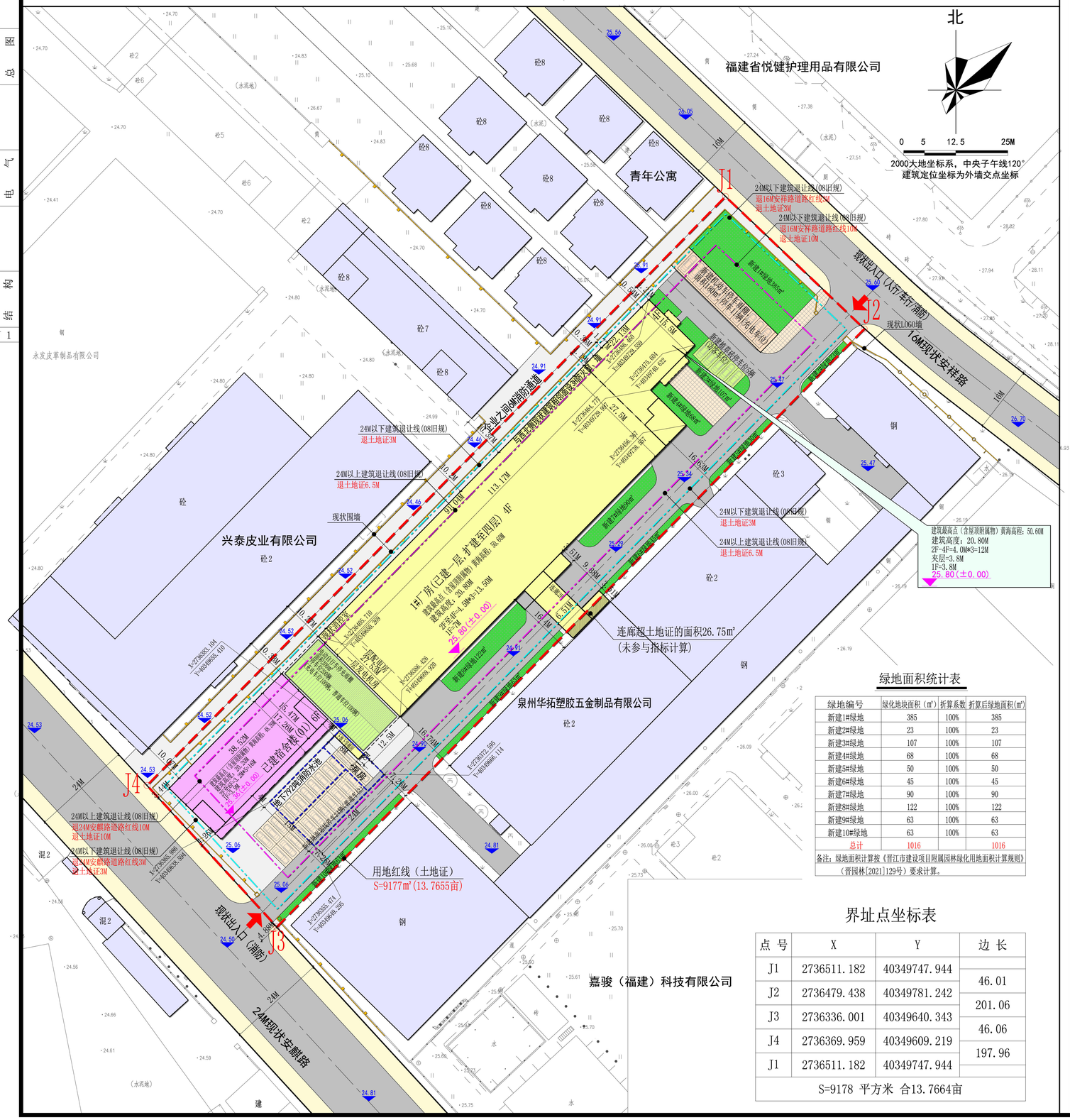
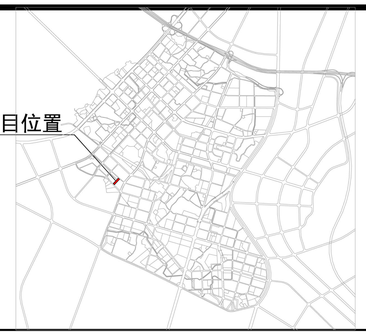
晋江市鸿旭体育用品有限公司厂区

