

大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目

Da Li Li Xin Zai SHeng Zi Yuang Hui SHou Li Yong You Xian Gong Si Bao Fei Ji Dong Che Hui SHou CHai Jie Xiang Mu

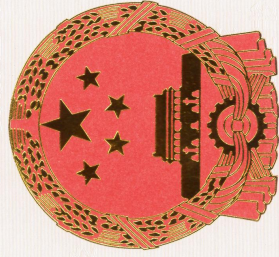
修建性详细规划



大理合一建筑设计有限责任公司

二零二五年八月





工程资质证书

证书编号: A253009498

有效期至: 2026年05月17日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 大理合一建筑设计有限责任公司
经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)
资质等级: 市政行业(给水工程、排水工程)专业甲级; 建筑行业(建筑工程)乙级。
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乙级专项工程设计业务。



发证机关:

2021年 05月 17日

No.AZ 0183766

编制单位: 大理合一建筑设计有限责任公司

法定代表人: 杜 乾 (一级注册结构工程师、高级工程师)

项目负责人: 周聪彦 (二级注册建筑师、高级工程师)

建筑设计: 杨芹花 (工程师) 杨芹花

结构设计: 周聪彦 (高级工程师) 周聪彦

陈强 (助理工程师) 陈强

给排水设计: 张文晶 (工程师) 张文晶

电气设计: 张文晶 (工程师) 张文晶

中华人民共和国二级注册建筑师
姓名: 周聪彦
注册号: 530949-0005
有效期: 至2027年06月



制章日期: 2025年08月26日

电子编号: S2508260015300949

任编单位: 大理合一建筑设计有限公司

项目名称: 大理立鑫再生资源回收利用项目

云南省国土空间规划成果二维码

大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目
修建性详细规划评审意见

2025年9月4日，由弥渡县自然资源局主持召开了《大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目修建性详细规划》评审会。弥渡自然资源局、大理立鑫再生资源回收利用有限公司的领导和工程技术人员参加了会议。会上产生了以杨品寿（一级注册结构工程师、二级注册建筑师）为组长的专家组（名单附后）。项目业主单位—大理立鑫再生资源回收利用有限公司简要介绍项目前期工作情况，项目设计单位—大理合一建筑设计有限责任公司汇报了规划设计成果。参会领导和专家在听取设计单位汇报的基础上，认真查阅了规划设计成果，对项目规划设计成果充分言讨论，专家组综合会上主要意见，形成以下评审意见：

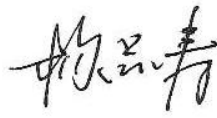
一、《大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目修建性详细规划》内容基本齐全，深度基本满足要求。建筑方案基本可行，规划方案的主要技术经济指标基本满足规划条件的要求。对与会专家及领导提出意见修改完善后可通过审查。

二、 几点修改的意见和建议：

- 1、补充项目建设与上位规划符合性分析，与规划条件的对比分析。进一步明确绿地面积，复核绿地率。请补充完善。
- 2、补充场地周边环境条件的分析说明。
- 3、完善总平面设计。完善项目与市政管线（给水、雨水、污水

等）的衔接分析，合理确定管线规划接入口位置，完善规划内容。完善污水处理站以及废水收集池沉淀等规划内容；补充场地电力、电信规划总图，完善电力、弱电管线引入位置。

4、结合工艺要求，进一步优化建筑单体方案设计。

专家组长：杨品寿 
二〇二五年九月四日

大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回拆解项目
修建性详细规划评审专家组人员名单

专 家 组 成 员	姓 名	工 作 单 位	职 务 (职 称)	签 名
	杨品寿	大理州设计院有 限公司	一级注册结构工程师 二级注册建筑师	杨品寿
	曾发春	大理州设计院有 限公司	高级工程师 一级注册建筑师 注册规划师	曾发春
	李红胜	大理州设计院有 限公司	高级工程师	李红胜

专家组长： 杨品寿

大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目修规

回复:已优化建筑单体方案设计。

专家评审意见回复

根据 2022 年 9 月 4 日，弥渡县自然资源局主持召开《弥渡县民生公共汽车有限责任公司商服综合开发建设项目修规》评审会专家评审意见作如下回复。

1、补充项目建设与上位规划符合性分析， 与规划条件的对比分析。进一步明确绿地面积， 复核绿地率。请补充完善。

回复:已补充项目建设与上位规划符合性分析， 与规划条件的对比分析，详项目建设与上位规划符合性分析和对比分析。

2、补充场地周边环境条件的分析说明。

回复:已补充场地周边环境条件的分析说明，详现状分析图。

3、完善总平面设计。完善项目与市政管线（给水、雨水、污水等）的衔接分析， 合理确定管线规划接入口位置， 完善规划内容。 完善污水处理站以及废水收集池沉淀等规划内容；补充场地电力、 电信 规划总图， 完善电力、 弱电管线引入位置。

回复:已完善总平面设计，详给排水总平面图、电气总平面图。

4、综合工艺要求，进一步优化建筑单体方案设计。

目 录

政策文件.....

1、土地使用证.....

2、规划设计条件.....

建筑效果图.....

1、总平面图.....

2、鸟瞰图.....

3、建筑各单体效果图.....

4、各类分析图.....

规划设计说明（文字部分）

第一章 总则.....1

一、 项目概况1

二、 规划背景1

三、 编制依据2

四、 规划目标2

五、 规划原则2

1、 安全、舒适、健康原则3

2、 统一原则3

3、 变化性原则3

六、 规划布局3

1、 功能分区3

2、 总平面设计3

第二章 现状概况4

一、 弥渡县区位基本情况4

二、 弥渡县历史沿革4

三、 弥渡县经济社会发展概况5

四、 弥渡县基础设施概况5

五、 弥渡县工业园区基础概况6

六、 项目用地概况6

1、 规划区范围6

2、 地形地貌6

3、 土地利用现状与分析7

4、 现状交通条件7

第三章 土地使用与功能分区7

一、 规划原则7

二、 土地使用规划及定位7

1、 功能结构规划7

2、 土地使用定位8

第四章 道路交通规划8

一、 规划目标和原则8

二、 道路交通规划8

1、 区域交通组织8

2、 规划用地范围内的交通组织8

第五章 绿地系统规划8

一、 规划原则8

1、 风格独特8

2、 充实体现为生产和员工服务9

3、 增长绿地面积，提高绿地率9

4、 布局合理，自成体系9

5、 适地适树的原则9

大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目修建性详细规划	
二、 绿地构成	9
第六章 市政工程规划	9
一、 竖向规划	9
二、 给水工程规划	9
1、 设计依据	9
2、 给水设计	10
三、 排水工程规划	10
1、 排水体制	10
2、 污水排放量预测	10
3、 污水管网系统	10
4、 雨水管网系统规划	10
四、 电力电信工程规划	11
1、 设计依据	11
2、 电力工程	11
3、 防雷与接地	11
4、 电信工程	11
5、 网络工程	11
6、 有线电视工程	12
五、 亮化工程规划	12
六、 环卫设施规划	12
第七章 建筑设计	12
一、 总体布局	12
二、 设计依据	12
三、 单体设计及功能布局	12
1、 拆解车间厂房	13
2、 仓库	13
3、 办公楼	13
四、 建筑立面造型设计	14
五、 保温节能设计	14
1、 设计依据	14
2、 平面节能设计	14
3、 设备节能设计	14
第八章 安全与环保措施	15
一、 消防设计	15
1、 设计依据	15
2、 总平面消防	15
3、 单体建筑消防	15
4、 给水消防	15
5、 电气消防	16
6、 厂区管理	16
二、 环保措施	16
1、 废水处理	16
2、 危险固体废物管理	16
3、 废气治理	16
4、 噪声控制	16
第九章 结构设计	17
一、 基本概况	17
二、 设计依据	17
三、 单栋建筑基本信息	17
主要荷载（作用）取值	17
四、 结构材料	17
第十章 项目投资估算及融资方案	18

一、 项目总投资估算 18

 1、 建设投资估算 18

 2、 流动资金估算 18

 3、 铺底流动资金估算 18

 4、 项目总投资 18

二、 资金筹措 18

三、 投资使用计划 18

四、 借款偿还计划 18

方案图纸.....

 1、 总平面图.....

 2、 建筑单体方案图.....

 办公楼单体方案图.....

 食堂单体方案图.....

