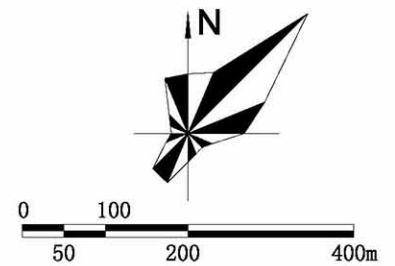


区位分析图



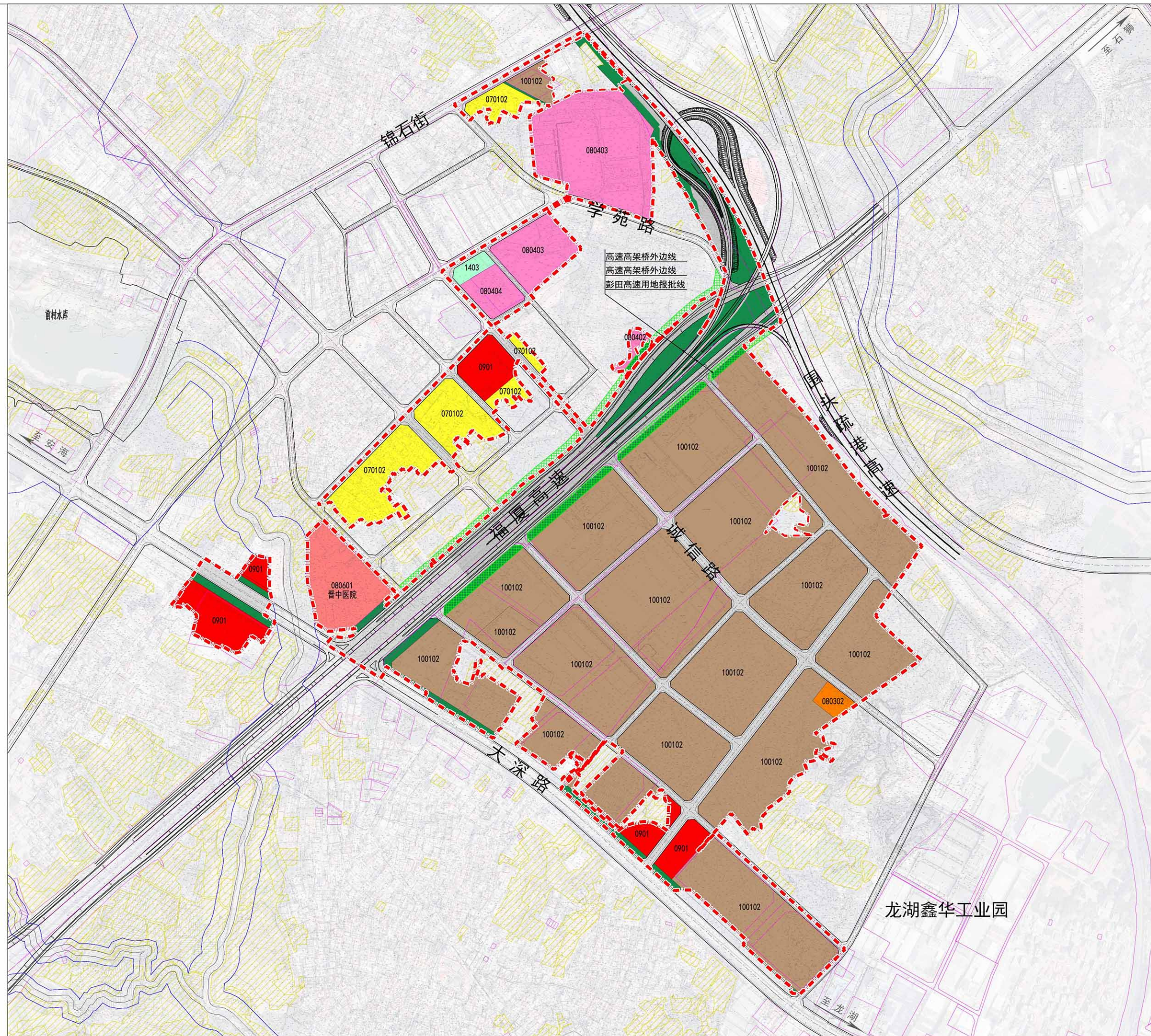
晋江市永和镇第一工业区（中心园）控制性详细规划修编（草案）

土地利用规划图



图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 080302 文化活动用地
- 080402 中等职业教育用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080601 医院用地
- 0901 商业用地
- 100102 二类工业用地
- 1202 公路用地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 永久基本农田范围
- 河岸生态保护蓝线
- 已报批用地范围线
- 绿化建设控制区
- 规划范围



