

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕83号

## 泉州市自然资源和规划局 关于下达 2024-36 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 2026 年第 1 次会议纪要（泉地联〔2026〕2 号）精神，结合《泉州市江南新区控制性详细规划修编》，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	用地位于池峰路东侧，乐园路西北侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	城镇住宅与商业混合用地。	强制性
3	建设内容	商业设施、住宅及公共配套设施，其中商业设施计容建筑面积不少于 32000 平方米（误差±100 平方米）。	强制性
4	用地面积	总用地面积 46591.32 平方米（约合 69.88 亩）	强制性

5	规划指标	容积率	> 1.0, ≤3.5	强制性	
		建筑密度	≤35%	限制性	
		绿地率	≥30%	限制性	
		建筑高度	80 米以下。	限制性	
6	市政规划要求	市政配套设施	——	——	
		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》和交通影响评价结论统筹配置, 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、内部道路设计应与四周用地、道路相互衔接。	指导性	
城市生态环境要求	结合片区绿化美化设计做好居住区主出入口及片区建筑的景观设计。	限制性			
7	公共配套设施(党建+邻里中心)规划要求	社区管理服务用房	社区管理服务用房(党建+)建筑面积不少于 700 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	合计建筑面积不少于 800 平方米, 其中居家养老服务单元处建筑面积不少于 400 平方米且应满足不少于 40 平方米/百户的配建标准。		
		健身活动场所	室内活动(健身)设施用房按照不低于人均 0.1 平方米标准, 或室外活动(健身)场地按照不低于人均 0.3 平方米标准配套。		
		幼儿园	独立占地 6 班幼儿园(用地面积不少于 2880 平方米, 建筑面积不少于 2160 平方米), 同时按每千人不少于 10 个托位建设托育服务设施。		
		其他	应按有关规范要求合理规划布置生活垃圾收集点、公共停车场、快递服务点等配套设施。		
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让西南侧用地红线 7 米, 退让西北侧用地红线 7 米, 退让东北侧用地红线低、多层不少于 6 米, 高层不少于 12 米, 退让东侧用地红线低、多层不少于 6 米, 高层不少于 12 米。	限制性
			地下退让	地下空间退让用地红线不少于 5 米。	
		建筑形态与风格	建筑风格应具有泉州地方建筑特色, 建筑轮廓应高低错落, 与周围环境协调统一。	指导性	
		立面形式	简洁现代为主。		

9	其它要求	用地中标单位应提交 2 个以上设计方案供比选。
		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。
		参照江南新区单元控规以及周边城市道路的竖向标高设计。
		按照闽公综〔2019〕306 号文件有关规定，在物业小区内同步规划、同步设计、同步建设、同步交付使用智慧安防系统。
		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，按规范组织设计。并应同步建设机动车及电动自行车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。 应组织海绵城市专项设计，透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。

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



泉州市自然资源和规划局办公室

