

一总平面图



项目规划技术指标一览表



备 注:
本设计图纸未经规划部门同意和审图机构认可
不得用于现场施工, 仅供业主建设投资前估算建设
造价之参考图。
本设计图纸盖章后有效!
本设计图纸内容受国家法律保护, 违者必究!

项 目		数值	备注	
规划总用地面积（㎡）		15728.92	合23.5934亩	
实际用地面积（㎡）		15728.92	二类工业用地	
建筑基底占地面积（㎡）		7453.20		
其中	1#研发车间	1001.47		
	2#厂房	3257.30		
	3#厂房	2447.05		
	4#研发车间	747.38		
建筑密度（%）		47.39%		
建筑系数（%）		47.39%	≥40%且≤50%	
容积率		2.43	≥1.2且≤3.0	
总建筑面积（㎡）		33341.91		
其中	地下建筑面积（㎡）	828	3#厂房局部地下室	
	地上建筑面积（㎡）	32513.91		
	其中	1#研发车间	4922.16	
		2#厂房	13172.64	
		3#厂房	9934.83	
		4#研发车间	4484.28	
计容建筑面积（㎡）		38218.26		
	1#研发车间	4922.16		
	2#厂房	16429.94	首层层高8.05米，双倍计容	
	3#厂房	12381.88	首层层高8.05米，双倍计容	
	4#研发车间	4484.28		
	不计容建筑面积（㎡）		828	3#厂房局部地下室
建筑高度（m）				
其 至顶层屋面建筑高度		21.8~22.45	H1	
中	规划建筑高度（含女儿墙等）	22.4~23.95	H2，且≤60m	
建筑层数（F）	地上	4F/5F/6F		
	地下	1F		
机动车停车位（辆）	地上	34 辆	共 34 辆	
	地下	0 辆		
非机动车停车位（辆）	地上	334 辆	共 334 辆	
	地下	0 辆		
行政办公及生活服务设施建筑的基底面积占总用地面积的 0 %			≤总用地面积7%	
行政办公及生活服务设施建筑的建筑面积占总建筑面积的 0 %			≤总建筑面积15%	
备注：建筑面积与计容建筑面积存在差异的计算说明			根据2#厂房和3#厂房首层层高8.05米双倍计容面积以及3#厂房局部地下室面积	

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)。
- 3.《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)。
- 4.《建筑防火通用规范》GB55037-2022。
- 5.《莆田市笏石工业园区北分区单元(350305-07)控制性详细规划》。
- 6.《莆田市秀屿区自然资源局关于出具莆田市笏石工业园北分区单元(350305-07)C-69-1地块规划条件的函》莆秀自然资规[2025]3号。

本次申报项目各幢建筑面积情况一览表

幢号	建筑基底 占地面积 (m²)	总建筑 面积 (m²)	其中地上 建筑面积 (m²)	其中地下 建筑面积 (m²)	计容建 筑面积 (m²)	不计容 建筑面积 (m²)	层楼(F)		建筑高度(m)		备注
							地上	地下	至顶层屋面 建筑高度	规划建筑高度 (含女儿墙等)	
	A	B=C+D	C	D	E	F			H1	H2	
1#研发车间	1001.47	4922.16	4922.16	0	4922.16	0	5	0	22.45	23.95	
2#厂房	3257.30	13172.64	13172.64	0	16429.94	0	4	0	22.25	23.90	
3#厂房	2447.05	10762.83	9934.83	828	12381.88	828	4	1	22.25	23.75	
4#研发车间	747.38	4484.28	4484.28	0	4484.28	0	6	0	21.80	22.40	
合 计	7453.20	33341.91	32513.91	828	38218.26	828					

注：1、本工程总平中标高、标注尺寸均以米为单位。
2、本图依据甲方提供的电子地形图绘制，本图坐标系采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
3、建筑定位坐标为建筑外墙交点坐标，建筑定位尺寸为建筑外墙尺寸。
4、消防车道净高和净宽均 ≥ 4 米，未注明多层建筑转弯半径均为9米。
5、厂区门、房的火灾危险性均为戊类，厂区内建筑耐火等级均为二级。
6、总图中H1为消防建筑高度；H2为规划建筑高度。

总平面图

工程编号		部 门	PT
图 别	建总	版 本	V1.0
图 号	01	日 期	2025.06