建筑一览表

建筑物名称	占地面积	地上建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	消防高度h	规划高度H	层数	结构	使用性质	耐火等级	备注
1#厂房	2117.61	10710.47	10710.47	0	23.60	23.95	5	框架结构	丙类厂房	二级	二期
2#厂房	849.33	4306.12	4306.12	0	23.45	23.95	5	框架结构	丙类厂房	二级	一期
3#厂房	1271.84	6469.85	6469.85	0	23.45	23.95	5	框架结构	丙类厂房	二级	一期
5#厂房	1372.38	2774.70	2774.70	0	11.30	12.80	2	框架结构	丙类厂房	二级	已建
6#厂房	808.95	2453.75	2453.75	0	17.00	17.50	3	框架结构	丙类厂房	二级	一期
7#厂房	1211.38	3672.72	3672.72	0	17.00	17.50	3	框架结构	丙类厂房	二级	一期
8#厂房	808.95	2453.75	2453.75	0	17.00	17.50	3	框架结构	丙类厂房	二级	一期
9#厂房	1211.38	3672.72	3672.72	0	17.00	17.50	3	框架结构	丙类厂房	二级	一期
10#厂房	1008.6	4081.75	4081.75	0	21.05	21.55	4	框架结构	丙类厂房	二级	二期
11#厂房	1008.6	4110.10	4110.10	0	21.05	21.55	4	框架结构	丙类厂房	二级	二期
12#厂房	1008.6	4081.75	4081.75	0	21.05	21.55	4	框架结构	丙类厂房	二级	二期
13#厂房	1008.6	4110.10	4110.10	0	21.05	21.55	4	框架结构	丙类厂房	二级	二期
17#厂房	1008	4109.68	4109.68	0	21.05	21.55	4	框架结构	丙类厂房	二级	二期
18#厂房	1008	4109.68	4109.68	0	21.05	21.55	4	框架结构	丙类厂房	二级	二期
15#厂房	968.37	2614.51	2614.51	0	18.20	19.5	3	框架结构	丙类厂房	二级	已建
16#厂房	968.37	2122.36	2122.36	0	13.20	14.7	2	框架结构	丙类厂房	二级	已建
堆场	829.71										
19#厂房	1059.21	5343.40	5343.40	0	21.05	21.55	5	框架结构	丙类厂房	二级	二期
20#厂房	1059.21	5371.75	5371.75	0	23.45	23.95	5	框架结构	丙类厂房	二级	二期
22#厂房	1059.21	5371.75	5371.75	0	23.45	23.95	5	框架结构	丙类厂房	二级	二期
21#厂房	1059.21	5371.75	5371.75	0	23.45	23.95	5	框架结构	丙类厂房	二级	二期
26#厂房	1058.40	5516.00	5516.00	0	23.45	23.95	5	框架结构	丙类厂房	二级	二期
23#厂房	715.42	2153.80	1983.62	313.28	13.40	15.1	3	框架结构	丙类厂房	二级	已建
25#厂房	772.38	978.00	1544.75	0	8.20	11.8	2	框架结构	丙类厂房	二级	已建
1#宿舍楼	1058.40	5516.00	6574.40	0	23.60	23.95	5	框架结构	住宿	二级	二期
消防水池、水泵房	478.77	478.78	478.78	0	6.0	6.3	1	框架结构	设备房	二级	已建
合计	26788.88	101955.24	103410.21	313.28							

项目停车位配建需求分析表

厂房部分车位需求指标计算

建筑类型	车位/100m²建筑面积 机动车	非机动车	规模（m²）	各户型车位需求数 机动车	非机动车
厂房	0.3	1	95960.46	288	960
厂房部分机动车车位需求数合计				288	960

生活配套车位需求指标计算

建筑类型	车位/100m²建筑面积 机动车	非机动车	规模（m²）	各户型车位需求数 机动车	非机动车
宿舍及生活配套	0.3	1	5516	17	55
生活配套车位机动车车位需求数合计				17	55
本项目机动车停车位需求数量合计				305	1015

备注：本表依据《福建省城市规划管理技术规定》2017版规定表《建设项目配建停车设施标准》计算，规设置停车位。其中地下停车位：机动车0个，非机动车0个；地上停车位：机动车305个，非机动车1015个。合计机动车305个（其中充电车位61个，快充6个），非机动车1015个，满足要求。

