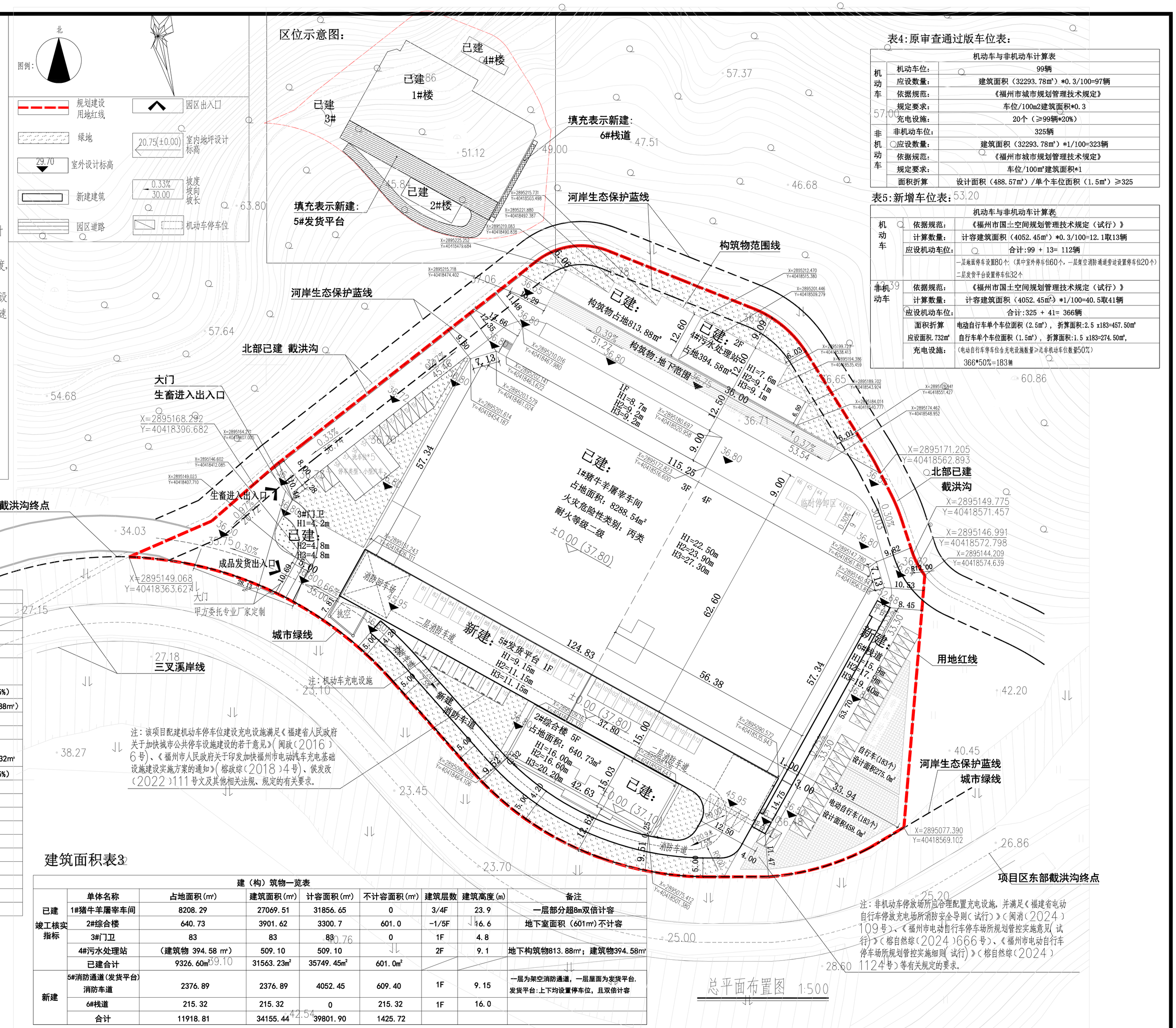
总平面设计说明：

设计依据：《工业企业总平面设计规范》GB 50187-2012
《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》

1、本项目设计内容为建筑及周边场地、道路设计。
2、本项目用地性质为工业工地（ m1 ），项目位于福建省福州市闽侯县闽侯经济技术开发区。
3、本图依据甲方提供的现状地形图进行绘制。
4、本图采用CGCS2000 坐标系，高程为罗零高程。
5、图中所注坐标、标高、尺寸、曲线半径均以米为单位，详图尺寸以米为单位。
6、图中所注坐标为用地红线折点坐标，建筑轮廓交点坐标。
7、图中所注距离建筑指建筑外墙线，道路指路缘石内侧。
8、厂区内车行道兼消防车道，每栋建筑设置环形消防车道，消防车道宽度≥ 4m，转弯半径≥12m；距建筑外墙大于5米；消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物无障碍物；消防车道的路面、消防车道下面的管道和暗沟等，能承受重型消防车辆的压力。
9、园区绿化带，种植土厚度 300 厚，图中所示景观仅为示意，景观及植被设计由专业景观公司二次设计
10、建筑出入口前道路转弯半径满足要求。
11、建筑高度（H1 为消防高度（计算规则详《建筑设计防火规范 2018 》），H2 为规划建筑高度，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）
12、机动车位112 辆，按规定要求含充电设施车位数量大于机动车位 20%，编号1－23 为含充电设施机动车位；按规定要求含充电设施机动车位的 10% 以上为快速充电车位比例，编号 20－23 为快速充电设施机动车位；按规定要求1% 设定无障碍停车位。
13、甲方需委托具有资质的单位进行自然灾害评估，并委托具有相应资质的设计单位进行截洪沟、挡土墙等预防自然灾害的相关内容设计。
14、场地最低处标高高于河道最高洪水位 500mm 以上。
15、该项目人防异地建设，人防配件面积按标准为 2# 综合楼、3# 门卫建筑面积8%：318.78m²
16、总平面的出入口、道路、绿化等的无障碍设计详景观施工图；根据绿色建筑要求，自行车停车场所应有遮阳防雨措施，由景观专业二次设计



