植福实业基地项目 ——项目设计方案



建设单位：福建植福实业有限公司

设计单位：福建省华荣建设集团有限公司

2026.09.01

植福实业基地项目

规划建筑设计方案

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

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

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

文本变更内容

变更内容:

1总平部分：样品间取消，永久门卫调整为成品门卫，并调整了位置;厂区入口增设了门头；1#楼增加有柱雨蓬，停车位及绿地指标不变位置根据调整总平适当调整，总平图上指标表相应修改；

2.建筑单体：样品间及门卫取消，1#楼增加有柱雨蓬，1#楼半地下室增加外窗，1#楼一至五层窗户加宽。

主要经济指标前后对比

项目			单位	调整前数值	调整后数值	调整前后数量变化	备注
总用地面积			m^2	9244.00	9244.00	0.00	
其中	计容建筑用地面积		m^2	7409.00	7409.00	0.00	
	防护绿地用地面积		m^2	1835.00	1835.00	0.00	
总占地面积			m^2	3195.98	3090.51	-105.47	
其中	1#楼（厂房）		m^2	2311.64	2307.85	-3.79	
	1#楼（附属办公）		m^2	783.22	490.34	-292.88	
	半地下室（厂房）		m^2	0.00	292.32	292.32	按测绘增加
	样品间（取消）		m^2	91.22	0.00	-91.22	调整后取消
	门卫（取消）		m^2	9.90	0.00	-9.90	调整后取消
总建筑面积			m^2	12212.82	12213.05	0.23	
其中	地上	1#楼（厂房）	m^2	8757.50	8861.64	104.14	
		1#楼（附属办公）	m^2	1205.97	1206.46	0.49	
		样品间（取消）	m^2	92.06	0.00	-92.06	调整后取消
		门卫（取消）	m^2	10.13	0.00	-10.13	调整后取消
	地下	半地下室	m^2	2147.16	2144.95	-2.21	
计容建筑面积			m^2	14851.38	14848.25	-3.13	
其中	地上	1#楼（厂房）	m^2	9248.90	9351.89	102.99	
		1#楼（附属办公）	m^2	1205.97	1206.46	0.49	
		样品间（取消）	m^2	92.06	0.00	-92.06	调整后取消
		门卫（取消）	m^2	10.13	0.00	-10.13	调整后取消
	地下	半地下室	m^2	4294.32	4289.90	-4.42	
不计容建筑面积			m^2	0	0	0.00	
建筑密度			%	43.14%	41.71%	-1.43%	
建筑系数			%	43.14	41.71	-1.43	40%以上（含40%）
容积率			/	2.00	2.00	0.00	2.0以上（含2.0），3.0米以下（含3.0）
绿地面积			m^2	1391.43	1391.43	0.00	
绿地率			%	18.78%	18.78%	0.00	20%以下（含20%）
机动车停车位			个	44	44	0.00	
其中	室外机动车停车位		个	44	44	0.00	
	地下机动车停车		个	0	0	0.00	
非机动车停车位			个	149	149	0.00	
其中	室外非机动车停车		个	149	149	0.00	
	室内非机动车停车		个	0	0	0.00	
最高建筑高度			m	40	40	0.00	40米以下（含40米）

1、总建筑面积由12212.82 m2调整为12213.05m2，增加了0.23 m2；

其中：1#楼（厂房）建筑面积由8757.5m2调整为8861.64m2，增加了104.14m2；

1#楼（附属办公）建筑面积由1205.97m2调整为1206.46m2，增加了0.49m2；

半地下室建筑面积由2147.16m2调整为2144.95m2，减少了2.21m2；

样品间取消，减少了92.06m2；

门卫取消，减少了10.13m2；

2、计容建筑面积由14851.38m2调整为14848.25m2，减少了3.13m2；

其中：1#楼（厂房）计容建筑面积由9248.90 m2调整为9351.89m2，增加了102.99m2；

1#楼（附属办公）建筑面积由1205.97m2调整为1206.46m2，增加了0.49m2；

半地下室建筑面积由4294.32m2调整为4289.90m2，减少了4.42m2；

样品间取消，减少了92.06 m2；

门卫取消，减少了10.13 m2；

3、总占地面积由3195.98 m2调整为3090.51m2，减少了105.47m2；

其中：1#楼（厂房）占地面积由2311.64 m2调整为2307.85m2，减少了3.79m2；

1#楼（附属办公）占地建筑面积由783.22m2调整为490.34m2，减少了292.88m2；

半地下室占地建筑面积由0m2调整为292.88m2，增加了292.88m2；

样品间取消，减少了91.22 m2；

门卫取消，减少了9.9 m2；

4、建筑密度由43.14%调整为41.71%，减少了1.43%；

5、建筑系数由43.14调整为41.71，减少了1.43；

调整原因：

样品间取消，永久门卫调整为成品门卫，并调整了位置，1#楼增设了门头；

调整结论：

在建筑体积及平面功能满足需求的同时，依据《福建省城市规划管理技术规定》，满足政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件；

容积率：2.0以上（含2.0），3.0米以下（含3.0）；

建筑系数：40%以上（含40%）；

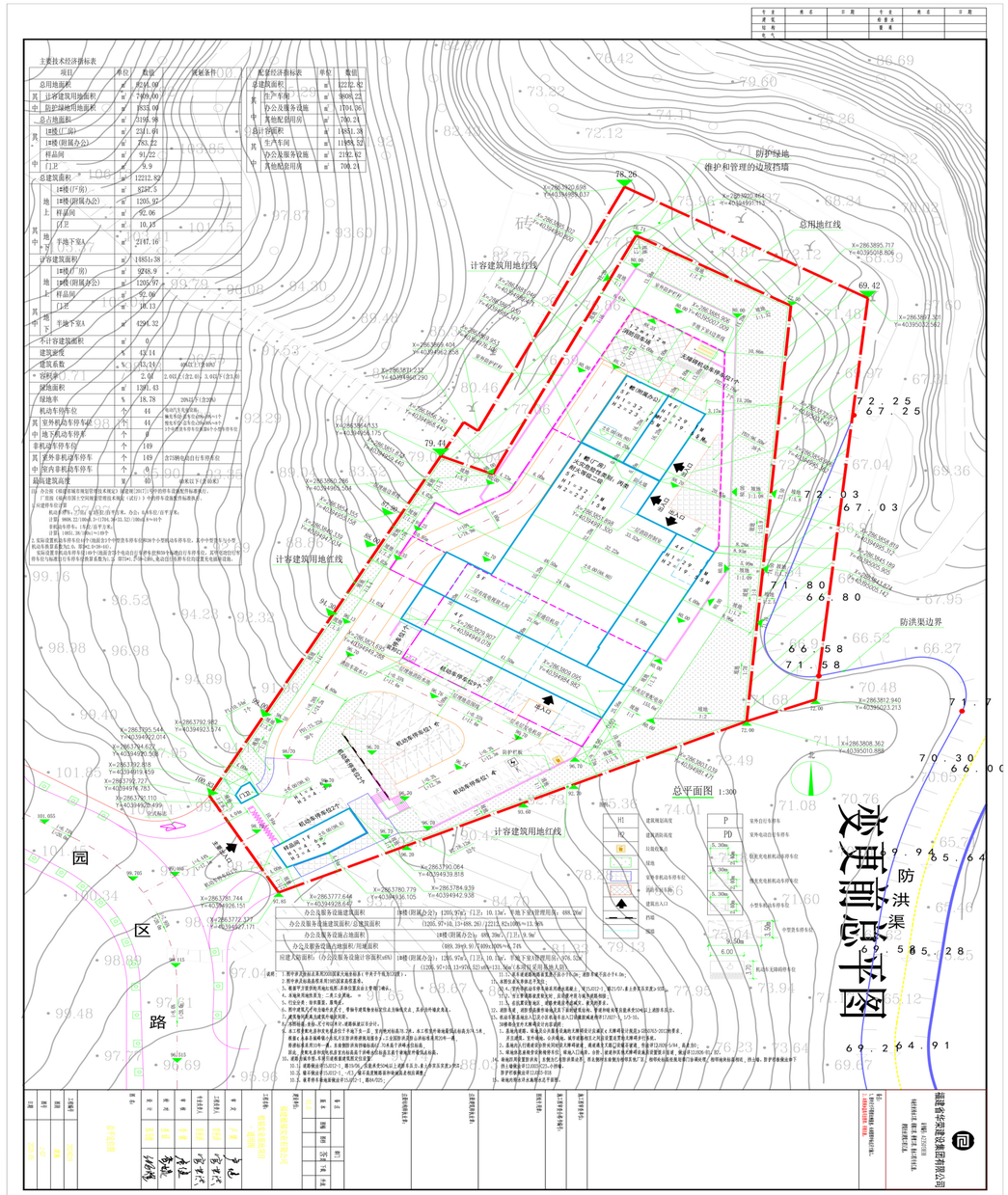
绿地率：20%以下（含20%）；

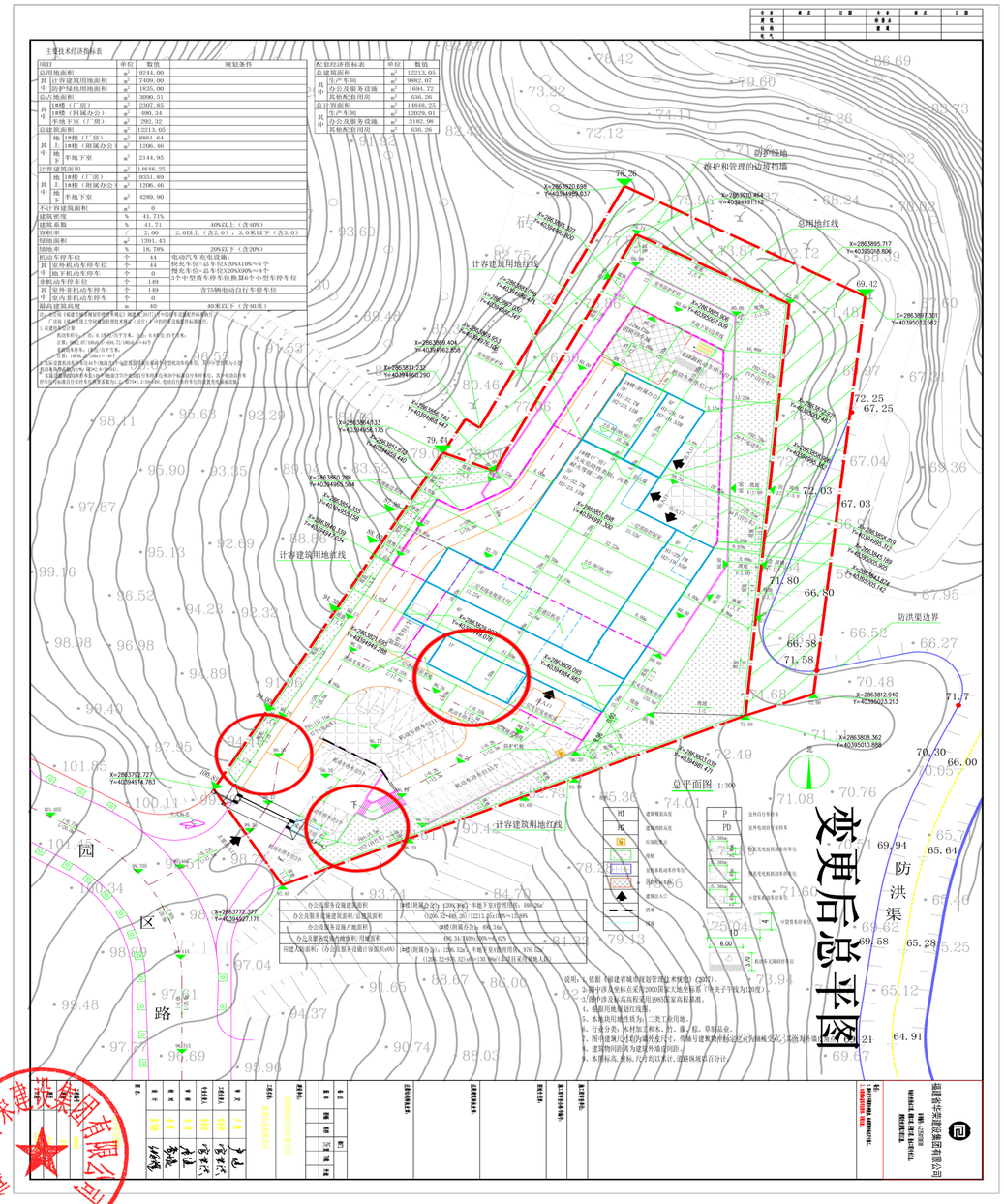
建筑限高：40米以下（含40米）；

植福实业基地项目

ZHI FU SHI YE JI DI XIANG MU

新旧总平图对比图：





ZHI FU SHI YE JI DI XIANG MU

DESIGN

新旧效果图对比图:

修改内容： 1、样品间取消，永久门卫调整为成品门卫，并调整了位置;厂区入口增设了门头;1#楼增加有柱雨蓬;
2.1#楼增加有柱雨蓬，1#楼半地下室增加外窗，1#楼一至五层窗户加宽。