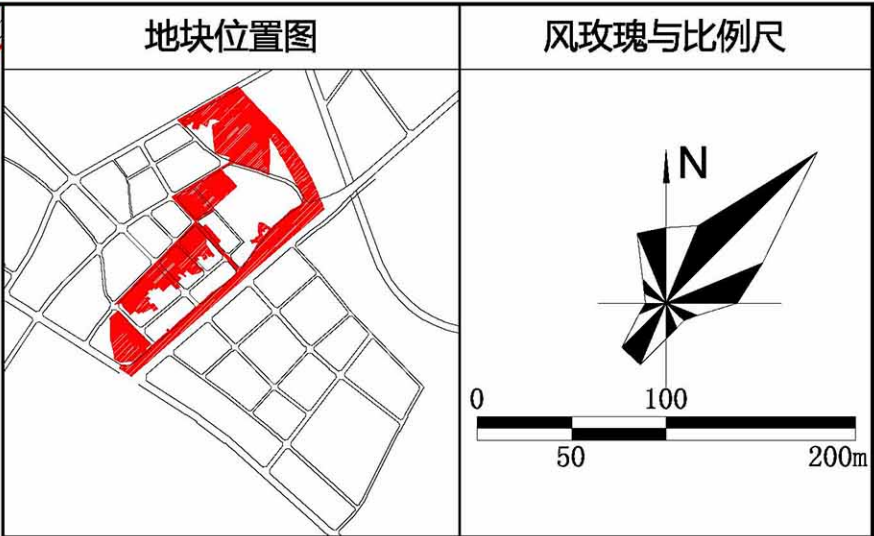
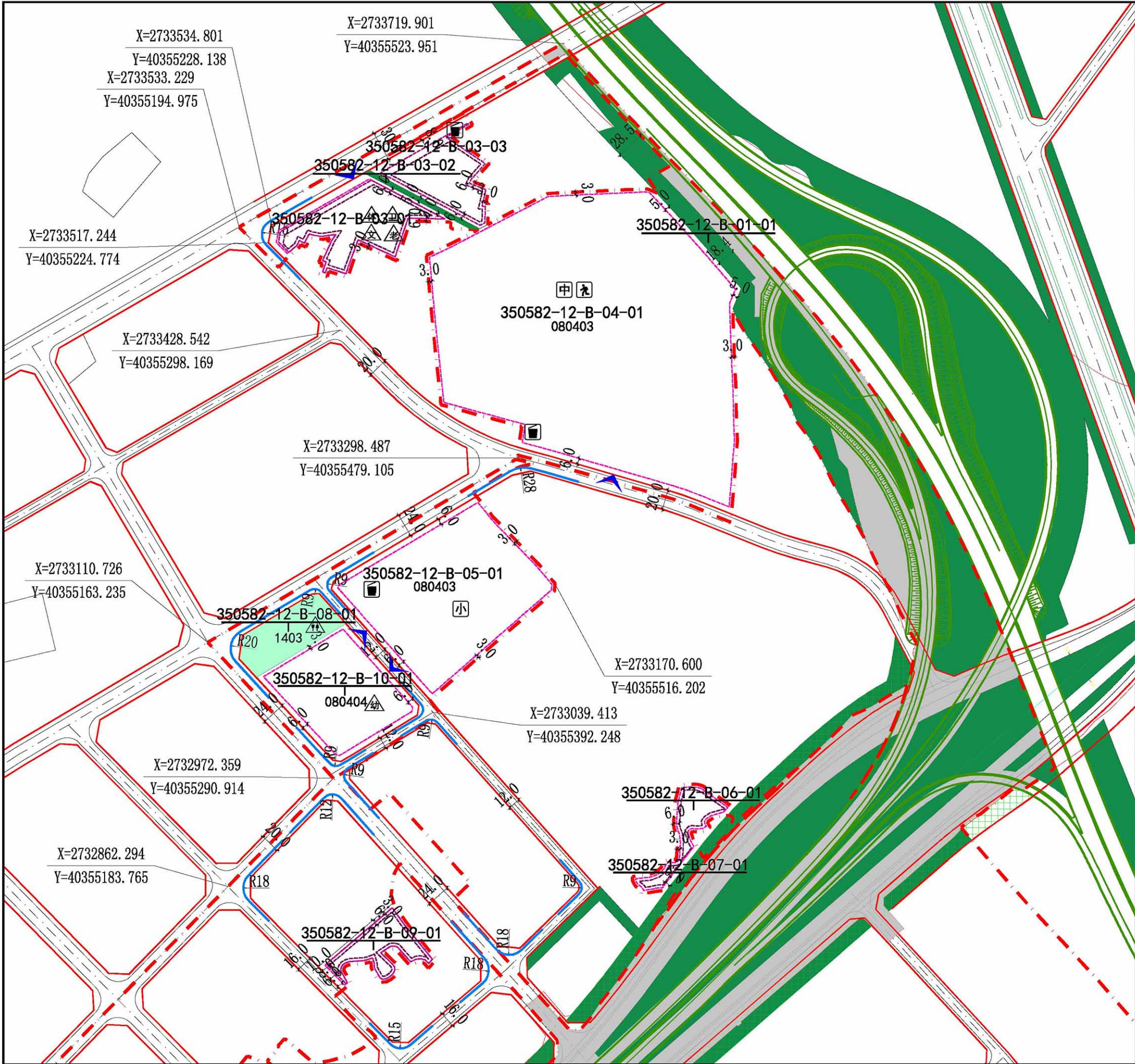


