

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2024〕115号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2023-75 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 2022 年第 5 次会议纪要（〔2022〕82 号）、2023 年第 4 次会议纪要（泉地联〔2023〕4 号）精神，并核对《泉州市江南新区控制性详细规划修编》，现下达 2023-75 号储备用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	鲤城区常泰街道，仙岩路南侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	二类工业用地、新型产业用地（一类工业用地与商务金融用地混合用地）。	强制性

3	用地面积		78038.32 平方米（约合 117.06 亩）。其中二类工业用地 65583.13 平方米，新型产业用地 12455.19 平方米。	强制性
4	建设内容		厂房（其中新型产业用地中的办公功能计容建筑面积不高于 18931.89 平方米）。	强制性
5	规划指标	容积率	≤ 3.8 ， > 2.0	强制性
		建筑系数	$\geq 40\%$	限制性
		建筑密度	$\leq 50\%$	
		绿地率	$\leq 20\%$ ， $> 10\%$	限制性
		建筑高度	80 米以下，局部建筑可突破至 100 米。	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	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，临路应以绿篱或通透式围墙与道路相隔。做好厂区主出入口及厂前区建筑的景观设计。	限制性
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	限制性
			地下退让	
		建筑形态与风格		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。
		参照江南新区控规以及周边城市道路的竖向标高设计。
		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。 透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。
		按绿色建筑标准进行设计,并符合住建部门关于装配式建筑有关要求。

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 18 日



泉州市自然资源和规划局办公室

2024 年 4 月 19 日印发
