

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
——修建性详细规划调整

建设单位：安徽蔚蓝塑业科技有限公司
设计单位：中奥建工程管理有限公司



统一社会信用代码

911101086621643972

营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 中奥建工程管理有限公司

注册资本 12000万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年05月16日

法定代表人 郭玉清

住所 北京市大兴区礼贤镇乾平路1号自贸试验区大兴机场片区A号楼0502号

经营范围 一般项目：工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程监理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

2022年11月01日





城乡规划编制资质证书

证书编号:京自资规乙字22110029

证书等级:乙级

单位名称:中奥建工程管理有限公司



承担业务范围:

- (一) 城区常住人口20万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制;
- (二) 乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口100万以下城市,法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制;
- (三) 详细规划的编制;
- (四) 建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码:911101086621643972

发证机关北京市规划和自然资源委员会

有效期限:自 2025 年 10 月 28 日至 2030 年 10 月 27 日

2025 年 10 月 28 日





工 程 设 计 资 质 证 书

企业名称：中奥建工程管理有限公司

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

资质等级：建筑行业（建筑工程）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。*****

证书编号：A111007521

有效期：至2029年07月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



【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	20816.49	
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	3880.49	
3	计容总建筑面积	m ²	43092.69	
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	987.02	3859.49	4214.69
	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	14064.52	
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	1088.52	
7	建筑密度	%	58.84 ≥40%	
8	容积率		1.802 ≥1.5	
9	绿地率	%	2.80 ≤15%	
10	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	4.55 ≤7%	
11	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	14.44 ≤15%	
12	研发、设计、检测、中式设施建筑面积占比	%	4.21 ≤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; 设置充电车位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】



