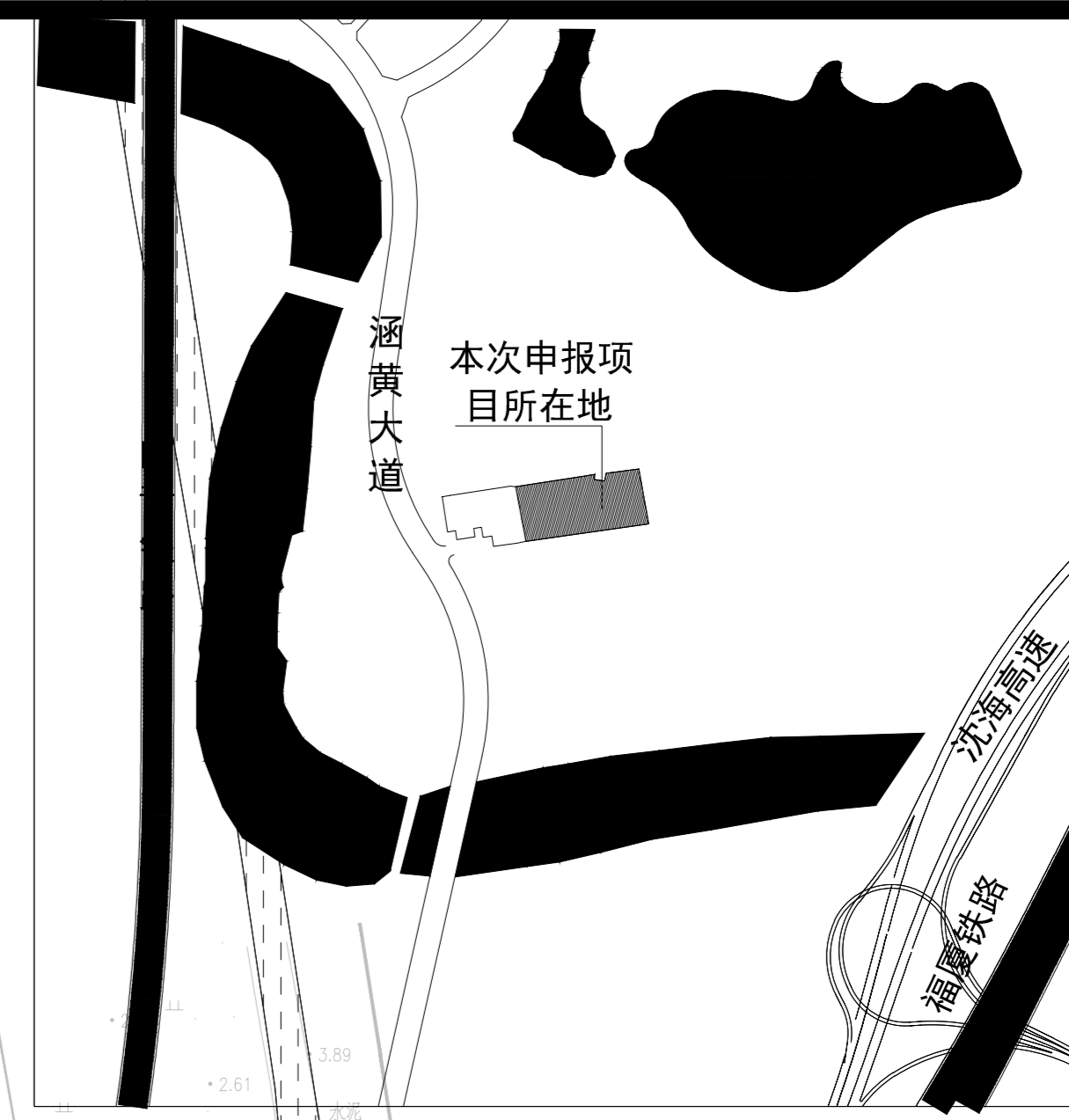


# 高端数控机床智能制造工厂项目（二期）总平面布置图1:500

地块位置示意图



备注：  
执业注册师签章

设计说明：

1、本图设计依据：

- 1.1、《莆田市涵江区白塘湖分区单元(350303-16)涵黄大道东侧地块详细规划》。
- 1.2、发改立项备案号：闽发改备[2025]B040297号。
- 1.3、《福建省城市规划管理设计技术规定》(2017.2版)。
- 1.4、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)。
- 1.5、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)。

