

1:1500

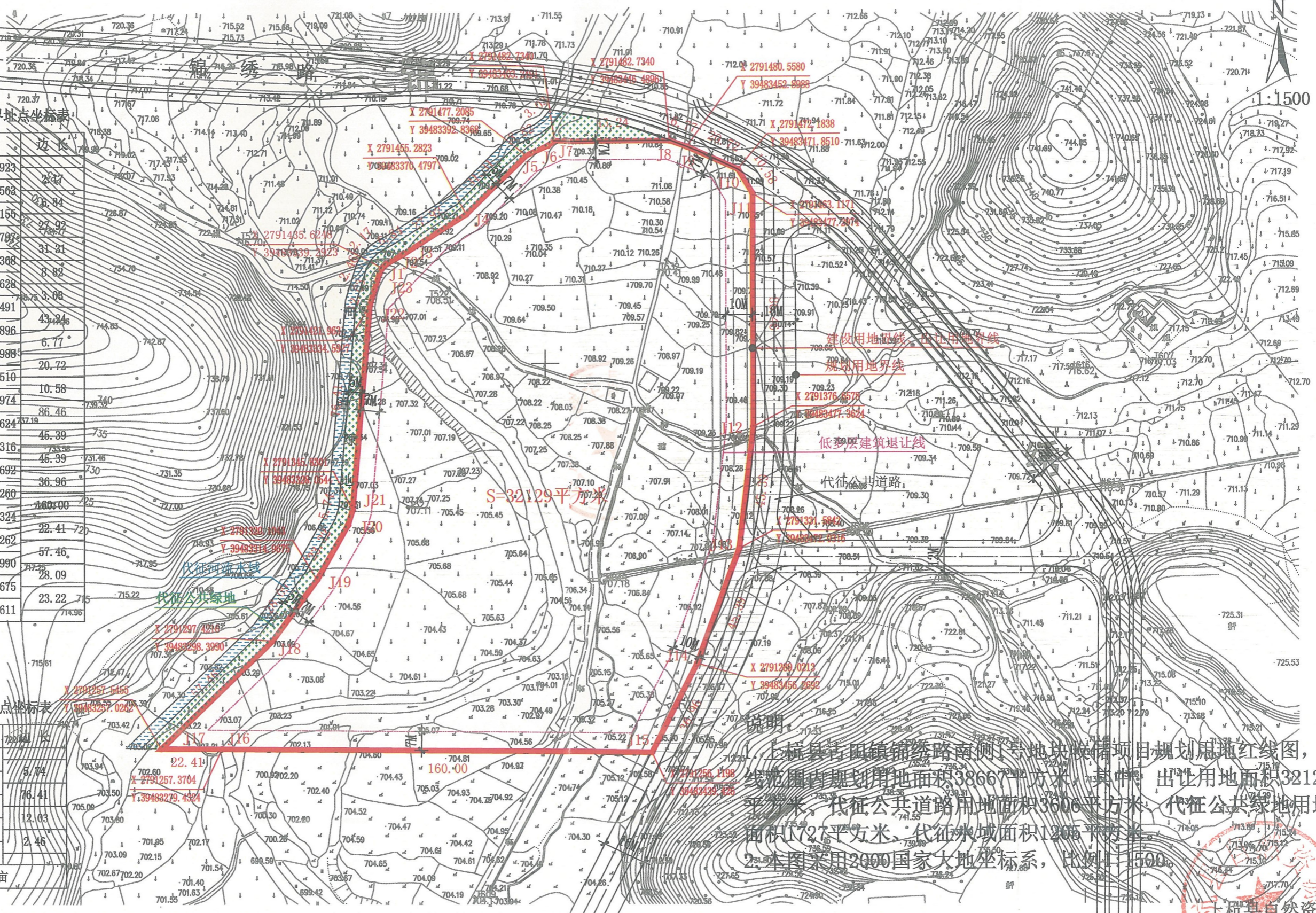
古田镇锦绣路南侧1号地块界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2791435.6248	39483339.2923	25.27
J2	2791437.1248	39483340.8569	16.84
J3	2791440.4729	39483346.8155	27.92
J4	2791455.2823	39483370.4797	31.91
J5	2791477.2085	39483392.8368	8.82
J6	2791480.8742	39483400.8628	3.08
J7	2791482.7340	39483403.2491	43.24
J8	2791482.7340	39483446.4896	6.77
J9	2791480.5580	39483452.8988	20.72
J10	2791472.1838	39483471.8510	10.58
J11	2791463.1171	39483477.2974	86.46
J12	2791376.6578	39483477.3624	46.39
J13	2791331.5842	39483472.0316	46.39
J14	2791289.0213	39483456.2692	36.96
J15	2791256.1198	39483439.4260	160.00
J16	2791257.3704	39483279.4324	22.41
J17	2791257.5455	39483257.0262	57.46
J18	2791297.4216	39483298.3990	28.09
J19	2791320.1043	39483314.9675	23.22
J20	2791340.3411	39483326.3611	714.96

