项目规划技术指标一览表（一期、二期）

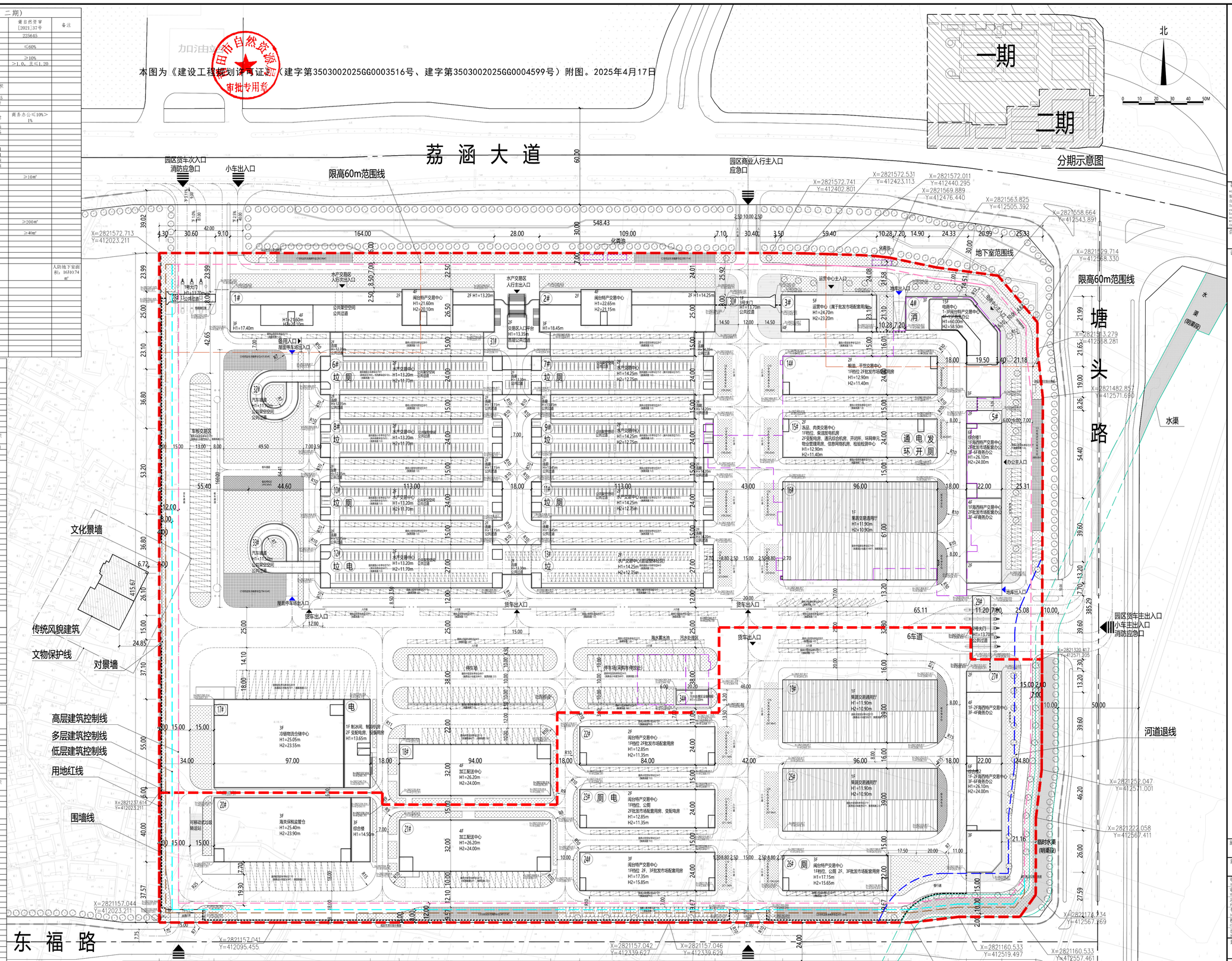
具体情况		数值（一期、二期）	莆自然资审[2021]37号	备注
项目				
规划用地面积(㎡)		223645.00	223645	
建筑面积(㎡)		834853.37		
建筑密度(%)		37.00%	≤60%	
绿地面积(㎡)		22364.50		
绿地率(%)		10.00%	≥10%	
容积率		1.20	>1.0，且≤1.20	
总建筑面积(㎡)		236006.45		
其中	地下建筑面积(㎡)	21360.61		
	地上建筑面积(㎡)	214645.84		
类别		总计容建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	
合计		270203.60	236006.45	
其中	闽台特产交易中心面积(㎡)	59682.73	44263.57	
	运营中心面积(㎡)	8064.39	6678.16	
	商务办公面积(㎡)	26737.37	26106.02	商务办公≤10%>1%
	海西特产交易中心面积(㎡)	15726.30	10699.05	
	水产交易中心面积(㎡)	64971.26	46560.85	
	粮油、干货交易中心面积(㎡)	6996.62	4687.82	
	冻品、肉类交易中心面积(㎡)	5145.86	2901.21	
	果蔬交易中心面积(㎡)	26759.48	13379.74	
	冷链物流仓储面积(㎡)	14449.74	14449.74	
	加工配送中心面积(㎡)	24392.28	24392.28	
	海关保税监管仓面积(㎡)	12122.18	12122.18	
	交易中心入口平台面积(㎡)	764.57	764.57	
	垃圾收集间面积(㎡)	226.16	226.16	≥10㎡
	大门面积(㎡)	164.57	164.57	
	制点间面积(㎡)	431.17	431.17	
	制冷机房面积(㎡)	416.91	416.91	
	消控室面积(㎡)	168.32	84.16	
	柴油发电机房面积(㎡)	128.32	64.16	
	检修检测中心面积(㎡)	531.13	531.13	
	信息机房面积(㎡)	131.06	131.06	
	通讯综合机房面积(㎡)	265.36	265.36	≥200㎡
	物业管理用房面积(㎡)	305.64	305.64	
	环网室面积(㎡)	83.62	83.62	≥40㎡
	开闭所面积(㎡)	129.12	129.12	
	变配电室、配电室面积(㎡)	1192.05	1192.05	
	公厕建筑面积(㎡)	580.32	290.16	
	污水处理建筑面积(㎡)	187.02	187.02	
不计容建筑面积(㎡)		24498.92		
其中	不计容地下室建筑面积(㎡)(公共停车及设备用房)	19981.57		人防地下室面积：16310.74㎡
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（㎡）	750.36		
	不计容地下室(污水处理)建筑面积（㎡）	628.68		
	不计容架空建筑面积(㎡)	3138.31		
总户数（户）				
建筑层数(F)	规划建筑高度(m)	≤60		
	地下	1		
	地上	≤15		
其中	机动车停车位(辆)	2514		
	地下	500		
	地上	2014		
其中	非机动车停车位(辆)	4453		
	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(㎡)		158207.56	
建筑基底面积(㎡)		58681.24	
建筑密度(%)		/	
绿地面积(㎡)		13874.50	
绿地率(%)		/	
容积率		/	
总建筑面积(㎡)		173393.08	
其中	地下建筑面积(㎡)	21360.61	
	地上建筑面积(㎡)	152032.47	
类别		总计容建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)
合计		190330.78	173393.08
其中	闽台特产交易中心面积(㎡)	33979.65	25969.21
	运营中心面积(㎡)	8064.39	6678.16
	商务办公面积(㎡)	20583.98	20029.98
	海西特产交易中心面积(㎡)	7090.71	4727.14
	水产交易中心面积(㎡)	64971.26	46560.85
	粮油、干货交易中心面积(㎡)	6996.62	4687.82
	冻品、肉类交易中心面积(㎡)	5145.86	2901.21
	果蔬交易中心面积(㎡)	11733.32	5866.26
	冷链物流仓储面积(㎡)	14449.74	14449.74
	加工配送中心面积(㎡)	12196.14	12196.14
	海关保税监管仓面积(㎡)	/	/
	交易中心入口平台面积(㎡)	764.57	764.57
	垃圾收集间面积(㎡)	226.16	226.16
	大门面积(㎡)	164.57	164.57
	制点间面积(㎡)	431.17	431.17
	制冷机房面积(㎡)	416.91	416.91
	消控室面积(㎡)	168.32	84.16
	柴油发电机房面积(㎡)	128.32	64.16
	检修检测中心面积(㎡)	531.13	531.13
	信息机房面积(㎡)	131.06	131.06
	通讯综合机房面积(㎡)	265.36	265.36
	物业管理用房面积(㎡)	305.64	305.64
	环网室面积(㎡)	83.62	83.62
	开闭所面积(㎡)	129.12	129.12
	变配电室、配电室面积(㎡)	849.01	849.01
	公厕建筑面积(㎡)	386.88	193.44
	污水处理建筑面积(㎡)	187.02	187.02
不计容建筑面积(㎡)		24498.92	
其中	不计容地下室建筑面积(㎡)(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（㎡）	750.36	
	不计容地下室(污水处理)建筑面积（㎡）	628.68	
	不计容架空建筑面积(㎡)	3138.31	
总户数（户）			
建筑层数(F)	规划建筑高度(m)	≤60	
	地下	1	
	地上	≤15	
其中	机动车停车位(辆)	2105	
	地下	500	
	地上	1605	
其中	非机动车停车位(辆)	2823	
	地下	0	
	地上	2823	

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(㎡)		67437.44	
建筑基底面积(㎡)		24802.13	
建筑密度(%)		/	
绿地面积(㎡)		8690.00	
绿地率(%)		/	
容积率		/	
总建筑面积(㎡)		62613.37	
其中	地下建筑面积(㎡)	0.00	
	地上建筑面积(㎡)	62613.37	
类别		总计容建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)
合计		80372.82	62613.37
其中	闽台特产交易中心面积(㎡)	25703.08	18294.36
	运营中心面积(㎡)	/	/
	商务办公面积(㎡)	6153.39	6076.04
	海西特产交易中心面积(㎡)	8635.59	5971.91
	水产交易中心面积(㎡)	/	/
	粮油、干货交易中心面积(㎡)	/	/
	冻品、肉类交易中心面积(㎡)	/	/
	果蔬交易中心面积(㎡)	15025.96	7512.98
	冷链物流仓储面积(㎡)	/	/
	加工配送中心面积(㎡)	12196.14	12196.14
	海关保税监管仓面积(㎡)	12122.18	12122.18
	交易中心入口平台面积(㎡)	/	/
	垃圾收集间面积(㎡)	/	/
	大门面积(㎡)	/	/
	艾杰职业面积(㎡)	/	/
	制点间面积(㎡)	/	/
	制冷机房面积(㎡)	/	/
	消控室面积(㎡)	/	/
	柴油发电机房面积(㎡)	/	/
	检修检测中心面积(㎡)	/	/
	信息机房面积(㎡)	/	/
	通讯综合机房面积(㎡)	/	/
	物业管理用房面积(㎡)	/	/
	环网室面积(㎡)	/	/
	开闭所面积(㎡)	/	/
	变配电室、配电室面积(㎡)	343.04	343.04
	公厕建筑面积(㎡)	193.44	96.72
	污水处理建筑面积(㎡)	/	/
不计容建筑面积(㎡)		0.00	
其中	不计容地下室建筑面积(㎡)(公共停车及设备用房)	/	
	不计容地下室(海水蓄水池)建筑面积（㎡）	/	
	不计容地下室(污水处理)建筑面积（㎡）	/	
	不计容架空建筑面积(㎡)	/	
总户数（户）			
建筑层数(F)	规划建筑高度(m)	≤60	
	地下	1	
	地上	≤15	
其中	机动车停车位(辆)	409	
	地下	1	
	地上	409	
其中	非机动车停车位(辆)	1630	
	地下	1	
	地上	1630	



本图为《建设工程规划许可证》（建字第3503002025GG0003516号、建字第3503002025GG0004599号）附图。2025年4月17日

莆田市自然资源 审批专用章

总平面布置图

544.11

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（交易大棚至棚口顶）。
5、道路标高为道路中心线标高，标坡方向为。
6、图中重规，由重规设计团队二次设计。
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。

图例

	原地块用地红线		限高60m范围线		非机动车及人行道不铺设区域线		保留建筑
	高层建筑控制线		多层建筑控制线		河道退线		新建建筑
	地下建筑结构线		围墙		挡墙		道路
0.00	建筑地坪高		道路坡度		控制轴线交点坐标		雨水口
4.00	尺寸标注		绿地标高	H1=15.80	建筑规划高度(室外地面至女儿墙高度)	H2=19.80	建筑防火间距(按国家规范)
	货车车停车位		机动车停车位		非机动车停车位		机车停车位
	消防登高场地		绿地(100%计算绿地率)		非机动车充电车停车位		绿荫铺地
	特种车位						
①	变电机房	⑪	成品生活垃圾分类屋	⑥	配电设施	Ⓕ	开闭所
⑩	环网柜	⑧	通讯综合机房	⑧	公共厕所	⑧	消防泵

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1(2010)
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。如有图中表示字迹模糊不清所致，本社不承担责任。不得擅自修改，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 Approval Unit & Fire Control Committee. The copyright belongs to zhongsheng hongyu construction technology co., LTD. Without written permission, it is prohibited to use, change or copy the drawing for other purposes.

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

说明 EXPLAIN

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 PROOFTO BY	赵毅	赵毅
项目负责人 PROJECT LEADER	宋志荣 陈文锋	宋志荣 陈文锋
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	2025.03	版本号 VERSION NUMBER	

签字齐全 盖章有效