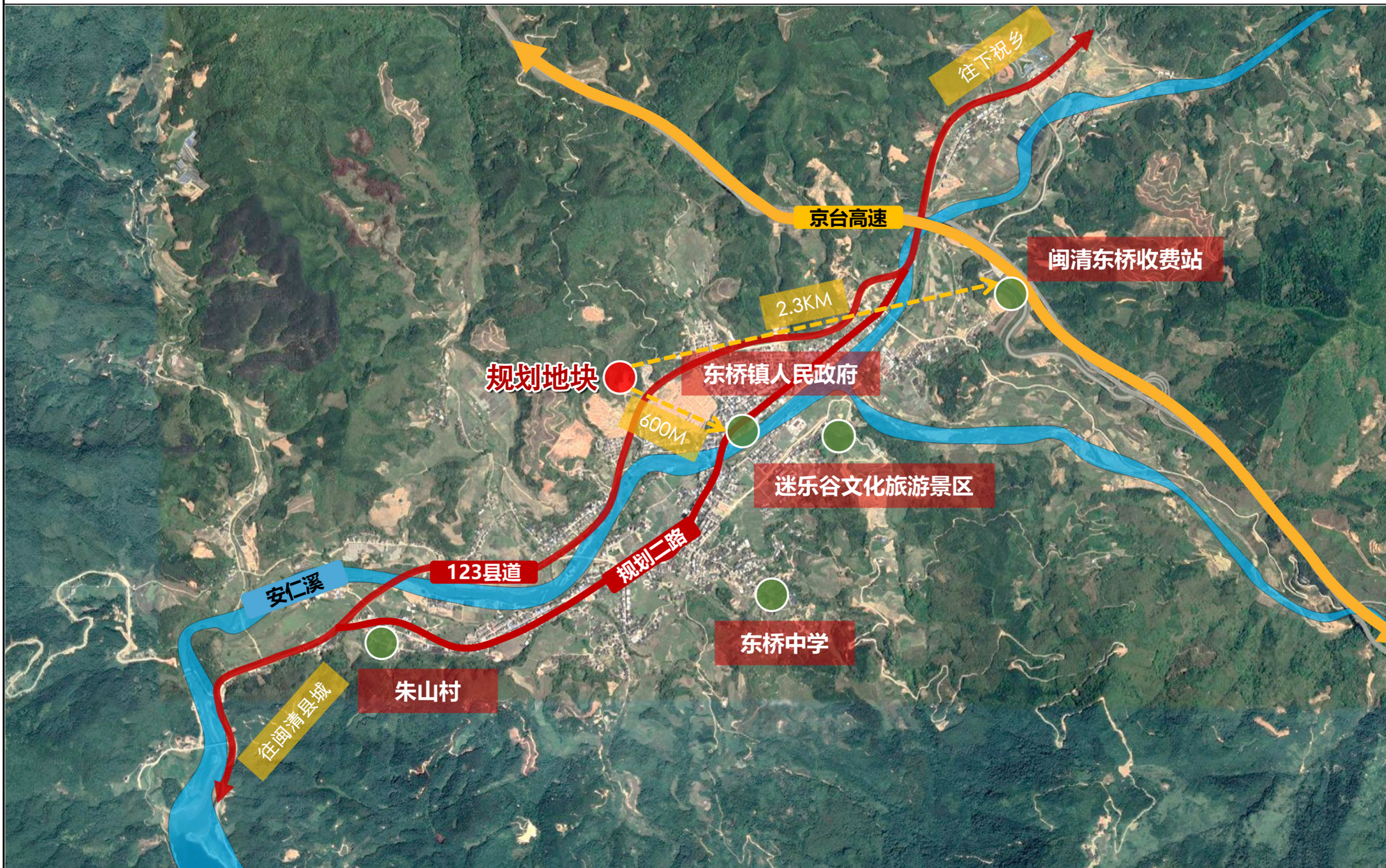


闽清县东桥镇北洋片区350124