古田镇锦绣路南侧1号地块界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	2791340.3411	39483326.3611	5.74
J21	2791345.8301	39483328.0544	16.41
J22	2791421.9631	39483334.5927	12.03
J23	2791433.4532	39483338.1395	2.46
J1	2791435.6248	39483339.2923	2.46

S=32129 平方米 合48.1935亩



1:2000

上杭县古田镇锦绣路南侧1号地块收储项目规划用地红线图，红线范围内规划用地面积38667平方米，其中：出让用地面积32129平方米，代征公共道路用地面积3606平方米，代征公共绿地用地面积127平方米，代征水域面积1295平方米。

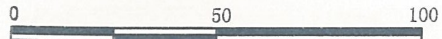
注：本图采用2000国家大地坐标系，比例尺1:1500。





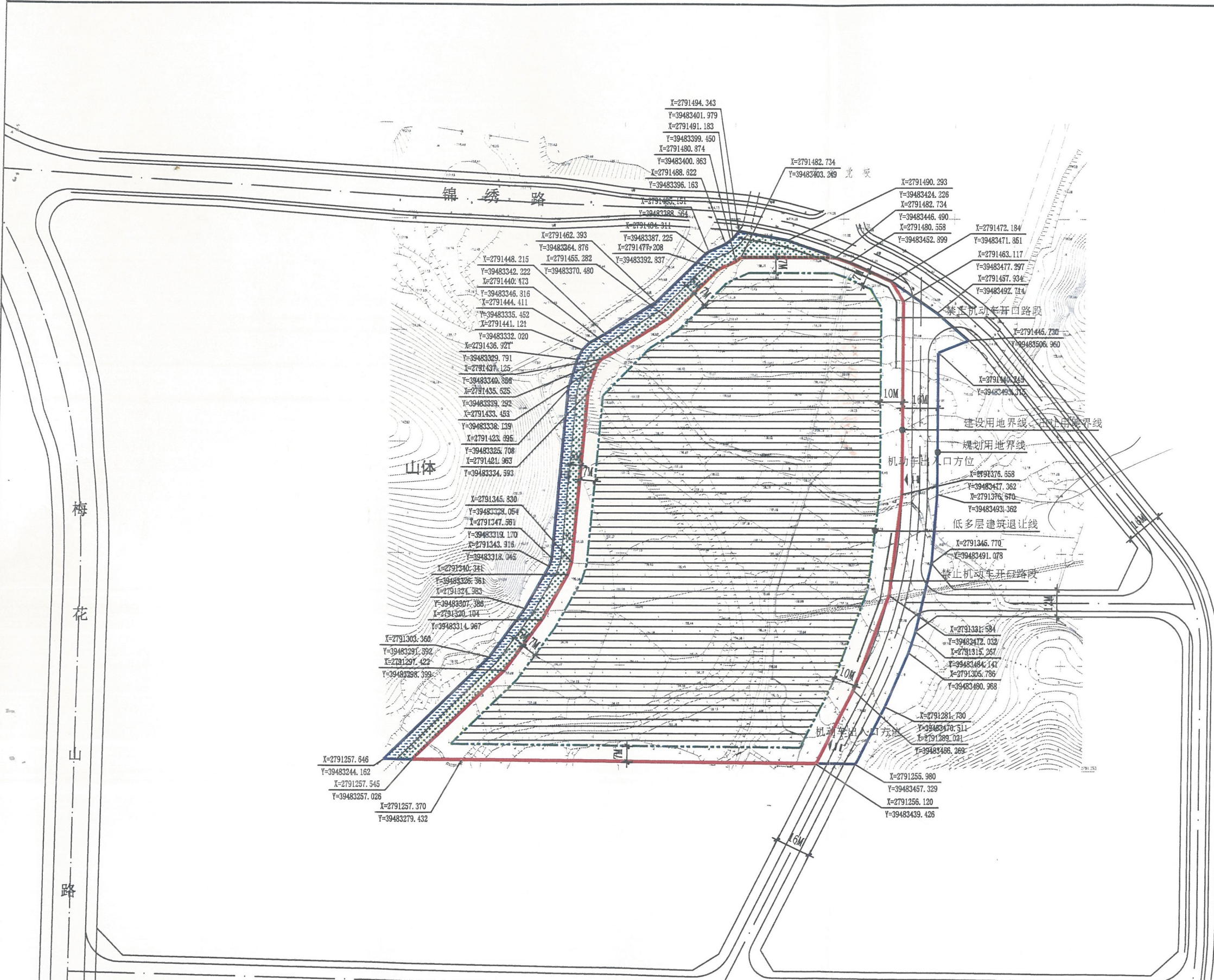


1:1000



# 上杭县古田镇锦绣路南侧1号地块收储项目规划条件附图

## 地块控制图



**区位图**

**主要图例**

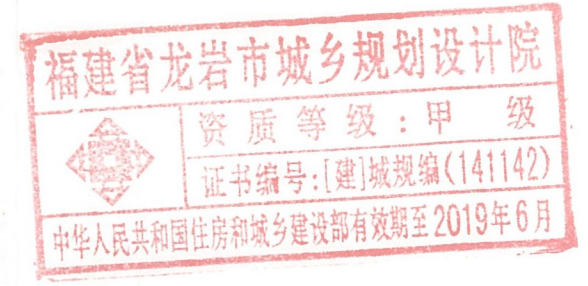
