

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、原有北侧进入项目道路调整为西侧，在纵十二路上开车道出入口

二、宴会厅夹层与屋顶调整

四层原 N 至 J 轴交 3 至 4 轴不盖顶夹层位置取消，在 N 至 G 轴交 6 至 7 轴区域增加不盖顶夹层，对应屋面部分产生变化。

三、裙房中庭轮廓调整以及局部楼板取消

1. 裙房地上层原 J 至 H 轴交 5 轴附近中庭，原 G 至 E 轴交 5 至 8 轴附近的中庭，原 E 至 A 轴交 9 至 11 轴附近的中庭，三个中庭轮廓产生变化，扶梯位置调整，以及对应中庭旁店面线的改变。

2. 一层至二层原 P 轴至 Q 轴交 5 轴至 6 轴附近开洞轮廓调整，以及裙房入口调整位置。

3. 二层原 D 至 A 轴交 8 至 9 轴附近的楼板取消。

四、平面内部布置局部调整

1. 半地下三层至首层原有 V 轴交 7 轴附近楼梯删除。

2. 半地下三层原有 G 轴至 H 轴交 5 轴至 8 轴坡道调整位置，往东侧移动一个柱位，对应辅助用房及停车位进行调整。

3. 半地下三层原有 K 轴至 N 轴交 18 轴附近坡道调整位置，往北侧移动四个柱位，对应停车位调整。

4. 半地下三层至二层原有 F 轴交 11 轴附近电梯厅增加一部电梯，同时电梯厅扩大。

5. 半地下二层至四层原 2-11 至 8 轴交 2-B 至 2-E 轴附近的两部楼梯调整位置。

6. 半地下二层至五层原有 2-G 轴至 2-H 轴交 2-10 轴至 2-12 轴附近的三部电梯及候梯厅位置调整。

7. 半地下二层原有 D 轴至 E 轴交 10 轴至 14 轴附近坡道取消，对应停车位调整。

8. 半地下二层原有 G 轴至 Q 轴交 18 轴附近两个坡道调整位置，集中到 K 轴至 R 轴交 18 轴附近，对应停车位调整。

9. 半地下一层至首层原 D 至 G 轴交 17 至 18 轴附近的坡道形式变化，对应区域内楼梯调整位置（从半地下三层至地上三层）。

10. 半地下一层原有 D 轴至 E 轴交 10 轴至 14 轴附近坡道取消，

并且把原有 M 轴交 18 轴附近生活水泵房调整至 12 轴交 C 轴附近, 同时对应停车位调整。

11. 半地下一层原有 J 轴至 L 轴交 18 轴附近坡道调整位置, 往北侧移动一个柱位, 同时生活水泵房调整至 12 轴交 C 轴附近, 对应停车位调整。

12. 半地下一层至首层原有 S 轴交 5 轴附近楼梯取消。

13. 首层原 7 轴交 R 轴附近的裙房入口外扩, 对应店面线调整。

14. 首层至二层原 U 至 W 轴交 3-1 至 3-10 轴附近的 3 号楼入口调整, 从原有东侧入口调整至北侧, 对应平面轮廓调整。

15. 三层至五层原 2-10 至 2-12 轴交 2-B 轴附近的轮廓线外扩调整。

五、由于平面变化产生的立面调整, 以及立面局部去掉横向突出装饰线条, 详见附件《变更说明》

六、总体面积指标数据调整:

1. 总建筑面积调整, 原有 135284.36 m², 现调整为 135283.77 m²。

2. 计容建筑面积调整, 原有 74152.08 m², 现调整为 74090.73 m²。

3. 商业业态面积调整, 原有 9755.60 m², 现调整为 9680.34 m²。

4. 变配电室面积调整, 原有 897.39 m², 现调整为 859.19 m²。

5. 通道及其他面积调整, 原有 9235.75 m², 现调整为 9214.22 m²。

6. 影院及其他面积调整, 原有 2898.17 m², 现调整为 3025.50 m²。

7. 2 号楼(酒店)面积调整, 原有 34539.43 m², 现调整为 34481.31 m²。

8. 3 号楼(总部附属楼)面积调整, 原有 6027.27 m², 现调整为 6031.57 m²。

9. 半地下室变配电室面积调整, 原有 730.09 m², 现调整为 756.76 m²。

10. 半地下室车库及其他面积调整, 原有 60360.41 m², 现调整为 60333.74 m²。

11. 建筑占地面积调整, 原有 13178.04 m², 现调整为 13165.70 m²。

12. 建筑密度调整, 原有 39.08%, 现调整为 39.05%。

13. 绿地面积调整, 原有 10129.03 m², 现调整为 10129.37 m²。

七、整体裙房各层指标数据调整:

(1) 半地下一层: 整体面积不变。

其中变配电室面积调整, 原有 730.09 m², 现调整为 756.76 m²;

车库及其他面积调整, 原有 20898.47 m², 现调整为 20871.8 m²。

(2) 裙房一层: 整体面积调整, 原有 13626.04 m², 现调整为 13893.33 m²。

其中商业面积调整, 原有 5443.94 m², 现调整为 5552.21 m²;

总部附属楼面积调整, 原有 456.01 m², 现调整为 460.31 m²;

研发办公面积调整, 原有 679.11 m², 现调整为 679.24 m²;

酒店门厅及其他面积调整,原有 1111.13 m²,计容面积为 2121.68 m²,现调整为 1030.93 m²,计容面积为 2061.86 m²;

通道及其他面积调整,原有 5625.68 m²,现调整为 5860.47 m²。

(3) 裙房二层: 整体面积调整,原有 10290.98 m²,现调整为 9871.42 m²。

其中商业面积调整,原有 4311.66 m²,现调整为 4128.13 m²;

酒店面积调整,原有 566.48 m²,现调整为 624.97 m²;

变配电室面积调整,原有 897.39 m²,现调整为 859.19 m²;

通道及其他面积调整,原有 3610.07 m²,现调整为 3353.75 m²。

(4) 裙房三层: 整体面积调整,原有 8775.03 m²,现调整为 8861.00 m²。

其中酒店配套及其他面积调整,原有 6053.65 m²,计容面积为 6165.80 m²,现调整为 6043.30 m² (计容面积相同);

影院及其他面积调整,原有 2721.38 m²,计容面积为 2898.17 m²,现调整为 2817.70 m²,计容面积为 3025.50 m²。

(5) 裙房四层: 整体面积调整,原有 2912.73 m²,现调整为 2954.01 m²。

其中酒店配套面积调整,原有 2175.19 m²,计容面积为 2380.58 m²,现调整为 2216.47 m²,计容面积为 2421.86 m²。

八、2 号楼面积指标数据调整:

整体面积调整,原有 34539.43 m²,现调整为 34481.31 m²。

其中酒店配套面积调整,原有 1058.23 m²,现调整为 1082.66 m²。

九、相关的图纸变更详细前后对比,详见附件《变更说明》

十、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 135284.36 m²,计容建筑面积 74152.08 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 9755.6 m²,变配电室 897.39 m²,通道及其他 9235.75 m²,影院及其他 2898.17 m²,开闭所 310.17 m²,2 号楼(酒店) 34539.43 m²,3 号楼(总部附属楼) 6027.27 m²,4 号楼(研发办公楼) 9515.15 m²;不计容建筑面积 62637.16 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%。

拟变更主要技术经济指标: 总建筑面积 135283.77 m²,计容建筑面积 74090.73 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 9680.34 m²,变配电室 859.19 m²,通道及其他 9214.22 m²,影院及其他 3025.50 m²,开闭所 310.17 m²,2 号楼(酒店) 34481.31 m²,3 号楼(总部附属楼) 6031.57 m²,4 号楼(研发办公楼) 9515.28 m²;不计容建筑面积 62637.16 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 39.05%，绿地率 30.04%。

本公示期限从 2025 年 5 月 14 日至 2025 年 5 月 22 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：德化县自然资源局审批股

联系电话：23592026

德化县自然资源局
2025 年 5 月 14 日
（此件主动公开）