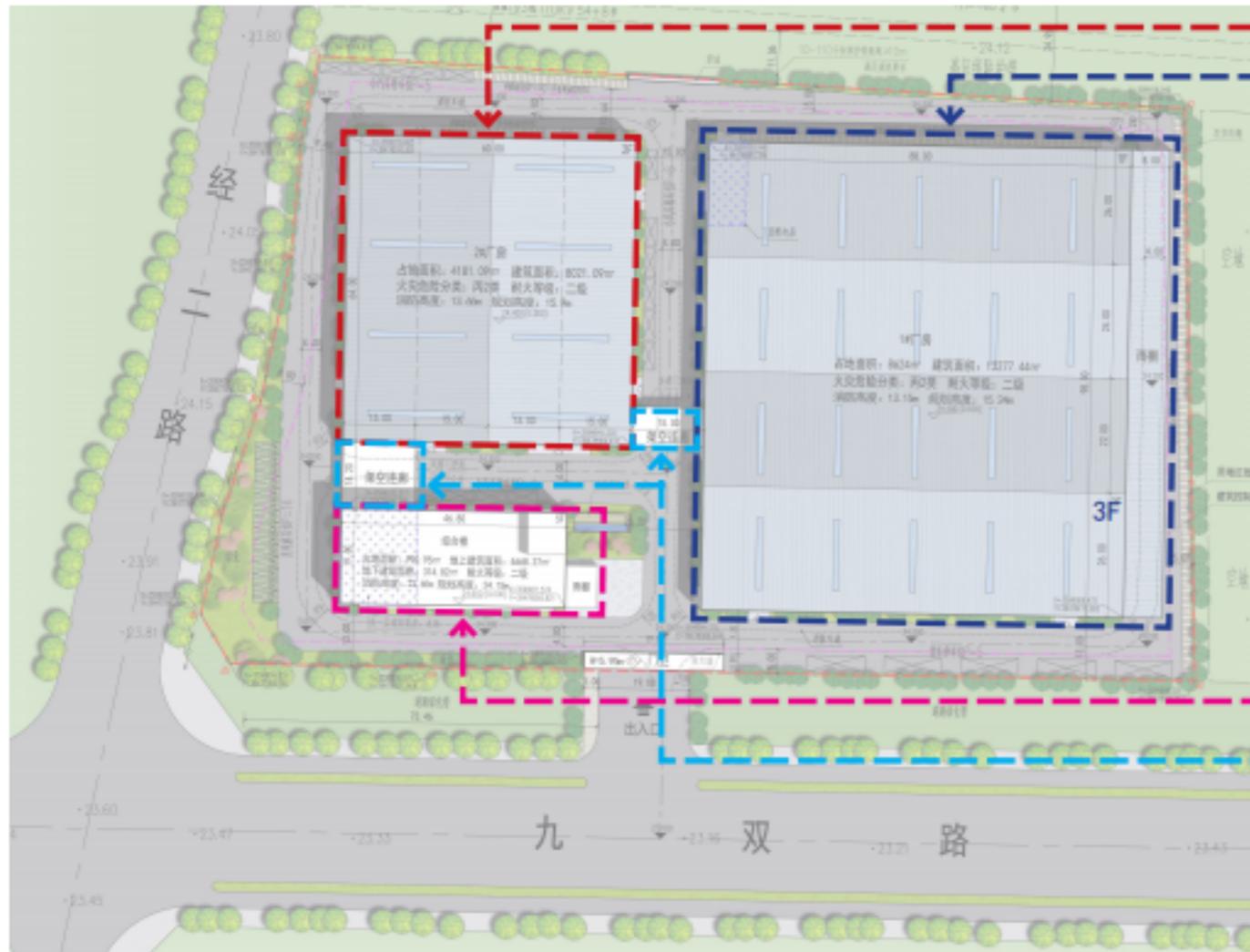


安徽蔚蓝塑业科技有限公司年产8000万件智能家居 用品+2亿个包装产品+500万件金属制品加工制造项目 ——修建性详细规划方案调整



【调整说明】

调整前总图



调整后总图



调整内容：

- 1、取消 1# 厂房南侧局部 2、3 层，整体改为单层厂房；1# 厂房长度由 88 米调整为 92 米；取消 1# 厂房首层配电房，配电改用室外箱变；1# 厂房立面开窗宽度调整；
- 2、2# 厂房长度由 64 米调整为 66 米；为减少土方外运，缩短施工工期，将消防泵房、消防水池从综合楼负一层改设在 2# 厂房首层西北角；2# 厂房立面开窗宽度调整；
- 3、由于 1# 厂房建筑面积减小，导致原规划综合楼行政办公及生活服务设施占比超过 15% 要求，因此将综合楼地上 5 层调整为地上 4 层；综合楼首层层高加大；
- 4、取消 2# 厂房通向 1# 厂房及综合楼的两处连廊。

