

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2021〕156号

## 泉州市自然资源和规划局 关于下达 2021-9 号储备用地规划设计条件的函

泉州市土地储备中心：

根据市政府用地联席会 2021 年第 2 次会议纪要（泉地联〔2021〕2号）精神，经核对城东片区单元控制性详细规划，现下达 2021-9 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	丰泽区城东街道东辅路与海韵街交叉口东北侧（详见用地红线图）	强制性
2	用地性质	商业用地	强制性
3	建设内容	建设批发市场、零售商业，配套办公、商超、餐饮、通信用房等功能的农贸综合体。其中农贸市场计容建筑面积为 9100 平方米以上。	强制性
4	用地面积	12940.1 平方米（约 19.4 亩），其中可计容用地面积 10666.1 平方米，街旁绿地用地面积 2274 平方米（不计入容积率计算基数）。	强制性

5	规划指标 (按计容用地面积核算)	容积率	>1.0且≤3.0	强制性	
		建筑密度	≤40%	限制性	
		绿地率	≥20%	限制性	
		建筑高度	≤50米	限制性	
6	市政规划要求	市政配套设施	应配套建筑面积不少于2000平方米的通信用房,应采用独立空间,设置独立出入口,具体要求按照《泉州市城市规划管理技术规定》设置,建成后无偿移交给政府指定单位。	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》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。	限制性	
7	公共配套服务设施规划要求	——		——	
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	退让南侧海韵街道路红线不少于30米(其中20米为街旁绿地),退让西北侧东辅路道路红线不少于12米,退让东侧美仙路道路红线不少于12米,退让北侧用地红线不少于10米。以上退让同时应满足相邻用地消防、日照等要求。	限制性
			地下退让	地下空间退让不少于地上建筑退让的一半且不少于5米(地块西南侧的20米宽规划街旁绿地的地下空间不得占用)。	
		建筑形态与风格	建筑风格应具有泉州地方建筑特色,强调“以人为本”的建筑理念,与周围环境协调统一。	指导性	
		第五立面(建筑屋顶形式)	——	——	
		立面形式	——	——	
9	其它要求	用地中标单位应提交2个以上设计方案供比选。建筑、道路均应符合无障碍通行的设计标准。			
		参照城东片区单元控规以及周边城市道路的竖向标高设计。			
		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。			

注: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

2021年9月30日





# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2021〕183号

## 泉州市自然资源和规划局 关于 2021-9 号储备用地规划条件的补充通知

泉州市土地储备中心：

经核对用地周边现状道路，2021-9 号储备用地总用地面积核减为 10757.6 平方米（合 16.1 亩）。其中可计容用地面积 9866.5 平方米，街旁绿地用地面积 891.1 平方米（不计入容积率等用地指标的计算基数）。退让南侧海韵街道路红线不少于 20 米（其中 10 米为街旁绿地）。其他规划技术指标、规划要求仍按泉资规〔2021〕156 号文和相关规划审批意见执行。

附件：2021-9 号储备用地红线图

泉州市自然资源和规划局

2021年11月8日



---

泉州市自然资源和规划局办公室

2021年11月9日印发

---

# 泉州市城乡规划局

---

泉规函〔2013〕376号

## 泉州市城乡规划局关于下达 2012-24号储备用地规划设计条件的函

泉州市土地储备中心：

根据《泉州市人民政府关于同意收储泉州迎宾馆后勤生活用地的批复》（泉政文〔2013〕89号）精神，经研究，现拟定2012-24号储备用地规划设计条件如下：

### 一、区位和用地现状

该用地位于东海组团泉州市迎宾馆西北侧地块，总用地面积约13385.77平方米（合约20.08亩）。

### 二、用地性质：旅馆业用地

### 三、主要的规划经济技术指标

1. 最大建筑高度：30米；
2. 容积率：1.8以下；
3. 建筑密度：40%以下；
4. 绿地率：不低于30%；
5. 建筑退让：建筑退让东侧道路边线不少于4米，退让西侧用地红线不少于3米，退让南侧及北侧用地红线不少于3米。

6. 建筑间距：南北向建筑间距应满足 1:1H 要求，东西向应满足交通、卫生、安全、消防所需间距要求。

7. 停车场（库）：按《泉州市城市规划管理技术规定》（2011 版）要求布置。

#### **四、主出入口位置：临东侧道路设置**

#### **五、设计其他要求**

建筑设计方案应注意与迎宾馆景观融合协调，布局应合理，应注意山体及植被的保护，同时合理设计防洪系统。

#### **六、应进行专项地质灾害影响评价**

有关消防、人防、抗震、环保、电力电信、给排水等应按有关专业规范要求组织设计。

接此函后，请严格按通知要求认真组织土地出让、建筑方案设计，并按规定的程序报批。

泉州市城乡规划局

2013 年 7 月 27 日