

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕135号

泉州市自然资源和规划局关于 下达 2026-L04 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 7 次会议纪要（泉地联〔2025〕7 号）精神，经综合分析 2026-L04 号储备用地地块（对应洛 2025-15 号地块）现状和区位条件，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	位于洛江区马甲镇。	强制性
2	用地性质	商业用地。	强制性
3	用地面积	10158 平方米（约 15.24 亩）。	强制性
4	建设内容	高端酒店及配套设施。	强制性

5	规划指标	容积率	≤1.9	强制性
		建筑密度	≤50%	限制性
		绿地率	≥20%	限制性
		建筑高度	≤24m	限制性
6	市政规划要求	市政配套设施	——	——
		主要机动车出入口	按相关规范进行合理设计。	限制性
		停车配建标准	按照《泉州市城市规划管理技术规定》执行。	限制性
		交通组织	合理布局及组织交通系统，按需编制交通影响评价报告。	指导性
			交通组织应结合相邻城市道路统筹考虑，场地内交通组织应做到人流、车流的合理分离，人流、车流和停车场合理衔接。科学合理组织基地的内外交通联系，原则采用右进右出方式。建筑及道路设计均应符合无障碍通行的设计标准。	指导性
7	公共配套服务设施规划要求	城市生态环境要求	——	——
			——	——
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	限制性
			地下退让	
		建筑形态与风格	应为现代时尚的建筑风格，与周边项目设计形成整体地域风格。	指导性
		第五立面（建筑屋顶形式）	——	——
		建筑色彩	建筑材料、色彩应与周围环境相协调。	指导性
		立面形式	建筑立面应简洁大方，富有时代特色和现代感。	指导性
	其他要求	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。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。		
		夜景照明符合相关规定及设计要求。		
		按绿色建筑标准进行规划设计，并符合省、市装配式建筑有关要求。		
		未详尽事宜根据《泉州市城市规划管理技术规定》执行。		
		地块周边高差较大，应开展地质安全评估，根据评估结论，确定实施方案。		

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7月9日



