

永阳闽宁产融项目一期

规划设计变更方案

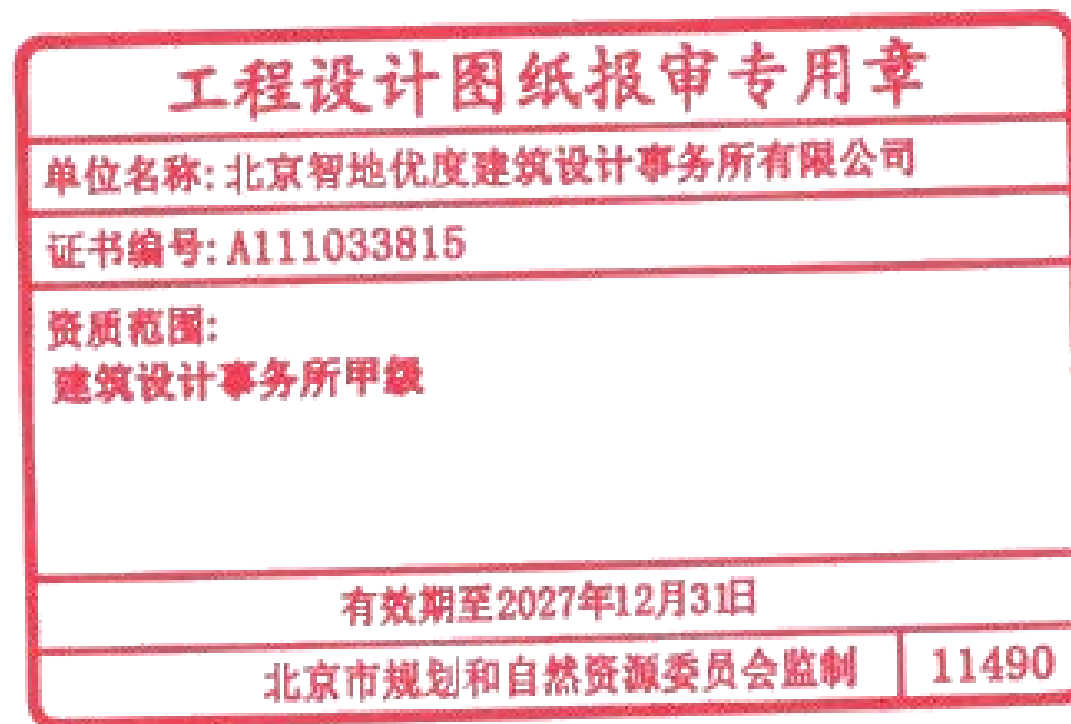
永阳闽宁产融项目 总体规划和建筑方案设计

设计单位：北京智地优度建筑设计事务所有限公司

工程设计资质证书：建筑设计事务所甲级

证书编号：A111033815

项目负责人：郑权





政务服务平台 福建省建设行业信息公开平台
办事大厅

企业信息	注册人员	现场管理人员	三类人员	工程项目	信用信息										
省内企业 入闽企业 建机一体化企业 建筑起重机械检测机构															
全部 省外建筑业 省外工程勘察 省外工程设计 省外招标代理 省外工程监理															
企业名称: 北京智地优度 统一社会信用代码: 请输入 查询 重置															
说明信息为企业自行登记信息, 按规定无需主管部门检测, 由企业对其真实性负责															
<table><thead><tr><th>企业名称</th><th>统一社会信用代码/组织结构代码</th><th>所在地</th><th>资质证书(有效期至)</th><th>资质范围</th></tr></thead><tbody><tr><td>北京智地优度建筑设计事务所有限公司</td><td>91110105MA01J4QWXQ</td><td>北京市</td><td>A111033815</td><td>建筑设计事务所甲级</td></tr></tbody></table>						企业名称	统一社会信用代码/组织结构代码	所在地	资质证书(有效期至)	资质范围	北京智地优度建筑设计事务所有限公司	91110105MA01J4QWXQ	北京市	A111033815	建筑设计事务所甲级
企业名称	统一社会信用代码/组织结构代码	所在地	资质证书(有效期至)	资质范围											
北京智地优度建筑设计事务所有限公司	91110105MA01J4QWXQ	北京市	A111033815	建筑设计事务所甲级											



企业名称	北京智地优度建筑设计事务所有限公司		
详细地址	北京市朝阳区北三环东路19号2号楼12层1218		
建立时间	2019年03月28日		
注册资本金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91110105MA01J4QWXQ		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A111033815-6/1		
有效期	至2030年04月09日		
法定代表人	郑权	职务	董事长
单位负责人	郑权	职务	总经理
技术负责人	郑权	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注:			

业务范围

建筑设计事务所甲级。

发证机关: (章)
2025年04月09日
No.AF 0544719



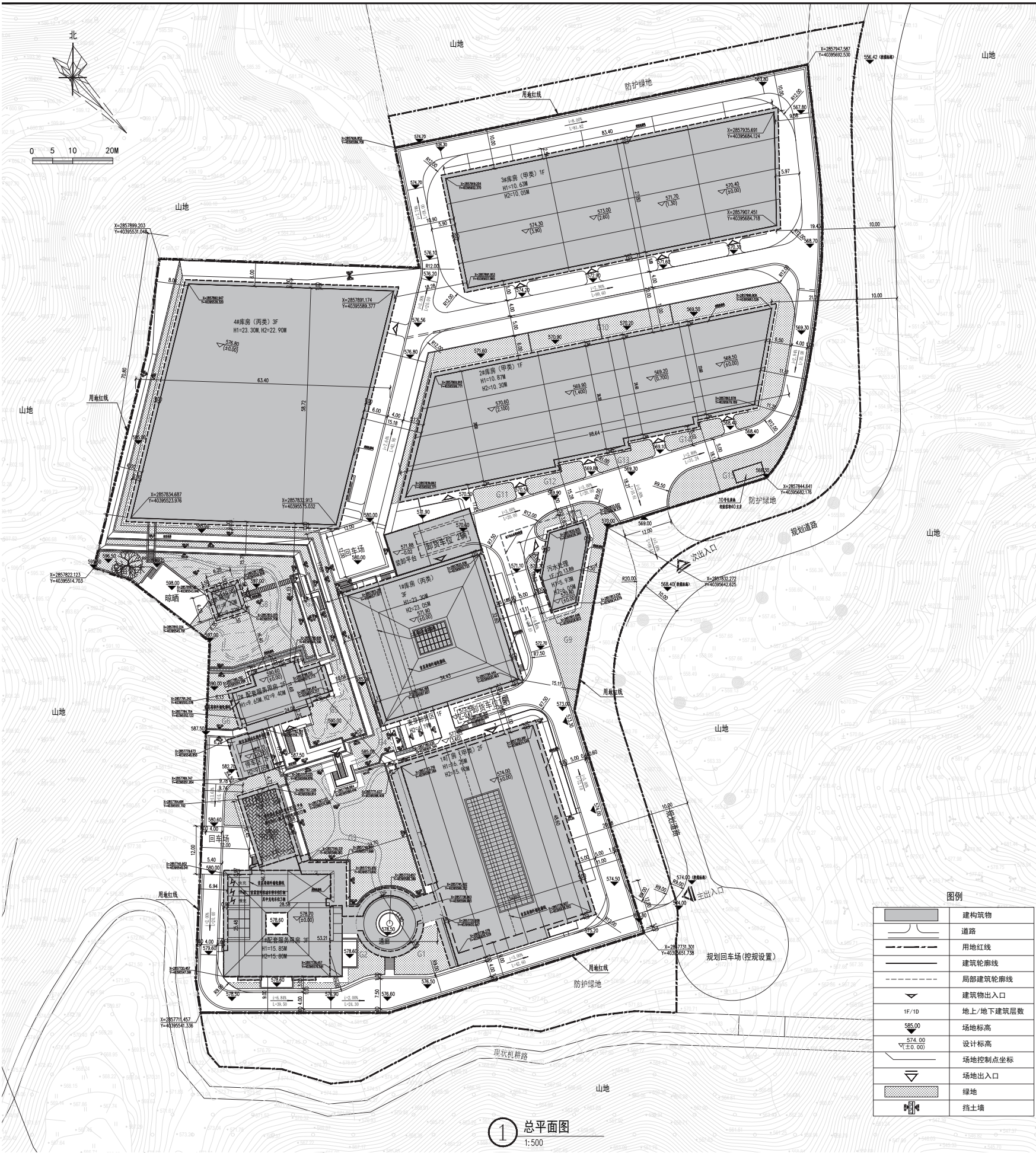
南向效果图



生活区效果图



总平面图



总平面设计说明

- 一、设计依据
1. 规划设计依据及相关资料及法规、规范、标准、规定等编制依据
 2. 《福建省城乡规划管理条例》(2017年)
 3. 甲方提供的用地红线
- 二、设计说明
1. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
 2. 规划设计说明：本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
 3. 规划设计说明：本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
 4. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
 5. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
 6. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
 7. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
 8. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
- 三、设计说明
1. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
2. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
3. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
4. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
5. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
6. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
7. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据
8. 本项目用地红线范围内所有建筑、构筑物、道路、桥梁、标准、规定等编制依据

经济技术指标表

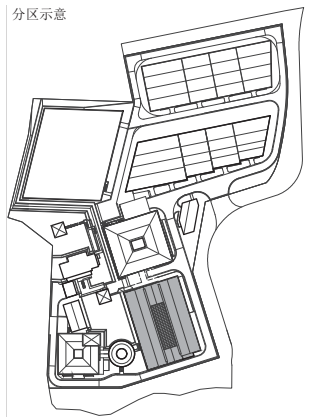
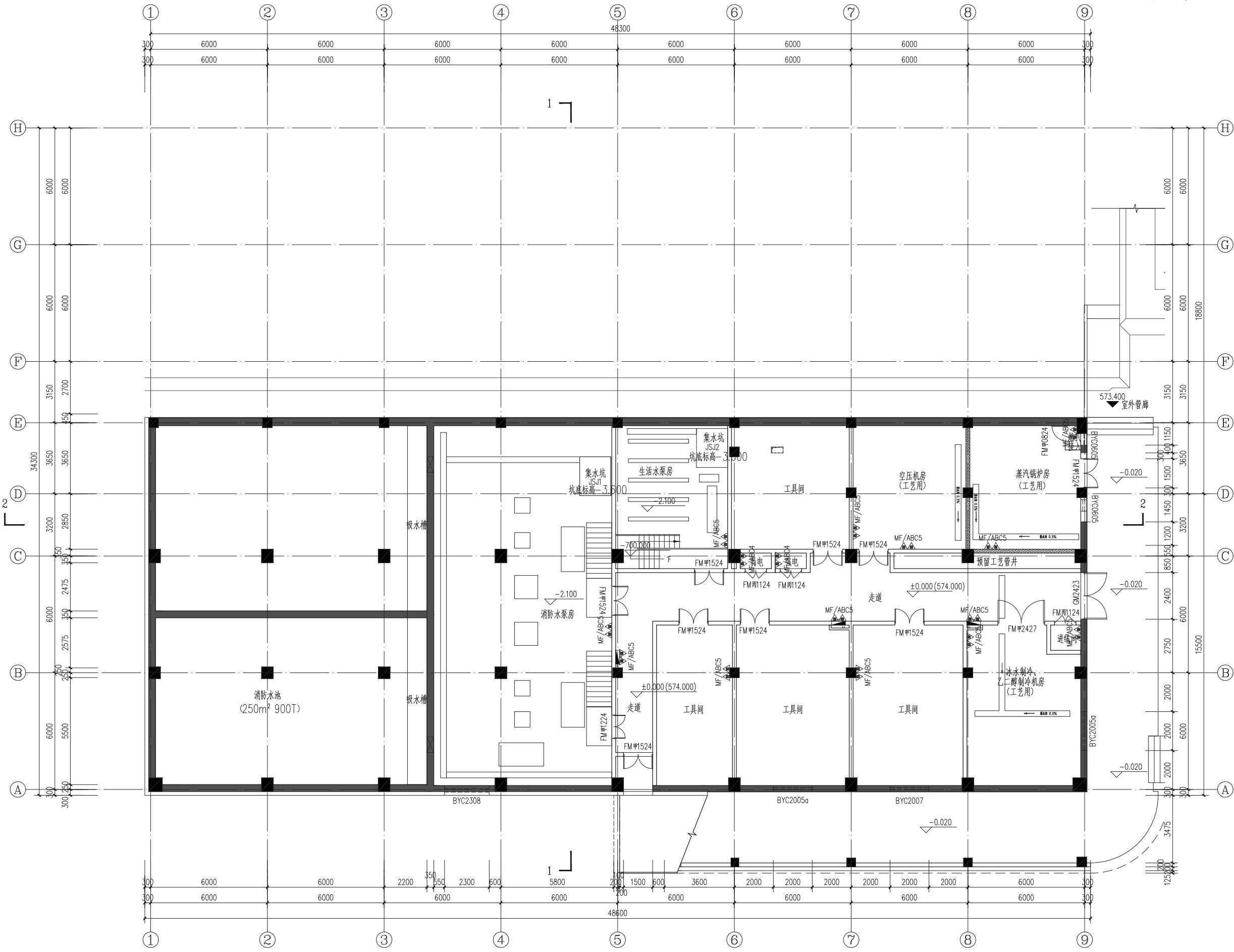
项目名称	数量	规划要求	单位	备注
规划总面积	32038.00		平方米	
其中：规划用地面积	5343.00		平方米	
其中：二类工业用地面积	26695.00		平方米	
其中：生产用地面积	11371.18		平方米	
其中：办公及生活服务用地面积	1291.68		平方米	
其中：构筑物用地面积	131.77		平方米	
其中：道路及广场用地面积	10517.34		平方米	
其中：绿化用地面积	3383.03		平方米	
总建筑面积	23385.20		平方米	
其中：地上建筑面积	22964.16		平方米	
其中：生产及库房	20006.80		平方米	
其中：办公及生活服务	2957.36		平方米	
其中：地下建筑面积	421.04		平方米	
建筑占地面积	12794.63		平方米	
计容积率建筑面积	35170.22		平方米	层高大于8米的车间及库房双倍计容
容积率	1.32	1.3以上(含1.3)，3.0以下(含3.0)		
建筑系数	47.93%	40%以上(含40%)		
绿地率	12.67%	10%以上(含10%)，20%以下(含20%)		
办公及生活服务用地占比	4.84%	不得超过工业项目总用地面积的7%		
办公及生活服务建筑面积占比	12.65%	不得超过总建筑面积的20%		
机动车停车位	12	配建停车位数量根据项目实际需求设置	辆	全部地上停车位，其中卸货车位3辆
非机动车停车位	40	配建停车位数量根据项目实际需求设置	辆	全部地上停车位，其中充电车位10辆

停车位配建明细表

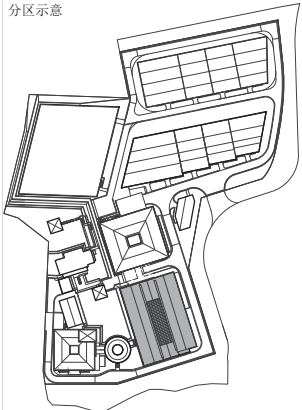
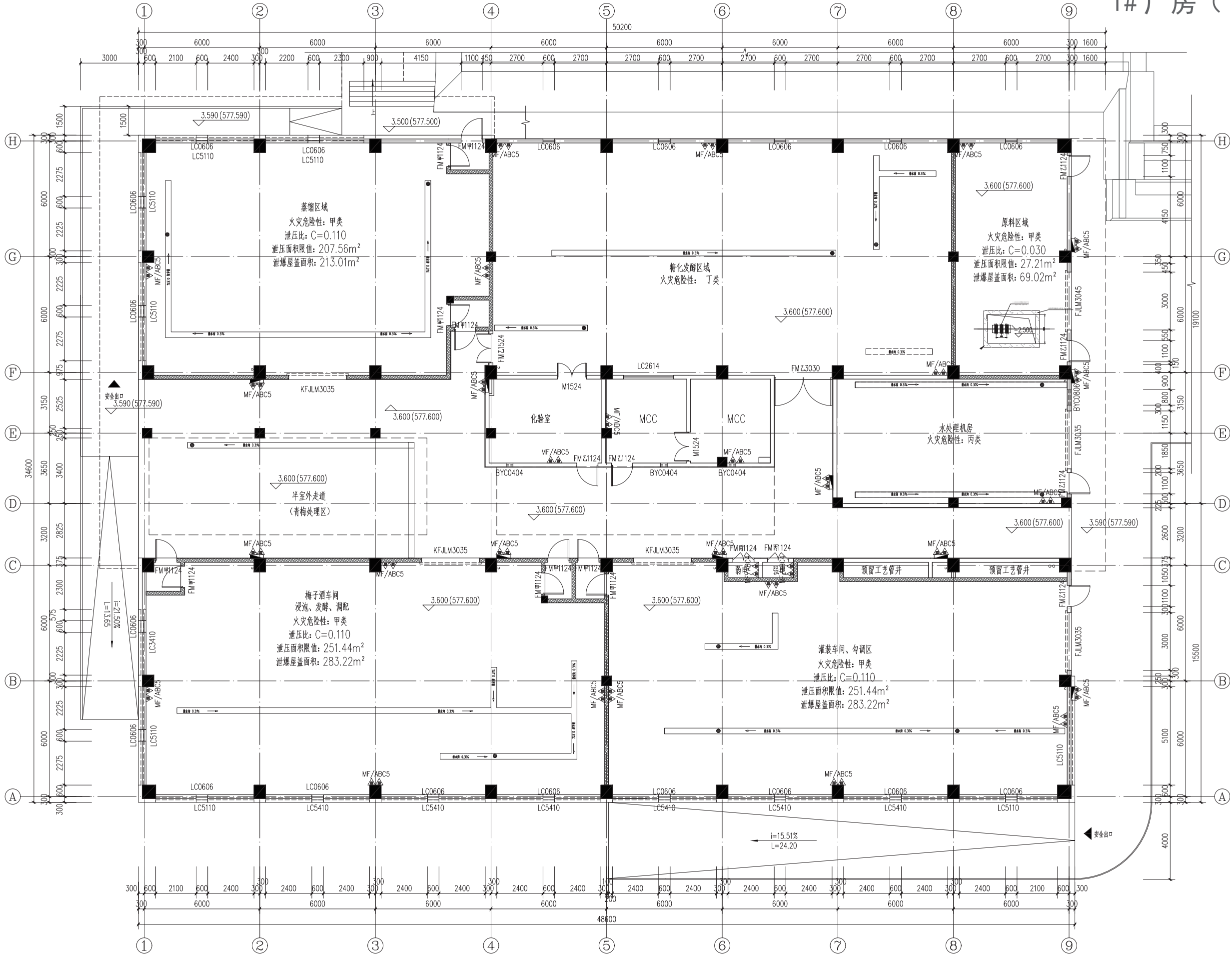
本项目配建停车位数量根据项目实际需求设置：共设置机动车停车位12辆，其中卸货车位3辆，小型客车车位9辆。共设置非机动车停车位40辆。				
应建电动汽车充电停车位配建指标计算				
总配建机动车位数	电动汽车充电停车位配置数量 (占配建机动车停车位比例)		快充停车位配置数量 (占充电停车位总数的比例)	
	比例	数量	比例	数量
12	20%	3	10%	1
项目充电车位实际配建	25%	3	33.30%	1
非机动车位	总配建非机动车位40辆，其中普通自行车位20辆，电动自行车位20辆。其中10辆为充电车位，占电动自行车位50.0%			

注：1. 按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规范》(2018年版) 执行
2. 充电车位按《福州市电动自行车和电动汽车充电设施消防安全导则》要求设置

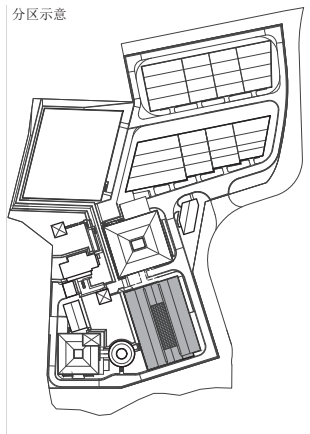
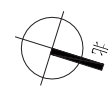
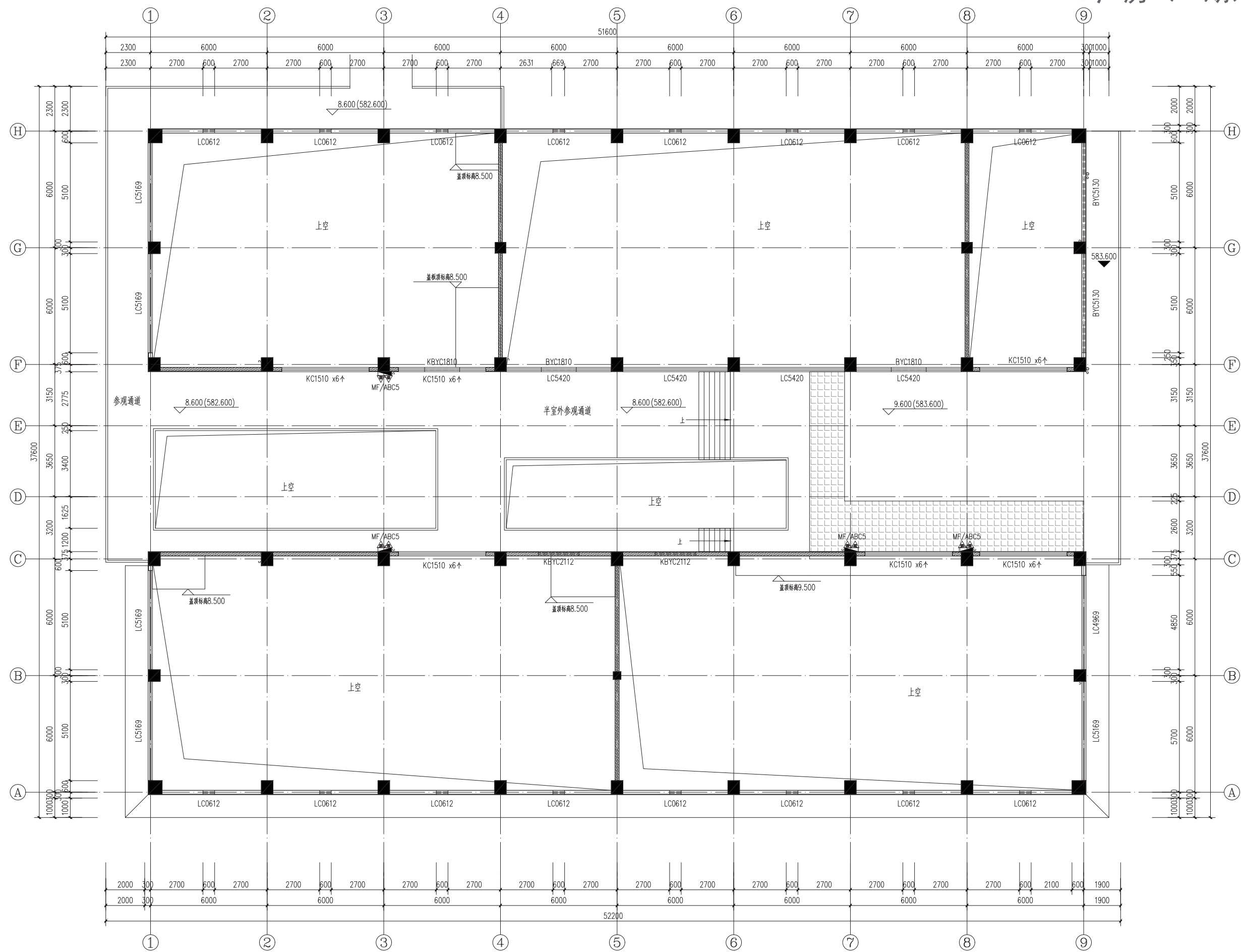
1# 厂房（I 期）一层平面图



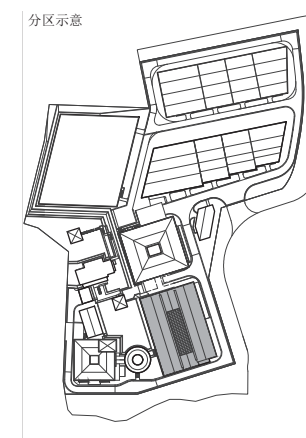
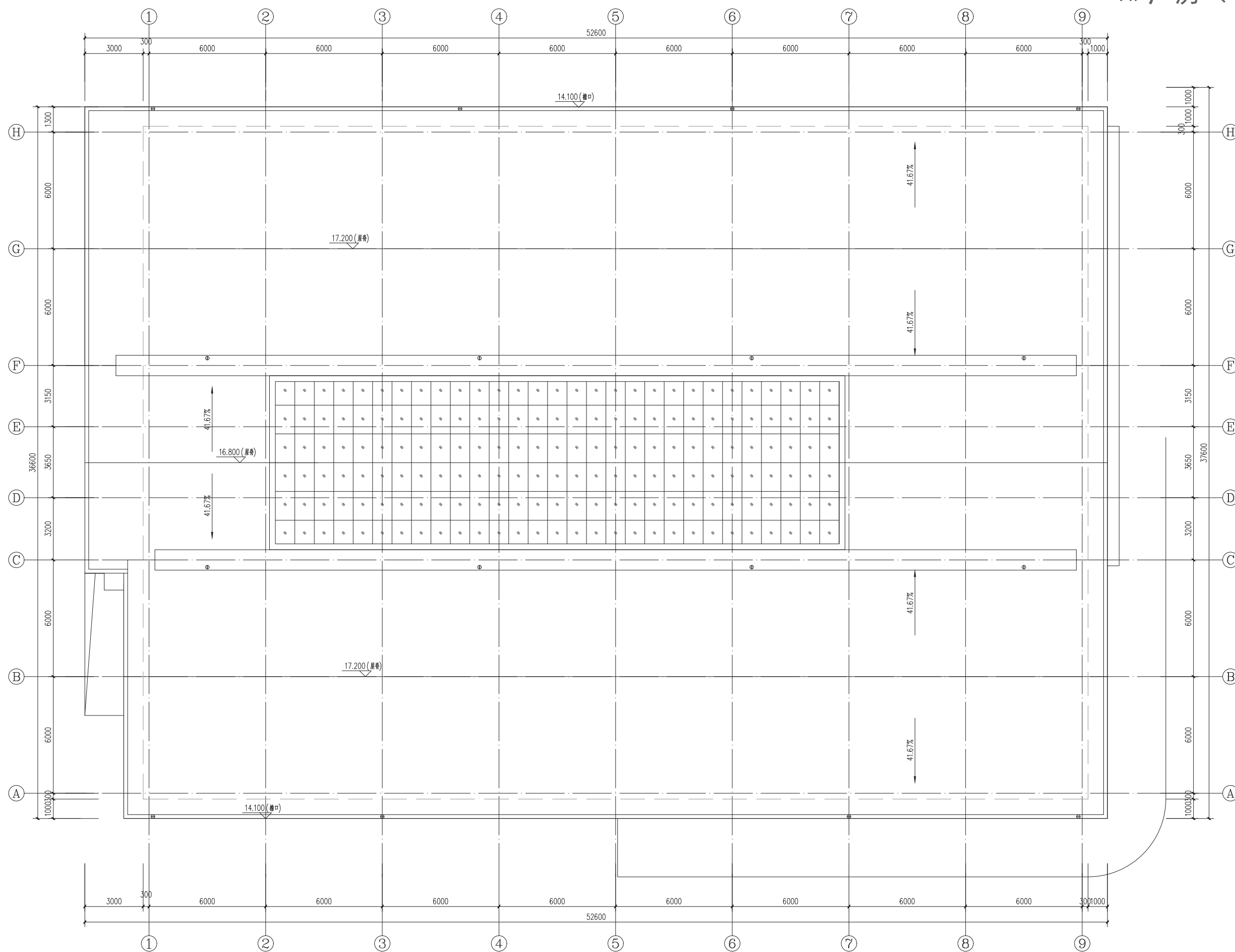
1# 厂房（I 期）二层平面图



