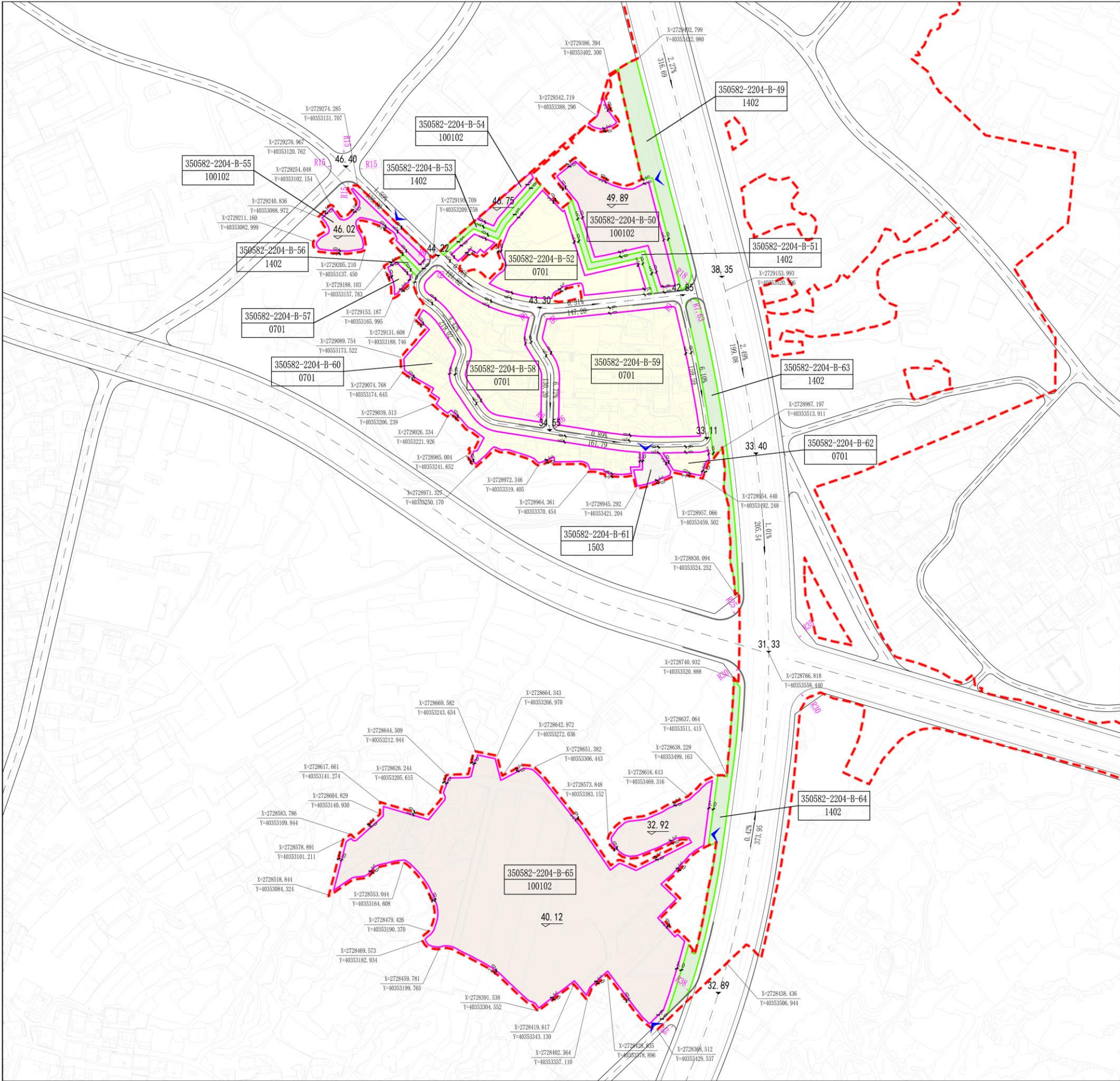


晋江市永和镇内厝村片区控制性详细规划(草案)

