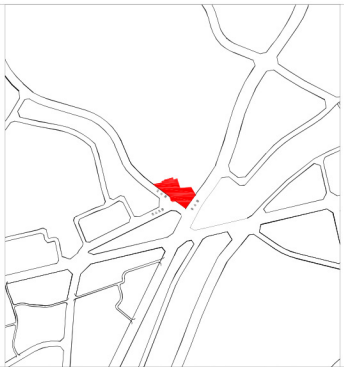
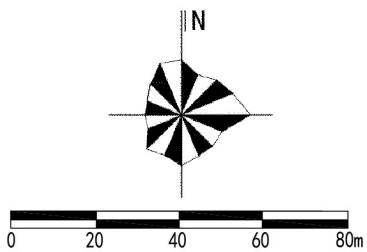


三明市大田县北部新城350425-01-A-51地块
详细规划

地块位置图



风玫瑰与比例尺



350425-01-A单元

地块控制指标一览表

地块编号	规划用途	国土空间用地用海分类代码	地块面积(平方米)	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	出入口方向
350425-01-A-51-1	商业用地	0901	2046.82	≤3.0	≤50%	≤24米	≥15%	西北侧 东南侧
350425-01-A-51-2	城镇村道路用地	1207	72.91	—	—	—	—	—
350425-01-A-51-3	城镇村道路用地	1207	523.03	—	—	—	—	—
350425-01-A-51-4	城镇村道路用地	1207	720.37	—	—	—	—	—

“三大设施”配置

类别	项目	数量	设置规模		控制方式	配置级别
			用地面积(平方米m)	建筑面积(平方米)		
公服设施	—	—	—	—	—	—
公用设施	变配电室	1	—	60	图标控制	社区级
	垃圾收集点	1	—	15	图标控制	社区级
	—	—	—	—	—	—
交通设施	停车位	按《福建省城市规划管理技术规定》 相关规定配建停车位			图标控制	—

五线控制

红线	序号	道路红线	道路等级	道路宽度	道路断面(m)
	1	香山路	干路	27m	3+21+3
	2	北山路	干路	18m	3+12+3
	3	雪山北路	支路	20m	3+14+3
绿线	无				
蓝线	无				
黄线	无				
紫线	无				

