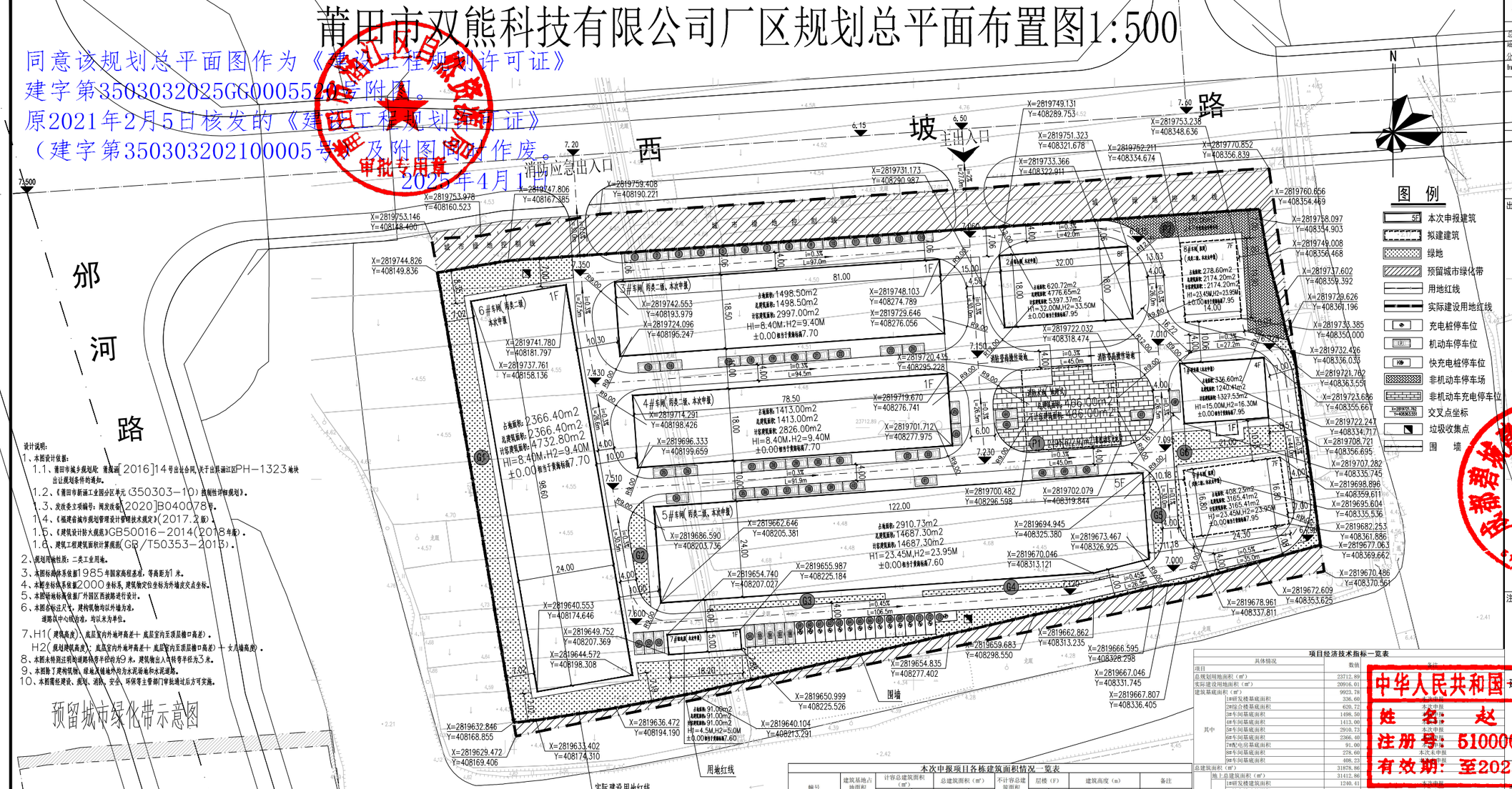
莆田市双熊科技有限公司厂区规划总平面布置图1:500

同意该规划总平面图作为《建设工程规划许可证》
建字第3503032025GG0005520号附图。
原2021年2月5日核发的《建设工程规划许可证》
（建字第350303202100005号）及附图同时作废。
2025年4月1日

审批专用章



设计说明：
1、本图设计依据：
1.1、莆田市城乡规划局：莆规函[2016]14号出让合同，关于出售涵江区PH-1323地块出让规划条件的通知。
1.2、《莆田市新涵工业园分区单元（350303-10）控制性详细规划》。
1.3、发改委立项编号：闽发改备[2020]B040078号。
1.4、《福建省城市规划管理设计管理技术规定》(2017.2版)
1.5、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)。
1.6、建筑工程建筑面积计算规范(GB/T50353-2013)。
2、规划用地性质：二类工业用地。
3、本图标高体系依据1985年国家高程基准，等高距为1米。
4、本图坐标体系依据2000坐标系，建筑物定位坐标为外墙皮交点坐标。
5、本图轴线标高依据厂外园区西侧路进行设计。
6、本图各项注尺寸，建构筑物均以外墙为准，道路以中心线为准，均以米为单位。
7、H1（建筑高度）：底层室内外地坪高差+ 底层室内至顶层檐口高差）。
H2（规划建筑高度）：底层室内外地坪高差+ 底层室内至顶层檐口高差）+ 女儿墙高度）。
8、本图未特别注明的道路转弯半径均为9米，建筑物出入口转弯半径为3米。
9、本图除了建构筑物、绿地及隐蔽处外为水泥砖地和水泥道路。
10、本图需经建设、规划、消防、安全、环保等主管部门审批通过后方可实施。

