

福州吾易光电科技有限公司 厂房-4#厂房



设计
方案

设计单位：浙江佳汇建筑设计股份有限公司
2022.4



工程设计资质证书

企业名称: 浙江佳汇建筑设计股份有限公司
注册地址: 浙江省绍兴市二环南路1991号车间四2-4层
营业执照注册号: 91330600782907482E 注册资本: 1110 万元
法定代表人: 陶镔 技术负责人: 张跃
经济性质: 其他股份有限公司(非上市)
证书编号: A233012230 有效期: 2021年 12月 27日
资质类别及等级: 建筑行业(建筑工程)甲级; 至 2022年 12月 31日



浙江政务服务网



二〇二一年十二月二十七日



营业执照

统一社会信用代码 91330600782907482E

名称 浙江佳汇建筑设计股份有限公司
类型 其他股份有限公司(非上市)
住所 浙江省绍兴市二环南路 1991 号车间四 2-4 层
法定代表人 陶镔
注册资本 壹仟壹佰壹拾万元整
成立日期 2005 年 11 月 25 日
营业期限 2005 年 11 月 25 日至 长期
经营范围 建筑设计及咨询, 建设工程监理, 建筑工程总承包, 建筑工程项目管理, 装饰工程设计, 风景园林工程设计。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2018 年 11 月 27 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址: <http://zj.gsxt.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

福州吾易光电科技有限公司厂房及配套-4#厂房, 消防水池
浙江佳汇建筑设计股份有限公司

法人代表	陶锸
项目负责人	郑继乐
建筑专业负责人	郑继乐
结构专业负责人	战庆
电气专业负责人	王锦江
给排水专业负责人	蒋政
暖通专业负责人	樊天新



电子监管号: 3501212011B01642

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号:

35012120111229G010

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让方: 闽侯县国土资源局;

通讯地址: 福建省闽侯县甘蔗街道交通路1号;

邮政编码: 350100;

电话: 0591-22069571, 22078393;

传真: 0591-22981284;

开户银行: 中国银行闽侯支行;

账号: 811800674708096001。

受让方: 福州吾易光电科技有限公司;

通讯地址: 闽侯县甘蔗街道铁路工业集中区二期;

邮政编码: 350100;

电话: 0591-83333958;

传真: 0591-83333958;

开户银行: 闽侯县农村信用合作联社;

账号: 9010310010010000022552。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定, 双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则, 订立本合

同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国, 出让入根据法律的授权出让国有建设用地使用权, 地下资源、埋藏物属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地, 在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利, 有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 宗地 2010 挂 (工业) 50 号, 宗地总面积大写 壹万肆仟壹佰叁拾肆 平方米 (小写 14134.17 平方米), 其中出让宗地面积为大写 壹万肆仟壹佰叁拾肆点壹柒 平方米 (小写 14134.17 平方米)

本合同项下的出让宗地坐落于 闽侯县甘蔗街道铁岭工业集中区二期。

本合同项下出让宗地的平面界址为 /;

出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / 为上界限, / 为下界限, 高差为 / 米。

出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 工矿仓储用地-工业用地 (电子设备制造业)。

第六条 出让入同意在 2011 年 6 月 30 日前将出让宗地交付给受让人, 出让入同意在交付土地时该宗地应达到本合同第 (二) 项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到 /;

周围基础设施达到 /;

(二) 现状土地条件 熟地, 三通一平。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 50 年, 按本合同第六条约定的交付土地之日起算; 原划拨 (承租) 国有建设用地使用权补办出让手续的, 出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写 叁佰贰拾万 元 (小写 3200000 元), 每平方米人民币大写 贰佰贰拾陆点肆零 元 (小写 226.40 元)。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 / 元 (小写 / 元), 定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第 (一) 项的规定向出让入支付国有建设用地使用权出让价款:

(一) 本合同签订之日起 60 日内, 一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

(二) 按以下时间和金额分 / 期向出让入支付国有建设用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的, 受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时, 同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率, 向出让入支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后, 持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料, 申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第(一)项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 壹仟贰佰柒拾贰万元(小写 1272 万元),投资强度不低于每平方米人民币大写 壹仟捌佰元(小写 1800 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二)本合同项下宗地用于非工业项目建设,受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 / 万元(小写 / 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的,应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质 工业厂房 ;

附属建筑物性质 配套设施 ;

建筑总面积 / 平方米;

建筑容积率不高于 / 不低于 1.0 ;

建筑限高 / ;

建筑密度不高于 / 不低于 30% ;

绿地率不高于 20% 不低于 / ;

其他土地利用要求 / 。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第(一)项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,根据规划部门确定的规划设计条件,本合同受让宗地范围内用于企业内部

行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7 % ,即不超过 990 平方米,建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二)本合同项下宗地用于住宅项目建设,根据规划建设管理部门确定的规划建设条件,本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中,套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套,住宅建设套型要求为 / 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 / %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房,受让人同意建成后按本项下第 / 种方式履行:

1. 移交给政府;
2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. / 。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目,并在建成后无偿移交给政府:

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2011 年 6 月 30 日之前开工,在 2012 年 5 月 30 日之前竣工。

受让人不能按期开工,应提前 30 日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目竣工时间相应顺延,但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时,有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程,应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管

线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第（二）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项

下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗

力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置

费后,将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置,闲置满一年不满两年的,应依法缴纳土地闲置费;土地闲置满两年且未开工建设的,出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金,出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并有权要求受让人继续履行本合同;建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的,出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分,有权按照实际差额部分占约定标准的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务

设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的,受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款1%的违约金,并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的,每延期一日,出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%向受让人给付违约金,土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日,经受让人催交后仍不能交付土地的,受让人有权解除合同,出让人应当双倍返还定金,并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分,受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的,受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务,并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决,适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,按本条第(一)项约定的方式解决:

(一)提交福州市仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经闽侯县人民政府人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共拾捌页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式肆份，出让人贰份，受让人贰份，具有同等法律效力。

补充条款

编号为宗地2010挂(工业)50号地块的出让合同补充条款：

一、土地用途：工业用地(化学制品制造业)；位于闽侯县甘蔗街道铁岭工业集中区二期，四至见征地红线图；土地面积：14134.17平方米(21.20亩)。

二、交地后超过半年未动工建设的，出让人有权解除土地出让合同，收回国有建设用地使用权，并不计利息退还已交的地价款(交地时间以闽侯经济技术开发区与受让人签订的交地确认书为准)。

三、土地成交价款包括土地补偿费、安置补助费、耕地开垦费、有偿使用费、征地管理费、农业土地开发基金、基础设施配套费、青苗及地面物补偿费、“三通一平”建设费、耕地占用税(不包括08年提高部分1.3万元/亩)、工业集中区电力、闭路、电信、移动通讯杆线搬迁费用。受让人需另行承担工业区内道路、绿化等公共设施用地公摊面积，在土地使用证和出让合同中予以注明。土地挂牌出让地价中不含该地块公摊土地地价，需另行支付；失地农民保障金、其他与土地有关的税费，由买受人按规定另行向征收机关缴纳。

四、出让宗地内空中电力杆线(不含地块出让前已迁移的杆线)、通信电缆、闭路电视线路需迁移的由竞得人负责并承担费用；出让地块范围内涉及的地下光缆搬迁，和开发建设临时用水、用电、通讯、污水、雨水与管线连接以及施工中造成相邻地段内有关明沟、水道、电缆等管线设施及建筑物破坏的修复或重新敷设，均由买受人负责，并承担相应费用，政府只予以配合协调。竞得人应负责保持并维护穿越出让地块的排水管道(沟渠)的畅通，若因排水造成的责任由受让人自行承担。出让用地红线内涉及规划道路、规划河道用地，受让人今后应无偿交政府作为公共道路、公共河道使用。

五、竞得人应严格遵守环保“三同时”制度及“环评”的有关规定。

六、根据《闽侯县人民政府办公室关于印发加强外来施工企业税收管理的意见的通知》(侯政办[2010]122号)精神，受让人在确定施工单位时应要求施工单位在闽侯县设立法人或二级及以上分支机构，进行工商税务登记，依法履行纳税义务。

七、闽侯县人民政府委托闽侯经济技术开发区按照闽侯县国土资源局与受让人签订的土地使用权出让合同的约定向受

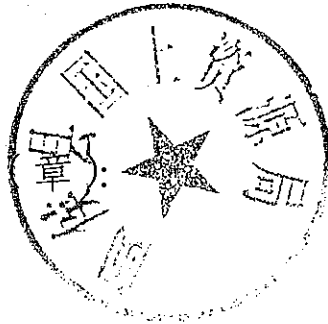
补充合同

编号: 35012120111229G010 补 1 号

让人及时交付提供土地。

本补充条款与合同其他条款不一致的, 以本补充条款为准。

出让人



法定代表人 (委托代理人)
(签字):



受让人 (章):



法定代表人 (委托代理人)
(签字):

二〇一一年五月 2 日

根据《县十七届政府 2014 年第 16 次常务会议暨县长办公会议纪要》([2014] 16 号) 和 2015 年 9 月 25 日严批 (转) 1260 号文精神, 经福州吾易光电科技有限公司和闽侯县国土资源局双方协商同意, 现对编号为 35012120111229G010 号《国有建设用地使用权出让合同》(以下简称《出让合同》) 相关条款补充修改如下:

一、将《出让合同》第三章第十六条修改为: 第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2015 年 7 月 6 日之前开工, 在 2016 年 10 月 5 日之前竣工。

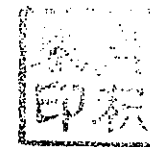
二、本补充合同与《出让合同》约定不一致的, 以本补充合同为准, 其他未尽事宜仍按《出让合同》约定。若 35012120111229G010 号《出让合同》被解除, 本补充合同自然解除。

三、本补充合同经双方签字盖章后生效。本补充合同一式肆份, 闽侯县国土资源局执贰份、福州吾易光电科技有限公司执贰份。

出让人: 闽侯县国土资源局



法定代表人 (委托代理人)
(签章):



日期: 2015 年 9 月 29 日

受让人: 福州吾易光电科技



法定代表人 (委托代理人)
(签章):



日期: 2015 年 9 月 29 日



电子监管号：3501212011B01898

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

合同编号:

35012120110608X039

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 福建省闽侯县国土资源局;

通讯地址: 闽侯县甘蔗街道交通路1号;

邮政编码: 350100;

电话: 0591-22069571;

传真: 0591-22981284;

开户银行: 建行闽侯支行;

账号: 35001616607050001006。

受让人: 福州吾易光电科技有限公司;

通讯地址: 闽侯县甘蔗街道铁路工业集中区二期;

邮政编码: /;

电话: /;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定,双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国,出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权,地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地,在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利,有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 35012120110608X039,宗地总面积大写 肆仟叁佰叁拾点陆叁 平方米(小写 4330.63 平方米),其中出让宗地面积为大写 肆仟叁佰叁拾点陆叁 平方米(小写 4330.63)

平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于闽侯县甘蔗街道铁路工业集中区二期。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____ / _____

出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 /

上界限，以_____为下界限，高差为_____米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 工矿仓储用地-
一工业用地（电子设备制造业）。

· 第六条 出让人同意在 2011 年 7 月 30 日前将
出让宗地交付给受让人,出让人同意在交付土地时该宗地应达
到本条第 (二) 项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到_____ /

周围基础设施达到_____ /

(二) 现状土地条件 三通一平, 熟地。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为50年,按本合同第六条约定的交付土地之日起算;原划拨(承租)国有建设用地使用权补办出让手续的,出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写玖拾柒万肆仟叁佰玖拾贰元（小写974392元），每平方米人民币大写贰佰贰拾陆点肆零元（小写225元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写____/元(小写/元), 定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第（一）项的规定
向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订之日起 60 日内, 一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

(二)按以下时间和金额分 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的,受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时,同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率,向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后,持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料,申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第(一)项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写叁仟叁佰贰拾叁点陆肆万元(小写3323.64万元),投资强度不低于每平方米人民币大写壹仟捌佰元(小写1800元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二)本合同项下宗地用于非工业项目建设,受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 / 万元(小写 / 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的,应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质 工业厂房;

附属建筑物性质 配套设施;

建筑总面积 / 平方米;

建筑容积率不高于 / 不低于 1;

建筑限高 / ;

建筑密度不高于 / 不低于 30%;

绿地率不高于 20% 不低于 / ;

其他土地利用要求 / 。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第(一)项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,根据规划部门确定的规划设计条件,本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%,即不超过 303 平方米,建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二)本合同项下宗地用于住宅项目建设,根据规划建设管理部门确定的规划建设条件,本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中,套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套,住宅建设套型要求为 / 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以

下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 / %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第 / 种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. / 。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2011 年 7 月 31 日之前开工，在 2012 年 7 月 30 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积

率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第 (一) 项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设

施。

第二十七条 土地出让期限届满,土地使用者没有申请续期的,土地使用者应当交回国有土地使用证,并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记,国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施,由出让人无偿收回,土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能,不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的,出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施,恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行,可以免除责任,但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力,不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方,应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方,并在不可抗力发生后15日内,向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定,按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的,自滞纳之日起,每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金,延期付款超过60日,经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人有权解除合同,受让人无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设,向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的,出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后,分别按以下约定,退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款(不计利息),收回国有建设用地使用权,该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿,出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施,恢复场地平整;但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的,应给予受让人一定补偿:

(一)受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的,出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款;

(二)受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年,并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的,出让人应在扣除本合同约定的定金,并按照规定征收土地闲置费后,将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置,闲置满一年不满两年的,应依法缴纳土地闲置费;土地闲置满两年且未开工建设的,出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金,出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金。

第三十四条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任

何一项指标低于本合同约定的最低标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并有权要求受让人继续履行本合同;建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的,出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分,有权按照实际差额部分占约定标准的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的,受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款1%的违约金,并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的,每延期一日,出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%向受让人给付违约金,土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日,经受让人催交后仍不能交付土地的,受让人有权解除合同,出让人应当双倍返还定金,并退还已经支付国

$97432.1 \times 1\% \times 897 \text{天} = 874029.62 \text{元}$
(2012.7.16)

有建设用地使用权出让价款的其余部分,受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的,受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务,并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决,适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,按本条第(一)项约定的方式解决:

(一)提交 福州 仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经 闽侯县 人民政府批准,本合同自双方签订之日起生效。

出让

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效;一方的信息如有变更,应于变更之日起15日内以书面形式告知对方,否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共 贰拾贰 页整,以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示,大小写数额应当一致,不一致的,以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜,可由双方约定后作为合同附件,与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式 肆 份,出让人 贰 份,受让人 贰 份,具有同等法律效力。

补 充 条 款

编号为 35012120110608X039 地块的出让合同补充条款:

一、土地用途: 工矿仓储用地—工业用地 (电子设备制造业); 位于 闽侯县甘蔗街道铁路工业集中区二期, 四至见征地红线图; 土地面积: 4330.63 平方米 (6.495 亩)。

二、交地后超过半年未动工建设的,出让人有权解除土地出让合同,收回国有建设用地使用权,并不计利息退还已交的地价款(交地时间以闽侯经济技术开发区与受让人签订的交地

确认书为准)。

三、土地成交价款包括：土地补偿费、安置补助费、耕地开垦费、有偿使用费、征地管理费、农业土地开发基金、基础设施配套费、青苗及地面物补偿费、“三通一平”建设费、耕地占用税（不包括 08 年提高部分 1.3 万元/亩）、工业集中区电力、闭路、电信、移动通讯杆线搬迁费用。受让人需另行承担工业区内道路、绿化等公共设施用地公摊面积，在土地使用证和出让合同中予以注明。土地挂牌出让地价中不含该地块公摊土地地价，需另行支付；失地农民保障金、其他与土地有关的税费，由买受人按规定另行向征收机关缴纳。

四、出让宗地内空中电力杆线（不含地块出让前已迁移的杆线）、通信电缆、闭路电视线路需迁移的由竞得人负责并承担费用；出让地块范围内涉及的地下光缆搬迁，和开发建设临时用水、用电、通讯、污水、雨水与管线连接以及施工中造成相邻地段内有关明沟、水道、电缆等管线设施及建筑物破坏的修复或重新敷设，均由买受人负责，并承担相应费用，政府只予以配合协调。竞得人应负责保持并维护穿越出让地块的排水管道（沟渠）的畅通，若因排水造成的责任由受让人自行承担。出让用地红线内涉及规划道路、规划河道用地，受让人今后应无偿交政府作为公共道路、公共河道使用。

五、竞得人应严格遵守环保“三同时”制度及“环评”的有关规定。

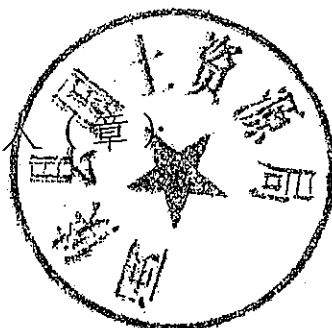
六、根据《闽侯县人民政府办公室关于印发加强外来施工企业税收管理的意见的通知》（侯政办[2010]122 号）精神，受让人在确定施工单位时应要求施工单位在闽侯县设立法人或二级及以上分支机构，进行工商税务登记，依法履行纳税义务。

七、闽侯县人民政府委托闽侯经济技术开发区按照闽侯县

国土资源局与受让人签订的土地使用权出让合同的约定向受让人及时交付提供土地。

本补充条款与合同其他条款不一致的，以本补充条款为准。

出让方



法定代表人（委托代理人）

（签字）：



受让人（章）：



法定代表人（委托代理人）：

（签字）：



二〇一一年七月三日

补充合同

编号: 35012120110608X039 补 1 号

根据《县十七届政府 2014 年第 16 次常务会议暨县长办公会议纪要》([2014] 16 号) 和 2016 年 4 月 1 日余深传批(转) 118 号文精神, 经福州吾易光电科技有限公司和闽侯县国土资源局双方协商同意, 现对编号为 35012120110608X039 号《国有建设用地使用权出让合同》(以下简称《出让合同》) 相关条款补充修改如下:

一、将《出让合同》第三章第十六条修改为: 第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2015 年 7 月 6 日 之前开工, 在 2016 年 10 月 5 日 之前竣工。

二、本补充合同与《出让合同》约定不一致的, 以本补充合同为准, 其他未尽事宜仍按《出让合同》约定。若 35012120110608X039 号《出让合同》被解除, 本补充合同自然解除。

三、本补充合同经双方签字盖章后生效。本补充合同一式肆份, 闽侯县国土资源局执贰份、福州吾易光电科技有限公司执贰份。

出让方: 闽侯县国土资源局

受让方: 福州吾易光电科技

法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人)

(签章):



(签章):



日期: 2016 年 4 月 29 日

日期: 2016 年 4 月 29 日

闽侯县自然资源和规划局

侯自然函〔2021〕504号

关于福州吾易光电科技有限公司 明确指标的复函

福州吾易光电科技有限公司：

你司向我局申请明确位于闽侯县铁岭工业区二期地块指标。我局于2021年5月13日组织专家对调整论证成果进行评审，与会专家认为调整成果内容相对完整，深度基本符合要求，调整诉求符合省市促进产业发展政策要求，调整后容积率符合省市技术规定，会议原则通过调整后的规划方案，并于2021年5月28日至2021年6月7日完成公示，公示无异议。地块论证成果指标如下：

该地块用地性质为：一类工业用地(M1)，具体指标为：1.0 $\leq$ 容积率 $\leq$ 2.0，40% $\leq$ 建筑密度 $\leq$ 50%，15% $\leq$ 绿地率 $\leq$ 20%，建筑高度 $\leq$ 50米，建筑系数 $\geq$ 40%。

