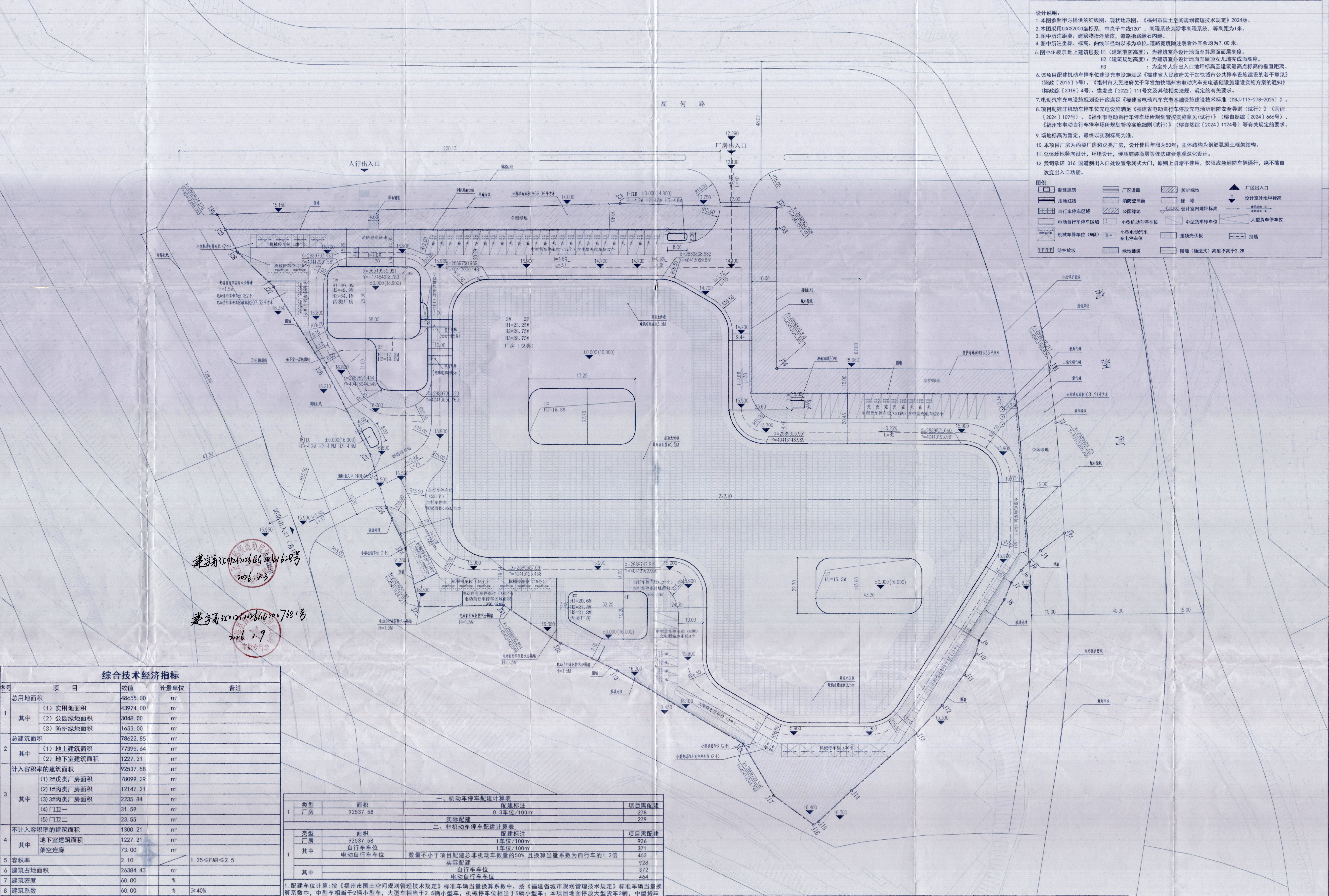

设计说明：

1. 本图参照甲方提供的红线图、现状地形图、《福州市国土空间规划管理技术规定》2024版。
2. 本图采用CGCS2000坐标系，中央子午线120°，高程系统为罗零高程系统，等高距为1米。
3. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
4. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。道路宽度除注明者外其余均为7.00米。
5. 图中4F表示地上建筑层数 H1（建筑消防高度）：为建筑室外设计地面至其屋面面层高度。
   H2（建筑规划高度）：为建筑室外设计地面至屋顶女儿墙完成面高度。
   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。
6. 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。
7. 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）》。
8. 项目配建非机动车停车位充电设施满足《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。
9. 场地标高为暂定，最终以实测标高为准。
10. 本项目厂房为丙类厂房和戊类厂房，设计使用年限为50年；主体结构为钢筋混凝土框架结构。
11. 总体场地竖向设计，环境设计，硬质铺装面层等做法结合景观深化设计。
12. 我司承诺 316 国道侧出入口处设置常闭式大门，原则上日常不使用，仅限应急消防车辆通行，绝不擅自改变出入口功能。

图例：

新建建筑 / 厂区道路 / 防护绿地 / 厂区出入口
用地红线 / 消防登高面 / 绿地 / 设计室外地坪标高
自行车停车区域 / 公园绿地 / 设计室内地坪标高 / 建筑纵坡（%） 道路坡长（M）
电动自行车停车区域 / 小型机动车停车位 / 中型货车停车位 / 大型货车停车位
机械车停车位（5辆） / 小型电动汽车充电停车位 / 屋顶光伏板 / 挡墙
