

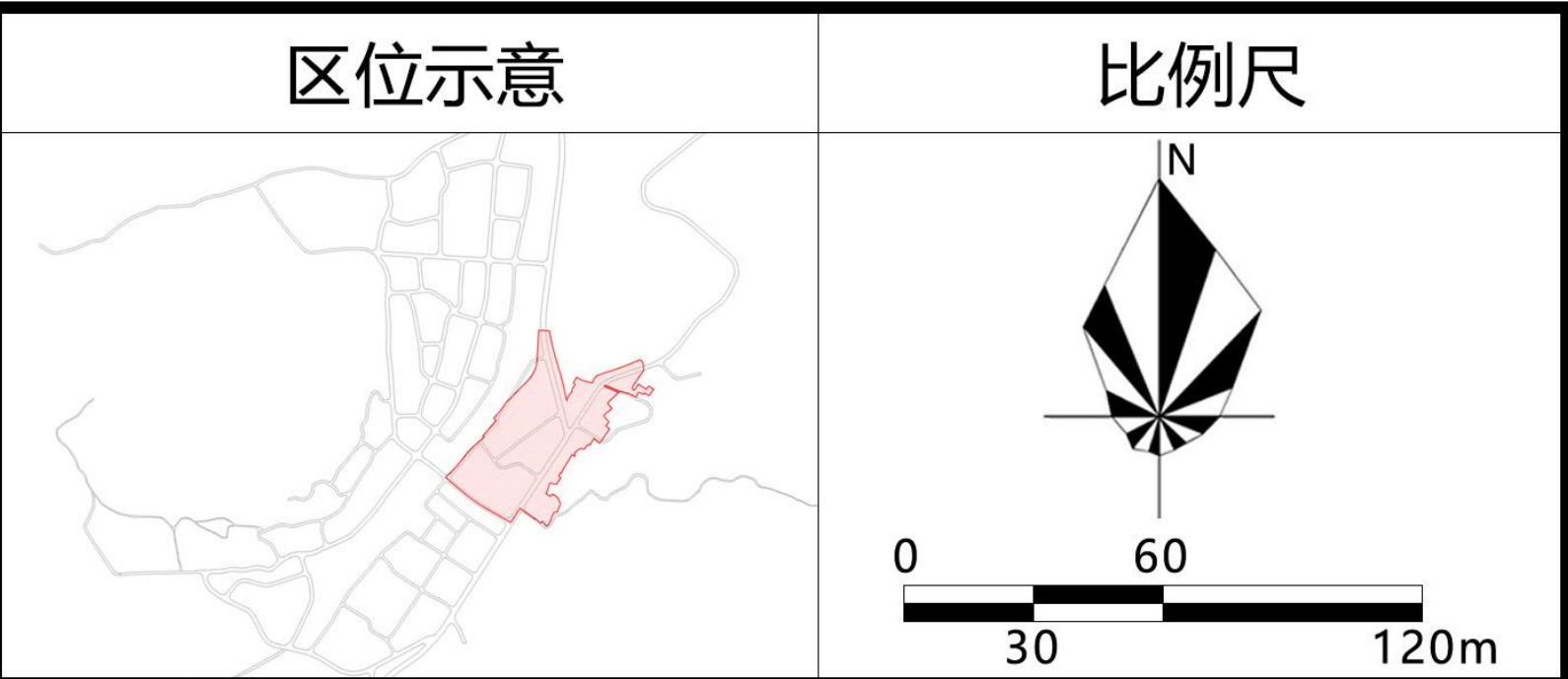
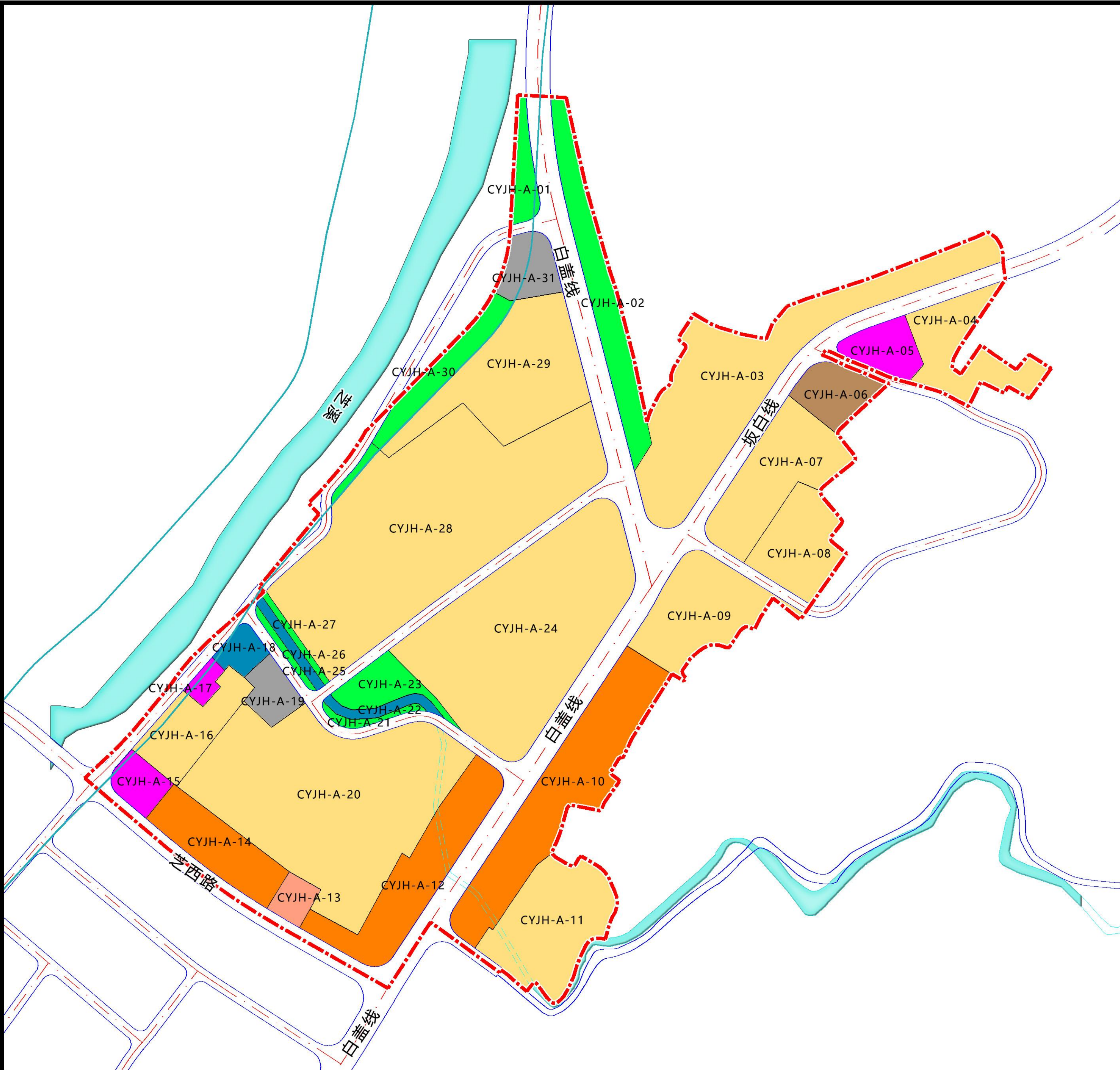


