

三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2024〕27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 350427-20-A-35-1 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：71323.32 平方米。

二、土地使用性质

2.1 用地性质：工业用地—非金属矿物制品业（代码：1001）

三、土地使用强度

容积率： ≥ 0.9 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ 。

四、设计要求

4.1 须符合《沙县区马铺工业集中区控制性详细规划调整》。

4.2 竞得人须完成出让红线范围内的所有建设项目，并与周边道路、管线设施相衔接。

4.3 行政办公及生活服务设施用地比例须 $\leq 7\%$ 。严禁在工业项目用地范围内建造住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

五、遵守事项

5.1 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。

5.2 本通知所列规划设计条件是我局审批方案的依据。

5.3 本通知书附出让红线一份。

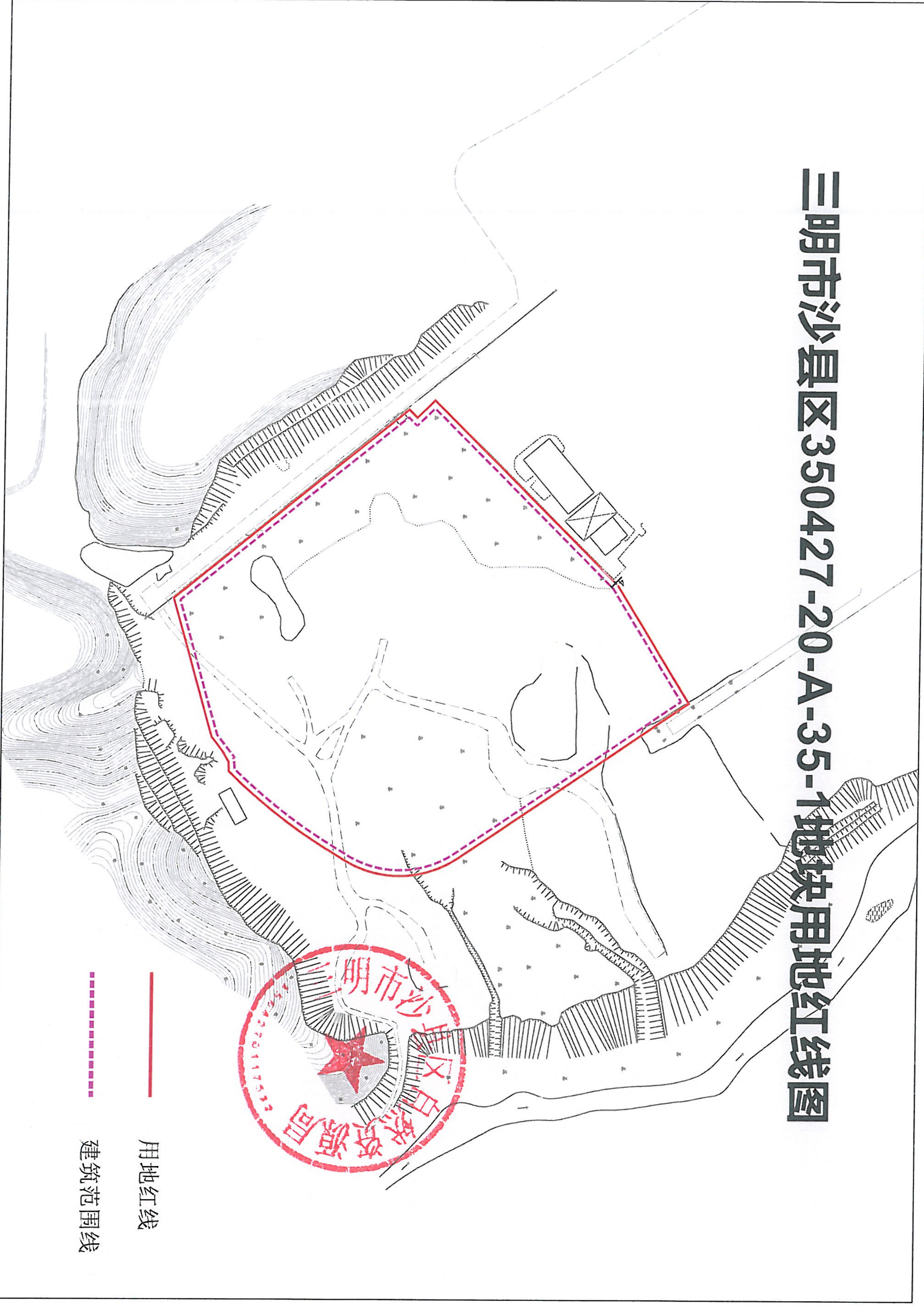
5.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2024年12月2日



三明市沙县区350427-20-A-35-1地块用地红线图



—— 用地红线
- - - 建筑范围线

三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2024〕26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 350427-20-A-38-1 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：24343 平方米。

