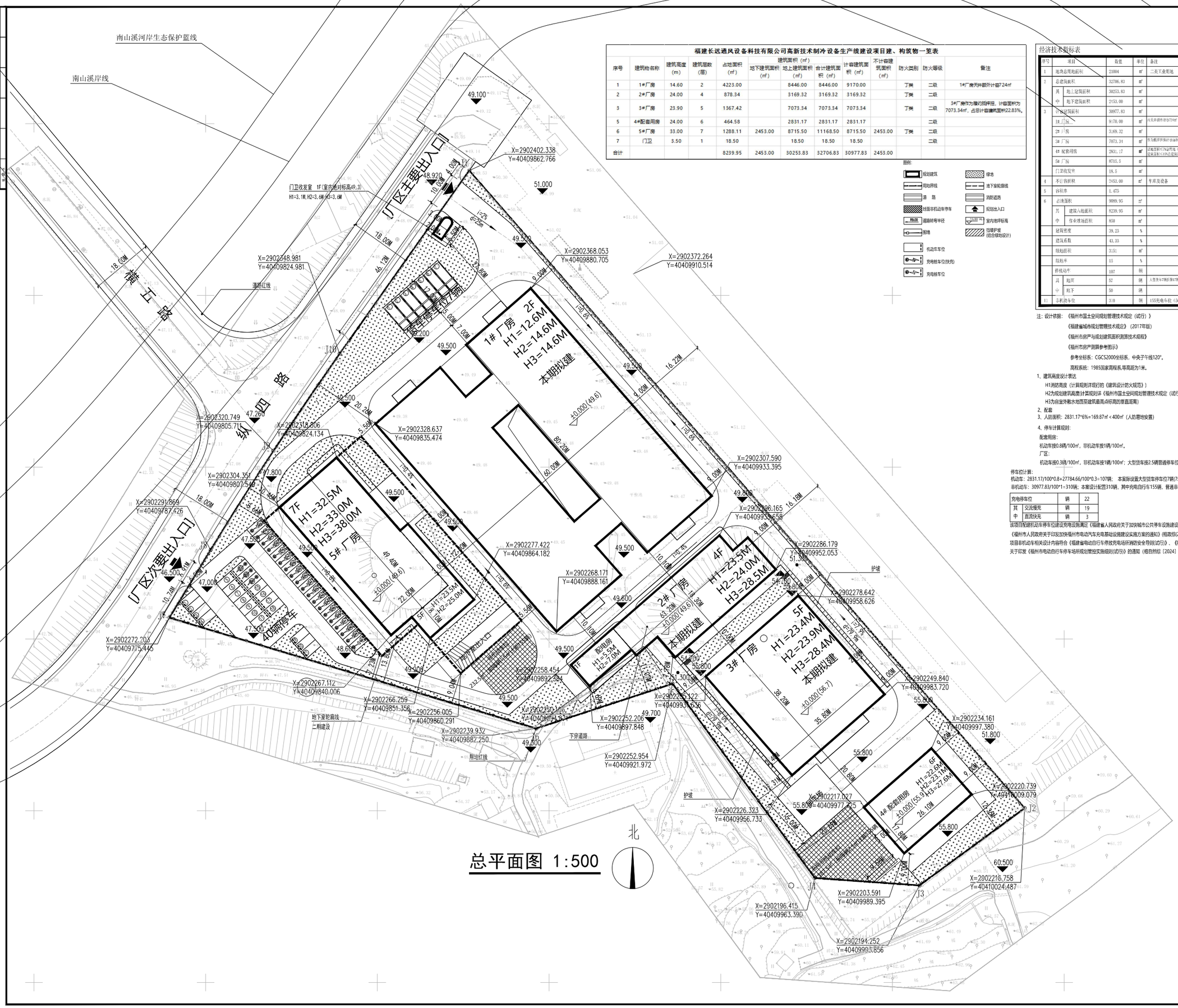

总平面图 1:500

福建长远通风设备科技有限公司高新技术制冷设备生产线建设项目建、构筑物一览表

序号	建筑物名称	建筑高度(m)	建筑层数(层)	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡) 地下建筑面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	合计建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	不计容建筑面积(㎡)	防火类别	防火等级	备注
1	1#厂房	14.60	2	4223.00		8446.00	8446.00	9170.00		丁类	二级	1#厂房天井部外计容724㎡
2	2#厂房	24.00	4	878.34		3169.32	3169.32	3169.32		丁类	二级	
3	3#厂房	23.90	5	1367.42		7073.34	7073.34	7073.34		丁类	二级	3#厂房作为模拟招平阳，计容面积为7073.34㎡，占总计容建筑面积22.83%。
5	4#配套用房	24.00	6	464.58		2831.17	2831.17	2831.17			二级	
6	5#厂房	33.00	7	1288.11	2453.00	8715.50	11168.50	8715.50	2453.00	丁类	二级	
7	门卫	3.50	1	18.50		18.50	18.50	18.50			二级	
合计				8239.95	2453.00	30253.83	32706.83	30977.83	2453.00			

