

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕8号

泉州市自然资源和规划局关于下达泉州台商投资区 张坂片区1号-1项目规划条件的通知

各竞买人：

根据市政府用地联席会2025年第6次会议纪要（泉地联〔2025〕6号）精神，经核对泉州台商投资区350521-CZ-JZJS-29单元04~12地块详细规划，现下达泉州台商投资区张坂片区1号-1项目规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	泉州台商投资区张坂镇七一盐场，东至海张路，西邻海尾路，南邻泉东大道，北至其他项目用地[详见用海（地）红线图]。	强制性
2	用地性质	一类工业用地。	强制性
3	用地面积	总用地面积约133078平方米（约199.6亩，2000坐标118度30分）。	强制性

4	规划指标	容积率	> 1.1, ≤2.5	强制性	
		建筑系数	≥40%	限制性	
		建筑密度	≥40%		
		绿地率	不得安排非安全生产必需的绿地,如需安全生产绿地按小于 20%控制		
		建筑高度	≤36 米	限制性	
		主要机动车出入口	按相关规范进行合理设置。	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	按需组织编制交通影响专项评价,科学组织交通。	限制性	
			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。		
城市生态环境要求	应对绿地和建筑的形体、色调及空间布局进行严格的控制,临路应以绿篱或通透式围墙与道路相隔,不得设置封闭式围墙。要求结合片区绿化美化设计,做好主出入口及片区建筑的景观设计。	限制性			
5	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让东侧用地红线不少于 12 米,退让西侧用地红线不少于 5 米,退让南侧用地红线不少于 7 米,退让其他项目用地红线不少于 5 米。同时满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》等要求。	限制性
			地下退让	建筑物地下部分退让用地红线不少于 5 米。	
	城市景观及色彩要求	建筑色彩与风格应与周边建筑环境、自然环境相协调,同时建议参照《泉州台商投资区建筑色彩与建筑风格专项规划》要求,满足控规要求并考虑沿街景观和夜景效果。	指导性		
6	其它要求	用地中标单位应提交 2 个以上设计方案供比选。			
		参照泉州台商投资区 350521-CZ-JZJS-29 单元 04~12 地块详细规划以及周边市政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。			
		本项目涉及的消防、人防、防洪、抗震、环保、文保、电力、电讯、给排水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。			
		符合国家、省、市及相关部门关于绿色节能、海绵城市、装配式建筑等建设管理的相关文件要求。			
		未详尽事宜根据控规、《福建省城市规划管理技术规定》及本市有关规划管理技术规定执行。			

本规划条件按规定纳入海域出让合同后，与海域出让合同一并生效。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

2026年1月6日