总平面图



区位图



项目在五里工业园的位置示意

楼栋数据表

建筑名称	已建/拟建分期	总建筑面积(㎡)	建筑占地面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	不计容建筑面积(㎡)	地下室层高(m)	建筑高度(m)	±0黄海高程标高	建筑最高点（含屋面附属物黄海高程	建筑层数	备注
1#厂房	已建	3566.42	3052.11	3566.42	0	3566.42	0		--	25.80	--	1F	对应房产证建筑编号 02
宿舍楼	已建	3986.34	595.90	3986.34	0	3986.34	0		20.20	25.36	48.26	6F	对应房产证建筑编号 01
保留建筑小计		7552.76	3648.01	7552.76	0	7552.76	0						
1#厂房	加层扩建	9165.1	10.80	9165.1	0	9165.1	0		21.50	25.80	50.60	4F	7层楼梯间屋面外增加一部电梯
地下消防水池及泵房	拟建	368.80	11.20	11.20	357.60	11.20	357.60		3.00	25.30	--	1F	
新建（增加）建筑小计		9533.90	22.00	9176.30	357.60	9176.30	357.60						
合计		17086.66	3670.01	16729.06	357.60	16729.06	357.60						

说明:1、现状保留的宿舍楼、1#厂房（已建一层）有房产证，建筑指标抄写《房产证》。

2、1#厂房实施加层后，原房产证的屋面层建筑面积136.87㎡=78.82㎡(中间连廊面积)+58.05㎡（梯间屋面面积），

其中58.05㎡的梯间屋面面积应扣除。故1#厂房保留的建筑面积为3566.42㎡=3624.47㎡-58.05㎡。

3、1#厂房加层扩建后新的建筑占地面积为:3062.91㎡=3052.11㎡（房产证占地面积）+10.8㎡（增加电梯占地面积），

新扩建的建筑面积为:9165.1㎡=10.8㎡(一层电梯面积)+2977.9㎡(2F)+2977.9㎡(3F)+2977.9㎡(4F)+220.6㎡(屋面)

已建保留建筑面积=3566.42㎡(详见第二条解释)

加层扩建后新的总建筑面积为:12731.52㎡=3566.42㎡(保留部分)+9165.1㎡(新建部分)

经济技术指标表

序号		名称	单位	总	现状保留	新建		备注
1		规划总用地面积(土地证)	㎡	9177				合13.7655亩
	其	实际建设用地面积	㎡	9177				
		土地证范围内防护绿地面积	㎡	0				
	中	土地证范围内城市道路面积	㎡	0				套入库地块图则
2		总建筑面积	㎡	17086.66	7552.76	9533.90		
	其	地上建筑面积	㎡	16729.06	7552.76	9176.30		
	中	地下建筑面积	㎡	357.60	0	357.60		
3		计容建筑面积	㎡	16729.06	7552.76	9176.30		
4		不计容建筑面积	㎡	357.60	0	357.60		
5		建筑总占地面积	㎡	3670.01	3648.01	22.00		
6		绿地面积	㎡	1016	0	1016		详《绿地面积统计表》
7		机动车位	辆	40				规划应配车位：34.17辆；实设车位：40辆，位于：新建停车雨棚停车位11辆 新建地面划线停车位29辆 (区集车位不少于总数5%，2.1辆，位于地面划线停车场)，(充电车位不少于总数10%，2.1辆，位于停充雨棚)，
	其	地上机动车停车位	辆	40				
	中	地下机动车停车位	辆	0				
8		非机动车位	辆	100				规划应配车位：无要求；方案实配车位：100辆；
	其	地上非机动车停车位	辆	100				位置：1#厂房与宿舍楼之间设非机动停充雨棚停充面积：300㎡，停车数量：200辆(充电车位100辆，普通车位100辆)
	中	地下非机动车停车位	辆	0				
9		生产配套办公服务用房用地面积占总用地面积比例		6.49%	595.90÷9177×100%=6.49%，<7%，			宿舍楼为现状已建
10		生产配套办公服务用房建筑面积占总建筑面积比例		23.33%	3986.34÷17086.66×100%=23.33%，>20%，			
11		容积率(按实际建设用地面积计算)		1.82				
12		建筑密度(按实际建设用地面积计算)		39.99%				
13		建筑系数		39.99%				
14		绿地率(按实际建设用地面积计算)		10.66%				

