

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕93号

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 H2021-12 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〕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		H2021-12号地块			
建设 用地 情况	具体 位置	泉州台商投资区洛阳镇、东园镇，北侧规划为中小学用地，西至规划68米的南北大道，南至规划45米的杏纬一路，东至规划30米的湖安路。 (详见附图)			
	用地 面积	约27630平方米(约合41.4亩)，其中中小学用地24467平方米,配套防护绿地3163平方米 (2000坐标)	用地 性质	中小学用地、 防护绿地	
	约27619平方米(约合41.4亩)，其中中小学用地24457平方米,配套防护绿地3162平方米 (54坐标)				
建设	主要 经济	建筑密度 (%)	20-35	容 积 率	0.7-1.32

用地强度要求	技术指标	建筑限高 (m)	50	绿地率 (%)	≥30	
	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	>37
			南	>22.5	东	>15
		建筑退西侧用地红线不少于 37 米 (其中退规划道路红线一侧不少于 30 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)	建筑间距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《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。
城市景观及色彩要求		<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。 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。 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。
其它		<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。

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

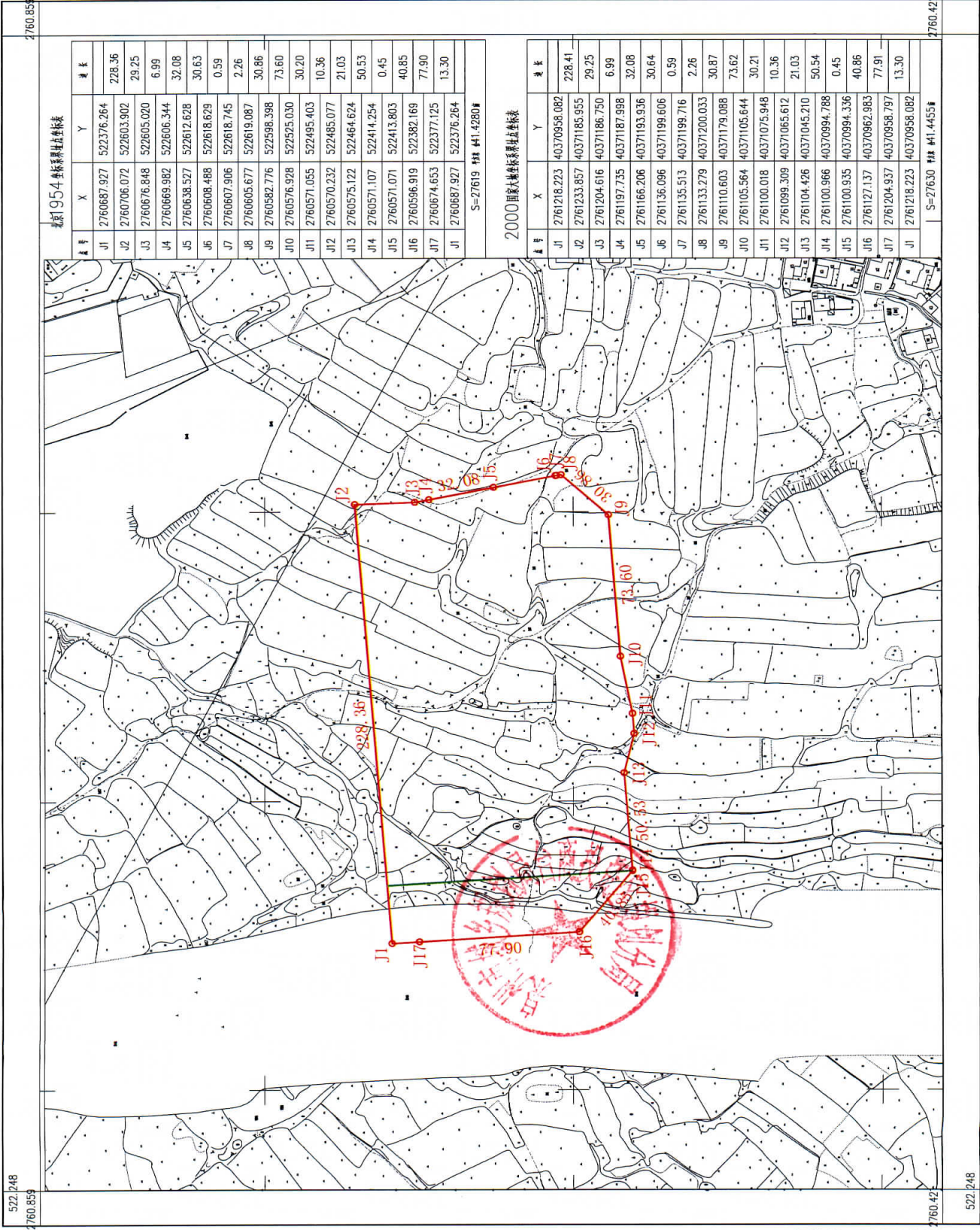


抄送：区党工委办公室、区科技经济发展局、区教育文体旅游局，洛阳镇
人民政府、东园镇人民政府，区投资招商局有限责任公司。

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局

2021年10月20日印发

H2021-12号地块
2760.4-522.2



控制点954坐标系统坐标表

点号	X	Y	备注
J1	2760687.927	522376.264	228.36
J2	2760706.072	522603.902	29.25
J3	2760676.848	522605.020	6.99
J4	2760669.982	522606.344	32.08
J5	2760638.527	522612.628	30.63
J6	2760608.488	522618.629	0.59
J7	2760607.906	522618.745	2.26
J8	2760605.677	522619.087	30.86
J9	2760582.776	522598.398	73.60
J10	2760576.928	522525.030	30.20
J11	2760571.055	522495.403	10.36
J12	2760570.232	522485.077	21.03
J13	2760575.122	522464.624	50.53
J14	2760571.107	522414.254	0.45
J15	2760571.071	522413.803	40.85
J16	2760596.919	522382.169	77.90
J17	2760674.653	522377.125	13.30
J1	2760687.927	522376.264	

S=27619 精度 41.4280

2000国家大地坐标系坐标表

点号	X	Y	备注
J1	2761218.223	40370958.082	228.41
J2	2761233.857	40371185.955	29.25
J3	2761204.616	40371186.750	6.99
J4	2761197.735	40371187.998	32.08
J5	2761166.206	40371193.936	30.64
J6	2761136.096	40371199.606	0.59
J7	2761135.513	40371199.716	2.26
J8	2761133.279	40371200.033	30.87
J9	2761110.603	4037179.088	73.62
J10	2761105.564	40371105.644	30.21
J11	2761100.018	40371075.948	10.36
J12	2761099.309	40371065.612	21.03
J13	2761104.426	40371045.210	50.54
J14	2761100.966	40370994.788	0.45
J15	2761100.935	40370994.336	40.86
J16	2761127.137	40370962.983	77.91
J17	2761204.937	40370958.797	13.30
J1	2761218.223	40370958.082	

S=27630 精度 41.4455

编制: 张新华
绘图: 王芳芳
检查: 廖峰

1:1500

2010年1-6月编, 2010年7月编
控制点954坐标, 中央子午线118°30',
1985国家高程基准, 等高距0.5米
2007年编图式