【调整前后对比】



【调整前后对比】

调整前指标

技术经济指标				
名称		单位	数量	备注
1	规划用地面积	m ²	23901.10	约35.8517亩
2	总建筑面积	m ²	26302.72	
其中	厂房仓库总建筑面积	m ²	21298.53	
	非生产性建筑总面积	m ²	5004.19	
3	计容总建筑面积	m ²	42470.80	
其中	名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)
	1#厂房	8624.00	13277.44	25872.00 厂房层高≥12米，3倍计容
	2#厂房	4181.09	8021.09	厂房层高≥8米，2倍计容
	综合楼	990.95	4983.19	4787.71 含负一层消防泵房、水池面积314.82m ² ，不计容
	门卫	101.50	21.00	21.00
名称		单位	数量	备注
4	建筑基底总面积	m ²	13897.54	
5	厂房仓库建筑基底总面积	m ²	12805.09	
6	非生产性建筑基底总面积	m ²	1092.45	
7	建筑密度	%	58.14	≥40%
8	容积率		1.776	≥1.5
9	绿地率	%	3.32	≤15%
10	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	4.58	≤7%
11	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	14.59	≤15%
12	研发、设计、检测、中式设施建筑面积占比	%	3.25	≤15%
13	机动车停车位	个	34	厂房0.1辆/100m ² 建筑面积；配套0.2辆/100m ² 建筑面积；设置充电桩位14个，充电桩位配比不小于40%。
14	非机动车停车位	个	307	厂房1辆/100m ² 建筑面积；配套2辆/100m ² 建筑面积

调整后指标

技术经济指标				
名称		单位	数量	备注
1	规划用地面积	m ²	23901.10	约35.8517亩
2	总建筑面积	m ²	20820.86	
其中	厂房仓库总建筑面积	m ²	16936.00	
	非生产性建筑总面积	m ²	3884.86	
3	计容总建筑面积	m ²	43028.28	
其中	名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)
	1#厂房	9016.00	9016.00	27048.00 厂房层高≥12米，3倍计容
	2#厂房	3960.00	7920.00	11809.00 厂房层高≥8米，2倍计容
	综合楼	990.95	3863.86	4150.28
	门卫	101.50	21.00	21.00
名称		单位	数量	备注
4	建筑基底总面积	m ²	14068.45	
5	厂房仓库建筑基底总面积	m ²	12976.00	
6	非生产性建筑基底总面积	m ²	1092.45	
7	建筑密度	%	58.86	≥40%
8	容积率		1.800	≥1.5
9	绿地率	%	2.90	≤15%
10	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	4.58	≤7%
11	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	14.56	≤15%
12	研发、设计、检测、中式设施建筑面积占比	%	4.10	≤15%
13	机动车停车位	个	26	厂房0.1辆/100m ² 建筑面积；配套0.2辆/100m ² 建筑面积；设置充电桩位14个，充电桩位配比不小于40%。
14	非机动车停车位	个	248	厂房1辆/100m ² 建筑面积；配套2辆/100m ² 建筑面积

