

泉州市城乡规划局

泉规函〔2018〕460号

泉州市城乡规划局 关于下达 2018-5 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 2018-5 号储备用地规划条件的资料收悉，根据古城控制性详细规划、泉州历史文化名城保护规划（修编）和泉州市城市规划管理技术规定，现下达 2018-5 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	鲤城区鲤中街道新门街北侧、城西环路南侧（详见用地红线图）	强制性	
2	用地性质	B1（商业用地）	强制性	
3	用地面积	44928.01 平方米	强制性	
4	建设内容	商业建筑，其中可分割的批发零售商业占 30%，不可分割的批发零售商业占 40%，不可分割旅馆餐饮占 30%	强制性	
5	规划指标	容积率	≤1.2	强制性
		建筑密度	≤45%	限制性
		绿地率	≥20%	限制性
		建筑高度	18 米以下。	限制性
6	市政规划要求	市政配套设施	——	——
		主要机动车出入口	临城西环路设置	限制性
		停车配建标准	按照《泉州市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。临漳门环岛入口处需设置多种交通方式换乘衔接的交通组织。并留出新门街与城西路的联系道路（宽度不少于 13 米）。	限制性



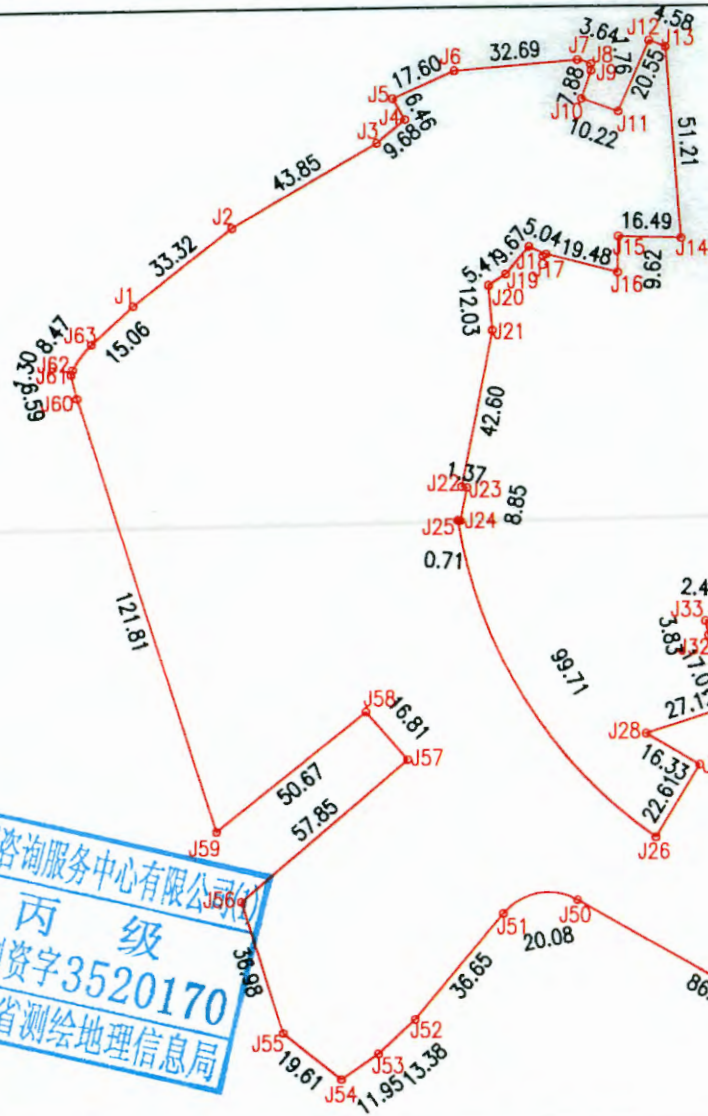
注：规划设计要求中的强制性要求不得擅自变更，如因国家政策调整、重大基础设施建设等确需变更的，按照相关程序执行。

8	其它要求		<p>参照古城控规以及周边城市道路的竖向标高设计。</p> <p>地块内现状古树名木应予以妥善保护，并符合市政公用主管部门的规定要求。</p> <p>根据市政府专题会议纪要精神，该地块应由市文广新局开展考古工作，为地下空间利用提供相关依据。</p> <p>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。应同步考虑设施充电桩或预留充电桩设置位置。</p>
	7	建筑设计要求	<p>应注重营造适合古城的街巷肌理和街巷尺度，沿八卦沟界面（进深不少于25米）应将建筑控制在7米，局部10米。</p> <p>主立面以砖红色为主，占实墙面积比例达60%以上。</p> <p>采用传统坡屋顶形式。</p> <p>第五立面（建筑屋顶形式）</p> <p>建筑色彩</p> <p>层高</p> <p>立面形式</p>
7	建筑设计要求	建筑形态与风格	<p>建筑形态与风格</p> <p>泉州传统建筑文化的传承，并与周边环境相协调。地块内应结合“入城仪式”的路线留出视线廊道。</p> <p>建筑形态与风格</p>
		建筑形态与风格	<p>建筑形态与风格</p> <p>泉州传统建筑文化的传承，并与周边环境相协调。地块内应结合“入城仪式”的路线留出视线廊道。</p> <p>建筑形态与风格</p>
7	城市生态环境要求	地上建筑退让	<p>建筑后退用地红线最小距离应符合《泉州市市区内沟河保护管理条例》《泉州市城市规划管理技术规定》中控制指标的要求；且满足相邻用地消防、日照等要求。</p> <p>地下空间退让不少于地上建筑退让的一半且不少于5米。</p>
		地下退让	<p>建筑后退用地红线最小距离应符合《泉州市市区内沟河保护管理条例》《泉州市城市规划管理技术规定》中控制指标的要求；且满足相邻用地消防、日照等要求。</p> <p>地下空间退让不少于地上建筑退让的一半且不少于5米。</p>
7	城市生态环境要求	城市生态环境要求	<p>应对绿地和建筑的形体、色调及空间布局进行严格控制，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，做好片区出入口及片区建筑的景观设计。应按海绵城市设计要求进行设计。</p>
		城市生态环境要求	<p>应对绿地和建筑的形体、色调及空间布局进行严格控制，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，做好片区出入口及片区建筑的景观设计。应按海绵城市设计要求进行设计。</p>
7	指导性	指导性	<p>道路相互衔接。地块内步行系统需考虑与甘棠巷、面粉厂、甲第巷、西街的联系。</p>
		指导性	<p>道路相互衔接。地块内步行系统需考虑与甘棠巷、面粉厂、甲第巷、西街的联系。</p>

土地使用权人: 泉州市土地储备中心

不动产单元号:

宗地面积: 44928.0



界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	距离	点号	X	Y	距离	点号	X	Y	距离	点号	X	Y	距离
J1	2757791.244	40355647.087	33.32	J20	2757795.855	40355641.175	12.03	J36	2757594.702	40355610.329	19.80	J44	2757577.415	40355600.484	5.44
J2	2757771.748	40355674.257	43.85	J21	2757743.885	40355642.081	42.80	J40	2757577.415	40355600.484	5.44	J41	2757571.874	40355600.378	10.94
J3	2757794.874	40355611.884	8.88	J22	2757701.886	40355633.742	1.37	J42	2757571.886	40355608.841	19.24	J42	2757571.886	40355608.841	19.24
J4	2757800.237	40355616.454	6.46	J23	2757701.846	40355635.085	8.85	J43	2757552.150	40355607.481	10.85	J43	2757552.150	40355607.481	10.85
J5	2757805.805	40355616.357	17.80	J24	2757682.955	40355633.426	6.71	J44	2757541.822	40355604.137	12.51	J44	2757541.822	40355604.137	12.51
J6	2757813.123	40355643.407	32.89	J25	2757683.000	40355632.722	32.89	J45	2757545.415	40355607.153	20.87	J45	2757545.415	40355607.153	20.87
J7	2757816.781	40355684.984	3.84	J26	2757677.834	40355684.584	1.78	J46	2757545.415	40355607.153	20.87	J46	2757545.415	40355607.153	20.87
J8	2757814.847	40355688.467	1.78	J27	2757677.218	40355688.223	22.81	J47	2757544.798	40355604.884	112.80	J47	2757544.798	40355604.884	112.80
J9	2757812.880	40355688.547	7.88	J28	2757676.246	40355682.304	27.12	J48	2757542.805	40355607.184	5.24	J48	2757542.805	40355607.184	5.24
J10	2757805.417	40355688.070	16.22	J29	2757643.858	40355670.038	3.20	J49	2757542.805	40355607.184	5.24	J49	2757542.805	40355607.184	5.24
J11	2757801.835	40355675.878	26.25	J30	2757647.000	40355670.476	17.01	J50	2757541.843	40355603.321	36.28	J50	2757541.843	40355603.321	36.28
J12	2757820.767	40355683.281	4.58	J31	2757682.142	40355688.730	17.01	J51	2757541.186	40355603.826	30.08	J51	2757541.186	40355603.826	30.08
J13	2757818.184	40355688.140	81.21	J32	2757681.825	40355698.819	0.87	J52	2757540.640	40355604.853	36.80	J52	2757540.640	40355604.853	36.80
J14	2757788.104	40355682.138	16.48	J33	2757685.585	40355688.000	2.41	J53	2757540.384	40355603.727	13.38	J53	2757540.384	40355603.727	13.38
J15	2757788.563	40355675.841	18.48	J34	2757685.352	40355670.405	148.79	J54	2757540.338	40355610.867	11.85	J54	2757540.338	40355610.867	11.85
J16	2757788.838	40355675.380	8.82	J35	2757645.181	40355647.817	52.48	J55	2757543.552	40355601.834	18.81	J55	2757543.552	40355601.834	18.81
J17	2757783.882	40355685.538	18.48	J36	2757647.736	40355680.243	20.11	J56	2757544.111	40355605.870	38.88	J56	2757544.111	40355605.870	38.88
J18	2757785.863	40355681.305	8.84	J37	2757627.812	40355683.846	8.72	J57	2757541.482	40355605.316	37.85	J57	2757541.482	40355605.316	37.85
J19	2757784.827	40355645.882	5.41	J38	2757623.064	40355618.888	28.37	J58	2757541.186	40355603.826	18.81	J58	2757541.186	40355603.826	18.81
J20	2757785.855	40355641.175	5.41	J39	2757594.702	40355610.329	28.37	J59	2757541.843	40355603.321	36.28	J59	2757541.843	40355603.321	36.28

泉州市土地储备中心
2018-5号储备用地
44928.0

泉州市自然资源咨询服务中心有限公司
测资字: 丙
证书编号: 丙测资字3520170
发证机关: 福建省测绘地理信息局

CGCS2000坐标系, L=120°
绘图日期: 2019年4月13日
审核日期:

1:2000

绘图员: 陈彬阁
审核员: 吴英俊