上古鱼智能智造服装产业园 ——项目设计方案



建设单位：上古鱼（福建）服饰有限公司

设计单位：福建省华荣建设集团有限公司

2026. 07. 06

上古鱼智能智造服装产业园项目

规划建筑设计方案

设计单位：福建省华荣建设集团有限公司

法定代表人：卢健

证书编号：A235013838

技术总负责人：杨俊

项目总负责人：官世洪　　国家一级注册建筑师

建筑专业负责人：官世洪　　国家一级注册建筑师

结构专业负责人：颜童辉　　国家一级注册结构师

电气专业负责人：杨征宇　　国家注册电气工程师

给排水专业负责人：洪 旭　　国家注册给排水工程师

暖通专业负责人：何志龙　　国家注册暖通工程师

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省华荣建设集团有限公司
资质 范围：建筑行业
等级：乙级 证号：A235013838
有效期至：2029年12月16日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：官世洪
注册号：3500235-008
有效期：至2026年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：颜童辉
注册号：3502444-S001
有效期：至2027年6月

关于增加屋顶构架的申请书

致永泰县自然资源和规划局：

我司开发建设的上古鱼智能智造服装产业园项目2#楼厂房屋顶，原批复方案为1.5米高的混凝土栏板，因2#楼厂房作为智能智造生产车间，需安装中央空调机组、通风排气设备及相关配套管线等设施，经现场实地勘测及设备参数核算，此类设备整体高度较高，会对园区外立面造成零乱的形象，且2#楼厂房正对产业园主入口。为提升园区整体形象，现申请将2#楼厂房屋顶的外墙处女儿墙加高至4.5米，外墙风貌与整体风貌保持一致，详见附件效果图。

特此申请，望予批复为盼！

上古鱼(福建）服饰有限公司

2026年5月6日

变更通知函

致福建省华荣建设集团有限公司、福建中恒华筑建设设计有限公司：

我司开发建设的上古鱼智能智造服装产业园项目2#楼厂房变更如下：原批复方案为1.5米高的混凝土栏板，因2#楼厂房作为智能智造生产车间，需安装中央空调机组、通风排气设备及相关配套管线等设施，经现场实地勘测及设备参数核算，此类设备整体高度较高，会对园区外立面造成零乱的形象，且2#楼厂房正对产业园主入口。为提升园区整体形象，现将2#楼厂房屋顶的外墙处女儿墙加高至4.5米，外墙风貌与整体风貌保持一致，详见附件效果图。

上古鱼(福建)服饰有限公司

2026年5月26日

文本变更内容

变更说明:

因建设单位智能智造生产车间工艺要求，需安装中央空调机组、通风排气设备及相关配套管线等设施，现将2#楼厂房屋面层外墙处柱子升出屋面4.5米高，增加拉结梁;屋面局部玻璃栏板修改为镂空防护栏杆。

本次修改不影响建筑面积等相关指标，规划指标不变。

变更前鸟瞰图



变更前沿街透视图



效果图变更内容索引

1、屋面层外墙处柱子升出屋面4.5米高，增加拉结梁;

2、屋面局部玻璃栏板修改为镂空栏杆。





变更后鸟瞰图



变更后沿街透视图



变更前平立面图

防御分区6-1-7-1(首榀重量)	232kN
净高/有效平面高度	5.4m/净空高度7.2m以上
首榀最高/有效/宽度)	>6.00m/7.32m
最小间距 屋檐高度	H>2.35/2.2m
屋檐长度	H>3.7m
屋檐净长或悬臂	H>2.4m
开启面窗户面	可使用(不设开启)
长边最大文件长度/宽标长度	30m/29.6m
最不利点距屋檐窗户大于30m	

防御分区6-1-7-2(首榀重量)	568kN
净高/有效平面高度	5.4m/净空高度7.2m以上
首榀高度/有效/宽度)	>6.00m/7.32m
最小间距 屋檐高度	H>2.35/2.2m
屋檐长度	H>3.7m
屋檐净长或悬臂	H>2.4m
开启面窗户面	可使用(不设开启)
长边最大文件长度/宽标长度	30m/29.6m
最不利点距屋檐窗户大于30m	

六层平面图 1:150

本层建筑面积：892.25㎡
本层计容面积：909.78㎡
其中：生产车间计容面积：892.25㎡
设备平台计容面积(不计算)：17.53㎡

2#楼 楼层标高表

楼层	H(楼层建筑标高)(m)	层高(m)	适用本图
6F	37.300	3.3	
5F	31.800	5.5	✓
4F	25.800	6.0	
3F	19.800	6.0	
2F	13.800	6.0	
1F	7.800	6.0	
夹层	3.700	4.1	
-1F	±0.000	7.8	
±0.000相当于黄海高程		65.000	

防御分区6-1-3-1门窗开启扇面积计算表						
门窗编号	数量	面积(㎡)	长风(㎡)	排烟(㎡)	补风(㎡)	
C7243	1	6.28	0	6.28	0	
C6	1	1.03	0	1.03	0	
MC1	1	0	2.97	0	2.97	
MC4	1	0	1.54	0	1.54	
总计			7.31		4.53	

防御分区6-1-2-1门窗开启扇面积计算表						
门窗编号	数量	面积(㎡)	长风(㎡)	排烟(㎡)	补风(㎡)	
C7243	1	6.28	0	6.28	0	
MC1	1	0	1.48	0	1.48	
MC4	1	0	4.62	0	4.62	
总计			6.28		6.1	

本层疏散计算：
每百人疏散宽度0.5m

总数	总人数(人)	最小疏散宽度(m)	设计安全出口(个)	实际疏散宽度(m)
六层	200	200/100×1.0=2.0	2个	1.5+0.8=2.3

特别提示：本套图纸未经施工图审查机构审查并注明审查批准书证号，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

福建中恒华筑建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG HENG HUA ZHU CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级 编号:A135011707

福建省华荣建设集团有限公司
证书编号：A226010838　　资质许可范围:建筑业总承包;
市政公用工程总承包;建筑幕墙工程;建筑装饰工程;建筑机电安装工程;

施工图审批单位：

施工图审批许可证号：

本图需由图审单位的公章方可作为施工图

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中恒华筑建设设计有限公司
证书：建筑行业
甲级 证书：A135011707
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：李志强
注册号：3501170-G04
有效期：至2026年11月

