

# 福州市自然资源和规划局文件

榕自然网〔2023〕191号

---

## 海西商务大厦项目拟调整公示

海西商务大厦项目位于鼓楼区五四路与湖东路交叉口东南侧，已取得规划许可，现申请将第39层中空封板，封板后计容面积符合规划条件要求，具体详见附件。

根据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》规定，现征求利害关系人意见，详情可查阅市自然资源和规划局网站（<http://zygh.fuzhou.gov.cn>），公示时间为2023年12月7日至2023年12月16日。

在公示期限内，利害关系人若有意见，可来电或来信向我局行政审批处反映（联系电话：87801615，地址：福州市政务服务中心五楼）。如要申请听证，应在公示期限内书面向我局法规处提出申请（联系电话：83310951）。自然资源和规划局办公地点：福州市仓山区南江滨西大道193号4号楼5层福州

市自然资源和规划局，邮编：350500。

附注：

1. 附图仅为示意图，以最后审批为准。

2. 书面反馈意见（申请）发表时间或邮戳日不应超过公示期的最后一天 24:00，逾期视为无效意见（申请）。

附件一：海西商务大厦项目拟调整总平图

附件二：海西商务大厦项目原批 39 层平面图

附件三：海西商务大厦项目拟调整 39 层平面图

福州市自然资源和规划局

2023 年 10 月 30 日

---

抄送：存档。

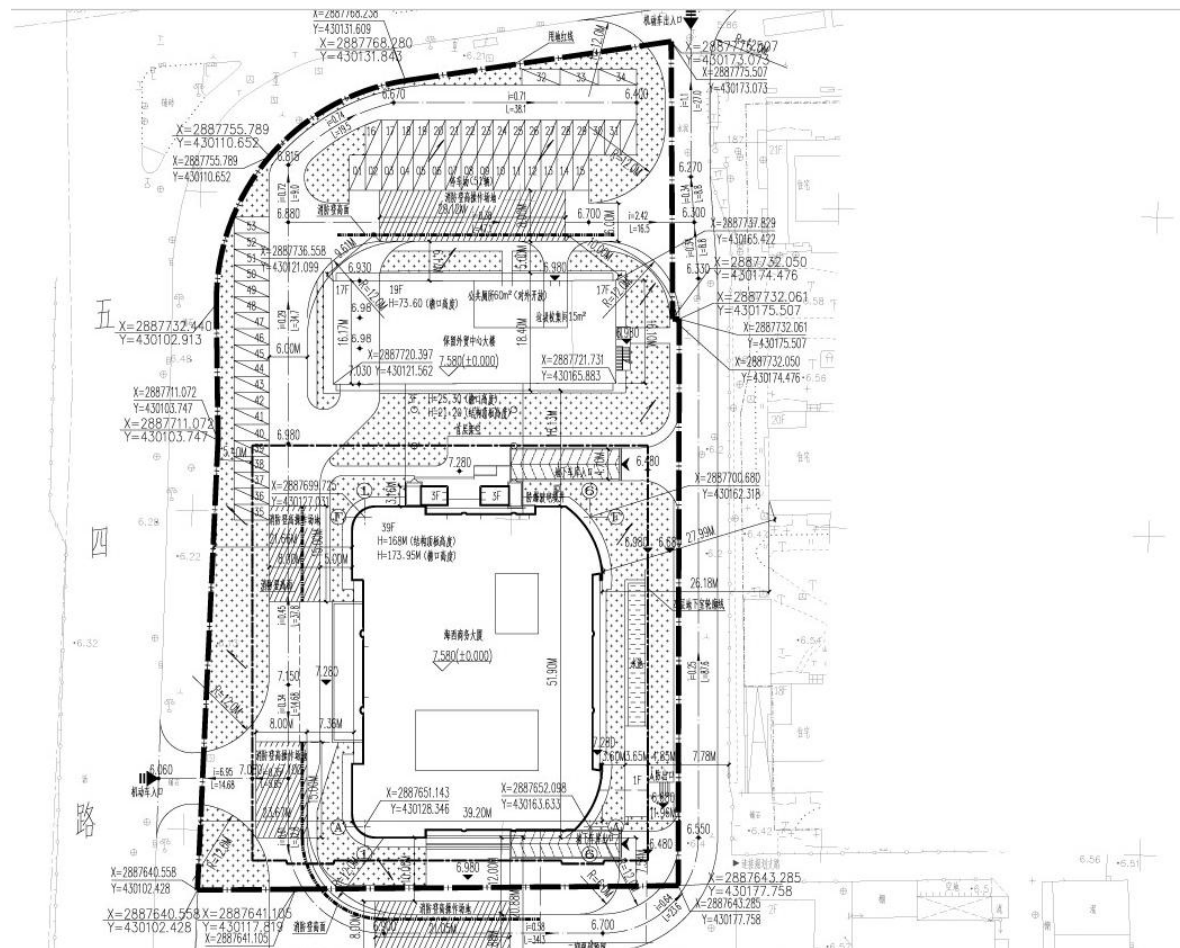
---

福州市自然资源和规划局办公室

2023 年 10 月 30 日印发

---

