

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕65号

## 泉州市自然资源和规划局 关于下达 2024-13-2 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 2025 年第 6 次会议纪要（泉地联〔2025〕6 号）精神，经核对《泉州东宝产业社区控制性详细规划》，现下达 2024-13-2 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	泉州东宝产业社区，规划东宝路东侧	强制性
2	用地性质	一类工业用地	强制性
3	用地面积	37320.75 平方米（约 56 亩）	强制性

4	规划 指标	容积率	>2.0 且 ≤3.0	强制性	
		建筑密度	≤40%	限制性	
		建筑系数	≥40%	限制性	
		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 10%至 20%控制。	限制性	
		建筑高度	≤80 米，并满足航空限高要求。	限制性	
5	市政 规划 要求	主要机动车 出入口	结合交通影响分析统一设计。	限制性	
		停车配建标准	按照《泉州市城市规划管理技术规定》结合交通影响评价统筹配置，同步规划电动车集中停放场所。	限制性	
		交通组织	应编制交通影响分析专篇，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。地块内宜设置室外或半室外空中步道，与周边地块过街连廊相互连接，形成连续的步行系统。	指导性	
城市生态环境要求	应注重地域山水特征与绿色科技融合，以拟山退台建筑展现地方感与未来感。	限制性			
6	建筑 设计 要求	空间 退让	地上建筑 退让	退让西侧用地红线不少于 10 米，退让北侧、东侧用地红线不少于 7 米；退让南侧用地红线不少于 5 米。	限制性
			地下退让	地下空间退让用地红线不少于 5 米。与周边地块连通，共建共享时，可不作退让要求。	限制性
		建筑 风貌	建筑形态 与风格	采用现代简约时尚、绿色科技的现代建筑。	指导性
			建筑色彩	采用彰显时尚、高端的建筑色彩与材质。	指导性
			立面形式	以简约、时尚为主，注意立面细部处理，创造第五立面变化。	指导性
7	其它要求	参照《泉州东宝产业社区控制性详细规划修编》以及周边城市道路的竖向标高设计。			
		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，按规范组织市政专项设计。应同步建设充电桩或预留充电桩建设位置。透水率等应符合中心市区海绵城市建设的要求。			

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4月10日





---

泉州市自然资源和规划局办公室

2026年4月10日印发