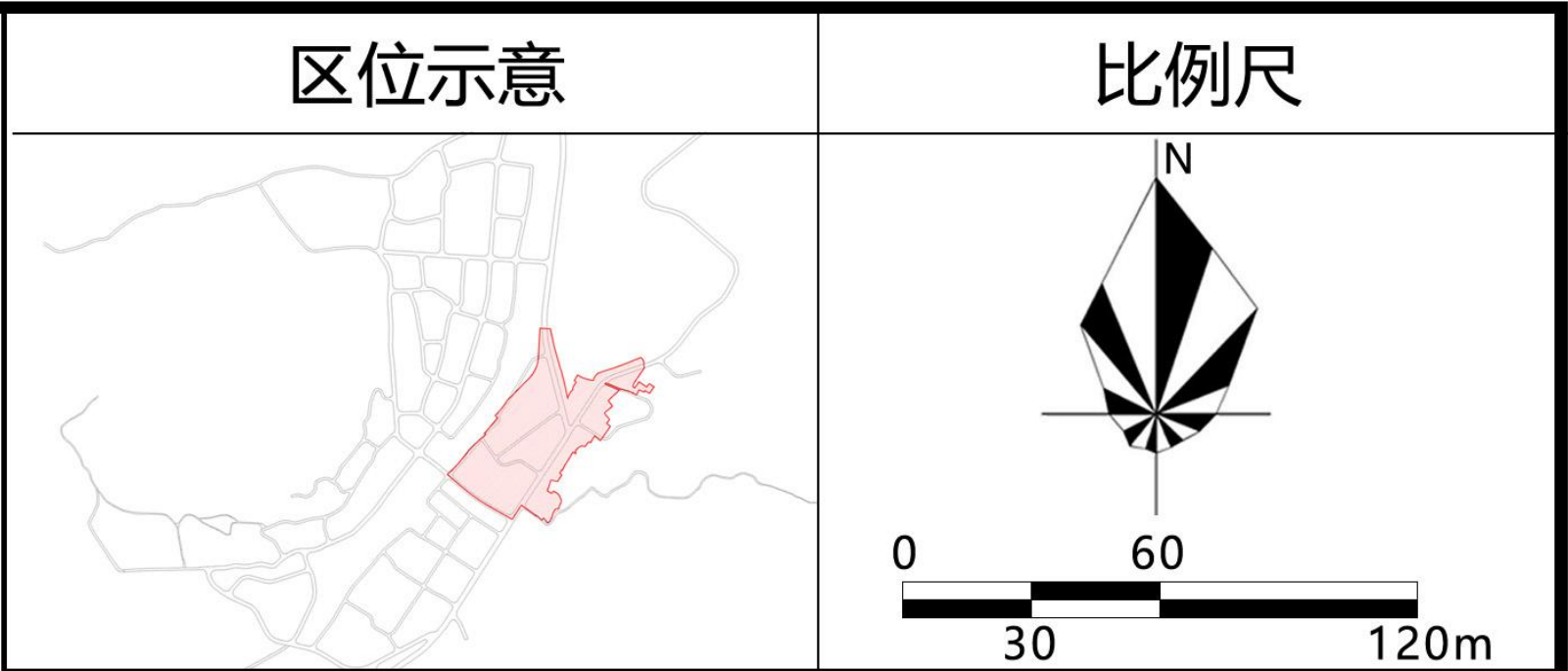
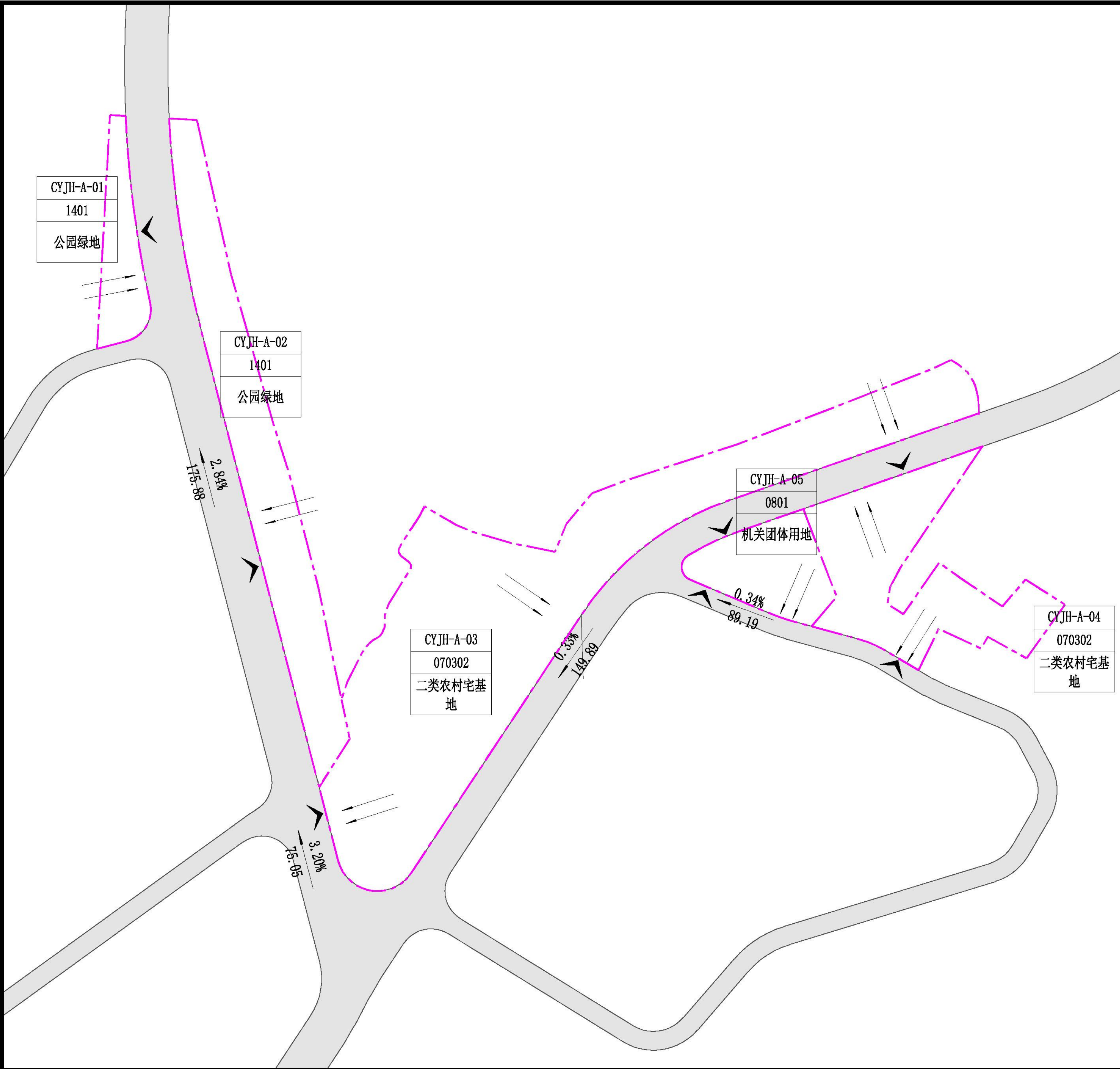
图 例		100101	一类工业用地
		070302	二类农村宅基地
		080302	文化活动用地
		0801	机关团体用地
		070102 +0901	混合用地
		1401	公园绿地
		1312	水工设施用地
		120803	社会停车场用地
		1303	供电用地
		CYJH-A-01	地块编码
			周边道路
			河道蓝线
			规划界线

