

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕63号

泉州市自然资源和规划局 关于下达 2024-12-2 号储备用地规划条件的通知

泉州市土地储备中心：

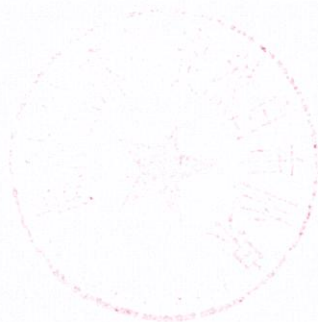
根据市政府用地联席会 2025 年第 6 次会议纪要（泉地联〔2025〕6 号）精神，经核对东宝产业社区控制性详细规划，现下达该用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划设计要求	备注
1	用地位置	东宝产业社区，晋江大桥立交东北侧、规划东宝路西侧（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 16403.72 平方米（约合 24.6 亩）。	强制性
4	建设内容	商务办公大楼和配套商业设施，其中商业计容建筑面积约 6500 平方米（误差 $\pm$ 100 平方米）。	强制性

5	规划指标	容积率		≤4.0	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 120 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。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。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		重点梳理开放空间，与桃花山、观音山和晋江形成对景。同时加强环境绿化设计，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	退让西侧用地红线不少于 7 米，退让东侧用地红线不少于 10 米，退让北侧用地红线不少于 10 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。	
		建筑形态与风格		采用现代简约时尚、绿色科技的现代建筑，与南侧地块共同布置高低错落的建筑楼群，塑造起伏有致的、空间舒适的城市天际线。	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
8	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。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 4 月 10 日印发
