

闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编

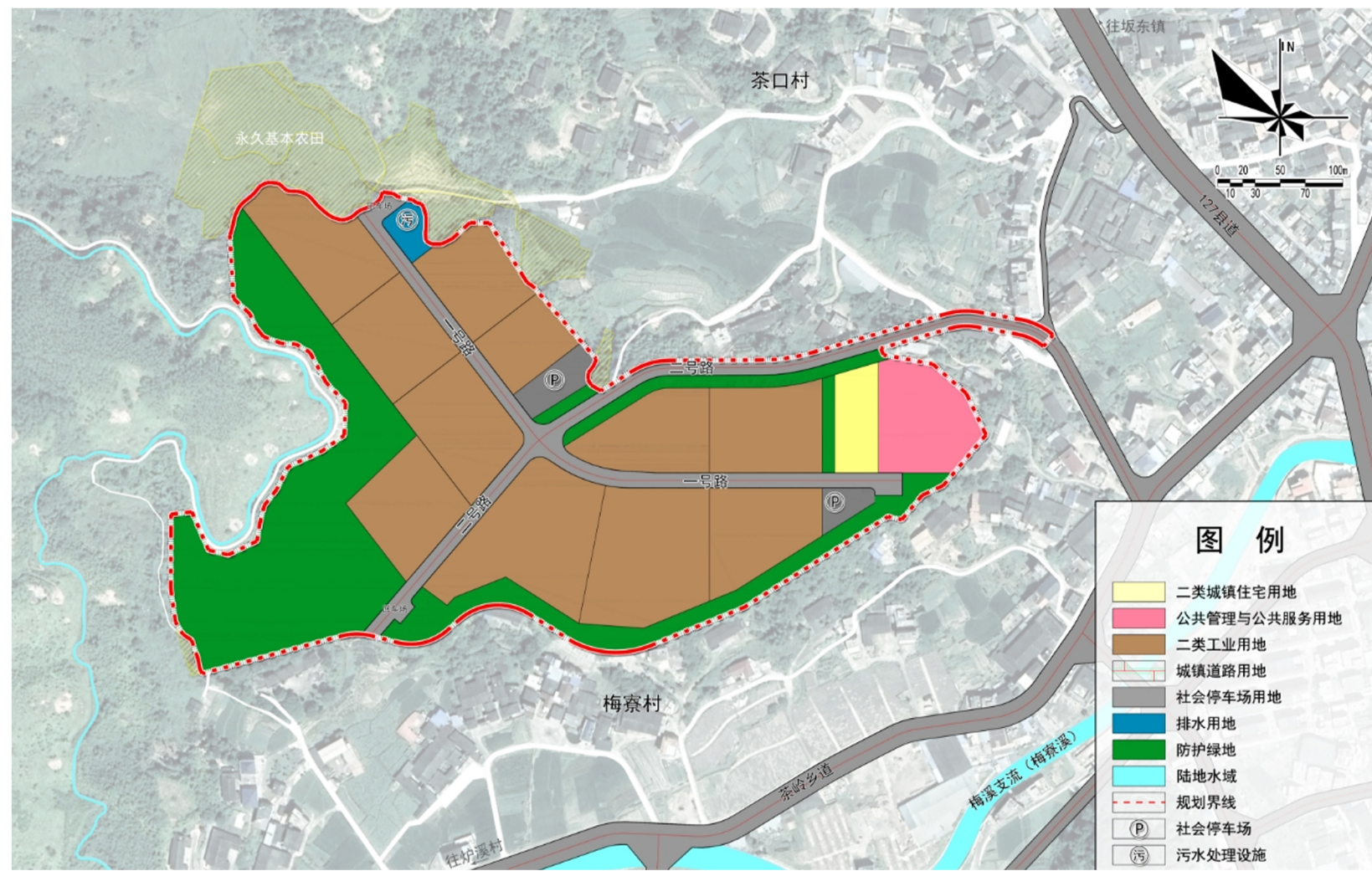
Revision of Controlled Detailed Planning for Chakou Dried Powder Industrial Park in Tazhuang Town, Mingqing County

修编前后对比图

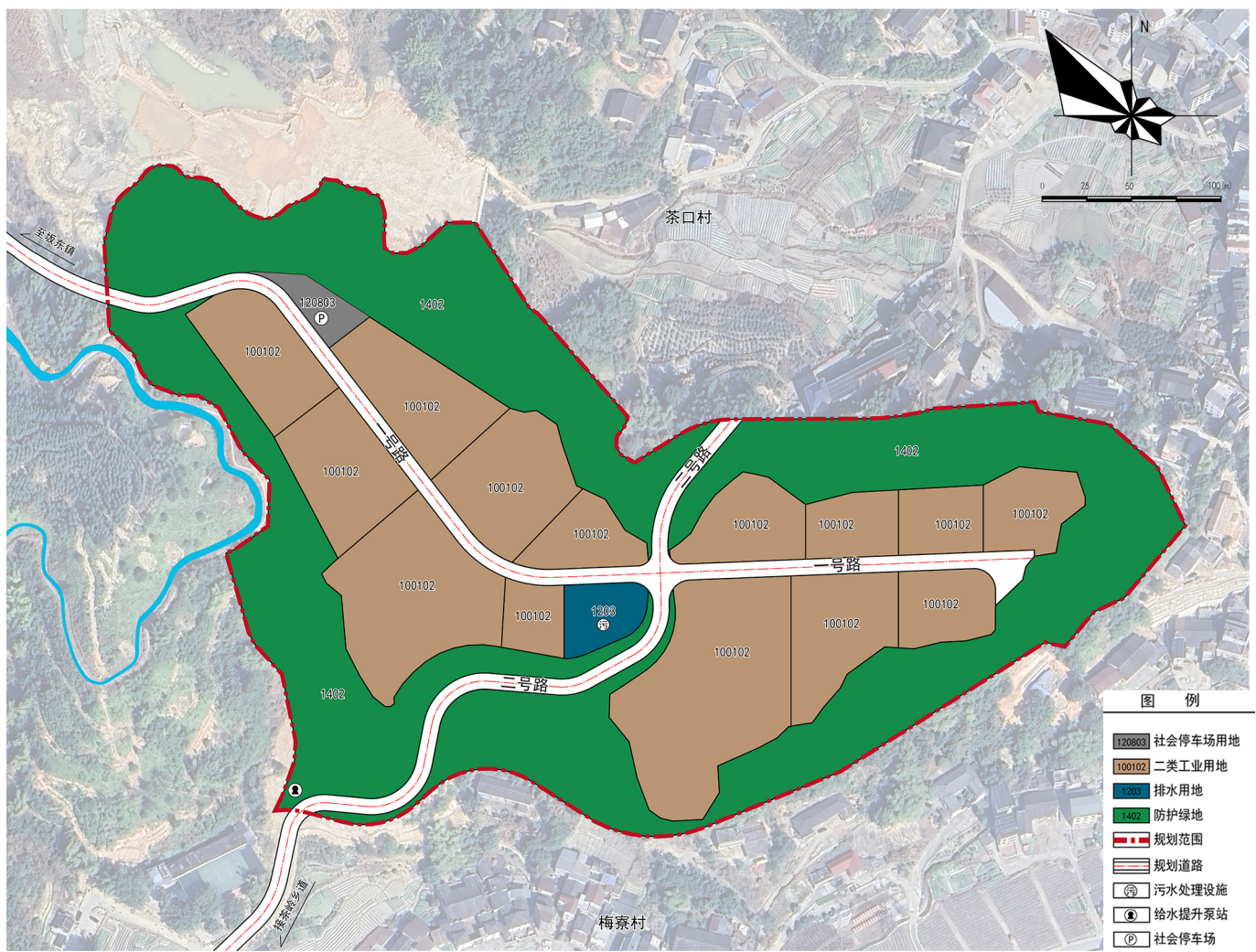
修编主要内容:

- 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

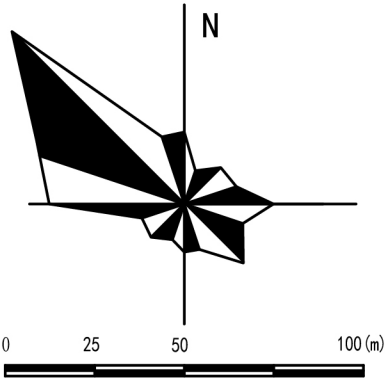
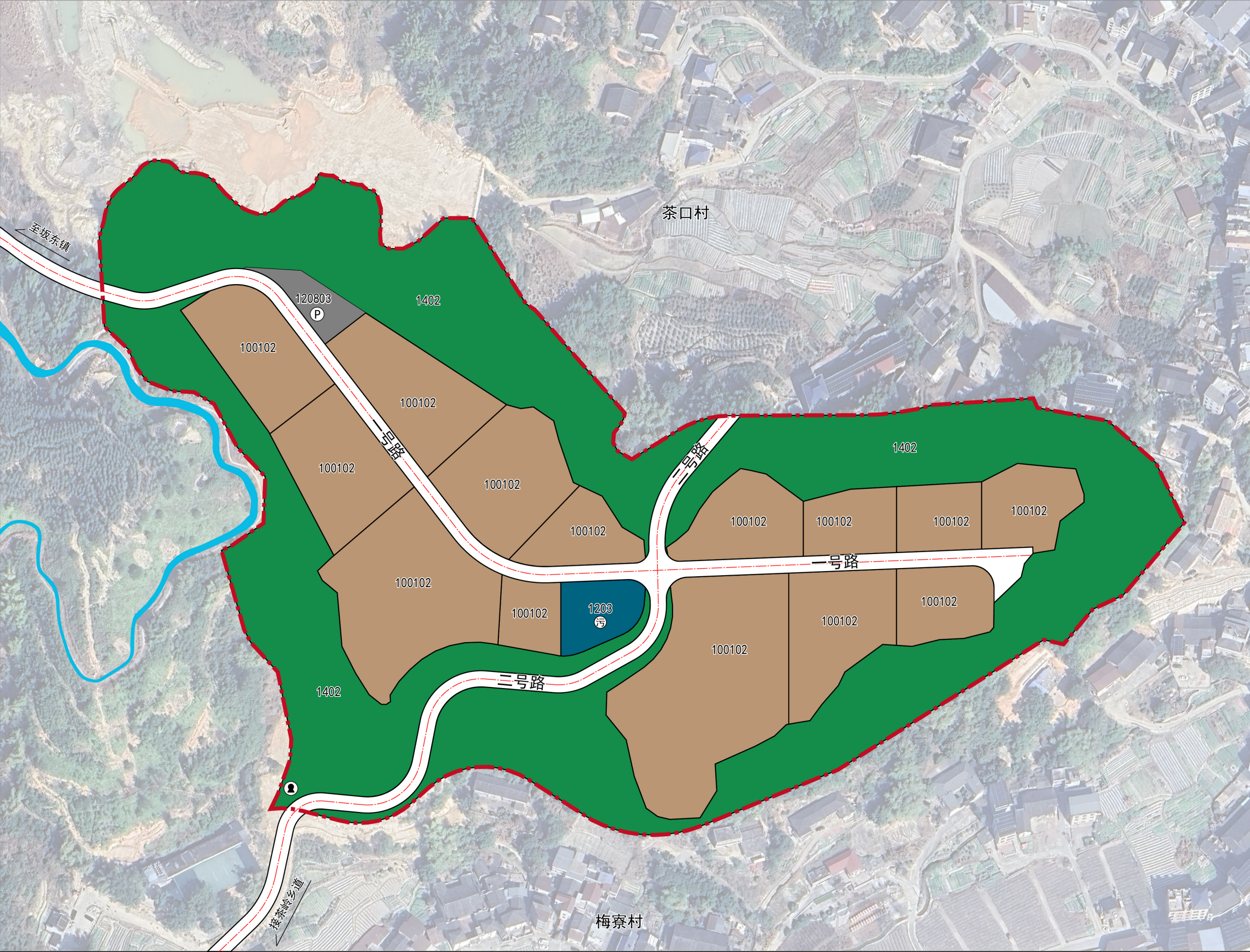
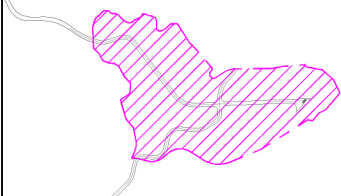
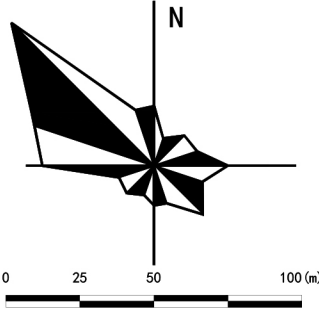


图 例

- 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
- P 社会停车场



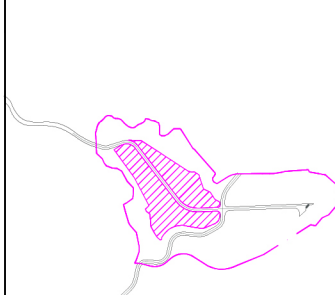
闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编			
基本单元编码		350124-TZ-F	
单元 区 位 图		风玫瑰及比例尺	
基本单元主要控制指标一览表			
基本单元编码	350124-TZ-F	主导用地性质	工业
总用地面积(公顷)	12.25	净用地面积(公顷)	6.07
工业用地建筑面积(万平方米)	6.51—14.85	工业平均容积率	1.35-3.0
总绿地面积(公顷)	6.13	规划人口（人）	550

闽清县塔庄镇茶口粉干产业园控制性详细规划修编

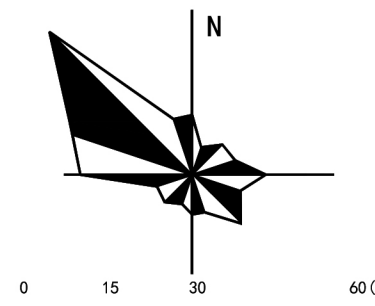
地块编码

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 (%)	建筑层高 (m)	建议机动车 开口方向
				下限	上限				
350124-TZ-F-01	社会停车场用地	120803	1000.89		0.5	≤30	20	12	S
350124-TZ-F-02	二类工业用地	100102	4031.88	1.35	3	≥40	——	24	S
350124-TZ-F-03	二类工业用地	100102	4214.20	1.35	3	≥40	——	24	S
350124-TZ-F-04	二类工业用地	100102	1974.91	1.35	3	≥40	——	24	S
350124-TZ-F-06	二类工业用地	100102	3553.28	1.35	3	≥40	——	24	N
350124-TZ-F-07	二类工业用地	100102	3854.50	1.35	3	≥40	——	24	N
350124-TZ-F-08	二类工业用地	100102	6853.82	1.35	3	≥40	——	24	N
350124-TZ-F-09	二类工业用地	100102	1319.17	1.35	3	≥40	——	24	N
350124-TZ-F-10	排水用地	1302	1563.50		0.5	≤30	30	12	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。

福州城建设计研究院有限公司

2026.05

图
例

 二类工业用地

 排水用地

 社会停车场用地

地块编号

 建议机动车开口方向

污 污水处理设施

 公厕

 社会停车场

 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

