

南平市建阳区自然资源局文件

潭自然资控规公示（2026）1号

南平市建阳区自然资源局 关于南平市建阳区原交通中等技术学校 周边地块控制性详细规划修改批前公示

《南平市建阳区自然资源局关于南平市建阳区原交通中等技术学校周边地块控制性详细规划修改批前公示》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南平市建阳区原交通中等技术学校周边地块控制性详细规划修改批前公示》（公示稿）的公示活动。

公示时间：2026年1月23日至2026年2月22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）

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。



规划说明

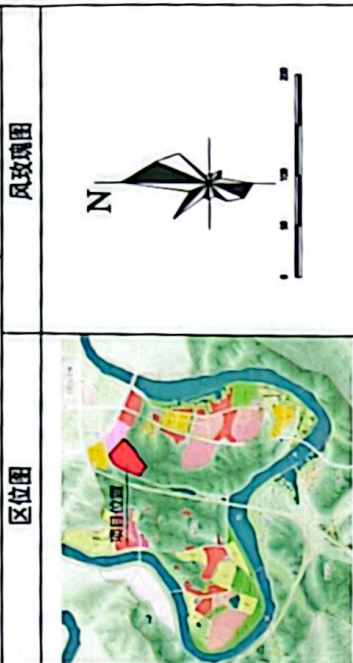
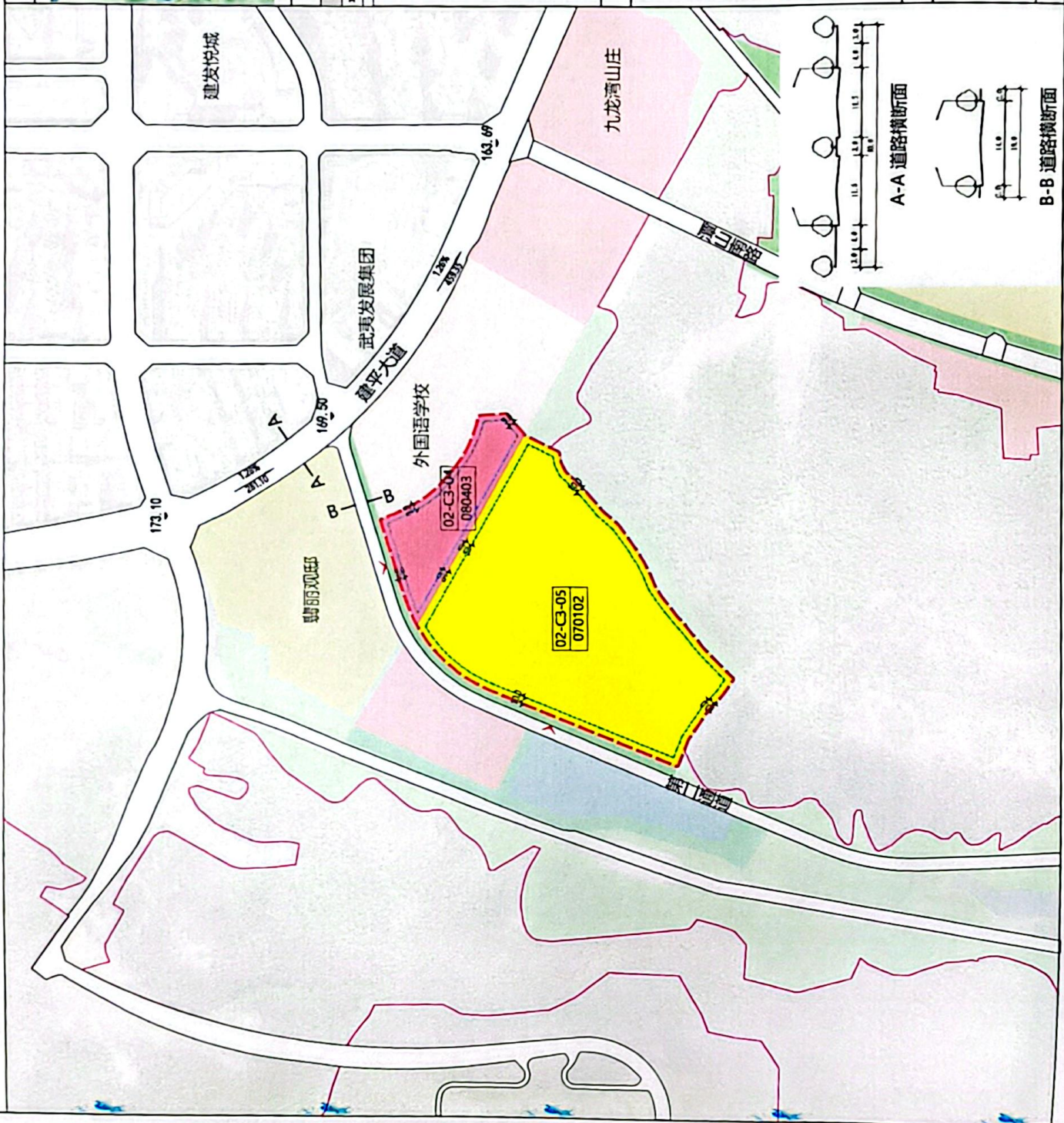
一、规划名称：南平市建阳区原交通中等技术学校周边地块控制性详细规划修改。

二、规划范围：规划地块位于建阳区潭城街道考亭村，规划面积约 28.43 公顷。

三、地块调整：规划区地块用地性质为二类城镇住宅用地（070102）、公园绿地（1401）、城镇村道路用地（1207）和中小学用地（080403）。

南平市建阳区原区原中等技术学校周边地块控制性详细规划修改

规划图则一



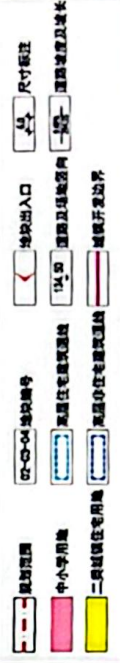
规划控制指标

用地编号	用地名称	用地性质	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	停车位	日照间距	建筑后退	备注
02-C3-04	商业用地	商业用地	1.5	24%	24m	15%	10	1:1.2	4m	建筑后退
02-C3-05	住宅用地	住宅用地	1.5	24%	24m	15%	10	1:1.2	4m	建筑后退

规划控制条文

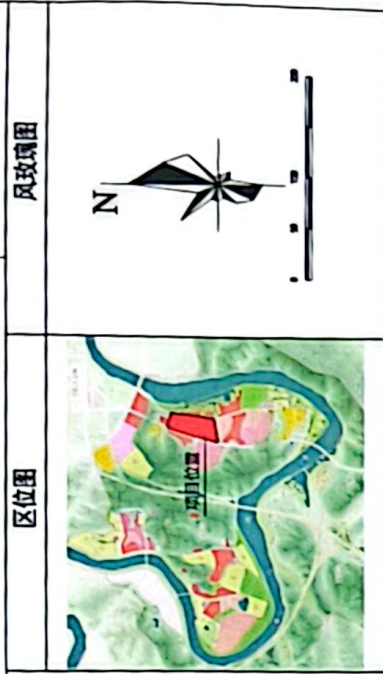
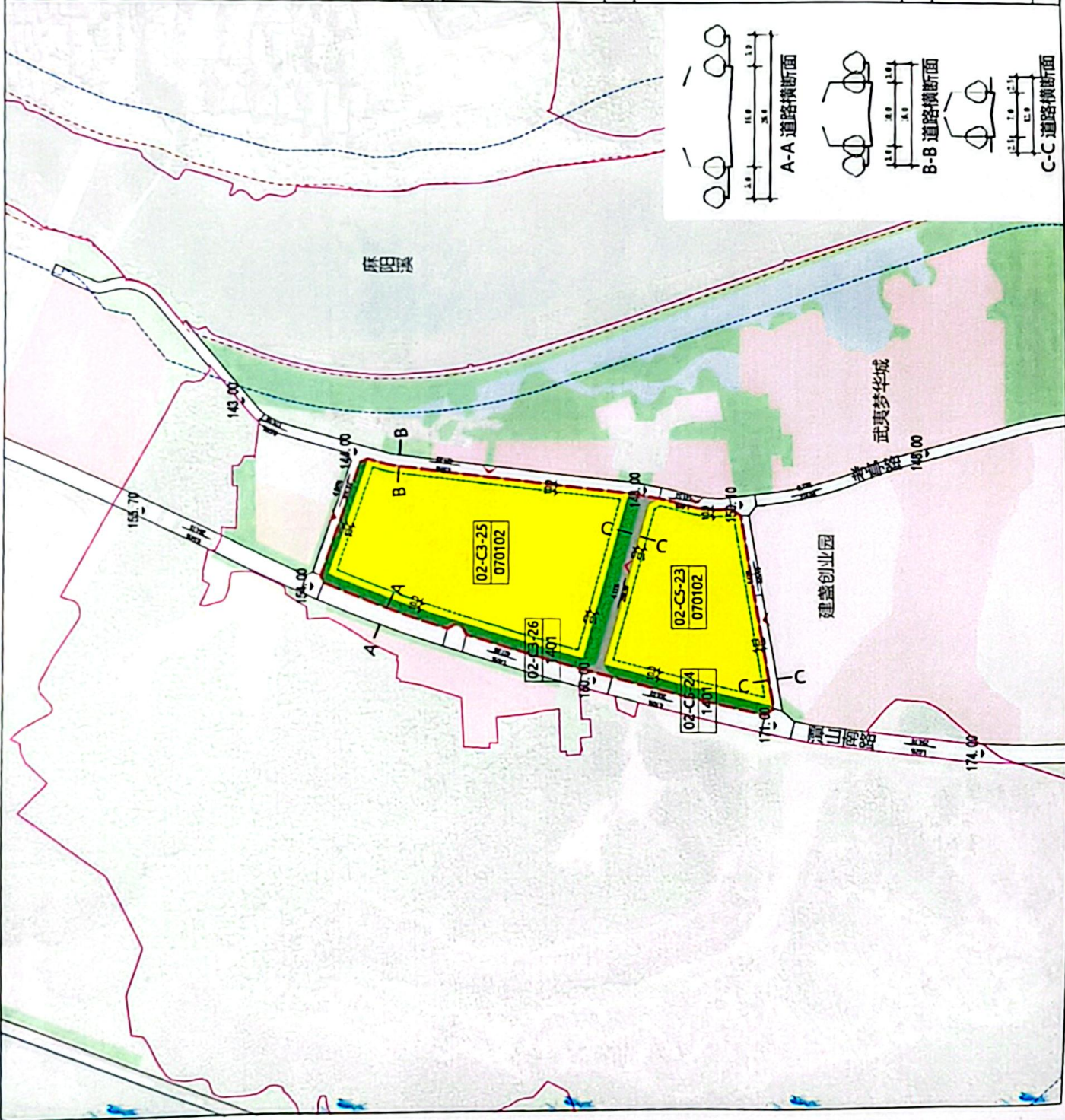
1. 建筑风貌应符合《南平中心城区(蕉阳)建筑风貌设计导则》的要求,外立面应进行立面设计,建筑色彩应符合《南平中心城区(蕉阳)建筑色彩控制导则》的要求,建筑色彩应以中明色、低纯度的暖灰(暖灰)色为主,建筑色彩应符合《南平中心城区(蕉阳)建筑色彩控制导则》的要求。
2. 控制地块控制管理单元中,用地性质、建筑密度、容积率、建筑高度、建筑后退、绿地率属于强制性内容。
3. 控制地块建筑高度除了满足上述的要求外,地下室高度不得超过15米。
4. 控制地块地下空间利用应符合《福建省人民政府办公厅关于推进地下空间开发利用的意见》(闽政办[2014]134号)文件要求执行,另人防地下室应向行政主管部门申请相关审批手续。
5. 控制地块内道路交叉口禁止机非混行,应设置《福建省城市道路设计技术规范》(2017)规定,交叉口无黄灯时,主干道与支路交叉口不应小于40米,次干路与支路交叉口不应小于30米,支路上不应小于20米。
6. 控制地块内机动车停车位(库)和自行车停车位(库),应符合《福建省城市道路设计技术规范》(2017)要求进行设置。
7. 控制地块内建筑退让应符合《福建省城市道路设计技术规范》(2017)要求进行退让,最小退让应符合《福建省城市道路设计技术规范》(2017)的要求。
8. 控制地块内建筑退让应符合《福建省城市道路设计技术规范》(2017)的要求。
9. 图中尺寸单位均为米。

