

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕59号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2023-76 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，结合《泉州市江南新区控制性详细规划修编》，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	鲤城区浮桥街道坂头，繁荣大道东侧。（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	二类城镇住宅用地。	强制性
3	建设内容	住宅及配套公共服务设施。	强制性
4	用地面积	16476 平方米（约合 24.71 亩）。	强制性

5	规划指标	容积率	>1.0, ≤2.6	强制性	
		建筑密度	≤25%	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	市政配套设施	——	——	
		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。	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	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, 做好居住区主出入口及片区建筑的景观设计。	限制性			
7	公共服务设施(党建+邻里中心)规划要求	社区居民服务用房	建筑面积不少于 600 平方米(含居民活动用房、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)。	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 550 平方米, 其中居家养老服务站单处建筑面积不少于 400 平方米且应满足不少于 40 平方米/百户的配建标准; 配套居家养老服务设施的室外活动场地不少于 400 平方米。		
		健身活动场所	室内活动(健身)设施用房按照不低于人均 0.1 平方米标准, 或室外活动(健身)场地按照不低于人均 0.3 平方米标准配套。		
		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	建筑退让西南侧用地红线不少于 7 米; 退让西北侧用地红线不少于 12 米; 退让东北侧用地红线不少于 12 米; 退让东南侧用地红线不少于 9 米。以上退让同时应满足相邻用地消防、日照等要求。	限制性
			地下退让	地下空间退让用地红线不少于 5 米。	
		建筑风貌要求		沿繁荣大道应加强城市风貌管控, 塑造景观特色, 同时注意交通组织影响。	限制性
		建筑形态与风格		建筑风格宜具有泉州地方建筑特色, 建筑轮廓应高低错落, 与周围环境协调统一。	指导性
		立面形式		简洁现代为主。	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。
		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。
		按照闽公综〔2019〕306 号文件有关规定，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。
		第 7 项目公共配套服务设施规划应符合泉政办〔2020〕48 号、闽民养老〔2021〕140 号文件要求，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。
		按绿色建筑标准进行设计，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，按规范组织设计。并应同步建设机动车及电动自行车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。 应组织海绵城市专项设计，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 18 日

