

闽清县梅溪新城南部片区控制性详细规划350124-MXXC-C-04-01、C-04-02等地块规划调整论证报告规划调整公示

公示说明

我局委托福州市城乡规划设计院有限公司开展《闽清县梅溪新城南部片区控制性详细规划》350124-MXXC-C-04-01、C-04-02等地块规划调整工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，现将规划调整方案公示，并征求公众及利害关系人意见。公示时间自2026年1月12日至2026年2月11日，公示期间欢迎单位和个人对规划提出意见与建议，意见应以书面形式向我局反映。

闽清县自然资源和规划局
2026年1月12日

公示时间：30天

项目位置：
项目地块位于闽清县梅溪新城六六大道北侧，第二通道东侧

(1) 控规修改内容：
将《闽清县梅溪新城南部片区控制性详细规划》中350124-MXXC-C-04-01、C-04-02等共3个地块用地性质及规划指标进行调整。

(2) 拟调整后地块控规用地性质及规划指标：

地块编码	类别代码	用地名称	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
C-04-01a	0804	教育用地	59075	0.8-1.2	35	30	24	
C-04-01b	0901+070201	商住混合用地	16520	2.0	30	30	80	
C-04-02	070102	二类居住用地	46342	2.0	30	35	60	
C-04-04	1401	公园绿地	1060	—	—	—	—	

