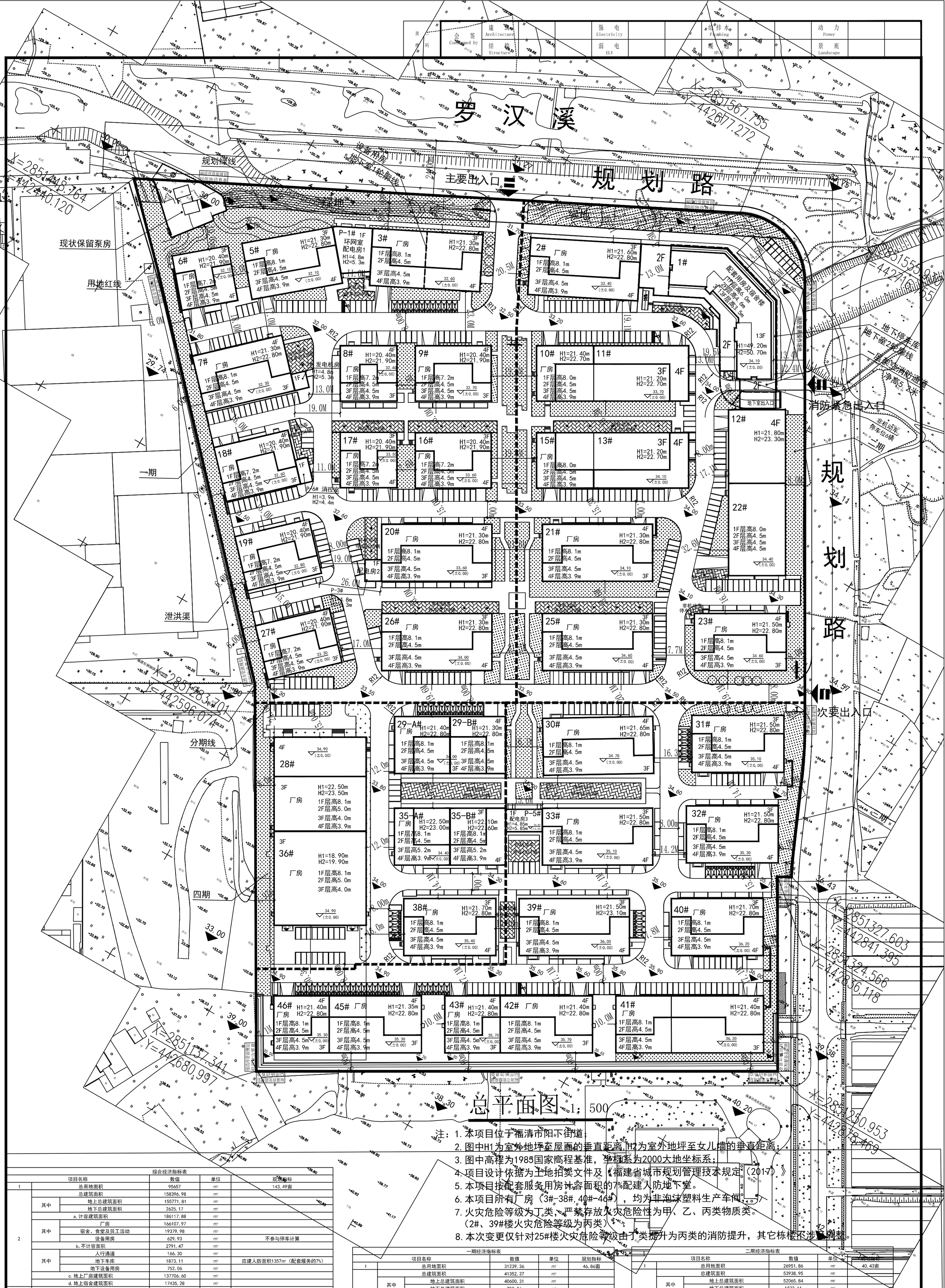

总平面图 1：500

注：1. 本项目位于福清市阳下街道；
2. 图中H1为室外地坪至屋面的垂直距离，H2为室外地坪至女儿墙的垂直距离；
3. 图中高程为1985国家高程基准，坐标系为2000大地坐标系；
4. 项目设计依据为土地招拍挂文件及《福建省城市规划管理技术规定（2017）》
5. 本项目按配套服务用房计容面积的7%配建人防地下室。
6. 本项目所有厂房（3#-38#,40#-46#），均为非泡沫塑料生产车间；
7. 火灾危险等级为丁类，严禁存放火灾危险性为甲、乙、丙类物质类。（2#、39#楼火灾危险等级为丙类）
8. 本次变更仅针对25#楼火灾危险等级由丁类提升为丙类的消防提升，其它栋楼不涉及调整。

综合经济指标表

			项目名称	数值	单位	规划指标
1			总用地面积	95657	㎡	143.49亩
2			总建筑面积	158396.98	㎡	
	其中		地上总建筑面积	155771.81	㎡	
			地下总建筑面积	2625.17	㎡	
			a.计容建筑面积	186117.88	㎡	
	其中		厂房	166107.97	㎡	
			宿舍、食堂及员工活动	19379.98	㎡	
			设备用房	629.93	㎡	不参与停车计算
			b.不计容面积	2791.47	㎡	
	其中		人行通道	166.30	㎡	
			地下车库	1873.11	㎡	应建人防面积1357㎡（配套服务的7%）
			地下设备用房	752.06	㎡	
			c.地上厂房建筑面积	137706.60	㎡	
			d.地上宿舍建筑面积	17435.28	㎡	
3			容积率	1.95	/	≥1.8,≤3.0
4			绿地率	10.50%		≥10%,≤20%
5			绿地面积	10043.99	㎡	
6			建筑密度	43.88%		≥40%
7			建筑系数	43.88%		≥40%
			建筑基底面积+堆场面积	41971.16	㎡	
	其中		建筑基底面积	41971.16	㎡	
			堆场面积	0.00	㎡	
8			机动停车位	585	辆	
