

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2024〕146号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2024-T02 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 2024 年第 2 次会议纪要（泉地联〔2024〕2 号）精神，经核对泉州台商投资区海江片区单元控制性详细规划，现下达 2024-T02 号储备用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划要求	备注
1	用地位置	泉州台商投资区洛阳镇，北至开发街，西至江春路，南至东西大道，东至滨湖西路（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商务金融用地、防护绿地、公园绿地。	强制性
3	用地面积	约 44278 平方米（约合 66 亩），其中，商务金融用地约 38225 平方米，配套防护绿地 3882 平方米，公园绿地 2171 平方米（防护绿地和公园绿地不计入下列规划指标的计算基数）（2000 坐标 118 度 30 分）。	强制性

4	建设内容		建设办公及配套设施。	强制性	
5	规划指标	容积率	≤ 3.5	强制性	
		建筑密度	$\leq 45\%$	限制性	
		绿地率	$\geq 25\%$	限制性	
		建筑高度	不高于 120 米	限制性	
6	市政规划要求	市政配套设施	用地东侧的公园绿地和南侧的防护绿地建成后不得封闭管理，应作为城市公共配套设施对外开放并移交政府相关部门管理。	强制性	
		主要机动车出入口	按相关规范进行合理设置。	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	按需组织编制交通影响专项评价，科学组织交通。	限制性	
			地块建筑退让空间应服从周边市政道路交通组织安排，预留和提供城市道路设置交叉口展宽、港湾式公交停靠站等交通设施的用地空间。		
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	建筑退让北侧用地红线不少于 20 米；退让西侧用地红线不少于 6 米；退让南侧防护绿地北侧界线不少于 7 米，退让东侧公园绿地的西侧界线不少于 7 米。同时满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》等要求。	限制性
			地下退让		
		城市景观及色彩要求	建筑色彩与风格应与周边建筑环境、自然环境相协调，同时参照《泉州台商投资区海江片区城市设计》要求，满足控规并考虑沿街景观和夜景效果。	指导性	
9	其它要求		用地受让单位应提交 2 个以上设计方案供比选。		
			参照泉州台商投资区海江片区单元控规以及周边市政道路竖向标高并结合场地地形和项目特点，按规范要求编制竖向设计。		
			涉及的消防、人防、防洪、抗震、环保、文保、电力、电讯、给排水等设施建设均应根据有关部门要求，按相关规范组织设计。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。		
			符合国家、省、市及相关部门关于绿色节能、海绵城市、装配式建筑等建设管理的相关文件要求。		
			未详尽事宜根据控规、《福建省城市规划管理技术规定》及本市有关规划管理技术规定执行。		

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办公室

2024年5月14日印发
