

三明市三元区自然资源局建设工程

规划许可证附件

编号：建字第 3504042025GG0020519 号

建设单位（个人）	三明市吉源开发管理有限公司
建设项目名称	三明经济开发区租赁性职工公寓建设项目（二期）
建设位置	吉口新兴产业园
建设规模	本期总建筑面积 28204.05 m ² ，计容建筑面积 20940.126 m ² ，地下建筑面积 5991.252 m ² ，地上不计容建筑面积 1471.428 m ²
规 划 审 查 意 见	
经联合审查，三明市吉源开发管理有限公司报送的“三明经济开发区租赁性职工公寓建设项目（二期）”建筑设计方案基本符合规划要求，主要经济技术指标：总建筑面积 61955.875 m²，其中计容建筑面积 52870.808 m²，不计容建筑面积 10397.204 m²，容积率 1.295，建筑密度 30.15%，建筑物总占地面积 12305.068 平方米，绿地面积 12245.565 平方米，绿地率 30.0%。公共设施配套：社区管理与服务用房建筑面积（套内）665.723 m²，社区养老服务用房建筑面积（套内）433.036 m²，垃圾收集站建筑面积 80 m²，公共厕所建筑面积（套内）122.11 m²，小区公共服务设施用房建筑面积（套内）272.118 m²，邮政快递服务用房建筑面积（套内）71.595 m²，物业管理用房建筑面积（套内）276.122 m²，地下室公共洗车场建筑面积 118.159 平方米（不计容）。机动车停车位 373 个，非机动车停车位 2958 个。 本期审批内容为：3 号租赁性住宅楼、4 号租赁性住宅楼、商业用房、社区管理与服务用房、公共厕所、垃圾收集站、设备用房及其他，其中建筑面积 28204.05 m²，计容总建筑面积 20940.126 m²，地下建筑面积 5991.252 m²，地上不计容建筑面积 1471.428 m²，建筑物总占地面积 5526.854 m²，绿地面积 5540.237 m²，机动车停车位 244 个，非机动车停车位 2383 个。 主要意见如下： 1. 处理好场地竖向及周边地形关系，进一步优化场内道路和竖向设计，完善地块周边道路系统及场地内挡墙设计。 2. 优化单体建筑外立面方案，园区建筑色彩、风格应整体协调。 3. 深化场地内部管网布置与市政管网衔接。 4. 进一步优化小区景观品质，通过合理配置园林景观改善小区居住环境。 5. 居住小区、商住楼等建设项目的附属园林绿化工程竣工后，建设单位应当在该项目的显著位置公示园林绿地平面图，并标明园林绿地面积。 6. 涉及消防、安全等方面的要求，应征得相关部门意见。	



联合技术指导意见

三元区国动办：建设单位应在建设工程施工许可阶段同步申报新建民用建筑防空地下室同步建设审批（县级）。详见附件《三元区国防动员办公室工程建设许可阶段-人防技术服务告知单》（编号：2025-10）。

市通信办：详见福建省通信工程质量监督中心三明站文件《关于三明经济开发区租赁性职工公寓建设项目方案审查意见的函》（编号：明通信质监〔2024〕65号）。

市城管局：详见海绵办及园林中心意见附件《三明市海绵城市建设项目设计图纸评估指导意见》（编号：SMHM〔2025〕第195-03号）。

区公安局：小区内安防系统应按智慧安防小区标准建设，智慧安防小区按标准要求建设完工时其小区内智能门禁、停车场管理系统、视频监控等数据应同步联入市级智慧安防小区数据汇聚平台，方可进行验收，承建单位还要负责门禁数据的录入。具体建设标准及联网工作，请与我局治安大队联系。附件：《福建省智慧安防小区建设技术导则》

广电网络意见另附，市邮政管理局、区住建、民政局、国网三明供电公司暂无意见。

说
明

1. 根据《中华人民共和国城乡规划法》制发本件。本件为《建设工程规划许可证》的附件。
2. 建设单位应当在取得《建设工程规划许可证》之日起一年内依法办理施工许可。因特殊情况确需延期使用该证的，建设单位应当在本证有效期届满前三十日内向本局申请延期。否则，未在规定期限内办理相关手续，又未申请延期的，原《建设工程规划许可证》自动失效。