福鼎市自然资源局规划批前公示公告

鼎自然资告字〔2023〕42号

我局2023年4月20日受理行政许可申请人泓基(福建)置业有限公司关于海港广场项目规划设计方案批复申请事项，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十六条、第四十六条（或第四十七条）之规定，现履行公告告知如下：与该行政许可事项有直接重大利益关系的申请人、利害关系人依法享有陈述、申辩或要求听证的权利。符合以上要求的当事人可在本公告之日起10个工作日内向我局以书面的形式进行陈述、申辩或要求听证；逾期未进行陈述、申辩和要求听证的，视为放弃上述权力。

收件地址：福鼎市自然资源局4楼空间规划股

邮政编码：355200　　联系电话：7899715

举报电话：7899715

特此公告

福鼎市自然资源局

2023年5月17日

关于海港广场项目规划设计方案批前公示

主要经济技术指标如下：

一、规划用地面积：26844 ㎡；

二、建筑占地面积：10737.60 ㎡，建筑密度：40.0%；

三、总建筑面积：70472.29 ㎡；

四、计容建筑面积：48319.20 ㎡，其中商业及其他 33670.78 ㎡，酒店 14503.00 ㎡，物业管理用房 145.42 ㎡；

五、不计容面积：22153.09 ㎡，其中地下室建筑面积 21850.00 ㎡，消控室 73.09 ㎡，粉刷层面积 230.0 ㎡；

六、容积率：1.80；

七、绿地率：15.0%；

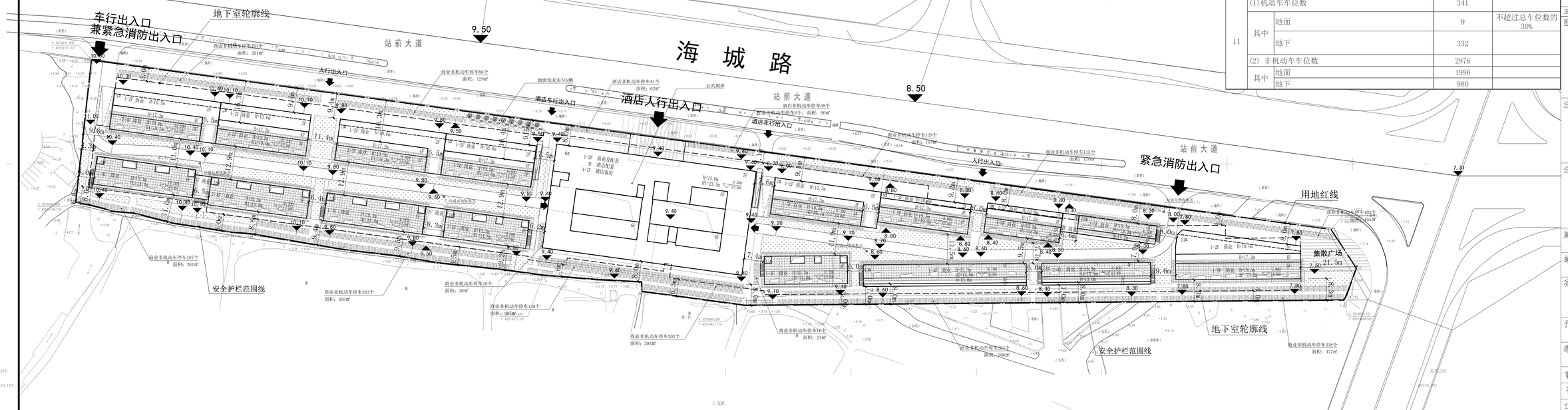
八、机动车停车位：341 个，其中地上 9 个，地下 332 个；

九、非机动车停车位：2976 个，其中地上 1996 个，地下 980 个。

海港广场项目 机动车停车配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
商业	0.6车位/100m²建筑面积	33670.78	203.00
酒店	0.5车位/一间客房	203.00	102.00
餐饮（酒店餐饮）	1.2车位/100m²建筑面积	2007.71	25.00
商业（酒店配套）	0.6车位/100m²建筑面积	1401.06	9.00
办公	0.8车位/100m²建筑面积	145.42	2.00
项目机动车配建计算合计			341
项目机动车实际配建			341
海港广场项目 非机动车停车配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
商业	8车位/100m²建筑面积	33670.78	2694
酒店	0.4车位/一间客房	203.00	82
餐饮（酒店餐饮）	4车位/100m²建筑面积	2007.71	81
商业（酒店配套）	8车位/100m²建筑面积	1401.06	113
办公	4车位/100m²建筑面积	145.42	6
项目非机动车配建计算合计			2976
项目非机动车实际配建			2976