 拆解车间单体方案图.....

 仓库单体方案图.....

政 策 性 文 件

测量员: 李光文
绘图员: 李光文
检查员: 李 艳

项目上位规划设计条件：

- 1、用地性质：工业用地。
- 2、最大建筑高度：生产用房不大于 36 米，配套用房用房不大于 80 米。
- 3、建筑净密度：不大于 50%，且行政办公及生活服务设施用地面积不超过总净用地面积的 7%，且建筑面积不超过总建筑面积的 15%。
- 4、容积率： 不小于 0.8
- 5、绿地率： 不小于 10%且不大于 20%。
- 6、建筑四至及房屋间距：按《大理州城市建设项目规划管理技术规定》执行。
- 7、临街退道路红线：按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-2025 年）》及园区控制性详细规划执行，建筑退让白塔湾主干道不小于 5 米。
- 8、道路交叉口转弯半径控制：根据道路设计相关规范要求执行。
- 9、车辆出入口：按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-2025 年）》及园区控制性详细规划执行。
- 10、建筑风格：符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-025 年）》及园区控制性详细规划。
- 11、建筑空寂与周围环境要求：符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-025 年）》
- 12、必须配建的公用设施：机动车停车泊位按 0.5 个/100 平方米建筑面积配建。
- 13、其余按《大理州城市建设项目规划管理技术规定》执行。

弥渡县建设用地规划设计条件通知书

弥自然规用字[2025]—02

日期: 2025 年 5 月 12 日

项目名称	弥渡县 YJZ2025-05 号国有建设用地		
申报单位	弥渡县自然资源局		
项目位置	云南弥渡产业园区白塔湾片区		
用地规模	13359 平方米（20.04 亩），毛用地面积，应按园区控制性详细规划留出园区道路、绿化、市政设施等用地，规划指标按项目综合测算		
用地性质	工业用地		
建筑层数	/		
最大建筑高度	生产用房不大于 36 米，配套用房不大于 80 米		
建筑净密度（不包含区外道路）	不大于 50%，行政办公及生活服务设施用地面积不超过总净用地面积的 7%，且建筑面积不超过总建筑面积的 15%		
净容积率（不包含区外道路）	不小于 0.8		
绿地率（公共绿地率）	不小于 10%且不大于 20%		
建筑四至及房屋间距	按《大理州城市建设项目规划管理技术规定》执行		
道路红线	按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021—2035 年）》及园区控制性详细规划执行		
临街退道路红线	按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021—2035 年）》及园区控制性详细规划执行，建筑退让白塔湾主干道不小于 5 米		
道路交叉口转弯半径控制	根据道路设计相关规范要求执行		
车辆出入口	按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021—2035 年）》及园区控制性详细规划执行		
建筑风格	符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021—2035 年）》及园区控制性详细规划		
建筑空间与周围环境要求	符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021—2035 年）》，编制修建性详细规划报审		
必须配建的公用设施	按现行相关标准、规范、文件执行，配建齐全、完善，机动车停车泊位按 0.5 个/100 平方米建筑面积配建		
场地竖向标高	要求做场地竖向设计		
管线工程要求	要求强弱电入地、雨污分流，排放标准按环保部门要求设计		
报审要求	按《城乡规划法》执行，按审批权限逐级报批		
其它要求	要求执行绿色建筑标准		
拟稿:	德长春	审核:	德长春
		审定:	郭德春
		批准:	李智华

本通知书有效期为一年

建筑效果图

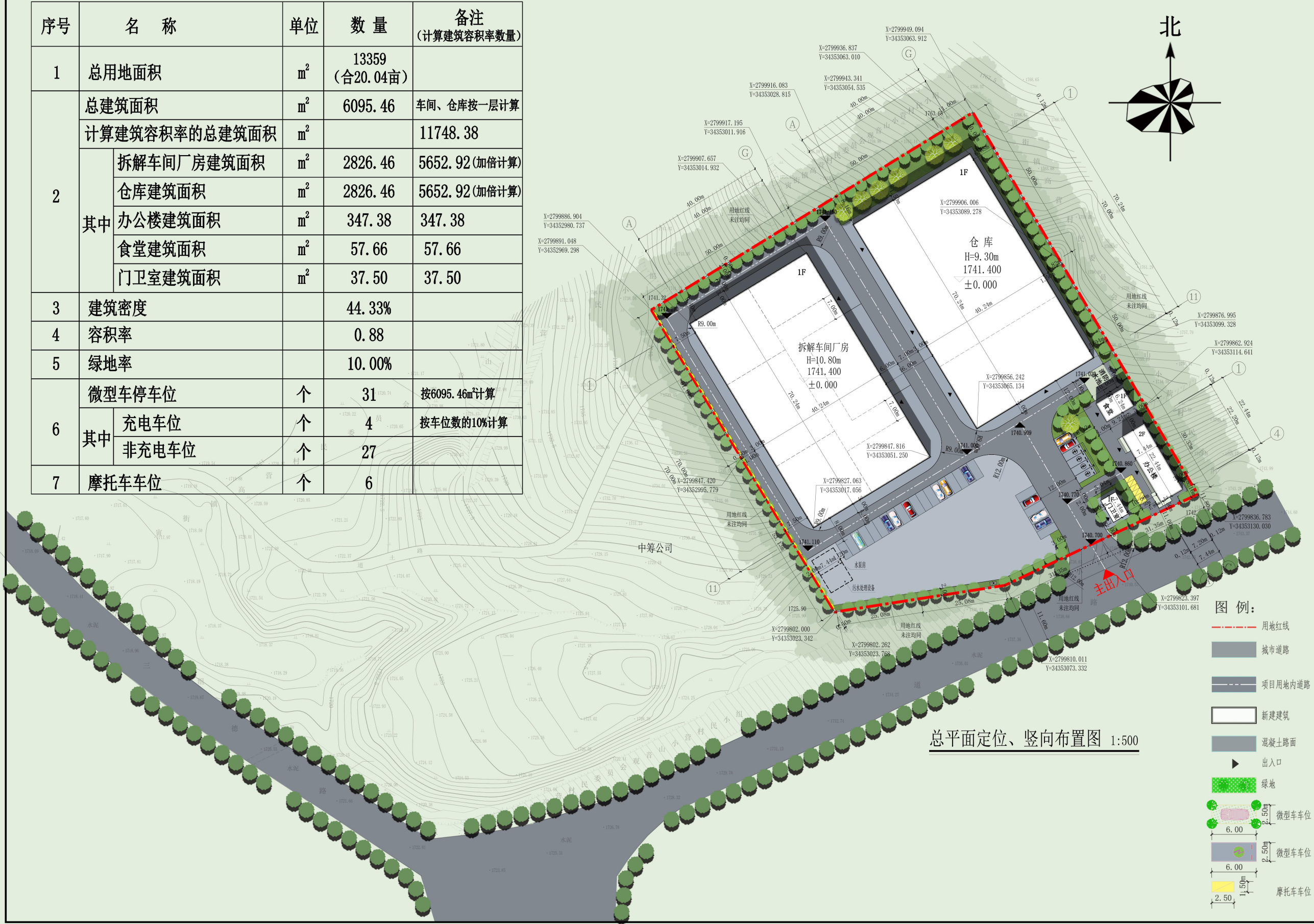
鸟瞰图



总平面图

主要技术经济指标

序号	名 称	单位	数 量	备注 (计算建筑容积率数量)
1	总用地面积	m ²	13359 (合20.04亩)	
2	总建筑面积	m ²	6095.46	车间、仓库按一层计算
	计算建筑容积率的总建筑面积	m ²	11748.38	
	其中 拆解车间厂房建筑面积	m ²	2826.46	5652.92(加倍计算)
	仓库建筑面积	m ²	2826.46	5652.92(加倍计算)
	办公楼建筑面积	m ²	347.38	347.38
	食堂建筑面积	m ²	57.66	57.66
	门卫室建筑面积	m ²	37.50	37.50
3	建筑密度		44.33%	
4	容积率		0.88	
5	绿地率		10.00%	
6	微型车停车位	个	31	按6095.46m ² 计算
	其中 充电车位	个	4	按车位数的10%计算
	非充电车位	个	27	
7	摩托车车位	个	6	



总平面定位、竖向布置图 1:500

图例:

