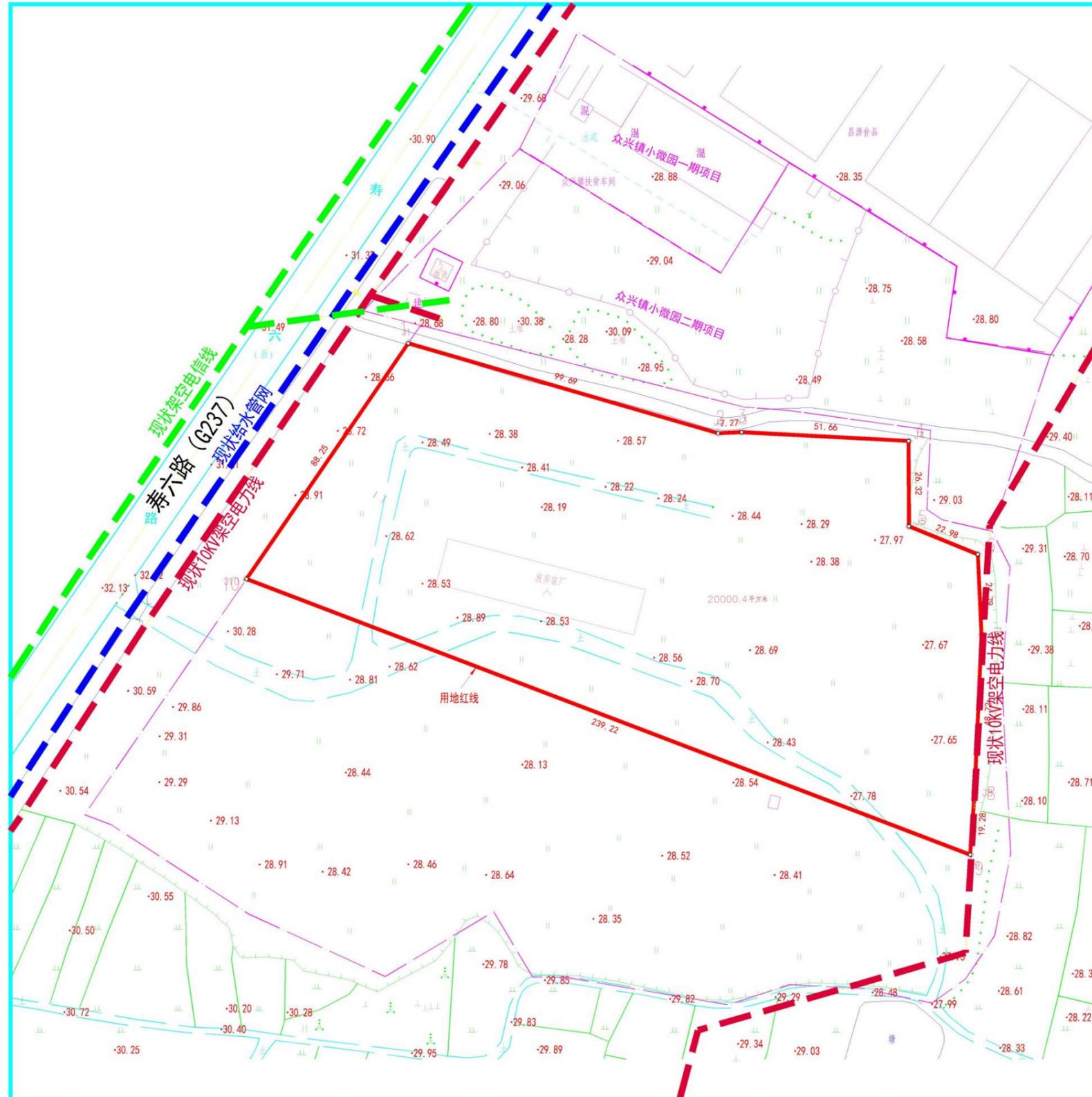
1:1000



附注:测量员: 吴梦凡
绘图员: 蔡书城
审核员: 王祥

安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

现状市政管网分析图

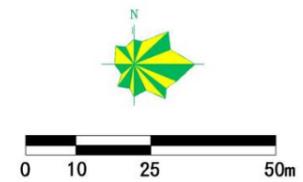


规划地段现状情况分析：

- 1、规划地段给水由现状寿六路供水管网接入。
- 2、规划地块现状周边无污水及雨水管网，因此规划实施过程中需铺设污水管网，规划区内部污水收集后由污水管网接入众兴镇污水处理场进行处理后达标排放，雨水现在收集后排入北侧及东侧现状水渠，远期雨水接入寿六路雨水管网就近排入沟、塘、水渠。
- 3、规划地段现状东西两侧用地之外有两条架空电力线，实施过程中规划区电力由寿六路沿路电力线路接入。
- 4、规划地段现状寿六路西侧有一条架空电信线，实施过程中规划区电信由该条电信线接入使用。
- 5、规划地段现状周边无燃气管网，规划实施过程中需预留燃气管位，待寿六路燃气管网铺设后接入。

安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

总平面图

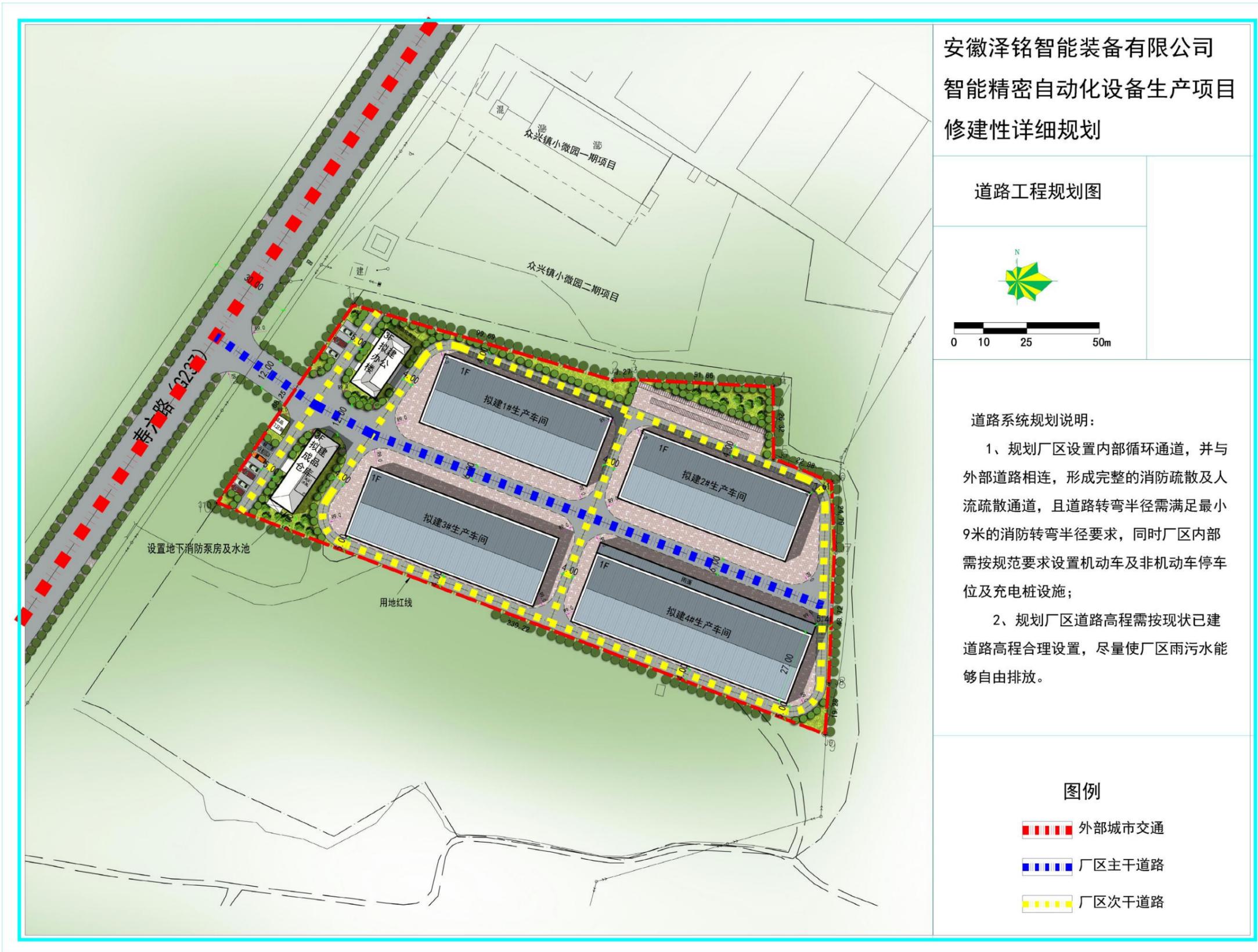


主要技术经济指标

项目	数值	备注
规划用地面积	20000.4m ²	
规划建筑面积	9903.56m ²	
其中	1#生产车间建筑面积	1782.00m ² (5346.00m ² 计容积率)
	2#生产车间建筑面积	1782.00m ² (5346.00m ² 计容积率)
	3#生产车间建筑面积	1998.00m ² (5994.00m ² 计容积率)
	4#生产车间建筑面积	2295.00m ² (6885.00m ² 计容积率)
办公楼建筑面积	735.32m ²	
其中	成品仓库建筑面积	1311.24m ² (990.96m ² 计容积率)
	地上建筑面积	990.96m ²
其中	地下建筑面积	320.28m ² (地下消防泵房面积)
计容建筑面积	25297.28	
容积率	1.264	要求 ≥1.2
总建筑占地面积	8466.62m ²	
建筑密度	42.33%	要求 ≥40%
绿地率	8.01%	要求 ≤15%
非生产性建筑占地比	1.40%	要求 ≤6%
非生产性建筑面积比	7.42%	要求 ≤15%
机动车位	15泊位	工业要求 0.1泊位/100m ²
	6个充电桩车位	办公要求 0.6泊位/100m ²
非机动车位	128泊位	工业要求 1.0泊位/100m ²
	64个充电桩车位	办公要求 4.0泊位/100m ²

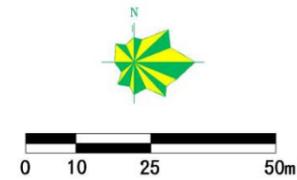
注：生产车间层高超过12米，按三层计算容积率。





安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

道路工程规划图



道路系统规划说明：

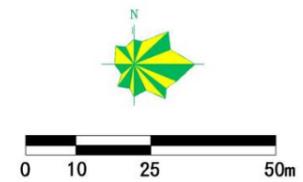
- 1、规划厂区设置内部循环通道，并与外部道路相连，形成完整的消防疏散及人流疏散通道，且道路转弯半径需满足最小9米的消防转弯半径要求，同时厂区内需按规范要求设置机动车及非机动车停车位及充电桩设施；
- 2、规划厂区道路高程需按现状已建道路高程合理设置，尽量使厂区雨污水能够自由排放。

图例

-  外部城市交通
-  厂区主干道路
-  厂区次干道路

安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

给水工程规划图



给水管网说明：

给水由寿县众兴镇自来水厂经寿六路给水主干管接入规划区，以分支方式接入规划区建筑。同时消防用水由规划区消防泵房接入厂区建筑，且满足规划区消防安全要求。

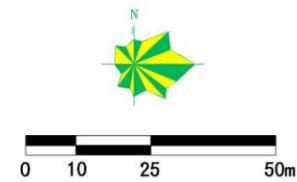
图例

-  城镇给水管网
-  规划区给水主干管
-  规划区给水次干管
-  规划区给水支管
-  规划区消防给水管
-  直埋式消火栓



安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

污水工程规划图

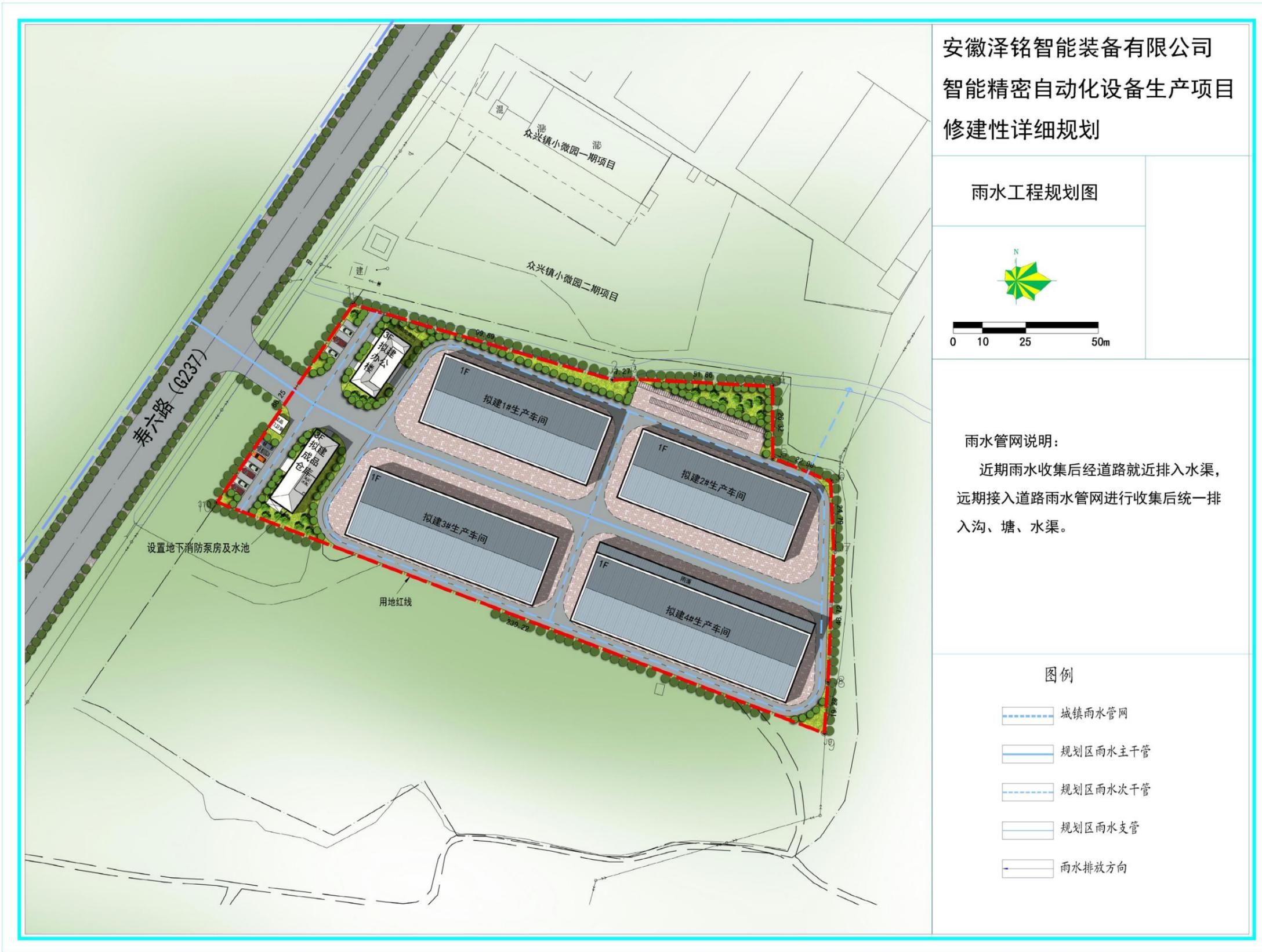


污水管网说明:

厂区无生产污水,生活污水收集后经化粪池处理后就近排入周边水塘,远期厂区接入污水管网经寿六路排入众兴镇污水处理场进行二次处理后达标排放。

图例

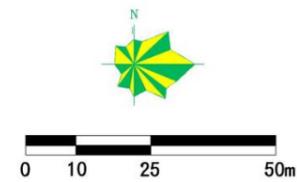
-  城镇污水管网
-  规划区污水主干管
-  规划区污水次干管
-  规划区污水支管
-  污水排放方向





