《浮山县县城控制性详细规划》FS01-28、FS01-51、FS01-109 地块修改方案公示

浮山县规划和自然资源局根据《中华人民共和国城乡规划法》、《建设用地容积率管理办法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等法律法规规定，组织召开了《浮山县县城控制性详细规划》FS01-28、FS01-51、FS01-109 地块修改方案专家论证会，与会专家从专家库中随机抽取经过认真讨论、审议，一致认为本次控规地块规划修改可行，修改理由充分，原则通过。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十八条规定，现将调整后的规划进行公示，公开征求广大居民及社会各界意见。

公示时间：30 日

公示期限：2023 年 8 月 5 日至 2023 年 9 月 5 日

用地位置：位于县城西环南路两侧（电业局家属院和 1 号楼商品房地块）。

调整必要性：

1、缓解县城交通压力的需要

2、改善拆迁地块居民人居环境的需要

3、完善控规、促进城市规划管理的需要

调整内容：

用地边界、用地面积、用地性质和土地开发强度及相应的指标调整四方面，不涉及道路调整。

附注：

1、该图仅为示意图，只涉及调整内容的表述，方案以最后审批为准。

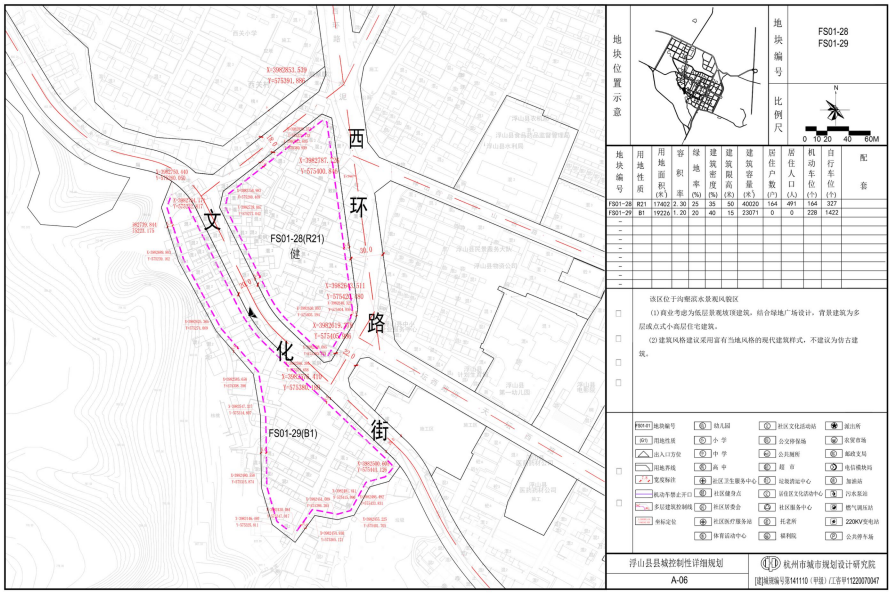
2、凡对以上公示内容有意见者，请在公示之日起 30 日内向浮山县规划和自然资源局提出书面意见。

附件中容积率、建筑密度、建筑高度指标为上限控制，绿地率指标为下限控制。

联系电话：0357-8122437

附：

FS01-28地块调整前控规图则



地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数(户)	居住人口(人)	机动车位(个)	自行车位(个)	配套
FS01-28	R21	17402	2.30	25	35	50	40020	164	491	164	327	
FS01-29	B1	19226	1.20	20	40	15	23071	0	0	228	1422	