- 用地红线
- 城市道路
- 项目用地内道路
- 新建建筑
- 混凝土路面
- 出入口
- 绿地
- 微型车车位 (非充电桩位)
- 微型车车位 (充电桩车位)
- 摩托车车位



办公楼透视效果图

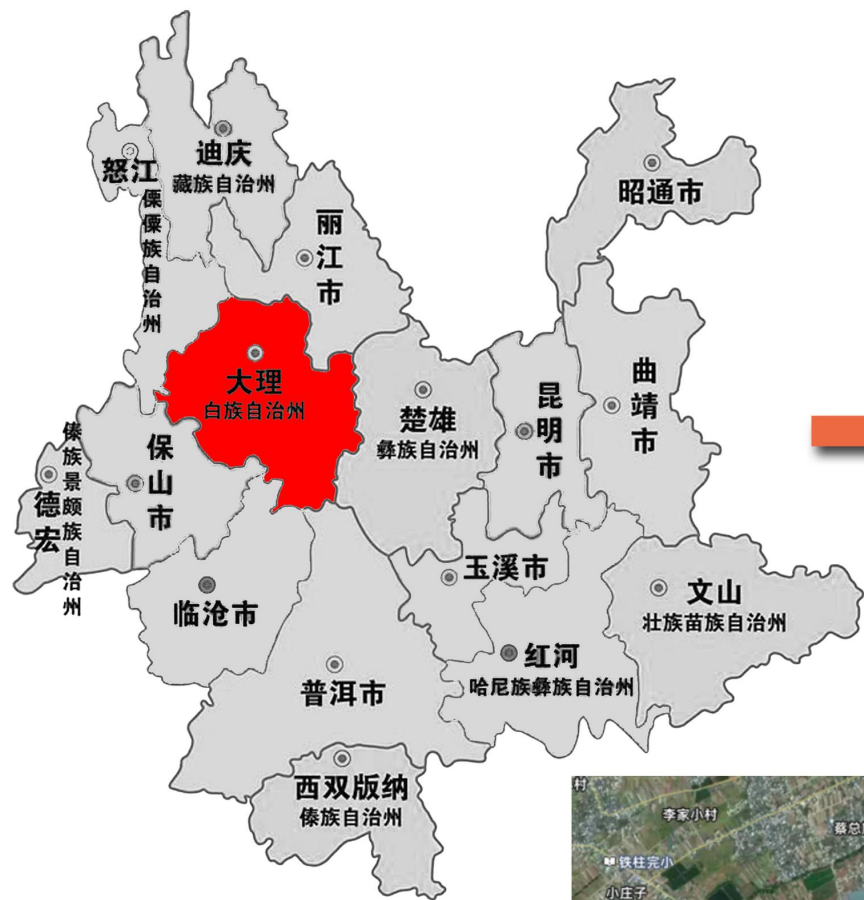
拆解车间透视效果图



仓库透视效果图



分 析 图



大理州区位图



弥渡县区位图



弥城镇区位图



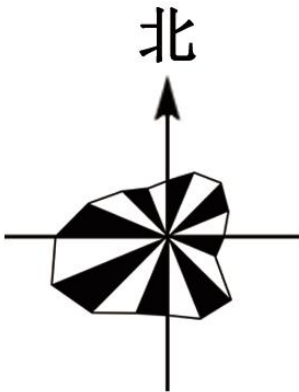
弥渡县，地处云南高原西部、大理州东南部，东与祥云、南华县接壤，南与景东、南涧县毗邻，西靠巍山县，北连大理市。

项目位于弥渡县工业园区白塔湾区，白塔湾区位于寅街镇东边蔡家地，交通便利。

项目地块四周环境情况分析：

项目位于弥渡工业园区白塔湾片区，地块只有南边与市政道路连接，设置主出入口，北面 and 东面是山地，西面紧临中筹公司地块。本项目地形是由东向西自然坡，高差最大是 30 米。场地已平整，用地西边挡土墙已完成，高 4 米。

项目现状分析图



项目地块位于弥渡工业园区白塔湾片区。

项目建设与上位规划符合性分析：

序号	上位规划条件		规划设计	规划设计与上位规划条件符合情况
1	项目总用地面积：13359 平方米（合 20.04 亩）。			
1	用地性质	工业用地。	项目设计按工业类规划设计。	符合规划条件
2	最大建筑高度	生产用房不大于 36 米，配套用房用房不大于 80 米。	生产车间的建筑高度是 10.8 米。	符合规划条件
3	建筑净密度	不大于 50%，且行政办公及生活服务设施用地面积不超过总净用地面积的 7%，且建筑面积不超过总建筑面积的 15%。	建筑净密度=44.33%（建筑占地面积：5921.77 平方米）。	符合规划条件
4	容积率	不小于 0.8。	容积率=0.88。	符合规划条件
5	绿地率	不小于 10%且不大于 20%。	绿地率=10%（绿地面积：1336 平方米）。	符合规划条件
6	建筑四至及房屋间距	按《大理州城市建设项目规划管理技术规定》执行。	按《大理州城市建设项目规划管理技术规定》执行。	符合规划条件
7	临街退道路红线	按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-2025 年）》及园区控制性详细规划执行，建筑退让白塔湾主干道不小于 5 米。	建筑退让白塔湾主干道大于 5 米。	符合规划条件
8	道路交叉口转弯半径控制	根据道路设计相关规范要求执行。	根据道路设计相关规范要求执行。	符合规划条件
9	车辆出入口	按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-2025 年）》及园区控制性详细规划执行园区控制性详细规划执行。	按《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-2025 年）》及园区控制性详细规划执行园区控制性详细规划执行。	符合规划条件
10	建筑风格	符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-025 年）》及园区控制性详细规划园区控制性详细规划。	符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-025 年）》及园区控制性详细规划园区控制性详细规划。	符合规划条件
11	建筑空寂与周围环境要求	符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-025 年）》（2021-025 年）》。	符合《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021-025 年）》（2021-025 年）》。	符合规划条件
12	必须配建的公用设施	机动车停车泊位按 0.5 个/100 平方米建筑面积配建。	机动车停车泊位按 0.5 个/100 平方米建筑面积配建，共需配建 31 个车位，充电车位按车位数 10%配建。	符合规划条件
13	其余按《大理州城市建设项目规划管理技术规定》执行。			

交通分析图：项目四周只有南面与工业园区主干道连接，北侧是山地，东侧紧临恒中公司，西侧中筹公司，在项目南面设置一个出入口。



景观分析图



规 划 设 计 说 明

第一章 总则

一、项目概况

- 1、项目名称：大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目
- 2、建设单位：大理立鑫再生资源回收利用有限公司
- 3、项目位置：云南省大理州弥渡县产业园区白塔湾片区
- 4、用地性质：工业用地
- 5、总用地面积：13359（合 20.04 亩）
- 6、总建筑面积：11748.38 平方米
- 7、建设内容：拆解车间厂房（1 栋）、仓库（1 栋）、办公楼（1 栋）及配套设施
- 8、设计规模：年拆解报废汽车 10000 辆

二、规划背景

2001 年国务院颁布《报废汽车回收管理办法》以加强报废汽车回收管理。同年国家经贸委印发《报废汽车回收企业总量控制方案》，对汽车回收拆解行业统一规划。

2006 年国家发改委、科技部和环保总局联合发布《汽车产品回收利用技术政策》。同年，商务部公布《报废汽车回收管理办法实施细则（征求意见

稿）》。

2008 年，国家发改委出台《汽车零部件再制造试点管理办法》选择确定了 14 家整车生产企业和零部件再制造企业，开展汽车零部件再制造试点。

2010 年，《报废机动车回收管理条例（征求意见稿）》开始进行意见征集，拆解企业门槛的提高和“五大总成”可再制造成为焦点。

2011 年商务部联合财政部印发《老旧汽车报废更新补贴资金管理暂行办法》，对报废汽车发放补贴，增加车主依法报废的积极性。

2013 年 5 月 1 日起实施新版《机动车强制报废标准规定》。

随着时代的发展和社会的进步，资源循环利用产业具有广阔的发展前景。

循环型经济是“循环型社会”的物质基础，而“循环型社会”则是循环型经济的制度保障。两个过程是统一的，表现在人类生活方式、价值观、消费观、人群组织方式以及社会的运行方式的转变上，因为经济系统中的加工废物和消费废物都是排入社会的，如果社会没有把这些废物重新输入到经济系统的机制的话，循环型经济是不可能形成的。而形成这一机制则要依赖于上述的价值观、消费观和相关方式的转变。自从循环型经济的概念问世以来，发达国家及其城市已先后把构建循环型经济、建设循环型社会作为经济社会发展的一体化目标，提出在促进经济增长的同时要成倍地降低物质消耗和污染排放，这正是提高资源生产率本质所在。

