

闽侯县自然资源和规划局文件

侯自然 2 号函〔2025〕6 号

福州普利斯制衣有限公司普利斯制衣项目批前公示

福州普利斯制衣有限公司普利斯制衣项目位于闽侯县南屿镇高岐村，建设单位为福州普利斯制衣有限公司。用地面积为 29659.95 平方米，容积率为 1.65 以上（含 1.65），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 2025 年 2 月 6 日至 2025 年 2 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。

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）发表时间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。

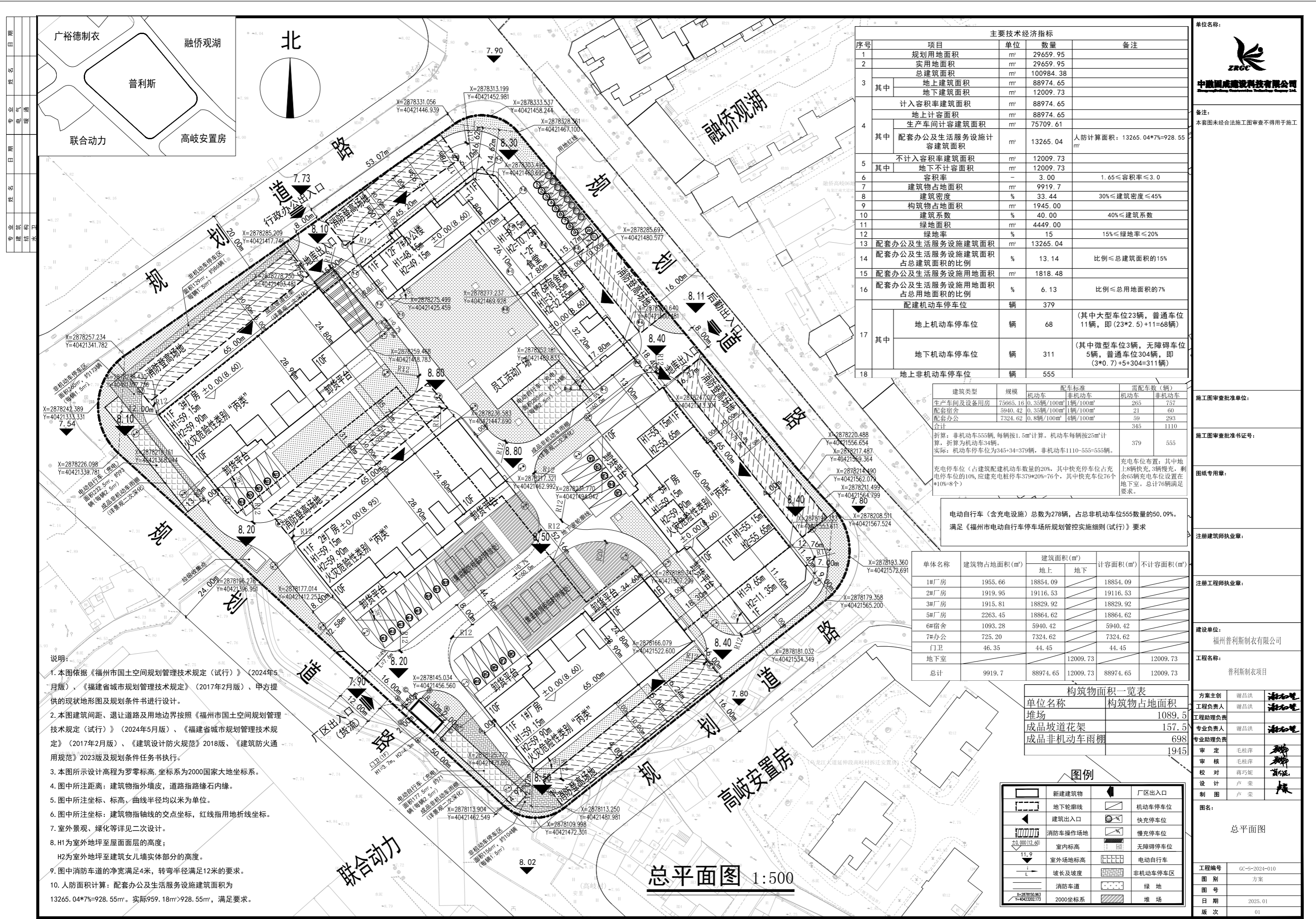
附图：福州普利斯制衣有限公司普利斯制衣项目项目总平面图

闽侯县自然资源和规划局

2025年2月6日

(2)

附图：福州普利斯制衣有限公司“普利斯制衣项目”总平面图



序号	项目	单位	数量	备注
1	规划用地面积	m ²	29659.95	
2	实用地面积	m ²	29659.95	
3	总建筑面积	m ²	100984.38	
其中	地上建筑面积	m ²	88974.65	
	地下建筑面积	m ²	12009.73	
其中	计入容积率建筑面积	m ²	88974.65	
	地上计容积率	m ²	88974.65	
	生产车间计容积率建筑面积	m ²	75709.61	
其中	配套办公及生活服务设施计容积率建筑面积	m ²	13265.04	人防计算面积：13265.04*7%=928.55 m ²
	不计入容积率建筑面积	m ²	12009.73	
其中	地下不计容积率	m ²	12009.73	
	容积率	-	3.00	1.65≤容积率≤3.0
6	建筑物占地面积	m ²	9919.7	
8	建筑密度	%	33.44	30%≤建筑密度≤45%
9	构筑物占地面积	m ²	1945.00	
10	建筑系数	%	40.00	40%≤建筑系数
11	绿地面积	m ²	4449.00	
12	绿地率	%	15	15%≤绿地率≤20%
13	配套办公及生活服务设施建筑面积	m ²	13265.04	
14	配套办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例	%	13.14	比例≤总建筑面积的15%
15	配套办公及生活服务设施用地面积	m ²	1818.48	
16	配套办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比例	%	6.13	比例≤总用地面积的7%
其中	配建机动车停车位	辆	379	
	地上机动车停车位	辆	68	(其中大型车位23辆,普通车位11辆,即(23*2.5)+11=68辆)
	地下机动车停车位	辆	311	(其中微型车位3辆,无障碍车位5辆,普通车位304辆,即(3*0.7)+5+304=311辆)
18	地上非机动车停车位	辆	555	

建筑类型	规模	机动车	非机动车	需配车数(辆)
生产车间及设备用房	75665.16	0.35辆/100m ²	1辆/100m ²	265
配套宿舍	5940.42	0.35辆/100m ²	1辆/100m ²	21
配套办公	7324.62	0.8辆/100m ²	4辆/100m ²	59
合计				345

折算：非机动车555辆，每辆按1.5m²计算，机动车每辆按25m²计算，折算为机动车34辆。
实际：机动车停车位为345+34=379辆，非机动车1110-555=555辆。

充电停车位(占建筑配建机动车数量的20%，其中快充停车位占充电停车位10%，应建充电桩停车位379*20%=76个，其中快充车位76*10%=8个)

充电车位布置：其中地上8辆快充，3辆慢充，剩余65辆充电车位设置在地下室。总计76辆满足要求。

电动自行车(含充电设施)总数为278辆，占总非机动车位555数量的50.09%。
满足《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》要求

单体名称	建筑物占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)		计容积率(m ²)	不计容积率(m ²)
		地上	地下		
1#厂房	1955.66	18854.09		18854.09	
2#厂房	1919.95	19116.53		19116.53	
3#厂房	1915.81	18829.92		18829.92	
5#厂房	2263.45	18864.62		18864.62	
6#宿舍	1093.28	5940.42		5940.42	
7#办公	725.20	7324.62		7324.62	
门卫	46.35	44.45		44.45	
地下室			12009.73		12009.73
总计	9919.7	88974.65	12009.73	88974.65	12009.73

单位名称	构筑物占地面积
堆场	1089.5
成品坡道花架	157.5
成品非机动车雨棚	698
合计	1945

	新建建筑物		厂区出入口
	地下轮廓线		机动车停车位
	建筑出入口		快充停车位
	消防车操作场地		慢充停车位
	室内标高		无障碍停车位
	室外场地标高		非机动车停车区
	坡长及坡度		绿地
	消防车道		堆场
	2000坐标系		

- 说明：
1. 本图依据《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》(2024年5月版)、《福建省城市规划管理技术规定》(2017年2月版)、甲方提供的现状地形图及规划条件书进行设计。
 2. 本图建筑间距、退让道路及用地边界按照《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》(2024年5月版)、《福建省城市规划管理技术规定》(2017年2月版)、《建筑设计防火规范》2018版、《建筑防火通用规范》2023版及规划条件任务书执行。
 3. 本图所示设计高程为罗零标高，坐标系为2000国家大地坐标系。
 4. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
 5. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
 6. 图中所注坐标：建筑物指轴线的交点坐标，红线指用地折线坐标。
 7. 室外景观、绿化等详见二次设计。
 8. H1为室外地坪至屋面面层的高度；
H2为室外地坪至建筑女儿墙实体部分的高度。
 9. 图中消防车道的净宽满足4米，转弯半径满足12米的要求。
 10. 人防面积计算：配套办公及生活服务设施建筑面积为13265.04*7%=928.55m²。实际959.18m²>928.55m²，满足要求。

总平面图 1:500

单位名称：

中融天成建设科技有限公司
 备注：
 本套图未经合法施工图审查不得用于施工

施工图审查批准单位：
 施工图审查批准证书号：
 图纸专用章：
 注册建筑师执业章：
 注册工程师执业章：

建设单位：
 福州普利斯制衣有限公司

工程名称：
 普利斯制衣项目

方案主创：谢昌洪
 工程负责人：谢昌洪
 工程助理负责人：谢昌洪
 专业负责人：谢昌洪
 专业助理负责人：毛桂萍
 审核：毛桂萍
 校对：蒋巧妮
 设计：卢荣
 制图：卢荣

图名：
 总平面图

工程编号：GC-S-2024-010
 图别：方案
 图号：
 日期：2025.01
 版次：01