闽清县池园镇井后村街区周边地块详细规划

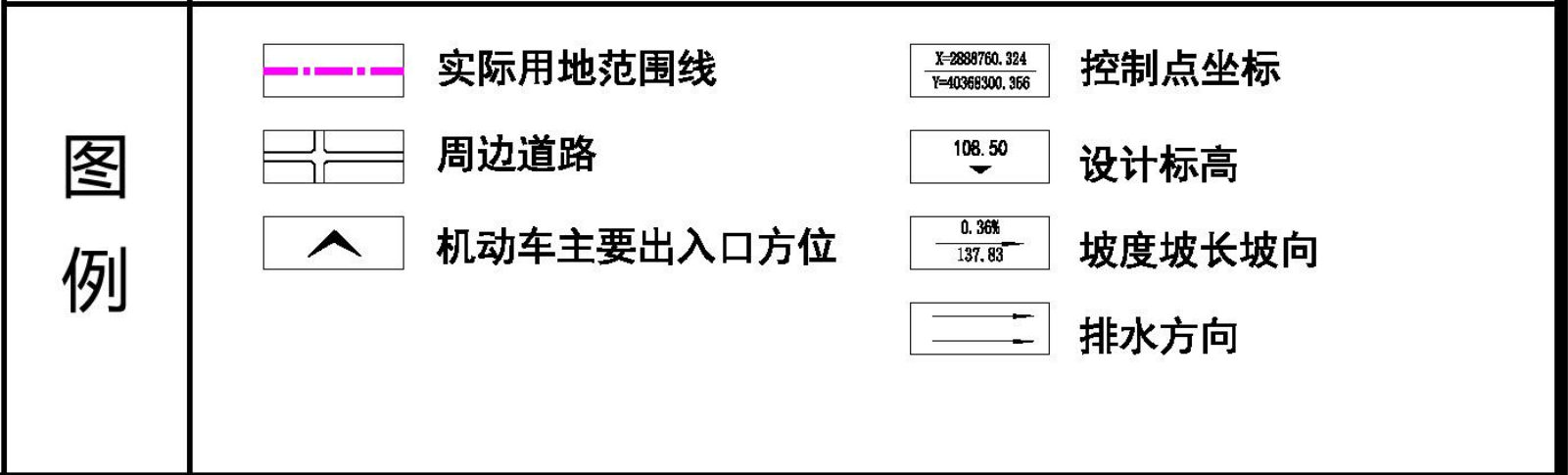
■ 闽清县池园镇人民政府 ■ 皓筠工程设计有限公司

编制时间：2025年11月

土地利用规划图



控制指标	地块控制指标一览表											
	地块编号	用地代码 (性质)	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	可混合的用地 用海分类名称	可混合的用地 用海分类代码	混合用地 (比例%)	机动车出入口 方位
	CYJH-A-01	1401 (公园绿地)	1039.48	—	—	—	—	—	—	—	—	E
	CYJH-A-02	1401 (公园绿地)	3963.24	—	—	—	—	—	—	—	—	W
	CYJH-A-03	070302 (二类农村宅基地)	10919.27	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	E
	CYJH-A-04	070302 (二类农村宅基地)	3355.86	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	N、S
	CYJH-A-05	0801 (机关团体用地)	1443.83	≥1.0, ≤2.0	≥35, ≤45	—	≥25	≤24	—	—	—	N、S
控制条文 1. 地块指标详见《地块控制指标一览表》，建筑限高、容积率、建筑密度为上限控制，绿地率为下限控制。 2. 本规划区内土地使用性质分类代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。 3. 建筑退让道路红线、建筑退让用地红线、建筑间距控制、日照控制应按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。 4. 农村宅基地建设审批按照《福州市规范农村宅基地和建房管理实施细则（试行）》要求执行。 5. 地块停车泊位数配套及其他规划条件参照《福建省城市规划管理技术规定》等相关规范执行。 6. 公共服务设施按照《福建省城市规划管理技术规定》《街道、社区服务设施配置指引（修订版）》等相关规范配置。												

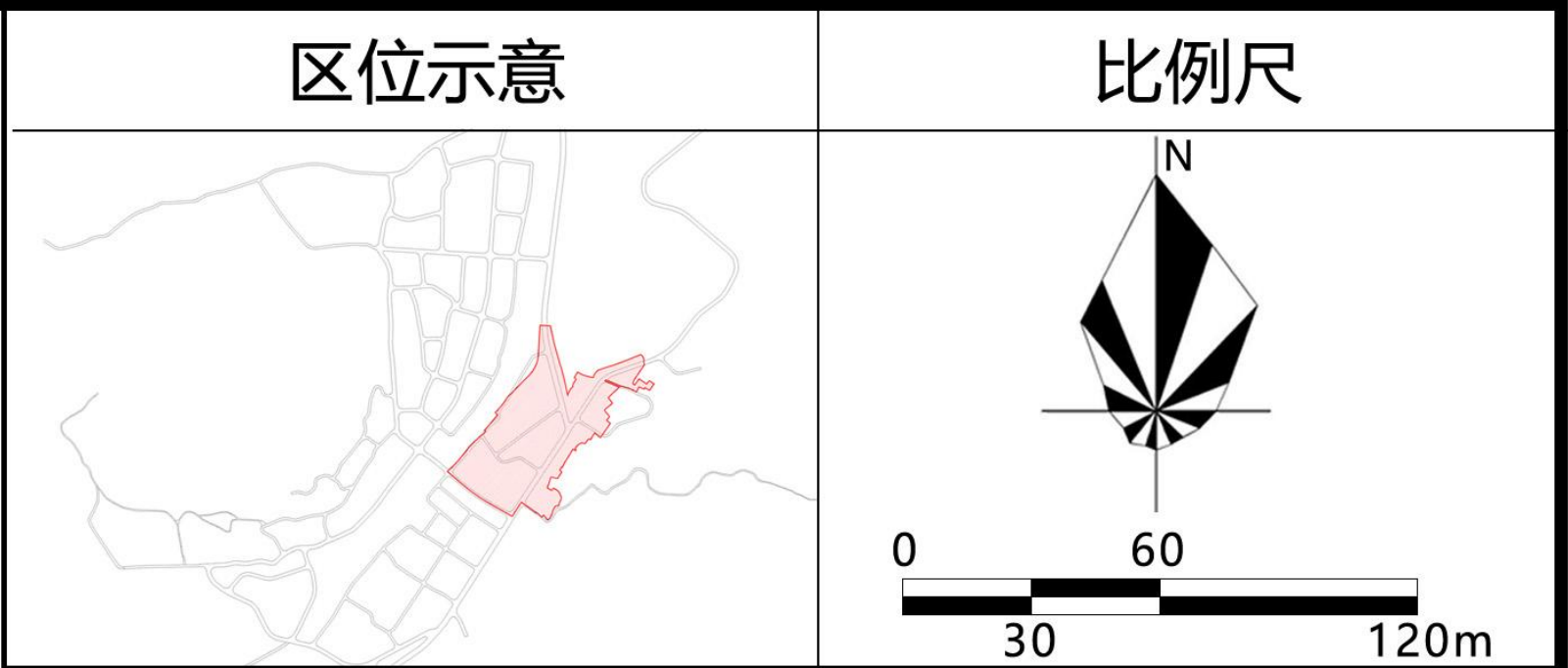
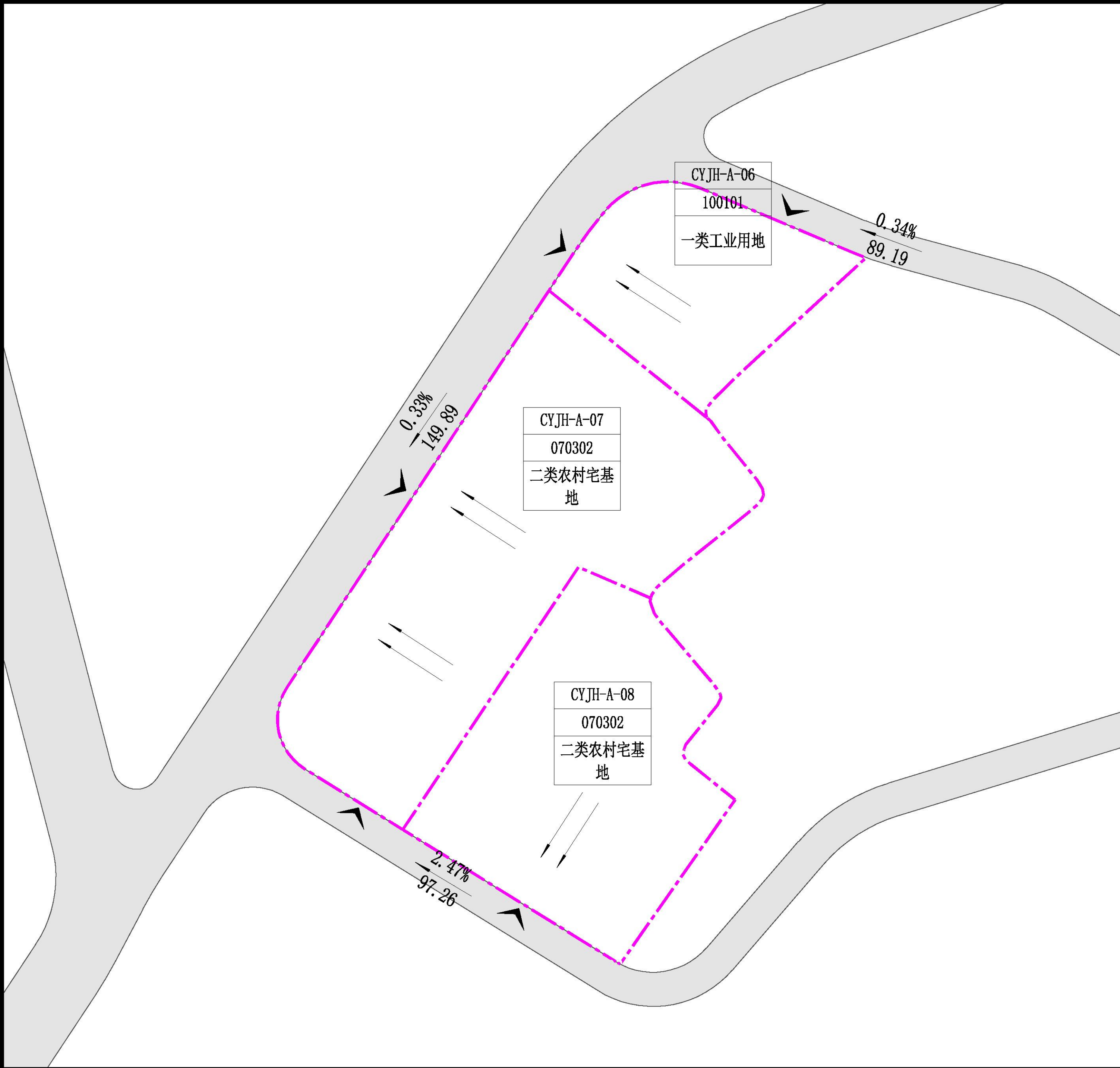


