

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2021〕196号

## 泉州市自然资源和规划局 关于下达 2021-29 号储备用地规划条件的通知

泉州市土地储备中心：

你中心关于申请下达 2021-29 号储备用地规划条件的报告收悉。经核对东海单元控制性详细规划和东海片区滨海总部区规划设计，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	位于用地东侧紧临沿海大通道道路旁的城市防护绿地，用地南侧临纬五路，用地西侧、北侧均为东海片区滨海总部区其他开发地块。	强制性
2	用地性质	商务办公用地	强制性
3	用地面积	7102 平方米（约合 10.65 亩）	强制性

4	建设内容		建设高级办公综合大楼。	强制性	
5	规划指标	容积率	≤7.5	强制性	
		建筑密度	≤45%	限制性	
		绿地率	≥25%	限制性	
		建筑高度	主体建筑 120 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《泉州东海片区滨海总部区规划设计》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。	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，与泉州东海片区滨海总部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 3 米；退让用地南侧纬五路道路红线不少于 16.5 米；建筑裙房允许与西侧、北侧用地的裙房相连，进行整体设计、建设，若独立建设，则建筑裙房应退让西侧、北侧用地红线不少于 10 米；建筑主体应退让西侧用地红线不少于 15 米，高层退让北侧用地红线不少于 25 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。	
		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办公室

2021年11月11日印发

