

备注

本设计图纸内容受国家法律保护, 违者必究!  
图框专用章

注册建筑师执业章

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:

工程名称:  
德康物流园(二期)

建设单位:  
福建德康实业有限公司

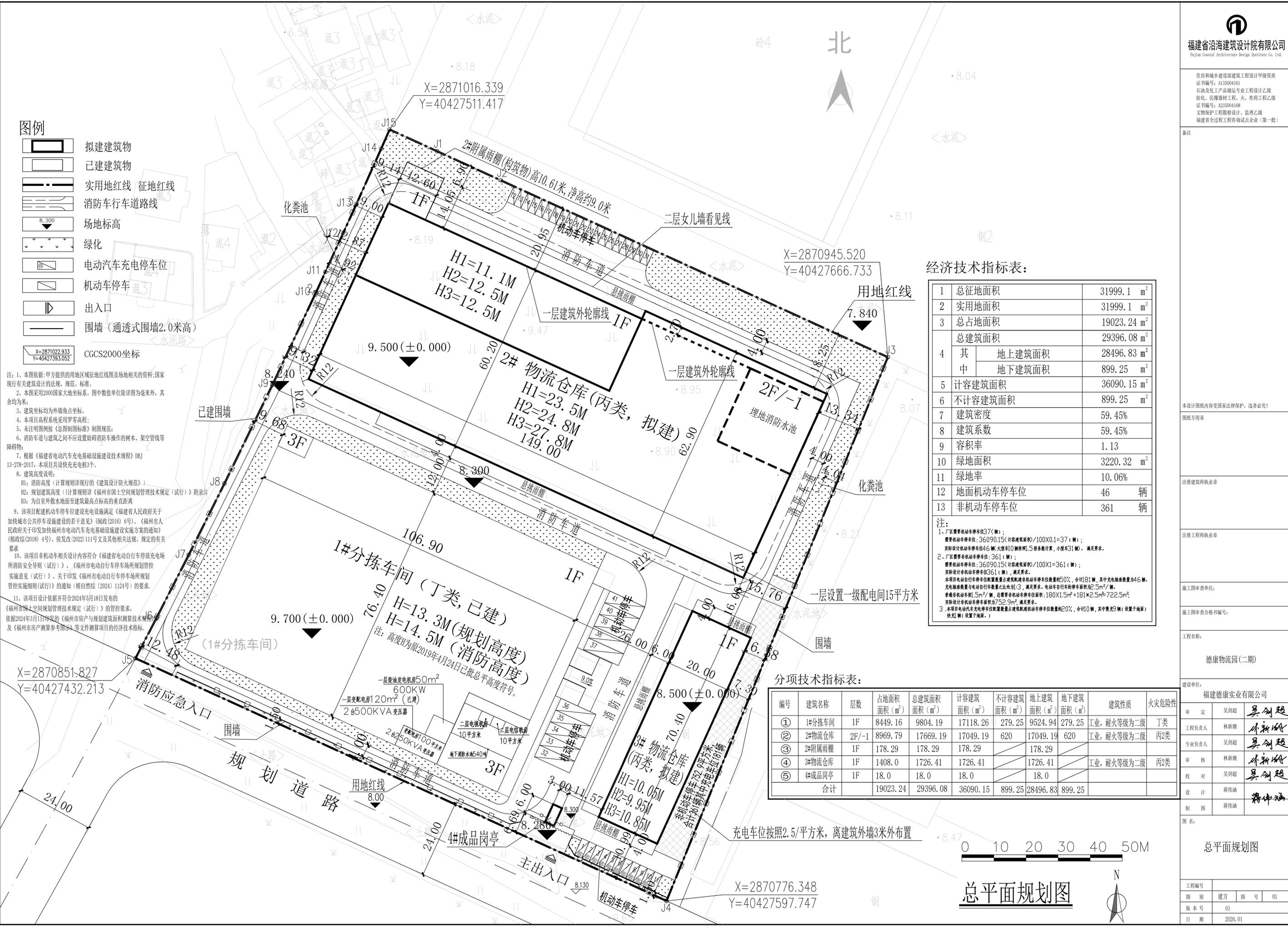
审 定	吴剑超	吴剑超
工程负责人	林新潮	林新潮
专业负责人	吴剑超	吴剑超
审 核	林新潮	林新潮
校 对	吴剑超	吴剑超
设 计	蒋伟涵	蒋伟涵
制 图	蒋伟涵	蒋伟涵

图名:  
总平面规划图

工程编号	建方	图 号	01
图 别	建方	图 号	01
版 本 号			01
日 期			2026.01

- ### 图例
- 拟建建筑物
  - 已建建筑物
  - 实用地红线 征地红线
  - 消防车行车道路线
  - 场地标高
  - 绿化
  - 电动汽车充电停车位
  - 机动车停车
  - 出入口
  - 围墙(通透式围墙2.0米高)
  - CGCS2000坐标

注: 1、本图依据: 甲方提供的用地红线图及场地相关的资料, 国家现行有关建筑设计的法规、规范、标准。  
2、本图采用2000国家大地坐标系, 图中数值单位除详图外, 其余均为米。  
3、建筑坐标均为外墙角点坐标。  
4、本项目高程系统采用罗零高程。  
5、未注明图例按《总图制图标准》制图规范。  
6、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。  
7、根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》DBJ 13-278-2017, 本项目共设快充充电桩3个。  
8、建筑高度说明:  
H1: 消防高度(计算规则详现行的《建筑设计防火规范》)  
H2: 规划建筑高度(计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》附录3)  
H3: 为自室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离  
9、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)、《福建省发展和改革委员会关于加快推进福州市电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(榕发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。  
10、该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放充电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放充电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。  
11、该项目设计依据符合2024年5月18日发布的《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》的管控要求, 依据2024年3月11日印发的《福州市房产与规划建筑面积测算技术规定》及《福州市房产测算参考图示》等文件测算项目的经济技术指标。



经济技术指标表:

1	总征占地面积	31999.1 m <sup>2</sup>
2	实用地面积	31999.1 m <sup>2</sup>
3	总占地面积	19023.24 m <sup>2</sup>
4	总建筑面积	29396.08 m <sup>2</sup>
	其中	
	地上建筑面积	28496.83 m <sup>2</sup>
	地下建筑面积	899.25 m <sup>2</sup>
5	计容建筑面积	36090.15 m <sup>2</sup>
6	不计容建筑面积	899.25 m <sup>2</sup>
7	建筑密度	59.45%
8	建筑系数	59.45%
9	容积率	1.13
10	绿地面积	3220.32 m <sup>2</sup>
11	绿地率	10.06%
12	地面机动车停车位	46 辆
13	非机动车停车位	361 辆

注:  
1、厂区需要机动车停车位37(辆);  
需要机动车停车位: 36090.15(计容建筑面积)/100X0.1=37(辆);  
实际设计机动车停车位46(辆, 大型10辆, 小型36辆), 满足要求。  
2、厂区需要非机动车停车位: 361(辆);  
需要非机动车停车位: 36090.15(计容建筑面积)/100X1=361(辆);  
实际设计非机动车停车位361(辆), 满足要求。  
本项目电动自行车停车位数量占建筑配建非机动车停车位数量的50%, 合计181辆, 其中充电桩数量为46辆。  
充电桩数量与电动自行车停车位数量之比约1:3, 满足要求。电动自行车停车位面积为2.5m<sup>2</sup>/辆。  
普通非机动车停车位: 5m<sup>2</sup>/辆, 总需要非机动车停车位面积: 180X1.5m<sup>2</sup>+181X2.5m<sup>2</sup>=722.5m<sup>2</sup>;  
实际设计非机动车停车位面积为752.9m<sup>2</sup>, 满足要求。  
3、本项目电动汽车充电桩数量按建筑配建非机动车停车位数量的20%, 合计10个, 其中快充3个(设置于地面)快充1个(设置于地下)。

分项技术指标表:

编号	建筑名称	层数	占地面积(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	不计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	地上建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑性质	火灾危险性
①	1#分拣车间	1F	8449.16	9804.19	17118.26	279.25	9524.94	279.25	工业, 耐火等级为二级	丁类
②	2#物流仓库	2F/-1	8969.79	17669.19	17049.19	620	17049.19	620	工业, 耐火等级为二级	丙2类
③	2#附属雨棚	1F	178.29	178.29	178.29		178.29			
④	3#物流仓库	1F	1408.0	1726.41	1726.41		1726.41		工业, 耐火等级为二级	丙2类
⑤	4#成品岗亭	1F	18.0	18.0	18.0		18.0			
合计			19023.24	29396.08	36090.15	899.25	28496.83	899.25		



总平面规划图

