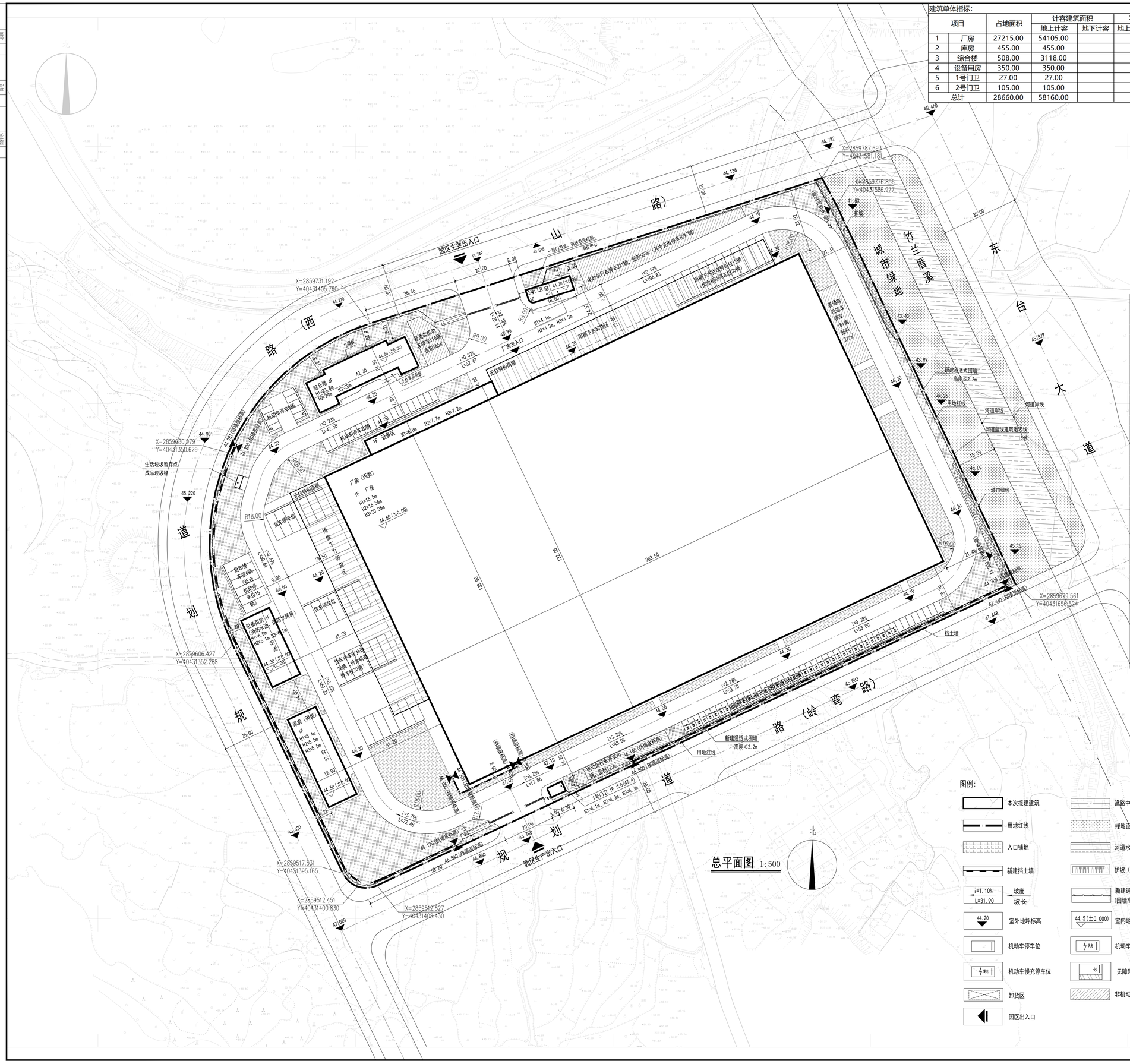

总平面图 1:500

建筑单体指标:

	项目	占地面积	计容建筑面积		不计容建筑面积		总建筑面积		层数	规划高度	火灾危险性	备注
			地上计容	地下计容	地上不计容	地下不计容	地上部分	地下部分				
1	厂房	27215.00	54105.00				28065.00		1F	16.55	丙类	双倍计容
2	库房	455.00	455.00				455.00		1F	5.50	丙类	
3	综合楼	508.00	3118.00				3118.00		6F	24.00		
4	设备用房	350.00	350.00				350.00		1F	6.10		
5	1号门卫	27.00	27.00				27.00		1F	4.30		
6	2号门卫	105.00	105.00				105.00		1F	4.30		
	总计	28660.00	58160.00				32120.00					

机动车停车配建计算表

类型	配建标准	计容面积	计算应配（辆）	实际配建（辆）
工业厂房	0.3车位/100m²计容建筑面积	54587	164	164
仓储区	0.1车位/100m²计容建筑面积	455	1	1
其他办公	0.8车位/100m²计容建筑面积	3118	25	25
项目配建合计			190	190
备注	1、本表依据：《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》2024版附表三。 2、小型机动车停车位75辆；大型货车停车位46辆，折合小型机动车停车位115辆；配建机动车停车位合计190辆。			

