建筑设计说明:

本图依据<<福州市国土空间规划管理技术规定(试行)>>、<<福州市房产与规划建筑面积测量技术规程>>和<<福州市房产测算参考图示>>进行设计。

1. 本工程为青口汽车工业园区精密制造产业园。
2. 总平面图根据福州市闽侯县自然资源和规划局文件及所附红线图、建设单位提供的地形图绘制而成。与周围建筑的间距、定点符合当地规划部门和消防部门要求。
3. 本图标高及尺寸以米计。高程系统为罗零高程基准，场地坐标系采用大地2000坐标系。
   中央子午线120°，建构筑物角点坐标均为外墙交点坐标，圆形构筑物注构筑物圆心坐标。
4. a.道路，空地及停车场做法详93J007-2 1/3 (20,SSL15,15)。
   b.厂区出入口处新建道路与城市沥路搭接处理做法参图集15MR201 30页。
   c.道路双向坡2%纵坡0.3%，且向雨水口。
   d.石材路缘石做法按12J003 5B/C6，h=150mm，路缘石样式按12J003 d/C7。
   e.停车位均应使用白色油漆划定车位线、车编号，具体尺寸做法详本页附图 1。
   f.人行道做法详12J003 16/C3。
5. 未注车行道路内转弯半径均为R=6.00m。建筑入口及人行道处内转弯 R=1.00m。
   未注车行道路宽度均为6.00m。中心线与出入口对齐。
6. 雨水口、消防栓及化粪池等布置见给排水总图。
7. 厂区新建围墙采用铁艺围墙选样施工，按15J001 1/105，H=2200MM。栏杆花 型参15J001 -/99,H=1800MM.。围墙外饰做法按15J001 4/117（白色真石漆600X300勾缝）。
8. 新增机动车位及非机动车位应按指标配套充电装置（含配电箱、充电控制 器、充电插座及管线等），具体配比指标详本图《厂区综合经济技术指标 表》。
9. 图中H1表示消防高度:
   室外地坪至屋面面层的垂直距离（平屋面），
   室外地坪至其檐口与屋脊的平均的高度（坡屋面）。
   图中H2表示规划高度:
   室外地坪至女儿墙顶的垂直距离（平屋面），
   室外地坪至檐口+挑檐宽度的距离（小于45°坡屋面）。
   室外地坪至屋脊顶（大于45°坡屋面）。
   图中H3表示室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离
10. 该项目须经当地规划主管部门报批通过且施工图图审合格后方可施工。
11. 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。
12. 减速带做法详构造作法详见国标17J927-1 1/3-10。

主要建构筑物一览表

类别	名称	层数	建筑高度	结构形式	耐火等级	火灾危险类别	建筑占地面积/m²	地上建筑面积/m²	计容面积/m²	不计容面积/m²	建筑面积/m²	地下建筑面积/m²	备注
	4#办公楼	10	H1=45.60m H2=47.4m	框架	二级	–	1200.00	12300.00	12300.00	0.00	12300.00	0.00	
	12#宿舍楼	6	H1=23.10m H2=23.95m	框架	二级	–	990.00	6140.00	6140.00	0.00	6140.00	0.00	
	连廊	3		框架	二级	–	0.00	165.60	165.60	0.00	165.60	0.00	
	5#汽配厂	6	H1=48.50m H2=49.70m	框架	二级	丙类	2242.50	13455.00	13455.00	0.00	13455.00	0.00	
	6#汽配厂	6	H1=48.50m H2=49.70m	框架	二级	丙类	2242.50	13455.00	13455.00	0.00	13455.00	0.00	
	7#汽配厂	6	H1=48.50m H2=49.70m	框架	二级	丙类	2242.50	13455.00	13455.00	0.00	13455.00	0.00	
	8#汽配厂	6	H1=48.50m H2=49.70m	框架	二级	丙类	2242.50	13455.00	13455.00	0.00	13455.00	0.00	
	9#汽配厂	7	H1=42.50m H2=43.70m	框架	二级	丙类	1708.08	11956.56	11956.56	0.00	11956.56	0.00	
	10#汽配厂	7	H1=42.50m H2=43.70m	框架	二级	丙类	2242.50	15697.50	15697.50	0.00	15697.50	0.00	
	2#厂房	8	H1=48.65m H2=49.90m	框架-剪力墙	二级	丙类	985.13	8095.22	8064.46	30.76	8095.22	0.00	
	1#热压车间	1	H1=16.50m H2=15.5m	钢结构	二级	丁类	35769.50	36577.97	68038.37	0.00	36577.97	0.00	一期待建
	3#开闭所、消防水池	1	H1=6.60m H2=7.80m	框架	二级		580.04	580.04	580.04	0.00	580.04	0.00	
	11#收发储藏间	1	H1=4.55m H2=5.45m	框架	二级	丙类	28.00	28.00	28.00	0.00	28.00	0.00	一期待建
	门卫	1	H1=4.10m H2=4.50m	框架	二级	–	30.76	30.11	30.11	0.00	30.11	0.00	
	地下室	-1		剪力墙	一级	–				7000.00	7000.00	7000.00	
						合计总面积	52504.01	145391.00	176820.64	7030.76	152391.00	7000.00	

厂区综合技术经济指标表

序号	名称			数量	单位	备注
1	总用地面积			96884.08	m²	145.33亩
	实际用地面积			96884.08	m²	145.33亩
2	总建筑面积			152421.76	m²	
3	地上建筑面积			145391.00	m²	
	其中	生产性用房建筑面积		126755.29	m²	
		其中	高层厂房	89569.28	m²	
			单层厂房	36577.97	m²	
			开闭所	580.04	m²	
			收发储藏间	28.00	m²	
		非生产性用房建筑面积		18635.71	m²	
		其中	4#办公楼	12300.00	m2	
			12#宿舍楼	6140.00	m²	
			门卫	30.11		
			连廊	165.60		
4	总建筑占地面积			52504.01	m²	
	其中	办公及服务设施建筑占地面积		2220.76	m²	
		工业建筑占地面积		50283.25	m²	
5	非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率			2.3	%	≤7
6	非生产性建筑面积与总建筑面积的比率			12.2	%	≤15
7	总不计容面积			7030.76	m²	
8	总计容面积			176820.64	m²	注：自持有39206.66㎡，≥20%，其中4#办公楼、12#宿舍楼及其连廊、9#汽配厂、2#厂房、3#开闭所、消防水池，面积合计计容面积39206.66㎡
9	容积率			1.83	m²/m²	
10	建筑系数			54.19	%	建筑系数≥40%
11	建筑密度			54.19	%	建筑密度≥30%
12	绿地面积			14532.61	m²	
13	绿地率			15.00	%	20%≥GAR≥15%
14	机动车停车位			531	辆	其中地面停车338辆，地下停车193辆
	其中	普通停车位		424	辆	
		慢充停车位		96	辆	
		快充停车位		11	辆	
15	非机动车停车位			1769	辆	其中地面非机动停车1557辆（其中充电非机动停车885辆，普通非机动车672辆），地下212辆

按《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）：

机动车停车位：176820.64X0.3/100=531辆

非机动车停车位：(176820.64*1)/100=1769辆，其中普通自行车车位884辆；电动车充电停车位885辆，

电动汽车充电停车位计算依据为《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程（DBJ13-278-2025）》，应设无障碍车位：7个(根据《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021) 第2.9.5条执行)。

充电总车位计算：531*0.2=107辆，其中快充车位计算107x0.1=11辆

慢车充电车位为107-11=96辆

FCCDRI
福州城建设计研究院有限公司
Fuzhou CityConstruction Design & Research Institute Co.,Ltd.

备 注：

图纸专用章：
福建省工程勘察设计图纸专用章
福州城建设计研究院股份有限公司
资质 范围： 建 筑 工 程
等级：甲级 证号：A135A02915
有效期至：2030年02月14日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 吴 艺 武
注 册 号：3500155-008
有 效 期：至2028年03月24日

注册师执业章：

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

工程名称： 青口汽车工业园区精密制造产业园一期

子 项： 总平面图

建设单位： 福州创邑数智产业园管理有限公司

审 定	曾军	
工程负责人	吴艺武	
专业负责人	吴艺武	
审 核	曾军	
校 对	林久珠	
设 计	范钦明	

图 名： 总平面图

工 程 号	2025A656		
阶 段	规划方案报批	图 幅	
专 业	建筑	A0+0.25	
版 本 号	第一版	出图日期	
图 号	总平-A-01	2026.08	