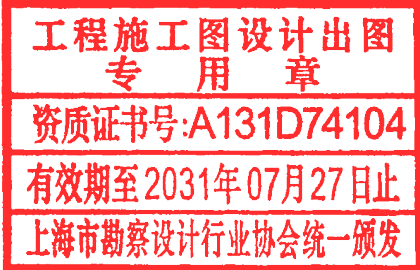
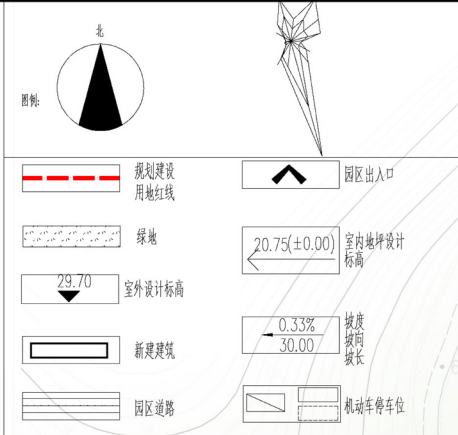


傲农肉制品生产项目发货平台扩建工程
规划设计方案
调整后方案



- 1、本项目设计内容为建筑风环境场、道路设计。
- 2、本项目用地性质为工业用地 (m1)，项目位于福建省福州市闽侯县侯经济技术开发区。
- 3、本图依据甲方提供的现状地形图进行绘制。
- 4、本图采用 CGCS2000 坐标系，高程为罗零高程。
- 5、图中所注坐标、标高、尺寸、曲线半径均以米为单位，详图尺寸以米为单位。
- 6、图中所注坐标为用地红线折点坐标，建筑幕墙交点坐标。
- 7、图中所注距离建筑幕墙外线，道路指路缘线内侧。
- 8、厂区内行车道兼消防车通道，每栋建筑设置环形消防车通道，消防车通道宽≥4m，转弯半径≥12m；距建筑外墙大于5m；消防车通道与建筑之间不应设置阻碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物无障礙物；消防车道的路面、消防车通道下的管道和暗沟等，能承受重型消防车辆的压力。
- 9、园区绿化带，种植土层厚度300mm，图中所示景观仅为示意，景观及植被设计由专业景观公司二次设计。
- 10、建筑出入口前道转弯半径满足要求。
- 11、建筑高度 (H1 为消防高度 (计算规则详见《建筑消防给水规范》2018))，H2 为规划建筑高度，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)
- 12、机动车位 112 辆，按规定要求每 4 个电力设备车位数量大于机动车位 20%，编号 1-23 为含充电设施机动车位；按规定要求含充电设施机动车位的 10% 以上为快速充电车位比例，编号 20-23 为快速充电设施机动车位；按规定要求 1% 设定无障碍车位。
- 13、甲方需委托具有资质的单位进行自然文景观评估，并委托具有相应资质的设计单位进行风貌评估，杜绝违背风貌自然文景观的相关内容设计。
- 14、梯地最低处标高高于河道最低水位 500mm 以上。
- 15、该项目人防另设图纸，人防配附件面积按标准为 2# 综合楼、3# 门卫建筑面积 8%：318.78m²
- 16、总平面的出入口、道路、绿化等的无障碍设计详见景观施工图；根据绿色建筑要求，自行车停车场所有遮阳措施，由景观专业二次设计



区位示意图:

填充表示新建：
5#发货平台

河岸生态保护蓝线

北部已建 截洪沟

北部截洪沟终点

三叉溪岸线

注：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基础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的实施方案的通知》（榕综〔2018〕4号）、闽发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。

新建:建筑面积表2

	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	备注
5#发货平台 (消防通道)	2376.89	2376.89	4052.45	4.5m ² 按水平投影面积计容 一层部分超8m双倍计容。
合计	2376.89	2376.89	4052.45	

建筑面积表3

建（构）筑物一览表								
已建 竣工核算 指标	单体名称	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	不计容面积(m²)	建筑层数	建筑高度(m)	备注
	1#猪牛羊屠宰车间	8208.29	27069.51	31856.65	0	3/4F	23.9	一层部分超8m双倍计容
	2#综合楼	640.73	3901.62	3300.7	601.0	~1/5F	16.6	地下室面积（601m²）不计容
	3#门卫	83	83	83		1F	4.8	
	4#污水处理站	（建筑物 394.58 m²）	509.10	509.10		2F	9.1	构筑物813.88m²；建筑物394.58m²
	已建合计	9326.60m²	31563.23m²	35749.45m²	601.0m²			
新建	5#发货平台 （消防通道）	2376.89	2376.89	4052.45	251.40	1F	9.15	一层为架空消防通道，一层屋面为发货平台 发货平台：上下均设置停车位，且双倍计容
	合计	2376.89	2376.89	4052.45	251.40			

