

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕47号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2025-L01 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 次会议纪要（泉地联〔2025〕1 号）精神（洛 2025-1 号地块），经综合分析地块现状和区位条件，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	位于洛江区马甲镇，西北至规划道路，东北至规划道路，西南至规划消防用地，东南至万虹路。	强制性
2	用地性质	二类城镇住宅用地。	强制性
3	建设内容	住宅及配套设施。其中商业的计容建筑面积为 400（±50）平方米。	强制性

4	用地面积		3733 平方米 (5.60 亩)	强制性
5	规划指标	容积率	>1.0, ≤1.8	强制性
		建筑密度	≤18%	限制性
		绿地率	≥35%	限制性
		建筑高度和层数	建筑高度≤27m	限制性
6	市政规划要求	市政配套设施	——	强制性
		主要机动车出入口	按相关规范进行合理设计。	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建,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
			交通组织应结合相邻城市道路统筹考虑,场地内交通组织应做到人流、车流的合理分离,及人流、车流和停车场的合理衔接,要注意协调各个功能区域之间的关系。科学合理地组织基地的内外交通联系,原则采用右进右出方式。建筑及道路设计均应符合无障碍通行的设计标准。	
			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。	
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,临路应以绿篱或通透式围墙与道路相隔,不得设置封闭式围墙。要求结合片区绿化美化设计,做好主出入口及片区建筑的景观设计。	限制性		
7	公共配套设施规划要求	社区管理服务用房	社区管理服务用房、社区医疗服务站、居家养老服务站、托育服务设施、幼儿园等公共服务配套设施纳入周边地块统筹配套。	强制性
		社区医疗服务站、居家养老服务站		
		幼儿园设施		
		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	建筑退让各方向用地红线不少于9米。建筑间距及日照控制要求应符合国家相关规范及消防、人防、抗震、安全、环保、卫生等方面的要求。	限制性
			地下退让	地下空间退让用地红线不小于5米。	
		建筑形态与风格		建筑造型美观,既要有闽南建筑的特色又要体现现代建筑风格和个性,同时与周边建筑风格和環境相协调。	指导性
		第五立面(建筑屋顶形式)		——	指导性
		建筑色彩		——	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。
					应按《关于全省推广开展智慧安防小区建设的指导意见》(闽公综〔2019〕306号)要求进行智慧安防设计。
					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。

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6日



泉州市自然资源和规划局办公室

2025 年 3 月 10 日印发
