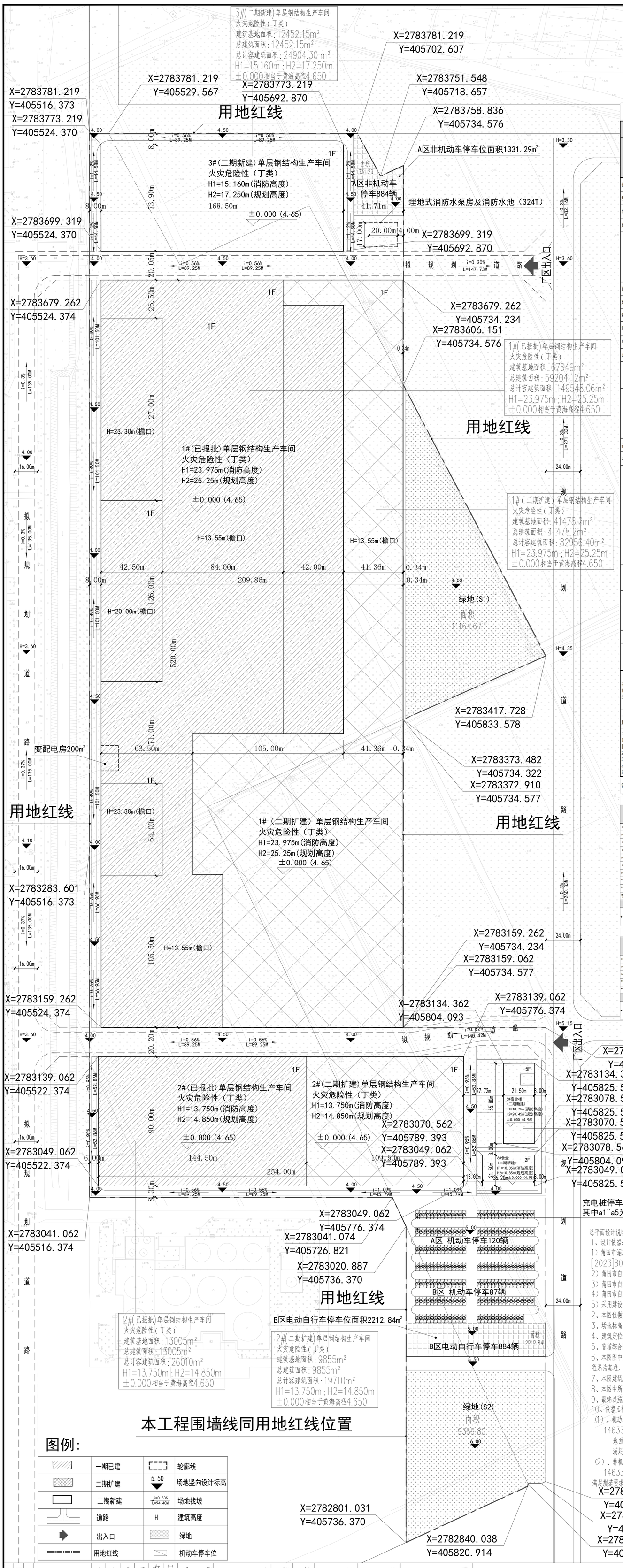
会签栏	专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
	建筑			给排水		
	结构			电气		
	暖通			动力		



项目规划技术指标一览表

具体情况		数值			控规要求	出让规划条件	发改备案	备注
项目		一期（已报批，建字第350324202300008号）	二期	总指标（本次备案总平面指标）				三类工业用地（M3）
规划用地面积（㎡）		/	/	205309.7932				
城市道路用地面积:（㎡）				0				
实际建设用地面积（㎡）		133238.9604	72070.8328	205309.7932				
建筑基底面积（㎡）		80654	65763.35	146417.35				不同功能性质部分应分列
其中	生产性用房建筑基底占地面积（㎡）	80654	63785.35	144439.35				
	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积（㎡）	0	1978	1978	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积不得超过总项目用地面积的7%	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积不得超过总项目用地面积的7%		
	行政办公及生活服务设施用房建筑基底占地面积占总用地面积的比例（%）	0	0.96%	0.96%				符合要求
建筑密度（%）		/	/	71.32%	≥40	≥40		
建筑系数（%）		/	/	71.32%	≥40	≥40		
绿地率（%）		/	/	10.00%	≥10%，且≤20%	≥10%，且≤20%		符合要求，一二期指标统筹
绿地面积（㎡）		/	/	20534.47				
容积率		/	/	1.53	≥1.0，且≤3.0	≥1.45，且≤3.0		
总建筑面积（㎡）		82549.12	71415.5	153964.62				不同功能性质部分应分列
其中	地下建筑面积（㎡）	340	0	340.00				
	地上建筑面积（㎡）	82209.12	71415.5	153624.62				
其中	生产性用房总建筑面积（㎡）	82549.12	63785.35	146334.47				
	行政办公及生活服务设施用房总建筑面积（㎡）	0	7630.15	7630.15	行政办公及生活服务设施用房总建筑面积不得超过总建筑面积的20%	行政办公及生活服务设施用房总建筑面积不得超过总建筑面积的15%		
	行政办公及生活服务设施用房总建筑面积占总建筑面积的比例（%）	0	4.96%	4.96%				
计容建筑面积（m²）		175558.06	137957.15	313515.210				不同功能性质部分应分列
不计容建筑面积（m²）		340	0	340.00				不同功能性质部分应分列
建筑高度（m）	至1/2屋面斜坡建筑高度或檐口高度	1#（已报批）:23.975m		1#（已报批）:23.975m	≤50	≤50		符合要求
			1#（二期扩建）:23.975m	1#（二期扩建）:23.975m				
		2#（已报批）:13.75m		2#（已报批）:13.75m				
			2#（二期扩建）:13.75m	2#（二期扩建）:13.75m				
			3#（二期新建）:15.16m	3#（二期新建）:15.16m				
			5#宿舍楼（二期新建）:18.75m	5#宿舍楼（二期新建）:18.75m				
			6#食堂（二期新建）:10.05m	6#食堂（二期新建）:10.05m				
	规划建筑高度(含女儿墙等)	1#（已报批）:25.25m		1#（已报批）:25.25m				符合要求
			1#（二期扩建）:25.25m	1#（二期扩建）:25.25m				
		2#（已报批）:14.85m		2#（已报批）:14.85m				
			2#（二期扩建）:14.85m	2#（二期扩建）:14.85m				
			3#（二期新建）:17.25m	3#（二期新建）:17.25m				
			5#宿舍楼（二期新建）:20.45m	5#宿舍楼（二期新建）:20.45m				
			6#食堂（二期新建）:10.85m	6#食堂（二期新建）:10.85m				
建筑层数（F）	地下	0	0	0				
	地上	1	1,2,5	1,2,5				
机动车停车位（辆）		83	124	207				按20%配备充电桩设施
其中	地下	0	0	0				
	地上	83	124	207				
非机动车停车位（辆）		830	938	1768				按50%配置充电自行车
其中	地下	0	0	0				
	地上	830	938	1768				

备注：建筑面积与计容建筑面积存在差异的计算说明

1#（已报批）单层钢构生产车间，建筑面积69204.12㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，局部层高超16米，计容建筑面积按3倍计，计容面积为53398.94*2+10752.50*3+2720.00*3+777.56*3=149548.06㎡；1#（二期扩建）单层钢构生产车间，建筑面积41478.2㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为41478.2*2=82956.4㎡；2#（已报批）单层钢构生产车间，建筑面积13005㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为13005*2=26010㎡；2#（二期扩建）单层钢构生产车间，建筑面积9855㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为9855*2=19710㎡；3#（二期新建）单层钢构生产车间，建筑面积12452.15㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为12452.15*2=24904.3㎡。

一、本次申报厂房规模：总用地面积205309.7932㎡,；总建筑面积153964.62㎡；计容建筑面积313515.21㎡；容积率1.53；建筑基底面积146417.35㎡；建筑密度71.32%；建筑系数71.32%；绿地率10.00%；地上机动车停车位207辆、地上非机动车停车位1768辆。

二、设计依据：

1）莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）控制性详细规划、出让合同（莆湄北自然资出字[2022]03号、莆湄北自然资出字[2024106号、莆湄北自然资出字[2024107号）、发改备案(闽发改备[2023]B070014号)、土地证(闽_(2023不动产权第 BA000700 号)莆田市、闽2024莆田市不动产权第BA001079号、闽2024莆田市不动产权第 BA001078号)。

2）莆田市自然资源局湄洲湾北岸经济开发区分局关于发布莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）A-13-a、A-14-a、A-20-a地块出让规划条件的函(莆湄北自然资（2022）28号)。

3）莆田市自然资源局湄洲湾北岸经济开发区分局关于发布莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）A-13-b地块出让规划条件的函(莆湄北自然资（2024）71号)。

4）莆田市自然资源局湄洲湾北岸经济开发区分局关于发布莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）A-14-b、A-20-b、A-21-b地块出让规划条件的函(莆湄北自然资（2024）72号)。

5）采用建设单位提供的2023年9月地形图进行设计，建筑间距等控制要求，依据《福建省城市规划管理技术规定（2017版）》执行。

注：建设单位在申报项目《建设工程规划许可证》建筑工程设计方案报审阶段应附此表，由设计单位负责填写并盖章。以上数据设计单位已按规定计算，设计单位及建设单位对上述内容真实性、准确性负责。

一二期项目各栋建筑面积情况一览表

幢号	建筑基底占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	其中地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	其中计容建筑面积（其中应计2倍面积的建筑面积（㎡））	其中计容建筑面积（其中应计3倍面积的建筑面积（㎡））	其中不计容建筑面积（其中一到台）（㎡）	备注
1#（已报批）	67649	69204.12	67649.00	1555.12	149548.06	/	0	0	0	1	0	23.975	25.25	生产性用房
1#（二期扩建）	41478.20	41478.20	41478.20	0	82956.40	/	0	0	0	1	0	23.975	25.25	生产性用房
1#（一二期）	109127.20	110682.32	109127.20	1555.12	232504.46	/	0	0	0	1	0	23.975	25.25	一二期部分
2#（已报批）	13005	13005.00	13005	0	26010	/	0	0	0	1	0	13.75	14.85	生产性用房
2#（二期扩建）	9855	9855.00	9855	0	19710	/	0	0	0	1	0	13.75	14.85	生产性用房
2#（一二期）	22860	22860	22860	0	45720	/	0	0	0	1	0	13.75	14.85	一二期部分
3#（二期新建）	12452.15	12452.15	12452.15	0	24904.3	/	0.00	0	0.00	0	1	15.160	17.25	生产性用房
5#宿舍楼（二期新建）	1199.7	6073.55	6073.55	0	7273.25	/	0.00	0	0.00	0	1	18.750	20.45	行政办公及生活服务设施用房
6#食堂（二期新建）	778.3	1556.60	1556.6	0	3113.2	/	0.00	0	0.00	0	1	10.050	10.85	行政办公及生活服务设施用房
现有或原容积率核发原容积率	0	340.00	0	340.00	0	/	340.00	0	340.00	0	0	/	/	/	/
合计	276004.55	287304.94	284664.70	3440.00	595739.470	0	340.00	0	340.00	0	/	/	/	/	/

备注：建筑面积与计容建筑面积存在差异的计算说明

1#（已报批）单层钢构生产车间，建筑面积69204.12㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，局部层高超16米，计容建筑面积按3倍计，计容面积为53398.94*2+10752.50*3+2720.00*3+777.56*3=149548.06㎡；1#（二期扩建）单层钢构生产车间，建筑面积41478.2㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为41478.2*2=82956.4㎡；2#（已报批）单层钢构生产车间，建筑面积13005㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为13005*2=26010㎡；2#（二期扩建）单层钢构生产车间，建筑面积9855㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为9855*2=19710㎡；3#（二期新建）单层钢构生产车间，建筑面积12452.15㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为12452.15*2=24904.3㎡。

本次二期项目各栋建筑面积情况一览表

幢号	建筑基底占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	其中地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	其中计容建筑面积（其中应计2倍面积的建筑面积（㎡））	其中计容建筑面积（其中应计3倍面积的建筑面积（㎡））	其中不计容建筑面积（其中一到台）（㎡）	备注
1#（二期扩建）	41478.20	41478.20	41478.20	0	82956.40	/	0	0	0	1	0	23.975	25.25	生产性用房
2#（二期扩建）	9855	9855.00	9855	0	19710	/	0	0	0	1	0	13.75	14.85	生产性用房
3#（二期新建）	12452.15	12452.15	12452.15	0	24904.3	/	0.00	0	0.00	0	1	15.160	17.25	生产性用房
5#宿舍楼（二期新建）	1199.7	6073.55	6073.55	0	7273.25	/	0.00	0	0.00	0	1	18.750	20.45	行政办公及生活服务设施用房
6#食堂（二期新建）	778.3	1556.60	1556.6	0	3113.2	/	0.00	0	0.00	0	1	10.050	10.85	行政办公及生活服务设施用房
现有或原容积率核发原容积率	/	340	0	340	0	/	340	0	340	0	/	/	/	/	/
地下车库	/	340.00	0	340.00	0		340.00	0	340.00	0				1	4.5	/	/

备注：建筑面积与计容建筑面积存在差异的计算说明

1#（二期扩建）单层钢构生产车间，建筑面积41478.2㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，局部层高超16米，计容建筑面积按3倍计，计容面积为41478.2*2=82956.4㎡；2#（二期扩建）单层钢构生产车间，建筑面积9855㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为9855*2=19710㎡；3#（二期新建）单层钢构生产车间，建筑面积12452.15㎡，因层高超8米小于16米，计容建筑面积按2倍计，计容面积为12452.15*2=24904.3㎡。

规划总平面图 1:1000

5#宿舍楼(二级，二期新建)
建筑基地面积:1199.7m²
总建筑面积:6073.55m²
总计容建筑面积:7273.25m²
H1=18.75m;H2=20.45m
±0.000相当于黄海高程4.950

6#食堂(二级，二期新建)
建筑基地面积:778.3m²
总建筑面积:1556.6m²
总计容建筑面积:3113.2m²
H1=10.05m;H2=10.85m
±0.000相当于黄海高程4.950

充电桩停车位44个,编号a1~a44,
其中a1~a5为快充停车位
预留建设安装条件

总平面设计说明:

1、设计依据:

1）莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）控制性详细规划、出让合同（莆湄北自然资出字[2022]03号、莆湄北自然资出字[2024106号、莆湄北自然资出字[2024107号）、发改备案(闽发改备[2023]B070014号)、土地证(闽_(2023不动产权第 BA000700 号)莆田市、闽2024莆田市不动产权第BA001079号、闽2024莆田市不动产权第 BA001078号)。

2）莆田市自然资源局湄洲湾北岸经济开发区分局关于发布莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）A-13-a、A-14-a、A-20-a地块出让规划条件的函(莆湄北自然资（2022）28号)。

3）莆田市自然资源局湄洲湾北岸经济开发区分局关于发布莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）A-13-b地块出让规划条件的函(莆湄北自然资（2024）71号)。

4）莆田市自然资源局湄洲湾北岸经济开发区分局关于发布莆田市湄洲湾临港产业园分区单元（350305-22）A-14-b、A-20-b、A-21-b地块出让规划条件的函(莆湄北自然资（2024）72号)。

5）采用建设单位提供的2023年9月地形图进行设计，建筑间距等控制要求，依据《福建省城市规划管理技术规定（2017版）》执行。

2、本图仅做为建筑总体坐标定位图、总体竖向、道路、绿化等结合景观设计另行设计。

3、场地标高±0.000以及室内外高差详见各栋楼。

4、建筑定位: 定位点坐标均为建筑外墙角点坐标，坐标值如图中所注。

5、管道综合图另详。

6、本图图中坐标为GGCS2000国家大地坐标系(中央子午线120°)，高程以1985国家高程系为基准，尺寸均以米为单位。

7、本图建筑物坐标均为外墙角点坐标。与用地红线的相关距离由建筑物的外墙皮算起。

8、本图中所标注的H1建筑高度为建筑室外地面至1/2屋面斜披的高度，H2建筑高度为建筑室外地面至屋面女儿墙的高度。

9、最终以施工图及竣工图验收内容为准，相关责任依法由建设单位等承担。。

10、依据《福建省城市规划管理技术规定（2017版）》要求:

（1）、机动车位计算公式:

146334.47/100X0.1辆+7630.15/100X0.8辆=207辆，机动车停车位207辆，地面停车位的20%配备充电桩设施，共44个充电桩设施停车位,设于地面停车场;满足福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程（2018)要求。

（2）、非机动车位计算公式:

146334.47/100X1辆+7630.15/100X4辆=1768辆，地面非机动车停车位1768辆，其中电动自行车停车884辆（≥50%）满足规范要求。

区位缩略图

建设单位: 福建优星欧派新型建材科技有限公司	审定	汤桂发	
α&β新型材料综合利用项目（二期）	工程负责人 / 专业负责人	陈祥胜 / 陈祥胜	
工程名称:	审核	陈祥胜	
施工图审查合格书编号:	校对	刘玮	
施工图审查机构名称:	设计	谢旋	
注册结构执业章:	制图	谢旋	
注册建筑师执业章:			
图纸专用章:			
图名: 规划总平面图	工程编号 / 图别 / 图号	方案	版本 1.0
			日期 2024.11

建设部甲级证书号:A135001673
备注栏

福建华合现代建筑设计有限公司
Fujian Huahe Xiandai Architectural Design Co.,LTD