

# 广远消防设备制造总部——总平面图 1:500

## 总图图例

序号	图例	名称	序号	图例	名称
1		已建建筑物	12		定位坐标点
2		新建建筑物	13		转弯半径
3		用地红线	14		绿化编号
4		建筑室内地坪设计标高	15		绿地
5		室外场地及道路设计标高	16		地下室轮廓线
6		道路纵坡(%) 道路坡长	17		围墙线
7		城市道路	18		普通停车位
8		挡墙线	19		充电停车位
9		基地出入口	20		非机动车停车位
10		堆场	21		消防建筑高度
11		规划建筑高度	22		最高点建筑高度

### 说明:

- 本图高程采用罗零高程基准, 坐标系采用2000国家大地坐标系。
- 图中所注的坐标、长度及高程单位均为米。
- 图中所注距离建筑物指外墙外边线, 道路指道路边线。
- 图中所注坐标为规划用地红线控制线角点坐标, 建筑定位坐标建筑结构外墙角点坐标。
- 图中景观仅为示意, 具体设计见景观相应图纸。
- 设计依据《福建省城市规划管理技术规定》(2017); 《福州市城市规划管理技术规定》(2016); 71- (侯政办2022-23号) 关于进一步加强工业项目用地增容和提质改造审批管理的意见。
- 本图中建筑高度表达如下:  
平屋面H1=室外设计地面至其屋面面层的高度(面层按0.20m厚取);  
平屋面H2=室外散水地面至女儿墙顶(女儿墙为通透式设计女儿墙实体部分按0.5m计取);  
平屋面H3=室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
- a. 配建停车位建设充电设施满足《闽侯县发展和改革委员会关于印发2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案的通知》(侯发改(2022)111号)、《福建省人民政府关于加快城市公共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)及其他相关法规、规定的有关要求。



## 项目规划技术指标一览表

		面积	备注
总用地面积(m <sup>2</sup> )		16667.00	约25.0亩
实际用地面积(m <sup>2</sup> )		13271.35	
建筑基底占地面积(m <sup>2</sup> )		5813.78	
其中	已建建筑	2317.80	
	其中 1#厂房	2317.80	
	新建建筑	3495.98	
	其中 2#厂房	1374.94	本次报批建筑
	其中 3#厂房	1374.94	本次报批建筑
	其中 4#综合楼	746.10	本次报批建筑
堆场面积		0.00	
总建筑面积(m <sup>2</sup> )		37006.03	
其中	地上建筑面积(m <sup>2</sup> )	32023.79	
	已建建筑	8897.59	
	其中 1#厂房	8897.59	产权证面积
	新建建筑	23126.20	
	其中 2#厂房	8760.52	本次报批建筑
	其中 3#厂房	8962.82	本次报批建筑
	其中 4#综合楼	5402.86	本次报批建筑
地下建筑面积(m <sup>2</sup> )		4982.24	
	已建建筑	0.00	
	新建建筑	4982.24	
	其中 地下室	4982.24	本次报批建筑
计容建筑面积(m <sup>2</sup> )		32023.79	
其中	已建建筑	8897.59	
	其中 1#厂房	8897.59	产权证面积
	拟建建筑	23126.20	
	其中 2#厂房	8760.52	本次报批建筑
	其中 3#厂房	8962.82	本次报批建筑
	其中 4#综合楼	5402.86	本次报批建筑
不计容建筑面积(m <sup>2</sup> )		4982.24	
	地下室	4982.24	本次报批建筑
建筑密度(%)		43.81%	30%-45%
建筑系数(%)		43.81%	≥40%
绿地面积(m <sup>2</sup> )		2025.52	
绿地率(%)		15.26%	15%-20%
容积率		2.41	1.1≤FAR≤2.5
建筑层数		F≤7F	
建筑高度(m)		H2≤34.6m	≤50m
机动车停车位(个)		130	
其中	地上停车位	10	
	地下停车位	120	
非机动车停车位(个)		516	设置于地面

- 注: 1. 本项目规划行政办公及生活服务设施用地面积为746.10m<sup>2</sup>, 占项目总用地面积的5.62%≤7%, 满足规划要求。  
2. 本项目规划行政办公及生活服务设施建筑面积为5402.86m<sup>2</sup>, 占项目总建筑面积的14.60%≤15%, 满足规划要求。  
3. 本项目规划行政办公及生活服务设施建筑面积为5402.86m<sup>2</sup>, 根据《福建省人民防空条例》本项目需设置5402.86X6%=324.18m<sup>2</sup>人防地下室, 本项目人防地下室采用异地安置, 满足规划要求。

## 地块停车场(库)统计表:

项目	配置指标	规划	备注
机动车停车位	根据《福州市城市规划管理技术规定》及《福建省城市规划管理技术规定》, 本项目机动车停车位配置指标为: 工业厂房0.3辆/100m <sup>2</sup> , 办公0.8辆/100m <sup>2</sup> 。本项目地上工业厂房总建筑面积为26620.93m <sup>2</sup> , 办公总建筑面积为5402.86m <sup>2</sup> 。所以本项目需配置机动车停车位为: 26620.93X0.3/100+5402.86X0.8/100=124辆, 本项目实设机动车停车位130辆, 满足规划要求。	130辆	设置于室外地面10辆, 地下室120辆(其中23辆为慢充电桩停车位, 3辆为快充充电桩停车位)。
非机动车停车位	根据《福州市城市规划管理技术规定》及《福建省城市规划管理技术规定》, 本项目非机动车停车位配置指标为: 工业厂房1辆/100m <sup>2</sup> , 办公4辆/100m <sup>2</sup> 。本项目地上工业厂房总建筑面积为26620.93m <sup>2</sup> , 办公总建筑面积为5402.86m <sup>2</sup> 。所以本项目需配置非机动车停车位为: 26620.93X1/100+5402.86X4/100=484辆, 地面非机动车停车位可按1.5m/辆换算, 本项目共设置非机动车停车位: 457.03/1.5+318.91/1.5=516辆, 满足规划要求。	516辆	设置于地面

设计单位  
Design Institute

中达建筑设计  
ZONDA

设计证书编号: A23205593

日期	版次	备注
2021.04	第一版	

建设单位  
Construction Institute

福州宏恩世纪信息技术有限公司

项目名称  
Project Name

广远消防设备制造总部

职责	姓名	签字
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	曹浩伟	
审定 Approved by	严冰	
审核 Reviewed by	葛剑	
校对 Checked by	谢玉婷	
设计 Designed by	胡志强	

图纸名称  
Sheet Title

总平面图

专业	建筑	阶段	方案
图号	版次	第一版	

执业签章  
Registration Stamp

出图签章  
Release Stamp

本图须加盖出图章, 否则一律无效  
Invalid Unless Stamped

2021.05