

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2024〕114号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2023-27 号储备用地规划条件的通知

泉州市土地储备中心：

根据市政府用地联席会 2024 年第 1 次会议纪要（泉地联〔2024〕1 号）精神，结合《泉州市江南新区控制性详细规划修编》，现下达该宗地规划条件如下：

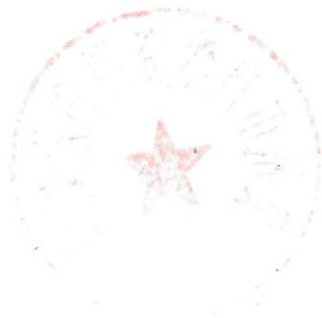
序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	鲤城区江南新区站前大道西侧，繁荣大道南侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	娱乐康体与商业混合用地。	强制性
3	建设内容	建设内容为演艺剧场及商业设施、酒店（其中演艺剧场计容建筑面积不少于 2.53 万平方米，酒店计容建筑面积不少于 4.8 万平方米）。	强制性

4	用地面积		63400.7 平方米（约合 95.1 亩）。		强制性
5	规划指标	容积率	≤2.0， > 1.0		强制性
		建筑密度	≤40%		限制性
		绿地率	≥20%		限制性
		建筑高度	80 米以下。		限制性
6	市政规划要求	主要机动车出入口	出入口设计结合交通影响评价统一设计。		限制性
		停车配建标准	按照《泉州市城市规划管理技术规定》和交通影响评价结论统筹配置。		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，临路不得设置封闭式围墙。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。		限制性
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让北侧用地红线不少于 10 米；退让东侧用地红线不少于 7 米；高层建筑退让西侧道路红线不少于 12 米，多层建筑退让西侧道路红线不少于 10 米；建筑退让南侧道路红线不少于 15 米。退让地块西北侧文保单位应符合保护范围相关要求。以上退让应同时满足相邻地块消防、日照要求。	限制性
			地下退让		
		建筑风貌要求		沿站前大道（鲤城段）应加强城市风貌管控，塑造景观特色。结合地块西北侧文物古迹用地及规划公园绿地，形成更融洽、更有韵律感的城市主干路标志性建筑群。	限制性
		建筑形态与风格		建筑风格应具有泉州地方建筑特色，建筑轮廓应高低错落，与周围环境协调统一。	指导性
		天际线		高层建筑应注意立面细部处理。注重处理好站前大道沿线立面效果。	指导性

8	其它要求	用地中标单位应提交 2 个以上设计方案供比选。
		地块内建筑退让应空间应服从周边市政道路交通组织安排，预留和提供城市道路设置交叉口展宽、港湾式公交停靠站等交通设施的用地空间。
		按绿色建筑标准进行设计，并符合省、市装配式建筑有关要求。
		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，按规范组织市政专项设计。并应同步建设机动车及电动自行车充电桩或预留充电桩建设位置，同步建设各类通信基础设施。 应组织海绵城市专项设计，透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。
		参照江南新区控制性详细规划修编以及周边城市道路的竖向标高设计。

本规划条件按规定纳入土地出让合同后，与土地合同一并生效。规划条件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。


 泉州市自然资源和规划局
 2024年4月17日



泉州市自然资源和规划局办公室

2024 年 4 月 19 日印发
