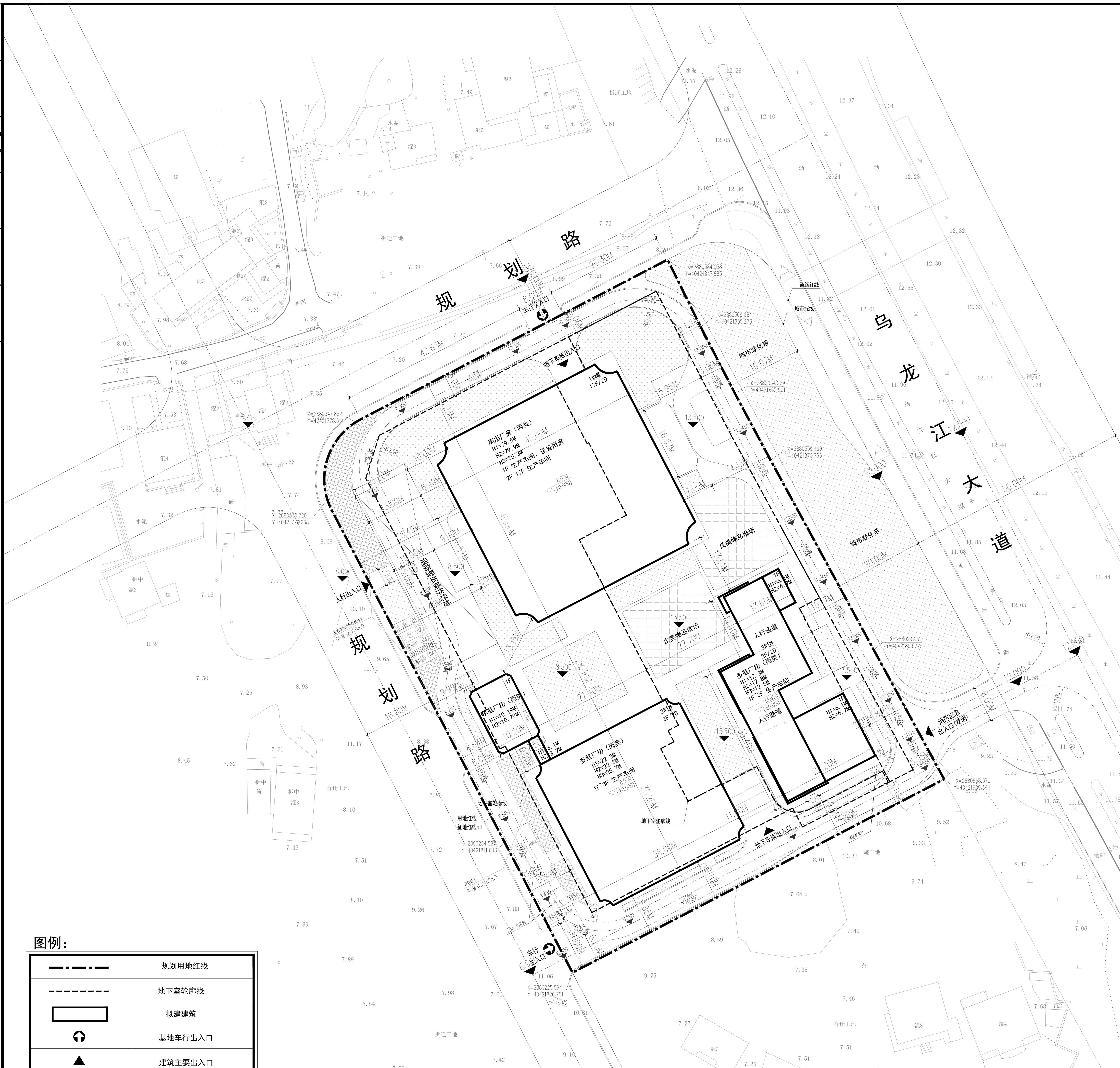

总平面图 1:500

图例：

图例	说明
	规划用地红线
	地下室轮廓线
	拟建建筑
	基地车行出入口
	建筑主要出入口
8.500	室外地坪标高
8.600 (±0.000)	室内地坪绝对标高（相对标高）
	绿地
H1=79.5M	消防高度
H2=79.9M	规划建筑高度
H3=85.3M	室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离
	地面非机动车及充电非机动车
	戊类物品堆场
	消防登高操作场地

