镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

【 成 果 稿 】

- 规划说明书
- 规 划 图 纸
- 建 筑 图 纸

委托单位：镇康县众裕农业开发有限公司

设计单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

二0二三年十月

镇康县国土空间规划委员会

会议纪要

第5期

镇康县国土空间规划委员会办公室　　2023年10月30日

镇康县国土空间规划委员会2023年第5次全体会议纪要

2023年10月9日，县委副书记、县长、县国土空间规划委员会主任段寿华同志主持召开2023年镇康县国土空间规划委员会第5次全体会议，县委常委、县人民政府常务副县长、县委办公室主任、县国土空间规划委员会常务副主任施金龙同志，县人民政府副县长、县国土空间规划委员会副主任黎旭同志出席会议，县国土空间规划委员会成员单位主要负责人参加会议。会议审议了《镇康县康鸿商贸有限公司建材市场（康鸿·锦绣苑）建设项目修建性详细规划（调规）》《镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（调规）》《南伞邮政支局和邮件处理中心建设项目》《临沧市镇康县汇龙国际一期项目论证报告》，现纪要如下：

一、研究《镇康县康鸿商贸有限公司建材市场（康鸿·锦绣苑）建设项目修建性详细规划（调规）》

会议听取了规划设计单位和业主方关于《镇康县康鸿商贸有限公司建材市场（康鸿·锦绣苑）建设项目修建性详细规划（调规）》的汇报。

会议认为：一是原规划用地和土地出让及申报用地范围部分不相符，且部分建设项目用地超出新划定的城镇开发边界线20多米，面积为4.4亩。**二是**原项目已取得的60.2亩土地中有3.84亩土地与规划市政道路重叠。综上所述，项目不能按照原规划实施，需要进行规划调整。

会议要求：一是调规依据、调规内容和技术经济指标要符合相关法律规定；**二是**调规后核心指标参数要求不能降低；**三是**不发生重大变化规划原则上不做调整；**四是**项目业主单位和编制单位要维护好规划权威。

会议决定：原则同意《镇康县康鸿商贸有限公司建材市场（康鸿·锦绣苑）建设项目修建性详细规划（调规）》，调整后的经济技术指标必须满足原规划指标要求。请业主单位和规划设计单位按县国土空间规划委员会提出的修改意见进行修改完善，报县国土空间规划委员会办公室审定后，按程序报批。

二、研究《镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（调规）》

会议听取了规划设计单位和业主方关于《镇康县坚果精深加

工厂建设项目修建性详细规划（调规）》的汇报。

会议认为：一是项目原规划总用地20.01亩，目前已供土地18.12亩，未供用地1.89亩。在2022年上报的成片开发方案中应报1.89亩土地，实报0.8亩，未报1.09亩。**二是**原规划项目分为三期建设，现一期二期已完成建设，全部属于工厂加工区。原三期规划用地1.89亩土地区域为该项目建设综合楼区域，现因土地的问题建设无法实施，需将综合楼的建设位置调整至已取得土地使用权范围内，确保满足企业发展运营需求及使用。需对原规划进行调整。

会议要求：一是调规后技术经济指标要满足规范；**二是**企业要向做大、做强、做精的方向，统筹谋划企业发展；**三是**需对项目区出入口与21#路交叉口进行优化。

会议决定：原则同意《镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（调规）》。调整后的经济技术指标必须满足原规划指标要求。请业主单位和规划设计单位按县国土空间规划委员会提出的修改意见进行修改完善，报县国土空间规划委员会办公室审定后，按程序报批。

三、研究《南伞邮政支局和邮件处理中心建设项目》

会议听取了规划设计单位和业主方关于《南伞邮政支局和邮件处理中心建设项目》的汇报。

会议认为：业主方在按照原批准的规划方案施工过程中，部分房屋位于高压输电线路下，被云南电网有限责任公司临沧供电

局输电管理所下发安全隐患整改通知书，存在110KV南大I、II回线路5#-6#杆塔段电力设施保护区内实施建房作业，按高压输电线下垂直、水平10米内不允许有建筑物的相关规定，该项目未能按原规划方案实施，需要对原规划进行调整。

会议要求：开展规划审查，各行业主管部门要加强对项目区的现场勘查，结合行业管理对建设方案进行审查，提出修改意见。审查发现的无法确定的指标，要加强向上对接，确保审查准确性。

会议决定：原则同意《南伞邮政支局和邮件处理中心建设项目》规划方案，调整后的经济技术指标必须满足原规划指标要求。请业主单位和规划设计单位按县国土空间规划委员会提出的修改意见进行修改完善，报县国土空间规划委员会办公室审定后，按程序报批。

四、研究《临沧市镇康县汇龙国际一期项目论证报告》

会议听取了规划设计单位和业主方关于《临沧市镇康县汇龙国际一期项目论证报告》的汇报。

会议指出：临沧汇海实业有限公司于2021年7月21日通过土地招拍挂（带规划设计方案竞标）取得土地使用权、宗地编号为2016ZKCR-21，根据国有建设用地使用权出让合同（CR53镇康县2021003-2），土地用途为商服用地，面积为25439平方米，容积率要求不低于2.5且不高于3.0，建筑限高不高于80米，建筑密度不高于40%，绿地率不低于30%。因发展政策变化，随着省委3815战略出台，镇康县为抓住发展机遇，根据资源经济、

园区经济、口岸经济发展需求，同时结合镇康县园区的区位优势和规划布局，最大限度发挥土地利用价值，建设单位申请调整土地用途（商服用地调整为住宅用地），根据《中华人民共和国土地管理法》第五十六条规定，经研究论证是可行、是有必要的，在充足的法律法规支撑下按程序做好报批。

会议要求：一是调规要坚持法律法规大于发展的原则，从法律法规、发展两大层面进行可行性论证；**二是**补充调规可行性论证所需充分的法律法规依据；**三是**要征求市自然资源局意见；**四是**严格执行国家规范标准，指标要充分考虑到后续发展需求。

会议决定：原则同意《临沧市镇康县汇龙国际一期项目论证报告》。请业主单位和规划设计单位按县国土空间规划委员会提出的修改意见进行修改完善，报县国土空间规划委员会办公室审定后，按程序报批。

参会人员：段寿华、施金龙、黎　旭、周　杰、李家清、李永明、陈　雷、张向达、李　军、茶海军、罗建文、郭忠武、杨太福、段绍东、尹华龙、罗俊叶、周世美、刘新萍、张红虹、杨武彬、王建毅、黄怡清、穆在华、邵　芬、李正奎、祝成串、余开思、李民升、朱梓荣、李春福。

送：段寿华县长、施金龙常务副县长、黎旭副县长。

抄送：县政府办公室、县发展改革局、县工业和科技信息化局、县教育体育局、县公安局、县民政局、县财政局、县自然资源局、市生态环境局镇康分局、县住房城乡建设局、县交通运输局、县农业农村局、县水务局、县商务局、县文化旅游局、县卫生健康局、县应急管理局、县林业和草原局、县城市管理综合行政执法局，县投资促进局、临沧边合区南伞服务中心，中国移动镇康分公司、中国电信镇康分公司、中国铁塔镇康分公司、镇康供电局，县气象局，县消防大队。

镇康县国土空间规划委员会办公室　　2023年10月30日印发

关于《镇康县康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（调规）》会议纪要及修改回复

会议听取了规划设计单位和业主方关于《镇康县康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（调规）》的汇报。

会议认为：一是项目原规划总用地20.01亩，目前已供土地18.12亩，未供用地1.89亩。在2022年上报的成片开发方案中应报1.89亩土地,实报0.8亩，未报1.09亩。二是原规划项目分为三期建设，现一期二期已完成建设，全部属于工厂加工区。原三期规划用地1.89亩土地区域为该项目建设综合楼区域，现因土地的问题建设无法实施，需将综合楼的建设位置调整至已取得土地使用权范围内，确保满足企业发展运营需求及使用。需对原规划进行调整。

会议要求：一是调规后技术经济指标要满足规范；二是企业要向做大、做强、做精的方向，统筹谋划企业发展；三是需对项目区出入口与21#路交叉口进行优化。

会议决定：原则同意《镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划(调规)》。调整后的经济技术指标必须满足原规划指标要求。请业主单位和规划设计单位按县国土空间规划委员会提出的修改意见进行修改完善，报县国土空间规划委员会办公室审定后，按程序报批。

修改回复：1、调规后技术经济指标满足《工业项目建设用地控制指标》等相关规范；

2、对项目区出入口与21#路交叉口进行优化，园区入口主路净宽度达13.5m，21#路总宽16m，园区入口与21#路交叉口转弯半径大于等于9m，满足相关要求；

项目组成人员

【项 目 名 称 】： 镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

设 计 号： GSLC23-9-1GH

版 次： 备案稿

【规划委托单位 】：镇康县众裕农业开发有限公司

【规划编制单位 】：云南广厦规划建筑设计院有限公司

城乡规划编制资质证书：甲级：自资规甲字 22530581

工 程 设 计 资格证书：甲级：A153006857

院 长：刘如猛(给排水高级工程师)

规划分管副院长：王 灵(规划高级工程师)

技 术 主 管：卞富强(注册城乡规划师、注册二级建筑师、规划高级工程师)

规划编制负责人：李定晓（城乡规划工程师）

【规划项目组】：李定晓（城乡规划工程师）————————

张浩学（建 筑 工 程 师）————————

王光磊（建 筑 工 程 师）————————

陈兆琴（电 气 工 程 师）————————

李祎祎（结 构 工 程 师）————————

武 啸（效果图工 程 师）————————

审 定：刘如猛 ————————

专 业 审 查 人：卞富强 ————————

校 对：王光磊 ————————

设 计 人：李定晓 ————————









仅供展示使用

目 录

第一章 规划设计说明 ..... - 2 -
一、 规划背景 ..... - 2 -
二、 规划修改设计依据 ..... - 2 -
三、 规划修改原因及内容 ..... - 2 -
（一） 修改原因 ..... - 2 -
（二） 修改内容 ..... - 3 -
四、 区位及现状分析 ..... - 4 -
（一） 区位分析 ..... - 4 -
（二） 现状分析 ..... - 4 -
五、 与上位规划衔接情况 ..... - 4 -
六、 规划目标及原则 ..... - 4 -
七、 总平面布置规划修改 ..... - 5 -
（一） 规划平面布置 ..... - 5 -
（二） 主要经济技术指标 ..... - 6 -
（三） 分期建设规划 ..... - 6 -
八、 竖向规划 ..... - 7 -
（一） 竖向规划原则 ..... - 7 -
（二） 竖向规划设计 ..... - 7 -
九、 道路交通组织 ..... - 7 -
（一） 出入口规划 ..... - 7 -
（二） 道路交通规划 ..... - 7 -
（三） 停车设施规划 ..... - 7 -
十、 景观系统规划 ..... - 7 -
（一） 景观设计 ..... - 7 -
（二） 绿化及植物配置 ..... - 8 -
十一、 市政基础设施规划 ..... - 8 -
（一） 给排水工程 ..... - 8 -
（二） 电力电信工程 ..... - 10 -
十二、 公共服务及环卫设施规划 ..... - 11 -
十三、 抗震、防洪、人防规划 ..... - 11 -
（一） 抗震规划 ..... - 11 -
（二） 防洪规划 ..... - 11 -
（三） 人防规划 ..... - 11 -
十四、 安全、消防专篇 ..... - 11 -
（一） 规划专业 ..... - 11 -
（二） 建筑专业 ..... - 12 -
十五、 建筑设计 ..... - 12 -
（一） 工程概况 ..... - 12 -
（二） 设计依据 ..... - 12 -
（三） 建筑平面设计 ..... - 12 -
（四） 建筑立面风格设计 ..... - 13 -
十六、 结构设计 ..... - 13 -
十七、 节能环保设计说明 ..... - 14 -
十八、 项目投资估算 ..... - 14 -
（一） 项目投资估算 ..... - 14 -
（二） 编制概况 ..... - 14 -
（三） 编制范围 ..... - 14 -
（四） 编制依据 ..... - 14 -
（五） 编制结果 ..... - 14 -
第二章、规划设计图件及拟建综合楼、研发中心建筑方案 ..... - 16 -

第一章 规划设计说明

一、规划背景

临沧市是中国面向南亚东南亚辐射中心的重要门户，是孟中印缅经济走廊的枢纽，是中国东盟自由贸易区的重要通道，是大湄公河次区域经济合作（GMS） 机制中的重要一环，是云南省五大出境通道之一，是云南省实现“饮马长江”、中国连接“一带一路”大通道的枢纽之地，是南方丝绸之路经济带上的辐射区域内，自古以来就是“南方丝绸之路”、“西南丝茶古道”的重要节点，经济区位优势明显，产业具有外向型发展前景。

镇康县坚持绿色发展理念，实施生态优先发展战略，不断推进生态文明建设。通过引进企业，科学规划，优化产业结构，促进产业提质增效。镇康县境内拥有一个国家二级口岸--南伞口岸，处于国家“一带一路”和的辐射区域内，经济区位优势明显。近几年来，该县坚果产业迅猛发展，成为山区群众脱贫致富的有效途径。2017 年，全县坚果种植面积达 39.7 万亩，挂果面积达 11.89 万亩，产量 3600 吨。到 2020 年，全县坚果进入丰产期，年产量达 16 万吨，随着国家建设投入的加大，坚果加工市场需求旺盛，具有很大的发展前景。

二、规划修改设计依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019.4.23）；

2、《城市规划编制办法》（2005.12）；

3、《城市规划编制办法实施细则》（2018.6）；

4、《工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）；

5、《工程建设标准强制性条文》(房屋建筑部分)2013 版；

6、《城市综合交通体系规划标准》GB/T51328-2018；

7、《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ83-2016；

8、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019；

9、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；

10、《无障碍设计规范》GB50763-2012；

11、《城镇给水排水技术规范》GB50788-2012；

12、《城市规划编制办法》修建性详细规划内容要求（2006 年 4 月 1 日起施行）；

13、《工业项目建设用地控制指标》；

14、《临沧市城乡规划管理技术导则》；

15、《镇康县城总体规划修改（2014-2030）》；

16、《镇康边境特色工业园区总体规划（2011-2025）》；

17、《镇康边境特色工业园区控制性详细规划》；

18、上版经过县级规划主管部门同意的《镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划》；

19、1:500 现状地形图及电子文件；

20、建设单位提供的相关资料。

三、规划修改原因及内容

（一）修改原因

镇康县坚果精深加工厂建设项目于 2019 年启动开始进行规划方案设计及各项前期手续办理，并于 2019 年 7 月 8 日在镇康县城规委办公室组织召开镇康县城乡规划建设管理委员会第 2 次会议，会议听取了镇康县众裕农业开发有限公司、云南省开发

规划设计院关于《镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划》规划设计方案的汇报，并同意通过审查。

在原规划中，该项目建设一条年产 12000 吨坚果的自动生产线，项目总占地 20.01 亩，总建筑面积 7341.48 平方米，项目总投资 11200 万元，项目分三期进行建设：其中一期总投资 3200 万元，建设初加工生产线厂房 3630.24 平方米；二期总投资 3800 万元，建设精加工生产线厂房 1617.84 平方米、消防水池及水泵房 144.05 平方米；三期总投资 4200 万元，建设综合楼 1043.63 平方米、附楼 885.88 平方米；配套相关绿化、道路、水、电、消防等附属工程。

至 2021 年底，一期、二期工程及相关配套设施均已建设完毕并投入使用，三期综合楼及附楼还未建设，为顺应时代潮流和镇康县坚果产业良好发展趋势，建设单位根据坚果相关产品的研发需求和公司办公规模需求，特申请对未建设综合楼及附楼区域进行规划修改。

（二）修改内容

1、规划修改后为满足办公及研发需求，原附楼位置建设综合楼，原综合楼位置建设研发中心，改变建筑层数、形式及建筑面积。其中综合楼调整为 6 层，研发中心为 2 层，具体数值详见规划指标表。

2、规划修改后已建过磅室及过磅称位于厂房旁大车停车位处。门卫管理室位于新建综合楼大门口一侧 1 楼。

3、规划修改后已建消防水泵房与消防水池位置如图，原位置为已建配电室。

4、规划修改后 12m 宽厂区入口道路改为 9m 宽，新建综合楼前设置 4.4m 宽硬化铺地。

5、规划修改后厂房至综合楼间设置 8.5m 宽通道。

6、规划修改后在厂区入口处设置公司名称标识。

7、规划修改后在新建综合楼背后设置 1 个人行出入口通往园区外主路。

8、规划修改后原 7 个大车停车位位置更换，如图。



修改前与修改后主要经济技术指标对比表

序号	项目	单位	修改前指标	修改后指标	修改前后差值	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	13337.69	0.00	20.01 亩
2	总建筑面积	㎡	7341.48	8980.58	1639.10	
3	计容建筑面积	㎡	12461.31	14059.78	1598.47	
4	总建筑占地面积	㎡	5978.37	6537.61	559.24	
5	绿地面积	㎡	1829.33	1523.48	-305.85	

6	绿地率	%	13.72%	11.42%	-2.29%	
7	容积率	——	0.93	1.05	0.12	
8	建筑密度	%	44.82%	49.02%	4.19%	
9	机动车大车位	个	12	12	0.00	

四、区位及现状分析

（一）区位分析

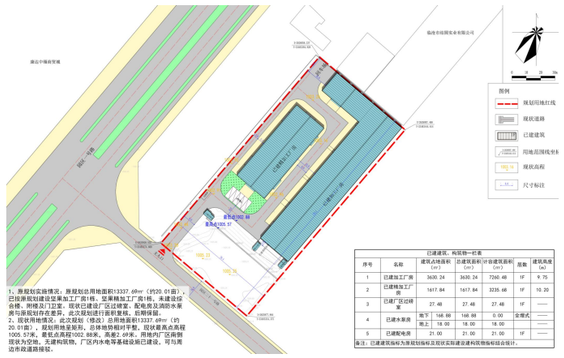
项目用地位于镇康边境特色工业园区内，地势平坦。

用地南侧邻园区二十一号路，西侧距园区一号路约 60 米，距离镇康县人民政府 5 公里，车程 10 分钟，交通便利，区位优越。



（二）现状分析

1、原规划实施情况：原规划总用地面积 13337.69 ㎡（约 20.01 亩），已按原规划建设坚果加工厂房 1 栋、坚果精加工厂房 1 栋，未建设综合楼、附楼及门卫室。现状已建设厂区过磅室、配电房及消防水泵房与原规划存在差异，此次规划进行面积复核，后期保留。坚果加工厂房占地面积为 3630.24 ㎡，根据消防要求，占地面积超过 3000 ㎡的丙类厂房需设置消防环道，现状加工厂房已按原规划建成，没有设置消防环道，且本次规划（修改）范围线内用地不具备设置消防环道条件，故本次不对厂房道路进行修改。



2、现状用地情况：此次规划（修改）总用地面积 13337.69 ㎡（约 20.01 亩），规划用地呈矩形，总体地势相对平整，现状最高点高程 1005.57 米，最低点高程 1002.88 米，高差 2.69 米。用地内厂区南侧现状为空地，无建构筑物，厂区内水电等基础设施已建设，可与周边市政道路接驳。

已建建筑、构筑物一栏表

序号	名称	建筑占地面积（㎡）		总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24		3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84		1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48		27.48	27.48	1F	——
4	已建水泵房	地下	168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上	18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00		21.00	21.00	1F	——

备注：已建建筑指标为原规划指标及现状实际建设建构筑物指标结合统计。

五、与上位规划衔接情况

在《镇康县城总体规划修改（2014-2030）》中，该项目用地性质为一类工业用地（M1），在原规划中没有规划设计条件，规划根据国家相关规范及地方标准设计，规划内容以加工厂房、厂区办公、产品研发等功能类型为主，因此该项目用地性质与上位规划相符。

六、规划目标及原则

1、规划目标：

项目定位为：镇康县重要的临沧坚果加工、精深加工及展销基地。

(1) 高效能的加工平台

坚果加工厂不仅功能要齐全，而且要做到标准、高效、科学、安全，建设现代化高效能的加工平台。

(2) 高质量的生态环境

加强绿化，保护生态环境，充分利用原有地形地貌，防止污染，达到工厂用地环境标准。

(3) 高品质的物质形态环境

功能与形态并重，合理进行功能组合与用地布局，塑造富有特色的形态环境，构造一个空间层次丰富、具有现代感的临沧坚果加工厂。

(4) 高水平的规划管理

加强厂区的建设管理，合理确定土地利用率，统一规划，增加弹性的应变力，建立完善的管理中心和技术服务平台。

2、规划原则：

(1) 简约的原则

具体体现就是简洁的、高效的组织结构和标准的、可升级的建筑体系。基于这一原则，本方案的结构布局十分规整有序，建筑单体高度集成化。

(2) 开放的原则

在坚果加工厂的规划中，人们已经意识到了对于“创新环境”的要求。在这种内在精神的要求之下，坚果加工厂的外在形象必然是开放的，与周边城市与环境保持良好的衔接关系。为此，我们与周边的城市道路做了有效的衔接，使坚果加工厂融入城市体系中，也为周围待发展用地的建设和发展创造机会。

(3) 持续的原则

顺应时代潮流和未来发展的需要，坚果加工厂的规划建设必须具有灵活性，每个分区在保持原有秩序的前提下都有成长和发展的空间。

(4) 生态的原则

追求良好的生态环境，室内和室外环境已成为坚果加工厂规划建设的重要内容之一，本规划在努力保持相当数量的绿化的同时，更多的是考虑提高绿化的品质，加强其在景观方面的效能并将生态的建筑置于生态的环境中。

七、总平面布置规划修改

（一）规划平面布置

本次规划设计采取简洁、大方的设计思路，结合坚果加工生产工艺及厂区功能需要，在规划范围内形成生产加工区、生活办公区、产品研发区三个功能区。



生产加工区：位于项目用地中部与北部的两栋已建一层坚果加工厂房，主要提供厂区坚果产品生产、加工及临时存储。

生活办公区：位于项目用地西南部拟建综合办公楼，为厂区内员工提供生活及办公服务。

产品研发区：位于项目用地南侧拟建研发中心楼，为顺应时代需求，研发坚果相关新产品。

（二）主要经济技术指标

用地平衡表（修改后）

序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01 亩
2	建筑占地面积	㎡	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	㎡	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	㎡	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标表（修改后）

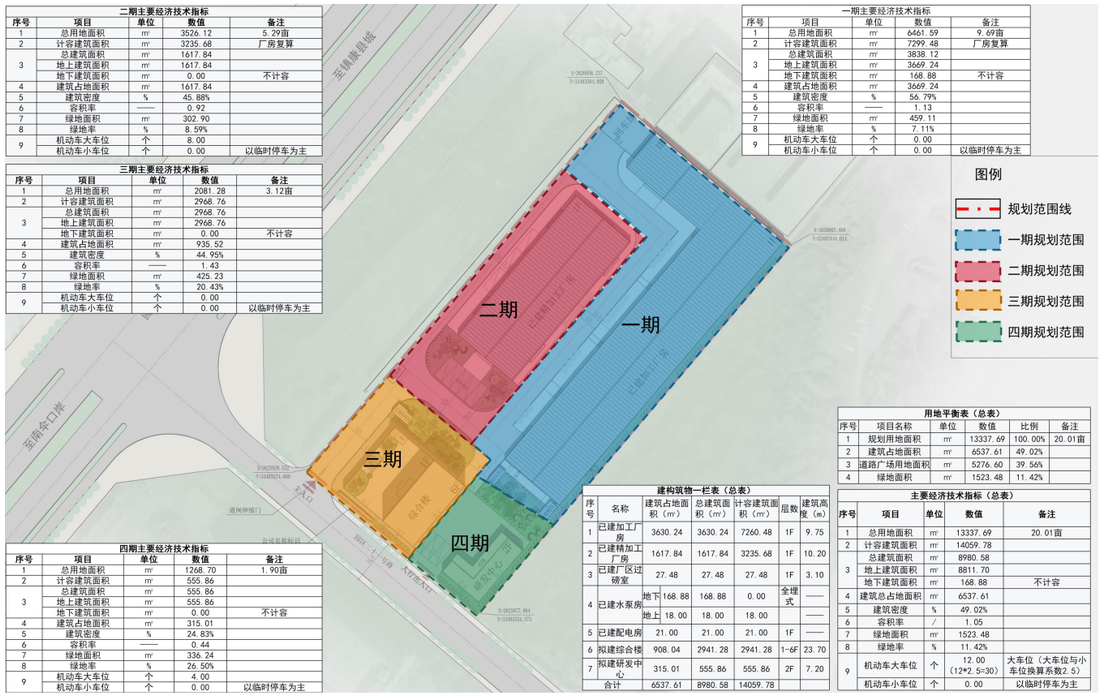
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.69	20.01 亩
2	计容建筑面积	㎡	14059.78	
3	总建筑面积	㎡	8980.58	
	地上建筑面积	㎡	8811.70	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	㎡	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	㎡	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数 2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