表4:原审查通过版车位表:

机动车与非机动车计算类		
机 动 车	机动车位:	90辆
	应设数量:	建筑面积 (32293.78m ²) × 0.3/100-97辆
	依据规范:	《福州市城市规划管理技术规范
	规定要求:	20个/100m ² 建筑面积+0.3
	充电设施:	20个 (≥99辆*0.06)
非 机 动 车	非机动车位:	325辆
	应设数量:	建筑面积 (32293.78m ²) × 1/100-323辆
	依据规范:	《福州市城市规划管理技术规范
	规定要求:	20个/100m ² 建筑面积+1
	面积折算	设计面积 (488.57万) × 1个/个位面积 (1.562) ≥ 325

新增车位表:

福州市非机动车位计算表		
机 动 车	依据规范:	《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》
	计算数量:	计容建筑面积（4092.45㎡）×0.3/100-1.2取13辆
	应设机动车位:	合计: 9+ 13= 112辆
		最低标准每座设80个。（其中小型车位60个），一类至三类普通通勤类居住项目每座20个 二类及三类普通通勤类居住项目每座20个
非 机 动 车	依据规范:	《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》
	计算数量:	计容建筑面积（4092.45㎡）×0.17/100-40,取13辆
	应设机动车位:	合计: 325 + 41= 366辆
	面积折算	电动自行车单个车位面积（2.5㎡），折减系数:2.5×183=467.50㎡
	自行车单个车位面积: 732㎡	电动自行车单个车位面积（1.5㎡），折减系数:1.5×183=274.50㎡
	充电设施:	按照每百辆车至少配备充电设备数量>总非机动车数量的50%设置 (366/50)=183套

8.15 工程施工图设计出图
专用章
资质证书号:A131D74104
用地红线
有效期至2031年07月27日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 朱恒
注册号: 3101974-005
有效期: 至2027年7月

经济技术指标表1:

总用地面积	20936.00	m²	备注
征占地面积	20936.00	m²	
实用地面积	20936.00	m²	
占地面积	11703.49	m²	
其中	已建生产车间占地面积 1#	8208.29	m²
	已建污水处理站占地面积 4#	394.58	m² 建筑物394.58m² (地下构筑物813.88m²)
	新建发货平台(消防通道)、 占地面积 5#	2376.89	m²
	已建行政办公及生活服务设施占地面积 2#、3#	723.73	m² 占比: 3.46% (满足≤总用地面积*15%)
建筑面积	33940.12	m²	
其中	已建生产车间面积 1#	27069.51	m²
	已建污水处理站面积 4#	509.10	m²
	新建发货平台(消防通道)、 面积 5#	2376.89	m²
	已建行政办公及生活服务设施面积 2#、3#	3984.62	m² 占比: 11.7% (满足≤总建筑面积*30%)
计容面积	39801.90	m²	
不计容面积	852.40	m²	
绿地面积	2200	m²	
建筑密度	55.90%	%	满足≥30% 且 ≤65%
建筑系数	52.44%	%	满足≥40%
容积率	1.90		满足≥1.35 且 ≤2.0
绿地率	10.5%	%	满足10% ≤GAR% ≤20%
机动车	112	(个)	满足车位/100m²建筑面积*0.3
非机动车	366	(个)	

注：非机动车（电动自行车停车位含充电设施数量≥总机动车位数量50%）

总平面布置图 1:500



上海光翼建筑设计有限公司
SHANGHAI LIGHTWINGS ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD

设计证书编号
A231019742

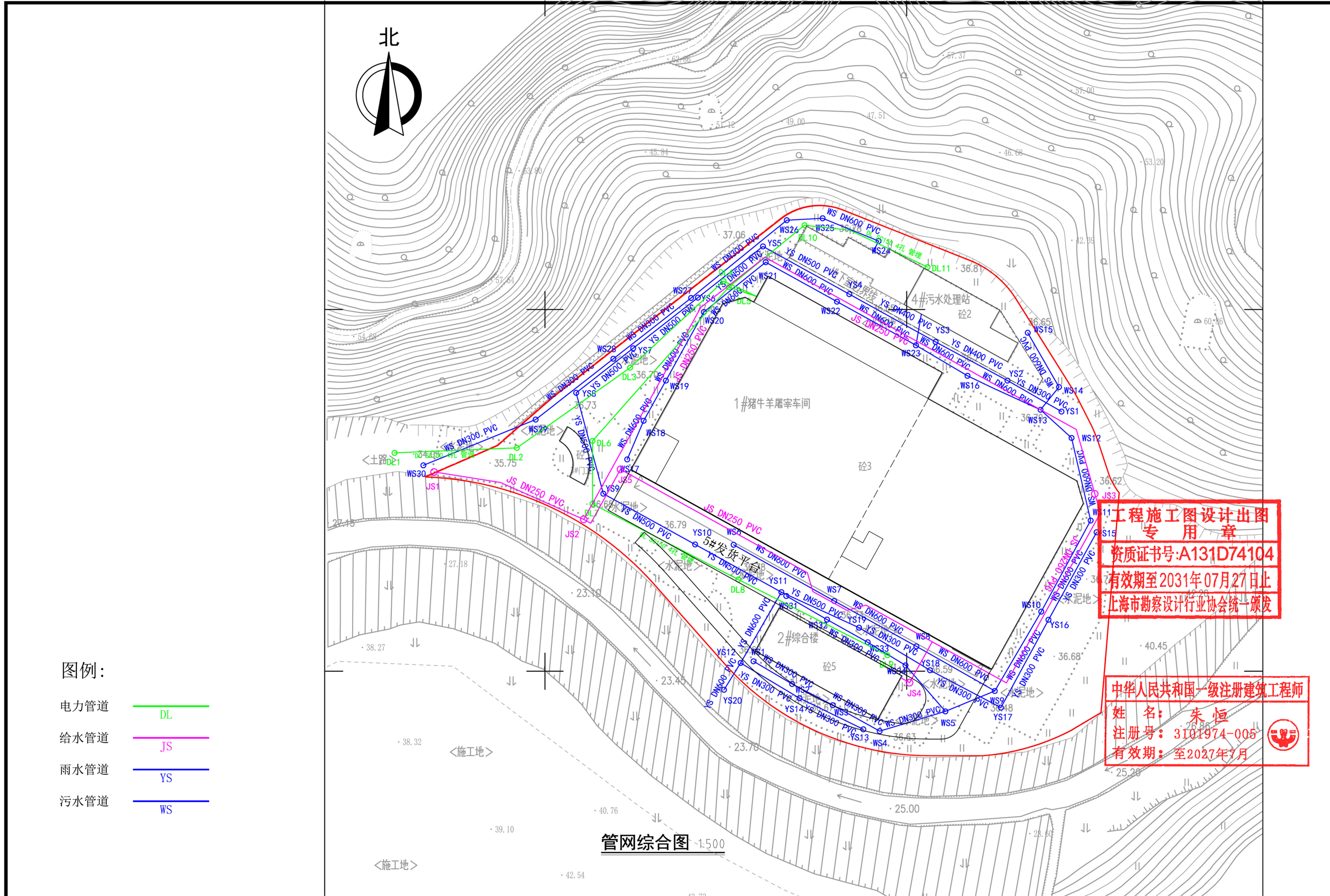
图 名

总平面布置图

建设单位
工程名称

福建傲农食品有限公司
傲农肉制品生产项目发货平台扩建工程

日 期	2026.09
图 别	方案



图例:

- 电力管道 DL
- 给水管道 JS
- 雨水管道 YS
- 污水管道 WS

工程施工图设计出图
专用章
资质证书号:A131D74104
有效期至2031年07月27日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

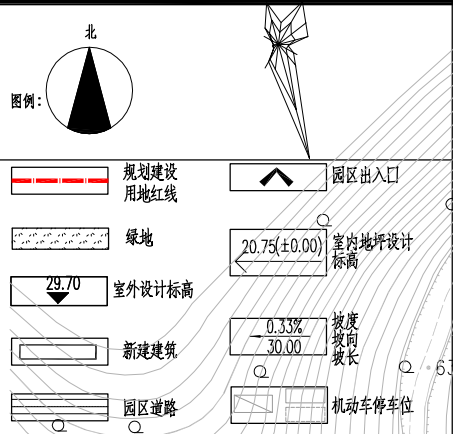
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 朱恒
注册号: 3101974-005
有效期: 至2027年7月

	上海光翼建筑设计有限公司 SHANGHAI LIGHTWINGS ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD	设计证书编号 A231019742	图 名 管网综合图	建设单位 福建傲农食品有限公司	日期 2026. 09
				工程名称 傲农肉制品生产项目发货平台扩建工程	图 别 方案

