

闽清县东洋矿区建筑用凝灰岩矿（机制砂用）地块控制性详细规划

用地布局规划图



图例

|  |         |
|--|---------|
|  | 耕地      |
|  | 林地      |
|  | 草地      |
|  | 农村道路    |
|  | 水域      |
|  | 二类工业用地  |
|  | 采矿用地    |
|  | 城镇村道路用地 |
|  | 社会停车场用地 |
|  | 规划范围    |
|  | 村界      |

说明

闽清县东洋矿区建筑用凝灰岩矿（机制砂用）

地块控制性详细规划

地块位置图



规划区

风玫瑰与比例尺



0 10 20 40M

地块开发强度控制内容及建议

| 图则：            |              |         |         |                         |             |           |                     |           |         |      |
|----------------|--------------|---------|---------|-------------------------|-------------|-----------|---------------------|-----------|---------|------|
| 地块编号           | 国土空间用地用海分类代码 | 规划用途    | 用地面积（㎡） | 容积率                     | 建筑密度（%）     | 建筑系数（%）   | 绿地率（%）              | 建筑限高（M）   | 出入口推荐方位 | 备注   |
| 350124-SL-A-01 | 1402         | 防护绿地    | 15273   |                         |             |           |                     |           |         |      |
| 350124-SL-A-02 | 1002         | 采矿用地    | 12256   | $0 \leq FAR \leq 0.1$   |             | $\geq 40$ | $15 \leq G \leq 20$ | $\leq 18$ | 西       | 堆场项目 |
| 350124-SL-A-03 | 120803       | 社会停车场用地 | 1500    |                         |             |           |                     |           |         |      |
| 350124-SL-A-04 | 1402         | 防护绿地    | 5884    |                         |             |           |                     |           |         |      |
| 350124-SL-A-05 | 100102       | 二类工业用地  | 12584   | $0.9 \leq FAR \leq 1.2$ | $D \geq 30$ | $\geq 40$ | $15 \leq G \leq 20$ | $\leq 18$ | 西、南     |      |
| 350124-SL-A-06 | 1002         | 采矿用地    | 19554   | $0 \leq FAR \leq 0.1$   |             | $\geq 40$ | $15 \leq G \leq 20$ | $\leq 18$ | 南       | 堆场项目 |