闽清县池园镇井后村街区周边地块详细规划

■ 闽清县池园镇人民政府 ■ 皓筠工程设计有限公司

编制时间：2025年11月

A-01~A-05地块图则



控制指标

地块控制指标一览表											
地块编号	用地代码 (性质)	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	可混合的用地 用海分类名称	可混合的用地 用海分类代码	混合用地 (比例%)	机动车出入口方位
CYJH-A-06	100101 (一类工业用地)	1673.49	≥1.1, ≤3.0	≥30, ≤50	≥40	≥10, ≤20	≤36	—	—	—	N、W
CYJH-A-07	070302 (二类农村宅基地)	4594.76	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	W
CYJH-A-08	070302 (二类农村宅基地)	3065.33	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	S

控制条文

1. 地块指标详见《地块控制指标一览表》，建筑限高、容积率、建筑密度为上限控制，绿地率为下限控制。

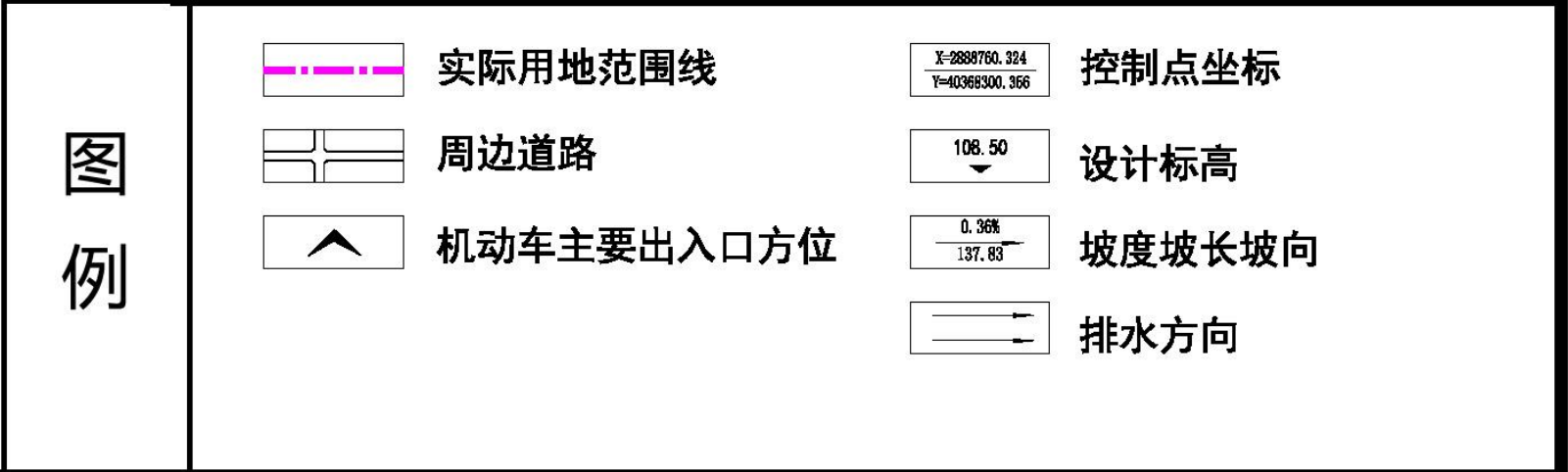
2. 土地使用性质分类代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

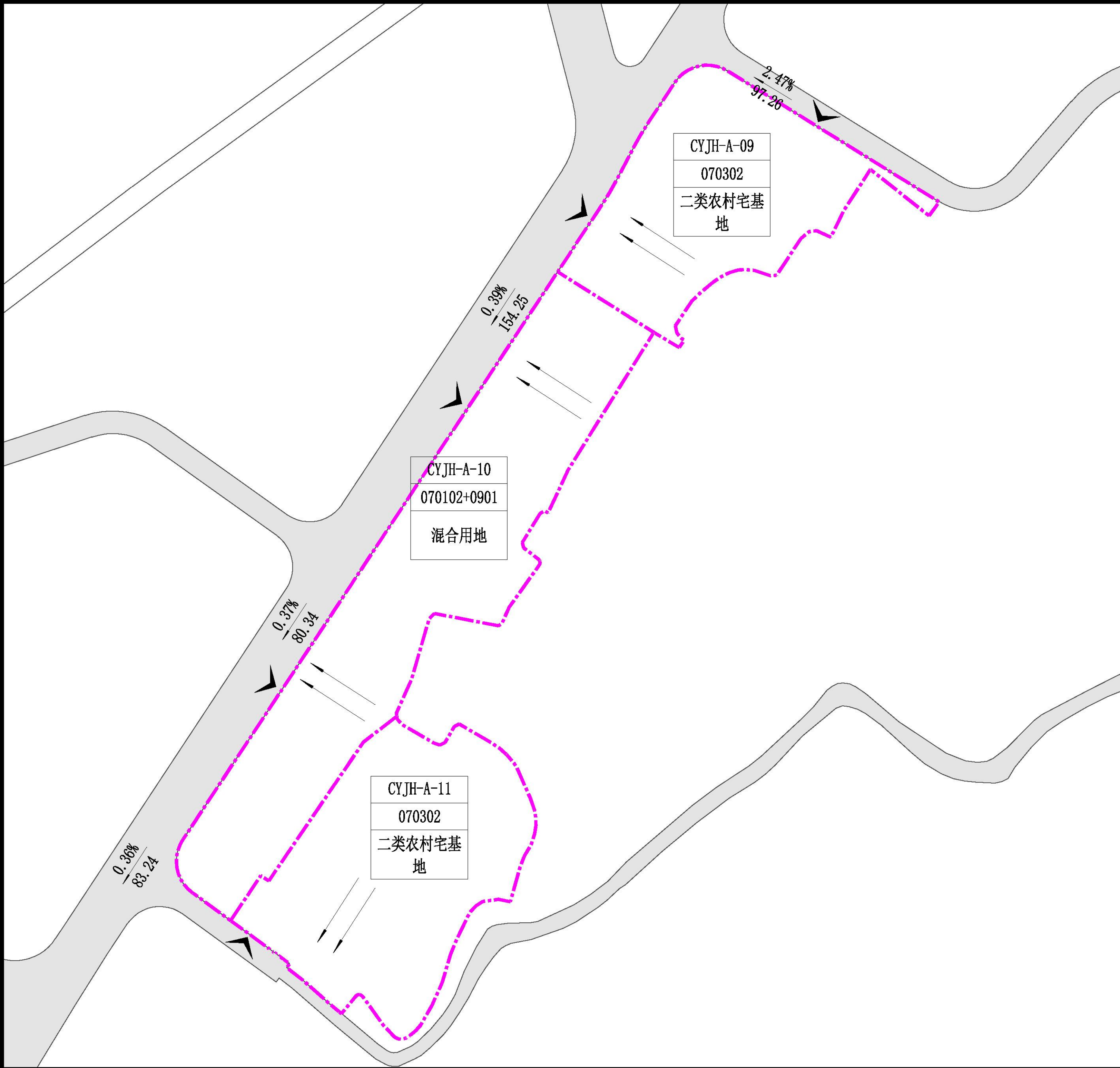
3. 建筑退让道路红线、建筑退让用地红线、建筑间距控制、日照控制应按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。

