

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2020〕13号

## 泉州市自然资源和规划局 关于下达 2019-26 号储备用地规划条件的通知

泉州市土地储备中心：

根据《泉州市人民政府用地联席会 2019 年第 2 次会议纪要》（泉地联〔2019〕2 号）精神，经核对刺桐片区控制性详细规划，现下达该项目用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	该用地位于田安南路与灯荣路交叉口东北侧（详见红线图）。	强制性
2	用地性质	二类居住用地及配套设施用地。	强制性
3	用地面积	用地面积约 3676.71 平方米（合 5.52 亩）。	强制性
4	建设内容	住宅及配套设施。其中，配套商业计容建筑面积占总计容建筑面积的 5%（面积比例误差控制在 0.5% 以内）。	强制性

5	规划指标	容积率	容积率：1.1—3.0。	强制性	
		建筑密度	≤30%	限制性	
		绿地率	≥30%	限制性	
		建筑高度	50 米以下，独立的商业部分不少于 20 米。	限制性	
6	市政规划要求	市政配套设施	用地内道路应科学合理规划设计，并按相应的道路标准进行建设，与周边市政道路及市政管线等市政设施做好衔接。	强制性	
		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》执行。	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，临路应以绿篱或通透式围墙与道路相隔，不得设置封闭式围墙。要求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。应按海绵城市设计要求进行设计。	限制性			
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	退让临灯荣路一侧的用地红线不小于 12 米，退让东侧约 5 米宽现状道路边线不小于 10 米，并符合城市内沟河管理退让要求，退让其他用地红线不小于 6 米；且满足相邻用地消防、日照等要求。	限制性
			地下退让	地下建筑退让用地红线距离宜不小于地上建筑退让距离的 1/2，且不小于 5 米。	
		建筑形态与风格	建筑造型美观，既要有现代居住建筑风格和个性，也要构成统一、富有韵律的整体空间，体型、风格和色彩应体现泉州新时代、新城区的城市面貌，并与周边区域建筑布局、风格和环境相协调。 以主要街道为视点，主体建筑天际轮廓线应形成起伏变化、错落有致的城市天际线效果。	指导性	
		第五立面（建筑屋顶形式）	建议采用坡屋顶形式。	指导性	
		建筑色彩设计	——	——	
立面形式	高层建筑应注意立面细部处理。	指导性			



8	其它要求	物业管理用房的建筑面积指标应符合《福建省物业管理条例》规定，按照总建筑面积的2%且不小于100平方米。
		应按有关规范要求合理规划布置给水、排水、供电、消防、垃圾收集点等配套设施。
		参照刺桐片区单元控规以及周边城市道路的竖向标高设计。
		公共配套设施已纳入2019-27号储备用地统筹配套。
		按绿色建筑标准进行规划设计，并符合省、市装配式建筑有关要求。
		未详尽事项按《泉州市城市规划管理技术规定》执行。
		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，同步做好规划设计。

本规划条件按规定纳入土地出让合同后，与土地出让合同一并生效。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  
 2020年1月6日

泉州市自然资源和规划局办公室

2020年1月6日印发

