

莆田市荔城区自然资源局

荔自然资审〔2024〕13号

莆田市荔城区自然资源局关于 新度生态分区单元（350304-13）环境设施 （下坂）地块规划条件的函

莆田市荔城区新度镇人民政府：

根据莆田市荔城区新度镇人民政府申请现将新度生态分区单元（350304-13）环境设施（下坂）地块规划条件的规划条件通告如下：

一、规划依据

- 莆田市新度生态分区单元（350304-13）环境设施（下坂）地块控制性详细规划（莆政土〔2024〕170号）；
- 《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）。

二、项目概况

项目用地位置：位于莆田市新度生态分区单元（350304-13）环境设施（下坂）地块控制性详细规划范围内；四至位置：东至农林用地，西至农林用地、厂房，南至村道，北至村道。

三、规划条件

（一）规划技术指标

- 用地面积：约 32815 平方米（注：具体以实际测量

为准);

2. 规划用地性质: 环卫用地。

3. 容积率: ≤ 1.5 ;

4. 建筑密度: $\leq 50\%$;

5. 绿地率: $\geq 20\%$;

6. 建筑限高 ≤ 30 米;

7. 北侧需建 20 米绿化带, 东、西、北侧需建 10 米绿化带。

(二) 建筑退让、间距

1. 建筑间距应符合《福建省城市规划管理技术规定》(2017 年) 和各专业规范的要求。

2. 建筑物及其地下室边界线退让用地红线、道路红线、河道蓝线、绿线距离等最小距离应符合《福建省城市规划管理技术规定》(2017 年) 和各专业规范的要求。

(三) 配建设施要求

1. 公共服务设施、市政公用设施按行业规定设置且需符合莆田市新度生态分区单元(350304-13) 环境设施(下坂) 地块控制性详细规划要求。

2. 机动车、非机动车的配建停车泊位数量按《福建省城市规划管理技术规定》(2017 年) 要求设置, 二轮电动车充电桩比例不少于 50%。

(四) 主出入口应符合莆田市新度生态分区单元(350304-13) 环境设施(下坂) 地块控制性详细规划及《福建省城市规划管理技术规定》(2017 年)。

建省城市规划管理技术规定》(2017年)。

(五) 场地竖向、工程管线应与莆田市新度生态分区单元(350304-13)环境设施(下坂)地块控制性详细规划周边道路衔接。

(六) 地块涉及环境保护、河道整治、现状地下管线迁建保护、抗震设防、消防安全及人防等问题由相关部门负责审查,并以有权机关批准的文件为准。

(七) 地块项目可依据《莆田市自然资源局关于建设工程许可(含建设工程设计方案)实行审批制及告知承诺制项目分类清单的通知》(莆自然资〔2020〕204号)办理《建设工程规划许可证》。

(八) 本规划条件未提及的,尚应符合有关法律、法规、规章规定以及规划强制性内容的要求。今后建设以规划审定的建设工程设计方案为准。

附:红线图(1:500)。

莆田市荔城区自然资源局

2024年12月26日

