闽清县云龙工业园区350124-YL-C-14等地块控制性详细规划调整

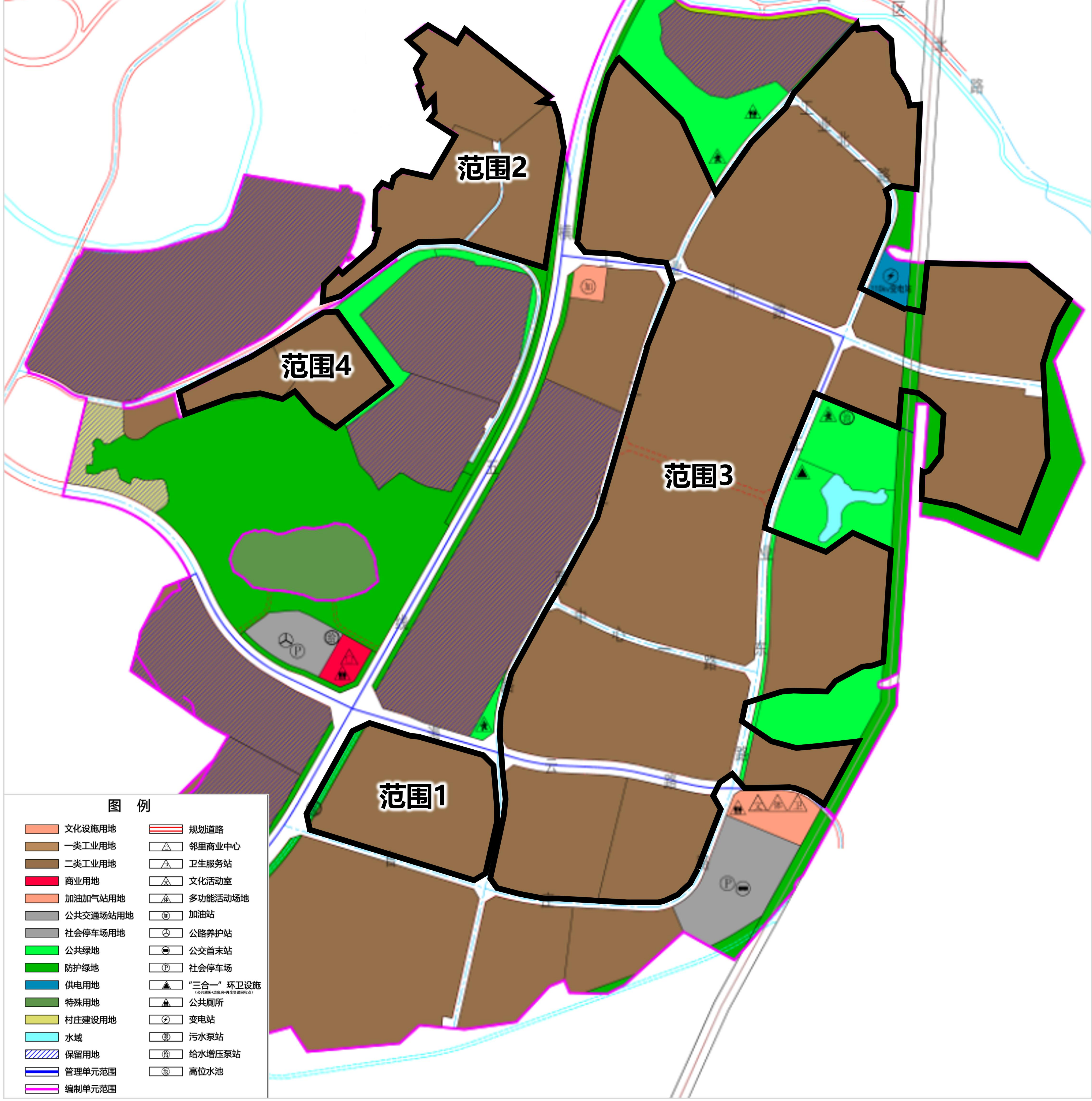
范围1：新增一条13米规划支路，以满足地块出入口设置要求；对接产业建设项目诉求，优化场地标高。