调整内容：

调整后，总建筑面积减少5481.86平方米，容积率由1.776增大到1.800。



目录

Table Contents

01 项目概况

Project Profile

02 效果展示

Architectural Renderings

03 规划解析

Planning Analysis

04 单体图纸

Plan Drawing

05 设计说明

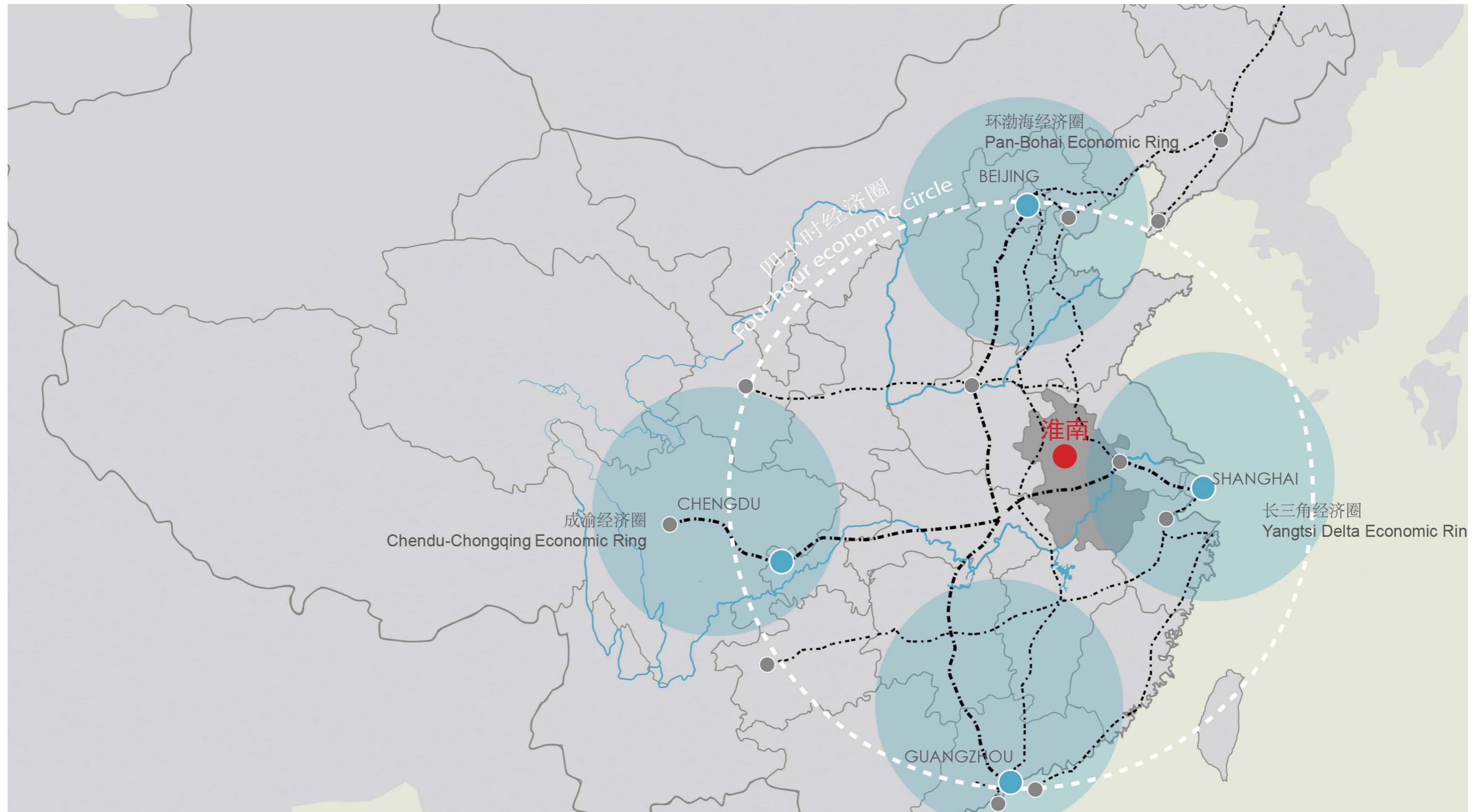
Description Design

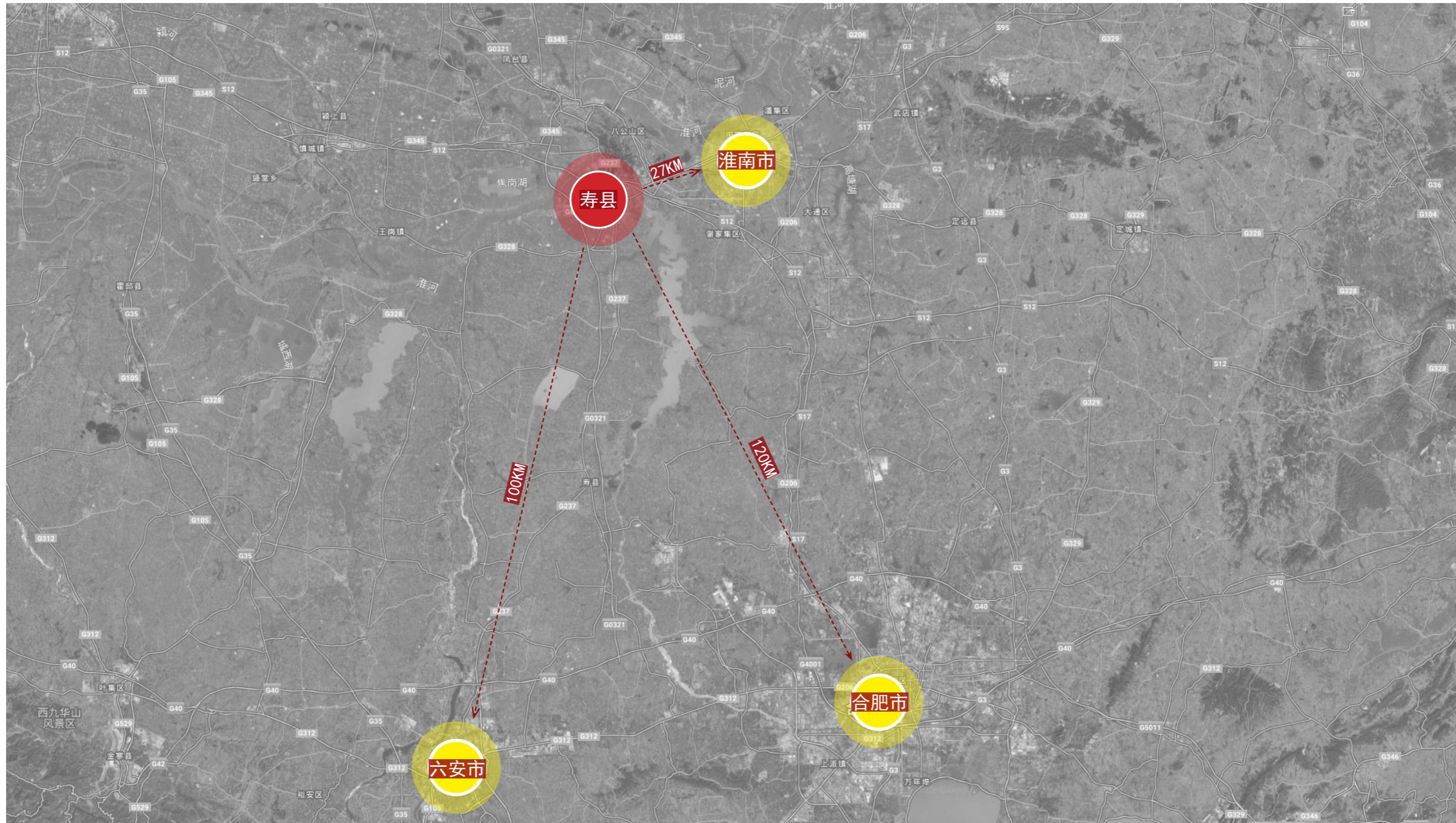
06 绿建专篇

Green Building

01 项目概况

项目位于安徽省淮南市寿县。淮南市，地处安徽中北部，长江三角洲腹地，淮河之滨，东与滁州市毗邻，东南与合肥市接壤，西南与六安市相连，西与阜阳市相接，北与亳州市、蚌埠市交界，总面积 5650 平方千米，全市辖 5 个区、2 个县。淮南市是国家重要新型综合能源基地、国家园林城市、安徽省北部重要中心城市、皖北新型城镇集聚区、皖北承接产业转移集聚区、绿色转型发展示范城市、长三角绿色农产品生产加工供应基地。淮南是华东地区重要的铁路枢纽，淮南铁路（淮南 - 芜湖）与阜淮铁路（阜阳 - 淮南）在此交汇，京九铁路、商合杭高铁穿境而过，淮南南站是高铁枢纽节点。合淮阜高速、滁新高速、蚌合高速等构成高速公路网，2 小时内可达合肥、蚌埠等城市。周边有合肥新桥国际机场（车程约 1.5 小时）





寿县距淮南约 27 公里，距合肥市约 120 公里，距六安市约 100 公里。



基地形状规整，用地面积 23901.1 平方米，场地现状为空地，地形平坦，建设条件优良。

02 效果展示

【总平面图及指标】



技术经济指标				
	名称	单位	数量	备注
1	规划用地面积	m ²	23901.10	约35.8517亩
