泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕111号

泉州市自然资源和规划局关于下达2026-FZ12-1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2026年第1次会议纪要精神，经核对东海中央活力区城市设计及控制性详细规划，现下达该项目用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	泉州东海中央活力区海丝大街南侧、经九路东侧，经十路西侧，纬七路北侧。（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	33211.08平方米（约合49.8亩）。	强制性
4	建设内容	主要建设内容为住宅及配套设施。	强制性

5	规划指标	容积率	＞1.0 且≤2.5	强制性
		建筑密度	≤30%	限制性
		绿地率	≥30%	限制性
		建筑高度	70 米以下，并满足航空限高要求。	限制性
6	市政规划要求	主要机动车出入口	主出入口宜设置在东、西侧道路。	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。地块内的古树应做好保护，保护措施应该符合相关规定。	指导性
7	公共配套服务设施（党建+邻里中心）规划要求	社区管理服务站	建筑面积不少于 600 平方米（含社区服务用房、社区卫生室、文体活动室、社区党群活动中心）。	强制性
		居家养老服务点	居家养老服务用房，且应满足 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	按照每千人不少于 10 个托位规划建设托育服务设施。	
		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	退让北侧用地界线不少于 10 米，侧退东侧、西侧用地界线不少于 6 米，退让南侧用地界线不少于 7 米，退让其东南角临近地块的边界不少于 5 米。	限制性
		退让用地红线要求：地下退让	地下空间退让用地界线宜不少于 5 米。与周边地块连通，共建共享时，可不作退让要求。	
		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	清新淡雅，暖灰色调，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。
		第7项目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。
		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。
		参照中央活力区控规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

2026年6月17日

泉州市自然资源和规划局办公室　　2026 年 6 月 17 日印发