防护放坡 / 绿地铺装 / 围墙（通透式）高度不高于2.2M

综合技术经济指标

序号	项　目		数值	计量单位	备注
1	总用地面积		48655.00	㎡	
	其中	（1）实用地面积	43974.00	㎡	
		（2）公园绿地面积	3048.00	㎡	
		（3）防护绿地面积	1633.00	㎡	
2	总建筑面积		78622.85	㎡	
	其中	（1）地上建筑面积	77395.64	㎡	
		（2）地下室建筑面积	1227.21	㎡	
3	计入容积率的建筑面积		92537.58	㎡	
	其中	(1)2#戊类厂房面积	78099.39	㎡	
		(2)1#丙类厂房面积	12147.21	㎡	
		(3)3#丙类厂房面积	2235.84	㎡	
		(4)门卫一	31.59	㎡	
		(5)门卫二	23.55	㎡	
4	不计入容积率的建筑面积		1300.21	㎡	
	其中	地下室建筑面积	1227.21	㎡	
		架空连廊	73.00	㎡	
5	容积率		2.10		1.25≤FAR≤2.5
6	建筑占地面积		26384.43	㎡	
7	建筑密度		60.00	%	
8	建筑系数		60.00	%	≥40%
9	绿地面积		7298.25	㎡	
10	绿地率		15.0	%	仅绿地率按总用地面积计算
11	机动车位数		279	个	含大型、中型、机械车位折算
	其中	小型机动车位数	50	个	含地下室车位16个
		中型货车车位数	56	个	
		大型货车车位数	3	个	
		机械停车位数	22	个	
12	非机动车位数（地面）		928	个	含电动自行车车位折算
	其中	自行车车位	372	个	
		电动自行车车位	464	个	

一、机动车停车配建计算表

	类型	面积	配建标注	项目需配建
1	厂房	92537.58	0.3车位/100㎡	278
			实际配建	279

二、非机动车停车配建计算表

	类型		面积	配建标注	项目需配建
1	厂房		92537.58	1车位/100㎡	926
	其中	自行车车位		1车位/100㎡	371
		电动自行车车位		数量不小于项目配建总非机动车数量的50%，且换算当量系数为自行车的1.2倍	463
	实际配建				928
	其中	自行车车位			372
		电动自行车车位			464

