

# 闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编

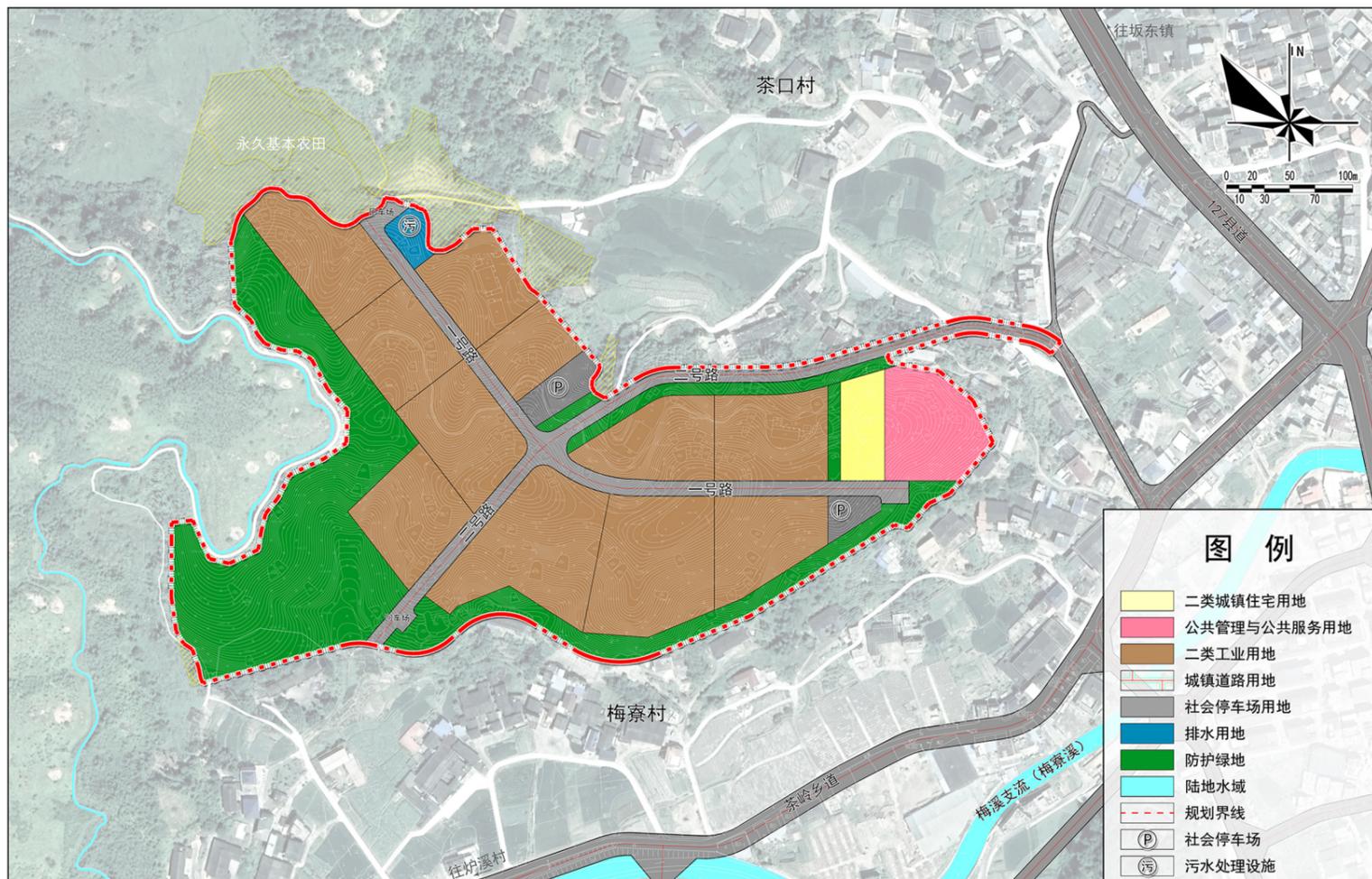
Revision of Controlled Detailed Planning for Chakou Dried Powder Industrial Park in Tazhuang Town, Mingqing County

