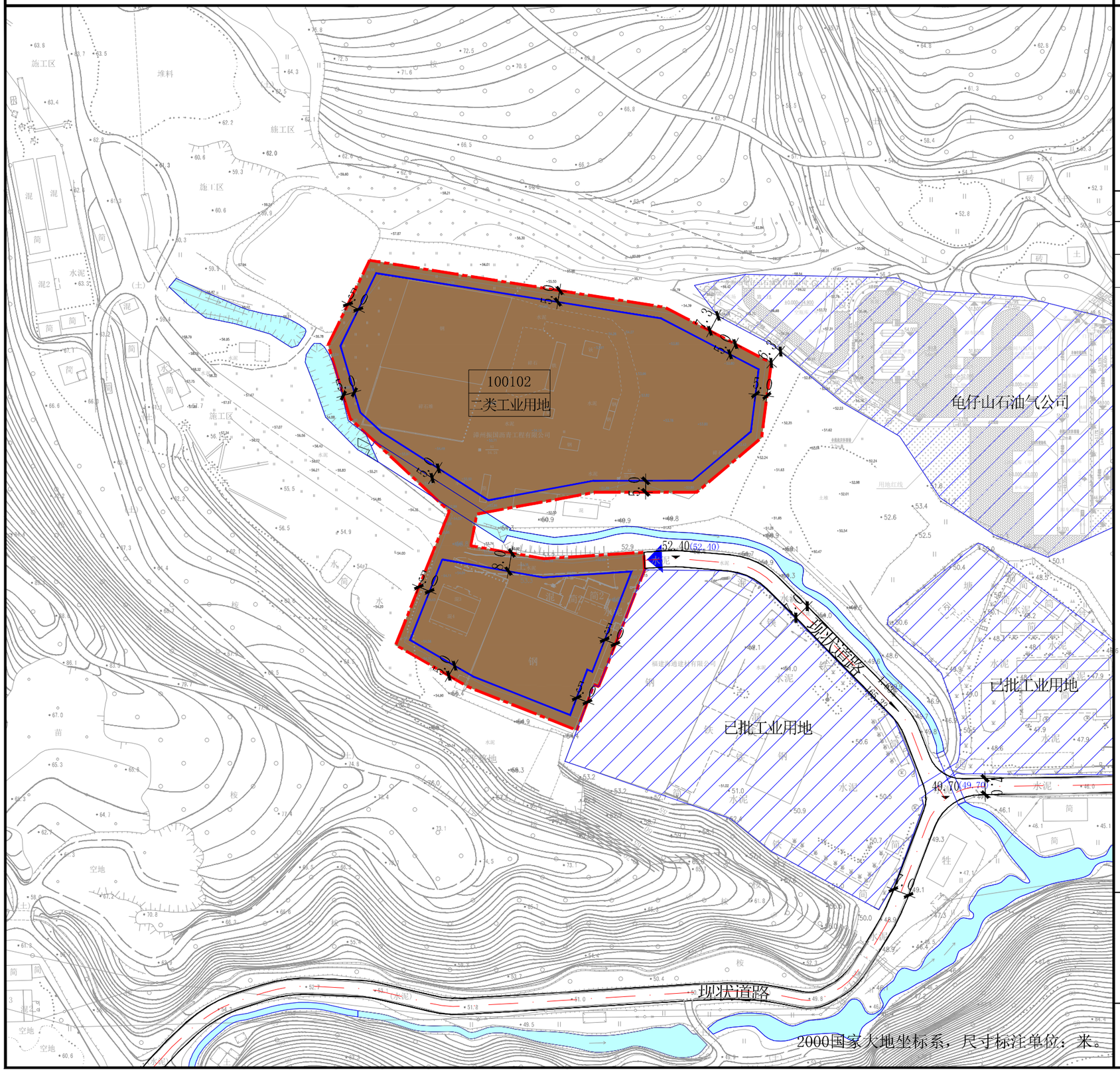
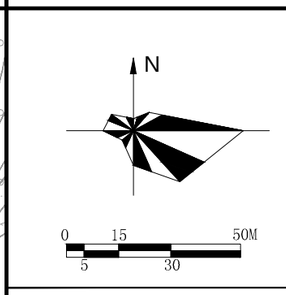
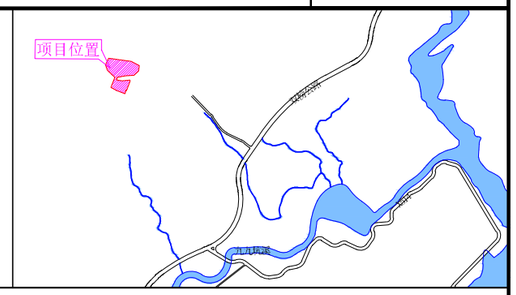
漳州市龙海区龟仔山石油气公司以西工业用地控制性详细规划(草案)

用地规划图

02







控制指标一览表

用地性质（代码）	用地面积（㎡）	容积率	建筑系数（%）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	计容建筑面积（㎡）	机动车出入口方位
二类工业用地（100102）	20843（约31.26亩）	≥1.45 ≤3.0	≥40 ≤60	≥30 ≤55	≥10 ≤20	<36	≥30223 ≤62529	东

说明：

（1）地块低层建筑主要朝向退让中部南侧红线不得小于8米，退让用地红线的其余方位不得小于5米；其余退距按照《福建省城市规划管理技术规定》、《漳州市实施<福建省城市规划管理技术规定>细则》及其《补充规定》执行。

（2）除特殊工艺流程以外，地块内厂房宜建设4层及以上（不含地下层）。当地块的工业建筑物层高超过8米，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

（3）地块所需的行政办公及生活服务设施建筑基地面积不超过地块用地面积的7%,其建筑面积不得超过总建筑面积的15%。各地块生产必需的研发、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，且其建筑面积不得超过总建筑面积的15%。严禁在地块用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

（4）地块宜按0.1～0.2（车位/100平方米建筑面积）的标准配建机动车停车位并按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程（DBJ13-278-2017）》、《漳州市实施<福建省城市规划管理技术规定>细则》及其《补充规定》规划和配置充换电设施。

（5）地块中部应预留不少于8米的道路，作为地块西侧项目对外交通的连接通道；同时预留上下游水系的连接通道,水系连接通道应能够满足二十年一遇的防山洪要求，且应在建设工程设计方案或修建性详细规划阶段征求龙海区水利行政主管部门同意后，再行实施；地块的预留部分应作为城市公共空间，不得将其纳入项目的围墙内，且地块内新建建筑与预留道路、水系之间的退让距离应满足《福建省城市规划管理技术规定》、《漳州市实施<福建省城市规划管理技术规定>细则》及其《补充规定》的要求。

（6）地块新建的建、构筑物与项目东侧龟仔山石油气公司的LPG瓶库、LPG灌瓶间与瓶库、LPG储罐区等建构筑物的防火间距应满足《液化石油气供应工程设计规范》（GB51142-2015）的要求。

图例

- 二类工业用地
- 用地规划红线
- 已批用地
- 机动车主要出入口方位
- 建筑退线
- 100102 二类工业用地：用地代码 / 用地性质
- 0.30% 504.95：道路坡度 / 道路长度 — 道路坡向
- 9.7 (9.7)：规划标高(现状标高)

漳州市城市规划设计研究院有限公司
漳州龙海城发规划设计有限公司

版次	1
出图日期	2023.08