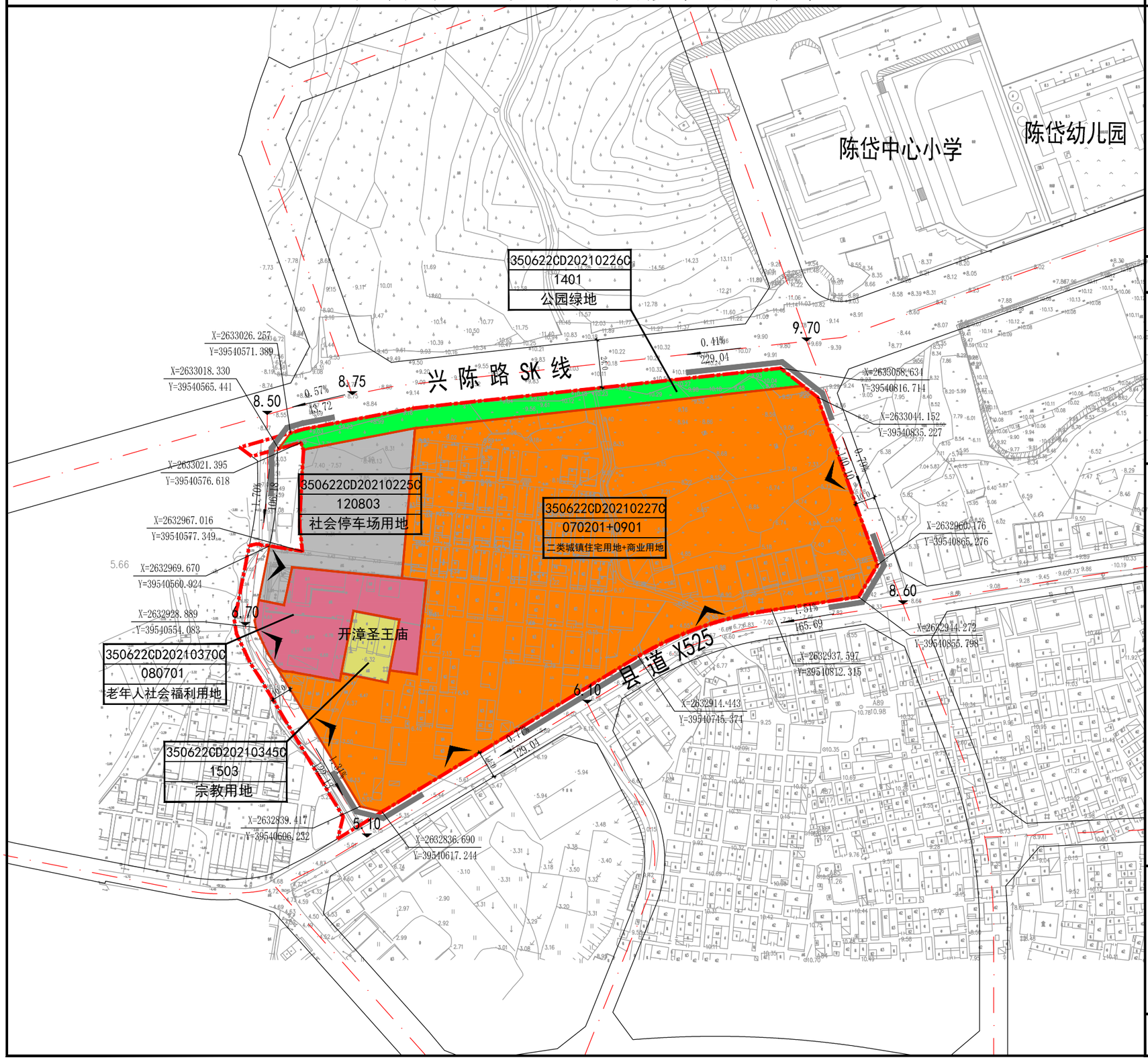
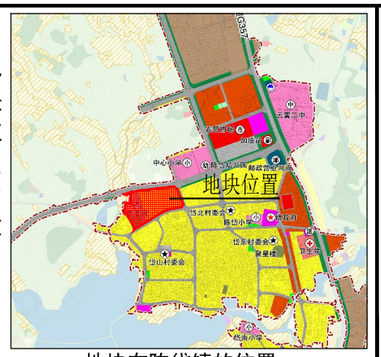
陈岱镇北部工业园区及南部地块控制性详细规划县道X525以北、兴陈路SK线以南地块修改论证报告

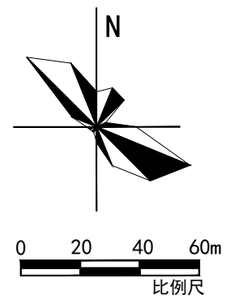
修改后用地规划图



地块位置示意图



地块在陈岱镇的位置



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
350622CD20210225C	社会停车场用地（120803）	3979.78	—	—	—	—	—	西
350622CD20210226C	公园绿地（1401）	2528.31	—	—	≥65%	—	—	—
350622CD20210227C	二类城镇住宅用地+商业用地（070102+0901）	32317.30	1.0＜FAR≤2.4	≤23%	≥30%	≤54	32317.30≥≤77561	东、西、南
350622CD20210345C	宗教用地（1503）	751.27	≤0.5	≤50%	—	≤12	≤375	—
350622CD20210370C	老年人社会福利用地（080701）	3106.55	≤1.0	≤30%	≥30%	≤24	≤3106.55	西

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350622CD20210225C地块土地用途为社会停车场用地；规划350622CD20210226C地块土地用途为公园绿地；规划350622CD20210227C地块土地用途为二类城镇住宅用地+商业用地；规划350622CD20210345C地块土地用途为宗教用地；规划350622CD20210370C地块土地用途为老年人社会福利用地。
3. 规划350622CD20210227C地块的商服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20%。
4. 规划350622CD20210225C地块机动车主要出入口设置在地块西侧；规划350622CD20210227C地块机动车主要出入口设置在地块南侧；规划350622CD20210345C地块机动车主要出入口设置在地块西侧。
5. 规划350622CD20210227C地块、350622CD20210345C地块、350622CD20210370C地块新建建筑退让道路红线、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350622CD20210225C地块、350622CD20210227C地块、350622CD20210370C地块按照《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》要求配置停车位和无障碍停车位。
7. 规划350622CD20210225C地块、350622CD20210227C地块、350622CD20210370C地块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《防范电动自行车棚火灾事故七项措施》（漳消安委办〔2023〕78号）和《云霄县实施<福建省城市规划管理技术规定>细则》要求执行。
8. 根据《土壤污染防治法》第五十九条的规定，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。
9. 规划350622CD20210227C地块应预留宽度不小于4米的非机动车通道和人行通道，供350622CD20210345C地块使用。
10. 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

- 二类城镇住宅用地+商业用地
- 老年人社会福利用地
- 社会停车场用地
- 公园绿地
- 宗教用地
- 建设用地红线
- 规划范围线
- 机动车出入口方位
- 宽度标注（15.0）
- 道路规划标高（7.30）
- 坡度/坡向/坡长（0.30% 33.25）
- 主要控制点坐标
- 禁止开口线
- 地块编号 350622CD20210370C / 用地代码 080701 / 用地性质 老年人社会福利用地

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