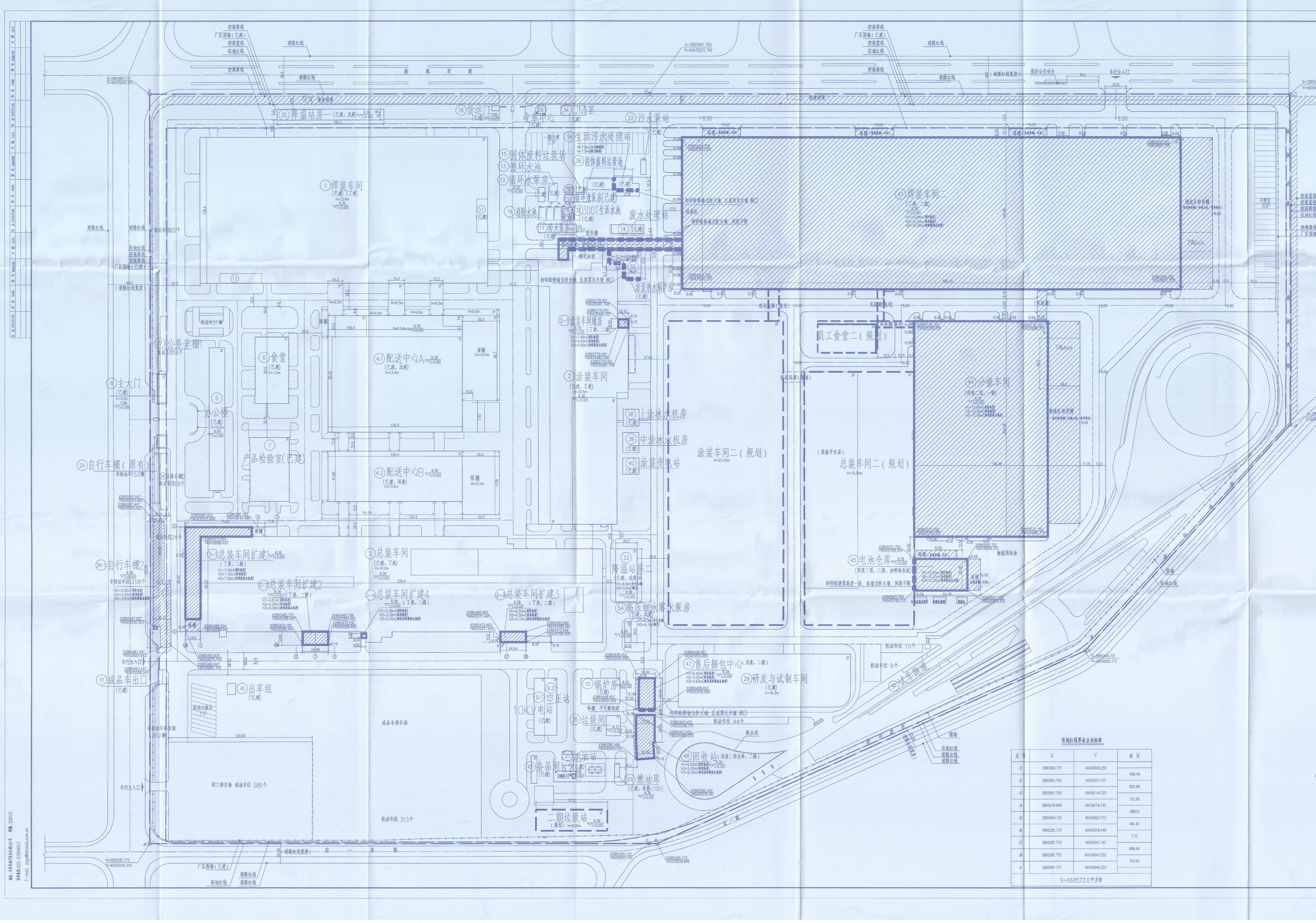
新城西路
安一东路
道路红线
控规绿线
厂区围墙（已建）
控规蓝线
征地红线
X=2865991.771 Y=40435042.251
X=2865991.765 Y=40435511.741
X=2865991.765 Y=40436114.725
X=2865678.806 Y=40436114.725
X=2865464.721 Y=40435921.173
X=2865281.772 Y=40435042.252
X=2865281.772 Y=40435511.741
X=2865281.772 Y=40435519.449
现状公交站台
车行主入口
①焊装车间（已建）（丁类）H=13.4m
②涂装车间（已建、丁类）H=26.5m
②-1涂装车间辅房（丁类、二级）
③总装车间（已建、丁类）H=14.2m
③-1总装车间扩建1（丁类、二级）
③-2总装车间扩建2（丁类、二级）
③-3总装车间扩建3（丁类、二级）
③-4总装车间扩建4（丁类、二级）
④.1配送中心A（已建、戊类）H=13.4m
④.2配送中心B（已建、丙类）H=13.4m
⑤办公楼（已建）H=19.2m
⑥食堂（已建）H=7.0m
⑦产品检验室（已建）
⑧主大门（已建）H=4.5m
⑨.1 10KV电站
⑨.2空压站
⑩锅炉房（已建）
⑪成品车出口（已建）
⑫循环水泵房
⑬循环水池
⑭（已建）废水处理站
⑮固体废料垃圾场
⑯货运门（已建）
⑰给水泵房（已建）
⑱水池
⑲消防水池
⑳燃油库（已建、存量<10t）
㉑加油站
㉒污水泵站（已建）
㉔自行车棚（原有）非机动车153辆
㉔-1自行车棚2 非机动车位258个
㉕垃圾间（已建）
㉖收单中心（已建）
㉗公务车棚1 机动车位18个
㉘公务车棚2 机动车位19个
㉙研发与试制车间（已建）H=16.3m
㉚试车跑道
㉛300T生活水池（已建）
㉜降温站房一（已建、戊类）
㉝降温站房二（已建、戊类）
㉞QM室（已建）
㊱固体废料垃圾场
㊲循环水泵房（已建）
㊳上涂冰水机房（已建）
㊴中涂冰水机房（已建）
㊵涂装变电站（已建）
㊶出车组（已建）
㊷备品间（已建）
㊸焊装车间二（丁类、二级）H1=13.88m H2=15.30m H3=18.30m
㊹分拣车间（丙类二项、一级）H1=13.88m H2=15.30m H3=15.30m
㊺电池仓库（丙类二项、二级、加喷淋系统）H1=12.85m H2=15.30m H3=15.30m
㊼售后捆包中心（戊类、二级）
㊽回收站（丙类二项仓库、二级）
54 高压细水雾水泵房（已建、戊类）
55 涂装热水锅炉房（已建）
56 生活污水处理站
涂装车间二（规划）H=23.50m
总装车间二（规划）H=15.30m
员工食堂二（规划）
二期垃圾站（规划）H=9.00m
机运连廊（规划）
风雨廊（规划）
物流区卸货棚
卡控区 30P
成品车停车场
职工停车场 机动车位586个
机动车位313个
发运大板车 11P
非机动车停车场 802辆
机动车位65个
机动车位24个
机动车位44个
机动车位10个
机动车位9个
相邻较矮墙为防火墙，且屋顶无天窗、洞口
相邻较高墙为防火墙，间距不限
相邻较建筑高度一致，此墙为防火墙，间距不限
排水沟
围墙
物流周转场

主要经济技术指标表

序号	名　　称	单位	原有	本次拟建（新建）	远期规划	合计	备注
1	厂区征地面积	m²	–	–	–	668573	
	厂区实用地面积	m²	–	–	–	619674	
	代征用地面积	m²	–	–	–	48899	
2	建、构筑物占地面积	m²	144817.7	112612.49	59361.24	316791.43	
3	建筑密度	–	–	–	–	51.12%	
4	试车跑道面积	m²	–	–	–	54500.00	
5	成品车停车场面积	m²	–	–	–	32200.00	含发运场
6	建筑系数	–	–	–	–	65.10%	
7	总建筑面积	m²	174762.32	107929.68	133357.73	416049.73	
	地上建筑面积	m²	174762.32	107929.68	133357.73	416049.73	
	地下建筑面积	m²	0	0	0	0	无地下建筑物
8	计容建筑面积	m²	260910.15	200416.29	221625.73	682952.17	层高超过8m按2层计 规划要求≥681641.4
	不计容建筑面积	m²	0	0	0	0	
9	容积率	–	–	–	–	1.10	
10	绿化面积	m²	–	–	–	97000.00	
11	绿地率	–	–	–	–	15.65%	规划要求：15%~20%
12	道路及广场面积	m²	–	–	–	113100.00	
13	行政办公及生活服务设施用地面积	m²	4544.72	0	1697.24	6241.96	
14	行政办公及生活服务设施用地面积占比	–	–	–	–	1.00%	≤15%
15	行政办公及生活服务设施建筑面积	m²	8781.24	0	3235.73	12016.97	
16	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	–	–	–	–	2.89%	≤30%
17	机动车停车位	个	–	–	–	1310	
18	非机动车停车位	个	–	–	–	2213	