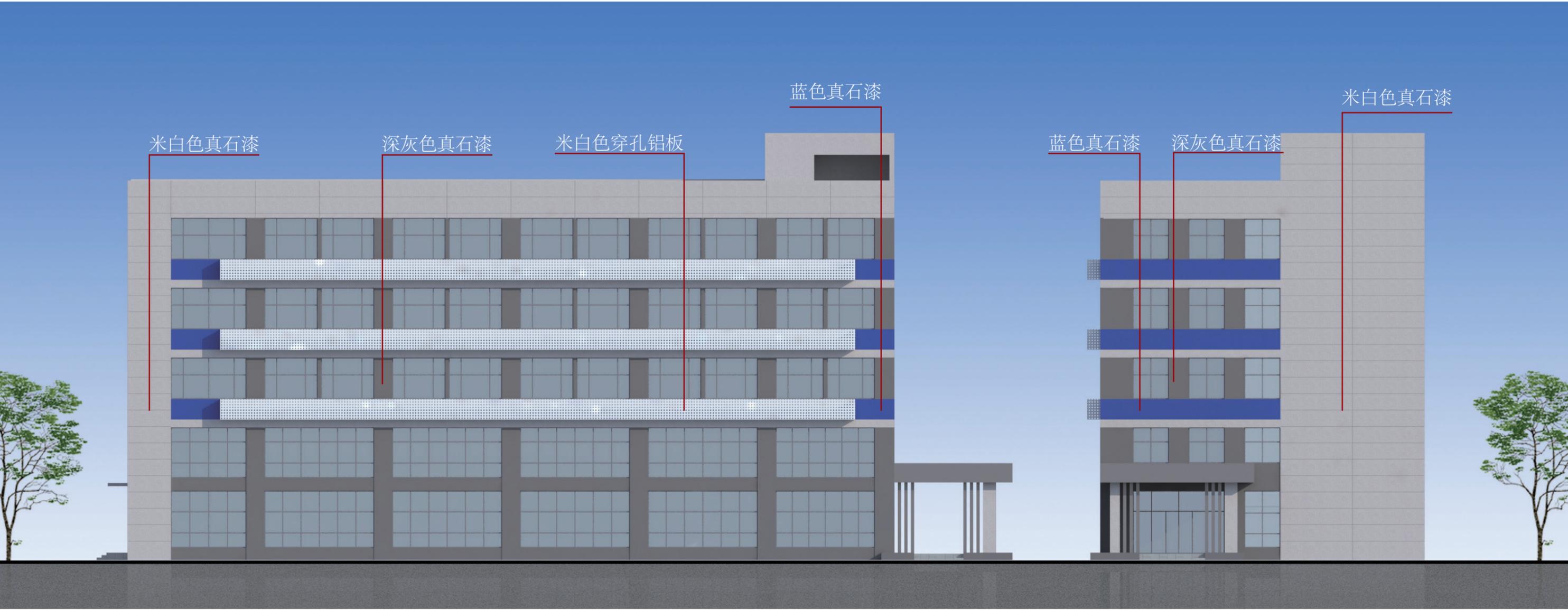
【实景融合鸟瞰图】



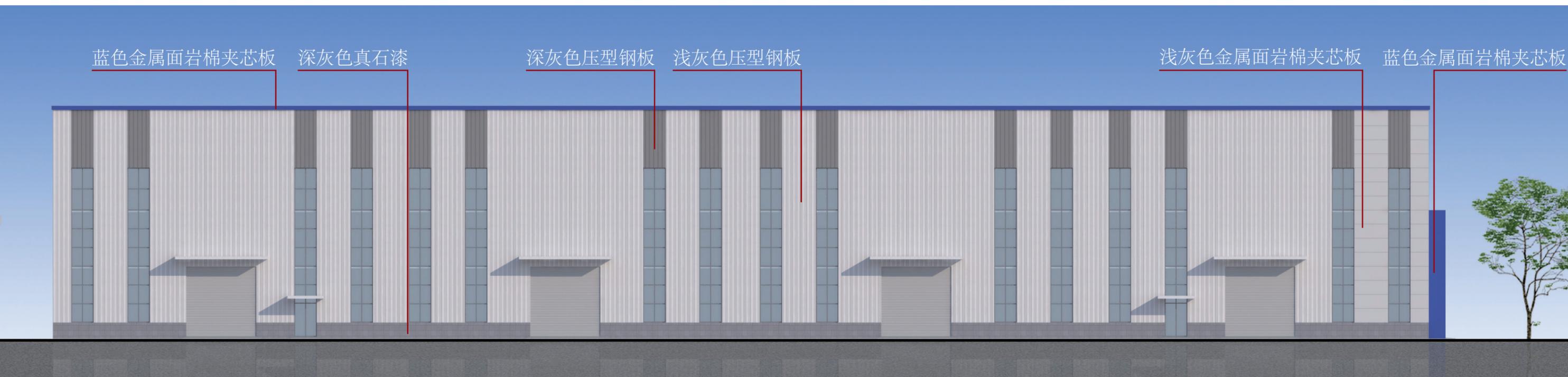
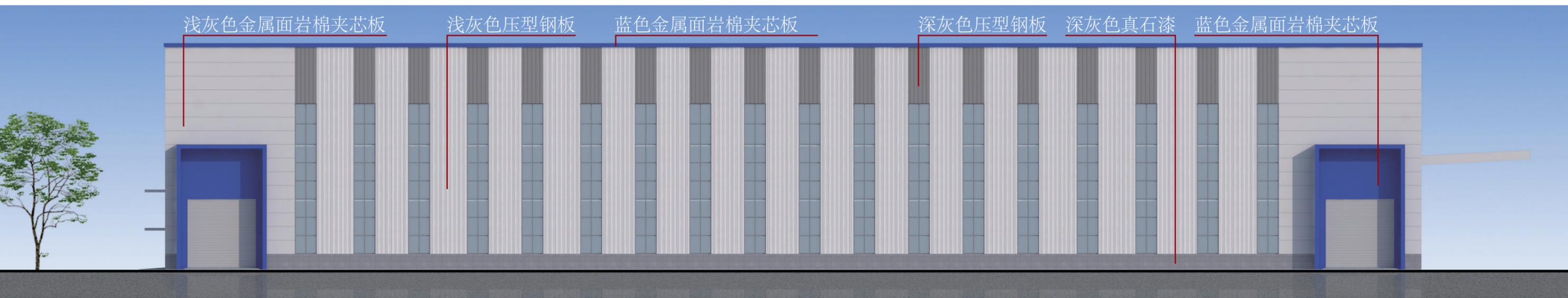
【入口透视图】