区位示意图

项目绿地面积表

单位：㎡

绿地绿化					备注
名称	面积	名称	面积		
G1	1655.18	G4	63.81		按1：1计算绿地率
G2	82.22	G5	43.69		
G3	55.80	G6	207.05		
合计	2107.75				
总规划用地面积（㎡）	23712.89				
总规划用地面积（㎡）	20916.01				
绿地率	10.08%				

注：建设单位在申报项目《建设工程规划许可证》建筑工程设计方案报审阶段应附此表，由设计单位负责填写并盖章。以上数据设计单位已按规定计算，设计单位及建设单位对上述内容真实性、准确性负责。

本次申报项目各栋建筑面积情况一览表

幢号	建筑基地占地面积（㎡）	计容总建筑面积（㎡）		总建筑面积（㎡）		不计容总建筑面积（㎡）	层楼（F）		建筑高度（m）		备注
		地上	地下	地上	地下		地上	地下	新项目屋面（檐口）建筑高度	规划建筑高度（含女儿墙等）	
	A	B=C+D（E+F）		E=E1+E2+……+EN					H1	H2	
1#研发楼	336.60	1327.53	0	1240.41	0	0	4F		15.00	16.30	本次申报
2#综合楼	620.72	5397.37	0	4776.65	0	0	8F		32.00	33.50	本次申报
3#车间	1498.50	2997.00	0	1498.50	0	0	1F		8.40	9.40	本次申报
4#车间	1413.00	2826.00	0	1413.00	0	0	1F		8.40	9.40	本次申报
5#车间	2910.73	14687.29	0	14687.29	0	0	5F		23.45	23.95	本次申报
6#车间	2366.40	4732.80	0	2366.40	0	0	1F		8.40	9.40	本次申报
7#配电房	91.00	91.00	0	91.00	0	0	1F		4.50	5.00	本次申报
消防水池(地埋式)	0	0	0	0	466.00	466.00		1F			本次申报

建筑功能：1#研发楼各层为研发室，2#综合楼各层为办公室，3#、4#、5#、6#车间各层为车间，7#为配电房，消防水池为消防水池水泵。

项目停车位配建需求分析表

车位需求指标计算					
建筑类型	车位/100㎡建筑面积		建筑面积	车位需求数	
	机动车	非机动车		机动车	非机动车
研 发 楼	0.8	4	1240.41	10	50
综 合 楼	0.8	4	4776.65	38	191
车 间	0.1	1	25304.8	25	253
本项目停车位需求数量合计				73	494

备注：本表依据《莆田市城市规划管理技术规定（2009版）》表11《建设项目配建停车设施配建标准）计算，现设置停车位：机动车73个，其中充电桩停车位15辆，占总停车位的20.55%，快充电桩停车位2辆，占充电桩停车位的13.3%；非机动车停车位497个，非机动车配建50%以上的充电位置，配建249个充电位置；满足要求。

非机动车停车分析表

单位：平方米

名称	面积（㎡）	车位数量（辆）	充电车位数量	
p1	622.92	249	249	
p2	371.06	247	0	
合计	993.98	497	249	
停车位（辆）	497			非机动车停车位：1.5平方米/辆
				非机动车充电车位：2.5平方米/辆

