

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2024〕283号

## 泉州市自然资源和规划局关于 下达 2024-17 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 5 次会议纪要》（泉地联〔2023〕5 号）和《泉州市地价委员会 2024 年第 4 次成员会议纪要》（〔2024〕100 号）精神，经核对泉州市刺桐片区单元控制性详细规划，现下达 2024-17 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	位于鲤城区鲤中街道温陵路中段东侧、美食街西侧。	强制性
2	用地性质	旅馆及道路用地	强制性
3	用地面积	9000.1 平方米（约合 13.5 亩）	强制性

4	建设内容		道路及酒店等配套设施。其中道路用地面积 1900.3 平方米不计入容积率计算基数。	强制性	
5	规划指标	容积率	$\leq 2.8$ 且 $> 1.0$	强制性	
		建筑密度	$\leq 40\%$	限制性	
		绿地率	$\geq 25\%$	限制性	
		建筑高度	$\leq 70$ 米, 沿温陵路第一建筑界面 (沿温陵路东侧 35 米宽范围内) 控制在 24 米以下, 自西向东呈阶梯式控制。	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。	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。电动自行车停车配建和充电设施按有关规定执行	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	应对绿地和建筑的形体、色调及空间布局进行严格的控制。要求结合片区绿化美化设计, 做好主出入口及建筑的景观设计。适当增加绿化面积, 营造小型广场或绿化空间, 提升环境品质。	限制性			
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让西北侧温陵路道路红线不少于 23 米, 退让北侧用地红线不少于 5 米, 退让东南侧美食街道路红线不少于 6 米, 退让南侧规划 15 米宽道路红线不少于 6 米。以上退让同时应满足相邻用地消防、日照等要求。	限制性
			地下退让	地下空间退让用地红线不少于 5 米, 退让南侧规划 15 米宽道路红线不少于 5 米。	
	建筑形态与风格		建筑造型美观, 与周边建筑风格和周边环境相协调。自西向东呈阶梯式控制, 应注重与泉州古城及周边环境的高度相协调。	指导性	
	立面形式		应在外饰材料、色彩、风格符号等方面体现泉州建筑文化的特点, 注重第五立面景观, 并与周边环境及整体景观相协调。	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。		
			场地竖向按泉州市刺桐片区控制性详细规划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, 按规范组织市政专项设计。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。 应组织海绵城市专项设计, 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，并符合省、市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

2024年11月5日



---

泉州市自然资源和规划局办公室

2024年11月6日印发

---

