

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2023〕365号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2023-44 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 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 2023-44 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	鲤城区仙塘路西侧，泰新街南侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	二类工业用地。	强制性
3	用地面积	17023.6 平方米（约合 25.5 亩）。	强制性

4	规划 指标	容积率	≤3.0, >2.0	强制性
		建筑系数	≥40%	限制性
		建筑密度	≤60%, >30%	
		绿地率	≤20%, >10%	限制性
		建筑高度	40 米以下。	限制性
5	市政 规划 要求	市政配套设施	——	——
		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
6	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	地上建筑退让不小于 12 米, 建筑退让南侧用地红线不小于 6 米, 退让西侧用地红线不小于 6 米, 退让东侧用地红线不小于 7 米, 以上退让应同时满足相邻用地消防、日照要求。	
		建筑形态与风格	以简洁明快的建筑设计为主导, 并与江南高新区的现代产业片区定位相衔接。	指导性
7	其它要求	参照江南新区控制性详细规划修编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

2023年12月1日



