

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2026〕183号

泉州市自然资源和规划局关于下达 2026-FZ17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3次会议纪要》（泉地联〔2026〕4号）精神，经核对《泉州市城东片区350501-15-K-07/09地块控制性详细规划》，现下达2026-FZ17号储备用地规划条件如下：

序号	规划指标	规划要求	备注
1	用地位置	位于城东片区坪山路东侧，东至规划支路，南至规划60号路，北至其他用地，西至坪山路。	强制性
2	用地性质	一类物流仓储与商务金融混合用地	强制性
3	用地面积	32786平方米（约合49.2亩）	强制性

4	建设内容		建设内容为一类物流仓储及商务金融等配套设施。其中，商务金融计容建筑面积为 17060 平方米（误差不超过±100 平方米），其余为仓储建筑。	强制性
5	规划指标	容积率	≤1.3 且 > 1.0	强制性
		建筑密度	≤50%	限制性
		绿地率	≥20%	限制性
		建筑高度	≤24 米	限制性
6	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》执行。	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，并应与道路人行道做好衔接。	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。	指导性
		城市生态环境要求	应对绿地和建筑的形体、色调及空间布局进行严格的控制。要求结合片区绿化美化设计，做好主出入口及建筑的景观设计。	限制性
7	公共配套服务设施规划要求		应配建建筑面积 100-120 平方米配电室一座，建成后无偿将产权、使用权移交给政府有权机构。	强制性
8	建筑设计要求	退让用地红线要求	地上建筑退让	限制性
			地下退让	
		建筑形态与风格		指导性
		建筑风貌要求		指导性
		立面形式		指导性

9	其它要求	用地中标单位应提交 2 个以上设计方案供比选。
		在符合安全、消防、采光和通风的前提下，现有建筑可保留使用。今后地块内建筑涉及改扩建、新建的，按照本规划条件执行。
		场地竖向按泉州市城东片区 350501-15-K-07/09 地块控制性详细规划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。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。应组织海绵城市专项设计，透水率等应符合泉州市中心城区海绵城市建设要求。
		第 7 项公共配套服务设施规划应与项目主体建筑同时设计、同时建设，无偿将产权、使用权移交给政府有权机构。

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。





比例1:1000 本图为国家2000大地坐标系，中央子午线118° 30'

X=2756235.666
Y=512138.313

X=2756229.800
Y=512151.842
X=2756211.001
Y=512158.300

X=2756146.682
Y=512272.147

B22

X=2756063.104
Y=512039.541

根据市政府用地联席会2026年第3次会议（泉地联〔2026〕4号）精神，同意该红线范围完成土地及地上物征收后作为2026-FZ17号储备用地申报界限。

泉州市自然资源和规划局
2026年9月22日

60

X=2756038.250
Y=512273.993

X=2756010.129
Y=512242.692