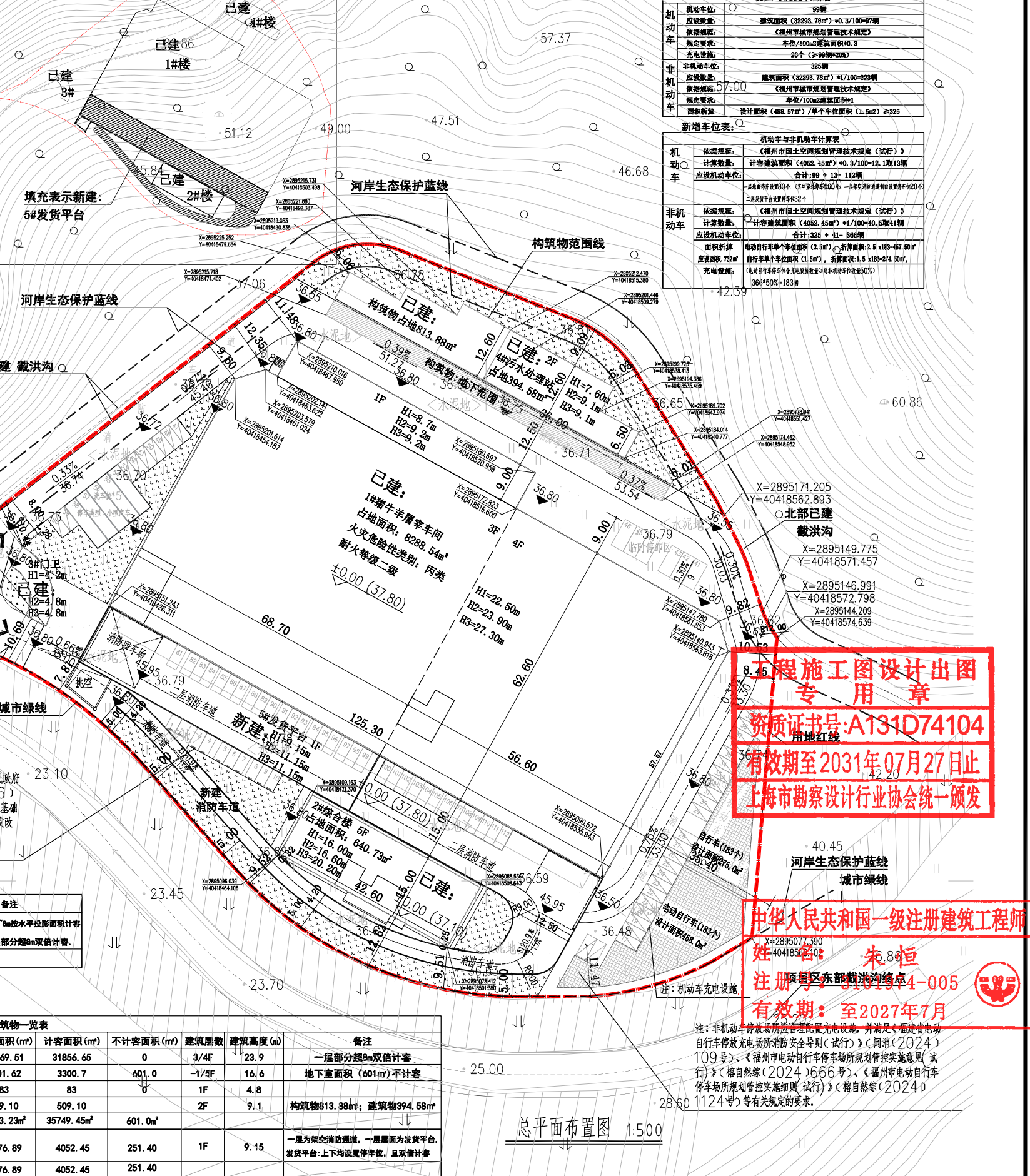
总平面设计说明：

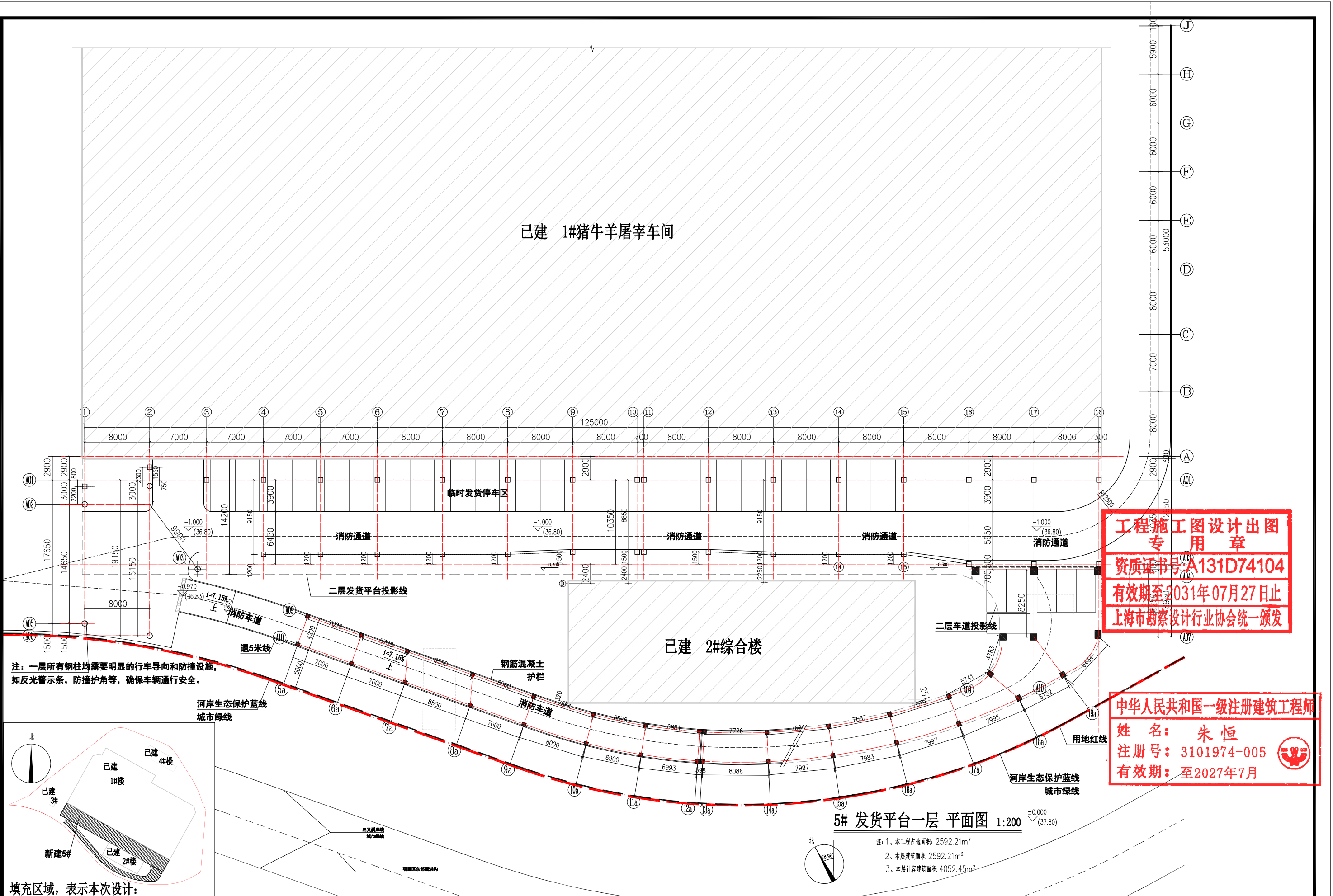
设计依据：《工业企业总平面设计规范》GB 50187-2012；
《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》

- 1、本项目设计内容为建筑及场地、道路设计。
- 2、本项目用地性质为工业用地（M1），项目位于福建省福州市闽侯县闽侯经济技术开发区。
- 3、本图依据甲方提供的现状地形图进行绘制。
- 4、本图采用CGCS2000 坐标系，高程为罗零高程。
- 5、图中所注坐标、标高、尺寸、曲线半径均以米为单位，详图尺寸以米为单位。
- 6、图中所注坐标为用地红线折点坐标，建筑轮廓点坐标。
- 7、图中所注距离建筑指建筑外墙线，道路指路缘石内侧。
- 8、厂区内车行兼消防车道，每栋建筑设置环形消防车道，消防车道宽度≥4m，转弯半径≥12m；距建筑外墙大于5米；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；消防车道路面、消防车道下面的管道和暗沟等，能承受重型消防车辆的压力。
- 9、园区绿化带，种植土厚度300mm，图中所示景观仅为示意，景观及植被设计由专业景观公司二次设计。
- 10、建筑出入口前道路转弯半径满足要求。
- 11、建筑高度（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，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。
- 12、机动车位12辆，按规定要求含充电设施车位数量大于机动车位20%，编号1-23为含充电设施机动车位；按规定要求含充电设施机动车位的10%以上为快速充电车位比例，编号20-23为快速充电设施机动车位；按规定要求1%设置无障碍停车位。
- 13、甲方需委托具有资质的单位进行自然灾害评估，并委托具有相应资质的设计单位进行截洪沟、挡土墙等预防自然灾害的相关内容设计。
- 14、场地最低处标高高于河道最高洪水水位500mm以上。
- 15、该项目人防异地建设，人防配面积按标准为2#综合楼、3#门卫建筑面积8%：318.78m²。
- 16、总平面的出入口、道路、绿化等的无障碍设计详景观施工图；根据绿色建筑要求，自行车停车场所有遮阳防雨措施，由景观专业二次设计。

