总经济技术指标

项 目		数 值	单 位	备 注
征地面积：		50835.00	平方米	合76.25亩
实际用地面积：		42489.00	平方米	
总建筑面积		83245.88	平方米	
其中	地上建筑面积	81817.36	平方米	
	地下建筑面积	1428.52	平方米	
计容面积		86659.32	平方米	
不计容面积		0.00	平方米	
占地面积		21545.90	平方米	
容积率		2.04		
建筑密度		50.71%		
建筑系数		50.71%		
绿地面积		6373.35	平方米	包含城市公共绿地
绿地率		15%		
机动车位		304	（辆）	其中小型汽车停车位297辆；其中大型汽车停车位4辆，转换小型汽车停车位10辆；其中专型汽车停车位3辆，转换小型汽车停车位6辆，总布置304辆车位，满足规划要求311辆车位。
其中	地上停车	304	（辆）	
	地下停车	/	（辆）	
非机动车车位		780	（辆）	其中电动自行车停车位433辆，转换自行车停车位519辆；其中自行车停车位347辆，实际配建780辆车位，满足规划要求866辆车位。
其中	地面停车	780	（辆）	
	室内停车	/	（辆）	
行政办公及其服务设施的占地面积比		4.04	%	
行政办公及其服务设施的占总建筑面积比		12.73	%	

人防面积计算：
本项目没有建设行政办公及生活服务设施建筑，无配建防空地下室。

说明：
1、本图依据甲方提供的现状地形图，设计任务书进行设计。
2、本图采用2000国家大地坐标系，罗零高程系。
3、本图依据建设单位提供的场地周边道路的标高进行场地竖向设计。
4、本工程H1为消防高度（计算规则详见行的《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为自室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离。
H为2015年报批总图上的建筑高度。

设计依据：
《福建省城市规划管理技术规定》（2017年版）
《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）（2024年版）
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）
《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)
《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017)
《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》（2024年3月1日印发）
《福州市房产测算参考图示》（2024年3月1日印发）

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）	总计容面积（平方米）	总不计容面积（平方米）	结构形式	层数	耐火等级	建筑高度（米）
1#厂房	已建	14649.58	61110.16	64523.60	0.00	混凝土框架	5F	二级	23.90
宿舍	已建	1596.20	10495.14	10495.14	0.00	混凝土框架	6F	二级	23.90
门卫、接待室	已建	120.00	120.00	120.00	0.00	混凝土框架	1F	二级	3.45
已建合计		16365.78	71725.30	75138.74	0.00	-	-	-	-
2#厂房	拟建	3456.00	3456.00	3456.00	0.00	钢结构框架	1F	二级	9.80
3#厂房	拟建	1724.12	8064.58	8064.58	0.00	混凝土框架	-1F/4F	二级	23.80
拟建合计		5180.12	11520.58	11520.58	0.00	-	-	-	-
总合计		21545.90	83245.88	86659.32	0.00	-	-	-	-

宿舍及附属设施面积指标

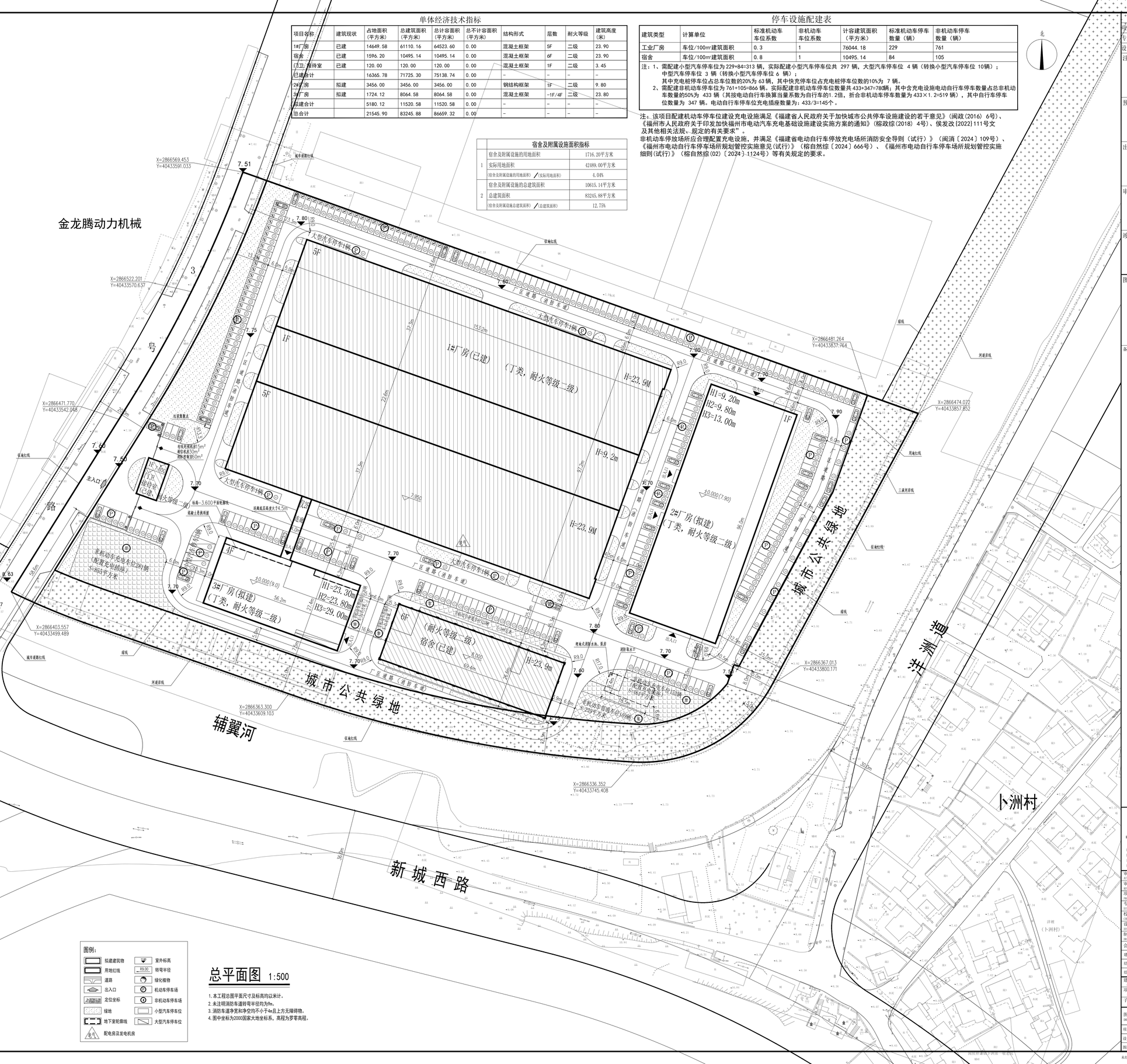
1	宿舍及附属设施的用地面积	1716.20平方米
	实际用地面积	42489.00平方米
	（宿舍及附属设施的用地面积）／（实际用地面积）	4.04%
2	宿舍及附属设施的总建筑面积	10615.14平方米
	总建筑面积	83245.88平方米
	（宿舍及附属设施总建筑面积）／（总建筑面积）	12.75%