修编前后对比图

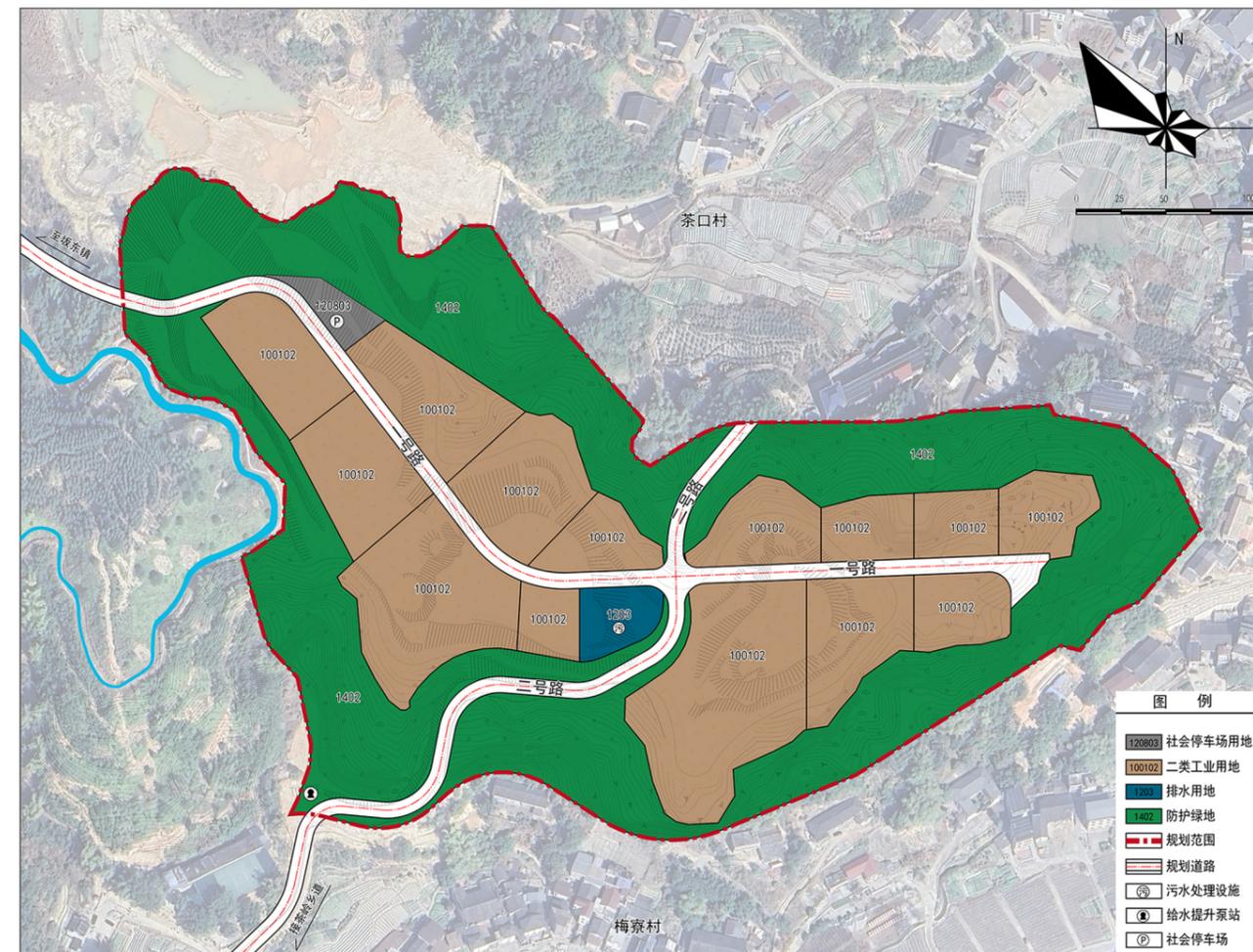
## 修编主要内容:

- 1、规划范围调整：为保障土地集约节约利用，并保障园区出入口建设及土地权属边界完整性，本次修编对闽清县塔庄镇茶口粉干产业园边界进行优化调整。
- 2、道路线型调整：依据园区周边现状及未来发展需求，将一号路南出入口及二号路西出入口作为园区对外交通出入口，并调整道路线型及道路宽度，由12米调整为9米。
- 3、园区竖向调整：根据园区现状场地平整情况，将原规划场地竖向121.5米-123.7米调整为118米-146米。
- 4、规划用地布局调整：(1)根据现状竖向分析，重新分割地块边界；(2)将污水处理设施位置由园区西北角调整至园区中部场地竖向最低处；(3)将社会停车场用地统一调整至园区西北角；(4)取消原规划二类城镇住宅用地和公共管理与公共服务用地，调整为二类工业用地。