	其中		地面停车	545	辆	含充电车位114辆
			地下停车	40	辆	
			非机动停车位	1710	辆	
	其中		地面非机动停车位	1710	辆	
			地下非机动停车位	0	辆	
10			行政办公及生活服务设施用地面积	2072.65	㎡	
			行政办公及生活服务设施用地面积所占比重	4.94%		≤7%
11			行政办公及生活服务设施建筑面积	19379.98	㎡	
			行政办公及生活服务设施占总建筑面积比重	12.24%		≤20%

停车计算表

厂房及宿舍停车需求指标计算

建筑类型	车位/100㎡建筑面积		建筑面积（㎡）/ 间	车位需求	
	机动车	非机动车		机动车	非机动车
厂房	0.3	1	137706.60	413.1	1377.1
配套用房	0.8	4	4183.65	33.5	167.3
宿舍	0.3	0.4	396	118.8	158.4
合计				565.4	1702.8
本项目停车位需求数量合计				566.0	1703.0
本项目实际停车位数量合计				585	1710

电动汽车充电车位：按配建车位数量的20%计算，其中快充停车位数量按充电车位数量10%计算。本项目应配建电动汽车充电车位566*0.2=114辆，其中快充停车位114*0.1=12辆.

一期经济指标表

			项目名称	数值	单位	规划指标
1			总用地面积	31239.36	㎡	46.86亩
2			总建筑面积	41352.37	㎡	
	其中		地上总建筑面积	40600.31	㎡	
			地下总建筑面积	752.06	㎡	
			a.计容建筑面积	46216.82	㎡	
	其中		厂房	45743.74	㎡	
			设备用房	473.08	㎡	
			b.不计容面积	752.06	㎡	
	其中		地下设备用房	752.06	㎡	
3			建筑占地面积	11925.68	㎡	
4			绿地面积	4888.84	㎡	
5			机动停车位	185	辆	
	其中		地面停车	185	辆	
			地下停车	0	辆	
6			非机动停车位	687	辆	
	其中		地面非机动停车位	687	辆	
			地下非机动停车位	0	辆	

