

云南抚仙湖精酿啤酒有限公司

希博瑞啤酒生产线建设及工业体验观光项目（变更方案） 规划设计方案公示

规划设计单位：永建设计集团有限公司

规划编制依据：

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》2008
- 2、《中华人民共和国城市规划编制办法》
- 3、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
- 4、《工程建设标准强制性条文》
- 5、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 6、其他相关法律、法规、规范、标准等
- 7、昆明市、澄江县地方规划局相关规定要求
- 8、甲方提供的电子地形图、用地红线及甲方相关规定要求等

规划说明书主要内容简介：

规划区概况

（一）概况

项目选址于澄江县九村工业园区澄阳二级公路西侧，区位条件优越，交通便利。

（二）用地规模

项目原址用地面积为 38083.00 平方米，约 57.1245 亩。

现状分析

一、规划范围

项目用地长约 188 米，宽 222 米，用地比较规整。

现状场地为空地，用地平整，无过大高差，场地平整无需较大土方量。用地位于九村工业园区澄阳二级公路西侧，用地北至阳宗，南至澄江县，交通便利，项目建设条件优越。

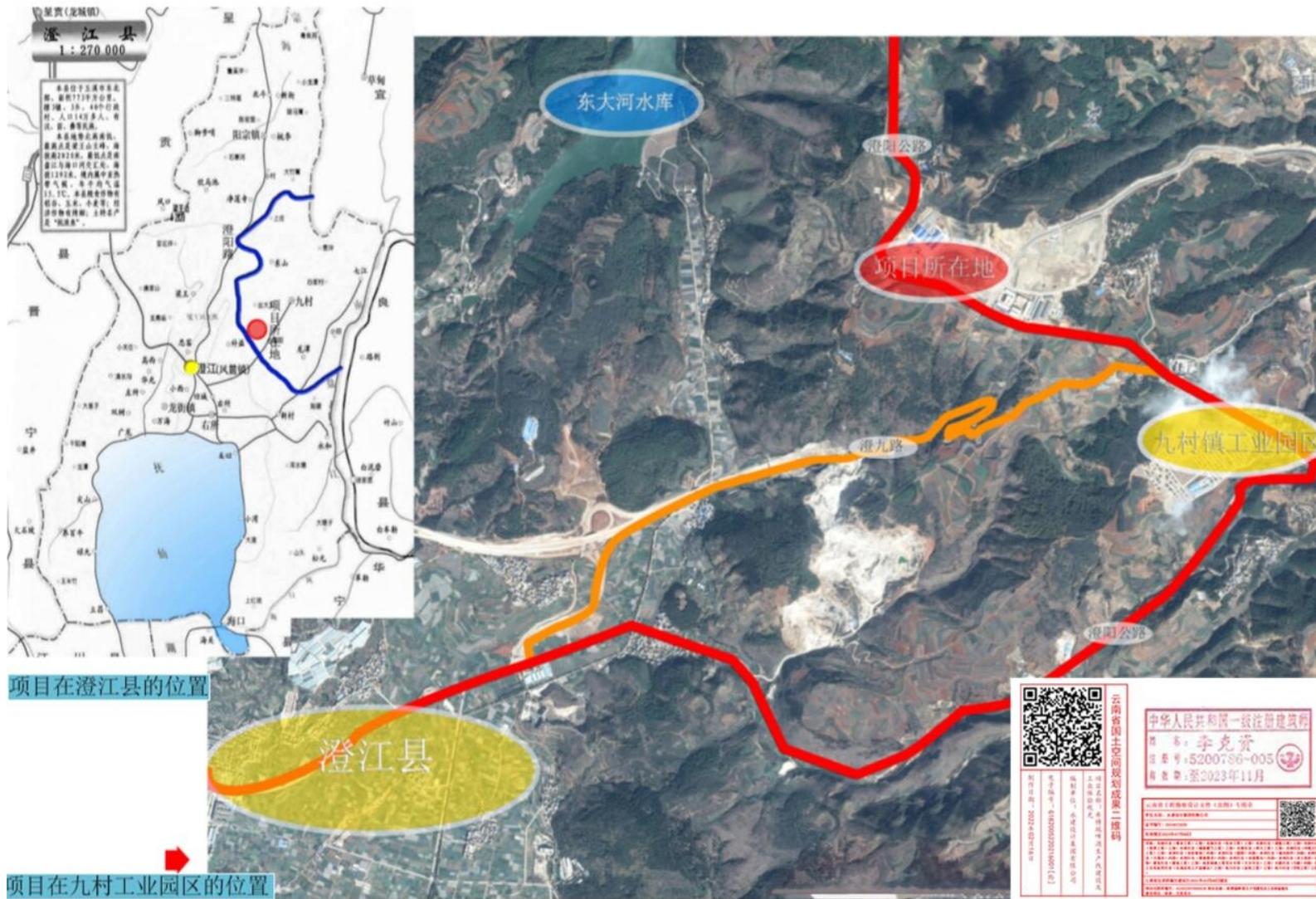
二、区位条件

项目选址于澄江县九村工业园区澄阳二级公路西侧，区位条件优越，交通便利

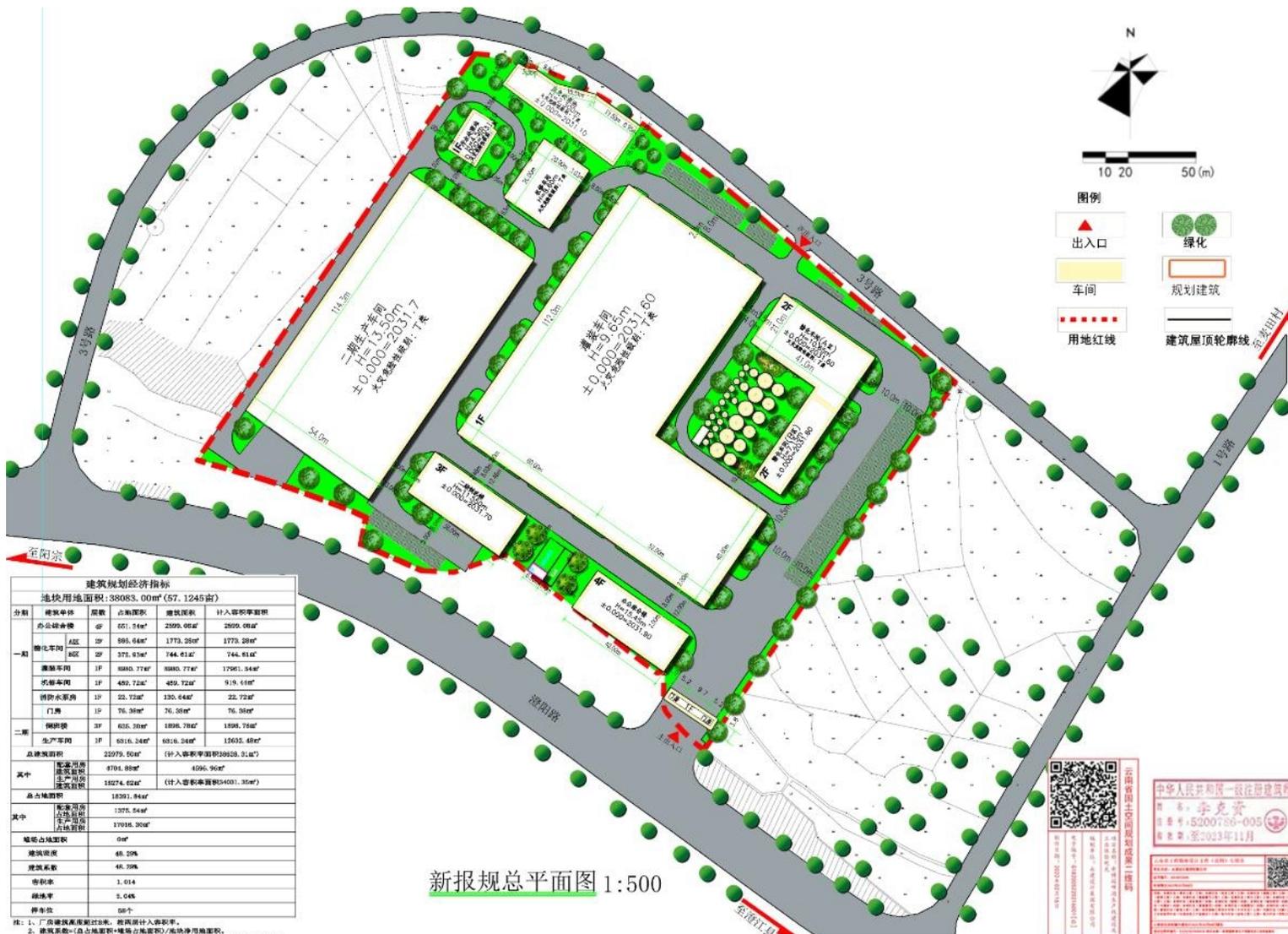
三、规划设计条件

项目地块用地性质为工业用地，容积率大于等于 1.0，建筑密度大于等于 30%，绿地率小于 20%，行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑限高为不高于 24 米，自室外地坪算起，层数不超过 6 层。

规划地段位置图:



规划总平面图（彩图）：