-BYPQ-A-06等地块详细规划调整

区位分析图

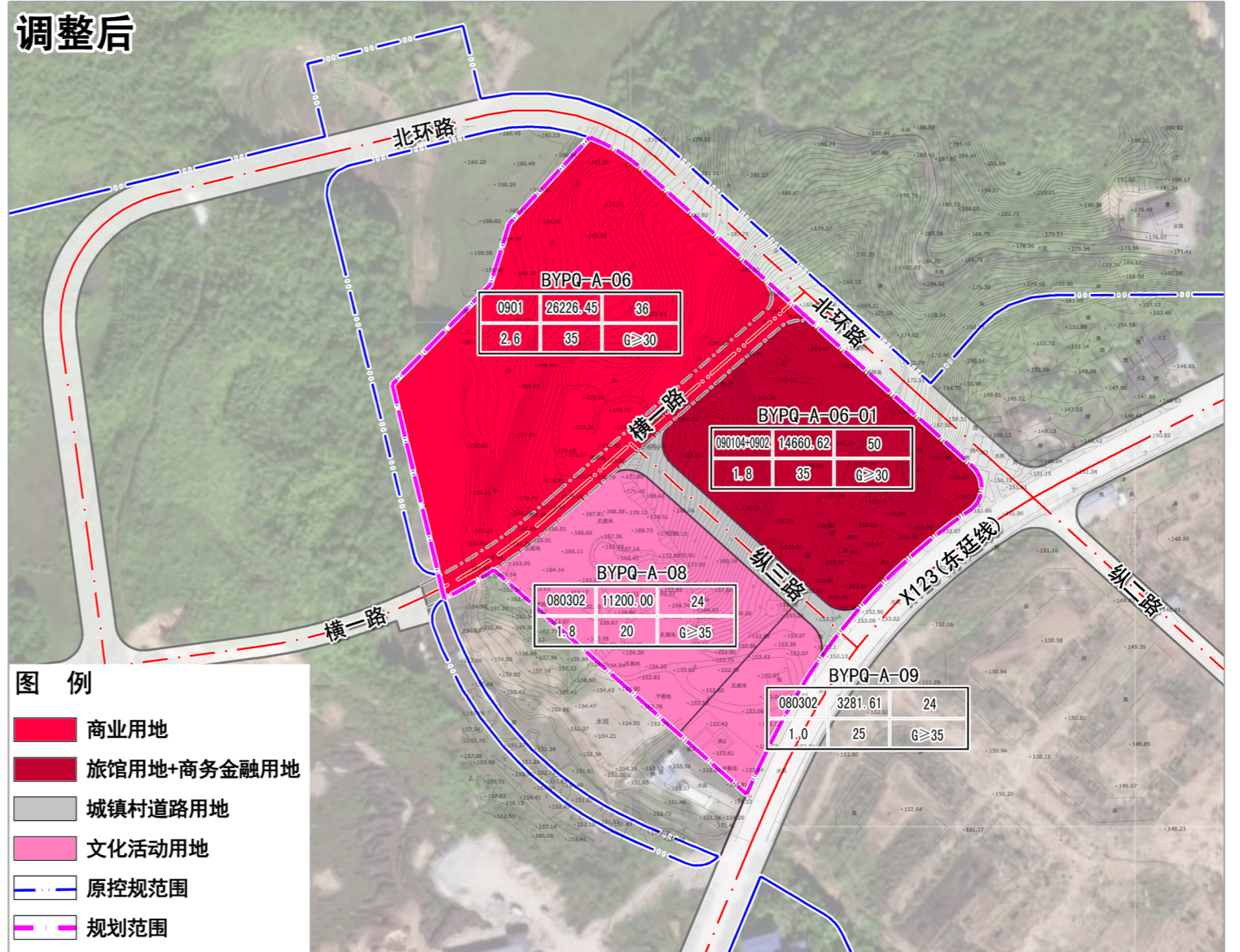
