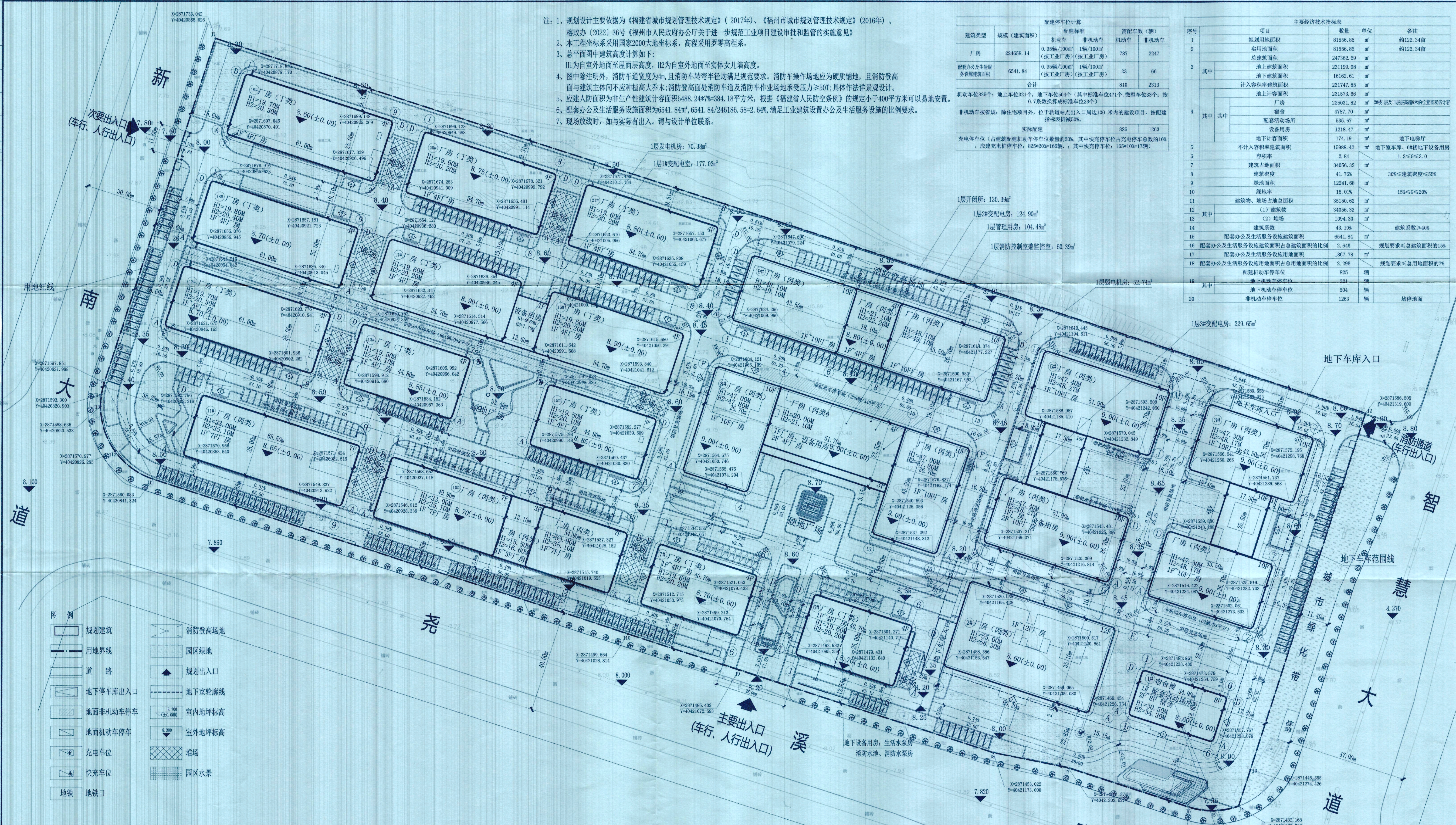


- 注：1、规划设计主要依据为《福建省城市规划管理规定》（2017年）、《福州市城市规划管理规定》（2016年）、榕政办〔2022〕36号《福州市人民政府办公厅关于进一步规范工业项目建设审批和监管的实施意见》
- 2、本工程坐标系采用国家2000大地坐标系，高程采用罗零高程系。
- 3、总平面图中建筑高度计算如下：
H1为自室外地面至屋面高度，H2为自室外地面至实体女儿墙高度。
- 4、图中除注明外，消防车道宽度为4m，且消防车转弯半径均满足规范要求。消防车操作场地应为硬质铺装，且消防登高面与建筑主体间不应种植高大乔木；消防登高面处消防车道及消防车作业场地承受压力≥50T；具体作法详景观设计。
- 5、应建人防面积为非生产性建筑计容积率5488.24*7%-384.18平方米，根据《福建省人民防空条例》的规定小于400平方米可以易地安置。
- 6、配套办公及生活服务设施面积为6541.84㎡，6541.84/246186.58=2.64%，满足工业建筑设置办公及生活服务设施的比例要求。
- 7、现场放线时，如与实际有出入，请与设计单位联系。

配建停车位计算					
建筑类型	规模（建筑面积）	配建标准		需配车数（辆）	
		机动车	非机动车	机动车	非机动车
厂房	224658.14	0.35辆/100㎡ (按工业厂房)	1辆/100㎡ (按工业厂房)	787	2247
配套办公及生活服务设施建筑面积	6541.84	0.35辆/100㎡ (按工业厂房)	1辆/100㎡ (按工业厂房)	23	66
合计				810	2313
机动车位825个：地上车位321个，地下车位504个（其中标准车位471个，微型车位33个；按0.7系数折算成标准车位23个）					
非机动车按省规：除住宅项目外，位于轨道交通出入口周边100米内的微设项目，按配建指标表折减50%。					
实际配建				825	1263
充电停车位（占建筑配建机动车停车位数量的20%，其中快充停车位占充电停车位总数的10%，应建充电桩停车位：825*20%=165辆；其中快充停车位：165*10%=17辆）					

主要经济技术指标表				
序号	项目	数量	单位	备注
1	规划用地面积	81556.85	㎡	约122.34亩
2	实际用地面积	81556.85	㎡	约122.34亩
3	总建筑面积	247362.59	㎡	
	地上建筑面积	231199.98	㎡	
	地下建筑面积	16162.61	㎡	
4	计入容积率建筑面积	231747.85	㎡	
	地上计容积率	231747.85	㎡	
	地下计容积率	0	㎡	
5	容积率	2.84		1.2≤容积率≤3.0
	建筑占地面积	34056.32	㎡	
	建筑密度	41.76%		30%≤建筑密度≤50%
6	绿地面积	12241.68	㎡	
7	绿地率	15.01%		15%≤绿地率≤20%
8	建筑物、构筑物占地面积	35150.62	㎡	
9	(1) 建筑物	34056.32	㎡	
10	(2) 构筑物	1094.30	㎡	
11	建筑系数	43.10%		建筑系数≥40%
12	配套办公及生活服务设施建筑面积	6541.84	㎡	
13	配套办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例	2.64%		规划要求≤总建筑面积的15%
14	配套办公及生活服务设施用地面积	1867.78	㎡	
15	配套办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比例	2.29%		规划要求≤总用地面积的7%
16	配建机动车停车位	825	辆	
17	地上机动车停车位	321	辆	
18	地下机动车停车位	504	辆	
19	非机动车停车位	1263	辆	均停地面



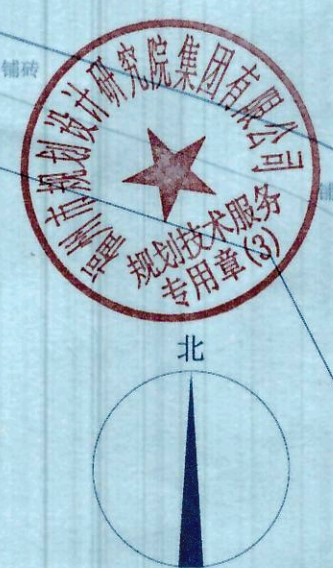
- 图例
- 规划建筑
 - 用地界线
 - 道路
 - 地下车库出入口
 - 地面非机动车停车
 - 地面机动车停车
 - 充电车位
 - 快充车位
 - 地铁
 - 消防登高场地
 - 园区绿地
 - 规划出入口
 - 地下室轮廓线
 - 室内地坪标高
 - 室外地坪标高
 - 堆场
 - 园区水景

建筑面积指标一览表						
楼号/使用功能	基底面积（㎡）	建筑面积（㎡）	计入容积率面积（㎡）	不计容积率面积（㎡）	结构形式	建筑规划高度（m）
1#楼 宿舍楼、配套	649.31	5351.30	5351.30		框架	34.30
2#楼 厂房	2135.50	25633.98	26007.66		框架	58.30
3#楼 厂房	2826.87	27996.02	27996.02		框架	48.17
4#楼 厂房、配套	3276.10	32478.41	32478.41		框架	48.27
5#楼 厂房、地下设备用房	1018.01	4652.1	4072.04	580.06	框架	20.20
6#楼 厂房	1018.01	4072.04	4072.04		框架	20.20
7#楼 厂房、配套	3700.83	29260.21	29260.21		框架	47.80
8#楼 厂房	2809.32	25511.05	25511.05		框架	49.10
9#楼 厂房	2434.41	15910.65	15910.65		框架	35.10
10#楼 厂房	1839.00	11500.34	11500.34		框架	35.10
11#楼 厂房	1526.33	6105.32	6105.32		框架	20.30
12#楼 厂房	1120.68	4482.72	4482.72		框架	20.10
13#楼 厂房	1120.68	4482.72	4482.72		框架	20.10
14#楼 厂房	1368.13	5473.84	5473.84		框架	20.10
15#楼 厂房、配套	1614.32	5720.06	5720.06		框架	20.20
16#楼 厂房	1526.33	6105.32	6105.32		框架	20.40
17#楼 厂房	1526.33	6105.32	6105.32		框架	20.30
18#楼 厂房	1368.58	5474.32	5474.32		框架	20.20
19#楼 厂房	1368.58	5474.32	5474.32		框架	20.20
地下室 车库		15582.55	174.19	15408.36	框架	
总计	34056.32	247362.59	231747.85	15988.42		

设备用房（配套面积）一览表				
序号	名称	数量	建筑面积㎡	所在楼号
1	3#变配电房	1	229.65	5#楼一层
2	开闭所	1	130.39	8#楼一层
3	2#变配电室	1	124.90	8#楼一层
4	管理用房	1	104.48	8#楼一层
5	消防控制室兼监控室	1	60.39	8#楼一层
6	弱电机房	1	52.74	8#楼一层
7	1#变配电室	1	177.03	17#楼一层
8	发电机房	1	70.38	17#楼一层
9	垃圾收集间	1	11.79	1#楼一层
10	其他（计容）/登井	7	256.72	1#/2#/3#楼8#楼/17#楼
11	合计	16	1218.47	

人防面积一览表		
序号	名称	计容面积㎡
1	宿舍	4787.70
2	配套活动场所	535.67
3	管理用房	104.48
4	消防控制室兼监控室	60.39
合计		5488.24
应建人防面积=5488.24*7%-384.18㎡		

总平面图 1:500



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：高志
注册号：2200059-015
有效期至：2024年12月

中城城设计有限公司
出图专用章
证书编号：2200059
吉林省住房和城乡建设厅注册

中城城设计有限公司									
项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志
项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志
项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志
项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志	项目负责人	高志