修编前土地利用规划图



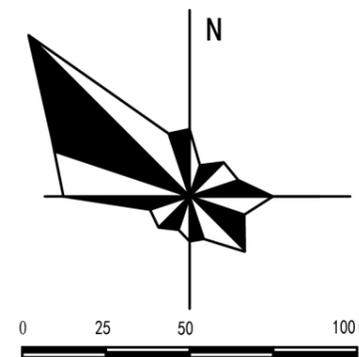
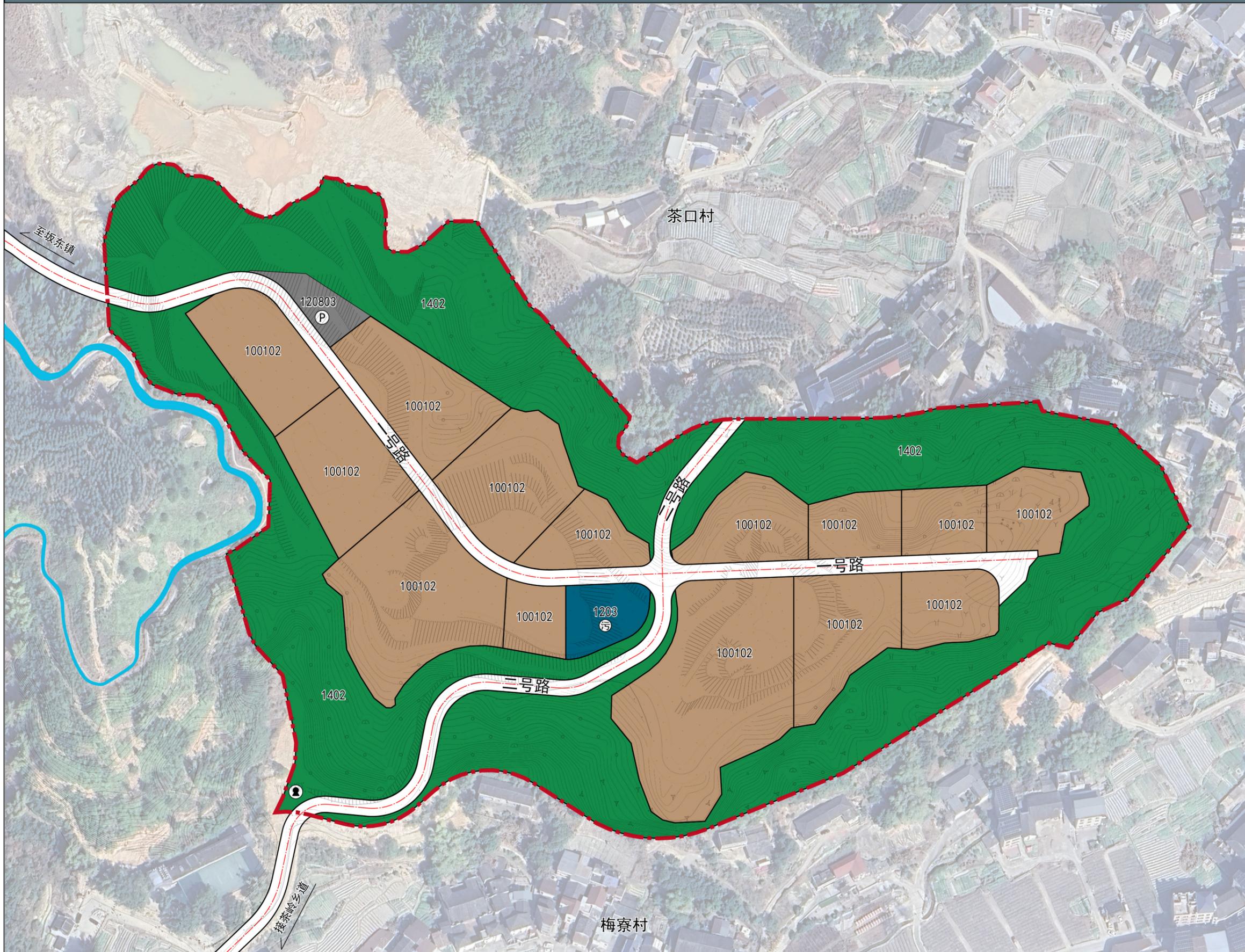
修编后土地利用规划图



