

三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2024〕24号

三明市沙县区自然资源局规划 设计条件通知书

经研究,同意三明市沙县区 350427-01-E-07 地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况

1.1 规划用地面积: 9942 平方米。

二、土地使用性质

2.1 用地性质: 公共管理与公共服务用地-文化用地(图书与展览用地、文化活动用地)(代码: 080301、080302)

三、土地使用强度

容积率: ≤ 1.1 ;

建筑密度: $\leq 40\%$;

绿地率: $\geq 35\%$ 。

四、设计要求

4.1 建筑须在出让红线图建筑范围线内布置,同时需满足国家相关规范要求。

4.2 建筑设计须符合《福建省城市规划管理技术规定》和国家相关规范要求。

4.3 场地标高为黄海高程 129.00 米至 131.00 米(设计和建设时不得超出),建筑高度不大于 24 米。

五、道路交通要求

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通设计，组织好内外交通，避免人流、车流相互干扰。

5.2 停车位布置应考虑人流、车流方向。机动车停车位和非机动车停车位须满足《福建省城市规划管理技术规定》的要求。机动车停车位以小型汽车为标准当量表示，机动车停车位和非机动车停车位须设计在出让红线范围内，机动车位须按照要求100%预留充电基础设施建设安装条件，电动自行车充电车位数量不少于总非机动车位数量的50%。

六、城市设计要求

6.1 该地块的建筑设计必须充分考虑城市景观，建筑体量、高度、材料、色彩需与周边环境尤其是体育公园建筑相协调。

6.2 遵从海绵城市建设的相关规范要求，考虑地块内设置可透水铺装、下沉式绿地等设施，地块年径流总量控制率不小于80%。

6.3 地块设计应保持与周边建筑尤其是体育公园界面连续，开敞空间尺度应充分考虑功能、美学需求。

七、市政要求

7.1 该地块建设要实行雨污分流，管线下地，并设室内配电房。

7.2 地块内应根据垃圾分类要求设置垃圾分捡设施，垃圾分捡设施应符合环卫部门要求。

7.3 建设单位须自行负责用地红线内包含挡墙、护坡、照明等所有建设工程。

八、其他要求

8.1 该地块须按相关要求完成用地红线内的道路（含地下管网）、停车、绿化等所有项目建设，并与周边道路、管线等设施相衔接。

九、遵守事项

9.1 竞得人须按本规划设计要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图（须委托三家设计单位各提供一个对比方案）。

9.2 本通知所列规划设计条件是我局审批方案的依据。

9.3 本通知书附用地红线一份。

9.4 本地块的规划和建设必须符合《福建省城市规划管理技术规定》和其他相关法律法规。

三明市沙县区自然资源局

2024年11月5日





三明市沙县区350427-01-E-07地块用地红线图

出入口

出入口



用地红线

建筑范围线



