

项目规划技术指标一览表

项目	数值		控制要求	出让规划条件	发改备案	备注
	一期 (已报批, 建字第350324202300008号)	二期				
规划用地面积 (m²)	/	/	205309.7932			
城市道路用地面积 (m²)	/	/	0			
实际建设用地面积 (m²)	133238.9604	72070.8328	205309.7932			
建筑基底面积 (m²)	80654	65776.55	146430.55			不同功能性质部分
其中						分期
生产性用建筑基底占地面积 (m²)	80654	64563.65	145217.65			
行政办公及生活服务设施用建筑基底占地面积 (m²)	0	1212.9	1212.9	行政办公及生活服务设施用建筑基底占地面积不得超过总用地面积的7%		符合要求
行政办公及生活服务设施用建筑基底占地面积占用地面积的比例 (%)	0	0.59%	0.59%	行政办公及生活服务设施用建筑基底占地面积不得超过总用地面积的7%		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%	符合二期指标
绿地面积 (m²)	/	/	20534.93			指标
容积率	/	/	1.51	≥1.0, 且≤3.0	≥1.45, 且≤3.0	
总建筑面积 (m²)	82549.12	72005.1	154554.22			不同功能性质部分
其中						分期
地下建筑面积 (m²)	340	576.4	916.4			
地上建筑面积 (m²)	82209.12	71428.7	153637.82			
其中						
生产性用总建筑面积 (m²)	82209.12	65341.95	147551.07			
行政办公及生活服务设施用房总建筑面积 (m²)	0	6086.75	6086.75	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	3.94%	3.94%			
容积率	17558.06	135214.05	31072.110			不同功能性质部分
不计容建筑面积 (m²)	340	576.4	916.40			分期
其中						
1# (已报批)	23.975m	1# (二期扩建)	23.975m	1# (已报批)	23.975m	
2# (已报批)	13.75m	2# (二期扩建)	13.75m	2# (已报批)	13.75m	
3# (二期新建)	15.16m	3# (二期新建)	15.16m	3# (二期新建)	15.16m	
5# 宿舍楼 (二期新建)	18.14m	5# 宿舍楼 (二期新建)	18.14m	5# 宿舍楼 (二期新建)	18.14m	
6# 仓库 (二期新建)	10.05m	6# 仓库 (二期新建)	10.05m	6# 仓库 (二期新建)	10.05m	
1# (二期扩建)	25.25m	1# (二期扩建)	25.25m	1# (二期扩建)	25.25m	
2# (二期扩建)	14.85m	2# (二期扩建)	14.85m	2# (二期扩建)	14.85m	
3# (二期新建)	19.84m	3# (二期新建)	19.84m	3# (二期新建)	19.84m	
5# 宿舍楼 (二期新建)	10.85m	5# 宿舍楼 (二期新建)	10.85m	5# 宿舍楼 (二期新建)	10.85m	
6# 仓库 (二期新建)	10.85m	6# 仓库 (二期新建)	10.85m	6# 仓库 (二期新建)	10.85m	
规划建筑高度 (含女儿墙等)				≤50	≤50	符合要求
建筑层数 (F)	地下	0	1			
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
其中	地下	0	0			
地上	83	124	207			
非机动车停车位 (辆)	830	938	1768			按50%配备充电桩
其中	地下	0	0			
地上	830	938	1768			

1# (已报批) 单层钢结构生产车间, 地上建筑面积69204.12m², 因层高小于16米, 容积率按2倍计算, 局部层高16米, 容积率按1倍计算, 计容面积为53398.94+21075.50+32720.00+377.56+3149548.04m², 1# (二期扩建) 单层钢结构生产车间, 地上建筑面积14178.2m², 因层高小于16米, 容积率按2倍计算, 计容面积为41478.2+2-82956.4m², 2# (已报批) 单层钢结构生产车间, 地上建筑面积13005.2m², 因层高小于16米, 容积率按2倍计算, 计容面积为13005.2+26010m², 2# (二期扩建) 单层钢结构生产车间, 地上建筑面积9855m², 因层高小于16米, 容积率按2倍计算, 计容面积为9855+219710m², 3# (二期新建) 单层钢结构生产车间, 地上建筑面积12452.15m², 因层高小于16米, 容积率按2倍计算, 计容面积为12452.15+24904.3m²。

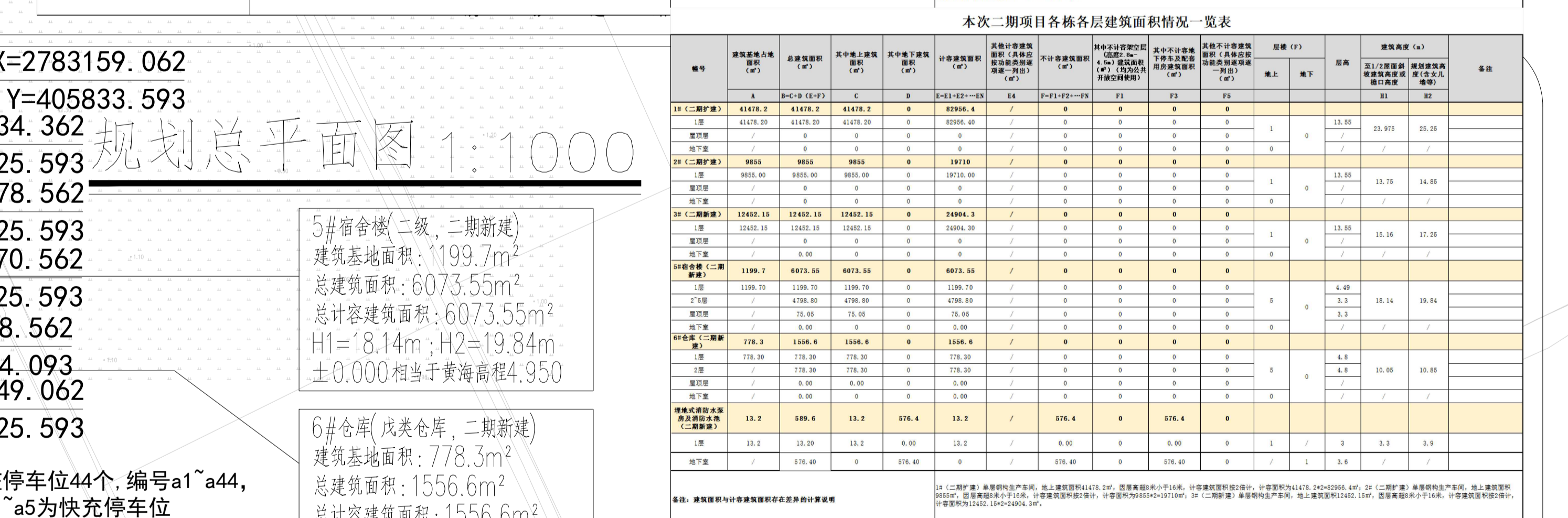
二、设计依据:
 1) 莆田市自然资源局产业分区单元 (350305-22) 控制性详细规划、出让合同 (莆浦北自然资出[2022]03号、莆浦北自然资出[2024]06号、莆浦北自然资出[2024]07号)、发改备案(闽发改备[2023]B070014号)、土地证(闽(2023)不动产权第B000700号)莆田市、闽2024莆田市不动产权第B001079号、闽2024莆田市不动产权第B001078号)。
 2) 莆田市自然资源局莆田经济开发区分局关于发布莆田市莆田经济开发区产业分区单元 (350305-22) A-13-a、A-14-a、A-20-a地块出让规划条件的函(莆浦北自然资(2022)28号)。
 3) 莆田市自然资源局莆田经济开发区分局关于发布莆田市莆田经济开发区产业分区单元 (350305-22) A-13-b地块出让规划条件的函(莆浦北自然资(2024)71号)。
 4) 莆田市自然资源局莆田经济开发区分局关于发布莆田市莆田经济开发区产业分区单元 (350305-22) A-14-b、A-20-b、A-21-b地块出让规划条件的函(莆浦北自然资(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。

一期项目各栋建筑层数一览表

楼栋号	层数	备注
1#	1层	已报批
2#	1层	已报批
3#	1层	二期新建
5#	5层	二期新建
6#	6层	二期新建

二期项目各栋建筑层数一览表

楼栋号	层数	备注
1#	1层	二期扩建
2#	1层	二期扩建
3#	1层	二期新建
5#	5层	二期新建
6#	6层	二期新建



规划总平面图 1:1000

5# 宿舍楼 (二期新建)
 建筑基底面积: 1199.7m²
 总建筑面积: 6073.55m²
 总计容建筑面积: 6073.55m²
 H1=18.14m; H2=19.84m
 ±0.000相当于黄海高程4.950

6# 仓库 (二期新建)
 建筑基底面积: 778.3m²
 总建筑面积: 1556.6m²
 总计容建筑面积: 1556.6m²
 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) 莆田市自然资源局产业分区单元 (350305-22) 控制性详细规划、出让合同 (莆浦北自然资出[2022]03号、莆浦北自然资出[2024]06号、莆浦北自然资出[2024]07号)、发改备案(闽发改备[2023]B070014号)、土地证(闽(2023)不动产权第B000700号)莆田市、闽2024莆田市不动产权第B001079号、闽2024莆田市不动产权第B001078号)。
 2) 莆田市自然资源局莆田经济开发区分局关于发布莆田市莆田经济开发区产业分区单元 (350305-22) A-13-a、A-14-a、A-20-a地块出让规划条件的函(莆浦北自然资(2022)28号)。
 3) 莆田市自然资源局莆田经济开发区分局关于发布莆田市莆田经济开发区产业分区单元 (350305-22) A-13-b地块出让规划条件的函(莆浦北自然资(2024)71号)。
 4) 莆田市自然资源局莆田经济开发区分局关于发布莆田市莆田经济开发区产业分区单元 (350305-22) A-14-b、A-20-b、A-21-b地块出让规划条件的函(莆浦北自然资(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、本图仅作为建筑总体定位、总图、道路、绿化等综合规划设计使用。
 3、场地标高±0.000以及室内外高程详见各楼栋。
 4、建筑定位: 定位点坐标均为建筑外墙角点坐标, 坐标值如图中所示。
 5、管沟综合图详另。
 6、本图中坐标为GC82000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、本图建筑线坐标均为外墙角点坐标, 与用地红线的相关距离由建筑的外墙线控制。
 8、本图中标注的H1建筑高度为建筑室外地面至1/2层楼面建筑的高度, H2建筑高度为建筑室外地面至屋面女儿墙的高度。
 9、最终以施工图及工程验收内容为准, 相关责任依法由建设单位承担。
 10、依据《福建省城市规划管理技术规定(2017版)》要求:
 (1)、机动车停车位:
 147551.07/100X0.1辆+6086.75/100X0.8辆=196辆, 本工程机动车停车位207辆, 地面停车位20%配备充电桩设施, 共44个充电桩停车位, 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范(2018)要求。
 (2)、非机动车停车位:
 147551.07/100X1.1辆+6086.75/100X4.4=1719辆, 本工程地面非机动车停车位1768辆, 其中电动自行车停车位84辆(≥50%)满足规范要求。
 X=2782843.407
 Y=405833.594
 X=2782841.929
 Y=405830.391
 X=2782841.669
 Y=405821.309

本工程围墙线同用地红线位置

一期已建	轮廓线
二期扩建	场地竖向设计标高
二期新建	场地找坡
道路	H 建筑高度
出入口	绿地
用地红线	机动车停车位