

附件

《闽侯县荆溪镇徐家村和溪下片区 控制性详细规划》规划简介

一、规划范围

徐家村和溪下片区位于闽侯县荆溪镇，福州市中心城区西侧、闽侯甘蔗街道东侧。本次规划范围西至京台高速，南抵福州绕城高速，北至铁岭工业区，东抵溪下路，研究范围面积约777.45公顷，规划范围面积约718.95公顷。

二、人口规模

规划范围内二类住宅用地62.89公顷，商住综合用地68.46公顷，规划常住人口约7.11万人，规划就业人口约2.36万人。

三、用地规模及指标

规划范围内城市建设用地总面积约529.21公顷，其中保留用地约127.53公顷，可开发经营性用地约139.50公顷，主要为商住综合用地、居住用地及商业服务业设施用地，建筑总量约267.85万平方米，平均容积率1.92。

四、功能定位

结合上位规划对荆溪镇徐家村和溪下片区的发展要求及本片区的发展诉求，规划功能定位为：福州西部新城综合服务核心区、闽侯山水生态人文集中展示地、现代化宜居宜业宜游综合片区。

五、用地布局内容

依据在编福州市国土空间总体规划、已批复的福州市城市总体规划等上位规划及有关技术规范要求，对控规范围内用地

进行规划优化，合理确定片区规划开发总量和各基本单元开发容量。

1. 落实上位规划的强制性内容。本规划与在编市县国土空间总体规划充分衔接，规划用地功能与上位规划吻合，位于自然资源部启用的“三区三线”划定成果的城镇开发边界内。规划范围内不涉及永久基本农田和生态保护红线。

2. 完善公共服务设施配套。按 7.11 万人规划人口规模配套中小学等公共服务设施，规划街道级以上行政办公设施 5 处、文化设施 2 处、教育设施 6 处、体育设施 1 处；街道级行政办公设施 1 处、教育设施 8 处（十二年一贯制学校 1 所、高中 1 所、初中 2 所、小学 4 所）、社会福利与保障设施 1 处（徐家村机构养老服务设施，200 床）、文化体育设施 7 处；规划幼儿园 10 所。

3. 保护文物和古厝。根据各级政府公布的 12 处不可移动文物（县级文保 1 处、未定级文物 11 处）保护线，落实文物古迹用地；落实 15 处已公布历史建筑，划定城市紫线；结合古厝普查成果，落实 78 处推荐传统风貌建筑保护要求；衔接落实《福州市历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》及《闽侯县徐家村古村落风貌区及周边保护整治规划》关于闽侯徐家村历史建筑群的相关保护控制要求。

六、道路交通优化

规划区的道路网呈类方格网结构，根据城市道路网规划指标及各级道路的特点、功能，规划形成以快速路、主干路为骨架，次干路、支路为补充，功能明晰、等级合理、具有一定弹性的道路系统，规划道路网密度 8.66km/km²。

1. 快速路

快速路为规划四环路，为城市长距离机动车出行提供快速、高效的交通服务，规划主线按双向六车道控制，辅路按双向四车道控制。

2. 主干路

本区主干路呈“四横五纵”结构，“四横”自北向南依次为：石井西路路-铁岭南路、荆溪大道、新城中路和溪下路，“五纵”由东向西依次为：工业北路延伸段、徐家村路、洪甘路、荆港路和滨河北路。

主干路红线宽度 26-56 米，双向四车道或双向六车道，设计车速 40-60 公里/小时。

3. 次干路

次干路红线宽度 24 米和 26 米，双向四车道，设计时速 30-50 公里/小时。

4. 支路

支路红线宽度 7-18 米，双向两车道或混行车道，设计车速 20-30 公里/小时。

七、空间景观管控

通过延续现状自然山水脉络，结合荆溪及其支流，形成连续贯通的开敞空间；主要控制荆溪沿线及西山-白头山与大脚山等山体周边、徐家村特色历史文化街区周边的开发建设强度，以低强度开发为主，确保山水景观的空间渗透。

八、公示图纸

土地利用规划图

闽侯县徐家村-溪下片区控制性详细规划

土地利用规划图

