

**陵川县公安局
西河底派出所业务技术用房
(警务保障用房) 建设项目
实施性详细规划 (修建性详细规划)**

河北九廷城乡规划设计有限公司 2025.02

城乡规划编制资质证书

证书编号：冀自资规乙字22130043

单位名称：河北九廷城乡规划设计有限公司

承担业务范围：

镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；镇、登记注册在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；

详细规划的编制；乡、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91130105070844479W

有效期：自 2022 年 9 月 8 日至 2027 年 9 月 7 日

证书等级：乙级



扫描查询“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息。



中华人民共和国自然资源部印制

陵川县公安局 西河底派出所业务技术用房 (警务保障用房) 建设项目 实施性详细规划(修建性详细规划)

设计单位：河北九廷城乡规划设计有限公司

证书等级：乙级

证书编号：冀自资规乙字22130043

法定代表人：崔保堂

项目负责人：石学刚 注册城乡规划师

编 制 人 员：石学刚 注册城乡规划师

于业春 注册城乡规划师

李晓君 注册城乡规划师

王 琦 注册城乡规划师

目录/CONTENT

01

规划说明

02

规划图纸

01

规划说明

目 录

一、 区位及现状情况分析	1	(一) 供水工程	5
(一) 区位	1	(二) 排水工程	5
(二) 现状概况	1	(三) 电力工程	6
二、 规划依据、原则、理念、构想及目标	1	(四) 电视电信及综合布线工程规划	7
(一) 规划依据	1	(五) 供热工程	7
(二) 规划原则	2	九、 环卫设施规划	7
(三) 设计理念	2	十、 防灾减灾规划	8
(四) 设计构想	2	(一) 抗震规划	8
(五) 规划目标	3	(二) 消防规划	8
三、 总平面布局规划	3	(三) 防洪规划	8
(一) 规划结构	3	十一、 节能规划	8
(二) 总平面布局	3	(一) 规划依据	8
四、 日照分析	3	(二) 气候条件	8
五、 道路交通系统规划	3	(三) 布局节能规划	9
(一) 交通组织	3	(四) 工程节能措施	9
(二) 出入口布置	3	(五) 环保设计	9
(三) 停车规划	3	十二、 可再生能源专篇	9
六、 绿地景观规划	4	(一) 设计依据	9
(一) 绿地系统	4	(二) 工程概况	9
(二) 景观系统	4	(三) 建筑光伏系统	9
七、 竖向规划	5	(四) 建筑光伏系统	10
(一) 规划原则	5	十三、 海绵城市设计专篇	10
(二) 竖向规划	5	十四、 绿色建筑专篇	11
八、 市政配套工程规划	5	(一) 安全耐久	11
		(二) 健康舒适	11
		(三) 资源节约	12

(四) 环境宜居.....	13
十五、 装配式建筑设计专篇	13
(一) 设计依据	13
(二) 项目概况	13
(三) 装配式实施方案	14
(四) 结论	14
十六、 经济分析	14
(一) 技术经济指标.....	14
(二) 投资估算	14
十七、 规划实施建议	15

附件:

- 1、勘界图
- 2、项目建议书批复
- 3、意见函

一、区位及现状情况分析

(一) 区位

陵川县公安局西河底派出所业务技术用房（警务保障用房）建设项目位于陵川县国有资本投资运营有限公司西河底粮站（原陵川县粮食局西河底粮站），位于陵川县西河底镇人民政府北侧，四周均为民用建筑，场地内部有一座废弃厂房。南侧经镇区道路可直通日凤线，交通便利。

(二) 现状概况

1、用地现状

项目地块位于西河底镇区，总用地面积 2928.00 m²，结合最新三调变更库数据，现状用地为商业服务业设施用地。

用地范围内现状用地地势平坦，北高南低，最大标高为 1031.27m，最低标高为 1030.59m，最大高差约 0.68m，地形条件良好，有利于工程建设。

2、现状建筑

规划用地范围内现状建筑为低层砖混结构传统住宅，绝大部分修建时间较早，整体建筑质量不高。

3、道路与市政设施

规划用地范围现状道路为 2—5 米的街巷，路面较为狭窄，且路面硬化质量差，地块内车辆通行不畅。

(三) 与《西河底镇国土空间规划（2021-2035 年）》关系

1、用地规划

结合国土空间规划，项目地块用地性质为行政办公用地。

2、三区三线关系

项目地块全部位于城镇开发边界内，不涉及永久基本农田和生态红线。

3、与镇区功能结构关系

项目位于商务服务组团和高端康养组团，公安局属于公共管理与服务类，与商业和居住兼容度较高，符合整体功能结构。

4、与空间规划分区关系

项目位于商务服务区和居住生活区，项目对整体分区不会造成较大影响，符合空间规划分区。

二、规划依据、原则、理念、构想及目标

(一) 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (3) 《城市规划编制办法》（2006 年）；
- (4) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- (5) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- (6) 《中华人民共和国环境保护法》
- (7) 《晋城市“十四五”应急管理体系和本质安全能力建设规划》
- (8) 《陵川县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- (9) 《公安派出所建设标准》（2016 年修订版）

- (10) 《公安机关执法办案场所设置规范》(公通字[2010]56号)
- (11) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2018)
- (12) 《室外排水设计规范》(GB50014-2021)
- (13) 《室外给水设计规范》(GB50013-2018)
- (14) 《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)
- (15) 《建筑结构荷载规范》(GB50009—2012)
- (16) 《建筑地基基础设计规范》(GB50007—2011)
- (17) 《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)
- (18) 《民用建筑设计通则》(GB50352-2019)
- (19) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
- (20) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)
- (21) 有关城市规划、防洪管理等的法律、法规
- (22) 项目有关批复文件

(二) 规划原则

1、功能性原则

规划本着安全舒适、布局合理、设施健全、功能完善、环境优美、生活方便的原则，满足办公人员的需求，营造一个高品质办公地点。

2、经济原则

充分利用土地资源，注重环境建设，注重建筑设计的适用、经济、绿色和美观，按照节能省地环保型办公的要求进行方案设计，考虑办公的经济效益。

3、生态原则

强调办公绿化在城市生态系统中的作用，强调人与自然的共生。在满足经济效益的同时，营造基地内良好的生态环境，提高业务技术用房的办公质量标准。

(三) 设计理念

坚持以人为本的设计理念，人的生活离不开建筑，建筑组成业务技术用房，办公区构成了我们的环境，环境是构成自然的主体，然而人又是自然的产物。因此，在本规划设计中主要考虑“人与自然”之间的和谐关系。

(四) 设计构想

1、构想一：以“人”为本，为“人”服务为轴线

人是具有社会属性。有了人的存在必然就会产生一系列的动作如工作、居住、学习、集会、消费、娱乐，人作为所有活动的主体，因此，我们就不得不更多、更深入的了解和发掘“人”与人的活动之间联系，尊重人们的活动，使它们达到和谐统一，并坚持以人为中心，以为“人”服务为轴线。

2、构想二：尊重自然，利用自然，改造自然

当代社会人们在拥有了办公的建筑空间后，很多人就希望找一个更适宜办公生活和有利于健康的新环境。因此，将“自然”这一话题充分考虑到本次设计中，认真的思考了“人——建筑——健康——自然”这个四要素之间的关系，充分的利用和改造原有的自然环境，营造了一些人工环境，让自然环境与人工环境相结合，是建筑空间更能满足人们的健康需要。

(五) 规划目标

以打造生态宜居、科技智慧点亮美好生活的业务技术用房为设计基本思路，重塑业务技术用房新环境。

三、总平面布局规划

(一) 规划结构

规划结构可概括为“一轴、二区”。

“一轴”：即场地内主要交通道路形成的东西向交通轴。

“二区”：即办公区内形成的办公区及辅助区。

(二) 总平面布局

在本规划设计中采用的是串联布局方式，业务技术用房和辅助区沿着东西道路为轴线布置，办公区还强调景观、生态、智能化，满足办公需要的各种功能要求。

本场地共规划 1 栋 3 层派出所业务技术用房。规划业务技术用房总用地面积 2928 m²，总建筑面积 1976.00 m²，容积率 0.68；总建筑占地 775.00 m²，建筑密度 26.5%，绿地率 25%。

四、日照分析

本次规划日照分析中，界外住宅层高按 3 米计算，独立公建以及底商层高按 4 米计算，另外室内外高差、女儿墙等屋顶设施按 2 米计算。

依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 之规定、《民用建筑设计通则》(GB50352-2005) 之规定、以及《晋城市城乡规划管理技术规定》，通过日照软件计算，按有效日照时间带 8h-16h 计，经分析得出：周围全部住宅建筑均满足

大寒日至少有一个居住空间不小于 2 小时的日照要求。

五、道路交通系统规划

道路交通重点体现交通功能、交往功能、景观功能以及满足地下管线埋设的规范要求。结合地形特点与空间布局，道路系统的建构要方便业务技术用房内外交通联系，同时形成良好的道路景观。

(一) 交通组织

道路系统犹如人们的血液循环系统，可以将相关的器官、组织有机的联系起来，然而，道路系统也可以将各个功能、性质和用途不同的用地联系起来。

道路是连接空间的主要交通，由循环双车道相贯通，道路宽度为 6 米。规划业务技术用房内的道路同时要满足消防要求，保证消防车能通畅、及时到达业务技术用房内任一可能发生火灾的地点，同时满足消防车的回车场地要求。

区内无障碍设计包括道路无障碍设计与建筑无障碍设计。道路无障碍设计要求人行道设置盲道以及道路交叉口设置坡道，建筑无障碍设计要求入口平台与坡道设置以及内部设施符合无障碍设计的要求。

(二) 出入口布置

业务技术用房在南侧设置大门，在地块东侧设置了一个出入口，并与现状道路衔接，接入北侧城市道路。

(三) 停车规划

停车位配建控制指标采用《晋城市城乡规划管理技术规定》相关要求。

机动车停车位按照 0.8 车位/100 m²建筑面积计算。非机动车停车位按照 1.5 车位/100 m²建筑面积。根据建设单位设计要求,机动车停车主要采用地面停车来解决,规划机动车停车位 16 个,规划非机动车停车位 30 个。

六、绿地景观规划

在空间上以“点、线、面”的设计手法,通过临街丰富的绿化环境,与中心绿化、局部绿化等形成点——线——面的空间序列,并相互穿插交流,以创造一个变化有趣,内外流动的空间形态。。

“点”状绿化——院落绿化、节点绿化,分散布置。是接近人性,提供人们休闲、游戏空间。

“线”状绿化——道路行道树绿化,以及道路沿线灌木绿化所形成的带状绿化,将点状绿化串连,形成绿化网络,起了划分空间的作用,延续空间的作用。

“面”状绿化——广场景观绿化、院落以及道路两侧的绿化带所形成的片状绿化,将景观分成块状,并形成联系三大绿化空间的纽带,是整个绿化形成系统。

(一) 绿地系统

1、绿地布置

绿地的主要作用是美化景观境,创造优美、舒适、卫生的生活环境,规划区绿地由道路绿地、中心绿地广场。

道路绿地:美化路容、净化空气、减少噪音、改善业务技术用房空气环境条件。

中心绿地广场:由景观步道、草坪、广场、景观小品和健身场地等构成,为业务技术用房公共活动的中心。

2、植物配置

绿化配置以乔木、灌木、花卉为主,植物以乡土树种为主,乔木、灌木、花草合理搭配形成四季分明的景观,主要应用的乔木有银杏、国槐、梧桐、樱花、榉树、桂花、红枫、紫叶李、雪松、楸树等,灌木有玉兰、紫荆、玫瑰、栀子花、杜鹃、石榴、木槿、女贞等并结合时令花卉,营造季相分明,四季花开的景观。

绿化配置全面考虑到绿化的层次,采取品种丰富的常绿树种与落叶树交叉栽种的方式,使整个环境规划富有层次感。灌木、草本植物因其高度和生长特性的不同能够呈现出不同的风景。充分考虑各种植物的适当搭配,及其对四季景色变换的把握。植物配置与建筑小品的设置相结合,考虑使用过程中对日照遮蔽的需要。

(二) 景观系统

景观系统以开放空间与沿街建筑景观界面为纽带,以办公楼间空间环境为景观节点,形成空间层次丰富、建筑形式优美、景观环境良好的景观,通过绿化景观轴线进行贯通。

通过临地丰富的绿化环境,与中心绿化、局部绿化等形成点——线——面的空间序列,并相互穿插交流,以创造一个变化有趣,内外流动的空间形态。

通过不同体量、不同排列组合的建筑物布局与变化,以营造一个张弛有致的空间氛围,利用建筑物体的凹凸变化,空间序列的张弛变化,形成步移的景观效果。

七、竖向规划

(一) 规划原则

- 1、充分考虑地形，尽可能减少土方工程量。
- 2、满足地面排水要求，使地面雨水能自然排出。
- 3、满足道路设计平曲线及竖曲线要求。
- 4、满足建筑功能与使用要求，方便人的活动。
- 5、满足建筑群体空间组合，创造良好空间效果。

(二) 竖向规划

1、道路竖向规划

项目北侧主干道已建成，规划区的竖向设计以现状道路及现状地面高程为依据进行设计。规划中尽量使设计标高与现状地形接近，以减少土方量。由于现状场地高差变化较为平缓，为保证场地内雨水顺利的排除，规划道路的坡度不小于 0.3%。

2、场地竖向规划

正确地利用基地可以节约成本，也符合自然优先原理。本案利用现有地形南低北高的条件，规划区场地的设计标高与道路应一致，保证场地内雨污水排入现状雨污水市政管网。

八、市政配套工程规划

(一) 供水工程

1、用水量标准及用水量预测

(1) 综合生活用水量

本项目工作员工共计 30 人，年工作日为 330 天，根据《山西省用水定额》

(DB14/T1049.4-2021) 中的第 4 部分居民生活用水定额，本项目职工生活用水量按 150L/人·d 计，则生活用水量为 4.5m³/d，年用水量约为 1485m³/d。

