

西侧退让  
规划道路线6米

主入口

规划用地线

代征道路线

主入口

地块用地红线

地块示意图:

规划道路

本次设计地块  
福建中博司法鉴定中心

# 总平面布置图 1:1000

说明:

- ①图中所注距离: 建筑物指外墙皮, 道路指路缘石内缘。
- ②总图各图中所注标高为场地、道路设计地面标高; 坐标系为2000坐标系。高程系为黄海高程系; 建筑物坐标为建筑物外墙周线交点坐标; 红线坐标为用地红线折点坐标。与用地红线的相关距离由建筑物外墙皮算起。
- ③图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
- ④道路转弯半径均如图所示, 消防车转弯半径不小于9m。
- ⑤该总平面图中所有建筑物耐火等级均为二级。
- ⑥该总平面图中所有厂房及民用建筑之间防火间距均满足《建筑防火通用规范》GB55037-2022要求。

主要技术经济指标:			
序号	项目	指标	地块控制指标
1	用地性质		仓储用地(W1)
2	规划用地面积(m <sup>2</sup> )	2717.77	2717.77
3	建筑占地面积(m <sup>2</sup> )	1365.27	
其中	(1)物流仓储类项目占地面积	1365.27	
	1.1 17#楼	1170.60	
	1.2 操作场	194.67	
4	(2)非物流仓储用房占地面积	0.00	
	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	7148.88	
	(1)物流仓储类项目建筑面积	7148.88	
	(2)非物流仓储用房建筑面积	0.00	
5	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	7148.88	
6	建筑系数	50.23%	≥50%
7	建筑密度	43.07%	
8	容积率(FAR)	2.63	1≤FAR≤4.0
9	行政办公及生活服务设施用地面积占项目总用地面积比例	0.00	≤7%
10	行政办公及生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例	0.00	≤20%
11	绿地面积(m <sup>2</sup> )	291.66	
12	绿化率(G)	10.73%	10%≤G≤15%
13	机动车停车数(个)	15	≥0.2个/100m <sup>2</sup>
14	建筑高度(m)	23.95	≤24m
15	建筑层数	6层	≤6层
16	垃圾收集点	1个	
17	车行出入口方位	西侧	西侧

注: 厂房层高超过8米, 计算容积率时按双倍建筑面积计。

停车位配建表:						
序号	配置功能	面积指标	机动车配建指标(个/100m <sup>2</sup> )	非机动车配建指标(个/100m <sup>2</sup> )	应配机动车(个)	应配非机动车(个)
1	仓储	7148.88	0.2个/100m <sup>2</sup>		15	
2	其他办公	0	0.8个/100m <sup>2</sup>	4个/100m <sup>2</sup>	0	0.00
合计					15	0

图例说明:

- 新建建筑物
- 已规划建筑物
- 已建建筑物
- 本次设计范围
- 园区道路
- 4m消防车道
- H<sub>1</sub>表示: 规划高度
- H<sub>2</sub>表示: 消防高度
- 挡墙线

说明: 挡墙由业主另行委托设计。