

晋江建投科技创新中心项目（变更）

Jinjiang Technology Innovation Center Project Design

2026年04月20日

建设单位：晋江市兆兴开发建设有限公司

项目名称：晋江建投科技创新中心项目

设计单位：建盟设计集团有限公司

项目负责人：胡志华

建筑专业负责人：林鹏鸿

结构专业负责人：廖学忠

给排水专业负责人：张金望

电气专业负责人：邱伟坚

暖通专业负责人：赵丽宁



公章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：胡志华
注册号：3500872-010
有效期至：至2027年3月

福建省工程勘察设计图纸专用章
建盟设计集团有限公司
资质范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135008723
有效期至：2029年02月07日

注册章

出图章



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

商事主体应当于每年1月1日至6月30日通过厦门市商事主体登记及信用信息公示平台公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



企业名称：建盟设计集团有限公司
经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）
资质等级：公路行业（公路）专业乙级；建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

工 程 设 计
资 质 证 书

证书编号：A135008723
有效期至：至2029年02月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关
2024年02月07日
No. AZ 0108730



资料装订

Data binding

地块出让合同



仅供交款使用

宗地流程号: Z3505822024032463



电子监管号: 3505822025B000201

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

— 1 —

合同编号: 35058220250421G024

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 晋江市自然资源局;

通讯地址: 晋江市青阳街道迎宾路 27 号;

邮政编码: 362200;

电话: 0595-85665625;

传真: 0595-85665335;

开户银行: /;

账号: /;

受让人: 晋江市兆兴开发建设有限公司;

通讯地址: 福建省泉州市晋江市青阳街道霞行社区新华街
289 号-4;

邮政编码: 362200;

电话: 18159500369;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /。

— 2 —



第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为晋江市 G2024—56 号，宗地总面积大写壹万零陆拾玖平方米（小写 10069 平方米），其中出让宗地面积为大写壹万零陆拾玖平方米（小写 10069 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于罗山街道福埔社区、前沿社区。

本合同项下出让宗地的平面界址为 / ；出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / 为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为不可分割销售商业服务业用地—商务金融用地（办公楼）。

第六条 出让人同意在 2025 年 6 月 10 日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第（二）项规定的土地条件：

- （一）场地平整达到 / ；
- 周围基础设施达到 / ；
- （二）现状土地条件 / 。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 40 年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写肆仟万元（小写 40000000 元），每平方米人民币大写叁仟玖佰柒拾贰点伍玖元（大写）（¥3972.59 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写捌佰万元（小写 8000000 元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第（一）项的规定向



出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

(一) 在 2025 年 5 月 11 日前，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

(二) 按以下时间和金额分 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第 / 项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 / 万元（小写 / 万元），投资强度不低于每平方米人民币大写 / 元（小写 / 元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 / 万元（小写 / 万元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件 3）。其中：

主体建筑物性质 民用建筑；

附属建筑物性质 / ；

建筑总面积 45310.5 平方米；

建筑容积率不高于等于 4.5 不低于等于 1.0；

建筑限高不高于 / 不低于 / ；

建筑密度不高于等于 60% 不低等于 20%；

绿地率不低于 15%；

其他土地利用要求按照《晋江市自然资源局关于下达晋江市 G2024—56 号地块规划条件的通知》（晋自然资规〔2025〕25 号）执行。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 / 项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 / %，即不超过 / 平方米，建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、



招待所和培训中心等非生产性设施；

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于___/___套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于___/___套，住宅建设套型要求为___/___。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于___/___%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第___/___种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. _____/_____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

_____人_____。

第十六条 根据《泉州市住房和城乡建设局 泉州市发展和改革委员会 泉州市自然资源和规划局关于加快推动新型建筑工业化发展的通知》（泉建规〔2022〕3号）要求，该用地装配式建筑面积应达到项目总建筑面积的 40%以上。

第十七条 根据《泉州市人民政府办公室转发泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》（泉政办明传〔2021〕75号）

要求，该用地应进一步提高新建商办类建筑建设品质。

第十八条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2026 年 4 月 11 日之前开工，在 2029 年 4 月 11 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十九条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第二十条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第___/___项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第二十一条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对



本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十二条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十三条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十四条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十五条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十六条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十七条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十八条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国



有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十九条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第三十条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第三十一条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十二条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十三条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构



建筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十四条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十五条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1% 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1% 的违约金。

第三十六条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十七条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十八条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1% 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十九条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 0.50% 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损



失。

第四十条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第四十一条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十二条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

- （一）提交_____ / _____ 仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第四十三条 本合同项下宗地出让方案业经晋江市人民政府(晋政地〔2025〕108号)批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十四条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面

形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十五条 下列文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力：

按照《晋江市自然资源局关于下达晋江市G2024—56号地块规划条件的通知》(晋自然资规〔2025〕25号)执行。

本合同和附件共贰拾叁页整，以中文书写为准。

第四十六条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十七条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十八条 本合同一式伍份，出让人贰份，受让人贰份，财政局壹份，具有同等法律效力。

地块出让合同



出让人(章):

受让人(章):

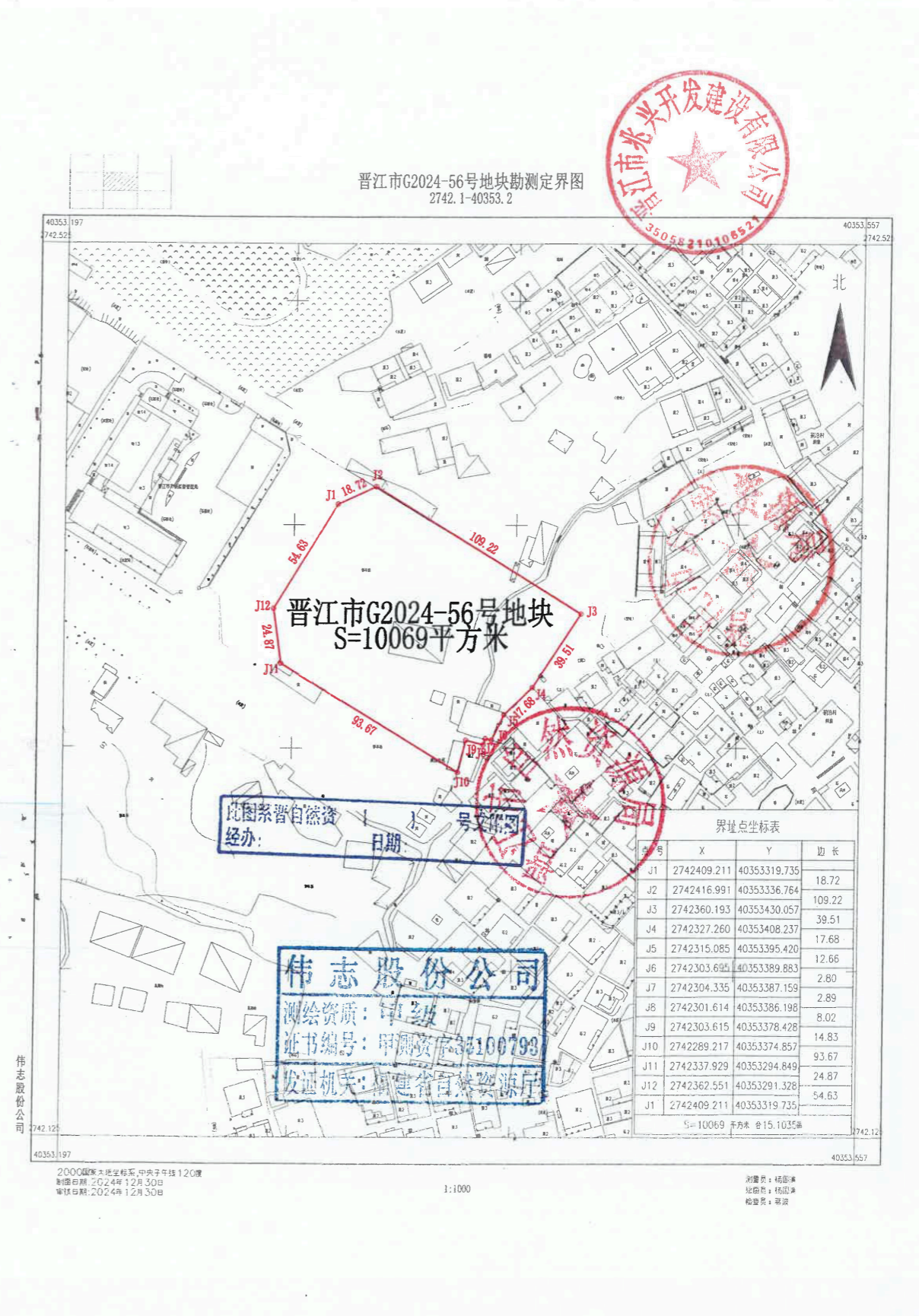
法定代表人(委托代理人)
(签字):

法定代表人(委托代理人):
(签字):



2025年4月21日

福建省土地出让管理系统





附件 2

出让宗地竖向界限

采用的高程系：_____

比例尺：1: _____

粘
贴
线

福建省土地出让管理系统
福建省土地出让管理系统

下界限高程

晋江市自然资源局文件

晋自然资规〔2025〕25号

晋江市自然资源局关于下达晋江市 G2024-56号地块规划 条件的通知

各土地竞买人：

根据晋江市 2025 年第 65 次常务会议精神和《晋江市行政服务中心片区 350582-06-E-02 地块控制性详细规划》，现对晋江市 G2024-56 号地块下达规划条件，详见附件。

- 附件：1. 晋江市 G2024-56 号地块规划条件
2. 用地红线图



地块出让合同



附件1

晋江市G2024-56号地块规划条件

序号	规划指标	规划设计要求	备注			
1	用地位置及范围	行政服务中心片区，东至现状房屋，西至一号路，南至十五号路，北至规划路（详见附图）。	强制性			
2	用地面积	10069平方米（合15.1亩）	强制性			
3	用地性质	商务金融用地	强制性			
4	建设内容	允许建设范围按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》附录A对应含义执行。	强制性			
5	主体建筑性质	民用建筑	强制性			
6	用地指标 (按实际用地面积计算)	容积率	1.0<R<4.5	强制性		
		建筑密度(%)	20%<D<60%	强制性		
		绿地率(%)	G≥15%	强制性		
7	公共服务配套设施要求	物业管理用房	面积不少于100平方米。应按照总建筑面积千分二的标准配置，且最少不低于100平方米。	强制性		
		公共快递配送中心、智能快件（信报）箱	应按《泉州市人民政府办公室关于推动快递集聚发展若干措施的通知》（泉政办〔2020〕12号）要求，预留配送末端网点设施，配置快递服务网点，面积不少于30平方米，并按上述文件要求与建设项目同步规划、同步建设、同步验收。可结合物业管理用房设置。	强制性		
8	建筑设计要求	建筑空间退让	退让用地红线、道路、道路交叉口	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		建筑贴线率		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		出入口		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		地下建筑（含地下室出入口）		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		建筑高度控制		建筑限高应符合晋江机场和部队净空限高要求，并按规定报送相关部门审批。	强制性	
		建筑体量				
		建筑风貌	建筑造型		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	指导性
			建筑风格			
			建筑色彩			
		建筑材质		按《泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》（泉政办明传〔2021〕75号）执行，墙面不得大面积使用涂料。	指导性	
建筑布局要求		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	指导性			
店招店牌规划设置						

序号	规划指标	规划设计要求	备注		
9	公共空间要求	公共空间布局	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	指导性	
10	市政设计 要求	市政配套设施	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		机动车 停车配 套标准	商业	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性
			办公		
		二轮摩 托车和 非机动 车停车 配置要 求	商业		
办公					
其他要求	配套设施				
其他要求		1. 地下人防面积平时可作为临时停车位使用，且临时停车位可计入项目停车位指标。同时，本项目不得设置机械停车位。 2. 应按照《福建省人民政府安委会办公室关于印发〈福建省加强电动自行车消防安全管理工作意见〉的通知》（闽安委〔2021〕31号）和《晋江市安委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）要求设置电动自行车集中停放、充电场所和具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。 3. 严禁在建筑首层门厅、架空层、楼梯间、共用走道等室内公共区域设置电动自行车充电设施。建议在不影响小区车辆人员出入的前提下，结合小区景观设置电动自行车等非机动车库，或在室外预留空间供电动自行车集中停放、充电；若设置在地下室，则应配置完善的喷淋、独立式感烟火灾探测报警器等技防措施，并满足消防防火要求。 4. 电动自行车停放、充电场所应与其他功能部位进行实体墙防火分隔措施；鼓励配置简易喷淋、消防卷盘、独立式感烟火灾探测报警器、电气火灾监控、灭火器、可视监测系统等技术措施。	强制性		
夜景照明要求		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》要求执行。	指导性		
11	规划验收要求		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》要求执行。	强制性	
备注		其他要求	1. 应按《关于印发〈泉州市绿色建筑创建行动实施计划〉的通知》（泉建科〔2020〕15号）执行。 2. 本项目涉及人防、消防、环保、抗震、交通、电力、电讯、广电网络、给排水、燃气、气象、公共安全等，应按相关规范及有关部门的要求组织设计，并在设计中考虑预留网络、监控点及智能化楼宇管理系统。同时，该项目应设计完备的环卫设施及其他市政配套设施。 3. 本项目工程在满足上述规划条件及日照要求外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求；有关土地和建设手续按规定程序报批。	强制性	
			1. 本规划条件未尽事宜，应按按照《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》和《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。本规划条件个别条款与按照《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》和《晋江市国土空间规划管理技术规定》不一致的，按本规划条件执行。		
			2. 本用地应在一年内依法办理土地出让手续，逾期未办理出让手续的，本文件自动作废。 3. 根据《城乡规划法》，对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件。		



土地证



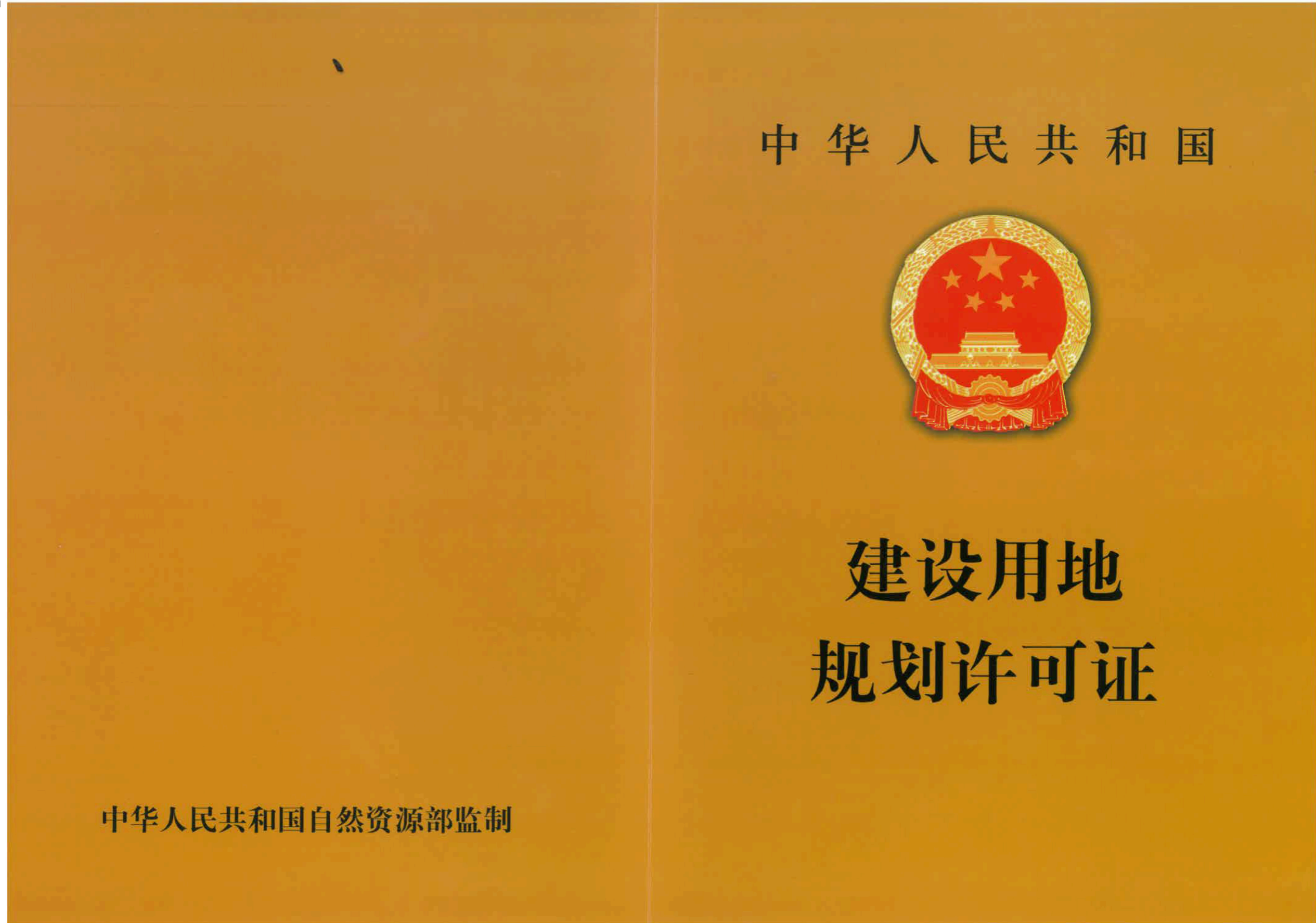


闽(2025) 晋江市 不动产权第 0049093 号

附 记

权利人	晋江市兆兴开发建设有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	晋江市罗山街道福埔社区、前沿社区
不动产单元号	350582 004004 GB20067 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	商务金融用地(办公楼)
面 积	宗地面积10069㎡
使用期限	2025年06月09日起至2065年06月09日止
权利其他状况	

首次登记：用地规则按合同编号：350582202504210024号
合同规定执行。



建设用地规划许可证



地350582202500145

中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 3505822025YG0150521 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关晋江市自然资源局

日期 2025-11-06



QZ No

用地单位	晋江市兆兴开发建设有限公司
项目名称	晋江建投科技创新中心项目
批准用地机关	晋江市自然资源局
批准用地文号	晋政地[2025]108号
用地位置	行政服务中心片区
用地面积	1.0069公顷
土地用途	B2商务用地(商务金融用地)
建设规模	详见国有建设用地使用权出让合同及规划条件
土地取得方式	出让国有土地

附图及附件名称
附件一式壹份，附图一式肆份。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设用地规划许可证