日期	版本

工程名称：
上杭县智能智造园区产业园项目一2#楼

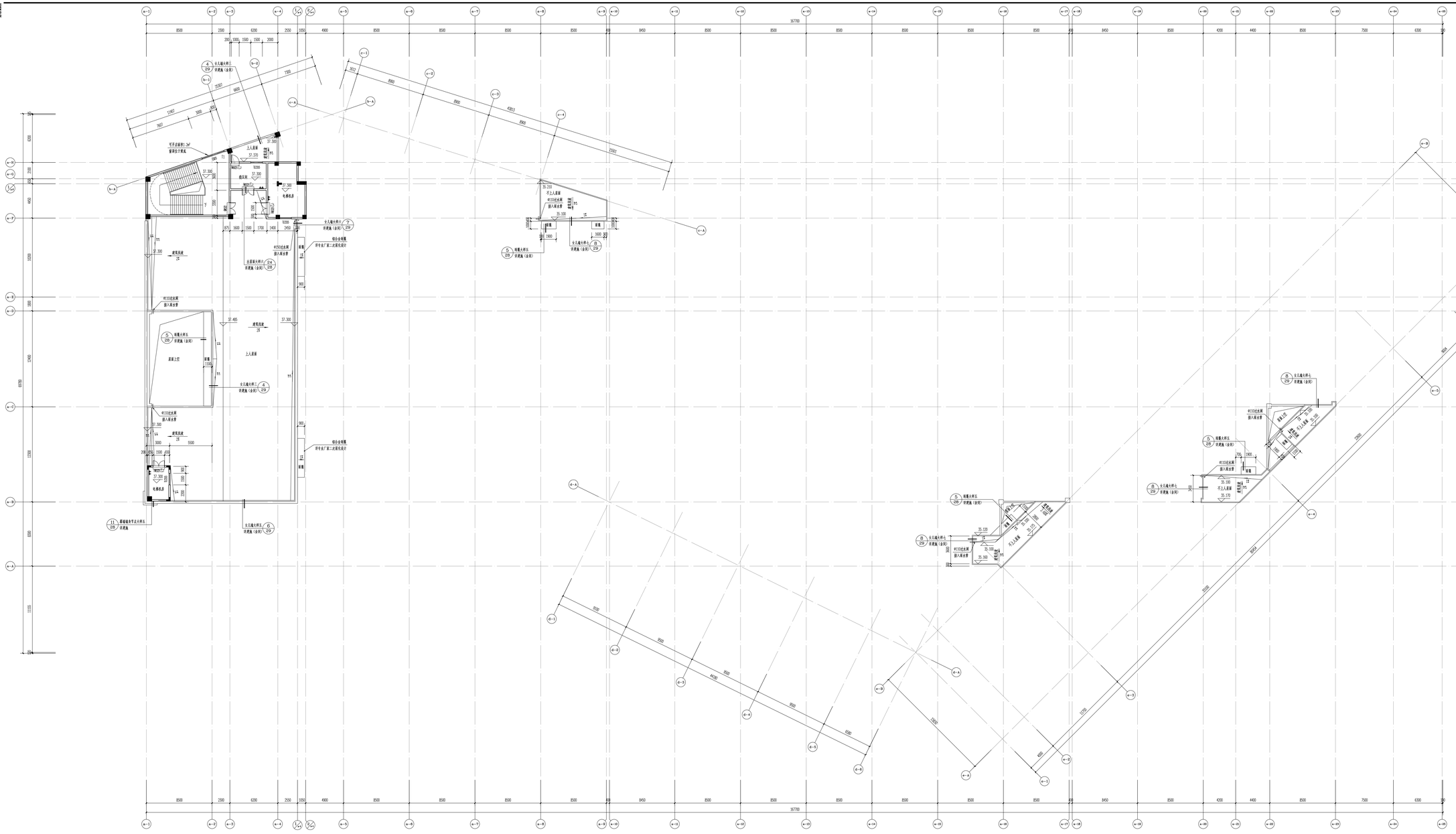
建设单位：
上杭县(福建)服饰有限公司

审　定		
工程负责人	李志强	
专业负责人	李志强	
审　核	朱丽霞	
校　对	游鸿凯	
设　定	吴非红	
制　图	吴非红	

图名：六层平面图

工程编号	20240118	
图 别 号	建施-11	
日　期	2025.07.04	

2023 图 幅:A0

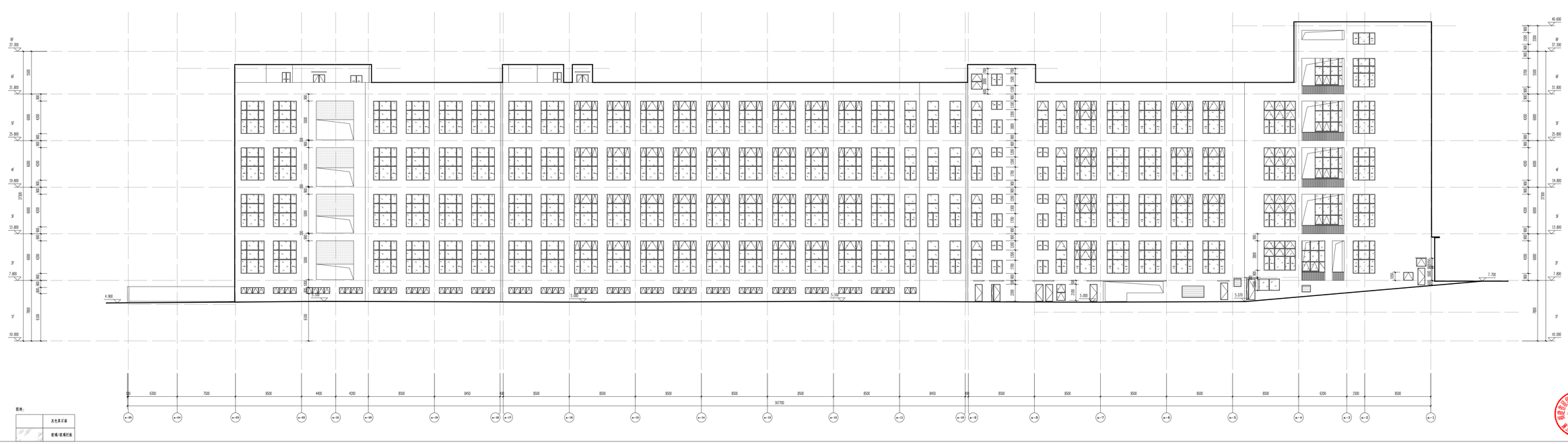

8500
2300
6200
2550
1050
4000
8500
8500
8500
8500
8500
8450
8500
8500
8500
8500
8500
8500
8450
8500
4200
4400
8500
7500
6300
167700
37.300
建筑找坡 2%
上人屋面
37.570
女儿墙大样六 详建施（金装） 7/29
铝合金雨篦
详专业厂家二次深化定位
4#150过水洞
接入屋水管
雨篦
37.485
屋面上空
雨篦大样五 5/29 详建施（金装）
女儿墙大样二 4/29 详建施（金装）
3000
5500
37.350
电梯机房
雨篦
1350
1700
1400
2450
9200
1500
1600
675
1900
1000
35.320
35.370
35.100
35.150
女儿墙大样七 8/29 详建施（金装）
雨篦大样四 2/29 详建施（金装）
女儿墙大样一 1/29 详建施（金装）
女儿墙大样三 3/29 详建施（金装）
女儿墙大样八 9/29 详建施（金装）
女儿墙大样六 7/29 详建施（金装）
女儿墙大样五 6/29 详建施（金装）
雨篦大样五 5/29 详建施（金装）
女儿墙大样四 10/29 详建施（金装）
女儿墙大样七 8/29 详建施（金装）
雨篦大样五 5/29 详建施（金装）
女儿墙大样八 11/29 详建施（金装）
女儿墙大样九 12/29 详建施（金装）
雨篦大样六 13/29 详建施（金装）
女儿墙大样十 14/29 详建施（金装）
雨篦大样七 15/29 详建施（金装）
女儿墙大样十一 16/29 详建施（金装）
雨篦大样八 17/29 详建施（金装）
女儿墙大样十二 18/29 详建施（金装）
雨篦大样九 19/29 详建施（金装）
女儿墙大样十三 20/29 详建施（金装）
雨篦大样十 21/29 详建施（金装）
女儿墙大样十四 22/29 详建施（金装）
雨篦大样十一 23/29 详建施（金装）
女儿墙大样十五 24/29 详建施（金装）
雨篦大样十二 25/29 详建施（金装）
女儿墙大样十六 26/29 详建施（金装）
雨篦大样十三 27/29 详建施（金装）
女儿墙大样十七 28/29 详建施（金装）
雨篦大样十四 29/29 详建施（金装）
可开启窗扇1.2m²
窗高位于梁底
4#150过水洞
接入屋水管
建筑找坡 2%
雨篦
1350
37.485
37.300
37.350
37.370
37.570
37.300
37.350
37.485
37.570
35.320
35.370
35.100
35.150
35.320
35.370
35.100
35.150
35.320
35.370
35.100
35.150



图例：

	灰色真石漆
	白色真石漆
	橙色真石漆
	玻璃/玻璃栏板
	消防救援窗口

A1-A25轴立面图 1:150



图例：

	灰色真石漆
	玻璃/玻璃栏板

A25-A1轴立面图 1:150

特别提示：本套图纸未经施工图审查机构审查并注明审查批准书证号，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

福建中恒华筑建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG HENG HUA ZHU CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级编号:A135011707

福建省华荣建设集团有限公司
证书编号：A236010838 资质证书有效期至2027.12.31
可承担住宅小区、高层建筑、商业工程、旅馆工程的土建施工。

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

本图需盖图审章后的方可作为施工图

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中恒华筑建设设计有限公司
资质：建筑行业
证书编号：A135011707
有效期至：2028年12月22日

注册师执业章：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李志强
注册号：3501170004
有效期：至2026年11月

