

闽清县上莲乡SL-001至010地块详细规划

土地利用规划图（乡驻地片区）

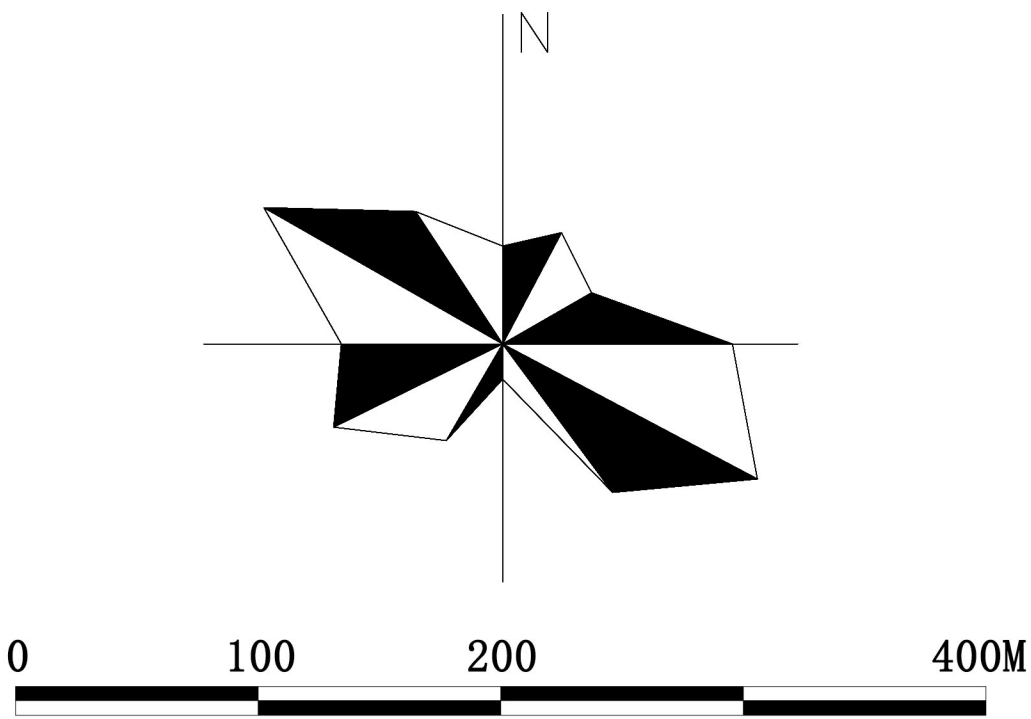


图 例

- 080701

老年人社会福利用地
- 1506

殡葬用地
- SL-001

地块编号
- 地块界线
- Y=2862387.076

X=40066270.638
- 坐标点
- 道路界线
- 规划范围

乡驻地片区规划建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积（hm²）	占总建设用地比例（%）
大类	中类	小类			
08			公共管理与公共服务用地	0.27	21.77%
	0807	080701	老年人社会福利用地	0.27	21.77%
15			特殊用地	0.97	78.23%
	1506		殡葬用地	0.97	78.23%
合计			总建设用地面积	1.24	100.00%

