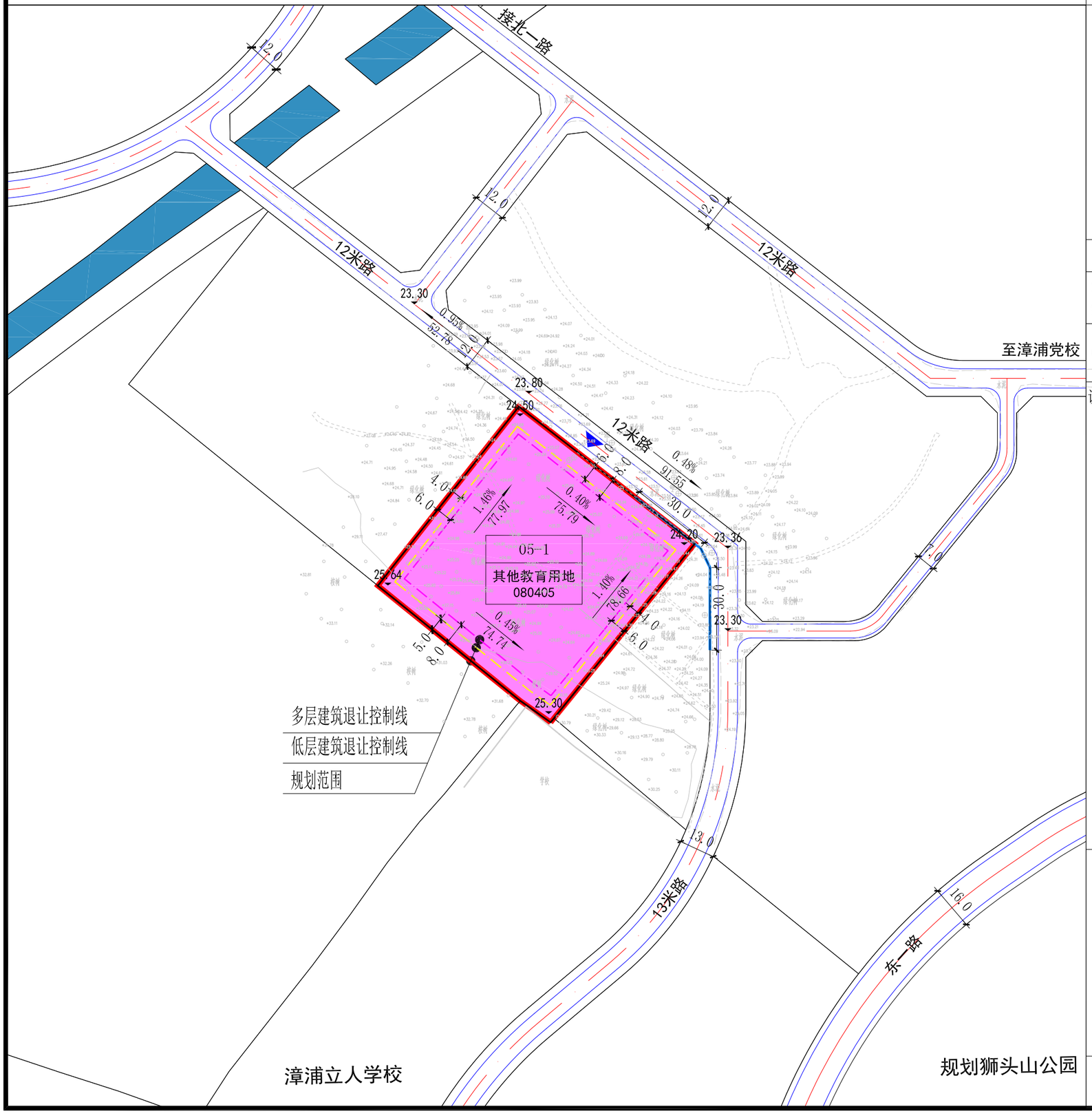
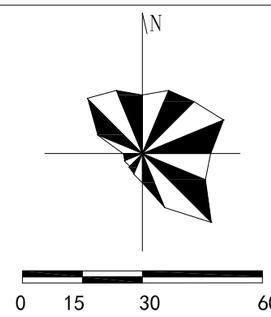
漳浦县金浦教育园区05-1地块详细规划

用地规划图则

草案





控制指标一览表

地块编号	用地性质及编码	地块面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	计容建筑面积（㎡）	机动车出入口方位
05-1	其他教育用地 080405	6716.07（折10.074亩）	≥0.8 ≤2.0	≤35 ≥20	≥30	≤24	≥5373 ≤13432	东北

说明：

1. 规划用地位于漳浦县大南坂镇，漳浦立人学校北侧，拟作为漳州市漳浦县公共实训基地项目建设用地；在进行地块建设时，应符合地块使用控制指标的要求。
2. 相邻地块的建筑布置应按平等分摊的原则留足建筑间距和防火间距。
3. 本地块内的建筑间距、建筑退让用地红线及城市道路红线除应符合消防、抗震安全、采光、通风、日照、环保、视觉安全、工程管线敷设等方面的要求外，还应符合《福建省城市规划管理技术规定》（2017）的要求。
4. 建筑物地下部分退让用地红线、城市明渠港道驳岸和暗涵沟墙外侧最小距离不应小于5m，且围护桩、自用管线和施工期间操作面不得超过用地红线。其它地下构筑物、管井、管沟退让城市道路及城市道路绿化景观带距离应满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017）第五十条的要求。
5. 项目西南侧应设置挡土墙，且应在建设用地范围内进行设置。挡土墙设计需根据工程地质踏勘情况，并符合《福建省建筑边坡与深基坑工程管理规定》；挡土墙与建筑的最小间距需满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017）第三十五条的要求。
6. 若设置围墙，则西南侧围墙位置应结合挡土墙/边坡的设计进行设置，且距离挡土墙/边坡的距离不小于3.0米；东北侧围墙退道路红线不小于3.0米，其余侧围墙可在用地红线上（作为邻边公共围墙）建造。沿街围墙应以通透式设计。
7. 建设项目应配建与其规模相应的停车场（库）和非机动车停车场（库），配建的停车场（库）建成后不得改变使用性质。机动车及非机动车停车位数参照《福建省城市规划管理技术规定》表11的“大专、中专、职校”类型按不低于以下标准执行：机动车—4.0车位／100名学生；非机动车—50车位／100名学生。
8. 新建民用建筑电动汽车充电停车位配建指标应符合《漳州市国土空间规划管理技术规定》第一百三十三条的规定。鼓励利用“互联网+停车场”的方式设计集中式的地下、地上立体智能停车库，实现城市停车资源的最大化利用。
9. 图中标高仅作为参考，场地设计标高根据现场实际情况进行确定，且应比周边道路的最低路段高程高出0.2m以上，地面排水坡度不宜小于0.2%。
10. 未提及事项应符合国家及省市县有关建筑、规划、人防等最新规范要求。

图例

- 其他教育用地
- 尺寸标注
- 规划范围
- 禁止机动车出入口开口路段
- 机动车出入口开口方位
- 15.50 控制点规划高程
- 控制点坐标
- 低层建筑退让控制线
- 多层建筑退让控制线
- 05-1 / 其他教育用地 080405：用地编号 / 用地性质 / 用地代码
- 0.48% / 91.55：坡度 / 坡向 / 坡长

编制单位	福建凯筑工程设计集团有限公司	编制时间	2026年08月