

建筑指标表

晟天模具研发生产基地

沈海高速复线

综合技术经济指标一览表

序号	项目	单位	数值	项目用地规划指标	规划指标数据
1	实用地面积	m ²	53439.37	53439.37	
2	总建筑面积	m ²	106634		
3	总计容建筑面积	m ²	104800		53439.37 FAR ≤ 133598.42
4	其中 1#2#3#5#厂房建筑面积	m ²	51411.46		
	6#8#9#楼厂房建筑面积	m ²	43723.09		
	7#楼配套办公建筑面积	m ²	9020		
	配套设备用房	m ²	605.45		
	门卫建筑面积	m ²	400		
5	不计容建筑面积 (架空非机动车库)	m ²	254		
	不计容建筑面积 (地下室)	m ²	1580		
	其中人防应建建筑面积	m ²	633	配套办公计容建筑面积/7%	≥ 633
6	建筑占地面积	m ²	24047.24		16031.61 ≤ D ≤ 24047.72
7	建筑密度	%	45	30% ≤ D% ≤ 45%	
8	容积率		1.97	1 ≤ FAR ≤ 2.5	
9	绿地率	%	15	15% ≤ GAR% ≤ 20%	
10	绿地面积	m ²	8021		8015.91 ≤ GAR ≤ 10687.87
11	机动车位	辆	246	应配车位246辆	其中 标准车位134个,微型车位9个,共享车位1个 大型车比例25%, 换算为标准车位:42个 中国车比例24%, 换算为标准车位:40个
	地下室机动车位	辆	0	(其中中国车比例配20%, 含快充5个)	
12	非机动车位	辆	312	应配车位839辆	
	架空层/地下非机动车位	辆	140/387		
13	建筑高度限值	m		H ≤ 60m	
14	行政办公及生活服务设施用地面积	m ²	1226	占总建设用地比例 ≤ 7%	≤ 3740.76
15	行政办公及生活服务设施建筑面积 占总建筑面积比例	%	8.5	≤ 15%	≤ 15995.1
16	建筑系数	%	45	≥ 40%	≥ 21375.75

备注:

- 1. 项目需配建机动车车位指标计算:
 - a. 办公建筑需配建机动车车位指标计算:
9060平方米X0.6辆/100平方米=55辆。
 - b. 厂房建筑需配建机动车车位指标计算(技术密集型):
95134.55平方米X0.2辆/100平方米=191辆。
- 2. 项目需配建非机动车车位指标计算(共需246辆):
 - a. 办公建筑需配建非机动车车位指标计算:
9060平方米X4辆/100平方米=363辆。
 - b. 厂房建筑需配建非机动车车位指标计算(技术密集型)
95134.55平方米X0.5辆/100平方米=476辆。

项目需配建非机动车车位指标计算(共需833辆):

建设工程规划技术(方案)审查意见表
 经审查,符合规划条件及相关技术规定,
 同意作为建筑设计方案审核阶段
 G1 号建设工程规划技术审查报告
 2020年8月4日

根据高新下管委转呈会议纪要(2008)27号
文件精神 同意该方案 2008.10.10

总平面规划图

工程编号 P88.CC (No.)	17404	图例 图号	方案
图号 No.	17404-ZP-01		
版本	V1.0	日期	2020.08

见平面设计说明

(一) 设计依据:

1. 《福建省工程项目建设用地容积率指标》
2. 《福建省城乡规划管理技术规定(试行)》2012年
3. 建设单位提供的该地块红线地形图。

(二) 项目概况:

1. 尺寸单位: 以米为单位
2. 高程系统: 罗零高程
3. 坐标系统: 福州城市平面直角坐标系

(三) 建筑定位、高程:

1. 本图用地界线由建设单位提供, 建筑及道路放线须根据本图坐标定位, 有关定位尺寸、坐标标高与现场核对无误并请有关部门核样后方可施工。
2. 总图中, 除轴线尺寸外, 建筑物与建筑物及与地形之间的尺寸均以场外设计, 单位为米。
3. 图中所有房屋建筑均标注外墙转角坐标定位点。
4. 图中未注明的转弯半径均为1.2m。
5. 本图周边道路标高由建设单位提供, 因区道路间距较大, 建筑标高均按照此标高进行设计。
 - ① 施工放线放样时, 应对实地道路高程进行复核。
6. 厂区内四周设置围墙, 沿道路侧围墙设置用地红线1.5米, 围墙为1.5米高钢丝网围墙, 坡比为2J003-E12

(四) 图例

规划新建建筑	IF	一期已建建筑	IF
机动车停车位		厂区围墙	
非机动车骑行场地		非机动车场	
规划建筑编号	①	H 消 H 藏	消防建筑高度 规划建筑高度

总平面规划图 1:500