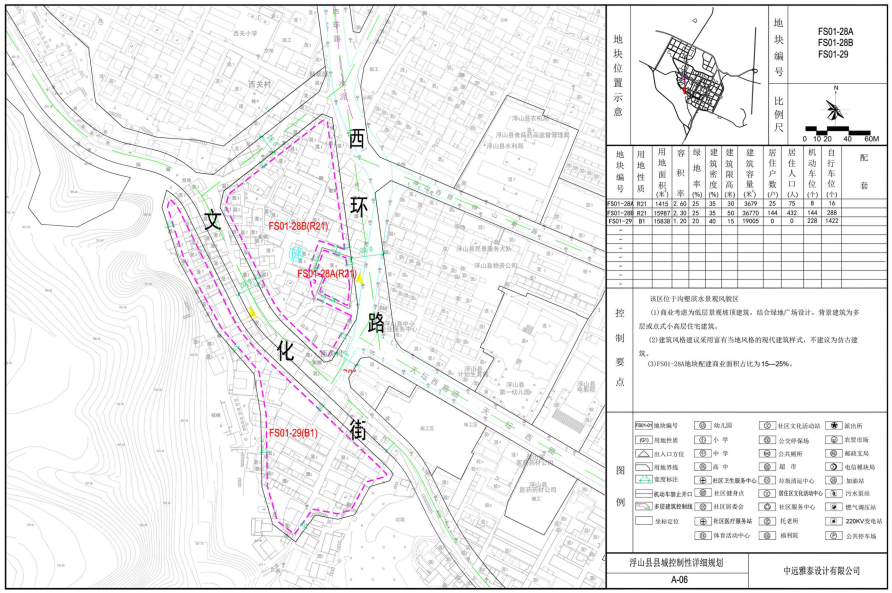
该区位于沟壑滨水景观风貌区

(1)商业考虑为低层景观坡顶建筑，结合绿地广场设计，背景建筑为多层或点式小高层住宅建筑。

(2)建筑风格建议采用富有当地风格的现代建筑样式，不建议为仿古建筑。

图例：地块编号；用地性质；出入口方位；用地界线；宽度标注；机动车禁止开口；多层建筑控制线；坐标定位；幼儿园；小学；中学；高中；社区卫生服务中心；社区健身点；社区居委会；社区医疗服务站；体育活动中心；社区文化活动站；公交停车场；公共厕所；超市；垃圾清运中心；运动区文化活动中心；社区服务中心；托老所；福利院；派出所；农贸市场；邮政支局；电信模块局；加油站；污水泵站；燃气调压站；220KV变电站；公共停车场

FS01-28地块调整后控规图则



地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数(户)	居住人口(人)	机动车位(个)	自行车位(个)	配套
FS01-28A	R21	1415	2.60	25	35	30	3679	25	75	8	16	
FS01-28B	R21	15987	2.30	25	35	50	36770	144	432	144	288	
FS01-29	B1	15838	1.20	20	40	15	19005	0	0	228	1422	

控制要点

该区位于沟壑滨水景观风貌区

(1)商业考虑为低层景观坡顶建筑，结合绿地广场设计，背景建筑为多层或点式小高层住宅建筑。

(2)建筑风格建议采用富有当地风格的现代建筑样式，不建议为仿古建筑。

(3)FS01-28A地块配建商业面积占比为15—25%。

图例：地块编号；用地性质；出入口方位；用地界线；宽度标注；机动车禁止开口；多层建筑控制线；坐标定位；幼儿园；小学；中学；高中；社区卫生服务中心；社区健身点；社区居委会；社区医疗服务站；体育活动中心；社区文化活动站；公交停车场；公共厕所；超市；垃圾清运中心；运动区文化活动中心；社区服务中心；托老所；福利院；派出所；农贸市场；邮政支局；电信模块局；加油站；污水泵站；燃气调压站；220KV变电站；公共停车场

FS01-28 地块调整前控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数（户）	居住人口（个）	机动车位（个）	自行车位（个）
FS01-28	R21	17402	2.3	25	35	50	40020	164	491	164	327

FS01-28 地块调整后控制指标表

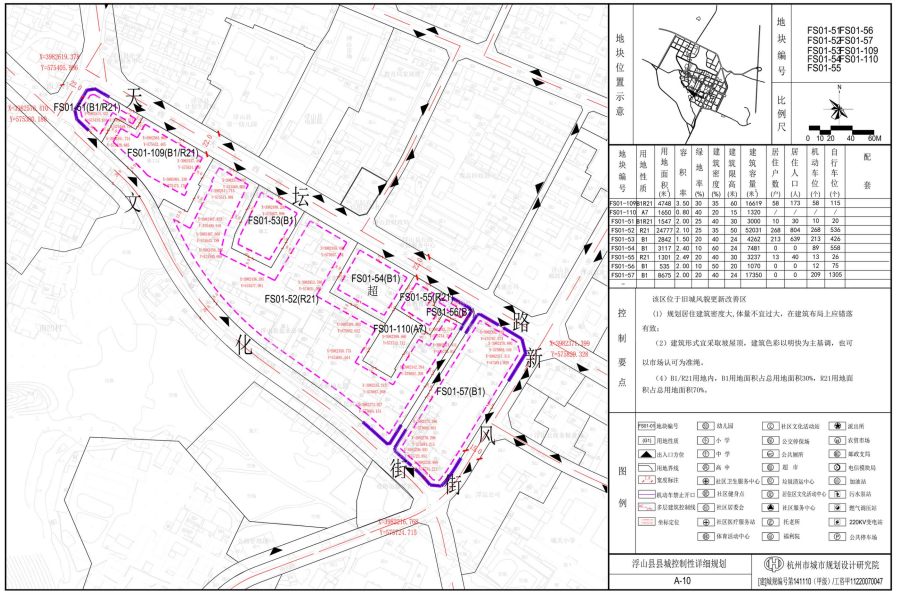
地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数（户）	居住人口（个）	机动车位（个）	自行车位（个）
FS01-28A	R21	1415	2.6	25	35	30	3679	25	75	8	25
FS01-28B	R21	15987	2.3	25	35	50	36770	144	432	144	288

