

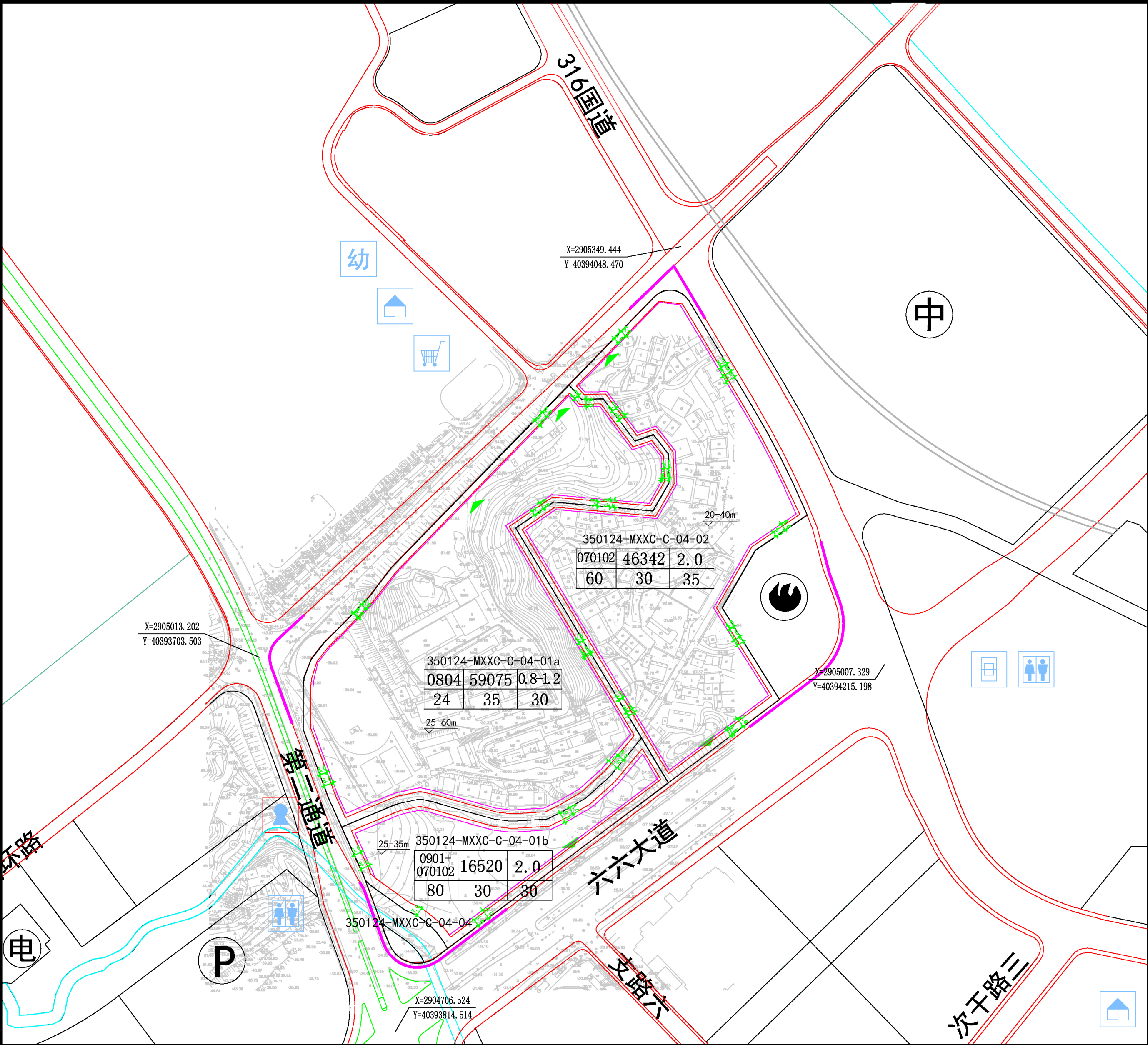


图 例

0804

用地性质代码

地块红线

低层建筑退距控制线

多层/中高层建筑退距控制线

道路红线

绿化控制线

河道控制线

禁止开口路段

小

社

邻里商业

幼

小学

社区服务中心

幼儿园

机动车出入口

25-60m

场地设计标高

地块编码

用地性质

用地面积

容积率

建筑限高

建筑密度

绿地率

闽清县梅溪新城编制单元C管理单元地块控制图则

地块编码

350124-MXXC-C-04-01、C-04-02等

区位示意

比例尺

规划指标一览表

地块编码	类别代号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
350124-MXXC-D-04-01a	0804	教育用地	59075	0.8-1.2	35	30	24
350124-MXXC-D-04-01b	0901+070201	商住混合用地	16520	2.0	30	30	80
350124-MXXC-D-04-02	070102	二类城镇住宅用地	46342	2.0	30	35	60
350124-MXXC-D-04-04	1402	公园绿地	1060	-	-	-	-

通 则

1、本次项目地块建筑密度、限高为上限要求，绿地率为下限要求。

2、控制内容中：三大设施规模、社区级服务设施的规模，以及红线、蓝线、绿线、紫线、黄线等内容必须遵照执行。

3、本地块用地的停车泊位、建筑退距、出入口方位等指标应满足《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）及《福建省城市规划管理技术规定》中的相关规定，并参照建筑日照间距的有关规定执行。

4、本地块建筑方案应结合周边地块整体考虑片区建筑景观风貌，建议以中部高两侧低，南侧低北侧高的的建筑布局为主。整体不得突破地块建筑限高要求。

5、充分考虑现状的地形地貌，合理确定场地规划高程。场地出入口处高程应比周边道路的高程高出0.5米以上，以满足场地排水要求。

福州市城乡规划设计院有限公司 2025.12