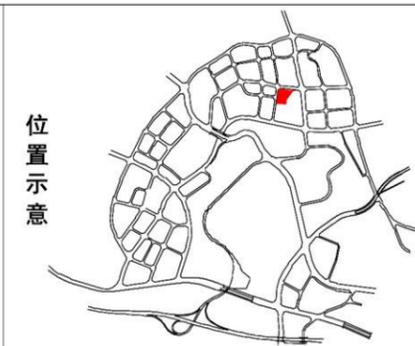
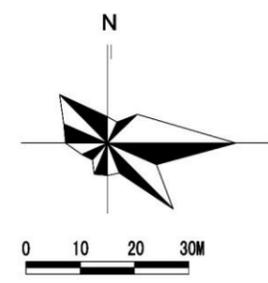


# 福建泉州特达工艺品有限公司用地控规调整论证

## 安溪同美-美法-高速出入口片区350524-TM-C-11地块规划图则



### 地块指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (R)	建筑密度 (D%)	建筑系数 (K%)	绿地率 (G%)	建筑高度 (M)	交通出入口方位
TM-C-11	100101	一类工业用地	11633	≤34899	1.2≤R≤3.0	30≤D≤50	40≤K≤60	10≤G≤20	36 (地块内局部建筑高度控制在40米以内)	W

(注：地块指标详见“地块指标一览表”)

### 规划控制条文

- 控制性要求**
- 1、本规划区内土地使用性质分类代码按国标《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
  - 2、地块规定性指标包括：地块编码、用地性质代码、用地面积、建筑密度、容积率、绿地率、建筑限高、建筑退距、交通出入口方位、配建停车位以及公共配套设施项目等。
  - 3、建筑退让控制按照《福建省城市规划管理技术规定》执行，山坡地的建设项目用地范围应包括挡土墙和护坡用地，挡土墙设计应符合《福建省建筑边坡与深基坑工程管理规定》。图则中后退控制线为示意，实际后退线应按道路、临用地的建筑层数及用地竖向等最终确定，并确保有足够的安全防护距离。
  - 4、挡土墙或护坡与建筑物的最小间距按以下控制：
    - 1) 高度大于2米小于6米的挡土墙和护坡，其上缘与同水平面建筑间水平距离不应小于3米，其下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于2米；
    - 2) 高度大于等于6米的挡土墙和护坡，其上、下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于6米。
  - 5、城市道路机动车开口：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，支路不应小于30米。建设项目用地相邻道路为两条或以上时，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。
  - 6、停车场（库）：按照《福建省城市规划管理技术规定》配建停车场（库）。
  - 7、地块内总体建筑高度控制在36米以内，局部建筑高度控制在40米以内。

- 指导性要求**
- 1、强化建筑景观风貌设计，兼具闽南文化与工业文化元素，并与周边环境及整体景观向协调；
  - 2、建筑以生产功能为主，在建筑外饰材料、色彩、风格符号等方面应有利于塑造工业项目简洁、大气的形象；
  - 3、建筑总平面布局应明确功能分区，合理组织内外交通与内部停车设施。

图例

- 道路红线
- 道路中心线
- 地块界线
- 低层建筑退让线
- 多层建筑退让线
- 高层建筑退让线
- 机动车禁止开口路段
- 界点坐标
- 尺寸标注
- 转弯半径标注
- 设计标高
- ▲ 机动车出入口
- 坡度、坡向
- 地块编码及分类代码

调整后的地块控规图则