

晋江市自然资源局文件

晋自然资审〔2025〕187号

晋江市自然资源局关于重新下达晋江市永佳智能装备产业园项目规划条件的公示

晋江市永佳智能装备产业园项目用地位于晋江经济开发区五里园，宗地总面积 93318 平方米，其中规划为防护绿地面积 4540 平方米，规划为水域面积 639 平方米，规划为二类工业用地面积 88139 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 2014708 号），该项目用地主要规划经济技术指标为： $1.5 \leq \text{容积率} \leq 2.2$ ， $30\% \leq \text{建筑密度} \leq 40\%$ 。

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，晋江市永源开发建设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： $2 < \text{容积率} < 3.6$ ， $30\% < \text{建筑密度} < 56.4\%$ ，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《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。

2025年7月16日，我局规划技术中心组织召开晋江市永佳智能装备产业园项目规划条件重新下达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： $2 < \text{容积率} < 3.6$ ， $30\% < \text{建筑密度} < 56.4\%$ ，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《晋江市国土空间规划管理技术规定》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，现就晋江市永佳智能装备产业园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。



（此件主动公开）

晋江市自然资源局

2025年7月30日印发

经济技术指标表									
序号	名称		单位	总指标	一期(已建)	二期(已建)	三期	四期	备注
1	用地面积		m²	93318.00	25171.14	11943.27	19890.59	36313.00	
2	实际用地面积		m²	88139.00	25171.14	11943.27	19890.59	31134.00	四期用地扣除4540m²防护绿地面积、639m²水域面积
3	其中	总建筑面积	m²	102294.93	64899.61	36230.32	644.71	520.29	
		地上建筑面积	m²	96998.5	59603.18	36230.32	644.71	520.29	
		地下建筑面积	m²	5296.43	5296.43	0.00	0.00	0.00	
4	计容建筑面积		m²	96998.50	59603.18	36230.32	644.71	520.29	地下室面积
5	不计容建筑面积		m²	5296.43	5296.43	0.00	0.00	0.00	
6	建筑总占地面积		m²	22857.71	14119.29	7573.42	644.71	520.29	
7	其中	机动车位	辆	246	170	76	0	0	规划需求指标: 194辆, 实配246辆 包含充电车位: 访客车位13辆, 位置地面
		地上机动车停车位	辆	213	137	76	0	0	
		地下机动车停车位	辆	33	33	0	0	0	
8	其中	非机动车位	辆	897	897	0	0	0	规划需求指标: 970辆, 实配897辆 非机动车停车区面积: 1615m²
		地上非机动车停车位	辆	897	897		0	0	
		地下非机动车停车位	辆	0					
9	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)		%	=3245.26÷88139.78=3.68%			依据《晋江市自然资源局关于重新下达晋江市永佳智能装备产业园项目规划条件的函》		
10	生产配套办公服务用房建筑面积占总建筑的比例(非工业不体现)		%	=21455.36÷102294.93=20.97%			项目所需行政办公及生活服务设施用地面积(按对应建筑基底面积计算)不得超过项目总用地面积的7%, 建筑面积不得超过总建筑面积的20%(总建筑面积含地下室等建筑面积)		
11	容积率		/	1.10	依据《晋江经济开发区(五里园)控制性详细规划修编地块图则—14》 1.5≤容积率≤4.0, 30%≤建筑密度≤60%, 建筑系数≥40%				
12	建筑密度		/	25.93%					
13	建筑系数		/	52.33%					