综合技术经济指标表

序号	项目			单位（m²）	备注
1	征地面积			26844	
	其中实用地面积			26844	
2	总建筑面积			70472.29	
	其中	（1）地上建筑面积		48622.29	
		（2）地下建筑面积		21850.00	
3	计入容积率的建筑面积			48319.20	
	其中	（1）商业及其他		33670.78	
		（2）酒店		14503.00	
		（3）物业管理用房		145.42	总建筑面积的2‰，最少不低于100m²，按福建省物业管理条例（2019版）
4	不计入容积率的建筑面积			22153.09	
	其中	（1）地下室建筑面积		21850.00	
		其中	地下室停车及设备用房	21850.00	
		（2）消控室		73.09	
		（3）粉刷层面积（抹灰厚度20）		230.00	
5	容积率			1.8	大于1.0；≤1.8
6	建筑密度			40%	≤40%
7	建筑占地面积			10737.60	
8	绿地率			15%	≥15%
9	绿地面积			4026.60	
11	(1)机动车车位数			341	
	其中	地面		9	不超过总车位数的30%
		地下		332	
	(2) 非机动车车位数			2976	
	其中	地面		1996	
		地下		980	



总平面图 1:800

北

注：
地面车位编号在数字前带字母"SG"为商业及公共服务设施配套公共车位，如"S001"；
地下室车位编号在数字前带字母"R"为人防区域车位，如"R001"；
地下室车位编号在数字前不带字母为非人防非公共车位，如"001"。

充电车位的符号：慢充车位 ☺ 快充车位 Ⓚ

说明：1. 本工程位于福鼎市海湾新城片区A-11-01地块
2. 本工程规划设计主要依据为土地拍卖文件及《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)
3. 图中H表示建筑室外地坪至女儿墙最高点的垂直距离；H1表示建筑室外地坪至屋面层楼板高度的垂直距离。
4. 本工程物业管理用房的总面积按项目总建筑面积的2‰，最少不低于100m²计算（2019版）。
5. 人防地下室面积：48319.20⅝=2415.96m²，实际建设2450m²。
6. 本项目总平面布置图符合消防、人防、环保等相关法律法规及规范要求。
7. 本项目工规划车位341辆，需设充电桩车位341*20%=69辆，其中含快充车位：69*12%=9辆（仅快充车位布置于地面）

图 例

	规划建筑		城市绿地
	用地界线		小区绿地
	道 路		规划出入口
	地下停车库出入口		地下室轮廓线
	地面非机动车停车	13.600 / 20.000	室内地坪标高
	地面机动车停车	18.000	室外地坪标高

滨海大道

嘉博 Jiadesign
嘉博联合设计股份有限公司
Jiadesign CO.,LTD
福州：晋安区长乐北路116号立洲大厦10-12层
厦门：湖里区湖水道629号翔安商务大厦4层
上海：普陀区云岭东路235号3号楼9层
TEL：0591-87430666(集团总机)
建筑行业(建筑工程)甲级：A135006237
市政工程(设计)乙级：A235006234
岩土工程(设计)乙级：B235006234
企业微信公众号：

备注栏
1.本套图纸应由建设单位报送具有相应资质的施工图审查单位审查合格并经相关主管部门批准后，方可用于施工。
2.未经我司原设计同意，施工中的擅自变更均由变更方自行承担相应的技术责任和法律责任。

历史版本	日 期	历史版本	日 期

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册工程师执业章：

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

项目名称：海港广场

子项名称：

建设单位：福基（福建）置业有限公司

审 定		
项目经理	陈泰宇	
工程负责人	陈泰宇	
专业负责人	郑承武	
专业助理		
审 核	陈泰宇	
校 对	程华灿	
设 计	郑承武	
制 图	郑承武	

图 名：总平面图

工程编号			
图 别		版 本	
图 号		日 期	

总平面图 1:800

注：
地面车位编号在数字前带字母"SG"为商业及公共服务设施配套公共车位，如"SG01"；
地下室车位编号在数字前带字母"R"为人防区域车位，如"R001"；
地下室车位编号在数字前不带字母为非人防非公共车位，如"001"。

充电车位的符号：慢充车位 ⓢ　快充车位 ⓚ

说明：1. 本工程位于福鼎市海湾新城片区A-11-01地块
2. 本工程规划设计主要依据为土地拍卖文件及《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)
3. 图中H表示建筑室外地坪至女儿墙最高点的垂直距离；H1表示建筑室外地坪至屋面层楼板高度的垂直距离。
4. 本工程物业管理用房的总面积按项目总建筑面积的2‰，最少不低于100㎡计算（2019版）。
5. 人防地下室面积：48319.24㎡-2415.96㎡，实际建设2450㎡。
6. 本项目总平面布置图符合消防、人防、环保等相关法律法规及规范要求。

图 例

	规划建筑		城市绿地
	用地界线		小区绿地
	道 路		规划出入口
	地下停车库出入口		地下室轮廓线
	地面非机动车停车	17.600 ▽±0.000	室内地坪标高
	地面机动车停车	16.000 ▼	室外地坪标高