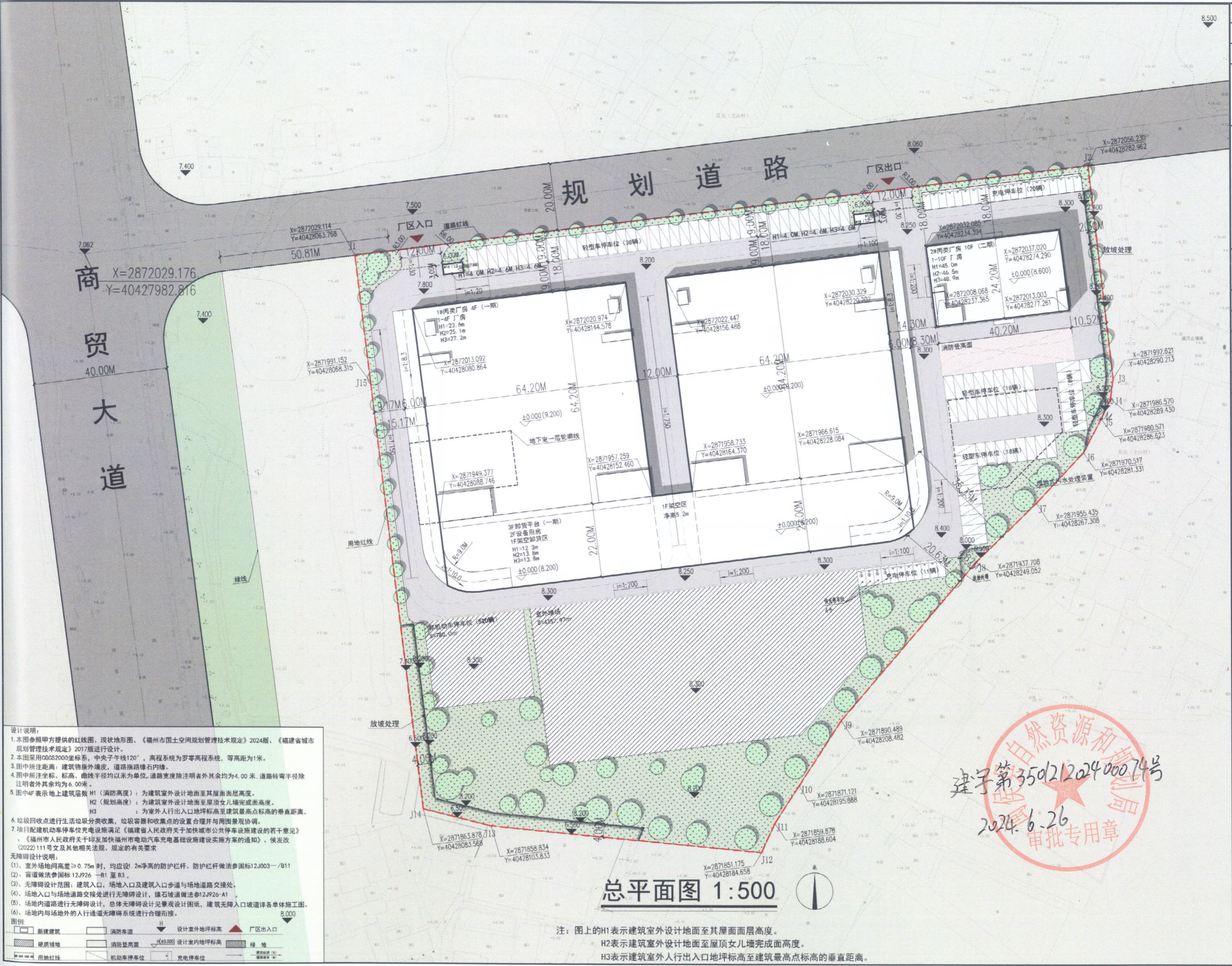




总经济技术指标			
序号	项目	数值	单位
1	总用地面积	33332.00	m²
2	总建筑面积	51389.29	m²
	其中		
3	地上建筑面积	50709.29	m²
	地下建筑面积	680.00	m²
	计入容积率的建筑面积	50709.29	m²
	1#丙类厂房(一期)	36887.62	m²
	2#丙类厂房(二期)	9786.40	m²
	卸货平台(一期)	3998.55	m²
4	M1#门卫(一期)	18.36	m²
	M2#门卫(一期)	18.36	m²
5	不计容建筑面积	680.00	m²
	其中		
6	地下室(设备用房)	680.00	m²
7	室外堆场	4357.97	m²
8	容积率	1.52	
9	建筑密度	39.76	%
10	建筑系数	52.83	%
11	建筑占地面积	13251.39	m²
12	绿地面积	4999.80	m²
13	绿化率	15.00	%
14	机动车停车位	154	辆
15	其中		
16	地面	154	辆
17	非机动车停车位	520	辆
18	其中		
19	地面	520	辆
一、机动车停车库计算表			
类型	配建标准	项目配建	
1	厂房	0.3车位/100m²	152.1
姓名		项目机动车库配建计算合计	153
注册号		实际配建	154
有效期		至2024年12月22日	
二、非机动车停车库计算表			
类型	配建标准	项目配建	
2	厂房	1车位/100m²	507.1
项目非机动车库配建计算合计			508
实际配建			520
备注			
1. 配建车位计算: 按《福州市国土空间规划管理技术规定》标准车辆当量换算系数中, 轻型车相当于1.5辆小型车, 本项目地面停放轻型车82辆, 相当于小型车123辆, 另停放小型车31辆, 非机动车520辆, 满足规划要求。			
2. 配建充电停车位计算: 按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》4.2.4、《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》、闽发改(2022)111号文及其他相关法规、规定, 工业建筑中配建电动汽车充电停车位数量宜按办公建筑配建指标的要求。电动汽车充电停车位配置数量占建筑配建机动车停车位数量的20%, 快充停车位配置数量占充电停车位总数的10%。本项目配建机动车停车位154个, 共需设置31个充电停车位, 其中包括4个快充停车位, 本项目满足规划要求。			

效果展示 RENDERINGS DISPLAY

总体鸟瞰图 AERIAL VIEW



效果展示 RENDERINGS DISPLAY

总体鸟瞰图 AERIAL VIEW



效果展示 RENDERINGS DISPLAY

实景合成鸟瞰图 AERIAL VIEW OF THE REAL COMPOSITE SCENE



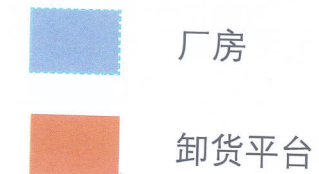
福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
范围：建筑行业(建筑工程、人防工程)
资质等级：甲级 证号：A135000315
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：洪昭
注册号：3500031-006
有效期至：2024年12月

