

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕240号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2025-50 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 6 次会议纪要》（泉地联〔2025〕6 号）精神，经核对《泉州市北峰丰州组团西片区（招联大道以西）控制性详细规划》，现下达 2025-50 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	该用地位于南安市丰州镇、丰泽区北峰街道，联丰大街北侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商业用地。	强制性

3	建设内容		商业设施。其中，酒店计容建筑面积约 16000 平方米（误差不超过正负 100 平方米），其余为零售商业。	强制性
4	用地面积		25135.1 平方米（约 37.7 亩）。	强制性
5	规划指标	容积率	≤ 1.5	强制性
		建筑密度	$\leq 50\%$	限制性
		绿地率	$\geq 20\%$	限制性
		建筑高度	24 米以下。	限制性
6	市政规划要求	主要机动车出入口	出入口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，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
			地块出入口、场地环境、内部道路设计注重与周边交通场站、道路等相互衔接。	指导性
		城市生态环境要求	应加强环境绿化设计，结合绿化、退让空间用地布局，突出商业建筑空间形象，努力营造舒适、优雅、清新的环境氛围。	限制性
7	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		限制性
		第五立面（建筑屋顶形式）		指导性
		立面形式		指导性

8	其他要求	用地中标单位应提交 2 个及以上设计方案供比选。
		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。
		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。应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。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。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。
		参照泉州市北峰丰州组团西片区(招联大道以西)控制性详细规划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
 2025年10月29日

（此处为模糊的公文正文内容，包含多行文字，因清晰度不足无法准确转录。）

（此处为模糊的公文正文内容，包含多行文字，因清晰度不足无法准确转录。）