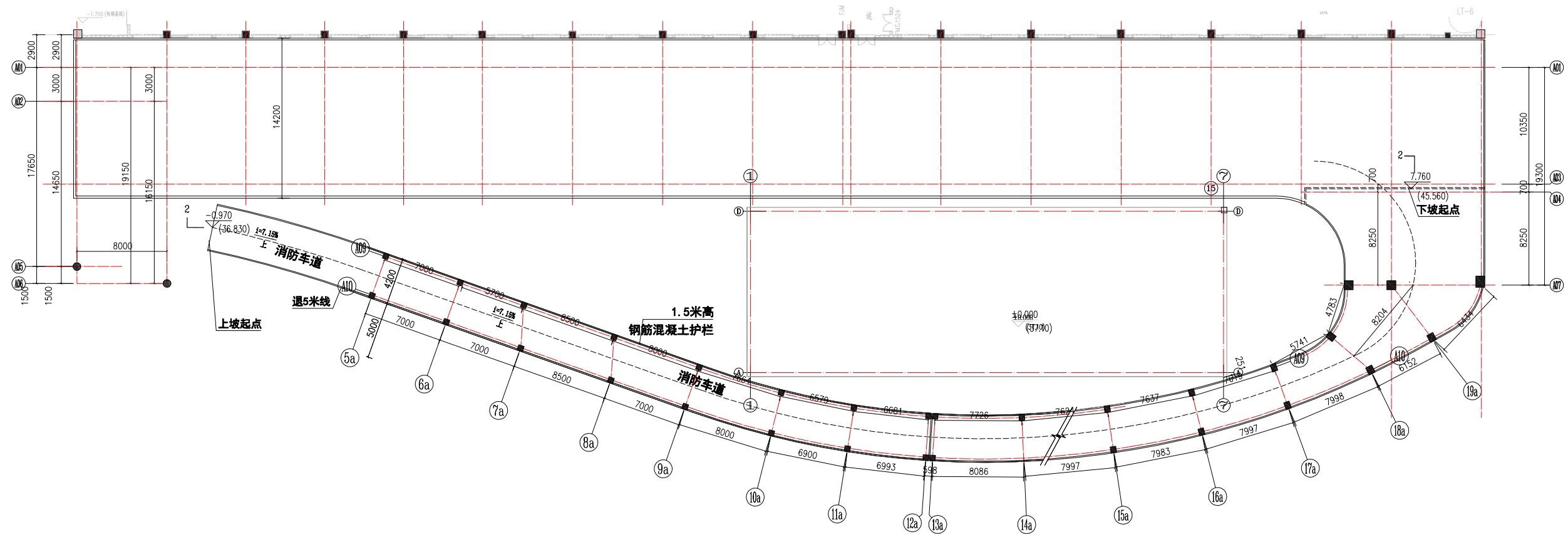


区位示意图：

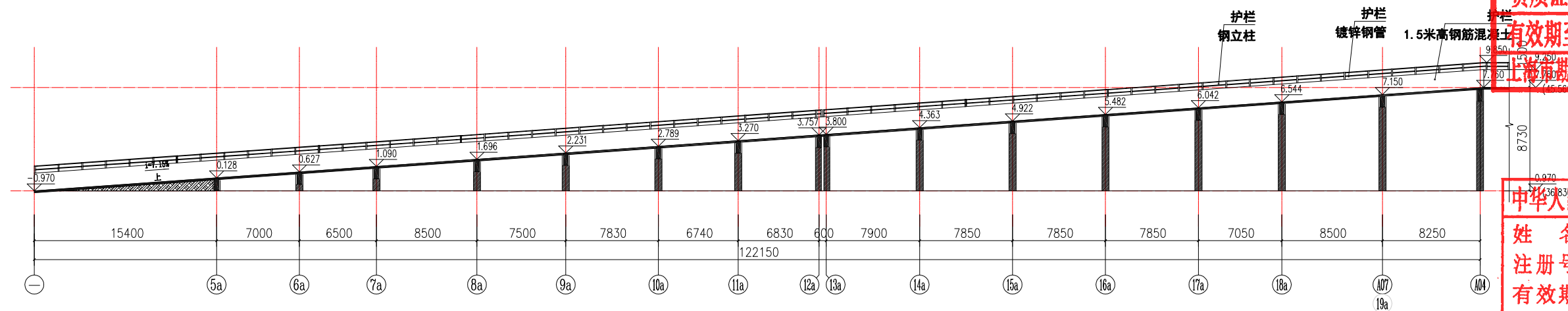




 上海光翼建筑设计有限公司 SHANGHAI LIGHTWINGS ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD	设计证书编号	图 名	5# 发货平台一层 平面图	建设单位	福建傲农食品有限公司	日 期	2026. 09
	A231019742			工程名称	傲农肉制品生产项目发货平台扩建工程	图 别	方案



