三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕35号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-10地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：4050平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤0.7（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）;

建筑密度：≤50%;

绿地率：≥15%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程111.50米至112.50米（设计和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于7米，建筑脊高不

得大于9米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026年11月17日

三明市沙县区东门FG01-DM-10地块用地红线图


水泥
鹰厦铁路
鹰厦铁路
水泥
水泥
水泥

三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕28号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-13地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：1075平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤0.6（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）;

建筑密度：≤65%;

绿地率：≥5%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程109.50米至113.50米（设计

和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于7米，建筑脊高不得大于9米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026年11月17日

三明市沙县区东门FG01-DM-13地块用地红线图



三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕29号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-31地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：3991平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤0.8（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）;

建筑密度：≤50%;

绿地率：≥15%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，北侧建筑须退用地红线至少5米，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程108.00米至112.00米（设计

和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于9米，建筑脊高不得大于12米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026年11月17日

三明市沙县区东门FG01-DM-31地块用地红线图



三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕33号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-49地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：5243平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤0.8（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）;

建筑密度：≤50%;

绿地率：≥15%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，北侧建筑须退用地红线至少5米，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程109.5米至111.50米（设计和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于9米，建筑脊高不得大于12米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

5.2 该地块须按《三明市沙县区东门历史文化街区控制性详细规划》要求配建地下停车位 40 个，机动车停车位以小型汽车为标准当量表示，地块内配建的机动车停车位应按 100%预留配电线路通道和充电设备位置，并适当预留相关变配电设备设置条件。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026 年 11 月 17 日

三明市沙县区东门JFG01-DM-49地块用地红线图



三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕32号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-53地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：277平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤0.6（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）;

建筑密度：≤65%;

绿地率：≥5%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程110.00米至111.00米（设计

和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于7米，建筑脊高不得大于9米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026年11月17日

三明市沙县区东门JFG01-DM-53地块用地红线图



三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕34号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-73地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：3811平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤0.8（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）;

建筑密度：≤50%;

绿地率：≥15%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程110.00米至111.00米（设计和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于9米，建筑脊高不

得大于 12 米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026 年 11 月 17 日

三明市沙县区东门FG01-DM-73地块用地红线图



三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕30号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-80地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：660平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤0.6（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）;

建筑密度：≤50%;

绿地率：≥15%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程111.00米至113.00米（设计和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于7米，建筑脊高不

得大于9米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026年11月17日

三明市沙县区东门FG01-DM-80地块用地红线图



三明市沙县区自然资源局

沙自然资规条〔2026〕31号

三明市沙县区自然资源局规划设计条件通知书

经研究，同意三明市沙县区东门FG01-DM-84地块按下列规划设计条件进行设计。

一、用地情况：

1.1 总用地面积：875平方米。

二、用地使用性质：

2.1 使用性质：商业服务业用地-商业用地（0901）。

三、用地使用强度：

容积率：≤1.0（该指标包含地块内除底层架空以外地上所有的建筑面积）；

建筑密度：≤80%。

四、建筑设计要求：

4.1 地块内建筑必须建设在用地红线范围内，同时规划设计、建筑设计需符合《福建省文物保护条例》及《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》及国家相关规范要求。

4.2 场地标高为1985国家高程111.00米至113.00米（设计和建设时不得超出），建筑檐口高度不得大于7米，建筑脊高不

得大于9米。

4.3 建筑受机场噪声影响需做降噪处理，噪声影响需符合国家相关规范。

五、道路交通要求：

5.1 规划设计中应充分考虑道路交通组织，合理组织人流、车流，避免对周边区域交通造成干扰。

六、城市设计要求：

6.1 该地块须进行高档次景观设计。建筑的体量、高度、材质、色彩应符合《沙县东门历史文化街区保护规划》要求，符合周边不可移动文物建筑及历史建筑保护要求，并与周围环境协调。

6.2 地块设计须满足历史文化街区建筑消防防火要求。

七、遵守事项：

7.1 竞得人须按本规划设计条件及相关主管部门要求委托具有承担本工程设计资格的设计单位进行规划及建筑方案设计，并报送规划设计平面图及效果图。

7.2 本通知书所列规划设计条件及相关主管部门审批意见是我局审批设计方案的依据。

7.3 本通知书附规划用地红线图一份。

7.4 竞得人必须持中标文件到我局办理其他规划审批手续。

三明市沙县区自然资源局

2026年11月17日

三明市沙县区东门JFG01-DM-84地块用地红线图

