

# 泉州市城乡规划局

泉规函〔2018〕78号

## 泉州市城乡规划局关于重新下达 2017-8号储备用地规划条件的函

泉州市土地储备中心：

你单位关于重新办理 2017-8 号储备用地规划手续的申请收悉。根据市政府用地联席会 2016 年第 1 次会议纪要（泉地联〔2016〕1号）精神，现下达该项目用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注	
1	用地位置	位于北峰组团泉州火车站前东西大道与站前南北大道交叉口东南侧。	强制性	
2	用地性质	商业服务业、住宅综合用地。	强制性	
3	用地面积	40200.88 平方米（约 60.30 亩）。	强制性	
4	规划指标	容积率	$\leq 1.8$ 且 $> 1.0$ ，其中商业、办公、住宅的计容建筑面积比例按 1:3:6 控制。	强制性
		建筑密度	$\leq 30\%$ 。	限制性
		绿地率	$\geq 35\%$ 。	限制性
		建筑高度	$\leq 50$ 米。	限制性
5	市政规划要求	市政配套设施	——	——
		主要机动车出入口	结合北侧 60 米宽规划道路、南侧 24 米宽规划支路设置。	限制性
		停车配建标准	应按《泉州市城市规划管理技术规定》配置。	限制性
		交通组织	应合理布局和组织交通系统，在方案设计时，须进行交通影响评价，以减少对城市交通的影响。	强制性

		城市生态环境要求	该项目用地位于城市主干道的景观节点部分，应强化场地、园林绿化，并特别注意结合其周边建筑空间进行景观设计，努力营造舒适、优雅、清新的环境氛围。	限制性
6	公配服务设施规划要求	社区管理服务用房	建筑面积 800 平方米(含社区用房、居民文体活动用房、社区党群活动中心等功能)。	强制性
		社区医疗服务站、居家养老服务站	合计建筑面积不少于 300 平方米，其中居家养老服务站建筑面积不少于 100 平方米且应满足 20 m <sup>2</sup> /百户的配建标准。	
		幼托(幼儿园)设施	配置独立占地和出入口的幼儿园 1 处。占地面积不少于 2700 m <sup>2</sup> ，建筑面积不少于 2500 m <sup>2</sup> ，宜按 9 班进行设计。	
		其他	应按有关规范要求合理规划布置给水、排水、供电、消防、垃圾收集点、公厕等配套设施。	
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让 退让东、西侧用地红线不少于 9 米；非住宅建筑退让南、北侧用地红线不少于 10 米，住宅建筑退让南、北侧用地红线不少于 12 米，应满足日照、消防、建筑施工安全及开闭所等电力设施的安全间距要求。	限制性
		地下退让	地下建筑退让道路红线的距离宜不少于地上建筑退让距离的 1/2，且不小于 5 米。	
	建筑形态与风格	建筑风格应力求简洁、平和。沿站前南北大道应以商业、办公等公共建筑为主；住宅部分的建筑立面应按酒店式公寓进行设计，并布置在该地块离站前大道较远一侧。	指导性	
	第五立面(建筑屋顶形式)	——	——	
	建筑色彩	建筑色彩宜淡雅明快，与周围环境协调统一。	指导性	
	立面形式	——	——	
8	其它要求		未详尽事项按《福建省城市规划管理技术规定》《泉州市城市规划管理技术规定》执行。	
			第 6 项目公共配套设施规划应符合泉政办〔2016〕95 号、泉政办〔2017〕161 号要求，并相对集中布置在交通便利、方便群众使用的地方，与项目主体建筑同时设计、同时建设，无偿将产权、使用权移交给政府有权机构。	
			本项目涉及的消防、人防、抗震、环保、电力、电讯、给排水等事项应与相关部门配合，按规范组织设计。并应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。	
			参照北峰片区单元控规以及周边城市道路的竖向标高设计。	
		按绿色建筑标准进行规划设计，并符合省、市装配式建筑有关要求。		

注：规划条件中的强制性要求不得擅自变更，如因国家政策调整、重大基础设施建设等确需变更的，按照相关程序执行。

原我局于2017年8月8日印发的泉规函〔2017〕313号文作废。