三、编制依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法》
- 3、《中华人民共和国环境保护法》
- 4、《城市规划编制办法》（2006）
- 5、《云南弥渡产业园区总体规划修编》（2021—2035）
- 6、《大理州城市建设项目规划管理技术规定》
- 7、《工业企业总平面设计规范》（GB50187）
- 8、《报废汽车回收拆解企业技术规范》 GB22128—201
- 9、《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014（2018 版）
- 10、现执行的其他相关法律、法规等

四、规划目标

大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目，总用占地面积 13359 平方米（合 20.04 亩），厂区划分为生产区、仓储区、拆解汽车堆场区、办公及生活区。

新建总建筑面积：11748.38 平方米，道路及绿化面积 3470 平方米。其中新建共有 4 栋建筑单体。拆解车间厂房和仓库均建设为一层，结构形式为钢结构；

办公栋建设为两层，层高为 3.6 米；餐厅为一层，层高为 3.6 米；门卫室为成品。

主要技术经济指标

序号	名 称		数 量
1	总用地面积		13359 m² (合 20.04 亩)
2	总建筑面积		6095.46 m²
	其中	拆解车间厂房	2826.46 m²
		仓库	2826.46 m²
		办公楼	347.38 m²
		餐厅	57.66 m²
		门卫室	37.50 m²
3	建筑密度		44.43%
4	容积率		0.88
5	绿地率		10%
6	普通车位		31 个
	其中	充电车位	4 个
		非充电车位	27 个
7	摩托车车位		6 个

容积率计算说明：拆解车间厂房和仓库在计算容积率时该层建筑面积加倍计算，所以计算容积率的总建筑为 11748.38 m²。

五、规划原则

1、安全、舒适、健康原则

一个舒适的工作环境，能提高员工的工作效率。厂区建筑物当中的温度、空气流动速率、风速等，在做建筑设计时都要充分考虑好。要打造一个更为高效率的厂区环境，就要将员工们的舒适性体验充分重视起来，选择一些无污染的材料，提高整个厂区的空气流通速度，给员工们一个较为舒适的办公生产环境，从而提高员工工作的满意度和积极性。

2、统一原则

统一原则是厂区建筑设计过程中要遵循的一个基本原则，在设计各个建筑物的过程中，需要从生产及办公用途的角度出发。在构思厂区建筑设计的整体框架时，要尽可能的多考虑有关因素，还要着重考虑后期维护过程中可能出现的一些问题，将其它建筑的用途紧密的结合在一起加以综合权衡。总体来说，在进行办公建筑设计以及建设施工的过程中，要力求各个方面都能够做到协调一致，方便办公使用。

3、变化性原则

目前我国社会经济发展迅速，人员调整、技术创新等各方面因素的影响，导致设计出来的办公楼，不可能一直保持设计之初的使用功能，需要面对使用用途变化的问题，这在进行厂区设计的过程中，需要综合考虑的一项内容。在办公楼

当中，通常会配备较多的办公家具和相关的设施，在进行厂区设计的过程中，也是要综合考虑的。

六、规划布局

1、功能分区

(1) **生产区：**拆解车间（戊类火灾危险性），布置于场地西北边，靠近主出入口的拆解汽车堆场。

(2) **仓储区：**戊类仓库，与拆解车间相邻，便于零部件暂存。

(3) **办公区：**独立办公楼，布置于场地主出入口的东边，位于场地主导风向上风向，与生产区保持安全距离。

2、总平面设计

(1) 建筑间距

拆解车间与仓库间距 $\geq 10\text{m}$ （满足戊类厂房防火间距要求）。办公楼与生产区间距 $\geq 10\text{m}$ （耐火等级二级）。

(2) 道路系统

环形消防车道（宽度 $\geq 4\text{m}$ ），满足重型车辆通行及消防要求。

物流出入口与人员出入口分离，避免交叉。

绿化率：≥10%（设置隔离绿化带，降低扬尘及噪音影响）

第二章 现状概况

一、弥渡县区位基本情况

弥渡县，地处云南高原西部、大理州东南部，东与祥云、南华县接壤，南与景东、南涧县毗邻，西靠巍山县，北连大理市。东距省会昆明 320 公里，北离州府下关 61 公里，南距漫湾电站 144 公里。

弥渡县辖 6 镇 2 乡，即弥城镇、红岩镇、新街镇、寅街镇、苴力镇、密祉镇、德苴乡、牛街彝族乡，共有 82 个村委会、7 个社区居委会、933 个自然村、1215 个村民小组。

县域南北长 82 公里，东西宽 26 公里，国土总面积 1523.43 平方公里，其中坝区面积 357 公顷。

弥渡县总人口 32.79 万人。县域内居住有汉、彝、白、回、傈僳、佤、纳西、傣、哈尼、拉祜、壮、苗、蒙古、布郎、瑶、普米、布依等 23 个民族。少数民族人口占总人口的 11.27%。

二、弥渡县历史沿革

弥渡古名勃弄川。《蛮书·六赕第五》有“白崖城在勃弄川……大历七年

（772）阁罗凤新筑也……川东西二十余里，南北百余里”的记载。

西汉属益州郡云南县地。东汉属益州永昌郡云南县地。三国蜀汉属益州云南郡云南县地。西晋至南朝梁属宁州云南郡云南县地。北朝周属南宁州。隋属南宁州总管府。唐初属剑南道姚州。唐开元二十六年（738），今弥渡属南诏国勃弄赕，治地白岩。后历经“大长和国”、“天兴国”、“大义宁国”，今弥渡建置因袭南诏称勃弄赕。后晋天福二年（937），今弥渡属大理国天水郡（郡治今大理凤仪镇）。

元宪宗三年（1253），弥渡隶属大理下万户府赵赕千户所。至元十一年（1273）改置建宁县，治地白岩，属大理路赵州。至元二十五年（1288）革建宁县省入赵州。明洪武十五年（1382），弥渡地方置定西岭巡检司，迷渡市（即弥渡街）设巡检司，属大理府赵州所辖。清沿明置，弥渡地方设白崖巡检司、弥渡市巡检司，今弥渡分隶于大理府赵州、云南县、蒙化厅。雍正九年（1731），裁白崖巡检，移大理府南关分府通判驻弥渡，为弥渡市督捕通判，署址弥城西街。

民国元年（1912）5 月，设立弥渡县，以赵州九里全境，蒙化三约六约，祥云云白川地计 11127 户，66755 人建置弥渡县，改通判署为县公署，属蒙化厅辖。民国 2 年（1913），弥渡县属滇西道。民国 3 年（1914）属腾越道。民国 18 年（1929），弥渡县直属省。民国 37 年（1948），属云南省第十一行政督察区（驻大理县）。民国 38 年（1949），属云南省第八行政督察区（驻姚安

县）。

1949 年 4 月 18 日，弥渡解放。同年成立弥渡县临时政务委员会，行使县政权力。1950 年 1 月 1 日弥渡县人民政府成立，属滇西人民行政督察专员公署辖。1950 年 3 月 1 日，属大理专区。1956 年，属大理州。1960 年 9 月 13 日，国务院全体会议第 103 次会议通过：撤销宾川、弥渡 2 县，将原宾川、弥渡 2 县的行政区域并归祥云县（1958 年撤并），祥云县属大理州管辖。1962 年 3 月 27 日，国务院全体会议第 115 次会议决定：恢复弥渡县，以合并于祥云县的原弥渡县行政区域为弥渡县的行政区域，弥渡县属大理州管辖。1968 年 3 月，弥渡县人民委员会改为“弥渡县革命委员会”。1981 年 3 月，恢复弥渡县人民政府