注：

1、规划设计主要依据为《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》、《福建省城市规划管理技术规定》(2017年版)。

2、本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程采用罗零高程系。

3、总平面图中建筑高度计算如下：

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。

4、图中除注明外，消防车道宽度为4m,且消防车转弯半径均满足规范要求。消防车操作场地应为硬质铺地，且消防登高面与建筑主体间不应种植高大乔木。

5、本项目为工业用地，无行政办公及生活服务配套设施指标，可不考虑人防相关设计。

6、现场放线时，如与实际有出入，请与设计单位联系。

7、北侧及西侧规划道路竖向标高后续根据实际道路设计标高最终确定，目前图纸道路设计标高仅为示意。

8、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。

9、该项目配建非机动车停车场所充电设施满足《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）等规定的有关要求。

总技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量	备注
1	用地面积		㎡	11999.93	
2	征地面积		㎡	11999.93	
3	实用地面积		㎡	11999.93	
4	总建筑面积		㎡	48449.74	
	其中	地上建筑面积	㎡	35409.56	
		地下建筑面积	㎡	13040.18	
5	计容建筑面积		㎡	35996.09	
6	其中	（1）地上计容建筑面积	㎡	35443.53	
		（2）地下计容建筑面积	㎡	552.56	
	不计容建筑面积		㎡	12487.62	
	其中	地下室建筑面积	㎡	12527.70	
7	容积率			3.00	2.0以上(含2.0)，3.0以下(含3.0)
8	建筑占地面积		㎡	4231.68	
9	建筑密度		㎡	35.26%	30%以上(含30%)，45%以下(含45%)
10	绿地面积		㎡	1851.43	
11	绿地率		%	15.43%	15%以上(含15%)，20%以下(含20%)
12	建筑系数		%	40.82%	40%以上（含40%）
13	建筑物、堆场占地总面积		㎡	4898.27	
	其中	（1）建筑物占地面积	㎡	4231.68	
		（2）堆场占地面积	㎡	666.59	
12	机动车停车位		辆	291	其中：无障碍车位6辆（地上2辆，地下4辆）
	其中	地面机动车停车	辆	4	
		地下机动车停车	辆	287	
14	非机动车停车位		辆	180	
	其中	地面非机动车停车	辆	180	其中：充电非机动停车90辆，含充电设施90个
		地下非机动车停车	辆	0	

机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	0.3车位/100㎡建筑面积	120	291
小计				**291**

备注：根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，机动车折算后车位数=机动车停车车位数+50%非机动车转换成机动车停车位数=108+12=120辆，应建充电桩停车位：291*12% =35个，其中快充车位：35*10%=4个。慢充车位：35-4=31个

非机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	1车位/100㎡建筑面积	180	180
小计				**180**

备注：1.根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，1、本项目非机动车停车位可按配建指标表折减50%计算：360*50%=180（辆）。2、充电非机动车车位：180*50%=90（辆）、充电设施：90（个）。3、180辆非机动车位可转换成90*（1.8+2.5）/35=12辆机动车

区位图



专业	姓名	日期
建筑		
结构		

专业	姓名	日期
电气		
给排水		
暖通		

北京华巨建筑规划设计院有限公司

建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期

图纸专用章：北京华巨建筑规划设计院有限公司 设计资质甲级：A111013421 出图专用章 有效期至 2026年12月11日 5568176402

注册建筑师执业章：中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名：郑章晗 注 册 号：1101342-013 有 效 期：至2026年12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：

塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：

建设单位：

福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	郑章晗
专业负责人	饶高营	饶高营
审 核	曾招彬	曾招彬
校 对	施晓慧	施晓慧
设 计	吴慧玲	吴慧玲
制 图	吴慧玲	

图 名：

总平面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	Z-01
日 期	2025.12

图 幅:A1