日期	版本

工程名称：
上古鱼智能智造服装产业园项目一2#楼

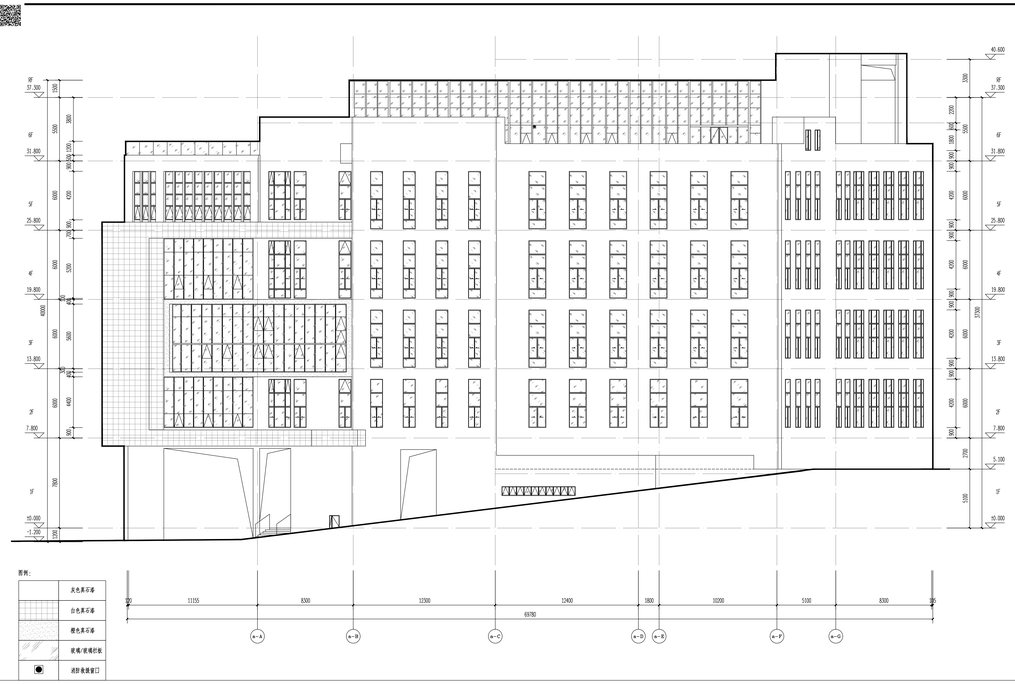
建设单位：上古鱼（福建）服饰有限公司

审定		
工程负责人	李志强	
专业负责人	李志强	
审核	朱露露	
校对	唐鸿凯	
设计	吴非虹	
制图	吴非虹	

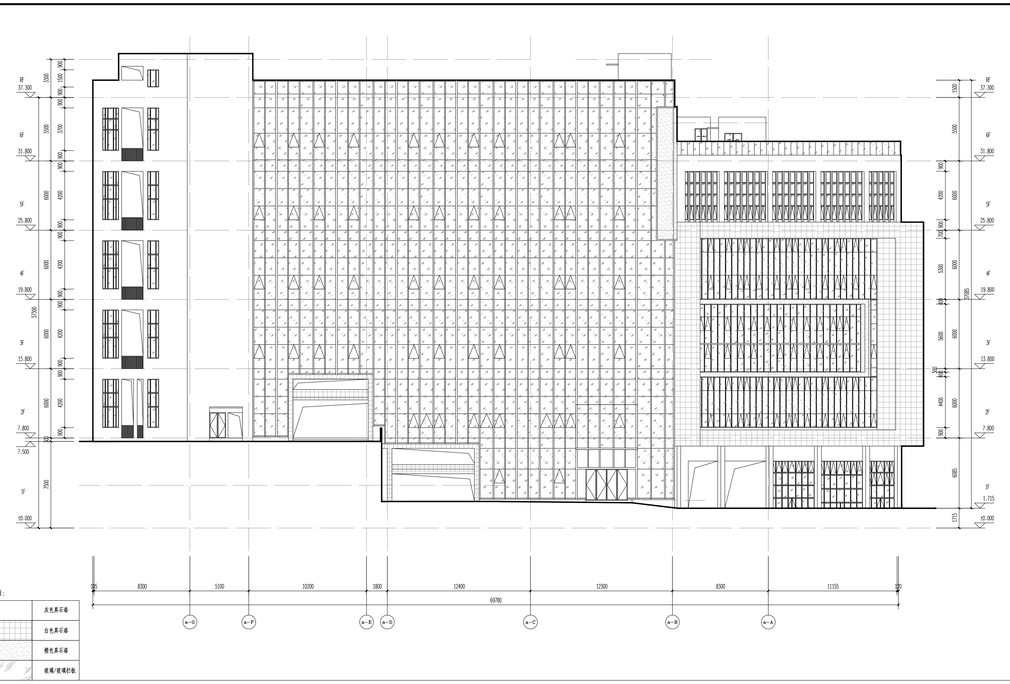
图名：
A1-A25轴立面图
A25-A1轴立面图

工程编号	2024018
图 纸 号	建施-14
日 期	2025.07.08

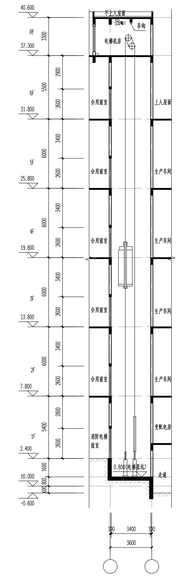
2023 图 幅:A0



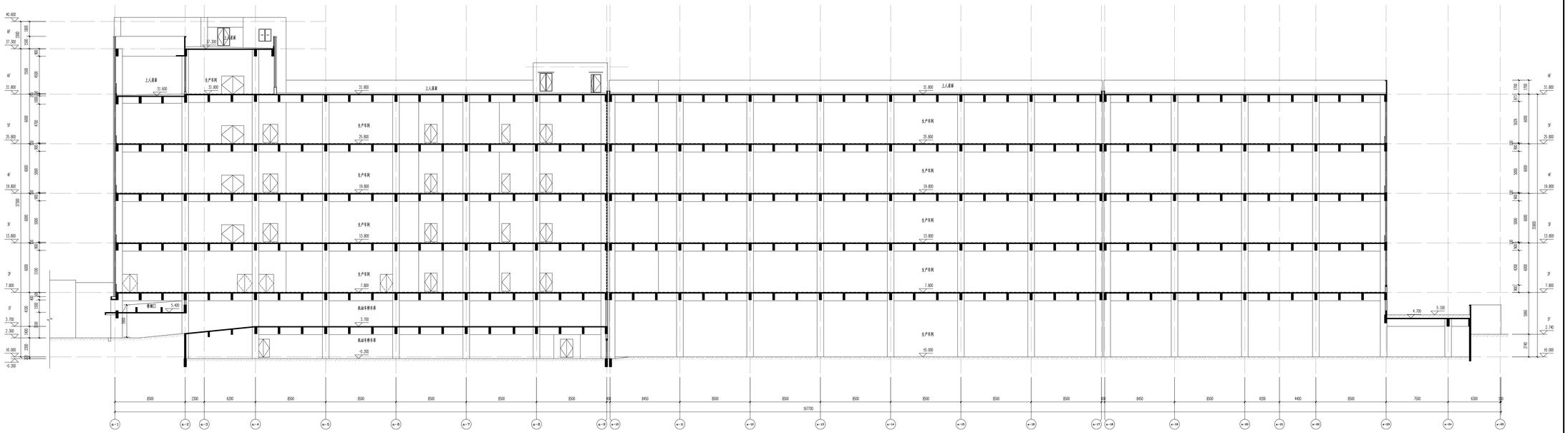
A-A~A-G轴立面图 1:150



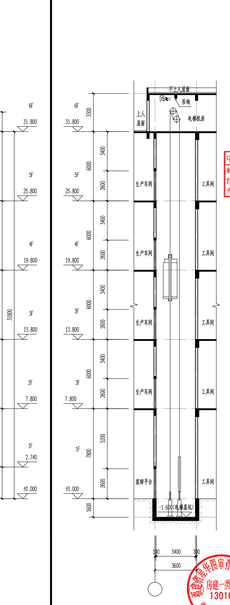
A-G~A-A轴立面图 1:150



3-3剖面图 1:150



2-2剖面图 1:150



4-4剖面图 1:150

福建中恒华筑建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG HENG HUA ZHU CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级 编号:A135011707

福建省华荣建设集团有限公司
证书编号：E256103838 房屋建筑工程施工总
包叁级(壹级工程、建筑工程、装修工程、幕墙工程)资质证书

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证书号：

本图覆盖图审章的部分章节节作为施工图

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中恒华筑建设设计有限公司
证书编号：甲级 证书：A135011707
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李志强
注册号：3501170-G04
有效期：至2026年11月

福建省华荣建设集团有限公司
技能一类人才
13010

日期	版本

工程名称：
上杭县智能制造装配产业园项目一2#楼

建设单位：
上杭县（福建）服饰有限公司

审 定		
工程负责人	李志强	
专业负责人	李志强	
审 核	朱丽君	
校 对	唐鸿凯	
设 计	吴亦红	
制 图	吴亦红	

图 名：
A-G~A-A轴立面图
A-A~A-G轴立面图
2-2剖面图
3-3剖面图
4-4剖面图

工程编号	2024018
图 别 号	建施-15
日 期	2025.07.04

特别提示：本套图纸未经施工图审查机构审查并过期审查批准书证书，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

2023 图 幅:A0

变更后平立面图

阶梯护坡6-1-21(首榀榀)	25m²
净高/有效开窗高度	5.4m/净空高度2.2m至2.3
首榀面积/有效/实际1	74.04/61.25m²
最小/常计 建筑高度	H=2.3m/2.2m
玻璃长度	H=2.2m
玻璃长或成型地	H=2.2m
开启面宽/长度	详建施(手动开启)
长或最大开长宽/开际长宽	30m/29.15m
最不利止面榀榀宽尺寸下30m	

阶梯护坡6-1-21(首榀榀)	50m²
净高/有效开窗高度	5.4m/净空高度2.2m至2.3
榀榀面积/有效/实际1	74.04m²/ 73.25m²
最小/常计 建筑高度	H=2.3m/2.2m
玻璃长度	H=2.7m
玻璃长或成型地	H=2.4m
开启面宽/长度	详建施(手动开启)
长或最大开长宽/开际长宽	30m/24.6m
最不利止面榀榀宽尺寸下30m	

六层平面图 1:150

本层建筑面积：892.25m²
本层结构面积：909.78m²
其中：生产车间计算面积：892.25m²
设备平台计算面积(不计算)：17.53m²

24楼 楼层标高表

楼层	H1(楼层建筑标高)(m)	层高(m)	使用本层
3F	37.300	5.5	
4F	31.800	5.5	√
5F	25.800	6.0	
6F	19.800	6.0	
7F	13.800	6.0	
8F	7.800	6.0	
夹层	3.700	4.1	
1F	00.000	7.8	
10.000相当于黄海高程		65.000	

阶梯护坡6-1-21门窗开启面积计算表						
门窗编号	数量	面积	积天	面积	积天	
		面积	积天	面积	积天	
C7245	1	6.28	0	6.28	0	
C6	1	1.03	0	1.03	0	
M21	1	0	2.97	0	2.97	
M24	1	0	1.54	0	1.54	
总计			7.31		4.51	

阶梯护坡6-1-21门窗开启面积计算表						
门窗编号	数量	面积	积天	面积	积天	
		面积	积天	面积	积天	
C7245	1	6.28	0	6.28	0	
M21	1	0	1.48	0	1.48	
M24	1	0	4.62	0	4.62	
总计				6.28	6.1	

本层疏散计算：
每百人疏散宽度为0.6m

房间	总人数(人)	最小疏散宽度(m)	设计安全出口(个)	实际疏散宽度(m)
六层	200	200/100×1.0=2.0	2个	1.5×0.8=2.3

特别提示：本套图纸未经施工图审查机构审查并注明审查批准书字号，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

福建中照华筑建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG MING HUA ZHU CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级(编号:A135021707)

福建省华荧建设集团有限公司
证书编号：A2161018038　　类别及等级：建筑工程施工总承包壹级
可承担单位资质内工程：房屋建筑工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程。

施工图审批意见：

施工图审批证书号：

本图需盖图审单位出分章方可作为施工图

图纸专用章。

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中照华荧建设设计有限公司
证书：建筑行业
资质：甲级 证号：A135021707
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：李志强
注册号：3501170-004
有效期：至2026年11月