二期经济指标表

			项目名称	数值	单位	规划指标
1			总用地面积	26951.86	㎡	40.43亩
2			总建筑面积	53938.95	㎡	
	其中		地上总建筑面积	52065.84	㎡	
			地下总建筑面积	1873.11	㎡	
			a.计容建筑面积	58623.46	㎡	
	其中		厂房	39243.48	㎡	
			宿舍、食堂及员工活动	19379.98	㎡	
			b.不计容面积	2039.41	㎡	
	其中		人行通道	166.30	㎡	
			地下车库	1873.11	㎡	
3			建筑占地面积	11716.25	㎡	
4			绿地面积	3321.06	㎡	
5			机动停车位	175	辆	
	其中		地面停车	135	辆	
			地下停车	40	辆	
6			非机动停车位	496	辆	
	其中		地面非机动停车位	496	辆	
			地下非机动停车位	0	辆	

三期经济指标表

			项目名称	数值	单位	规划指标
1			总用地面积	24881.07	㎡	37.32亩
2			总建筑面积	40325.96	㎡	
	其中		地上总建筑面积	40325.96	㎡	
			地下总建筑面积	0.00	㎡	
			a.计容建筑面积	51773.21	㎡	
	其中		厂房	51616.36	㎡	
			设备用房	156.85	㎡	
			b.不计容面积	0.00	㎡	
	其中		地下车库	0.00	㎡	
3			建筑占地面积	11604.10	㎡	
4			绿地面积	1203.18	㎡	
5			机动停车位	156	辆	
	其中		地面停车	156	辆	
			地下停车	0	辆	
6			非机动停车位	267	辆	
	其中		地面非机动停车位	267	辆	
			地下非机动停车位	0	辆	

四期经济指标表

			项目名称	数值	单位	规划指标
1			总用地面积	12584.71	㎡	18.88亩
2			总建筑面积	22779.70	㎡	
	其中		地上总建筑面积	22779.70	㎡	
			地下总建筑面积	0.00	㎡	
			a.计容建筑面积	29504.39	㎡	
	其中		厂房	29504.39	㎡	
			设备用房	0.00	㎡	
			b.不计容面积	0.00	㎡	
	其中		地下车库	0.00	㎡	
3			建筑占地面积	6724.69	㎡	
4			绿地面积	811.45	㎡	
5			机动停车位	69	辆	
	其中		地面停车	69	辆	
			地下停车	0	辆	
6			非机动停车位	260	辆	
	其中		地面非机动停车位	260	辆	
			地下非机动停车位	0	辆	

中赣工程设计有限公司
ZhongGan Engineering Design Co., Ltd.
建筑行业（建筑工程）甲级 编号:A151031253
市政行业、农林行业、风景园林工程设计 乙级
公路行业、水利行业 丙级 编号:A251023904
城乡规划编制乙级 编号:[川]城规编(182019)
公司网址：https://www.zgsjt.com.cn
咨询电话：400-606-3568

注册执业证书 Professional Registration

姓名 Name	赵兴东
注册证书编号 Certificate Registration No.	219995100026
注册印章号 Professional Registration No.	5102390-0001

执业签章 Registration Stamp

中华人民共和国二级注册建筑师
姓名：赵兴东
注册号：5102390-0001
有效期：至2026年01月10日

四川省建设工程设计出图专用章
资质证书号:A151031253 有效期至:2027年09月28日
资质范围：建筑行业（建筑工程）甲级

项目名称 Project Name：均和云谷·福清科技港
子项名称 Sub-Project：
项目编号 Project No.：
职责 Responsibility / 姓名 Name / 签字 Signature：
审定 Approved by：曾志鸿
审核 Reviewed by：洪为
项目负责人 Principal in charge：赵兴东
专业负责人 Discipline Responsible：赵兴东
校核 Checked by：杨晨
设计 Designed by：万坤

建设单位 Client：均和产业发展（福清）有限公司

专业 Discipline	建筑	设计阶段 Stage	施工图
图纸编号 Sheet No.	建施-00	版本号 Rev.	A
出图日期 Date	2025.02	出图比例 Scale	1:100

图纸名称 Sheet Title：总平面图

此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工