

# 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕109号

## 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 G2021-28 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	G2021-28号地块				
建设用地情况	用地位置	泉州台商投资区洛阳镇，北侧为绿地和渠道，西至规划30米的杏园路，南至规划45米的杏纬一路，东侧为其他项目用地。 (详见附件)			
	用地面积	约12020平方米(约合18.0亩) (2000坐标)	用地性质	一类工业用地	
		约12015平方米(约合18.0亩) (54坐标)			
建设用地区	主要经济技术指标	建筑密度 (%)	30%-45%	容积率	1.1-2.5
		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	>7	西	>15
			南	>22.5	东	>5
		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,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。				
	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>					



<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9日



---

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

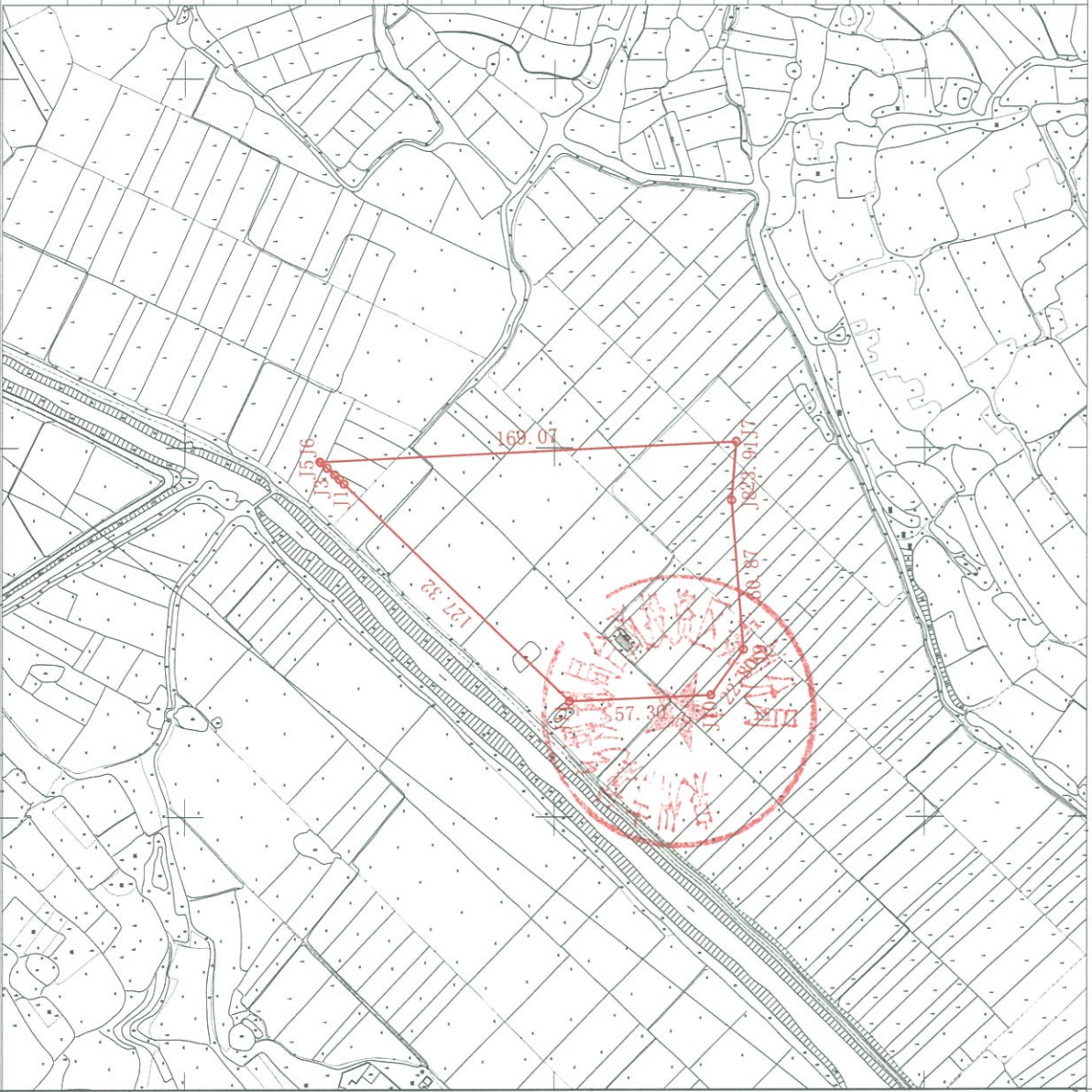
2021年11月9日印发

---



G2021-28号地块  
2760.5-523.5

523.539  
2760.975  
524.139  
2760.975



北京1954坐标系测点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2760835.250	523785.397	2.67
J2	2760837.162	523787.255	2.68
J3	2760839.106	523789.104	4.01
J4	2760842.121	523791.743	3.41
J5	2760844.724	523793.941	0.51
J6	2760845.126	523794.251	169.07
J7	2760676.258	523802.502	23.91
J8	2760678.109	523778.661	60.87
J9	2760673.273	523717.988	22.80
J10	2760686.468	523699.392	57.30
J11	2760743.710	523696.900	127.32
J1	2760835.250	523785.397	

S=12015 精度 18.0222米

2000国家大地坐标系测点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2761350.007	40372369.050	2.67
J2	2761351.899	40372370.930	2.68
J3	2761353.823	40372372.801	4.01
J4	2761356.809	40372375.473	3.41
J5	2761359.387	40372377.700	0.51
J6	2761359.786	40372378.015	169.10
J7	2761190.803	40372384.402	23.92
J8	2761192.917	40372360.578	60.88
J9	2761188.750	40372299.842	22.81
J10	2761202.152	40372281.390	57.31
J11	2761259.430	40372279.530	127.35
J1	2761350.007	40372369.050	

S=12020 精度 18.0296米

523.539  
2760.975

524.139  
2760.975

福建省地质测绘院

2010年1—6月编, 2010年7月编制  
北京1954坐标系, 中央子午线118.5°  
1985国家高程基准, 等高距0.5米  
2007年版图式

1:1500

编制: 袁朝全  
绘图: 王芳芳  
检查: 廖树斌

