

晋江市自然资源局文件

晋自然资审〔2025〕188号

晋江市自然资源局关于晋江鑫泰货架有限公司厂区项目规划条件变更的公示

晋江鑫泰货架有限公司厂区项目用地位于晋江市永和镇力争村、古厝村，宗地总面积 11798 平方米，其中规划为二类工业用地面积 11312 平方米，规划为防护绿地面积 486 平方米，建设指标以二类工业用地面积为计算基数。根据出具的《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2015829 号），该项目用地主要规划经济技术指标为： $1.0 \leq \text{容积率} \leq 1.5$ ， $30\% \leq \text{建筑密度} \leq 40\%$ 。

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，晋江鑫泰货架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 2015829 号）中规划经济技术指标调整为： $1.5 < \text{容积}$

率 <3.7 ， $30\%<$ 建筑密度 $<57\%$ ，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7月14日，我局规划技术中心组织召开晋江鑫泰货架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2015829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 $<57\%$ ，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2015829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，现就晋江鑫泰货架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。

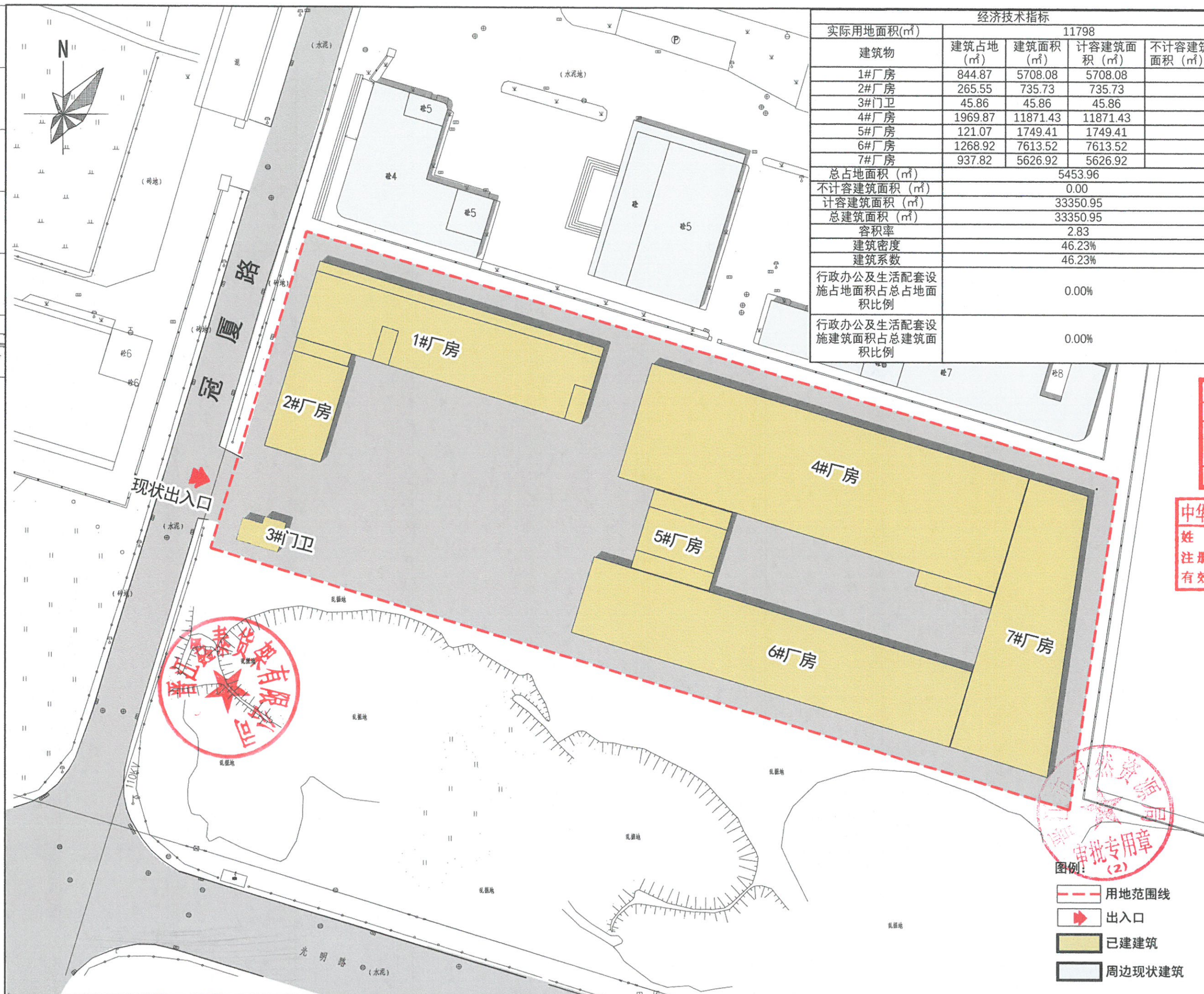
晋江市自然资源局

2025年7月30日

（此件主动公开）

晋江市自然资源局

2025年7月30日印发

[illegible]

