



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	地上建筑面积	50709.29	m²
		地下建筑面积	680.00	m²
3	计入容积率的建筑面积		50709.29	m²
	其中	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
		M1#门卫（一期）	18.36	m²
		M2#门卫（一期）	18.36	m²
4	不计容建筑面积		680.00	m²
	其中	地下室（设备用房）	680.00	m²
5	室外堆场		4357.97	m²
6	容积率		1.52	
7	建筑密度		39.76	%
8	建筑系数		52.83	%
9	建筑占地面积		13251.39	m²
10	绿地面积		4999.80	m²
11	绿地率		15.00	%
12	机动车车位数		154	辆
	其中	地面	154	辆
13	非机动车车位数		520	辆
	其中	地面	520	辆
1	一、机动车停车配建计算表			
	类型	配建标准	项目配建	
	厂房	0.3车位/100m²	152.1	
	项目机动车配建计算合计		153	
	实际配建		154	
2	二、非机动车停车配建计算表			
	类型	配建标准	项目配建	
	厂房	1车位/100m²	507.1	
	项目非机动车配建计算合计		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。 3. 配建非机动车位计算：按《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则（试行）》规定，电动自行车换算当量系数为自行车的1.2倍。本项目配建电动自行车停车位260辆，相当于非机动车312辆，另需要配置208辆非机动车停车位。			