4. 农村宅基地建设审批按照《福州市规范农村宅基地和建房管理实施细则（试行）》要求执行。

5. 地块停车泊位数配套及其他规划条件参照《福建省城市规划管理技术规定》等相关规范执行。

6. 公共服务设施按照《福建省城市规划管理技术规定》《街道、社区服务设施配置指引（修订版）》等相关规范配置。





区位示意

比例尺

控制指标

地块控制指标一览表											
地块编号	用地代码 (性质)	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	可混合的 用地用海 分类名称	可混合的 用地用海 分类代码	混合用地 (比例%)	机动车出入口 方位
CYJH-A-09	070302 (二类农村宅基地)	4398.13	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	N、W
CYJH-A-10	070102 (二类城镇住宅用地)	7437.73	≥1.5, ≤2.0	≥35, ≤40	—	≥25	≤30	商业用地	0901	≥10, ≤30	W
CYJH-A-11	070302 (二类农村宅基地)	5230.04	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	S

控制条文

1. 地块指标详见《地块控制指标一览表》，建筑限高、容积率、建筑密度为上限控制，绿地率为下限控制。

2. 本规划区内土地使用性质分类代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

3. 建筑退让道路红线、建筑退让用地红线、建筑间距控制、日照控制应按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。

4. 农村宅基地建设审批按照《福州市规范农村宅基地和建房管理实施细则（试行）》要求执行。

5. 地块停车泊位数配套及其他规划条件参照《福建省城市规划管理技术规定》等相关规范执行。

6. 公共服务设施按照《福建省城市规划管理技术规定》《街道、社区服务设施配置指引（修订版）》等相关规范配置。

图例

实际用地范围线

周边道路

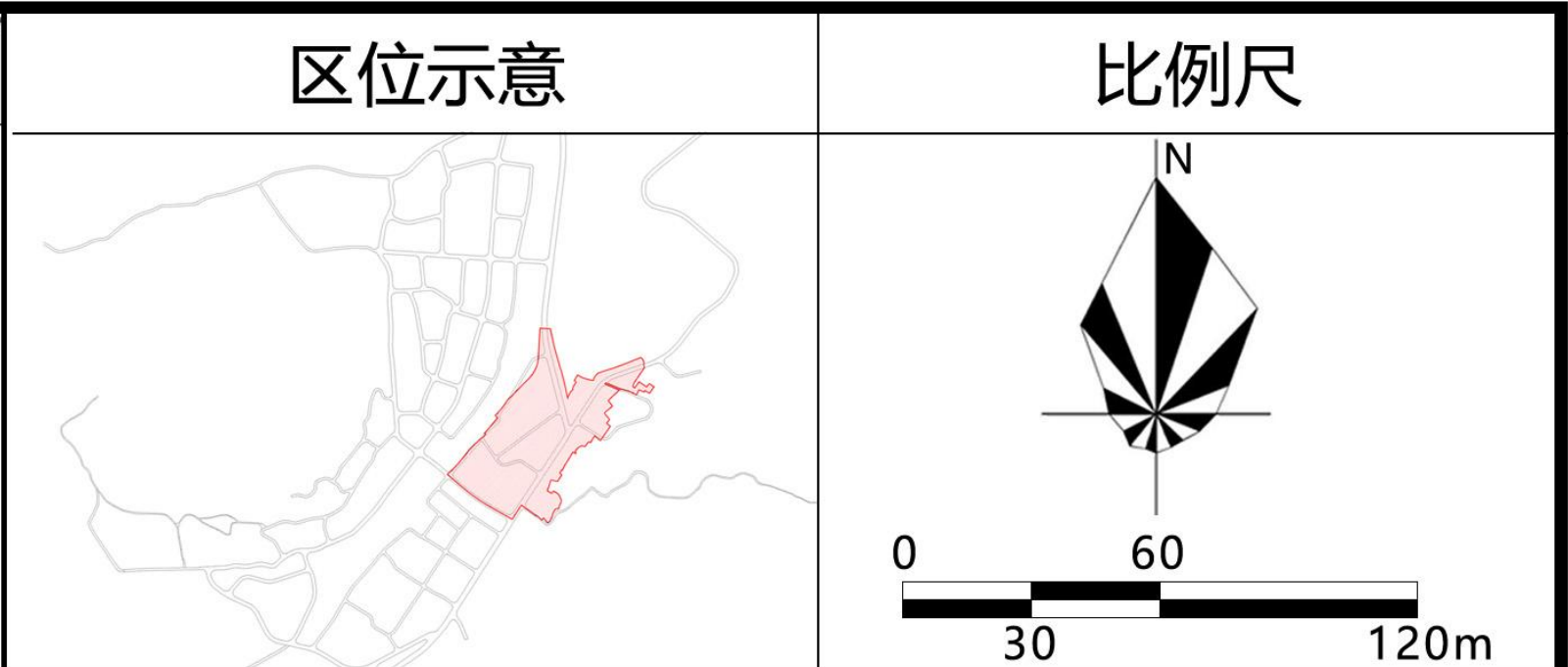
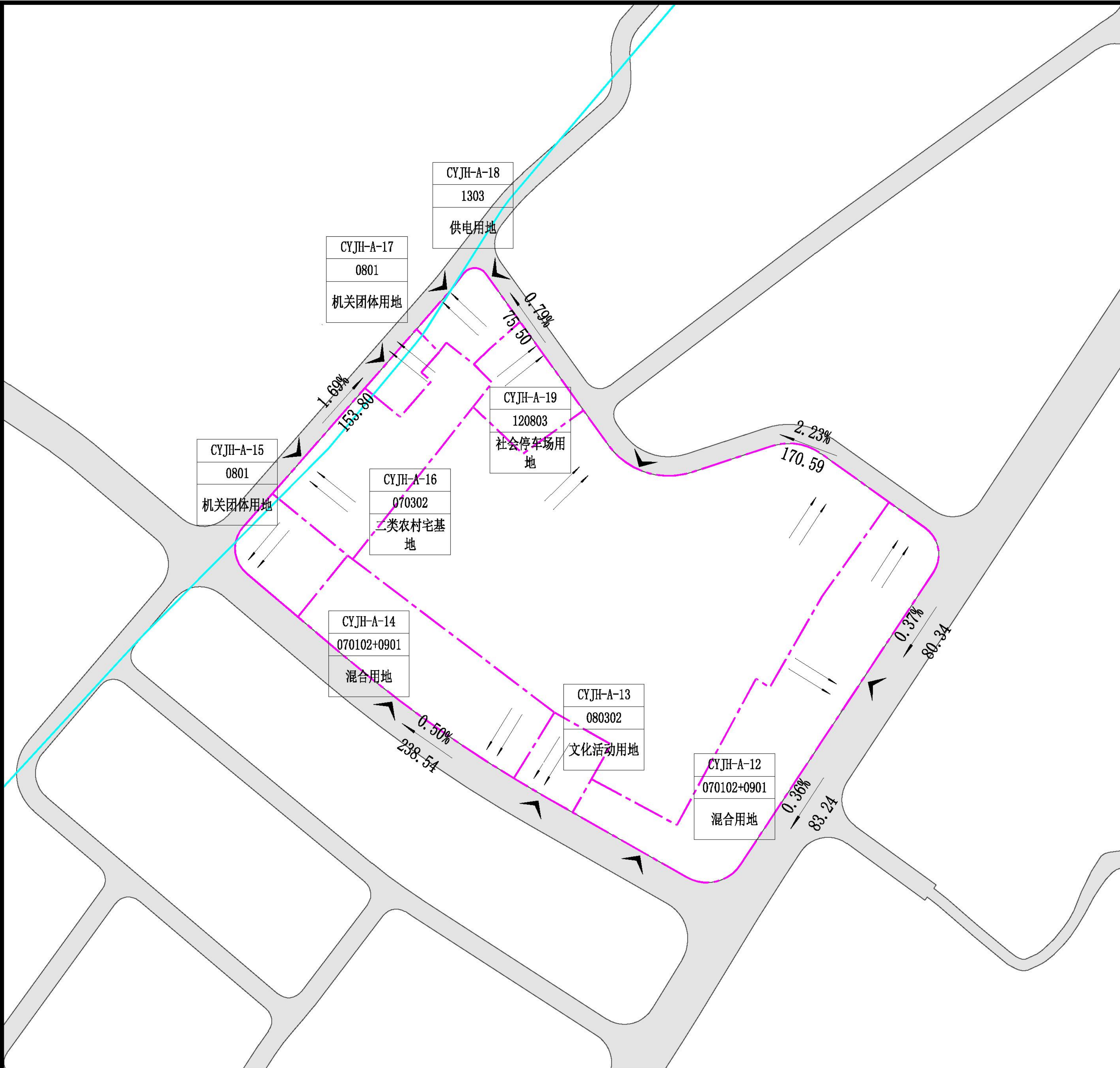
机动车主要出入口方位

