

泉州市城乡规划局

泉规函〔2018〕250号

泉州市城乡规划局

关于下达 2018-6 号储备用地规划条件的函

泉州市土地储备中心：

你单位关于办理 2018-6 号储备用地规划手续的材料收悉，根据江南新区单元控制性详细规划和福建省泉州市城市规划管理技术规定，现下达 2018-6 号储备用地规划条件如下：

序号	规划指标		规划设计要求	备注
1	用地位置		鲤城区浮桥街道田中社区（详见用地红线图）	强制性
2	用地性质		R21（二类居住用地）	强制性
3	用地面积		37614.14 平方米	强制性
4	规划指标	容积率	≤ 2.43	强制性
		建筑密度	$\leq 25\%$	限制性
		绿地率	$\geq 40\%$	限制性
		建筑高度	100 米以下。	限制性
5	市政规划要求	市政配套设施	——	——
		主要机动车出入口	临东侧 24 米宽规划道路设置	限制性
		停车配建标准	按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。	限制性
		交通组织	应编制交通影响评价报告，合理布局和组织交通系统。	限制性

			地块出入口、场地环境、内部道路设计应与四周用地、道路相互衔接。	指导性	
		城市生态环境要求	应对绿地和建筑的形体、色调及空间布局进行严格的控制，临路应以绿篱或通透式围墙与道路相隔，不得设置封闭式围墙。要求结合片区绿化美化设计，做好片区主出入口及片区建筑的景观设计。	限制性	
6	公配 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 ² /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 ² ，建筑面积不少于 2500 m ² ，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	建筑退让北侧江滨南路道路红线不少于 57 米，退让东侧用地红线不少于 12 米，退让西侧用地红线不少于 7 米，退让南侧用地红线不少于 17 米，退让西北侧用地红线（邻立交匝道）不少于 7 米；且满足相邻用地消防、日照等以及立交匝道安全防护要求。	限制性
			地下退让	地下空间退让不少于地上建筑退让的一半且不少于 5 米。	
		建筑形态与风格	建筑设计应在外饰材料、色彩、风格符号等方面体现泉州传统建筑文化的传承，并与周边环境相协调。	指导性	
		第五立面（建筑屋顶形式）	——	——	
		建筑色彩	——	——	
		层高	——	——	
		立面形式	沿江第一层面的建筑应为点式形式，充分考虑沿江景观视廊的通透性。	指导性	
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。按绿色建筑标准进行规划设计。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。			
		参照江南新区单元控规以及周边城市道路的竖向标高设计。			

注：规划设计要求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。



抄送：市住建局、国土资源局、公用事业局、环保局、消防支队，鲤城区政府。