安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

燃气工程规划图



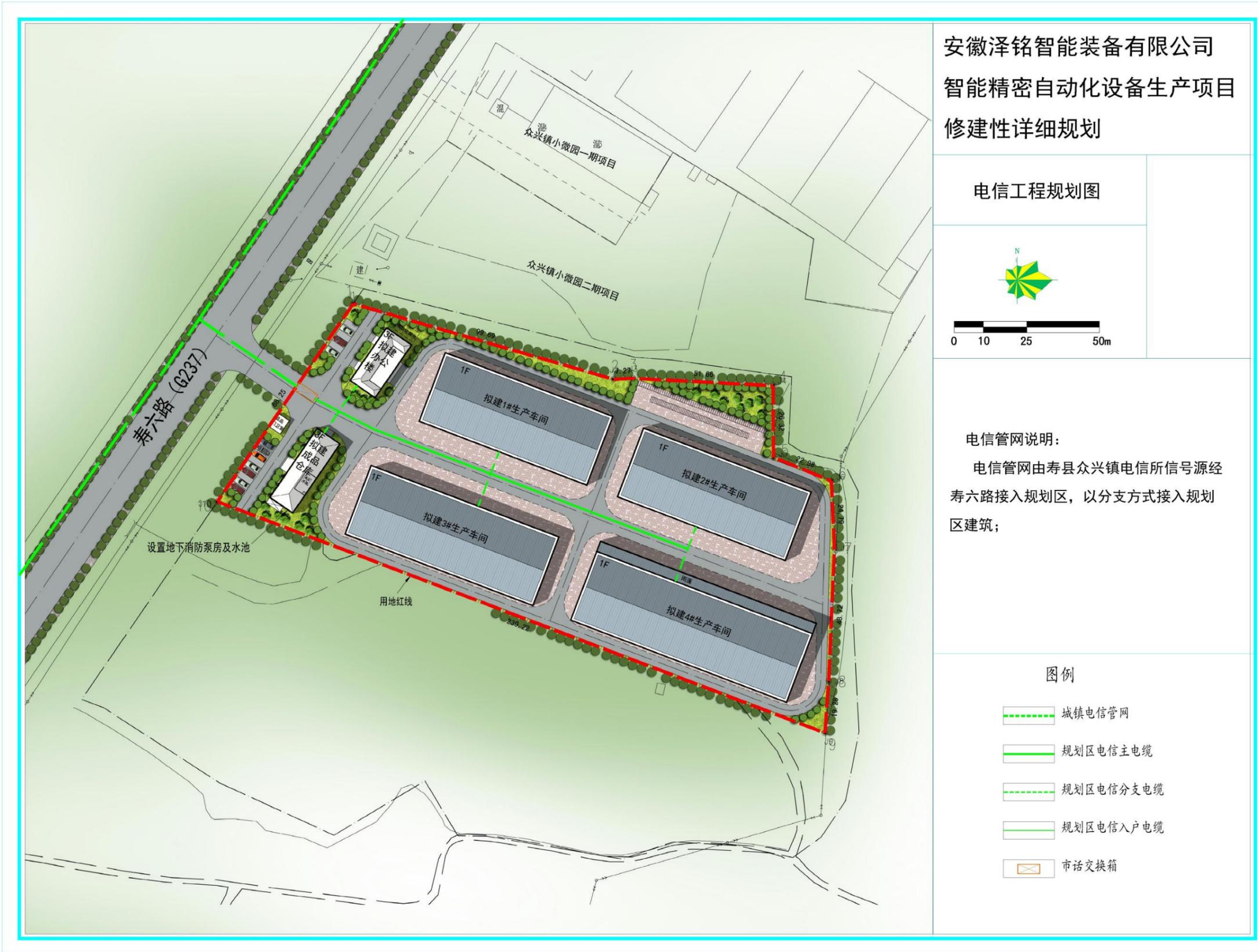
燃气管网说明：

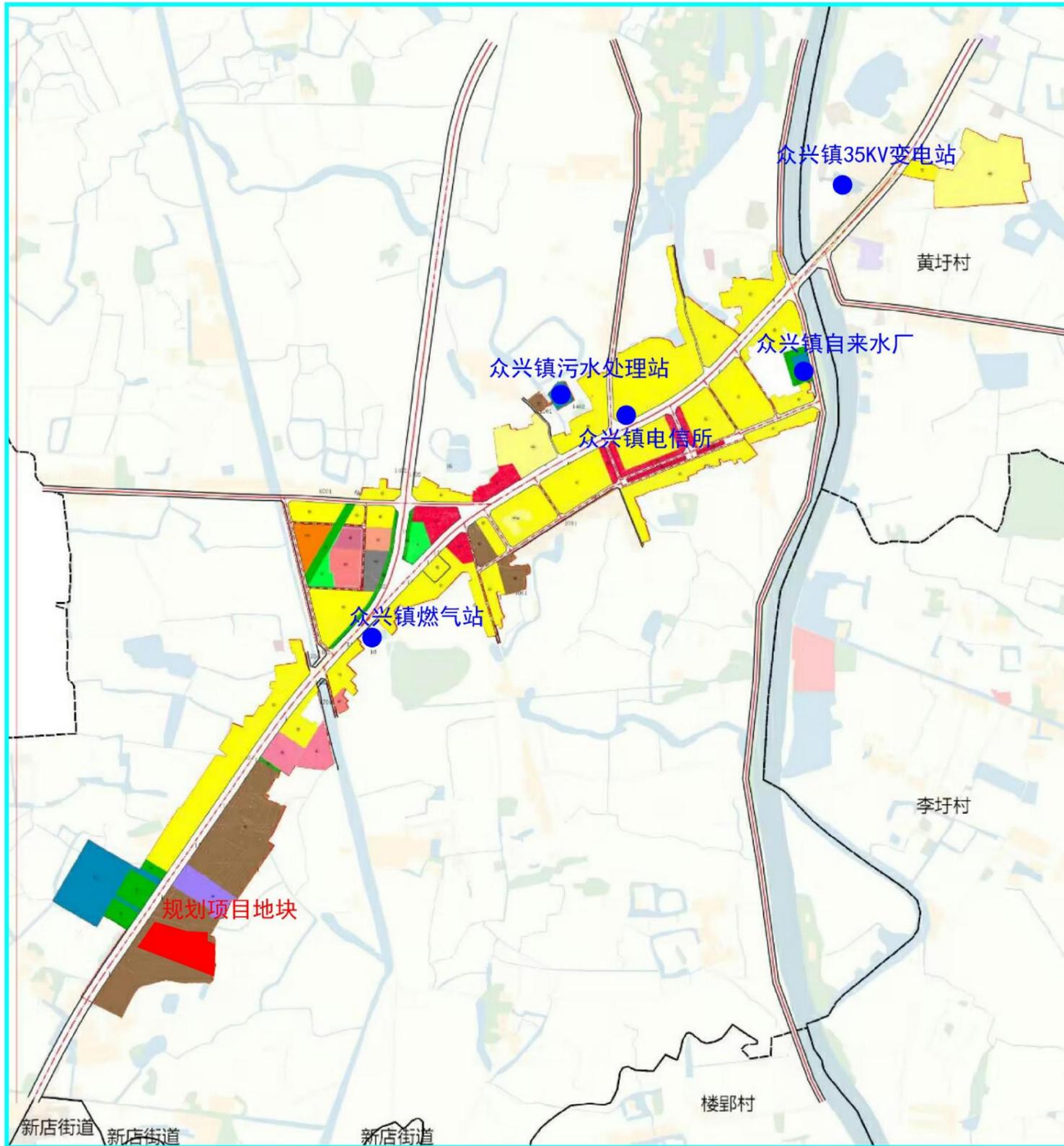
燃气远期由寿县众兴镇燃气站进行管道供气，经寿六路燃气主干接入规划区，以分支方式接入规划区建筑，近期规划区预留燃气管网；

图例

-  城镇燃气管网
-  规划区燃气主干管
-  规划区燃气次干管
-  规划区燃气支管
-  燃气调压器

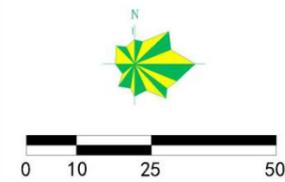






安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

市政管网分析图

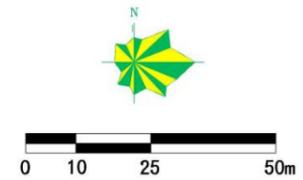


综合管网规划情况分析：

- 1、给水水源为寿县众兴镇自来水厂提供，现状寿县众兴镇自来水厂位于镇区东北部；
- 2、规划地段污水经寿六路排入寿县众兴镇污水处理场处理后达标排放，现状寿县众兴镇污水处理场位于镇区西北侧；
- 3、规划地段雨水就近排入周边水塘；
- 4、燃气远期接入镇区燃气管网；
- 5、电力管网寿县众兴镇35KV变电所接入规划区，变电所位于镇区东北部；
- 6、电信管网由寿县众兴镇电信所信号源接入，众兴镇电信所位于镇区街道；

安徽泽铭智能装备有限公司 智能精密自动化设备生产项目 修建性详细规划

消防工程规划图



1、消防疏散规划

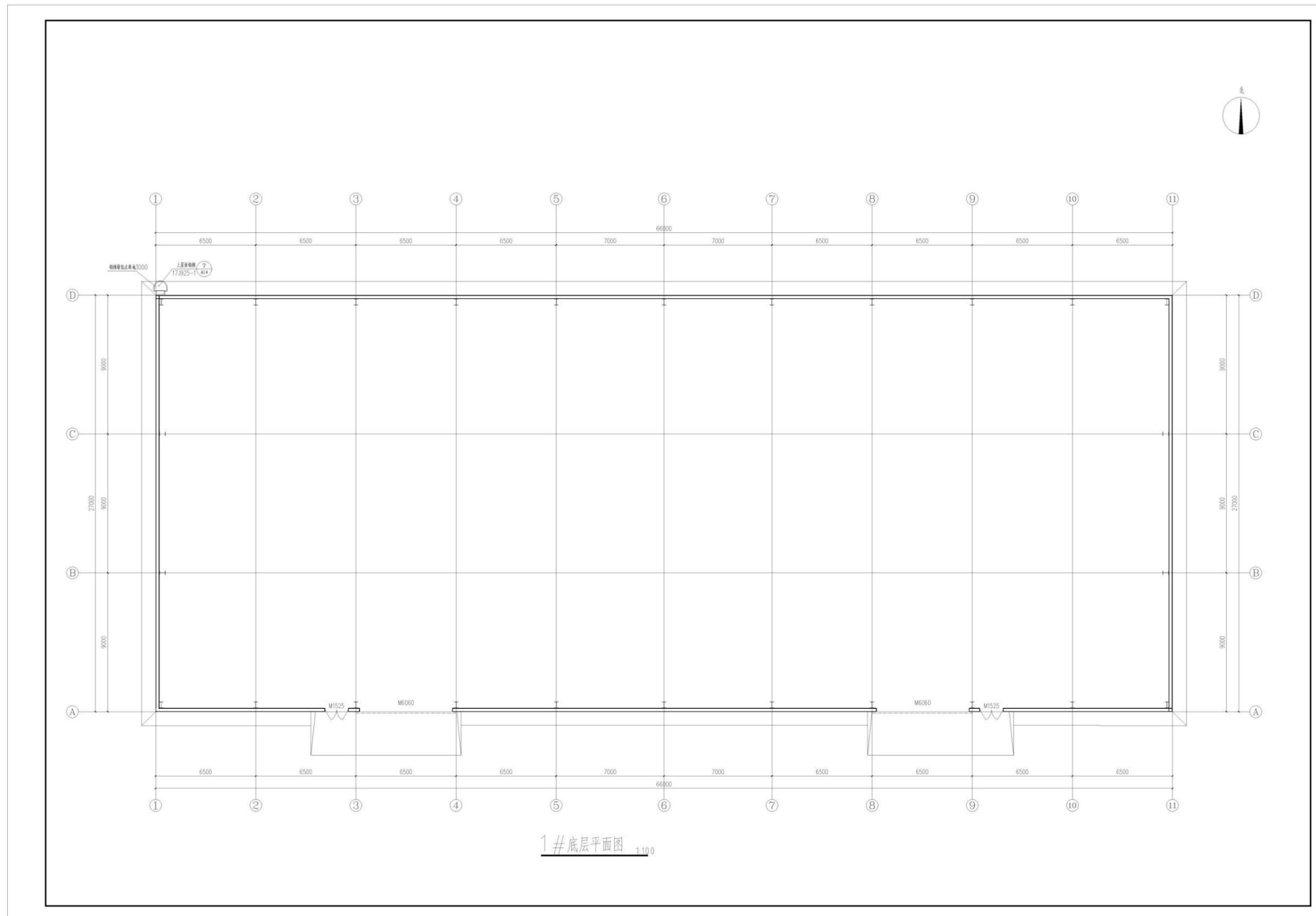
消防疏散由规划区内部循环道路与外部寿六路相结合，形成完整的消防循环通道，满足消防人流及车流疏散要求。

