

综合技术经济指标表

序号	项目	数值	单位
1	建设用地面积	29856	m ²
2	总建筑面积	48963.40	m ²
	其中		
	地上建筑面积	48623.00	m ²
	地下建筑面积	340.40	m ²
3	计容建筑面积 (建筑层高超8米双倍计容)	55747.70	m ²
	其中		
	1-3#厂房 (已建建筑)	38597.48	m ²
	测试车间 (已建建筑)	2511.54	m ²
	综合车间1 (已建建筑)	2510.36	m ²
	综合车间2 (改建建筑)	12128.32	m ²
4	不计容建筑面积 (消防水池、泵房)	340.40	m ²
5	建筑基底占地面积	13897.48	m ²
6	建筑密度	46.55%	%
7	建筑系数	46.55%	%
8	绿地面积	4480	m ²
9	绿地率	15%	%
10	容积率	1.867	
11	机动车停车位	147	辆
12	非机动车停车位	490	个
	其中		
	非机动车停车位	223	个
	电动自行车停车位	223	个

备注: 电动自行车面积: 558m², 每车位按2.5m²计算, 共设置223个, 电动自行车占总数50%以上, 电动自行车按1.2折算非机动车停车位为267个。

建构筑物面积 (一览表)

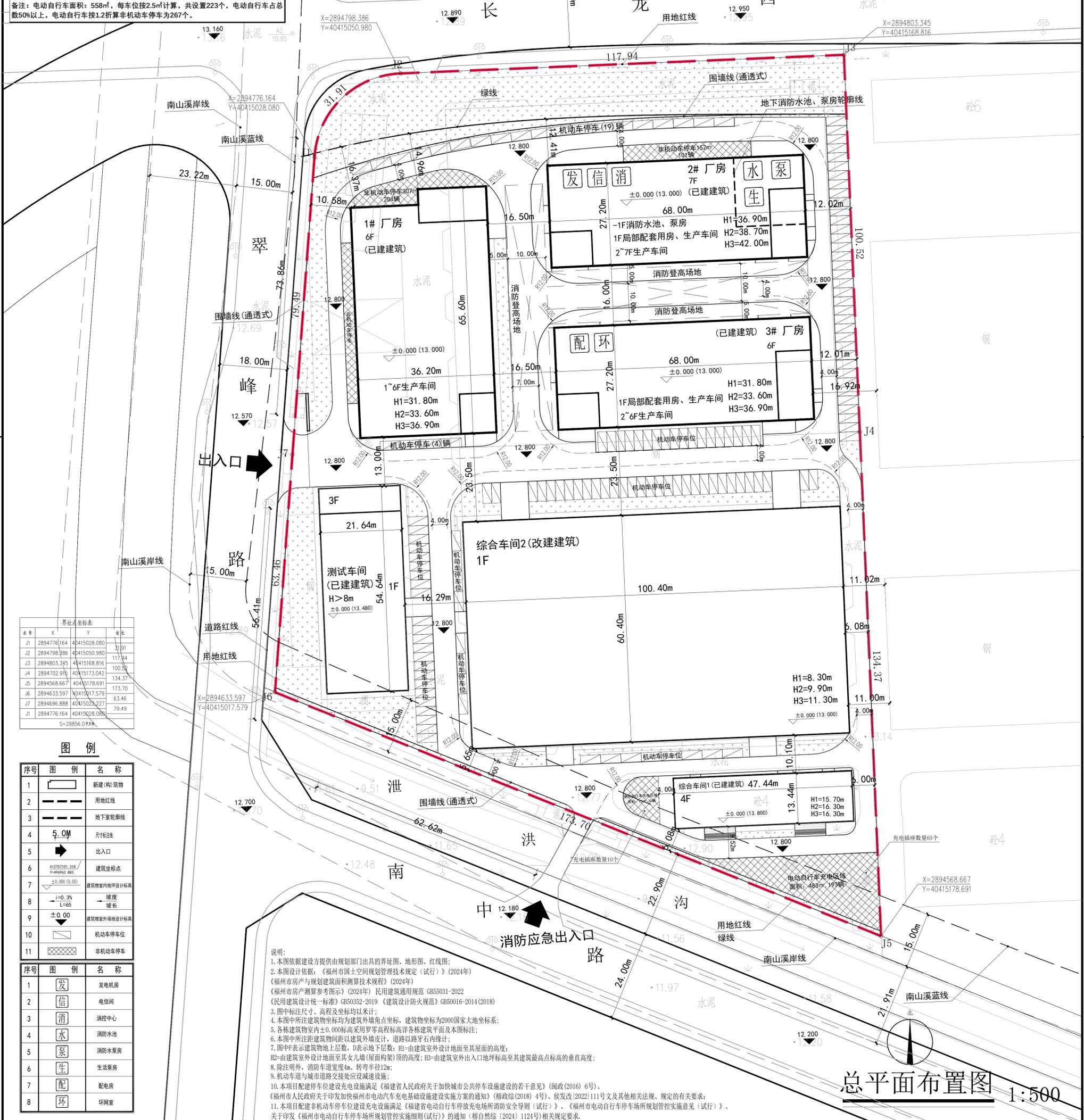
编号	建筑名称	层数	高度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	耐火等级	火灾危险性分类
1	1#厂房 (已建建筑)	6	31.8	2304.12	14058.16	14058.16	二级	丁类
2	2#厂房 (已建建筑)	7	36.9	1854.60	13223.56	13223.56	二级	丁类
3	3#厂房 (已建建筑)	6	31.8	1854.60	11315.76	11315.76	二级	丁类
4	消防水池、泵房	-1			340.40		一级	
5	综合车间2 (改建建筑)	1	9.9	6064.16	6064.16	12128.32	二级	丁类
6	综合车间1 (已建建筑)	4	16.3	637.59	2510.36	2510.36	二级	丁类
7	测试车间 (已建建筑)	3		1182.41	1451.00	2511.54	二级	丁类
8	合计			13897.48	48963.40	55747.70		

