

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕44号

泉州市自然资源和规划局关于 下达 2023-78 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 1 次会议精神（泉地联〔2025〕1 号），结合江南新区单元控制性详细规划，现下达该宗地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	位于鲤城区浮桥街道坂头，金鲤大道南侧。（详见红线图）	强制性
2	用地性质	二类城镇住宅用地	强制性
3	建设内容	建设内容为住宅及公共配套服务设施。	强制性
4	用地面积	44082.06 平方米（约合 66.12 亩）	强制性

5	规划指标	容积率	>1.0, ≤2.9	强制性
		建筑密度	≤20%	限制性
		绿地率	≥30%	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	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》和交通影响评价结论统筹配置, 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	结合片区绿化美化设计, 做好住宅区主出入口及建筑景观设计。	指导性
7	公共配套设施规划要求	社区管理服务用房	建筑面积 600 平方米 (含社区用房、居民文体活动用房、社区党群活动中心等功能; 同时按每千人不少于 10 个托位建设托育服务设施, 有条件可在幼儿园内统一配置)。	强制性
		社区医疗服务站、居家养老服务站	社区医疗服务站、居家养老服务站合计建筑面积不少于 600 平方米, 其中居家养老服务站单处用房建筑面积不少于 400 平方米且应满足不少于 40 平方米/百户的配建标准, 居家养老服务设施的室外活动场地不少于 400 平方米。	
		幼儿园 (幼托) 设施	幼儿园与周边地块统筹使用。	
		其他	应按有关规范要求合理规划布置停车场 (库)、生活垃圾收集点、配电室、充电桩、通信接入机房、社区终端共同配送站等配套设施。	
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	限制性
			地下退让	
		建筑形态与风格		指导性
		立面形式		指导性
9	其它要求	用地中标单位应提交 2 个以上设计方案供比选。		
		物业管理用房的建筑面积指标应符合《泉州市城市规划管理技术规定》要求, 且建筑面积不小于 100 平方米。		
		参照江南新区单元控规以及周边城市道路的竖向标高设计。		
		第 7 项目公共配套服务设施规划应符合泉政办 (2020) 48 号、泉政办 (2017) 161 号要求, 并相对集中布置在交通便利、方便群众使用的地方, 与项目主体建筑同时设计、同时建设, 无偿将产权、使用权移交给政府有权机构。		

		按照闽公综〔2019〕306号有关规定，在物业小区内同步规划、同步设计、同步建设、同步交付使用智慧安防系统。
		按绿色建筑标准进行规划设计，并符合省、市装配式建筑有关要求。
		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。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。

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。规划条件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

2025年3月3日

泉州市自然资源和规划局办公室

2025年3月4日印发