图 例									
350582-12-B-01-01	地块编号	R20	转弯半径		道路中心线	080403	用地代码		控制点坐标
	城市红线		禁止机动车开口路段		出入口位置		控制点坐标		建筑退线距离
	低层建筑主体退线		多层建筑主体退线		高层建筑主体退线		建筑退线距离		道路宽度
	道路宽度		中学		社区居家养老服务点		数点 (半径小于200米)		社区室外活动场地
	社区室外活动场地		社区卫生服务站		文体活动室		垃圾收集点		公共厕所
	公共厕所		规划范围						

地 块 指 标								
地块编号	用地代码	用地性质	规划面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
350582-12-B-01-01	1402	防护绿地	6412.26	—	—	—	≥80	—
350582-12-B-03-01	070102	二类城镇住宅用地	9268.31	≤2.6	≤25	—	≥30	54
350582-12-B-04-01	080403	中小学用地	76668.44	≥0.8	20-35	—	≤30	36
350582-12-B-05-01	080403	中小学用地	24326.96	≥0.7	20-35	—	≤30	36
350582-12-B-06-01	080402	中等职业教育用地	3547.53	≥0.8	20-35	—	≤30	60
350582-12-B-07-01	1402	防护绿地	1133.23	—	—	—	≥80	—
350582-12-B-08-01	1403	广场用地	4495.89	—	—	—	≥30	—
350582-12-B-09-01	070102	二类城镇住宅用地	4333.64	≤2.6	≤25	—	≥30	54
350582-12-B-10-01	080404	幼儿园用地	12292.72	≥0.6	20-35	—	≤30	24
350582-12-B-05-02	1402	防护绿地	628.83	—	—	—	≥80	—
350582-12-B-05-03	100102	二类工业用地	6657.64	1.2-3.0	30-60	≥40	—	50

(注：地块指标详见“地块指标一览表”)

规划控制条文

■ 表中土地用途性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(2023)。

■ 图中建筑标注尺寸单位均为“米”。

■ 上表中用地的容积率、建筑密度、建筑限高为上限值，绿地率为下限值。

■ 建筑退让方面：建筑退让最小距离应遵守《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)中退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的控制要求。建筑退让最小距离以建筑距建设用地红线、道路红线的最近距离计算为准。

■ 停车配建方面：停车标准按《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)执行，充电基础设施按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBL13-278-2017)的要求进行设置。

