



**界址点坐标表 (2000国家大地坐标系)**

点号	X	Y	边长
J1	2880094.626	40421547.460	99.18
J2	2880140.421	40421635.433	66.62
J3	2880081.329	40421666.194	120.67
J4	2880025.611	40421559.161	53.86
J5	2880076.075	40421540.332	19.87
J1	2880094.626	40421547.460	

S=7728.85 平方米 合11.59亩

总平面图 1:500



**图例:**


注: H1为消防高度, H2为规划高度;  
±0.000(=8.500)室内标高

**经济技术指标表**

项目	指标	单位	备注
1 规划用地面积	9263.07	m <sup>2</sup>	约合13.89亩
2 实用地面积	7728.85	m <sup>2</sup>	约合11.59亩
2 总建筑面积	28803.76	m <sup>2</sup>	
其中 地上建筑面积	23185.00	m <sup>2</sup>	
中 地下建筑面积	5618.76	m <sup>2</sup>	
3 总计容建筑面积	23185.00	m <sup>2</sup>	
其中 地上计容面积	23185.00	m <sup>2</sup>	(均为生产车间, 无生产性用房)
中 地下计容面积	0	m <sup>2</sup>	地下室电梯厅等
4 不计容建筑面积	5618.76	m <sup>2</sup>	
5 容积率	3.0		规划要求2.5≤FAR≤3.0
6 建筑占地面积	2674.58	m <sup>2</sup>	
7 建筑密度	34.60	%	规划要求: 30%≤Dn≤40%
8 构筑物及堆场面积	417.42	m <sup>2</sup>	机动车车库(钢结构构筑物)
9 建筑系数	40.00	%	规划要求: ≥40%
10 绿地面积	1160.00	m <sup>2</sup>	
11 绿地率	15.00	%	规划要求: 15%≤GAR≤20%
12 机动车数量	144	辆	应配建机动车位: 76辆
其中 地面停车	17	辆	注: 设地面快充车位3辆;
中 地下停车	127	辆	设地下室快充车位26辆;
13 非机动车数量	119	辆	应配建非机动车位: 118辆
其中 地面停车	119	辆	注: 设地面非机动车位119辆
中 地下停车		辆	
14 非生产性用房面积(办公及服务设置)	0	m <sup>2</sup>	

- 机动车停车位计算: 《福州市城市规划管理技术规定》, 《福建省城市规划管理技术规定》  
《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》  
23185m<sup>2</sup>(厂房)×0.30/100m<sup>2</sup>=70辆;  
非机动车折算成地下机动车停车位=114辆\*1.8m<sup>2</sup>/35m<sup>2</sup>=6辆;  
应配建停车总数=70辆+6辆=76辆; 实际停车数144辆; 满足要求;  
应配建充电车位数=144×20%=29辆; 实际设充电车位29辆, 满足要求;  
应配建快充车位数=29×10%=3辆; 实际设快充车位3辆(地面), 满足要求;
- 非机动车停车位计算: 《福州市城市规划管理技术规定》, 《福建省城市规划管理技术规定》  
《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》  
23185m<sup>2</sup>(厂房)×1.0/100m<sup>2</sup>=232辆;  
(其中114辆非机动车位折算为地下机动车停车位)  
应配建停车总数=232辆-114辆=118辆; 实际停车数119辆; 满足要求;  
折算比例=114/232=49.14%≤50%, 满足要求;
- 该建筑为丙二类厂房建筑, 防火等级一级;
- 人防指标计算:  
应建人防面积=非生产性用房面积×0.07, 本项目未设计非生产性用房, 不需设置人防。
- 工程坐标系、高程系统与建设单位提供的地形图相同, 分别为2000国家大地坐标系, 罗零高程系。