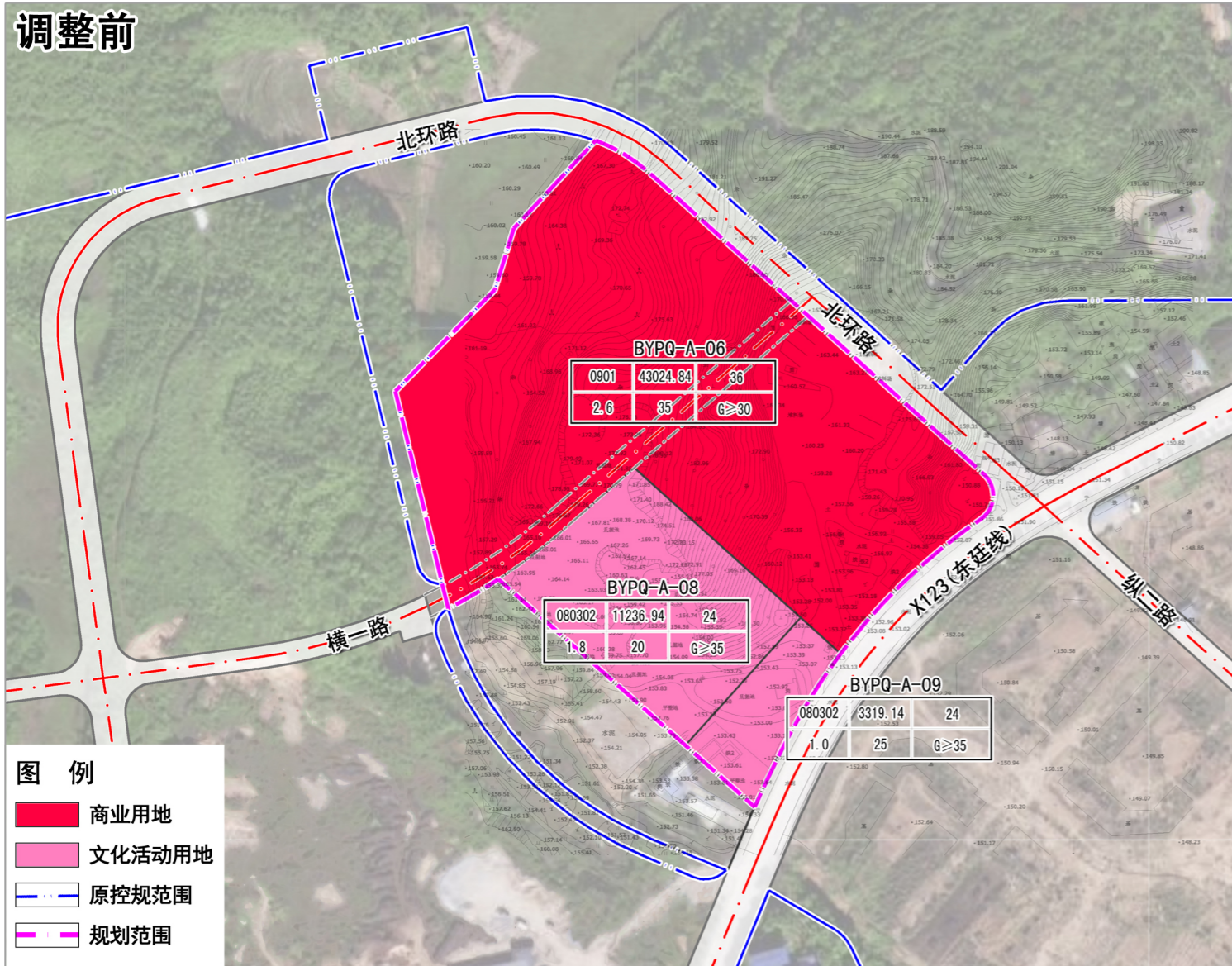


