

永春县自然资源局文件

永自然资规〔2025〕25号

永春县自然资源局关于下达永春县 2025-12 号 地块用地规划条件的通知

永春县土地收购储备服务中心：

永春县 2025-12 号地块选址于永春县石鼓镇，根据《永春县城西片区 350525-05-G-08 地块控制性详细规划调整》，结合项目性质与区位条件，现就永春县 2025-12 号地块用地规划条件明确如下：

序号	项目	规划设计要求	备注
1	地块编号	永春县 2025-12 号地块	
2	具体位置	永春县石鼓镇（用地四至详见附图）	
3	用地性质	商业用地、商务金融用地	

4	建设内容		商业计容建筑面积占总计容建筑面积 50%，商务金融计容建筑面积占总计容建筑面积 50%，各计容面积占比上下浮动不得超过 1%。	
5	总用地面积		68450 平方米	
	其中	建设用地面积	68450 平方米	
		代征用地面积	0 平方米	
6	容积率		> 1.0 且 ≤ 2.5	
7	建筑密度		$\leq 40\%$	
8	绿地率		$\geq 10\%$	
9	建筑限高		≤ 60 米	
10	建筑间距		应符合《福建省城市规划管理技术规定》(2017 年版)的要求。	
11	建筑退线		新建建筑退让最小距离应同时满足《福建省城市规划管理技术规定》中退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的最大控制要求；建筑物地下部分退让用地红线不少于 4 米。	
12	交通组织要求	交通影响评价	方案报批时应提交交通影响评价报告。	
		出入口	北侧	
		机动车位	按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。配建停车位应按规定建设充电设施或预留建设安装条件。	
		非机动车位	同步规划、同步设计、同步建设电动自行车等非机动车库，或在室外预留空间供电动自行车集中停放，非机动车停放场所应合理配置充电设施，电动自行车车位（含充电设施）数量占总非机动车位数量原则上应不少于 50%，充电设施具体设计方案按照相关规范规定在施工图环节落实。	

13	市政工程要求	竖向设计	参照详细规划及周边道路竖向标高并结合场地地形和项目特点，按规范要求编制竖向设计。	
		市政管线	电力、电信、给水、排水、燃气应按相关规范要求做好设计，并与城市管网衔接。	
		防灾设计	满足消防要求，做好场地设计，对高度超过 7m 以上的超高挡土墙，应委托有资质的单位进行论证。	
14	建筑风格及色彩		建筑风格和色彩等应与周边环境及整体景观相协调。	
15	其他规划要求		容积率等技术经济指标按《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年版）进行计算，未明确的参照《泉州市城市规划管理技术规定》（2018 年版）执行。	
			商业部分若将来可能作为餐饮业使用的，在建筑方案设计时应设计配套的排烟管道，并在单体设计方案中标注专用烟道位置，排烟措施影响到建筑外立面的，应在立面效果图中予以体现。	
			本规划条件未提及的，尚应符合有关法律、法规、规章规定以及详细规划的要求。	
			本规划条件有效期叁年（自发文之日起算），逾期未办理土地出让手续的，本规划条件自动作废。	
			本项目办理建设工程规划许可证采用审批制。	

附件：永春县 2025-12 号地块用地红线图。





抄送：县纪委监委，县发改局、工信商务局、财政局、住建局、应急局、
城市管理和综合执法局，永春生态环境局，石鼓镇人民政府。

永春县自然资源局

2025年5月29日印发

附件：永春县2025-12号地块用地红线图