日期	版本
2026.05.26	V1.1

工程名称：
上古生(福建)服饰有限公司

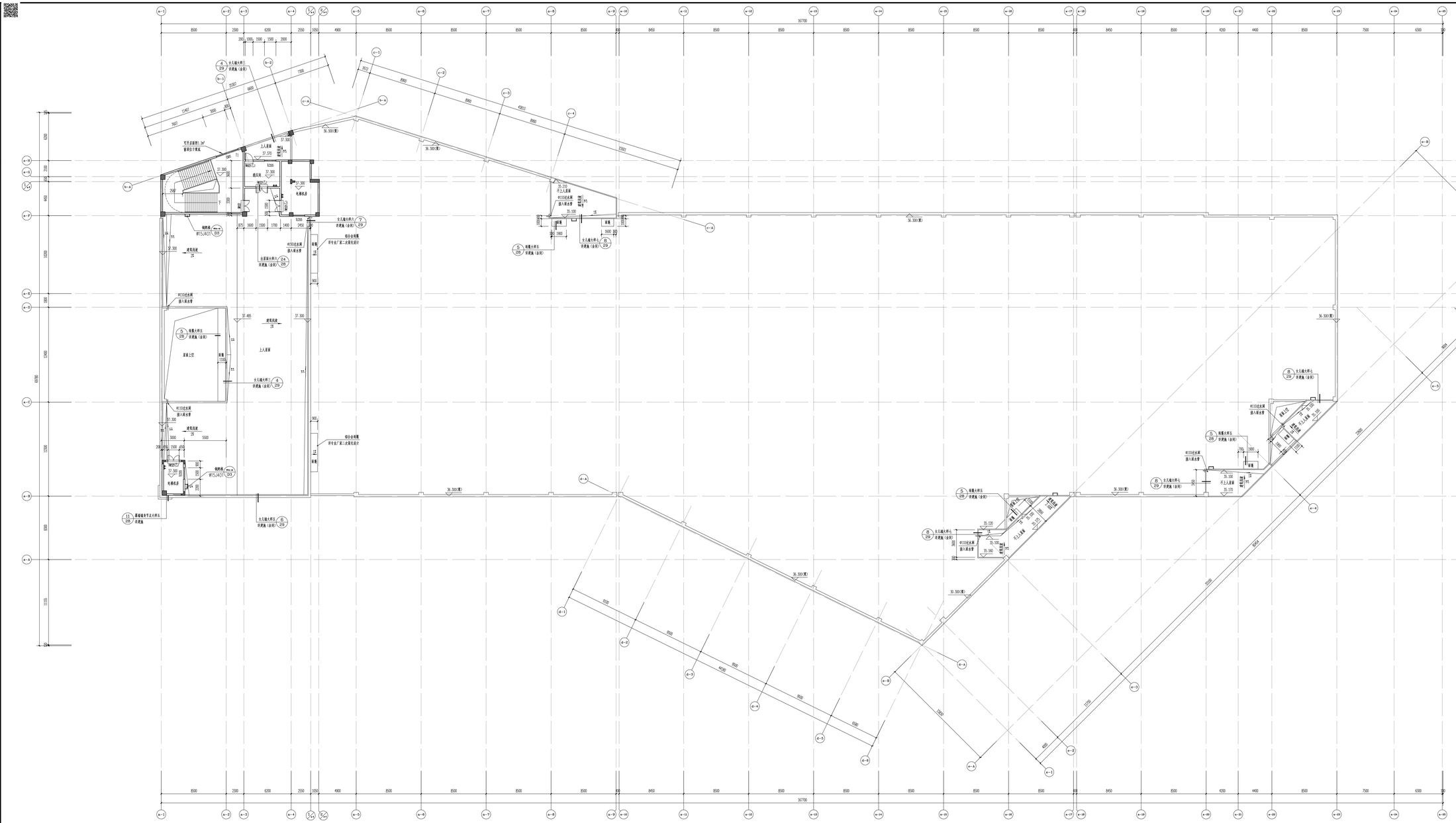
建设单位：
上古生(福建)服饰有限公司

审　定		
工程负责人	李志强	
专业负责人	李志强	
审　核	朱雷雷	
校　对	唐鸿彪	
设　计	吴非红	
制　图	吴非红	

图名：
六层平面图

工程编号	20240318	
图 别 号	建施-11	
日　期	2026.05.26	

2023 图 幅:A0



屋面层平面图 1:150

本层建筑面积：139.8㎡

2#楼 楼层标高表

楼层	H(楼层建筑标高)(m)	层高(m)	使用本图
4F	37.300	5.7	✓
4F	31.800	5.5	
3F	25.800	6.0	
4F	19.800	6.0	
3F	13.800	6.0	
2F	7.800	6.0	
夹层	3.700	4.1	
1F	±0.000	7.8	
±0.000相当于黄海高程		65.000	

特别提示：本套图纸未经施工图审查机构审查并注明审查批准书证号，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

福建中盾华筑建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG DUN HUA ZHU CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级编号:A135011707

福建省华茨建设集团有限公司
营业执照 统一社会信用代码：91350100158...
专业承包资质壹级，建筑装饰工程设计与施工壹级，建筑幕墙工程设计与施工壹级，钢结构工程设计与施工壹级。

施工图审查批准书日：

施工图审查批准书证号：

本图需盖图审单位出分章方可作为施工图

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中盾华筑建设设计有限公司
资质：建筑行业
等级：甲级 证书：A135011707
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李志强
注册号：3501170-004
有效期：至2026年11月

日期	版本
2026.05.26	V1.1

工程名称：
上古市智能智造服装产业园项目一2#楼

建设单位：
上古市（福建）服饰有限公司

审查		
工程负责人	李志强	
专业负责人	李志强	
审核	朱雷雷	
校对	唐鸿凯	
设计	吴容红	
制图	吴容红	

图名：屋面层平面图

工程编号	2024018
图别号	建施-12
日期	2026.05.26

福建省工程勘察设计行业协会 建筑一类A 13010 勘察设计专用章

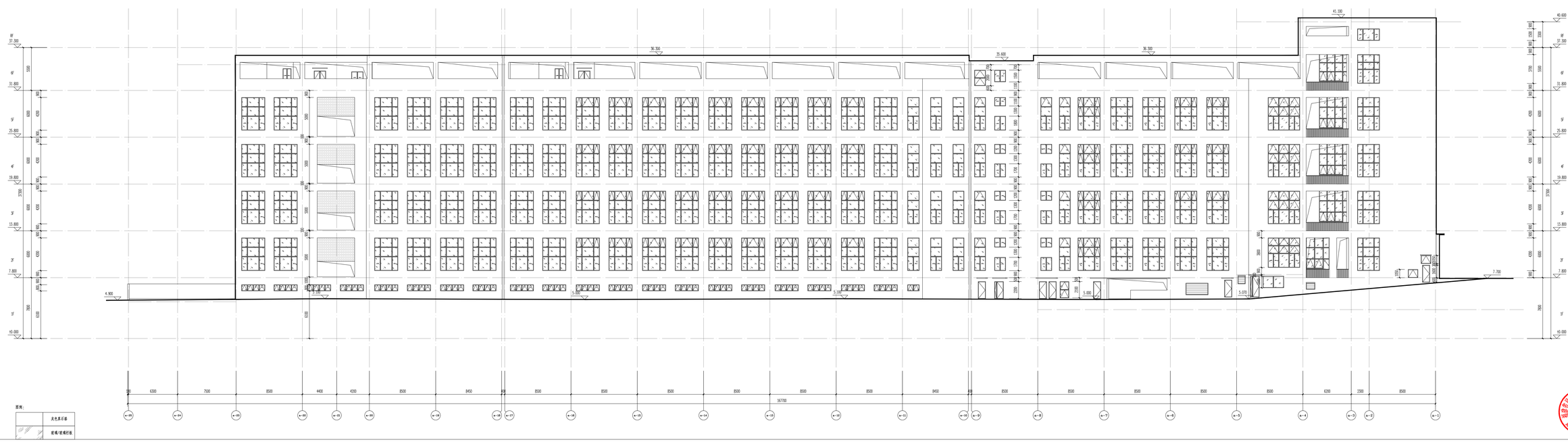
2023 图幅：A0



①-①~①-⑤轴立面图 1:150

图例：

	灰色真石漆
	白色真石漆
	橙色真石漆
	玻璃/玻璃栏板
	消防救援窗口



①-⑤~①-①轴立面图 1:150

图例：

	灰色真石漆
	玻璃/玻璃栏板

注：本图纸未经施工图审查机构审查并注明审查批准书证号，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

福建中闽华筑建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG MIN HUA ZHU CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级编号:A135021707

福建省华荣建设集团有限公司
资质证书：D235010838
可承担房屋建筑工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、建筑装饰工程、建筑智能化工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、地基基础工程、建筑机电安装工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、环保工程专业承包。

施工图审查批准部门：

施工图审查批准书证号：

本图需盖图审单位出分单方可作为施工图

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中闽华筑建设设计有限公司
资质：甲级 证书：A135021707
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李 志 伟
注册号：3501170-004
有效期：至2026年11月