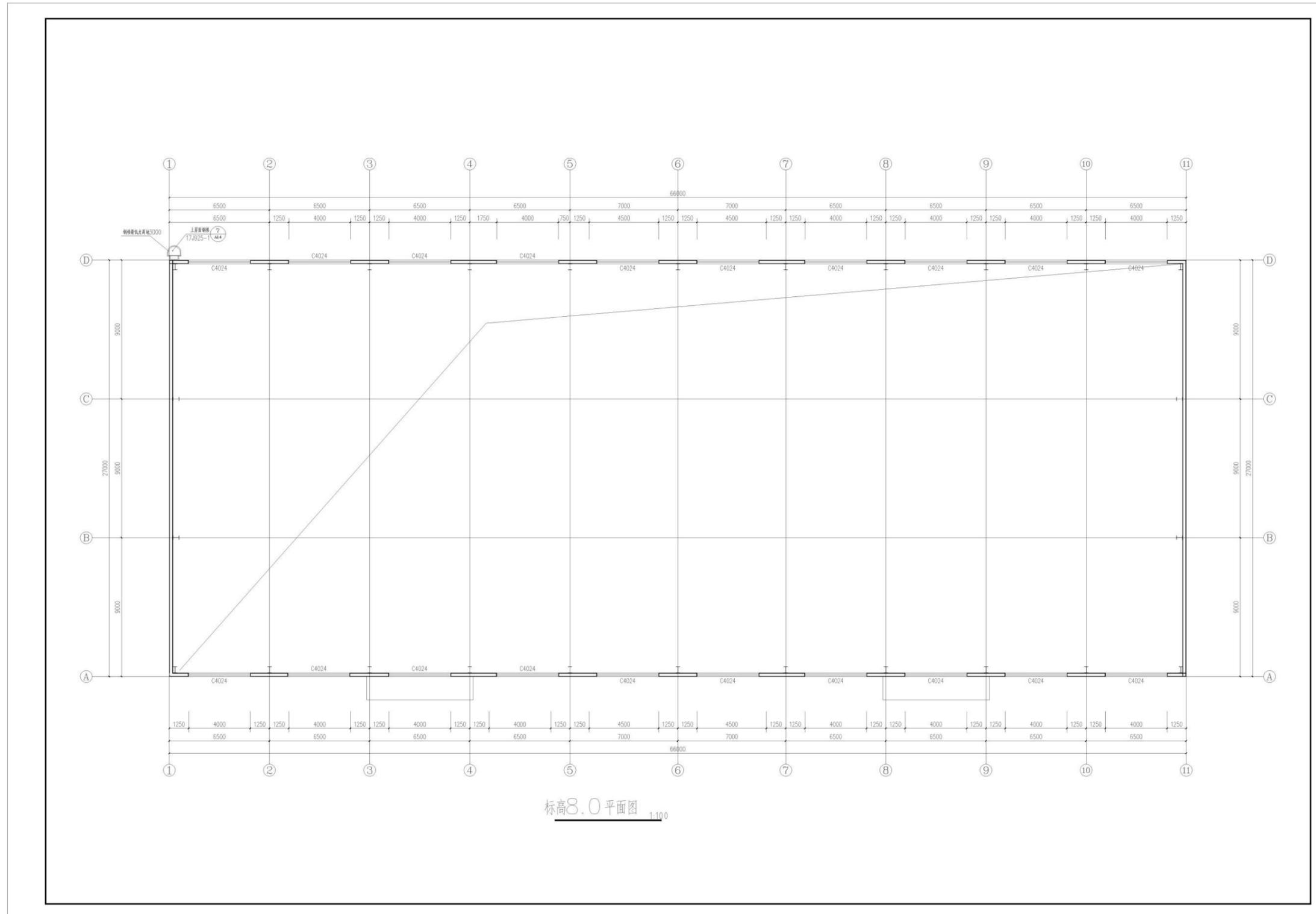
2、规划区建筑防火等级

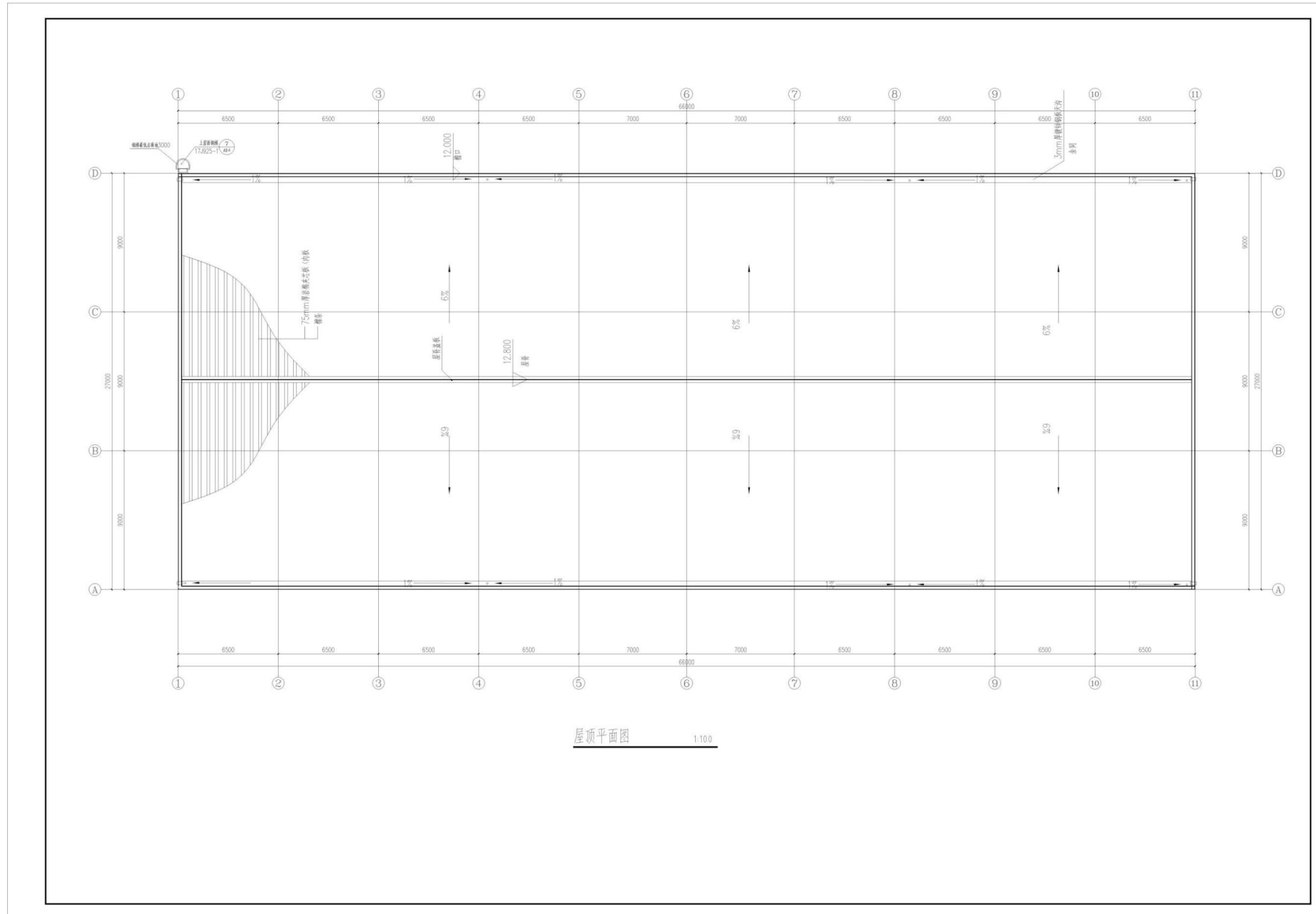
规划区生产车间建筑火灾危险性类别为丙类，耐火等级为二级，其消防配套设施有地下消防泵房及水池。

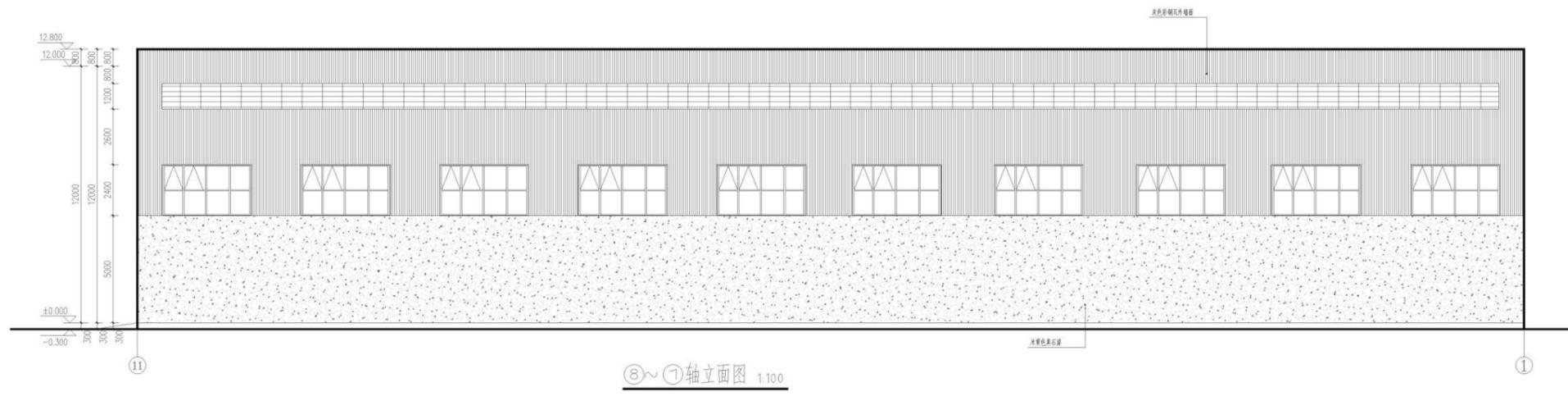
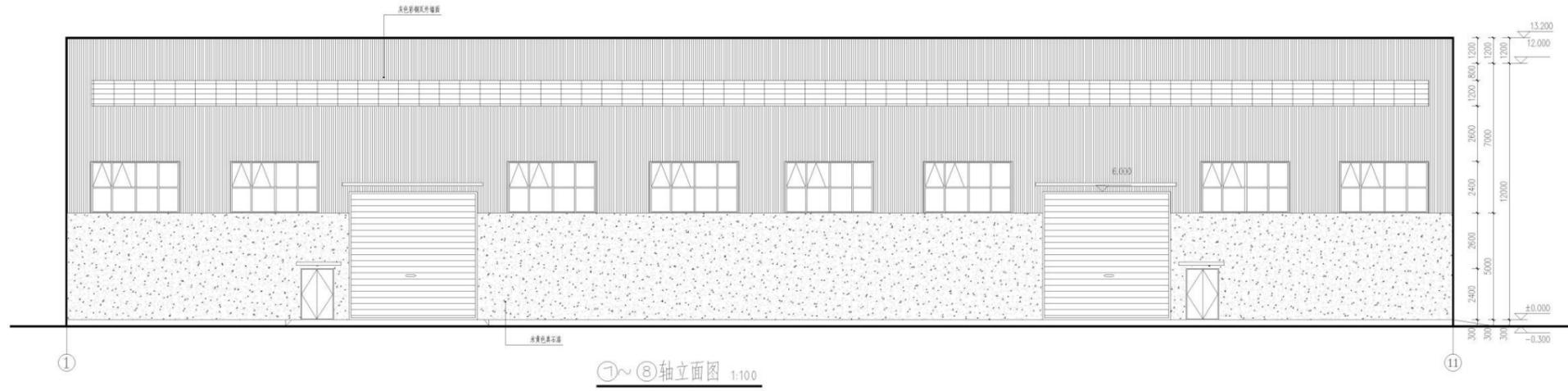
图例