(2) 浇洒道路广场、浇洒绿地用水量

规划道路广场、绿地浇洒用水量按综合生活用水量的 5%计算，则道路广场、绿地浇洒用水量为 74.25m³/d。

(3) 未预见及管网漏失水量

未预见用水量按上述用水量之和的 20%计：为 153m³/d。

(4) 消防用水

消防用水量不计入总用水量，用于校核管网，以备消防时消防流量能顺利通过。

2、水源

给水水源由项目北侧围墙给水管网供给。

3、给水系统

规划给水系统分为 1 套系统，为低压生活供水系统，由市政给水管网接入呈环网布置向业务技术用房实施供水，并按间距不大于 120 米均匀布置室外消火栓；室外给水管网均采用地下直埋敷设。

(二) 排水工程

业务技术用房采用雨污分流的排水体制。

1、污水

(1) 污水量

污水量按平均日综合用水量的 85%计。

(2) 排水系统

业务技术用房内生活污水废水由污水管收集后，排入现状污水干管，最终由污水处理厂处理。污水排放以重力流形式排放。

2、雨水

(1) 雨水量

暴雨强度公式：

$$q=900(1+0.831gP)/(t_1+mt_2)0.588 \text{ (升/秒} \cdot \text{公顷)}$$

式中：q——设计降雨强度；

P——设计降雨重现期，a

t_1 ——地面集水时间，min

t_2 ——管内流行时间，min

m——折减系数，取 2

雨水计算公式：

$$Q=\phi \cdot q \cdot F$$

式中：Q——雨水量

q——暴雨强度

F——汇水面积

ϕ ——径流系数

(2) 管网

雨水通过雨水管适当集中，就近现状雨水管网。排水管网是重力管。排水管管材可取用钢筋混凝土圆管，呈支状布局。

(三) 电力工程

1、负荷估算

根据地区特点以及其他相似地区用电指标公建采用 $80W/m^2$ 进行估算。

建筑面积 $1976 m^2$ ，计算得供电总负荷为 $94.85kW$ 。

供电负荷计算表				
名称	用电指标	建筑户数/面积	需要系数	计算负荷
公共建筑	$80W/m^2$	$1976 m^2$	0.6	$94.85kW$
小计				$94.85kW$

2、电源规划

根据负荷估算，在场地内部设置箱变，高压电压为 $10kV$ ，引自现状电力管网，高压电缆采用 $YJV-10kV$ 电力电缆。低压电压为 $380/220V$ ，电缆采用 $YJV-1kV$ 电力电缆，由箱式变电站出线直埋敷设至各建筑物。低压供电半径 $\leq 250m$ 。

3、接线方式

$10kV$ 供电采用单线环网方式，低压供电采用放射式接线。

4、线路敷设

$10kV$ 电力电缆沿道路直埋敷设，通过道路、建筑物或构筑物基础时穿钢管保护。

5、道路照明

业务技术用房道路照明平均照度 $51x$ ，路灯采用半截光型灯具，光源采用高压钠灯，光时综合控制。车行道宽度小于 $10m$ ，可单侧布置照明设备，按间距 $20\sim30m$ ，安装高度 $5\sim8m$ 进行布置。

6、接地保护及防雷

各建筑物、构筑物均采用 TN-C-S 系统保护接地，即进户线零线设置重复接地装置，其接地电阻应小于 4 欧。

各建筑物、构筑物防雷接地装置的冲击接地电阻一类、二类防雷建筑物不应大于 10 欧，三类防雷建筑物不应大于 30 欧。

路灯灯杆及其金属附件均做接地处理，其接地电阻不应大于 10 欧。

(四) 电视电信及综合布线工程规划

1、电信工程

市话线路建筑按每 100m^2 配置 1.5 条。电话容量为 $1976 \div 100 \times 1.5 = 30$ (部)。

通信电缆采用 HYA 型市话通信电缆，由北侧主干道引入，沿道路穿 PE 管直埋地敷设至通信电缆交接箱，再有交接箱出线穿 PE 管直埋敷设至各建筑。通过道路、建筑物、构筑物时均穿钢管保护。

2、电视工程

公共建筑按每 200m^2 配置 1.5 终端。电视终端数为 $1976 \div 200 \times 1.5 = 15$ (只)。

有线电视主干电缆采用 SYPFV-75-12，支线电缆采用 SYKV-75-9，沿道路穿 PE 管直埋敷设。系统各指标需满足《有线电视系统工程技术规范》等有关规定。

3、综合布线工程

信息终端的设置按公共建筑每 100m^2 配置 1.5 个。信息终端容量为 $1976 \div 100 \times 1.5 = 30$ (个)

设置建筑群总配线架，由单模光纤沿道路穿 PE 管直埋敷设引入。再由总配线架多模光纤出线沿道路穿 PE 管直埋敷设至建筑物。

(五) 供热工程

1、热指标选取

本次规划只计算采暖热负荷，热负荷指标参照《城市热力网设计规范》，按采取节能措施建筑分类选取。

2、供热负荷

根据本次规划指标统计，规划区总地上建筑面积为 1976m^2 ，计算得供热总负荷为 0.12MW。

热负荷计算表

建筑类别	建筑面积 (万 m^2)	热负荷指标 (W/m^2)	采暖热负荷 (MW)	备注
公建	0.1976	58	0.12	采取节能措施
合计	0.1976		0.12	

3、供热热源

供热热源引自空气能热泵。

4、供热管网

热力管网系统呈枝状布局，直埋敷设，沿道路延伸至各房间。

九、环卫设施规划

集中废物处置是解决固体废物的最终宗旨，固体废物资源化是指从固体废物中回收有用物质和能源，以减少资源消耗保护环境，这是利于城市可持续发展的。固体废物处理的总原则应优先考虑减量化、资源化，尽量回收利用无法回收利用的固体废物或其他处理方式产生的残留物进行最终无害化处理其中垃圾可由垃圾点收集后统一处理。

依据服务半径不大于 70m 设置垃圾收集点，垃圾分类存放，每天有专职保洁员统一收集、分类，实行集中倾倒，日产日清，保证垃圾池整洁及与周围环境卫生条件相协调。

十、防灾减灾规划

当今社会，城市化进程加快，城市的增长速度和城市人口、经济聚集的速度都是前所未有的，也正因为如此，城市必然成为防灾减灾的整点区域，历史教训告诉我们，只有在城市规划和建筑设计中增加防灾减灾的内容，在城市建设中重视抗灾设防的要求，才能科学建设合理的城市。贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，坚持以人为本，推动城市综合防御，坚持预防为主，平灾结合，坚持科学防灾，综合防灾，统筹考虑时间管理和过程管理，近期安排长远谋划。

(一) 抗震规划

在场地建设前应做好地质勘探工作，根据详勘进行有效工程处理后方可使用。场地上建筑按 7 级抗震设防，根据《晋城市破坏性地震应急预案》和《晋城市抗震防灾规划》，结合业务技术用房公共活动场地等开敞空间布置震时应急疏散场地。

(二) 消防规划

场地内的消防系统主要由消防车出入口、消防通道、消防给水系统和消防回车场组成。

室外消防与低压给水共用系统，室内按规范设置消防水池、消防泵等设施自行加压供给。

通道宽度不低于 4m，同时广场和业务技术用房前后硬质铺装都能满足消防车通行和回车的要求。

低压给水系统应按国家规范要求设置消防栓，不超过 120m 设置一座，同时应满足各类型高层建筑对消火栓数量的设置要求；建筑内消防系统应严格按相关规范建设实施，并按规定设置消防水池、消防水泵等设施；地下车库均设置自动喷淋灭火系统。

(三) 防洪规划

合理规划道路排水系统，当降雨强度超过管道排水能力时，利用合理的道路竖向，在路面水深不超过一定值的情况下能顺利将区域内雨水排除；

规划采用完全雨污分流排水系统，结合道路竖向设计合理布置管网，就近排入城市管网。

建设过程中应注重现状排泄洪沟的处理，避免因建设时序造成泄洪沟的堵塞，引起人为内涝的情况发生。

十一、节能规划

(一) 规划依据

- 1、《民用建筑设计节能标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ26-95)。
- 2、《民用建筑热工设计规范》(GB50176-93)。
- 3、《建筑外窗空气渗透性能分级及其检测方法》(GB/T7107)。
- 4、《山西省公共建筑节能设计标准》DBJ04-216-2006。

(二) 气候条件

晋城市位于山西省东南隅，地理坐标为东经 111° 55' — 113° 37'，北纬 35° 11' — 36° 04'。晋城市属温带大陆性季风气候区，具备温带大陆性季风气候的普遍特征。年平均气温 7.9—11.7℃，一月平均气温 -4—

-7℃，七月平均气温19—25℃，极端最低气温-24℃，极端最高气温40.2℃。冬夏风向更替明显，风速偏小，多地方性风，主导风向为西北风，次主导风向为偏南风。

(三) 布局节能规划

本次项目规划方案建筑布局合理，朝向基本采用南偏东方向，使每个房间均达到良好的日照、通风条件。

(四) 工程节能措施

1、供水采用分区供水，充分利用市网压力，卫生器具采用节能式，以达到节能效果。

2、采暖工程采用分户计量，系统设置自动和手动调节装置，达到采暖系统的科学管理，在运行中根据室外温度变化随时调节供热量，以达到节能的目的。

3、场内建设雨水收集及建筑中水利用设施，将雨水、建筑中水作为生活杂用水、绿地浇洒用水及消防用水。

4、电力设计考虑功率因数补偿，减少无功损耗。

5、照明采用高效节能照明灯，公共照明采用智能控制节能灯，区内道路采用太阳能路灯。

6、建筑材料及墙体涂料采用粉煤灰砖、加气混凝土砌块等节能环保材料。

7、规划总平面的绿地率和绿化布置符合晋城市绿化管理规定，采用生态绿地、墙体绿化、屋顶绿化等多样化的绿化方式，对乔木、灌木和攀缘植物进行合理配置，构成高、中、低等多层次的绿化生态结构，起到遮阳、降温的作用。

(五) 环保设计

1、污水：污水采用室内分流，室外合流制。所有污水由管网收集，经

专用污水检测井后，排入城市管网。

2、废气：厨房设垂直排油烟道。

3、垃圾处理：由物业管理部门及时收集后，集中压缩处理后外运。

4、所有空调、通风设备均采用相应的避震、减震措施；

5、进、排风口的位置、高度设置符合相应的环保规范要求；

6、空调通风设备进出口风管上均设消声器，使噪音降到规范要求的标准。

7、公建含油废水做隔油预处理。

十二、 可再生能源专篇

(一) 设计依据

1、经批准的本工程规划条件及甲方的意见；

2、各相关专业所提资料及要求；

3、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)

(二) 工程概况

本项目设置光伏发电系统。

(三) 建筑光伏系统

1、本工程在屋面设置带储能独立光伏系统，该系统产生的电能通过交流配电箱(柜)在电气间(电井)内与市电实现自动切换为本建筑的公共照明用电。

2、屋面光伏系统布置及桩基容量和年发电总量由甲方委托专业厂家细化设计，本次仅预留安装该系统的位置及其相关条件。本建筑上安装的

光伏发电系统，不得降低相邻建筑物的日照标准。

3、光伏系统的控制由专业厂家配套设计，要求光伏电充足且稳定，同时本建筑的公共照明等用电由光伏系统供给。

4、光伏系统的构建与安装安全应满足电气及防火安全要求

5、与电网并网的光伏发电系统应具有相应的并网保护及隔离措施

6、光伏发电系统在并网处应设置并网控制装置，并应设置专用的标识和提示性文字符号

7、人员可触及的可导电的光伏组件部位应采取电击安全防护措施并设警示标识。

8、相关设计应满足《建筑光伏系统应用技术标准》GBT51368-2019 及《光伏发电站设计规范》GB50797-2012 的要求。

(四) 建筑光伏系统

1、本工程在屋面设置带储能独立光伏系统，该系统产生的电能通过交流配电箱(柜)在电气间(电井)内与市电实现自动切换为本建筑的公共照明用电。

2、屋面光伏系统布置及桩基容量和年发电总量由甲方委托专业厂家细化设计，本次仅预留安装该系统的位置及其相关条件。本建筑上安装的光伏发电系统，不得降低相邻建筑物的日照标准。

3、光伏系统的控制由专业厂家配套设计，要求光伏电充足且稳定，同时本建筑的公共照明等用电由光伏系统供给。

4、光伏系统的构建与安装安全应满足电气及防火安全要求。

5、与电网并网的光伏发电系统应具有相应的并网保护及隔离措施。

6、光伏发电系统在并网处应设置并网控制装置，并应设置专用的标识和提示性文字符号。

7、人员可触及的可导电的光伏组件部位应采取电击安全防护措施并设警示标识。

8、相关设计应满足《建筑光伏系统应用技术标准》GBT51368-2019 及《光伏发电站设计规范》GB50797-2012 的要求。

十三、海绵城市设计专篇

海绵城市，是生态文明建设背景下，基于城市水文循环，重塑城市、人、水新型关系的新型城市发展理念，具体是指通过加强城市规划建设管理，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化的城市发展方式。其建设能有效缓解快速城市化过程中的各种水问题，有效改善城市热岛效应等生态问题，创造具备生态功能的公共空间，是修复城市水生态、涵养水资源，增强城市防涝能力，扩大公共产品有效投资，提高新型城镇化质量，增强市民的获得感和幸福感，促进人与自然和谐发展的有力手段。

海绵城市建设涉及到城市水生态、水环境、水安全、水资源等方面的内容，而非单一型的市政设施建设，因此需要发挥规划的引领与统筹作用。

海绵城市专项规划是城市总体规划的重要组成部分，是城市层面落实生态文明建设、推进绿色发展的涉水顶层设计，是保护城市水生态、改善城市水环境、保障城市水安全、提高城市水资源承载力的系统方案，为加

强城市规划建设管理提供管控依据和支撑。

海绵城市专项规划是以解决城市内涝、水体黑臭等问题为导向，以雨水综合管理为核心，绿色设施与灰色设施相结合，统筹“源头、过程、末端”的综合性、协调性规划。海绵城市专项规划需要在评估相关规划(包括土地利用规划、城市总体规划、以及城市水资源、污水、雨水、排水防涝、防洪(潮)、绿地、道路、竖向等专项规划)的基础上统筹研究，并将海绵城市规划成果要点反馈给相关规划，在通过上述相关规划予以落实。

