

# 泉州市城乡规划局

泉规函〔2019〕1号

## 泉州市城乡规划局

### 关于下达 2018-12 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 2018-12 号储备用地规划条件的资料收悉，根据江南新区单元控制性详细规划，现下达 2018-12 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	鲤城区江南新区江南街道	强制性	
2	用地性质	商业居住混合用地	强制性	
3	用地面积	16960.30 平方米	强制性	
4	建设内容	二类住宅及其配套服务设施，商业部分的计容建筑面积占总计容建筑面积的 5% 以下（含）	强制性	
5	规划指标	容积率	$\leq 1.8$ ，且 $> 1.0$	强制性
		建筑密度	$\leq 30\%$	限制性
		绿地率	$\geq 35\%$	限制性
		建筑高度	住宅建筑 20-30 米，其它建筑 20 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	临东侧 18 米宽规划道路设置	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。	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。应按海绵城市设计要求进行设计。	限制性
7	公共配套设施规划要求	社区管理服务用房		建筑面积不少于200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)。	
		社区医疗服务站、居家养老服务站		合计建筑面积不少于200平方米,其中居家养老服务站应满足20m <sup>2</sup> /百户的配建标准。	
		幼儿园		配建一处9班幼儿园(用地面积不少于4050平方米,建筑面积3145.5平方米至3839.4平方米)	
		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。	
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑后退用地红线最小距离应符合《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。	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4米。	
		建筑形态与风格		建筑设计应在装饰材料、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)		按闽南传统建筑的坡屋顶设计	指导性
		建筑色彩		——	——
		层高		项目临近乌石山,住宅建筑20-30米错落布置,避免形成新的景观突破点。其它建筑20米以下。	限制性
9	其它要求	立面形式		——	——
		未详尽事项按《泉州市城市规划管理技术规定》执行。			
		第7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。





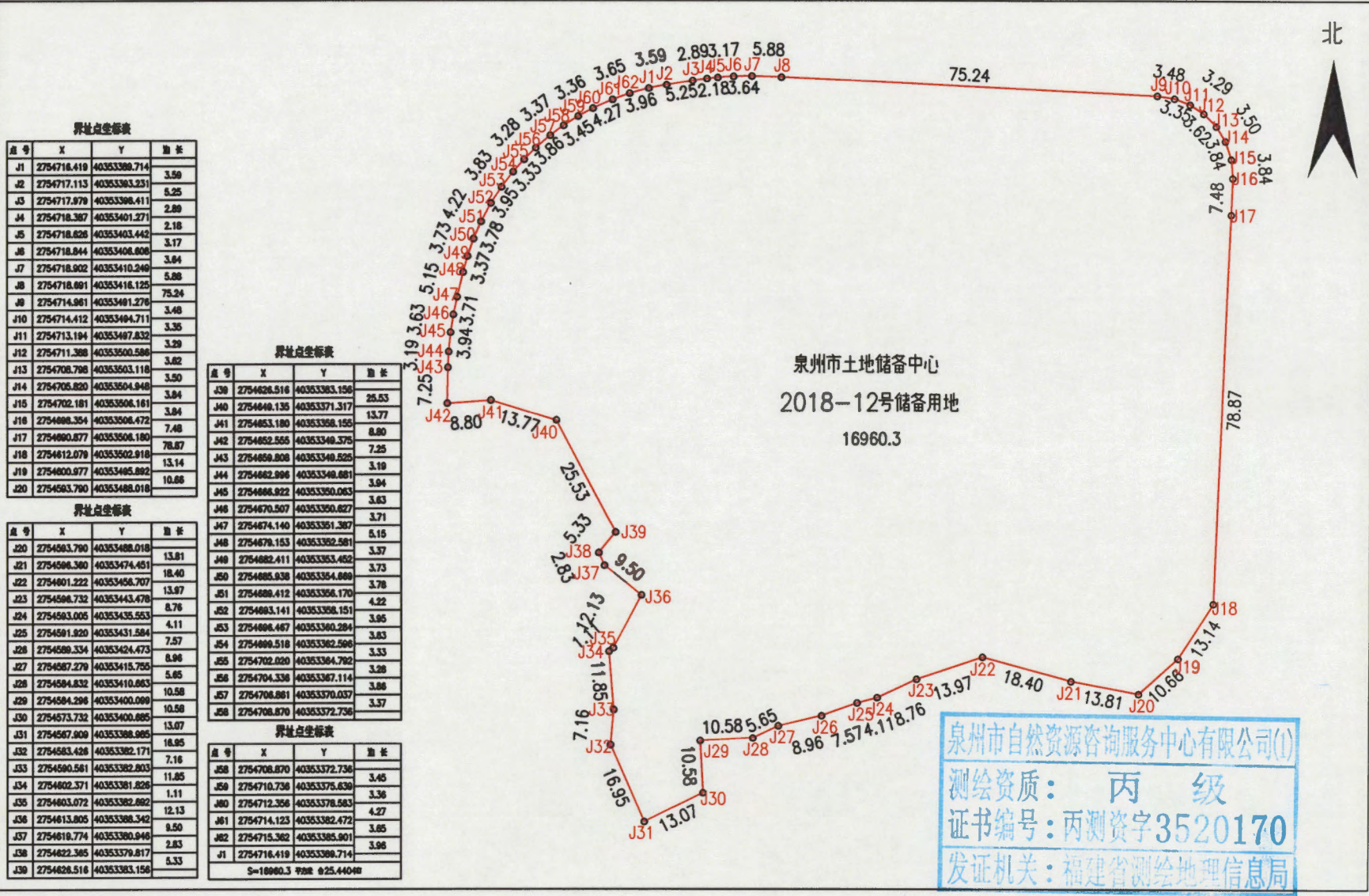
# 宗地图

单位: m.m<sup>2</sup>

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: 16960.3



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2754718.419	40353388.714	3.59
J2	2754717.113	40353383.231	5.25
J3	2754717.979	40353398.411	2.88
J4	2754718.387	40353401.271	2.18
J5	2754718.828	40353403.442	3.17
J6	2754718.844	40353406.808	3.84
J7	2754718.902	40353410.240	5.88
J8	2754718.881	40353416.125	75.24
J9	2754714.981	40353481.278	3.48
J10	2754714.412	40353484.711	3.36
J11	2754713.194	40353487.832	3.29
J12	2754711.388	40353500.588	3.62
J13	2754708.798	40353503.118	3.50
J14	2754705.820	40353504.948	3.84
J15	2754702.181	40353506.161	3.84
J16	2754698.354	40353506.472	7.48
J17	2754690.877	40353506.180	78.87
J18	2754612.079	40353502.918	13.14
J19	2754800.977	40353485.882	10.88
J20	2754563.790	40353488.018	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J39	2754826.516	40353383.158	25.53
J40	2754848.135	40353371.317	13.77
J41	2754853.180	40353358.155	8.80
J42	2754852.555	40353348.575	7.25
J43	2754858.808	40353348.525	3.18
J44	2754882.986	40353348.681	3.94
J45	2754886.822	40353350.063	3.63
J46	2754670.507	40353350.827	3.71
J47	2754674.140	40353351.387	5.15
J48	2754678.153	40353382.581	3.37
J49	2754682.411	40353353.452	3.73
J50	2754885.938	40353354.888	3.78
J51	2754888.412	40353356.170	4.22
J52	2754893.141	40353358.151	3.95
J53	2754896.487	40353360.284	3.63
J54	2754898.518	40353362.588	3.33
J55	2754702.020	40353364.782	3.28
J56	2754704.338	40353367.114	3.88
J57	2754708.881	40353370.037	3.57
J58	2754708.870	40353372.736	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J21	2754596.380	40353474.451	13.81
J22	2754801.222	40353456.707	18.40
J23	2754596.732	40353443.478	13.97
J24	2754593.005	40353435.553	8.76
J25	2754591.820	40353431.584	4.11
J26	2754589.334	40353424.473	7.57
J27	2754587.279	40353415.785	8.96
J28	2754584.832	40353410.863	5.65
J29	2754584.286	40353400.089	10.58
J30	2754573.732	40353400.885	10.58
J31	2754567.909	40353388.985	13.07
J32	2754583.428	40353382.171	16.95
J33	2754590.581	40353382.803	7.16
J34	2754802.371	40353381.828	11.85
J35	2754803.072	40353382.882	1.11
J36	2754813.805	40353388.342	12.13
J37	2754818.774	40353380.948	8.50
J38	2754822.385	40353379.817	2.83
J39	2754828.516	40353383.158	5.33

泉州市自然资源咨询服务中心有限公司

CGCS2000坐标系, L=120°

绘图日期: 2019年4月3日  
审核日期:

1:1200

绘图员: 陈彬阁  
审核员: 吴英俊