专此函复

闽侯县自然资源和规划局

2021年9月8日



中华人民共和国 不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NQ D 35000416152

闽 (2016) 闽侯县 不动产权第 0003235 号

权利人	福州吾易光电科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	闽侯经济技术开发区南边路1-1号 (试制车间)
不动产单元号	350121 005026 GB00008 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积1746.77㎡/房屋建筑面积3699.7㎡
使用期限	2061年06月29日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 3699.7㎡ 房屋总层数: 5层, 所在层: 1层 D地块用地面积1746.77㎡

附 记

在建工程抵押, 抵押权人: 闽侯县农村信用合作联社
抵押合同号: 10505720150307 (2016B0000063) 登记中心
房屋取得方式: 自建
原侯国用(2016)第283000号注销。
其中红线内区间道路与绿化地分摊土地面积为1022.01平方米; 红线外另行公摊337.15平方米土地作为工业集中区公共道路、绿化等设施使用。

闽侯县不动产登记中心
抵押登记专用章

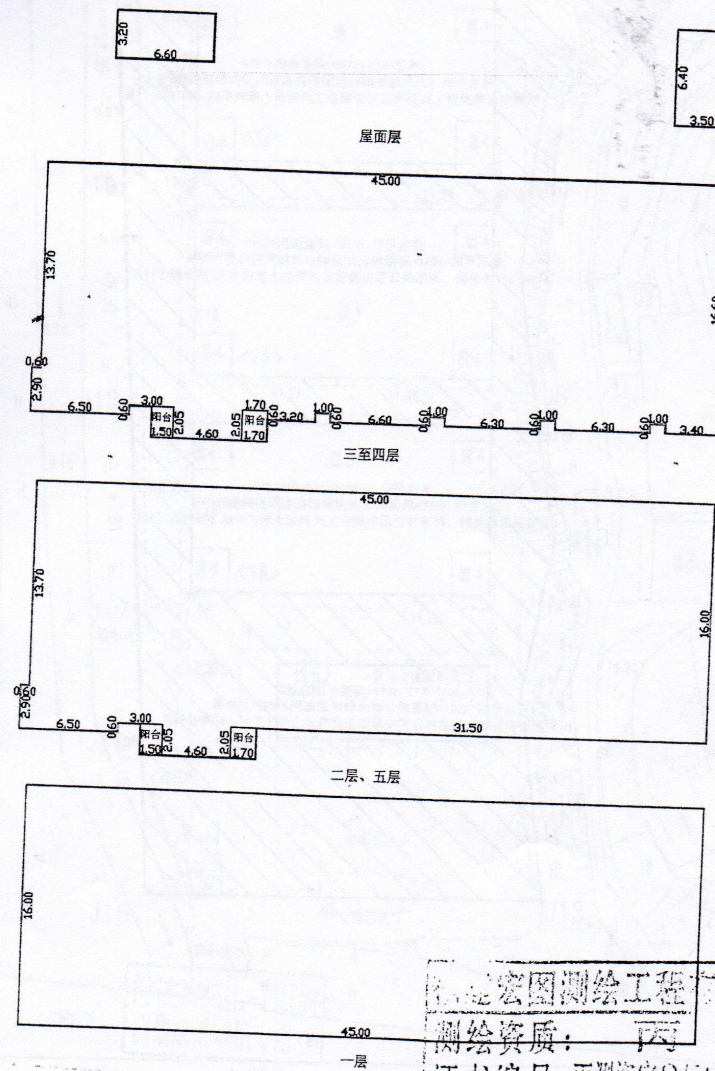
履行期限 2016年10月18日至2021年10月17日

附图页

房产分户图

单位: m, m²

宗地代码	结构	框架结构	专有建筑面积
幢号	总层数	5层	分摊建筑面积
户号	所在层次		建筑总面积
坐落	闽侯县经济技术开发区二期福州吾易光电科技有限公司试制车间		
			3702.92



1:400

绘图员: 肖楷
审核员: 王梅春

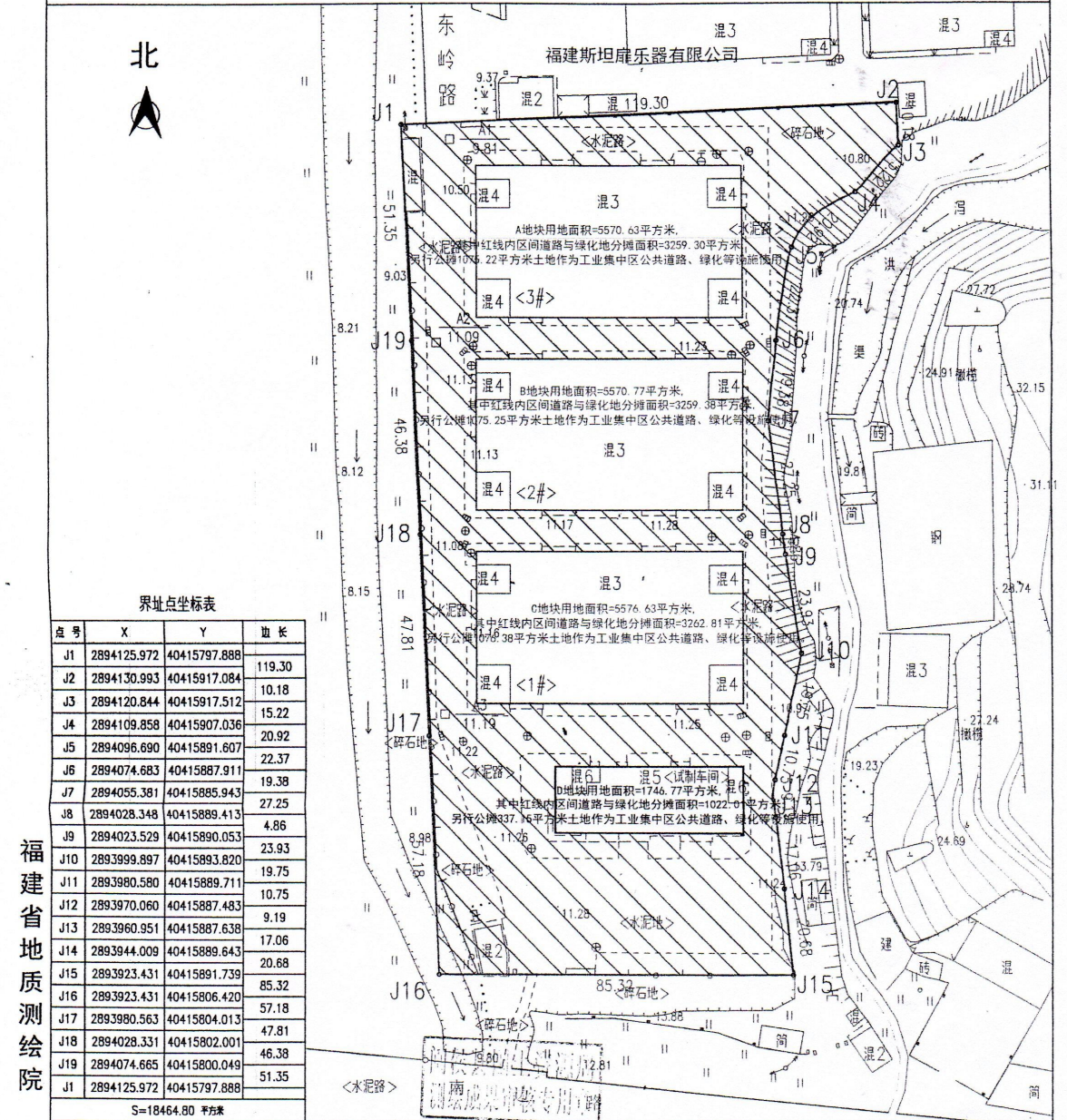
宗地图

单位: m, m²

土地使用权人: 福州吾易光电科技有限公司 (D地块)

不动产单元号:

宗地面积: 1746.77平方米



福建省地质测绘院

福建省地质测绘院
闽侯办事处资料核定章

测量员: 陈巍巍
绘图员: 唐文旺
检查员: 方坤



中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号NO D 35000421289

闽 (2016) 闽侯县 不动产权第 0003233 号

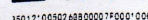
权利人	福州吾易光电科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	闽侯经济技术开发区南边路1-1号(1#厂房)
不动产单元号	350121 005026 GB00007 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积5576.63m ² /房屋建筑面积7164.7m ²
使用期限	2061年06月29日止
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 专有建筑面积:7164.7m ² 房屋总层数:3层,所在层:1层 C地块用地面积5576.63m ²

附 记

在建工程抵押,抵押权人:闽侯县农村信用合作联社
抵押合同号:10505720150307 (2016B000006)
房屋取得方式:自建
原侯国用(2016)第230799号注销。 2016.10.18 注销
其中红线内区间道路与绿化地分摊土地面积为3262.81平方米;红线外另行公摊1076.38平方米土地作为工业集中区公共道路、绿化等设施使用。

闽侯县不动产登记中心
抵押登记专用章

履行期限 2016.10.18 日至 2021年10月17日



单位: 元

[illegible]

绘图日期: 2016年08月31日

绘图员：肖楷
审核员：王梅春

福建宏图测绘工程有限公司

单位: m, m²

宗地面积: 5576.63平方米

不动产单元号:



2016年8月数字化制图。
1980年西安坐标系, 中央子午线120°
1985国家高程基准, 等高距为1米。
2007年版图式。

福建省地质测绘院

福建省地质测绘院
测绘资质：甲 测量员：陈巍 魏旺坤
证书编号：甲测资字[01]57
发证机关：国家测绘地理信息局



中华人民共和国 不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号NO D 35000421288

权利人	福州吾易光电科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	闽侯经济技术开发区南边路1-1号 (2#厂房)
不动产单元号	350121 005026 GB00006 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积5570.77m ² /房屋建筑面积7164.7m ²
使用期限	2061年06月29日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 7164.7m ² 房屋总层数: 3层, 所在层: 1层 B地块用地面积5570.77m ²

在建工程抵押，抵押权人：闽侯县农村信用合作联社
抵押合同号：10505720150307
房屋取得方式：自建
原侯国用(2016)第230798号注销。
其中红线内区间道路与绿化地分摊土地面积为3259.38平方米；红线外另行公摊1075.25平方米土地作为工业集中区公共道路、绿化等设施使用。

履行期限 2016年11月8日至2019年11月8日

福建省地质矿产研究所

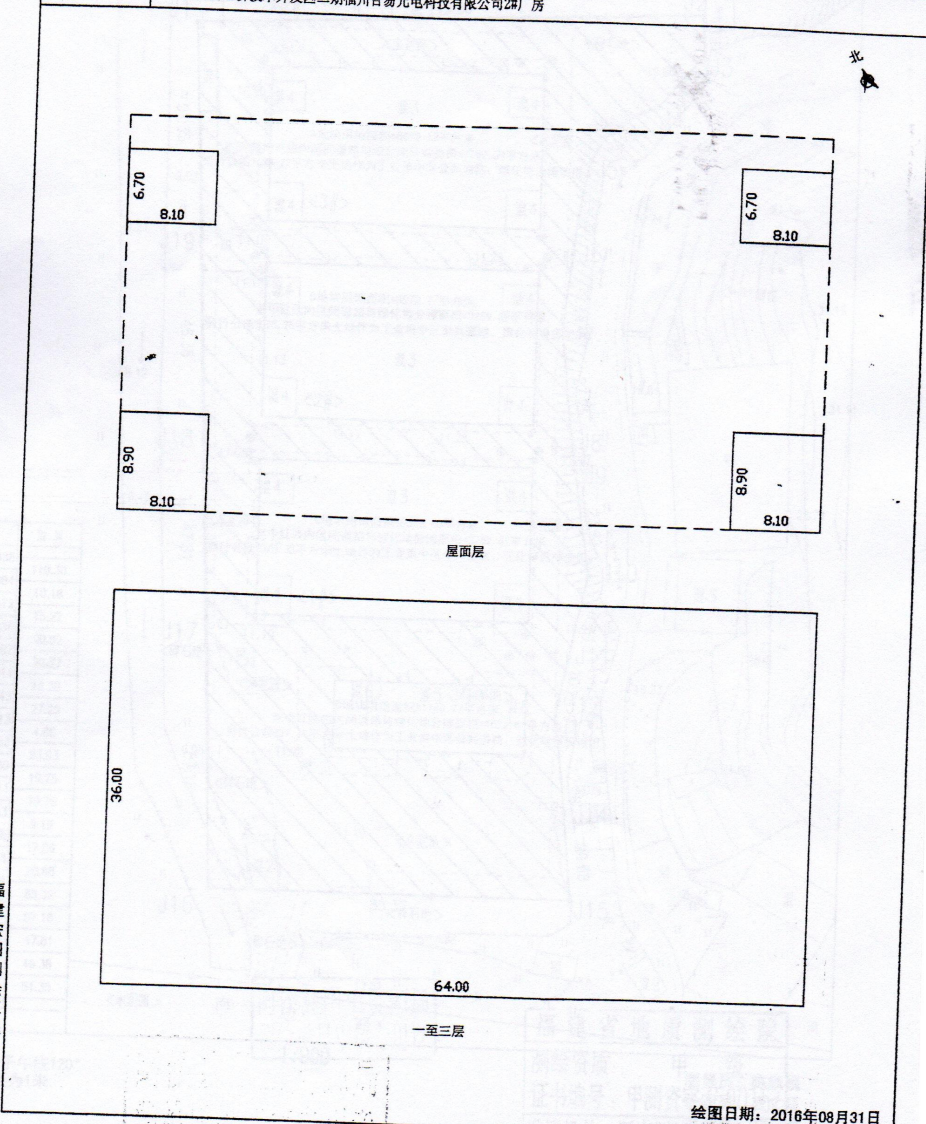


35012100502A080000AFC0010001

房产分户图

单位: m, m²

宗地代码	幢号	户号	坐落	结构	框架结构	专有建筑面积	分摊建筑面积	建筑总面积
			闽侯县经济技术开发区二期福州吾易光电科技有限公司2#厂房	总层数	3层			7164.72
				所在层次				



绘图日期: 2016年08月31日

1:500

绘图员: 肖楷
审核员: 王梅春

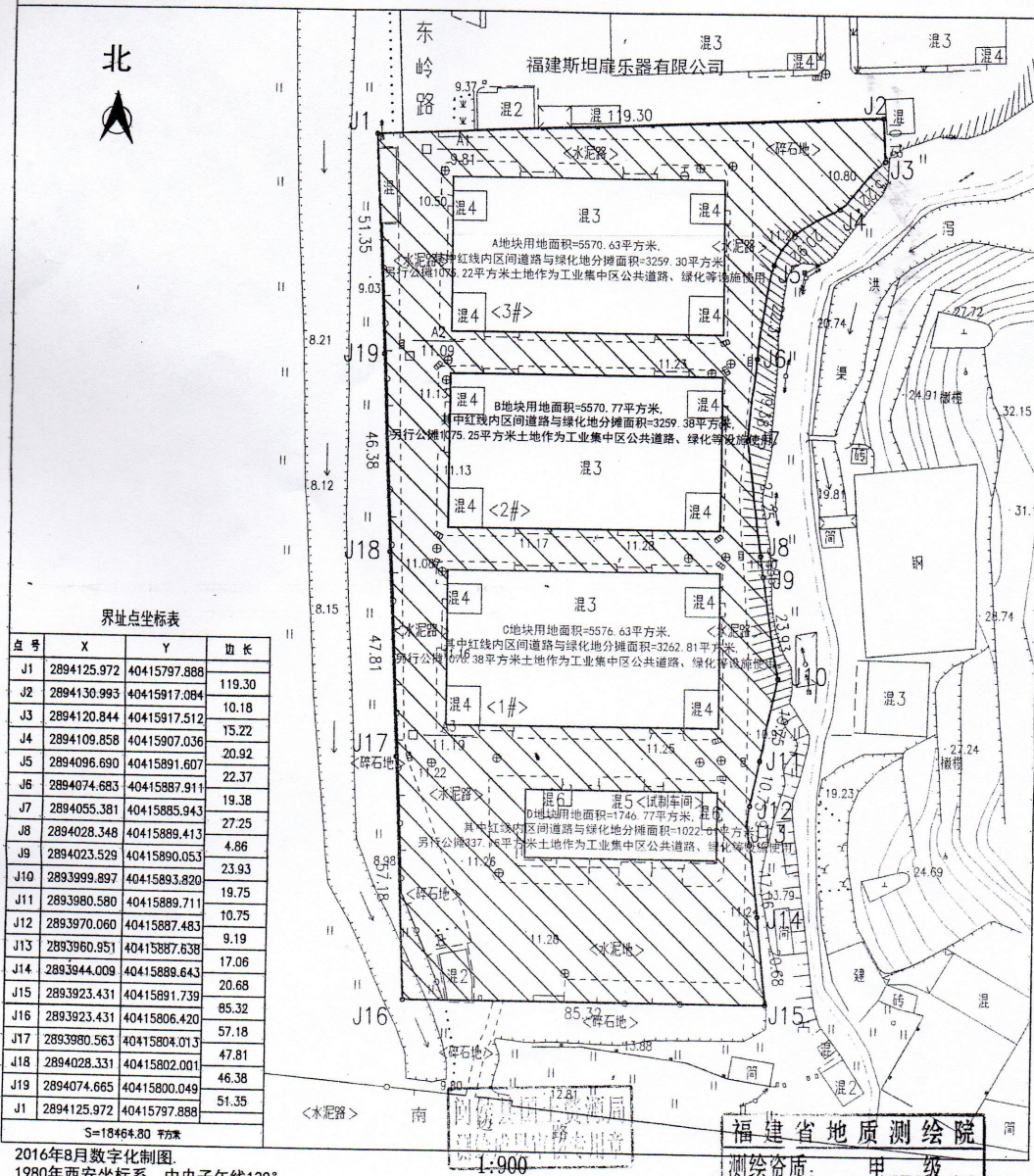
宗地图

单位: m, m²

土地使用权人: 福州吾易光电科技有限公司 (B地块)

不动产单元号:

宗地面积: 5570.77平方米



点号	X	Y	边长
J1	2894125.972	40415797.888	119.30
J2	2894130.993	40415917.084	10.18
J3	2894120.844	40415917.512	15.22
J4	2894109.858	40415907.036	20.92
J5	2894096.690	40415891.607	22.37
J6	2894074.683	40415887.911	19.38
J7	2894055.381	40415885.943	27.25
J8	2894028.348	40415889.413	4.86
J9	2894023.529	40415890.053	23.93
J10	2893999.897	40415893.820	19.75
J11	2893980.580	40415889.711	10.75
J12	2893970.060	40415887.483	9.19
J13	2893960.951	40415887.638	17.06
J14	2893944.009	40415889.643	20.68
J15	2893923.431	40415891.739	85.32
J16	2893923.431	40415806.420	57.18
J17	2893980.563	40415804.013	47.81
J18	2894028.331	40415802.001	46.38
J19	2894074.665	40415800.049	51.35
J1	2894125.972	40415797.888	

2016年8月数字化制图。
1980年西安坐标系, 中央子午线120°
1985国家高程基准, 等高距为1米。
2007年版图式。

福建省地质测绘院

测绘资质: 甲级
证书编号: 甲测资字第05000001号
发证机关: 国家测绘地理信息局



中华人民共和国 不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 35000421291

闽 (2016) 闽侯县 不动产权第 0003237 号

权利人	福州吾易光电科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	闽侯经济技术开发区南边路1-1号 (3#厂房)
不动产单元号	350121 005026 GB00005 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积5570.63m ² /房屋建筑面积7164.7m ²
使用期限	2061年06月29日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 7164.7m ² 房屋总层数: 3层, 所在层: 1层 A地块用地面积5570.63m ²

附 记

在建工程抵押, 抵押权人: 闽侯县农村信用合作联社
抵押合同号: 10505720150307
房屋取得方式: 自建
原侯国用(2016)第230999号注销。
其中红线内区间道路与绿化地分摊土地面积为3259.3平方米; 红线外另行公摊1075.22平方米土地作为工业集中区公共道路、绿化等设施使用。

闽侯县不动产登记中心
抵押登记专用章
履行期限



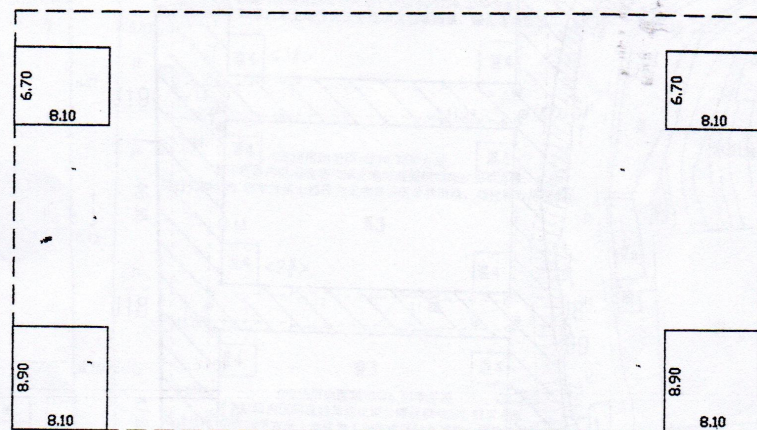
1501210050149900005F0C01000

附图页

房产分户图

单位: m . m²

宗地代码	结构	框架结构	专有建筑面积	
幢号	总层数	3层	分摊建筑面积	
户号	所在层次		建筑总面积	7164.72
坐落	闽侯县经济技术开发区二期福州吾易光电科技有限公司3#厂房			



屋面层

一至三层

绘图日期: 2016年08月31日

1:500

绘图员: 肖 楷

福建宏图测绘工程有限公司

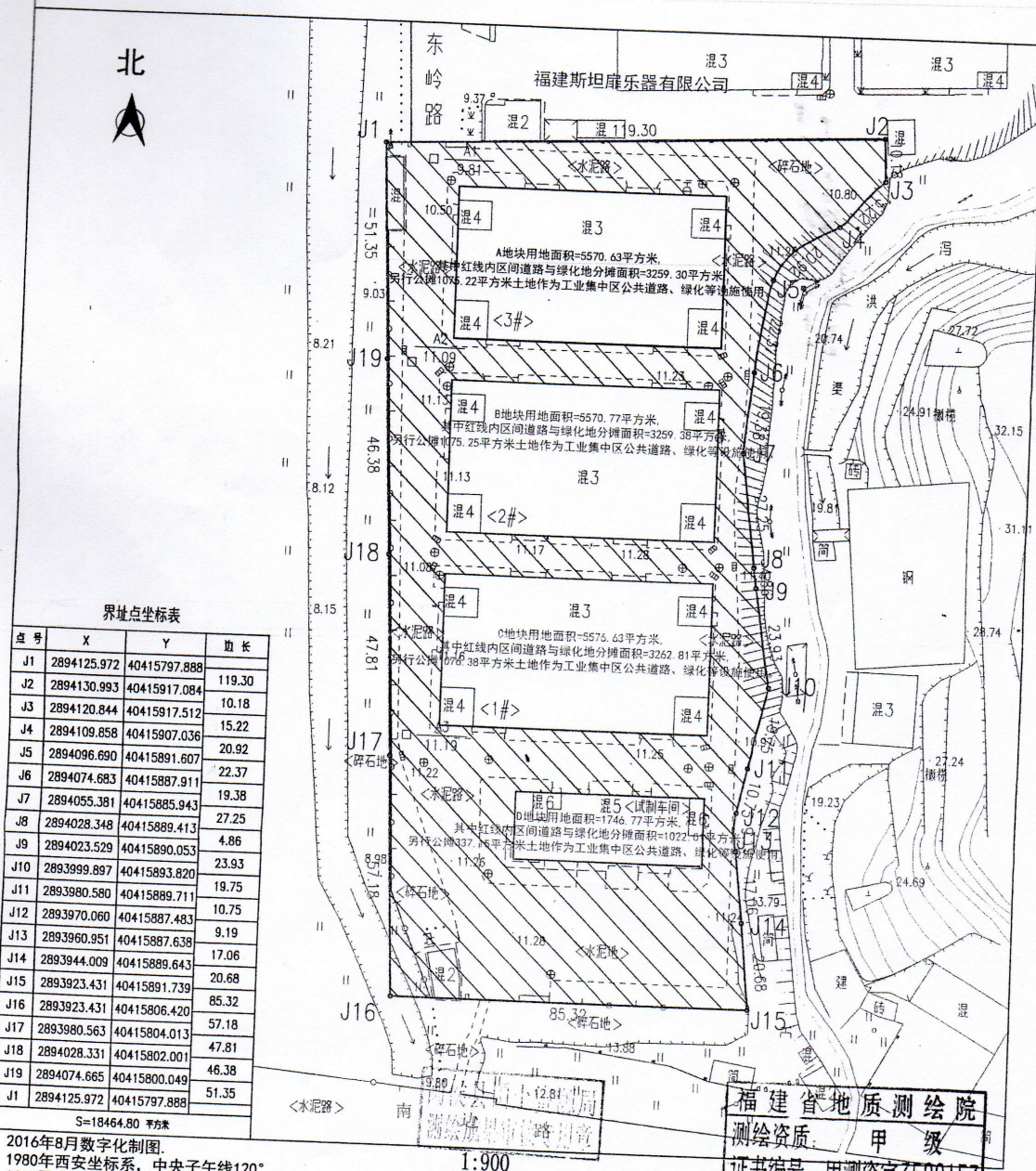
宗地图

单位: m . m²

土地使用权人: 福州吾易光电科技有限公司 (A地块)

宗地面积: 5570.63平方米

不动产单元号:



点号	X	Y	边长
J1	2894125.972	40415797.888	119.30
J2	2894130.993	40415917.084	10.18
J3	2894120.844	40415917.512	15.22
J4	2894109.858	40415907.036	20.92
J5	2894096.690	40415891.607	22.37
J6	2894074.683	40415887.911	19.38
J7	2894055.381	40415885.943	27.25
J8	2894028.348	40415889.413	4.86
J9	2894023.529	40415890.053	23.93
J10	2893999.897	40415893.820	19.75
J11	2893980.580	40415889.711	10.75
J12	2893970.060	40415887.483	9.19
J13	2893960.951	40415887.638	17.06
J14	2893944.009	40415889.643	20.68
J15	2893923.431	40415891.739	85.32
J16	2893923.431	40415806.420	57.18
J17	2893980.563	40415804.013	47.81
J18	2894028.331	40415802.001	46.38
J19	2894074.665	40415800.049	51.35
J1	2894125.972	40415797.888	

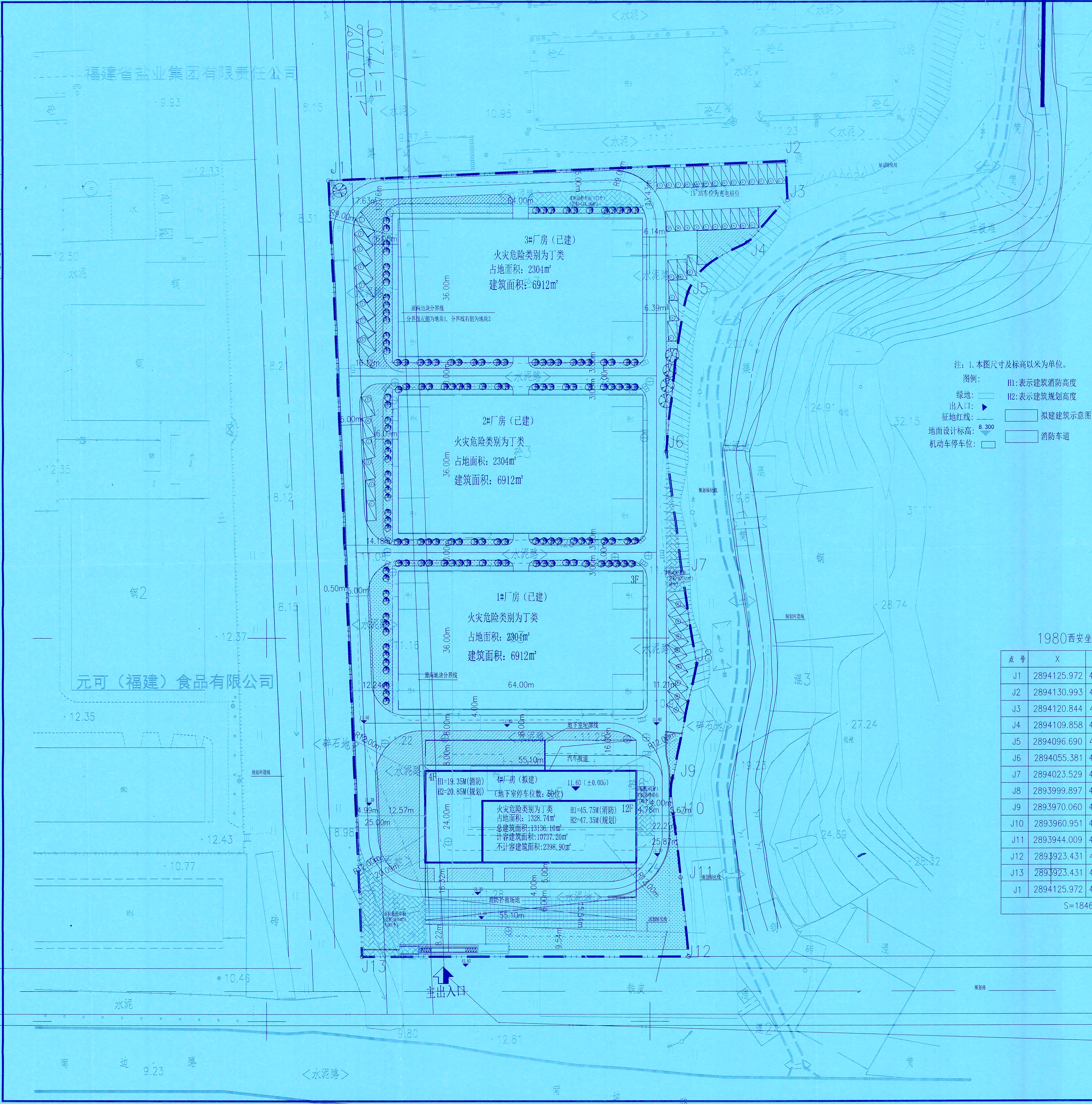
S=18464.80 平方米

2016年8月数字化制图
1980年西安坐标系, 中央子午线120°
1985国家高程基准, 等高距为1米。
2007年版图式。

福建省地质测绘院
测绘资质: 甲级
证书编号: 甲测资字3500157
发证机关: 国家海洋地理信息局
检查员: 方 坤

1:900

比例尺	比例尺	比例尺	比例尺	比例尺	比例尺
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000



总平面图 1: 500

注: 本总平证地面积18464.8平方, 为地为两块地合组成
地块1为宗地2010挂(工业)50号, 面积为4330.63平方
地块2为宗地编号35012120110608X039, 面积为14134.17平方

技术经济指标

1	征地面积	18464.8m ²		
2	实际用地面积	18464.8m ²		
3	建筑占地面积	8240.74m ²		
4	总建筑面积	33872.10m ²	总建筑面积	31473.20m ²
	其中: 1#厂房	2304m ² (占地面积)	计容面积: 6912m ²	
	2#厂房	2304m ² (占地面积)	计容面积: 6912m ²	
	3#厂房	2304m ² (占地面积)	计容面积: 6912m ²	
	4#厂房	1328.74m ² (占地面积)	计容面积: 10737.20m ²	不计容面积: 2398.90m ² (单层地下停车场)
5	容积率	1.7		
6	建筑密度	44.63%		
7	绿地面积	2772.16m ²		
8	绿地率	15.01%		
9	停车位	机动车——地上: 52个, 地下50, 共102个	非机动车——地上: 340个	

建筑类型	计算单位	计算取值	机动车	非机动车	充电桩	备注
工业厂房	车位 / 100m ² 建筑面积	33872.10	0.3	1		
充电桩	按总车位的20%计算				21	
计算式	机动车	0.3*33872.10/100=102个				实际配置: 102辆
	非机动车	0.1*33872.10/100=339个				实际配置: 340辆
	充电桩	102*20%=21个				实际配置: 21 位

1980西安坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2894125.972	40415797.888	119.30
J2	2894130.993	40415917.084	10.16
J3	2894120.844	40415917.512	15.18
J4	2894109.858	40415907.036	20.28
J5	2894096.690	40415891.607	41.70
J6	2894055.381	40415885.943	32.12
J7	2894023.529	40415890.053	23.93
J8	2893999.897	40415893.820	30.50
J9	2893970.060	40415887.483	9.11
J10	2893960.951	40415887.638	17.06
J11	2893944.009	40415889.643	20.69
J12	2893923.431	40415891.739	85.32
J13	2893923.431	40415806.420	202.72
J1	2894125.972	40415797.888	
S=18464.80 平方米			

2000国家大地坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2894119.402	40415916.236	119.30
J2	2894124.423	40416035.432	10.16
J3	2894114.280	40416035.860	15.18
J4	2894103.288	40416025.384	20.28
J5	2894090.120	40416009.955	41.70
J6	2894048.811	40416004.291	32.12
J7	2894016.959	40416008.401	23.93
J8	2893993.327	40416012.168	30.50
J9	2893963.490	40416005.831	9.11
J10	2893954.381	40416005.986	17.06
J11	2893937.439	40416007.991	20.69
J12	2893916.861	40416010.087	85.32
J13	2893916.861	40415924.768	202.72
J1	2894119.402	40415916.236	
S=18464.80 平方米			

经公平无异议, 原则同意该总平面
规划调整方案. 2020.11.11

浙江佳汇
建筑设计股份有限公司
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO., LTD.
资质等级: 甲 级
证书编号: A133012233

图纸专用章:
浙江佳汇建筑设计股份有限公司
建筑行业(建筑
工程)甲级(有效★NO:A133012233
有效期至2021年4月27日)
浙江省住房和城乡建设厅监制

注册建筑师执业章:
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张跃
注册号: 3301223-010
有效期至2022年06月

施工图审查单位:
施工图审查合格书编号:
建设单位:
福州晋易光电科技有限公司
工程名称:
福州晋易光电科技有限公司厂房及配套
-4#厂房
工程编号:
ZT2004
审 定:
工程负责人: 张 跃
专业负责人: 张 跃
审 核: 张 跃
校 对: 郑旭东
设 计: 王国峰
图 名:
总平面图
图例编号:
建筑-01
版本:
日期:
第 1 版
2020.10
图纸盖章后有效

福州吾易光电科技有限公司厂房及配套项目总平面及建筑设计方案初审意见

侯规审〔2020〕33号

福州吾易光电科技有限公司：

我局依据有关规划法律、规定对你单位报送的福州吾易光电科技有限公司厂房及配套项目总平面及建筑设计方案进行技术审查，现对该项目总平面规划及建筑设计方案提出如下修改和完善的意见：

一、总平面方案

- 1、应套规划路网，涉及道路、绿地、水域部分应进行退让；
- 2、围墙应为通透式围墙，且应退规划路不少于1米；
- 3、应补充非机动车停车区域面积；
- 4、总平面涉及两个出让地块，应对土地进行合并后再予以调整。

二、建筑设计方案

- 1、设计方案图面表达及尺寸标注应规范；
- 2、单体平面功能应明确。

请你单位按照以上初审意见对该项目总平面及建筑设计调整方案进行完善后逐条回复我局。

闽侯县自然资源和规划局

2020年7月3日

审批专用章

福州吾易光电科技有限公司厂房及配套项目总平面及
建筑设计方案闽侯县自然资源和规划局初审意见回复单

共 1 页 第 1 页

审 查 机 构 审 查 意 见
一：总平面方案 1：应套规划路网，涉及道路，绿地，水域部份应进行退让 答：已套规划路网，并对涉及道路，绿地，水域部份进行退让。 2： 围墙应为通透式围墙，且应退规划路不少于 1 米. 答：已取消围墙 3：应补充非机动车停车区域面积： 答： 已补充，详总平图 4： 总平面涉及两个出让地块，应对土地进行合并后再予以调整。 答： 地块已出具新的规划条件函，正在签定补充合同。 二：建筑设计方案 1：设计方案图面表达及尺寸标注应规范。 答：设计方案图面表达及尺寸标注均已规范表达。 2：单体平面功能应明确。 答：单体平面功能均已明确并进行标注。

建设单位盖章：

设计单位盖章：

2022 年 04 月

关于福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施 等项目总平面规划及建筑设计方案评审会

一、时间：2022 年 4 月 24 日（星期日），上午 9:00

二、地点：县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）

三、主持：县自然资源和规划局余颖局长

四、内容：

议题 1、福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施项目（新建）

议题 2、荆溪镇滨溪路道路工程（市政道路）

议题 3、白沙镇海丝时尚居艺小镇道路工程（一期）（市政道路）

议题 4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程（新建）

议题 5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程（北区北门子项目）（新建）

议题 6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目（市政道路）

议题 7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程（新建）

议题 8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程（新建）

议题 9、青口投资区洋辅桥工程（市政道路）

五、参会人员：

1、发改局、住建局（消防、给排水）、水利局、交通局、文化体育和旅游局、生态环境局、教育局（议题 7、8）、人防办、高新区人防办、电信公司、华润燃气、市政园林管护中心、闽侯水务公司、闽侯自来水公司、青源水司、供电公司、高新区供电服务中心（议题 5、6、7）、经开区（议题 1）、甘蔗街道（议题 1）、荆溪镇（议题 2）、白沙镇（议题 3）、竹岐乡（议题 4）、鸿尾乡（议题 4）、上街镇（议题 5、6、7）、青口镇（议题 8、9）、青口投资区（议题 8、9）各一位分管领导或技术人员

2、县自然资源和规划局建设用地规划科、建设工程规划科相关业务经办

3、项目建设单位及设计单位

六、议程：

1、设计单位汇报项目设计方案

2、参会部门发表意见

七、其他事项：

1、局办公室负责会议通知、设备调试、会场会务

2、设计单位负责准备汇报文本，并于会前到场分发

闽侯县自然资源和规划局

2022 年 4 月 21 日

会议签到单

会议名称：关于福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施等项目总平面
规划及建筑设计方案评审会

会议地点：县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）

会议时间：2022 年 4 月 24 日（星期日），上午 9:00

序号	工作单位	姓名	联系电话
1	发改局	刘永华	22987388
2	住建局	消防 吴金浩	17305992017
		给排水 邓永	
3	水利局	吴金浩	22982541
4	交通局	林碧芳	1326916118
5	文化体育和旅游局	陈育翔	22076203
6	生态环境局	吴小	22060121
7	教育局（议题 7、8）	林碧芳	15806017743
8	人防办	林碧芳	62198888
9	高新区人防办		
10	电信公司	林碧芳	22982202
11	华润燃气	潘小雄	
12	市政园林管护中心	林碧芳	
13	闽侯水务公司	吴强	13003873389
14	闽侯自来水公司	程直强	
15	青源水司	林碧芳	1855872512
16	供电公司	林碧芳	15880270267

17	高新区供电服务中心 （议题 5、6、7）	林碧芳	13705919731
18	经开区（议题 1）	林碧芳	15989155083
19	甘蔗街道（议题 1）	林碧芳	13600810102
20	荆溪镇（议题 2）	林碧芳	1370590228
21	白沙镇（议题 3）	林碧芳	13805059151
22	竹岐乡（议题 4）		
23	鸿尾乡（议题 4）	林碧芳	15960167763
24	上街镇 （议题 5、6、7）	林碧芳	18850133988
25	青口镇（议题 8、9）	林碧芳	
26	青口投资区 （议题 8、9）	林碧芳	13459138993
27	建设用地规划科	罗素娟	18020765507
28	建设工程规划科	林碧芳	1875912253

部门咨询意见单

[illegible]

议题 4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程

议题 5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程(北区北门子项目)

电力:同意管线设计方案。

议题 6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目

电力：1. 建议纵一路电力排管尽可能调整到人行道。
2. 管材应采用 MPP 管。

议题7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

电力：同意管得设计的方案。

议题8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

议题9、青口投资区洋辅桥工程

签名：

陈岩和

2022年4月24日

工作单位

高新区供电服务中心

联系电话

13705919731

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

部门咨询意见单

会议名称	关于福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时间	2022年4月24日（星期日），上午9:00
地点	县自然资源和规划局618室（滨江商务中心C座）
议题1、福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施项目	
咨询意见	核对消防通道宽度与... 右侧有护墙。
议题2、荆溪镇滨溪路道路工程	
议题3、白沙镇海丝时尚居艺小镇道路工程（一期）	

	议题 4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程
	议题 5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程(北区北门子项目)
	议题 6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目

	议题 7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程
	议题 8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程
	议题 9、青口投资区洋辅桥工程
	签名: 2022 年 4 月 24 日
工作单位	
联系电话	

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

部门咨询意见单

[illegible]

议题4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程

议题 5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程(北区北门子项目)

应按规定修建人防地下室。

议题 6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目

议题7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

按规定办理人防审批手续。

议题8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

按规定办理人防审批手续。

议题9、青口投资区洋辅桥工程

签名: 林碧芳

2022年4月24日

工作单位

人防办

联系电话

62198897

注: 请各参会领导填写意见单。若无意见的, 也需填写并签名, 谢谢!

部门咨询意见单

会议名称	关于福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施等项目总平面规划及建筑设计方案评审会
时间	2022年4月24日(星期日), 上午9:00
地点	县自然资源和规划局618室(滨江商务中心C座)
咨询意见	议题1、福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施项目 1. 主轮甘棠片区、铁岭片区防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划要求。项目涉及南山溪及高排渠, 建筑物、构筑物围墙应让南山溪及高排渠一定的安全距离。 2. 应做好水土保持报告, 防止水土流失。 议题2、荆溪镇滨溪路道路工程 1. 主轮荆溪片区防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划要求。不得占用河道建设, 应预留河道建设空间, 河岸生态保护蓝线范围内不得建设与水文、交通、防洪、围堵景观、取水、排水、排污管网无关的设施。 2. 应复核河道岸线及河岸生态保护蓝线位置。 3. 雨水、污水等管道底标高应满足防洪排涝标准设计洪涝水位要求。 4. 应做好水土保持报告, 防止水土流失。 议题3、白沙镇海丝时尚居艺小镇道路工程(一期) 1. 应符合白沙片区、海丝片区防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划要求, 不得占用河道建设, 应预留河道建设空间, 河岸生态保护蓝线范围内不得建设与防洪、水文、交通、围堵景观、取水、排水、排污管网无关的设施。跨上寨溪桥梁应优化桥梁设计减少桥墩落河应清淤水利设施的设计单位编制防洪影响评价报告报水利局批复, 批复后按批复要求落实补救措施, 补救措施应与桥梁工程一并建设, 纳入桥梁造价。 2. 雨水、污水等管道底标高, 应满足防洪排涝标准设计洪涝水位要求。 3. 应做好水土保持报告, 防止水土流失。

议题4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程

1. 应在总平图上明确闽江岸线位置并标注退让距离,建筑物、构筑物(含围墙)应退让闽江闽江岸线50米以上安全距离。
2. 不得占用河道建设应留足河道建设空间。
3. 应做好水土保持报表,防止水土流失。

议题5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程(北区北门子项目)

1. 应符合上街片区防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划要求。应在总平图上明确河道岸线位置并标注退让距离。建筑物、构筑物含围墙应退让溪源江30米以上安全距离。
2. 应做好水土保持^{方案}报表,防止水土流失。

议题6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目

1. 应符合上街片区防洪排涝规划要求。
2. 应做好水土保持报表,防止水土流失。

议题7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

1. 应符合上街片区防洪排涝规划要求。
2. 应做好水土保持报表,防止水土流失。

议题8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

1. 应符合青口片区防洪排涝规划要求。
2. 应做好水土保持报表,防止水土流失。

议题9、青口投资区洋辅桥工程

1. 应符合^{详谈}片区防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划要求。项目涉及三溪河,应优化桥梁设计,减少落河桥墩。道路跨越三溪河时若有桥墩落河,业主单位应请有水利资质的设计单位~~编制~~编制防洪影响评价报告,并报具水利局审查批复,批复后按批复要求落实补救措施并与桥梁工程一并建设资金纳入桥梁造价。项目报批时应附上水^{方案}报表,防止水土流失。
2. 应做好水土保持报表,防止水土流失。

签名: 岳金兰

2022年4月24日

工作单位

水利局

联系电话

22982541

注: 请各参会领导填写意见单。若无意见的, 也需填写并签名, 谢谢!

议题7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

完善校门口交通安全设施。

议题8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

无意见

议题9、青口投资区洋辅桥工程

考虑交叉口交通安全设施设计完善

签名:

杨明

2022年4月24日

工作单位

县自然资源局

联系电话

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

部门咨询意见单

会议名称	关于福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时间	2022年4月24日（星期日），上午9:00
地点	县自然资源和规划局618室（滨江商务中心C座）
咨询意见	议题1、福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施项目 无意见 议题2、荆溪镇滨溪路道路工程 工程做好环评登记表备案工作。 议题3、白沙镇海丝时尚居艺小镇道路工程（一期） 项目应做好环评登记表备案工作，若涉及城市桥梁需 环评报告表审批。

议题4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程

1. 建设项目应做好环境影响报告表审批工作。
2. 增加水源保护区红线。

议题5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程(北区北门子项目)

无意见

议题6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目

项目应做好环评报告表审批。

议题7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

无意见

议题8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

无意见

议题9、青口投资区洋辅桥工程

项目涉及城市桥梁需环评报告表审批。

签名: 陈海翔

2022年4月24日

工作单位

福州市闽侯生态环境局

联系电话

22060121

注: 请各参会领导填写意见单。若无意见的, 也需填写并签名, 谢谢!

议题7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

经核查,该项目没有涉及我县现有的文保单位及不可移动文物登记点.

注:施工单位在施工过程中若发现地上文物或地下遗址应立即停止施工,保护文物,并上报我局.

议题8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

经核查,该项目没有涉及我县现有的文保单位及不可移动文物登记点.

注:施工单位在施工过程中若发现地上文物或地下遗址应立即停止施工,保护文物,并上报我局.

议题9、青口投资区洋辅桥工程

经核查,该项目没有涉及我县现有的文保单位及不可移动文物登记点.

注:施工单位在施工过程中若发现地上文物或地下遗址应立即停止施工,保护文物,并上报我局.

签名: 陈海平

2022年4月24日

工作单位

文旅局

联系电话

2206203

注: 请各参会领导填写意见单。若无意见的, 也需填写并签名, 谢谢!

部门咨询意见单

会议名称	关于福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施等项目总平面规划及建筑设计方案评审会
时间	2022年4月24日(星期日), 上午9:00
地点	县自然资源和规划局618室(滨江商务中心C座)
咨询意见	议题1、福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施项目 项目南侧消防登高操作地石后期设计时应对照地上绿化做法进行明确,绿化做法不能影响消防登高操作地设置要求。 我 议题2、荆溪镇滨溪路道路工程 无 议题3、白沙镇海丝时尚居艺小镇道路工程(一期) 无

议题 4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程

无

议题 5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程(北区北门子项目)

无

议题 6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目

无

议题 7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

消防车道未形成环状,应核对条件,明确消防车道位置。

议题 8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

无

议题 9、青口投资区洋辅桥工程

无

签名: 吴昌荣

2022 年 4 月 24 日

工作单位

在津商务

联系电话

17305992017

注: 请各参会领导填写意见单。若无意见的, 也需填写并签名, 谢谢!

议题7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

公共停车场需按20%比例配建汽车充电桩设施并预留充电桩规划。

议题8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

无意见。

议题9、青口投资区洋辅桥工程

无意见。

签名：刘明松

2022年4月24日

工作单位

县发改局

联系电话

22987388

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

部门咨询意见单

会议名称

关于福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施等项目
总平面规划及建筑设计方案评审会

时间

2022年4月24日（星期日），上午9:00

地点

县自然资源和规划局618室（滨江商务中心C座）

咨

询

意

见

议题1、福州吾易光电科技有限公司厂房及配套设施项目

无意见。

议题2、荆溪镇滨溪路道路工程

预留管线

议题3、白沙镇海丝时尚居艺小镇道路工程（一期）

需要提报供水路总平面图 管线图
预留管线。

议题 4、竹岐乡、鸿尾乡供水工程

议题 5、福建工程学院旗山校区北区科研教学楼及附属工程(北区北门子项目)

议题 6、上街镇青州安置地规划道路及绿化工程项目

燃气需跟随道路同步施工

议题 7、上街岐安小学新建综合楼及附属工程

议题 8、青口宏屿小学新建综合楼及附属工程

无需燃气

议题 9、青口投资区洋辅桥工程

无意见

签名: 潘小雄

2022 年 4 月 24 日

工作单位

华润燃气

联系电话

13799362578

注: 请各参会领导填写意见单。若无意见的, 也需填写并签名, 谢谢!

4.24 上午福州吾易光电科技有限公司厂房及配套
闽侯县自然资源和规划局及各部门总平审批方案意见回复单

共 1 页 第 1 页

审查机构审查意见

建设单位公章:

设计单位公章:

2022 年 04 月

1、核对下消防通道宽度等。注意东侧有护坡。

答：本工程消防车道宽度最小为 4 米宽，高层周边环绕的消防车道转弯半径为 12 米，拟建大楼东侧护坡脚下消防车道宽度大于 4 米。均满足消防救火要求。

2、应符合甘蔗片区，铁岭片区防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划要求。项目涉及南山溪及高排渠，建筑物、构筑物含围墙应退让南山溪及高排渠一定的安全距离。应做好水土保持措施，防止水土流失。

答：已按要求套用水利局提供的水利规划控制线，项目及拟建建筑退让等均符合水利规划的相关要求。在项目施工过程中，会提前做好水土保持措施，确保水土不流失。

3、出入口交通设施完善。

答：已按要求完善出入口交通设施。

4、经核查，该项目没有涉及我县现有的文保单位及不可移动的文物登记点。注：施工单位在施工过程中若发现地上文物或地下遗迹，应立即停止施工，保护文物，并上报我局。

答：在施工过程中，会及时跟踪施工过程，一旦发现相关情况，会立即停止施工，并第一时间汇报相关文保单位。

5、项目右侧消防登高操作地在后期设计时应对应场地绿化做法进行明确，绿化做法不能影响消防登高操作地的荷载要求。

答：本工程消防登高操作地上的绿化带仅为薄薄的草坪，并无种植影响消防扑救的树木。草坪下为覆土，约 100MM。覆土下即建筑的地下室顶板，能够承受消防车扑救的荷载。

目 录

- 项目设计说明及总平面规划方案图
- 项目区位图、鸟瞰图、透视效果图
- 建筑设计说明及图纸（平面图、立面图、剖面图）

第一章 建筑设计

一、项目概况：

1. 项目内容：福州吾易光电科技有限公司--4#厂房

2. 建设地点：闽侯县铁岭工业区

3. 基地概况：福州吾易光电科技有限公司位于闽侯县铁岭工业区。依据甲方意见和要求，在遵照生产工艺流程合理，平面布置紧凑，工厂运输通畅以及生产管理方便等基本原则的基础上，新建一栋高层厂房，新建厂房建筑面积 13136.10 平方米（其中不计容面积 2398.90 平方），基底面积 1328.74 平方米。

二、设计依据：

1. 甲方提供的选址及相关图纸资料。

甲方提供的工艺生产要求及设备选型；

《民用建筑设计通则》

《建筑设计防火规范》

《工业企业总平面设计规范》

《工业企业采光设计标准》

《建筑荷载设计规范》

《混凝土结构设计规范》

《建筑抗震设计规范》

《建筑照明设计标准》

《建筑给水排水设计规范》

有关国家及当地法律、法规；

当地规划部门提供的用地红线图。

《福州市城市规划管理技术规定》

三、建设基地环境分析：

1. 区域位置：福州吾易光电科技有限公司位于福州闽侯县铁岭工业区

2. 气候条件：气候区划属温热湿水区，气温适宜，雨量充沛，空气清新，无污染。

3. 地形地貌及地质构造：建设基地地势较平缓，适宜建设。

四、规划设计理念：

本着切合实际、技术先进、经济合理、安全可靠的原则，积极采用新工艺、新设备，提高生产机械化、自动化水平，完善节能措施，降低生产成本；

因地制宜提高土地利用率，使总平面布置做到合理、经济、美观，满足生产工艺需求，达到物流便捷，生产流程顺畅；

总体设计能够满足生产技术进步与发展，追求高度灵活性，为企业合理生产提供良好的空间条件。

依据甲方意见和要求。

1. 充分的遵照生产工艺流程的合理性，统一规划分块分功能进行合理布置平面，达到工厂运输通畅以及生产管理方便的效果。

五、总平面规划：

（一）功能分区与规划布局：

建设基地

1、依据生产工艺流程，结合厂区的自然条件和现状、周围环境、交通运输、建筑布局等情况，合理布局，节约用地。

2、在满足生产工艺条件下，遵循防火、安全、卫生等有关要求，做到功能区分明确，交通物流合理。

3、建筑形式上力求美观大方、风格统一有序。

4、设计严谨合理，力求创造一个具时代特色，美观大方的现代化工业

企业。

5、严格执行国家及地方法规，注重综合效益，实现社会效益、环境效益、经济效益相统一。

（二）安全、通畅的交通流线：

本次根据甲方的要求在厂区新建一栋高层厂房，配以 4m 宽环形消防车道及消防登高面。

（三）厂区环境：

本工程厂区内绿化尽量做到每个建筑物的四侧，以便为工作人员提供休憩的美化环境。

（四）竖向设计

建设用地范围内，根据整体设计的原则，项目规划采用平坡式的设计方案，现根据地形、详细勘测资料，场地初平后实测场地标高，标高设计详总平面布置图。

厂区内设置消防道路，路面宽度为 4m，详细布置见附图——总平面布置图。

六、建筑设计：

本着“实用、经济美观”的原则，平面设计在满足生产工艺、防火、安全、通风、采光、照明、隔声、节能、卫生等多方面要求的同时，对防腐防噪在建筑设计上也采取了必要的措施。建筑立面充分体现工业建筑的特点，简洁大方，整个厂区风格协调一致：立面设计整洁明快，加上适当的立面墙角细部不同划分形式与色彩材质的差异，充分创造了一个现代化的、整洁的工厂形象。

七、经济技术指标：

序号	名称	指标	备注
1	征地面积	18464. 8 m²	
2	实际用地面积	18464. 8 m²	
3	建筑占地面积	8240. 74 m²	
4	总建筑面积	33872. 10 m²	
5	计容建筑面积	31473. 20 m²	
6	不计容建筑面积（单层地下停车场）	2398. 90 m²	
7	建筑密度	44. 63%	
8	容积率	1. 7	
9	绿地率	15. 01%	
10	机动车停车位	102 位	
11	非机动车停车位	340 位	

第二章 结构设计

一、主要设计依据及有关规范：

1. 《建筑结构荷载规范》GB50009-2012
2. 《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 年版）
3. 《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011
4. 《混凝土结构设计规范》GBJ50010-2010（2015 年版）
5. 《建筑桩基技术规范》JGJ-94-2008
6. 《建筑地基基础技术规范》GB50007-2011

二、各层活荷载及风荷载取值：

1. 各楼层活荷载按荷载规范取值
2. 基本风压值 $W_0 = 0.60 \text{KN/m}^2$

三、本工程抗震重要性属乙类建筑，基本设防烈度为 6 度。

四、主体结构：

厂房为高层框架结构

五、主要材料：

1. 钢筋(热轧钢筋) I 级钢 $f_y=270\text{N/mm}^2$ III级钢 $f_y=360\text{N/mm}^2$
2. 砼： C35~C20 级
3. 砖：内外墙均采用：600×190×190 加气砼砌块。
4. 砂浆：均采用 M5.0 加气砼专用砂浆。

六、基础设计：

本工程基础拟采用桩基础，具体基础选择待地质勘探报告完成后根据实际

情况再确定。

七、结构计算：

采用中国建筑科学研究院 PKPM CAD 工程部开发的 PM 及 SATWE 三维结构空间分析程序，进行结构分析。

第三章 给排水设计

一、设计依据

- 1、《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）
- 2、《建筑灭火器配置设计规范》（GB5014-2005）
- 3、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）
- 4、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
- 5、其他现行的有关设计规范或规定
- 6、业主提供的有关设计资料与要求
- 7、建筑工种提供的条件图
- 8、其他相关工种提供的有关设计资料与要求

二、设计范围

- 1、厂区室内外给排水，雨水设计。
- 2、厂区室内外消防给水及其它灭水设施（详说明中的消防专篇）。

三、设计内容

1、给水系统

从市政给水管引一路 DN150 作为生活及消防水源，并设置生

活水表箱及消防水表箱，生活用水采用支状供水，室外消防用水采用环状供水；本工程均采用市政供水。

2、排水：

本工程排水系统采用雨污分流、污废合流，生活污水通过化粪池处理后排入市政污水管网，雨水由雨水管收集后排入市政雨水管网，本工程雨水量约为 264.5L/s。

第四章 电气设计

一、设计依据

- 1、建设单位提供的设计任务书及有关文件的设计要求
- 2、有关专业提供的设计资料
- 3、有关设计规范

《民用建筑电气设计规范》 JGJ16-2008
《10KV 及以下变电所设计规范》 GB50053-94
《供配电系统设计规范》 GB50052-2009
《低压配电设计规范》 GB50054-2011
《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010
《民用建筑电话通信管线设计标准》 DBJB-08-92
《有线电视系统工程技术规范》 GB50200-94
《建筑智能化系统工程技术规范》 GBJ13-32-2000
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）

二、设计范围

- 1、高低压供配电系统；
- 2、电气动力及照明设计；
- 3、防雷及接地系统；
- 4、电话系统；
- 5、网络系统；
- 6、有线电视系统；

三、供电设计

- 1、负荷等级：

本厂区所有供电均为三级负荷供电。

- 2、供电电源及电压：

本工程由厂区外的道路引入两路 10KV、50HZ 的供电电源至变配电房。

- 3、变电所

- 1)本工程根据需求在变配电房设置一台 500KVA 的变压器用于日常用电。
- 2)电能计量为高供高计方式，在高压侧装有电力总计量专用柜。
- 3)变电所设过负荷、短路及超温保护；同时高压 10KV 设接地故障信号及操作电源监视，并有事故信号及预告信号。
- 4)在变压器低压侧采用集中补偿方式。补偿后的功率因素不小于 0.9。