经济技术指标				
实际用地面积(m ²)	11798			
建筑物	建筑占地 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容建筑面 积 (m ²)	不计容建筑 面积 (m ²)
1#厂房	844.87	5708.08	5708.08	
2#厂房	265.55	735.73	735.73	
3#门卫	45.86	45.86	45.86	
4#厂房	1969.87	11871.43	11871.43	
5#厂房	121.07	1749.41	1749.41	
6#厂房	1268.92	7613.52	7613.52	
7#厂房	937.82	5626.92	5626.92	
总占地面积 (m ²)	5453.96			
不计容建筑面积 (m ²)	0.00			
计容建筑面积 (m ²)	33350.95			
总建筑面积 (m ²)	33350.95			
容积率	2.83			
建筑密度	46.23%			
建筑系数	46.23%			
行政办公及生活配套设施占地面积占总占地面积比例	0.00%			
行政办公及生活配套设施建筑面积占总建筑面积比例	0.00%			



福建中恒华筑
建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG HENG HUA ZHU
CONSTRUCTION DESIGN CO.,LTD
设计证书甲级编号A135011707

备注:	
-----	--

本图版权属福建中恒华筑建设设计有限公司所有, 除本工程外对本图的任何其他用途和复制, 必须获得本公司的书面许可

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS
DRAWING IS RETAINED BY ZHHZ, WRITTEN
CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE
OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

施工图审查批准单位:

福建省工程勘察设计院图纸专用章
福建中恒华筑建设设计有限公司
建筑行业
等级:甲级 证号: A135011707
有效期至: 2028年12月22日

工程名称: 晋江鑫泰货架有限公司厂区

建设单位：
晋江鑫泰货架有限公司

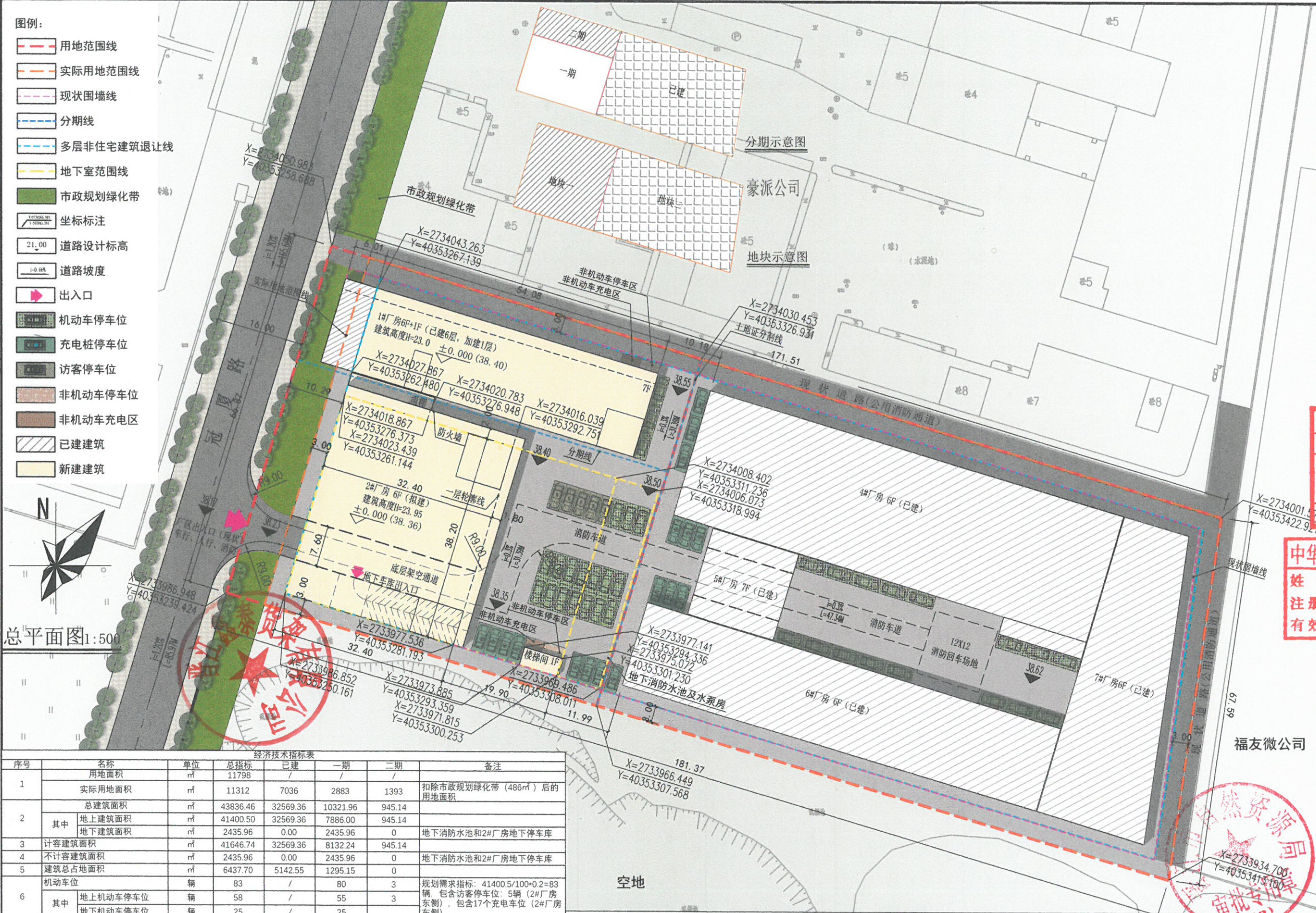
审 定	吴小斌	吴小斌
工程负责人	李志强	李志强
专业负责人	李志强	李志强
审 核	朱霜霜	朱霜霜
校 对	唐鸿凯	唐鸿凯
设 计	吴亦红	吴亦红
制 图	吴亦红	吴亦红