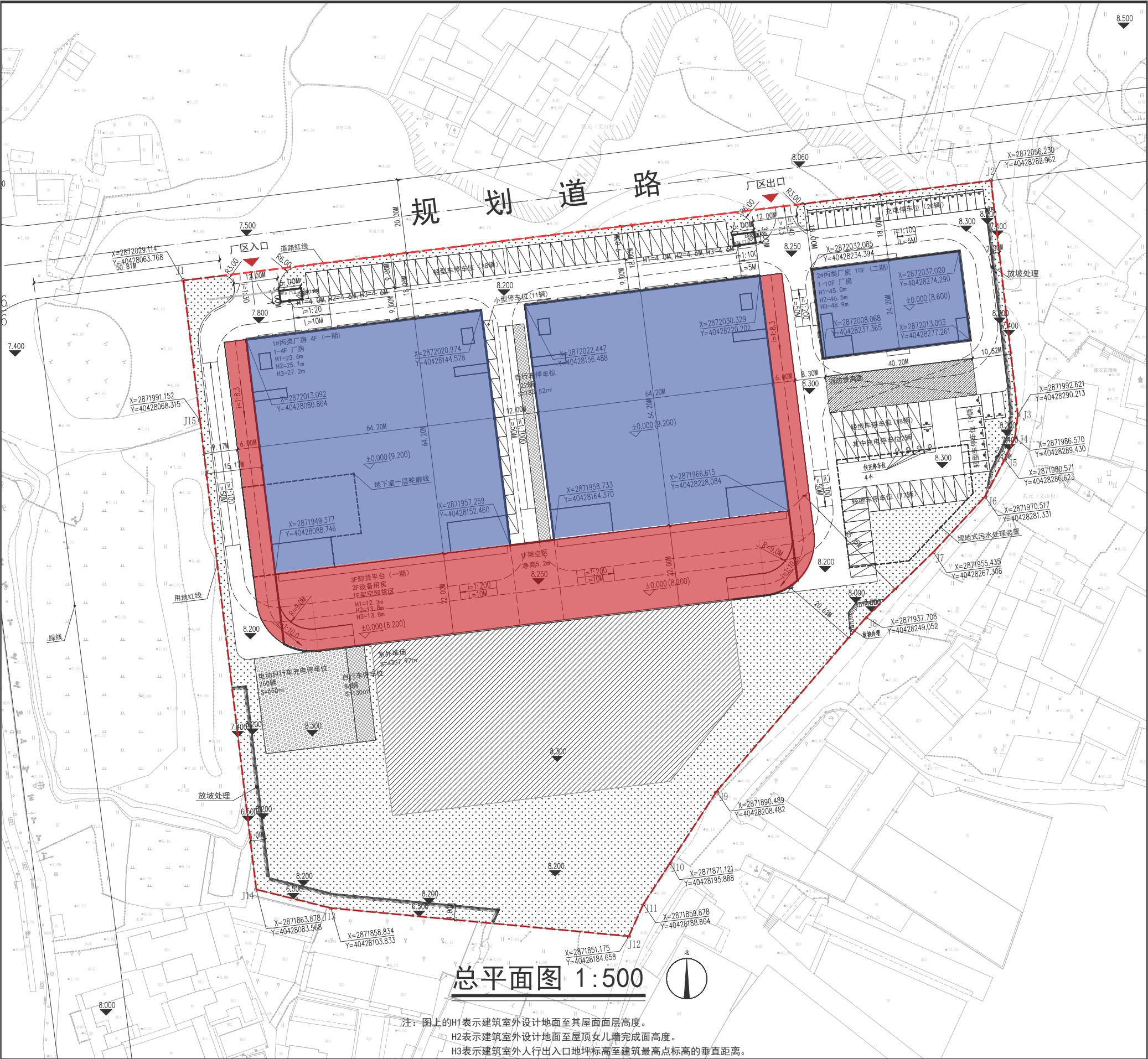






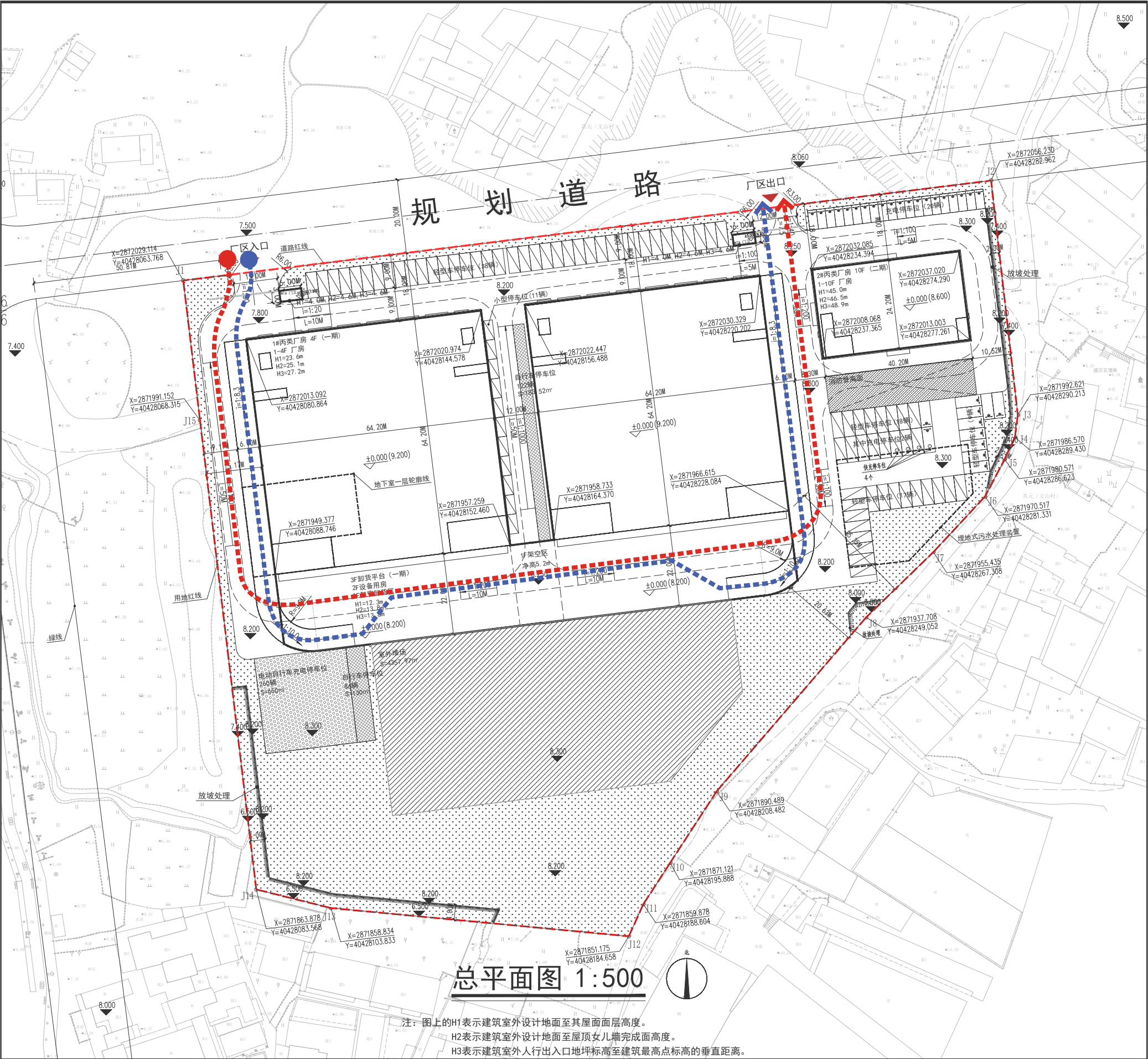
LEGEND 图例