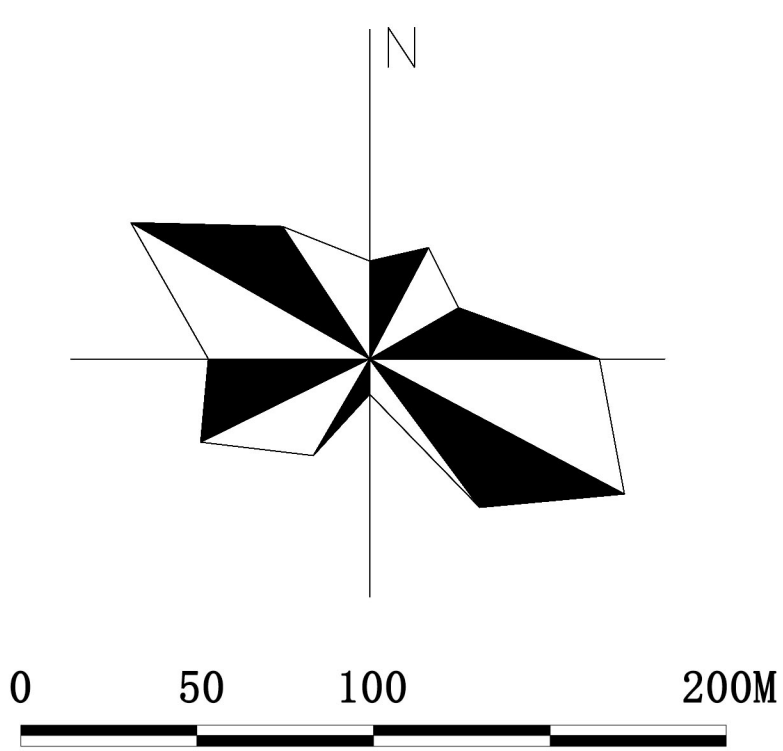
位置示意图



福建闽大规划设计有限公司

闽清县上莲乡SL-001至010地块详细规划

土地利用规划图（佳头片区）



图例

- 0901

商业用地
- SL-001

地块编号
- Y=2882487.076
X=4086270.638

坐标点
- 规划范围
- 1401

公园绿地
- 地块界线
- 道路界线

佳头片区规划建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积（hm²）	占总建设用地比例（%）
大类	中类	小类			
09			商业服务业用地	4.15	79.65%
	0901		商业用地	4.15	79.65%
14			绿地与开敞空间用地	1.06	20.35%
	1401		公园绿地	1.06	20.35%
合计			总建设用地面积	5.21	100.00%

位置示意图



闽清县上莲乡SL-001至010地块详细规划

土地利用规划图（佳洋片区）

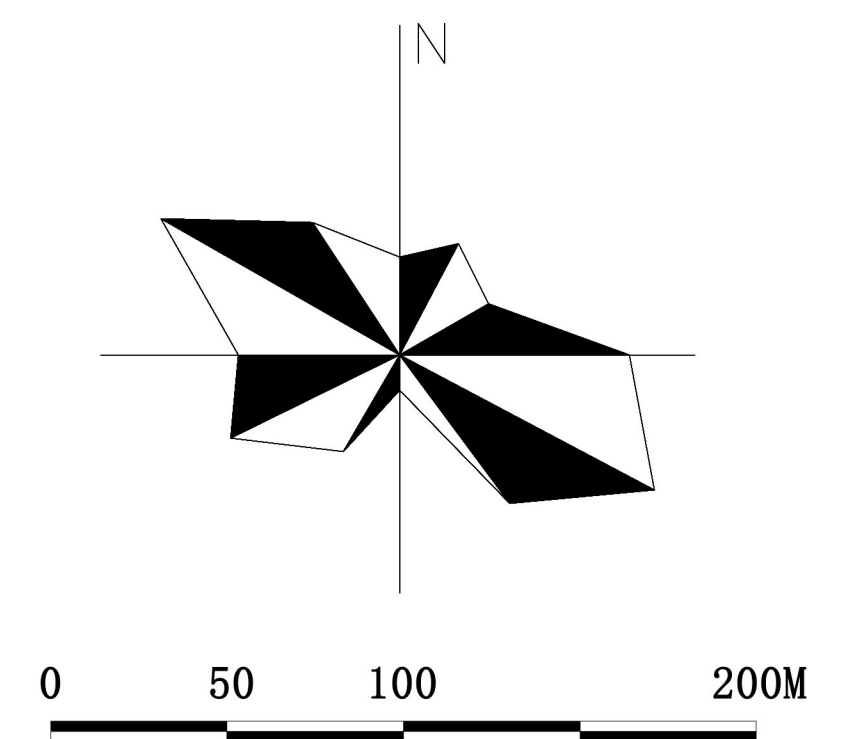


图 例

080302	文化用地	0901	商业用地
1207	城镇村道路用地	1401	公园绿地
SL-001	地块编号		地块界线
Y=08826487.076 Y=404863270.638	坐标点		道路界线
	规划范围		