日期	版本
2026.05.26	V1.1

工程名称：
上古农智能智造菇产业园项目一2#楼

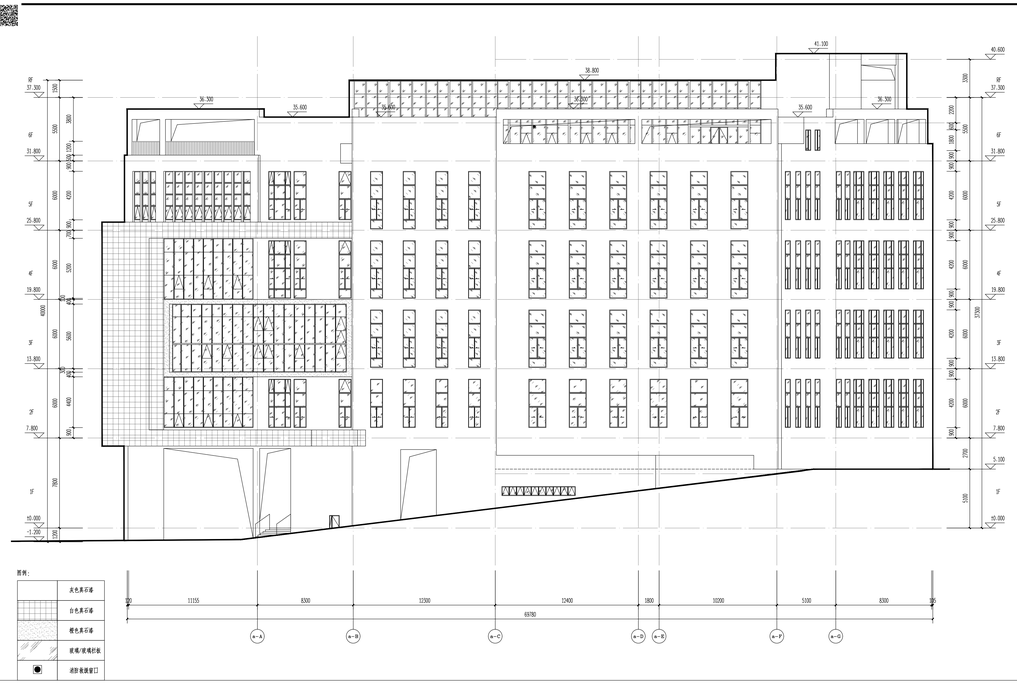
建设单位：
上古农（福建）股份有限公司

审	定		
工程负责人		李志福	
专业负责人		李志福	
审	核	朱雷雷	
校	对	唐鸿彪	
设	计	吴录红	
制	图	吴录红	

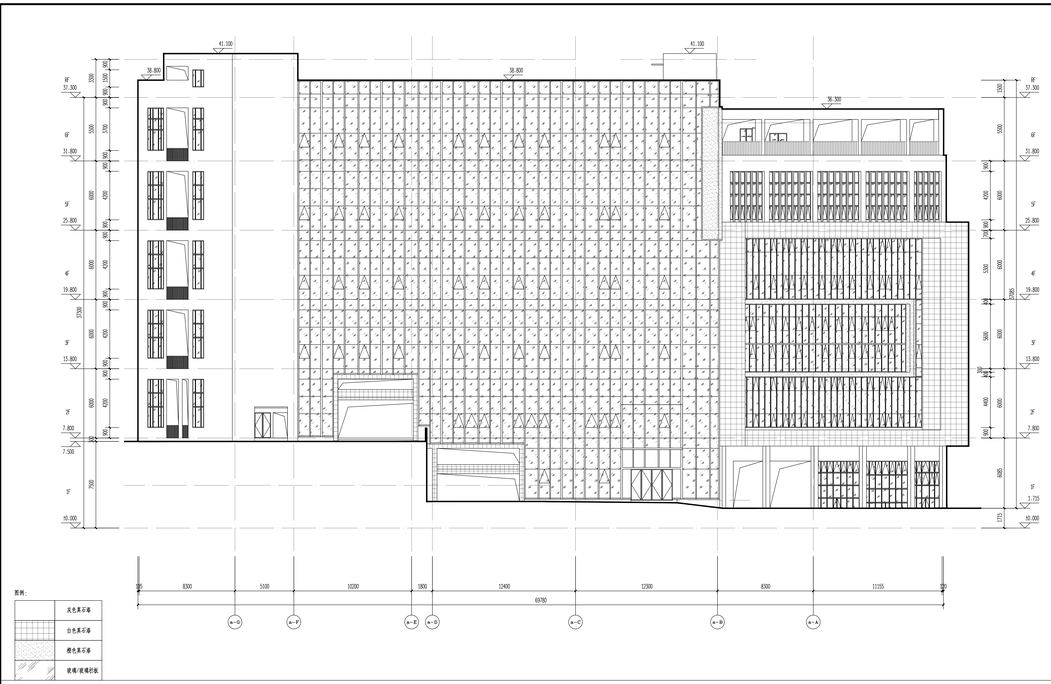
图名：
①-①~①-⑤轴立面图
①-⑤~①-①轴立面图

工程编号	2024018
图 纸 号	建施-14
日 期	2026.05.26

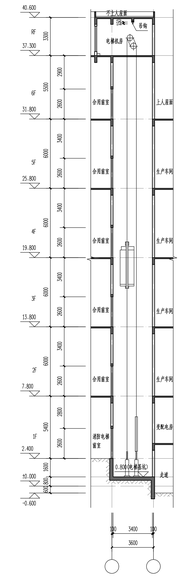
2023 图 幅：A0



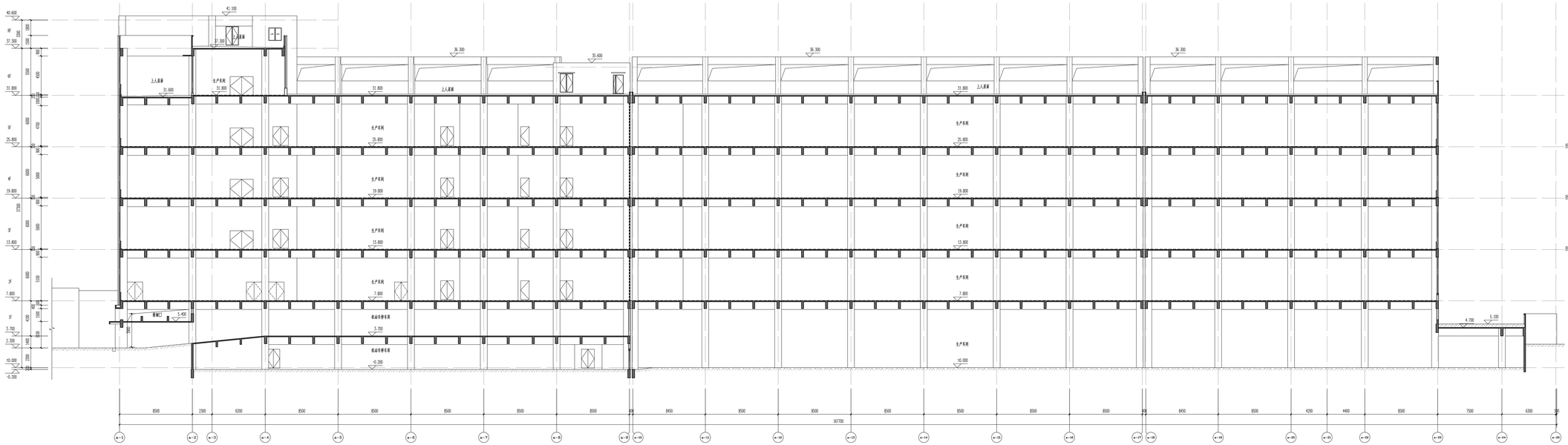
A-A~A-G轴立面图 1:150



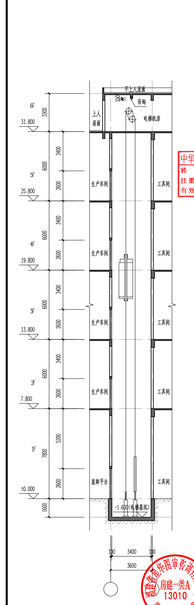
A-G~A-A轴立面图 1:150



3-3剖面图 1:150



2-2剖面图 1:150



4-4剖面图 1:150

福建中恒华筑建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG HENG HUA ZHU CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级编号:A135011707

福建省华茨建设集团有限公司
资质证书:建筑工程施工总承包壹级;市政公用工程施工总承包贰级;建筑装修装饰工程专业承包贰级;建筑幕墙工程专业承包贰级。

施工图审批业务部公章：

施工图审查批准书证号：

本图需盖图审章经批准后方可作为施工图

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中恒华筑建设设计有限公司
证书：建筑行业
资质:甲级 证号:A135011707
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李志强
注册号：3501170-604
有效期：至2026年11月

日期	版本
2026.05.26	V1.1

工程名称：
上古街智能智造服装产业园项目一2#楼

建设单位：
上古街（福建）服饰有限公司

审	定	
工程负责人	李志强	
专业负责人	李志强	
审	核	朱雷雷
校	对	唐鸿凯
设	计	吴容红
制	图	吴容红

图 名：
A-A~A-G轴立面图
A-G~A-A轴立面图
2-2剖面图
3-3剖面图
4-4剖面图

工程编号	2024018
图 别 号	建施-15
日 期	2026.05.26

特别提示：本套图纸未经施工图审查机构审查并注明审查批准书证号，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设进价之参考图。

