

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕172号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2025-L02 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 4 次会议纪要（泉地联〔2024〕4 号）精神（洛 2024-5 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	洛江区双阳街道,万虹路西侧，环城高速南侧。	强制性
2	用地性质	工业用地。	强制性
3	用地面积	18418 平方米（约 27.63 亩）	强制性

4	规划指标	容积率		≥1.3，≤3.0	强制性
		建筑系数		≥40%	限制性
		建筑密度		≥30%,≤60%	
		建筑高度		建筑高度≤60 米	限制性
5	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。	限制性
		交通组织		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，做好主出入口及片区建筑的景观设计。	限制性
6	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让北侧用地红线不少于 18 米，退让东北侧用地红线不少于 12 米，退让西侧、西南侧、东南侧用地红线不少于 6 米。同时应满足《泉州市城市规划管理技术规定》要求。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		
		建筑形态与风格		以简洁明快的建筑风格为主导。	指导性
		层高		——	——
7	其它要求	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。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。			
		如需安排安全生产必要的绿地,则该地块绿地率指标可控制在 10%到 20%。			
		挡土墙和护坡应做好安全防护措施,与建筑的最小间距应符合《泉州市城市规划管理技术规定》要求，同时其上、下缘不得超过用地红线范围。			
		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7月17日



泉州市自然资源和规划局办公室

2025 年 7 月 18 日印发