非机动车停车配建计算表

类型	配建标准	计容面积	计算应配（辆）	实际配建（辆）
工业厂房、仓储区、其他办公	1车位/100m²计容建筑面积	58160	582	582
项目配建合计			582	582
备注	本表依据：《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》2024版附表三。			

经济技术指标:

1	选址用地面积	52713.00	平方米	约79.07亩
2	实际用地面积	52713.00	平方米	
3	计容建筑面积	58160.00	平方米	
其中	地上计容建筑面积	58160.00	平方米	
	地下计容建筑面积	0.00	平方米	
4	不计容建筑面积	0.00	平方米	
其中	地上不计容建筑面积	0.00	平方米	
	地下不计容建筑面积	0.00	平方米	
5	总建筑面积	32120.00	平方米	
其中	地上部分	32120.00	平方米	
	地下部分	0.00	平方米	
6	建筑占地面积	28660.00	平方米	
其中	生产服务设施用地	508.00		
	厂房用地	28152.00		
7	生产服务设施用地所占比重	0.96%		≤7%
8	生产服务设施面积所占比重	9.71%		≤15%
7	堆场面积	0.00	平方米	
8	建筑密度	54.37%		≥30%
9	建筑系数	54.37%		≥40%
10	容积率	1.103		1.1≤FAR≤2.5
11	机动车停车位	190	辆	
其中	地上停车位	190	辆	小型机动车停车位75辆；大型货车停车位46辆，折合小型机动车停车位115辆；共计190辆
	地下停车位	0	辆	
12	非机动车停车位	582	辆	
其中	地上停车位	582	辆	
	地下停车位	0	辆	
13	绿地率	15.00%		15%≤绿地率≤20%
14	绿地面积	7906.95	平方米	
	履约抵押担保计容建筑面积	12196.8	平方米	抵押不动产为厂房，具体范围为1轴~11轴交K轴~L轴区域（建筑面积16098.4平方米，计容面积12196.8平方米，占总计容建筑面积20.97%

图例:

- 本次报建建筑
- 用地红线
- 入口铺地
- 新建挡土墙
- 坡度 i=1.10% L=31.90 坡长
- 室外地坪标高 44.20
- 机动车停车位
- 机动车慢充停车位
- 卸货区
- 园区出入口
- 道路中心线
- 绿地面积
- 河道水域
- 护坡（坡度1:1.5~1:2）
- 新建通透式围墙（围墙高度≤2.2m）
- 室内地坪标高 44.5(±0.000)
- 机动车快充停车位
- 无障碍停车位
- 非机动车停车位

注:

1. 设计依据闽侯县自然资源局提供的建设用地红线图、候自然青函【2024】20号关于青口镇东台村79.07亩工业用地规划设计条件的函和《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》、《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》、《福州市房产测算参考图示》等规定。
2. 图中高程为罗零高程系，坐标采用CGCS2000坐标系。
3. H1为建筑消防高度，计算规则详《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）；
H2为建筑规划高度，计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》；
H3为最高点高度：室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离。
4. 图中所注尺寸单位均为米。
5. 机动车停车位计算根据《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》，按工业厂房、仓储标准进行设置，具体详停车配建表。
6. 无障碍停车位设置2辆。
7. 依据《闽侯县发展和改革局关于印发2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案的通知》（侯发改（2022）111号）、《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）及其他相关法规、规定的有关要求。
电动汽车充电停车位配建标准：190*20%=38辆，实际配建38辆。
其中快充停车位配建标准：38*10%=4辆，实际配建4辆。
8. 依据《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）等有关规定的要求。
规划应配建电动自行车：582*50%=291辆，实际配建291辆（其中充电插座数量97个）。
9. 绿地率说明：本项目绿地面积为7906.95平方米。
实际绿地率为7906.95/52713*100%=15.00%。
10. 应建防空地下室建筑面积：3118*0.07=218.26，小于400平方米，申请易地安置。

福建省建筑轻纺设计院有限公司
FUJIAN ARCHITECTURAL & LIGHT-TEXTILE DESIGN INSTITUTE CO., LTD.
福州市 五六路92号华南大厦 350001
Tel:0591-87566688
Huayuan Building, 92 Dongda Road, Fuzhou P. R. China. 350001
Fax: 0591-87520875

备注:
1. 本图纸需经政府有关部门审批及施工图审查合格后方可施工。
2. 施工中因故需变更设计时，必须事先征得原设计人的同意，并以加盖设计院出图章的设计变更通知单方准进行施工，否则由修改方承担设计技术责任及由此产生的法律责任。

图纸专用章
福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省建筑轻纺设计院有限公司
签章 范围：建筑工程
等级:甲级 证书:A135004153
有效期至：2029年07月24日
未盖图纸专用章无效

注册执业章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：苏丹
注册号：3600415007
有效期 至2026年2月

注册执业章

施工图审查单位:

施工图审查合格证书编号:

工程名称:
闽侯青口汽车工业园区东台工业厂房项目

单项工程:
总平面

建设单位:
福州东南汽车城投资发展集团有限公司

审定		
工程负责人	苏丹	苏丹
专业负责人	叶熙	叶熙
审核	孙雨秋	孙雨秋
校对	吴伟	吴伟
设计	吴丽贞	吴丽贞

图纸名称:
总平面图

工程编号	QFSJ2502095		
专业类别	建筑	设计阶段	方案
图纸编号	2502095-ZPJ-01		
日期	2025.11	版本	01

图纸顺序号（01）