

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕113号

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 S2021-10 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〕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		S2021-10号地块			
建设用地情况	具体位置	泉州台商投资区东园镇，北至规划东纬支十三路，西侧规划为其他项目用地，东侧规划为其他项目用地，南侧为规划广场用地。 (详见附件)			
	用地面积	约6488平方米， 约9.7亩(2000坐标系)	用地性质	其他商务用地(其中不可分割且自持计容建筑面积占60%以上)	
		约6485平方米， 约9.7亩(54坐标系)			
建设用地强	主要经济技术指标	建筑密度(%)	<35	容积率	<2
		建筑限高(m)	40	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			

度 要 求	建筑退用地 红线最小距离 (m)	地上	北	>6	西	>5
			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	主出入口宜设置在南侧且满足国家、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"> 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 						

<p>城市景观及色彩要求</p>	<p>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11月10日



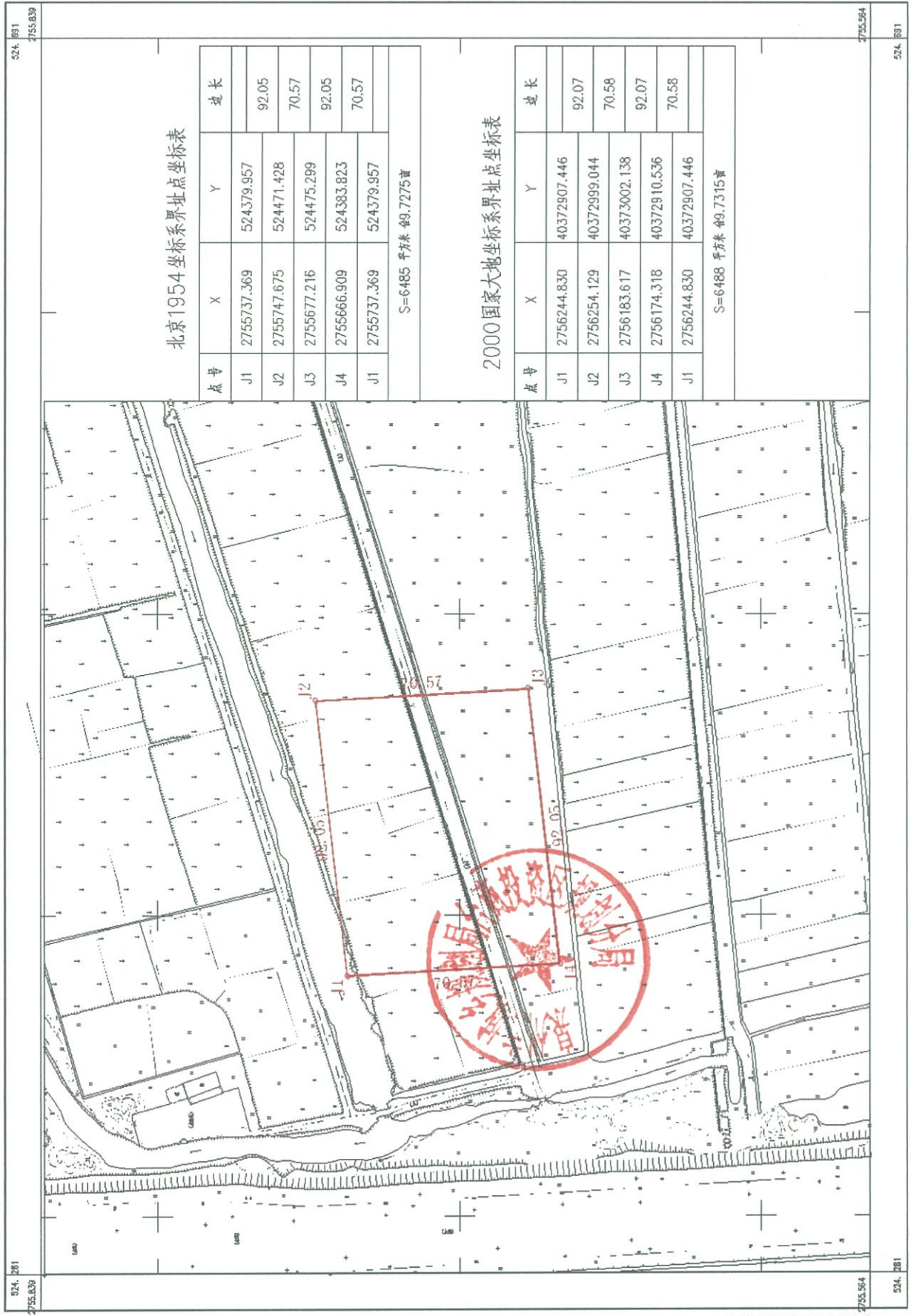


抄送：区党工委办公室、区科技经济发展局，东园镇人民政府。

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局

2021年11月10日印发

泉州台商投资区S2021-10号宗地规划红线图
2755.6-524.3



北京1954坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2755737.369	524379.957	92.05
J2	2755747.675	524471.428	70.57
J3	2755677.216	524475.299	92.05
J4	2755666.909	524383.823	70.57
J1	2755737.369	524379.957	
S=6485 平方米 约9.7275亩			

2000国家大地坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2756244.830	40372907.446	92.07
J2	2756254.129	40372999.044	70.58
J3	2756183.617	40373002.138	92.07
J4	2756174.318	40372910.536	70.58
J1	2756244.830	40372907.446	
S=6488 平方米 约9.7315亩			

2010年1-6月版, 2010年7月版测区
北京1954坐标系, 中央子午线118.5
1985国家高程基准, 高程正常高30.5米
2007年版图式

福建省地质测绘院

测图员: 张翠华
绘图员: 王艺芬
检查员: 廖诗佩

1:1000

524. 891
2755.839

524. 281
2755.839

2755.964
524. 891

2755.964
524. 281