- 厂房
- 卸货平台



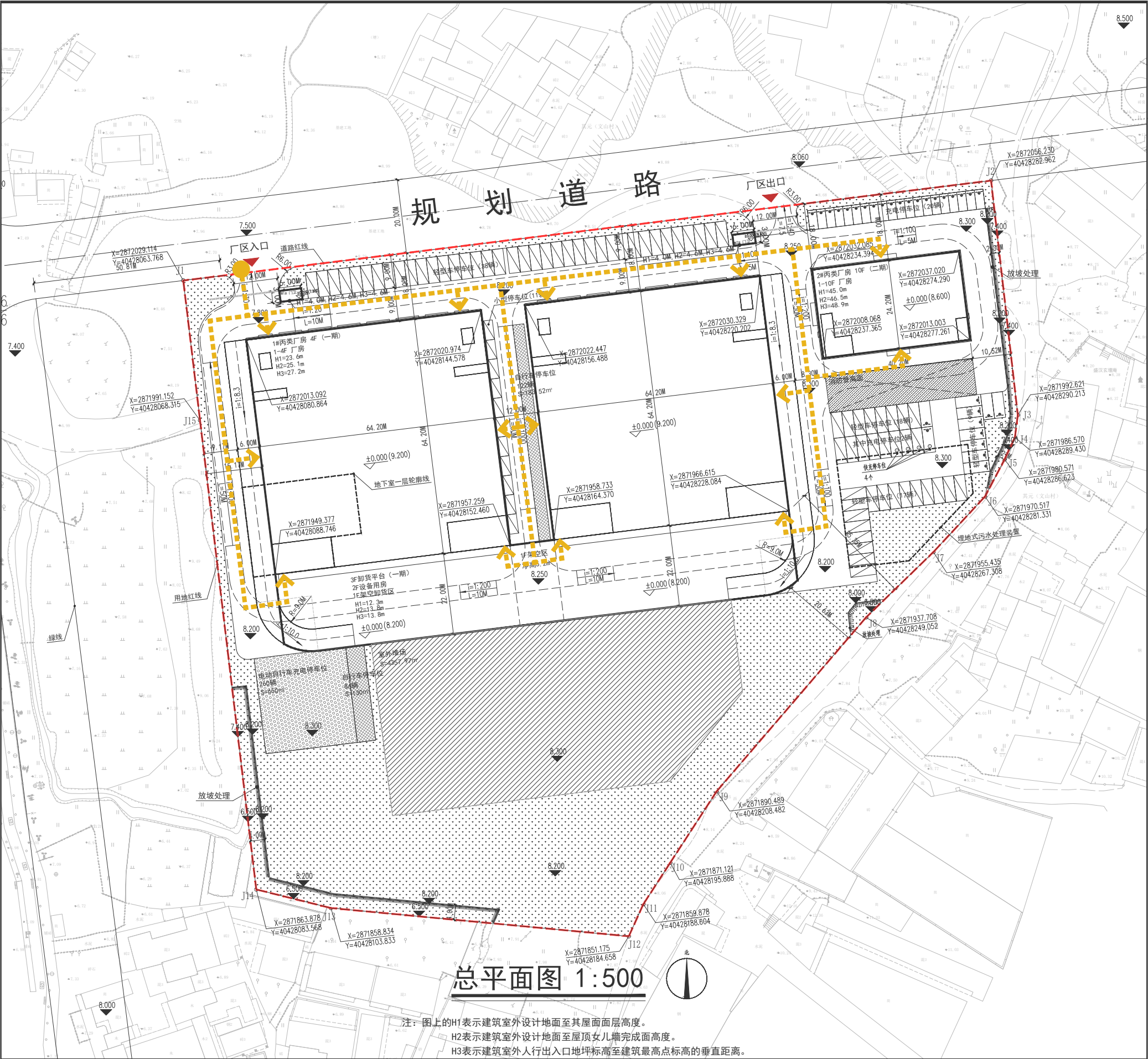
LEGEND 图例

- ➔ 首层货运流线
- ➔ 3F 货运流线



