

总经济技术指标		
项 目	数 值	单 位
征地面积:	12119.00	平方米
实际用地面积:	10680.00	平方米
总建筑面积	14613.03	平方米
其中 地上总建筑面积	14613.03	平方米
地下总建筑面积	0.00	平方米
总计容面积	17783.43	平方米
总不计容面积	0.00	平方米
总占地面积	5610.74	平方米
其中 建筑占地面积	5610.74	平方米
堆场占地面积	0.00	平方米
容积率	1.67	
建筑密度	52.54%	
建筑系数	52.54%	
绿地面积	1602.00	平方米
绿地率	15%	
机动车位	54	(辆)
其中		
地面停车	11	(辆)
室内停车	43	(辆)
非机动车车位	178	(辆)
其中		
地面停车	178	(辆)
室内停车	0	(辆)

人防面积计算:
本项目没有建设行政办公及生活服务设施建筑,无配建防空地下室。

说明:

- 1、本图依据甲方提供的现状地形图,设计任务书进行设计。
- 2、本图采用2000国家大地坐标系,罗零高程系。
- 3、本图依据建设单位提供的场地周边道路的高点进行场地竖向设计。
- 4、本工程H1为消防高度(计算规则详见现行的《建筑设计防火规范》);
H2为规划建筑高度(计算规则详见《福州市国土空间规划管理规定(试行)》附录3);
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。
- 5、本工程沿街围墙为通透式围墙,围墙高度2.1m。

设计依据:

《福建省城市规划管理技术规定》(2017年版)
《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)(2024年版)
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)
《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)
《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017)
《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》(2024年3月1日印发)
《福州市房产测算参考图示》(2024年3月1日印发)

单体经济技术指标

项目名称	建筑现状	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	总计容面积 (平方米)	总不计容面积 (平方米)	结构形式	层数	耐火等级	建筑高度 (米)
1#	已建	1385.24	2938.78	3113.03	0.00	混凝土框架	2F	二级	13.20
5#	已建	1362.25	4125.00	4329.00	0.00	混凝土框架	3F	二级	14.50
已建合计		2747.49	7063.78	7442.03	0.00				
1#扩建厂房	拟建	1513.10	6199.10	7641.10	0.00	混凝土框架	4F	二级	24.00
5#扩建厂房	拟建	1350.15	1350.15	2700.30	0.00	钢结构	1F	二级	15.10
拟建合计		2863.25	7549.25	10341.40	0.00				
合 计		5610.74	14613.03	17783.43	0.00				

停车设施配建表

建筑类型	计算单位	标准机动车 车位系数	非机动车 车位系数	计容建筑面积 (平方米)	标准机动车停车 数量(辆)	非机动车停车 数量(辆)
工业厂房	车位/100m ² 建筑面积	0.3	1	17783.43	54	178

注: 1、小型汽车停车位为54辆,其中宜设置停车总量20%的充电桩停车位,充电桩停车位=54×20%=10.8辆,实际设置充电桩车位11辆。
快充停车位设计要求: 11×10%=1.1辆,实际设置快充停车位2辆。
2、非机动车停车位为178辆,其中,电动自行车停车(含充电设施)数量为89辆(按电动自行车换算当量系数为自行车的1.2倍,
折合非机动车停车数量: 89×1.2=106辆),非机动车停车72辆,合计非机动车停车数量106+72=178辆。
电动自行车停车(含充电设施)数量/总非机动车数量=89/178=50%≥50%;
充电插座数量: 89/3=30个。

注: 该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”。

非机动车停放场所应合理配置充电设施,并满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全守则(试行)》(闽消〔2024〕109号)、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》(榕自然综〔2024〕666号)、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》(榕自然综〔02〕〔2024〕1124号)等有关规定的要求。

图例:	
	拟建建筑物
	用地红线
	道路
	出入口
	定位坐标
	绿地
	地下室轮廓线
	已建建筑物
	室外标高
	转弯半径
	绿化植物
	机动车停车场
	非机动车停车场
	机动车位

总平面图 1:500

1. 本工程总图平面尺寸及标高均以米计。
2. 未注明消防车道转弯半径均为9m。
3. 消防车道净宽和净空均不小于4m且上方无障碍物。



界址点坐标表

点号	X	Y	草坪边长
J1	2863659.478	40435525.959	
J2	2863656.249	40435533.857	8.53
J3	2863649.372	40435548.057	15.78
J4	2863643.575	40435559.180	12.54
J5	2863635.320	40435571.493	14.82
J6	2863632.582	40435575.360	4.74
J7	2863625.390	40435585.031	12.05
J8	2863623.123	40435587.781	3.56
J9	2863498.823	40435449.090	186.24
J10	2863549.219	40435403.226	68.14
1	2863659.478	40435525.959	164.99
S=12119.0 平方米			

实 名
签 名

项目负责人 林开强 林开强

专业负责人 林开强 林开强

设 计 人 李宁 李宁

注册(执业)章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 林开强
注册号: 3300315-032
有效期: 至2026年04月

预留章

出图章
中瀚设计集团有限公司
建筑行业(建筑工程)甲级
风景园林工程设计专项甲级
城乡规划编制资质
甲级
有效期至2029年12月22日
浙江省住房和城乡建设厅监制

审图章

竣工章

图纸二维码

备注 REMARKS

中瀚设计集团有限公司
Zhonghan Design Group Co., Ltd.
建筑行业(建筑工程)甲级 NO:A133003151
风景园林工程设计专项甲级 NO:A133003151
城乡规划编制资质 甲级 自设规甲2433839
资信等级: 信、守、诚、精、廉(图) 李敏之函 NO:A233003158

审 定
AUTHORIZED FOR ISSUE BY 李如新 李如新
审 核
REVIEWED BY 任面平 任面平
项目负责
PROJECT DIRECTOR 林开强 林开强
专业负责
DISCIPLINE RESPONSIBLE BY 林开强 林开强
校 对
CHECKED BY 康兴梁 康兴梁
设 计
DESIGNED BY 李宁 李宁
制 图
DRAWN BY 李宁 李宁
会 签
CONFIRMED BY
建筑 电气
结构 暖通
给排水 智能化
建设单位 福州志泰工业有限公司
项目名称 福州志泰工业有限公司福州志泰工业有限公司
PROJECT 福州志泰工业有限公司福州志泰工业有限公司
子项名称 总图
ITEM
图纸名称 总平面图
DRAWING TITLE
项目编号 子项目编号
设计阶段 方案 图纸编号 01
图纸版次 1.0 出图日期 2025.07