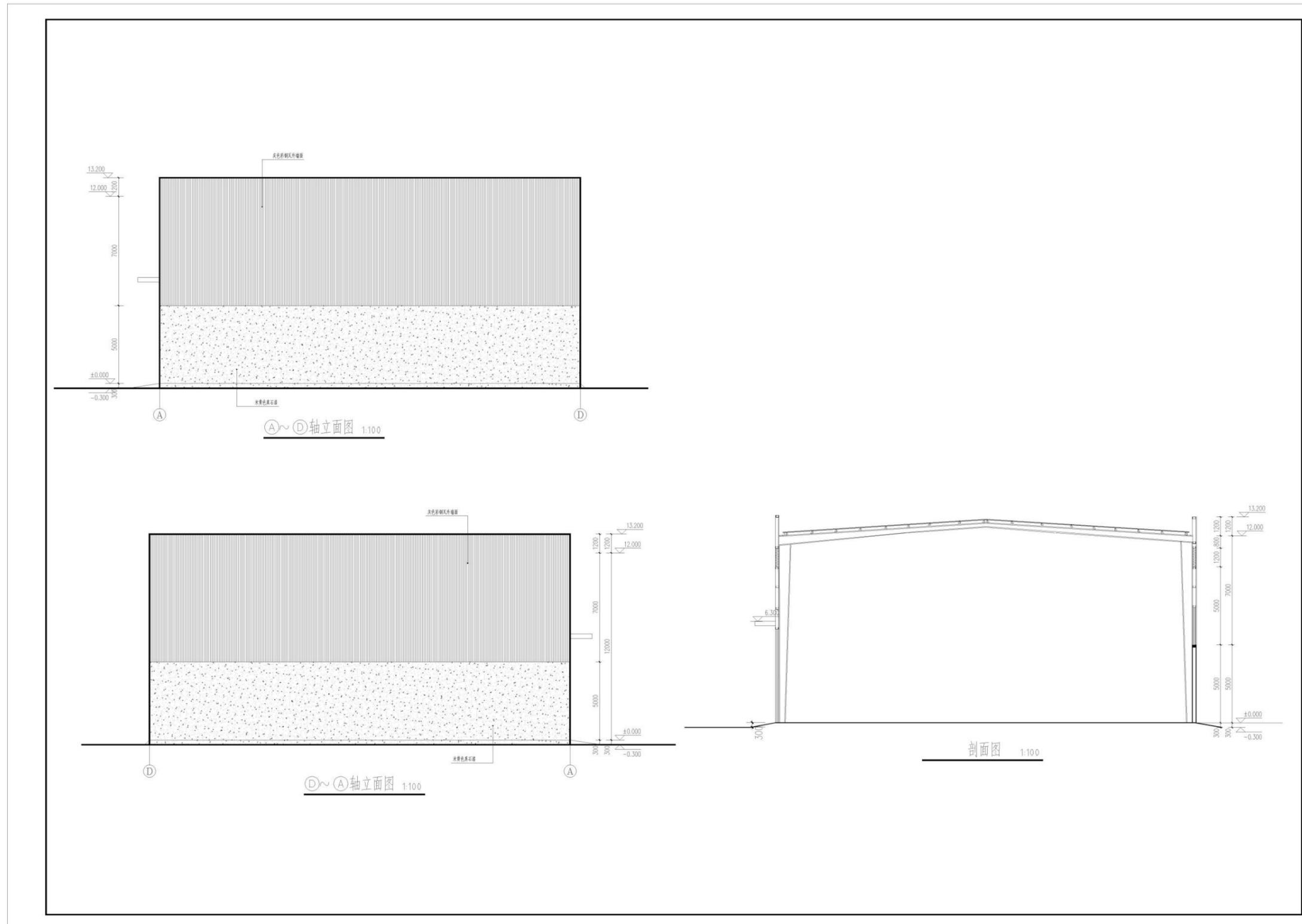
- 消防及人流疏散通道
- 消防及人流疏散方向
- 直埋式消火栓

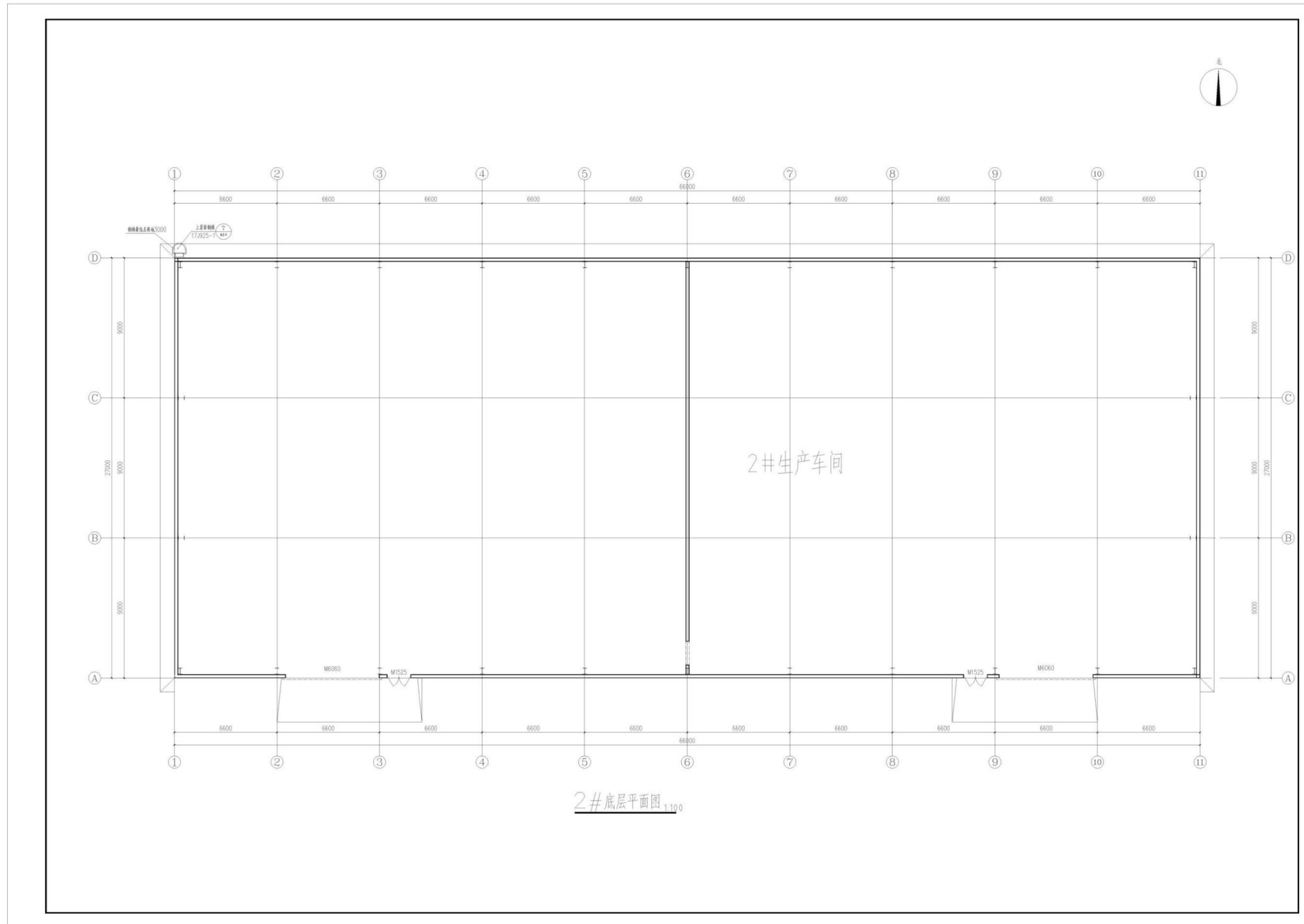


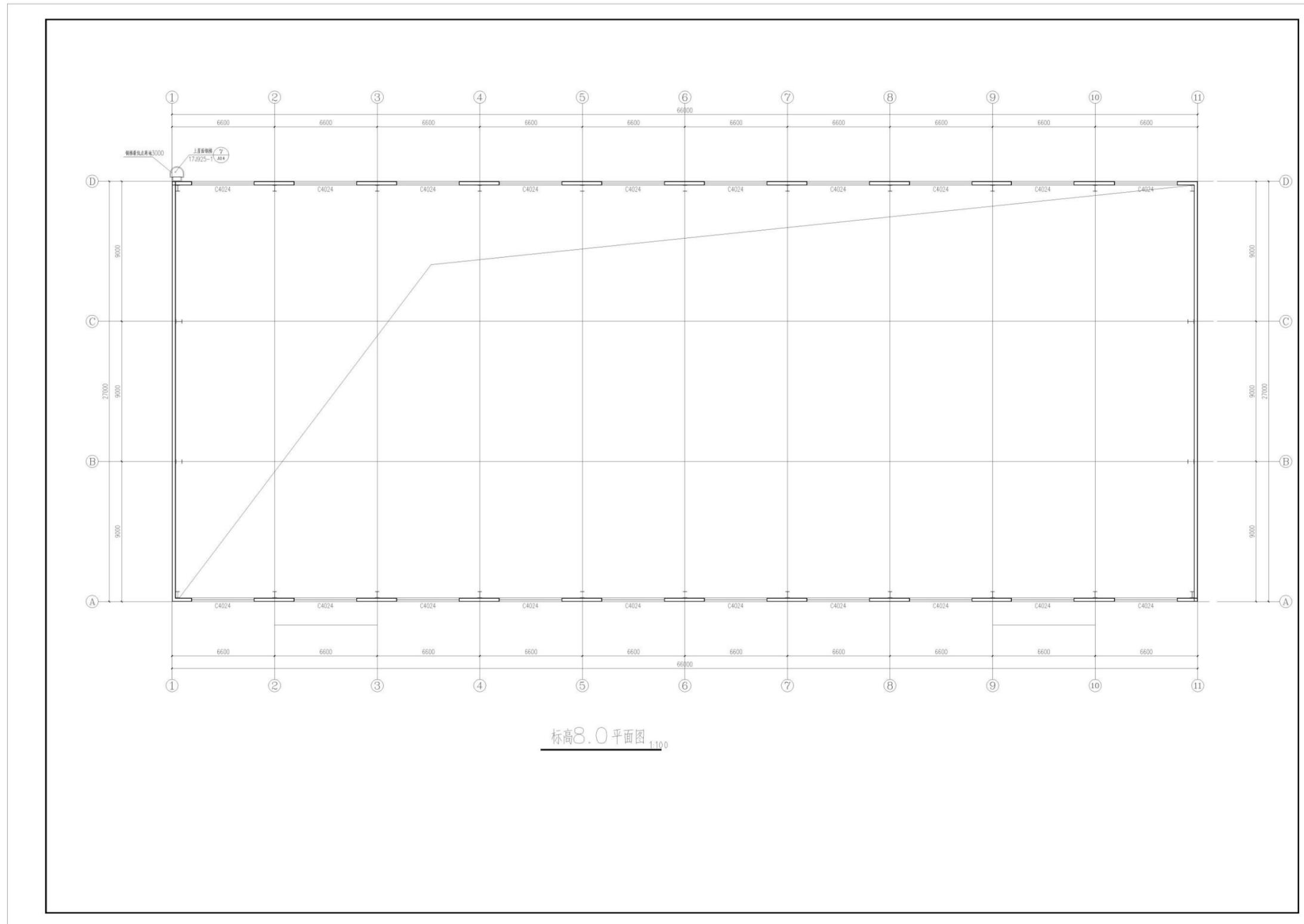


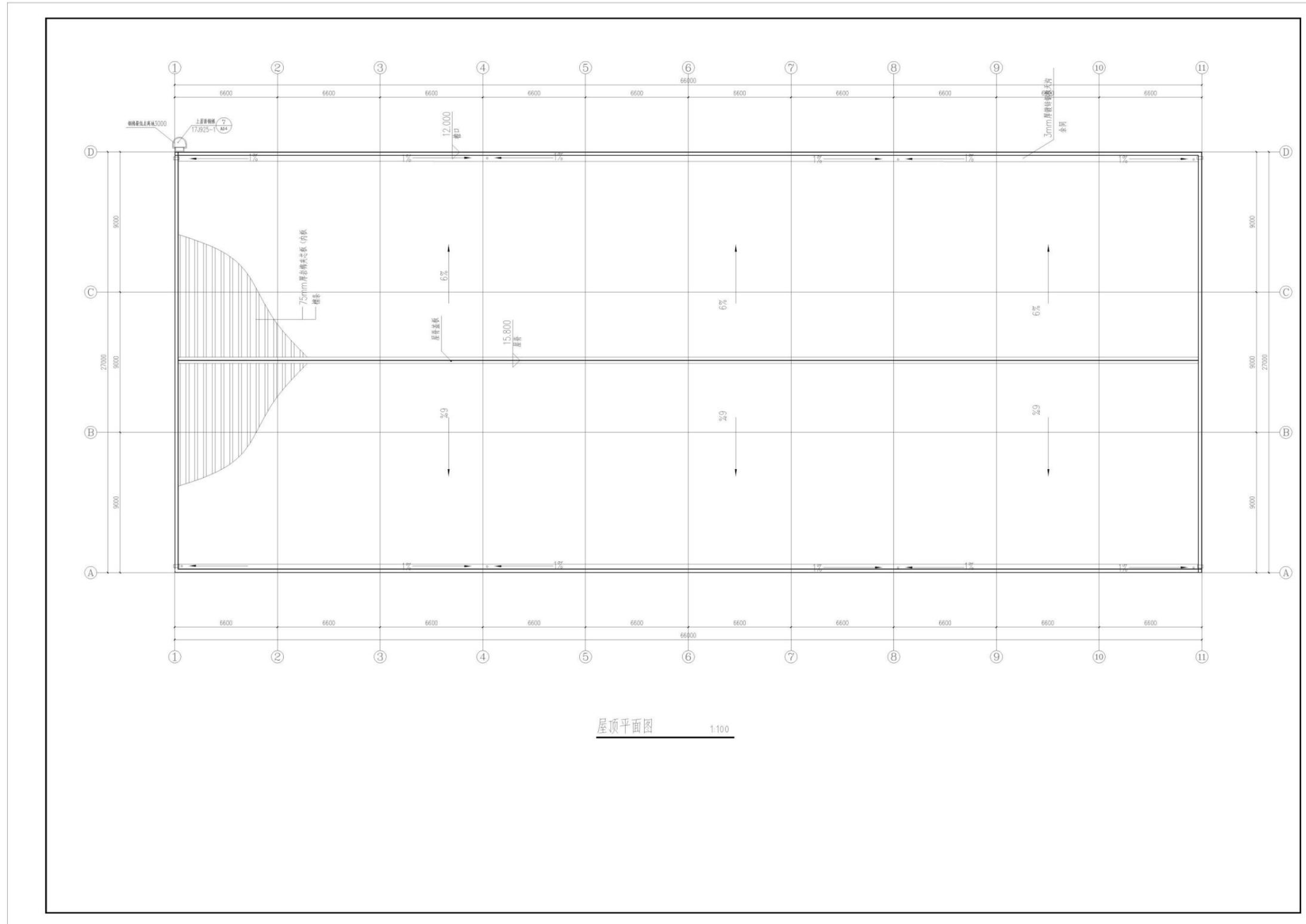




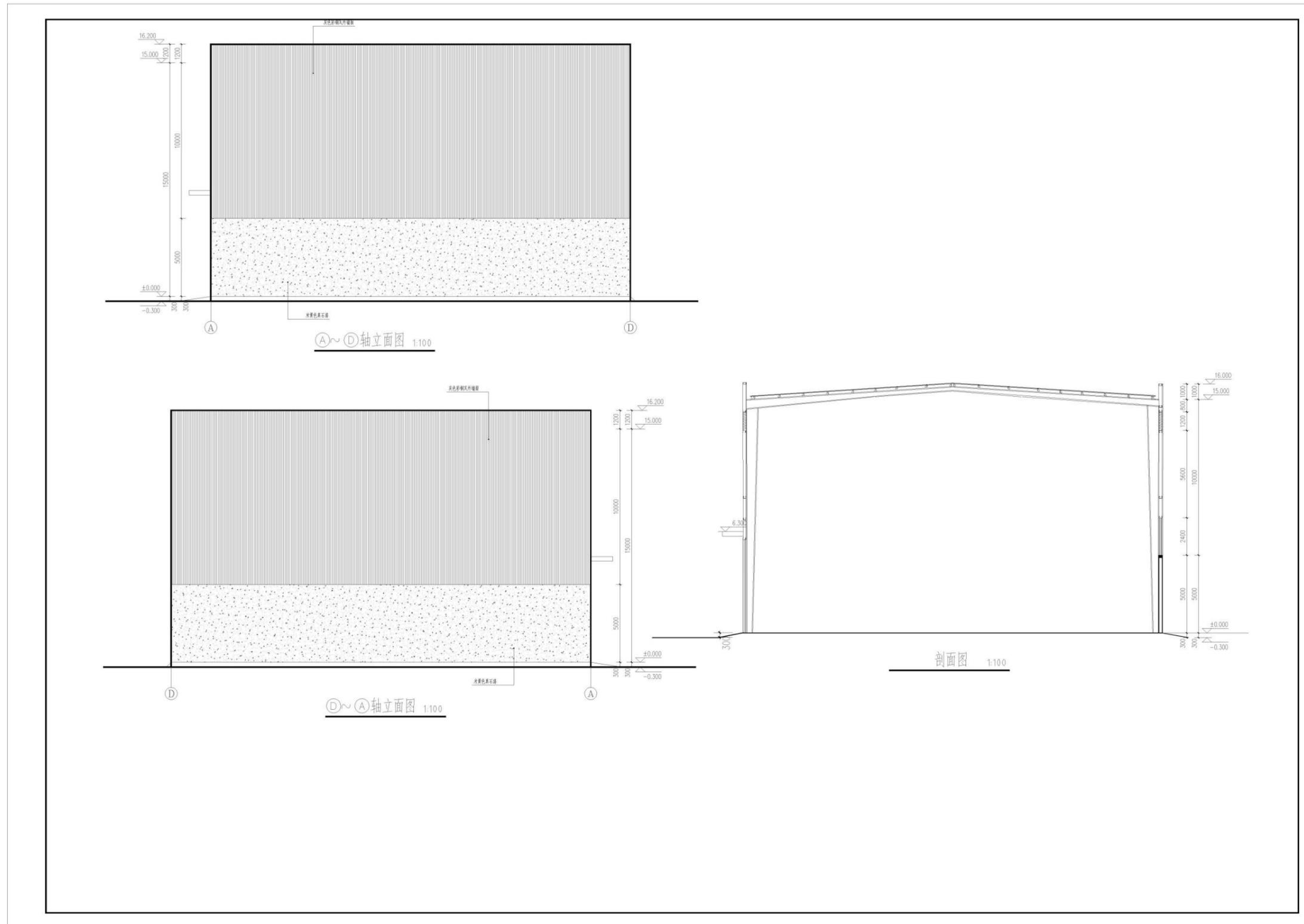


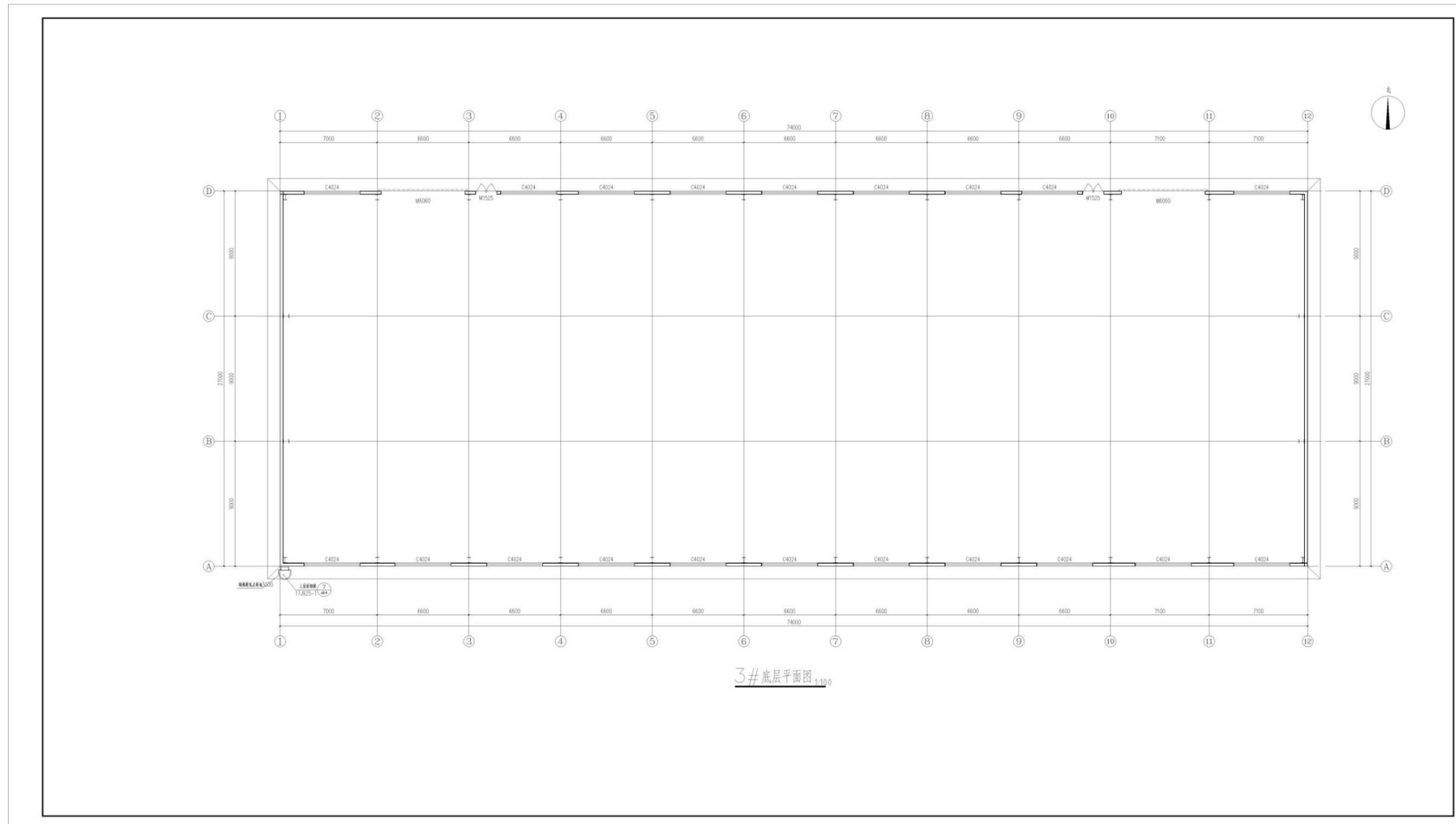


