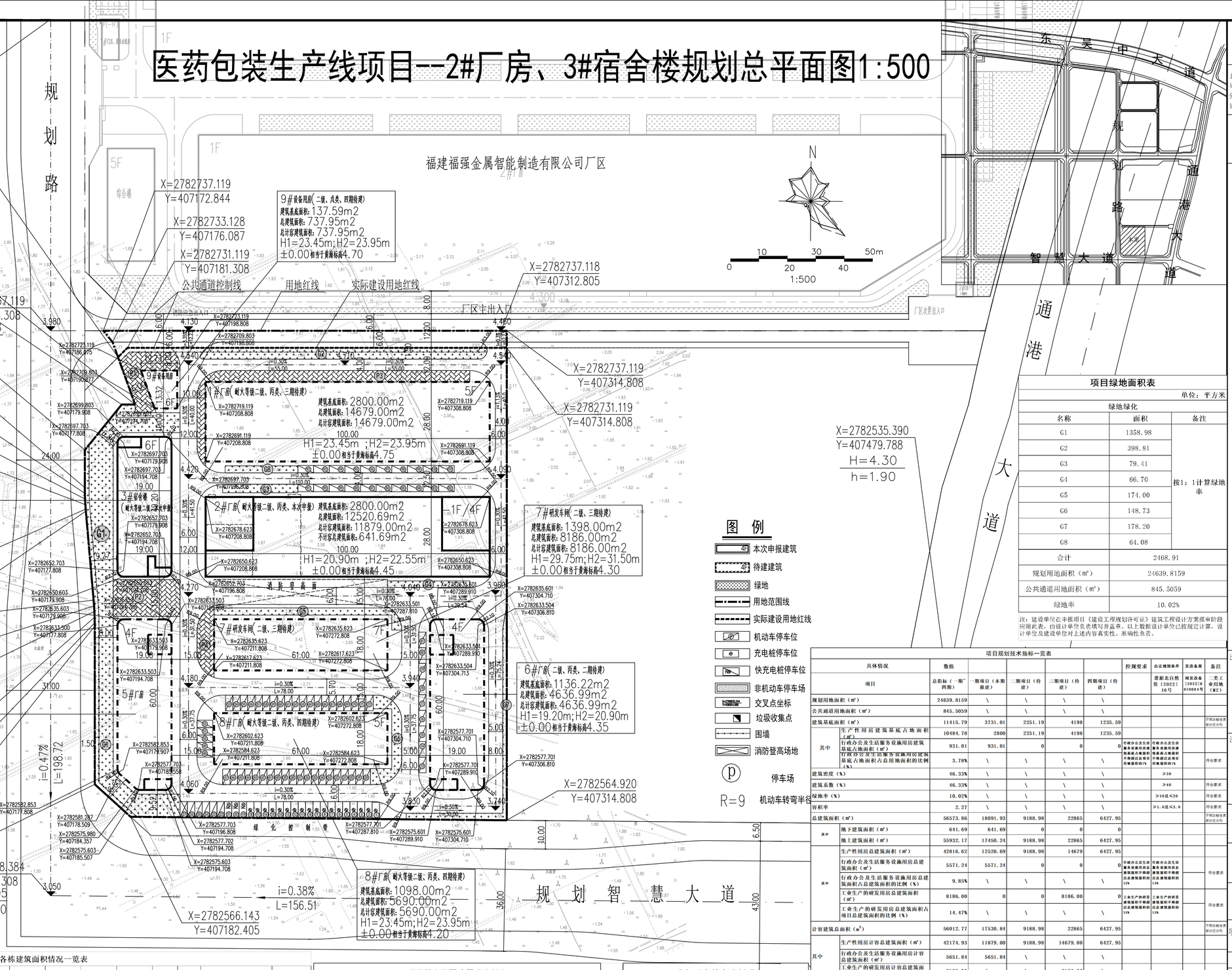
医药包装生产线项目--2#厂房、3#宿舍楼规划总平面图1:500



图例

- 本次申报建筑
- 待建建筑
- 绿地
- 用地范围线
- 实际建设用地红线
- 机动车停车位
- 充电桩停车位
- 快充电桩停车位
- 非机动车停车场
- 交叉点坐标
- 垃圾收集点
- 围墙
- 消防登高场地
- 停场场
- R=9 机动车转弯半径