三、弥渡县经济社会发展概况

弥渡县 2019 年完成地区生产总值 73.73 亿元、增长 5.8%，一般公共预算收入 4.53 亿元、增长 10.1%，一般公共预算支出 27.05 亿元、增长 9.5%，规模以上固定资产投资 34.77 亿元、负增长 29.7 个百分点，规模以上工业增加值 6.69 亿元、增长 4.4%，社会消费品零售总额 29.51 亿元、增长 10.4%，城镇居民人均可支配收入 34856 元、增长 7.8%，农村居民人均可支配收入 11073 元、增长 10.8%。2020 年 1—4 月，全县完成地区生产总值 17.39 亿元、负增长 5.6 个百分点，一般公共预算收入 1.09 亿元、增长 8.7%，一般公共预算支出 11.86 亿元、负增长 6 个百分点，规模以上工业

增加值 2.91 亿元、增长 5%，规模以上固定资产投资 9.2 亿元、负增长 10.3 个百分点，社会消费品零售总额 8.1 亿元、负增长 19 个百分点，城镇居民人均可支配收入 9557 元、负增长 2.4 个百分点，农村居民人均可支配收入 2868 元、增长 2.1%。

从以上数据看出，弥渡县经济发展逐年增长，发展较好。为实现“十四五”期间的经济社会发展目标奠定了基础。

“十四五”全县经济社会发展的主要预期目标为：经济发展再上新台阶，经济增长质量和效益明显提高，全县生产总值达到 120 亿元，年均递增 8%—9%；工业增加值占地区生产总值的比重达到 25% 以上，三次产业结构比例为 18:30:52，民营经济占比达到 60%以上；综合经济实力大幅提升，全县地区生产总值增速高于省州平均水平，总量达全州中上水平，在全省位次逐年提升。

四、弥渡县基础设施概况

弥渡古称“六诏咽喉”，县城距省会昆明 285 公里，距州府下关 61 公里，是通往滇西和东南亚的交通要道，国道 320 线和 214 线交汇境内，广大铁路、杭瑞高速、祥临公路、果河公路穿境而过，路网布局合理，交通便利，区位优势。

全县有小学 93 所，在校生 17887 人，普通中学 12 所，在校生 13585 人，小学专任教师 1090 人；中学专任教师 1073 人。

全县共有各类卫生机构 142 个。卫生机构有床位 1206 张，卫生机构技术人员 2078 人。

全县基本医疗保险参保人数 313334 人，其中城乡居民基本医疗保险参保人数 300279 人。

五、弥渡县工业园区基础概况

2021 年 3 月，弥渡县工业园区优化提升为云南弥渡产业园区，成为全省首批 27 个省级产业开发区之一。

云南弥渡产业园区规划主动融入省现代绿色产业发展战略和州“双核五组团”经济发展布局，结合省级产业园区要求，重新划定产业园区范围，园区规划面积 12.57 平方公里，分为一园三片区，其中长坡岭片区 4.76 平方公里、海坝庄片区 1.69 平方公里、白塔湾片区 6.12 平方公里。产业定位为“一主三辅”，即以农特产品精深加工为主导产业，以先进制造、新型建材、有色金属加工冶炼为辅助产业，其中海坝庄片区依托农业资源优势以农特产品精深加工为主，长坡岭片区依托交通区位优势以先进制造和商贸物流为主，白塔湾片区依托矿产资源优势以新型建材、有色金属加工冶炼为主。截至今年 3 月，弥渡县投入 7000 多万元收储土地 1260 多亩，今年计划收储土地 2000 亩。弥渡县今年计划完成投资 6.8 亿元，完成“八通一平”基础设施，为园区项目建设及招商引资打好基础。

目前，云南弥渡产业园区建设各项工作采用多模式进行稳步推进：一是创新工作模式，采取领导组+指挥部的工作模式，突出一个“快”字，推进产业园区建设；二是创新投融资模式，充分采用 EPC 项目回购、委托建设等模式，加大基础设施建设模式；三是创新招商引资模式，对于比较优质企业，采取过渡期+迁入园区的模式，把优质的企业先落地下来。

六、项目用地概况

大理立鑫再生资源回收利用有限公司弥渡县报废汽车回收拆解建设项目位于云南省大理州弥渡县产业园区白塔湾片区。公司主要经营范围是废弃资源回收、综合利用；仓储服务；废旧汽车回收、处理等。项目总投资 2200 万元。

1、规划区范围

本修建性详细规划的区域范围：项目位于弥渡产业园区白塔湾区。整个规划区为方形地块，用地内南北位置相距最远 130.33 米，东西最宽 111 米，总用地面积 13359 平米。地块南边为市政道路，北边为空地，西部为中等公司，东部为空地。

2、地形地貌

规划区位于弥渡县产业园区白塔湾区，距离弥渡县城直线距离 7.3 公里，现状已经进行场地平整，用地北边、东边、西边建设有挡土墙，规划区现状标高

变化范围为 1725.90 米~1763.38 米，总体高差 37.78 米。

3、土地利用现状与分析

根据《云南弥渡产业园区总体规划修编（2021~2035）》（下称《规划》），本项目用地在《规划》中的为二类工业用地，项目用地功能符合《规划》中的土地利用规划。用地现状基本为平地，已经进行过场地平整。用地西侧为高 4 米的山坡，已有挡土墙建成。

用地周边已进行过统一的规划，用地条件良好，优势明显。

4、现状交通条件

规划区域外围主要道路为工业园区支路。园区内主干道，次干道及支路已基本建成，项目 380 米处为新建宾南高速，交通条件便利，交通优势明显。

第三章 土地使用与功能分区

一、规划原则

1、科学功能分区，合理确定生产、办公、生活服务设施等区域，各项设施的布置应紧凑、合理，人行交通与货运交通应明确便捷，互不干扰。

2、在符合生产流程、操作要求和使用功能的前提下，建（构）筑物等设施可采取多层布置，提高土地利用效益。

2、厂区及功能分区用地宜规整，建（构）筑物外型宜简洁明快。

4、应充分利用地形、地势、工程和水文地质条件，合理布置建（构）筑物和有关设施，尽量减少土（石）方工程量和基础工程费用。

二、土地使用规划及定位

1、功能结构规划

厂区的功能结构为“一带、两核、三片区”

（1）“一带”：环厂景观带。本规划沿厂区生产建筑及办公建筑的位置建立风景绿化，形成环绕厂区的具有休闲和防尘降噪功能的“环厂景观带”。

（2）“两核”：即两个生产轴心。厂区内根据生产及办公职能确定为两个核心：

生产核心：主要负责报废汽车拆解回收的核心；

办公核心：主要负责报废汽车回收相关手续办理及各类事务办理的核心。

（3）“七片区”：即在厂区范围内分为三个功能片区。

1）生产功能区：主要为负责对报废汽车拆解回收的报废汽车拆解车间及负责对回收的有色金属进行储存的有色金属仓库，以及报废汽车堆场。

2）办公、生活功能区：主要为办公人员进行日常工作的区域，并为外来人

员提供餐饮及室提供餐饮及室外休憩的区域。

3) 拆解汽车堆场区：

2、土地使用定位

根据以上功能布局的分析，及《规划》中的土地利用规划的规定，规划将厂区定位为以废弃资源和废旧材料回收加工业等功能为主，具有独立再生资源回收、利用；仓储服务的有色金属循环基地。

第四章 道路交通规划

一、规划目标和原则

完善厂区内部的各级道路，处理好生产与办公的交通矛盾。保持对外的交通联系。

二、道路交通规划

1、区域交通组织

规划区位于弥渡县产业园区白塔湾区，距离弥渡县城直线距离 7.3 公里，厂区外与园区有支路连接。工业园区内，320 国道、宾南高速从其境内穿过。

2、规划用地范围内的交通组织

分为步行交通、车行交通、货物集散广场和地面停车场。

(1) **步行交通：**主要为工作人员及外来人员的步行道路。

(2) **车行交通：**厂区生产车辆、工作人员车辆、外来车辆的车行道路及消防车道。

(3) **拆解汽车堆场：**位于主入口处的货物集散广场。

(4) **停车场：**主要设置在办公区和入口的地面停车场。

第五章 绿地系统规划

一、规划原则

绿地系统规划的目标是在维护厂区正常生产生活的基础上，显著地增加绿地规模，形成连续的空间体系，确保绿地的公共可达性。

为此，绿地系统规划遵循如下原则：

1、风格独特

基于工业园区的生态环境，工业园绿化规划应以工业构筑为主体进行环境净化、美化，要根据工厂的范围、行业特点、构筑格局所处的环境、厂区使用的东西、布置的风格和意境等因素综合思量，体现园区绿化特点和风格，体现出企业的精神风貌。

