光电产业园 F区

界址点坐标表（2000国家大地坐标系）

点号	X	Y	边长
J5	2880200.304	40421494.895	94.01
J6	2880243.714	40421578.286	1.5
J7	2880244.357	40421579.644	1.5
J8	2880244.897	40421581.046	101.54
J9	2880154.830	40421627.932	1.56
J10	2880153.954	40421626.643	1.56
J11	2880153.181	40421625.290	29.83
J12	2880139.406	40421598.828	64.07
J13	2880109.821	40421541.997	11.78
J14	2880108.821	40421530.560	11.78
J15	2880116.201	40421521.764	72.01
J16	2880160.071	40421488.516	11.78
J17	2880191.508	40421487.515	11.78
J5	2880200.304	40421494.895	

S=11328.74平方米 合16.99亩

图例：

	拟建建筑		绿地
	人工水体		机动车库坡道
11.80	建筑物室外场地设计标高	11.60 (±0.00)	建筑物室内地坪设计标高
11.80	道路设计标高	i=2% 19.50M	建筑纵坡（%） 道路坡长（M）
i=2%	建筑纵坡（%）		用地红线
	消防登高操作场地		建筑外轮廓线
	地下室轮廓线		地上机动车停车位
	无障碍停车位		充电停车位（较充）

建筑定位表

点位	X	Y
定位点1	2880136.213	40421554.747
定位点2	2880158.655	40421597.856
定位点3	2880171.960	40421590.929
定位点4	2880148.188	40421548.514
定位点5	2880174.664	40421517.910
定位点6	2880205.176	40421580.314
定位点7	2880220.511	40421573.970
定位点8	2880188.519	40421508.610
定位点9	2880144.124	40421521.599
定位点10	2880155.839	40421519.001
定位点11	2880159.346	40421534.817

建筑定位：根据轴线放线定位。定位原点为Ⓒ轴与Ⓒ轴交点，Ⓒ轴北偏东62.5度。



F区地块综合技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数值
1	选址面积（约21.60 亩）		㎡	14402.25
2	实用地面积（约16.99 亩）		㎡	11328.72
3	总建筑面积		㎡	39615.60
4	其	地上建筑面积	㎡	32561.72
	中	地下建筑面积	㎡	7053.88
5	计容建筑面积		㎡	33862.19
6	不计容建筑面积		㎡	6608.65
7	容积率			3.0
8	绿地面积		㎡	1700.31
9	绿地率		%	15.01
10	建筑基底面积		㎡	3900.57
11	建筑密度		%	34.43
12	堆场用地面积		㎡	632.34
13	建筑系数		%	40
14	机动车停车位		辆	157
	其	地上机动车数	辆	22
	中	地下机动车数	辆	135
15	非机动车停车位		辆	405
16	生产服务设施用房面积（办公及服务设施）		㎡	1933.32
17	生产服务设施用房面积占总建筑面积比		%	4.88
18	生产服务设施用房用地面积占总用地面积比		%	1.97

生产服务设施用房用地面积占总用地面积比计算规则：

配套用房用地面积占比=生产配套面积/计容建筑面积X建筑基底面积/实用地面积

配套用房用地面积占比:1933.32/33862.19X3900.57/11328.72=1.97%

人防指标计算规则：

应建人防面积=厂房生产服务设施用房面积 X 0.07

F区地块应建人防面积= 1933.32 X 0.07= 135.33 ㎡，实际设计人防面积157㎡

人防布置于F区地块地下室。

停车位指标计算规则：

1.标准机动车位

建筑功能	计算单位	配建标准	计入容积率的建筑面积	车位需求数（辆）
工业厂房	车位/100㎡建筑面积	0.3	31928.87㎡	96
办公及服务设施	车位/100㎡建筑面积	0.8	1933.32㎡	16

结论：本项目应建机动车停车位113辆，设计停车位157辆

2.非机动车位

建筑功能	计算单位	配建标准	计入容积率的建筑面积	车位需求数（辆）
工业厂房	车位/100㎡建筑面积	1.00	31928.87㎡	320
办公及服务设施	车位/100㎡建筑面积	4.00	1933.32㎡	78

结论：本项目应建非机动车停车位398辆，设计停车位405辆。

电动汽车充电停车位配置数量

不小于配建机动车停车位总数的20%，其中快充停车位不小于充电停车位的10%

F区地块配建电动汽车充电停车位数=157X20%=32辆。

其中地上快充停车位4辆，地下充电停车位28辆

停车位设计依据：

福州市城市规划管理技术规定（2016年5月）

福建省城市规划管理技术规定（2017年2月）

（福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程）（2017年12月）

设计说明：

1. 本图根据甲方提供的红线图和现状地形图进行设计。
2. 本图采用2000国家大地坐标系，其高程系统为罗零高程系。
3. 建筑定位：根据轴线放线定位。
4. 按注明定位，施工单位复核周边建筑、道路、红线等距离，确认无误后方可施工。
5. 图中所注距离：建筑物按外墙皮，道路指路缘石内缘。
6. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
   道路宽度除注明者外，其余均为4.00米。
   道路转弯半径除注明者外，其余均为6.00米。
7. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
8. 图中9F/1D表示：地上建筑层数/地下建筑层数；H1表示：室外地坪至屋面完成面高度；
   H2表示：室外地坪至屋面女儿墙顶高度；
9. “堆场”均为不燃材料堆场；
10. 所有地面均由建筑边缘向四周找坡，坡向绿地或道路边缘的雨水窗井；
    雨水井位置作法及场地排水另详水总施；除建筑周边的明沟外，场地排水均另详景施；
    电缆沟走向作法详电总施。
11. 场地内硬地铺装、机动车停车位、道牙、绿化种植、路灯和景观照明、树池等另详景施。
12. 各种设备的检修口、上人孔位于花岗石铺贴广场及绿化中的盖板均同相邻材质，做法另详景施。
13. 增地化洞池、雨水收集池位于道路及绿地下，做法、定位详水施、结施。

总平面定位图 1:500

单位名称：

福建省建筑设计研究院有限公司

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省建筑设计研究院有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004145
有效期至：2024年09月23日

注册建筑师执业章：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈子颖
注册号：3500414-007
有效期：至 2023年06月

注册工程师执业章：

修改内容：

版次	发行日期	摘要

版本	1.0	图幅	A2	部门	建筑设计二院

工程名称：

福州高新区光电产业基地二期F区

建设单位：

福州高新区投资控股有限公司

项目经理	王光	
审定		
方案创作人	陈子颖	
工程负责人	陈子颖 王光	
专业负责人	陈妙峰 王光	
审核	袁军	
校对	陈妙峰	
设计	王光 林燕辉	
制图	王光 林燕辉	

图名：

总平面定位图

工程编号	220201030-1-F
图别	方案
图号	Z-01
日期	2022.09

专业 建筑 结构 水卫 | 专业 电气 暖通 | 姓名 | 日期