图例



南平市建阳区原交通中等技术学校周边地块控制性详细规划修改

规划图则二



规划控制指标

用地编号	用地名称	容积率		建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位 (个)	日照间距系数	建筑间距 (m)
		上限	下限						
02-C3-25	二类城镇住宅用地	1.1-1.8	0.8-2.0	24.0	24	20.0	14	1.0	14.0
02-C5-23	二类城镇住宅用地	1.1-1.8	0.8-2.0	24.0	24	20.0	14	1.0	14.0
02-C5-24	二类城镇住宅用地	1.1-1.8	0.8-2.0	24.0	24	20.0	14	1.0	14.0
02-C3-26	二类城镇住宅用地	1.1-1.8	0.8-2.0	24.0	24	20.0	14	1.0	14.0

规划控制条文

1. 建筑及配套设施应符合《南平中心城区(原南平)建筑及配套设施》的管理要求,外立面应符合南平风貌,建筑形式应符合南平风貌,在建筑高度(高度)要求内为黄色,在建筑高度(高度)要求外为蓝色。
2. 规划地块控制管理单元中,用地性质、建筑密度、容积率、建筑高度、绿地率属于强制性控制内容。
3. 规划地块控制管理单元中,地下开发深度不得超过15米。
4. 规划地块地下空间利用应符合《福建省人民政府办公厅关于推进地下空间开发利用的指导意见》(闽政办〔2014〕134号)文件要求执行,另应符合南平市人民政府主管部门审批相关要求。
5. 规划地块内道路交叉口应设置交通标志,在道路(道路管理)范围内设置交通标志(2017)规定,交叉口设置交通标志,主干路上距离交叉口不宜小于50米,次干路上不宜小于30米。
6. 规划地块内机动车停车位(库)和非机动车停车位(库),按照《福建省城市道路管理技术规范》(2017年)要求进行设置。
7. 规划地块内道路通行按照《福建省城市道路管理技术规范》(2017年)要求进行通行,最小距离应符合《福建省城市道路管理技术规范》(2017年)的要求。
8. 规划地块内道路交叉口应设置交通标志(2017)规定,交叉口设置交通标志,主干路上距离交叉口不宜小于50米,次干路上不宜小于30米。
9. 图中尺寸标注单位为米。

图例

	二类城镇住宅用地		地块出入口		尺寸标注
	公园绿地		道路及绿地走向		河流水系保护范围
	城镇村建设用地		道路开口边界		消防通道
	道路宽度及线长		规划道路		规划河道

编制单位: 南平城市规划设计研究院(有限责任)公司
编制日期: 2023.01