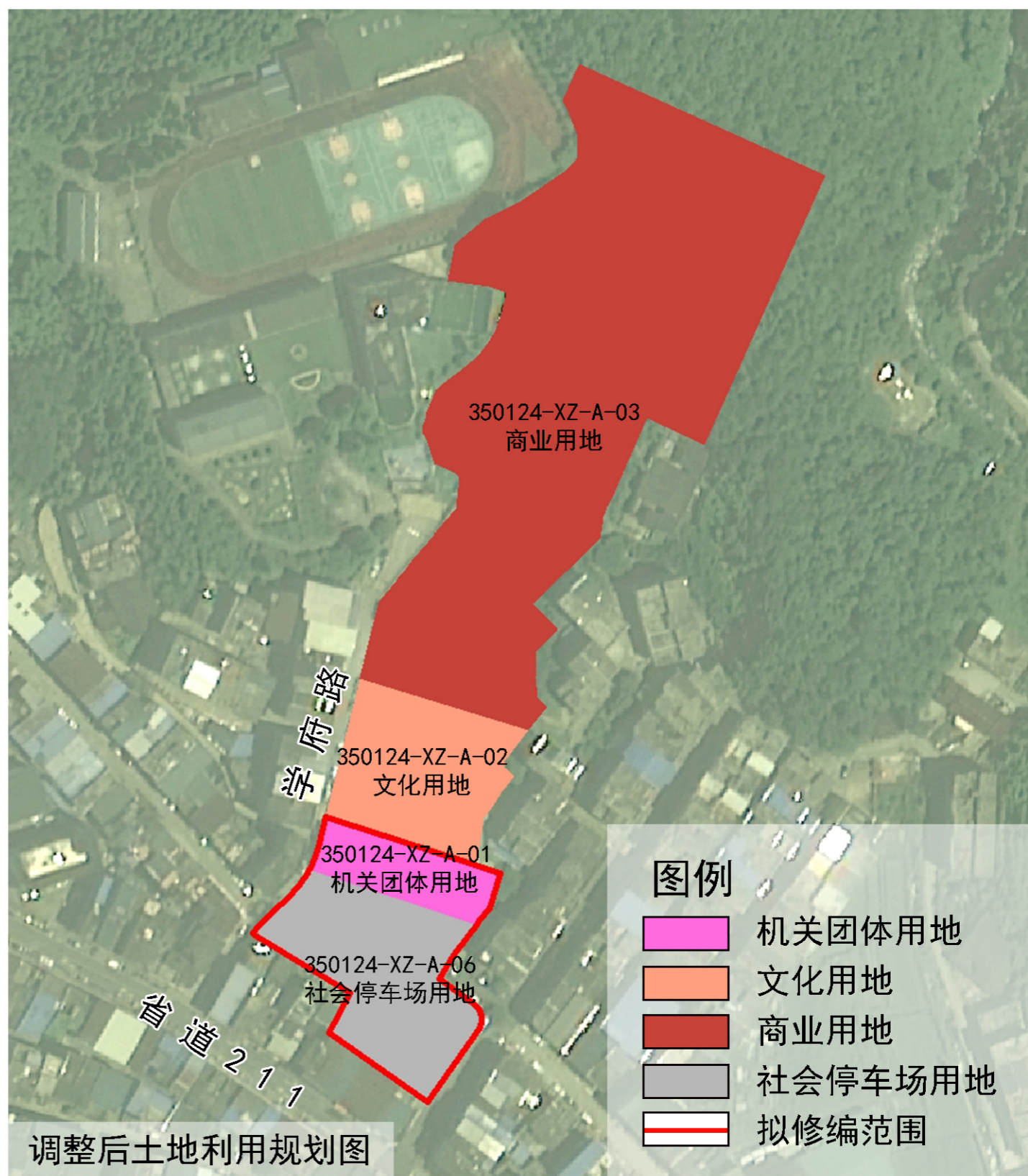
