

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2024〕195号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2024-33-2 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 2023 年第 4 次会议纪要（泉地联〔2023〕4 号）精神，经核对东海组团单元控制性详细规划和《泉州市人民政府关于泉州东海组团 350501-17-F 基本单元（科创商务中心地块）控规调整的批复》（泉政函〔2022〕43 号），现下达用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	泉州市丰泽区东海组团，北临商业地块，西至泉宁路，东至泉南路，南侧为大兴街（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	二类城镇住宅	强制性
3	用地面积	用地面积 49559.5 平方米（约合 74.34 亩）。	强制性

4	建设内容		建设商品住宅和配套设施。		强制性
5	规划指标	容积率		≤2.9	强制性
		建筑密度		≤20%	限制性
		绿地率		≥30%	限制性
		建筑高度		100 米以下（80 米以上楼栋应征得住建部门、消防救援机构同意）	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》结合交通影响评价统筹配置，同步规划电动自动车集中停放场所。	限制性
		交通组织		合理布局和组织交通系统，按规定开展交通组织影响评价。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		结合片区绿化美化设计，做好建筑景观设计。	指导性
7	公共配套设施规划要求	社区管理服务用房		建筑面积不少于 800 平方米（含社区用房、居民文体活动用房、社区党群活动中心等功能）。	强制性
		社区医疗服务站、居家养老服务站		社区医疗服务站建筑面积不少于 100 平方米，居家养老服务站建筑面积不少于 300 平方米且应满足 30 平方米/百户的配建标准。	强制性
		健身活动场所		健身活动室建筑面积不少于 240 平方米，室外健身活动场地不少于 500 平方米。	强制性
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	北侧退让其它地块用地界限不少于 5 米，东侧退让用地红线不少于 5 米，南侧退让临大兴街用地红线不少于 15 米，西侧退让临泉宁路用地红线不少于 25 米。	限制性
			地下退让	地下空间退让应不少于 5 米，与周边地块连通，共建共享时，不作退让要求。	
		建筑形态与风格		要符合中心商务区标准。建筑造型、风格应充分体现现代气息。	指导性
		建筑风貌要求		与周边建筑风格和環境相协调，展示现代都市型的城市面貌。	限制性
		立面形式		沿主要道路宜采用公建化立面，美观新颖、简洁现代。	指导性

9	其它要求	参照东海组团控规以及周边城市道路的竖向标高设计。应提交不少于两个设计单位的方案，开展方案比选。
		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，按规范组织市政配套和海绵城市设计。并应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。透水率等应符合中心市区海绵城市建设的要求。
		第7项目公共配套设施规划应符合泉政办〔2017〕161号、泉政办〔2020〕48号文件要求，并相对集中布置在交通便利、方便群众使用的地方，与项目主体建筑同时设计、同时建设，无偿将产权、使用权移交给政府有权机构。
		按绿色建筑标准进行规划设计，并符合省、市装配式建筑和智能安防楼宇建设有关要求。同时可考虑按照我市开展立体生态住宅试点实施方案相关要求设计。

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。规划设计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7月2日



泉州市自然资源和规划局办公室

2024 年 7 月 3 日印发