

附件

《福州地区大学新校区马保单元 控制性详细规划》征求意见稿

一、区位及规划范围

规划范围东至旗山大道，西至国道连接线，北至学府南路及协和学院，南至新保路，规划总用地面积 119.27 公顷。用地功能主要为高等院校用地、居住用地、商业用地和市政设施用地。

二、人口与用地规模

规划人口 1.83 万人（其中居住人口 1.33 万人、在校大学生 0.5 万人），规划城市建设用地规模 108.69 公顷。

三、用地布局内容

1. 落实上位规划。马保单元控规已与福州总规、在编福州市国土空间总体规划、科学城分区规划、福州大学城防洪规划等上位规划对接，马保单元除高岐河水域外，其余地块均已纳入城镇开发边界内，不涉及生态红线、生态公益林、永久基本农田等相关限制要素。

2. 优化用地布局，高效利用土地。

(1) 扩建闽江师范高等专科学校。原规划部分居住用地调整为高等院校用地，作为闽江师专三期用地。

(2) 调整街头绿地位置。原规划片区中部的公园等面积调整至新保路沿线，提升城市干道沿路景观。

(3) 新增公交首末站。学府南路边上原规划片区商业用地调整为公交首末站，服务福建师范大学、协和学院等高校。

(4) 部分原福州市总体规划非建设用地调整为建设用地：根据福州市国土空间总体规划划定的城镇开发边界，高岐河西侧原规划 123.6 亩原福州市总体规划非建设用地调整为建设用地。

(5) 已出让工业用地按现状进行保留。

四、道路交通优化

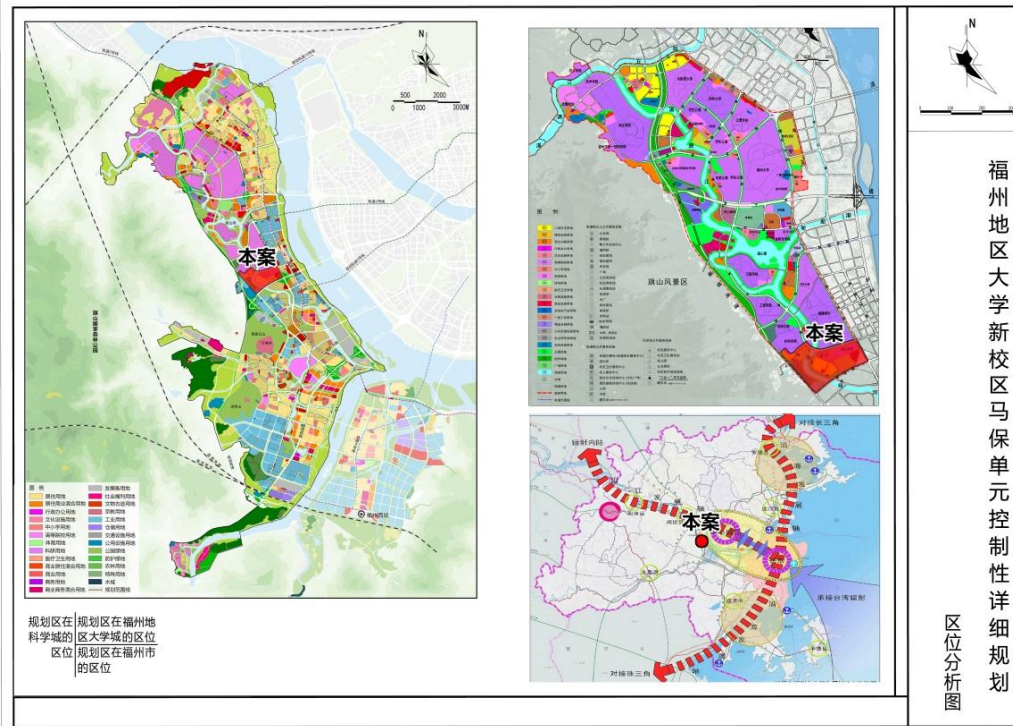
以在编福州市国土空间总体规划道路骨架为基础，以用地功能为指引，规划路网设置主干道、次干道、支路三级，主干道为旗山大道、新保路，次干道为学府南路、高岐路。同时，单元内规划有 1 处公交首末站，1 处社会停车场用地。

五、空间景观管控

本片区应注重旗山大道、新保路两条城市干道及高岐河沿线景观风貌管控，形成高低错落有致的天际线。

附图：主要图纸

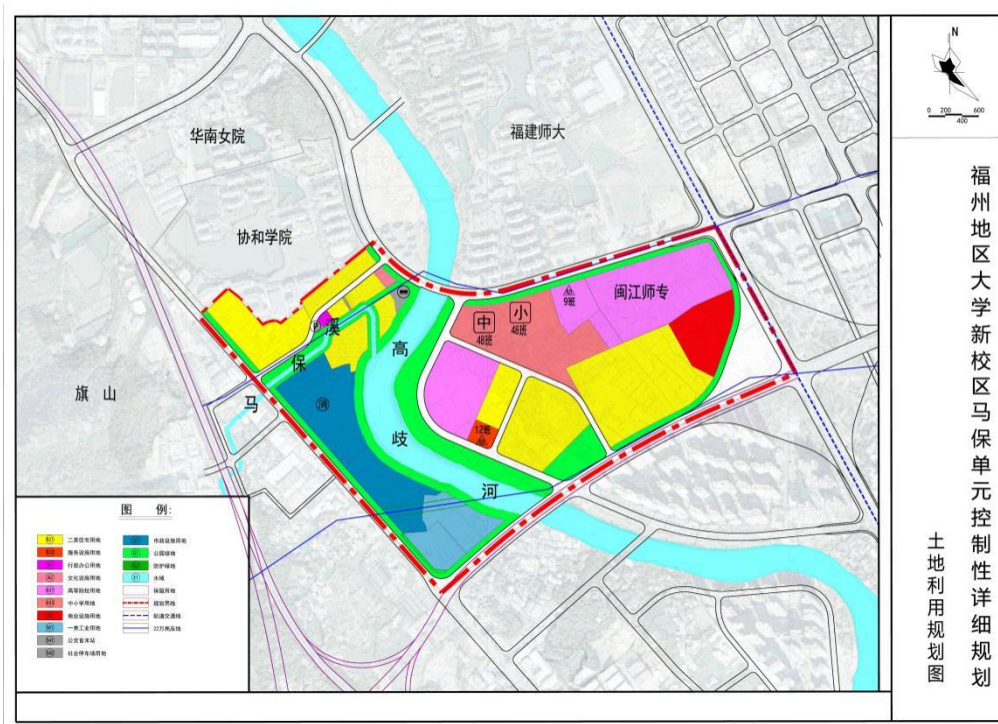
1、区位图



2、规划结构图



3、土地利用规划图



4、道路交通规划图

