

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕124号

泉州市自然资源和规划局关于下达 2026-LC06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2次会议纪要（泉地联〔2026〕3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	用地位于鲤城区常泰街道仙塘社区，西邻金上产业园、北邻泰新街、东邻常泰路（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、住宅及相关配套。其中，商业设施计容建筑面积约14000平方米（误差不超过正负100平方米），剩余为住宅及相关配套。	强制性

4	用地面积		总用地面积 24092.37 平方米（约 36.14 亩）。	强制性
5	规划指标	容积率	$> 1.0, \leq 2.9$	强制性
		建筑密度	$\leq 35\%$	限制性
		绿地率	$\geq 30\%$	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、社区医疗服务站、居家养老服务站	应配置合计建筑面积不少于 700 平方米，包含社区管理服务用房（含社区服务站、党建+邻里中心等功能）、居家养老服务站（单处用房建筑面积不少于 400 平方米且应满足不少于 40 平方米/百户的配建标准，居家养老服务设施的室外活动场地不少于 400 平方米）、社区卫生医疗服务站等。	强制性
		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。	
		其他	应配置快递服务用房套内建筑面积不小于 80 平方米，按每千人不少于 10 个托位建设托育服务设施。垃圾收集点、公共停车场等其他公用设施按相关规定配置。	
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	限制性
			建筑退让北侧、西侧用地红线不少于 6 米；退让东侧用地红线不少于 5 米；退让南侧用地红线低层不少于 6 米，多层、中高层不少于 9 米，高层不少于 15 米。以上退让应同时满足相邻用地消防、日照等要求。	
			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	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。
		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。
		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 6 月 29 日



