



奥福科技有限公司
甲级证书编号:A111001385

序号	建筑物名称	占地面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)	不计容面积(m ²)	消防高度(m)	规划高度(m)	制高点高度(m)	层数	结构类型	使用性质	防火分类	建筑耐火等级	备注
01	1#办公楼	1529.43	6933.86	8163.29	2033.61	22.30	23.90	27.80	5	框架结构	民用建筑	丙二类	二级(地下室一级)	
02	2#综合楼	829.29	829.29	829.29	0.00	4.95	5.40	5.40	1	框架结构	民用建筑	丙二类	二级	
03	3#厂房	3904.76	1887.11	19683.32	0.00	23.60	32.90	32.90	4	框架结构	工业建筑	丙二类	二级(地下室一级)	
04	4#厂房	5267.21	21710.96	21710.96	0.00	23.60	23.90	32.90	4	框架结构	工业建筑	丙二类	二级	
05	5#厂房	2180.76	8991.69	8991.69	0.00	23.60	32.90	32.90	4	框架结构	工业建筑	丙二类	二级	
06	门卫1	42.98	42.98	42.98	0.00	3.75	3.75	5.35	1	框架结构	民用建筑	丙二类	二级	
07	门卫2	29.44	29.44	29.44	0.00	3.75	3.75	3.75	1	框架结构	民用建筑	丙二类	二级	
08	合计	13763.87	54425.33	59750.97	2033.61									

序号	项目	单位	数值	备注
01	征地红线	(m ²)	34148.00	约合51.22亩
02	实用地面积	(m ²)	34148.00	约合51.22亩
03	总建筑面积	(m ²)	60255.15	
	其中			
	地上建筑面积	(m ²)	54425.33	
	地下建筑面积	(m ²)	5829.82	
04	总计容建筑面积	(m ²)	59750.97	
	其中			
	地上计容面积	(m ²)	55954.76	
	地下计容面积	(m ²)	3796.21	
05	不计容建筑面积	(m ²)	2033.61	
	其中			
	地下室建筑面积(非人防)	(m ²)	1426.06	
	地下室建筑面积(人防)	(m ²)	607.55	
06	建筑物占地面积	(m ²)	13783.87	
07	绿地面积	(m ²)	5142.20	
08	容积率	(m ²)	1.75	≥1.45且≤2.0
09	建筑密度	%	40.4%	≥30%且≤60%
10	建筑系数	%	40.4%	≥40%
11	绿地率	%	15.1%	≥15%且≤20%
12	机动车停车位	辆	230	
	其中			
	地上停车位	辆	187	
	地下停车位	辆	43	
13	非机动车地上停车位	辆	598	
14	生产服务设施用地面积	(m ²)	2358.72	
15	生产服务设施用地面积占总用地面积比重	%	6.91%	≤7%
16	生产服务设施用地面积占总建筑面积比重	(m ²)	12.9%	≤13%

规划应停车位				备注
类型	厂房	办公、综合楼	需配车位(辆)	
机动车	0.3辆/100m ²	0.8辆/100m ²	227	
非机动车	1辆/100m ²	1辆/100m ²	598	

结论: 本项目需配建机动车226辆, 需配建非机动车598辆。
注: 1: 停车位计算根据《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》;
2: 电动汽车停车位按照《福建省电动汽车充电基础设施技术指南(试行)》(闽自然资〔2022〕111号)及《电动汽车充电基础设施技术指南》(GB/T119-218-2025)计算;
3: 非机动车车位中含电动自行车车位共299个, 占总车位数量的50%。

停车计算:
 机动车停车位: 工业厂房: 建筑面积50458.39/100*0.3=152辆
 办公、综合楼: 建筑面积9292.58/100*0.8=75辆
 非机动车停车位: 工业厂房: 建筑面积50458.39/100*1=505辆
 办公、综合楼: 建筑面积9292.58/100*1=93辆
 充电桩停车位: 工业厂房: 152辆*0.12=19辆 快充车位: 19*0.1=2辆
 办公、综合楼: 75辆*0.20=15辆 快充车位: 15*0.1=2辆

该项目配建机动车停车位226辆, 非机动车停车位598辆, 充电桩停车位34个, 符合《福建省人民政府关于加快推进城市公共充电基础设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于加快推进福州市电动汽车充电基础设施实施的通知》(榕政综〔2018〕4号)、《福州市电动汽车充电基础设施实施规划(2022-2035)》(榕自然资〔2022〕111号)及其他相关法规、规定的有关要求。
 非机动车停放场所满足《福建省电动自行车停放场所消防安全导则(试行)》(闽自然资〔2022〕1109号)、《福州市电动自行车停放场所规划管理实施意见(试行)》(榕自然资〔2024〕666号)、《福州市电动自行车停放场所规划管理实施细则(试行)》(榕自然资〔2024〕1124号)等有关规定的要求。

说明:
 一、建设规模:
 1. 新建1#办公楼、2#综合楼、3#厂房、4#厂房、5#厂房、门卫1、地下室等。
 二、设计依据:
 1. 《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》
 2. 《建筑防火通用规范》55037-2022
 3. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
 4. 《民用建筑通用规范》55031-2022
 5. 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
 6. 《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022
 7. 《建筑防排烟系统技术标准》GB 51251-2017
 8. 《公共建筑节能设计标准》JGJ/67-2019
 9. 《机械工业厂房建筑设计规范》---GB50681-2011
 10. 《工业建筑节能设计统一标准》---GB551245-2017
 11. 建筑方提供由规划部门出具的界址图、地形图、红线图;
 三、其他:
 1. 本工程采用2000国家大地坐标系和罗零高程基准。
 2. 图中标注尺寸、高程及坐标均以米计;
 3. 本图中所注建筑间距均以建筑外墙设计、道路以路牙石内缘计;
 4. 图中F表示建筑物地上层数, D表示地下层数;
 HT(消防高度)=由建筑室外设计地面至其屋面完成面高度(平屋面);
 H2(规划高度)=由建筑室外设计地面至其女儿墙顶的高度(平屋面);
 H3(制高点高度)=由建筑室外设计地面至其(构)筑物最高点;
 5. 除注明外, 消防车道宽度4m、转弯半径12m;
 6. 机动车道与城市道路交接处应明显的减速标志和警示标志;
 7. 根据《福建省人防条例》计算, 本项目人防工程需设人防工程面积为9292.58*0.06=557.55m²。

图例

	新建建筑		场地出入口		小型汽车停车位
	用地红线		垃圾分类收集点		小型汽车快充停车位
	地下室轮廓线		绿地		无障碍停车位
	室内±0.00标高		尺寸标注		
	场地竖向标高		道路宽度		

总平面图 1:500

备注

高级工程师职称证书号:

高级工程师职称证书号:

注册建筑师:

注册结构工程师:

注册电气工程师:

注册给排水工程师:

注册暖通工程师:

注册岩土工程师:

注册城乡规划师:

注册测绘师:

注册公用设备工程师:

注册环保工程师:

注册安全工程师:

注册消防工程师:

注册监理工程师:

注册造价工程师:

注册资产评估师:

注册税务师:

注册社会工作者:

注册其他:

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林文冲

姓名	职称	签字
项目负责人	注册建筑师	林文冲
专业负责人	注册结构工程师	林文冲
设计	注册电气工程师	林文冲
校对	注册给排水工程师	林文冲
审核	注册暖通工程师	林文冲
制图	注册城乡规划师	林文冲
绘图	注册测绘师	林