注：1、建筑层高高度超过8m，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

2、行政办公及生活服务设施：办公楼（已建）、食堂（已建）、主大门（已建）、货运门（已建）、成品车出口（已建）、员工食堂二（远期规划）。

3、按《福州市国土空间规划管理技术规定》中的规定，停车位计算方式为：

车间配建机动车位=厂房面积/100*0.3=404032.76*0.003=1213个（取整，不足整数+1计入）

办公配建机动车位=其他办公/100*0.8=12016.97*0.008=97个（取整，不足整数+1计入）

本项目设计：

铰接汽车（卡控区货车车位+发运区大板车车位）停车位64个，折算机动车位：64*3.5=224个；

普通机动车停车位：1086个；

合计1310个，满足要求

车间配建非机动车位=厂房面积/100*1=404032.76*0.01=4041个（取整，不足整数+1计入）

办公配建非机动车位=其他办公/100*1=12016.97*0.01=121个（取整，不足整数+1计入）

本项目设计：

非机动车位总计2213个，满足使用要求

4、该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《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）、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。

建、构筑物一览表

	编号	名　　称	占地面积 m²	建筑面积 m²	计容面积 m²	备　注
厂区原有	1	焊装车间	37420	38429.57	74846	
	2	涂装车间	18940	40076.17	40076.17	
	3	总装车间	35471	37478.18	70942	
	4.1	配送中心A	18929.76	17326.85	28775.92	
		其中 配送中心A	(11426.56)	(11426.56)		
		其中 A库主体		(4383.04)		
		其中 A库雨棚扩建		(1517.25)		
	4.2	配送中心B	9471.56	8999.11	13817.62	
		其中 配送中心B	(6055)	(7290.86)		
		其中 B库雨棚扩建		(1708.25)		
	5	办公楼	2121	6297.81	6297.81	
	6	食堂	2033.19	2033.19	2033.19	
	7	产品检验室	2256.2	2256.2	2256.2	
	8	主大门	345.87	345.87	345.87	
	9.1	10KV电站	1170	1170	1170	
	9.2	空压站				
	10	锅炉房	893	893	893	
	11	成品车出口	63.94	63.94	63.94	
	12	循环水泵房	92.89	92.89	92.89	
	13	循环水池	150			构筑物
	14	废水处理站	169	184	184	
	15	固体废料垃圾场	42	42	42	
	16	货运门	40.43	40.43	40.43	
	17	给水泵房	307.84	307.84	307.84	
	18	水池	114			构筑物
	19	消防水池	273			构筑物
	20	燃油库	58	58	58	
	21	加油站	201.6	201.6	201.6	
	22	污水泵站	35	35	35	
	24	自行车棚	230	230	230	
	25	垃圾间	231.26	231.26	231.26	
	26	收单中心	51.84	51.84	51.84	
	27	公务车棚 1	378	378	378	
	28	公务车棚 2	336	336	336	
	29	研发与试制车间	8157.3	11691.55	11691.55	
	30	试车跑道	(52800)			路试场地（含构筑物）
	31	300T生活水池	66			构筑物
	32	降温站房一	1022	1022	1022	
	33	降温站房二	1014	1014	1014	
	34	QM间	208	208	208	
	35	固体废料垃圾场	42	42	42	
	36	固体废料垃圾场	253	253	253	
	37	循环水泵房	168	168	168	
	38	上涂冰水机房	240	240	240	
	39	中涂冰水机房	291	291	291	
	40	涂装变电站	237	237	237	
	41	出车组	174	174	174	
	42	备品间	144	288	288	
	54	高压细水雾水泵房	120	120	120	
	55	涂装热水锅炉房	600.00	1200.00	1200.00	
	56	生活污水处理站	255.02	255.02	255.02	
		合　计	144817.7	174762.32	260910.15	
本次拟建（新建）	43	焊装车间二	73064.63	71641.85	136727.2	含机运连廊、风雨廊等面积
	44	分拣车间	31758.59	28810.61	54673.24	
	45	电池仓库	2249.29	1893.96	3432.59	
	2-1	涂装车间辅房	88.88	177.76	177.76	
	3-1	总装车间扩建1	1937.45	1937.45	1937.45	
	3-2	总装车间扩建2	308.20	308.20	308.20	
	3-3	总装车间扩建3	311.35	311.35	311.35	
	3-4	总装车间扩建4	21.16	21.16	21.16	
	24-1	自行车棚2	1488.58	1488.58	1488.58	构筑物
	47	售后捆包中心	559.36	513.76	513.76	
	48	回收站	825	825	825	
		合　计	112612.49	107929.68	200416.29	
远期规划		总装车间二	24720.00	34970.00	59690.00	1F层高>8m，2F为设备平台
		涂装车间二	31604.00	93812.00	156020.00	1F/2F层高均>8m，3F为设备平台 含机运连廊、风雨廊等面积
		二期垃圾站	1340.00	1340.00	2680.00	
		员工食堂二	1697.24	3235.73	3235.73	
		合　计	59361.24	133357.73	221625.73	
		总　计	316791.43	416049.73	682952.17	

