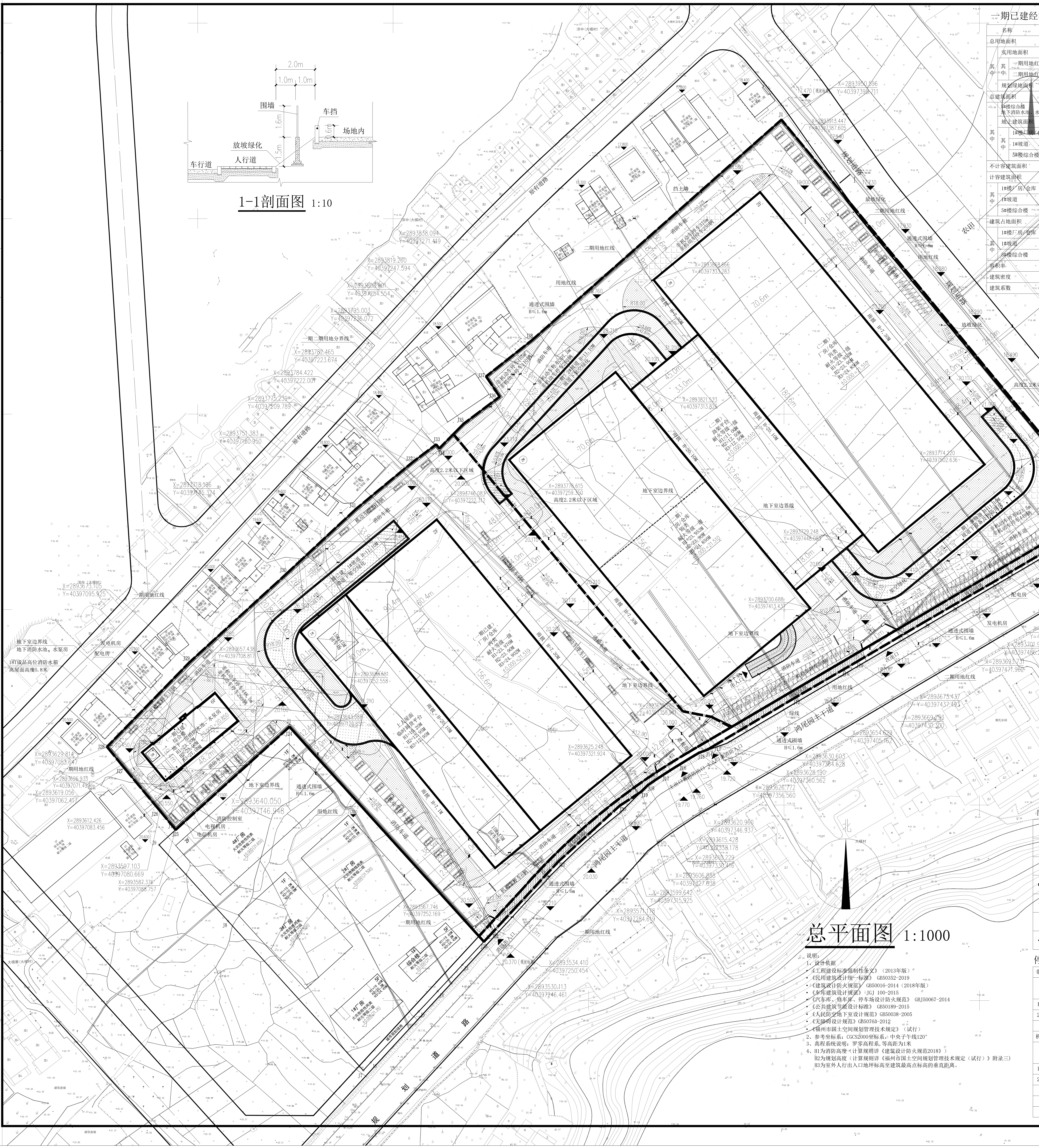

1-1剖面图 1:10

总平面图 1:1000

说明：

1、设计依据

- 《工程建设标准强制性条文》（2013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》 JGJ 100-2015
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GBJ50067-2014
- 《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015
- 《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005
- 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）

2、参考坐标系：CGCS2000坐标系，中央子午线120°

3、高程系统说明：罗零高程系,等高距为1米

4、H1为消防高度（计算规则详《建筑设计防火规范2018》）
H2为规划高度（计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》附录三）
H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。

图例

▭	新建建筑	□	机动车停车位
□	已建建筑	X=2893950.596 Y=40397398.711	坐标系
▨	绿地	±0.000=21.510	建筑设计标高
▬ ▬ ▬	用地红线	20.210	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

一期已建经济技术指标

名称			数量（㎡）	备注
总用地面积			91880	合137.82亩
其中	实用地面积		90462	合135.69亩
	其中	一期用地红线	36365.3	合54.55亩
		二期用地红线	54096.7	合81.14亩
	规划绿地面积		1418	合2.13亩
总建筑面积			33235.53	
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		32335.89	
	其中	1#楼厂房/仓库	24823.12	
		1#坡道	1981.28	
		5#楼综合楼	5531.49	
不计容建筑面积			899.64	
计容建筑面积			55951.17	
其中	1#楼厂房/仓库		48438.40	厂房双倍计容
	1#坡道		1981.28	
	5#楼综合楼		5531.49	
建筑占地面积			17191.21	
其中	1#楼厂房/仓库		14156.64	
	1#坡道		2125.58	
	5#楼综合楼		908.99	
容积率			0.62	
建筑密度			19%	
建筑系数			19%	

