

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕46号

## 泉州市自然资源和规划局 关于下达 2022-40 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 2023 年第 4 次会议纪要（泉地联〔2023〕4 号）精神，现下达 2022-40 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	泉州数字经济产业园三期内（详见用地红线图）。	强制性	
2	用地性质	工业科研用地。	强制性	
3	用地面积	54983.3 平方米（约 82.47 亩）。	强制性	
4	规划指标	容积率	$> 1.1$ 且 $\leq 4.0$ 。	强制性
		建筑系数	$\geq 40\%$	限制性
		建筑密度	$\leq 50\%$	

5	市政规划要求	市政配套设施		——	——
		主要机动车出入口		出入口设计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》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		应有交通影响分析专篇，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。	指导性				
6	建筑设计要求	高度控制	建筑高度	60 米以下。	限制性
		空间退让	地上建筑退让	低、多建筑退让西侧、南侧、北侧用地红线不少于 8 米，退让东侧用地红线不少于 7 米；高层建筑退让西侧、南侧、北侧用地红线不少于 10 米，退让东侧用地红线不少于 7 米。	限制性
			地下退让	建筑物地下部分退让用地红线不少于 4 米。	
			开敞空间	地块内结合建筑布局，可设置南北向连续开放的公共广场，东西向最小宽度不宜小于 15 米。	指导性
		建筑风貌	建筑形态与风格	宜采用现代简约风格，整体应呈现科技、活力的现代数字经济产业园建筑风貌形象。	指导性
			建筑色彩	宜以明快淡雅的浅灰色、浅蓝色、白色等冷色调为主，局部以砖红色、黄色等为点缀色系。	指导性
			立面形式	建筑应注意立面细部处理，创造第五立面变化。	指导性
7	其它要求	参照《泉州数字经济产业园城市设计与控制性详细规划修编》以及周边城市道路的竖向标高设计。			
		如需安排安全生产必须的绿地，则该地块绿地率指标可控制在 10%到 20%。			
		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。			
		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。按绿色建筑标准进行设计，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。透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。			

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3月9日



