



总平面图 1:1000

说明:

- 1、设计依据
 - 《工程建设标准强制性条文》(2014年版)
 - 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
 - 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
 - 《车库建筑设计规范》JGJ100-2015
 - 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
 - 《公共建筑节能设计标准》GB50489-2015
 - 《人防地下室设计规范》GB50038-2005
 - 《无障碍设计规范》GB50763-2012
 - 《福州市城市规划管理技术标准》(2016)
 - 《福建省城市规划管理技术标准》(2016)
- 2、参考坐标: GCGS2000坐标系, 中央子午线120°
- 3、高程系统说明: 黄海高程系, 等高距为1米
- 4、H为消防高度: 室外地坪至屋顶的平均高度
H₁为规划高度: 室外地坪至室外地坪最高点的垂直距离
H₂为最高高度: 室外入口行人出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。

经济技术指标			
名称		数量 (m²)	备注
总用地面积		91880	合137.82亩
其中	实用地面积	90462	合135.69亩
	规划绿地面积	1418	合2.13亩
总建筑面积		91278.61	
其中	5#楼综合楼 地下消防水池、水泵房建筑面积	899.64	
	地上建筑面积	90378.97	
	1#楼厂房/仓库	24823.12	
	2#楼厂房/仓库	22944.42	
	3#楼厂房/仓库	26585.52	
	高架平台	6087.00	
	1#坡道	1981.28	
	2#坡道	1207.11	
	3#坡道	1219.03	其中坡道下设备及物业用房建筑面积392.63m²
	5#楼综合楼	5531.49	
不计容建筑面积		899.64	
计容建筑面积		161606.89	
其中	1#楼厂房/仓库	48438.40	厂房双倍计容
	2#楼厂房/仓库	45056.34	厂房双倍计容
	3#楼厂房/仓库	52086.24	厂房双倍计容
	高架平台	6087.00	
	1#坡道	1981.28	
	2#坡道	1207.11	
	3#坡道	1219.03	其中坡道下设备及物业用房的计容建筑面积392.63m²
	5#楼综合楼	5531.49	
建筑占地面积		49746.17	
其中	1#楼厂房/仓库	14156.64	
	2#楼厂房/仓库	11055.96	
	3#楼厂房/仓库	12750.36	
	高架平台	6087.00	
	1#坡道	2125.58	
	2#坡道	1346.37	
	3#坡道	1315.27	其中设备及物业用房建筑占地面积392.63m²
	5#楼综合楼	908.99	
绿地面积		13657.70	
容积率		1.79	
建筑密度		55%	
建筑系数		55%	
绿地率		15.10%	
行政办公及生活服务设施占地比例		1.66%	占地面积1501.62m²
行政办公及生活服务设施面积比例		6.71%	面积1824.12m²
地上机动车停车位		269辆	
地上非机动车停车位		966辆	
地下人防建筑面积		331.89	异地建设

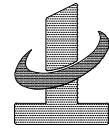
根据《福州市城市规划设计技术规范》《福建省城市规划技术规范》
相关规划设置设备配建如下：
厂房/仓库机动车停车位为 $0.3/1000m^2$
厂房/仓库非机动车停车位为 $1/1000m^2$
综合楼机动车停车位为 $0.8/1000m^2$
综合楼非机动车停车位为 $4/1000m^2$
停车位计算：
厂房/仓库机动车停车位=74535.06/1000×0.3=22244辆
综合楼机动车停车位=5531.49/1000×0.8=4425辆
综上所述，机动车总停车位为26669辆
厂房/仓库非机动车停车位=5531.49/1000×4=22126辆
综上所述，非机动车总停车位为26966辆
项目周边停车位建设及充电设施满足：
《福建省人民政府关于印发福建省充电基础设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）
《福州市人民政府关于印发福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》
（榕政发〔2018〕4号）及其他相关法规、规划的有关要求。
根据《福建省人民防空条例》相关规划规定：
新建民用建筑，按照总建筑面积的百分之四至百分之七修建防空地下室
新建民用建筑防空地下室为5830.98㎡。
本工程所需防空地下室面积=5531.49÷49%×31.89%
根据建设单位要求，本工程地下室异地建设。

	新建建筑		机动车停车位
	已建建筑		坐标系
	绿地		建筑设计标高
	用地红线		场地设计标高
	道路中心线	H1	消防高度
	挡土墙	H2	规划高度
	围墙	H3	最高点高度

注册师签章出 图 专 用 章

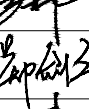
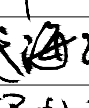
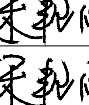
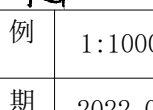
本图未加盖中地设计集团有限公司
出图专用章无效

中地设计集团有限公司
ZHONGDI DESIGN GROUP Co., LTD.



地址: 中国·大连·沙河口区
成义街8号君安公寓17层
ADD: Junan Apartment Building 17
No. 8 Chengyi Street Shahekou
District · Dalian · China

证书编号: A121008522【建筑工程】(甲级) 邮编(P.C): 116021
证书编号: 142021【注册】城规编【乙级】 电话(TEL):
证书编号: A221008529【风景园林/市政工程】 办 公: 0411-8235678
传 真: 0411-8235678
E-mail: zdgrou@zdgrou.

业主 CUSTOMER	福建亚鹰置业有限公司		
工程名称 PROJECT	亚鹰多媒体幕墙、智能门窗、 装配式钢结构制作安装工程仓储基地项目		
子项名称 SUB-PROJECT			
图纸名称 DRAWING	总平面图		
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	刘伟		
专业负责人 SPECIALITY DIRECTOR	郑剑平		
审定 AUTHORIZED BY	刘伟		
审核 CHECKED BY	郑剑平		
校对 CHECKED BY	代海波		
设计 DESIGNED BY	宋艳丽		
制图 DRAWN BY	宋艳丽		
设计编号 PROJECT NO.	2022-FJ-C002	比例 SCALE	1:1000
设计阶段 PHASE	方案	日期 DATE	2022.08
图号 DRAWING NO.	01	版本号 VERSION NO.	