变更前鸟瞰图


变更后鸟瞰图

DESIGN

新旧效果图对比图：

修改内容：1#楼半地下室增加外窗，1#楼一至五层窗户加宽。



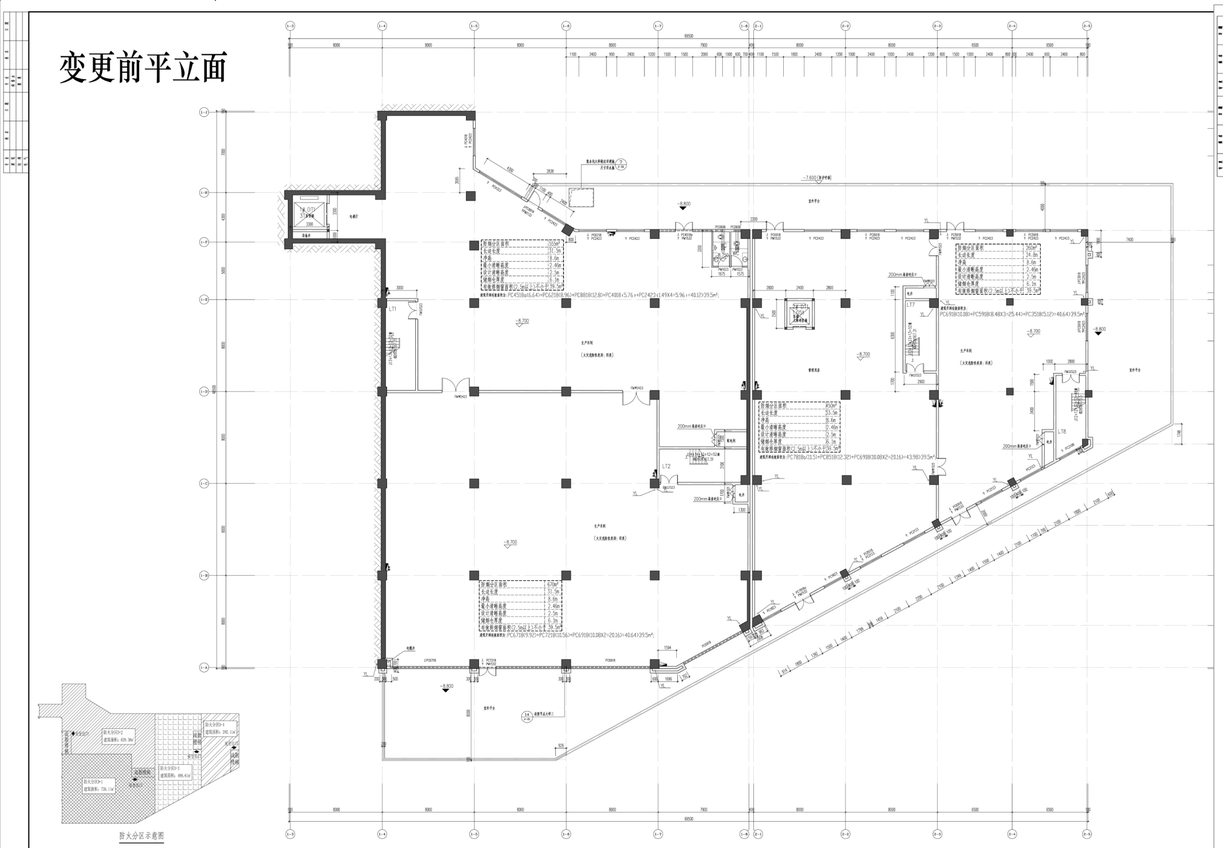


DESIGN

平立面图对比图：

修改内容：1#楼半地下室增加外窗，外墙门窗大小修改；

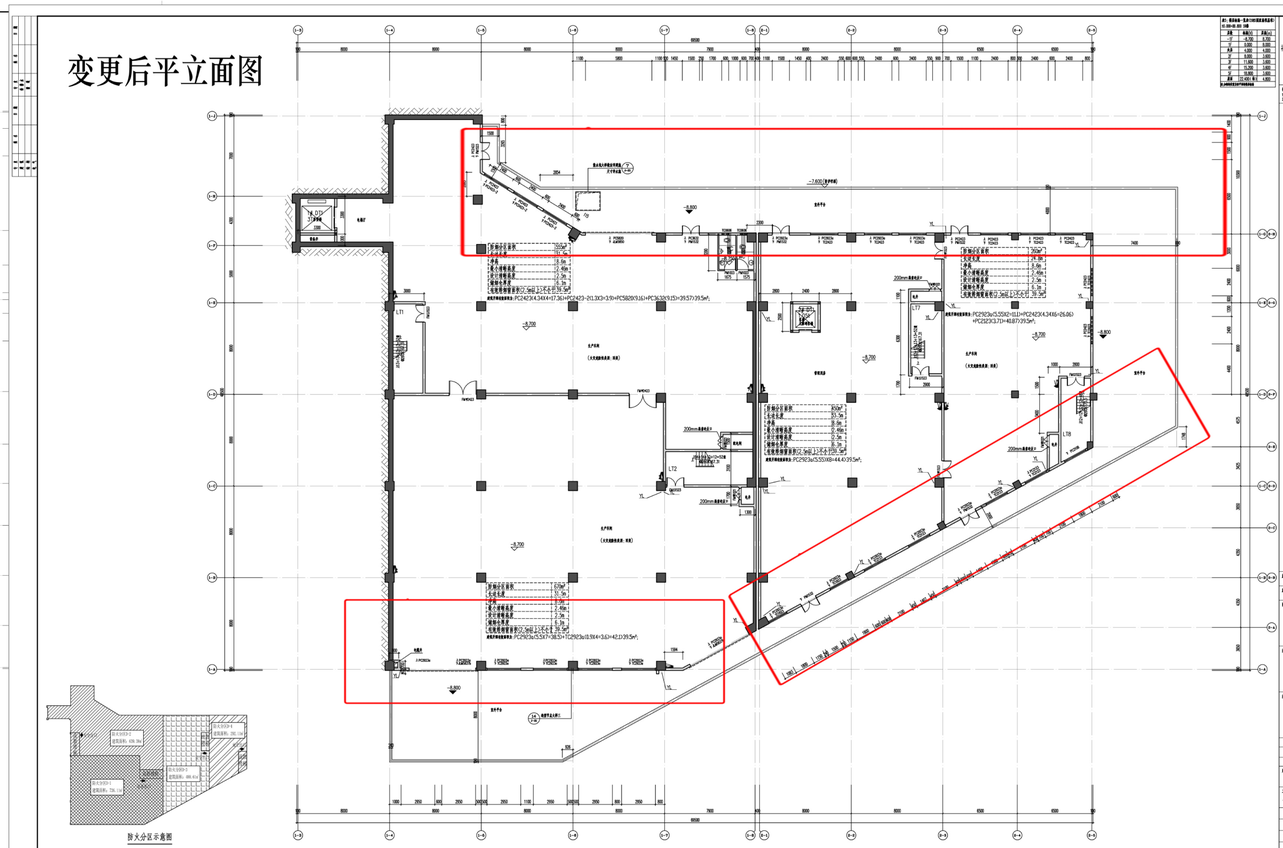
变更前平立面



防火分区示意图

半地下室A平面图 1:100

变更后平立面图



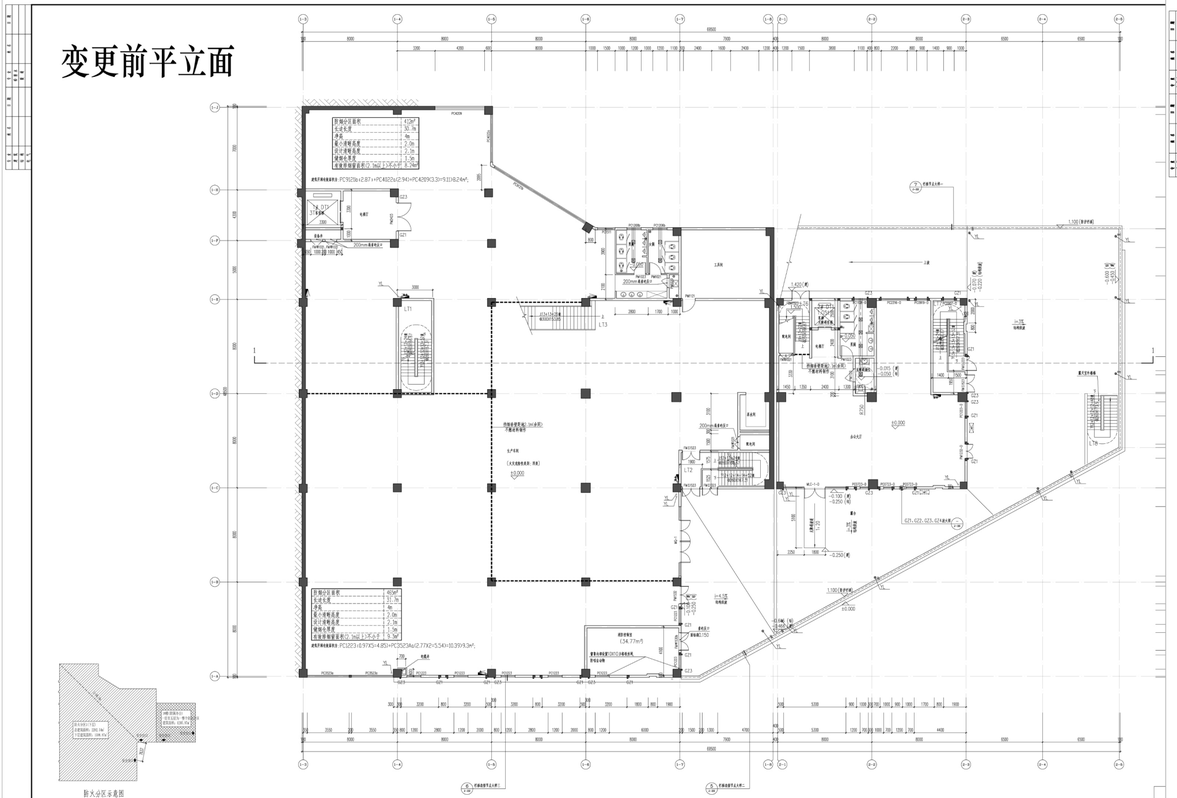
防火分区示意图

半地下室A平面图 1:100

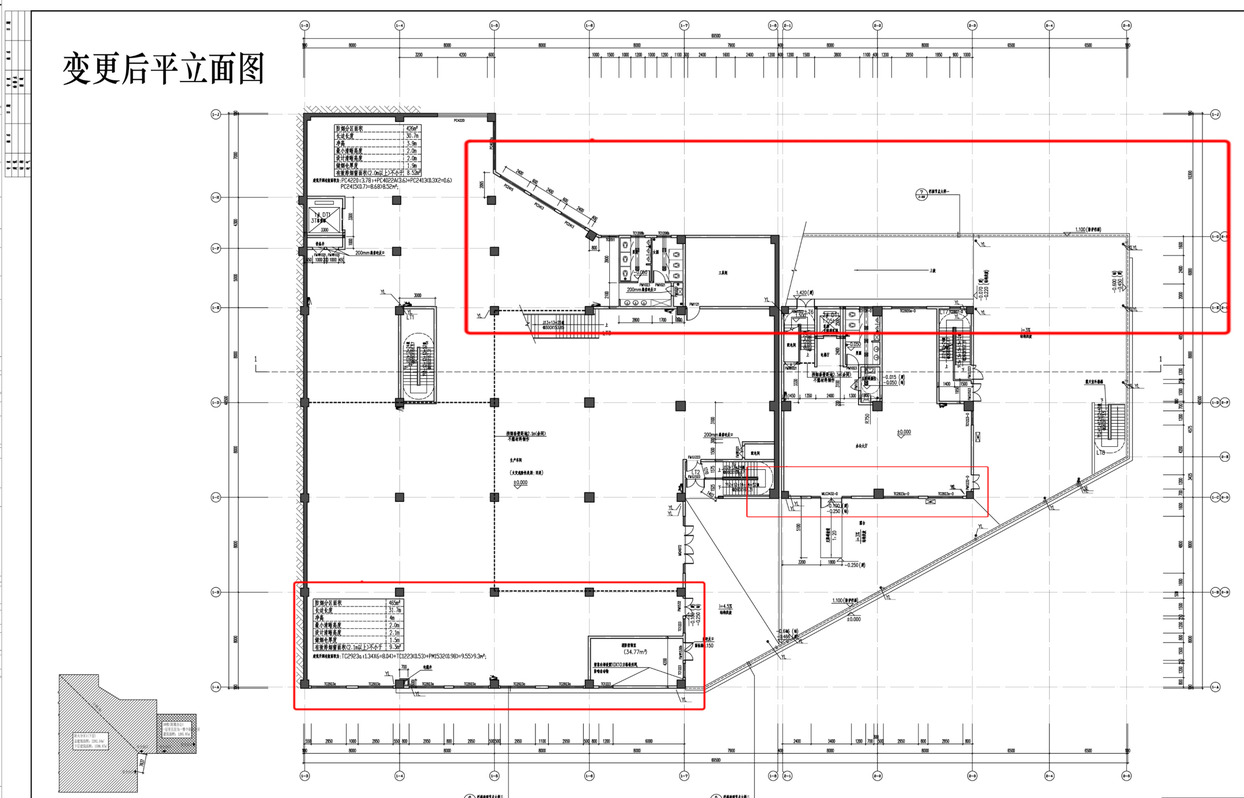
平立面图对比图：

修改内容：1#楼外墙门窗大小修改；

变更前平立面



变更后平立面图

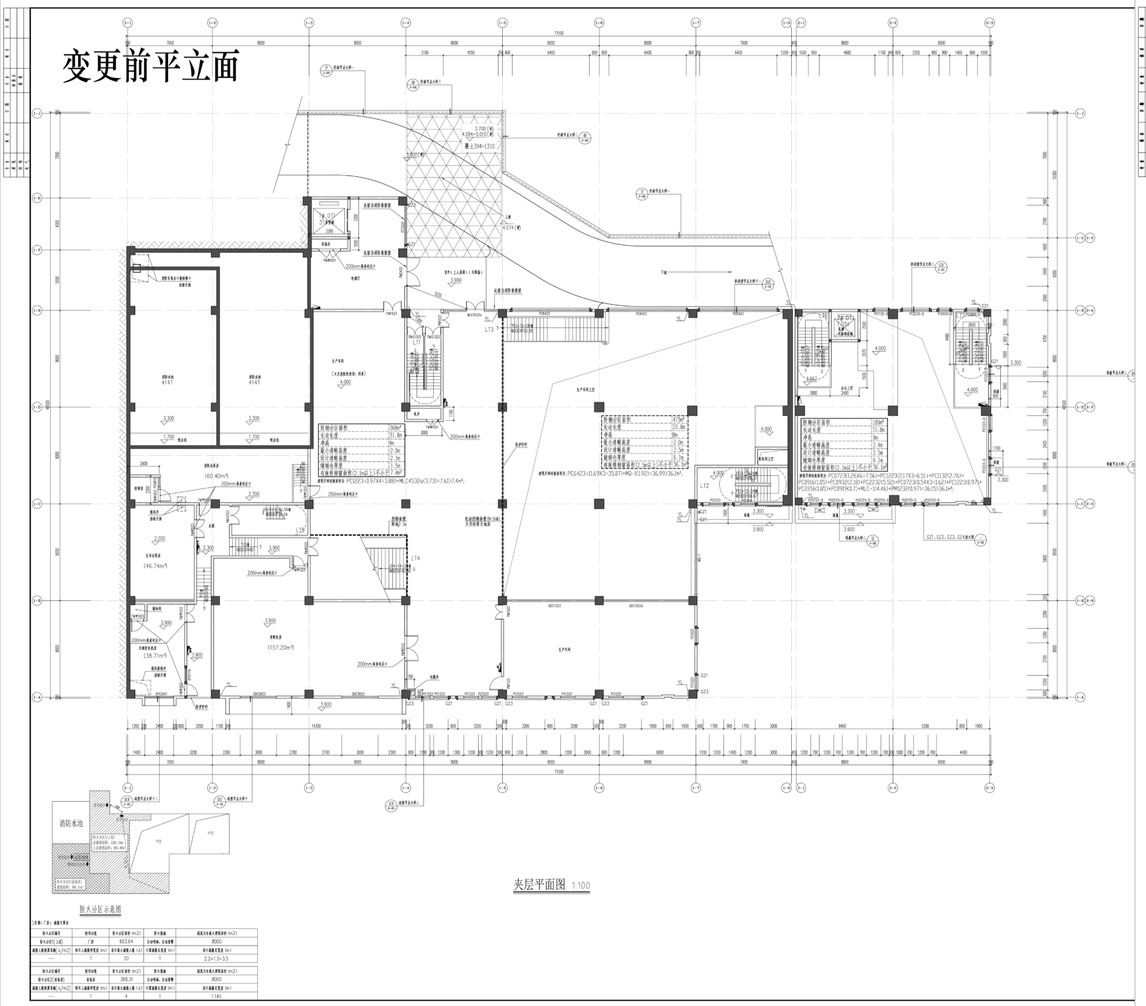


DESIGN

平立面图对比图：

修改内容：1#楼外墙门窗大小修改；

变更前平立面



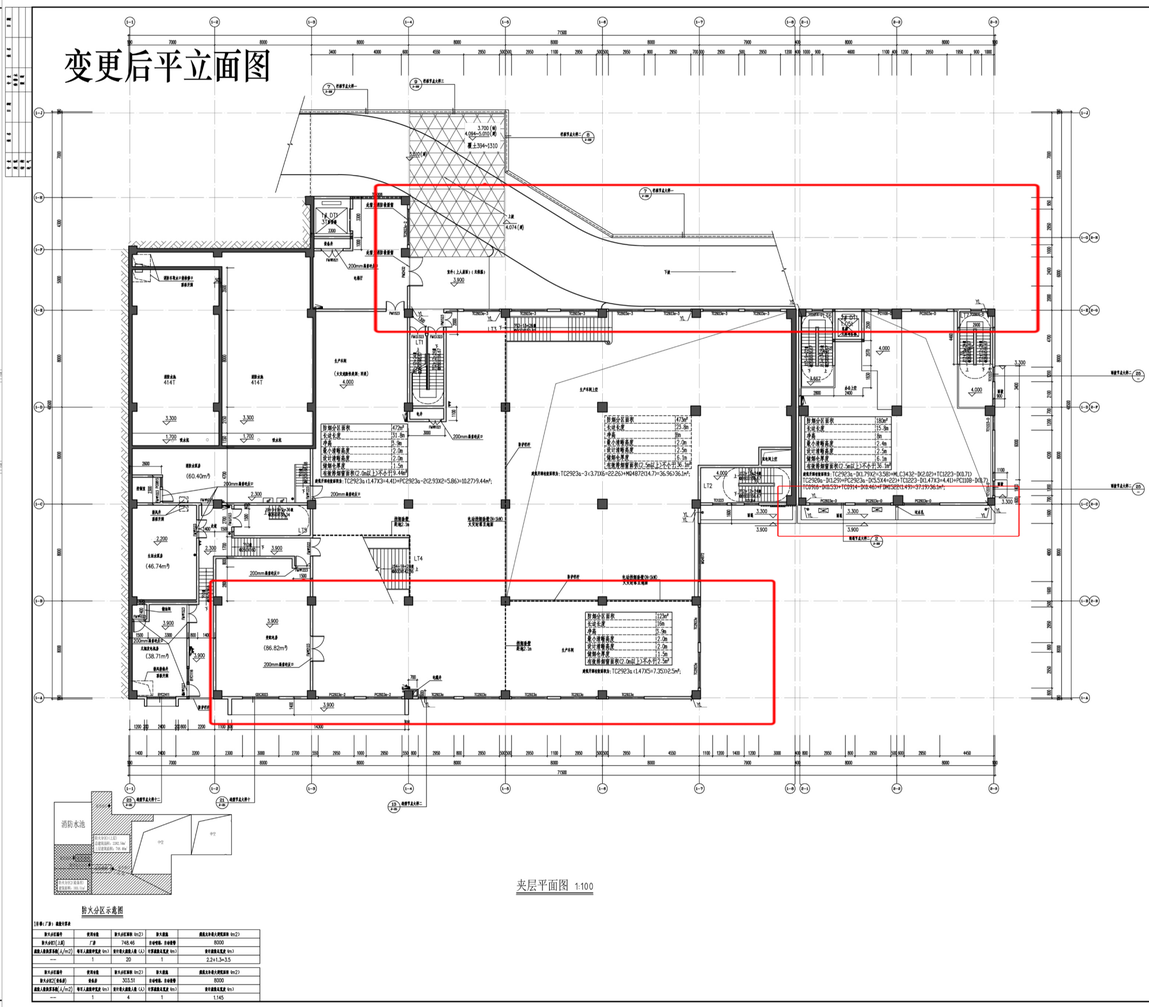
夹层平面图 1:100

防火分区示意图

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火限值	疏散及标准人群面积限值 (m2)
防火分区1 (上层)	厂房	6034.4	自动喷洒，无自动喷	8000
疏散人数换算系数 (人/m2)	每个人疏散宽度 (m)	每个防火分区的人数 (人)	个疏散出口宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
---	1	20	1	2.2+1.3=3.5

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火限值	疏散及标准人群面积限值 (m2)
防火分区2 (夹层)	仓储	369.31	自动喷洒，无自动喷	8000
疏散人数换算系数 (人/m2)	每个人疏散宽度 (m)	每个防火分区的人数 (人)	个疏散出口宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
---	1	4	1	1.145

变更后平立面图

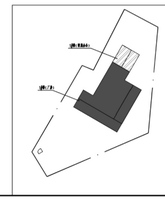


夹层平面图 1:100

防火分区示意图

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火限值	疏散及标准人群面积限值 (m2)
防火分区1 (上层)	厂房	748.46	自动喷洒，无自动喷	8000
疏散人数换算系数 (人/m2)	每个人疏散宽度 (m)	每个防火分区的人数 (人)	个疏散出口宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
---	1	20	1	2.2+1.3=3.5

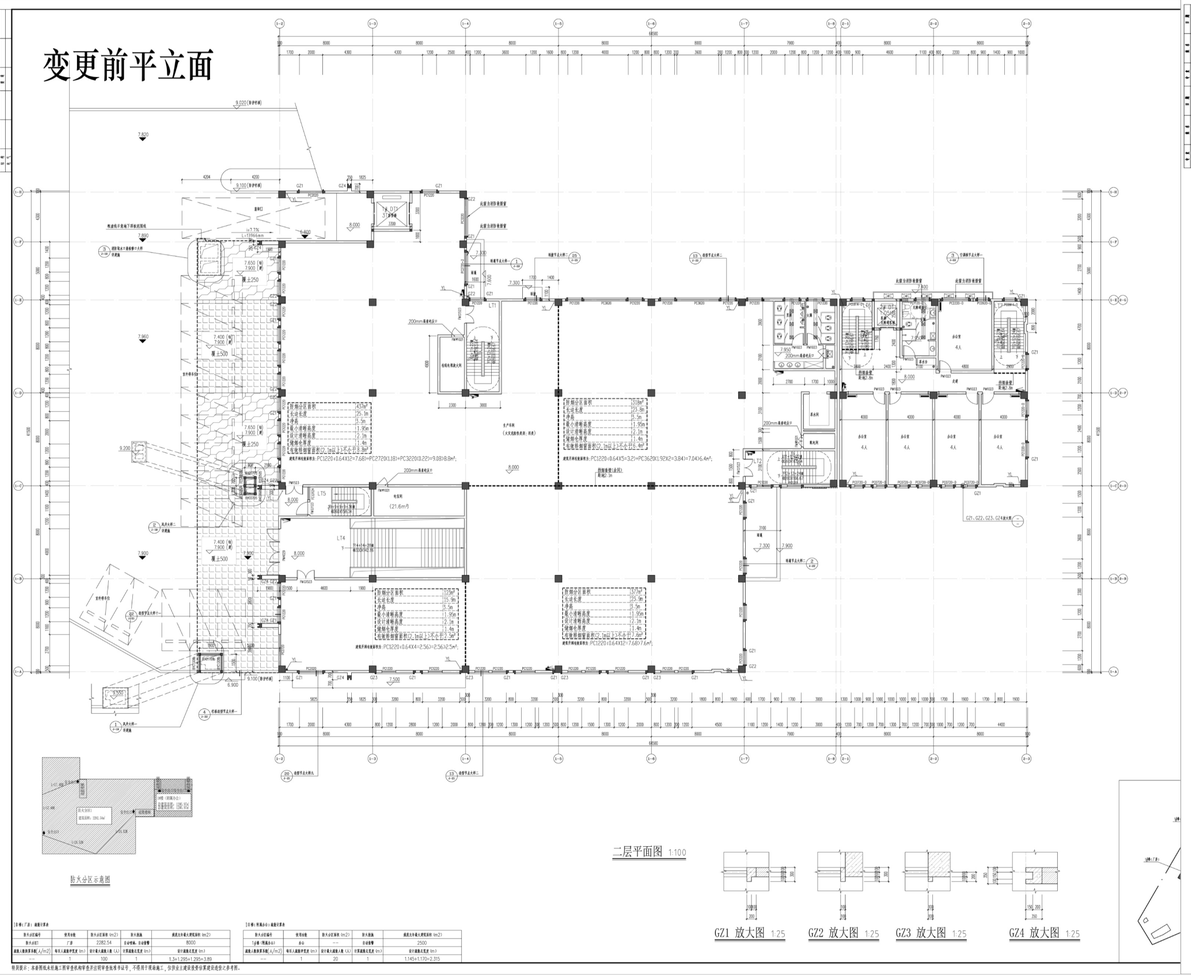
防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火限值	疏散及标准人群面积限值 (m2)
防火分区2 (夹层)	仓储	3033.51	自动喷洒，无自动喷	8000
疏散人数换算系数 (人/m2)	每个人疏散宽度 (m)	每个防火分区的人数 (人)	个疏散出口宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
---	1	4	1	1.145



