

建筑一览表

建筑物名称	占地面积	地上建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	消防高度 H1	规划高度 H2	层数	结构	使用性质	耐火等级	备注
2#厂房	1817.91	9508.57	9508.57	0	23.70	24.20	5	框架结构	丙类厂房	二级	
3#厂房	1890.03	9443.37	9443.37	0	23.70	24.20	5	框架结构	丙类厂房	二级	已建
4#厂房	1318.87	6853.37	6853.37	0	23.70	24.20	5	框架结构	丙类厂房	二级	
5#厂房	3826.19	18030.62	18109.36	4430.59	23.70	24.20	5	框架结构	丙类厂房	二级	已建
6#厂房	1889.69	9443.03	9443.03	0	23.70	24.20	5	框架结构	丙类厂房	二级	已建
7#厂房	1433.95	7086.73	7086.73	0	23.70	24.20	5	框架结构	丙类厂房	二级	已建
8#宿舍楼	2291.97	11262.34	11262.34	0	22.80	23.20	5	框架结构	民用建筑	二级	已建
9#厂房	1318.87	12180.41	12180.41	0	44.10	44.60	9	框架结构	丙类厂房	二级	
5#扩建	304.09	304.09	304.09	0	6.90	7.90	9	框架结构	丙类厂房	二级	
合计	16091.57	84112.53	84191.27	4430.59							

主要经济技术指标			
项目	单位	数量	备注
征占地面积	㎡	50095.99	
实际用地面积	㎡	50095.99	
总建筑面积	㎡	88621.86	
其中 地上建筑面积	㎡	84112.53	
其中 地下建筑面积	㎡	4509.33	
计入容积率建筑面积	㎡	84191.27	
其中 已建建筑面积	㎡	55266.09	
其中 新建建筑面积	㎡	28846.44	
其中 地下计容建筑面积	㎡	78.74	已建
不计容建筑面积	㎡	4430.59	
生活服务设施建筑占地面积	㎡	2291.97	
生活服务设施建筑占地面积占用地面积%	%	4.58%	≤总用地面积7%
生活配套用房建筑面积	㎡	11262.34	
生活配套比例	%	12.71%	≤总建筑面积15%
容积率		1.68	
装卸货堆场占地面积	㎡	3946.83	
基底面积	㎡	16091.57	
建筑密度	㎡	32.12%	≥30%, ≤45%
建筑系数	%	40.00%	≥40%
绿地面积	㎡	7514.40	
绿地率	%	15.00%	≥15%
机动车停车位	辆	346	充电桩配比20%
其中 地上停车位	辆	261	
其中 地下停车位	辆	85	
非机动车停车位	辆	1179	

应建人防面积=11262.34㎡(配套)*7%=790.00㎡

车位计算: 厂房机动车停车位计算方法: 72850.19㎡/1000*0.3(㎡/位)=219位

配套用房机动车停车位计算方法: 11262.34㎡/1000*0.8(㎡/位)=9位

厂房非机动车停车位计算方法: 72850.19㎡/1000*1(㎡/位)=729位

配套用房非机动车停车位计算方法: 11262.34㎡/1000*4(㎡/位)=452位

非机动车停车位计算方法: 非机动车总停车位1179位

其中: 电动自行车停车位数量不小于总非机动车位数的50%, 充电桩数量与电动自行车数量之比不宜小于1:3, 充电桩数量197个, 电动自行车数量900位, 非机动车数量589位, 满足要求。