控制点坐标

设计标高

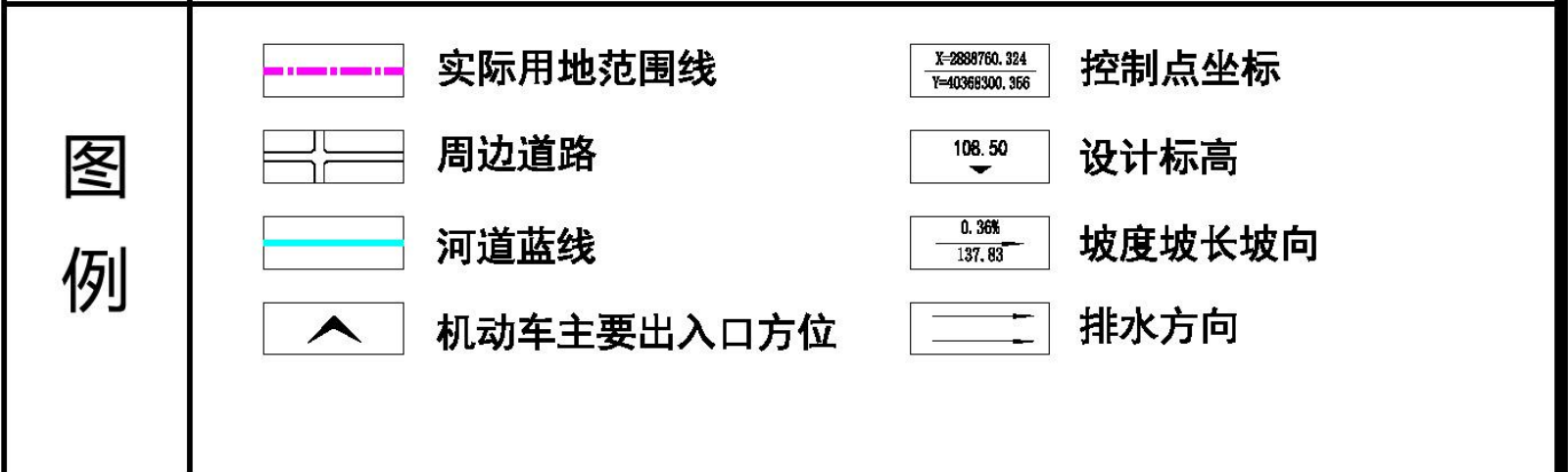
坡度坡长坡向

排水方向



控制指标

地块控制指标一览表												
地块编号	用地代码（性质）	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	可混合的用地用海分类名称	可混合的用地用海分类代码	混合用地（比例%）	机动车出入口方位	
CYJH-A-12	070102（二类城镇住宅用地）	5000.26	≥1.5，≤2.0	≥35，≤40	—	≥25	≤30	商业用地	0901	≥10，≤30	S、E	
CYJH-A-13	080302（文化活动用地）	707.56	≥1.0，≤2.2	≥30，≤50	—	≥30	≤24	—	—	—	S	
CYJH-A-14	070102（二类城镇住宅用地）	2967.33	≥1.5，≤2.0	≥35，≤40	—	≥25	≤30	商业用地	0901	≥10，≤30	S	
CYJH-A-15	0801（机关团体用地）	1024.69	≥1.0，≤2.0	≥35，≤45	—	≥25	≤24	—	—	—	S	
CYJH-A-16	070302（二类农村宅基地）	2569.91	≥1.0，≤1.2	≥35，≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	N	
CYJH-A-17	0801（机关团体用地）	423.22	≥1.0，≤2.0	≥35，≤45	—	≥25	≤18	—	—	—	W	
CYJH-A-18	1303（供电用地）	731.10	≥1.0，≤1.2	≥25，≤30	—	≥30	≤15	—	—	—	N、W	
CYJH-A-19	120803（社会停车场用地）	1075.23	≤0.1	≤10	—	≥30	≤9	—	—	—	N	
CYJH-A-20	070302（二类农村宅基地）	15795.54	≥1.0，≤1.2	≥35，≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	S、W	
控制条文 1. 地块指标详见《地块控制指标一览表》，建筑限高、容积率、建筑密度为上限控制，绿地率为下限控制。 2. 本规划区内土地使用性质分类代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。 3. 建筑退让道路红线、建筑退让用地红线、建筑间距控制、日照控制应按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。 4. 农村宅基地建设审批按照《福州市规范农村宅基地和建房管理实施细则（试行）》要求执行。 5. 地块停车泊位数配套及其他规划条件参照《福建省城市规划管理技术规定》等相关规范执行。 6. 公共服务设施按照《福建省城市规划管理技术规定》《街道、社区服务设施配置指引(修订版)》等相关规范配置。 7. 地块内蓝线为芝溪的河岸保护蓝线，按《城市蓝线管理办法》控制。												

