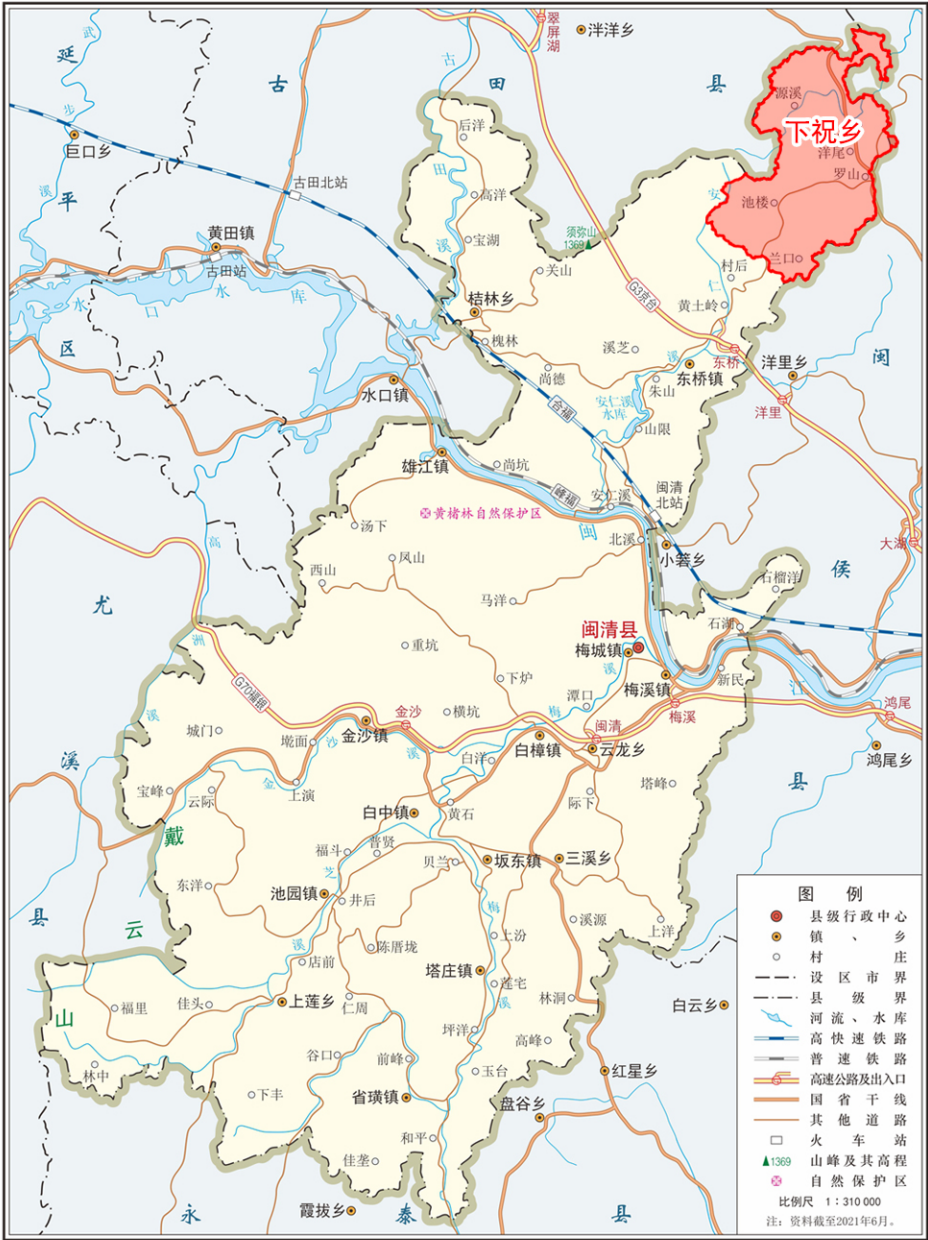
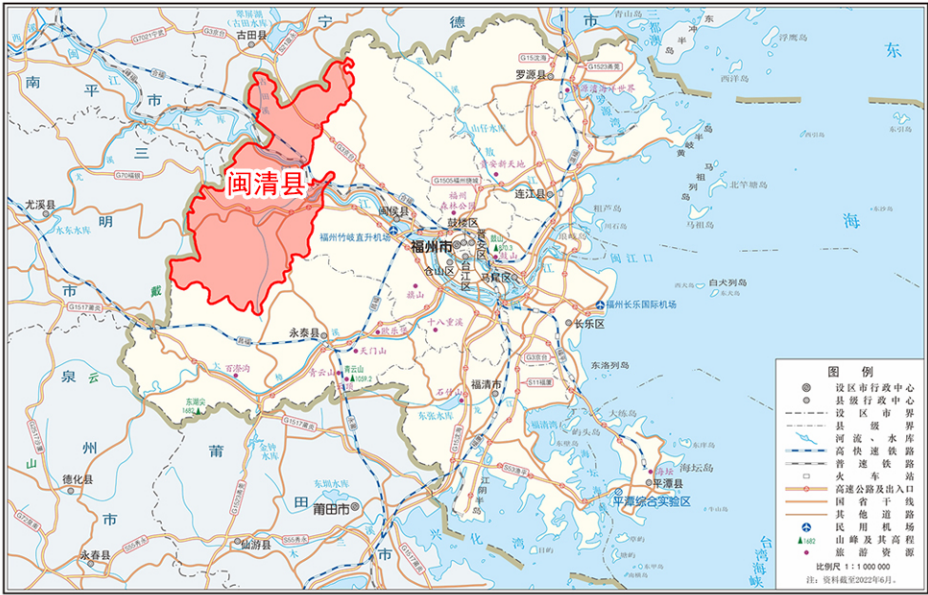
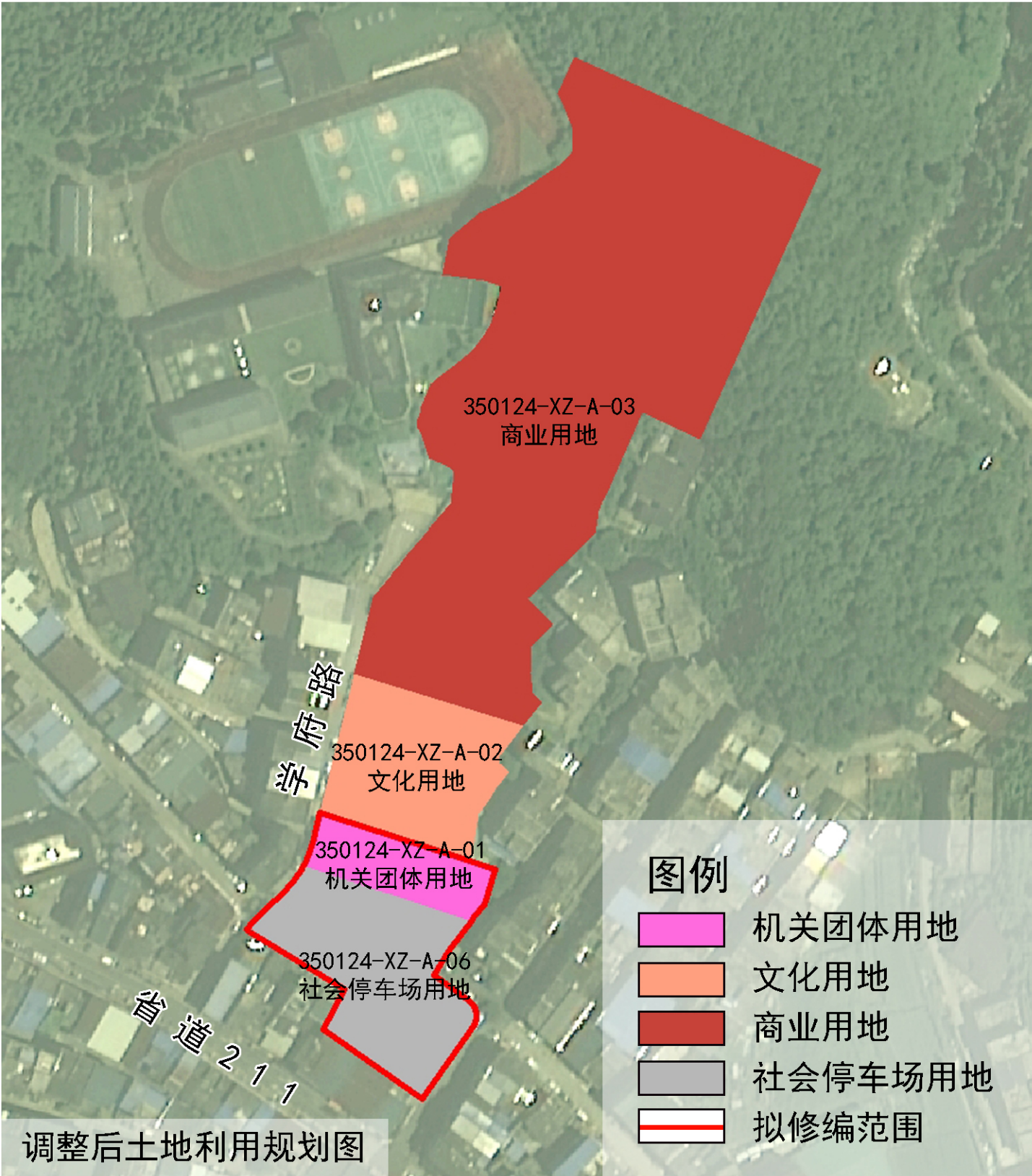