2、规划用地性质：一类工业用地。

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、本图各标注尺寸，建筑物均以外墙为准，

道路以中心线为准，均以米为单位。

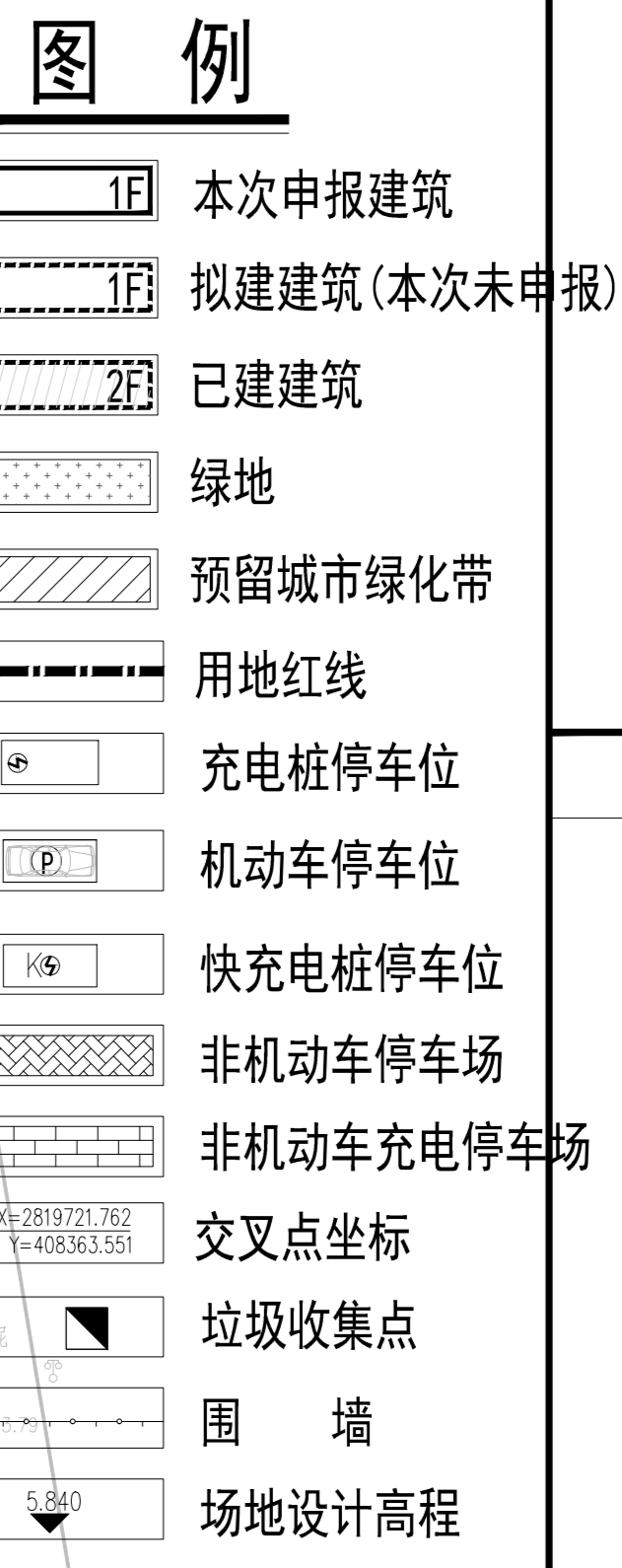
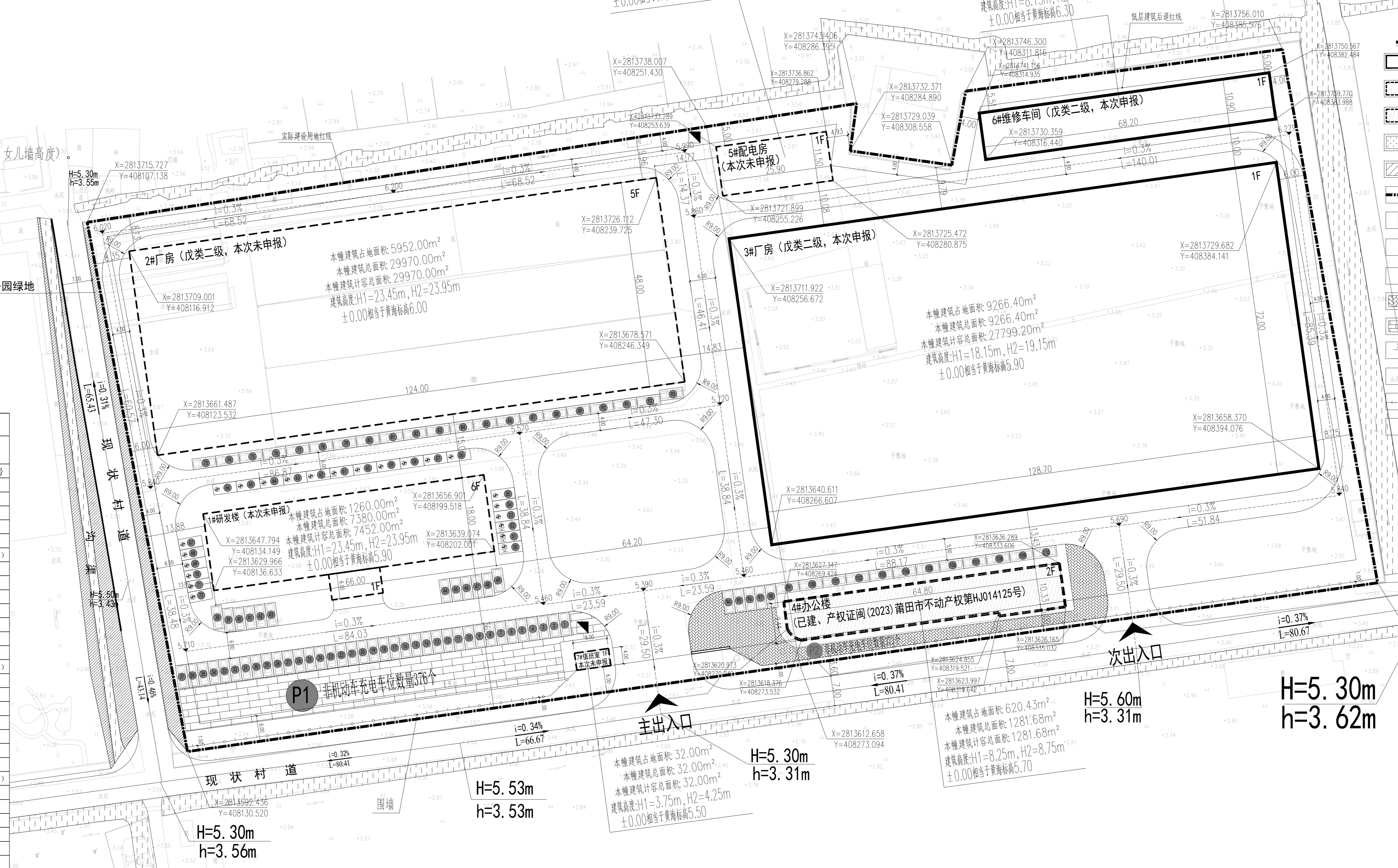
6、H1(建筑高度)：底层室内外地坪高差+1底层室内至顶层檐口高差)。

