

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕260号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2023-3 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 2025 年第 6 次会议纪要》（泉地联〔2025〕6 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 2023-3 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，黄龙北大道西侧、西华大街北侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商务用地。	强制性
3	建设内容	商务办公及相关配套设施。	强制性

4	用地面积		29387 平方米（约 44.1 亩）。		强制性
5	规划指标	容积率		≤3.0	强制性
		建筑密度		≤40%	限制性
		绿地率		≥20%	限制性
		建筑高度		100 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。虚位控制 1 处公共停车场（100 个车位），并对外开放。	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，突出商务办公建筑空间形象，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	建筑退让南侧用地红线低层退让不少于 16 米，多层退让不少于 18 米，高层退让不少于 25 米；退让北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；退让东侧、西侧用地红线低层退让不少于 7 米，多层退让不少于 8 米，高层退让不少于 12 米，其中，西侧退让临规划公园绿地的用地边线低层退让不少于 5 米，多层退让不少于 8 米，高层退让不少于 12 米。	限制性
			地下退让	地下建筑退让用地红线不小于 4 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）		屋顶形式可多样，突出现代商务风格。	指导性
		立面形式		建筑应注意立面细部处理，注重处理好黄龙北大道沿线立面效果。	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。