规划图则01



风玫瑰与比例尺

地块区位示意图

地块编码	用地性质(代码)	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	机动车出入口方位
350582-2204-B-49	防护绿地(1402)	4747.94	—	—	—	≥80	—	—
350582-2204-B-50	二类工业用地(100102)	9104.19	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东
350582-2204-B-51	防护绿地(1402)	1047.28	—	—	—	≥80	—	—
350582-2204-B-52	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	12554.03	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-2204-B-53	防护绿地(1402)	819.54	—	—	—	—	≥80	—
350582-2204-B-54	二类工业用地(100102)	2168.55	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	西南
350582-2204-B-55	二类工业用地(100102)	4030.84	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东
350582-2204-B-56	防护绿地(1402)	160.69	—	—	—	—	≥80	—
350582-2204-B-57	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	815.75	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-2204-B-58	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	12060.06	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-2204-B-59	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	21825.11	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-2204-B-60	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	10671.65	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-2204-B-61	宗教用地(1503)	1242.86	≤1.0	≤40	—	≥20	—	北
350582-2204-B-62	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	1472.49	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-2204-B-63	防护绿地(1402)	3342.45	—	—	—	≥80	—	—
350582-2204-B-64	防护绿地(1402)	3377.01	—	—	—	≥80	—	—
350582-2204-B-65	二类工业用地(100102)	61542.71	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东

规划控制说明

一、本区块的主导用地性质是居住用地和工业用地。

二、规划“五线”控制要求：

1、城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线，主要包括晋南快速通道和草马路两侧建成区15m防护绿带、工业用地四周6m绿地宽度及污水处理设施四周10m防护绿地。

2、城市红线，是指道路用地的边界，规划区红线控制包括快速路、主干路、次干路、支路四个等级道路的边界线控制。

3、城市蓝线，指城市规划确定的江河，湖，水库，渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线，主要包括塘下水库、内厝支流。

4、城市黄线，指基础设施用地的控制线，规划区黄线控制主要包括排水用地。

三、规划控制指标：

1、规划区内工业用地的控制指标严格按照《福建省工业项目建设用地控制指标》执行。

2、表中控制指标中：工业用地容积率、建筑密度及绿地率为区间值，建筑系数为下限值。

四、建筑退线控制：

地块内的建筑退线按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。

1、建筑退让用地红线的最小距离：低、多层及裙房建筑不得小于3米、高层建筑不得小于6米。

2、工业用地项目涉及多宗土地的，相邻建设用地边界线完全重合、土地使用权为同一权属人或企业实际经营人为同一自然人的，可允许宗地不合并的情况下，在满足消防、交通、安全等条件下，建筑物可不退让该毗邻边界线，但建筑物不得跨越边界线，相关规划经济指标不能统筹。

3、相邻用地为绿地与开敞空间用地或不少于10米道路绿化景观带的，建筑退让用地红线最小距离为5米。

4、当道路红线宽度小于24米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为6米；当道路红线宽度大于等于24米小于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为8米；当道路红线宽度大于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为15米。

图例

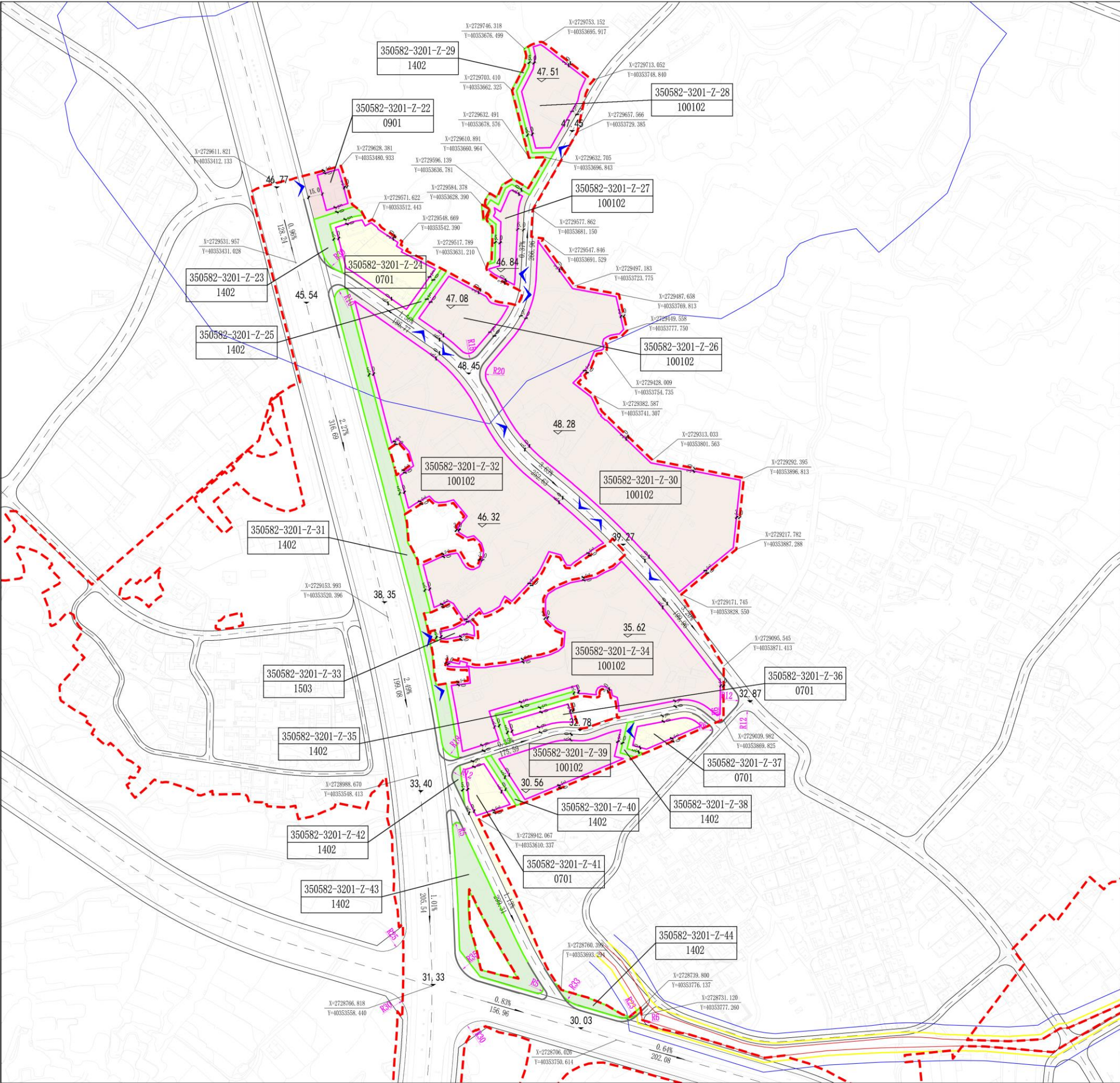
	地块编码 用地代码		控制点坐标		道路坡度 道路坡长		设计道路标高 设计场地标高		转弯半径
	城市绿线		水系管理范围线		规划道路		规划范围		禁止开口路段
	城市蓝线		河道防洪岸线		建筑退让控制线		机动车出入口		尺寸标注
	城市黄线								

尺寸标注单位：米

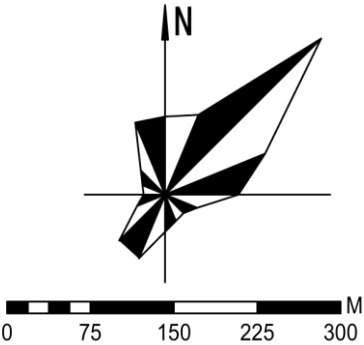
编制单位：千亿设计集团有限公司 2025.09

晋江市永和镇内厝村片区控制性详细规划(草案)

规划图则02



风玫瑰与比例尺



地块区位示意图



规划控制指标一览表

地块编码	用地性质(代码)	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	机动车出入口方位
350582-3201-Z-22	商业用地(0901)	1916.76	≤1.8	≤40	—	≥25	≤20	西
350582-3201-Z-23	防护绿地(1402)	1145.16	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-24	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	6385.40	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-25	防护绿地(1402)	373.20	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-26	二类工业用地(100102)	5346.69	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	西南
350582-3201-Z-27	二类工业用地(100102)	3094.81	1.45-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东
350582-3201-Z-28	二类工业用地(100102)	5678.95	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东南
350582-3201-Z-29	防护绿地(1402)	1555.01	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-30	二类工业用地(100102)	38402.07	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	西、南
350582-3201-Z-31	防护绿地(1402)	6814.29	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-32	二类工业用地(100102)	35654.05	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东
350582-3201-Z-33	宗教用地(1503)	681.74	≤1.0	≤40	—	≥20	—	西
350582-3201-Z-34	二类工业用地(100102)	27952.36	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东、西
350582-3201-Z-35	防护绿地(1402)	671.28	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-36	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	1953.98	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-37	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	2140.63	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-38	防护绿地(1402)	289.28	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-39	二类工业用地(100102)	6453.30	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东
350582-3201-Z-40	防护绿地(1402)	359.73	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-41	城镇住宅用地(0701) (宅基地)	3474.82	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-42	防护绿地(1402)	238.06	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-43	防护绿地(1402)	5362.28	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-44	防护绿地(1402)	656.55	—	—	—	≥80	—	—

规划控制说明

- 一、本区块的主导用地性质是居住用地和工业用地。
- 二、规划“五线”控制要求：
- 1、城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线，主要包括晋南快速通道和草马路两侧建成区15m防护绿带、工业用地四周6m绿地宽度及污水处理设施四周10m防护绿地。
- 2、城市红线，是指道路用地的边界，规划区红线控制包括快速路、主干路、次干路、支路四个等级道路的边界线控制。
- 3、城市蓝线，指城市规划确定的江河、湖、水库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的区域界线，主要包括塘下水库、内厝支流。
- 4、城市黄线，指基础设施用地的控制线，规划区黄线控制主要包括排水用地。
- 三、规划控制指标：
- 1、规划区内工业用地的控制指标严格按照《福建省工业项目建设用地控制指标》执行。
- 2、表中控制指标中：工业用地容积率、建筑密度及绿地率为区间值，建筑系数为下限值。
- 四、建筑退线控制：
- 地块内的建筑退线按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。
- 1、建筑退让用地红线的最小距离：低、多层及裙房建筑不得小于3米、高层建筑不得小于6米。
- 2、工业用地项目涉及多宗用地的，相邻建设用地边界线完全重合、土地使用权为同一权属人或企业实际经营人为同一自然人的，可允许宗地不合并的情况下，在满足消防、交通、安全等条件下，建筑物可不退让该毗邻边界线，但建筑物不得跨越边界线，相关规划经济指标不能统筹。
- 3、相邻用地为绿地与开敞空间用地或小于10米道路绿化景观带的，建筑退让用地红线最小距离为5米。
- 4、当道路红线宽度小于24米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为6米；当道路红线宽度大于等于24米小于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为8米；当道路红线宽度大于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为15米。