# 闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编

Revision of Controlled Detailed Planning for Chakou Dried Powder Industrial Park in Tazhuang Town, Mingqing County

土地利用规划图



图例

- 120803 社会停车场用地
- 100102 二类工业用地
- 1203 排水用地
- 1402 防护绿地
- 规划范围
- 规划道路
- 污 污水处理设施
- 给 给水提升泵站
- Ⓟ 社会停车场

设计单位

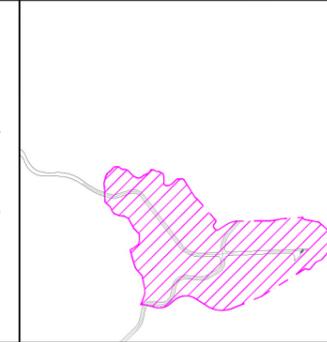
福州城建设计研究院有限公司

# 闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编

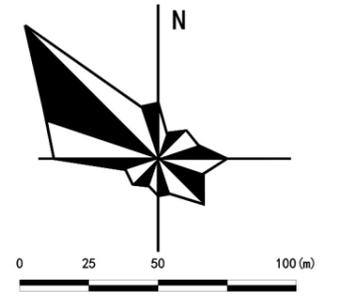
基本单元编码

350124-TZ-F

单元区位图

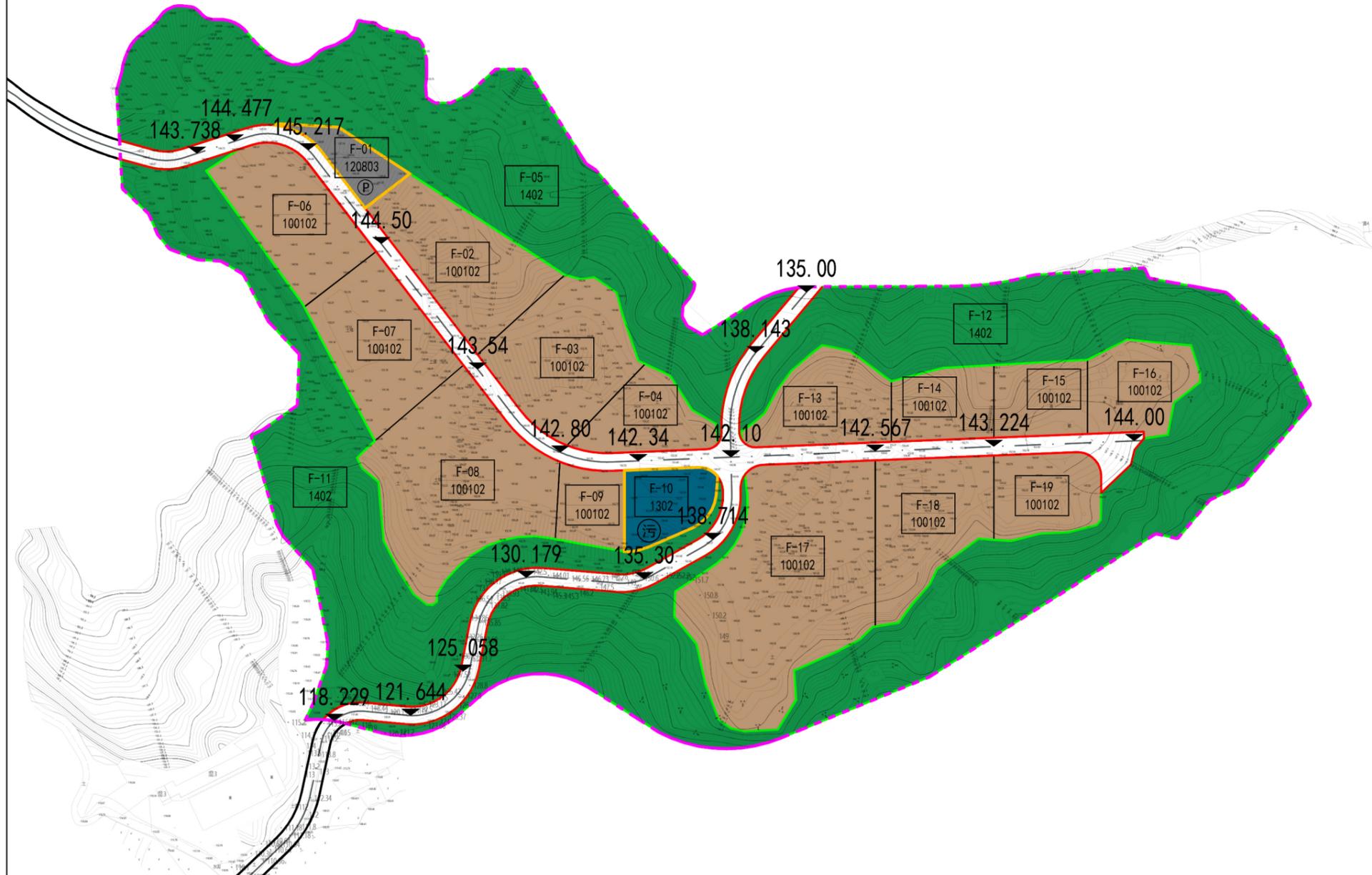


风玫瑰及比例尺



基本单元主要控制指标一览表

基本单元编码	350124-TZ-F	主导用地性质	工业
总用地面积(公顷)	12.25	净用地面积(公顷)	6.07
工业用地建筑面积(万平方米)	6.51—14.85	工业平均容积率	1.35-3.0
总绿地面积(公顷)	6.13	规划人口(人)	550



图例

- 二类工业用地
- 红线控制范围
- 144.50 道路设计标高
- 防护绿地
- 绿线控制范围
- 地块编号
- 排水用地
- 黄线控制范围
- 社会停车场用地
- 污水处理设施
- 基本单元界线
- 社会停车场

## 规划控制条文

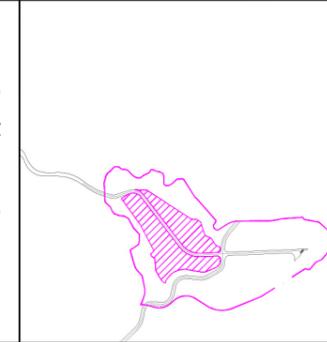
- 主导用地性质:工业
- 绿地率: 本基本单元中绿地率控制应满足《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)和《福建省工业项目建设用地控制指标》(2024)的相关要求。
- 建筑密度/建筑系数: 本基本单元中工业项目的建筑系数应不低于40%, 其他具体各类用地建筑密度控制应满足《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)和《福建省工业项目建设用地控制指标》(2024)的相关要求。
- 停车泊位: 本基本单元内各地块应配建相应的停车场(库), 配建标准不低于《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)第三十四条规定的相关要求。
- 建筑退线: 沿建设用地边界线和沿城市道路、河道、电力线路保护区范围内的建筑物, 其退让距离必须符合消防、防汛和交通安全、景观、环保等方面的要求, 同时应符合《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)的有关规定。
- 五线控制:  
 红线: 本单元主要道路红线宽度控制在9米; 绿线: 本单元外围和道路两侧设置防护绿地; 黄线: 本单元内公用设施污水处理设施、社会停车场范围界线。  
 ■ 机动车开口:  
 城市道路上机动车开口应符合《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)第三十二条: 交叉口有展宽段时, 不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口; 主干路上, 距平面交叉口外缘石曲线末端不应小于70米; 次干路上不应小于50米、支路上不宜小于30米。