1. 配建车位计算：按《福州市国土空间规划管理技术规定》标准车辆当量换算系数中，按《福建省城市规划管理技术规定》标准车辆当量换算系数中，中型车相当于2辆小型车，大型车相当于2.5辆小型车，机械停车位相当于5辆小型车；本项目地面停放大型货车3辆，中型货车56辆，小型车地上34辆及地下16辆，机械停车位22个，3*2.5+56*2.0+50+22*5=279.5个，实际配建小型机动车车位279个；满足规划要求。
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。电动汽车充电停车位配置数量占建筑配建机动车停车位数量的20%，快充停车位配置数量占充电停车位总数的10%。本项目配建机动车停车位279个，共需设置56个充电停车位，其中包括6个快充停车位，本项目满足规划要求。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）》。
3. 该项目配建非机动车停放场所合理配置充电设施，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。电动自行车停车位(含充电设施)数量不小于总非机动车位数量的50%，且非机动车当量换算系数中车位相当于1.2辆自行车车位，充电插座数量与电动自行车车位数量之比不宜少于 1:3，本项目按规范要求需配建非机动车停车位926个，其中需设置371个自行车车位，463个电动自行车停车位，电动自行车充电设施数量为155个，项目实际折算后共配建928个非机动车停车位，其中自行车车位372个，电动自行车车位464个，电动自行车充电设施155个，372+464*1.2=928.8个，实际配建非机动车位928个；本项目满足规划要求。

建筑面积表

项目	单位	占地面积	建筑面积	计容面积	备注
2#戊类厂房面积	㎡	24149.58	62884.45	78099.39	新建：1层层高＞11m，双倍计容；二层天井计容；屋顶光伏板面积13478.38㎡，按1/2计容
1#丙类厂房面积	㎡	1586.77	12147.21	12147.21	新建
3#丙类厂房面积	㎡	558.96	2235.84	2235.84	新建
架空连廊	㎡	33.98	73.00		新建
门卫一	㎡	31.59	31.59	31.59	新建
门卫二	㎡	23.55	23.55	23.55	新建
地下室建筑面积	㎡		1227.21		新建
小计	㎡	26384.43	78622.85	92537.58	

总平面图 1:500

北

建字第350121202666001628号 2026.4.3

建字第350121202660007681号 2026.1.9

审批专用章

建筑设计单位 ARCHITECTURAL DESIGN UNITS

CSCD

中建海峡建设发展有限公司
CSCEC STRAIT CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT CO.,LTD

建筑行业（建筑工程,人防工程） 甲级 编号：A135000315 No.135000315 Class A of Architectural Design (PRC)
风景园林工程专项设计 甲级 编号：A135000315 No.135000315 Class A of Landscape and Garden Design (PRC)
岩土工程（勘察） 甲级 编号：B235000312 No.235000312 Class A of Geotechnical Engineering (PRC)
岩土工程（设计,物探测试检测监测） 乙级 编号：B235000312 No.235000312 Class B of Geotechnical Engineering (PRC)
市政行业 乙级 编号：B235000312 No.235000312 Class B of Municipal Engineering (PRC)
环境工程 乙级 编号：B235000312 No.235000312 Class B of Environmental Engineering (PRC)

院出图章 CSCD PROJECT SEAL

福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围：建筑行业(建筑工程,人防工程)
等级：甲级 证号：A135000315
有效期至：2028年12月22日

注册执业章 REGISTERED SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：洪昭铭
注册号：3500031-006
有效期：至2026年12月10日

注册执业章 REGISTERED SEAL

注：本图应通过施工图审查合格后，方可用于施工。

版本号 NO	摘要 ABSTRACT	日期 DATE

项目总称 PROJECT NAME

项目 ITEM：泰德能源科技（福建）有限公司发电设备生产基地项目

建设单位 CLIENT：泰德能源科技(福建)有限公司

审定 AUTHORIZED	洪昭铭	（签名）
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	洪昭铭	（签名）
审核 PROCESSED	罗彬	（签名）
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	洪昭铭	（签名）
校对 CHECKED	罗彬	（签名）
设计 DESIGNED	陈昕	（签名）
制图 DRAWING	陈昕	（签名）

图名 DRAWING TITLE：总平面图

设计号 PROJECT No

图别 STATUS：方案

图号 No：01

copyright(c) 2023 , CSCD (Version.2023)