

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2025〕286号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2025-40-1 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 3 次会议纪要（泉地联〔2025〕3 号）、泉政函〔2025〕119 号、《泉州历史文化名城保护规划（修编）》《泉州市城市规划管理技术规定》，现下达 2025-40-1 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	新路埕南侧（详见用地红线图）	强制性
2	用地性质	商业商务用地。其中商务金融用地占比 50%，旅馆用地占比 30%，零售商业用地占比 20%。	强制性
3	建设内容	商业商务及配套设施。	强制性
4	用地面积	约 2731.81 平方米。	强制性

5	规划指标	容积率		≤1.65	强制性
		建筑密度		≤55%	限制性
		绿地率		≥20%	限制性
		建筑高度		檐口高度 13 米以下	限制性
6	市政规划要求	主要机动车出入口		用地北侧布置。	限制性
		停车配建标准		按照《泉州市城市规划管理技术规定》，结合交通影响评价合理配置执行。	限制性
		交通组织	应结合交通影响评价研究，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，做好片区主出入口及片区建筑的景观设计。	
7	公共配套设施规划要求	应按有关规范要求合理规划布置给水、排水、供电、消防、垃圾收集点等配套设施。			强制性
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	应符合《福建省城市规划管理技术规定》《泉州市城市规划管理技术规定》的退让要求，且满足相邻用地消防、日照等要求。低层建筑退让用地红线不少于 4 米（局部 5 米）；多层建筑退让用地红线不少于 6 米（局部 8 米）。具体详见控规图则。	限制性
			地下退让	地下空间退让不少于 4 米。	
		建筑形态与风格		建筑设计在外饰材料、色彩、风格符号等方面应符合《泉州历史文化名城保护规划（修编）》要求，应体现泉州传统建筑文化的传承。	指导性
		第五立面（建筑屋顶形式）		应采用坡屋顶形式。	限制性
		建筑色彩		古城区主色彩。	——
		层高		——	——
		立面形式		应与古城传统建筑风格相协调。	——

9	其它要求	未详尽事项按《福建省城市规划管理技术规定》《泉州市城市规划管理技术规定》执行。
		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。按绿色建筑标准进行规划设计。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。
		项目出让前应按规定做好考古、遗产评估工作。项目涉及的周边保护街巷，应按管理规定的要求做好保护、协调。
		参照古城控规以及周边城市道路的竖向标高设计。

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 11 月 24 日