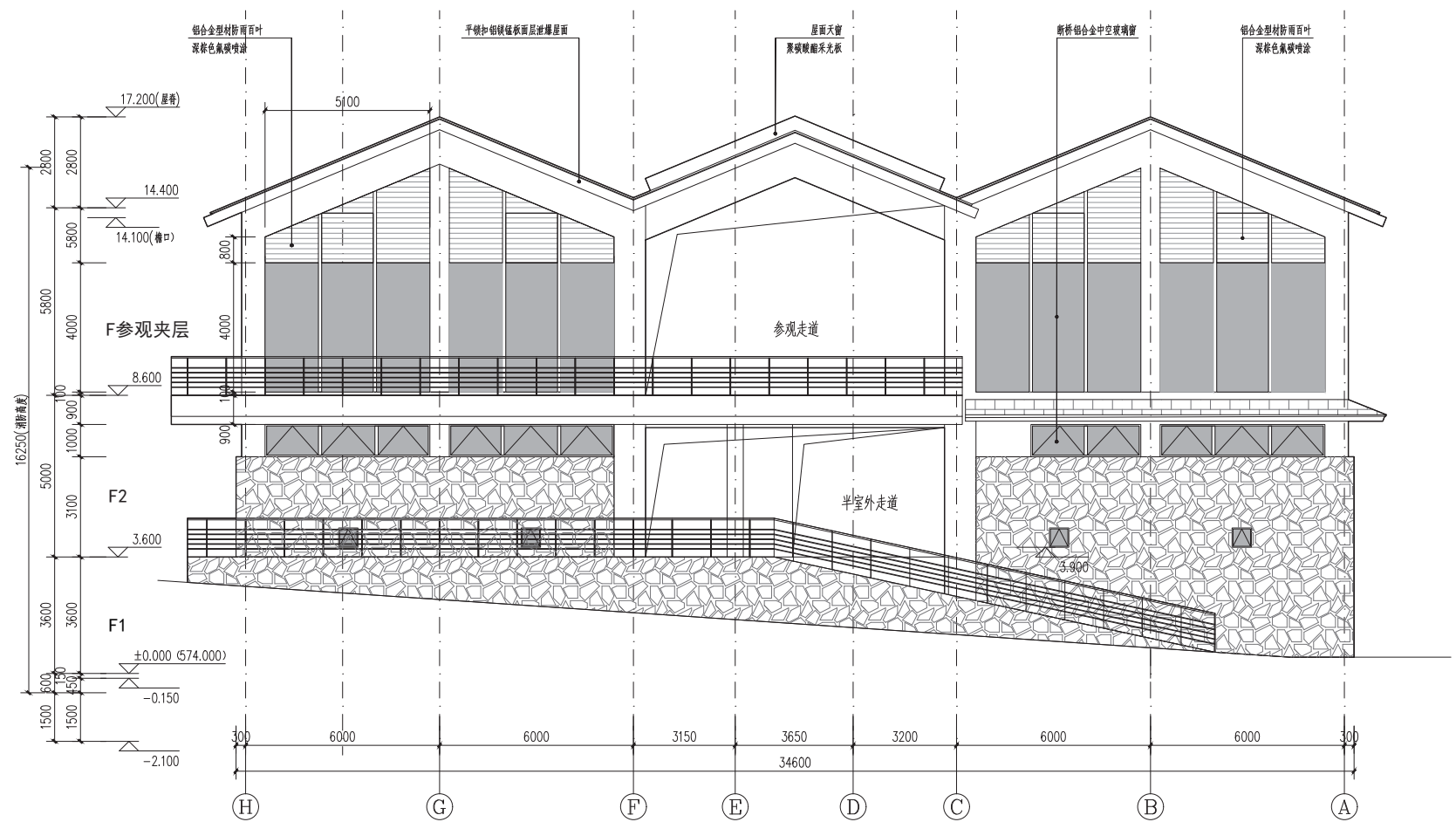
1# 厂房（I 期）参观夹层平面图



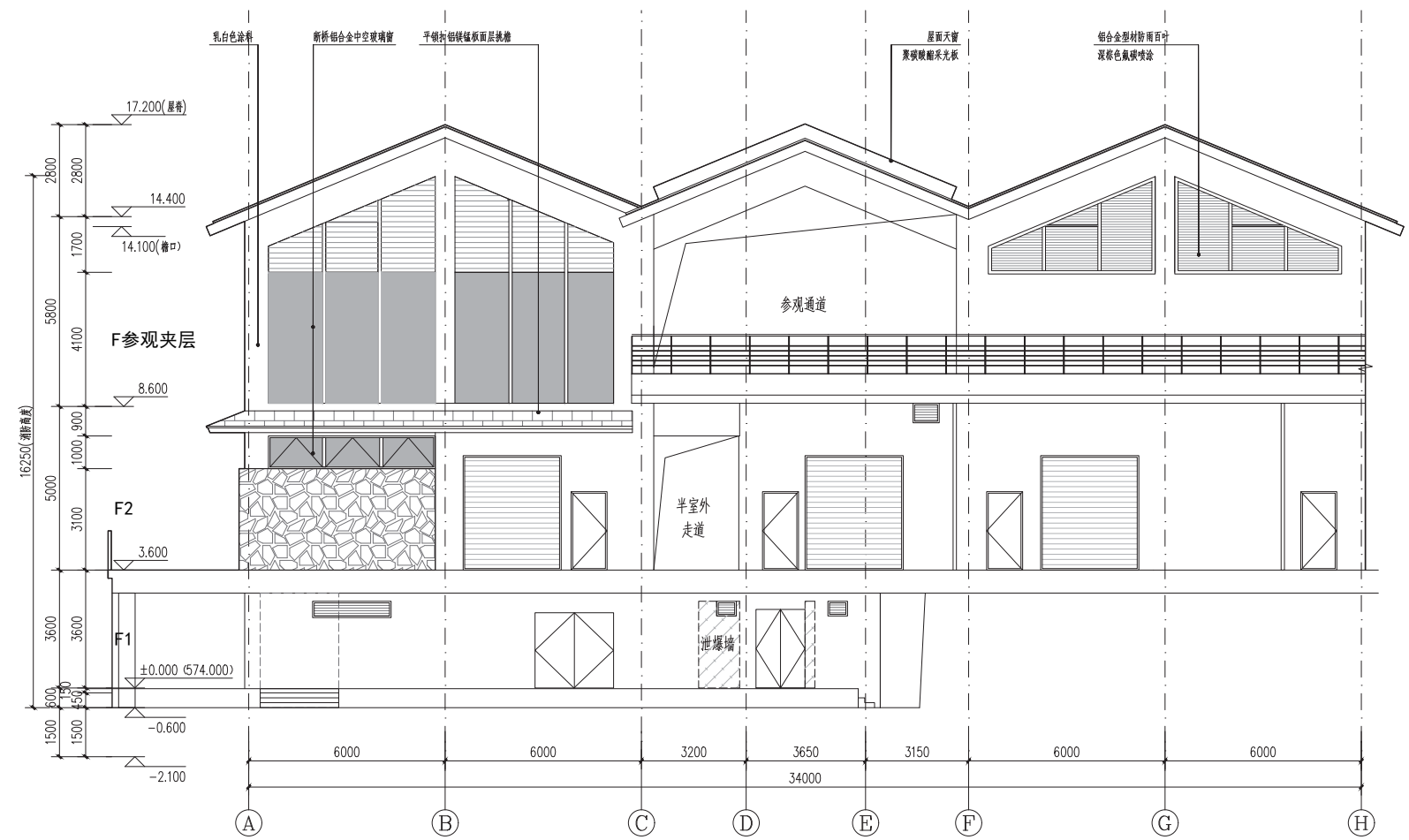
1# 厂房（I 期）屋顶平面图



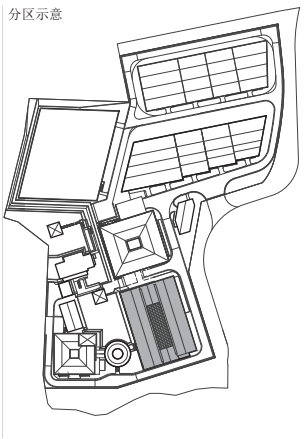
1# 厂房（I 期）立面图



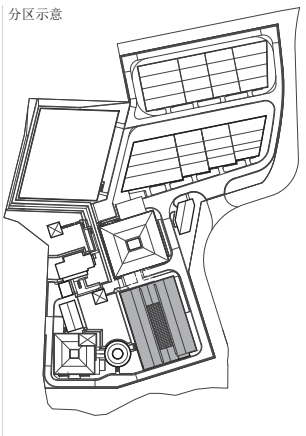
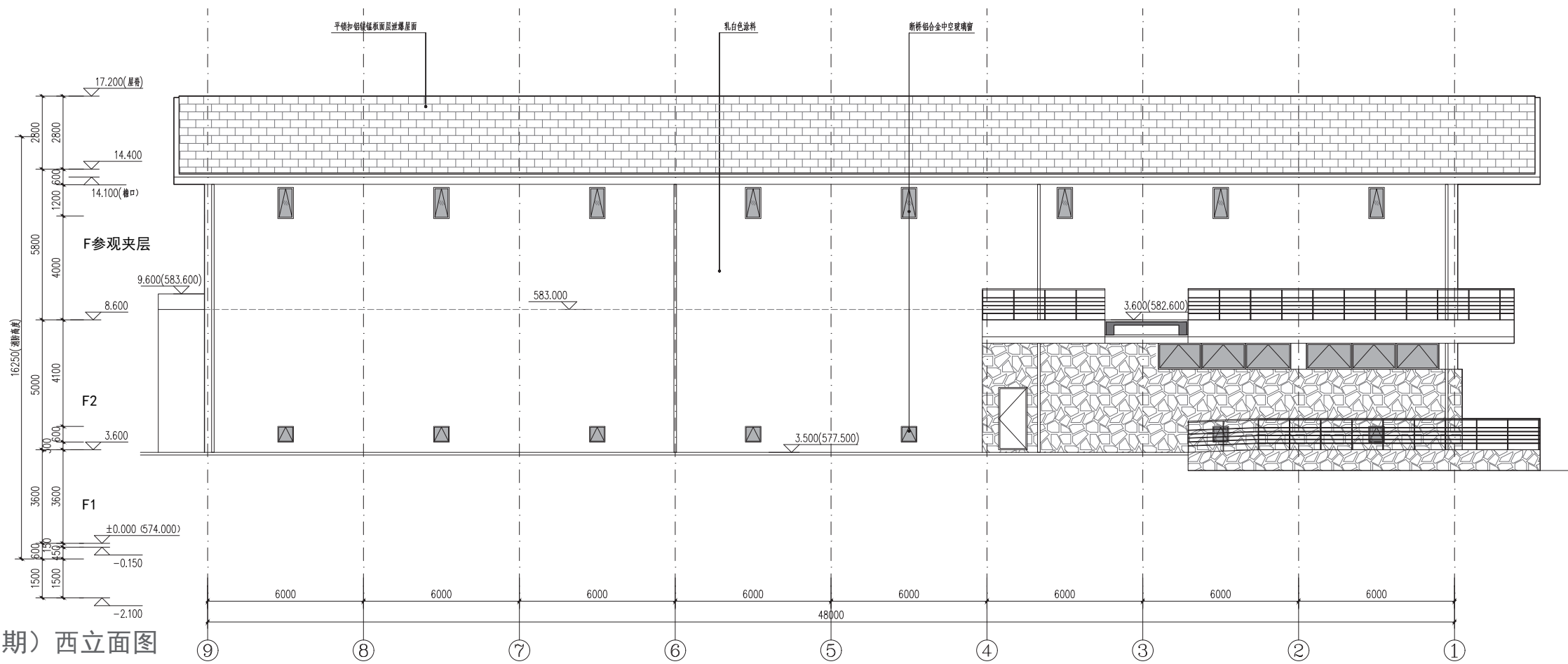
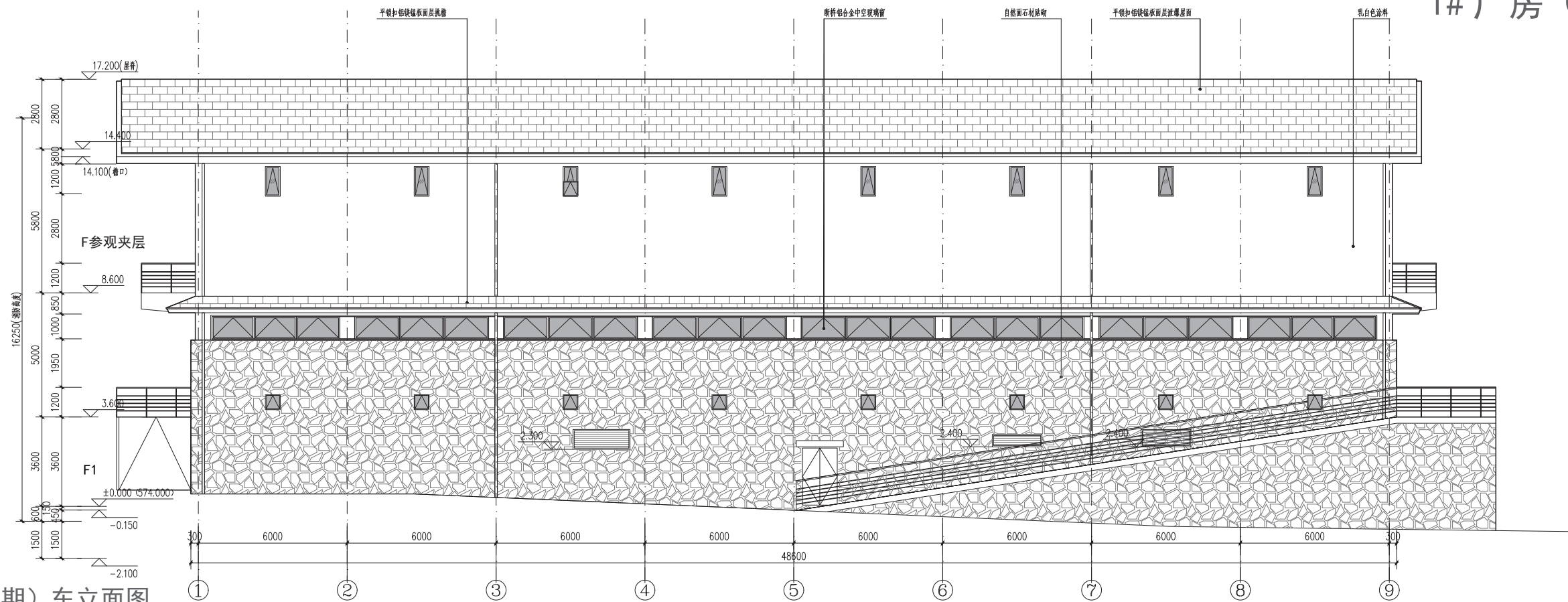
1# 厂房（I 期）南立面图



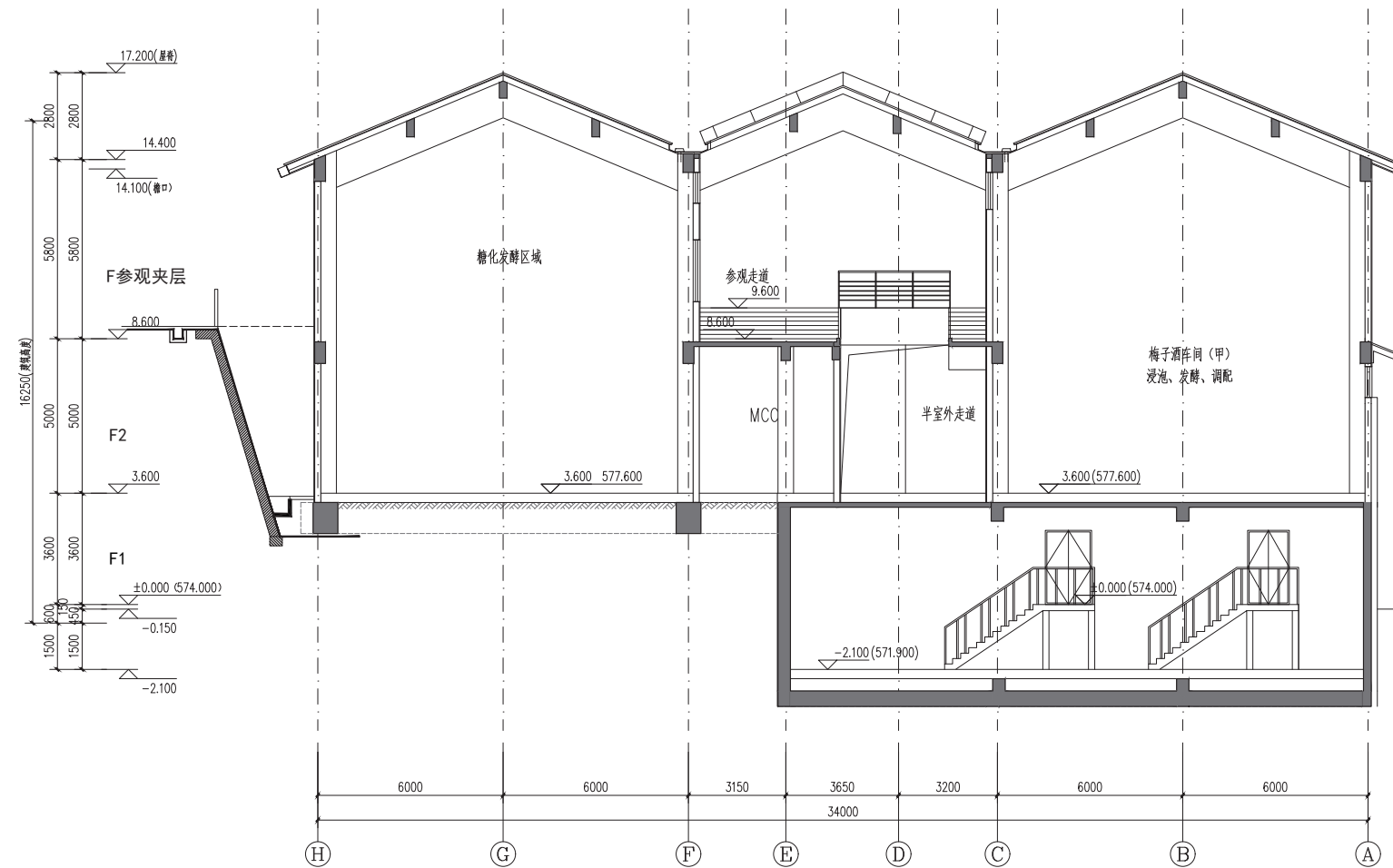
1# 厂房（I 期）北立面图



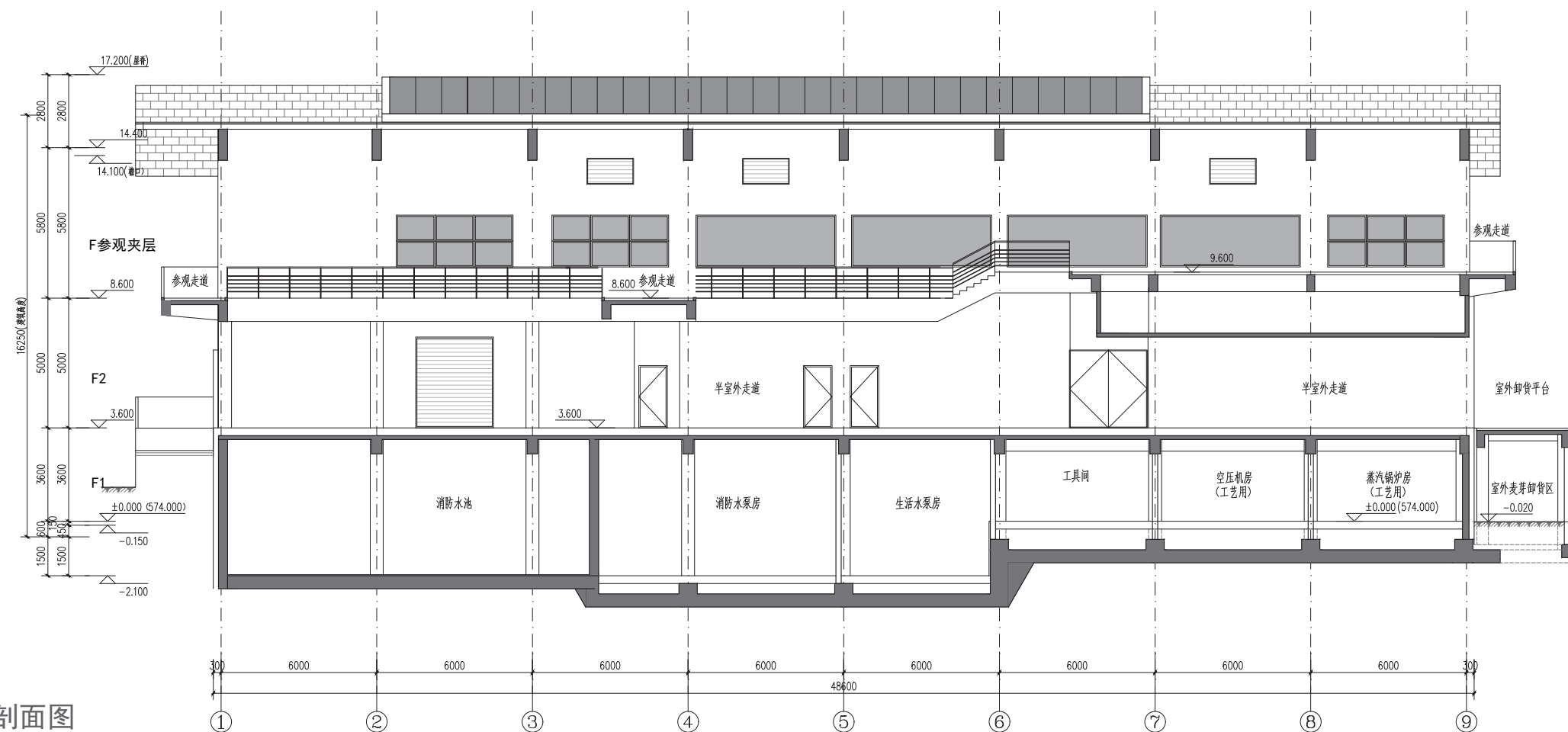
1# 厂房（I 期）立面图



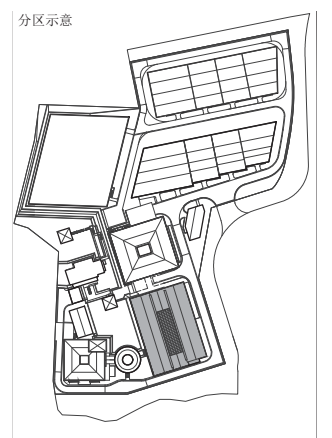
1# 厂房（I 期）剖面图



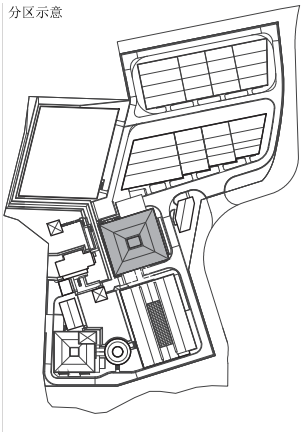
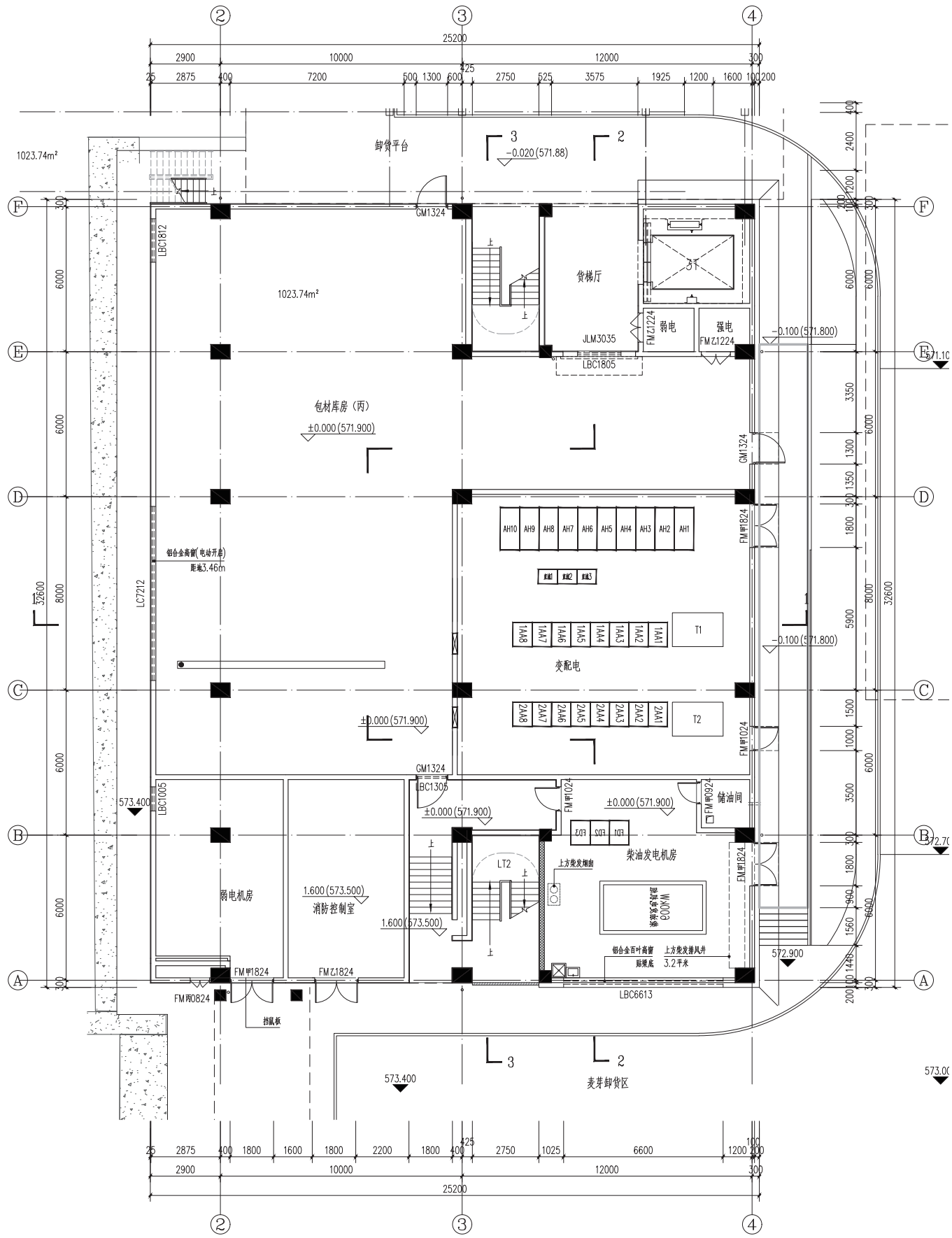
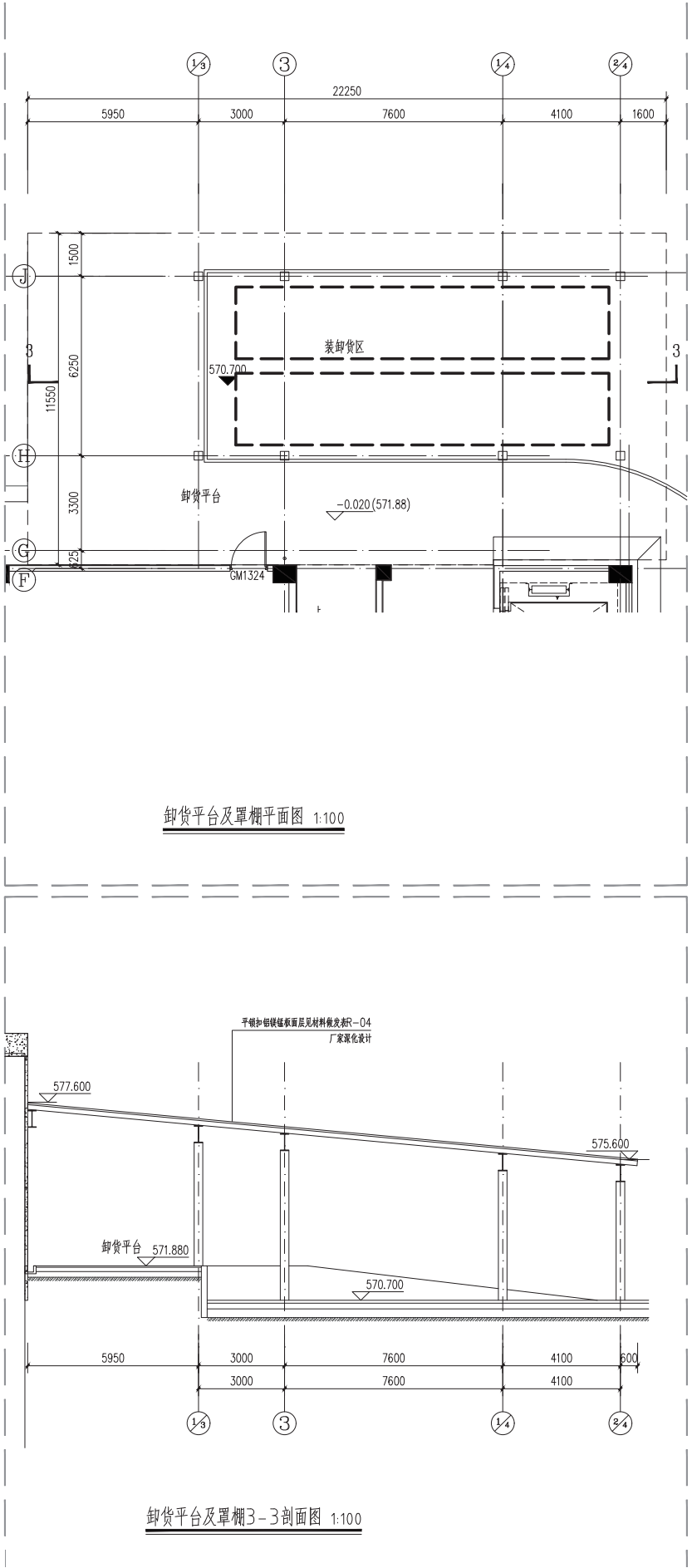
1# 厂房 (I 期) 1-1 剖面图



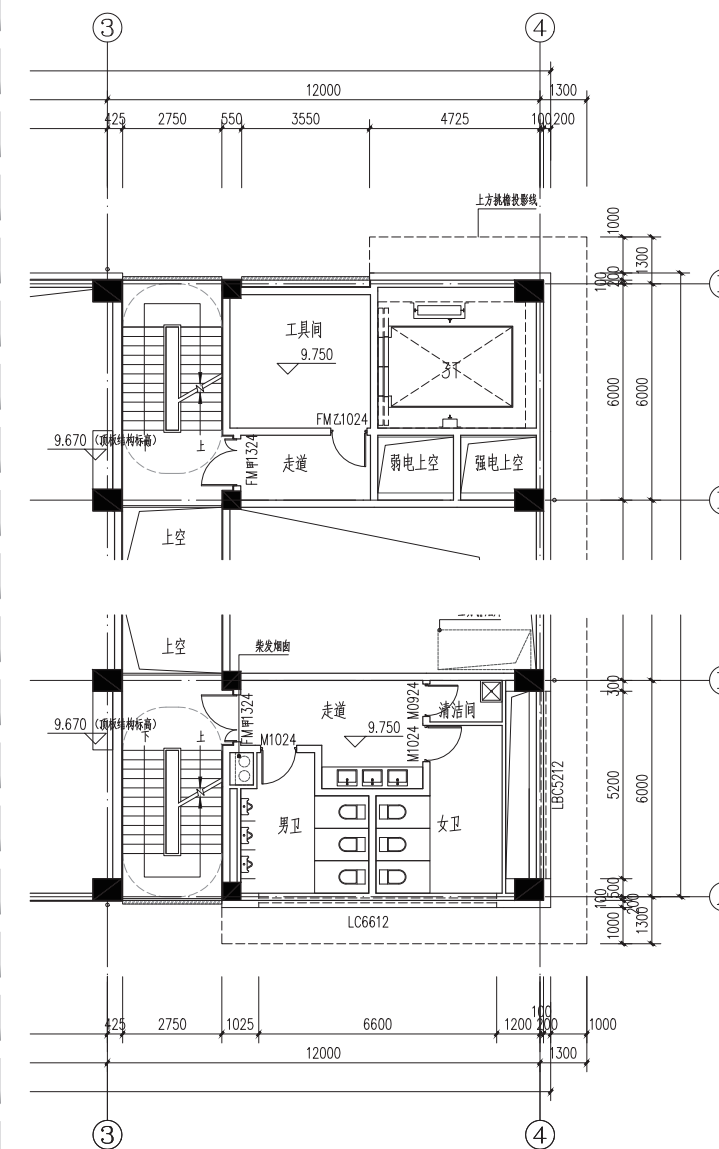
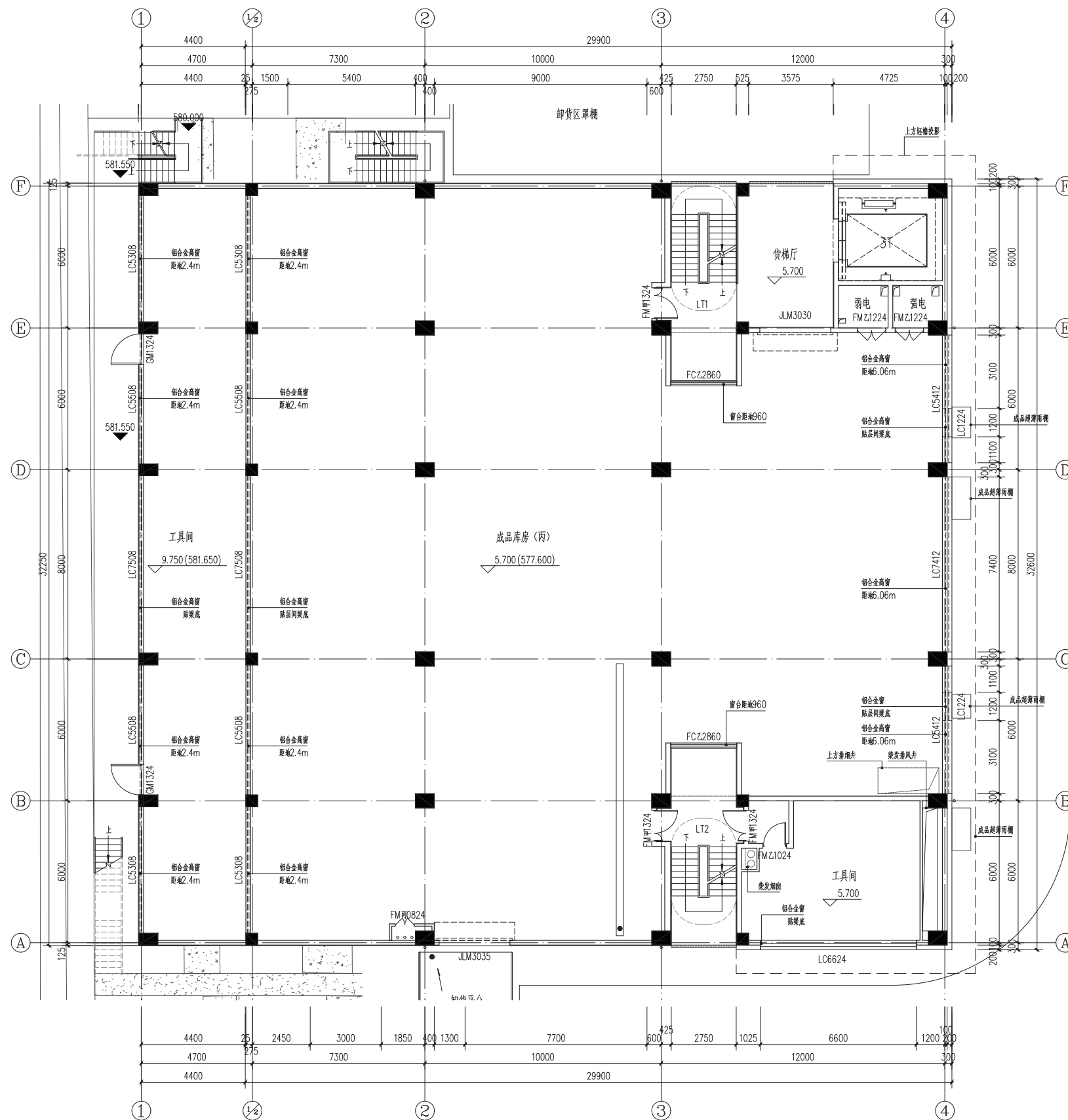
1# 厂房 (I 期) 2-2 剖面图



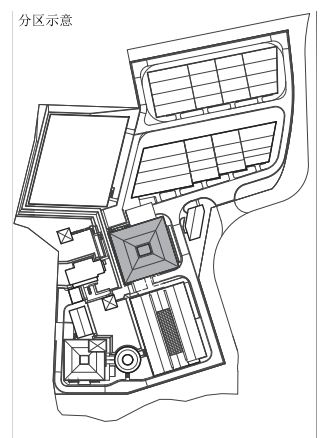
1# 库房首层平面图



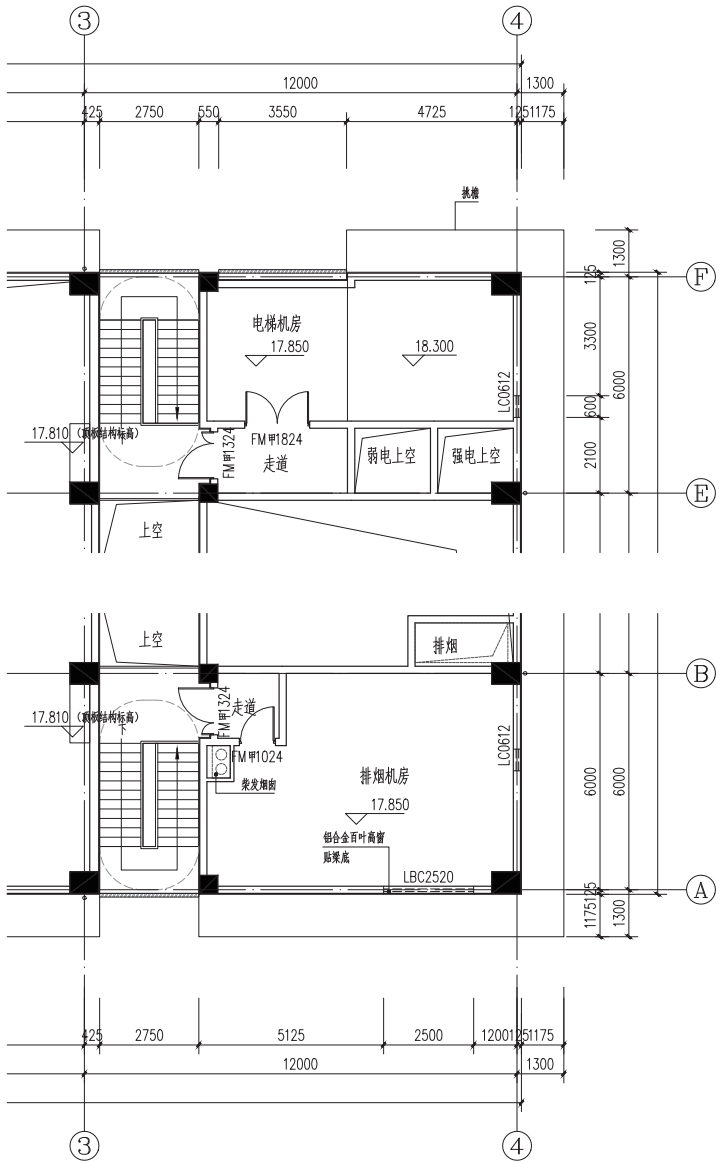
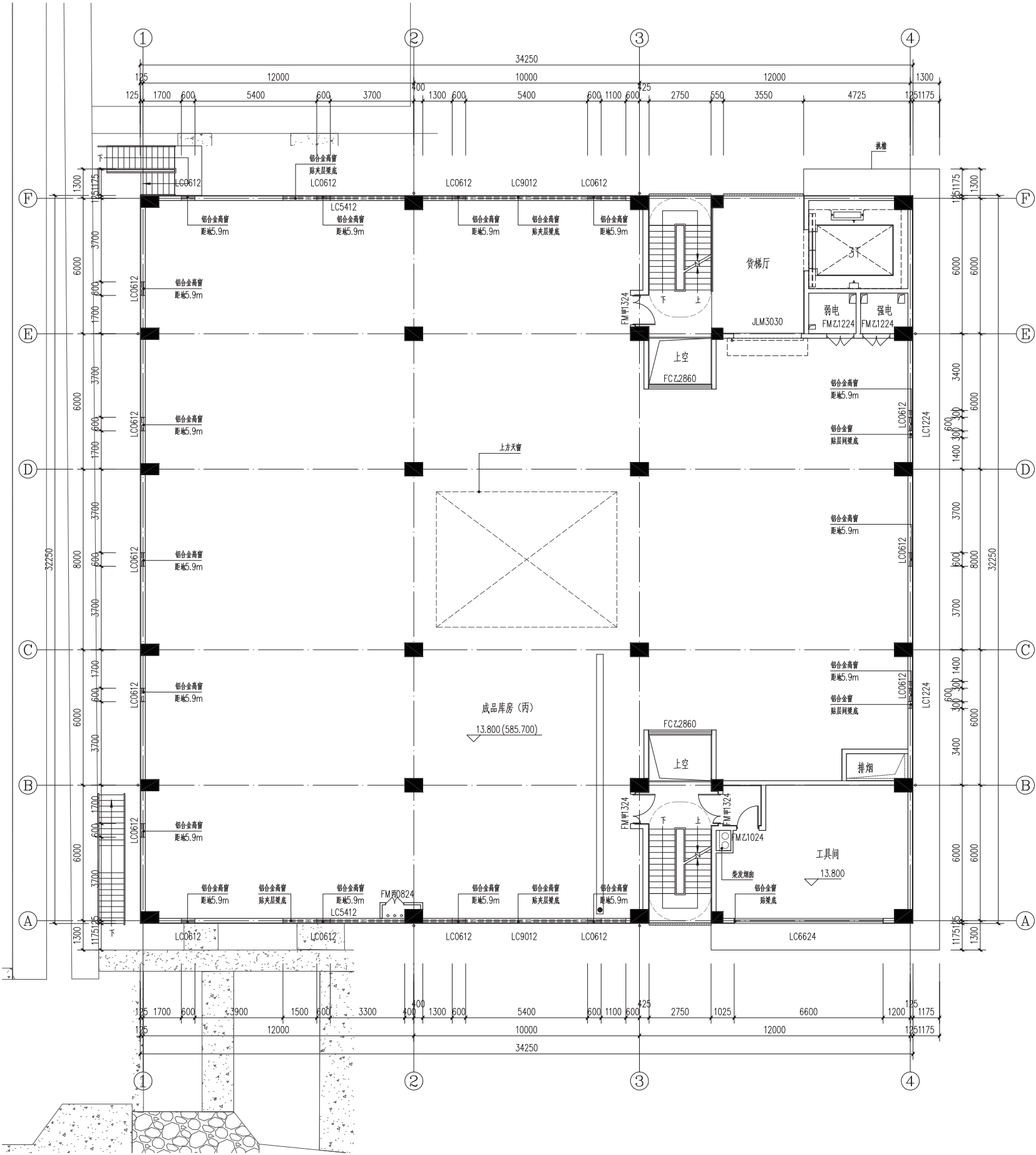
1# 库房二层、二层夹层平面图



