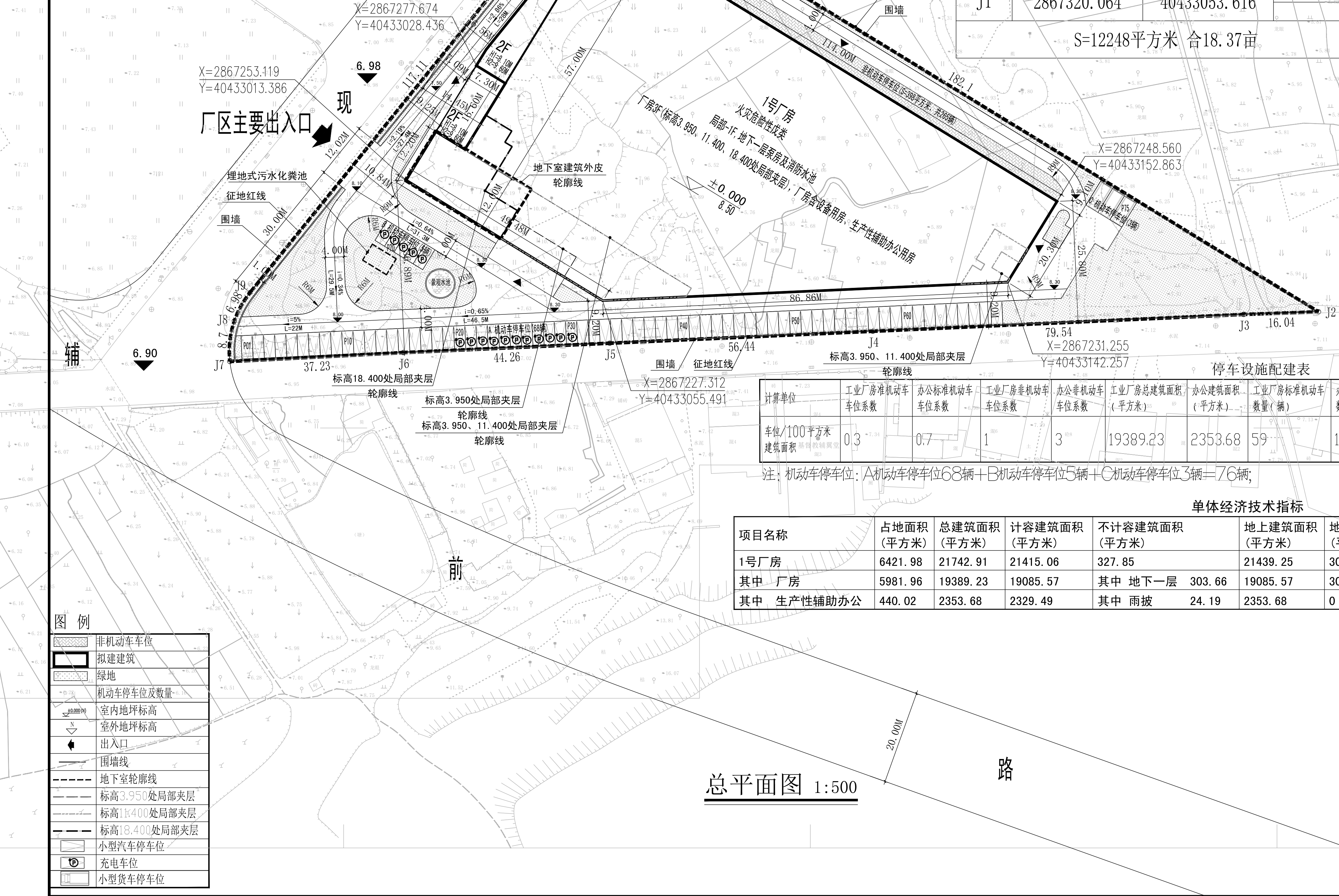


专业	Professional	签名	Signature	专业	Professional	签名	Signature
建筑	Construction			电气	Electrical		
结构	Structure			暖通	HVAC		
给排水	Drainage			动力	Power		

设计说明

1. 根据甲方提供的用地红线图；
2. 本图标高、坐标、尺寸除注明外均以米计；道路纵坡以百分比；
3. 建筑物间距为建筑外墙间距，建筑物坐标为轴线交接处坐标；
4. 绿化地面标高比道路低 200；
5. 道路做法见：21J003 4/C1(220厚面层)，
牙牙及说明见：21J003 5B/C6，
牙牙高度随路面和场地高差相应调整，未注明转弯半径均为 9米；
6. 所有地面均做 0.5%坡度向水沟，道路横向坡度为 1.5%坡度；
7. 项目采用透式围墙，围墙高度为 1.6米，围墙退让道路红线距离为 1米；
8. 根据福州市城市规划管理技术规定—2016.05；
9. 本图采用 CGCS2000坐标系，零零高程系；
10. 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
及其他相关法规，规定的有关要求；
11. 消防高度H1：平屋面建筑为室外地面至屋面面层的高度；
规划高度H2：平屋面建筑为室外地面至屋面女儿墙的高度；
规划高度H3：平屋面建筑为室外地面至屋面最高点的高度；