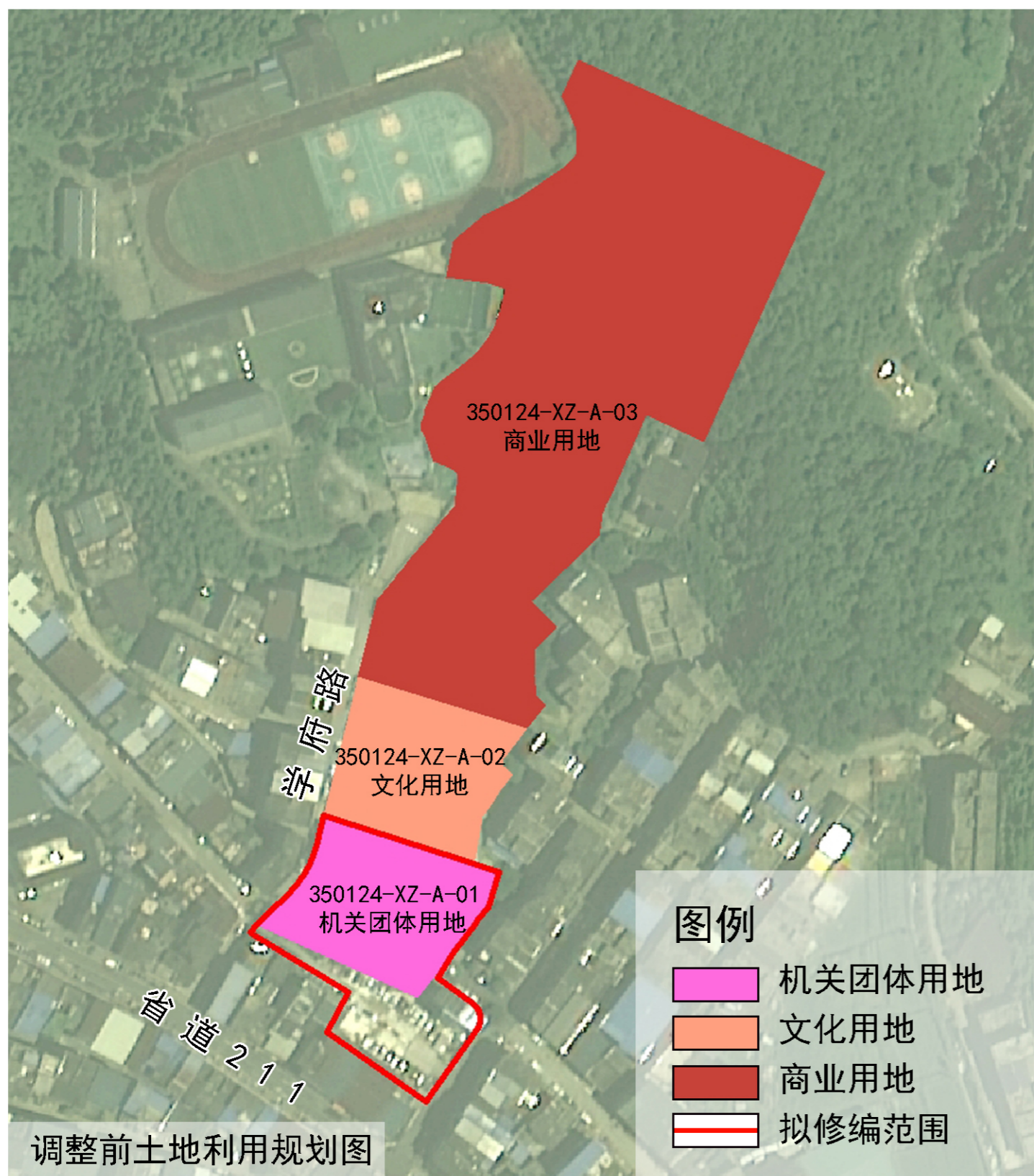