范围2：为保障地块出入口开口设置，优化道路线型及相邻地块边界。

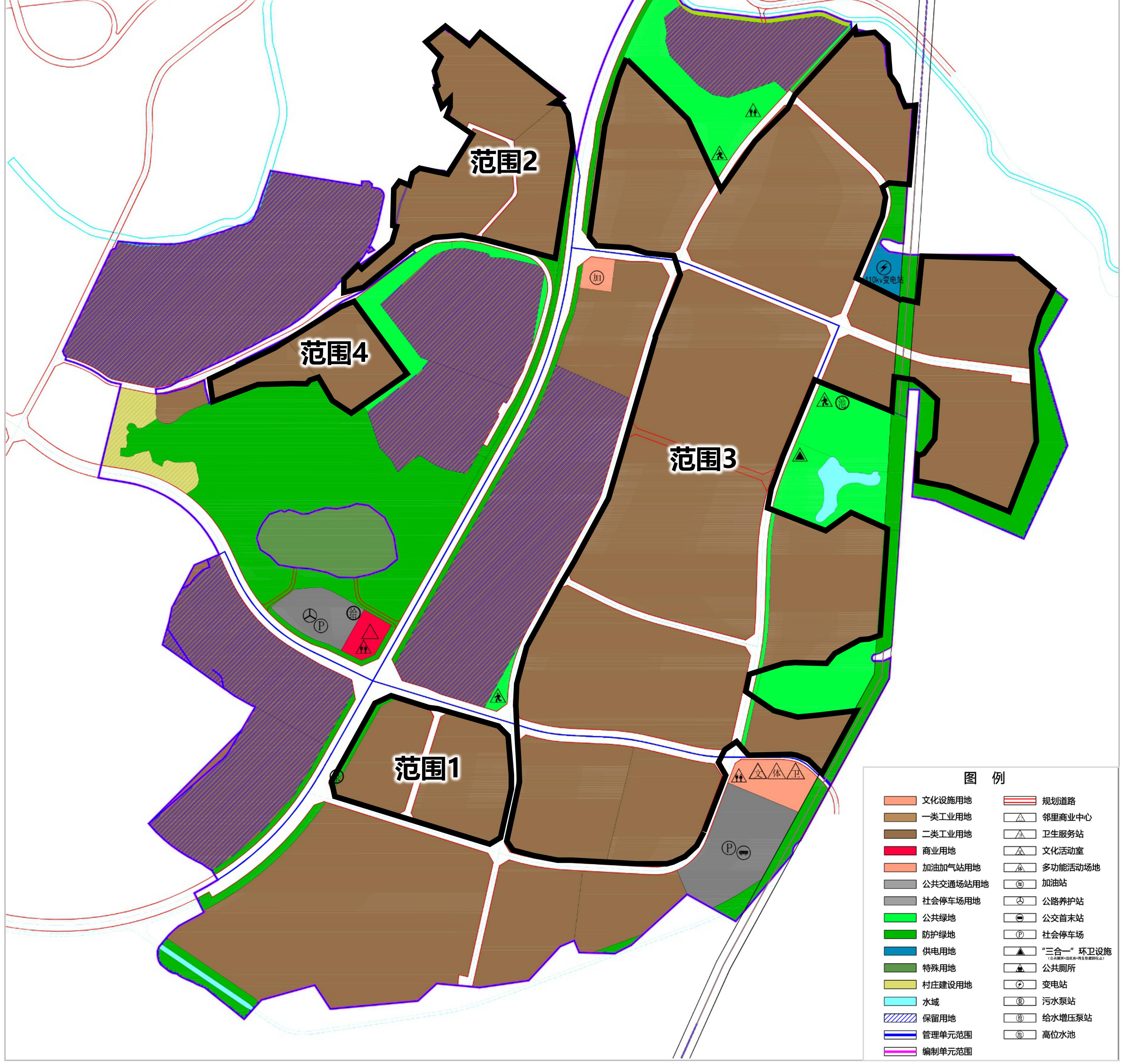
范围3：结合拟招商产业项目建设诉求，并参照《福建省工业项目建设用地控制指标》以及《福州市国土空间规划管理技术规定》等相关文件要求，优化工业用地建筑密度、绿地率控制指标。

