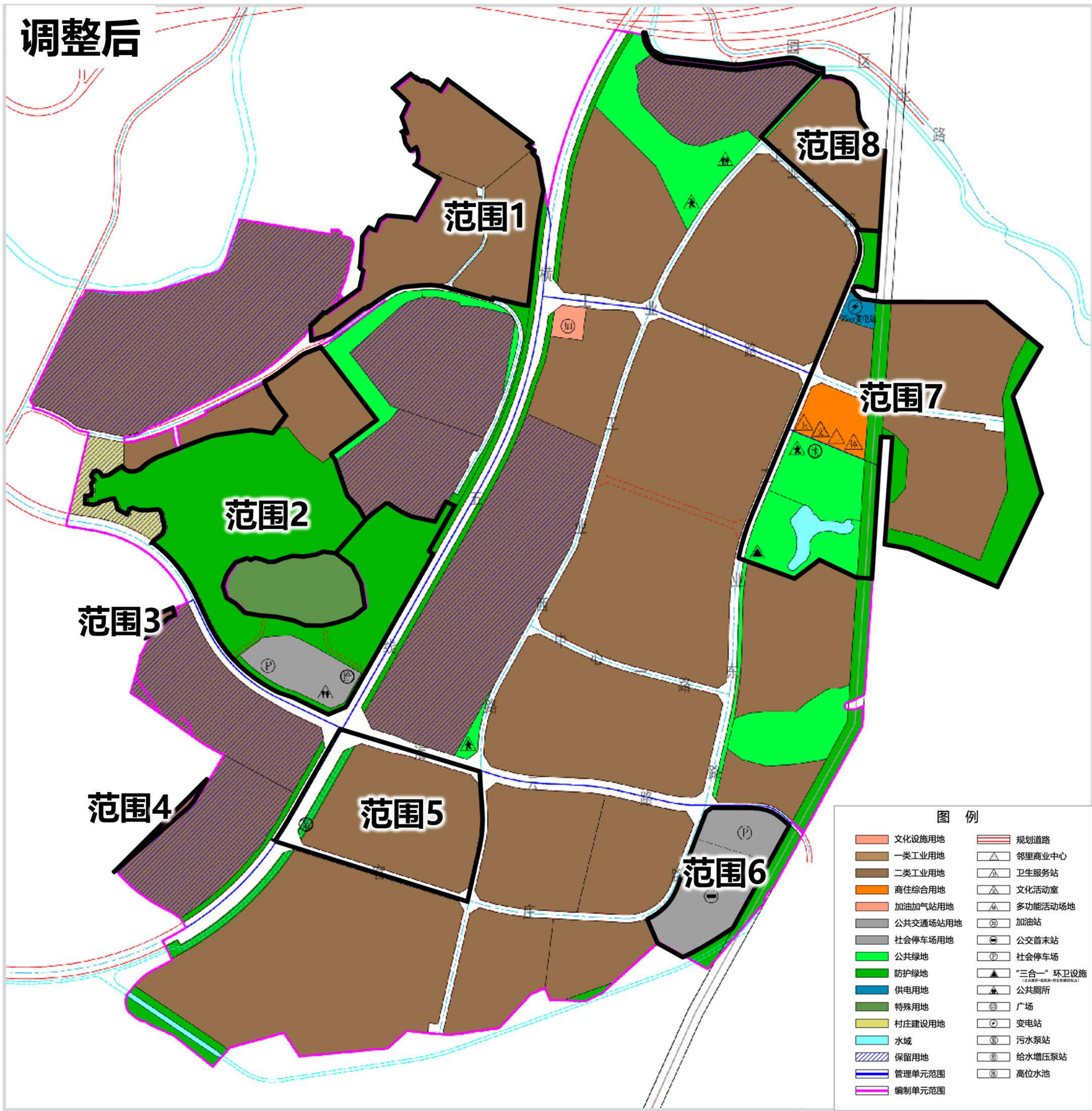