# 附件一：海西商务大厦项目拟调整总平图



## 主要技术经济指标

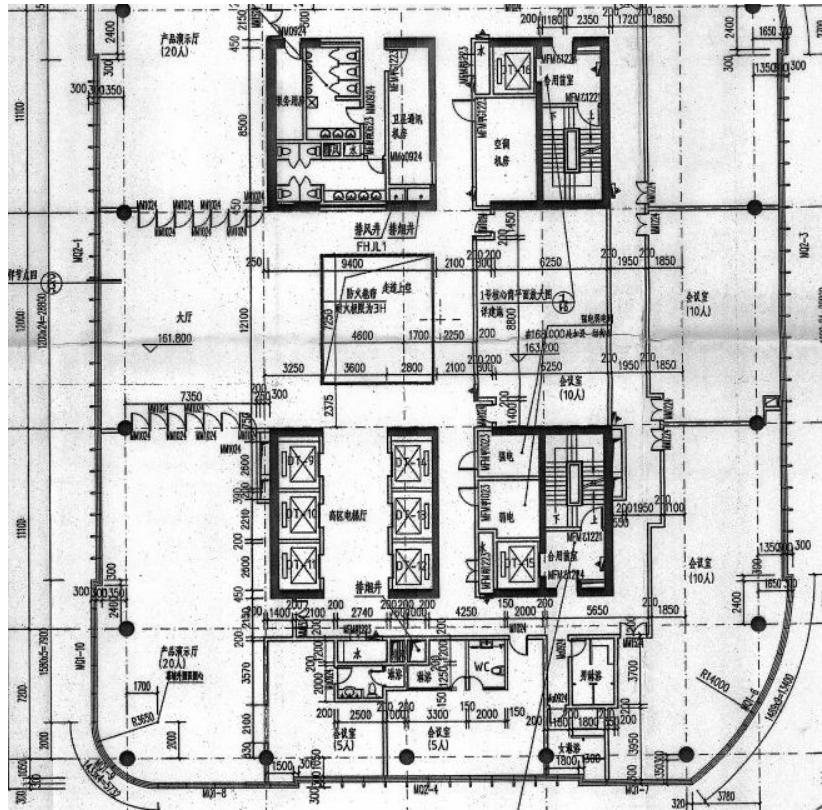
序号	名称	单位	数量	备注
1	规划建设用地	平方米	9100	
2	总建筑面积	平方米	107384.08	
	其中：地上 建筑面积	平方米	91133.09	
	其中 保留外贸中心大楼	平方米	12189.3	不含立面改造增加面积
	新建海西商务大厦	平方米	78943.79	
	地下 建筑面积	平方米	16250.99	仅作为停车、设备用房
	其中 保留外贸中心大楼	平方米	629.3	
新建海西商务大厦	平方米	15621.69		
3	容积率		10.02	含现状外贸中心大楼
4	建筑密度	%	34.1	含现状外贸中心大楼
5	绿地面积	平方米	2275	
6	绿地率	%	25	
7	机动车停车	辆	316	
	其中 地上	辆	53	
	地下	辆	263	
8	人防面积	平方米	1955.55	设在地下四层，6级二等人员掩蔽
9	非机动车停车	辆	2735	

- (一)：机动车停车位计算方法：  
 $91182m^2 \times 0.4 \text{辆}/100m^2 = 365 \text{辆}$
- (二)：非机动车停车位计算方法：  
 $91182m^2 \times 3 \text{辆}/100m^2 = 2735 \text{辆}$
- (三)：一期可提供机动车停车位316辆，不足49辆及非机动车2735辆停车位均由二期工程提供。

说明

激活 Wir

附件二：海西商务大厦项目原批 39 层平面图



附件三：海西商务大厦项目拟调整 39 层平面图

