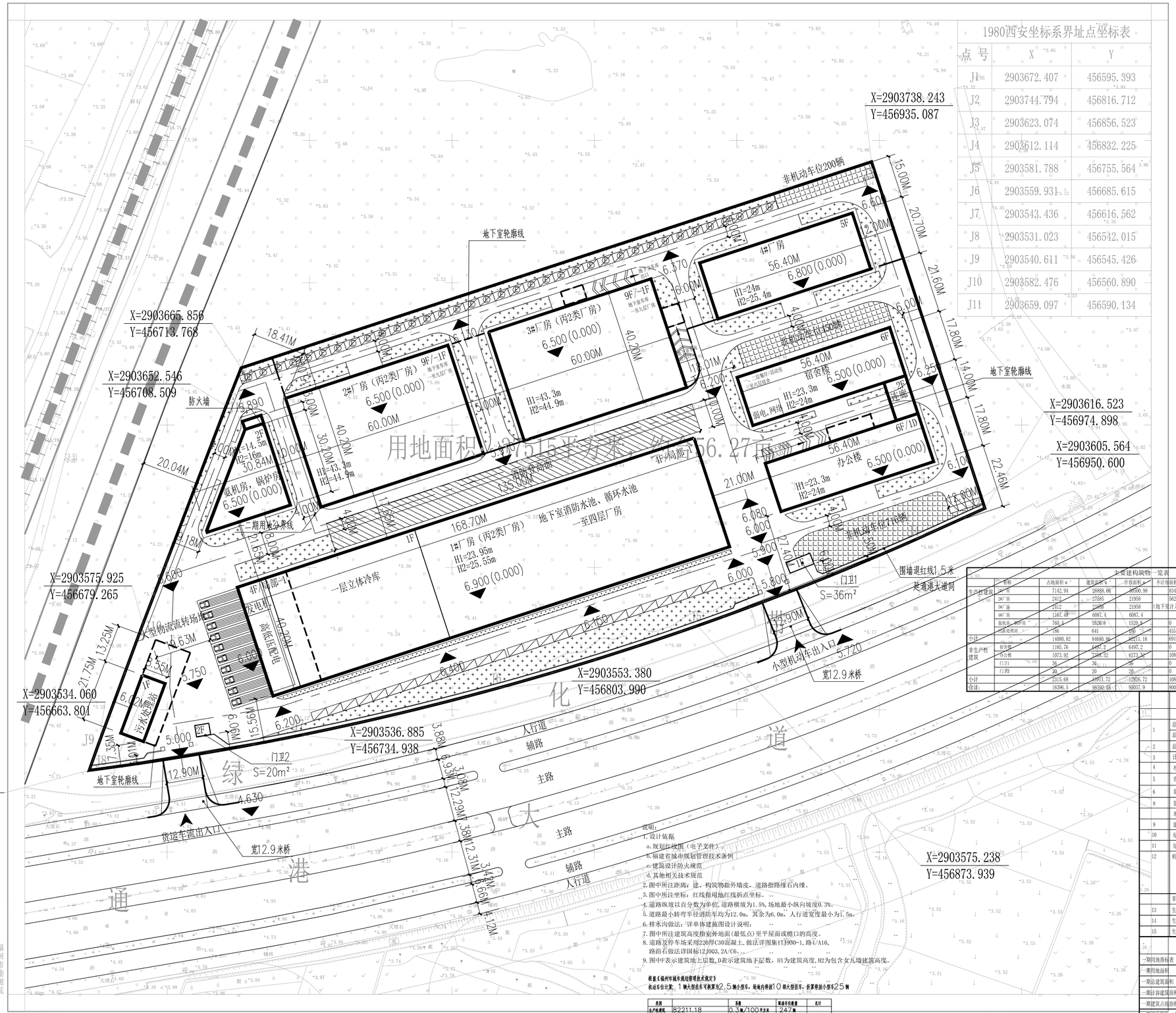
福建大众健康生物科技有限公司地块红线图



1980西安坐标系界址点坐标表

点 号	X	Y
J1	2903672.407	456595.393
J2	2903744.794	456816.712
J3	2903623.074	456856.523
J4	2903612.114	456832.225
J5	2903581.788	456755.564
J6	2903559.931	456685.615
J7	2903543.436	456616.562
J8	2903531.023	456542.015
J9	2903540.611	456545.426
J10	2903582.476	456560.890
J11	2903659.097	456590.134

用地面积：37515平方米，约合56.27亩

上资建构筑物一览表

	名称	占地面积 m²	建筑面积 m²	计容面积 m²	不计容面积 m²	建筑层数	建筑高度 m	结构形式	使用性质	耐火等级	防火分类	备注
生产性建筑	1#厂房	7142.94	20888.86	20500.98	834	4/-1	25.55m(规划高度)	框架	工业建筑	一级	丙类二项	
	2#厂房	2412	27885	21958	5927	9/-1	44.9m(规划高度)	框架	工业建筑	一级	丙类二项	二期建设
	3#厂房	2412	27885	21958	(地下计入2#建筑)	9/-1	44.9m(规划高度)	框架	工业建筑	一级	丙类二项	二期建设
	6#厂房	1167.48	6087.4	6087.4		5	25.4m(规划高度)	框架	工业建筑	一级	丙类二项	二期建设
	氨机房、锅炉房	760.4	1520/8	1520.8	0	2	16m(规划高度)	框架	工业建筑	一级	乙类	
	门卫及附房	186	641	186	455	1/-1	3.6m(规划高度)	框架	工业建筑	一级	丙类二项	
小计			14080.82	84680.86	82211.18		6916					
非生产性建筑	宿舍楼	1185.76	6497.2	6497.2	0	6	24m(规划高度)	框架	民用建筑	二级	多层公共建筑	
	办公楼	1073.92	6344.52	6273.52	1085	6/-1	24m(规划高度)	框架	民用建筑	二级	多层公共建筑	
	门卫1	36	36	36	0	1	4.5m(规划高度)	框架	民用建筑	二级	单层门卫	
	门卫2	20	20	20	0	1	4.5m(规划高度)	框架	民用建筑	二级	单层门卫	
小计		2315.68	13911.72	12826.72	1085							
合计:		16396.5	98592.58	95037.9	8001							