注：该项目配建机动车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》（榕政综（2018）4号）、侯发改（2022）111号文及其他相关法规、规定的有关要求。

注：非机动车停放场所应合理配置充电设施，并满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》（闽消（2024）109号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见（试行）》（榕自然综（2024）666号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则（试行）》（榕自然综（2024）1124号）等有关规定的要求。

经济技术指标表1

				备注
总用地面积		20936.00	m²	
征地面积		20936.00	m²	
实用地面积		20936.00	m²	
占地面积		11918.81	m²	
其中	已建生产车间占地面积	8208.29	m²	
	新建消防通道（发货平台）、消防车道、栈道占地面积	2592.21	m²	
	已建办公及生产服务占地面积	723.73	m²	占比：7.69%（满足≤总用地面积*15%）
	已建污水处理站	394.58	m²	建筑物394.58m² （地下构筑物813.88m²）
建筑面积		34155.44	m²	
其中	已建生产车间面积	27069.51	m²	
	新建消防通道（发货平台）、消防车道、栈道面积	2592.21	m²	发货平台面积1760.46m² 消防车道面积616.43m² 栈道面积215.32m²
	已建办公及生产服务面积	3984.62	m²	占比：11.6%（满足≤总建筑面积*15%）
	已建污水处理站面积	509.10	m²	
计容面积		39801.90	m²	
不计容面积		1425.72	m²	
绿地面积		2200	m²	
建筑密度		57%	%	满足≥30% 且 ≤65%
建筑系数		53.5%	%	满足≥40%
容积率		1.90		满足≥1.35 且 ≤2.0
绿地率		10.5%	%	满足10% ≤GAR% ≤20%
机动车		112	(个)	满足车位/100m²建筑面积*0.3
非机动车		366	(个)	设非机动车停车面积面积：733m²

新建：建筑面积表2

	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	备注
5#消防通道（发货平台）、消防车道	2376.89	2376.89	4052.45	4.5m~8m按水平投影面积计容。一层部分超8m双倍计容.
6#栈道	215.32	215.32	0	
合计	2592.21	2592.21	4052.45	

建筑面积表3

建（构）筑物一览表

	单体名称	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	不计容面积(m²)	建筑层数	建筑高度(m)	备注
已建竣工核实指标	1#猪牛羊屠宰车间	8208.29	27069.51	31856.65	0	3/4F	23.9	一层部分超8m双倍计容
	2#综合楼	640.73	3901.62	3300.7	601.0	-1/5F	16.6	地下室面积（601m²）不计容
	3#门卫	83	83	83	0	1F	4.8	
	4#污水处理站	（建筑物 394.58 m²）	509.10	509.10		2F	9.1	地下构筑物813.88m²；建筑物394.58m²
	已建合计	9326.60m²	31563.23m²	35749.45m²	601.0m²			
新建	5#消防通道(发货平台)消防车道	2376.89	2376.89	4052.45	609.40	1F	9.15	一层为架空消防通道，一层屋面为发货平台. 发货平台:上下均设置停车位，且双倍计容
	6#栈道	215.32	215.32	0	215.32	1F	16.0	
	合计	11918.81	34155.44	39801.90	1425.72			

表4:原审查通过版车位表：

机动车与非机动车计算表

机动车	机动车位：	99辆
	应设数量：	建筑面积（32293.78m²）*0.3/100=97辆
	依据规范：	《福州市城市规划管理技术规定》
	规定要求：	车位/100m2建筑面积*0.3
	充电设施：	20个（≥99辆*20%）
非机动车	非机动车位：	325辆
	应设数量：	建筑面积（32293.78m²）*1/100=323辆
	依据规范：	《福州市城市规划管理技术规定》
	规定要求：	车位/100m²建筑面积*1
	面积折算	设计面积（488.57m²）/单个车位面积（1.5m²）≥325

表5:新增车位表：

机动车与非机动车计算表

机动车	依据规范：	《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》
	计算数量：	计容建筑面积（4052.45m²）*0.3/100=12.1取13辆
	应设机动车位：	合计:99 + 13= 112辆
		一层地面停车设置80个（其中室外停车位60个，一层架空消防通道旁边设置停车位20个）二层发货平台设置停车位32个
非机动车	依据规范：	《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》
	计算数量：	计容建筑面积（4052.45m²）*1/100=40.5取41辆
	应设机动车位：	合计:325 + 41= 366辆
	面积折算 应设面积.732m²	电动自行车单个车位面积（2.5m²），折算面积:2.5 x183=457.50m² 自行车单个车位面积（1.5m²），折算面积:1.5 x183=274.50m²,
	充电设施：	（电动自行车停车位含充电设施数量≥总非机动车位数量50%） 366*50%=183辆

上海光翼建筑设计有限公司 SHANGHAI LIGHTWINGS ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD	设计证书编号 A231019742	图 名	建设单位	日 期
			工程名称	图 别