

元江县自然资源局建设工程设计方案
批前公示

项目名称：元江民达茉莉花茶厂项目建设工程设计方案批前公示

申报类别：建设工程设计方案、建设工程规划许可

报送单位：元江民达商贸有限责任公司

设计单位：云南三匠建筑设计有限公司

经办股室：元江县自然资源局自然资源规划中心

公示时间：2026年7月13日-2026年7月22日

公示组织单位：元江县自然资源局

联系电话：0877-6513010

项目简介：

元江民达茉莉花茶厂项目位于元江县澧江街道江东社区，用地面积为6848.44平方米（10.3亩），土地用途为二类工业用地。规划设计条件为：建筑系数 $\geq 40\%$ ，容积率 ≥ 1.0 ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米，行政办公及生活服务设施用地占比要求 $\leq 7\%$ ，且建筑面积占比要求 $\leq 15\%$ 。工业生产必须的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积占比要求 $\leq 15\%$ 。根据《中华人民共和国行政许可法》等法律法规的规定，将该项目方案予以公示。公示期间，若有异议，请书面向元江县自然资源局反映，并提供相关证明文件。

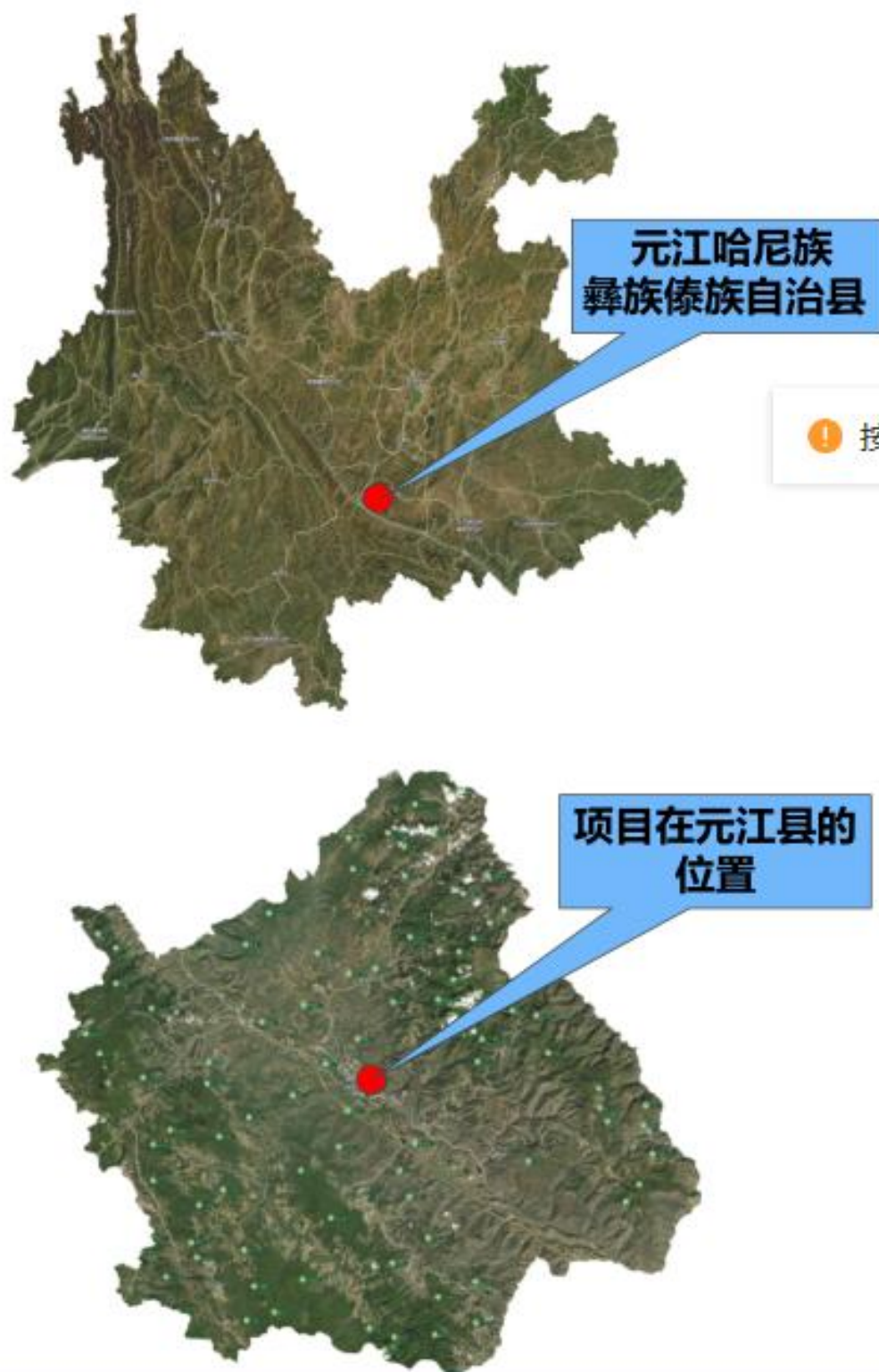
附件：建设项目批前公示图片