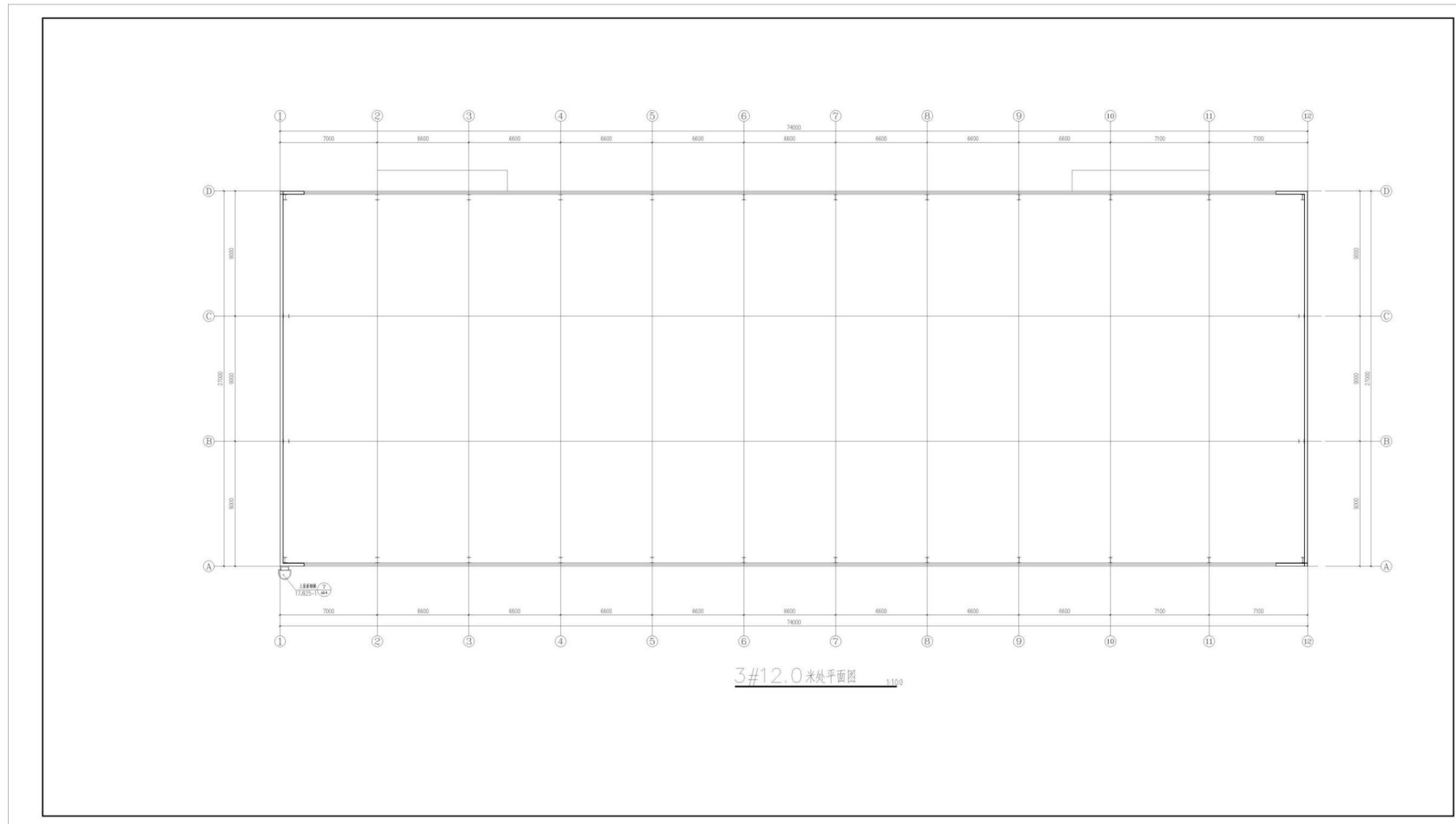


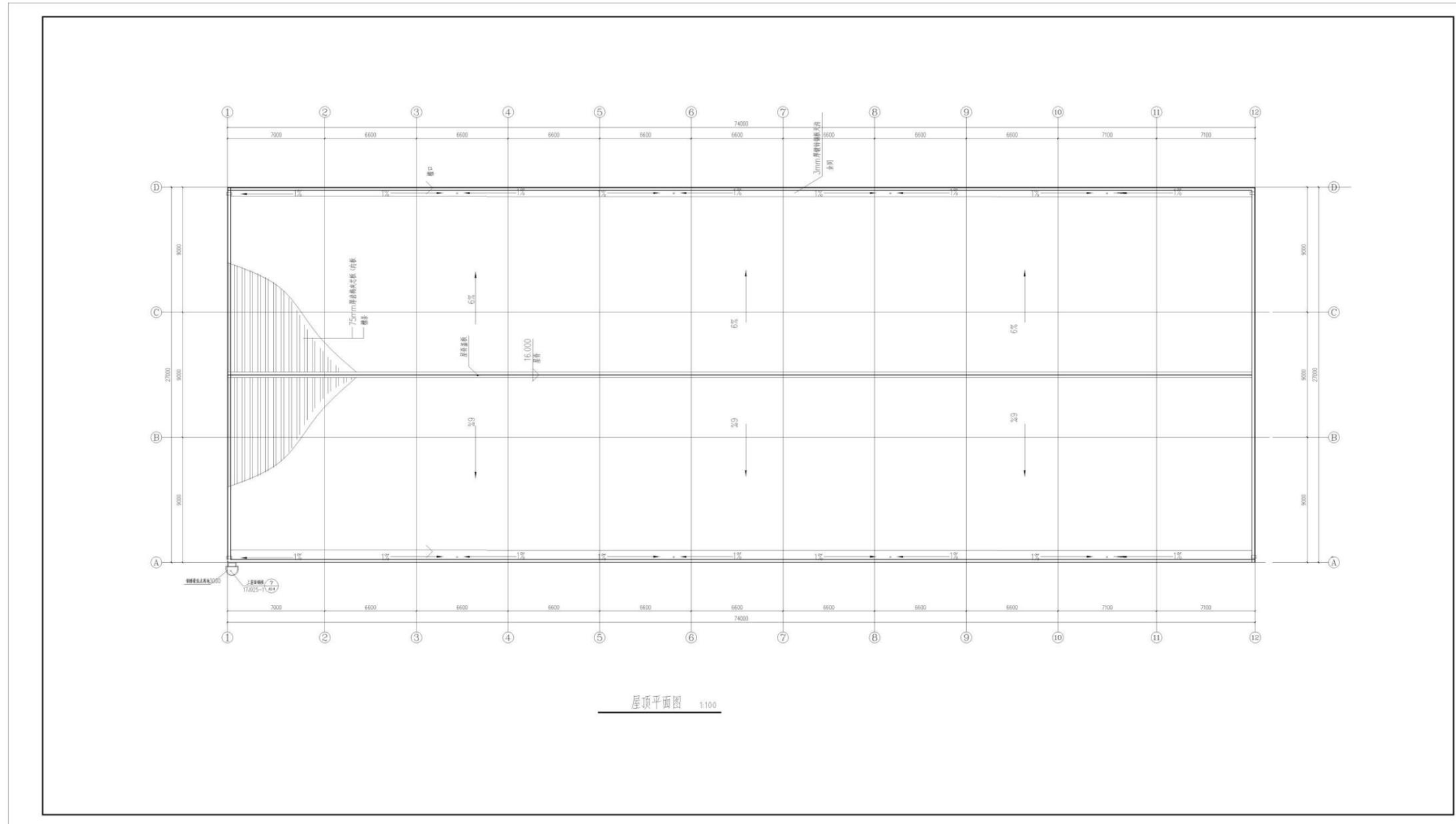


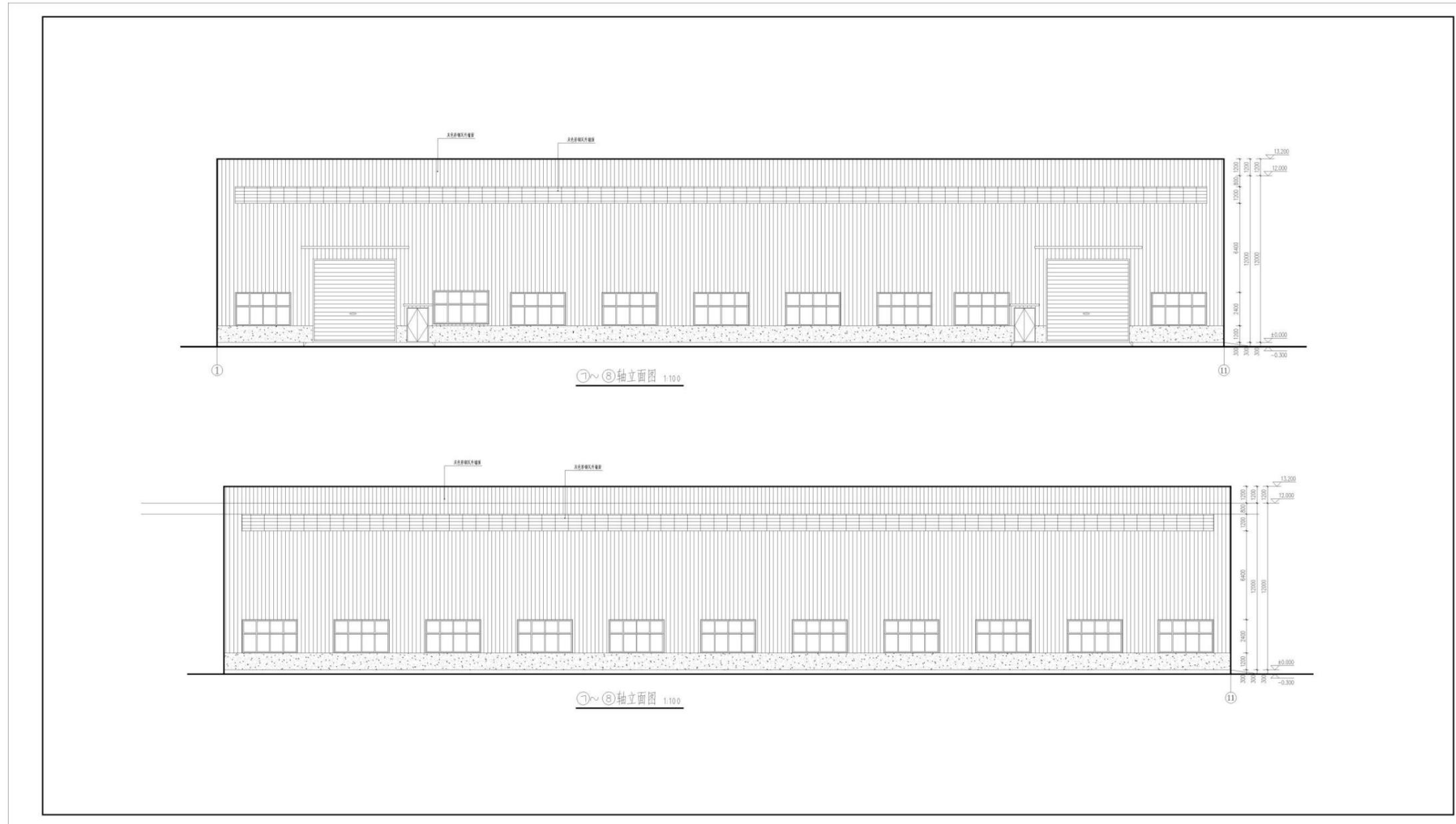


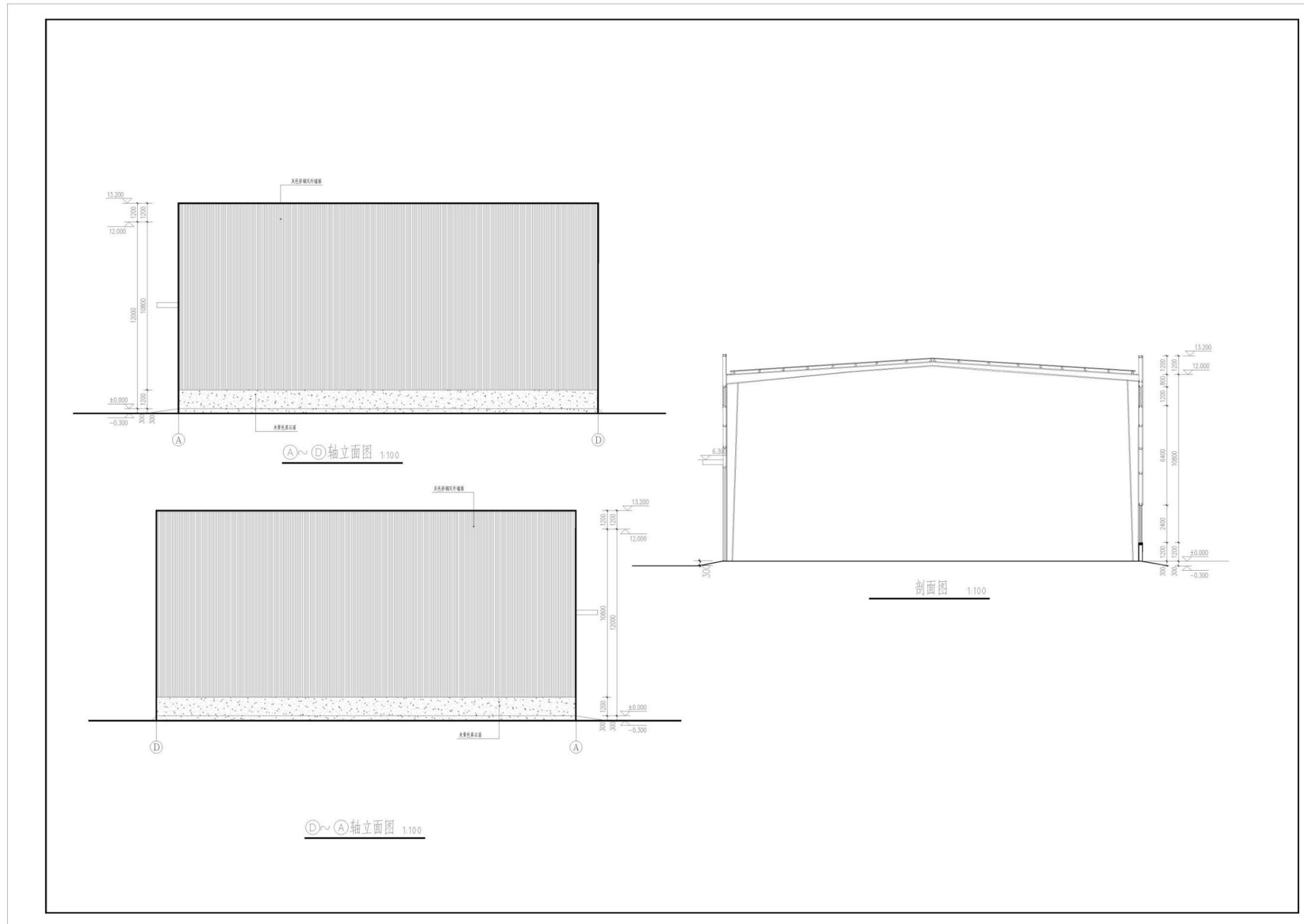


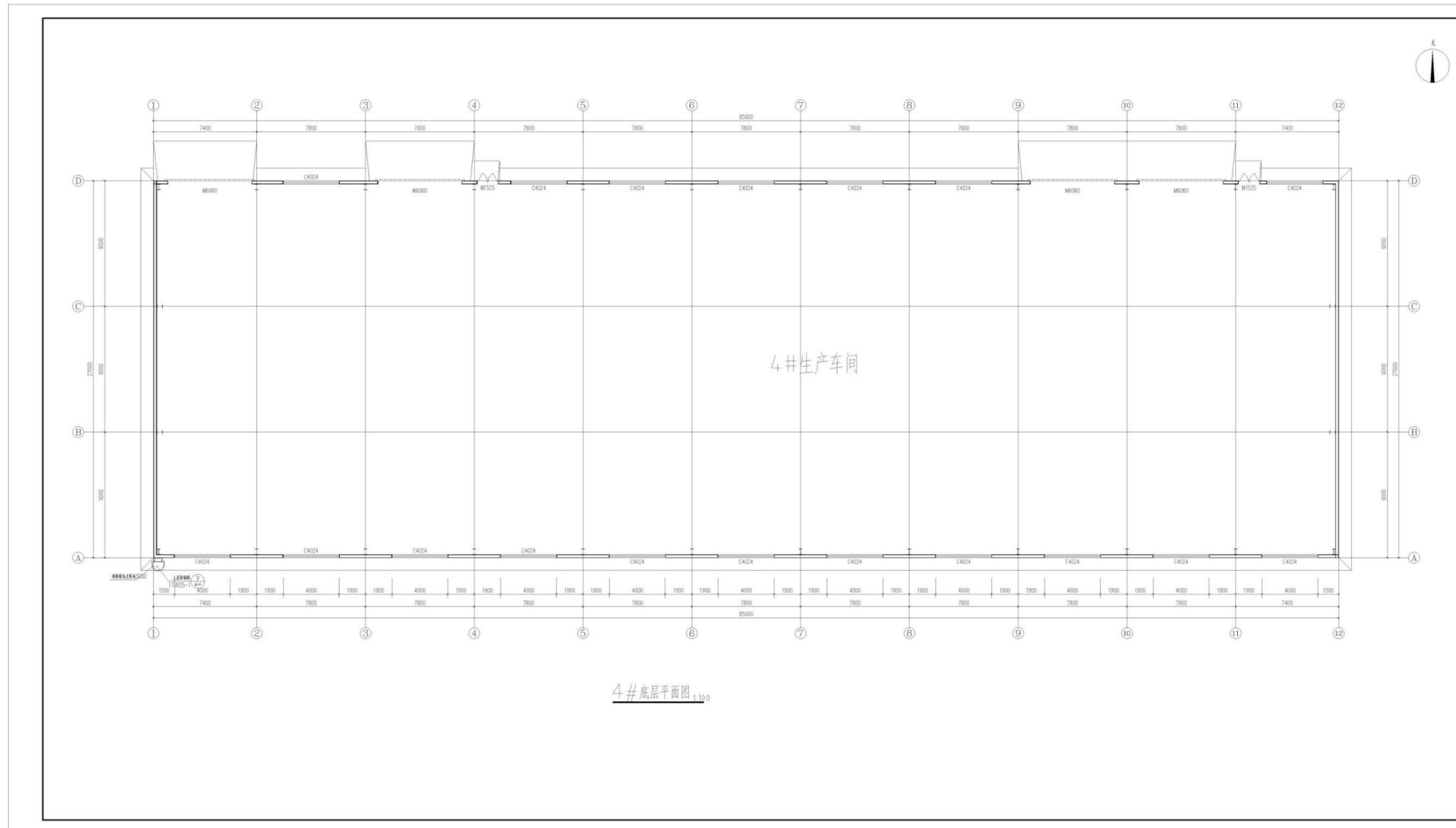


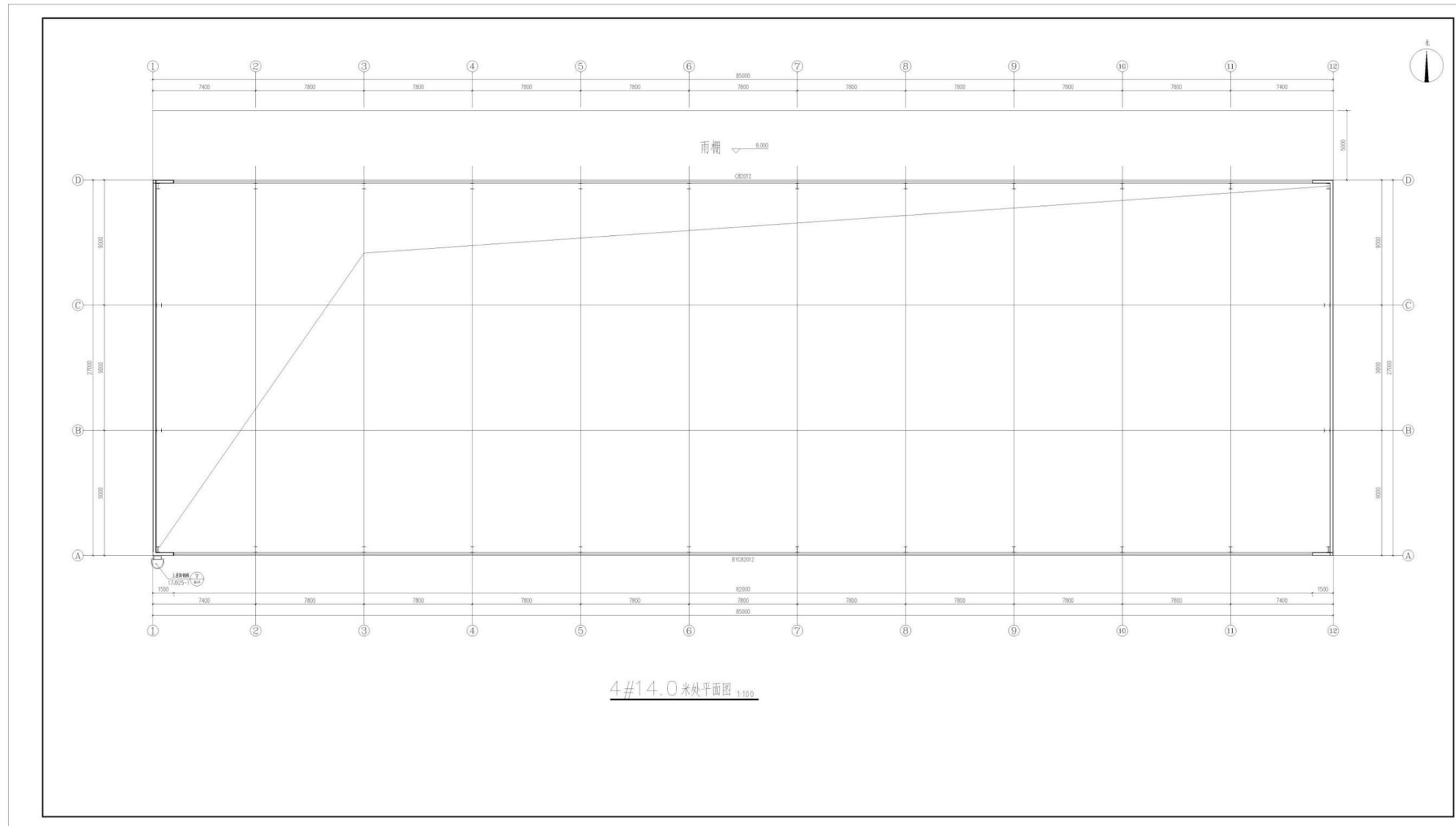


