

晋江市自然资源局文件

晋自然资审〔2025〕124号

晋江市自然资源局关于福建省雅顺石油科技有限公司厂区项目变更规划条件的公示

福建省雅顺石油科技有限公司厂区项目用地位于晋江经济开发区（五里园），宗地总面积 8048 平方米（其中规划为防护绿地面积 233 平方米，规划为二类工业用地面积 7815 平方米），建设指标以二类工业用地面积为计算基数。该用地从晋江市昌英螺丝工业有限公司〔土地证：晋国用（2012）第 01849 号〕转移登记获得。根据出具的《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2014663 号），该项目用地主要规划经济技术指标为： $30\% < \text{建筑密度} < 40\%$ ， $\text{绿地率} \leq 20\%$ 。

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，福建省雅顺石油科技有限公司根据上述规定，申请将该项目用地规划经济技

术指标调整为：30%＜建筑密度＜51.9%，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。

2025年4月28日，我局审查技术中心组织召开福建省雅顺石油科技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，会议同意该项目用地规划经济技术指标调整为：30%＜建筑密度＜51.9%，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，其余要求按原《建设用地规划许可证》（晋建规字第2014663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，现就福建省雅顺石油科技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。



晋江市自然资源局

2025年6月3日印发

调整前总平面图:



中诚圣施工程设计有限公司
Zhongcheng Shengshi Engineering Design Co., Ltd.

建筑行业(建筑工程) 甲级
工程设计资质证书
证书编号: A261012634
证书编号: A161008850

经济技术指标表				
用地面积(m ²)	8048			
其中 城市绿地(m ²)	233			
工业用地(m ²)	7815			
建筑物	建筑占地(m ²)	建筑面积(m ²)	计容建筑面(m ²)	不计容建筑面(m ²)
1#厂房	746.21	746.21	746.21	
2#厂房	3011.01	3011.01	3011.01	
3#厂房	490.71	2990.66	2990.66	
总占地面积(m ²)	4247.93			
不计容建筑面积(m ²)	0.00			
计容建筑面积(m ²)	6747.88			
总建筑面积(m ²)	6747.88			
容积率	0.86			
建筑密度	54.36%			
建筑系数	54.36%			
行政办公及生活配套设施 占地面积占总占地面积	0.00%			
行政办公及生活配套设施 建筑面积占总建筑面积	0.00%			

中诚圣施工程设计有限公司
工程出图专用章
RELEASE STAMP
建筑(建筑工程) 甲级
证书编号: A161008850
有效期至: 2030年02月14日

注册执业印章
REGISTRATION STAMP
姓名: 杜晓荣
注册号: 6101263-004
有效期至: 至2025年07月

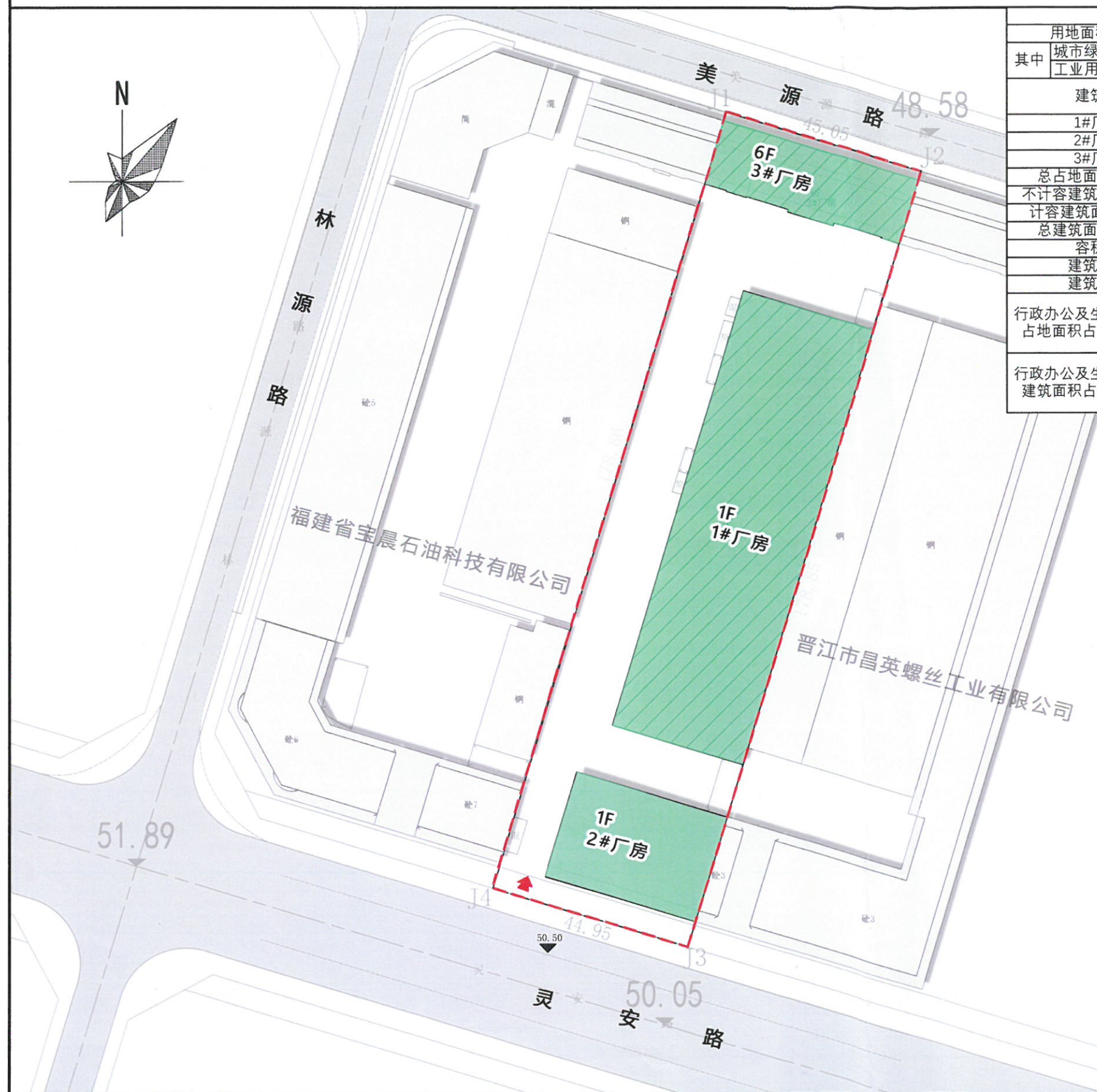
会签栏 COUNTERSIGN				
建筑	结构	给排水	暖通	电气
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	杜晓荣			
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	杜晓荣			
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	龚万灯			
审核人 EXAMINE & VERIFY	陈凯清			
校对人 CHECKED	刘胜茂			
设计人 DESIGNED	刘洪廷			

