

## **泉港区 350505-01-R-07 地块控制性详细规划 规划公示**

《泉港区 350505-01-R-07 地块控制性详细规划》经过广泛调查、论证、深化，目前，规划编制成果已完成，并通过专家评审。根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，为切实增强规划的合理性、可行性和科学性，现依法组织《泉港区 350505-01-R-07 地块控制性详细规划》公示活动。

公示时间：2023 年 1 月 17 日—2023 年 2 月 16 日

公示地点：涂岭镇人民政府

通讯地址：涂岭镇人民政府

公告网站：<http://www.tl.gov.cn>

联系人：陈明宗

在公示期内，您可以通过以上联系方式发表您的意见和建议。

# 泉港区 350505-01-R-07 地块控制性详细规说明

## 一、项目名称

《泉港区 350505-01-R-07 地块控制性详细规》

## 二、规划范围

地块属于泉港区驿坂村，位于 324 国道与丘后路交叉口北侧，东侧紧邻菱溪，与涂岭镇驿坂改造地块隔路相望。地块北至现状土地权属线、南至丘后路道路红线，东至菱溪河道管理线，西至 324 国道防护绿地边界面，规划总用地面积为 2608.58 方米（折合 3.913 亩）。

## 三、规划内容

### 1、规划定位

为驿坂片区居民提供商务办公、酒店居住、餐饮娱乐等功能于一体的综合性酒店。

### 2、地块编码

《泉港区 350505-01-R-06 地块控制性详细规划》已获得泉港区人民政府批复，本次规划沿用其地块编码体系，地块编号暂命名为 R-07 地块，即规划地块的地块编码为 350505-01-R-07。

### 3、用地性质

采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》规

定的城市用地分类代码，划分至三级类。地块的主要土地使用性质为旅馆用地（090104）。

#### **4、用地布局**

（1）根据相关专项规划，菱溪岸线宽度为 18.5m，管理线宽度为 38.6m，蓝线宽度为 58.7m，本次规划以菱溪管理线为界，划定地块红线。

（2）国道 324 东侧防护绿地宽度为 10 米，以防护绿地边界线划定地块红线。根据《公路安全保护条例》规定，公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为

