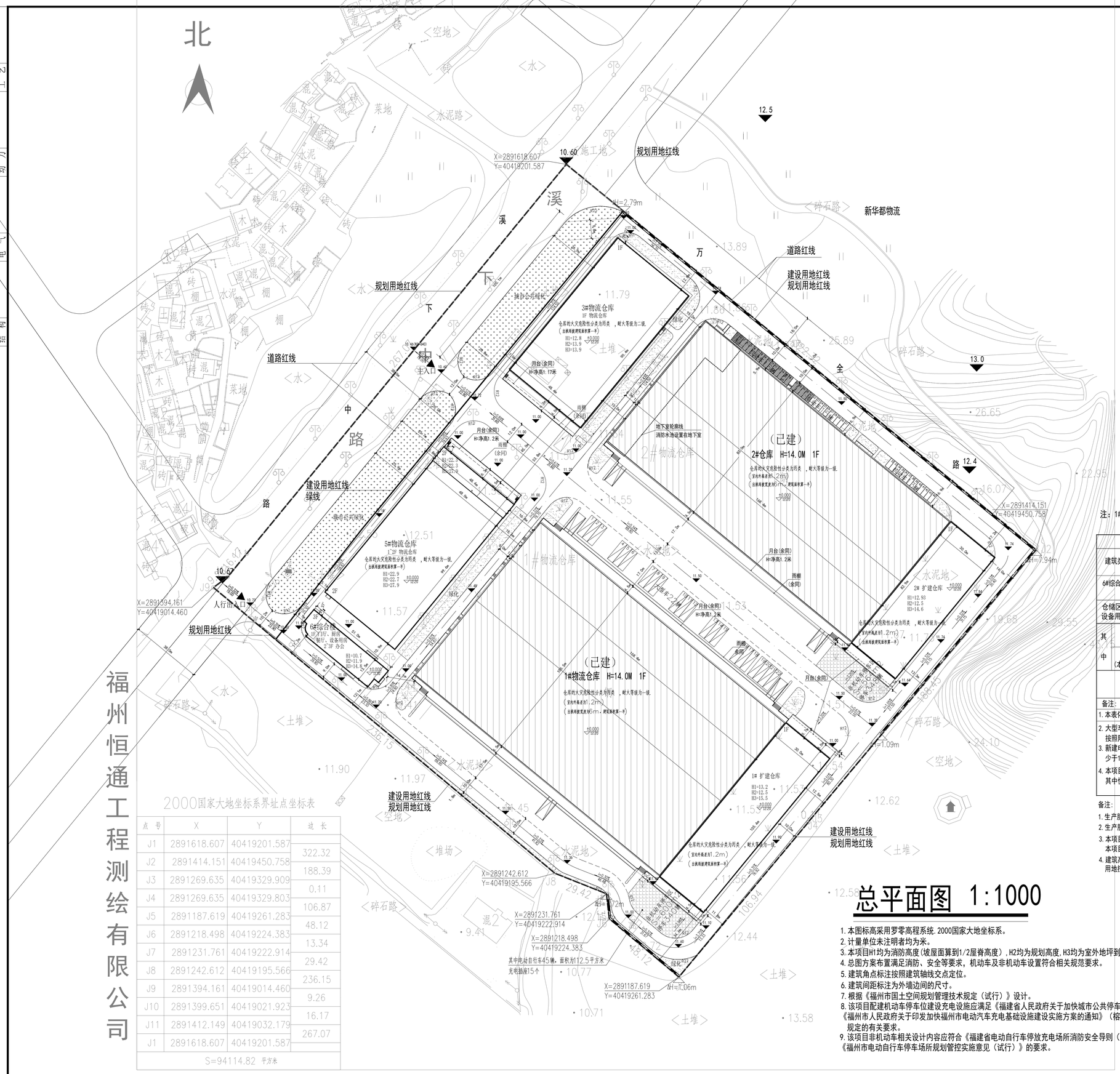


# 总平面图 1:1000

1. 本图标高采用罗零高程系统.2000国家大地坐标系。
2. 计量单位未注明者均为米。
3. 本项目H1均为消防高度(坡屋面算到1/2屋脊高度)，H2均为规划高度，H3均为室外地坪到最高点高度。
4. 总图方案布置满足消防、安全等要求，机动车及非机动车设置符合相关规范要求。
5. 建筑角点标注按照建筑轴线交点定位。
6. 建筑间距标注为外墙边间的尺寸。
7. 根据《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》设计。
8. 该项目配建机动车停车位建设充电设施应满足《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. 该项目非机动车相关设计内容应符合《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见（试行）》的要求。