平立面图对比图：

修改内容：1#楼增加柱子，外墙门窗大小修改；

变更前平立面

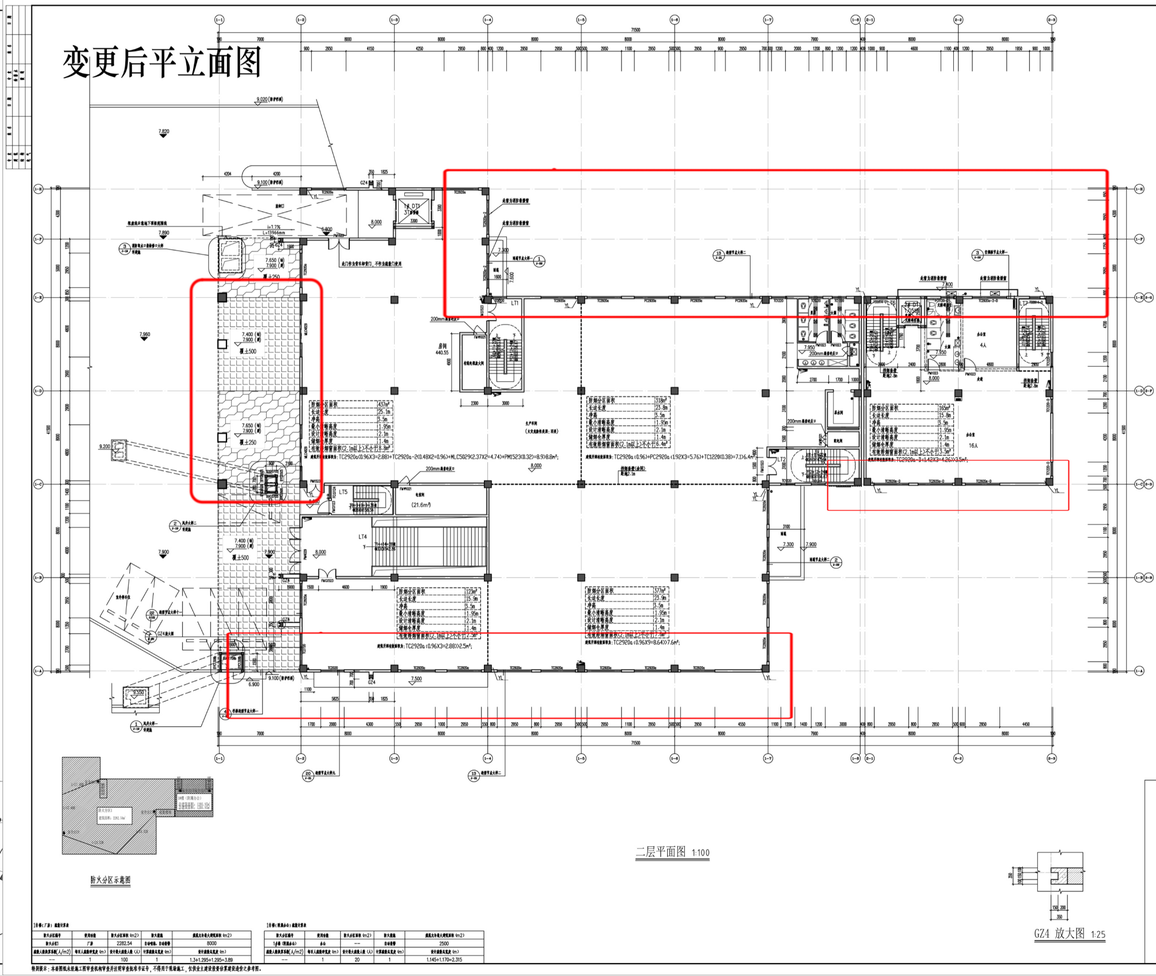


二层平面图 1:100

防火分区示意图

GZ1 放大图 1:25　GZ2 放大图 1:25　GZ3 放大图 1:25　GZ4 放大图 1:25

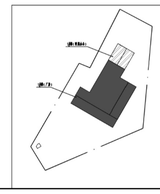
变更后平立面图



二层平面图 1:100

防火分区示意图

GZ4 放大图 1:25

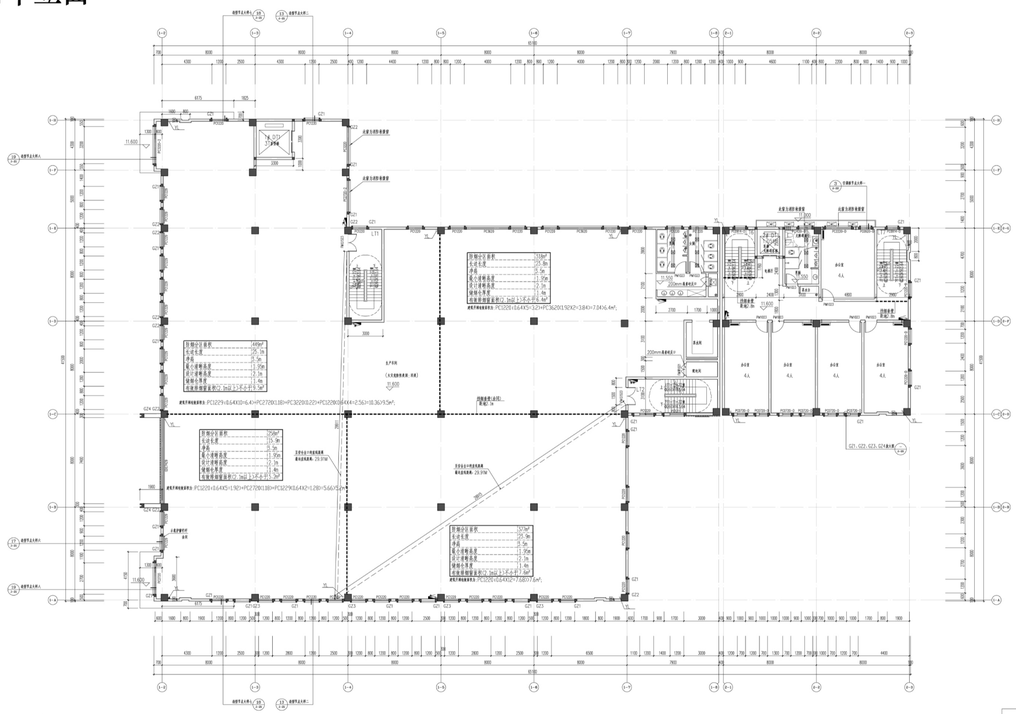


DESIGN

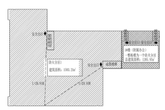
平立面图对比图：

修改内容：1#楼增加柱子，外墙门窗大小修改；

变更前平立面

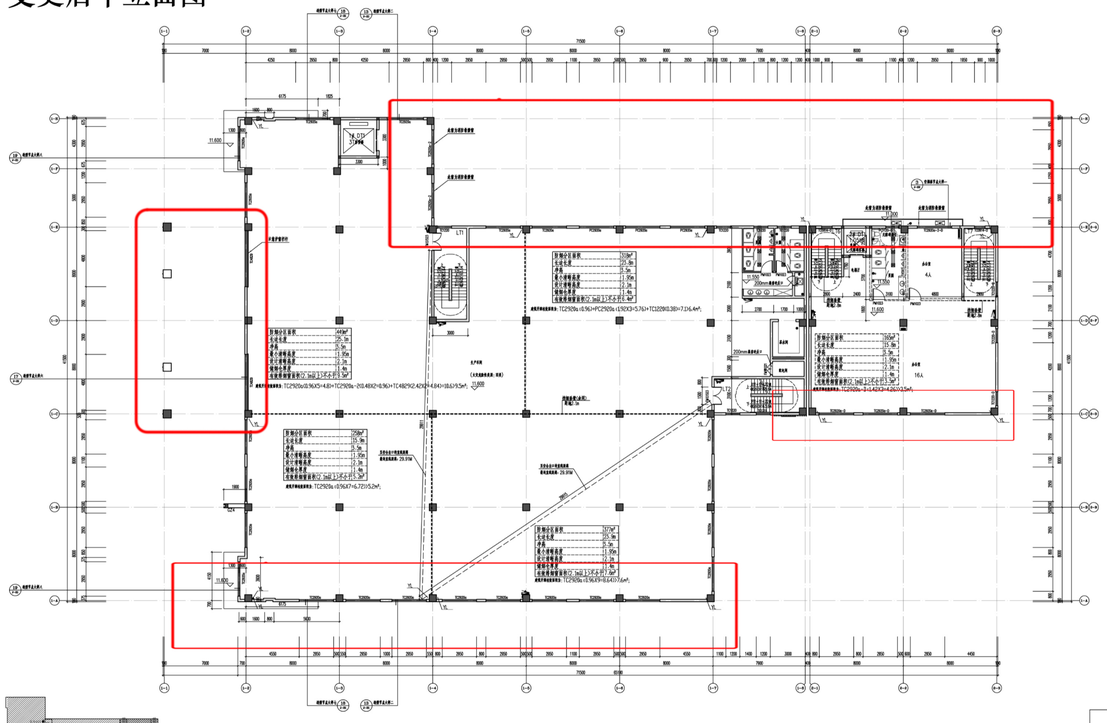


三层平面图 1:100

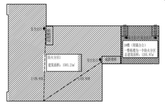


防火分区示意图

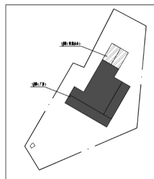
变更后平立面图



三层平面图 1:100



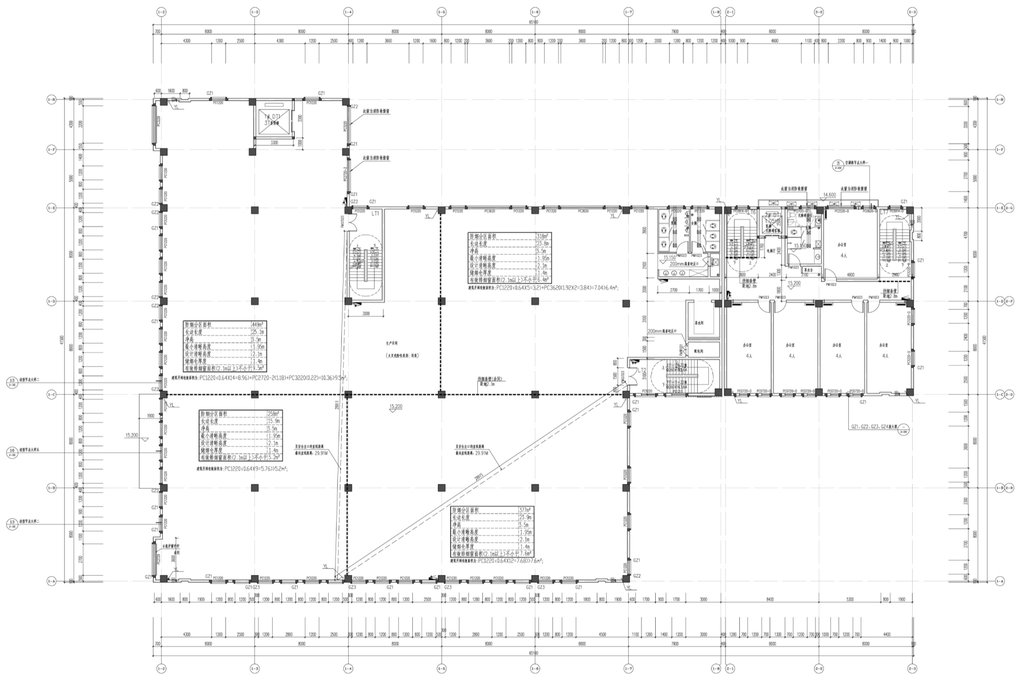
防火分区示意图



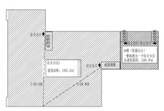
平立面图对比图：

修改内容：1#楼增加有柱雨篷，外墙门窗大小修改；

变更前平立面

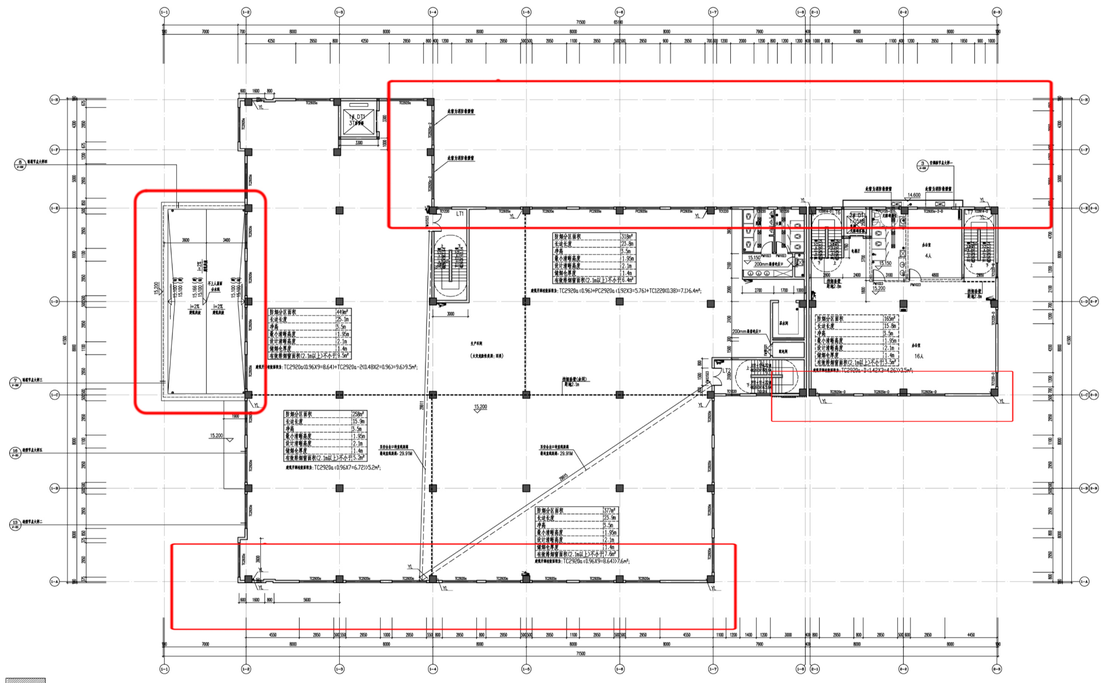


四层平面图 1:100

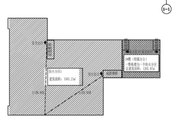


防火分区示意图

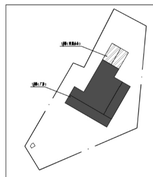
变更后平立面图



四层平面图 1:100



防火分区示意图



【变更/产业】建筑计算表				
防火分区编号	所在楼层	防火分区面积（m2）	防火面积	最高点与最大楼层高差（m2）
防火分区	产业	1583.21	自动喷洒、自动报警	8000
最高/最高层数（人/m2）	每个人最高停留点（m）	每个最大疏散人数（人）	平面最高点高度（m）	每个疏散点宽度（m）
---	1	100	1	1200+1200+2.58

【变更/产业】建筑计算表				
防火分区编号	所在楼层	防火分区面积（m2）	防火面积	最高点与最大楼层高差（m2）
【变更/商业A】	产业	1583.21	自动喷洒、自动报警	8000
最高/最高层数（人/m2）	每个人最高停留点（m）	每个最大疏散人数（人）	平面最高点高度（m）	每个疏散点宽度（m）
---	1	100	1	1200+1200+2.58

【变更/商业A】建筑计算表				
防火分区编号	所在楼层	防火分区面积（m2）	防火面积	最高点与最大楼层高差（m2）
【变更/商业A】	产业	1583.21	自动喷洒、自动报警	8000
最高/最高层数（人/m2）	每个人最高停留点（m）	每个最大疏散人数（人）	平面最高点高度（m）	每个疏散点宽度（m）
---	1	100	1	1200+1200+2.58

【变更/商业A】建筑计算表				
防火分区编号	所在楼层	防火分区面积（m2）	防火面积	最高点与最大楼层高差（m2）
【变更/商业A】	商业	---	自动喷洒	2500
最高/最高层数（人/m2）	每个人最高停留点（m）	每个最大疏散人数（人）	平面最高点高度（m）	每个疏散点宽度（m）
---	1	20	1	1.545+1.170+2.315

【变更/产业】建筑计算表				
防火分区编号	所在楼层	防火分区面积（m2）	防火面积	最高点与最大楼层高差（m2）
【变更/商业A】	商业	---	自动喷洒	2500
最高/最高层数（人/m2）	每个人最高停留点（m）	每个最大疏散人数（人）	平面最高点高度（m）	每个疏散点宽度（m）
---	1	20	1	1.545+1.170+2.315

名	称	面积(m²)	备注
7		4,500	3,600
8		4,500	3,600
9层		4,500	3,600
8		4,500	3,600
7		21,600	3,600
6		21,330	3,600
5		21,330	3,600
合计		111,810.4	4,500

