

《闽清县白金工业园区控制性详细规划》 —储能电站周边地块控规调整

区位分析图



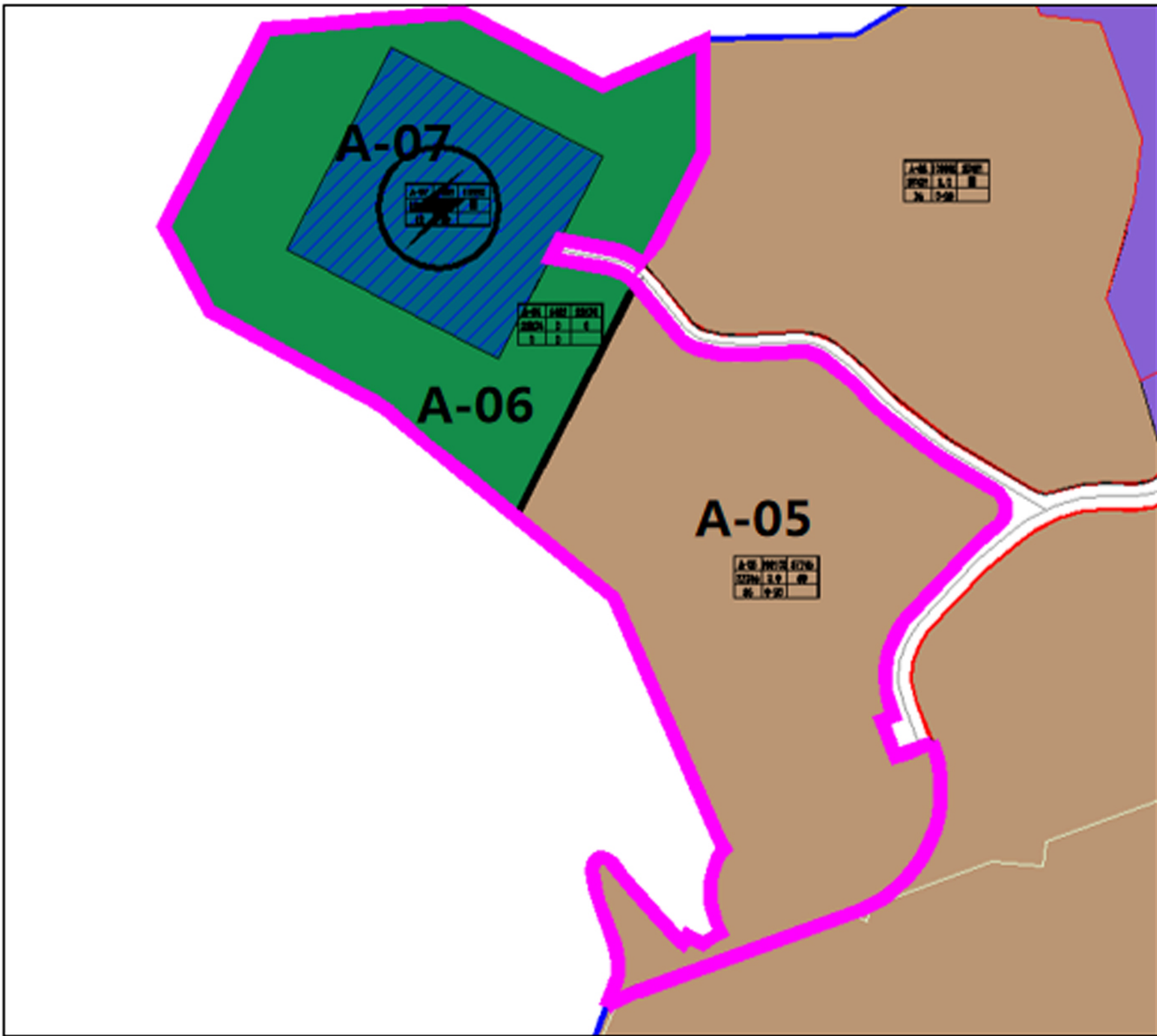
白中镇航拍图（局部）

《闽清县白金工业园区控制性详细规划》

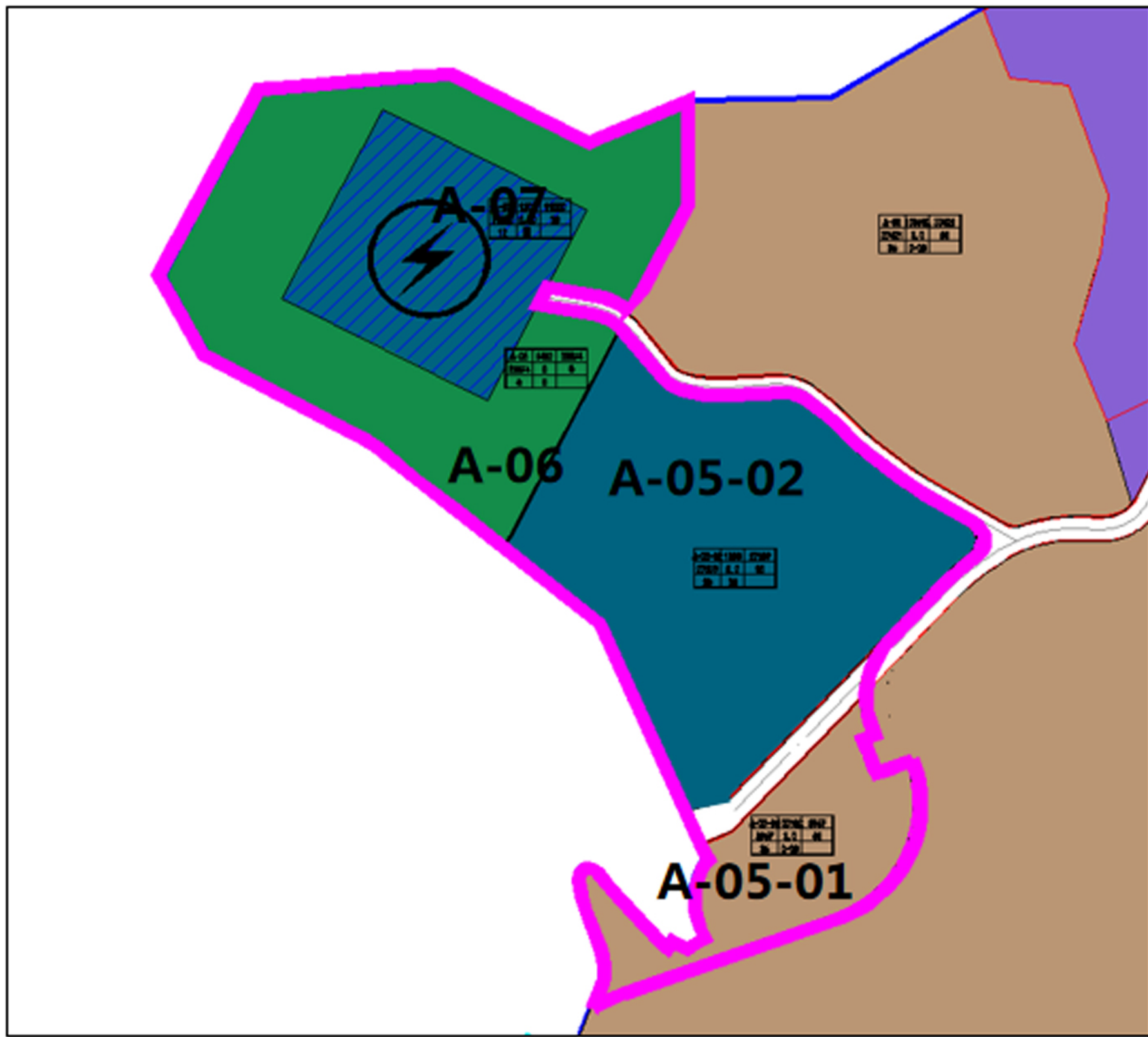
—储能电站周边地块控规调整

调整前后对比图

规划范围涉及原控规A-05、06、07三个地块。规划调整主要内容为：将原控规A-05地块分为南北两个地块，北侧地块调整为供电用地(1303)，地块编号为A-05-02，控制指标相应调整（详见下表）；南侧地块保留原规划二类工业用地性质，地块编号为A-05-01，控制指标不变。原控规A-06地块及A-07地块用地性质及控制指标均保持不变。



原规划用地方案



调整后用地方案

原规划用地方案地块指标

用地编号	用地性质	用地面积 (h㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高 (m)
350124-BJ-A-05	100102 (二类工业用地)	3.7746	≤3.0	≤20	≤50	≥40	≤36
350124-BJ-A-06	1402 (防护绿地)	2.3874	-	-	-	-	-
350124-BJ-A-07	1303 (供电用地)	1.1550	0.8	≥30	≤20	-	≤12