规划分析 PLANNING ANALYSIS

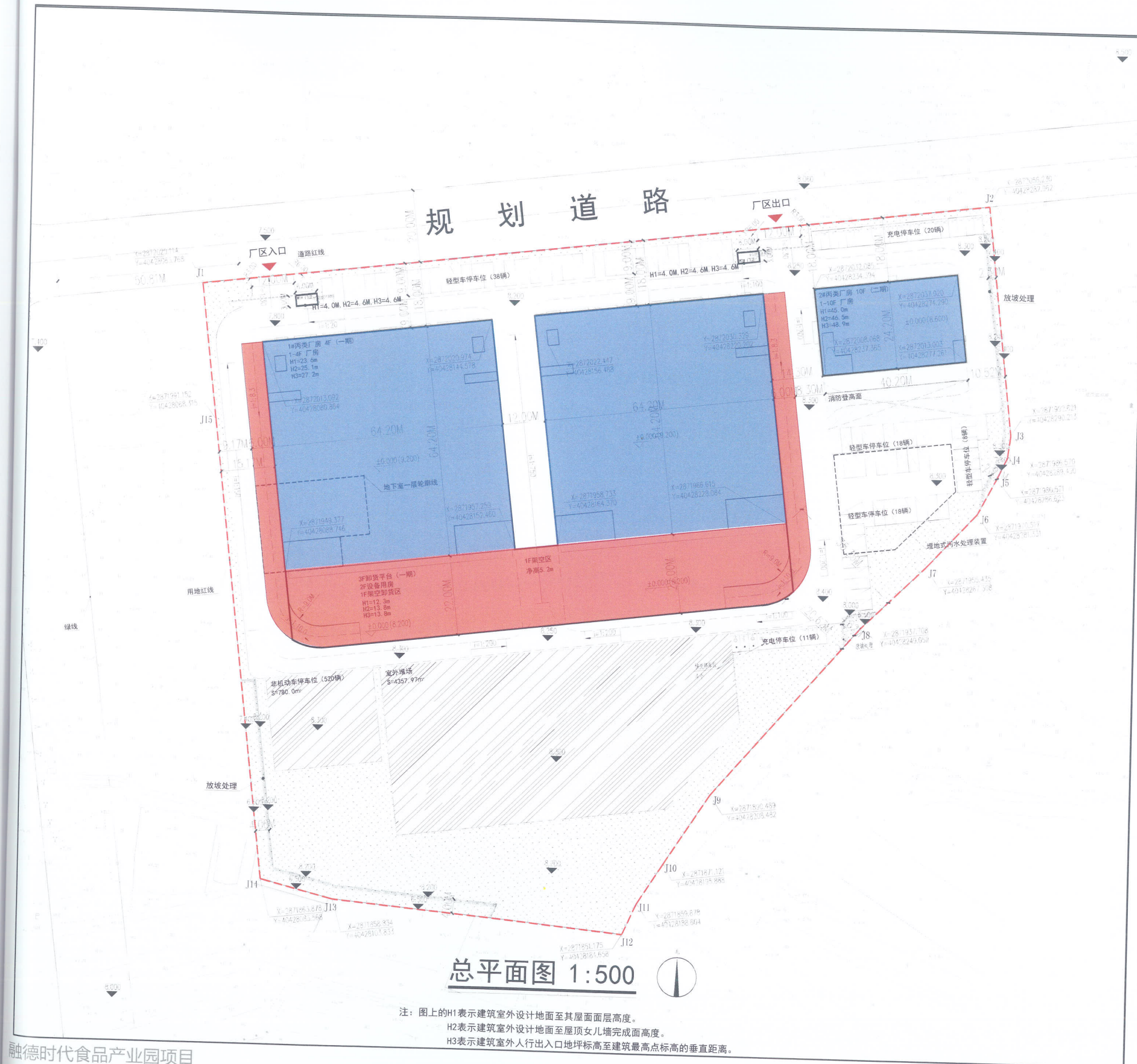
功能分区 FUNCTIONAL PARTITION

LEGEND 图例



福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围: 建筑行业(建筑工程、人防工程)
等级: 甲级 证号: A135000315
有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 洪昭铭
注册号: 3500031-006
有效期: 至2024年12月



总平面图 1:500

注: 图上的H1表示建筑室外设计地面至其屋面面层高度。
H2表示建筑室外设计地面至屋顶女儿墙完成面高度。
H3表示建筑室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。