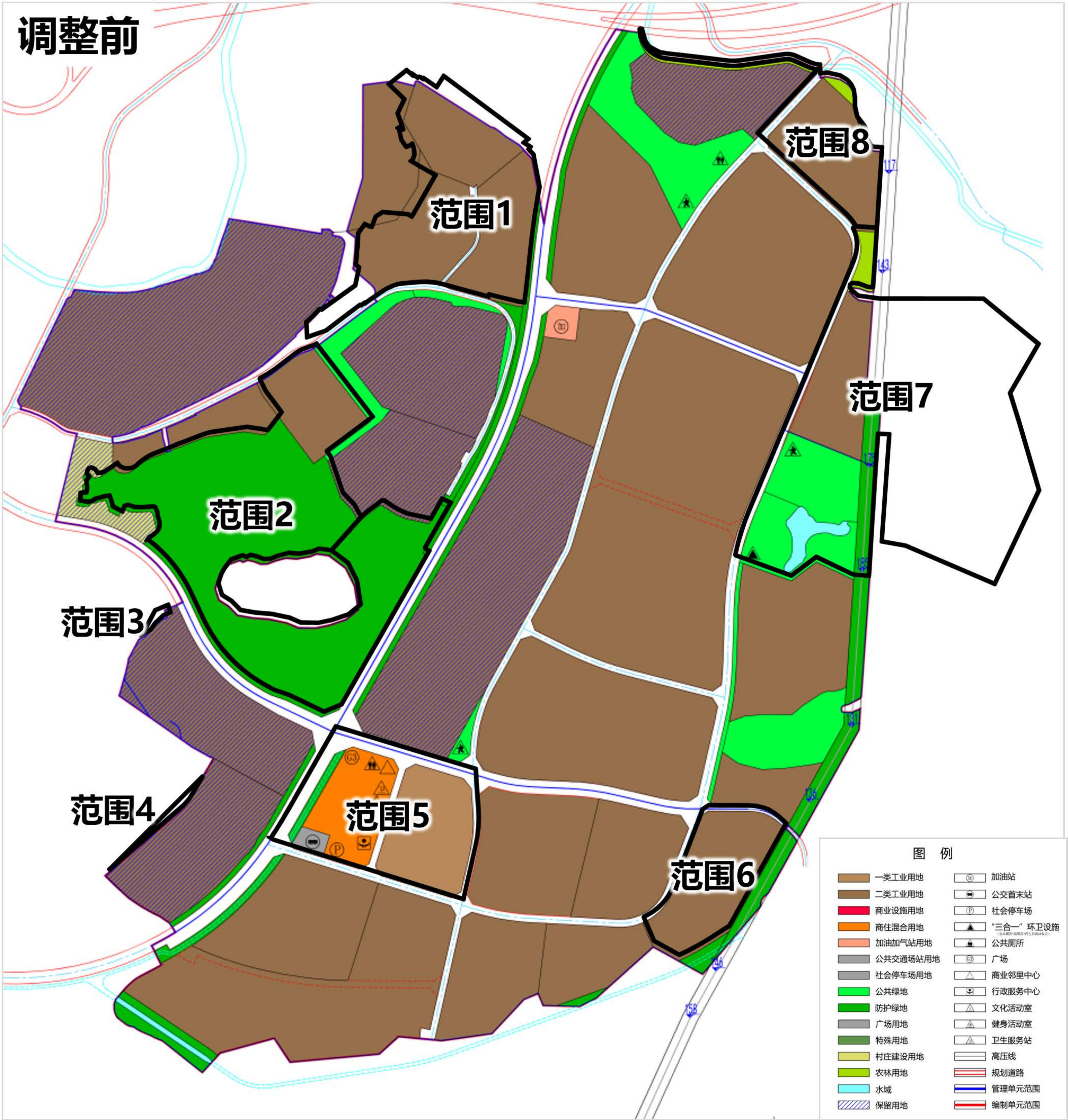