【建筑立面色彩分析】

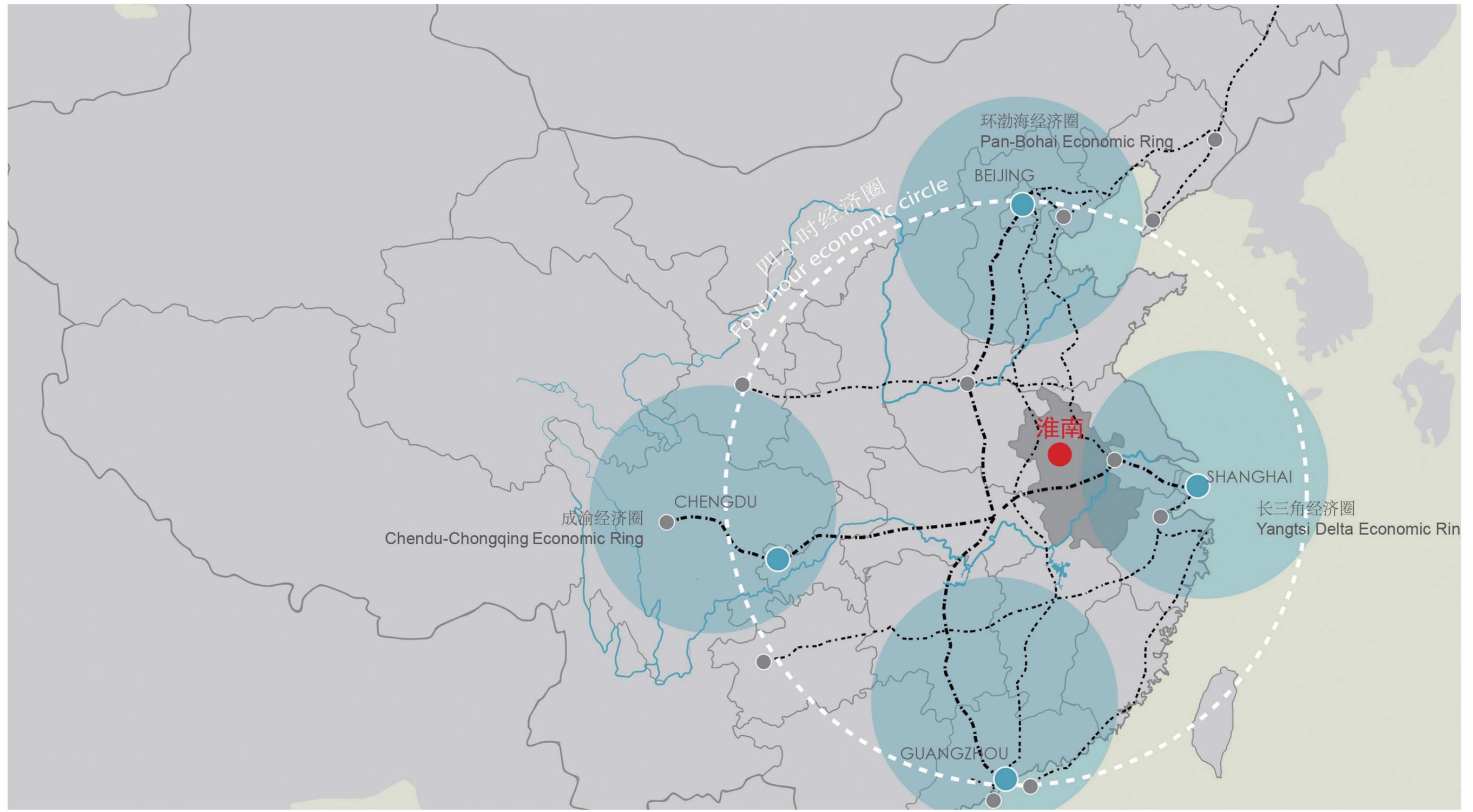


