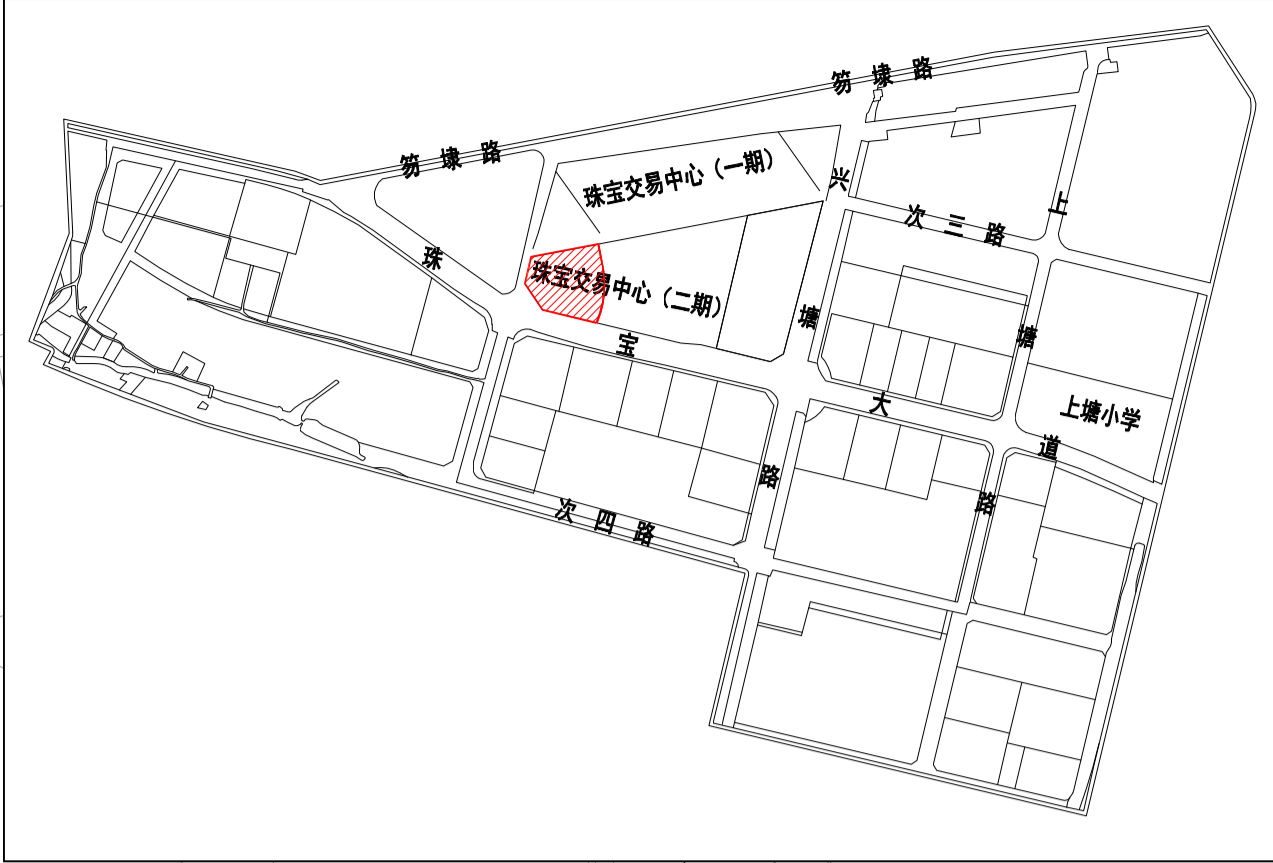


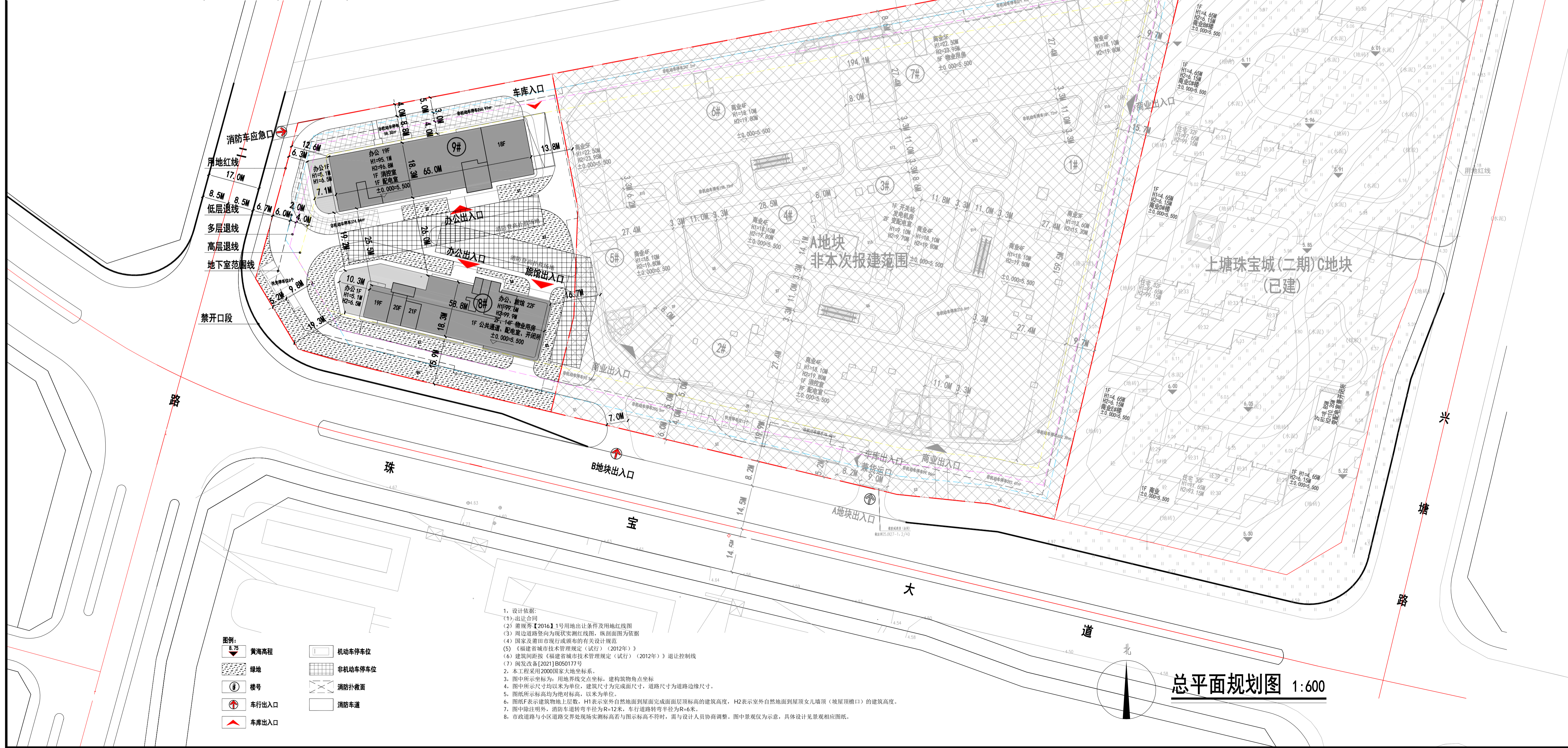
项目B地块规划技术指标一览表

项目	数值	莆规秀<2016>1号
规划用地面积(m²)	8780.90	用地面积数值摘自不动产权证书(闽2017莆田不动产权证XY00278号)
建筑基底面积(m²)	2555.36	
建筑密度(%)	29.10	≤35%
绿地率(%)	20.00	≥20%
容积率	5.00	≤5
总建筑面积(m²)	58282.70	
其中		
地下建筑面积(m²)	14282.72	
地上建筑面积(m²)	43999.98	
计容建筑面积(m²)	43851.77	
其中		
计容办公建筑面积(m²)	35532.39	
计容物业管理建筑面积(m²)	209.34	
计容消控室建筑面积(m²)	53.92	
计容旅馆建筑面积(m²)	7458.41	≥3500 m²
计容变配电室建筑面积(m²)	396.23	
计容公共配电间建筑面积(m²)	72.01	
计容开闭所建筑面积(m²)	129.47	
不计容建筑面积(m²)	14430.93	
其中		
不计容地下室建筑面积(m²)	14282.72	
不计容城市公共通道建筑面积(m²)(均为公共开放空间使用)	148.21	
其中		
建筑高度(m)	≤99.90	
至顶层屋面建筑高度	≤99.60	
规划建筑高度(含女儿墙等)	≤99.90	
建筑层数(F)		
地下	2	
地上	≤22	
其中		
机动车停车位(辆)	255	
其中		
地下	249	
地上	6	
其中		
非机动车停车位(辆)	1615	
其中		
地下	1151	
地上	464	
旅馆间数	85	

本图为《建设工程规划许可证》(证号:建字第 3503002025660015545号)附图1,2025年6月24日



专业会签	
专业	姓名
建筑	刘火炼
ARCH	刘火炼
给排水	陈文头
PLUMBING	陈文头
暖通	许鹏
HVAC	许鹏
电气	江小捷
ELEC	江小捷
燃气	江小捷
GAS	江小捷



国家建筑工程设计证书编号: A233002526  
 公司地址: 莆田城厢区委桥路30号  
 电话: 0577-88592821 88593799  
 传真: 0577-88597399

项目负责	刘火炼	刘火炼
设计	陈文头	陈文头
制图	陈文头	陈文头
校对	许鹏	许鹏
专业负责	刘火炼	刘火炼
审核	许鹏	许鹏
审定	江小捷	江小捷



执业印章  
 中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 刘火炼  
 注册号: 3300252-017  
 有效期至: 2026年05月

施工图审查单位  
 施工图审查合格书编号

建设单位  
 福建鑫和丰林置业有限公司

工程名称  
 莆田上塘珠宝交易中心(二期)C地块

图名	图号
总平面规划图	方案
日期	版次
2025.06	第一次

总平面规划图 1:600

- 设计依据: (1) 设计合同; (2) 莆规秀【2016】1号用地出让条件及用地红线图; (3) 周边道路走向为现状实测红线图, 横剖面图为依据; (4) 国家及莆田市现行或颁布的有关设计规范; (5) 《福建省城市技术管理规定(试行)(2012年)》; (6) 建筑日照按《福建省城市技术管理规定(试行)(2012年)》退让控制线; (7) 闽发改备[2021]B050177号;
- 本工程采用2000国家大地坐标系。
- 图中所示坐标为: 用地界线交点坐标, 构筑物角点坐标。
- 图中所示尺寸均以米为单位, 建筑尺寸为完成面尺寸, 道路尺寸为道路边缘尺寸。
- 图中所示标高均为绝对标高, 以米为单位。
- 图例F表示建筑地上层数, H1表示室外自然地面到屋面完成面顶层标高的建筑高度, H2表示室外自然地面到女儿墙顶(坡屋顶)的建筑高度。
- 图中除注明外, 消防车转弯半径为R=12米, 车行道转弯半径为R=6米。
- 市政道路与小区道路交界处现场实测标高与图示标高不符时, 需与设计人员协商调整, 图中景观仅为示意, 具体设计见景观相应图纸。

