

连江县中心城核心区、青塘片区控制性详细规划350122-AJ-H-29、H-30和H-31地块动态维护论证报告征询意见公示

公示说明

我局委托编制《连江县中心城核心区、青塘片区控制性详细规划350122-AJ-H-29、H-30和H-31地块动态维护论证》，于2023年12月14日通过专家技术审查，根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，现将方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

连江县自然资源和规划局

公示时间：7天

公示期限：2024年4月18日至2024年4月26日

用地位置：

位于福建省福州市连江县中心城区西部，距城关核心区约1.4公里。

规划调整可行性：

- 1、调整后AJ-H-29地块用地性质与《连江县国土空间总体规划（2021-2035年）》相符合；
- 2、调整后AJ-H-29地块用地性质与《连江县中心城核心区、青塘片区控制性详细规划》相符合；
- 3、调整后AJ-H-29地块的绿线虚位管控方式满足《福州市城市规划管理技术规定》的相关规定；
- 4、拟调整区域指标符合《福州市城市规划管理技术规定》2016和《福建省教育用地控制指标（试行）》2007的相关要求；
- 5、拟调整区域不涉及五线控制要求；
- 6、拟调整区域调整后，控规AJ单元片区教育设施总量增加，不改变原控规人口规模，且未降低公服设施服务水平，对区域的公服设施基本无影响。
- 7、拟调整区域调整后，不改变原控规路网体系，且未提高道路通行压力，对区域的道路交通基本无影响；
- 8、拟调整区域调整后，不改变原控规人口规模，且未降低市政设施服务水平，对区域的市政设施基本无影响。

调整后地块指标详见下表：

地块编码	用地性质	用地面积	拟调整后控规指标				备注
			建筑密度	容积率	绿地率	建筑限高	
AJ-H-29	中小学用地(A33)	94605㎡	20~35%	≤1.2	15~30%	≤80m	新建项目限高按60m控制
AJ-H-30	公园绿地(G1)	1123㎡	—	—	—	—	—

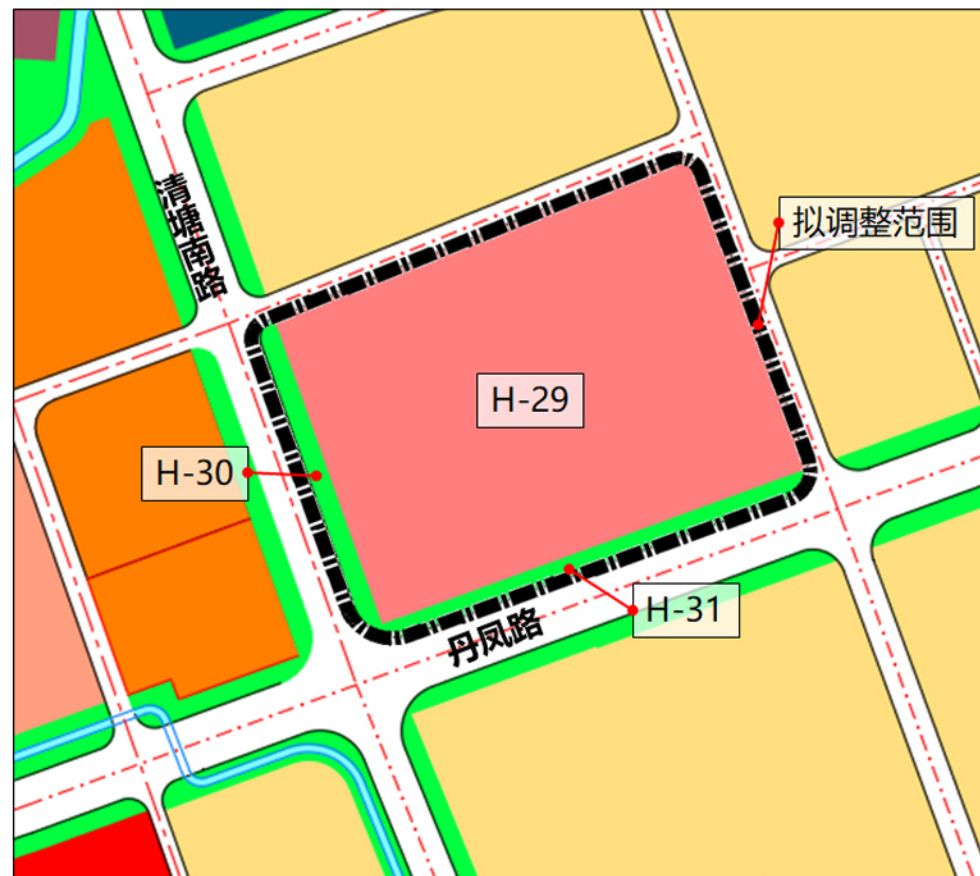
附注：

1、该图仅为示意图，方案以最后审批为准。

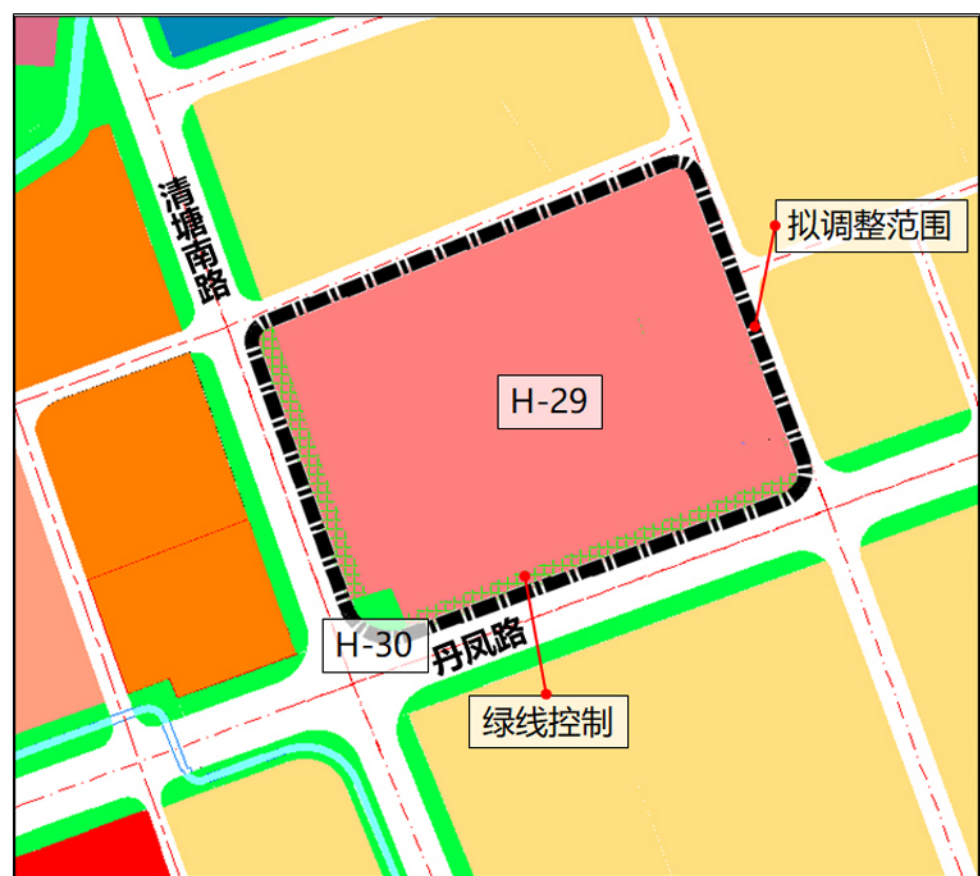
2、公示期间，如果对该论证方案有任何意见或建议，可来电或采信向我局反映[来信邮寄地址：福州市连江县凤城镇凤园路30号（连江县自然资源和规划局），邮政编码：350500，联系方式：0591-26130556，并注明：“连江县中心城核心区、青塘片区控制性详细规划350122-AJ-H-29、H-30和H-31地块动态维护论证意见与建议”]。

3、如要求听证，应在公示期间内书面向我局提出申请。

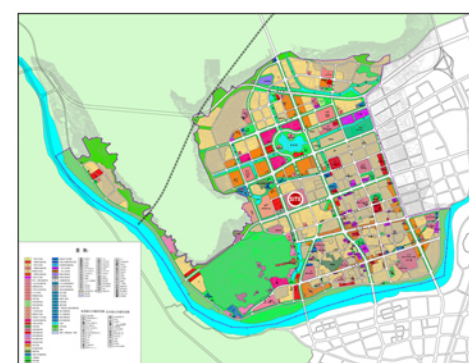
控规调整前示意图



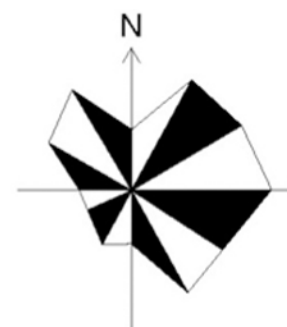
控规调整后示意图



规划基本单元位置图



指北针



所属基本单元编码

350122-AJ-H

图例

