

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2024〕56号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2022-58 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 次会议纪要精神，经核
对中央活力区控规，现下达 2022-58 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	丰泽区东海后埔片区，规划海丝大街（东滨大道）南侧、丰海路北侧、经八路西侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商业、商务金融和旅馆用地。	强制性
3	用地面积	用地面积 31286.67 平方米（约 46.9 亩）。	强制性

4	建设内容		建设商业、办公和星级酒店。其中，商业计容建筑面积3万平方米,酒店计容建筑面积约4.5万平方米，其余为办公及配套设施(面积误差±100平方米)。沿经八路建设10米宽绿地带(约1882平方米，不纳入规划指标计算基数)。	强制性
5	规划指标	容积率	≤6.5	强制性
		建筑密度	≤50%	限制性
		绿地率	≥10%	限制性
		建筑高度和层数	153米以下,并满足航空净高要求。	限制性
6	市政规划要求	市政配套设施主要机动车出入口	出入口设计结合交通影响评价统一设计。原则上不宜在规划海丝大街、丰海路和经八路设置主要出入口。	限制性
		停车配建标准	按照《泉州市城市规划管理技术规定(2018年版)》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	加强环境绿化设计,适当增加绿化面积,营造一些小型广场或绿化空间,提升环境品质,创建环境优美的人居环境空间。沿经八路进深10米应作为绿化带。	限制性
7	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	
		建筑空间布局	沿丰海路宜设置商业空间,采用退台方式保证滨江视线通廊。	限制性
		建筑形态与风格	建筑造型美观,主体建筑天际轮廓线应沿海丝大街和晋江沿岸形成起伏变化的城市天际线效果,并构成统一、富有韵律的整体空间。视线通廊引导要求参照《泉州海丝新城东海中央活力区城市设计》要求执行。	指导性
		第五立面(建筑屋顶形式)	以平屋顶为主。	指导性
		建筑色彩	主色调采用中灰色,辅灰色。	指导性
		立面形式	现代简约,采用玻璃幕墙与实面对比,立面简约干净。	指导性

8	其它要求	用地中标单位应提交 2 个以上设计方案供比选。
		参照泉州东海中央活力区控规、城市设计以及周边城市道路的竖向标高设计。
		按照闽公综〔2019〕306 号文有关规定，同步规划、同步设计、同步建设、同步交付使用智慧安防系统。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，按规范组织设计。并应同步建设机动车和非机动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。

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
 2024年2月23日