# 闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编

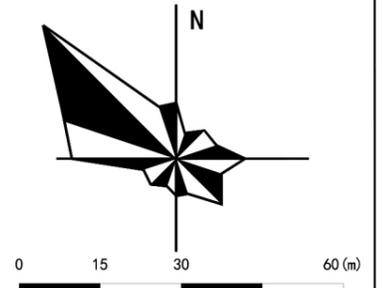
地块编码

350124-TZ-F-01~04、F-06~10

地块  
区位  
图



风玫瑰  
及  
比例尺

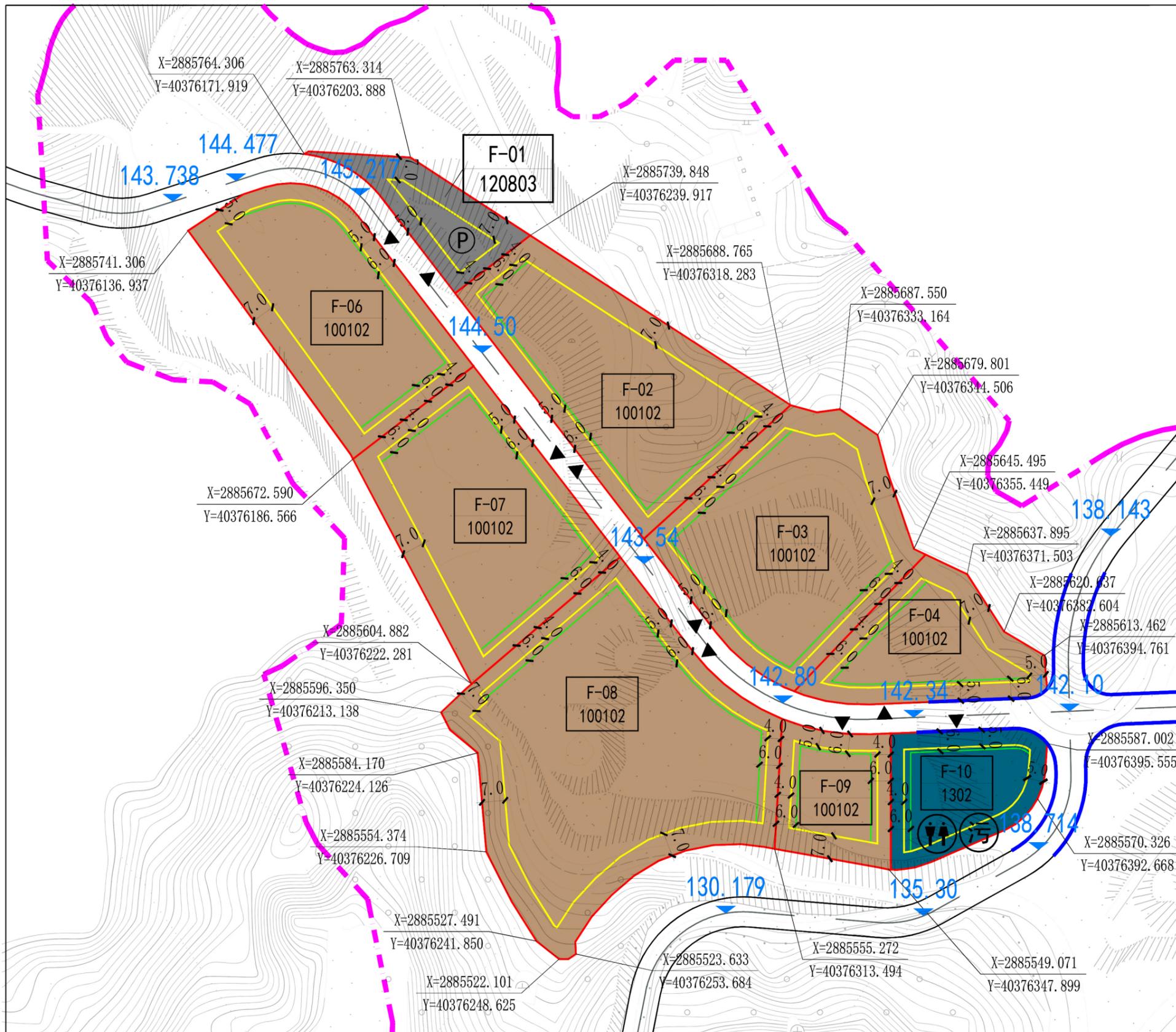


地块控制指标一览表

地块编号	用地名称	用地代码	用地面积 (m²)	容积率		建筑密度/系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	建筑面积 (m²)		建议机动车开口方向
				下限	上限				上限	下限	
350124-TZ-F-01	社会停车场用地	120803	1000.89	0.5	≤30	20	12		500.445		S
350124-TZ-F-02	二类工业用地	100102	4031.88	1.35	3	≥40	—	24	5443.04	12095.64	S
350124-TZ-F-03	二类工业用地	100102	4214.20	1.35	3	≥40	—	24	5689.17	12642.60	S
350124-TZ-F-04	二类工业用地	100102	1974.91	1.35	3	≥40	—	24	2666.13	5924.73	S
350124-TZ-F-06	二类工业用地	100102	3553.28	1.35	3	≥40	—	24	4796.93	10659.84	N
350124-TZ-F-07	二类工业用地	100102	3854.50	1.35	3	≥40	—	24	5203.58	11563.50	N
350124-TZ-F-08	二类工业用地	100102	6853.82	1.35	3	≥40	—	24	9252.66	20561.46	N
350124-TZ-F-09	二类工业用地	100102	1319.17	1.35	3	≥40	—	24	1780.88	3957.51	N
350124-TZ-F-10	排水用地	1302	1563.50	0.5	≤30	30	12		781.75		N