建设单位 CLIENT
福建省雅顺石油科技有限公司
工程名称 PROJECT
福建省雅顺石油科技有限公司厂区
子项名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE
调整前总平面图

专业 SPECIALTY	建筑	比例 SCALE	1:100
版本 EDITION NO.	A	图号 DRAWING NO.	
工程号 PROJECT NO.			
阶段 STAGE			
日期 DATE			

(本图须加盖我公司出图章, 否则无效)



- 图例:
- 用地范围线
 - 现状出入口
 - 已建建筑
 - 周边现状建筑

调整前总平面图

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 (m²)	地上建筑 (m²)	地下建筑 (m²)	计容建筑 (m²)	不计容建筑 (m²)	±0黄海高程 (m)	备注
1#厂房	已建	3011.01	3011.01	3011.01	0.00	3011.01	0.00		
3#厂房	已建	2990.66	490.71	2990.66	0.00	2990.66	0.00		
2#厂房	拟建	3882.50	550.00	3352.00	530.50	3352.00	530.50	50.70	23.90
合计		9884.17	4051.72	9353.67	530.50	9353.67	530.50		



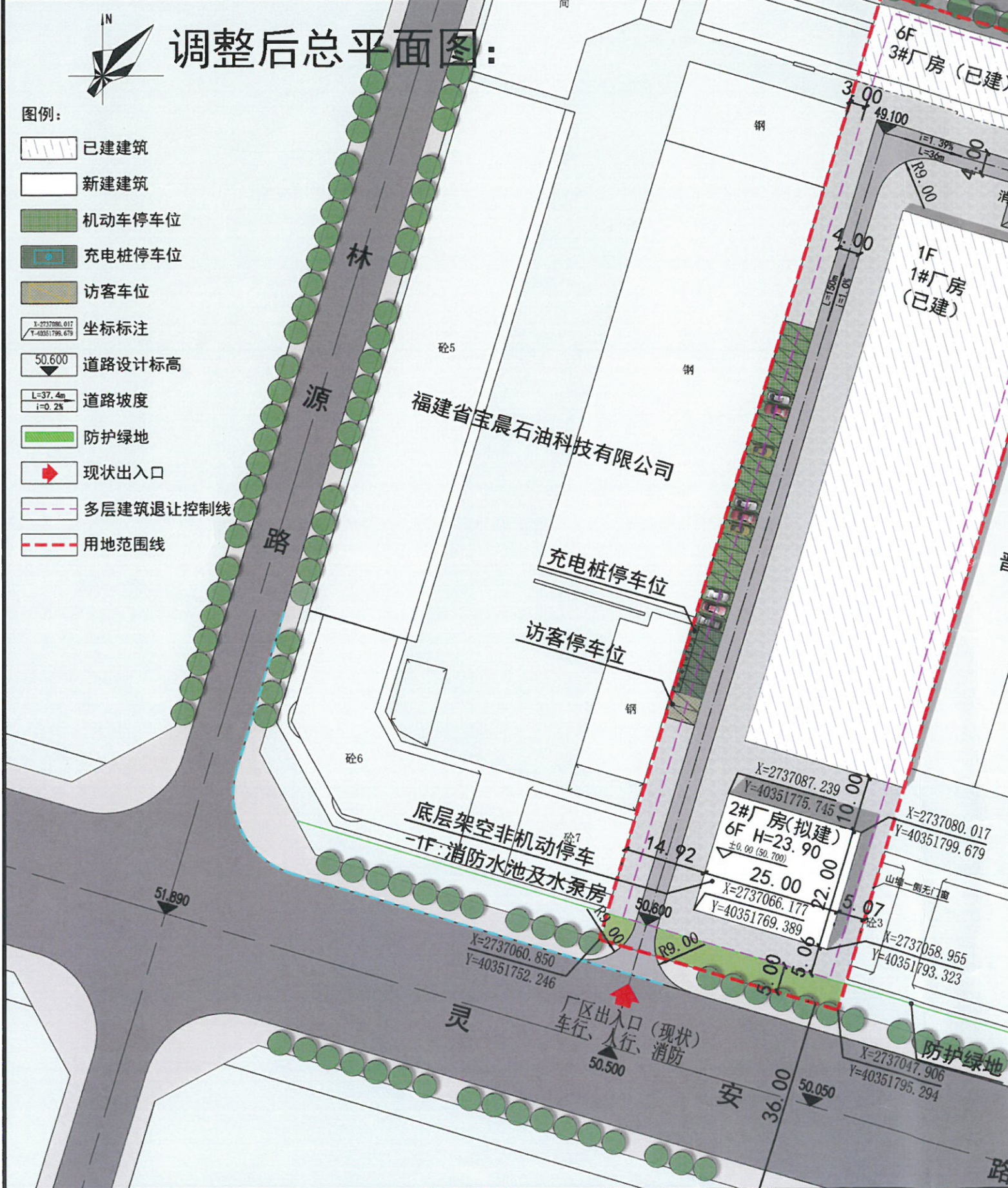
中诚圣苑工程设计有限公司
Zhongcheng Shengyuan Engineering Design Co., Ltd.

