

附件

永泰县东门购物广场 C-04 地块控规调整论证报告

公示稿

一、调整范围

本次调整地块西北侧为板桥北路，西南侧紧邻拟建的商业综合体（C-03 地块），东北侧为现状居民点，东南侧与工业路相接，涉及调整论证范围用地面积：3011 平方米。

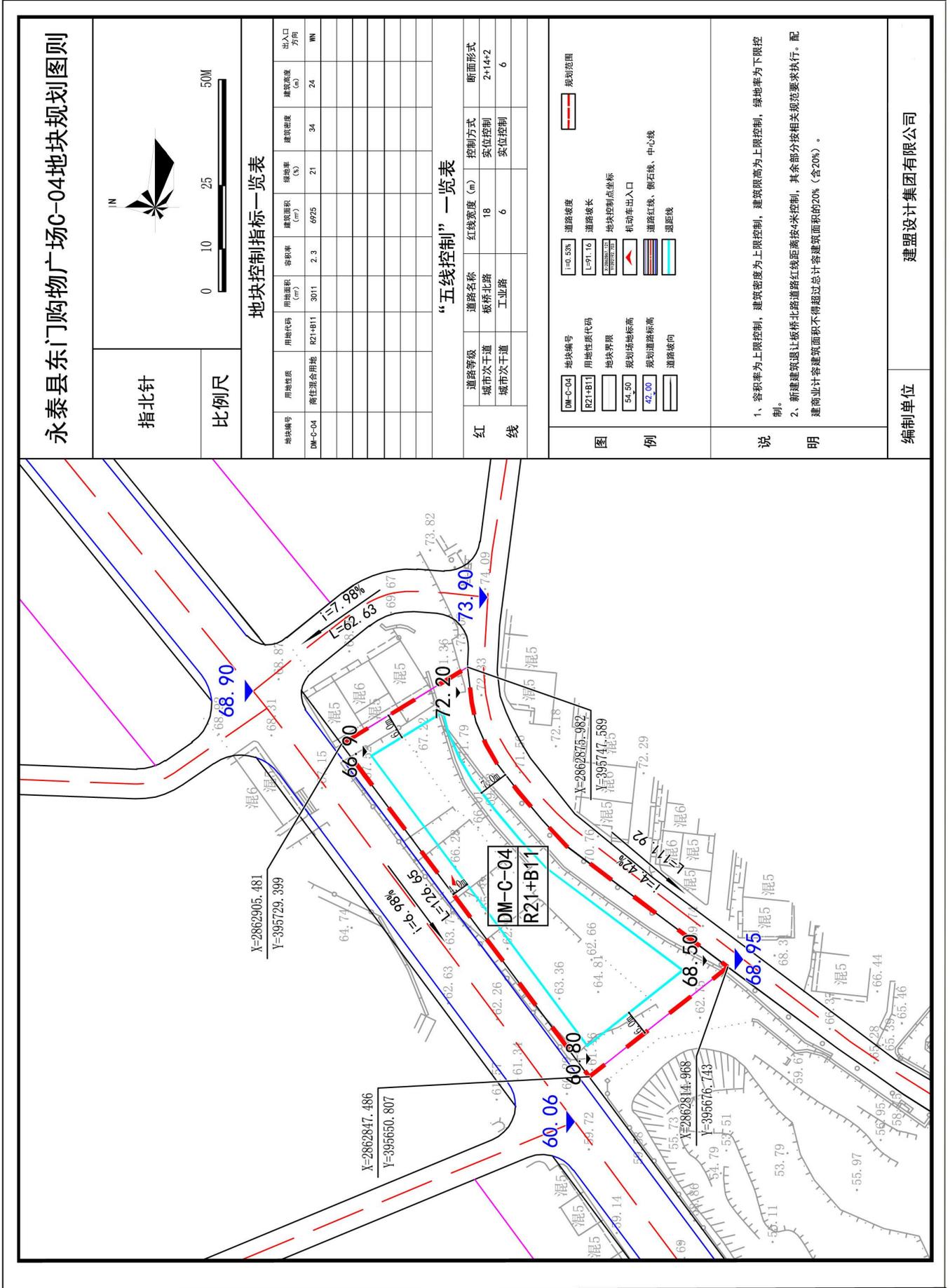
二、控规调整主要内容

将 DM-C-04 地块绿地率下限由原控规的 30%调整为 21%，保持用地性质不变，其余指标与原控规保持一致。具体控制指标为：用地面积 3011 平方米，容积率 ≤ 2.3 ，建筑密度 $\leq 34\%$ ，绿地率 $\geq 21\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米，其余部分按相关规范要求执行。

三、控规调整论证结论

考虑到用地红线内现状挡墙拆除重建会对周边道路和居民建筑产生较大安全隐患，需进行保留加固处理，造成绿地率难以满足原控制指标要求，因此将绿地率控制指标由下限 30%调整为 21%。本次绿地率的调整内容符合《福州市城市规划管理技术规定》（2016）“旧城区内个别建设项目的绿化用地面积低于第十四条规定要求，又确需建设的，在其绿化用地面积达到规定标准的 70%以上的前提下，经市、县（市）人民政府批准，方可建设”的规定。

地块图则：



永泰县东门购物广场C-04地块规划图则

指北针

比例尺

0 10 25 50M

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 (m ²) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 建筑高度 (m) | 出入口方向 | | |
|---------|--------|---------|------------------------|-----|----------|----------|-------|----|----|
| DM-C-04 | 商住混合用地 | R21+B11 | 3011 | 2.3 | 6925 | 21 | 34 | 24 | WN |

“五线控制”一览表

| 道路等级 | 道路名称 | 红线宽度 (m) | 控制方式 | 断面形式 |
|-------|------|----------|------|-------|
| 城市次干道 | 板桥北路 | 18 | 实位控制 | 2+1+2 |
| 城市次干道 | 工业路 | 6 | 实位控制 | 6 |

图例

- DM-C-04 地块编号
- R21+B11 用地性质代码
- 混5 混6 混9 混10 混11 混12 混13 混14 混15 混16 混17 混18 混19 混20 混21 混22 混23 混24 混25 混26 混27 混28 混29 混30 混31 混32 混33 混34 混35 混36 混37 混38 混39 混40 混41 混42 混43 混44 混45 混46 混47 混48 混49 混50 混51 混52 混53 混54 混55 混56 混57 混58 混59 混60 混61 混62 混63 混64 混65 混66 混67 混68 混69 混70 混71 混72 混73 混74 混75 混76 混77 混78 混79 混80 混81 混82 混83 混84 混85 混86 混87 混88 混89 混90 混91 混92 混93 混94 混95 混96 混97 混98 混99 混100
- 54.50 规划地块高
- 42.00 规划道路标高
- 道路坡度
- L=11.16 道路坡长
- 地块界限
- 机动车出入口
- 道路红线、侧石线、中心线
- 退距线
- 规划范围

说明

- 1、容积率为上限控制，建筑密度为上限控制，建筑限高为上限控制，绿地率为下限控制。
- 2、新建建筑退让板桥北路道路红线距离按4米控制，其余部分按相关规范要求执行。配建商业计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的20%（含20%）。

编制单位 建盟设计集团有限公司