项目绿地面积表

单位：平方米

绿地绿化		
名称	面积	备注
G1	1358.98	按1：1计算绿地率
G2	398.81	
G3	79.41	
G4	66.70	
G5	174.00	
G6	148.73	
G7	178.20	
G8	64.08	
合计	2468.91	
规划用地面积（㎡）	24639.8159	
公共通道用地面积（㎡）	845.5059	
绿地率	10.02%	

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，自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。

项目规划技术指标一览表

具体情况		数值					控规要求	出让规划条件	发改备案	备注
项目		总指标（一期~四期）	一期项目（本期报建）	二期项目（待建）	三期项目（待建）	四期项目（待建）		蓉国土自然资（2022）16号	闽发改备案[2021]070004号	二类工业用地（M2）
规划用地面积（㎡）		24639.8159	\	\	\	\				
公共通道用地面积（㎡）		845.5059	\	\	\	\				
建筑基底面积（㎡）		11415.79	3731.01	2251.19	4198	1235.59				不同出租注意部分应分列
其中	生产性用房建筑基底占地面积（㎡）	10484.78	2800	2251.19	4198	1235.59				
	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积（㎡）	931.01	931.01	0	0	0	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积不得超过总用地面积的7%	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积不得超过总用地面积的7%		
	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占总用地面积的比例（%）	3.78%	\	\	\	\				符合要求
建筑密度（%）		46.33%	\	\	\	\		≥30		
建筑系数（%）		46.33%	\	\	\	\		≥40		符合要求
绿地率（%）		10.02%	\	\	\	\		≥10且≤20		符合要求
容积率		2.27	\	\	\	\		≥1.0且≤3.0		符合要求
总建筑面积（㎡）		56573.86	18091.93	9188.98	22865	6427.95				不同出租注意部分应分列
其中	地下建筑面积（㎡）	641.69	641.69	0	0	0				
	地上建筑面积（㎡）	55932.17	17450.24	9188.98	22865	6427.95				
其中	生产性用房总建筑面积（㎡）	42816.62	12520.69	9188.98	14679	6427.95				
	行政办公及生活服务设施用房总建筑面积（㎡）	5571.24	5571.24	0	0	0	行政办公及生活服务设施用房总建筑面积不得超过总建筑面积的15%	行政办公及生活服务设施用房总建筑面积不得超过总建筑面积的15%		符合要求
	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（%）	9.85%	\	\	\	\				
	工业生产的研发用房总建筑面积（㎡）	8186.00	0	0	8186.00	0	工业生产的研发建筑面积不得超过总建筑面积的15%	工业生产的研发建筑面积不得超过总建筑面积的15%		符合要求
	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（%）	14.47%	\	\	\	\				
计容建筑总面积（㎡）		56012.77	17530.84	9188.98	22865	6427.95				不同出租注意部分应分列
其中	生产性用房计容总建筑面积（㎡）	42174.93	11879.00	9188.98	14679.00	6427.95				
	行政办公及生活服务设施用房计容总建筑面积（㎡）	5651.84	5651.84	\	\	\				
	工业生产的研发用房计容总建筑面积（㎡）	8186.00	\	\	8186.00	\				
不计容建筑面积（㎡）		641.69	641.69	\	\	\				不同出租注意部分应分列
建筑高度（m）	至顶层屋面建筑高度	\	28厂房:20.90m;38宿舍楼:20.25m	18厂房:19.20m;67厂房:19.20m;	19厂房:23.45m;29研发车间:29.25m;	68厂房:23.45m;99设备用房:23.45m;				
	规划建筑高度(含女儿墙等)	\	28厂房:22.55m;38宿舍楼:21.95m	18厂房:20.90m;67厂房:20.90m;	19厂房:23.95m;29研发车间:31.50m;	68厂房:23.95m;99设备用房:23.95m;	≤50	≤50		符合要求
建筑层数（F）	地下	\	28厂房:-1F	\	\	\				
	地上	\	28厂房:4F;38宿舍楼:6F;	18厂房:4F;67厂房:4F;	19厂房:5F;29研发车间:7F;	68厂房:5F;99设备用房:6F;				
机动车停车位（辆）		101	\	\	\	\				
其中	地下	0	\	\	\	\				其中充电桩车位21个（编号1~21号），其中快充3个（编号22~24号）
	地上	101	\	\	\	\				
非机动车停车位（辆）		734	\	\	\	\				
其中	地下	0	\	\	\	\				
	地上	734	\	\	\	\				