图例

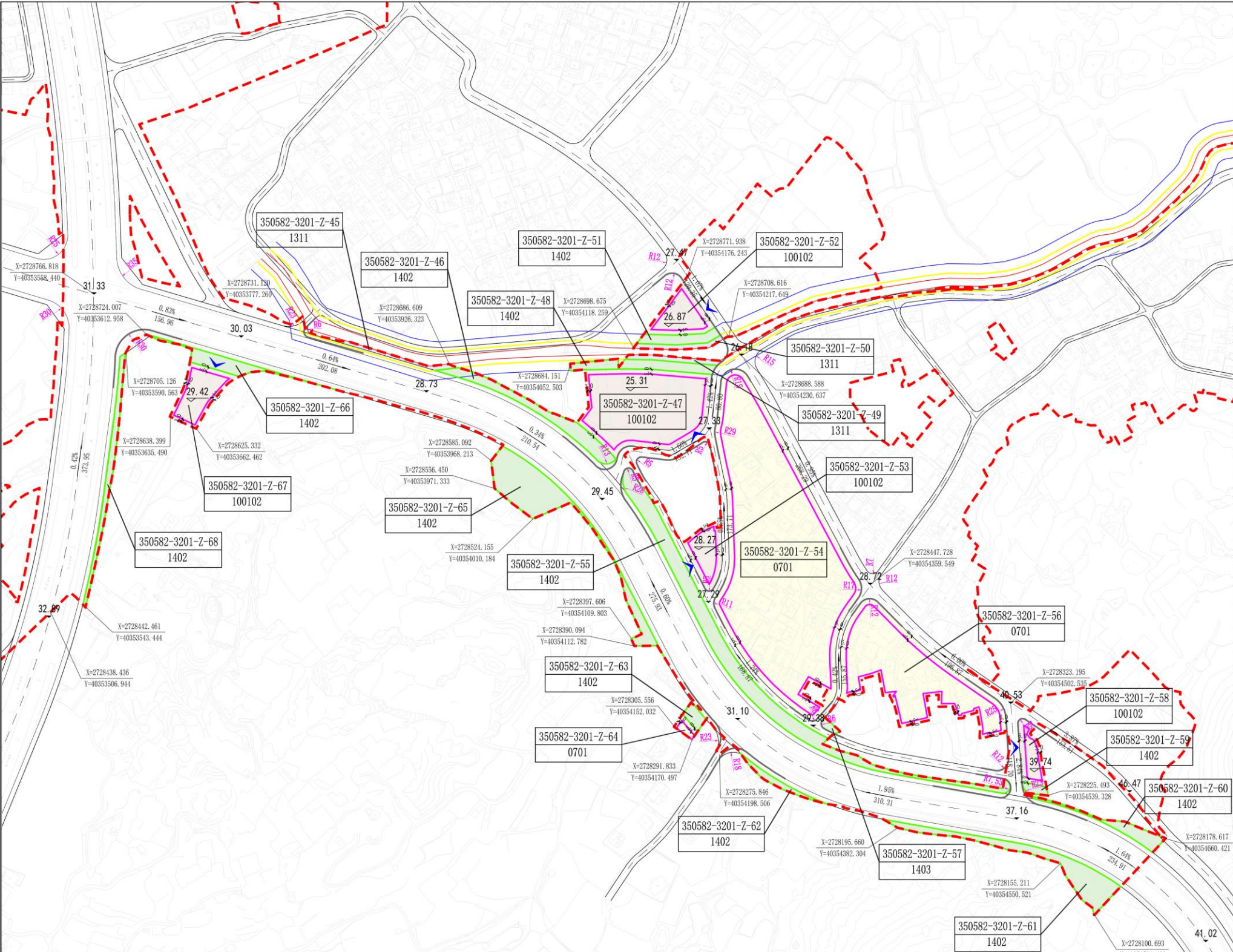


尺寸标注单位：米

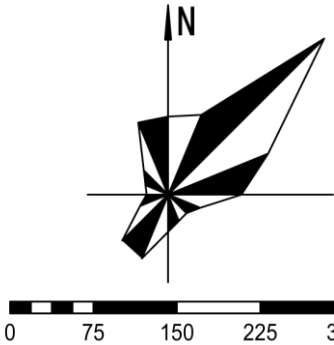
编制单位：千亿设计集团有限公司 2025.09

晋江市永和镇内厝村片区控制性详细规划(草案)

规划图则03



风玫瑰与比例尺



地块区位示意图



规划控制指标一览表

地块编码	用地性质(代码)	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	机动车出入口方位
350582-3201-Z-45	水工设施用地(1311)	447.23	—	—	—	—	—	—
350582-3201-Z-46	防护绿地(1402)	2080.90	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-47	二类工业用地(100102)	9855.68	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东南
350582-3201-Z-48	防护绿地(1402)	1407.27	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-49	水工设施用地(1311)	511.07	—	—	—	—	—	—
350582-3201-Z-50	水工设施用地(1311)	464.21	—	—	—	—	—	—
350582-3201-Z-51	防护绿地(1402)	827.11	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-52	二类工业用地(100102)	2126.42	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	东
350582-3201-Z-53	二类工业用地(100102)	1855.02	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	西
350582-3201-Z-54	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	31779.94	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-55	防护绿地(1402)	6498.97	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-56	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	11005.92	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-57	广场用地(1403)	157.23	≤0.1	≤10	—	≥70	≤10	—
350582-3201-Z-58	二类工业用地(100102)	1344.89	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	西
350582-3201-Z-59	防护绿地(1402)	240.38	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-60	防护绿地(1402)	924.77	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-61	防护绿地(1402)	2994.87	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-62	防护绿地(1402)	431.89	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-63	防护绿地(1402)	354.83	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-64	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	296.92	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-65	防护绿地(1402)	4280.20	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-66	防护绿地(1402)	1121.74	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-67	二类工业用地(100102)	2274.62	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	北
350582-3201-Z-68	防护绿地(1402)	1320.35	—	—	—	≥80	—	—

规划控制说明

- 一、本区块的主导用地性质是居住用地和工业用地。
- 二、规划“五线”控制要求：

1、城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线，主要包括晋南快速通道和草马路两侧建成区15m防护绿带、工业用地四周6m绿地宽度及污水处理设施四周10m防护绿地。

2、城市红线，是指道路用地的边界，规划区红线控制包括快速路、主干路、次干路、支路四个等级道路的边界线控制。

3、城市蓝线，指城市规划确定的江河、湖、水库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的区域界线，主要包括塘下水库、内厝支流。

4、城市黄线，指基础设施用地的控制线，规划区黄线控制主要包括排水用地。
- 三、规划控制指标：

1、规划区内工业用地的控制指标严格按照《福建省工业项目建设用地控制指标》执行。

2、表中控制指标中：工业用地容积率、建筑密度及绿地率为区间值，建筑系数为下限值。
- 四、建筑退线控制：

地块内的建筑退线按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。

1、建筑退让用地红线的最小距离：低、多层及裙房建筑不得小于3米、高层建筑不得小于6米。

2、工业用地项目涉及多宗用地的，相邻建设用地边界线完全重合、土地使用权为同一权属人或企业实际经营人为同一自然人的，可允许宗地不合并的情况下，在满足消防、交通、安全等条件下，建筑物可不退让该毗邻边界线，但建筑物不得跨越边界线，相关规划经济指标不能统筹。

3、相邻用地为绿地与开放空间用地或不少于10米道路绿化景观带的，建筑退让用地红线最小距离为5米。

4、当道路红线宽度小于24米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为6米；当道路红线宽度大于等于24米小于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为8米；当道路红线宽度大于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为15米。