建构筑物一栏表（校核）

序号	名称	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1-6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
合计		6537.61	8980.58	14059.78		

（三）分期建设规划

本次调规结合项目实际情况，将本项目分为四期进行建设。一期为已建设坚果加工厂房及相关配套设施；二期为已建设坚果精加工厂房及相关配套设施；三期为新建综合楼及相关配套设施，四期为新建研发中心及相关配套设施。（详见分期规划示意图）



二期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	3526.12	5.29亩
2	计容建筑面积	㎡	3235.68	厂房复算
3	总建筑面积	㎡	1617.84	
	地上建筑面积	㎡	1617.84	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	1617.84	
5	建筑密度	%	45.88%	
6	容积率	——	0.92	
7	绿地面积	㎡	302.90	
8	绿地率	%	8.59%	
9	机动车大车位	个	8.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

一期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	6461.59	9.69亩
2	计容建筑面积	㎡	7299.48	厂房复算
3	总建筑面积	㎡	3838.12	
	地上建筑面积	㎡	3669.24	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑占地面积	㎡	3669.24	
5	建筑密度	%	56.79%	
6	容积率	——	1.13	
7	绿地面积	㎡	459.11	
8	绿地率	%	7.11%	
9	机动车大车位	个	0.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

三期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	2081.28	3.12亩
2	计容建筑面积	㎡	2968.76	
3	总建筑面积	㎡	2968.76	
	地上建筑面积	㎡	2968.76	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	935.52	
5	建筑密度	%	44.95%	
6	容积率	——	1.43	
7	绿地面积	㎡	425.23	
8	绿地率	%	20.43%	
9	机动车大车位	个	0.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

四期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	1268.70	1.90亩
2	计容建筑面积	㎡	555.86	
3	总建筑面积	㎡	555.86	
	地上建筑面积	㎡	555.86	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	315.01	
5	建筑密度	%	24.83%	
6	容积率	——	0.44	
7	绿地面积	㎡	336.24	
8	绿地率	%	26.50%	
9	机动车大车位	个	4.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

建构筑物一栏表（总表）

序号	名称	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1~6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
合计		6537.61	8980.58	14059.78		

用地平衡表（总表）

序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	㎡	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	㎡	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标（总表）

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.69	20.01亩
2	计容建筑面积	㎡	14059.78	
3	总建筑面积	㎡	8980.58	
	地上建筑面积	㎡	8811.70	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	㎡	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	㎡	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

八、竖向规划

（一）竖向规划原则

道路布局结合地形，采用自由式的道路线型。

地面排水系统主要采用管道的方式排除地面水。

重力自流类管线如雨水管、污水管等，其布局与道路同向顺坡定线，尽量减少反坡。

（二）竖向规划设计

规划范围内地势相对平坦，用地内大部分场地、道路已建设完成，本次规划（修改）竖向设计以现状场地标高为设计依据，为方便厂区与外界的交通联系，在满足排水要求的同时保证现状主要道路与规划道路平接，并兼顾现状场坪标高，尽量减少挖填方量。规划道路纵坡控制 0.3%—8%，场地内车行道路最小坡度为 0.32%，最大坡度为 2.08%（详见竖向规划图）。

九、道路交通组织

（一）出入口规划

本次规划修改中，保留西南侧原规划的 1 个车行出入口与市政道路连接，宽度为 9 米，满足车行及消防需求；在综合楼及研发中心间新增 1 个人行出入口，宽度为 2.5 米。



（二）道路交通规划

本次规划修改原厂区入口道路宽 12 米为宽 9 米，新修建综合楼前 4.4 米宽硬化铺地；规划修改后坚果加工厂房至综合楼间设置 8.5 米宽通道。规划区内主要车行道路宽 8 米，次要车行道宽 4 米。满足消防、疏散、地下管网埋设、道路绿化及路边停车的要求。

（三）停车设施规划

规划修改后原绿化旁 7 个大车停车位位置更换，位置详见规划平面图。总车位数与原规划 12 个一致。小车停车位结合综合办公楼布置（以临时停车位为主）。

十、景观系统规划

（一）景观设计

1、景观构成元素

（1）建筑景观：通过建筑立面的处理体现现代工业区的时代特色。

（2）植物景观：周边农林景观屏障使得整个厂区景观融入了自然景观元素。而

对于厂区内部的绿化方式，则以当地的植物为主，突出生态植物造景的环境特征。

（3）铺地硬质景观：硬质地面的色彩结合厂区不同的功能区域进行设计，如办公区应该跳跃、活泼，生产区域铺地应素雅一点，符合环境氛围的铺地设计将和周边其他的景观色基相得益彰。

2、景观空间组织

通过景观轴线把整个厂区的景观元素连接为一个整体。

（二）绿化及植物配置

植物配置遵循适地适树的原则，并充分考虑与建筑风格的吻合，兼顾多样性和季节性。在树种的选择上以当地树种为主。整体上有疏有密，有高有低，力求在色彩和空间组织上都取得良好的效果。

十一、市政基础设施规划

（一）给排水工程

1、设计依据

(1)《建筑给水排水设计规范》GB50015－2010；

(2)《室外排水设计规范》GB 50014-2006(2016 版)；

(3)《室外给水设计规范》GB 50013-2006(2016 版)；

(4)《建筑设计防火规范》GB50016－2018；

(5)《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974－2014；

(6)《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084－2017；

(7)《建筑灭火器配置设计规范》GB50140－2005；

(8)《民用建筑节水设计标准》GB50555-2010；

(9)《云南省用水定额》DB53T 168-2013；

(10) 甲方提供的有关资料，建筑专业提供的条件图。

2、给水工程设计

（1）水源

生活水源为市政给水管网，水压约为 0.30Mpa。

本工程从项目南侧市政给水管道上引一根 DN150 的引入管，与区域室外给水管网相连接。

（2）给水方式

本工程给水系统采用生产、生活和消防用水相结合的给水管道系统。给水管接市政给水管网，沿道路在生产区环状给水，确保厂区在检修给水管故障的情况下，不影响厂区正常的生产及消防用水量要求。

（3）水质及用水量

给水水质符合国标《生活饮用水卫生标准》（GB5479-2006），可以满足普通办公、饮用及消防用水的水质要求。

日用水量计算，整个厂区日用水量由生产用水、生活用水、绿化用水、管网漏水量及未预见用水和消防用水组成，每日总用水量：46.95 立方米/天。其中：

生产用水：

依据建设方提供的资料坚果加工日生产用水量最大约 35 立方米/天。

生活用水：

项目建成后，可解决约 120 人就业问题。其中决策性领导 5 人，管理人员 20 人、销售、实验人员 40 人，生产员工 55 人。

依据《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009 年版）取 45 升/人·班，

生活用水量=45 升/人·班×120 人·班=5.4 立方米/天

绿化用水量：

绿地面积为 1523.48 平方米，绿化用水按 1.5L/平方米·天，绿化用水量约 2.29 立方米/天。

管网漏水量及未预见用水量：

依据《室外给水设计规范》GB50013-2006（2014 版），管网漏水量及未预见用水量按上述最高日用水量的 10%计：

管网漏水量=（30+5.4+2.29）×10%=3.77 立方米/天；

消防用水：

依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 年版规定，该项目用地配套服务区同一时间的火灾次数为 1 次，一次灭火用水量 25 升/秒；生产区同一时间的火灾次数为 1 次，一次灭火用水量 15 升/秒。

用水量计算详见下表：

序号	项目	用水量标准	规模	用水量（m^3/d）
1	生产用水	按最高日生产量	30 吨	35（m^3/d）
2	生活用水	45 升/人·班	120 人	5.4（m^3/d）
3	绿化用水量	1.5 升/平方米·天	1523.48 ㎡	2.29（m^3/d）
4	漏水量及未预见用水量	以上用水量 10%计		3.77（m^3/d）
5	合计		总用水量：46.95(m^3/d）	

注：表中总用水量不包含消防用水。

室外消火栓给水系统：

室外消火栓给水采用低压制，设室外地上式消火栓。室外消火栓用水由市政自来水管直接供给，当室外管网供水不足时采用消防水池补水供给。室外消火栓布置间距小于 120 米，保护半径为 150 米。设型号 SS100/65 室外消火栓 3 个。

3、排水工程

(1)排水方式

本规划排水采用雨污分流制，排水管沿厂区内部道路埋设，雨水管管径为 DN400 钢筋混凝土管，污水管管径为 DN300 钢筋混凝土管。

(2)排水规模

a、污水系统

本项目污水量按用水量的 80%计，工业用水重复利用率按 80%计，则污水总量为 37.56m^3/d；

厂房内设备及地面冲洗污水经过滤沉淀处理后排入污水管网，办公区室内生活污、废水由室内排水管排入化粪池进行初步处理，再由污水主管按重力流方式排出。

b、雨水系统

雨水经雨水管网收集汇至南侧市政雨水管网。排水管沿厂区内部道路埋设，雨水管管径为 DN400 钢筋混凝土管。

雨水量：

雨水汇水面积为 13337.69 ㎡，雨水量依据雨水流量计算公式计算 Q=Ψ·q·F

计算式中：

Q—设计雨水流量(L/s)；

Ψ—径流系数（取 0.9）

q—暴雨强度（参考临沧常用值）

F—汇水面积(ha)

Q= Ψ x q x F＝0.9×245(L/s)/ha×1.334ha=294.147L/s

c、敷设要求

污水支干管起点距地面为-1.30(管内底)。雨水支干管起点距地面为-1.00(管内底)。雨水、污水管交叉点的高程应根据排水管线的高程确定（详见给排水规划图）。

（二）电力电信工程

1、设计依据

（1）《民用闭路监视电视系统工程技术规范》GB 50198-2011；

（2）《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008；

（3）《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 年版；

（4）《供配电系统设计规范》GB50052-2009；

（5）《建筑照明设计标准》GB50034-2013；

（6）《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2007；

（7）《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ53/T-39-2011；

（8） 甲方提供的要求和各专业提来的条件。

（9） 其他有关现行国家标行业标准及地方标准。

2、电源

厂区内电源由外围市政电力网络引入，经变配电房降压后分配到各建筑。在消防水泵房旁设柴油发电机房，发电机容量选择 150KW，给二级负荷提供备用电源。

3、用电量计算

规划区用电负荷采用密度法进行预测，负荷预测表（加工厂房因各设备用电量较高，为保障用电，功率密度取值较高）：

序号	用电项目名称	面积（㎡）	功率密度	计算功率（kw）
1	已建加工厂房	3630.24	500W/㎡	1815.12
2	已建精加工厂房	1617.84	500W/㎡	808.92
3	已建厂区过磅室	27.48	40W/㎡	1.10
4	已建水泵房	18.00	40W/㎡	0.72
5	已建配电房	21.00	40W/㎡	0.84
6	拟建综合楼	2941.28	50W/㎡	147.06
7	拟建研发中心	555.86	50W/㎡	27.79
	合计			2801.56

A、变压器功率选择

考虑到整个厂区的同一时间用电使用需求为 0.6，则同一时间用电量为 1680.93KW，变压器的经济运行及功率因数，取变压器最佳负荷率 k 为 0.85，功率因数 cosΦ为 0.95，则变压器容量 S 应为：

BYQs=2801.56*0.6/(0.85*0.95)=2081.65KVA，厂区已建设配电房，已配置 3 台变压器，容量分别为 250KVA、630KVA、1250KVA，满足规划修改用电需求。

B、光

各类用房采用日光色节能高效荧光灯照明，公共交通部分采用吸顶白炽灯进行照明。室外路灯选择高效节能型太阳能路灯，样式可由甲方自定，间距 20—30 米。

C、照度标准

各类房间 150lx。

D、防雷及接地

本工程按三类防雷建筑进行设计，利用建筑物基础钢筋作为各类接地系统联合接地装置，要求接地电阻实测值小于 1 欧，配电箱金属外壳、三极、四极插座，敷线钢管均进行 TN—S 方式接零保护。

本工程所有电气线路，室内均采用穿 PVC 管敷设，室外均采用穿钢管或电缆沟敷设。电力管线管中心距地面-0.60 米。

4、通信及弱电工程

本规划由南侧市政道路电信网络向场地引入主干光缆。电信电缆采用 HYV2 型，敷设方式为地下直埋方式敷设，弱电管线管中心距地面-0.80 米。设计施工应保证电信线入室。

十二、公共服务及环卫设施规划

此次规划主要包括垃圾收集点、太阳能路灯、变压器、公共卫生间等（详见公共服务设施规划图）。

公共服务及环卫设施建设表

序号	项目	数量	备注
1	垃圾收集点	4 个	建议使用移动式垃圾箱
2	太阳能路灯	10 盏	20-30 米一盏
3	变压器	3 台	250KVA、630KVA、1250KVA
4	室外消火栓	3 个	
5	公共卫生间	7 间	位于新建综合楼及研发中心各层

十三、抗震、防洪、人防规划

（一）抗震规划

1、根据《中国地震动参数区划图》GB 18306-2015 附录 C 中表 C.25“云南省城镇Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度值和基本地震动加速度反应谱特征周期值列表”的规定：临沧市镇康县抗震设防烈度为 8 度，设计地震分组为第三组，设计基本地震加速度值为 0.2g，反应谱特征周期为 0.45s，项目建设应按照相关抗震要求进行抗震设计。

2、应加强抗震防灾能力和应急措施及设施的建设；建筑的建设选址应做地质勘察工作掌握较详细的工程地质资料，建设应避开不利地段或采取相应的抗震处理措施。

3、救援疏散通道：以规划区主要道路作为主要防灾疏散通道，保证主要道路的通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。

（二）防洪规划

考虑场地防洪要求，场地标高高于镇康县最大洪水水位。

（三）人防规划

依据云南省人民防空办公室文件（云防办[2020]29 号）《云南省人民防空办公室关于印发云南省防空地下室易地建设审批管理暂行办法的通知》文件要求，本项目配套人防工程为易地建设。

十四、安全、消防专篇

（一）规划专业

1、安全间距

本工程中新建相邻建筑退让间距最小为 10 米，均已满足《建筑设计防火规范》

GB50016-2014（2018 年版）要求。

2、消防疏散

本次规划 1 个出入口作为消防出入口，用于消防疏散出入口宽度为 9 米，规划区内消防通道宽度为 4—8 米，硬质铺地、停车区及运动场地可作为消防疏散场地，消防道路转弯半径大于等于 9 米，满足消防车通行及人员疏散要求。

3、消防设施

规划区内消防给水为 PEde150 环状管网（结合市政给水管网），室外消火栓型号 SS100/65，其间距不大于 120m，共设置 3 个室外消火栓，厂区已建设地下消防水池，有效容积大于 288m³，配备柴油发电机房及消防水泵房，经复核，能够满足消防要求。

（二）建筑专业

1、火灾危险性分类：本项目建设用于坚果相关产品加工生产，其加工厂房火灾危险性分类为丙类。

2、耐火等级：本工程建筑耐火等级均为二级。

3、防火分区：各栋建筑按建筑面积分别设置防火分区，依据建筑设计防火规范设计能满足规范和使用功能的要求；

4、安全疏散：

本工程根据各建筑层数及功能设置安全疏散。

十五、建筑设计

（一）工程概况

本次规划（修改）建筑设计主要为新建综合楼及研发中心，新建综合楼为六层，建筑占地 908.04 ㎡，建筑面积 2941.28 ㎡；新建研发中心为两层，建筑占地 315.01 ㎡，建筑面积 555.86 ㎡。与原规划已建坚果加工厂房、精加工厂房及生产附属用房（配电房、过磅室、消防水泵房等）合并统计后，本次规划（修改）建筑总占地面积 6537.61 ㎡；总建筑面积 8980.58 ㎡，计入容积率建筑面积 14059.78 ㎡。

（二）设计依据

1、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019；

2、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；

3、《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2017；

4、《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 版）；

5、《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ53 / T-39-2011；

6、《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015；

7、《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ75-2012；

8、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012；

9、 国家现行的有关法律、法规、规范、标准等。

（三）建筑平面设计

1、在配套服务区建筑平面设计上：

(1)强调各功能空间的紧凑性，实用性，尽最大努力做到物有所值；

(2)更加强调平面的功能分区，将动静分离；

(3)更加强调平面的多元性，各功能用房尽量满足需求；

(4)更加强调平面的日照、采光、通风。

2、在生产区建筑平面设计上：

(1)强调实用性，满足生产、加工所需要求

(2)强调平面功能的实用性。

（四）建筑立面风格设计

新建综合楼及研发中心建筑造型简约大气，建筑立面处理主要采用与厂房协调的



乳白色为主色调，屋顶及挑檐以咖啡色为主，使园区内办公建筑与厂房建筑在有所区分的同时也不失协调性和整体性。

十六、结构设计

1、 结构设计遵循的标准、规范、规程

(1)《工程结构可靠性设计统一标准》GB50153-2008;

(2)《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2008;

(3)《建筑结构荷载规范》GB50009—2012;

(4)《建筑地基基础设计规范》GB50007—2011;

(5)《混凝土结构设计规范》GB50010-2010（2015 版）

(6)《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 版）。

2、结构设计原则

结构设计严格执行国家现行规范、标准，在满足建筑功能要求的前提下，力求做到结构受力明确、经济合理、安全可靠。

3、 结构设计标准

建筑结构安全等级为二级、抗震设防为丙类，建筑耐火等级二级，结构设计合理使用年限 50 年。

4、自然条件

基本风压 0.35KN/㎡，地面粗糙类为 B 类。

5、抗震设计

建筑物抗震设防分类：标准设防类

建筑物抗震设防烈度：8 度

设计基本峰值加速度：0.2g

设计地震分组：第三组

6、主要荷载取值

根据《建筑结构荷载规范》，各功能区：

屋面及楼面均布活荷载标准值

(1)屋面：不上人屋面 0.50KN/㎡、上人屋面 2.0KN/㎡

(2)楼面：办公室、休息室 2.0KN/㎡，厨房、餐厅 2.5KN/㎡

(3)电梯机房：7.0KN/㎡

(4)卫生间、盥洗室：2.5KN/㎡

(5)走廊：2.5KN/㎡

(6)楼梯：3.5KN/㎡

(7)屋面太阳能：200Kg/㎡

楼梯和上人屋面等的栏杆活荷载

栏杆顶部水平荷载应取 1.0kN/m。

注：其他未列项目见现行规范、规程及标准。

十七、节能环保设计说明

本规划在设计中严格执行国家建设项目环境保护法，做到了技术可行，经济、布局合理。

1、总图设计中，充分考虑了建筑和环境的关系。建筑间距充分考虑通风采光要求。单体设计采用通透玻璃及轻质环保材料，减少环境的污染。

2、在建筑单体设计中，采用透明白玻璃，不采用镜面玻璃，以免对周围环境产生光污染。

3、室内装饰

工程所用的材料（包括二次装修材料）必须符合环保要求，不得产生有毒有害气体和影响环境。

4、建筑的平面尽可能规整，尽可能降低建筑的体形系数。

5、本工程设计中应采用气密性良好的窗户，气密等级可参照<民用建筑节能设计标准>JGJ26-95，第 4.2.5 条之要求。

十八、项目投资估算

（一）项目投资估算

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）投资估算编制说明。

（二）编制概况

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）投资估算根据云南广厦规划建筑设计院有限公司方案设计图及各专业设计人员提供的设计说明和有关资料编制。

（三）编制范围

1、单位工程费用

编制范围包括：土建工程

2、工程建设其他费

设计费（勘测费实算，设计费按新收费标准计）；

工程监理费（按工程造价的 1.5%计）；

建设单位管理费（按工程造价的 0.6%计）。

（四）编制依据

1、2011 年《云南省建筑工程综合预算定额》上下册；

2、2011 年《云南省建筑工程预算定额》；

3、2011 年《全国统一安装工程预算定额-云南省价目表》上中下篇。

4、2011 年《云南省工程建设材料设备设备价格信息》（随月发行）；

5、2001 年云南省建设厅云建标[2001]77〈关于投资估算、设计概算执行云南省建筑工程综合预算定额〉的通知。

（五）编制结果

投资估算一览表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价或费率	单位	估算投资（万元）	占投资比例
一	**建筑安装工程**						**83.04%**
1	拟建综合楼	㎡	2941.28	3000.00	元/㎡	882.38	
2	拟建研发中心	㎡	555.86	3000.00	元/㎡	166.76	
3	**小计**					**1049.14**	
二	**室外附属工程**						**5.87%**
1	道路广场	㎡	1363.20	250.00	元/㎡	34.08	
2	绿化	㎡	1220.58	150.00	元/㎡	18.31	
3	污水管	m	150.00	450.00	元/m	6.75	
4	给水管	m	150.00	400.00	元/m	6.00	

5	电力电缆	m	100.00	450.00	元/m	4.50	
6	电信电缆	m	100.00	450.00	元/m	4.50	
7	**小计**					**74.14**	
三	**项目建设其他费用**						**8.18%**
1	项目前期咨询费			（一+二）×1%		11.23	
2	建设单位管理费			（一+二）×1.5%		16.85	
3	勘察费			（一+二）×1%		11.23	
4	设计费			（一+二）×3%		33.70	
5	施工图审查费			(勘察费+设计费)×10%		4.49	
6	工程监理费			（一+二）×1.5%		16.85	
7	招标代理费			（一+二）×0.8%		8.99	
8	**小计**					**103.34**	
四	**预备费**			**（一+二+三）×3%**		**36.80**	**2.91%**
	合计					**1263.42**	

注：

1、本次投资不包含场地平整费用；

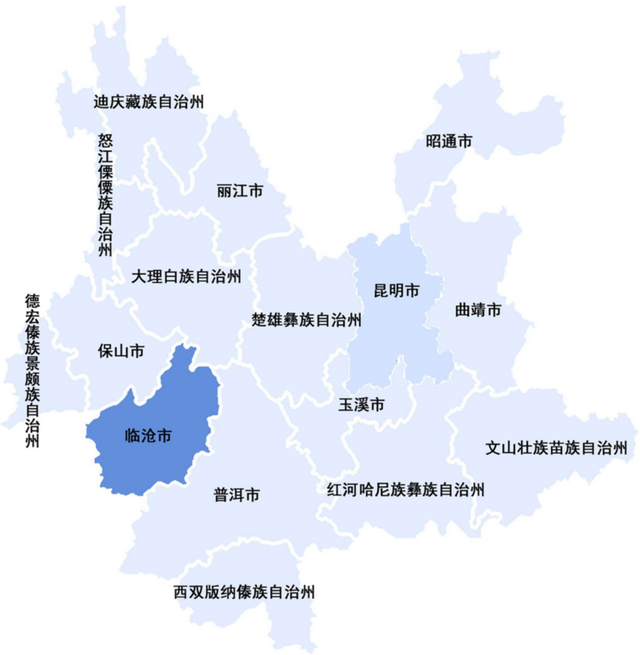
2、厂区内水电综合管网及附属配套设施已基本建设完成，本次投资估算不包含前期已建设建构筑及基础设施费用，仅为拟建综合楼及研发中心区域建设费用综合投资估算，合计投资估算为 1263.42 万元。

第二章、规划设计图件及拟建综合楼、研发中心建筑方案

序号	图纸名称	图幅	页码	备注
一、规划分析图件				
1	区域位置图	A3	1	Jpg
2	与上位规划衔接图	A3	2	Jpg
3	现状分析图	A3	3	Jpg
4	高程分析图	A3	4	Jpg
5	坡度分析图	A3	5	Jpg
6	规划平面图（原规划）	A3	6	Jpg
7	规划平面图（修改后）	A3	7	Jpg
8	修改前后对比分析图	A3	8	Jpg
9	修改前后对指标对比图	A3	9	Jpg
10	功能分区图		10	Jpg
11	生产工艺流线图	A3	11	Jpg
12	道路交通规划图	A3	12	Jpg
13	景观规划图	A3	13	Jpg
14	消防规划图	A3	14	Jpg
15	防灾减灾规划图	A3	15	Jpg
16	公共服务设施规划图	A3	16	Jpg
17	分期规划示意图	A3	17	Jpg
18	修改前鸟瞰图	A3	18	Jpg
19	修改后鸟瞰图	A3	19	Jpg
二、规划技术图件				
1	现状图	A3	1	CAD
2	规划平面图（原规划）	A3	2	CAD
3	规划平面图（修改后）	A3	3	CAD
4	分期规划示意图（修改后）	A3	4	CAD
5	竖向规划图（修改后）	A3	5	CAD
6	给排水规划图（修改后）	A3	6	CAD
7	电力电讯规划图（修改后）	A3	7	CAD
8	坐标定位图（修改后）	A3	8	CAD
三、建筑方案图纸				



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）



临沧市在云南省的位置



规划区在镇康县的位置



镇康县在临沧市的位置



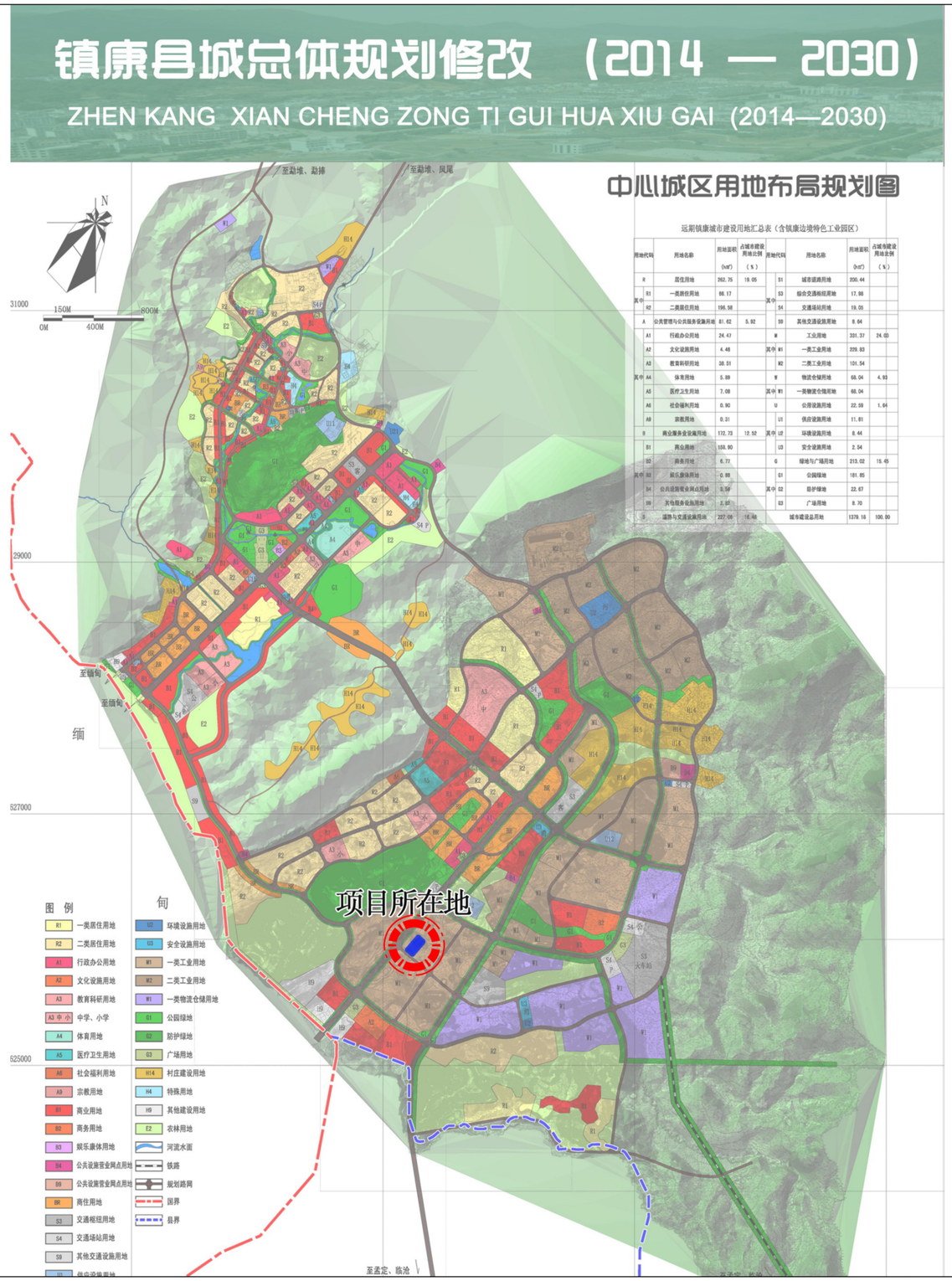
周边环境分析

项目用地位于镇康边境特色工业园区内，地势平坦。

用地南侧邻园区二十一号路，西侧距园区一号路约60米，距离镇康县人民政府5公里，车程10分钟，交通便利，区位优越。

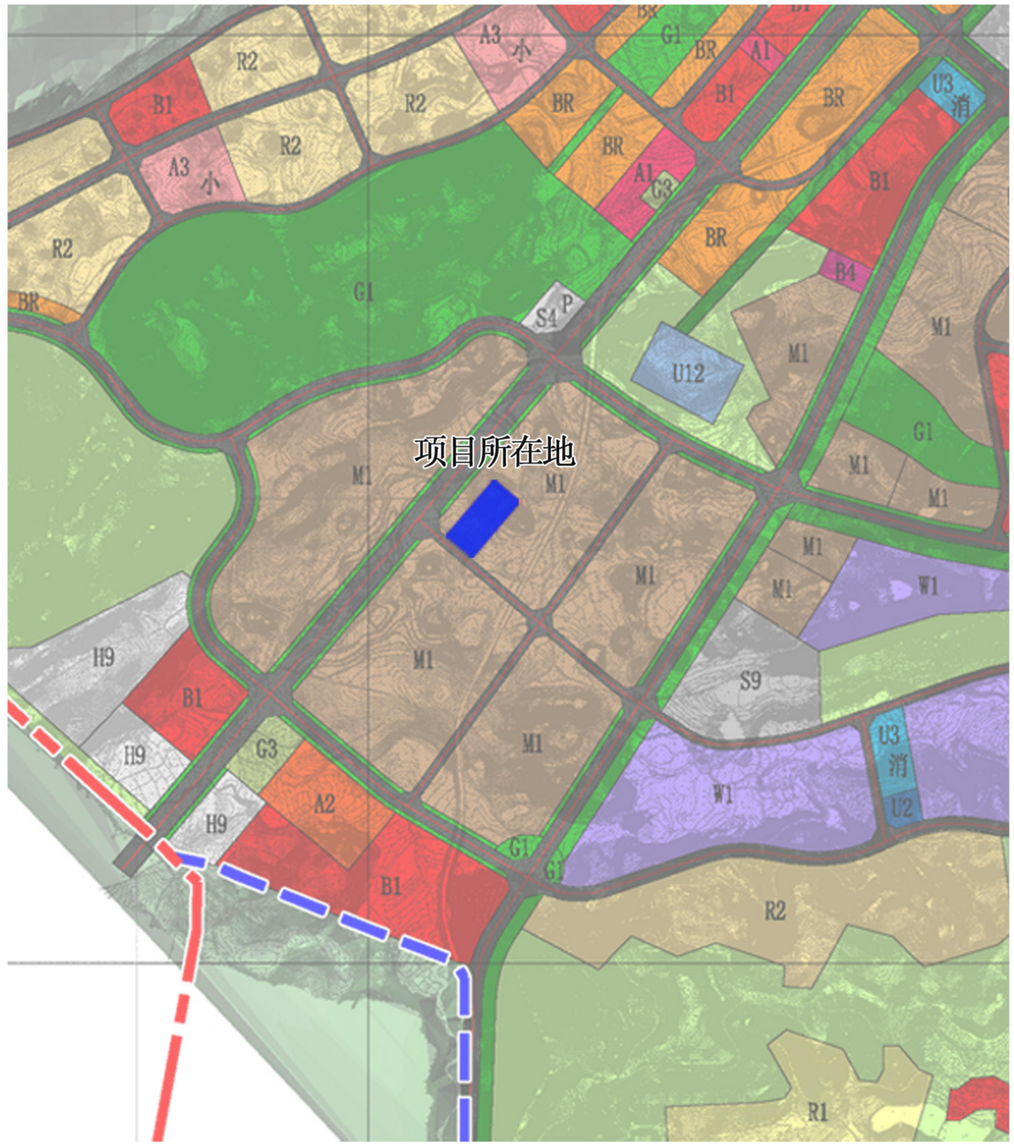


镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）



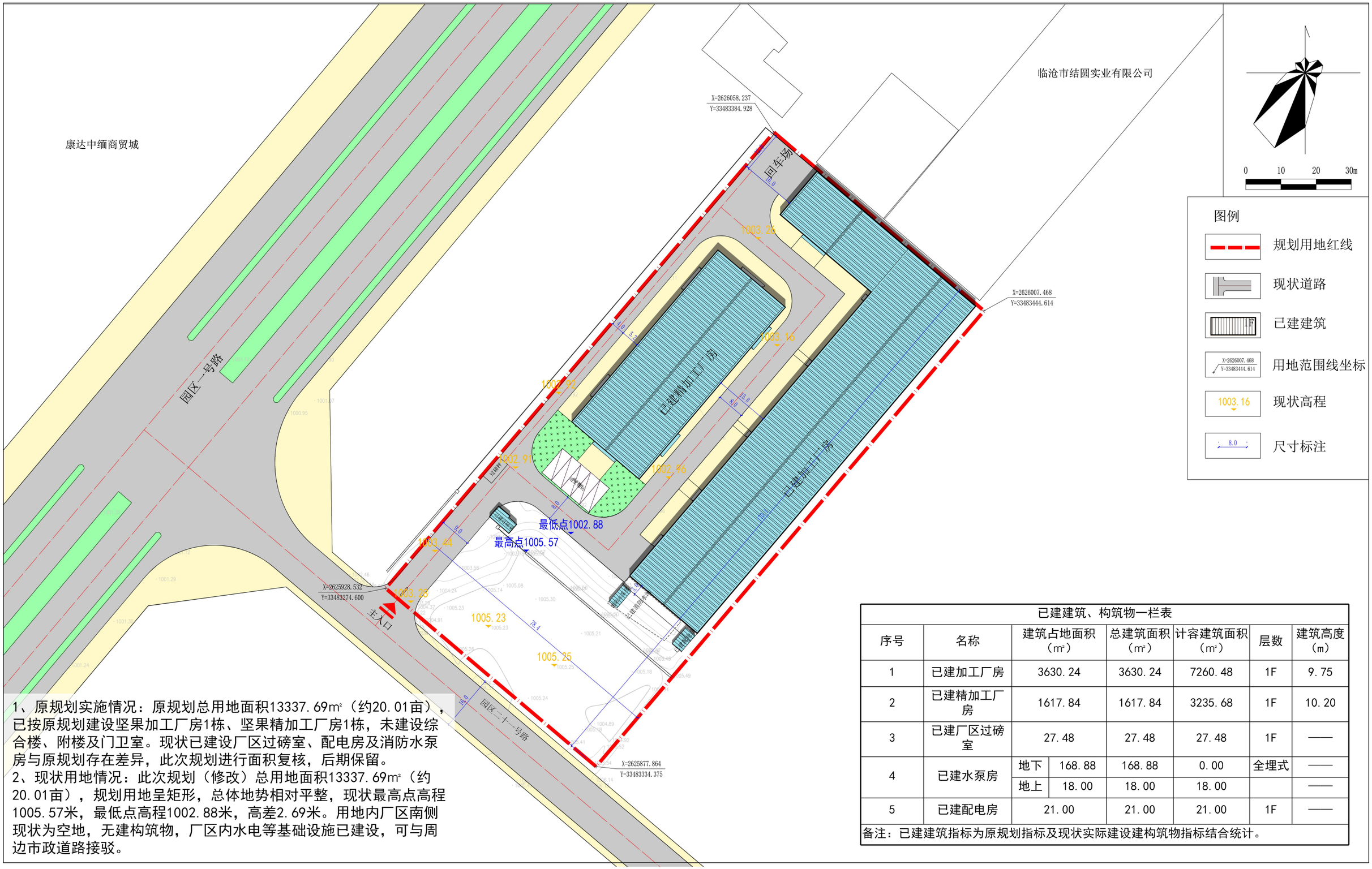
与《镇康县城总体规划修改（2014-2030）》
中心城区用地布局规划衔接

项目用地性质为一类工业用地（M1），南侧为规划16米宽市政道路（园区二十一号路），距离西侧园区一号路60米。





镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）



1、原规划实施情况：原规划总用地面积13337.69㎡（约20.01亩），已按原规划建设坚果加工厂房1栋、坚果精加工厂房1栋，未建设综合楼、附楼及门卫室。现状已建设厂区过磅室、配电房及消防水泵房与原规划存在差异，此次规划进行面积复核，后期保留。

2、现状用地情况：此次规划（修改）总用地面积13337.69㎡（约20.01亩），规划用地呈矩形，总体地势相对平整，现状最高点高程1005.57米，最低点高程1002.88米，高差2.69米。用地内厂区南侧现状为空地，无建构筑物，厂区内水电等基础设施已建设，可与周边市政道路接驳。

已建建筑、构筑物一栏表

序号	名称	建筑占地面积（㎡）		总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24		3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84		1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48		27.48	27.48	1F	——
4	已建水泵房	地下	168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上	18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00		21.00	21.00	1F	——

备注：已建建筑指标为原规划指标及现状实际建设建构筑物指标结合统计。



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

康达中缅商贸城

临沧市结圆实业有限公司

园区一号路

园区二十一号路

X=2626058.237
Y=33483384.928

X=2626007.468
Y=33483444.614

X=2625928.532
Y=33483274.600

X=2625877.864
Y=33483334.375

1003.26
1003.30
1003.16
1002.92
1002.91
1002.96
1003.44
1003.23
1005.23
1005.25
最低点1002.88
最高点1005.57

0 10 20 30m

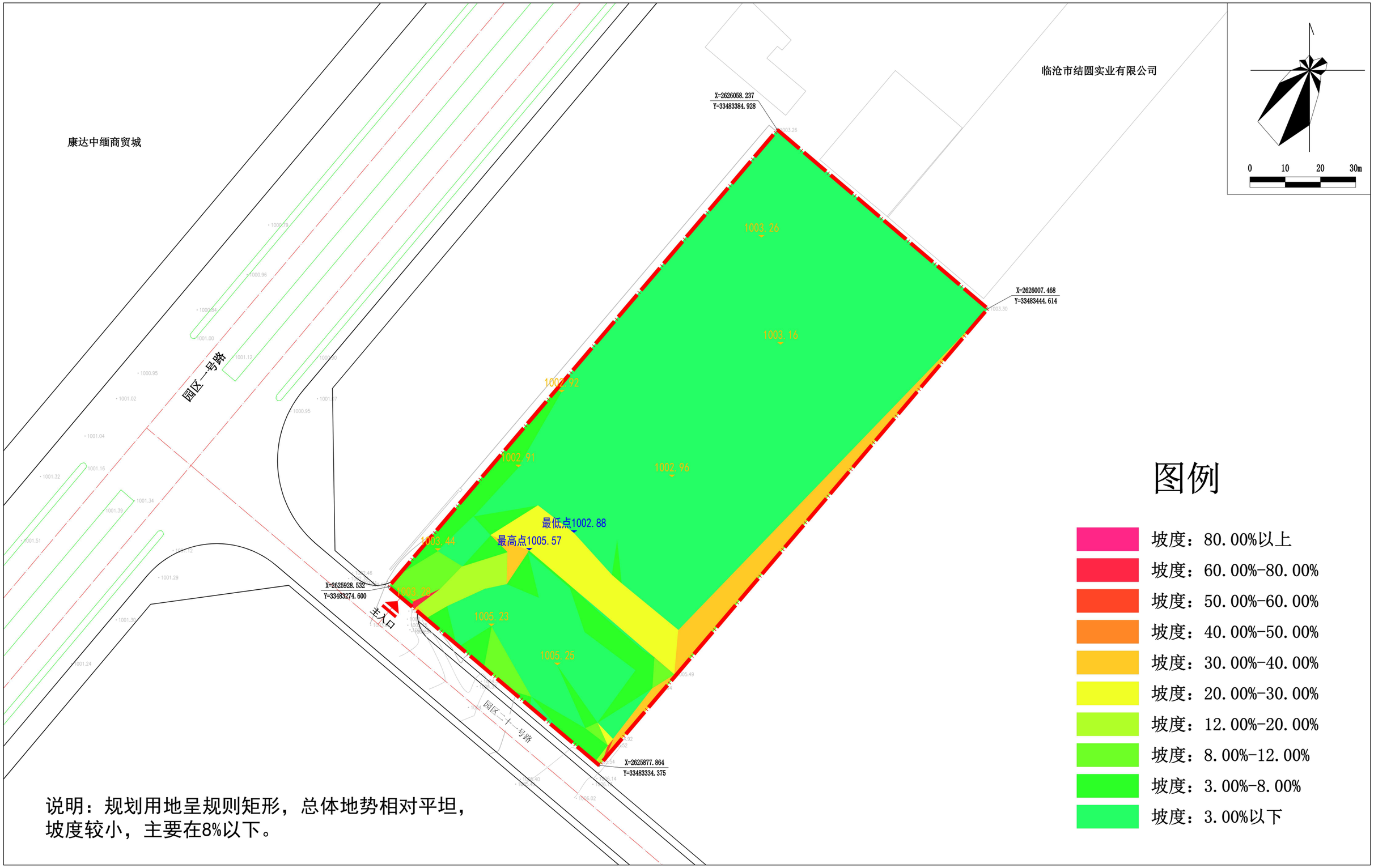
图例

- 高程：1005.60米以上
- 高程：1005.07米-1005.60米
- 高程：1004.53米-1005.07米
- 高程：1004.00米-1004.53米
- 高程：1003.46米-1004.00米
- 高程：1002.93米-1003.46米
- 高程：1002.39米-1002.93米
- 高程：1001.86米-1002.39米
- 高程：1001.33米-1001.86米
- 高程：1001.33米以下

说明：规划用地呈规则矩形，总体地势相对平坦，北高南低，东高西低，最高点高程1005.57米，最低点高程1002.88米，高差2.69米。



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）



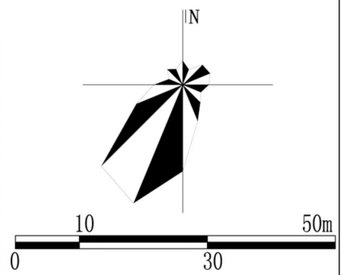
说明：规划用地呈规则矩形，总体地势相对平坦，坡度较小，主要在8%以下。



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

总平面图





图例

- 规划范围
- 用地出入口
- 绿化
- 道路

主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	m^2	13337.6897	20.01亩
2	计容总建筑面积	m^2	12461.31	
3	地上总建筑面积	m^2	7213.23	
4	地下总建筑面积	m^2	128.25	不计容
5	建筑总占地面积	m^2	5978.37	
6	绿化面积	m^2	1829.33	
7	容积率		0.93	
8	建筑密度	%	44.80	
9	绿地率	%	13.72	
10	机动车大车位	个	12.00	
11	机动车小车位	个		以临时停车为主

注：

1、按国土资源部门计算面积方式，单层厂房建筑高度超过8m，按两层计算容积率。

2、行政办公及生活服务设施用地占总用地面积：5.36%。

建筑\构筑物指标表：

序号	名称	建筑占地面积（m^2）	地上总建筑占地面积（m^2）	计容总建筑面积	层数
1	综合楼	387.85	1043.63	1043.63	2-3F
2	附楼	306.80	885.88	885.88	3F
3	加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F
4	精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F
5	门卫室	19.84	19.84	19.84	1F
6	水泵房	地下：128.25	地上：15.8	地上：15.8	全埋式



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）



1、按国土资源部门计算面积方式，单层厂房建筑高度超过8m，按两层计算容积率。

2、行政办公及生活服务设施（拟建综合楼）建筑占地面积：908.04㎡；占总用地面积：6.81%。

用地平衡表

序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	㎡	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	㎡	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.69	20.01亩
2	计容建筑面积	㎡	14059.78	
3	总建筑面积	㎡	8980.58	
	地上建筑面积	㎡	8811.70	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	㎡	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	㎡	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

建构筑物一栏表（校核）

序号	名称	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1-6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
合计		6537.61	8980.58	14059.78		



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

修改前平面图



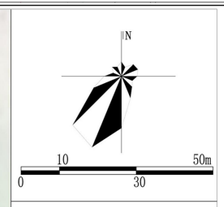


图 例

- 规划范围
- 用地出入口
- 绿化
- 道路

主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	m^2	13337.6897	20.01亩
2	计容总建筑面积	m^2	12461.31	
3	地上总建筑面积	m^2	7213.23	
4	地下总建筑面积	m^2	128.25	不计容
5	建筑总占地面积	m^2	5978.37	
6	绿化面积	m^2	1829.33	
7	容积率		0.93	
8	建筑密度	%	44.80	
9	绿地率	%	13.72	
10	机动车大车位	个	12.00	
11	机动车小车位	个		以临时停车为主

注：

1、按国土资源部门计算面积方式，单层厂房建筑高度超过8m，按两层计算容积率。

2、行政办公及生活服务设施用地占总用地面积：5.36%。

建筑\构筑物指标表：

序号	名称	建筑占地面积（m^2）	地上总建筑占地面积（m^2）	计容总建筑面积	层数
1	综合楼	387.85	1043.63	1043.63	2-3F
2	附楼	306.80	885.88	885.88	3F
3	加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F
4	精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F
5	门卫室	19.84	19.84	19.84	1F
6	水泵房	地下：128.25	地上：15.8	地上：15.8	全埋式

