

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2867407.995	40433124.77	172.8
J2	2867321.836	40433274.559	117.09
J3	2867224.904	40433208.872	182.1
J4	2867320.064	40433053.616	113.11
J1	2867407.995	40433124.77	
S=20301平方米 合30.45亩			

地块停车设施配建表							
建筑类型	面积	计算单位	机动车车位		非机动车车位		
			标准机动车车位	应配建车位数(辆)	标准非机动车车位	应配建车位数(辆)	实际配建车位数(辆)
厂房	24101.53	车位/100㎡ 建筑面积	0.3	73	1	242	242
生产服务设施配套	4602.17	车位/100㎡ 建筑面积	0.7	33	3	139	139
合计				106		381	381

备注：本项目为技术密集型工业项目，标准机动车车位和非机动车车位配建指标取下限值。本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)、闽发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。



福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

Fujian Xing Guangxia Engineering Design Research Institute Co., Ltd.
建筑行业(建筑工程)甲级: A135004767
风景园林工程设计专项乙级: A235004764
城乡规划编制丙级: [闽]城规编第193061
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO. 3 FuXing Avenue,
Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings; all dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应按实后施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目

建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定 APPROVED BY 工程负责人 PROJECT MANAGER	何灼新	
审 核 VERIFIED BY 专业负责人 SPECIALIST	何灼新	
校 对 CHECKED BY 设计 DESIGNED BY	陈福生	
图 纸 DRAWN BY	魏金玲	

图 名:
DRAWING TITLE
总平面图

工程编号 PROJECT NO.	图 号 DRAWING NO.	方 案	图 号 DRAWING NO.
图 类 CATEGORY	日期 DATE	2024. 05	
版 本 REV.			

图例:	
	拟建建筑
	用地红线
	地下室轮廓线
	道 路
	通透式围墙线
	厂区地面机动车停车位
	充电汽车停车位(快充)
	充电汽车停车位(慢充)
H1	消防高度
H2	规划建筑高度
H3	室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离
8.400	场地标高



总平面图 1:1000

0 5 10 20 50m

设计说明:

- 1、本项目规划条件按《福州市城市规划管理技术规定》2016执行。
- 2、本工程应建人防建筑面积=(4570.49+31.768)*0.07=322.75㎡, 申请易地修建防空地下室, 并按规定缴纳防空地下室易地建设费。
- 3、绿色建筑说明: 本工程满足绿建基本级标准。
- 4、参考坐标系按2000国家大地坐标系, 参考罗零高程。
- 5、H1为消防高度(计算规则详《建筑设计防火规范2018》);
H2为规划建筑高度(计算规则详《福州市城市规划管理技术规定》P75-P76页);
H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
- 6、本项目采用通透式围墙, 围墙设计方案及退距满足《福州市城市规划管理技术规定》中第四十二条的规定。

总经济技术指标表			
序号	项目	单位	数值
1	总用地面积	㎡	20301.00
2	实际用地面积	㎡	20301.00
	总建筑面积	㎡	30696.17
	地上建筑面积	㎡	28703.70
3	其中 1#厂房(含架空连廊)	㎡	14747.25
	2#厂房	㎡	9354.28
	3#综合楼	㎡	4570.49
	门卫	㎡	31.68
	地下建筑面积	㎡	1992.47
	其中地下室(机动车库及设备用房)	㎡	1992.47
	计容建筑面积	㎡	28703.70
4	其中 1#厂房(含架空连廊)	㎡	14747.25
	2#厂房	㎡	9354.28
	3#综合楼	㎡	4570.49
	门卫	㎡	31.68
5	不计容建筑面积	㎡	1992.47
6	容积率		1.41
			≥1.1, ≤2.0
7	生产服务设施建筑面积所占比重	%	14.99
			建筑面积不超过总建筑面积的15%
8	生产服务设施用地所占比重	%	5.61
			不得超过总用地面积的7%
9	绿化面积	㎡	3048.61
10	绿地率	%	15.02
			≥15%, ≤20%
11	建筑占地面积	㎡	8724.82
12	建筑密度	%	42.98
			≥30%
13	建筑系数	%	42.98
			≥40%
14	机动车车位	辆	83
	其中 地面机动车位	辆	47
	小型汽车	辆	26
	中型汽车	辆	18
	轻型汽车	辆	3
	地下机动车位	辆	36
	微型汽车	辆	6
	小型汽车	辆	30
15	非机动车车位	辆	381
	其中 地面非机动车车位	辆	381
	地下非机动车车位	辆	0

建筑一览表					
序号	项目	层数(F)	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)
1 其中	地上建筑面积	/	8724.82	28703.70	28703.70
	1#厂房(含架空连廊)	3	4585.42	14747.25	14747.25
	2#厂房	3	3000.94	9354.28	9354.28
	3#综合楼	4	1107.26	4570.49	4570.49
2 其中	门卫	1	31.20	31.68	31.68
	地下建筑面积	1	/	1992.47	1992.47
3	合计	/	8724.82	30696.17	28703.7