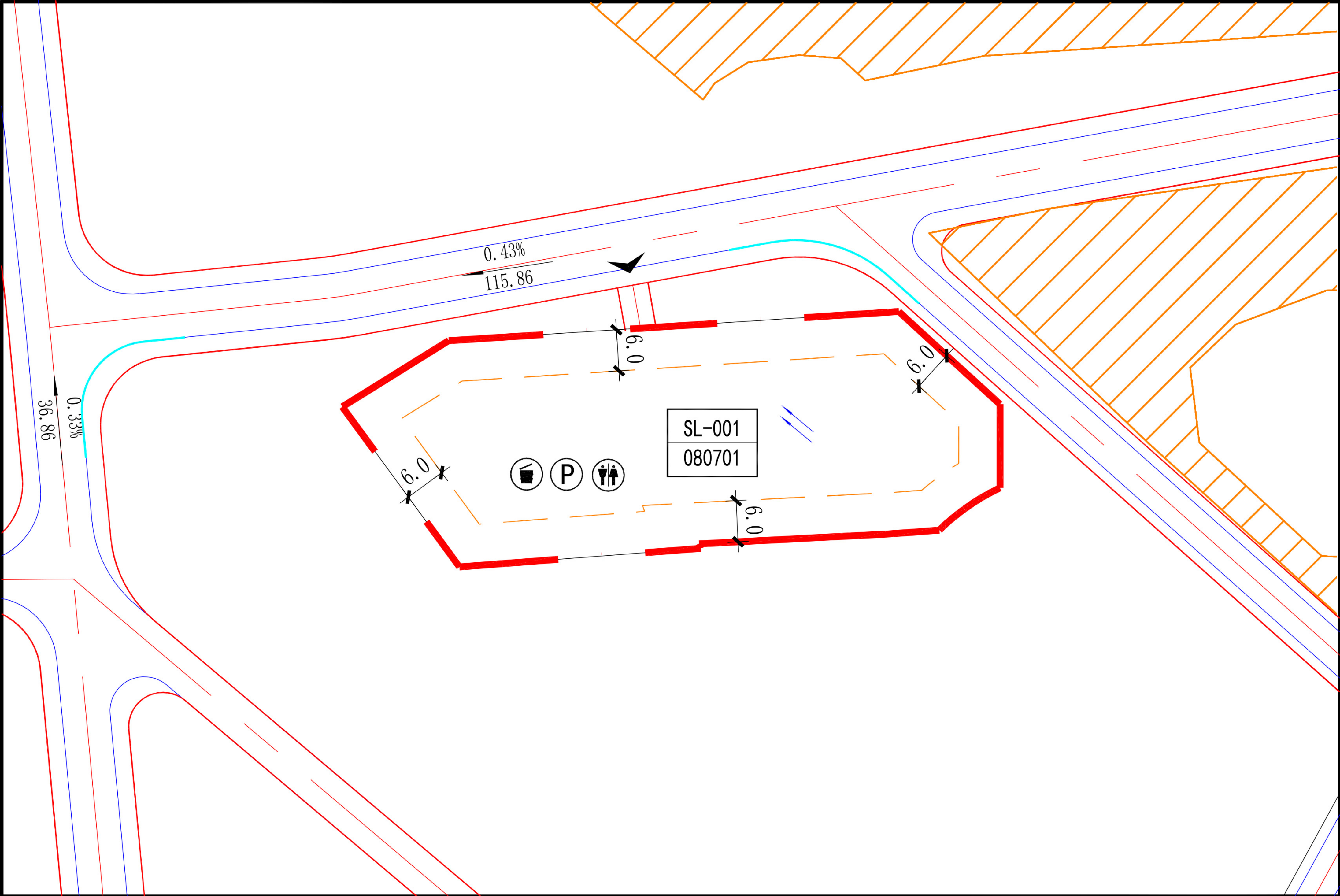
佳洋片区规划建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)	占总建设用地比例 (%)
大类	中类	小类			
08			公共管理与公共服务用地	0.69	14.38%
	0803	080302	文化活动用地	0.69	14.38%
09			商业服务业用地	2.46	51.25%
	0901		商业用地	2.46	51.25%
12			交通运输用地	0.13	2.71%
	1207		城镇村道路用地	0.13	2.71%
14			绿地与开敞空间用地	1.52	31.67%
	1401		公园绿地	1.52	31.67%
合计			总建设用地面积	4.80	100.00%