《建设用地规划许可证》附件

编号：地字第35058220250150521号

用地单位	晋江市兆兴开发建设有限公司
项目名称	晋江建投科技创新中心项目
用地位置	行政服务中心片区
项目代码	2304-350582-04-01-587158

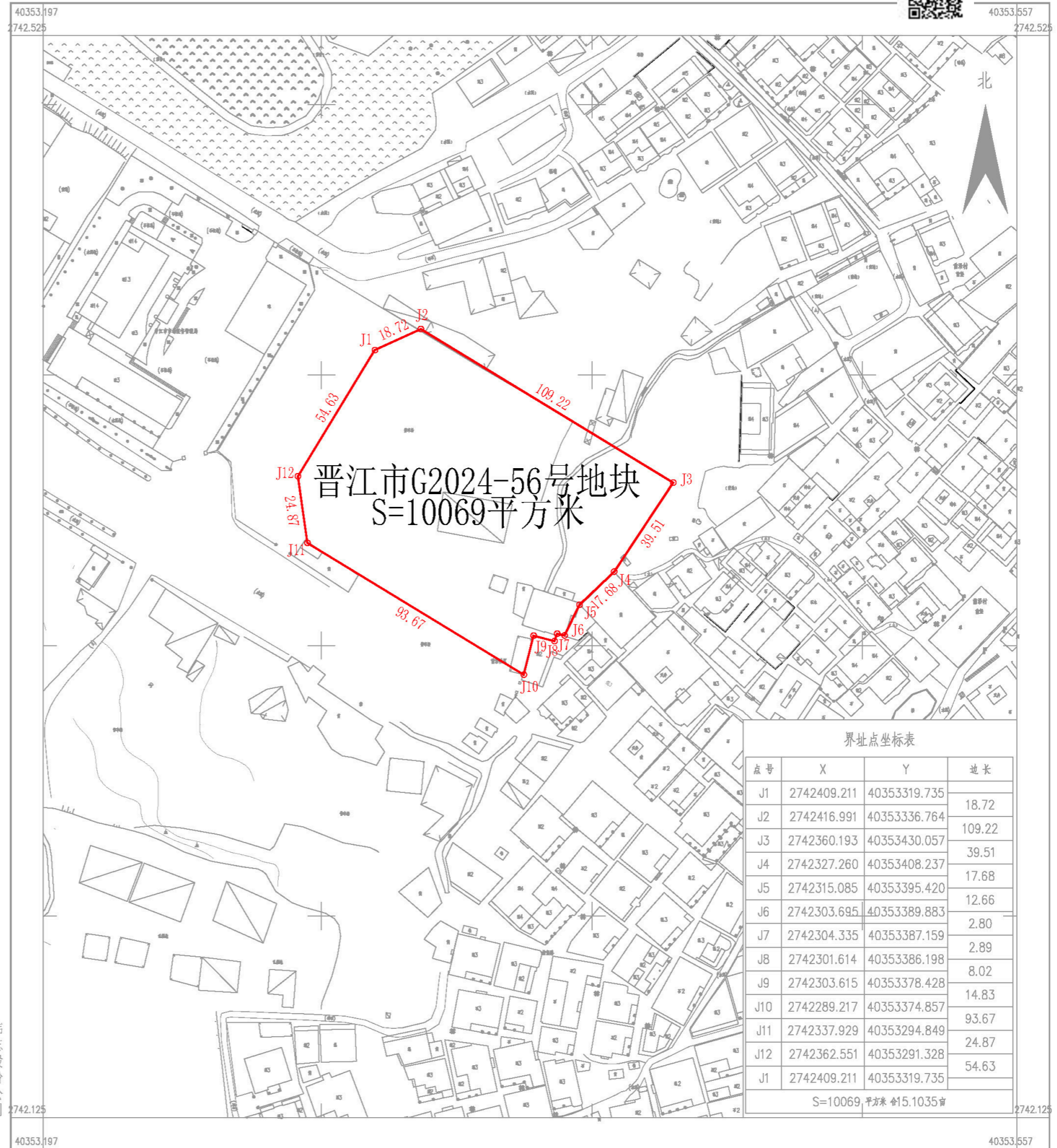
- 1、该项目用地位于行政服务中心片区，晋江市兆兴开发建设有限公司通过公开出让方式竞得晋江市G2024-56号地块的国有建设用地使用权，总用地面积10069㎡，用地性质为商务设施用地。根据《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：35058220250421G024），经审查，同意给予办理本证。
- 2、该项目用地各项技术经济指标及规划设计要素应符合《晋江市自然资源局关于下达晋江市G2024-56号地块规划条件的通知》（晋自然资规[2025]25号）要求。
- 3、有关消防、环保、人防、机场净空等事项均应按法律法规、规范及有关部门要求进行设计配套，并依法办理《建设工程规划许可证》、建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证等有关手续。
- 4、应做好地质灾害危险性评估和工程勘察工作。
- 5、本证自即日起有效期为一年，请在有效期内及时办理土地手续，若需要延期，应在到期前三十日来我局办理延期手续，否则本证自动作废。

核发机关：
日期：2025.11.6



地块勘测界定图

晋江市G2024-56号地块勘测界定图
2742.1-40353.2



伟志股份公司



晋江市自然资源局文件

晋自然资规〔2025〕25号

晋江市自然资源局关于下达晋江市G2024-56号地块规划条件的通知

各土地竞买人：

根据晋江市2025年第65次常务会议精神和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》，现对晋江市G2024-56号地块下达规划条件，详见附件。

- 附件：1. 晋江市G2024-56号地块规划条件
2. 用地红线图



附件1

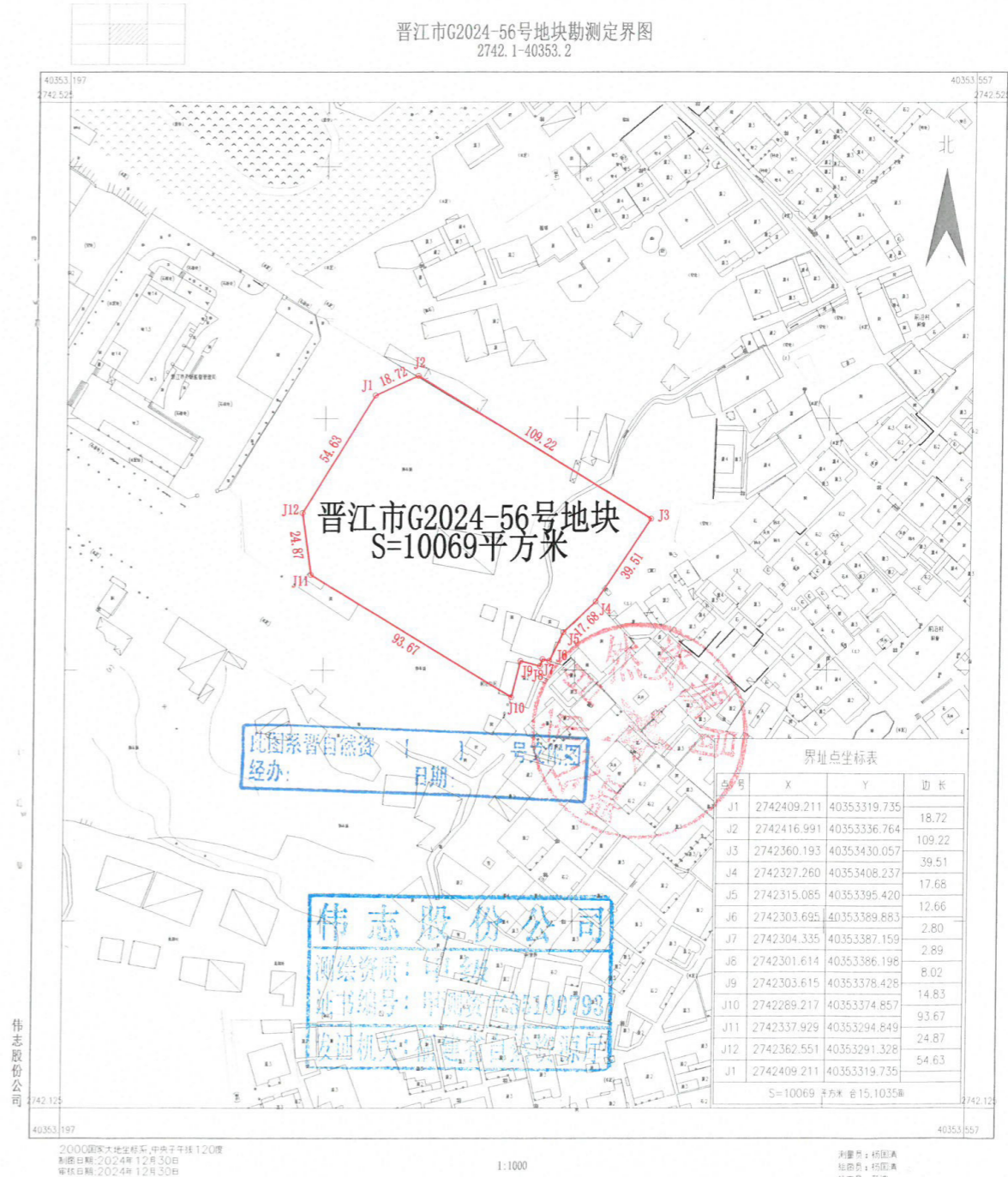
晋江市G2024-56号地块规划条件

序号	规划指标	规划设计要求	备注			
1	用地位置及范围	行政服务中心片区，东至现状房屋，西至一号路，南至十五号路，北至规划路（详见附图）。	强制性			
2	用地面积	10069平方米（合15.1亩）	强制性			
3	用地性质	商务金融用地	强制性			
4	建设内容	允许建设范围按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》附录A对应含义执行。	强制性			
5	主体建筑性质	民用建筑	强制性			
6	用地指标 (按实际用地面积计算)	容积率	1.0<R<4.5	强制性		
		建筑密度(%)	20%<D<60%	强制性		
		绿地率(%)	G≥15%	强制性		
7	公共服务配套设施要求	物业管理用房	面积不少于100平方米。应按照总建筑面积千分之二标准配置，且最少不低于100平方米。	强制性		
		公共快递配送中心、智能快件(信报)箱	应按《泉州市人民政府办公室关于推动快递集聚发展若干措施的通知》(泉政办〔2020〕12号)要求，预留配送末端网点设施，配置快递服务网点，面积不少于30平方米，并按上述文件要求与建设项目同步规划、同步建设、同步验收。可结合物业管理用房设置。	强制性		
8	建筑设计要求	建筑空间退让	退让用地红线、道路、道路交叉口	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		建筑贴线率		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		出入口		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		地下建筑(含地下室出入口)		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	
		建筑高度控制		建筑限高应符合晋江机场和部队净空限高要求，并按规定报送相关部门审批。	强制性	
		建筑体量				
		建筑风貌	建筑造型		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	指导性
			建筑风格			
			建筑色彩			
		建筑材质		按《泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》(泉政办明传〔2021〕75号)执行，墙面不得大面积使用涂料。	指导性	
建筑布局要求		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	指导性			
店招店牌规划设置						

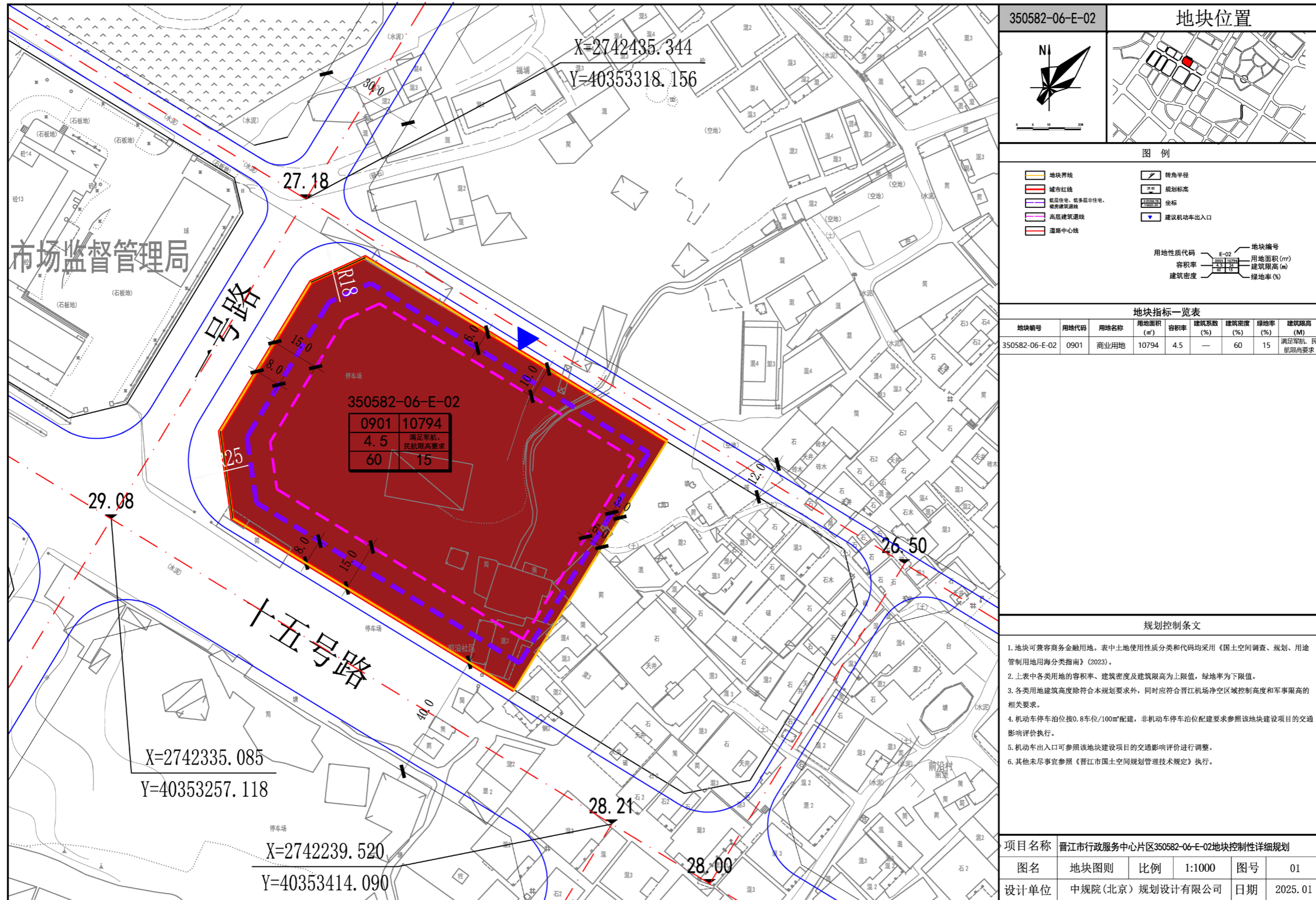
规划条件



序号	规划指标	规划设计要求	备注										
9	公共空间要求	公共空间布局 应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	指导性										
10	市政配套设施	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性										
		<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">机动车停车配套设施标准</td> <td>商业</td> <td rowspan="3">应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。</td> <td rowspan="3">强制性</td> </tr> <tr> <td>办公</td> </tr> <tr> <td>配套设施</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">二轮摩托车和非机动车停车配套设施要求</td> <td>商业</td> <td rowspan="3">应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。</td> <td rowspan="3">强制性</td> </tr> <tr> <td>办公</td> </tr> <tr> <td>配套设施</td> </tr> </table>	机动车停车配套设施标准	商业	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	办公	配套设施	二轮摩托车和非机动车停车配套设施要求	商业	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性	办公
	机动车停车配套设施标准	商业		应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。			强制性						
		办公											
配套设施													
二轮摩托车和非机动车停车配套设施要求	商业	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》和《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》要求执行。	强制性										
	办公												
	配套设施												
停车配套要求	<p>1. 地下人防面积平时可作为临时停车位使用，且临时停车位可计入项目停车位指标。同时，本项目不得设置机械停车位。</p> <p>2. 应按照《福建省人民政府安委会办公室关于印发〈福建省加强电动自行车消防安全管理工作意见〉的通知》（闽安委〔2021〕31号）和《晋江市安委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）要求设置电动自行车集中停放、充电场所和具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。</p> <p>3. 严禁在建筑首层门厅、架空层、楼梯间、共用走道等室内公共区域设置电动自行车充电设施。建议在不影响小区车辆人员出入的前提下，结合小区景观设置电动自行车等非机动车库，或在室外预留空间供电动自行车集中停放、充电；若设置在地下室，则应配置完善的喷淋、独立式感烟火灾探测报警器等技防措施，并满足消防防火要求。</p> <p>4. 电动自行车停放、充电场所应与其他功能部位进行实体墙防火分隔措施；鼓励配置简易喷淋、消防卷盘、独立式感烟火灾探测报警器、电气火灾监控、灭火器、可视监测系统等技防措施。</p>	指导性											
其他要求	<p>1. 地下人防面积平时可作为临时停车位使用，且临时停车位可计入项目停车位指标。同时，本项目不得设置机械停车位。</p> <p>2. 应按照《福建省人民政府安委会办公室关于印发〈福建省加强电动自行车消防安全管理工作意见〉的通知》（闽安委〔2021〕31号）和《晋江市安委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）要求设置电动自行车集中停放、充电场所和具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。</p> <p>3. 严禁在建筑首层门厅、架空层、楼梯间、共用走道等室内公共区域设置电动自行车充电设施。建议在不影响小区车辆人员出入的前提下，结合小区景观设置电动自行车等非机动车库，或在室外预留空间供电动自行车集中停放、充电；若设置在地下室，则应配置完善的喷淋、独立式感烟火灾探测报警器等技防措施，并满足消防防火要求。</p> <p>4. 电动自行车停放、充电场所应与其他功能部位进行实体墙防火分隔措施；鼓励配置简易喷淋、消防卷盘、独立式感烟火灾探测报警器、电气火灾监控、灭火器、可视监测系统等技防措施。</p>	强制性											
夜景照明要求	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》要求执行。	指导性											
11	规划验收要求	应按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》要求执行。	强制性										
其他要求	1. 应按《关于印发〈泉州市绿色建筑创建行动实施方案〉的通知》（泉建科〔2020〕15号）执行。	强制性											
	2. 本项目涉及人防、消防、环保、抗震、交通、电力、电讯、广电网络、给排水、燃气、气象、公共安全等，应按相关规范及有关部门的要求组织设计，并在设计中考虑预留网络、监控点及智能化楼宇管理系统。同时，该项目应设计完备的环卫设施及其他市政配套设施。	强制性											
	3. 本项目工程在满足上述规划条件及日照要求外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求；有关土地和建设手续按规定程序报批。	强制性											
备注	<p>1. 本规划条件未尽事宜，应按按照《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》和《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。本规划条件个别条款与应按照《晋江市行政服务中心中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划》和《晋江市国土空间规划管理技术规定》不一致的，按本规划条件执行。</p> <p>2. 本用地应在一年内依法办理土地出让手续，逾期未办理出让手续的，本文件自动作废。</p> <p>3. 根据《城乡规划法》，对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件。</p>												



地块图则



350582-06-E-02

地块位置

图例

<ul style="list-style-type: none"> 地块界线 城市红线 低层住宅、低多层住宅、裙房建筑退线 高层建筑退线 道路中心线 	<ul style="list-style-type: none"> 转弯半径 规划标高 坐标 建议机动车出入口
--	--

用地性质代码 E-02 地块编号

容积率 4.5 用地面积(m²) 10794

建筑密度 60 建筑限高(m) 60

绿化率 15 绿地率(%)

地块指标一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑系数(%)	建筑密度(%)	绿化率(%)	建筑限高(M)
350582-06-E-02	0901	商业用地	10794	4.5	—	60	15	满足军航、民航限高要求

规划控制条文

1. 地块可兼容商务金融用地。表中土地使用性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(2023)。
2. 上表中各类用地的容积率、建筑密度及建筑限高为上限值，绿地率为下限值。
3. 各类用地建筑高度除符合本规划要求外，同时应符合晋江机场净空区域控制高度和军事限高的相关要求。
4. 机动车停车位按0.8车位/100m²配建，非机动车停车位配建要求参照该地块建设项目的交通影响评价执行。
5. 机动车出入口可参照该地块建设项目的交通影响评价进行调整。
6. 其他未尽事宜参照《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。

项目名称	晋江市行政服务中心片区350582-06-E-02地块控制性详细规划				
图名	地块图则	比例	1:1000	图号	01
设计单位	中规院(北京)规划设计有限公司	日期	2025.01		



2

技术图纸 Design Renderings



修改说明

总平面图：

- 北侧的非机动车位位置调整
- 北侧道路退建筑增加 1 米
- 景观绿化的布置调整
- 绿地面积由1515.56m²增加至1517.11m²，绿地率由15.05%增加至15.07%
- 个别道路标高调整
- 北侧台阶踏步轮廓北扩0.45m
- 南侧 1F 建筑完成面高度 6.15调整至6.45m
- 地下室轮廓调整
- 主入口位置东移0.4m

立面图：

- 建筑西北角一层根据使用功能需要，减少玻璃面积，增加管井机房开窗百叶位置
- 效果图根据以上调整相应调整
- 以上变更内容现场均建设且未租售

总平面图

变更前

变更前

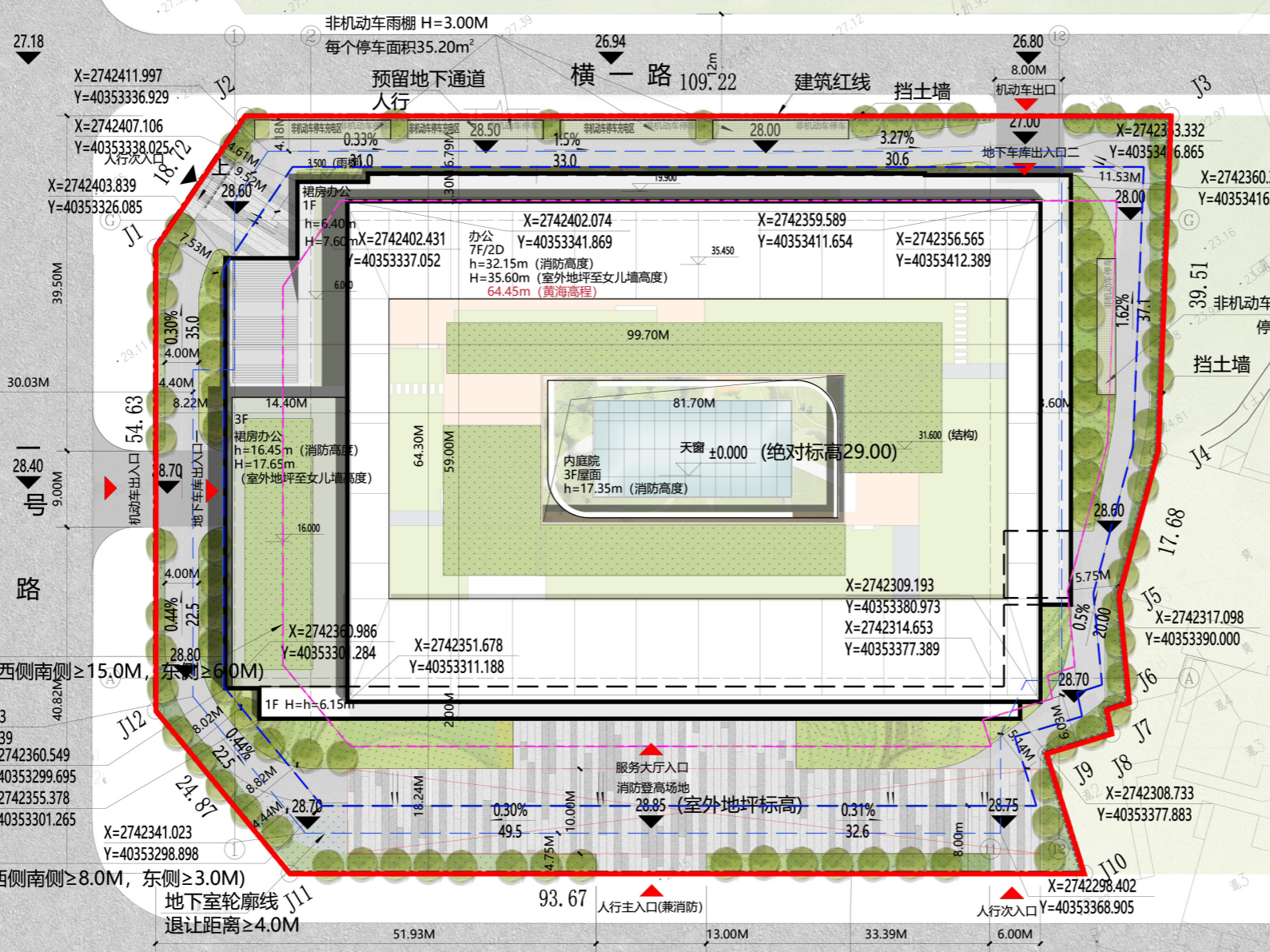


设计单位:

建盟设计集团
JIANMENG DESIGN GROUP

建盟设计集团有限公司
建筑、风景园林工程设计甲级 A135008723
城乡规划编制甲级 自然资源部21350242
市政行业、人防工程设计乙级 A235008720
公路行业(公路)专业乙级 A135008723

备注:
本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设前期估算建设造价之参考图。



福建省工程勘察设计图纸专用章
建盟设计集团有限公司
范围: 建筑工程
资质等级: 甲级 证号: A135008723
有效期至: 2029年02月07日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 胡志华
注册号: 3500872-010
有效期至: 2027年3月

点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	4035340.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353294.849	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	54.63
J1	2742409.211	40353319.735	

S=10069 平方米 合15.1035亩

区划	折算前面积	折算系数	折算后面积
S1	218.38	1	218.38
S2	77.74	1	77.74
S3	195.62	1	195.62
S4	108.34	1	108.34
S5	61.87	1	61.87
S6	200.44	1	200.44
S7	153.60	1	153.60
S8	90.14	1	90.14
S9	38.47	1	38.47
S10	44.62	1	44.62
S11	176	1	176
S12	903.9	1	903.9
S13	236.8	0.6	142.08
合计	1515.56		1515.56

绿化率(%) 15.05%

高层建筑退让线
退让距离(北侧≥10.0M, 西侧南侧≥15.0M, 东侧≥6.0M)

多层建筑退让线
退让距离(北侧≥6.0M, 西侧南侧≥8.0M, 东侧≥3.0M)

地下室轮廓线 J11
退让距离≥4.0M

- 图示:
- 建筑红线
 - 地下室轮廓线
 - 多层建筑退让线
 - 高层建筑退让线

- 说明
- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程, 建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。
 - 4.图中▽为相对标高, 室内外高差为0.150, ±0.000相当。
 - 5.景观后期由专业公司进行二次设计, 地下室覆土符合后期景观设计要。
 - 6.建筑面积、容积率等计算规则按照晋江市城市规划管理技术规定(2017年)。
 - 7.绿地率根据《关于印发<晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则>的通知》(晋园林(2021)129号)的计算规则进行绿化面积计算, 详见绿化统计。
- 其他参照国家相关技术规范

类别	配置标准	计算基数	应配置数量	设计配置数量	备注
机动车	0.8	32134.79	257	274	

名称	配置标准	计算基数	应配置面积	设计配置面积	备注
物业管理用房			100	162	
公共快递配送中心			30	30.22	

序号	名称	单位	总指标	备注
1	用地面积	㎡	10069	
2	总建筑面积	㎡	47874.95	
3	地上建筑面积	㎡	32134.79	
4	计容建筑面积	㎡	15740.16	地下两层, 地下一层层高5.7m, 地下二层层高3.9m
5	不计容建筑面积	㎡	41384.73	2、3F计容面积按2倍计
6	建筑总占地面积	㎡	6003.77	
7	绿地面积	㎡	1515.56	
8	机动车位	辆	274	
9	地上机动车停车位	辆	0	
10	地下机动车停车位	辆	274	
11	含充电桩	辆	65	充电桩占比23.7%
12	含访客车位	辆	0	
13	非机动车位	辆	117	停车区域面积:176㎡
14	地上非机动车停车位	辆	117	停车区域面积:176㎡
15	地下非机动车停车位	辆	0	
16	含非机动车充电桩	辆	59	停车区域面积:88.5㎡
17	非机动车充电桩占比	%	50	
18	容积率	/	4.110	
19	建筑密度	%	59.63%	
20	绿地率	%	15.05%	

工程名称: 晋江建设科技创新中心项目

建设单位: 晋江市兆兴开发有限公司

审定: 沈一慧 沈一慧

项目负责人: 胡志华

专业负责人: 林鹏鸿

审核: 廖爱琳

校对: 张鑫洪

设计: 马瑞敏

制图: 马瑞敏

图名:

工程编号:

图别:

图号:

日期:

总平面图

变更后

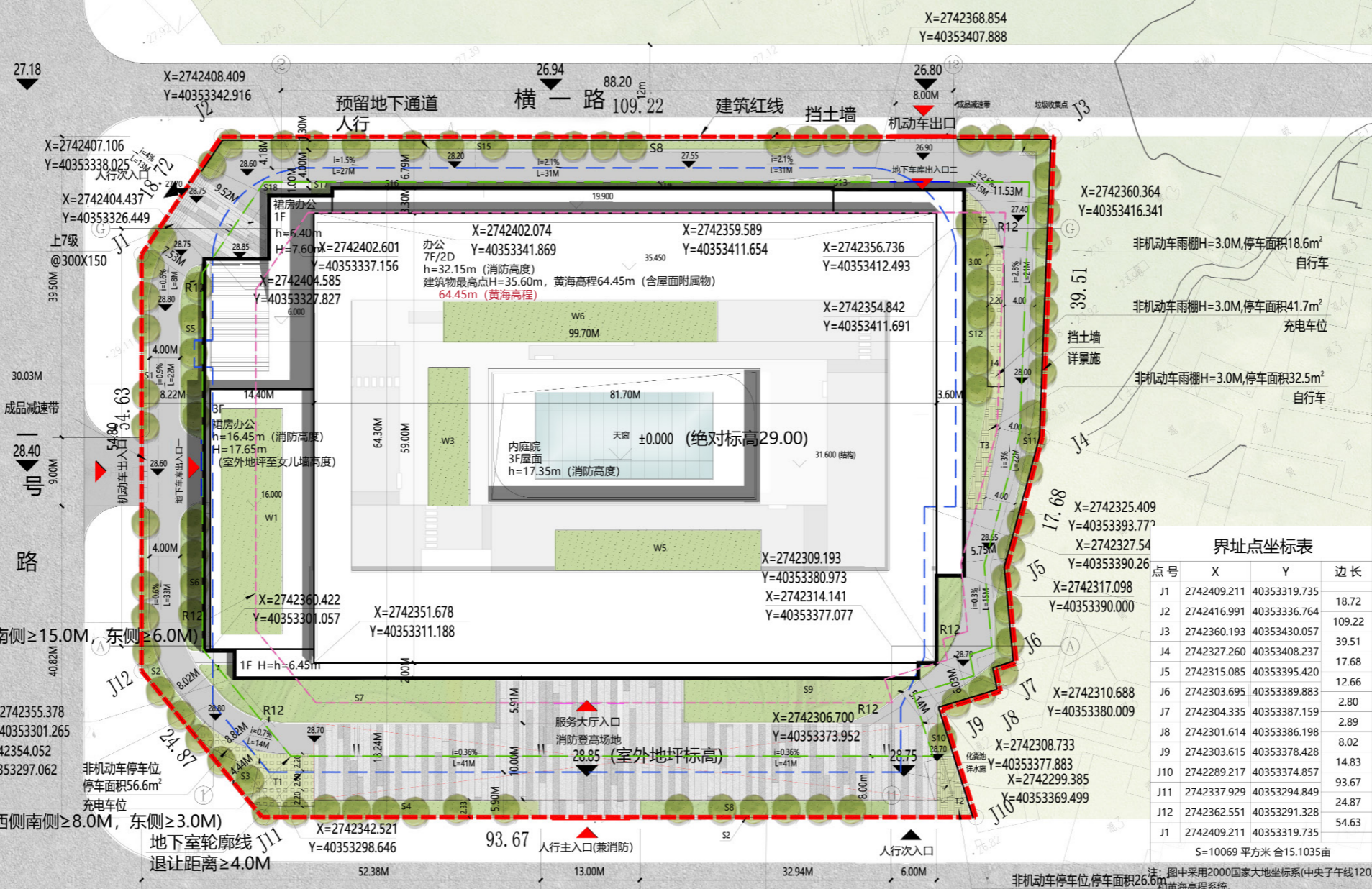
变更后

设计单位:



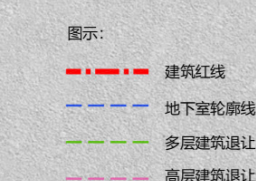
建盟设计集团有限公司
 建筑、风景园林工程设计甲级: A135008723
 城乡规划编制甲级: 自资规甲字21350242
 市政行业、人防工程设计乙级: A235008720
 公路行业(公路)专业乙级: A135008723

备注:
 本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。



高层建筑退让线
 退让距离(北侧≥10.0M, 西侧南侧≥15.0M, 东侧≥6.0M)

多层建筑退让线
 退让距离(北侧≥6.0M, 西侧南侧≥8.0M, 东侧≥3.0M)



- 29.08 说明
- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程, 建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。
 - 4.图中 为相对标高, 室内外高差为0.150, ±0.000相当于黄海高程29.00m。
 - 5.景观后期由专业公司进行二次设计, 地下室覆土符合后期景观设计要。
 - 6.建筑面积、容积率等计算规则按照晋江市城市规划管理技术规定(2017年)。
 - 7.绿地率根据《关于印发<晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则>的通知》(晋园林(2021)129号)的计算规则进行绿化面积计算, 详见绿化统计。
- 其他参照国家相关技术规范

绿化面积统计表

区域	折算面积	折算系数	折算后面积	备注
S1	33.9	1	33.9	
S2	43.81	1	43.81	
S3	18	1	18	
S4	74.87	1	74.87	
S5	59.94	1	59.94	
S6	51.49	1	51.49	
S7	209.17	1	209.17	
S8	68.73	1	68.73	
S9	231.43	1	231.43	
S10	6.38	1	6.38	
S11	107.23	1	107.23	
S12	77.94	1	77.94	
S13	14.07	1	14.07	
S14	34.9	1	34.9	
S15	196.63	1	196.63	
S16	15.35	1	15.35	
S17	2.87	1	2.87	
S18	0.42	1	0.42	
T1	73.6	0.3	22.08	
T2	26.03	0.3	7.81	
T3	32.5	0.3	9.75	
T4	41.08	0.3	12.32	
T5	18.62	0.3	5.59	
R1	217.99	0.5	109	
R2	389.84	0.5	194.92	
R3	60.01	0.5	30	
合计			1817.11	
用地面积			10069	
绿地率(%)			18.07%	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353294.849	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	54.63
J1	2742409.211	40353319.735	

S=10069 平方米 合15.1035亩

福建省工程勘察设计图纸专用章
 建盟设计集团有限公司
 范围: 建筑工程
 资质等级: 甲级 证号: A135008723
 有效期至: 2029年02月07日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 胡志华
 注册号: 3500872-010
 有效期至: 至2027年3月

车位核算表

类别	配置标准	计算基数	应配置数量	设计配置数量	备注
机动车	0.8	32134.79	257	274	

配套设施核算表

名称	配置标准	计算基数	应配建筑面积	设计配建筑面积	备注
物业管理用房			100	162	
公共快速配送中心			30	30.22	

经济技术指标表

序号	名称	单位	总指标	备注
1	用地面积	m ²	10069	
2	总建筑面积	m ²	47874.95	
其中	地上建筑面积	m ²	32134.79	
	地下建筑面积	m ²	15740.16	2. 3F计容面积按2倍计
3	计容建筑面积	m ²	41384.73	
4	不计容建筑面积	m ²	15740.16	
5	建筑总占地面积	m ²	6003.27	
6	绿地面积	m ²	1517.11	
7	机动车位	辆	274	
其中	地上机动车停车位	辆	0	
	地下机动车停车位	辆	274	
	含充电车位	辆	65	充电车位占23.7%
	含访客车位	辆	0	
8	非机动车位	辆	117	停车区域面积:176m ²
其中	地上非机动车停车位	辆	117	停车区域面积:176m ²
	地下非机动车停车位	辆	0	
	含非机动车充电车位	辆	59	停车区域面积:88.5m ²
	非机动车充电车位占比	%	50	
9	容积率	/	4.110	总图说明: 1. 本图采用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. 绿地规划依据《晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则》执行; 4. 总图尺寸未注明单位均为米。
10	建筑密度	%	59.63%	
11	绿地率	%	15.07%	

工程名称: 晋江建设科技创新中心项目

建设单位: 晋江市兆兴开发有限公司

审定	沈一慧	沈一慧
项目负责人	胡志华	胡志华
专业负责人	林鹏鸿	林鹏鸿
审核	聂爱琳	聂爱琳
校对	张鑫焱	张鑫焱
设计	马瑞敏	马瑞敏
制图	马瑞敏	马瑞敏

工程编号: _____
 图别: _____
 图号: _____
 日期: _____

总平面图

变更后

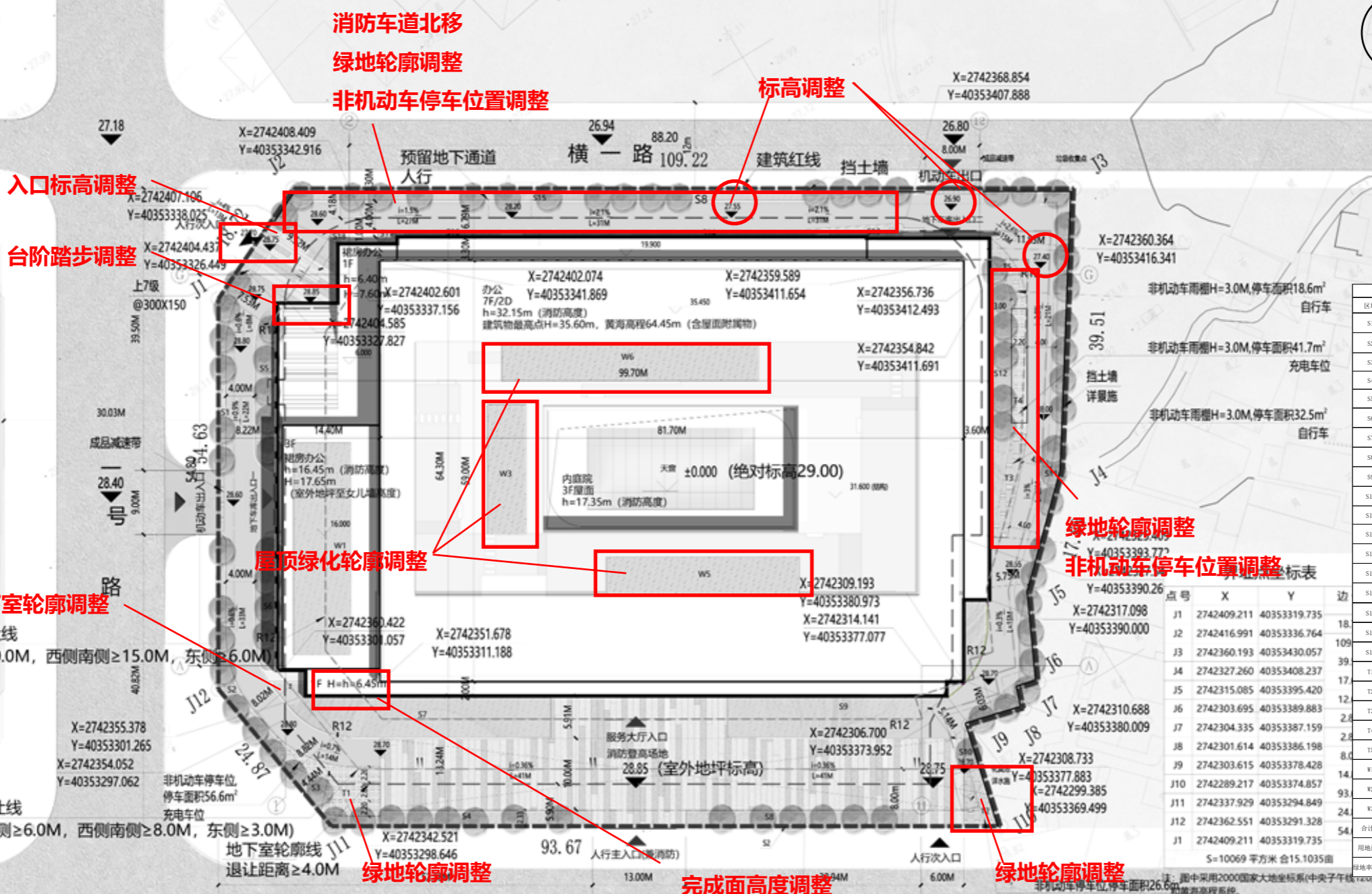
变更后

设计单位:



建盟设计集团有限公司
 建筑、风景园林工程设计甲级 A135008723
 城乡规划编制甲级 自资甲字21350242
 市政行业、人防工程设计乙级 A235008720
 公路行业(公路)专业乙级 A135008723

备注:
 本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设投资估算建设造价之参考。



入口标高调整
 台阶踏步调整

消防车道北移
 绿地轮廓调整
 非机动车停车位置调整

标高调整

绿地轮廓调整

非机动车停车位置调整

地下室轮廓调整

高层建筑退让线
 退让距离(北侧≥10.0M, 西侧南侧≥15.0M, 东侧≥6.0M)