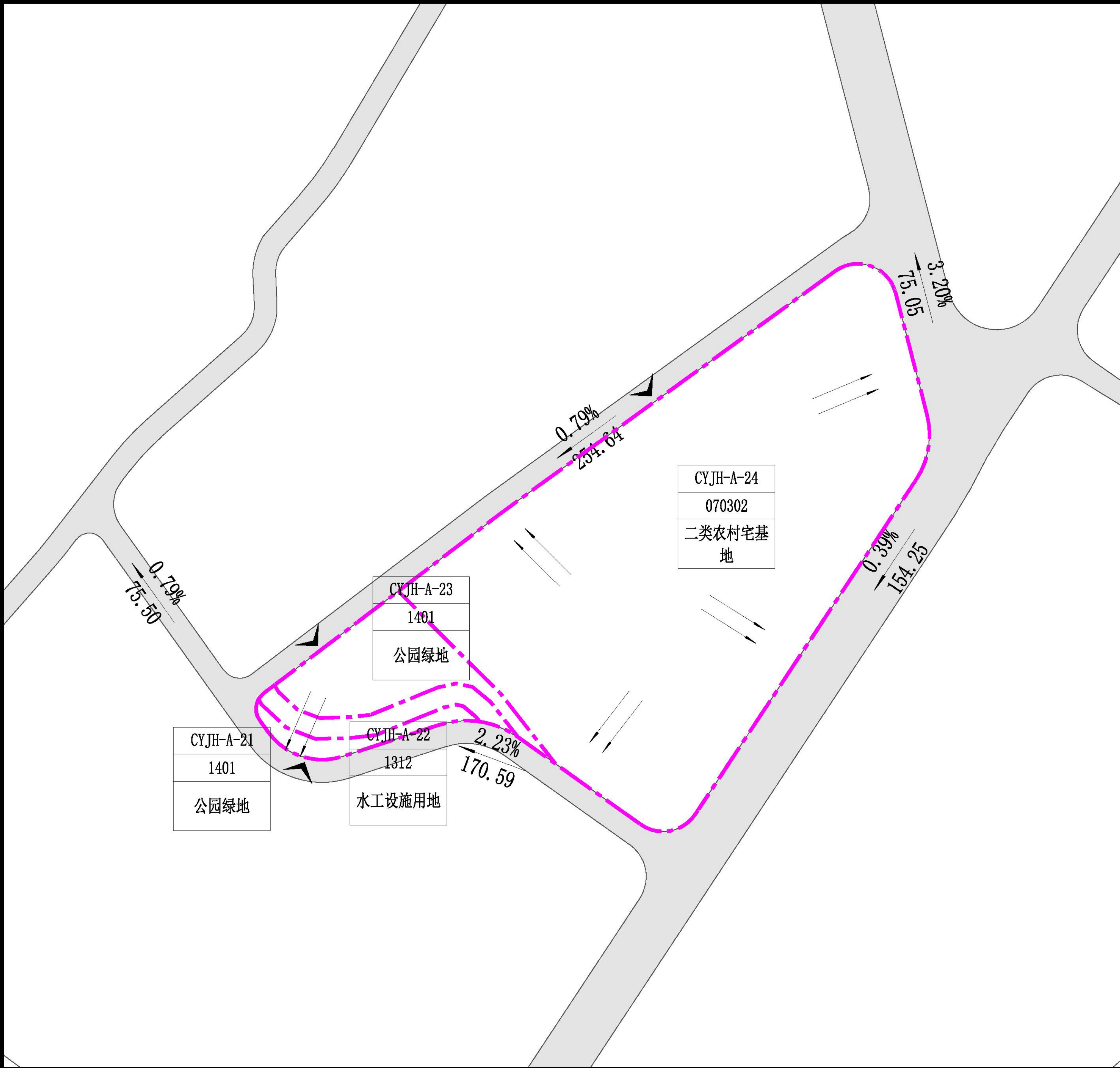


闽清县池园镇井后村街区周边地块详细规划

■ 闽清县池园镇人民政府 ■ 皓筠工程设计有限公司

编制时间：2025年11月

A-12~A-20地块图则



区位示意

比例尺

控制指标

地块控制指标一览表											
地块编号	用地代码 (性质)	用地面积 (m²)	容积率	建筑 密度 (%)	建筑 系数 (%)	绿地率 (%)	建筑 高度 (m)	可混合 的用地 用海分 类名称	可混合 的用地 用海分 类代码	混合 用地 (比 例%)	机动 车出 入口 方位
CYJH-A-21	1401 (公园绿 地)	344.43	—	—	—	—	—	—	—	—	S
CYJH-A-22	1312 (水工设 施用地)	519.55	—	—	—	—	—	—	—	—	—
CYJH-A-23	1401 (公园绿 地)	1420.08	—	—	—	—	—	—	—	—	N、W
CYJH-A-24	070302 (二类农 村宅基地)	14372.57	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	S、W
控制条文 1. 地块指标详见《地块控制指标一览表》，建筑限高、容积率、建筑密度为上限控制，绿地率为下限控制。 2. 本规划区内土地使用性质分类代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。 3. 建筑退让道路红线、建筑退让用地红线、建筑间距控制、日照控制应按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。 4. 农村宅基地建设审批按照《福州市规范农村宅基地和建房管理实施细则（试行）》要求执行。 5. 地块停车泊位数配套及其他规划条件参照《福建省城市规划管理技术规定》等相关规范执行。 6. 公共服务设施按照《福建省城市规划管理技术规定》《街道、社区服务设施配置指引（修订版）》等相关规范配置。											