1#库房二层夹层平面图 1:100

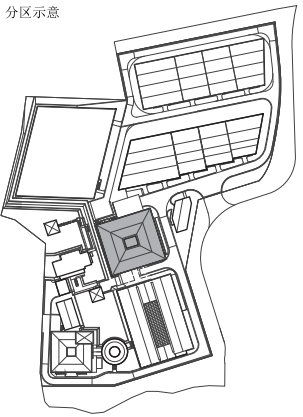


1# 库房三层、三层夹层平面图

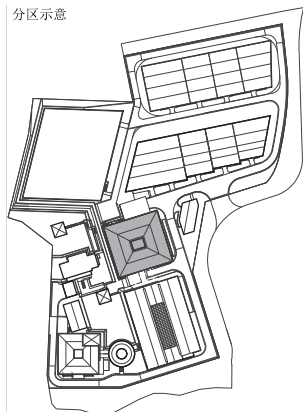
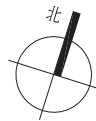
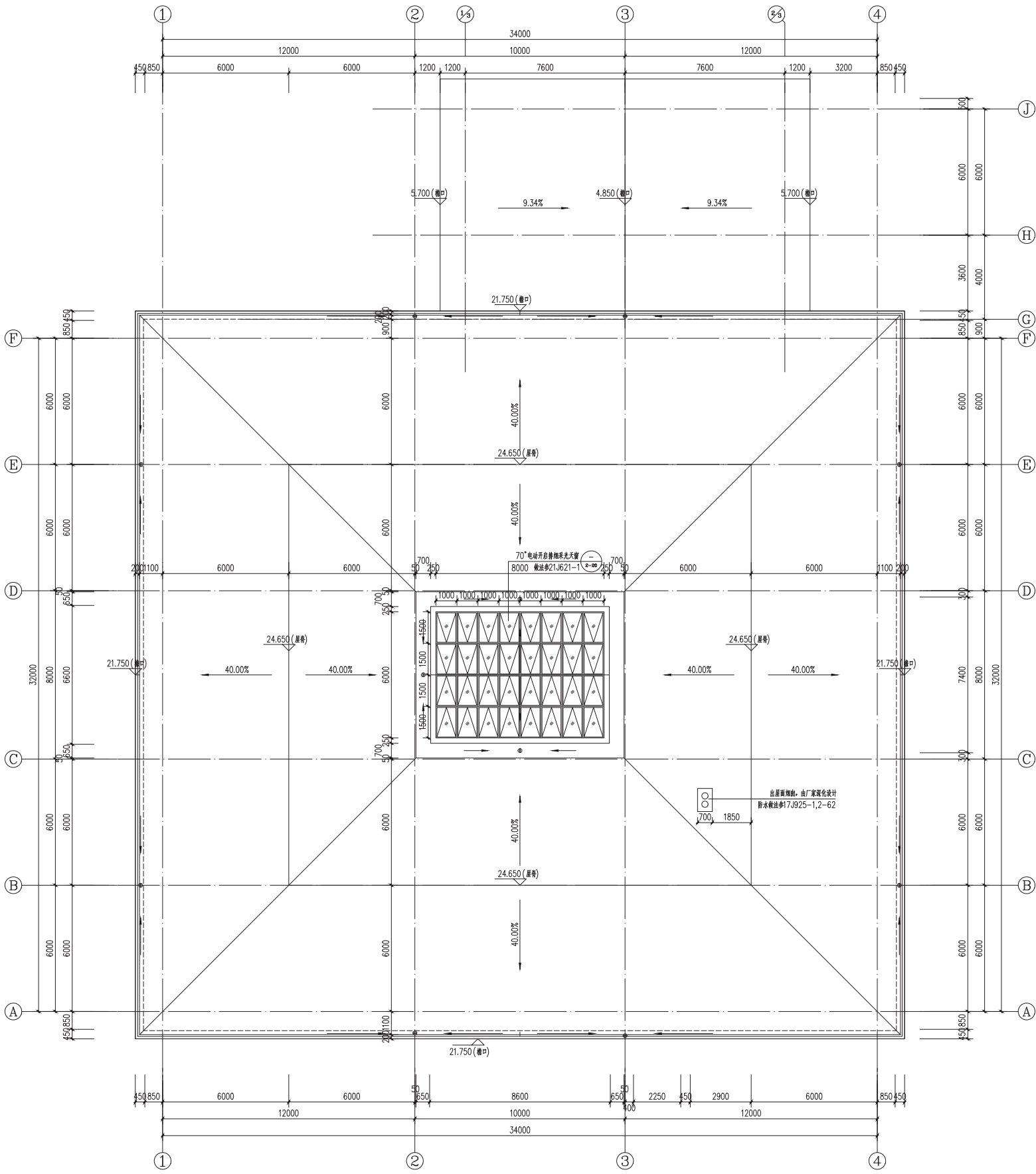


1# 库房三层夹层平面图 1:100

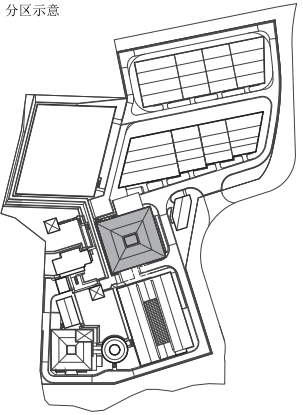
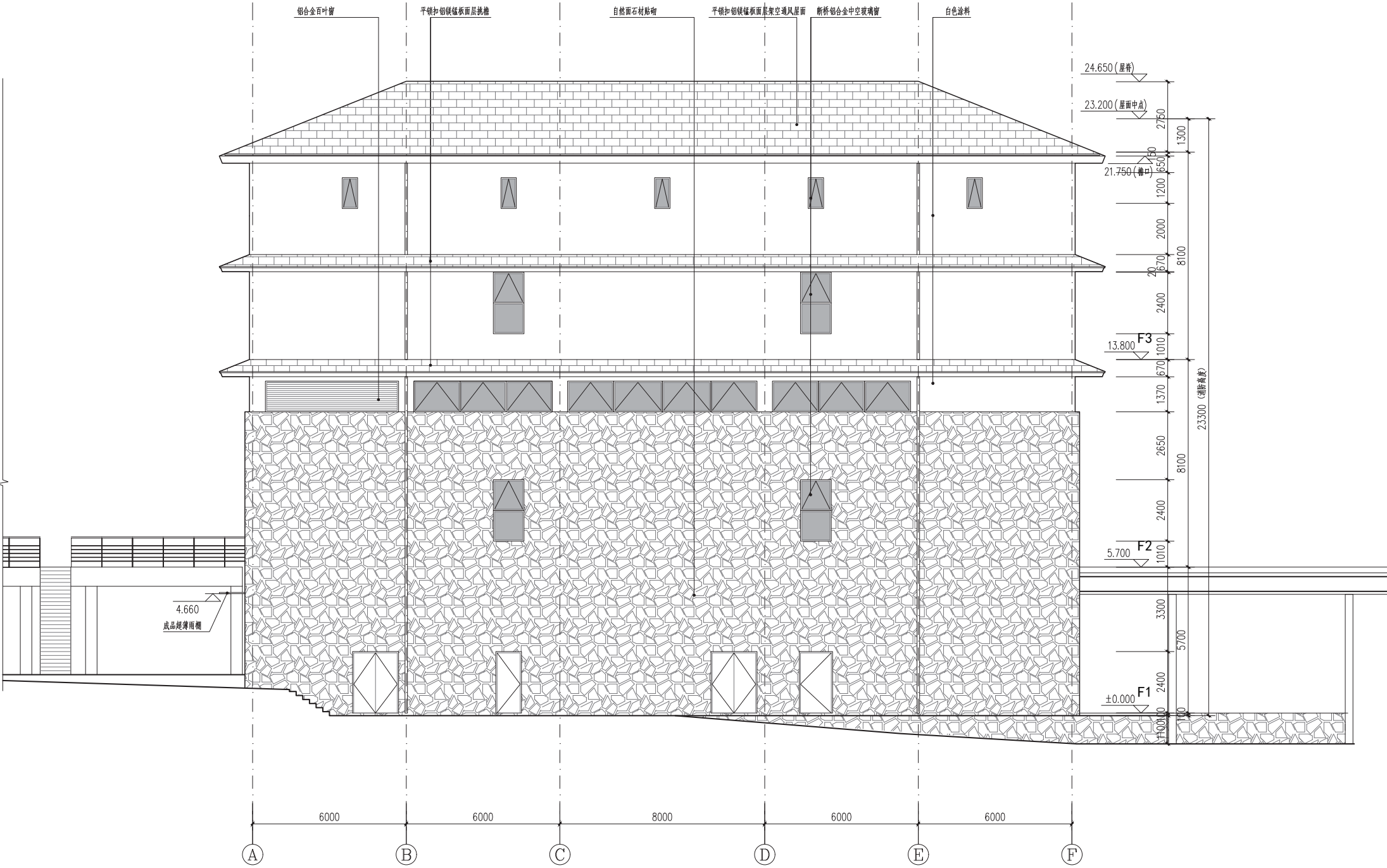
分区示意



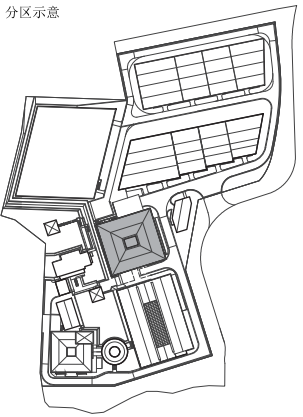
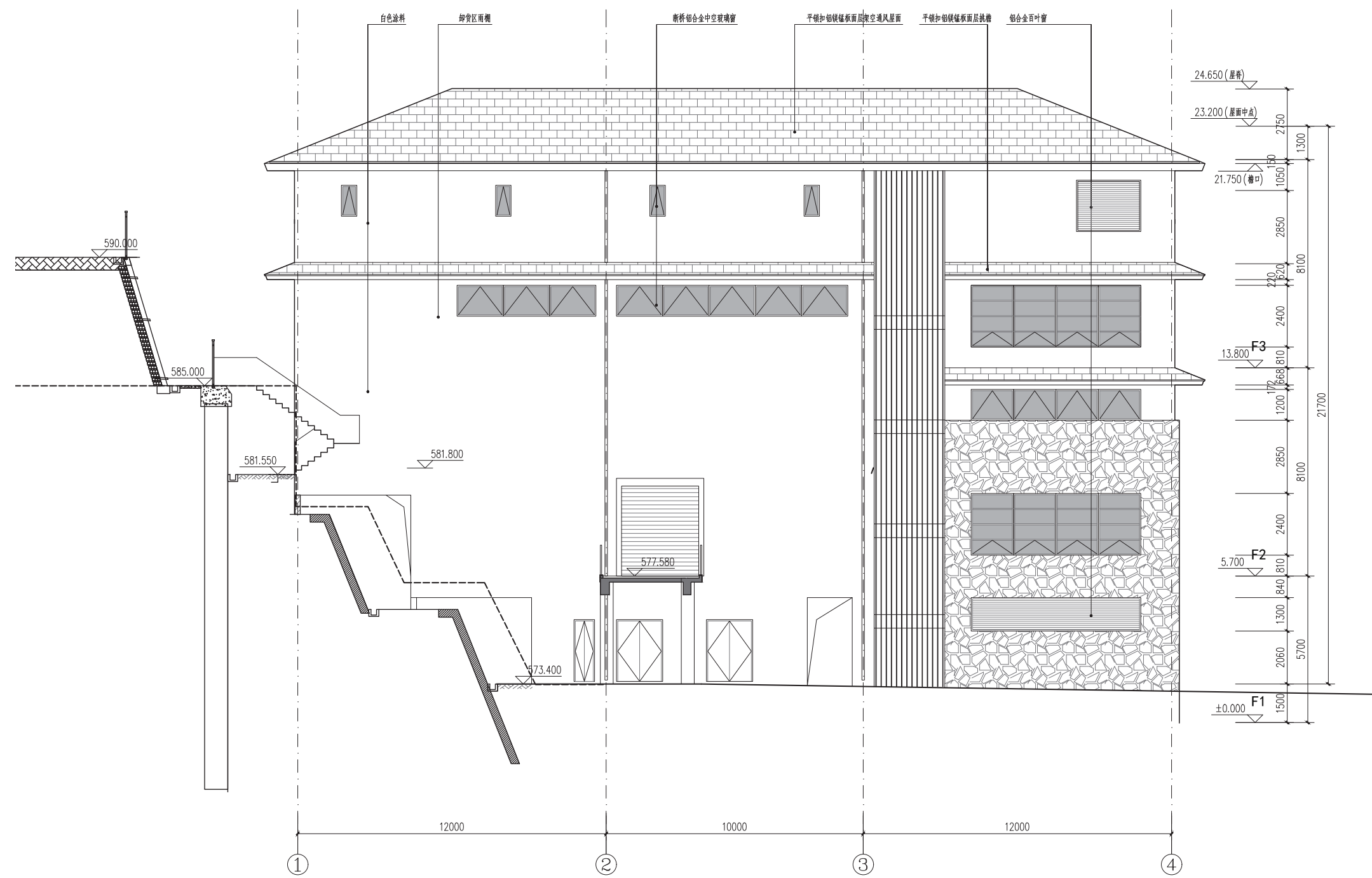
1# 库房屋顶层平面图



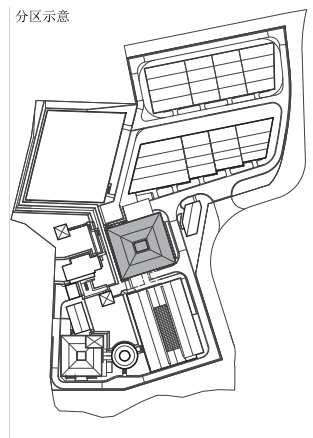
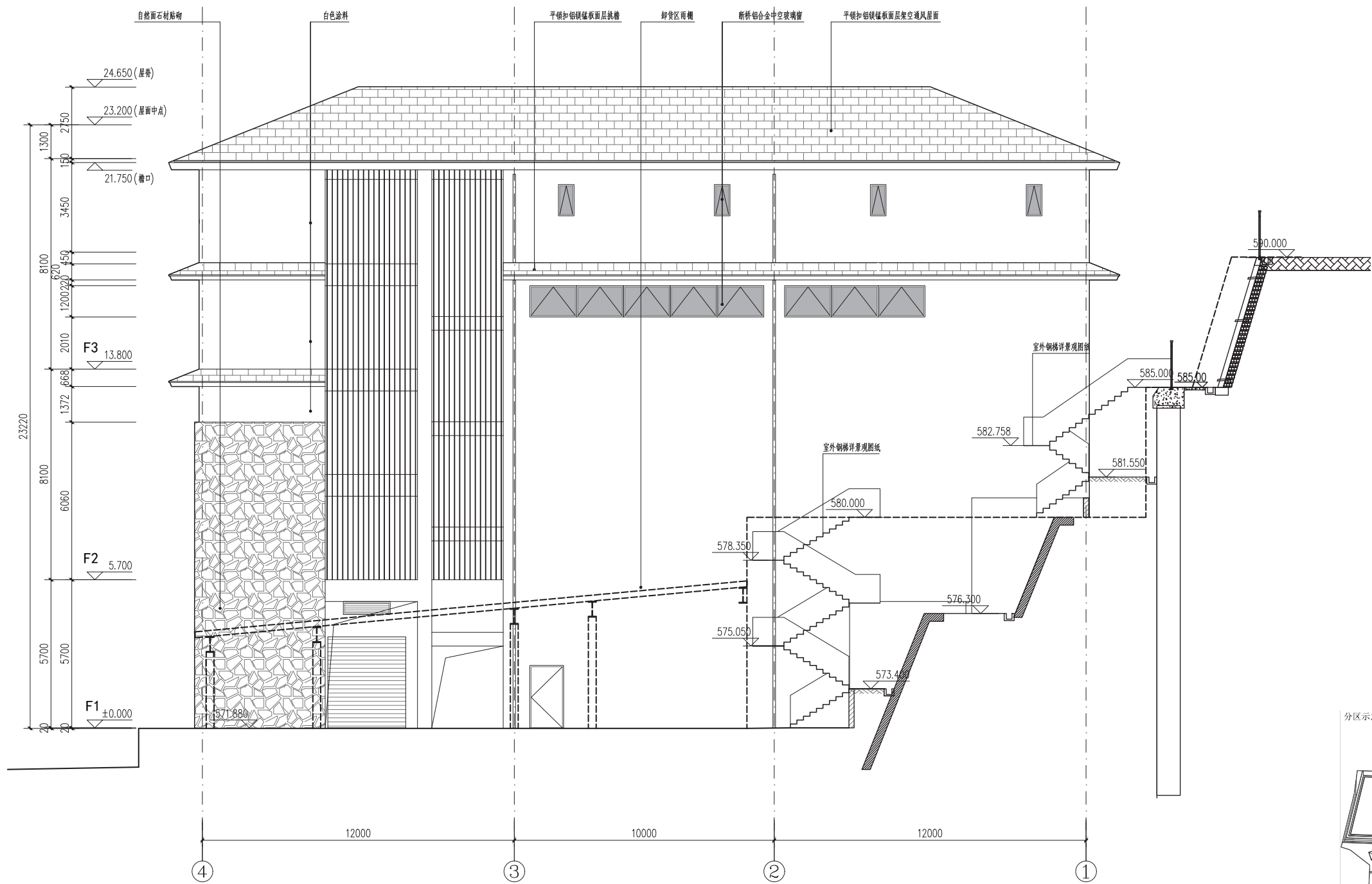
1# 库房东立面图



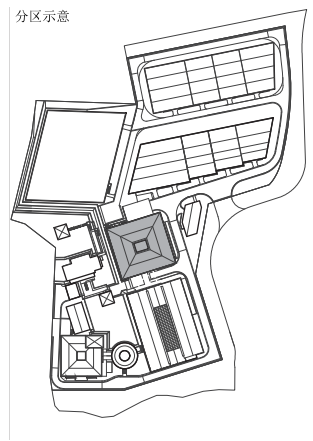
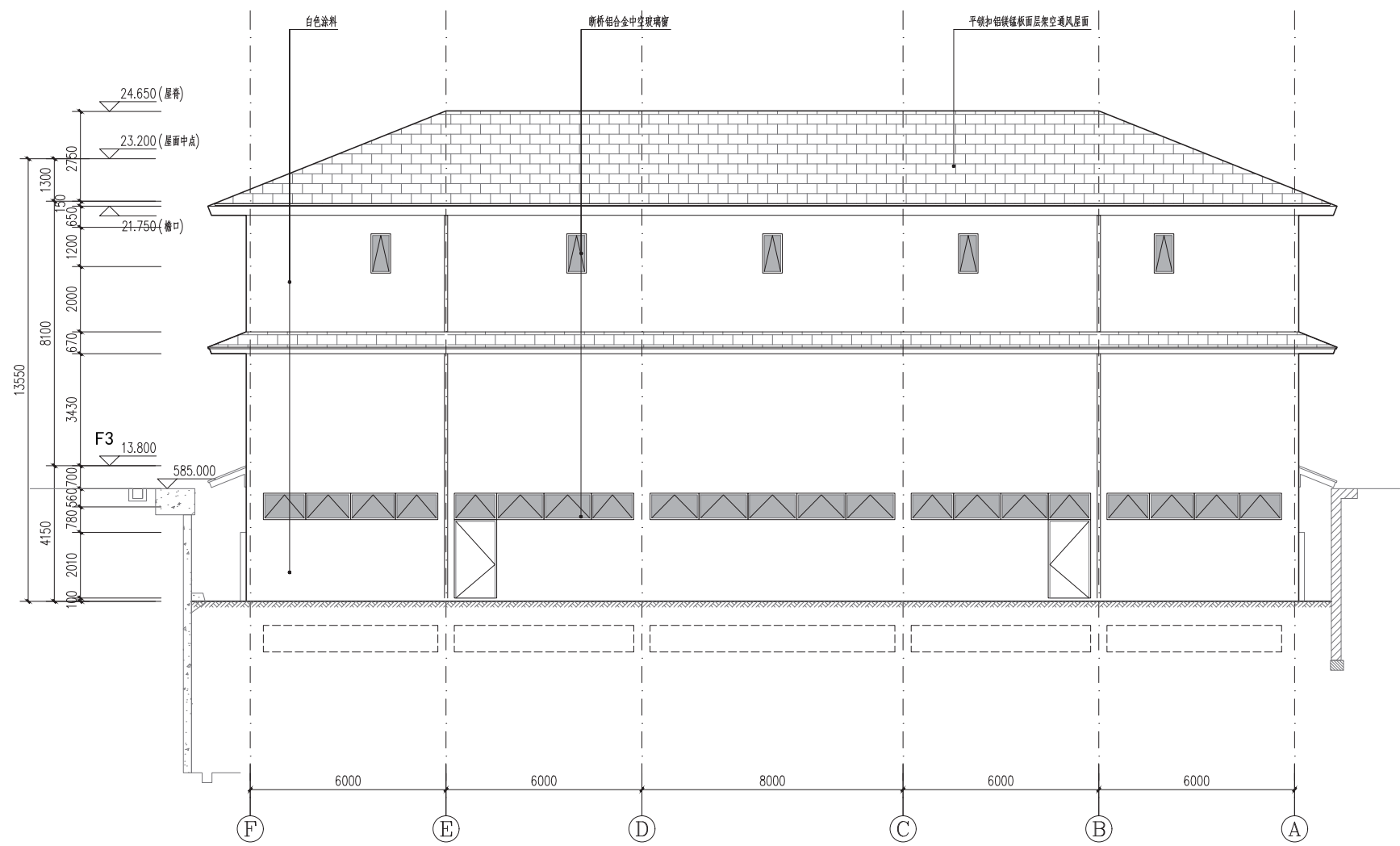
1# 库房南立面图



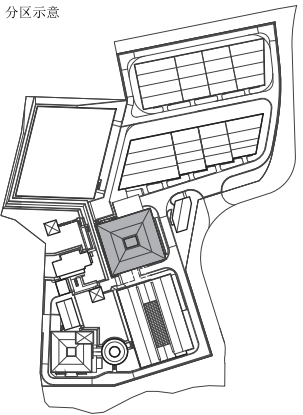
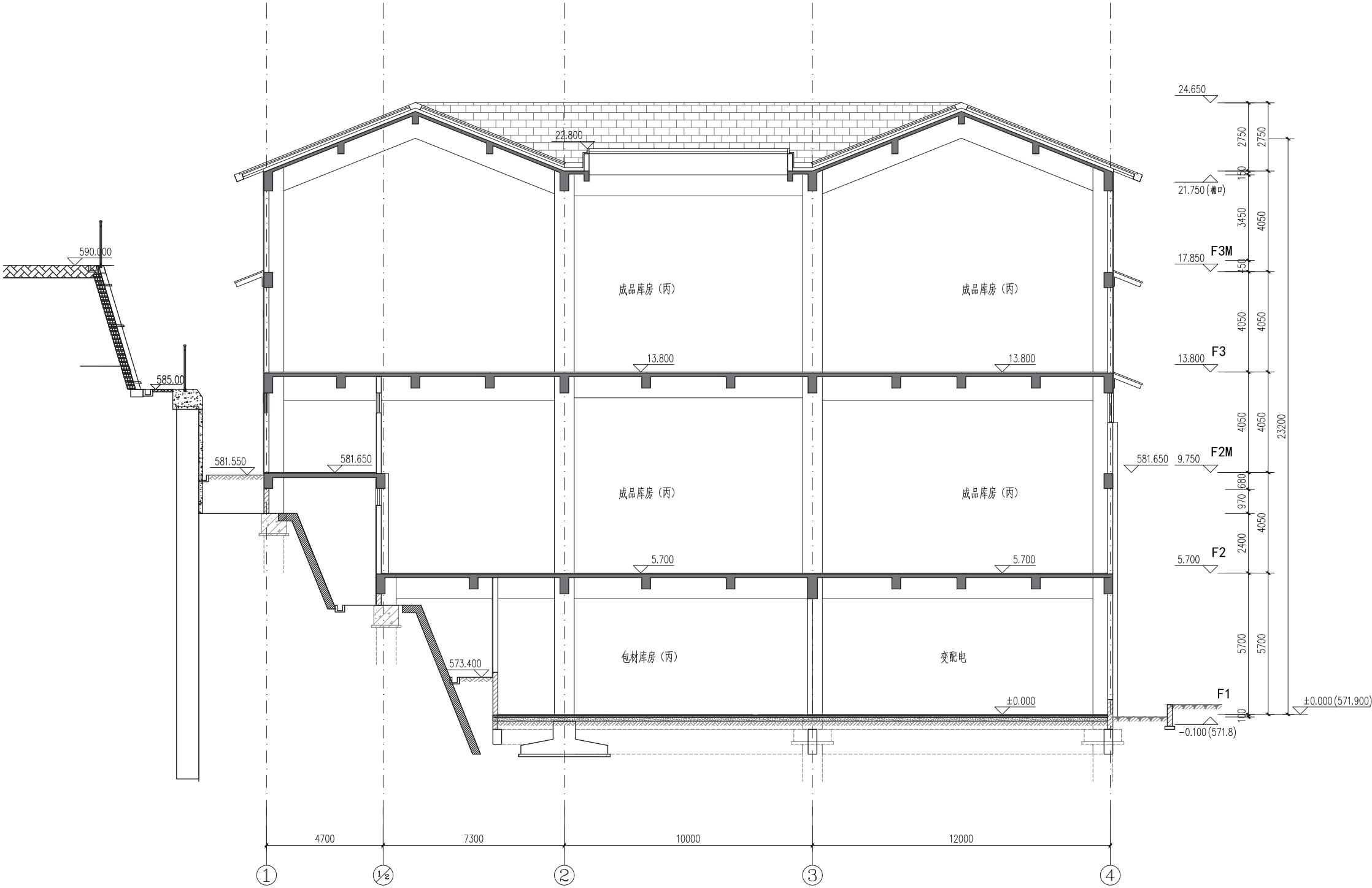
1# 库房北立面图



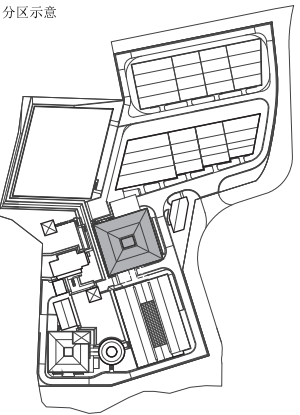
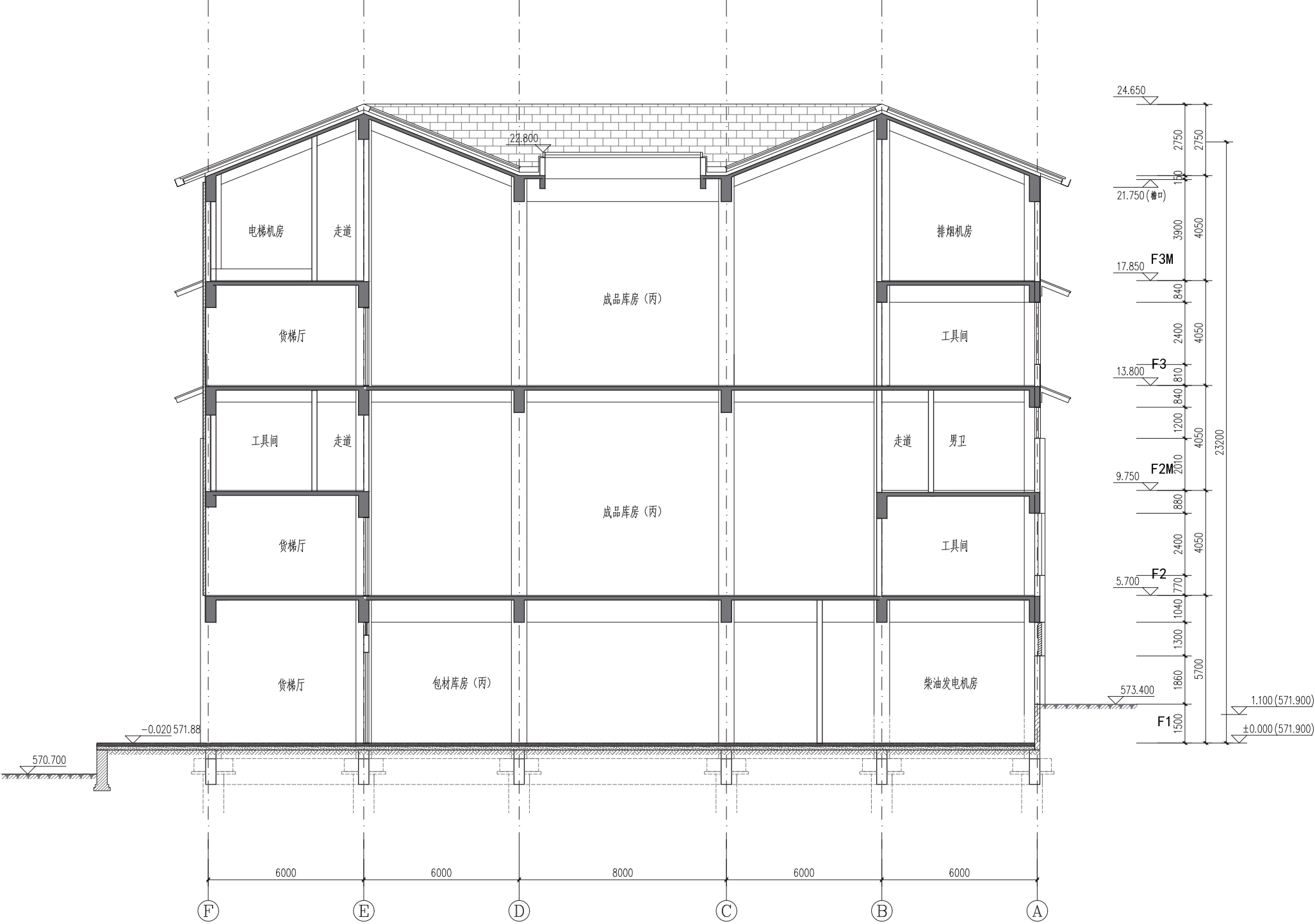
1# 库房西立面图



