

晋江市自然资源局文件

晋自然资审〔2025〕182号

晋江市自然资源局关于泉州恒毅机械有限公司厂区项目规划条件变更的公示

泉州恒毅机械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 17094 平方米，用地性质为二类工业用地。根据出具的《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2013845 号），该项目用地主要规划经济技术指标为：容积率 1.36，建筑密度 38.2%，绿地率 32.5%。

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，泉州恒毅机械有限公司根据上述规定，申请将《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2013845 号）中规划经济技术指标调整为：1.5 < 容积率 < 3.7，30% < 建筑密度 < 60%，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6月25日,我局规划技术中心组织召开泉州恒毅机械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《建设用地规划许可证》(晋建规字第2013845号)中规划经济技术指标调整为:1.5<容积率<3.7,30%<建筑密度<60%,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2013845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,现就泉州恒毅机械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7月22日

晋江市自然资源局

2025年7月22日印发

| 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黄海高程 (m) | 建筑最高点(含屋面附属物)黄海高程 (m) | 层数 | 建筑高度 (m) | 备注 |
|-------|--------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------|-----------------------|----|----------|----|
| 门卫 | 已建 | 44.20 | 44.20 | 44.20 | / | 44.20 | / | / | / | / | / | / |
| 1#配电房 | 已建 | 62.53 | 62.53 | 62.53 | / | 62.53 | / | / | / | / | / | / |
| 配电房 | 已建 | 78.88 | 78.88 | 78.88 | / | 78.88 | / | / | / | / | / | / |
| 办公楼 | 已建 | 3073.89 | 502.50 | 3073.89 | / | 3073.89 | / | / | / | / | / | / |
| A#厂房 | 已建 | 4368.90 | 801.62 | 4368.90 | / | 4368.90 | / | / | / | / | / | / |
| B#厂房 | 已建 | 1724.25 | 1724.25 | 1724.25 | / | 1724.25 | / | / | / | / | / | / |
| C#厂房 | 已建 | 9421.80 | 2276.53 | 9421.80 | / | 9421.80 | / | / | / | / | / | / |
| D#厂房 | 已建 | 1499.25 | 1499.25 | 1499.25 | / | 1499.25 | / | / | / | / | / | / |
| E#厂房 | 已建 | 1432.29 | 1432.29 | 1432.29 | / | 1432.29 | / | / | / | / | / | / |
| 4#厂房 | 已建 | 1885.29 | 284.15 | 1885.29 | / | 1885.29 | / | / | / | / | / | / |
| 5#厂房 | 已建 | 2687.74 | 502.82 | 2687.74 | / | 2687.74 | / | / | / | / | / | / |
| 1#钢结构 | 已建 | 108.07 | 108.07 | 108.07 | / | 108.07 | / | / | / | / | / | / |
| 2#钢结构 | 已建 | 100.30 | 100.30 | 100.30 | / | 100.30 | / | / | / | / | / | / |
| 3#钢结构 | 已建 | 583.64 | 583.64 | 583.64 | / | 1750.92 | / | / | / | / | / | / |
| 4#钢结构 | 已建 | 416.35 | 416.35 | 416.35 | / | 416.35 | / | / | / | / | / | / |
| 5#钢结构 | 已建 | 2288.21 | 2288.21 | 2288.21 | / | 2288.21 | / | / | / | / | / | / |
| 6#钢结构 | 已建 | 187.85 | 187.85 | 187.85 | / | 187.85 | / | / | / | / | / | / |
| 7#钢结构 | 已建 | 40.80 | 40.80 | 40.80 | / | 40.80 | / | / | / | / | / | / |
| 8#钢结构 | 已建 | 56.43 | 56.43 | 56.43 | / | 56.43 | / | / | / | / | / | / |
| 设备用房 | 已建 | 12.45 | 12.45 | 12.45 | / | 12.45 | / | / | / | / | / | / |
| 合计 | | 30073.12 | 13003.12 | 30073.12 | 0 | 31240.4 | 0 | / | / | / | / | / |

会签 Joint Check up

| | | |
|-----|--|----|
| 总图 | | 暖通 |
| 规划 | | 电气 |
| 建筑 | | 园林 |
| 结构 | | 种植 |
| 给排水 | | |