闽清县在福州市域中的位置

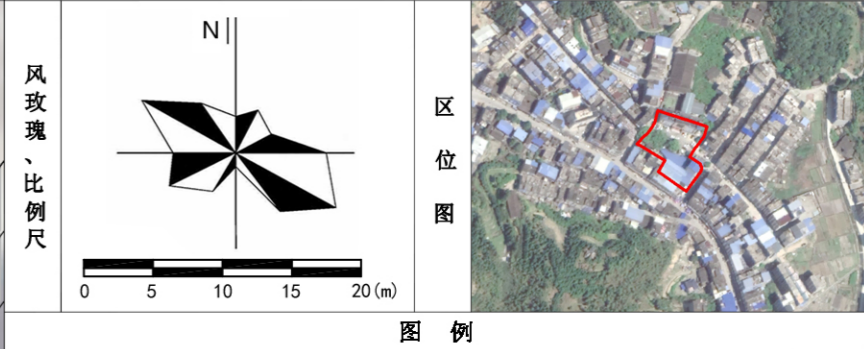
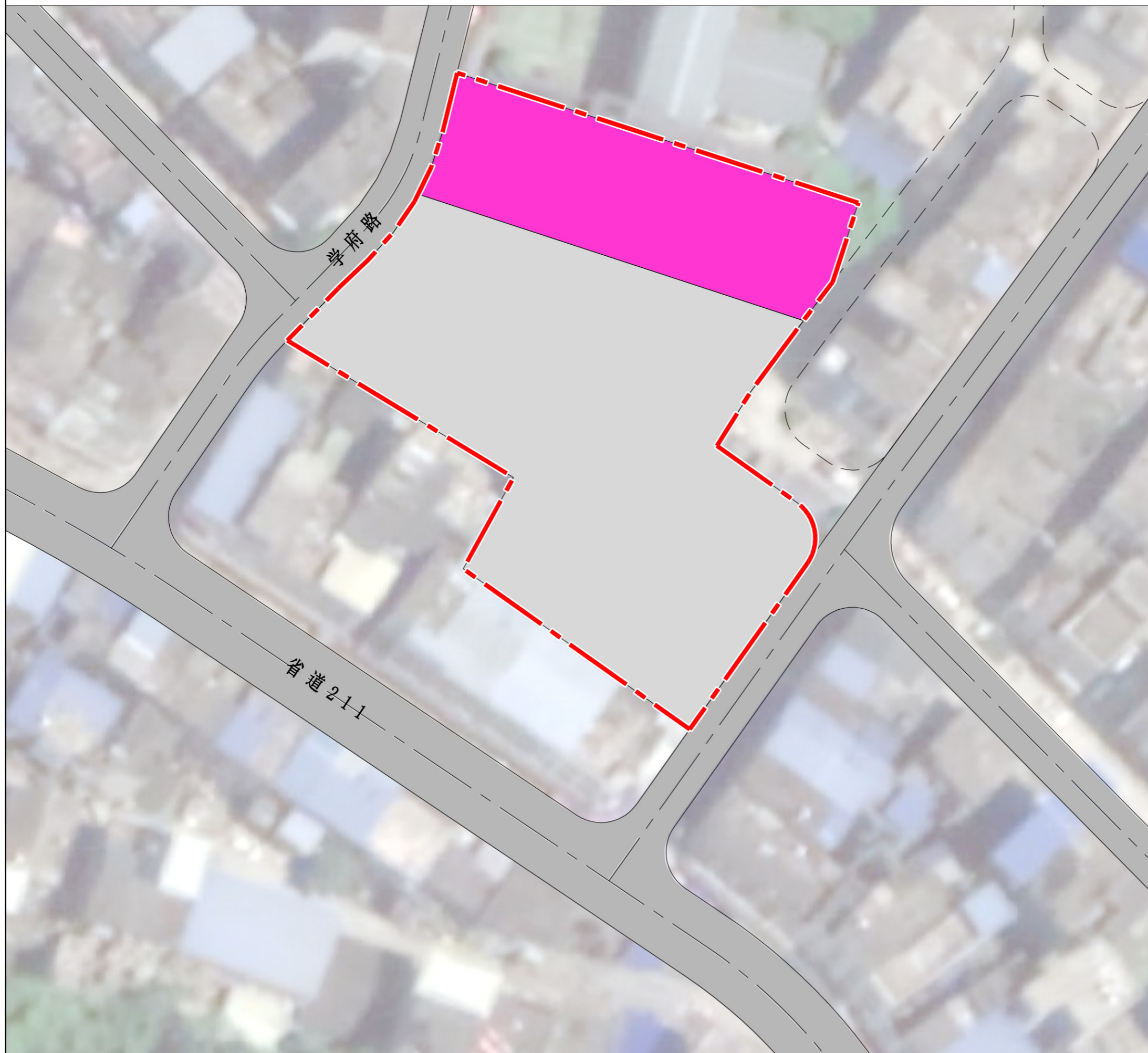
下祝乡在闽清县域中的位置

