

永春县自然资源局文件

永自然资规〔2024〕18号

永春县自然资源局关于下达永春县 2024-16 号 地块用地规划条件的通知

永春县土地收购储备服务中心：

永春县 2024-16 号地块选址于永春县石鼓镇桃联社区，根据《永春县城西片区 350525-05-F-05 地块控制性详细规划动态维护》，结合项目性质与区位条件，现就永春县 2024-16 号地块用地规划条件明确如下：

序号	项目	规划设计要求	备注
1	地块编号	永春县 2024-16 号地块	
2	具体位置	永春县石鼓镇桃联社区 (用地四至详见附图)	
3	用地性质	商业用地(旅馆用地)	

4	总用地面积		3349 平方米	
	其中	建设用地面积	3349 平方米	
		代征用地面积	0 平方米	
5	容积率		>1.0 且 ≤ 3.5	
6	建筑密度		$\leq 35\%$	
7	绿地率		$\geq 10\%$	
8	建筑限高		≤ 80 米	
9	建筑间距		应符合《福建省城市规划管理技术规定》(2017年版)的要求。	
10	建筑退线		新建建筑退让最小距离应同时满足《福建省城市规划管理技术规定》中退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的最大控制要求;建筑物地下部分退让用地红线不少于 4 米。	
11	交通组织要求	交通影响评价	方案报批时应提交交通影响评价报告。	
		出入口	北侧、西侧	
		机动车位	按照《福建省城市规划管理技术规定》执行,应将停车位中的 10%作为公共停车位,不得出售,并宜在地面设置。配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件。	
		非机动车位	同步规划、同步设计、同步建设电动自行车等非机动车库,或在室外预留空间供电动自行车集中停放,并同步设置具备定时充电、自动断电、故障报警灯等功能的智能充电控制设施。	
12	市政工程要求	竖向设计	参照详细规划及周边道路竖向标高并结合场地地形和项目特点,按规范要求编制竖向设计。	
		市政管线	电力、电信、给水、排水、燃气应按相关规范要求做好设计,并与城市管网衔接。	

		防灾设计	满足消防要求，做好场地设计，对高度超过 7m 以上的超高挡土墙，应委托有资质的单位进行论证。	
13		建筑风格及色彩	建筑风格和色彩等应与周边环境及整体景观相协调。	
14	其他规划要求		容积率等技术经济指标按《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年版）进行计算，未明确的参照《泉州市城市规划管理技术规定》（2018 年版）执行。	
			商业部分若将来可能作为餐饮业使用的，在建筑方案设计时应设计配套的排烟管道，并在单体设计方案中标注专用烟道位置，排烟措施影响到建筑外立面的，应在立面效果图中予以体现。	
			本规划条件未提及的，尚应符合有关法律、法规、规章规定以及详细规划的要求。	
			本规划条件有效期叁年（自发文之日起算，原规划条件（永自然资规〔2024〕7 号）同时废止），逾期未办理土地出让手续的，本规划条件自动作废。	
			本项目办理建设工程规划许可证采用审批制。	

附件：永春县 2024-16 号地块用地红线图。



抄送：县纪委监委，县发改局、财政局、城市管理和综合执法局、住建局、应急局，永春生态环境局，石鼓镇人民政府。

永春县自然资源局

2024 年 10 月 21 日印发

附件：永春县2024-16号地块用地红线图

