



用地面积	33334m ²
总建筑面积	61066.51m ²
计容建筑面积	60457.6m ²
不计容建筑面积	608.91m ²
建筑物占地面积	12982.41m ²
构筑物、堆场占地面积	358.9m ²
绿地面积	5001.04m ²
容积率	1.82
建筑密度	38.95%
建筑系数	40.00%
绿地率	15.00%
停车位	机动车: 225辆 非机动车: 447辆
生产服务设施用地面积	2151.89m ²
生产服务设施用地面积所占比重	6.46%
生产服务设施建筑占地面积所占比重	18.90%

规划应配建停车位计算
 机动车: [厂房面积/100m²]*0.3+(仓库面积/100m²)*0.1
 +[办公面积/100m²]*0.8+20辆
 非机动车: [厂房面积/100m²]*1+[办公面积/100m²]*1.6+84辆
 标准车辆当量换算: 其中小车112辆, 5辆中型车(相当于112辆小型车)

序号	建筑物名称	占地面积 (m ²)	层数	规划建筑高度 (m)	建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	结构形式	使用性质	耐火等级	防火分类	备注
1	厂一(已建)	3034.16	5	23.95	13042.49	13042.49	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
2	厂二(已建)	4349.99	4	23.75	17842.76	17842.76	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
3	厂三	1436.35	5	23.3	7202.6	7202.6	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
4	仓库	1662.63	6	23.9	10057.1	10057.1	钢筋混凝土框架	仓库	二级	丙类二项	
5	厂五(已建)	556.60	5	23.8	2063.20	2063.20	钢筋混凝土框架	厂房	二级	丙类	
6	消防水池及泵房(已建)	24	1/-1	4.5	632.91	24	钢筋混凝土框架	埋地式消防水池泵房	地上二级 地下一级		地下部分不计容, 该部分面积为632.91m ²
小计		11063.73			50941.06	50332.15					
1	非生产性建筑	1918.68	6	23.6	10125.45	10125.45	钢筋混凝土框架	办公	二级		一层面积为10125.45m ² , 二层面积为10125.45m ²
小计		1918.68			10125.45	10125.45					
合计		12982.41			61066.51	60457.6					

1. 本项目依据2017年2月的《福建省城乡规划管理技术规定》和2016年5月《福州市城乡规划管理技术规定》进行设计。
2. 建筑高度超过8m, 按照《福建省城乡规划管理技术规定》[2013]197号所发布实施的《福建省工业项目建设用地控制指标》中的规定, 在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
3. 本设计坐标系采用1980西安坐标系。
4. 建筑系数=(建筑物占地面积+构筑物占地面积+露天堆场用地面积)/总用地面积*100%
5. 本图标高采用1985国家高程基准, 计量单位未注明者均为米。
6. 非机动车转化: 其中每100辆非机动车转化为6辆机动车, 则得400辆非机动车转化为24辆机动车。则本项目共设计机动车225辆, 非机动车447辆。
 [1辆微型车(集装箱)可换算成3.5辆小车, 1辆中型车换算成2.0辆小车]
7. 本项目机动车停车位为225个, 设置充电桩的机动车位为45个, 占总车位比例不小于20%。
 (其中: 慢充车位40个, 快充车位5个, 快充车位占充电桩车位比例不小于10%)
 充电桩车位45辆, 分布如下: 室外停28辆(其中快充5辆, 慢充23辆);
 仓库架空层17辆(慢充)。
8. 本项目所有单体地上耐火等级均为二级, 地下耐火等级均为一级;
 所有厂房生产火灾危险性均为丙类; 仓库储存火灾危险性均为丙类二项。
9. 本项目应建人防地下室面积=[生产服务设施建筑面积*0.06]=11536.09*0.06=692.6m²

- 图例
- 用地红线
 - 围墙线
 - 电动汽车(快充)停车位
 - 电动汽车充电停车位
 - 新建建筑物及层数
 - 新建道路
 - 非机动车停车区
 - 垃圾收集点
 - 道路变坡点及标高
 - 道路纵坡 坡度(%)
坡长(m)

福建中恒设计集团有限公司
 福建省城乡规划勘察设计研究院
 福建省城乡规划勘察设计研究院
 福建省城乡规划勘察设计研究院
 福建省城乡规划勘察设计研究院

项目负责人: [姓名]
 项目负责人: [姓名]
 项目负责人: [姓名]
 项目负责人: [姓名]
 项目负责人: [姓名]

日期: 2023.12.15
 比例: 1:500