## 2000国家大地坐标系界址点坐标表

| 点号 | X | Y | 边长 |
|---|---|---|---|
| J1 | 2891618.607 | 40419201.587 | 322.32 |
| J2 | 2891414.151 | 40419450.758 | 188.39 |
| J3 | 2891269.635 | 40419329.909 | 0.11 |
| J4 | 2891269.635 | 40419329.803 | 106.87 |
| J5 | 2891187.619 | 40419261.283 | 48.12 |
| J6 | 2891218.498 | 40419224.383 | 13.34 |
| J7 | 2891231.761 | 40419222.914 | 29.42 |
| J8 | 2891242.612 | 40419195.566 | 236.15 |
| J9 | 2891394.161 | 40419014.460 | 9.26 |
| J10 | 2891399.651 | 40419021.923 | 16.17 |
| J11 | 2891412.149 | 40419032.179 | 267.07 |
| J1 | 2891618.607 | 40419201.587 | |

S=94114.82 平方米

## 图 例

- 用地红线
- 新建、扩建建筑物及层数
- 已建建筑
- 厂区新建道路
- 9.74 标高
- 出入口
- 电动汽车(快充)停车位
- 电动汽车充电停车位
- 绿化

IN

## 主要技术经济指标

| | 名称 | | | 单位 | 数值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 征地面积 | | | m2 | 94114.82 | 合141.17亩 |
| | | 实用地面积 | | m2 | 82644.00 | |
| 2 | 建筑占地面积 | | | m2 | 47497.77 | |
| | 其中 | 规划建筑占地面积 | | m2 | 15754.37 | |
| | | 其中 | 仓储区建筑占地 | | 15101.00 | |
| | | | 办公建筑占地 | | 653.37 | |
| | | | 已建建筑占地面积 | m2 | 31743.40 | |
| 3 | 总建筑面积 | | | m2 | 60243.90 | |
| | 其中 | 规划建筑面积 | | m2 | 22513.82 | |
| | | 其中 | 仓储区建筑面积 | m2 | 20455.82 | |
| | | | 办公建筑面积 | m2 | 2058.00 | |
| | | 已建建筑面积 | | m2 | 37730.08 | 其中地下1234.89 |
| 4 | 建筑密度 | | | % | 57.47% | 建筑系数57.47% |
| 5 | 计容建筑面积 | | | m2 | 105528.94 | |
| | 其中 | 规划建筑计容面积 | | m2 | 42109.52 | |
| | | 其中 | 仓储区 | | 40051.52 | |
| | | | 办公建筑 | | 2058.00 | |
| | | 已建建筑计容面积 | | m2 | 63419.42 | |
| 6 | 不计容建筑面积 | | | m2 | 1234.89 | |
| 7 | 容积率 | | | | 1.28 | |
| 8 | 绿地面积 | | | m2 | 3327 | |
| 9 | 绿地率 | | | % | 4.03% | |
| 10 | 机动车停车位(按当辆小型车计 | | | 个 | 99 | 大车22辆，小车44辆 |
| 11 | 非机动车停车位 | | | 个 | 688 | |