多层建筑退让线
 退让距离(北侧≥6.0M, 西侧南侧≥8.0M, 东侧≥3.0M)

地下室轮廓线
 退让距离≥4.0M

绿地轮廓调整

非机动车停车位置调整

完成面高度调整

绿地轮廓调整

非机动车停车位置调整

绿地指标调整

区域	核算面积	折算系数	折算面积	备注
S1	33.9	1	33.9	
S2	43.81	1	43.81	
S3	18	1	18	
S4	74.87	1	74.87	
S5	59.94	1	59.94	
S6	51.49	1	51.49	
S7	209.17	1	209.17	
S8	68.73	1	68.73	
S9	231.43	1	231.43	
S10	6.38	1	6.38	
S11	107.23	1	107.23	
S12	77.94	1	77.94	
S13	14.07	1	14.07	
S14	34.9	1	34.9	
S15	106.63	1	106.63	
S16	15.35	1	15.35	
S17	2.87	1	2.87	
S18	0.42	1	0.42	
T1	73.6	0.3	22.08	
T2	26.63	0.3	7.99	
T3	32.5	0.3	9.75	核算停车位,可计入绿地面积为57.91m²
T4	41.68	0.3	12.5	
T5	18.62	0.3	5.59	
W1	217.99	0.5	109	
W2	369.84	0.5	184.92	屋顶绿化,可计入绿地面积为302.07m²
W3	40.01	0.5	20	
合计			1517.11	
用地面积			10069	
绿地率			15.07%	

点号	X	Y	边
J1	2742409.211	40353319.735	18
J2	2742416.991	40353336.764	109
J3	2742360.193	40353430.057	39
J4	2742327.260	40353408.237	17
J5	2742315.085	40353395.420	12
J6	2742303.695	40353389.883	2.8
J7	2742304.335	40353387.159	2.8
J8	2742301.614	40353386.198	8.0
J9	2742303.615	40353378.428	14
J10	2742289.217	40353374.857	93
J11	2742337.929	40353294.849	24
J12	2742362.551	40353291.328	54
J1	2742409.211	40353319.735	

图示:

- 建筑红线
- 地下室轮廓线
- 多层建筑退让线
- 高层建筑退让线

29.08

- 说明
- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程,建筑定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。
 - 4.图中 为相对标高,室内外高差为0.150,±0.000相当于黄海高程29.00m。
 - 5.景观后期由专业公司进行二次设计,地下室覆土符合后期景观设计要。
 - 6.建筑面积、容积率等计算规则按照《晋江市城市规划管理技术规定(2017年)》。
 - 7.绿地率根据《关于印发〈晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则〉的通知》(晋园林〔2021〕129号)的计算规则进行绿化面积计算,详见绿化统计。其他参照国家相关技术规范。

类别	配置标准	计算基数	应配置数量	设计配置数量	备注
机动车	0.8	32134.79	257	274	

名称	配置标准	计算基数	应配置数量	设计配置数量	备注
物业管理用房			100	162	
公共快速配送中心			30	30.22	

序号	名称	单位	总指标	备注
1	用地面积	m²	10069	
2	总建筑面积	m²	47874.95	
3	地上建筑面积	m²	32134.79	
4	地下建筑面积	m²	15740.16	地下室一层高5.7m,地下室二层高3.9m
5	计容建筑面积	m²	41384.73	2、3#计容面积按2倍计
6	不计容建筑面积	m²	15740.16	
7	建筑总占地面积	m²	6003.77	
8	绿地面积	m²	1517.11	
9	机动车位	辆	274	
10	非机动车位	辆	117	
11	充电桩	个	65	充电桩占比23.7%
12	含访客车位	辆	0	
13	非机动车位	辆	117	停车区域面积:176m²
14	地上非机动车停车位	辆	117	停车区域面积:176m²
15	地下非机动车停车位	辆	0	
16	含非机动车充电桩	个	59	停车区域面积:88.5m²
17	非机动车充电桩占比	%	59	
18	容积率	/	4.110	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.绿地规划依据《晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则》执行; 4.总图尺寸未注明单位均为米。
19	建筑密度	%	59.63%	
20	绿地率	%	15.07%	

姓名	职务	签字
沈一慧	沈一慧	沈一慧
胡志华	胡志华	胡志华
林鹏鸿	林鹏鸿	林鹏鸿
张鑫洪	张鑫洪	张鑫洪
马瑞敏	马瑞敏	马瑞敏
马瑞敏	马瑞敏	马瑞敏

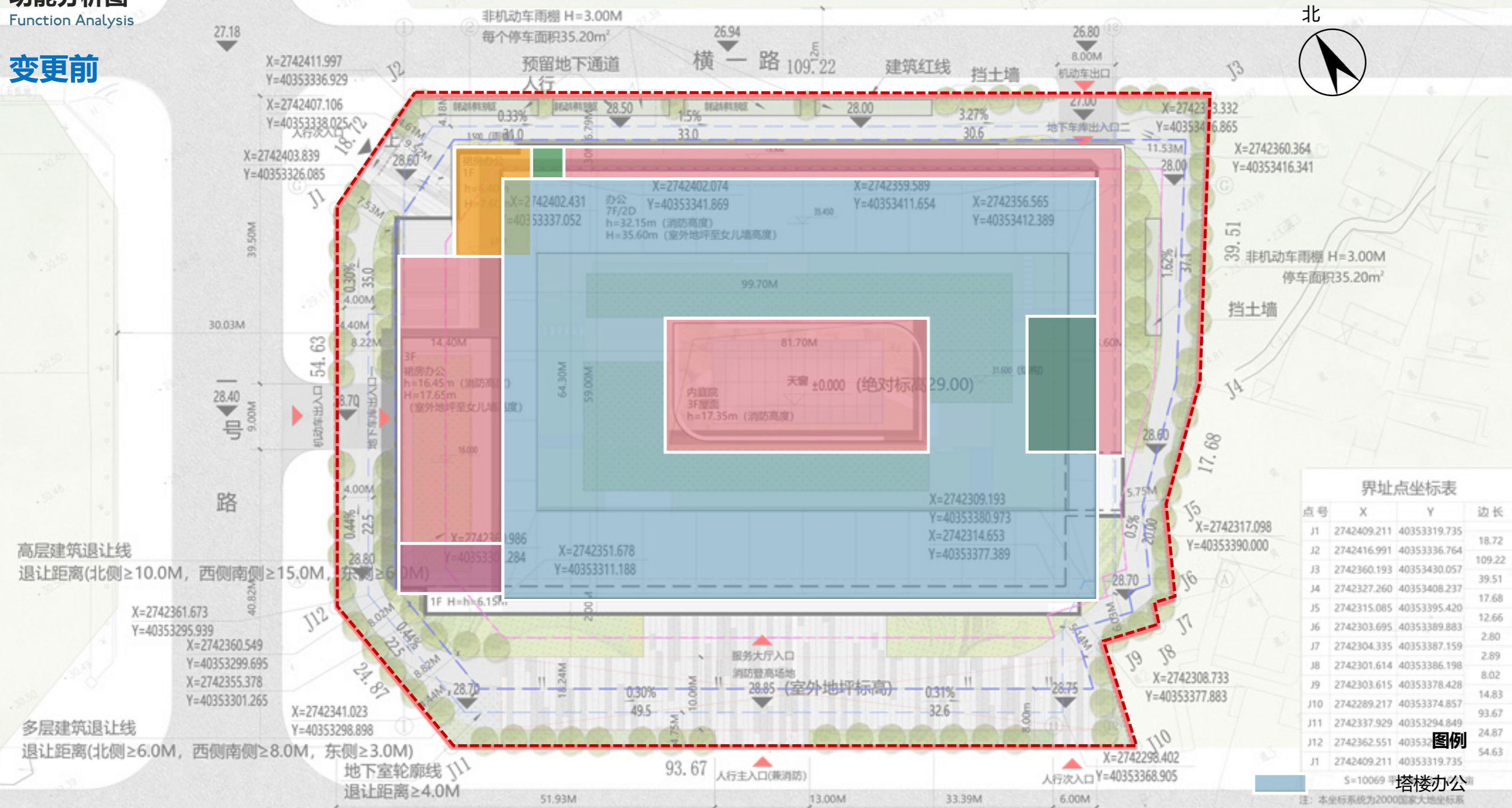
工程编号	图号	图名	日期

建筑分析

功能分析图

Function Analysis

变更前



图示:

- 建筑红线
- 地下室轮廓线
- 多层建筑退让线
- 高层建筑退让线

29.08

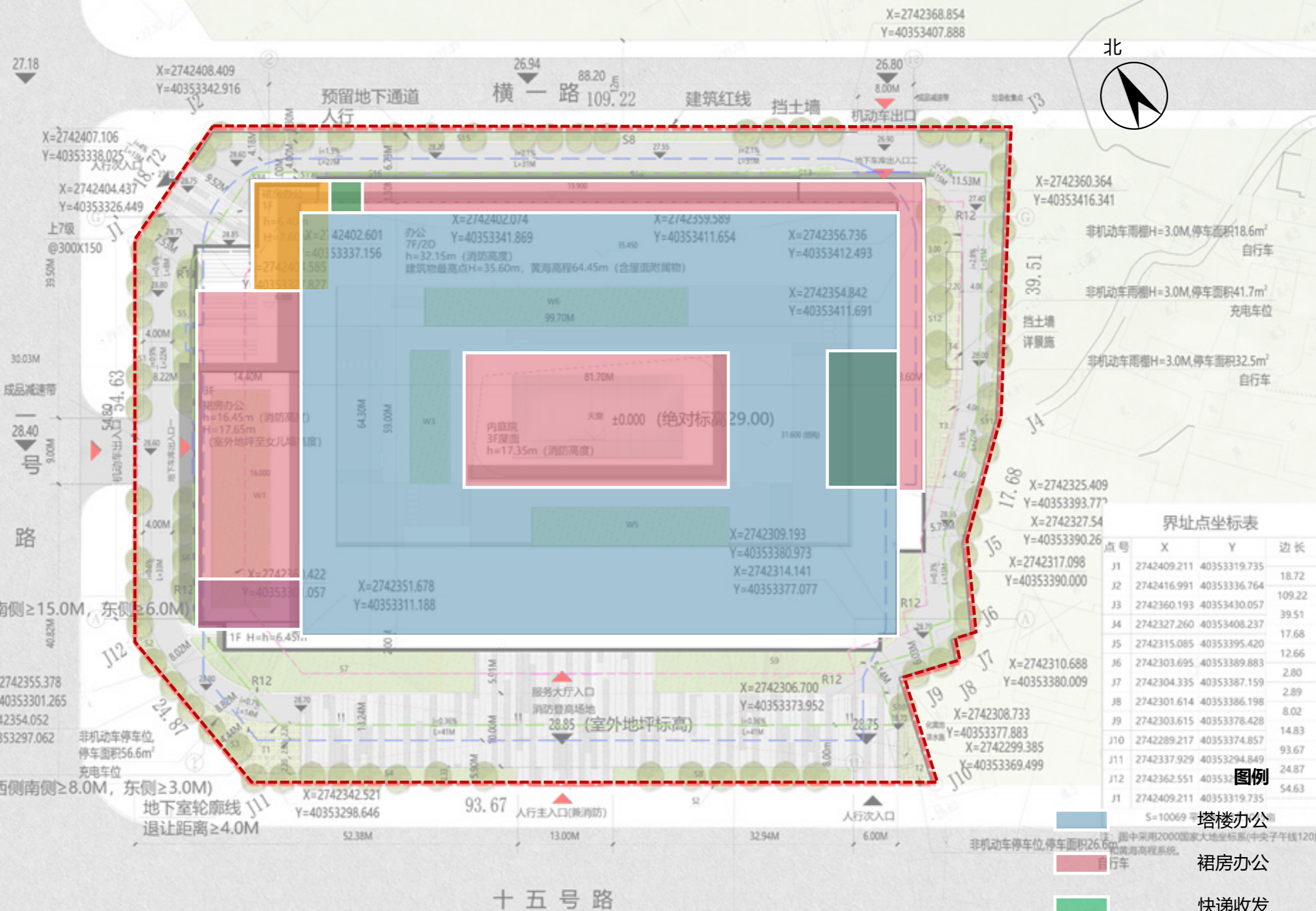
说明

- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程,建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。
 - 4.图中为相对标高,室内外高差为0.150,±0.000相当。
 - 5.景观后期由专业公司进行二次设计,地下室覆土符合后期景观设计要。
 - 6.建筑面积、容积率等计算规则按照晋江市城市规划管理技术规定(2017年)。
 - 7.绿地率根据《关于印发<晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则>的通知》(晋园林(2021)129号)的计算规则进行绿化面积计算,详见绿化统计。
- 其他参照国家相关技术规范

建筑分析

功能分析图 Function Analysis

变更后



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353294.849	24.87
J12	2742362.551	40353319.735	54.63
J1	2742409.211	40353319.735	

- 塔楼办公
- 裙房办公
- 快递收发
- 变配电室
- 消防及安防控制室
- 物业管理用房

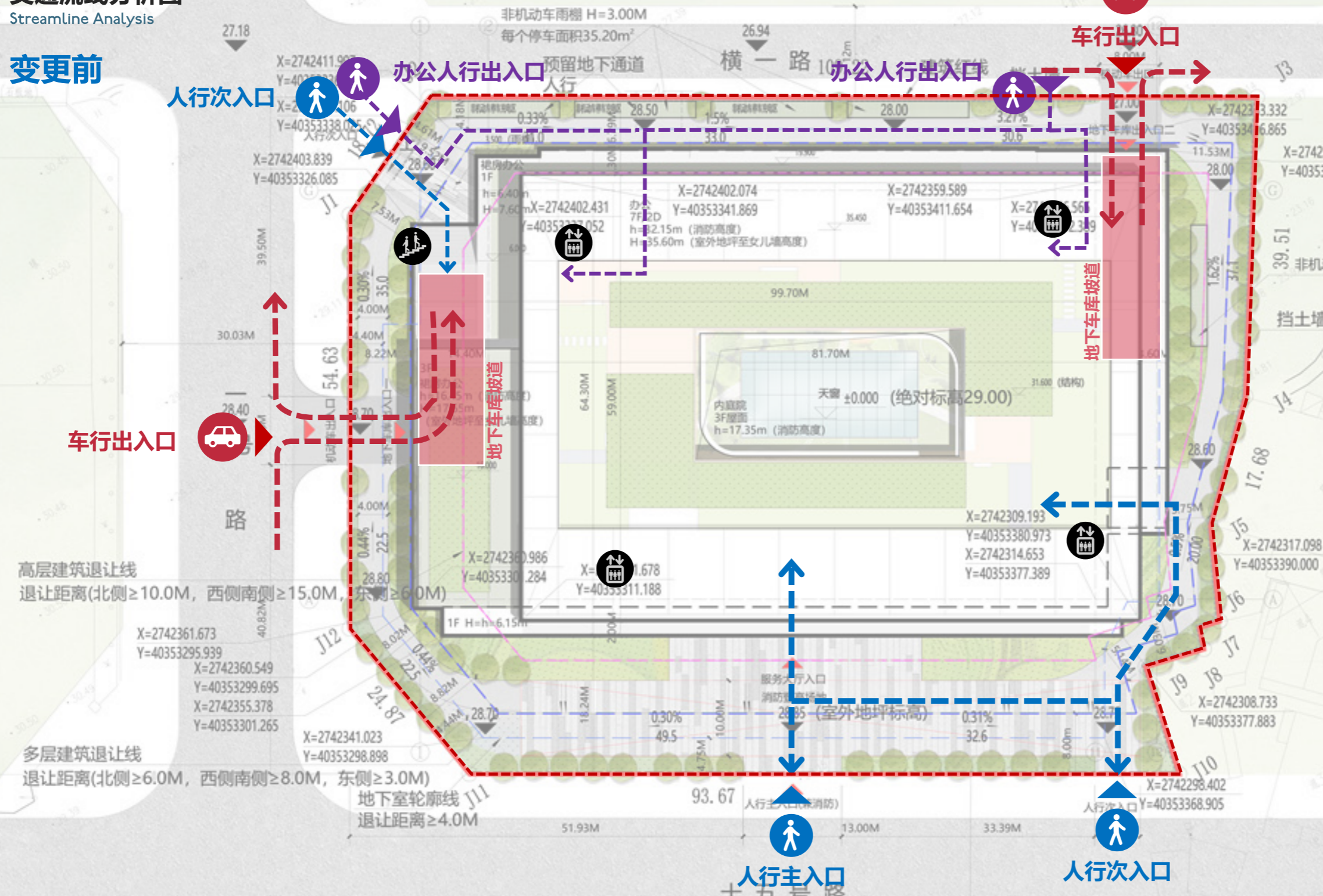
- 图示:
- 建筑红线
 - 地下室轮廓线
 - 多层建筑退让线
 - 高层建筑退让线

- 说明
- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程，建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。
 - 4.图中 ± 0.000 为相对标高，室内外高差为0.150， ± 0.000 相当于黄海高程29.00m。
 - 5.景观后期由专业公司进行二次设计，地下室覆土符合后期景观设计要。
 - 6.建筑面积、容积率等计算规则按照晋江市城市规划管理技术规定（2017年）。
 - 7.绿地率根据《关于印发〈晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则〉的通知》（晋园林〔2021〕129号）的计算规则进行绿化面积计算，详见绿化统计。
- 其他参照国家相关技术规范

建筑分析

交通流线分析图 Streamline Analysis

变更前



点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353294.849	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	54.63
J1	2742409.211	40353319.735	

S=10069 平方米 合15.1035亩

注：本坐标系为2000国家大地坐标系

图例

- > 人行流线
- > 办公人行流线
- > 车行流线

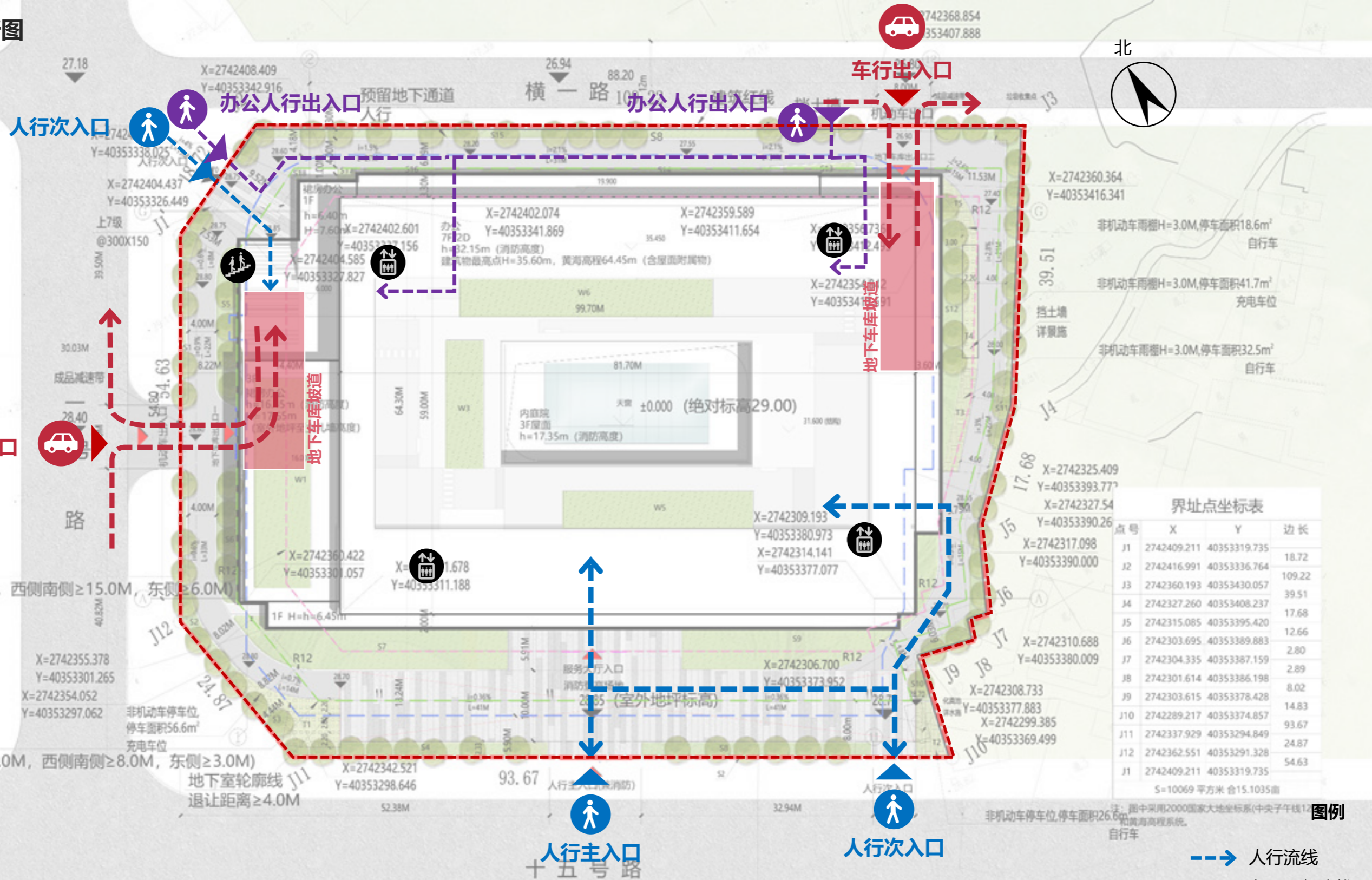
- 图示：
- - - - 建筑红线
 - - - - 地下室轮廓线
 - - - - 多层建筑退让线
 - - - - 高层建筑退让线

