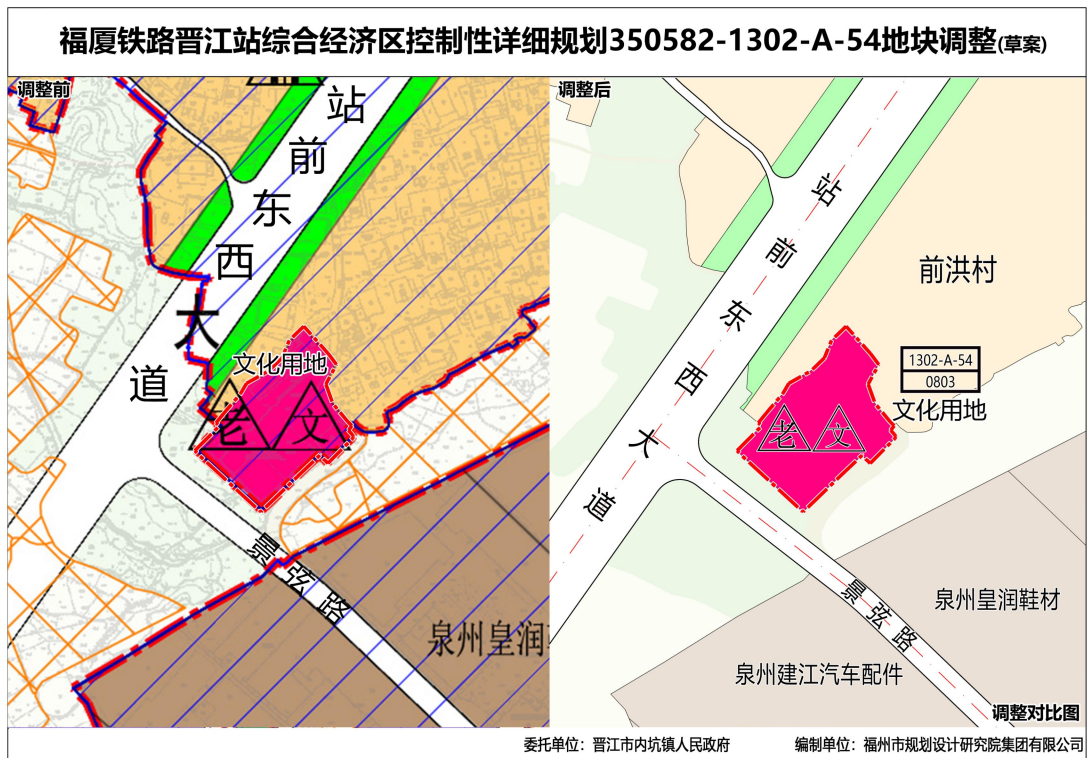
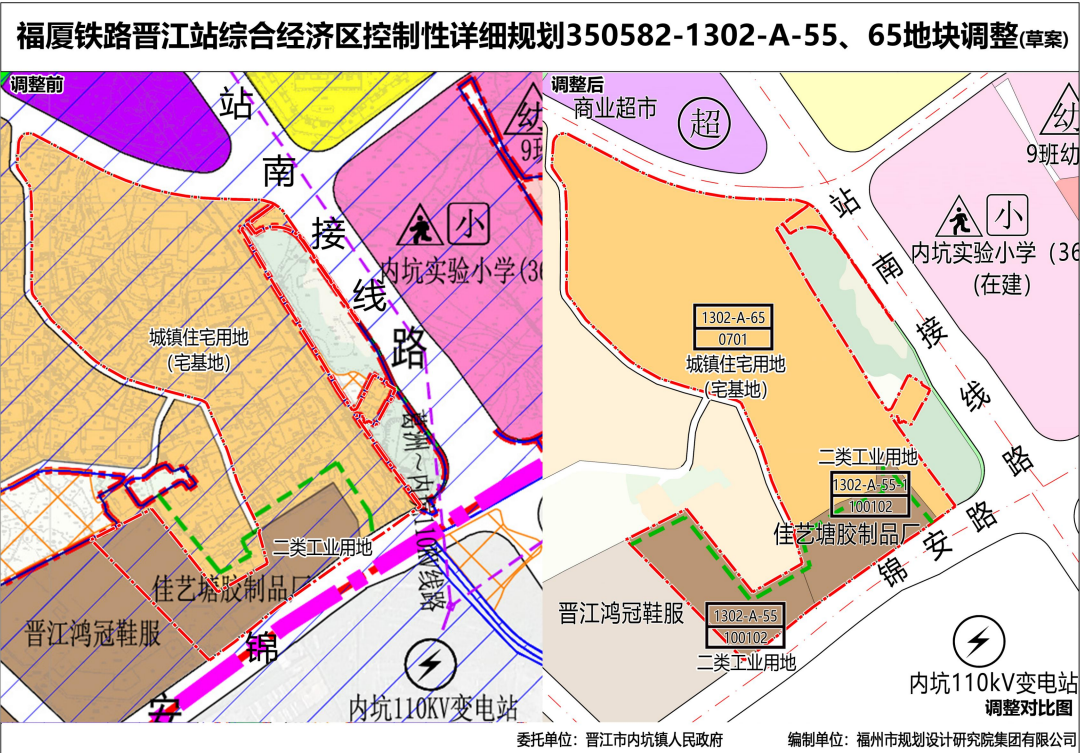
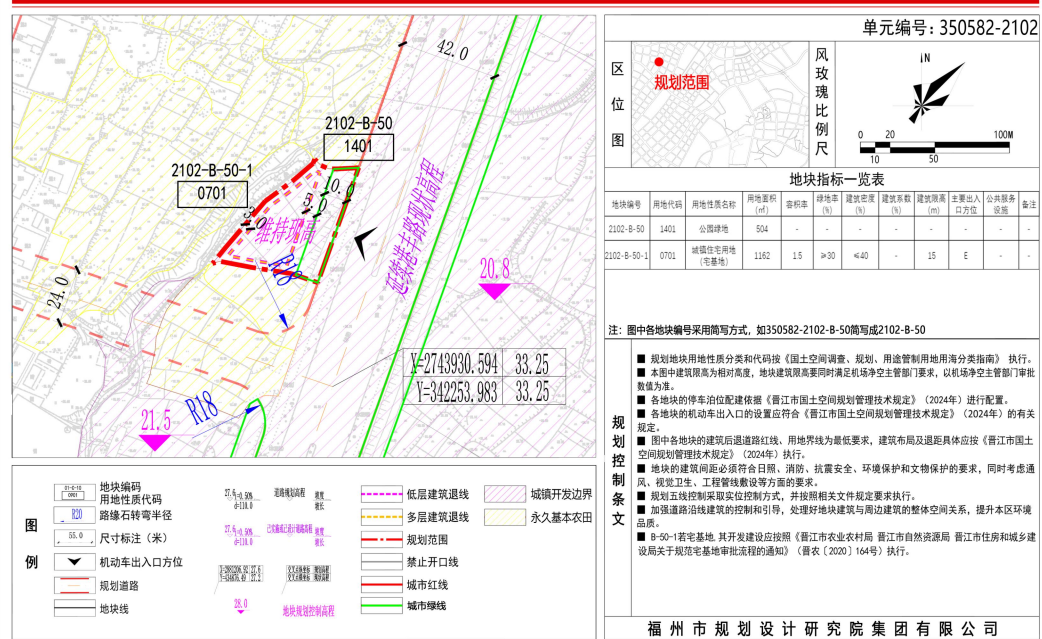
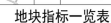
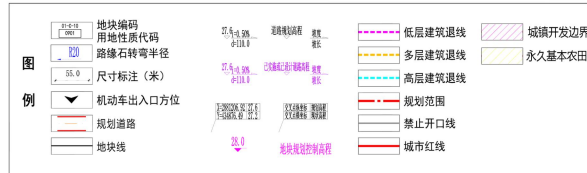