规划区在下祝乡集镇中的位置



《闽清县下祝乡学府路东侧地块控制性详细规划》已于2022年6月批复，并于2022年10月批准实施《闽清县下祝乡学府路东侧地块控制性详细规划动态维护方案》。因下祝乡集镇区域发展要求提高，居民停车需求激增，该区域现行详细规划已不能适应当前发展形势和要求，亟待进行修编。

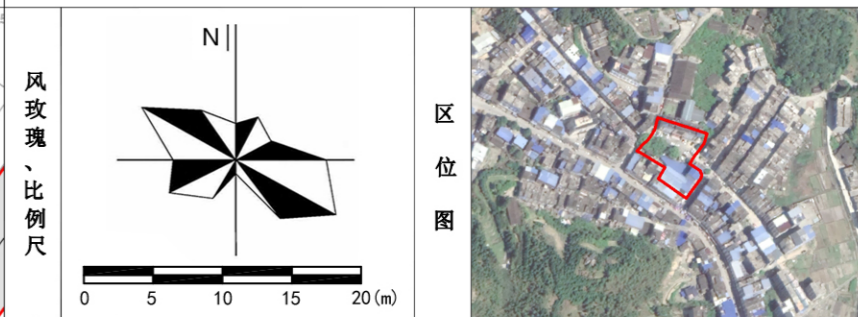
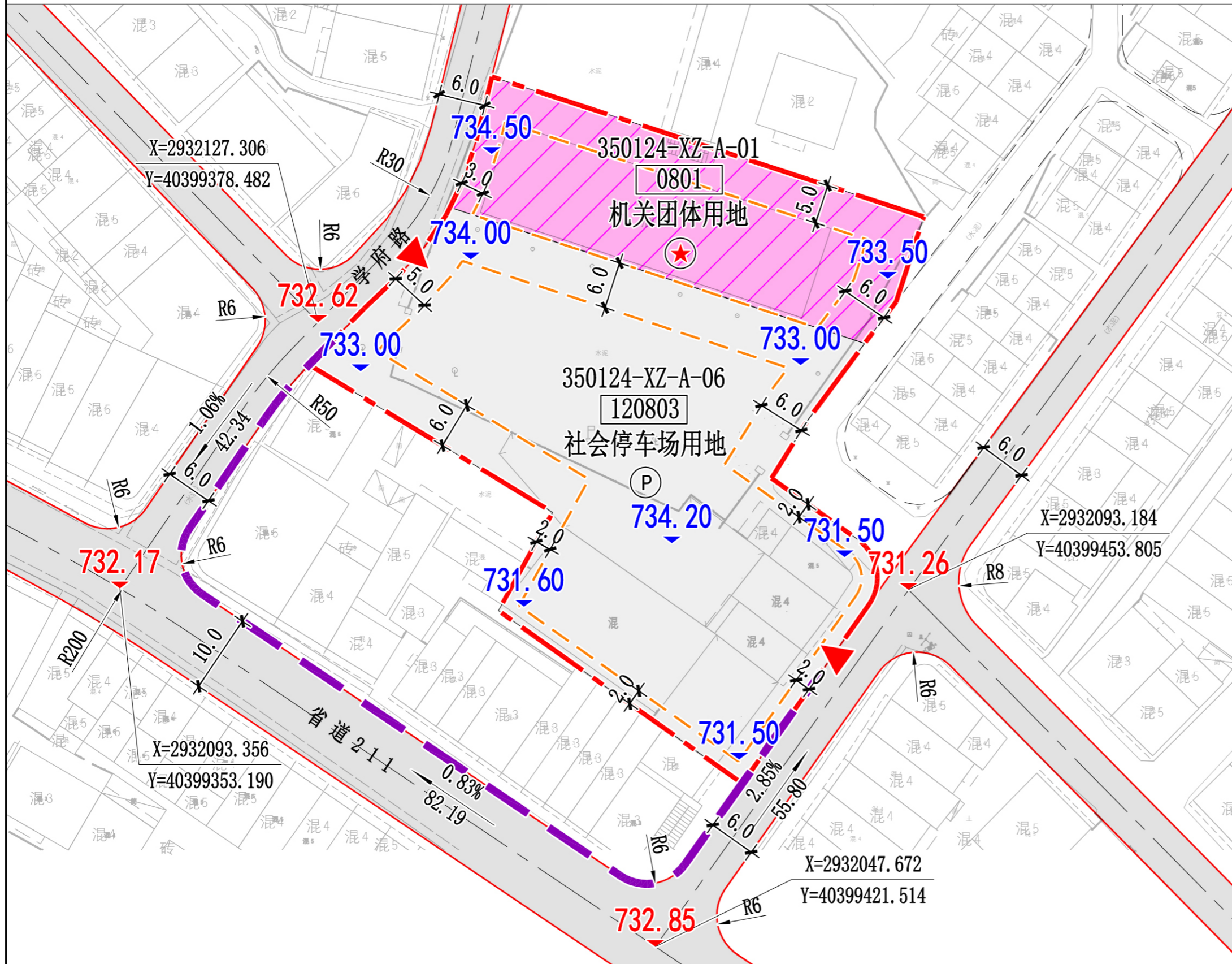
根据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《福建省城市控制性详细规划管理暂行办法》的有关规定，本次规划涉及机关团体用地（下祝乡政府），该地块用地性质为机关团体用地，属于“三大设施”中的“公共管理与公共服务设施”，且范围内同时存在已编制详细规划和未编制详细规划地块，达到控规修改情形。本次方案保留下祝乡政府大楼，将现状内部停车场和南侧空地统一规划建设停车库，并开放给公众使用。