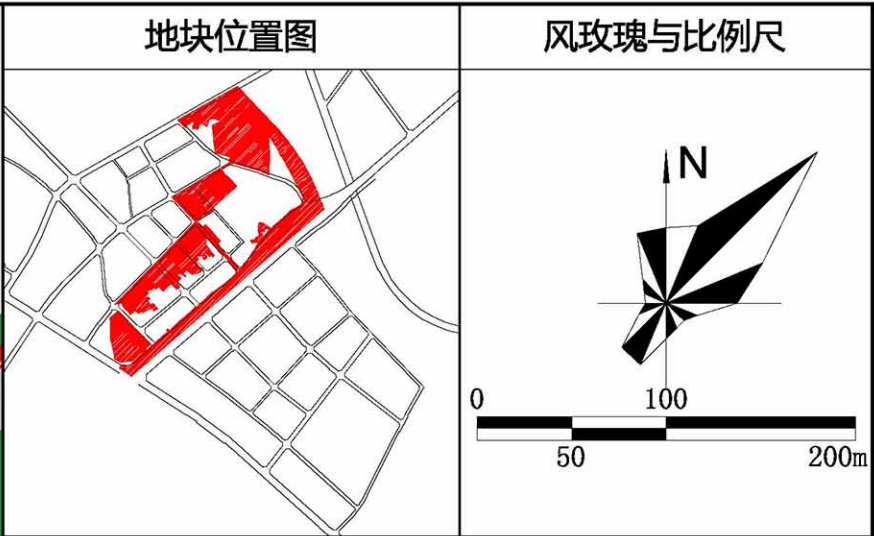
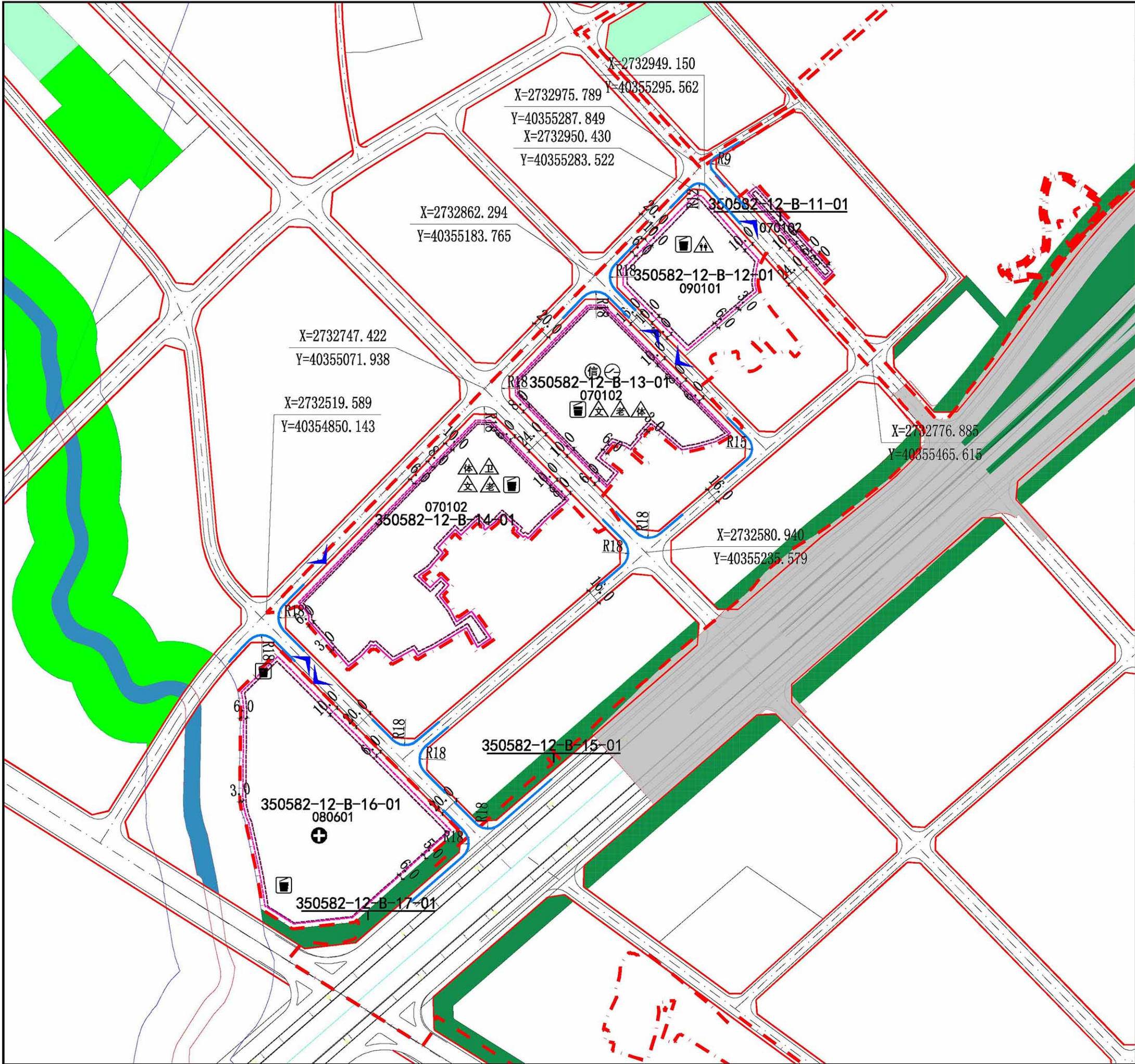
■ 城市道路机动车开口应符合下列规定：交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口；交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于70米，次干路上不应小于50米，支路上不宜小于30米。

本区块的主导用地性质是二类城市住宅用地，中小学用地，中等职业教育用地，幼儿园用地。

■ 规划五线控制要求(本片区涉及城市红线)：

■ 城市设计引导：

- 1、沿街建筑附属标识与广告不应破坏建筑与环境特征，其形象、尺度及形式应与建筑、环境相协调。所有宽度>24m(含24m)的道路两侧用地红线不得占用道路两侧规划的绿化景观控制带。
- 2、后退道路红线距离为规定性指标。规划实施中可依据空间环境及其它要求，进行适当调整，但不得低于该指标。
- 3、进行整体开发时，相邻地块用地界线与建筑退界可根据实际开发建设需要在修建性详细规划中适当调整，但需符合图中提供的控制指标要求，原则上地块可以合并。
- 4、主体建筑应尽可能与主要道路、围墙平行，确实难以平行布局的，应以绿化、小品加以弥补，以增强整体协调性。



