

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕111号

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 G2021-24 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》、《泉州台商投资区现代综合产业园（张坂东片区）控制性详细规划》，现下达地块规划条件如下：

地块编号	G2021-24号地块		
建设用地情况	用地位置	泉州台商投资区张坂镇，北至规划30米的张纬5路，西侧、南侧为其他项目用地，东至规划60米的海灵大道。 (详见附图)	
	用地面积	约18708平方米(约合28.1亩),其中工业用地15437平方米,配套防护绿地3271平方米(2000坐标120度) 约18702平方米(约合28.1亩),其中工业用地15432平方米,配套防护绿地3270平方米(2000坐标118.5度)	用地性质

建设 用地 强度 要求	主要 经济 技术 指标	建筑密度 (%)	30%-50%	容 积 率	1.0-2.06	
		建筑限高 (m)	50	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					
	建筑退用地 红线最小距离 (m)	地上	北	>17	西	>5
			南	>5	东	>27
		建筑退北侧用地红线不少于17米（其中退规划道路红线一侧不少于10米为防护绿地）；建筑退东侧用地红线不少于27米（其中退规划道路红线一侧不少于20米为防护绿地）；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。					
防护绿地只能用于绿化，不能有建筑物，应满足国家相关规范要求，对沿路一侧确需建设围墙，须采取通透式围墙，且退让满足相关规定要求。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	主出入口宜设置在北侧，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	竖向设计	参照张坂东片区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。				

计 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。
城市景 观及 色彩要 求	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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<规范建筑方案设计文本的内容和深度等有关规定>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>	
其它	<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、</p>	

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。

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。

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。

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9日

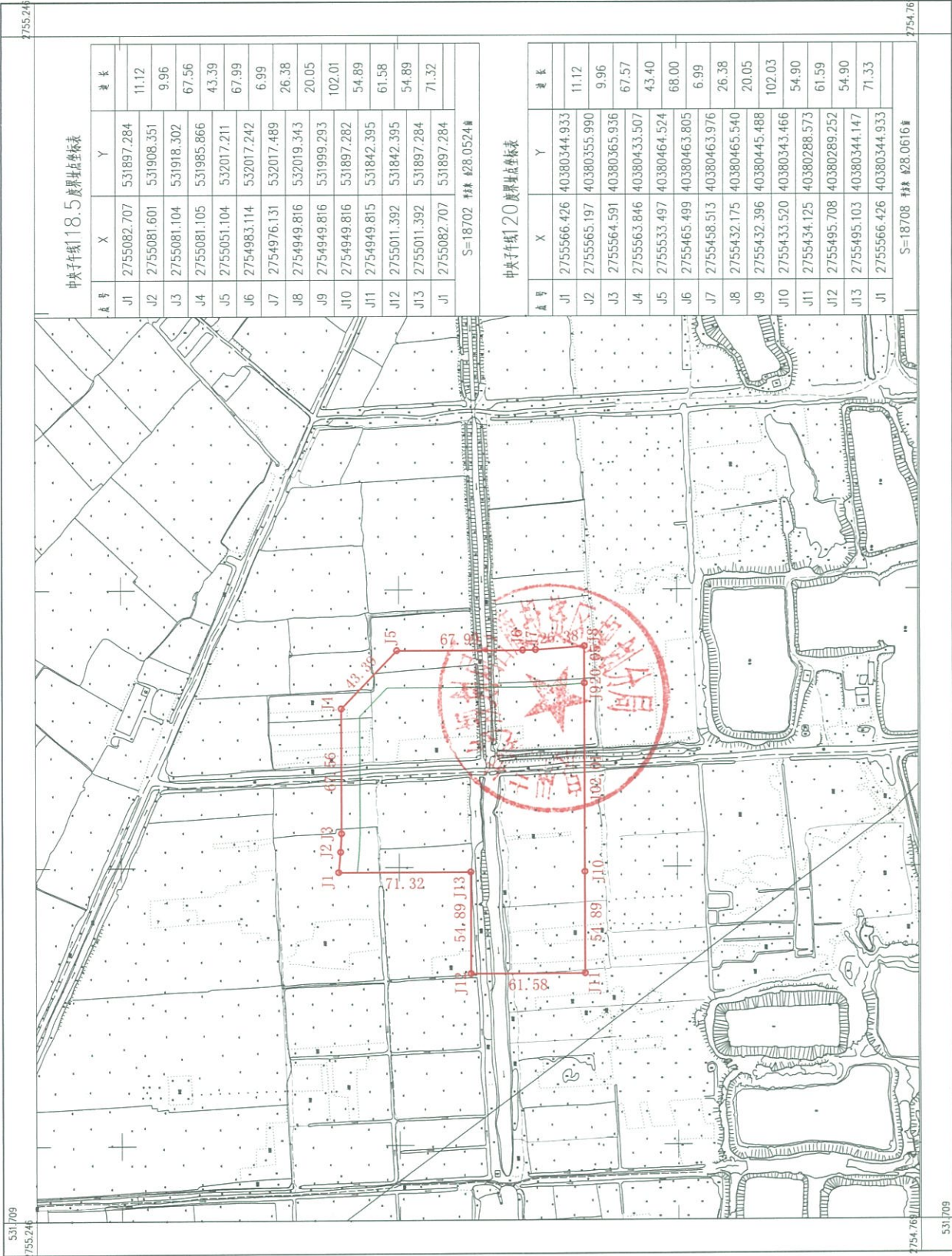


抄送：区党工委办公室、科技经济发展局，张坂镇人民政府，区投资招商局
有限责任公司。

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局

2021年11月9日印发

G2021-24号地块
2754.8-531.7



中央子午线118.5度基准点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2755082.707	531897.284	11.12
J2	2755081.601	531908.351	9.96
J3	2755081.104	531918.302	67.56
J4	2755081.105	531985.866	43.39
J5	2755051.104	532017.211	67.99
J6	2754983.114	532017.242	6.99
J7	2754976.131	532017.489	26.38
J8	2754949.816	532019.343	20.05
J9	2754949.816	531999.293	102.01
J10	2754949.816	531897.282	54.89
J11	2754949.815	531842.395	61.58
J12	2755011.392	531842.395	54.89
J13	2755011.392	531897.284	71.32
J1	2755082.707	531897.284	
S=18702 精度 ±28.0524m			

中央子午线120度基准点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2755566.426	40380344.933	11.12
J2	2755565.197	40380355.990	9.96
J3	2755564.591	40380365.936	67.57
J4	2755563.846	40380433.507	43.40
J5	2755553.497	40380464.524	68.00
J6	2755465.499	40380463.805	6.99
J7	2755458.513	40380463.976	26.38
J8	2755432.175	40380465.540	20.05
J9	2755432.396	40380445.488	102.03
J10	2755433.520	40380343.466	54.90
J11	2755434.125	40380288.573	61.59
J12	2755495.708	40380289.252	54.90
J13	2755495.103	40380344.147	71.33
J1	2755566.426	40380344.933	
S=18708 精度 ±28.0616m			

2010年1-6月编 2010年4月修编
2000国家坐标系, 中央子午线118.5°
1985国家高程系统, 等高线0.5米
2007年数据

1:1500

编制: 高福全
审核: 王宇
检查: 廖琦

