

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕110号

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 G2021-27 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		G2021-27号地块		
建设 用地 情况	用地位置	泉州台商投资区洛阳镇，北至规划24米的杏纬支一路，西侧为绿地、渠道、其他项目用地，南至规划45米的杏纬一路，东至规划18米的杏经支六路。 (详见附图)		
	用地面积	约39600平方米(约合59.4亩)，其中G2021-27-1地块14332平方米，市政道路A地块1812平方米，G2021-27-2地块23456平方米 (2000坐标)	用地性质	一类工业用地、市政道路用地
	约39584平方米(约合59.4亩)，其中G2021-27-1地块14326平方米，市政道路A地块1811平方米，G2021-27-2地块23447平方米 (54坐标)			

建设 用地 强度 要求	主要 经济 技术 指标	建筑密度 (%)	30%-45%	容 积 率		1.0-2.38	
		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					
	建筑退用 地红线最 小距离 (m)	地上	G2021-27-1 地块	北	>10	西	>7
				南	>6	东	>6
			G2021-27-2 地块	北	>6	西	>5
				南	>22.5	东	>6
		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。					
市政道路用地两侧建筑的退让需满足相关规范要求,根据城市建设需要必须无偿提供给道路建设单位。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	主出入口宜设置在东侧,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	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。					

设计 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、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</p>	

