

泉建城〔2019〕 号

泉州市住房和城乡建设局关于泉州纵鑫投资有限公司机械式立体停车楼建设方案 联合审查会议纪要

根据省住建厅等 7 部门《关于简化公共停车设施建设审批的通知》（闽建城〔2016〕6 号）文件精神，为支持加快我市立体停车设施的建设，泉州市住房与城乡建设局于 2019 年 9 月 27 日下午在交通科研楼 A 栋 602 会议室会同市发改委、资源规划局、城市管理局、生态环境局、市场监管局，市交警支队及丰泽区住建局、丰泽区城管局等部门召开立体停车设施建设项目联席会议，审查泉州纵鑫投资有限公司机械式立体停车楼建设方案，会议邀请吕大勇、黄海塔、杨青玲等 3 位专家参加，相关业主单位及设计单位参加会议。

该项目位于丰泽区东海滨城二期工业区园 EB-2 地块，北临混合用地，南侧为规划道路，东西均临其他工业用地，拟建 3 座机械式立体停车库，总停车数 454 个。其中：1#-1 停车楼占地面积为 734.8 m²，地上 8 层，建筑高度为 17.8 米，停车泊位 128 个，为 II 类汽车库；1#-2 停车楼占地面积为 191.4 m²，地上 10 层，建筑高度为 21.8 米，停车泊位 40 个，为 III 类汽车库；2#停车楼占地面积为 801.0 m²，地上 11 层，建筑高度为 23.8 米，停车泊位 286 个，为 I 类汽车库。

机械式立体车库采用垂直升降类停车设备，最不利取车时间 120 秒，最快取车时间 50 秒，清库时间 70 分钟。

会议要求业主单位根据会上提出的意见对建设方案图纸进行整改，于 2019 年 10 月 23 日收悉业主单位提供的修改图纸；10 月 24 日出具该项目联审纪要初稿并征求各相关单位意见，10 月 30 日收悉各单位关于该项目联审纪要的修改意见，并按闽建城〔2016〕6 号文件要求于 2019 年 10 月 31 日至 11 月 6 日进行公示(一周)，现纪要如下：

一、总体评价

该立体停车库的建设，有利于缓解了项目周边停车难的问题，符合省政府《关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6 号）文件、省住建厅等 7 部门《关于简化公共停车设施建设审批的通知》（闽建城〔2016〕6 号）文件有关精神，会议认为该项目应在符合城市规划、用地相关规定的前提下，由业主按相关程序和要求组织实施，由于该项目规划用地性质为公园绿地及三类住宅用地，可作为临时建筑，今后如因城市建设需要，

应服从城市规划，无偿拆除。

二、消防方面

1. 该项目 1#-1 停车楼西侧建筑情况不明，应标明相关建筑情况，并满足防火间距要求。

2. 停车楼采用钢结构，应进行防火阻燃处理，并符合相关规范要求。

3. 汽车库内应按规范要求设置排烟设施，排烟口应设置在运输车辆的通道顶部。

4. 增补大区域消防分析图纸，分析消防站位置，需满足 5 分钟内到达本地块，消防分析应内外相结合，并符合相关规范要求。

项目施工图完成后，应经施工图审查合格后，报消防设计相关主管部门备案。

三、建筑设计方面

1. 该项目设计说明与图纸多处不符，且序号混乱，请方案设计单位高度重视该项目设计，认真勘误，及时修正。

2. 该项目各栋停车楼定性不明，应根据《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）重新定性，并满足相关规范要求。

3. 项目立面效果颜色对比较强烈，应根据城市规划要求，与周边建筑相协调。

4. 停车数超过 100 辆时，应采用无门、窗、洞口的防火墙分隔为多个停车数量不大于 100 辆的区域，其防火设计应满足相关规范要求。

5. 应明确停车库设备类型，各种时间参数，设备性质、操作方式等，为下一步项目具体落实提供保障。

6. 基地内应按《福建省电动汽车充电基础设施专项规划导则》要求，按规定设置一定比例的公共充电设施，电动汽车充电停车位配置数量为总停车位的 20%，其中快充停车位占充电停车位总数的 45%。

四、总平设计方面

1. 应加强对规划设计的解读，核对规划条件中对地块各项指标、后退红线、建筑形式、用地性质等要求。补充整个地块在上位规划中的用地面积、车库占地面积、建筑面积等经济技术指标，完善现状基础资料，周边配套等情况。补充上位规划对本地块的指标要求。

2. 该项目主出入口离道路交叉口过近，应合理组织交通，注重内外交通结合，并优化交叉口设置和出入口设置。

3. 应补充分析基地内非机动车布局，补充项目内部非机动车，行人慢行系统流线分析，结合建筑功能布局，优化慢行系统组织，减少人车交织，内部车行道两侧应根据交通组织需要增设人行道。

4. 建筑总平面图应标识用地红线、建筑红线、建筑退距等，按照《泉州市城市规划管理技术规定》进一步核实建筑退让、建筑间距等相关指标。

5. 机械式停车楼停车出入口场地宽度应确保不小于 6 米，停车楼一侧车道宽度应调整至 6 米。

四、交通评价方面

1. 总体评价：应加强规划解读，对周边交通组织影响交通，基地交通组织应加强与该项目的对接。项目为停车场性质，应增加对周边可服务范围内的现状供给情况及停车需求进行分析，以明确本项目的停车功能定位及服务能力，并提出对周边停车的改善建议。并结合片区业态，居民出行需求、生活习惯，对于道及节点、交叉口服务水平评价，慎重评估其可行性和合理性。

2. 补充提供项目周边支路横断面布置图，格联通街、东滨路等道路通行量取值偏大，建议核实调整。

3. 补充项目南侧支路交叉口，如格联通街与康庄路等交叉口的服务水平评价，明确是否需同步拓宽改造。

4. 东海大街与东滨路无信号灯控交叉口，背景交通量已达到三级，建议启动信号灯控设计，并按信号灯控交叉口交通影响制定标准重新计算后判定。

5. 鉴于 1#-1 停车楼西侧主出入口离格联通街交叉口较近，方案设计单位应根据交通评价编制单位提供的意见执行，该出入口作为进口，其东侧开口作为出口，1#-1 西侧考虑增加出口，场地内机动车采用单向交通组织形式。建议考虑在格联通街独立设置非机动车人行出入口，若无法实现，只能采用人车混行，应设置人车分流措施。

6. 应进一步梳理优化路内停车布局，考虑取消项目 300 米范围内路内停车，以提升道路通行效率及停车场使用效率。

五、其他意见和建议

1. 项目应满足消防、日照、噪音、通风等相关要求，由业主邀请第三方校核日照分析，补充对周边建筑、民宅日照影响结论，

并符合相关规范要求；应补充说明《泉州市城市规划管理技术规定》有关建筑退让要求，并参照执行。

2. 项目应及时按程序办理相关环保手续，应明确项目规模性质，是否涉及环境敏感点等情况。场地内雨污水应分流收集排放，停车场内清洗废水应收集后经隔油沉淀处理达标后排入市政污水管网，应确保各类污染物达标排放。

