

# 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕120号

## 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 G2021-19 号地块规划条件的通知

泉州市国土资源局台商投资区分局：

你单位泉台国土函〔2021〕15号文收悉。根据我区2021年第5次用地联席会议纪要精神和《泉州台商投资区总体规划》、《泉州台商投资区杏田东园片区单元控制性详细规划》，现下达地块规划条件如下：

地块编号	G2021-19号地块				
建设用地情况	用地位置	泉州台商投资区东园镇，北侧为其他项目用地，西至规划绿地和渠道、邻规划50米的滨湖东路，南至规划40米的东纬二路，东至规划30米的杏园路。 (详见附图)			
	用地面积	约66176平方米(约合99.3亩) (2000坐标)	用地性质	一类工业用地	
		约66149平方米(约合99.2亩) (54坐标)			
建设用地图强	主要经济技术指标	建筑密度 (%)	30%-45%	容积率	1.4-2.5
		建筑限高 (m)	60	绿地率 (%)	15-20
	同时应满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》等要求				

度 要 求	建筑退用地 红线最小距离 (m)	地上	北	>5	西	>7
			南	>15	东	>16
	建筑退让南侧不规则用地红线不少于7米；同时满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》等要求。					
	地下	符合《泉州市城市规划管理技术规定》要求。				
	建筑间距及与 相邻地块建筑 退让 (m)	按国家建筑设计规范执行，并满足《泉州市城市规划管理技术规定》及相关的日照、抗震、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。				
地块设计在满足上述建设用地强度控制要求的前提下，同时应满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》要求。						
交 通 组 织 规 划 要 求	交评	根据《泉州市自然资源和规划局关于进一步规范建设项目交通影响评价工作的通知》（泉资规〔2019〕138号）文件的要求按需组织编制交通影响专项评价。				
	出入口	主出入口宜设置在南侧，同时应满足国家、省、市相关规范的要求。				
	停车泊位	符合控规及《泉州市城市规划管理技术规定》要求。				
市 政 工 程 设 计 要 求	竖向设计	参照杏田东园片区单元控制性详细规划以及周边市政道路竖向标高并结合场地地形和项目特点，按规范要求编制竖向设计。				
	消 防	满足消防要求。				
	电力、电信 给水、排水 燃气	与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计，同时要配套建设雨水收集利用设施。				
	防灾(地质 灾害)	做好场地防灾规划。				
	其 他	应根据有关部门要求，按相关规范组织设计并落实各项市政配套设施，做好竖向设计及各类工程管线规划，并纳入城市管网体系。				
1.应尽量甄选水平、等级高的设计单位，以保证建筑方案品质。 2. 建筑色彩与风格应与周边建筑环境、自然环境相协调，符合《泉州台商投资区建筑色彩与建筑风格专项规划》要求，并考虑沿街景观和夜景效果。 3. 应按照《泉州台商投资区管理委员会关于印发泉州台商投资区夜						



<p>城市景观及色彩要求</p>	<p>景工程实施方案的通知》(泉台管〔2021〕9号)文有关规定,项目应设计夜景工程规划建设专篇,并送市政主管部门审批。项目夜景工程应与项目实施同步规划设计、同步建设、同步验收、同步投入使用。</p> <p>4. 建筑主色调建议以复合灰为主调色。塑造时代、科技、先进、高效的工业建筑形象。建筑风格以现代主义建筑风格为主,建筑材料结合产业特点采用经济合理的,可使用新型轻质建筑材料,建筑界面灵活,可结合功能对其进行界面划分,建筑尺度结合使用需求进行设计,建筑细节可结合产业特点选取合理的装饰图案。</p> <p>5. 提交建筑方案文本深度应满足《泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于规范建筑方案设计文本的内容和深度等有关规定》(泉台规〔2014〕47号)和《泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于&lt;规范建筑方案设计文本的内容和深度等有关规定&gt;的补充规定》(泉台规〔2015〕40号)要求,立面方案应按照《泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于规范我区建筑立面规划管理制度的通知》(泉台规〔2015〕70号)要求执行。</p>
<p>其它</p>	<p>1. 本项目涉及的人防、防洪、抗震、环保、文保、交通、水利及市政公用等设施建设均应根据有关部门要求,按相关规范组织设计。</p> <p>2. 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施,同时符合闽国土资综〔2013〕197号文相关要求。</p> <p>3. 符合国家、省、市及相关部门关于绿色节能、海绵城市、公建等的建设管理的相关文件要求。</p> <p>4. 未详尽事宜根据控规、《福建省城市规划管理技术规定》及本市有关规划管理技术规定执行。</p>

