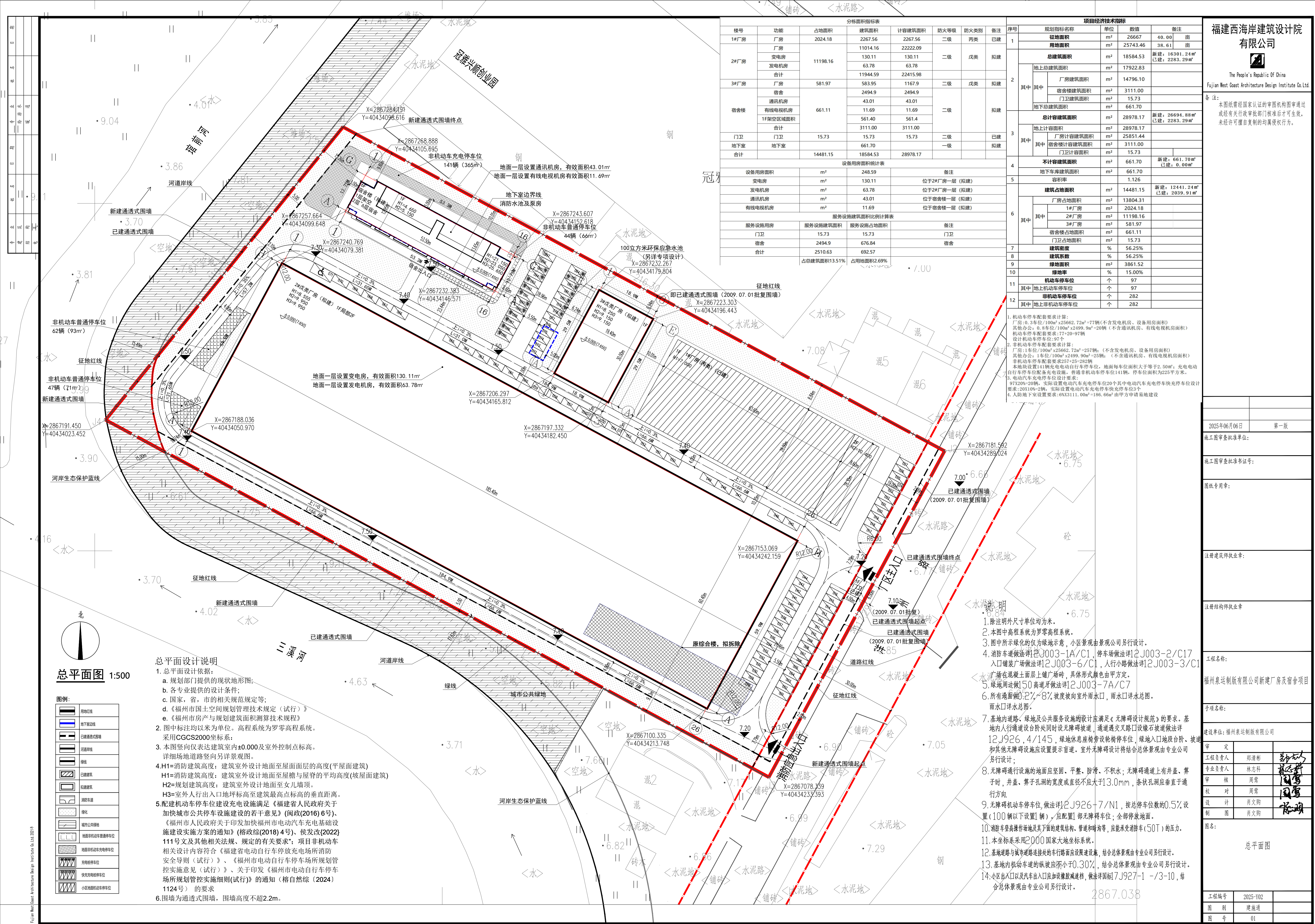




总平面设计说明

- 总平面设计依据：
 - 规划部门提供的现状地形图；
 - 各专业提供的设计条件；
 - 国家、省、市的相关规范规定等；
 - 《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》
 - 《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》
- 图中标注均以米为单位。高程系统为罗零高程系统。采用CGCS2000坐标系。
- 本图竖向仅表达建筑室内±0.000及室外控制点标高。详细场地道路竖向另详景观图。
- H1=消防建筑高度：建筑室外设计地面至屋面面层的高度(平屋面建筑)
H1=消防建筑高度：建筑室外设计地面至屋檐与屋脊的平均高度(坡屋面建筑)
H2=规划建筑高度：建筑室外设计地面至女儿墙顶。
H3=室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
- 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)、《闽发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求》；项目非机动车相关设计内容符合《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见（试行）》、关于印发《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》的通知（榕自然综〔2024〕1124号）的要求
- 围墙为通透式围墙，围墙高度不超过2.2m。