备注 Notes

建设工程勘察设计出图专用章(16)
国昇设计有限责任公司

工程设计 建筑行业(建筑工程) 甲级
资质等级 市政行业(道路工程) 甲级
风景园林工程 甲级
环境工程 水污染防治工程 甲级

资质证书编号 A161013216

发证机关 住房和城乡建设部
有效期 二零二五年十二月三十一日



界址点坐标表

| 点号 | X | Y | 边长 |
|----|-------------|--------------|--------|
| J1 | 2737413.083 | 40350251.857 | 133.79 |
| J2 | 2737321.879 | 40350347.815 | 26.73 |
| J3 | 2737302.756 | 40350329.145 | 17.60 |
| J4 | 2737290.238 | 40350311.519 | 51.79 |
| J5 | 2737253.285 | 40350305.233 | 3.92 |
| J6 | 2737256.176 | 40350302.591 | 38.46 |
| J7 | 2737228.707 | 40350275.668 | 117.51 |
| J8 | 2737331.814 | 40350169.971 | 116.89 |
| J1 | 2737413.083 | 40350251.857 | |

S=17094 平方米 合25.9415亩
2000国家大地坐标系, 中央子午线120度

| 序号 | 名称 | 单位 | 总 | 已建 | 本期 | 备注 |
|----|-------------------------|----|----------|--|----|----|
| 1 | 用地面积 | m² | 17094 | / | / | / |
| 2 | 总建筑面积 | m² | 30073.12 | 30073.12 | / | / |
| 3 | 其中 地上建筑面积 | m² | 30073.12 | 30073.12 | / | / |
| 4 | 其中 地下建筑面积 | m² | 0 | 0 | / | / |
| 5 | 计容建筑面积 | m² | 31240.4 | 31240.4 | / | / |
| 6 | 不计容建筑面积 | m² | 0 | 0 | / | / |
| 7 | 建筑总占地面积 | m² | 13003.12 | 13003.12 | / | / |
| 8 | 机动车位 | 辆 | 0 | / | / | / |
| 9 | 其中 地上机动车停车位 | 辆 | 0 | / | / | / |
| 10 | 其中 地下机动车停车位 | 辆 | 0 | / | / | / |
| 11 | 非机动车位 | 辆 | 0 | / | / | / |
| 12 | 其中 地上非机动车停车位 | 辆 | 0 | / | / | / |
| 13 | 其中 地下非机动车停车位 | 辆 | 0 | / | / | / |
| 14 | 生产配套办公服务用房用地面积占总用地面积的比例 | % | 2.94 | 502.5/17094*100%=2.94% | | |
| 15 | 生产配套办公服务用房建筑面积占总建筑面积的比例 | % | 10.2 | 3073.89/30073.12*100%=10.2% | | |
| 16 | 容积率 | / | 1.83 | 总图说明: 1. 2000红线; 2. 电动自行车充电区规划依据《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. 总图尺寸除未注明单位均为米; | | |
| 17 | 建筑密度 | % | 76.07% | | | |
| 18 | 建筑系数 | % | / | | | |



国昇设计有限责任公司
Guosheng Design Co., Ltd.

| | | |
|----------------------------------|---------|------------|
| 建筑行业(建筑工程) | 甲级 | A161013216 |
| 市政行业(道路工程) | 甲级 | A161013216 |
| 风景园林工程 | 乙级 | 3261128659 |
| 市政行业(桥梁、给排水、热力、环境卫生、城镇燃气) | 乙级 | 3261128659 |
| 电力行业(送电、变配、风力发电、新能源发电) | 乙级 | 3261128659 |
| 化工石化医药行业 冶金行业 机械行业 农林行业 | 乙级 | 3261128659 |
| 环境工程 照明工程 人防工程 | 乙级 | 3261128659 |
| 水利行业 公路行业 | 丙级 | 3261128659 |
| 城乡规划 乙级(城乡规划(2012/2004)) 工程勘察 乙级 | 乙级 | 0261110145 |
| 工程造价 乙级 乙262061010388 | 工程造价 乙级 | 1927313115 |
| 工程监理 乙级 1264012501 | 工程监理 乙级 | 0361214916 |

