修改后

建筑物一览表

编号	名称	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	层数	规划高度(m)	备注
1	综合楼(一期)	1049.99	4437.32	4437.32	0.00	4F	16.80	
2	门卫(一期)	60.00	60.00	60.00	0.00	1F	3.85	
3	288T成品水箱与泵房	190.00	190.00	0.00	0.00			
4	3#厂房(一期)	8828.24	8828.24	17656.48	0.00	1F	15.60	厂房一层局部层高超8米2倍计容
5	5#厂房(二期)	8828.24	8828.24	17656.48	0.00	1F	15.60	厂房一层局部层高超8米2倍计容
总计		18956.47	22343.80	39810.28	0.00			
A期		10128.23	13515.56	22153.80	0.00			
B期		8828.24	8828.24	17656.48	0.00			

规划经济技术指标

序号	项目名称	设计值	单位	备注
1	用地面积	33240.33	㎡	合49.86亩,工业用地
2	建筑占地面积	18956.47	㎡	
3	总建筑面积	22343.80	㎡	
4	计容建筑面积	39810.28	㎡	
5	不计容建筑面积	0.00	㎡	
6	生活配套建筑面积	4437.32	㎡	
7	建筑密度	57.03%	%	
8	建筑系数	57.03%	%	
9	生活配套占地面积比率	3.16%	%	
	生活配套占总面积比率	19.86%	%	
10	容积率	1.20	-	
11	绿地面积	3400.00	㎡	
	绿地率	10.23%	%	
12	小汽车停车位	27	辆	计算停车位：工业厂房:17906.48X0.3辆/100㎡=54辆，生产服务设施面积:4437.32X0.6辆/100㎡=27辆合计81辆，本项目设计停车位82辆：其中充电停车位17辆(含快充2辆)
	货车停车位	22	辆	折算成小型汽车位 22X2.5=55位
13	应配建人防面积	221.87	㎡	小于四百平方米，采取异地安置

北

1#厂房（戊类）
消防高度H1=13.800m
规划高度H2=15.600m

智汇港一期

卸货广场

货车停车场（10辆）

将原设计的框架结构变配电房修改为成品箱变，
位置位于一二期交界处的东侧

图例：
- 用地红线
- 建筑控制线
- 道路中心线
- 围墙
- 绿化
- ±0.000相对黄海高程标高
- 垃圾收集点
- 机动车停车位
- 快充电桩停车位
- 充电桩停车位
- 无障碍机动车停车位
- 室外箱变

5#厂房（戊类）
B期拟建
消防高度H1=14.800m
规划高度H2=15.600m

堆场（戊类）

民宅

空地

停车场（4辆）

3#厂房（戊类）
A期拟建
消防高度14.800m
规划高度15.600m

减速带

厂区次入口

厂区主入口

停车场（27辆）

本项目原停车场东侧被地面成品消防水池与
泵房占用，停车场整体往西侧调整

埋地式框架结构的消防水池与泵房修改为地面成品消防水池与泵房
位置移动至原设计停车场地位置

288T成品水池与泵房

综合楼
A期拟建
消防高度15.200m
规划高度16.800m

地磅

门卫(A期拟建)

原设计西侧架空通道取消
GRC与屋架造型取消，建筑高度由5.55变更为3.85

规划高度3.85
消防高度3.45

总平面图 1:500

百禾设计

福建百禾市政建筑设计有限公司

证书：建筑工程甲级 编号：A135022375

备注：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

注册建筑师签字：

注册结构师签字：

会签栏	
建筑	
结构	
给排水	
电气	
通风	

工程名称：

闽西南(三明)新能源商用车智汇港二期-1#厂房

建设单位：

三明永新工贸有限公司

项目负责人	黄江凌	
专业负责人	黄江凌	
审核	李仕榕	
审定	李仕榕	
校对	王和义	
设计	王锦伟	
制图	王锦伟	

图名：

总平面图

工程编号	25-JZ-079-1
图别	方案
图号	Z01
日期	2026.10