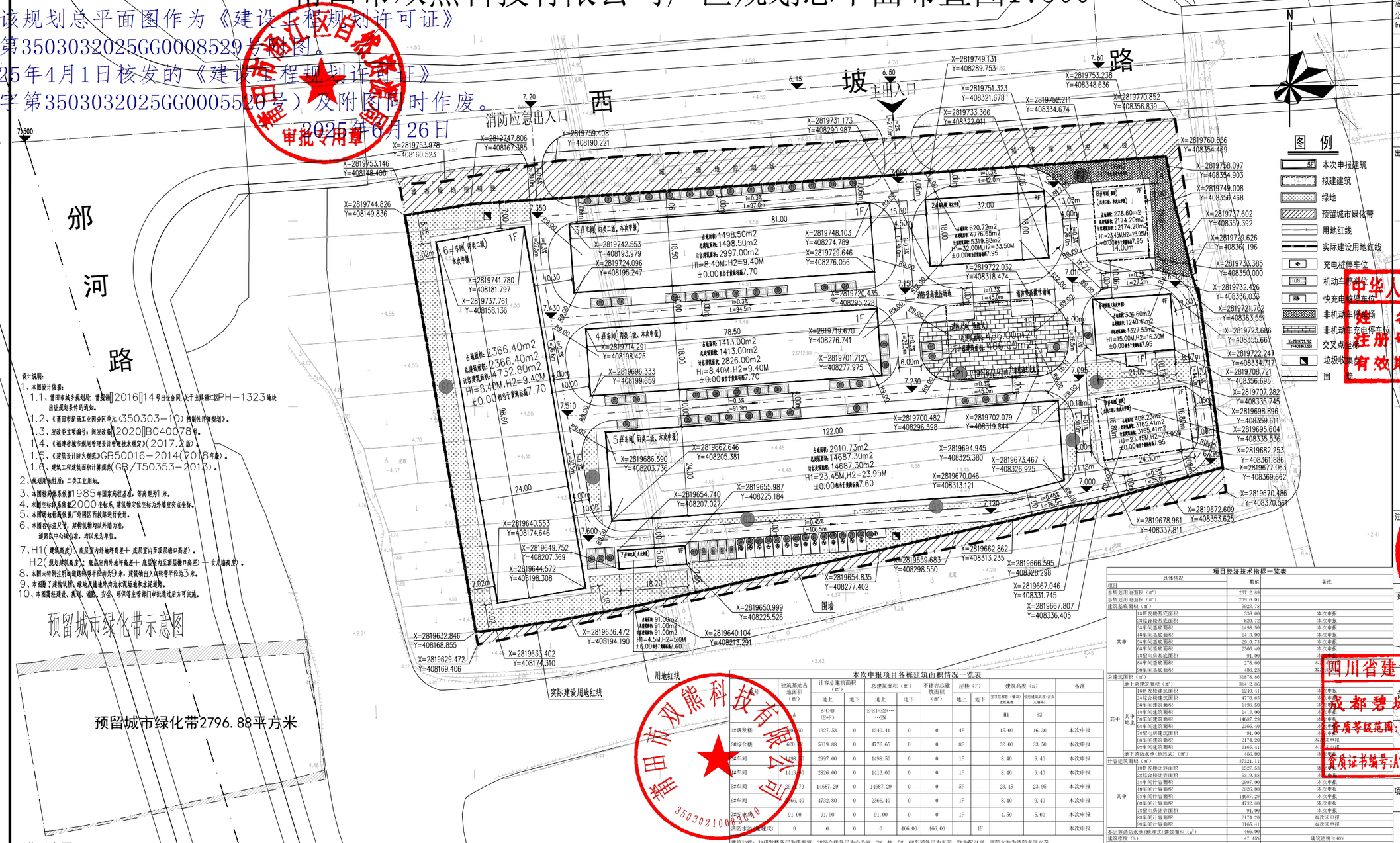
莆田市双熊科技有限公司厂区规划总平面布置图1:500

同意该规划总平面图作为《建设工程规划许可证》
建字第3503032025GG0008529号附图。
原2025年4月1日核发的《建设工程规划许可证》
（建字第3503032025GG0005520号）及附图同时作废。
2025年6月26日

莆田市自然资源和规划局 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、本图绝对标高依据厂外园区西侧路进行设计。
6、本图各轴线尺寸,建筑物均以外墙为准,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、本图除了建筑物、绿地及硬地外均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: m²

绿地绿化				
名称	面积	名称	面积	备注
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(m²)	23712.89			
总规划用地面积(m²)	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

楼号	建筑基地占地面积(m²)	计容总建筑面积(m²) 地上	地下	总建筑面积(m²) 地上	地下	不计容总建筑面积(m²)	层楼(F) 地上	地下	建筑高度(m) 常用层屋面(幕墙)建筑高度	楼梯间建筑高度(含女儿墙等)	备注
	A	B=C+D (E+F)		E=E1+E2+…+EN					H1	H2	
1#研发楼	1240.41	1327.53	0	1240.41	0	0	4F		15.00	16.30	本次申报
2#综合楼	620.72	5319.88	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#配电间	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,消防水泡为消防水池水泵。

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/100m²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(m²)	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			数据	备注
项目				
总规划用地面积(m²)			23712.89	
总规划用地面积(m²)			20916.01	
建筑基底面积(m²)			8825.78	
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(m²)			31878.86	
其中	地上总建筑面积(m²)		31412.86	
	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
	地下消防水池(地埋式)(m²)		466.00	本次申报
计容建筑面积(m²)			37321.11	
其中	1#研发楼计容面积		1327.53	本次申报
	2#综合楼计容面积		5319.88	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	本次未申报
	9#车间计容面积		3165.41	本次未申报
不计容消防水池(地埋式)建筑面积(m²)			466.00	
城区密度(%)			47.40%	城区密度≥40%
建筑系数(%)			47.40%	建筑系数≥40%
容积率			1.78	容积率≥1.88
绿地总面积(m²)			2107.75	
绿地率(%)			10.08%	20%≥绿地率≥10%
建筑密度(m)	H1: 至坡屋面建筑高度(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: 楼梯间建筑高度(含女儿墙等)(m)		1#研究楼: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:7F; 7F: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地总建筑面积(m²)			4776.65	2#综合楼:4776.65m²
行政办公及生活服务设施用地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地总建筑基底占地面积(m²)			957.32	1#研发楼:336.6m², 2#综合楼:620.72m²
行政办公及生活服务设施用地总建筑基底占地面积占总用地面积的比例(%)			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(m²)			1240.41	1#研发楼:1240.41m²
工业生产的研发用房总建筑面积占总容积总建筑面积的比例(%)			3.89%	不超过总建筑面积15%的,符合规定

一、当区位图、总平面图、立面图、剖面图、1#研发楼、2#综合楼、3#车间、4#车间、5#车间、6#车间、7#配电房、8#车间、9#车间、消防水池(地埋式)、消防应急出入口、主出入口、围墙、用地红线、实际建设用地红线、预留城市绿化带、绿地、充电桩停车位、机动车停车位、快充电桩停车位、非机动车停车场、非机动车充电停车位、交叉点坐标、垃圾收集点、围墙、道路、消防水池、消防水泵、消防应急出入口、主出入口、机动车停车位、非机动车停车位、充电桩停车位