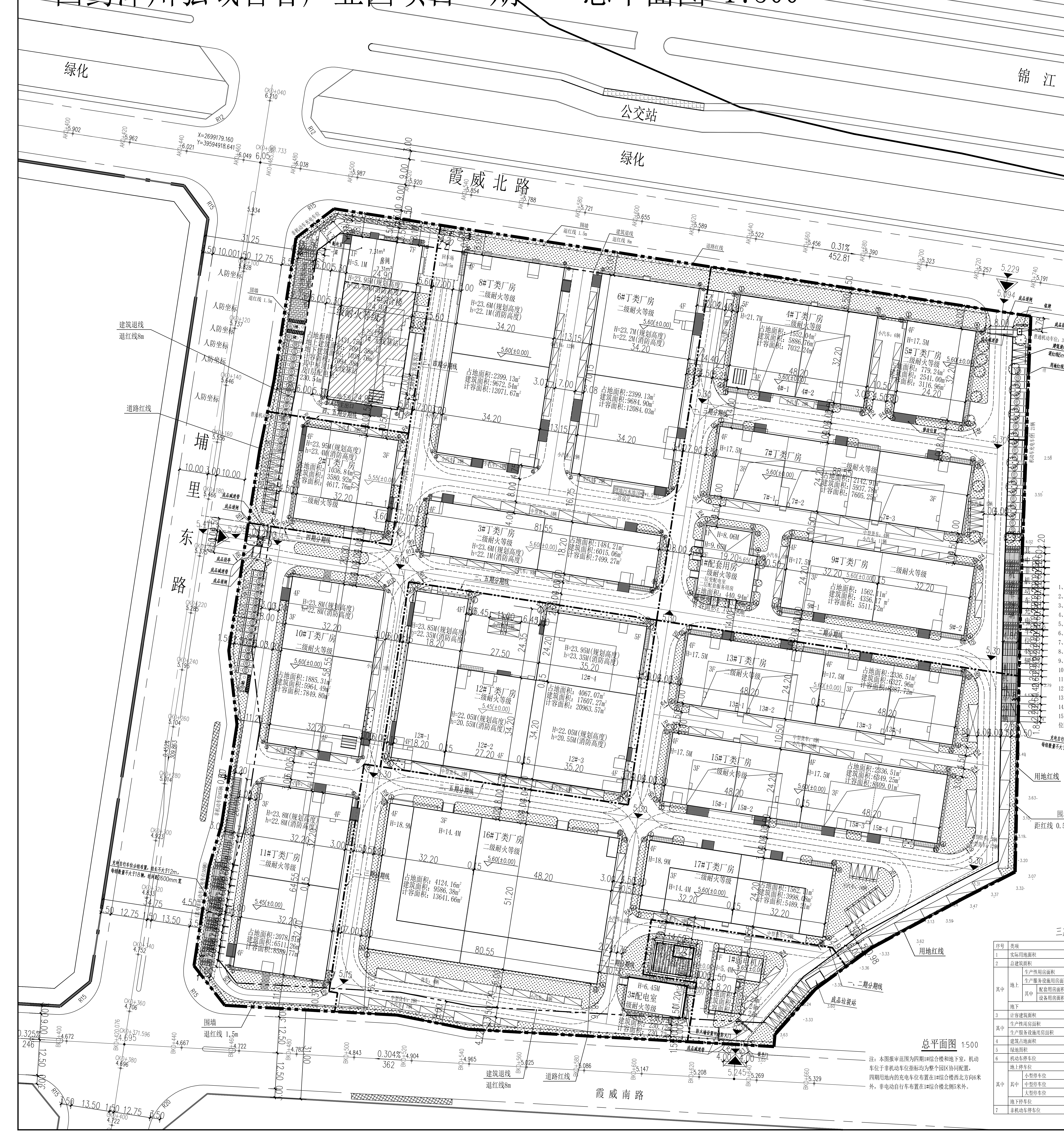
国药漳州弘域智谷产业园项目一期——总平面图 1:500



总平面图 1:500

注：本图报审范围为四期1#综合楼和地下室，机动车位于非机动车位指标均为整个园区协同配置，四期用地内的充电车位布置在1#综合楼西北方向6米外，非电动自行车布置在1#综合楼北侧5米外。

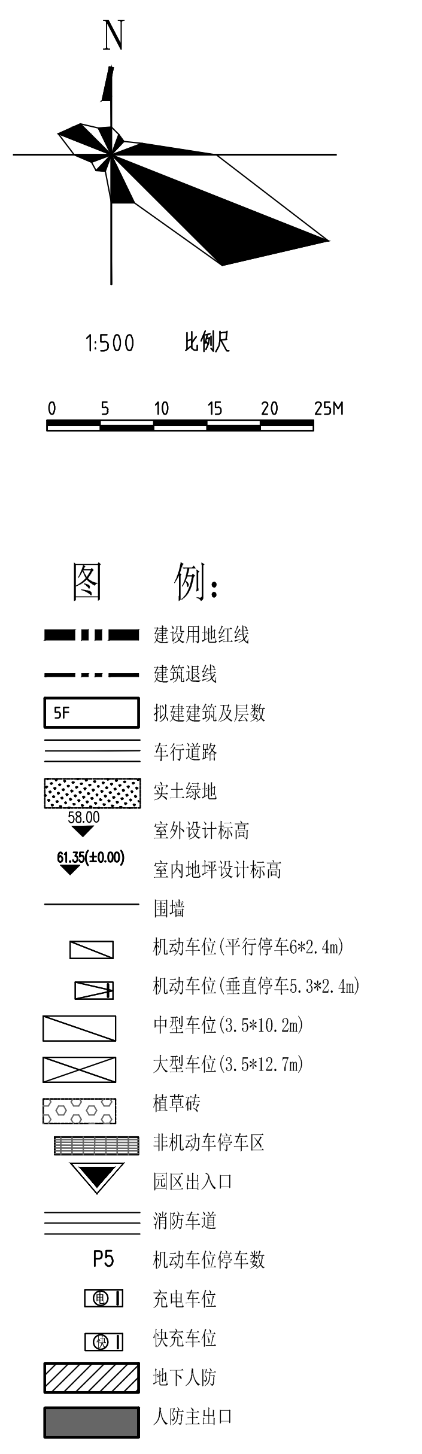
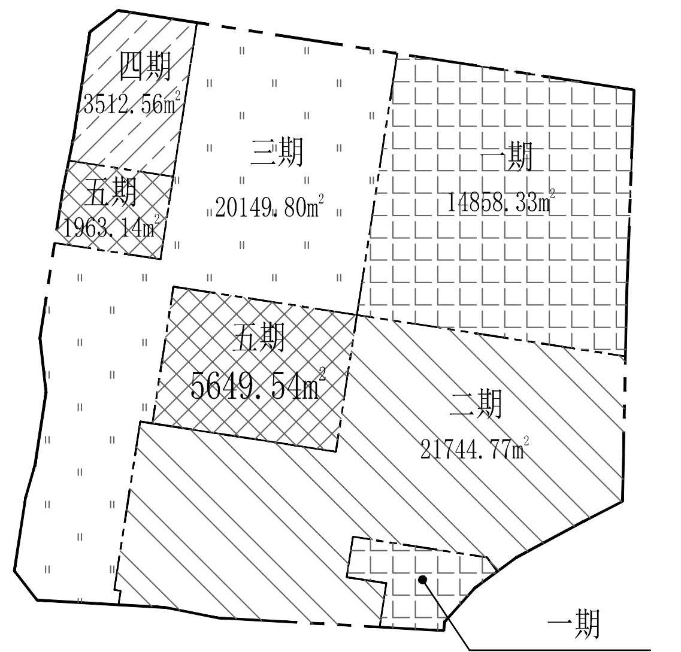


图 例：

▬ ▪ ▪ ▬	建设用地红线
— - —	建筑退线
5F	拟建建筑及层数
☰	车行道路
▨	实土绿地
58.00 ▼	室外设计标高
61.35(±0.00) ▼	室内地坪设计标高
—	围墙
⧄	机动车位(平行停车6*2.4m)
⧄	机动车位(垂直停车5.3*2.4m)
⧄	中型车位(3.5*10.2m)
☒	大型车位(3.5*12.7m)
⬡	植草砖
▤	非机动车停车区
▼	园区出入口
☰	消防车道
P5	机动车位停车数
电	充电车位
快	快充车位
▨	地下人防
■	人防主出口



项目分期示意图

地块主要经济技术指标表

序号	类项			单位	数值	备注
1	实际用地面积			㎡	69741	一类工业用地，105亩
2	生产服务设施用房占地面积			㎡	1872.69	非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率为2.69%，不超7%。
3	总建筑面积			㎡	113368.82	
其中	地上	生产性用房面积		㎡	104460.76	
		生产服务设施用房面积		㎡	7869.30	非生产性建筑面积与总建筑面积的比率为6.94.00%，不超20%。
		其中	配套用房面积	㎡	312.96	
			宿舍	㎡	5471.34	综合楼2~7层
			配套服务用房	㎡	1392.50	综合楼1层，其中管理用房面积1014.80㎡
			通信机房用房、3#配电室面积及配电室等设备用房	㎡	692.50	1#无线基站位于综合楼屋顶层，配电室位于综合楼1层
	地下			㎡	1038.76	人防地下室
4	计容建筑面积			㎡	141179.88	139482≤A≤209223
其中	生产性用房面积			㎡	133310.58	
	生产服务设施用房面积			㎡	7869.30	
5	建筑总占地面积			㎡	34080.44	
6	绿地面积			㎡	6949.87	
7	容积率				2.02	2.0≤FAR≤3.0
8	建筑系数			%	49.29%	40%≤D≤60%
9	建筑密度			%	48.87%	30%≤D≤50%
10	绿地率			%	10%	10%≤G≤20%
11	机动车停车位			辆	232	换算小型停车位271辆，配置标准：综合楼0.8车位/100平方米建筑面积，其它0.2车位/100平米建筑面积
其中	地上停车位			辆	232	换算小型停车位271辆
	其中	小型停车位		辆	194	
		中型停车位		辆	36	按2.0辆换算小型停车位72辆
		大型停车位		辆	2	按2.5辆换算小型停车位5辆
	地下停车位			辆	0	无
12	非机动车停车位			辆	326	设置非机动车停车位区域面积680.4平米，每车位1.8平米
人防建设情况	整体项目应建人防面积为7178.74*0.07=502.52平米（通信机房用房、3#配电室、一层配电室等设备用房不计算人防面积）					

注：本设计单位已对以上指标核实真实可靠，并对指标的真实性及报建图纸的相符一致性负责。

华诚博远工程技术集团有限公司

建（构）筑物一览表

序号	建筑名称	建筑性质	计容建筑面积(㎡)	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	建筑高度(M)	期数	层数
1	1#综合楼	宿舍、配套服务用房	6863.84	1431.75	6863.84	23.95（规划高度） 23.65（消防高度）	四期	1/7
		屋顶无线基站及1层配电室	230.54		230.54	3.40		
		合计	7094.38	1431.75	7094.38			
2	2#丁类厂房	丁类厂房	4617.76	1036.84	3580.92	23.95	五期	3/4
3	3#丁类厂房	丁类厂房	7499.27	1484.21	6015.06	23.60	三期	4
4	4#丁类厂房	丁类厂房	7032.24	1552.04	5886.76	21.70	一期	4/5
5	5#丁类厂房	丁类厂房	3116.96	779.24	2541.00	17.50	一期	4
6	6#丁类厂房	丁类厂房	12084.03	2399.13	9684.90	23.70	三期	4
7	7#丁类厂房	丁类厂房	7605.25	2142.91	5937.78	17.50	一期	3/4
8	8#丁类厂房	丁类厂房	12071.67	2399.13	9672.54	23.60	三期	4
9	9#丁类厂房	丁类厂房	5511.72	1562.11	4356.17	17.50	一期	3/4
10	10#丁类厂房	丁类厂房	7849.80	1885.31	5964.49	23.80	三期	3/4
11	11#丁类厂房	丁类厂房	8589.77	2078.51	6511.26	23.80	三期	3/4
12	12#丁类厂房	丁类厂房	20963.57	4067.07	17607.27	23.95	五期	4/5
13	13#丁类厂房	丁类厂房	8387.72	2336.51	6327.96	17.50	二期	3/4
14	15#丁类厂房	丁类厂房	8409.01	2336.51	6349.25	17.50	二期	3/4
15	16#丁类厂房	丁类厂房	13641.66	4124.16	9586.38	18.90	二期	3/4
16	17#丁类厂房	丁类厂房	5489.21	1562.11	3998.08	18.90	二期	3/4
17	1#配套用房	配套服务用房	312.96	440.94	312.96	9.65	一期	2
		设备用房	440.94		440.94			
		合计	753.90	440.94	753.90			
18	1#弱电机房	设备用房	231.24	231.24	231.24	5.40	一期	1
19	3#配电室	设备用房	230.72	230.72	230.72		二期	1
20	地下室	战时人员掩蔽所，平时自行车库			1038.76		四期	
建筑物总计			141179.88	34080.44	113368.82			
21	消防一体化泵站	构筑物		294		5.40	一期	
建构筑物总计				34374.44				

防护单元一 （二等人员掩蔽所）	
人防建筑面积	903.01㎡
人防有效面积	752.03㎡
掩蔽面积	586.95㎡
掩蔽人数	580人
应设疏散宽度	1.74M
实设疏散宽度	1.10+1.10=2.20M
掩蔽面积占人防建筑面积的百分比	65.0%

总图设计说明

1、本图根据业主提供的地形图进行设计。
2、高程系统采用1985国家高程基准，坐标系采用2000国家大地坐标系。
3、图中所注距离：建筑物为标注到外墙皮，道路为标注到路缘石靠近道路一侧。
4、图中5F表示建筑地上层数5层，H=23.80M表示建筑高度(室外地坪至女儿墙顶)基地内道路标高、±0.000标高为设计暂定标高。
5、设计依据：漳州市实施《福建省城市规划管理技术规定》细则 （2022年版）
6、非机动车位室外按每个1.5平方米计算。
7、地块内原有建筑物、构筑物未注明保留的，均应于施工前拆除。
8、多层建筑消防车道转弯半径均不小于9米
9、图中建筑定位坐标为建筑角点坐标，本工程建筑耐火等级均为二级。
10、本工程相关地块中所需的人防建设工程，因地质原因，均考虑易地建设。最终以人防审核意见为准。
11、本工程按海绵城市设计，所涉及的绿地较相连道路标高均低50mm-150mm,具体内容由室外道路绿化等附属设计时进行二次深化设计。
12、本工程门卫均为成品。
13、如遇与现场实际情况不符，请及时联系我司处理。
14.消防车道和登高场地的路面构造应满足消防车荷载。消防车通道及消防登高操作场地标识标志需满足应急消[2019]334号的相关要求，具体设计详附属深化设计图纸。
15、根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》DBJ 13-278-2017第4.2.4条规定，电动汽车充电车位配置数量占园区配建机动车停车位数量的20%，其中快充停车位配置数量占充电停车位总数的10%。

一期经济技术指标表

序号	类项			单位	数值	备注
1	实际用地面积			㎡	16721.19	一类工业用地，25.08亩
2	总建筑面积			㎡	19706.85	
其中	地上	生产性用房面积		㎡	19162.65	
		生产服务设施用房面积		㎡	544.20	
		其中	配套用房面积	㎡	312.96	
			通信机房用房面积	㎡	231.24	
	地下			㎡	0.00	
3	计容建筑面积			㎡	24251.31	
其中	生产性用房面积			㎡	23707.11	
	生产服务设施用房面积			㎡	544.20	
4	建筑占地面积			㎡	6708.48	
5	绿地面积			㎡	1856.33	
6	机动车停车位			辆	69	换算小型停车位73辆
其中	地上停车位			辆	69	换算小型停车位73辆
	其中	小型停车位		辆	65	
		中型停车位		辆	4	按2.0辆换算小型停车位8辆
		大型停车位		辆		按2.5辆换算小型停车位0辆
	地下停车位			辆	0	无
7	非机动车停车位			辆	140	注：测绘数据

二期经济技术指标表

序号	类项			单位	数值	备注
1	实际用地面积			㎡	21744.77	一类工业用地，32.62亩
2	总建筑面积			㎡	26492.39	
其中	地上	生产性用房面积		㎡	26261.67	
		生产服务设施用房面积		㎡	230.72	
		其中	配套用房面积	㎡	0.00	
			3#配电室面积	㎡	230.72	
	地下			㎡	0.00	
3	计容建筑面积			㎡	36158.32	
其中	生产性用房面积			㎡	35927.60	
	生产服务设施用房面积			㎡	230.72	
4	建筑占地面积			㎡	10590.01	
5	绿地面积			㎡	2369.58	
6	机动车停车位			辆	66	换算小型停车位93辆
其中	地上停车位			辆	66	换算小型停车位93辆
	其中	小型停车位		辆	40	
		中型停车位		辆	24	按2.0辆换算小型停车位48辆
		大型停车位		辆	2	按2.5辆换算小型停车位5辆
	地下停车位			辆	0	无
7	非机动车停车位			辆	60	注：测绘数据

三期经济技术指标表

序号	类项			单位	数值	备注
1	实际用地面积			㎡	20149.80	一类工业用地，30.22亩
2	总建筑面积			㎡	37848.25	
其中	地上	生产性用房面积		㎡	37848.25	
		生产服务设施用房面积		㎡	0	
		其中	配套用房面积	㎡	0	
			设备用房面积	㎡	0	
	地下			㎡	0	
3	计容建筑面积			㎡	48094.54	
其中	生产性用房面积			㎡	48094.54	
	生产服务设施用房面积			㎡	0.00	
4	建筑占地面积			㎡	10246.29	
5	绿地面积			㎡	1899.36	
6	机动车停车位			辆	57	换算小型停车位62辆
其中	地上停车位			辆	57	换算小型停车位62辆
	其中	小型停车位		辆	52	
		中型停车位		辆	5	按2.0辆换算小型停车位10辆
		大型停车位		辆	0	按2.5辆换算小型停车位0辆
	地下停车位			辆	0	无
7	非机动车停车位			辆	88	注：测绘数据

四期经济技术指标表

序号	类项			单位	数值	备注
1	实际用地面积			㎡	3512.56	一类工业用地，5.27亩
2	总建筑面积			㎡	8133.14	
其中	地上	生产性用房面积		㎡	0.00	
		生产服务设施用房面积		㎡	7094.38	
		其中	综合楼	㎡	6863.84	
			1#无线基站、配电室等设备用房面积	㎡	230.54	
	地下			㎡	1038.76	
3	计容建筑面积			㎡	7094.38	
其中	生产性用房面积			㎡	0.00	
	生产服务设施用房面积			㎡	7094.38	
4	建筑占地面积			㎡	1431.75	
5	绿地面积			㎡	279.51	
6	机动车停车位			辆	13	换算小型停车位13辆
其中	地上停车位			辆	13	换算小型停车位13辆
	其中	小型停车位		辆	13	
		中型停车位		辆	0	按2.0辆换算小型停车位0辆
		大型停车位		辆	0	按2.5辆换算小型停车位0辆
	地下停车位			辆	0	无
7	非机动车停车位			辆	38	注：测绘数据

五期经济技术指标表

序号	类项			单位	数值	备注
1	实际用地面积			㎡	7612.68	一类工业用地，11.42亩
2	总建筑面积			㎡	21188.19	
其中	地上	生产性用房面积		㎡	21188.19	
		生产服务设施用房面积		㎡	0.00	
		其中	综合楼	㎡	0.00	
			设备用房面积	㎡	0.00	
	地下			㎡	0.00	
3	计容建筑面积			㎡	25581.33	
其中	生产性用房面积			㎡	25581.33	
	生产服务设施用房面积			㎡	0.00	
4	建筑占地面积			㎡	5103.91	
5	绿地面积			㎡	545.09	
6	机动车停车位			辆	27	换算小型停车位30辆
其中	地上停车位			辆	27	换算小型停车位30辆
	其中	小型停车位		辆	24	
		中型停车位		辆	3	按2.0辆换算小型停车位6辆
		大型停车位		辆	0	按2.5辆换算小型停车位0辆
	地下停车位			辆	0	无
7	非机动车停车位			辆	0	注：测绘数据

会 签 Joint Check up

总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	

备 注 Notes

- 本图纸的版权，属华诚博远工程技术集团有限公司所有，不得用于本工程以外范围。
- 本图纸需手续齐全方可用于施工。

设计阶段 Design Stage

方案	初设	报规	招标	施工
		●		
人防	消防	园林	绿建	

平面示意 Plan Diagram

单位出图章 Company Seal

华诚博远工程技术集团有限公司
Huachengboyuan Engineering Technology Group Co.,Ltd.
水利行业（河道整治）甲级
电力行业（新能源发电）乙级
建筑行业(建筑工程)甲级、(人防工程)乙级
市政行业(给水工程、排水工程、道路工程)乙级
风景园林工程设计专项甲级；城乡规划编制甲级

签 署 Signature

项目负责人 Item.Prin	严宏兵	严宏兵
专业负责人 Chief	钟彦臣	钟彦臣
审 定 Approved	杨海蓉	杨海蓉
审 核 Examined	杨海蓉	杨海蓉
校 对 Checked	张伟成	张伟成
设 计 Designed	钟彦臣	钟彦臣

建设单位 Owner

漳州弘域智谷科技发展有限公司

工程名称 Project

国药漳州弘域智谷产业园项目一期

子项名称 Sub Item

图纸名称 Title

总平面图

工程号 Pjt.No.	YSJ0206231012		
专 业 Dept.	总图	图 号 Dwg. No.	建总-01
比 例 Scale	1:500	日 期 Date	2026年08月