3. 项目投入使用后应对外开放，并主动与交警部门联系，纳入中心市区公共停车诱导系统，引导附近车辆进入停车，提高停车场的利用率；项目投入使用后将规范该项目周边的停车秩序，取消该项目周边道路的路内停车位，并加大对附近区域违法停车的整治力度。

4. 项目施工期间，要做好施工车辆防尘和防洒漏措施；采取严格的粉尘防治措施，减轻对周边大气环境的污染；产生的建筑垃圾应运往指定地点进行处置，生活垃圾统一收集处理；施工废水宜采取有效措施处理后循环使用；定时清扫施工现场，不影响现有路面交通；严格控制施工噪声，降低对周围住户等敏感点的影响，并按程序办理环保相关手续。

5. 省住建厅等7部门《关于简化公共停车设施建设审批的通知》（闽城建〔2016〕6号）文件第八条，明确了机械式停车设备采购、安装、监督检验、使用登记等工作要求。该机械式停车设备应采用有相应制造许可资格企业的产品，并由相应安装许可资格的企业进行安装，安装施工单位应在施工前将拟进行的停车设备安装情况书面告知特种设备安全监督部门，安装前应按规定进行施工告知，并办理相关安装监检手续，接受经国家质检总局核

准的检验机构的监督检验，经监督检验合格并取得使用登记后方可投入使用，未经检验合格的设备不得交付使用。

6. 请业主单位抓紧按照会议提出的意见建议，对设计方案进行修改、补充和优化。施工图审查后的图纸及审查意见、合格书等应按要求备案。

7. 请项目业主按程序办理相关报批手续，并严格按照审批的方案（详见附件）进行建设。如需变更建设方案，须报经相关行政主管部门批准后方可施工；擅自改变停车库使用功能将依法予以处罚。

邀请专家： 黄海塔、吕大勇、杨青玲

与会人员：

市住建局	王顺福
市资源规划局	黄海塔
市城市管理局	杨传毅
市生态环境局	何 彧
市市场监管局	林建立
市交警支队	吴兆元
丰泽区住建局	念东东
丰泽区城管局	张仁义
项目业主	梁继进
水立方设计院	黄蔚璇

泉州市规划院

刘中游

记 录：吴伯涛

附件：泉州纵鑫投资有限公司机械式立体停车楼建设方案
(主要图纸)