技术经济指标

	项 目		计 量 单	数值
1	总征用地面积		㎡	37515
	总实用地面积		㎡	37515
2	总建筑面积		㎡	98592.58
3	计入容积率的建筑面积		㎡	95037.9
4	不计入容积率的建筑面积		㎡	8001
5	容积率			2.534
6	建筑占地面积		㎡	16396.5
8	建筑密度		%	43.70
	堆场占地面积		㎡	0
9	建筑系数		%	43.70
10	绿化面积		㎡	3751.6
11	绿化率		%	10
12	机动车车位数	地上停放机动车	辆	67
		地下停放机动车	辆	258
		地上停放大型挂车（折合小型车为2.5辆）	辆	大型挂车10辆，合小型车25辆
		总计停放机动车（折合小型机动车）	辆	350
	非机动车车位数		辆	1364
13	生产服务设施用地面积		㎡	2315.68
14	生产服务设施用地面积占总用地面积的比例		%	6.18
15	生产服务设施建筑面积占总建筑面积的比例		%	14.11

一二期建设指标表

一期用地指标表	二期用地指标表	
一期用地面积	26882.57㎡	二期用地面积	10652.43㎡
一期总建筑面积	42962.18㎡	二期总建筑面积	55630.4㎡
一期计容建筑面积	45034.5㎡	二期计容建筑面积	50003.4㎡
一期建筑占地面积	10405.02㎡	二期建筑占地面积	5991.48㎡
一期建构筑物（含堆场）占地面积	10405.02㎡	二期建构筑物（含堆场）占地面积	5991.48㎡
一期绿化面积	2387.6㎡	二期绿化面积	1364㎡
一期建设内容	1#厂房、办公楼、宿舍楼 污水处理站 、门卫1、门卫2 氨机房，锅炉房	二期建设内容	2#厂房、3#厂房、4#厂房
一期完成容积率	1.20		

说明：
1. 设计依据
a. 规划红线图（电子文件）
b. 福建省城市规划管理技术条例
c. 建筑设计防火规范
d. 其他相关技术规范
2. 图中所注距离：建、构筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
3. 图中所注坐标：红线指用地红线折点坐标。
4. 道路纵坡以百分数为单位，道路横坡为1.5%，场地最小纵向坡度0.3%。
5. 道路最小转弯半径消防车均为12.0m，其余为6.0m，人行道宽度最小为1.5m。
6. 排水沟做法：详单体建施图设计说明；
7. 图中所注建筑高度指室外地面（最低点）至平屋面或檐口的高度。
8. 道路及停车场采用220厚C30混凝土，做法详图集11J930-1，路1/A16，
路沿石做法详国标12J003，2A/C6。
9. 图中F表示建筑地上层数，D表示建筑地下层数，H1为建筑高度，H2为包含女儿墙建筑高度。

根据《福州市城市规划管理技术规定》
机动车位计算：1辆大型挂车可换算为2.5辆小型车，场地内停放10辆大型挂车，折算停放小型车25辆

类别		系数	配备车位数量	总计
生产性建筑	82211.18	0.3辆/100平方米	247辆	
非生产建筑	12826.72	0.8辆/100平方米	103辆	
				350辆

非机动车位计算：

类别	面积	系数	配备车位数量	总计
生产性建筑	82211.18	1辆/100平方米	822	
非生产建筑	12826.72	4辆/100平方米	513辆	
				1335

充电桩配置专篇：
根据《福建省电动汽车充电基础设施专项导则》，机动停车位中约20%为充电车位，共计72位，其中慢充车位图示为 地上计28位，快充车位图示为 ，地上计8位
剩余36位慢充车位，布置于二期地下停车库。

人防配套面积计算：12826.72X6%=770平方米，实际人防设计790平方米

福建省建筑轻纺设计院有限公司
FUJIAN ARCHITECTURAL & LIGHT-TEXTILE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

福州市 东大路92号华源大厦 350001
Tel:0591-87556688

Huayuan Building, 92 Dongda Road, Fuzhou P.R.China, 350001
Fax: 0591-87520875

备注：
1. 本图纸需经政府有关部门审批及施工图审查合格后方可施工。
2. 施工中因故需变更设计时，必须事先征得原设计人的同意，并以加盖设计院出图章的设计变更通知单为准进行施工，否则由修改方承担设计技术责任及由此产生的法律责任。

图纸专用章
未盖图纸专用章无效

注册执业章

注册执业章

施工图审查单位：

施工图审查合格证书编号：

工程名称：
海洋生物科技项目

单项工程：
总平面图

建设单位：
福建大众健康生物科技有限公司

审 定		
工程负责人	罗莉雯 李明关	
专业负责人	罗莉雯	
审 核	罗莉雯	
校 对	李舒皓	
设 计	宋嘻皓	

图纸名称：
总平面规划图

工程编号	QFSJ2103168		
专业类别	建筑方案图	设计阶段	方案
图纸编号			
日 期	2022.01	版 本	01

图纸顺序号（ ）

工艺 动力 总图
公 签
暖通 强电 弱电
公 签
建筑 结构 给排水
公 签