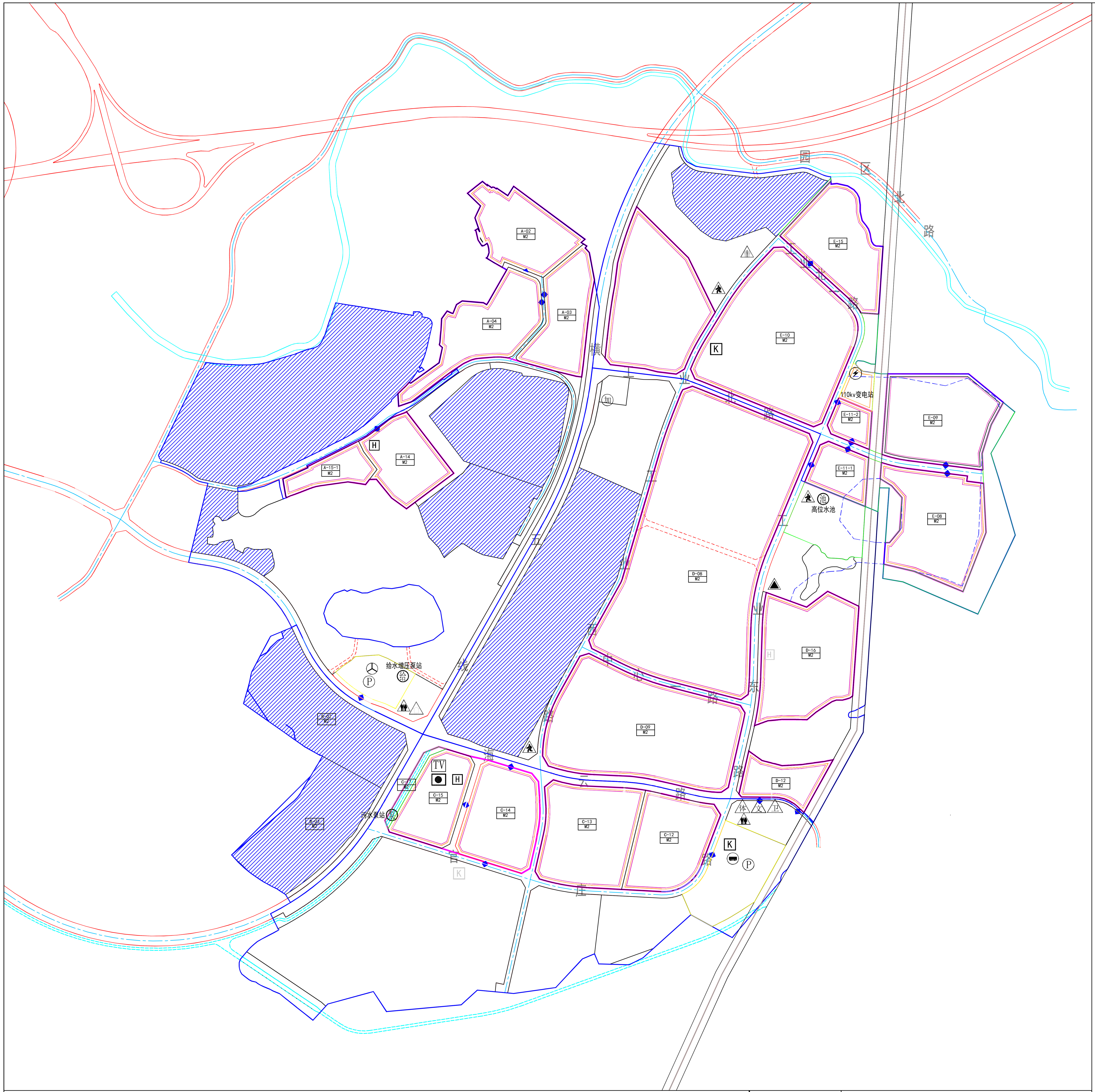
范围4：对接企业改扩建需求，优化地块边界。

土地利用规划图（调整前）

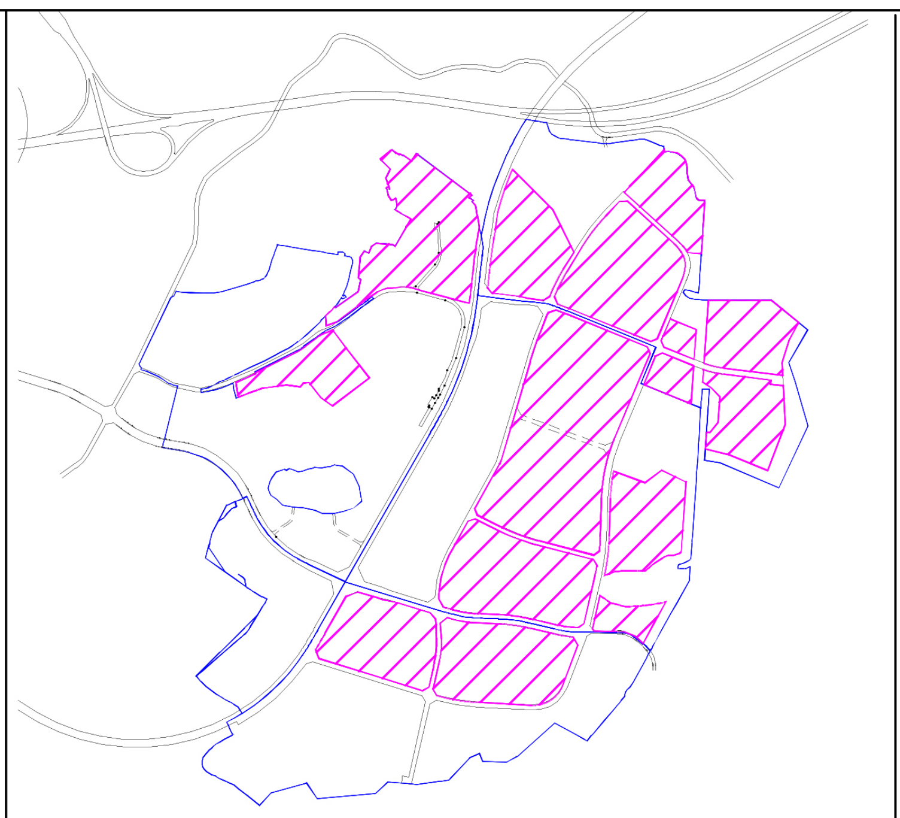

范围1
范围2
范围3
范围4
10kv变电站
图 例
文化设施用地
一类工业用地
二类工业用地
商业用地
加油加气站用地
公共交通场站用地
社会停车场用地
公共绿地
防护绿地
供电用地
特殊用地
村庄建设用地
水域
保留用地
管理单元范围
编制单元范围
规划道路
邻里商业中心
卫生服务站
文化活动室
多功能活动场地
加油站
公路养护站
公交首末站
社会停车场
“三合一”环卫设施
（公共厕所+道班房+再生资源回收点）
公共厕所
变电站
污水泵站
给水增压泵站
高位水池