泉州市住房和城乡建设局

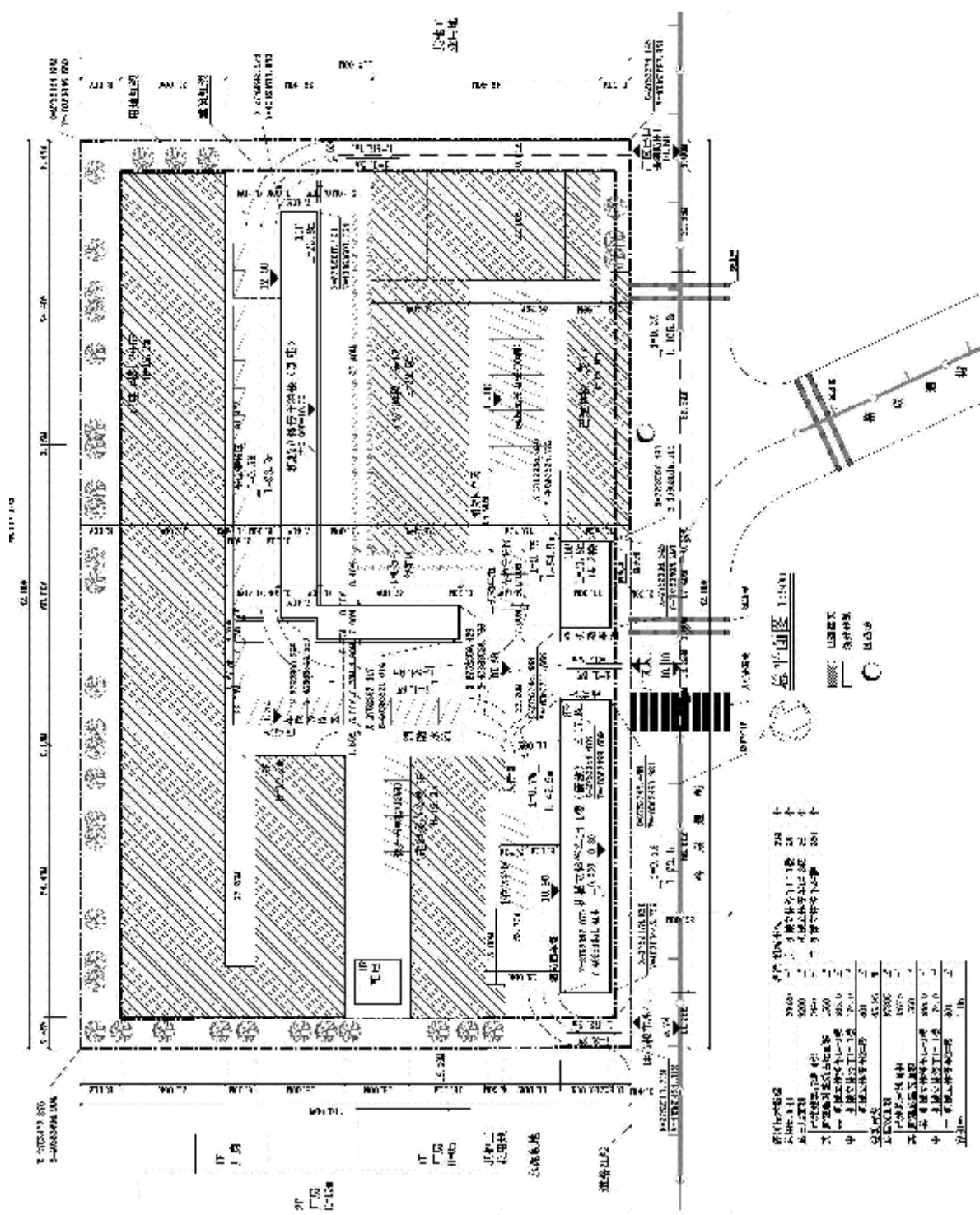
2019年10月24日

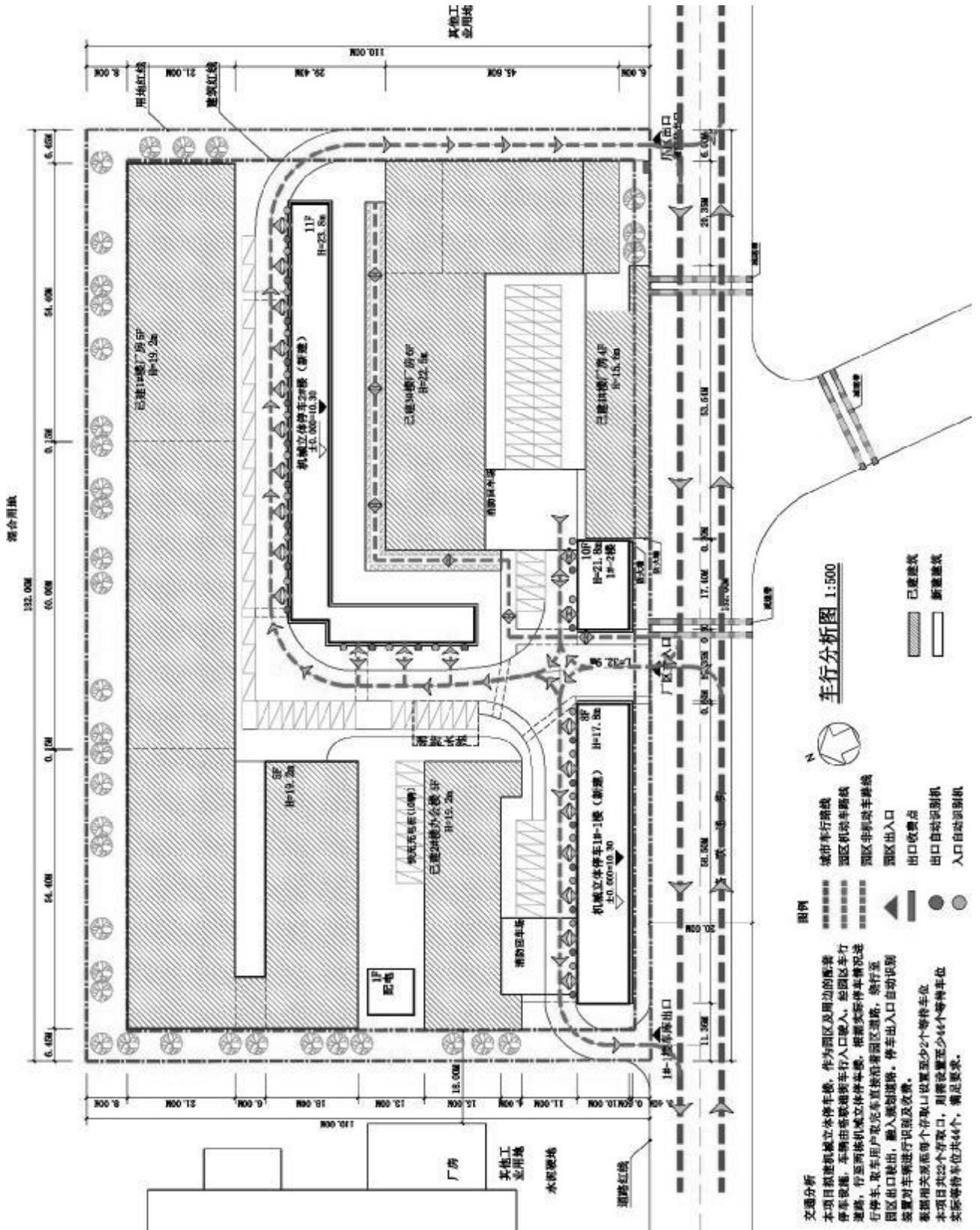
分送：市发改委、资源规划局、城市管理局、生态环境局、市场监管局、
市交警支队，丰泽区住建局、丰泽区城管局、项目业主。

