

# 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局文件

泉台规〔2021〕78号

## 泉州市城乡规划局台商投资区规划分局关于重新下达 S2021-04 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〕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》、《泉州台商投资区海江片区单元控制性详细规划》、《泉州台商投资区海江片区城市设计》，现重新下达地块规划条件如下：

地块编号		S2021-04 号地块			
建设用地情况	具体位置	泉州台商投资区洛阳镇，北侧、东侧规划为其他项目用地，西至规划60米的湖山路，南至其他项目用地。 (详见附件)			
	用地面积	约6289平方米， 约9.4亩(2000坐标系120度)	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6286平方米， 约9.4亩(2000坐标系118.5度)				
建设用地	主要经济技术指标	建筑密度(%)	<28	容积率	<4.8
		建筑限高(m)	150	绿地率(%)	≥35

强度要求	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	>5	西	>6
			南	>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	参照海江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、城市设计并考虑沿街景观和夜景效果。</li> </ol>						

<p>城市景观及色彩要求</p>	<p>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。</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：1.原我局核发的泉台规〔2018〕12号、泉台规〔2021〕39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9月30日



---

抄送：区党工委办公室、区科技经济发展局，洛阳镇人民政府。

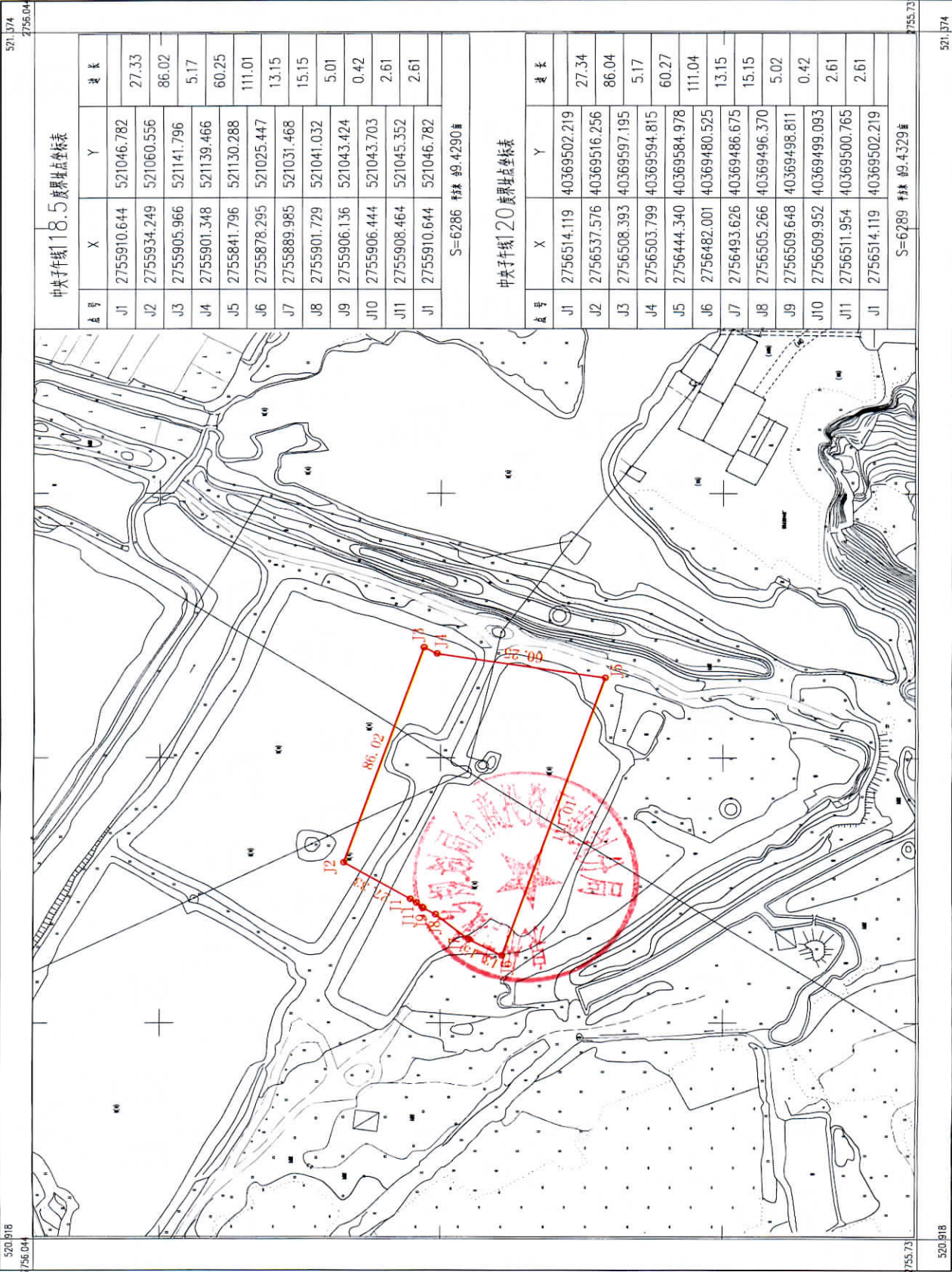
---

泉州市城乡规划局台商投资区规划分局

2021年9月30日印发

---

S2021-04号地块  
2755.7-520.9



中央子午线18.5度界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2755910.644	521046.782	27.33
J2	2755934.249	521060.556	86.02
J3	2755905.966	521141.796	5.17
J4	2755901.348	521139.466	60.25
J5	2755841.796	521130.288	111.01
J6	2755878.295	521025.447	13.15
J7	2755889.985	521031.468	15.15
J8	2755901.729	521041.032	5.01
J9	2755906.136	521043.424	0.42
J10	2755906.444	521043.703	2.61
J11	2755908.464	521045.352	2.61
J1	2755910.644	521046.782	

S=6286 面积 9.4290亩

中央子午线120度界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2756514.119	40369502.219	27.34
J2	2756537.576	40369516.256	86.04
J3	2756508.393	40369597.195	5.17
J4	2756503.799	40369594.815	60.27
J5	2756444.340	40369584.978	111.04
J6	2756482.001	40369480.525	13.15
J7	2756493.626	40369486.675	15.15
J8	2756505.266	40369496.370	5.02
J9	2756509.648	40369498.811	0.42
J10	2756509.952	40369499.093	2.61
J11	2756511.954	40369500.765	2.61
J1	2756514.119	40369502.219	

S=6289 面积 9.4329亩

520.918  
2755.044

521.374  
2755.044

520.918  
2755.733

521.374  
2755.733

福建省地质测绘院

1:1000

测绘人: 郭建忠  
检查人: 王立华  
审核人: 郭建忠