通过城市规划建设管控，系统管理城市雨水，实现自然积存、自然渗透，自然净化的城市发展方式的途径。

本项目海绵城市设计目标下凹式绿地率 $\geq 30\%$ ，渗透性铺装率 $\geq 60\%$ ，年径流总量控制率不低于75%；年径流污染削减率不低于40%，具体设计见海绵城市专项设计本次设计在场地内部设置下沉绿地，收集周边雨水，促进人与自然和谐相处。

十四、 绿色建筑专篇

根据相关要求，本项目整体按照不低于基本级绿色建筑标准建设。依据《绿色建筑评价标准》(GB/T50378—2019)与《绿色建筑设计标准》(DBJ04—415—2021)等相关要求，满足全部控制项，内容如下：

(一) 安全耐久

(1) 场地应避开滑坡、泥石流等地质危险地段，易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施；场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，无电磁辐射、含氡土壤的危害。

(2) 建筑结构应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙、屋面、门窗、

幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。

(3) 外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，并具备安装、检修与维护条件。

(4) 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

(5) 建筑外门窗必须安装牢固，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。

(6) 卫生间、浴室的地面应设置防水层，墙面、顶棚应设置防潮层。

(7) 走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。

(8) 应具有安全防护的警示和引导标识系统。

(二) 健康舒适

(1) 室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》(GB/T18883—2020)的有关规定。建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标志。

(2) 采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。

(3) 给水排水系统的设置应符合下列规定：

①生活饮用水水质应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749)的要求；

②应制定水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划并实施，且生活饮用水储水设施每半年清洗消毒不应少于1次；

③应使用构造内自带水封的便器，且其水封深度不应小于50mm；

④非传统水源管道和设备应设置明确、清晰的永久性标识。

(4) 主要功能房间的室内噪声级和隔声性能符合下列规定：

①室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》(GB50118)中的低限要求；

②外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》(GB50118)中的低限要求。

(5) 建筑照明符合下列规定：

①照明数量和质量应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》(GB50034)的规定；

②人员长期停留的场所应采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》(GB/T20145)规定的无危险类照明产品；

③选用LED照明产品的光输出波形的波动深度应满足现行国家标准《LED室内照明应用技术要求》(GB/T31831)的规定。

(6) 应采取措施保障室内热环境。

采用集中供暖空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736)的有关规定；采用非集中供暖空调系统的建筑，应具有保障室内热环境的措施或预留条件。

(7) 围护结构热工性能应符合下列规定：

①在室内设计温度、湿度条件下，建筑非透光围护结构内表面不得结露；

②供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝；

③屋顶和外墙隔热性能应满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》(GB50176-2016)的要求。

(8) 主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。

(9) 地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置。

(三) 资源节约

(1) 应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家有关节能设计的要求。

(2) 应采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、空调系统能耗，并应符合下列规定：

①应区分房间的朝向细分供暖、空调区域，并对系统进行分区控制；

②空调冷源的部分负荷性能系数(IPLV)、电冷源综合制冷性能系数

(SCOP)应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》(GB50189)的规定。

(3) 应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。

(4) 主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑照明设计标准》(GB50034)规定的现行值；公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。

(5) 冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。

(6) 制定水资源利用方案，统筹利用各种水资源，并应符合下列规定：

①应按使用用途、付费或管理单元，分别设置用水计量装置；

②用水点处水压大于 0.2MPa 的配水支管应设置减压设施，并应满足给水配件

最低工作压力的要求；

③用水器具和设备应满足节水产品的要求。

(7) 不布置严重不规则的建筑结构。

(8) 建筑造型要素简约，应无大量装饰性构件，并符合规定：公共建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%。

(四) 环境宜居

(1) 室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。

(2) 配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力满足植物生长需求，并应采用复层绿化方式。

(3) 场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用。

(4) 建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。

(5) 场地内不应有排放超标的污染源。

(6) 生活垃圾分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并与周围景观协调。

十五、 装配式建筑设计专篇

(一) 设计依据

《晋城市住房和城乡建设局关于推进全市住建系统能源革命综合改革试点工作的意见的通知》(晋市建建字【2021】96号)；

《装配式建筑评价标准》DBJ04/T396-2023(山西省)；

《装配式混凝土建筑技术标准》GB/T 51231-2016；

《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014；

《装配整体式混凝土结构设计规程》DB37/T

(二) 项目概况

1、项目名称：陵川县公安局西河底派出所业务技术用房（警务保障用房）建设项目

2、建设单位：陵川县公安局

3、建设地点及技术经济指标：新建西河底派出所业务技术用房（警务保障用房），总建筑面积 1976.00 m²，建设综合楼、户籍室及警务保障用房。主要包括基本用房、设备用房及附属用房等。

4、装配式建筑设计概况

按相关规定要求本项目应用装配式技术建造，配建面积比为总建筑面积的 27%。本项目地上均采用装配式混凝土技术建造，装配式建筑面积比为：27%，满足相关政策要求。结构体系为混凝土剪力墙结构。

(三) 装配式实施方案

评价项			评价要求	评价分值	备注	预评价分值	
主体结构 (50分)	柱、支撑、承重墙及延性墙板等竖向构件	应用预制部位	25%≤比例<80%	15~25*	两项内容不同时计分	--	
			70%≤比例<90%	3~5*		--	
	梁、楼板、楼梯、阳台、空调板构件	公共建筑	60%≤比例<80%	10~25*	板不包括楼梯、阳台、空调板	10	
	住宅建筑	梁、板	70%≤比例≤80%	10~20*	板不包括楼梯、阳台、空调板	--	
		楼梯	比例≥80%	2		--	
		阳台	比例≥80%	2		--	
		空调板	比例≥80%	1		--	
围护墙和内隔墙(20分)	非承重围护墙非砌筑		比例≥80%	5	-	5	
	围护墙集成化	围护墙与保温隔热、装饰一体化	50%≤比例≤80%	2~5*	各项内容不同时计分	--	
			墙体与保温一体化	50%≤比例≤80%		--	
		墙体与装饰一体板	50%≤比例≤80%	1.4~3.5*		--	
	内隔墙非砌筑		比例≥50%	5	-	5	
	内隔墙集成化	内隔墙与管线、装修一体化	50%≤比例≤80%	2~5*	两项内容不同时计分	--	
			墙体与管线一体化	50%≤比例≤80%		--	
装修和设备管线(30分)	全装修		-	6	-	6	
	干式工法楼面、地面		30%≤比例<70%	2	-	--	
			比例≥70%	6		--	

管线分离	集成厨房	70%≤比例≤90%	3~6*	同时计分	--	
	集成卫生间	70%≤比例≤90%	3~6*	同时计分	3	
	竖向管线与墙体分离	50%≤比例≤70%	2~3*	两项内容不同时计分	2	
	水平管线与楼板和湿作业楼面垫层分离	50%≤比例≤70%	2~3*		--	
装配式率计算: $P = \frac{Q_1 + Q_2 + Q_3}{100 - Q_4} \times 100\% = 31\%$						
综合评分值(Q): 31分 (加分项根据项目具体实施情况另行考虑)						

(四) 结论

本项目采用装配式建筑技术，达到装配率不低于 30% 的要求。

十六、 经济分析

(一) 技术经济指标

技术经济指标表

序号	项目	单位	指标
1	净用地面积	m ²	2928.00
2	建筑物总占地面积	m ²	775.00
3	总建筑面积	m ²	1976.00
4	净用地建筑密度	%	26.5
5	净用地容积率	—	0.68
6	净用地绿地率	%	25
7	机动车停车位	个	16
8	非机动车停车位	个	30

注：机动车停车位按照 0.8 车位/100 m² 建筑面积；
非机动车停车位按照 1.5 车位/100 m² 建筑面积。

(二) 投资估算

本估算包括建筑物的土建工程、设备安装工程（包括给排水、电气、

弱电、消防、暖通工程等），室外工程（包括供电、供水、排水、园林绿化、景观照明、电讯、电视等管网工程），工程建设其他费（设计费、监理费、施工图审图费、安监费等），预备费（含基本预备费）。

1、投资估算编制依据

- (1) 建筑安装工程概算定额及取费定额
- (2) 山西省建设工程其它费用标准
- (3) 山西省建筑安装工程估算指标

2、项目估算总投资

经计算，项目估算总投资约为 890 万元，具体包括：工程建设费 720.49 万元，其它费用 125.21 万元，基本预备费 44.30 万元。

工程投资估算表

序号	项目	基数	费率	合计(万元)	备注
一	建设工程费			720.49	
二	工程建设其他费用			125.21	
1	地面房屋建(构)筑物 补偿费			30.00	
2	建设管理费			35.13	
	①建设单位管理费			14.41	
	②工程监理费	(1)		12.00	
	③招标代理费	(1)		4.98	
	④清单编制费			2.06	
	⑤招标控制价			1.68	
3	可行性研究费	总投资		2.70	
4	勘察设计费			26.75	
	①工程勘察费	(1)	0.30%	1.75	

	②勘察定界费			4.00	
	③工程设计费			21.00	
	基本设计费	(1)		17.80	
	施工图预算编制费	基本设计费	10%	1.78	
	竣工图编制费	基本设计费	8%	1.42	
5	实施性详细规划			10.00	
6	场地准备及临时设施费	(1)	1.20%	6.98	
7	环境影响评价费	总投资		1.00	
8	地质灾害评估费			4.00	
9	消防检测费			0.85	
10	消防审查费			1.00	
11	沉降观测费			3.00	
12	劳动安全卫生评价费	(1)	0.1%	0.58	
13	城市基础设施配套费	m ²	1976.22	15	1.48
14	工程保险费		0.25%	1.74	
三	预备费			44.30	
	基本预备费	(一) + (二)		44.30	
四	建设项目总投资	(一) + (二) + (三)		890.00	

十七、规划实施建议

对规划区进行统一规划设计，使形态协调统一，管理上又相对独立。可采用近远期结合的方式进行分期实施、逐步改造。

1、树立规划的权威性和严肃性，统一思想，提高认识，加强对本次规划的宣传力度。本规划经法定程序批准后，作为场地规划建设的法定文件，各类建设项目必须服从本规划的规定。

2、在工程建设前应进行工程地质勘察，并根据勘察报告，采取有效的工程处理措施，保证建筑地基稳定。

3、为使本次规划更好的实施，规划建议采取分期建设，使规划具有可操作性。

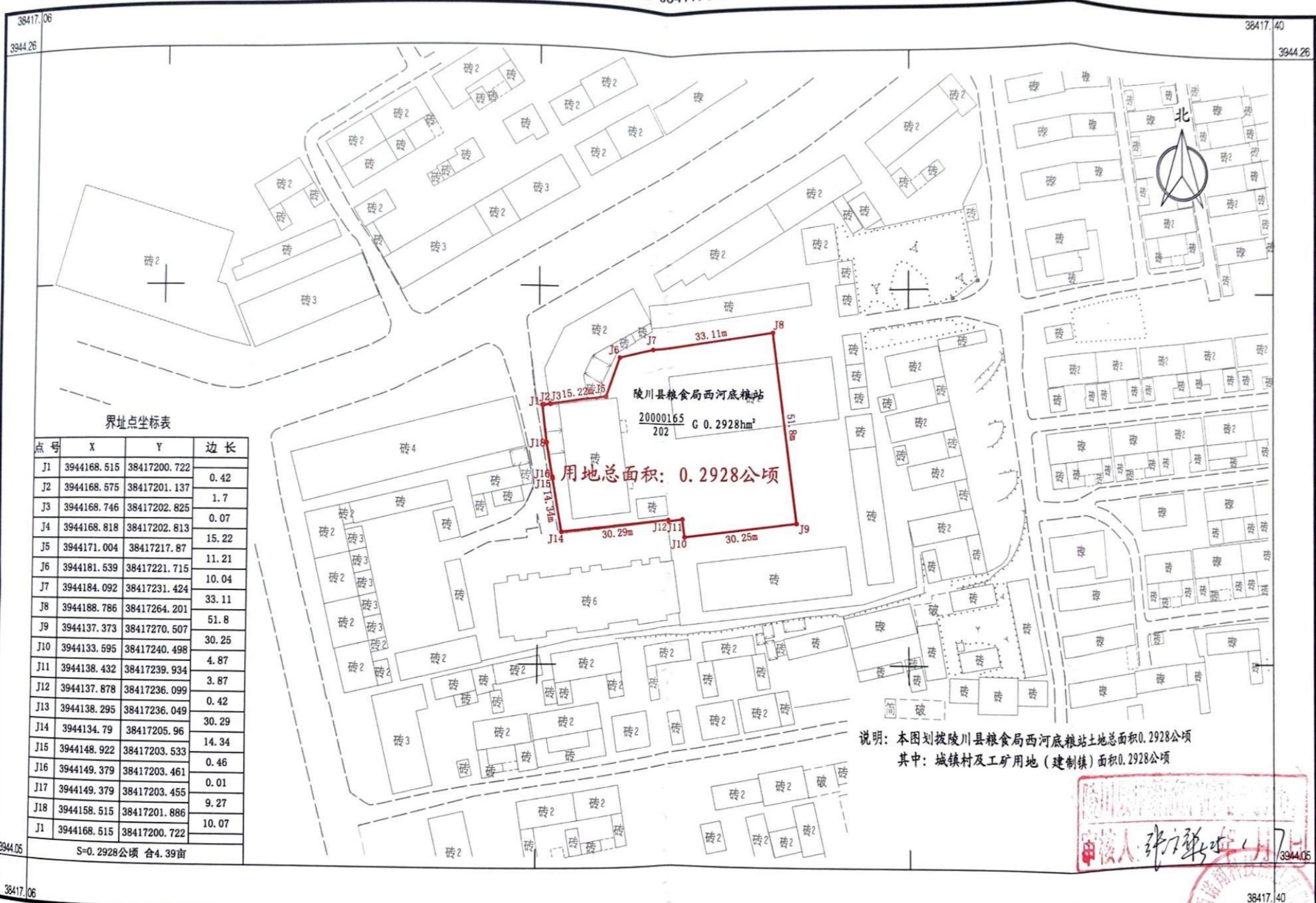
4、加强建设规划实施情况检查工作，合理调控建设的速度与方向，使规划编制实施与管理有机结合，形成动态的互动反馈跟踪机制。

