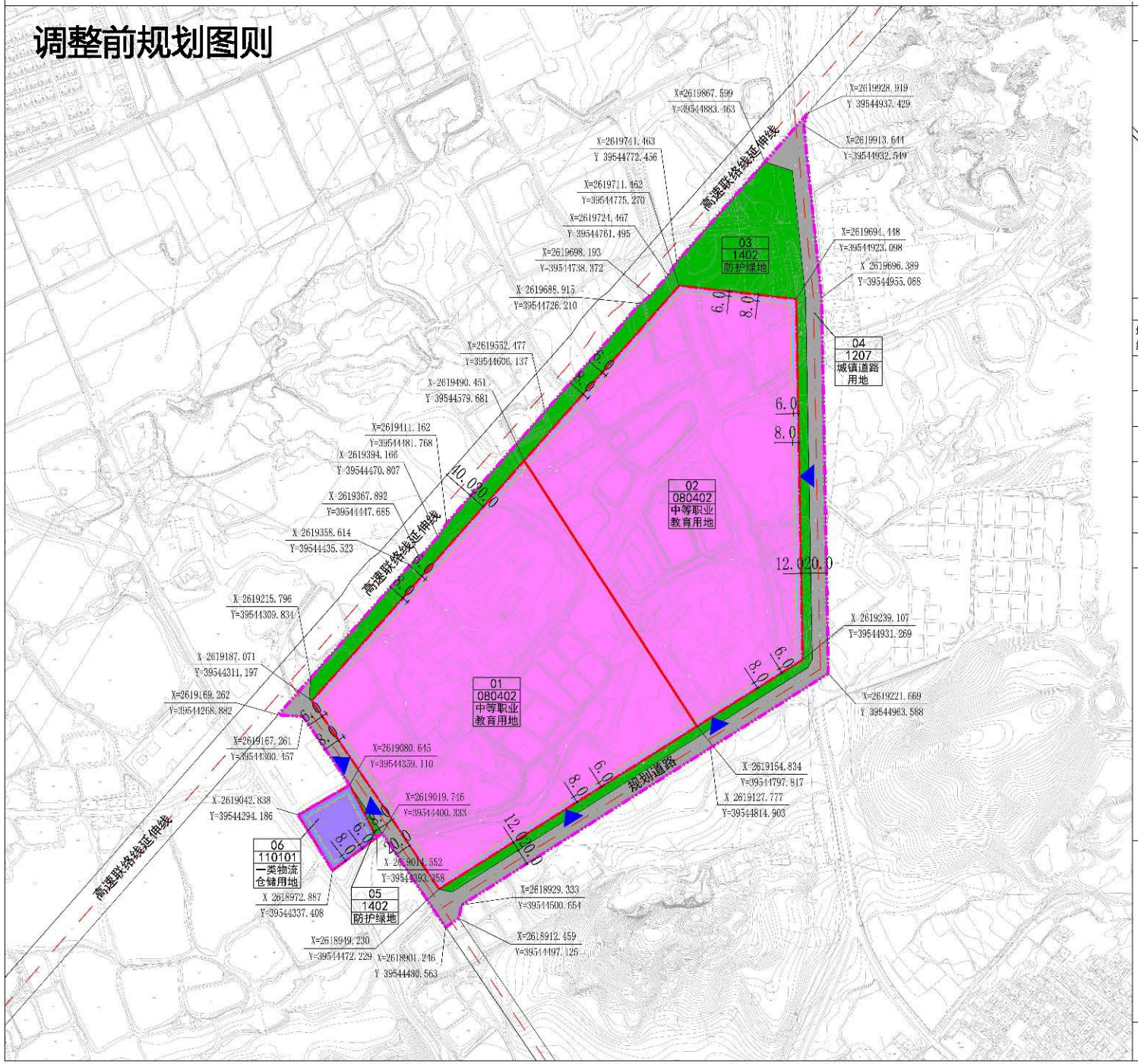
东山县迎宾大道延伸段以南、亲营山以西片区详细规划调整论证报告

调整前规划图则



区位图

地块指标一览表

地块编号	用地性质（代码）	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度	建筑系数	绿地率	建筑限高（m）	计容建筑面积（㎡）	机动车出入口方位
01	中等职业教育用地（080402）	133416.52	≥0.8 ≤1.2	≥20% ≤35%	—	≥20%	≤50	≥106733.22 ≤160099.82	西、南
02	中等职业教育用地（080402）	128605.15	≥0.8 ≤1.2	≥20% ≤35%	—	≥20%	≤50	≥102884.12 ≤154326.18	东、南
03	防护绿地（1402）	44477.80	—	—	—	—	—	—	—
04	城镇道路用地（1207）	33208.68	—	—	—	—	—	—	—
05	防护绿地（1402）	319.14	—	—	—	—	—	—	—
06	一类物流仓储用地（110101）	5650.25	≥1.0 ≤2.0	≤55%	≥50%	≥10% ≤15%	≤24	≥5650.25 ≤11300.50	东

地块建设引导控制说明：

（1）地块规划总用地面积345677.54㎡（518.52亩），其中01地块面积133416.52㎡（200.12亩），02地块面积128605.15㎡（192.91亩），03地块面积44477.80㎡（66.72亩），04地块面积33208.68㎡（49.81亩），05地块面积319.14㎡（0.48亩），06地块面积5650.25㎡（8.48亩）。

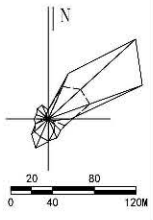
（2）01、02地块主要出入口应设置不小于1800㎡的疏散广场和临时停车场地。

（3）建筑间距、建筑退让用地红线除应符合消防、抗震安全、采光、通风、日照、环保、视觉卫生、工程管线敷设和文物保护等方面的要求外，还应符合《福建省城市规划管理技术规定》，并参照漳州市实施《福建省城市规划管理技术规定》细则（2022年版）的要求。

（4）地块内涉及现有灌溉或排水渠道，在水系改道或填埋前必须做好上、下游临时连通措施，保证水流畅通。

（5）01、02地块开发建设前，应做好地块内现状道路改道贯通。

（6）图中坐标为2000国家坐标系，1985国家高程基准。



图例

- 中等职业教育用地
- 一类物流仓储用地
- 城镇道路用地
- 防护绿地
- 机动车出入口方位
- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 总用地红线
- 地块范围线
- 低层建筑退让线
- 多层建筑退让线
- 04 地块编号
- 1402 用地代码
- 防护绿地 用地性质

广州博厦建筑设计研究院有限公司　　2022年5月