图例

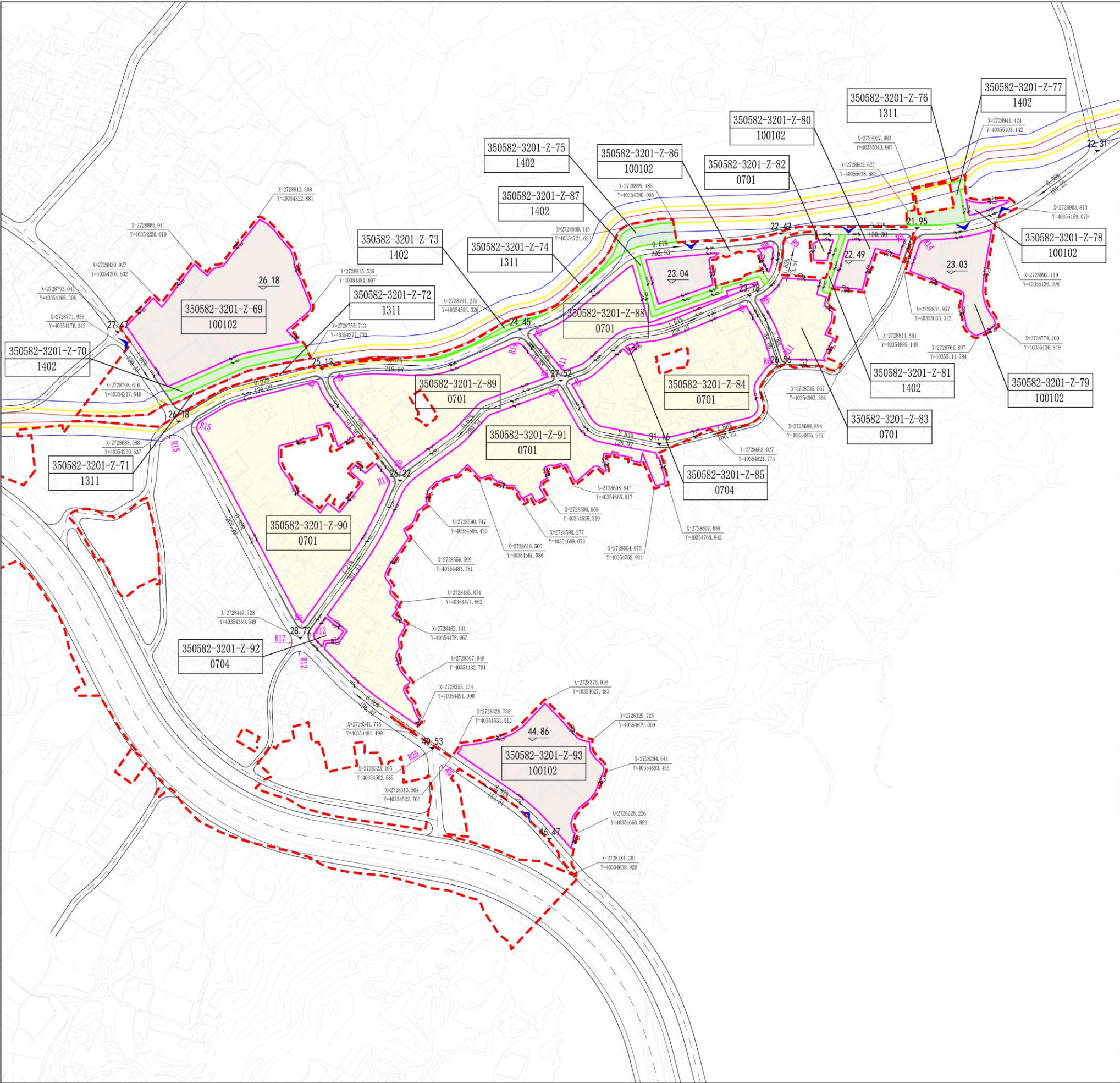


尺寸标注单位：米

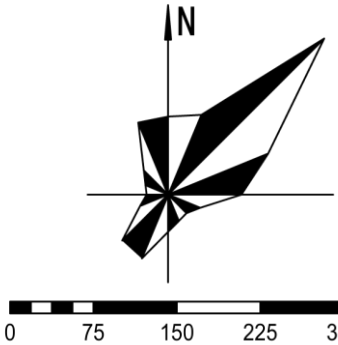
编制单位：千亿设计集团有限公司 2025.09

晋江市永和镇内厝村片区控制性详细规划(草案)