福建省华荣建设集团有限公司

专 业	姓名	签名	日 期
院 长	卢健		
总工程师	曾春源		
专业负责人	曾春源		
专 业	卢健		
校 对	曾源		
审 定	黄乌德		

四层平面图

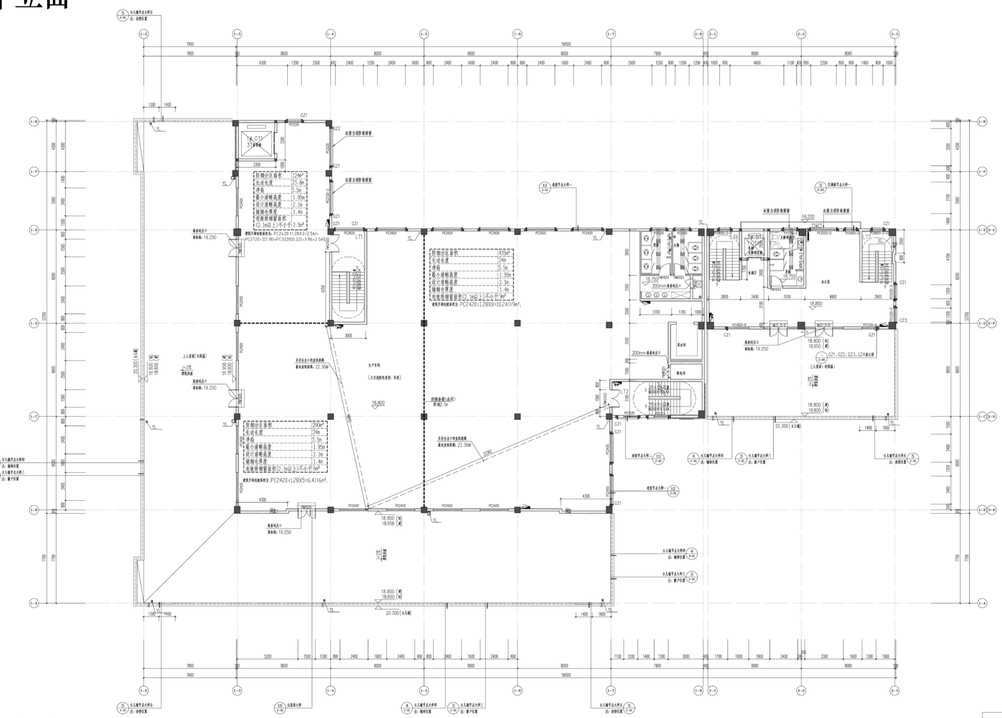
方案编号	2024019
阶段	方案
图号	方-07
日期	2025.05

DESIGN

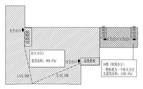
平立面图对比图：

修改内容：1#楼外墙门窗大小修改；

变更前平立面



五层平面图 1:100



防火分区示意图

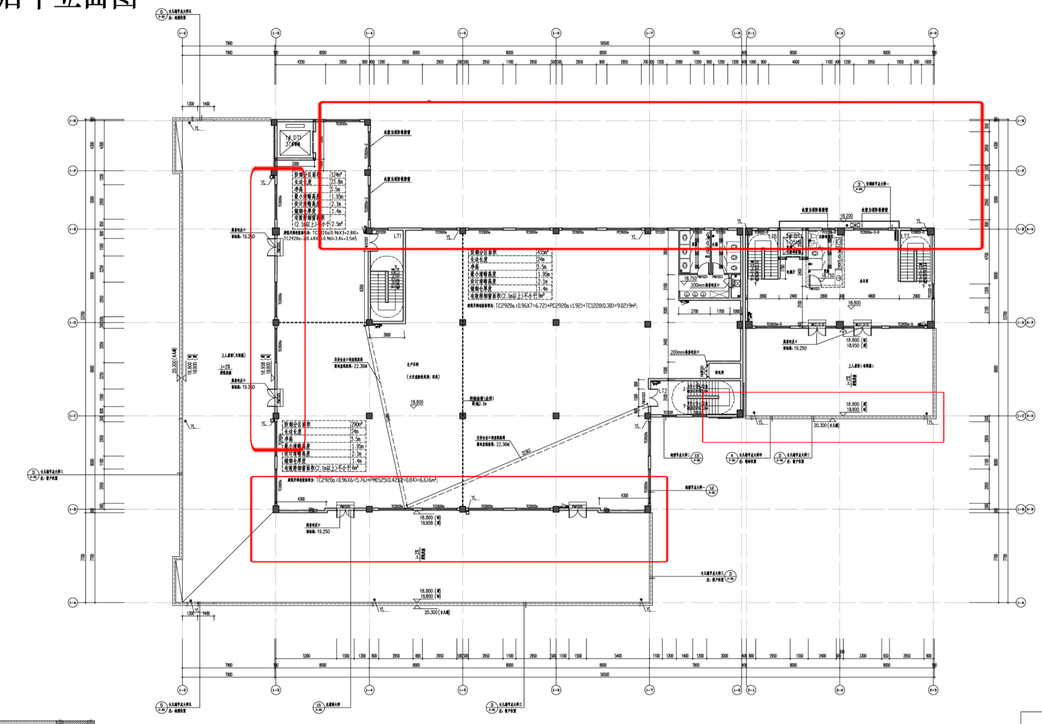
【非标门窗】-数量明细表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火数量	超出大分隔占用面积 (m2)
防火分区1	门窗	955.87	防火卷帘、防烟垂	8000
超出大分隔占用面积 (大于0)	每个人超出面积定义 (m²)	超出第几个人超出面 (人)	计算超出总面 (m²)	超出第几个人超出面积 (m²)
——	1	100	1	1.295+1.295=2.59

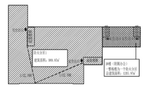
【非标-甲级A1.0-数量明细表】

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火数量	超出大分隔占用面积 (m2)
门窗（甲级A1）	办公	——	防烟垂	2500
超出大分隔占用面积 (大于0)	每个人超出面积定义 (m²)	超出第几个人超出面 (人)	计算超出总面 (m²)	超出第几个人超出面积 (m²)
——	1	20	1	1.145+1.170=2.315

变更后平立面图



五层平面图 1:100



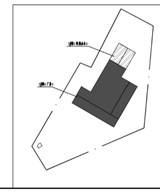
防火分区示意图

【非标门窗】-数量明细表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火数量	超出大分隔占用面积 (m2)
防火分区1	门窗	955.87	防烟垂、防烟垂	8000
超出大分隔占用面积 (大于0)	每个人超出面积定义 (m²)	超出第几个人超出面 (人)	计算超出总面 (m²)	超出第几个人超出面积 (m²)
——	1	100	1	1.295+1.295=2.59

【非标-甲级A1.0-数量明细表】

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火数量	超出大分隔占用面积 (m2)
门窗（甲级A1）	办公	——	防烟垂	2500
超出大分隔占用面积 (大于0)	每个人超出面积定义 (m²)	超出第几个人超出面 (人)	计算超出总面 (m²)	超出第几个人超出面积 (m²)
——	1	20	1	1.145+1.170=2.315



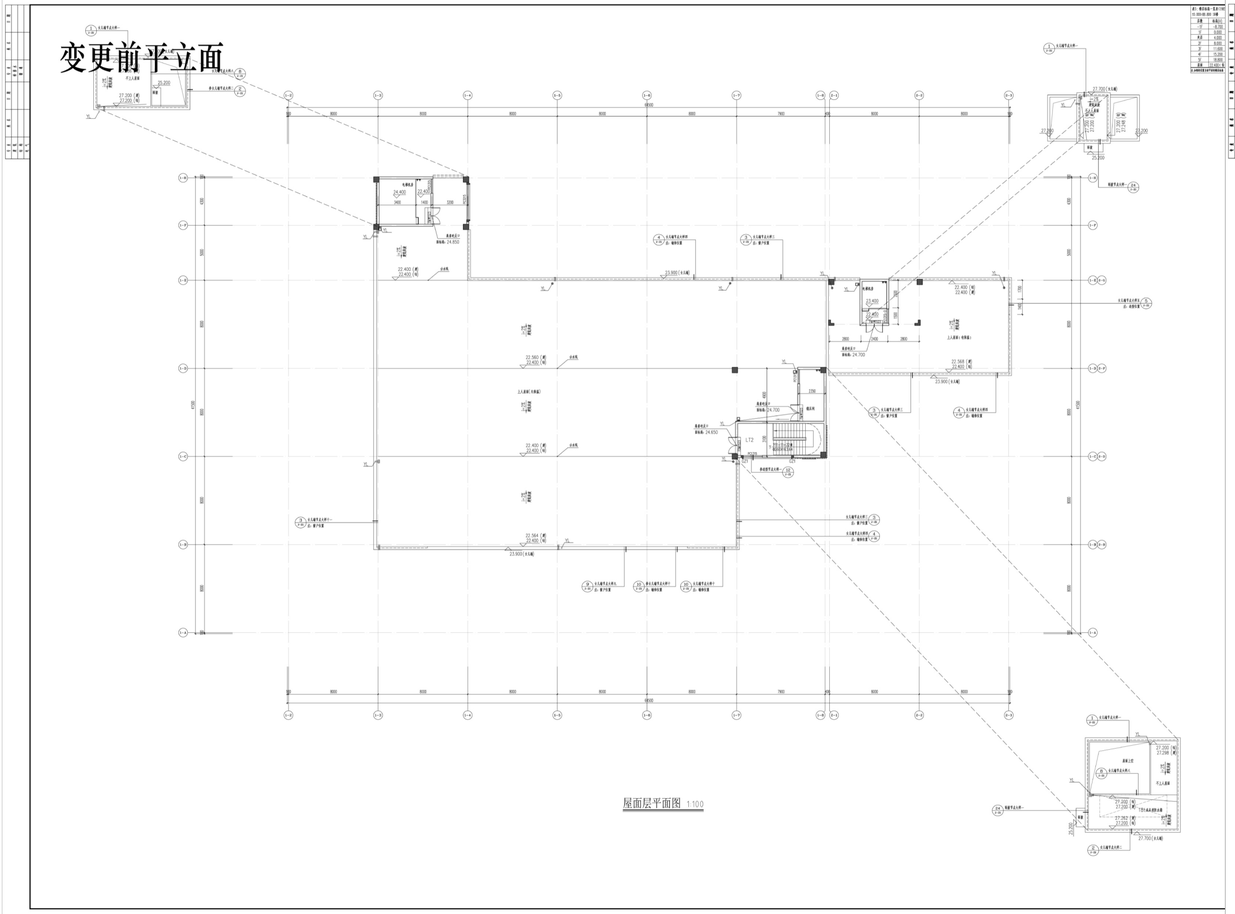
项目名称	植福实业基地项目
设计单位	福建建研发展有限公司
图纸名称	五层平面图
项目编号	2024019
图别	建施
图号	2-08
日期	2025.05

DESIGN

平立面图对比图：

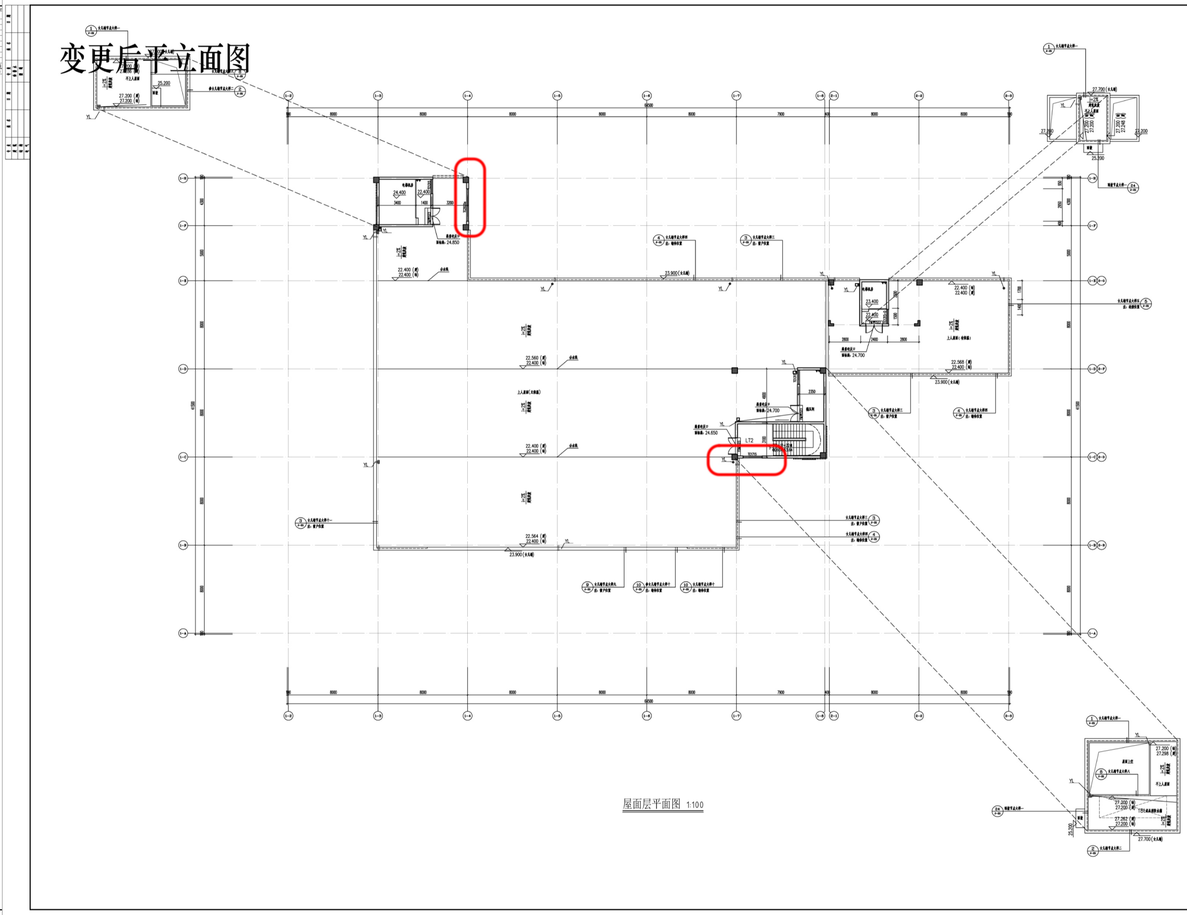
修改内容：1#楼外墙门窗大小修改；

变更前平立面



屋面层平面图 1:100

变更后平立面图



屋面层平面图 1:100

DESIGN

平立面图对比图：

修改内容：1#楼外墙门窗大小修改；

变更前平立面



Ⓘ-Ⓐ立面图 1:100

变更后平立面图



Ⓐ-Ⓘ立面图 1:100

DESIGN

平立面图对比图：

修改内容：1#楼外墙门窗大小修改；

变更前平立面



Ⓐ-Ⓗ立面图 1:100

变更后平立面图



Ⓐ-Ⓗ立面图 1:100

平立面图对比图：

修改内容：1#楼外墙门窗大小修改；

变更前平立面



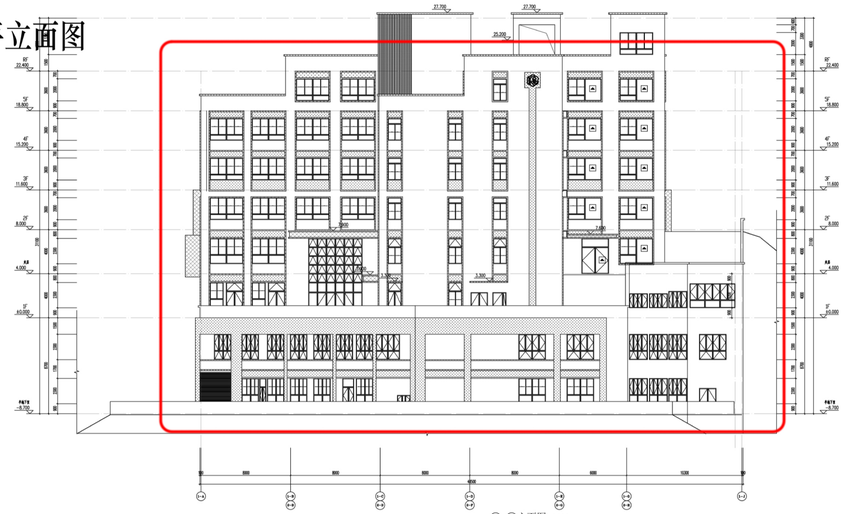
Ⓐ-Ⓙ立面图 1:100



Ⓑ-Ⓐ立面图 1:100

外墙面装饰材料表：材料色号以厂家实际提供材料样板为准					
外墙材料	图例、做法		外墙材料	图例、做法	
檐带色真石漆		建筑外立面	真石色铝合金装饰		建筑外立面
灰色真石漆		建筑外立面	玻璃		建筑外立面
白色真石漆		建筑外立面	黑色线框		建筑外立面

变更后平立面图



Ⓐ-Ⓙ立面图 1:100



Ⓑ-Ⓐ立面图 1:100

外墙面装饰材料表：材料色号以厂家实际提供材料样板为准					
外墙材料	图例、做法		外墙材料	图例、做法	
檐带色真石漆		建筑外立面	真石色铝合金装饰		建筑外立面
灰色真石漆		建筑外立面	玻璃		建筑外立面
白色真石漆		建筑外立面	黑色线框		建筑外立面

福建省华荣建设集团有限公司

1#楼门轴立面图

3#楼门轴立面图

工程编号	2025033
项目	建施
图号	小-02
日期	2025.05

DESIGN

变更后平立面图

变更后平立面图

表3：楼层标高一览表(1985国家高程基准)	
10.000~80.800 注释	
层数	标高(m) 层高(m)
-1F	-8.700 8.700
1F	0.000 8.000
夹层	4.000 4.000
2F	8.000 3.600
3F	11.600 3.600
4F	15.200 3.600
5F	18.800 3.600
屋面	22.400(檐) 4.800
注:净高标高是当地平面相对标高。	

