

附件

《永泰县小东坑安置房地块控规调整 论证报告》公示稿

一、调整范围

本次调整地块隶属于《永泰县东门小区控制性详细规划》中的 A 组团,调整地块西、北至小东坑路,南至小东坑小学、小东坑村庄居民点,东至滨溪绿地,涉及调整研究范围用地面积: 3.88 公顷。

二、调整的主要内容

1. 将 DM-A-01-01 地块东侧区域建筑限高由原控规 60 米调整为 80 米,用地面积 19550 平方米;地块西侧区域建筑限高按原控规 60 米要求进行控制,用地面积 19278 平方米;其余指标与原控规保持一致, $1.0 < \text{容积率} \leq 2.4$, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$ 。

2. 调整相关社区公共配套设施,社区服务站一处,建筑面积不小于 600 平方米,社区卫生服务室一处,建筑面积不小于 50 平方米,居家养老服务站一处,建筑面积不小于 200 平方米,公共厕所一处,建筑面积不小于 30 平方米,避灾点一处,容量不小于 100 人,社区卫生服务室一处,建筑面积不小于 50 平方米,文体活动室,建筑面积不小于 330 平方米,社区室外活动场地一处,用地面积不小于 500 平方米。



永泰县小东坑安置房地块
地块规划图则

指南针

比例尺

地块控制指标一览表									
地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	出入口方向	
350125-DW-A-01-01	二类住宅用地	R21	38828	2.4	93187	30	30	N	
350125-DW-A-01-02	二类住宅用地	R21	19719	2.4	47326	30	30	S	

“五线控制”一览表

红 线	道路等级	道路名称	红线宽度 (m)	控制方式	断面形式
	城市主干道	北环城路	31-33	实位控制	3+14+2+1+3
	城市次干道	小东坑路	18	实位控制	3+12+3
	城市次干道	十八坪西路	18	实位控制	3+12+3

1、规划DW-A-01-01地块西侧区域建筑高度按60米控制，用地面积为19278平方米；DW-A-01-01地块东侧区域（左图蓝色斜线区域）建筑高度按80米控制，用地面积为19550平方米。

2、规划DW-A-01-02地块建筑高度按60米控制。

3、规划地块内现有百年樟树应实行原址保护，在古树名木树冠垂直投影5米内为其生长保护范围，在该范围内禁止擅自修建建筑物、埋设管道、挖坑取土、堆放、倾倒有损古树名木生长的污水污物等；古树树周边应设置保护围栏，并采取调整土壤物理结构、改善地下环境等方式改善生长环境。

4、规划地块内配套设施如下：规划一处社区服务站，建筑面积不小于600平方米；一处居家养老服务站，建筑面积不小于200平方米；一座公共厕所，建筑面积不小于30平方米；一处避灾点，容量不小于100人；一处社区卫生服务站，建筑面积不小于50平方米；一处文体活动室，建筑面积不小于330平方米；一处社区室外活动场地，用地面积不小于500平方米；一处物业管理用房，建筑面积不小于50平方米；一处配电室，建筑面积不小于50平方米；一处通信接入机房，建筑面积不小于160平方米。