调整后用地方案地块指标

	用地性质	用地面积 (h㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高(m)	备注
350124-BJ-A-05-01	100102 (二类工业用地)	0.8967	≤3.0	≤20	≤50	≥40	≤36	
350124-BJ-A-05-02	1303 (供电用地)	2.7309	≤0.2	10-20	≤30	-	≤20	地块东北现状有10千伏埋地电缆，地块范围内的建筑退线及基础应退电力线、管井0.5米安全间距。
350124-BJ-A-06	1402 (防护绿地)	2.3874	-	-	-	-	-	
350124-BJ-A-07	1303 (供电用地)	1.1550	0.8	≥30	≤20	-	≤12	

《闽清县白金工业园区控制性详细规划》

—储能电站周边地块控规调整

调整后土地利用规划图

图 例

- 规划范围线

070102

二类城镇住宅用地

0702

城镇社区服务设施用地

0801

机关团体用地

080301

图书与展览用地

080501

体育场馆用地

090101

零售商业用地

090104

旅馆用地

090105

加油加气站用地

100102

二类工业用地

110101

一类物流仓储用地

120802

公共交通场站用地

120803

社会停车场用地

1302

排水用地

1303

供电用地

1309

环卫用地

1401

公园绿地

1402

防护绿地

1403

广场用地

1503

宗教用地

1701

河流水域

保留用地
- 街道级养老设施

综合文化活动中心

文化广场

居民健身活动中心

运动场

小学

中学

街道级避灾点

社区级公共服务设施

社区卫生服务站

幼儿园

社区室外活动场地

公共厕所

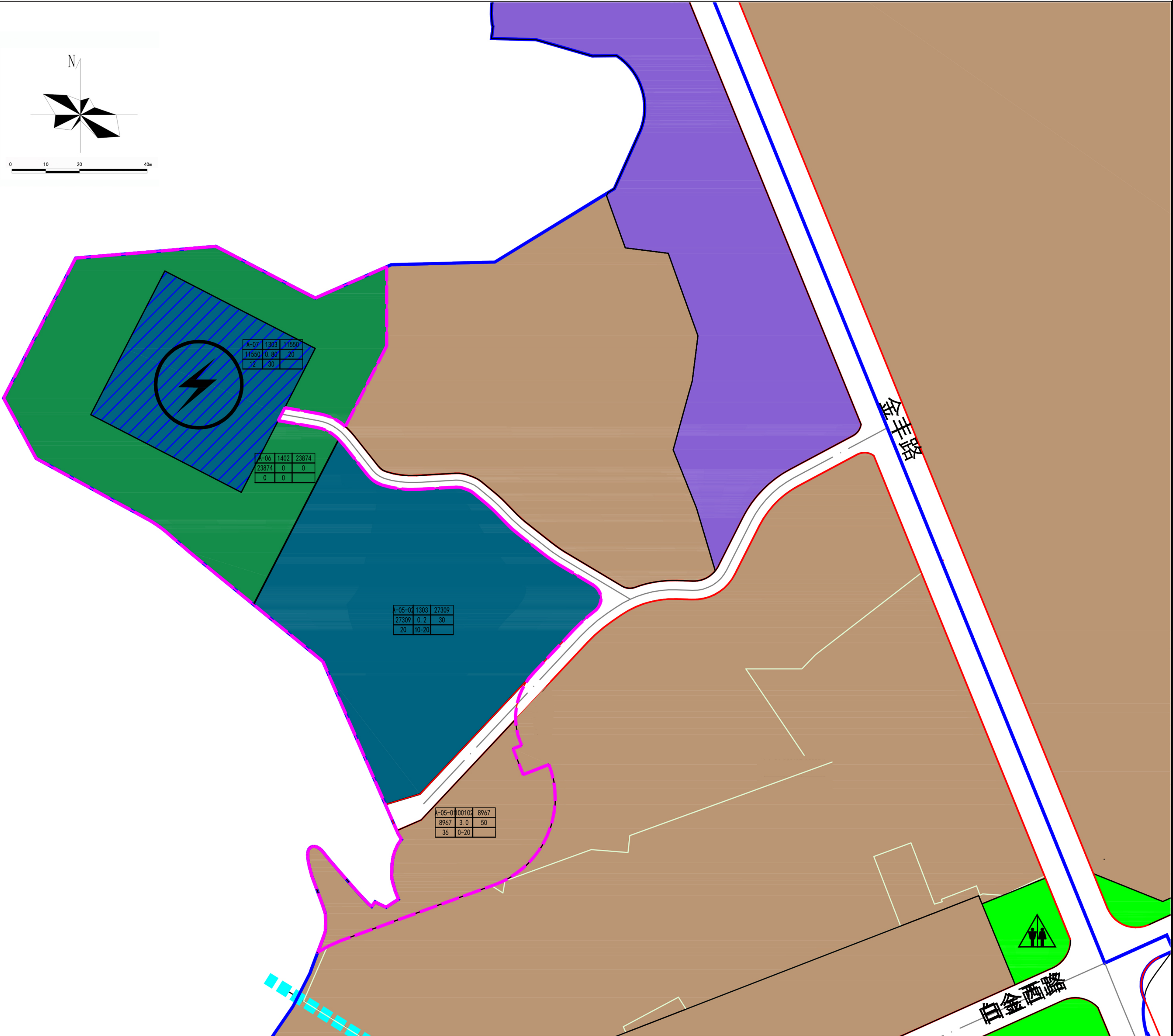
“三合一”环卫设施
(公共厕所+建筑垃圾收集+再生资源回收点)

