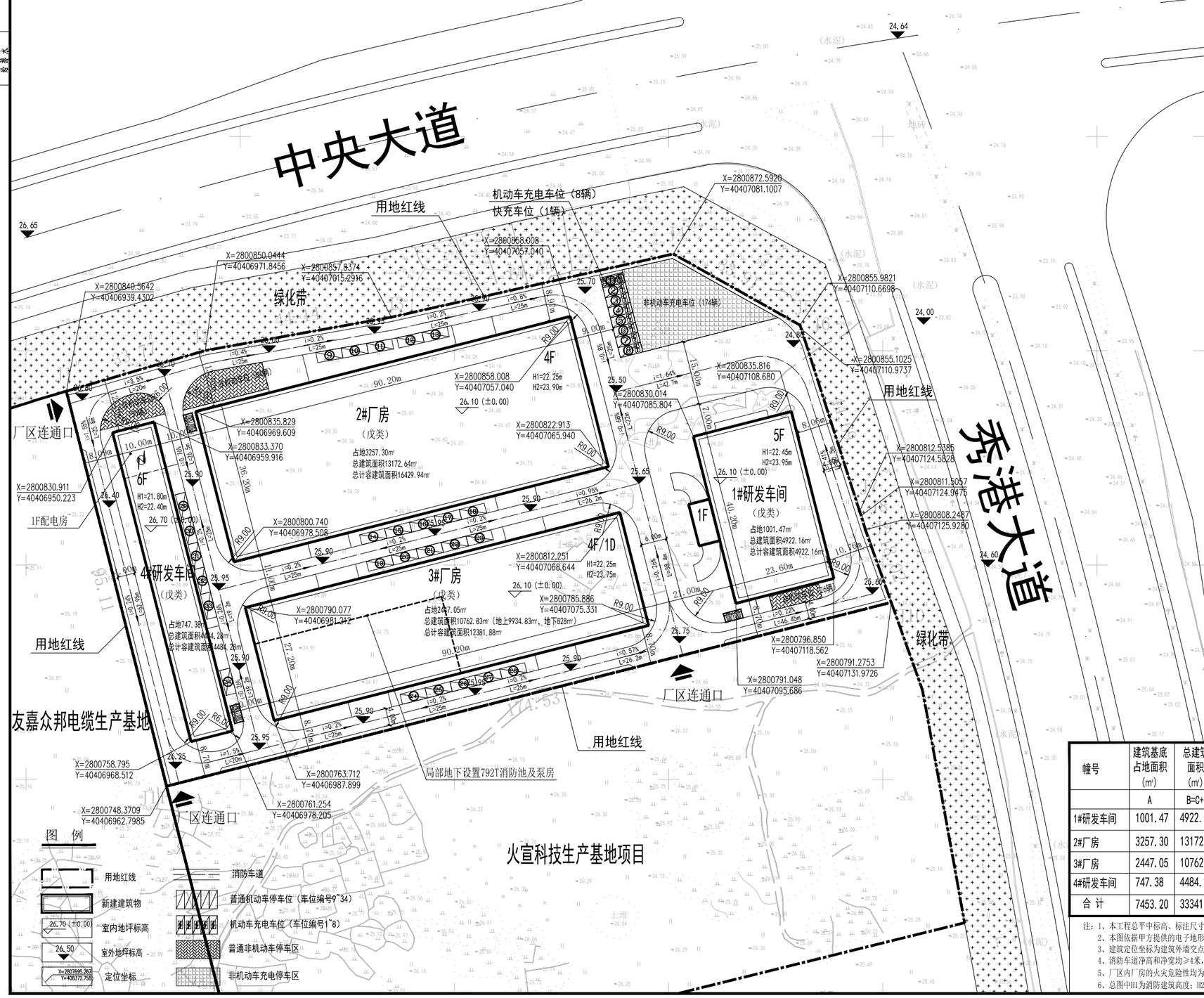
新瑞普（福建）科技生产基地项目
--总平面图

N

1:500



项目规划技术指标一览表

项目		数值	备注
规划总用地面积（㎡）		15728.92	23.6234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	
	其中 2#厂房	13172.64	
	其中 3#厂房	9934.83	
	其中 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	有效层高8.25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）			
其中	至顶层屋面建筑高度	21.8~22.45	H1
	规划建筑高度（含女儿墙等）	22.4~23.95	H2
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3#厂房和3#厂房首层层高8.05米可视计容面积以及3#厂房局部地下室建筑面积

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(㎡)	总建筑面积(㎡)	其中地上建筑面积(㎡)	其中地下建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	不计容建筑面积(㎡)	层楼(F) 地上	层楼(F) 地下	建筑高度(m) 至顶层屋面建筑高度	建筑高度(m) 规划建筑高度(含女儿墙等)	备注
	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。

禹澄设计
YUCHENG DESIGN
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！

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建禹澄建筑设计有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135029231
有效期至：2028年11月05日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：陈雅玲
注册号：3502923-008
有效期：至2025年12月12日

施工图审查单位：
施工图审查合格书编号：
注册建筑师执业章：
注册结构师执业章：
工程名称：新瑞普（福建）科技生产基地项目
子项目名称：
建设单位：新瑞普（福建）科技有限公司

审 定	朱贺国	
工程负责人	陈雅玲	
专业负责人	陈雅玲	
审 核	江国录	
校 对	刘继盛	
设 计	郑旺盛	
制 图	郑旺盛	

图 名：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