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）	标准机动车停车数量（辆）	非机动车停车数量（辆）
工业厂房	车位/100m²建筑面积	0.3	1	76044.18	229	761
宿舍	车位/100m²建筑面积	0.8	1	10495.14	84	105

注：1、需配建小型汽车停车位为229+84=313 辆，实际配建小型汽车停车位共 297 辆，大型汽车停车位 4 辆（转换小型汽车停车位 10辆）；中型汽车停车位 3 辆（转换小型汽车停车位 6 辆）；
其中充电桩停车位占总车位数的20%为 63 辆，其中快充停车位占充电桩停车位数的10%为 7 辆。
2、需配建非机动车停车位为 761+105=866 辆，实际配建非机动车停车位数量共 433+347=780辆；其中含充电设施电动自行车停车数量占总非机动车数量的50%为 433 辆（其按电动自行车换算当量系数为自行车的1.2倍，折合非机动车停车数量为 433×1.2=519 辆），其中自行车停车位数量为 347 辆。电动自行车停车位充电插座数量为：433/3=145个。

注：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）、侯发改[2022]111号文及其他相关法规、规定的有关要求”。
非机动车停放场所应合理配置充电设施，并满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》（闽消〔2024〕109号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》（榕自然综〔2024〕666号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》（榕自然综(02)〔2024〕1124号）等有关规定的要求。



图例：
拟建建筑物 / 室外标高 / 用地红线 / 转弯半径 / 道路 / 绿化植物 / 出入口 / 机动车停车场 / 定位坐标 / 非机动车停车场 / 绿地 / 小型汽车停车位 / 地下室轮廓线 / 大型汽车停车位 / 配电房及发电机房

总平面图 1:500

1. 本工程总图平面尺寸及标高均以米计。
2. 未注明消防车道转弯半径均为9m。
3. 消防车道净宽和净空均不小于4m且上方无障碍物。
4. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为罗零高程。

	实 名	签 名
项目负责人	林开强	
专业负责人	林开强	
设 计 人	李宁	

注册（执业）章

预留章

出图章

审图章

竣工章

图纸二维码

备注

中瀚设计集团有限公司
Zhonghan Design Group Co., Ltd.
建筑行业（建筑工程）甲级 NO:A133003151
风景园林工程设计专项甲级 NO:A133003151
城乡规划编制资质 甲级 自资甲字2023003
项目名称：B8、B9、B10、B11地块 NO:A233003158

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	李如新	
审核 REVIEWED BY	任丽平	
项目负责 PROJECT DIRECTOR	林开强	
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	林开强	
校对 CHECKED BY	康兴梁	
设计 DESIGNED BY	李宁	
制图 DRAWN BY	李宁	
会签 CONFIRMED BY		
建筑	电气	
结构	暖通	
给排水	智能化	

建设单位 CLIENT：福州中澳科技集团股份有限公司
项目名称 PROJECT：福州中澳科技集团股份有限公司厂房
子项名称 ITEM：总图
图纸名称 DRAWING TITLE：总平面图
项目编号 / 子项编号
设计阶段：方案 / 图纸编号
图纸版次 / 出图日期：2026.02

未经签字及盖章本图无效 A0 1189×841