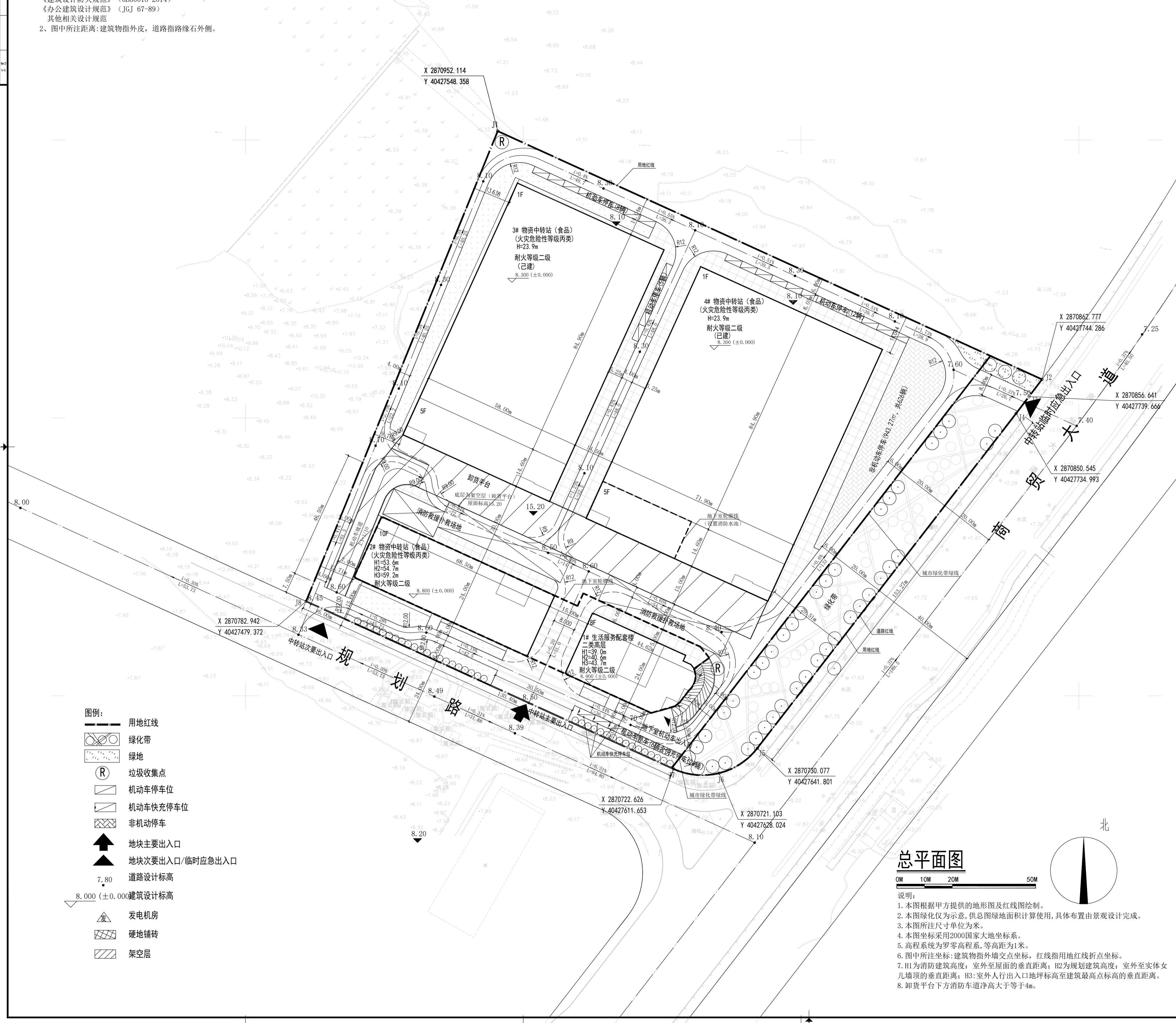


一、工程概况:
本工程为德康物流一期项目。选址地点位于福州市闽侯县,地块东侧紧邻
商贸大道,地块南侧为城市规划路,地块西侧和北侧为空地

二、设计依据:
1、本工程采用的主要规范和标准:
《城市用地分类与规划建设用地标准》《城市居住区规划设计规范》
《城市道路交通规划设计规范》
《福建省城市规划管理技术规定》
《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》
《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)
《办公建筑设计规范》(JGJ 67-89)
其他相关设计规范

