



地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑系数 (%)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	主要出入口	备注
地块A	一类工业用地	100101	6.54	1.5-3.0	≥40%	40-50	10-20	40	WE	已批
地块B	一类工业用地	100101	0.92	1.5-3.0	≥40%	40-50	10-20	40	NF	已批

表中所示容积率、建筑密度、建筑限高为上限控制指标，绿地率为下限控制指标。

图例	
B-10 地块编号	禁止机动车开口路段
1401 用地性质	多层建筑退让线
坐标标注	高层建筑退让线
R5 转弯半径标注	特殊管控区
12.0 尺寸标注	
地块界线	机动车出入口
设计标高	
场地标高	
坡度/坡向/坡长	

城市设计指引

- 1、工业厂房建筑应简洁、规整、与使用功能相适应，采用矩形等规则平面布置。
- 2、建筑的体量、高度、材料、色彩应与周围环境相协调，加强与周边环境相协调，包括第五立面、沿街立面及出入口景观设计等。立面宜色彩明快、调和，除有警示或其他提示外，不宜采用对环境和人员产生强烈刺激的色彩。不宜采用大面积反射玻璃幕墙。

条文规定

- 1、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)》执行。土地使用兼容性符合《福建省城市控制性详细规划编制导则》中《各类建设用地适建范围表》规定。
- 2、建筑退让最小距离应同时满足退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的最大控制要求，同时应满足日照、消防、抗震、防灾、环保、景观及建筑施工安全等要求。
- 3、城市道路上机动车开口应符合下列规定：
 - 1) 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 60 米、次干路上不应小于 50 米、支路上不应小于 30 米；
 - 2) 建设项目用地相邻道路为两条或两条以上时，开口应选择较低一级城市道路，宜远离交叉口；相邻建设用地的建筑宜共建机动车出入口通道。
- 4、地块配套建设的行政办公及生活服务设施(如：宿舍楼、办公综合楼、研发楼等)装配式建筑面积的比例须达到40%以上；
- 5、各类用地的停车应满足《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)等相关规范停车配建标准。
- 6、地下空间的开发利用应贯彻统一规划、综合开发、合理利用、依法管理的原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合，同时考虑防灾和防空等需求。
- 7、在具体项目的规划设计和开发建设中，经自然资源主管部门批准，可根据开发方式和管理需要，对地块进行合并、细分或切分；但其用地的开发强度、建设规模必须符合图则中提出的控制指标要求。
- 8、工业项目及其配套工程应按《福建省工业项目建设用地控制指标》(闽自然资发[2024]31号)标准要求控制。建筑系数应不低于40%。行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并应符合相关工业建筑设施规范要求。
- 9、地块涉及的市政工程、环保、消防、人防等设计，应满足国家、省、市相关规范要求。其余未明确指标按《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)等相关规划要求进行控制。

泉州信安产业园管理有限公司地块(湖头镇光电C-2地块)
规划指标调整论证

地块图则

地块编码

地块 A、地块 B