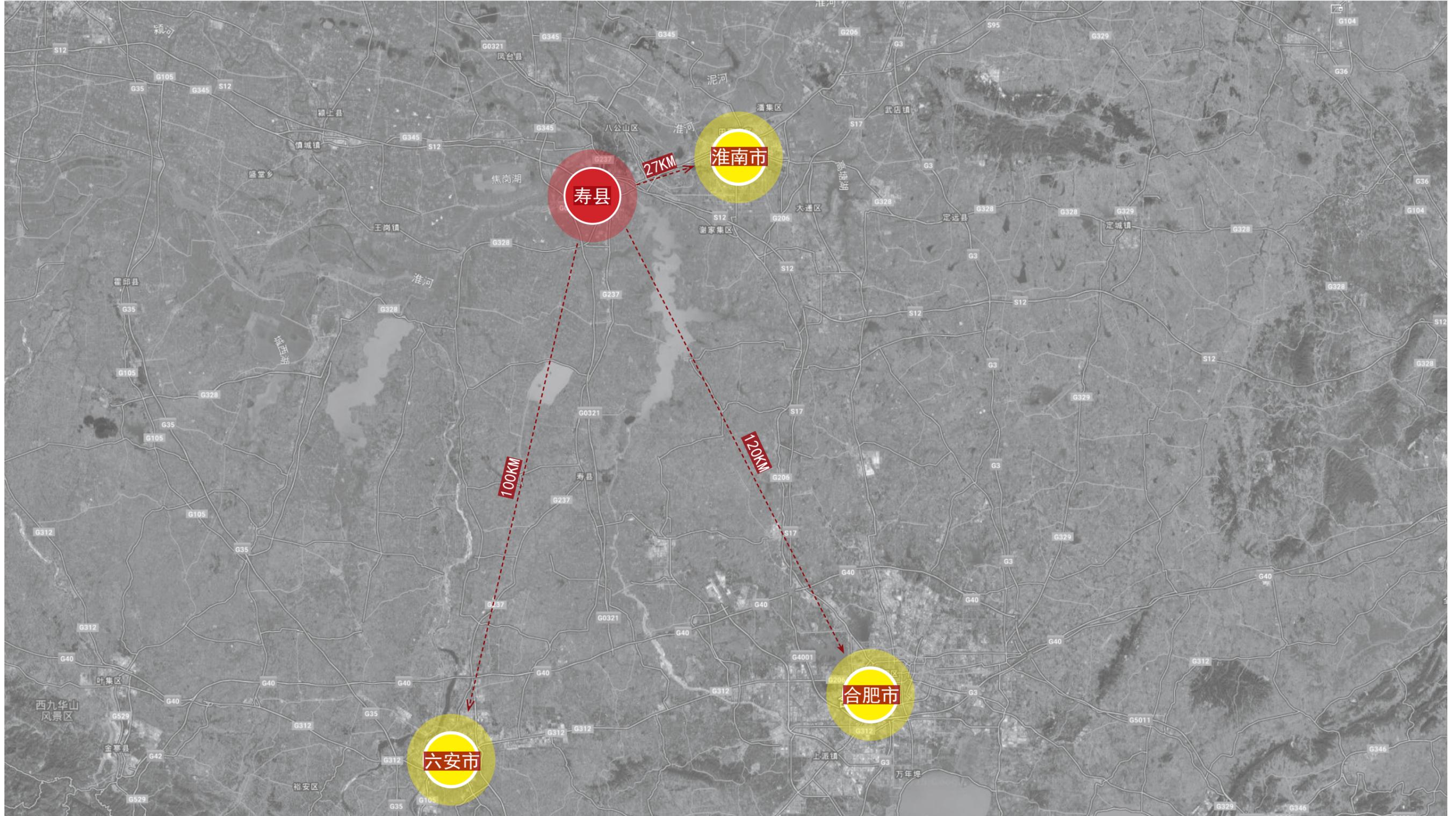
【建筑立面色彩分析】



【区位分析】