注：除图中备注明确为构筑物外，其他均为建筑物，本次拟建（新建）均为建筑物。

征地红线界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2865991.771	40435042.251	469.49
J2	2865991.765	40435511.741	602.98
J3	2865991.765	40436114.725	312.96
J4	2865678.806	40436114.725	288.61
J5	2865464.721	40435921.173	441.42
J6	2865281.772	40435519.449	7.71
J7	2865281.772	40435511.741	469.49
J8	2865281.772	40435042.252	710.00
J1	2865991.771	40435042.251	-

S=668573.0平方米

图　例：

- 厂区征地红线
- 厂区实用地红线
- 厂区围墙
- 本次拟建（新建）建筑、编号及层数
- 原有建筑、编号及层数
- 远期规划建筑、编号及层数
- 原有雨棚
- 新建雨棚
- 水池
- 8.38 ▽(±0.00) 室内地坪标高
- 8.08 室外地面标高
- 护坡
- 原有道路及道路中心点标高
- 新建道路及道路中心点标高
- 城市坐标

说　明

1、编制依据：

1.1 甲方提供的原厂区报规图纸《定稿—福建奔驰修—总平(转2000坐标)—2022.08.18(核单体，核2000坐标，移动单体)_t3 .dwg》；

1.2 甲方提供的地形图《福建奔驰汽车有限公司(地形图500)罗零高程240523.dwg》；

2、本图坐标系统均同上述红线图、地形图；坐标系统采用2000国家大地坐标系，罗零高程系统。

3、本图所注尺寸，建筑指轴线，道路指路缘石内侧，围墙指墙中，单位以米计。

4、本图所注建筑坐标为轴线交点。

5、消防设计说明：

5.1 原厂房扩建

（1）已建总装车间、涂装车间为丁类建筑物，耐火等级为二级（防火分区不限），总装车间扩建辅房、涂装车间扩建辅房均为丁类建筑物，耐火等级二级，与原有建筑物一致，本次扩建不影响原安全出口，设计满足《建筑设计防火规范（2018年版）》GB50016—2014相关要求；

5.2 本期新建

（1）焊装车间二与分拣车间之间间距29m以上，分拣车间与电池仓库车间之间间距12m以上，满足《建筑设计防火规范（2018年版）》GB50016—2014相关间距要求；

（2）焊装车间二机运连廊（丁类）两侧设防火墙，与两侧建筑物（给水泵房、废水处理站、涂装热水锅炉房）间距不限；回收站北侧外墙设防火墙，与售后捆包中心间距不限；以上设计满足《建筑设计防火规范（2018年版）》GB50016—2014相关间距要求；

（3）远期规划建筑总装车间二为分拣车间扩建，与电池仓库贴建布置，总装车间二与电池仓库贴建部分为防火墙且两建筑等高，总装车间二与电池仓库间距不限；以上设计满足《建筑设计防火规范（2018年版）》GB50016—2014相关间距要求；

6、本图仅供总图报批用。

中国汽车工业工程有限公司
AUTOMOTIVE ENGINEERING CORPORATION

1.本图版权属本公司，未经许可不得复制或使用。
2.本图须和相关专业图样配合使用。

说明或图例 DESCRIPTIONS OR ILLUSTRATIONS

北

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑慧林
注册号：1200472-002
有效期：至2025年6月

工程勘察设计出图专用章
（有效期至：2028年12月22日）
单位：中国汽车工业工程有限公司
行业：工程设计综合资质
级别：甲级　证书编号：A112004722
天津市住房和城乡建设委员会制

建设单位 CLIENT
福建奔驰汽车有限公司

项目名称 PROJECT
福建奔驰新增纯电动车车型建设项目

子项名称 BUILDING
厂区

图样名称 DRAWING TITLE
总平面布置图

审定 AUTHORIZED		
设计总负责人 DESIGN MANAGER	郑慧林	
审核 APPROVAL	徐胜兵	
校对 CHECK	史亚珍	
设计负责人 DISCIPLINE LEAD	郑博文	
设计 DESIGNER	郑博文	
日期 DATE	2024-06-27	
专业 DISCIPLINE	总图	阶段 STAGE 规划报批
比例 SCALE	1:1000	版次 REVISION A
图号 DRAWING NO.	1407A3ZT0A-01	

总第　页

建字第350121202400084号
2024.07.18

地址：天津市南开区长江道591号　邮编：300113
咨询热线：022-87869053
E-mail: zqgc@chinaoie.com.cn