非机动车停车分析表

单位：平方米

非机动车停车面积	
名称	面积
S1	524.04
S2	491.00
S3	506.75
合计	1521.79

停车位	1015	单位：辆	1.5平方米/辆

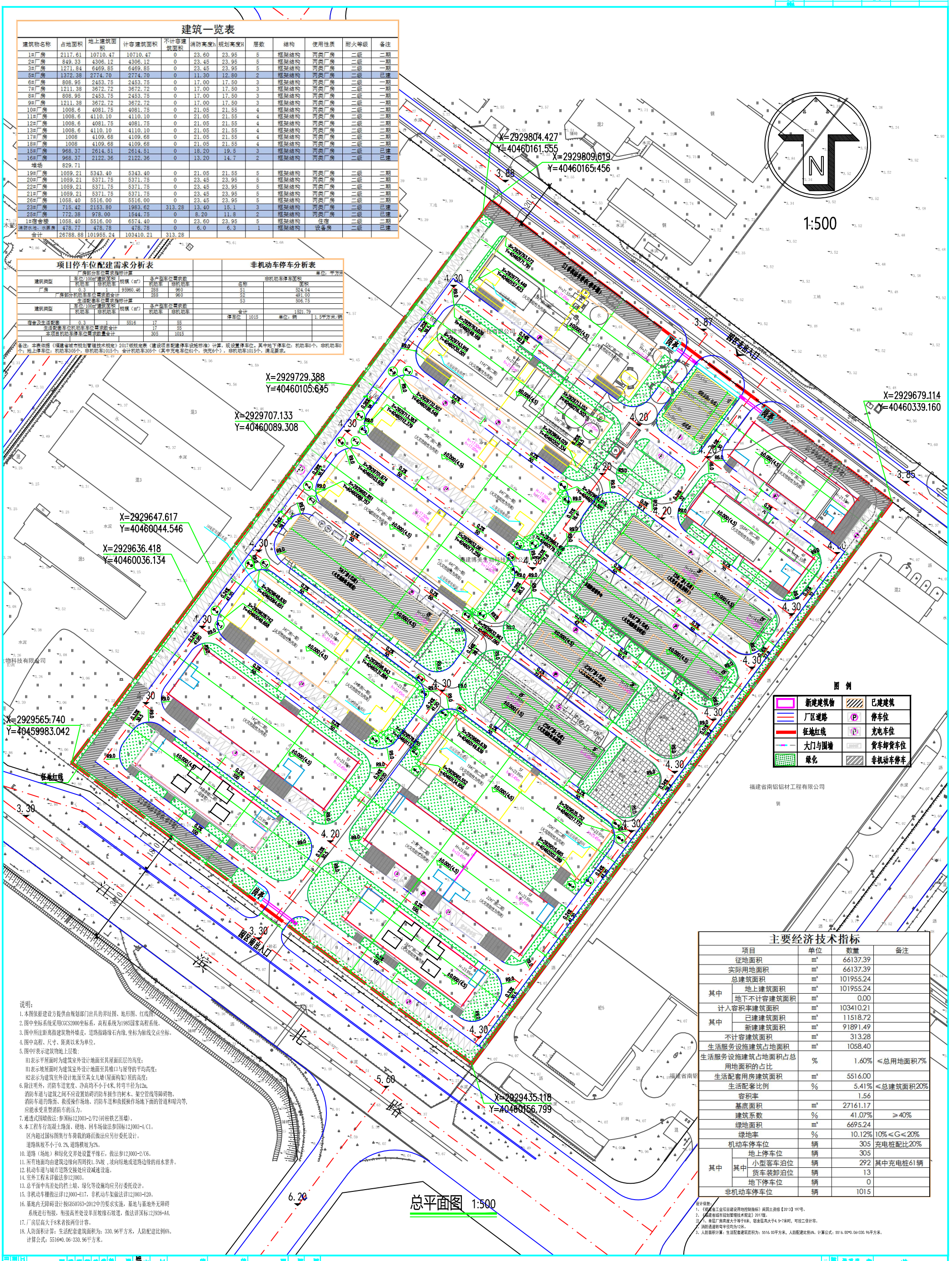

图 例

	新建建筑物		已建建筑
	厂区道路	P	停车位
	征地红线	D	充电车位
	大门与围墙		货车卸货车位
	绿化		非机动车停车

主要经济技术指标

项目		单位	数量	备注
征地面积		m²	66137.39	
实际用地面积		m²	66137.39	
总建筑面积		m²	101955.24	
其中	地上建筑面积	m²	101955.24	
	地下不计容建筑面积	m²	0.00	
计入容积率建筑面积		m²	103410.21	
其中	已建建筑面积	m²	11518.72	
	新建建筑面积	m²	91891.49	
不计容建筑面积		m²	313.28	
生活服务设施建筑占地面积		m²	1058.40	
生活服务设施建筑占地面积占总用地面积的占比		%	1.60%	≤总用地面积7%
生活配套用房建筑面积		m²	5516.00	
生活配套比例		%	5.41%	≤总建筑面积20%
容积率			1.56	
基底面积		m²	27161.17	
建筑系数		%	41.07%	≥40%
绿地面积		m²	6695.24	
绿地率		%	10.12%	10%≤G≤20%
机动车停车位		辆	305	充电桩配比20%
其中	地上停车位	辆	305	
	其中 小型客车泊位	辆	292	其中充电桩61辆
	其中 货车装卸泊位	辆	13	
	地下停车位	辆	0	
非机动车停车位		辆	1015	

说明：

1. 本图依据建设方提供由规划部门出具的界址图、地形图、红线图。
2. 图中坐标系统采用CGCS2000坐标系，高程系统为1985国家高程系统。
3. 图中所注距离指建筑物外墙皮，道路指路缘石内缘，坐标为轴线交点坐标。
4. 图中高程、尺寸、距离以米为单位。
5. 图中F表示建筑物地上层数：
   H1表示平屋面时为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度；
   H1表示坡屋面时为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度；