图例

350582-12-B-01-01	地块编号		转弯半径		道路中心线	080403	用地代码
	城市红线		禁止机动车开口路段		出入口位置		控制点坐标
	低层建筑主体退线		多层建筑主体退线		高层建筑主体退线	5.0	建筑退线距离
	道路宽度		中学		社区居家养老服务站		数点(每点≥200人)
	社区室外活动场地		社区卫生服务站		文体活动室		垃圾收集点
	公共厕所		规划范围				

地块指标

地块编号	用地代码	用地性质	规划面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
350582-12-B-11-01	070102	二类城镇住宅用地	2543.94	≤2.6	≤25	—	≥30	54
350582-12-B-12-01	090101	零售商业用地	14889.45	≤5.2	≤40	—	≥25	80
350582-12-B-13-01	070102	二类城镇住宅用地	22709.48	≤2.6	≤25	—	≥30	54
350582-12-B-14-01	070102	二类城镇住宅用地	32831.48	≤2.4	≤23	—	≥30	54
350582-12-B-15-01	1402	防护绿地	1353.57	—	—	—	≥80	—
350582-12-B-16-01	080601	医院用地	37543.23	0.6-1.8	≤35	—	≥30	60
350582-12-B-17-01	1402	防护绿地	2098.66	—	—	—	≥80	—

(注：地块指标详见“地块指标一览表”)

规划控制条文

■ 表中土地使用性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)。

■ 图中建筑标注尺寸单位均为“米”。

■ 上表中用地的容积率，建筑密度，建筑限高为上限值，绿地率为下限值。

■ 建筑退让方面：建筑退让最小距离应遵守《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)中退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的控制要求。建筑退让最小距离以建筑距建设用地红线、道路红线等的最近距离计算为准。

■ 停车配建方面：停车标准按《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)执行，充电基础设施按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBL13-278-2017)的要求进行设置。

■ 城市道路上机动车开口应符合下列规定：交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口；交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于70米、次干路上不应小于50米、支路上不宜小于30米。

本区块的主导用地性质是二类城市住宅用地，零售商业用地，医院用地。

■ 规划五线控制要求(本片区涉及城市红线)：

■ 城市设计引导：
1、临街建筑附属标识与广告不应破坏建筑与环境特征，其形象、尺度及形式应与建筑、环境相协调。所有宽度>24m(含24m)的道路两侧用地红线不得占用道路两侧规划的绿化景观控制带。
2、后退道路红线距离为规定性指标。规划实施中可依据空间环境及其它要求，进行适当调整，但不得低于该指标。
3、进行整体开发时，相邻地块用地界线与建筑退界可根据实际开发建设需要在修建性详细规划中适当调整，但需符合图则中提供的控制指标要求，原则上地块可以合并。
4、主体建筑应尽可能与主要道路、围墙平行，确实难以平行布局的，应以绿化、小品加以弥补，以增强整体协调性。