签署

项目负责人 王建设
Jian Wang
Chief

姓名: 王建设
注册号: 1128659+012
有效期至: 2025年12月

建设单位 泉州恒毅机械有限公司

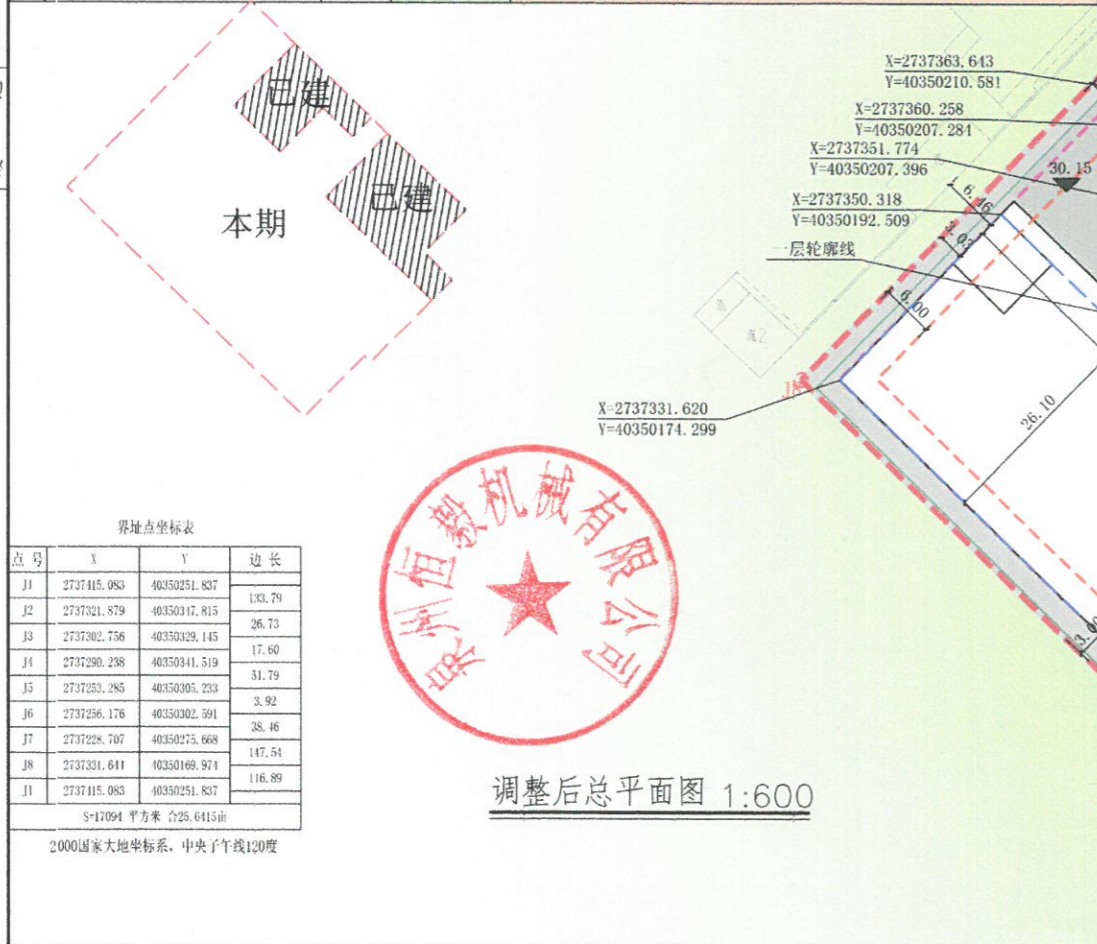
工程名称 泉州恒毅机械有限公司厂区

子项名称

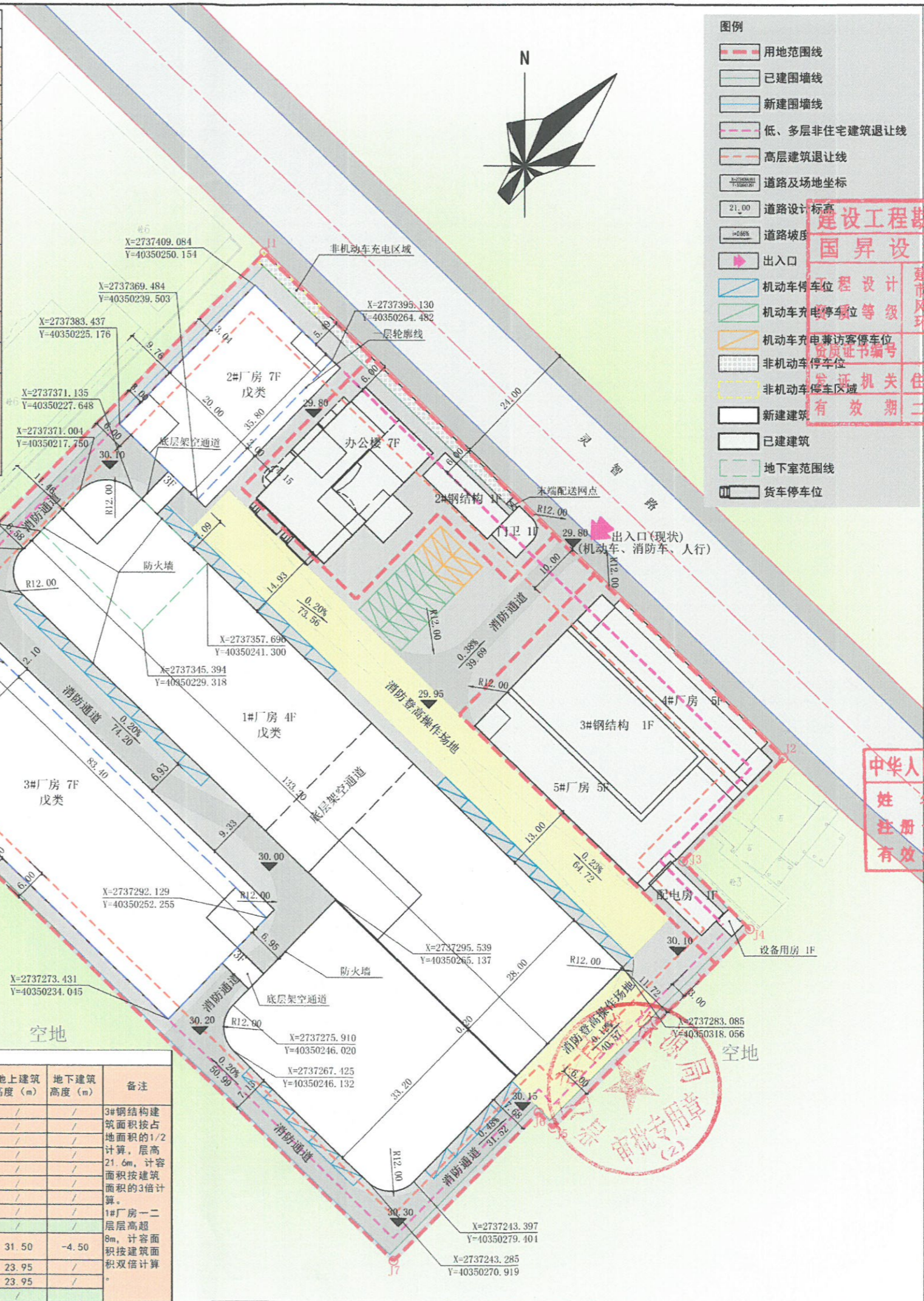
图纸名称 调整前总平面图

| | | | |
|--------------|-------------|----------|----|
| 工程号 Pjt. No. | 图号 Bug. No. | | |
| 专业 Dept. | 建筑 | 阶段 Stage | 方案 |
| 比例 Scale | 日期 Date | 2025.01 | |
| 版次 Ver. | 备注 Remark | | |

| 经济技术指标表 | | | | | | |
|---------|-------------------------|----------------|----------|--|----------|--------------------------------|
| 序号 | 名称 | 单位 | 总指标 | 已建 | 本期 | 备注 |
| 1 | 用地面积 | m ² | 17094.00 | 3117.13 | 13976.87 | / |
| 2 | 总建筑面积 | m ² | 51923.38 | 8174.57 | 43748.81 | / |
| | 其中 | | | | | |
| | 地上建筑面积 | m ² | 51482.05 | 8174.57 | 43307.48 | / |
