泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕95号

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于重新下达G2021-10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:

你单位泉台国土函〔2021〕9号文收悉。根据我区2021年第3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》，现重新下达地块规划条件如下:

<table>
<tr><td colspan="2">地块编号</td><td colspan="3">G2021-10号地块</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建设用地情况</td><td>用地位置</td><td colspan="3">泉州台商投资区东园镇，北至规划60米的江锦街，西至其他项目用地，南至规划18米的杏纬支八路，东至规划30米的杏园路。
（详见附图）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地面积</td><td>约51564平方米(约合77.3亩)其中工业用地49580平方米，配套防护绿地1984平方米
（2000坐标）</td><td rowspan="2">用地性质</td><td rowspan="2">二类工业用地、防护绿地</td></tr>
<tr><td>约51543平方米(约合77.3亩)其中工业用地49560平方米，防护绿地1983平方米
（54坐标）</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="10">建设用地强度要求</td><td rowspan="3">主要经济技术指标</td><td>建筑密度（%）</td><td colspan="2">30%-50%</td><td>容 积 率</td><td>1.1-2.40</td></tr>
<tr><td>建筑限高（m）</td><td colspan="2">60</td><td>绿地率（%）</td><td>15-20</td></tr>
<tr><td colspan="5">同时应满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》等要求</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建筑退用地红线最小距离（m）</td><td rowspan="2">地上</td><td>北</td><td>>30</td><td>西</td><td>>5</td></tr>
<tr><td>南</td><td>>6</td><td>东</td><td>>15</td></tr>
<tr><td colspan="5">建筑退北侧用地红线不少于30米（其中退规划道路红线一侧不少于20米为防护绿地）；建筑退东北侧与其他项目相邻用地红线不少于5米；同时满足控规及《泉州市城市规划管理技术规定》等要求。</td></tr>
<tr><td>地下</td><td colspan="4">符合《泉州市城市规划管理技术规定》要求。</td></tr>
<tr><td>建筑间距及与相邻地块建筑退让（m）</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td colspan="6">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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">交通组织规划要求</td><td>交评</td><td colspan="4">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。</td></tr>
<tr><td>出入口</td><td colspan="4">主出入口宜设置在南侧、东侧，同时应满足国家、省、市相关规范的要求。</td></tr>
<tr><td>停车泊位</td><td colspan="4">符合控规及《泉州市城市规划管理技术规定》要求。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">市政工程</td><td>竖向设计</td><td colspan="4">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。</td></tr>
<tr><td>消 防</td><td colspan="4">满足消防要求。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">设计要求</td><td>电力、电信给水、排水燃气</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>防灾（地质灾害）</td><td>做好场地防灾规划。</td></tr>
<tr><td>其　他</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>城市景观及色彩要求</td><td colspan="2">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，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。
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. 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。
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<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。</td></tr>
<tr><td>其它</td><td colspan="2">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。
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</td></tr>
</table>

	闽国土资综〔2013〕197号文相关要求。 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。 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。

