

# 银川灏源物流有限公司灏源通仓储项目总平面规划方案公示

为了充分发挥市民在城乡管理中的作用，实施阳光规划，提高规划透明度，维护市民对城乡规划的知情权、监督权，提高城乡规划水平，现将万利兴仓储项目建筑平面规划方案予以公示。

## 项目概况：

本项目位于银川经济技术开发区公铁物流园内，位于十二号路西侧。项目总用地面积18345.50m<sup>2</sup>（约合27.52亩），规划总建筑面积9528.08m<sup>2</sup>。

## 建设内容：

规划建设一栋单层冷库，建筑面积为9248.08m<sup>2</sup>，建筑高度为12.00米；一栋地下设备用房，建筑面积为250m<sup>2</sup>，建筑高度为3.30米/6.30米；一栋单层门房，建筑面积为30m<sup>2</sup>，建筑高度为3.90米。

## 主要技术经济指标：

项目规划总建筑面积9528.08m<sup>2</sup>，计容建筑面积18541.16m<sup>2</sup>，容积率1.01，建筑系数50.57%，绿地率20.77%，机动车停车位20辆。

如对此规划方案有异议，请于7个工作日内向我局提出听证申请。

建设单位：银川灏源物流有限公司

设计单位：正道设计有限公司

项目地址：银川经济技术开发区公铁物流园内，十二号路西侧。

公示单位：银川经济技术开发区管理委员会  
国土和规划局

联系电话：0951-5062883

公示时间：2024年12月26日-2025年1月6日

## 总平面图



## 主要技术经济指标

项目	单位	规划条件	设计指标	备注
建设用地面积	m <sup>2</sup>	18345.50	18345.50	约合27.52亩
总建筑面积	m <sup>2</sup>		9528.08	
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>		18541.16	
其中				
1、1-1#冷库	m <sup>2</sup>		7658.32	冷库层大于8米的建筑按建筑面积的2倍计入容积率，单层建筑面积3829.16m <sup>2</sup> 。
2、1-2#冷库	m <sup>2</sup>		10837.84	冷库层大于8米的建筑按建筑面积的2倍计入容积率，单层建筑面积5418.92m <sup>2</sup> 。
3、3#门房	m <sup>2</sup>		30.00	
4、2#地下设备用房	m <sup>2</sup>		15.00	2#地下设备用房楼梯间部分
5、其他	m <sup>2</sup>			
地下建筑面积	m <sup>2</sup>		235.00	2#地下设备用房，地下消防水池及消防水泵房
容积率		1.0-1.5	1.01	
建筑占地面积	m <sup>2</sup>		9278.08	
建筑系数	%	>30%	50.57%	
绿地面积	m <sup>2</sup>		3810.86	
绿地率	%	>20%	20.77%	
机动车停车位	辆		20	本地块主要考虑仓储部分货运车辆，其中货运车辆18辆，每500平方米1个大型车位配套，办公机动车辆2辆，每100平方米1个车位。

注：根据《宁夏回族自治区人民防空工程建设管理规定》要求，本项目防空地下室应按照地面总建筑面积的8%建设，本项目地面总建筑面积9293.08m<sup>2</sup>，应配建防空地下室743.45m<sup>2</sup>（<1000m<sup>2</sup>），可申请易地建设。

绿地编号	绿地面积	备注
S1	456.31	
S2	270.00	
S3	187.49	
S4	187.49	
S5	490.05	
S6	657.64	
S7	488.76	
S8	187.49	
S9	187.51	
S10	270.02	
S11	428.10	
合计	3810.86	

序号	名称	建筑面积(单位: m <sup>2</sup> )					层数	建筑高度(单位: m)	结构形式	火灾危险性类别	耐火等级	备注
		总建筑面积	地上建筑面积	地下建筑面积	计容建筑面积	建筑基底面积						
1	1-1#冷库	3829.16	3829.16		7658.32	3829.16	1	H=12.00	钢框架	丙类	二级	
2	1-2#冷库	5418.92	5418.92		10837.84	5418.92	1	H=12.00	钢框架	丙类	二级	
3	2#地下设备用房	117.60		15.00	15.00		地上局部1层, 地下1层	H=3.30	混凝土框架		一级	
4	3#门房	132.40		132.40	30.00	30.00	地下1层	H=6.30	混凝土框架		一级	
	小计:	9528.08	9293.08	235.00	18541.16	9278.08	1	H=3.60	混凝土框架		二级	

## 鸟瞰图



## 冷库透视图



## 大门透视图