闽清县云龙工业园区控制性详细规划局部地块规划调整

- 范围1：**结合开发边界优化，调整用地边界，用地性质不变，仍为二类工业用地；
- 范围2：**结合企业扩建诉求，调整用地边界，由防护绿地调整为二类工业用地；落实公路养护站建设诉求，由防护绿地调整为公共交通场站用地；
- 范围3和范围4：**结合开发边界优化，新增建设用地，规划为二类工业用地；
- 范围5：**落实产业建设诉求，取消原规划支路，并将原规划公交首末站调整至范围6；
- 范围6：**将原工业用地调整为社会停车场用地与公共交通场站用地，打造园区的交通服务枢纽；
- 范围7：**结合开发边界优化，新增建设用地，用地性质为二类工业用地与防护绿地；结合规划商住用地打造园区邻里中心；同时将原农林用地调整为防护绿地，并新增1处35kv变电站；
- 范围8：**取消原规划支路，调整农林用地，规划为二类工业用地。



闽清县云龙工业区控制性详细规划

土地利用规划图

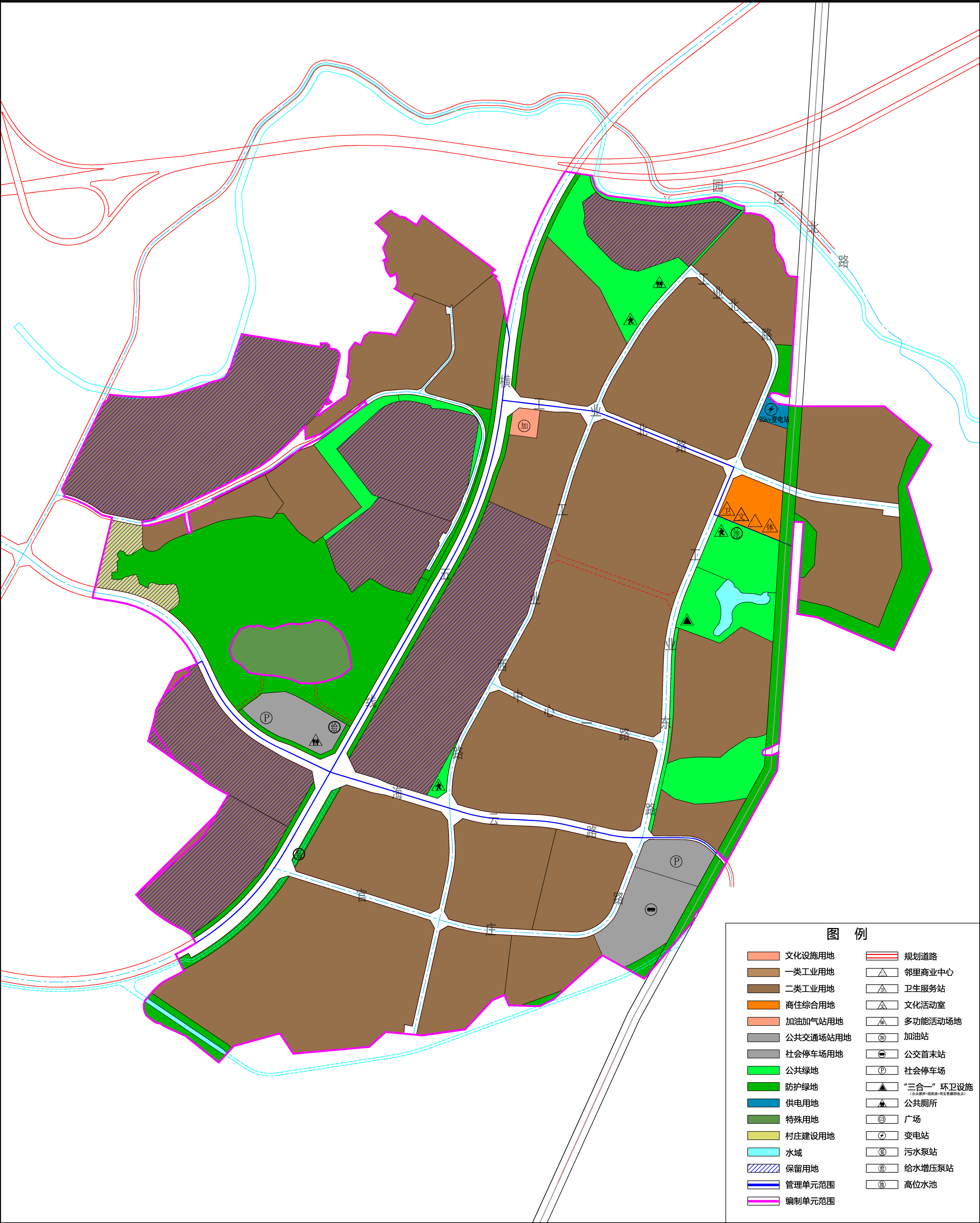
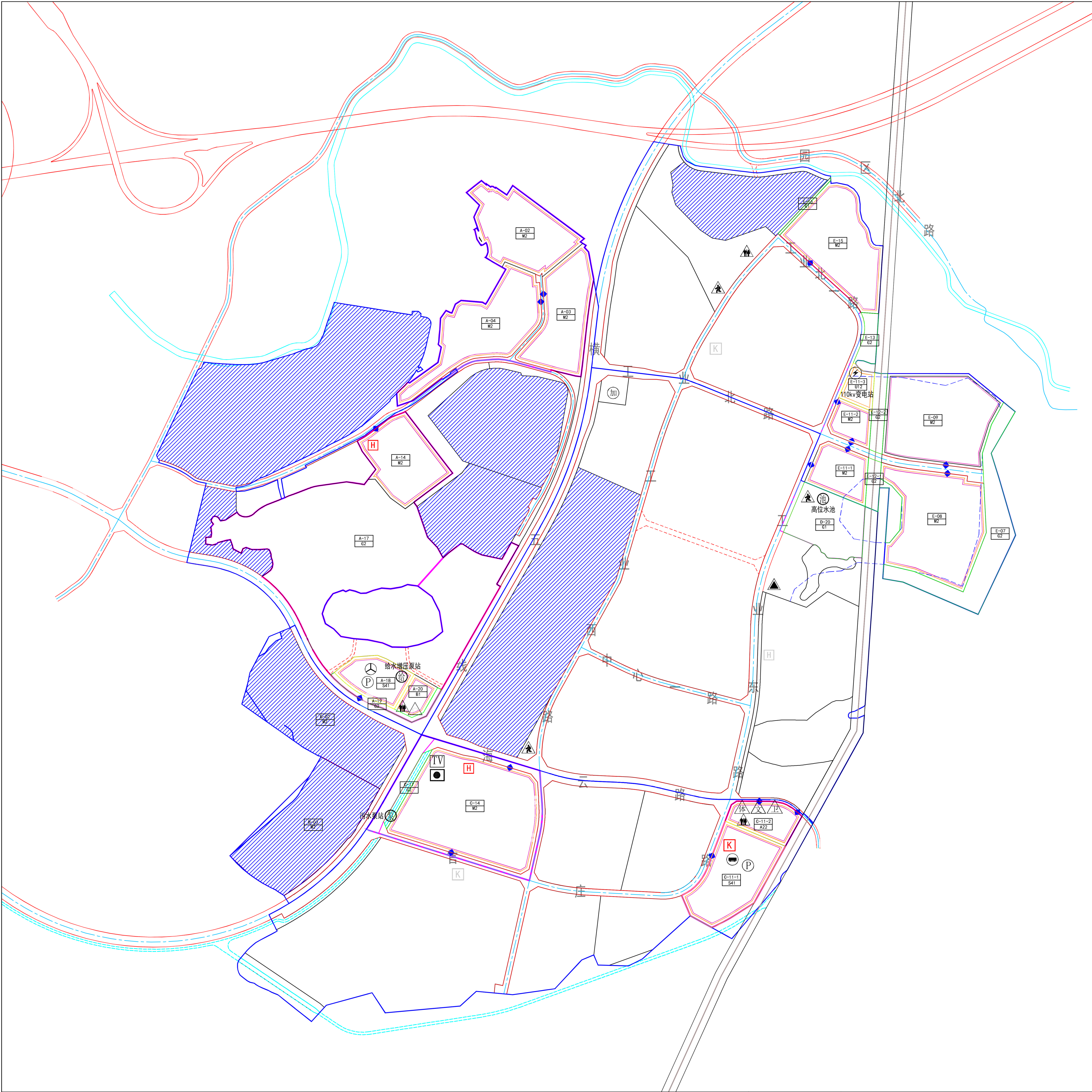


