

永春县自然资源局文件

永自然资规〔2025〕52号

永春县自然资源局关于下达永春县 2025-04 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 2025-04 号地块选址于永春县石鼓镇桃星社区，根据《永春县城西片区 350525-05-B-（15-18）地块控制性详细规划动态调整》，结合项目性质与区位条件，现就永春县 2025-04 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 2025-04 号地块 | |
| 2 | 具体位置 | 永春县石鼓镇桃星社区（用地四至详见附图） | |
| 3 | 用地性质 | 商业用地——餐饮、旅馆用地 | |

| | | | | |
|----|--------|--------|---|--|
| 4 | 总用地面积 | | 3760 平方米 | |
| | 其中 | 建设用地面积 | 3760 平方米 | |
| | | 代征用地面积 | 0 平方米 | |
| 5 | 容积率 | | ≤ 3.0 | |
| 6 | 建筑密度 | | $\leq 50\%$ | |
| 7 | 绿地率 | | $\geq 20\%$ | |
| 8 | 建筑限高 | | ≤ 50 米 | |
| 9 | 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。 | |
| 10 | 建筑退线 | | 新建建筑退让最小距离应同时满足《永春县城西片区 350525-05-B-(15-18) 地块控制性详细规划动态调整》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。 | |
| 11 | 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 | 南侧 | |
| | | 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。 | |
| 12 | 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。 | |
| 13 | 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。 | |
| 14 | 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 2025-04 号地块用地红线图

永春县自然资源局
2025 年 9 月 19 日

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

永春县自然资源局

2025 年 9 月 19 日印发

附件：永春县2025-04号地块用地红线图

