

备注: 本图由设计单位提供, 仅供甲方参考, 不作为施工依据。如有变更, 请及时通知设计单位。此图仅供甲方参考, 不作为施工依据。如有变更, 请及时通知设计单位。

合作设计单位: CO-OPERATED WITH

说明: EXPLAIN

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 葛彬  
注册号: 1300716-026  
有效期至: 2026年10月10日

工程设计出图专用章  
(有效期至: 2026年4月30日)  
单位: 中盛弘宇建设科技有限公司  
行业: 建筑行业 工程设计 建筑甲级: 风景园林  
工程设计专项甲级: 证书号: A213007166

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

审定	宋志荣	签字
审核	宋志荣	签字
项目负责人	葛彬	签字
专业负责人	葛彬	签字
校对	葛文欢	签字
设计	葛文明	签字

建设单位: CONSTRUCTION

福州新榕钢结构制品有限公司

工程名称: PROJECT

福州新榕钢结构制品有限公司基建项目(改建)

子项名称: SUB PROJECT

5#厂房

图纸名称: DRAWING TITLE

规划总平面图

工程编号: JOB NO.

阶段: STAGE

方案: PLAN

专业: SPECIALTY

总规: GENERAL PLAN

比例: SCALE

1:0.5

图号: DRAWING NO.

01

日期: DATE

2025.11

版本号: VERSION NUMBER

第一版

签字齐全 盖章有效

(一) 主要经济技术指标

(一) 技术指标		
1	征占地面积	32285.69m <sup>2</sup> (约48.4亩)
2	实用占地面积	27185.06m <sup>2</sup> (约40.8亩)
3	建筑占地面积	13286.45m <sup>2</sup>
4	总建筑面积(含地埋式消防水池、泵房)	26053m <sup>2</sup>
5	总建筑面积(不含地埋式消防水池、泵房)	26007.4m <sup>2</sup>
6	计容总建筑面积	30185.2m <sup>2</sup>
7	不计容建筑面积(地埋式消防水池、泵房)	45.6m <sup>2</sup>
	绿地面积	4120m <sup>2</sup>
	行政办公及生活服务设施用地面积	932m <sup>2</sup>
	行政办公及生活服务设施建筑面积	3877.7m <sup>2</sup>
	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积	3.4%
	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积	14.91%
8	建筑系数	48.87%
9	建筑密度	48.87%
10	容积率	1.11
11	绿地率	15.16%
12	总户数	
13	停车	
	其中	
	机动车停车位	118
	其中	
	20%为电动汽车充电停车位	24
	普通汽车停车位	94
	非机动车停车位	302
	其中	
	50%为电动自行车停车位	151
	自行车停车位	151

(二) 配套设施一览表

名称	数量或面积	备注
1 变电房	1	
2 门卫收发	1	

注: 1. 需机动车停车位:  $(5518.5 \times 0.8 + 24667 \times 0.3) / 100 = 118$  (辆)  
需非机动车停车位:  $(5518.5 \times 1 + 24667 \times 1) / 100 = 302$  (辆)  
2. 电动汽车充电停车位 其中10%为快速充电设施 3 位, 电动自行车停车位 其中1/3为充电停车位 5 位。  
3. 本图按2000座标系及罗零标高出图。

(二) 图例

图例	说明	图例	说明	图例	说明
	用地红线		垃圾收集点		机动车车位
	设备用房范围线		建筑标高		非机动车车位
	出入口		场地标高		绿地
	拟建建筑				

(三) 建筑单体面积一览表

编号	规划建筑名称	层数	基底面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	计容面积	耐火等级	火灾危险性	建筑高度
①	6#厂房(已建)	1	4177.8	4177.8	8355.6	二级	丁类	H2=8.2m
②	8#成品仓库(已建)	5	2443.35	10577.8	10577.8	二级	丁类	H1=23.9m
③	综合楼(已建)	5	932	5518.5	5518.5	二级		H1=20.2m
					行政办公及生活服务设施 3877.7			
					工业研发 1640.8			
④	252吨消防水池(已建)	-1		45.6		一级		H=-5.5m
⑤	5#厂房(拟建)	1	5733.3	5733.3	5733.3	二级	丁类	H1, H2=8.5m H3=14.615m
合计			13286.45	26053	30185.2			

设计说明:

一、工程设计的主要依据:

1. 本图依据有关部门提供的 用地红线图 闽侯县青口投资区管理委员会出具的建筑工程总平面批复文件;
2. 《福建省城市规划管理技术规定2017版》 等地方有关法规、规范设计; 《民用建筑设计通则》GB50352-2005; 《建筑设计防火规范》GB50016-2018.
3. 2024年5月18日发布的《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》。

二、

4. 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》。
5. 2024年3月《福州市房产测算参考图示》等文件。
6. 工程设计参考座标系统: 国家大地2000座标系。

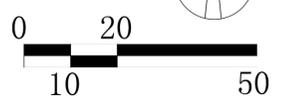
三、建筑高度说明:(H为2017年1月版已批总平面图中的高度符号)

1. H1为消防高度, 计算高度详《建筑设计防火规范》GB50016-2018.
2. H2为规划建筑高度, 计算高度详《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》附录3.
3. H3为室外散水地面至建筑最高点的垂直高度。

四、其它:

1. 本图中拟建厂房单层高度未超过11米的, 计容面积按1倍计算;

福州新榕钢结构制品有限公司基建项目(改建)总平规划图 1:750



专业: 建筑 结构 给排水 暖通 电气 动力  
姓名: 葛彬  
签字: 葛彬  
日期: 2025.11