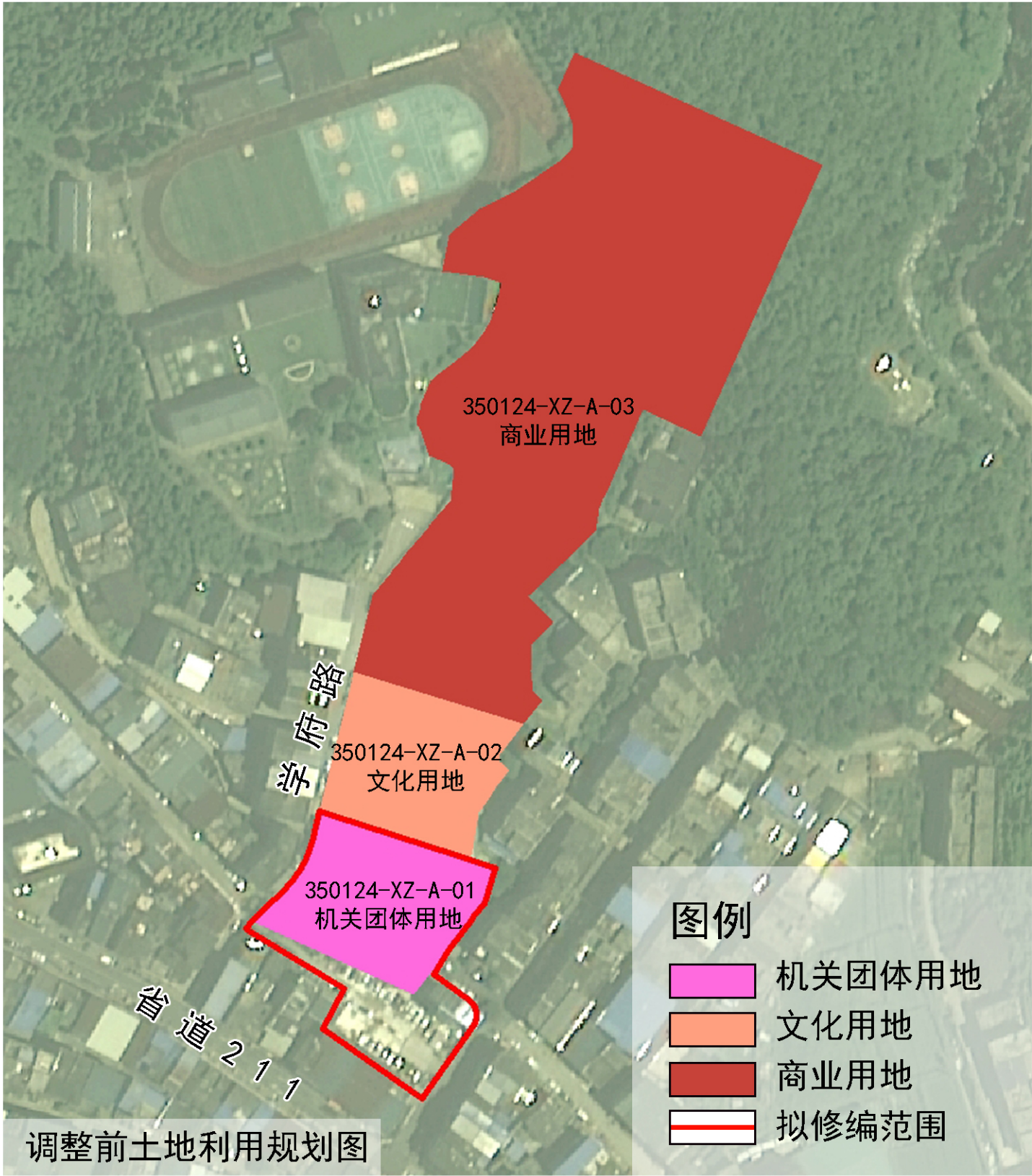