闽清县东桥镇北洋片区350124-BYPQ-A-06等地块详细规划调整

调整前后对比图

地块调整主要内容:

- (1)用地性质调整：将原A-06地块分割为两部分。西北侧用地保留“商业用地”性质，用地面积相应核减，其余控制指标不变，并保留弹性路网；东南侧用地由“商业用地”调整为“旅馆+商务金融”混合用地（A-06-01）及城镇村道路用地，并结合新增道路相应调整A-08、A-09地块边界。
- (2)指标调整：A-06-01地块容积率由原控规的2.6调整为1.8。建筑限高由原控规的36米调整为50米，建筑密度和绿地率保持不变。
- (3)道路调整：在A-06-01地块西侧新增一条宽14米的支路（纵三路），南北两端分别连接X123(东廷线)及弹性横一路。

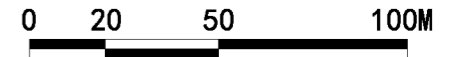
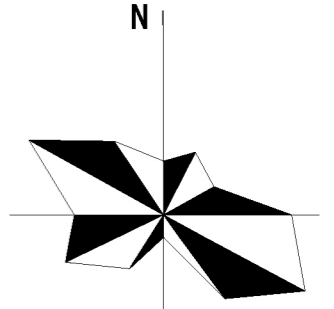
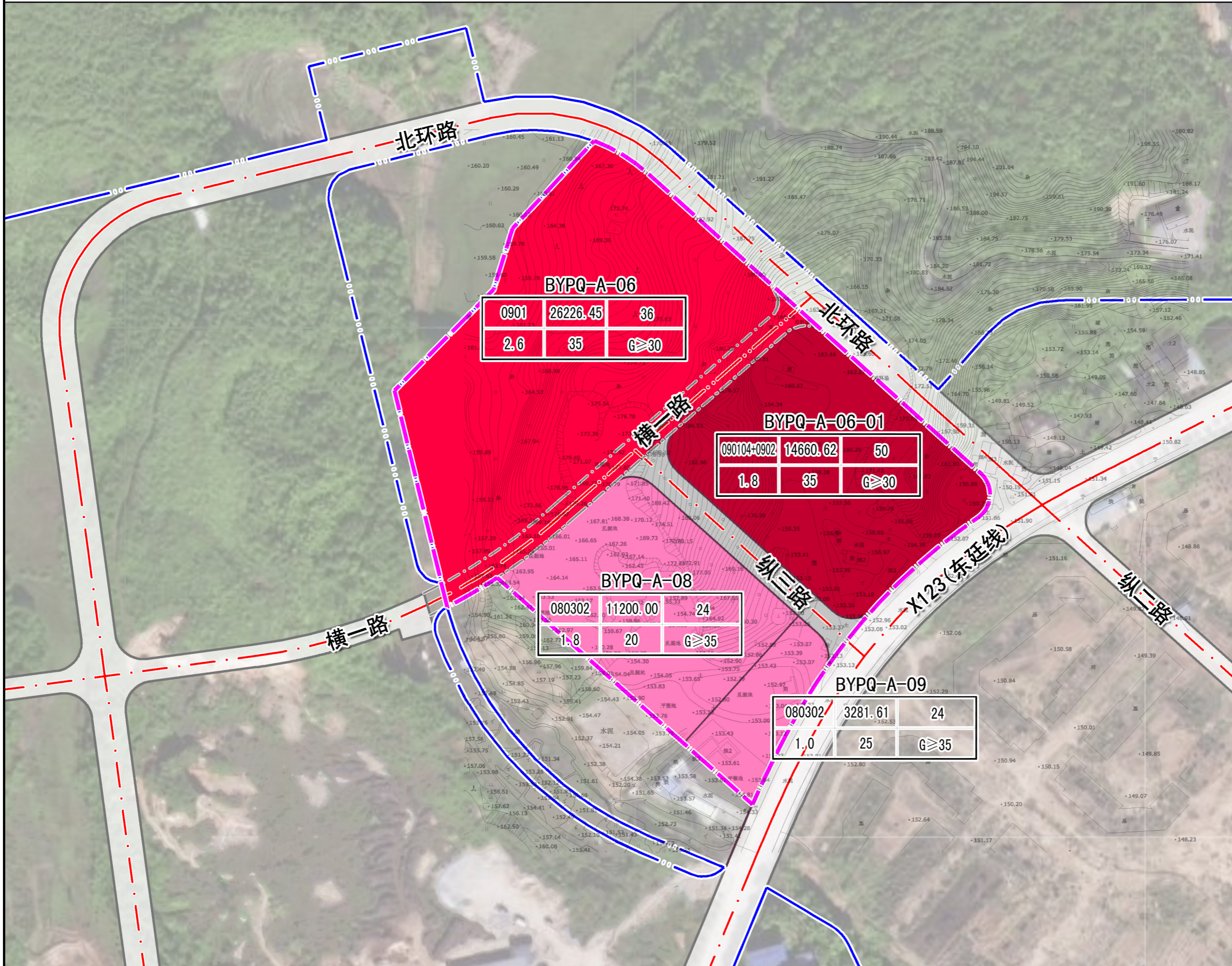