- 说明
- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程，建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。
 - 4.图中 ∇ 为相对标高，室内外高差为0.150，±0.000相当。
 - 5.景观后期由专业公司进行二次设计，地下室覆土符合后期景观设计要。
 - 6.建筑面积、容积率等计算规则按照晋江市城市规划管理技术规定（2017年）。
 - 7.绿地率根据《关于印发〈晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则〉的通知》（晋园林〔2021〕129号）的计算规则进行绿化面积计算，详见绿化统计。
- 其他参照国家相关技术规范

建筑分析

交通流线分析图 Streamline Analysis

变更后



点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	24.87
J11	2742337.929	40353294.849	54.63
J12	2742362.551	40353291.328	
J1	2742409.211	40353319.735	

S=10069 平方米 合15.1035亩

注：图中采用2000国家大地坐标系(中央子午线113°E)和高程系统。

- 图例
- > 人行流线
 - > 办公人行流线
 - > 车行流线

- 图示：
- 建筑红线
 - 地下室轮廓线
 - 多层建筑退让线
 - 高层建筑退让线

- 说明
- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程，建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。
 - 4.图中 为相对标高，室内外高差为0.150，±0.000相当于黄海高程29.00m。
 - 5.景观后期由专业公司进行二次设计，地下室覆土符合后期景观设计要。
 - 6.建筑面积、容积率等计算规则按照晋江市城市规划管理技术规定（2017年）。
 - 7.绿地率根据《关于印发〈晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则〉的通知》（晋园林〔2021〕129号）的计算规则进行绿化面积计算，详见绿化统计。
- 其他参照国家相关技术规范

建筑分析

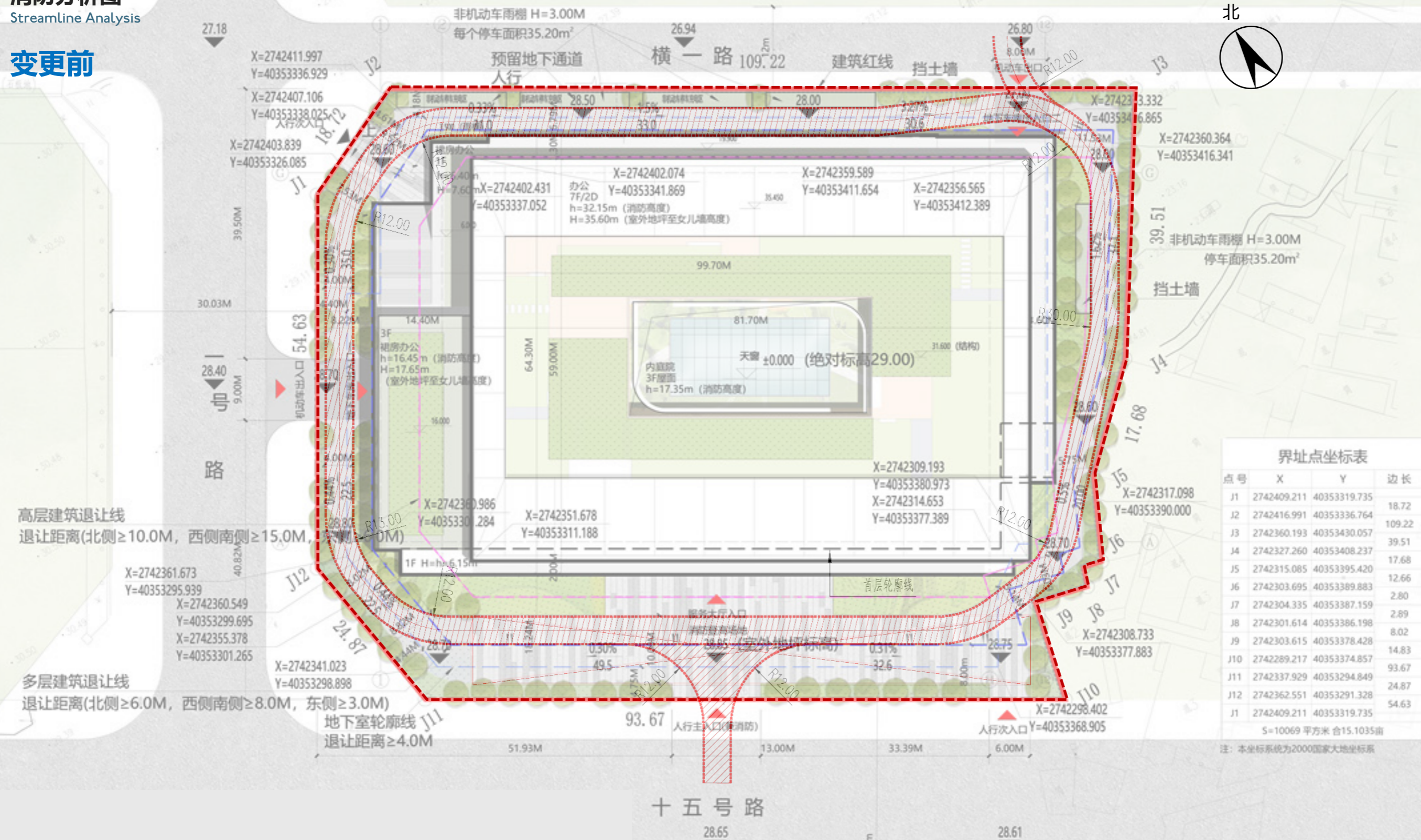
消防分析图

Streamline Analysis

变更前



北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353294.849	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	54.63
J1	2742409.211	40353319.735	

S=10069 平方米 合15.1035亩

注: 本坐标系为2000国家大地坐标系

十五号路

消防分析图 1:300

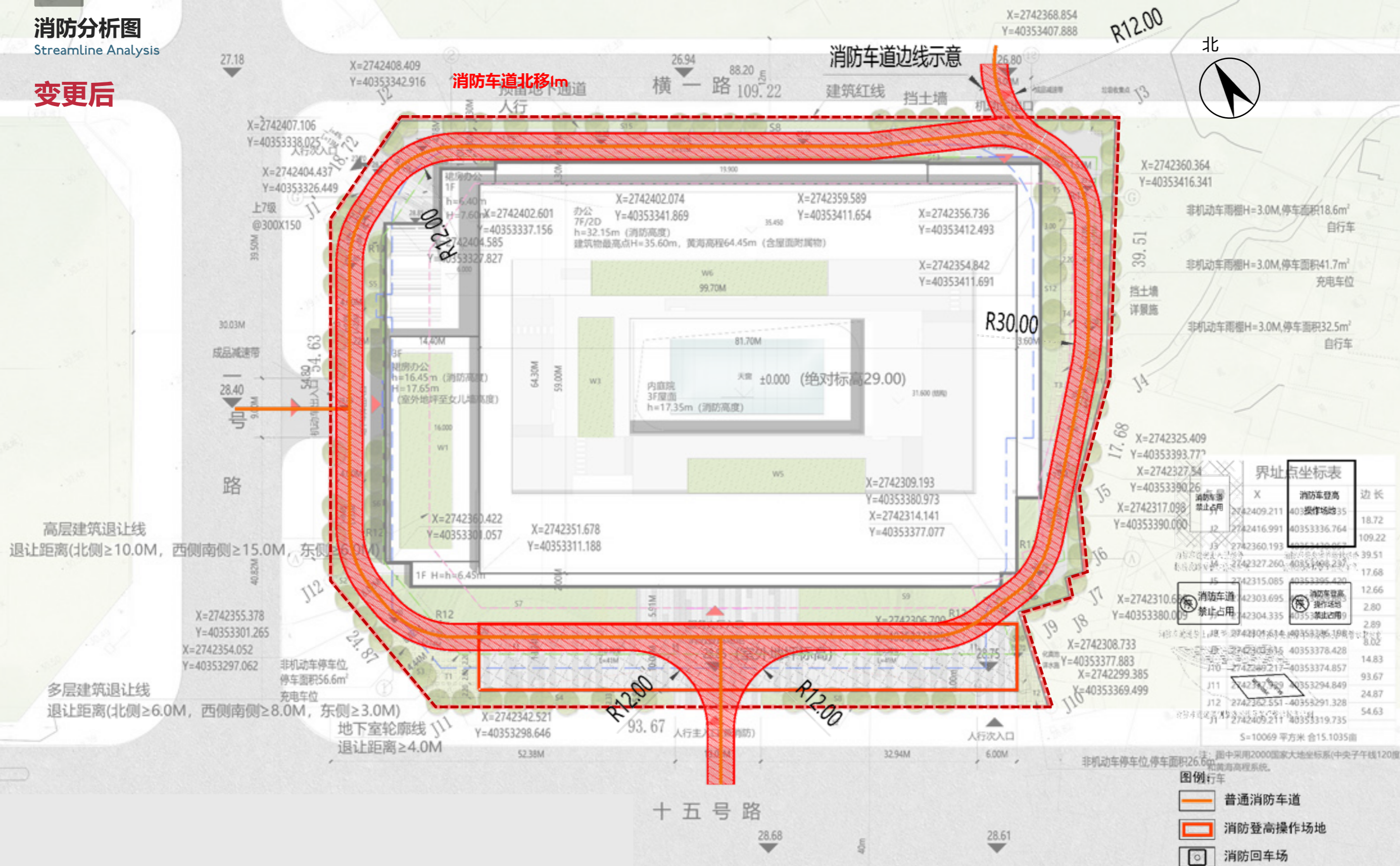
- 1、消防车道及登高场地: 消防车道宽度 ≥ 4 米, 净高 ≥ 4 米, 车道转弯半径不小于12米。消防车道或兼做消防车道的道路坡度不应大于10%。尽端式车道回车场地不应小于12米x12米, 架空通道及空中连廊底部净高均 ≥ 4 米。
- 2、在消防车道道路侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线; 无缘石的道路应当在路面上施划禁止停车标线, 标线为黄色单实线, 距路面边缘30厘米, 线宽15厘米; 消防车道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方框线, 在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样。消防车道出入口路面, 按照消防车道净宽施划禁停标线, 标线为黄色网状实线, 外边框线宽20厘米, 内部网格线宽10厘米, 内部网格线向外边框线夹角45度, 标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样; 同时在消防车道两侧设置醒目的警示标牌, 提示严禁占用消防车道, 违者将承担相应法律责任等内容。
- 3、设置在室外的电动自行车停放充电场所距建筑外墙不应小于3米, 距建筑安全出口不应小于6米。

建筑分析

消防分析图

Streamline Analysis

变更后



注：消防车道宽度≥4m。南侧沿1个长边设置消防车道。

消防车道转弯半径高层区域为R≥12m。

消防登高操作场地总长度为81.70m=建筑主楼长边81.70m。

建筑分析

绿地分析图 Function Analysis

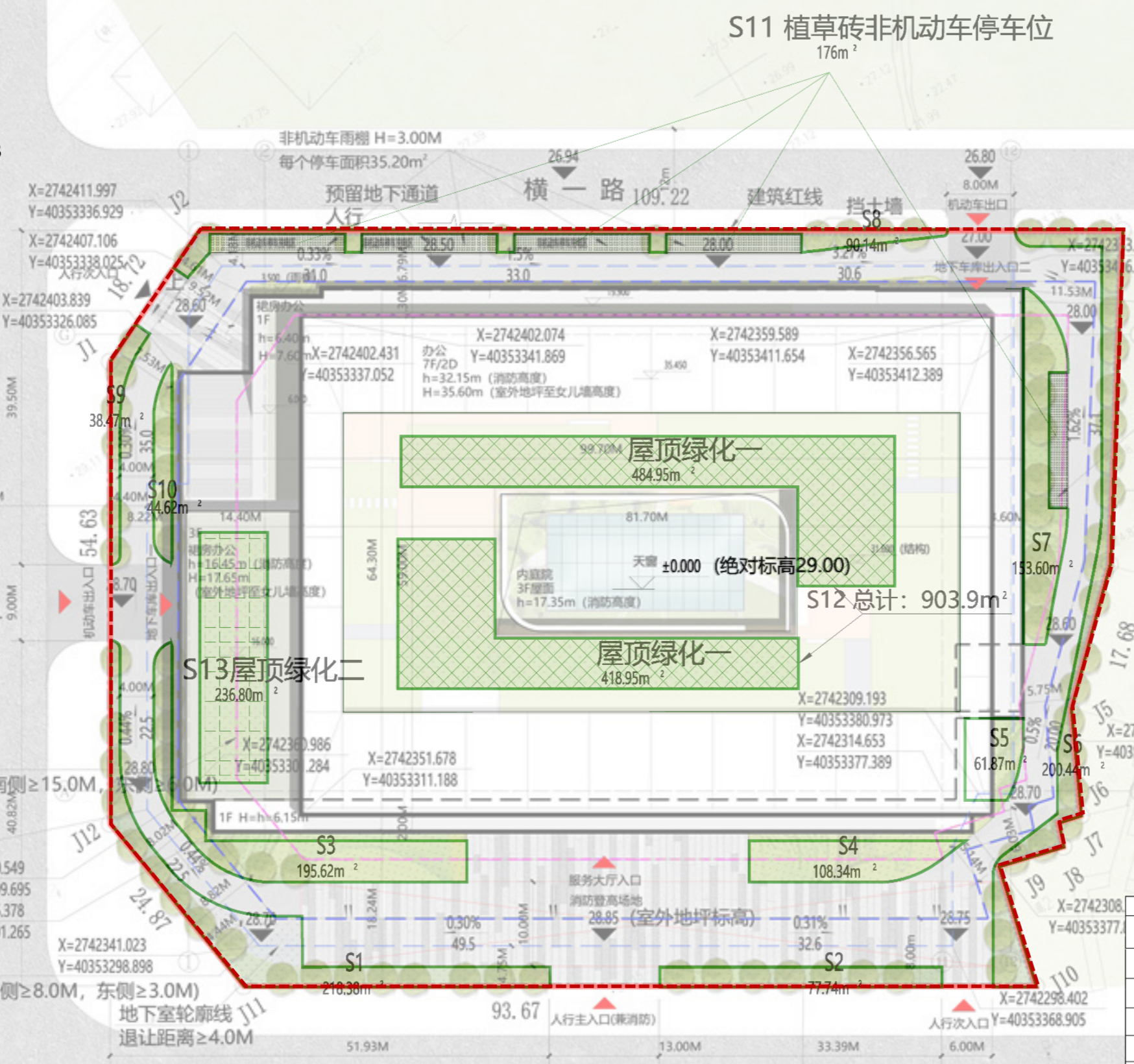
变更前



高层建筑退让线
退让距离(北侧≥10.0M, 西侧南侧≥15.0M, 东侧≥5.0M)

多层建筑退让线
退让距离(北侧≥6.0M, 西侧南侧≥8.0M, 东侧≥3.0M)

地下室轮廓线
退让距离≥4.0M



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	
J9	2742308.000	40353377.000	
J10	2742298.402	40353368.905	
J11	2742298.402	40353368.905	
J12	2742341.023	40353298.898	
J13	2742341.023	40353298.898	
J14	2742355.378	40353301.265	
J15	2742355.378	40353301.265	
J16	2742360.549	40353299.695	
J17	2742360.549	40353299.695	
J18	2742361.673	40353295.939	
J19	2742361.673	40353295.939	
J20	2742411.997	40353336.929	
J21	2742411.997	40353336.929	
J22	2742407.106	40353338.025	
J23	2742407.106	40353338.025	
J24	2742403.839	40353326.085	
J25	2742403.839	40353326.085	
J26	2742402.074	40353341.869	
J27	2742402.074	40353341.869	
J28	2742359.589	40353411.654	
J29	2742359.589	40353411.654	
J30	2742356.565	40353412.389	
J31	2742356.565	40353412.389	
J32	2742360.364	40353416.341	
J33	2742360.364	40353416.341	

绿化面积核算表

区域	折算前面积m ²	折算系数	折算后面积m ²	备注
S1	216.38	1	216.38	1、地面绿化总面积1231.64m ² , 占项目绿地81.27%。 2、地面绿化用地已充分绿化到位, 客观上已无地可绿, 且已达到规划绿地总面积的80%(含80%)以上。 3、S11为植草砖非机动车停车位, 占项目绿地3.4%, 可计入绿地面积为52.8m ² 。
S2	77.74	1	77.74	
S3	195.62	1	195.62	
S4	108.34	1	108.34	
S5	61.87	1	61.87	
S6	200.44	1	200.44	
S7	153.60	1	153.6	
S8	90.14	1	90.14	
S9	38.47	1	38.47	
S10	44.62	1	44.62	
S11	176	0.3	52.8	
S12	903.9	0.5	451.95	
S13	236.8	0.6	142.08	
合计m ²			1515.56	
绿地率(%)			15.05%	