1、原规划3层综合楼与3层附楼位置。

2、原规划门卫室、过磅室及过磅称位置。

3、原规划消防水泵房与消防水池位置。

4、原规划12m宽厂区入口道路。

5、原规划厂房与综合楼间为绿化隔离，无人行通道。

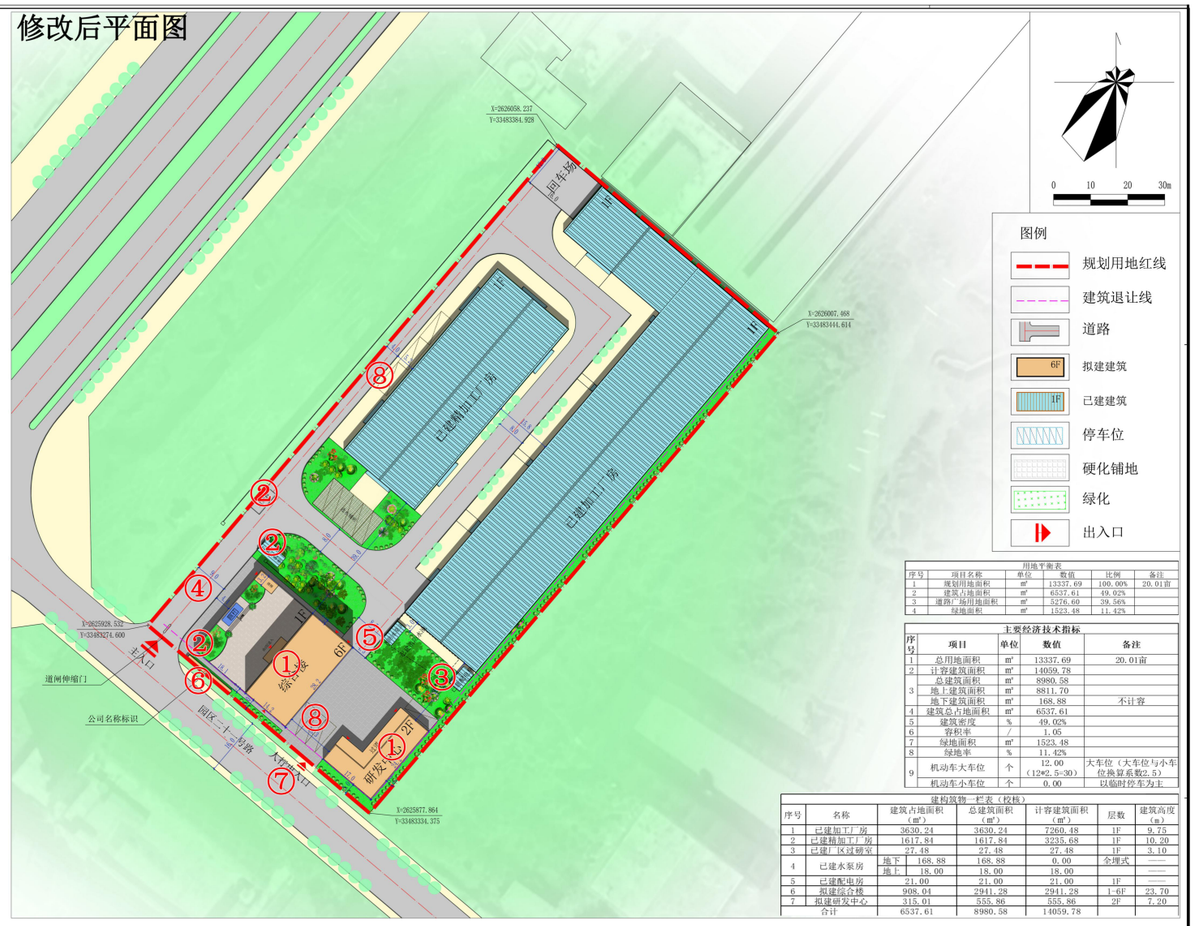
6、原规划无厂区入口公司名称标识。

7、原规划附楼与综合楼之间为绿化，无人行出入口。

修改前与修改后主要经济技术指标对比

序号	项目	单位	修改前指标	修改后指标	备注
1	规划用地面积	m^2	13337.69	13337.69	20.01亩
2	总建筑面积	m^2	7341.48	8980.58	
3	计容建筑面积	m^2	12461.31	14059.78	
4	总建筑占地面积	m^2	5978.37	6537.61	
5	绿地面积	m^2	1829.33	1523.48	
6	绿地率	%	13.72%	11.42%	
7	容积率	——	0.93	1.05	
8	建筑密度	%	44.82%	49.02%	
9	机动车大车位	个	12	12	

修改后平面图



图例

- 规划用地红线
- 建筑退让线
- 道路
- 拟建建筑
- 已建建筑
- 停车位
- 硬化铺地
- 绿化
- 出入口

用地平衡表

序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	m^2	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	m^2	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	m^2	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	m^2	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	m^2	13337.69	20.01亩
2	计容建筑面积	m^2	14059.78	
3	总建筑面积	m^2	8980.58	
	地上建筑面积	m^2	8811.70	
	地下建筑面积	m^2	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	m^2	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	m^2	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

建构筑物一栏表（校核）

序号	名称	建筑占地面积（m^2）	总建筑面积（m^2）	计容建筑面积（m^2）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建门区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1-6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
	合计	6537.61	8980.58	14059.78		

1、规划修改后为满足办公及研发需求，原附楼位置建设综合楼，原综合楼位置建设研发中心，改变建筑层数、形式及建筑面积。其中综合楼调整为6层，研发中心为2层，具体详见规划指标表。

2、规划修改后已建过磅室及过磅称位于厂房旁大车停车位处。门卫管理室位于新建综合楼厂区大门口一侧1楼。

3、规划修改后已建消防水泵房与消防水池位置、原位置为已建配电室。

4、规划修改后12m宽厂区入口道路改为9m宽，新建综合楼前设置4.4m宽硬化铺地。

5、规划修改后厂房至综合楼间设置8.5m宽通道。

6、规划修改后在厂区入口处设置公司名称标识。

7、规划修改后在新建综合楼背后设置1个人行出入口通往园区外主路。

8、规划修改后原7个大车停车位位置更换，如图。

修改前与修改后用地平衡表对比

序号	项目	单位	修改前指标	修改后指标	备注
1	规划用地面积	m^2	13337.69	13337.69	20.01亩
2	建筑占地面积	m^2	5978.37	6537.61	
3	道路广场用地面积	m^2	5529.99	5276.60	
4	绿地面积	m^2	1829.33	1523.48	

修改前与修改后建构筑物一览表对比

序号	项目	修改前建筑占地面积（m^2）	修改后建筑占地面积（m^2）	修改前总建筑面积（m^2）	修改后总建筑面积（m^2）	修改前层数	修改后层数
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	3630.24	3630.24	1F	1F
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	1617.84	1617.84	1F	1F
3	拟建综合楼	387.85	908.04	1043.63	2941.28	2-3F	1-6F
4	拟建研发中心	——	315.01	——	555.86	——	2F



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

修改前指标表：

用地平衡表					
序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	5978.37	44.82%	
3	道路广场用地面积	㎡	5529.99	41.46%	
4	绿地面积	㎡	1829.33	13.72%	

经济技术指标表				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.6897	20.01亩
2	计容总建筑面积	㎡	12461.31	
3	地上总建筑面积	㎡	7213.23	
4	地下总建筑面积	㎡	128.25	不计容
5	建筑总占地面积	㎡	5978.37	
6	绿化面积	㎡	1829.33	
7	容积率		0.93	
8	建筑密度	%	44.82%	
9	绿地率	%	13.72	
10	机动车大车位	个	12	
11	机动车小车位	个		以临时停车为主

建筑、构筑物一览表							
序号	名称	建筑占地面积（㎡）	地上总建筑占地面积（㎡）	计容总建筑面积	层数	建筑高度（m）	生产的火灾危险性类别
1	综合楼	387.85	1043.63	1043.63	2-3F	11.85	——
2	附楼	306.8	885.88	885.88	3F	7.65	——
3	加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75	丙类
4	精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.2	丙类
5	门卫室	19.84	19.84	19.84	1F	3.6	——
6	水泵房	地下：128.25	地上：15.8	地上：15.8	全埋式	——	——

修改后指标表：

用地平衡表					
序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	㎡	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	㎡	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.69	20.01亩
2	计容建筑面积	㎡	14059.78	
3	总建筑面积	㎡	8980.58	
	地上建筑面积	㎡	8811.70	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	㎡	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	㎡	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

建构筑物一栏表（校核）						
序号	名称	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1-6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
合计		6537.61	8980.58	14059.78		

修改前后指标对比表：

修改前与修改后用地平衡表对比						
序号	项目	单位	修改前指标	修改后指标	修改前后差值	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	13337.69	0.00	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	5978.37	6537.61	559.24	
3	道路广场用地面积	㎡	5529.99	5276.60	-253.39	
4	绿地面积	㎡	1829.33	1523.48	-305.85	

修改前与修改后主要经济技术指标对比						
序号	项目	单位	修改前指标	修改后指标	修改前后差值	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	13337.69	0.00	20.01亩
2	总建筑面积	㎡	7341.48	8980.58	1639.10	
3	计容建筑面积	㎡	12461.31	14059.78	1598.47	
4	总建筑占地面积	㎡	5978.37	6537.61	559.24	
5	绿地面积	㎡	1829.33	1523.48	-305.85	
6	绿地率	%	13.72%	11.42%	-2.29%	
7	容积率	——	0.93	1.05	0.12	
8	建筑密度	%	44.82%	49.02%	4.19%	
9	机动车大车位	个	12	12	0.00	

修改前与修改后主要建构筑物一览表对比							
序号	项目	修改前建筑占地面积（㎡）	修改后建筑占地面积（㎡）	修改前总建筑面积（㎡）	修改后总建筑面积（㎡）	修改前层数	修改后层数
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	3630.24	3630.24	1F	1F
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	1617.84	1617.84	1F	1F
3	拟建综合楼	387.85	908.04	1043.63	2941.28	2-3F	1-6F
4	拟建研发中心	——	315.01	——	555.86	——	2F



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）



功能分区图



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

康达中缅商贸城

临沧市结圆实业有限公司

园区一号路

回车场

X=2626058.237
Y=33483384.928

X=2626007.468
Y=33483444.614

X=2625928.532
Y=33483274.600

X=2625877.864
Y=33483334.375

主入口

道闸伸缩门

公司名称标识

大件出入口

综合楼 1F 6F

研发中心 2F

原料区

废料区

脱皮区

色选、堆放区

分级区

烘烤区

包装区

衣帽间

冷库

果仁

开口

混粉
化糖

裹衣
裹粉
调味

脱皮区

色选

清洗

烘烤区

烘烤
分级
杀菌

包装区

预留车间

图例

规划范围线

加工流线

运输流线

云南广厦规划建筑设计院有限公司

生产工艺流线图



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

康达中缅商贸城

临沧市结圆实业有限公司

至镇康县城

园区一号路

园区二十一号路（宽16米）

至南伞口岸

X=2626058.237
Y=33483384.928

X=2626007.468
Y=33483444.614

X=2625877.864
Y=33483334.375

12x16m

宽4米

宽8米

宽9米

已建加工厂房

已建加工厂房

综合楼

1F

6F

研发中心

2F

主入口

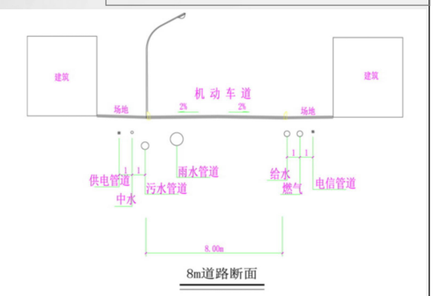
人行出入口

道闸伸缩门

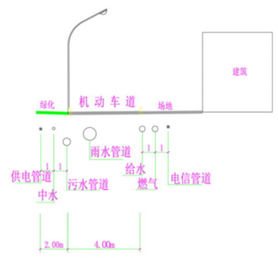
公司名称标识

图例

- 规划范围线
- 外部市政道路
- 场地内主要道路
- 场地内次要道路
- 回车场
- 大车停车位
- 出入口



8m道路断面



4m道路断面



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

康达中缅商贸城

临沧市结圆实业有限公司

园区一号路

X=2626058.237
Y=33483384.928

X=2626007.468
Y=33483444.614

X=2625928.532
Y=33483274.600

X=2625877.864
Y=33483334.375

回车场

已建精加工厂房

综合楼 6F

研发中心 2F

主入口

道闸伸缩门

公[illegible]标识

园区二十一号路

人行出口

图例

规划范围线

主要景观轴线

次要景观轴线

景观节点

外围景观渗透



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

康达中缅商贸城

临沧市结圆实业有限公司

至镇康县城

园区一号路

园区二十一号路（宽16米）

至南伞口岸

X=2626058.237
Y=33483384.928

X=2626007.468
Y=33483444.614

X=2625877.864
Y=33483334.375

12x16m

宽4米

宽8米

宽9米

已建精加工厂房

综合楼

1F

6F

12x12m

研发中心

2F

消防出入口

人行疏散出入口

道闸伸缩门

公司名称标识

栓

图例

- 规划范围线
- 外部消防通道
- 场地内消防通道
- 消防回车场
- 消防出入口
- 室外消火栓
- 消防水池及泵房



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

康达中缅商贸城

临沧市结圆实业有限公司

至镇康县城

园区一号路

园区二十一号路

至南伞口岸

X=2626058.237
Y=33483384.928

X=2626007.468
Y=33483444.614

X=2625877.864
Y=33483334.375

回车场

已建加工厂房

已建加工厂房

1F

6F

2F

综合楼

研发中心

主入口

人行疏散出入口

道闸伸缩门

公司名称标识

图例

- 规划范围线
- 外部疏散通道
- 内部疏散通道
- 应急避难场地
- 疏散口及方向
- 应急指挥中心



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

康达中缅商贸城

至镇康县城

园区一号路

至南伞口岸

临沧市结圆实业有限公司

X=2626058.237
Y=33483384.928

X=2626007.468
Y=33483444.614

X=2625928.532
Y=33483274.600

X=2625877.864
Y=33483334.375

回车场

已建精加工厂房

综合楼

1F

6F

研发中心

2F

主入口

道闸伸缩门

公司名称标识

园区二十一号路

大行出入口

灯 栓 P

图例

- 规划范围线
- 垃圾收集点
- 公共卫生间
- 配电房
- 停车位
- 室外消火栓
- 太阳能路灯

公共服务及环卫设施建设表

序号	项目	数量	备注
1	垃圾收集点	4个	建议使用移动式垃圾箱
2	太阳能路灯	10盏	20-30米一盏
3	变压器	3台	250KVA、630KVA、1250KVA
4	室外消火栓	3个	
5	公共卫生间	7间	位于新建综合楼及研发中心各层



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

二期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	3526.12	5.29亩
2	计容建筑面积	㎡	3235.68	厂房复算
3	总建筑面积	㎡	1617.84	
	地上建筑面积	㎡	1617.84	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	1617.84	
5	建筑密度	%	45.88%	
6	容积率	——	0.92	
7	绿地面积	㎡	302.90	
8	绿地率	%	8.59%	
9	机动车大车位	个	8.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

三期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	2081.28	3.12亩
2	计容建筑面积	㎡	2968.76	
3	总建筑面积	㎡	2968.76	
	地上建筑面积	㎡	2968.76	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	935.52	
5	建筑密度	%	44.95%	
6	容积率	——	1.43	
7	绿地面积	㎡	425.23	
8	绿地率	%	20.43%	
9	机动车大车位	个	0.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

四期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	1268.70	1.90亩
2	计容建筑面积	㎡	555.86	
3	总建筑面积	㎡	555.86	
	地上建筑面积	㎡	555.86	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	315.01	
5	建筑密度	%	24.83%	
6	容积率	——	0.44	
7	绿地面积	㎡	336.24	
8	绿地率	%	26.50%	
9	机动车大车位	个	4.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主



一期主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	6461.59	9.69亩
2	计容建筑面积	㎡	7299.48	厂房复算
3	总建筑面积	㎡	3838.12	
	地上建筑面积	㎡	3669.24	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑占地面积	㎡	3669.24	
5	建筑密度	%	56.79%	
6	容积率	——	1.13	
7	绿地面积	㎡	459.11	
8	绿地率	%	7.11%	
9	机动车大车位	个	0.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

建构筑物一栏表（总表）

序号	名称	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1-6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
合计		6537.61	8980.58	14059.78		

用地平衡表（总表）

序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	㎡	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	㎡	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标（总表）

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.69	20.01亩
2	计容建筑面积	㎡	14059.78	
3	总建筑面积	㎡	8980.58	
	地上建筑面积	㎡	8811.70	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	㎡	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	㎡	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主



镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）





镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

云南广厦规划建筑设计院有限公司

修改后鸟瞰效果图

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——现状图

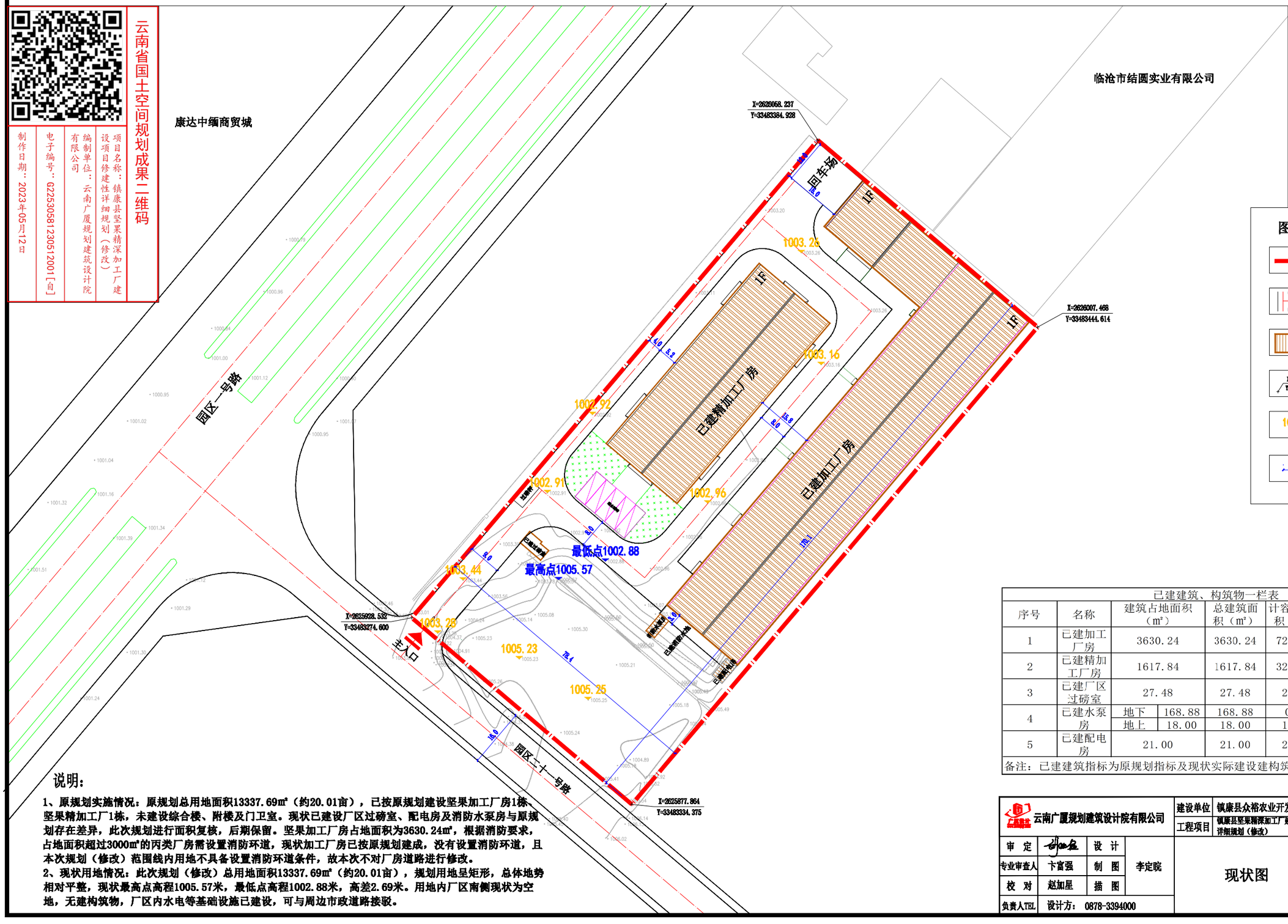
云南省国土空间规划成果二维码

项目名称：镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

编制单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

电子编号：G2253058123051200 1[自]

制作日期：2023年05月12日



图例

- 规划用地红线
- 现状道路
- 已建建筑
- 用地范围线坐标
- 现状高程
- 尺寸标注

已建建筑、构筑物一栏表

序号	名称	建筑占地面积（㎡）		总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24		3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84		1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48		27.48	27.48	1F	——
4	已建水泵房	地下	168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上	18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00		21.00	21.00	1F	——

备注：已建建筑指标为原规划指标及现状实际建设建构筑物指标结合统计。

说明：

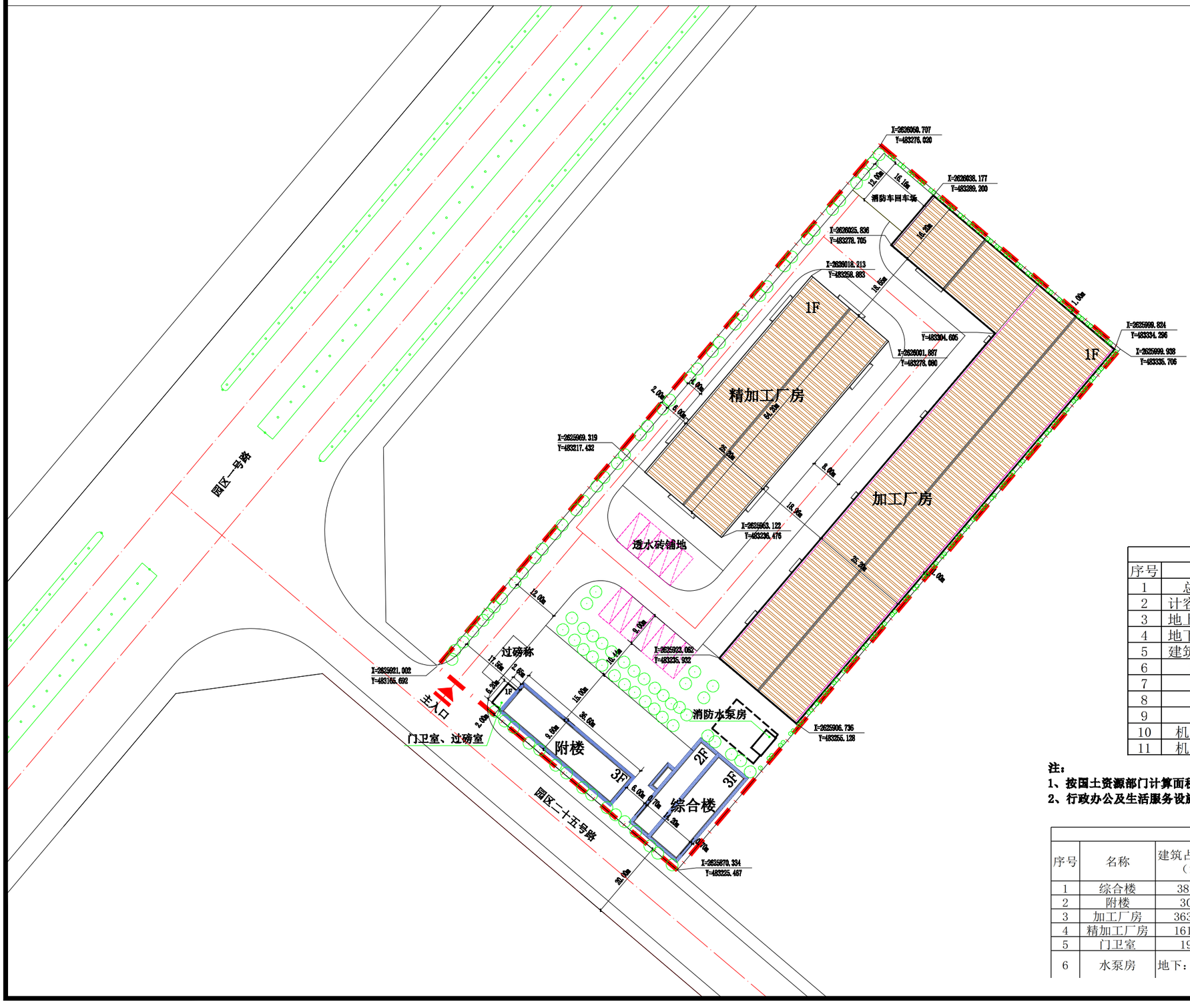
1、原规划实施情况：原规划总用地面积13337.69㎡（约20.01亩），已按原规划建设坚果加工厂房1栋、坚果精加工厂1栋，未建设综合楼、附楼及门卫室。现状已建设厂区过磅室、配电房及消防水泵房与原规划存在差异，此次规划进行面积复核，后期保留。坚果加工厂房占地面积为3630.24㎡，根据消防要求，占地面积超过3000㎡的丙类厂房需设置消防环道，现状加工厂房已按原规划建成，没有设置消防环道，且本次规划（修改）范围线内用地不具备设置消防环道条件，故本次不对厂房道路进行修改。

