

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕117号

泉州市自然资源和规划局 关于重新下达 2023-T09 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 2023 年第 2 次会议纪要（泉地联〔2023〕2 号）精神，经核对泉州台商投资区海江片区 350501-25-F-30 等地块控规调整成果，现重新下达 2023-T09 号储备用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划要求	备注
1	用地位置	泉州台商投资区洛阳镇上浦村，北至规划 24 米宽的开发街，西邻规划 67 米宽的湖山路，南邻 83 米宽的东西大道，东至 24 米宽的观湖南路（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商业用地、商务金融用地	强制性

3	用地面积			约 17865 平方米(约合 26.8 亩,2000 坐标 118 度 30 分)。	强制性
4	建设内容			商业用地(旅馆用地,建筑占比不少于 25%,即计容建筑面积不少于 13400 平方米),商务金融用地(企业自用办公,建筑占比不少于 30%,即计容建筑面积不少于 16078.5 平方米)。	强制性
5	规划指标	容积率		≤3.0	强制性
		建筑密度		≤35%	限制性
		绿地率		≥30%	限制性
		建筑高度		建筑高度控制在 150 米以下,并满足航空限高要求。	限制性
6	市政规划要求	市政配套设施		——	——
		主要机动车出入口		按相关规范进行合理设置。	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。	限制性
		交通组织		按需组织编制交通影响专项评价,科学组织交通。	限制性
				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。	指导性
				应按《泉州市人民政府办公室关于印发泉州至厦门至漳州城际铁路 R1 线(泉州段)安全保护区管理规定的通知》(泉政办规〔2025〕1 号)要求编制相互影响评价报告。	限制性
城市生态环境要求		——	——		
7	公共配套服务设施规划要求			——	——
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让东侧用地红线不少于 6 米;退让西侧用地红线不少于 7 米;退让南侧用地红线不少于 7 米,退让北侧用地红线不少于 20 米。同时满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》等要求。	限制性
			地下退让	建筑物地下部分退让用地红线不少于 5 米。	
		城市景观及色彩要求		建筑色彩与风格应与周边建筑环境、自然环境相协调,同时参照《泉州台商投资区海江片区城市设计》要求,满足控规并考虑沿街沿湖景观和夜景效果。	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。
		参照泉州台商投资区海江片区 350501-25-F-30 等地块控规调整成果以及周边市政道路竖向标高并结合场地地形和项目特点，按规范要求编制竖向设计。
		涉及的消防、人防、防洪、抗震、环保、文保、电力、电讯、给排水等设施建设均应根据有关部门要求，按相关规范组织设计。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。
		符合国家、省、市及相关部门关于绿色节能、海绵城市、装配式建筑等建设管理的相关文件要求。
		未详尽事宜根据控规、《福建省城市规划管理技术规定》及本市有关规划管理技术规定执行。

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 5 月 13 日



泉州市自然资源和规划局办公室

2025 年 5 月 15 日印发