福建省华荣建设集团有限公司

资质证书编号：A235013838

有效任何涂改无效，擅改无效，盖章无效，转让无效。

测绘成果仅测绘工程使用。

备注：

1、图中尺寸单位为毫米，标高为相对标高。

2、本图纸仅适用于施工图。

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：

适用建筑部位及主要：

适用结构部位及主要：

备注	图纸优先级别 00(0.3)	修订			
版本	新增	删除	答复	下载	作废
V1.1					

建设单位：福建植福实业有限公司

工程名称：植福实业基地项目

一I#楼（厂房）、II#楼(附属办公)、半地下室A

审 定	卢健	卢健
工程负责人	曾世洪	曾世洪
专业负责人	曾世洪	曾世洪
审 核	李健	李健
校 对	雷斌	雷斌
设 计	张马健	张马健

图 名：

半地下室A平面图

工程编号	2024019
阶段	建施
图号	J-02
日期	2025.05

半地下室A平面图 1:100

注：冰蓄冰机房面积：2147.10m²；

其中：生产车间建筑面积：1858.9m²；

管理用房建筑面积：488.2m²；

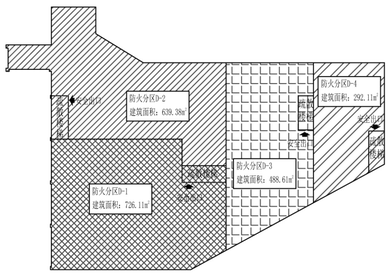
冰蓄冰管廊面积：4294.32m²；

其中：生产车间计算面积：3317.8m²；

管理用房计算面积：976.52m²；

总建筑面积：2147.10m²；

总计容面积：4294.32m²；

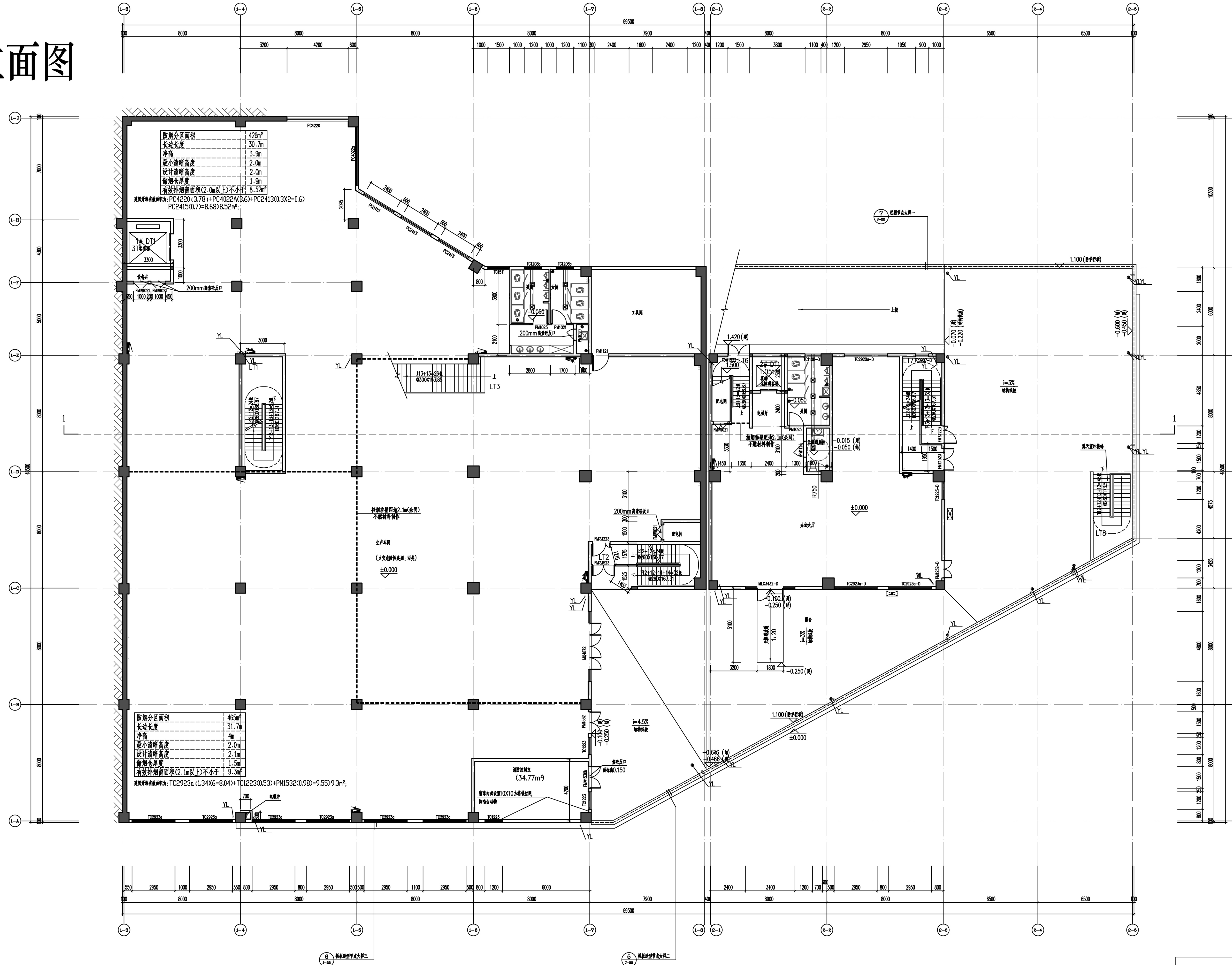


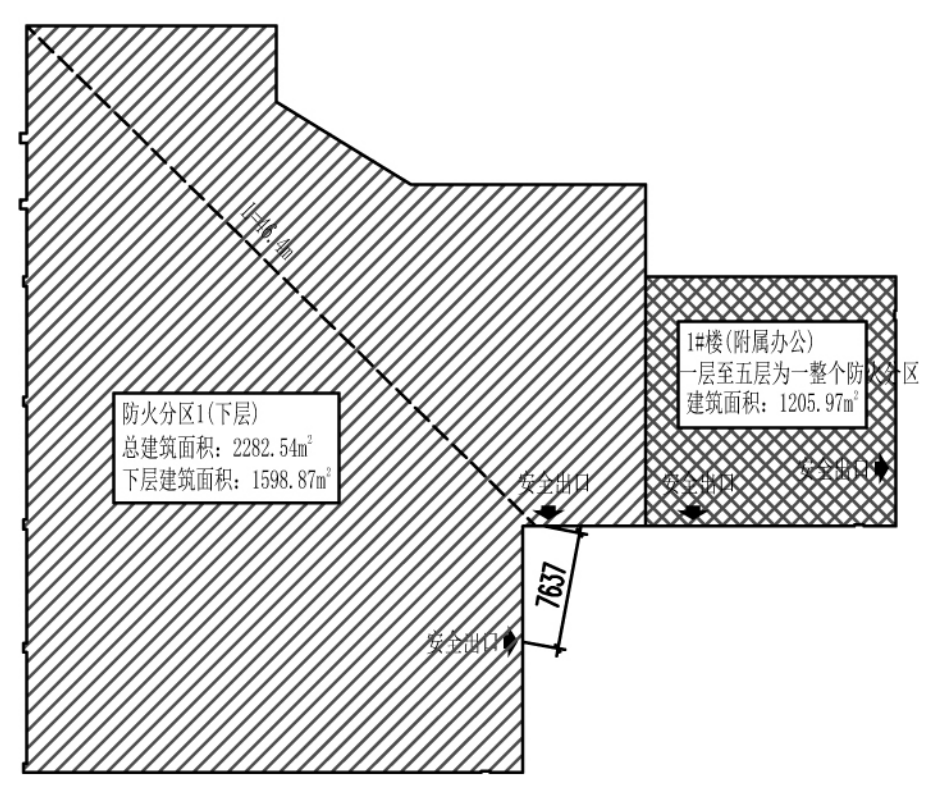
防火分区示意图

半地下室A灭火器配置表

楼层	功能	防火分区	建筑面积(m²)	火灾种类	危险等级	灭火器选择	灭火器最大保护距离(m)	灭火器单元保护面积(m²)	设置灭火系统情况	修正系数	灭火器配置基准	实际设置情况	备注
半地下一层	厂房	防火分区D-1	726.11	A	中危险级	干粉磷酸铵盐MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	726.11X1.3X0.5/(2X75)=3.14	4	
	厂房	防火分区D-2	639.38	A	中危险级	干粉磷酸铵盐MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	639.38X1.3X0.5/(2X75)=2.77	3	
	办公	防火分区D-3	488.61	A	中危险级	干粉磷酸铵盐MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	488.61X1.3X0.5/(2X75)=2.11	3	
	厂房	防火分区D-4	292.11	A	中危险级	干粉磷酸铵盐MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	292.11X1.3X0.5/(2X75)=1.27	2	
合计												21	

变更后平立面图





防火分区示意图

一层平面图 1:100

注:1.水管定位以水施图为准;
2.外包墙部分施工遇管道需待管道安装到位到位后浇筑;
3.户内强弱电箱定位以电施图为准;
4.未注明门洞定位尺寸、墙体厚度和墙体定位尺寸详户型放大图;
5.飘窗台和窗台低于900的窗必须做不低于900高防护栏,做法详相应节点大样;
6.图中除注明外,其它所有箭头所示均为排水坡度方向,具体坡度明细详见设计说明;
7.平面家具布置仅为示意。

注:1#(厂房)建筑面积说明: 一层建筑面积:1601.26㎡;其中计容面积:2090.96㎡;
夹层建筑面积:1313.11㎡;
二层建筑面积:1695.13㎡;
三层至四层建筑面积:1583.21㎡;
五层建筑面积:989.87㎡;
屋面层建筑面积:108.61㎡;
建筑占地面积:2311.64㎡;
总建筑面积:8874.40.㎡,其中总计容面积:9365.80㎡;

注:1#(办公)建筑面积说明: 一层建筑面积:263.63㎡;
二层至四层建筑面积:263.63㎡;
五层建筑面积:140.26㎡;
屋面层建筑面积:11.19㎡;
建筑占地面积:783.22㎡;
总建筑面积:1205.97㎡,其中总计容面积:1205.97㎡;

1#楼(厂房)疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积(m2)	防火措施	规范允许最大建筑面积(m2)
防火分区1(下)	厂房	1598.87	自动喷淋,自动报警	8000
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度(m)	设计最大疏散人数(人)	计算疏散总宽度(m)	设计疏散总宽度(m)
--	1	100	2	1.3+1.3=2.6

1#楼(附属办公)疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积(m2)	防火措施	规范允许最大建筑面积(m2)
1#楼(附属办公)	办公	1205.97	自动报警	2500
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度(m)	设计最大疏散人数(人)	计算疏散总宽度(m)	设计疏散总宽度(m)
0.167	1	202	3	1.6+1+1.3X2=5.2

1#(厂房)楼灭火器配置表

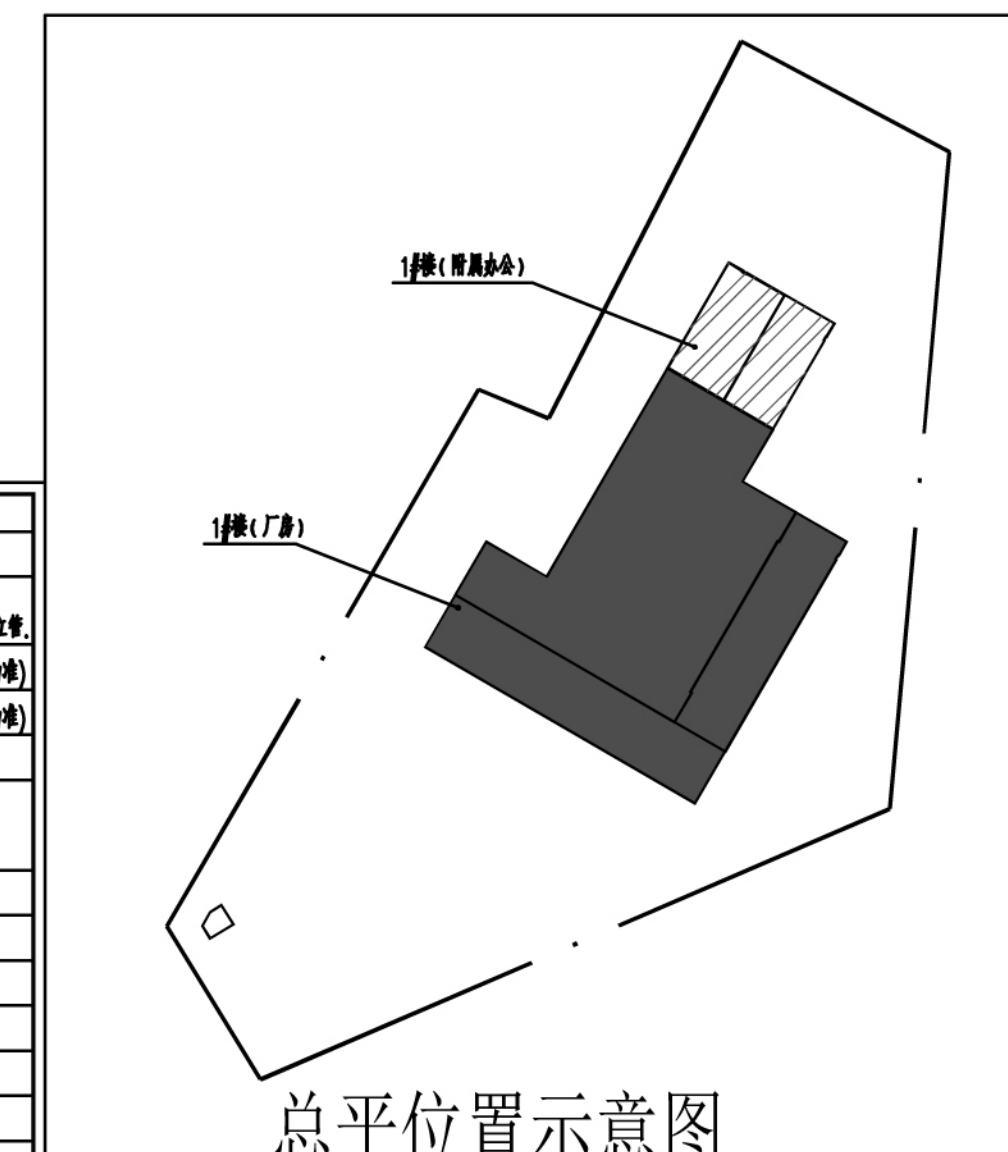
楼层	功能	防火分区	建筑面积(㎡)	火灾种类	危险等级	灭火器选择	灭火器最大保护距离(m)	灭火器单元保护面积(㎡)	设置灭火系统情况	修正系数	灭火器配置基准	实际设置情况	备注
一层	厂房	防火分区1(下层)	1598.57	A	中危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	1598.57×0.5/(2.0×75)=5.33	6	
夹层	厂房	防火分区1(上层)	683.66	A	中危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	683.66×0.5/(2.0×75)=2.28	3	
	设备用房	防火分区2(设备房)	368.31	E	中危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC4(55B)	12	1.0	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	368.31×0.5/(1.0×55)=3.35	4	
二层	厂房	一个防火分区	1578.23	A	中危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	1578.23×0.5/(2.0×75)=5.26	6	
三层至四层	厂房	每层一个防火分区	1583.21	A	中危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	1583.21×0.5/(2.0×75)=5.28	6X2=12	
五层	厂房	一个防火分区	989.87	A	中危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统和灭火系统	0.5	989.87×0.5/(2.0×75)=3.30	4	
屋面层	电梯机房		37	A	轻危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC2(1A)	25	100			4	4	
合计											36.08	39	

1#(附属办公) 楼灭火器配置表

楼层	功能	防火分区	建筑面积(㎡)	火灾种类	危险等级	灭火器选择	灭火器最大保护距离(m)	灭火器单元保护面积(㎡)	设置灭火系统情况	修正系数	灭火器配置基准	实际设置情况	备注
一层至五层	办公	一层至五层为一个防火分区	1205.97	A	中危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC3(2A)	20	75	设有室内消火栓系统	1	1205.97×1/(2.0×75)=8.04	10	每层2
屋面层	电梯机房		10.09	A	轻危险级	干粉磷酸铵盐 MF/ABC2(1A)	25	100			2	2	
合计											6.02	12	

表2:留洞及图例表(穿梁和剪力墙的套管采用钢套管,穿墙套管采用UPVC套管) 单位:mm

名称	图例	用途	留洞尺寸	备注
KD1		挂式空调预留套管洞口	ø80,向外倾斜,内外高差20mm	孔顶贴梁底,除注明外,孔中心距侧墙150,内外侧管口与内外墙装饰面平齐,如遇室外立管时应移适当距离避开立管。
DD1		弱电井箱留槽	450x350x110(宽x高x深)	槽底标高 H+0.500(留洞尺寸及槽底标高仅供参考,具体以电施为准)
DD2		强电井箱留槽	500x250x110(宽x高x深)	槽底标高 H+1.800(留洞尺寸及槽底标高仅供参考,具体以电施为准)
过水孔		穿反槛过水孔	ø50PVC套管	管内壁底同建筑完成面
灭火器		手提式磷酸铵盐干粉灭火器	型号MF/ABC3(2A) 型号MF/ABC4(55B)	放置于消火栓底部,具体位置详单体平面 架空层内及住宅部分选用型号MF/ABC3(2A)型灭火器,电井机房、配电井室等配套用房均选用MF/ABC4(55B)型灭火器
信报箱				
空调室外机(挂)		低位空调室外机		放置于铁艺栏杆空调位(实线示意)
空调室外机(挂)		低位空调室外机		带铁架空调位,铁架由业主自理
空调室外机(挂)		一拖n空调室外机		同一位置垂直上下安装两台空调外机
空调室内机(挂)		办公室空调室内挂机		
空调室内柜机		办公室空调室内柜机		
卫生间排气道楼板留洞		排气道	卫生间:300(a)*350(b)	卫生间排气道型号A-W-18,表面外尺寸250(a)*250(b)



总平位置示意图

表3:楼层标高一览表(1985国家高程基准)
±0.000=88.800 1#楼

层数	标高(H)	层高(m)
-1F	-8.700	8.700
1F	0.000	8.000
夹层	4.000	4.000
2F	8.000	3.600
3F	11.600	3.600
4F	15.200	3.600
5F	18.800	3.600
屋面	22.400(结)	4.800

注:加粗的位置为该平面的楼层标高

福建省华荣建设集团有限公司

证书编号: A235013838
市政行业(给水工程、道路工程、桥梁工程、排水工程)专业乙级。
建筑行业(建筑工程)乙级。

备注:
1、图中尺寸不得按比例量度,必须按图中标注尺寸施工。
2、本图须加盖出图章,否则无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

备注	图纸优化修改(2026.07)		部门		
版本	图幅	图档	荟览	下载	外流
V1.1					

建设单位: 福建植福实业有限公司

工程名称: 植福实业基地项目
- 1#楼(厂房)、1#楼(附属办公)、半地下室A

审定	卢健	(签名)
工程负责人	官世洪	(签名)
专业负责人	官世洪	(签名)
审核	李健	(签名)
校对	查媛	(签名)
设计	张马煌	(签名)

图名: 一层平面图

工程编号	2024D19
图别	建施
图号	J-03
日期	2025.05

变更后平立面图

层数	标高(m)	层高(m)
-1F	-8.700	8.700
1F	0.000	8.000
夹层	4.000	4.000
2F	8.000	3.600
3F	11.600	3.600
4F	15.200	3.600
5F	18.800	3.600
屋面	22.400(檐)	4.800

