



### 单体经济技术指标

项目名称	基底面积(m²)	建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	H1(m)	H2(m)	H3(m)	火灾危险性及火灾类别	结构形式	备注
1#厂房	6189.2	6445.4	12634.6	14.45	14.75	18.65	丙类-二级	钢结构	层高>11米
2#厂房	6189.2	6445.4	12634.6	14.45	14.75	18.65	丙类-二级	钢结构	层高>11米
3#厂房	12719.34	13140.84	25860.18	14.75	14.75	19.25	丙类-二级	钢结构	层高>11米
4#厂房	6578.24	26855.7	26855.7	21.45	22.95	24.85	丙类-二级	钢结构	
消防水泵房	142.54	285.08	142.54	4.45	4.85	4.85	耐火等级-二级	钢筋混凝土	
小计	31818.52	53172.42	78127.62						
1#综合楼	564.67	2889.41	2889.41	19.8	21.3	24.6	耐火等级-二级	钢筋混凝土	
2#综合楼	564.67	2889.41	2889.41	19.8	21.3	24.6	耐火等级-二级	钢筋混凝土	
1#门卫	55.07	55.07	55.07	3.75	4.35	4.35	耐火等级-二级	钢筋混凝土	
2#门卫	81.71	93.11	93.11	4.35	5.75	6.60	耐火等级-二级	钢筋混凝土	
小计	1266.12	5927	5927						
合计	33084.64	59099.42	84054.62						

备注说明: H1: 消防高度(平屋面: 建筑室外设计地面至其屋面高度; 坡屋面: 建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度); H2: 表示建筑规划高度; H3: 为室外行人出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。  
2. 设计依据文件: 《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》(2024年5月)  
《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细则》(2024年3月)  
3. 厂房高度为大于8.0m, 计算容积率建筑面积按2层计算。

### 总体经济技术指标

项目名称	经济技术指标	应达规划条件
基地面积	66654m²(99.98亩)	
实际用地面积	62281m²(93.42亩)	
建筑基底面积	33084.64m²	
总建筑面积	59099.42m²	
其中		
1 新建地上总建筑面积	58956.88m²	
2 地上总建筑面积	5927m²	
新建地下总建筑面积	142.54m²	
计容建筑面积	84054.62m²	
其中		
1 生产性用房建筑面积	78127.62m²	
2 其他生产性用房建筑面积	5927m²	
不计容建筑面积	512.76m²(不包括水泵房及水池)	
建筑密度	53.12%	≥30%
建筑系数	53.12%	≥40%
容积率	1.35	≥1.1且≤1.8
行政办公及生活服务设施用地面积	1266.12m²	
行政办公及生活服务设施用地面积占比	2.03%	
行政办公及生活服务设施用地容积率	10.03%	
绿地面积	9342.15m²	
绿地率	15%	≥15%且≤20%
人防地下室	人防设置	
机动车停车位	201个(大车55个, 小车146个)	
非机动车停车位	842个(其中电动自行车421个)	

### 应配停车位计算

建筑功能	车位/100平方米建筑面积		建筑面积		车位需求数		标准车位折算数				合计		
	机动车	非机动车	机动车	非机动车	机动车	非机动车	折算系数	小型	中型	大型			
厂房	0.3	1	78127.62	235	782	235	782	折算系数	1.0	2.0	2.5	3.5	201
综合楼	0.8	1	5927	48	60	48	60	折算系数					34
合计				283	842			折算系数					4

配停车位计算说明: 本配停车位按照《福建省城乡规划管理技术规定》(2017年2月)、《福州市国土空间规划管理技术规定》(2024年5月)配置。  
1. 大型汽车按每100平方米建筑面积配2.5个小型汽车(机动车), 本项目总建筑面积55个大型汽车按每137个小型汽车。  
实际配置201个机动车, 其中55个大型汽车, 146个小型汽车。  
2. 根据《福建省电动汽车充电基础设施技术规程》DB/T1713-2025要求, 工业建筑电动汽车停车位配置数量按机动车数量的12%考虑, 本项目机动车数量283个, 充电桩按283x12%=34个, 其中快充充电桩占4个, 慢充充电桩占30个。  
3. 充电桩停车位按照《福建省电动汽车充电基础设施技术规程》DB/T1713-2025要求, 充电桩按每100平方米建筑面积配置1个。  
4. 本项目配建非机动车停车位按照《福建省电动自行车停放充电场所消防安全规范(试行)》、《福州市电动自行车停放充电场所消防安全规范(试行)》、《福州市电动自行车停放充电场所消防安全规范(试行)》的通知(榕消防[2024]1124号)的要求, 及其地方性法规、规章的有关规定。  
5. 根据《福建省电动自行车停放充电场所消防安全规范(试行)》的通知规定: 非机动车停放场所应设置消防设施, 电动自行车停放(含充电设施)数量占非机动车总数量原则上不应少于50%。  
本项目总计配置非机动车停车位842个, 电动自行车按842x50%=421个。

隆创智科汽车零部件配套产业园项目总平面图 1: 500

- 备注: 1. 根据建设方提供的用地红线图, 本坐标系为2000国家大地坐标系, 罗零高程。  
2. 本图标高, 尺寸均以米计, 道路纵坡以百分比。  
3. 道路为城市路, 厂房引道根据建筑图位设置。  
4. 厂区消防车道最小净宽均大于4米以上, 转弯半径大于9米。  
5. 本工程围墙为通透式, 围墙高度2.2米

四川省建设工程设计出图专用章  
中述设计集团有限公司  
川建[2023]建规行业(建筑工程)甲版  
证字编号: A151023585 有效期至: 2028年10月11日

注册建筑师姓名: 方鸿  
注册编号: 5102358-025  
有效期至: 2027年12月

注册建筑师姓名: 李洪  
注册编号: 5102358-025  
有效期至: 2027年12月