

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2023〕306号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2021-21 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 3 次会议纪要》（泉地联〔2023〕3 号）精神，经核对南埔山片区控制性详细规划，现下达该用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	位于丰泽区南埔山片区,北至顶荣路,西至毓才街,东至环山西路（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	城镇住宅用地。	强制性
3	用地面积	总用地面积约 28374.6 平方米（约合 42.56 亩）。	强制性
4	建设内容	住宅及商业等配套设施。其中,商业计容建筑面积为 2000 平方米（误差不超过±100 平方米）。	强制性

5	规划指标（按可计容用地面积核算）	容积率	≤2.2, >1.0	强制性
		建筑密度	≤25%	限制性
		绿地率	≥30%	限制性
		建筑高度	≤36 米	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》执行。	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
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、“党建+”邻里中心等功能）。	强制性
		社区医疗服务站、居家养老服务站	合计建筑面积不少于 500 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；配套居家养老服务设施的室外活动场地不少于 400 平方米，其他室外活动场地人均用地不低于 0.3 平方米。	
		其他	按照每千人不少于 10 个托位规划建设托育服务设施。垃圾收集点、再生资源回收点、公共停车位、社区投递终端点等其他公用设施按相关规范规定配置。全民健身场地设施按泉政文〔2021〕63 号要求配置。	
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
		建筑风貌要求		限制性
		第五立面（建筑屋顶形式）		——
		立面形式		注重处理好临城东至北峰快速通道的立面效果。

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。
		第 7 项目公共配套设施规划应符合泉政办〔2020〕48 号、泉政办〔2017〕161 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。
		场地竖向按泉州市南埔山片区控制性详细规划以及周边城市道路的竖向标高设计。
		应符合泉政办明传〔2021〕75 号文件要求。

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

2023 年 11 月 2 日