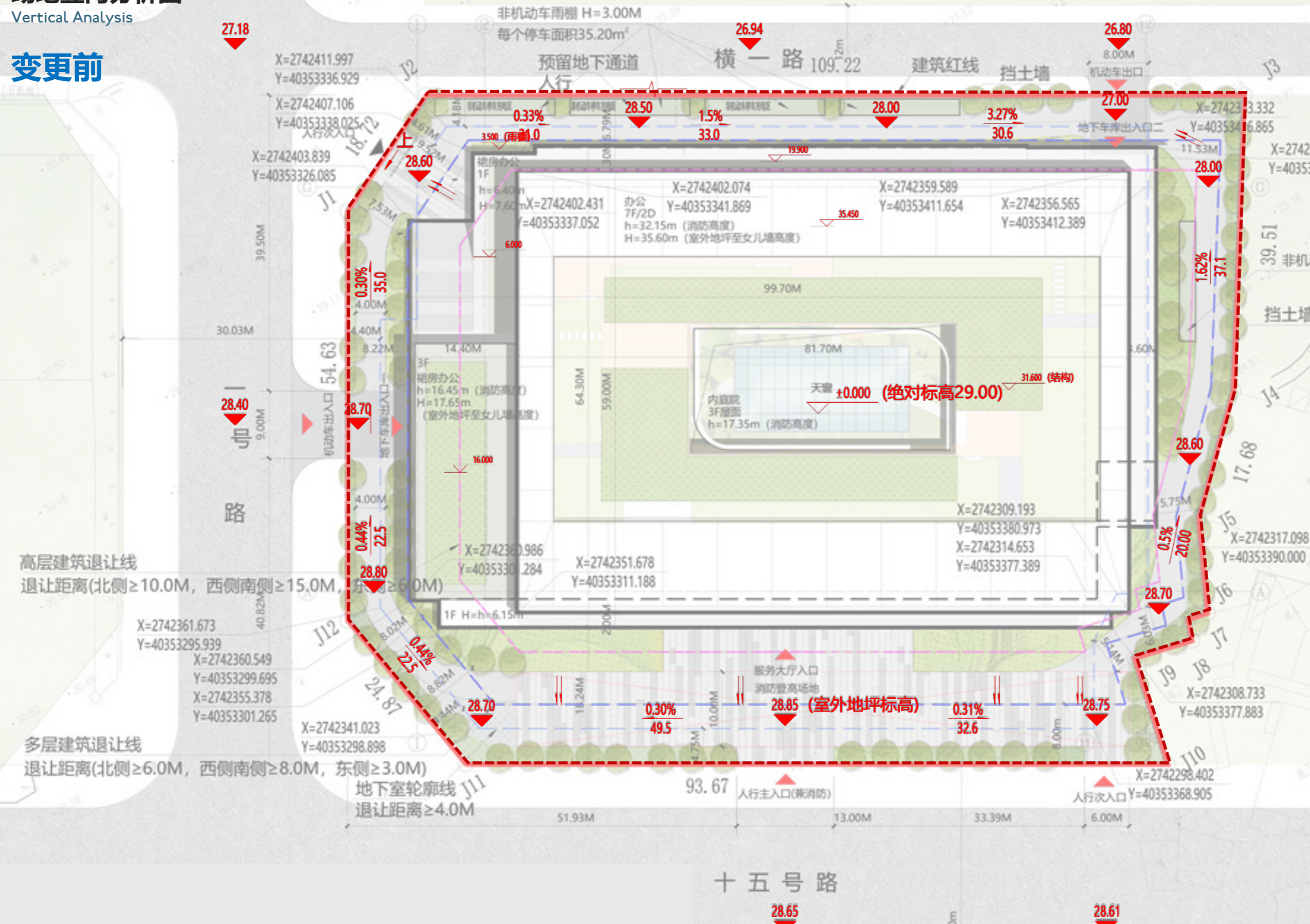
十五号路
28.65 28.68

绿地分析图 1:300

建筑分析

场地竖向分析图 Vertical Analysis

变更前



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353294.849	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	54.63
J1	2742409.211	40353319.735	

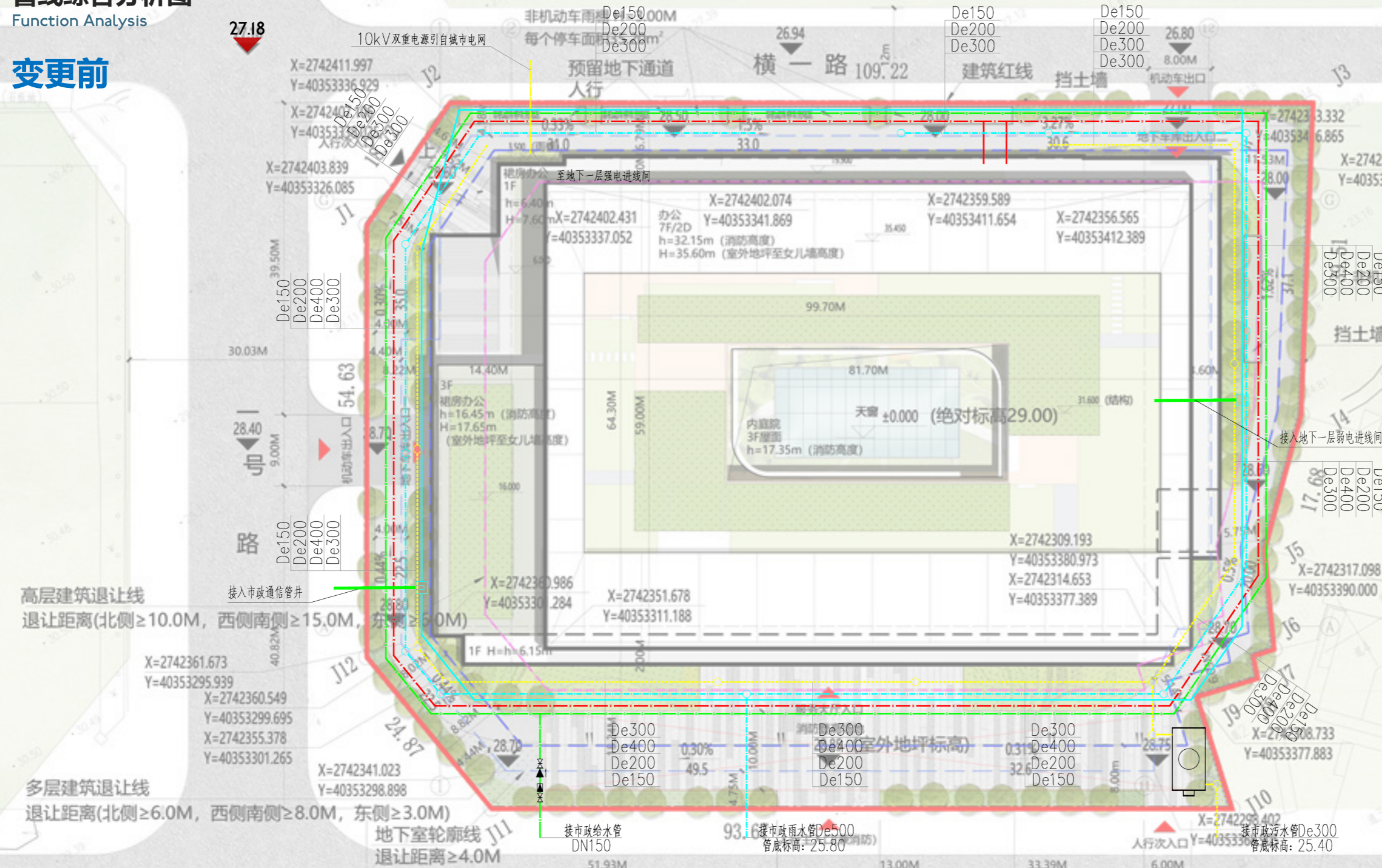
S=10069 平方米 合15.1035亩

注: 本坐标系为2000国家大地坐标系

建筑分析

管线综合分析图 Function Analysis

变更前



点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353294.849	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	54.63
J1	2742409.211	40353319.735	

S=10069 平方米 合15.1035亩
注: 本坐标系为2000国家大地坐标系

给排水图例

序号	图例	名称
1		市政生活给水管
2		室外消防给水管
3		污水管及井
4		雨水管及井
5		水表及井
6		阀门井
7		低阻力倒流防止器
8		化粪池

说明

- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
- 2.总图尺寸单位为米。
- 3.总图高程为黄海高程, 建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点(0.000相当'后期景观设计要。'理技术规定(2017年)。'化用地面积计算规则'的通知)计算。详见绿化统计。

其他参照国家相关技术规范

十五号路
28.65
管线综合图 1:300

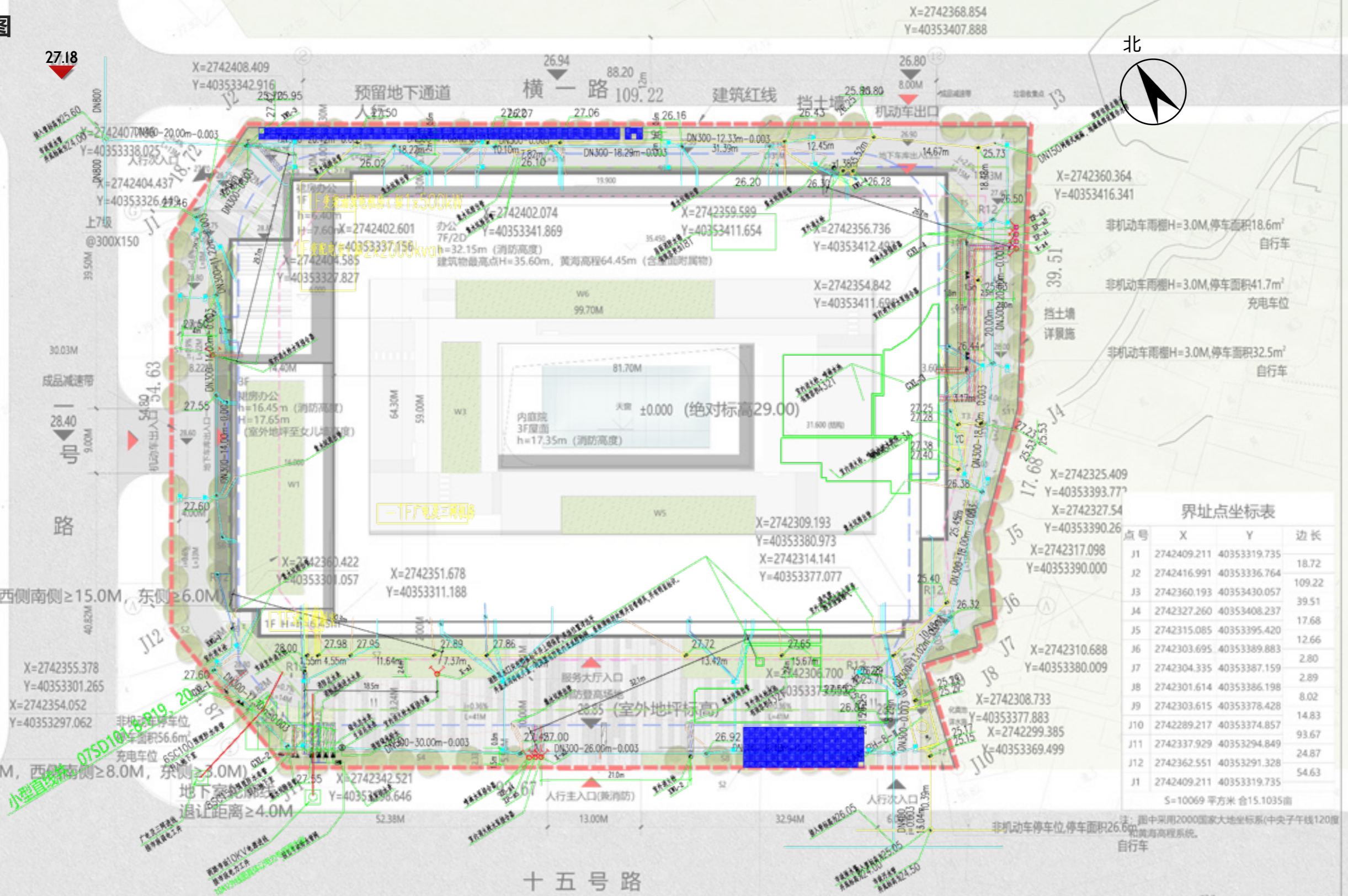
弱电图例

序号	图例	名称	数量	单位	安装方式
1		市政接入井 1500L*1500W*1000D	/	个	地面预埋
2		RC镀锌钢管,直径100mm 8根	/	米	地面预埋
3		SC镀锌钢管,直径100mm 8根	/	米	地面预埋

建筑分析

管线综合分析图 Function Analysis

变更后



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353378.428	14.83
J10	2742289.217	40353374.857	24.87
J11	2742337.929	40353294.849	54.63
J12	2742362.551	40353291.328	
J1	2742409.211	40353319.735	

S=10069 平方米 合15.1035亩

注：图中采用2000国家大地坐标系(中央子午线120度)黄海高程系统。

- 图示：
- 建筑红线
 - 地下室轮廓线
 - 多层建筑退让线

- 说明
- 1.总图中所注尺寸均为建筑土建外包尺寸。
 - 2.总图尺寸单位为米。
 - 3.总图高程为黄海高程，建筑物定位坐标为轴线交点及外轮廓角点。

0.000相当于黄海高程29.00m。
后期景观设计要求。
理技术规范(2017年)。
化用地面积计算规则>的通知
计算，详见绿化统计。

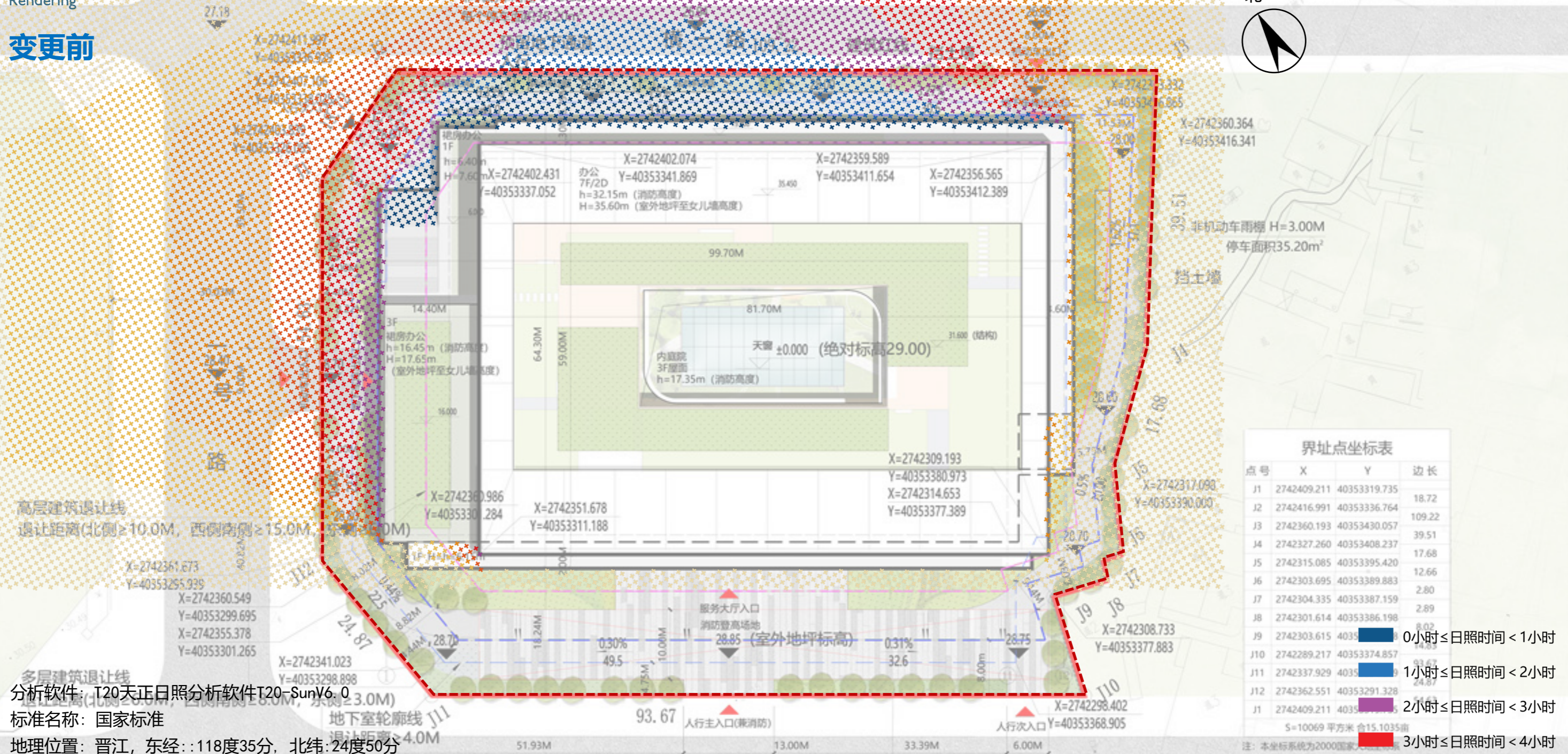
其他参照国家相关技术规范

建筑分析

日照分析图

Rendering

变更前



点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	8.02
J9	2742303.615	40353374.857	24.87
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353291.328	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	24.87
J1	2742409.211	40353319.735	18.72

注：本坐标系为2000国家

分析软件: T20天正日照分析软件T20-SunV6.0
 标准名称: 国家标准
 地理位置: 晋江, 东经: 118度35分, 北纬: 24度50分
 日照基准年: 2001
 有效时间: 冬至 9:00 ~ 15:00 (真太阳时)
 计算精度: 1分钟
 扫描角: 0°
 时间累计方式: 总有效日照分析, 累计所有时间段。
 最长的时间段不少于5分钟, 其它时间段不少于5分钟。

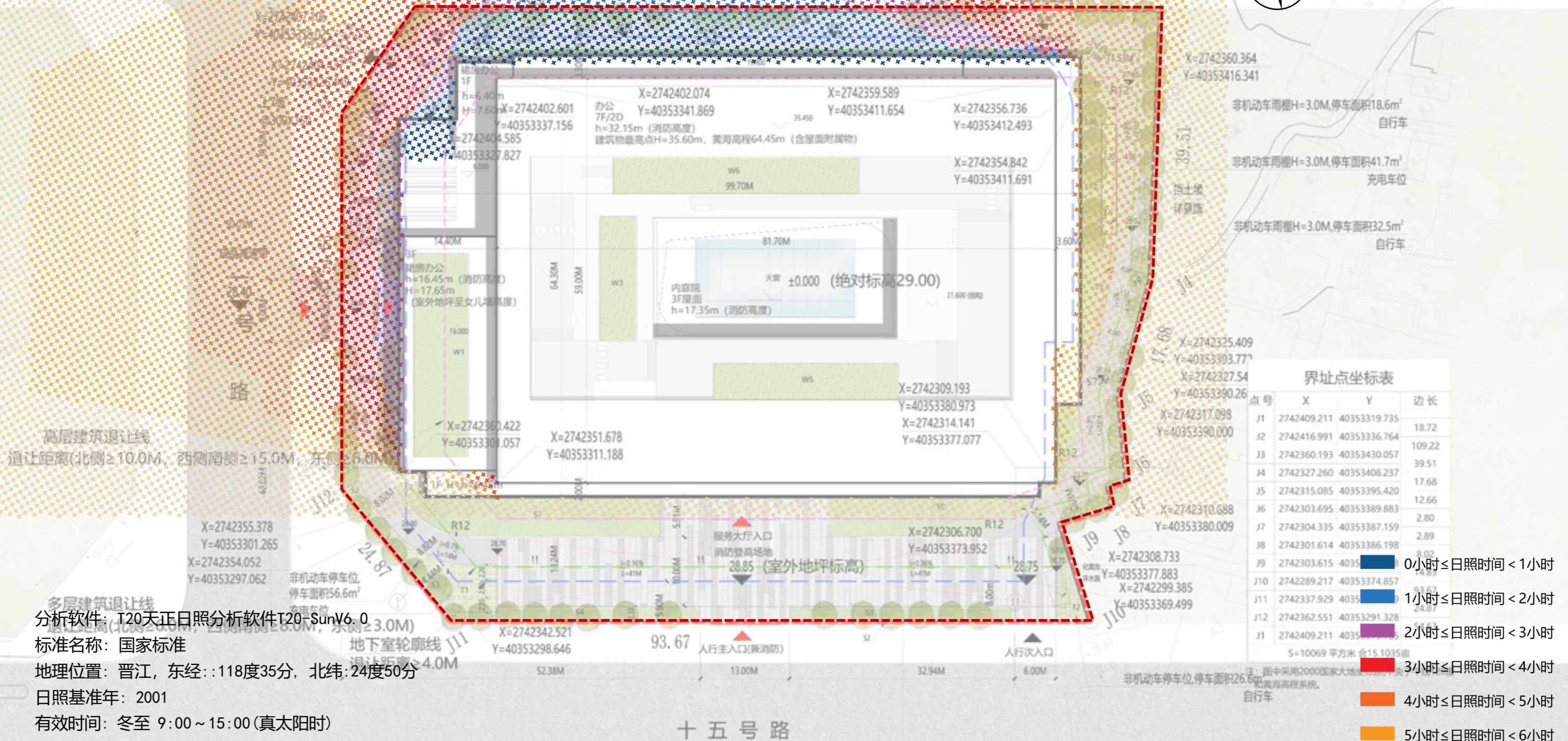
结论: 《晋江市城市规划管理技术规定 (试行)》要求有效日照时间带 (冬至日 9-15 时) 内的日照时间符合受遮挡的住宅建筑每套至少有一个居室 (居室是指卧室、起居室) 的满窗日照时间应冬至日不低于1小时。以晋江冬至日1小时日照标准, 本建筑客体范围内居住建筑未受到恶化影响。

建筑分析

日照分析图

Rendering

变更后



点号	X	Y	边长
J1	2742409.211	40353319.735	18.72
J2	2742416.991	40353336.764	109.22
J3	2742360.193	40353430.057	39.51
J4	2742327.260	40353408.237	17.68
J5	2742315.085	40353395.420	12.66
J6	2742303.695	40353389.883	2.80
J7	2742304.335	40353387.159	2.89
J8	2742301.614	40353386.198	0.02
J9	2742303.615	40353374.857	14.87
J10	2742289.217	40353374.857	93.67
J11	2742337.929	40353291.328	24.87
J12	2742362.551	40353291.328	24.87
J1	2742409.211	40353319.735	18.72

S=10069 平方米 合15.1035亩

分析软件: T20天正日照分析软件T20-SunV6.0
 标准名称: 国家标准
 地理位置: 晋江, 东经: 118度35分, 北纬: 24度50分
 日照基准年: 2001
 有效时间: 冬至 9:00 ~ 15:00 (真太阳时)
 计算精度: 1分钟
 扫描角: 0°
 时间累计方式: 总有效日照分析, 累计所有时间段。
 最长的时间段不少于5分钟, 其它时间段不少于5分钟。

结论: 《晋江市城市规划管理技术规定 (试行)》要求有效日照时间带 (冬至日 9-15 时) 内的日照时间符合受遮挡的住宅建筑每套至少有一个居室 (居室是指卧室、起居室) 的满窗日照时间应冬至日不低于1小时。以晋江冬至日1小时日照标准, 本建筑客体范围内居住建筑未受到恶化影响。



鸟瞰图

Design Renderings

变更前



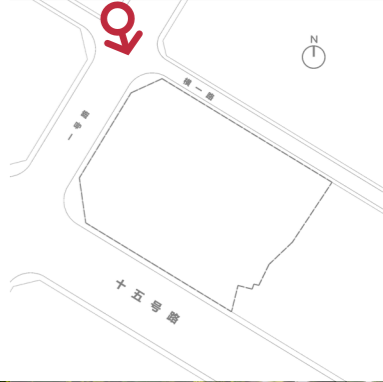
建筑表现

鸟瞰图

Design Renderings

变更后





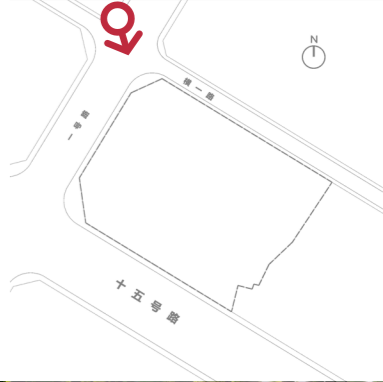
变更前



建筑表现

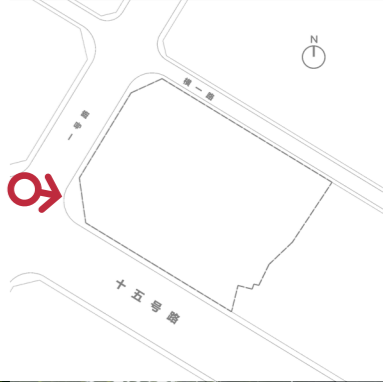
各角度透视图
Design Renderings

变更后



建筑表现

各角度透视图
Design Renderings



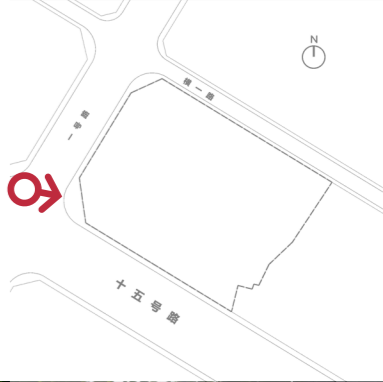
变更前



建筑表现

各角度透视图
Design Renderings

变更后

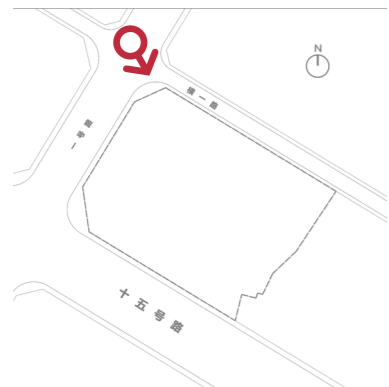


建筑表现

各角度透视图

Design Renderings

变更前



晋江建投科技创新中心项目
Jinjiang Technology Innovation Center Project



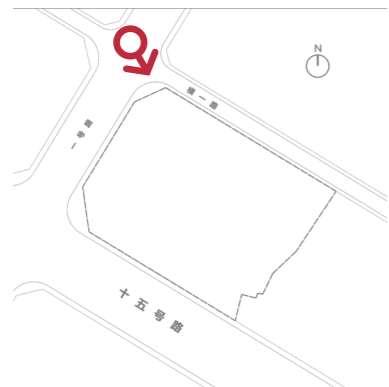
一号路——横路裙房效果图

建筑表现

各角度透视图

Design Renderings

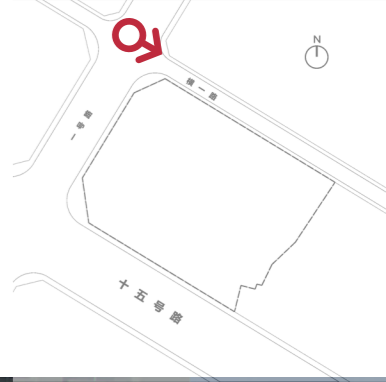
变更后



晋江建投科技创新中心项目
Jinjiang Technology Innovation Center Project



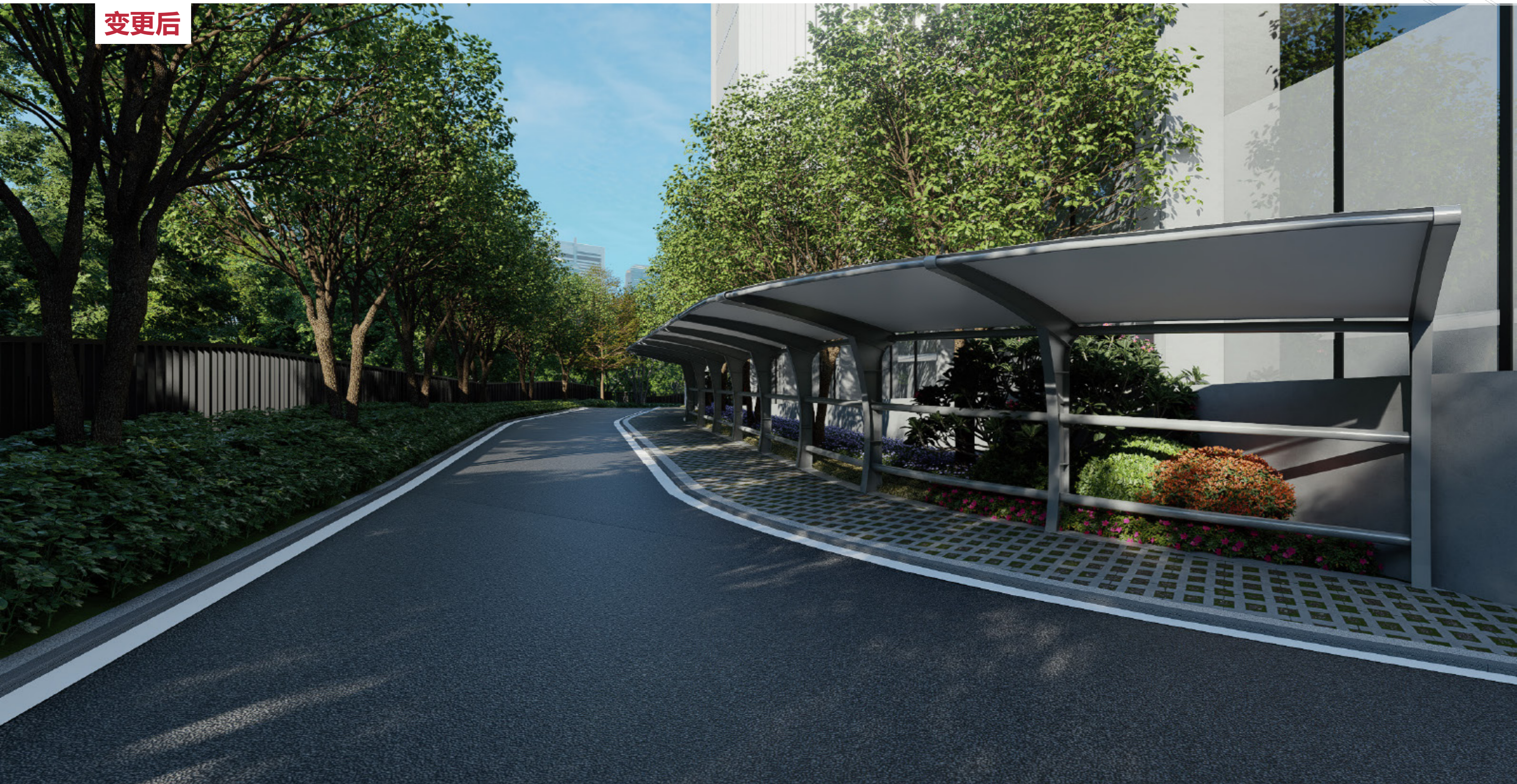
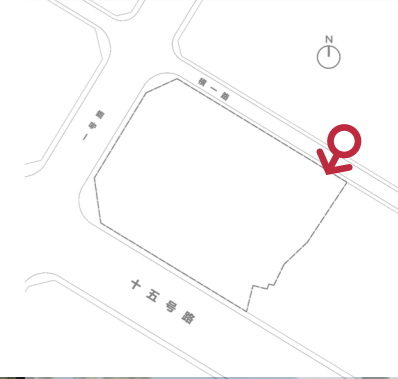
一号路——横路裙房效果图



建筑表现

各角度透视图
Design Renderings

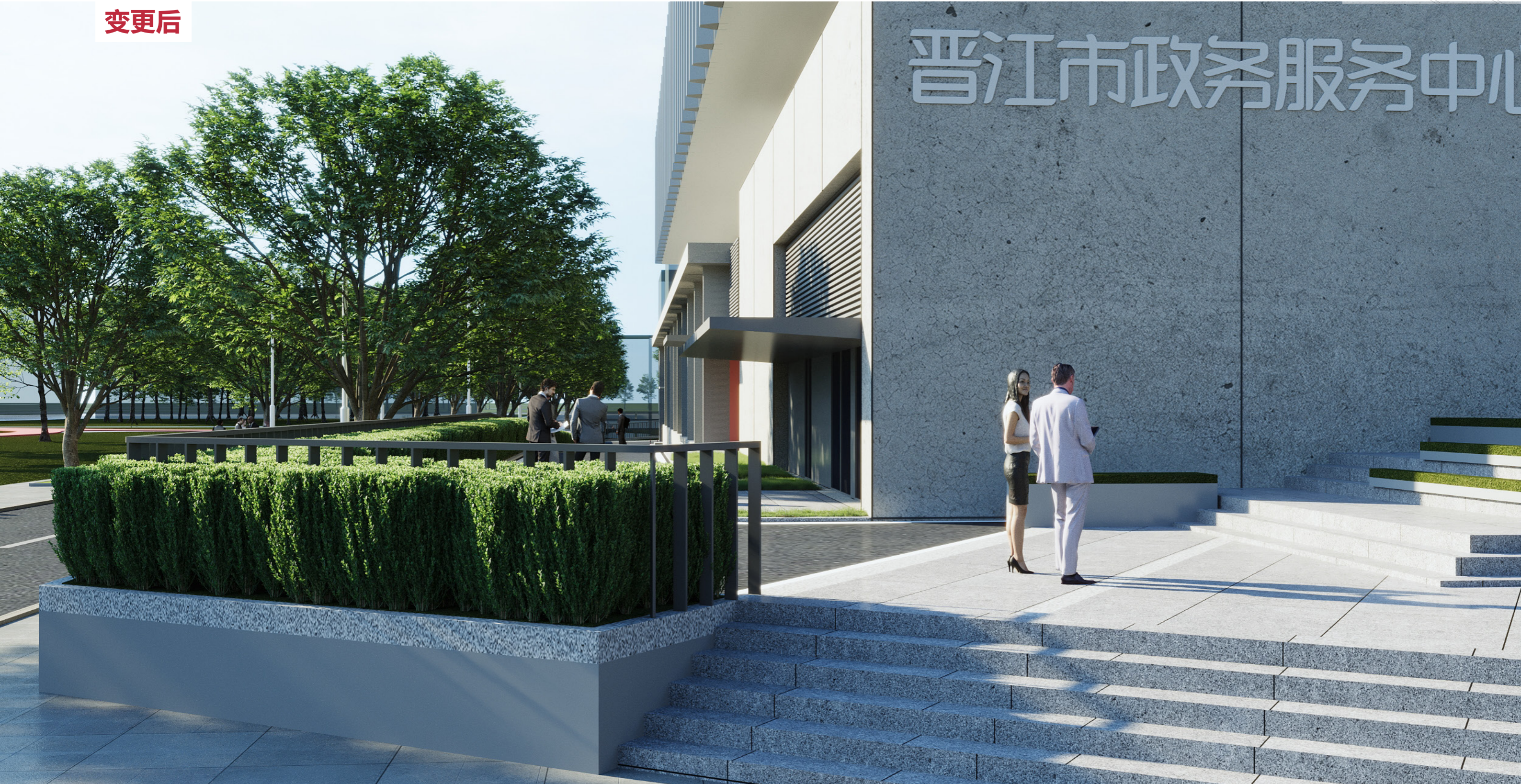
变更后



建筑表现

各角度透视图
Design Renderings

变更后



技术图纸

IF平面变更

变更前



设计单位:



建盟设计集团有限公司
建筑、风景园林工程设计甲级: A135008723
城乡规划编制甲级: 自资规甲字21350242
市政行业、人防工程设计乙级: A235008720
公路行业(公路)专业乙级: A135008723

备注:
本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设投前估算建设造价之参考图。



一层建筑平面图 1:100

本层建筑面积: 5782.58
地上总建筑面积: 32134.79

版本号 日期 版本号 日期

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

工程名称:

项目名称:
晋江建投科技创新中心项目

建设单位:
晋江市兆兴开发有限公司

审定 沈一慧 沈一慧

项目负责人 胡志华 胡志华

专业负责人 林鹏涛 林鹏涛

审核 张爱琳 张爱琳

校对 张鑫焱 张鑫焱

设计 马培敬 马培敬

制图 马培敬 马培敬

图名:

工程编号

图别

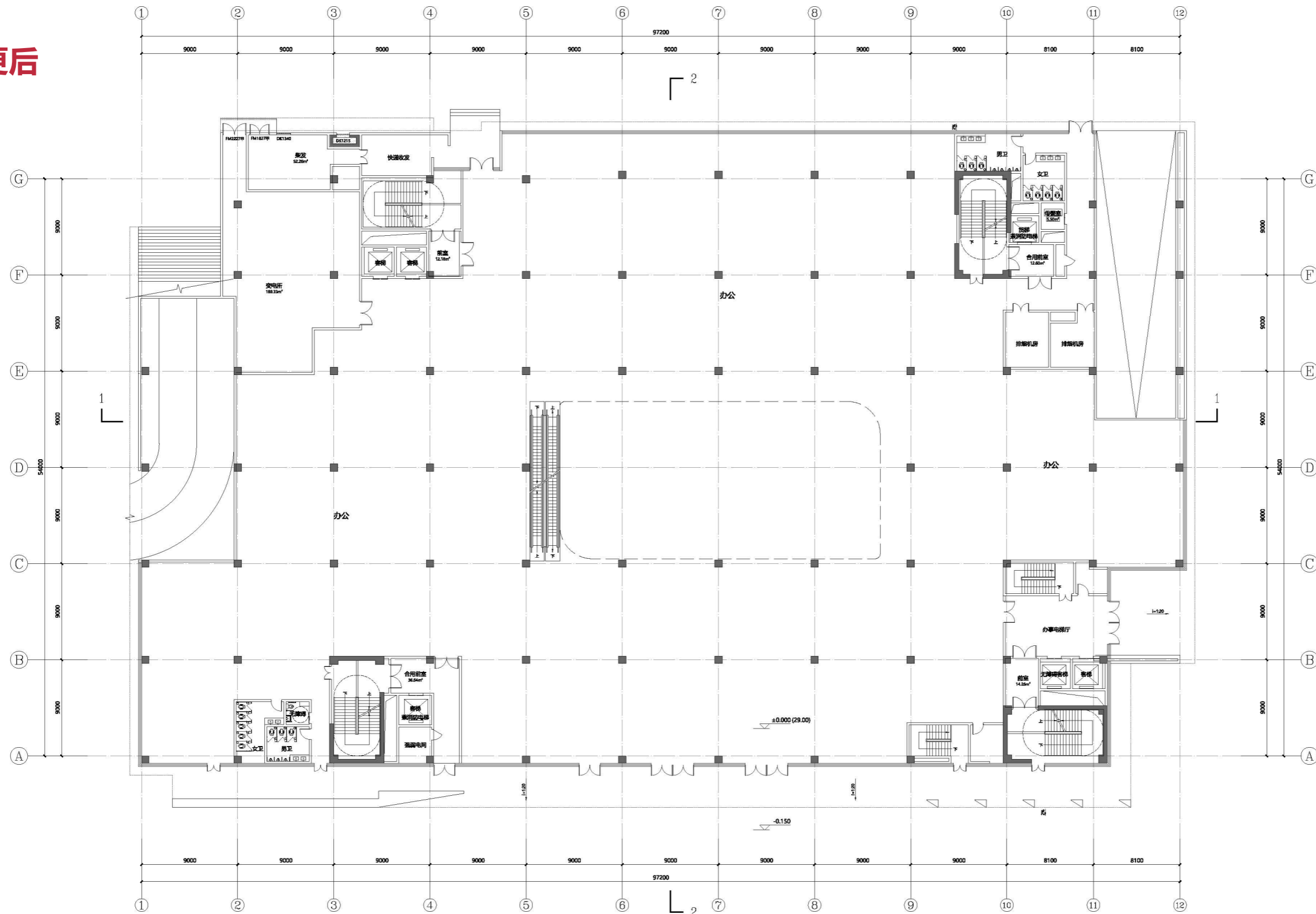
图号 56

日期

技术图纸

1F平面变更

变更后



一层建筑平面图 1:100

本层建筑面积: 5782.58
地上总建筑面积: 32134.79

设计单位:

建盟设计集团
 JIANMENG DESIGN GROUP
建盟设计集团有限公司
 建筑、风景园林工程设计甲级: A135008723
 城乡规划编制甲级: 自资规甲字21350242
 市政行业、人防工程设计乙级: A235008720
 公路行业(公路)专业乙级: A135008723

备注:
 本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

版本号	日期	版本号	日期

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

工程名称:

项目名称:
 晋江建投科技创新中心项目

建设单位:
 晋江市兆兴开发有限公司

审定	沈一慧	沈一慧
项目负责人	胡志华	胡志华
专业负责人	林鹏涛	林鹏涛
审核	张奕琳	张奕琳
校对	张鑫洪	张鑫洪
设计	马瑞敏	马瑞敏
制图	马瑞敏	马瑞敏

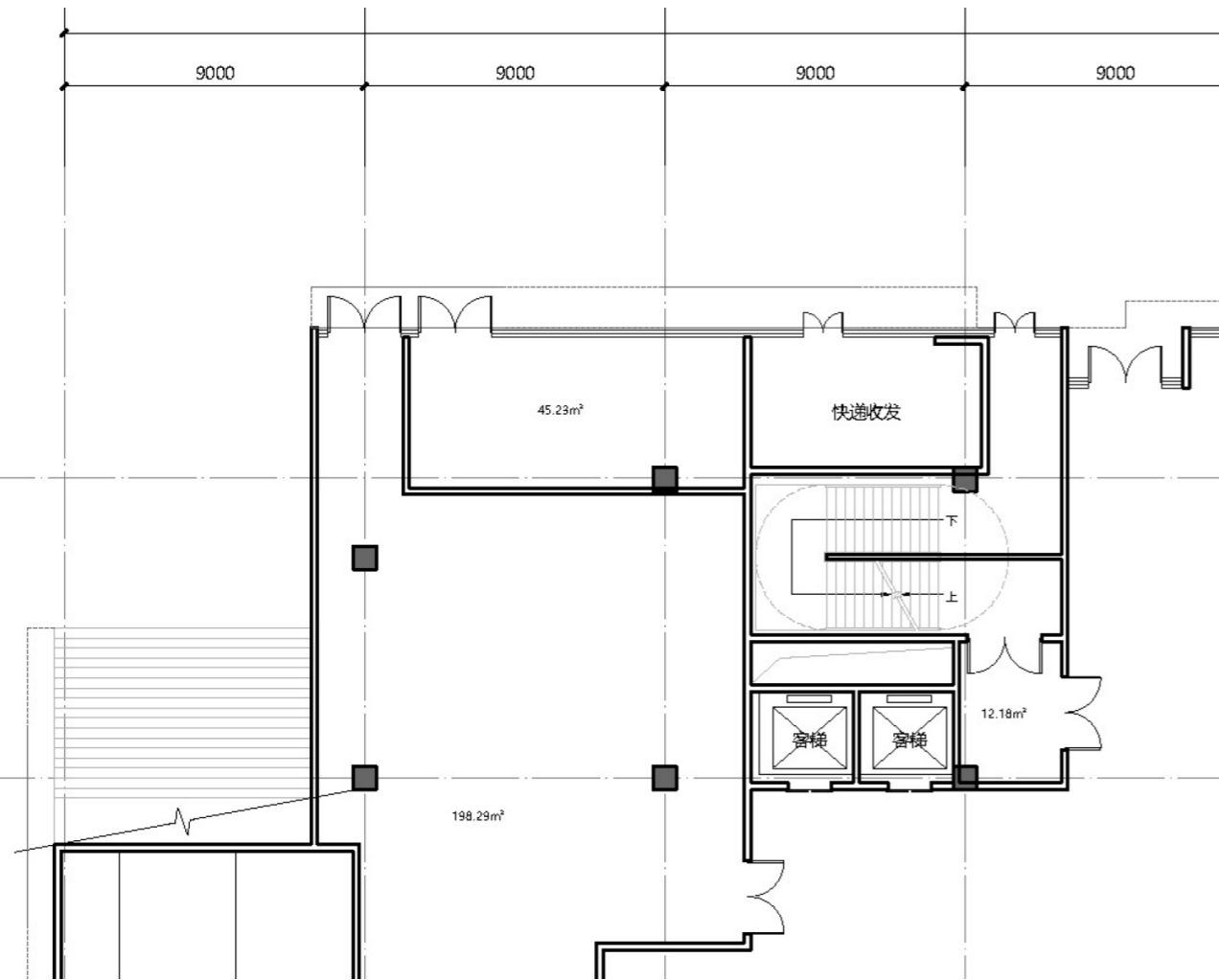
图名:

工程编号	57
图别	
图号	
日期	

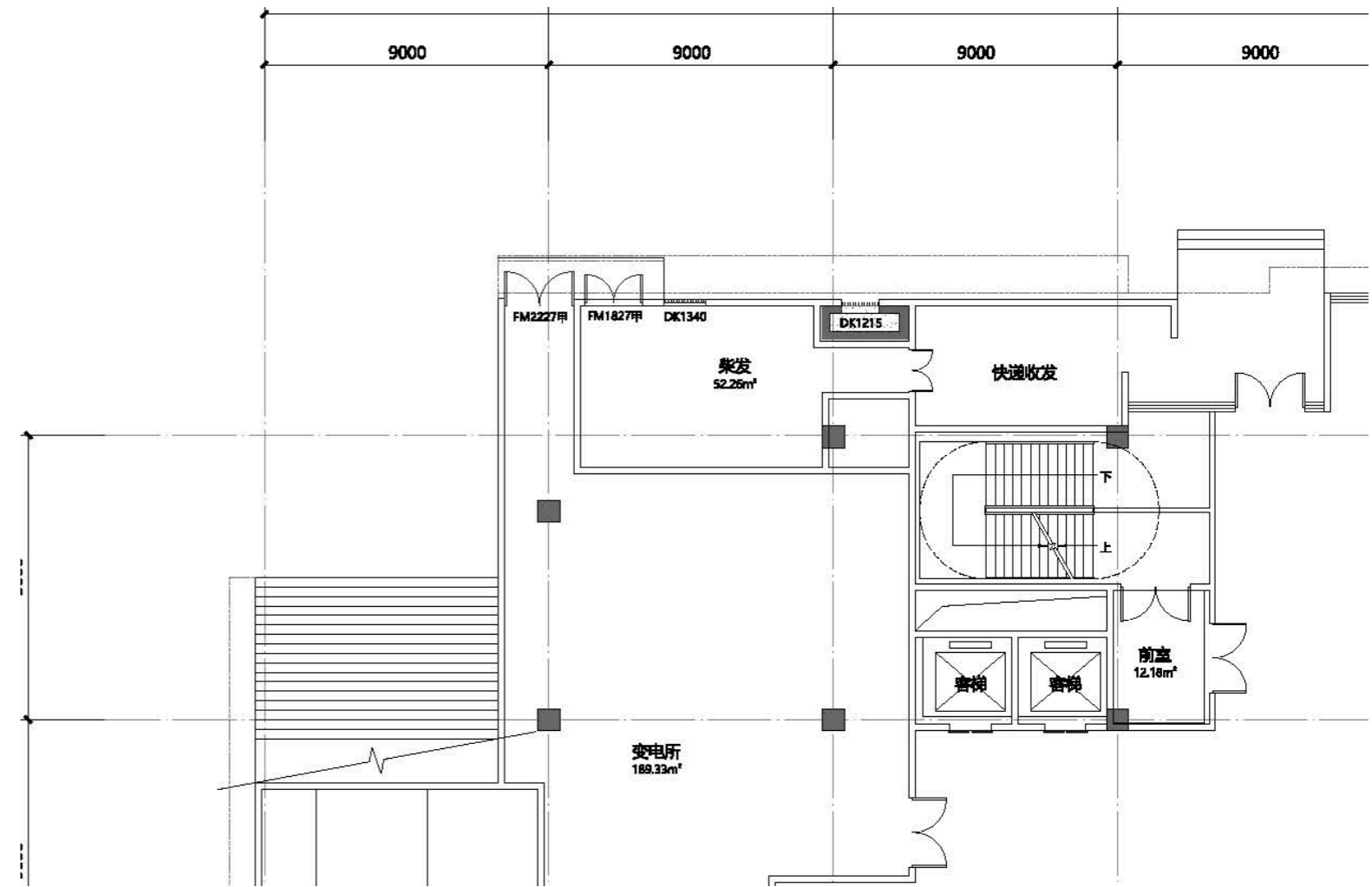
技术图纸

IF平面变更

变更前



变更后



技术图纸



设计单位：
建盟设计集团
 JIANMENG DESIGN GROUP
 建盟设计集团有限公司
 建筑、风景园林工程设计甲级：A135008723
 城乡规划编制甲级：自资规甲字21350242
 市政行业、人防工程设计乙级：A235008720
 公路行业（公路）专业乙级：A135008723

变更前

浅灰色仿石铝板装饰线条（含开启扇）

I276 N9

蓝灰色 中空玻璃

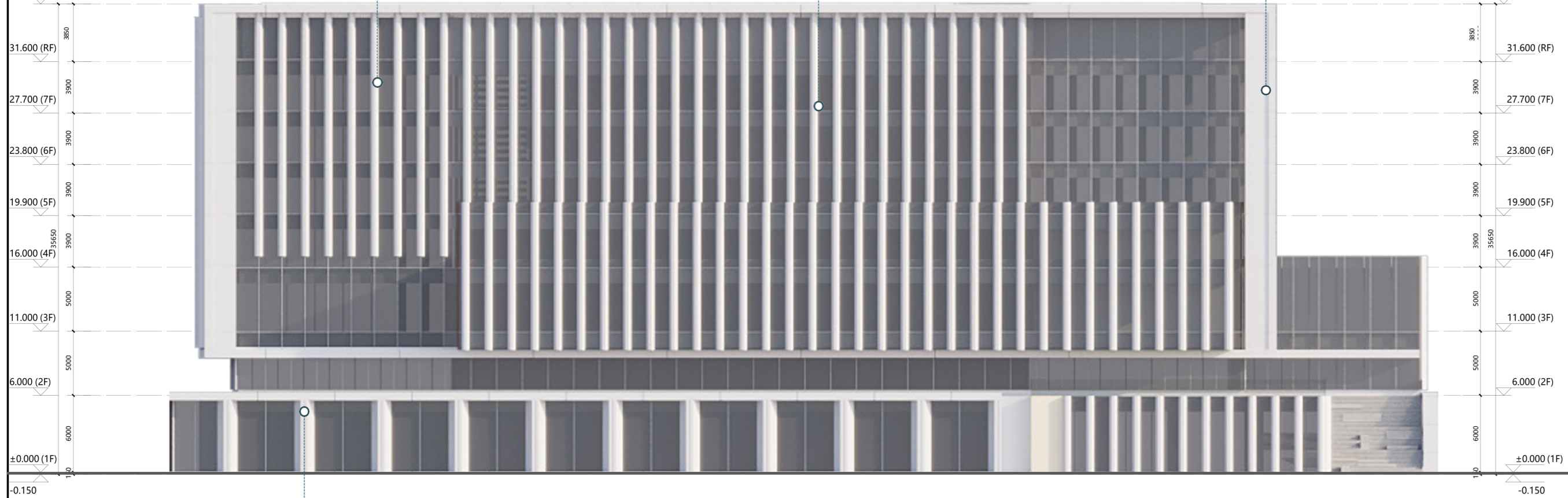
low

0553 3.IPB4.5/3.2

浅灰色芝麻面石材幕墙

I275 5PB8.5/I

35.450 64.45m (黄海高程)



北立面图

I275 5PB8.5/I
浅灰色芝麻面石材幕墙

0553

1095

I276

I275

备注：
 本设计图纸未经规划部门和施工图审查机构认可，不得用于现场施工，仅供业主建设投资前估算建设造价之参考图。

版本号	日期	版本号	日期

施工图审查机构：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

工程名称：

项目名称：
晋江建投科技创新中心项目

建设单位：
晋江市兆兴开发有限公司

审 定	沈一慧	沈一慧
项目负责人	胡志华	胡志华
专业负责人	林鹏鸿	林鹏鸿
审 核	聂爱琳	聂爱琳
校 对	张鑫焱	张鑫焱
设 计	马瑞敏	马瑞敏
制 图	马瑞敏	马瑞敏

图 名：

工程编号	
图 别	
图 号	
日 期	

技术图纸

变更后

浅灰色仿石铝板装饰线条 (含开启扇)

I276 N9

蓝灰色 中空玻璃

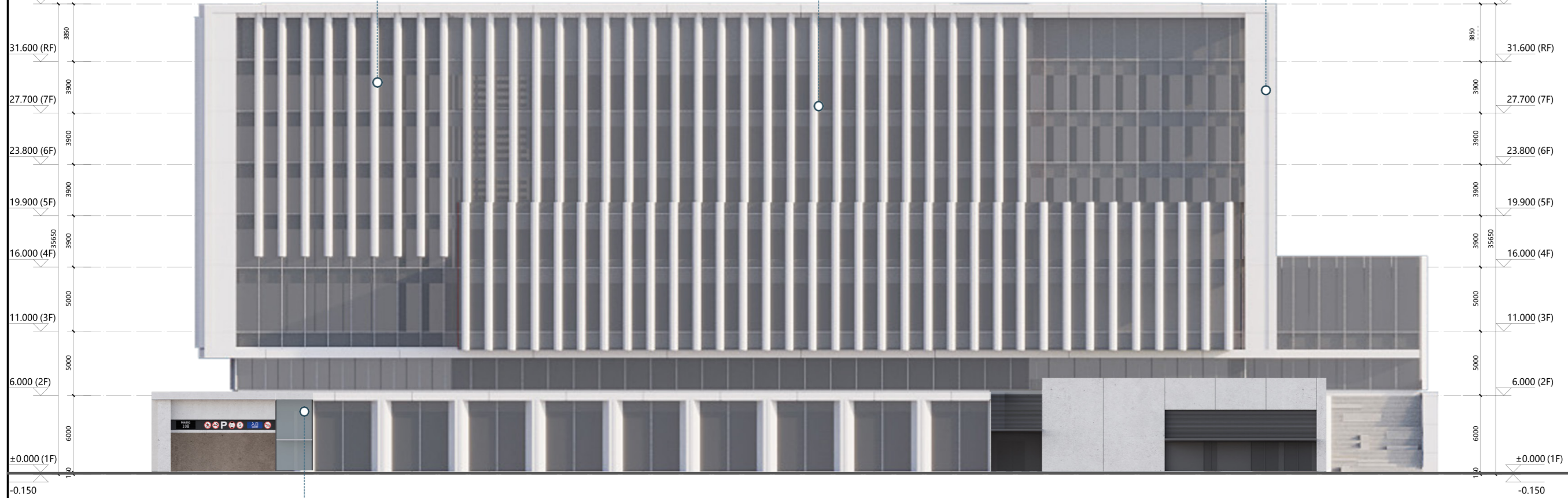
low

0553 3.IPB4.5/3.2

浅灰色芝麻面石材幕墙

I275 5PB8.5/I

35.450 64.45m (黄海高程)



北立面图

I275 5PB8.5/I
浅灰色芝麻面石材幕墙

0553

1095

I276

I275

设计单位:



建盟设计集团有限公司
JIANMENG DESIGN GROUP
建筑、风景园林工程设计甲级: A135008723
城乡规划编制甲级: 自资规甲字21350242
市政行业、人防工程设计乙级: A235008720
公路行业(公路)专业乙级: A135008723

备注:

本设计图纸未经规划部门和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设投资前估算建设造价之参考图。

版本号 日期 版本号 日期

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

工程名称:

项目名称:
晋江建投科技创新中心项目

建设单位:
晋江市兆兴开发有限公司

审 定	沈一慧	沈一慧
项目负责人	胡志华	胡志华
专业负责人	林鹏鸿	林鹏鸿
审 核	聂爱琳	聂爱琳
校 对	张鑫焱	张鑫焱
设 计	马瑞敏	马瑞敏
制 图	马瑞敏	马瑞敏

图 名:

工程编号	
图 别	
图 号	
日 期	

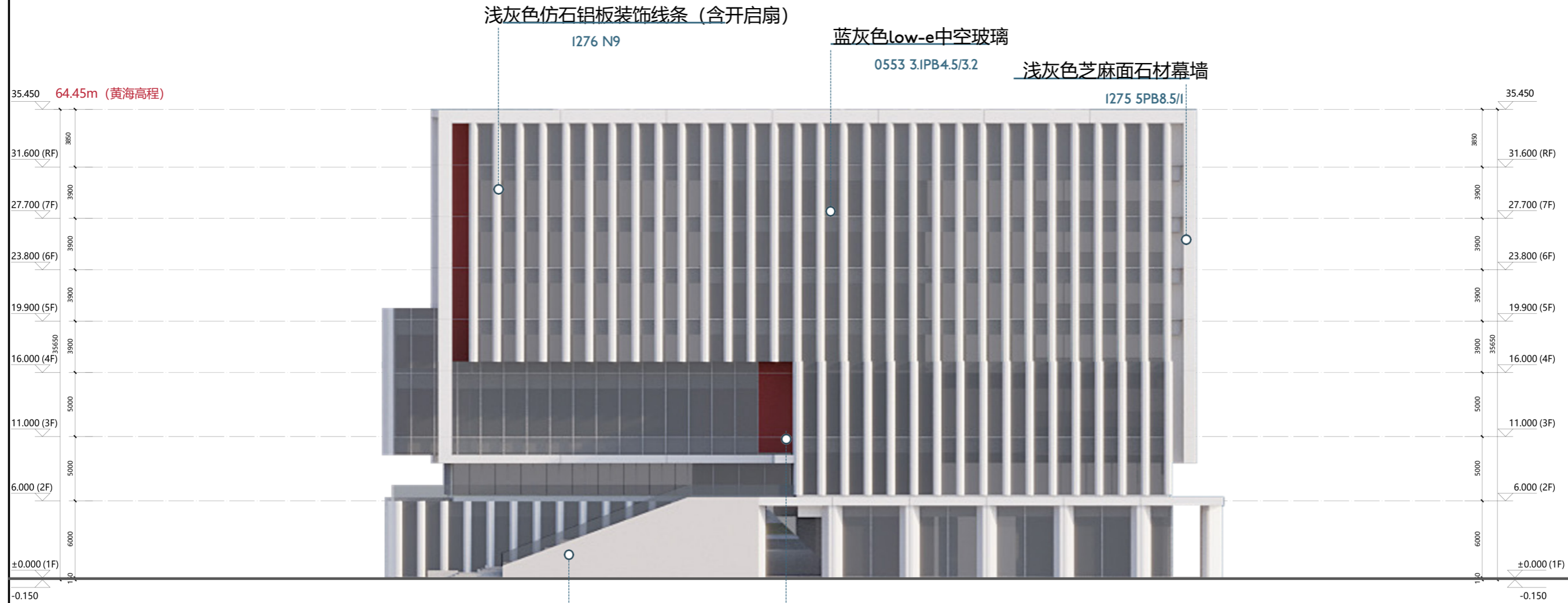
技术图纸

变更前



设计单位：
建盟设计集团
 JIANMENG DESIGN GROUP
 建盟设计集团有限公司
 建筑、风景园林工程设计甲级：A135008723
 城乡规划编制甲级：自资规甲字21350242
 市政行业、人防工程设计乙级：A235008720
 公路行业（公路）专业乙级：A135008723

备注：
 本设计图纸未经规划部门和施工图审查机构认可，不得用于现场施工，仅供业主建设投资前估算建设造价之参考图。



版本号	日期	版本号	日期

施工图审查机构：

施工图审查合格书编号：

图章专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

工程名称：

项目名称：
晋江建投科技创新中心项目

建设单位：
晋江市兆兴开发有限公司

审 定 沈一慧 沈一慧

项目负责人 胡志华 胡志华

专业负责人 林鹏鸿 林鹏鸿

审 核 聂爱琳 聂爱琳

校 对 张鑫焱 张鑫焱

设 计 马瑞敏 马瑞敏

制 图 马瑞敏 马瑞敏

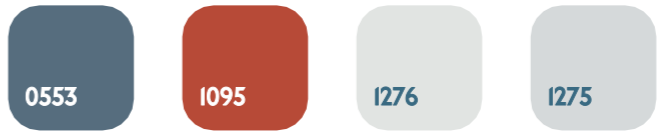
图 名：

工程编号	
------	--

图 别	
-----	--

图 号	
-----	--

日 期	
-----	--



技术图纸

变更后

35.450 64.45m (黄海高程)



西立面图

1275 5PB8.5/1 1095 7.5R4.5/1/1.2
浅灰色芝麻面石材幕墙 砖红色铝板幕墙



设计单位:
建盟设计集团
 JIANMENG DESIGN GROUP
 建盟设计集团有限公司
 建筑、风景园林工程设计甲级: A135008723
 城乡规划编制甲级: 自资规甲字21350242
 市政行业、人防工程设计乙级: A235008720
 公路行业(公路)专业乙级: A135008723

备注:
 本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设投资前估算建设造价之参考图。

版本号	日期	版本号	日期
-----	----	-----	----

施工图审查机构:

施工图审查合格书编号:

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

工程名称:

项目名称:
晋江建设科技创新中心项目

建设单位:
晋江市兆兴开发有限公司

审定	沈一慧	沈一慧
项目负责人	胡志华	胡志华
专业负责人	林鹏鸿	林鹏鸿
审核	聂爱琳	聂爱琳
校对	张鑫焱	张鑫焱
设计	马瑞敏	马瑞敏
制图	马瑞敏	马瑞敏

图名:

工程编号	
图别	
图号	
日期	