调整后总平面图

专业 Profession	签名 Signature
电气 Electrical	
暖通 HVAC	
动力 Power	
建筑 Construction	
结构 Structure	
给排水 Drainage	

项目规划技术指标一览表(一期、二期)

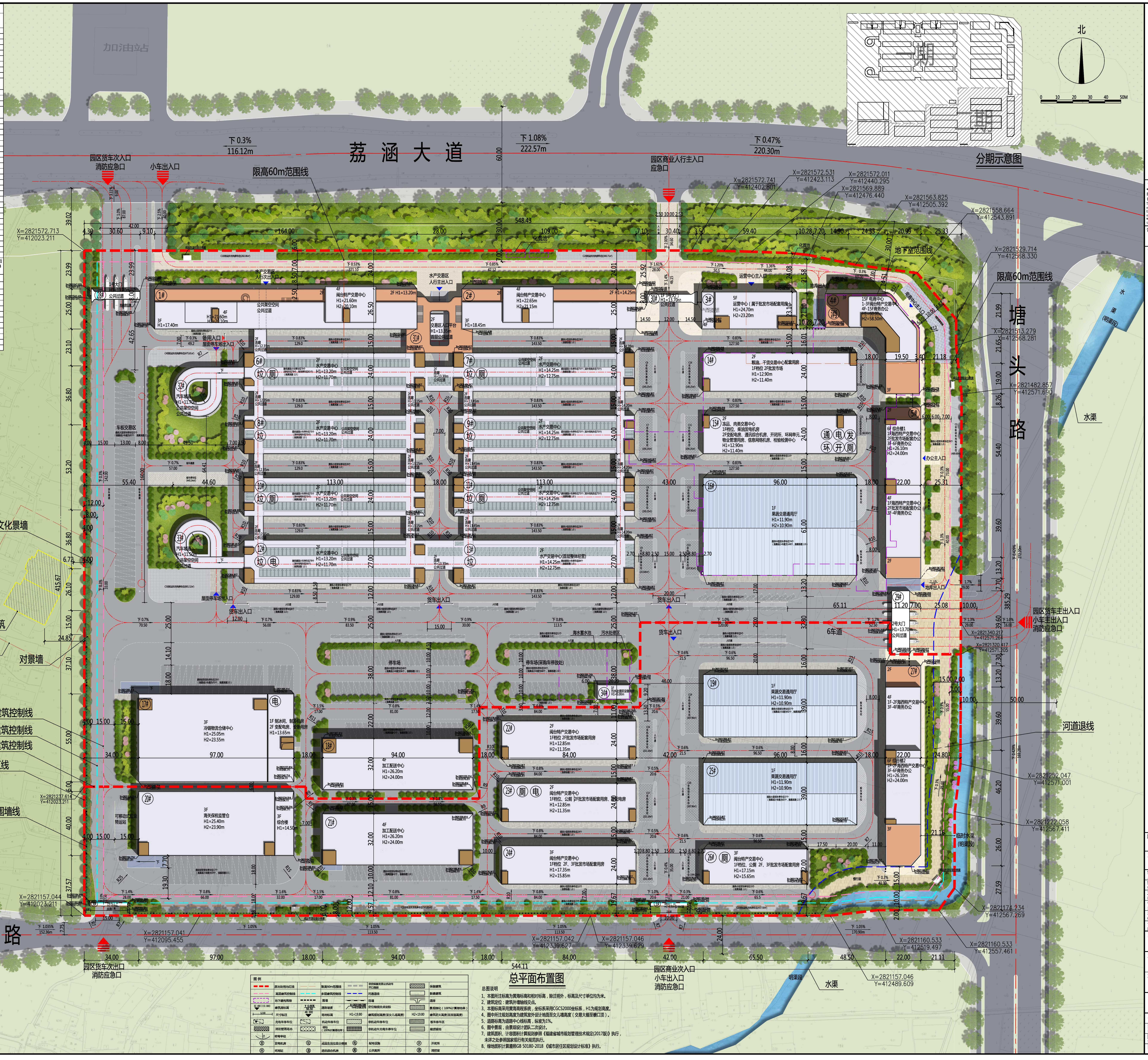
具体情况 项目		数值(一期、二期)		莆自然资审[2021]37号	备注
规划用地面积(m²)		225645.00		225645	
建筑基底面积(m²)		83483.37			
建筑密度(%)		37.00%		≤60%	
绿地面积(m²)		22564.50			
绿地率(%)		10.00%		≥10%	
容积率		1.20		>1.0，且≤1.20	
总建筑面积(m²)		236006.45			
其中	地下建筑面积(m²)	21360.61			
	地上建筑面积(m²)	214645.84			
类别		总计容建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)		
合计		270703.60	236006.45		
其中	闽台特产交易中心面积(m²)	59682.73	44263.57		
	运营中心面积(m²)	8064.39	6678.16		
	商务办公面积(m²)	26737.37	26106.02	商务办公≤10%> 1%	
	海西特产交易中心面积(m²)	15726.30	10699.05		
	水产交易中心面积(m²)	64921.26	46560.85		
	粮油、干货交易中心面积(m²)	6996.62	4687.82		
	冻品、肉类交易中心面积(m²)	5145.86	2901.21		
	果蔬交易中心面积(m²)	26759.48	13379.74		
	冷链物流仓储面积(m²)	14449.74	14449.74		
	加工配送中心面积(m²)	24392.28	24392.28		
	海关保税监管仓面积(m²)	12122.18	12122.18		
	交易中心入口平台面积(m²)	764.57	764.57		
	垃圾收集间面积(m²)	226.16	226.16	≥10m²	
	大门面积(m²)	164.57	164.57		
	制冰间面积(m²)	431.17	431.17		
	制冷机房面积(m²)	416.91	416.91		
	消控室面积(m²)	168.32	84.16		
	柴油发电机房面积(m²)	128.32	64.16		
	检疫检测中心面积(m²)	531.13	531.13		
	信息机房面积(m²)	131.06	131.06		
	通讯综合机房面积(m²)	265.36	265.36	≥200m²	
	物业管理用房面积(m²)	305.64	305.64		
	环网室面积(m²)	83.67	83.67	≥40m²	
	开闭所面积(m²)	129.12	129.12		
	变配电室、配电室面积(m²)	1192.05	1192.05		
	公厕建筑面积(m²)	580.32	290.16		
	污水处理建筑面积(m²)	187.02	187.02		
不计容建筑面积(m²)		24498.92			
其中	不计容地下室建筑面积(m²)(公共停车及设备用房)	19981.57			人防地下室面积：16310.74 m²
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（m²）	750.36			
	不计容地下室(污水处理)建筑面积（m²）	628.68			
	不计容架空建筑面积(m²)	3138.31			
总户数（户）					
规划建筑高度(m)		≤60			
建筑层数(F)	地下	1			
	地上	≤15			
机动车停车位(辆)		2514			
其中	地下	500			
	地上	2014			
非机动车停车位(辆)		4453			
其中	地下	0			
	地上	4453			

项目规划技术指标一览表(一期)

具体情况 项目		数值(一期)	
规划用地面积(m²)		158207.56	
建筑基底面积(m²)		58681.24	
建筑密度(%)		/	
绿地面积(m²)		15370.50	
绿地率(%)		/	
容积率		/	
总建筑面积(m²)		173393.08	
其中	地下建筑面积(m²)	152032.47	
	地上建筑面积(m²)	21360.61	
类别		总计容建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)
合计		190330.78	173393.08
其中	闽台特产交易中心面积(m²)	33979.65	25969.21
	运营中心面积(m²)	8064.39	6678.16
	商务办公面积(m²)	20583.98	20029.98
	海西特产交易中心面积(m²)	7090.71	4727.14
	水产交易中心面积(m²)	64921.26	46560.85
	粮油、干货交易中心面积(m²)	6996.62	4687.82
	冻品、肉类交易中心面积(m²)	5145.86	2901.21
	果蔬交易中心面积(m²)	11733.52	5866.76
	冷链物流仓储面积(m²)	14449.74	14449.74
	加工配送中心面积(m²)	12196.14	12196.14
	海关保税监管仓面积(m²)	/	/
	交易中心入口平台面积(m²)	764.57	764.57
	垃圾收集间面积(m²)	226.16	226.16
	大门面积(m²)	164.57	164.57
	制冰间面积(m²)	431.17	431.17
	制冷机房面积(m²)	416.91	416.91
	消控室面积(m²)	168.32	84.16
	柴油发电机房面积(m²)	128.32	64.16
	检疫检测中心面积(m²)	531.13	531.13
	信息机房面积(m²)	131.06	131.06
	通讯综合机房面积(m²)	265.36	265.36
	物业管理用房面积(m²)	305.64	305.64
	环网室面积(m²)	83.67	83.67
	开闭所面积(m²)	129.12	129.12
	变配电室、配电室面积(m²)	849.01	849.01
	公厕建筑面积(m²)	386.88	193.44
	污水处理建筑面积(m²)	187.02	187.02
不计容建筑面积(m²)		24498.92	
其中	不计容地下室建筑面积(m²)(公共停车及设备用房)	19981.57	
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（m²）	750.36	
	不计容地下室(污水处理)建筑面积（m²）	628.68	
	不计容架空建筑面积(m²)	3138.31	
总户数（户）			
规划建筑高度(m)		≤60	
建筑层数(F)	地下	1	
	地上	≤15	
机动车停车位(辆)		2105	
其中	地下	500	
	地上	1605	
非机动车停车位(辆)		2823	
其中	地下	0	
	地上	2823	

项目规划技术指标一览表(二期)

具体情况 项目		数值(二期)	
规划用地面积(m²)		67437.44	
建筑基底面积(m²)		24802.13	
建筑密度(%)		/	
绿地面积(m²)		7194.00	
绿地率(%)		/	
容积率		/	
总建筑面积(m²)		62613.37	
其中	地下建筑面积(m²)	62613.37	
	地上建筑面积(m²)	0.00	
类别		总计容建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)
合计		80372.82	62613.37
其中	闽台特产交易中心面积(m²)	25703.08	18294.36
	运营中心面积(m²)	/	/
	商务办公面积(m²)	6153.39	6076.04
	海西特产交易中心面积(m²)	8635.59	5971.91
	水产交易中心面积(m²)	/	/
	粮油、干货交易中心面积(m²)	/	/
	冻品、肉类交易中心面积(m²)	/	/
	果蔬交易中心面积(m²)	15025.96	7512.98
	冷链物流仓储面积(m²)	/	/
	加工配送中心面积(m²)	12196.14	12196.14
	海关保税监管仓面积(m²)	12122.18	12122.18
	交易中心入口平台面积(m²)	/	/
	垃圾收集间面积(m²)	/	/
	大门面积(m²)	/	/
	制冰间面积(m²)	/	/
	制冷机房面积(m²)	/	/
	消控室面积(m²)	/	/
	柴油发电机房面积(m²)	/	/
	检疫检测中心面积(m²)	/	/
	信息机房面积(m²)	/	/
	通讯综合机房面积(m²)	/	/
	物业管理用房面积(m²)	/	/
	环网室面积(m²)	/	/
	开闭所面积(m²)	/	/
	变配电室、配电室面积(m²)	343.04	343.04
	公厕建筑面积(m²)	193.44	96.72
	污水处理建筑面积(m²)	/	/
不计容建筑面积(m²)		0.00	
其中	不计容地下室建筑面积(m²)(公共停车及设备用房)	/	
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（m²）	/	
	不计容地下室(污水处理)建筑面积（m²）	/	
	不计容架空建筑面积(m²)	/	
总户数（户）			
规划建筑高度(m)		≤60	
建筑层数(F)	地下	1	
	地上	≤15	
机动车停车位(辆)		409	
其中	地下	/	
	地上	409	
非机动车停车位(辆)		1630	
其中	地下	/	
	地上	1630	



荔 涵 大 道
东 福 路
塘 头 路
加油站
分期示意图
一期
二期
北
0 10 20 30 40 50M
园区货车次入口
消防应急口
小车出入口
园区商业人行主入口
应急口
限高60m范围线
地下室范围线
限高60m范围线
水渠
园区货车主出入口
小车主出入口
消防应急口
河道退线
文化景墙
传统风貌建筑
文物保护线
对景墙
高层建筑控制线
多层建筑控制线
低层建筑控制线
用地红线
围墙线
园区货车次出口
消防应急口
园区商业次入口
小车出入口
消防应急口
水渠
下 0.3% 116.12m
下 1.08% 222.57m
下 0.47% 220.30m
下 1.05% 113.50
544.11
548.43
X=2821572.713 Y=412023.211
X=2821572.741 Y=412402.801
X=2821572.531 Y=412423.113
X=2821572.011 Y=412440.295
X=2821569.889 Y=412476.440
X=2821563.825 Y=412505.392
X=2821558.664 Y=412543.891
X=2821529.714 Y=412568.330
X=2821513.279 Y=412568.281
X=2821482.857 Y=412571.690
X=2821340.2 Y=412571.26
X=2821252.047 Y=412571.001
X=2821222.058 Y=412567.411
X=2821174.734 Y=412567.269
X=2821160.533 Y=412557.461
X=2821160.533 Y=412519.497
X=2821157.046 Y=412489.609
X=2821157.042 Y=412339.627
X=2821157.046 Y=412339.629
X=2821157.041 Y=412095.455
X=2821157.044 Y=412023.211
X=2821237.614 Y=412023.211
1# 闽台特产交易中心
2# 闽台特产交易中心
3# 运营中心
4# 运营中心
6# 7# 8# 9# 10# 11# 12# 13# 水产交易中心
14# 15# 16# 17# 18# 19# 20# 21# 22# 23# 24# 25# 26# 27# 28# 29# 30# 31# 32# 33# 34#
冷链物流仓储中心
加工配送中心
海关保税监管仓
果蔬交易中心
停车场
货车出入口
6车道

总平面布置图

总图说明

1、本图所注标高为黄海标高和相对标高，除注明外，标高及尺寸单位均为米。
2、建筑定位：建筑外墙轴线交点。
3、本图标高采用黄海高程系统，坐标系采用CGCS2000坐标系，H1为规划高度。
4、图中所注规划高度为建筑室外设计地面至女儿墙高度（交易大棚至檐口顶）。
5、道路标高为道路中心线标高，纵坡为1%。
6、图中景观，由景观设计团队二次设计。
7、建筑面积、计容面积计算规则参照《福建省城市规划管理技术规定(2017版)》执行，未详之处参照国家现行有关规范执行。
8、绿地面积计算遵照GB 50180-2018 《城市居住区规划设计标准》执行。

中盛弘宇建设科技有限公司
Zhongsheng Hongyu Construction Technology Co., Ltd.

工程设计资质证书编号
建筑甲级:A213007166
园林甲级:A213007166
规划乙级:城规142010
市政乙级:A213007166
人防乙级:A213007166

备注 NOTE

*本图经施工图审查机构及消防审批部门审查合格方可用于施工，版权属中盛弘宇建设科技有限公司所有，未经书面许可，不得擅自使用、更改和复制等其他用途。

This drawing can only be used for construction after being examined to be qualified and approved by Drawing Appraisal Unit & Fire Control Committee. The copyright belongs to zhongsheng hongyu construction technology co., LTD. Without written permission, it's prohibited to use, change or copy the drawing for other purposes.

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

说明 EXPLAIN

姓 名：宋志荣
注册号：1300716-008
有效期：至2026年05月26日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：杜文会
注册号：1300716-011
有效期：至2026年11月26日

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

审 定 APPROVED BY	杨静	杨静
审 核 VERIFIED BY	赵毅	赵毅
项目负责人 PROJECT CHIEF	宋志荣 陈义锋	宋志荣 陈义锋
专业负责人 DIVISION CHIEF	陈义锋	陈义锋
校 对 CHECKED BY	陈瑞如	陈瑞如
设 计 DESIGNED BY	高燕斌	高燕斌

建设单位 CONSTRUCTION
莆田市海丝农业产业发展有限公司

工程名称 PROJECT
莆田市农产品综合批发市场项目

项目名称 SUB PROJECT
莆田市农产品综合批发市场项目

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面布置图

工程编号 JOB NO.

阶段 STAGE	方案	专业 DISCIPLINE	建 筑
比例 SCALE	1:800	图号 DWG NO.	A0
日期 DATE	2025.03	版本号 VERSION NUMBER	

签字齐全 盖章有效

调整后鸟瞰图

莆田市农产品综合批发市场
展示中心
Exhibition center

工程设计出图专用章
(有效期至：2025年4月30日)
单位：中盛弘宇建设科技有限公司
行业：建筑行业工程设计建筑工程甲级；风景园林工程设计专项甲级
证书号：A213007166

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：宋志荣
注册号：1300716-008
有效期：至2026年05月26日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：杜文会
注册号：1300716-011
有效期：至2026年11月26日

莆田市海丝农业产业发展有限公司
35030310018590

调整前总平面图

项目规划技术指标一览表(一期、二期)

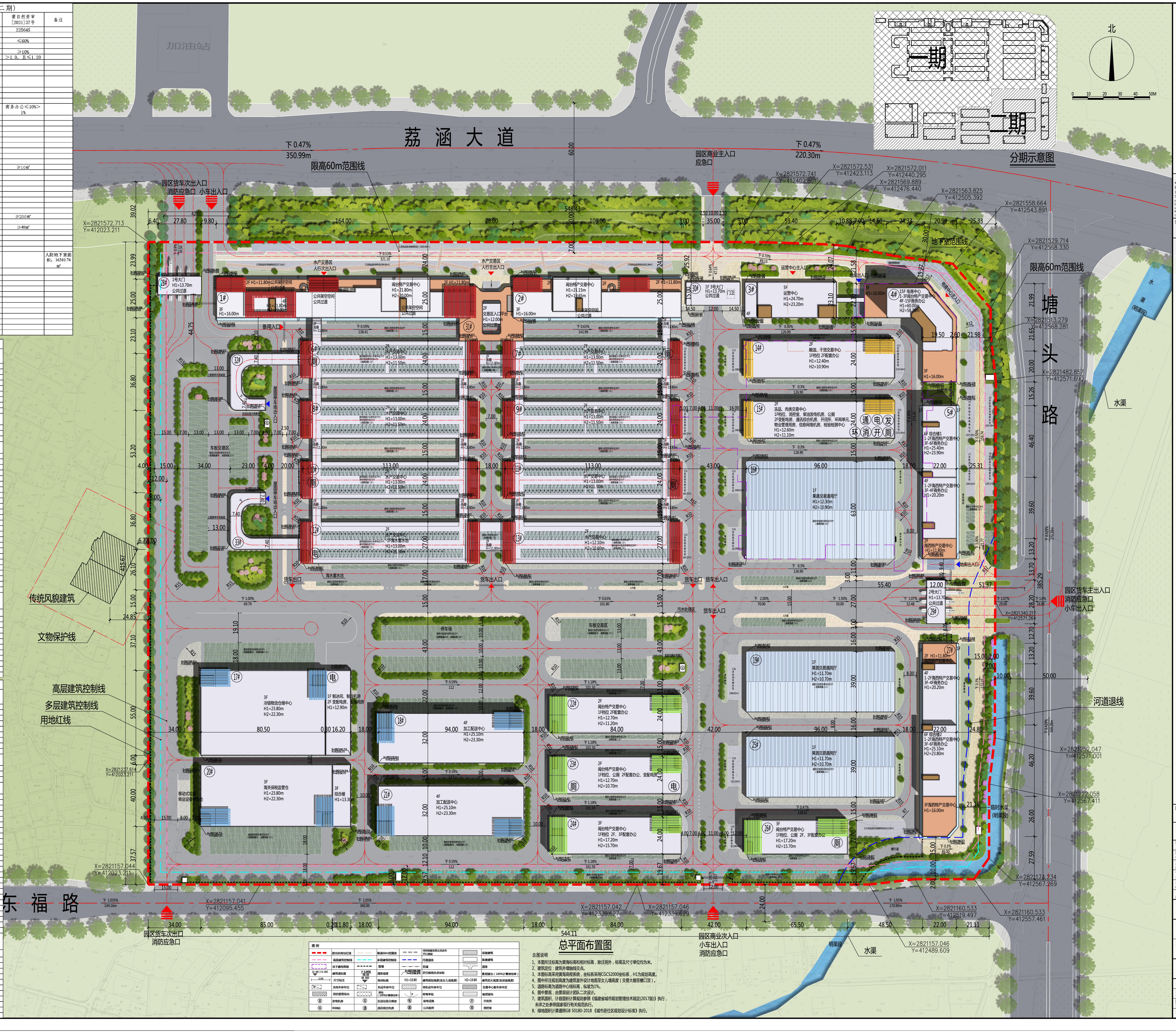
具体情况		数值(一期、二期)		莆自然资审[2021]37号	备注
项目					
规划用地面积(m²)		225645.00		225645	
建筑基底面积(m²)		83688.00			
建筑密度(%)		37.09%		≤60%	
绿地面积(m²)		22564.50			
绿地率(%)		10.00%		≥10%	
容积率		1.20		>1.0，且≤1.20	
总建筑面积(m²)		234936.28			
其中	地下建筑面积(m²)	20315.98			
	地上建筑面积(m²)	214620.30			
类别		总计容建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)		
合计		270703.74	234936.28		
其中	闽台特产交易中心面积(m²)	59336.69	44140.29		
	运营中心面积(m²)	8064.39	6678.16		
	商务办公面积(m²)	26824.68	26187.74	商务办公≤10%>1%	
	海西特产交易中心面积(m²)	14902.43	10188.59		
	水产交易中心面积(m²)	66439.17	47343.81		
	粮油、干货交易中心面积(m²)	6992.88	4684.08		
	冻品、肉类交易中心面积(m²)	4899.46	2778.69		
	果蔬交易中心面积(m²)	27106.32	13553.16		
	冷链物流仓储面积(m²)	13391.42	13391.42		
	加工配送中心面积(m²)	24812.24	24812.24		
	海关保税监管仓面积(m²)	11934.75	11934.75		
	交易中心入口平台面积(m²)	764.57	764.57		
	生活垃圾分类屋面积(m²)	76.60	76.60	≥10m²	
	门卫面积(m²)	191.22	191.22		
	叉车充电面积(m²)	799.00	799.00		
	制冰间面积(m²)	431.56	431.56		
	制冷机房面积(m²)	422.59	422.59		
	消控室面积(m²)	60.37	60.37		
	柴油发电机房面积(m²)	64.19	64.19		
	检疫检测中心面积(m²)	381.50	381.50		
	信息机房面积(m²)	62.18	62.18		
	通讯综合机房面积(m²)	243.18	243.18	≥200m²	
	物业管理用房面积(m²)	529.28	529.28		
	环网室面积(m²)	110.30	110.30	≥40m²	
	开闭所面积(m²)	129.38	129.38		
	变配电室、配电室面积(m²)	1301.81	1301.81		
	公厕建筑面积(m²)	431.58	431.58		
不计容建筑面积(m²)		23244.04			
其中	不计容地下室建筑面积(m²)(公共停车及设备用房)	19980.19			人防地下室面积：16310.74m²
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（m²)	335.79			
	不计容架空建筑面积(m²)	2928.06			
总户数（户）					
规划建筑高度(m)		≤60			
建筑层数(F)	地下	1			
	地上	≤15			
机动车停车位(辆)		2514			
其中	地下	500			
	地上	2014			
非机动车停车位(辆)		4453			
其中	地下	0			
	地上	4453			

项目规划技术指标一览表(一期)

具体情况		数值(一期)	
项目			
规划用地面积(m²)		158207.56	
建筑基底面积(m²)		59000.28	
建筑密度(%)		/	
绿地面积(m²)		13874.50	
绿地率(%)		/	
容积率		/	
总建筑面积(m²)		172224.04	
其中	地下建筑面积(m²)	20315.98	
	地上建筑面积(m²)	151908.06	
类别		总计容建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)
合计		190348.25	172224.04
其中	闽台特产交易中心面积(m²)	33600.65	25807.68
	运营中心面积(m²)	8064.39	6678.16
	商务办公面积(m²)	20710.94	20151.34
	海西特产交易中心面积(m²)	6266.84	4216.68
	水产交易中心面积(m²)	66439.17	47343.81
	粮油、干货交易中心面积(m²)	6992.88	4684.08
	冻品、肉类交易中心面积(m²)	4899.46	2778.69
	果蔬交易中心面积(m²)	12108.72	6054.36
	冷链物流仓储面积(m²)	13391.42	13391.42
	加工配送中心面积(m²)	12334.95	12334.95
	海关保税监管仓面积(m²)	/	/
	交易中心入口平台面积(m²)	764.57	764.57
	生活垃圾分类屋面积(m²)	30.64	30.64
	门卫面积(m²)	191.22	191.22
	叉车充电面积(m²)	799.00	799.00
	制冰间面积(m²)	431.56	431.56
	制冷机房面积(m²)	422.59	422.59
	消控室面积(m²)	60.37	60.37
	柴油发电机房面积(m²)	64.19	64.19
	检疫检测中心面积(m²)	381.50	381.50
	信息机房面积(m²)	62.18	62.18
	通讯综合机房面积(m²)	243.18	243.18
	物业管理用房面积(m²)	529.28	529.28
	环网室面积(m²)	110.30	110.30
	开闭所面积(m²)	129.38	129.38
	变配电室、配电室面积(m²)	989.28	989.28
	公厕建筑面积(m²)	329.59	329.59
不计容建筑面积(m²)		23244.04	
其中	不计容地下室建筑面积(m²)(公共停车及设备用房)	19980.19	
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（m²)	335.79	
	不计容架空建筑面积(m²)	2928.06	
总户数（户）			
规划建筑高度(m)		≤60	
建筑层数(F)	地下	1	
	地上	≤15	
机动车停车位(辆)		2011	
其中	地下	500	
	地上	1511	
非机动车停车位(辆)		3614	
其中	地下	0	
	地上	3614	

项目规划技术指标一览表(二期)

具体情况		数值(二期)	
项目			
规划用地面积(m²)		67437.44	
建筑基底面积(m²)		24687.72	
建筑密度(%)		/	
绿地面积(m²)		8690.00	
绿地率(%)		/	
容积率		/	
总建筑面积(m²)		62712.24	
其中	地下建筑面积(m²)	0.00	
	地上建筑面积(m²)	62712.24	
类别		总计容建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)
合计		80355.49	62712.24
其中	闽台特产交易中心面积(m²)	25736.04	18332.61
	运营中心面积(m²)	/	/
	商务办公面积(m²)	6113.74	6036.40
	海西特产交易中心面积(m²)	8635.59	5971.91
	水产交易中心面积(m²)	/	/
	粮油、干货交易中心面积(m²)	/	/
	冻品、肉类交易中心面积(m²)	/	/
	果蔬交易中心面积(m²)	14997.60	7498.80
	冷链物流仓储面积(m²)	/	/
	加工配送中心面积(m²)	12477.29	12477.29
	海关保税监管仓面积(m²)	11934.75	11934.75
	交易中心入口平台面积(m²)	/	/
	生活垃圾分类屋面积(m²)	45.96	45.96
	门卫面积(m²)	/	/
	叉车充电面积(m²)	/	/
	制冰间面积(m²)	/	/
	制冷机房面积(m²)	/	/
	消控室面积(m²)	/	/
	柴油发电机房面积(m²)	/	/
	检疫检测中心面积(m²)	/	/
	信息机房面积(m²)	/	/
	通讯综合机房面积(m²)	/	/
	物业管理用房面积(m²)	/	/
	环网室面积(m²)	/	/
	开闭所面积(m²)	/	/
	变配电室、配电室面积(m²)	312.53	312.53
	公厕建筑面积(m²)	101.99	101.99
不计容建筑面积(m²)		0.00	
其中	不计容地下室建筑面积(m²)(公共停车及设备用房)	/	
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（m²)	/	
	不计容架空建筑面积(m²)	/	
总户数（户）			
规划建筑高度(m)		≤60	
建筑层数(F)	地下	1	
	地上	≤15	
机动车停车位(辆)		503	
其中	地下	/	
	地上	503	
非机动车停车位(辆)		839	
其中	地下	/	
	地上	839	



总平面布置图

总图说明

1、本图所注标高为黄海标高和相对标高，除注明外，标高及尺寸单位均为米。
2、建筑定位：建筑外墙轴线交点。
3、本图标高采用黄海高程系统，坐标系采用CGCS2000坐标系，H1为规划高度。
4、图中所注规划高度为建筑室外设计地面至女儿墙高度（交易大棚至檐口顶）。
5、道路标高为道路中心线标高，纵坡为1%。
6、图中景观，由景观设计团队二次设计。
7、建筑面积、计容面积计算规则参照《福建省城市规划管理技术规定(2017版)》执行，未详之处参照国家现行有关规范执行。
8、绿地面积计算遵照GB 50180-2018 《城市居住区规划设计标准》执行。

中盛弘宇建设科技有限公司
Zhongsheng Hongyu Construction Technology Co., Ltd.

工程设计资质证书编号
建筑甲级:A213007166
园林甲级:A213007166
规划乙级:城规142010
市政乙级:A213007166
人防乙级:A213007166

备注 NOTE

*本图经施工图审查机构及消防审批部门审查合格方可用于施工，版权属中盛弘宇建设科技有限公司所有，未经书面许可，不得擅自使用、更改和复制等其他用途。

This drawing can only be used for construction after being examined to be qualified and approved by Drawing Appraisal Unit & Fire Control Committee. The copyright belongs to zhongsheng hongyu construction technology co., LTD. Without written permission, it's prohibited to use, change or copy the drawing for other purposes.

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

说明 EXPLAIN

姓　名：宋志荣
注册号：1300716-008
有效期：至2026年05月26日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：杜文会
注册号：1300716-011
有效期：至2026年11月26日

施工图审查机构：

施工图审查合格书编号：

审定 APPROVED BY	杨静	杨静
审核 VERIFIED BY	赵毅	赵毅
项目负责人 PROJECT CHIEF	宋志荣 杜文会	宋志荣 杜文会
专业负责人 DIVISION CHIEF	杜文会	杜文会
校对 CHECKED BY	陈瑞如	陈瑞如
设计 DESIGNED BY	高燕斌	高燕斌

建设单位 CONSTRUCTION
莆田市海丝农业产业发展有限公司

工程名称 PROJECT
莆田市农产品综合批发市场项目

项目名称 SUB PROJECT
莆田市农产品综合批发市场项目

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面布置图

工程编号 JOB NO.

阶段 STAGE	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
比例 SCALE	1:800	图号 DWG NO.	A0
日期 DATE	2024.11	版本号 VERSION NUMBER	

签字齐全　盖章有效

调整前鸟瞰图

展示中心
Exhibition center
莆田市海丝农贸城

工程设计出图专用章
(有效期至：2025年4月30日)
单位：中盛弘宇建设科技有限公司
行业：建筑行业工程设计建筑工程甲级；风景园林工程设计专项甲级
证书号：A213007166

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：宋志荣
注册号：1300716-008
有效期：至2026年05月26日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜文会
注册号：1300716-011
有效期：至2026年11月26日

莆田市海丝农业产业发展有限公司
3503031001859 0