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。



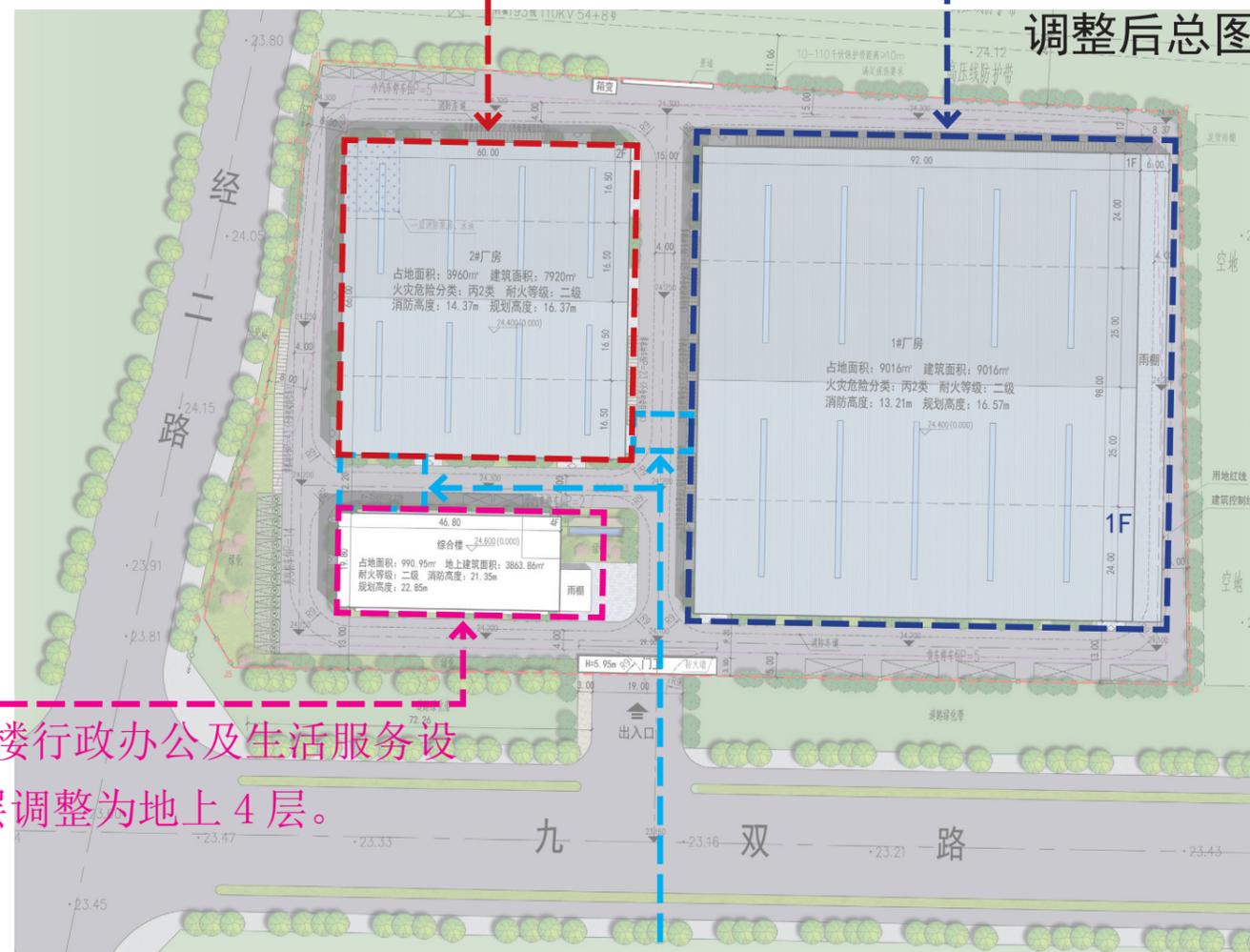
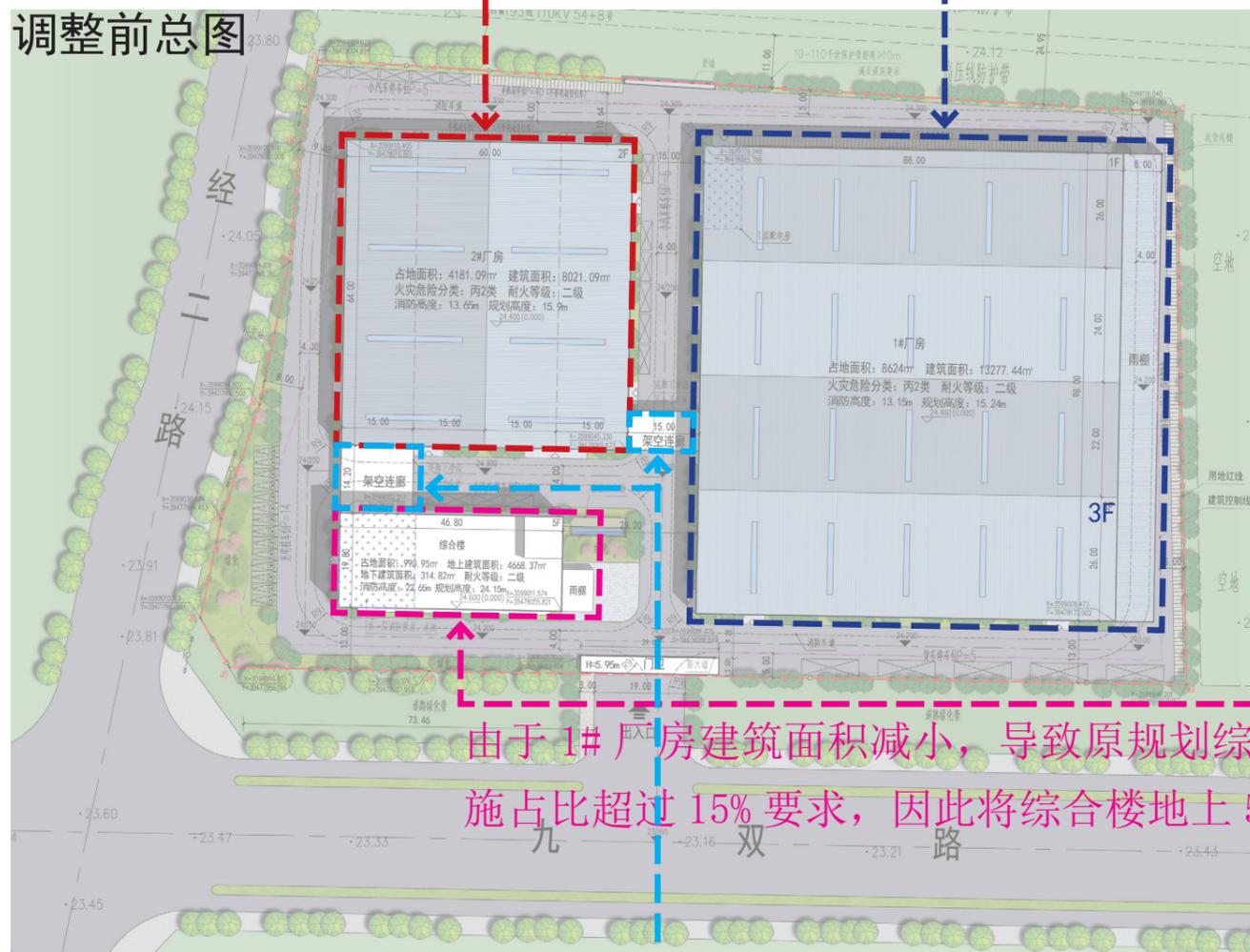