2023 图 幅:A0

附件2-1

项目编号：3501252503131401-TX-005

福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审 查 报 告 书

（建筑工程）

工程名称：上古鱼智能智造服装产业园项目-2#楼

建设单位：上古鱼（福建）服饰有限公司

勘察单位：闽武长城建设发展有限公司

设计单位：福建中恒华筑建设设计有限公司

勘察报告审查机构：福建省星华图审咨询有限公司

审查机构法定代表人

或其授权的负责人：谢永雄

审查机构（盖章）：福建省星华图审咨询有限公司

2025年7月15日

一、工程概况	项目名称 ：上古鱼智能智造服装产业园项目 工程名称 ：上古鱼智能智造服装产业园项目-2#楼 项目所在县区 ：福州市 项目地址 ：福建省福州市永泰县 建设单位 ：上古鱼（福建）服饰有限公司 建设单位联系人 ：樊道风 联系电话 ：18106068095 勘察单位 ：闽武长城建设发展有限公司 设计单位 ：福建中恒华筑建设设计有限公司 是否执行绿色建筑标准 ：否 勘察等级 ：乙级 设计规模 ：大型 工程用途 ：工业建筑/房屋建筑 建筑面积 ：36435.07 建筑高度 ：40 建筑层数 ：6 地上层数 ：6 地下层数 ：0 结构体系 ：框架结构 基础型式 ：独立基础 概况 ：本工程无人防；无绿建；消防设计审查合格；本次送审的施工图设计文件经审查合格。 2#楼地上6层，建筑高度40m，占地6957.63㎡，建筑面积36435.07㎡。 建筑耐火等级 一级，火灾危险性丙类，防水Ⅰ级。 结构类型为钢筋混凝土框架结构，结构抗震等级三级，基础形式为独立基础/墩基础，持力层为全风化花岗岩/砂土状强风化花岗岩层。基础设计乙级，建筑结构安全等级二级，抗震设防类别为标准设防类，场地类别Ⅱ类，抗震设防烈度6度（加速度0.05）。地震分组第三组，基本风压值0.5，跨度9m。
二、审查依据	1、《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察质量管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》《实施工程建设强制性标准监督规定》等现行法律法规规章 2、《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理实施细则》等规范性文件 3、国家现行标准、规范及工程建设强制性标准 4、建设工程勘察、设计深度要求及审查要点 5、政府有关部门的批准文件及附件（如项目立项批复、初步设计批复、规划批准文件（总平面、红线图、单体方案）等） 6、《岩土工程勘察报告》（由闽武长城建设发展有限公司提供，经福建省星华图审咨询有限公司审查通过，合格书编号：3501252503131401-TX-001）

三、勘察设计单位概况

设计单位：	福建中恒华筑建设设计有限公司	资质等级：	甲级
资质证号：	A135011707	法人代表：	陈伟
项目负责人：	李志强	注册号：	3501170-001
联系人：	陈伟		
建筑专业负责人：	李志强	注册号：	3501170-001
结构专业负责人：	伍大江	注册号：	3501170-S007
给排水专业负责人：	李瑞凤	注册号：	
电气专业负责人：	林建植	注册号：	
暖通专业负责人：	姚庆明	注册号：	

四、审查意见

详附件：

《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查意见告知书》

五、审查结论

业主单位报送的施工图设计文件及相关的设计计算书等，经本单位审查发现存在的 问题详《建筑工程施工图审查记录单》。

设计单位根据审查意见修改并补充或替换了相关的设计文件，我单位对其进行复审，审查结论如下：

消防安全性符合要求

地基基础和主体结构设计安全可靠

符合工程建设标准强制性条文的要求

未见违反法律、法规和规章规定的问题

该工程项目施工图设计文件经审查合格。

六、其他需要说明的问题

本工程属于《建筑工程消防设计审查验收管理暂行规定》（部令第51号公布，部令第58号修正）第十四条中的“四、总建筑面积大于二千五百平方米的劳动密集型企业的生产加工车间”。

七、审查人员

专业	姓名
结构施工图	谢永雄
电气施工图	林镇江
给排水施工图	林人喜
暖通施工图	郑远
建筑施工图	王少文

八、审查机构联系方式

联系人	谢永雄	电 话	0591-82336374
地 址	福建省福州市鼓楼区温泉街道东大路92号华源大厦5层503-505	传 真	/

九、变更说明

附件2-1

编号：3501252503131401-TX-005

福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查合格书

上古鱼（福建）服饰有限公司:

根据《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》和《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理实施细则》等规定，你单位送审的上古鱼智能智造服装产业园项目-2#楼项目施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计标准无星级要求）。

审查机构：福建省星华图审咨询有限公司

法人代表：谢永雄

日　期：2025年7月15日

附：施工图审查报告书

福建省住房和城乡建设厅监制

福建省房屋建筑和市政基础设施工程

施工图审查合格项目表

工程名称：上古鱼智能智造服装产业园项目-2#楼

建设单位：上古鱼（福建）服饰有限公司

勘察单位：闽武长城建设发展有限公司

设计单位：福建中恒华筑建设设计有限公司

工程类别：建筑工程

工程性质：新建

序号	项目名称	投资额（万元）	规模（房建）					
			大型、中型、小型	总建筑面积（m^2）	报审面积（m^2）	建筑高度（m）	建筑层数	幢数
1	上古鱼智能智造服装产业园项目-2#楼	17000.0	大型	36435.07	36435.07	40	6	1
备注	经审查，消防安全性符合国家、省、市有关规范、规定要求，消防技术审查合格。							
变更								

审查人员：

结构施工图专业	谢永雄
建筑施工图专业	王少文
电气施工图专业	林镇江
给排水施工图专业	林大喜
暖通施工图专业	郑远

注意事项：

一、本证由福建省住房和城乡建设厅统一印制，复制无效。

二、本证一式四份，审查机构、建设单位、勘察设计单位和施工现场各一份。

目　录

1.规划条件、政策性文件依据

1.1 资质文件

1.2 用地出让规划条件

1.3 防洪排涝规划报告

1.4 控规批复文件

3.建筑景观效果图

3.1 总体鸟瞰图

3.2 沿街透视图

3.4 沿街夜景图

4.规划分析图

4.1 区位分析图

4.2 上位规划图

7.建筑分层、功能面积核算表

1. 规划条件、政策性文件依据

工 程 设 计

资 质 证 书

企 业 名 称 ：福建省华荣建设集团有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司

资 质 等 级 ：电力行业（送电工程、变电工程）专业乙级；市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级；建筑行业（建筑工程）乙级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的乙级专项工程设计业务。

******

证书编号：A235013838

有 效 期：至2029年12月16日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2025年 10月 30日

No.AZ 0206294

统一社会信用代码

91350125779609759P

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　福建省华荣建设集团有限公司

注册资本　柒亿陆仟万圆整

类　　型　有限责任公司

成立日期　2005年09月06日

法定代表人　卢健

住　　所　永泰县梧桐镇民主村富民路34号

经营范围　许可项目：建设工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；住宅室内装饰装修；文物保护工程施工；建设工程设计；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园林绿化工程施工；对外承包工程；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；5G通信技术服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；人工智能基础软件开发；软件开发；养老服务；安全系统监控服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑用钢筋产品销售；新能源汽车整车销售；煤炭及制品销售；针纺织品及原料销售；橡胶制品销售；纸浆销售；金属矿石销售；金属材料销售；有色金属合金销售；非金属矿及制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关　福清市市场监督管理局

2026 年 2 月 9 日

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

永泰县自然资源和规划局文件

樟自然函〔2024〕486号

关于永泰县城峰镇坑里工业园KL-07-1地块规划条件的函

永泰县土地储备发展中心：

现将永泰县城峰镇坑里工业园KL-07-1地块规划条件设置如下：

一、规划依据

《福建省城市规划管理技术规定（2017年）》、《永泰县城峰镇坑里单元控制性详细规划规划修编》及相关法规、规定。

二、项目概况

1.工程地点：永泰县城峰镇龙峰村（具体范围详见附图）；

2.总用地面积：21189平方米，其中计容建筑用地面积15961平方米；防护绿地用地面积5228平方米。

三、规划指标要求

1.用地性质：二类工业用地（100102）；

2.行业分类：纺织服装、服饰业；

3.容积率：2.3以上（含2.3），3.0以下（含3.0）；

4.建筑系数：40%以上（含40%）；

5.绿地率：20%以下（含20%）；

6.建筑限高：40米以下（含40米）。

四、配套设施要求

1.配建停车泊位根据项目地形和实际需求设置，在方案审批阶段组织论证，按论证结论配置停车泊位，配建停车位建设充电设施应满足《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）、《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》（2018年）及其他相关法规、规定的有关要求。

2.地块的电力、供水、排水、燃气等市政公用设施接入或排出均由建设单位自行负责投资和建设并接入市政管线。

五、建筑布局要求

1.建筑间距、日照控制、建筑退让、停车设施、围墙、地下空间开发利用等规划指标、设施应满足《福建省城市规划管理技术规定（2017）》。

2.建筑风貌应符合坑里工业园区整体风貌管控要求，具体建

筑方案需报我局审批。

六、其他规划设计条件

1.该项目中工业地块建设必须符合《福建省自然资源厅关于发布福建省工业项目建设用地控制指标的通知》（闽自然资发〔2024〕31 号）规定。

2.该项目建设应合理处理与周边场地的关系，应确保土方边坡安全和稳定，挡土墙（含结构锚固构件）、护坡、基坑支护、截洪沟等设施用地（按平面投影面积划定）不得占用地块界线外用地，应按规定设计施工图且不得影响到相邻房屋、构筑物等的安全，同时需对地块用地红线内已建边坡、挡墙等设施进行维护和管理并确保安全，地块用地红线内的其他边坡、挡墙、台地等设施由竞得人负责自行建设。

3.相邻出让地块的挡墙护坡由标高较低的地块业主建设。

4.该项目工业地块所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。

5.根据《福建省人民政府办公厅关于强化规划引领和用地支撑促进城市建设品质提升的通知》、永泰县人民政府办公室文件处理告知单（WJB(2022)90 号）文件精神，支持相邻工业用地统筹布局。相邻工业用地属同一业主的，在符合相关规划、安全要求、用地标准且不改变土地用途的前提下，经原审批机关批准，可将相邻宗地进行统筹布局、优化设计、指标统筹使用。