四、电力设计

- 1、电源和配电系统：

- 1) 各幢建筑物采用电源引自低压室的低压开关柜，使用电压为 380/220V，频率为 50HZ。
- 2) 采用放射式相结合的配电方式。

2、导线、电缆选择及敷设方式

1) 变压器至低压柜的供电线路采用铜质封闭式母线槽，母线槽采用支架吊装。

2) 由变配电房低压开关柜引至各座建筑物的供电线路采用铜芯聚乙烯绝缘电力电缆放射式或树干式供电。消防设备采用耐火电缆，在室外穿管埋地敷设。

五、电视系统：

本工程接收市有线电视信号，信号从市政引至旧厂房。

六、电话系统：

本工程电话信号从市政引光纤穿钢管敷设至旧厂房。

七、网络系统：

本工程网络信号采用光纤从市政引至旧厂房。

第五章 消防设计

一、建筑防火设计：

1. 总平面：

本工程为高层建筑，区内可供通过消防车，消防车道宽度不小于 4 米，转弯半径不小于 12 米，沿建筑长边设置消防登高面。

2. 防火设计：

- ① 本工程厂房为混凝土框架结构。耐火等级一级。
- ② 建筑垂直疏散净宽按最大人流层核算，保证最大瞬时人流疏散安全。

二、给排水专业：

1：消防用水量：

按 4#厂房计算，体积小于 5 万立方米，高度小于 24 米，耐火等级二级。

室内消火栓用水量为 10L/S，室外消火栓用水量为 15L/s，火灾持续时间 2 小时，消防用水量为 180 立方米。

2、室外消火栓系统：

本工程从市政给水管引一路 DN150 给水管作为消防水源，并形成环状供水，管网设置若干个室外消火栓，室外消火栓间距小于 120 米。

3、室内消火栓系统：

本工程采用临时高压给水系统，前期消防用水由屋面（2#厂房 12m3）消防水箱供给；室内消火栓给水管网成环状布置，每层消火栓布置均能满足火灾时任何部位有两股充实水柱到达，充实水柱大于 13 米。在室外设置若干室内消火栓泵接合器。

4、消防水池及水泵房：

本工程在室外设置一个有效容量为 342 立方米消防水池及水泵房，并设有取水口，消防水池采用市政给水管补水。本项目均在消防水池 150 米保护范围内。

三、电气专业：

（一）、设计依据

- 1. 建设单位提供的有关部门认定的工程设计资料，建设单位设计任务书及设计要求。
- 2. 相关专业提供给本专业的工程设计资料及设计要求。
- 3. 实施的有关设计标准、规范及规定：

(1)《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)

(2)《民用建筑电气设计规范》(JGJ16-2008)

(3)《消防应急照明和疏散指示系统》GB17945-2010

(二)、供电电源:本工程 1#厂房、2、3#厂房室外消火栓用水量均为 15L/S,所以用电均按三级负荷供电。

(三)、在楼梯间、疏散走道等设置应急照明,在疏散走道和安全出口处设置灯光疏散指示标志,应急照明灯具采用自带蓄电池作为备用电源,连续供电时间不少于 60min。

(五)、疏散走道的地面最低水平照度不应低于 1.0 lx,人员密集场所内的地面最低水平照度不应低于 3.0 lx,楼梯间内的地面最低水平照度不应低于 5.0 lx,应急照明灯和灯光疏散指示标志,应设玻璃或其它不燃烧材料制作的保护罩。

(六)、消防用电设备的配电线路均采用 ZBN-YJV 电缆或采用 ZBN-BV 导线在槽式金属电缆桥架或穿焊接钢管敷设,暗敷时应敷设在混凝土内且保护层厚度不小于 30mm,明敷时金属线槽和金属管均应涂防火涂料保护且耐火极限不小于 1.5 小时。

(七)、火灾自动报警系统和消防控制室:本工程无火灾自动报警和消防控制室。

第七章 防雷专篇

一、防雷与接地:

1、防雷等级:

本工程按第三类防雷保护设计(以施工图为准)。

2、防雷与接地措施:

1)在屋顶设置 $\phi 12$ 镀锌圆钢作为避雷带,利用建筑物结构柱内二根主钢

筋(直径 $\geq 16\text{mm}$)作为引下线,避雷带和主钢筋可靠焊接,引下线和基础底盘钢筋焊接为一,当接地电阻达不到要求时,可补打人工接地极。

2)本工程的强、弱电接地系统统一设置,即:采用同一接地体,故要求总接地电阻 $R \leq 1$ 欧姆,整体做为接地装置,并且在地下层四周外墙-1.0m处适当位置用1米长的40X40镀锌扁钢引出作为接地预留,以备外接沿建筑物四周暗敷的40X4镀锌扁钢人工水平接地网。每座楼的四角的柱中利用做引为防雷下线的柱筋焊接出接地电阻的测度盒,具体做法按国标图集。

3) 安全措施

1)为防止人身触电的危险除所有插座回路均由漏电保护器接出外,在本工程均设专用接地保护线(PE),配电系统采用TN-S形式,N线和PE线严格分开,不得再联接;(2)在总(变)配电室内适当处预留-40X4镀锌扁钢作为接地干线,并设一总等电位板,该接地干线应和大楼的接地装置可靠焊接;所有电缆桥架中全长敷设一根和接地干线连接的25X4镀锌扁钢作为接地保护线,本工程的用电设备金属外壳等部分均应可靠地和接地保护线(PE)连接。

2)凡正常不带电的电气设备的金属外壳、穿线钢管、电缆金属外皮、金属支架等均应可靠与接地系统连接。

第八章 环保设计

1. 建筑物间距合理,保证全部房间获得日照和正常通风。

2. 排水采用雨污分流,生活污水先集中排入钢筋混凝土化粪池经化粪池处理后排入市政污水管网,雨水由管网汇集后排入市政雨水管网。

3. 充分评估通风、空调设备的噪声与振动对环境的影响，采用高效率、低噪声的各类设备。风道系统均采用消声器，减轻空调风系统的噪声。所有设备的运转部分均采用减振基础、软接头、弹性支吊架等措施，以降低振动和噪声。

本工程为工业建筑，不需做绿色建筑评估

第九章 安全专篇

(一)关于预防事故发生措施指导意见书

本工程无“四新”技术，无特殊结构，非人员密集型厂房，施工各专业按国家相关施工规范施工，做好安全防范措施，工程所采用的建筑品及建筑材料应有国家或地方有关部门颁发的生产许可证，施工过程中若发现图纸不妥之处，应及时与设计单位协商解决。

(二)安全生产“三同时”

建设单位应落实该建设项目的安全生产“三同时”，即安全设施应与单体建筑同时设计、同时施工、同时竣工。

第十章 交通影响篇

本工程为工业建筑，不属于住宅及公共建筑类，且不在历史文化区，不属于滨江，滨海环山等城市界面等重要地段，故不需做交通影响分析。

第十一章 绿色建筑篇

总平面图 1: 500

注:
本总平证地面积18464.8平方, 为地为两地块组合成
地块1为宗地2010挂(工业)50号, 面积为4330.63平方
地块2为宗地编号35012120110608X039, 面积为14134.17平方

技术经济指标

征地面积	18464.8m ²		
实际用地面积	18464.8m ²		
建筑占地面积	8240.74m ²		
总建筑面积	33872.10m ²	总计容建筑面积	31473.20m ²
其中: 1#厂房	2304m ² (占地面积)	计容面积: 6912m ²	
2#厂房	2304m ² (占地面积)	计容面积: 6912m ²	
3#厂房	2304m ² (占地面积)	计容面积: 6912m ²	
4#厂房	1328.74m ² (占地面积)	计容面积: 10737.20m ²	不计容面积: 2398.90m ² (单层地下停车场)
容积率	1.7		
建筑密度	44.63%		
绿地面积	2772.16m ²		
绿地率	15.01%		
停车位	机动车—地上: 52个, 地下50, 共102个	非机动车—地上: 340个	

注: 1. 本图尺寸及标高以米为单位。

图例:

绿地: 
出入口: 
征地红线: 
地面设计标高: 
机动车停车位: 
H1: 表示建筑消防高度
H2: 表示建筑规划高度
H3: 表示室外出入口地坪高度至建筑物
最高点标高之间的垂直距离

拟建建筑示意图

消防车道

1980 西安坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2894125.972	40415797.888	119.30
J2	2894130.993	40415917.084	10.16
J3	2894120.844	40415917.512	15.18
J4	2894109.858	40415907.036	20.28
J5	2894096.690	40415891.607	41.70
J6	2894055.381	40415885.943	32.12
J7	2894023.529	40415890.053	23.93
J8	2893999.897	40415893.820	30.50
J9	2893970.060	40415887.483	9.11
J10	2893960.951	40415887.638	17.06
J11	2893944.009	40415889.643	20.69
J12	2893923.431	40415891.739	85.32
J13	2893923.431	40415806.420	202.72
J1	2894125.972	40415797.888	
S=18464.80 平方米			

2000 国家大地坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2894119.402	40415916.236	119.30
J2	2894124.423	40416035.432	10.16
J3	2894114.280	40416035.860	15.18
J4	2894103.288	40416025.384	20.28
J5	2894090.120	40416009.955	41.70
J6	2894048.811	40416004.291	32.12
J7	2894016.959	40416008.401	23.93
J8	2893993.327	40416012.168	30.50
J9	2893963.490	40416005.831	9.11
J10	2893954.381	40416005.986	17.06
J11	2893937.439	40416007.991	20.69
J12	2893916.861	40416010.087	85.32
J13	2893916.861	40415924.768	202.72
J1	2894119.402	40415916.236	
S=18464.80 平方米			

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
福州吾易光电科技有限公司

工程名称:
福州吾易光电科技有限公司厂房及配套
—4#厂房

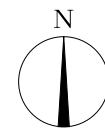
工程编号		
审 定		
工程负责人	郑建乐	郑建乐
专业负责人	郑建乐	郑建乐
审 核	郑建乐	郑建乐
校 对	郑建乐	郑建乐
设 计	王国峰	王国峰

图 名:

总平面图

图纸编号	规方—01
版本	第 1 版
日期	2022.04

图纸盖章后有效



绿地总平面图 1: 500

注： 本总平证地面积18464.8平方，为地为两地块台组成
地块1为宗地2010挂（工业）50号，面积为4330.63平方
地块2为宗地编号35012120110608X039，面积为14134.17平方

项目	指标
征地面积	18464.8m ²
实际用地面积	18464.8m ²
绿化面积	
S1	540.55M ²
S2	429.51M ²
S3	298.51M ²
S4	897.5M ²
S5	496.23M ²
S6	109.86M ²
合计	2772.16m ²
绿地率	15.01%

图例:



1980西安坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2894125.972	40415797.888	119.30
J2	2894130.993	40415917.084	10.16
J3	2894120.844	40415917.512	15.18
J4	2894109.858	40415907.036	20.28
J5	2894096.690	40415891.607	41.70
J6	2894055.381	40415885.943	32.12
J7	2894023.529	40415890.053	23.93
J8	2893999.897	40415893.820	30.50
J9	2893970.060	40415887.483	9.11
J10	2893960.951	40415887.638	17.06
J11	2893944.009	40415889.643	20.69
J12	2893923.431	40415891.739	85.32
J13	2893923.431	40415806.420	202.72
J1	2894125.972	40415797.888	

2000 国家大地坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2894119.402	40415916.236	119.30
J2	2894124.423	40416035.432	10.16
J3	2894114.280	40416035.860	15.18
J4	2894103.288	40416025.384	20.28
J5	2894090.120	40416009.955	41.70
J6	2894048.811	40416004.291	32.12
J7	2894016.959	40416008.401	23.93
J8	2893993.327	40416012.168	30.50
J9	2893963.490	40416005.831	9.11
J10	2893954.381	40416005.986	17.06
J11	2893937.439	40416007.991	20.69
J12	2893916.861	40416010.087	85.32
J13	2893916.861	40415924.768	202.72
J1	2894119.402	40415916.236	

图纸专用章:

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位：
福州吾易光电科技有限公司

工程名称：
福州吾易光电科技有限公司厂房及
-4#厂房

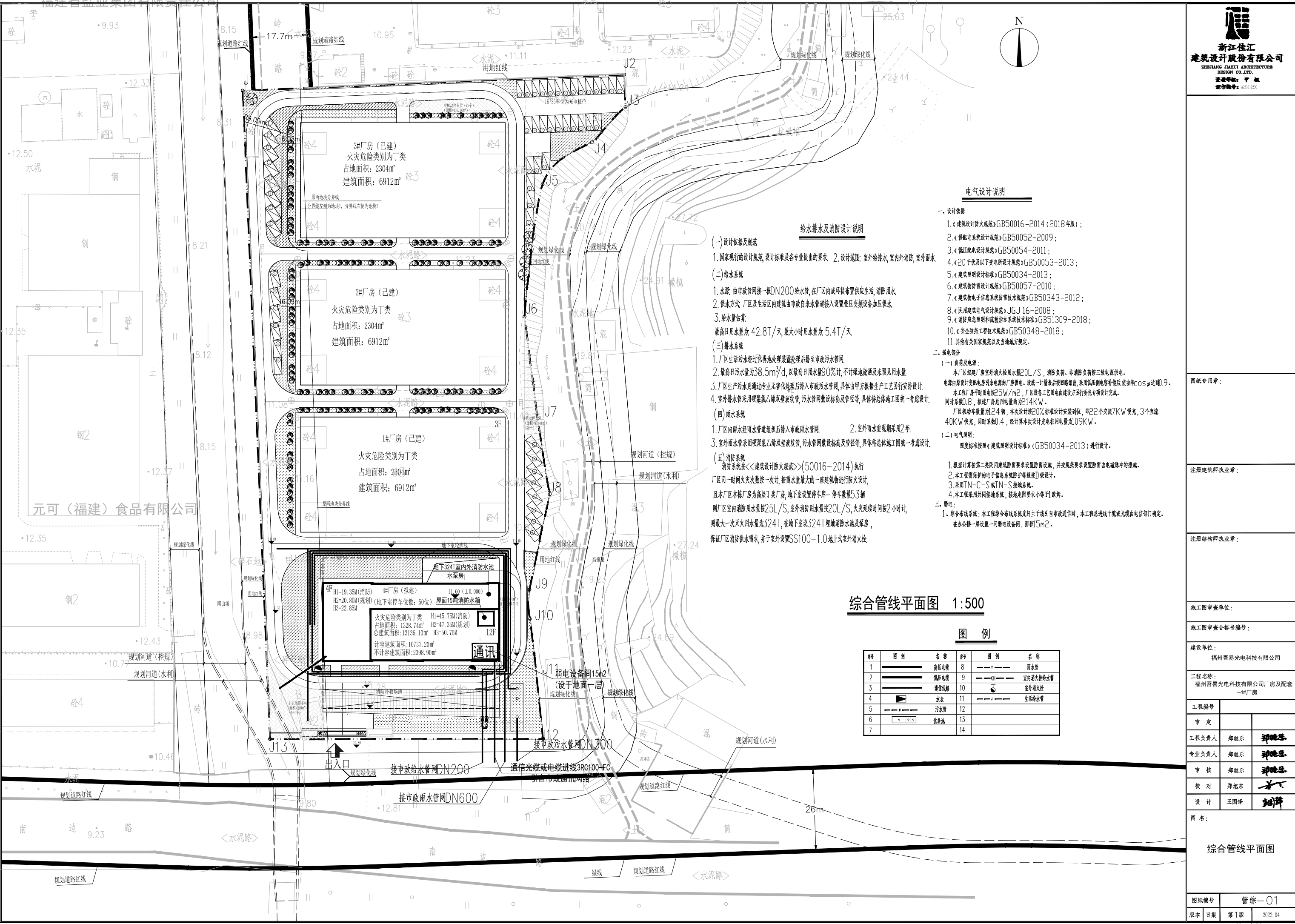
工程编号		
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国伟	王国伟

图名:

绿地总平面图

图纸编号		规方—01	
版本	日期	第 1 版	2022.04

电气	给排水	暖通	结构	建筑	总图
强电	给水	采暖	基础	房屋	总图
弱电	排水	空调	上部	装饰	总图
照明	雨水	通风	下部	景观	总图
防雷	污水	除尘	其他	其他	总图



新江佳汇
建筑设计股份有限公司
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO.,LTD.
资质等级: 乙级
证书编号: A220812220

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
福州晋易光电科技有限公司

工程名称:
福州晋易光电科技有限公司厂房及配套
—4#厂房

工程编号:

审定:

工程负责人: 郑继乐

专业负责人: 郑继乐

审核: 郑继乐

校对: 郑旭东

设计: 王国峰

图名:

综合管线平面图

图纸编号: 管综—01

版本: 第1版

日期: 2022.04

图框盖章后有效

福州吾易光电科技有限公司厂区 —— 区位图

本案位置

辉物流甘蔗
分公司

南边路



福州吾易光电科技有限公司厂区鸟瞰图

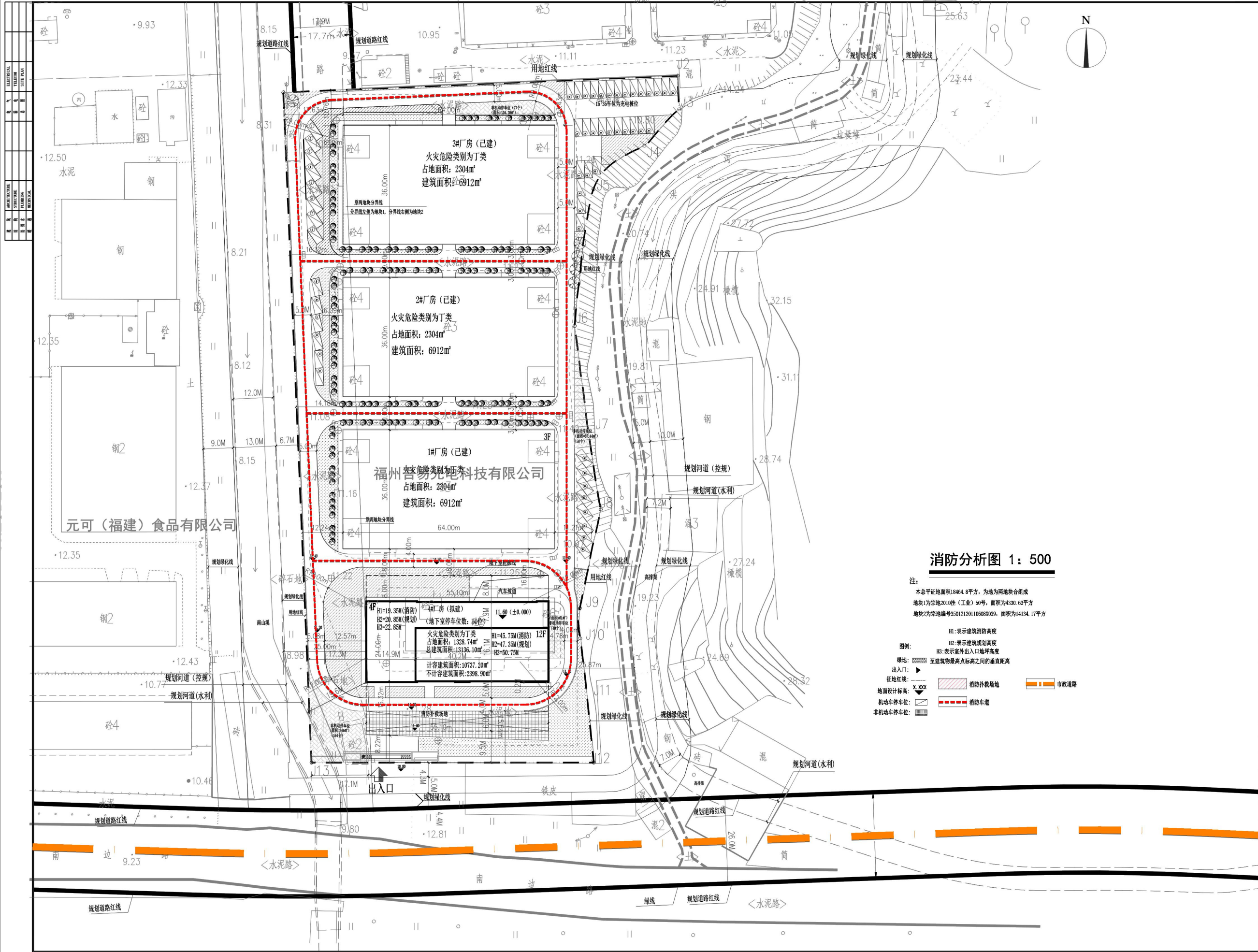


福州吾易光电科技有限公司-4#厂房单体透视图



福州吾易光电科技有限公司-4#厂房单体透视图







浙江佳汇
建筑设计股份有限公司
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO., LTD.
资质等级: 甲 级
证书编号: A230112220