泉州市住房和城乡建设局办公室

2019年10月24日印发

附件：泉州纵鑫投资有限公司机械式立体停车楼建设方案（主要图纸）





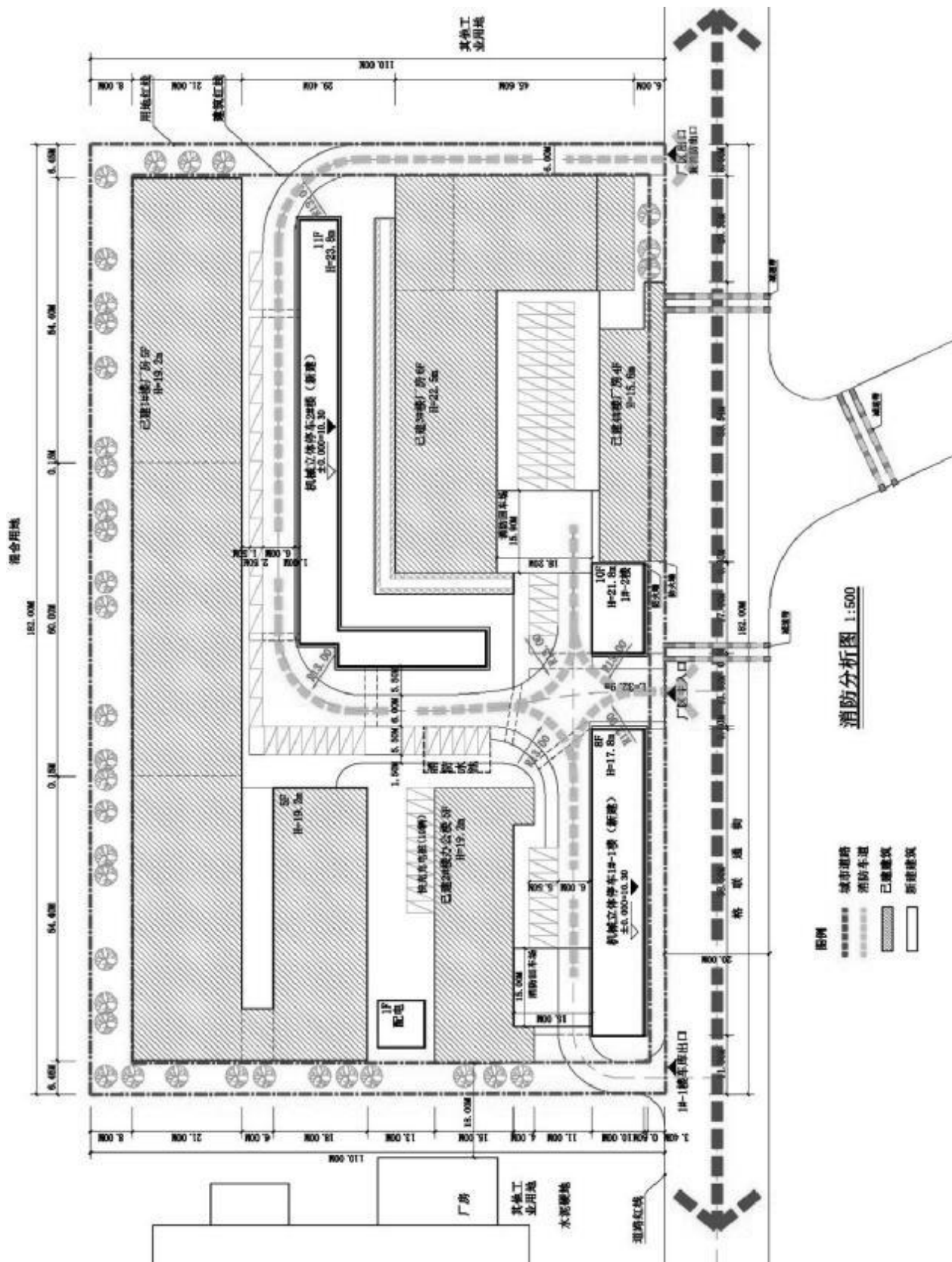
图例

城市车行路线
 园区机动车路线
 园区非机动车路线
 园区出入口
 出口收费站
 出口自动识别机
 入口自动识别机

已建建筑
 新建建筑

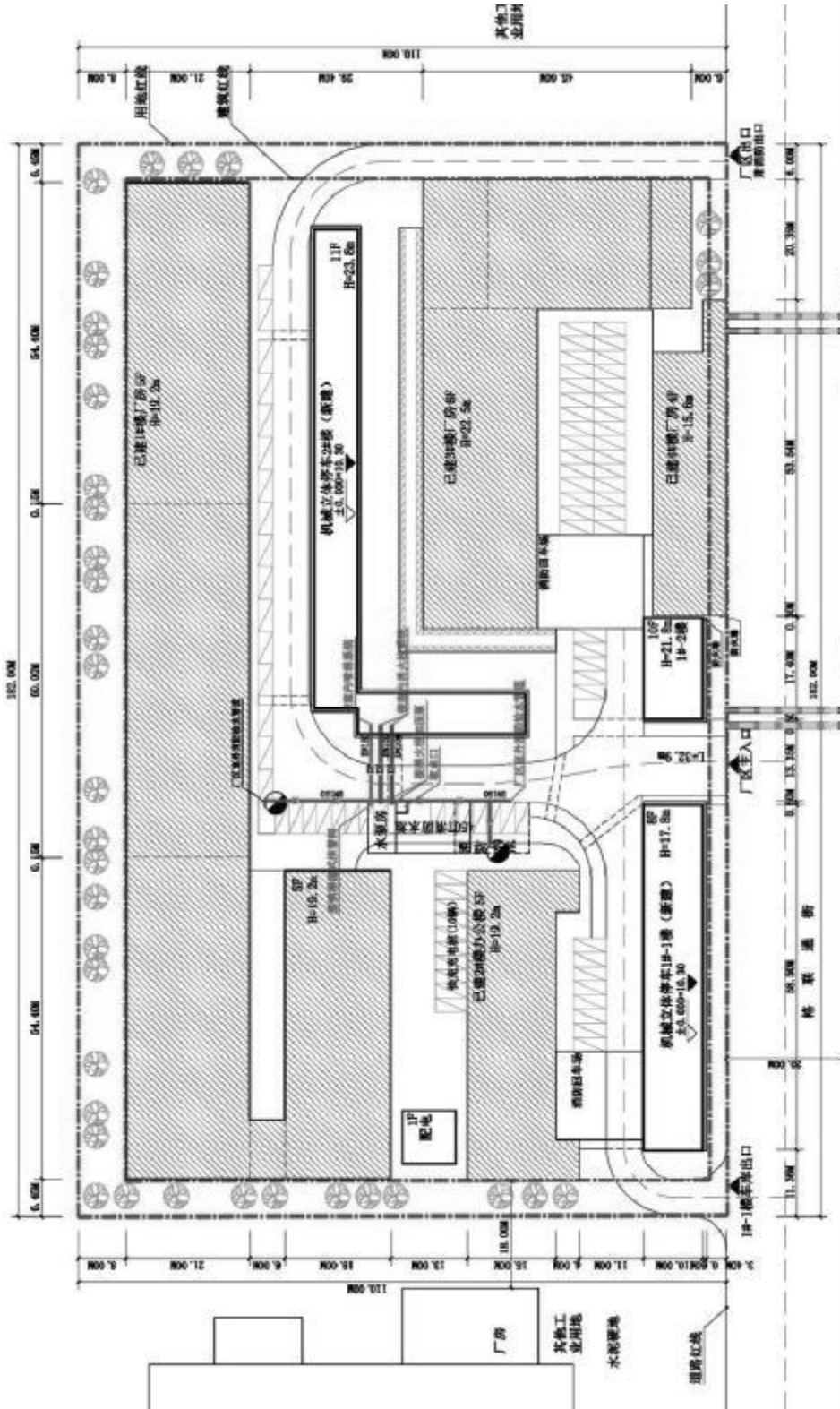
交通分析
 本项目拟在机械立体停车楼，作为园区及周边的连接
 停车设施，车辆由市政道路车行入口驶入，起园区车行
 道路，行经两栋机械立体停车楼，根据实际停车情况选
 行停车，取车用户完成车直接沿园区道路，绕行至
 园区出口驶出，融入园区道路。停车出入口自动识别
 装置对车辆进行识别及收费。
 根据相关规范每个车出入口设置至少2个停车位
 本项目共20个车出入口，则需设置至少44个停车位
 实际停车位共44个，满足要求。

车行分析图 1:500



- 图例
- 城市道路
 - 消防车道
 - 已建建筑
 - 新建建筑

消防分析图 1:500

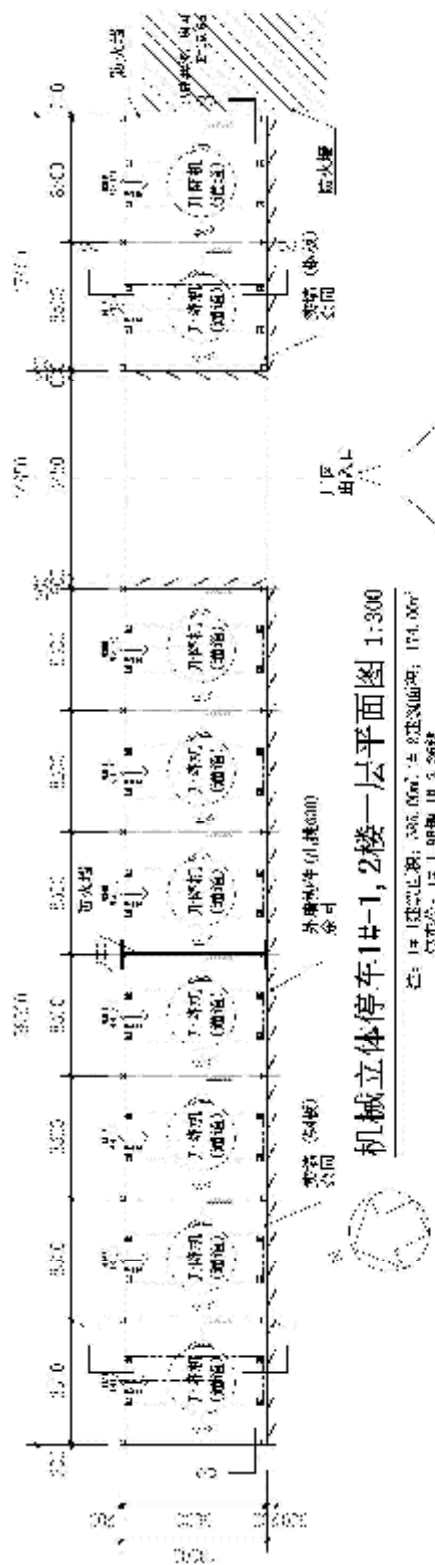


消防给水总平面图

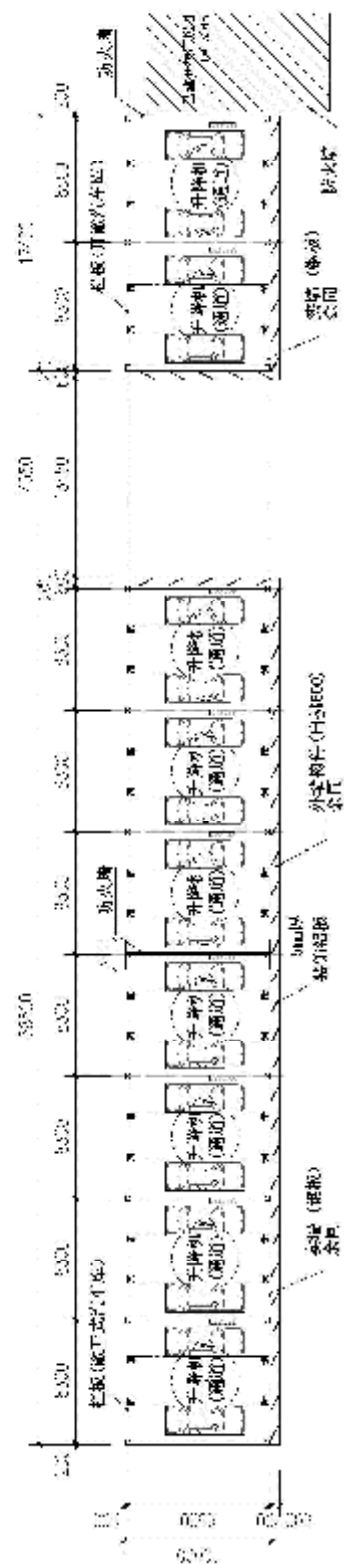
注：室外楼本均已完工，不在本次编制范围

- 图例
- 室外消防给水管道
 - 室内消防给水管道
 - 室内喷淋给水管道
 - 室外消火栓
 - ▨ 已建建筑
 - 新建建筑

《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
 3.1.1 工厂、仓库、堆场、储罐区或民用建筑的室外消防给水用水量，应按同一时间内的火灾起数和一起火灾灭火室外消防给水用水量确定。同一时间内的火灾起数应符合下列规定：
 1. 工厂、堆场和储罐区等，当占地面积小于等于100hm²，且附有居住区人数小于等于1.5万人时，同一时间内的火灾起数应按1起确定；当占地面积小于等于100hm²，且附有居住区人数大于1.5万人时，同一时间内的火灾起数应按2起确定，居住区应按1起，工厂、堆场或储罐区应按1起。

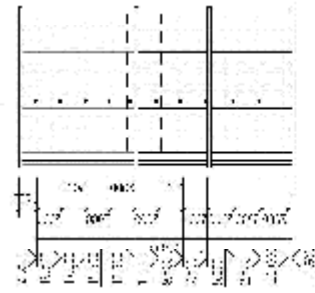


设计说明:
 1. 本工程为机械立体停车1#-1, 2楼一层平面图, 总建筑面积为221.400㎡。
 2. 本工程为机械立体停车1#-1, 2楼一层平面图, 总建筑面积为221.400㎡。
 3. 本工程为机械立体停车1#-1, 2楼一层平面图, 总建筑面积为221.400㎡。
 4. 本工程为机械立体停车1#-1, 2楼一层平面图, 总建筑面积为221.400㎡。

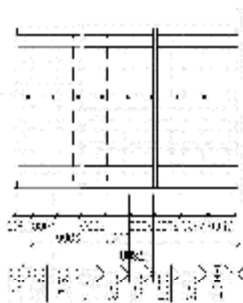


机械立体停车1#-1, 2楼标准层平面图 1:300

机械立体停车1#楼东立面图



机械立体停车1#楼东立面图

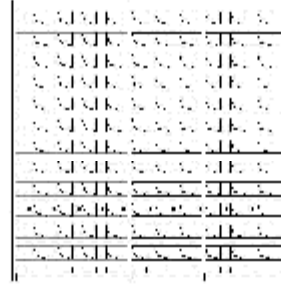
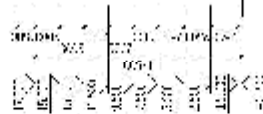


机械立体停车1#楼东立面图 1:300

机械立体停车1#楼东立面图 1:300

机械立体停车1#楼西立面图

机械立体停车1#楼西立面图

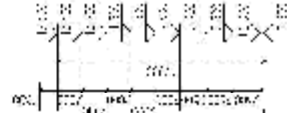


机械立体停车1#楼西立面图 1:300

机械立体停车1#楼南立面图

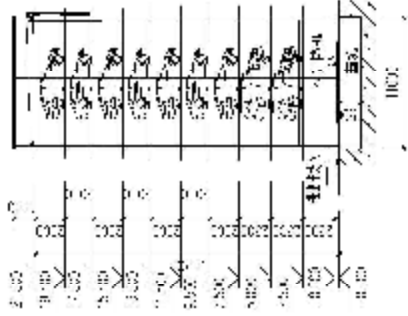


机械立体停车1#楼南立面图

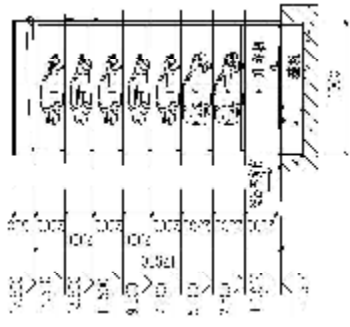


机械立体停车1#楼南立面图 1:300

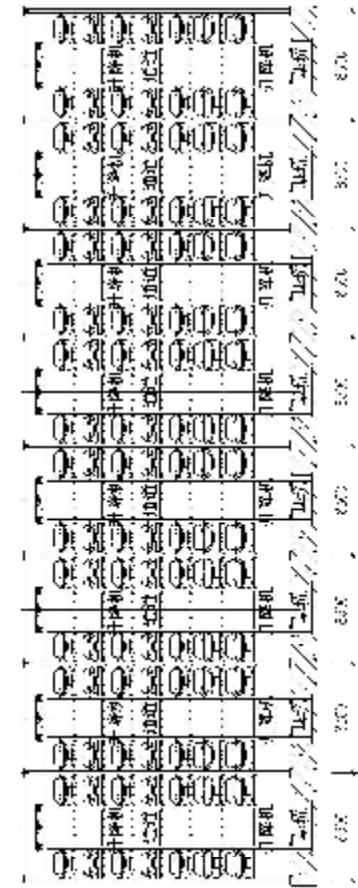
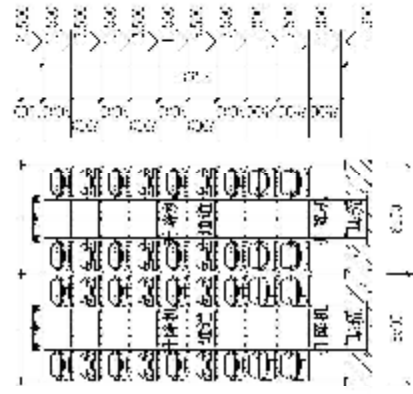
机械立体停车1#楼北立面图 1:300



机械立体停车1#楼纵剖面图2 1:300

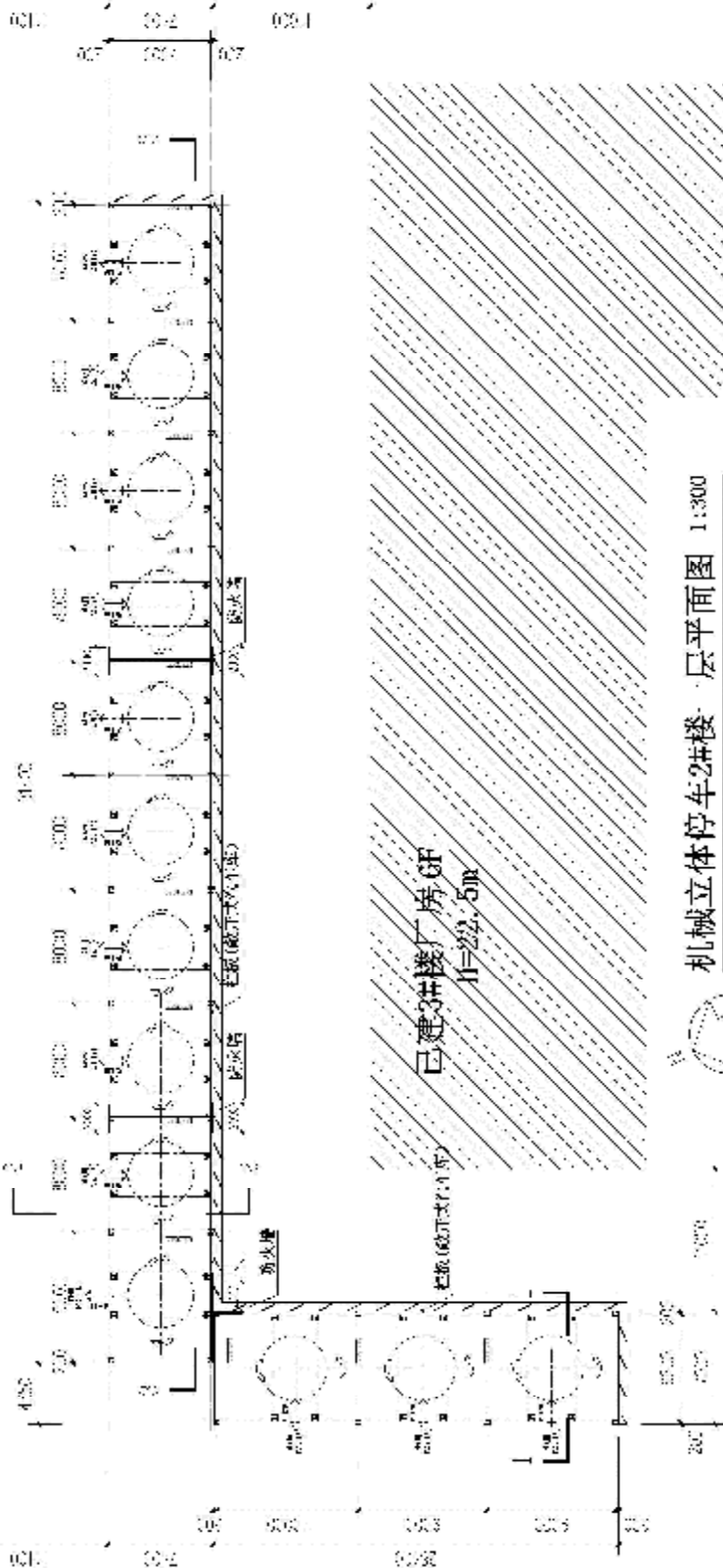


机械立体停车1#楼纵剖面图1 1:300

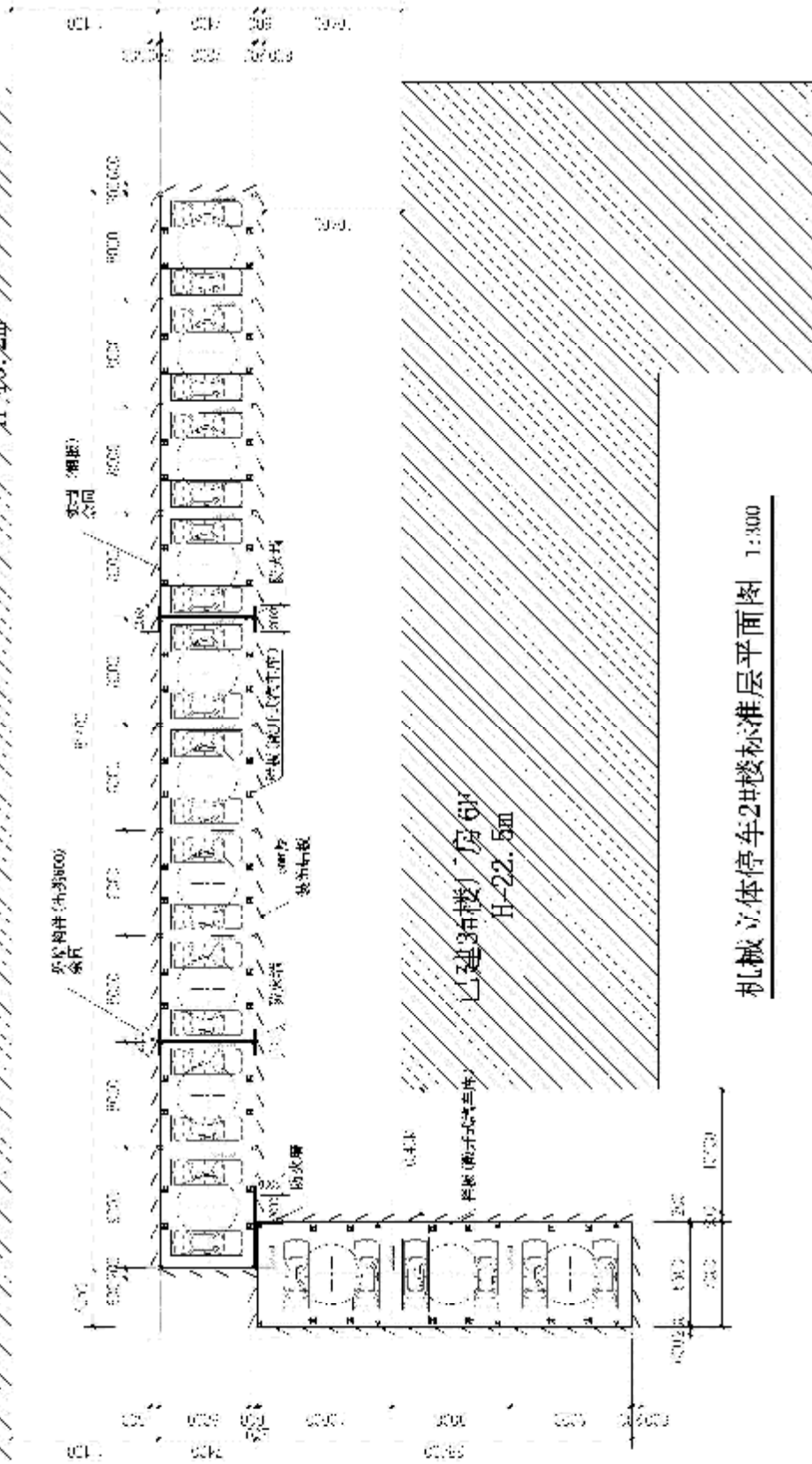


机械立体停车1#楼3层剖面图 1:300

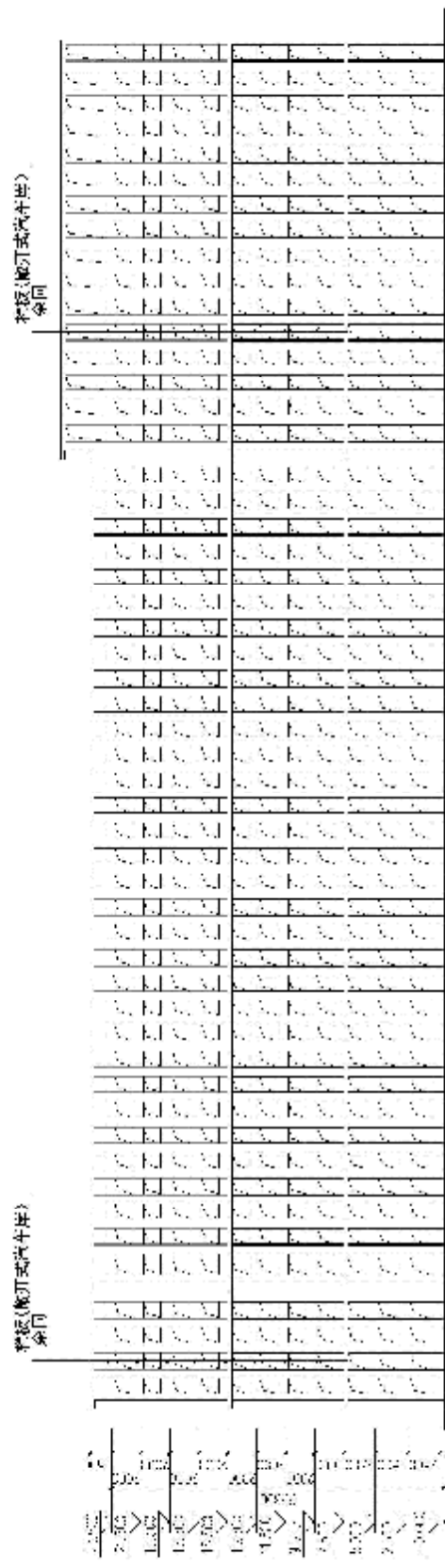
已建1#散房5F
1F=19.2m



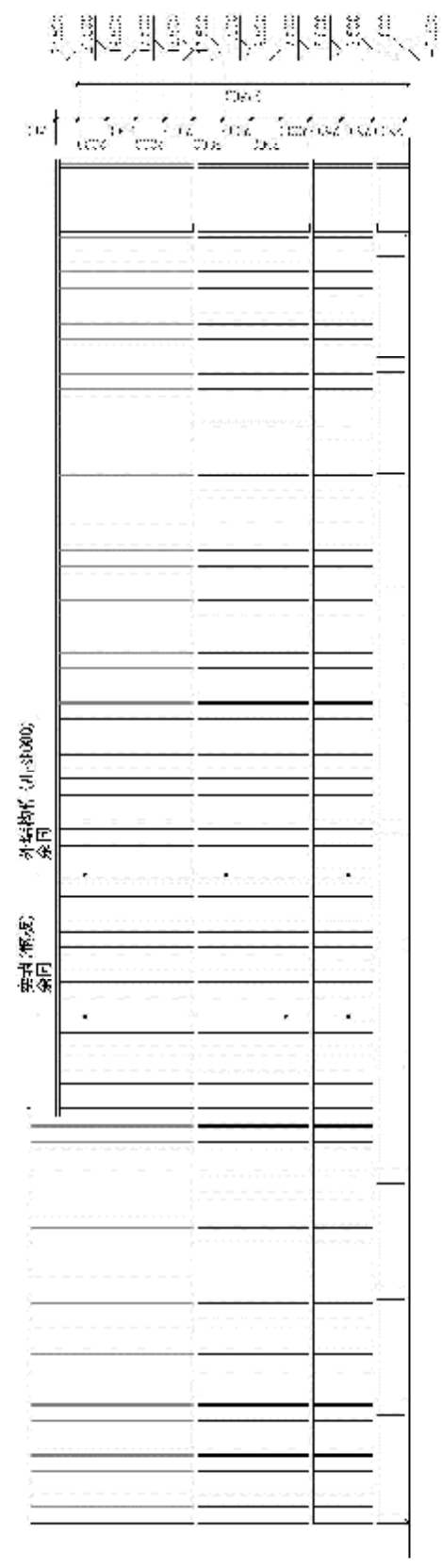
已建1#楼/房5F
H=18.2m



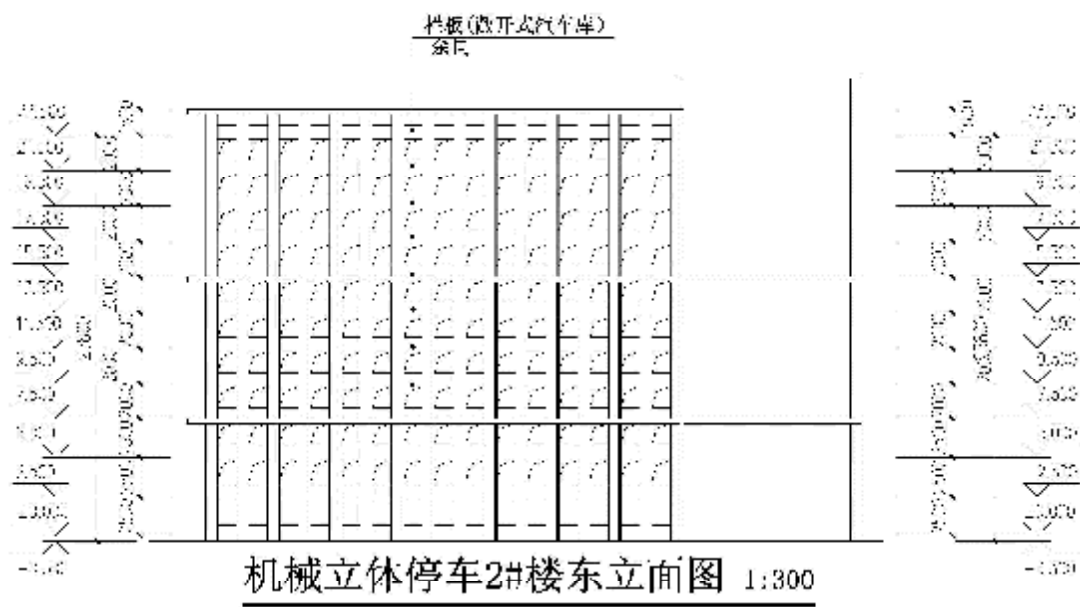
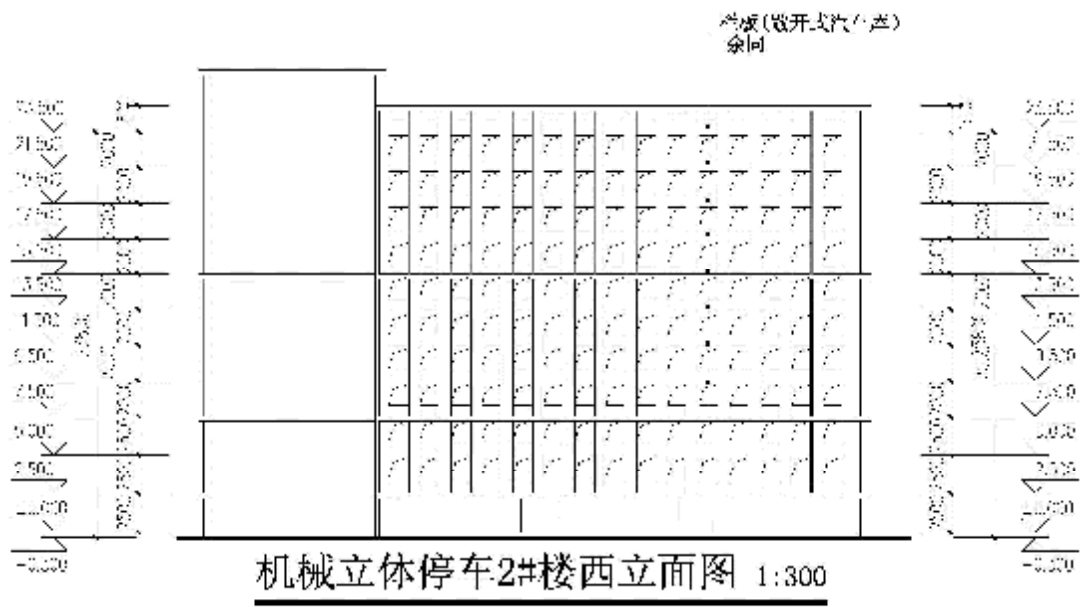
机械立体停车2#楼标准层平面图 1:300

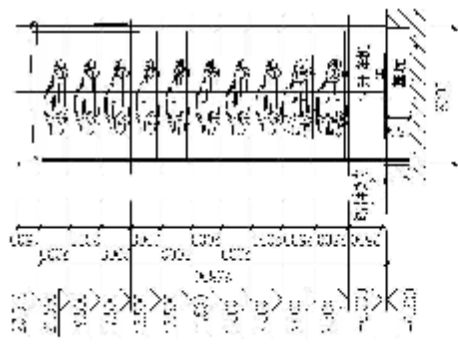


机械立体停车2#楼南立面图 1:300

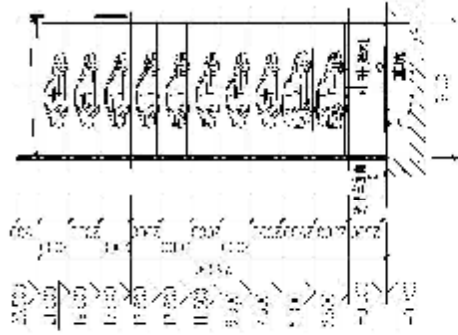


机械立体停车2#楼北立面图 1:300

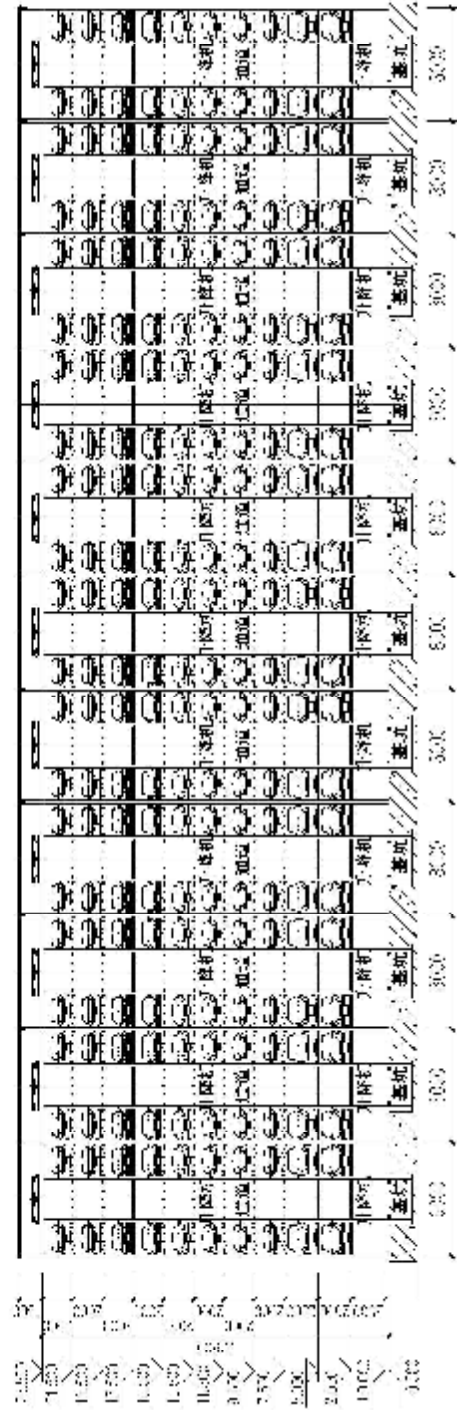




机械立体停车2#楼纵剖面图1 1:300



机械立体停车2#楼纵剖面图2 1:300



机械立体停车2#楼3-3剖面图 1:300

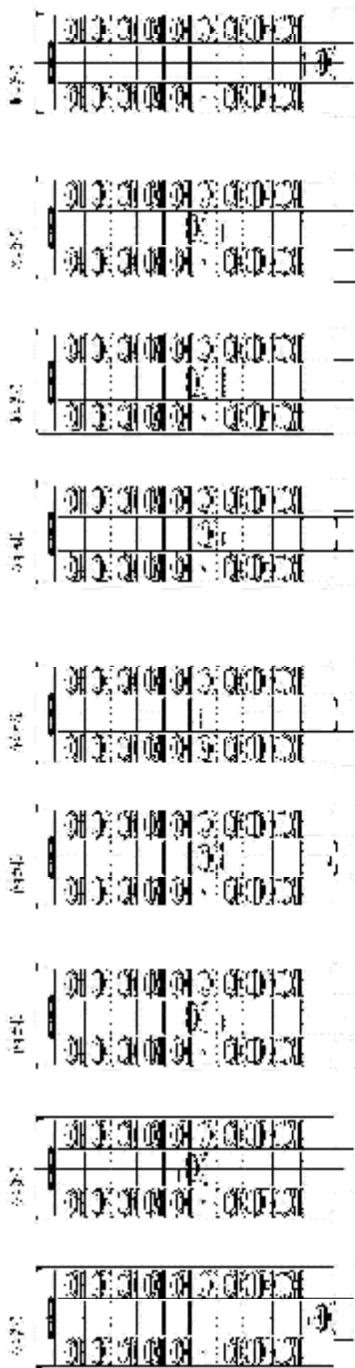


图 0000 至 0008 展示了 8 位数据字中每一位的位模式。从 0000 到 0008，展示了从 00000000 到 00001000 的位模式。这组位模式是 8 位数据字中每一位的位模式。从 0000 到 0008，展示了从 00000000 到 00001000 的位模式。这组位模式是 8 位数据字中每一位的位模式。

存取原理

名称	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理

名称	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理

名称	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理

名称	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理
存取原理	存取原理

搬运形式

方案说明

设计方案