本项目建设在满足上述规划条件外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范要求。

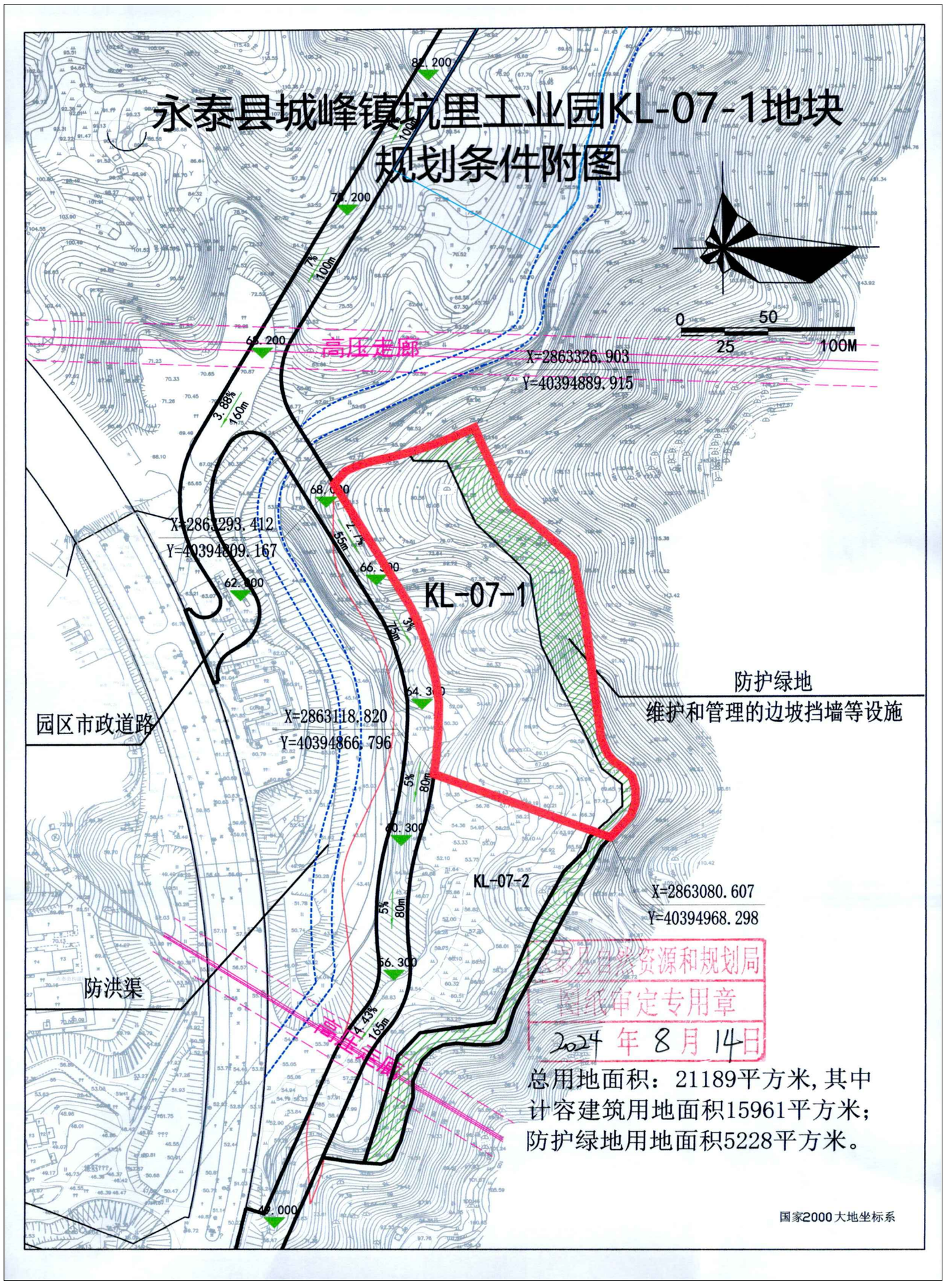
附件：规划条件附图

永泰县自然资源和规划局

2024 年 8 月 14 日

DESIGNING

永泰县城峰镇坑里工业园KL-07-1地块
规划条件附图



家自然资源和规划局
图纸审定专用章
2024 年 8 月 14 日

总用地面积：21189平方米，其中
计容建筑用地面积15961平方米；
防护绿地用地面积5228平方米。

上古鱼智能智造服装产业园项目

SHANG GU YU ZHI NENG ZHI ZAO FU ZHUANG CHAN YE YUAN XIANG MU

SHANG GU YU ZHI NENG ZHI ZAO FU ZHUANG CHAN YE YUAN XIANG MU

永泰县水利局

樟水利〔2024〕179号　　签发人：方惠忠

永泰县水利局关于《永泰县城峰镇小东坑片区防洪排涝规划报告》的审查意见

福建省永阳振兴乡村发展集团有限公司：

你单位报来的《永泰县城峰镇小东坑片区防洪排涝规划报告》及有关附件收悉，我局组织各有关单位进行了审查，具体审查意见如下：

一、规划的必要性

坑里溪下游河口段大量居民房屋沿河而建，河道狭窄，现状过流能力严重不足，行洪不畅。防洪标准低，两岸基本为天然岸坡，防冲能力较差，难以满足区域防洪要求。且规划区受下游大樟溪洪水顶托的影响，区内的防洪风险及防汛工作压力较大。

本规划进一步优化了小东坑片区防洪排涝工程的布局，实施后能够提高该片区防洪标准，改善生态景观，促进区域工业经济发展，故本次规划建设是非常必要的。

二、规划范围和标准

同意规划范围为小东坑片区，南至北江滨东路，西以闽江师专附属永泰小学为界，北至城峰镇坑里山体，东至领江郡小区，总面积约67.55h㎡。区内坑里溪贯穿南北，总集水面积5.12k㎡。

同意规划区防洪及防山洪标准采用20年一遇，排涝标准采用10年一遇。

同意基准年为2023年，规划水平年为2035年。

三、水文

基本同意设计洪水计算方法和成果。

四、工程地质

（一）基本同意规划报告地质的论述与评价，工程区地震动峰值加速度为0.05g，相应的地震基本烈度为Ⅵ度。

（二）基本同意天然建筑材料评价成果。

五、防洪排涝减灾总体规划

基本同意《规划》防洪总体思路，小东坑片区内不具备修建水库和高水高排条件，根据片区地形特点、规划用地布局、竖向规划及交通规划情况等，按“河道拓宽至12m+综合整治”的总体布局进行建设。

基本同意规划区涝水可通过市政雨水管网直排入坑里溪以解决区域排涝问题，规划雨水管网由市政规划，统一处理。

六、防洪工程措施

（一）同意规划工程等别为Ⅳ等，主要建筑物级别为4级，次要及临时建筑物级别为5级。

（二）基本同意规划区内坑里溪河段整治方案，整治长度共计1629m（桩号K0+000～K1+173、桩号K1+217～K1+673），主要建设内容为河道清淤清障1402m，新建堤防2247m。

（三）基本同意《规划》对工程占地所做调查及建设征地及移民安置补偿估算，下阶段项目实施时，应进一步落实工程占地及移民安置征迁情况。

七、水土保持及环境影响

基本同意《规划》的水土保持与环境影响的评价，下阶段建设单位应按审批程序编制环境影响评价报告和水土保持方案报批。

八、投资匡算及实施安排

本工程静态总投资为13417.32万元。其中：工程部分静态投资为11410.06万元，建设征地和移民安置补偿专项费静态投资为1623.18万元，环境保护专项费静态投资为154.56万元，水土保持专项费静态投资为229.52万元。下阶段应结合区域总体规划、国土空间规划、坑里单元控规等，

进一步优化工程尤其是挡墙部分的设计，相应调整工程投资。

九、其他

（一）建设单位应执行国家有关的环境保护法律法规，采取积极有效措施，满足环保要求。

（二）未尽事宜，按照《中华人民共和国水法》、《中华人民共和国防洪法》、《福建省防洪条例》、《河道管理条例》等相关法律法规执行。

（三）请建设单位按照防洪规划有关规定组织后续工作。

永泰县水利局

2024年7月26日

永泰县人民政府文件

樟政地〔2024〕111号

永泰县人民政府关于《永泰县城峰镇坑里单元控规动态维护方案》的批复

县自然资源和规划局：

你局《关于请求批复〈永泰县城峰镇坑里单元控规动态维护方案〉的请示》（樟自然综〔2024〕332号）收悉。经研究，现批复如下：

鉴于《永泰县城峰镇坑里单元控规动态维护方案》系根据县十八届人民政府2024年第6次常务会议关于坑里服装产业园总体规划设计方案议定事项进行优化调整，符合福州市人民政府办公厅关于进一步规范规划用地管理的实施意见》（榕政办〔2020〕29号）等有关规定要求，原则同意该控规动态维护方

案，由你局负责，按规定程序抓好落实。

永泰县人民政府

2024年7月9日

抄送：城峰镇人民政府。

永泰县人民政府办公室　　2024年7月9日印发

3. 建筑景观效果图

3.1 总体鸟瞰图



3.2 沿街透视图

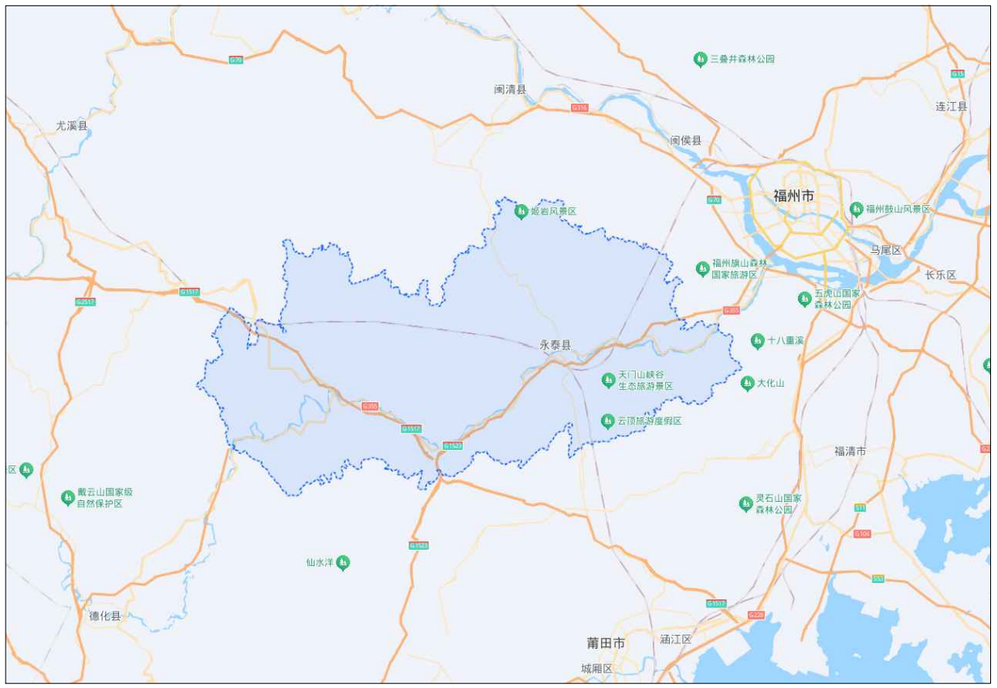


3.3 沿街夜景图



4. 规划分析图

4.1 区位分析图





永泰县，福建省福州市辖县，位于福建省中部，福州市西南部，地理方位介于北纬25度39分至26度05分，东经118度23分至119度12分之间。东邻闽侯、福清，西界德化、尤溪，南连莆田、仙游，北接闽清，面积2229.86平方千米。

