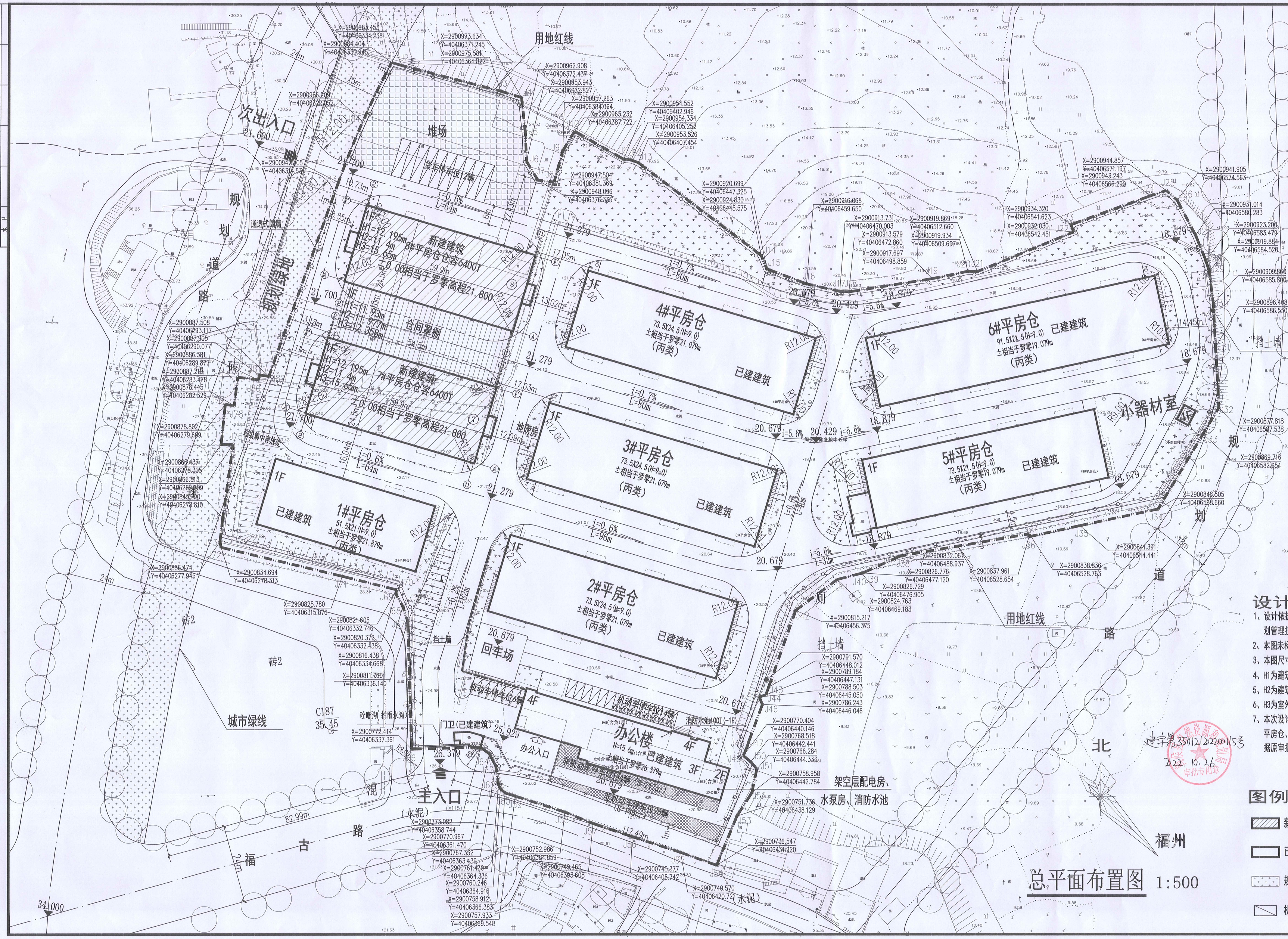

经济技术指标表					
序号	项目		数值	单位	备注
1	总用地面积		40533.00	m²	60.80亩
	其中	(1) 实际用地面积	39272.00	m²	58.91亩
		(2) 其它用地面积	1261.00	m²	1.89亩
2	设计总仓容		52800.00	t	
	其中	(1) 已建仓容	40000.00	t	散装小麦4万吨（按6米堆高计算，散装稻谷3万吨）
		(2) 扩建仓容	12800.00	t	平房仓2栋
3	总建筑面积		17673.24	m²	平房仓双层计容，建筑面积按单层计算
	其中	(1) 已建建筑面积	13810.32	m²	
		办公楼	3743.95	m²	面积依据产权证
		1#-6#平房仓	10015.37	m²	面积依据产权证
		小器材室	20.00	m²	面积依据产权证
		门卫	31.00	m²	未取得产权证，面积依据审批总平面图（2013.12）及现状地形
		(2) 新建建筑面积	3862.92	m²	平房仓2栋，仓容共计2800T
		其中 7#平房仓	1440.96	m²	仓容6400T
		其中 8#平房仓	1440.96	m²	仓容6400T
		仓间罩棚	981.00	m²	
4	总计容建筑面积		30147.42	m²	
	其中	(1) 已建建计容建筑面积	23614.00	m²	
		办公楼	3265.46	m²	面积依据产权证
		1#-6#平房仓	20277.54	m²	面积依据产权证
		小器材室	20.00	m²	面积依据产权证
		门卫	31.00	m²	未取得产权证，面积依据审批总平面图（2013.12）及现状地形
		(2) 新建计容建筑面积	6533.42	m²	
		其中 7#平房仓	2776.21	m²	
		其中 8#平房仓	2776.21	m²	
		仓间罩棚	981.00	m²	
5	建筑占地面积		15007.74	m²	
	其中	(1) 已建建筑占地面积	11287.12	m²	
		办公楼	943.00	m²	面积依据产权证
		1#-6#平房仓	10286.92	m²	面积依据产权证
		小器材室	20.00	m²	面积依据产权证
		门卫	37.20	m²	未取得产权证，面积依据审批总平面图（2013.12）及现状地形
		(2) 新建建筑占地面积	3720.62	m²	
		其中 7#平房仓	1369.81	m²	
		其中 8#平房仓	1369.81	m²	
		仓间罩棚	981.00	m²	
6	堆场占地面积		701.06	m²	
7	容积率		0.17		≥0.6，≤0.8
8	绿地率		15.00%		15%≤GRA≤20%
9	绿化总面积		5890.80	m²	
10	建筑密度		38.21%		≤40%
11	建筑系数		40.00%		≥40%
12	机动车停车位		40	辆	货车停车位按2.0系数折算为标准停车位；含1辆快充停车位，7辆慢充停车位
13	非机动车停车位		242	辆	
14	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积		21.47%		已建办公楼、小器材室、门卫建筑面积为：3794.93m²
15	行政办公及生活服务设施用地比例		6.66%		已建办公楼、小器材室、门卫建筑占地面积为：1000.24m²

地块机动车停车配建计算表

类型	配建标准	项目建筑面积	配建需求	项目配建
平房仓	0.1车位/100m²建筑面积	12897.29	12.90	13
办公	0.7车位/100m²建筑面积	3743.95	26.21	27
项目机动车配建计算合计				40
项目机动车实际配建				40

地块非机动车停车配建计算表

类型	配建标准	项目建筑面积	配建需求	项目配建
平房仓	1车位/100m²建筑面积	12897.29	128.97	129
