

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕208号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2025-L03 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 2 次会议纪要（泉地联〔2025〕2 号）精神（洛 2025-5 号地块），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：

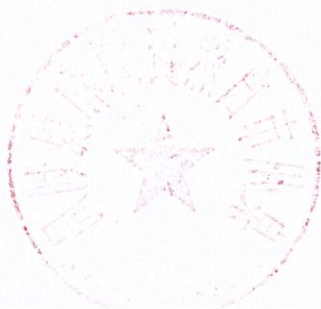
序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	位于洛江区双阳街道，福滨街南侧、阳光北路东侧	强制性
2	用地性质	二类城镇住宅用地、商业用地。	强制性
3	建设内容	住宅及商业配套设施。其中商业设施的计容建筑面积的为 1500 平方米（±100 平方米）。	强制性
4	用地面积	13278 平方米（19.92 亩）。	强制性

5	规划指标	容积率	$> 1.0, \leq 2.5$	强制性
		建筑密度	$\leq 30\%$	限制性
		绿地率	$\geq 35\%$	限制性
		建筑高度和层数	建筑高度 $\leq 80\text{m}$	限制性
6	市政规划要求	市政配套设施	——	强制性
		主要机动车出入口	按相关规范进行合理设计。	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建，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	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
			交通组织应结合相邻城市道路统筹考虑，场地内交通组织应做到人流、车流的合理分离，及人流、车流和停车场的合理衔接，要注意协调各个功能区域之间的关系。科学合理组织基地的内外交通联系，原则采用右进右出方式。建筑及道路设计均应符合无障碍通行的设计标准。	
			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。	
		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
7	公共服务设施规划要求	社区管理服务用房	社区管理服务用房建筑面积不少于 600 平方米（含社区用房、居民文体活动用房、社区党群活动中心等功能）。	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小于 550 平方米，其中居家养老服务站单处用房建筑面积不小于 400 平方米且应满足不小于 40 平方米/百户的配建标准，居家养老服务设施的室外活动场地不小于 400 平方米。其他室内活动（健身）设施用房按照不低于人均 0.1 平方米标准、室外活动（健身）场地按照不低于人均 0.3 平方米标准配套。	
		幼儿园设施	幼儿园纳入周边地块统筹配套。	
		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。托育服务设施按照每千人不少于 10 个托位规划建设，并与住宅同步验收、同步交付使用。	

8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让西北侧、北侧、东北侧、西南侧用地红线不少于 15 米；建筑退让东南侧红线不少于 12 米。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	地下空间退让用地红线不小于 5 米。	
		建筑形态与风格		建筑造型美观，既要有闽南建筑的特色又要体现现代建筑风格和个性，同时与周边建筑风格和環境相协调。	指导性
		第五立面（建筑屋顶形式）		——	指导性
		建筑色彩		——	指导性
		立面形式		简洁现代为主。	指导性
9	其它要求				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。
					应按《关于全省推广开展智慧安防小区建设的指导意见》(闽公综〔2019〕306 号)要求进行智慧安防设计。
					第 7 项目公共配套服务设施规划应符合泉政办〔2020〕48 号、泉政办〔2017〕161 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，按规范组织市政专项设计。并应同步建设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。

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 9 月 12 日



泉州市自然资源和规划局办公室

2025 年 9 月 16 日印发
