

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕91号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2025-33 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，经核对《泉州市北峰丰州组团东片区单元控制性详细规划》，现下达 2025-33 号储备用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	该用地位于丰泽区清源街道，老君大道北侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商业用地。	强制性
3	建设内容	商业及相关配套设施。	强制性
4	用地面积	44680 平方米（约 67 亩）。	强制性

5	规划指标	容积率		≤1.5	强制性
		建筑密度		≤35%	限制性
		绿地率		≥30%	限制性
		建筑高度		20 米以下。	限制性
6	市政规划要求	主要机动车出入口		出入口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》执行，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		应加强环境绿化设计，结合用地绿化、广场用地布局，突出商业建筑空间形象，努力营造舒适、优雅、清新的环境氛围。	限制性
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让西侧、北侧用地红线低层退让不少于 6 米，多层退让不少于 8 米；退让东侧、南侧用地红线不少于 7 米。	限制性
			地下退让	地下建筑退让用地红线不小于 4 米。	
		建筑形态与风格		建筑造型美观，构成统一、富有韵律的整体空间。	限制性
		第五立面（建筑屋顶形式）		屋顶形式宜以坡屋顶为主，既要有闽南建筑的特色又要体现现代建筑风格和个性。	指导性
		立面形式		建筑应注意立面细部处理，注重处理好老君大道沿线立面效果。	指导性
		8	其他要求	用地中标单位应提交 2 个及以上设计方案供比选。	
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。					
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。应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。按绿色建筑标准进行设计。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。					
参照泉州市北峰丰州组团东片区单元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4月28日



