**附件：**

福州工商学院西面地块控制性详细规划

公示稿

1. 区位与规划范围

地块位于葛岭镇西北角，福州工程学院主校区的西侧，葛丹公路以西，南、北、西三面环山，距离福永高速葛岭互通口5.8公里，距离葛岭镇区3.8公里。规划区范围总用地面积为31.74公顷（476.06亩）。

1. 功能定位

福州工商学院新区、商业配套用地。

1. 规模

规划总用地面积31.74公顷（476.06亩），其中商业用地10.91公顷（163.60亩），教育科研用地18.74公顷（281.15亩），防护绿地2.09公顷（31.3亩）。

1. 用地布局

本区规划建设用地主要分为:商业、公共管理与公共服务设施用地、道路与交通设施、绿地与广场用地等四类用地。其中教育科研用地18.74公顷，占建设用地比例为59.04%，商业用地面积10.91公顷，占建设用地比例为34.37%，防护绿地面积为2.09公顷，占建设用地比例6.59%。

1. 三大设施

本次规划主要三大设施为社区管理与服务设施和公用设施，其中设置有2处物业管理用房，开闭所2处，通信接入机房2处，公厕1处，高位水池1处，给水泵站1处，停车场2处。

1. 土地利用强度

A-01地块主要控制指标：用地性质为商业用地，用地面积为109065㎡，1.0＜容积率≤1.1，建筑密度≤45%，绿地率≥25%，建筑限高24m；A-02地块主要控制指标：用地性质教育科研用地，用地面积187430㎡，0.8≤容积率≤1.0，建筑密度≤30%，绿地率≥30%,建筑限高36m。