2、现状用地情况：此次规划（修改）总用地面积13337.69㎡（约20.01亩），规划用地呈矩形，总体地势相对平整，现状最高点高程1005.57米，最低点高程1002.88米，高差2.69米。用地内厂区南侧现状为空地，无建构筑物，厂区内水电等基础设施已建设，可与周边市政道路接驳。

云南广厦规划建筑设计院有限公司				建设单位	镇康县众裕农业开发有限公司	规划资质证号	甲级（22530581）
				工程项目	镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）	设计号	CSLC23-9-1GH
审 定		设 计	李定院	现状图		日 期	2023.05
专业审查人	卞富强	制 图				比 例	如 图
校 对	赵加星	描 图				图 别	修 规
负责人TEL	设计方： 0878-3394000					第 1 张	共 8 张

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——规划平面图（原规划）



经济技术指标表				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.6897	20.01亩
2	计容总建筑面积	㎡	12461.31	
3	地上总建筑面积	㎡	7213.23	
4	地下总建筑面积	㎡	128.25	不计容
5	建筑总占地面积	㎡	5978.37	
6	绿化面积	㎡	1829.33	
7	容积率		0.93	
8	建筑密度	%	44.82%	
9	绿地率	%	13.72	
10	机动车大车位	个	12	
11	机动车小车位	个		以临时停车为主

注：

1、按国土资源部门计算面积方式，单层厂房建筑高度超过8m，按两层计算容积率。

2、行政办公及生活服务设施用地占总用地面积：5.36%。

建筑、构筑物一览表							
序号	名称	建筑占地面积（㎡）	地上总建筑占地面积（㎡）	计容总建筑面积	层数	建筑高度（m）	生产的火灾危险性类别
1	综合楼	387.85	1043.63	1043.63	2-3F	11.85	——
2	附楼	306.8	885.88	885.88	3F	7.65	——
3	加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75	丙类
4	精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.2	丙类
5	门卫室	19.84	19.84	19.84	1F	3.6	——
6	水泵房	地下：128.25	地上：15.8	地上：15.8	全埋式	——	——

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——规划平面图（修改后）

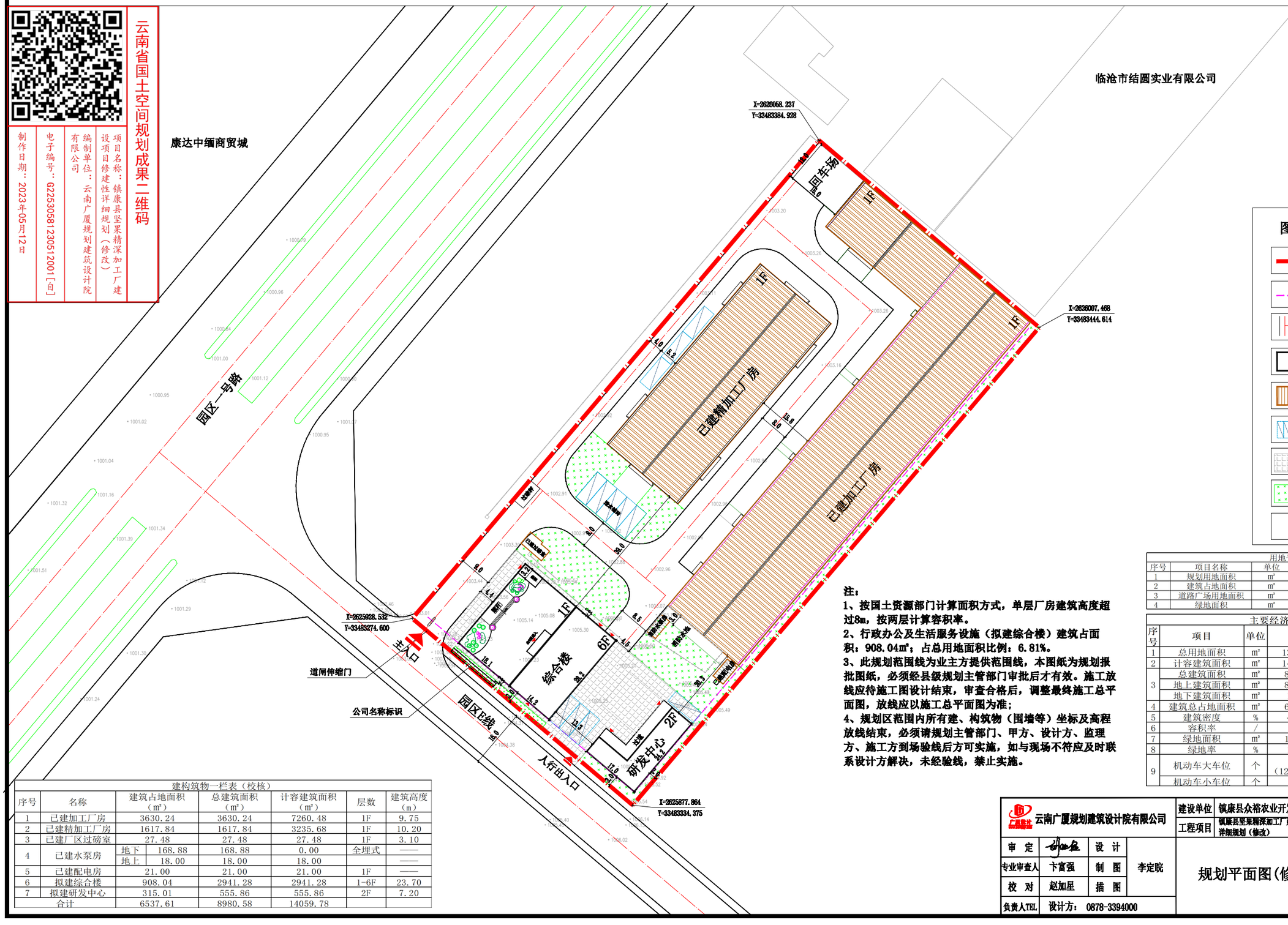
云南省国土空间规划成果二维码

项目名称：镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

编制单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

电子编号：G2253058123051200 1[自]

制作日期：2023年05月12日



图例

- 规划用地红线
- 建筑退让线
- 道路
- 6F 拟建建筑
- 1F 已建建筑
- 停车位
- 硬化铺地
- 绿化
- 出入口

注：

1、按国土资源部门计算面积方式，单层厂房建筑高度超过8m，按两层计算容积率。

2、行政办公及生活服务设施（拟建综合楼）建筑占面积：908.04㎡；占总用地面积比例：6.81%。

3、此规划范围线为业主方提供范围线，本图纸为规划报批图纸，必须经县级规划主管部门审批后才有效。施工放线应待施工图设计结束，审查合格后，调整最终施工总平面图，放线应以施工总平面图为准；

4、规划区范围内所有建、构筑物（围墙等）坐标及高程放线结束，必须请规划主管部门、甲方、设计方、监理方、施工方到场验线后方可实施，如与现场不符应及时联系设计方解决，未经验线，禁止实施。

建构筑物一栏表（校核）

序号	名称	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1-6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
合计		6537.61	8980.58	14059.78		

用地平衡表

序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	㎡	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	㎡	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.69	20.01亩
2	计容建筑面积	㎡	14059.78	
3	总建筑面积	㎡	8980.58	
	地上建筑面积	㎡	8811.70	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	㎡	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	㎡	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

云南广厦规划建筑设计院有限公司		建设单位	镇康县众裕农业开发有限公司	规划资质证号	甲级（22530581）
		工程项目	镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）	设计号	GSLC23-9-1GH
审定		设计	李定院	规划平面图(修改后)	日期 2023.05
专业审查人	卞富强	制图			比例 如图
校对	赵加星	描图			图别 修规
负责人TEL	设计方：0878-3394000				第 3 张 共 8 张

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——分期规划示意图（修改后）

云南省国土空间规划成果二维码

项目名称：镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

编制单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

电子编号：G2253058123051200 1[自]

制作日期：2023年05月12日

康达中缅商贸城

二期主要经济技术指标				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	3526.12	5.29亩
2	计容建筑面积	㎡	3235.68	厂房复算
3	总建筑面积	㎡	1617.84	
	地上建筑面积	㎡	1617.84	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	1617.84	
5	建筑密度	%	45.88%	
6	容积率	——	0.92	
7	绿地面积	㎡	302.90	
8	绿地率	%	8.59%	
9	机动车大车位	个	8.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

三期主要经济技术指标				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	2081.28	3.12亩
2	计容建筑面积	㎡	2968.76	
3	总建筑面积	㎡	2968.76	
	地上建筑面积	㎡	2968.76	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	935.52	
5	建筑密度	%	44.95%	
6	容积率	——	1.43	
7	绿地面积	㎡	425.23	
8	绿地率	%	20.43%	
9	机动车大车位	个	0.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

一期主要经济技术指标				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	6461.59	9.69亩
2	计容建筑面积	㎡	7299.48	厂房复算
3	总建筑面积	㎡	3838.12	
	地上建筑面积	㎡	3669.24	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑占地面积	㎡	3669.24	
5	建筑密度	%	56.79%	
6	容积率	——	1.13	
7	绿地面积	㎡	459.11	
8	绿地率	%	7.11%	
9	机动车大车位	个	0.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

四期主要经济技术指标				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	1268.70	1.90亩
2	计容建筑面积	㎡	555.86	
3	总建筑面积	㎡	555.86	
	地上建筑面积	㎡	555.86	
	地下建筑面积	㎡	0.00	不计容
4	建筑占地面积	㎡	315.01	
5	建筑密度	%	24.83%	
6	容积率	——	0.44	
7	绿地面积	㎡	336.24	
8	绿地率	%	26.50%	
9	机动车大车位	个	4.00	
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

X=2626058.237
Y=3483384.928

X=2626007.468
Y=3483444.614

X=2625928.532
Y=3483274.600

X=2625877.864
Y=3483334.375

园区一号路

园区二十一号路

主入口

人行出入口

道闸伸缩门

公司名称标识

回车场

一期

二期

三期

四期

综合楼

研发中心

已建精加工厂房

已建加工厂房

0 10 20 30m

图例

- 一期规划范围线
- 二期规划范围线
- 三期规划范围线
- 四期规划范围线
- 道路
- 6F 拟建建筑
- 1F 已建建筑
- 绿化
- 出入口

建构筑物一栏表（校核）(总表)						
序号	名称	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）
1	已建加工厂房	3630.24	3630.24	7260.48	1F	9.75
2	已建精加工厂房	1617.84	1617.84	3235.68	1F	10.20
3	已建厂区过磅室	27.48	27.48	27.48	1F	3.10
4	已建水泵房	地下 168.88	168.88	0.00	全埋式	——
		地上 18.00	18.00	18.00		——
5	已建配电房	21.00	21.00	21.00	1F	——
6	拟建综合楼	908.04	2941.28	2941.28	1-6F	23.70
7	拟建研发中心	315.01	555.86	555.86	2F	7.20
合计		6537.61	8980.58	14059.78		

用地平衡表(总表)					
序号	项目名称	单位	数值	比例	备注
1	规划用地面积	㎡	13337.69	100.00%	20.01亩
2	建筑占地面积	㎡	6537.61	49.02%	
3	道路广场用地面积	㎡	5276.60	39.56%	
4	绿地面积	㎡	1523.48	11.42%	

主要经济技术指标(总表)				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	13337.69	20.01亩
2	计容建筑面积	㎡	14059.78	
3	总建筑面积	㎡	8980.58	
	地上建筑面积	㎡	8811.70	
	地下建筑面积	㎡	168.88	不计容
4	建筑总占地面积	㎡	6537.61	
5	建筑密度	%	49.02%	
6	容积率	/	1.05	
7	绿地面积	㎡	1523.48	
8	绿地率	%	11.42%	
9	机动车大车位	个	12.00（12*2.5=30）	大车位（大车位与小车位换算系数2.5）
	机动车小车位	个	0.00	以临时停车为主

云南广厦规划建筑设计院有限公司		建设单位	镇康县众裕农业开发有限公司	规划资质证号	甲级（22530581）
		工程项目	镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）	设计号	GSLC23-9-1GH
审定		设计	李定院	日期	2023.05
专业审查人	卞富强	制图		比例	如图
校对	赵加星	描图		图别	修规
负责人TEL	设计方：0878-3394000			第 4 张	共 8 张

分期规划示意图(修改后)

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——竖向规划图（修改后）

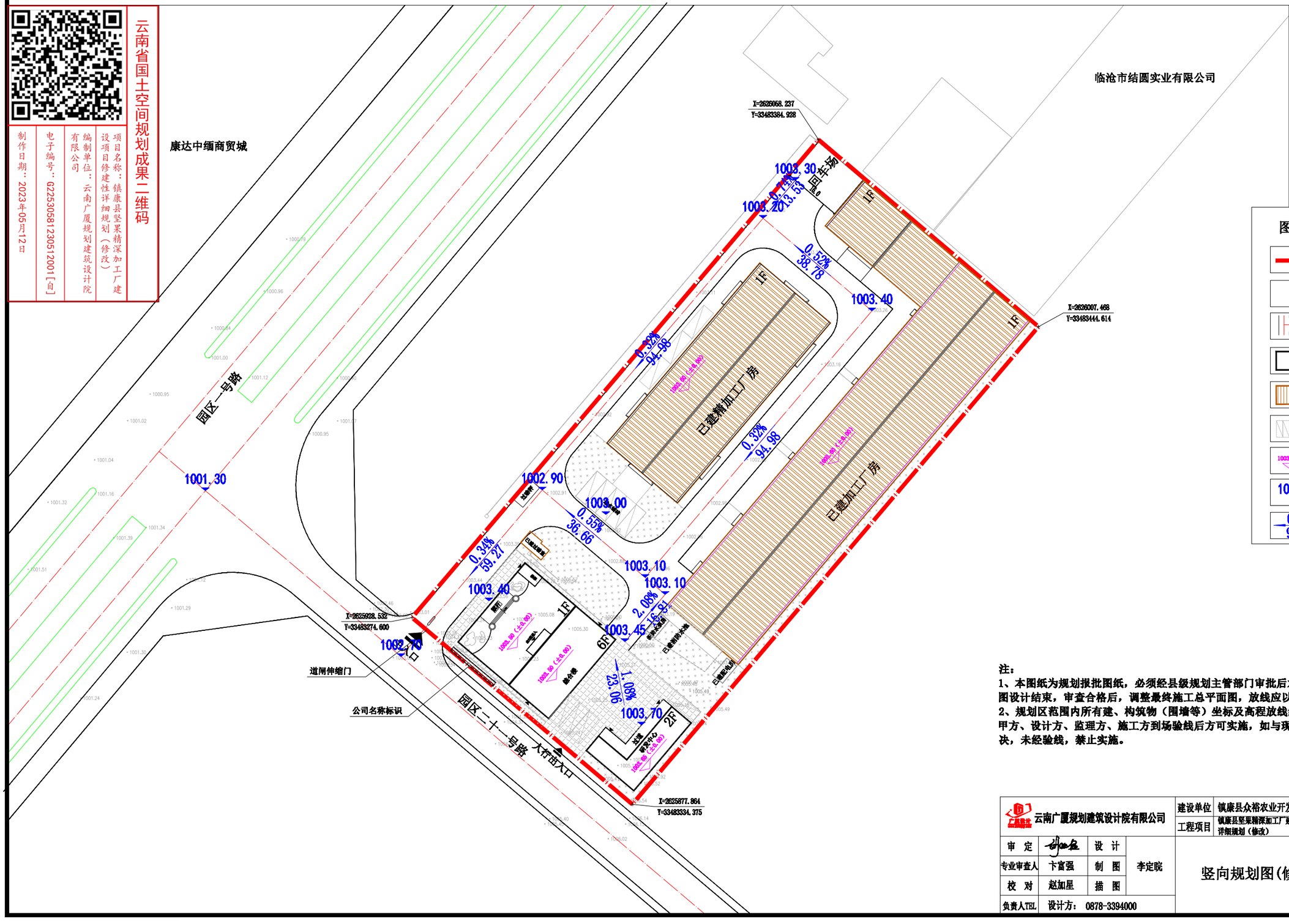
云南省国土空间规划成果二维码

项目名称：镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

编制单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

电子编号：G2253058123051200 1[自]

制作日期：2023年05月12日



图例

- 规划用地红线
- 出入口
- 道路
- 6F 拟建建筑
- 1F 已建建筑
- 停车位
- 1003.50（±0.00） 室内地坪标高
- 1003.40 道路中心线标高
- 0.32% 94.98 道路坡度、坡向、坡长

注：

1、本图纸为规划报批图纸，必须经县级规划主管部门审批后才有效。施工放线应待施工图设计结束，审查合格后，调整最终施工总平面图，放线应以施工总平面图为准；

2、规划区范围内所有建、构筑物（围墙等）坐标及高程放线结束，必须请规划主管部门、甲方、设计方、监理方、施工方到场验线后方可实施，如与现场不符应及时联系设计方解决，未经验线，禁止实施。

云南广厦规划建筑设计院有限公司				建设单位	镇康县众裕农业开发有限公司	规划资质证号	甲级（22530581）
				工程项目	镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）	设计号	GSLC23-9-1GH
审 定		设 计	李定院	竖向规划图(修改后)		日 期	2023.05
专业审查人	卞富强	制 图				比 例	如 图
校 对	赵加星	描 图				图 别	修 规
负责人TEL	设计方： 0878-3394000					第 5 张	共 8 张

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——给排水规划图(修改后)

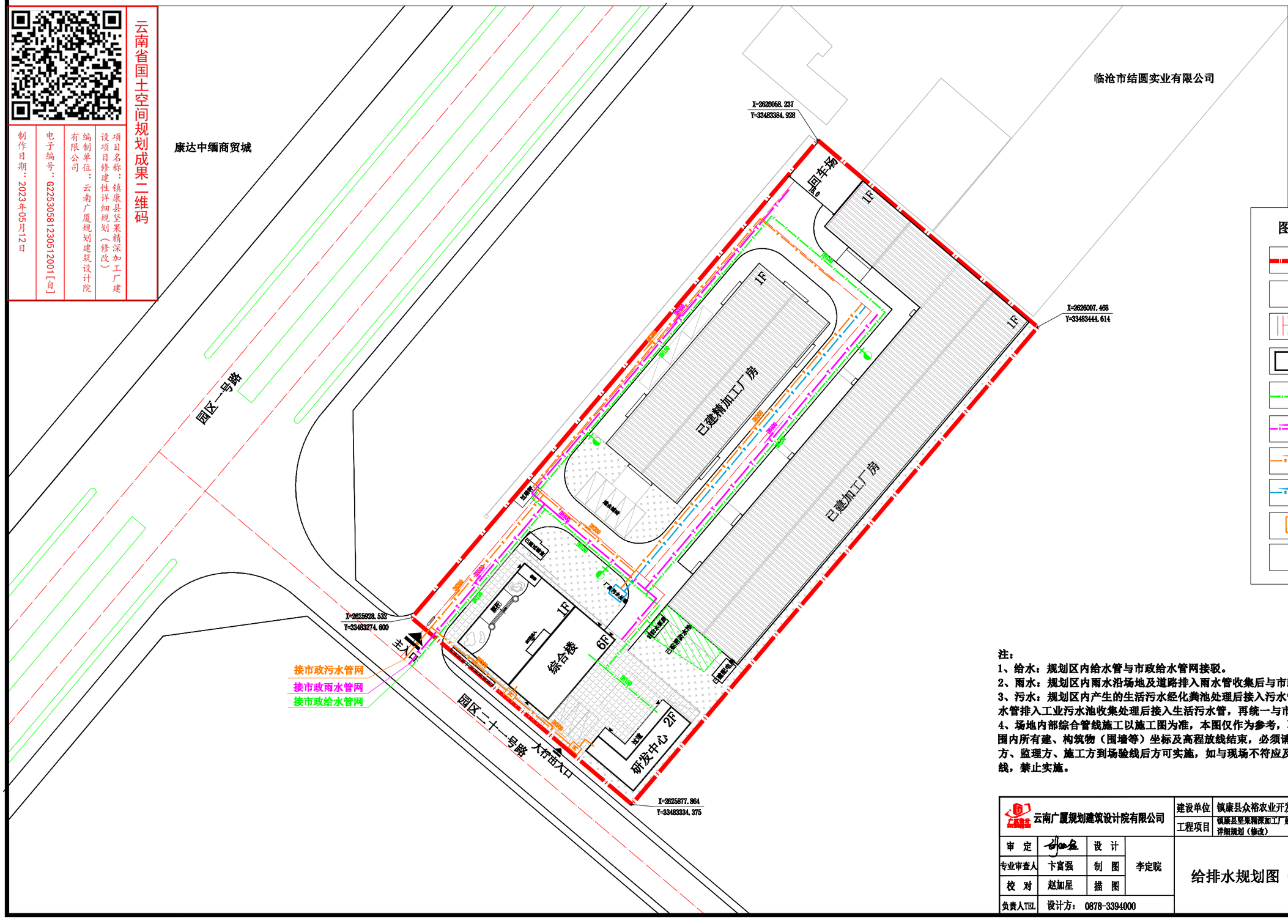
云南省国土空间规划成果二维码

项目名称：镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

编制单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

电子编号：G2253058123051200 1[自]

制作日期：2023年05月12日



注：

1、给水：规划区内给水管与市政给水管网接驳。

2、雨水：规划区内雨水沿场地及道路排入雨水管收集后与市政雨水管网接驳。

3、污水：规划区内产生的生活污水经化粪池处理后接入污水管，厂房工业污水经工业污水管排入工业污水池收集处理后接入生活污水管，再统一与市政污水管网接驳。

4、场地内部综合管线施工以施工图为准，本图仅作为参考，不作为施工依据。规划区范围内所有建、构筑物（围墙等）坐标及高程放线结束，必须请规划主管部门、甲方、设计方、监理方、施工方到场验线后方可实施，如与现场不符应及时联系设计方解决，未经验线，禁止实施。

