第一部分 文本

# 第一章 总则

#  第二章 土地使用控制

#  第三章 规划控制指标与要求

#  第四章 市政工程设施规划

#  第五章 附则

#  附 录

# 第一章 总则

1. 为合理开发建设安溪芦田镇福岭村A1地块特制定本控制性详细规划（以下简称控规）。
2. 制定本控规的主要依据是：

1、《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》；

2、《福建省城市规划管理技术规定》；

3、《福建省城市控制性详细规划编制导则（试行）》；

4、《中华人民共和国国家标准城市用地分类与规划建设用地标准GB 50137–2011》。

1. 本控规适用于安溪县芦田镇福岭村A1地块各项建设活动的规划管理工作，并作为项目设计的依据。
2. 本控规未提及的指标，应符合国家、省、市的有关技术规范规定。
3. 本控规由规划文本和规划图纸两部分组成。规划文本和规划图纸具有同等的法律效力，两者应同时使用，不可分割。
4. 本控规经安溪县人民政府批准后实施，有关单位和个人必须遵照规划严格执行。
5. 本控规的解释权以及规划实施过程中对各种问题的协调处理，由安溪县自然资源局负责。

# 第二章 土地使用控制

1. 本地块土地使用性质分类和代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137－2011）规定的城市用地分类代码，划分至中类。
2. **本地块土地使用性质为商业用地（B1）。**
3. 建设项目的改建、扩建和新建，其使用性质应同所在地块的土地使用性质相符，或满足建设用地适建范围的要求。

# 第三章 规划控制指标与要求

1. **地块用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等指标的控制应符合下表的规定。**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编码** | **用地性质（代码）** | **用地面积（㎡）** | **容积率** | **建筑密度** | **绿地率** | **建筑限高** | **机动车出入口** | **配套停车** |
| **A1** | **商业用地（B1）** | **19044.83** | **1.2** | **30** | **30** | **24** | **南** | **0.3个/100㎡** |

1. 绿地率为下限指标，建筑密度、容积率和建筑高度为上限指标。
2. 地块内的建筑间距、建筑退让用地红线除应符合消防、抗震安全、采光、通风、环保、视觉卫生和工程管线敷设等方面的要求外，同时应符合省、市城市规划管理有关规定。
3. 建筑风格宜以中式为主，融入传统禅茶文化元素；建筑形式宜以传承院落式，体量适中、造型简约；建筑色彩宜以黑白灰系，不追求艳丽夸张，符合中国自然天成的诗意文化意境。

# 第四章 市政工程设施规划

1. 规划地块给水自行解决，可由南侧高位水池供给，水源为山泉水。
2. 规划地块排水采用雨污分流制，均以重力自流排放为原则。由于地块位于镇区外，雨污水自行处理，处理达标后就近排放原则。
3. 规划地块内电力采用电缆排管埋地敷设，电源引自福岭村。
4. 规划地块内通信电缆采用通信排管埋地敷设。通信管道应统一规划、设计，不同运营商的通信管道应共沟同步建设。
5. 数字电视线路原则上与通信线路走向相同，同沟不同管，但应有明显的标志。
6. 后续建设中，应加强地质灾害防治与监管，并满足《森林防火条例》、《防洪标准》（GB50201-94）、《建筑设计防火规范》GB50016-2014等相关规范要求。

# 第五章 附则

1. 文本中字体黑体加粗部分的条款为规划强制性内容。
2. 本文本和图则由安溪县自然资源局负责解释。
3. 本文本和图则自批准之日起实施。

# 附 录

**一、名词解释**

1、地块：被城市道路、街坊道路或用地分界线所包围的用地。

2、容积率：指建筑物地面以上各层建筑面积的总和与建筑基地面积的比值。

3、建筑密度：建筑物基底占地面积与建筑基地面积的比率(%)。

4、绿地率：绿地总面积与净地块面积之比(%)。

5、建筑高度：建筑物室外地面到其檐口或屋面面层的高度，屋顶上的水箱间、电梯间、电梯机房、排烟机房和楼梯出口小间等不计入建筑高度。

6、建筑后退：建筑物后退红线的距离。

**二、文本标准词说明**

1、执行本文本时，对要求严格程度的用词说明如下，以便使用时区别对待：

（1）表示很严格，非这样不可的用词：正面采用“必须”，反面用“严禁”。

（2）表示严格，在正常情况下应这样做的用词：正面采用“应”，反面采用“不应”或“不得”。

（3）表示允许选择，在条件许可时首先这样做的用词：正面采用“宜”或“可”，反面为“不宜”。

2、条文中标明应按其它有关标准和规范执行时，写法为“应符合……要求或规定”或“应按……执行”；非必须按所定标准或规范执行的，写法为“可参照……执行”。

第二部分 附图

# 1、区位、现状图

#  2、土地使用控制图

#