

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕29号

泉州市自然资源和规划局关于 下达 2025-2 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 2024 年第 5 次会议纪要精神，经核
对中央活力区控规，现下达 2025-2 号储备用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	丰泽区金崎片区经十四路东侧、纬五路北侧（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	用地面积	约 34505.64 平方米（约 51.75 亩）。	强制性
4	建设内容	建设住宅及其配套设施。	强制性

5	规划指标	容积率		≤2.5	强制性
		建筑密度		≤30%	限制性
		绿地率		≥30%	限制性
		建筑高度和层数		控制在 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。原则上宜设置在次干路或支路。	限制性
		停车配建标准		按照《泉州市城市规划管理技术规定》结合交通影响评价统筹配置机动车停车位，并按有关规定配建电动自行车停放场所。	限制性
		交通组织		合理布局和组织交通系统，按规定开展交通组织影响评价。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。在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人行道、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
		城市生态环境要求		结合片区绿化美化设计，做好建筑景观设计。	限制性
7	公共配套设施规划要求（党建+邻里中心）规划要求	社区综合服务用房		建筑面积不少于 1000 平方米（含社区服务用房、居民文体活动用房、社区卫生服务站、党建+邻里中心等功能）。	强制性
		居家养老服务站		应满足 40 平方米/百户的配建标准，且单处建筑面积不少于 400 平方米。	
		室外健身场地		人均用地面积不低于 0.3 平方米。	
		幼儿园及托育用房		独立占地 12 班幼儿园，用地面积约 5040 平方米，建筑面积约 4000 平方米，同步按每千人不少于 10 个托位规划建设托育服务。	
		其他		汇聚机房、垃圾回收站、再生资源回收点、社区投递终端点、公厕等其他公用设施按相关规范规定配置。	
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑红线退让东北侧用地红线不少于 15 米，退让西北侧用地红线不少于 15 米，退让西南侧用地红线不少于 12 米，退让东南侧用地红线不少于 5 米。	限制性
			地下退让	地下建筑退让用地红线应不小于 5 米，与北侧相邻地块可连通，不作退让要求。	
		建筑形态与风格		建筑风格及立面应简洁明快并具块面感。	指导性
		建筑色彩		建筑清新淡雅，以暖灰色为主色调强调虚实对比。	指导性
		天际线		整体建筑高度要高低错落，形成丰富的天际线效果。	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。
		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。
		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，并应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。应专篇开展海绵城市建设设计。
		公共配套设施规划应符合泉政办（2017）161 号、泉政办（2020）48 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。
		按绿色建筑标准进行规划设计，并符合省、市装配式建筑、智慧安防小区、夜间照明建设有关要求。
		参照泉州东海中央活力区控规、城市设计以及周边城市道路的竖向标高设计。

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 2 月 18 日

泉州市自然资源和规划局办公室

2025 年 2 月 20 日印发

