

晋江市自然资源局文件

晋自然资审〔2025〕52号

晋江市自然资源局关于福建鸿纳福科技发展有限公司厂区项目规划条件变更的公示

福建鸿纳福科技发展有限公司用地位于龙湖区西吴村，宗地总面积 18466 平方米（其中规划为二类工业用地面积 18465 平方米，规划为防护绿地面积 1 平方米，建设指标以二类工业用地面积为计算基数），该公司用地合并于两本土地出让合同。原合同一（编号：35058220211021G086）批准规划指标为：1.5 < 容积率 < 3.0，建筑高度 ≤ 30 米，10% ≤ 绿地率 ≤ 20%。原合同二（编号：35058220231106G050）批准规划指标为：1.5 < 容积率 < 4.0，建筑高度 ≤ 54 米，10% ≤ 绿地率 ≤ 20%。

根据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》及《福建省国有建设用地使用权出让地块规划条件管理办法》有关规定，建设单位确需变更规划设计条件的，应向规划主管

部门提出书面申请，待规划主管部门按程序组织论证、公示后方可给予办理方案审查及其他规划手续。近日，福建鸿纳福科技发展有限公司根据上述规定，申请将原规划条件指标调整为： $1.5 < \text{容积率} < 4.0$ ，建筑高度 ≤ 54 米，绿地率按《福建省自然资源厅关于发布〈福建省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（闽自然资发〔2024〕31 号）执行，其余要求按《晋江市自然资源局关于印发〈晋江市国土空间规划管理技术规定〉的通知》（晋自然资〔2024〕463 号）执行。

2025 年 3 月 3 日，我局审查技术中心组织召开福建鸿纳福科技发展有限公司厂区项目规划条件变更论证线上征求意见会，经与会部门及专家讨论，会议同意原规划条件指标调整为： $1.5 < \text{容积率} < 4.0$ ，建筑高度 ≤ 54 米，绿地率按《福建省自然资源厅关于发布〈福建省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（闽自然资发〔2024〕31 号）执行，其余要求按《晋江市自然资源局关于印发〈晋江市国土空间规划管理技术规定〉的通知》（晋自然资〔2024〕463 号）执行。

根据《中华人民共和国城乡规划法》《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》及《福建省国有建设用地使用权出让地块规划条件管理办法》有关规定，现就福建鸿纳福科技发展有限公司厂区项目规划条件调整事宜进行公示，征求规划地段内利害关系人的意见，公告时间为 12 个自然日。公告期限内，凡与该行政许可直接涉及重大利益关系的当事人，可

