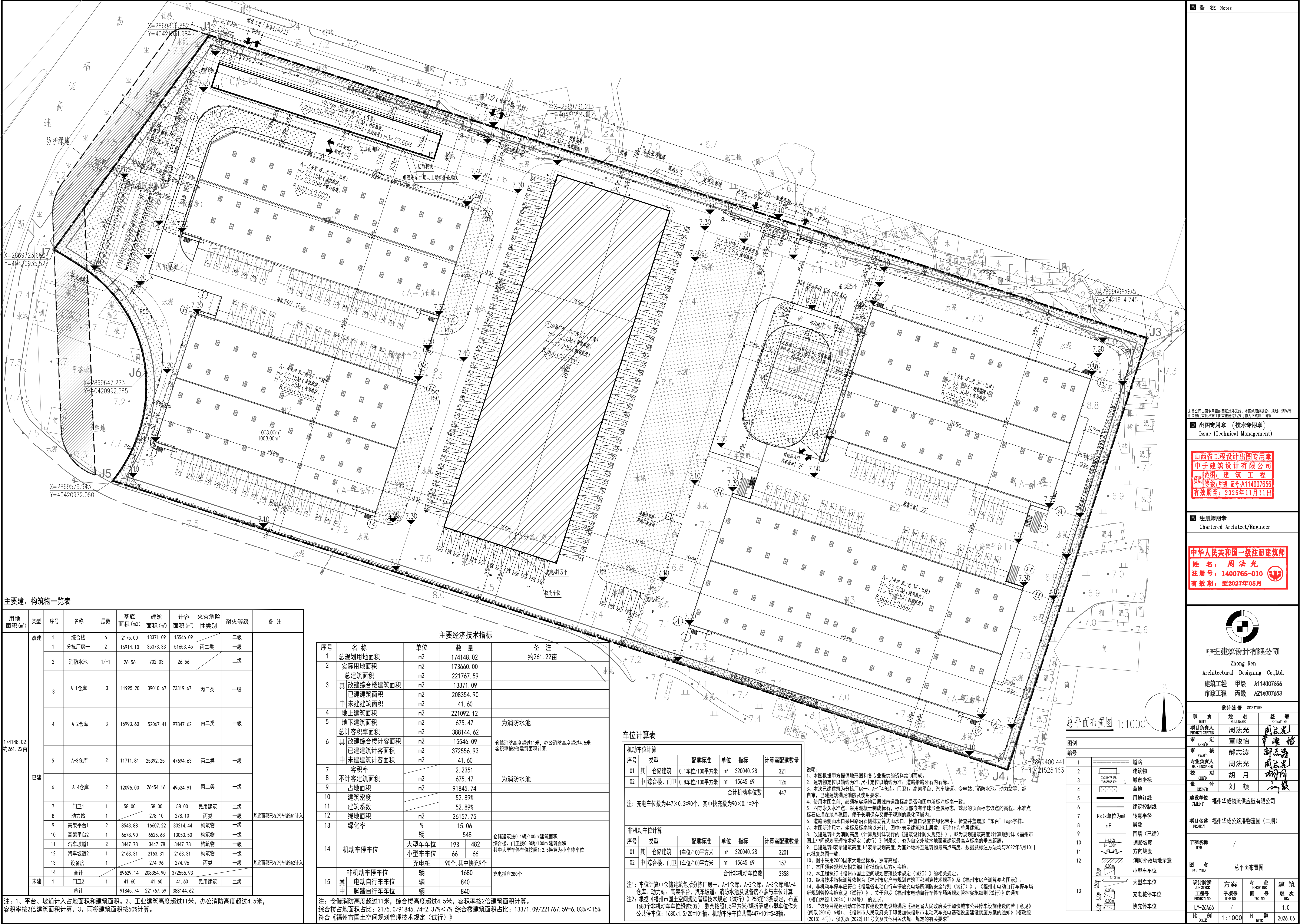




主要建、构筑物一览表

用地面积 (m²)	类型	序号	名称	层数	基底面积 (m2)	建筑面积面积 (m²)	计容面积 (m²)	火灾危险性类别	耐火等级	备注	
174148.02 约261.22亩	改建	1	综合楼	6	2175.00	13371.09	15546.09		二级	基底面积已在汽车坡道1计入	
		1	分拣厂房一	2	16914.10	35373.33	51653.45	丙二类	一级		
		2	消防水池	1/-1	26.56	702.03	26.56		二级		
		3	A-1仓库	3	11995.20	39010.67	73319.67	丙二类	一级		
		4	A-2仓库	3	15993.60	52067.41	97847.62	丙二类	一级		
		5	A-3仓库	2	11711.81	25392.25	47694.63	丙二类	一级		
		6	A-4仓库	2	12096.00	26454.16	49524.91	丙二类	一级		
		7	门卫1	1	58.00	58.00	58.00	民用建筑	二级		
		8	动力站	1		278.10	278.10		丙类		一级
		9	高架平台1	2	8543.88	16607.22	33214.44	构筑物	一级		
		10	高架平台2	1	6678.90	6525.68	13053.50	构筑物	一级		
		11	汽车坡道1	2	3447.78	3447.78	3447.78	构筑物	一级		
		12	汽车坡道2	1	2163.31	2163.31	2163.31	构筑物	一级		
		13	设备房	1		274.96	274.96		丙类		一级
	14	合计		89629.14	208354.90	372556.93					
	未建	1	门卫2	1	41.60	41.60	41.60	民用建筑	二级	基底面积已在汽车坡道2计入	
			总计		91845.74	221767.59	388144.62				