位置示意图



福建闽大规划设计有限公司



地块编码

350124-LXJS-SL-001

位置图

地块指标一览表										
地块编号	用地用海分类名称	用地用海分类代码	地块面积 (m²)	建筑容量 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (&)	配套设施	出入口方向
SL-001	老年人社会福利用地	080701	2712.03	2169.62	FAR≤0.8	D≤35	H≤18	G≥30	社会停车场、公共厕所、垃圾收集点	N

规划控制条文

1、地块指标详见《地块指标一览表》，容积率控制上限，建筑密度控制上限，绿地率控制下限，建筑限高为上限。

2、用地性质代码按《《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发[2023]234号）。

3、城市“五线”（黄线、绿线、蓝线、紫线、红线）属于强制性控制内容，“五线”的范围、界线、规模、性质一经确定不得擅自调整。

4、地块规定指标包括：用地性质、地块面积、建筑密数（%）、容积率、建筑限高、绿地率（%）、建筑退界、交通出入口方位以及公共配套建设项目。

5、城市道路机动车开口：交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口，交叉口无展宽段时，主干道上距离平面交叉口不应小于60米，次干路上不应小于50米，支路上不宜小于30米。建设项目用地相邻道路为两条或者两条以上时，开口应选择较低一级城市道路，宜远离交叉口；相邻建设用地的建筑宜共建机动车出入口通道。