国道不少于 20 米。本次规划以国道 324 道路红线为界，向外扩 20 米作为建筑最小后退线，即建筑后退建设用地红线最小距离不应小于 10 米。

（3）国道 324 道路红线宽度为 57.5m，丘后路道路红线宽度为 12 米，

#### **5、指标体系**

（1）容积率控制：不超过 2.8；

（2）建筑高度控制：控制在 50m 以下；

（3）建筑密度控制：不超过 50%；

（4）绿地率控制：20%以上；

（5）出入口方位：地块机动车出入口宜设置在丘后路上；

根据《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年修订版），地块机动车

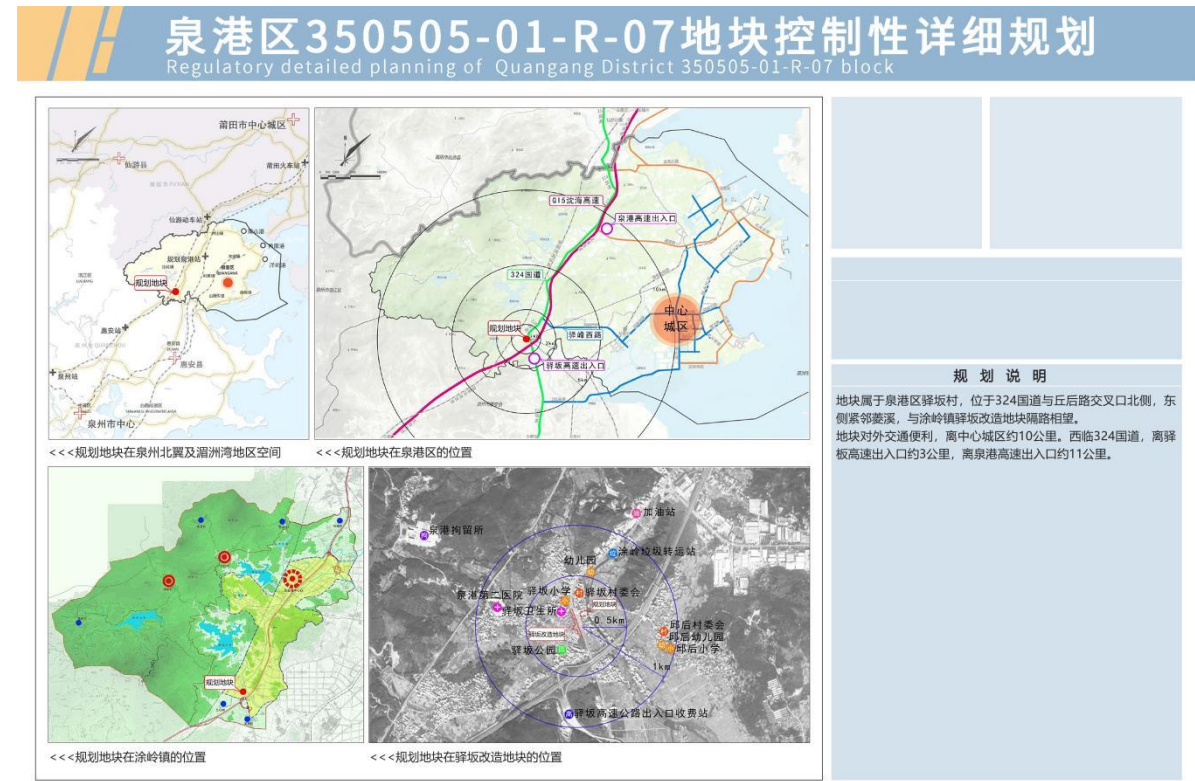
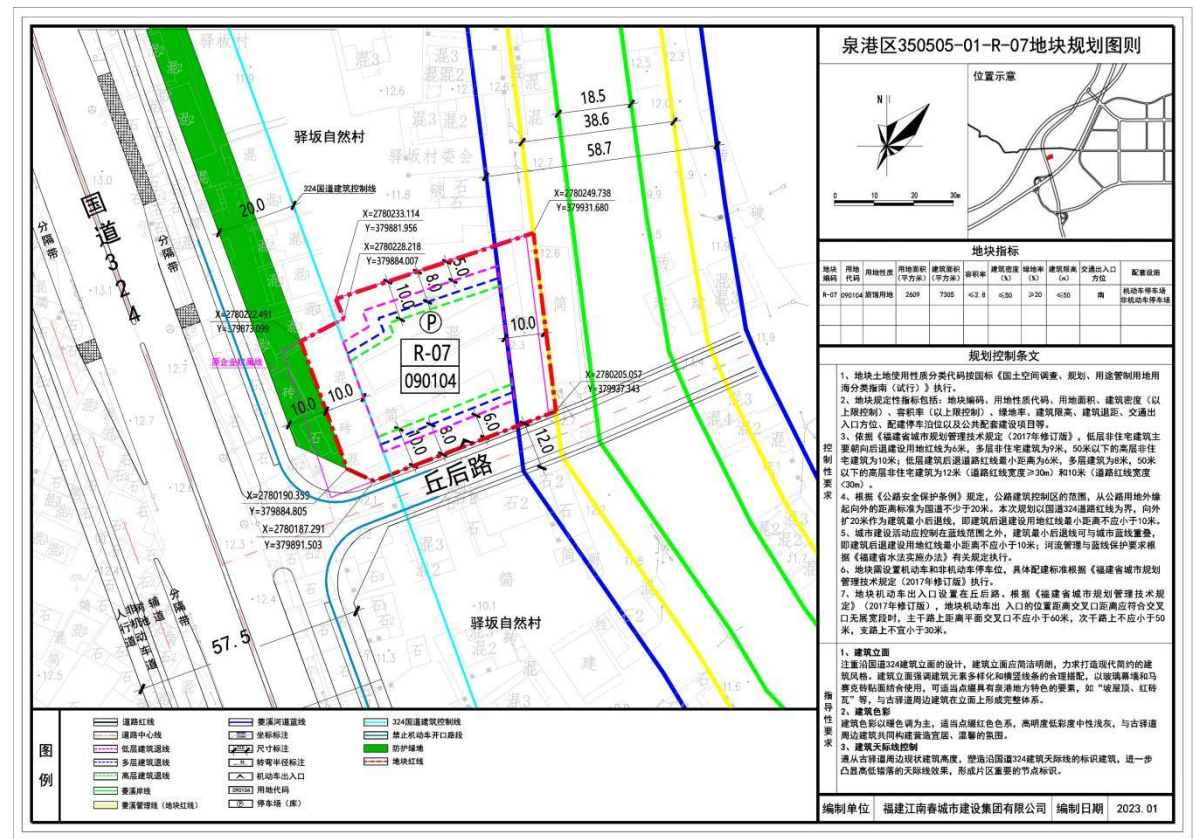
出入口的位置距离交叉口距离应符合交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于 60 米，次干路上不应小于 50 米，支路上不宜小于 30 米。

