

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2024〕163号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2023-6 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《泉州市北峰丰州组团西片区（招联大道以东）控制性详细规划》，现下达 2023-6 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	该用地位于丰泽区北峰街道，丰美路东侧、西华大街南侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商业、商务用地。	强制性

3	建设内容		建设批发市场、零售商业、餐饮，商务办公等功能的农贸综合体。其中，商业设施计容建筑面积约 15599 平方米，误差不超过正负 100 平方米。	强制性	
4	用地面积		12999 平方米（约 19.5 亩）。	强制性	
5	规划指标	容积率	≤2.0	强制性	
		建筑密度	≤40%	限制性	
		绿地率	≥20%	限制性	
		建筑高度	60 米以下。	限制性	
6	市政规划要求	主要机动车出入口	出入口设计结合交通影响分析统一设计。	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，并按相关规定同步配建电动自行车停放场所。	限制性	
		交通组织	应有交通影响分析专篇，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	应加强环境绿化设计，结合用地绿化、广场用地布局，突出商业服务建筑空间形象，努力营造舒适、优雅、清新的环境氛围。	限制性	
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让南侧、北侧用地红线：低层退让不少于 5 米，多层退让不少于 8 米，高层退让不少于 12 米；退让东侧用地红线：低层退让不少于 6 米，多层退让不少于 8 米，高层退让不少于 12 米；退让西侧用地红线：低层退让不少于 6 米，多层退让不少于 8 米，高层退让不少于 15 米。	限制性
			地下退让	地下建筑退让用地红线不小于 5 米。。	
		建筑形态与风格		建筑造型美观，构成统一、富有韵律的整体空间。	限制性
		第五立面（建筑屋顶形式）		屋顶形式多样，突出现代商业商务风格。	指导性
		立面形式		建筑应注意立面细部处理，注重处理好西华大街沿线立面效果。	指导性

8	其他要求	用地中标单位应提交 2 个以上设计方案供比选。
		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。
		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。应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。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。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。
		参照泉州市北峰丰州组团西片区(招联大道以东)控规以及周边城市道路的竖向标高设计。

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5月24日

