永春县自然资源局文件

永自然资规〔2026〕41号

永春县自然资源局关于下达永春县2026-44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2026-44号地块选址于永春县下洋镇溪塔村，根据《永春县城镇开发边界内已供用地350525-30-A-（04-06）地块动态维护》，结合项目性质与区位条件，现就永春县2026-44号地块用地规划条件明确如下：

地块编号		永春县2026-44号地块		
建设用地情况	具体位置	永春县下洋镇溪塔村（详见附图）		
	用地面积	58913平方米	用地性质	商业用地--零售商业用地、餐饮、旅馆用地

<table>
<tr><td rowspan="3">建设用地强度控制</td><td>建设内容</td><td colspan="3">零售商业计容建筑面积占计容建筑面积50%，餐饮、旅馆计容建筑面积占计容建筑面积50%，各面积占比上下浮动不得超过1%。</td></tr>
<tr><td>建筑密度</td><td>≤45%</td><td>容积率</td><td>≤3.5</td></tr>
<tr><td>绿地率</td><td>≥10%</td><td>建筑限高</td><td>≤50米</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td>建筑退让控制</td><td colspan="3">建筑退让用地红线应满足《永春县城镇开发边界内已供用地350525-30-A-（04-06）地块动态维护》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。</td></tr>
<tr><td>建筑间距</td><td colspan="3">用地内建筑间距以及与用地外已建建筑间距应满足《福建省城市规划管理技术规定》中建筑间的最小间距控制要求，同时必须符合日照、消防、抗震安全、环境保护的要求，并综合考虑通风、视觉卫生、工程管线敷设等方面的要求。</td></tr>
<tr><td colspan="4">地块设计在满足上述建设用地强度控制要求的前提下，同时应满足控规及《福建省城市规划管理技术规定》要求。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建筑及空间设计要求</td><td>建筑空间布局</td><td colspan="3">建筑布局朝向应充分考虑节能减排的要求，尽可能便于自然采光、通风，减少建筑能耗；建筑布局时应顺应山势，随低随高，形成错落有致的天际轮廓线。</td></tr>
<tr><td>建筑形态</td><td colspan="3">建筑体量不宜太大，可随地形建设错叠形式。同时，建筑的布局应注重视觉通廊与周边山体的联系。</td></tr>
<tr><td>公共开放空间</td><td colspan="3">应注重室外空间的美化绿化设计，绿化工程应同步设计、同步建设、同步验收。</td></tr>
</table>

	地块总体布局、建筑单体设计等除了须满足上述要求外，还须与周边建筑环境、自然环境相协调，符合控规及《福建省城市规划管理技术规定》要求，综合考虑沿路景观和夜景效果。	
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	东侧
	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。
市政工程要求	竖向设计	参照控规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。
	消防	满足消防要求。
	市政管线	按相关规范要求做好设计，并与城市管网衔接。
	防灾设计	做好场地防灾设计，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，经论证符合地质安全要求的方可采用。
	其他	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。
规划	1、方案评审时应提交不少于两个总平方案供比选，建筑色彩风格与立面效果不	

管理要求	少于三个，同时提交建筑方案文本深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》要求。 2、本项目设计的人防、防洪、抗震、环保、文物保护、水利等设施建设均应根据有关部门要求，按相关规范组织设计，并按有关部门要求开展相关影响评价。
其他	1、符合国家、省、市及相关部门关于绿色节能、海绵城市等建设管理的相关文件要求。 2、未尽事宜根据控规和《福建省城市规划管理技术规定》《泉州市城市规划管理技术规定（2018年版）》《泉州市人民政府办公室转发泉州市住房和城乡建设局泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》执行。 3、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。 4、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。 5、本项目办理建设工程规划许可证采用审批制。

附件：永春县2026-44号地块用地红线图

永春县自然资源局

2026年9月30日

抄送：县纪委监委，县发改局、财政局、住建局、城管执法局、应急局、工信商务局，永春生态环境局，下洋镇人民政府。

永春县自然资源局　　2026年9月30日印发

附件：永春县2026-44号地块用地红线图