办公	3车位/100m²建筑面积	3743.95	112.32	113
项目非机动车配建计算合计				242
项目非机动车实际配建				242

备注：粮仓属于技术密集型工业项目，取下限值，机动车车位按0.1车位/100m²建筑面积计算，非机动车停车位按1车位/100m²建筑面积计算。

配建停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车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加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》（榕政〔2018〕4号）及其他相关法规、规定的有关要求，电动汽车充电停车位配置数量占建筑配建机动车停车位数量的比例为20%，共配置8辆充电停车位；快充停车位配置数量占充电停车位总数的比例为10%，其中配置1辆快充停车位。

新建项目构成一览表

序号	名 称	单位	占地面积	建筑面积	计容面积	备 注
1	7#平房仓	m²	1369.81	1440.96	2776.21	仓容6400T
2	8#平房仓	m²	1369.81	1440.96	2776.21	仓容6400T
3	仓间罩棚	m²	981.00	981.00	981.00	
4	合计	m²	3720.62	3862.92	6533.42	

设计说明

1、设计依据闽侯县自然资源局提供的建设用地红线图和《福州市城市规划管理技术规定》(2016)。

2、本图未标明的道路主干道回转半径均为12M。

3、本图尺寸均以米计，高程基准为罗零基准点，采用CGCS2000坐标系。

4、H1为建筑消防高度(室外地坪至檐口顶与屋脊的平均高度)

5、H2为建筑规划高度(室外地坪至檐口顶的高度与檐口挑出宽度之和)

6、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

7、本次设计为7#、8#平房仓、仓间罩棚和红线内道路、绿化及堆场等。已建建筑1#-6#平房仓、办公楼、小器材室面积指标依据产权证。已建门卫未取得产权证，其面积依据原审批总平面图（2013.12）及现状地形。已建建筑轮廓均依据地形测绘图纸绘制。

建字第350121202201115号
2022.10.26

图例

新建建筑　通透式围墙　用地红线
已建建筑　21.700 室外地坪标高　库区道路
规划绿地　库区绿地　非机动车停车位
机动车停车位　堆场

深化设计单位

PBRI
福建建工装配式建筑研究院有限公司
FCBC PREFABRICATED BUILDING RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.

工程设计证书号 A235049808（建筑工程乙级、商物粮乙级）
DESIGN LICENSE No: A235049808

福建省工程勘察设计图纸专用章
单位名称：福建武夷建筑研究院有限公司
出图：商物粮行业
资质：乙级　证号:A235049808
有效期至：2027年03月10日

注册建筑师执业章：
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：韩卫华
注册号：3504980-004
有效期：至2024年06月23日

注册工程师执业章：

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

备注：			部门			
版本：	图幅	图档	浏览	下载	外流	
1.0	A1+	存档	许可	审批	审批	

工程名称：
闽侯县储备粮中心库扩建项目

建设单位：闽侯县建设投资集团有限公司

审 定		
方案创作人		
工程负责人	韩卫华	韩卫华
专业负责人	韩卫华	
审 核	董良坚	
校 对	柯宇轩	
设 计	韩卫华	韩卫华
制 图	韩卫华	

图名：
总平面布置图

工程编号	22-053
图 别	方案
图 号	
日 期	2022.8