

莆田市双熊科技有限公司厂区规划总平面布置图1:500

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境中心3区0226号
Address No.026, Section 03, High-tech 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8楼308室
Branch Address: Block 8 308, Building 1, Jinhaiwan Wealth Center, Anling Road, Huli 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

REGISTERED SEAL

注册印章

REGISTERED SEAL

建设单位：

莆田市双熊科技有限公司

工程名称：

莆田市双熊科技有限公司厂房

子项名称：

项目总负责人

赵兵

审定

张新利

审核

刘耀文

专业负责人

赵兵

校对

陈玉良

设计

古祥东

图名：

总平面图

设计号

图别

图号

方案

版本

第一版

日期

2025.02

- 设计说明：
- 1.1、莆田市城乡规划局：莆规[2016]14号出让合同，关于出让涵江区PH-1323地块出让规划条件的通知。
 - 1.2、《莆田市新嘉工业园区单元(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、本图高程体系依据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、本图围墙标高依据厂外园区内道路进行设计。
 - 6、本图各标注尺寸、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、本图除了建筑物、绿地及场地外均为水泥硬化和花洒道路。
 - 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。

预留城市绿化带示意图

预留城市绿化带2796.88平方米

区位示意图

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	至顶层屋面 (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	336.6	1327.53	0	1240.41	0	0	4F		15	16.3	本次申报
2#综合楼	620.72	5397.37	0	4776.65	0	0	8F		32	33.5	本次申报
3#车间	1504.05	2826	0	1504.05	0	0	1F		8.4	9.4	本次申报
4#车间	1413	2826	0	1413	0	0	1F		8.4	9.4	本次申报
5#车间	2910.73	15276.58	0	15276.58	0	0	5F		23.45	23.95	本次申报
6#车间	2366.4	4732.8	0	2366.4	0	0	1F		8.4	9.4	本次申报
7#配电房	75	75	0	75	0	0	1F		4.5	5	本次申报
地埋式水池水泵房	0	0	0	0	316.8	316.8	1F				本次申报
8#车间	278.6	2015.2	0	2015.2	0	0	7F		23.45	23.95	本次未申报
9#车间	408.23	2952.61	0	2952.61	0	0	7F		23.45	23.95	本次未申报

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#、8#、9#车间各层为车间。

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的真实性、准确性负责。

建设单位 (盖章) 设计单位 (盖章)
年 月 日 年 月 日

项目经济技术指标一览表		
项目	具体情况	数值
总用地面积 (m²)	23712.89	23712.89
实际建设用地面积 (m²)	20916.01	20916.01
建筑基底面积 (m²)	9913.33	9913.33
其中	1#研发楼基底面积	336.60
	2#综合楼基底面积	620.72
	3#车间基底面积	1504.05
	4#车间基底面积	1413.00
	5#车间基底面积	2910.73
	6#车间基底面积	2366.40
	7#配电房基底面积	75.00
	8#车间基底面积	278.60
	9#车间基底面积	408.23
总建筑面积 (m²)	31936.70	31936.70
其中	地上总建筑面积 (m²)	31619.90
	1#研发楼建筑面积	1240.41
	2#综合楼建筑面积	4776.65
	3#车间建筑面积	1504.05
	4#车间建筑面积	1413.00
	5#车间建筑面积	15276.58
	6#车间建筑面积	2366.40
	7#配电房建筑面积	75.00
	8#车间建筑面积	2015.20
	9#车间建筑面积	2952.61
	地下消防水池 (m³)	316.80
计容建筑面积 (m²)	37611.19	37611.19
其中	1#研发楼计容面积	1327.53
	2#综合楼计容面积	5397.37
	3#车间计容面积	3008.10
	4#车间计容面积	2826.00
	5#车间计容面积	15276.58
	6#车间计容面积	4732.80
	7#配电房计容面积	75.00
	8#车间计容面积	2015.20
	9#车间计容面积	2952.61
不计容消防水池建筑面积 (m²)	316.80	316.80
建筑密度 (%)	47.40%	建筑密度 ≥ 40%
建筑系数 (%)	47.40%	建筑系数 ≥ 40%
容积率	1.80	容积率 ≥ 1.55
绿地率 (%)	2107.75	2107.75
建筑高度 (m)	10.08%	20% ≥ 绿地率 ≥ 10%
其中	1、至顶层屋面建筑高度 (m)	1#研发楼:15.00m; 2#综合楼:32.00m; 3#、4#、6#、8#车间:8.40m; 5#、9#车间:23.45m; 7#配电房:4.50m
	2、规划建筑高度 (含女儿墙等) (m)	1#研发楼:16.30m; 2#综合楼:33.50m; 3#、4#、6#车间:9.40m; 5#、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; 6#车间:1F; 7#配电房:1F	
机动车停车位 (个)	地上	74
	地下	0
非机动车停车位 (个)	地上	496
	地下	0
行政办公及生活服务设施用房总建筑面积 (m²)	4776.65	2#综合楼:4776.65m²
行政办公及生活服务设施用房总建筑面积占总建筑面积的比例 (%)	14.96%	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 (m²)	967.32	1#研发楼:336.6m²; 2#综合楼:620.72m²
行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积占建筑基底总面积的比例 (%)	4.58%	不超过总用地面积的4%,符合规定
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项目总建筑面积的比例 (%)	3.88%	不超过总建筑面积15%的,符合规定

1、本次申报1#研发楼、2#综合楼、3#、4#车间、7#配电房、消防水池。
2、设计依据：1、《莆田市城乡规划局：莆规[2016]14号出让合同，关于出让涵江区PH-1323地块出让规划条件的通知》；2、《福建省城市规划设计管理技术规定》(2017.2版)；3、《福建省城市规划设计管理技术规定》(2017.2版)；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的真实性、准确性负责。