《闽侯县大湖乡雪峰山城旅游集散中心地块控制性详细规划》规划简介

一、区位与规划范围

本规划地块位于京台高速大湖出入口西北侧，西至X115县道，南至高速连接线。规划地块范围总用地面积4.12公顷。

二、与相关规划衔接情况

根据《福州市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的三区三线成果，规划地块已纳入城镇开发边界内，不涉及永久基本农田和生态保护红线；对接《闽侯县国土空间总体规划（2021-2035）》，地块功能符合上位规划打造雪峰山城的规划战略布局和定位。

三、地块控规情况

本次雪峰山城旅游集散中心地块主要控制指标如下：

350121-ZS-A-01地块的用地性质为交通场站用地（S4）,规划面积为0.47公顷；

350121-ZS-A-02地块的用地性质为商业用地（B1），规划面积1.01公顷；

350121-ZS-A-03地块的用地性质为公园绿地（G1），规划面积0.13公顷；

350121-ZS-A-04地块为非建设用地，用地性质为水域（E1），规划面积0.16公顷;

350121-ZS--A-05地块的用地性质为公园绿地（G1），规划面积0.13公顷；

350121-ZS-A-06地块的用地性质为交通场站用地（S4），规划面积1.14公顷；

350121-ZS-A-07地块的用地性质为商业用地（B1），规划面积0.60公顷；

350121-ZS-A-08地块的用地性质为公用设施营业网点用地（B4），规划面积0.48公顷。

地块控制指标一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块编码 | 用地类型 及代码 | 用地面积  （㎡） | 容积率 | 建筑密度（%）  （%） | 绿地率 （%）  （%） | 建筑限高（m）  （m） |
| 350121-ZS-A-01 | S4 | 4675 | 0.6 | 20 | 15 | 16 |
| 350121-ZS-A-02 | B1 | 10087 | 1.0 | 35 | 30 | 24 |
| 350121-ZS-A-03 | G1 | 1349 | - | - | - | - |
| 350121-ZS-A-04 | E1 | 1616 | - | - | - | - |
| 350121-ZS-A-05 | G1 | 1339 | - | - | - | - |
| 350121-ZS-A-06 | S4 | 11384 | 0.8 | 20 | 20 | 16 |
| 350121-ZS-A-07 | B1 | 6008 | 1.5 | 35 | 35 | 24 |
| 350121-ZS-A-08 | B4 | 4767 | 1.0 | 15 | 35 | 24 |

四、道路交通

本地块周边规划有两条道路。高速连接线位于地块南侧与京台高速大湖出入口相连，红线宽度18米，混合车道。X115县道（绕山路）位于地块北侧和西侧，红线宽度9.0米～10.0米，混合车道。

五、公示图纸