基地形状规整，用地面积 23901.1 平方米，场地现状为空地，地形平坦，建设条件优良。

【调整后总平面图对比】

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。

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。



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。

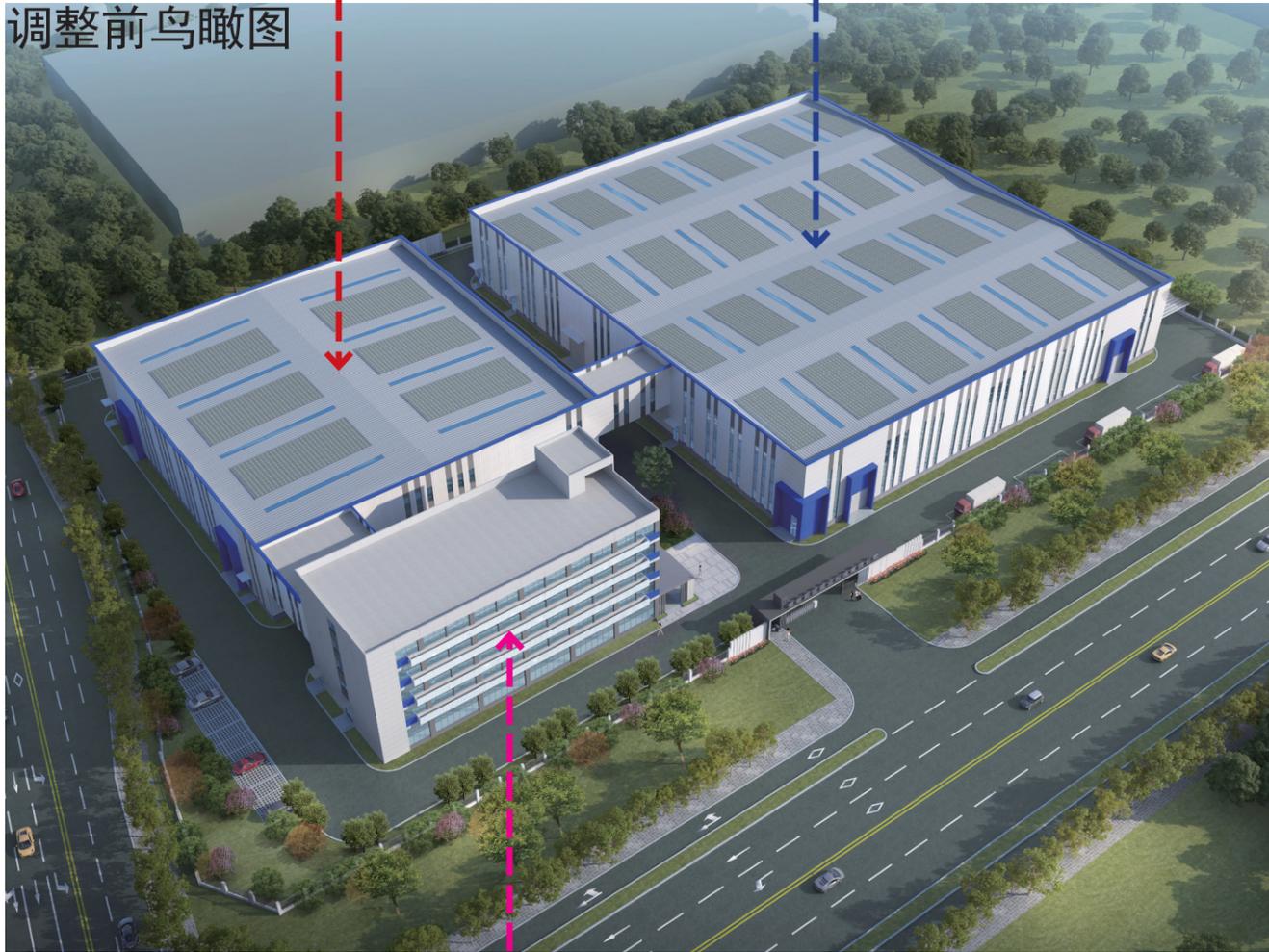
取消 2# 厂房通向 1# 厂房及综合楼的两处连廊。

【调整后鸟瞰图对比】

1# 厂房立面开窗变化；屋面由双屋脊改为单屋脊；厂房层高调整。

2# 厂房立面开窗变化；屋面屋脊由南北向改为东西向；厂房层高调整。

调整前鸟瞰图



调整后鸟瞰图



综合楼地上 5 层调整为地上 4 层；综合楼层高调整。

【调整后透视图对比】

调整前透视图



调整后透视图



综合楼地上5层调整为地上4层。

1#厂房立面开窗变化。

【调整后指标对比】

调整前指标

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	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
	2#厂房	4181.09	8021.09	11790.09
	综合楼	990.95	4983.19	4787.71
	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；设置充电车位14个，充电车位配比不小于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

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	20816.49	
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	3880.49	
3	计容总建筑面积	m ²	43092.69	
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
	2#厂房	3960.00	7920.00	11809.00
	综合楼	987.02	3859.49	4214.69
	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	14064.52	
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	1088.52	
7	建筑密度	%	58.84	≥40%
8	容积率		1.802	≥1.5
9	绿地率	%	2.80	≤15%
10	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	4.55	≤7%
11	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	14.44	≤15%
12	研发、设计、检测、中式设施建筑面积占比	%	4.21	≤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；设置充电车位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

总建筑面积减少 5486.23 m²

1# 厂房建筑面积减少 4261.44 m²

2# 厂房建筑面积减少 101.09 m²

综合楼建筑面积减少 1123.7 m²

门卫建筑面积不变

建筑密度增加 0.7%

容积率增加 0.026

绿地率减少 0.52%

减少 0.03%

减少 0.15%

增加 0.96%

机动车停车位减少 8 个

非机动车停车位减少 59 个