晋江市金井镇350582-3302-D地块控制性详细规划图则（草案）

区位图

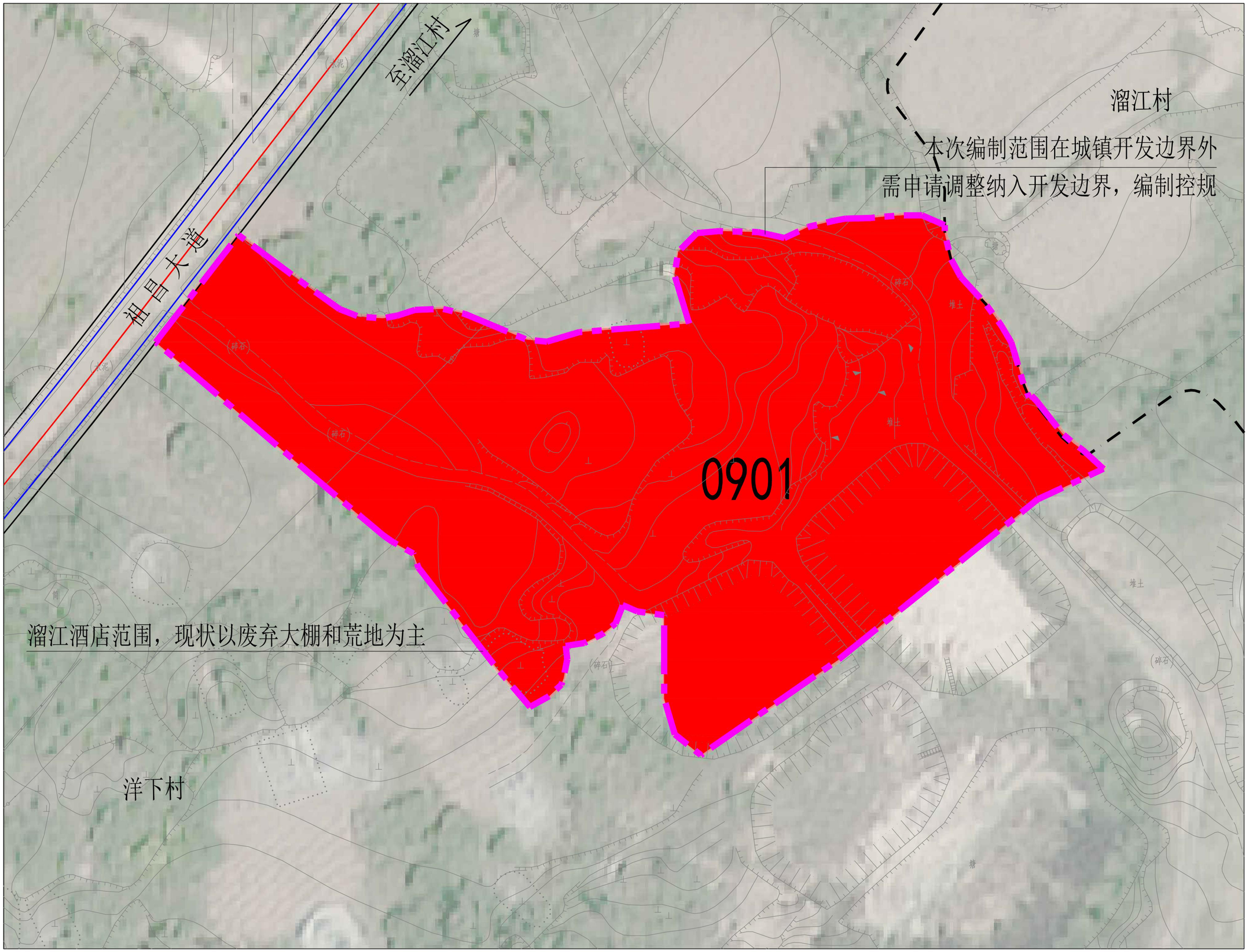
▲项目在晋江市的位置

▲项目在金井镇的位置

规划区位于金井镇溜江村与洋下村交界区域，东至草地，南至林地，西至祖昌大道，北至耕地，规划用地面积约0.71公顷。

晋江市金井镇350582-3302-D地块控制性详细规划图则（草案）

土地利用规划图

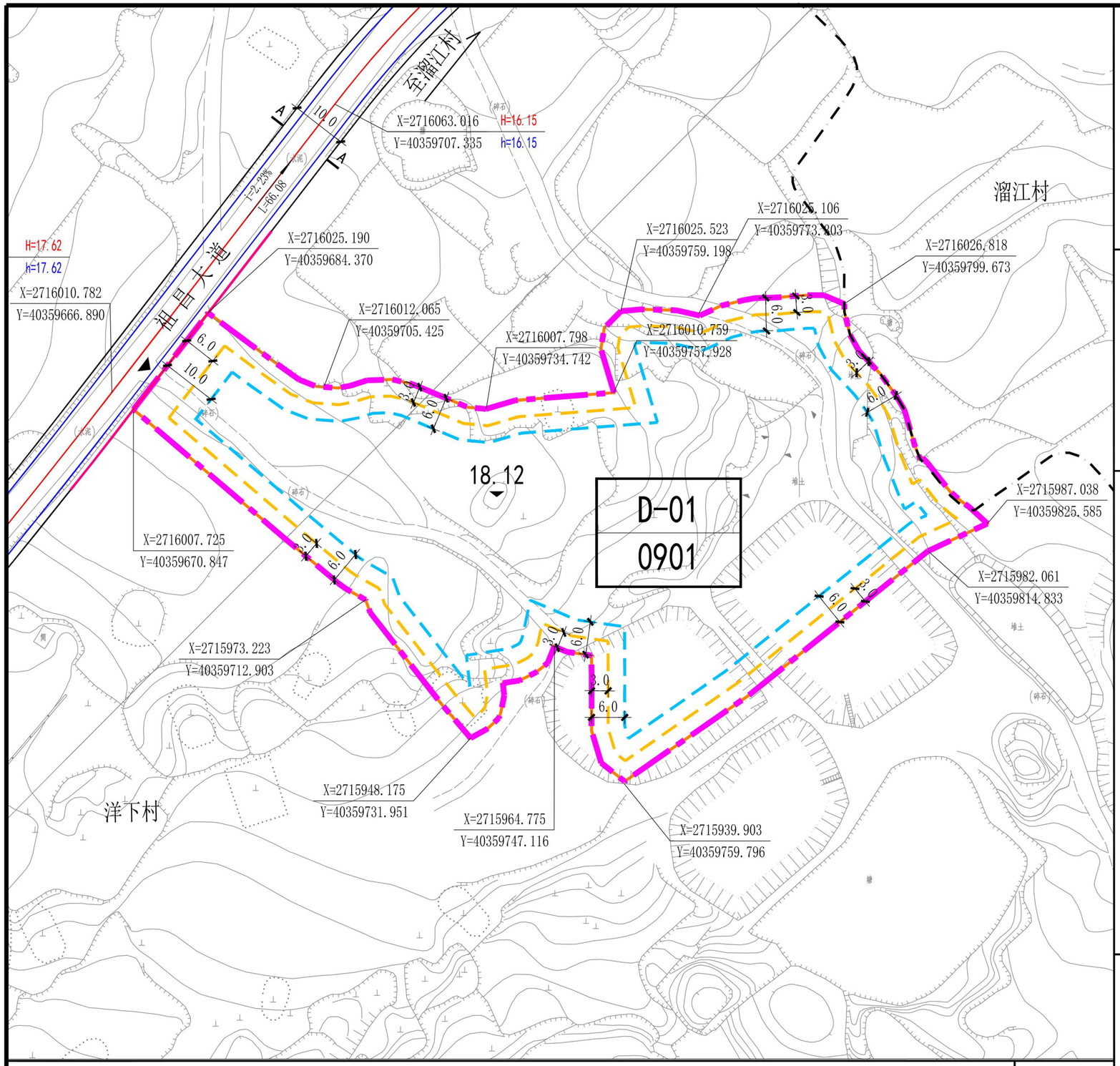


N

0 10 30m

图例

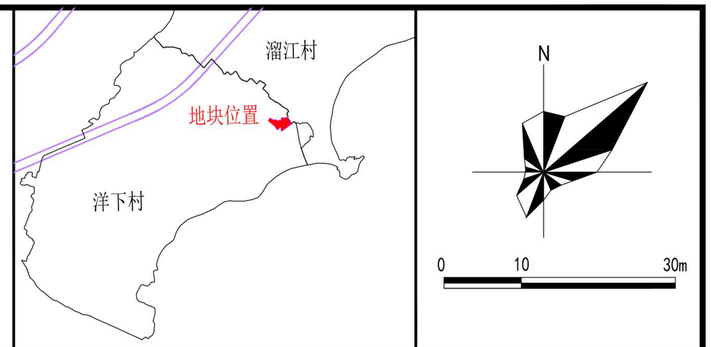
- 0901 商业用地
- 村界
- 规划范围



晋江市金井镇350582-3302-D地块控制性详细规划图则(草案)

图则

位置图



控制指标

地块编号	用地用海分类名称	用地用海分类代码	地块面积（㎡）	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
D-01	商业用地	0901	7149.22	≤3.8	≤50	≥25	≤50

控制要求

■ 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年）。
■ 图中建筑标注尺寸单位均为"米"。
■ 上表中各类用地的容积率、建筑密度及建筑限高为上限值，绿地率为下限值。
■ 地块兼容性方面：按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》（2024年）执行。
■ 建筑退让方面：按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》（2024年）执行。
■ 停车配建方面：按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》（2024年）执行。
■ 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。
■ 未尽事项参照《晋江市国土空间规划管理技术规定》（2024年）。
■ 本《技术规定》实施前已出让用地或已取得《建设项目选址意见书》且仍在有效期内的建设项目按原规定执行，原规划条件约定的条款内容仍按规划条件执行。

本区块的主导用地性质是商业用地。
■ 规划五线控制要求(本片区无城市绿线、城市黄线、城市紫线和城市蓝线)：
1、红线，是指城市规划中确定的道路控制界线。

■ 城市设计引导：
1、临街建筑附属标识与广告不应损坏建筑与环境特征，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，但需符合图则中提供的控制指标要求，原则上地块可以合并。
4、各类建筑应排列整齐，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

- D-01 / 0901 地块编号
- 规划界线
- 村庄界线
- 地块界线
- 低/多层建筑退界
- 高层建筑退界
- 城市红线
- 城市道路
- A-A 道路断面标注
- 10.0 尺寸线
- 坐标
- 地块出入口方位
- 38.50 地块标高
- 5.00 / 5.00 设计高程 现状高程
- i=2.71 L=140 道路纵坡 道路长度