5、加强规划宣传与公众参与，让民众充分了解规划实施建设的每一个阶段，并提出合理的意见。

勘界图

陵川县公安局西河底派出所业务技术用房（警务保障用房）建设项目用地勘测定界图

3944.047-38417.063

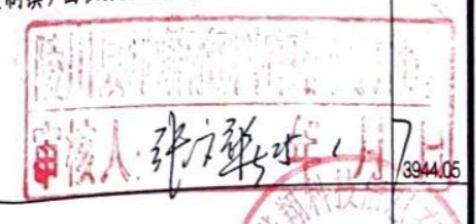


山西晋诚科信有限公司

CGCS2000坐标系
1985国家高程基准
2024年11月数字化制图

1:1000

测量员: 史立博
绘图员: 李伟
检查员: 闫佳佳



38417.40

项目建议书批复

陵川县发展改革和科技局文件

陵发科字〔2024〕219号

陵川县发展改革和科技局 关于陵川县公安局西河底派出所业务技术用房 (警务保障用房)建设项目项目建议书的批复

陵川县公安局:

你单位报送的《陵川县公安局西河底派出所业务技术用房(警务保障用房)建设项目项目建议书》及相关材料收悉。为完善公安机关基础设施建设,提升警务服务能力,满足服务群众需要。经研究,原则上同意你单位委托川百建工集团有限责任公司编制完成的《陵川县公安局西河底派出所业务技术用房(警务保障用房)建设项目项目建议书》,具体批复如下:

一、项目名称:陵川县公安局西河底派出所业务技术用房(警务保障用房)建设项目

二、项目地址:西河底镇

三、建设规模及内容:本项目用地面积为 2928 m², 总建筑面积 1976.22 m², 建设综合楼、户籍室及警务保障用房, 其中综合楼建筑面积 1784.22 m², 地上 3 层; 户籍室建筑面积 96 m², 地上 1 层; 警务保障用房建筑面积为 96 m², 地上 1 层。主要包括基本用房、设备用房及附属用房等。

四、项目总投资及资金来源:项目匡算总投资控制在 868.55 万元以内; 资金来源为: 县政府统筹解决。

接文后, 请加紧推进项目前期工作, 据此开展可行性研究报告编制。

项目编码: 2501-140524-89-01-826834

附件: 陵川县公安局西河底派出所业务技术用房(警务保障用房)建设项目匡算金额审查核定表

陵川县发展改革和科技局

2024年12月26日

抄送: 县政府办, 王丽县长, 樊武斌常务副县长, 宋建国副县长, 县行政审批局, 县财政局, 县审计局, 县统计局。

陵川县发展改革和科技局

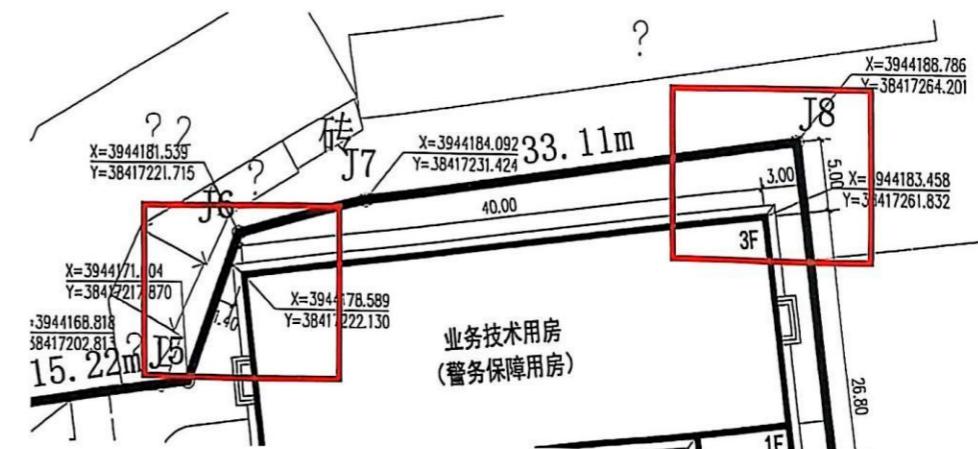
2024年12月26日印发

意见函

意见函

我单位（陵川县国有资本投资运营有限公司）与陵川县公安局西河底派出所业务技术用房（警务保障用房）建设项目的用地界线相毗邻。

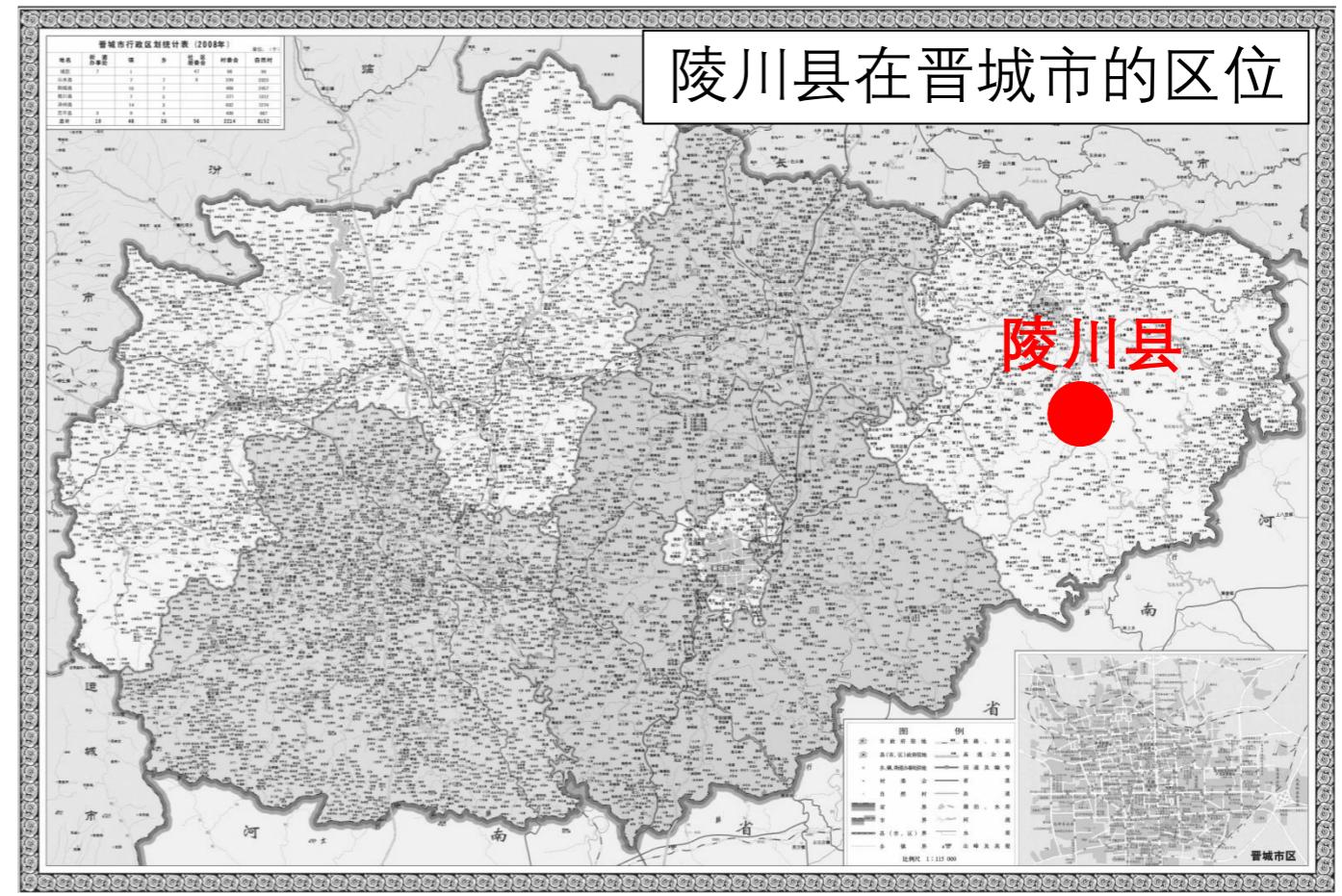
对于西河底派出所业务技术用房建设项目用地北侧与我单位地界相接之处，该项目建筑退界距离已获悉，我单位对该项目建筑退距无异议。



