

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕77号

## 泉州市自然资源和规划局关于下达 2026-FZ09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5次会议纪要精神，经核对中央活力区控规，现下达该用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注	
1	用地位置	中央活力区金崎片区经十四路东侧、东宏路西侧（详见用地红线图）。	强制性	
2	用地性质	二类城镇住宅用地。	强制性	
3	用地面积	约36521.13平方米（约54.78亩）。	强制性	
4	建设内容	建设住宅及其配套设施。	强制性	
5	规划指标	容积率	$> 1.0$ 且 $\leq 2.5$	强制性
		建筑密度	$\leq 30\%$	限制性
		绿地率	$\geq 30\%$	限制性

		建筑高度和层数	控制在 80 米以下。	限制性
6	市政规划要求	主要机动车出入口	出入口设计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》结合交通影响评价统筹配置机动车停车位,并按有关规定配建电动自行车停放场所。	限制性
		交通组织	合理布局和组织交通系统,按规定开展交通组织影响评价。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。在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人行道、交叉口展宽、港湾式公交停靠站等交通设施的用地空间。	指导性
		城市生态环境要求	结合片区绿化美化设计,做好建筑景观设计。	限制性
7	公共配套设施规划要求 (党建+邻里中心)规划要求	社区综合服务用房	与南侧地块统筹使用。	强制性
		居家养老服务站	应满足 40 平方米/百户的配建标准,且单处建筑面积不少于 400 平方米。	
		室外健身场地	人均用地面积不低于 0.3 平方米。	
		托育用房	按每千人不少于 10 个托位规划建设托育服务。	
		其他	汇聚机房、垃圾回收站、再生资源回收点、社区投递终端点、公厕等其他公用设施按相关规范规定配置。	
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让 建筑红线退让西南侧用地红线不少于 15 米,退让西北侧用地红线不少于 15 米,退让东南侧用地红线不少于 12 米,退让东北侧用地红线不少于 5 米。 地下退让 地下建筑退让用地红线宜不小于 5 米,与周边地块连通时,不作退让要求。	限制性
		建筑形态与风格	建筑风格及立面应简洁明快并具块面感。	指导性
	建筑色彩	建筑清新淡雅,以暖灰色为主色调强调虚实对比。	指导性	
	天际线	整体建筑高度要高低错落,形成丰富的天际线效果。	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。
		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。应专篇开展海绵城市建设设计。
		公共配套设施规划应符合泉政办〔2017〕161号、泉政办〔2020〕48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。
		参照泉州东海中央活力区控规、城市设计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

2026年4月23日