图名:

现状总平面图

工程编号		
图别号		
日期		

- 图例:
- 用地范围线
 - 实际用地范围线
 - 现状围墙线
 - 分期线
 - 多层非住宅建筑退让线
 - 地下室范围线
 - 市政规划绿化带
 - 坐标标注
 - 21.00 道路设计标高
 - 1:0.00% 道路坡度
 - 出入口
 - 机动车停车位
 - 充电桩停车位
 - 访客停车位
 - 非机动车停车位
 - 非机动车充电区
 - 已建建筑
 - 新建建筑



总平面图1:500

经济技术指标表						
序号	名称	单位	总指标	已建	二期	备注
1	用地面积	m ²	11798			
	实际用地面积	m ²	11312	7036	2883	1393
2	总建筑面积	m ²	43836.46	32569.36	10321.96	945.14
	其中 地上建筑面积	m ²	41400.50	32569.36	7886.00	945.14
	地下建筑面积	m ²	2435.96	0.00	2435.96	0
3	计容建筑面积	m ²	41646.74	32569.36	8132.24	945.14
4	不计容建筑面积	m ²	2435.96	0.00	2435.96	0
5	建筑总占地面积	m ²	6437.70	5142.55	1295.15	0
6	机动车位	辆	83	/	80	3
	其中 地上机动车停车位	辆	58	/	55	3
	地下机动车停车位	辆	25	/	25	0
7	非机动车位	辆	18	/	9	9
	其中 地上非机动车停车位	辆	18	/	9	9
	地下非机动车停车位	辆	0	/	0	0
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)	%	0			
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)	%	0			
10	容积率	/	3.68			
11	建筑密度	/	56.91%			
12	建筑系数(非工业不体现)	/	56.91%			

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. 总图尺寸未注明单位均为米。

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(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)	地上建筑高度(m)	地下建筑高度(m)	备注
1#厂房	已建	5708.08	844.87	5708.08	0.00	5708.08	0.00				
4#厂房	已建	11871.43	1969.87	11871.43	0.00	11871.43	0.00				
5#厂房	已建	1749.41	121.07	1749.41	0.00	1749.41	0.00				
6#厂房	已建	7613.52	1268.92	7613.52	0.00	7613.52	0.00				
7#厂房	已建	5626.92	937.82	5626.92	0.00	5626.92	0.00				
合计		32569.36	5142.55	32569.36	0.00	32569.36	0.00				
2#厂房	一期拟建	10012.54	1295.15	7886.00	2126.54	8132.24	2126.54	38.36	23.95	4.20	地上6层地下1层 架空通道2倍计容 含楼梯间
消防水池及水泵房	一期拟建	309.42	/	/	309.42	/	309.42			4.00	地下1层
合计		10321.96	1295.15	7886.00	2435.96	8132.24	2435.96				
1#厂房	二期拟建	945.14	0.00	945.14	0.00	945.14	0.00	38.40	23.00		加建一层
合计		945.14	0.00	945.14	0.00	945.14	0.00				

福建中恒华筑
建设设计有限公司
FUJIAN ZHONG HENG HUA ZHU
CONSTRUCTION DESIGN CO., LTD
设计证书甲级编号A135011707

备注:
本图版权属福建中恒华筑建设设计有限公司所有,除本工程外对本图的任何其他用途和复制,必须获得本公司的书面许可
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY ZHHZ. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

施工图审查批准单位:

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建中恒华筑建设设计有限公司
建筑行业
资质等级:甲级 证号:A135011707
有效期至:2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:李志强
注册号:3501170-004
有效期至:至2026年11月

工程名称:
晋江鑫泰货架有限公司厂区

建设单位:
晋江鑫泰货架有限公司

审定:吴小斌
工程负责人:李志强
专业负责人:李志强
审核:朱耀耀
校对:唐鸿凯
设计:吴亦红
制图:吴亦红

调整后规划总平面图

工程编号:
图别号:方案
日期: