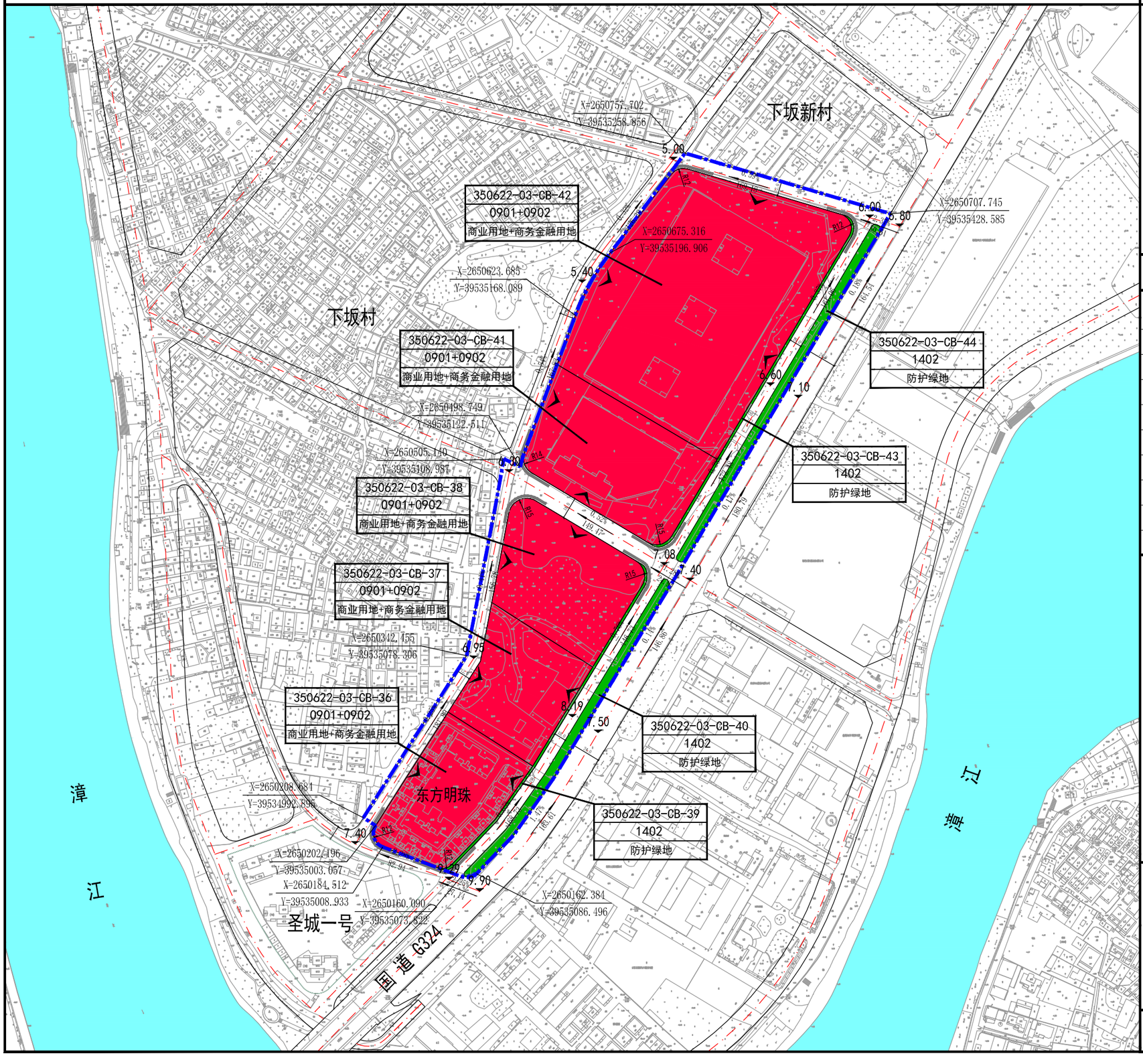
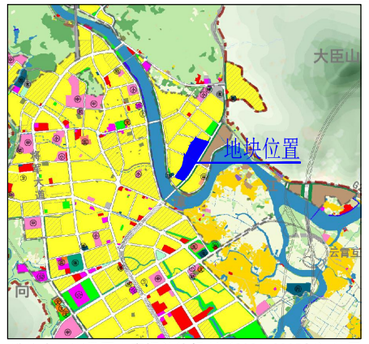
云霄县国道G324以西、圣城一号以北地块控制性详细规划

用地规划图

04



地块位置示意图



地块在云霄县国土空间总体规划（2021-2035年）位置

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质(用地代码)	建设用地面积(㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(m)	计容建筑面积(㎡)	机动车出入口
350622-03-CB-36	商业用地+商务金融用地（0901+0902）	9162.46	FAR≤2.5	<45%	≥15%	≤60	≤22906	西、东
350622-03-CB-37	商业用地+商务金融用地（0901+0902）	8251.12	FAR≤2.5	<45%	≥15%	≤50	≤20627	西、东
350622-03-CB-38	商业用地+商务金融用地（0901+0902）	10510.41	FAR≤2.5	<45%	≥15%	≤70	≤26276	西、北
350622-03-CB-39	防护绿地（1402）	617.30	—	—	≥65%	—	—	—
350622-03-CB-40	防护绿地（1402）	2342.39	—	—	≥65%	—	—	—
350622-03-CB-41	商业用地+商务金融用地（0901+0902）	12766.37	FAR≤1.95	<50%	≥15%	≤24	≤24894	西、南
350622-03-CB-42	商业用地+商务金融用地（0901+0902）	33382.50	FAR≤1.95	<50%	≥15%	≤70	≤65095	东、西、北
350622-03-CB-43	防护绿地（1402）	649.63	—	—	≥65%	—	—	—
350622-03-CB-44	防护绿地（1402）	2569.03	—	—	≥65%	—	—	—

说明：

1. 土地使用性质分类按照自然资源部2023年11月颁发的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
2. 规划350622-03-CB-36地块、350622-03-CB-37地块、350622-03-CB-38块、350622-03-CB-41地块和350622-03-CB-42地块的商业用地不包括零售加油加气的公用设施营业网点用地。上述规划地块商业建筑计容建筑面积占总计容建筑面积的比例控制在大于34%且小于90%，规划地块商务金融建筑计容建筑面积占总计容建筑面积的比例控制在大于10%且小于66%。
3. 规划350622-03-CB-36地块机动车主要出入口设置在地块西侧，地块东侧为机动车次要出入口；规划350622-03-CB-37地块机动车主要出入口设置在地块西侧，地块东侧为机动车次要出入口；规划350622-03-CB-38地块机动车主要出入口设置在地块北侧，地块西侧为机动车次要出入口；规划350622-03-CB-41地块机动车主要出入口设置在地块南侧、地块西侧为机动车次要出入口；规划350622-03-CB-42地块机动车主要出入口设置在地块北侧、地块西侧和东侧为机动车次要出入口。
4. 规划350622-03-CB-39地块、350622-03-CB-40地块、350622-03-CB-43地块和350622-03-CB-44防护绿地内允许设置供相邻建设用地机动车和人行出入使用的通道。
5. 规划350622-03-CB-36地块、350622-03-CB-37地块、350622-03-CB-38地块、350622-03-CB-41地块和350622-03-CB-42地块建筑退让道路红线、建筑退让建设用地红线距离应符合《福建省城市规划管理技术规定》和《云霄县实施<福建省城市规划管理技术规定>细则》的要求。
6. 规划350622-03-CB-36地块、350622-03-CB-37地块和350622-03-CB-38地块、350622-03-CB-41地块和350622-03-CB-42地块停车位按《福建省城市规划管理技术规定》的要求配置。
7. 规划350622-03-CB-36地块、350622-03-CB-37地块、350622-03-CB-38地块、350622-03-CB-41地块和350622-03-CB-42地块内电动自行车存放和充电场所应当独立设置，并符合消防、供电等安全管理要求，具体电动自行车配置、停车场地设置及智能充电设施配置等按照《福建省自然资源厅办公室关于印发福建省建设项目配建电动自行车停放充电场所规划管控导则（试行）》和《防范电动自行车棚火灾事故七项措施》等要求执行。
8. 图中未涉及的其它规划要求由自然资源主管部门依据相关规定确定并执行。

图例

- 商业用地+商务金融用地
- 防护绿地
- 建设用地红线
- 规划范围线
- 机动车出入口方位
- 7.30 道路规划标高
- R15 转弯半径
- 0.12% 33.25 坡度/坡向/坡长
- 主要控制点坐标
- 15.0 宽度标注
- 禁止开口线
- 350622-03-CB-37 / 0901+0902 / 商业用地+商务金融用地 地块编号 用地代码 用地性质

编制单位	中大设计集团有限公司 ZHONGDA DESIGN GROUP	编制时间	2026年6月