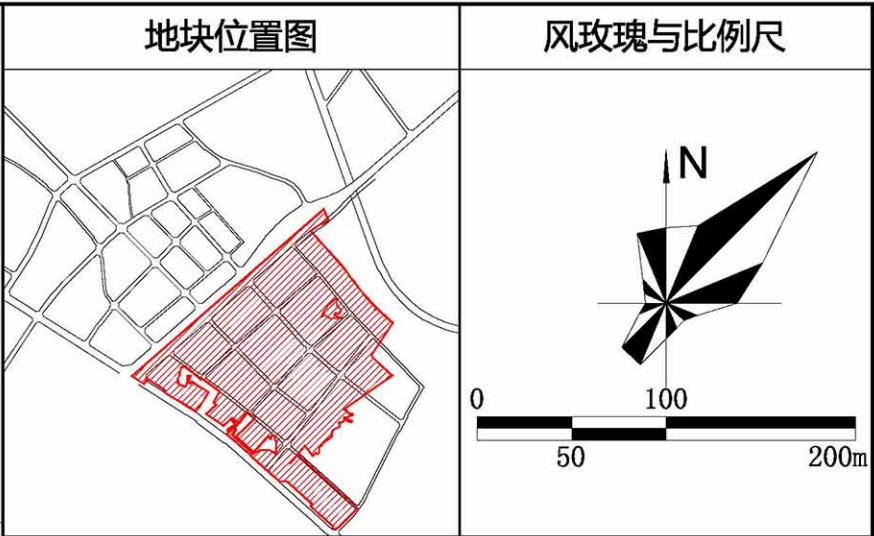
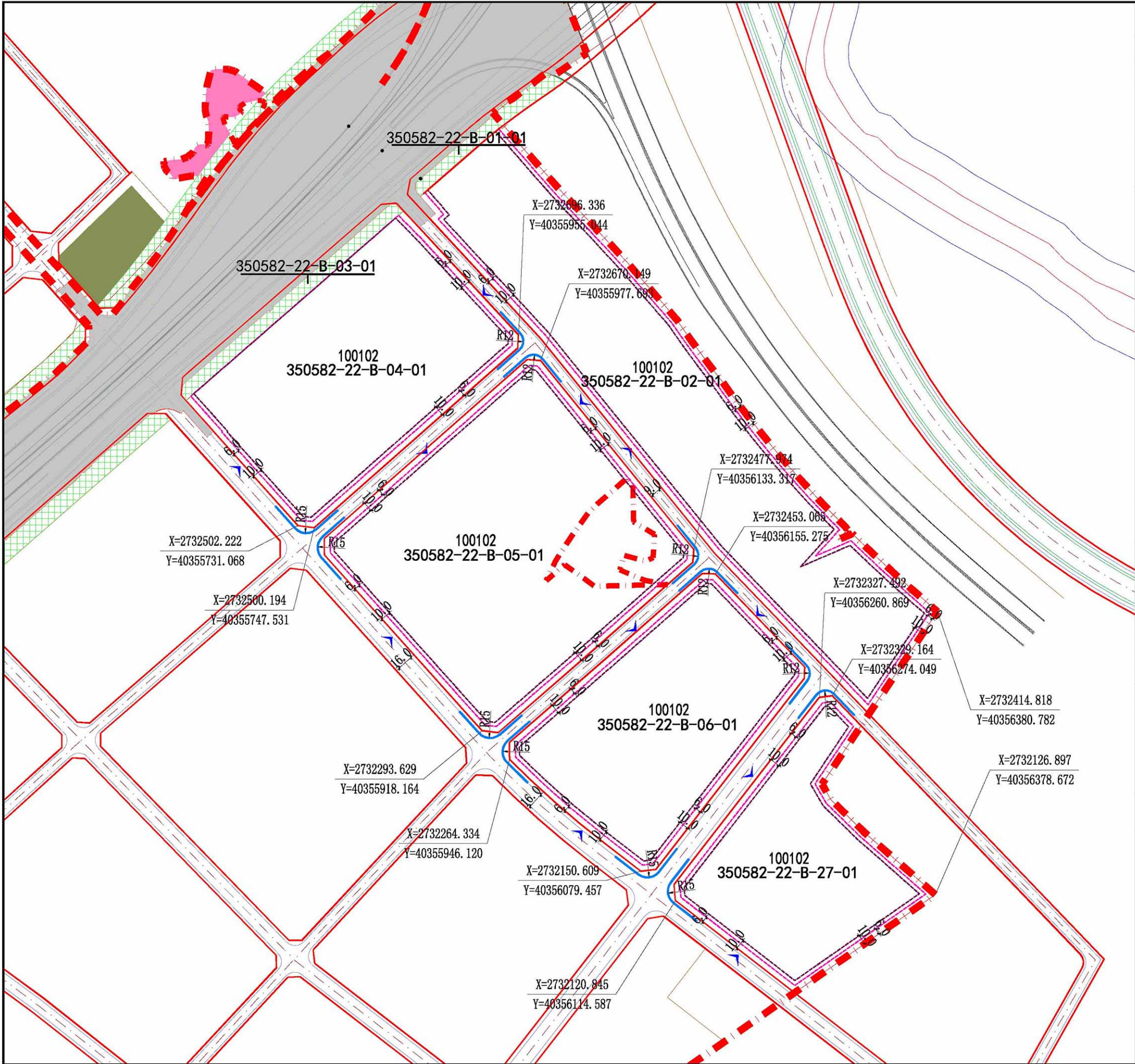


图 例

350582-22-B-01-01	地块编号	R15	转弯半径		道路中心线	100102	用地代码
	城市红线		禁止机动车开口路段		出入口位置		控制点坐标
	低层建筑主体退线		多层建筑主体退线		高层建筑主体退线		建筑退线距离
	道路宽度		绿化建设控制区		规划范围		

地 块 指 标

地块编码	用地代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高
350582-22-B-01-01	1402	1500.78	—	—	≥80	—	—
350582-22-B-02-01	100102	79254.63	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-03-01	1402	4026.56	—	—	≥80	—	—
350582-22-B-04-01	100102	53644.73	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-05-01	100102	70566.63	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-06-01	100102	47370.67	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-27-01	100102	37538.30	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50

(注：地块指标详见“地块指标一览表”)

规划控制条文

■ 表中土地用途性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)。

■ 图中建筑标注尺寸单位均为“米”。

■ 上表中用地的容积率，建筑密度，建筑限高为上限值，绿地率为下限值。

■ 建筑退让方面：建筑退让最小距离应遵守《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)中退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的控制要求。建筑退让最小距离以建筑距建设用地红线、道路红线等的最近距离计算为准。