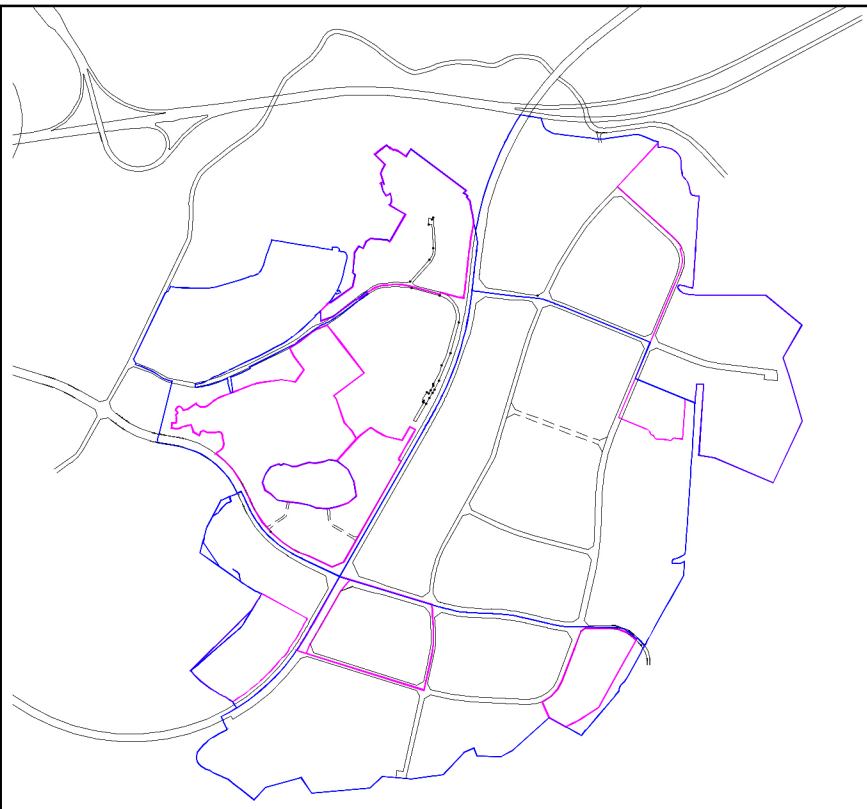
图 例

文化设施用地	规划道路
一类工业用地	邻里商业中心
二类工业用地	卫生服务站
商住综合用地	文化活动室
加油加气站用地	多功能活动场地
公共交通场站用地	加油站
社会停车场用地	公交首末站
公共绿地	社会停车场
防护绿地	“三合一”环卫设施 (含公共厕所、垃圾房、再生资源回收点)
供电用地	公共厕所
特殊用地	广场
村庄建设用地	变电站
水域	污水泵站
保留用地	给水增压泵站
管理单元范围	高位水池
编制单元范围	