总经济技术指标

名称			数量（㎡）	备注
总用地面积			91880	合137.82亩
其中	实用地面积		90462	合135.69亩
	其中	一期用地红线	36365.3	合54.55亩
		二期用地红线	54096.7	合81.14亩
	规划绿地面积		1418	合2.13亩
总建筑面积			97223.13	
其中	地下建筑面积		6844.16	
	其中	2#楼厂房/仓库地下车库	5944.52	
		5#楼综合楼地下消防水池、水泵房	899.64	
	地上建筑面积		90378.97	
	其中	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592.63㎡
		5#楼综合楼	5531.49	
不计容建筑面积			6784.01	
其中	2#楼厂房/仓库地下车库		5884.37	
	5#楼综合楼地下消防水池、水泵房		899.64	
计容建筑面积			161667.04	
其中	1#楼厂房/仓库		48438.40	厂房双倍计容
	2#楼厂房/仓库		45116.49	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计容建筑面积592.63㎡
	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592.63㎡
	5#楼综合楼		908.99	
绿地面积			13623.55	
容积率			1.79	
建筑密度			55%	
建筑系数			55%	
绿地率			15.06%	
行政办公及生活服务设施占地比列			1.66%	占地面积1501.62㎡
行政办公及生活服务设施面积比例			6.30%	面积6124.12㎡
地下人防建筑面积			331.89	异地建设

1、根据《福建省人民防空条例》条例规定：
新建民用建筑,按照计容总建筑面积的百分之四至百分之七修建防空地下室
新建民用建筑计容面积为5530.98㎡
本工程所需防空地下室面积=5531.49*6%=331.89㎡
根据建设单位要求，本工程地下人防异地建设。

二期经济技术指标

名称			数量（㎡）	备注
总用地面积			91880	合137.82亩
其中	实用地面积		90462	合135.69亩
	其中	一期用地红线	36365.3	合54.55亩
		二期用地红线	54096.7	合81.14亩
	规划绿地面积		1418	合2.13亩
总建筑面积			63987.60	
其中	2#楼厂房/仓库地下车库建筑面积		5944.52	
	地上建筑面积		58043.08	
	其中	2#楼厂房/仓库	22944.42	
		3#楼厂房/仓库	26585.52	
		高架平台	6087.00	
		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592.63㎡
不计容建筑面积			5884.37	
计容建筑面积			105715.87	
其中	2#楼厂房/仓库		45116.49	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	
	2#坡道		1207.11	
	3#坡道		1219.03	其中坡道下设备及物业用房计容建筑面积592.63㎡
建筑占地面积			32554.96	
其中	2#楼厂房/仓库		11055.96	
	3#楼厂房/仓库		12750.36	
	高架平台		6087.00	
	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592.63㎡
容积率			1.17	
建筑密度			36%	
建筑系数			36%	

停车位指标计算

非机动车停车位指标计算：

		需设停车位（单位：辆）	实设停车位（单位：辆）				参考计算依据
			地面停车位	立体车位	地下停车位	合计	
1	一期停车位指标计算	415	299	0	0	299	《福州市城市规划管理技术规定》（2016年版）其它办公及工业厂房
2	二期停车位指标计算	973	1089	0	0	1089	《福州市国土空间规划管理技术规定》（2024年版）工业厂房
总计		1388	1388	0	0	1388	合计实设车位1388辆已满足规划要求

机动车停车位指标计算：

		需设停车位（单位：辆）	实设停车位（单位：辆）				参考计算依据
			地面停车位	立体车位	地下停车位	合计	
1	一期停车位指标计算	114	115	0	0	115	《福州市城市规划管理技术规定》（2016年版）其它办公及工业厂房
2	二期停车位指标计算	292	122	0	169	291	《福州市国土空间规划管理技术规定》（2024年版）工业厂房
总计		406	237	0	169	406	合计实设车位406辆已满足规划要求

全厂区停车位需求406辆，电动汽车充电停车位数量406*20%=82辆，其中快充停车位数量82*10%=9辆

本次工规申请范围停车位实际设置406辆，电动汽车充电停车位数量406*20%=82辆，其中快充停车位数量82*10%=9辆

单位名称：

福建境景
建筑设计有限公司

工程设计资质证书编号：
建筑行业（建筑工程）甲级 A235005080
风景园林工程设计专项乙级 A235005080

合作单位：

备　注：
未盖公司出图专用章的图纸对外无效。本图应经各相关部门审查、审批后方可实施。版权所有，不得翻制，违者必究。

版本号	改版记录	修改人	日期
1.0	出图		

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

注册执业章：

注册执业章：

审　定	林勇杰	
工程负责人	李　剑	李剑
专业负责人	李　剑	李剑
审　核	李　剑	李剑
校　对	郑鹭龙	郑鹭龙
设　计	黄文进	黄文进
制　图	黄文进	黄文进

建设单位：
福建亚鹰置业有限公司

工程名称：
亚鹰多媒体幕墙、智能门窗、
装配式钢结构制作安装生产仓储基地项目

子项名称：

图名：
总平面图

工程编号 PROJECT NO.	FZ-2024-006	分　号 SUB NO.	
图　别 CLASSIFIC	方案	图　号 DRAWING NO.	ZP-01
日　期 DATE	2024.08	版本号 REVISION NO.	1.0