(6) 停车泊位配建：旅馆建筑配建标准按照 0.3 车位/100m<sup>2</sup> 建筑面积和 0.5 车位/100m<sup>2</sup> 建筑面积分别配建机动车停车位和非机动车停车位。应配建 22 个机动车位和 37 个非机动车位。

泉港区涂岭镇人民政府

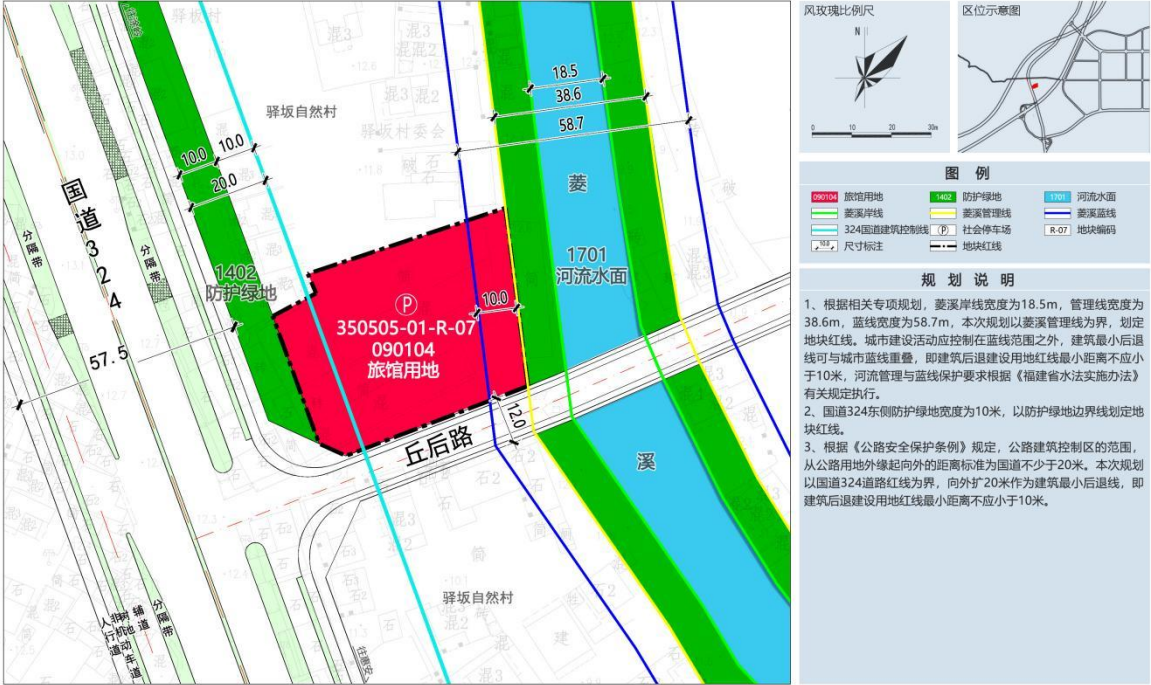
2023 年 1 月 17 日

附图



# 泉港区350505-01-R-07地块控制性详细规划

Regulatory detailed planning of Quangang District 350505-01-R-07 block



09-土地利用规划图

