界址点坐标表（2000国家大地坐标系）

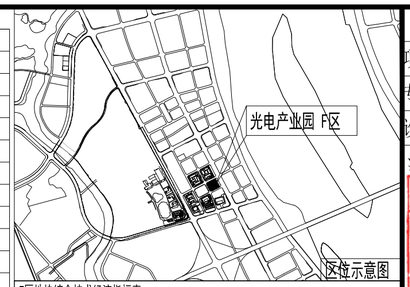
点号	X	Y	边长
J5	2880200.304	40421494.895	
J6	2880243.714	40421578.286	94.01
J7	2880244.357	40421579.644	1.5
J8	2880244.897	40421581.046	1.5
J9	2880154.830	40421627.932	101.54
J10	2880153.954	40421626.643	1.56
J11	2880153.181	40421625.290	1.56
J12	2880139.406	40421598.828	29.83
J13	2880109.821	40421541.997	64.07
J14	2880108.821	40421530.560	11.78
J15	2880116.201	40421521.764	11.78
J16	2880180.071	40421488.516	72.01
J17	2880191.508	40421487.515	11.78
J5	2880200.304	40421494.895	11.78
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(快充)

福兴创新实验室适配性改造工程项目-本次改造部分技术经济指标表

序号	项目	计量单位	数值
1	总建筑面积	M²	464.39
其中	1#楼-4(建筑面积)	M²	363.00
	1#楼-5(建筑面积)	M²	73.73
	1#楼-6(建筑面积)	M²	27.66
2	总计容建筑面积	M²	464.39
其中	1#楼-4(计容建筑面积)	M²	363.00
	1#楼-5(计容建筑面积)	M²	73.73
	1#楼-6(计容建筑面积)	M²	27.66
3	建筑基底面积	M²	464.39
其中	1#楼-4(建筑基底面积)	M²	363.00
	1#楼-5(建筑基底面积)	M²	73.73
	1#楼-6(建筑基底面积)	M²	27.66



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）		M²	14402.25
2	实用地面积（约16.99 亩）		M²	11328.72
3	总建筑面积		M²	40005.83
4	其中	地上建筑面积	M²	32951.95
		地下建筑面积	M²	7053.88
5	计容建筑面积		M²	33863.90
6	不计容建筑面积		M²	6608.65
7	容积率			3.0
8	绿地面积		M²	1700.31
9	绿地率		%	15.01
10	建筑基底面积		M²	3978.08
11	建筑密度		%	35.12
12	堆场用地面积		M²	573
13	建筑系数		%	40.17
14	机动车停车位		辆	157
	其中	地上机动车数	辆	22
		地下机动车数	辆	135
15	非机动车停车位		辆	405
	其中	地上非机动车数	辆	136
		地下非机动车数（电动自行车）	辆	269
16	生产服务设施用房面积（办公及服务设施）		M²	1933.32
17	生产服务设施用房面积占总建筑面积比		%	4.83
18	生产服务设施用房用地面积占总用地面积比		%	2.00

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=1933.32/33863.90X4524.81/11328.72=2.28%

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 M²，实际设计人防面积1157M²

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/100m²建筑面积	0.3	31930.58m²	96
办公及服务设施	车位/100m²建筑面积	0.8	1933.32m²	16

结论：本项目应建机动车停车位112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/100m²建筑面积	1.00	31930.58m²	320
办公及服务设施	车位/100m²建筑面积	4.00	1933.32m²	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

电动自行车停车位配置数量

不小于配建非机动车停车位总数的50%，F区地块配建电动自行车充电停车位数=405X50%=203辆，

本项目设计电动自行车充电停车位数269辆，均设置于地下一层。

充电桩座数量与电动自行车位数量之比不小于1：3，269/3=90个。

停车位设计依据：

福州市国土空间规划管理技术规定(2024年5月)

福建省城市规划管理技术规定(2017年2月)