地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(m)
350124-BYPQ-A-06	0901	商业用地	43025	2.6	≤35	≥30	36
350124-BYPQ-A-08	080302	文化活动用地	11237	1.8	≤20	≥35	24
350124-BYPQ-A-09	080302	文化活动用地	3319	1.0	≤25	≥35	24

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
350124-BYPQ-A-06	0901	商业用地	26226	2.6	≤35	≥30	36
350124-BYPQ-A-06-1	090104+0902	旅馆用地+商务金融用地	14661	1.8	≤35	≥30	50
350124-BYPQ-A-08	080302	文化活动用地	11200	1.8	≤20	≥35	24
350124-BYPQ-A-09	080302	文化活动用地	3282	1.0	≤25	≥35	24

闽清县东桥镇北洋片区350124-BYPQ-A-06等地块详细规划调整

调整后土地利用规划图



图例

- 商业用地
- 旅馆用地+商务金融用地
- 城镇村道路用地
- 文化活动用地
- 原控范围
- 规划范围

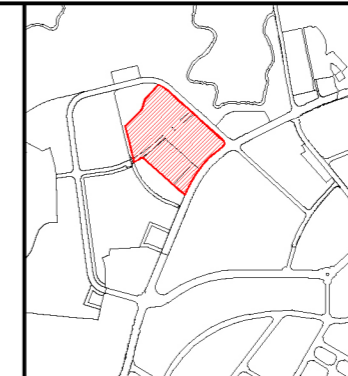
闽清县东桥镇北洋片区350124-BYPQ-A-06

等地块详细规划调整图则

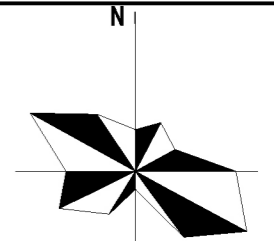
地块编码：A-06、A-06-01、A-08、A-09

基本单元编码：350124-BYPQ

地块区位图



指北针



比例尺



地块控制指标一览表

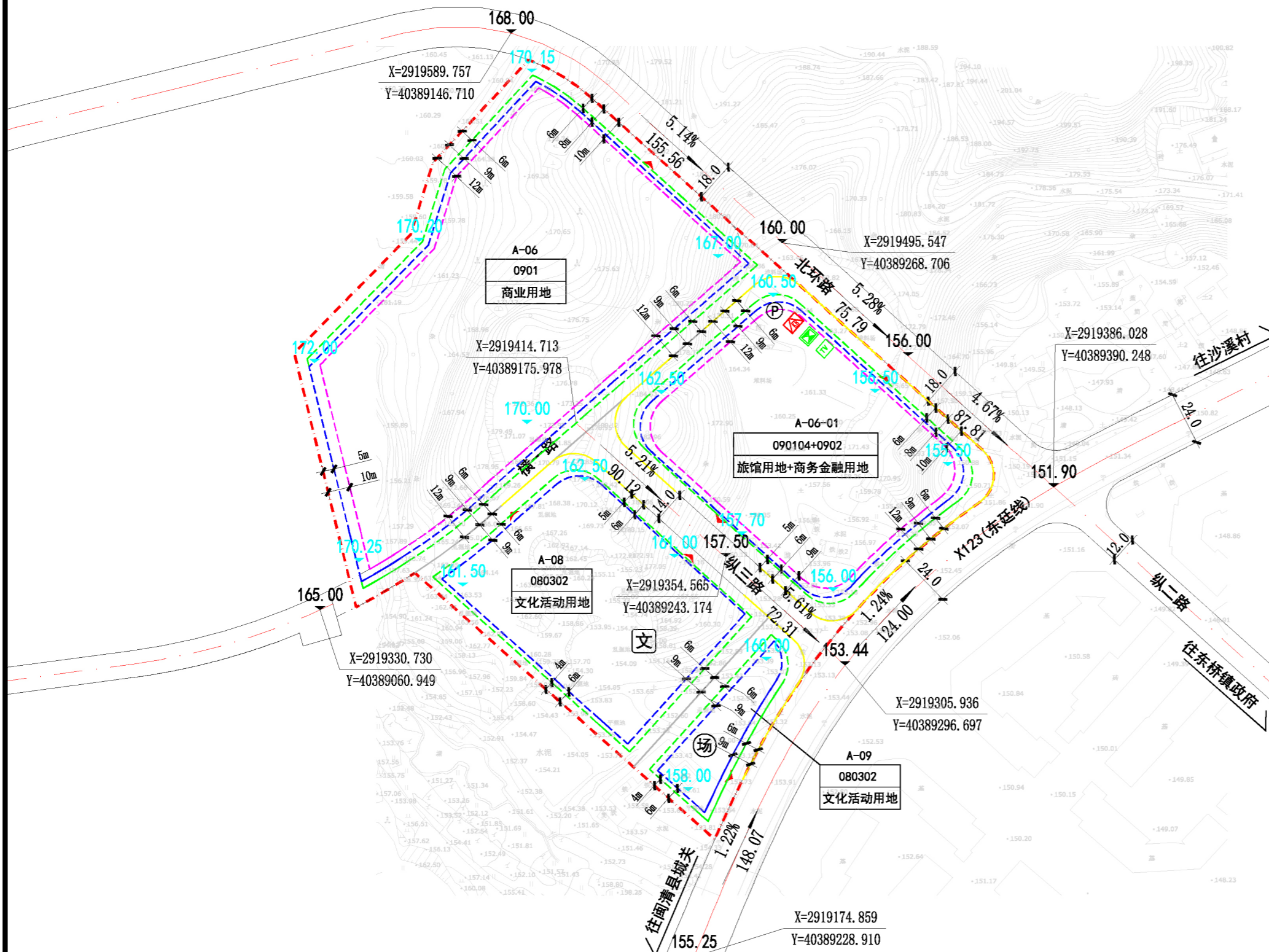
地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	建筑容量 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	出入口方向
A-06	0901	商业用地	26226	68189	2.6	≤35	≥30	36	E
A-06-01	090104+0902	旅馆用地+商务金融用地	14661	26389	1.8	≤35	≥30	50	W/E
A-08	080302	文化活动用地	11200	20160	1.8	≤20	≥35	24	N/E
A-09	080302	文化活动用地	3282	3282	1.0	≤25	≥35	24	E