二、土地使用性质

2.1 用地性质：公用设施用地-供热用地（代码：1305）

三、土地使用强度

容积率：≤0.6；

建筑密度：≤45%；

绿地率：≥30%。

四、设计要求

4.1 须符合《沙县区马铺工业集中区控制性详细规划调整》。

4.2 建设单位须按相关要求完成用地红线范围内的所有建设项目，并与周边道路、管线设施相衔接。

4.3 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。

4.4 场地标高为黄海高程 117 米至 119 米（设计和建设时不得超出），建筑高度不大于 54 米。

五、道路交通要求

5.1 规划设计中交通出入口设计须满足国家相关规范要求，同时应充分考虑道路交通组织。

六、城市设计要求

6.1 该地块的建筑设计必须充分考虑道路沿街城市景观，建筑体量、高度、材料、色彩需与周边环境相协调。

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 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 建设单位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。

9.2 本通知所列规划设计条件是我局审批方案的依据。

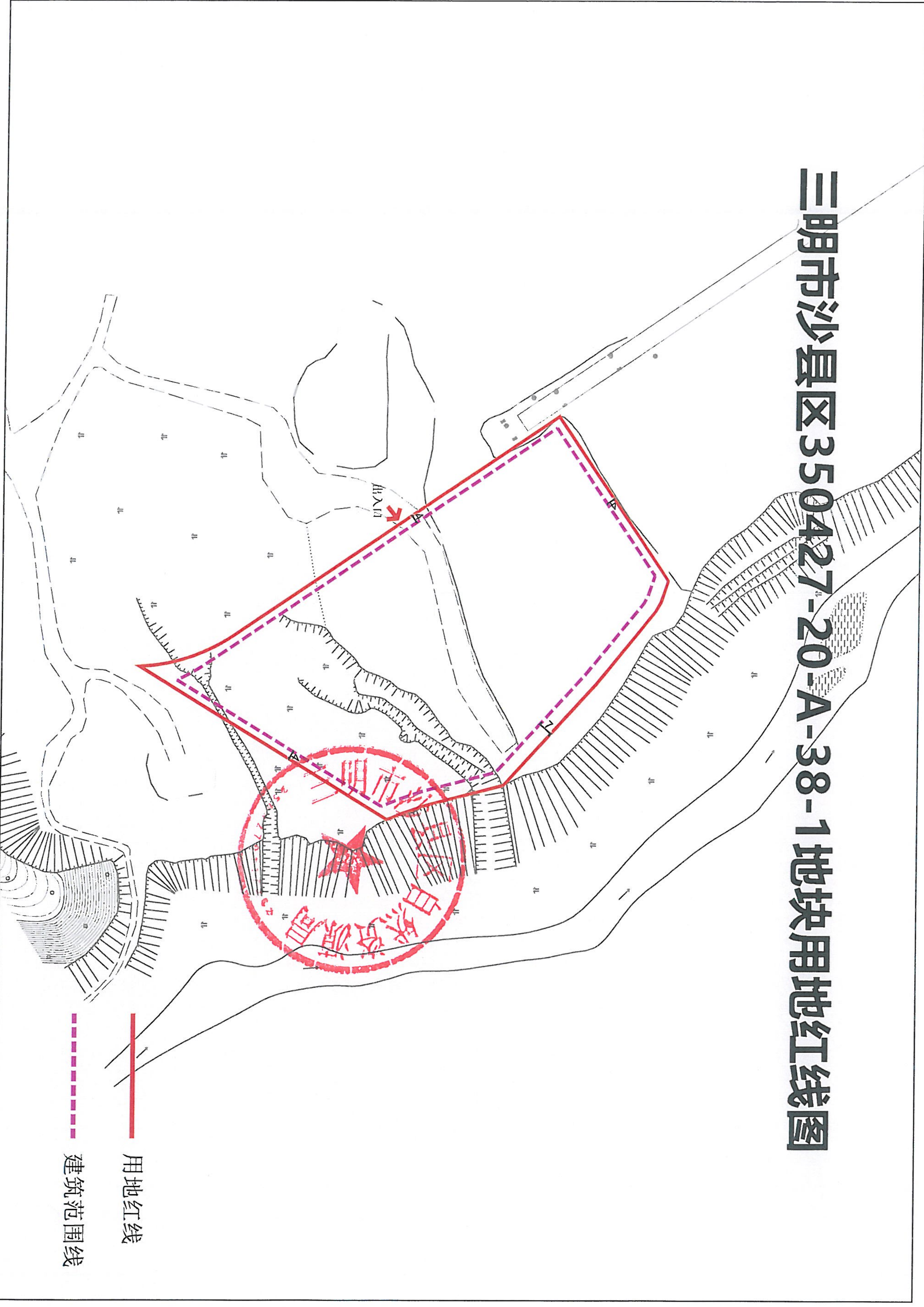
9.3 本通知书附用地红线一份。

三明市沙县区自然资源局

2024年12月2日



三明市沙县区350427-20-A-38-1地块用地红线图



- 用地红线
- - - 建筑范围线