注:本《用地规划条件》由泉州市城乡规划局台商投资区规划分局负责具体解释。

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局

2021年11月12日



抄送：区党工委办公室、科技经济发展局，东园镇人民政府，区投资招商局  
有限责任公司。

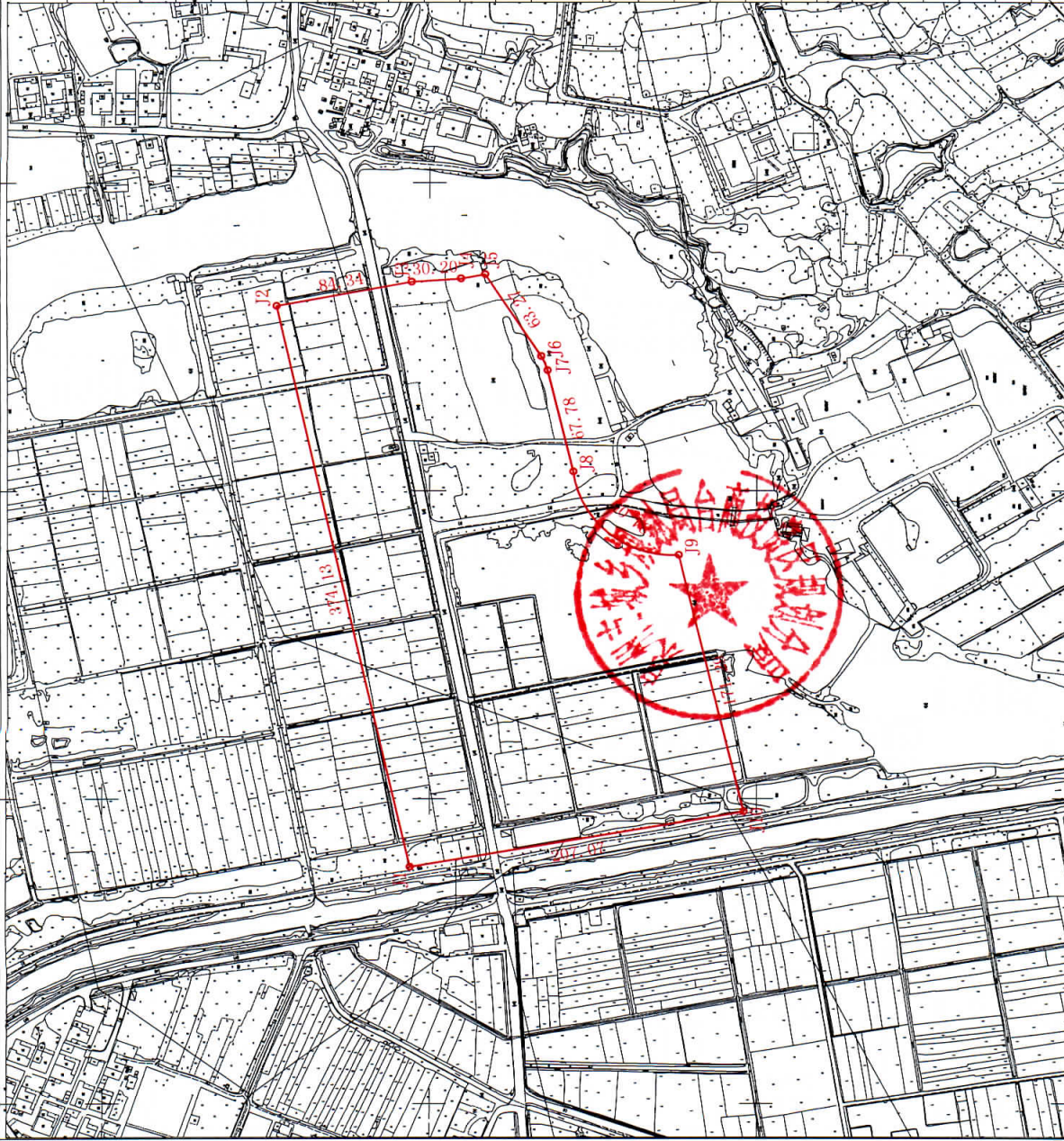
泉州市城乡规划局台商投资区规划分局

2021年11月12日印发



523.577  
2756.862

524.571  
2756.862



北京1954坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2756611.762	523755.286	374.13
J2	2756693.882	524120.290	84.34
J3	2756610.979	524135.811	30.20
J4	2756580.847	524137.891	15.01
J5	2756566.090	524140.654	63.27
J6	2756531.807	524087.482	10.09
J7	2756527.843	524078.202	67.78
J8	2756512.081	524012.284	84.05
J9	2756447.739	523958.201	171.29
J10	2756407.904	523791.612	207.07
J11	2756611.762	523755.286	

S=66149 精度: 约99.2234米

2000国家大地坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2757126.237	4037292.326	374.20
J2	2757204.344	40372658.288	84.36
J3	2757121.258	40372672.897	30.21
J4	2757091.099	40372674.646	15.02
J5	2757076.309	40372677.246	63.28
J6	2757042.607	40372623.688	10.09
J7	2757038.745	40372614.364	67.79
J8	2757023.707	40372548.262	84.07
J9	2756959.953	40372493.462	171.32
J10	2756921.949	40372326.409	207.11
J11	2757126.237	4037292.326	

S=66176 精度: 约99.2642米

523.577

524.571

2010年1-6月编, 2010年7月核准  
北京1954坐标系, 中央子午线118.5°  
1985国家高程基准, 正常高30.5米  
2007年编

1:2000

编制: 张静  
绘图: 王静  
审核: 孙伟