规划分析 PLANNING ANALYSIS

流线分析 STREAMLINE ANALYSIS

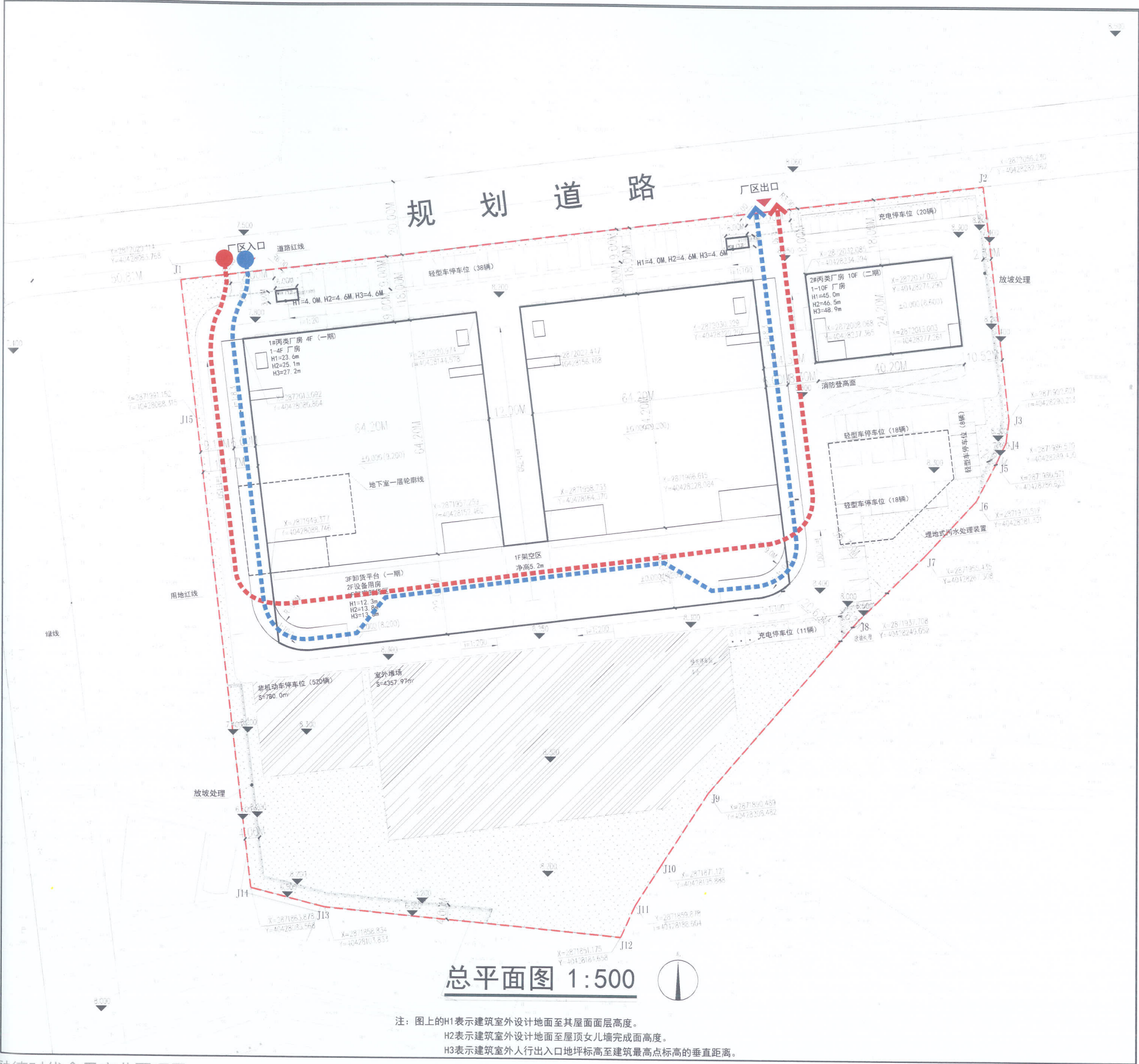
LEGEND 图例

●---> 首层货运流线

●---> 3F 货运流线

福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围:建筑行业(建筑工程、人防工程)
等级:甲级 证号:A135000315
有效期至:2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 洪昭铭
注册号: 3500031-006
有效期至: 至2024年12月



规划分析 PLANNING ANALYSIS

人行分析 PEDESTRIAN ANALYSIS

LEGEND 图例

●---> 人行流线



福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围：建筑行业(建筑工程、人防工程)
等级：甲级 证号：A135000315
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：洪昭铭
注册号：3500031-006
有效期：至2024年12月

规划分析 PLANNING ANALYSIS

消防分析 FIRE ANALYSIS

LEGEND 图例

消防车道

消防登高面



姓名：洪昭铭
注册号：3500031-006
有效期：至2024年12月

规划分析 PLANNING ANALYSIS

竖向分析 VERTICAL ANALYSIS

LEGEND 图例

▲ 标高



总平面图 1:500

注：图上的H1表示建筑室外设计地面至其屋面面层高度。
H2表示建筑室外设计地面至屋顶女儿墙完成面高度。
H3表示建筑室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。

福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围：建筑行业(建筑工程、人防工程)
等级：甲级 证号：A135000315
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：洪昭铭
注册号：3500031-006
有效期至：至2024年12月