图例：

- 规划建筑
- 用地界线
- 道 路
- 地面非机动车停车
- R9.00 道路转弯半径
- 围墙
- 绿地
- 地下室轮廓线
- 消防道路
- 规划出入口
- 室内地坪标高
- 隔离护栏（结合绿地设计）
- 机动车车位
- 充电桩车位(快充)
- 充电桩车位

经济技术指标表

序号	项目		数量	单位	备注
1	地块总用地面积		21004	㎡	二类工业用地
2	总建筑面积		32706.83	㎡	
	其中	地上建筑面积	30253.83	㎡	
		地下建筑面积	2453.00	㎡	
3	计容建筑面积		30977.83	㎡	含天井部外计容724㎡
		1#厂房	9170.00	㎡	
		2#厂房	3169.32	㎡	
		3#厂房	7073.34	㎡	作为模拟招平阳计容面积，占总计容22.83%
		4#配套用房	2831.17	㎡	建地面积37%容积率2.2左右 建筑面积31%总建筑面积(0.64%)
		5#厂房	8715.5	㎡	
		门卫收发室	18.5	㎡	
4	不计容面积		2453.00	㎡	车库及设备
5	容积率		1.475		
6	占地面积		9089.95	㎡	
	其中	建筑占地面积	8239.95	㎡	
		作业堆场面积	850	㎡	
	建筑密度		39.23	%	
	建筑系数		43.33	%	
	绿地面积		3131	㎡	
	绿地率		15	%	
	停机动车		107	辆	
	其中	地面	57	辆	人型货车70辆(其中12辆，普通机动车10辆)
		地下	50	辆	
11	非机动车位		310	辆	155充电车位（50%充电）

注：设计依据：《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》

《福建省城市规划管理技术规定》（2017年版）

《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》

参考坐标系：CGCS2000坐标系，中央子午线120°。

高程系统：1985国家高程系,等高距为1米。

1、建筑高度设计要达

H1消防高度（计算规则详现行的《建筑设计防火规范》）

H2为规划建筑高度计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》）

H3为自室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离）

2、配套

3、人防面积：2831.17*6%=169.87㎡＜400㎡（人防易地安置）

4、停车计算规则：

配套用房：

机动车按0.8辆/100㎡，非机动车按1辆/100㎡。

厂区：

机动车按0.3辆/100㎡，非机动车按1辆/100㎡；大型货车按2.5辆普通停车位计算。

停车位计算：

机动车：2831.17/100*0.8+27784.66/100*0.3=107辆；本案际设置大型货车停车位7辆(7x2.5=17辆)，地面机动车停车位40辆，地下50辆合计106辆。

非机动车：30977.83/100*1=310辆；本案设计配置310辆，其中充电自行车155辆，普通非机动车155辆。

充电停车位		辆	22
其中	交流慢充	辆	19
	直流快充	辆	3

该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《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)、侯发改(2022)111号文及其他相关法规、规定的有关要求。

项目非机动车相关设计内容符合《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则(试行)》、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》的要求、

关于印发《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》的通知（榕自然经〔2024〕1124号）的要求

ccba

中城建（福建）建筑设计研究院有限公司

CCB (FUJIAN) ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.

国家住建部甲级 证书号A135006019

No.A135006019 Class A of Architecture Design(PRC)

备注：
NOTES

1、本图纸未经施工图审查和政府各职能部门审查不得用于施工。

施工图审查批准单位
CONSTRUCTION DRAWING CENSORED BY

施工图审查批准书证号
CONSTRUCTION DRAWING CERTIFICATE NO.

图纸专用章
DRAWING STAMP

注册建筑师执业章
REGISTERED ARCHITECT S

注册结构师执业章
REGISTERED ENGINEER S

版别 VERSION	备注 NOTES	日期 DATE
第一版		

版本记录 VERSION REC

工程名称：
PROJECT NAME
福建长远通风设备科技有限公司
高新技术制冷设备生产线项目

项目名称：
ITEM NAME
总平面图

建设单位：
CLIENT
福建长远通风设备科技有限公司

授 AUTHORIZED BY	定	
工程负责人 PROJECT CHIEF ENGINEER	黄华延	黄华延
专业负责人 DISCIPLINE REPORTER	黄华延	黄华延
审 核 VERIFIED BY	张清辰	张清辰
校 对 CHECKED BY	郭玉钗	郭玉钗
设 计 DESIGNED BY	陈宗耀	陈宗耀
制 图 DRAWN BY	陈宗耀	陈宗耀

图 名：
SHEET NAME
总平面图

图 别 PHASE	方案	比 例 SCALE	1：500
图 号 NO.	01	日 期 DATE	2026.06
工程编号 PROJECT NO.		版 别 VERSION	第一版

地址：福建省福州市仓山区金山大道618号研究院西路小区时代峰汇园
电话总机：0591-87510543 87511543 87508948 传真：0591-87517575