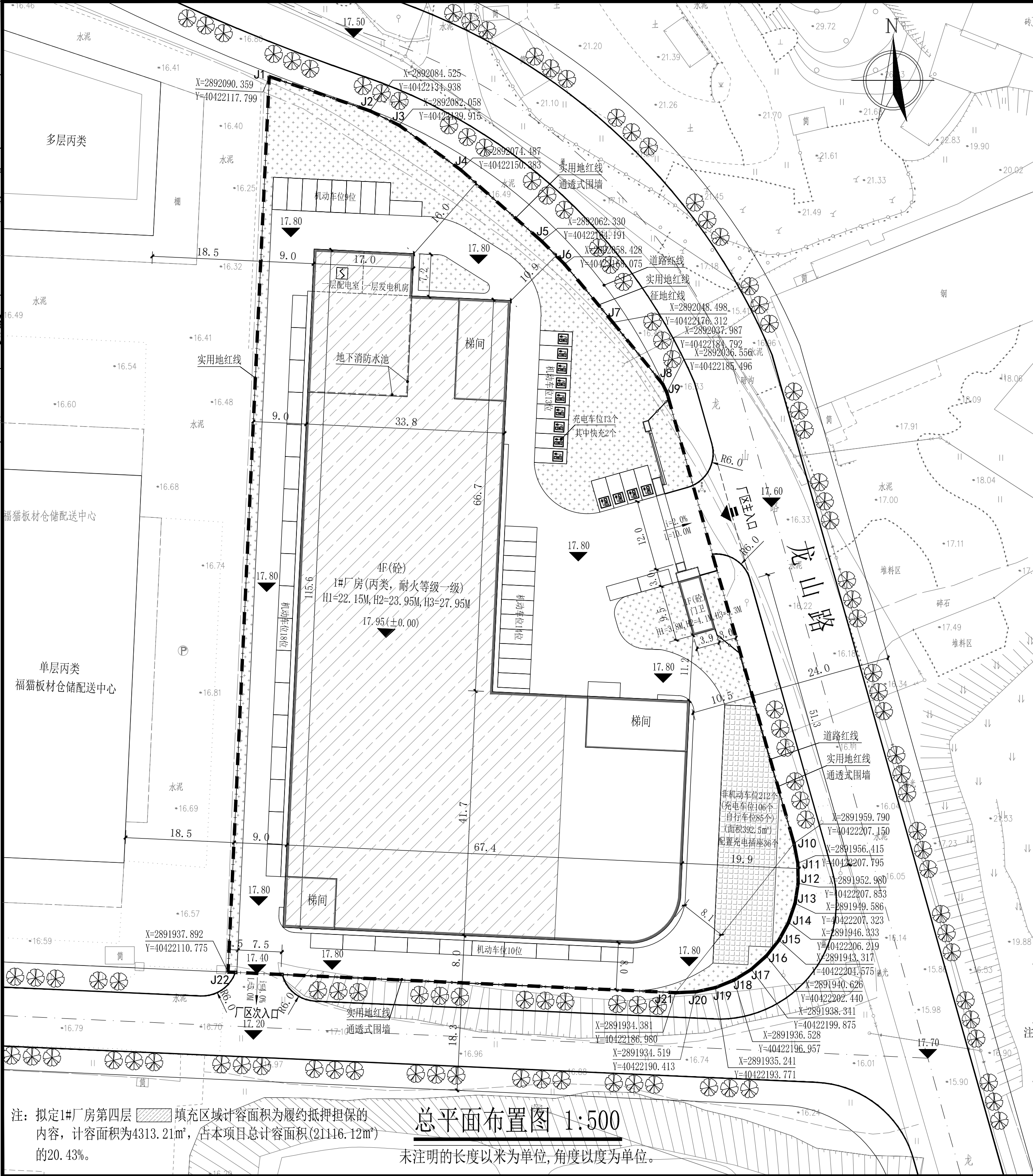


|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 期 | 姓 | 专 | 日 | 姓 | 专 |
| 期 | 名 | 业 | 期 | 名 | 业 |
|   | 包 | 给 |   | 洪 | 建 |
|   | 高 | 排 |   | 英 | 筑 |
|   | 五 | 水 |   | 华 | 构 |
|   | 鼎 | 电 |   | 张 | 通 |
|   | 臣 | 气 |   | 志 | 电 |
|   | 臣 | 电 |   | 松 | 话 |
|   |   | 弱 |   |   |   |



注：拟定1#厂房第四层填充区域计容面积为履约抵押担保的内容，计容面积为4313.21m²，占本项目总计容面积(21116.12m²)的20.43%。

## 总平面布置图 1:500

未注明的长度以米为单位,角度以度为单位。

### 主要经济技术指标

| 序号 | 分 项                                  | 数 值        | 备 注              |
|----|--------------------------------------|------------|------------------|
| 1  | 征占地面积(m²)                            | 10925m²    | 合16.39亩          |
| 2  | 实用地面积(m²)                            | 10925m²    |                  |
| 3  | 总建筑面积(m²)                            | 21530.92m² |                  |
|    | 其 地上建筑面积                             | 21116.12m² |                  |
| 4  | 中 地下建筑面积                             | 414.8m²    |                  |
|    | 总计容建筑面积(m²)                          | 21116.12m² |                  |
| 5  | 不计容建筑面积(m²)                          | 414.8m²    |                  |
| 6  | 容积率                                  | 1.93       |                  |
| 7  | 建筑占地面积(m²)                           | 5216.02m²  |                  |
| 8  | 建筑密度(%)                              | 47.74%     |                  |
| 9  | 建筑系数(%)                              | 47.74%     |                  |
| 10 | 绿地面积(m²)                             | 1640.0m²   |                  |
| 11 | 绿地率(%)                               | 15.01%     |                  |
| 12 | 机动车停车位(个)                            | 64个        | 均为地面停车位          |
| 13 | 非机动车停车位(个)                           | 212个       | 电动车位106个,自行车位85个 |
| 14 | 人防建设情况：本厂区没有建设行政办公及生活服务设施，不需建设人防地下室。 |            |                  |