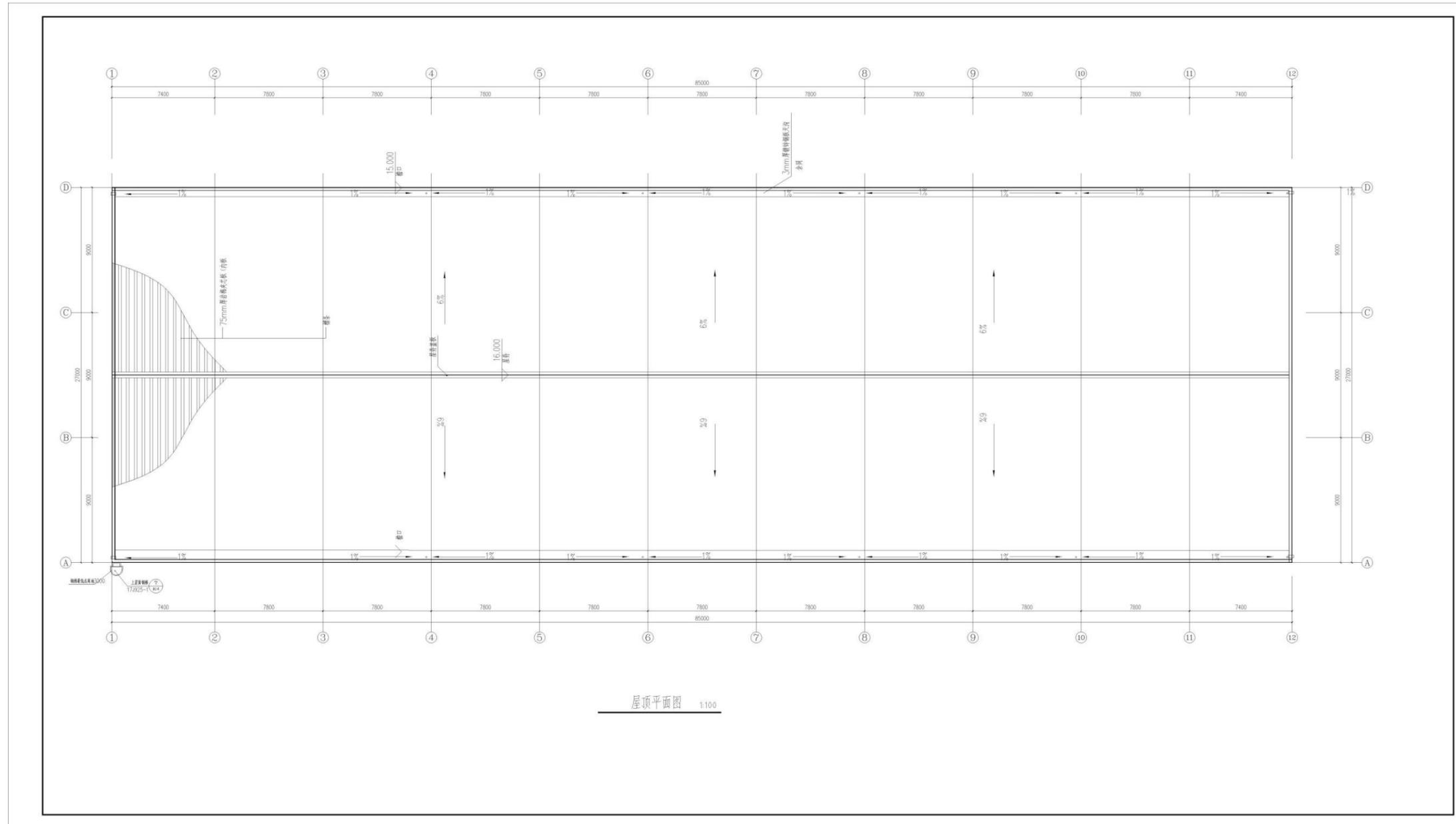


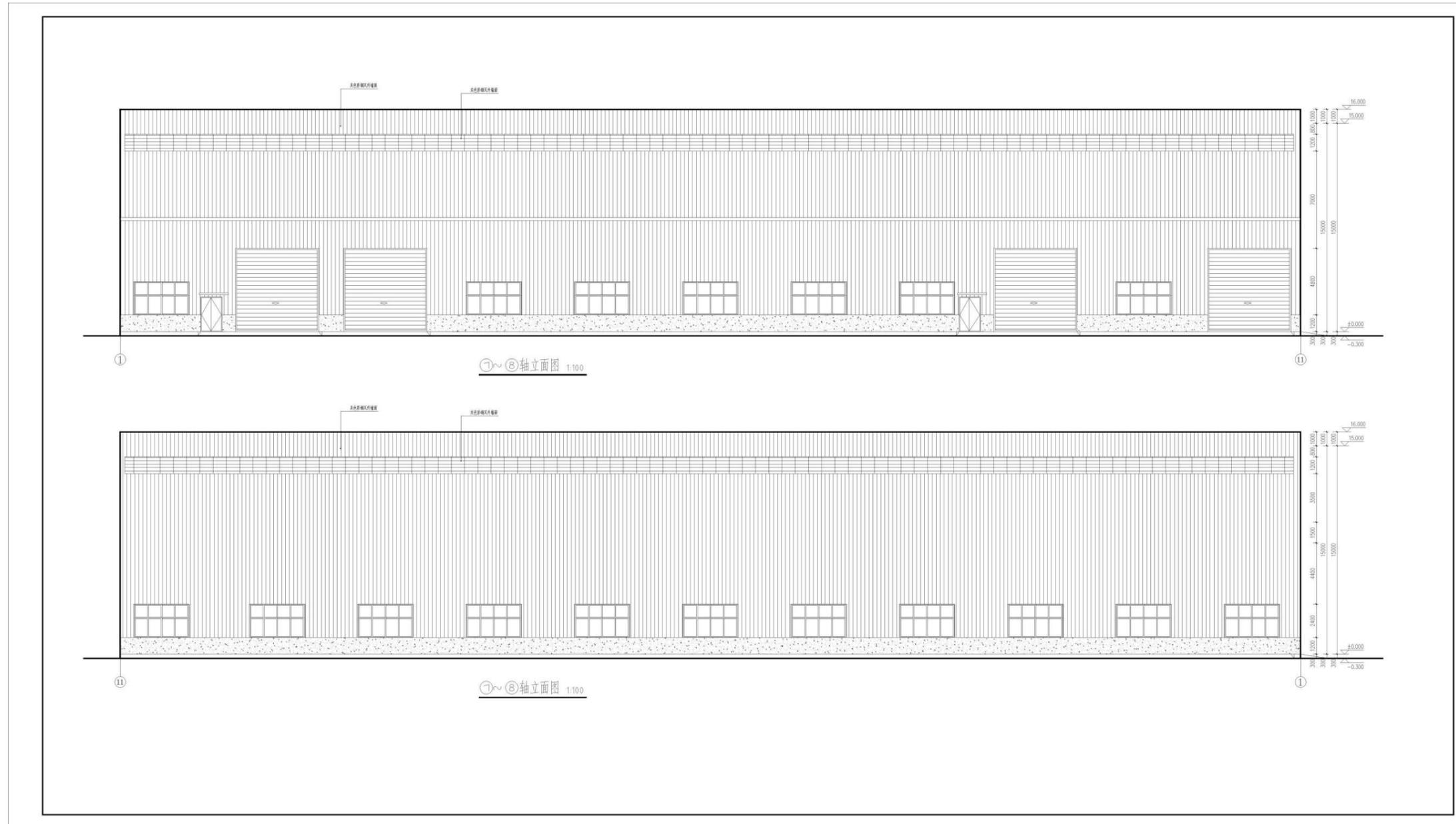


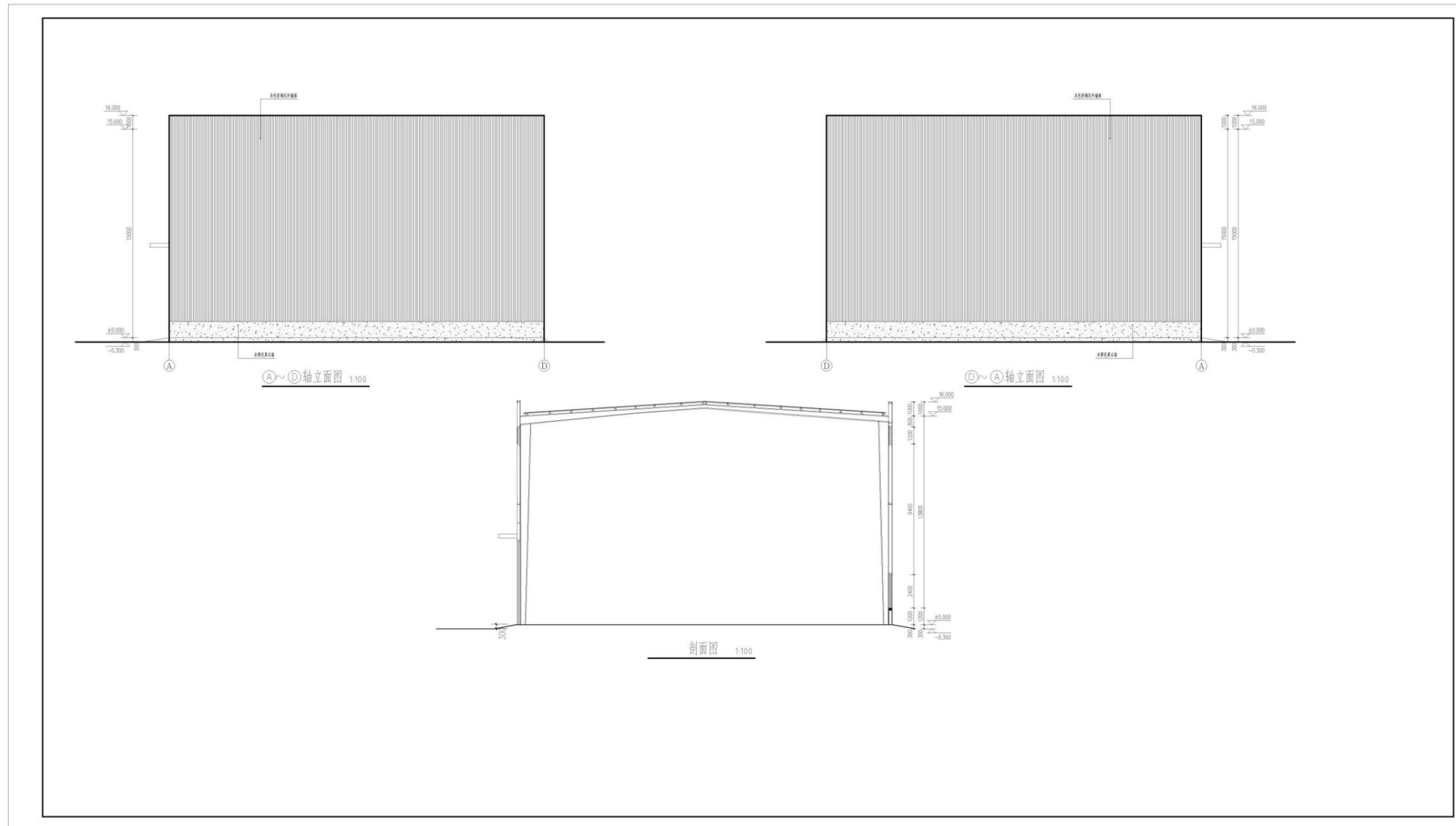


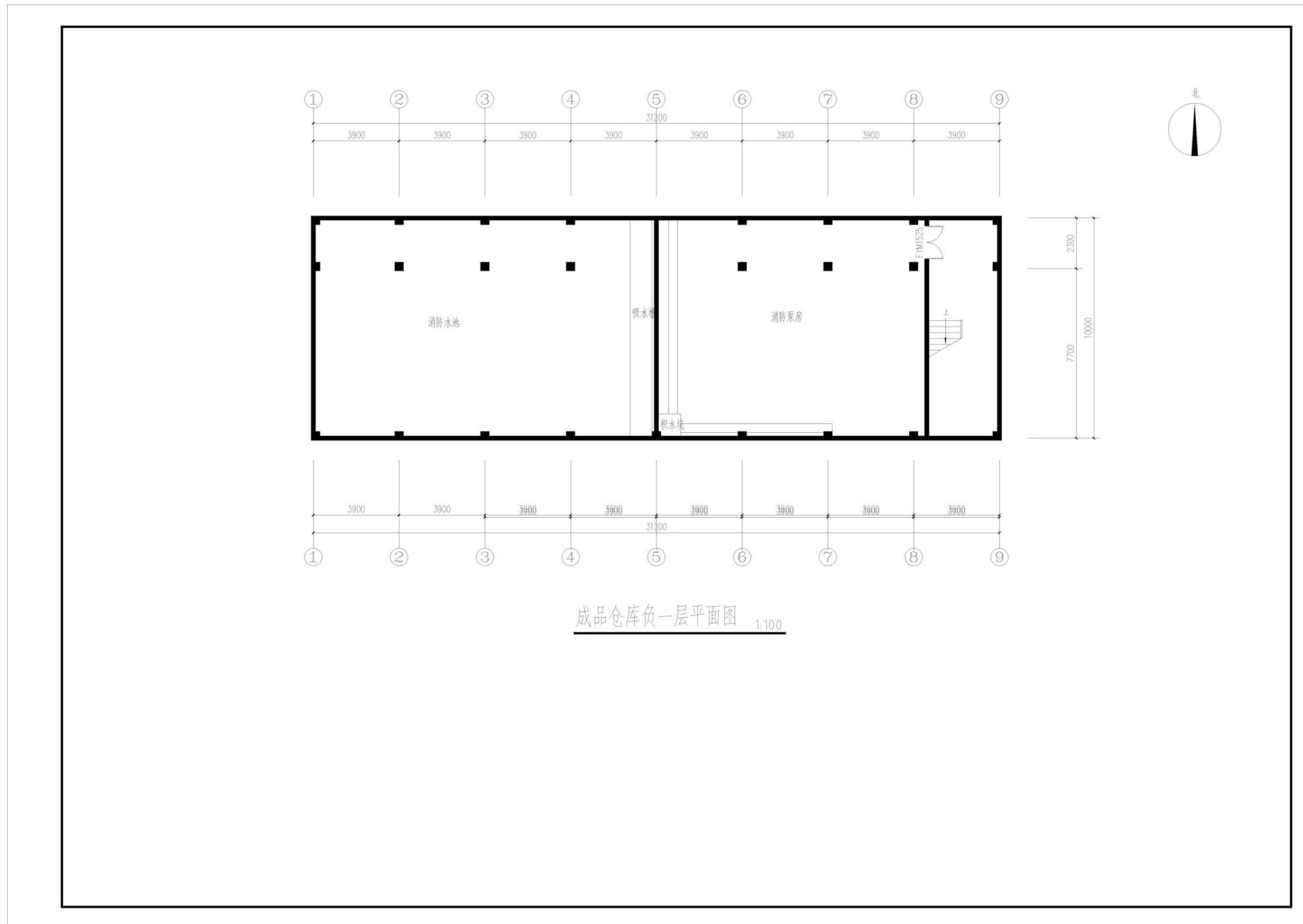


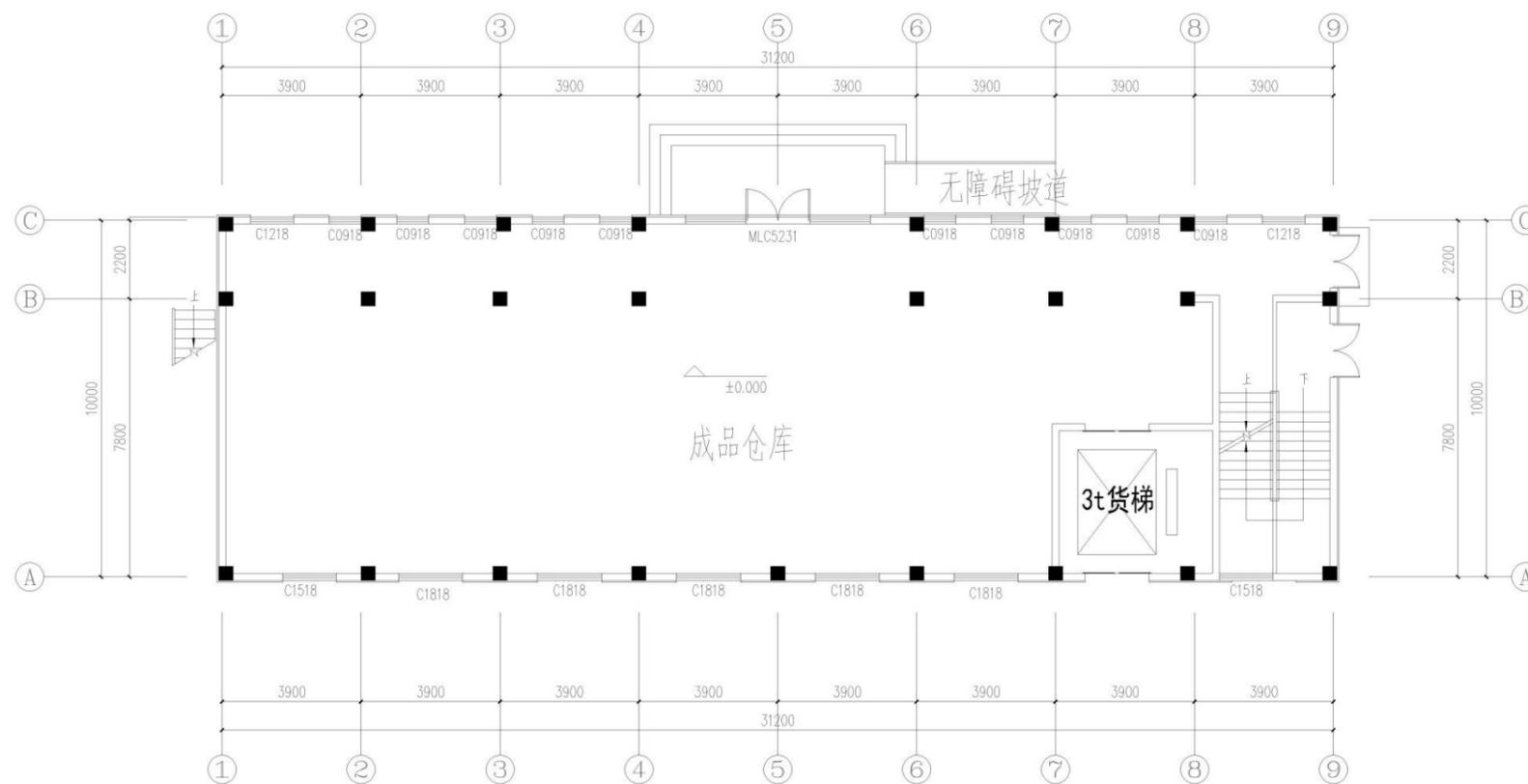




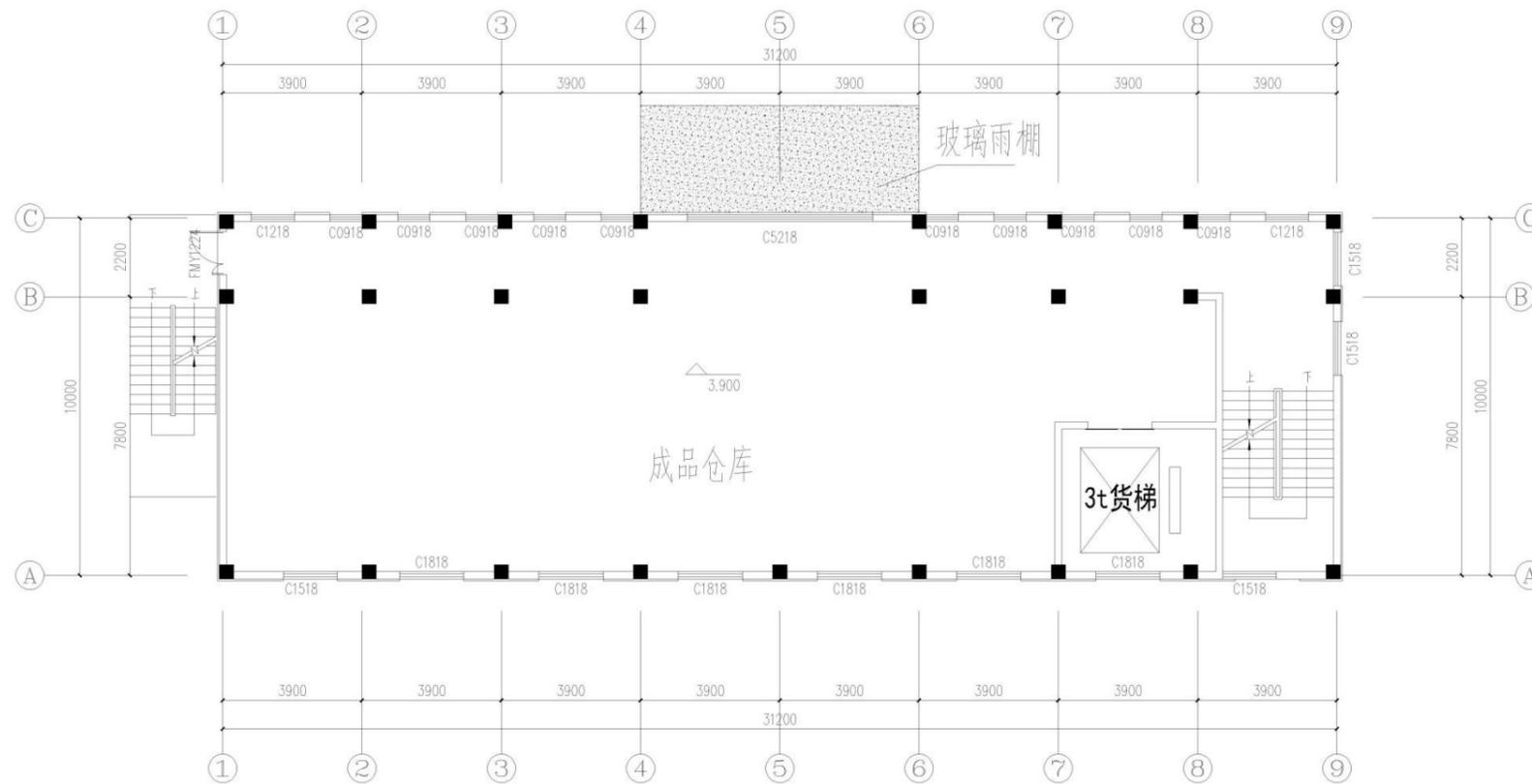