备注：建筑面积与计容建筑面积存在差异的计算说明

38宿舍楼：一层局部挑高建筑面积为80.60m²，因层高超3.3米，计容建筑面积按2倍计为80.60*2=161.20m²；

项目各栋建筑面积情况一览表

幢号	建筑基地占地面积（㎡）	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（㎡）	其他计容建筑面积（具体应按功能界满准则统一列出）（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	其中不计容架空层（高度≥5m；4.5m）建筑面积（㎡）（仅为公共开放空间使用）	其中不计容地下停车库配套用房建筑面积（㎡）	其他不计容建筑面积（具体应按功能界满准则统一列出）（㎡）	层楼（F）		建筑高度（m）		备注
											地上	地下	至顶层屋面建筑高度	规划建筑高度（含女儿墙）	
	A	B=C+D（E+F）	C	D	E=E1+E2+……EN	E4	F=F1+F2+F3+……+FN	F1	F3	F5			H1	H2	
1#厂房	2800.00	14679.00	14679.00	0.00	14679.00	_	0.00	_	_		5	_	23.45	23.95	板架结构(二期建设)
2#厂房	2800.00	12520.69	11879.00	641.69	11879.00	_	641.69	_	641.69	641.69（地下消防水池水泵房）	4	1	20.90	22.55	桁架结构（未次申报）
3#宿舍楼	931.01	5571.24	5571.24	0.00	5651.84	_	0.00	_	_	_	6	_	20.25	21.95	板架结构（未次申报）
5#厂房	1114.97	4551.99	4551.99	0.00	4551.99	_	0.00	_	_	_	4	_	19.20	20.90	桁架结构(二期建设)
6#厂房	1136.22	4636.99	4636.99	0.00	4636.99	_	0.00	_	_	_	4	_	19.20	20.90	板架结构(二期建设)
7#研发车间	1398.00	8186.00	8186.00	0.00	8186.00	_	0.00	_	_	_	7	_	29.75	31.50	板架结构(二期建设)
8#厂房	1098.00	5690.00	5690.00	0.00	5690.00	_	0.00	_	_	_	5	_	23.45	23.95	板架结构(四期建设)
9#设备用房	137.59	737.95	737.95	0.00	737.95	_	0.00	_	_	_	5	_	23.45	23.95	板架结构(四期建设)
合计	11415.79	56573.86	55932.17	641.69	56012.77	_	641.69	_	641.69	641.69					

备注：38宿舍楼入口处局部挑高面积80.60m²，计容建筑面积按2倍计为80.60*2=161.20m²

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
宿舍	0.5	2	100(间)	50	200
生产厂房及车间	0.1	1	51002.62	51	510
本项目停车位需求数量合计				101	710

非机动车停车分析表

单位：平方米

名称	面积		
P1	223.34		
P2	305.54		
P3	449.55		
P4	123.47		
合计	1101.90		
停车位	734	单位：辆	1.5平方米/辆

备注：本表中宿舍楼参照《福建省城市规划管理技术规定（2017版）》表11（福建省建设项目停车设施配建标准）中的指标计算，厂房依据《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101个，其中充电桩停车位21辆（车位编号1~21），占总停车位的20%，快充电桩停车位3辆（车位编号19~21），占充电桩停车位的12%，满足要求；非机动车734个>710个。满足要求。

一、本次申报2厂房、3#宿舍楼。

二、设计依据：1、地形图（2024年3月）；2、福建省投资项目备案证明（内资）编号：闽发改备[2022]B070004号；3、国有建设用地使用权出让合同（合同编号：潭湄北自然资出字[2022]01号）；4、《莆田市荔湾镇港产业园分区单元（350305-22）控制性详细规划》；5、潭田市自然资源局荔湾镇港产业园分区单元（350305-22）B-53地块出让规划条件（潭荔北自然资[2022]16号）；6、《福建省城市规划管理技术规定》闽建规[2017]11号；《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》DBJ13-278-2017；《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）等。

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, 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 DRAWING SPECIAL SEAL

注册印章 REGISTERED SEAL

建设单位 CLIENT：福建省天都明邦工贸有限公司

工程名称 PROJECT TITLE：医药包装生产线项目

子项名称 SUB ITEM：

项目总负责人 PROJECT NO.	赵 兵	赵兵
审定 APPROVED BY	张新利	张新利
审核 AUDIT	刘耀文	刘耀文
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	赵 兵	赵兵
	陈玉良	陈玉良
校对 CHECKED BY	万 亮	万亮
设计 DESIGNED BY	古祥东	古祥东

图名 DRAWING TITLE：总平面图

设计号 JOB NO.			
图别 DWG. CATEGORY	方案	版本号 VER. NO.	第一版
图号 DWG. NO.	01	日期 DATE	2024.05