

《连江县贵安文化民俗馆地块控制性详细规划》

规划公示

为了适应贵安未来发展需要，连江县贵安温泉旅游区管理委员会拟在贵安石佛山建设文化民俗馆，并于2024年9月请示连江县人民政府启动连江县贵安文化民俗馆地块控制性详细规划。

2024年9月，连江县人民政府同意贵安管委会启动编制地块控制性详细规划。

本次规划通过对项目地块用地性质、指标进行控制，切实增强规划的合理性、可行性和科学性，服务项目落地建设。

一、区位及规划范围：

项目地块位于贵安新天地东侧，潘渡镇溪利村与仁山村交界处。项目地块可通过北二通道到达福州市中心，距离福州市中心30分钟车程，交通便捷。

规划范围东、南、西三面至石佛山山体，北至现状小路。规划用地面积为1.28公顷。

二、上位规划衔接：

1、《连江县国土空间总体规划（2021—2035年）》（送审稿）

本项目地块红线范围内的规划用地性质为公共管理与公共服务设施用地，与本项目规划用地性质一致，满足本项目建设需求。

2、三区三线

根据部下发的永久基本农田、生态保护红线和本年度调整补划的城镇开发边界，本项目地块不涉及永久基本农田、生态保护红线，已纳入本年度调整补划的城镇开发边界。

项目红线已纳入城镇开发边界，符合规划城镇建设用地的建设需求。

三、用地规划与控制指标：

1、用地规划

根据项目建设需求，本项目地块规划用地用海分类为 0803 文化用地，用地面积为 1.28 公顷。

2、控制指标

项目地块控制指标：用地面积 12792m²，容积率 1.5，建筑密度 35%，绿地率 30%，建筑限高 24m。

规划地块指标表

项目编号	项目名称	地块代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
350122-RS-F-56	贵安文化民俗馆	0803	文化用地	12792	1.5	35	30	24	

四、市政工程

1、道路交通规划

本项目位于贵安石佛山周边，现状已有 24 米主干路公园路延伸至本项目地块周边。根据上位规划，规划对接规划范围外的主干路公园路，红线宽度 24 米。

2、给水工程规划

根据测算，规划地块建成后最高日总用水量为 70m³/d。本项目所在区域由坡西水厂和贵安水厂联合供水。供水能满足本项目需求。项目周边东雁片区沿主干道已布置 DN200、DN300、DN400 给水管道，规划沿市政道路接入 DN200 给水管道至本项目地块。

3、污水工程规划

规划平均日污水量为 48m³/d。项目周边东雁片区沿主干道已布置 DN300 污水管道，规划将 DN300 污水管道接入本项目地块。

4、雨水工程规划

项目周边东雁片区沿主干道已布置 DN800 雨水管道，规划将 DN800 雨水管道接入本项目地块。

5、防洪排涝工程规划

规划防洪标准采用 20 年一遇，防山洪标准采用 20 年一遇，排涝标准采用 10 年一遇。

6、电力工程

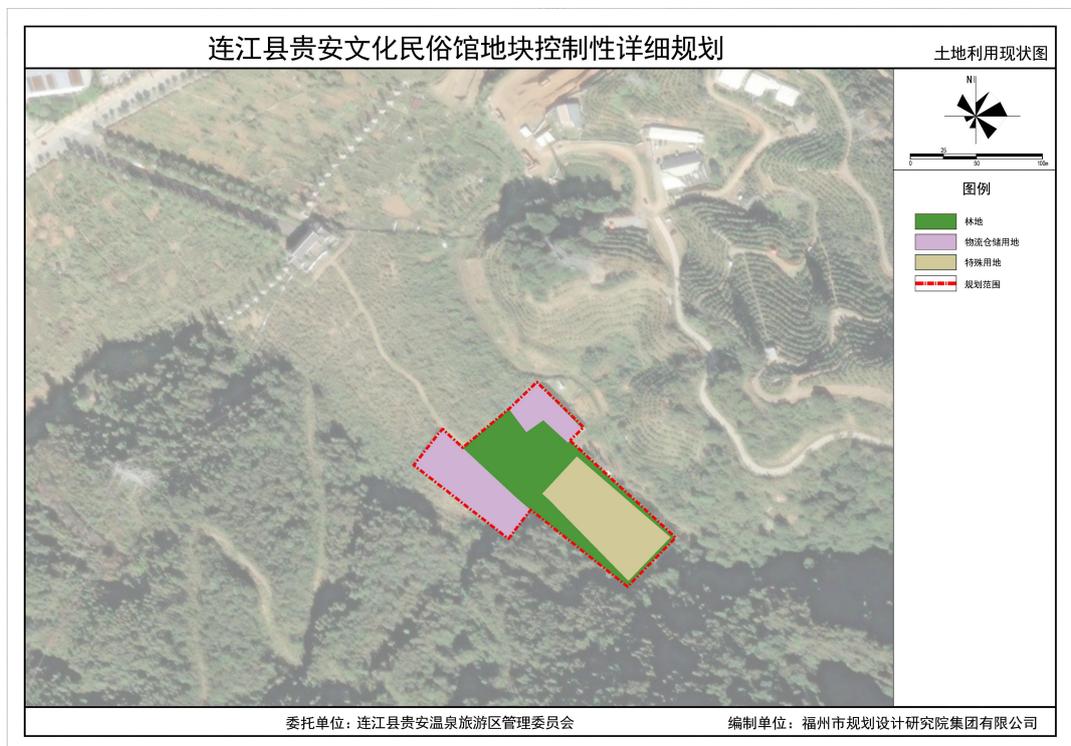
规划预测本项目地块最大负荷 415kw，全区综合负荷密度为 324.22kw/ha。本区 10kV 电源引自区内现状的 110kV 东雁变电站，远期东雁变电站容量为 3x50MVA，满足本区的负荷需求。规划地块设置一处配电室，可与管理用房合建。

7、通信工程

经测算规划全区总的电话用户 154 线。通信线路由贵安通信局所引入。本规划新设 1 个通信机房，建筑面积为 50~60 m²。经测算规划全区总的有线电视终端 154 个。本区广播电视信号源引自区外规划的贵安广电基站。本规划与周边东雁片区共用广电机房。本规划与周边东雁片区共用邮政营业网点。

五、公示图纸

1、土地利用现状图



2、土地利用规划图



3、地块图则