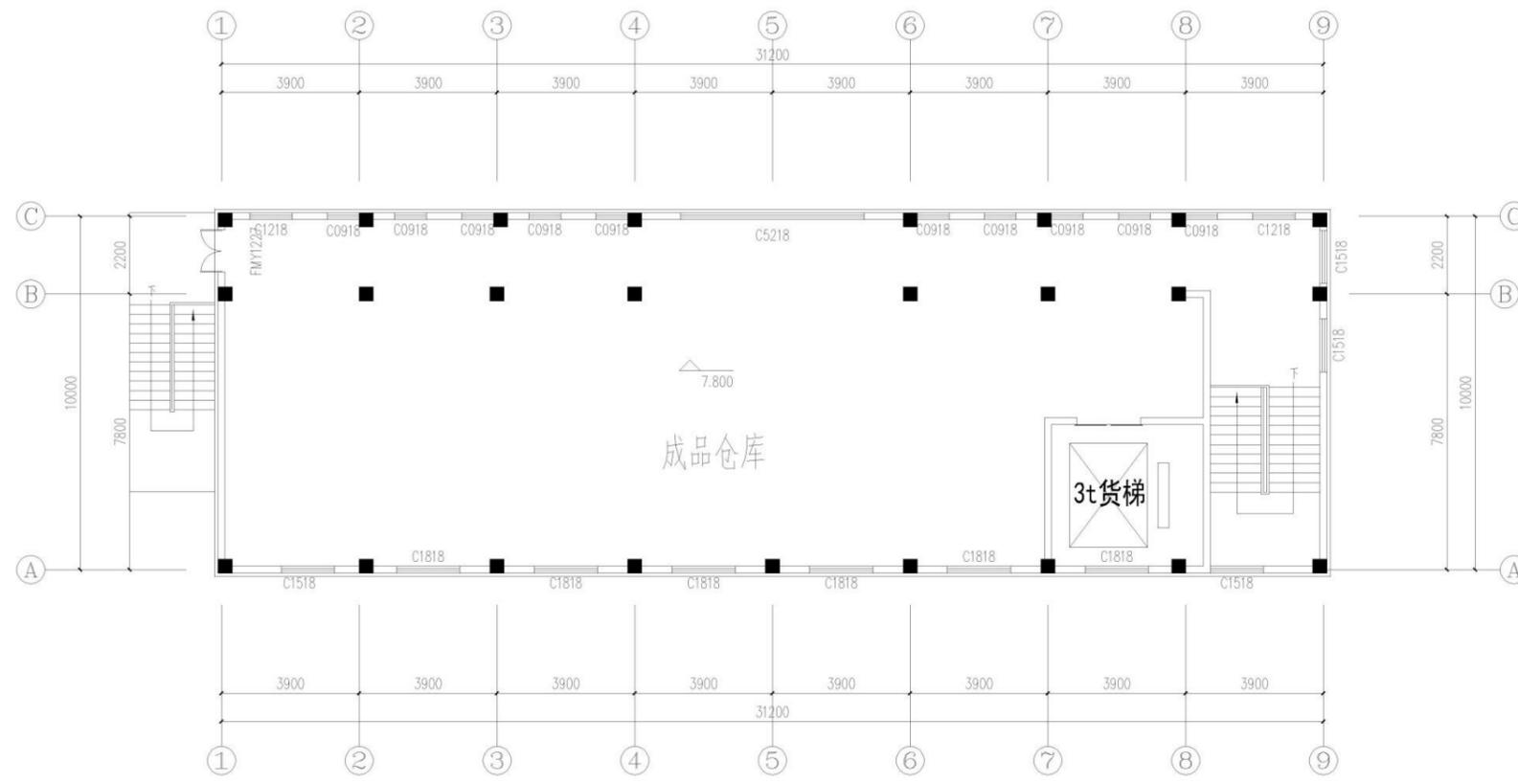


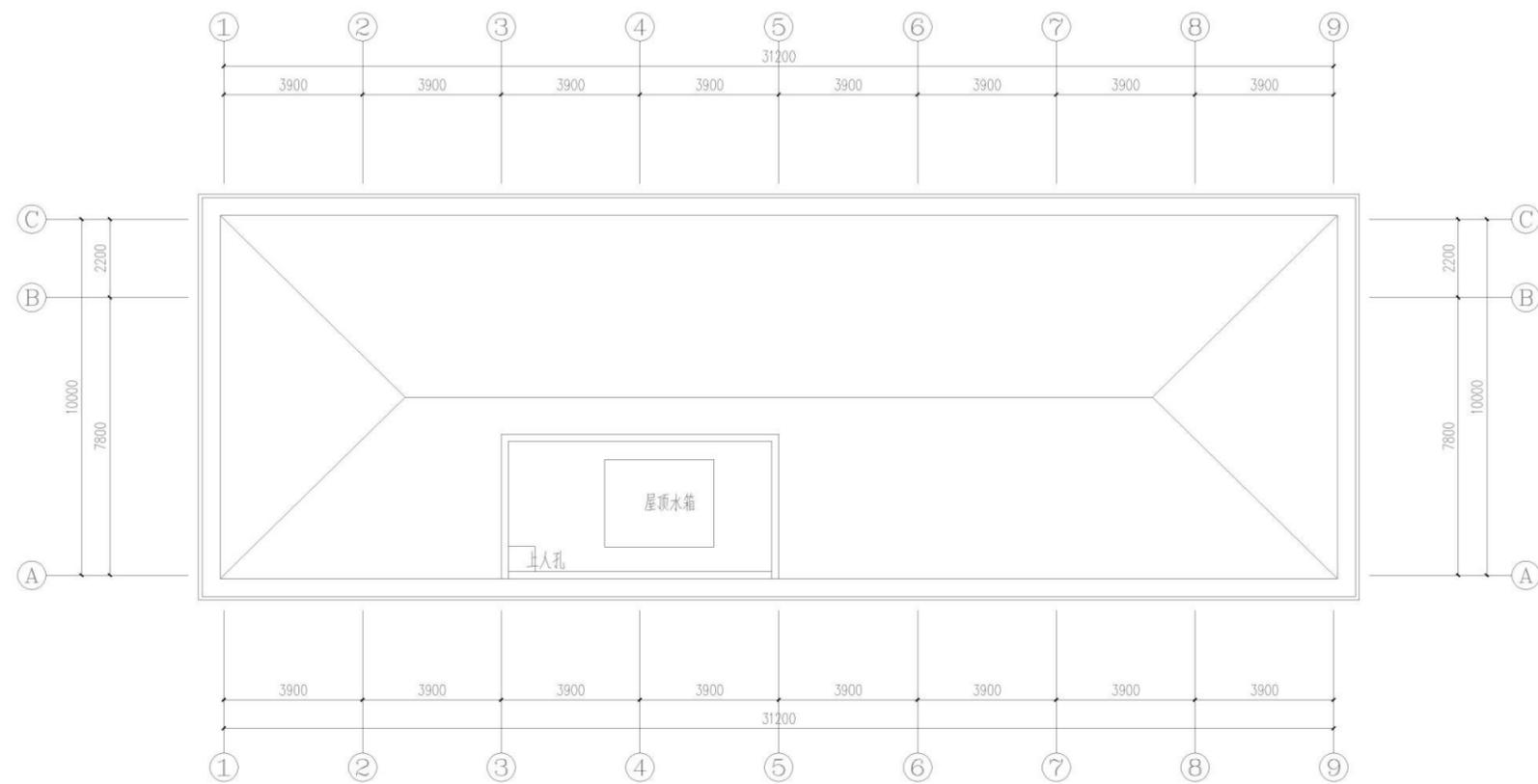


成品仓库一层平面图 1:100



成品仓库二层平面图 1:100





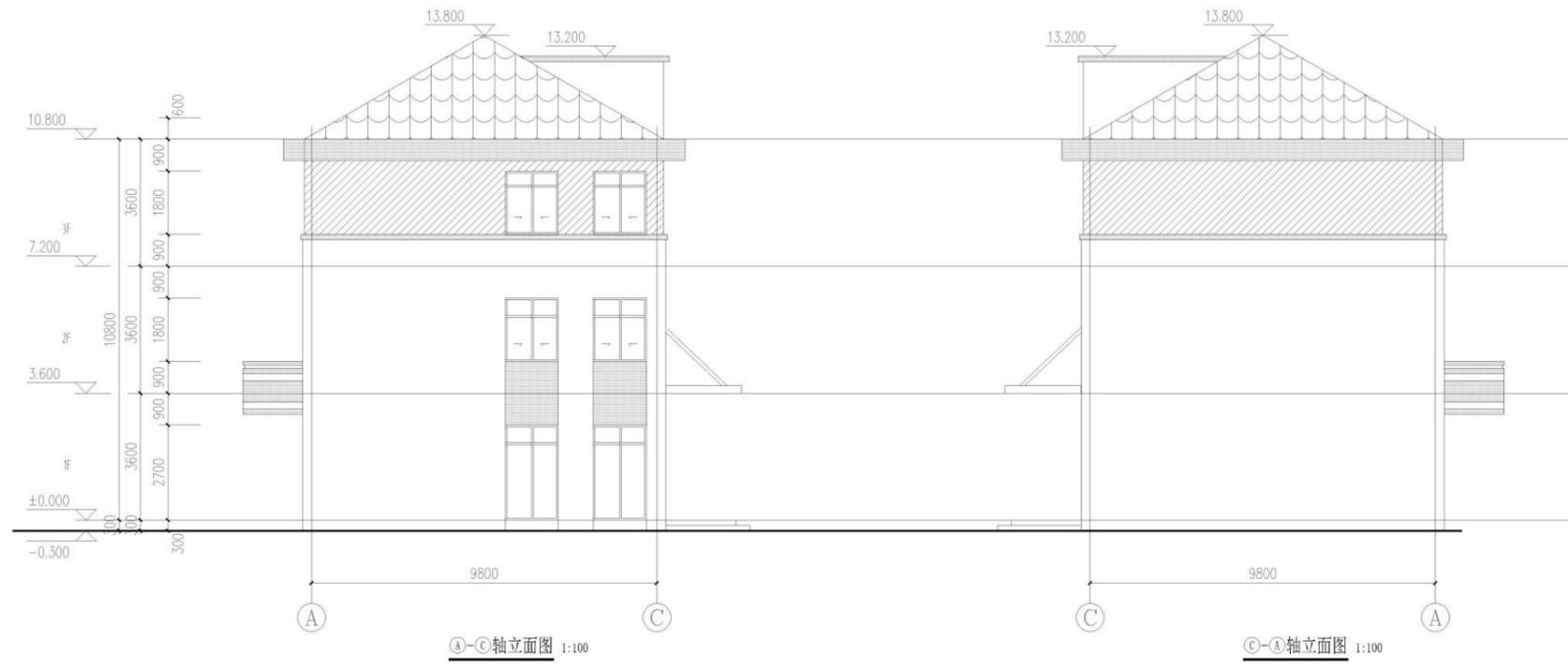
屋顶层平面图 1:100



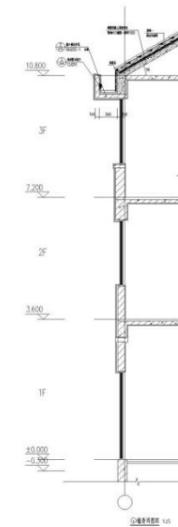
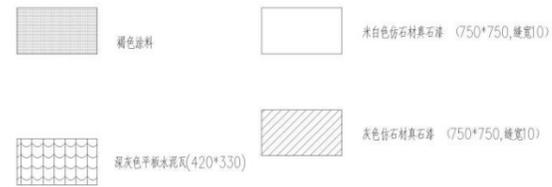
①-⑨轴立面图 1:100

