

晋江市鞋都片区控制性详细规划17-A单元局部调整(草案)

A-20-01至A-24-15地块图则



分区单元：350582-17

区位图

风玫瑰比例尺

0 50 100 200m

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	主出入口	配套设施	备注
A-20-01	0701+0901	商住混合用地	9400.91	≤2.2	≤30	≥30	≤50.55	N、E	社区综合文体活动室、社区居家养老服务站	建筑限高为黄海高程，已批已建，城镇住宅用地≥80%、商业用地≥10%
A-20-02	0701+0901	商住混合用地	5384.87	≤2.2	≤30	≥30	≤50.55	W	—	建筑限高为黄海高程，已批已建，城镇住宅用地≥80%、商业用地≥10%
A-21-01	0701	城镇住宅用地(宅基地)	22201.11	1.1-1.8	35-40	≥25	≤20	S、E	—	—
A-21-02	0901	商业用地	5135.65	≤3.8	≤50	≥25	≤50.55	S、N	—	建筑限高为黄海高程
A-21-03	0901	商业用地	3455.56	≤3.8	≤50	≥25	≤50.55	S、N	社区公共服务中心、社区综合文体活动室、社区卫生服务站、农贸市场	建筑限高为黄海高程
A-22	0701+0901	商住混合用地	27947.14	≤2.6	≤25	≥30	≤50.55	S、N、W、E	—	建筑限高为黄海高程，城镇住宅用地≥80%、商业用地≥10%
A-23	0701+0901	商住混合用地	10581.47	≤2.8	≤30	≥30	≤50.55	W	社区居家养老服务站	建筑限高为黄海高程，已批已建，城镇住宅用地≥80%、商业用地≥10%
A-24-01	0701	城镇住宅用地	22635.39	1.8-2.6	≤32	≥30	≤33	S、N	—	—
A-24-02	0701	城镇住宅用地(宅基地)	4928.68	1.1-1.8	35-40	≥25	≤20	S	—	—
A-24-03	0702	城镇社区服务设施用地	861.07	0.5-2.0	30-50	≥20	≤24	S	—	—
A-24-04	0807	社会福利用地	1173.75	0.5-2.0	30-50	≥20	≤24	S	社区养老院	—
A-24-05	1705	沟渠	287.82	—	—	—	—	—	—	—
A-24-06	1401	公园绿地	267.75	≤0.1	≤10	≥70	≤10	—	—	—
A-24-07	1705	沟渠	1780.27	—	—	—	—	—	—	—
A-24-08	1401	公园绿地	865.63	≤0.1	≤10	≥70	≤10	—	—	—
A-24-09	0701	城镇住宅用地(宅基地)	8644.17	1.1-1.8	35-40	≥25	≤20	S	—	—
A-24-10	0701	城镇住宅用地(宅基地)	24482.94	1.1-1.8	35-40	≥25	≤20	S	—	—
A-24-11	080403	中小学用地	3703.65	0.7-1.5	20-35	≥25	≤50.55	S	小学、紧急避难点	18班，建筑限高为黄海高程
A-24-12	080404	幼儿园用地	2514.41	≤0.6	20-35	≥25	≤24	E	幼儿园	9班
A-24-13	0807	社会福利用地	2276.40	0.5-2.0	30-50	≥20	≤24	W	敬老院	—
A-24-14	1403	广场用地	1644.15	≤0.5	≤10	≥25	≤12	S、W	—	—
A-24-15	1401	公园绿地	3212.33	≤0.1	≤10	≥70	≤10	—	社区活动小广场、公共厕所	—

注：图中各地块编号采用简写方式，如350582-17-A-01简写成A-01。公园绿地的绿地率控制为绿化用地面积占陆域面积的比值。

**规划控制条文**

- 用地性质分类和代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 表中控制指标中：地块容积率、建筑密度、建筑高度指标为控制上限值，绿地率指标为控制下限值。
- 各地块配套设施依据《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)、《晋江市城乡社区“10+N”公共服务设施建设标准》等相关文件要求执行。
- 规划五线控制采取实线控制方式，并按照相关管理规定要求执行。
- 本图中的建筑后退道路红线、用地界线、河道蓝线、绿线为最低要求，建筑布局及退线等具体应按《晋江市国土空间规划管理技术规定》(2024年)的要求执行。
- 建筑间距必须符合日照、消防、视觉、卫生、环保、防灾、建筑保护、道路交通及工程管线敷设等要求，高层建筑裙房可 按低层、多层建筑退让道路红线、用地红线。
- 建筑限高备注黄海高程为绝对高度，其余用地为相对高度。规划地块建筑限高要同时满足泉州晋江国际机场净空保护要求，最终以机场净空主管部门审批数值为准。
- 河道岸线及河岸生态保护蓝线的保护要求、河道管理范围和保护范围、水利工程(水闸、水库、海堤)管理与保护范围内的有关规定按《晋江市人民政府关于划定晋江市河道岸线及河岸生态保护蓝线的批复》(晋政文〔2018〕107号)、《晋江市人民政府关于划定晋江市河道管理范围和水利工程管理与保护范围的通告》(晋政文〔2021〕296号)等有关规定执行。
- 宅基地建设指标及相关要求按照《晋江市农业农村局 晋江市自然资源局 晋江市住房和城乡建设局关于规范宅基地审批流程的通知》(晋农〔2020〕164号)执行。
- A-24-14地块内应为A-24-11、A-24-12、A-24-13地块预留进出口，满足其进出问题。
- 本图所示尺寸以“米”为单位。

**图例**

地块编码

用地性质代码

控制点坐标

R10 转弯半径

尺寸标注(米)

机动车出入口方位

4.60 地块角点坐标

H+10.00 规划竖向标高

h+10.00 现状竖向标高

地块界线

禁止开口线

低层住宅、低多层非住宅、裙房建筑退线

多层住宅建筑退线

高层建筑退线

城市红线

城市绿线

城市蓝线

沿街商业引导区

绿化控制带

高架桥线

地下通道

虚控道路

河道岸线

河道管理范围线(城市蓝线)

河道保护范围线(河岸生态保护蓝线)

石涵供水通道及管理范围

沟渠

公园绿地

社区公共服务中心

社区综合文体活动室

社区卫生服务站

社区居家养老服务站

社区活动小广场

养老院

敬老院

幼儿园

小学

农贸市场

紧急避难点

公共厕所

晋江市城乡规划设计研究院有限责任公司