建筑规划经济指标

地块用地面积: 38083.00m² (57.1245亩)

分期	建筑名称	层数	占地面积	建筑面积	计入容积率面积
一期	办公综合楼	4F	621.14m ²	2393.98m ²	2393.98m ²
	绿化车间	2F	585.68m ²	1773.25m ²	1773.25m ²
	2#	2F	375.81m ²	744.61m ²	744.61m ²
	3#	2F	3680.77m ²	8880.77m ²	17961.84m ²
	4#	2F	489.72m ²	489.72m ²	919.41m ²
	5#	2F	22.72m ²	130.64m ²	22.72m ²
二期	6#	2F	76.38m ²	76.38m ²	76.38m ²
	7#	2F	635.39m ²	1898.78m ²	1898.78m ²
总计			8316.24m ²	13633.48m ²	13633.48m ²
其中			20970.50m ²	(计入容积率面积38083.01m ²)	
其中			4701.88m ²	4591.96m ²	
其中			18274.62m ²	(计入容积率面积4001.35m ²)	
其中			18291.84m ²		
其中			1375.54m ²		
其中			17018.30m ²		
其中			0m ²		
其中			48.29%		
其中			48.29%		
其中			1.014		
其中			3.04%		
其中			30%		

注: 1. 厂内建筑覆盖率超过8%, 容积率计入容积率。
2. 建筑系数=(占地面积+堆场占地面积)/地块净用地面积。

新报规总平面图 1:500

表达规划设计意图的效果图：



	云南省国土空间规划成果二维码
	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：李克资 注册号：5200786-005 有效期至：2023年11月
项目负责人：李克资 联系电话：13888000000 电子邮箱：likezhi@yunnan.gov.cn	