



福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

观澜云境（二期）方案设计

2026.10



国家市场监督管理总局监制

业 务 范 围

市政行业（道路工程）专业甲级；建筑行业（建筑工程）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。

中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关（章）
2024 年 2 月 2 日
No.AF 0532441



中华人民共和国住房和城乡建设部制

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。*****

发证机关

2024年12月17日

No.AZ 0113644

福建省工程勘察设计协会专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 欧阳彦龙

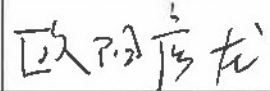
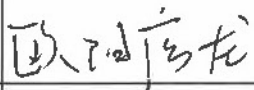
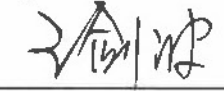
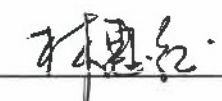
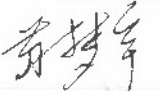
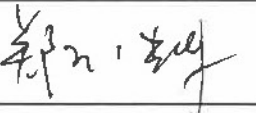
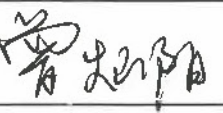
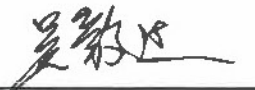
注册号： 3500417-011

有效期： 至2028年9月



证	书	延	期
有效期延至_____年_____月_____日			
核准机关（章）			
年 月 日			
有效期延至_____年_____月_____日			
核准机关（章）			
年 月 日			
有效期延至_____年_____月_____日			
核准机关（章）			
年 月 日			

企 业 变 更 栏	
经济性质	变更为：有限责任公司（法人独资）
注册资金（万元）	变更为：5000万人民币
变更核准机关（章） 	
2025 年08 月05 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	

 泉州城市规划设计集团有限公司 Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd			项目名称	观澜云境（二期）	
			建设单位	晋江市合源置业开发有限公司	
			设计单位	泉州城市规划设计集团有限公司	
总经理	林劲松		项目负责人	欧阳彦龙	
审核	陈国胜		建筑专业负责人	欧阳彦龙	
校对	王剑波		结构专业负责人	林惠红	
方案设计人员					
建筑专业	张嘉耀	陈昆煌	苏梦宇		
					
结构专业	郑玉辉	曾灿阳			
					
设备专业	林青龙	吴毅达	傅美兰		
					

出图章:

注册章:

一、效果图变更说明：

- 1.沿街鸟瞰图 1（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 2.沿海鸟瞰图（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 3.沿海鸟瞰图 2（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 4.沿鞋纺城大道透视图 1（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 5.沿鞋纺城大道透视图 2（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 6.沿体育中心路透视图 1（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 7.沿体育中心路透视图 2（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 8.视线通廊透视图（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 9.26# 住宅透视图（窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 10.20# 住宅透视图（窗格简化调整，石材细节、格栅调整，首层窗台降低，各层横向线条调整）

二、平面图变更说明：

- 1.10 号楼一层平面图（外立面石材细节、格栅调整），室外台阶调整
- 2.10 号楼二层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整）
- 3.10 号楼三层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整）
- 4.10 号楼屋顶层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整）
- 5.11、12、13、15、16 号楼一层平面图（外立面石材细节、格栅调整，出入口台阶调整）
- 6.11、12、13、15、16 号楼二层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整、山墙面局部增加格栅）
- 7.11、12、13、15、16 号楼三层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整、山墙面局部增加格栅）
- 8.11、12、13、15、16 号楼屋顶层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整）
- 9.20、21、22、23、25 号楼一层平面图（外立面石材细节、格栅调整，出入口台阶调整）
- 10.20、21、22、23、25 号楼二层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整、山墙面局部增加格栅）
- 11.20、21、22、23、25 号楼三层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整、山墙面局部增加格栅）
- 12.20、21、22、23、25 号楼屋顶层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整）
- 13.26、27、28 号楼一层平面图（外立面石材细节、格栅调整，室外台阶调整）
- 14.26、27、28 号楼二层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整）
- 15.26、27、28 号楼三层平面图（外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整）
- 16.26、27、28 号楼屋顶层平面图（外立面石材细节调整，横向线条调整）

三、剖面图变更说明：

- 1.10-28 号楼 1-1 剖面图（各层横向线条调整）
- 2.26、27、28 号楼 2-2 剖面图（各层横向线条调整）

四、立面图变更说明：

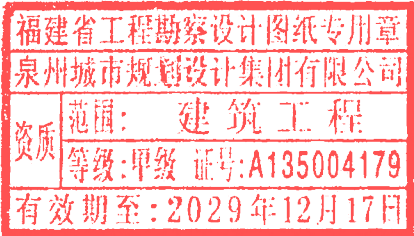
- 1、10 号楼南、东、西、北立面图（窗格简化调整，外立面石材细节调整，各层横向线条调整）
- 2、11、12、13、15、16、20、21、22、23、25 号楼南立面图（窗格简化调整，外立面石材细节调整，首层窗台降低，各层横向线条调整）

- 3、11、12、13、15、16、20、21、22、23、25 号楼东、西、北立面图（窗格简化调整，外立面石材细节调整，各层横向线条调整）
- 4、26、27、28 号楼北、南、东、西立面图（窗格简化调整，外立面石材细节调整，各层横向线条调整）

五、分析图变更说明：

- 1.城市设计专篇（本项目鸟瞰图调整，10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 2.视线通廊分析（效果图调整，窗格简化调整，外立面石材细节、格栅调整，低层住宅各层横向线条调整）
- 3.沿体育中心路天际线分析 1（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 4.沿体育中心路天际线分析 2（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 5.沿三号路天际线分析（10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整）
- 6、低层住宅立面材质分析（窗格简化调整，石材细节、格栅调整，首层窗台调整，各层横向线条调整）

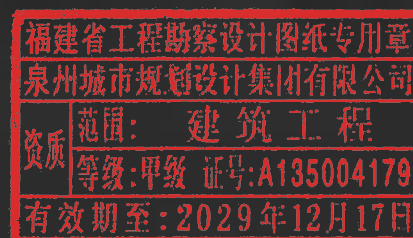
以上修改内容现场未建设。



1

项目概况

Project Condition



东海中央商务区



学校
周边 2 km内
教育资源丰富



医疗

1km范围内福建和敏医院

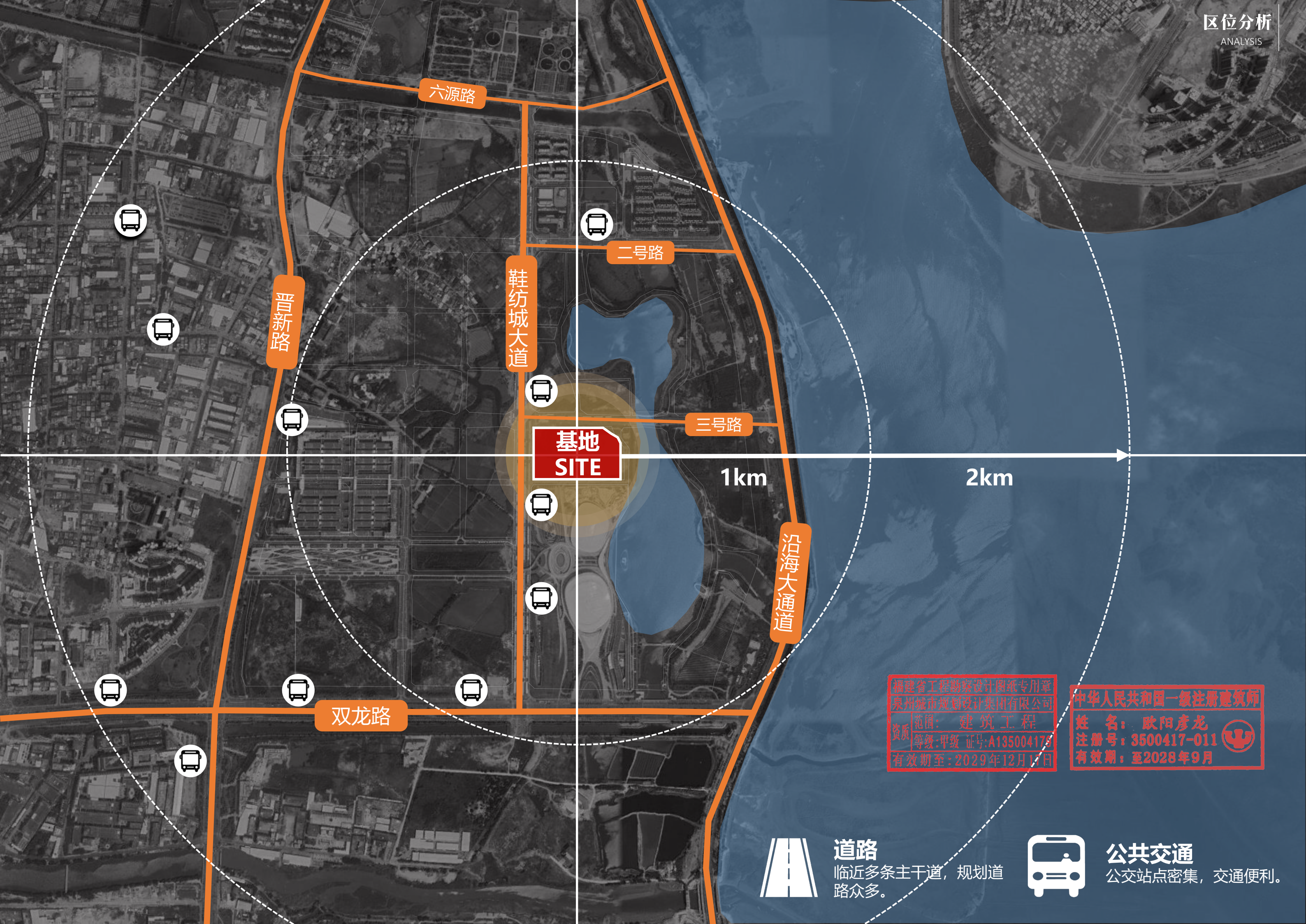


商业
靠近国际鞋纺城、商业中轴等商圈



环境

靠近泉州湾、人工湖
生态资源丰富。



基地
SITE

1km

2km

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



道路

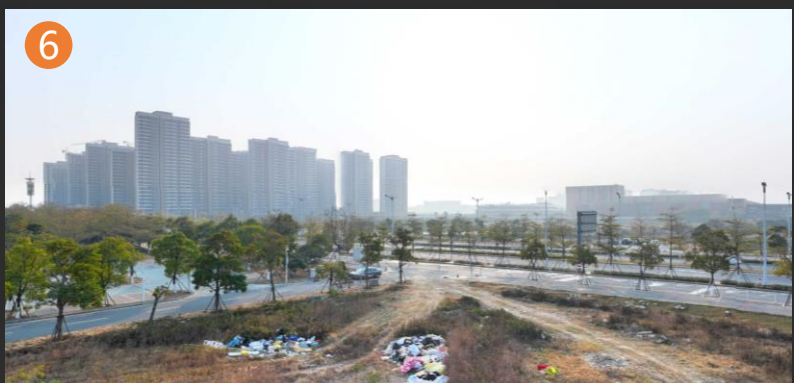
临近多条主干道，规划道路众多。



公共交通

公交站点密集，交通便利。

- 地块内部平整，有利于项目成本的控制；
- 地块外部，景观资源丰富，已有市政道路，保障了工程的正常推进



本项目周边鞋纺城大道、三号路、体育中心路已建成，道路交通顺畅。



福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

晋江市自然资源局文件

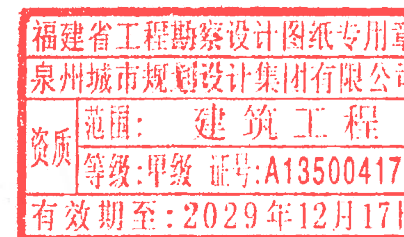
晋自然资规〔2024〕86号

晋江市自然资源局关于下达晋江市 P2023-12号地块规划条件的通知

各土地竞买人：

根据晋江市人民政府2024年第53次常务会议精神，现对晋江市P2023-12号地块下达规划条件，详见附件。

- 附件：1. 晋江市P2023-12号地块规划条件
2. 晋江市P2023-12号地块勘测定界图
3. 用地规划图则



晋江市自然资源局

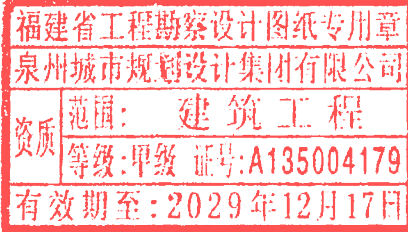
2024年7月17日印发

附件

晋江市P2023-12号地块规划设计条件

序号	规划指标		规划设计要求	备注
1	用地位置及范围		陈埭镇晋东新区，东至人工湖，西至鞋纺大道，南至第二体育中心，北至市域三号路（详见附图）。	强制性
2	用地面积		52561平方米（合78.84亩）	强制性
3	用地性质		二类居住用地	强制性
4	建设内容		零售商业、住宅及配套设施	强制性
5	主体建筑性质		民用建筑	强制性
6	用地指标 (按实际出让用地面积计算)	容积率	$1.0 < R < 1.7$	强制性
		建筑密度（%）	$10\% < D < 30\%$	强制性
		绿地率（%）	$G \geq 30\%$	强制性
7	公共服务配套设施要求	物业管理用房	1. 面积不少于100平方米； 2. 其余要求按《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	强制性
		养老服务设施	1. 应按照每百户不少于40平方米的标准（不足百户的按百户计算）配置养老服务设施用房，且单处用房面积不得少于400平方米； 2. 其余要求按《晋江市民政局关于晋江市P2022-67号、P2022-68号、P2023-12号地块配建养老及社区公共服务设施的函》（晋政民函〔2023〕82号）和《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	强制性
		多功能配套服务用房	按照总计容面积千分之五、且面积不少于500平方米配置，可结合公厕和业委会用房设置，但不含物业管理用房。	强制性
		体育健身和体育场所	按《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	强制性
		智能快件（信报）箱	每百户应配置建设一组30个格口以上智能快件（信报）箱。	强制性
		公共快递配送中心	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。	强制性
		社区卫生服务站	根据《晋江市民政局关于晋江市P2022-67号、P2022-68号、P2023-12号地块配建养老及社区公共服务设施的函》（晋政民函〔2023〕82号），该地块无需配建社区卫生服务站。	强制性
		公厕	面积不少于30平方米。具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》及晋政文〔2018〕29号文执行。	强制性
		业委会用房	面积不少于50平方米。	强制性
8	建筑设计要求	建筑空间退让（退让道路红线、道路交叉口、退让用地红线等）	1. 按《晋江国际鞋纺城控制性详细规划修编350582-1202-J-01至J-10、J-13、J-16至J-18、J-23、J-24地块图则》执行。 2. 根据《晋江市晋东新区二体北侧居住地块城市设计》，土地竞得人在进行方案设计时，应结合场地实际，建设南北向14米道路，同时设置不少于20米宽视觉通廊并对外开放；其地下空间可作为地下室设计使用。	强制性

8	建筑设计要求	建筑贴线率		按《晋江国际鞋纺城（双龙路以北）控制性详细规划修编—J-23、J-24地块图则》及《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	指导性
		出入口		按《晋江国际鞋纺城（双龙路以北）控制性详细规划修编—J-23、J-24地块图则》及《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	强制性
		地下建筑（含地下室出入口）			强制性
		建筑高度控制		1. 该项目建筑高度应不大于80米。 2. 该项目应符合晋江机场净空限高要求，并按民（军）航要求设置航空障碍灯，同时按规定报送相关部门审批。	强制性
		建筑体量		按《晋江国际鞋纺城控制性详细规划修编350582-1202-J-01至J-10、J-13、J-16至J-18、J-23、J-24地块图则》、《晋江市晋东新区二体北侧居住地块城市设计》执行。同时：	指导性
		建筑风貌	建筑造型	1. 为充分联通二体人工湖周边步行空间体系，地块南侧沿体育中心路南段应打造一条宽度不小于10米的地上步行走廊，并预留人行出入口与东侧二体人工湖环湖路相连接。同时在地块西侧，沿鞋纺城大道，结合20米开放式绿地，打造一条宽度不小于10米的地上步行走廊，形成连续步行空间；	指导性
			建筑风格	2. 功能组织与沿街立面控制:地块西侧、南侧区域，临近地上步行走廊处应沿线布局底商空间，底商建议为两层，若条件受限可以做到一层，但需保证高度足够；	指导性
			建筑色彩	3. 沿街立面控制：城市设计建议沿公共空间的住宅立面必须公建化，保证立面空间的一致性；	指导性
			建筑材质	4. 建筑空间形态：建筑空间设计、高度变化等应与二体人工湖周边地块建筑形态相协调，建筑设计应具有标识性，彰显区域特质；	指导性
		建筑布局要求		5. 应按照《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》（泉政办传〔2021〕75号）有关要求执行；	指导性
		店招店牌规划设置		6. 该地块允许按照《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》（晋自然资规范〔2024〕3号）文件管控要求建设立体生态住宅。	指导性
		商业设施用房		1. 该项目应配套建设居民生活必备的小区商业设施，其面积占总计容建筑面积的比例应不大于10%，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。 2. 该项目沿鞋纺大道、三号路不得设置沿街小开间的商铺，需按照不可分割的集中商业进行配建；确需分割的，最小分割面积不得小于300平方米。	强制性
9	公共空间要求	公共空间布局		按《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	指导性
		居住区公共绿地设计要求		按《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	指导性
10	市政设计要求	市政配套设施		1. 应按照《晋江市城市管理局关于增加晋江市地块规划条件修改意见的函》（晋城管函〔2021〕183号）要求执行。其余要求按《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。 2. 沿鞋纺城大道20米范围内建设开放式绿地，且不得设置围墙。	强制性
		停车配 套要求	居住	每100平方米住宅面积应配置不少于1个停车位。	强制性
			商业	每100平方米商业面积应配置不少于1个停车位，底层店面每间应配建不少于1个停车位。	强制性
			配套设施	每100平方米面积应配置不少于1个停车位。	强制性
			其他要求	1. 本项目用地按配建标准应配套的机动车停车位必须全部设置在地下室，且不得设置机械停车位。 2. 应设置机动车停车位总数的10%作为小区访客车位，且不得出售。访客车位宜设置在项目的外围地面（不计入应配建数量），并保证人车分流；若访客车位设置在地下室，应合理分配并设置明显标识且不得出售。	强制性



晋江国际鞋纺城控制性详细规划修编350582-1202-J-01至J-10、J-13、J-16至J-18、J-23、J-24地块图则

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证书：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期至：2028年9月

风玫瑰、比例尺

位置图

地块编号	用地性质代码	用地名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方位
J-01	G2	防护绿地	0.21	—	—	—	—	—
J-02	R21	二类居住用地	2.52	2.4	30	—	30	W
J-03	G1	公园绿地	0.13	—	—	—	—	—
J-04	E1	水域	0.25	—	—	—	—	—
J-05	G1	公园绿地	0.06	—	—	—	—	—
J-06	G1	公园绿地	0.25	—	—	—	—	—
J-07	E1	水域	0.60	—	—	—	—	—
J-08	G1	公园绿地	0.18	—	—	—	—	—
J-09	R21	二类居住用地	2.68	2.4	30	—	30	W
J-10	G2	防护绿地	0.29	—	—	—	—	—
J-13	G1	公园绿地	0.21	—	—	—	—	—
J-16	G1	公园绿地	1.82	—	—	—	—	—
J-17	R21	二类居住用地	1.76	1.05	30	—	30	W
J-18	G2	防护绿地	0.34	—	—	—	—	—
J-23	G2	防护绿地	0.55	—	—	—	—	—
J-24	R2	二类居住用地	5.26	1.7	30	—	30	S

道路红线

道路中心线

地块界线

禁止开口路段

建筑退让距离

24米以下非住宅建筑退让

多层、中高层住宅建筑退让

其他多层住宅建筑退让

高层(超高层)住宅建筑退让

24米(不含24米)以上非住宅建筑退让

规划范围

A-01 地块编号

R20 绿石线转弯半径

控制点坐标及设计高程

28.10 道路高程

出入口方位

10m 尺寸标注

0.43% 坡度、坡向、坡长

251.75

控制条文说明

表中土地用途性质分类代码均采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。
表中控制指标中，地块容积率、建筑密度、建筑高度指标为控制上限值，绿地率指标为控制下限值；地块建筑高度应符合晋江机场净空要求。
各类用地配套设施依据《晋江市城市规划管理技术规定(试行)》(2017版)，居住用地配套设施依据《晋江市社区“十分钟”服务设施设置标准(试行)》(2013)。
建筑退让用地红线、道路红线及交叉口最小退让要求如图中所示，其中建筑退让包括住宅建筑(1F~3F)、低层非住宅建筑(h≤10m)、多层建筑(4F~9F且h≤24m)、多层非住宅建筑(10m<h≤24m)、高层住宅建筑(h>24m)、高层非住宅建筑(h>24m)、非住宅建筑(h>24m)。条文中的建筑退让，h为建筑高度。
高层建筑退让应依据《晋江市城市规划管理技术规定(试行)》(2017版)建筑退让要求，建筑退让应符合日照、卫生间距、环卫、道路交通及管线设置要求。
各类用地的停车应满足《晋江市城市规划管理技术规定(试行)》(2017版)停车设施标准。
规划五线控制要求(本单元无城市蓝线)：
1、红线，规划区内城市道路的控制红线。
2、绿线，规划区内公园绿地、防护绿地的控制线。
3、蓝线，规划区内地表水体保护和控制的区域界线。
4、黄线，道路与交通设施和公用设施用地的控制界线。
建筑退让控制：图中标注的建筑退让为建筑主要朝向的退让要求，实际建设应根据建筑设计实际朝向，参照《晋江市城市规划管理技术规定(试行)》(2017版)中主要朝向的建筑退让要求执行。
城市设计引导：
1、临街建筑立面标识与广告不应破坏建筑与环境特征，其形象、尺度及形式应气建筑、环境相协调，所有宽度>24m(含24m)的道路两侧用地红线不得占用道路两侧规划的绿化景观控制带。
2、进行整体开发时，相邻地块用地界线与建筑退让可根据实际开发建设需要适当调整，但应符合规划中提供的控制指标要求，原则上地块可以合并。
3、各类建筑应排列整齐，主体建筑应尽可能与主要道路、围墙平行，确实难以平行布局的，应以绿化、小品加以弥补，以增强整体协调性。

项目东侧为 14 米道路，西侧为 60 米道路，北侧为 20 米绿化带和 40 米道路，南侧为 14 米道路。

第七十二条 建筑退让用地红线应同时符合以下规定：

(1) 建筑退让用地红线的最小距离：低、多层及裙房建筑不得小于 3 米、高层建筑不得小于 6 米。

(5) 相邻用地为绿地与开敞空间用地或不小于 10 米道路绿化景观带的，建筑退让用地红线最小距离为 5 米。

第七十三条 建筑退让道路红线的距离应符合以下规定：

(1) 建筑退让道路红线的距离按表 5-4-1 控制：

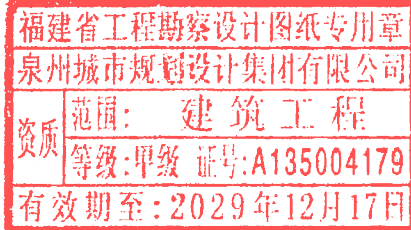
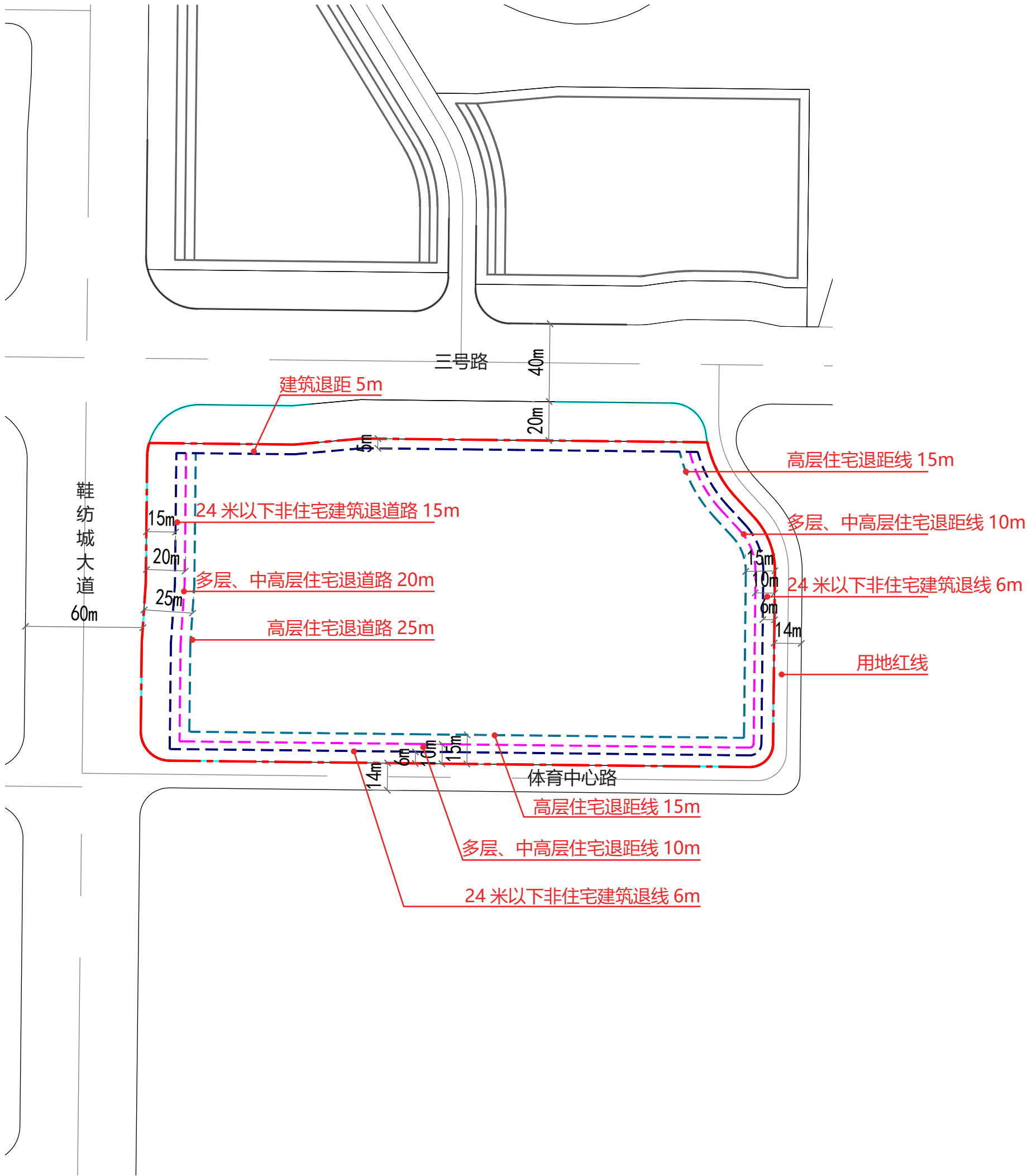
表 5-4-1：建筑退让道路规划红线最小距离

道路宽度 B	B≤24 米	24 米 < B≤40 米	B > 40 米
建筑高度 (m)			
低层住宅、低多层非住宅、裙房建筑	6 米	8 米	15 米
多层住宅	8 米	10 米	20 米
高层建筑	10 米	15 米	25 米

(2) 城市快速路、主干路交叉口周边应留出足够的开敞空间，合理组织和渠化交通。

第七十五条 建筑物地下部分退让应符合以下规定：

(1) 施工期间围护桩、自用管线和操作面不得超过用地红线，地下室退让道路红线不得小于 4 米。



晋江市自然资源局文件

晋自然资规〔2024〕133号

晋江市自然资源局关于补充下达晋江市 P2023-12号地块规划条件的通知

各土地竞买人：

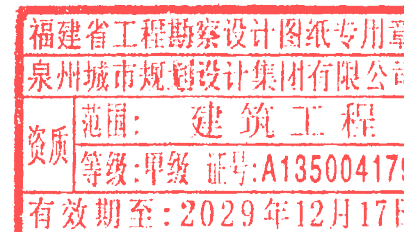
根据《晋江市自然资源局关于优化我市新居住小区地面机动车停车泊位规划设计的通知》（晋自然资规范〔2024〕6号）要求，现对晋江市 P2023-12 号地块补充下达规划条件如下：

一、该地块可结合场地实际，设置必要的地面机动车停车位，该车位数可计入项目应配建数量，地面停车位不得超出项目应配建总停车位数的 20%。

二、该地块应配置总配建机动车位的 10% 作为访客车位，访客车位可计入应配建总车位数，宜集中设置在地面，若确需设置在地下室，应合理分配并设置明显标识，位置应方便使用，

且不得出租、出售。

三、地面停车位应设置在项目围墙或裙房、底商外围，不得设置在小区内部；可结合建筑退让空间设置，并应保证人车分流，减少车辆对行人出入的干扰。



晋江市自然资源局

2024年10月16日印发

晋江市教育局文件

晋教函〔2024〕188号

晋江市教育局关于晋江市 P2023-12 号地块 规划设计条件意见的复函

晋江市自然资源局：

贵单位《关于征询晋江市 P2023-12 号地块规划条件意见的函》已收悉，现将具体意见答复如下：

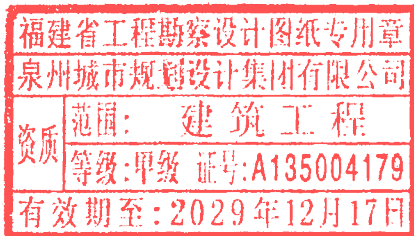
晋江市 P2023-12 号地块位于晋江市陈埭镇晋东新区，东至人工湖，西至鞋纺大道，南至第二体育中心，北至市域三号路。该地块实际用地面积为 52561 平方米（合 78.84 亩），用地性质为二类居住用地，规划人口数为 2234 人。该地块建成后符合“两一致”条件的业主子女纳入御湖境小区幼儿园服务片区，小学纳入第五实验小学鞋纺城校区服务片区，第五实验小学鞋纺城校区