以书面等法定形式向我局进行陈述、申辩或依法申请听证；逾期未提出的，视为放弃权利。（备注：进行陈述、申辩的，需在本公告之日起七日内提出）。

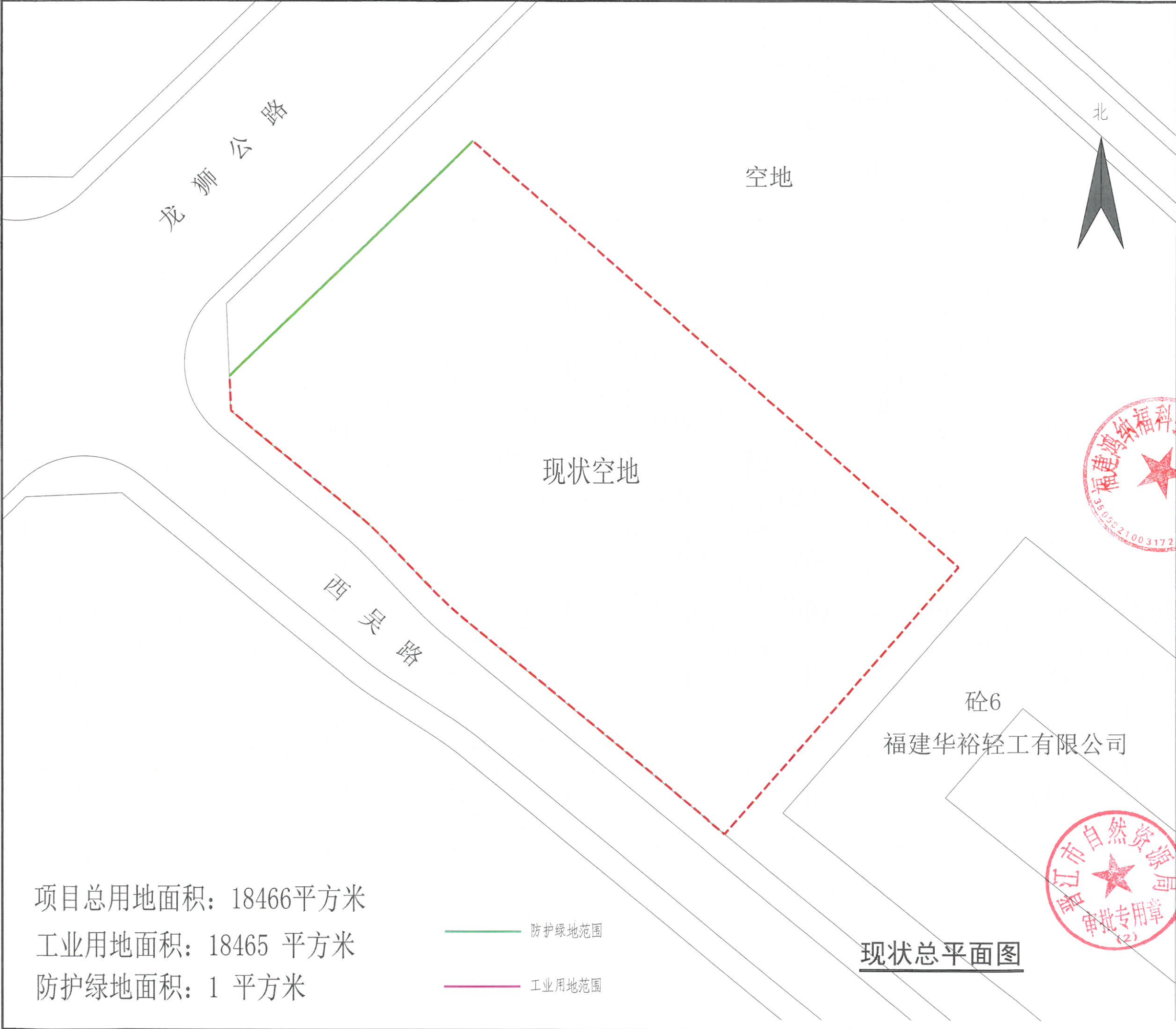
晋江市自然资源局办公地点：晋江市青阳街道迎宾路 27 号。

电子邮件：jjcxghj@sina.com，联系电话：82001556。



日期	姓名	专业	日期	姓名	专业
		电气			电气
		暖通			暖通
		给排水			给排水

本图凡盖章公司出图专用章对外无效。版权所有，不得翻制，违者必究。



项目总用地面积：18466平方米
工业用地面积：18465 平方米
防护绿地面积：1 平方米

— 防护绿地范围
— 工业用地范围

现状总平面图



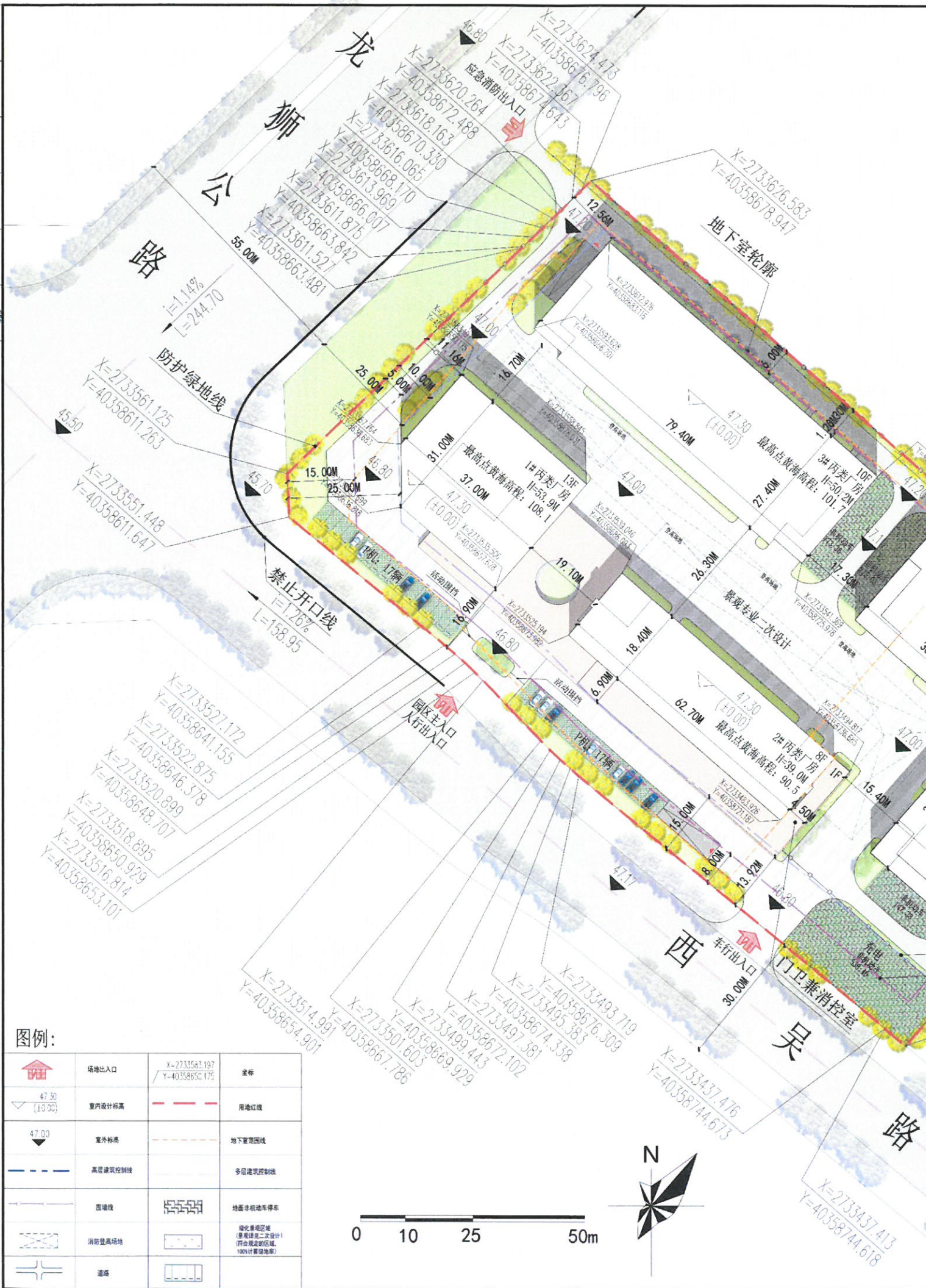
博亚(福建)建筑设计有限公司
Boya (Fujian) Architectural Design Co., Ltd.
(福建省建筑设计甲级证书号: A13500060)
国家注册建筑师: 证书号: 132013
国家注册结构师: 证书号: A235010060
地址: 福建省泉州市南安市梅岭路博亚大厦
Address: Boya building, No. 61, Meiling South Road
Quanzhou, Fujian

备注:
1. 本设计图须经当地主管部门审批通过, 方可用于施工。
2. 本设计图须经当地主管部门审批通过, 方可用于施工。
REMARKS:
1. Before being used for construction purpose, the design drawings shall be approved by local competent and relevant departments, and construction drawings reviewed by authority.
2. The design drawings are protected by the State laws, all rights reserved.

图章专用章	PROJECT SEAL
注册执业章	REGISTERED SEAL
注册执业章	REGISTERED SEAL
工程名称	PROJECT NAME
福建华裕科技发展有限公司厂区	
子项名称	SUB-PROJECT NAME
建设单位	CLIENT
福建华裕科技发展有限公司	
设计	DESIGN
工程负责人	PROJECT CHIEF
工程负责人助理	ASSISTANT PROJECT CHIEF
专业负责人	SPECIALIST
审核	CHECK
校核	CORRECT
设计	DESIGN
制图	DRAWING
图名	DRAWING TITLE
现状总平面图	
工程编号	PROJECT NO.
图别	图号
方案	01

