

永泰县自然资源和规划局文件

樟自然函〔2022〕211号

关于永泰县葛岭镇溪西村葛丹东路东侧 A-02地块的规划设计条件函

一、规划依据

《福建省城市规划管理技术规定（2017年）》、《福州工商学院北侧地块规划调整论证及控规图则》及相关法规、规定。

二、项目概况

- 工程地点：永泰县葛岭镇溪西村；
- 用地面积：34535平方米；
- 用地性质：二类住宅用地（070102）、防护绿地（1402）。

三、规划指标要求

（一）A-02地块

- 建筑用地面积：32878平方米（具体以实地测量为准）；
- 用地性质：二类住宅用地（070102）；

3. 容积率：1.0 以上，1.1 以下（含 1.1）；
4. 建筑密度：30%以下（含 30%）；
5. 绿地率：30%以上（含 30%）；
6. 建筑限高：27 米以下（含 27 米）；
7. 配建商业计容建筑面积不大于 3000 平方米；

（二）A-01 地块

1. 用地面积：1657 平方米（具体以实地测量为准）；
2. 用地性质：防护绿地（1402）。

四、配套设施要求

（一）公共服务设施

1. 设置居家养老服务点一处，建筑面积不少 135 平方米；设置垃圾分类屋一处，建筑面积不小于 30 平方米；设置社区卫生室一处，建筑面积不小于 30 平方米；
2. 物业管理用房按《福州市物业管理若干规定》配置；
3. 本地块内其它配套设施配置等须符合有关规定要求，上述配套设施面积均为净面积不含公摊。

（二）市政设施

1. 机动车、非机动车停车泊位配置标准应不低于《福建省城市规划管理技术规定（2017 年）》有关要求；
2. 配建停车位建设充电设施应满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6 号）、《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》及其他相关法规、规定的有关要求；
3. 地块的电力、供水、排水、燃气等市政公用设施接入

或排出均由建设单位自行负责投资和建设并接入市政管线；

4. 本地块内其它市政配套设施配置须符合有关规定要求。

（三）市政交通要求

1. 地块机动车主要出入口沿西侧道路设置，机动车出入口设置应符合《福建省城市规划管理技术规定（2017年）》相关规定；

2. 需在地块北侧配建约7米的公共通道，并预留市政综合管线位置，与东侧住宅地块共同使用；

3. 地块出入口、配建公共通道、围墙和预留的市政综合管线等可与南侧福州工商学院进一步沟通对接，可进行优化调整。

五、建筑布局及景观要求

1. 建筑间距、日照控制、建筑退让、围墙、地下空间开发利用等规划指标、设施应按《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）有关规定执行；

2. 建筑景观应满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）等相关要求；

3. 配建不少于1760平方米的人防地下室。

附件：规划设计条件附图

永泰县自然资源和规划局

2022年5月25日



关于永泰县葛岭镇溪西村葛丹东路东侧A-02地块的 规划设计条件附图