云南广厦规划建筑设计院有限公司				建设单位	镇康县众裕农业开发有限公司	规划资质证号	甲级（22530581）
				工程项目	镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）	设计号	GSLC23-9-1GH
审 定		设 计	李定院	给排水规划图（修改后）		日 期	2023.05
专业审查人	卞富强	制 图				比 例	如 图
校 对	赵加星	描 图				图 别	修 规
负责人TEL	设计方： 0878-3394000					第 6 张	共 8 张

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——电力电讯规划图(修改后)

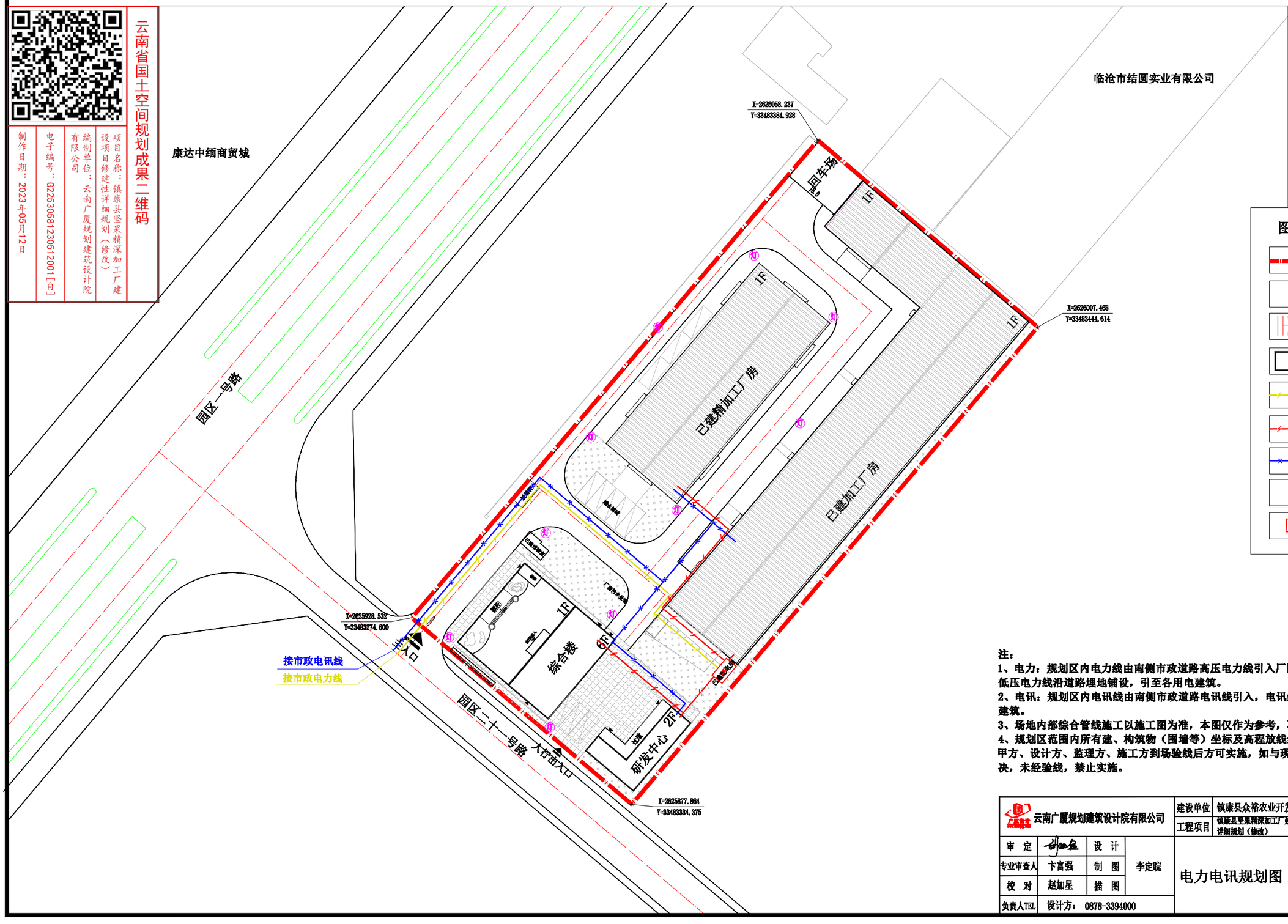
云南省国土空间规划成果二维码

项目名称：镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

编制单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

电子编号：G2253058123051200 1[自]

制作日期：2023年05月12日



注：

1、电力：规划区内电力线由南侧市政道路高压电力线引入厂区配电房经过变压后，再经低压电力线沿道路埋地铺设，引至各用电建筑。

2、电讯：规划区内电讯线由南侧市政道路电讯线引入，电讯线沿道路埋地铺设，引至各建筑。

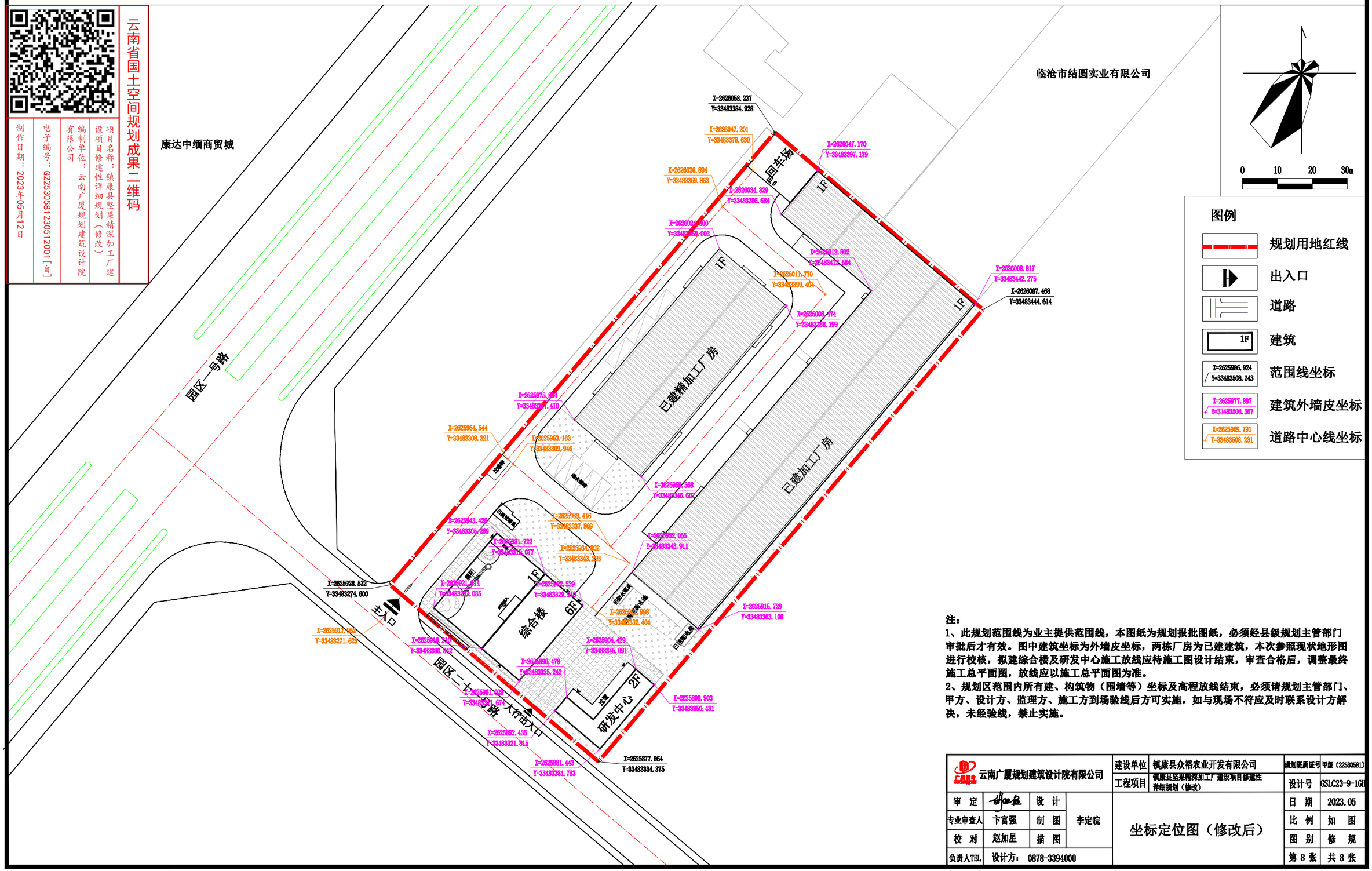
3、场地内部综合管线施工以施工图为准，本图仅作为参考，不作为施工依据。

4、规划区范围内所有建、构筑物（围墙等）坐标及高程放线结束，必须请规划主管部门、甲方、设计方、监理方、施工方到场验线后方可实施，如与现场不符应及时联系设计方解决，未经验线，禁止实施。

云南广厦规划建筑设计院有限公司				建设单位	镇康县众裕农业开发有限公司	规划资质证号	甲级（22530581）
				工程项目	镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）	设计号	GSLC23-9-1GH
审 定		设 计	李定院	电力电讯规划图（修改后）		日 期	2023.05
专业审查人	卞富强	制 图				比 例	如 图
校 对	赵加星	描 图				图 别	修 规
负责人TEL	设计方： 0878-3394000					第 7 张	共 8 张

镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

——坐标定位图(修改后)



云南省国土空间规划成果二维码

项目名称：镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）

编制单位：云南广厦规划建筑设计院有限公司

电子编号：62253058123051200 1[自]

制作日期：2023年05月12日

注：

1、此规划范围线为业主提供范围线，本图纸为规划报批图纸，必须经县级规划主管部门审批后才有效。图中建筑坐标为外墙皮坐标，两栋厂房为已建建筑，本次参照现状地形图进行校核，拟建综合楼及研发中心施工放线应待施工图设计结束，审查合格后，调整最终施工总平面图，放线应以施工总平面图为准。

2、规划区范围内所有建、构筑物（围墙等）坐标及高程放线结束，必须请规划主管部门、甲方、设计方、监理方、施工方到场验线后方可实施，如与现场不符应及时联系设计方解决，未经验线，禁止实施。

云南广厦规划建筑设计院有限公司				建设单位	镇康县众裕农业开发有限公司	规划资质证号	甲级（22530581）
				工程项目	镇康县坚果精深加工厂建设项目修建性详细规划（修改）	设计号	GSLC23-9-1GH
审 定		设 计	李定院	坐标定位图（修改后）		日 期	2023.05
专业审查人	卞富强	制 图				比 例	如 图
校 对	赵加星	描 图				图 别	修 规
负责人TEL	设计方： 0878-3394000					第 8 张	共 8 张

