

规划条件通知书

编号：（2021）漳古规条字024号

序号	古雷石化基地企业服务园区A10地块（漳古2021G13号地块）		规划条件要求		
1	规划条件依据		《古雷石化基地企业服务园区控制性详细规划》 （批复文号：古管规审〔2021〕2号）		
2	用地位置		古雷石化基地企业服务园区		
3	用地面积（m ² ）		39591		
4	用地性质		商务设施用地（B2）		
5	建设用地规划指标	容积率FAR	≤2.5		
		建筑密度D	≤35%		
		绿地率G	≥20%		
		计容建筑面积	<98977.5m ²		
6	建筑限高		≤100m		
7	市政规划要求	市政配套设施	——		
		基地机动车出入口	机动车出入口设置在东侧、南侧规划道路。		
		停车配建标准	根据建筑的性质和面积按《福建省城市规划管理技术规定》及《〈福建省城市规划管理技术规定〉漳州市中心城区实施细化规则》配置停车位。		
		城市生态环境要求	符合《海绵城市建设技术指南》、《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省推广透水铺装指导意见〉的通知》（闽建风景[2015]5号）、《漳州市中心城区海绵城市专项规划（2016-2030）》及落实创建国家节水城市相关规定要求。		
		生态指标（海绵城市指标）	地块年径流总量控制率70%；雨水资源利用率不小于5%；下凹式绿地率控制在20%-30%；透水铺装率控制在20%-30%；屋顶绿化率不低于5%。		
8	公共配套设施规划要求	配建项目名称	配置数量	配建规模（m ² ）	
				用地面积	建筑面积
		——	——	——	——
		——	——	——	——
		——	——	——	——
		——	——	——	——
		——	——	——	——
		——	——	——	——
		——	——	——	——
9	建筑设计要求	建筑间距、建筑退让用地红线要求	建筑间距、建筑退让用地红线及城市道路红线除应符合消防、抗震安全、采光、通风、日照、环保、视觉卫生、工程管线敷设和文物保护等方面的要求外，还应符合《福建省城市规划管理技术规定》及《〈福建省城市规划管理技术规定〉漳州市中心城区实施细化规则》的要求。		
		阳台与立面形式	地块应从城市整体形象考虑建筑群形成的轮廓线与环境背景的烘托效果。沿街建筑应考虑空调室外机的统一设置，保证建筑立面效果的完整性。建筑应综合考虑裕民路沿线城市景观风貌协调。在修建性详细规划阶段，裕民路应预留景观通风廊道，保证景观通透性。地块沿街围墙应采用通透式，其形式应与建筑风格相协调，并且与绿化结		

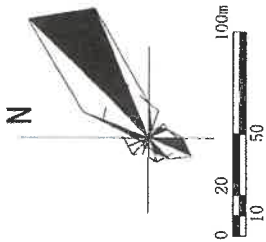
		绿色建筑要求	地块项目建设应按《福建省住房和城乡建设厅关于加强绿色建筑项目管理的通知》（闽建综【2014】1号）的规定执行绿色建筑标准。
		夜景设计	地块沿沿海大通道、园区经一路、纬四路应设置夜景工程，夜景设计方案在建设工程设计方案或修建性详细规划阶段要同步设计。
10	其他		(1) 沿城市道路的地块出入口，单向车行通道宽度不应小于4m、双向车行通道宽度宜为7至11m、人行道不小于1.5m。地块机动车出入口的设置须符合《福建省城市规划管理技术规定》和《〈福建省城市规划管理技术规定〉漳州市中心城区实施细化规则》的要求，且应避开道路展宽段，同时出入口位置距公交站台边缘不得小于15米。 (2) 地块应在建设用地修建性详细规划或建设工程设计方案阶段，对地块内的居住建筑、居家养老服务站及周边受影响建筑进行日照分析，并满足《漳州市中心城区建筑工程日照分析技术管理规则》的要求。 (3) 地块建筑物地下部分退让用地红线最小距离不应小于5米，且围护桩、自用管线和施工期间操作面不得超过用地红线。 (4) 施工过程中如发现未提及的工程管线、管道、管涵等，须征求古雷开发区有关部门意见后方可施行。 (5) 用地内若有城市树木需迁伐，须报古雷开发区园林管理部门同意，并办理相关手续。 (6) 施工期间用地内如发现地下文物埋藏，须做好现场保护工作，并第一时间报古雷开发区文物行政主管部门。
备注			(1) 本规划条件中未涉及的规划控制要求应按照《福建省城市规划管理技术规定》、《〈福建省城市规划管理技术规定〉漳州市中心城区实施细化规则》、《古雷石化基地企业服务园区控制性详细规划》执行；新出台的法律、法规、规范、标准、规范性文件和政策，对本规划条件有溯及力的，还应符合新要求。 (2) 土地公开出让后，受让人（竞得人）不得以自身原因申请变更强制性规划条件。因国家政策调整、重大基础设施建设、公益性公共设施建设、生态环境保护和文物保护等需要，确需变更强制性条件的，应征得上人同意后，按照相关程序执行。如受让人不同意调整，则按退地程序处理。 (3) 本规划条件通知书中的规划园区经一路、纬四路为暂命名，最终路名以古雷开发区管委会批准路名为准。



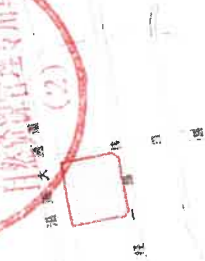
古雷石化基地企业服务园区A10地块《规划条件通知书》

用地规划红线图

编号：（2021）漳古规条字021号



区域位置图



用地规划红线		用地编号	控制点标高
城市道路用地		01	7.00
规划给用地红线		02	尺寸标注
建筑主机动车出入口方位		用地代码	
		用地性质	

图例