   H2表示为建筑室外设计地面至其女儿墙(屋面构架)顶的高度；
6. 除注明外，消防车道宽度、净高均不小于4米，转弯半径为12m。
   消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车接作的树木、架空管线等障碍物。
   消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，
   应能承受重型消防车的压力。
7. 通透式围墙做法:参国标12J003-2/F2(砖柱铁艺围墙)。
8. 本工程车行混凝土路面、硬地、回车场做法参国标12J003-4/C1。
   区内超过国标图集行车荷载的路面做法应另行委托设计。
   道路纵坡不小于0.2%,道路横坡为2%。
10. 道路（场地）和绿化交界处设置平缘石，做法参12J003-2/C6。
11. 所有地面均由建筑边缘向四周找1.5%坡，坡向绿地或道路边缘的雨水窨井。
12. 机动车道与城市道路交接处应设减速设施。
14. 室外工程未详做法参12J003。
13. 总平面中高差处的挡土墙、绿化等设施均应另行委托设计。
15. 非机动车棚做法详12J003-E17，非机动车架做法详12J003-E20。
16. 基地内无障碍设计按GB50763-2012中的要求实施，基地与基地外无障碍
    系统进行衔接，衔接高差处设单面坡缘石坡道，做法详国标12J926-M4.
17. 厂房层高大于8米者按两倍计容。
18. 人防面积计算：生活配套建筑面积为：330.96平方米，人防配建比例6%。
    计算公式：5516*0.06=330.96平方米。

设计依据：

1、《福建省工业项目建设用地控制指标》闽国土资综【2013】197号。
2、《福建省城市规划管理技术规定》2017版。

注：1、单层厂房高度大于等于8米，宿舍层高大于4.5-7米时，可按二倍计容。
2、消防通道转弯半径均为12米。
3、人防面积计算：生活配套建筑面积为：5516.00平方米，人防配建比例6%。计算公式：5516.00*0.06=330.96平方米。

工程名称	龙利机电科技产业园
子项名称	50厂房、150厂房、250厂房、250厂房、宿舍楼
建设单位	福建龙利机电科技科技有限公司
设计单位	福建省工业设计院有限公司
工程编号	YL-2022-157
图号	JF-001
日期	2025.10
比例	1:500
图名	总平面图