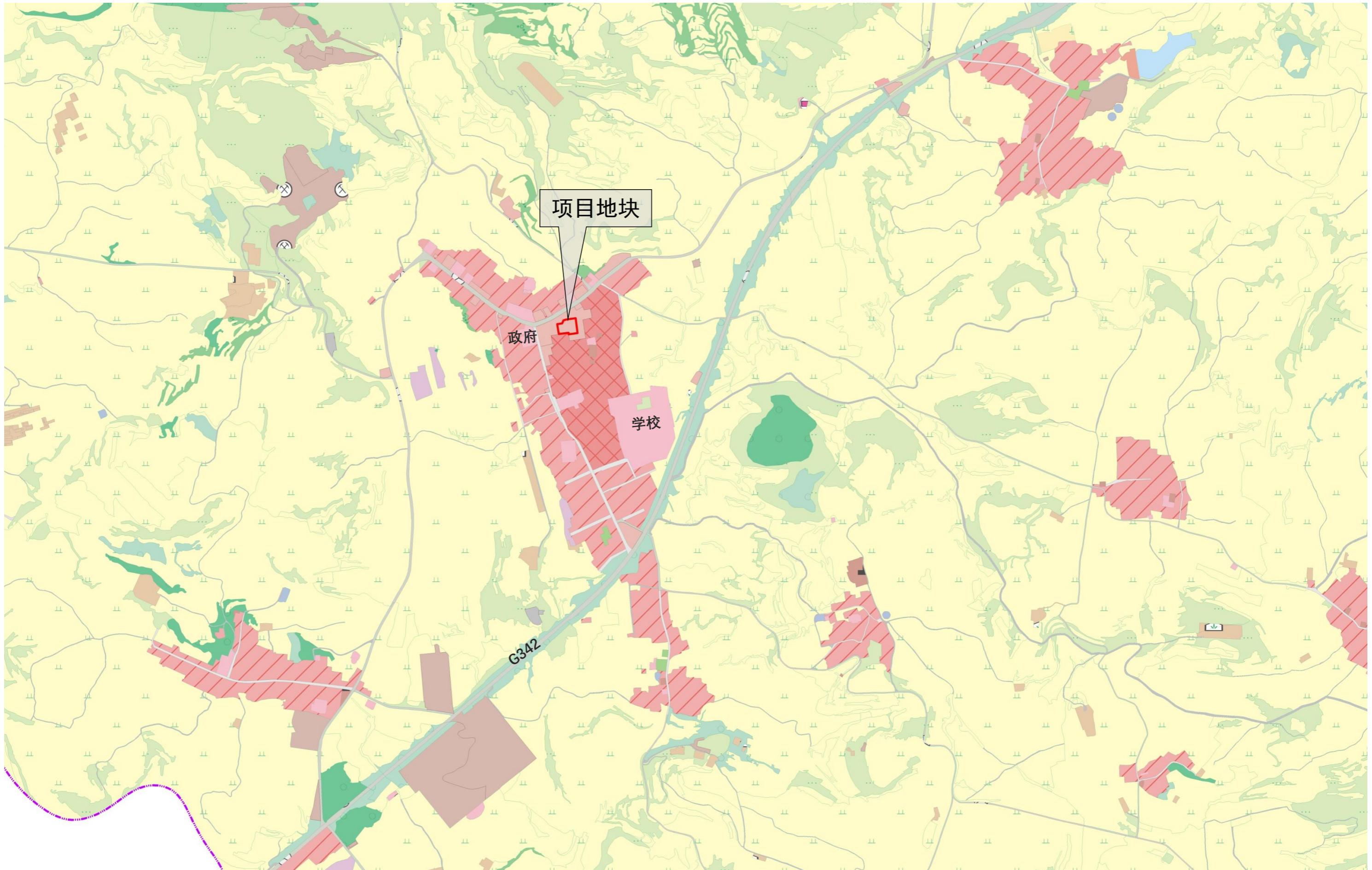
02

规划图纸

区位图

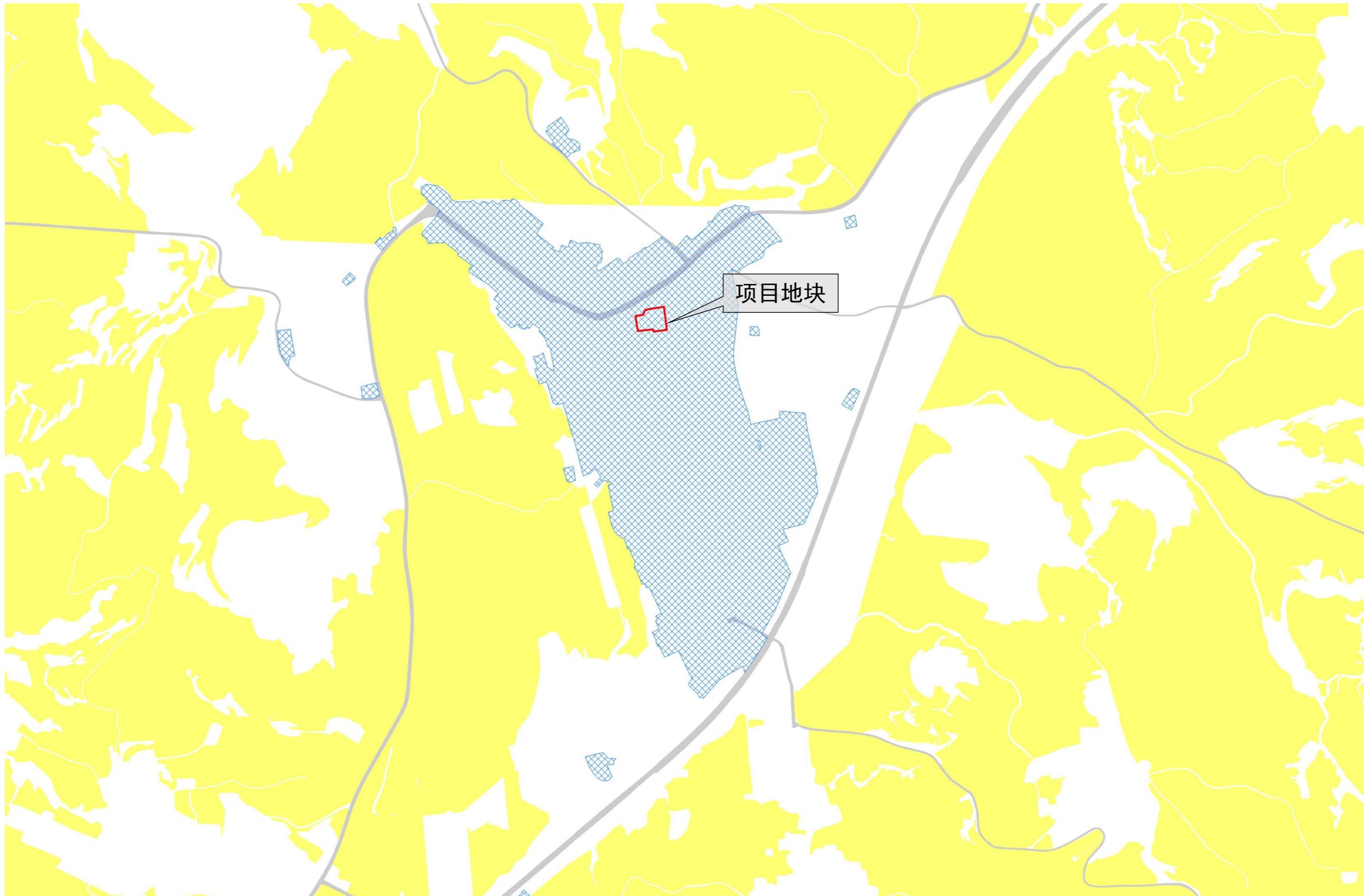


地块在西河底镇位置



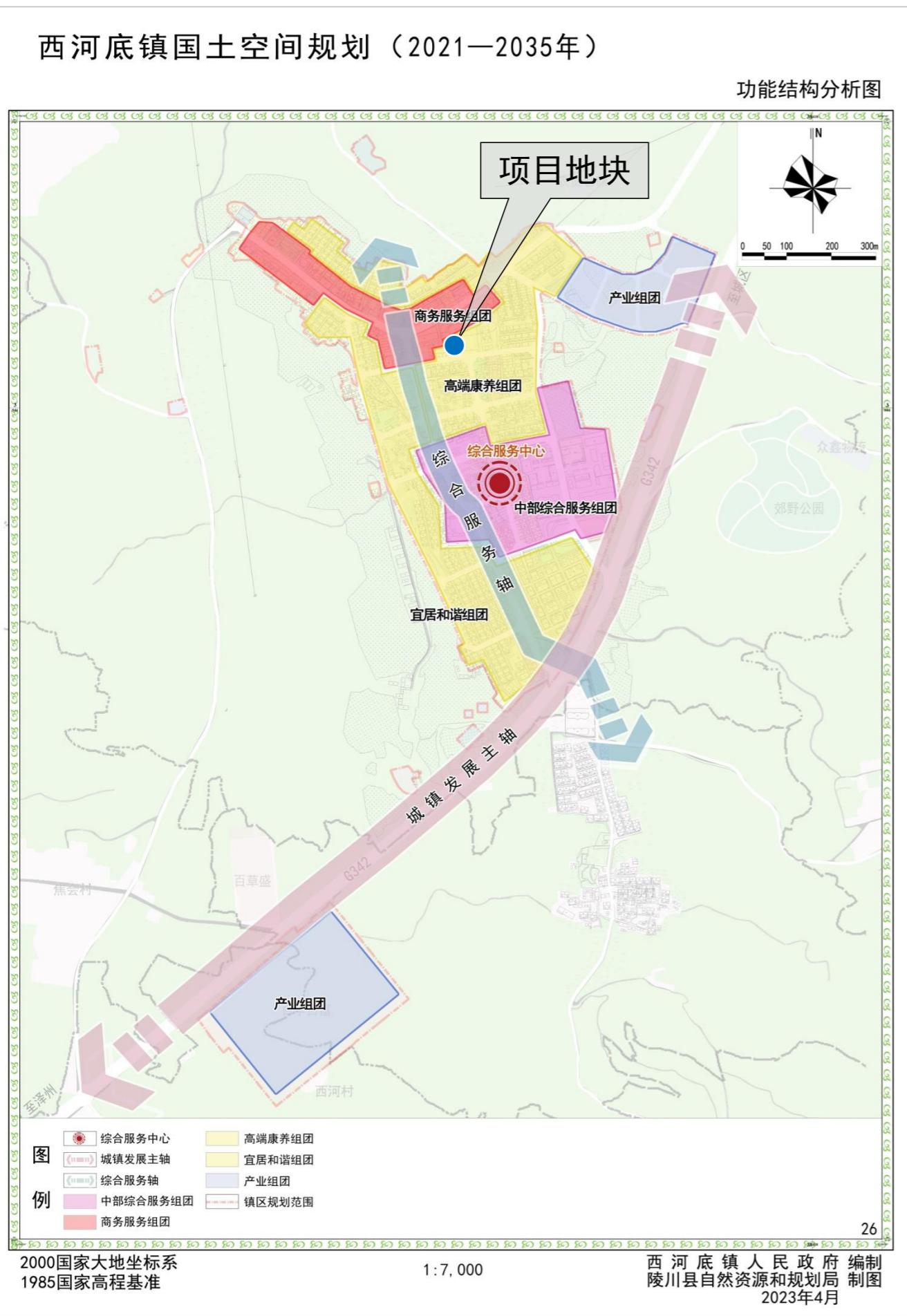
项目地块位于镇区北部，北侧临主干道，西侧为西河底镇政府所在地，交通区位便利。

与三区三线关系



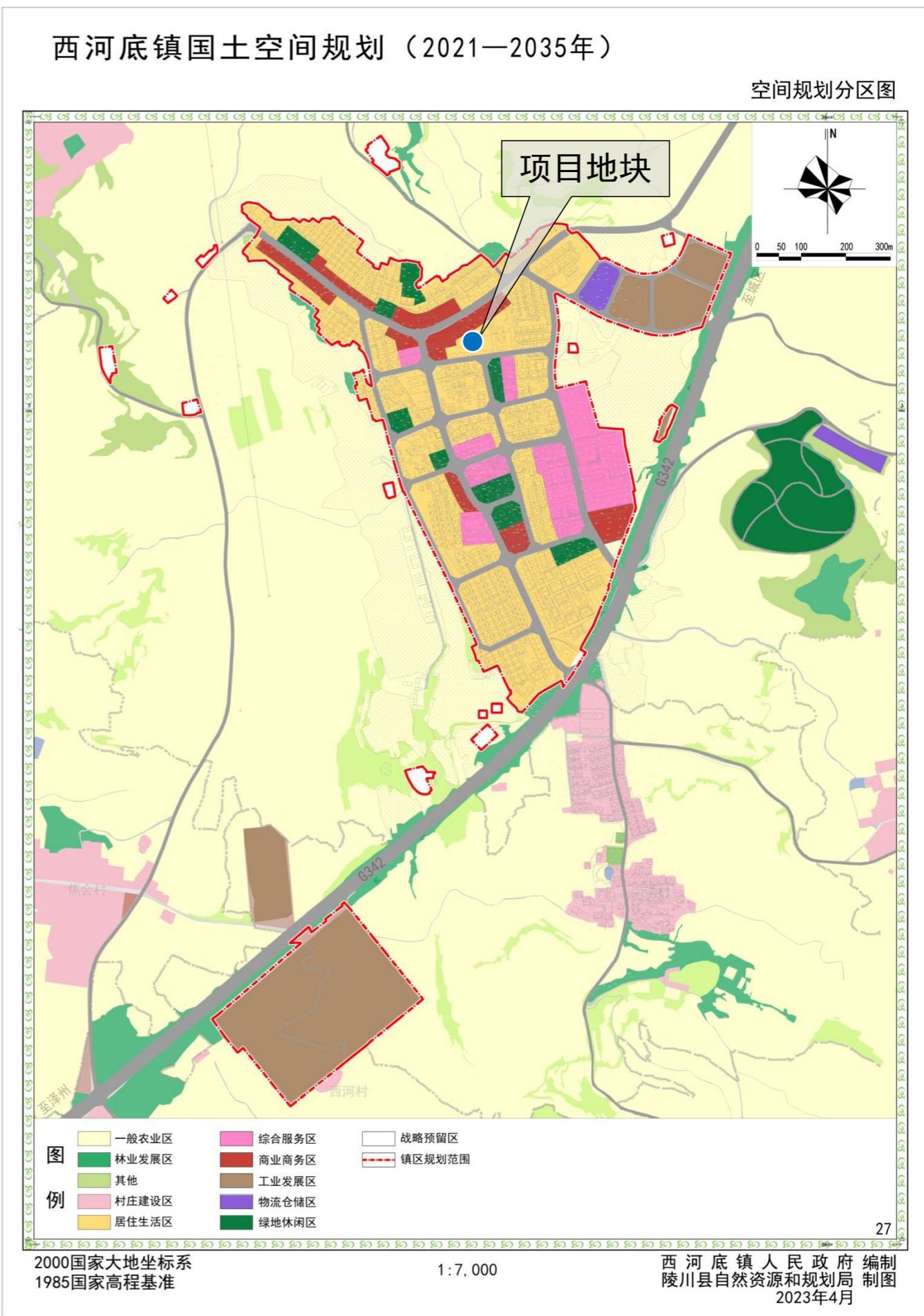
与西河底镇国土空间衔接

西河底镇国土空间规划（2021—2035年）



项目符合西河底镇国土空间功能结构

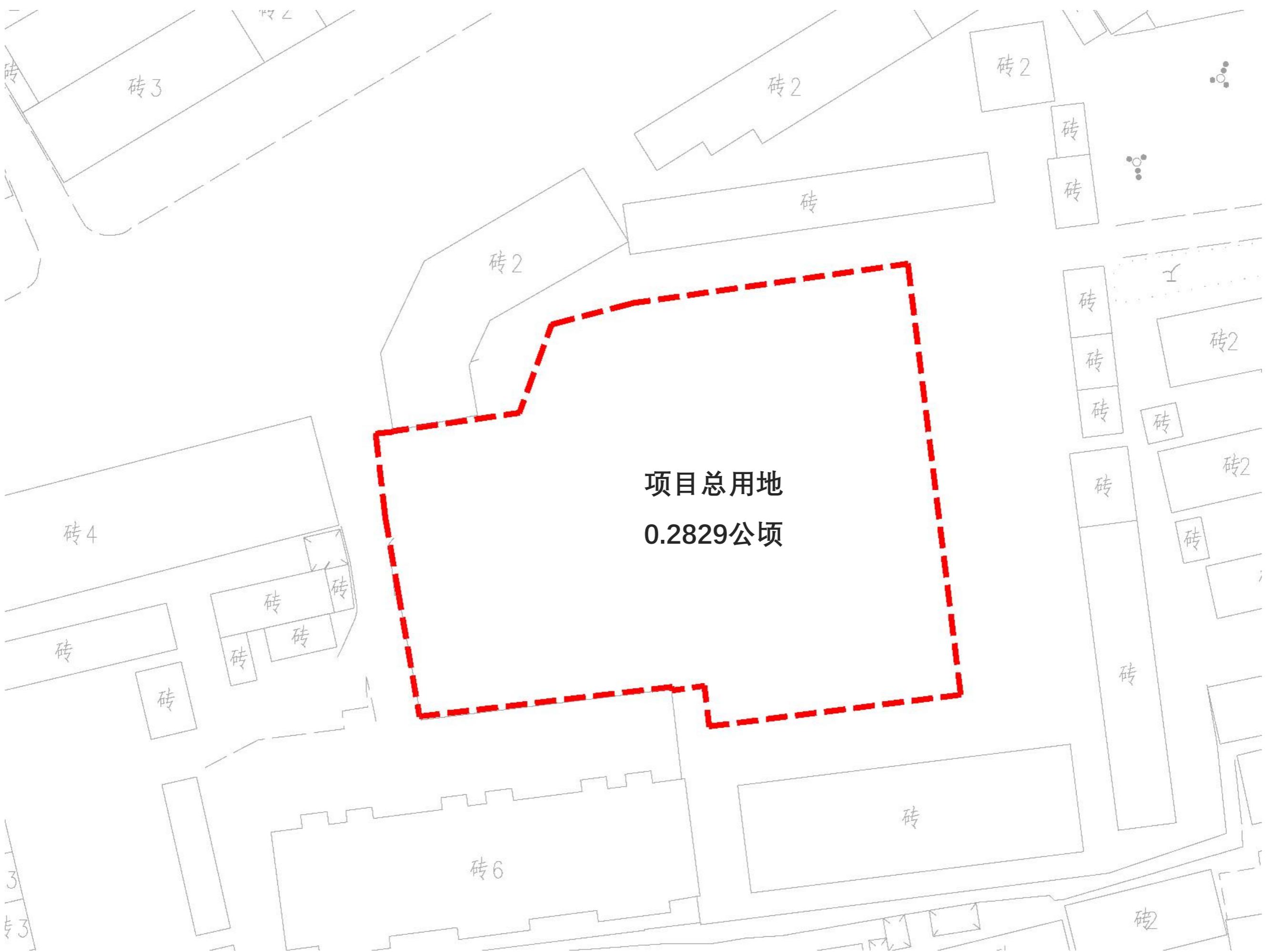
西河底镇国土空间规划（2021—2035年）



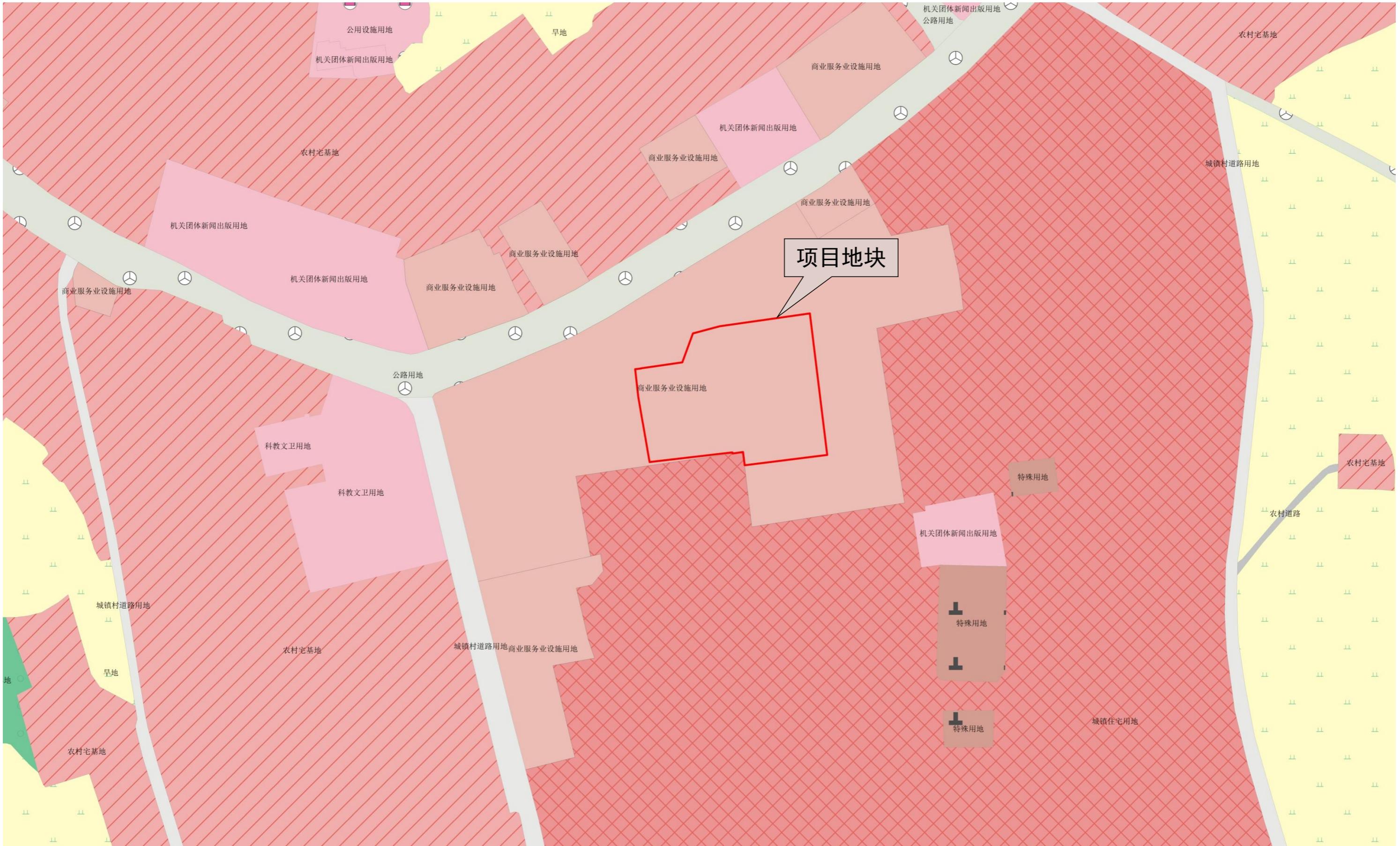