2、充实体现为生产和员工服务

工业园绿化景观计划使环境得以改进，有利生产，有益于工人身体康健。在绿化计划中要充实了解工厂及其车间生产特点，使绿化顺应性、实用性较为突出。

3、增长绿地面积，提高绿地率

工业园绿化面积的大小，直接影响到绿化的成果。园区绿化应充实利用可绿化的地段，见缝插绿，增长绿地面积，提高绿地率。工业园景观绿化计划是配置当代化工厂的主要组成部门，是保护环境的主要步伐。

4、布局合理，自成体系

工业园绿化规划应做到全面规划、合理布局，自成体系的绿化布局，充实发挥绿地美化环境的作用。让人们从中了解园林绿化空间的层次、比拟、虚实、明暗的变革，以更好的起到净化、绿化、美化的作用。

5、适地适树的原则

工业园区绿化要根据绿地的功能、栽植地点的环境条件、树木的生态习性综合思量，因地制宜的选择那些顺应当地气候、土壤、水分等条件抗污染、抗病虫害，易于管理的乡土树种或外来树种。

二、绿地构成

绿地系统元素包括环厂绿地及环保车位绿地。厂区绿地面积，占规划建设用地的 10%，主要位于主出入口办公区。

第六章 市政 engineered 规划

一、竖向规划

在道路数竖向设计过程中，采用高程箭头法，根据现状的地形标高，在保证地面和路面排水所需求的最小坡度和维持现状自然景观的前提下，结合现状地形，满足雨水污水的收集排放和各种管线综合要求。

二、给水 engineered 规划

1、设计依据

- (1) 建筑给水排水设计规范 GB50015-2003
- (2) 建筑设计防火规范 GB 50016—20014(2018 版)
- (3) 建筑灭火器配置设计规范 GB50140-2005
- (4) 室外排水设计规范 GB50014-2006（2016 版）
- (5) 室外给水设计规范 GB50013-2006
- (6) 消防给水及消火栓系统技术规范 GB50974-2014

(7) 相关专业所提条件及市政条件

2、给水设计

(1) 水源

本项目以市政给水为水源，由本项目由市政自来水管网共引入两路 DN100 进水管至本项目，在区内给水管网形成环网，满足工作、消防用水的要求，市政自来水管网水压不小于 0.35MPa。

(2) 总用水量

用水项目	用水标准	用户数量	用水时间(h)	变化系数	最高日用水量(m ³ /d)
办公	50L/班·d	80 人	24	2.5	4
其它		10%			0.4
总计					4.4

本工程最高日总用水量为 4.4m³/d

(3) 给水管网设计

本工程由市政给水直接供水，供至建筑物屋顶水箱。由屋顶水箱供至各用水点。给水管网采用支状与环状网相结合的布置方式，以提高供水保证率。给水管道布置在建筑单侧侧，埋深一般为 0.5～1.5m。厂区内部的给水管道管径

DN150。

三、排水工程规划

1、排水体制

根据城镇的性质及发展目标，确定本规划范围内的排水体制为雨、污分流制。以减少污水处理量。

2、污水排放量预测

本区污水总量以本区居民生活用水及公共设施总用水量的 85%计，则总污水量约为 8.5m³/d。

3、污水管网系统

本区污水管网系统呈直线分布，主要分布情况如给排水规划图，干管接入自身污水处理站中。根据大理州生态环境局对本项目的环境影响报告表的批复中的要求，厂区内的生活污水进入化粪池处理，回用于绿化浇灌；厂区内的工业废水进入污水处理站的废水收集池沉淀预处理，达到《城市污水再生利用城市杂用水质》（GB/T 18920-2020）要求后，暂存中水收集池，于晴天回用于项目绿化浇灌，不允许外排。

4、雨水管网系统规划

规划本着集中与分散相结合原则，排放充分利用地形条件，采取管网分散布置和就近排放的原则。根据大理州生态环境局对本项目的环境影响报告表的批复中的要求，厂区内的雨水经有组织收集后于雨水沉淀池中沉淀后，达到《城市污水再生利用城市杂用水质》（GB/T 18920-2020）要求后，暂存中水收集池，于晴天回用于项目绿化，不允许外排。

四、电力电信工程规划

1、设计依据

- （1）民用建筑电气设计标准 GB 51348-2019
- （2）建筑照明设计标准 GB50034-2013
- （3）建筑设计防火规范 GB50016-2014（2018 版）
- （4）低压配电设计规范 GB50054-2011
- （5）建筑物防雷设计规范 GB50057-2010
- （6）相关专业所提条件及市政条件
- （7）建设单位提供的设计要求

2、电力工程

（1）项目概况

本项目总建筑面积为 11748.38 平方米。

（2）负荷分级

除应急照明及疏散指示用电负荷为二级负荷外，其余用电负荷为三级负荷。

（3）配线及敷设方式

项目内变压器至建筑物采用放射式的供电方式，为二级负荷用电建筑提供两路 380/220V 电源（引自不同变压器），为三级负荷用电建筑提供一路 380/220V 电源。

3、防雷与接地

- 1、本工程防雷等级为三类。建筑物的防雷装置应满足防直击雷、防雷电感应及雷电波的侵入，并设置总等电位联结。
- 2、本工程防雷接地、电气设备的保护接地等的接地共用统一的接地体，要求接地电阻不大于 4 欧姆。
- 3、本工程接地型式采用 TN-C-S 系统，电源在进户处做重复接地。

4、电信工程

电信主线路建议以埋地穿排管敷设为主，室内部分应穿套管埋墙引入。

5、网络工程

网络主线路建议以埋地穿排管敷设为主，室内部分应穿套管埋墙引入。

6、有线电视工程

有线电视业务的设计及发展由广电局综合考虑实施。

五、亮化工程规划

路灯规划：

规划对项目内部进行亮化。路灯采用普通太阳能 LED 路灯（高 6 米），规划沿项目内部道路安装普通太阳能 LED 路灯，采用两侧交错布置方式，路灯布置间距为 20 至 25 米，根据道路周边建设情况布置间距做适当调整。

六、环卫设施规划

垃圾处理：

规划在场内地内设移动式垃圾收集点，再由市政垃圾收集车统一收集处理。

第七章 建筑设计

一、总体布局

地块南面为城市道路。

地块南面为项目用地主出入口，与城市道路相连接。项目主出入口交通由一条宽 12 米的主干道连接，交通便捷，拆解车间与仓库之间道路布置 7 米宽，其它均为 4.0 米宽消防道路，满足所有建筑消防要求。建筑布局结合基地形状，项