地块图则



地块图则



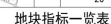
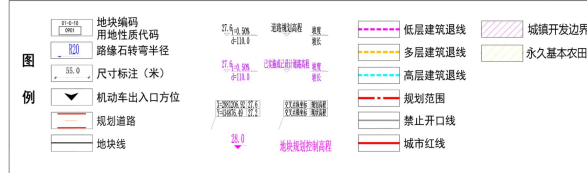
| 地块编号      | 用地代码 | 用地性质名称 | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 绿地率<br>(%) | 建筑密度<br>(%) | 建筑系数<br>(%) | 建筑限高<br>(m) | 主要出入口<br>方位 | 公共服务<br>设施 | 备注 |
|-----------|------|--------|---------------------------|------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|----|
| 1302-A-54 | 0803 | 文化用地   | 4602                      | ≤2.0 | ≥30        | ≤35         | —           | ≤24         | —           | —          | —  |

注：图中各地块编号采用简写方式，如350582-1302-A-54简写成1302-A-54

- 规划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。
- 本规划在编制过程中，依据《北京市城市总体规划（2024年）》要求，以城市总体规划下修编为准。
- 各地块的市政配套设施按《北京市国土空间市政设施技术标准》（2024年）进行配置。
- 各地块的机动车出入口的设置应符合《北京市国土空间规划管理技术规范》（2024年）的有关规定。
- 图中各地块的建筑后退道路红线、用地界址等为主要要求，建筑布局及退界具体按《北京市国土空间规划管理技术规范》（2024年）执行。
- 地块的建筑物应满足防火、日照、消防、抗震安全、环境保护和文物保护的要求，同时考虑通风、视觉卫生、工程管线敷设等方面的要求。
- 规划建筑高度采取建筑控制方式，并参照相关技术规范要求执行。
- 应严格落实国土空间用途管制和管控，处理好与城市总体规划及国土空间总体规划、提升本区环境品质。
- 规划前山后山沿西线、密张路北段延为规划控制线，远期根据需求建设条件适时启动建设，近期依托现状保留并提升沿西线、密张路北段延为规划控制线，远期根据需求和建设条件适时启动建设，近期依托现状保留并提升沿西线、密张路北段延为规划控制线。

福州市规划设计研究院集团有限公司

地块图则



| 地块编号        | 用地代码   | 用地性质名称 | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 绿地率<br>(%) | 建筑密度<br>(%) | 建筑系数<br>(%) | 建筑层高<br>(m) | 主要出入口<br>方位 | 公共服<br>务设施 | 备注 |
|-------------|--------|--------|---------------------------|------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|----|
| 1302-A-55-1 | 100102 | 二类工业用地 | 5385                      | ≤3.0 | —          | ≤60         | —           | ≤24         | —           | —          | —  |
| 1302-A-55   | 100102 | 二类工业用地 | 6411                      | ≤3.0 | —          | ≤60         | —           | ≤24         | —           | —          | —  |
| 1302-A-65   | 0701   | 城镇住宅用地 | 37704                     | ≤1.6 | ≥30        | ≤40         | —           | ≤15         | —           | —          | —  |

注:图中各地块编号采用简写方式,如350582-1302-A-65简写成1302-A-65

- 规划用地按性质分类和代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
  - 各地应严格落实耕地保护制度，严格管控永久基本农田，不得擅自改变用途，不得非法占用；严格控制非农业建设用地，不得擅自转为农用地；严格依法依规管理农村集体建设用地，严控城镇建设用地外延，严守国土空间开发边界。对违法违规占地行为要坚决查处，依法及时将违法违规行为纳入失信联合惩戒系统，依法依规追究当事人违法违规责任。
  - 各地的机动车保有量应符合《浙江省国土空间规划管理技术规定》（2024年）进行管控。
  - 各地的机动车辆出入口的设置应符合《浙江省国土空间规划管理技术规定》（2024年）的有关规定。
  - 图中各地区的建筑与道路红线、用地界线与量最低要求，建筑高度及退让具体应按《浙江省国土空间规划管理技术规定》（2024年）执行。
  - 地块的建筑物高度必须经日照、消防、抗震安全、环境保护和文物保护的审查，同时考虑通风、视觉卫生、工程管线敷设等方面的因素。
  - 规划技术法规采取强制性控制方式，并参照相关文件规定要求执行。
  - 加强基础设施建设的控制和引导，处理好地区规划与周边地区的整体空间关系，提升本区环境品质。
- A-65 余姚市为宁波市代管，其开展建设活动应遵守《浙江省水功能区划》《浙江省自然湿地名录》《浙江省住房和城乡建设厅关于加快推进宁波市审批制度改革的通知》（浙甬〔2020〕164号）的相关规定。

福州市规划设计研究院集团有限公司