规划分析 PLANNING ANALYSIS

绿化分析 GREENING ANALYSIS

LEGEND 图例

- 绿化
- 绿化面积: 4999.80 m²
- 绿化率: 15%
- 符合规划绿地率要求

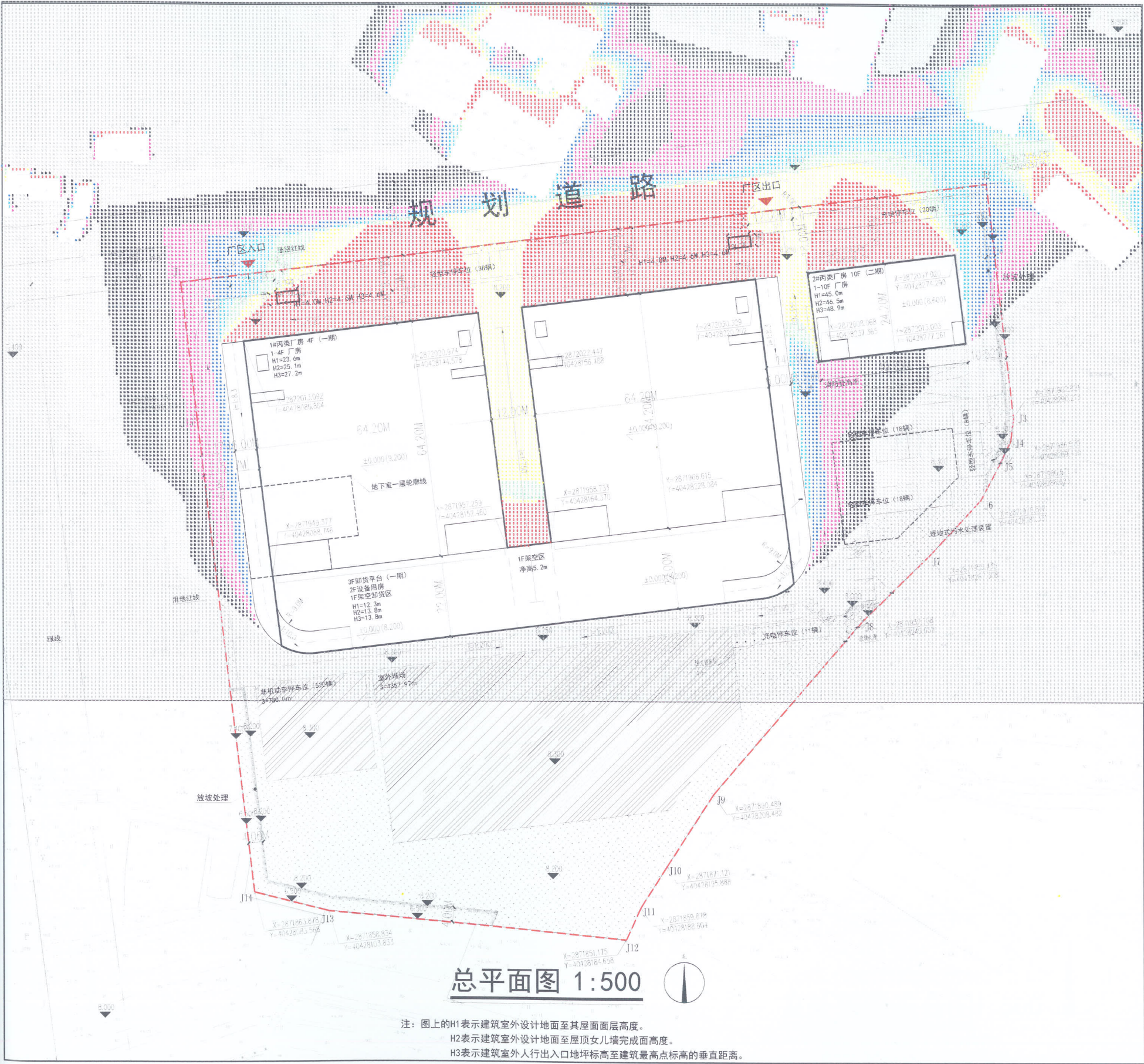
福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围:建筑行业(建筑工程、人防工程)
等级:甲级 证号:A135000315
有效期至:2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 洪昭铭
注册号: 3500031-006
有效期: 至2024年12月



分析结论

经日照计算，建成后北侧村庄居住建筑主立面日照累计时长均为大寒日 3 小时以上，满足日照要求。



福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围：建筑行业(建筑工程、人防工程)
等级：甲级 证号：A135000315
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：洪昭铭
注册号：3500031-006
有效期：至2024年12月

规划分析 PLANNING ANALYSIS

管综分析 INTEGRATED ANALYSIS

LEGEND 图例

J	市政给水管
J1	室外消防水管
W	污水管道
Y	废水管道
Y	雨水管道
10KV	10KV高压线路
0.38KV	0.38KV低压线路
TX	电信管线
TV	有线电视管线

注：该项目水平管线、垂直管线间距满足相关城市规划管理技术规定的要求。

福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围：建筑行业(建筑工程、人防工程)
等级：甲级 证号：A135000315
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：洪昭铭
注册号：3500031-006
有效期：至2024年12月

注：本图已按《闽侯县人民政府办公室关于印发闽侯县关于进一步加强地下管线建设管理的指导意见的通知》（侯政办[2024]7号）进行落实。