备注：1、FS01-28A 用地为西环路还迁安置房建设项目住宅楼。

2、FS01-28A 地块用地面积、范围以实际勘测定界报告为准。

3、FS01-28A 地块配建商业面积占比为 15—25%。

FS01-51、FS01-109地块调整前控规图则

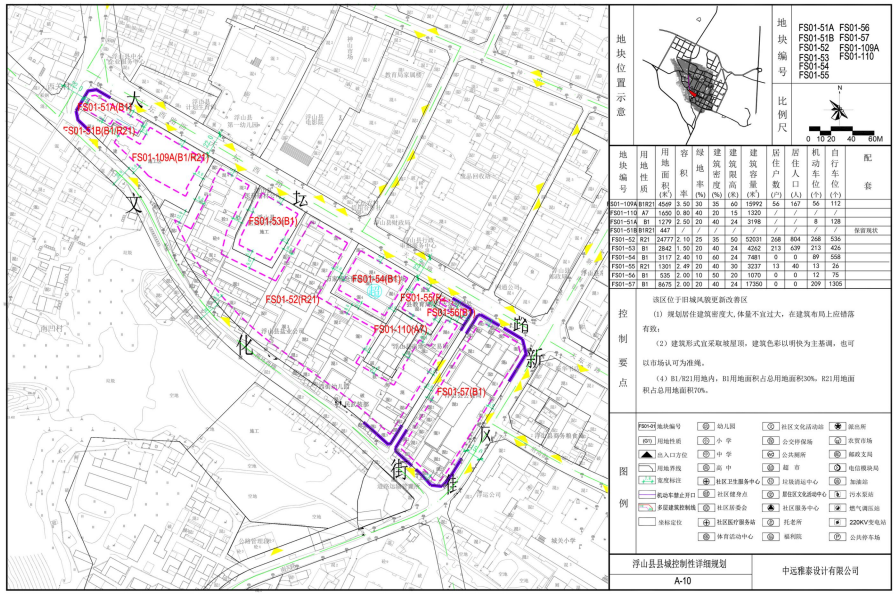


地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数(户)	居住人口(人)	机动车位(个)	自行车位(个)	配套
FS01-109	B1R21	4748	3.50	30	35	60	16619	58	173	58	115	
FS01-110	A7	1650	0.80	40	20	15	1320	/	/	/	/	
FS01-51	B1R21	1547	2.00	25	40	30	3000	10	30	10	20	
FS01-52	R21	24777	2.10	25	35	50	52031	268	804	268	536	
FS01-53	B1	2842	1.50	20	40	24	4262	213	639	213	426	
FS01-54	B1	3117	2.40	10	60	24	7481	0	0	89	558	
FS01-55	R21	1301	2.49	20	40	30	3237	13	40	13	26	
FS01-56	B1	535	2.00	10	50	20	1070	0	0	12	75	
FS01-57	B1	8675	2.00	20	40	24	17350	0	0	209	1305	

FS01-51、FS01-109 地块调整前控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数（户）	居住人口（个）	机动车位（个）	自行车位（个）
FS01-51	B1R21	1547	2.0	25	40	30	3000	10	30	10	20
FS01-109	B1R21	4748	3.50	30	35	60	16619	58	173	58	115

FS01-51、FS01-109地块调整后控规图则



地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数(户)	居住人口(人)	机动车位(个)	自行车位(个)	配套
FS01-109A	B1R21	4569	3.50	30	35	60	15992	56	167	56	112	
FS01-110	A7	1650	0.80	40	20	15	1320	/	/	/	/	
FS01-51A	B1	1279	2.50	20	40	24	3198	/	/	8	128	
FS01-51B	B1R21	447	/	/	/	/	/	/	/	/	/	保留现状
FS01-52	R21	24777	2.10	25	35	50	52031	268	804	268	536	
FS01-53	B1	2842	1.50	20	40	24	4262	213	639	213	426	
FS01-54	B1	3117	2.40	10	60	24	7481	0	0	89	558	
FS01-55	R21	1301	2.49	20	40	30	3237	13	40	13	26	
FS01-56	B1	535	2.00	10	50	20	1070	0	0	12	75	
FS01-57	B1	8675	2.00	20	40	24	17350	0	0	209	1305	

FS01-51、FS01-109 地块调整后控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	建筑容量(㎡)	居住户数（户）	居住人口（个）	机动车位（个）	自行车位（个）
FS01-51A	B1	1279	2.5	20	40	24	3198	--	--	8	128
FS01-51B	B1/R21	447	/	/	/	/	/	/	/	/	/
FS01-109A	B1/R21	4569	3.5	30	35	60	15992	56	167	56	112

1、FS01-51A 用地为西环路还迁安置房建设项目综合楼。

2、FS01-51A 地块用地面积、范围以实际勘测定界报告为准。

3、FS01-51B 地块为已建地块，保留现状。