

# 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕115号

## 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于 下达 S2021-12 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：

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	S2021-12号地块				
建设用地情况	具体位置	泉州台商投资区东园镇，北至东纬三路，西侧规划为其他项目用地，东侧规划为其他项目用地，南侧规划为东纬支十三路。 (详见附图)			
	用地面积	约8576平方米， 约12.8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)	
建设用地强度	主要经济技术指标	约8573平方米， 约12.8亩(54坐标系)		容积率	<2.3
		建筑密度(%)	<35	绿地率(%)	≥30
		建筑限高(m)	60	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	>22.5	西	>5
			南	>6	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"> <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, 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。</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景工程实施方案的通知》(泉台管〔2021〕9号)文有关规定, 项</li> </ol>						

<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&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。

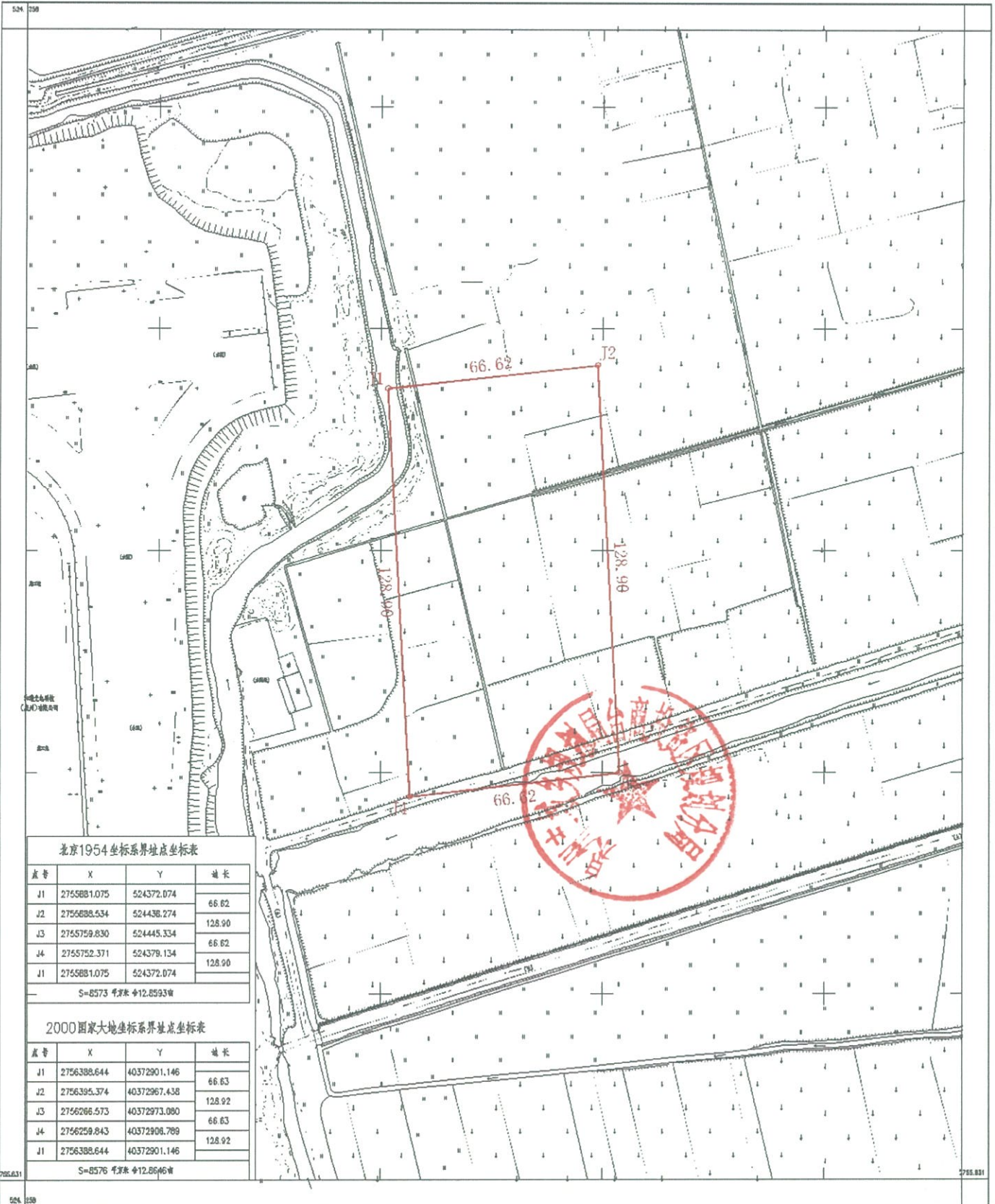
---

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S2021-12号宗地规划红线图  
2755.63-524.26



北京1954坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2755881.075	524372.074	66.62
J2	2756888.534	524436.274	128.90
J3	2755759.830	524445.334	66.62
J4	2755752.371	524379.134	128.90
J1	2755881.075	524372.074	
S=8573 平方米 ±12.8593㎡			

2000国家大地坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2756388.644	4037290.146	66.63
J2	2756395.374	4037296.438	128.92
J3	2756286.573	4037297.080	66.63
J4	2756259.843	4037290.789	128.92
J1	2756388.644	4037290.146	
S=8576 平方米 ±12.8646㎡			

福建省地质测绘院

2010年1-6月编, 2010年7月数据更新  
北京1954坐标系, 中央子午线118.5°  
1985国家高程基准, 等高距为0.5米  
2007年版格式

1:500

测绘员: 阮国全  
绘图员: 王艺萍  
检查员: 廖海斌