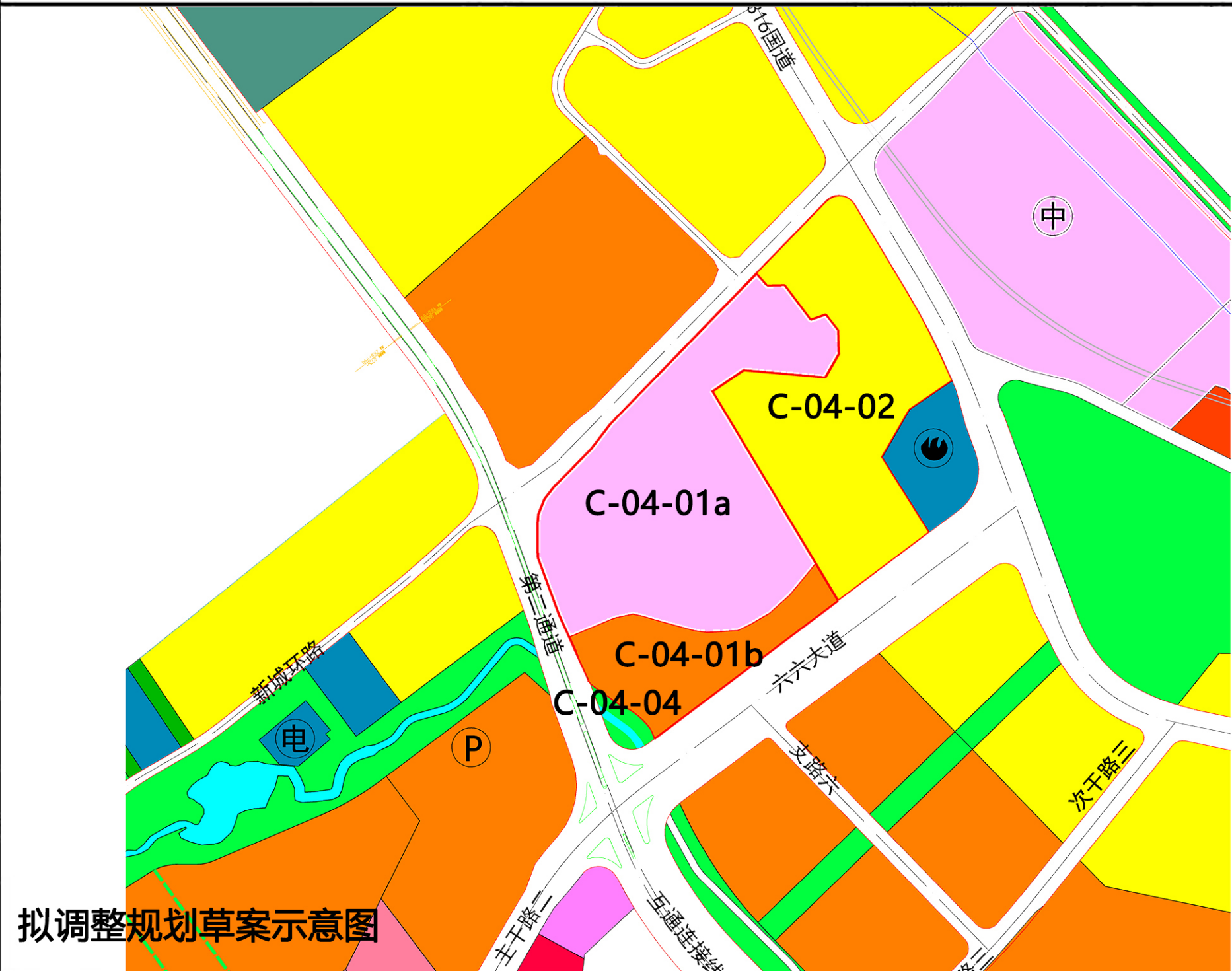
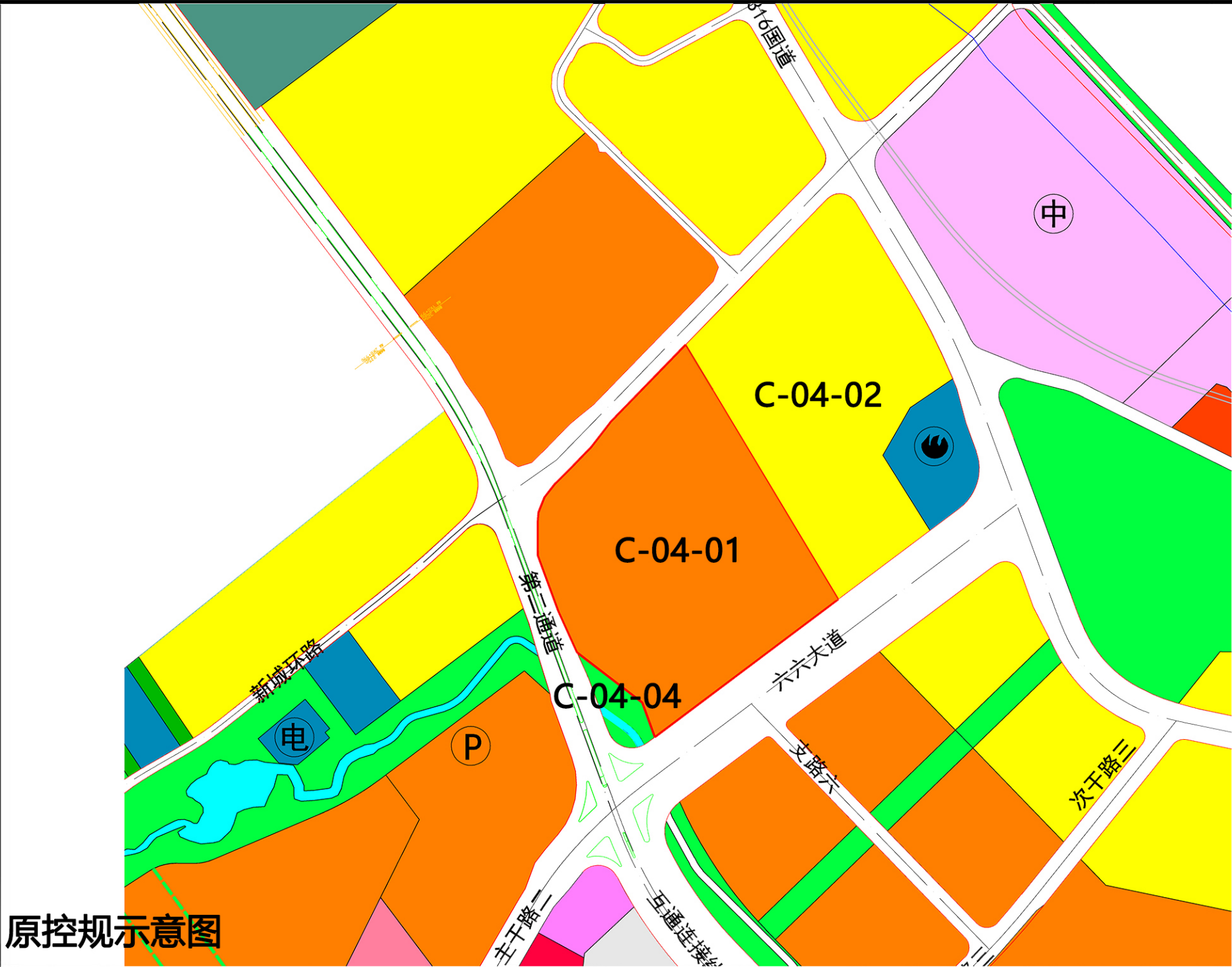
附注：