■ 停车配建方面：停车标准按《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)执行，充电基础设施按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBL13-278-2017)的要求进行设置。

■ 城市道路上机动车开口应符合下列规定：交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口；交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于70米、次干路上不应小于50米、支路上不宜小于30米。

■ 绿化建设控制区用地在后期建筑设计方案阶段只能作为绿地设计。

本区块的主导用地性质是二类工业用地。

■ 规划五线控制要求(本片区设计城市红线，无城市紫线、城市蓝线、城市黄线、城市绿线)：

■ 城市设计引导：

1、沿街建筑附属标识与广告不应破坏建筑与环境特征，其形象、尺度及形式应与建筑、环境相协调。所有宽度>24m(含24m)的道路两侧用地红线不得占用道路两侧规划的绿化景观控制带。

2、后退道路红线距离为规定性指标。规划实施中可依据空间环境及其它要求，进行适当调整，但不得低于该指标。

3、进行整体开发时，相邻地块用地界线与建筑退界可根据实际开发建设需要在修建性详细规划中适当调整，但需符合规划中提供的控制指标要求，原则上地块可以合并。

4、主体建筑应尽可能与主要道路、围墙平行，确实难以平行布局的，应以绿化、小品加以弥补，以增强整体协调性。

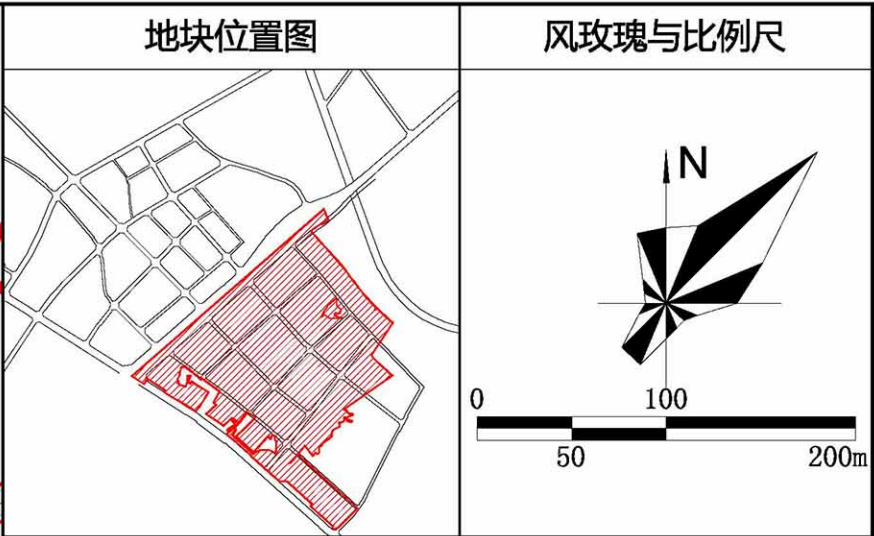
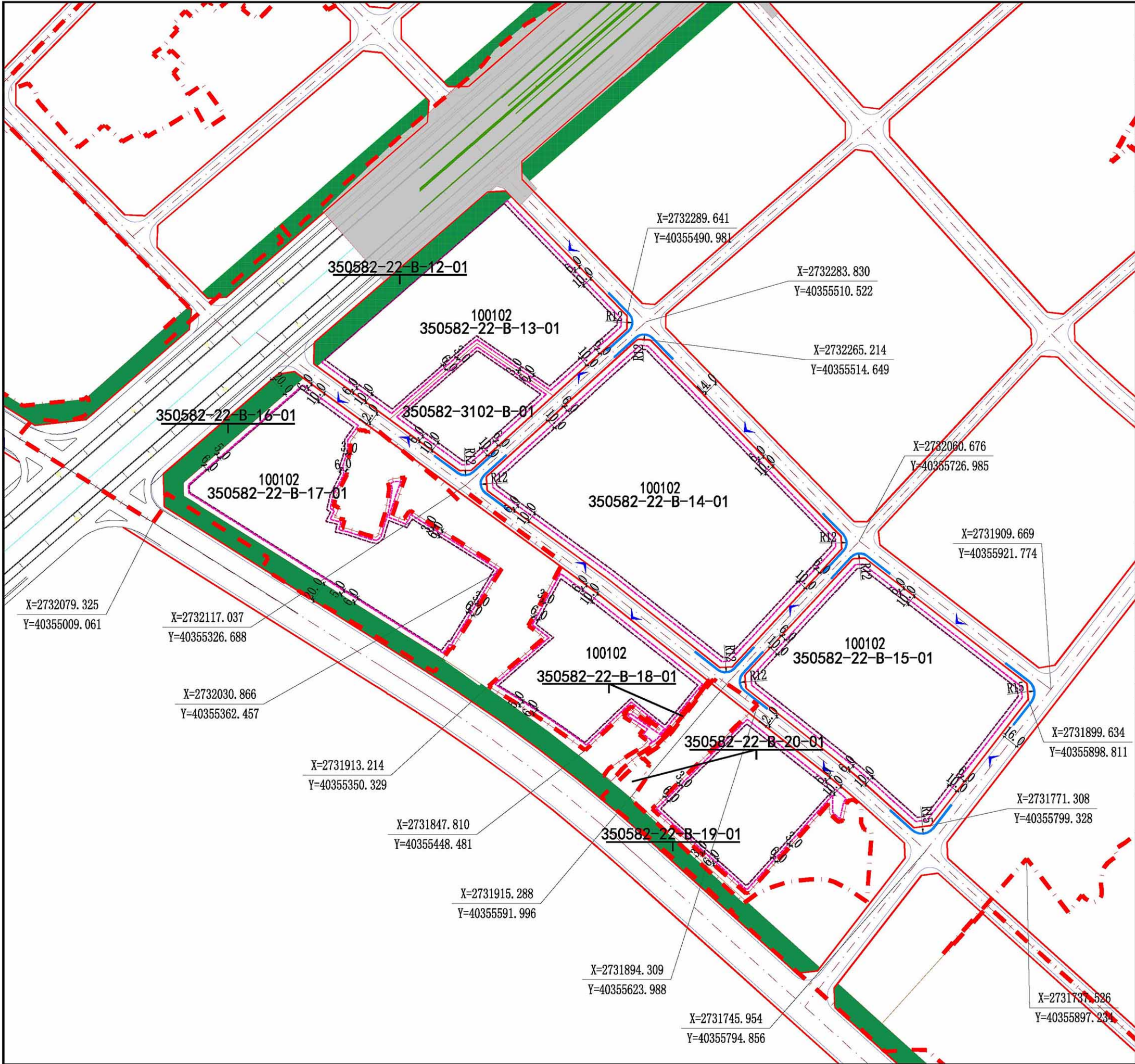