建筑行业（建筑工程） 甲级
工程设计（风景园林） 甲级
市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程） 乙级
证书编号 A201012634
证书编号 A161008850

调整后总平面图:

图例:

- 已建建筑
- 新建建筑
- 机动车停车位
- 充电桩停车位
- 访客车位
- 坐标标注
- 道路设计标高
- 道路坡度
- 防护绿地
- 现状出入口
- 多层建筑退让控制线
- 用地范围线



经济技术指标表					
序号	名称	单位	总指标	已建	本期
1	用地面积	m²	8048	/	8048
2	实际用地面积	m²	7815.00	/	7815.00
3	总建筑面积	m²	9884.17	6001.67	3882.50
4	其中地上建筑面积	m²	9353.67	6001.67	3352.00
5	地下建筑面积	m²	530.50	0.00	530.50
6	计容建筑面积	m²	9353.67	6001.67	3352.00
7	不计容建筑面积	m²	530.50	0.00	530.50
8	建筑总占地面积	m²	4051.72	3501.72	550.00
9	其中地上机动车停车位	辆	30	/	30
10	地下机动车停车位	辆	0	/	0
11	非机动车停车位	辆	300	/	300
12	其中地上非机动车停车位	辆	300	/	300
13	地下非机动车停车位	辆	0	/	0
14	生产配套办公服务用房用地面积占用地总面积的比例(非工业不体现)	%	0.00		/
15	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)	%	0.00		/
16	容积率	/	1.20		
17	建筑密度	/	51.85%		
18	建筑系数(非工业不体现)	/	51.85%		

总图说明:
1.本图纸采用2000坐标系;
2.非机动车充电区规划依据《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综合治理工作方案的通知》晋安办〔2021〕64号执行;
3.本项目不新增围墙和门卫;
4.总图尺寸未注明单位均为米;
5.停车指标计算说明:依据《晋江市建设用地规划管理暂行规定》(晋政文〔2008〕204号,计容建筑面积+0.3车位/100m²=28.1辆,方案规划30辆。

中诚圣苑工程设计有限公司
工程图章
建筑(建筑工程) 甲级
证书编号:A161008850
有效期至2030年02月14日

注册执业印章
姓名: 杜晓荣
注册号: 6101263-004
有效期至: 至2025年07月

会签栏 COT/INTERION			
建筑	结构	给排水	暖通
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	杜晓荣		
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	杜晓荣		
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	龚万灯		
审核人 EXAMINE & VERIFY	陈凯清		
校对人 CHECKED	刘胜茂		
设计人 DESIGNED	刘洪廷		

建设单位 CLIENT
福建省雅顺石油科技有限公司
工程名称 PROJECT
福建省雅顺石油科技有限公司厂区
子项目名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE
调整后规划总平面图

专业 SPECIALITY	建筑	比例 SCALE	1:100
版本 EDITION NO.	A	图号 DRAWING NO.	
工程号 PROJECT NO.		阶段 STAGE	
日期 DATE			

(本图须加盖我公司出图章, 否则无效)