- 公共管理与公共服务用地
- 规划用地界线
- 建设用地界线、出让用地界线
- 低多层建筑退让线
- 禁止机动车开口路段
- 机动车出入口方位
- 城市道路
- 河流水域
- 公共绿地

**地块控制指标**

规划用地性质	公共管理与公共服务设施用地—文化设施用地
土地用途	公共管理与公共服务设施用地—文化设施用地(红色文化馆)
出让用地面积	32129 平方米
规划用地面积	38667 平方米
建设用地面积	32129 平方米
其中 公共道路用地面积	3606 平方米
公共绿地用地面积	1727 平方米
水域面积	1205 平方米
计容建筑面积	≥32129平方米且<54619平方米
容积率	≥1.0且<1.7
建筑密度	25%-35%
绿地率	35%-40%
机动车出入口方位	东侧
建筑控制高度	≤23.7米

**规划设计说明**

- 容积率、建筑密度、绿地率等指标按建设用地面积计算。
- 建筑控制高度依据《龙岩市城市规划委员会2020年度第一次全体会议纪要》确定。
- 本图采用2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。



福建省龙岩市城乡规划设计院	项目编号	
审定: [Signature]	规划阶段	控规
项目负责人: [Signature]	项目名称: 上杭县古田镇	图号: 规-01