闽清县在福州市域中的位置

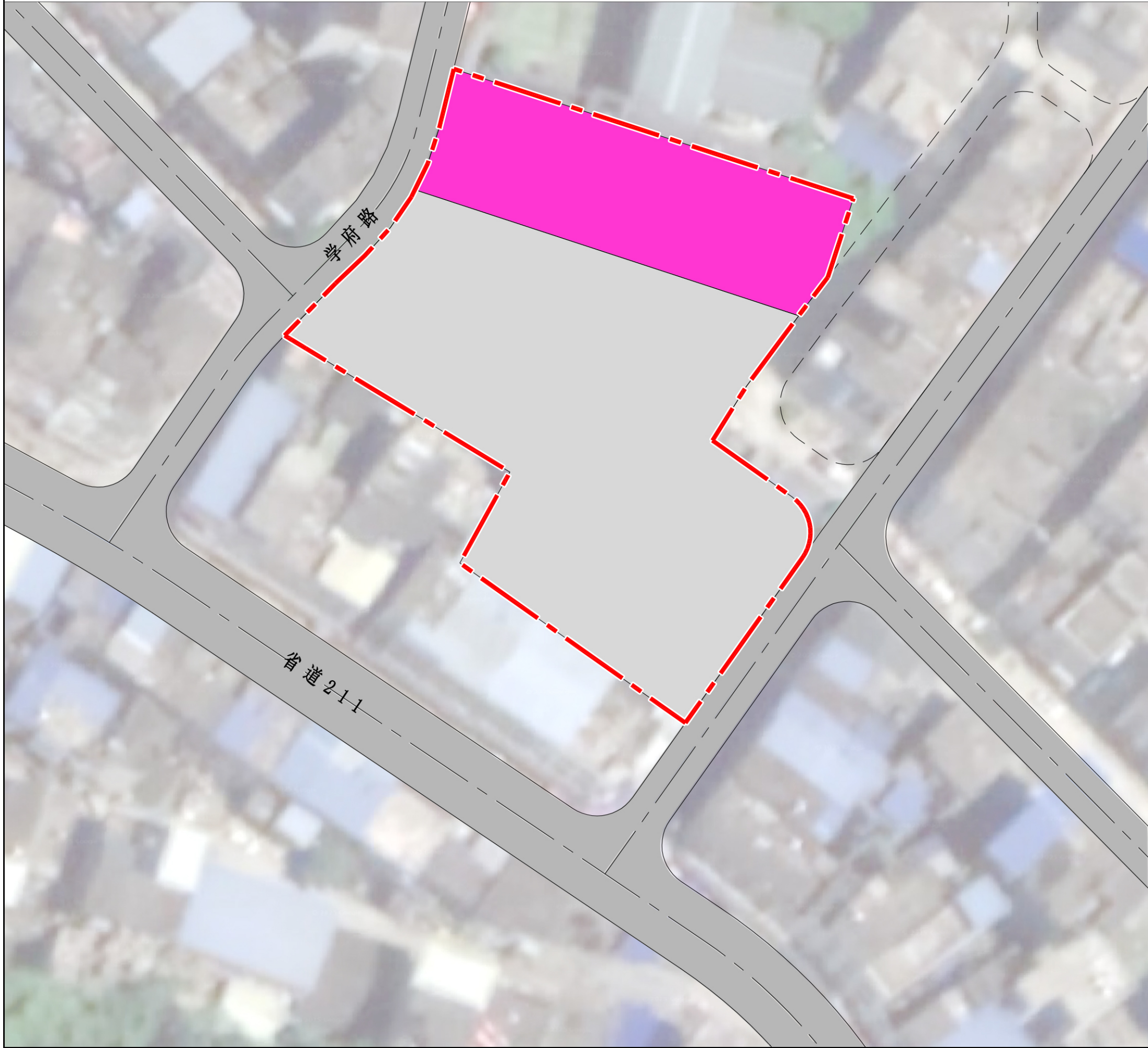
下祝乡在闽清县域中的位置

规划区在下祝乡集镇中的位置

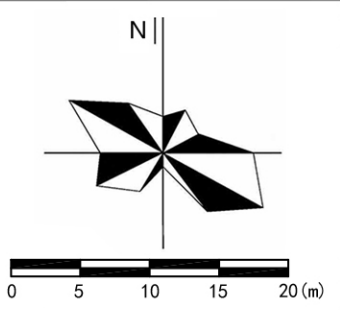


《闽清县下祝乡学府路东侧地块控制性详细规划》已于2022年6月批复，并于2022年10月批准实施《闽清县下祝乡学府路东侧地块控制性详细规划动态维护方案》。因下祝乡集镇区域发展要求提高，居民停车需求激增，该区域现行详细规划已不能适应当前发展形势和要求，亟待进行修编。

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。



风玫瑰、比例尺



区位图

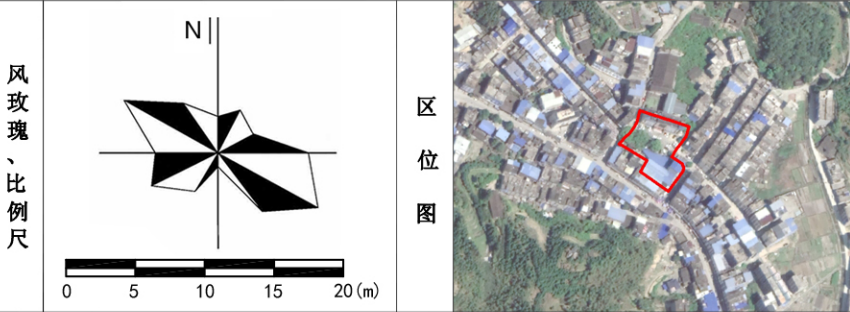


图例

- 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								
地块控制指标一览表								
地块编号	用地性质 (代码)	用地面积 (m²)	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	$FAR \leq 2.2$	$D \leq 45$	$G \geq 30$	$H \leq 24$	-	
350124-XZ-A-06	社会停车场用地 (120803)	2718.99	$FAR \leq 0.5$	$D \leq 35$	$G \geq 20$	$H \leq 12$	西、东	配电室、 停车场 (库)、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		地块编号 用地代码 用地名称		建筑基本退让线		乡政府
	社会停车场用地(120803)		保留地块		规划范围		地下建筑退让线		停车场		机动车禁止开口路段		
	规划范围		道路红线		尺寸标注 (m)		建议机动车出入口						