第一章 项目概况

元江民达茉莉花茶厂项目建设工程设计方案



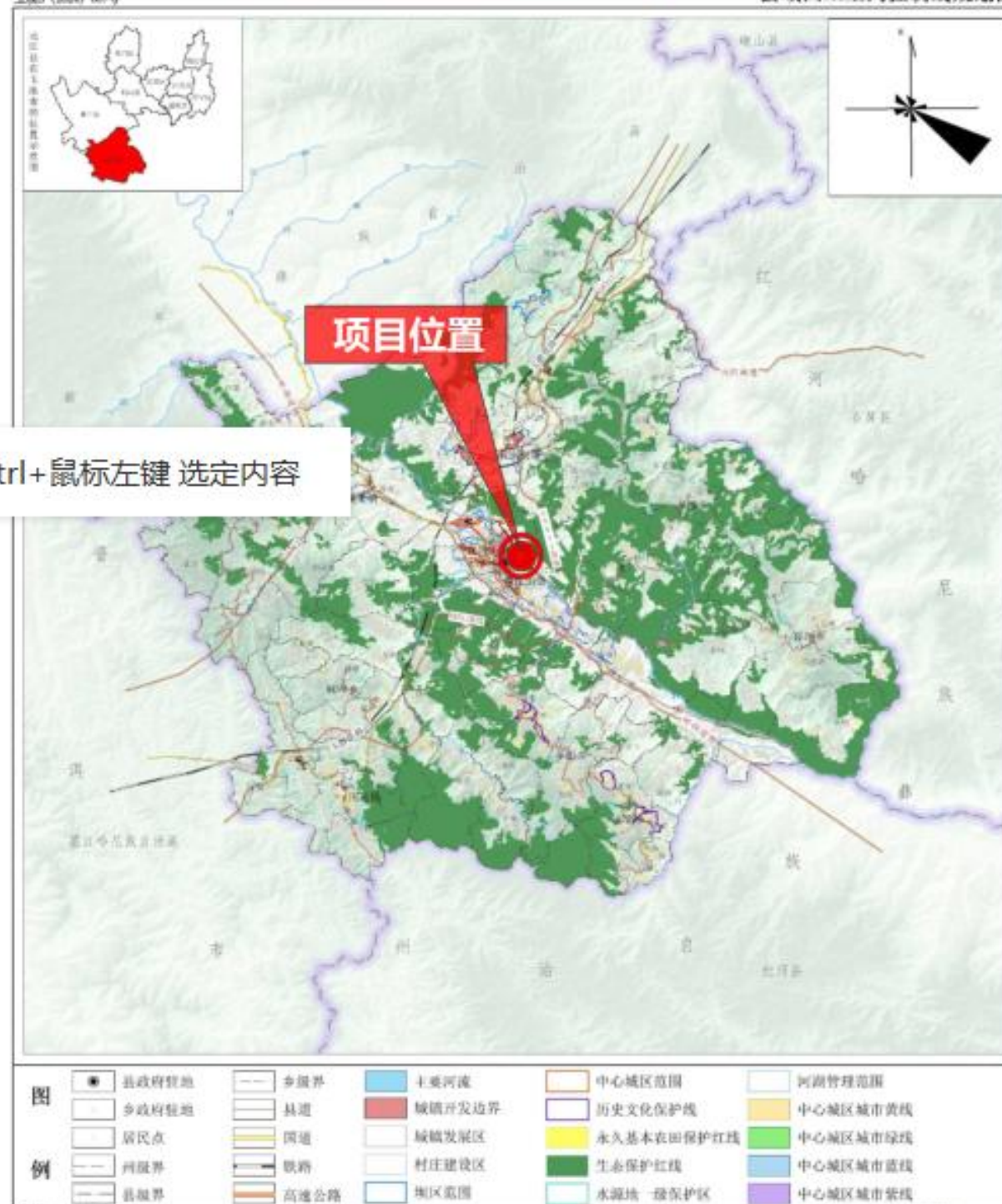
项目区位



元江哈尼族彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）

玉规S（2024）007号

县城国土空间控制线规划图



本项目位于云南省玉溪市元江哈尼族彝族自治县澧江街道江东社区，党校旁。

鸟瞰图



厂房效果图



科研楼效果图

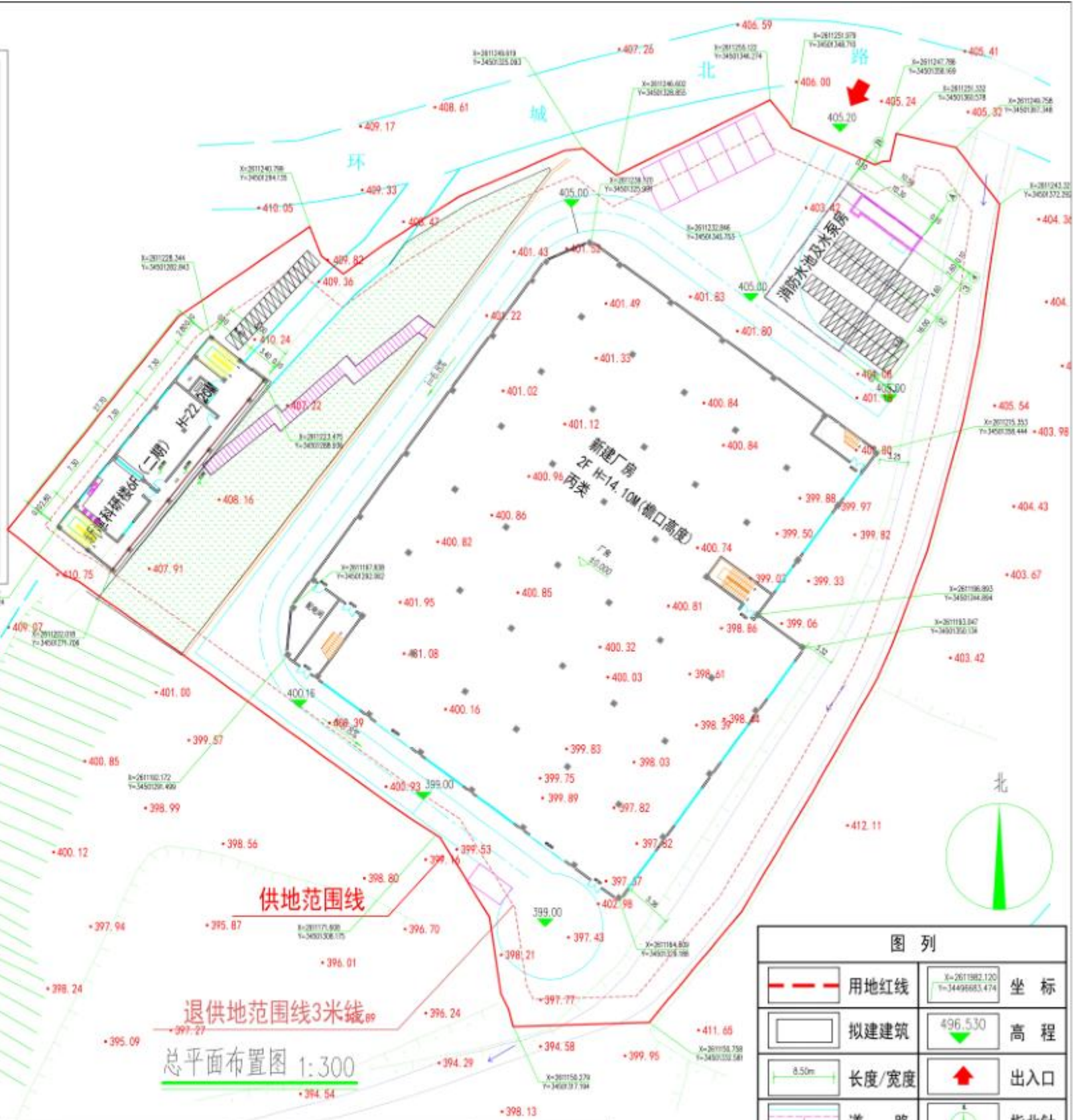


总平面规划布置图

经济技术指标			
	名称	数值	备注
一	总用地	6848.44平方米(约10.27亩)	
二	总建筑面积	7397.61平方米	1、科研楼配套生活及行政办公建筑面积:443.20平方米(1F、2F)占总用地6.5%<7%,占总建筑面积6%<15%,满足要求。其余906.05均为厂房配套用房。
其中	新建厂房	5864.94平方米	2、新建科研楼为二期建设
	消防水池及水泵房	183.42平方米	
	新建科研楼	1349.25平方米	
三	总建筑占地面积	2979.77平方米	
其中	新建厂房	2752.75平方米	1、消防水池及水泵房只计算地上
	消防水池及水泵房	15.42平方米	2、新建科研楼为二期建设
	新建科研楼	221.60平方米	
