

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕90号

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 S2021-07 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：

贵单位泉台国土函〔2021〕12号文收悉。根据我区2021年第4次用地联席会议纪要精神和《泉州台商投资区总体规划》、《泉州台商投资区张坂生活组团控制性详细规划》，现下达地块规划条件如下：

地块编号		S2021-07号地块			
建设用地情况	具体位置	泉州台商投资区张坂镇，北至其他项目用地，西邻规划30米的海张路，南侧、东侧规划为其他项目用地。 (详见附图)			
	用地面积	约8598平方米， 约12.9亩(2000坐标系120度)	用地性质	零售商业用地、商务用地 (其中不可分割销售农贸市场计容建筑面积 不少于30%；其余为 可分割销售商务办公)	
	约8595平方米， 约12.9亩(2000坐标系118.5度)				
建设用地	主要经济技术指标	建筑密度 (%)	<30	容积率	<2.5
		建筑限高 (m)	60	绿地率 (%)	≥38

强度要求	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	>6	西	>7
			南	>6	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。					
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	主出入口宜设置在西侧且满足国家、省、市相关规范的要求。				
	停车泊位	符合《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	参照张坂生活组团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。				
<ol style="list-style-type: none"> 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,同时建议参照《泉州台商投资区建筑色彩与建筑风格专项规划》要求,满足控规、城市设计并考虑沿街景观和夜景效果。 						

<p>城市景观及色彩要求</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. 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>
<p>其它</p>	<p>1. 本项目涉及的人防、防洪、抗震、环保、文保及水利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. 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>3. 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10月20日



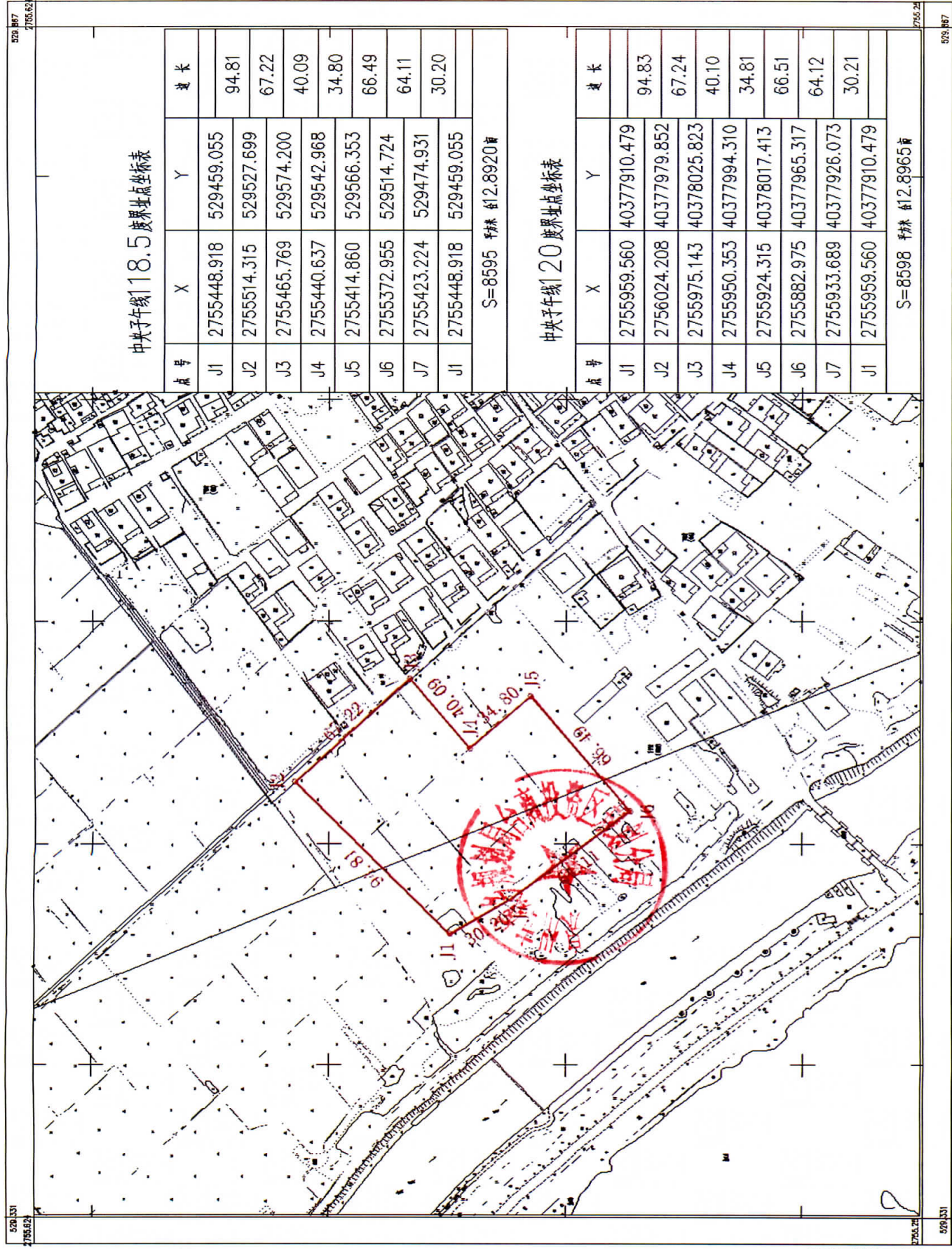


抄送：区党工委办公室、科技经济发展局、民生保障局，张坂镇人民政府。

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局

2021年10月20日印发

S2021-07号地块
2755.3-529.3



中央子午线118.5度界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2755448.918	529459.055	94.81
J2	2755514.315	529527.699	67.22
J3	2755465.769	529574.200	40.09
J4	2755440.637	529542.968	34.80
J5	2755414.860	529566.353	66.49
J6	2755372.955	529514.724	64.11
J7	2755423.224	529474.931	30.20
J1	2755448.918	529459.055	
S=8595 面积 412.8920亩			

中央子午线120度界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2755959.560	40377910.479	94.83
J2	2756024.208	40377979.852	67.24
J3	2755975.143	40378025.823	40.10
J4	2755950.353	40377994.310	34.81
J5	2755924.315	40378017.413	66.51
J6	2755882.975	40377965.317	64.12
J7	2755933.689	40377926.073	30.21
J1	2755959.560	40377910.479	
S=8598 面积 412.8965亩			

福建大地测绘院

529.531
2755.62

529.531
2755.62

2010年-6月 2010年7月
2000国家坐标系 4444418.30'
1985国家坐标系 4444418.34'
2007国家坐标系

1:500

比例尺
4444418.30'
4444418.34'