土地利用规划图（调整后）

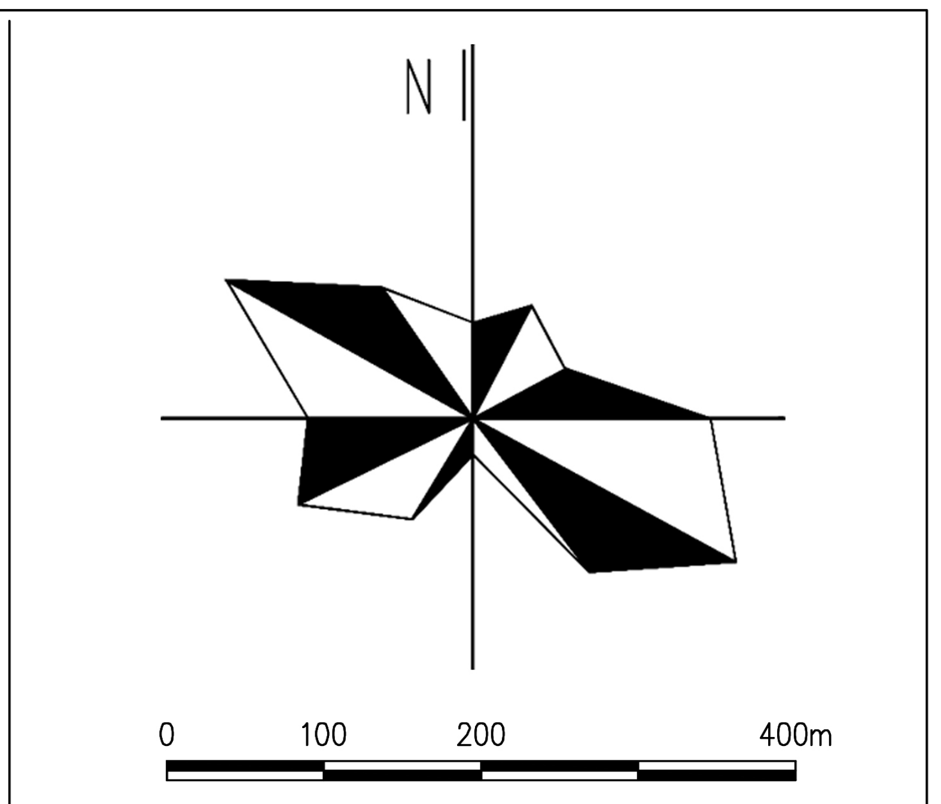

范围1
范围2
范围3
范围4
10kv变电站
图 例
文化设施用地
一类工业用地
二类工业用地
商业用地
加油加气站用地
公共交通场站用地
社会停车场用地
公共绿地
防护绿地
供电用地
特殊用地
村庄建设用地
水域
保留用地
管理单元范围
编制单元范围
规划道路
邻里商业中心
卫生服务站
文化活动室
多功能活动场地
加油站
公路养护站
公交首末站
社会停车场
“三合一”环卫设施
（公共厕所+道班房+再生资源回收点）
公共厕所
变电站
污水泵站
给水增压泵站
高位水池



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	最新用地用海		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	用地性质									
350124-YL-A-02	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	33,371	3.0	50	40	10-20	36	100,113	—	保留用地
350124-YL-A-03	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	30,229	3.0	50	40	10-20	36	90,687	—	保留用地
350124-YL-A-04	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	39,265	3.0	50	40	10-20	36	117,796	—	保留用地
350124-YL-A-14	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	27,800	3.0	50	40	10-20	36	83,400	规划电力环网	保留用地
350124-YL-A-15-1	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	11,641	3.0	45	40	10-20	36	34,923	—	保留用地
350124-YL-C-12	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	36,538	3.0	60	40	15-20	36	109,614	—	已出让未建
350124-YL-C-13	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	48,964	3.0	60	40	15-20	36	146,892	—	已出让未建
350124-YL-C-14	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	36,810	3.0	55	40	15-20	36	110,430	—	未出让
350124-YL-C-15	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	26,774	3.0	50	40	15-20	36	80,322	规划电力环网、规划通信机房、规划广电机房	已出让未建
350124-YL-C-17	G2	防护绿地	1402	防护绿地	3,244	-	-	-	-	-	-	污水泵站	-
350124-YL-D-08	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	208,507	3.0	55	40	15-20	36	625,522	—	未出让
350124-YL-D-09	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	98,847	3.0	55	40	15-20	36	296,541	—	未出让
350124-YL-D-12	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	15,935	3.0	60	40	15-20	36	47,805	—	已出让未建
350124-YL-D-16	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	56,824	3.0	60	40	15-20	36	170,472	规划电力环网	已出让未建
350124-YL-E-03	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	62,078	3.0	55	40	15-20	36	186,233	—	未出让
350124-YL-E-08	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	49,528	3.0	55	40	15-20	36	148,584	—	未出让
350124-YL-E-09	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	49,221	3.0	55	40	15-20	36	147,662	—	未出让
350124-YL-E-10	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	96,958	3.0	55	40	15-20	36	290,874	规划电力开闭所	未出让
350124-YL-E-11-1	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	14,030	3.0	55	40	15-20	36	42,091	—	未出让
350124-YL-E-11-2	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	7,940	3.0	55	40	15-20	36	23,821	—	未出让
350124-YL-E-15	M2	二类工业用地	100102	二类工业用地	39,036	3.0	55	40	15-20	36	117,108	—	未出让

通则

规划控制指标

1、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。

2、建筑系数为下限指标，建筑密度同时参照技术规范执行。

3、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。

4、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。

5、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

1、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。

2、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。

3、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。

4、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
B1 用地性质代码
管理单元
道路中心线
道路红线
弹性路网
建议开口位置
规划坐标范围
10.0 15.0 规划控制高程
规划调整范围
▨ 规划保留用地

规划绿线
规划蓝线
规划黄线
高压线
多层退距线
高层退距线
边坡控制线
公交首末站
加 加油站
P 社会停车场
公路养护站

体 健身活动室
卫 卫生服务站
文 文化活动室
▲ “三合一”环卫设施
公共厕所
H 规划电力环网
K 规划开闭所
TV 规划通信机房
● 规划广电机房
临时避灾点
△ 商业邻里中心

闽清县云龙工业园区350124-YL-C-14等地块控制性详细规划调整

编制单位	
编制时间	年　月　日