### 建(构)筑物一览表

| 序号 | 建筑名称 | 占地面积(m²)  | 建筑面积(m²)   | 计容建筑面积(m²) | 层数 | 工业(民用)建筑分类 | 消防建筑高度(M) | 规划建筑高度(M) | 建筑最高点高度(M) |
|----|------|-----------|------------|------------|----|------------|-----------|-----------|------------|
| 1  | 1#厂房 | 5178.43m² | 21493.33m² | 21078.53m² | 4  | 多层厂房       | 22.15M    | 23.95M    | 27.95M     |
| 2  | 门卫   | 37.59m²   | 37.59m²    | 37.59m²    | 1  | 单层附属       | 3.80M     | 4.10M     | 5.30M      |
|    | 总计   | 5216.02m² | 21530.92m² | 21116.12m² |    |            |           |           |            |

- 本地块根据《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》要求进行规划，坐标系采用CGCS2000坐标系，中央子午线120°，罗零高程系，等高距为1米。
- H1为消防建筑高度，计算规则详见《建筑设计防火通用规范》GB55037-2022；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标高的垂直距离；根据控规要求地块限高30米。
- 围墙采用通透式铁艺栏杆围墙,高度2.2m。
- 各栋建筑所注尺寸均为墙外皮尺寸、建筑物定位坐标标注为建筑外墙交点。
- 每栋建筑均考虑消防车道，消防车道净宽度不小于4M,最小转弯半径不小于9米,建筑物四周不应设置妨碍消防车作业的障碍物。
- 道路作为消防救援场地，其绿化不得影响消防车的停靠和操作，面临建筑一侧不应种植高大乔木影响消防施救。
- 场地内未注明排水坡度为0.3%,道路地面排水均就近找向雨水井及室外排水沟，场地雨水排出系统、雨水井及化粪池位置大小详水施总平图。

### 图例

| 图 例 | 名 称     | 图 例 | 名 称    |
|-----|---------|-----|--------|
|     | 新建建筑物   |     | 定位坐标   |
|     | 地下建\构筑物 |     | 非机动车位  |
|     | 用地红线    |     | 充电停车位  |
|     | 建筑物层数   |     | 垃圾收集点  |
|     | 厂区出入口   |     | 通透式围墙  |
|     | 室内地坪标高  |     | 室外地坪标高 |
|     | 道路转弯半径  |     | 变配电房   |

### 停车设施配建表

|            | 机动车位                 | 非机动车位                 |
|------------|----------------------|-----------------------|
| 配建标准(工业厂房) | 0.3车位/100m²建筑面积      | 1车位/100m²建筑面积         |
| 按标准应建车位    | 21116.12*0.3/100=64辆 | 21116.12*1/100=212辆   |
| 充电车位配建标准   | ≥机动车位*20%(其中快充10%)   | ≥非机动车位*50%            |
| 实际建设充电车位   | 64*20%=13辆(其中快充2辆)   | 212*50%=106辆(2.5m²/辆) |

- 注：1. 电动自行车换算当量系数为自行车的1.2倍，折合非机动车位106\*1.2=127辆,则自行车位为212-127=85辆(1.5m²/辆),非机动车位总数为191辆(面积106\*2.5+85\*1.5=392.5m²)。
2. 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)、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。
3. 该项目配建非机动车停车位建设充电设施满足《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。充电插座106/3=36个。

### 设计单位



上海传承博华工程设计集团有限公司  
证书编号：A131A01341(甲级)

### 备注

非本公司书面批准，不得随意将任何部份翻印，切勿以此比例量此图，一切依图内数字所示为准，施工单位必须核对各专业图纸之准确，如发现有任何矛盾处，应及时通知本公司，修改确认后，方可施工。图纸加盖相应阶段出图章后有效，未经正规审图公司审图不得用于施工；违者后果自负。

### 合作单位：

### 施工图审查机构：

### 施工图审查合格书编号：

### 图纸专用章

工程施工图设计出图  
专 用 章  
资质证书号:A131A01341  
有效期至2030年10月23日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

### 注册建筑师执业章

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓 名：洪英华  
注册号：3103239-013  
有效期：至2028年06月01日

### 注册结构师执业章

|       |     |     |
|-------|-----|-----|
| 审 定   | 肖国岗 | 肖国岗 |
| 审 核   | 肖国岗 | 肖国岗 |
| 工程负责人 | 洪英华 | 洪英华 |
| 专业负责人 | 洪英华 | 洪英华 |
| 校 对   | 张志松 | 张志松 |
| 设 计   | 陈旭红 | 陈旭红 |
| 绘 图   | 陈旭红 | 陈旭红 |

|      |               |
|------|---------------|
| 建设单位 | 福建福易居智能家居有限公司 |
| 工程名称 | 福易居智能家居产业园项目  |
| 子项名称 | 厂区规划          |

### 图名

总平面布置图

|       |       |      |           |
|-------|-------|------|-----------|
| 版 本 号 | 第 一 版 |      |           |
| 设计阶段  | 方案    | 专 业  | 建筑        |
| 图 号   | 01    | 工程编号 | ZZ2026-01 |
| 比 例   | 1:500 | 日 期  | 2026.07   |