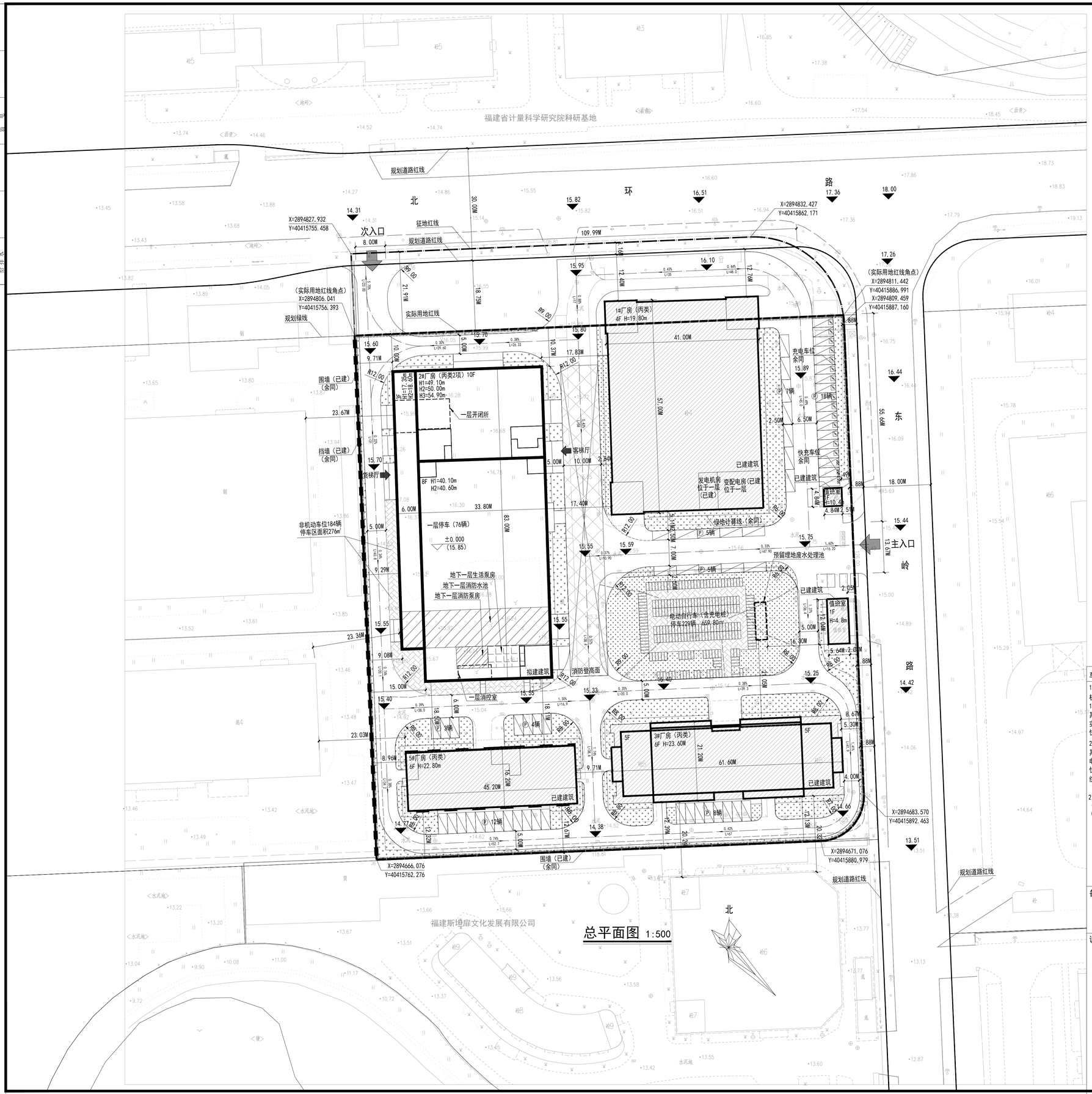

总平面图 1:500

图例：

- 道路
- 围墙
- 绿地
- 非机动车停车区
- 拟建规划建筑
- 已建建筑
- XX.XX 道路（场地）设计标高
- ±0.000 (xx.xx) 室内标高 室内标高相应的绝对高程

用地经济技术指标：

指标		指标	单位	备注
征地面积		21036	m^2	
实际用地面积		18292	m^2	
总建筑面积		46423.61	m^2	
其中	地上建筑面积	45728.17	m^2	
	地下建筑面积	695.44	m^2	
总计容面积		45728.17	m^2	
其中	地上计容面积	45728.17	m^2	
	地上不计容面积		m^2	
容积率		2.4999		
建筑占地面积		7327.45	m^2	
其中	建筑占地面积	7327.45	m^2	
	堆场占地面积			
建筑密度		40.06	%	
建筑系数		40.06	%	
非生产性服务设施占地面积		90.24	m^2	
非生产性服务设施占地面积比		0.50	%	
非生产性服务设施建筑面积		90.24	m^2	
非生产性服务设施建筑面积比		0.20	%	
绿地面积		2744.00	m^2	
绿地率		15.00	%	
机动车位		138	辆	
其中	地面停车	62	辆	
	室内停车	76	辆	
非机动车位		458	辆	
其中	地面停车	413	辆	
	其中 自行车	184	辆	
	电动自行车	229	辆	1.2倍换算为274辆自行车
	地下室停车	0	辆	

建筑物一览表：

指标	层数	占地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	计容面积（m^2）	不计容面积（m^2）	备注
2#厂房	10/-1层	3250.60	26326.03	25630.59	695.44	拟建建筑
1#厂房	4层	2272.223	9309.05	9309.05		已建建筑
3#厂房	6层	1013.790	6335.04	6335.04		已建建筑
5#厂房	6层	700.600	4363.25	4363.25		已建建筑
值班室	1层	90.24	90.24	90.24		已建建筑
总计		7327.45	46423.61	45728.17	695.44	

车位指标计算：

1、该项目电动汽车充电设施规划设计应满足《福建省电动汽车充电基础设施建设技术标准（DBJ/T13-278-2025）》。
机动车停车位计算：
1)、厂房建筑配建机动车停车位数量:45637.93/100×0.3=136.91辆，设计137辆，
其中电动汽车停车位数量占厂房建筑配建机动车停车位数量的12%，电动汽车停车位数量:137×0.12=16.44辆，
实际设置电动汽车停车位17辆。
快充停车位配置数量占电动汽车停车位数量的10%，快充停车位数量:16.44×10%=1.64辆，实际设置快充停车位2辆。
2)、非生产配套部分（值班室）建筑配建机动车停车位数量:90.24/100×0.8=0.72辆，设计1辆，
其中电动汽车停车位数量占非生产配套部分（值班室）建筑配建机动车停车位数量的20%，
电动汽车停车位数量:1×0.20=0.2辆，实际设置电动汽车停车位1辆。
快充停车位配置数量占电动汽车停车位数量的10%，快充停车位数量:0.2×10%=0.02辆，实际设置快充停车位1辆。
综上：本项目合计配建机动车停车位数量：137+1=138辆，
其中电动汽车停车位数量：17+1=18辆，快充停车位数量：2+1=3辆
2、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。
非机动车停车位计算：
1)、厂房建筑配建非机动车停车位数量：45637.93/100×1=456.38辆，设计457辆。
2)、非生产配套部分（值班室）建筑配建非机动车停车位数量：90.24/100×1=0.90辆，设计1辆。
本项目合计配建非机动车停车位数量：457+1=458辆，
其中，本次应配建电动自行车停车位数量：458×50%=229辆(229辆电动自行车停车位换算成自行车停车位数量为229×1.2=274辆)，因此配置自行车停车位458-274=184辆；
充电插座数量：229/3=77个。

备注：
《国有建设用地使用权出让合同》合同编号3051212012011860003中，
补充条款第三条中约定：受让人另行承担工业区内道路、绿化等
公共设施用地公摊面积4060.02平方米。

说明：
1、本图依据甲方提供的现状地形图，设计任务书进行设计。
2、本图采用国家大地2000国家大地坐标系，罗零高程系。
3、本图依据建设单位提供的场地周边道路的标高进行场地竖向设计，
4、本工程H1为消防高度（计算规则详现行的《建筑设计防火规范》）；
H2为规划建筑高度(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为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
5、本工程围墙为通透式围墙，围墙高度2.1米。
设计依据：
《福建省城市规划管理技术规定》（2017年版）
《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）（2024年版）
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）
《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)
《福建省电动汽车充电基础设施建设技术标准》（DBJ/T13-278-2025）

设计单位
ZADI
SHANGHAI ZHONGFU ARCHITECTURAL DESIGNING INSTITUTE
上海中福建筑设计院有限公司
设计证书甲级编号A231001848

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期

工程施工图设计出图专用章
资质证书号：A131001841
有效期至2029年04月25日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

图纸专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 林 林
注册号： 3100184-023
有效期： 至2028年3月

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
福建向阳坊食品有限公司厂房及配套建设项目

子项名称：

建设单位：
福建向阳坊食品有限公司

工程负责人	林 林	
专业负责人	林 林	
审 核	林 林	
校 对	程 胥	
设 计	林锦清	
制 图	林锦清	

图 名：
总平面图

工程编号		
图 别	方案	
图 号	J-01	
日 期	2026.05	

图 幅:A1