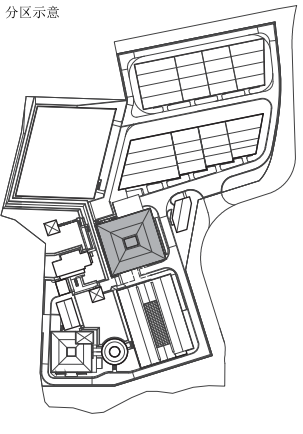
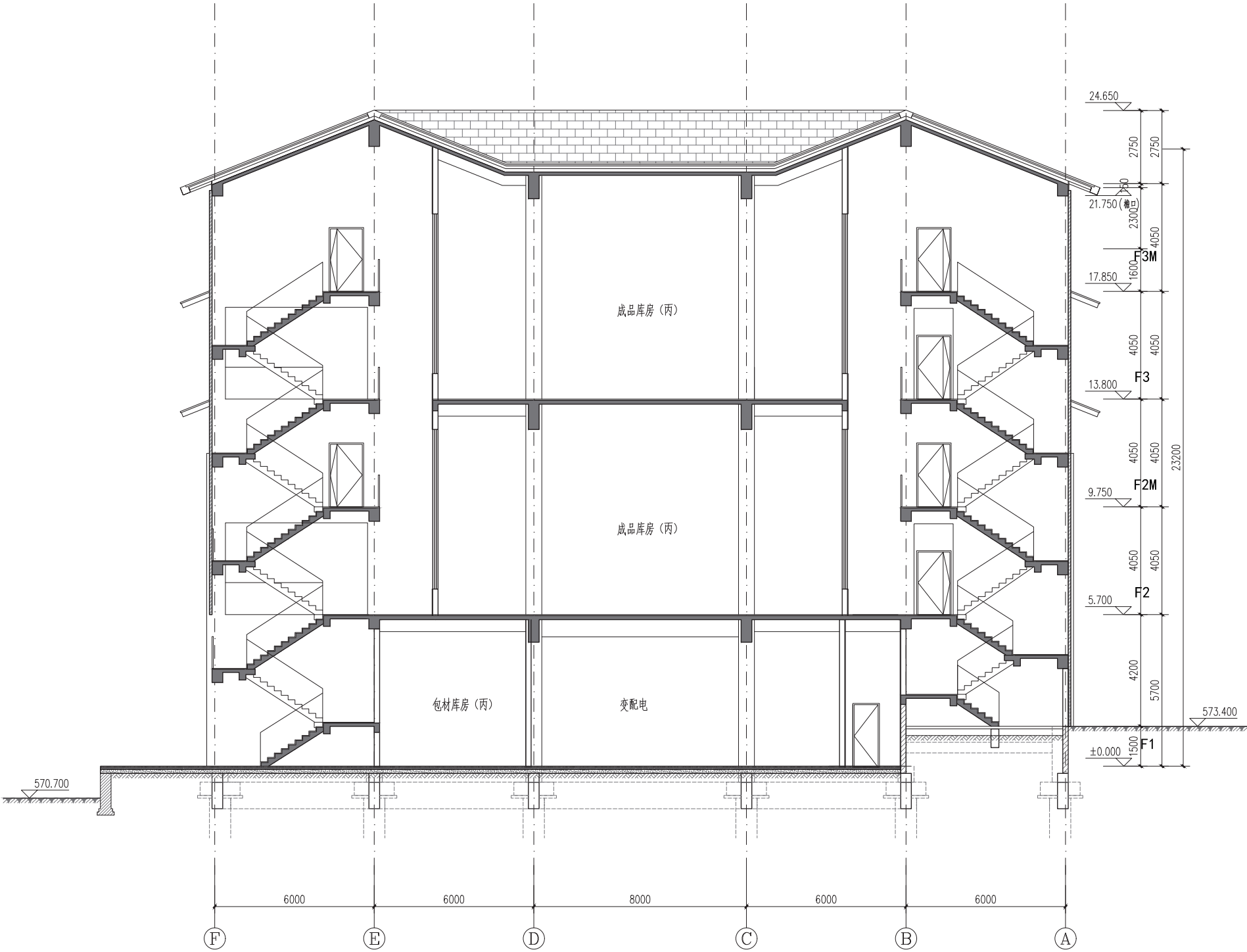
1# 库房 1-1 剖面图



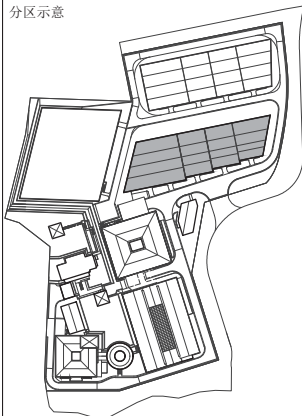
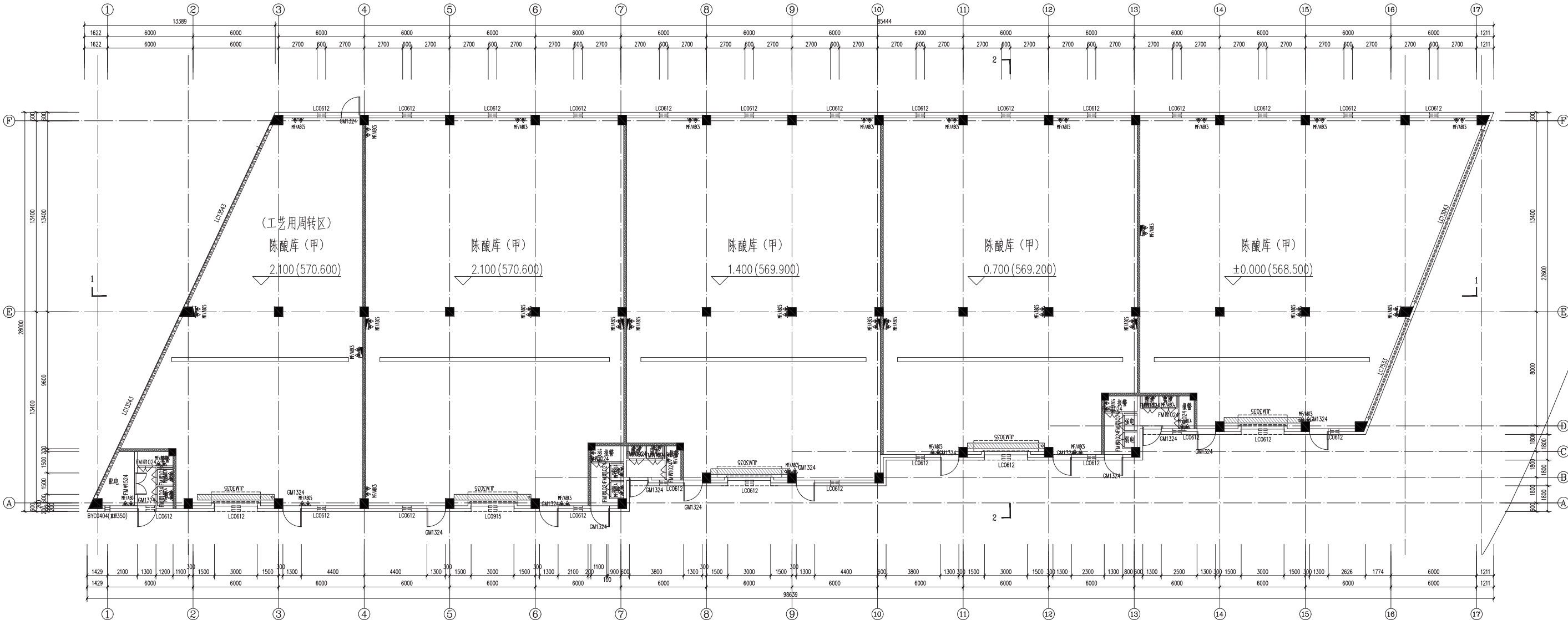
1# 库房 2-2 剖面图



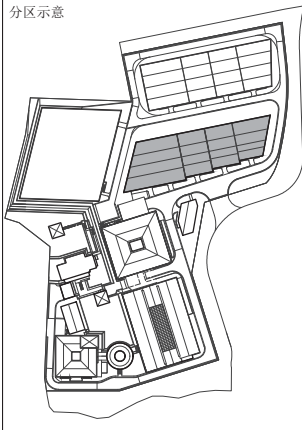
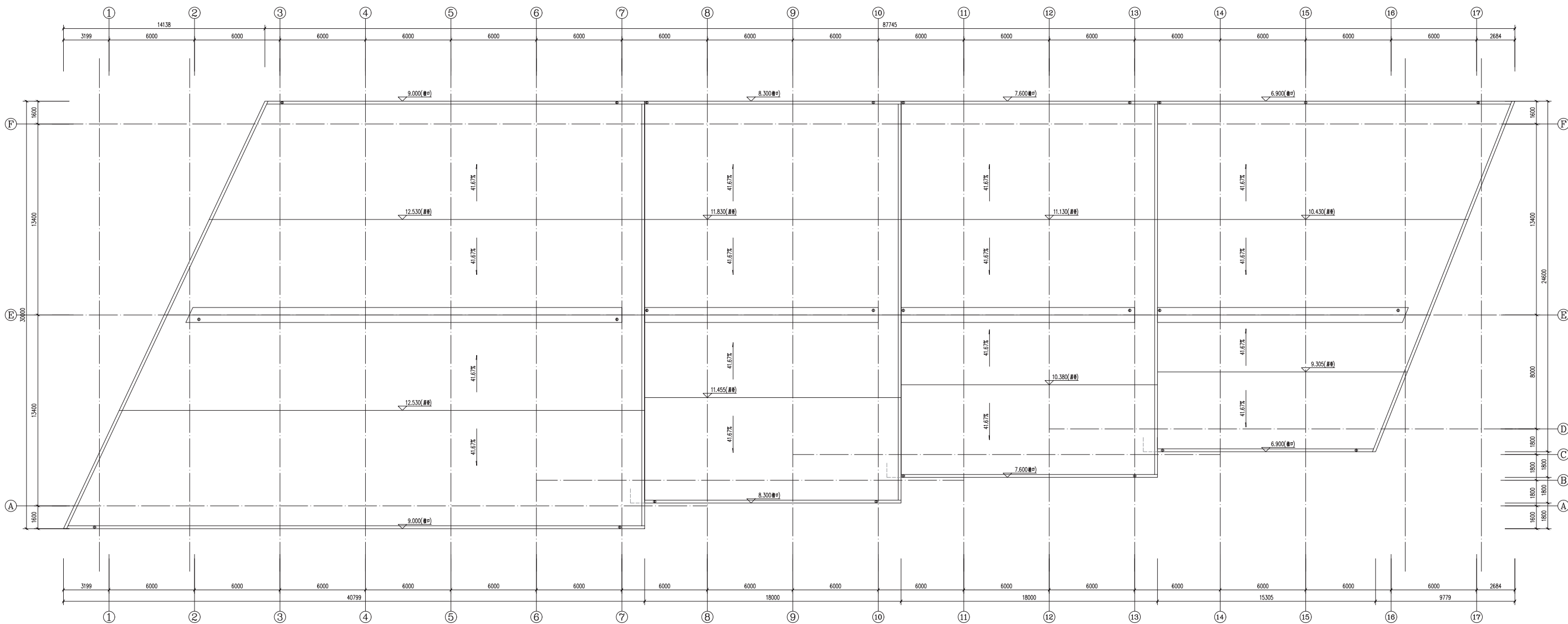
1# 库房 3-3 剖面图



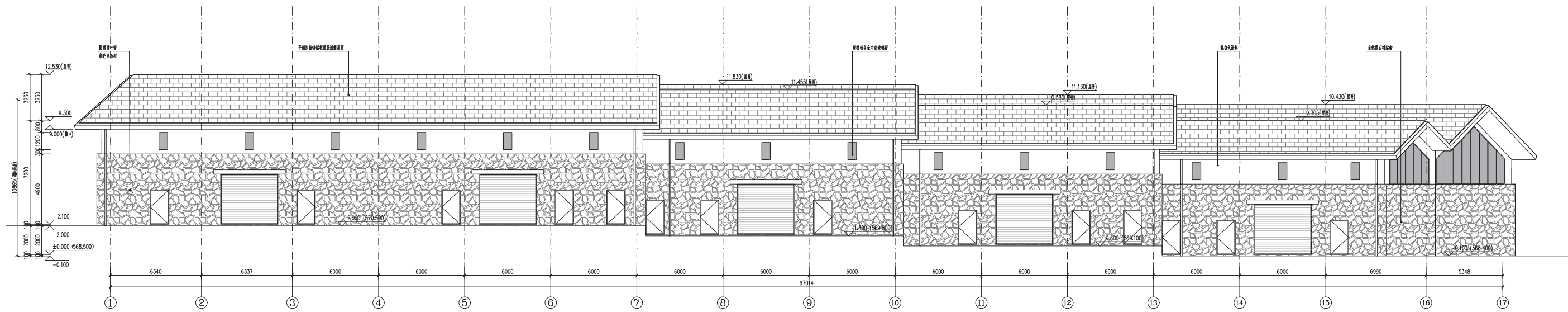
2# 库房（1期）一层平面图



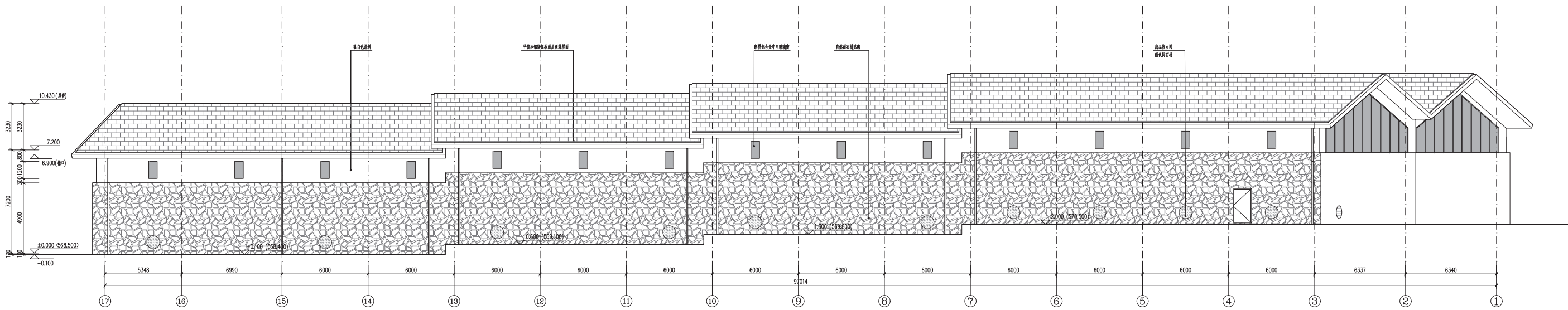
2# 库房（I 期）屋顶平面图



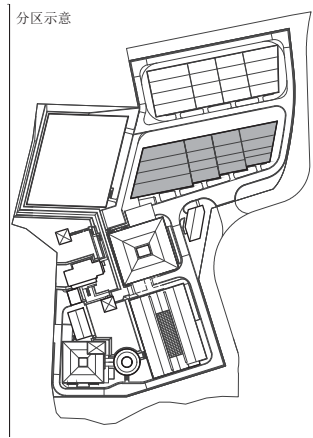
2# 库房（I 期）立面图



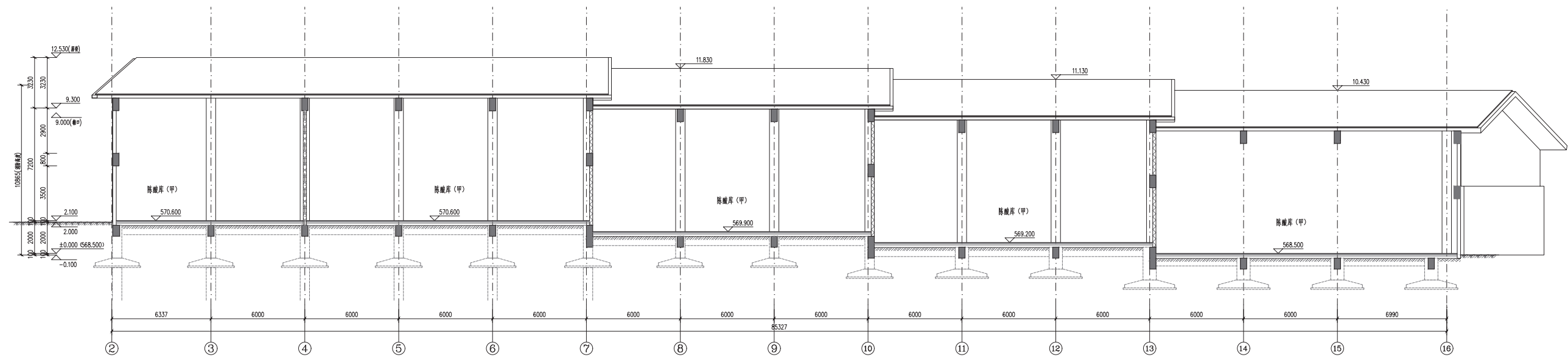
2# 库房（I 期）南立面图 1:100



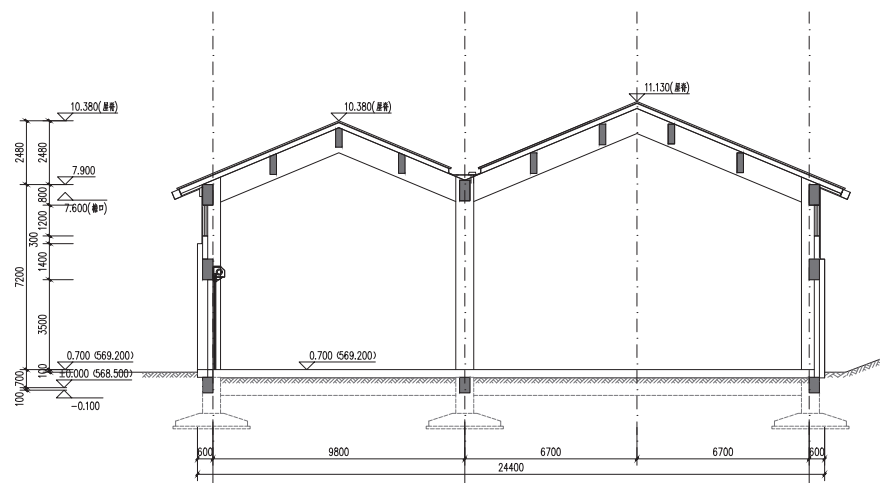
2# 库房（I 期）北立面图 1:100



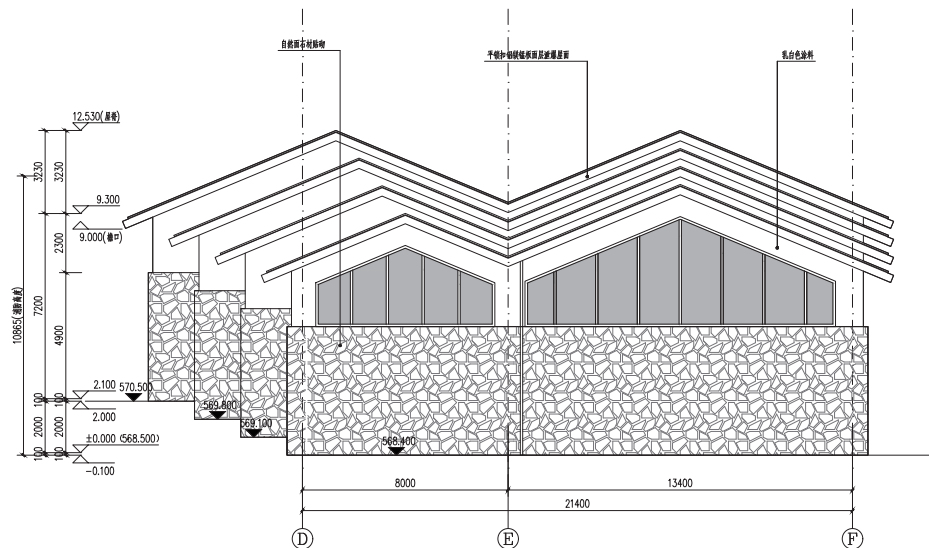
2# 库房（I 期）剖、立面图



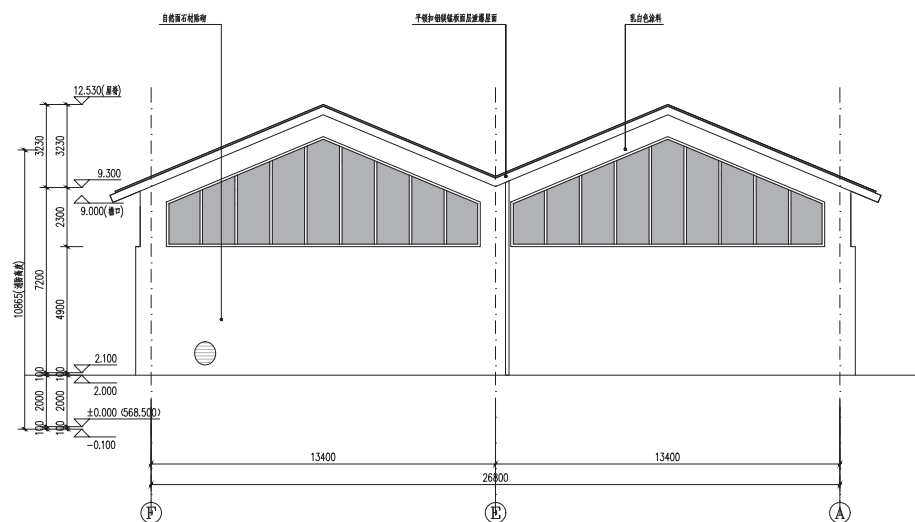
2# 库房（I 期）1-1剖面图 1:100



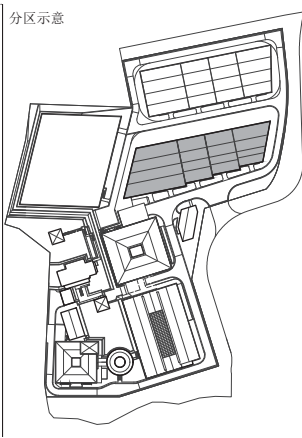
2# 库房（I 期）2-2剖面图 1:100



2# 库房（I 期）东立面图 1:100

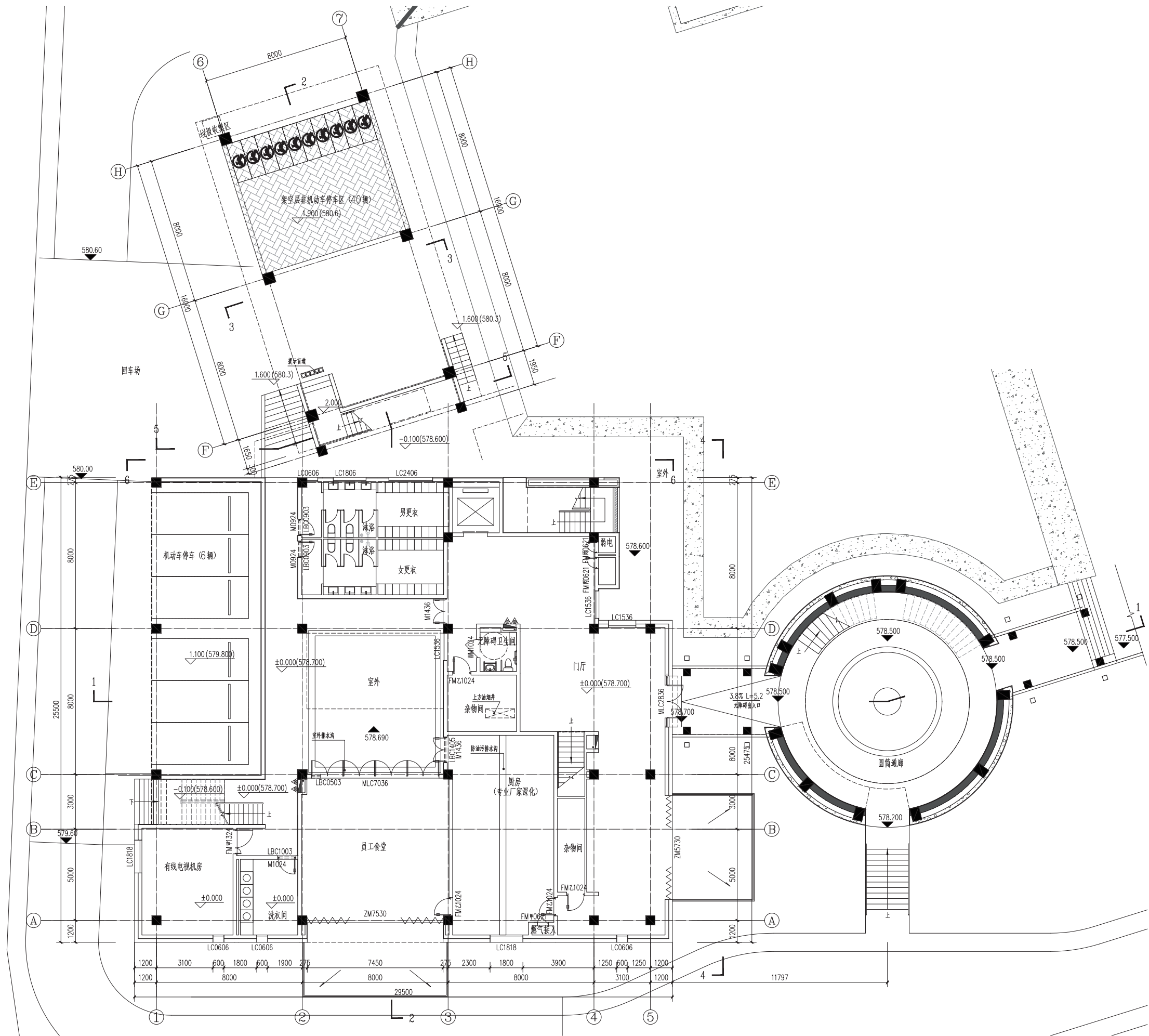
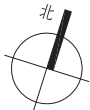


2# 库房（I 期）西立面图 1:100

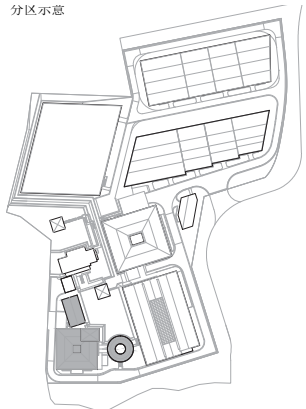


分区示意

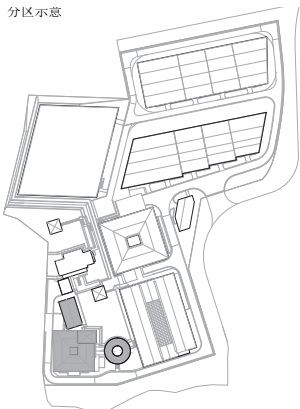
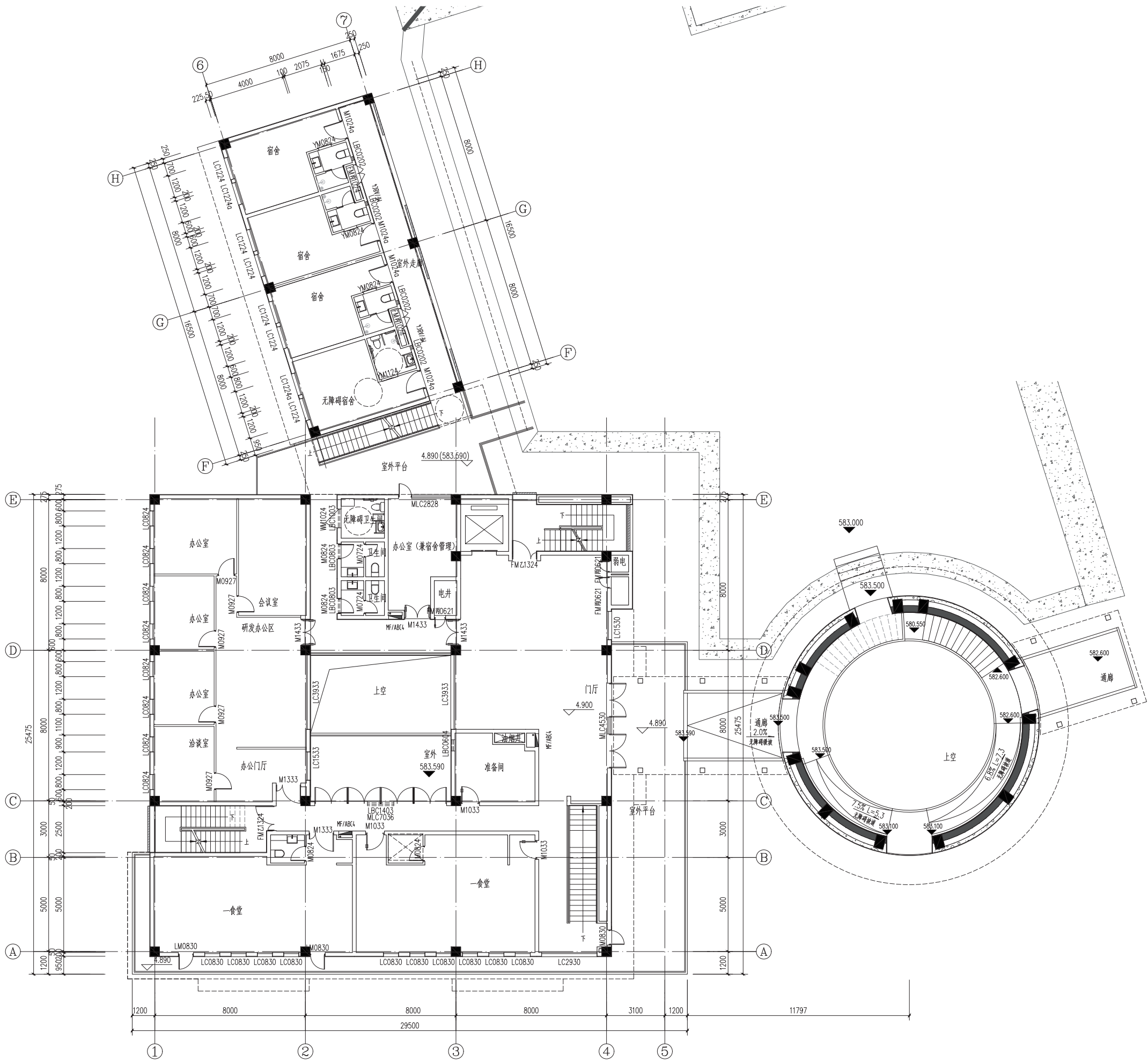
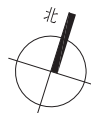
1# 配套服务用房首层平面图



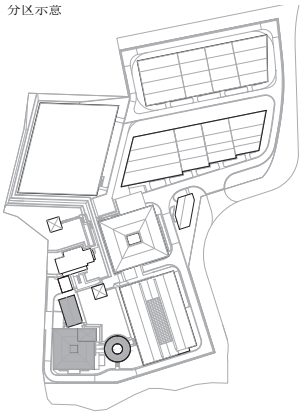
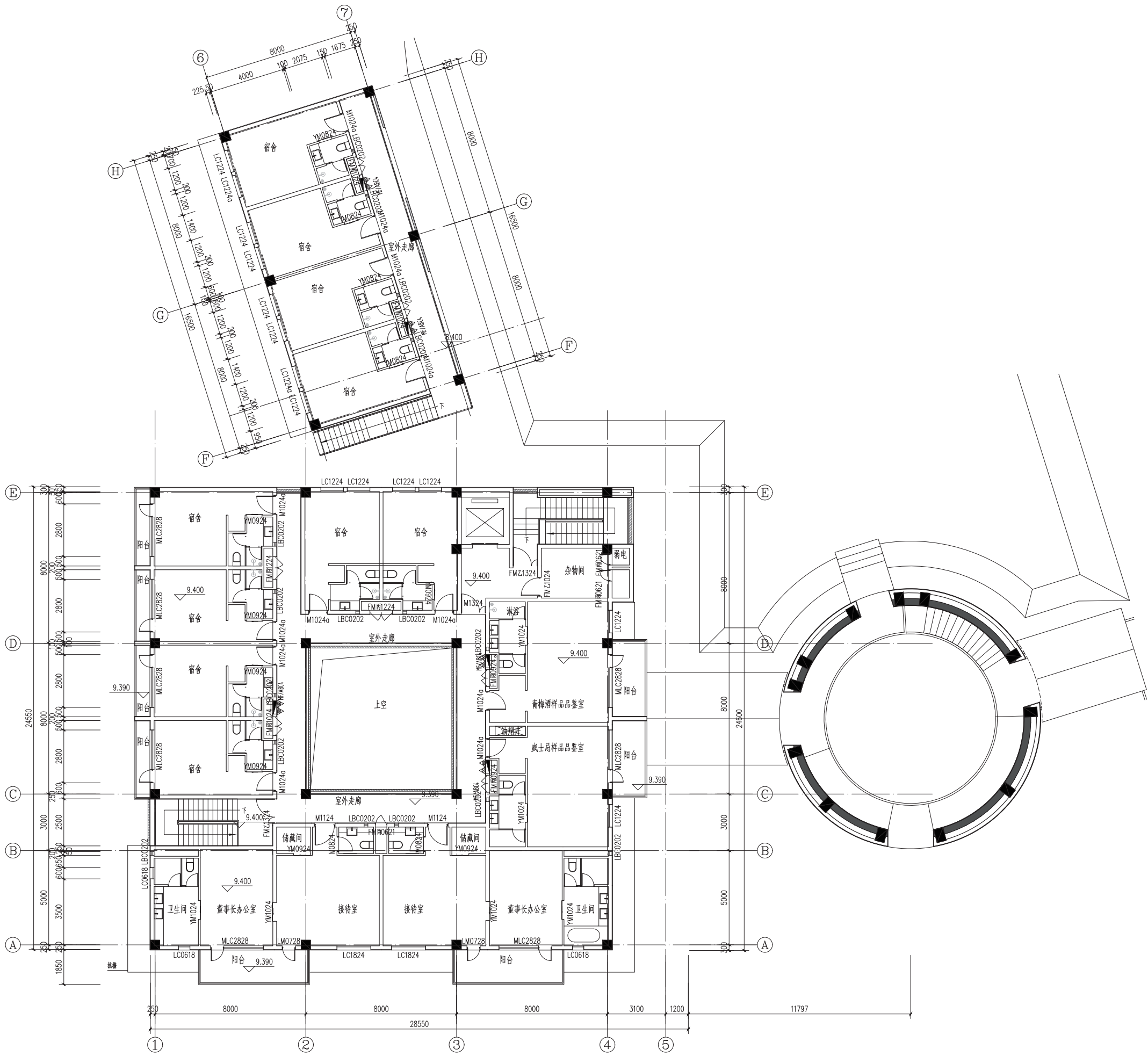
分区示意



