

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕76号

## 泉州市自然资源和规划局 关于下达 2026-FZ08 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 2026 年第 1 次会议纪要精神，经核  
对东海中央活力区控规，现下达该用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	泉州东海中央活力区海丝大街北侧、经十二路东侧、艺术路西侧、后厝街南侧（详见用地红线图）。	强制性
2	用地性质	商业、商务金融用地。	强制性
3	用地面积	总用地面积 42510 平方米（约合 63.76 亩）。其中东侧用地 16879.1 平方米、西侧用地 24510.11 平方米，道路用地 1120.85 平方米（不计入用地指标计算基数）。	强制性
4	建设内容	建设商业、商务办公场所，其中商业计容建筑面积 80000 平方米，酒店 25000 平方米，其余为办公及配套。（误差±100 平方米）	强制性

5	规划指标	容积率	≤6.0	强制性	
		建筑密度	≤50%	限制性	
		绿地率	≥20%	限制性	
		建筑高度	控制在 146 米以下，并满足航空限高要求。	限制性	
6	市政规划要求	市政配套设施	按规划要求捆绑建设范围内的经十三路，建成后无偿移交市政管理部门。	强制性	
		主要机动车出入口	出入口设计结合交通影响评价统一设计。	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	应编制交通影响评价报告，合理布局和组织交通系统。地块宜采用开放式的内部道路，同时，出入口、场地环境、内部道路设计与四周用地、道路相互衔接。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人行道、交叉口展宽、港湾式公交停靠站等交通设施的用地空间。	指导性	
		城市生态环境要求	加强环境绿化设计，适当增加绿化面积，创建环境优美的生态环境。地块内的古树应做好保护，保护措施应该符合相关规定。	指导性	
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	建筑退让西南侧用地红线不少于 15 米，退让西北侧用地界线不少于 12 米，退让东南侧退让用地红线不少于 12 米，退让东北侧用地红线不少于 6 米，退让中间道路红线不少于 6 米。	限制性
			地下退让	地下空间退让用地界线不少于 5 米。与周边地块连通，共建共享时，可不作退让要求。同时应与城际轨道 R1 线轨道站点和地下空间开发利用做好衔接，并符合《泉州至厦门至漳州城际铁路 R1 线（泉州段）安全保护区管规定》等相关规定。	
		建筑形态与风格	要符合中心商务区标准。建筑造型、风格应充分体现现代气息。建筑主体外观应设 LED 夜景工程。	指导性	
		建筑风貌要求	与周边建筑风格和环境相协调，展示现代都市型的城市面貌。注意控制面宽长度，保持景观视线的通透性。	限制性	
		立面形式	应整体采用公建化立面，美观新颖、简洁现代。	指导性	
8	其它要求	参照东海中央活力区控规以及周边城市道路的竖向标高设计。应提交不少于两个的设计方案，开展方案比选。			
		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，按规范组织市政配套和海绵城市设计。并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。规划设计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23日





---

泉州市自然资源和规划局办公室

2026年4月24日印发

---