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
福州晋易光电科技有限公司

工程名称:
福州晋易光电科技有限公司厂房及配套
~4#厂房

工程编号		
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国峰	王国峰

图 名:

消防分析图

图纸编号	规方-01	
版本	日期	第 1 版 2022.04

图纸盖章处

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:

福州晋易光电科技有限公司

工程名称:

4#厂房

工程编号:

ZT2004

审定:

工程负责人:

郑旭东

专业负责人:

郑旭东

审核:

郑旭东

校对:

郑旭东

设计:

王因峰

图名:

地下一层平面图

图例编号:

建方-02

版本:

日期:

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

版本

日期

第1版

2022.04

图例编号

建方-02

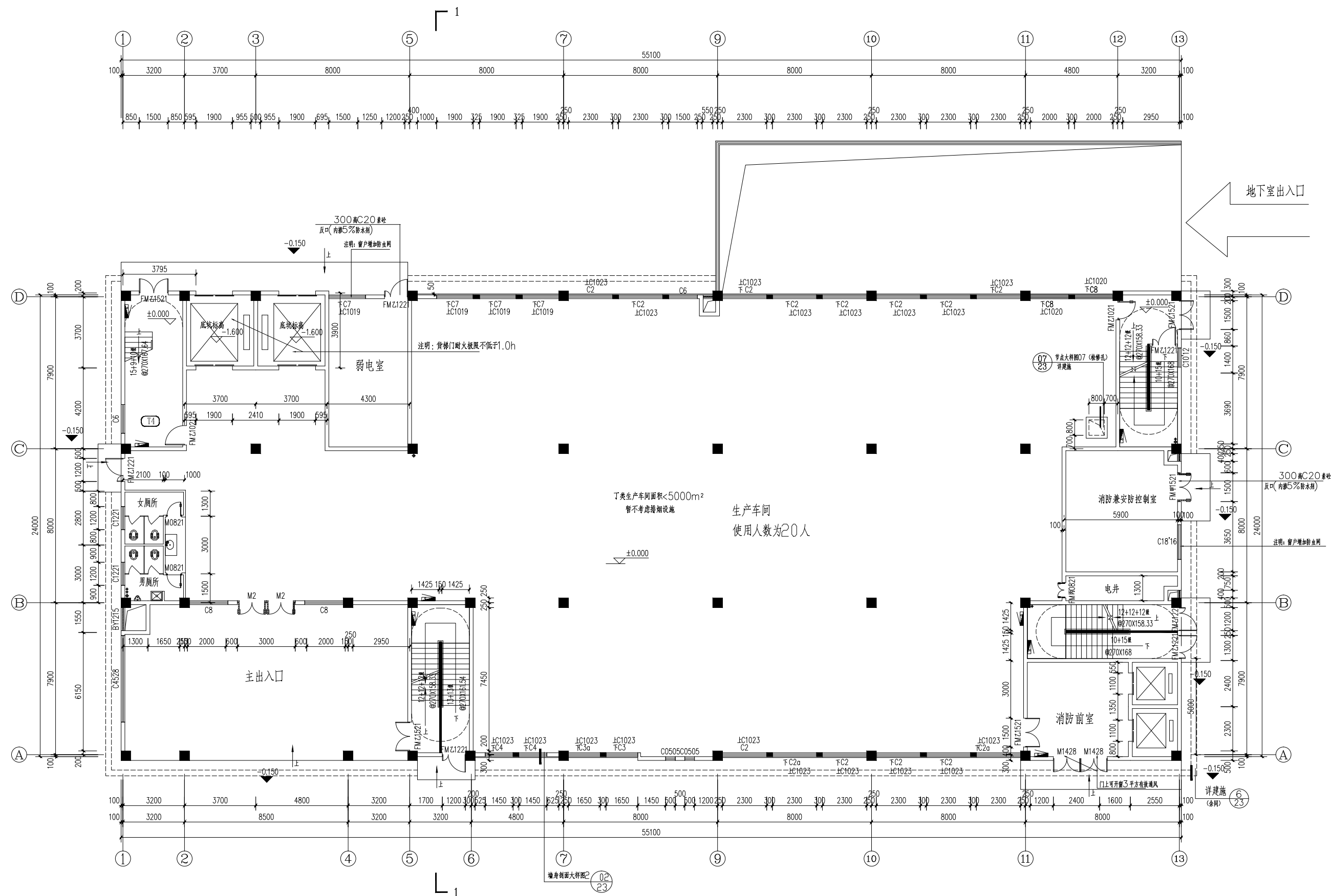
版本

日期

第1版

2022.04

建筑	ARCHITECTURE
结构	STRUCTURE
给排水	PLUMBING
暖通	Mechanical



一层平面图 1:100

本层建筑面积为1328.74m²，计容建筑面积为1328.74m²。
本栋建筑占地面积为1328.74m²。
本栋建筑总计容面积为10737.20m²，总建筑面积为13136.10m²。



**浙江佳汇
建筑设计股份有限公司**
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO.,LTD.
资质等级: 甲 级
证书编号: A133012233

图纸专用章:

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位：
福州吾易光电科技有限公司

工程名称:	
-------	--

工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国锋	王国锋

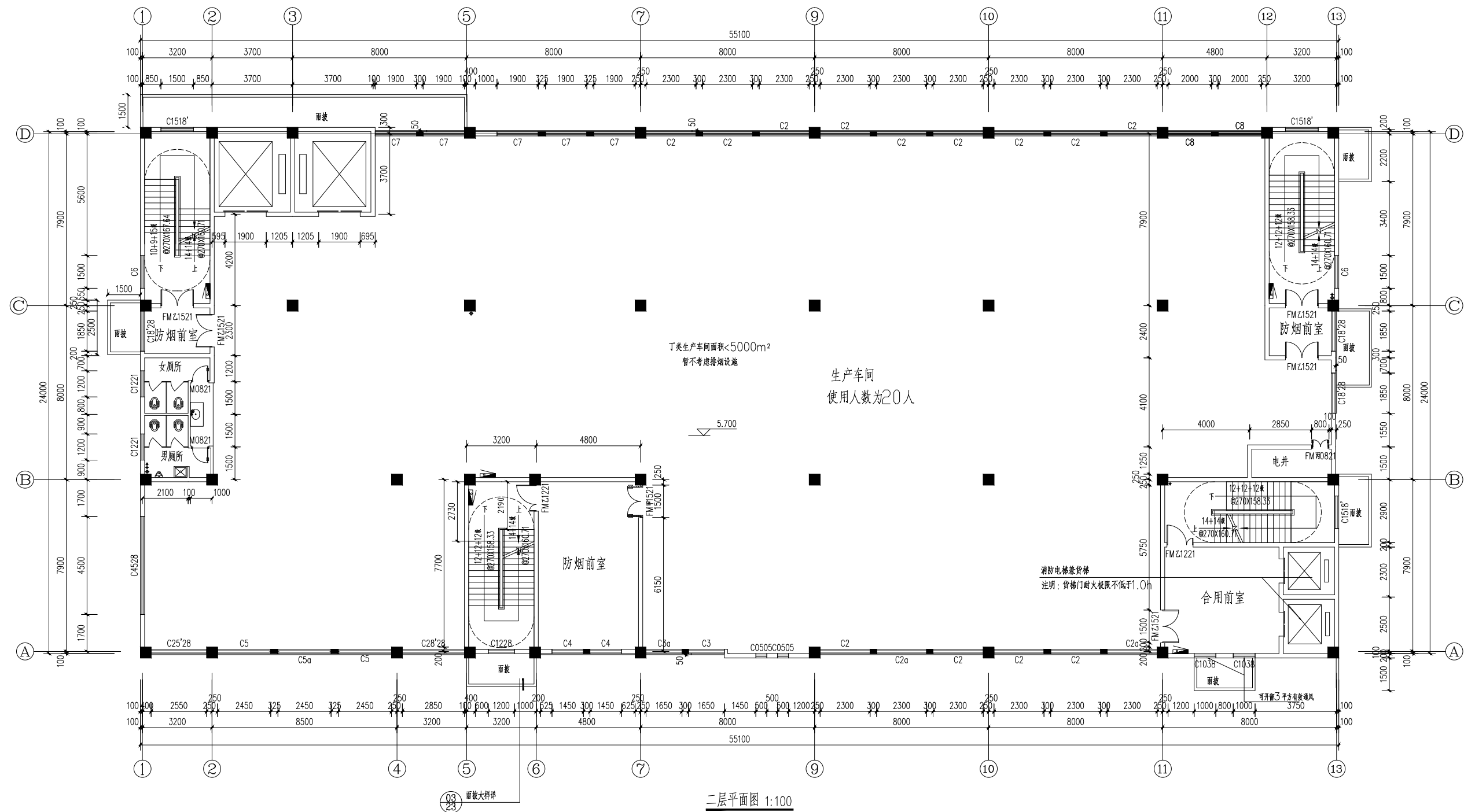
图名:

一层平面图

图纸编号		建方— 03	
版本	日期	第 版	2021.01

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE		电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE		通 信	TELECOM
给排水	PLUMBING		总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHANICAL			

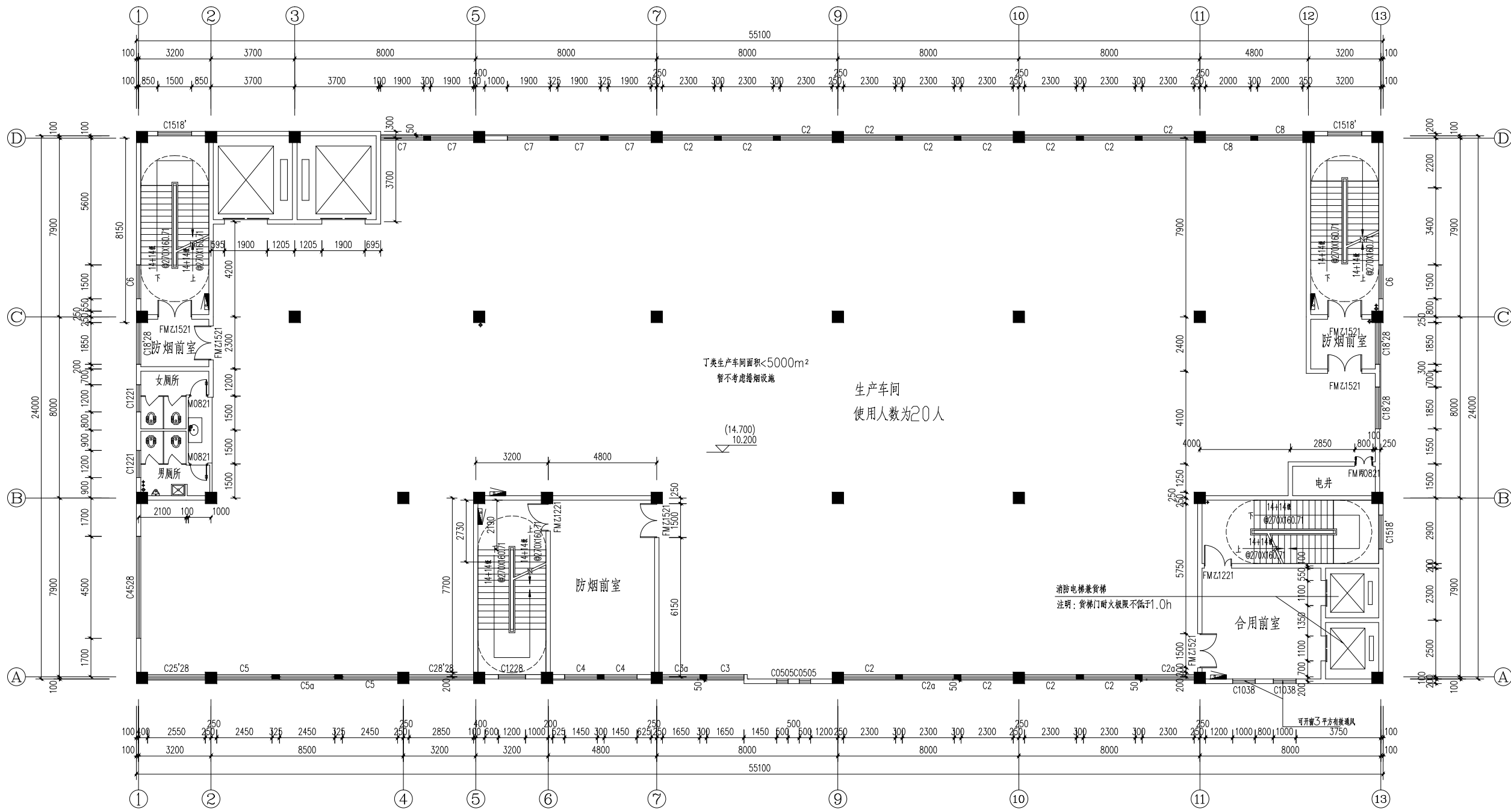


二层平面图 1:100

本层建筑面积为1328.74m²，计容建筑面积为1328.74m²。

 浙江佳汇 建筑设计股份有限公司 ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD. 资质等级: 甲 级 证书编号: A133012233		
图纸专用章:		
注册建筑师执业章:		
注册结构师执业章:		
施工图审查单位:		
施工图审查合格书编号:		
建设单位: 福州晋易光电科技有限公司		
工程名称: 4#厂房		
工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国峰	王国峰
图 名: 二层平面图		
图纸编号	建方— 04	
版本	日期	第 版 — 2021. 01

图例	说明
1	1. 建筑
2	2. 结构
3	3. 设备
4	4. 电气
5	5. 暖通
6	6. 给排水
7	7. 消防
8	8. 其他
9	9. 备注



三至四层平面图 1:100

本层建筑面积为1328.74㎡，计容建筑面积为1328.74㎡。

浙江佳汇
建筑设计股份有限公司
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO.,LTD.
资质等级: 甲级
证书编号: A135012233

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
福州晋易光电科技有限公司

工程名称:
4#厂房

工程编号	ZT2004	
审定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审核	郑继乐	郑继乐
校对	郑旭东	郑旭东
设计	王国峰	王国峰

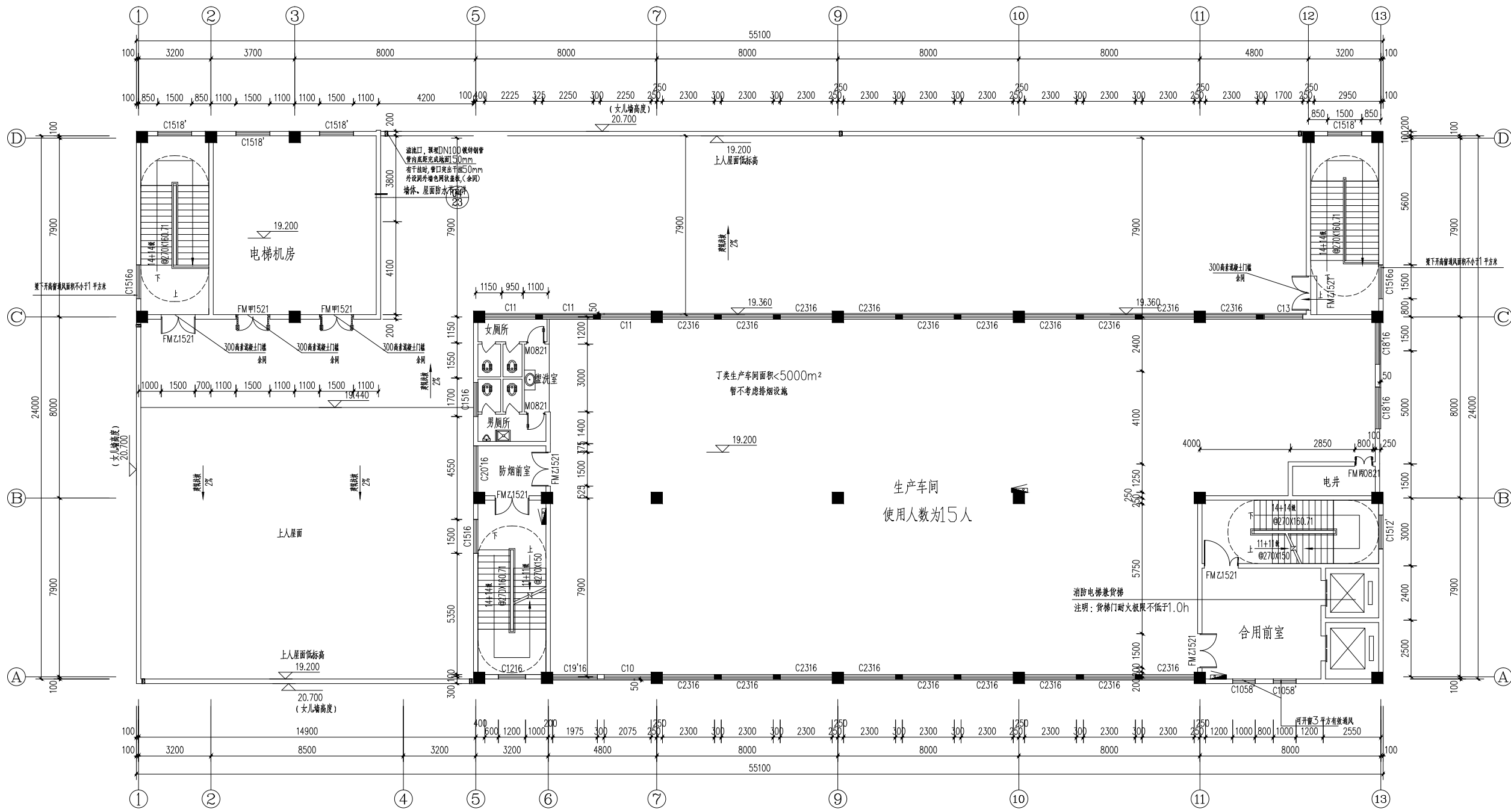
图名:

三至四层平面图

图例编号	建方—05	
版本	日期	第 版
		2021.01

图纸盖章后有效

图例	说明
1	1. 建筑
2	2. 结构
3	3. 电气
4	4. 给排水
5	5. 暖通
6	6. 消防
7	7. 其他
8	8. 备注
9	9. 其他
10	10. 其他
11	11. 其他
12	12. 其他
13	13. 其他
14	14. 其他
15	15. 其他
16	16. 其他
17	17. 其他
18	18. 其他
19	19. 其他
20	20. 其他
21	21. 其他
22	22. 其他
23	23. 其他
24	24. 其他
25	25. 其他
26	26. 其他
27	27. 其他
28	28. 其他
29	29. 其他
30	30. 其他
31	31. 其他
32	32. 其他
33	33. 其他
34	34. 其他
35	35. 其他
36	36. 其他
37	37. 其他
38	38. 其他
39	39. 其他
40	40. 其他
41	41. 其他
42	42. 其他
43	43. 其他
44	44. 其他
45	45. 其他
46	46. 其他
47	47. 其他
48	48. 其他
49	49. 其他
50	50. 其他
51	51. 其他
52	52. 其他
53	53. 其他
54	54. 其他
55	55. 其他
56	56. 其他
57	57. 其他
58	58. 其他
59	59. 其他
60	60. 其他
61	61. 其他
62	62. 其他
63	63. 其他
64	64. 其他
65	65. 其他
66	66. 其他
67	67. 其他
68	68. 其他
69	69. 其他
70	70. 其他
71	71. 其他
72	72. 其他
73	73. 其他
74	74. 其他
75	75. 其他
76	76. 其他
77	77. 其他
78	78. 其他
79	79. 其他
80	80. 其他
81	81. 其他
82	82. 其他
83	83. 其他
84	84. 其他
85	85. 其他
86	86. 其他
87	87. 其他
88	88. 其他
89	89. 其他
90	90. 其他
91	91. 其他
92	92. 其他
93	93. 其他
94	94. 其他
95	95. 其他
96	96. 其他
97	97. 其他
98	98. 其他
99	99. 其他
100	100. 其他



五层平面图 1:100

本层建筑面积为770.52m², 计容建筑面积为770.52m²。



浙江佳汇
建筑设计股份有限公司
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO., LTD.
资质等级: 乙 级
注册编号: A135012233

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
福州晋易光电科技有限公司

工程名称:
4#厂房

工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国峰	王国峰

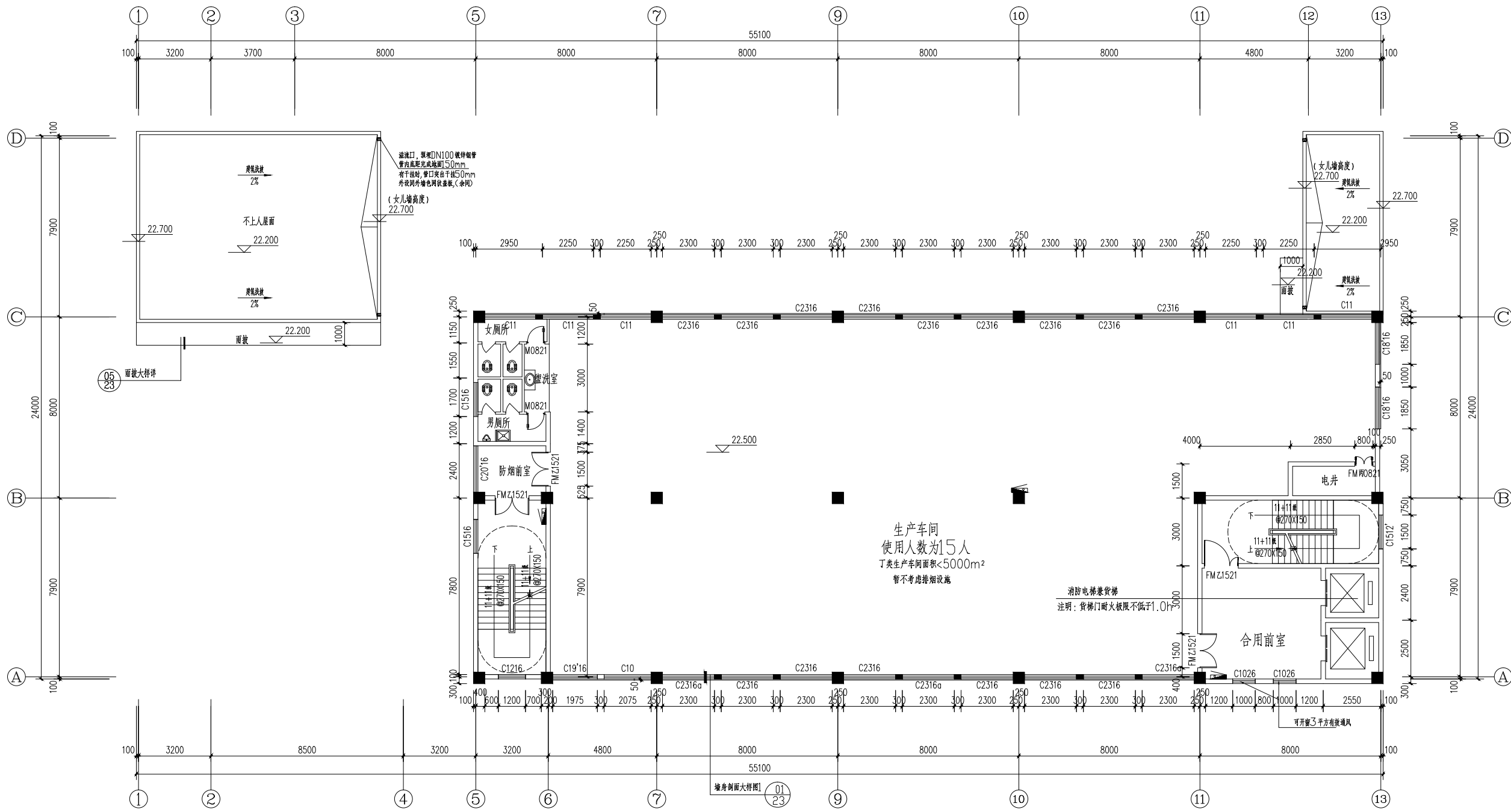
图 名:

五层平面图

图纸编号	建方—06	
版本	日期	第 1 版 2022.04

图纸盖章后有效

图例	说明	备注
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100



六层平面图 1:100
本层建筑面积为648.89㎡, 计容建筑面积为648.89㎡。



浙江佳汇
建筑设计股份有限公司
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO., LTD.
资质等级: 甲级
注册编号: A135012233

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
福州晋易光电科技有限公司

工程名称:
4#厂房

工程编号: ZT2004

审定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审核	郑继乐	郑继乐
校对	郑旭东	郑旭东
设计	王国峰	王国峰

图名:

六层平面图

图纸编号		建方—07	
版本	日期	第1版	2022.04

图纸盖章后有效

A1 |

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位：
福州吾易光电科技有限公司

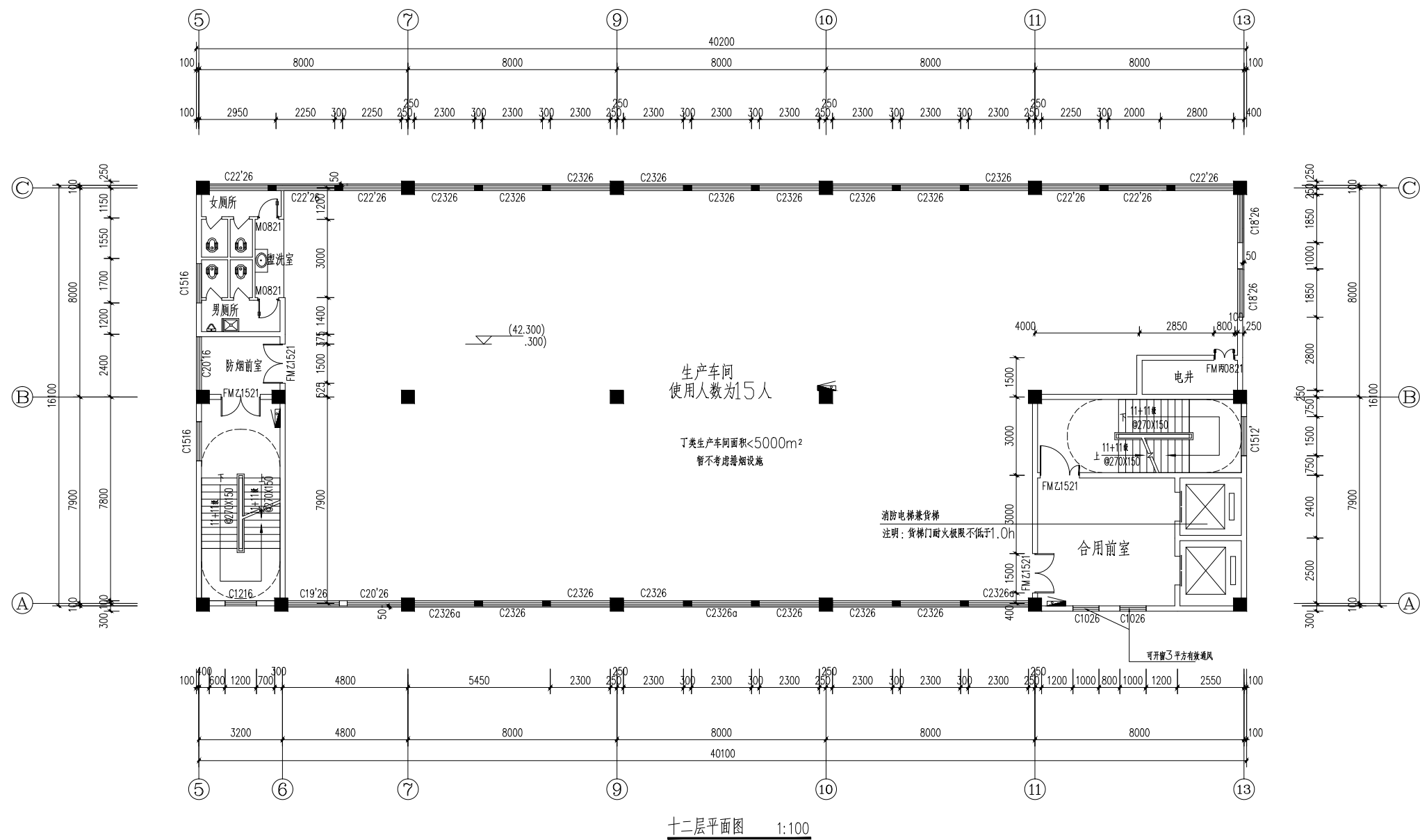
工程名称: 4#厂房

图纸编号		建方—08	
版本	日期	第 1 版	2022.04

图名:

七至十一层平面图

建 筑	ARCHITECTURE		电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE		通 信	TELECOM
给 排 水	PLUMBING		总 图	SITE PLAN
庭 园	MOURICUAL			

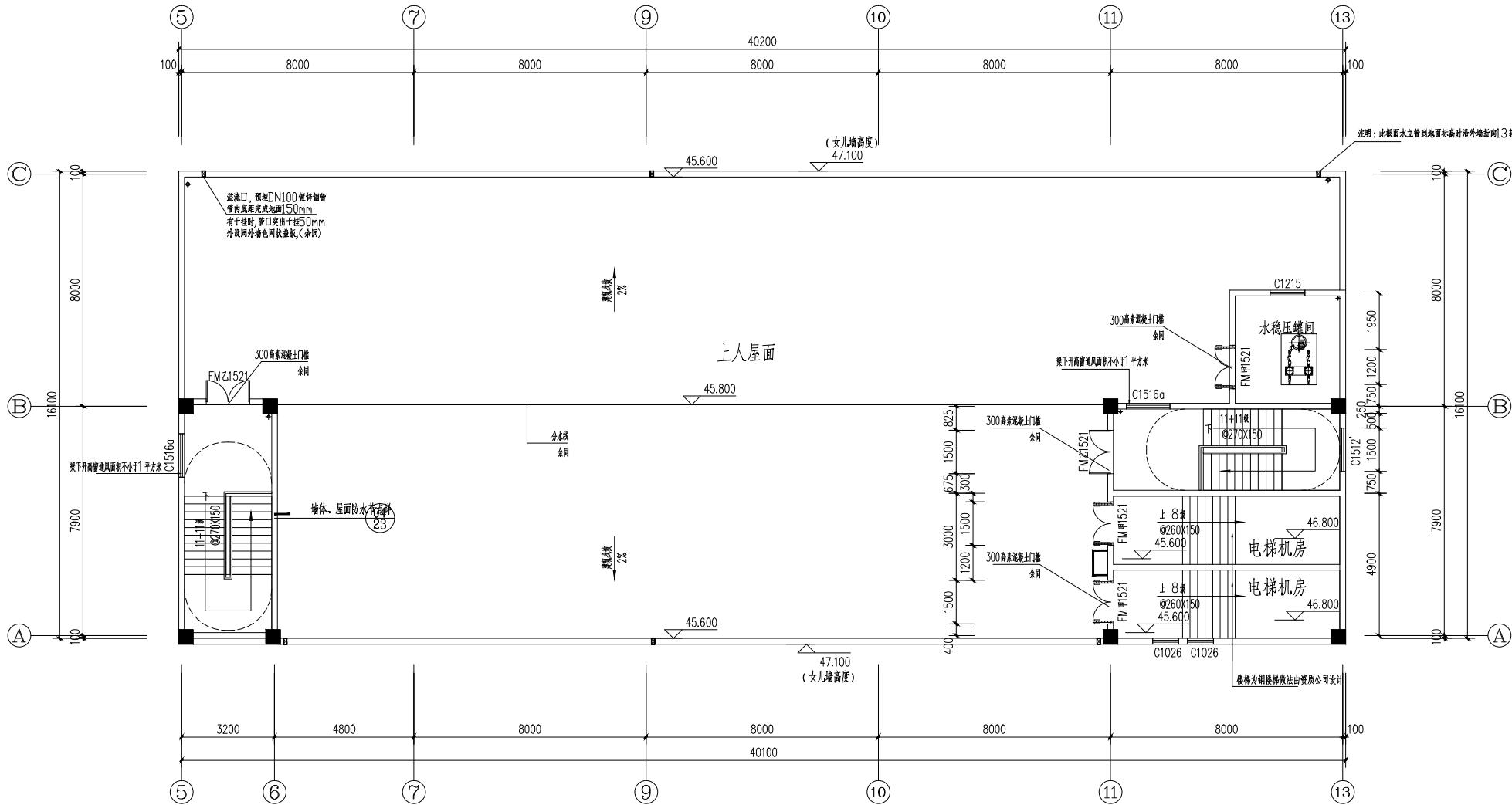


十二层平面图 1:100

本层建筑面积为648.89m²，计容建筑面积为648.89m²。

 浙江佳汇 建筑设计股份有限公司 ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD. 资质证书号: 甲 级 证书编号: A1330112233		
图纸专用章:		
注册建筑师执业章:		
注册结构师执业章:		
施工图审查单位:		
施工图审查合格书编号:		
建设单位: 福州吾易光电科技有限公司		
工程名称: 4#厂房		
工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	王
设 计	王国峰	王
图 名: 十二层平面图		
图纸编号	建方— 09	
版本	日期	第1版 2022.04

图例	说明	备注
1	建筑红线	
2	道路红线	
3	建筑退让线	
4	道路退让线	
5	建筑控制线	
6	道路控制线	
7	建筑退让距离	
8	道路退让距离	
9	建筑控制距离	
10	道路控制距离	
11	建筑退让距离	
12	道路退让距离	
13	建筑控制距离	
14	道路控制距离	
15	建筑退让距离	
16	道路退让距离	
17	建筑控制距离	
18	道路控制距离	
19	建筑退让距离	
20	道路退让距离	
21	建筑控制距离	
22	道路控制距离	
23	建筑退让距离	
24	道路退让距离	
25	建筑控制距离	
26	道路控制距离	
27	建筑退让距离	
28	道路退让距离	
29	建筑控制距离	
30	道路控制距离	
31	建筑退让距离	
32	道路退让距离	
33	建筑控制距离	
34	道路控制距离	
35	建筑退让距离	
36	道路退让距离	
37	建筑控制距离	
38	道路控制距离	
39	建筑退让距离	
40	道路退让距离	
41	建筑控制距离	
42	道路控制距离	
43	建筑退让距离	
44	道路退让距离	
45	建筑控制距离	
46	道路控制距离	
47	建筑退让距离	
48	道路退让距离	
49	建筑控制距离	
50	道路控制距离	
51	建筑退让距离	
52	道路退让距离	
53	建筑控制距离	
54	道路控制距离	
55	建筑退让距离	
56	道路退让距离	
57	建筑控制距离	
58	道路控制距离	
59	建筑退让距离	
60	道路退让距离	
61	建筑控制距离	
62	道路控制距离	
63	建筑退让距离	
64	道路退让距离	
65	建筑控制距离	
66	道路控制距离	
67	建筑退让距离	
68	道路退让距离	
69	建筑控制距离	
70	道路控制距离	
71	建筑退让距离	
72	道路退让距离	
73	建筑控制距离	
74	道路控制距离	
75	建筑退让距离	
76	道路退让距离	
77	建筑控制距离	
78	道路控制距离	
79	建筑退让距离	
80	道路退让距离	
81	建筑控制距离	
82	道路控制距离	
83	建筑退让距离	
84	道路退让距离	
85	建筑控制距离	
86	道路控制距离	
87	建筑退让距离	
88	道路退让距离	
89	建筑控制距离	
90	道路控制距离	
91	建筑退让距离	
92	道路退让距离	
93	建筑控制距离	
94	道路控制距离	
95	建筑退让距离	
96	道路退让距离	
97	建筑控制距离	
98	道路控制距离	
99	建筑退让距离	
100	道路退让距离	



屋面层平面图 1:100

本层建筑面积为109.49㎡，计容建筑面积为109.49㎡。



浙江佳汇
建筑设计股份有限公司
ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE
DESIGN CO.,LTD.
资质等级: 甲级
注册编号: A133012233

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
福州晋易光电科技有限公司

工程名称:
4#厂房

工程编号
ZT2004

审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国峰	王国峰

图 名:

屋面层平面图

图 纸 编 号	建 方 — 10
版 本	第 1 版
日 期	2022.04

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE	电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE	电 信	TELECOM
给 排 水	PLUMBING	总 图	SITE PLAN
庭 园	MOURICUAL		



图纸专用章:

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位：
福州吾易光电科技有限公司

工程名称: 4#厂房

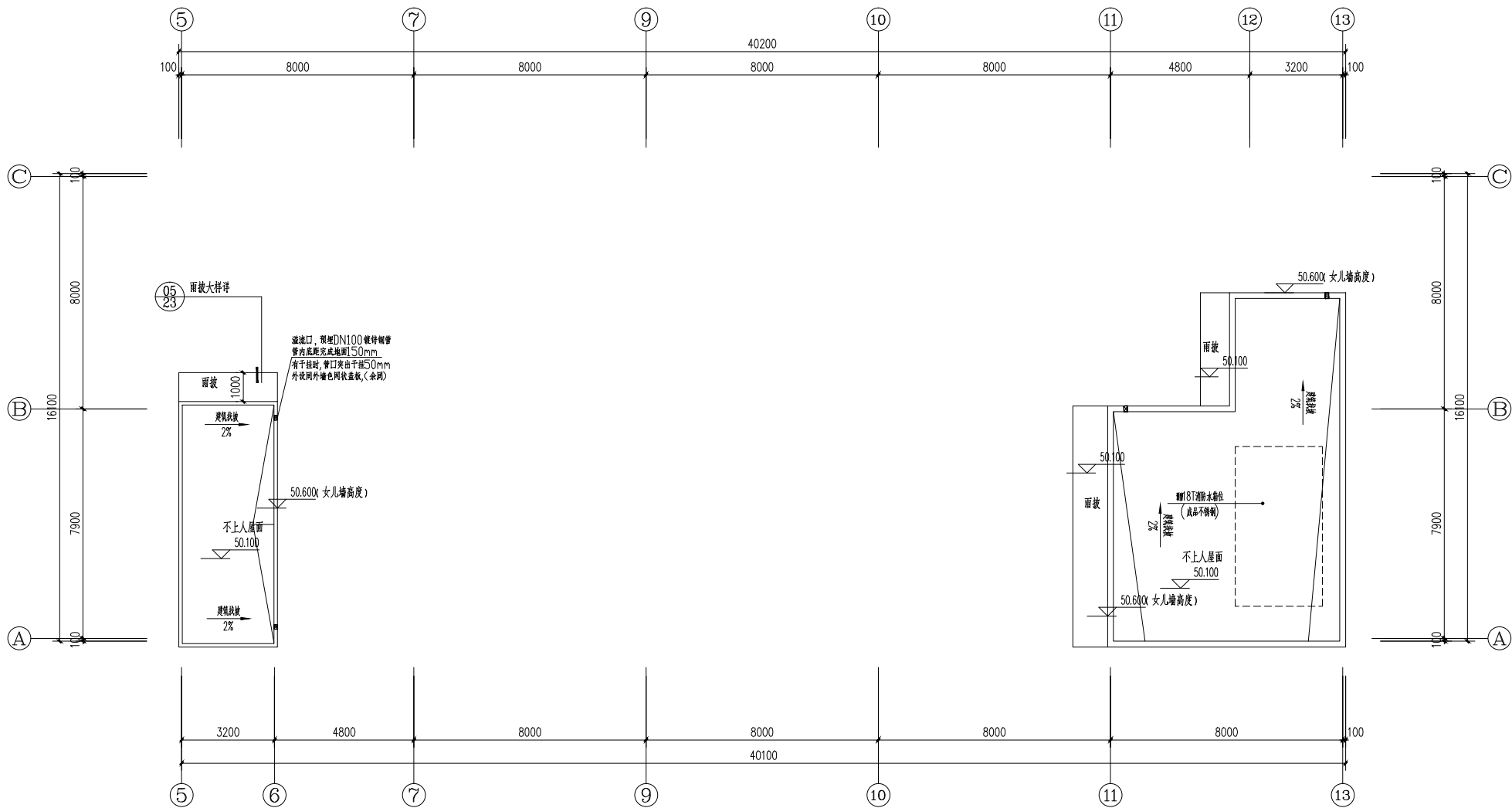
工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国锋	王国锋