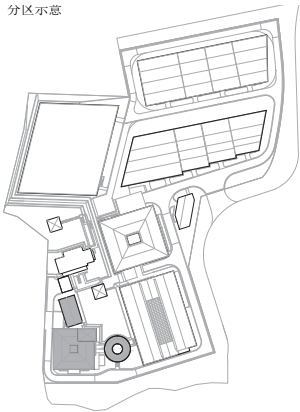
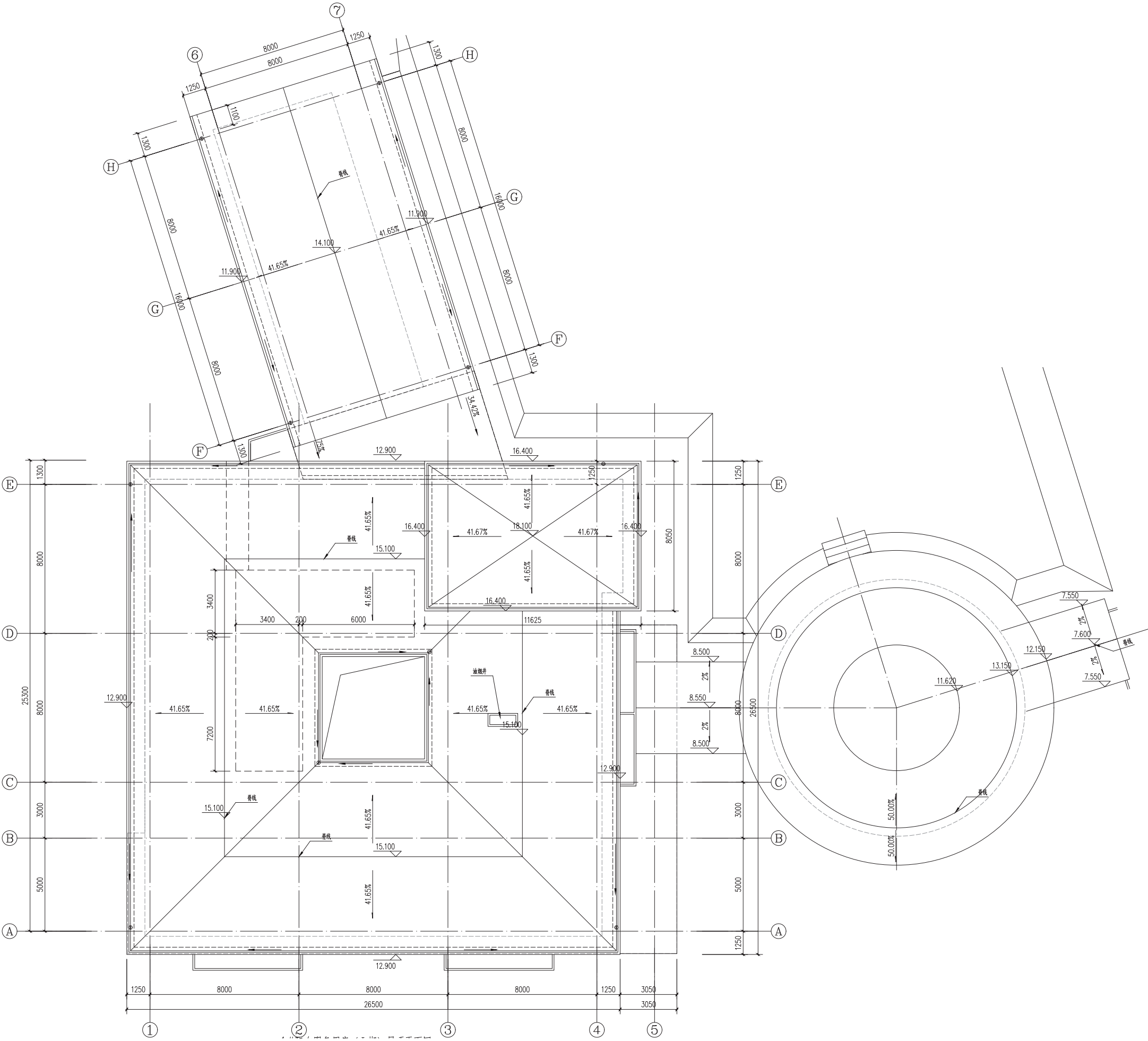
1# 配套服务用房二层平面图



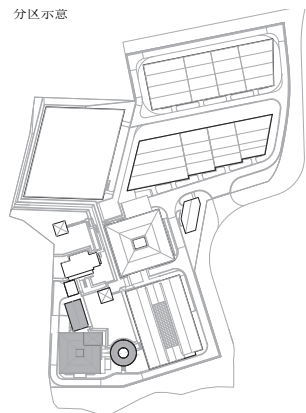
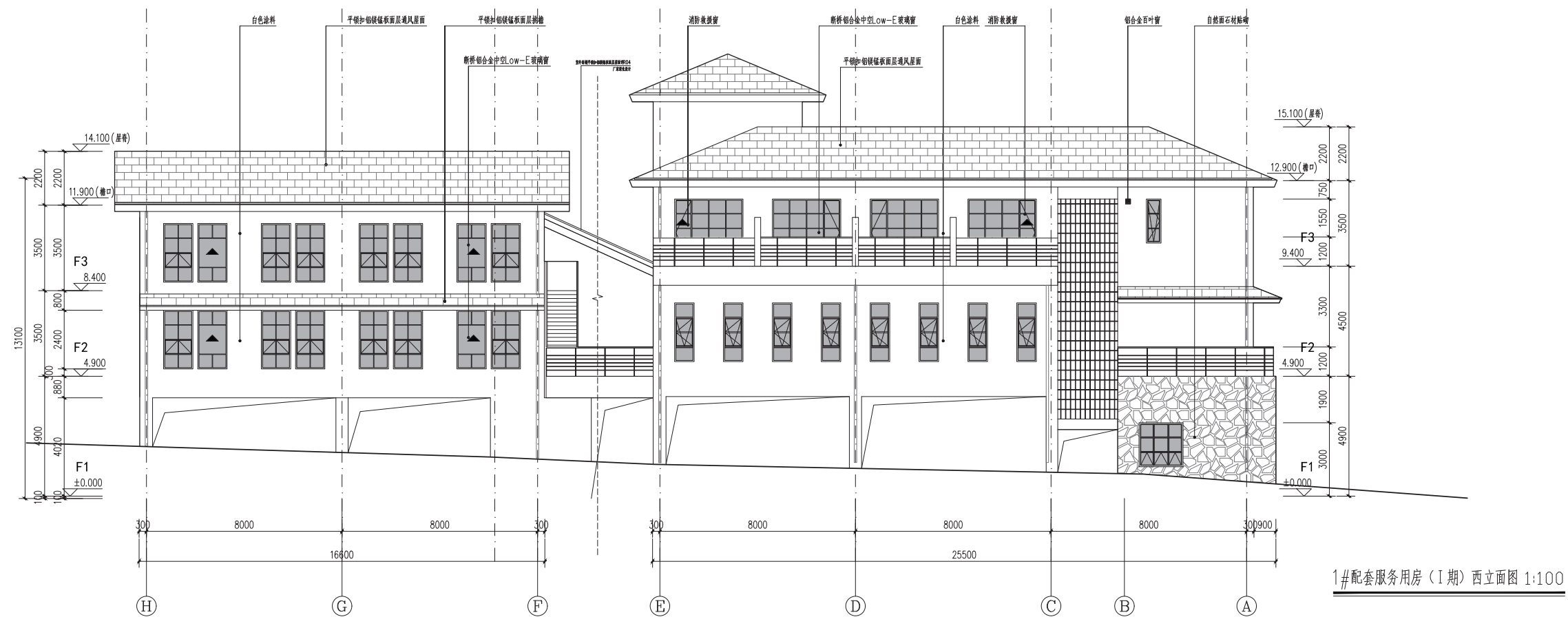
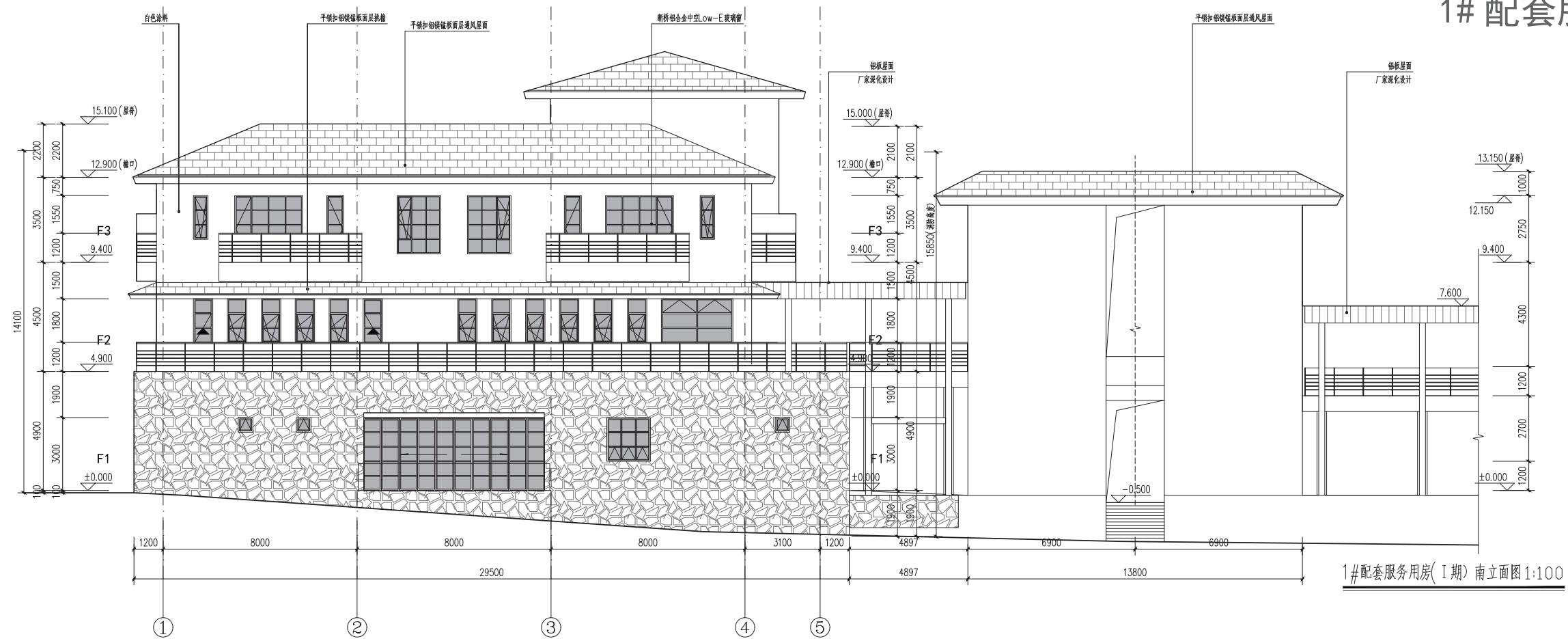
1# 配套服务用房三层平面图



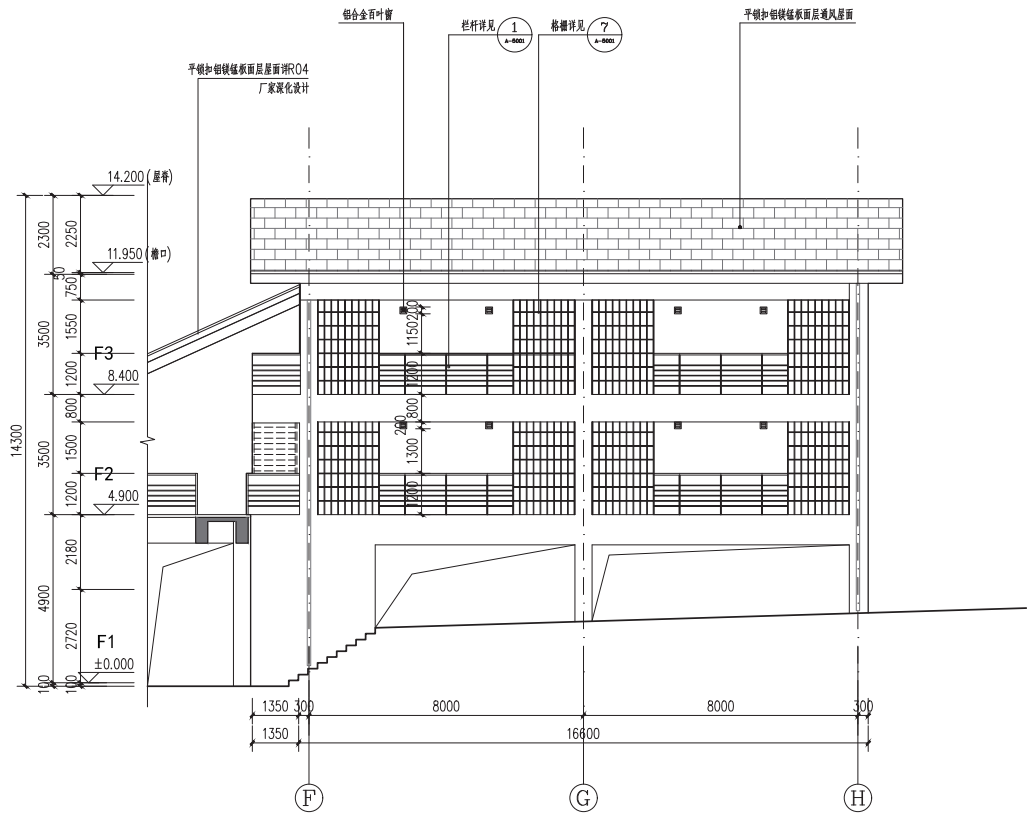
1# 配套服务用房屋顶平面图



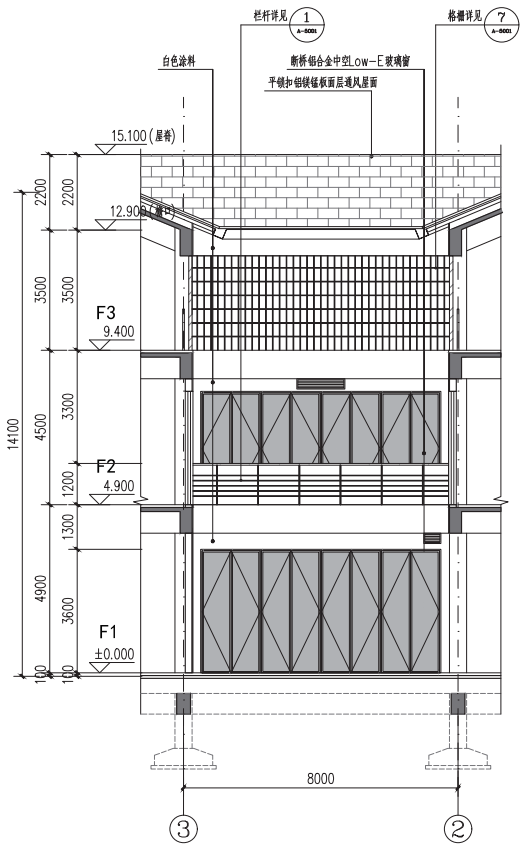
1# 配套服务用房立面图



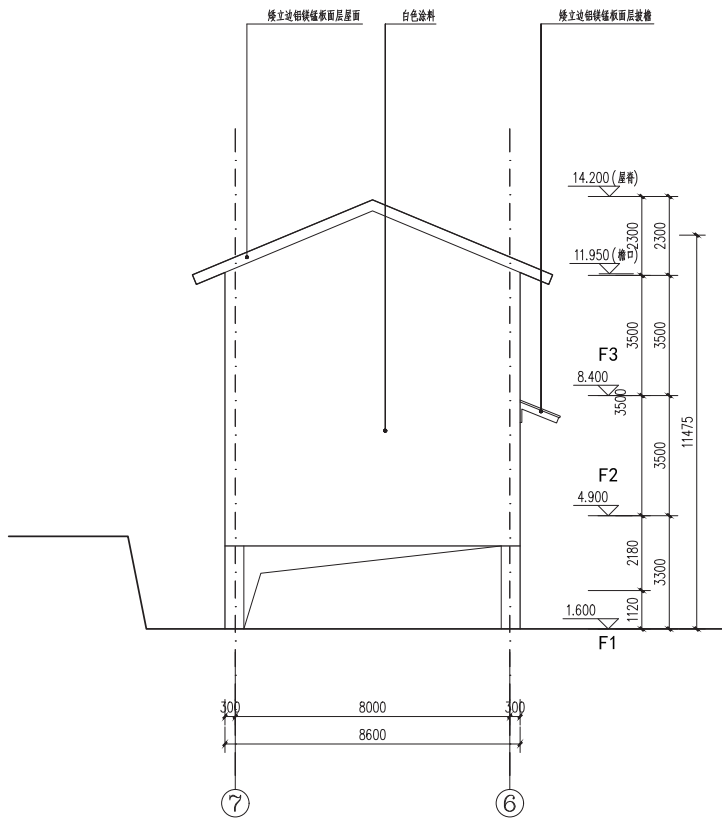
1# 配套服务用房局部立面图



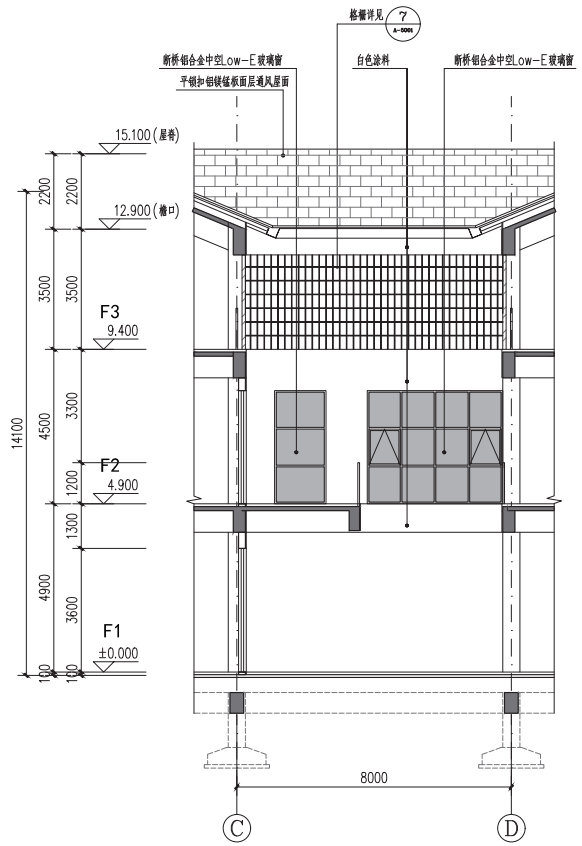
1#配套服务用房（I期）东立面图 1:100



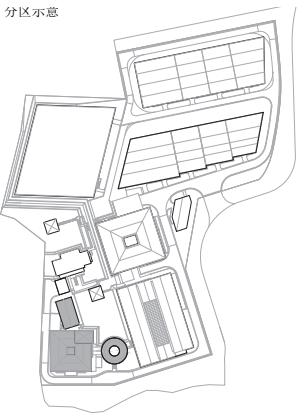
1#配套服务用房（I期）中庭南立面图 1:100



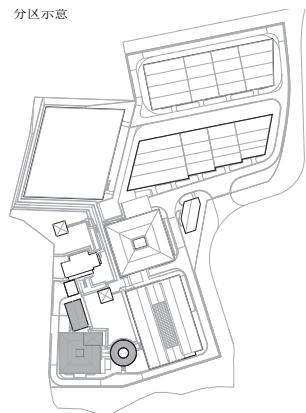
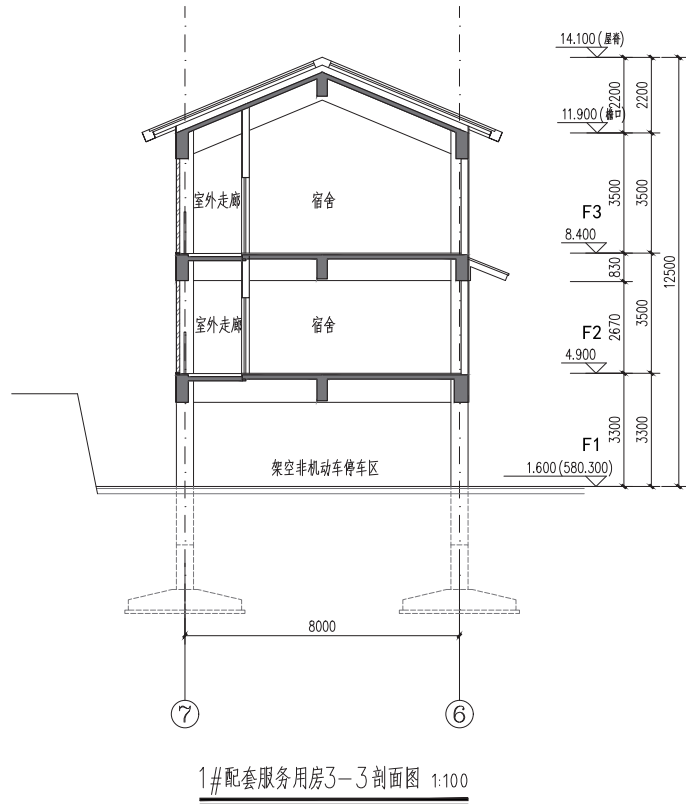
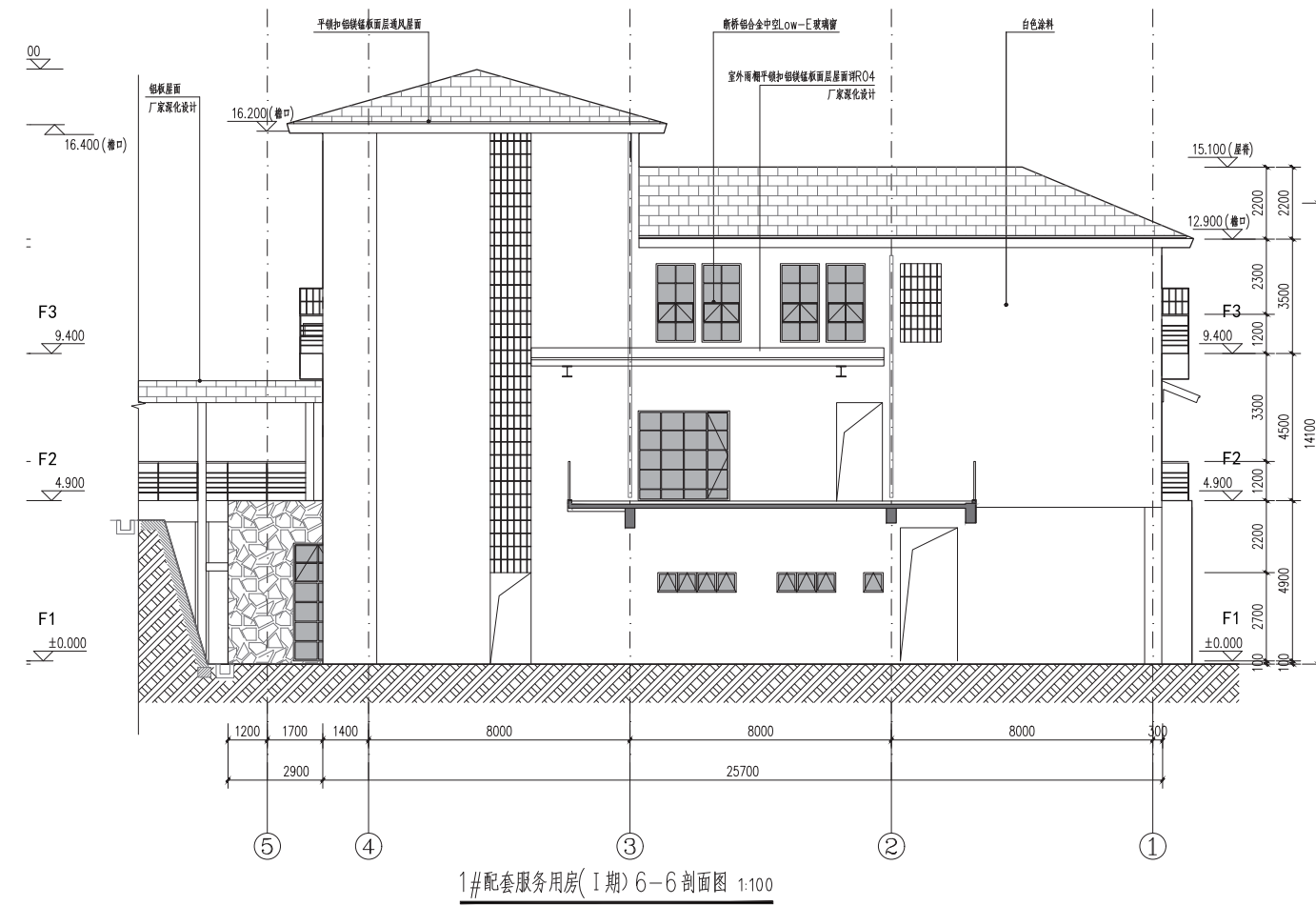
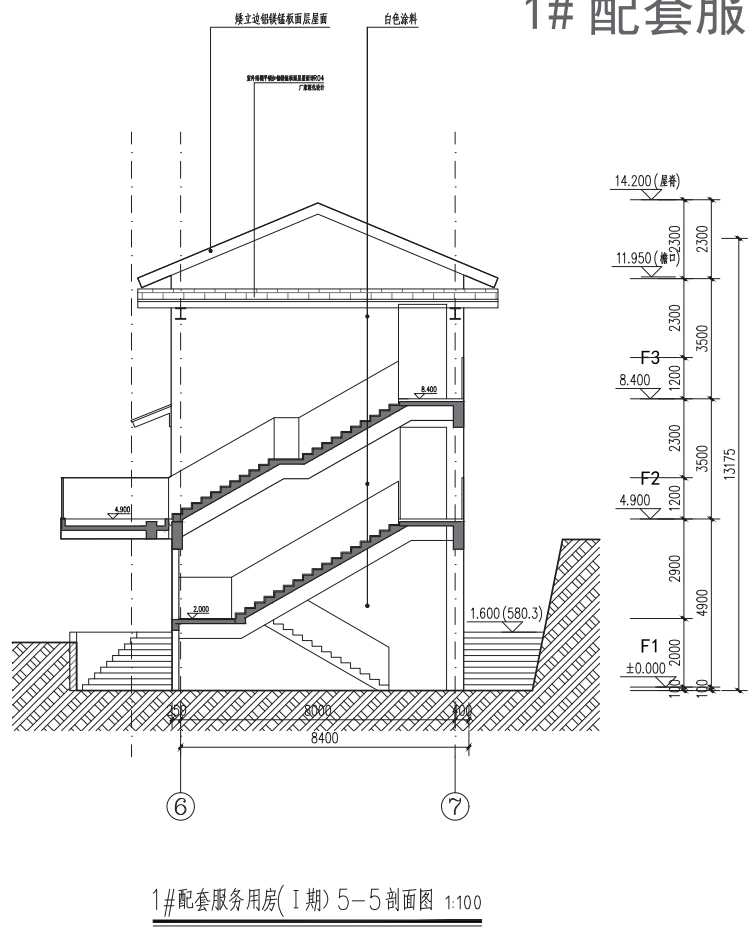
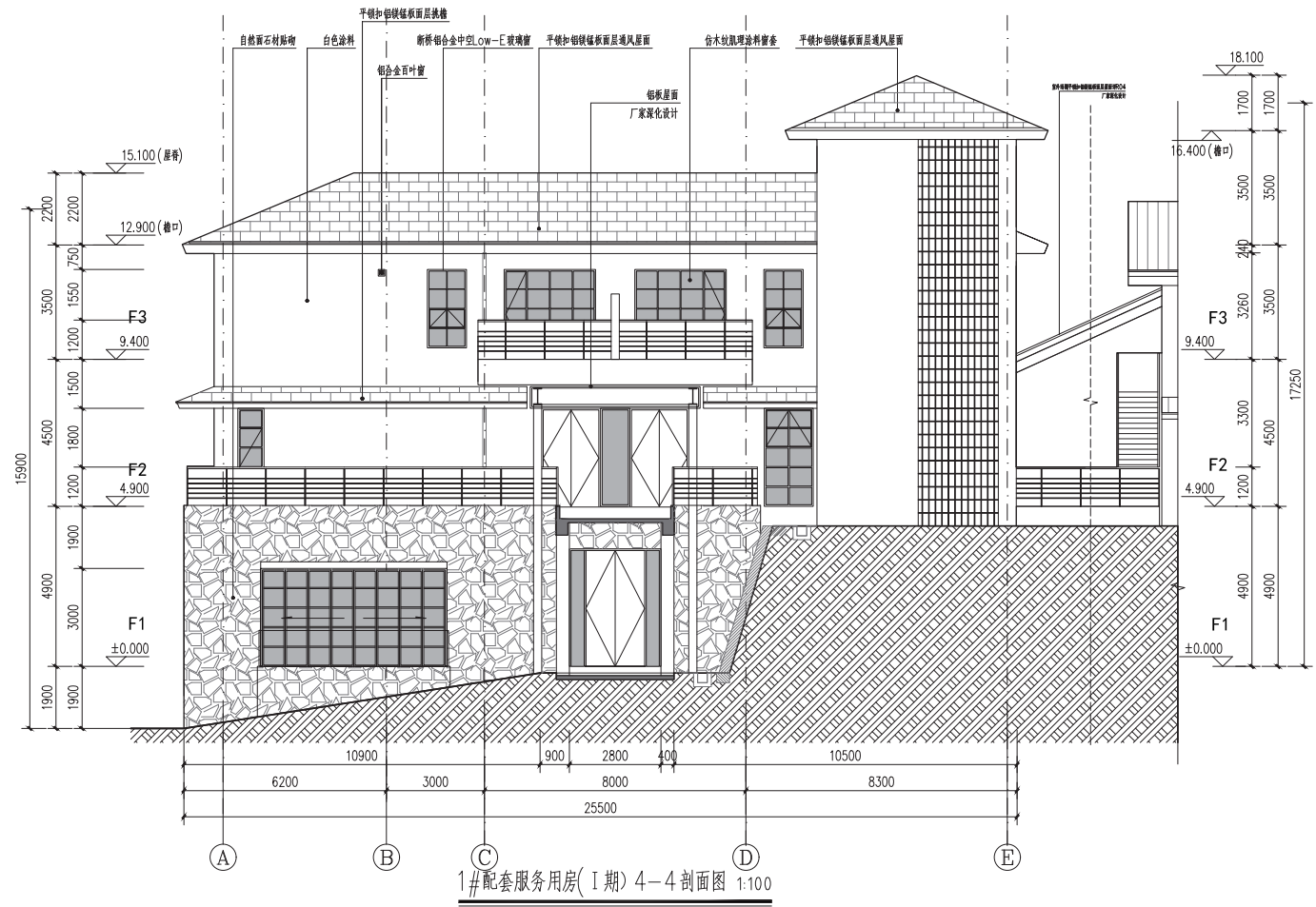
1#配套服务用房（I期）北立面图 1:100