非机动车停车位: 589位*1.5=883.5㎡

电动自行车停车位: 590*2.5=1475㎡

建设项目按规划应建的非机动车数量可按其停车位折算成机动车泊位, 但折算比例不超过非机动车应配建数量的50%。

非机动车停车位(2358.5㎡*1475㎡)/25㎡=366辆, 总机动车停车位219+91+36=346辆

电动汽车充电停车位: 50位

其中: 民用建筑配建机动车停车位数量的比例20%, 电动汽车数量19位

工业建筑配建机动车停车位数量的比例12%, 电动汽车数量31位, 龙眼

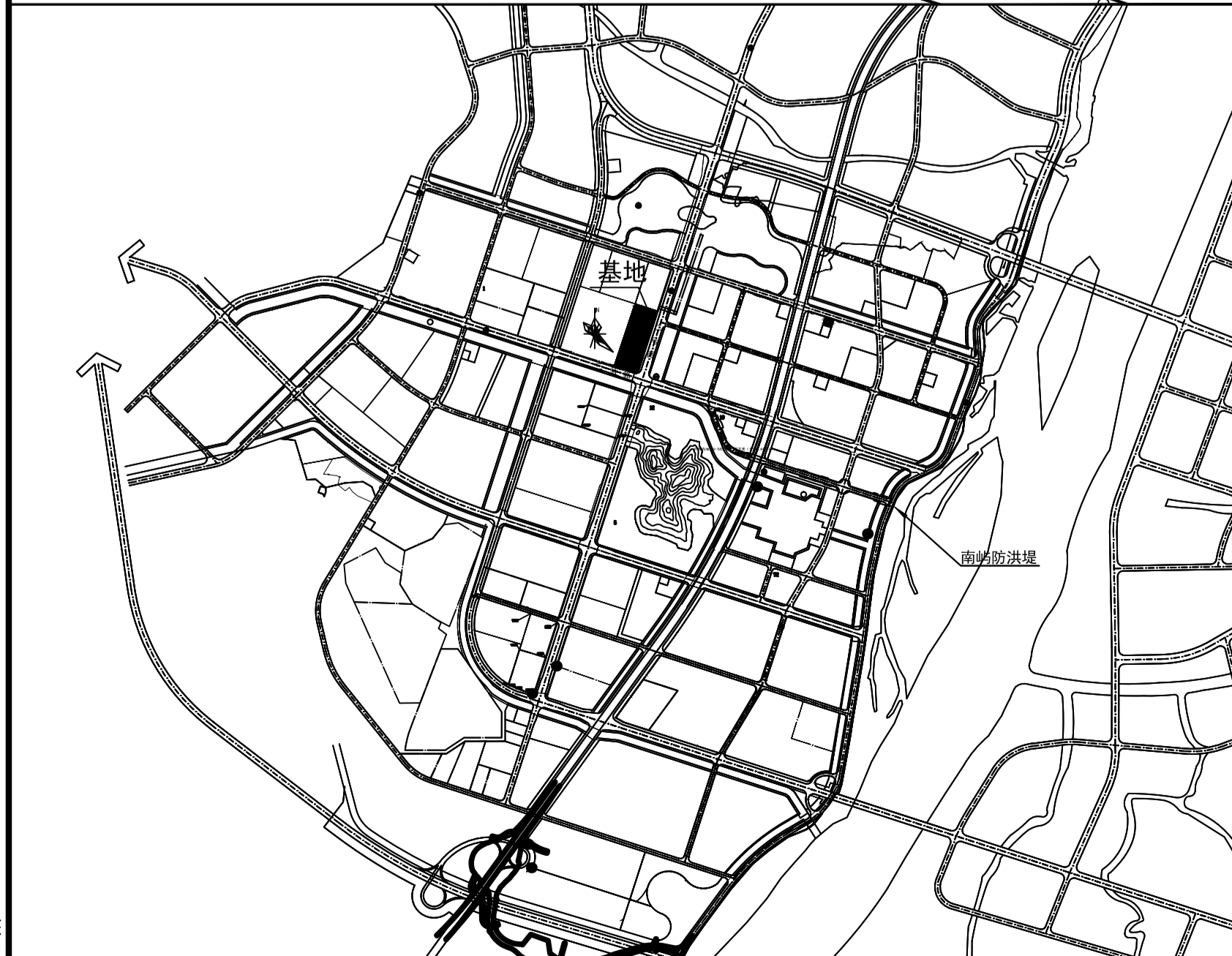
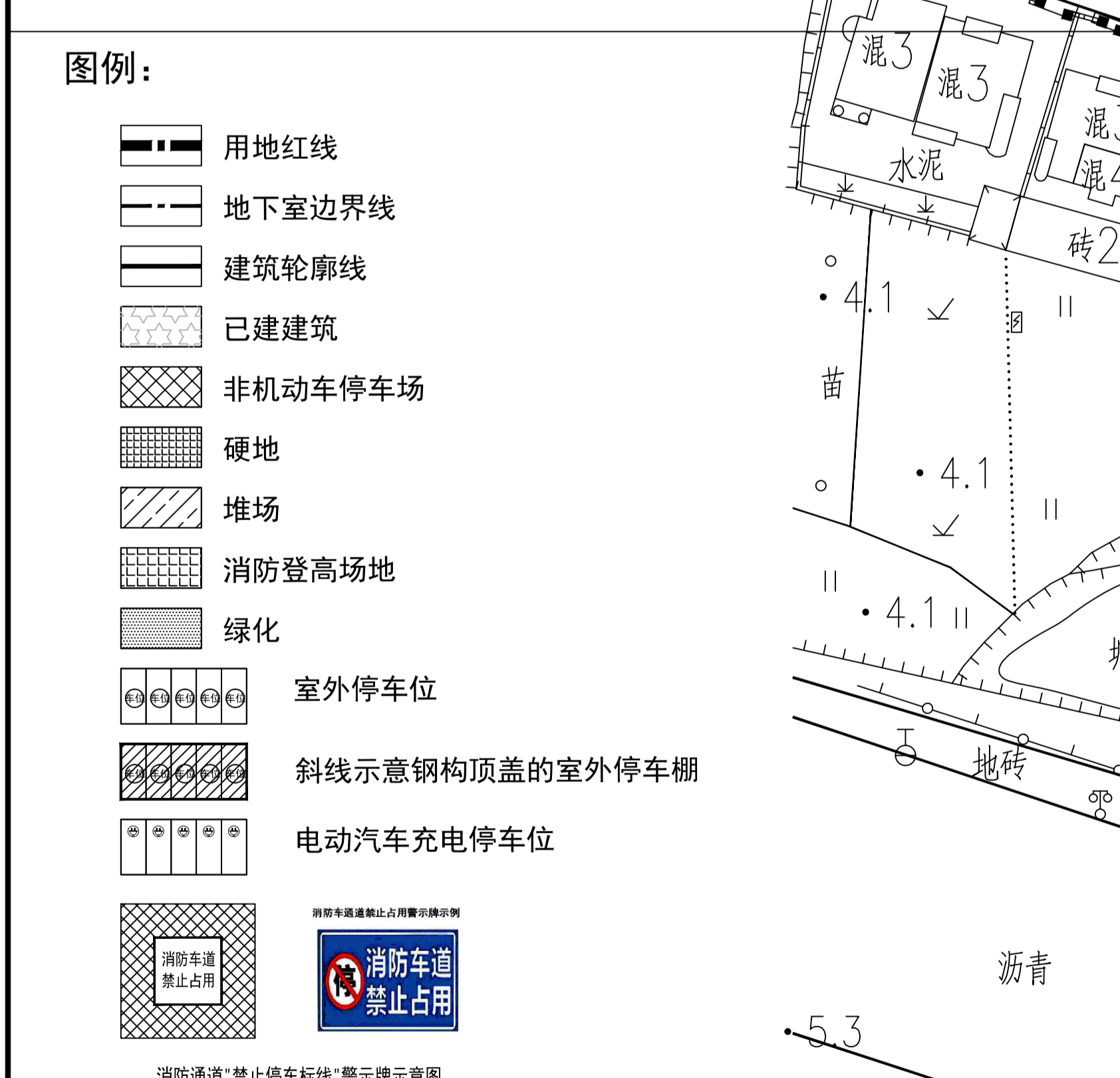
电动汽车充电停车位: 48位(位于3#东侧、9#西侧及北侧地面)

