

图例

	拟建建筑		绿化设施
	通透围墙(2.2米)		道路
	红线线		



建筑单体经济技术指标

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)	火灾危险性及建筑耐火等级	结构形式	备注
厂房	12883.87	14547.61	26848.13	14.585	15.60	18.42	丁类二级	钢结构+钢筋混凝土结构	层高>11米
消防水泵房	20.3	107.97 (其中地下建筑面积7.67平方米)	20.3	3.20	3.60	3.60	地下一级,地上二级	钢筋混凝土结构	
小计	12904.17	14655.58	26868.43						
门卫	53.43	60.19	60.19	3.75	4.25	4.25	耐火等级二级	钢筋混凝土结构	
小计									
合计	(一)+(二)	12957.6	14715.77	26928.62					

备注说明1: H1: 消防高度(计算规则详见现行的《建筑设计防火规范》)
H2表示规划建设高度(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为自室外散水地面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图示》(2024年3月)
3.厂房高度为大于11m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	出让规划条件
征地面	26963m²(40.44亩)	
实际用地面积	22506m²(33.76亩)	
建筑基底面积	12957.6m²	
总建筑面积	14715.77m²	
其中	1 拟建建筑地上总建筑面积	14628.1m²
2 生产性用房建筑面积	14567.91m²	
3 行政办公及生活服务设施用地面积	60.19m²	
4 拟建建筑地下总建筑面积	87.67m²	
计容建筑面积	26928.62m²	
其中	1 生产性用房建筑面积	26868.43m²
2 行政办公及生活服务设施用地面积	60.19m²	
不计容建筑面积	87.67m²(地下消防水泵房)	
建筑密度	57.57%	≥30%
建筑系数	57.57%	≥40%
容积率	1.197	≥1.1且≤1.8
行政办公及生活服务设施用地面积	53.43m²	
行政办公及生活服务设施用地所占比例	0.24%	
行政办公及生活服务设施用地面积	60.19m²	
行政办公及生活服务设施用地所占比例	0.41%	
用地面积	3376m²	
绿地率	15%	≥15%且≤20%
人防地下室	人防地下室	
机动车停车位	39个(大车28个,小车11个)	
非机动车停车位	269个(其中电动自行车135个)	

应配建车位计算				标准车辆当量换算							
建筑功能	车位/100平方米建筑面积		建筑面积 (平方米)	车位需求数			小型	中型	大型	微型	合计
	机动车	非机动车		机动车	非机动车	换算系数	1.0	2.0	2.5	3.5	
厂房	0.3	1	26868.43	81	269	现配数量	11		28		38
						换算数量	11		70		81
						充电停车位					10
合计				81	269	其中快充停车位					2

- 配套停车位计算公式: 本配套停车位根据《福建省城市规划管理技术规定》(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部大型汽车相当于2.5部小型汽车(机动车),则本项目地面停放28部大型机动车相当于70部小型机动车。实际配置39部机动车:其中28部大型车辆,11部小型车辆。
- 本项目配建机动车停车位建设充电设施应满足《福建省人民政府关于加快推进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推进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)、《福建省(2022)111号》文件及其他相关法规,规定的有关要求。
- 根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术标准》DBJ/T13-278-2025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,本项目经计算需机动车位81部,充电桩81x12%=10部,其中快充充电桩2部,慢充充电桩8部。
- 充电桩停车位充电设施由专业厂家定制。
- 本项目配建非机动车停车位建设充电设施应满足《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放充电场所消防安全导则(试行)》、《福州市电动自行车停放充电场所消防安全导则(试行)》的通知(榕自然综(2024)1124号)的要求及其他相关法规,规定的有关要求。
- 根据福建省自然资源厅办公室关于印发《福建省建设项目配建电动自行车停放充电场所规划管控到(试行)》的通知规定:非机动车停放场所应合理配置充电设施,电动自行车车位(含充电设施)数量占总非机动车数量原则上应不少于50%。本项目经计算需非机动车停车位数量269辆,电动自行车占269辆X50%=135辆。

承昌新厂房建设和新购设备项目总平面图

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,场地地面排水设计坡度不应小于0.2%。
3. 道路为城市型,厂房引进根据建筑图定位置。
4. 厂区消防车最小净宽均大于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。
6. 建筑基地内道路与城市道路连接处应设置限流设施。



中述设计集团有限公司

Zhongshu Design Group Co., Ltd.

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:

福州承昌机械有限公司

工程名称:

承昌新厂房建设和新购设备项目

工程编号:

ZT-202605

审定:

李诗颖

工程负责人:

方涛

专业负责人:

方涛

审核:

李诗颖

校对:

谢万东

设计:

李文官

图名:

总平面图

图纸编号:

总图-01

版本:

日期:

第1版

2026.07

图纸盖章有效