图例

实际用地范围线

周边道路

机动车主要出入口方位

X: 3887750.374
Y: 40366300.356

控制点坐标

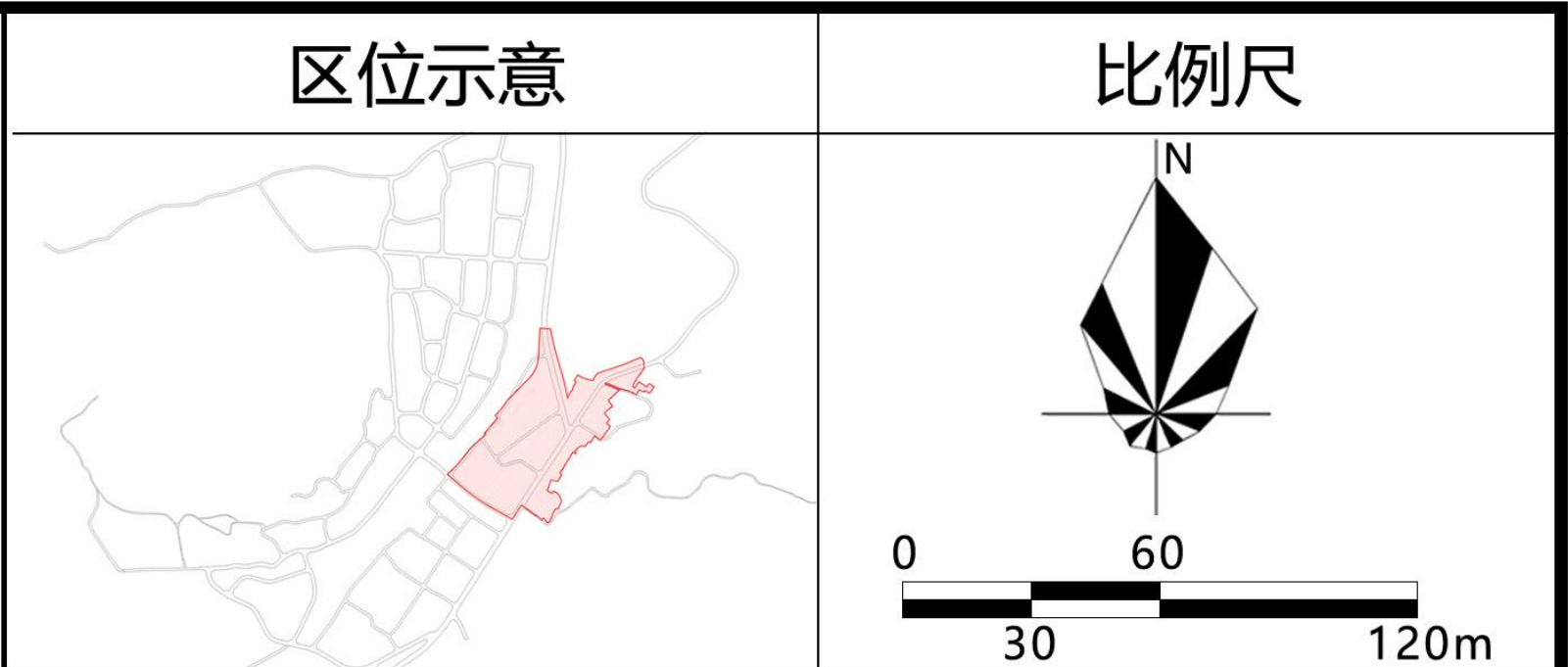
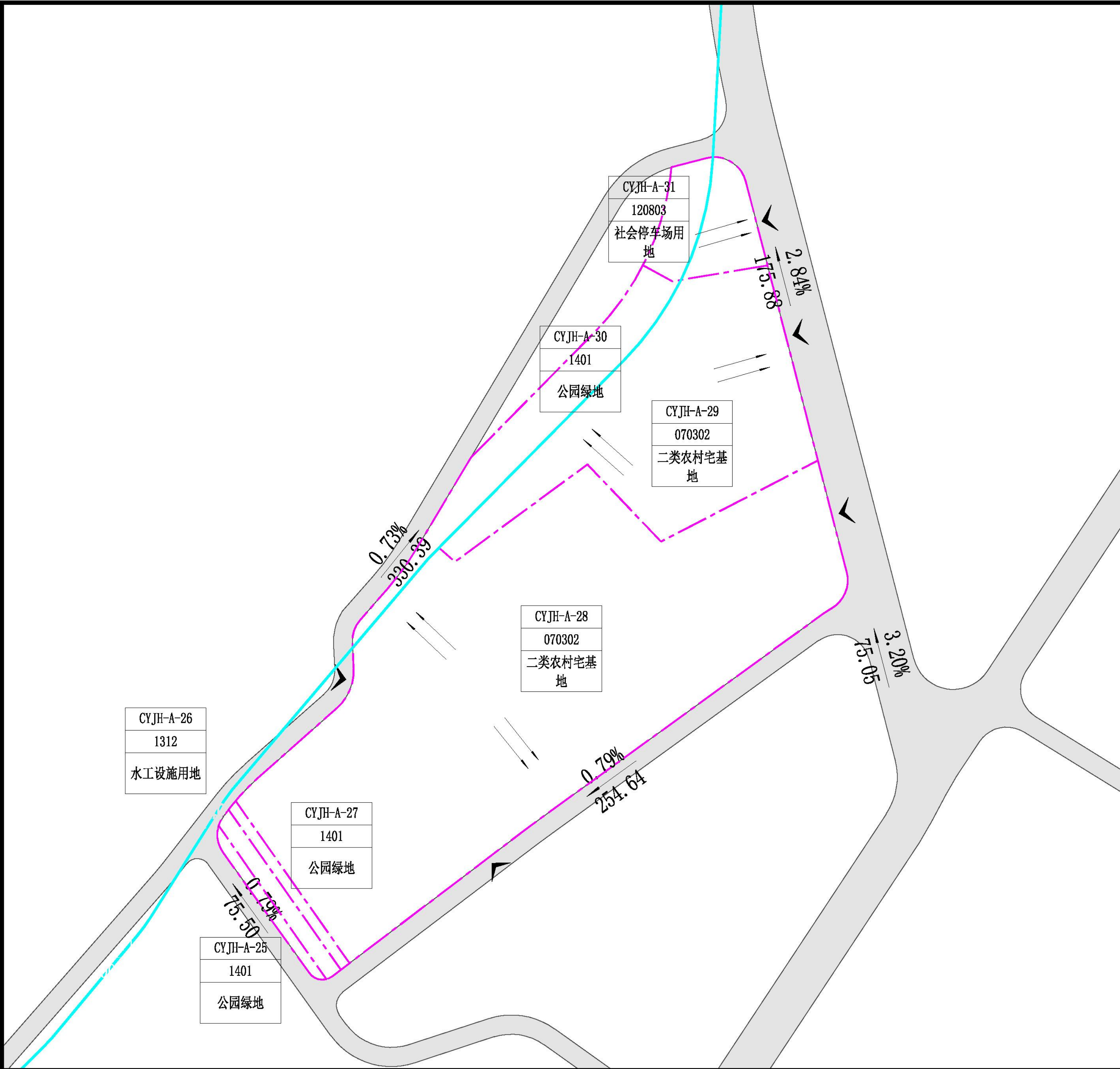
108.50

设计标高

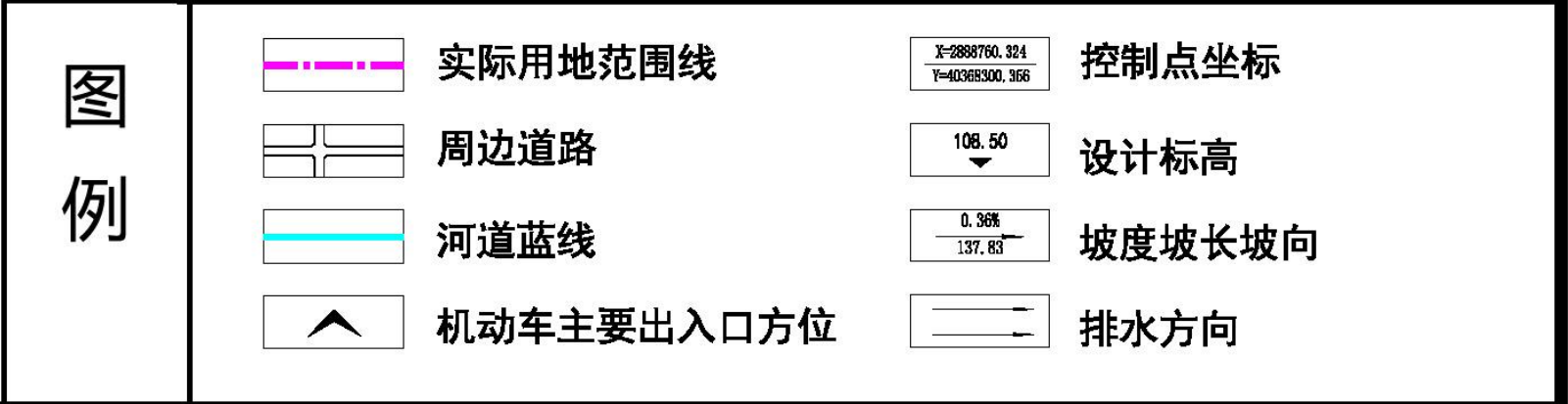
0.368
137.63

坡度坡长坡向

排水方向



控制指标	地块控制指标一览表											
	地块编号	用地代码（性质）	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	可混合的用地用海分类名称	可混合的用地用海分类代码	混合用地（比例%）	机动车出入口方位
	CYJH-A-25	1401（公园绿地）	267.23	—	—	—	—	—	—	—	—	S
	CYJH-A-26	1312（水工设施用地）	454.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	CYJH-A-27	1401（公园绿地）	290.98	—	—	—	—	—	—	—	—	S
	CYJH-A-28	070302（二类农村宅基地）	19266.11	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	N、S
	CYJH-A-29	070302（二类农村宅基地）	6570.84	≥1.0, ≤1.2	≥35, ≤40	—	≥30	≤14	—	—	—	E、W
	CYJH-A-30	1401（公园绿地）	2046.19	—	—	—	—	—	—	—	—	W
	CYJH-A-31	120803（社会停车场用地）	1454.53	≤0.1	≤10	—	≥30	≤9	—	—	—	E
控制条文												
1. 地块指标详见《地块控制指标一览表》，建筑限高、容积率、建筑密度为上限控制，绿地率为下限控制。												
2. 本规划区内土地使用性质分类代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。												
3. 建筑退让道路红线、建筑退让用地红线、建筑间距控制、日照控制应按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。												
4. 农村宅基地建设审批按照《福州市规范农村宅基地和建房管理实施细则（试行）》要求执行。												
5. 地块停车泊位数配套及其他规划条件参照《福建省城市规划管理技术规定》等相关规范执行。												
6. 公共服务设施按照《福建省城市规划管理技术规定》《街道、社区服务设施配置指引（修订版）》等相关规范配置。												
7. 地块内蓝线为芝溪的河岸保护蓝线，按《城市蓝线管理办法》控制。												



闽清县池园镇井后村街区周边地块详细规划

■ 闽清县池园镇人民政府

■ 皓筠工程设计有限公司

编制时间：2025年11月

A-25~A-31地块图则