

中央大道

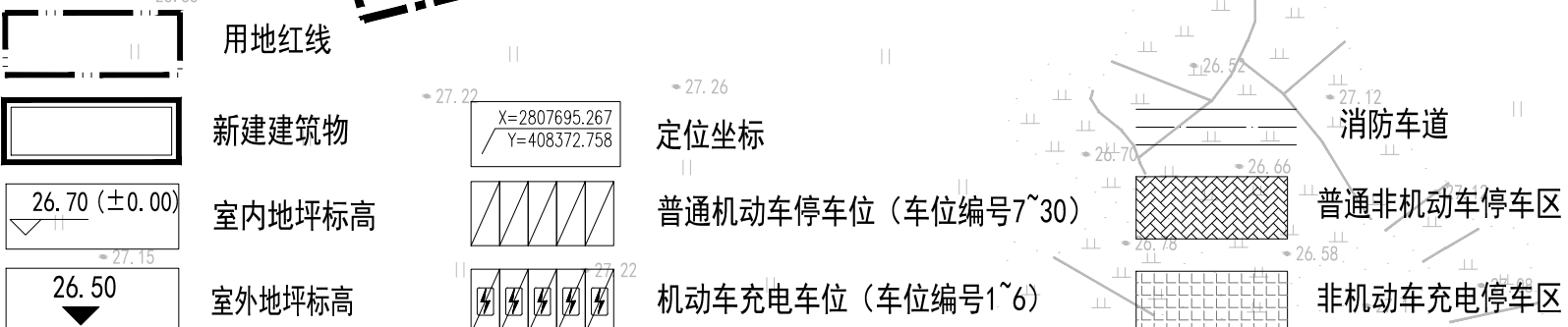
绿化带

新瑞普（福建）科技生产基地项目

金荣创园科技生产基地项目

火宣科技生产基地项目

图例



友嘉众邦电缆生产基地项目

--总平面图

项目规划技术指标一览表

项 目	数 值	备 注
规划总用地面积 (m ²)	13569.02	合20.3535亩
实际用地面积 (m ²)	13569.02	二类工业用地
建筑基底占地面积 (m ²)	6777.20	
其中 1#研发车间	704.51	
2#厂房	6072.69	
建筑密度 (%)	49.95%	
建筑系数 (%)	49.95%	≥40%且≤50%
容积率	2.521	≥1.2且≤3.0
总建筑面积 (m ²)	28640.61	
其中 地下建筑面积 (m ²)	511.61	1#研发车间地下室
地上建筑面积 (m ²)	28129.00	
其中 1#研发车间	3673.22	
2#厂房	24455.78	
计容建筑面积 (m ²)	34201.69	
其中 1#研发车间	3673.22	
2#厂房	30528.47	首层层高8.5米, 双倍计容
不计容建筑面积 (m ²)	511.61	1#研发车间地下室
建筑高度 (m)		
其中 至顶层屋面建筑高度	22.45	H1
规划建筑高度 (含女儿墙等)	23.95	H2, 且≤60m
建筑层数 (F)	地上 4F/5F 地下 1F	
机动车停车位 (辆)	地上 30 辆 地下 0 辆	共 30 辆
非机动车停车位 (辆)	地上 288 辆 地下 0 辆	共 288 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《厂房建设规划》, 5米双倍计容面积以及1#研发车间地下室面积	

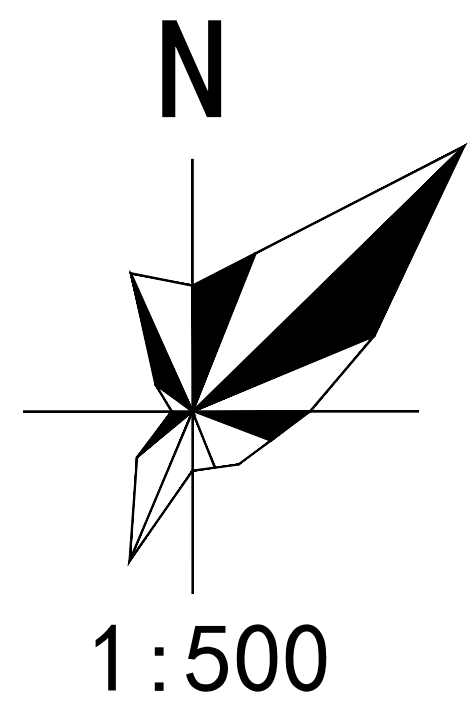
设计依据:

- 《福建省工业项目建设用地控制指标》闽国土资综〔2013〕197号。
- 《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)。
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)。
- 《建筑防火通用规范》GB55037-2022。
- 《莆田市笏石工业园北分区单元(350305-07)控制性详细规划》。
- 《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-69-3地块规划条件的函》莆秀自然资源[2025]5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 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	其中地上建筑面积 (m ²)	其中地下建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	不计容建筑面积 (m ²)	层数 (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)	
1#研发车间	704.51	4184.83	3673.22	511.61	3673.22	511.61	5	1	22.45	23.95	
2#厂房	6072.69	24455.78	24455.78	0	30528.47	0	4	0	22.45	23.95	
合 计	6777.20	28640.61	28129.00	511.61	34201.69	511.61					

- 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、厂区内厂房的火灾危险性均为戊类外, 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。



福建禹澄建筑设计有限公司
FUJIAN YUCHENG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.
建筑行业甲级
设计证书编号: A135029231
地址: 福建省龙海市榜山镇紫云西路6号
电话 (Tel): 0596-6569169

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!

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

工程名称:

友嘉众邦电缆生产基地项目

子项目名称:

建设单位:

莆田友嘉众邦电缆有限公司

审 定:

朱寅国

工程负责人:

陈雅玲

专业负责人:

陈雅玲

审 核:

江国洪

校 对:

刘耀盛

设 计:

陈雅玲

制 图:

陈雅玲

图 名:

总平面图

工程编号	部 门	PT
图 别	建 总	版 本
图 号	01	日 期

2025.06