- 图例
- 机关团体用地
 - 社会停车场用地
 - 规划范围

闽清县下祝乡学府路东侧350124-XZ-A-01地块控制性详细规划修编

地块图则



地块编码: 350124-XZ-A-01、350124-XZ-A-06

地块编号	用地性质(代码)	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方位	配套设施
350124-XZ-A-01	机关团体用地(0801)	1004.89	FAR≤2.2	D≤45	G≥30	H≤24	-	-
350124-XZ-A-06	社会停车场用地(120803)	2719.11	FAR≤0.4	D≤35	G≥20	H≤12	西、东	配电室、停车场、充电桩、垃圾收集点

规划控制条文

- 本规划区内土地使用性质分类代码按国标《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 地块规定性指标包括：地块编号、用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、配套设施项目、建筑退界、停车泊位、出入口方位、用地兼容性、地下空间开发利用引导等控制要求，及各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计指导原则。
- 依据《住房城乡建设部 国土资源部关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》，社会停车场用地在不改变用地性质、不减少停车泊位的前提下允许配建不超过20%商业面积。
- 建筑退让控制按照《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》，在保障公共安全的前提下，建筑退让不低于现状条件，并应满足日照及消防等要求。
- 城市道路机动车开口：主干路上距离平面交叉口不应小于60米、次干路上不应小于50米、支路上不宜小于30米。地块机动车出入口和非机动车出入口的开口位置、开口宽度和开口数量可根据下一步详细方案设计确定。350124-XZ-A-01地块可与350124-XZ-A-06地块共用机动车出入口。

图例

机关团体用地(1403)	社会停车场用地(120803)	保留地块	规划范围	350124-XZ-A-06 120803 社会停车场用地	规划道路	道路红线	控制点标高	控制点坐标	建筑基本退让线	乡政府
X=2932127.306 Y=40399378.482	X=2932093.356 Y=40399353.190	X=2932093.184 Y=40399453.805	X=2932047.672 Y=40399421.514	732.17	734.20	731.50	732.85	0.83% 82.19	734.50	733.50
R200	R6	R50	R30	R6	R6	R6	R6	R6	R6	R6
10.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口	建议机动车出入口