

# 《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 地块的用地性质为商服、交通场站混合用地（B1B4S4），规划面积为 1.54 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 地块的用地性质为商业用地（B1），规划面积 1.14 公顷。

地块控制指标一览表

地块编码	用地类型及	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
350121-ZS-A-01	B1B4S4	15449	1.2	35	25	24
350121-ZS-A-02	B1	10087	1.3	35	35	16
350121-ZS-A-03	G1	1349	-	-	-	-
350121-ZS-A-04	E1	1616	-	-	-	-
350121-ZS-A-05	G1	1339	-	-	-	-
350121-ZS-A-06	B1	11384	1.3	35	35	16

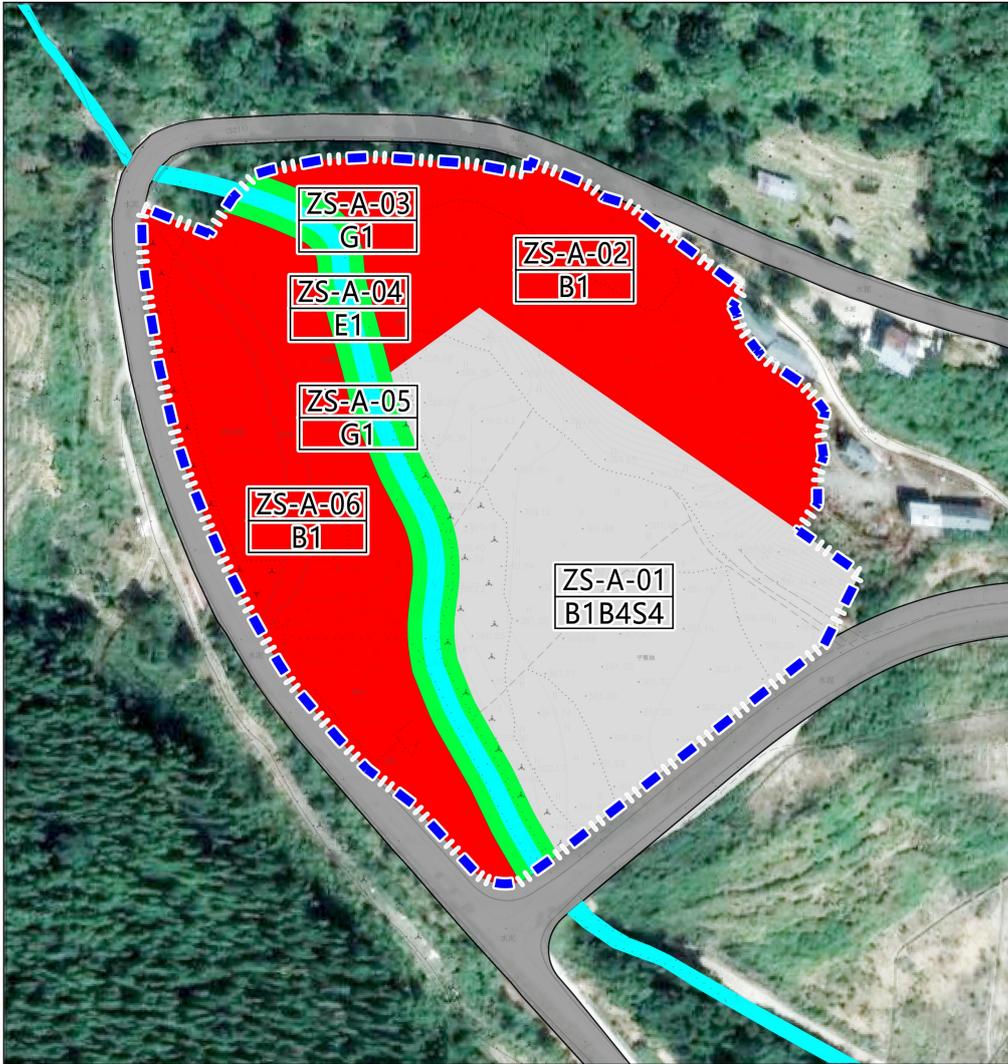
#### 四、道路交通

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

## 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

—— 规划地块编号图



图例

- |   |              |   |      |
|---|--------------|---|------|
|  | 商业用地         |  | 加油站  |
|  | 商业用地混合交通场站用地 |  | 停车场  |
|  | 公园绿地         |  | 规划范围 |
|  | 水域           |   |      |