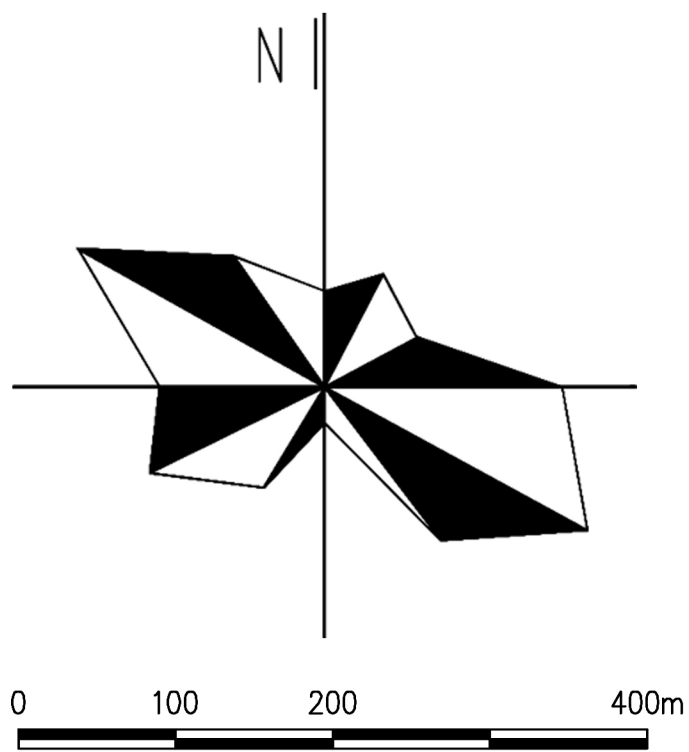


闽清县云龙工业园区控制性详细规划局部地块规划调整	编制单位	
	编制时间	年 月 日

位置图



比例尺



地块控制指标一览表

地块编号	用地代号	用地性质	最新用地用途		总用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑系数 (%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	建筑面积	三大设施	备注
			代码	名称									
350124-YL-A-02	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	33371	3.0	50	40	10	36	100113		
350124-YL-A-03	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	30229	3.0	50	40	10	36	90687		
350124-YL-A-04	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	39285	3.0	50	40	10	36	117796		
350124-YL-A-14	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	26401	3.0	50	40	10	36	79204		
350124-YL-A-17	G2	防护绿地	1402	防护绿地	148521	0.0	0	-	0	0	0		
350124-YL-A-18	S41	公共交通场站用地	120802	公共交通场站用地	13243	0.5	25	-	30	24	6622	公路养护站、社会停车场、给水增压泵站	
350124-YL-A-19	G2	防护绿地	1402	防护绿地	3127	0.0	0	-	0	0	0		
350124-YL-A-20	B1	商业用地	0901	商业用地	5380	2.0	35	-	30	36	10760	公共厕所、邻里商业中心	
350124-YL-B-02	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	58911	3.0	50	40	10	30	176733		
350124-YL-B-03	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	52103	3.0	50	40	10	30	156309		
350124-YL-C-11-1	S41	公共交通场站用地	120802	公共交通场站用地	30270	0.5	25	-	30	24	15135	公交首末站、社会停车场	
350124-YL-C-11-2	A22	文化用地	080302	文化用地	11633	1.5	30	-	35	36	17450	文化活动室、卫生服务站、多功能活动场地、公共厕所	
350124-YL-C-14	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	67334	3.0	50	40	10	36	202002		
350124-YL-C-17	G2	防护绿地	1402	防护绿地	2928	0.0	0	-	0	0	0	污水泵站	
350124-YL-D-20	G1	公园绿地	1401	公园绿地	21912	0.0	0	-	0	0	0	三合一环卫设施	
350124-YL-E-07	G2	防护绿地	1402	防护绿地	28531	0.0	0	-	0	0	0		
350124-YL-E-08	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	49528	3.0	50	40	10	36	148584		
350124-YL-E-09	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	49221	3.0	50	40	10	36	147662		
350124-YL-E-11-1	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	14030	3.0	50	40	10	36	42091		
350124-YL-E-11-2	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	7940	3.0	50	40	10	36	23820		
350124-YL-E-11-3	U12	供电用地	1303	供电用地	5602	0.8	20	-	30	12	4482	110kV变电站	
350124-YL-E-12-1	G2	防护绿地	1402	防护绿地	7124	0.0	0	-	0	0	0		
350124-YL-E-12-2	G2	防护绿地	1402	防护绿地	5421	0.0	0	-	0	0	0		
350124-YL-E-13	G2	防护绿地	1402	防护绿地	4104	0.0	0	-	0	0	0		
350124-YL-E-15	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	39036	3.0	50	40	10	36	117108		
350124-YL-E-16	G1	公园绿地	1401	公园绿地	871	0.0	0	-	0	0	0		

通则

规划控制指标

- 容积率为上限指标，容积率控制必须与建筑系数（建筑密度）控制配合实施。
- 建筑系数为下限指标，建筑密度同时参照技术规范执行。
- 建筑高度为上限指标，对地块内主体建筑高度进行控制，地块内建筑高度不得高于控制高度，并必须符合建筑日照。消防、城市景观等方面的要求。工业厂房建(构)筑物，因生产工艺要求，确需突破限制高度的，允许其在不影响片区整体空间形态的前提下，适当合理突破，原则上突破部分不允许超过4米。
- 绿地率为下限控制指标，其中工业用地绿地率需满足《福建省工业项目建设用地控制指标》中的有关规定，内部一般不得安排非安全生产必需的绿地。
- 建筑间距，建筑退距按《福建省城市规划管理技术规定》。《福州市城市规划管理技术规定》执行，并须满足日照间距的强制性要求。

城市设计管控

- 色彩：色调应协调统一，避免同一界面使用三种以上颜色,建筑主体应选用低纯度、低明度的颜色为主。
- 材质：以天然石材、大理石、金属、刨孔板、玻璃及木材为主，与周边环境相协调。
- 风格：厂房屋顶应进行相应处理，避免单调；工业建筑与工业附属建筑立面虚实结合，体现现代感和轻透性；建筑应能体现工业类型建筑的特色。
- 高度：一般工业厂房及物流仓储用房按照单、多层控制，建筑高度控制在36m以下；商业居住类建筑高度控制在36m以下，沿路设置底商，丰富沿街立面。

图例

A-01 地块编码	规划绿线	体 健身活动室
B1 用地性质代码	规划蓝线	卫 卫生服务站
管理单元	规划黄线	文 文化活动室
道路中心线	高压线	▲ “三合一”环卫设施
道路红线	多层退距线	▲ 公共厕所
弹性路网	高层退距线	H 规划电力环网
建议开口位置	边坡控制线	K 规划开闭所
规划坐标范围	Ⓜ 公交首末站	TV 规划通信机房
10.0'15.0 规划控制高程	加 加油站	● 规划广电机房
规划调整范围	P 社会停车场	▲ 临时避灾点
规划保留用地	Ⓜ 公路养护站	▲ 商业邻里中心