6、停车设施、建筑间距、日照控制、配套设施等参照《福建省城市规划管理技术规定》（2017）、《福州市国土空间规划管理技术规定（暂行）》（2024）规定执行。

7、建筑后退用地红线按照主要朝向进行控制。次要朝向及其他情况参照《福州市国土空间规划管理技术规定（暂行）》（2024）规定执行。

备注：

1、本项目用地位于闽清县上莲乡莲埔村。

2、图则中后退控制线为示意，按最小层数退让，实际后退线应按临路、临用地线的建筑层数最终确定。

图例

SL-001
080701

地块编码
用地性质

道路红线控制

场地排水方向

地块界线

尺寸标注

建筑后退红线

禁止机动车开口路段

出入口方位

坡度坡向坡长

永久基本农田

垃圾收集点

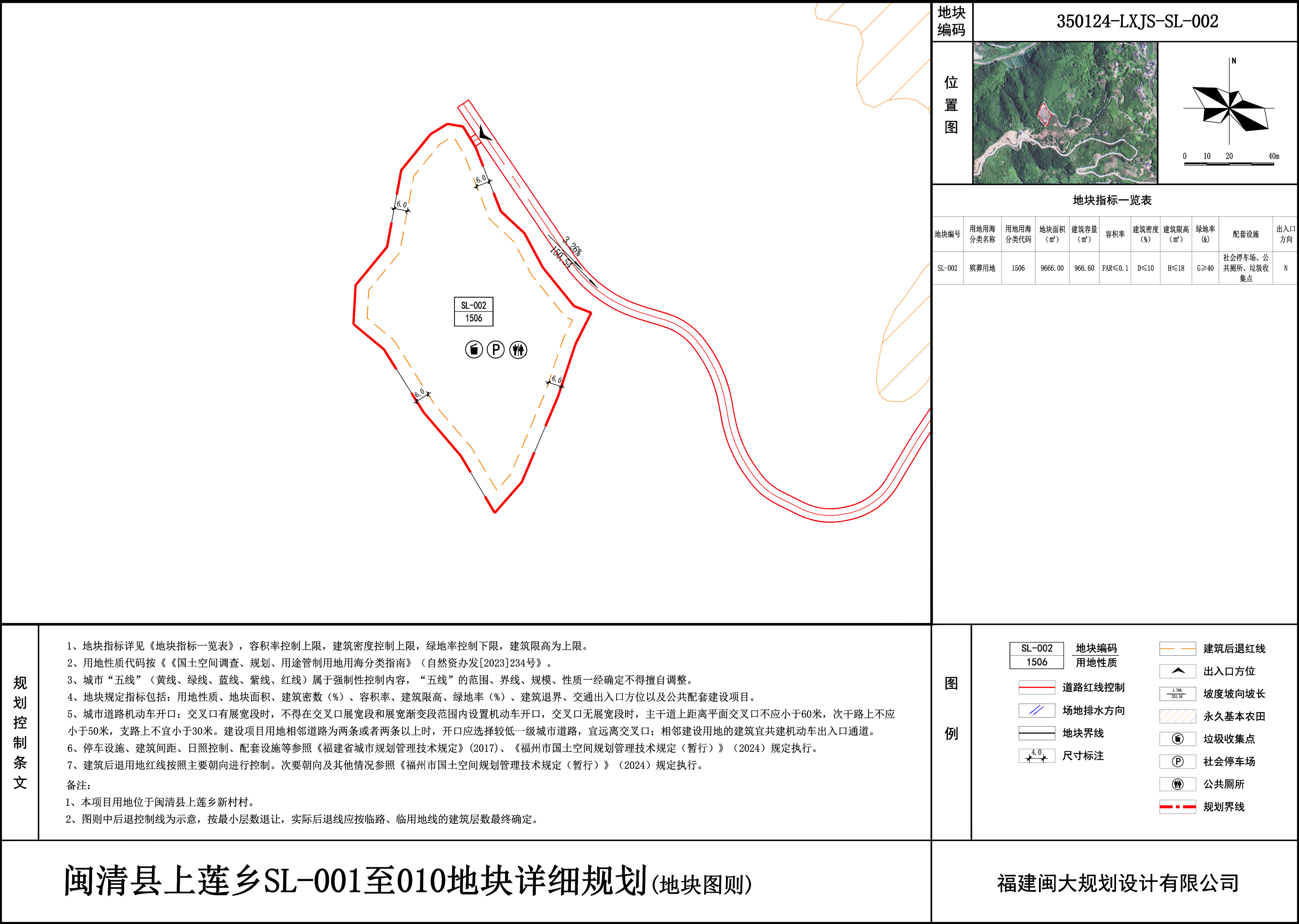
社会停车场

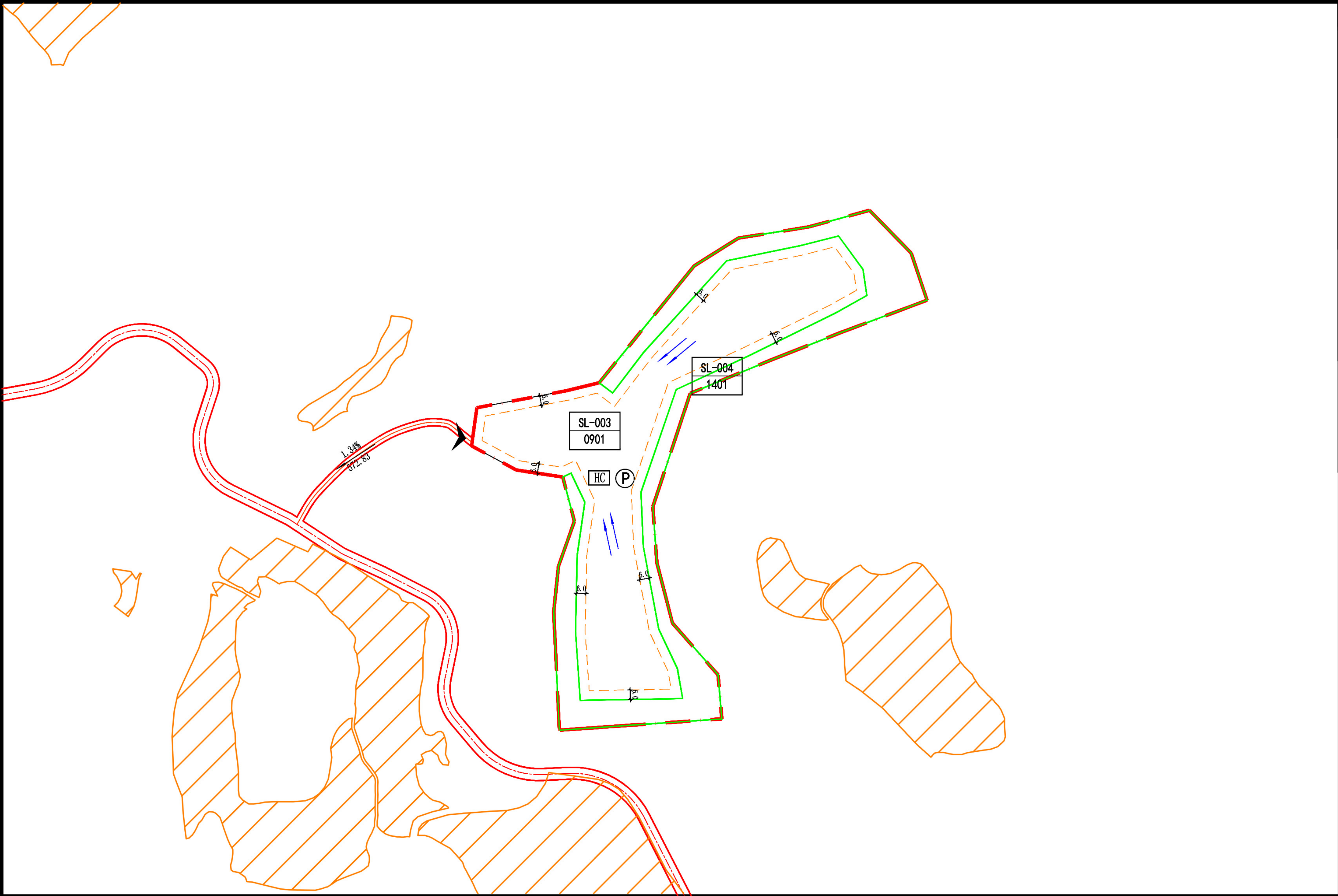
公共厕所

规划界线

闽清县上莲乡SL-001至010地块详细规划(地块图则)

福建闽大规划设计有限公司





地块编码

350124-LXJS-SL-003至004

位置图

地块指标一览表										
地块编号	用地用海分类名称	用地用海分类代码	地块面积（㎡）	建筑容量（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（㎡）	绿地率（%）	配套设施	出入口方向
SL-003	商业用地	0901	19499.13	35098.44	FAR≤1.8	D≤45	H≤18	G≥30	三格化粪池、社会停车场	W
SL-004	公园绿地	1401	10569.41	——	——	——	——	——	——	——

规划控制条文

1、地块指标详见《地块控制指标一览表》，容积率控制上限，建筑密度控制上限，绿地率控制下限，建筑限高为上限。

2、用地性质代码按《《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发[2023]234号）。

3、城市“五线”（黄线、绿线、蓝线、紫线、红线）属于强制性控制内容，“五线”的范围、界线、规模、性质一经确定不得擅自调整。

4、地块规定指标包括：用地性质、地块面积、建筑密数（%）、容积率、建筑限高、绿地率（%）、建筑退界、交通出入口方位以及公共配套建设项目。

5、城市道路机动车开口：交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口，交叉口无展宽段时，主干道上距离平面交叉口不应小于60米，次干路上不应小于50米，支路上不宜小于30米。建设项目用地相邻道路为两条或者两条以上时，开口应选择较低一级城市道路，宜远离交叉口；相邻建设用地的建筑宜共建机动车出入口通道。

