

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕136号

泉州市自然资源和规划局关于 下达 2026-L05 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-L05 号储备用地地块（对应洛 2025-16 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	6297 平方米（约 9.45 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		≤1.7	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
城市生态环境要求		——	——		
7	公共配套服务设施规划要求			——	——
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让各方向用地红线不少于6米。建筑间距及日照控制要求应符合国家相关规范及消防、人防、抗震、安全、环保、卫生等方面的要求。	限制性
			地下退让	地下空间退让用地红线不小于5米。	
		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办公室

2026 年 7 月 14 日印发
