南平市建阳区自然资源局文件

潭自然资控规公示〔2025〕6号

南平市建阳区自然资源局
关于建阳区水尾片区控制性详细规划
局部修改批前公示

《南平市建阳区自然资源局关于建阳区水尾片区控制性详细规划局部修改批前公示》经过详细的资料调查，反复的方案论证，现已进入规划成果完善、汇编阶段。根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条规定，为切实增强规划的合理性、可行性和科学性，现依法组织《南平市建阳区自然资源局关于建阳区水尾片区控制性详细规划局部修改批前公示》（公示稿）的公示活动。

公示时间：2025年8月25日至2025年9月24日。

公示地点：南平市建阳区自然资源局一楼公示栏

网站公示：建阳区人民政府（www.fjjy.gov.cn）、福建阳光规划(www.fjyggh.com:7777/yggh/#/)

通讯地址：南平市建阳区自然资源局

电子邮箱：jyscxghj@163.com

联系电话：0599-5815685；联系人：范世旺

公示期间，欢迎来电来函提出宝贵意见和建议，感谢大家对城市规划工作的关心与支持。

南平市建阳区自然资源局

2025年8月25日

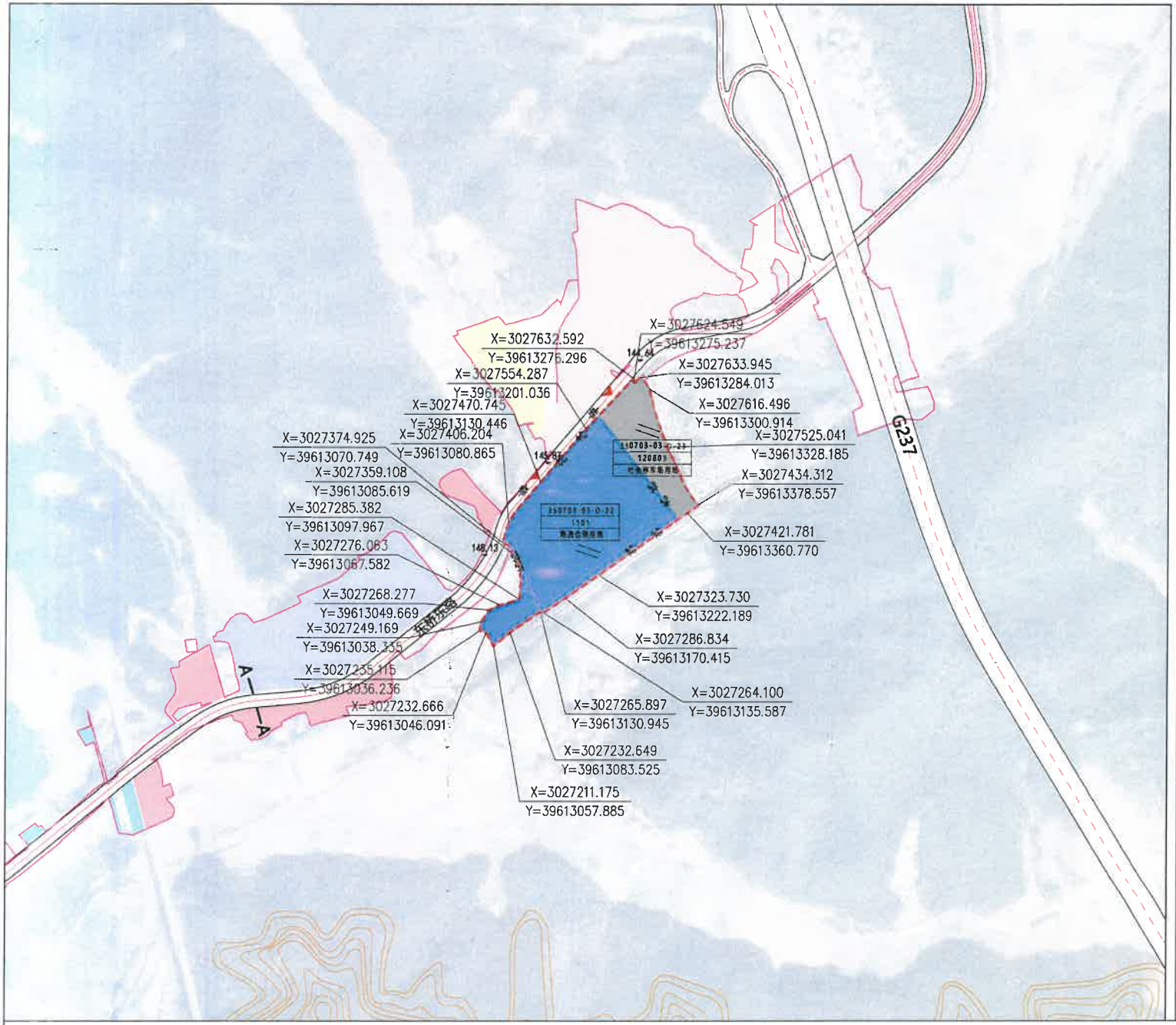
规划说明

一、规划名称：南平市建阳区水尾片区控制性详细规划局部修改

二、规划范围：规划地块位于建阳区水尾片区，规划面积约6.03公顷。

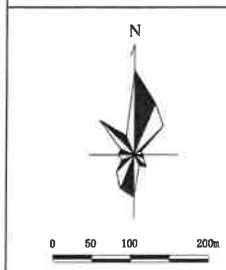
三、地块调整：规划区地块用地性质为物流仓储用地（1101）、社会停车场用地（120803）。

南平市建阳区水尾片区控制性详细规划局部修改



规划地块图则

比例尺



地块位置示意

地块控制指标一览表

基本单元	地块编号	用地性质		用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑系度（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	建筑面积下限（㎡）	建筑面积上限（㎡）
		用地代码	性质名称								
350703-03-D	D-22	1101	物流仓储用地	47771.14	1.0-4.0	≥30	≥50	10-15	24	47771.14	191084.56
	D-23	120803	社会停车场用地	12519.32	≤0.2	≤10	——	≥10	9	——	2503.86
合计				60289.46							

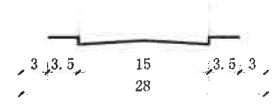
规划设计说明

1、建筑风貌应符合南平市建筑风貌设计导则要求，外立面应简洁规整，塑造美观大方的建筑，总体色彩控制应以中明度、低艳度的黛灰（青灰）象牙黄为基调色，搭配清水木等作为辅助色。
2、规划地块控制管理单元中，用地性质、建筑密度、容积率、建筑面积、建筑限高、绿地率属于强制性指标内容。
3、规划地块建筑限高除了满足上表的要求外，地下开发深度不超过15米。
4、规划地块地下空间用途按《福建省人民政府办公厅关于推进地下空间开发利用八条措施的通知》（闽政办【2014】134号）文件要求执行，另人防建设须向行政主管部门申请办理相关审批手续。
5、规划地块内道路交叉口禁止机动车开口，依据《福建省城市规划技术管理规定》（2017）规定，交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于60米、次干路上不应小于50米、支路上不宜小于30米。
6、规划地块内机动车停车场（库）和非机动车停车场（库），按照《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）要求进行配建。
7、规划地块内建筑退让按照《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）要求进行退让，最小距离应该同时满足退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的控制要求。

图　例

- 物流仓储用地
- 社会停车场用地
- 8.0 尺寸标注
- 控制点坐标
- 低层非住宅建筑后退红线
- 多层非住宅建筑后退红线
- 城镇开发边界
- 场地排水方向
- 车行出入口建议
- 规划用地红线
- 350703-03-D-22 用地编号
- 1101 用地代码
- 物流仓储用地 用地性质

道路横断面



A-A 28m 道路标准横断面图

编制单位：南平市城乡规划设计研究院有限责任公司

编制时间：2025年08月