

公 示

我局已受理泉州市齐巨敏德集团有限公司提出位于龙浔镇丁墘村的齐巨敏德商务中心《建设工程规划许可证》变更事宜，现将规划拟许可内容公示如下：

建设单位名称：泉州市齐巨敏德集团有限公司

建设项目位置：龙浔镇丁墘村

建设项目名称：齐巨敏德商务中心

拟变更内容：因设计需求变化，现申请调整相关数据指标，具体如下：

一、总体面积指标数据调整：

(1) 总体建筑面积原有136864.25m²，现有135316.89m²。

(2) 总体计容面积原有74168.75m²，现有74166.59m²。

(3) 总体项目建筑占地面积及建筑密度变化，占地面积原有13178.79m²，现有13178.04m²，建筑密度原有39.09%，现有39.08%。

(4) 总体室外场地道路及绿化轮廓线调整，绿地面积数据调整，原有10127.30m²，现有10129.03m²。

(5) 机动停车位数量调整，原有905辆，现调整为885辆，并取消地上机动车位。

(6) 非机动车停车位数量调整，原有1995辆，现调整为1961辆。其中地面车位原有985辆，现调整为996辆。半地下车位原有1010辆，现调整为965辆。

二、整体裙房各层指标数据调整：

(1) 半地下三层轮廓调整，原有面积18819.23m²，现有面积19145.24m²。

(2) 半地下二层轮廓调整，同时增加一个中庭开洞（N~Q轴与4~6轴相交区域），原有面积22619.66m²，现有面积21289.85m²。

(3) 半地下一层轮廓调整，同时增加一个中庭开洞（K~N轴与4~6轴相交区域），半地下一层整体原有面积21995.60m²，现有面积21628.56m²。

(4) 首层1号楼轮廓调整，同时减少一个中庭开洞（G~D轴与5~8轴相交区域），首层整体原有面积13035.03m²，现有面积13627.18m²。其中酒店首层区域双倍计容。

(5) 裙房二层轮廓调整，同时增加一个中庭开洞（Q~N轴与4~6轴相交区域），室外中央庭院取消旋转楼梯（L~J轴与11~14轴相交区域），改成扶梯，室外走廊取消跟3号楼的连通（S~2/U轴与11~12轴相交区域）。原有面积10265.36m²，现有面积10291.32m²。

(6) 裙房三层轮廓调整，原有面积8848.20m²，现有面积8776.94m²。其中非宴会厅及自助餐部分双倍计容，同时非影厅、影院门厅及附属部分双倍计容。

(7) 裙房四层轮廓调整，同时4号楼投影区域增加一层夹层（L~P轴与12~17



轴相交区域)，原有面积2276.61m²，现有面积2914.64m²。

(8) 裙房五层轮廓调整，原有面积844.49m²，现有面积1058.23m²。

(9) 裙房采光顶高度调整，原有高度20.0m，现有高度25.2m。

三、2号楼面积指标数据调整：

2号楼整体面积调整，原有33342.81m²，现调整34504.53m²，其中100米以上建筑面积原来为2568.53m²，现调整为2573.45m²。其中：

(1) 六层、二十层避难层面积调整，计容面积原有1379.64m²，现调整为555.60m²，不计容避难区原有730.86m²，现调整为1564.68m²。

(2) 标准层（7-19层、21-26层）面积调整，原有20049.75m²，现调整为20142.66m²。

(3) 二十七层面积调整，原有714.41m²，现调整为723.72m²。

(4) 二十八层面积调整，原有714.41m²，现调整为723.72m²。

(5) 屋顶层面积调整，原有84.46m²，现调整为65.87m²。

四、3号楼面积指标数据调整：

3号楼层数变化，原有层数15层，现有层数9层。对应高度变化，原有高度60.4m，现有38.60m。整体面积调整，原有9768.26m²，现调整为6017.22m²，其中：

(1) 标准层从原有的（3-13层）调整为（3-9层），原有7935.84m²，现调整为5050.08m²。

(2) 原有非标准层（14-15层）取消。

(3) 机房层面积调整，原有83.22m²，现调整为126.16m²。

五、4号楼面积指标数据调整：

4号楼层数变化，原有层数11层，现有层数15层。对应高度变化，原有高度49.9m，现有高度62.00m。整体面积调整，原有6429.40m²，现调整为9500.41m²。其中：

(1) 标准层从原有的4-9层调整为5-13层，对应面积原有4319.40m²，现调整为6455.70m²

(2) 原有非标准层10-11层，现对应为14-15层，原有10层面积为540.04m²，现14层调整为551.04m²。原有11层面积为514.08m²，现15层面积调整为517.40m²。

(3) 机房层面积调整，原有64.38m²，现调整为108.30m²

六、5号楼高度变化，原有高度为22.5m（已计算女儿墙/栏杆），现调整为21.5m（已计算女儿墙/栏杆）

七、立面调整，1号楼，2号楼，3号楼，4号楼，5号楼立面整体优化。

八、剖面调整，1号楼，2号楼，3号楼，4号楼，5号楼剖面整体优化。



九、坐标点位置调整，2号楼，3号楼，4号楼总平坐标点位置整体变化。

十、相关的总平、平面、立面、剖面变更详细前后对比，详见附件《变更说明》。

十一、除了以上申请变更的事项外，其余不作调整。

原审批主要技术经济指标：总建筑面积 136864.25 m²，计容建筑面积 74168.75 m²（其中演艺厅 226.98 m²，物业用房 583.19 m²，下沉庭院 659.68 m²，商业 9711.47 m²，变配电室 931.13 m²，通道及其他 9625.55 m²，影院及其他 2631.17 m²，开闭所 259.11 m²，2号楼（酒店）33342.81 m²，3号楼（总部附属楼）9768.26 m²，4号楼（研发办公楼）6429.40 m²），不计容建筑面积 62695.50 m²。建筑层数：半地下室三层，1号楼商业地上一至四层，2号楼（酒店）地上二十八层，3号楼（总部附属楼）地上十五层，4号楼（研发办公楼）地上十一层，5号楼商业地上三层。整宗地容积率 2.2，建筑密度 39.09%，绿地率 30.04%。

拟变更主要技术经济指标：总建筑面积 135316.89 m²，计容建筑面积 74166.59 m²（其中演艺厅 198.04 m²，物业用房 451.8 m²，下沉庭院 323.31 m²，商业 9776.53 m²，变配电室 948.75 m²，通道及其他 9235.75 m²，影院及其他 2900.08 m²，开闭所 310.17 m²，2号楼（酒店）34504.53 m²，3号楼（总部附属楼）6017.22 m²，4号楼（研发办公楼）9500.41 m²），不计容建筑面积 62655.18 m²。建筑层数：半地下室三层，1号楼商业地上一至四层，2号楼（酒店）地上二十八层，3号楼（总部附属楼）地上九层，4号楼（研发办公楼）地上十五层，5号楼商业地上三层。整宗地容积率 2.2，建筑密度 39.08%，绿地率 30.04%。

本公示期限从 2023 年 8 月 18 日至 2023 年 8 月 28 日。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十六条和第四十七条的规定，行政许可申请人、利害关系人有权进行陈述、申辩和要求听证的权利。如有意见与建议，请以署名书面形式告知我局。申请听证的，应于公示期间内以书面形式向我局提出听证申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利，我局将依法作出相关行政许可。

附件：1. 拟变更总平面图、原审批总平面图

2. 《变更说明》

联系地址：德化县政务服务中心 6 楼自然资源局审批股窗口

联系电话：23592026



（此件主动公开）