

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕149号

泉州市自然资源和规划局关于下达 2026-FZ12-2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南侧、经九路东侧、经十路西侧（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	用地面积12006.13平方米（约合18亩）。	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8500平方米（误差±100平方米），其余为办公及配套。	强制性

5	规划指标	容积率	≤3.5	强制性
		建筑密度	≤40%	限制性
		绿地率	≥20%	限制性
		建筑高度	控制在 100 米以下，并满足航空限高要求。	限制性
6	市政规划要求	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。	指导性
7	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让 北侧退让用地界线不少于 15 米，东侧退让用地红线不少于 12 米，西侧退让用地红线不少于 12 米，南侧它用地界限不少于 5 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）安全保护区管理规定》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	与周边建筑风格和環境相协调，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。	指导性的
		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办公室

2026年8月4日印发