总平面图 1:500

图例：

	用地红线
	地下室边界线
	已建通透式围墙
	新建通透式围墙
	河道岸线
	绿线
	消防车道
	绿化
	城市公共绿地
	地面非机动车普通停车位
	地面非机动车充电停车位
	充电停车位
	快充充电停车位
	小区地面机动车停车位

分栋面积指标表						
楼号	功能	占地面积	建筑面积	计容建筑面积	防火等级	防火类别
1#厂房	厂房	2024.18	2267.56	2267.56	二级	戊类
	厂房		11014.16	2222.09		
	变电房		130.11	130.11		
	发电机房		63.78	63.78		
2#厂房	合计	11198.16	11944.59	22415.98	二级	戊类
	合计		583.95	1167.9		
	宿舍		2494.9	2494.9		
	通讯机房		43.01	43.01		
3#厂房	厂房	581.97	583.95	1167.9	二级	戊类
	宿舍		2494.9	2494.9		
	通讯机房		43.01	43.01		
	有线电视机房		11.69	11.69		
宿舍楼	宿舍	661.11	2494.9	2494.9	二级	拟建
	有线电视机房		43.01	43.01		
	1F架空区域面积		561.40	561.4		
	合计		3111.00	3111.00		
门卫	门卫	15.73	15.73	15.73	二级	已建
地下室	地下室	14481.15	18584.53	28978.17	一级	拟建
合计						

设备用房面积统计表			
设备用房面积	备注	设备用房面积	备注
变电房	位于2#厂房一层(拟建)	130.11	
发电机房	位于2#厂房一层(拟建)	63.78	
通讯机房	位于宿舍楼一层(拟建)	43.01	
有线电视机房	位于宿舍楼一层(拟建)	11.69	
合计		248.59	

服务设施建筑面积比例计算表			
服务设施用房	服务设施建筑面积	服务设施占地面积	备注
门卫	15.73	15.73	门卫
宿舍	2494.9	676.84	宿舍
合计	2510.63	692.57	
占总建筑面积比例	13.51%	占用地面积2.69%	

项目经济技术指标				
序号	规划指标名称	单位	数值	备注
1	征地区域	m²	26667	40.00亩
	用地面积	m²	25743.46	38.61亩
	总建筑面积	m²	18584.53	新建：16301.24m² 已建：2283.29m²
	地上总建筑面积	m²	17922.83	
2	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
3	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
4	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
5	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
6	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
7	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
8	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
9	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
10	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
11	其中			
	其中			
	其中			
	其中			
12	其中			
	其中			
	其中			
	其中			

- 机动车停车位配置要求计算：
厂房：0.3车位/100m²×25662.72m²=77辆（不含发电机房、设备用房面积）
其他办公：0.8车位/100m²×2199.9m²=20辆（不含通讯机房、有线电视机房面积）
机动车停车位配置要求：77+20=97辆
设计机动车停车位：97个
- 非机动车停车位配置要求计算：
厂房：1车位/100m²×25662.72m²=257辆；（不含发电机房、设备用房面积）
其他办公：1车位/100m²×2199.9m²=22辆；（不含通讯机房、有线电视机房面积）
非机动车停车位配置要求：257+22=279辆
本地块设置141辆充电电动自行车停车位，地面每车位面积大于等于2.50m²；充电电动自行车停车位配备充电设施，普通非机动车停车位141辆，停车位面积为225平方米。
- 电动汽车充电停车位设计要求：
97%≥20%，实际设置电动汽车充电停车位20个其中电动汽车充电停车位快充停车位设计数量：20X10%=2辆，实际设置电动汽车充电停车位快充停车位3个
- 人防地下室设置要求：6X3111.00m²=186.66m²由甲方申请当地建设

福建西海岸建筑设计院有限公司

The People's Republic Of China
Fujian West Coast Architecture Design Institute Co. Ltd.

备注：
本图纸需经国家认证的审图机构图审通过
或经有关行政主管部门核准后方可生效，
未经许可擅自复制的均属侵权行为。

2025年06月06日

第一版

施工图审查批准单位：

施工图审查批准证书号：

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

工程名称：
福州泉远制版有限公司新建厂房及宿舍项目

子项名称：

建设单位：福州泉远制版有限公司

审 定：郑清影

工程负责人：林志科

专业负责人：周需

校 对：周需

设 计：肖文陶

制 图：肖文陶

图名：
总平面图

工程编号：2025-Y02

图 别：建施图

图 号：01