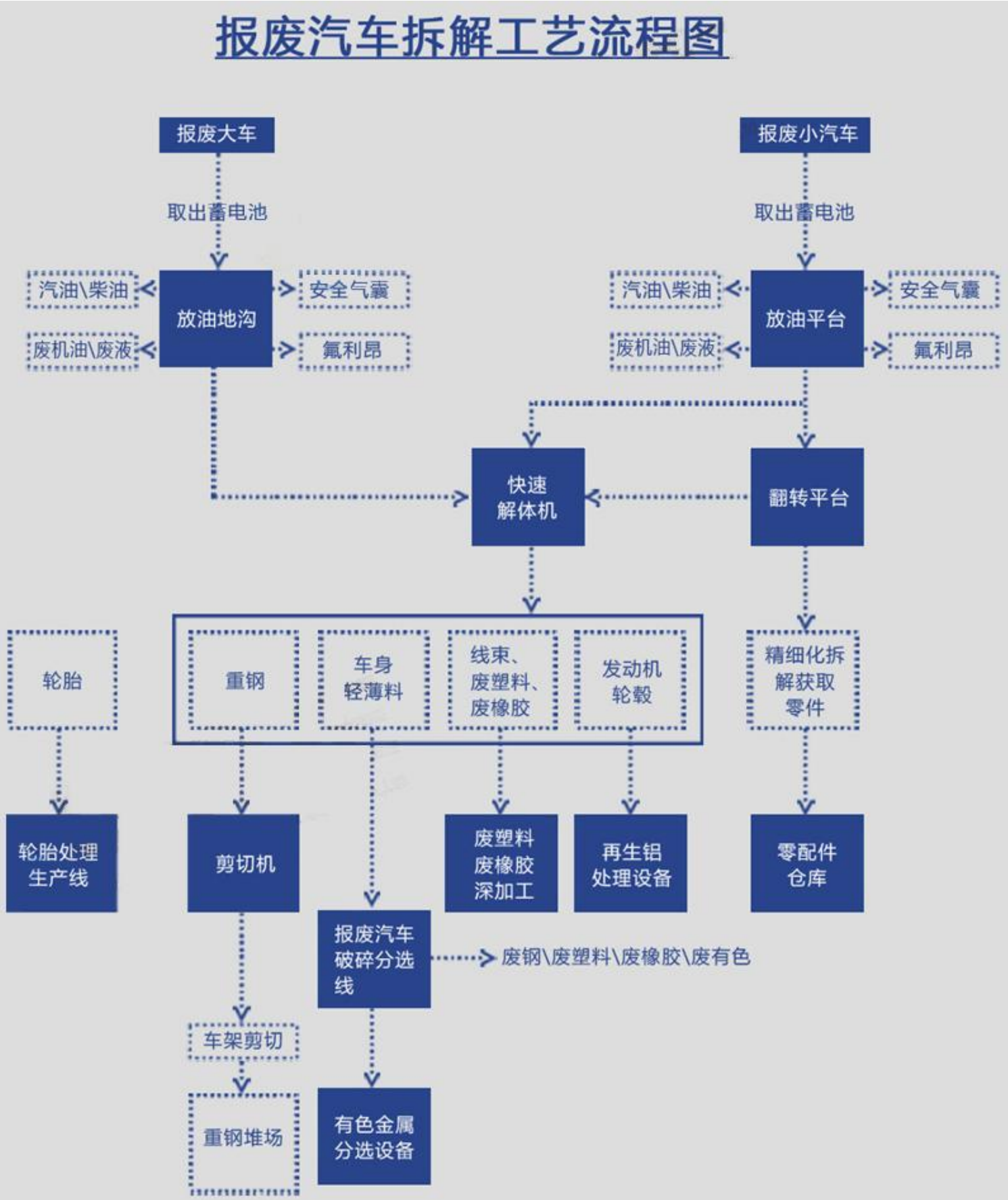
目采用“点”式布局，从而充分利用城市道路，形成消防及交通一体的布局。这样的布置丰富了项目内的空间环境，同时给项目院内入口及城市道路带来了通透的视觉效果，丰富了城市的景观和天际轮廓线。

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 版）；
- 3、《报废汽车回收拆解企业技术规范》（GB 22128—2019）；
- 4、《办公建筑设计规范》 JGJ67-2019；
- 5、《建筑制图标准》 GB/T50104-2010；
- 6、《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-95（2001 年修订版）；
- 7、《云南省民用建筑节能设计标准》 DBJ53/T-39-2011；
- 8、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB50325-2010；
- 9、《建筑地面设计规范》 GB50352-2005；
- 10、《屋面工程技术规范》 GB50345-2012；
- 11、《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ113-2009；
- 12、《建筑工程建筑面积计算规范》 GB/T 50353-2005 等；

三、单体设计及功能布局

建筑平面设计根据报废汽车拆解工艺使用功能布局，工艺流程如下：



1、拆解车间厂房

建筑单体是拆解车间厂房，功能是报废汽车拆解车间，建筑类别是工业建筑厂房，在拆解废旧油箱、电瓶时首先在室外拆解场地进行拆解并分类处理，因此拆解车间厂房生产的火灾危险性分类为丁类，耐火等级是二级。层数设置一层，层高为 10.5 米，建筑面积为 2826.46 m²（计算容积率时该层建筑面积加倍计算 5652.92 m²）。长边为 70 米，短边为 40 米。采用门式钢架结构，彩钢瓦 10%的坡屋顶，在坡屋顶高度位置采用白色和蓝色装饰铝条，对彩钢瓦屋面外立面装饰；外立面采用银灰色彩钢瓦。

2、仓库

建筑单体是仓库，功能是储藏有色金属和旧零件，建筑类别是工业建筑仓库，储藏物品的仓库火灾危险性分类为丙类，耐火等级是二级。层数设置一层，层高为 9.0 米，建筑面积为 2826.46 m²（计算容积率时该层建筑面积加倍计算 5652.92 m²）。长边为 70 米，短边为 40 米。采用门式钢架结构，彩钢瓦 10%的坡屋顶，在坡屋顶高度位置采用白色和蓝色装饰铝条，对彩钢瓦屋面外立面装饰；外立面采用银灰色彩钢瓦。

3、办公楼

建筑单体是办公，建筑类别是民用建筑二类公共建筑，耐火等级是二级。

层数设置二层，一层设置办证大厅 1 间、卫生间 1 间、楼梯间 1 间，办公室 2 间；二层设置办公室 3 间、会议室 1 间，档案室 1 间、楼梯间 1 间；

（1）拆解车间厂房、仓库及办公室等，依地形布置为东西向，通风采光良好，满足舒适工作需求。

（2）功能布局设计既满足使用人员对工作的要求，又能给周边环境带来活力。

（3）建筑平面布局方整，办公区和生产区明确分隔。

四、建筑立面造型设计

建筑物以工业建筑外立面主要特征，结合简洁线条、构架及门窗设计，以不同的建筑材料分段式设计立面，其中，拆解车间和有色金属仓库为底层以仿芝麻灰石材外墙砖为面料，增加工业建筑的主灰色系，上层是银灰色的彩钢瓦；办公楼外立面墙脚以仿芝麻灰石材外墙砖为面料，上部以仿芝麻灰石材外墙漆为主色调，屋顶增加青灰色线条，整体与厂房协调一致。

五、保温节能设计

1、设计依据

民用建筑热工设计规范 GB 50176-2016

外墙保温工程技术规程 JGJ/T 261-2011

公共建筑节能设计标准 GB 50189-2015

2、平面节能设计

本工程位于弥渡县，冬无严寒，夏无酷暑。根据《公共建筑节能设计标准》

及《民用建筑节能设计标准》进行节能设计，各单体所处位置有良好的自然条件。在总平面布置中，考虑了自然环境的有利因素，利用自然条件，把各楼周边的大面积绿地和广场相结合，形成自然的生态环境，可以调节小气候，保持环境温度。建筑单体南北向布置，采光通风良好，具有冬暖夏凉的宜人环境。

单体上按照《公共建筑节能设计标准》的要求进行节能设计，对围护结构采取节能措施。屋面保温隔热采用挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板；墙体采用 240 厚页岩砖外加玻化微珠保温层；外门窗采用塑钢框料和中空玻璃减少热传递和热幅射，门窗气密性等级为 4 级；通过节能计算确定屋面、外墙、门窗等部位所需节能材料的厚度。保证各建筑均可达到《公共建筑节能设计标准》及《民用建筑节能设计标准》50%的节能设计标准。

3、设备节能设计

- 1、给排水专业：大便器采用延时自闭式冲洗阀，以利节水；
- 2、电气专业：项目公共走道照明采用声光控延时自熄开关的节电控制方

式。

第八章 安全与环保措施

一、消防设计

1、设计依据

- (1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）
- (2) 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
- (3) 《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005

2、总平面消防

本项目以地块南边主出入口设置 12 米宽道路，把办公及生活区与生产区、储存区进行功能分区，生产区和储存区由一条 7 米宽道路进行功能分区，项目内消防道路宽度≥4.0 米，转弯半径≥9.0 米，满足交通疏散和消防要求。室外设置消火栓，按保护半径 150 米设置，并设置消防车取水口（水泵接合器）。

3、单体建筑消防

单体建筑内部按照防火设计的规范要求进行设计，建筑的高度，相邻建筑的间距防火通道均满足防火规范的要求。

- (1) 分解车间厂房：

单体建筑总建筑面积为 2826.46 平方米，生产的火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级，设置一个防区，设置室内消火栓系统。

布置原则：保证同一防火分区内有 2 支消防水枪的充实水柱同时到达任何部位，间距不应大于 30 米（按 2 股水柱计算）。

排烟：采用自然排烟，在外墙设置排烟窗，其开启有效面积不应小于所在区域地面面积的 2%。

- (2) 仓库：

单体建筑总建筑面积为 2826.46 平方米，储藏物品的火灾危险性分类为戊类，耐火等级为二级，设置一个防区，设置室内消火栓系统。

布置原则：保证同一防火分区内有 2 支消防水枪的充实水柱同时到达任何部位，间距不应大于 30 米（按 2 股水柱计算）。

排烟：采用自然排烟，在外墙设置排烟窗，其开启有效面积不应小于所在区域地面面积的 2%。

- (3) 办公楼：单体建筑总建筑面积为 347.38 平方米，二类公共建筑，耐火等级为二级，消防设计考虑布置软卷盘箱，

- (4) 食堂：单体建筑总建筑面积为 57.66 平方米，二类公共建筑，耐火等级为二级，布置灭火具，

4、给水消防

(1) 消火栓系统:

本项目室外设置室外消火栓，由项目内内的给水环形管网供水，按保护半径 150 米设置，室外消防用水量为 25L/S。

本项目室内消防用水量 15L/s，由新建消防水池供水；

(2) 灭火器设置

灭火器配置，场所危险等级为中危险等级，单具灭火器最小配置灭火级别 2A，单位灭火级别最大保护面积 75m²/A。 灭火器箱落地安装，不得上锁，铅牌朝外，每个配置点同型号灭火器 2 具。

5、电气消防

1、本工程配套公建设置应急照明灯及疏散标志指示灯，均带电池浮充，断电时自动切换为直流供电，持续供电时间应不小于 30 分钟。

2、应急照明线路均采用穿管暗埋方式，考虑防火措施。

3、开关、插座和照明灯具靠近可燃物时，采取相应隔热、散热等防火保护措施。

6、厂区管理

厂区围墙高度≥2.5m，危废区域设置警示标识及 24 小时监控。

二、环保措施

1、废水处理

设置初期雨水收集池和污水处理设施，处理地面清洗水、初期雨水等，达到《城市污水再生利用城市杂用水质》（GB/T 18920-2020）要求后，暂存中水收集池，于晴天回用于项目绿化浇灌，不允许外排。

食堂废水经隔油池处理，生活污水经化粪池预处理后进入污水处理站。

2、危险固体废物管理

仓库按功能分区：金属区、塑料区、可再利用件区，设置货架存储。

分类贮存，废铅蓄电池、废矿物油等危险废物委托有资质单位处置，建立管理台账，确保全过程可追溯。

拆解车间地面做防渗处理（环氧树脂涂层），坡度≥1%向集油沟倾斜。

设置专用危险固体废物暂存间，地面防渗处理，符合 GB18597-2023 标准。

3、废气治理

拆解车间安装集尘设备，控制颗粒物排放。

废油、废制冷剂等挥发性物质通过油气回收装置处理。

4、噪声控制

选用低噪声设备，安装消声器、隔音罩等，设备减震基础。

合理布局高噪声设备，远离办公区和敏感区域。

第九章 结构设计

一、基本概况

本工程（项目）结构体系为门式钢架结构及现浇钢筋混凝土框架结构，地震烈度为 8 度，地震分组为第三组，地震加速度为 0.2g，结构安全等级为二级，结构设计使用年限 50 年。建筑基础设计等级为丙级,砌体质量控制等级为 B 级

二、设计依据

- 1、《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB 50068-2018）
- 2、《建筑结构荷载规范》（2006 年版）（GB 50009-2012）
- 3、《混凝土结构设计规范》（2015 年版）GB 50010-2010）
- 4、《砌体结构设计规范》GB 50003—2011）
- 5、《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）
- 6、《建筑抗震设计规范》（2016 年版）（GB 50011-2010）
- 7、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223—2008）
- 8、设计软件为中国建筑科学研究院 PKPM 系列结构设计计算软件。

三、单栋建筑基本信息

单栋建筑基本信息

栋号	结构型式	地下层数	地上层数	总高度	地上建筑面积	地下建筑面
拆解车间厂房	门式钢架结构	0 层	1 层	10.80m	2826.46 m²	0
仓库	门式钢架结构	0 层	1 层	9.30m	2826.46 m²	0
办公楼	混凝土框架结构	0 层	2 层	7.65m	347.38 m²	0
食堂	混凝土框架结构	0 层	1 层	4.2m	57.66 m²	0
门卫室	门式钢架结构	0 层	1 层	3.9m	37.50 m²	0

主要荷载（作用）取值

屋面和楼面均布活荷载标准值：

序号	荷载类别	活荷载标准值	序号	荷载类别	活荷载标准值
1	办公室	2.0 KN/m²	5	卫生间	2.5 KN/m²
2	会议室	2.0 KN/m²	6	上人屋面	2.00KN/m²
3	档案库	5.0 KN/m²	7	不上人屋面	0.5 KN/m²
4	走道	3.5 KN/m²	8	其它	2.00KN/m²

四、结构材料

- 1、钢材选用 Q345 钢，钢筋采用 HRB400；

- 2、焊条型号：E43XX、E50XX、E55XX；
- 3、墙体：采用混凝土多孔砖。
- 4、钢筋砼：强度等级为 C30、C35。

第十章 项目投资估算及融资方案

一、项目总投资估算

1、建设投资估算

本项目的建设投资是依据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（国家发展改革委员会、建设部，发改投资[2006]1325 号）测算的，项目建设投资 2150.59 万元，其中建筑工程费用 1874.53 万元，其他工程建设费用 173.35 万元；预备费 102.41 万元。详见附表一（投资估算表）。

2、流动资金估算

采用分项详细估算法估算项目所需的流动资金，从中可以看出，项目满负荷需流动资金 1000.00 万元。

3、铺底流动资金估算

铺底流动资金为全额流动资金的 30%，流动资金为 1000 万元，所以铺底流动资金为 300 万元。

4、项目总投资

本项目的建设投资是依据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（国家发展改革委员会、建设部，发改投资[2006]1325 号）测算的，项目总投资 2150.59 万元，其中建设总投资 1874.53 万元，铺底流动资金 300 万元。

二、资金筹措

本项目总投资为 2150.59 万元，其中建设总投资 1874.53 万元，铺底流动资金为 300 万元。

项目建设所需的总资金 2150.59 万元，全部由企业自筹解决。

三、投资使用计划

本项目建设期为 2025 年 10 月——2026 年 10 月，2025 年计划投资 2000 万元。

四、借款偿还计划

本项目不涉及借款，因此未涉及偿还。

附表一

大理立鑫再生资源回收利用有限公司报废机动车回收拆解项目投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计(万元)	单位	数量	单位价值(元)	%	
一	直接工程费										
1	拆解车间厂房单体主体工程					649.98	m²	2826	2300.00		门式钢架结构
2	仓库单体主体工程					649.98	m²	2826	2300.00		门式钢架结构
3	办公楼单体主体工程					97.44	m²	348	2800.00		现浇钢筋混凝土结构
4	餐厅单体主体工程					17.40	m²	58	3000.00		现浇钢筋混凝土结构
5	门卫室单体主体工程					2.00	项	1	20000.00		成品
6	道路（承载重车）					107.00	m²	2140	500.00		
7	硬地					118.44	m²	3948	300.00		
8	绿地					34.74	m²	1336	260.00		
9	C25 混凝土挡土墙					113.75	m³	1750	650.00		
10	围墙					16.10	m	460	350.00		
11	消防水池					20.00	项	1	200000.00		
12	污水处理站					30.00	项	1	300000.00		
13	变压器					18.00	项	1	180000.00		
	小 计					1874.83				87.18%	
二	工程建设其他费用										
1	建设单位管理费（1.7%）					31.87					财建[2016]504 号
2	工程监理费（2.5%）					46.87					发改价格[2015]299 号
3	可行性研究费（0.4%）					7.50					发改价格[2015]299 号
4	工程设计费（3.0%）					56.24					发改价格[2015]299 号
5	工程招标代理服务费（0.35%）					6.56					发改价格[2015]299 号
6	场地准备和临时设施费（0.5%）					9.37					建标[2007]164 号
7	城市基础设施配套费					4.24	m²	2826	15.00		云发改价格[2005]469 号
8	人防异地建设费					2.83	m²	2826	10.00		云价综合[2014]42 号
9	工程预算编制费（0.3%）					5.62					云价综合[2012]66 号
10	竣工决算编制费（0.12%）					2.25					云价综合[2012]66 号
	小 计					173.35				8.06%	
三	预备费										
1	基本预备费[（一 +二 ）*5%]				102.41	102.41					（一 +二 ）*8%
2	涨价预备费				0.00	0.00					
	小 计					102.41				4.76%	
四	建设项目总投资	0.00		0.00		2150.59					

方 案 图 纸