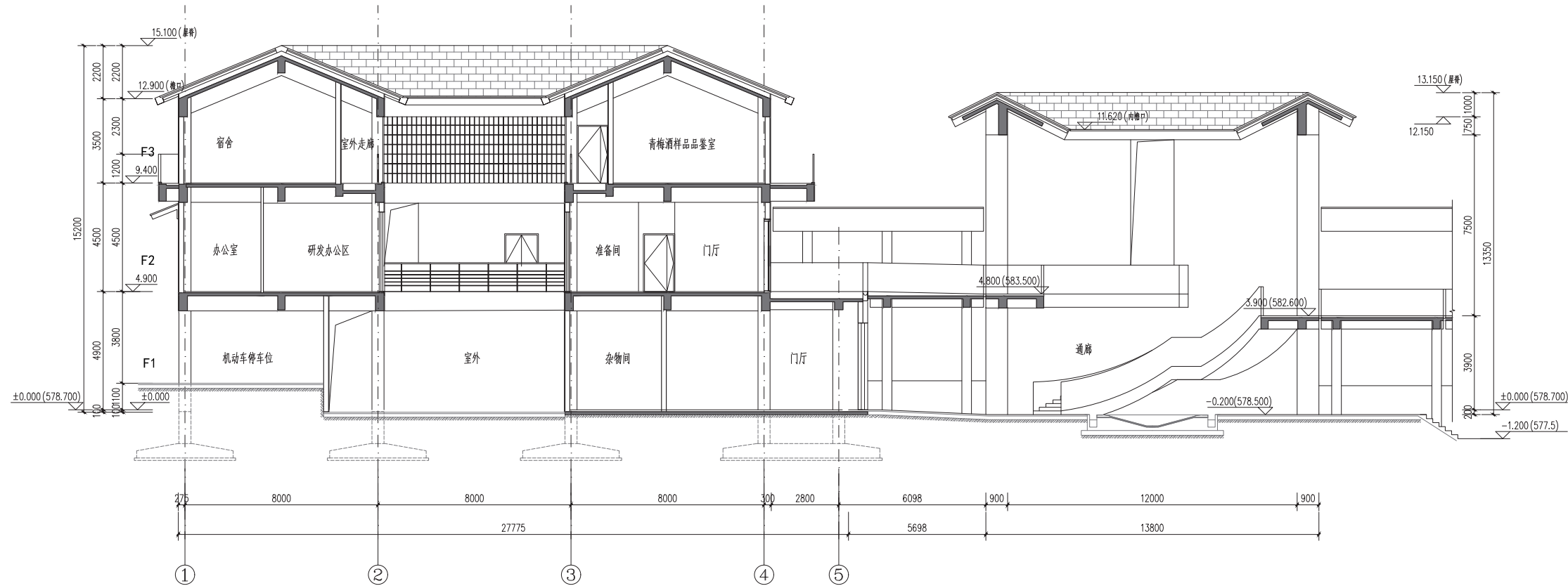
1#配套服务用房（I期）中庭西立面图 1:100



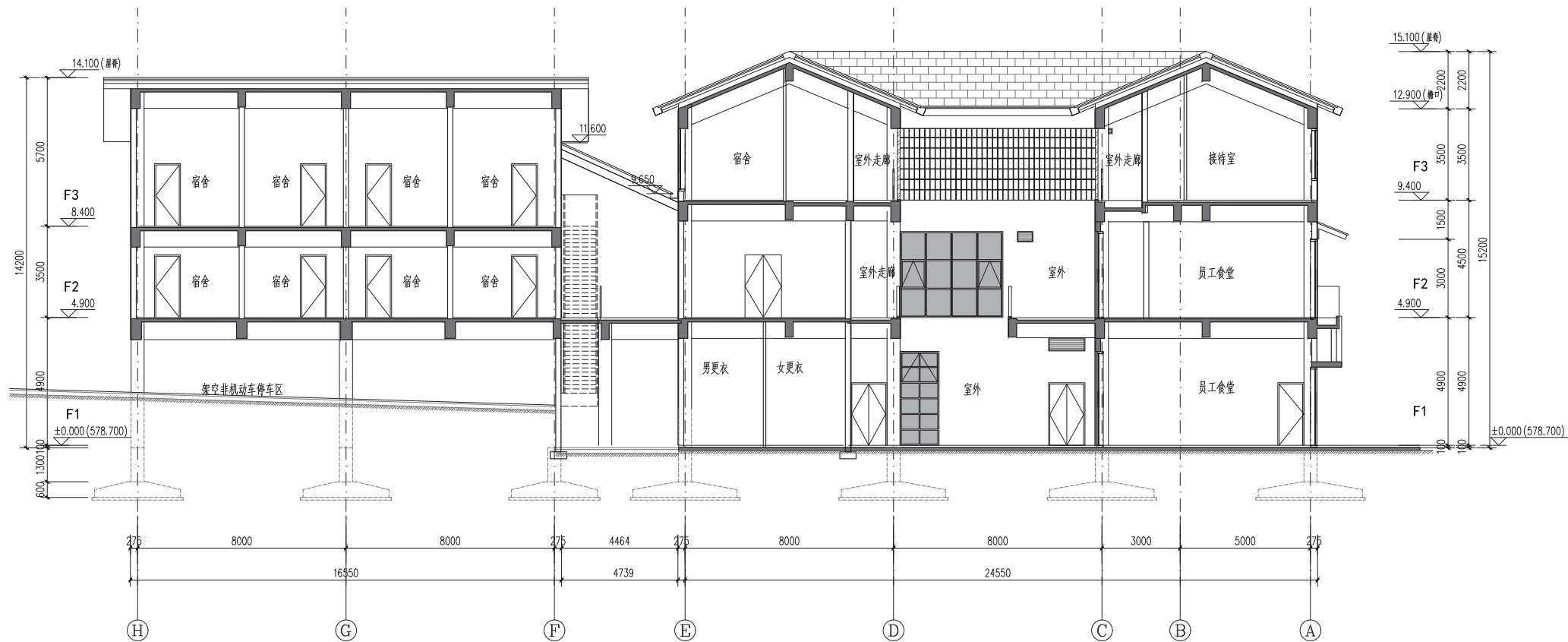
1# 配套服务用房立面、剖面图



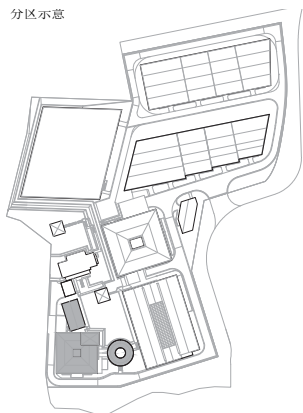
1# 配套服务用房剖面图



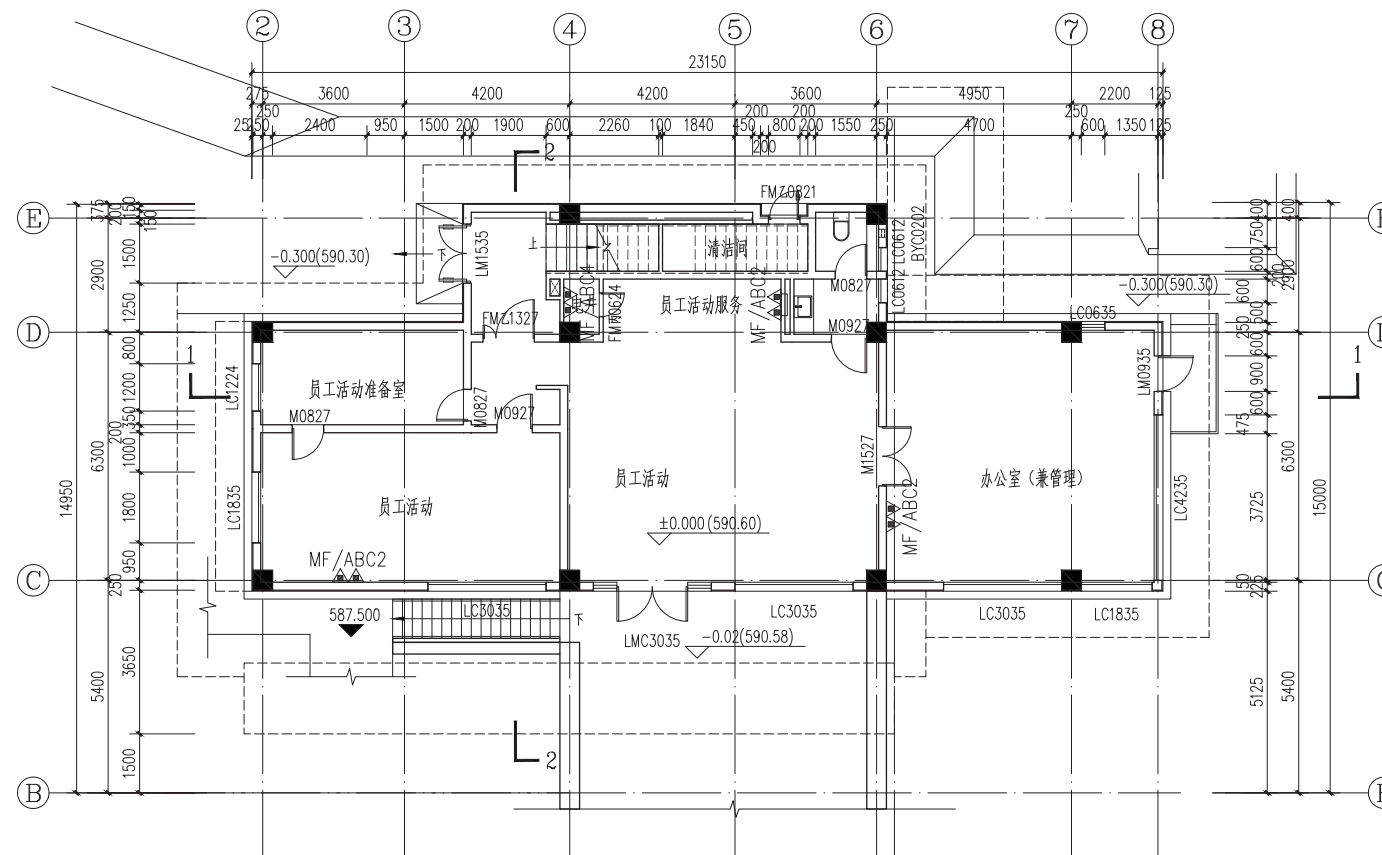
1# 配套服务用房 (I 期) 1-1 剖面图 1:100



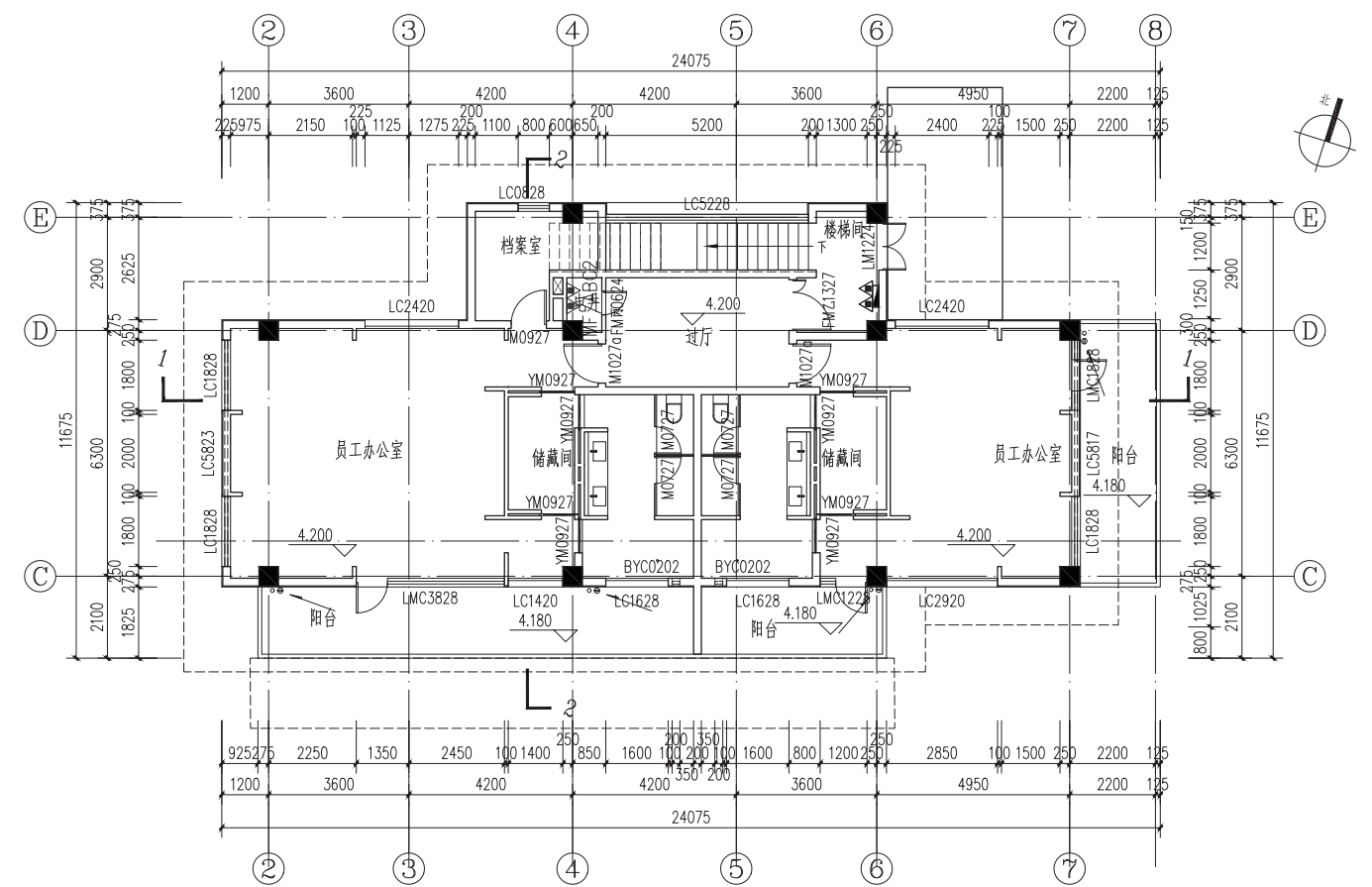
1# 配套服务用房 (I 期) 2-2 剖面图 1:100



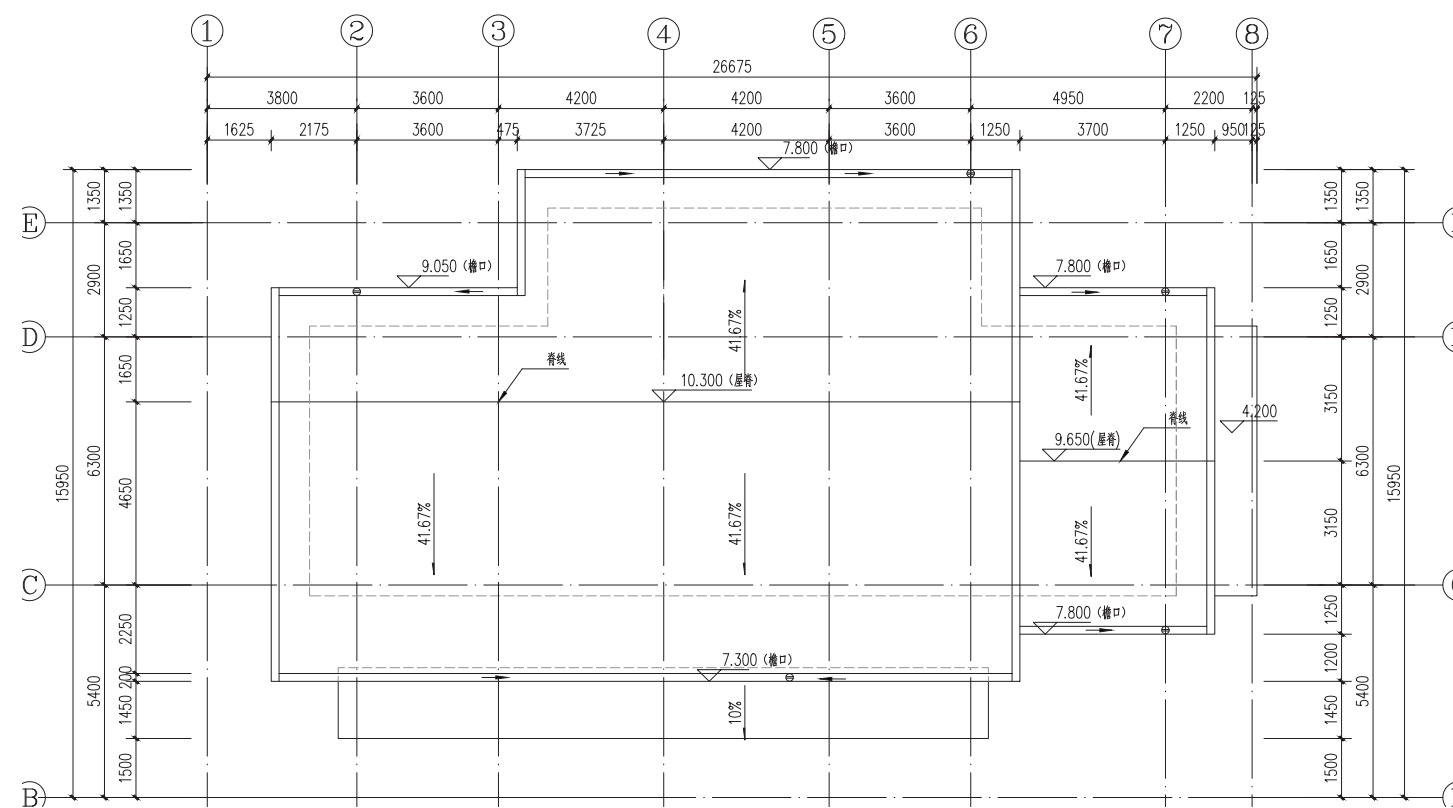
2# 配套服务用房（I 期）平面图



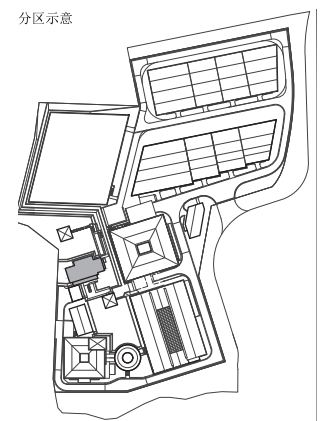
2#配套用房(I期)一层平面图 1:100



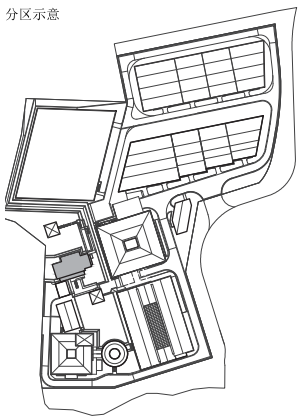
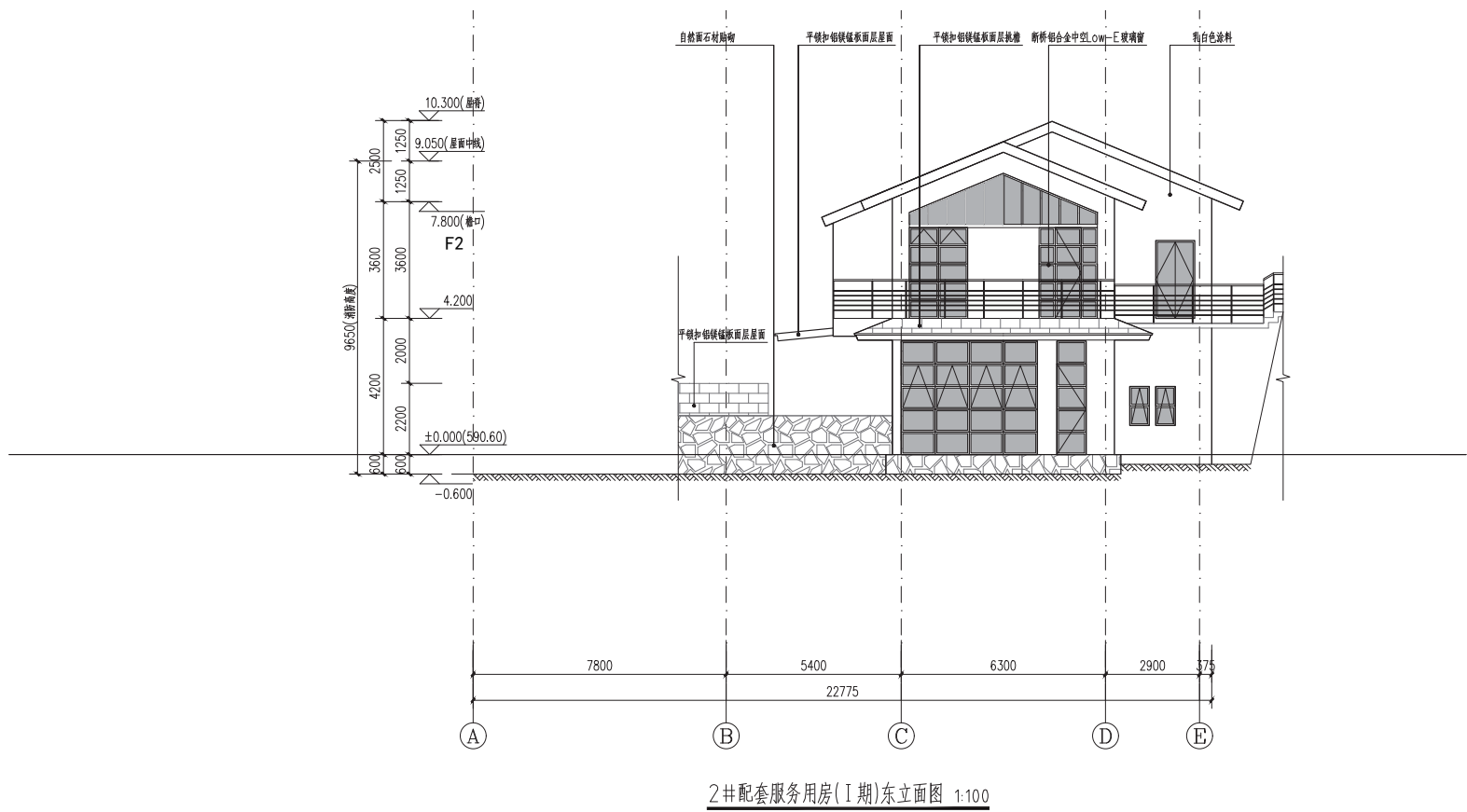
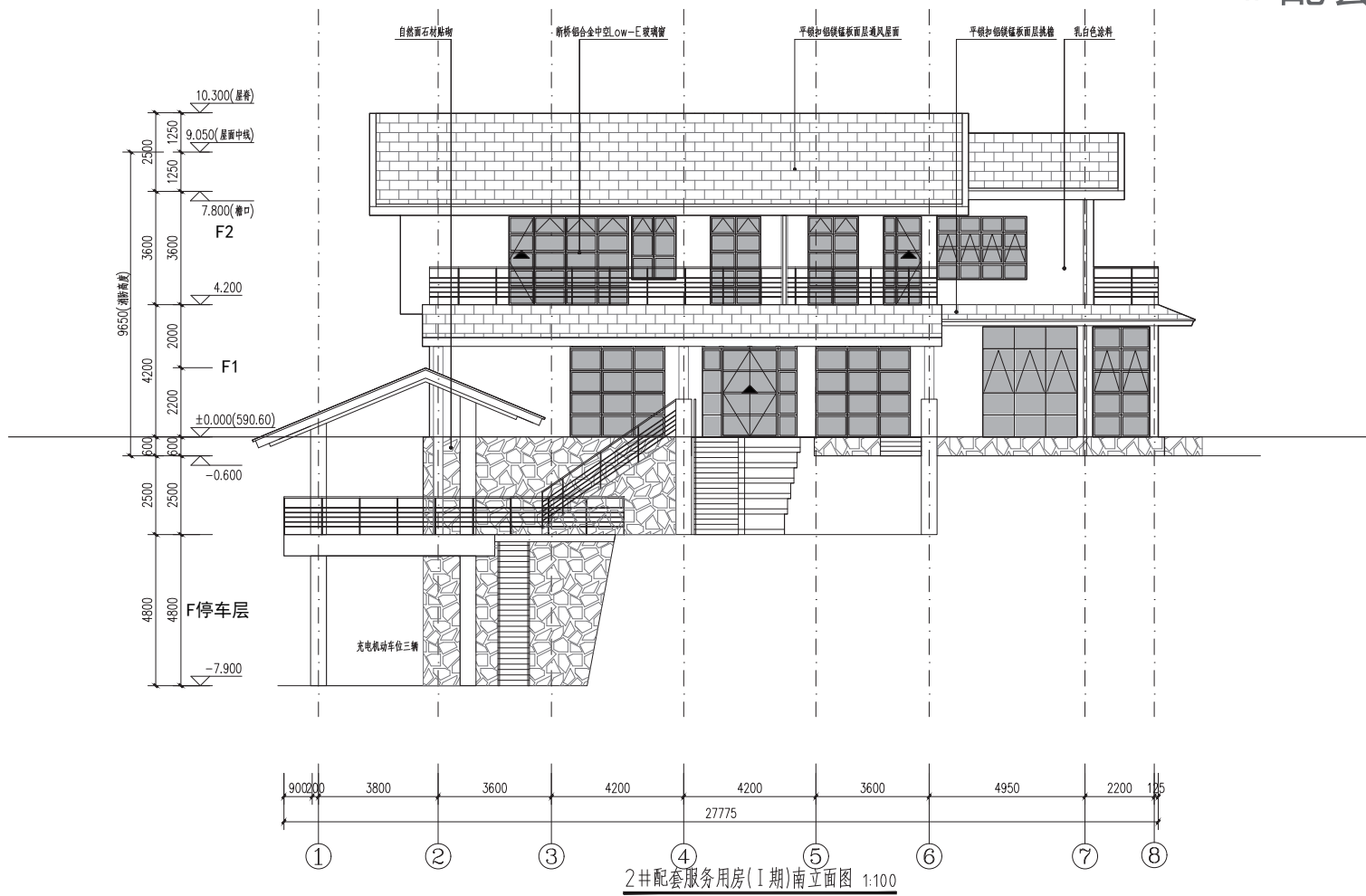
2#配套用房(I期)二层平面图 1:100



