

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2021〕195号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2021-28 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 2021 年第 4 次会议纪要精神，经核对东海单元控制性详细规划和东海金融服务区城市设计，现下达规划条件如下：

序号	规划指标	规划要求	备注
1	用地位置	位于东海综合大道与沿海大通道交叉口西侧，经二十路东侧，东海学园南侧。	强制性
2	用地性质	商务办公用地	强制性
3	用地面积	总用地面积 23414.2 平方米（约合 35.12 亩），其中计容用地面积约 13874.30 平方米，广场用地 9539.9 平方米（不计入容积率等用地指标计算基数）。	强制性

4	建设内容		建设综合性商务办公大楼，配套建设广场及地下公共停车设施。	强制性	
5	规划指标（按可计容用地面积核算）	容积率	≤6.8	强制性	
		建筑密度	≤40%	限制性	
		绿地率	≥25%	限制性	
		建筑高度	主体建筑 130 米以下，因天际线需要，含屋顶景观性构筑物控制在 150 米以下，并满足航空限高要求。	限制性	
6	市政规划要求	市政配套设施	——	——	
		主要机动车出入口	按照《东海金融服务区城市设计》合理布置相关出入口。	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。应安排不少于 650 个社会公共停车位。	限制性	
		交通组织	应符合相关规范要求，合理布局和组织交通系统，与金融服务区其他项目统筹考虑。建筑、道路均应符合无障碍通行的设计标准。	限制性	
		城市生态环境要求	——	——	
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	建筑退让东侧用地红线不少于 13 米；退让广场北侧边线不少于 15 米；退让西侧用地红线不少于 25 米，退让北侧用地红线不少于 15 米。	限制性
			地下退让	地下空间退让宜不少于地上建筑退让的一半且不少于 5 米。因地下空间和停车配套需要，经批准后可与周边用地统一规划设计地下空间利用。	
		建筑形态与风格	该用地位于泉州湾滨水区域，是城市景观的重要敏感地区。建筑体型、风格和色彩应符合泉州海丝新城城市设计要求，体现泉州新时代、新城区的城市面貌。	指导性	
		第五立面（建筑屋顶形式）	——	——	
		建筑色彩	建筑主体墙体应以浅色干挂石材和玻璃幕墙为主，裙房墙面以暖灰色调为主。	指导性	
		层高	——	——	
		立面形式	美观新颖，以简洁现代为主。	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。
		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。

注：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11月11日

泉州市自然资源和规划局办公室

2021年11月11日印发

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2021〕201号

泉州市自然资源和规划局关于 2021-28 号 储备用地规划条件的补充通知

泉州市土地储备中心：

为打造环湾城市展示面，塑造错落有致的城市天际线，2021-28 号储备用地的土地竞得人在开展建筑方案设计时可对建筑高度进行调整论证，并报航空管理部门审批同意后，将建筑限高控制在 180 米以下。其他规划要求仍按照泉资规〔2021〕195 号文执行。

泉州市自然资源和规划局

2021年12月3日



泉州市自然资源和规划局办公室

2021年12月7日印发