注：1、平台、坡道计入占地面积和建筑面积。2、工业建筑高度超过11米，办公消防高度超过4.5米，容积率按2倍建筑面积计算。3、雨棚建筑面积按50%计算。

主要经济技术指标

序号	名称	单位	数量	备注
1	总规划用地面积	m2	174148.02	约261.22亩
2	实际用地面积	m2	173660.00	
3	总建筑面积	m2	221767.59	
	其 改建综合楼建筑面积	m2	13371.09	
	已建建筑面积	m2	208354.90	
4	未建建筑面积	m2	41.60	
5	地上建筑面积	m2	221092.12	
6	地下建筑面积	m2	675.47	为消防水池
总计容积率面积		m2	388144.62	
6	其 改建综合楼计容面积	m2	15546.09	仓储消防高度超过11米，办公消防高度超过4.5米
	已建建筑面积	m2	372556.93	容积率按2倍建筑面积计算
	未建建筑面积	m2	41.60	
7	容积率		2.2351	
8	不计容建筑面积	m2	675.47	为消防水池
9	占地面积	m2	91845.74	
10	建筑密度	%	52.89%	
11	建筑系数	%	52.89%	
12	绿地面积	m2	26157.75	
13	绿化率	%	15.06	
14	机动车停车位	辆	548	仓储建筑按0.1辆/100㎡建筑面积
		大型车车位	193	综合楼、门卫按0.8辆/100㎡建筑面积
		小型车车位	66	其中大型车停车位按照1:2.5换算为小型车车位
	非机动车停车位	辆	1680	充电插座280个
15	其中	电动自行车车位	840	
		脚踏自行车车位	840	

注：仓储消防高度超过11米，综合楼高度超过4.5米，容积率按2倍建筑面积计算。综合楼占地面积占比：2175.0/91845.74=2.37%<7% 综合楼建筑面积占比：13371.09/221767.59=6.03%<15% 符合《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》

车位计算表

机动车位计算					
序号	类型	配建标准	单位	指标	计算需配建数量
01	其 仓储建筑	0.1车位/100平方米	㎡	320040.28	321
02	中 综合楼、门卫	0.8车位/100平方米	㎡	15645.69	126
合计机动车车位数					447
注：充电车位数为447×0.2=90个，其中快充数为90×0.1=9个					
非机动车位计算					
序号	类型	配建标准	单位	指标	计算需配建数量
01	其 仓储建筑	1车位/100平方米	㎡	320040.28	3201
02	中 综合楼、门卫	1车位/100平方米	㎡	15645.69	157
合计非机动车位数					3358
注1：车位计算中仓储建筑包括分拣厂房一、A-1仓库、A-2仓库、A-3仓库和A-4仓库。动力站、高架平台、汽车坡道、消防水池及设备房不参与车位计算					
注2：根据《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》P58第13条规定，布置1680个非机动车位超过50%，剩余按照1.5平方米/辆折算成小型车位作为公共停车位：1680×1.5/25=101辆。机动车停车位共需447+101=548辆。					

说明：
1、本图根据甲方提供地形图和各专业提供的资料绘制而成。
2、建筑物定位以轴线为准，尺寸定位以轴线为准，道路指路牙石内缘。
3、本次已建建筑为分拣厂房一、A-1、A-4仓库、门卫1、高架平台、汽车坡道、变电站、消防水池、动力站等，经自审，已建建筑满足消防及使用要求。
4、使用本图之前，必须核实场地四周城市道路标高是否和图中标注标高一致。
5、四等永久水准点，采用混凝土制成标石，标石顶部嵌有半球形金属标志，球形的顶部标志该点的高程。水准点标石应埋在地基稳固、便于长期保存又便于观测的绿化区域内。
6、道路两侧雨水口采用路沿石侧排立管式雨水口，检查口设置在绿化带中。检查井盖增加“东西”logo字样。
7、本图所注尺寸、坐标及标高均以米计，图中表示建筑地上层数，所注1F为单层建筑。
8、改建建筑H为消防高度（计算规则详见现行的《建筑设计防火规范》），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D），H3为自然室外散水地面至建筑最高标高的垂直距离。
9、已建建筑H表示建筑高度，H'表示规划高度，为室外地坪至建筑物最高点高度；数据及标注方法均与2022年5月10日已批复各图一致。
10、图中采用2000国家大地坐标系，罗零高程。
11、本图须经规划及相关部门审批确认后发方可实施。
12、本工程执行《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》的相关规定。
13、经济技术指标测算依据为《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》及《福州市房产测算参考图示》。
14、非机动车停车位应符合《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场所规划管控实施意见（试行）〉的通知（榕自资规〔2024〕1124号）》的要求。
15、“*”表示项目自建机动车停车位建设充电桩满足《福建省人民政府关于加快推进公共停车场建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）、《福州市人民政府关于印发加快推进福州市电动汽车充电基础设施建设的若干通知》（榕政综〔2018〕4号）、闽发改〔2022〕111号文及其他相关规定、规定的有关要求”

总平面布置图 1:1000

图例			审 定	章峻怡	章峻怡
编号			审 核	郭志涛	郭志涛
1		道路	专业负责人	周法光	周法光
2		建筑物	校 对	胡 月	胡月
3		城市坐标	设 计	刘 颜	刘颜
4		草地			
5		用地红线			
6		建筑控制线	建设单位	福州华威物流供应链有限公司	
7		转弯半径	项目名称	福州华威公路港物流园（二期）	
8		层数	子项名称	/	
9		围墙（已建）			
10		道路坡度			
11		方向坡度			
12		消防扑救场示意图	图 名	总平面布置图	
13		小型车车位	设计阶段	方 案	专 业
		大型车车位	JOB STAGE	建 筑	
		充电桩停车位	工程号	图 号	版 次
		快充停车位	PROJECT NO.	DWG. NO.	REV.
			LY-26A66	/	1.0
			比 例	1:1000	日 期
			SCALE		DATE
					2026.06