

设计说明

- 1.根据甲方提供的用地红线图;
- 2.本图标高,坐标,尺寸除注明外均以米计,道路纵坡以百分比;
- 3.建筑物间距离为建筑外墙皮间距,建筑物坐标为轴线交接处坐标;
- 4.绿化地面标高比道路低 200;
- 5.道路做法见:12J003 4/C1(220厚面层),道牙及说明见:12J003 5B/C6,道牙高度随路面和场地高差相应调整,未注明转弯半径均为 9米;
- 6.所有地面均做0.5%坡度向水沟,道路横向坡度为1.5%坡度;
- 7.项目采用通透式围墙,围墙高度为1.6米,围墙退让道路红线距离为1米;
- 8.根据福州市国土空间规划管理技术规定(试行);
- 9.本图采用2000国家大地坐标系,罗零高程系;
- 10.该项目配建机动车停车位建设充电桩设施满足《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)、闽发改〔2022〕111号及其他相关法规,规定的有关要求;
- 11.H1为檐口高度:平屋面建筑为室外地面至屋面面层的高度;H2为规划建筑高度:平屋面建筑为室外地面至屋面女儿墙的高度;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;

9.2004年12月审批通过“福州振盛工艺品有限公司”项目总平面规划,批复文号闽建村〔2004〕98号。

主要经济指标

项目	数值	单位	备注
征地面积:	24180	平方米	(约36.27亩)
实用地面积	23089.77	平方米	(约34.63亩)
总建筑面积	37137.36	平方米	
其中:地上总建筑面积	37137.36	平方米	
其中:地下总建筑面积	0	平方米	
计容面积	36943.64	平方米	
不计容面积	161.97	平方米	
拟建地上总建筑面积	4333.84	平方米	
拟建地下总建筑面积	0	平方米	
已建地上总建筑面积	32803.52	平方米	
已建地下总建筑面积	0	平方米	
拟建计容面积	4333.84	平方米	
拟建不计容面积	0	平方米	
已建计容建筑面积	32609.8	平方米	
已建不计容建筑面积	161.97	平方米	
总占地面积	10277.47	平方米	
建筑密度	44.51	%	D≤48%
建筑系数	44.51	%	D≤48%
容积率	1.6		1.2-2.2
绿地面积	3463.47	平方米	
绿地率	15%	%	10%-20%
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例	3.48	%	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例	13.28	%	
标准机动车车位	137	(辆)	
非机动车车位	372	(辆)	
二类工业用地			建筑限高36米

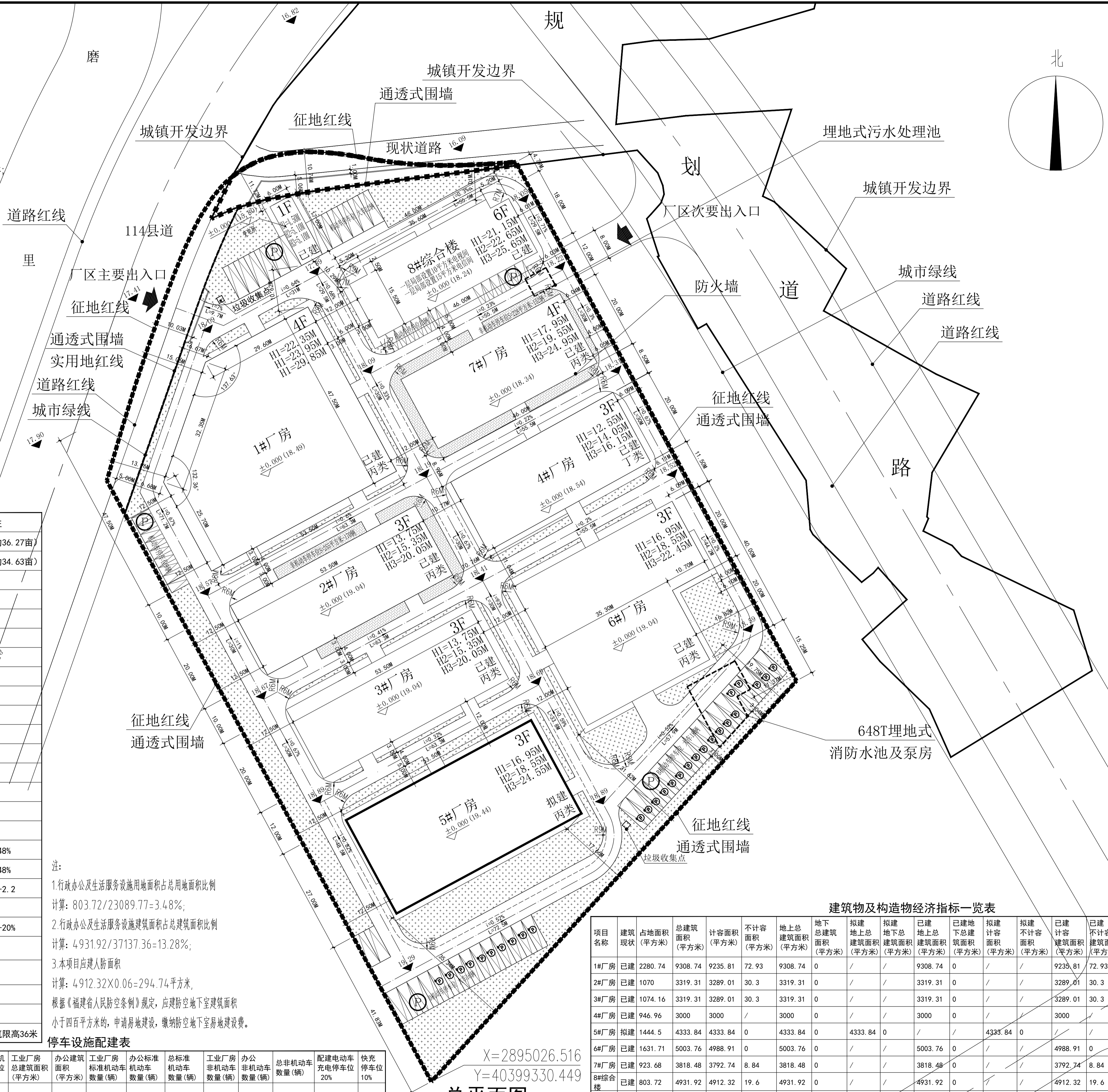
注:

- 1.行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例
计算: $803.72/23089.77=3.48\%$;
- 2.行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例
计算: $4931.92/37137.36=13.28\%$;
- 3.本项目应建人防面积
计算: $4912.32 \times 0.06 = 294.74$ 平方米,
根据《福建省人民防空条例》规定,应建防空地下室建筑面积
小于四百平方米的,申请易地建设,缴纳防空地下室易地建设费。

停车设施配建表

建筑类型	计算单位	工业厂房标准机动车车位系数	办公标准机动车车位系数	工业厂房非机动车车位系数	办公非机动车车位系数	工业厂房标准机动车数量(辆)	办公标准机动车数量(辆)	总标准机动车数量(辆)	工业厂房非机动车数量(辆)	办公非机动车数量(辆)	总非机动车数量(辆)	配建电动车充电停车位20%	快充停车位10%
厂房/综合楼	车位/100平方米建筑面积	0.3	0.8	1	1	32103.44	4931.92	97	40	137	322	28	3

注:大型汽车停车位当量换算系数为2.5,共46辆,换算为小汽车位为46X2.5=115辆;机动车车位合计为115+22=137辆。



X=2895026.516
Y=40399330.449
总平面图 1:500

图例

	非机动车车位
	已建建筑
	拟建建筑
	绿地
	室内地坪标高
	室外地坪标高
	出入口
	围墙线
	地下室停车位
	小型汽车停车位
	充电车位
	货车停车位

中盛弘宇建设科技有限公司
Zhongsheng Hongyu Construction Technology Co., Ltd.

工程设计资质证书编号
建筑甲级:A213007166
园林甲级:A213007166
市政乙级:A213007166
人防乙级:A213007166
规划甲级:自资规甲字202130630

备注 NOTE
*本图经施工图审查机构及消防审批部门审查合格方可用于施工,版权归属中盛弘宇建设科技有限公司所有,未经许可,不得擅自行使用、更改和复制等任何用途。
This drawing can only be used for construction after being examined to be qualified and approved by Drawing Appraisal Unit & Fire Control Committee. The copyright belongs to zhongsheng hongyu construction technology co., ltd. Without written permission, it is prohibited to use, change or copy the drawing for other purposes.

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

说明 EXPLAIN

建筑物及构筑物经济指标一览表

项目名称	建筑现状	占地面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	计容面积(平方米)	不计容面积(平方米)	地上总建筑面积(平方米)	地下总建筑面积(平方米)	拟建地上总建筑面积(平方米)	拟建地下总建筑面积(平方米)	已建地上总建筑面积(平方米)	已建地下总建筑面积(平方米)	拟建计容面积(平方米)	拟建不计容面积(平方米)	已建计容建筑面积(平方米)	已建不计容建筑面积(平方米)	层数	结构形式	生产或储存的物品火灾危险性分类	耐火等级
1#厂房	已建	2280.74	9308.74	9235.81	72.93	9308.74	0	/	/	9308.74	0	/	/	9235.81	72.93	4	混凝土框架	丙类	二级
2#厂房	已建	1070	3319.31	3289.01	30.3	3319.31	0	/	/	3319.31	0	/	/	3289.01	30.3	3	混凝土框架	丙类	二级
3#厂房	已建	1074.16	3319.31	3289.01	30.3	3319.31	0	/	/	3319.31	0	/	/	3289.01	30.3	3	混凝土框架	丙类	二级
4#厂房	已建	946.96	3000	3000	/	3000	0	/	/	3000	0	/	/	3000	/	3	混凝土框架	丁类	二级
5#厂房	拟建	1444.5	4333.84	4333.84	0	4333.84	0	4333.84	0	/	/	4333.84	0	/	/	3	混凝土框架	丙类	二级
6#厂房	已建	1631.71	5003.76	4988.91	0	5003.76	0	/	/	5003.76	0	/	/	4988.91	0	3	混凝土框架	丙类	二级
7#厂房	已建	923.68	3818.48	3792.74	8.84	3818.48	0	/	/	3818.48	0	/	/	3792.74	8.84	4	混凝土框架	丙类	二级
8#综合楼	已建	803.72	4931.92	4912.32	19.6	4931.92	0	/	/	4931.92	0	/	/	4912.32	19.6	6	混凝土框架	丙类	二级
变电所	已建	102	102	102	0	102	0	/	/	102	0	/	/	102	0	1	混凝土框架	/	二级
合计		10277.47	37137.36	36943.64	161.97	37137.36	0	4333.84	0	32803.52	0	4333.84	0	32609.8	161.97	/	/	/	/

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

审定	宋志豪	
审核	高文欢	
项目负责人	宋志豪	
专业负责人	宋志豪	
校对	高文欢	
设计	陈文明	

建设单位 CONSTRUCTION
福州振盛工艺品有限公司

工程名称 PROJECT
福州振盛工艺品有限公司厂区

项目名称 SUB PROJECT

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面图

工程编号
图号 ZP-01

阶段 规划报批 专业 DISCIPLINE 建筑

比例 SCALE 1:500 图号 ZP-01

日期 DATE 2024.05 版本号 VERSION NUMBER A