| | 地下建筑面积 | m ² | 441.33 | 0.00 | 441.33 | / |
| 3 | 计容建筑面积 | m ² | 62494.75 | 8758.21 | 53736.54 | / |
| 4 | 不计容建筑面积 | m ² | 441.33 | / | 441.33 | / |
| 5 | 建筑总占地面积 | m ² | 10254.03 | 2108.94 | 8145.09 | / |
| 7 | 机动车位 | 辆 | 103 | 0 | 103 | 规划指标:51482.05/100*0.2=103 |
| | 其中 | | | | | 包含充电车位:103*0.2=21 |
| | | | | | | 位置:办公楼东侧;2#厂房一层 |
| 8 | 非机动车位 | 辆 | 86 | 0 | 86 | 规划指标:86 |
| | 其中 | | | | | 停车区面积:86*1.5=129m ² |
| | | | | | | 包含充电车位:20 |
| | 位置:厂区北面 | | | | | |
| 9 | 生产配套办公服务用房用地面积占总用地面积的比例 | % | 2.94 | 502.5/17094*100%=2.94% | | |
| 10 | 生产配套办公服务用房建筑面积占总建筑面积的比例 | % | 5.92 | 3073.89/51923.38*100%=5.92% | | |
| 11 | 容积率 | / | 3.66 | 总图说明: 1. 2000红线 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. 总图尺寸除未注明单位均为米; | | |
| 12 | 建筑密度 | / | 59.99% | | | |
| 13 | 建筑系数 | / | 61.24% | | | |