图名:

楼梯间及电梯间屋面层平面图

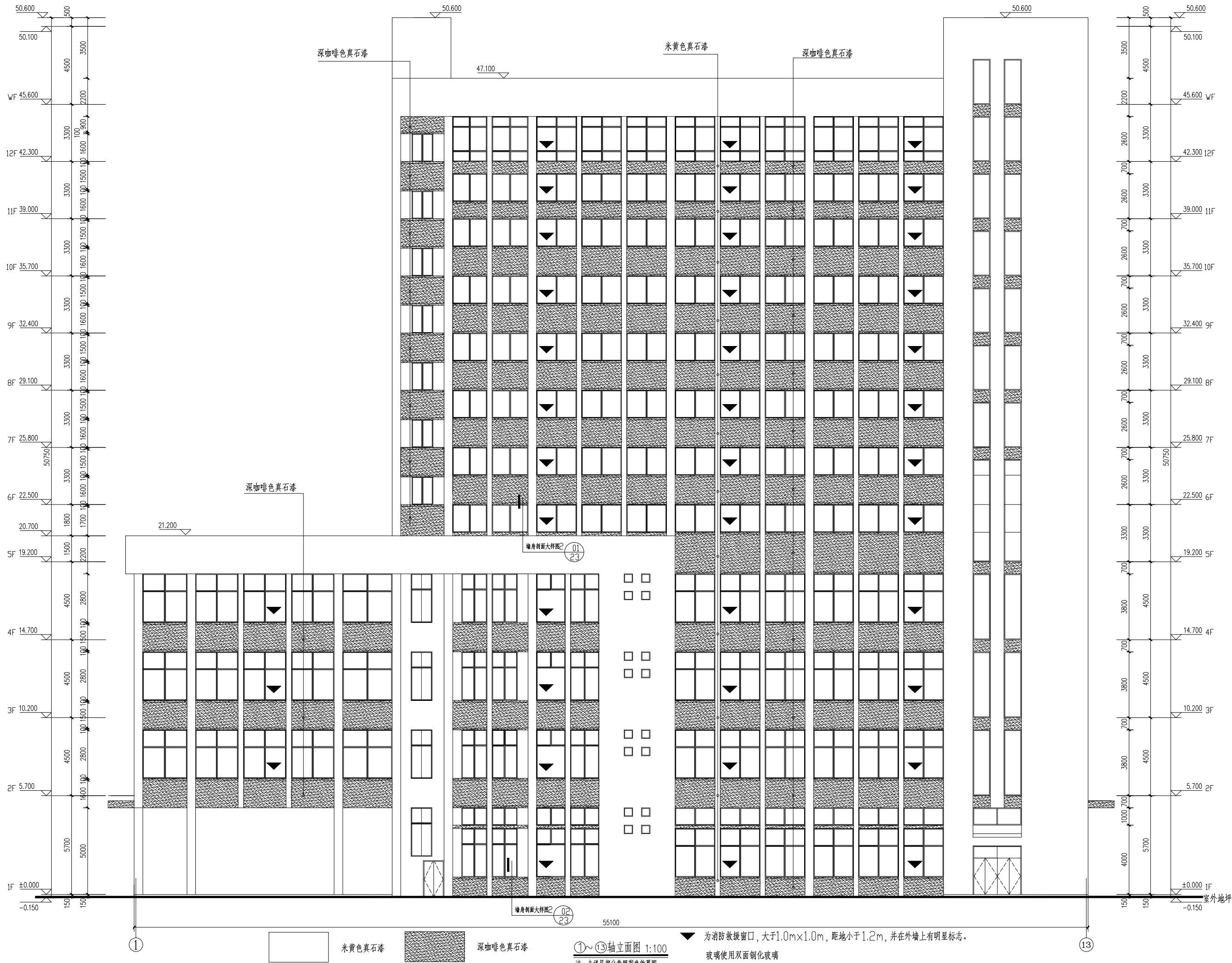
图纸编号		建方—11	
版本	日期	第 1 版	2022.04

图纸盖章后有弊



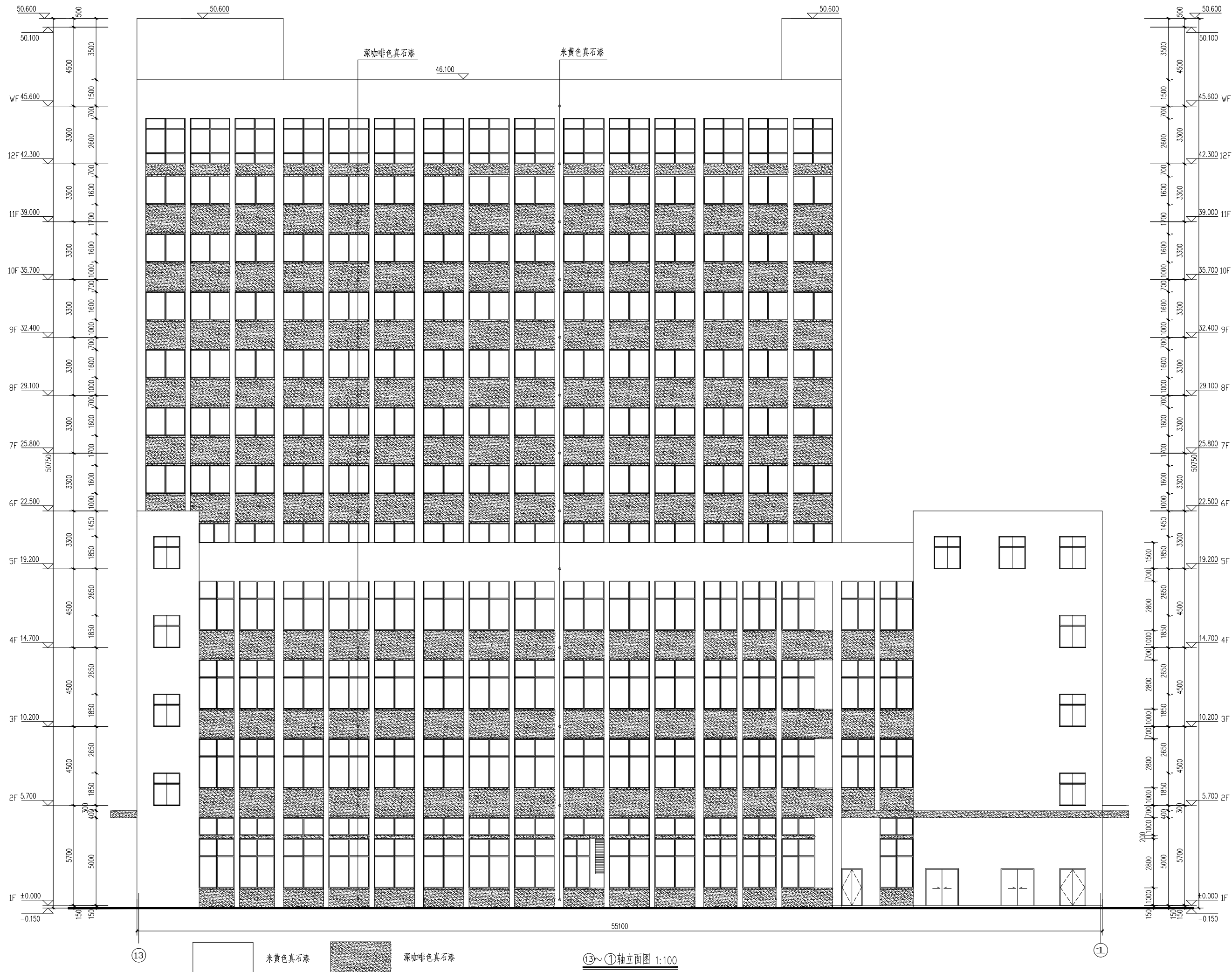
楼梯间及电梯间屋面层平面图 1:100

建筑	ARCHITECTURE		电气	ELECTRICAL	
结构	STRUCTURE		设备	EQUIPMENT	
给排水	PLUMBING		采暖	HEATING	
暖通	MECHANICAL			SITE PLAN	



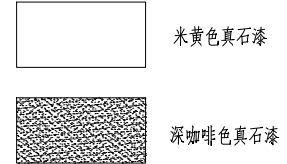
 浙江佳汇 建筑设计股份有限公司 ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD. 资质等级: 甲 级 证书编号: A135012235		
图纸专用章:		
注册建筑师执业章:		
注册结构师执业章:		
施工图审查单位:		
施工图审查合格书编号:		
建设单位: 福州吾易光电科技有限公司		
工程名称: 4#厂房		
工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	
设 计	王国峰	
图 名: ① ①轴立面图		
图纸编号	建方—12	
版本	日期	第 1 版 2022.04

建築	電気	機械	電気	機械
結構	電信	電信	電信	電信
土木	測量	測量	測量	測量
土木	測量	測量	測量	測量



 浙江佳汇 建筑设计股份有限公司 ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD. 资质等级: 甲 级 证书编号: A1330112233		
图纸专用章:		
注册建筑师执业章:		
注册结构师执业章:		
施工图审查单位:		
施工图审查合格书编号:		
建设单位: 福州吾易光电科技有限公司		
工程名称: 4#厂房		
工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国锋	王国锋
图 名: ◎ ○ 轴立面图		
图纸编号	建方—13	
版本	日期	第 1 版 2022.04

建築	ARCHITECTURE	電 氣	ELECTRICAL
結構	STRUCTURE	電 話	TELECOM
繪圖	DRAWING	總 圖	SITE PLAN
圖 紙	MECHANICAL		



①~④轴立面图 1:100

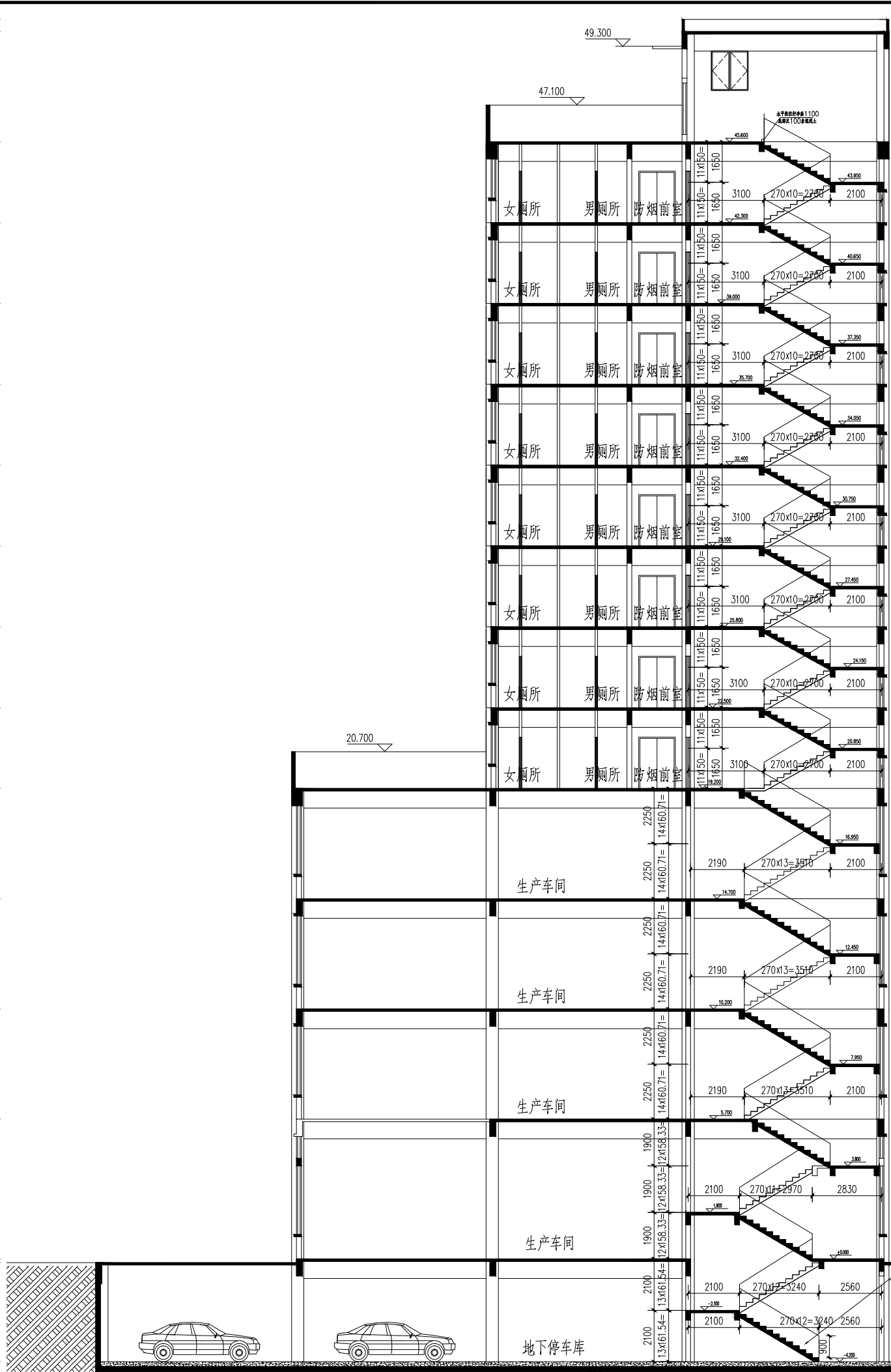
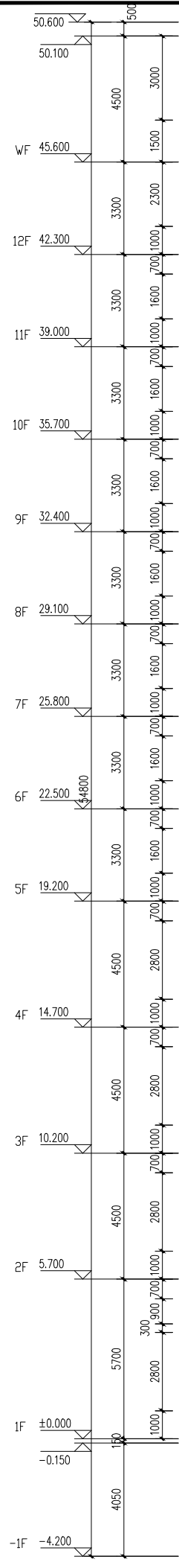
 浙江佳汇 建筑设计股份有限公司 ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD. 资质等级: 甲 级 证书编号: A133012233			
图纸专用章:			
注册建筑师执业章:			
注册结构师执业章:			
施工图审查单位:			
施工图审查合格书编号:			
建设单位: 福州吾易光电科技有限公司			
工程名称: 4#厂房			
工程编号	ZT2004		
审 定			
工程负责人	郑继乐	郑继乐	
专业负责人	郑继乐	郑继乐	
审 核	郑继乐	郑继乐	
校 对	郑旭东	郑旭东	
设 计	王国锋	王国锋	
图 名:			
○◎轴立面图			
图纸编号		建方— 14	
版本	日期	第 1 版	2022. 04

建筑		电气	ELECTICAL
结构		电信	TELECOM
给排水		总图	SITE PLAN
暖通			

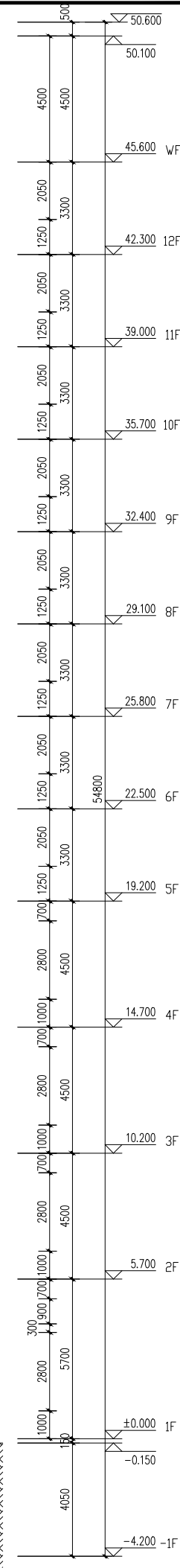


 浙江佳汇 建筑设计股份有限公司 ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD. 资质等级: 甲级 证书编号: A135012235		
图纸专用章:		
注册建筑师执业章:		
注册结构师执业章:		
施工图审查单位:		
施工图审查合格书编号:		
建设单位: 福州吾易光电科技有限公司		
工程名称: 4#厂房		
工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国锋	王国锋
图 名: ①〇〇轴立面图		
图纸编号	建方—15	
版本	日期	第 1 版 2022.04

建築	ARCHITECTURE		電気	ELECTRICAL		
構造	STRUCTURE		電信	TELECOM		
土木	CIVIL ENGINEERING		測量	SURVEYING		
機械	MECHANICAL					



注:1,象鼻杆爬梯栏杆扶手法按图15J403-1(1)。
2,象鼻杆爬梯钢管栏杆扶手法按图15J403-1(2)。
3,室内楼梯扶手净高度为0.9m(踏步边沿加高),当水平段栏杆长度大于0.5m时,扶手高度为1.1m。
4,所有栏杆垂直杆件净距 $\leq 0.11\text{m}$;栏杆应无儿童攀登,离地高度或 0.10m 离地内均不留空。



 浙江佳汇 建筑设计股份有限公司 ZHEJIANG JIAHUI ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD. 资质证书号: 甲 级 证书编号: A1330112233		
图纸专用章:		
注册建筑师执业章:		
注册结构师执业章:		
施工图审查单位:		
施工图审查合格书编号:		
建设单位: 福州吾易光电科技有限公司		
工程名称: 4#厂房		
工程编号	ZT2004	
审 定		
工程负责人	郑继乐	郑继乐
专业负责人	郑继乐	郑继乐
审 核	郑继乐	郑继乐
校 对	郑旭东	郑旭东
设 计	王国峰	王国峰
图 名: 1-1剖面图		
图纸编号	建方— 16	
版本	日期	第1版 2022.04