图 例

地块编号	转弯半径	道路中心线	用地代码
城市红线	禁止机动车开口路段	出入口位置	控制点坐标
低层建筑主体退线	多层建筑主体退线	高层建筑主体退线	建筑退线距离
道路宽度	绿化建设控制区	规划范围	

地 块 指 标

地块编码	用地代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高
350582-22-B-12-01	1402	5028.23	—	—	≥80	—	—
350582-22-B-13-01	100102	33422.19	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-3102-B-01	100102	11027.62	1.45-4.0	≤60	—	≥40	50
350582-22-B-14-01	100102	61620.68	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-15-01	100102	42500.69	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-16-01	1402	8111.02	—	—	≥80	—	—
350582-22-B-17-01	100102	36337.08	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-18-01	100102	21487.70	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50
350582-22-B-19-01	1402	4570.43	—	—	≥80	—	—
350582-22-B-20-01	100102	18996.24	1.45-4.0	30-60	—	≥40	50

(注：地块指标详见“地块指标一览表”)

规划控制条文

■ 表中土地用途性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)。

■ 图中建筑标注尺寸单位均为“米”。

■ 上表中用地的容积率、建筑密度、建筑限高为上限值，绿地率为下限值。

■ 建筑退让方面：建筑退让最小距离应遵守《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)中退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的控制要求。建筑退让最小距离以建筑距建设用地红线、道路红线等的最近距离计算为准。

■ 停车配建方面：停车标准按《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)执行，充电基础设施按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBL13-278-2017)的要求进行设置。

■ 城市道路上机动车开口应符合下列规定：交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口；交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于70米、次干路上不应小于50米、支路上不宜小于30米。

■ 绿化建设控制区用地在后期建筑设计方案阶段只能作为绿地设计。

本区块的主导用地性质是二类工业用地。

■ 规划五线控制要求(本片区设计城市红线，无城市紫线、城市蓝线、城市黄线、城市绿线)：

■ 城市设计引导：

1、沿街建筑附属标识与广告不应遮挡建筑与环境特征，其形象、尺度及形式应与建筑、环境相协调。所有宽度>24m(含24m)的道路两侧用地红线不得占用道路两侧规划的绿化景观控制带。

2、后退道路红线距离为规定性指标。规划实施中可依据空间环境及其它要求，进行适当调整，但不得低于该指标。

3、进行整体开发时，相临地块用地界线与建筑退界可根据实际开发建设需要在修建性详细规划中适当调整，但需符合图中提供的控制指标要求，原则上地块可以合并。

4、主体建筑应尽可能与主要道路、围墙平行，确实难以平行布局的，应以绿化、小品加以弥补，以增强整体协调性。