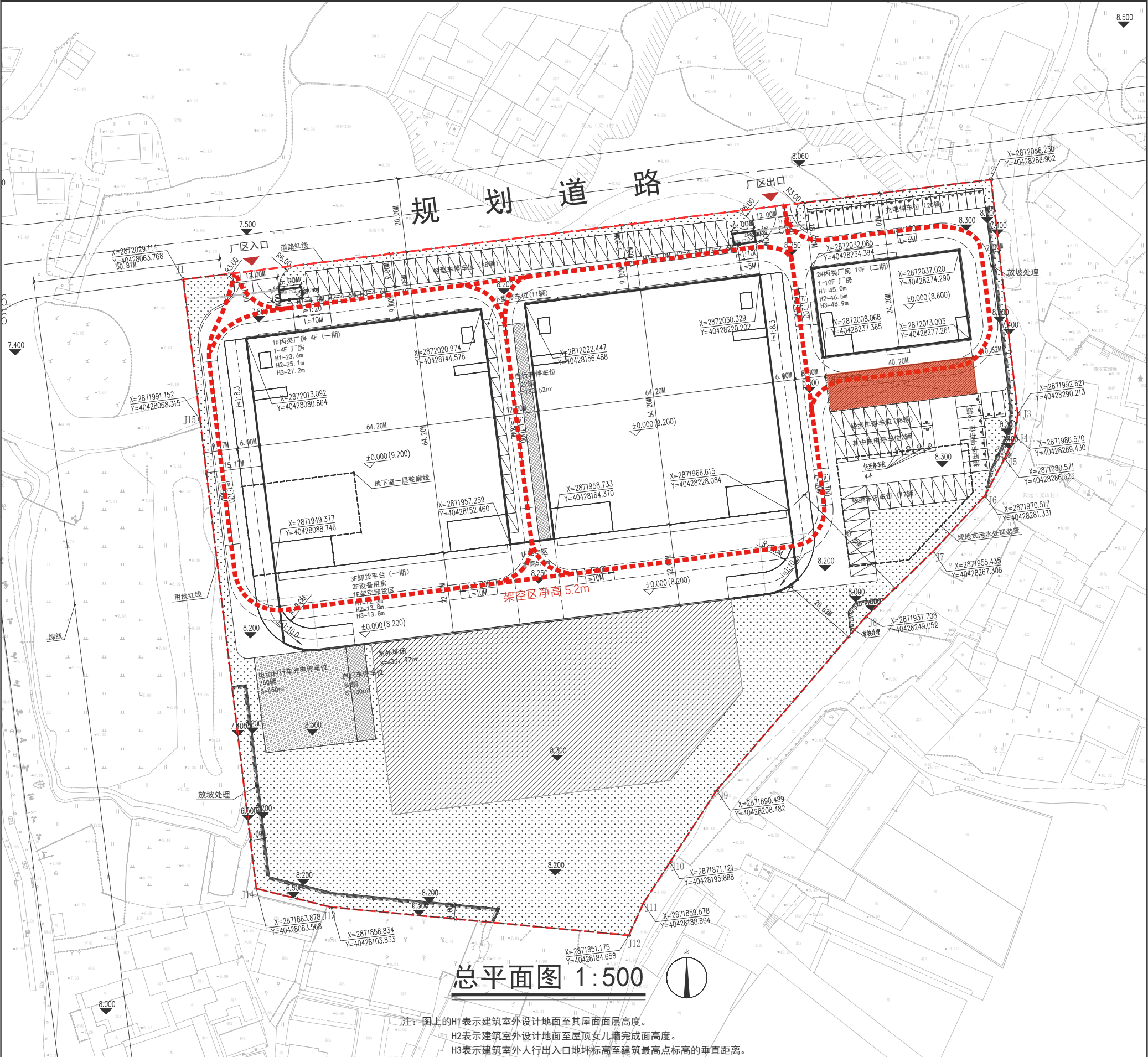
LEGEND 图例

●---➔ 人行流线

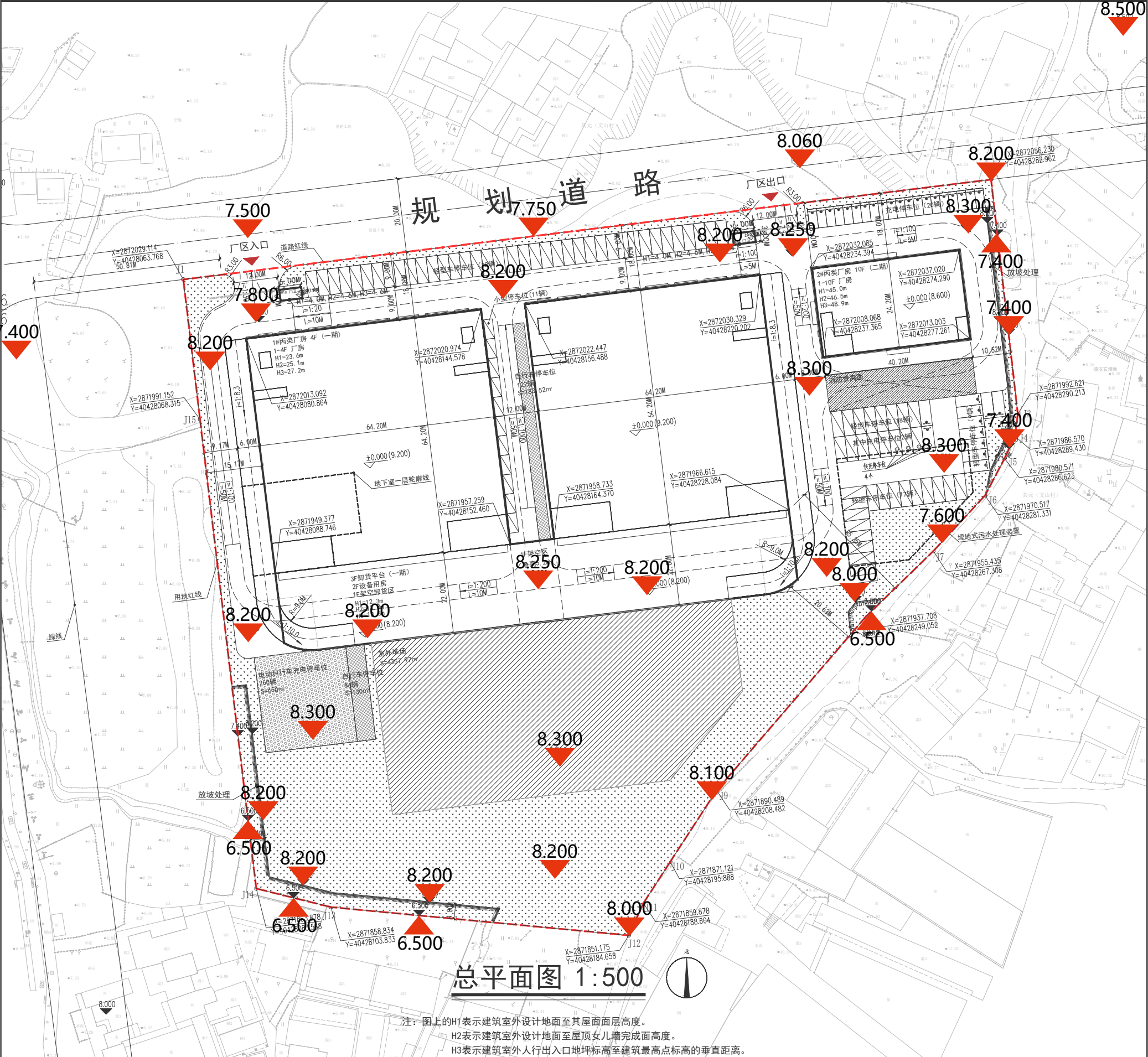


