

A-22地块综合经济技术指标

项目	单位	数值	规划指标
用地面积	m ²	60066.00	二类工业用地
总建筑面积	m ²	81699.71	
其中：地上建筑面积	m ²	54060.42	
地下建筑面积	m ²	27639.29	
容积率	-	1.36	
建筑密度	%	33.02	
绿地率	%	26.98	
其中：行政办公及生产服务设施	m ²	5302.73	
生产实验楼	m ²	9461.47	
生产车间	m ²	22804.96	
地上仓库	m ²	807.86	
配套设备房	m ²	12434.88	
地下仓库	m ²	118.80	
地下楼梯	m ²	21062.39	
附属构筑物	m ²	15085.61	
不计容建筑面积	m ²	0.00	
其中：1) 地下配套设施用房建筑设施	m ²	15085.61	
2) 地下车库面积	m ²	24529.51	
建筑占地面积	m ²	2396.40	
行政办公及生产服务设施占地面积	m ²	40.84%	
容积率	%	1.46	
建筑密度	%	≥1.43, ≤3.0	
绿地率	%	10.0%	
机动车停车位	个	248	
其中：地上停车	个	75	
地下停车	个	173	
非机动车停车位	个	1340	
其中：地上停车	个	0	
地下停车	个	1340	

A-22地块机动车位计算方式

户型面积	机动车配比	非机动配比	面积	机动车车位数	非机动车车位数
厂房 每100m ²	0.3	1	14764.20	44.3	148.0
仓库 每100m ²	0.1	1	35239.84	36.0	353.0
办公 每100m ²	0.8	4	15683.40	126.0	628.0
需配建合计				206	1129
实际配建				248	1340

电动汽车充电停车位配建指标

类型	类型车位数	配建标准	项目需配建电动汽车充电桩	配建标准	项目需配建快充
办公	248	20%	49.6	10%	5
项目需配建			49.6		5
实际配建			50		5

A-23地块综合经济技术指标

项目	单位	数值	规划指标
用地面积	m ²	33933.00	
总建筑面积	m ²	47433.05	
其中：地上建筑面积	m ²	36768.18	
地下建筑面积	m ²	10664.87	
容积率	-	1.39	
建筑密度	%	46.45	
绿地率	%	9.33	
其中：1) 附设	m ²	32.11	
2) 地上配套设施用房	m ²	10664.87	
3) 地下配套设施用房	m ²	10664.87	
4) 地下配套设施用房	m ²	10664.87	
建筑占地面积	m ²	10664.87	
建筑密度	%	31.58%	
容积率	%	≤40%	
绿地率	%	≥25%	
其中：地上停车	个	186	
地下停车	个	157	
非机动车停车位	个	157	
其中：地上停车	个	0	
地下停车	个	157	

A-23地块机动车位计算方式

户型面积	机动车配比	非机动配比	面积	机动车车位数	非机动车车位数
商业 每100m ²	0.6	0.4	296	178.0	119.0
住宅 每100m ²	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
配建 每100m ²	0.8	4	933.05	8.0	38.0
需配建合计				186.0	157.0
实际配建				186.0	157.0

A-23地块电动汽车充电停车位配建指标

类型	类型车位数	配建标准	项目需配建电动汽车充电桩	配建标准	项目需配建快充
旅馆	178.0	20%	36	10%	4
商业	0	20%	0	12%	1
配建	8	20%	38	10%	1
项目需配建			38		5
实际配建			38		5

A-25地块综合经济技术指标

项目	单位	数值	规划指标
用地面积	m ²	13973.00	
总建筑面积	m ²	33003.07	
其中：地上建筑面积	m ²	39905.84	
地下建筑面积	m ²	13097.23	
容积率	-	1.39	
建筑密度	%	70.84	
绿地率	%	32.18	
其中：1) 附设	m ²	630.05	
2) 地上配套设施用房	m ²	35.87	
3) 地下配套设施用房	m ²	13061.36	
4) 地下配套设施用房	m ²	13061.36	
建筑占地面积	m ²	13061.36	
建筑密度	%	40.00%	
容积率	%	≤40%	
绿地率	%	≥25%	
其中：地上停车	个	192	
地下停车	个	192	
非机动车停车位	个	555	
其中：地上停车	个	279	
地下停车	个	276	

A-25地块机动车位计算方式

户型面积	机动车配比	非机动配比	面积	机动车车位数	非机动车车位数
酒店及旅馆	0.6	0.4	231	139.0	89.0
商业	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
配建 每100m ²	0.8	4	665.92	5.0	27.0
需配建合计				145.0	120.0
实际配建				192	555.0

电动汽车充电停车位配建指标

类型	类型车位数	配建标准	项目需配建电动汽车充电桩	配建标准	项目需配建快充
酒店及旅馆	139.0	20%	28	10%	3
商业	6	20%	1.2	10%	1
项目需配建			29.2		4
实际配建			30		4

总平面图 1:1000

注：1. 设计依据：
(1) 出让合同、土地勘测报告、发改批复等；
(2) 国家和福州市现行或颁布的有关各项设计规范；
(3) 本项目坐标及高程系统采用CGCS2000坐标系，1985高程；
(4) 图中所示坐标为：用地界线交点坐标。建筑外皮轴交点坐标；
(5) 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；
(6) H1表示建筑室外地坪至屋面楼地板高的建筑高度，H2表示建筑室外地坪至屋面女儿墙顶(实体墙)的建筑高度；
(7) 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防车道与消防车登高操作场地之间无路缘石；
(8) 设计依据为《福建省城市规划管理技术规定(2017年)》、《永泰县大厝—石圳组团控制性详细规划修编》及相关法规、规定；
(9) 具体景观详见景观效果图；
(10) 关于总平中物流出入口，应依照福建省公路路政行政许可决定书[编号：闽榕路路政许(2022)第002号]意见，在行政许可期限内使用，超出行政许可期限，建设单位应与公路局做好延期使用的相关手续，今后若因国道建设管理等变化，涉及改变出入口位置，建设单位应提交材料至永泰县自然资源和规划局办理总平变更相关手续。

挡墙示意图
挡墙具体详化设计

架空车道示意图
架空车道具体详化设计

图例：

图例	说明
设计出入口	设计出入口
地下停车位	地下停车位
架空车道	架空车道
架空管廊	架空管廊
覆土	覆土
室内	室内
地下车库	地下车库

总平面图

项目名称：永泰县大厝—石圳组团控制性详细规划修编

设计单位：永泰县自然资源和规划局

设计日期：2022年12月30日

设计人：王圣斌

审核人：王圣斌

制图人：王圣斌

校对：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核：王圣斌

审核