5、规划建设项目配套设施停车位按照《福建省城市规划管理技术规定》（2017）和《福州市城市规划管理技术规定》（2016）相关规定执行。

说 明

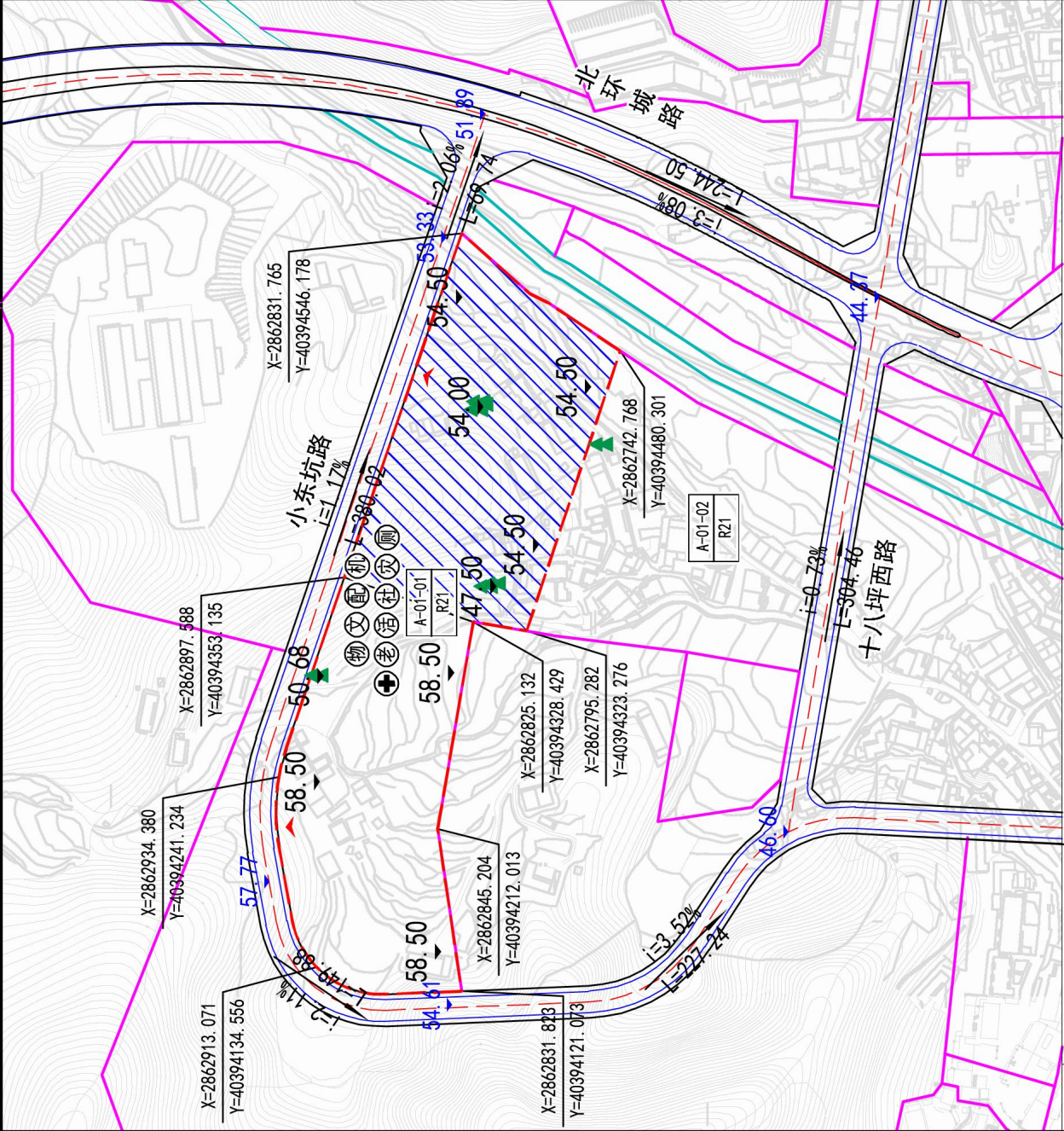


图 例

地块编号

A-01-01

用地性质代码

R21

地块界限

54.50

规划场地标高

53.33

规划道路标高

道路坡向

道路坡度

i=3.08%

道路坡长

L=244.50

机动车出入口

道路红线、侧石线、中心线

古树

水系

规划范围

社区卫生服务站

居家养老服务站

社区室外活动场地

社区服务站

物业管理用房

避灾点

公共厕所

文体活动室

配电室

通信接入机房

编制单位	福建工大建筑设计院	编制时间	2020年8月
------	-----------	------	---------