图例：

新建建筑　用地红线
园区出入口　园区道路
65.00 园区道路标高　厂房入口
登高扑救场地　园区绿地
地下室边界线　园区挡墙
非机动车停车位　通透式围墙
堆场　地下构筑物



总平面图 1:500

说明：

1. 该用地的建筑功能、平面布局、建筑高度等设计方案的管控要求执行《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》
2. 采用CGCS2000坐标系和罗零高程基准。
3. H1为消防高度（计算规则详现行的《建筑设计防火规范》），H2为规划建筑高度（计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》附录3），H3为室外人行出入口地坪至建筑最高点标高的垂直距离。
4. 配建停车位建设充电设施满足《闽侯县发展和改革局关于印发专项行动实施方案的通知》（侯发改（2022）111号）、《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）及其他相关法规、规定的有关要求。
5. 规划路网及地块标高以届时经批复的控规文件为准。
6. 两座厂房相邻较高一面外墙为防火墙，或相邻两座高度相同的一、二级耐火等级建筑中相邻任一侧外墙为防火墙且屋顶的耐火极限不低于1.00h 时，其防火间距不限
7. 通透式围墙高度1600mm
8. 根据《福建省人民防空条例》，本项目应建人防面积小于400㎡，申请易地安置。

岁金智谷·大健康智造产业园技术经济指标

序号	名称			数值	单位	备注
1	征地面积			46928.00	㎡	70.39亩
	其中	防护绿地面积		2782.00	㎡	4.17亩
		实用地面积		44146.00	㎡	66.22亩
2	总建筑面积			70585.00	㎡	
	其中	地上建筑面积		69815.50	㎡	
		其中	厂房	68795.44	㎡	
			设备用房	1020.06	㎡	
		地下建筑面积		769.50	㎡	
3	计容建筑面积			73678.22	㎡	
	其中	厂房		72658.16	㎡	
		设备用房		1020.06	㎡	
4	不计容建筑面积			769.50	㎡	
	其中	地下室建筑面积		769.50	㎡	
5	容积率			1.669		
6	建筑占地面积			17362.75	㎡	
7	建筑密度			39.33%		
8	建筑系数			40.0%		堆场面积：295.65㎡
9	绿地面积			6621.90	㎡	
10	绿地率			15.00%		
11	标准机动车停车位			227	辆	
12	非机动车停车位			768	辆	
	其中	非机动车车位数		384	辆	
		电动车车位数		384	辆	不低于总非机动车数量的50%

机动车停车配建计算表

类型	配建标准	建筑面积	项目配建
工业厂房	0.3车位/100㎡建筑面积	72658.16	218
配套服务设施	0.8车位/100㎡建筑面积	1020.06	9
项目机动车配建计算合计			227
项目机动车实际配建			227
充电桩数量	按20%设置充电桩：共46个，其中快充6个		
其中 工业厂房	44	其中快充	5
其中 配套设施	2	其中快充	1

非机动车停车配建计算表

类型	配建标准	建筑面积	项目配建
工业厂房	1车位/100㎡建筑面积	72658.16	727
配套服务设施	4车位/100㎡建筑面积	1020.06	41
项目非机动车配建计算合计			768
项目非机动车实际配建			768

楼栋号	占地面积	首层计容建筑面积	首层建筑面积	二层计容建筑面积	二层建筑面积	三层计容建筑面积	三层建筑面积	四层以上计容建筑面积	四层以上建筑面积	顶层计容建筑面积	顶层建筑面积	地上层数/地下层数	单栋计容建筑面积	单栋建筑面积	总建面积占比
1#	1855.00	3717.04	1858.52	1858.52	1858.52	1858.52	1858.52	3120.88	3120.88	0.00	0.00	5	10554.96	8696.44	12.32%
2#	1000.00	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	490.42	490.42	0.00	0.00	4	3496.72	3496.72	4.95%
3#	1000.00	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	490.42	490.42	0.00	0.00	4	3496.72	3496.72	4.95%
6#	2000.00	4008.40	2004.20	2004.20	2004.20	2004.20	2004.20	450.70	450.70	0.00	0.00	4	8467.50	6463.30	9.16%
7#	1535.00	1539.52	1539.52	1539.52	1539.52	1539.52	1539.52	772.16	772.16	0.00	0.00	4	5390.72	5390.72	7.64%
8#	1205.40	1207.89	1207.89	1207.89	1210.77	1210.77	1210.77	0.00	0.00	24.21	24.21	4	3650.76	3650.76	5.17%
9#	714.60	716.27	716.27	716.27	716.27	0.00	0.00	0.00	0.00	40.46	40.46	4	1473.00	1473.00	2.09%
10#	1920.00	1924.16	1924.16	1924.16	1924.16	1924.16	1924.16	0.00	0.00	95.26	95.26	4	5867.74	5867.74	8.31%
16#	768.00	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	23.86	23.86	4	3104.82	3104.82	4.40%
11#	768.00	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	770.24	23.86	23.86	4	3104.82	3104.82	4.40%
12#	1000.00	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	3006.30	3006.30	0.00	0.00	6	6012.60	6012.60	8.52%
13#	1000.00	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	3006.30	3006.30	0.00	0.00	6	6012.60	6012.60	8.52%
15#	1000.00	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	3006.30	3006.30	0.00	0.00	6	6012.60	6012.60	8.52%
16#	1000.00	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	1002.10	3006.30	3006.30	0.00	0.00	6	6012.60	6012.60	8.52%
配电	93.75	94.55	94.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2	94.55	94.55	0.13%
泵房	502.00	501.80	501.80	423.71	423.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2	925.51	925.51	1.31%
地下室	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1	0.00	769.50	1.09%
合计	17362.75												73678.22	70585.00	100.00%

厦门中胜时代建筑设计有限公司
XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
工程设计证书级别：甲级　证号：A135031087

特别声明：
1、本图纸未经许可，不得复制或引用！
2、本图纸未加盖设计图纸专用章无效；施工图未经审查机构批准合格的，不得用于施工！

备注：

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：钱冰
注册号：3500377-009
有效期：2026年12月
注册建筑师执业章

福建省工程勘察设计图纸专用章
厦门中胜时代建筑设计有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135031087
有效期至：2028年12月22日
设计图纸专用章

施工图审查批准证书号：

施工图审查批准单位：

建设单位：闽侯金宏置业发展有限公司

工程名称：岁金智谷·大健康智造产业园

子项目名称：总平面图

工程负责人		
专业负责人		
审　核		
校　对		
设　计		
制　图		

图名：总平面图

工程编号		日　期	
图　别	方　案	比　例	
图　号		版　本	第　版

闽侯金宏置业发展有限公司 350121100734O1

侯自然审[2026]014号
2026.8.28
审批专用章