1、该图仅为示意图，方案以最后审批为准。

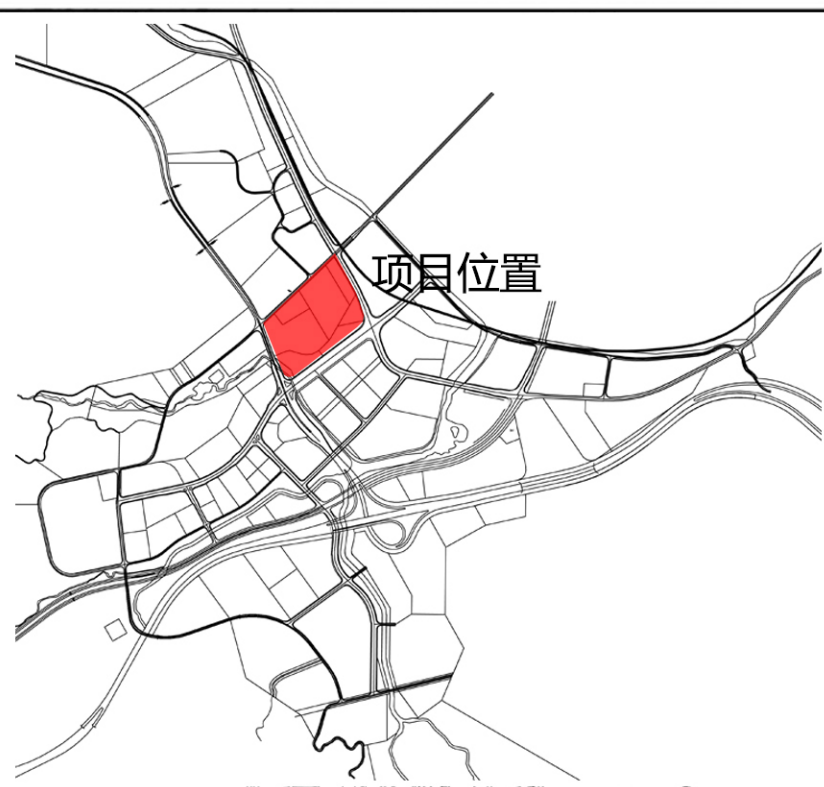
2、意见反馈方式:
请邮寄至闽清县梅城镇台山路108号 闽清县自然资源和规划局，邮政编码：350800，联系电话：22321189。