2、图中所注距离:建筑物指外皮,道路指路缘石外侧。



| 序号 | 项目 | 单位 | 数值 | 备注 |
|----|-----------------|----------------|----------|---------------------------|
| 1 | 实用地面积 | m ² | 34666.70 | |
| 2 | 总建筑面积 | m ² | 52647.13 | |
| 其中 | 物资中转站 | m ² | 38485.73 | |
| | 生活服务配套楼 | m ² | 7881.11 | |
| | 地下室 | m ² | 3776.00 | |
| 3 | 架空层(卸货平台) | m ² | 2504.29 | |
| 其中 | 物资中转站 | m ² | 49002.99 | 层大于11米的按2倍计容 |
| | 生活服务配套楼 | m ² | 8796.11 | 层大于4.5米的部分,每增加2.2米,计容增加一倍 |
| 4 | 不计容建筑面积 | m ² | 6280.29 | |
| 其中 | 1、2#楼地下一层 | m ² | 3265.00 | |
| | 4#楼物资中转站地下一层 | m ² | 511.00 | |
| 5 | 架空层(卸货平台) | m ² | 2504.29 | |
| 6 | 建筑占地面积 | m ² | 17987.90 | |
| | 物资中转站 | m ² | 14568.61 | |
| | 生活服务配套楼 | m ² | 915.00 | |
| 7 | 架空层 | m ² | 2504.29 | |
| | 行政办公及生活服务设施占地比例 | % | 2.64% | |
| 8 | 容积率 | - | 1.67 | |
| 9 | 建筑密度 | % | 51.89% | |
| 10 | 建筑系数 | % | 51.89% | |
| 11 | 绿地面积 | m ² | 5200.00 | |
| 12 | 绿地率 | % | 15.00% | |
| 其中 | 地上停车位 | 辆 | 120 | |
| | 地下停车位 | 辆 | 89 | |
| | 非机动车停车位 | 辆 | 626 | |

| 序号 | 项目 | 单位 | 数值 | 备注 |
|----|-------------------|----------------|----------|------|
| 1 | 实用地面积 | m ² | 34666.70 | |
| 2 | 行政办公及生活服务设施占地面积 | m ² | 915 | |
| 3 | 行政办公及生活服务设施占地比例 | % | 2.64% | ≤7% |
| 4 | 行政办公及生活服务设施建筑面积 | m ² | 7881.11 | |
| 5 | 行政办公及生活服务设施建筑面积比例 | % | 14.97% | ≤15% |

停车位需求计算式:
本项目物资中转站机动车停车位按照仓储区停车位标准0.1辆/100平方米来计算,非机动车停车位按照仓储区停车位标准1辆/100平方米来计算。生活服务配套楼机动车停车位按照其他办公停车位标准0.8辆/100平方米来计算,非机动车停车位按照其他办公停车位标准1辆/100平方米来计算。
机动车停车位: 49002.99*0.1/100+8796.11*0.8/100=119.37辆
非机动车停车位: 49002.99*1/100+8796.11*1/100=577.99辆
本项目总计所需非机动车停车位: 120辆, 实际设置120辆
本项目总计所需非机动车停车位: 577.99辆, 实际设置626辆
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充电设施建设的若干意见》(闽政(2016)6号)、《福州市人民政府关于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》(榕发改(2022)111号)及其他相关法规、规定的有关要求;本工程电动汽车充电配置数量占建筑配建机动车停车位数量的20%,快充充电桩总数占充电桩总数的12%(需充电车位120*0.2=24辆,需快充车位24*0.12=2.88辆,地下停车位编号40~60共21辆为普通充电车位,地面停车位共3辆为快充车位)。

图例:
用地红线
绿化带
绿地
垃圾收集点
机动车停车位
机动车快充停车位
非机动车
地块主要出入口
地块次要出入口/临时应急出入口
7.80 道路设计标高
8.000(±0.000)建筑设计标高
发电机房
硬地铺砖
架空层

注册建筑师:
注册结构师:
注册造价工程师:
注册监理工程师:
注册建造师:
注册消防工程师:
注册安全工程师:
注册环境影响评价师:
注册城乡规划师:
注册测绘师:
注册公用设备工程师:
注册电气工程师:
注册化工工程师:
注册环保工程师:
注册岩土工程师:
注册给排水工程师:
注册暖通工程师:
注册道路工程师:
注册桥梁工程师:
注册港口与航道工程师:
注册海洋工程工程师:
注册海洋测绘工程师:
注册海洋资源管理工程师:
注册海洋工程地质工程师:
注册海洋工程水文工程师:
注册海洋工程气象工程师:
注册海洋工程生物工程师:
注册海洋工程环境工程师:
注册海洋工程安全工程师:
注册海洋工程法律工程师:
注册海洋工程经济工程师:
注册海洋工程其他专业工程师

工程名称:
福州长福置业有限公司
项目名称:
德康物流一期
建设单位:
福州长福置业有限公司
设计单位:
福建省长福置业有限公司
项目负责人:
吴晓明
设计人:
吴晓明
审核人:
吴晓明
日期:
2024.06