电动汽车充电停车位: 2(位于5#地下室)

其中快充停车位: 5位(占电动汽车充电停车位的比例10%)(位于地上停车场)

非机动车停车位说明:

1. 该项目非机动车停车位建设应满足《福建省人民政府关于加快推进公共自行车服务设施建设的意见》(闽政发〔2015〕6号)。
2. 非机动车停放场所应设置充电桩, 并满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全管理规定(试行)》(闽消防〔2024〕109号)。
3. 非机动车停放场所应设置充电桩, 并满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全管理规定(试行)》(闽消防〔2024〕109号)。
4. 福州市电动自行车停放充电场所规划管理实施细则(试行)》(榕自然资〔2024〕1124号)等有关规定。



规划总平面图 1:500

注: 本工程采用2000国家大地坐标系, 绝对标高采用罗布高程系, 等高距为1米。

1. 本工程位于福州市南台闽都生物医药产业园。
2. 本工程规划设计主要依据土地出让合同及《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》。
3. 图中H1为消防高度(计算规则详见现行的《建筑设计防火规范》); H2为规划建筑高度(计算规则详见《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》附录3); H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
4. 本项目总平面布置符合消防、人防、环保等相关法律法规及规范要求。
5. 本图中堆场均为不可燃材料堆场。

设计人	李强	审核人	王明	项目负责人	张华
设计日期	2024.08.01	审核日期	2024.08.05	批准日期	2024.08.10
设计单位	福建建筑设计研究院	审核单位	福建建筑设计研究院	批准单位	福建建筑设计研究院
设计专业	建筑	审核专业	建筑	批准专业	建筑
设计内容	总平面图	审核内容	总平面图	批准内容	总平面图