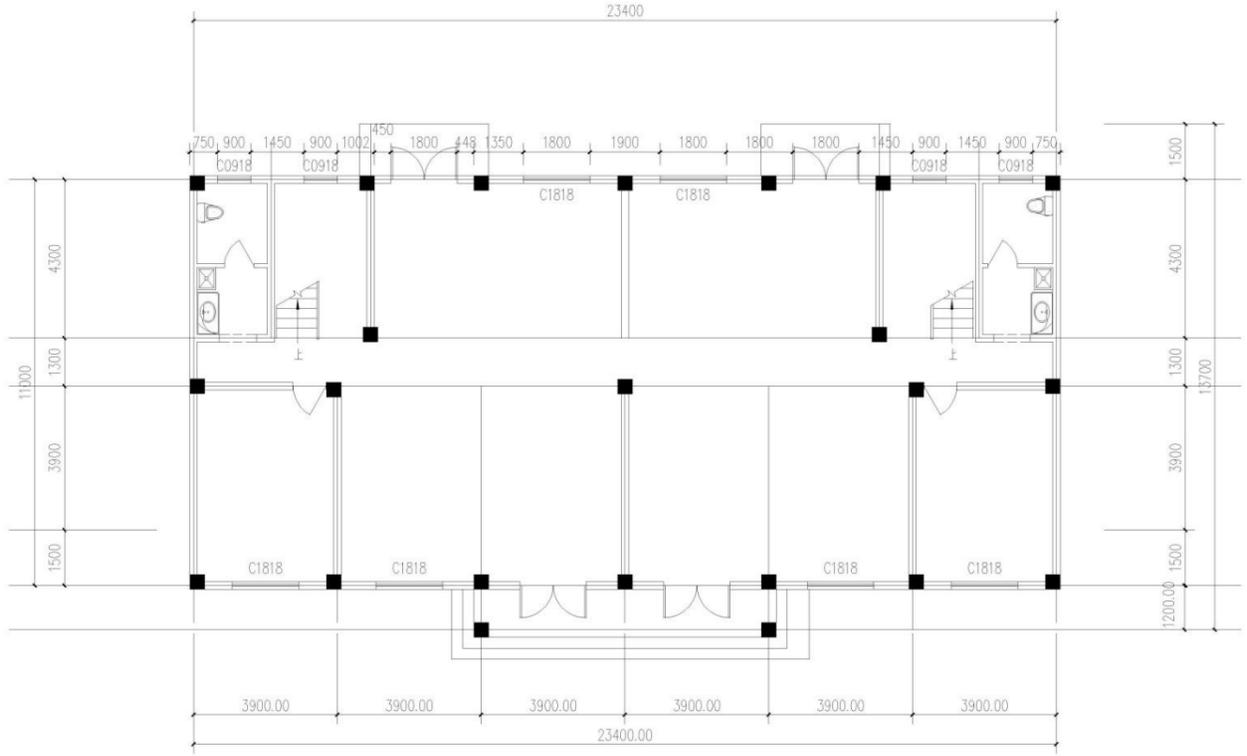


⑨-①轴立面图 1:100

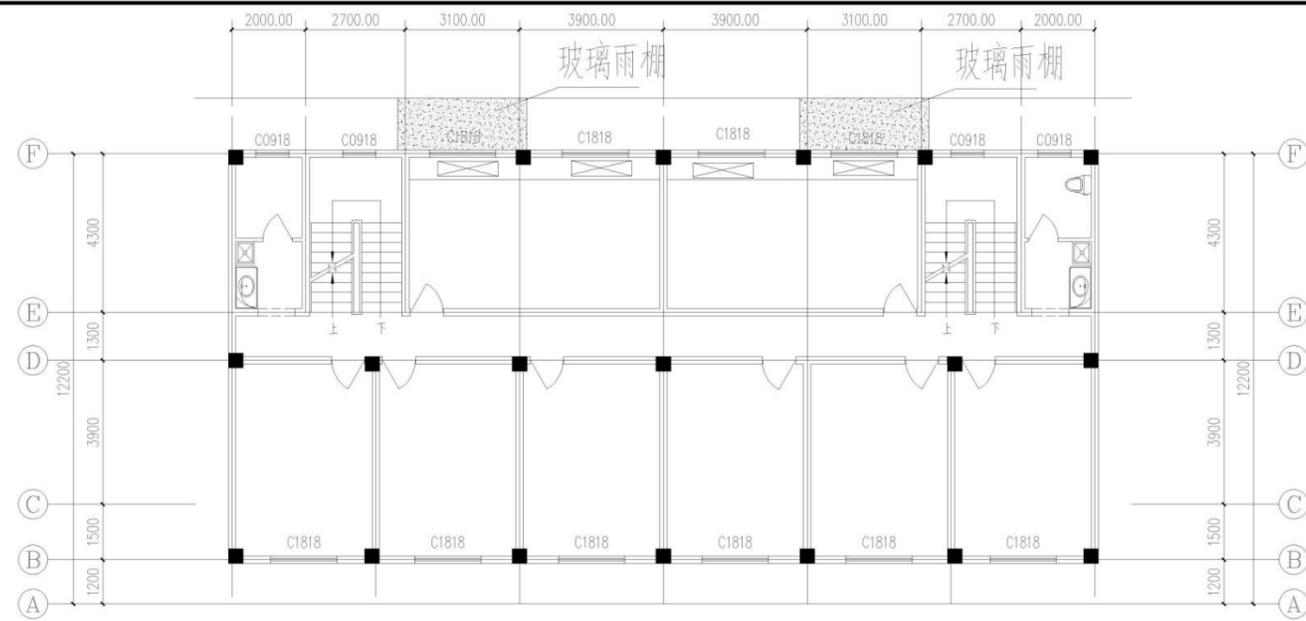


图例

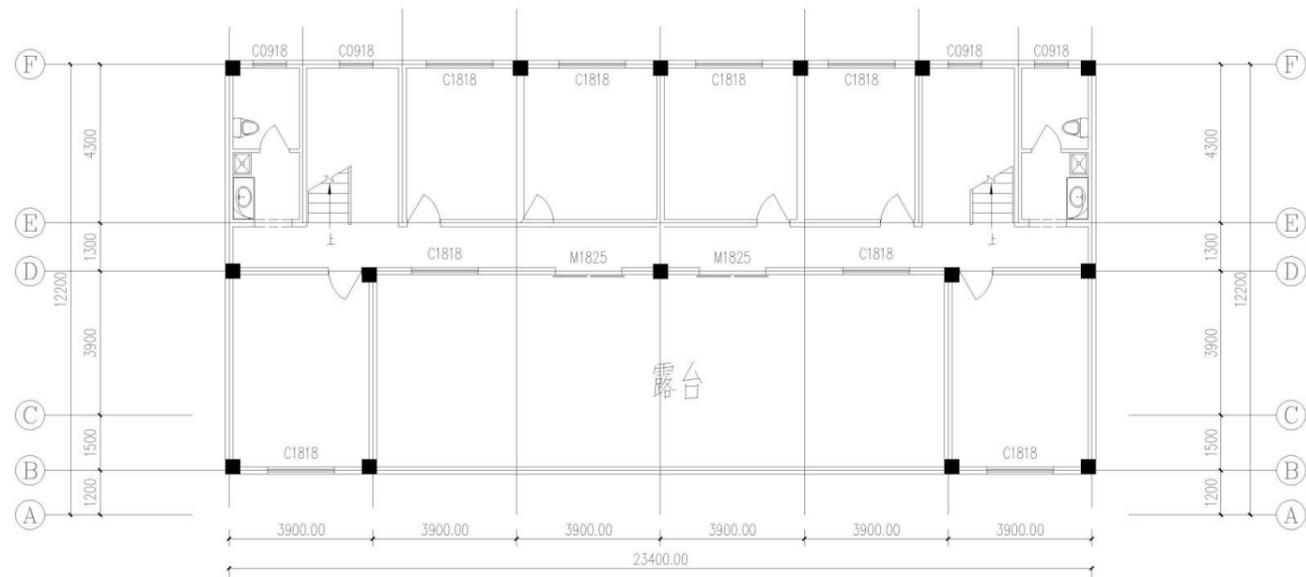




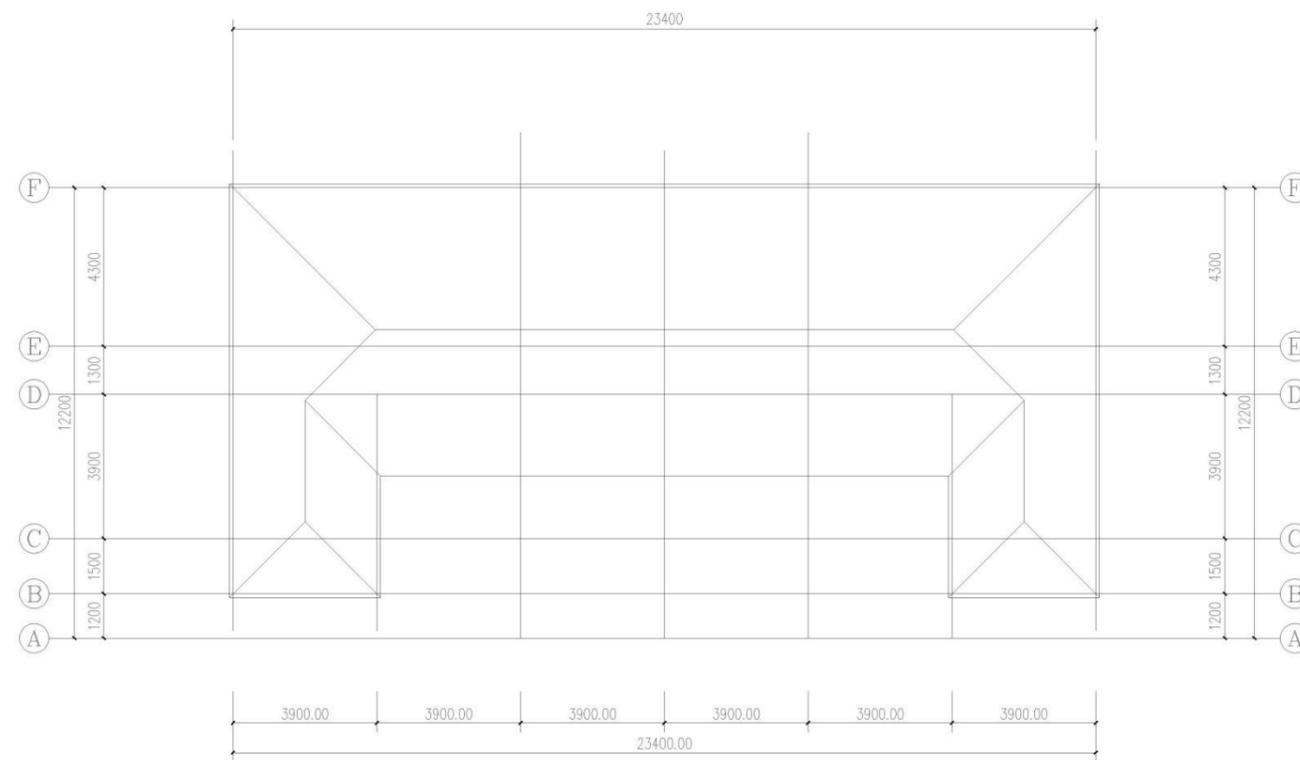
办公楼一层平面图 1:100

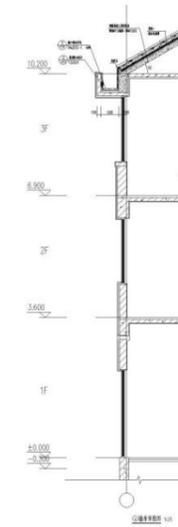


办公楼二层平面图 1:100



办公楼三层平面图 1:100





图例