未建成投用前先纳入陈埭镇龙林中心小学服务片区，中学纳入晋东新区规划配套中学服务片区，配套中学未建成投用前先纳入高登中学服务片区。招生政策如果有变化应以晋江市教育局和陈埭镇人民政府当年的招生文件为准。

附件：晋江市 P2023-12 号地块学区所属情况



（联系人：施快乐，联系电话：13600743877）

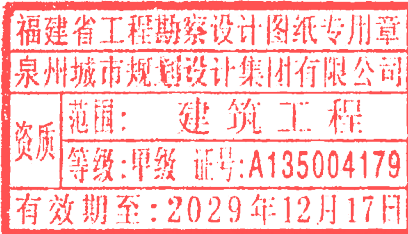


附件

晋江市 P2023-12 号地块学区所属情况

晋江市自然资源局：

晋江市 P2023-12 号地块建成后符合“两一致”条件的业主子女可就读的幼儿园是御湖境小区幼儿园，小学是第五实验小学鞋纺城校区，中学是晋东新区规划配套中学。若因 P2023—12 号地块建成交付，上述学校仍未建成投用，该地块配套服务区暂时归入高登中学、龙林中心小学进行过渡，待相关学校建成投入使用再行转入就读。招生政策如有变化，以晋江市教育局和陈埭镇人民政府当年的招生文件为准。



晋江市教育局

2024 年 7 月 18 日印发

晋江市民政局

晋政民函〔2023〕82号

晋江市民政局关于晋江市 P2022-67 号、 P2022-68 号、P2023-12 号地块配建 养老及社区公共服务设施的函

晋江市自然资源局：

你局提供的 P2022-67 号、P2022-68 号、P2023-12 号地块初步规划条件,三个地块均位于陈埭镇晋东新区, P2022-67 号地块用地面积 25188 平方米(合 37.78 亩), P2022-68 号地块用地面积 44350 平方米(合 66.52 亩), P2023-12 号地块用地面积 52642 平方米(合 78.96 亩), 根据《福建省民政厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》(闽民〔2021〕140 号)、《晋江市经营性房地产用地规划设计导则》(晋自然资〔2020〕509 号)、《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市住宅区配建养老服务设施建设移交与管理工作实施方案的通知》(晋政办〔2018〕162 号)、《晋江市社区“十个一”服务设施建设标准(试行)》(晋社办〔2013〕4 号)和《关于进一步加强和规范社区综合服务场所建设工作的意见要求》(晋委办〔2014〕113 号)等文件精神,现就 P2022-67 号、P2022-68 号、P2023-12 号地块配建养老和社区公共服务设

施提出如下意见:

一、养老服务设施配建要求

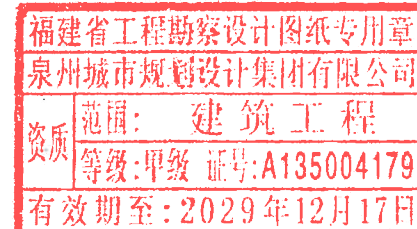
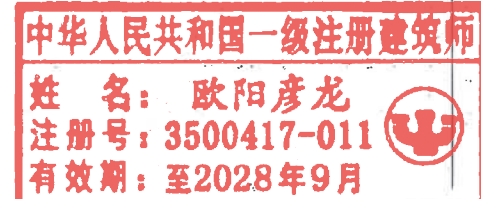
P2022-67 号、P2022-68 号、P2023-12 号地块应按照以下标准分别配置养老服务设施:

1.新建住宅区应按照每百户不少于 40 平方米的标准(不足百户的按百户计算)配套建设养老服务设施,且单处用房面积不得少于 400 平方米,并按照《城市公共设施规划规范》(GB50442-2008)、《城镇老年人设施规划规范》(GB50437-2008)和《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)等标准规范的要求进行养老服务设施布局规划。

2.新建住宅区配建的养老服务设施建设类型为居家养老服务站或社区老年人照料中心等养老服务机构;移交方式:应在养老服务设施竣工验收合格后,由建设单位移交市民政局,并在建设单位交付后 1 年内投入使用。

3.大型新建住宅区项目配建养老服务设施布局应尽量缩短服务半径,占地面积较小的住宅区可统筹多个小区邻近设置集中配建。避免出现设施分布小、散、远,难以满足使用管理需要的情况。

4.配建养老服务设施选址应选择在住宅区内条件较好、位置适中、区域相对独立、通风、采光、方便老年人、便于服务辖区老年人的地段,主要出入口可单独设置;应与社区卫生、文化、教育、体育健身、残疾人康复等基本公共服务设施集中或



邻近设置。与其他公共服务设施统筹规划建设宜设置在建筑的三层（含三层）以下，其中老年人居室和老年人休息室不得安排在建筑的地下室、半地下室、中间夹层，层高不低于 2.8 米，在建筑二层（含二层）以上应设置无障碍电梯和无障碍坡道。

5.养老服务设施出入口前的道路设计应便于人车分流的组织管理，并应满足消防、疏散及救护等要求，主要功能用房应建设在日照充足、通风良好的位置，并满足有关规范规定的日照时数要求。

二、社区公共服务设施配建方面

（一）P2022-67 号地块配建要求

公厕：不少于 30 平方米（具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》及晋政办〔2018〕29 号文执行）。

业委会用房：不少于 50 平方米。

公共快递配送中心：不少于 30 平方米（具体按《泉州市人民政府办公室关于推动快递聚焦发展若干措施的通知》（泉政办〔2020〕12 号）要求执行）。

（二）P2023-12 号地块配建要求

公厕：不少于 30 平方米（具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》及晋政办〔2018〕29 号文执行）。

业委会用房：不少于 50 平方米。

公共快递配送中心：不少于 30 平方米（具体按《泉州市人民政府办公室关于推动快递聚焦发展若干措施的通知》（泉政办

〔2020〕12 号）要求执行）。

（三）P2022-68 号地块配建要求

社区综合文体活动室：面积不少于 300 平方米，应与社区组织办公场所建在一起。

社区警务室：面积按每千人 4 平方米标准配置，且不少于 30 平方米，尽可能与社区组织办公用房相邻。

社区组织办公用房：面积按每千人 50 平方米标准配置，且不少于 500 平方米，沿街店面集中设置相对独立的办公场所，不得设置在住宅小区内部或分散设置在不同小区；鼓励建成独立建筑。

社区公共服务中心：面积不少于 100 平方米。应设置在一楼，门厅临街向外，有条件的还应设置残疾人专用通道，应与社区组织办公场所建在一起。

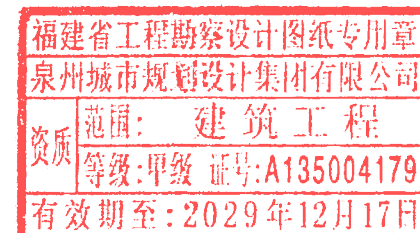
社区卫生服务站：面积不少于 150 平方米，沿街店面集中布置。

公厕：不少于 30 平方米（具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》及晋政办〔2018〕29 号文执行）。

业委会用房：不少于 50 平方米。

公共快递配送中心：不少于 30 平方米（具体按《泉州市人民政府办公室关于推动快递聚焦发展若干措施的通知》（泉政办〔2020〕12 号）要求执行）。

三、其他要求



(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 ,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:

按照《晋江市自然资源局关于下达晋江市 P2023—12 号地块规划条件的通知》(晋自然资规〔2024〕86 号)、《晋江市自

然资源局关于补充下达晋江市 P2023—12 号地块规划条件的通知》(晋自然资规〔2024〕133 号)、《晋江市教育局关于晋江市 P2023—12 号地块规划设计条件意见的复函》(晋教函〔2024〕188 号)、《晋江市民政局关于晋江市 P2022—67 号、P2022—68 号、P2023—12 号地块配建养老及社区公共服务设施的函》(晋政民函〔2023〕82 号)执行。

第十六条 本合同项下宗地建设项目建成后商品住宅(毛坯房)最高销售均价不得超过 / 元/平方米。受让人同意在项目建设达到预售条件时,该项目商品房的预售价格受政府调控。

第十七条 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。

第十八条 根据《泉州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》(泉政办〔2017〕159 号)文件精神,对采用装配式建造的商品房项目,将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额,在单体装配式建筑完成基础工程到标高±0.000 的标准,并已确定施工进度和竣工交付日期的情况下,可申请办理预售许可。

第十九条 根据《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制工作方案的通知》(泉政办〔2021〕57 号)和《泉州市人民政府关于印发泉州市促进房地产市场持续健康稳定发展若干意见》(2018-2025

年)的通知》(泉政文〔2018〕87 号)要求,该用地建设单休质量要求须达到泉州市优质工程及以上。

第二十条 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品住宅建设品质。

第二十一条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2025 年 11 月 8 日之前开工,在 2028 年 11 月 8 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 3 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。

第二十二条 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。

第二十三条 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

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。

第二十四条 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。

第二十五条 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

第二十六条 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。

第二十七条 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。

第二十八条 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。

第二十九条 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

第三十条 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

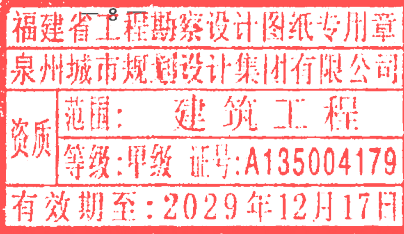
地的,出让人应当予以批准。

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。

第三十一条 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。

第三十二条 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

第三十三条 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。当事人迟延履行期间发生的不可抗力,不具有免责效力。

第三十四条 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

第三十五条 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,每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金,延期付款超过60日,经出让人催告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

— 13 —

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。

第四十二条 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50‰的违约金,并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第四十三条 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0.5‰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,经受让人催告后仍不能交付土地的,受让人有权解除合同,出让人应当双倍退还定金,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。

— 16 —

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。

第三十六条 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。

第三十七条 对未按《国有建设用地使用权出让合同》约定时间全部开工、竣工的土地,出让人不予办理土地抵押,金融机构不予办理贷款,涉嫌闲置土地的按《闲置土地处置办法》

人赔偿损失。

第四十四条 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

第四十五条 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。

第四十六条 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

第四十七条 本合同项下宗地出让方案业经晋江市人民政府批准(晋政地(2024)605号),本合同自双方签订之日起生效。

第四十八条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写

— 17 —

有关规定执行。对超过《国有建设用地使用权出让合同》约定时间开工的,出让人在办理转让以及房地产主管部门办理预售许可时,将依法追缴未按约定时间开工、竣工的违约金(每日按出让价款1‰缴纳违约金),并将企业列入土地招拍挂黑名单及其企业和法定代表人列入失信名单,禁止参加全市土地和政府所有项目招投标。

第三十八条 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。

第三十九条 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。

第四十条 项目固定资产总投资、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。

第四十一条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任

— 15 —

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。

第四十九条 作为本合同的附件,与本合同具有同等法律效力:

- 1、《晋江市自然资源局关于下达晋江市P2023—12号地块规划条件的通知》(晋自然资规(2024)86号);
- 2、《晋江市自然资源局关于补充下达晋江市P2023—12号地块规划条件的通知》(晋自然资规(2024)133号);
- 3、《晋江市教育局关于晋江市P2023—12号地块规划设计条件意见的复函》(晋教函(2024)188号);
- 4、《晋江市民政局关于晋江市P2022—67号、P2022—68号、P2023—12号地块配建养老及社区公共服务设施的函》(晋政民函(2023)82号)。

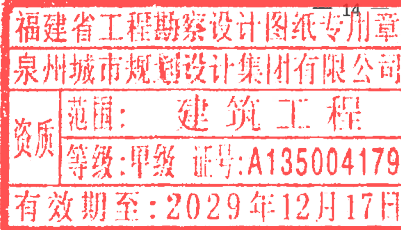
本合同和附件共叁页整,以中文书写为准。

第五十条 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。

第五十一条 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。

第五十二条 本合同一式伍份,出让人贰份,受让人贰份,送晋江市税务局备案壹份,具有同等法律效力。

— 18 —



出让人(章):

法定代表人(委托代理人)

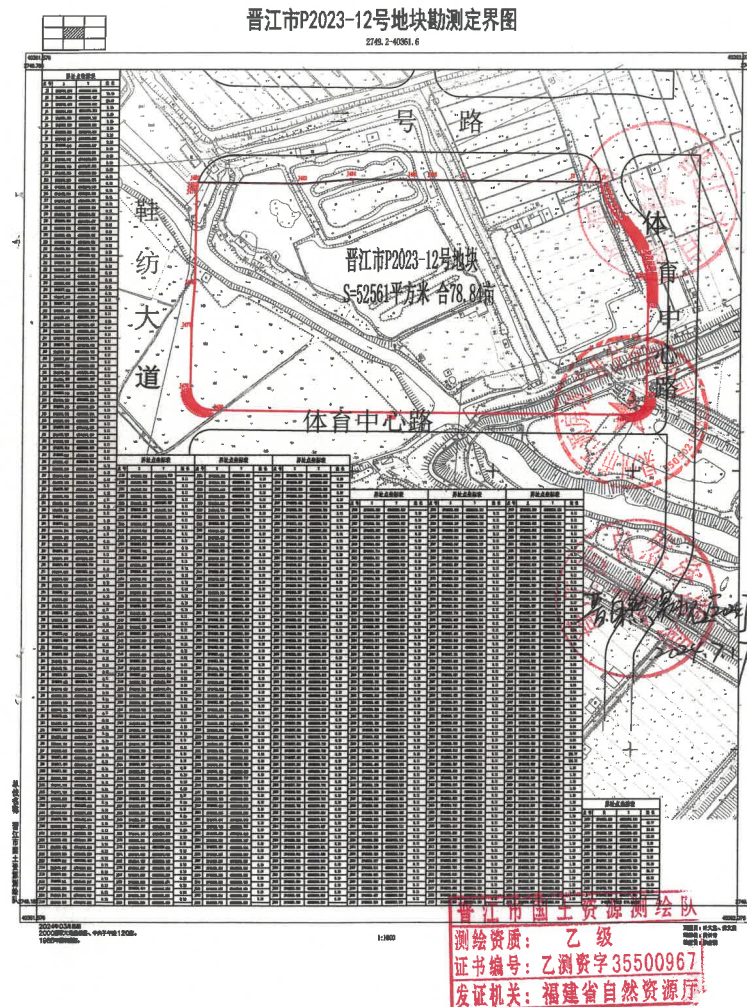
(签字):

受让人(章):

法定代表人(委托代理人):

(签字):

2024年11月8日



附件2

出让宗地竖向界限

采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

粘
贴
线

下界限高程

晋江市自然资源局文件

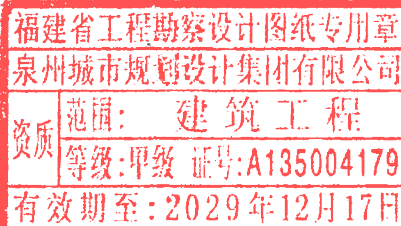
晋自然资规〔2024〕86号

晋江市自然资源局关于下达晋江市
P2023-12号地块规划条件的通知

各土地竞买人:

根据晋江市人民政府2024年第53次常务会议精神,现对
晋江市P2023-12号地块下达规划条件,详见附件。

- 附件: 1. 晋江市P2023-12号地块规划条件
2. 晋江市P2023-12号地块勘测界定图
3. 用地规划图则



晋江市自然资源局

2024年7月17日印发

附件

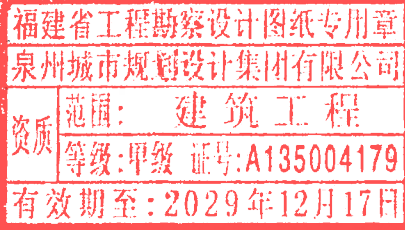
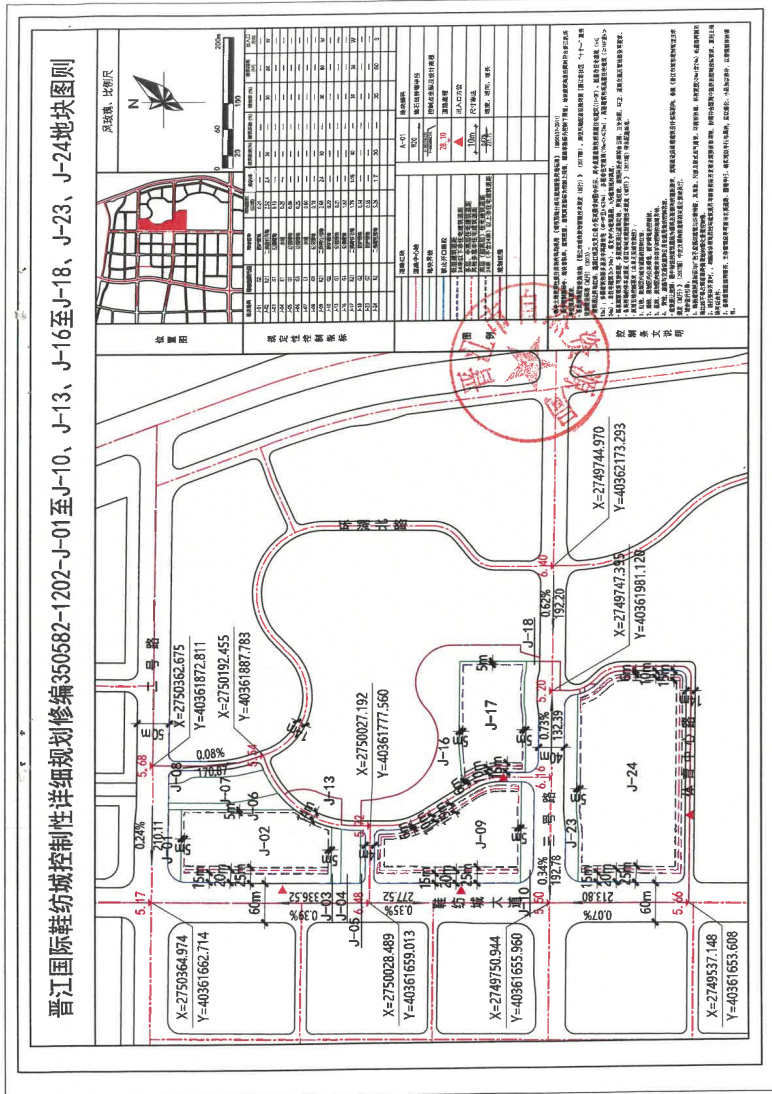
晋江市P2023-12号地块规划设计条件

序号	规划指标		规划指标要求	备注
1	用地位置及范围		陈埭镇晋东新城,东起人工湖,西至鞋纺大道,南至第二体育中心,北至市城三中路(详见附图)。	强制性
2	用地面积		52561平方米(合78.84亩)	强制性
3	用地性质		二类居住用地	强制性
4	建设内容		零售商业、住宅及配套设施	强制性
5	主体建筑性质		民用建筑	强制性
6	用地指标 (按实际出让 用地面积计算)	容积率	$1.0 < R < 1.7$	强制性
		建筑密度(%)	$10\% < D < 30\%$	强制性
		绿地率(%)	$G \geq 30\%$	强制性
		物业管理用房	1.面积不少于100平方米; 2.其余要求按《晋江市国土空间规划管理规定》执行。	强制性
		养老服务设施	1.应按照每百户不少于40平方米的标准(不足百户的按百户计算)配置养老服务设施用房,且单处用房面积不得少于400平方米; 2.其余要求按《晋江市人民政府关于晋江市P2022-67号、P2022-68号、P2023-12号地块配建养老及社区公共服务设施的函》(晋政民函〔2023〕82号)和《晋江市国土空间规划管理规定》执行。	强制性
7	公共服务配套设施要求	多功能配套服务用房	按照总计容面积千分之五、且面积不少于500平方米配置,可结合公厕和业委会用房设置,但不含物业管理用房。	强制性
		体育健身和体育场所	按《晋江市国土空间规划管理规定》执行。	强制性
		智能快件(信报)箱	每百户应配置建设一组30个格口以上智能快件(信报)箱。	强制性
		公共快速配送中心	应按《泉州市人民政府办公室关于推动快递业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,配置快速服务网点,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。	强制性
		社区卫生服务站	根据《晋江市民政局关于晋江市P2022-67号、P2022-68号、P2023-12号地块配建养老及社区公共服务设施的函》(晋政民函〔2023〕82号),该地块无需配建社区卫生服务站。	强制性
	公厕	面积不少于30平方米,具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划(2018-2030)》及晋政文〔2018〕29号文执行。	强制性	
	业委会用房	面积不少于50平方米。	强制性	
8	建筑设计要求	建筑空间退让(退让道路红线、退让交叉口、退让用地红线等)		强制性
1.按《晋江国际鞋纺城控制性详细规划修编350582-1202-J-01至J-10、J-13、J-16至J-18、J-23、J-24地块图则》执行。 2.根据《晋江市晋东新区二休休创居住地块城市设计》,土地竞得人在进行方案设计时,应结合场地实际,建设南北向14米道路,同时设置不少于20米视觉走廊并对外开放;其地下空间可作为地下室设计使用。				

8	建筑设计要求	建筑贴线率		按《晋江国际鞋纺城（双龙路以北）控制性详细规划修编—J-23、J-24地块图则》及《晋江市国土空间规划管理规定》执行。	指导性
		出入口		按《晋江国际鞋纺城（双龙路以北）控制性详细规划修编—J-23、J-24地块图则》及《晋江市国土空间规划管理规定》执行。	强制性
		地下建筑（含地下室出入口）			强制性
		建筑高度控制		1. 该项目建筑高度应不大于80米。 2. 该项目应符合晋江机场净空限高要求，并按民（军）航要求设置航空障碍灯，同时按规定报送相关部门审批。	强制性
		建筑体量		按《晋江国际鞋纺城控制性详细规划修编350582-1202-J-01至J-10、J-13、J-16至J-18、J-23、J-24地块图则》、《晋江市晋东新区二体北侧居住地块城市设计》执行。同时： 1. 为充分联通二体人工湖周边步行空间体系，地块南侧沿体育中心路南段应打造一条宽度不小于10米的地上步行走廊，并预留人行出入口与东侧二体人工湖环路相连接。同时在地块西侧，沿鞋纺城大道，结合20米开放式绿地，打造一条宽度不小于10米的地上步行走廊，形成连续步行空间。	指导性
		建筑风貌	建筑造型	1. 建筑空间形态、建筑空间设计、高度变化等应与二体人工湖周边地块建筑空间协调。建筑设计应具有标识性，彰显区域特质。 2. 功能组织与沿街立面控制：地块A西侧、南侧区域，临近地上步行走廊处应沿街布局底商空间，底商建议为两层，若条件受限可以做到一层，但需保证高度足够； 3. 沿街立面控制：城市设计建议沿公共空间的住宅立面必须公建化，保证立面空间的一致性； 4. 建筑空间形态：建筑空间设计、高度变化等应与二体人工湖周边地块建筑空间协调。建筑设计应具有标识性，彰显区域特质。	指导性
			建筑风格		指导性
			建筑色彩		指导性
			建筑材质		指导性
		建筑布局要求		5. 应按照《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）有关要求执行； 6. 该地块允许按照《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》（晋自然资规范〔2024〕3号）文件管控要求建设立体生态住宅。	指导性
9	公共空间要求	公共空间布局		按《晋江市国土空间规划管理规定》执行。	指导性
		居住区公共绿地设计要求		按《晋江市国土空间规划管理规定》执行。	指导性
		市政配套设施		1. 应按照《晋江市城市管理局关于增加晋江地块规划条件修改意见的面》《晋城管函〔2021〕183号》要求执行。其余要求按《晋江市国土空间规划管理规定》执行。 2. 沿鞋纺城大道20米范围内建设开放式绿地，且不得设置围墙。	强制性
		停车配建要求	居住	每100平方米住宅面积应配置不少于1个停车位。	强制性
			商业	每100平方米商业面积应配置不少于1个停车位，底层店面每间应配建不少于1个停车位。	强制性
			配套设施	每100平方米面积应配置不少于1个停车位。	强制性
			其他要求	1. 本项目用地按配建标准应配套的机动车停车位必须全部设置在地下室，且不得设置机械停车位。 2. 应设置机动车停车位总数的10%作为小区访客车位，且不得出售。访客车位宜设置在项目的外围地面（不计入应配建数量），并保证人车分流；若访客车位设置在地下室，应合理分配并设置明显标识且不得出售。	强制性
		店招店牌规划设置			指导性
		商业设施用房		1. 该项目应配套建设居民生活必备的小区商业设施，其面积占总计容建筑面积的比例应不大于10%，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。 2. 该项目沿鞋纺大道、三号路不得设置沿街小开间的商铺。需按照不可分割的集中商业进行配建；确需分割的，最小分割面积不得小于300平方米。	强制性
		商业设施用房			强制性
10	市政设计要求	居住		每100平方米住宅面积应配置不少于1个停车位。	强制性
		商业		每100平方米商业面积应配置不少于1个停车位，底层店面每间应配建不少于1个停车位。	强制性
		配套设施		每100平方米面积应配置不少于1个停车位。	强制性
		其他要求		1. 本项目用地按配建标准应配套的机动车停车位必须全部设置在地下室，且不得设置机械停车位。 2. 应设置机动车停车位总数的10%作为小区访客车位，且不得出售。访客车位宜设置在项目的外围地面（不计入应配建数量），并保证人车分流；若访客车位设置在地下室，应合理分配并设置明显标识且不得出售。	强制性
		店招店牌规划设置			指导性
		商业设施用房		1. 该项目应配套建设居民生活必备的小区商业设施，其面积占总计容建筑面积的比例应不大于10%，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。 2. 该项目沿鞋纺大道、三号路不得设置沿街小开间的商铺。需按照不可分割的集中商业进行配建；确需分割的，最小分割面积不得小于300平方米。	强制性
		商业设施用房			强制性
		店招店牌规划设置			指导性
		商业设施用房		1. 该项目应配套建设居民生活必备的小区商业设施，其面积占总计容建筑面积的比例应不大于10%，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。 2. 该项目沿鞋纺大道、三号路不得设置沿街小开间的商铺。需按照不可分割的集中商业进行配建；确需分割的，最小分割面积不得小于300平方米。	强制性
		商业设施用房			强制性

10	市政设计要求	二轮摩托车和非机动车停放要求	商品房	每100平方米住宅面积应配置不少于1个停车位。	强制性	
			商业	每100平方米商业面积应配置不少于6个停车位。	强制性	
			配套设施	每100平方米面积应配置不少于1个停车位。	强制性	
			其他要求	二轮摩托车和非机动车车位应设置在地下室并独立分区，独立出入口；确需设置在地面的，应尽量设置在小区非沿街面的外围，且不得超过停车位总数的50%，并保证人车分流；同时应加建车位遮雨棚，雨棚高度不得超过2.2米，外围应用绿化进行遮挡。遮雨棚不计入容积率和建筑密度。	强制性	
		停车配置要求	1. 地下人的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。 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、充电场所并配备定时充电、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、共用走廊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防护措施，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、可视监测系统等防护措施。 5. 根据《晋江市发展和改革委员会关于印发2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案的通知》（晋发改〔2022〕37号），新建住宅固定车位100%配建充电桩或预留安装条件。预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位，在地下室防火分区预留低压电缆分箱和计量箱的安装位置，以满足直接表接电需要。具体要求以及政府意见为准。			指导性
	其他要求			强制性		
	智能安防小区建设要求			指导性		
	应按照晋江市住房和城乡建设局等7部门关于印发《晋江市智能安防小区建设工作实施方案》的通知（晋建综〔2022〕72号）要求设置智能安防小区，并与主体建设项目同步设计、同步建设、同步验收。			指导性		
	夜景照明要求			指导性		
	地块应按《晋江市中心城区城市夜景照明设计专项规划设计》配套规划设计夜景照明工程，并报城市管理局备案，确保夜景风格协调统一。			指导性		
11	规划验收要求		按《晋江市国土空间规划管理技术规范》执行。			强制性
12	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。 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。 4. 应按《中共晋江市委办公室 晋江市人民政府办公室印发〈晋江市推进“党建+”邻里中心建设的工作方案〉的通知》（晋委办〔2022〕18号）相关要求配建“党建+”邻里中心用房，但本文第7已要求建设的公共服务配套设施用房，不再重复建设该项功能用房。			强制性
						强制性
						强制性

备注	1. 本规划条件未尽事宜，按《晋江国际鞋纺城控制性详细规划修编350582-1202-J-01至J-10、J-13、J-16至J-18、J-23、J-24地块图则》《晋江市晋东新区二体北侧居住地块城市设计》和《晋江市国土空间规划管理规定》执行。本规划条件个别条款与《晋江国际鞋纺城控制性详细规划修编350582-1202-J-01至J-10、J-13、J-16至J-18、J-23、J-24地块图则》《晋江市晋东新区二体北侧居住地块城市设计》和《晋江市国土空间规划管理规定》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。
----	---



晋江市自然资源局文件

晋自然资规〔2024〕133号

晋江市自然资源局关于补充下达晋江市P2023-12号地块规划条件的通知

各土地竞买人：

根据《晋江市自然资源局关于优化我市新居住小区地面机动车停车位规划设计的通知》（晋自然资规范〔2024〕6号）要求，现对晋江市P2023-12号地块补充下达规划条件如下：

一、该地块可结合场地实际，设置必要的地面机动车停车位，该车位数可计入项目应配建数量，地面停车位数不得超出项目应配建总停车位数 的 20%。

二、该地块应配置总配建机动车位的 10% 作为访客车位，访客车位可计入应配建总车位数，宜集中设置在地面，若确需设置在地下室，应合理分配并设置明显标识，位置应方便使用，

且不得出租、出售。

三、地面停车位应设置在项目围墙或裙房、底商外围，不得设置在小区内部；可结合建筑退让空间设置，并应保证人车分流，减少车辆对行人出入的干扰。



晋江市自然资源局

2024年10月16日印发

晋江市教育局文件

晋教函〔2024〕188号

晋江市教育局关于晋江市 P2023-12 号地块
规划设计条件意见的复函

晋江市自然资源局：

贵单位《关于征询晋江市 P2023-12 号地块规划条件意见的函》已收悉，现将具体意见答复如下：

晋江市 P2023-12 号地块位于晋江市陈埭镇晋东新区，东至人工湖，西至鞋纺大道，南至第二体育中心，北至市域三号路。该地块实际用地面积为 52561 平方米（合 78.84 亩），用地性质为二类居住用地，规划人口数为 2234 人。该地块建成后符合“两一致”条件的业主子女纳入御湖境小区幼儿园服务片区，小学纳入第五实验小学鞋纺城校区服务片区，第五实验小学鞋纺城校区

未建成投用前先纳入陈埭镇龙林中心小学服务片区，中学纳入晋东新区规划配套中学服务片区，配套中学未建成投用前先纳入高登中学服务片区。招生政策如果有变化应以晋江市教育局和陈埭镇人民政府当年的招生文件为准。

附件：晋江市 P2023-12 号地块学区所属情况



2024 年 7 月 18 日

（联系人：施快乐，联系电话：13600743877）

- 1 -

- 2 -

晋江市民政局

晋政民函〔2023〕82号

晋江市民政局关于晋江市 P2022-67 号、
P2022-68 号、P2023-12 号地块配建
养老及社区公共服务设施的函

晋江市自然资源局：

你局提供的 P2022-67 号、P2022-68 号、P2023-12 号地块初步规划条件，三个地块均位于陈埭镇晋东新区，P2022-67 号地块用地面积 25188 平方米（合 37.78 亩），P2022-68 号地块用地面积 44350 平方米（合 66.52 亩），P2023-12 号地块用地面积 52642 平方米（合 78.96 亩），根据《福建省民政厅 福建省自然资源厅 福建省住房和城乡建设厅关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（闽民〔2021〕140 号）、《晋江市经营性房地产用地规划设计导则》（晋自然资〔2020〕509 号）、《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市住宅区配建养老服务设施建设的移交与管理工作实施方案的通知》（晋政办〔2018〕162 号）、《晋江市社区“十个一”服务设施建设标准（试行）》（晋社办〔2013〕4 号）和《关于进一步加强和规范社区综合服务场所建设工作的意见要求》（晋委办〔2014〕113 号）等文件精神，现就 P2022-67 号、P2022-68 号、P2023-12 号地块配建养老和社区公共服务设

晋江市教育局

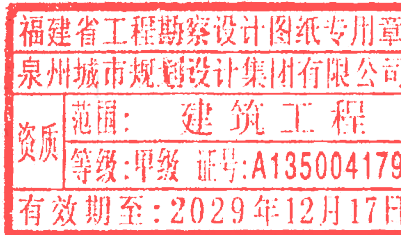
2024 年 7 月 18 日印发

附件

晋江市 P2023-12 号地块学区所属情况

晋江市自然资源局：

晋江市 P2023-12 号地块建成后符合“两一致”条件的业主子女可就读的幼儿园是御湖境小区幼儿园，小学是第五实验小学鞋纺城校区，中学是晋东新区规划配套中学。若因 P2023-12 号地块建成交付，上述学校仍未建成投用，该地块配套服务区暂时归入高登中学、龙林中心小学进行过渡，待相关学校建成投入使用再行转入就读。招生政策如有变化，以晋江市教育局和陈埭镇人民政府当年的招生文件为准。



- 3 -

施提出如下意见：

一、养老服务设施配建要求

P2022-67 号、P2022-68 号、P2023-12 号地块应按照以下标准分别配置养老服务设施：

1.新建住宅区应按照每百户不少于 40 平方米的标准（不足百户的按百户计算）配套建设养老服务设施，且单处用房面积不得少于 400 平方米，并按照《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）、《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2008）和《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）等标准规范的要求进行养老服务设施布局规划。

2.新建住宅区配建的养老服务设施建设类型为居家养老服务站或社区老年人照料中心等养老服务机构；移交方式：应在养老服务设施竣工验收合格后，由建设单位移交市民政局，并在建设单位交付后 1 年内投入使用。

3.大型新建住宅区项目配建养老服务设施布局应尽量缩短服务半径，占地面积较小的住宅区可统筹多个小区邻近设置集中配建。避免出现设施分布小、散、远，难以满足使用管理需要的情况。

4.配建养老服务设施选址应选择在住宅区内条件较好、位置适中、区域相对独立、通风、采光、方便老年人、便于服务辖区老年人的地段，主要出入口可单独设置；应与社区卫生、文化、教育、体育健身、残疾人康复等基本公共服务设施集中或

- 2 -

邻近设置。与其他公共服务设施统筹规划建设宜设置在建筑的三层（含三层）以下，其中老年人居室和老年人休息室不得安排在建筑的地下室、半地下室、中间夹层，层高不低于2.8米，在建筑二层（含二层）以上应设置无障碍电梯和无障碍坡道。

5.养老服务设施出入口前的道路设计应便于人车分流的组织管理，并应满足消防、疏散及救护等要求，主要功能用房应建设在日照充足、通风良好的位置，并满足有关规范规定的日照时数要求。

二、社区公共服务设施配建方面

（一）P2022-67号地块配建要求

公厕：不少于30平方米（具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》及晋政办〔2018〕29号文执行）。

业委会用房：不少于50平方米。

公共快递配送中心：不少于30平方米（具体按《泉州市人民政府办公室关于推动快递聚焦发展若干措施的通知》（泉政办〔2020〕12号）要求执行）。

（二）P2023-12号地块配建要求

公厕：不少于30平方米（具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》及晋政办〔2018〕29号文执行）。

业委会用房：不少于50平方米。

公共快递配送中心：不少于30平方米（具体按《泉州市人民政府办公室关于推动快递聚焦发展若干措施的通知》（泉政办

- 3 -

〔2020〕12号）要求执行）。

（三）P2022-68号地块配建要求

社区综合文体活动室：面积不少于300平方米，应与社区组织办公场所建在一起。

社区警务室：面积按每千人4平方米标准配置，且不少于30平方米，尽可能与社区组织办公用房相邻。

社区组织办公用房：面积按每千人50平方米标准配置，且不少于500平方米，沿街店面集中设置相对独立的办公场所，不得设置在住宅小区内部或分散设置在不同小区；鼓励建成独立建筑。

社区公共服务中心：面积不少于100平方米。应设置在一楼，门厅临街向外，有条件的还应设置残疾人专用通道，应与社区组织办公场所建在一起。

社区卫生服务站：面积不少于150平方米，沿街店面集中布置。

公厕：不少于30平方米（具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》及晋政办〔2018〕29号文执行）。

业委会用房：不少于50平方米。

公共快递配送中心：不少于30平方米（具体按《泉州市人民政府办公室关于推动快递聚焦发展若干措施的通知》（泉政办〔2020〕12号）要求执行）。

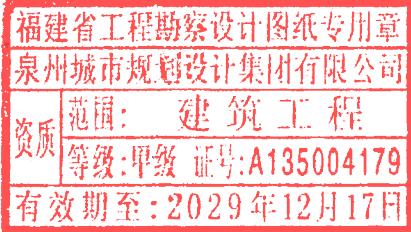
三、其他要求

- 4 -

1.P2022-68号地块社区公共服务设施应集中设置，选址应在位置明确、交通便捷、方便居民使用的地方。

2.公共服务设施应与住宅建设项目同步规划设计，同步配套建设，同步竣工验收，同步交付使用，在竣工验收合格后，由建设单位移交所在地镇（街道），并在建设单位交付后1年内投入使用。

3.地块周边道路应规范命名，按程序报政府审批，开发建设单位在竣工验收前要做好二维码标准地址的设置。



- 5 -

宗地流程号：Z3505822024022349



电子监管号：3505822024B000789-1

合同编号：35058220241118P063

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让方：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：晋江市合源置业开发有限公司

通讯地址：福建省晋江市陈埭镇溪边村沿江路6号

邮政编码：362200

电话：0595-22162877

传真：

开户银行：

账号：

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

根据双方协议对原编号为35058220241118P063（合同编号）土地出让合同变更如下：

第一条 本合同补充条款当事人三方：

甲方：晋江市自然资源局

乙方：泉州市开源房地产开发有限公司

丙方：晋江市合源置业开发有限公司

第二条 鉴于丙方系乙方作为股东发起设立绝对控股的房地产开发企业，三方同意就《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号35058220241118P063）（以下简称原合同）部分内容变更如下：

（一）受让人由泉州市开源房地产开发有限公司变更为晋江市合源置业开发有限公司。

（二）原合同项下受让人变更后，丙方愿意履行原合同中受让人（即乙方）所有的权利和义务，承担相应的经济和法律

责任。

第三条 本合同补充条款与原合同具有同等法律效力，原合同与本合同补充条款不一致的，以本合同补充条款为准。

第四条 本合同补充条款共肆页整，以中文书写为准。

第五条 本合同补充条款一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，丙方贰份，具有同等法律效力。

甲方(章):

晋江市自然资源局

住所: 晋江市青阳街道迎宾路 27 号

法定代表人(委托代理人):

(签字):

乙方(章):

泉州市开源房地产开发有限公司

住所: 福建省泉州市丰泽区宝洲街 299 号 2 楼东侧

(签字):

电话:

丙方(章):

晋江市合源置业开发有限公司

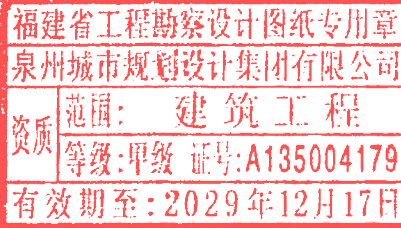
住所: 福建省晋江市陈埭镇溪边村沿江路 6 号

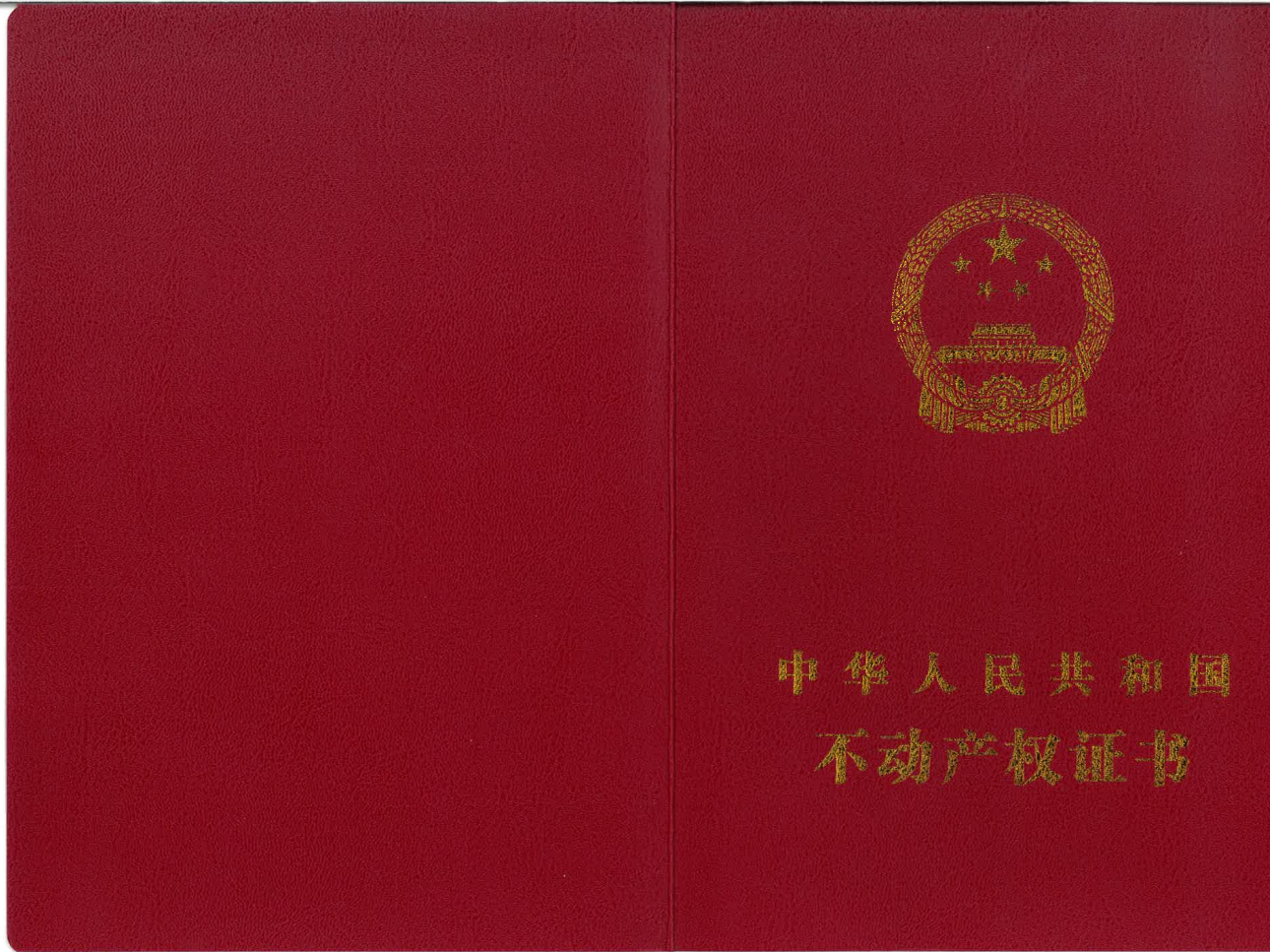
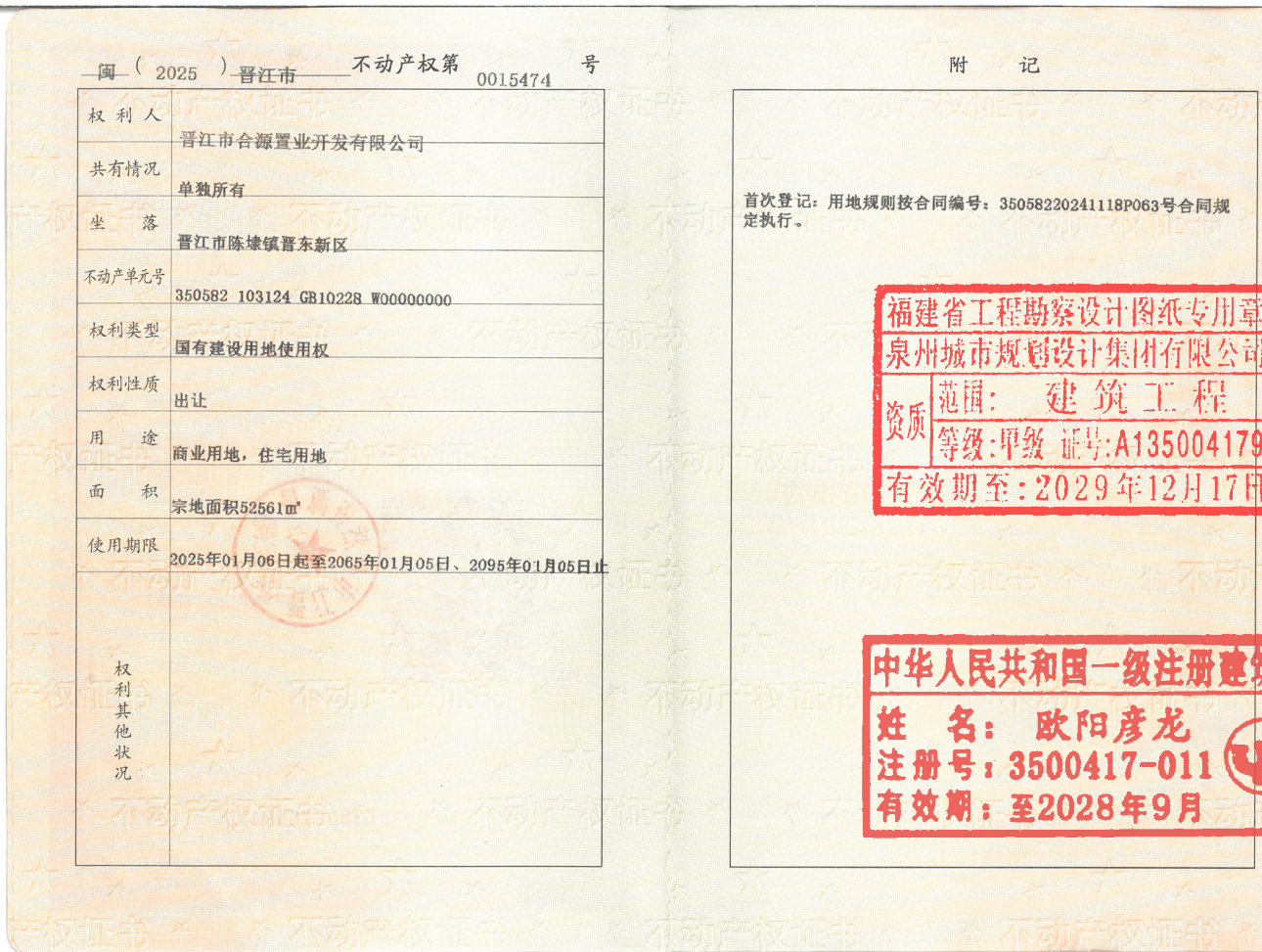
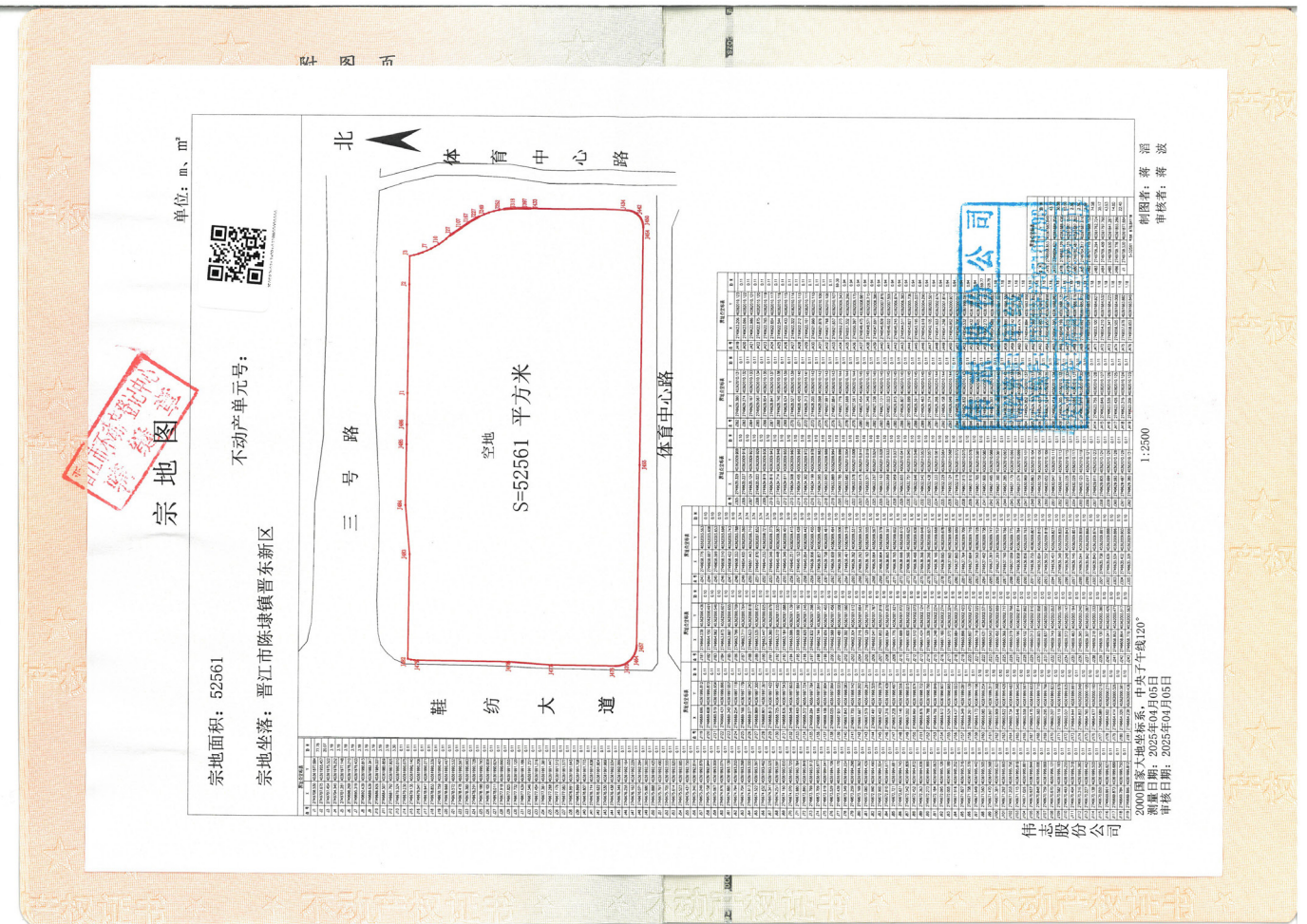
法定代表人(委托代理人):

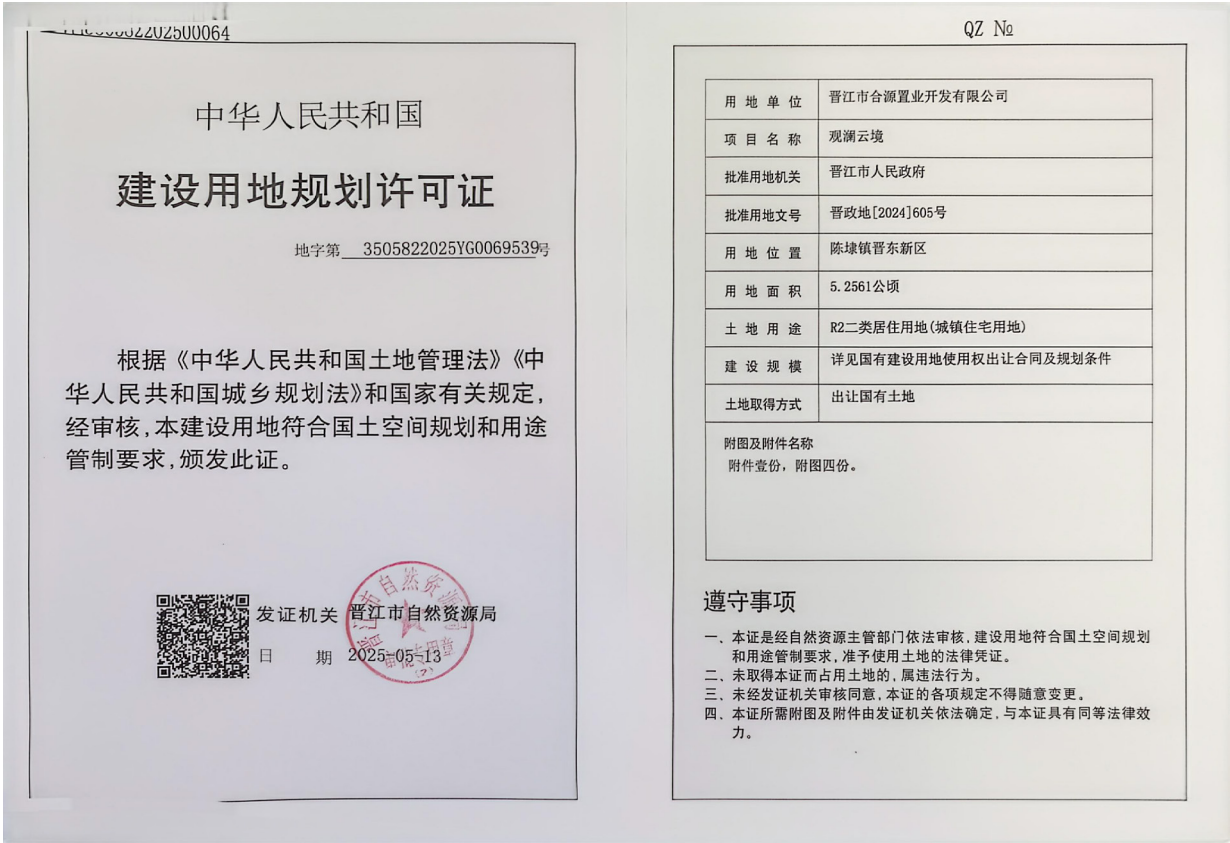
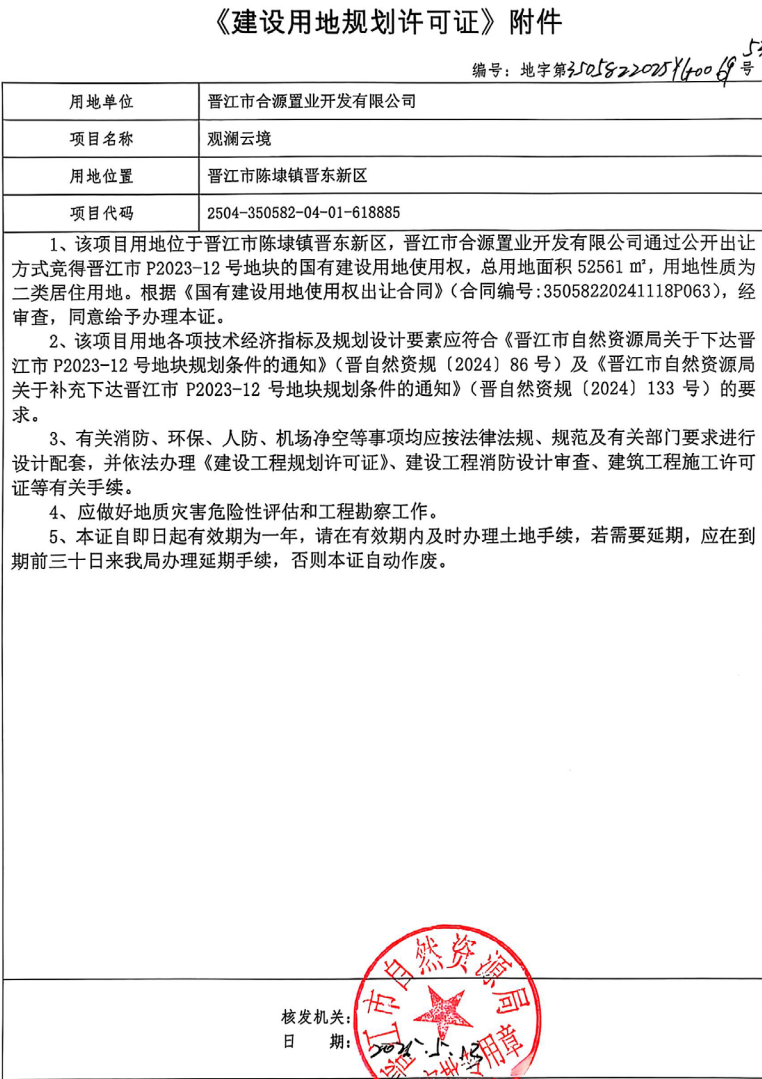
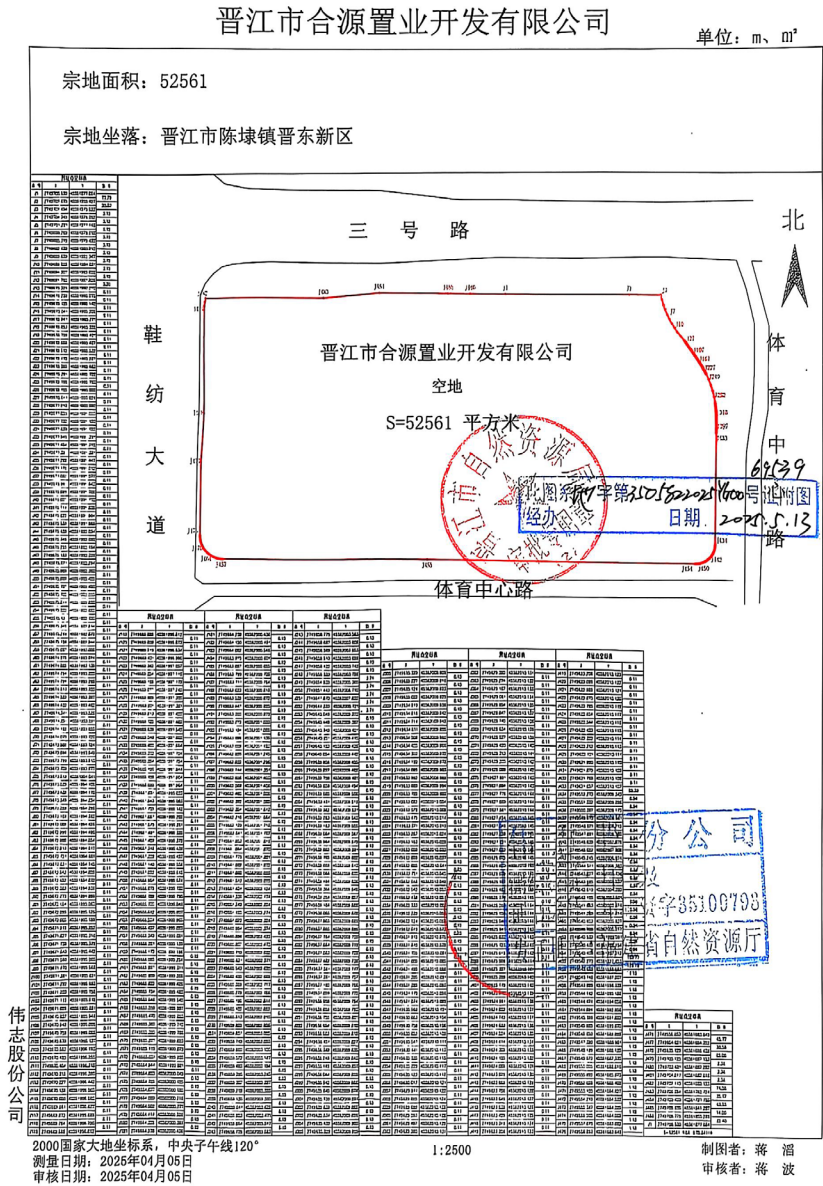
(签字):

电话:

2020 年 12 月 2 日







中华人民共和国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

建350582202600197

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 3505822026GG0195652 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

2026-06-08 变更



发证机关晋江市自然资源局

日期 2026-06-08

QZ No

建设单位(个人)	晋江市合源置业开发有限公司
建设工程名称	观澜云境(二期)
建设位置	晋江市陈埭镇晋东新区
建设规模	总建筑面积40634.23平方米,计容建筑面积23985.53平方米,地下建筑面积14537.4平方米,地上不计容建筑面积2111.3平方米
附图及附件名称	1、建设工程规划许可证附件。 2、建设工程设计方案总平面布置图。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 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、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、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。

《中华人民共和国建设工程规划许可证》附件

编号: 建字第 3505822026GG0195652 号

建设单位	晋江市合源置业开发有限公司	建设工程名称	观澜云境(二期)
------	---------------	--------	----------

根据《中华人民共和国城乡规划法》，经审查准予按核准的图纸、文件，以及如下建设要求：

使用性质：二类城镇住宅用地 结构质式：建筑高度层数：11.85-26.95 米
3-8 层
用地面积：52561 m² 建筑面积：40634.23 m² 建筑占地面积：8375.42 m²

其他规划设计要求：

1、该项目用地位于晋江市陈埭镇晋东新区，总用地面积 52561 m²，用地性质为二类城镇住宅用地。该项目总占地面积 8375.42 m²，总建筑面积 40634.23 m²，其中计容部分建筑面积 23985.53 m²，其余指标详见总平面图。根据批准的设计方案，经审查，同意给予办理本证。

2、应按批准的图纸进行建设，各项技术经济指标符合规划要求，并按要求配套必要的配套设施。

3、有关消防、环保、人防、机场净空、海绵城市建设等事项均应按照有关规范及部门的要求进行设计配套。

4、建设单位应取得《建设工程施工许可证》，并在工程放样后申请建设项目开工前的规划验线，在取得验线合格意见书后方可开工建设；建设单位或者个人应当在施工现场对外公示建设工程规划许可证及建设工程设计方案总平面图，接受社会监督。

5、有关机场净空事项应按照有关规范及部门的要求进行设计配套，且工程建设期间，施工塔架不得超过机场限高要求，并按净空要求设置标志。

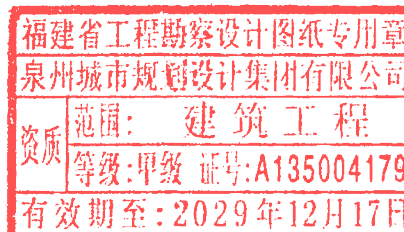
6、本证自即日起有效期为一年，请在有效期内依法办理施工许可证。若需延期，应在到期前三十日来我局办理延期手续，否则本证自动作废。

7、原建字第 3505822025GG0412548 号证件注销，附图有涉及变更的以本次批准为准，未涉及变更的以原批准附图为准。

核发机关(盖章)

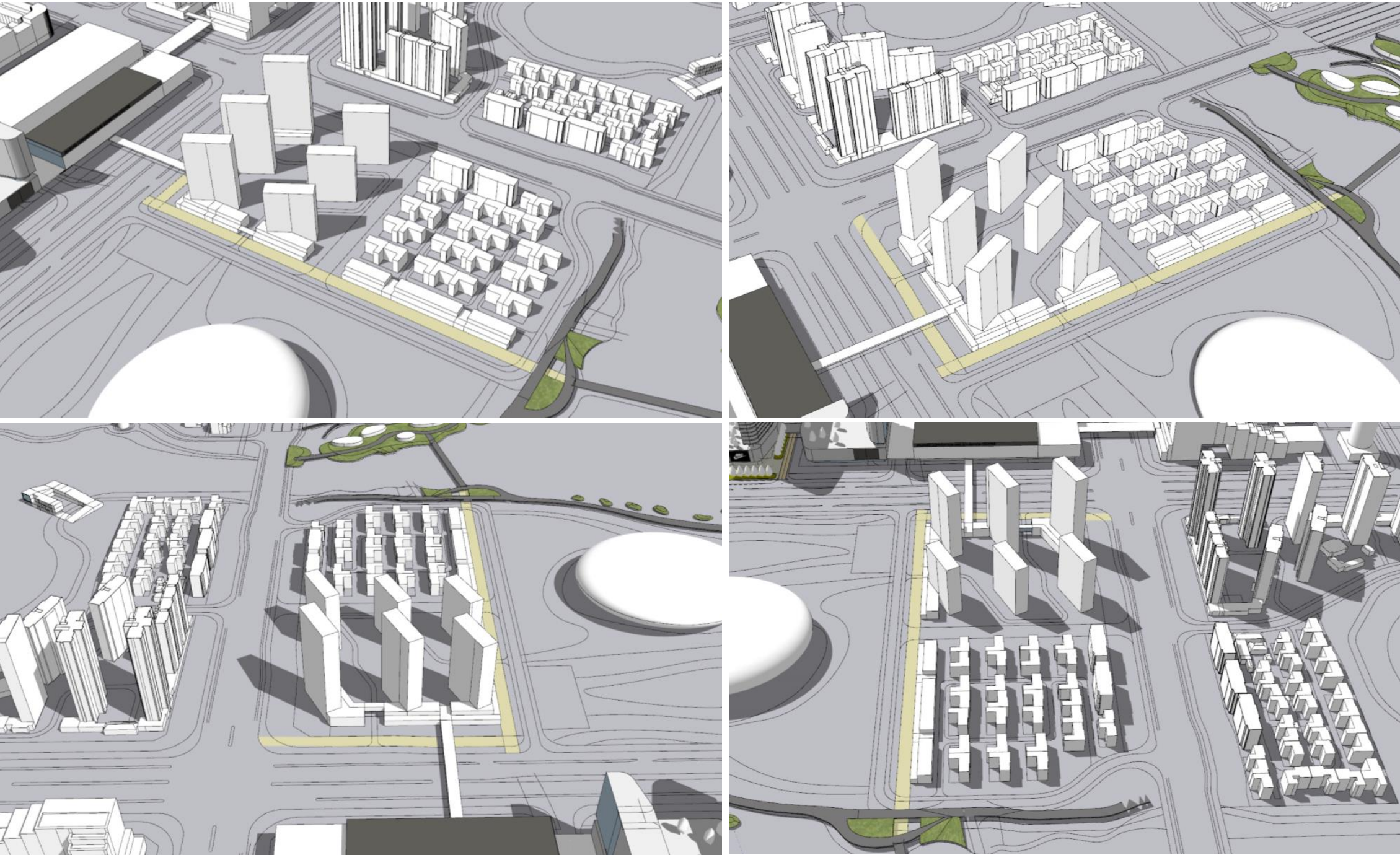
2026 年 6 月 8 日

注：本附件必须与相应的《中华人民共和国建设工程规划许可证》及附图配套使用才具有法律效力



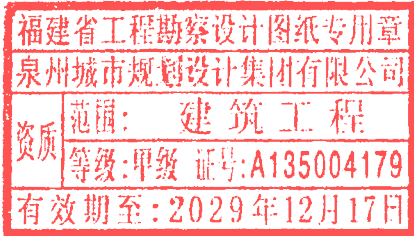
J-23、J-24地块规划条件

建筑空间形态示意



规划条件：

四、建筑空间形态
城市设计提出，建筑空间设计、高度变化等应与二体湖周边地块建筑形态相协调，建筑设计应具有标识性，彰显区域特质。



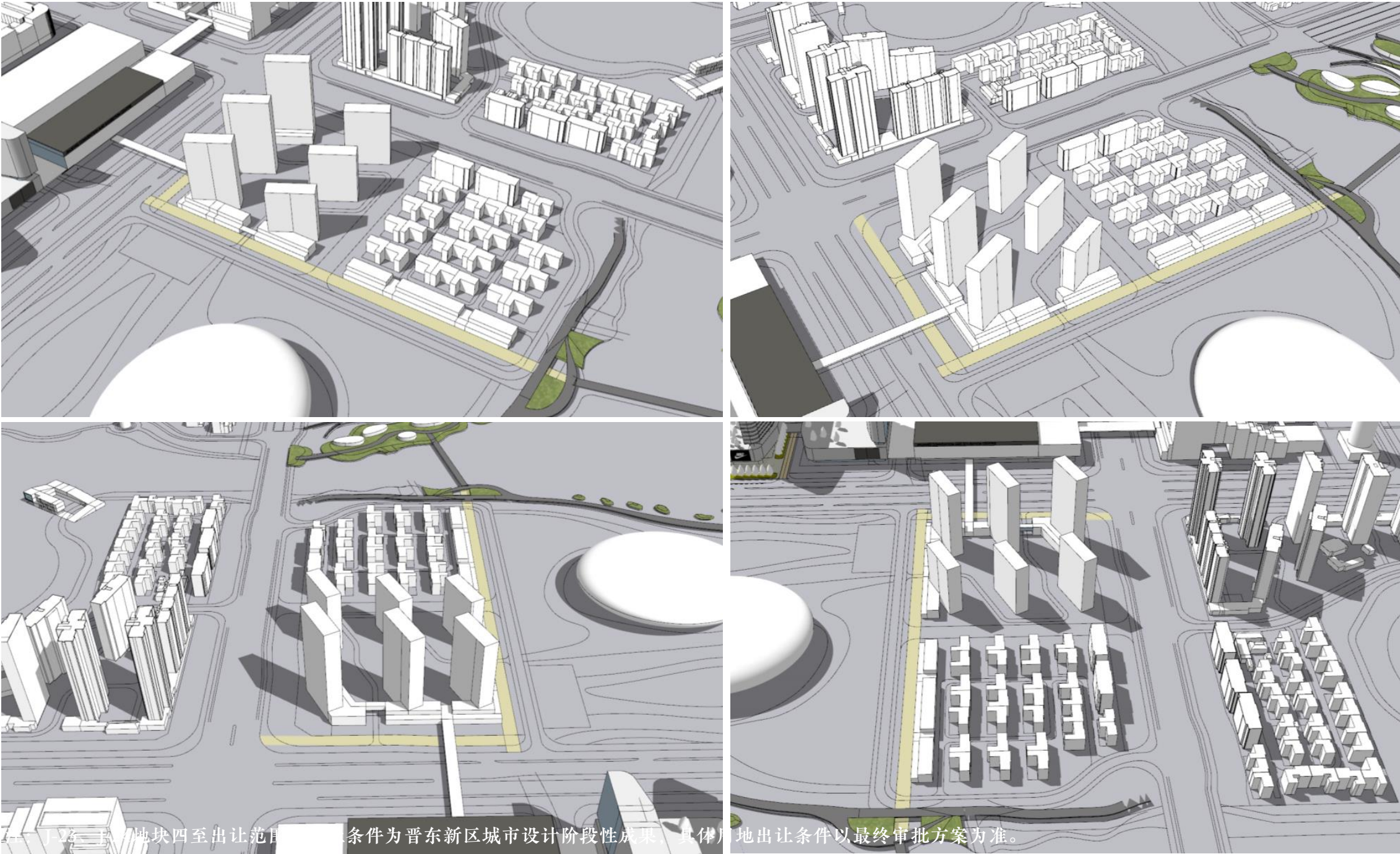
注：J-23、J-24地块四至出让范围及出让条件为晋东新区城市设计阶段性成果，具体用地出让条件以最终审批方案为准。

J-23、J-24地块规划条件

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2028年9月

J-24地块控制指标



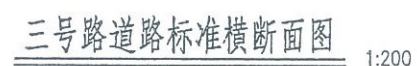
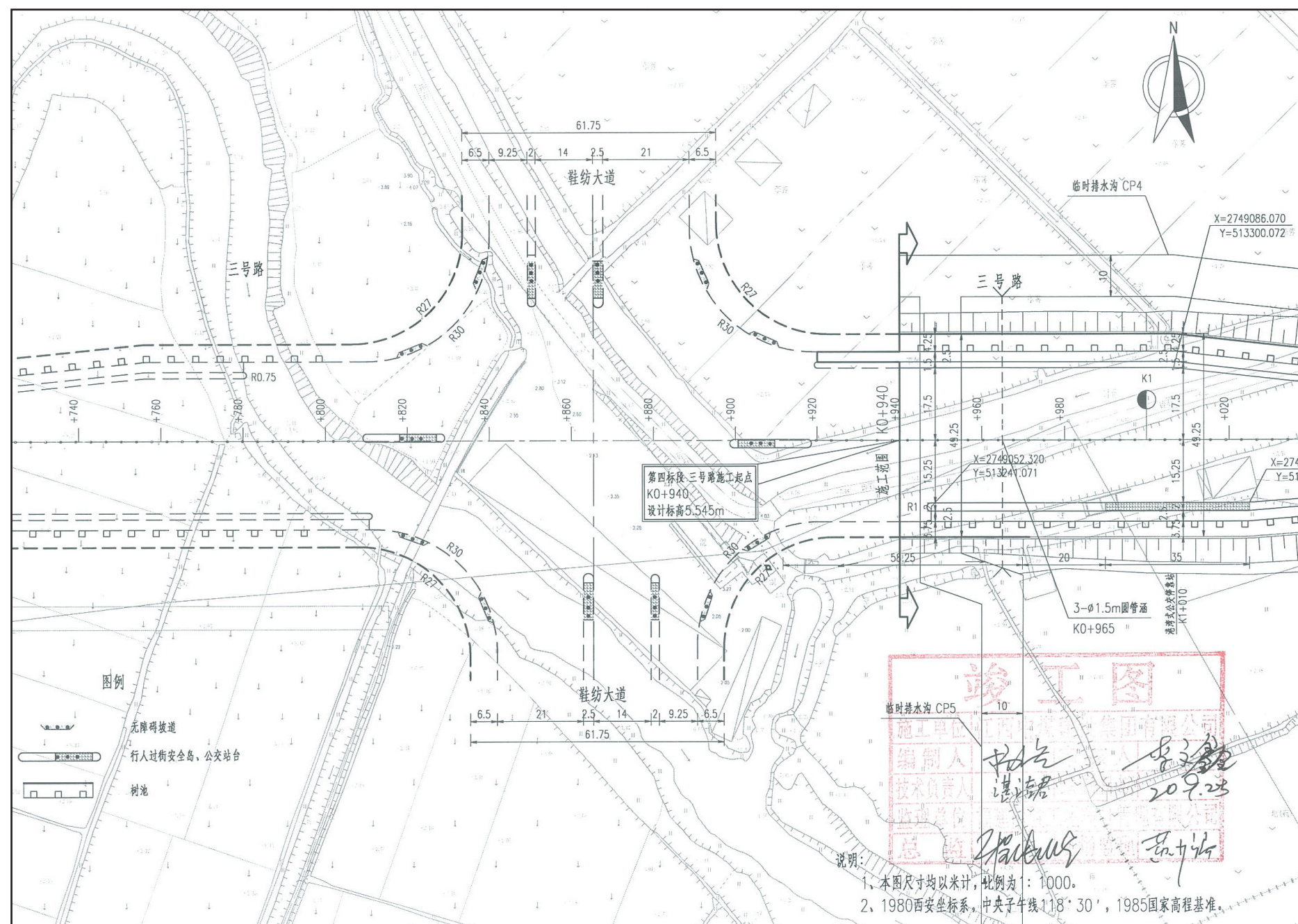
总用地面积/m ²		52642
规划总建筑面积/m ²		85920
容积率		1.6
建筑密度(%)		25
住宅总建筑面积/m ²		76090
商业及公服配套总建筑面积/m ²		9830
其中	商业建筑面积/m ²	8100
	配套建筑面积/m ²	1730

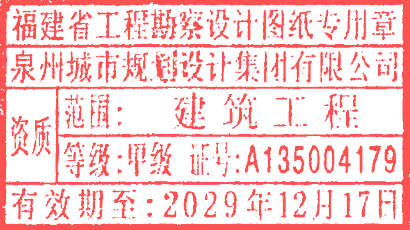
地块A	
规划总用地面积/m ²	25448
规划总建筑面积/m ²	59400
住宅总建筑面积/m ²	52800
商业及公服配套总建筑面积/m ²	6600

地块B	
规划总用地面积/m ²	24852
规划总建筑面积/m ²	26520
住宅总建筑面积/m ²	23290
商业及公服配套总建筑面积/m ²	3230

市政道路

ANALYSIS





姓名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2028年9月

说明：

- 1、本图尺寸单位以厘米计；图中照明灯、绿化等仅为示意。
- 2、六源路~二路段，道路红线宽45m；二路段~K1+080段，道路红线宽度60m。
- 3、城市主干路，主道设计时速60km/h，辅道设计时速40km/h。

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围： 建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

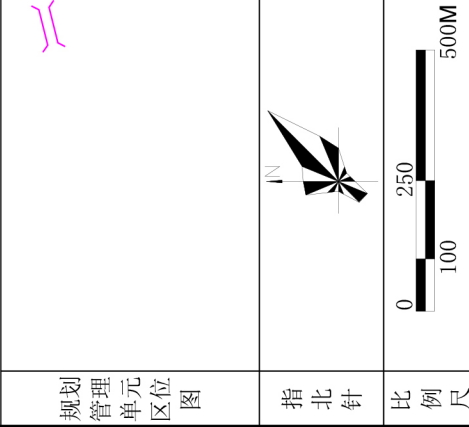
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期：至2028年9月

晋东新区控制性详细规划

用地规划图



- 图例
- 二类居住用地
 - 中小学、幼儿园用地
 - 商住混合用地
 - 行政办公用地
 - 商业金融用地
 - 文化娱乐用地
 - 医疗卫生用地
 - 其它公共设施用地
 - 交通设施用地
 - 长途客运站用地
 - 市政公用设施用地
 - 公共绿地
 - 防护绿地
 - 水域
 - 规划道路
 - 用地界限
 - 街坊分界线
 - 单元地块编号
- 公安派出所 街道办事处 社区服务中心 综合文化活动中心 综合医院 地下急救医院 社区卫生服务中心 社区养老院 中学 幼儿园 小学 社区卫生服务站 居住小区文化室
- 社区居委会 社区服务站 体育活动场地 社区商业网点 生鲜超市 托老所 公厕 长途客运站 公交场站 加油加气站 停车场 泵站
- 110kV变电站 10kV开关站 垃圾转运站 建筑垃圾消纳站 水域保洁管理站 邮政支局 派出所 综合通信机房 片区汇聚机房 一级普通消防站 水上特勤消防站



变更前图纸

城市设计——鸟瞰图



本项目鸟瞰图



本项目鸟瞰图调整，10#-28# 楼的窗格简化调整，
石材细节、格栅调整，各层横向线条调整

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期至：至2026年10月07日

变更后图纸

城市设计——鸟瞰图



本项目鸟瞰图

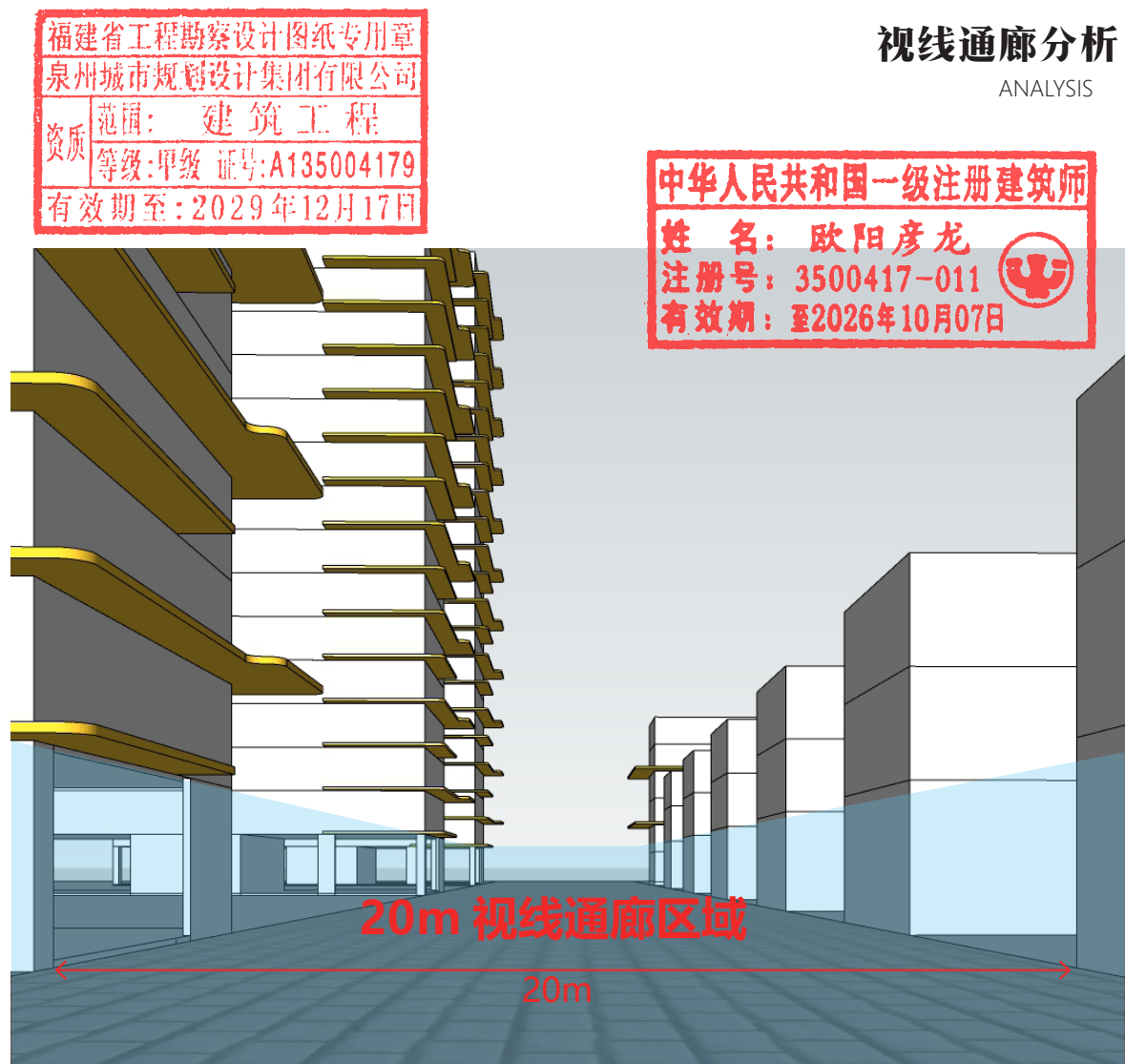


福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围： 建 筑 工 程
资质 等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

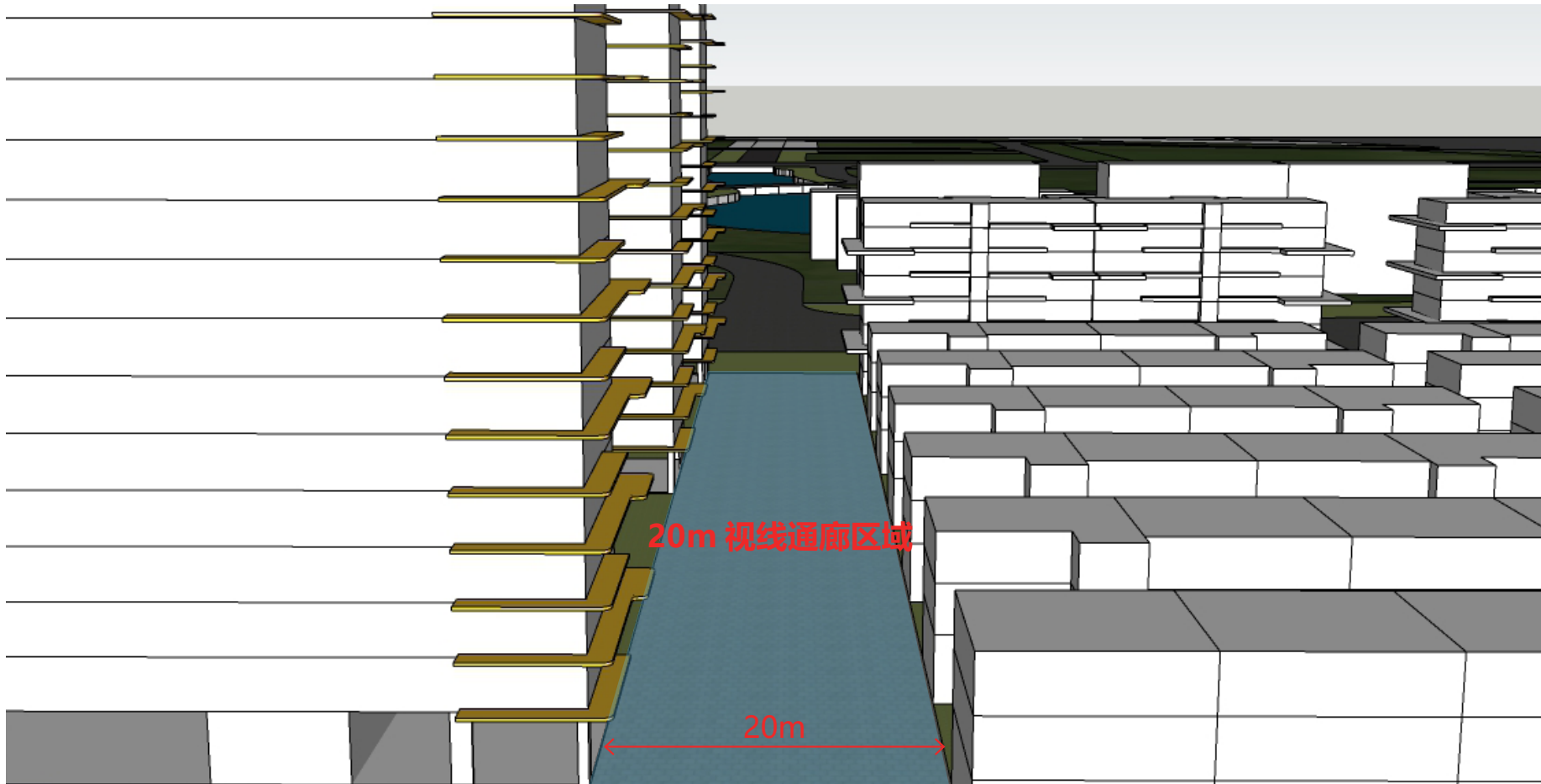
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2028年9月



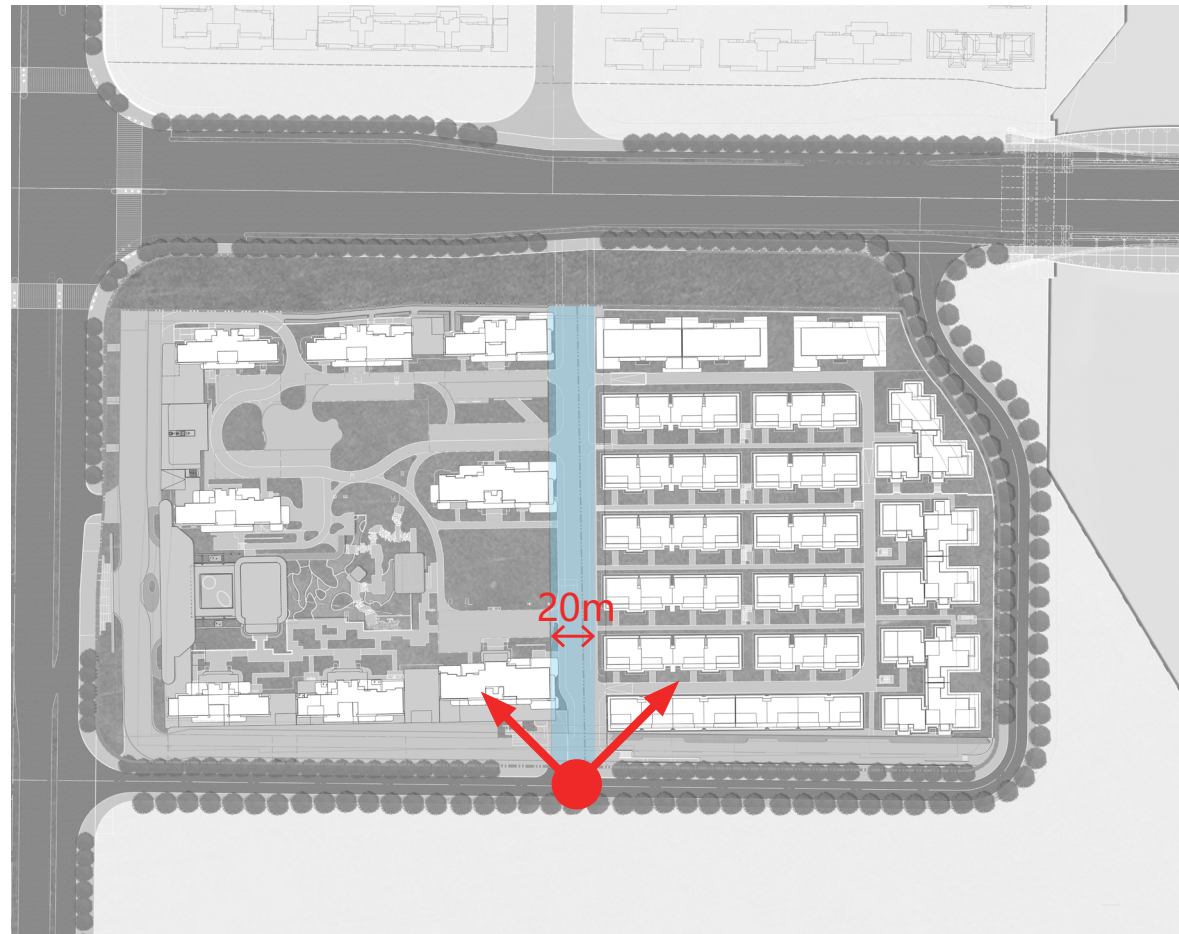
效果图



视线通廊分析图



模型示意图



索引图

变更后图纸

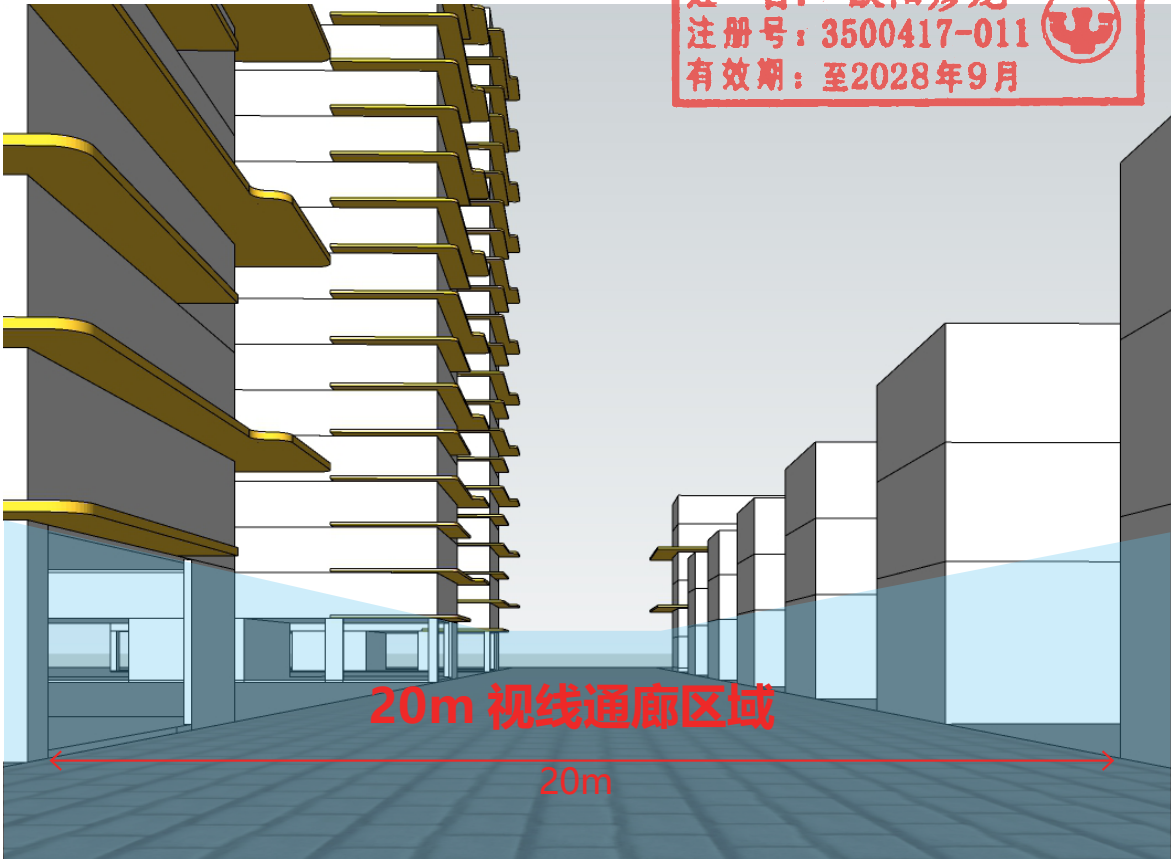


效果图

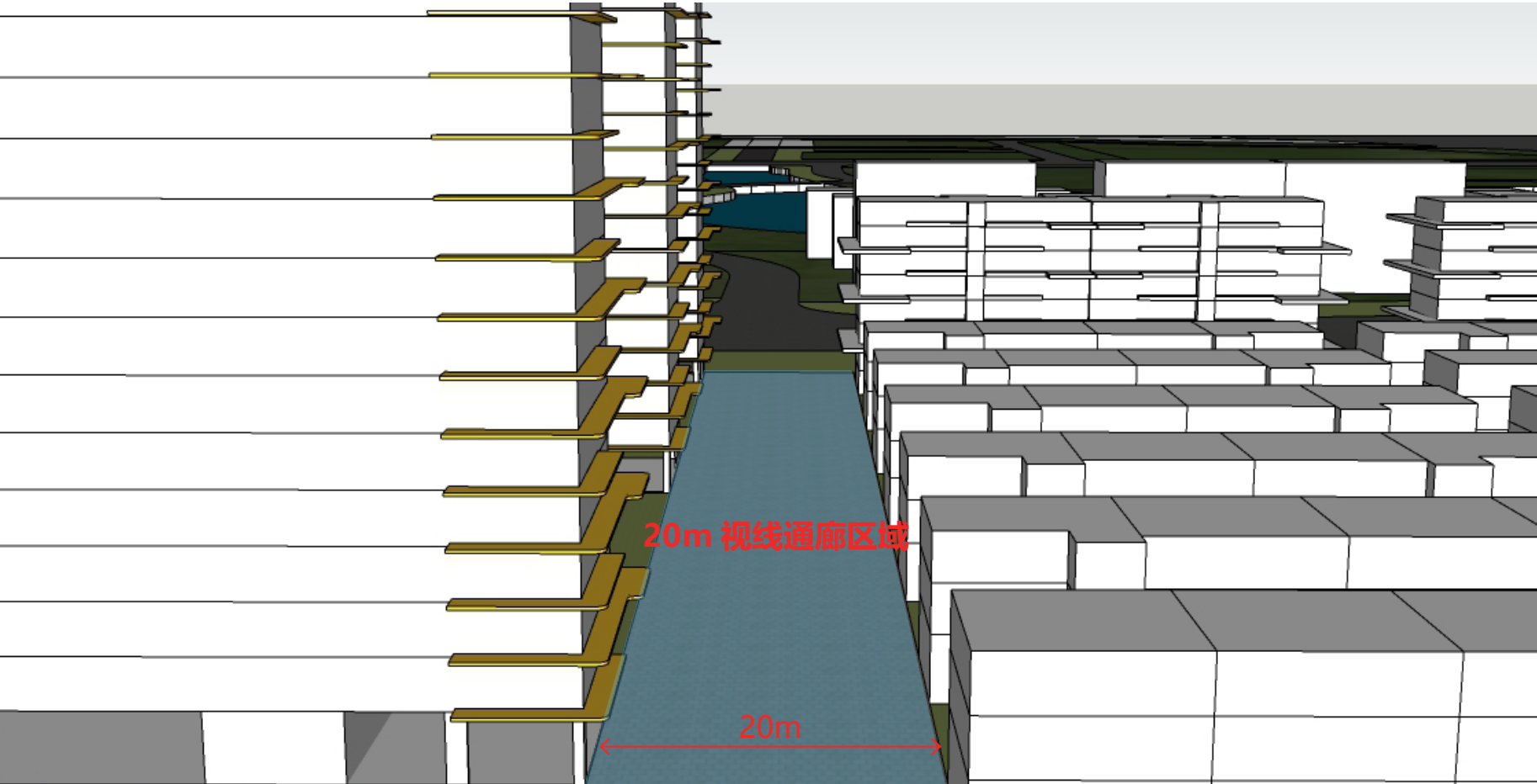
福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围： 建 筑 工 程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

视线通廊分析
ANALYSIS

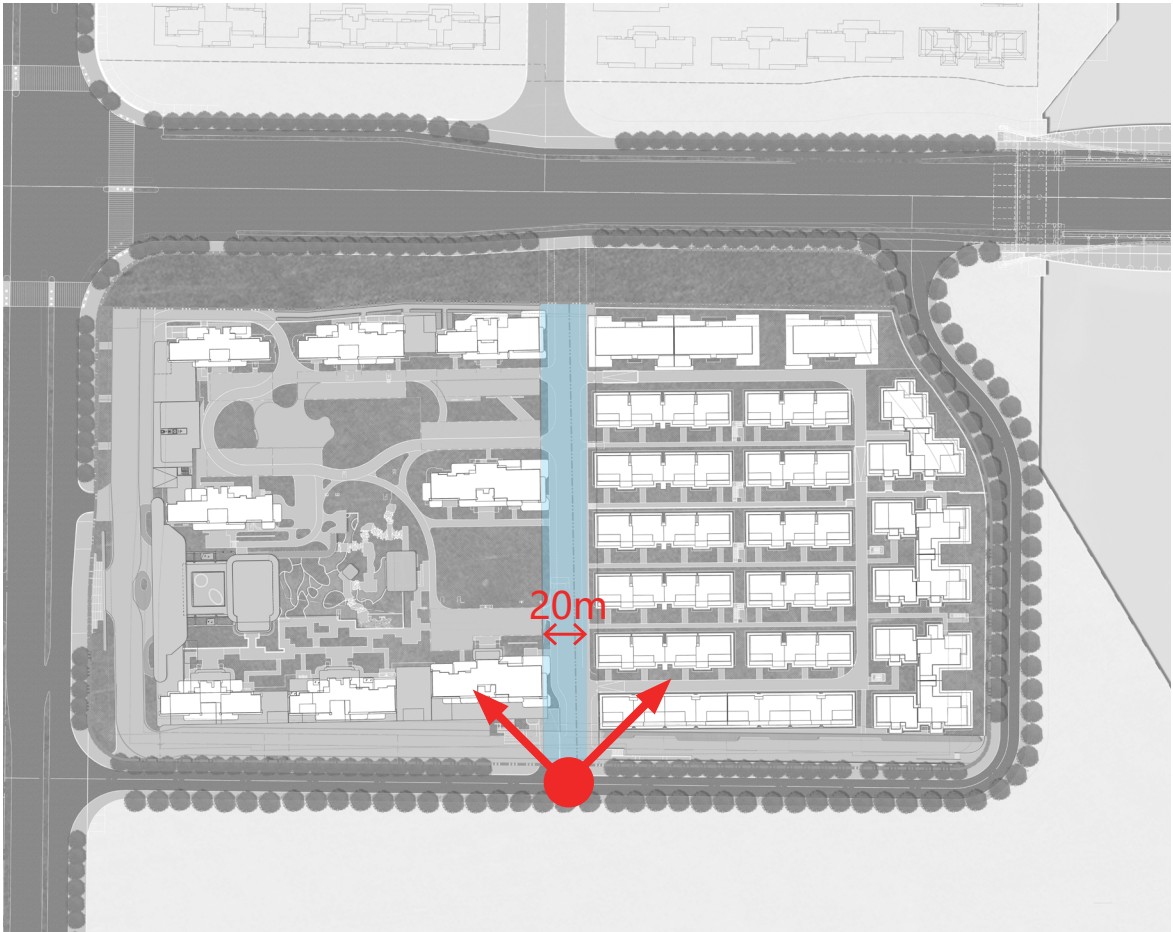
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2028年9月



视线通廊分析图



模型示意图



索引图

沿街鸟瞰图

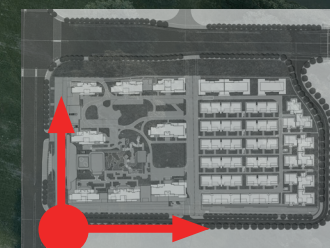
效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

10#、28# 楼的窗格简化调整，石材细节、
格栅调整，各层横向线条调整



沿街鸟瞰图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



沿海鸟瞰图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节，
格栅调整，各层横向线条调整



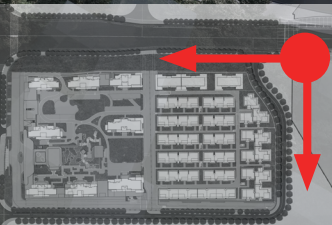
沿海鸟瞰图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



沿街鸟瞰图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围： 建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2026年10月07日

10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节，
格栅调整，各层横向线条调整



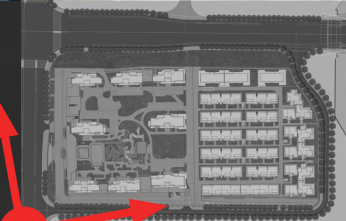
沿街鸟瞰图

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

效果展示
ANALYSIS



沿鞋纺城大道透视图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节，
格栅调整，各层横向线条调整



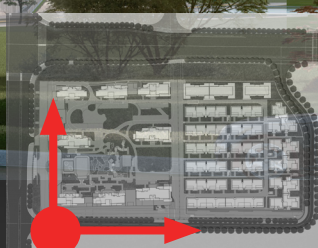
沿鞋纺城大道透视图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计院专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



沿鞋纺城大道透视图

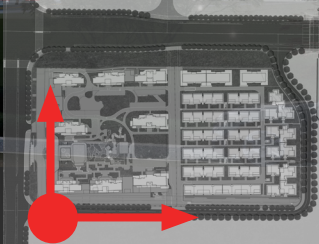
效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围： 建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2026年10月07日

10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节，
格栅调整，各层横向线条调整



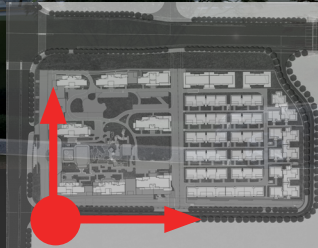
沿鞋纺城大道透视图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围： 建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2028年9月



沿体育中心路透视图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、
格栅调整，各层横向线条调整



沿体育中心路透视图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2028年9月



沿体育中心路透视图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计院有限公司
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证书：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期至：2026年10月07日

10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、
格栅调整，各层横向线条调整



沿体育中心路透视图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计院有限公司
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证书：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



视线通廊透视图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、
格栅调整，各层横向线条调整



视线通廊透视图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计院专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



26# 住宅透视图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

窗格简化调整，石材细节、格栅调整，
各层横向线条调整

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日



26# 住宅透视图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



20# 住宅透视图

效果展示
ANALYSIS

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

窗格简化调整，石材细节、格栅调整，首层窗台降低，各层横向线条调整



20# 住宅透视图

效果展示
ANALYSIS

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围： 建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2028年9月



沿体育中心路天际线分析

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

天际线分析
ANALYSIS



10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整

沿体育中心路天际线分析

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

天际线分析
ANALYSIS



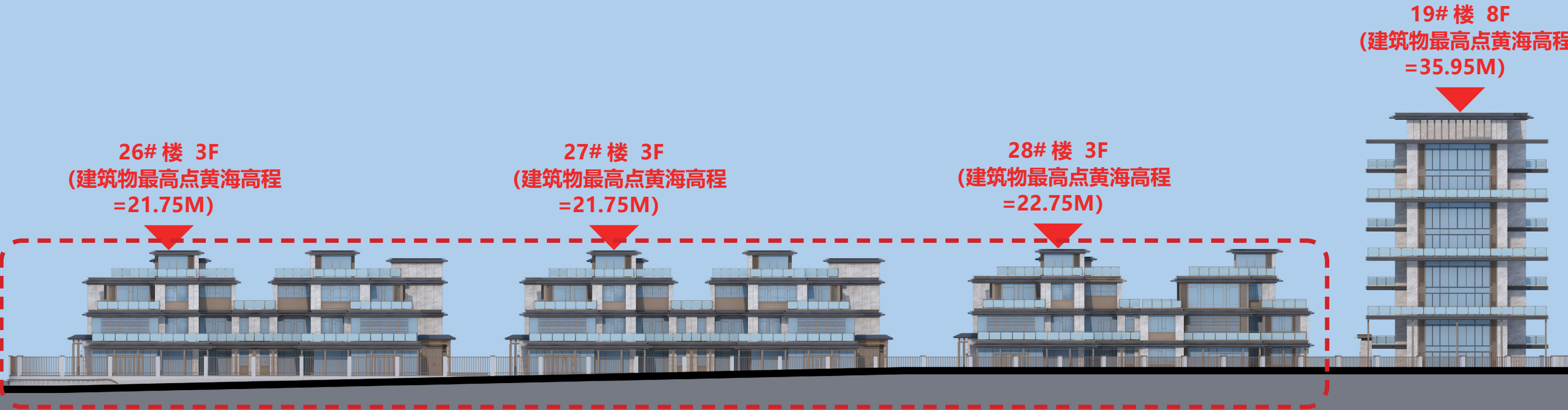
沿体育中心路天际线分析

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

天际线分析
ANALYSIS



10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整

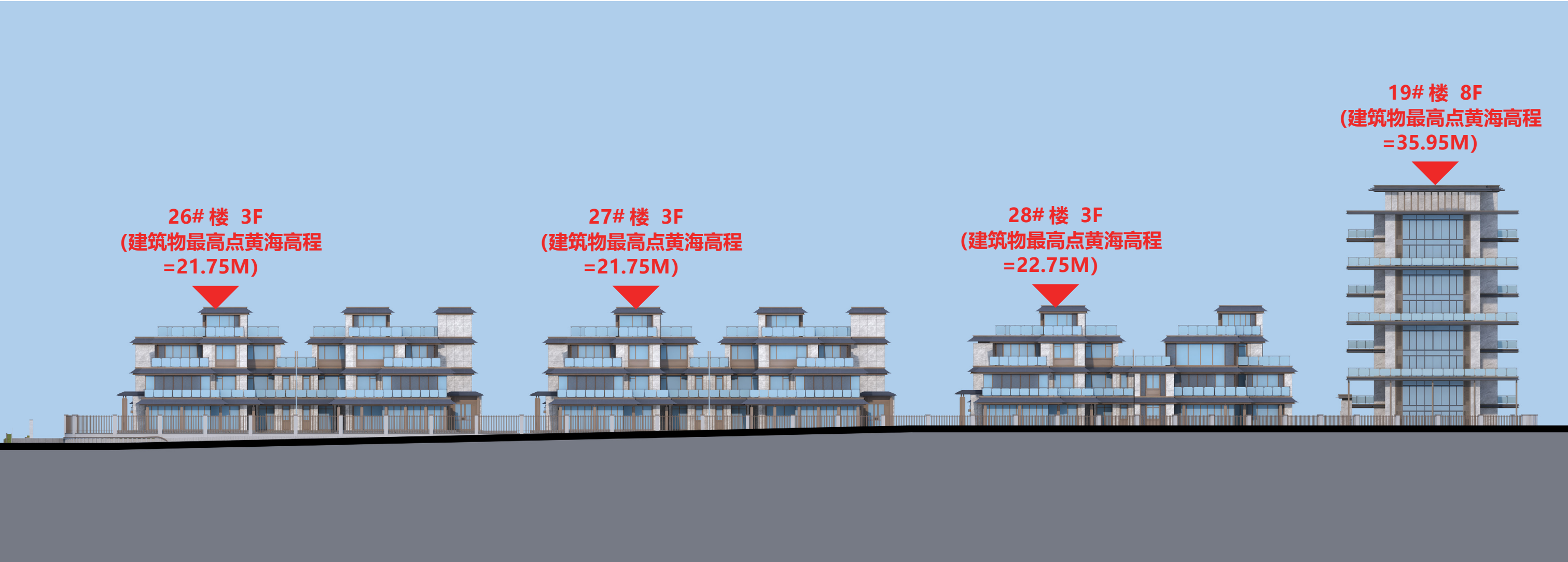
沿体育中心路天际线分析

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

天际线分析
ANALYSIS



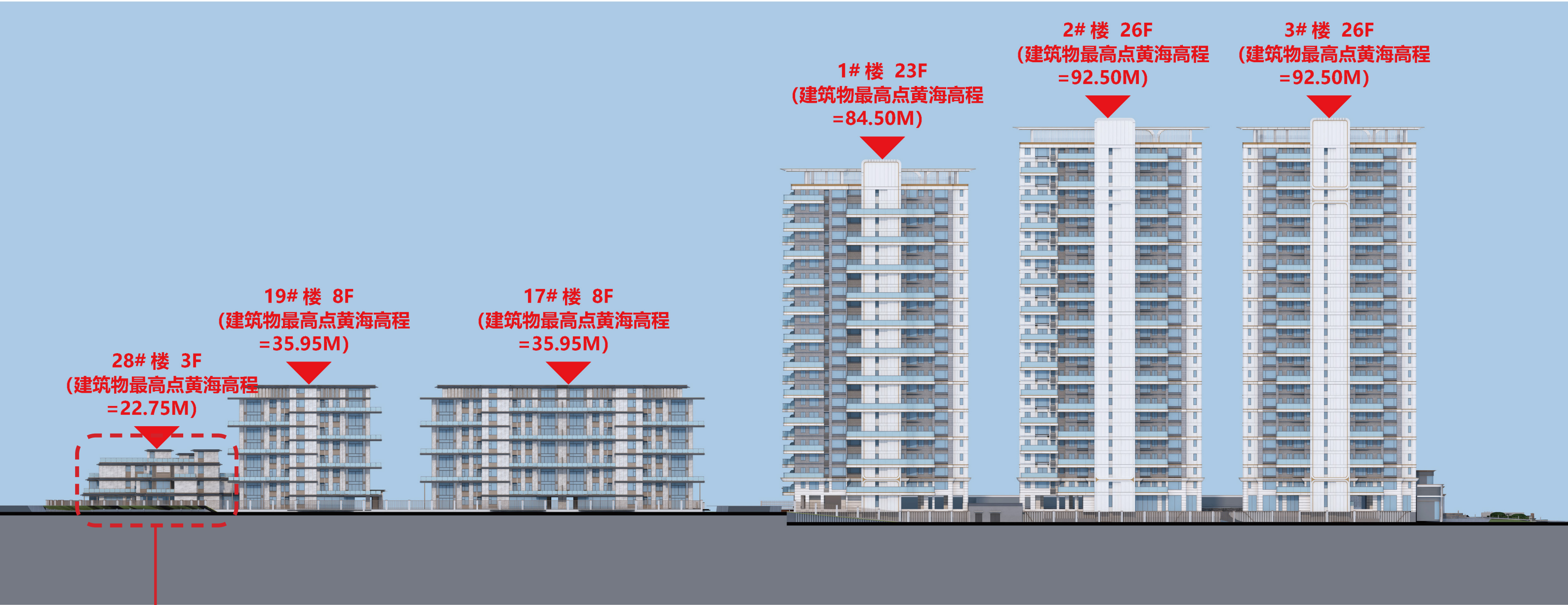
沿三号路天际线分析

变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期至：2026年10月07日

天际线分析
ANALYSIS



10#-28# 楼的窗格简化调整，石材细节、格栅调整，各层横向线条调整

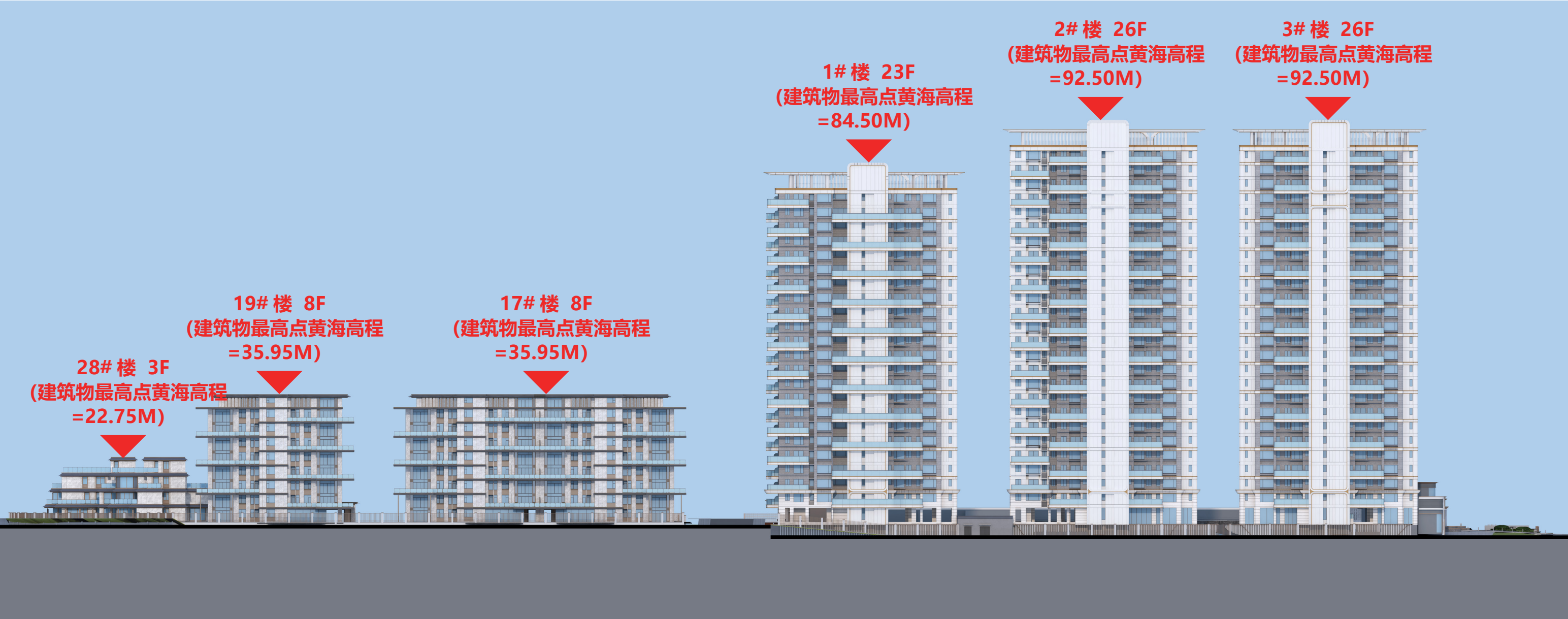
沿三号路天际线分析

变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

天际线分析
ANALYSIS



福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

变更前图纸

- 深灰色金属板
- 褐色金属板
- 浅灰色石材
- 褐色金属板
- 褐色金属格栅
- 淡蓝色玻璃



窗格简化调整，石材细节，格栅调整，首层窗台调整，各层横向线条调整

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质：范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

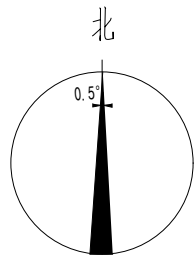
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

变更后图纸

- 深灰色金属板
- 褐色金属板
- 浅灰色石材
- 褐色金属板
- 褐色金属格栅
- 淡蓝色玻璃



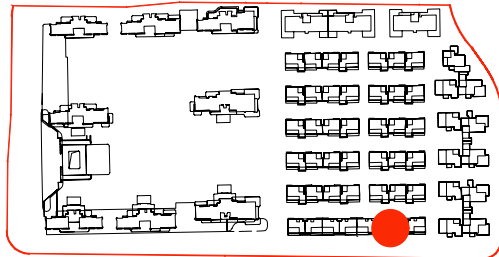
日期	
姓名	
专业	
职称	
单位	



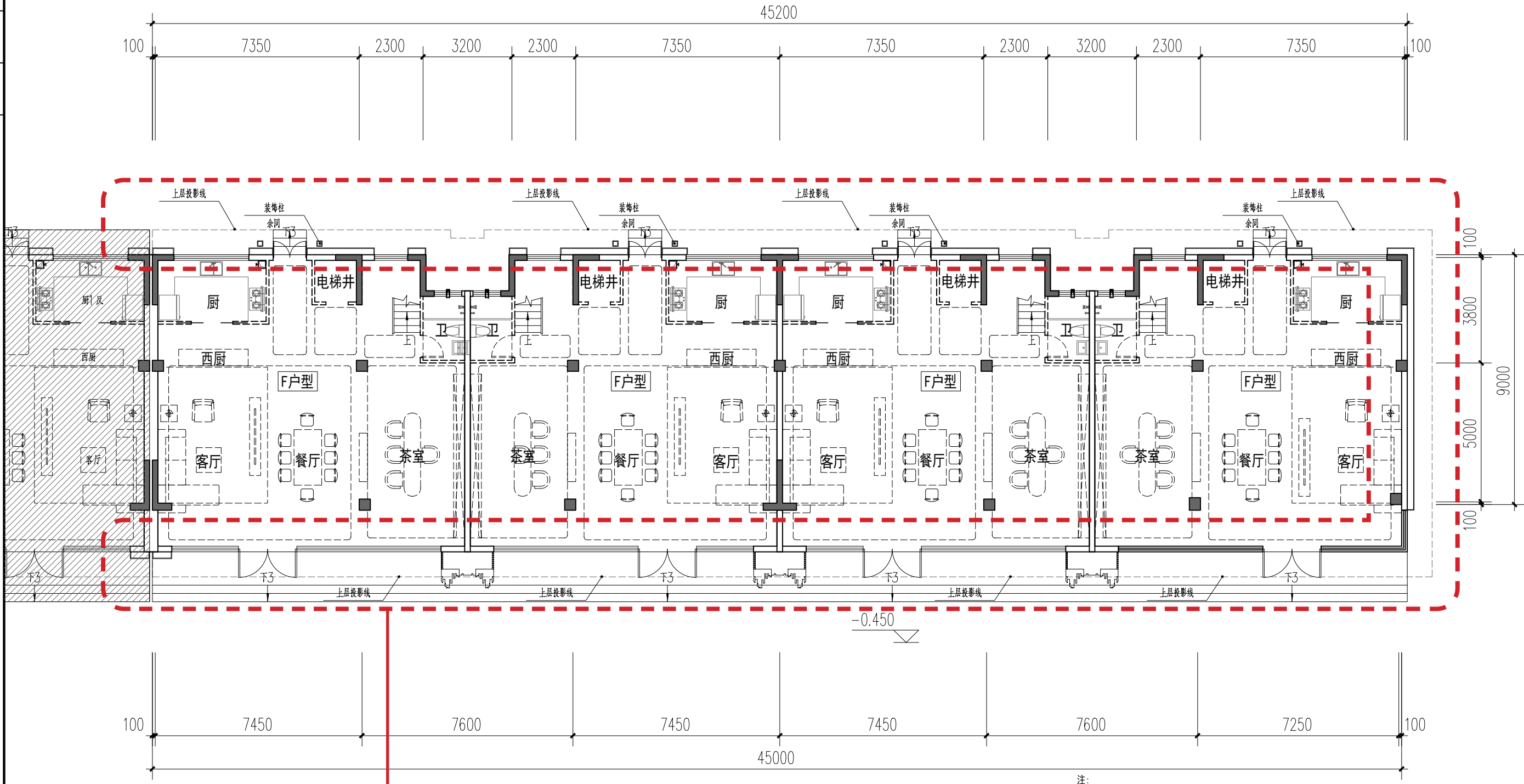
变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期至: 至2026年10月07日



楼栋位置示意



外立面石材细节、格栅调整
室外台阶调整

10#楼东段一层平面图 1:150

注:

- 1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米(A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和)。套型建筑面积大于144平方米的,空调外机搁板投影面积不超过4.5平方米。
- 2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的,面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
- 3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定(2024)》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施(试行)、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案(试行)》进行设计,其中未按规定事项参照相关国家规范。
- 4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积(不含套内阳台建筑面积)的20%。

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书: 甲级
证书编号: A235004176

施工图审查批准单位:

施工图审查批准证书号:

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:

观澜云境(二期)

建设单位: 晋江市合源置业有限公司

总经理: 林劲松

工程负责人: 欧阳彦龙

专业负责人: 欧阳彦龙

审核: 陈国胜

校对: 王剑波

设计: 张嘉耀

制图: 张嘉耀

图名:

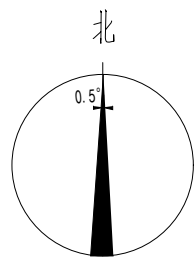
10#楼东段一层平面图

工程编号:

图例: 方案 版本: A-1

图号: 日期: 2025.11

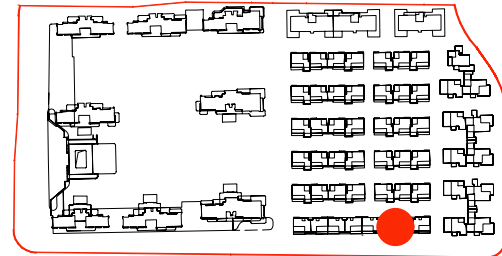
日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	



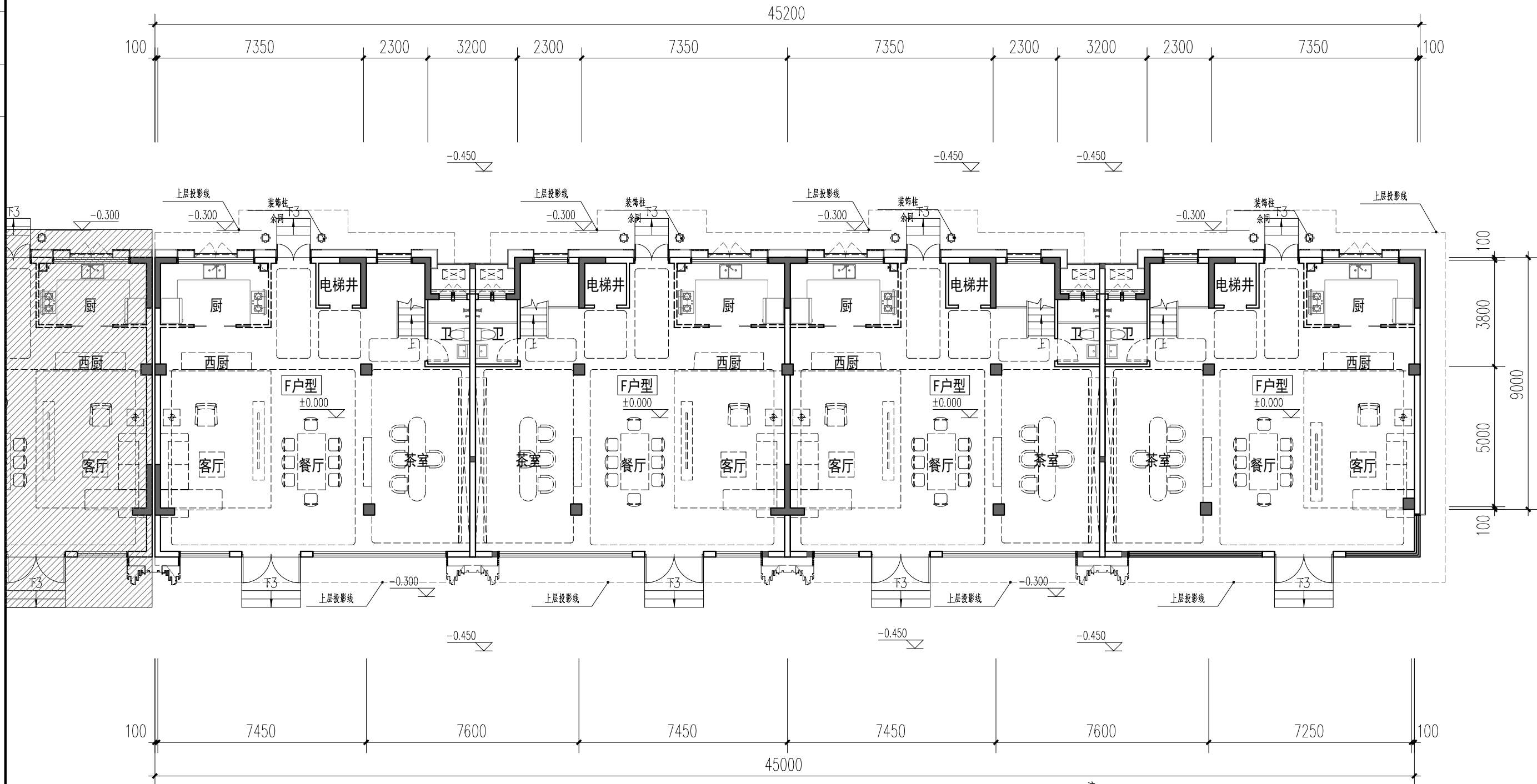
变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2028年9月



楼栋位置示意



10#楼东段一层平面图 1:150

注:

- 空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米(A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和)。套型建筑面积大于144平方米的,空调外机搁板投影面积不超过4.5平方米。
- 空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的,面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
- 本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定(2024)》、晋自然资[2025]567号改善提升我市住宅品质规划管理措施(试行)、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案(试行)》进行设计,其中未按规定事项参照相关国家规范。
- 阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积(不含套内阳台建筑面积)的20%。

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书: 甲级
证书编号: A235004176

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

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:

观澜云境(二期)

建设单位:

晋江市合源置业开发有限公司

总经理	林劲松	
工程负责人	欧阳彦龙	
专业负责人	欧阳彦龙	
审核	陈国胜	
校对	王剑波	
设计	张嘉耀	
制图	张嘉耀	

图名:

10#楼东段一层平面图

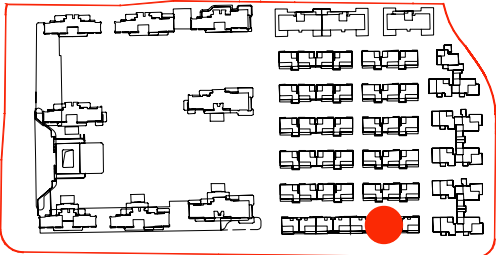
工程编号	
图别	方案
图号	版本
	日期

A-1
2026.07

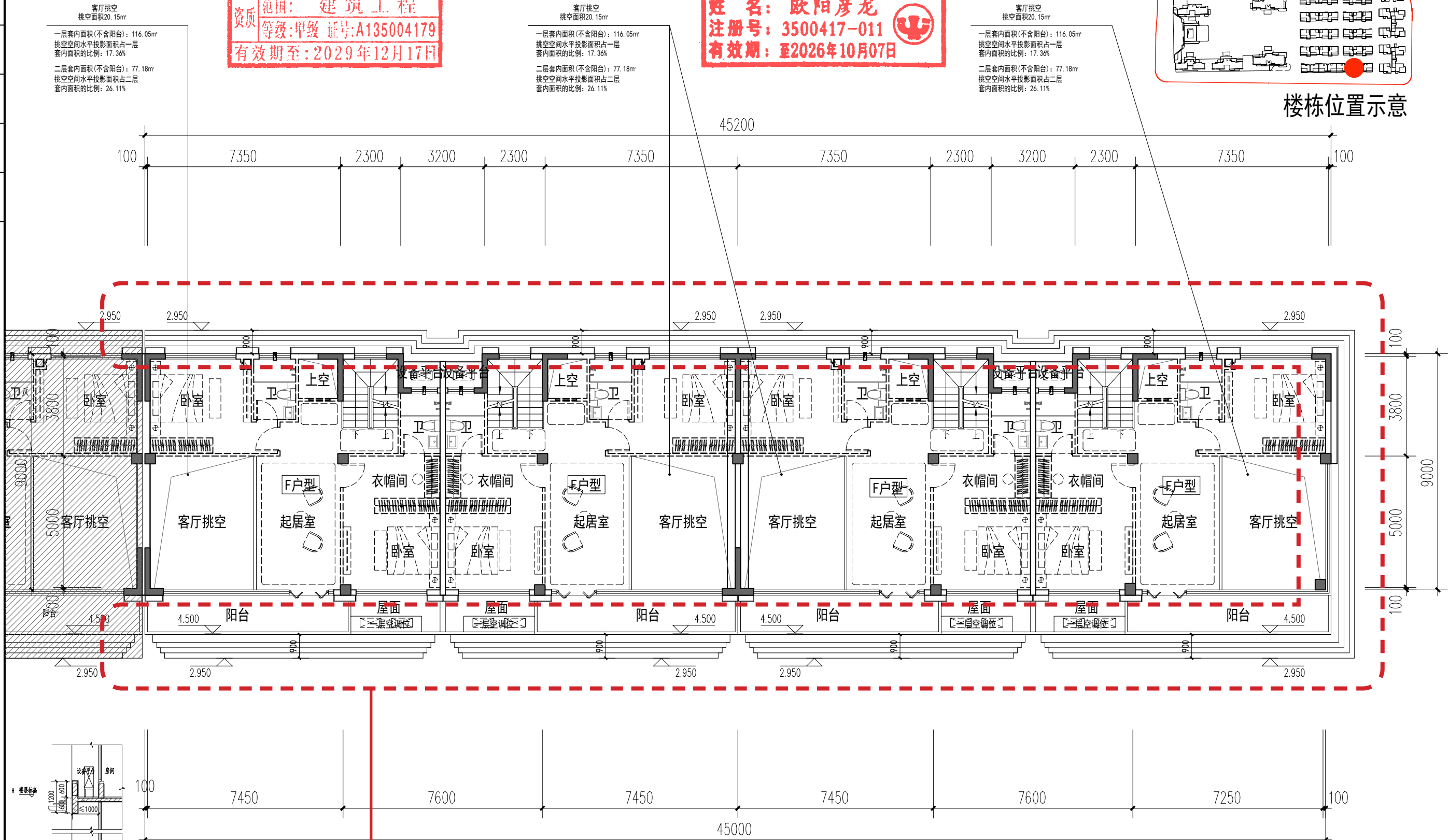
变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围： 建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2026年10月07日



楼栋位置示意



外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整

10#楼东段二层平面图 1:150

注：
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米（A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和）。套型建筑面积大于144平方米的，空调外机搁板投影面积不超过4.5平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的，面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定(2024)》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施（试行）、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》进行设计，其中未按规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积（不含套内阳台建筑面积）的20%。

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

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：

观澜云境(二期)

建设单位：晋江市合源置业有限公司

总经理 林劲松

工程负责人 欧阳彦龙

专业负责人 欧阳彦龙

审核 陈国胜

校对 王剑波

设计 张嘉耀

制图 张嘉耀

图名：

10#楼东段二层平面图

工程编号

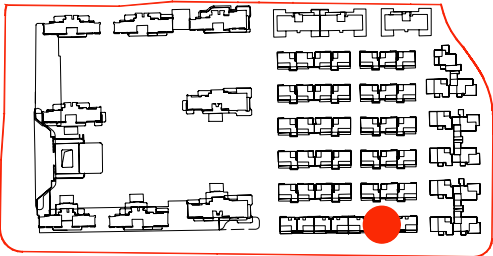
图 期 方案 版本 A-1

图 号 日期 2025.11

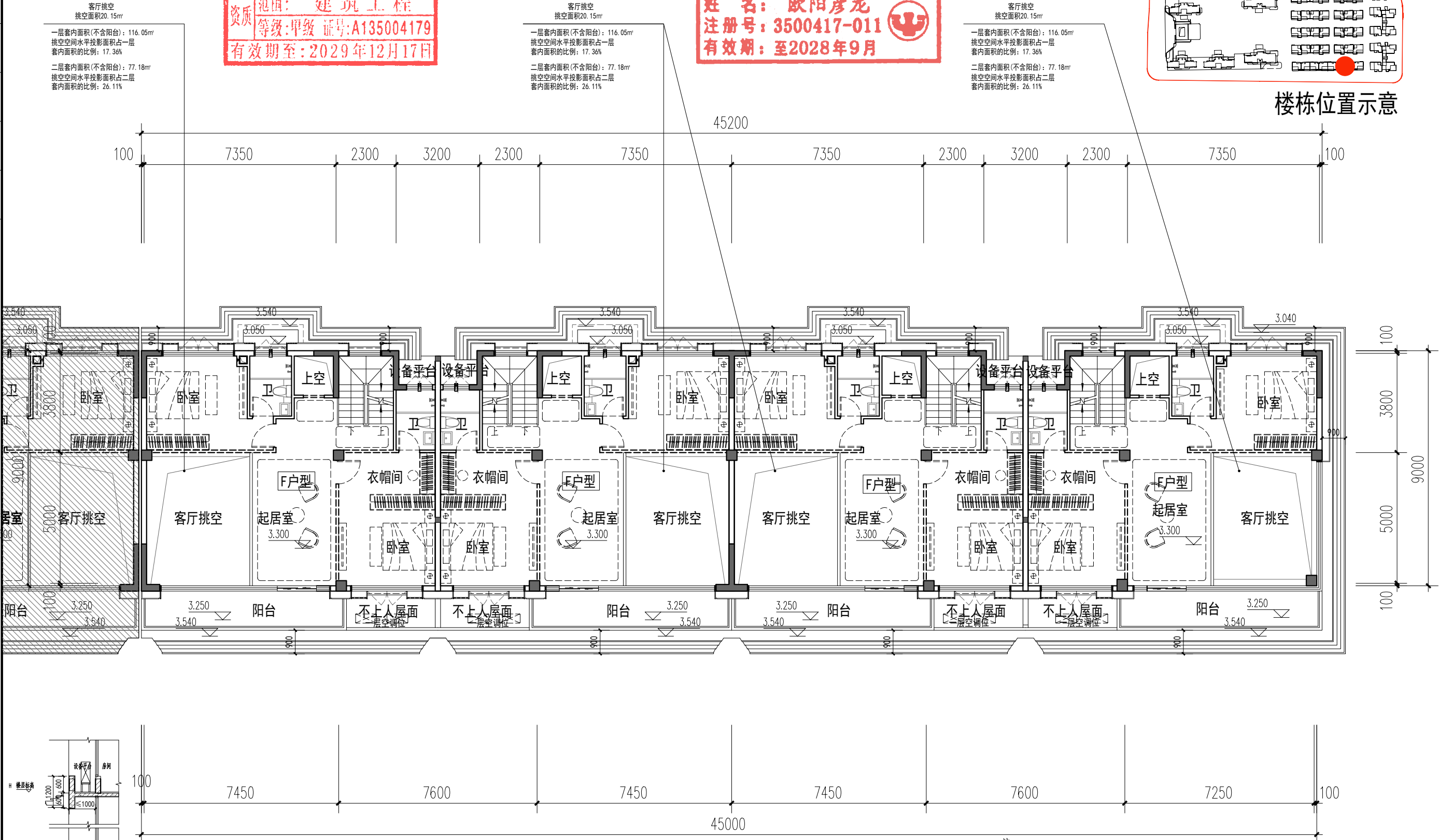
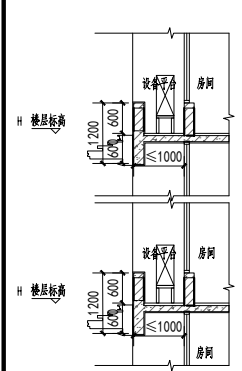
变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围: 建筑工程
资质等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2028年9月



楼栋位置示意



设备平台大样

10#楼东段二层平面图 1:150

注:
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过 0.9A 平方米 (A 指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和)。套型建筑面积大于 144 平方米的, 空调机外搁板投影面积不超过 4.5 平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的, 面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的 1/2。
3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定(2024)》、晋自然资[2025]567号改善提升我市住宅品质规划管理措施(试行)、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案(试行)》进行设计, 其中未规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积(不含套内阳台建筑面积)的 20%。

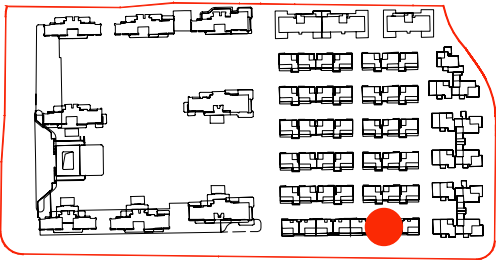
户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台) 占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

施工图审查批准单位:	
施工图审查批准书证号:	
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:	观澜云境(二期)
建设单位:	晋江市合源置业有限公司
总经理	林劲松
工程负责人	欧阳彦龙
专业负责人	欧阳彦龙
审核	陈国胜
校对	王剑波
设计	张嘉耀
制图	张嘉耀
图名:	10#楼东段二层平面图
工程编号	
图别	方案
图号	版本: A-1 日期: 2025.07

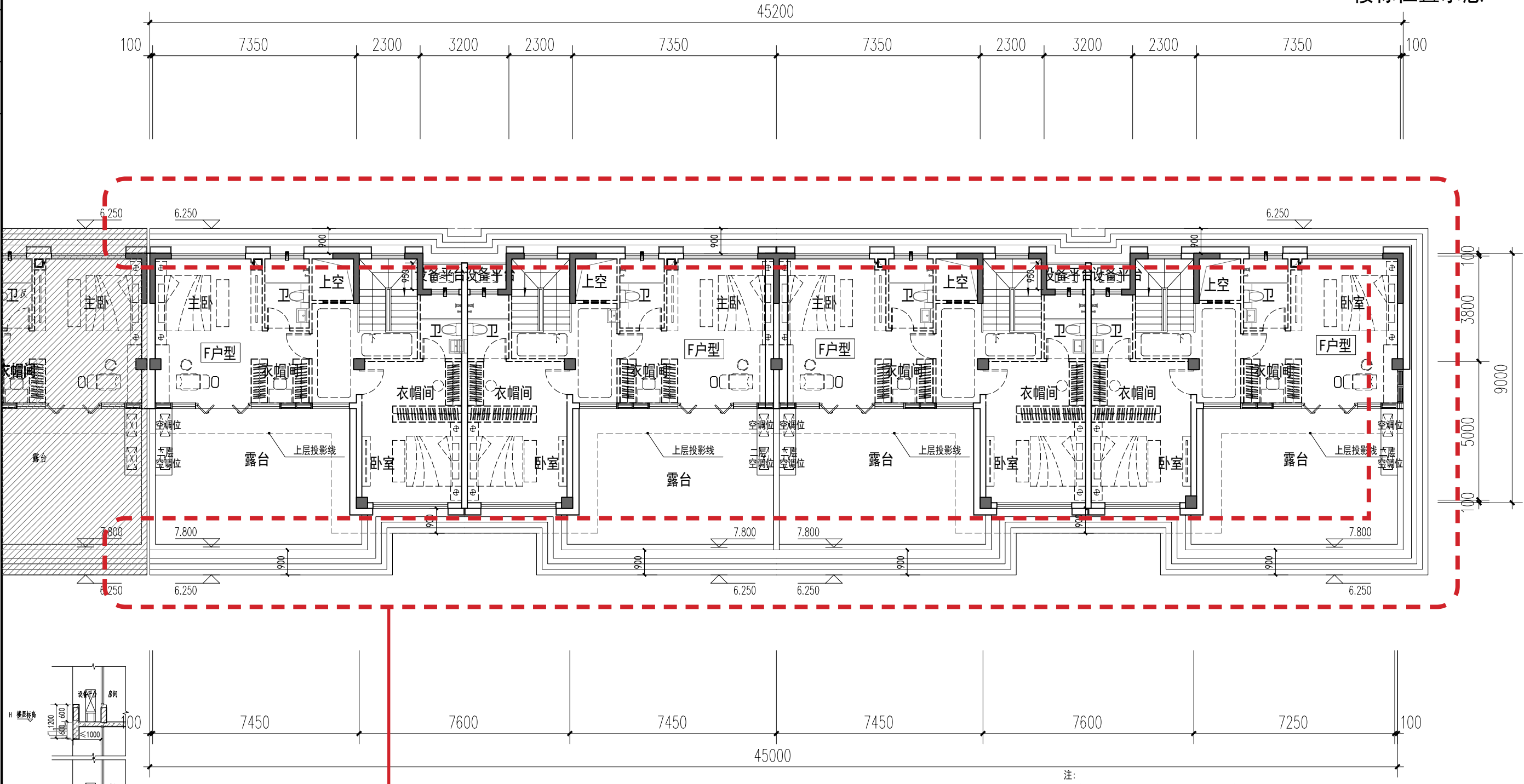
变更前图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围： 建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

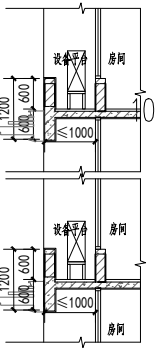
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2026年10月07日



楼栋位置示意



外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整 10#楼东段三层平面图 1:150



设备平台大样

注：
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米（A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和）。套型建筑面积大于144平方米的，空调机外搁板投影面积不超过4.5平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的，面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定（2024）》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施（试行）、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》进行设计，其中未规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积（不含套内阳台建筑面积）的20%。

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.
工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：
施工图审查批准书证号：
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：
观澜云境（二期）
建设单位：晋江市合源置业有限公司
总经理 林劲松
工程负责人 欧阳彦龙
专业负责人 欧阳彦龙
审核 陈国胜
校对 王剑波
设计 张嘉耀
制图 张嘉耀

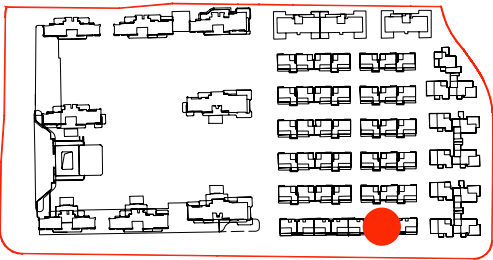
10#楼东段三层平面图
工程编号
图号 方案 版本 A-1
日期 2025.11

日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	

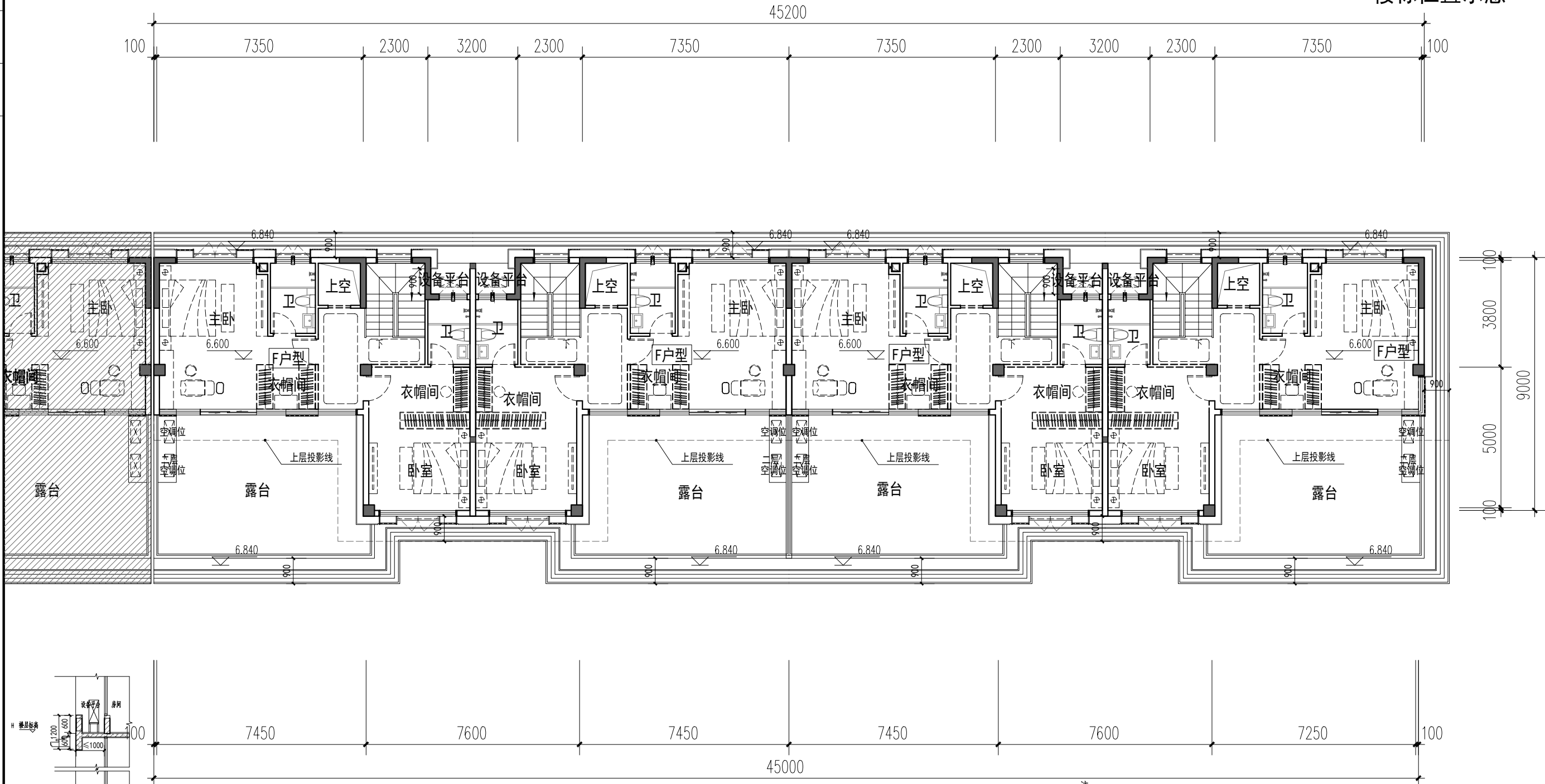
变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围： 建 筑 工 程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2028年9月



楼栋位置示意



10#楼东段三层平面图 1:150

注：
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米（A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和）。套型建筑面积大于144平方米的，空调机外搁板投影面积不超过4.5平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的，面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
3、本方案参照泉州政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定（2024）》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施（试行）、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》进行设计，其中未规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积（不含套内阳台建筑面积）的20%。

设备平台大样

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

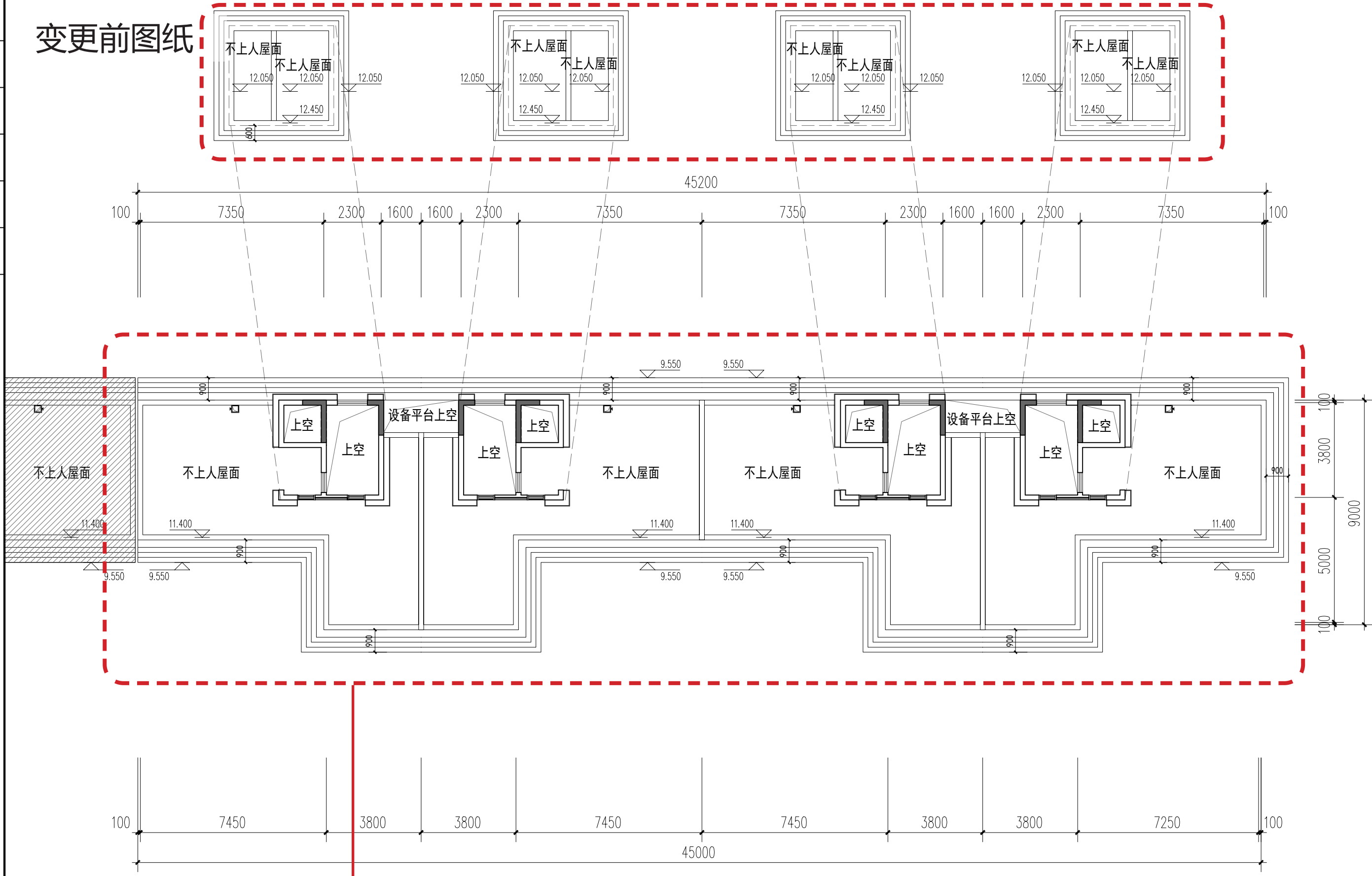
泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.
工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：
施工图审查批准书证号：
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：
观澜云境（二期）

建设单位：晋江市合源置业有限公司
总经理：林劲松
工程负责人：欧阳彦龙
专业负责人：欧阳彦龙
审核：陈国胜
校对：王剑波
设计：张嘉耀
制图：张嘉耀

10#楼东段三层平面图
工程编号：
图别：方案
图号：日期：2026.07

变更前图纸



外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整

10#楼东段屋顶层平面图 1:150

福建省工程勘察设计院专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

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：

观澜云境(二期)

建设单位：晋江市合源置业开发有限公司

总经理：林劲松

工程负责人：欧阳彦龙

专业负责人：欧阳彦龙

审核：陈国胜

校对：王剑波

设计：张嘉耀

制图：张嘉耀

图名：

10#楼东段屋顶层平面图

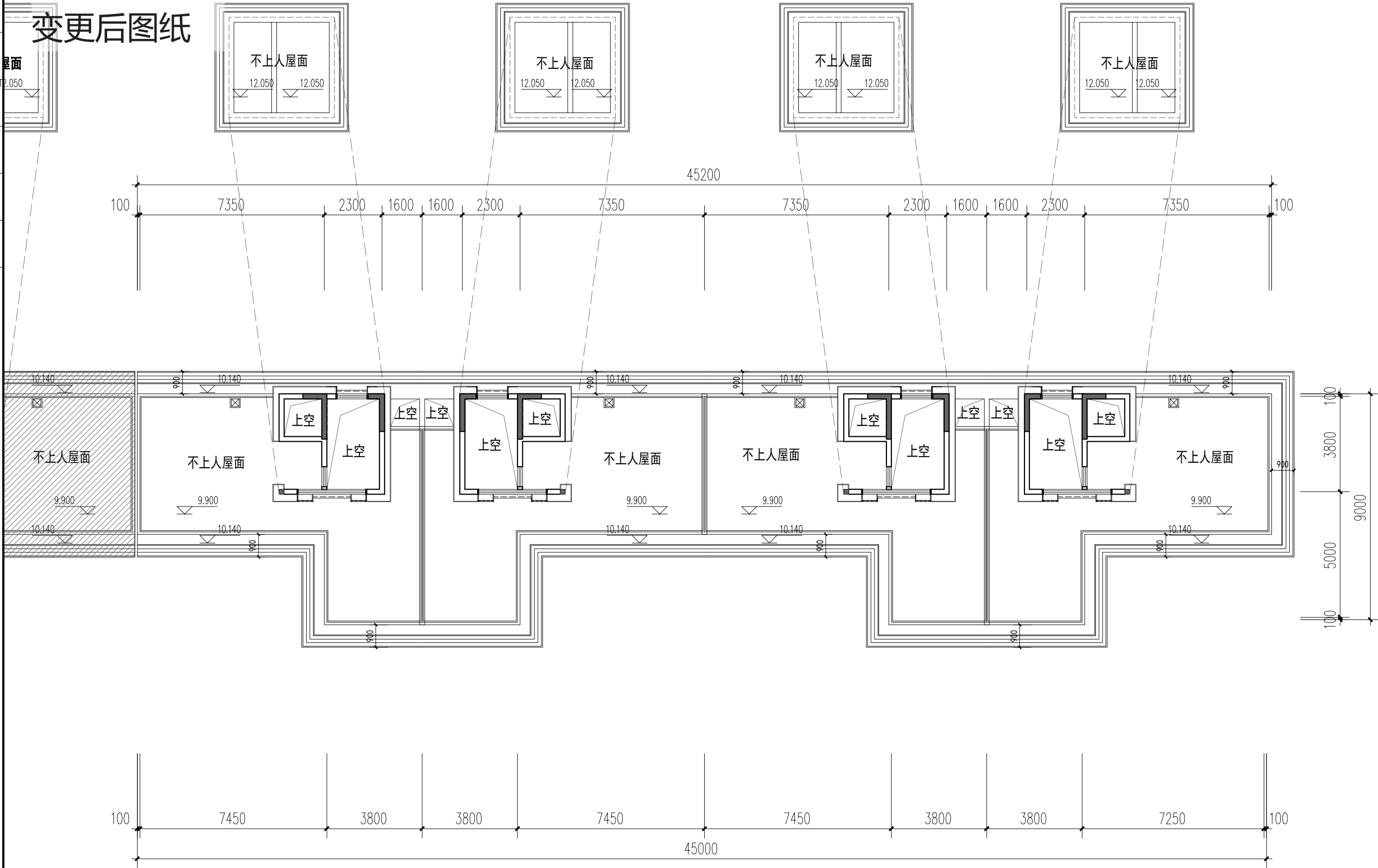
工程编号

图期 方案 版本 A-1

图号 日期 2025.11

日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	

变更后图纸



10#楼东段屋顶层平面图 1:150

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

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：

观澜云境（二期）

建设单位：晋江市合源置业有限公司

总经理 林劲松

工程负责人 欧阳彦龙

专业负责人 欧阳彦龙

审核 陈国胜

校对 王剑波

设计 张嘉耀

制图 张嘉耀

图名：

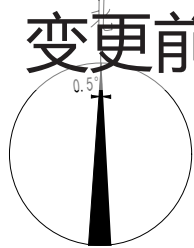
10#楼东段屋顶层平面图

工程编号

图别 方案 版本 A-1

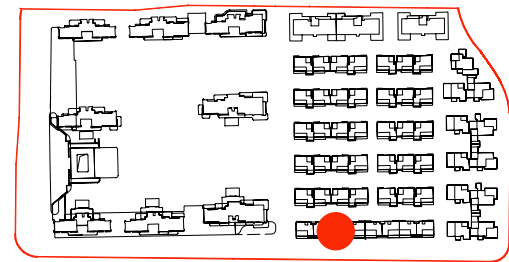
图号 日期 2026.07

变更前图纸

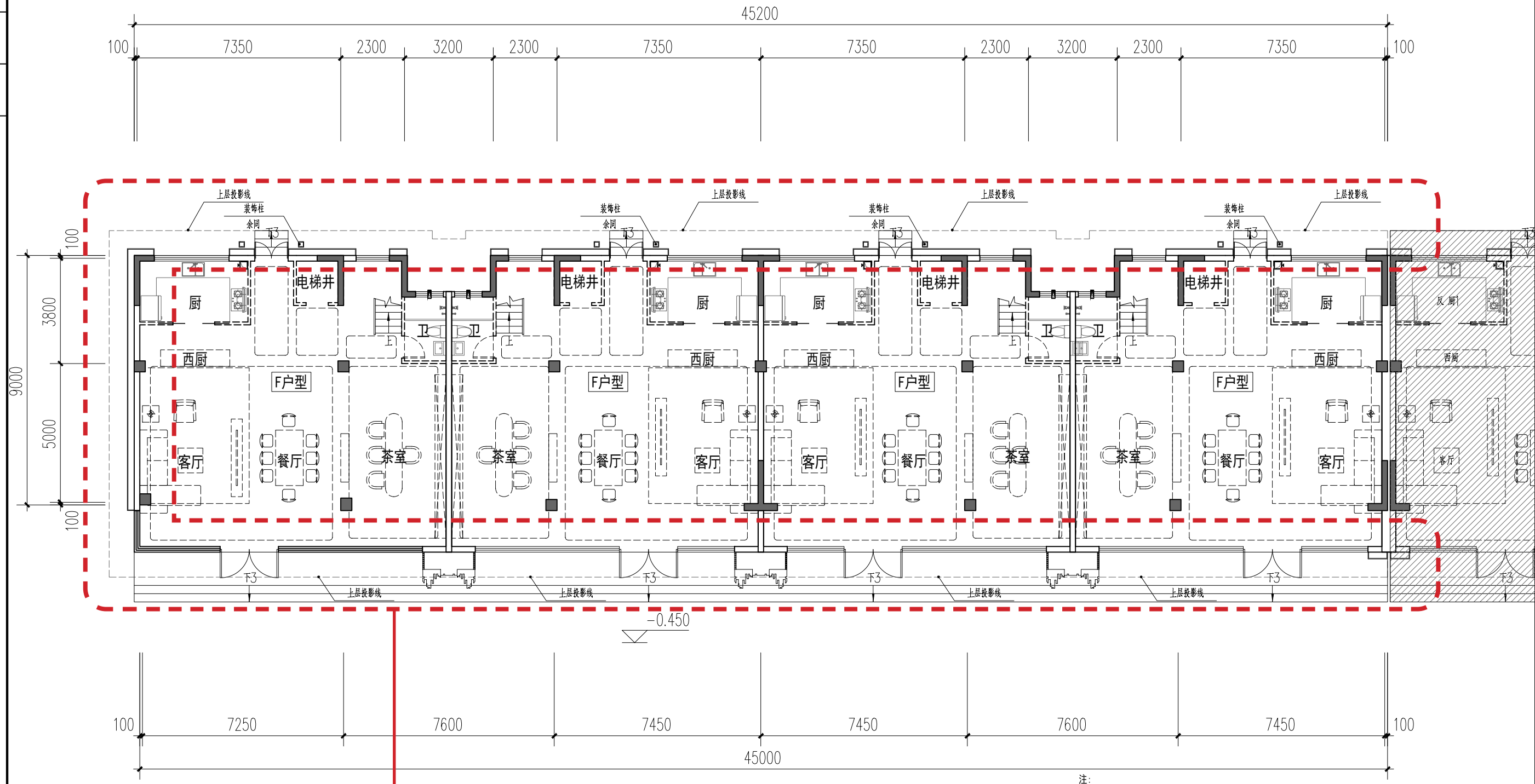


福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日



楼栋位置示意



外立面石材细节、格栅调整
室外台阶调整

10#楼西段一层平面图 1:150

注：
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米（A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和）。套型建筑面积大于144平方米的，空调外机搁板投影面积不超过4.5平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的，面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定（2024）》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施（试行）、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》进行设计，其中未规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积（不含套内阳台建筑面积）的20%。

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

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：

观澜云境（二期）

建设单位：晋江市合源置业有限公司

总经理：林劲松

工程负责人：欧阳彦龙

专业负责人：欧阳彦龙

审核：陈国胜

校对：王剑波

设计：张嘉耀

制图：张嘉耀

图名：

10#楼西段一层平面图

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

工程编号

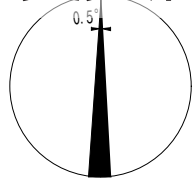
图例：方案 版本 A-1

图号：日期 2025.11

日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	

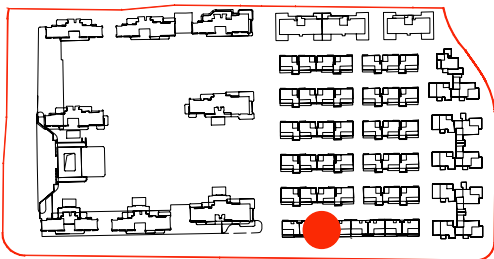
日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	

变更后图纸

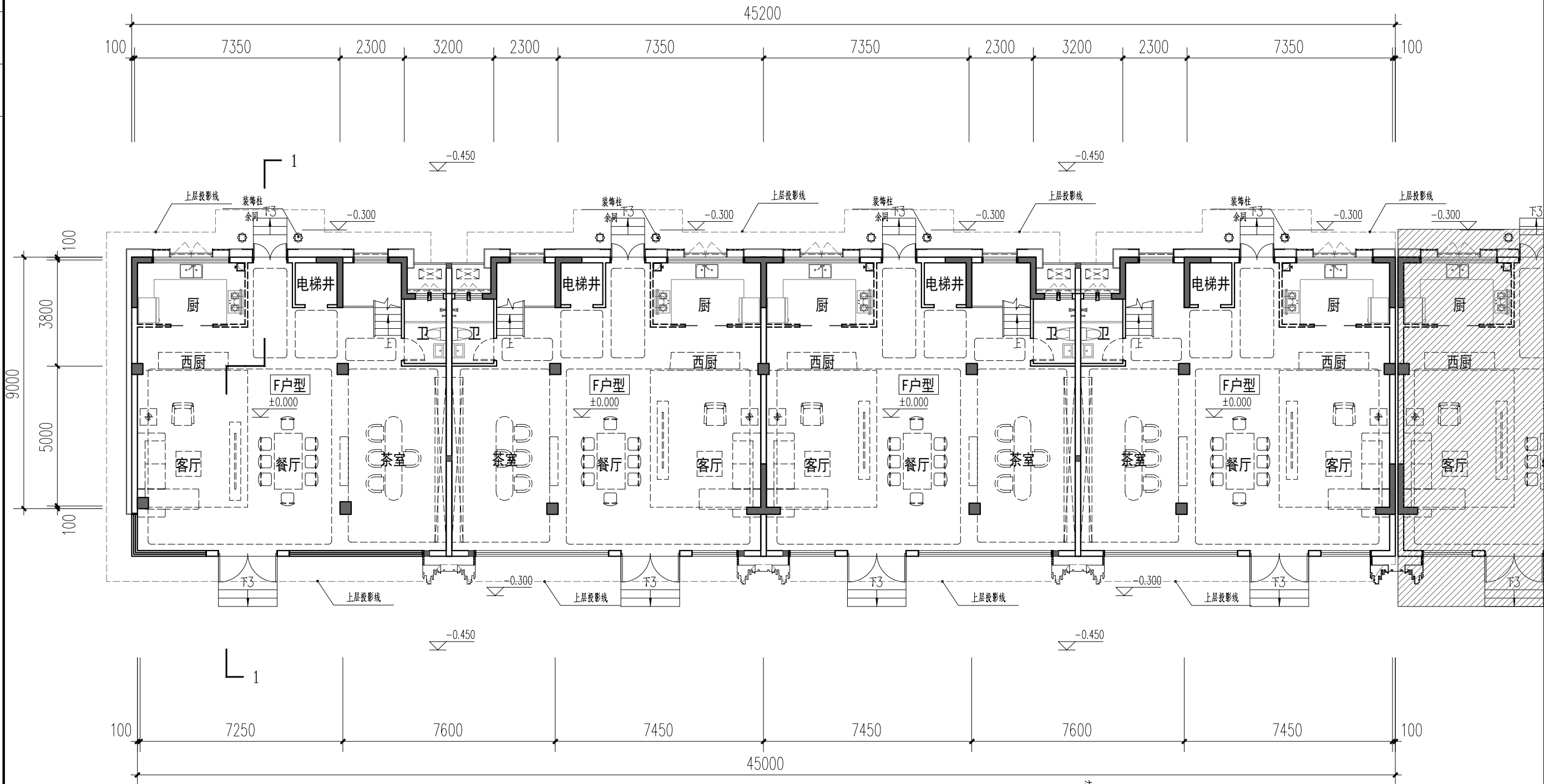


福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月



楼栋位置示意



10#楼西段一层平面图 1:150

注：
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米（A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和）。套型建筑面积大于144平方米的，空调外机搁板投影面积不超过4.5平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的，面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定（2024）》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施（试行）、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》进行设计，其中未按规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积（不含套内阳台建筑面积）的20%。

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.

工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：
施工图审查批准书证号：
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：
观澜云境（二期）

建设单位：晋江市合源置业有限公司

总经理	林劲松	
工程负责人	欧阳彦龙	
专业负责人	欧阳彦龙	
审核	陈国胜	
校对	王剑波	
设计	张嘉耀	
制图	张嘉耀	

图名：
10#楼西段一层平面图

工程编号	
图别	方案
图号	版本
	日期

A-1
2026.07

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

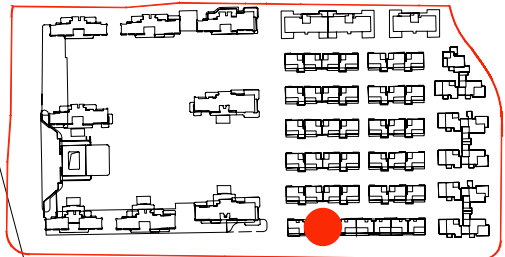
变更前图纸

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期至：至2026年10月07日

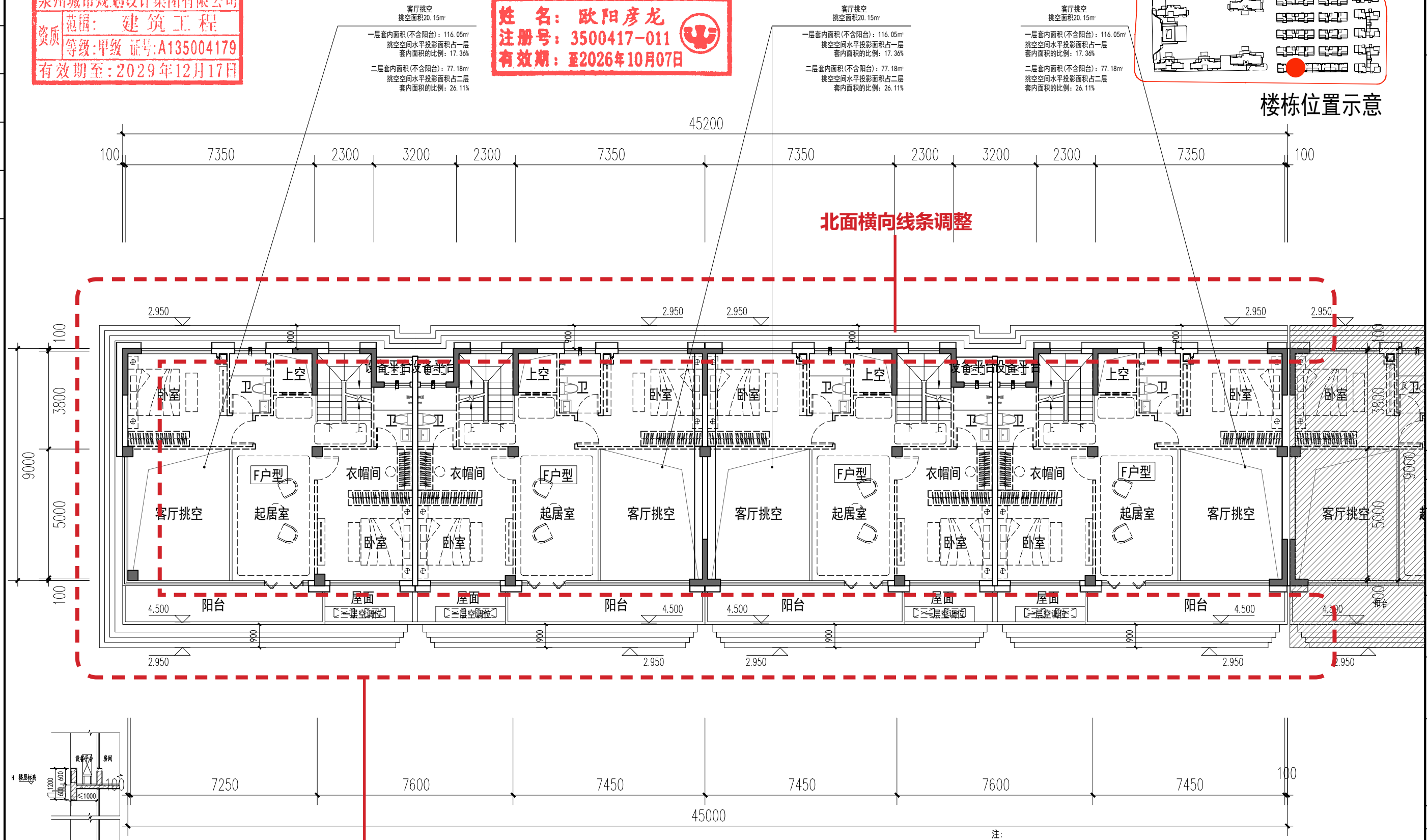
泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176



楼栋位置示意



北面横向线条调整

外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整

10#楼西段二层平面图 1:150

注：

- 1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米（A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和）。套型建筑面积大于144平方米的，空调机外搁板投影面积不超过4.5平方米。
- 2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的，面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
- 3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定（2024）》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施（试行）、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》进行设计，其中未规定事项参照相关国家规范。
- 4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积（不含套内阳台建筑面积）的20%。

设备平台大样

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台)占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

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：

观澜云境(二期)

建设单位：晋江市合源置业有限公司

总经理 林劲松

工程负责人 欧阳彦龙

专业负责人 欧阳彦龙

审核 陈国胜

校对 王剑波

设计 张嘉耀

制图 张嘉耀

图名：

10#楼西段二层平面图

工程编号

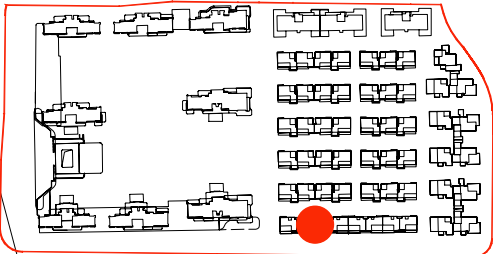
图号 方案 版本 A-1

日期 2025.11

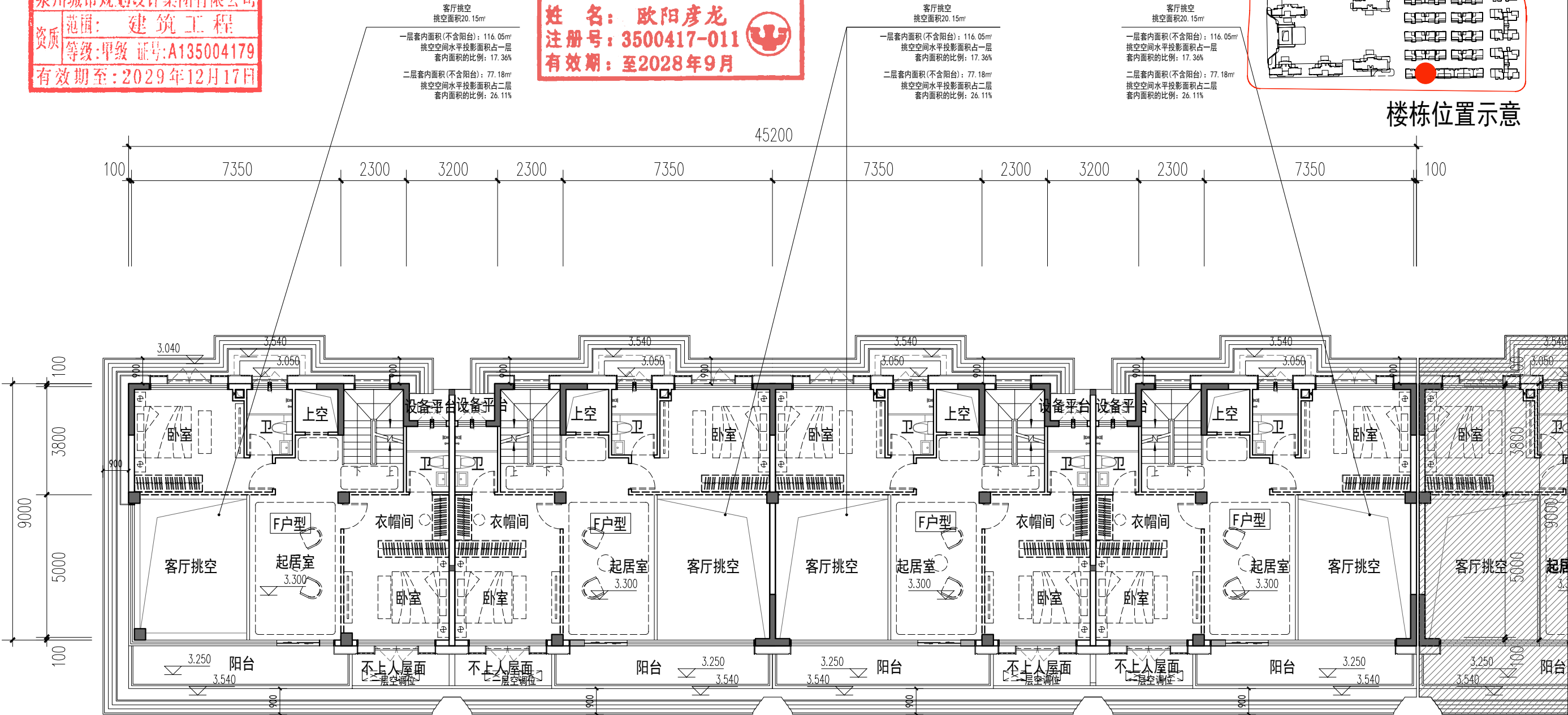
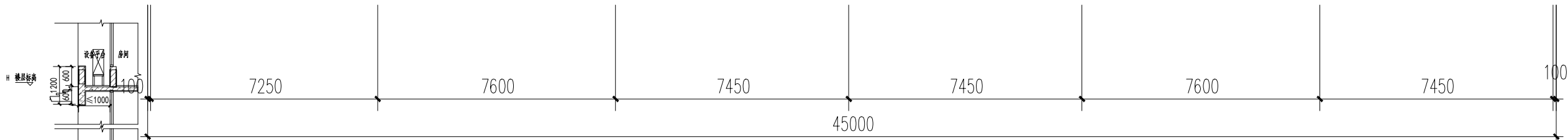
福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围: 建筑工程
资质等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

变更后图纸

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2028年9月



楼栋位置示意



设备平台大样

10#楼西段二层平面图 1:150

注:
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米(A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和)。套型建筑面积大于144平方米的,空调机外搁板投影面积不超过4.5平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的,面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定(2024)》、晋自然资〔2025〕567号改善提升我市住宅品质规划管理措施(试行)、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案(试行)》进行设计,其中未规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积(不含套内阳台建筑面积)的20%。

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书: 甲级
证书编号: A235004176

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

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:

观澜云境(二期)

建设单位: 晋江市合源置业开发有限公司

总经理	林劲松	
工程负责人	欧阳彦龙	
专业负责人	欧阳彦龙	
审核	陈国胜	
校对	王剑波	
设计	张嘉耀	
制图	张嘉耀	

图名:

10#楼西段二层平面图

工程编号	
图别	方案
图号	版本
	日期

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台) 占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

	中	道	日	市	道	県

楼栋位置示意



注:

- 1、空调外机搁板的进深宽度不大于 0.6 米。空调外机搁板投影面积合计不超过 0.9A 平方米 (A 指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和)。套型建筑面积大于 144 平方米的, 空调外机搁板投影面积不超过 4.5 平方米。
- 2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的, 面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的 1/2。
- 3、本方案参照泉政办明传〔2021〕75号《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定(2024)》、晋自然资[2025]567号改善提升我市住宅品质规划管理措施(试行)、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案(试行)》进行设计, 其中未规定事项参照相关国家规范。
- 4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积(不含套内阳台建筑面积)的 20%。

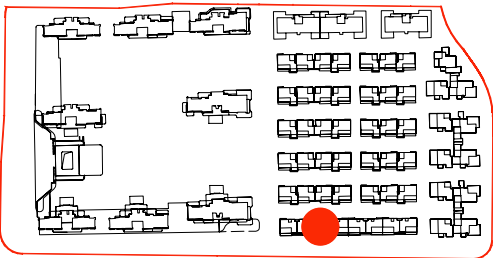
工程编号			
图 别	方案	版 本	A-1
图 号		日 期	2025.11

日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	

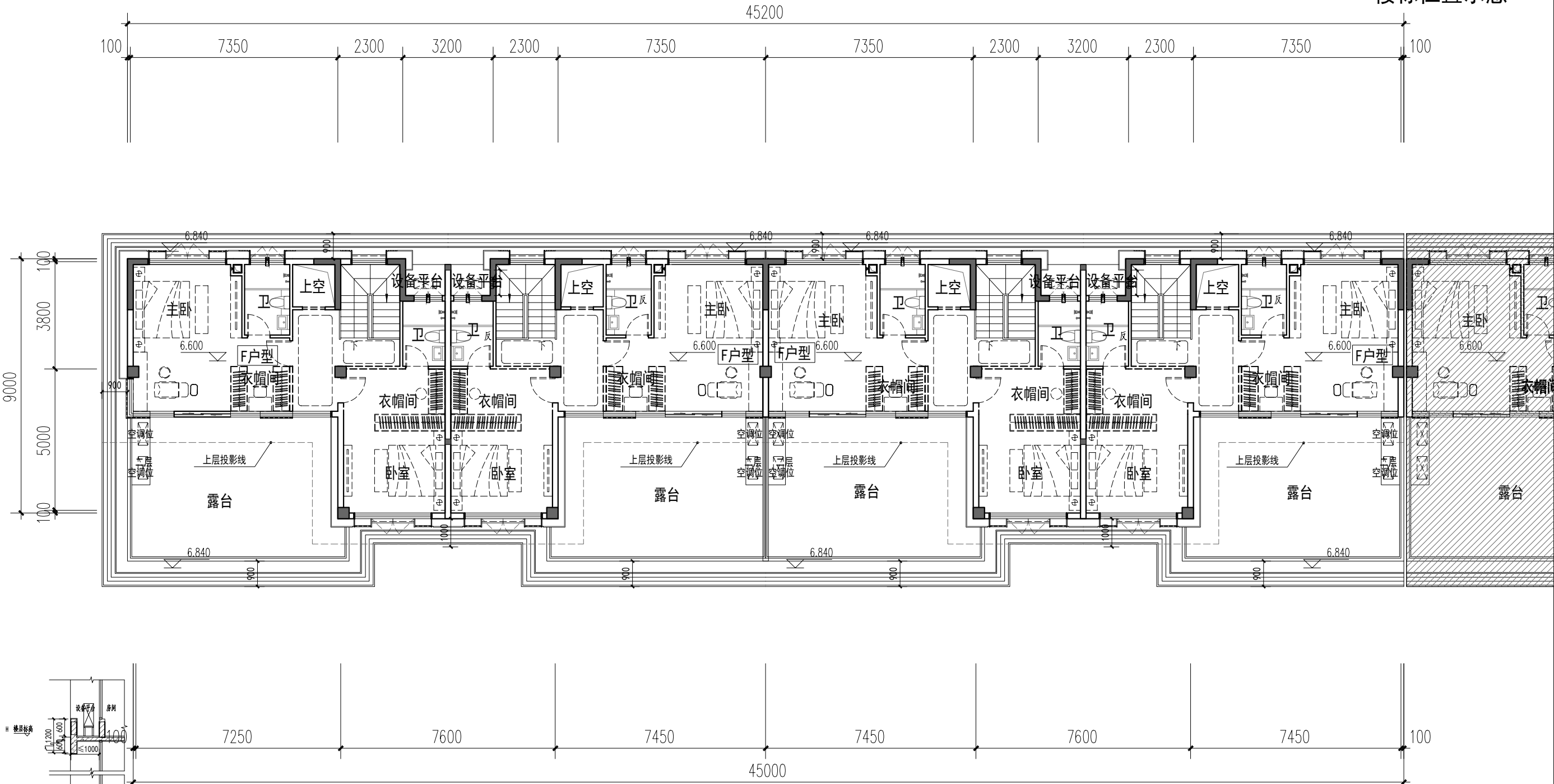
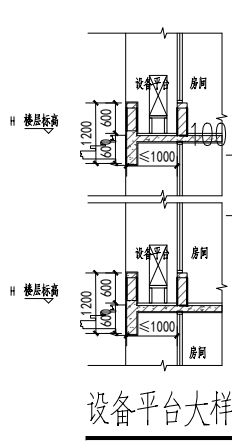
变更后图纸

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围： 建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 欧阳彦龙
注册号： 3500417-011
有效期： 至2028年9月



楼栋位置示意



设备平台大样

10#楼西段三层平面图 1:150

注：
1、空调外机搁板的进深宽度不大于0.6米。空调外机搁板投影面积合计不超过0.9A平方米（A指住宅建筑中卧室、书房、客厅、餐厅的房间数量总和）。套型建筑面积大于144平方米的，空调外机搁板投影面积不超过4.5平方米。
2、空调外机搁板设置在客厅、卧室或书房外墙位置的，面宽不大于客厅、卧室或书房面宽的1/2。
3、本方案参照《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》、《晋江市国土空间规划管理技术规定（2024）》、晋自然资〔2025〕567号《改善提升我市住宅品质规划管理措施（试行）》、《晋江市开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》进行设计，其中未规定事项参照相关国家规范。
4、阳台投影面积的总量不大于套内建筑面积（不含套内阳台建筑面积）的20%。

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.
工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

施工图审查批准单位：
施工图审查批准证书号：
图纸专用章
注册建筑师执业章
注册结构师执业章

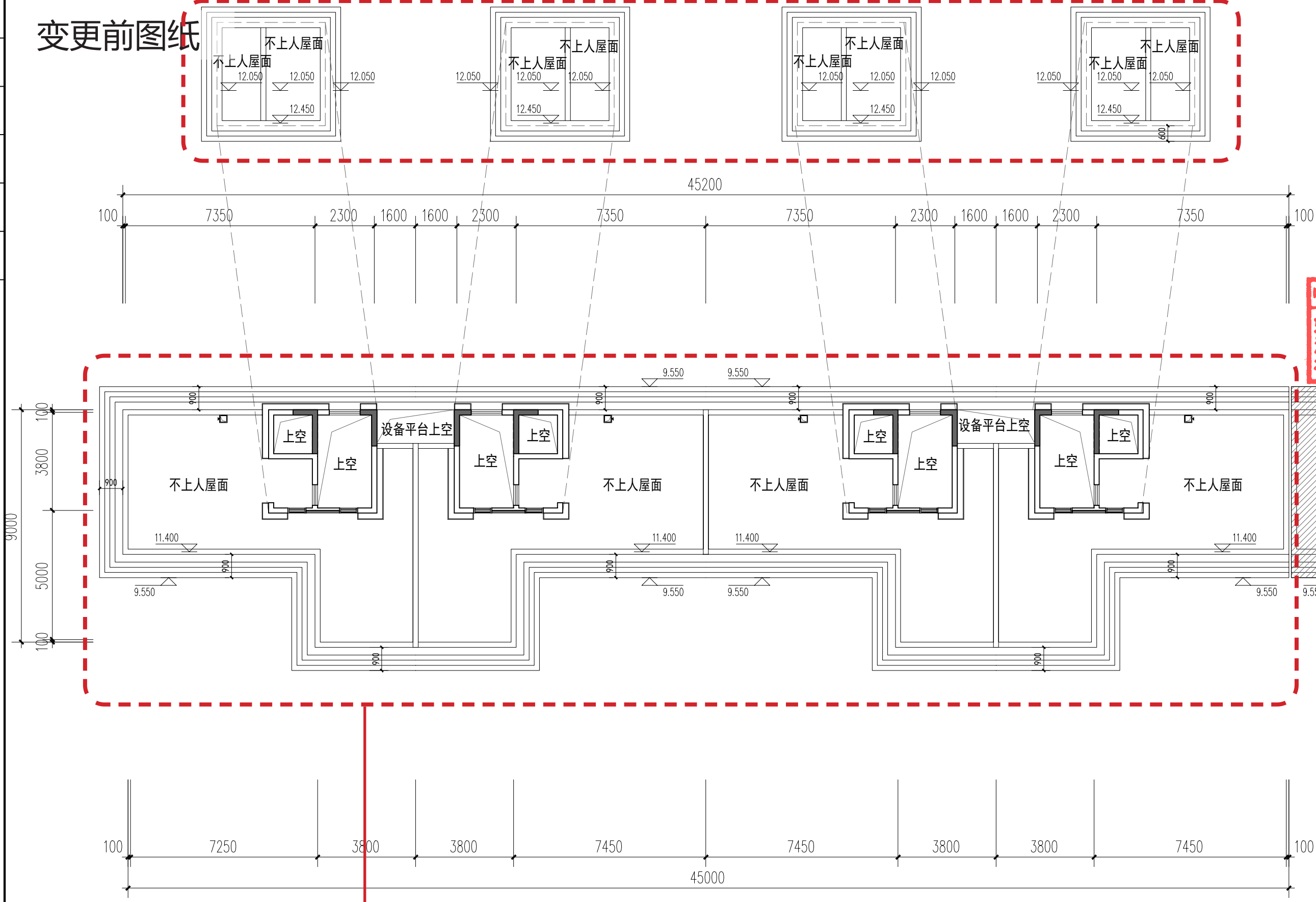
工程名称：
观澜云境（二期）

建设单位： 晋江市合源置业开发有限公司
总经理 林劲松
工程负责人 欧阳彦龙
专业负责人 欧阳彦龙
审核 陈国胜
校对 王剑波
设计 张嘉耀
制图 张嘉耀

10#楼西段三层平面图
工程编号
图别 方案 版本 A-1
图号 日期 2026.07

户型编号	房型	套内面积 (不含阳台)	阳台水平投影面积	1/2*阳台面积	阳台投影面积/套内面积 (不含阳台) 占比	套内面积 (含阳台)	设备平台	设备平台上限 (0.9A)
F	4房3厅5卫	265.58	12.46	6.23	4.69%	271.81	4.24	4.5

变更前图纸



外立面石材细节、格栅调整，横向线条调整

10#楼西段屋顶层平面图 1:150

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2026年10月07日

施工图审查批准单位：

施工图审查批准证书号：

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：

观澜云境(二期)

建设单位：晋江市合源置业有限公司

总经理 林劲松

工程负责人 欧阳彦龙

专业负责人 欧阳彦龙

审核 陈国胜

校对 王剑波

设计 张嘉耀

制图 张嘉耀

图名：

10#楼西段屋顶层平面图

工程编号

图期 方案 版本 A-1

图号 日期 2025.11

日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	

变更后图纸



10#楼西段屋顶层平面图 1:150

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书：甲级
证书编号：A235004176

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质等级：甲级
范围：建筑工程
证书编号：A135004179
有效期至：2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：欧阳彦龙
注册号：3500417-011
有效期：至2028年9月

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

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：

观澜云境（二期）

建设单位：晋江市合源置业有限公司

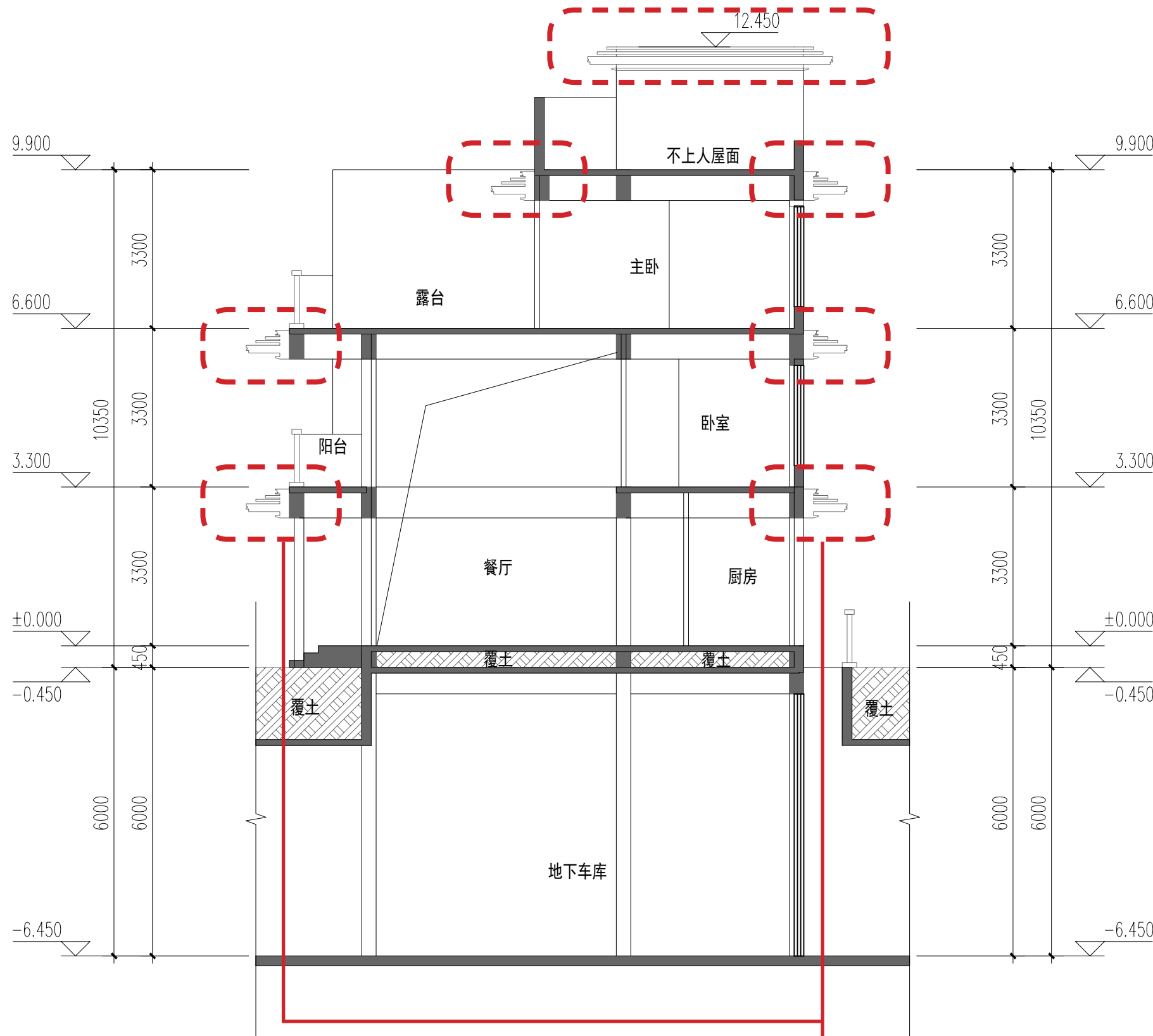
总经理	林劲松	
工程负责人	欧阳彦龙	
专业负责人	欧阳彦龙	
审核	陈国胜	
校对	王剑波	
设计	张嘉耀	
制图	张嘉耀	

图名：

10#楼西段屋顶层平面图

工程编号	
图别	方案
图号	版本
	日期

变更前图纸



10#楼1-1剖面图 1:100

各层横向线条调整

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2026年10月07日

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书: 甲级
证书编号: A235004176

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

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:

观澜云境(二期)

建设单位: 晋江市合源置业有限公司

总经理 林劲松

工程负责人 欧阳彦龙

专业负责人 欧阳彦龙

审核 陈国胜

校对 王剑波

设计 张嘉耀

制图 张嘉耀

图名:

10#楼1-1剖面图

工程编号

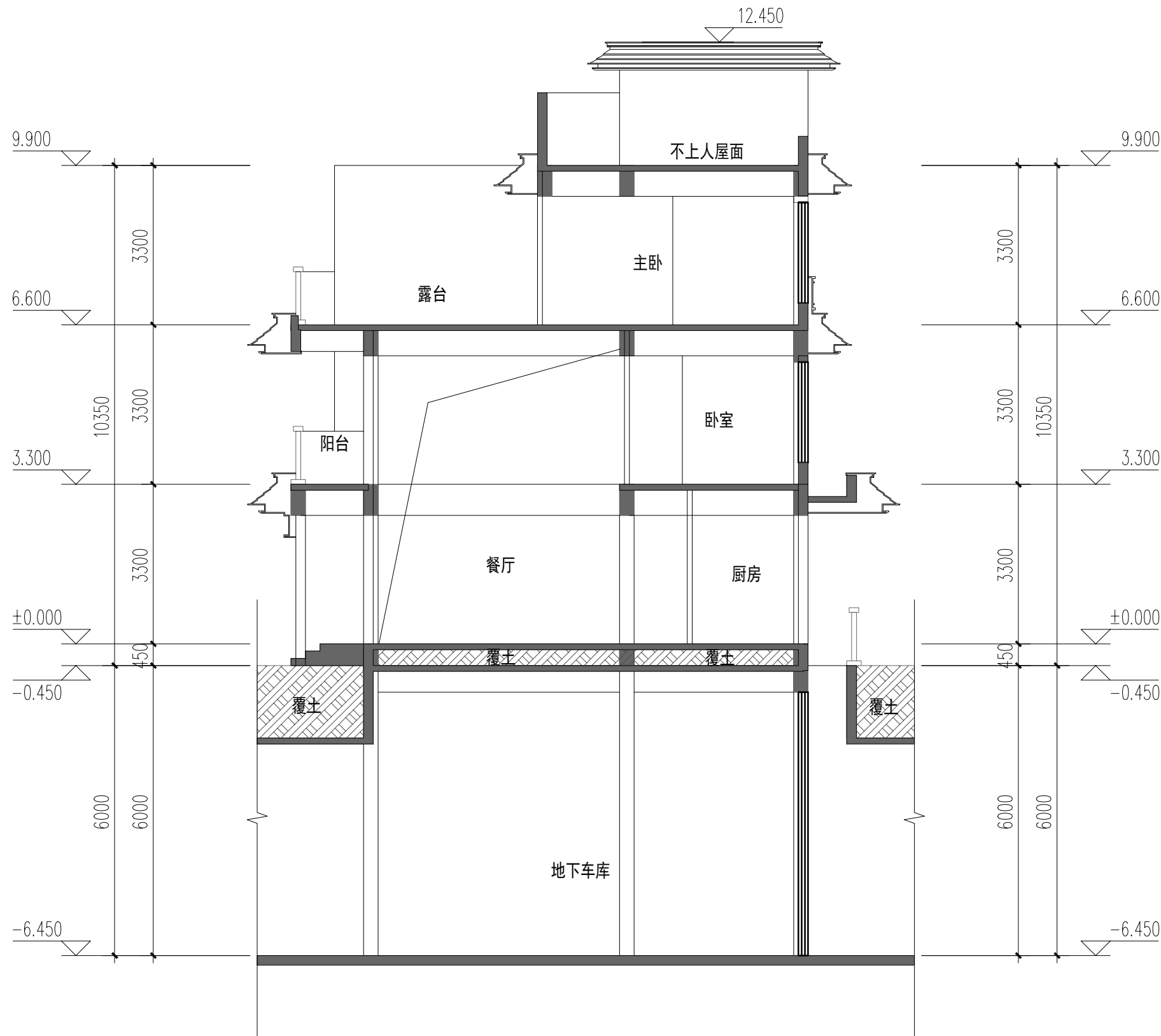
图例

图号

方案 版本 A-1

日期 2025.11

变更后图纸



10#楼1-1剖面图 1:100

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书: 甲级
证书编号: A235004176

福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质范围: 建筑工程
等级: 甲级 证书号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2028年9月

施工图审查批准单位:

施工图审查批准证书号:

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:

观澜云境(二期)

建设单位: 晋江市合源置业有限公司

总监理工程师: 林瑞松

工程负责人: 欧阳彦龙

专业负责人: 欧阳彦龙

审核: 陈国胜

校对: 王剑波

设计: 张嘉耀

制图: 张嘉耀

图名:

10#楼1-1剖面图

工程编号:

图例: 方案 版本: A-1

图号: 日期: 2025.11

变更前图纸

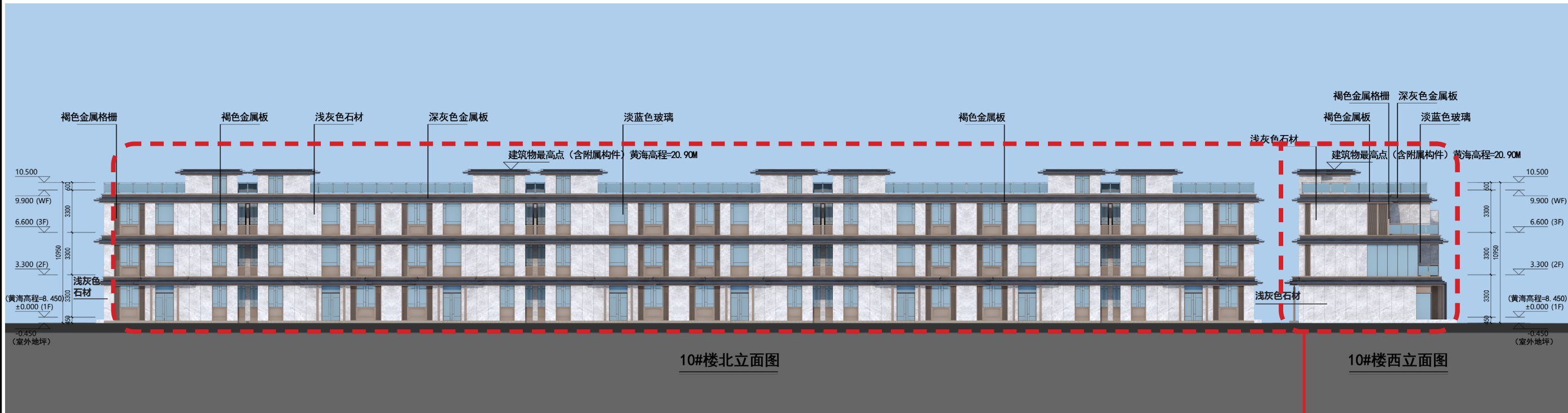
福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2026年10月07日

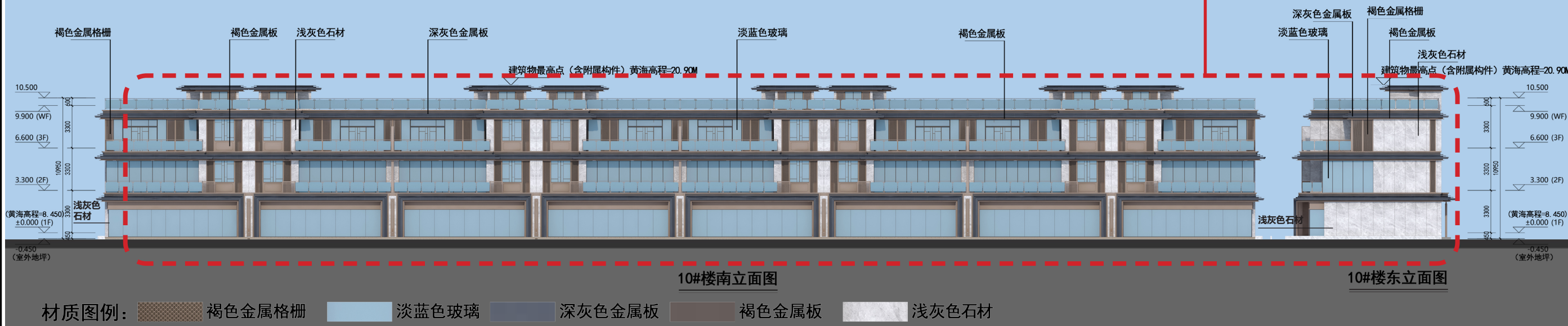
泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书: 甲级
证书编号: A235004176



窗格简化调整, 外立面石材细节调整, 各层横向线条调整



施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

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:

观澜云境(二期)

建设单位: 晋江市合源置业有限公司

总经理	林劲松	
工程负责人	欧阳彦龙	欧阳彦龙
专业负责人	欧阳彦龙	欧阳彦龙
审核	陈国胜	陈国胜
校对	王剑波	王剑波
设计	张嘉耀	张嘉耀
制图	张嘉耀	张嘉耀

图名:

工程编号			
图别	方案	版本	A-1
图号		日期	2025.11

日期	
姓名	
专业	
日期	
姓名	
专业	

变更后图纸

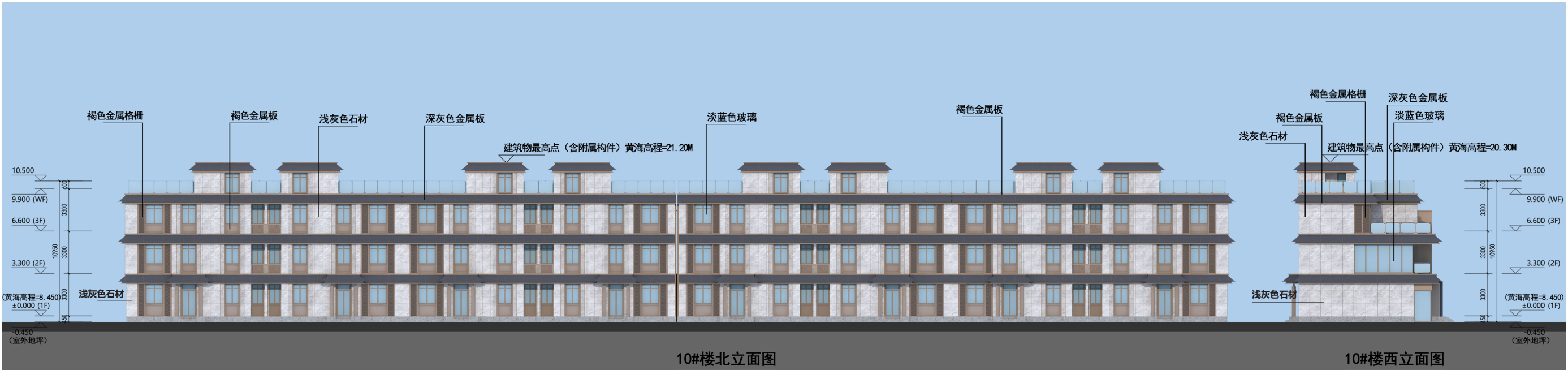
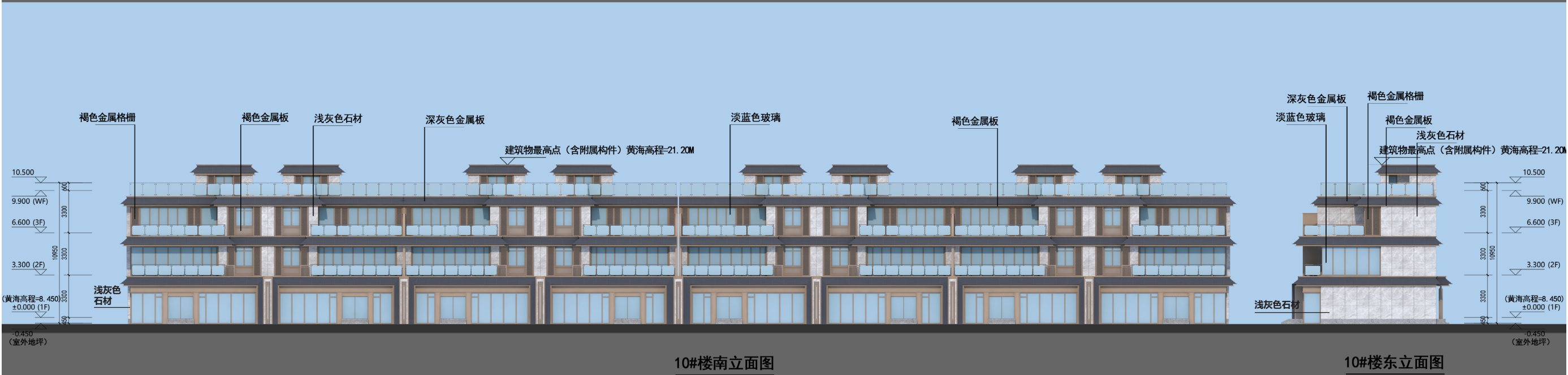
福建省工程勘察设计图纸专用章
泉州城市规划设计集团有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级: 甲级 证号: A135004179
有效期至: 2029年12月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 欧阳彦龙
注册号: 3500417-011
有效期: 至2028年9月

泉州城市规划设计集团有限公司
Quanzhou Urban Planning & Design Institute Co., Ltd.



工程设计证书: 甲级
证书编号: A235004176



材质图例: 褐色金属格栅 褐色金属板 浅灰色石材 淡蓝色玻璃 深灰色金属板 褐色金属板 浅灰色石材

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

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:

观澜云境(二期)

建设单位: 晋江市合源置业开发有限公司

总经理: 林劲松

工程负责人: 欧阳彦龙

专业负责人: 欧阳彦龙

审核: 陈国胜

校对: 王剑波

设计: 张嘉耀

制图: 张嘉耀

图名:

工程编号

图别: 方案 版本: A-1

图号: 日期: 2025.11