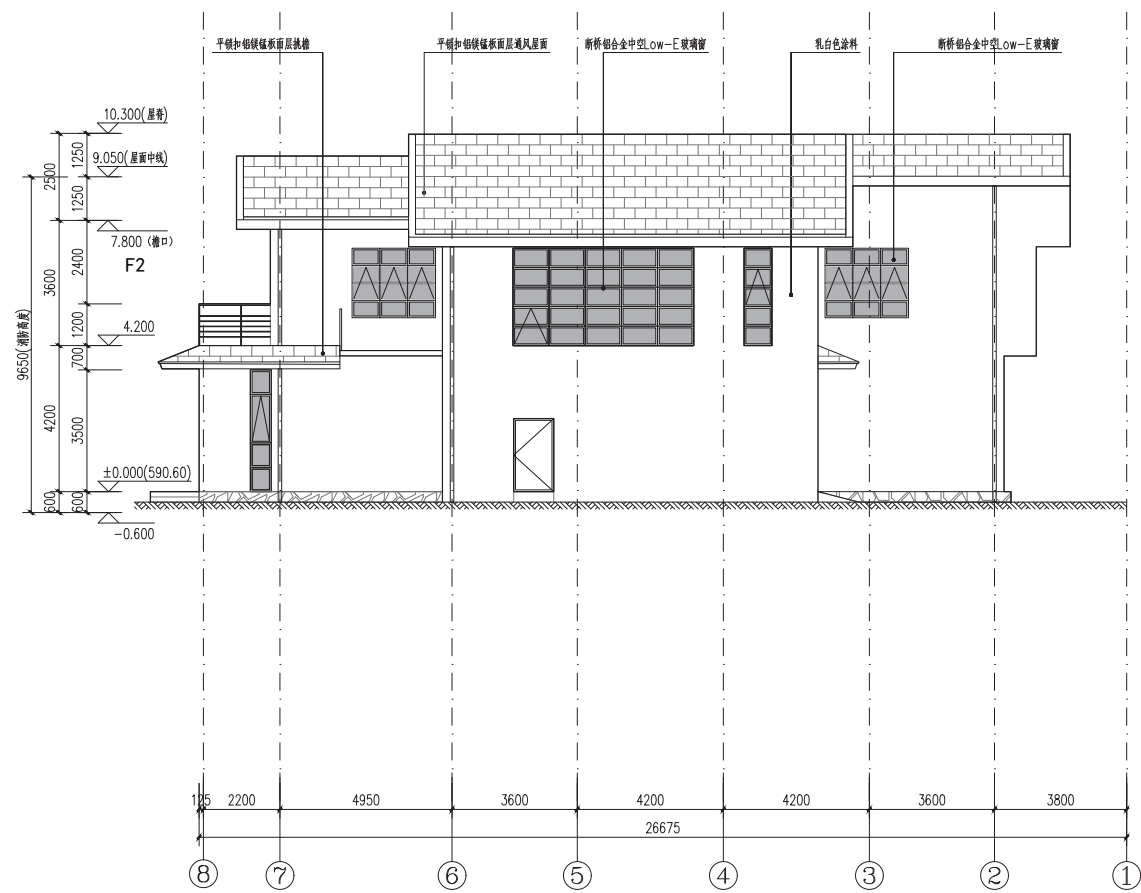
2#配套用房(I期)屋顶平面图 1:100



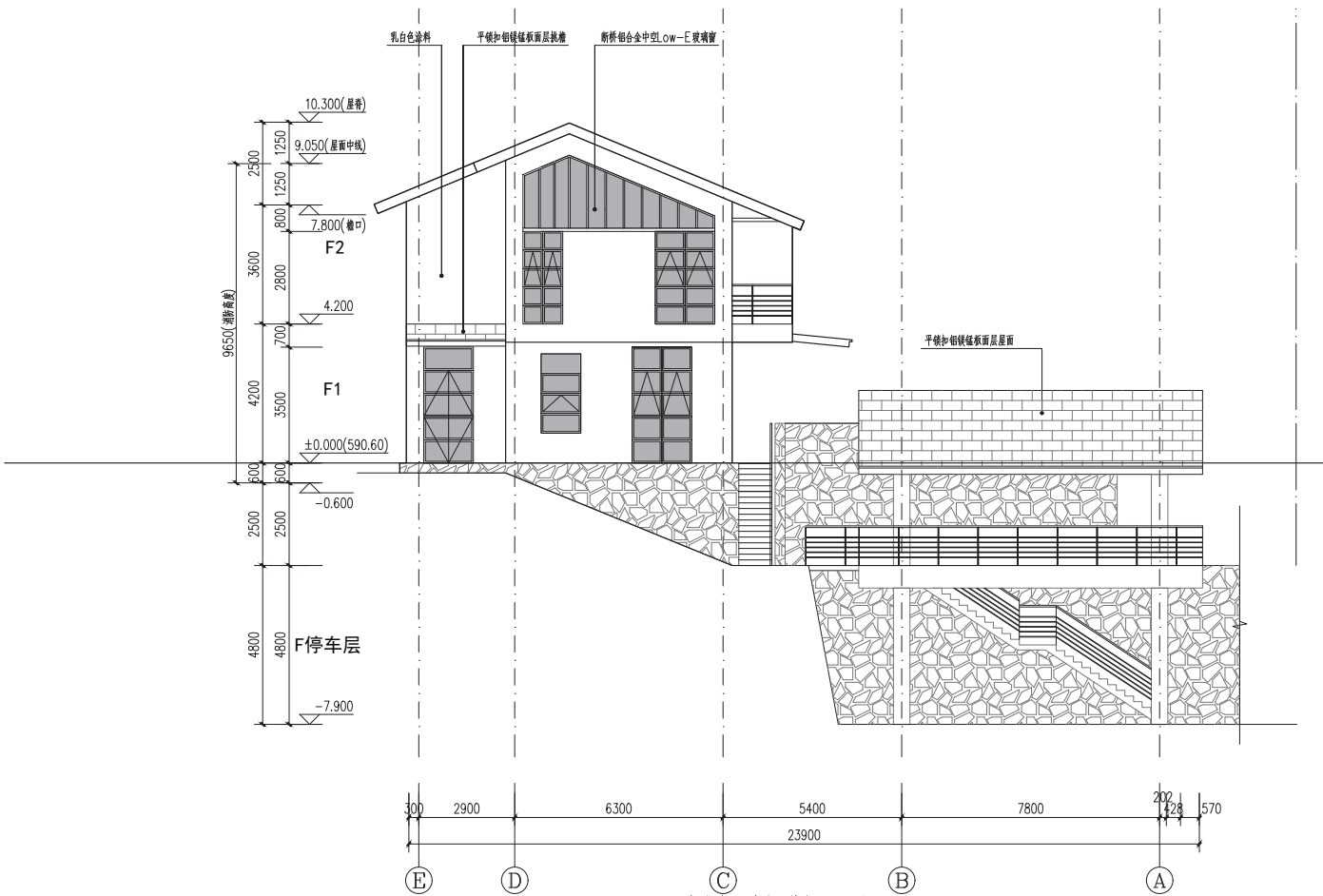
2# 配套服务用房（I 期）南、东立面图



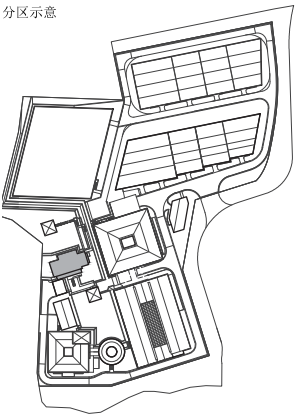
2# 配套服务用房（I期）北、西立面图



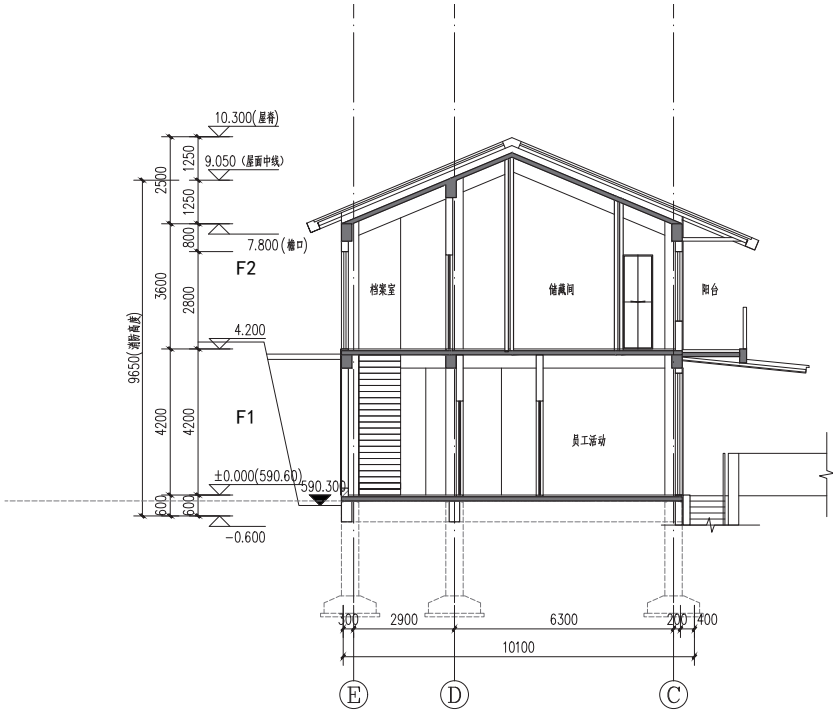
2#配套服务用房(I期)北立面图 1:100



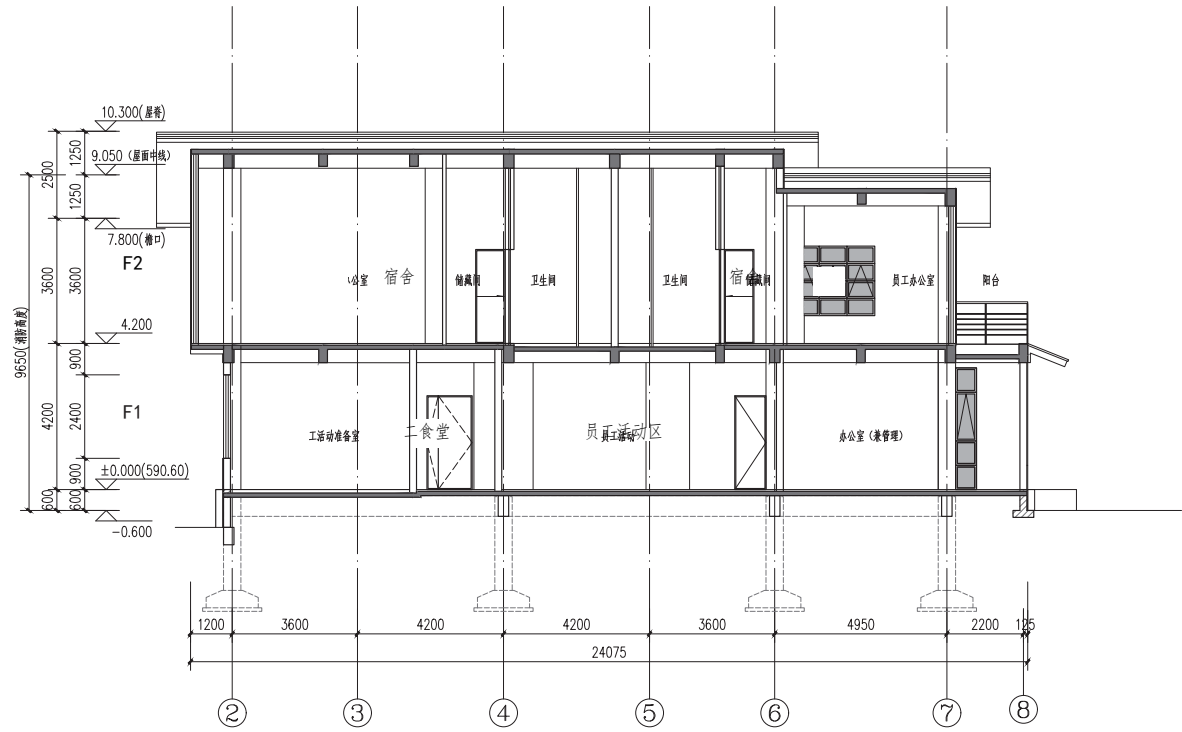
2#配套服务用房(I期)西立面图 1:100



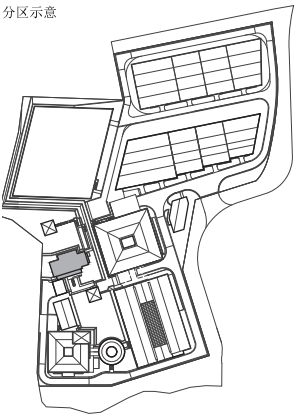
2# 配套服务用房（Ⅰ期）剖面图



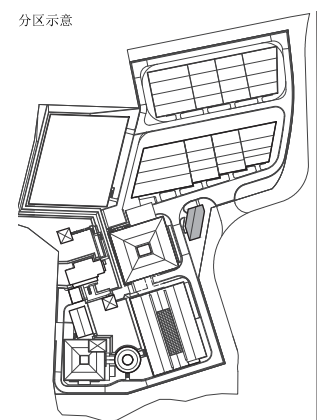
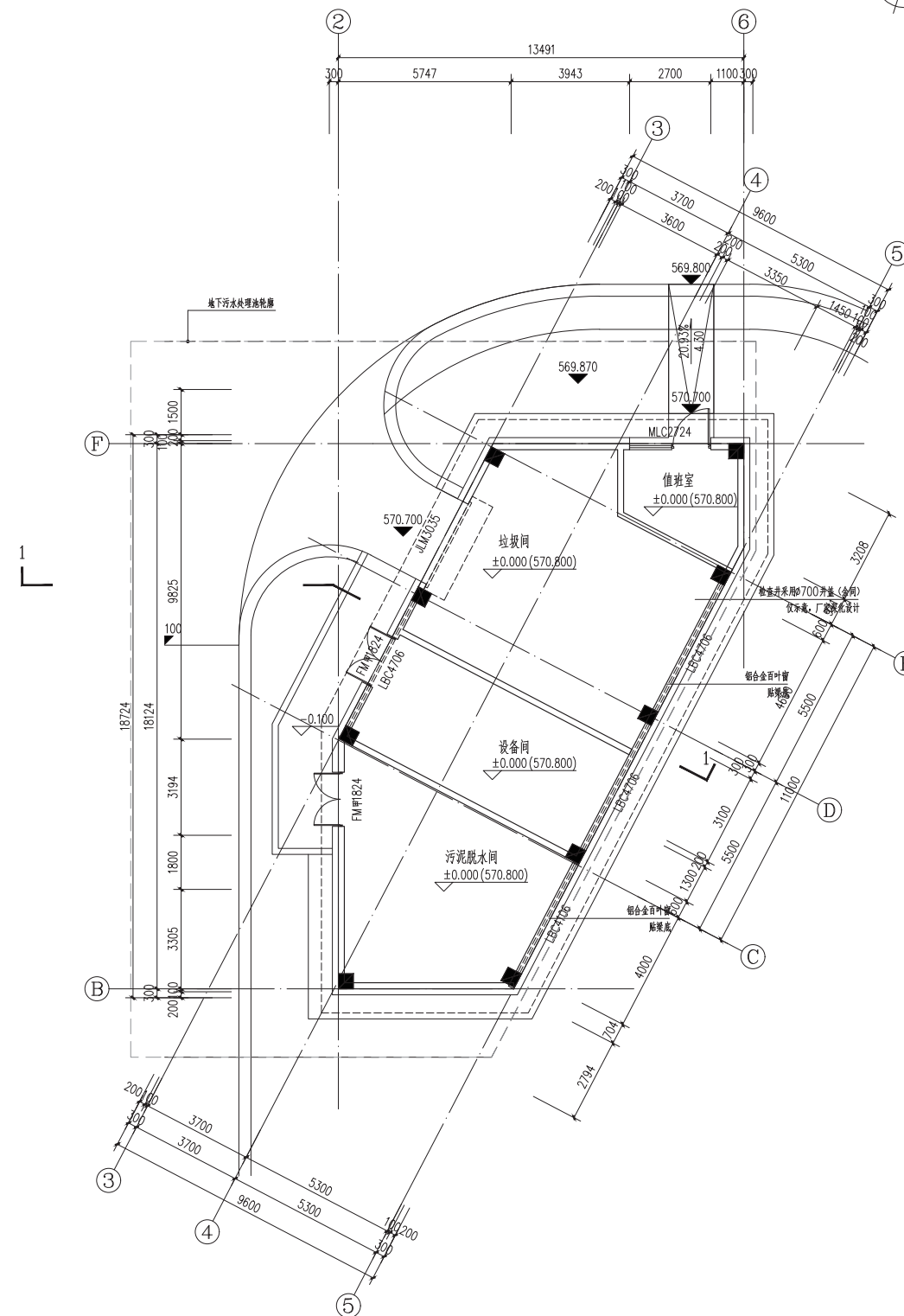
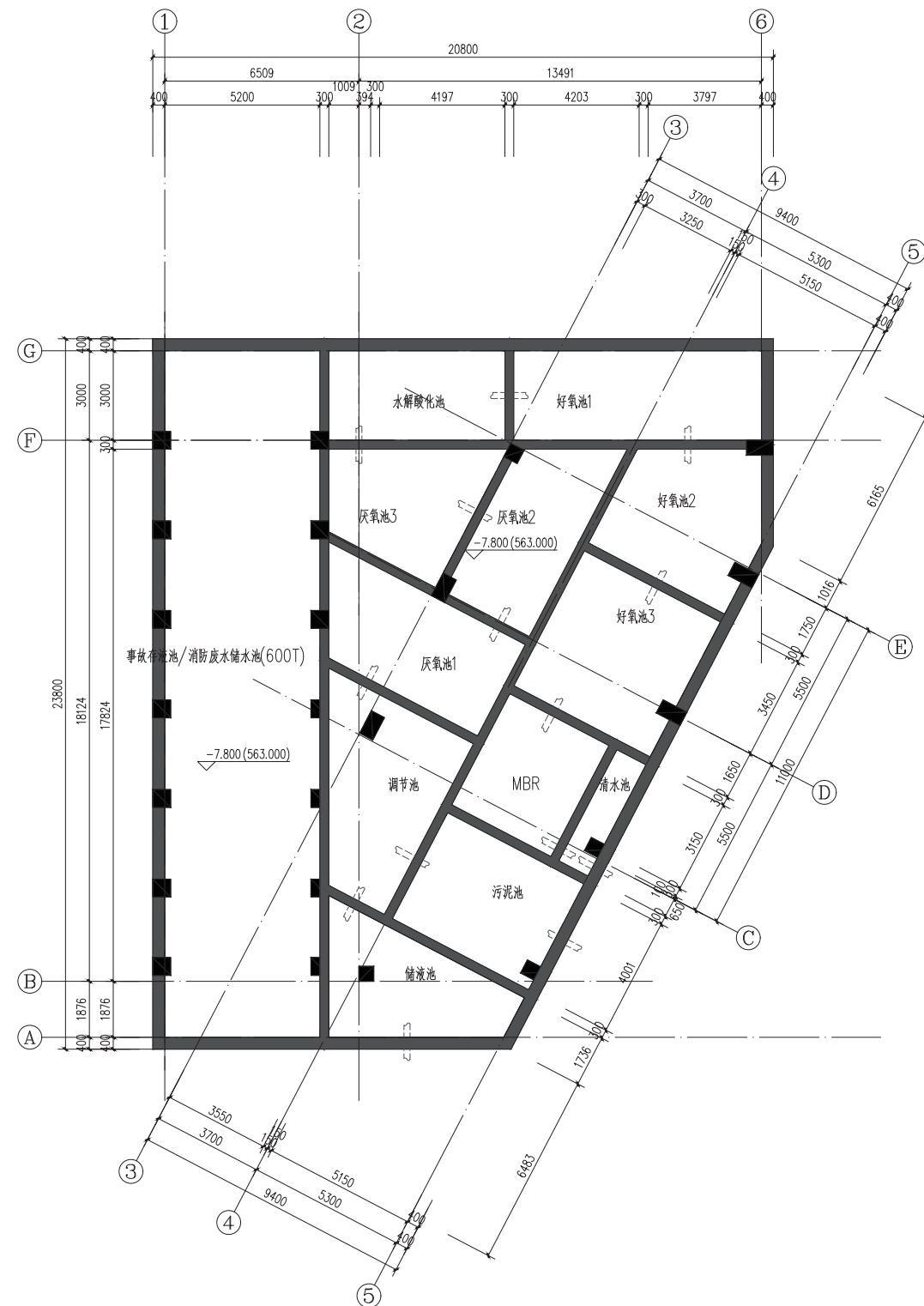
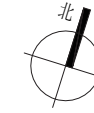
2#配套服务用房(Ⅰ期)2-2剖面图 1:100



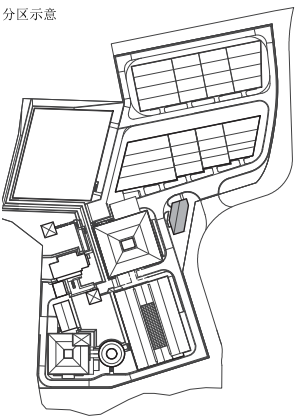
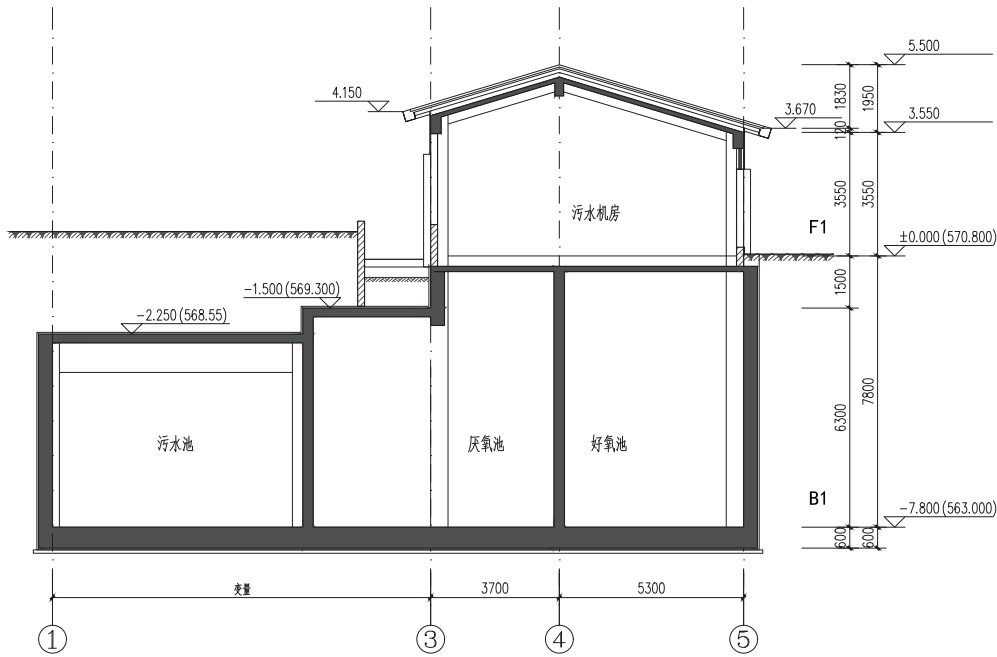
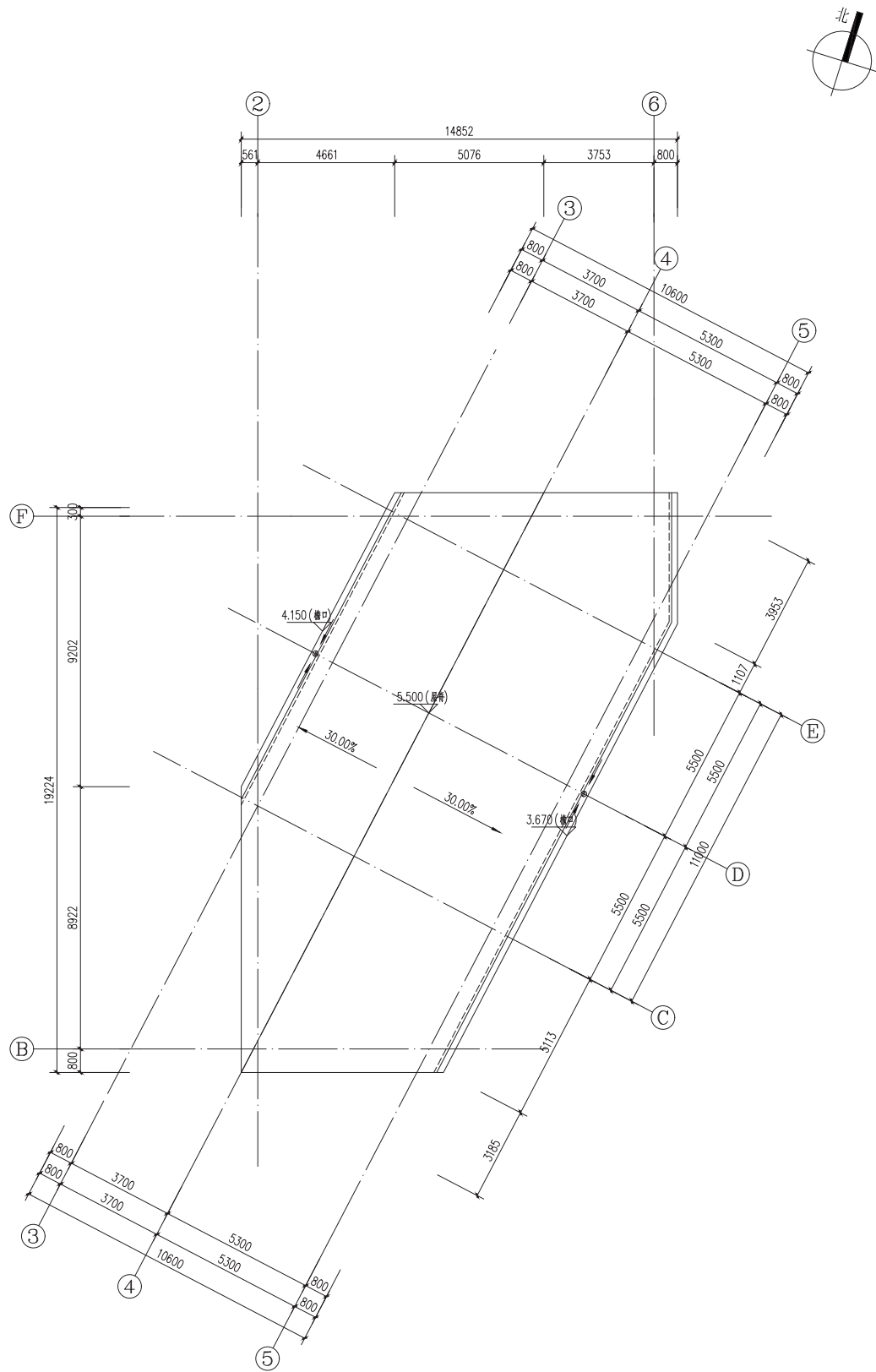
2#配套服务用房(Ⅰ期)1-1剖面图 1:100



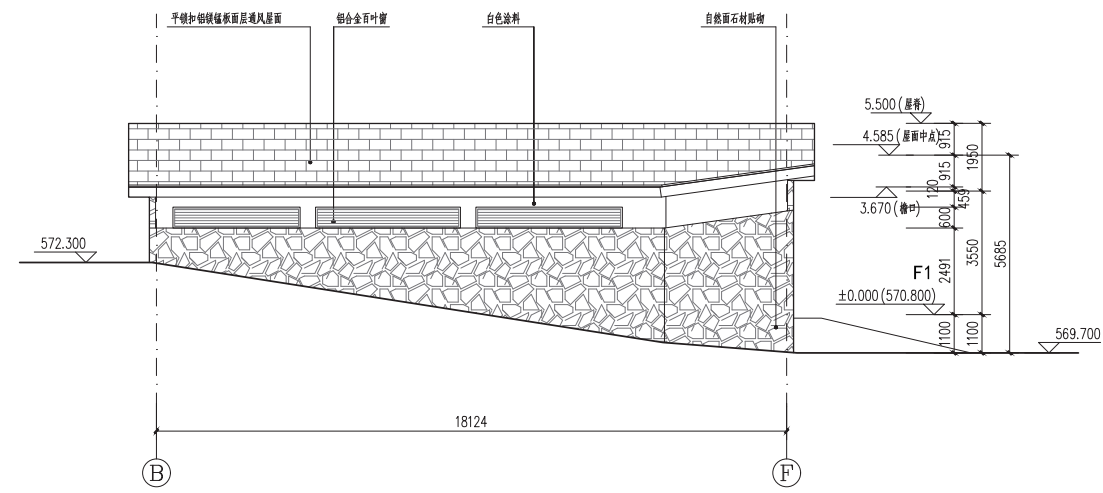
污水处理机房平面图



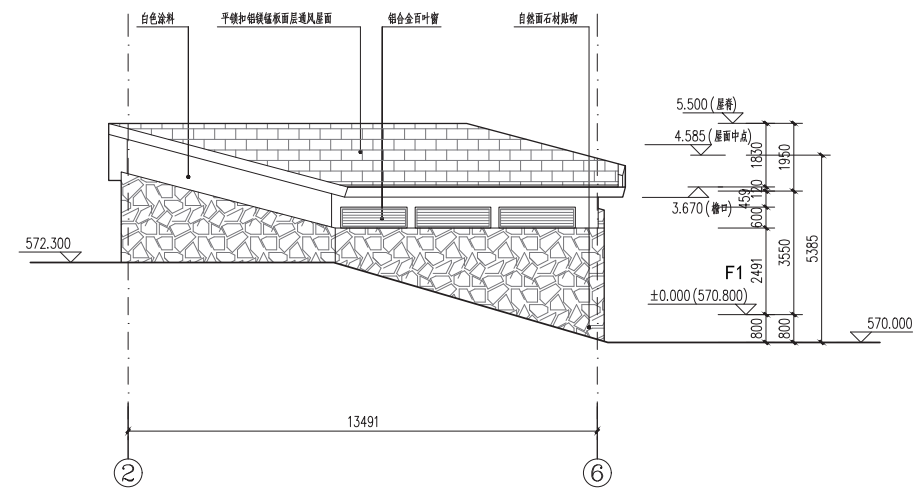
污水处理机房屋顶平面、剖面图



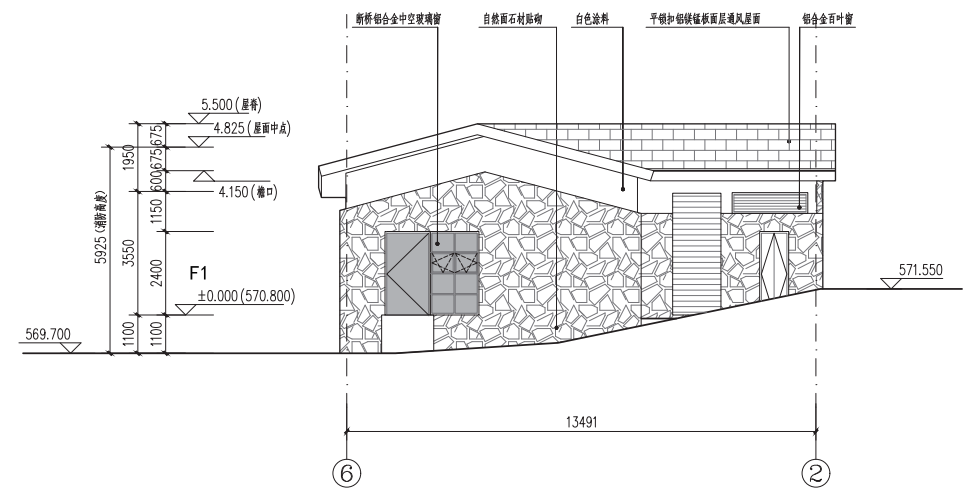
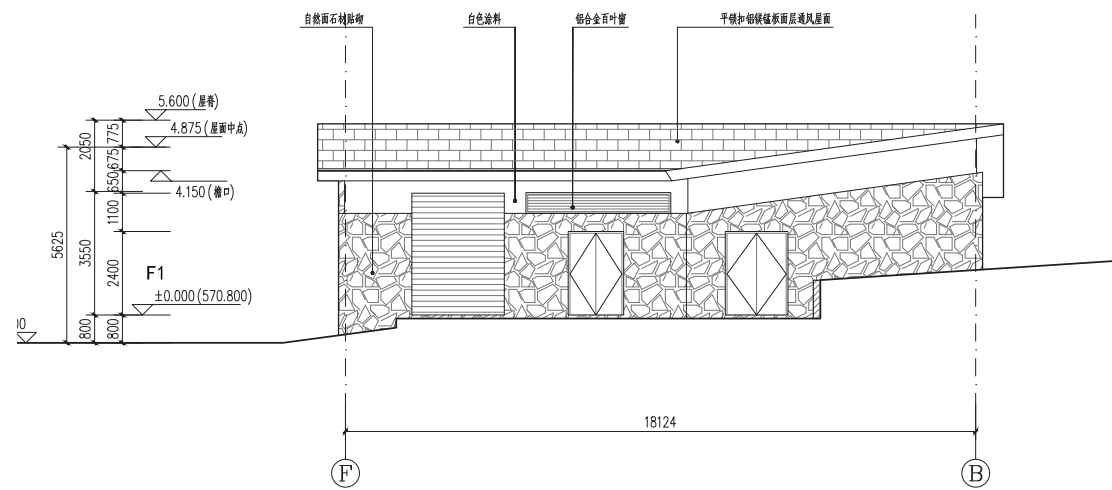
污水处理机房立面图