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2867320.064	40433053.616	
J2	2867224.904	40433208.872	
J3	2867224.345	40433192.843	
J4	2867220.734	40433113.383	
J5	2867218.171	40433057.003	
J6	2867216.162	40433012.792	
J7	2867214.26	40432975.614	
J8	2867222.912	40432976.568	
J9	2867229.024	40432979.946	
J1	2867320.064	40433053.616	117.11

S=12248平方米 合18.37亩

主要经济指标

项 目	指标	单位	备注
征地面积	12248	平方米	(合18.37亩)
建筑总占地面积	6421.98	平方米	
总建筑面积	21742.91	平方米	
其中 地上建筑面积	21439.25	平方米	
其中 地下建筑面积	303.66	平方米	
计容建筑面积	21415.06	平方米	
不计容建筑面积	327.85	平方米	
建筑密度	52.43	%	$D \geq 30\%$
建筑系数	52.43	%	建筑系数 $\geq 40\%$
容积率	1.75		$1.1 \leq FAR \leq 2.0$
绿化面积	1837.2	平方米	
绿地率	15.00	%	$15\% \leq GAR \leq 20\%$
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例	3.59	%	办公及生产服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例	10.83	%	建筑面积不得超过总建筑面积的15%
机动车车位	76	辆	
其中 地上机动车车位	76	辆	
其中 地下机动车车位	0	辆	
非机动车车位	265	辆	

注：

1. 行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例
计算： $440.02/12248=3.59\%$ ；
2. 行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例
计算： $2353.68/21742.91=10.83\%$ ；
3. 本项目应建人防面积
计算： $2329.49 \times 0.06 = 139.77$ 平方米，
根据《福建省人民防空条例》规定，应建防空地下室建筑面积
小于四百平方米的，申请易地建设，缴纳防空地下室易地建设费。

计算单位	工业厂房非机动车车位系数	办公标准机动车车位系数	工业厂房非机动车车位系数	办公非机动车车位系数	工业厂房总建筑面积 (平方米)	办公建筑面积 (平方米)	工业厂房标准机动车数量 (辆)	办公标准机动车数量 (辆)	工业厂房非机动车数量 (辆)	办公非机动车数量 (辆)	总标准机动车数量 (辆)	总非机动车数量 (辆)	配建电动车充电停车位 20%	快充停车位 10%
车位/100平方米建筑面积	0.3	0.7	1	3	19389.23	2353.68	59	17	194	71	76	265	15	2

注：机动车停车位：A机动车停车位68辆+B机动车停车位5辆+C机动车停车位3辆=76辆；

项目名称	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	不计容建筑面积 (平方米)	地上建筑面积 (平方米)	地下建筑面积 (平方米)	层数	结构形式	生产或储存的物品 的火灾危险性分类	耐火 等级
1号厂房	6421.98	21742.91	21415.06	327.85	21439.25	303.66	3F/-1F	混凝土框架	戊类	地上二级/地下一级
其中 厂房	5981.96	19389.23	19085.57	其中 地下一层 303.66	19085.57	303.66				
其中 生产性辅助办公	440.02	2353.68	2329.49	其中 雨披 24.19	2353.68	0				

工程设计资质证书编号
建筑甲级:A213007166
园林甲级:A213007166
规划乙级:城规142010
市政乙级:A213007166
人防乙级:A213007166

中盛弘宇建设科技有限公司
Zhongsheng Hongyu Construction Technology Co., Ltd.

备注 NOTE

*本图经施工图审查机构及消防审批部门审查合格方可用于施工。
版权属中盛弘宇建设科技有限公司所有, 未经书面许可, 不得擅
自使用、更改和复制等其他用途。

This drawing can only be used for construction after being
examined to be qualified and approved by Drawing Appraisal
Unit & Fire Control Committee. The copyright belongs to Z
ongsheng hongyu construction technology co., LTD. Without
written permission, it's prohibited to use, change or cop
y the drawing for other purposes.

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

说明 EXPLAIN

工 程 设 计 出 图 专 用 章
(有效期至:2026年4月30日)
单位:中盛弘宇建设科技有限公司
行业:建筑行业工程设计建筑工程甲级;风景园林
工程设计专项甲级
证书号:A21300716

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：葛彬

注册号:1300716-026

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

审 定 APPROVED BY	宋志荣	宋志荣
审 核 VERIFIED BY	宋志荣	宋志荣
项目负责人 PROJECT CHIEF	葛 彬	葛彬
专业负责人 DIVISION CHIEF	葛 彬	葛彬
校 对 CHECKED BY	高文欢	高文欢
设 计 DESIGNED BY	陈文明	陈文明

建设单位 CONSTRUCTION

工程名称 PROJECT
福州兴利亚机械制造有限公司新能源汽车部件生产项目

项目名称 SUB PROJECT

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号

阶段 STAGE	规划报批	专业 DISCIPLINE	建 筑
比例 SCALE	详 图	图号 DRG NO.	ZP-0
日期 DATE	2024.05	版本号 VERSION NUMBER	第一版

签字齐全 盖章有效