项目符合西河底镇国土空间规划分区

用地红线图

项目总用地
0.2829公顷



用地现状图



结合最新三调变更库数据资料，项目地块现状用地全部为商业服务业设施用地。

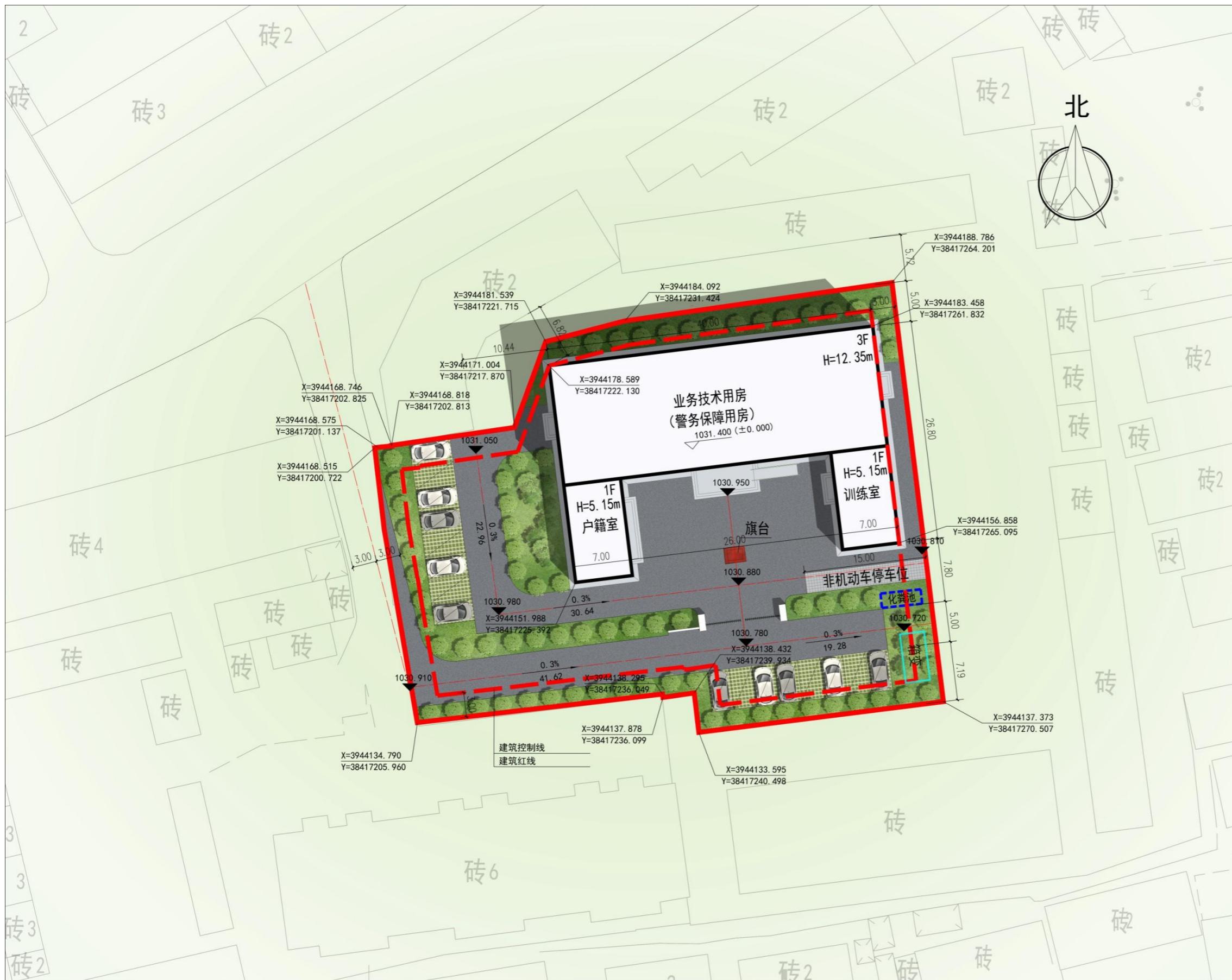
卫星影像图



陵川县公安局西河底派出所业务技术用房（警务保障用房）建设项目位于陵川县国有资本投资运营有限公司西河底粮站（原陵川县粮食局西河底粮站），四周均为民用建筑，场地内部有一座废弃厂房。场地内部较为平整。



总平面规划图



序号	项目	单位	指标
1	净用地面积	m ²	2928.00
2	建筑物总占地面积	m ²	775.00
3	总建筑面积	m ²	1976.00
4	净用地建筑密度	%	26.5
5	净用地容积率	—	0.68
6	净用地绿地率	%	25
7	机动车停车位	个	16
8	非机动车停车位	个	30