LEGEND 图例

- 消防车道
- 消防登高面

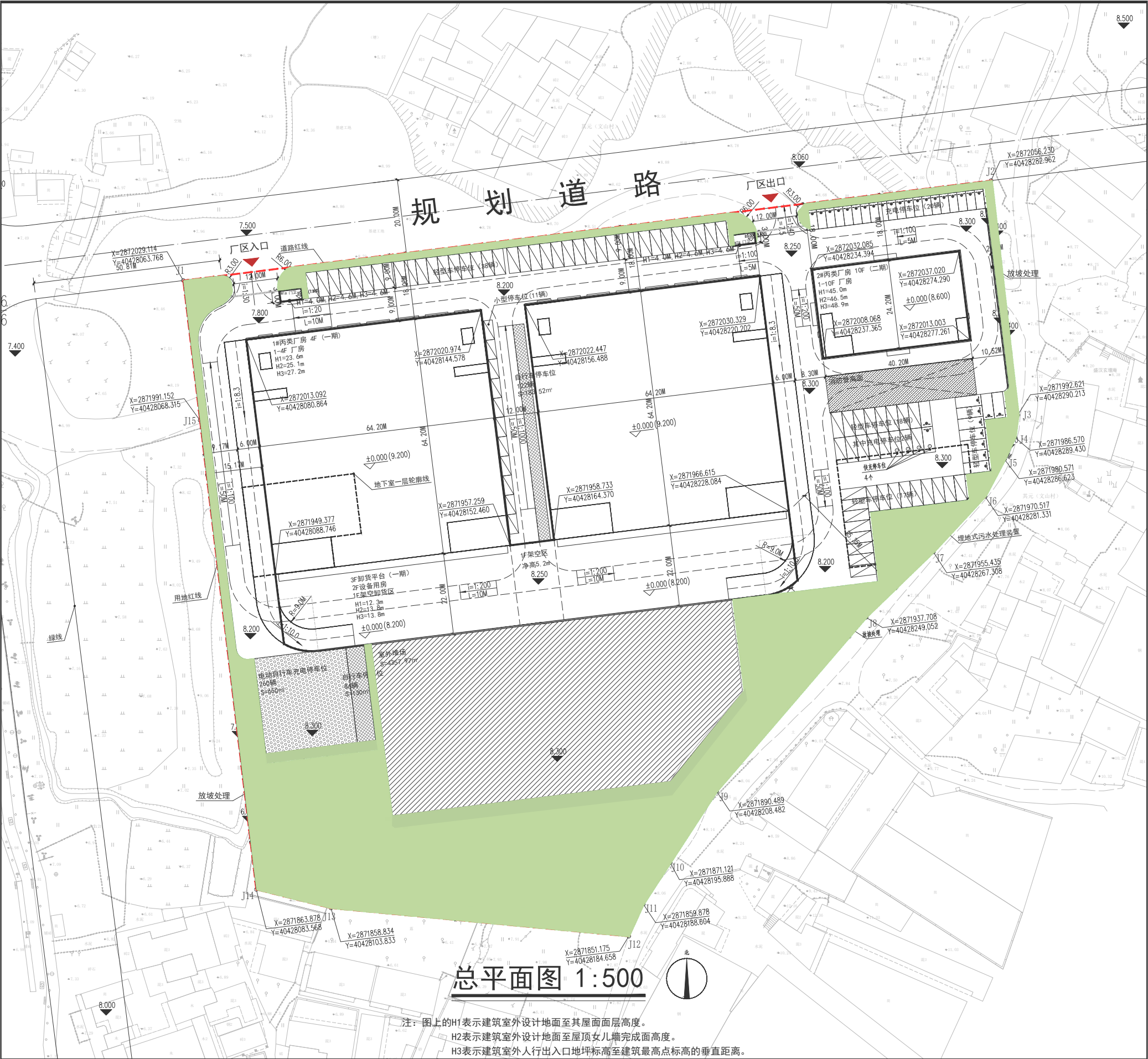


LEGEND 图例



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



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。