四	计容建筑面积	9645.12平方米	
其中	新建厂房	8280.45平方米	1、消防水池及水泵房地面以下不计容
	消防水池及水泵房	15.42平方米	2、厂房层高大于8米,则计容面积可按两层计算
	新建科研楼	1349.25平方米	3、新建科研楼为二期建设
五	绿地面积	90.00平方米	
六	绿地率	1.3%	90/6848.44=0.013<20%,满足
七	建筑系数	43.51%	2979.77/6848.44=43.51%>40%,满足
八	容积率	1.41	9645.12/6848.44=1.41>1.00,满足
九	机动车位	7个	0.1个/100m²,地上建筑面积7229.61m²
十	非机动车位	72个	1个/100m²,地上建筑面积7229.61m²

设计说明:

1. 本图系依据规划局提供的有关资料、要求及我院相关专业资料绘制。
2. 图中尺寸单位以米计。
3. 图中所注坐标:建筑外墙轴线交点、用地红线折点坐标。
4. 图中所注距离:建筑净距和退界尺寸指向建筑外皮。
5. 图中所注坐标、标高均以米为单位。
6. 仓库室内设计地坪标高±0.000相当于绝对标高403.35;建筑室内外高差1.43米-0.15米;锅炉房室内设计地坪标高±0.000相当于绝对标高403.35;建筑室内外高差0.15米。
7. 本图须经规划及相关部门审批确认后方可实施。
8. 层高超过8米的区域计容面积加倍计算。
9. 建筑退距3M。