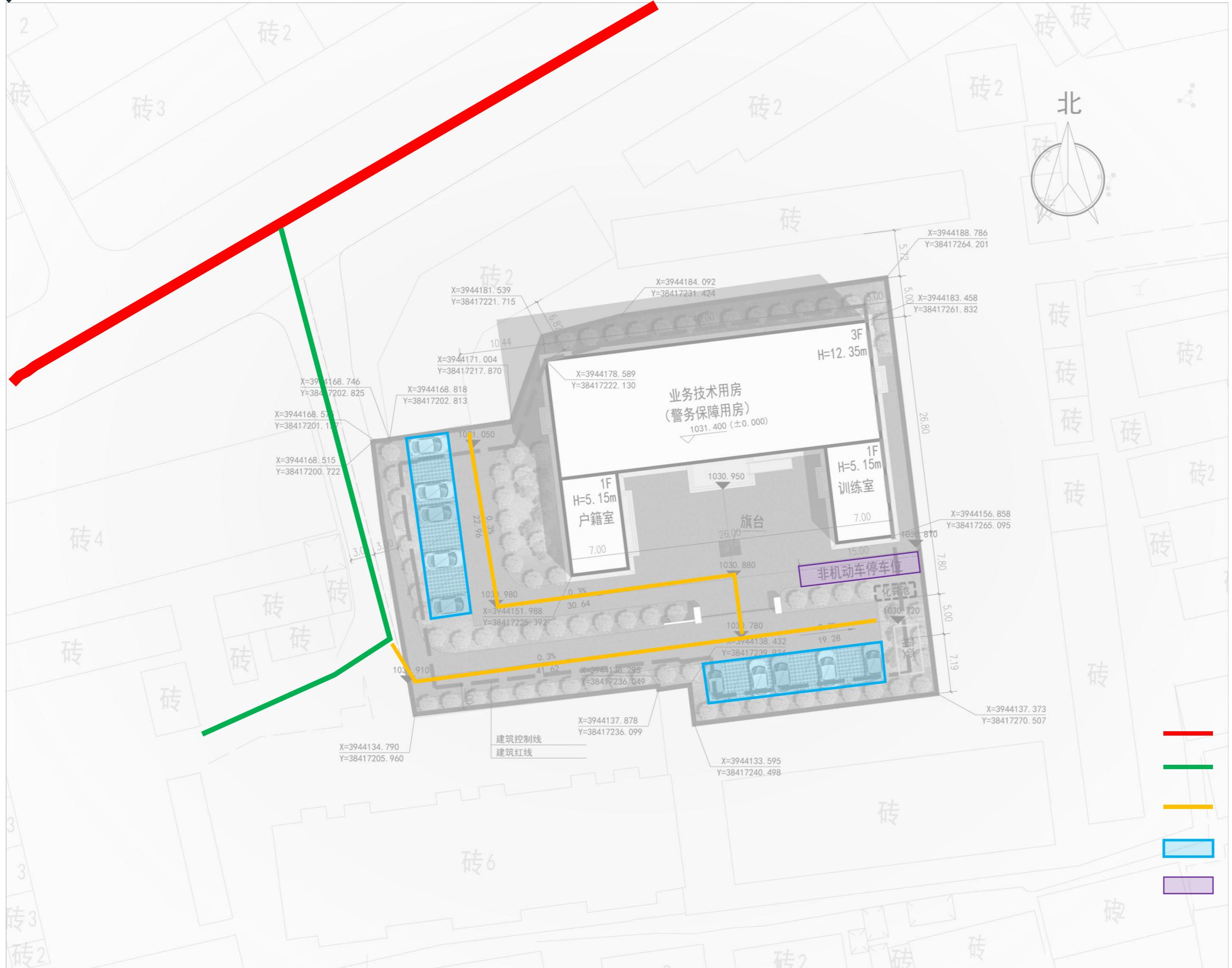
功能分区图



一轴两区

“一轴”：即场地内主要交通道路形成的东西向交通轴。
“二区”：即办公区内形成的办公区及辅助区。

道路交通规划图



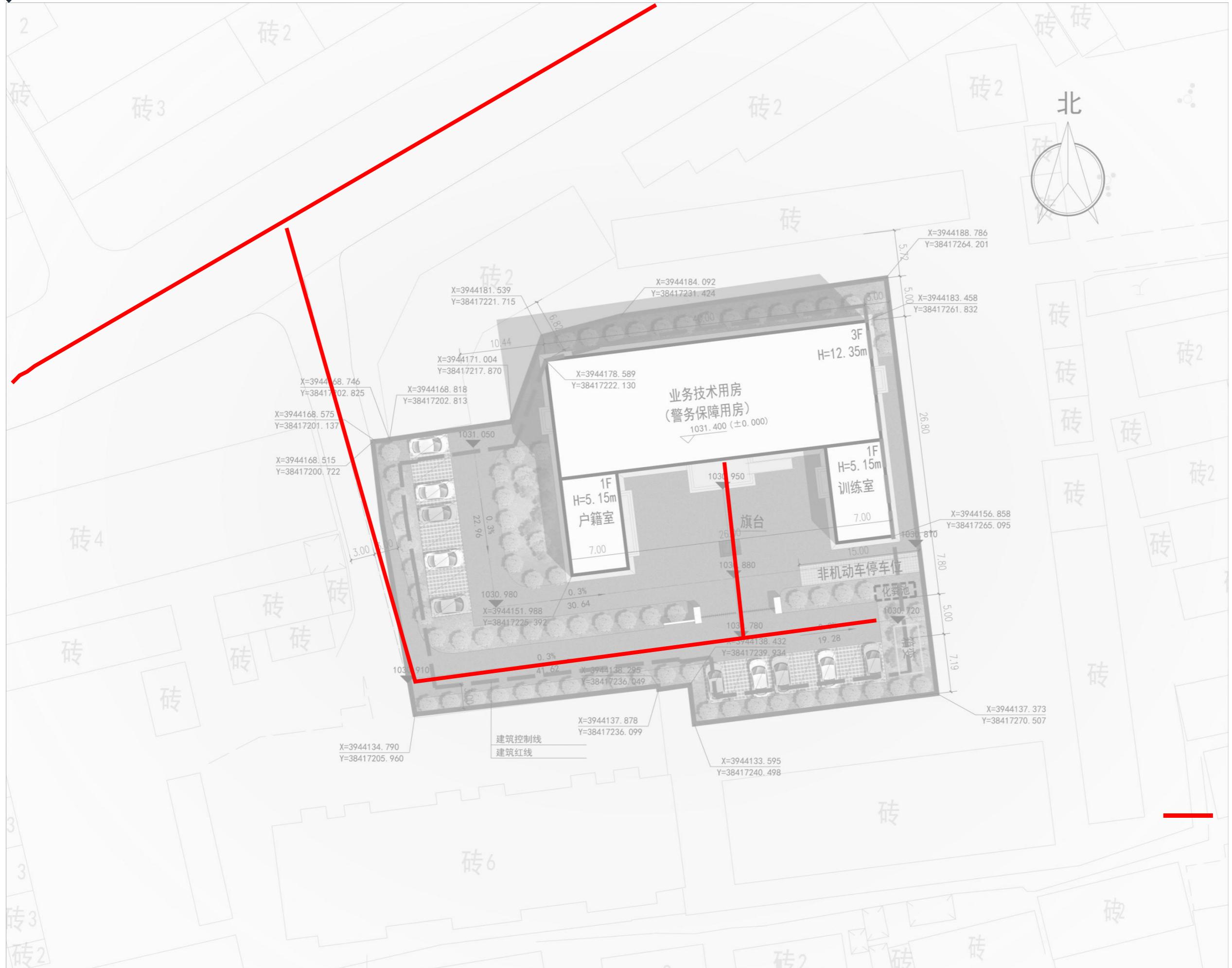
- 城市主干道
- 城市支路
- 车行道
- 机动车停车位
- 非机动车停车位

竖向规划图



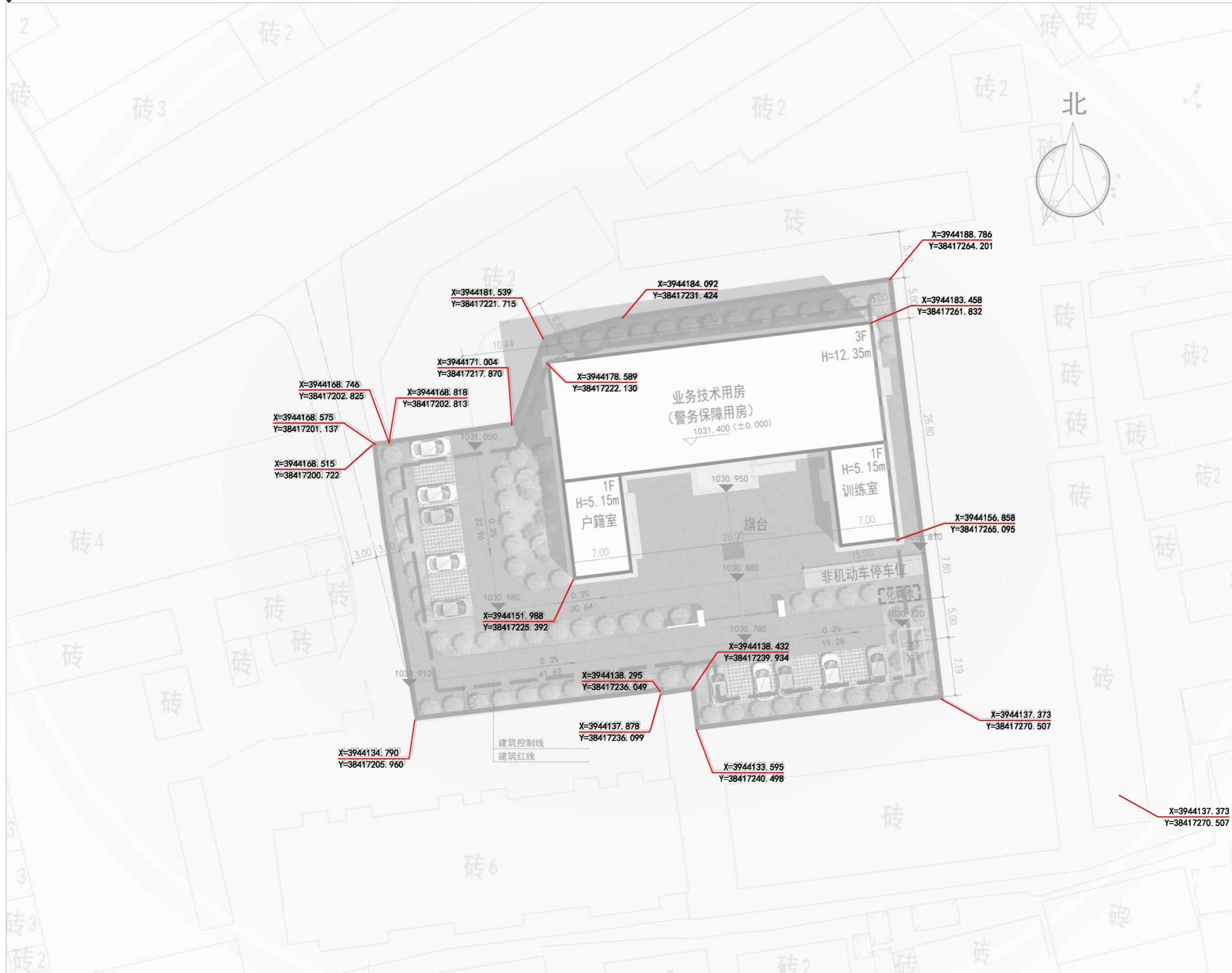
标高
坡度、坡向、坡长

消防分析图

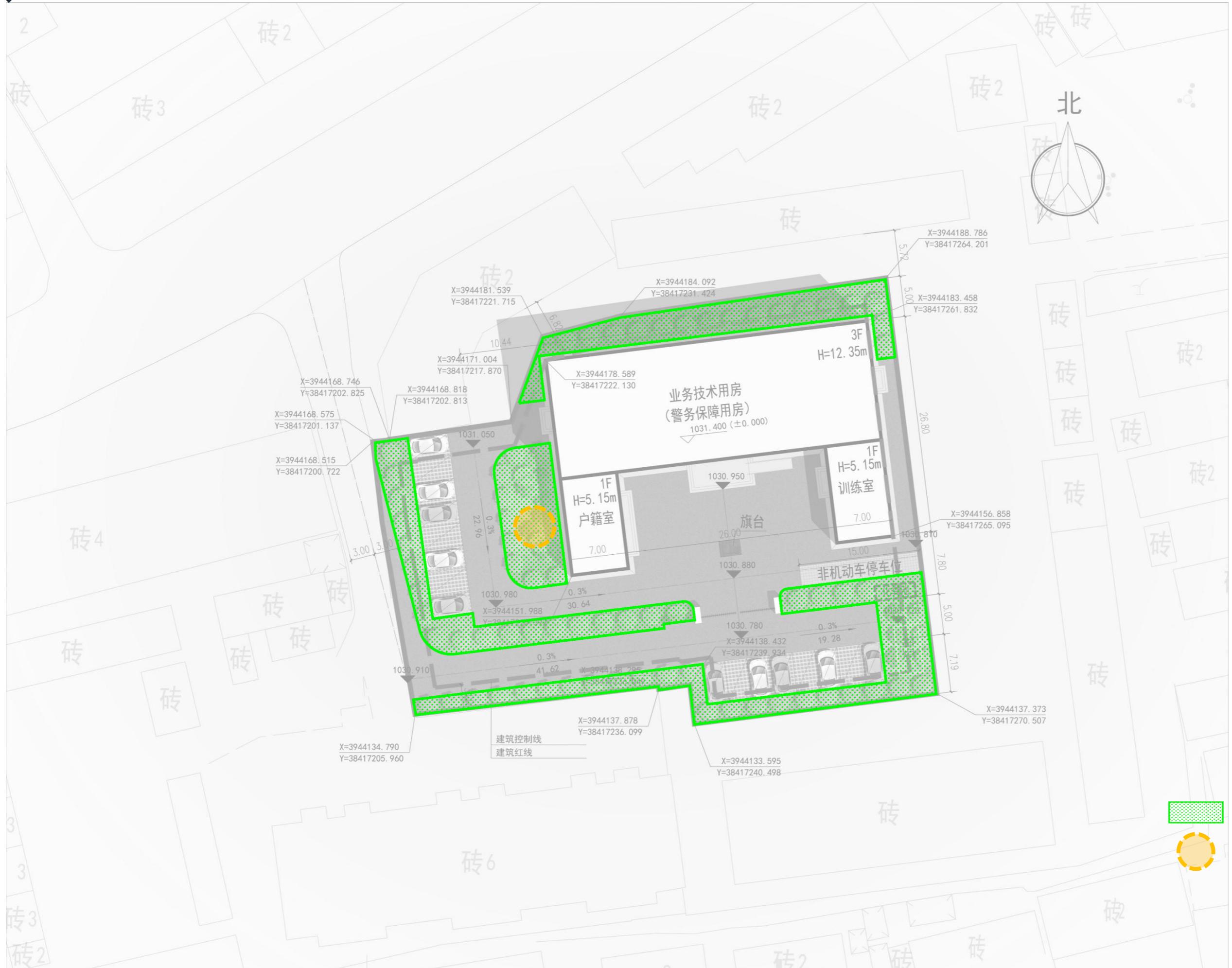


消防流线