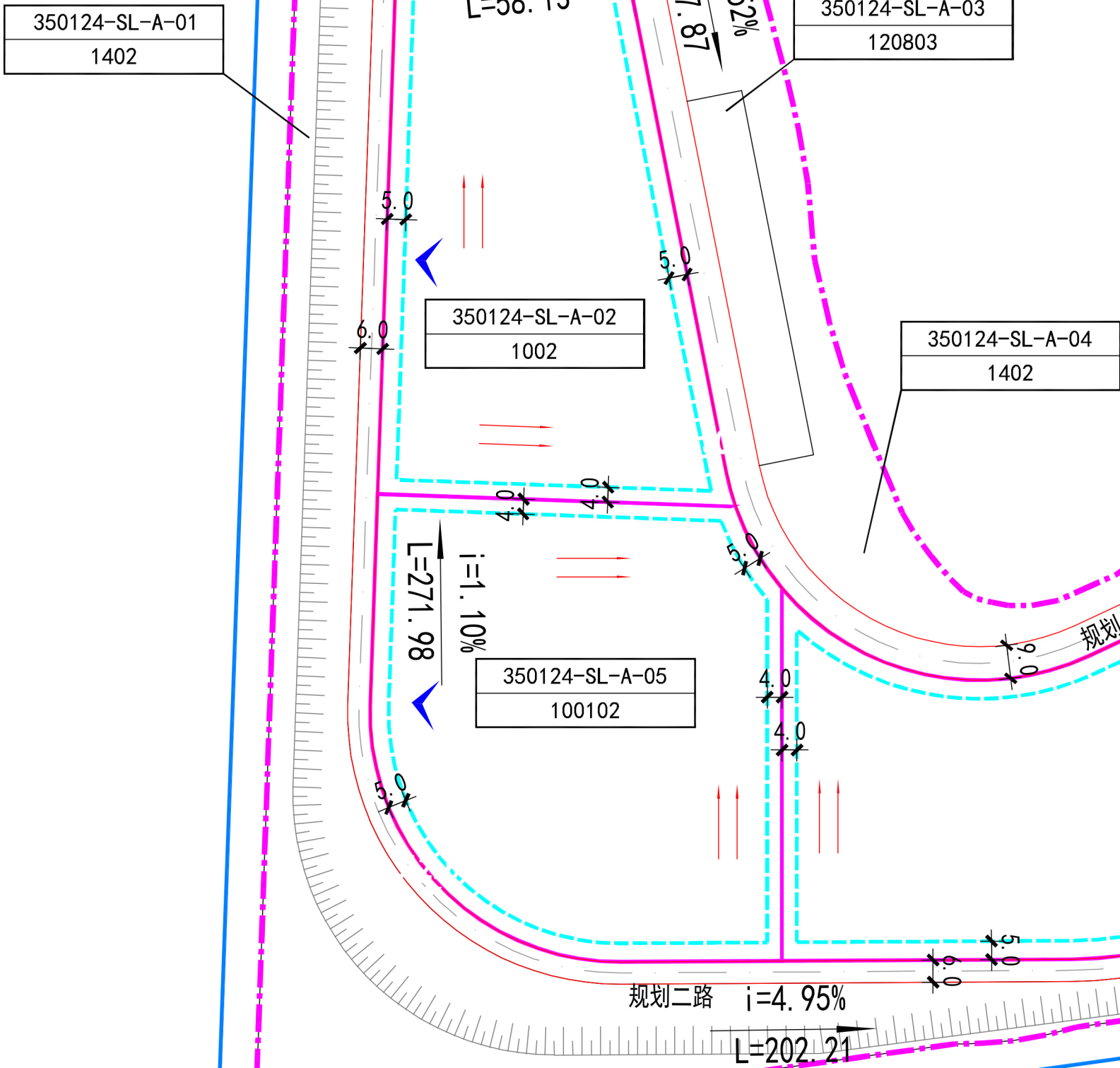
五线控制

| 红线               | 序号 | 路名   | 道路等级 | 红线宽度（m） | 标准横断面 |
|------------------|----|------|------|---------|-------|
|                  | 01 | 规划一路 | 支路   | 9       | 9     |
|                  | 02 | 规划二路 | 支路   | 6       | 6     |
| 绿线               |    |      |      |         |       |
| 共2处，均为防护绿地。      |    |      |      |         |       |
| 蓝线               |    |      |      |         |       |
| 无                |    |      |      |         |       |
| 黄线               |    |      |      |         |       |
| 规划一路东侧设置1处社会停车场。 |    |      |      |         |       |
| 紫线               |    |      |      |         |       |
| 无                |    |      |      |         |       |

规划控制条文

- 依据《福建省工业项目建设用地控制指标》（2024.07）、《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》（2024.05）、《福建省城市规划管理技术规定》（2017.02）现状调查资料及相关技术导则、规范等；
- 坐落：上莲乡樟里村、佳头村；
- 工业用地容积率下限、配套行政办公及生活服务设施用地面积按照《福建省工业项目建设用地容积率指标》（2024.07）执行；
- 工业用地绿地率、建筑退让建设用地红线及道路红线最小距离、停车设施配建按照《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》（2024.05）执行；
- 依据《福建省城市规划管理技术规定》（2017.02），堆场项目的容积率应控制在0.1以下，堆场项目不得设置生活服务设施，所需行政办公用地面积不得超过项目总用地面积的5%，且行政办公用地的容积率应控制在2.0以下（按对应建筑基底面积计算），建筑层数不得超过三层。

|      |                |      |     |      |       |
|------|----------------|------|-----|------|-------|
| 编制单位 | 多贝建筑设计（西安）有限公司 |      |     | 编制时间 | 2025年 |
| 设计人员 | 王国健            | 审核人员 | 吕贵雪 | 审定人员 | 王建国   |



图

例

|  |          |  |              |  |       |
|--|----------|--|--------------|--|-------|
|  | 地块编号     |  | 道路控制点设计标高（M） |  | 道路红线  |
|  | 场地排水方向   |  | 场地平均标高       |  | 道路中心线 |
|  | 坡度、坡向、坡长 |  | 推荐机动车出入口方位   |  | 建筑退让线 |
|  | 地块界线     |  | 控制点坐标        |  | 规划范围  |
|  | 护坡挡墙     |  | 机动车禁止开口线     |  |       |
|  | 截洪沟      |  |              |  |       |