| 楼栋数据表 | | | | | | | | | | | |
|-------|--------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------|----------------------|--------------|--|
| 建筑名称 | 已建/拟建/分期/已批在建/已批在建 | 总建筑面积(m ²) | 建筑占地面积(m ²) | 地上建筑面积(m ²) | 地下建筑面积(m ²) | 计容建筑面积(m ²) | 不计容建筑面积(m ²) | ±0黄海高程(m) | 建筑最高点(含屋面附属物)黄海高程(m) | 层数 | 备注 |
| 设备用房 | 已建 | 12.45 | 12.45 | 12.45 | / | 12.45 | / | / | / | / | 3#钢结构建筑面积按占地面积的1/2计算, 层高21.6m, 计容面积按建筑面积的3倍计算。 |
| 配电房 | 已建 | 78.88 | 78.88 | 78.88 | / | 78.88 | / | / | / | / | 1#厂房一二层层高超8m, 计容面积按建筑面积双倍计算。 |
| 门卫 | 已建 | 44.20 | 44.20 | 44.20 | / | 44.20 | / | / | / | / | |
| 办公楼 | 已建 | 3073.89 | 502.50 | 3073.89 | / | 3073.89 | / | / | / | / | |
| 2#钢结构 | 已建 | 100.30 | 100.30 | 100.30 | / | 100.30 | / | / | / | / | |
| 3#钢结构 | 已建 | 291.82 | 583.64 | 291.82 | / | 875.46 | / | / | / | / | |
| 4#厂房 | 已建 | 1885.29 | 284.15 | 1885.29 | / | 1885.29 | / | / | / | / | |
| 5#厂房 | 已建 | 2687.74 | 502.82 | 2687.74 | / | 2687.74 | / | / | / | / | |
| 合计 | | 8174.57 | 2108.94 | 8174.57 | 0 | 8758.21 | 0 | / | / | / | |
| 1#厂房 | 拟建 | 21604.10 | 5252.35 | 21162.77 | 441.33 | 31591.83 | 441.33 | 30.20 | 68.50 | 地上4层 地下1层 | |
| 2#厂房 | 拟建 | 5686.84 | 716.00 | 5686.84 | / | 5686.84 | / | 30.00 | 61.30 | 7 | |
| 3#厂房 | 拟建 | 16457.87 | 2176.74 | 16457.87 | / | 16457.87 | / | 30.20 | 61.50 | 7 | |
| 合计 | | 43748.81 | 8145.09 | 43307.48 | 441.33 | 53736.54 | 441.33 | / | / | / | |



图例

- 用地范围线
- 已建围墙线
- 新建围墙线
- 低、多层非住宅建筑退让线
- 高层建筑退让线
- 道路及场地坐标
- 道路设计标高
- 道路坡度
- 出入口
- 机动车停车位
- 机动车充电停车位
- 机动车充电兼访客停车位
- 非机动车停车位
- 非机动车充电区域
- 新建建筑
- 已建建筑
- 地下室范围线
- 货车停车位

会签 Joint Check up

| | |
|-----|----|
| 总图 | 暖通 |
| 规划 | 电气 |
| 建筑 | 园林 |
| 结构 | 种植 |
| 给排水 | |

备注 Notes

建设工程勘察设计院出图专用章(16)

国昇设计有限公司

工程名称: 泉州恒毅机械有限公司厂区

设计阶段: 方案设计

设计日期: 2025年12月31日

有效期限: 2025年12月31日

资质证书编号: A161013216

发证机关: 住房和城乡建设部

国昇设计有限公司

Guosheng Design Co., Ltd.

注册建造师

姓名: 王建设

注册号: 112869-012

有效期至: 2028年12月

设计: 吴灿洋

审核: 刘国

审批: 王建设

核准: 王建设

项目负责: 王建设

建设单位: 泉州恒毅机械有限公司

工程名称: 泉州恒毅机械有限公司厂区

子项名称:

图纸名称: 调整后总平面图

| | | | |
|-----------------|----------------|--------------|---------|
| 工程号 Pjt. No. | 图号 Dwg. No. | 阶段 Stage | 方案 |
| 专业 Dept. | 建筑 | 日期 Date | 2025.06 |
| 比例 Scale | | 备注 Remark | |
| 版次 Ver. | | | |