规划图则04



风玫瑰与比例尺



地块区位示意图



规划控制指标一览表

地块编码	用地性质(代码)	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	机动车出入口方位
350582-3201-Z-69	二类工业用地(100102)	21724.33	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	西
350582-3201-Z-70	防护绿地(1402)	1635.67	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-71	水工设施用地(1311)	808.63	—	—	—	—	—	—
350582-3201-Z-72	水工设施用地(1311)	329.82	—	—	—	—	—	—
350582-3201-Z-73	防护绿地(1402)	381.32	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-74	水工设施用地(1311)	1447.60	—	—	—	—	—	—
350582-3201-Z-75	防护绿地(1402)	1530.69	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-76	水工设施用地(1311)	136.71	—	—	—	—	—	—
350582-3201-Z-77	防护绿地(1402)	1402.34	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-78	二类工业用地(100102)	1046.84	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	南
350582-3201-Z-79	二类工业用地(100102)	6842.90	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	北
350582-3201-Z-80	二类工业用地(100102)	3267.65	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	北
350582-3201-Z-81	防护绿地(1402)	405.92	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-82	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	814.06	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-83	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	6613.30	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-84	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	22590.70	1.1-1.8	35-40	—	—	—	—
350582-3201-Z-85	农村社区服务设施用地 (0704)	147.36	0.5-2.0	30-50	—	≥20	≤24	—
350582-3201-Z-86	二类工业用地(100102)	5162.95	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	北
350582-3201-Z-87	防护绿地(1402)	1169.61	—	—	—	≥80	—	—
350582-3201-Z-88	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	10489.87	≤1.1	≤40	—	—	—	—
350582-3201-Z-89	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	16687.86	≤1.1	≤40	—	—	—	—
350582-3201-Z-90	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	29425.98	≤1.1	≤40	—	—	—	—
350582-3201-Z-91	城镇住宅用地(0701) (农村宅基地)	30853.45	≤1.1	≤40	—	—	—	—
350582-3201-Z-92	农村社区服务设施用地 (0704)	921.64	0.5-2.0	30-50	—	≥20	≤24	—
350582-3201-Z-93	二类工业用地(100102)	13090.59	1.1-3.0	30-60	≥40	—	≤24	南

规划控制说明

- 一、本区块的主导用地性质是居住用地和工业用地。
- 二、规划“五线”控制要求：
- 城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线，主要包括晋南快速通道和草马路两侧建成区15m防护绿带、工业用地四周6m绿地宽度及污水处理设施四周10m防护绿地。
 - 城市红线，是指道路用地的边界，规划区红线控制包括快速路、主干路、次干路、支路四个等级道路的边界线控制。
 - 城市蓝线，指城市规划确定的江河、湖、水库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线，主要包括暗下水库、内厝支流。
 - 城市黄线，指基础设施用地的控制线，规划区黄线控制主要包括排水用地。
- 三、规划控制指标：
- 规划区内工业用地的控制指标严格按照《福建省工业项目建设用地控制指标》执行。
 - 表中控制指标中：工业用地容积率、建筑密度及绿地率为区间值，建筑系数为下限值。
- 四、建筑退线控制：
- 地块内的建筑退线按照《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。
- 建筑退让用地红线的最小距离：低、多层及裙房建筑不得小于3米、高层建筑不得小于6米。
 - 工业用地项目涉及多宗用地的，相邻建设用地边界线完全重合、土地使用权为同一权属人或企业实际经营人为同一自然人的，可允许宗地不合并的情况下，在满足消防、交通、安全等条件下，建筑物可不退让毗邻边界线，但建筑物不得跨越边界线，相关规划经济指标不能统筹。
 - 相邻用地为绿地与开放空间用地或不小于10米道路绿化景观带的，建筑退让用地红线最小距离为5米。
 - 当道路红线宽度小于24米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为6米；当道路红线宽度大于等于24米小于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为6米；当道路红线宽度大于40米时，低多层非住宅、裙房建筑退让道路红线最小距离为15米。