## 规划控制条文

- 主导用地性质:工业
- 绿地率:绿地率控制应满足《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)和《福建省工业项目建设用地控制指标》(2024)的相关要求。
- 建筑密度/建筑系数:工业项目的建筑系数应不低于40%,其他具体各类用地建筑密度控制应满足《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)和《福建省工业项目建设用地控制指标》(2024)的相关要求。
- 停车泊位:各地块应配建相应的停车场(库),配建标准不低于《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)第三十四条规定的相关要求。
- 建筑退线:建筑退让红线应符合《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)的有关规定,同时需符合建筑间距及消防间距的有关要求。
- 五线控制:  
 红线:本单元主要道路红线宽度控制在9米;绿线:本单元外围和道路两侧设置防护绿地;黄线:本单元内公用设施污水处理设施、社会停车场范围界线。
- 机动车开口:  
 城市道路上机动车开口应符合《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)第三十二条:交叉口有展览段时,不得在交叉口展览段和展览渐变段范围内设置机动车开口;主干路上,距平面交叉口外缘石曲线末端不应小于70米;次干路上不应小于50米;支路上不宜小于30米。



**图例**

- 二类工业用地
- 排水用地
- 社会停车场用地
- F-01  
120803 地块编号
- 144.50 道路设计标高

- 污 污水处理设施
- ♂ 公厕
- P 社会停车场
- X=288527.491  
Y=40376241.850 控制点坐标
- 建议机动车开口方向

- 低层建筑退让线
- 多层建筑退让线
- 地块红线
- 基本单元界线
- 禁止开口线

# 闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编

地块编码: 350124-TZ-F-13~F-19

地块区位图

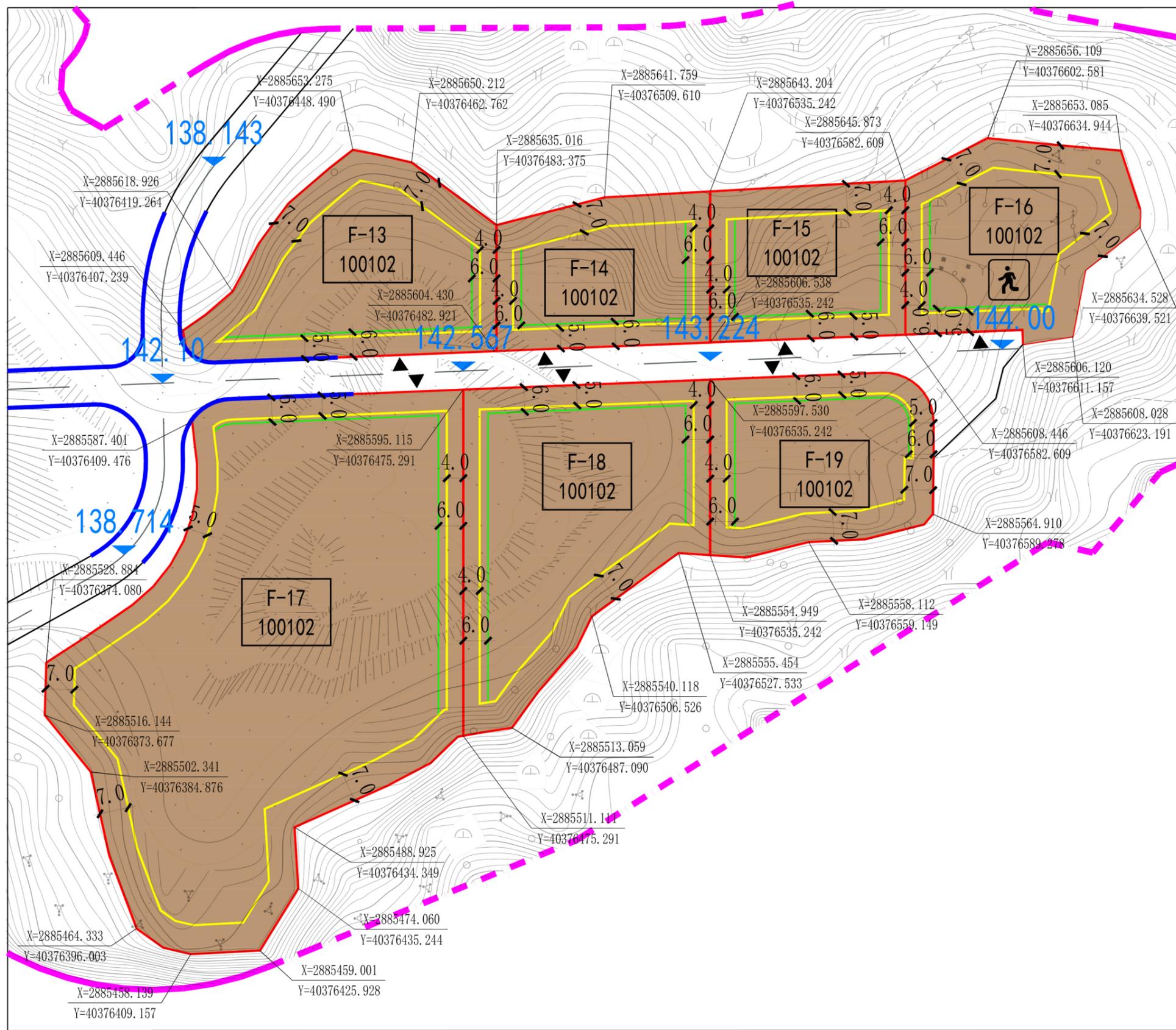
风玫瑰及比例尺

**地块控制指标一览表**

地块编号	用地名称	用地代码	用地面积 (m²)	容积率		建筑密度/系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	建筑面积 (m²)		建议机动车开口方向
				下限	上限				上限	下限	
