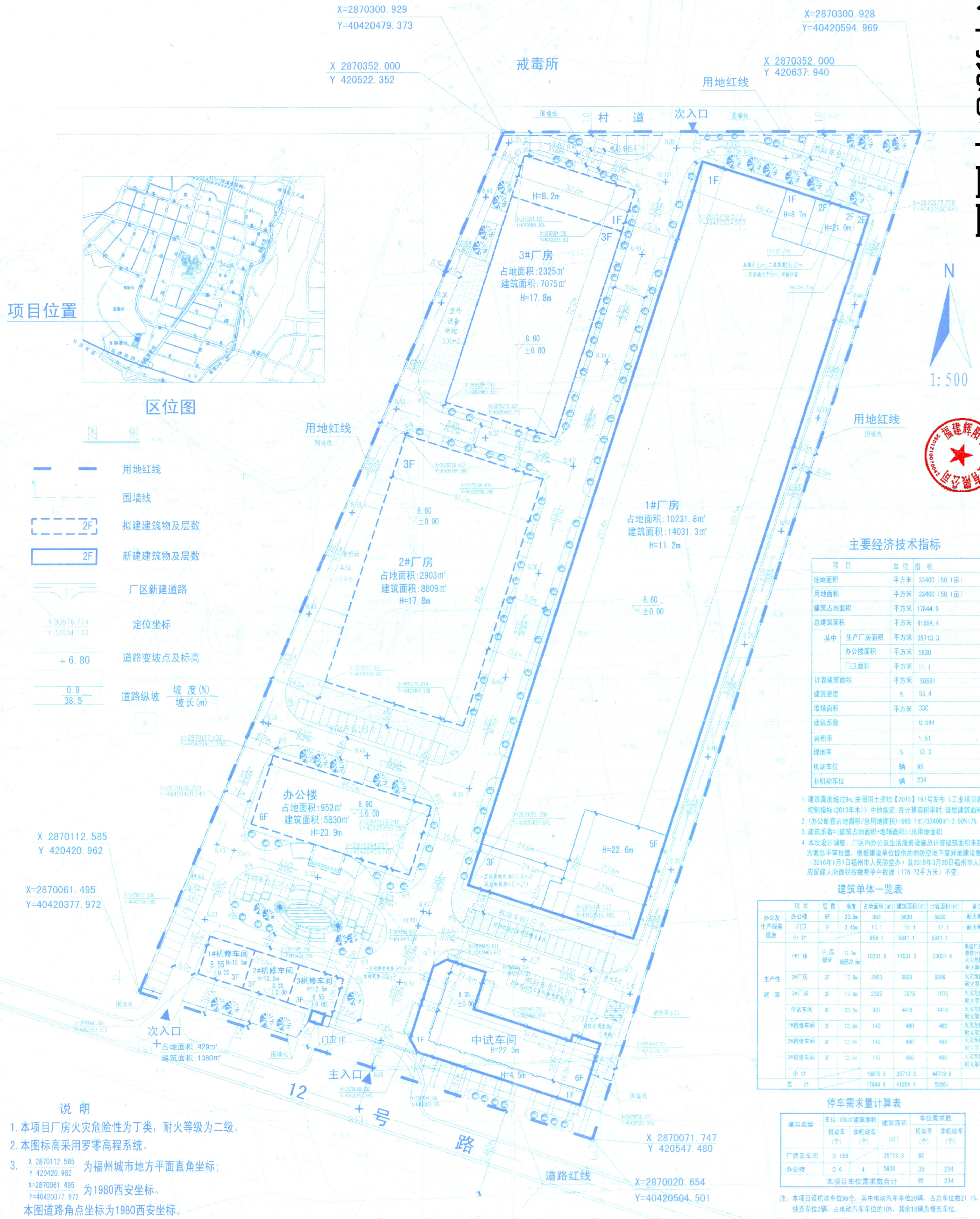
原审批总平面图

专业	签名	专业	签名	专业	签名	专业	签名
建筑		给排水		暖通		总图	
结构		电气		动力		工艺	


X=2870300.929
Y=40420479.373
X 2870352.000
Y 420522.352
戒毒所
X=2870300.928
Y=40420594.969
X 2870352.000
Y 420637.940
用地红线
村道
次入口
N
1:500
项目位置
区位图
3#厂房
占地面积:2325㎡
建筑面积:7075㎡
H=17.8m
H=8.2m
1F
3F
8.60
±0.00
1#厂房
占地面积:10231.8㎡
建筑面积:14031.3㎡
H=11.2m
H=8.7m
H=21.0m
H=22.6m
5F
2F
2#厂房
占地面积:2903㎡
建筑面积:8809㎡
H=17.8m
办公楼
占地面积:952㎡
建筑面积:5830㎡
H=23.9m
6F
8.90
1#机修车间
2#机修车间
3#机修车间
H=12.5m
8.55
门卫 1F
中试车间
H=22.5m
H=4.5m
主入口
次入口
占地面积:429㎡
建筑面积:1380㎡
12号路
道路红线
X 2870112.585
Y 420420.962
X=2870061.495
Y=40420377.972
X 2870071.747
Y 420547.480
X=2870020.654
Y=40420504.501
围墙线

图例

- 用地红线
- 围墙线
- 2F 拟建建筑物及层数
- 2F 新建建筑物及层数
- 厂区新建道路
- X 93876.774 / Y 33034.110 定位坐标
- +6.80 道路变坡点及标高
- 0.9 / 38.5 道路纵坡 坡度(%) / 坡长(m)

主要经济技术指标

项目		单位	指标
征地面积		平方米	33400（50.1亩）
用地面积		平方米	33400（50.1亩）
建筑占地面积		平方米	17844.9
总建筑面积		平方米	41554.4
其中	生产厂房面积	平方米	35713.3
	办公楼面积	平方米	5830
	门卫面积	平方米	11.1
计容建筑面积		平方米	50561
建筑密度		%	53.4
堆场面积		平方米	330
建筑系数			0.544
容积率			1.51
绿地率		%	10.3
机动车位		辆	95
非机动车位		辆	234

1. 建筑高度超过8m，按闽国土资综【2013】197号发布《工业项目建设用地控制指标(2013年本)》中的规定，在计算容积率时，该层建筑面积加倍计。
2. (办公配套占地面积/总用地面积)=969.1㎡/33400㎡=2.90%<7%。