“五线控制”一览表

红线	道路等级	道路名称	红线宽度 (m)	控制方式	断面形式
	县道	X123(东延线)	24	实位控制	4.0+8.0+8.0+4.0
	城市干道	北环路	18	实位控制	3.0+6.0+6.0+3.0
	城市支路	纵二路	12	实位控制	2.5+3.5+3.5+2.5
	城市支路	纵三路	14	实位控制	2.5+4.5+4.5+2.5
	城市支路	横一路	12	虚位控制	2.5+3.5+3.5+2.5

规划控制条文

- 1、规划依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)制定地块用地分类名称和分类代码。
- 2、规划参照《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》(2024)制定地块容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等控制指标。
- 3、本图则各类用地建筑后退用地红线、建筑后退道路红线和建筑退让交叉口距离应符合《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》(2024)和其他相关规范规定。
- 4、本地块容积率、建筑密度、建筑限高按上限控制,规划绿地率按下限控制。
- 5、A-06-01地块旅馆用地与商务金融用地建筑计容面积各占50%。
- 6、本地块地下空间开发利用应符合《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》(2024)和其余相关规范的要求。
- 7、本次规划用地面积最终以实际勘测界定面积为准,规划区内各地块可根据开发方式和管理需要,对地块进行合并或细分。
- 8、建设项目配套停车设施规划参照《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》(2024)。
- 9、根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017)配置充电设施停车位。



图例

- | | | | |
|----------------------|---|------------|--------------|
| A-06-01 地块编号 | i=4.94% 道路坡度 | — — — 规划范围 | ⊙ 文化广场 |
| 090104+0902 用地用海分类代码 | L=163.89 道路坡长 | ⊠ 开闭所 | — — — 高层建筑退线 |
| — — — 地块界线 | A=2978001.086
Y=40398133.947 道路控制点坐标 | ⊡ 电信机房 | — — — 多层建筑退线 |
| 153.70 场地控制点标高 | ▲ 机动车出入口 | ⊡ 广电机房 | — — — 高层建筑退线 |
| 153.44 道路控制点标高 | — — — 道路红线、中心线 | ⊡ 停车场 | |
| — — — 道路坡向 | — — — 禁止开口路段 | ⊡ 综合文化服务中心 | |