注:3#楼电梯至5F平面特殊层标高

消防水池
414T

消防水泵
(60.40m²)

生活水泵房
(46.74m²)

发配电房
(86.82m²)

无线发电机房
(38.71m²)

生产车间
(大空间防排烟类别：同类)

生产车间上空

下载

覆土394~1310

3.700(檐)
4.094~5.010(屋)
5.010(屋)
上坡
4.074(屋)

LT1 LT2 LT3 LT4 LT5

TK DT3 3T净容量

设备井

电梯厅

室外(上人屋面)(无停留)

电井

200mm高变电区

防护栏杆

电动挡烟垂壁(H=1m)
大空间非主动面

挡烟垂壁
距地2.1m

防烟分区面积	472m²
长边长度	31.8m
净高	5.9m
最小清晰高度	2.0m
设计清晰高度	2.0m
储烟仓厚度	1.5m
有效排烟窗面积(2.0m以上)不小于9.44m²	

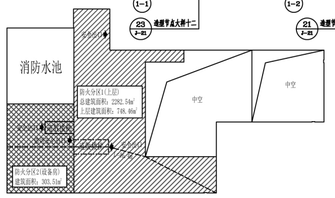
防烟分区面积	473m²
长边长度	25.6m
净高	8m
最小清晰高度	2.0m
设计清晰高度	2.5m
储烟仓厚度	1.6m
有效排烟窗面积(2.5m以上)不小于36.1m²	

防烟分区面积	180m²
长边长度	15.8m
净高	8m
最小清晰高度	2.4m
设计清晰高度	2.5m
储烟仓厚度	1.6m
有效排烟窗面积(2.5m以上)不小于36.1m²	

防烟分区面积	123m²
长边长度	16m
净高	5.9m
最小清晰高度	2.0m
设计清晰高度	2.0m
储烟仓厚度	1.5m
有效排烟窗面积(2.0m以上)不小于2.5m²	

夹层平面图 1:100

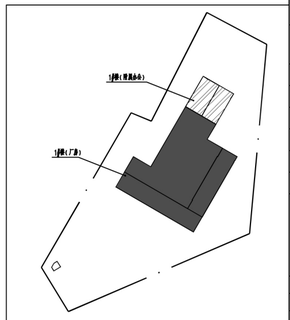
防火分区示意图



1#楼(厂房)疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	疏散允许最大理论距离 (m2)
防火分区1(上层)	厂房	748.46	自动喷淋，自动报警	8000
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	20	1	2.2+1.3=3.5

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	疏散允许最大理论距离 (m2)
防火分区2(设备层)	设备房	303.51	自动喷淋，自动报警	8000
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	4	1	1.145



福建省华荣建设集团有限公司

资质证书编号：A235013838

特此授权福建工程、建筑工程、市政工程等专业。

现场负责人姓名：

备注：

1、图中尺寸除特殊注明外，本图按照中标北方向绘制。

2、本图纸会签时需加盖：审图章。

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

备注	图纸会签修改(2025.07)	确认				
版本	图幅	图标	答复	下载	外送	
V1.1						

建设单位：福建植福实业有限公司

工程名称：植福实业基地项目

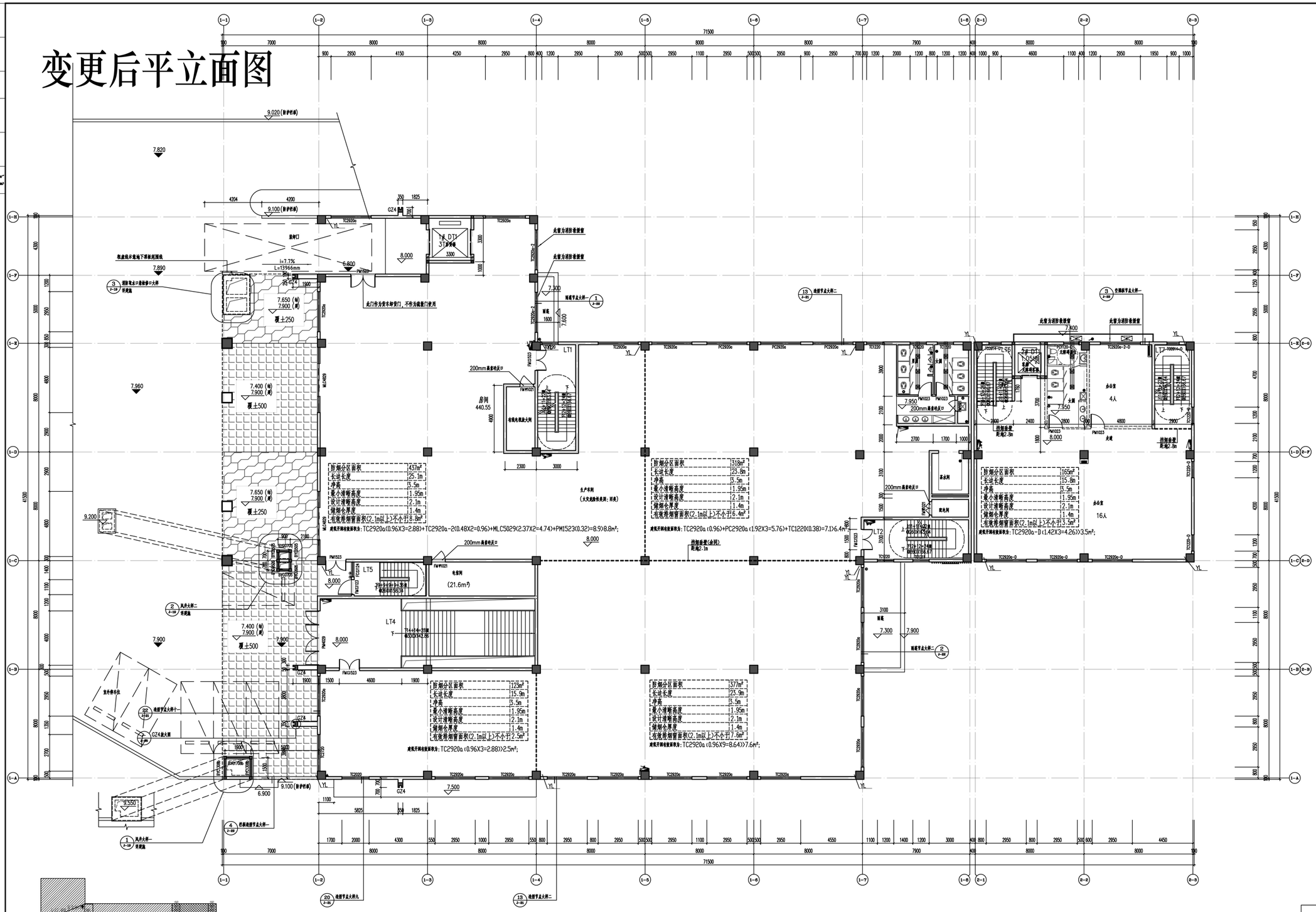
一1#楼(厂房)、2#楼(附属办公)、平地下室1

审定	卢锐	
工程负责人	曾世洪	
专业负责人	曾世洪	
审核	李锐	
校对	查娱	
设计	张马煜	

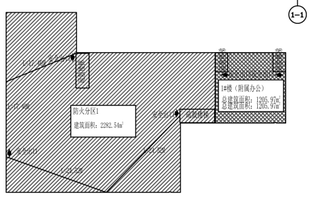
图名：夹层平面图

工程编号	2024019
阶段	建施
图号	J-04
日期	2025.05

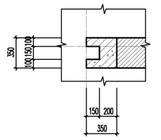
变更后平立面图



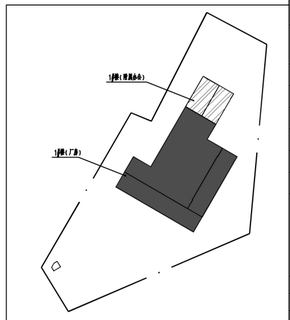
二层平面图 1:100



防火分区示意图



GZ4 放大图 1:25



1#楼（厂房）疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	疏散允许最大建筑面积 (m2)
防火分区1	厂房	2282.54	自动喷淋，自动报警	8000
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	100	1	1.3+1.295+1.295=3.89

1#楼（附属办公）疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	疏散允许最大建筑面积 (m2)
1#楼（附属办公）	办公	--	自动喷淋	2500
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	20	1	1.145+1.170=2.315

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。

层数	标高(m)	层高(m)
-1F	-8.700	8.700
1F	0.000	8.000
夹层	4.000	4.000
2F	8.000	3.600
3F	11.600	3.600
4F	15.200	3.600
5F	18.800	3.600
屋面	22.400(檐)	4.800

注：1#楼标高为建筑标高，未标高部分标高尺寸见1-1、2-2剖面。

备注：
1. 图中尺寸除标高以m计外，其余均以mm计。
2. 本图纸仅供消防报审使用，不得他用。

福建省华荣建设集团有限公司

资质证书：A235013838

特此证明以上工程：建筑工程、装修工程、设备工程均为我公司承建，现竣工验收合格，同意交付使用。

备注	图纸优化修改 C0426-073		部门			
版本	图幅	图标	签发	下载	外送	
V1.1						

建设单位：福建植福实业有限公司

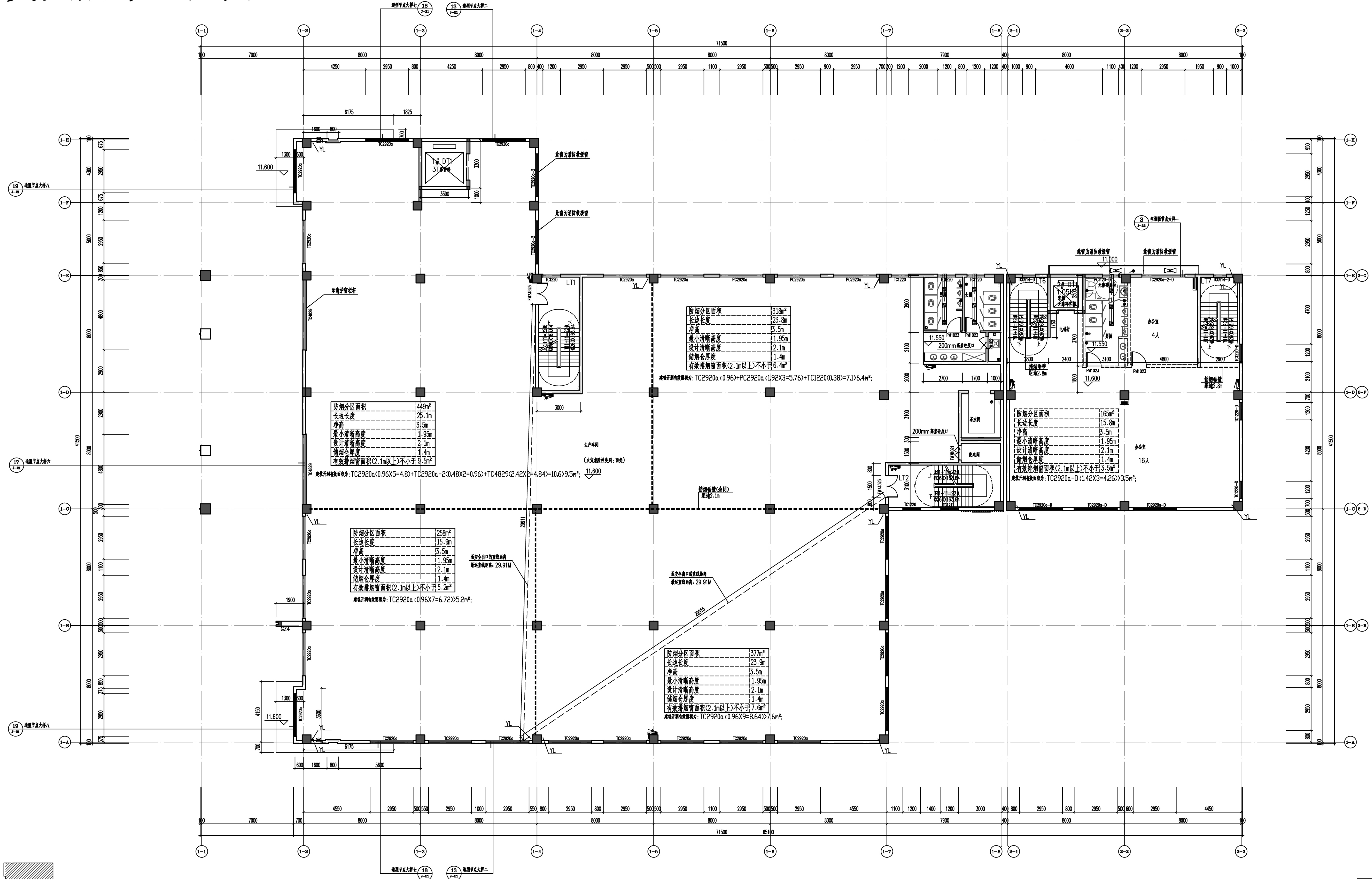
工程名称：植福实业基地项目
一1#楼（厂房）、1#楼（附属办公）、半地下室A

审 定	卢健	
工程负责人	曾世洪	
专业负责人	曾世洪	
审 核	李健	
校 对	袁锐	
设 计	张马俊	

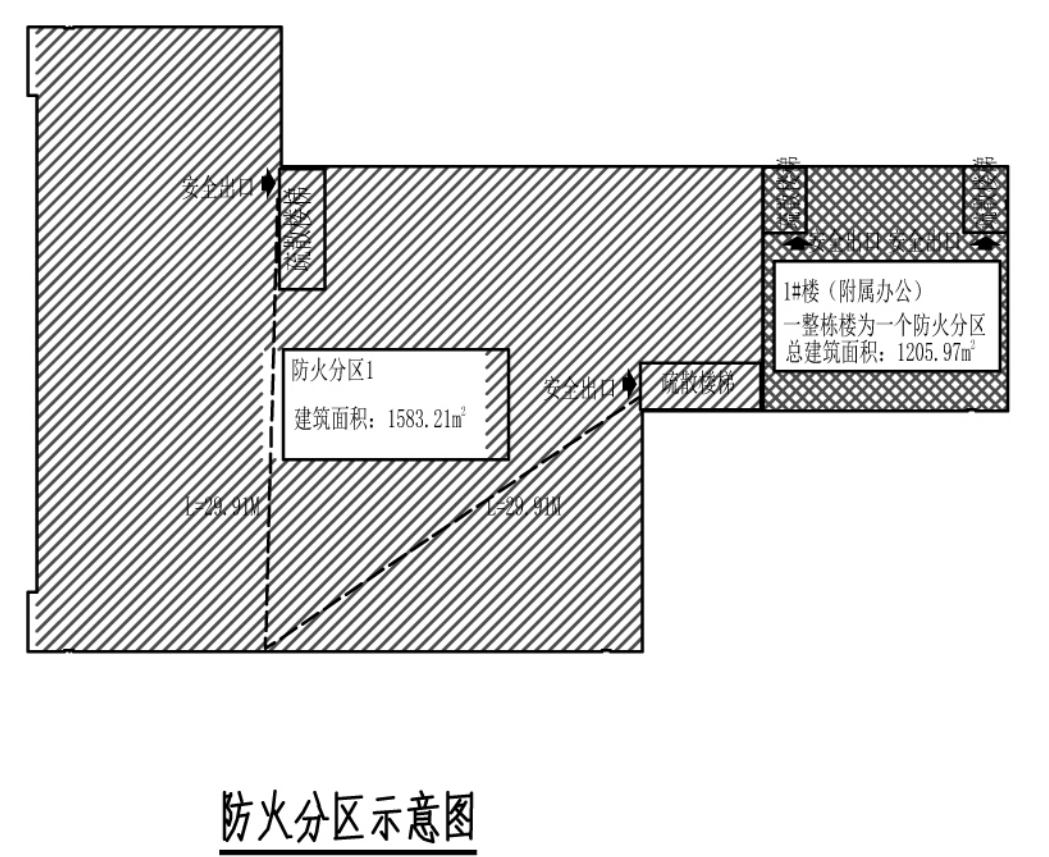
图 名：二层平面图

工程编号	2024D19
阶段	建施
图号	J-05
日期	2025.05

变更后平立面图



三层平面图 1:100



防火分区示意图

1#楼（厂房）疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	规范允许最大建筑面积 (m2)
防火分区1	厂房	1583.21	自动喷淋，自动报警	8000
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	100	1	1.295+1.295=2.59

1#楼（附属办公）疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	规范允许最大建筑面积 (m2)
1#楼（附属办公）	办公	--	自动报警	2500
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	20	1	1.145+1.170=2.315

表3：楼层标高一览表(1985国家高程基准)
±0.000=88.800 1#楼

层数	标高(H)	层高(m)
-1F	-8.700	8.700
1F	0.000	8.000
夹层	4.000	4.000
2F	8.000	3.600
3F	11.600	3.600
4F	15.200	3.600
5F	18.800	3.600
屋面	22.400(结)	4.800

注:加粗的位置为该平面的楼层标高

福建省华荣建设集团有限公司

证书编号：A235013838

市政行业(给水工程、道路工程、桥梁工程、排水工程)专业乙级。
建筑行业(建筑工程)乙级。

备注：
1、图中尺寸不得按比例量度，必须按图中标注尺寸施工。
2、本图纸加盖出图章，否则无效。

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

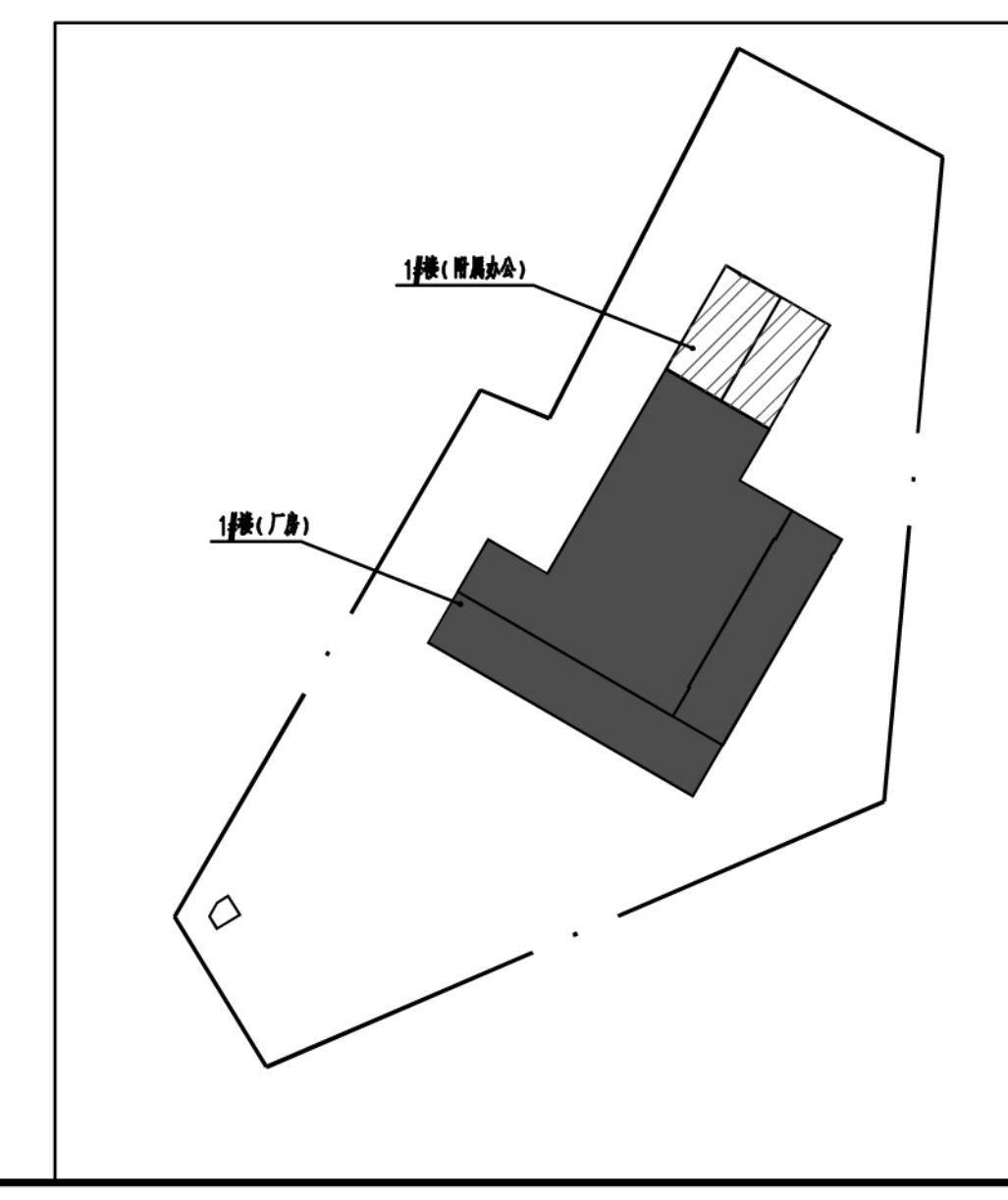
注册结构师执业章：

备注	图纸优化修改(2026.07)		部门		
版本	图幅	图档	荟月	下载	外流
V1.1					

建设单位：福建植福实业有限公司

工程名称：植福实业基地项目
- 1#楼（厂房）、1#楼(附属办公)、半地下室A

审定	卢健	（签名）
工程负责人	官世洪	（签名）
专业负责人	官世洪	（签名）
审核	李健	（签名）
校对	查娱	（签名）
设计	张马煌	（签名）



图名：三层平面图

工程编号	2024D19
图别	建施
图号	J-06
日期	2025.05

变更后平立面图

层数	标高(m)	层高(m)
-1F	-8.700	8.700
1F	0.000	8.000
夹层	4.000	4.000
2F	8.000	3.600
3F	11.600	3.600
4F	15.200	3.600
5F	18.800	3.600
屋面	22.400(局 部)	4.800

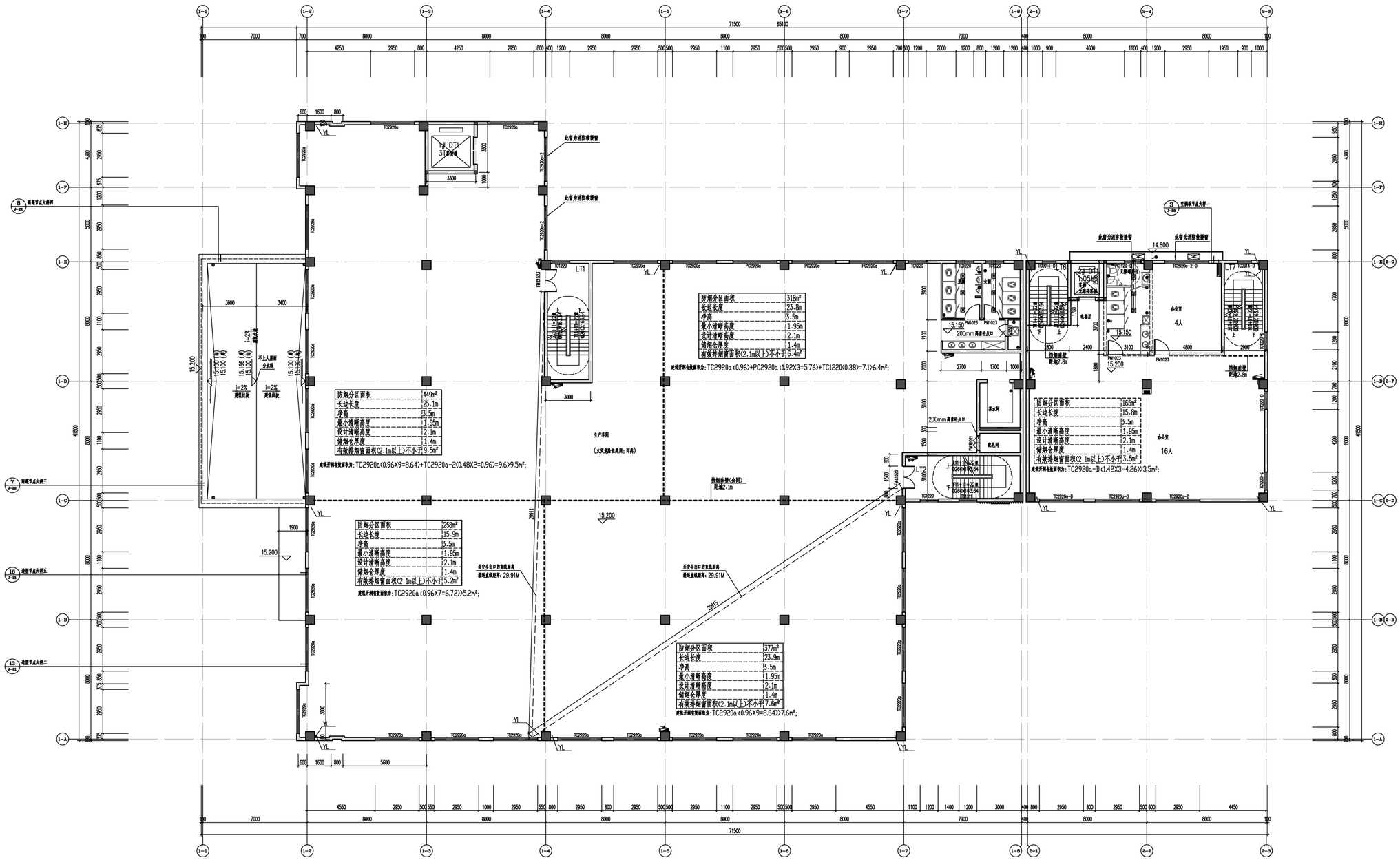
注:1.楼层标高-黄海(1985国家高程基准)
15.000~58.800 3幢

备注:
1. 图中尺寸除特殊注明外，本图图中标高尺寸为m。
2. 本图图纸会签用图纸。审图结果。

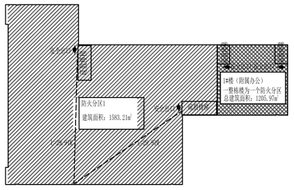
福建省华荣建设集团有限公司

审核合格书: A2350f3838

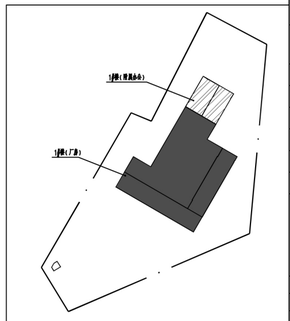
审核住宅楼土工程、建筑工程、砖砼工程、装修工程外立面、
消防住宅楼施工项目。



四层平面图 1:100



防火分区示意图



1#楼(厂房) 疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	疏散允许最大建筑面积 (m2)
防火分区1	厂房	1583.21	自动喷淋，自动报警	8000
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	100	1	1.295+1.295=2.59

1#楼(附属办公) 疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	疏散允许最大建筑面积 (m2)
1#楼(附属办公)	办公	--	自动喷淋	2500
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	20	1	1.145+1.170=2.315

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

备注	图纸优化修改(2026.01)			修订		
版本	图幅	图标	签发	下载	外送	
V1.1						

建设单位:
福建植福实业有限公司

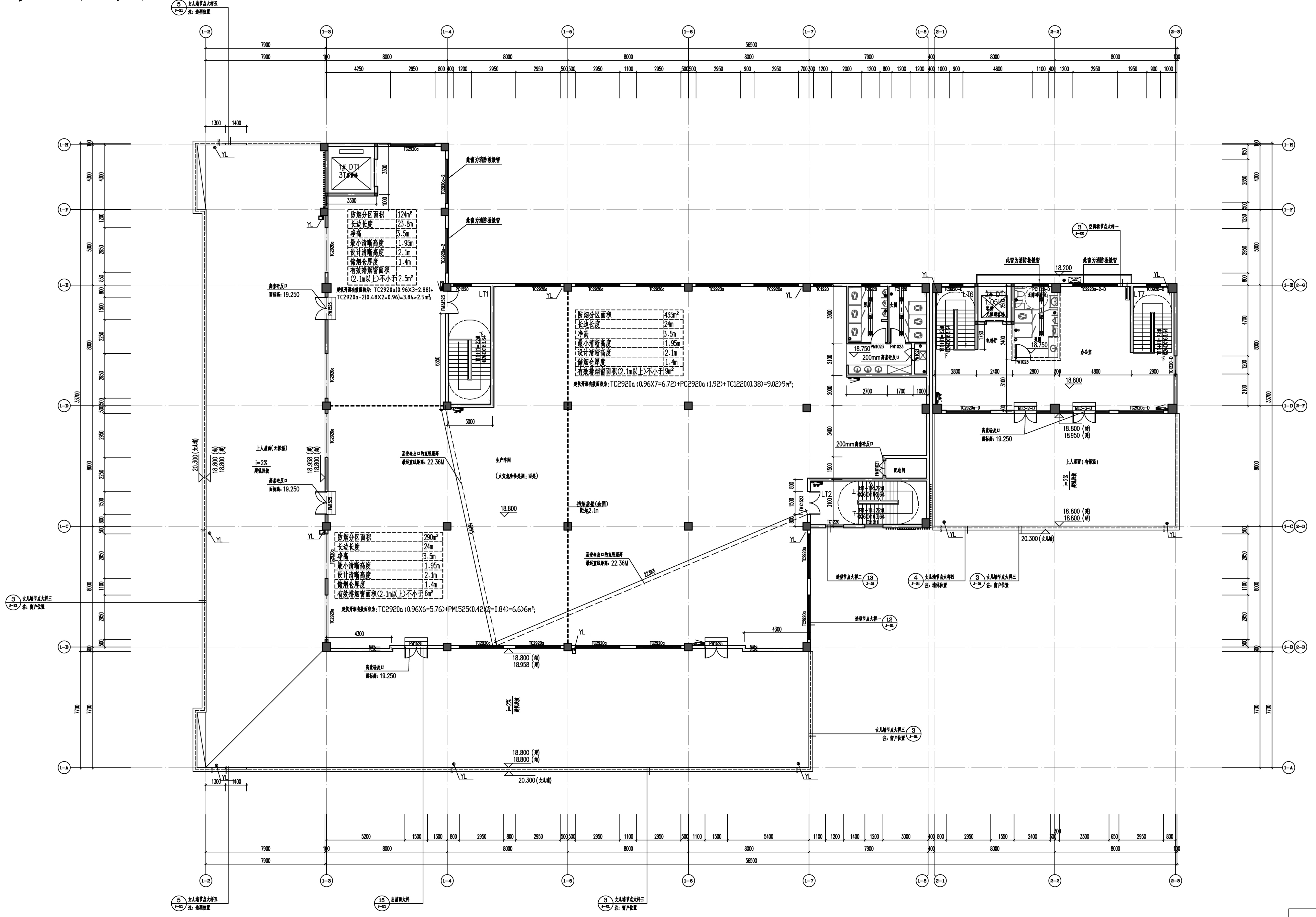
工程名称:
植福实业基地项目
一【#楼（厂房）、【#楼(附属办公)、半地下室A

审 定	卢健	卢健
工程负责人	曾世洪	曾世洪
专业负责人	曾世洪	曾世洪
审 核	李健	李健
校 对	吉锐	吉锐
设 计	张马俊	张马俊

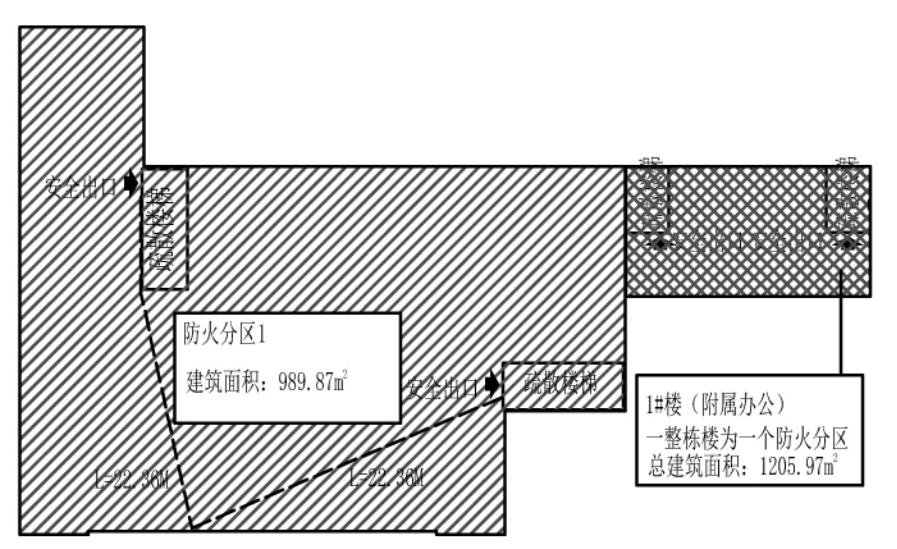
图 名:
四层平面图

工程编号	2024019
图别	建施
图号	J-07
日期	2025.05

变更后平立面图



五层平面图 1:100



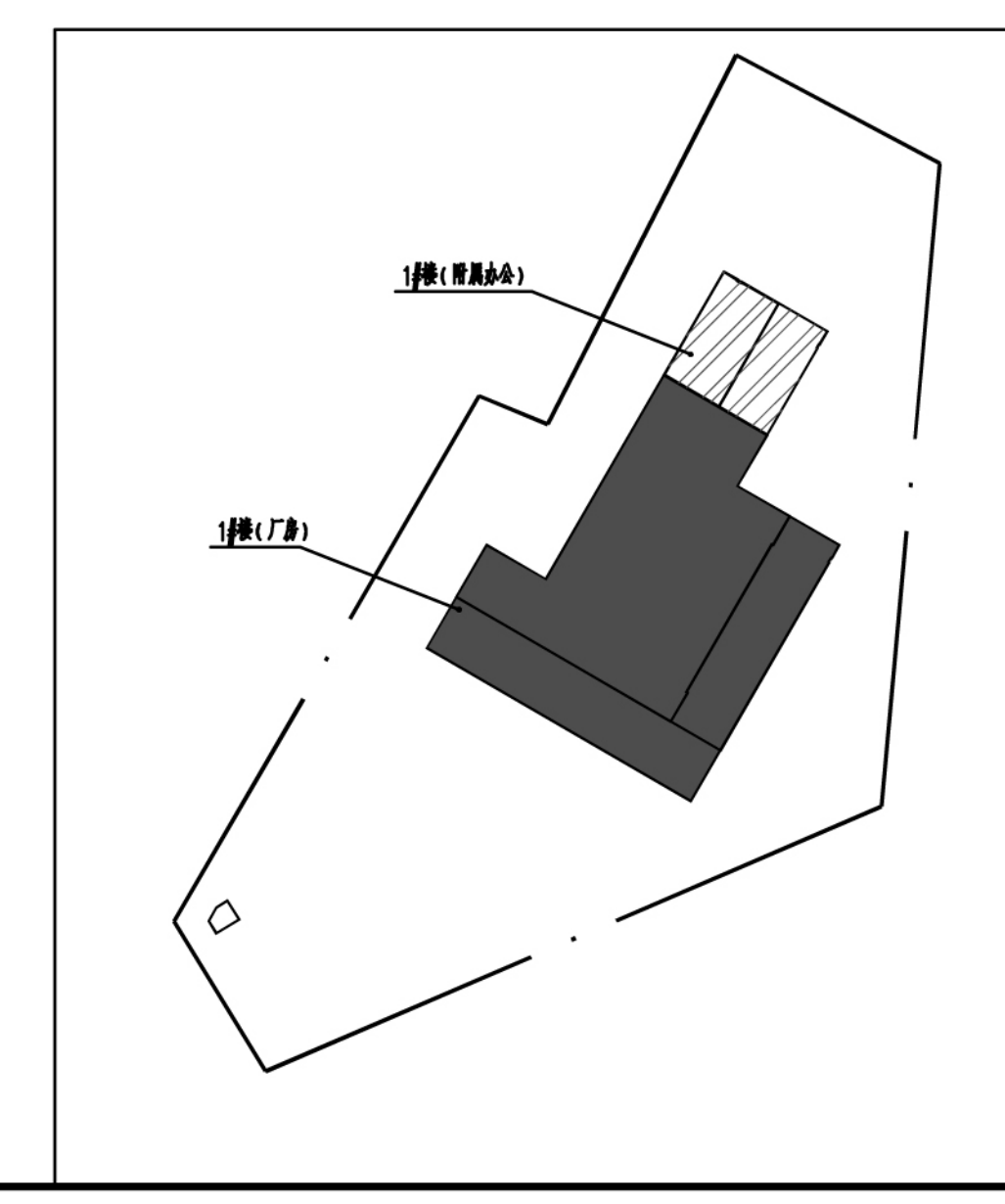
防火分区示意图

1#楼(厂房) 疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	规范允许最大建筑面积 (m2)
防火分区1	厂房	989.87	自动喷淋，自动报警	8000
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	100	1	1.295+1.295=2.59

1#楼(附属办公) 疏散计算表

防火分区编号	使用功能	防火分区面积 (m2)	防火措施	规范允许最大建筑面积 (m2)
1#楼(附属办公)	办公	--	自动报警	2500
疏散人数换算系数(人/m2)	每百人疏散净宽度 (m)	设计最大疏散人数 (人)	计算疏散总宽度 (m)	设计疏散总宽度 (m)
--	1	20	1	1.145+1.170=2.315