5#消防车道平面图 1:200

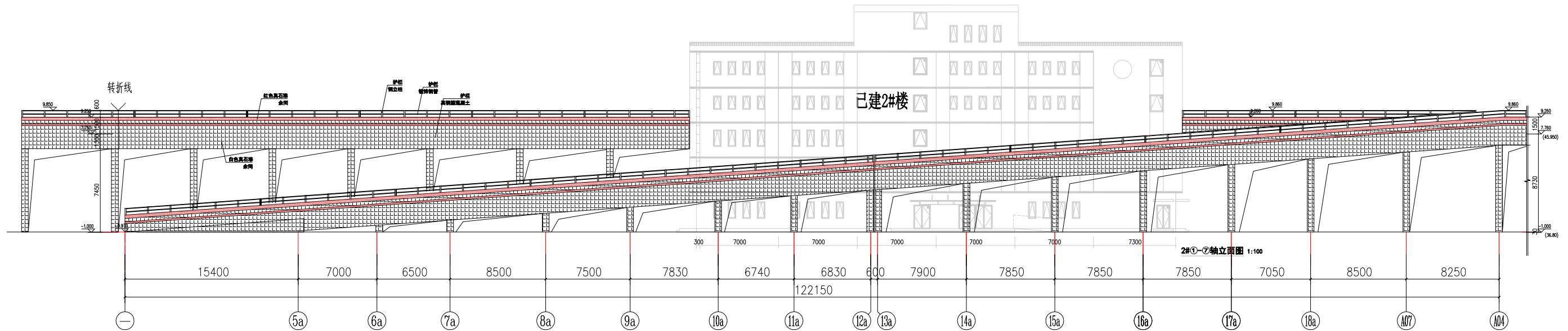


5#消防车道 2-2剖面图 1:200

工程施工图设计出图
专用章
资质证书号:A131D74104
有效期至2031年07月27日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 朱恒
注册号: 3101974-005
有效期: 至2027年7月

	上海光翼建筑设计有限公司 SHANGHAI LIGHTWINGS ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD	设计证书编号	图 名	5#消防车道 2-2剖面图	建设单位	福建傲农食品有限公司	日 期	2026. 09
		A231019742			工程名称		图 别	



工程施工图设计出图
专用章
资质证书号:A131D74104
有效期至2031年07月27日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 朱恒
注册号: 3101974-005
有效期: 至2027年7月



上海光翼建筑设计有限公司
SHANGHAI LIGHTWINGS ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD

设计证书编号
A231019742

图名

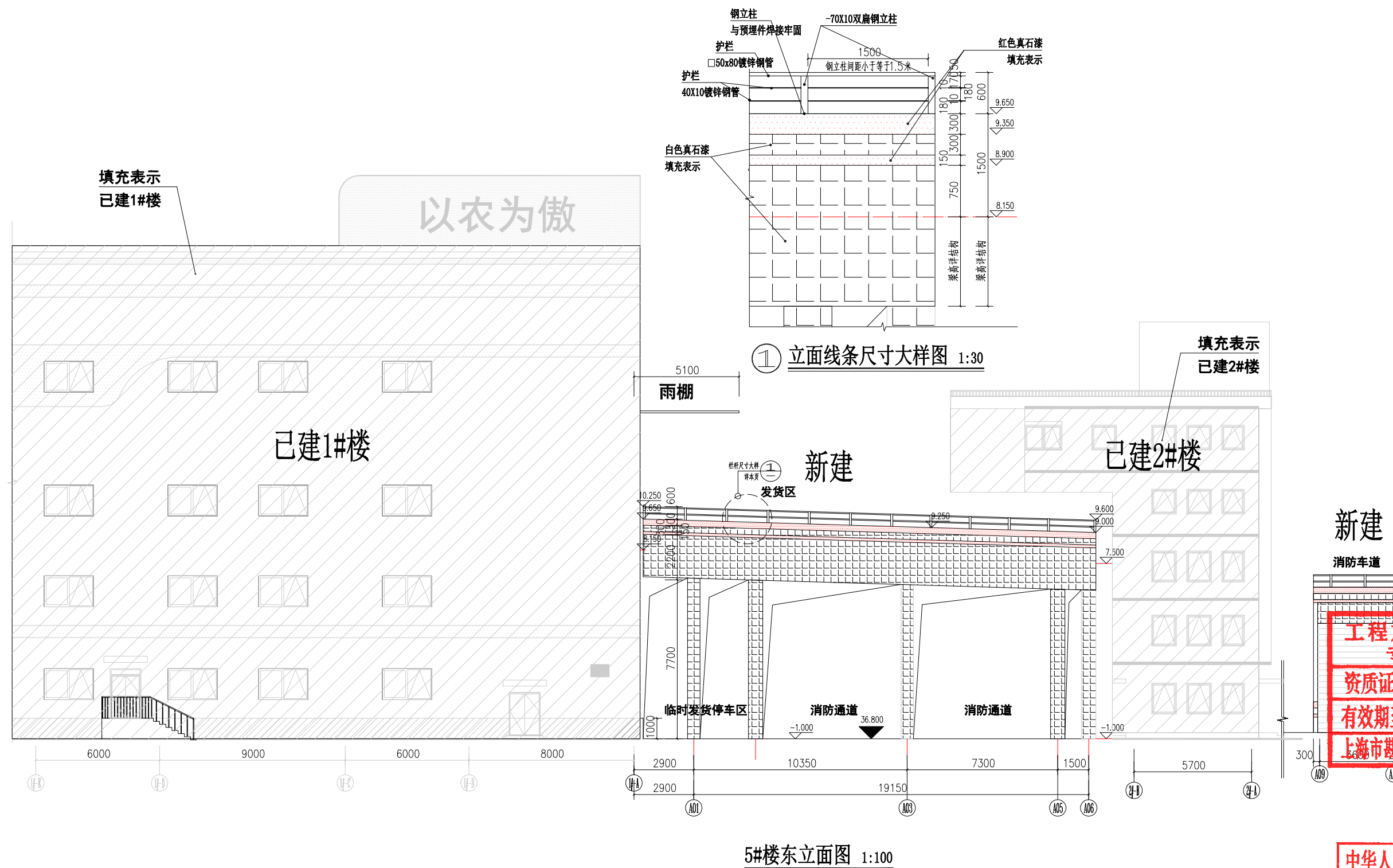
5#消防车道 南立面图

建设单位
工程名称

福建傲农食品有限公司
傲农肉制品生产项目发货平台扩建工程

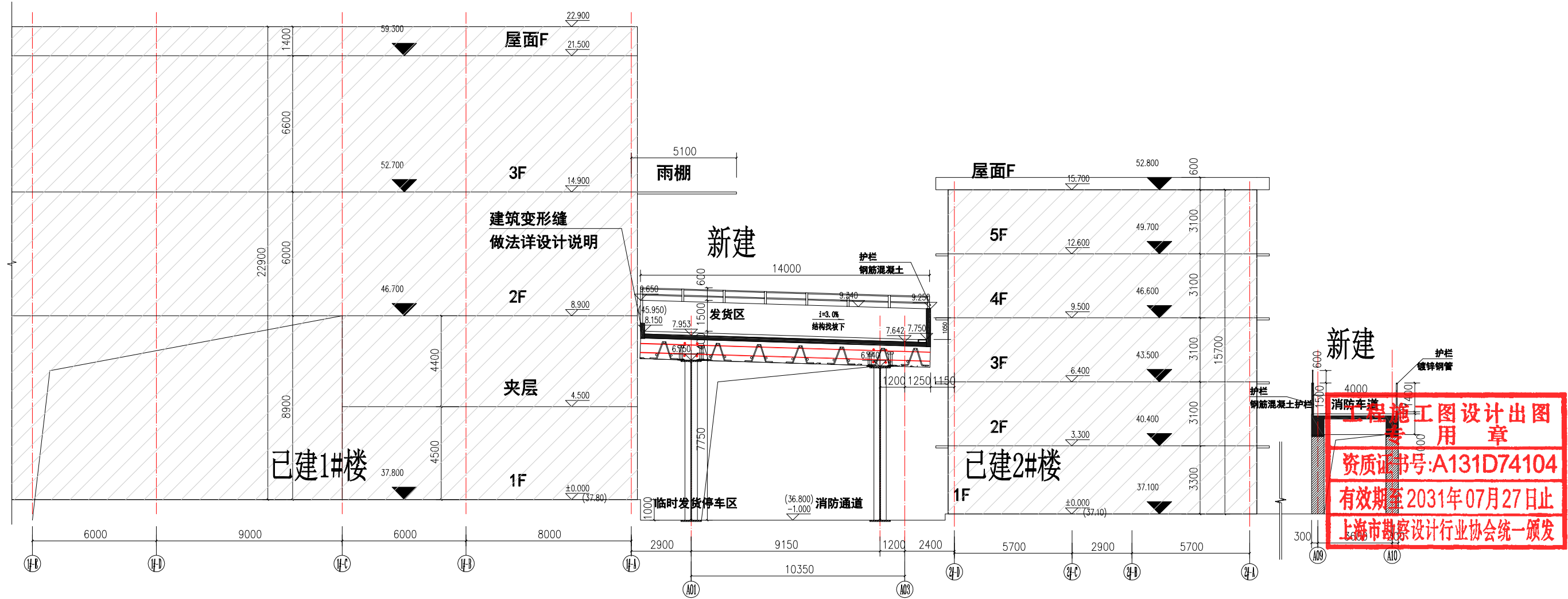
日期
图别

2026. 09
方案



工程施工图设计出图
专用章
资质证书号:A131D74104
有效期至2031年07月27日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：朱恒
注册号：3101974-005
有效期：至2027年7月



5#楼1-1剖面图 1:100

工程施工图设计出图章
资质证书号:A131D74104
有效期至2031年07月27日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 朱恒
注册号: 3101974-005
有效期: 至2027年7月

	上海光翼建筑设计有限公司 SHANGHAI LIGHTWINGS ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD	设计证书编号	图 名	5#楼1-1剖面图	建设单位	福建傲农食品有限公司	日期	2026. 09
		A231019742			工程名称	傲农肉制品生产项目发货平台扩建工程	图 别	方案