6、停车设施、建筑间距、日照控制、配套设施等参照《福建省城市规划管理技术规定》（2017）、《福州市国土空间规划管理技术规定（暂行）》（2024）规定执行。

7、建筑后退用地红线按照主要朝向进行控制。次要朝向及其他情况参照《福州市国土空间规划管理技术规定（暂行）》（2024）规定执行。

备注：

1、本项目用地位于闽清县上莲乡佳头村。

2、图则中后退控制线为示意，按最小层数退让，实际后退线应按临路、临用地线的建筑层数最终确定。

图例

SL-003
0901

地块编码
用地性质

道路红线控制

绿线控制

场地排水方向

地块界线

4.0

尺寸标注

建筑后退红线

出入口方位

1.76%
251.18

坡度坡向坡长

永久基本农田

HC

三格化粪池

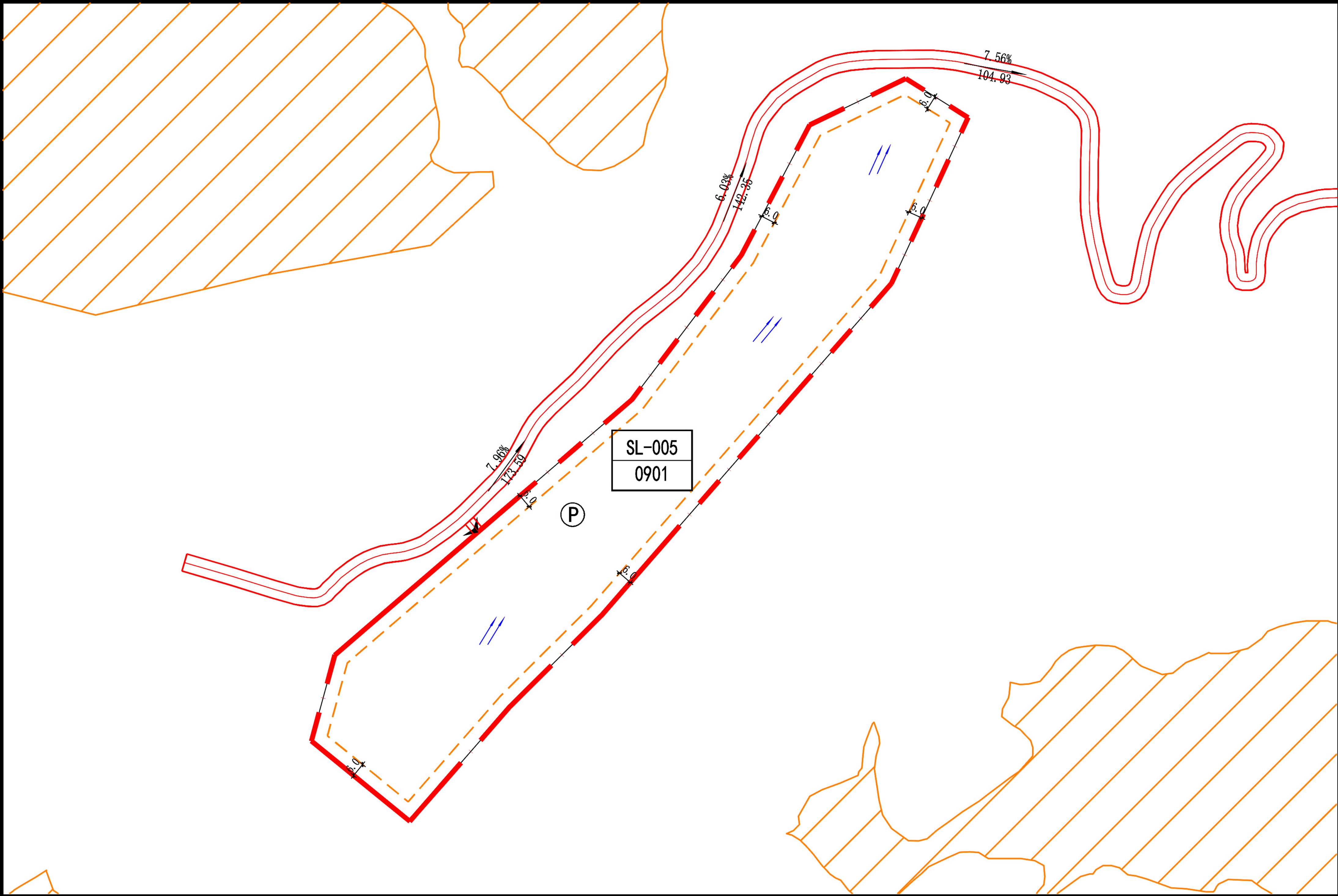
P

社会停车场

规划界线

闽清县上莲乡SL-001至010地块详细规划(地块图则)