## 单体技术经济指标

| 名称 | 层数 | 占地面积 | 建筑面积 | 计容面积 |
|---|---|---|---|---|
| 1#物流仓库 | 1 | 17766.2 | 21589.32 | 35498.72 |
| 2#仓库 | 1 | 13977.2 | 16140.76 | 27920.7 |
| 已建建筑合计 | | 31743.4 | 37730.08 | 63419.42 |
| 3#物流仓库 | 1 | 4681 | 4528 | 8904 |
| 5#物流仓库 | 2 | 4771 | 10008.82 | 19579.52 |
| 6#综合楼 | 3 | 653.37 | 2058 | 2058 |
| 1# 扩建仓库 | 1 | 3162 | 3342 | 6504 |
| 2# 扩建仓库 | 1 | 2487 | 2577 | 5064 |
| 规划建筑合计 | | 15754.37 | 22513.82 | 42109.52 |
| 合计 | | 47497.77 | 60243.9 | 105528.94 |

注：1#物流仓库、2#仓库指标数据来自不动产权证：闽（2021）闽侯县不动产权第0008577号。

## 停车位计算表

| 建筑类型 | | 车位/100m²建筑面积 | | 建筑面积 m² | 计容建筑面积 m² | 车位需求数 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 机动车 | 非机动车 | | | 机动车 | 非机动车 |
| 6#综合楼 | | 0.7 | 3 | 2058 | 2058 | 15 | 62 |
| 仓储区(仓库、设备用房及门卫) | | 0.1 | 1 | 58185.9 | 103470.94 | 63 | 626 |
| 其中 | 仓储区(已批、已建) | 0.1 | 1 | 53657.9 | 94566.94 | 54 | 537 |
| | 仓储区(本次报批3#物流仓库) | 0.1 | 1 | 4528 | 8904 | 9 | 89 |
| 本项目车位需求数合计 | | | | | | 78 | 688 |

备注:

1. 本表依据福州市城市规划管理技术规定 附表三(停车设施配建标准表)计算.
2. 大型车转化成小型车计算公式：22*2.5=55辆。
   按照附表三，停车指标换算得55+44 > 78，满足规定要求。(已建车位44辆。)
3. 新建电动自行车停车位数量不小于总非机动车位数量的50%；充电插座数量与电动自行车位数量之比不宜少于1：3，故电动自行车停车位为89*50%=45辆，充电插座数量为45/3=20个。
4. 本项目配建电动停车位20个，占总机动车位比例≥20%；即99*20%=20辆。
   其中快充车位2个，占电动车停车位比例≥10%；即20*10%=2辆。

备注:

1. 生产服务设施占用土地面积/建设用地面积=653.37m²/82644m²=0.79%<7%
2. 生产服务设施建筑面积/总建筑面积=2058m²/60243.9m²=3.41%<15%
3. 本项目人防面积=办公建筑面积X6% =2058X6%=123.48m²
   本项目人防易地建设，具体以人防部门为准。
4. 建筑高度超过8m，按阅国土资综[2013]197号所发布实施的《福建省工业项目建设用地控制指标》中的规定，在计算容积率时该层建筑面积加倍计。


福建省机电沿海
建筑设计研究院有限公司
证书编号：A135003677 A235003674
资质范围：建筑工程甲级 机械行业甲级
电子工程甲级 轻钢结构甲级
工程咨询甲级 市政工程乙级
城乡规划丙级 变电工程丙级


施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章

注册执业章

注册执业章

建设单位：
福建万全综合物流有限公司

工程名称：
万全（福州）共同配送中心（二期）

| 职责 | 姓名 | 签名 |
|---|---|---|
| 审定 | | |
| 项目负责人 | 王志东 | |
| 项目经理 | 王志东 | |
| 专业负责人 | 王志东 | |
| 审核 | 叶霞 | |
| 校对 | 王志东 | |
| 设计 | 陈聚媚 | |

图名：
总平面布置图

| 工程编号 | 2021-23 | 版别 | 1.01 |
|---|---|---|---|
| 图别 | 建方 | 图号 | 01 |
| 日期 | 2024年10月 日 | | |

| 专业 | 签名 | 专业 | 签名 | 专业 | 签名 | 专业 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建筑 | | 结构 | | 给排水 | | 电气 | |
| 暖通 | | 动力 | | 总图 | | 工艺 | |

福州恒通工程测绘有限公司

修改记录: