

图例:

	已建部分建筑
	扩建部分建筑
	绿化
	雨篷
	道路
	室内标高
	机动停车
	非机动车停车场

总经济技术指标

项目	数值	单位	备注
征地面积:	20332.00	平方米	
实际用地面积:	15904.92	平方米	
总建筑面积	12137.79	平方米	
其中 地上建筑面积	11890.29	平方米	
地下建筑面积	247.50	平方米	
其中 消防水池及泵房	247.50	平方米	
总计容积率	22527.63	平方米	
总计计容积率	247.50	平方米	
总占地面积	11028.17	平方米	
其中 建筑占地面积	11028.17	平方米	
堆场占地面积	0	平方米	
容积率	1.42		
建筑密度	69.34%		
建筑系数	69.34%		
绿地率	2385.74	平方米	
绿地率	15%		
机动车位	73	(辆)	
其中 地面停车	73	(辆)	
非机动车车位	226	(辆)	
其中 地面停车	226	(辆)	

人防面积计算:
本期扩建部分没有建设行政办公及生活服务设施建筑, 无建设防空地下室。

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)	总计容积率	总不计容积率 (平方米)	结构形式	层数	耐火等级
2#车间	已建	5417.7	5417.68	10835.4	0	钢结构	1F	二级
3#车间附属用房	已建	395.2	790.48	790.4	0	框架结构	2F	二级
2#车间(扩建)	拟建	5215.27	5682.13	10901.83	0	钢结构	1F	二级
消防水池及泵房	拟建	0	247.50	0	247.50	框架结构	-1F	一级
合计		11028.17	12137.79	22527.63	247.50			

注: 2#车间附属用房占地面积的占比指标=395.2/19495.19=2.02%<7%, 符合《国有建设用地使用权出让合同》的要求。
3#车间附属用房建筑面积的占比指标=790.48/12137.79=6.51%<15%, 符合要求。

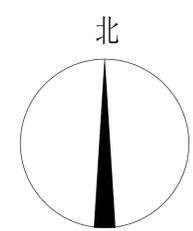
停车设施配建表

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)	标准机动车数量 (辆)	非机动车数量 (辆)
2#车间	车位/100㎡建筑面积	0.3	1	21737.23	66	218
2#车间(扩建)						
3#车间附属用房		0.8	1	790.4	7	8

小型汽车停车位为73辆, 其中宜设置停车位总量12%的充电桩停车位, 充电桩停车位=73×0.12=8.76辆, 实际设置充电桩车位9辆。
快充电桩设计数量: 9×10%=0.9辆, 实际设置快充电桩1辆。
非机动车停车位226(辆)。其中, 本次应配置电动自行车停车位226×50%=113辆, 113辆电动自行车停车位数量为113×1.2=135辆, 因此实际配置226-135=91辆自行车停车位, 加上113辆电动自行车停车位满足配建要求。
充电桩数量: 113×2=226个。
注: 该项目配建机动车停车位建设充电桩设施满足《福建省人民政府关于加快推进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)、《发改委(2022)111号文及其他相关法律法规、规定的有关要求》。

说明: 1. 本图坐标系采用CGCS2000国家大地坐标系, 高程系统为罗零高程。
2. 本项目建筑间距、退距和停车等按《福建省城市规划管理技术规定》、《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》执行。
3. 依据2024年3月1日印发的《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》及《福州市房产测算参考图示》测算项目的经济技术指标。
4. 本图计量单位未注明者均为米。
5. 总图方案布置满足消防、安全等要求, 本图中绿地及道路仅做示意性布置, 具体详另行委托的景观设计。
6. 本图建筑轮廓线均为建筑外墙皮, 不包含保温层及装饰面层。
7. H1为消防高度(计算规则现行的《建筑设计防火规范》)
H2为规划建筑高度(计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》附录3)
H3为室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离。

总平面图 1:500



施工图审查批准单位:
施工图审查批准证书号:
图纸专用章
福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省机电沿海建筑设计研究院有限公司
范围: 建筑工程
资质等级: 甲级 证书: A135003677
有效期至: 2030年02月14日
注册执业章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 邱奕越
注册号: 3500367-013
有效期至: 2026年05月21日
注册执业章
建设单位:
福州龙盛汽车工业有限公司
工程名称:
本特勒汽车系统(福州)项目
职 责 姓 名 签 名
审 定 邱奕越
项目负责人 邱奕越
项目经理 杜淑媛
专业负责人 邱奕越
审 核 杜淑媛
校 对 林逸凡
设 计 李文霞
图名:
总平面图
工程编号 2025-2619 版 别 1.0
图 别 建 方 图 号 Z01
日 期 2026年01月 日

修改记录: