

闽侯县自然资源和规划局文件

侯自然2号函〔2024〕95号

邦特新材料智能制造基地项目批前公示

邦特新材料智能制造基地项目位于闽侯县南屿镇玉田村、新联村，星湖路北侧，建设单位为邦特（福州）科技有限公司。实用地面积为16666.22平方米，容积率为1.2以上（含1.2），3.0以下（含3.0），建筑高度为60米以下（含60米），主要功能为厂房、配套办公、宿舍及设备用房。现建设单位向我局申请核发《建设工程规划许可证》。根据《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237号）规定，现进行批前公示，征求利害关系人意见，公示时间为2024年11月5日至2024年11月13日（7个工作日）。

根据《福建省行政执法条例》规定，利害关系人有进行陈述、申辩的权利，可在公示期限内向我局提出书面陈述、申辩意见，逾期不提出，视为放弃权利。联系电话：0591-62335903，地址：闽侯县上街镇海西园创业大厦十楼。

(此页无正文)

- 附注：1. 附图仅为示意图，以最后审批的为准。
2. 书面反馈意见（申请）发表或邮戳日不应超过公示期的最后一天 24:00，逾期视为无效意见（申请）。
3. 书面意见（申请）应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址。

附图：邦特新材料智能制造基地项目总平面图

闽侯县自然资源和规划局

2024年11月4日

(2)

附图：邦特(福州)科技有限公司“邦特新材料智能制造基地”项目总平面图

序号	分项	数值	备注	
1	总用地面积 (m ²)	16666.22		
2	总建筑面积 (m ²)	46848.30		
其中	地上建筑面积 (m ²)	43490.17		
	厂房一建筑面积 (m ²)	9956.19		
	厂房二建筑面积 (m ²)	27532.90		
	配套用房建筑面积 (m ²)	5983.93		
	门卫建筑面积 (m ²)	17.15		
3	地下建筑面积 (m ²)	3358.13		
4	计容建筑面积 (m ²)	45071.72		
其中	厂房一建筑面积 (m ²)	9956.19		
	厂房二建筑面积 (m ²)	29425.90		
	配套用房建筑面积 (m ²)	5672.48		
	门卫建筑面积 (m ²)	17.15		
	不计容建筑面积 (m ²)	3669.58		
5	地下室建筑面积 (m ²)	3358.13		
其中	底层架空公共开放空间建筑面积 (m ²)	311.45		
	容积率FAR	2.71	1.2 ≤ FAR ≤ 3.0	
6	建筑占地面积 (m ²)	8652.09		
其中	厂房占地面积	7533.55		
	行政办公及生活服务设施占地面积	1118.54		
7	行政办公及生活服务设施用地占总用地面积比例 (%)	6.71	≤ 7%	
8	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例 (%)	12.81	≤ 15%	
9	建筑密度 (%)	51.91	30% ≤ D ≤ 55%	
10	建筑系数 (%)	51.91	≥ 40%	
11	绿地面积 (m ²)	2503.66		
12	绿地率 (%)	15.02%	15% ≤ G ≤ 20%	
13	机动车停车位(辆)	地上	67	电动汽车充电停车位
		地下	70	28 (快速充电停车位3辆)
14	非机动车停车位(辆)	地上	312	充电非机动车停车位
		地下	139	226

注：机动车位数计算(福州市国土空间规划管理技术规定)技术密集型工业项目取下限
 工业建筑面积(计容)39382.09X0.3/100=119辆, 配套建筑面积(计容)5689.63X0.3/100=18辆
 所需车位合计137辆, 设计车位137辆
 其中中型货车停车位4辆折算为8辆小型机动车位(折算系数2.0), 小型机动车停车位129辆
 其中电动汽车充电停车位配置数量为137X20%=28(辆), 快充汽车停车位配置数量为28X10%=3(辆)
 非机动车位数计算(福州市国土空间规划管理技术规定)
 工业建筑面积(计容)39382.09X1/100=394辆, 配套建筑面积(计容)5689.63X1/100=57辆
 所需车位合计451辆, 设计车位451辆
 其中电动非机动车停车位配置数量为451X50%=226(辆)

建(构)筑物一览表

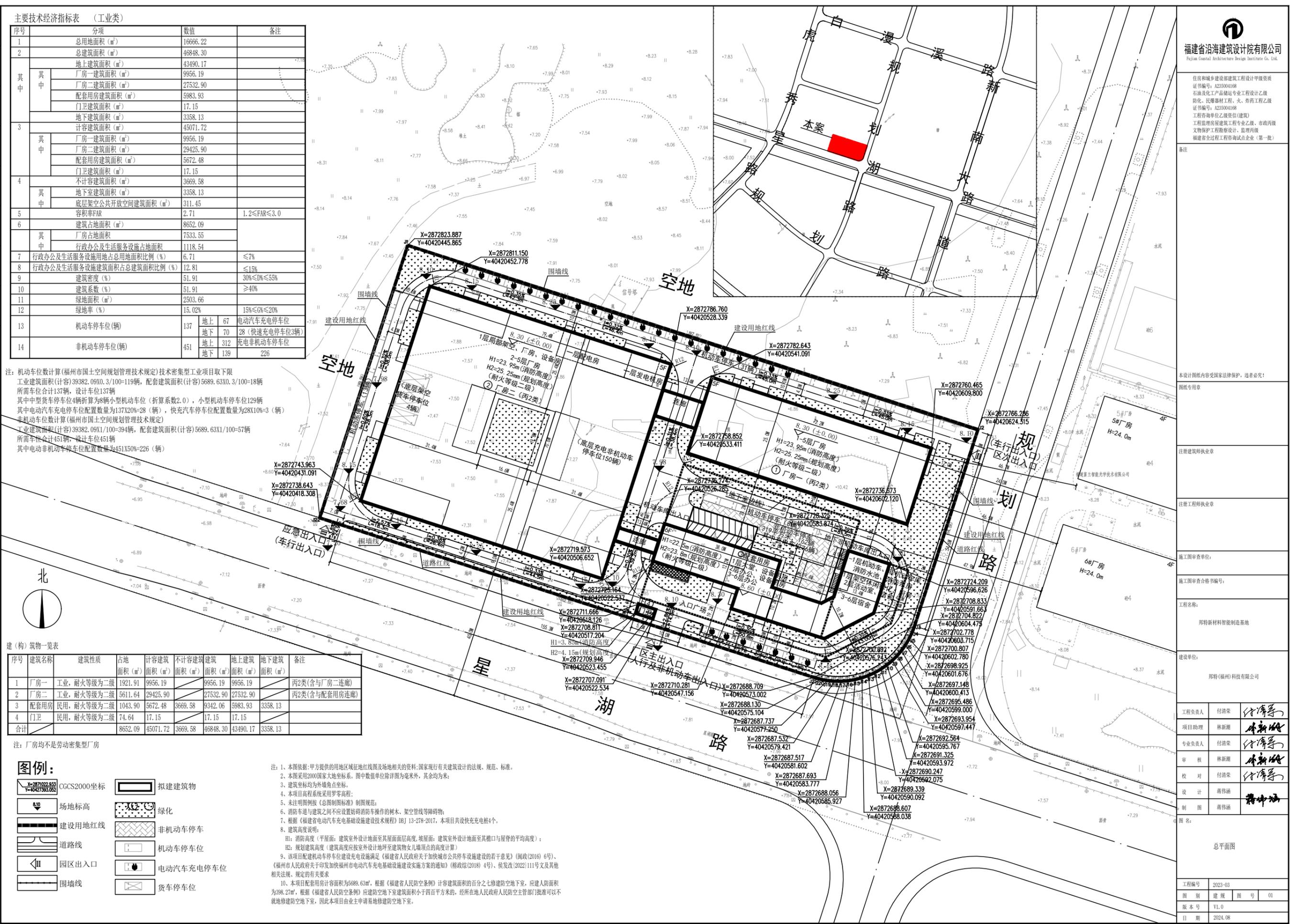
序号	建筑名称	建筑性质	占地 面积 (m ²)	计容建筑 面积 (m ²)	不计容建筑 面积 (m ²)	地上建筑 面积 (m ²)	地下建筑 面积 (m ²)	备注
1	厂房一	工业, 耐火等级为二级	1921.91	9956.19		9956.19		丙2类(含与厂房二连廊)
2	厂房二	工业, 耐火等级为二级	5611.64	29425.90		27532.90		丙2类(含与配套用房连廊)
3	配套用房	民用, 耐火等级为二级	1043.90	5672.48	3669.58	9342.06	5983.93	
4	门卫	民用, 耐火等级为二级	74.64	17.15		17.15		
合计			8652.09	45071.72	3669.58	46848.30	3358.13	

注：厂房均不是劳动密集型厂房

图例：

- CGCS2000坐标
- 场地标高
- 建设用地区红线
- 道路线
- 园区出入口
- 围墙线
- 拟建建筑物
- 绿化
- 非机动车停车
- 机动车停车位
- 电动汽车充电停车位
- 货车停车位

注：1、本图依据：甲方提供的用地红线图及场地相关资料；国家现行有关建筑设计的法规、规范、标准。
 2、本图采用2000国家大地坐标系，图中数值单位除详图外均为毫米，其余均为米；
 3、建筑坐标均为外墙角点坐标。
 4、本项目高程系统采用黄海高程；
 5、未注明图例按《总图制图标准》制图规范；
 6、消防车通路与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；
 7、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，本项目共设充电桩4个。
 8、建筑高度说明：
 H1：消防高度(平屋面：建筑室外设计地面至其屋面面层高度；坡屋面：建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度)；
 H2：规划建筑高度(建筑高度应按室外设计地面至建筑物女儿墙顶点的高度计算)；
 9、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)、《发改改〔2022〕111号文及其他相关法律法规、规定的有关要求。
 10、本项目配建非机动车停车位面积为5689.63m²，根据《福建省人民防空条例》计容建筑面积的百分之七修建防空地下室，应建人防面积为398.27m²，根据《福建省人民防空条例》应建防空地下室建筑面积小于四百平方米的，经所在地人民政府人民防空主管部门批准可以不就修建防空地下室，因此本项目由业主申请易地修建防空地下室。



福建省沿海建筑设计院有限公司
 Fujian Coastal Architecture Design Institute Co., Ltd.

住房和城乡建设部注册建筑师职业资格证书编号: A235004168
 石油及化工产品储运专业工程设计乙级资格证书编号: A235004168
 工程咨询单位乙级资信(建筑)
 工程监理房屋建筑工程专业乙级、市政公用文物保护工程勘察设计、监理丙级
 福建省全过程工程咨询试点企业(第一批)

备注: 本设计图内受国家法律保护, 违者必究!
 图纸专用章

注册建筑师执业章
 注册工程师执业章

施工图审查章:
 施工图审查合格书编号:
 工程名称:
 邦特新材料智能制造基地

建设单位:
 邦特(福州)科技有限公司

工程负责人: 付清荣
 项目助理: 林新潮
 专业负责人: 付清荣
 审核: 林新潮
 校对: 付清荣
 设计: 蒋伟满
 制图: 蒋伟满

图名: 总平面图

工程编号: 2023-03
 图别: 建规图号: 01
 版本号: V1.0
 日期: 2024.08