镇康县坚果深精加工厂建设项目—综合楼

工程编号：GSLC23-9-3JZ

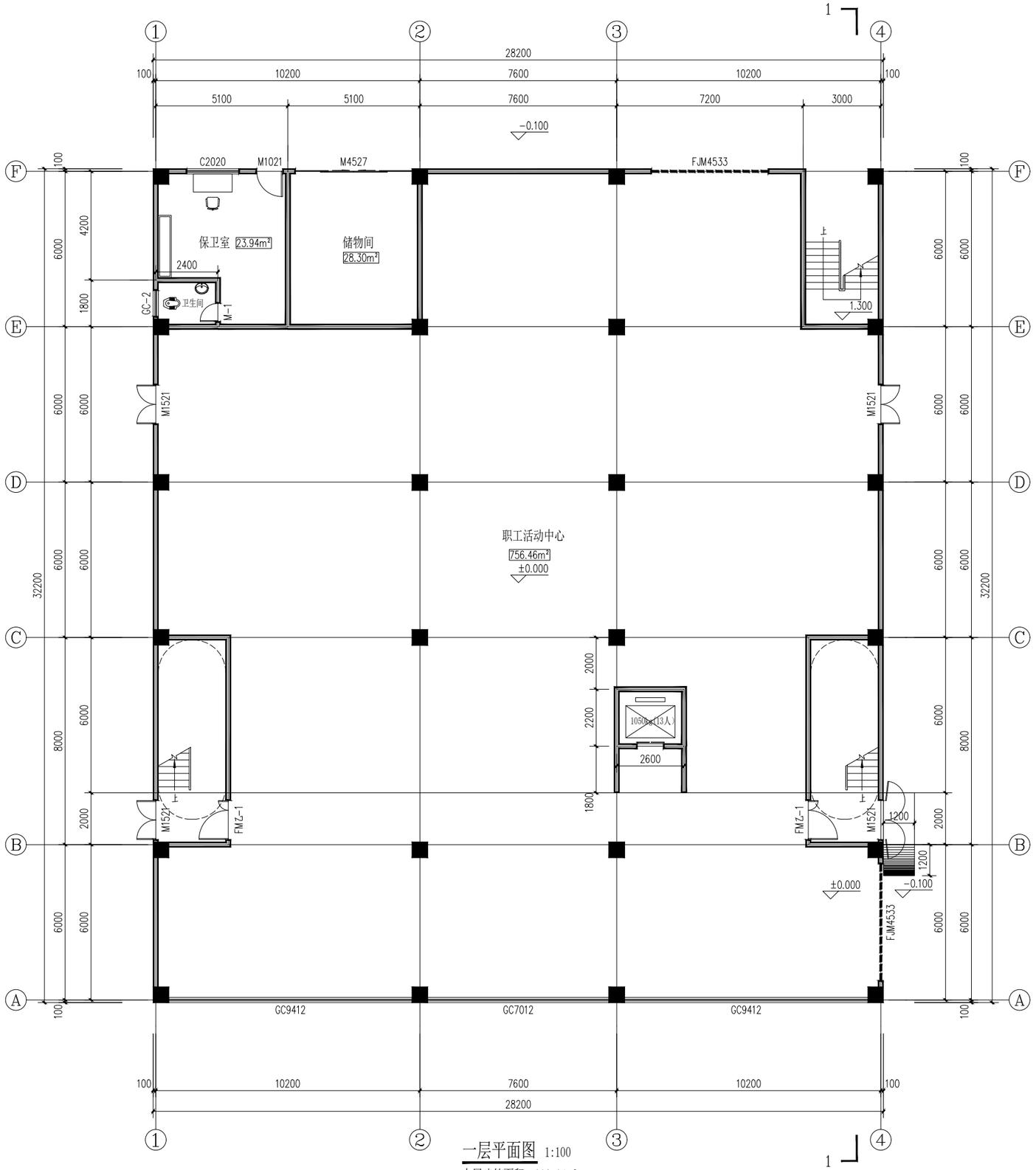
方 案 设 计 图

广厦设计
www.cxkfqsjy.com

云南广厦规划建筑设计院有限公司

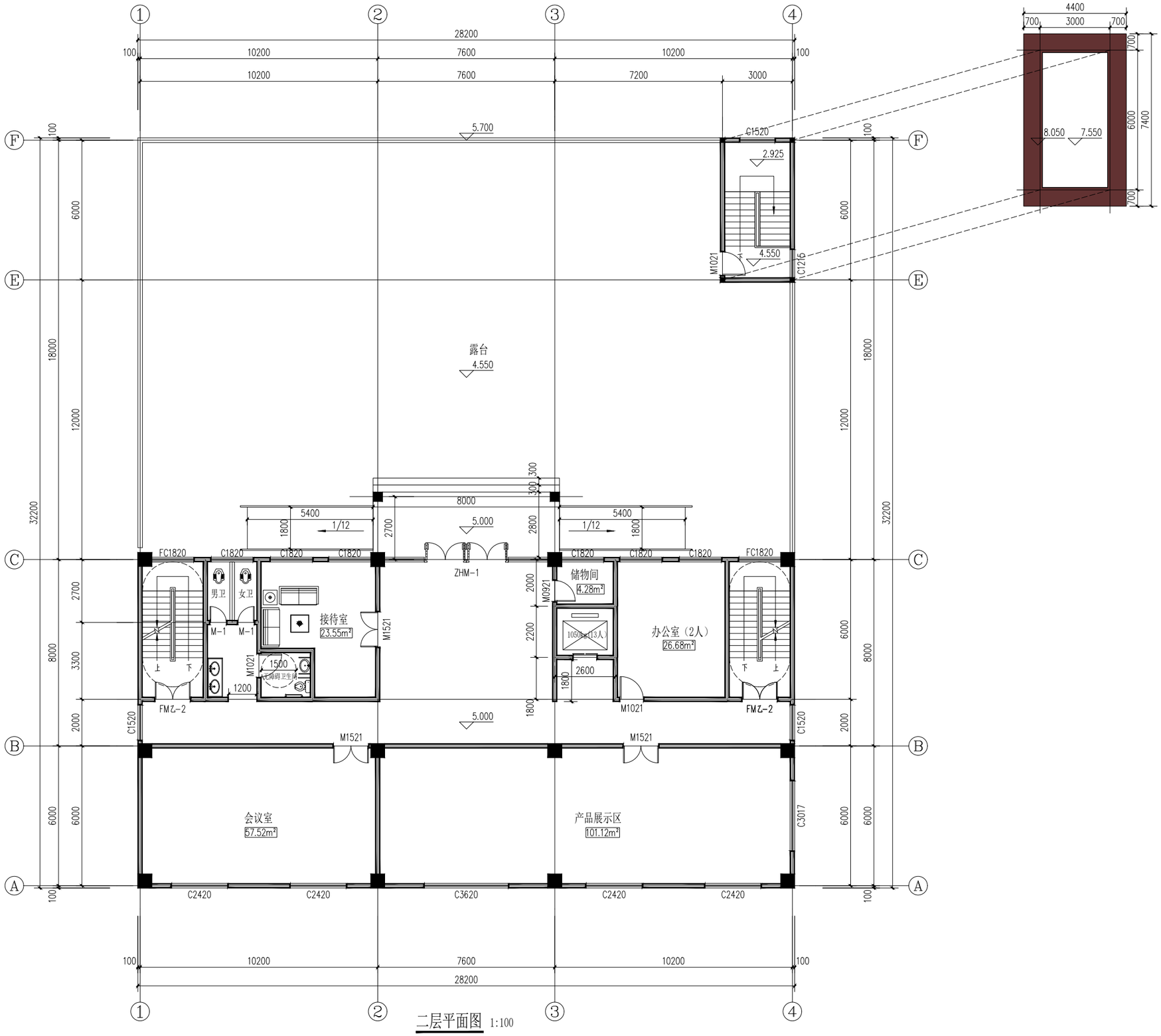
设计证书号：A153006857

2023年5月15日



一层平面图 1:100

本层建筑面积：908.04m²
占地面积：908.04m²
总建筑面积：2941.28m²



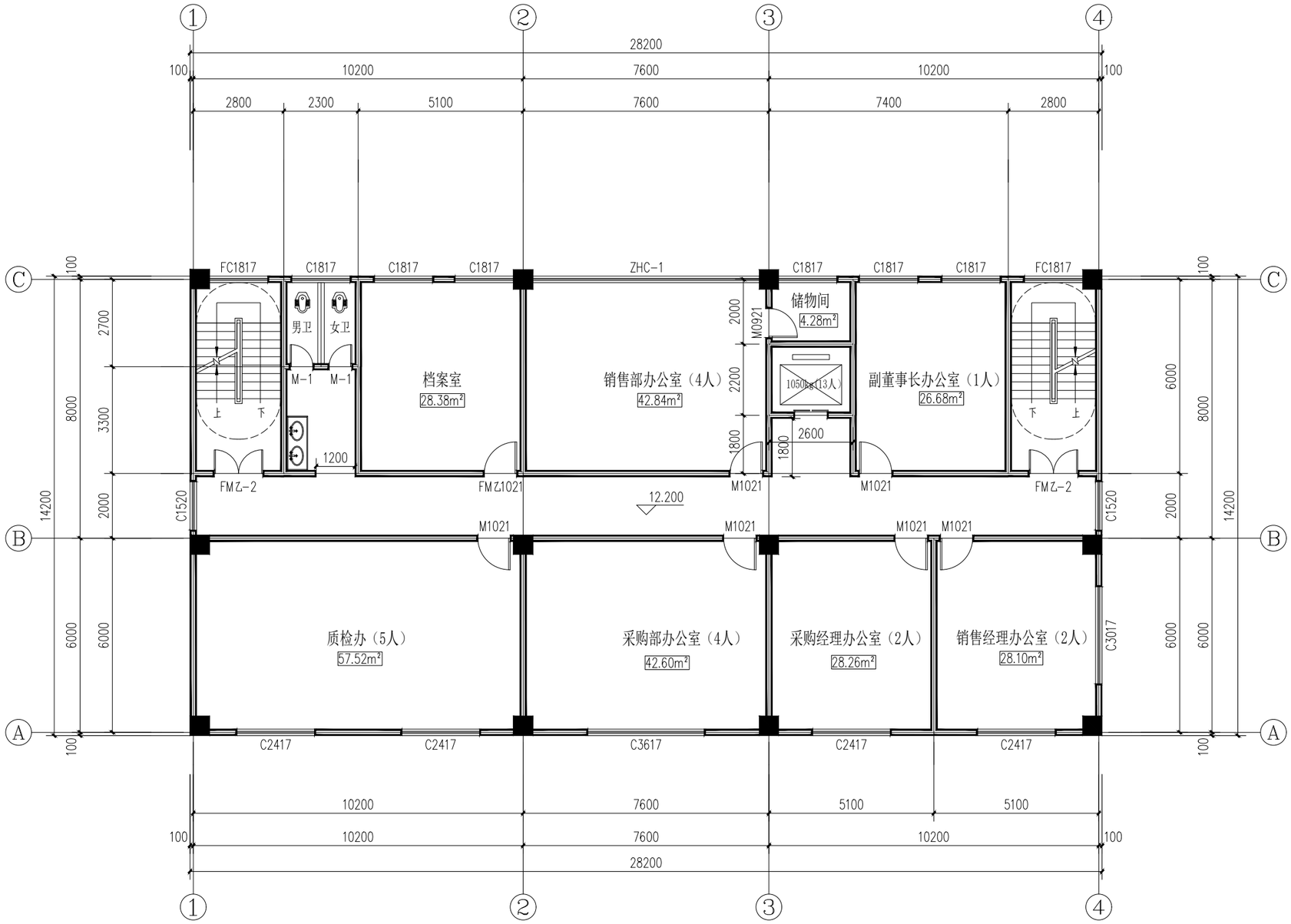
二层平面图 1:100

本层建筑面积：431.48㎡



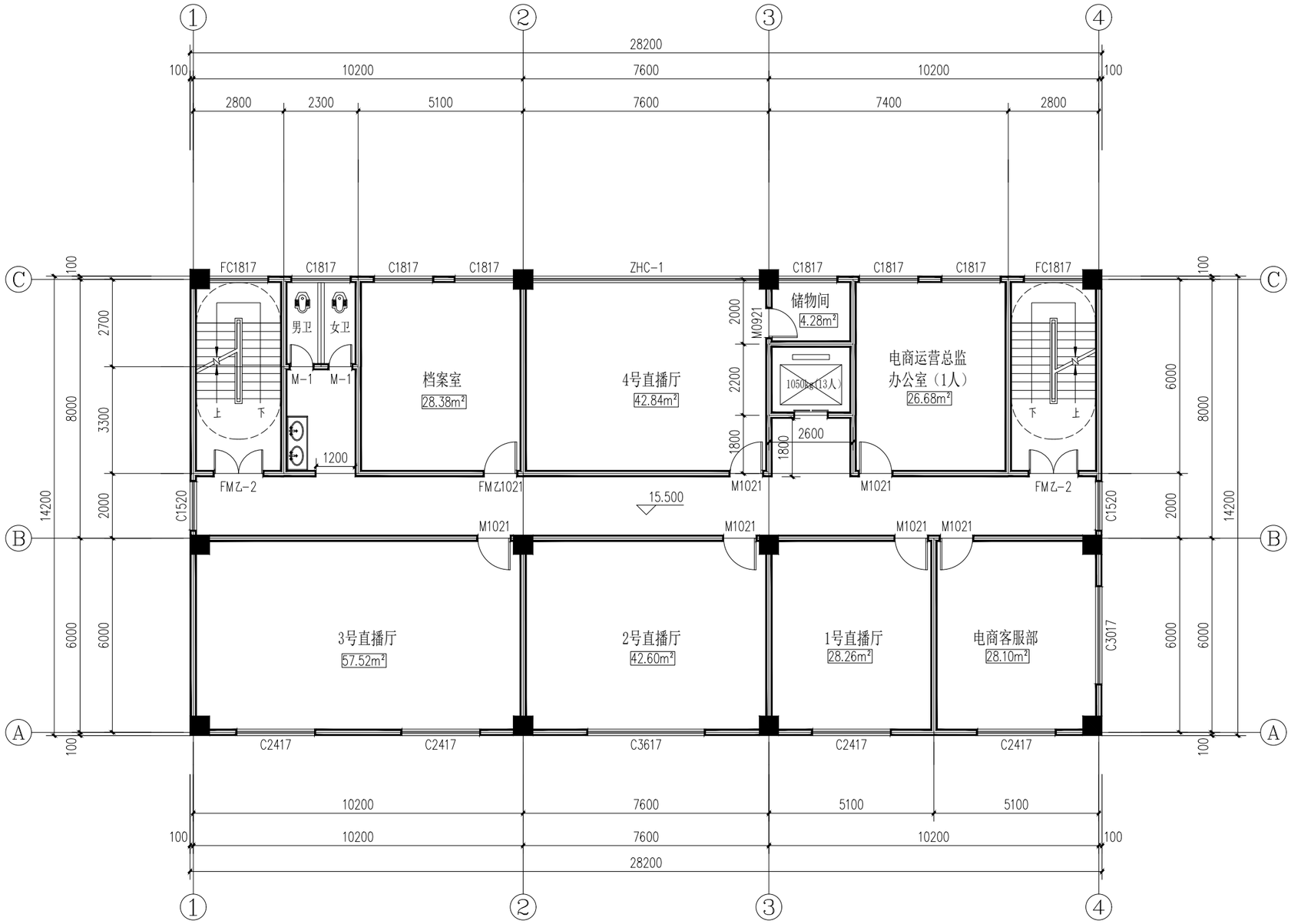
三层平面图 1:100

本层建筑面积：400.44㎡



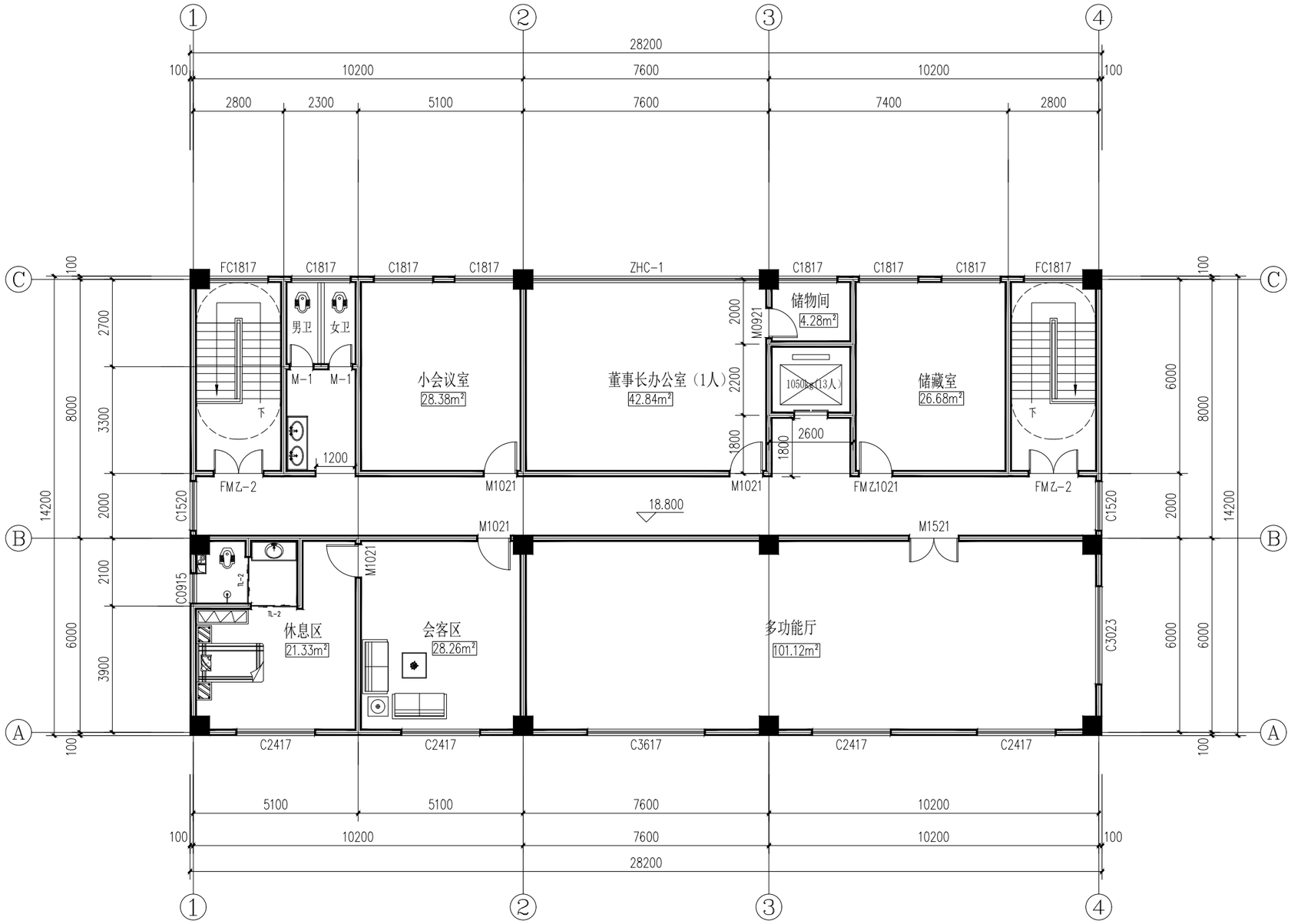
四层平面图 1:100

本层建筑面积：400.44㎡



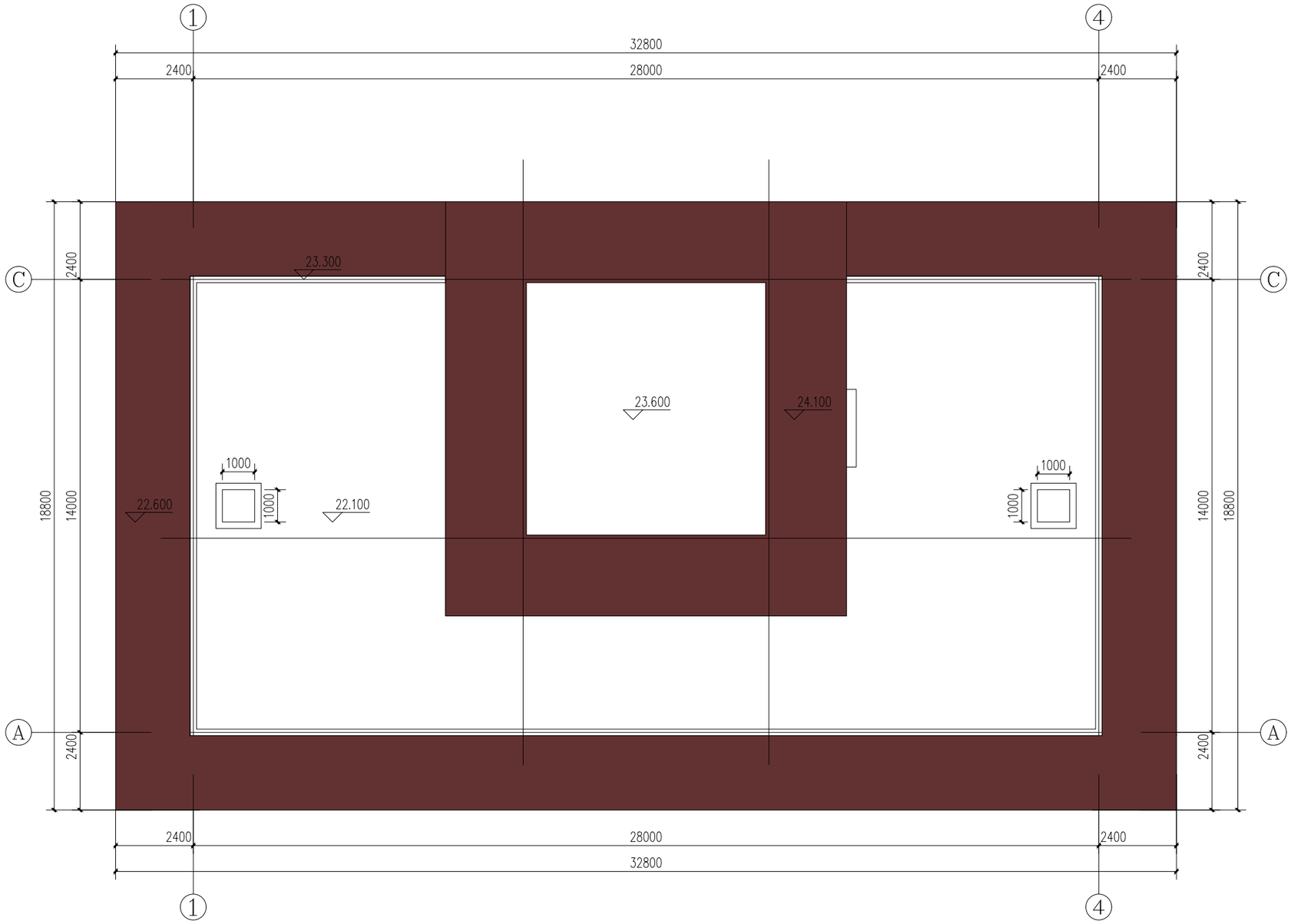
五层平面图 1:100

本层建筑面积：400.44㎡

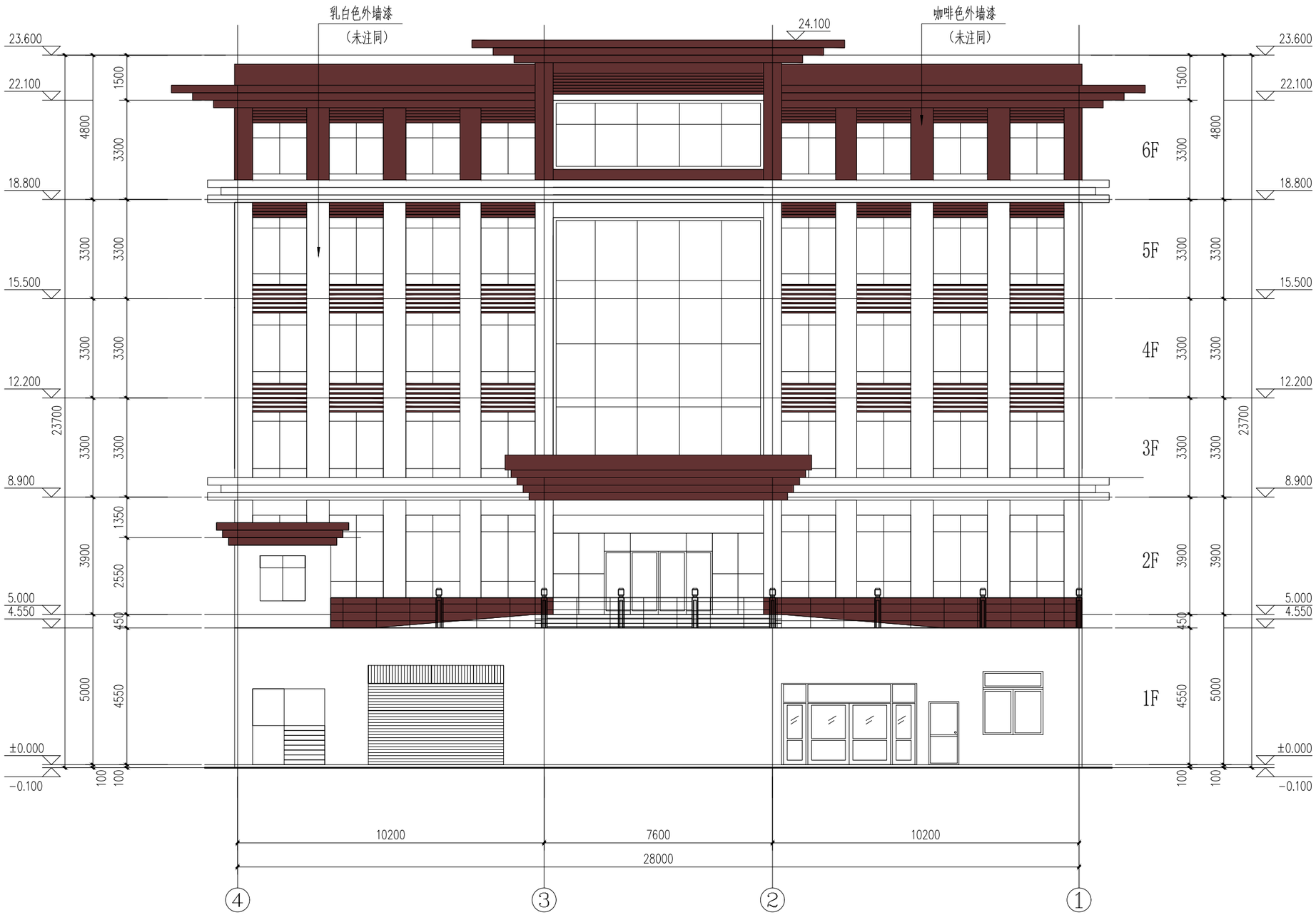


六层平面图 1:100

本层建筑面积：400.44㎡


1
4
32800
2400
28000
2400
C
C
2400
23.300
23.600
24.100
1000
1000
1000
1000
18800
14000
22.600
22.100
14000
18800
A
A
2400
2400
2400
28000
2400
32800
1
4

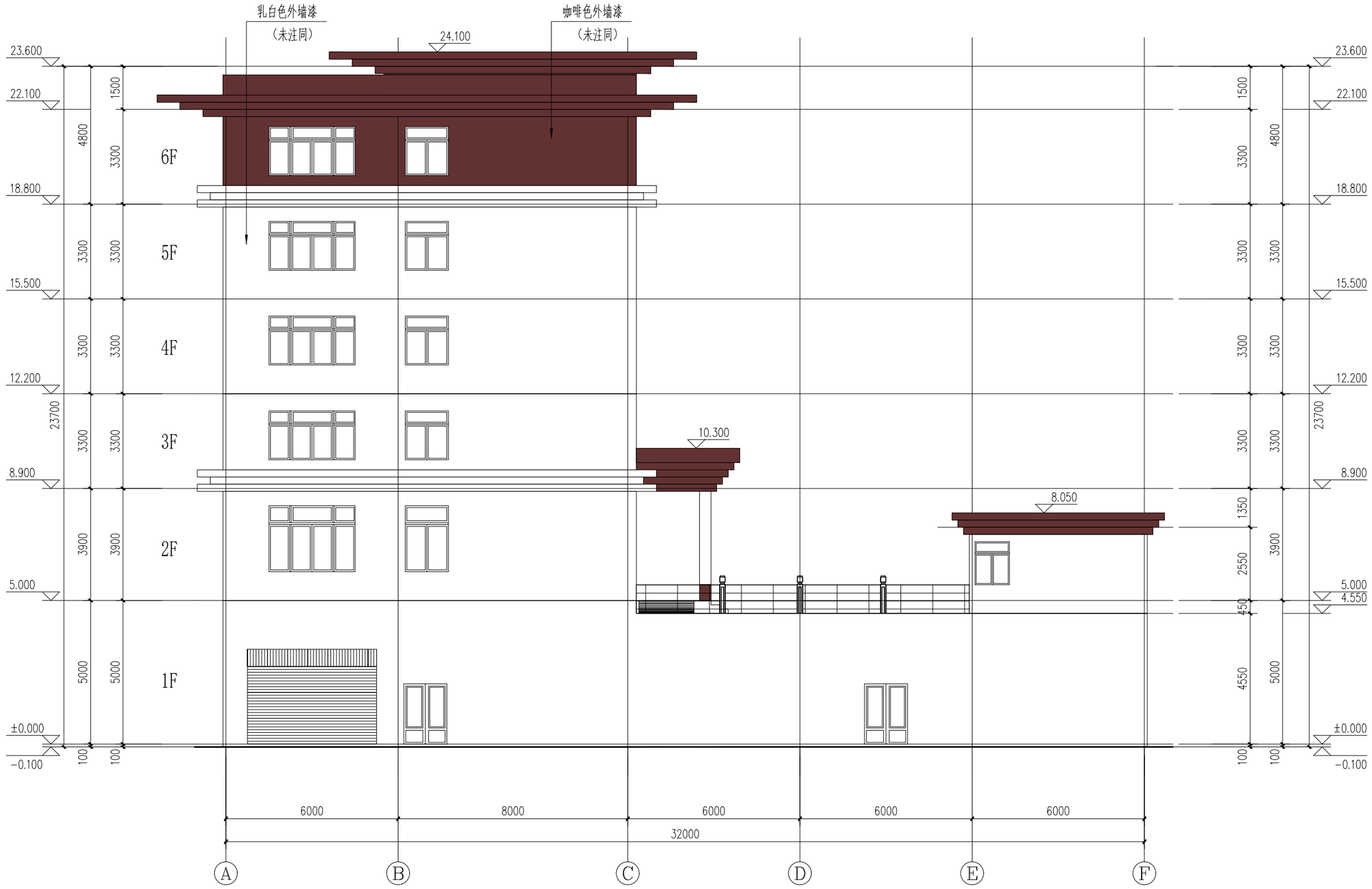
屋顶平面图 1:100


乳白色外墙漆
（未注同）
咖啡色外墙漆
（未注同）
24.100
23.600
22.100
18.800
15.500
12.200
8.900
5.000
4.550
±0.000
-0.100
6F
5F
4F
3F
2F
1F
1500
3300
4800
23700
1350
2550
3900
450
4550
5000
100
10200
7600
28000
④
③
②
①

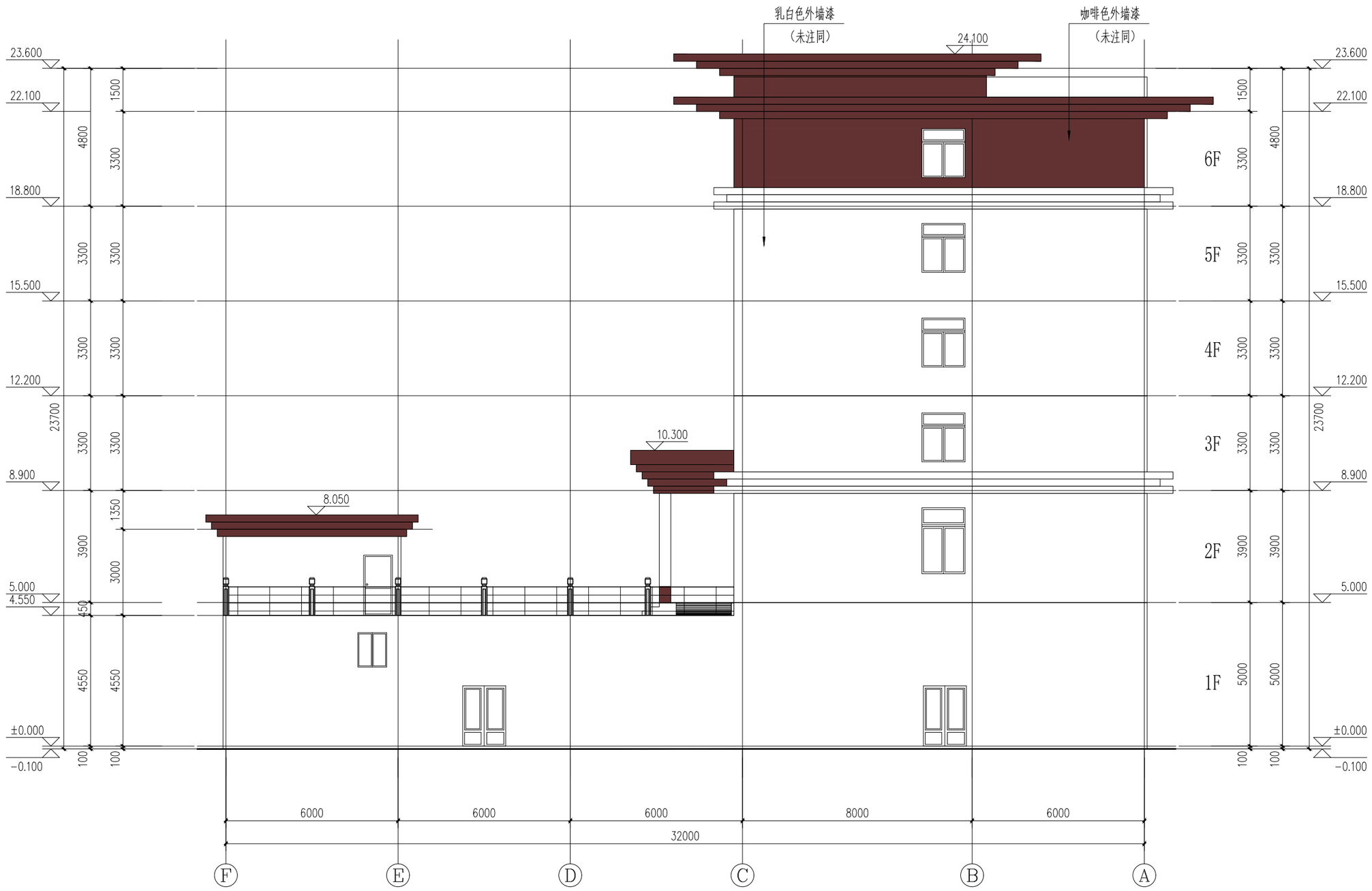
④—①轴立面图 1:100


乳白色外墙漆
（未注同）
24.100
咖啡色外墙漆
（未注同）
23.600
22.100
18.800
15.500
12.200
8.900
5.000
±0.000
-0.100
6F
5F
4F
3F
2F
1F
1500
3300
4800
23700
3900
5000
100
10200
7600
28000
①
②
③
④

①—④轴立面图 1:100


乳白色外墙漆
（未注同）
咖啡色外墙漆
（未注同）
24.100
10.300
8.050
23.600
22.100
18.800
15.500
12.200
8.900
5.000
±0.000
−0.100
6F
5F
4F
3F
2F
1F
1500
4800
3300
3300
3300
3300
3900
5000
100
23700
1350
2550
450
4550
4.550
6000
8000
6000
6000
6000
32000
A
B
C
D
E
F

Ⓐ—Ⓕ轴立面图 1:100


乳白色外墙漆
（未注同）
咖啡色外墙漆
（未注同）
24.100
23.600
22.100
18.800
15.500
12.200
10.300
8.900
8.050
5.000
4.550
±0.000
-0.100
6F
5F
4F
3F
2F
1F
1500
4800
3300
3300
3300
3300
3300
23700
3300
3300
1350
3900
3000
450
4550
4550
100
100
6000
6000
6000
8000
6000
32000
Ⓕ
Ⓔ
Ⓓ
Ⓒ
Ⓑ
Ⓐ