2	总建筑面积	m ²	20820.86	
其中	厂房仓库总建筑面积	m ²	16936.00	
	非生产性建筑总面积	m ²	3884.86	
3	计容总建筑面积	m ²	43028.28	
其中	名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)
	1#厂房	9016.00	9016.00	27048.00 厂房层高≥12米, 3倍计容
	2#厂房	3960.00	7920.00	11809.00 厂房层高≥8米, 2倍计容
	综合楼	990.95	3863.86	4150.28
	门卫	101.50	21.00	21.00
	名称	单位	数量	备注
4	建筑基底总面积	m ²	14068.45	
5	厂房仓库建筑基底总面积	m ²	12976.00	
6	非生产性建筑基底总面积	m ²	1092.45	
7	建筑密度	%	58.86	≥40%
8	容积率	%	1.800	≥1.5
9	绿地率	%	2.90	≤15%
10	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	4.58	≤7%
11	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	14.56	≤15%
12	研发、设计、检测、中式设施建筑面积占比	%	4.10	≤15%
13	机动车停车位	个	26	厂房0.1辆/100m ² 建筑面积; 配套0.2辆/100m ² 建筑面积; 设置充电桩14个, 充电车位配比不小于40%。
14	非机动车停车位	个	248	厂房1辆/100m ² 建筑面积; 配套2辆/100m ² 建筑面积

【整体鸟瞰图】



【实景融合鸟瞰图】



【入口透视图】



【建筑立面色彩分析】



【建筑立面色彩分析】



【围墙设计方案】