3. 建筑系数=(建筑占地面积+堆场面积)/总用地面积
4. 本次设计调整，厂区内办公及生活服务设施总计容建筑面积未超出原方案总平审批值，根据建设单位提供的的防空地下室异地建设缴费单（2016年1月7日福州市人民防空办）及2019年3月20日福州市人防办意见，应配建人防面积按缴费单中数据（176.72平方米）不变。

建筑单体一览表

项目		层数	高度	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	备注
办公及生产服务设施	办公楼	6F	23.9m	952	5830	5830	耐火等级二级
	门卫	1F	3.45m	17.1	11.1	11.1	耐火等级二级
	小计			969.1	5841.1	5841.1	
生产性建筑	1#厂房	1F，局部5F	11.2m 局部22.6m	10231.8	14031.3	23037.9	单层厂房，H>8m，双倍计容 火灾危险性丁类，耐火等级二级
	2#厂房	3F	17.8m	2903	8809	8809	火灾危险性丁类，耐火等级二级
	3#厂房	3F	17.8m	2325	7075	7075	火灾危险性丁类，耐火等级二级
	中试车间	6F	23.5m	987	4418	4418	火灾危险性丁类，耐火等级二级
	1#机修车间	3F	13.8m	143	460	460	火灾危险性丁类，耐火等级二级
	2#机修车间	3F	13.8m	143	460	460	火灾危险性丁类，耐火等级二级
	3#机修车间	3F	13.8m	143	460	460	火灾危险性丁类，耐火等级二级
	小计			16875.8	35713.3	44719.9	
总计				17844.9	41554.4	50561	

停车需求量计算表

建筑类型	车位/100㎡建筑面积		建筑面积 (㎡)	车位需求数	
	机动车 (个)	非机动车 (个)		机动车 (个)	非机动车 (个)
厂房及车间	0.168		35713.3	60	
办公楼	0.6	4	5830	35	234
本项目车位需求数合计				95	234

注：本项目设机动车位95个，其中电动汽车车位20辆，占总车位数21.1%，快充车位2辆，占电动汽车车位的10%，其余18辆为慢充车位。

说明

1. 本项目厂房火灾危险性为丁类，耐火等级为二级。
2. 本图标高采用罗零高程系统。
3. X 2870112.585 Y 420420.962 为福州城市地方平面直角坐标；X=2870061.495 Y=40420377.972 为1980西安坐标。本图道路角点坐标为1980西安坐标。
4. 本项目建筑角点座标均以建筑外墙边线标注。
5. 本项目围墙设置：东西侧沿用地红线设置；北侧围墙退村道红线边界1m设置；南侧围墙设置如图注，沿中试车间南侧外墙段不另设围墙。

总平面布置图 1:500

福建省机电建筑设计研究院
证书编号：A135003677、A235003674（130126-Sj、130126-Sy）
资质范围：建筑工程甲级、机械行业甲级、电子工程甲级、轻钢结构甲级、工程咨询甲级、岩土勘察乙级、市政工程乙级、变电工程丙级

闽侯县城乡规划局(2)

根据高新区管委会专题会议纪要[2019]131号文件精神，同意该总平。 2019.5.17

建设工程规划技术(方案图)审查专用章
经审查，符合规划条件及相关技术规定，本图作为建设工程规划方案审核阶段GF(2019)-005号建设工程规划技术审查报告的附件
福州市建筑设计院
2019年6月10

福州市建筑设计院

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章

注册执业章：福建省机电建筑设计研究院 证号：A135003677 有效期至：2020年3月17日

注册执业章：中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张玉林 注册号：3500367-001 有效期：至2020年12月

建设单位：福州永通电线电缆有限公司

工程名称：福州永通电线电缆有限公司 ——厂区

职责	姓名	签名
审定		
项目负责人	张玉林	
专业负责人	张玉林	
审核	彭晓辉	
校对	叶霞	叶霞
设计	郭岚雪	
制图	郭岚雪	郭岚雪

图名：总平面布置图

工程编号	2015-28	版别	1
图别	总规	图号	1
日期	2019年04月08日		

专业	签名	专业	签名	专业	签名	专业	签名
建筑		给排水		暖通		总图	
结构		电气		动力		工艺	

修改记录：

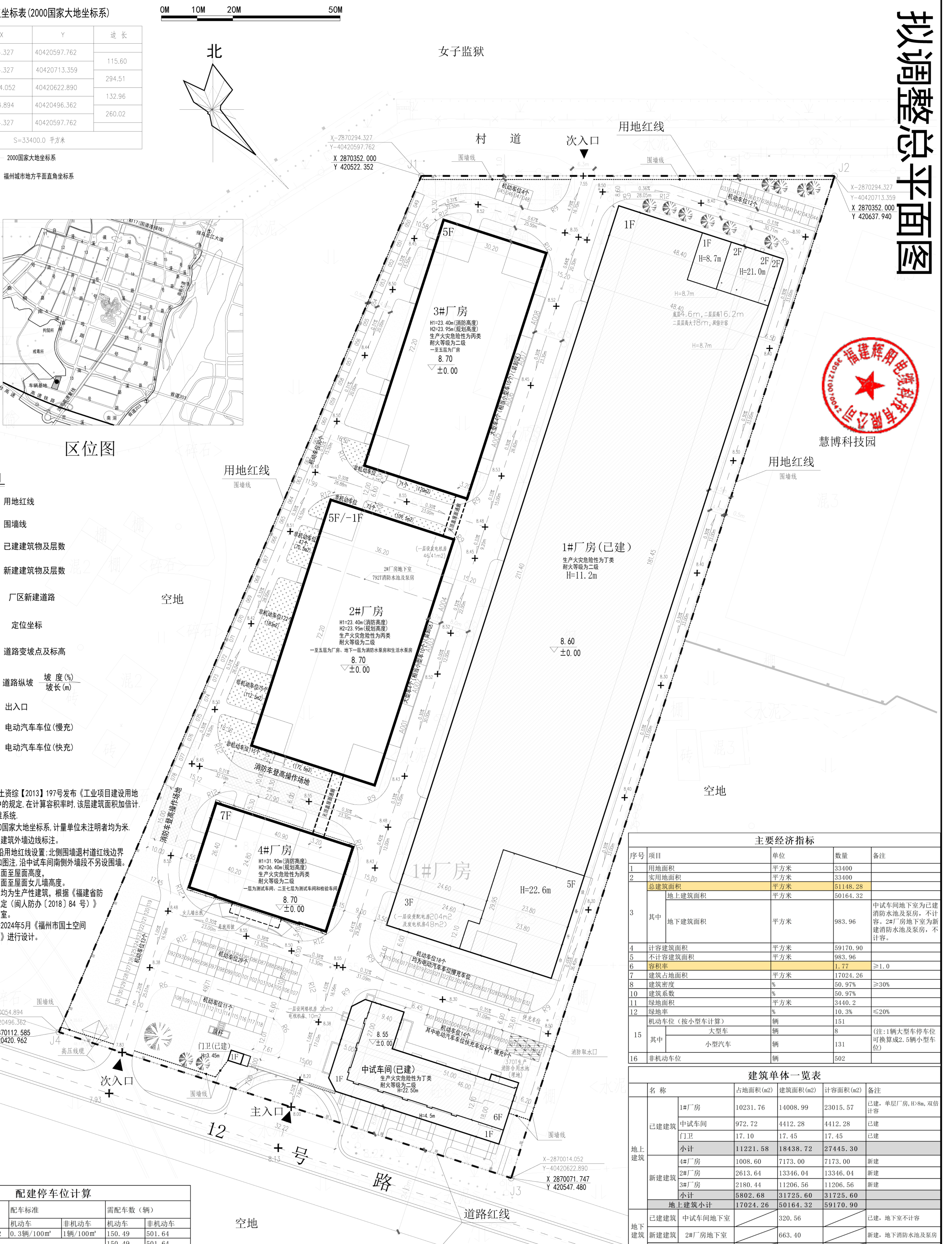
拟调整总平面图

界址点坐标表(2000国家大地坐标系)

点号	X	Y	边长
J1	2870294.327	40420597.762	
			115.60
J2	2870294.327	40420713.359	
			294.51
J3	2870014.052	40420622.890	
			132.96
J4	2870054.894	40420496.362	
			260.02
J1	2870294.327	40420597.762	
S=33400.0 平方米			

注：X-*******.*** / Y-40******.*** 2000国家大地坐标系

X *******.*** / Y ******.*** 福州城市地方平面直角坐标系


0M
10M
20M
50M
北
X117(国道连接线)
车辆基地
项目位置
女子监狱
村 道
次入口
用地红线
围墙线
X-2870294.327
Y-40420597.762
X 2870352.000
Y 420522.352
J1
J2
X-2870294.327
Y-40420713.359
X 2870352.000
Y 420637.940
慧博科技园
机动车位4个
机动车位12个
3#厂房
H1=23.40m(消防高度)
H2=23.95m(规划高度)
生产火灾危险性为丙类
耐火等级为二级
一至五层为厂房
5F
2#厂房
H1=23.40m(消防高度)
H2=23.95m(规划高度)
生产火灾危险性为丙类
耐火等级为二级
一至五层为厂房，地下一层为消防水泵房和生活水泵房
5F/-1F
2#厂房地下室
792T消防水池及泵房
4#厂房
H1=31.90m(消防高度)
H2=36.40m(规划高度)
生产火灾危险性为丙类
耐火等级为二级
一层为测试车间，二至七层为测试车间和检验车间
7F
1#厂房(已建)
生产火灾危险性为丁类
耐火等级为二级
H=11.2m
H=8.7m
H=21.0m
H=22.6m
1F
2F
3F
5F
8.60
±0.00
8.70
±0.00
空地
消防车登高操作场地
机动车位13个
机动车位18个
机动车位14个
中试车间(已建)
生产火灾危险性为丁类
耐火等级为二级
H=22.50m
6F
H=4.5m
8.55
±0.00
门卫(已建)
1F
主入口
次入口
12 号 路
道路红线
X-2870054.894
Y-40420496.362
X 2870112.585
Y 420420.962
J4
X-2870014.052
Y-40420622.890
X 2870071.747
Y 420547.480
J3

区位图

总平面布置图 1:500

图例

- 用地红线
- 围墙线
- 2F 已建建筑物及层数
- 2F 新建建筑物及层数
- 厂区新建道路
- X=2870014.052 / Y=40420622.890 定位坐标
- +6.80 道路变坡点及标高
- 0.9 / 38.5 道路纵坡 坡度(%) / 坡长(m)
- ▶ 出入口
- ▨ 电动汽车车位(慢充)
- ▨ 电动汽车车位(快充)

说 明

1. 建筑高度超过8m，按闽国土资综【2013】197号发布《工业项目建设用地控制指标(2013年本)》中的规定，在计算容积率时，该层建筑面积加倍计。
2. 本图标高为罗零高程基准系统。
3. 本设计坐标系统采用2000国家大地坐标系，计量单位未注明者均为米。
4. 本项目建筑角点座标均以建筑外墙边线标注。
5. 本项目围墙设置：东西侧沿用地红线设置；北侧围墙退村道红线边界1m设置；南侧围墙设置如图注，沿中试车间南侧外墙段不另设围墙。
6. H1为（消防高度）室外地面至屋面高度，H2为（规划高度）室外地面至屋面女儿墙高度。
7. 本项目为工业用地，项目均为生产性建筑，根据《福建省防空地下室防护标准管理规定（闽人防办〔2018〕84 号）》要求，无需修建防空地下室。
8. 本项目本次新建部分依据2024年5月《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》进行设计。

主要经济指标

序号	项目		单位	数量	备注
1	用地面积		平方米	33400	
2	实用地面积		平方米	33400	
3	总建筑面积		平方米	51148.28	
	其中	地上建筑面积	平方米	50164.32	
		地下建筑面积	平方米	983.96	中试车间地下室为已建消防水池及泵房，不计容。2#厂房地下室为新建消防水池及泵房，不计容。
4	计容建筑面积		平方米	59170.90	
5	不计容建筑面积		平方米	983.96	
6	容积率			1.77	≥1.0
7	建筑占地面积		平方米	17024.26	
8	建筑密度		%	50.97%	≥30%
10	建筑系数		%	50.97%	
11	绿地面积		平方米	3440.2	
12	绿地率		%	10.3%	≤20%
15	机动车位（按小型车计算）		辆	151	
	其中	大型车	辆	8	(注:1辆大型车停车位可换算成2.5辆小型车位)
		小型汽车	辆	131	
16	非机动车位		辆	502	

建筑单体一览表

	名 称		占地面积(m2)	建筑面积(m2)	计容面积(m2)	备注
地上建筑	已建建筑	1#厂房	10231.76	14008.99	23015.57	已建，单层厂房,H>8m,双倍计容
		中试车间	972.72	4412.28	4412.28	已建
		门卫	17.10	17.45	17.45	已建
		小计	11221.58	18438.72	27445.30	
	新建建筑	4#厂房	1008.60	7173.00	7173.00	新建
		2#厂房	2613.64	13346.04	13346.04	新建
		3#厂房	2180.44	11206.56	11206.56	新建
		小计	5802.68	31725.60	31725.60	
	地上建筑小计		17024.26	50164.32	59170.90	
地下建筑	已建建筑	中试车间地下室		320.56		已建，地下室不计容
	新建建筑	2#厂房地下室		663.40		新建，地下消防水池及泵房
	地下建筑小计			983.96		
合 计			17024.26	51148.28	59170.90	

注：本项目已建总建筑面积为: 18759.28 m2

本项目新建总建筑面积为: 32389.00 m2

本项目新建计容建筑面积为: 31725.60 m2

注：已建建筑数据按闽侯县建设工程规划竣工测量报告（规划监督测量）。

配建停车位计算

建筑类型	规模	配车标准		需配车数（辆）	
		机动车	非机动车	机动车	非机动车
工业厂房	50164.32	0.3辆/100m²	1辆/100m²	150.49	501.64
合计				150.49	501.64
折算后需配建				151	502
充电停车位（占建筑配建机动车停车位数量的20%，其中快充停车位占充电停车总数的10%；应建充电桩停车位151个x20%=31个，其中：快充车位31个x10%=4个，慢充车位27个）				实际配建：充电桩车位31个，其中：快充车位4个，慢充车位27个	

福建省机电沿海建筑设计研究院有限公司

证书编号：A135003677　A235003674

资质范围：建筑工程甲级　机械行业甲级
电子工程甲级　轻钢结构甲级
工程咨询甲级　市政工程乙级
城乡规划丙级　变电工程丙级

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
福建省机电沿海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：A235003674
有效期至：2024年12月9日

注册执业章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：张玉林
注册号：3500367-001
有效期：至2024年11月15日

注册执业章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：林 婧
注册号：3500367-008
有效期：至2024年10月23日

建设单位：福建辉阳电缆科技有限公司

工程名称：福州永通电线电缆有限公司改扩建项目

职责	姓名	签名
审定		
项目负责人	张玉林 林婧	
项目经理	叶霞	
专业负责人	林婧	林婧
审核	张玉林	
校对	王振升	
设计	叶霞	叶霞

图名：总平面布置图

工程编号	2015-28	版别	1.0
图别	总规	图号	01
日期	2024年6月 日		