社区级避灾点
(设置于空旷开阔处)

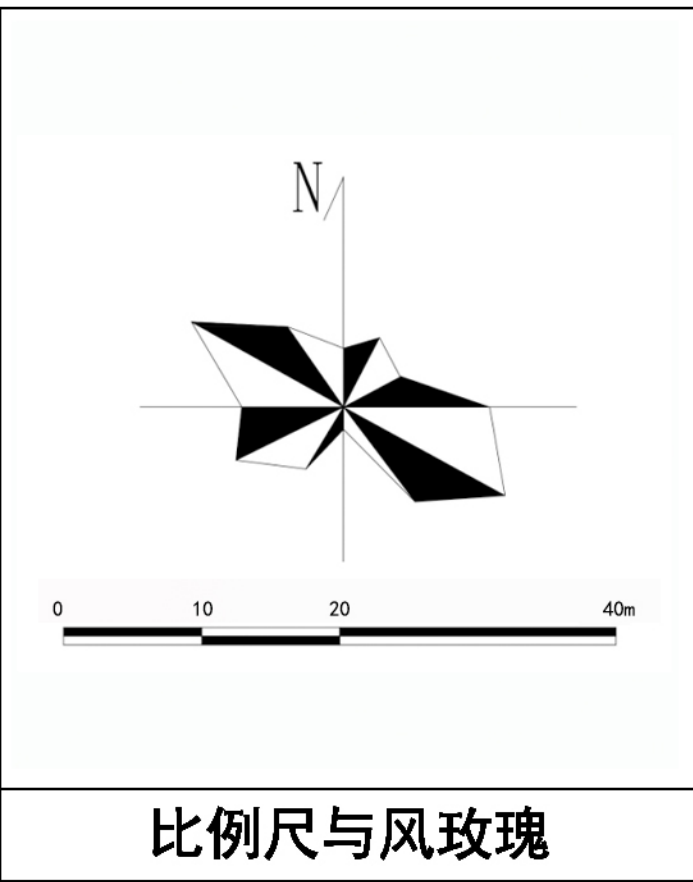
邻里商业

调整后用地方案地块指标

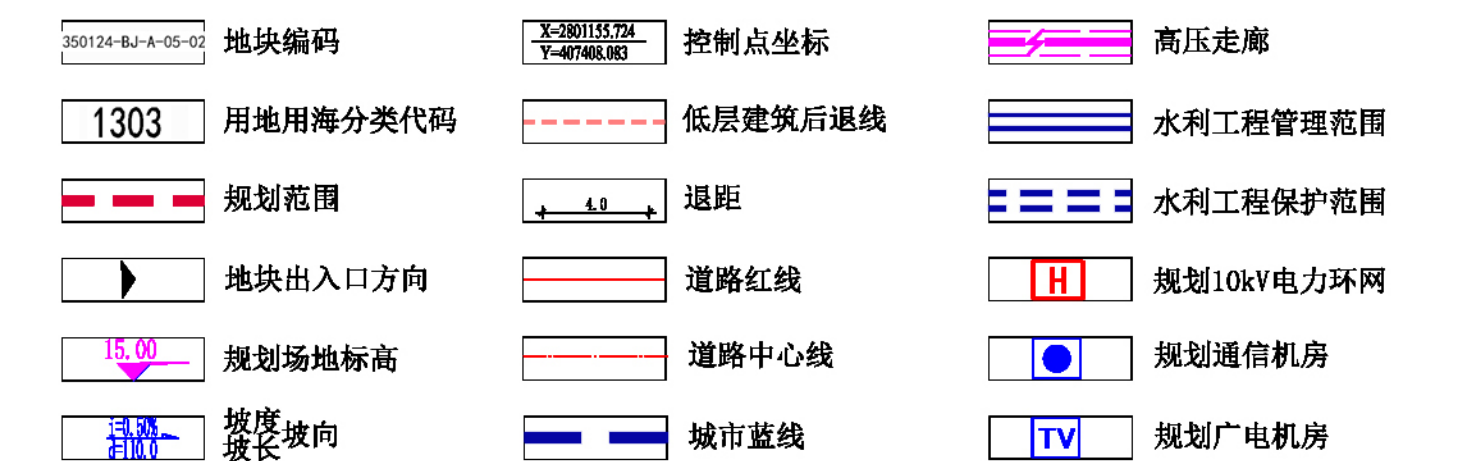
	用地性质	用地面积 (h㎡)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	备注
350124-BJ-A-05-01	100102 (二类工业用地)	0.8967	≤3.0	≤20	≤50	≥40	≤36	
350124-BJ-A-05-02	1303 (供电用地)	2.7309	≤0.2	10-20	≤30	-	≤20	地块东北现状有10千伏埋地电缆，地块范围内的建筑退线及基础应退电力线、管井0.5米安全间距。
350124-BJ-A-06	1402 (防护绿地)	2.3874	-	-	-	-	-	
350124-BJ-A-07	1303 (供电用地)	1.1550	0.8	≥30	≤20	-	≤12	



闽清白金工业园区控制性详细规划——储能
电站周边地块控规调整



图例



规划控制条文

规划控制指标

1、容积率为上限指标，容积率控制必须与建筑系数（建筑密度）控制配合实施。

2、建筑系数为下限指标，建筑密度同时参照技术规范执行。

3、建筑高度为上限指标，对地块内主体建筑高度进行控制，地块内建筑高度不得高于控制高度，并必须符合建筑日照。消防、城市景观等方面的要求。工业厂房建(构)筑物，因生产工艺要求，确需突破限制高度的，允许其在不影响片区整体空间形态的前提下，适当合理突破，原则上突破部分不允许超过4米。

