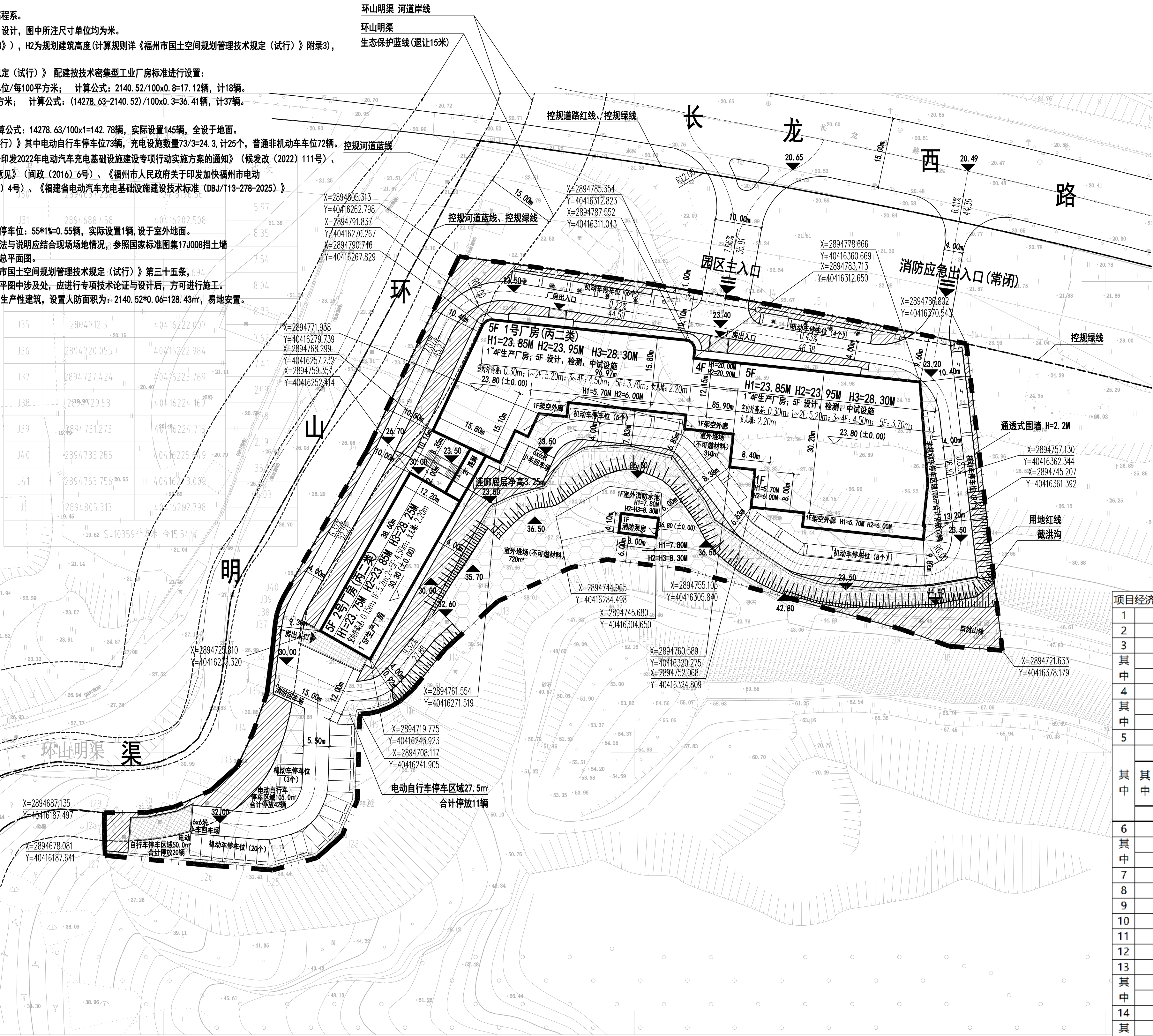


福建新北生物科技有限公司建设项

- 注:
- 图中坐标系统采用CGCS2000坐标系，高程系统采用罗零高程系。
 - 本图依据《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》设计，图中所注尺寸单位均为米。
 - 图中H1为消防高度（计算规则详见《建筑设计防火规范2018》），H2为规划建筑高度（计算规则详见《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》附录3），H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点的垂直距离。
 - 机动车停车位计算根据《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》 配建技术密集型工业厂房标准进行设置：
机动车停车位计算：设计、检测、中试设施：机动车为0.8车位/每100平方米； 计算公式：2140.52/100x0.8=17.12辆，计18辆。
其他工业：机动车为0.3车位/每100平方米； 计算公式：（14278.63-2140.52）/100x0.3=36.41辆，计37辆。
机动车停车位共设置18+37=55辆，全设于地面。
非机动车停车位计算：非机动车为1车位/每100平方米；计算公式：14278.63/100x1=142.78辆，实际设置145辆，全设于地面。
依据《福州市电动自行车停车场规划管控实施意见（试行）》其中电动自行车停车位73辆，充电设施数量73/3=24.3，计25个，普通非机动车车位7辆。
 - 配建停车位建设充电设施满足《闽侯县发展和改革委员会关于印发2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案的通知》（闽发改〔2022〕111号）、《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）、《福建省电动汽车充电基础设施建设技术标准（DBJ/T13-278-2025）》及其他相关法规、规定的有关要求。
电动汽车充电停车位配建标准：55*12%=6.6辆，计7辆。
其中快充停车位配建标准：7*10%=0.7辆，计1辆。无障碍停车位：55*1%=0.55辆，实际设置1辆，设于室外地面。
 - 本工程 —— 图例 示意挡土墙高度≤6米，相关构造做法与说明应结合现场场地情况，参照国家标准图集J7J008挡土墙（重力式、衡重式、悬臂式）P127页次施工，具体位置详总平面图。
图例 示意挡土墙高度>6米，依据《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》第三十五条，采用超高挡土墙（本案挡墙高度局部有超过7.0m），凡总平图中涉及处，应进行专项技术论证与设计后，方可进行施工。
本工程1号楼五层功能为工业设计、检测、中试设施，为非生产性建筑，设置人防面积为：2140.52*0.06=128.43㎡，易地安置。