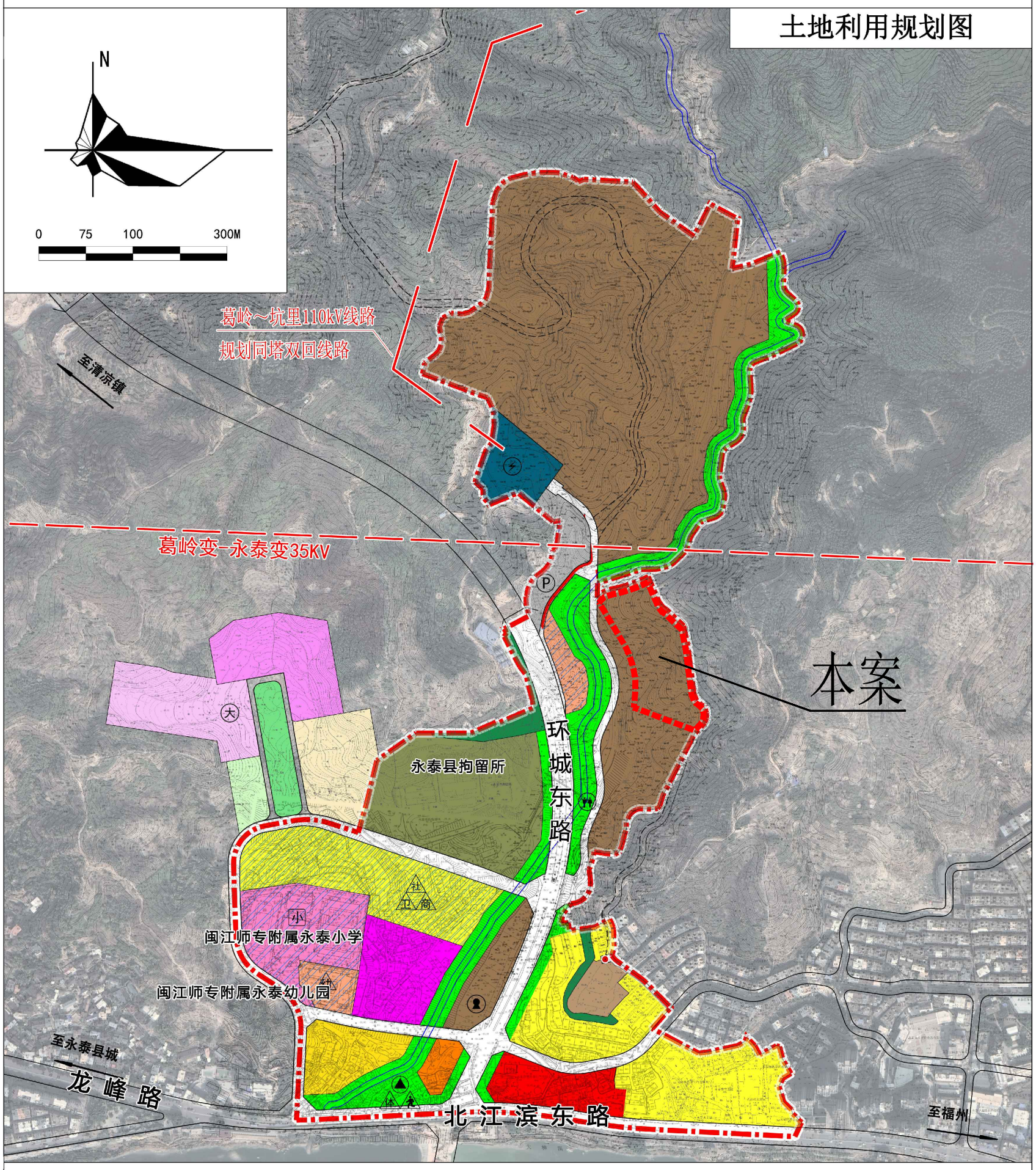
永泰县由于中生代侏罗纪和白垩纪早先大规模火山喷发，加之造山运动至今的新构造运动，使全县地貌作大幅度的上升和间歇上升，构成现代的高峻地势，且由西南向东北倾斜。全县以中低山地为主，大部分地区海拔在500~1000米，高差一般在300~500米，个别达千米左右，山势高亢。

永泰县常年平均气温在14.6~20.1摄氏度之间，自大樟溪河谷地向南北两侧山区，气温随海拔高度的增加而降低，一般海拔高度每升高100米，温度降低0.5~0.6摄氏度，相当于向北推移60公里，其中年平均气温降低0.56摄氏度/100米；6~9月为0.59~0.6摄氏度/100米；1~2月为0.51摄氏度/100米；其他各月为0.53摄底度/100米~0.57摄氏度/100米。

本项目位于永泰县城峰镇龙峰村，总用地面积21189平方米，其中计容建筑用地面积15961平方米，防护绿地用地面积5228平方米，属于二类工业用地。

4.2 上位规划分析图

永泰县城峰镇坑里单元控制性详细规划修编



本项目为永泰县城峰镇坑里工业园KL-07-1地块，
西临园区道路，东临现状挡墙，北临河道，南临其他用地。
总用地面积：21189.00平方米；
计容建筑用地面积：15961.00平方米；
防护绿地用地面积：5228.00平方米；

1.用地性质：二类工业用地（100102）；
2.行业分类：纺织服装、服饰业；
3.容积率：2.3以上（含2.3），3.0以下（含3.0）；
4.建筑系数：40%以上（含40%）；
5.绿地率：20%以下（含20%）；
6.建筑限高：40米以下（含40米）。

SHANG GU YU ZHI NENG ZHI ZAO FU ZHUANG CHAN YE YUAN XIANG MU

上古鱼智能智造服装产业园项目

4.13 外立面分析图

厂区风格意向图二
以白色、灰色为底色，穿插条形玻璃窗。特点：简洁、体块感强，较经济实用。



工业园区风貌管控规划风格意向图



本项目外立面采用白色、灰色底色，穿插玻璃窗的现代建筑风格，符合工业园区的建筑风格意向要求。

7.0 上古鱼智能智造服装产业园项目分层、功能面积核算表

设计单位 福建省华荣建设集团有限公司　　建设单位 上古鱼（福建）服饰有限公司

楼栋	占地面积(㎡)	负一层（㎡）	一层（㎡）	夹层（㎡）	二层（㎡）	三层（㎡）	四层（㎡）	五层（㎡）	六层（㎡）	七层（㎡）	屋面层（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容积率的建筑面积（㎡）
1#楼	962.83	建筑面积：1838.81 （机动车停车库 649.55 非机动车停车库 841.14 门卫兼消防控制室、监控室 62.71 办公 285.41）	953.97 [展厅 520.66 宿舍(含职工食堂)400.18 通信机房 17.98 有线电视放大间 15.15]	—	722.78 （宿舍）	722.78 (宿舍)	722.78 (宿舍)	722.78 (宿舍)	722.78 (宿舍)	722.78 (宿舍)	58.56	7188.02	5634.62	1553.40 (机动车停车库 649.55 非机动车停车库 841.14 门卫兼消防控制室、监控室 62.71)
2#楼（丙类厂房）	6957.63	—	6831.86 (机动车停车库 1045.27 消防泵房 48.45 生活水泵房 106.82 消防水池 279.72 生产车间 5351.60）	1534.75 (机动车停车库 1064.94 变配电房 296.37 发电机房 47.45 走道 83.96 生产车间 42.03）	建筑面积：6754.09 （生产车间） 计容面积：6756.41 （生产车间 6754.09 设备板 2.32）	建筑面积：6823.90 （生产车间） 计容面积：6841.67 （生产车间 6823.90 设备平台 16.61 设备板 1.16）	建筑面积：6754.09 （生产车间） 计容面积：6773.02 （生产车间 6754.09 设备平台 16.61 设备板 2.32）	建筑面积：6704.26 （生产车间） 计容面积：6720.87 （生产车间 6704.26 设备平台 16.61）	建筑面积：892.25 （生产车间） 计容面积：909.78 （生产车间 892.25 设备平台 17.53）	—	139.87	36435.07	36508.23	—
门卫	32.4	—	32.48	—	—	—	—	—	—	—	—	32.48	32.48	—
合计	7952.86	—	—	—	—	—	—				—	43655.57	42175.33	1553.40

备注：1、建筑面积应按房地产测量规范口径进行计算，计容建筑面积按技术规定计算。　　2、业主单位应对以上数据的真实性负责