

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕242号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2025-52 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东片区单元控制性详细规划》，现下达 2025-52 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、商务用地。	强制性
3	建设内容	商业及商务设施。其中，商业计容建筑面积约 12256 平方米（误差不超过正负 100 平方米），其余为商务办公。	强制性

4	用地面积		38301.2 平方米（约 57.45 亩）。	强制性
5	规划指标	容积率	≤ 1.6	强制性
		建筑密度	$\leq 45\%$	限制性
		绿地率	$\geq 25\%$	限制性
		建筑高度	40 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、内部道路设计应与周边交通场站、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、商务建筑空间形象，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
			地下建筑退让	
		建筑形态与风格		限制性
		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。	
			地块范围内轨道线经过的用地应预留与控制，如需进行建设，应专项研究论证，并满足轨道交通安全的相关规定。	

		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东片区单元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