	<p>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



抄送：区党工委办公室、科技经济发展局，洛阳镇人民政府，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

G2021-27号地块
2760.5-523.6

523.581 2761.217 524.453 2761.217

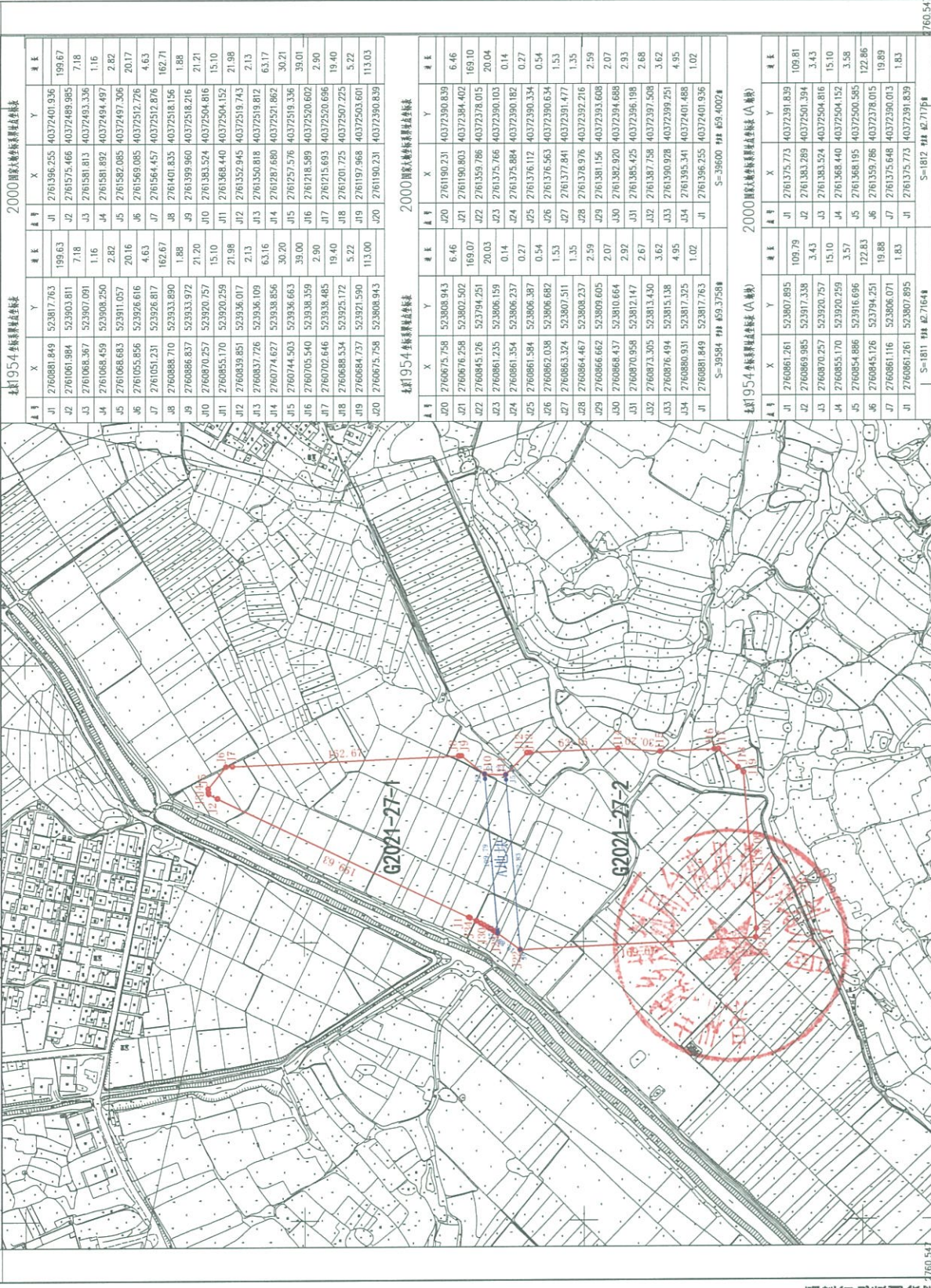


表1954-1 坐标数据表

点号	X	Y	面积	备注
J1	2760881.849	523817.763	199.63	
J2	2761061.984	523903.811	7.18	
J3	2761068.367	523907.091	1.16	
J4	2761068.459	523908.250	2.82	
J5	2761068.683	523911.057	20.16	
J6	2761055.856	523926.616	4.63	
J7	2761051.231	523926.817	162.67	
J8	2760888.710	523933.890	1.88	
J9	2760886.837	523933.972	21.20	
J10	2760870.257	523920.757	15.10	
J11	2760855.170	523920.259	21.98	
J12	2760839.851	523936.017	2.13	
J13	2760837.726	523936.109	63.16	
J14	2760774.627	523938.856	30.20	
J15	2760744.503	523936.663	39.00	
J16	2760705.540	523938.359	2.90	
J17	2760702.646	523938.485	19.40	
J18	2760688.534	523925.172	5.22	
J19	2760684.737	523921.590	113.00	
J20	2760675.758	523908.943		

表1954-2 坐标数据表

点号	X	Y	面积	备注
J20	276190.231	4037290.839	6.46	
J21	276190.803	4037284.402	169.07	
J22	276159.786	4037278.015	20.04	
J23	2761375.766	4037290.103	0.14	
J24	2761375.884	4037290.182	0.27	
J25	2761376.112	4037290.334	0.54	
J26	2761376.563	4037290.634	1.53	
J27	2761377.841	4037291.477	1.35	
J28	2761378.976	4037292.216	2.59	
J29	2761381.156	4037293.608	2.07	
J30	2761382.920	4037294.688	2.93	
J31	2761385.425	4037296.198	2.68	
J32	2761387.758	4037297.506	3.62	
J33	2761390.928	4037299.251	4.95	
J34	2761395.341	40372401.488	1.02	
J1	2761396.255	40372401.936		

表1954-3 坐标数据表

点号	X	Y	面积	备注
J1	2760861.261	523807.895	109.79	
J2	2760869.985	523917.338	3.43	
J3	2760870.257	523920.757	15.10	
J4	2760855.170	523920.259	3.57	
J5	2760854.986	523916.696	122.83	
J6	2760845.126	523794.251	19.88	
J7	2760881.116	523806.071	1.83	
J1	2760861.261	523807.895		

523.581 2761.217 524.453 2761.217

2010年—6月版, 2010年7月版
表1954-1坐标表, 中子午线118.5°
1985国家高程基准, 等高线0.5米
2007年现状图

1:2000

编制: 廖明
绘图: 王芳
审核: 廖明