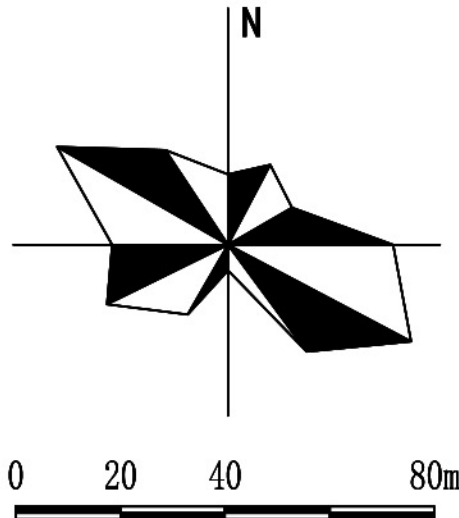
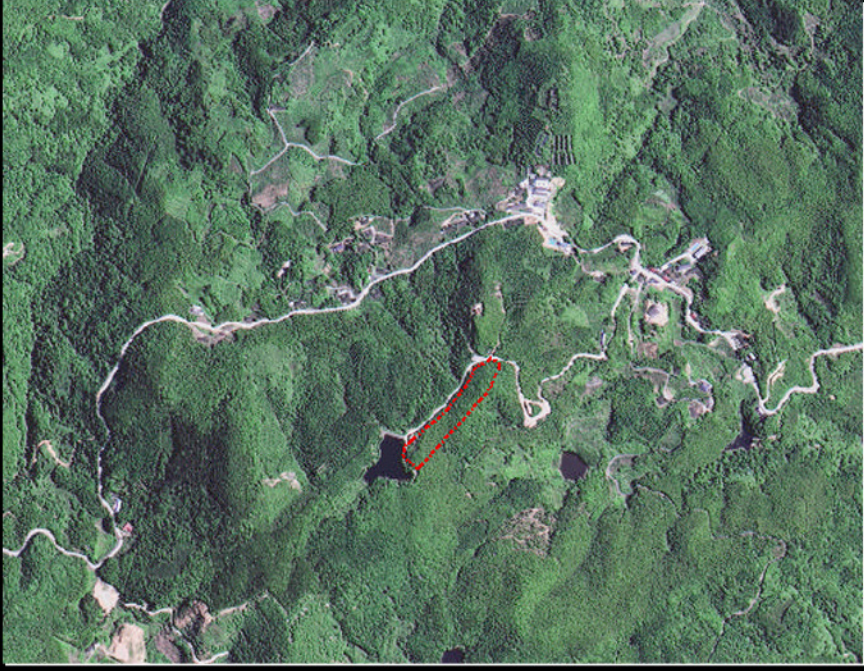
福建闽大规划设计有限公司



地块编码

350124-LXJS-SL-005

位置图



地块指标一览表										
地块编号	用地用海分类名称	用地用海分类代码	地块面积（㎡）	建筑容量（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（㎡）	绿地率（%）	配套设施	出入口方向
SL-005	商业用地	0901	21970.99	39547.79	FAR≤1.8	D≤45	H≤18	G≥30	社会停车场	W

规划控制条文

1、地块指标详见《地块控制指标一览表》，容积率控制上限，建筑密度控制上限，绿地率控制下限，建筑限高为上限。

2、用地性质代码按《《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发[2023]234号）。

3、城市“五线”（黄线、绿线、蓝线、紫线、红线）属于强制性控制内容，“五线”的范围、界线、规模、性质一经确定不得擅自调整。

4、地块规定指标包括：用地性质、地块面积、建筑密数（%）、容积率、建筑限高、绿地率（%）、建筑退界、交通出入口方位以及公共配套建设项目。

5、城市道路机动车开口：交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口，交叉口无展宽段时，主干道上距离平面交叉口不应小于60米，次干路上不应小于50米，支路上不宜小于30米。建设项目用地相邻道路为两条或者两条以上时，开口应选择较低一级城市道路，宜远离交叉口；相邻建设用地的建筑宜共建机动车出入口通道。

6、停车设施、建筑间距、日照控制、配套设施等参照《福建省城市规划管理技术规定》（2017）、《福州市国土空间规划管理技术规定（暂行）》（2024）规定执行。

7、建筑后退用地红线按照主要朝向进行控制。次要朝向及其他情况参照《福州市国土空间规划管理技术规定（暂行）》（2024）规定执行。

备注：

1、本项目用地位于闽清县上莲乡佳头村。

2、图则中后退控制线为示意，按最小层数退让，实际后退线应按临路、临用地线的建筑层数最终确定。

图例

SL-005
070101

地块编码
用地性质

道路红线控制

场地排水方向

地块界线

尺寸标注

建筑后退红线

出入口方位

坡度坡向坡长

永久基本农田

社会停车场

规划界线

闽清县上莲乡SL-001至010地块详细规划(地块图则)

福建闽大规划设计有限公司