总图说明：
1. 本图坐标系为CGCS2000坐标系，中央子午线120度；
2. 非机动车充电区规划依据《晋江市安全生产委员会办公室关于印发晋江市电动自行车消防安全综合治理工作方案的通知》晋安办[2021]64号执行；
3. 绿地规划依据《晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则》执行；
4. 总图尺寸除未注明单位均为米；
5. 机动车停车数按《晋江市建设用地规划管理暂行规定》(08版)规定设置，计算如下：
总建筑面积÷100×0.2=应设停车数量辆，即：
17086.66÷100×0.2=34.17辆，实设40辆。

绿地面积统计表

绿地编号	绿化地块面积（㎡）	折算系数	折算后绿地面积(㎡)
新建1#绿地	385	100%	385
新建2#绿地	23	100%	23
新建3#绿地	107	100%	107
新建4#绿地	68	100%	68
新建5#绿地	50	100%	50
新建6#绿地	45	100%	45
新建7#绿地	90	100%	90
新建8#绿地	122	100%	122
新建9#绿地	63	100%	63
新建10#绿地	63	100%	63
总计	1016		1016

备注：绿地面积计算按《晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则》（晋园林[2021]129号）要求计算。

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	2736511.182	40349747.944	46.01
J2	2736479.438	40349781.242	201.06
J3	2736336.001	40349640.343	46.06
J4	2736369.959	40349609.219	197.96
J1	2736511.182	40349747.944	
S=9178 平方米 合13.7664亩			

《土地出让合同》规划条件：1.8<容积率<2.7；30%<建筑密度<40%； 绿地率<20%。

实施扩建加层建筑 | 保留建筑 | 周边现状建筑 | 道路 | 交通出入口 | 土地证范围 | 高度24米以下建筑退距(08旧规) 高度24米以上建筑退距(08旧规) | 厂区现状围墙 | 场地设计标高 | 道路设计坡度 | 建筑室内设计标高 | 硬化地面 | 铺装地面 | 新建绿化 | 非机动车停车充电雨棚 | 地面划线小车位 | 植草砖地面小车位 | 机动车停车充电雨棚 | 地下室范围（地下消防水池）

本图版权属浙江耀华规划建筑设计有限公司所有，除本工程外的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY ZHEJIANG YAOHUA PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN CO. ,LTD, WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THIS DRAWING.

浙江耀华规划建筑设计有限公司
ZHEJIANG YAOHUA PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN CO. ,LTD

工程设计证书编号 建筑行业(建筑工程)甲级A133015851
城乡规划编制证书编号 乙【浙】城规编 142098
风景园林工程专项设计乙级 A233015858
工程总承包证书编号 (一级)D133050533

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

审定 AUTHORIZED BY	樊洪坤	樊洪坤
审核 REVIEWED BY	庄 娜	
项目负责人 PROJECT LEADER	庄 娜	庄娜
专业负责人 PROFESSION BY	庄 娜	
校对 CHECKED BY	李永生	李永生
设计 DESIGNED BY	张荣昆	张荣昆
绘图 DRAWN BY	张荣昆	

出图章 STAMP 1

本图须加盖我公司出图章，否则无效

注册建筑师/注册结构师 专用章 STAMP 2

建设单位 DEVELOPMENT ORGANIZATION
晋江市鸿旭体育用品有限公司

工程名称 PROJECT
晋江市鸿旭体育用品有限公司厂区

项目名称 ITEM

图名 DRAWING TITLE
总平面图

工程编号 JOB NO.

专业 DISCIPLINE	建筑	图号 DRAWING NO.	
比例 SCALE		阶段 STATUS	规划报批
日期 DATE	2025.01	版次 VERSION NO.	第一版

专业会签 CONFIRMED BY
暖通 | 总图
给排水 | 电气
建筑 | 结构
FJ1