4、工业用地绿地率还需符合《福建省城市规划管理技术规定》上限控制要求。

5、建筑间距，建筑退距按《福建省城市规划管理技术规定》《福州市城市规划管理技术规定》执行，并须满足日照间距的强制性要求。

6、规划建设用地涉及蓝线范围内区域需按照文本第四十一条落实相关保护及管控要求。

城市设计管控

1、色彩：色调应协调统一，避免同一界面使用三种以上颜色混合。建筑主体应选用低纯度、低明度的颜色为主。

2、材质：以天然石材、大理石、金属、创孔板、玻璃及木材为主，与周边环境相协调。

3、风格：厂房屋顶应进行相应处理，避免单调；工业建筑与工业附属建筑立面虚实结合，体现现代感和轻透性；建筑应能体现工业类型建筑的特色。

4、高度：一般工业厂房及物流仓储用房按照单、多层控制，建筑高度控制在36m以下；商业类建筑高度控制在45m以下，沿路设置底商，丰富沿街立面。

埋地电缆管控

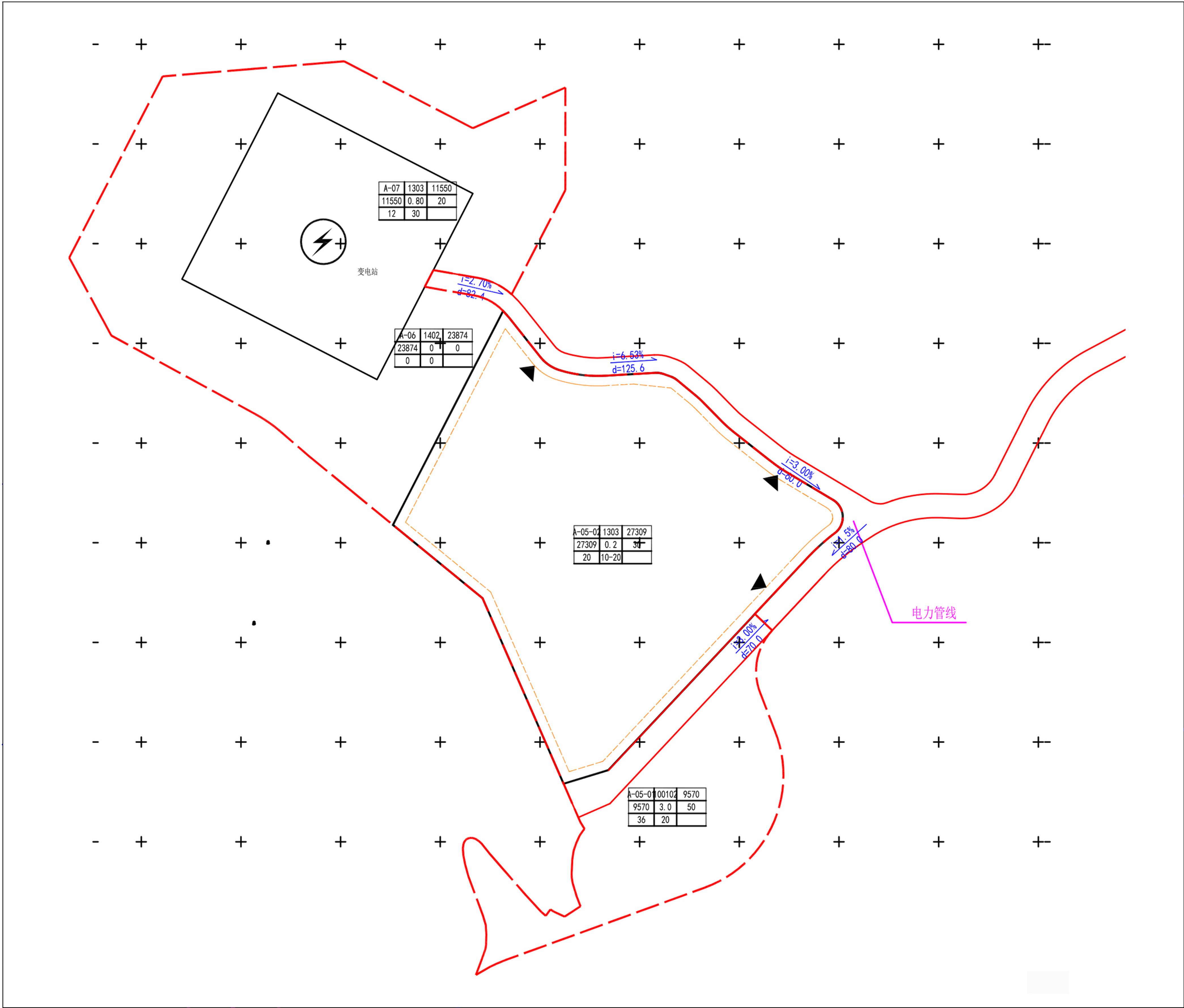
350124-BJ-A-05-02地块东北侧现状有10千伏埋地电缆，地块范围内的建筑退线及基础应退电力线、管井0.5m安全间距。

备注：1、图则中尺寸以米为单位。

2、本图则所示建筑退线仅为最低要求，具体退线距离还应根据实际建设项目，按规划技术管理规定进行控制，由自然资源部门审核。

3、本地块图则未涉及的其它规划要求由自然资源部门根据相关规定来确定并执行。

编制单位：福州市规划设计研究院集团有限公司



调整后用地方案地块指标

	用地性质	用地面积 (h㎡)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高(m)	备注
350124-BJ-A-05-01	100102 (二类工业用地)	1.0437	≤3.0	≤20	≤50	≥40	≤36	
350124-BJ-A-05-02	1303 (供电用地)	2.7309	≤0.2	10~20	≤30	-	≤20	地块东北现状有10千伏埋地电缆，地块范围内的建筑退线及基础应退电力线、管井0.5米安全间距。
350124-BJ-A-06	1402 (防护绿地)	2.3874	-	-	-	-	-	
350124-BJ-A-07	1303 (供电用地)	1.1550	0.8	≥30	≤20	-	≤12	