福建省华荣建设集团有限公司

备 注	图纸优化修改 (2026.07)	部门			
版 本	图幅	图档	荟览	下载	外流
V1.1					

建设单位：福建植福实业有限公司

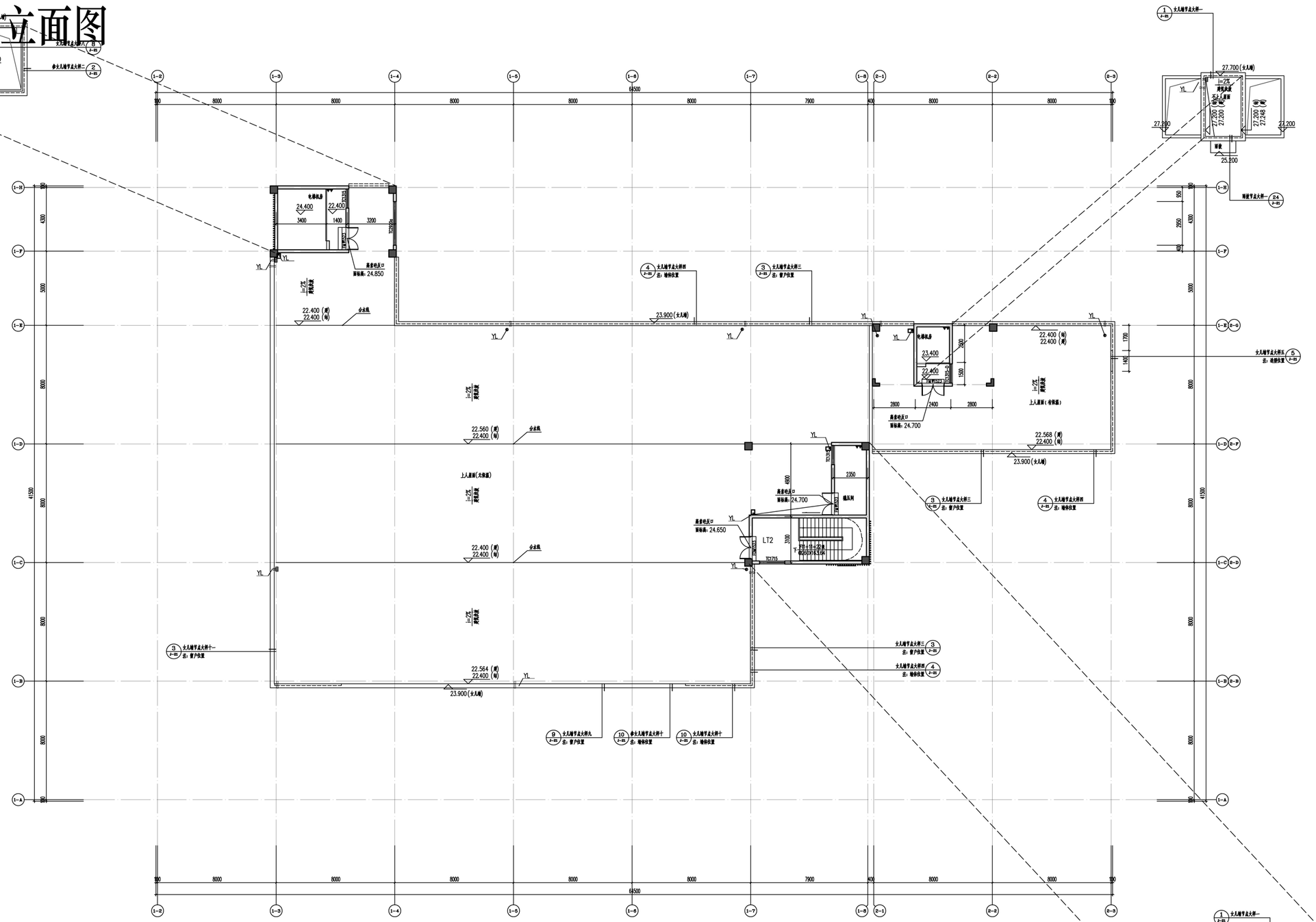
工程名称：植福实业基地项目 - 1#楼（厂房）、1#楼(附属办公)、半地下室A

审 定	卢 健	卢健
工程负责人	官世洪	官世洪
专业负责人	官世洪	官世洪
审 核	李 健	李健
校 对	查 媛	查媛
设 计	张马煌	张马煌

图 名：五层平面图

工程编号	2024D19
图别	建施
图号	J-08
日期	2025.05

变更后平立面图



屋面层平面图 1:100

表1：模具标高一览表(1985国家高程基准)		
15.200~68.800 3单数		
层数	标高(m)	层高(m)
-1F	-8.700	8.700
1F	0.000	8.000
夹层	4.000	4.000
2F	8.000	3.600
3F	11.600	3.600
4F	15.200	3.600
5F	18.800	3.600
屋面	22.400(1单)	4.800
注:3单数层至6单数层标高		

福建省华荣建设集团有限公司

审核软件:A2350f3838

审核范围:施工图、修改工图、修改工图,及施工图外发工图。

其他范围以深化工程汇总。

备注:
1、图中尺寸可按现场实际调整,本图需按中标后尺寸施工。
2、本图纸会签栏同结施节,审图结束。

施工图审查单位:
施工图审查合格书编号:
图纸专用章:
注册建筑师执业章:
注册结构师执业章:

备注	图纸优化修改(2026.01)		版门			
版本	图幅	图标	答复	下载	外送	
V1.1						

建设单位:
福建植福实业有限公司

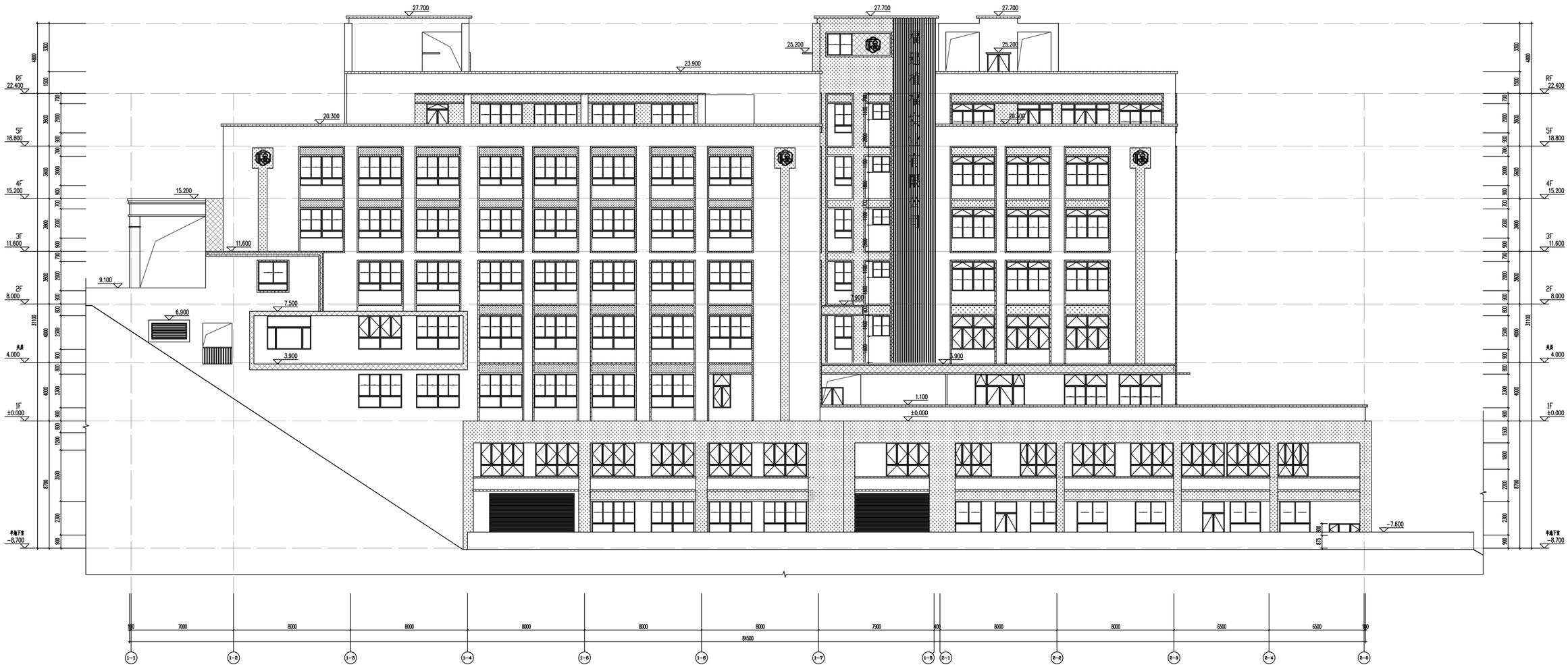
工程名称:
植福实业基地项目
一(E楼(厂房)、(H楼(附属办公)、半地下室(A

审定	卢健	
工程负责人	曾世洪	
专业负责人	曾世洪	
审核	李健	
校对	袁锐	
设计	张马俊	

图名:
屋面层平面图

工程编号	20240119
图别	建施
图号	J-09
日期	2025.05

变更后平立面图



1-1~2-5立面图 1:100

外墙装饰材料列表：材料色号以厂家实际提供材料样板为准			
外墙材料	图例、部位	外墙材料	图例、部位
橙黄色真石漆	建筑外立面	深灰色铝合金竖杠	建筑外立面
灰色真石漆	建筑外立面	玻璃	建筑外立面
白色真石漆	建筑外立面	墨色刻线	建筑外立面

福建省华荣建设集团有限公司

审核合格证编A2350F13838
审核合格证编A2：建筑工程、装饰工程、设备工程(专业)。
资质证书(资质)工程(专业)。

备注：
1、图中尺寸单位(标高)除外，其他图中标注尺寸除外。
2、本图纸涉及所有图纸。

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：

经原建筑师执业章：

经原结构师执业章：

备注	图纸优化修改(2025.07)		部门			
版本	图幅	图标	答复	下载	外建	
V1.1						

建设单位：
福建植福实业有限公司

工程名称：植福实业基地项目
一I#楼（厂房）、II#楼(附属办公)、半地下室(

审 定	卢锐	
工程负责人	曾世洪	
专业负责人	曾世洪	
审 核	李锐	
校 对	查锐	
设 计	张马德	

图 名：
1-1轴~2-5轴立面图

工程编号	2024019
图别	建施
图号	J-10
日期	2025.05

变更后平立面图



2-5—1-1立面图 1:100

外墙装饰材料列表：材料色号以厂家实际提供材料样板为准			
外墙材料	图例、部位	外墙材料	图例、部位
橙黄色真石漆	建筑外立面	深灰色铝合金型材	建筑外立面
灰色真石漆	建筑外立面	玻璃	建筑外立面
白色真石漆	建筑外立面	黑色刻线	建筑外立面

福建省华荣建设集团有限公司

资质证书：A235013838
市政总承包壹级工程、建筑工程、钢结构工程、机电工程丙级工程、
消防设计乙级施工项目。

备注：
1、图中尺寸单位为毫米，未标图中标高尺寸施工。
2、本图纸仅作为报审图使用，不得施工。

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

备注	图纸状态标识 GGDS-07		制门		
版本	新增	删除	答复	下载	外放
V1.1					

建设单位：
福建植福实业有限公司

工程名称：
植福实业基地项目
一I#楼（厂房）、II#楼（附属办公）、半地下室A

审 定	卢健	
工程负责人	曾世洪	
专业负责人	曾世洪	
审 核	李健	
校 对	金波	
设 计	张马健	

图 名：
2-5轴~1-1轴立面图

工程编号	2024019
图别	建施
图号	J-11
日期	2025.05

变更后平立面图



Ⓐ-Ⓙ立面图 1:100



Ⓗ-Ⓐ立面图 1:100

外墙装饰材料列表：材料色号以厂家实际提供材料样板为准			
外墙材料	图例、部位	外墙材料	图例、部位
橙黄色真石漆	建筑外立面	深灰色铝合金竖杠	建筑外立面
灰色真石漆	建筑外立面	玻璃	建筑外立面
白色真石漆	建筑外立面	黑色封线	建筑外立面

福建省华荣建设集团有限公司

审图合作：A2350138
审批合作图纸未下发，建筑工程、幕墙工程、装修工程均未下发。
消防合作深化工程未下发。

备注：
1、图中尺寸单位为毫米，未标注图中标高尺寸除外。
2、本图纸仅作为审图使用，不得下发。

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：

出具建筑师执业章：

出具结构师执业章：

备注	图纸优化修改(2026.01)		幕门			
版本	图幅	图径	答复	下载	外送	
V1.1						

建设单位：
福建植福实业有限公司

工程名称：植福实业基地项目
一（E楼（厂房）、H楼(附属办公)、平地下室A

审 定	卢健	
工程负责人	曾世洪	
专业负责人	曾世洪	
审 核	李健	
校 对	余锐	
设 计	张马健	

图 名：
A轴~J轴立面图
H轴~A轴立面图

工程编号	2024019
阶段	建施
图号	J-12
日期	2025.05

1. 规划条件、政策性文件依据

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　土木工程总承包，房屋建筑、路桥、市政公用、土石方、钢结构、地基与基础、装饰装修、体育场地、机电设备安装、水利水电、门窗幕墙、园林古建筑、电力工程、城市园林绿化工程施工；工程设计；建材加工销售；房地产及基础设施开发与投资；通信网络支撑系统技术服务；信息安全服务；基础软件开发；网络与信息安全软件开发；应用软件开发；信息技术咨询服务；营利性养老机构服务；安全系统监控服务；通信工程施工总承包相应资质等级承包工程范围的工程施工。（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）

登记机关

2024 年 9 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

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：建筑行业甲级。

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甲级专项工程设计业务。******

证书编号：A135024441

有效期：至2028年12月29日

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2023年12月29日

No.AZ 0108498

中华人民共和国住房和城乡建设部制

永泰县自然资源和规划局文件

樟自然函〔2024〕482号

关于永泰县城峰镇坑里工业园KL-01-4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-01-4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：9244平方米,其中计容建筑用地面积7409平方米；防护绿地用地面积1835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：木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业；

3.容积率：2.0以上（含2.0），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.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%，其中该项目不得配建宿舍，同时所需配建的行政办公及生活服务设施用地面积和建筑面积相应减少。

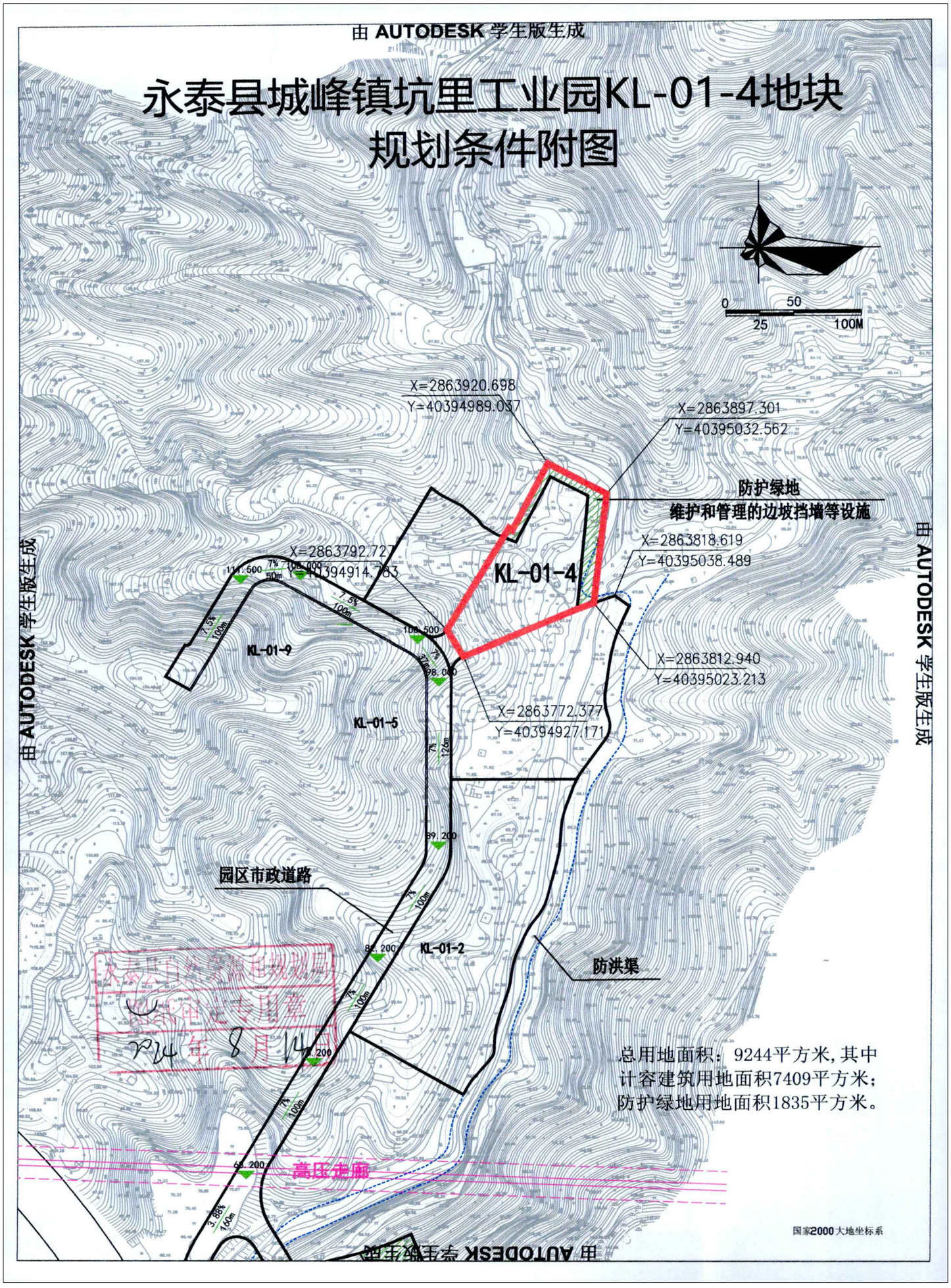
5.根据《福建省人民政府办公厅关于强化规划引领和用地支撑促进城市建设品质提升的通知》、永泰县人民政府办公室文件处理告知单（WJB(2022)90 号）文件精神，支持相邻工业用地统筹布局。相邻工业用地属同一业主的，在符合相关规划、安全要求、用地标准且不改变土地用途的前提下，经原审批机关批准，可将相邻宗地进行统筹布局、优化设计、指标统筹使用。

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



植福实业基地项目

ZHI FU SHI YE JI DI XIANG MU

ZHI FU SHI YE JI DI 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