Ⓕ—Ⓐ轴立面图 1:100


24.100
23.600
22.100
18.800
15.500
12.200
8.900
5.000
±0.000
-0.100
1500
4800
3300
3300
3300
3300
3300
22200
3900
3900
5000
100
6F
5F
4F
3F
2F
1F
多功能厅(办公区)
电商客服部
销售经理办公室
总经理办公室
产品展示区
走道
走道
走道
走道
走道
18.800
17.150
15.500
13.850
12.200
10.550
8.900
6.950
5.000
3.000
±0.000
165/10=1650
165/10=1650
165/10=1650
165/10=1650
162.5/12=1950
162.5/12=1950
166.7/12=2000
166.7/10=3300
10.300
5.000
4.550
8.050
1350
2550
450
4550
23700
2.925
1.300
162.5/10=1625
162.5/10=1625
162.5/8=1300
6000
8000
6000
6000
6000
32000
A
B
C
D
E
F

1—1剖面图 1:100

镇康县坚果深精加工厂建设项目—研发中心

工程编号：GSLC23-9-3JZ

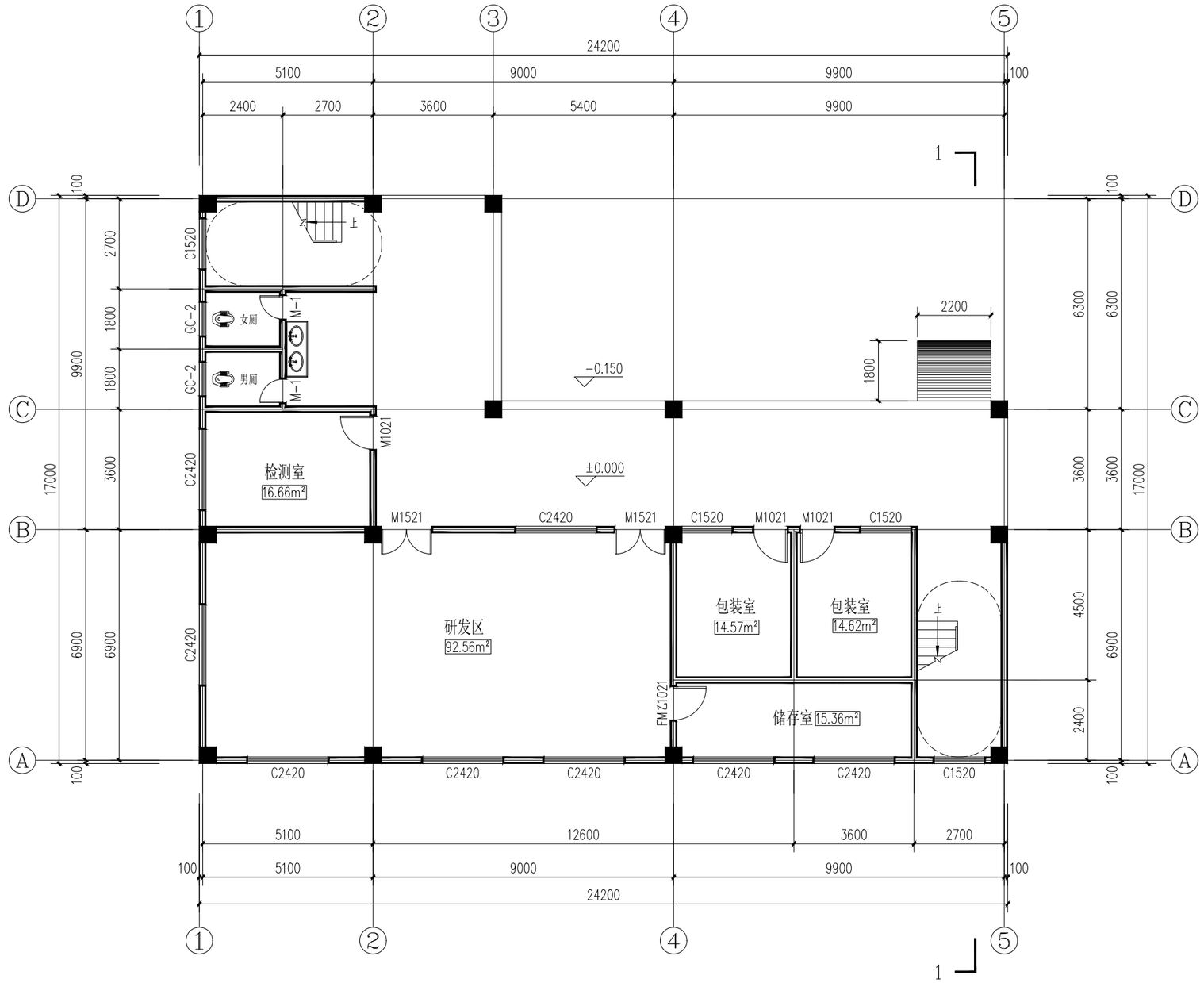
方 案 设 计 图

广厦设计
www.cxkfqsjy.com

云南广厦规划建筑设计院有限公司

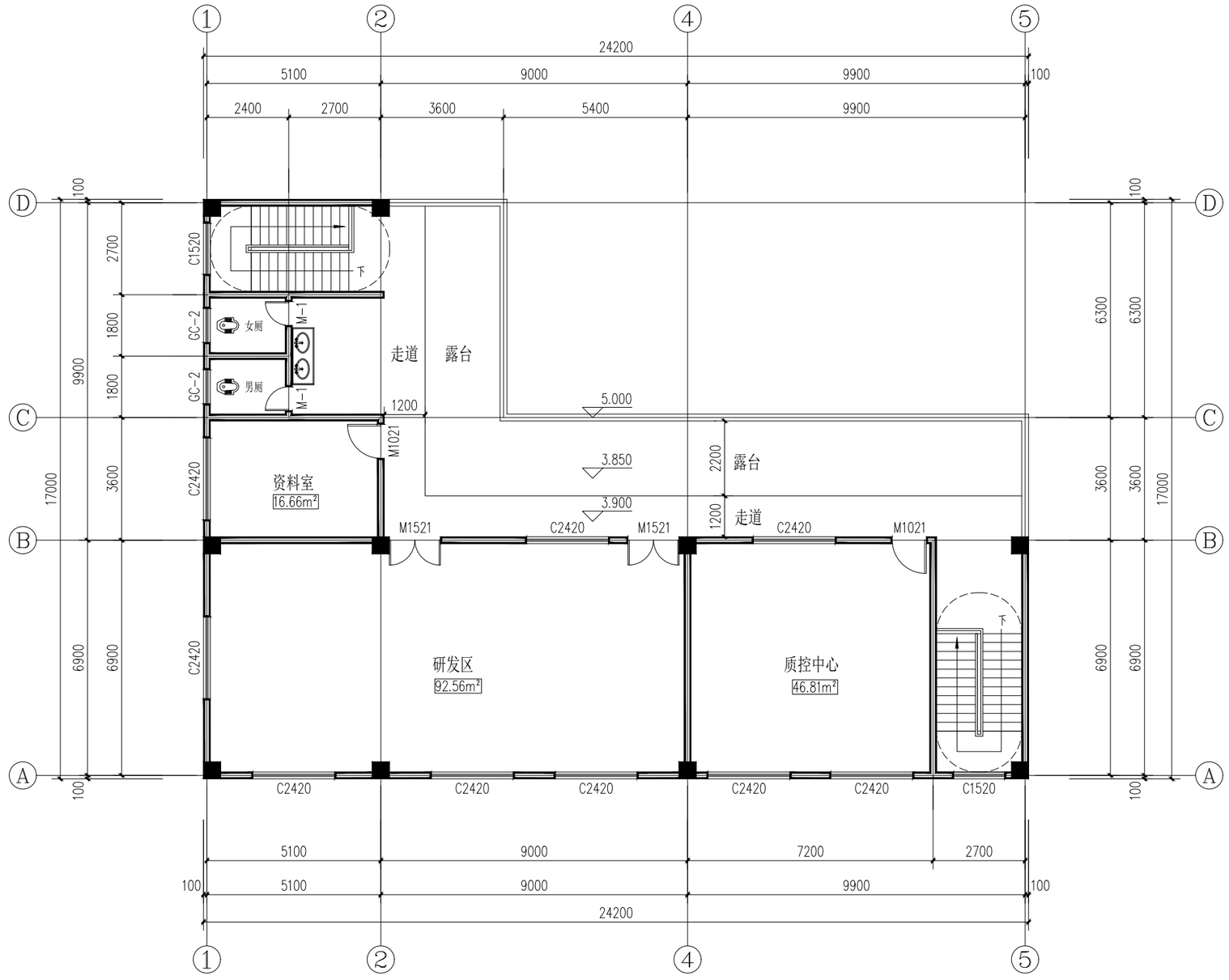
设计证书号：A153006857

2023年5月15日



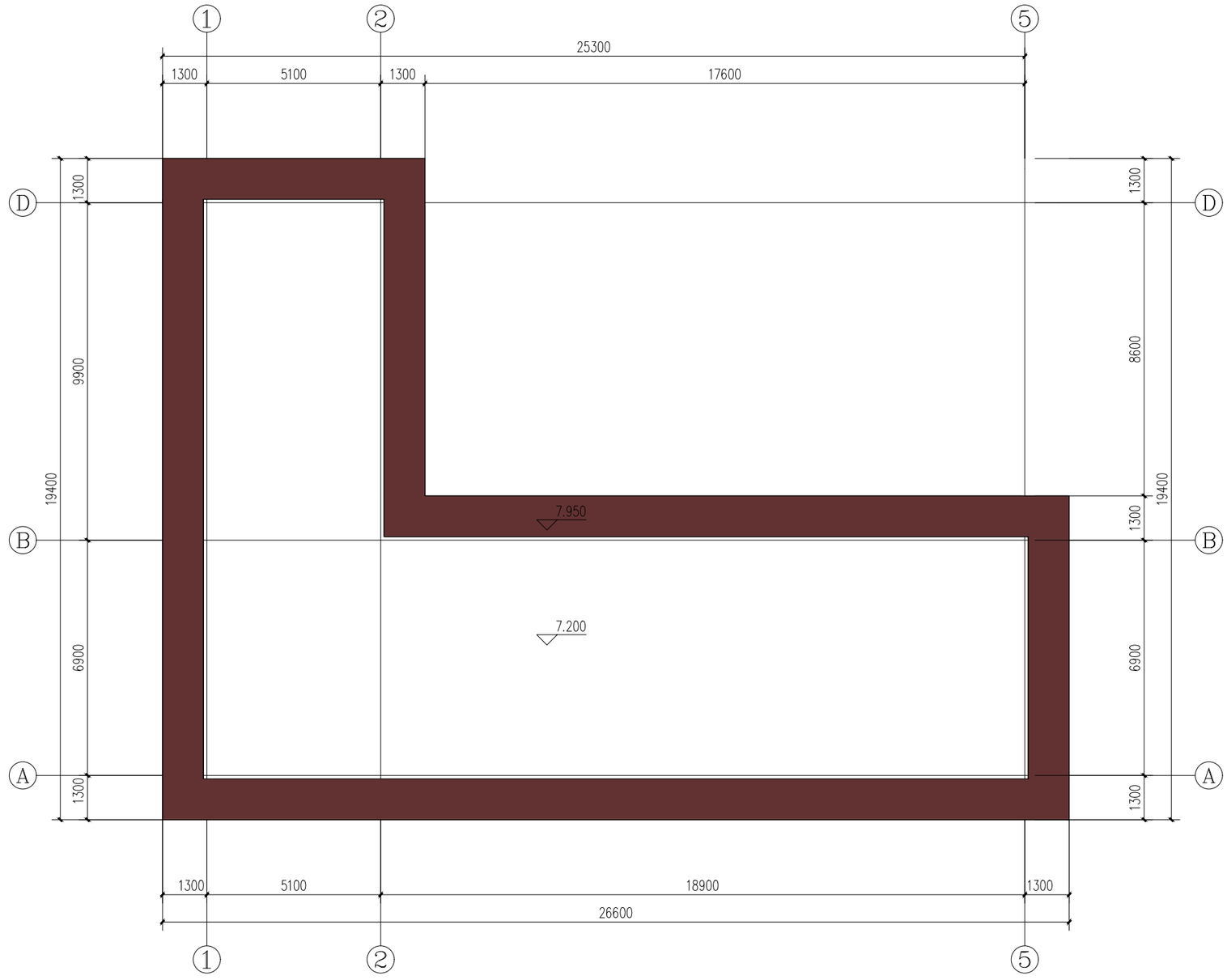
一层平面图 1:100

本层建筑面积：315.01㎡
占地面积：315.01㎡
总建筑面积：555.86㎡



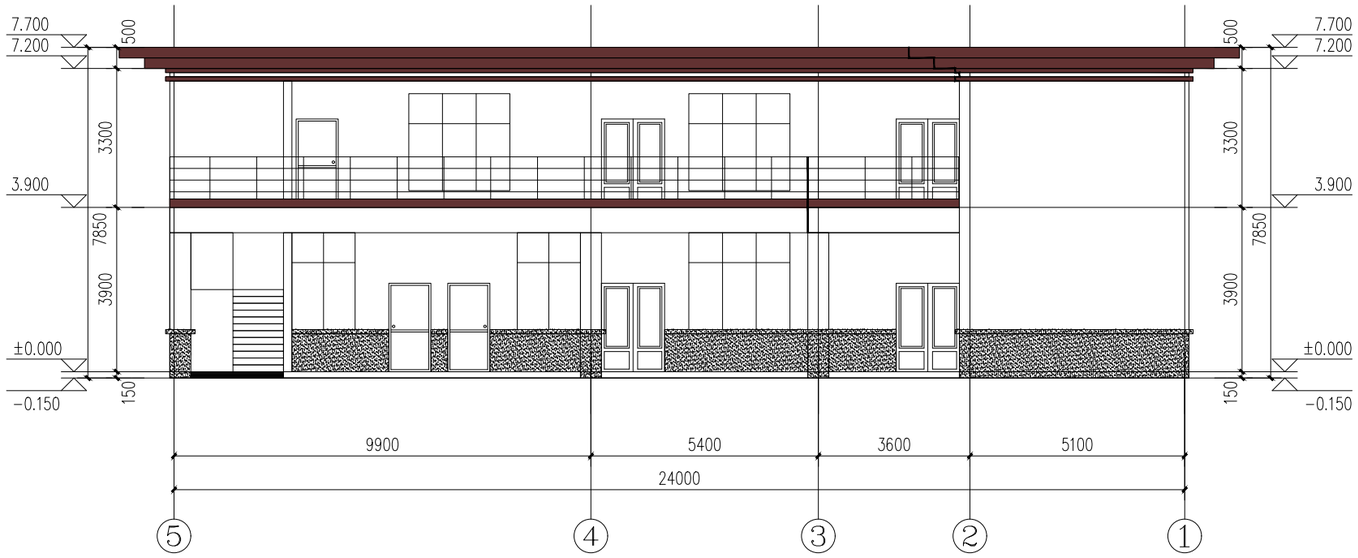
二层平面图 1:100

本层建筑面积：240.85㎡

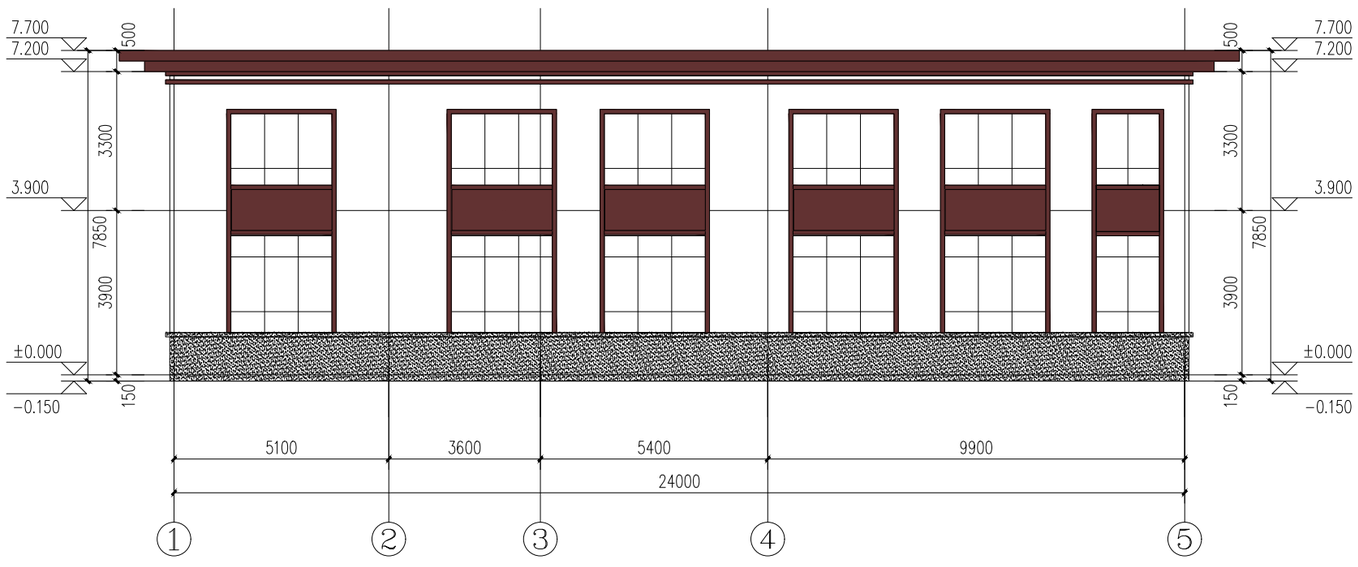


1
2
5
25300
1300
5100
1300
17600
D
B
A
1300
9900
6900
1300
19400
8600
7.950
7.200
1300
5100
18900
1300
26600

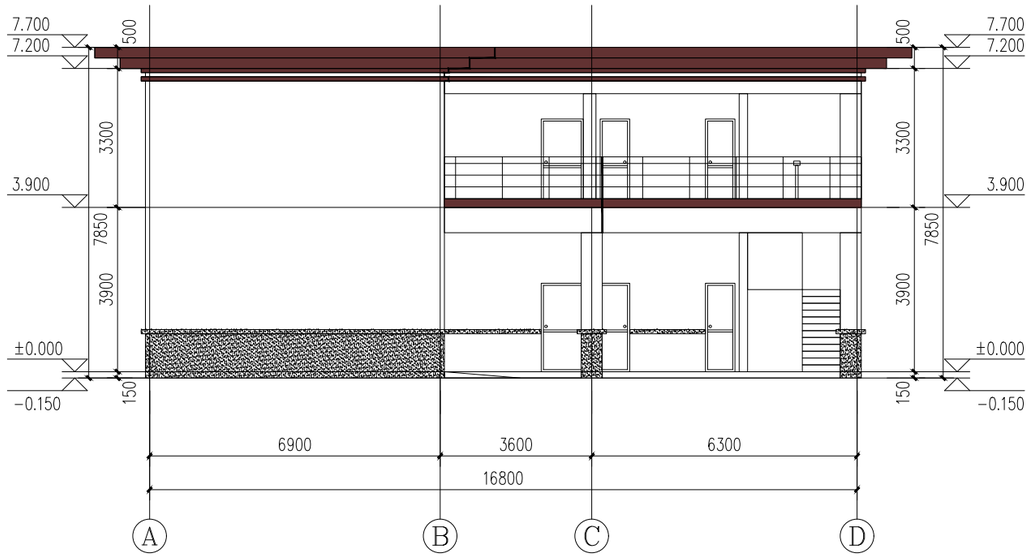
屋顶平面图 1:100



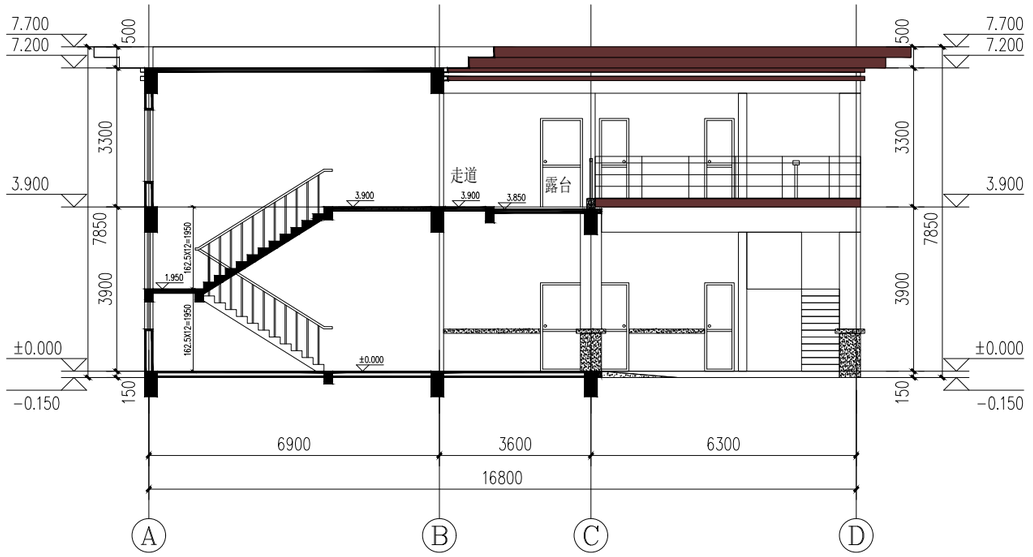
⑤—①轴立面图 1:100



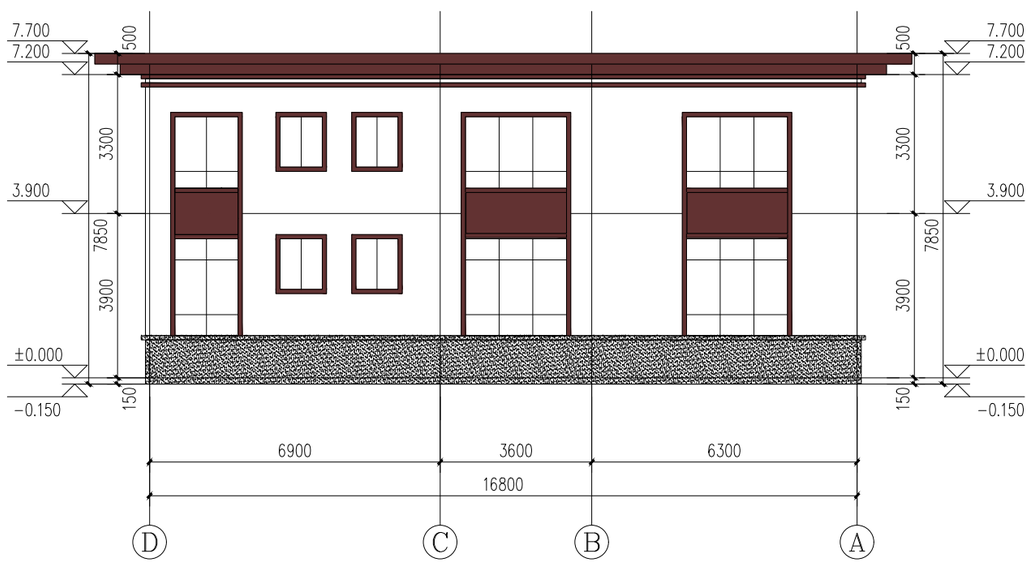
①—⑤轴立面图 1:100



Ⓐ—Ⓓ轴立面图 1:100



1—1剖面图 1:100



Ⓓ—Ⓐ轴立面图 1:100

设计单位:云南广厦规划建筑设计院有限公司
地址:楚雄经济开发区上章联络线西侧金沙泊岸综合楼
电话:0878--3394000 / 0878--3394007
传真:0878--3394000
网址: http://www.cxkfqsjy.com