

福州市城乡规划局文件

榕规办〔2017〕77号

福州市城乡规划局关于规范配建房 均衡布局的通知

各建设单位、设计单位：

为规范出让地项目中配建房与商品房总平面规划均衡布局，我局根据福州实际情况并参考其他城市相关规定，制定规范配建房均衡规划布局的意见，经报市政府研究同意，现正式公布并依此实施规划管理。

附件：《福州市城乡规划局关于规范配建房均衡布局的意见》

福州市城乡规划局

2017年12月8日

附件

福州市城乡规划局关于规范配建房均衡布局的意见

为规范和指导我市商品房与配建房合建项目规划设计管理，保证配建房品质，依照国家及省市相关规定，结合我市实际，制定本意见。

一、同一项目在建筑控高条件一致的情况下，商品房地块与配建房地块在容积率、建筑密度、绿地率等方面应基本保持一致，原则上差距不超过10%。

二、同一项目中商品房地块与配建房地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等综合技术经济指标均应符合控制性详细规划及省市规划管理技术规定的要求。

三、同一项目中商品房地块与配建房地块物业用房、配建停车位等配套设施应满足本地块建筑面积相应的配套标准。

四、同一项目中商品房与配建房在朝向上应体现均好性，建筑主要朝向以南北向为主（偏东或西不超过30度）。

五、配建房屋层高应符合市规划管理技术规定要求并与商品房层高一致。

六、同一项目内的公共配套服务设施分布应相对均衡，对住宅有一定干扰影响的配套服务设施应合理布局，配套服务设施确需采用附建式的，其出入口应相对独立。

七、同一项目内的配建房与商品房应同步报批、同步建设。

八、本意见自公布之日起实施，此前已审批总平面的项目按照原批方案实施。

抄送：存档。

福州市城乡规划局办公室

2017年12月8日印发