总图定位图

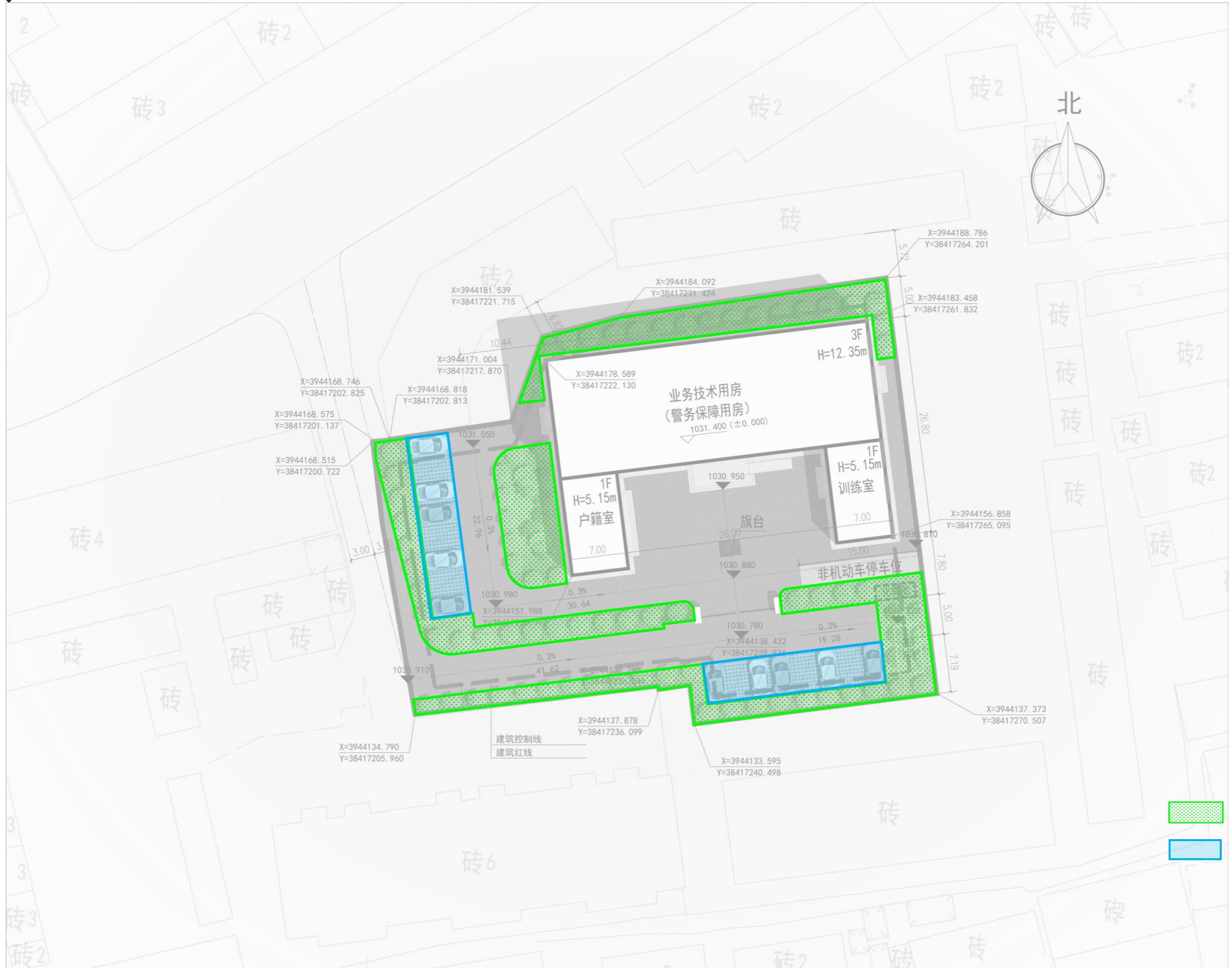


绿化景观分析图

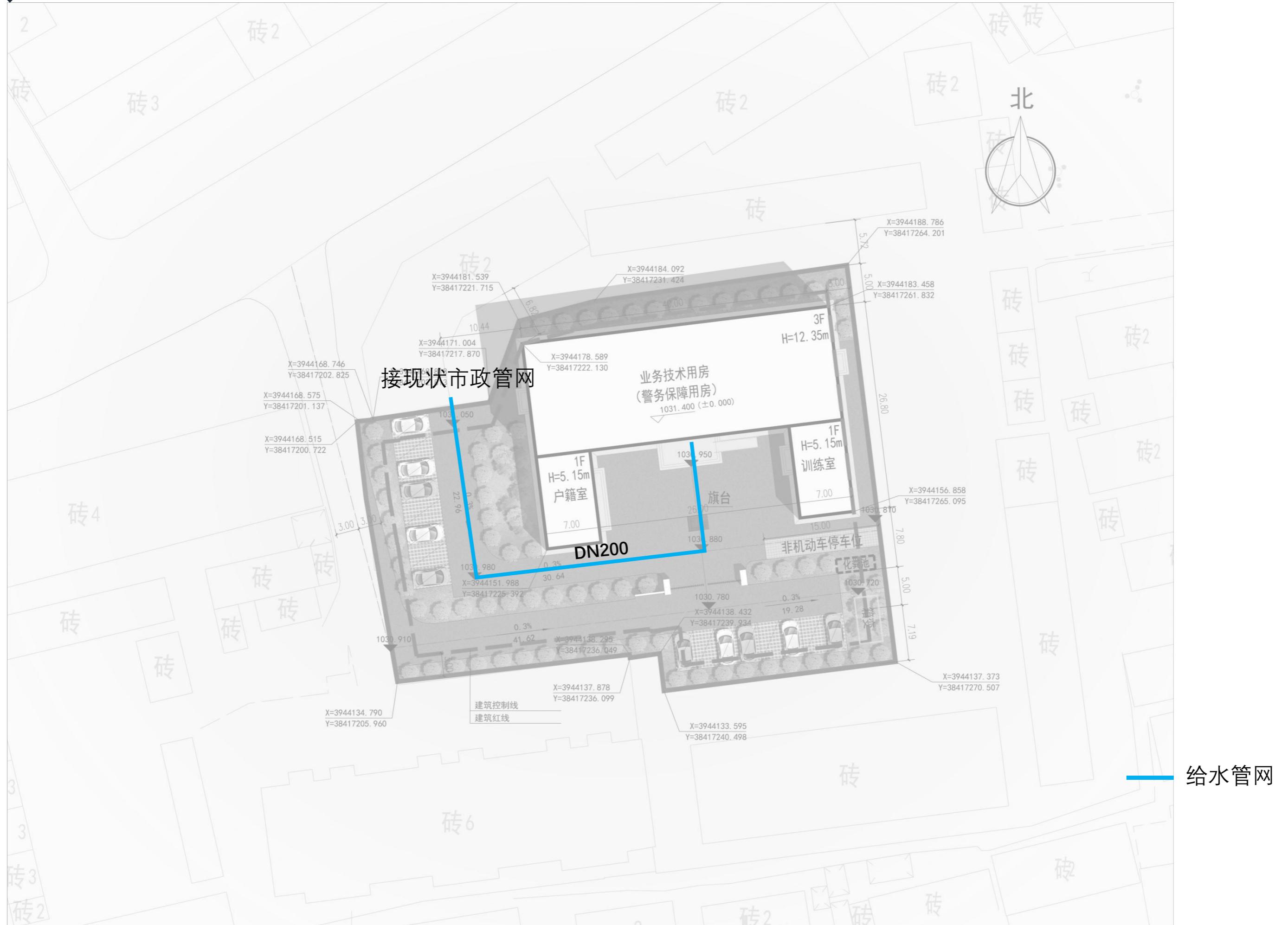


绿化
景观节点

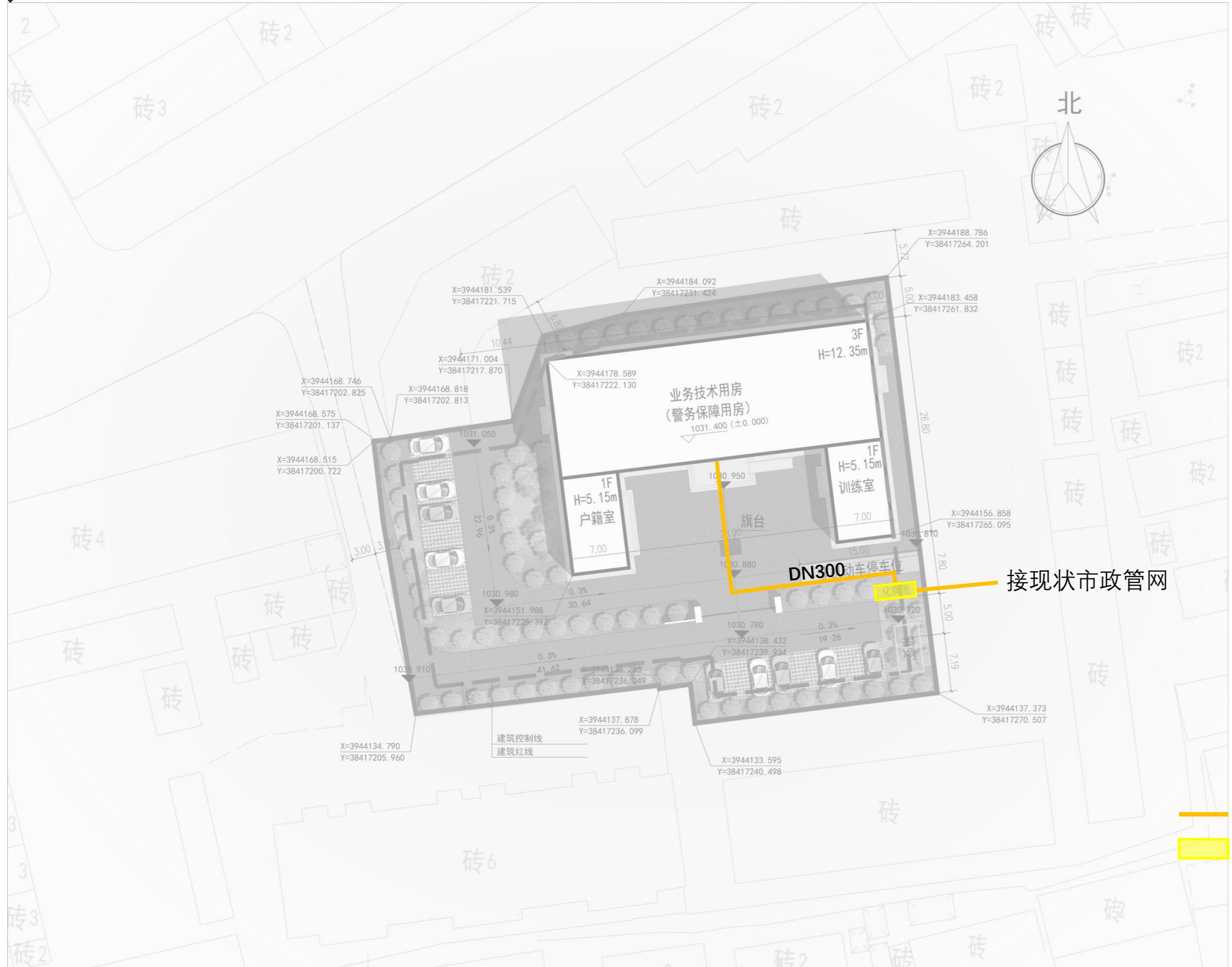
海绵城市分析图



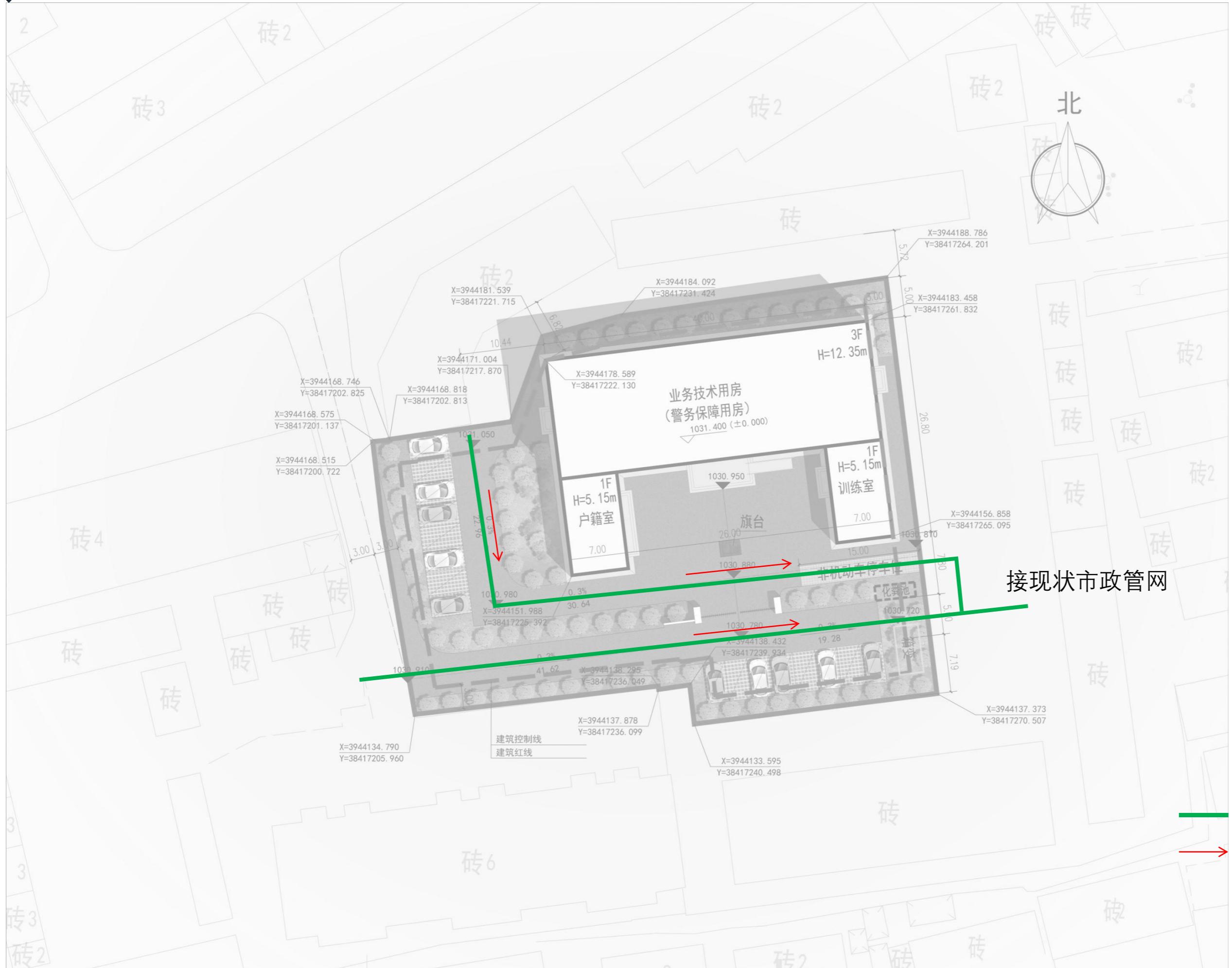
给水工程规划图



排水工程规划图



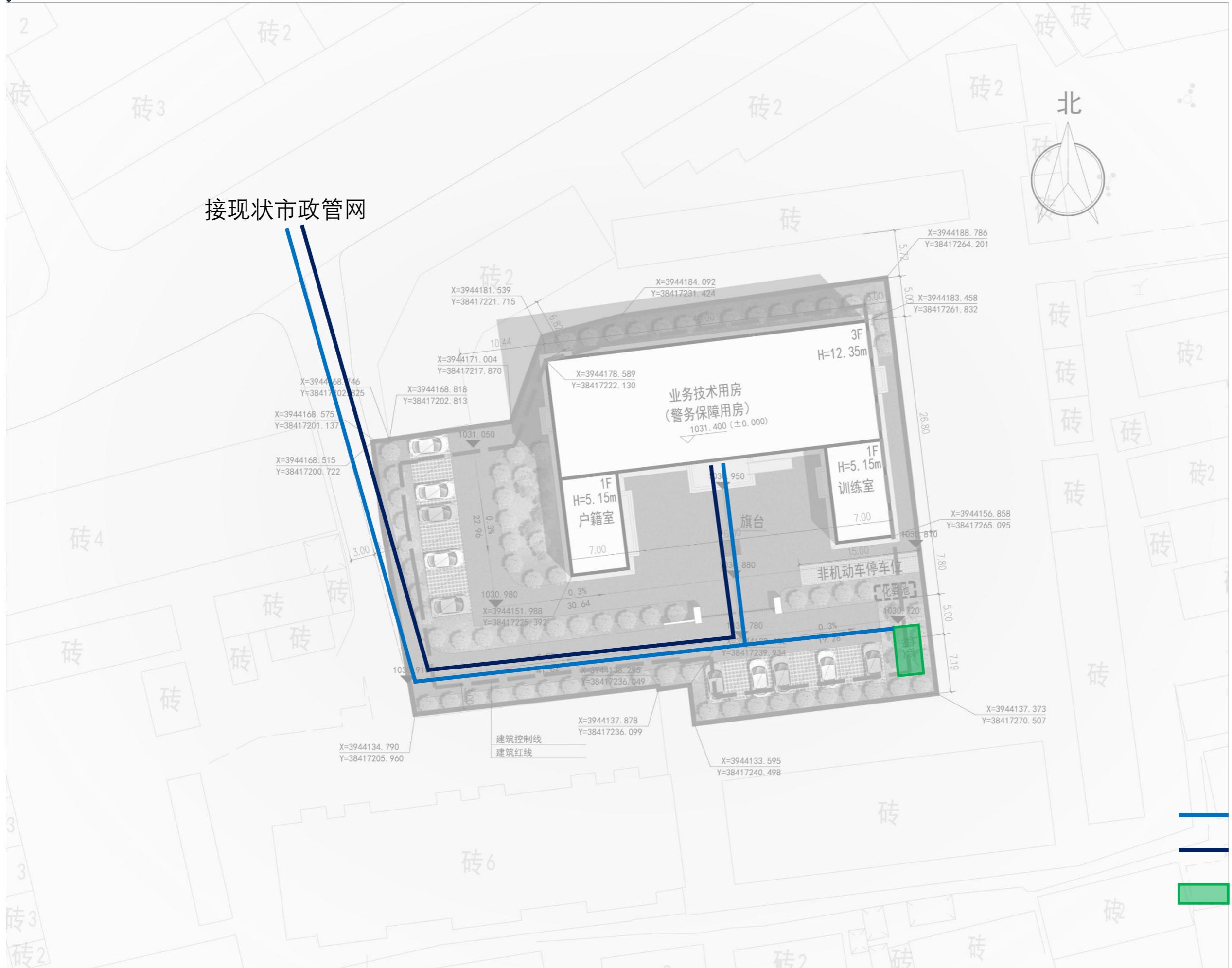
雨水工程规划图



接现状市政管网

雨水管网
雨水流向

电力电信工程规划图



鸟瞰图