机动车停车位配比表

建筑类型	建筑面积 (m ²)	车位需求数	备注
厂房、车间	48963.40	147	按0.3车位/100m ²
合计		147	

非机动车停车位配比表

建筑类型	建筑面积 (m ²)	车位需求数	备注
厂房、车间	48963.40	490	按1车位/100m ²
合计		490	



点号	X	Y	边长
J1	2894776.164	40415028.080	31.91
J2	2894798.386	40415050.980	117.94
J3	2894803.345	40415168.816	100.52
J4	2894702.916	40415173.042	134.37
J5	2894568.667	40415178.691	173.70
J6	2894633.597	40415177.579	63.46
J7	2894696.888	40415028.227	79.49
J1	2894776.164	40415028.080	

S=29856.00m²

序号	图例	名称
1	[Symbol]	新建(构)筑物
2	[Symbol]	用地红线
3	[Symbol]	地下室轮廓线
4	[Symbol]	尺寸标注
5	[Symbol]	出入口
6	[Symbol]	建筑坐标点
7	[Symbol]	建筑物室内地坪设计标高
8	[Symbol]	坡度
9	[Symbol]	建筑室外地坪设计标高
10	[Symbol]	机动车停车位
11	[Symbol]	非机动车停车位

序号	图例	名称
1	[Symbol]	发电机房
2	[Symbol]	电信间
3	[Symbol]	消防中心
4	[Symbol]	消防水池
5	[Symbol]	消防水泵房
6	[Symbol]	生活泵房
7	[Symbol]	配电房
8	[Symbol]	环网室

说明:

1. 本图依据建设单位提供由规划部门出具的界址图、地形图、红线图;
2. 本图设计依据: 《福州市国土空间规划管理技术规定 (试行)》(2024年)、《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》(2024年)、《福州市房产测算参考图式》(2024年) 民用建筑通用规范 GB55031-2022、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018)、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014(2018);
3. 图中标注尺寸、高程及坐标均以米计;
4. 本图中所注建筑物坐标均为建筑外墙角点坐标, 建筑物坐标为2000国家大地坐标系;
5. 各栋建筑物室内±0.000标高采用罗零高程标准并详各栋建筑平面图及本图标注;
6. 本图中所注建筑物间距以建筑外墙皮计, 道路以路牙石内缘计;
7. 图中F表示建筑物地上层数, D表示地下层数; H1-由建筑室外设计地面至其屋面的高度; H2-由建筑室外设计地面至其女儿墙(屋面构架)顶的高度; H3-由建筑室外出入口地坪标高至其建筑最高点标高的垂直高度;
8. 除注明外, 消防车道的宽度、转弯半径12m;
9. 机动车道与城市道路交接处应设置减速设施;
10. 本项目配建停车位建设应满足《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)、《发改改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求;
11. 本项目配建非机动车停车位建设应满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则 (试行)》、《福州市电动自行车停放充电场所消防安全导则 (试行)》、《关于印发〈福州市电动自行车停放充电场所消防安全导则 (试行)〉的通知 (榕自然综〔2024〕1124号)》相关规定要求。

总平面布置图 1:500

<p>设计单位</p> <p>中外建</p> <p>China International Engineering Design & Consulting Co., Ltd</p> <p>设计甲级资质 证书编号: A111006705</p>	<p>项目负责人</p> <p>曾明</p> <p>设计负责人</p> <p>曾明</p> <p>专业负责人</p> <p>曾明</p> <p>设计审核人</p> <p>曾明</p> <p>设计审核人</p> <p>曾明</p>	<p>日期</p> <p>2026.03</p> <p>比例</p> <p>1:500</p> <p>图号</p> <p>PHAWING-NO.</p>	<p>工程名称</p> <p>福建自贸试验区福州片核心区(仓山片区)仓山片区</p> <p>设计阶段</p> <p>方案</p>	<p>版本号</p> <p>1.0</p> <p>日期</p> <p>2026.03</p> <p>修改记录</p> <p>修改人</p>
---	--	--	--	---