本图升版后, 以最高版本为准。

日期	2024.05.15
设计	陈伟
审核	陈伟
审批	陈伟
制图	陈伟
校对	陈伟
复核	陈伟
审核	陈伟
审批	陈伟



楼栋数据表									
建筑名称	已建/拟建/分期/已批在建/已批已建	总建筑面积(m²)	建筑占地面积(m²)	地上建筑面积(m²)	地下建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	±0.00黄海高程(m)	备注
1#	一期	13756.13	1077.99	13756.13		13756.13		47.3	
2#	一期	9871.8	1640.82	9871.8		9871.8		47.3	
3#	一期	22379.96	2147.68	22379.96		22379.96		17.3	
地下室	一期	10427.49			10427.49		10427.49		
入口廊架	一期	694.62	694.62	694.62		694.62			
合计		57130	5561.11	46702.51	10427.49	46007.89	11122.11		
5#	二期	27833.65	2751.84	27833.65		27833.65		47.3	
合计		27833.65	2751.84	27833.65	0	27833.65	0		

经济技术指标表							
序号	名称		单位	总指标	本期	二期	备注
1	其中	用地面积	m ²	18166			
		工业用地面积	m ²	18465			
		防护绿地面积	m ²	1			
2	其中	总建筑面积	m ²	84963.65	57130	27833.65	
		地上建筑面积	m ²	71536.16	16702.51	27833.65	
		地下建筑面积	m ²	10427.49	10427.49		
3		计容建筑面积	m ²	73841.54	46097.89	27833.65	
4		不计容建筑面积	m ²	11122.11	11122.11		
5		建筑总占地面积	m ²	8315.95	5561.11	2754.84	
6	其中	机动车位	辆	301	301		
		地上机动车停车位	辆	34	34		
		地下机动车停车位	辆	267	267		
7	其中	非机动车位	辆	739	739		包含充电车位: 370个 非机动车停车区面积: 1108.40
		地上非机动车停车位	辆	739	739		
		地下非机动车停车位	辆				
8	生产配套办公服务用房用地面积占 总用地面积的比例(非工业不体现)			%			无生产配套办公服务建筑
9	生产配套办公服务用房建筑面积占 总建筑面积的比例(非工业不体现)			%			无生产配套办公服务建筑
10	容积率		/	3.999	总图说明: 1. 本图纸采用80 / 2000 坐标系; 2. 非机动车充电区域依据《晋江市安全生产委员会办公室关于印发晋江市电动自行车消防安全专项整治工作方案的通知》晋安办〔2021〕64号执行; 3. 绿地率依据《晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则》执行;		
11	建筑密度		/	45.04%	4. 总图尺寸未注明单位均为米;		
12	建筑系数(非工业不体现)		/	45.04%			

博亚(福建)建筑设计有限公司
Boya (Fujian) Architectural Design Co., Ltd.
国家注册设计单位 证书号: A133010003
国家注册设计单位 证书号: A133010003
地址: 福建省泉州市南安市梅岭路111号博亚大厦
Address: Boya Building, No. 111, Meiling Road, Nanyang, Fujian

备注:
1. 本设计图纸须经当地主管部门审批通过。
2. 施工过程中如有变更, 须经设计单位同意。
3. 本设计图纸仅供施工参考, 不作为法律依据。
REMARKS:
1. Before being used for construction purpose, the design drawings shall be approved by local competent and relevant departments, and construction drawings reviewed by authority.
2. The design drawings are protected by the State laws, all rights reserved.

施工图审查批准书
CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL UNIT

施工图审查批准书
CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL UNIT

注册执业章
REGISTERED SEAL

注册执业章
REGISTERED SEAL

工程名称
PROJECT NAME
福建博亚科技发展有限公司厂区

子项目名称
SUB-PROJECT NAME

建设单位
CLIENT
福建博亚科技发展有限公司

设计人
DESIGNER
陈伟

审核人
CHECKER
陈伟

审批人
APPROVER
陈伟

制图人
DRAWING
陈伟

校对
CHECK
陈伟

审核
REVIEW
陈伟

审批
APPROVE
陈伟

工程编号
PROJECT NO.
方案 图号 01

图名
DRAWING TITLE
总平面规划图

比例
SCALE
1:500

日期
DATE
2024.05.15

版本
VERSION
01

备注
REMARKS
本图升版后, 以最新版为准。

本图凡未盖公司出图专用章对外无效。版权所有, 不得翻制, 违者必究。