350124-TZ-F-13	二类工业用地	100102	2698.86	1.35	3	≥40	—	24	3643.46	8096.58	S
350124-TZ-F-14	二类工业用地	100102	1811.07	1.35	3	≥40	—	24	2444.94	5433.21	S
350124-TZ-F-15	二类工业用地	100102	1754.74	1.35	3	≥40	—	24	2368.90	5264.22	S
350124-TZ-F-16	二类工业用地	100102	2214.37	1.35	3	≥40	—	24	2989.40	6643.11	S
350124-TZ-F-17	二类工业用地	100102	9313.76	1.35	3	≥40	—	24	12573.58	27941.28	N
350124-TZ-F-18	二类工业用地	100102	3702.72	1.35	3	≥40	—	24	4998.67	11108.16	N
350124-TZ-F-19	二类工业用地	100102	2165.99	1.35	3	≥40	—	24	2924.09	6497.97	N

## 规划控制条文

- 主导用地性质: 工业
- 绿地率: 绿地率控制应满足《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)和《福建省工业项目建设用地控制指标》(2024)的相关要求。
- 建筑密度/建筑系数: 工业项目的建筑系数应不低于40%, 其他具体各类用地建筑密度控制应满足《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)和《福建省工业项目建设用地控制指标》(2024)的相关要求。
- 停车位: 各地块应配建相应的停车场(库), 配建标准不低于《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)第三十四条规定的相关要求。
- 建筑退线: 建筑退让红线应符合《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)的有关规定, 同时需符合建筑间距及消防间距的有关要求。
- 五线控制:
  - 红线: 本单元主要道路红线宽度控制在9米; 绿线: 本单元外围和道路两侧设置防护绿地。
  - 机动车开口: 城市道路上机动车开口应符合《福州市国土空间规划管理技术规定》(试行)第三十二条: 交叉口有展览段时, 不得在交叉口展览段和展览渐变段范围内设置机动车开口; 主干路上, 距平面交叉口外缘曲线末端不应小于70米; 次干路上不应小于50米、支路上不宜小于30米。



**图例**

二类工业用地	基本单元界线	地块编号	道路设计标高	地块红线
避灾点	控制点坐标	禁止开口线	建议机动车开口方向	
低层建筑退让线	多层建筑退让线			