3、有效反馈意见期:2026年1月12日至2026年2月11日。信函反馈意见邮戳日不应超过反馈期最后一天，逾期视为无效意见。

4、有效反馈意见:
注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。



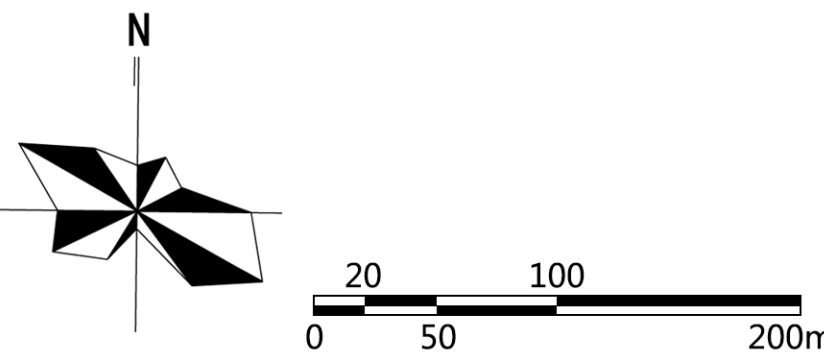
规划管理单元区位图



所属管理单元编码

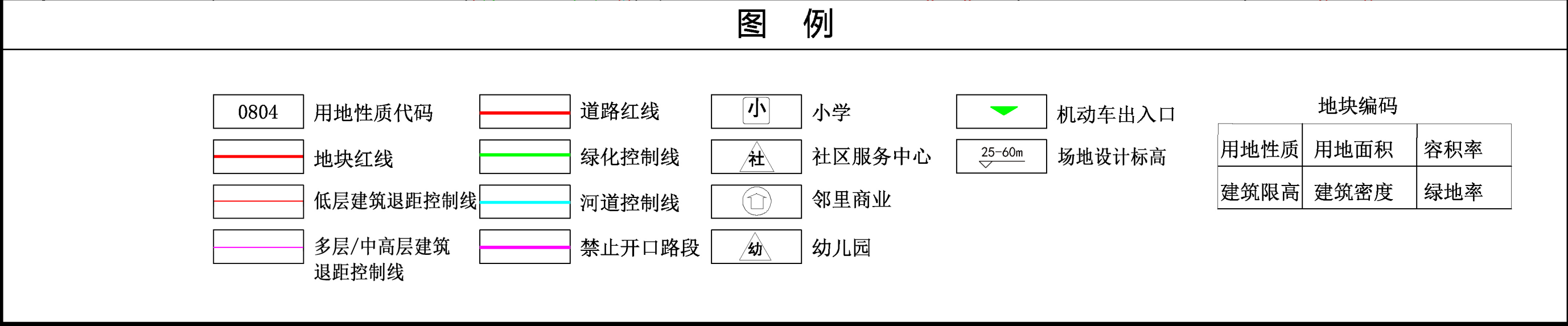
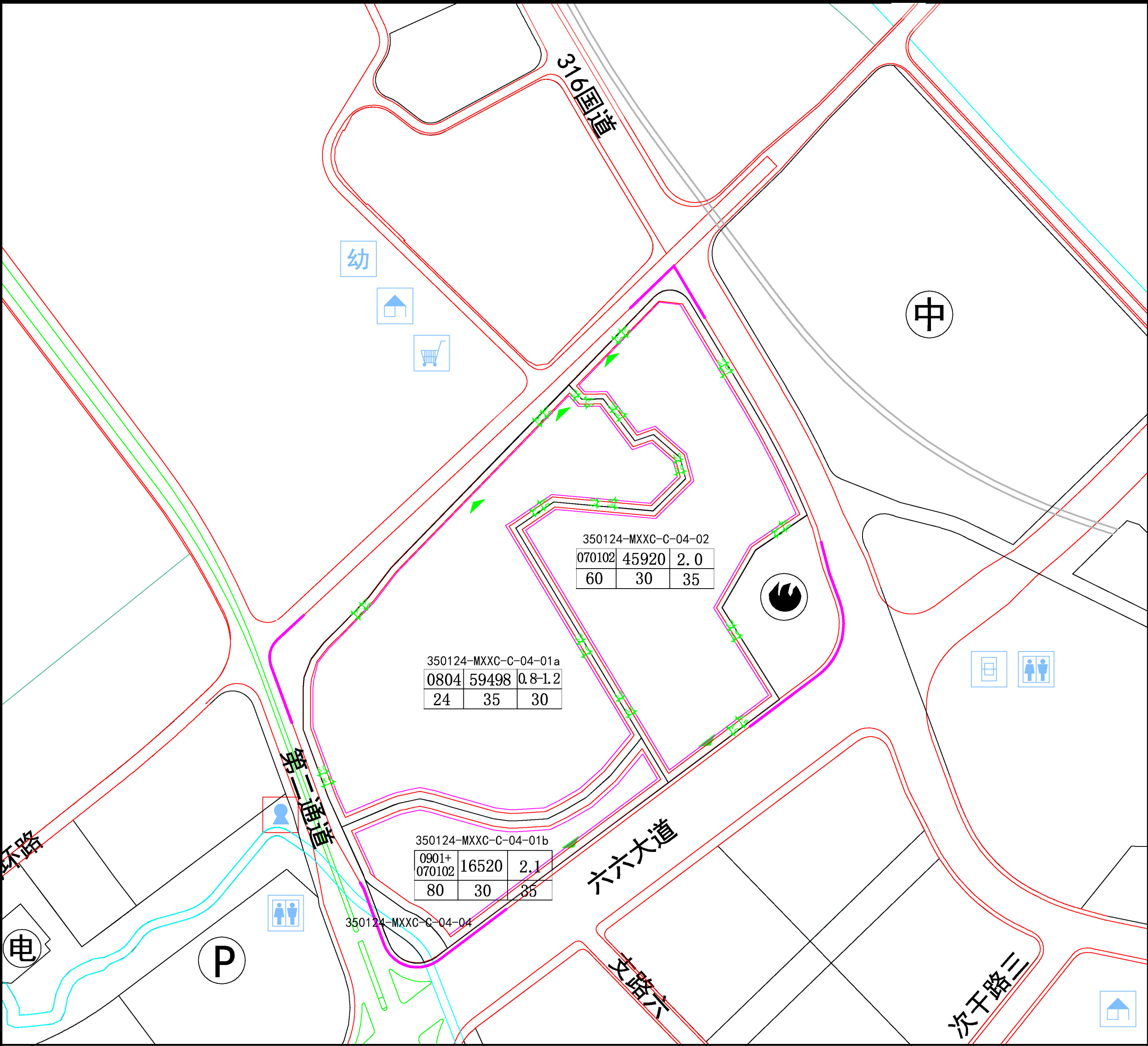
50124-MXXC-C

指北针\比例尺



图例

- 商住综合用地
- 教育用地
- 公园绿地
- 二类居住用地
- 河流水面
- 公用设施用地
- 防护绿地



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

地块编码	类别代号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
350124-MXXC-C-04-01a	0804	教育用地	59498	0.8-1.2	35	30	24	
350124-MXXC-C-04-01b	0901+070102	商住混合用地	16520	2.1	35	30	80	商业≤30%，居住≥70%
350124-MXXC-C-04-02	070102	二类城镇住宅用地	45920	2.0	30	35	60	
350124-MXXC-C-04-04	1401	公园绿地	1059	—	—	—	—	

规划指标一览表

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，混合比例下限为10%。

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