项目经济技术指标一览表

具体情况			数值	备注
项目				
总规划用地面积（㎡）			23712.89	
实际建设用地面积（㎡）			20916.01	
建筑基底面积（㎡）			9923.78	
其中	1#研发楼基底面积		336.60	本次申报
	2#综合楼基底面积		620.72	本次申报
	3#车间基底面积		1498.50	本次申报
	4#车间基底面积		1413.00	本次申报
	5#车间基底面积		2910.73	本次申报
	6#车间基底面积		2366.40	本次申报
	7#配电房基底面积		91.00	本次申报
	8#车间基底面积		278.60	本次申报
	9#车间基底面积		408.23	本次申报
总建筑面积（㎡）			31878.86	
其中	地上总建筑面积（㎡）		31412.86	本次申报
	其中地上	1#研发楼建筑面积	1240.41	本次申报
		2#综合楼建筑面积	4776.65	本次申报
		3#车间建筑面积	1498.50	本次申报
		4#车间建筑面积	1413.00	本次申报
		5#车间建筑面积	14687.29	本次申报
		6#车间建筑面积	2366.40	本次申报
		7#配电房建筑面积	91.00	本次申报
		8#车间建筑面积	2174.20	本次申报
		9#车间建筑面积	3165.41	本次申报
	地下的防水池（地埋式）（㎡）		466.00	本次申报
计容建筑面积（㎡）			37398.60	
其中	1#研发楼计容面积		1327.53	本次申报
	2#综合楼计容面积		5397.37	本次申报
	3#车间计容面积		2997.00	本次申报
	4#车间计容面积		2826.00	本次申报
	5#车间计容面积		14687.29	本次申报
	6#车间计容面积		4732.80	本次申报
	7#配电房计容面积		91.00	本次申报
	8#车间计容面积		2174.20	本次申报
	9#车间计容面积		3165.41	本次申报
不计容消防水池（地埋式）建筑面积（㎡）			466.00	
建筑密度（%）			47.45%	建筑密度≤60%
建筑系数（%）			47.45%	建筑系数≥40%
容积率			1.79	容积率≥1.55
绿地总面积（㎡）			2107.75	
绿地率（%）			10.08%	20%≥绿地率≥10%
建筑高度（m）	H1：至现层屋面建筑高度（m）		1#研发楼:15.00m；2#综合楼:32.00m；3#、4#、6#车间:8.40m；5#、8#、9#车间:23.45m；7#配电房：4.50m	
	H2：规划建筑高度(含女儿墙等)（m）		1#综合楼:16.30m；2#综合楼:33.50m；3#、4#、6#车间:9.40m；5#、8#、9#车间:23.95m；7#配电房：5.00m	
建筑层数（F）			1#研发楼:4F；2#综合楼:8F；3#、4#、6#车间:1F；5#车间:5F；8#、9#车间：2F；7#配电房：1F	
			消防水池(地埋式)：-1层	
机动车停车位（辆）	地上		73	现设置机动车73个，其中充电桩停车位15辆，占总停车位的20.55%，快充电桩停车位2辆，占充电桩停车位的13.33%；满足要求
	地下		0	
非机动车停车位（辆）	地上		497	现设置非机动车停车位497个，非机动车配建50%以上的充电位置，配建249个充电位置；
	地下		0	
行政办公及生活服务设施用房总建筑面积（㎡）			4776.65	2#综合楼:4776.65㎡
行政办公及生活服务设施用房总建筑面积占总建筑面积的比例（%）			14.98%	不超过总建筑面积15%的，符合规定
行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积（㎡）			957.32	1#研发楼:336.6㎡，2#综合楼:620.72㎡
行政办公及生活服务设施用房建筑基底占用地面积的比例（%）			4.58%	不超过总用地面积的7%，满足规定
工业生产的研发用房总建筑面积（㎡）			1240.41	1#研发楼:1240.41㎡
工业生产的研发用房总建筑面积占项目总建筑面积的比例（%）			3.89%	不超过总建筑面积15%的，符合规定

一、其次申报1#研发楼、2#综合楼、3#车间等、7#配电房、消防水池(地埋式)。
二、设计依据：1、莆田市国土资源局工业用地出让合同（莆国土资[2016]14号）2、《福建省城市规划管理技术规定》(2017)；4、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)；
注：建设单位在申报项目《建设工程规划许可证》建筑工程设计方案报审阶段应附此表，由设计单位负责填写并盖章。以上数据设计单位已按规定计算，设计单位及建设单位对上述内容真实性、准确性负责。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：赵 兵
注册号：5100005-023
有效期：至2025年5月

四川省建设工程设计出图专用章
成都碧城建筑设计有限公司
资质等级范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A151000057 有效期至：2029年12月28日

成都碧城建筑设计有限公司
B+C GENESIS ARCHITECTS (CHENGDU) CO., LTD.
总部地址：四川省成都市高新区环球中心N3区0226号
Address: No.0226, Section N3, Global Center, Gaoxin District, Chengdu, Sichuan, China
分部地址：厦门湖里区安岭路金海湾财富中心1号楼B栋308室
Branch Address: Block B 308, Building 1, Jinhaiwan Wealth Center, Anling Road, Hu District, Xiamen
建筑工程甲级证书编号：A151000057
市政工程乙级证书编号：A251000057
建筑工程咨询备案编号：5100002018100025

CASE NOTE

出图专用章 DRAWING SPECIAL SEAL

注册印章 REGISTERED SEAL

建设单位 CLIENT	莆田市双熊科技有限公司	
工程名称 PROJECT TITLE	莆田市双熊科技有限公司厂房及配套设施建设项目	
项目名称 SUB ITEM		
项目总负责人 PROJECT NO.	赵 兵	赵兵
审 定	陈玉良	陈玉良
审 核	刘耀文	刘耀文
专业负责人 DESIGN MGR.	赵 兵	赵兵
校 对 CHECKED BY	刘 亮	刘亮
设计人 DESIGNER	杨祥乐	杨祥乐

图名：总平面图 DRAWING TITLE

设计号 JOB NO.			
图 别 FILE TYPE	方案	版本号 VER. NO.	第一版
图号 DRAWING NO.	021008	日 期 DATE	2025.02