注：1.原我局核发的泉台规〔2021〕75号文同时作废。

2.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

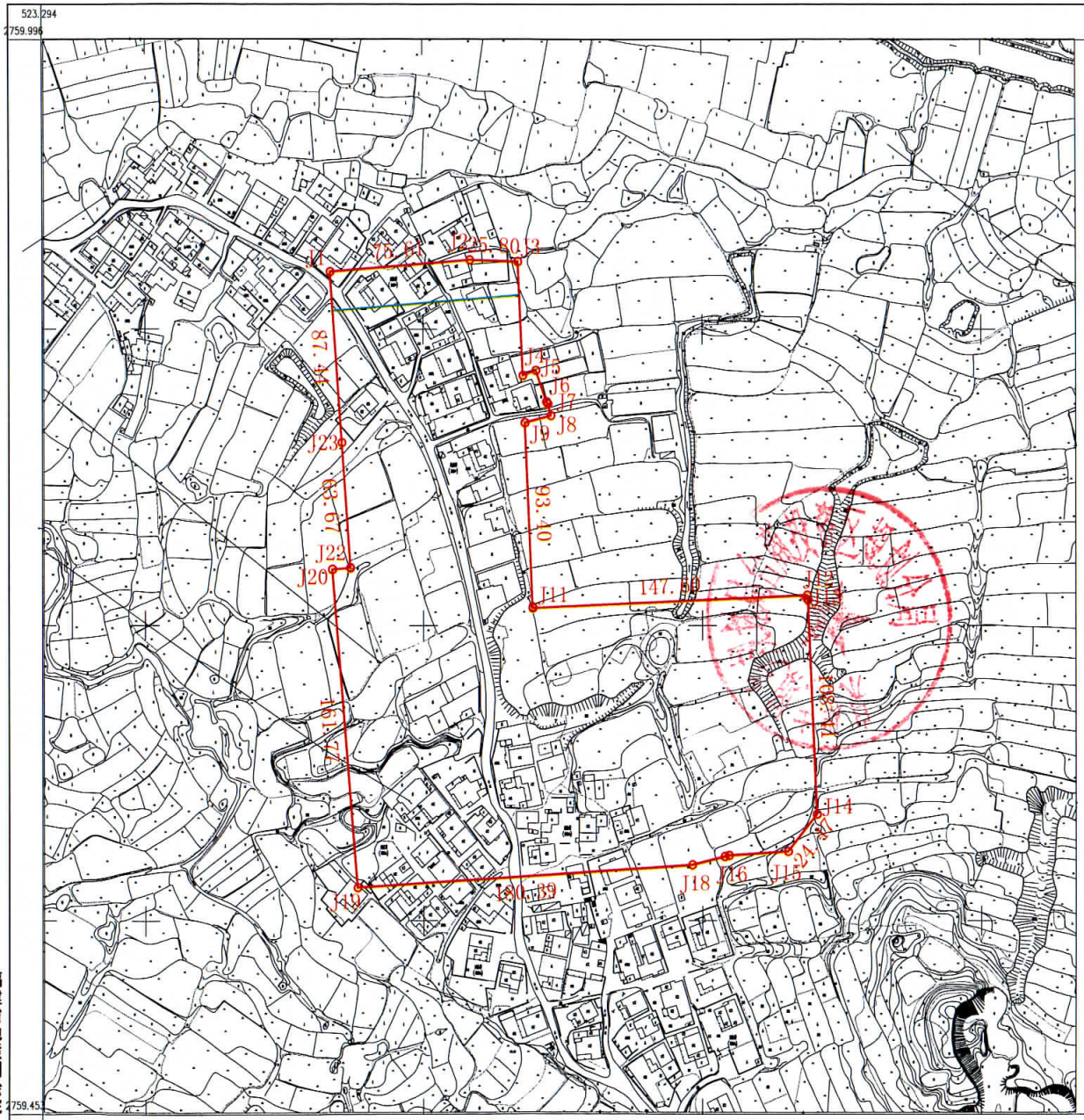
2021年10月20日

抄送：区党工委办公室、科技经济发展局，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

G2021-10号地块

2759.5-523.3



北京1954坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2759879.593	523449.960	
			75.61
J2	2759885.601	523525.334	
			25.80
J3	2759884.657	523551.114	
			58.22
J4	2759826.492	523553.646	
			7.44
J5	2759828.970	523560.660	
			16.92
J6	2759813.027	523566.332	
			1.34
J7	2759811.918	523567.083	
			6.11
J8	2759806.004	523568.620	
			14.39
J9	2759802.384	523554.695	
			93.40
J10	2759709.072	523558.757	
			0.50
J11	2759708.572	523558.782	
			147.60
J12	2759714.993	523706.246	
			2.40
J13	2759712.648	523706.742	
			108.41
J14	2759604.341	523711.456	
			24.47
J15	2759585.353	523696.018	
			31.90
J16	2759583.288	523664.187	
			2.23
J17	2759582.761	523662.015	
			18.06
J18	2759578.516	523644.464	
			180.39
J19	2759566.842	523464.451	
			161.77
J20	2759728.049	523450.912	
			9.64
J21	2759728.855	523460.515	
			0.11
J22	2759728.864	523460.629	
			63.67
J23	2759792.366	523456.068	
			87.44
J1	2759879.593	523449.960	
S=51543 平方米 合77.3146亩			

2000国家大地坐标系界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2760397.914	40372023.013	
			75.63
J2	2760403.091	40372098.463	
			25.80
J3	2760401.862	40372124.237	
			58.23
J4	2760343.660	40372126.127	
			7.44
J5	2760346.061	40372133.170	
			16.92
J6	2760330.054	40372138.666	
			1.34
J7	2760328.936	40372139.405	
			6.11
J8	2760323.004	40372140.877	
			14.39
J9	2760319.538	40372126.910	
			93.42
J10	2760226.167	40372129.942	
			0.50
J11	2760225.666	40372129.962	
			147.63
J12	2760230.460	40372277.518	
			2.40
J13	2760228.109	40372277.989	
			108.43
J14	2760119.735	40372281.508	
			24.48
J15	2760100.915	40372265.858	
			31.90
J16	2760099.201	40372234.000	
			2.24
J17	2760098.698	40372231.822	
			18.06
J18	2760094.646	40372214.221	
			180.43
J19	2760084.957	40372034.053	
			161.81
J20	2760246.337	40372022.291	
			9.64
J21	2760247.038	40372031.905	
			0.11
J22	2760247.045	40372032.019	
			63.68
J23	2760310.607	40372028.158	
			87.46
J1	2760397.914	40372023.013	
S=51564 平方米 合77.3466亩			

福建省地质测绘院

2010年1—6月版，2010年7月版测成图
北京1954坐标系，中央子午线118°30′
1985国家高程基准，等高距为0.5米
2007年版图式

1:1500

测量员：张福全
绘图员：王芳芳
检查员：廖培城