10. 厂房和现状办公楼间距10M,厂房和锅炉房间距10M。
11. 消防道路为双车道,最小宽度4M,道路转弯半径9M。
12. 消防道路未环通尽头均设有消防12MX12M消防回车场。
13. 消防道路最大坡度为2%。
14. 室外工程做法:
车行道路做法:详西南18J812-P21-3
室外散水沟做法:详西南18J812-P4-10
室外台阶做法:详西南18J812-P10-1a
入口坡道做法:详西南18J812-P8-B
停车位做法:详西南18J812-P91



建筑地上面积一览表						其中	
	名称	占地面积	建筑面积	地上建筑面积	计容面积	厂房	生活商务/办公
一	新建厂房	2752.75平方米	5864.94平方米	5864.94平方米	8280.45平方米	8280.45平方米	
二	消防水池及水泵房	15.42平方米	183.42平方米	15.42平方米	15.42平方米	15.42平方米	
三	新建科研楼(二期)	221.60平方米	1349.25平方米	1349.25平方米	1349.25平方米	906.05平方米	443.20平方米
合计		2979.77平方米	7397.61平方米	7229.61平方米	9645.12平方米	9201.92平方米	443.20平方米

图 列			
	用地红线		坐标
	拟建建筑		高程
	长度/宽度		出入口
	道 路		指北针
	绿 化		车 位