福马咪咪(福建)食品工业有限公司

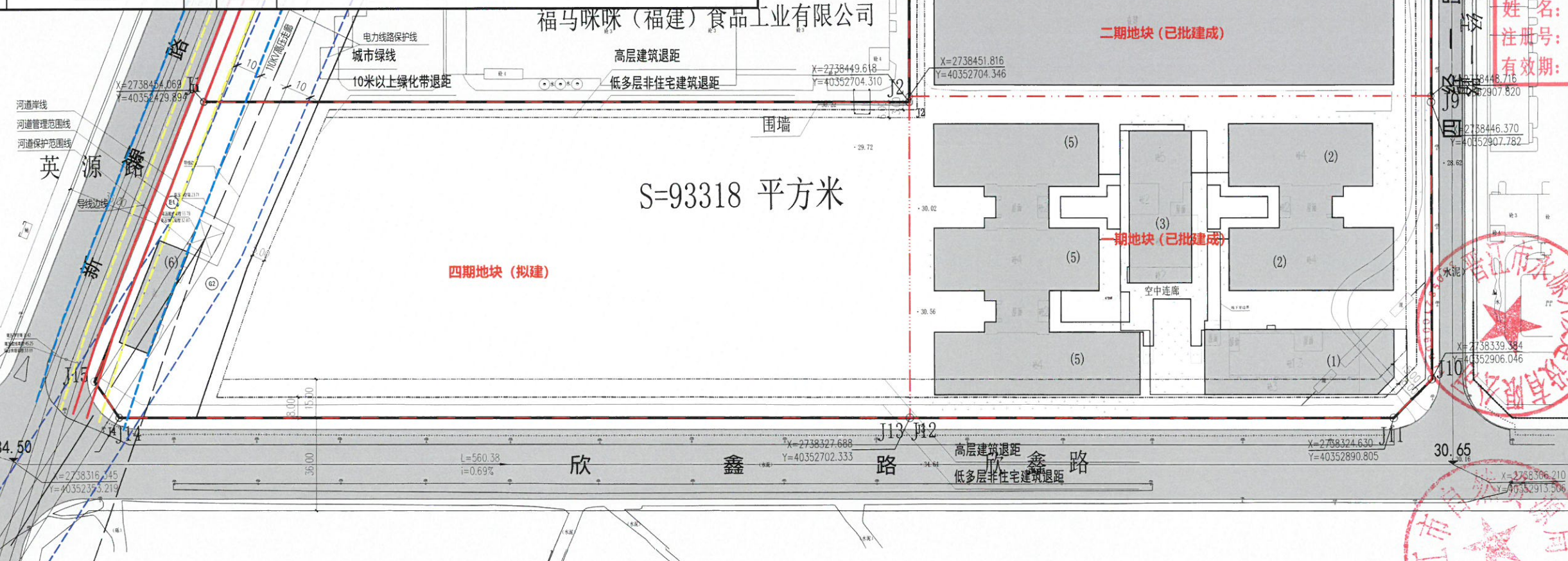
S=93318 平方米

二期地块(拟建)

三期地块(拟建)

二期地块(已批建成)

一期地块(已批建成)

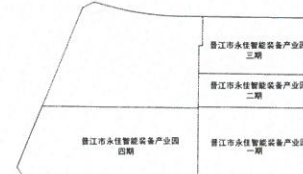


现状楼栋数据表										
处理方式	建筑名称	已建/拟建/分期/已批在建	总建筑面积(m²)	建筑占地面积(m²)	地上建筑面积(m²)	地下建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	±0黄海高程(m)	备注
保留	(1) 1#综合楼	一期已批已建	15040.16	1838.35	15040.16	15040.16	15040.16	48.60	43.50	4.2*2+3.2*10
	(2) 2#标准通用厂房及仓库	一期已批已建	13153.03	3279.98	13153.03	13153.03	13153.03	28.90	23.60	7.5*6.0+5.0*2
	(3) 3#办公楼	一期已批已建	6415.20	1406.91	6415.20	6415.20	6415.20	27.10	22.00	6.0*4.5+3.8*3
	(5) 5#标准通用厂房	一期已批已建	23181.46	5780.72	23181.46	23181.46	23181.46	28.90	23.60	7.5*6.0+5.0*2
	空中连廊	一期已批已建	1813.33	1813.33	1813.33	1813.33	1813.33	28.90	23.60	7.5*6.0+5.0*2
	地下室	一期已批已建	5296.43	5296.43	5296.43	5296.43	5296.43	26.90	22.70	4.50
	6#标准通用厂房	二期已批已建	36230.32	7573.42	36230.32	36230.32	36230.32	32.30	5.30	4.50
	(6) 现状建筑(仓库)	现状建筑	520.29	520.29	520.29	520.29	520.29	28.83	7.60	7.6
	现状连廊	现状建筑	520.29	520.29	520.29	520.29	520.29	31.43	4.20	4.2
	合计		101650.22	22213.00	96353.79	5296.43	96353.79			
拆除	配电房	现状建筑	291.59	291.59	291.59	291.59	291.59	28.83	7.60	7.6
	污水处理池	现状建筑	353.12	353.12	353.12	353.12	353.12	31.43	4.20	4.2
	合计		644.71	644.71	644.71	644.71	644.71			
	总计		102294.93	22857.71	96998.50	5296.43	96998.50			

图例

- 用地红线 COORDINATE
- 高层建筑控制线 HEIGHT CONTROL LINE
- 多层建筑控制线 HEIGHT CONTROL LINE
- 10米以上绿化带退距 CONTROL LINE
- 地下建筑轮廓线 INDOOR FLOOR LEVEL
- 可见建筑轮廓线 VISIBLE BUILDING OUTLINE
- 室外地坪标高 SITE ELEVATION
- 消防登高场地 FIRE CLIMBING SITE
- 绿地 GREEN
- 场地出入口 SITE VEHICULAR ENTRANCES
- 停车位 PARKING SPACE
- 非机动车停车 NON-MOTORIZED PARKING
- 坐标标注 COORDINATE
- 室内地坪标高 INDOOR FLOOR LEVEL

分期示意图



厦门上城建筑设计有限公司
XIAMEN U-TOWN ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO., LTD.
资质证书编号: A135007271

合作单位

出图章

注册建筑师执业章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赖伟胜
注册号: 3500727-003
有效期至: 2026年04月09日

本图须经建筑、规划、消防、审查等部门
审批通过后方可作为正式施工图

施工图审查单位

施工图审查合格书编号

建设单位

晋江市永源开发有限公司

工程名称

晋江市永佳智能装备产业园项目

子项名称

建筑设计方案暨规划方案报批方案

图名

调整前总平面图

工程编号

审定	陈为东		
审核	黄春雄		
工程负责人	赖伟胜		
专业负责人	赖伟胜		
专业负责人助理	叶明钦		
校对	林斌		
设计	蒋金文		
制图	蒋金文		
图别	方案	图号	
版本号	日期	版本号	日期