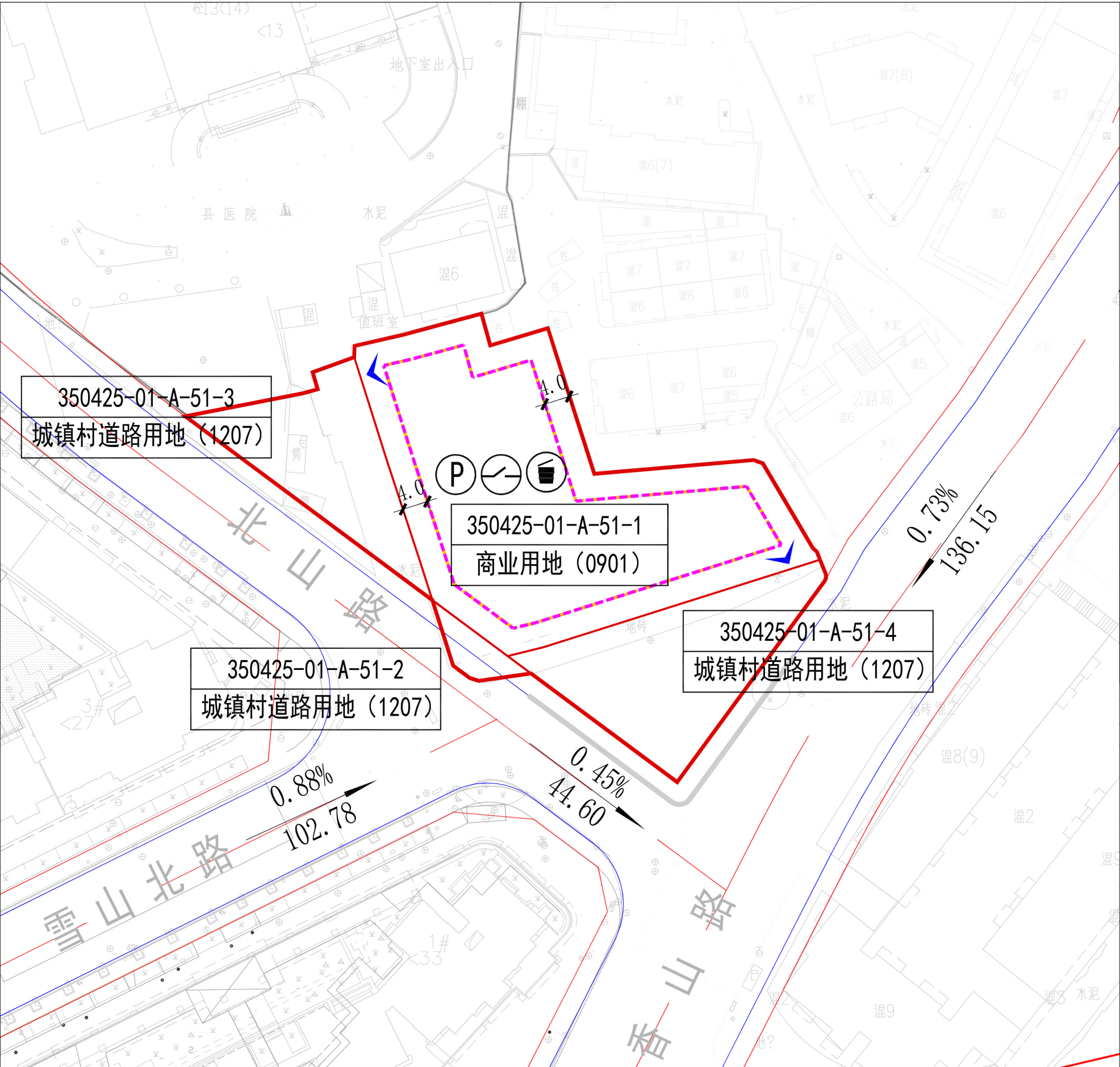
规划控制条文

- 本规划主要用途为商业用地，规划使用性质分类代号采用国标《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的规定，该地形采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
- 本次对控制指标中的容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、建筑退让线控制等指标，按照《福建省城市规划管理技术规定》（2017.02）、《福建省城市控制性详细规划编制导则（试行）》的指标要求进行管控。
- 机动车和非机动车停车位配建停车位数量按照《福建省城市规划管理技术规定》进行配置。
- 建筑间距按《建筑设计防火规范》执行，且必须符合日照、消防、抗震安全、环境保护和文物保护的要求，并综合考虑通风、视觉卫生、工程管线敷设等方面的要求。
- 地块为城市旧区改建项目，建筑退让西侧道路红线不得小于4米，退让南侧道路红线不得少于6米，退让用地红线不少于4米。地下室退让道路红线和用地红线不少于4米。
- 地下空间规划应遵循以下原则：社会效益、环境效益与经济效益相结合的整体原则；统一规划、系统实施的有序原则；集约与复合相结合的高效原则。

城市设计引导

体现大田县建筑特色，建筑色彩以淡雅、简洁为基调，玻璃和金属的色调应选用中性色调，建筑物外观充分考虑沿街立面效果，同时注意第五立面效果。

编制单位	经纬联合（福建）工程技术集团有限公司	编制时间	2026.09
项目负责人	审核人员	审定人员	



图例

01-A-51	地块编码	1207	城镇村道路用地		出入口方位		变配电室
	坐标		道路红线		距离标注		垃圾收集点
	禁止开口线		地下室退让线		场地设计标高		停车位
0901	商业用地		建筑退让线		周边道路标高		规划范围