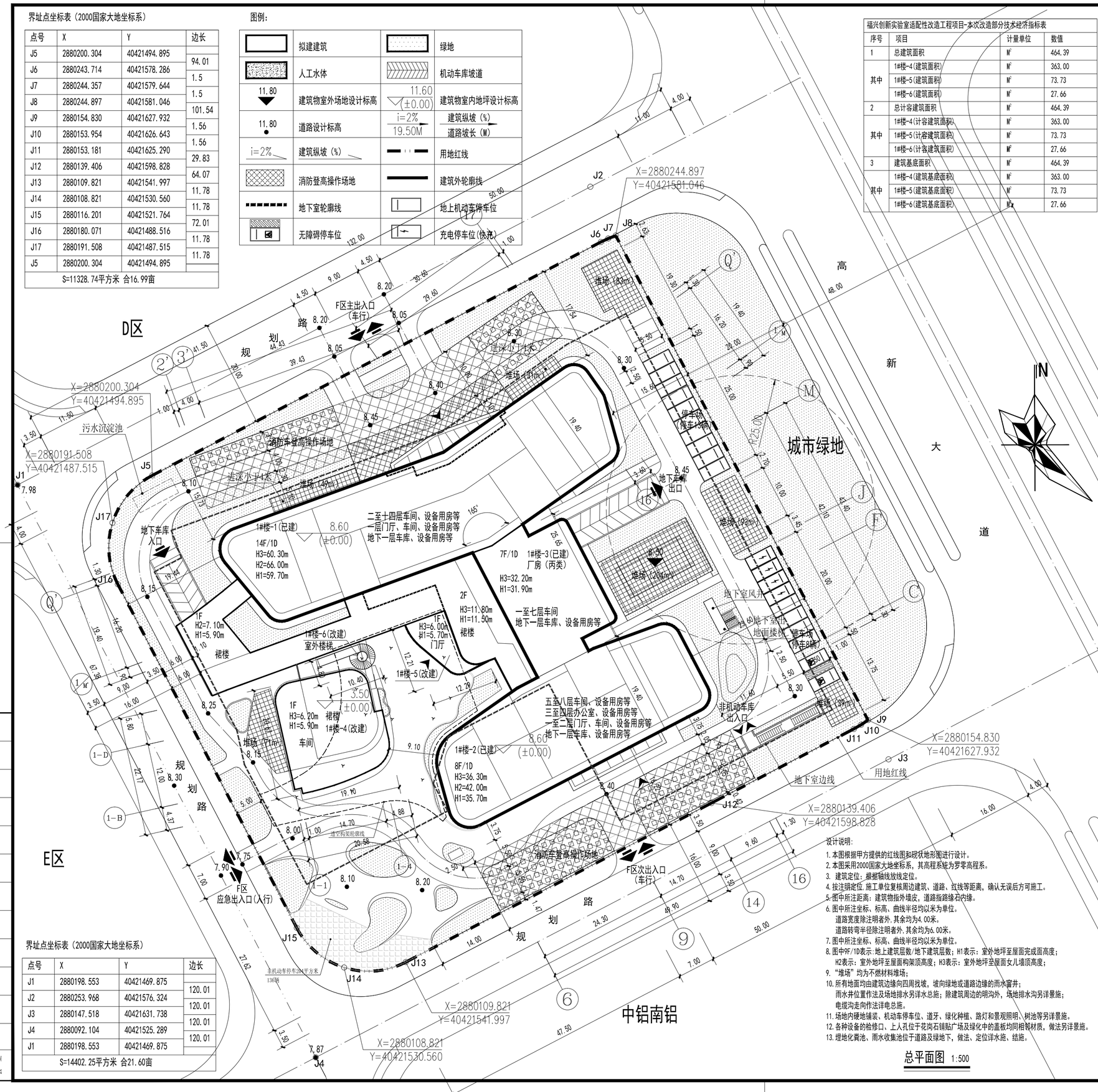
《福建省电动汽车充电基础设施建设技术标准》(DBJ/T 13-278-2025)

《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》（闽消〔2024〕109号）

《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则（试行）》（榕自然资〔2024〕1124号）

《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》（榕自然综〔2024〕666号）

该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》（榕政综〔2018〕4号）、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。



界址点坐标表（2000国家大地坐标系）

点号	X	Y	边长
J1	2880198.553	40421469.875	
J2	2880253.968	40421576.324	120.01
J3	2880147.518	40421631.738	120.01
J4	2880092.104	40421525.289	120.01
J1	2880198.553	40421469.875	120.01
S=14402.25平方米 合21.60亩			

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：建筑物指外墙皮，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：室外地坪至屋面构架顶高度；H3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，场地排水沟另详景施；
    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. 埋地化粪池、雨水收集池位于道路及绿地下，做法、定位详水施、结施。

总平面图 1:500

	实名	签名
项目负责人	方炜淼	
专业负责人	方炜淼	
设计人	钱禹	

注册（执业）章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：方炜淼
注册号：3300064-190
有效期：至2028年10月

预留章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：唐江峰
注册号：3300064-361
有效期：至2028年01月

出图章

未盖出图专用章本图无效

浙江大学建筑设计研究院有限公司 ★NO.A133000647
浙江省住房和城乡建设厅

审图章

竣工章

备注

设计单位

UAD
浙江大学建筑设计研究院有限公司
The Architectural Design & Research Institute Of Zhejiang University Co.,Ltd
规划甲级 NO:自资规甲字21330078
建筑/市政/园林甲级 NO:A133000647
勘察甲级 NO:B133000647
文保甲级 NO:0601S10017
营造和谐 放眼国际 产学研创 高精专强
中国 杭州 天目山路148号 Tel:0571-85891018 www.zuadr.com

建设单位

工程名称	福州高新区光电产业基地二期F区
工程编号	PRJ2623044
子项名称	
子项编号	

	实名	签名	日期
审定	王昕洁		2026.09.30
审核	张灵刚		2026.09.30
校对	方炜淼		2026.09.30
设计总负责人	方炜淼		2026.09.30
工程负责人	唐江峰		2026.09.30
专业负责人	方炜淼		2026.09.30
设计	钱禹		2026.09.30
绘图	钱禹		2026.09.30

图纸名称	总平面图		
图号	建方总-01	修改版次	1