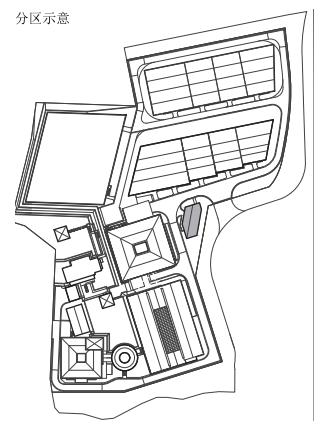
污水处理机房东立面图 1:100



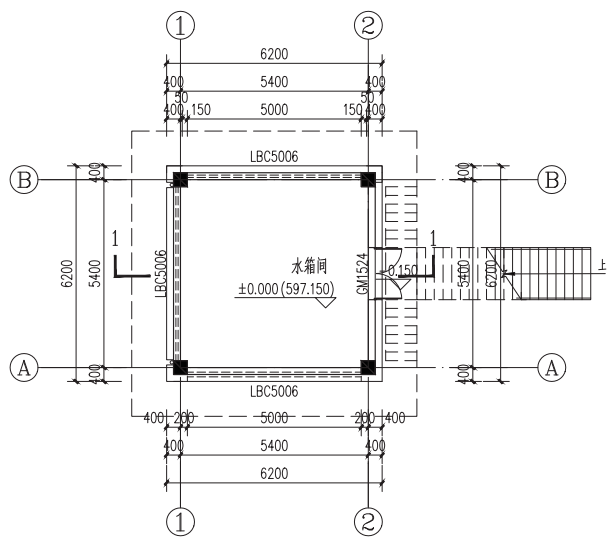
污水处理机房南立面图 1:100



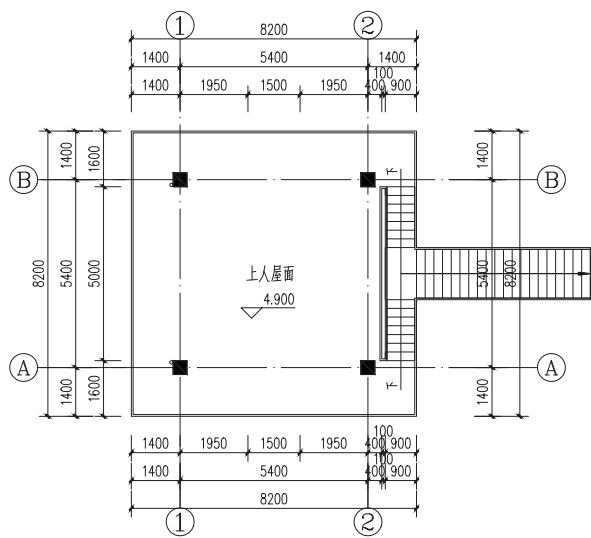
分区示意



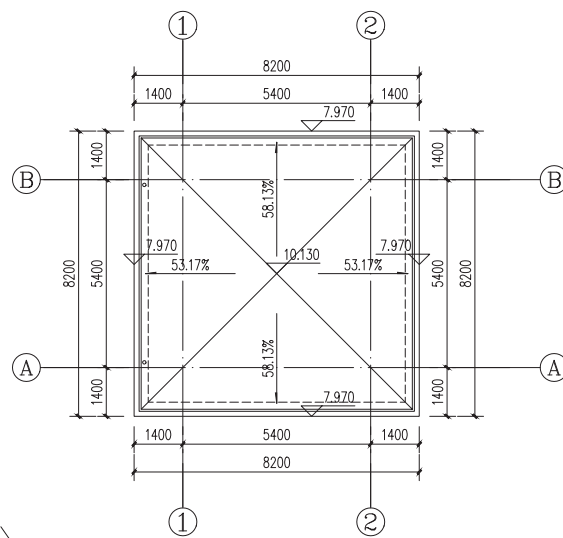
水箱间平、剖、立面图



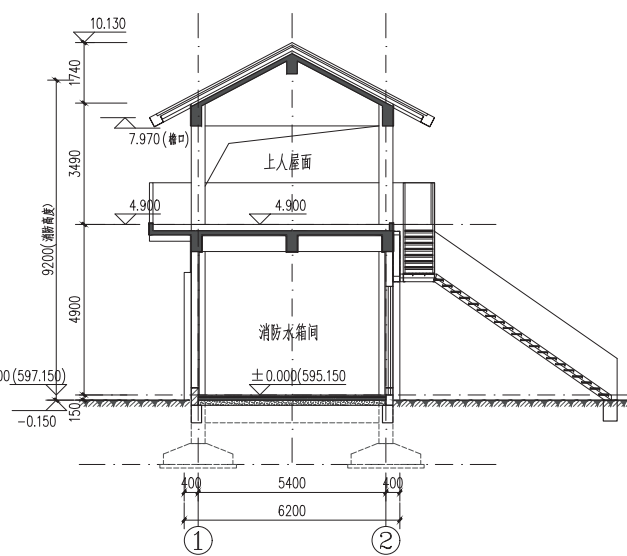
水箱间首层平面图 1:100



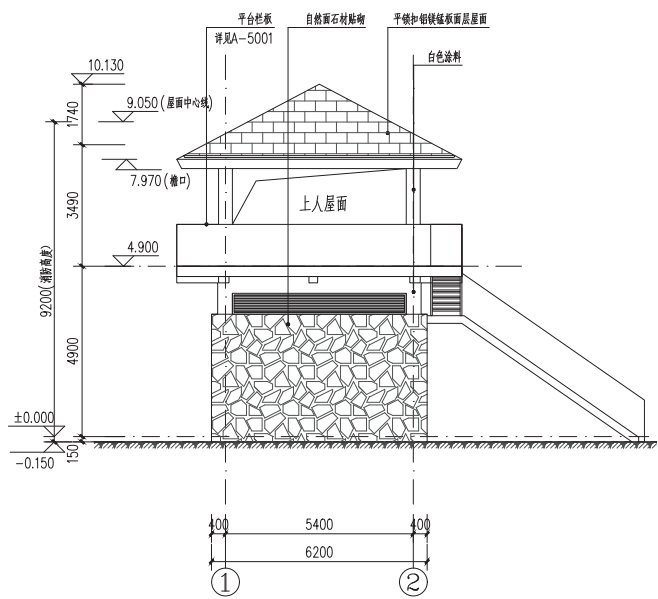
水箱间上人屋面层平面图 1:100



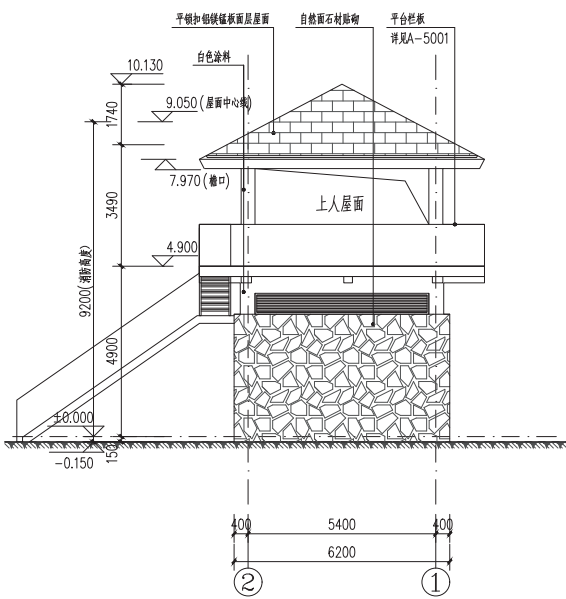
水箱间屋顶平面图 1:100



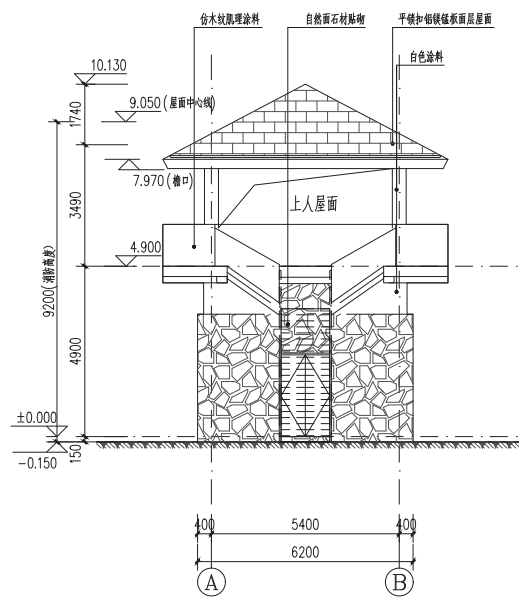
水箱间1-1剖面图 1:100



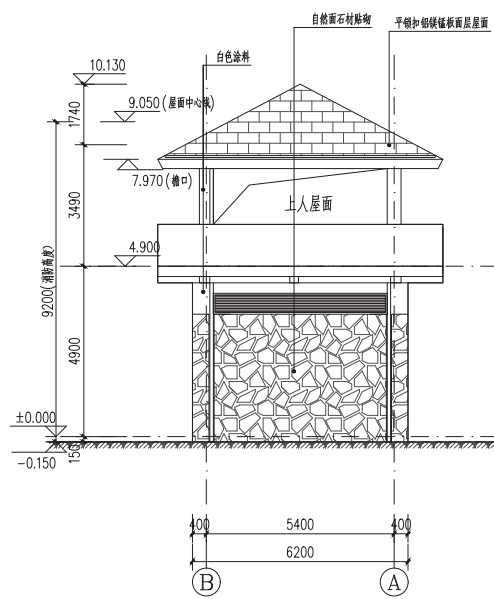
水箱间南立面图 1:100



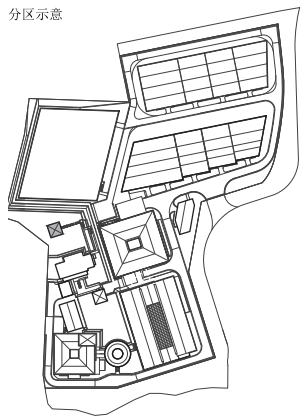
水箱间北立面图 1:100



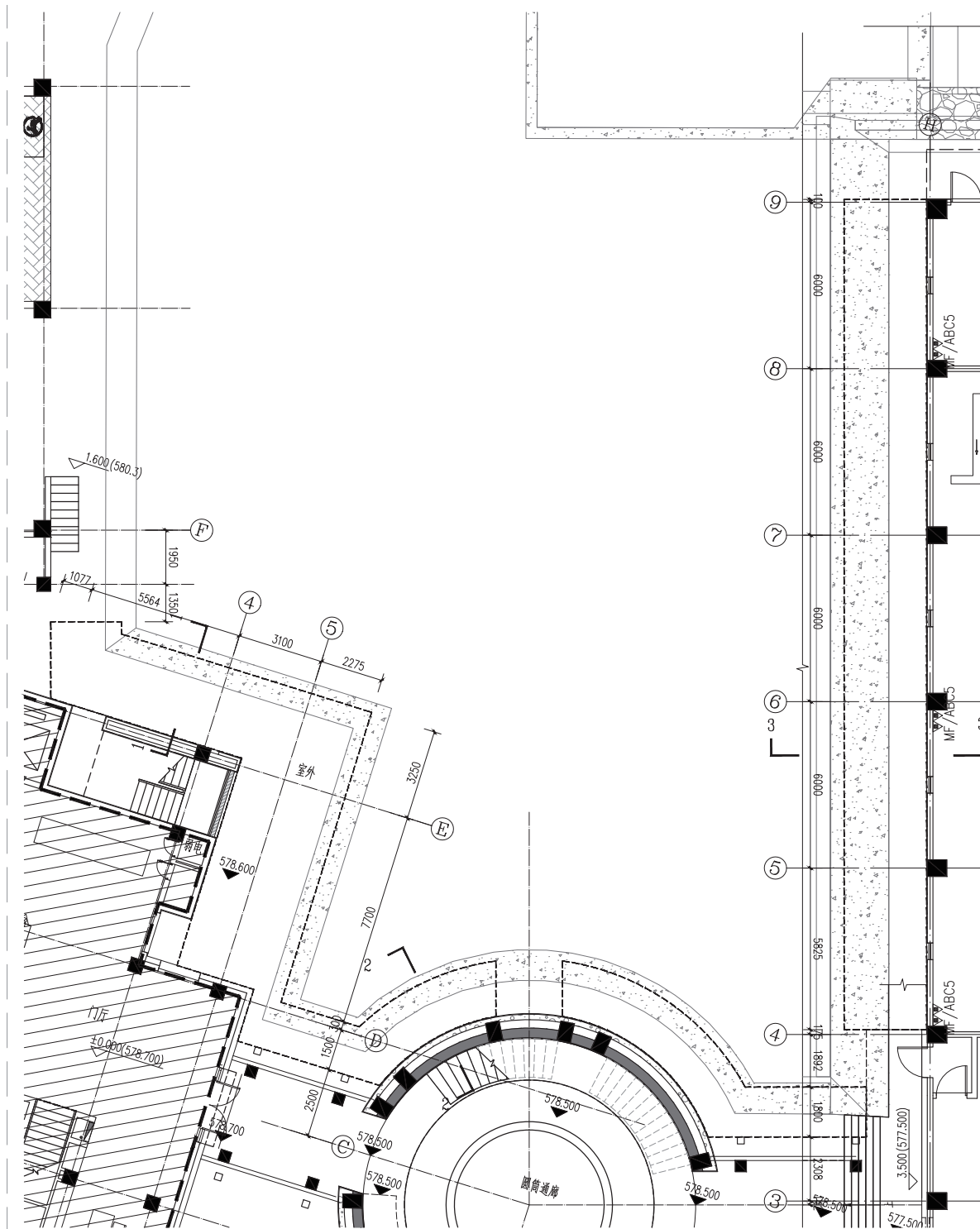
水箱间东立面图 1:100



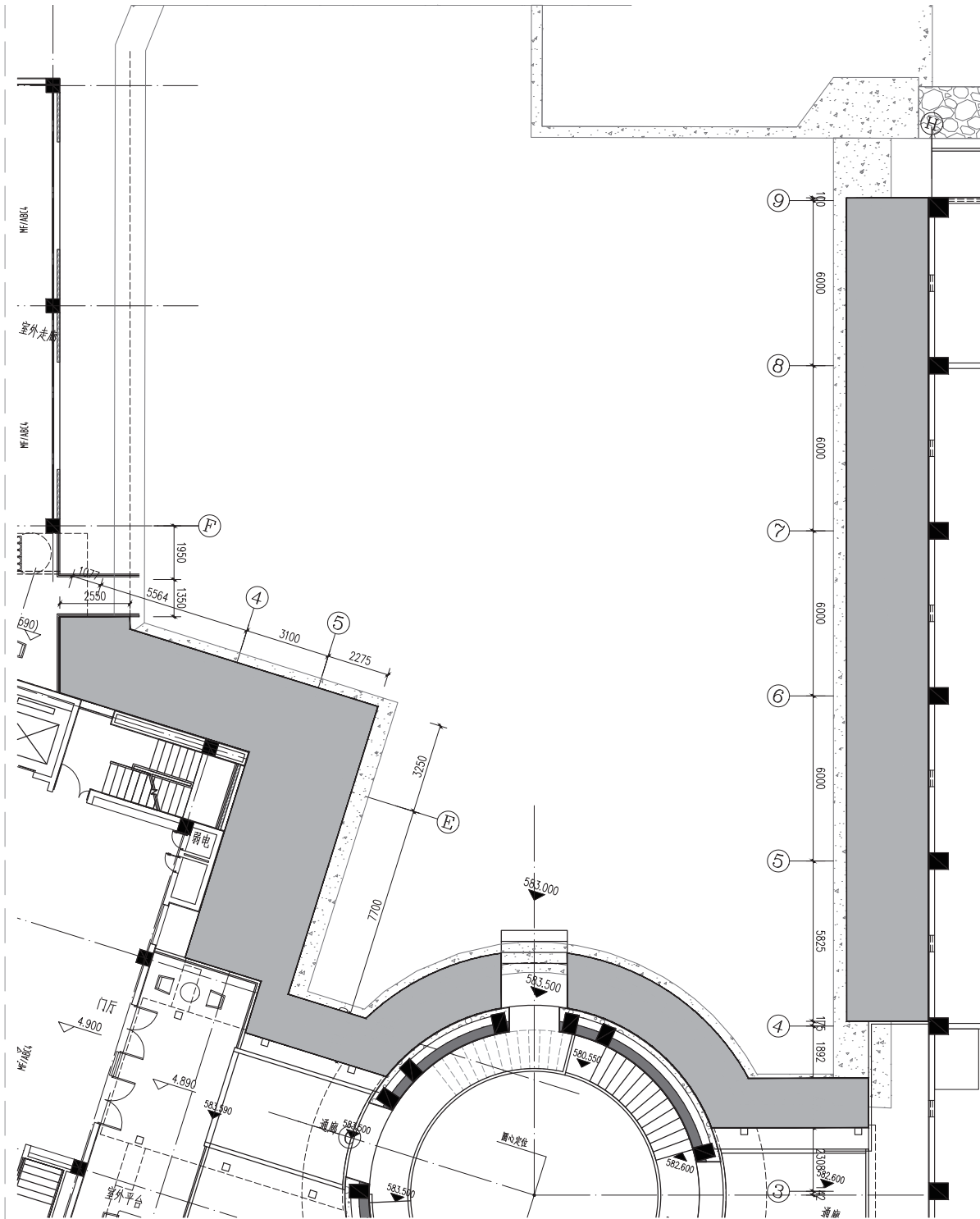
水箱间西立面图 1:100



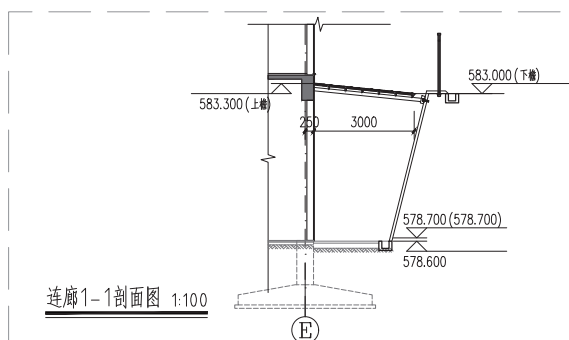
连廊平面、剖面图



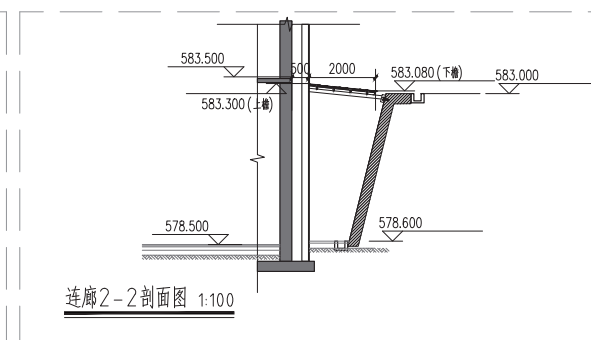
连廊平面图 1:100



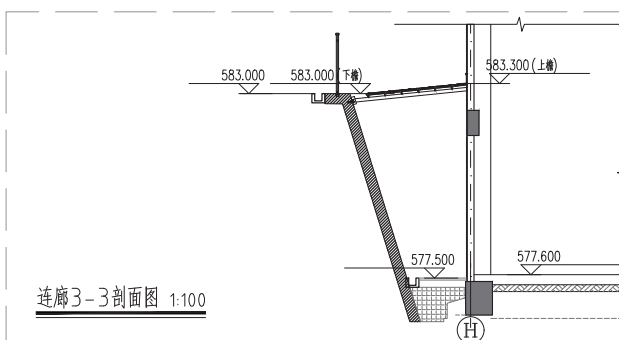
连廊屋顶平面图 1:100



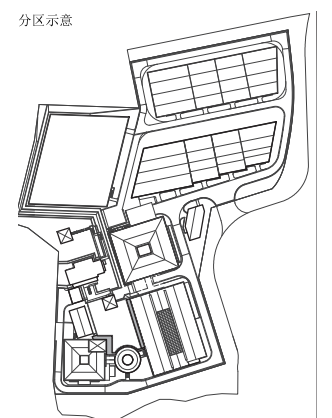
连廊1-1剖面图 1:100



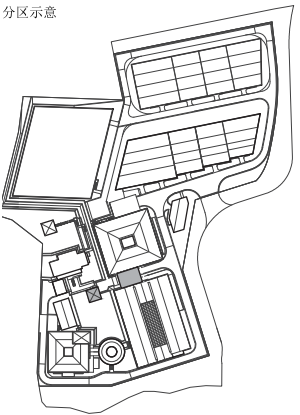
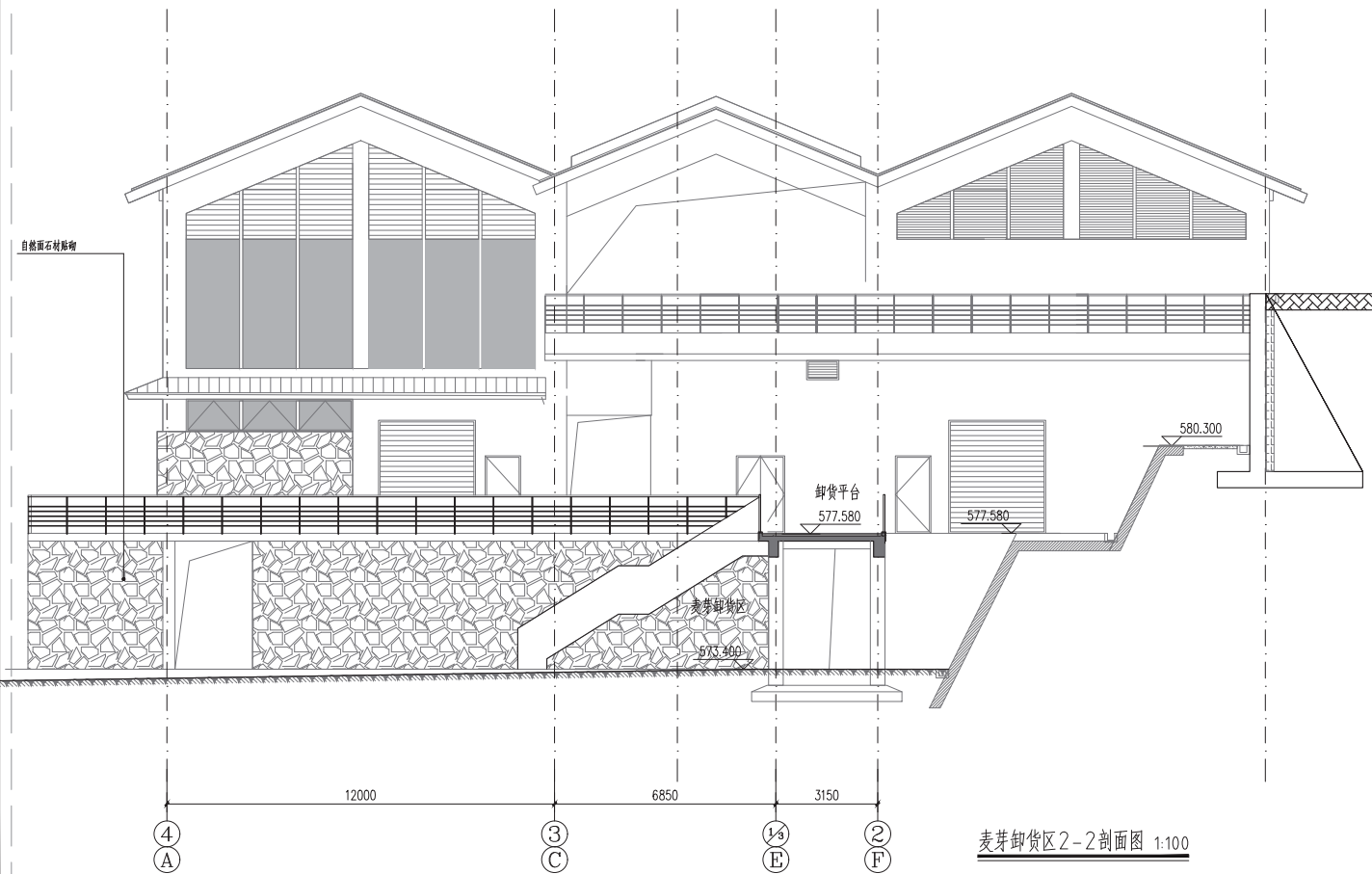
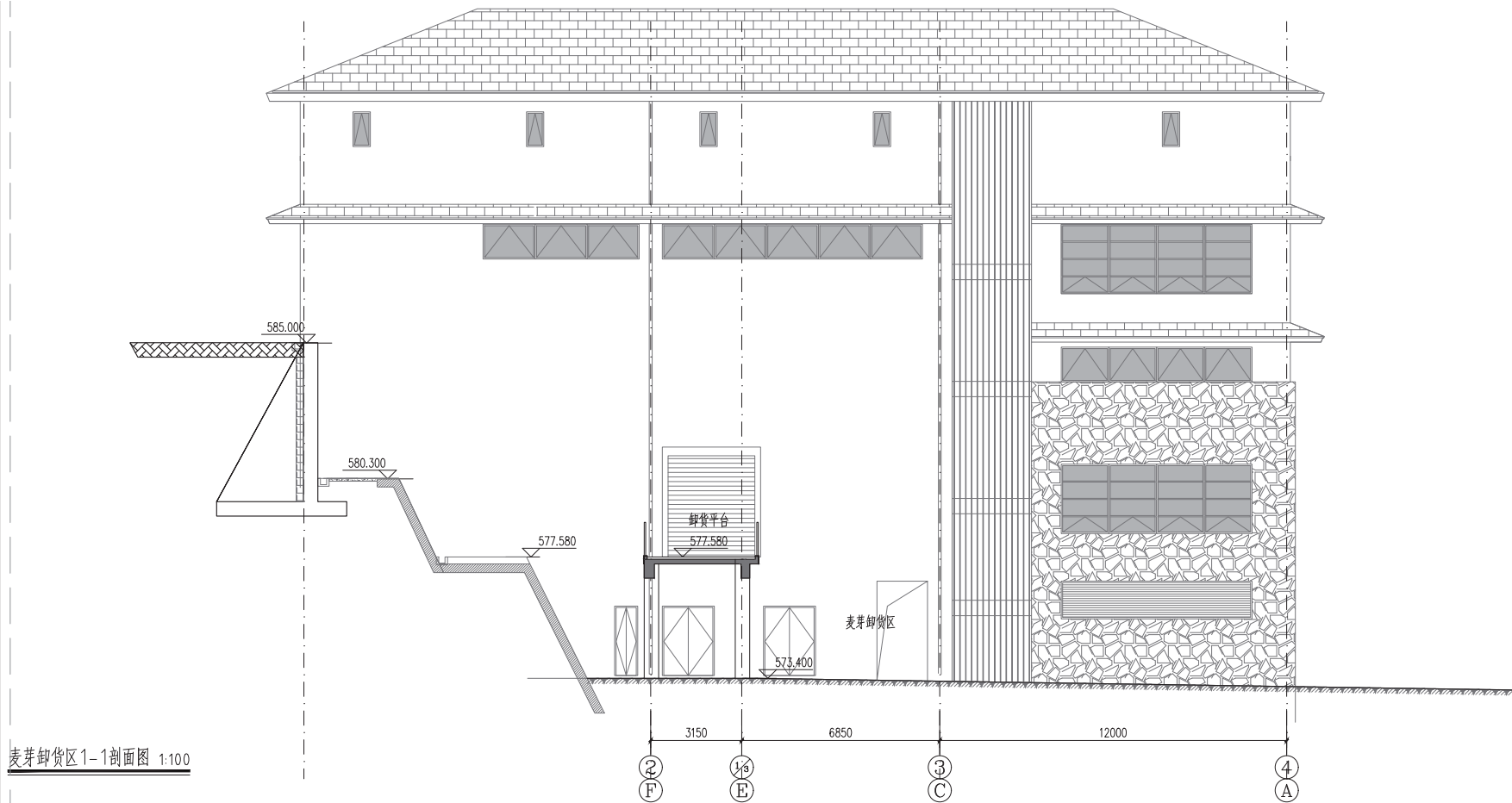
连廊2-2剖面图 1:100



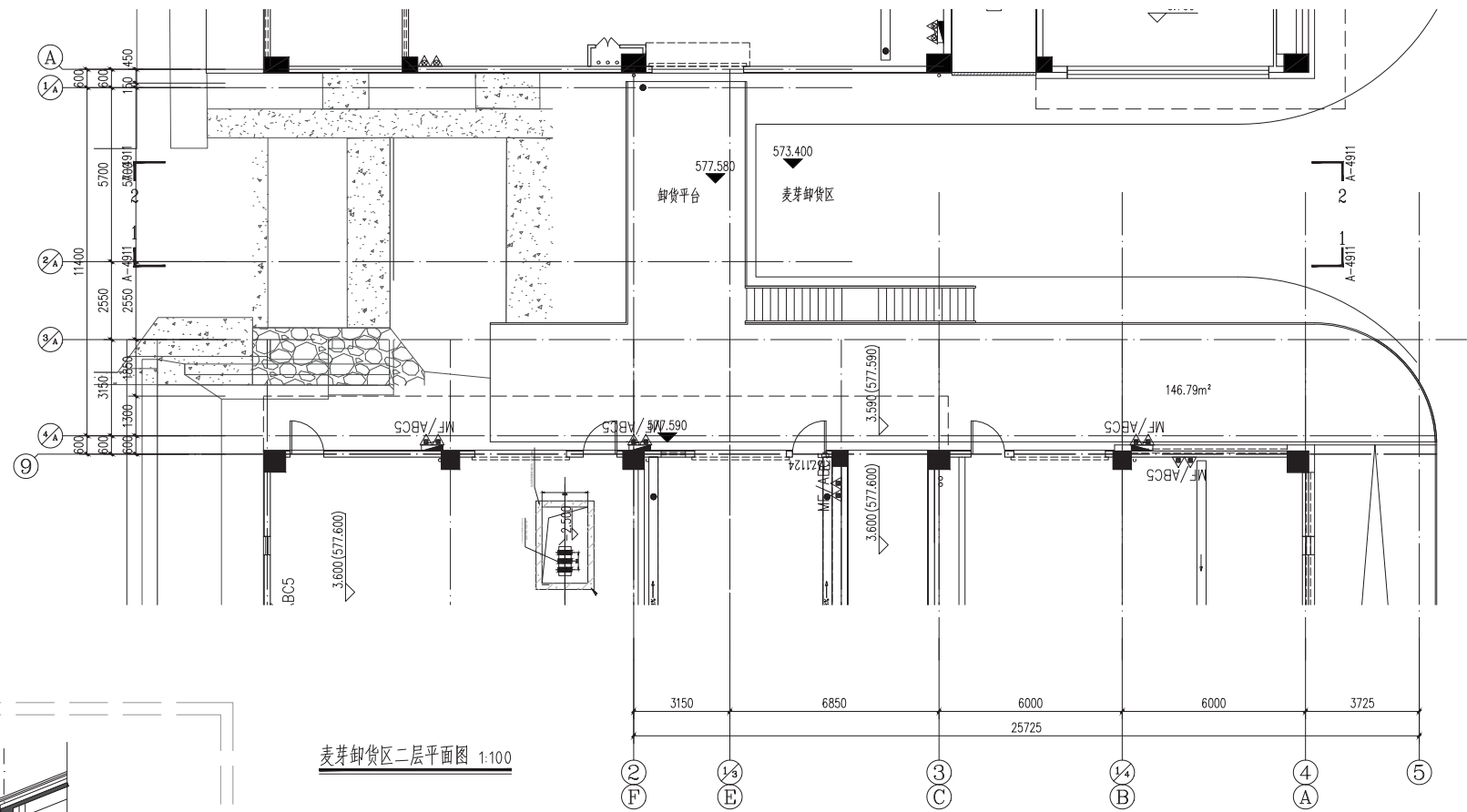
连廊3-3剖面图 1:100



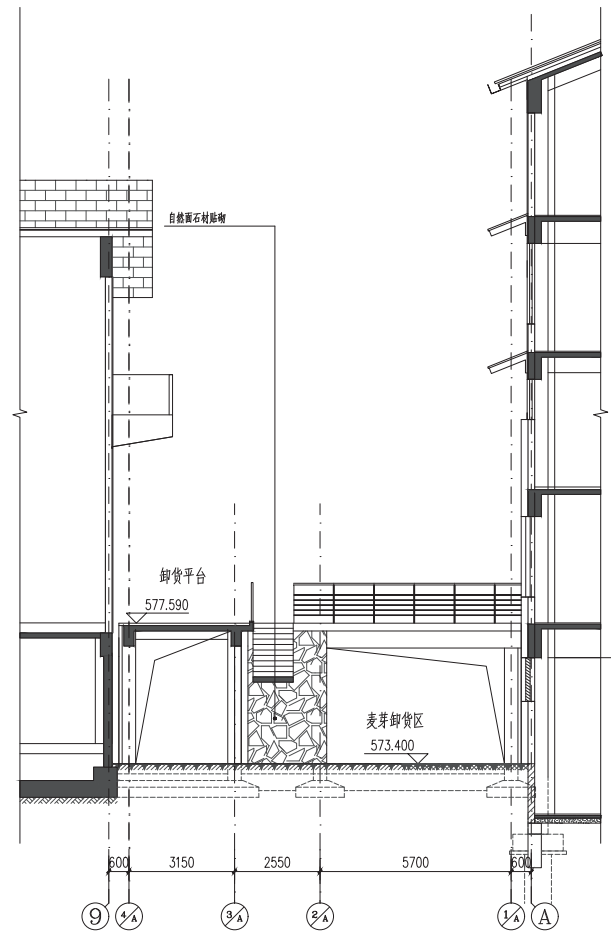
麦芽卸货区剖面图



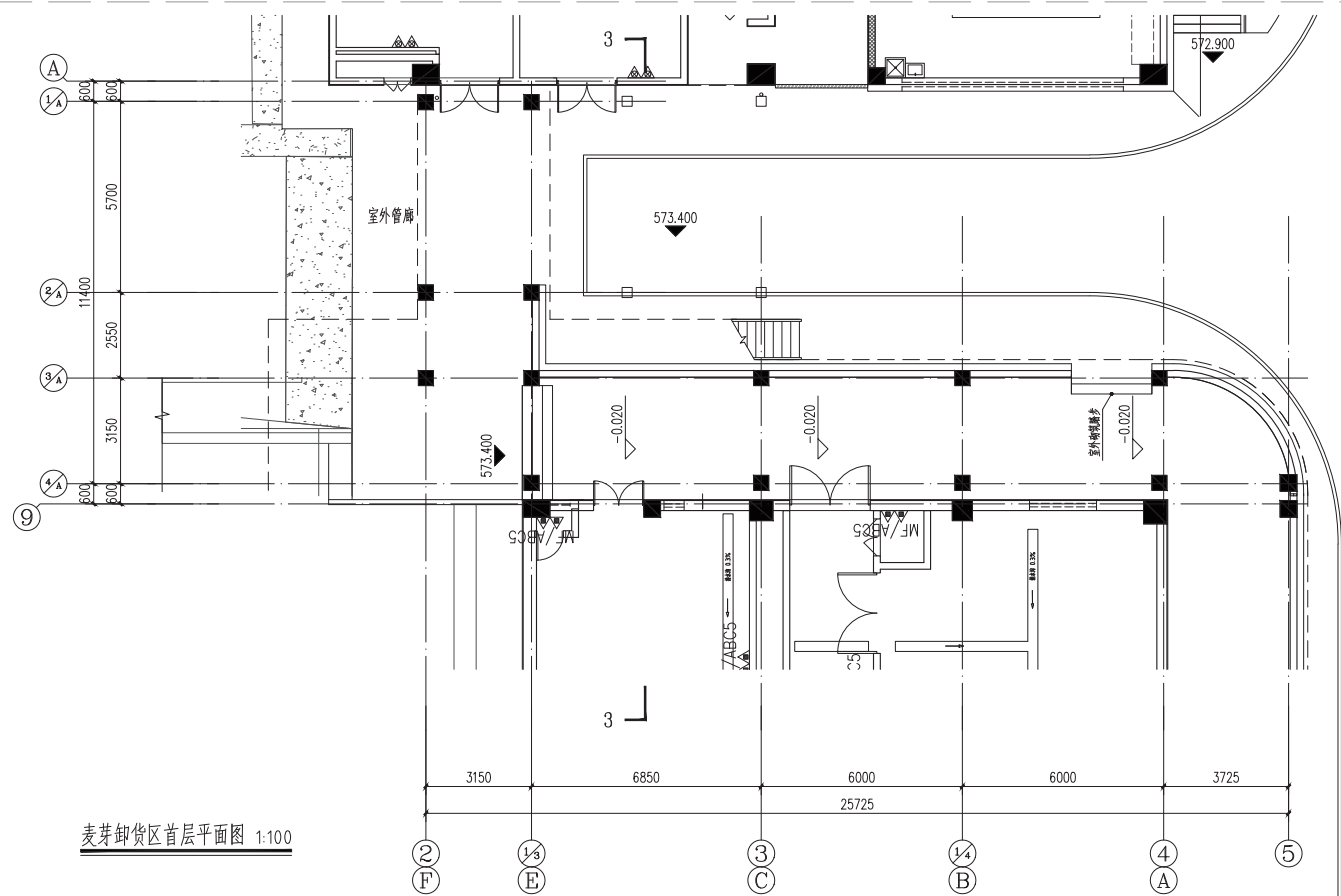
麦芽卸货区平面、剖面图



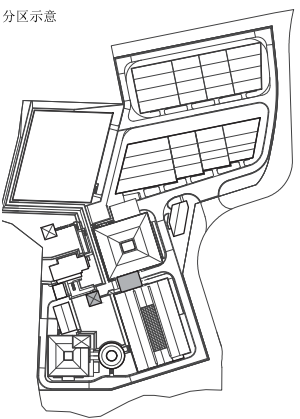
麦芽卸货区二层平面图 1:100



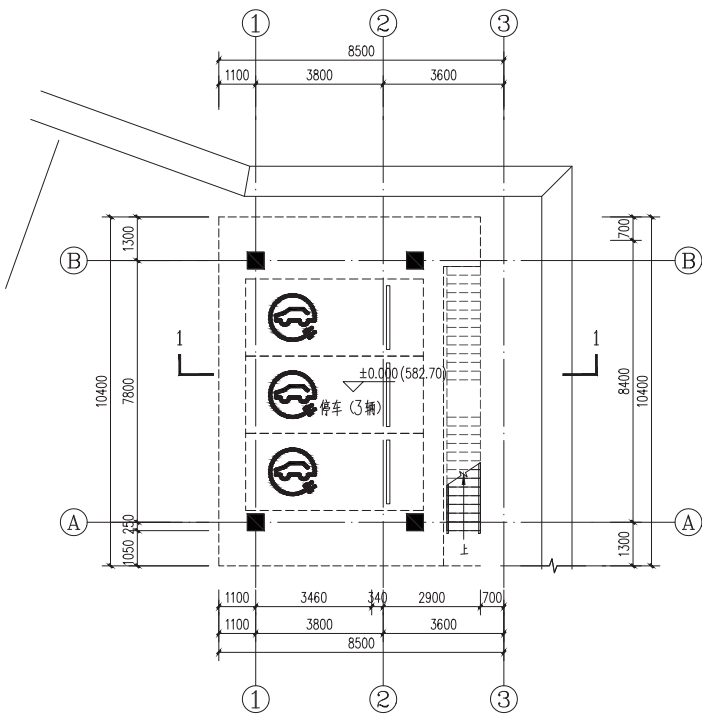
麦芽卸货区3-3剖面图 1:100



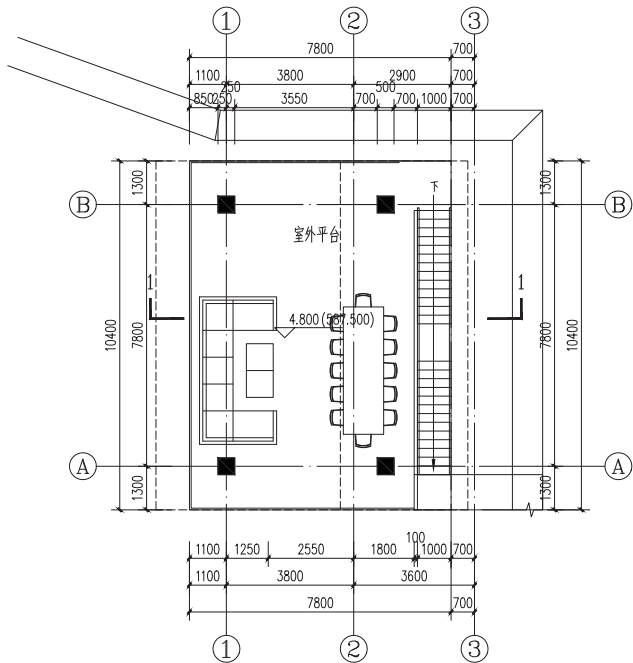
麦芽卸货区首层平面图 1:100



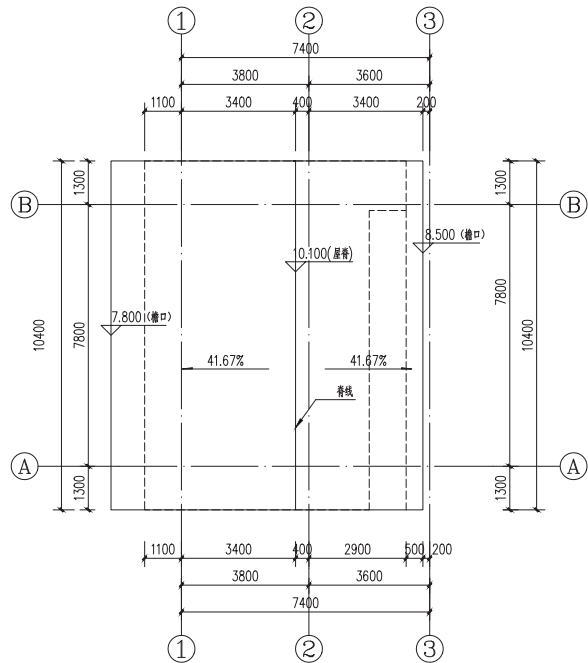
停车区平立剖面图



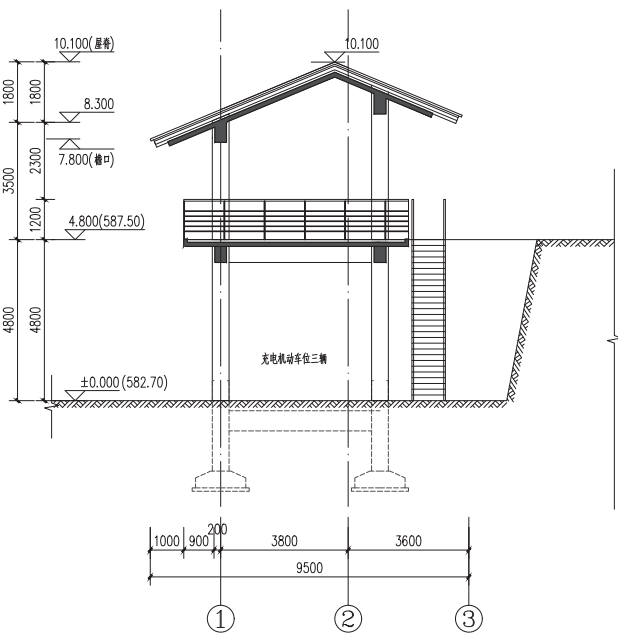
停车区一层平面图 1:100



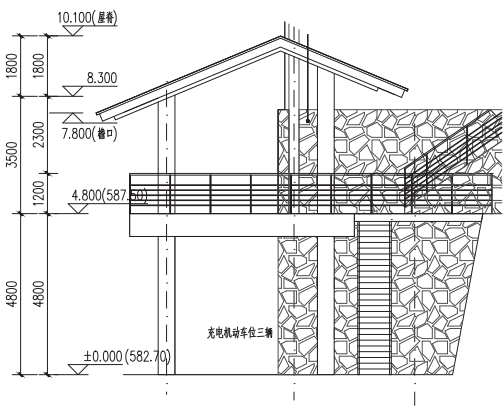
停车区二层平面图 1:100



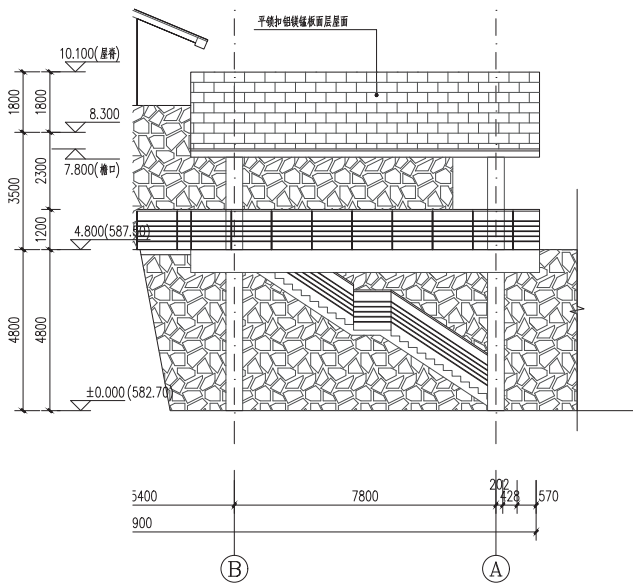
停车区屋顶平面图 1:100



停车区1-1剖面图 1:100



停车区南立面图 1:100



停车区西立面图 1:100

