

郭宅周边旧村改造地块五项目规划设计条件

现将郭宅周边旧村改造地块五项目的规划设计条件：

一、规划依据

《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）、《福州市规划综合应用平台》控规调整有关成果、选址项目编号为(2019XZ00319)及相关法规、规定。

二、项目概况

1. 工程地点：仓山区；
2. 选址用地面积：17604 平方米；
3. 用地性质：社会福利设施用地（A6）

三、规划技术指标要求

1. 建筑用地面积：17604 平方米（具体以实地测量确定为准）；
2. 容积率：1.5 以下（含 1.5）；
3. 建筑密度：30%以下（含 30%）；
4. 绿地率：35%以上（含 35%）；
5. 建筑高度：24 米以下（含 24 米）。

四、建筑退让、间距及日照要求

1. 建筑间距和退距等应按《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）有关规定执行；

2. 建筑物及其地下室边界线退让用地红线、道路红线、河道蓝线、绿线距离等应按《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、

《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）有关规定执行。

3. 应满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）日照要求。

五、市政配套服务设施要求

1. 机动车、非机动车停车泊位配置标准应不低于《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）有关要求。

2. 新建住宅项目配建停车位建设充电设施应满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》（榕政综〔2018〕4号）及其他相关法规、规定的有关要求；

六、社区公共服务设施要求

1. 垃圾集散间，设1处，建筑面积15平方米；

2. 临地块交通出入口须设置门卫收发室，每处建筑面积15平方米；

3. 物业管理用房按《福州市物业管理若干规定》配置；

本地块内其它配套设施配置等须符合有关规定要求，上述配套设施面积均为净面积不含公摊。

七、景观控制要求

1. 景观规划应满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）有关要求；

2. 建筑景观应满足《福州市建筑风貌导则》及《福州市建筑景观规划管理办法（试行）》相关要求；

3. 沿规划路应设置立体绿化；不得设置实体围墙，同时满足《关于贯彻实施《福建省实施城市立体绿化暂行办法》有关规划管理意见》有关要求。

八、相关规划要求

1. 涉及古树名木保护、文物保护须符合相关部门有关规定要求。

2. 建筑退让高压线安全距离须符合有关规定要求。

3. 该项目年径流总量控制率不低于 75%，同时应满足《福建省海绵城市建设技术导则》、《福州市海绵城市建设项目规划建设管理暂行办法》（2017）和《福州市海绵城市专项规划（修编）》（2018）等有关要求。

4. 涉及历史建筑郭宅桥西 6 号，应征求市名城委意见，并按其意见及有关规定办理。

九、其他要求

1. 本项目中周边规划道路未形成前应保证所有现状道路及通道均维持现状以保证周边居民及相关市民的通行畅通，且不得围、堵。

2. 应满足项目编号为 2019XZ00319 的选址工作红线图及选址函的其他要求。

本项目建设在满足上述规划设计条件外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。

附图：