图例

- | | | | |
|--|-----------------------|--|----------|
| | 车行入口 | | 实际用地红线 |
| | 建筑出入口 | | 建筑外轮廓线 |
| | 机动车库出入口 | | 控规绿线 |
| | 绿地 | | 机动车停车位 |
| | 挡土墙(做法参图集J7J008P127页) | | 充电机动车停车位 |
| | 堆场用地 | | 快充机动车停车位 |
| | 挡墙截洪沟 | | 非机动车位 |
| | 变坡点及标高 | | |

项目经济技术指标:				备注
1	选址用地面积	10359.00	平方米	15.54亩
2	实际用地面积	10359.00	平方米	
3	计容建筑面积	14278.63	平方米	
其中	地上计容建筑面积	14278.63	平方米	
	地下计容建筑面积	0.00	平方米	
其中	不计容建筑面积	154.96	平方米	
	地上不计容建筑面积	154.96	平方米	
	地下不计容建筑面积	0.00	平方米	
5	总建筑面积	14433.59	平方米	
	地上部分	14433.59	平方米	
其中	设计、检测、中试设施	2140.52	平方米	≤15%总建筑面积
	工业用房	12104.02	平方米	
	辅助用房	189.05	平方米	
其中	地下部分	0.00	平方米	
	建筑占地面积	3113.33	平方米	
其中	生产服务设施用地	0.00	平方米	
	厂房用地	3113.33	平方米	
7	堆场用地面积	1030.00	平方米	
8	生产服务设施用地所占比重	0.00%		
9	生产服务设施面积所占比重	0.00%		
10	建筑密度	30.05%		30%≤D≤40%
11	建筑系数	40.00%		≥40%
12	容积率	1.378		1.2≤FAR≤2.0
13	机动车停车位	55	个	
其中	地上停车位	55	个	
	地下停车位	0	个	
14	非机动车停车位	145	个	
	地上停车位	145	个	
	地下停车位	0	个	
15	绿地率	15.00%		15≤GAR≤20
16	绿地面积	1553.85	平方米	

各建、构筑物构筑物单体指标:

项目	占地面积	计容建筑面积		不计容建筑面积		总建筑面积		层数	建筑高度		火灾危险性	建筑类别
		地上计容	地下计容	地上不计容	地下不计容	地上部分	地下部分		消防高度	规划高度		
1	1号厂房	2409.72	11775.82	0	0	2409.72	0	5F	23.85	23.95	丙类	建筑物
2	2号厂房	514.56	2468.72	0	0	2468.72	0	5F	23.75	23.85	丙类	建筑物
3	室外消防水池	154.96	0.00	0	154.96	154.96	0	/	/	/		构筑物
4	消防泵房	34.09	34.09	0	0	34.09	0	1F	7.80	8.30		建筑物
总计		3113.33	14278.63	0	154.96	14433.59	0					

规划总平面图 1:500



福建省建筑轻纺设计院有限公司

福州市 350001 Tel: 0591-87555688
Huiyuan Building, 97 Dongda Road, Fuzhou P. R. China 350001 Fax: 0591-87520875

备注:
1. 本图纸需经政府有关部门审批及施工图审查合格后方可施工。
2. 施工中因故需变更设计时，必须事先征得设计人的同意，并以加章设计院出图章的设计变更通知单为准进行施工，否则由修改方承担设计技术责任及由此产生的法律责任。

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省建筑轻纺设计院有限公司
范围: 建筑工程
资质等级: 甲级 证号: A135004153
有效期至: 2029年07月24日

未盖图纸专用章无效

注册执业人: 郑青
姓名: 郑青
注册号: 3500415-011
有效期至: 2027年4月

注册执业章

施工图审查单位:

施工图审查合格证书编号:

工程名称:

福建新北生物科技有限公司建设项

单项工程:

建设单位:

福州新北化工业有限公司

审 定

工程负责人

郑青

专业负责人

郑青

审 核

吴博立

校 对

杨钦

设 计

王宇博

图纸名称:

规划总平面图

工程编号 QPSJ2404107

专业类别 建筑 设计阶段 方案图

图纸编号 01

日 期 2025.11 版 本

图纸顺序号 ()