# 上杭县古田镇锦绣路南侧 1 号地块收储项目规划条件

编号：2021— 012

序号	上杭县古田镇锦绣路南侧 1 号地块收储项目		规划设计要求	备注	
1	用地位置		上杭县古田镇锦绣路南侧	强制性	
2	规划用地性质		公共管理与公共服务设施用地—文化设施用地	强制性	
3	土地用途		公共管理与公共服务用地—文化设施用地(红色文化馆)	强制性	
4	出让用地面积		32129 平方米	强制性	
5	其中	规划用地面积	38667 平方米	强制性	
		建设用地面积	32129 平方米		
		公共道路用地面积	3606 平方米		
		公共绿地用地面积	1727 平方米		
		水域面积	1205 平方米		
6	计容建筑面积		≥32129 平方米且<54619 平方米	强制性	
7	容积率		≥1.0 且<1.7	强制性	
8	建筑密度		25%-35%	强制性	
9	绿地率		35%-40%	强制性	
10	建筑控制高度		≤23.7 米	强制性	
11	建筑退让要求		详见规划条件附图。	限制性	
12	道路交通设施规划要求	停车位及充电设施	停车位	停车位应符合《福建省城市规划管理技术规定》和《龙岩市实施<福建省城市规划管理技术规定>细则（2017 年版）》第十七条的规定。 所有停车位（机动车停车位、非机动车停车位、摩托车停车位）均为公共停车位，不得出售。	限制性
			充电设施	充电设施应按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》（DBL13-278-2017）的要求进行设置。	限制性
		机动车出入口方位	详见规划条件附图。	限制性	
	交通影响评价	项目在报建阶段应一并提供交通影响评价，交通改善措施应与项目建设同步设计、建设、验收，优化交通、停车措施。	限制性		
	公共道路	地块东侧 16 米道路为公共道路，由地块竞得者承建（含地下公共管线），道路线型在保证与北侧规划道路接口位置不变允许适当调整，调整后建筑退让标准保持不变。地块竞得者应委托有相关资质的单位统一设计、统一审查及高标准建设，并同步报批设计方案，建成后开放使用，不得围合、占用。	限制性		
	公用设施规划要求	垃圾分类收集设施	本地块应根据《福建省城乡生活垃圾管理条例》和《龙岩中心城区垃圾分类收集设施建设指导意见》的标准和要求，配置 2 处生态环保屋。生态环保屋应与项目同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用，且不得擅自改变使用性质。	强制性	
供配电设施		变配电房的位置和面积等应征得供电企业同意，且具体建设应符合《10kV 及以下电力用户业扩工程技术规范（DB35/T 1036-2019）》的要求。	限制性		
		应设置一处不少于120平方米有效使用面积的开闭所，开闭所不得设置于地下室，其位置和面积等应征得属地供电企业同意，且具体建设应符合《10kV 及以下电力用户业扩工程技术规范（DB35/T 1036-2019）》的要求，建成后移交属地供电企业。	强制性		
市政管线接入口		按周边给水排水规划图、周边电力电讯规划图接入。	限制性		
海绵城市	项目应符合周边给排水规划中海绵城市的相关指标要求和《龙岩市实施<福建省城市规划管理技术规定>细则（2017 年版）》第七条的规定。	限制性			

14	城市设计要求	日照要求	建筑设计方案应结合周边已批已建建筑进行综合日照影响分析,日照分析应符合《龙岩市建筑工程日照分析技术管理规则(试行)》和《福建省城市规划管理技术规定》的规定。	强制性
		绿色建筑要求	应按照《福建省绿色建筑设计标准》DBJ13-197-2017进行设计。	限制性
		地下空间	地下空间的开发要求、使用功能和地下部分建筑退让控制应符合《福建省城市规划管理技术规定》和《龙岩市实施〈福建省城市规划管理技术规定〉细则(2017年版)》的要求。	限制性
		公共绿地	规划用地范围内沿西侧河流绿地为公共开放绿地,由地块竞得者承建,设计方案应征求园林行政主管部门意见,该绿地不得围合、占用,并符合《龙岩市城市绿化条例》的要求。	强制性
		建筑形态及风格	建筑以传统建筑风格为主,与周边环境相协调,并符合《上杭县古田镇中心区规划管理技术规定》第七条规定。	——
15	其它规划要求		除特别约定外,项目应符合《龙岩市实施〈福建省城市规划管理技术规定〉细则(2017年版)》及《上杭县古田镇中心区规划管理技术规定》,实施细则和《上杭县古田镇中心区规划管理技术规定》中未涉及事项应符合《福建省城市规划管理技术规定》及其它现行国家、省有关规范。	限制性
			西侧河道改道应委托有相关资质的单位统一设计、方案需河道主管部门审批。	限制性
			根据《龙岩市人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》(龙政综(2018)119号)的要求,住宅建筑中装配式建筑的面积不少于总建筑面积的20%。	限制性
16	备注		容积率按《福建省城市规划管理技术规定》和《龙岩市实施〈福建省城市规划管理技术规定〉细则(2017年版)》进行计算。	——
			容积率、建筑密度、绿地率等指标按建设用地面积计算。	——
			建筑控制高度依据《龙岩市城市规划委员会2020年度第一次全体成员会议纪要》确定。	——
			若本规划条件出具一年后国有土地使用权仍未出让,则本规划条件自行失效。	——





250923005-1A