



主要技术经济指标表

用地面积	33334m²
总建筑面积	58305.16m²
计容建筑面积	57696.25m²
不计容建筑面积	608.91m²
建筑物占地面积	12934.31m²
构筑物、堆场占地面积	400m²
绿地面积	5004.62m²
容积率	1.73
建筑密度	38.96%
建筑系数	40.00%
绿地率	15.01%
停车位	机动车: 218辆 非机动车: 40辆
生产服务设施用地面积	2130.35m²
生产服务设施用地面积所占比重	6.39%
生产服务设施建筑面积所占比重	19.34%
规划应配停车位计算	机动车: (厂房面积/100m²)×0.3+(仓库面积/100m²)×0.1+(办公面积/100m²)×0.8=194辆 非机动车: (厂房、仓库面积/100m²)×1+(办公面积/100m²)×4=80辆 标准车辆当量换算: 其中小中100辆, 50辆中型车(相当于12辆小型汽车)

中国(连江)海峡国际农产品物流园
 总平面布置图 1:500



主要建筑物一览表

序号	建筑物名称	占地面积(m²)	层数	规划建筑高度(m)	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	结构形式	使用性质	耐火等级	防火分类	备注
1	厂房一	3034.16	5	23.95	13042.49	13042.49	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
2	厂房二	4349.99	4	23.75	17842.76	17842.76	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
3	厂房三	712.14	5	23.3	3286.13	3286.13	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
4	厂房四	712.14	5	22.2	2949.44	2949.44	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
5	仓库	1639.55	5	23.4	8362.78	8362.78	钢筋混凝土框架	仓库	二级	丙类二项	耐火等级为二级, 丙类二项
6	厂房五	556.60	5	23.8	2063.20	2063.20	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
7	消防水池及泵房	24	1/-1	4.5	632.91	24	现浇式钢筋混凝土框架	地下二、三层			地下室不计容, 该部分面积为632.91m²
小计		11029.46			48179.71	47570.8					
1	非生产性建筑	综合楼	6	22.4	10125.45	10125.45	钢筋混凝土框架	办公	二级		耐火等级为二级, 丙类
小计		1904.85			10125.45	10125.45					
合计		12934.31			58305.16	57696.25					
备注											

- 注: 1. 本项目依据2017年2月的《福建省城市规划管理技术规定》和2016年5月《福州市城市规划管理技术规定》进行设计。
 2. 建筑高度超过8m, 按《福建省工程建设标准》中关于《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算。
 3. 本设计坐标系采用1980西安坐标系。
 4. 建筑系数=(建筑物占地面积+构筑物占地面积+露天堆场占地面积)/总用地面积×100%
 5. 本图标高采用1985国家高程基准, 计量单位未注明者均为米。
 6. 非机动车转化: 其中每100辆非机动车转化为6辆机动车, 则400辆非机动车转化为24辆机动车。则本项目共计机动车218辆, 非机动车40辆。
 [1辆微型车(集装箱)可换算成3.5辆小中, 1辆中型车换算成2.0辆小中]
 7. 本项目机动车停车位为218个, 设置充电桩的机动车位为44个, 占总车位比例不小于20%。(其中: 慢充车位39个, 快充车位5个, 快充车位占充电桩车位比例不小于10%)
 充电桩车位44个, 分布如下: 室外停30辆(其中快充5辆, 慢充26辆); 仓库空停14辆(慢充);
 8. 本项目所有单体地上耐火等级均为二级, 地下耐火等级均为一级;
 所有厂房生产火灾危险性均为丙类; 仓库储存火灾危险性均为丙类二项
 9. 本项目应建人防地下室面积=[生产服务设施建筑面积×0.06]=11275.45×0.06=676.52m²

建设单位:	福建连利兴有限公司
工程名称:	连利兴(连江)海峡国际农产品物流园
项目负责人:	
设计负责人:	
审核人:	
校对:	
制图:	
日期:	2020年12月
图名:	总平面布置图
比例:	1:500
图号:	
图例:	