

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕27号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2023-68-2 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7次会议纪要精神，经核对东海中央活力区控规，现下达该项目用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注	
1	用地位置	该用地位于海丝大街南侧、经五路西侧（详见用地红线图）。	强制性	
2	用地性质	旅馆用地。	强制性	
3	用地面积	总用地面积 8689.8 平方米（约合 13 亩）。	强制性	
4	建设内容	高端酒店及配套设施。	强制性	
5	规划指标	容积率	≤ 3.0	强制性
		建筑密度	$\leq 50\%$	限制性
		绿地率	$\geq 20\%$	限制性
		建筑高度	80 米以下	限制性

6	市政规划要求	主要机动车出入口		主出入口宜设置在东侧。	限制性
		停车配建标准		按照《泉州市城市规划管理技术规定》结合交通影响评价统筹配置，同步规划电动车集中停放场所。	限制性
		交通组织		合理布局和组织交通系统，按规定开展交通组织影响评价。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。在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人行道、交叉口展宽、港湾式公交停靠站、轨道站出入口等交通设施的用地空间。	指导性
		城市生态环境要求		结合片区绿化美化设计，做好建筑景观设计。	指导性
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	退让北侧丰海路不少于12米，退让南侧用地界线不少于5米，退让东侧道路红线不少于6米，退让西侧用地界线不少于5米。	限制性
			地下退让	地下建筑退让道路红线的距离应不小于5米，与周边整体开挖，共建共享时，可不退让。同时应与城际轨道R1线轨道站点和地下空间开发利用做好衔接，并符合《泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（泉州段）安全保护区管规定》等相关规定。	
		建筑形态与风格		建筑风格及立面应采用简洁、现代风格立面。	指导性
		建筑色彩		中灰色调，采用玻璃幕墙与实面对比，立面简约干净。	指导性
		天际线		结合中央活力区城市设计要求，整体建筑高度要高低错落，形成丰富的天际线效果。	指导性
8	其它要求	参照中央活力区控规以及周边城市道路的竖向标高设计，同时提交2个以上设计方案供比选。			
		用地布局应与南侧用地做好衔接，地块内不得设置围墙，可考虑通过地下、地面或连廊等步行轴带形式串联R1线轨道站和滨海空间。			
		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。并应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。应专篇开展海绵城市建设设计。			

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
2026年1月27日





泉州市自然资源和规划局办公室

2026年1月29日印发
