

仙游县自然资源局文件

仙自然资函（2024）75 号

仙游县自然资源局 关于 PS-2024-4 号地块规划条件的函

仙游县自然资源储备中心：

你中心《关于申请 PS-2024-4 号地块规划条件的请示》（仙自然资储（2024）7 号）收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》和国土空间规划，经研究，现将 PS-2024-4 号地块规划条件函复如下：

一、用地情况：

1、该地块位于仙游县中心城区鲤北片区，东至锦鲤街、西至八二五大街、南至金源路、北至北环路（详见附图）。

2、该地块可出让用地面积为 36562.3 m²。实际用地面积及界址以实际测绘为准，详见附件 1。

二、用地性质：



Quark 夸克
高清扫描 还原文档

该地块用地性质为二类城镇住宅用地。

三、主要规划经济技术指标：

- 1、 $1.0 < \text{容积率} \leq 2.4$;
- 2、建筑密度 $\leq 23\%$;
- 3、绿地率 $\geq 30.0\%$;
- 4、建筑高度严格按照城市中轴线要求的高度控制（东低西高，东侧建筑物不超过 5 层（建筑高度 $\leq 16.3\text{m}$ ），西侧建筑物不超过 17 层（建筑高度 $\leq 52.3\text{m}$ ），高度控制区域详见红线图标注）。

四、其他要求：

1、养老服务设施按照《关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（闽民养老〔2021〕140 号）要求配建，每百户不少于 30 平方米建筑面积，且单处用房面积不得少于 400 平方米标准配建社区养老服务设施。

2、规划设计方案应符合《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年 2 月）和各相关专业规范要求。

3、在符合相关规定前提下，土地竞得人可合理利用开发地下空间，并应考虑人防、地下管线、消防、停车场及其它配套设施功能。

4、沿街的建筑若设置阳台时不得设置敞开式阳台。

5、住宅阳台应单独设置废水排水管，并接入市政污水收集系统。

6、公共服务设施配建应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）（2018 年版）的分级配建要求。



- 7、市政公用设施配建（包括夜景）按有关规定设置。
- 8、消防控制室、有线及电信设备房、高低压变配电机房等规范要求设置的设施应按有关规范执行。
- 9、除新建、改建或扩建的建筑物要按标准配建相应规模的停车场（库）外，住宅建设项目配建停车位中应包含不低于 5% 的公共停车泊位，公共停车泊位宜设置在地面。
- 10、竖向及市政工程管线规划应与该片区的竖向标高、控规的道路管线相衔接。
- 11、本规划条件未提及的，应符合现行的有关规定要求。今后建设以经批准的建筑规划设计方案为准。



仙游县自然资源局办公室

2024年11月15日印发



 **Quark 夸克**
高清扫描 还原文档