H2(规划建筑高度)：底层室内外地坪高差+1底层室内至顶层檐口高差)+女儿墙高度)。

7、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。

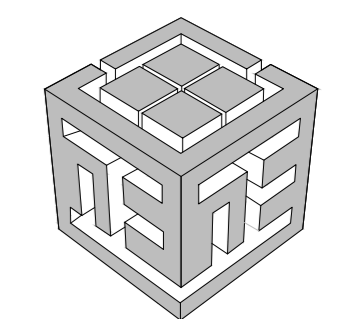
8、本图除了建筑物、绿地及铺地外均为水泥路面和水泥道路。

9、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。



出图专用章

本图未加盖中仁正和工程设计集团有限公司出图专用章无效



中仁正和工程设计集团有限公司  
Zhong Ren Zheng He Engineering Design Group Co., Ltd.  
证书编号: A12101072 建筑行业(建筑工程)甲级  
证书编号: 辽自资规乙字23210036 城乡规划乙级

结构  
给排水  
暖通  
电气

Autodesk

Autodesk

项目经济技术指标一览表

项目	具体情况	数值	备注
总规划用地面积	(m <sup>2</sup> )	35173.13	产权证号(2023)莆田市不动产权证第J014125号
实际建设用地面积	(m <sup>2</sup> )	35173.13	
建筑基底面积	(m <sup>2</sup> )	18168.30	
其中	1#研发楼	1260.00	本次未申报
	2#厂房	5952.00	本次未申报
	3#厂房	9266.40	本次申报
	4#办公楼	620.43	已建(产权证号(2023)莆田市不动产权证第J014125号)
	5#配电房	297.82	本次未申报
	6#维修车间	739.65	本次申报
	7#值班室	32.00	本次未申报
总建筑面积	(m <sup>2</sup> )	48907.55	
其中	1#研发楼	7320.00	本次未申报
	2#厂房	29970.00	本次未申报
	3#厂房	9266.40	本次申报
	4#办公楼	1281.68	已建(产权证号(2023)莆田市不动产权证第J014125号)
	5#配电房	297.82	本次未申报
	6#维修车间	739.65	本次申报
	7#值班室	32.00	本次未申报
计容建筑面积	(m <sup>2</sup> )	67954.18	
其中	1#研发楼	7320.00	本次未申报
	2#厂房	29970.00	本次未申报
	3#厂房	27799.20	本次申报
	4#办公楼	1281.68	已建(产权证号(2023)莆田市不动产权证第J014125号)
	5#配电房	739.65	本次未申报
	6#维修车间	739.65	本次申报
	7#值班室	32.00	本次未申报
不计容建筑面积	(m <sup>2</sup> )	0.00	
建筑系数	(%)	51.65%	≥40%
建筑密度	(%)	51.65%	≥30%
容积率		1.92	≤3.0
建筑高度(m)	H1:至顶层屋面建筑高度(m)	1#研发楼:23.45m;2#厂房:18.15m;4#办公楼:8.25m;5#配电房:4.30m;6#维修车间:8.15m	
	H2:规划建筑高度(含女儿墙等)(m)	1#研发楼:23.95m;2#厂房:19.15m;4#办公楼:8.75m;5#配电房:4.80m;6#维修车间:9.15m	
建筑层数(F)	地上(F)	1F、2F、5F、6F	
	地下(F)	/	
机动车停车位(辆)	地上(辆)	110	充电桩停车位23辆,占总停车位的20.9%,快充充电桩停车位3辆,占充电桩车位的
	地下(辆)	/	
非机动车停车位(辆)	地上(辆)	749	设置非机动车749个>746个,其中非机动车充电桩车位376个>50%非机动车停车位,满足要求
	地下(辆)	/	
行政办公及生活服务设施用房总建筑面积(m <sup>2</sup> )	1313.68	4#办公楼:1282.94m <sup>2</sup> ; 7#值班室32.00m <sup>2</sup>	
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(%)	2.69%	不超过总建筑面积15%,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(m <sup>2</sup> )	1912.43	1#研发楼:1260.00m <sup>2</sup> ; 4#办公楼:581.47m <sup>2</sup> ; 7#值班室32.00m <sup>2</sup>	
行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积占总用地面积的比例(%)	5.44%	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(m <sup>2</sup> )	7320.00	1#研发楼:7320.00m <sup>2</sup>	
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(%)	14.97%	不超过总建筑面积15%,符合规定	

项目停车位需求分析表

单位需求指标计算			
建筑类型	单位/1000m <sup>2</sup> 建筑面积	建筑面积	单位需求数
办公楼	0.8	4	3.2
研发楼	0.8	4	3.2
值班室	0.8	4	3.2
厂房	0.1	1	0.1
合计			110

非机动车停车位分析表

单位需求指标计算			
名称	面积	单位数量(辆)	充电桩数量
P1	940.00	376	376
P2	559.55	373	
合计		749	

注：本表中综合楼参照《福建省城市规划管理设计技术规定(2017版)》表11《福建省建设项目停车位设置标准》中的指标计算，厂房参照《莆田市城市规划管理设计技术规定(2009版)》表11《建设项目配建停车位设置标准》计算。设置充电桩车位：机动车110个(其中地上110个)，其中充电桩停车位23辆，占总停车位的20.9%，快充充电桩停车位3辆，占充电桩车位的3.04%。设置非机动车749个>746个，其中非机动车充电桩车位376个>50%非机动车停车位，满足要求。

项目各栋建筑面积情况一览表

幢号	建筑基地占地面积(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	计容总建筑面积(m <sup>2</sup> )	不计容总建筑面积(m <sup>2</sup> )	层数(F)	建筑高度(m)		备注
						地上	至顶层屋面(檐口)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	1260.00	7320.00	7392.00	0.00	6	23.45	23.95	钢结构
2#厂房	5952.00	29970.00	29970.00	0.00	5	23.45	23.95	钢结构
3#厂房	9266.40	9266.40	27799.20	0.00	1	18.15	19.15	钢结构(本次申报)
4#办公楼	620.43	1281.68	1281.68	0.00	2	8.25	8.75	框架(已建、产权证号(2023)莆田市不动产权证第J014125号)
5#配电房	297.82	297.82	739.65	0.00	1	4.3	4.8	框架
6#维修车间	739.65	739.65	739.65	0.00	1	8.15	9.15	钢结构(本次申报)
7#值班室	32.00	32.00	32.00	0.00	1	3.75	4.25	框架

本次申报建筑功能：3#厂房、6#维修车间为一层为车间。  
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真实性、准确性负责。

建设单位	福建省威诺数控有限公司		
项目名称	高端数控机床智能制造工厂项目(二期)		
图纸名称	总平面图		
审定人	周建华	周建华	
项目负责人	杨琳	杨琳	
专业负责人	杨琳	杨琳	
审核	阎琳	阎琳	
校对	黄晓忠	黄晓忠	
设计	王源	王源	
设计阶段	方案	专业	建筑
图号	01	版本	第一版
工程编号		比例	1:100
日期	2025.05	规格	