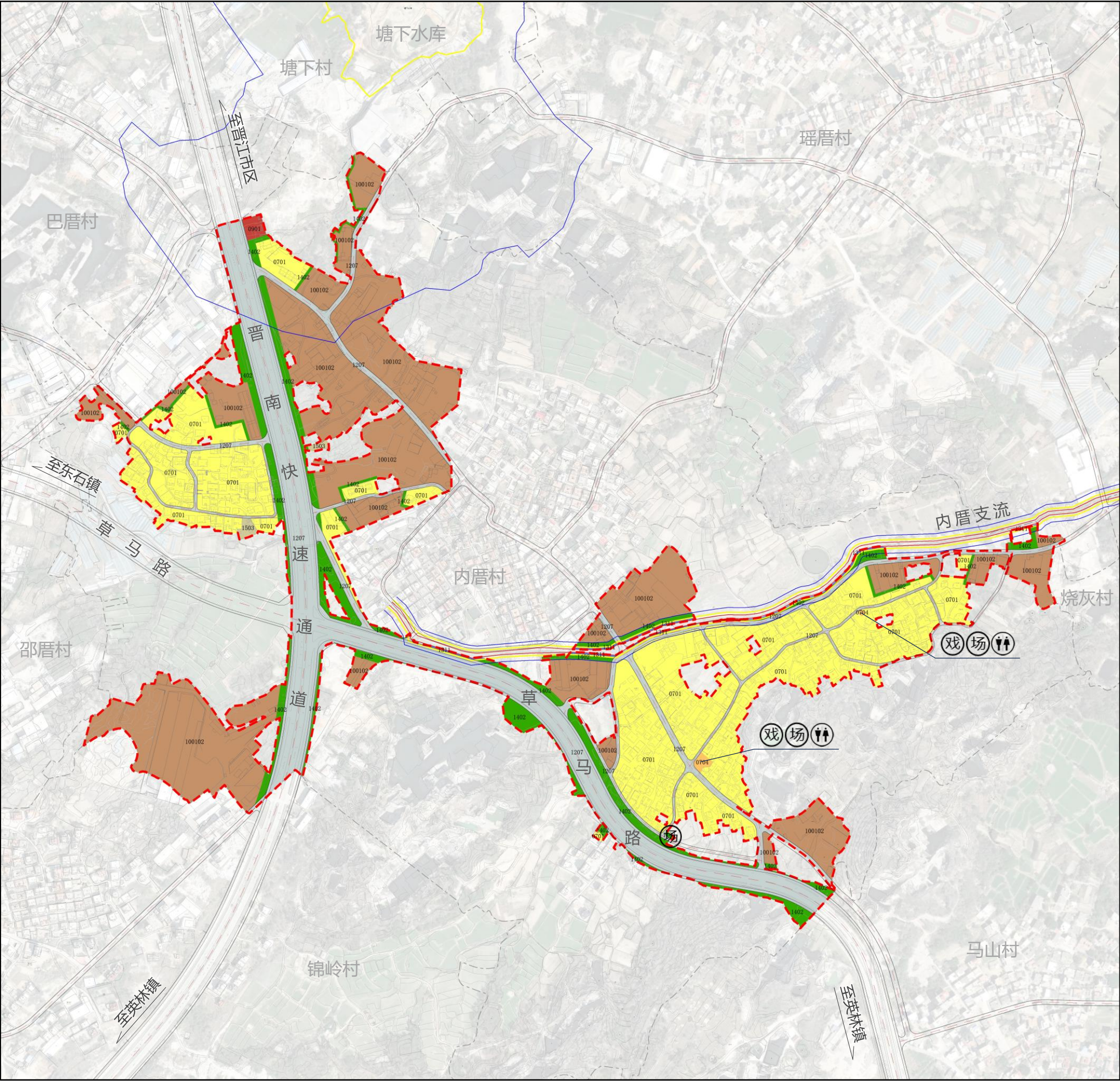
图例	350582-3201-Z-01 1402	控制点坐标	L 0.1% 道路坡度	45.90 设计道路标高	R25 转弯半径
	城市绿线	水系管理范围线	规划道路	46.10 设计场地标高	机动车出入口
	城市蓝线	河道防洪岸线	规划范围	尺寸标注	
	城市黄线	建筑退让控制线	禁止开口路段		

尺寸标注单位：米

编制单位：千亿设计集团有限公司 2025.09

晋江市永和镇内厝村片区控制性详细规划(草案)

土地利用规划图



风玫瑰与比例尺

区位示意

图例

宗教用地

广场用地

商业用地

工业用地

防护绿地

水工设施用地

农村社区服务设施用地

城镇住宅用地

城镇村道路用地

规划范围

河道防洪岸线

水系管理范围线

水系保护范围线

公共厕所

室外活动场地

戏台

规划用地汇总表

用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	用地面积 (亩)	占总用地比例 (%)
0701	城镇住宅用地	23.39	350.87	30.88
0704	农村社区服务设施用地	0.11	1.60	0.14
0901	商业用地	0.19	2.88	0.25
100102	二类工业用地	26.80	402.03	35.39
1207	城镇村道路用地	18.63	279.44	24.60
1311	水工设施用地	0.41	6.22	0.55
1402	防护绿地	6.00	89.95	7.92
1403	广场用地	0.02	0.24	0.02
1503	宗教用地	0.19	2.89	0.25
合计		75.74	1136.11	100