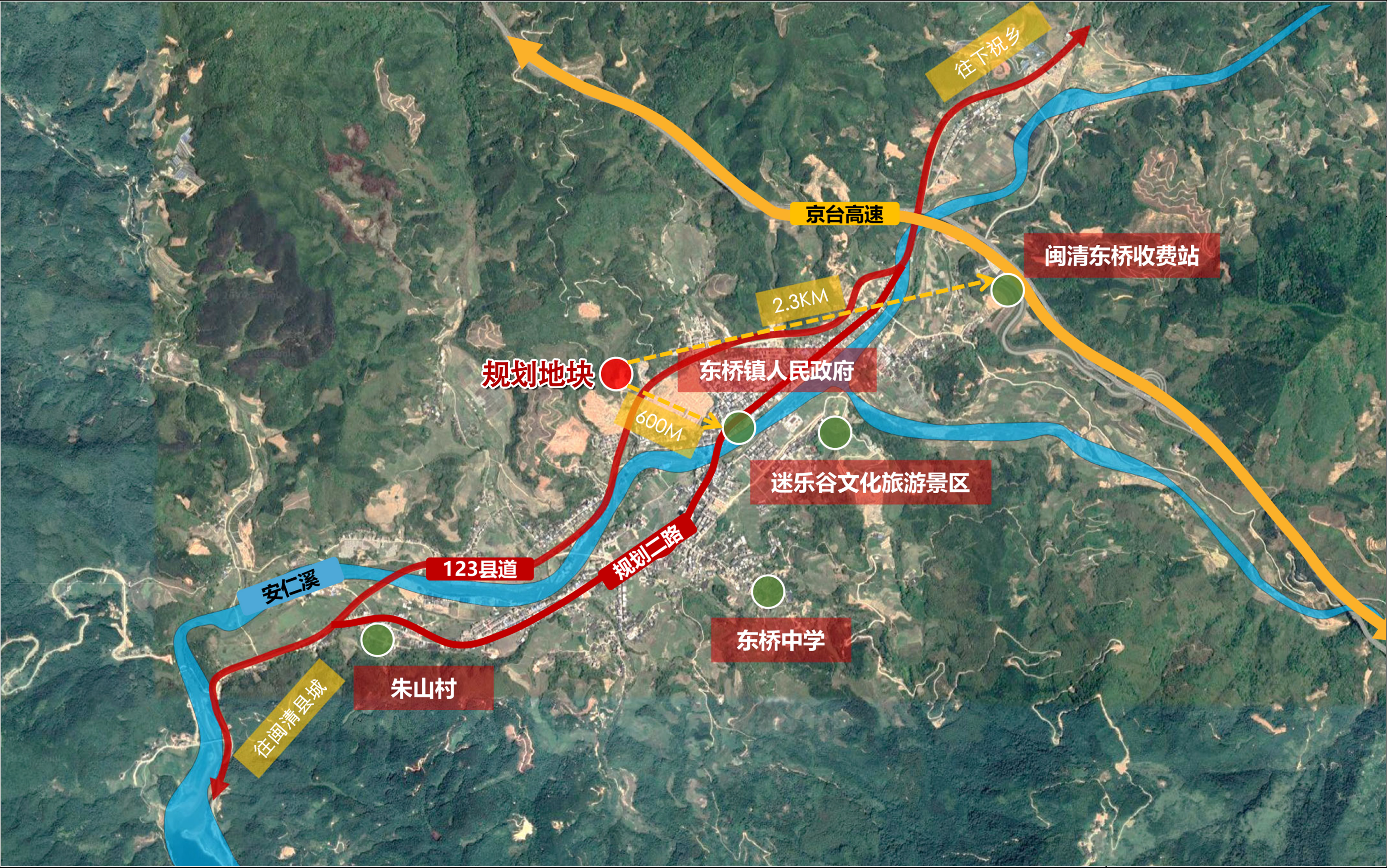


闽清县东桥镇北洋片区350124-BYPQ-A-06等地块详细规划调整

区位分析图

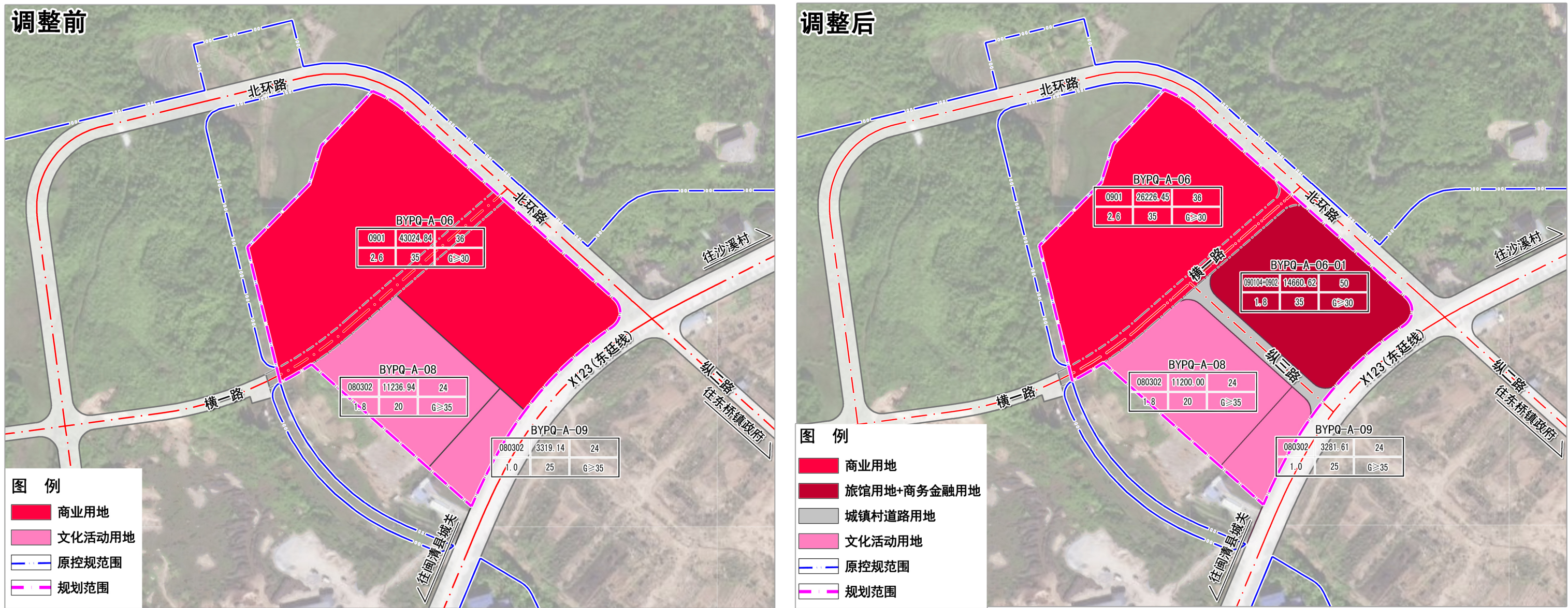


闽清县东桥镇北洋片区350124-BYPQ-A-06等地块详细规划调整

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(东延线)及弹性横一路。

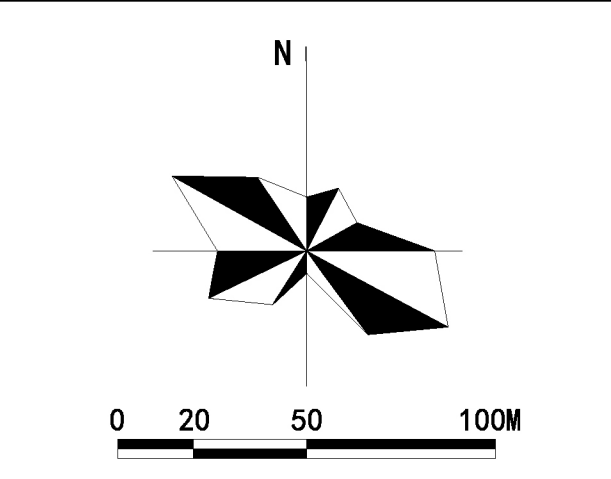
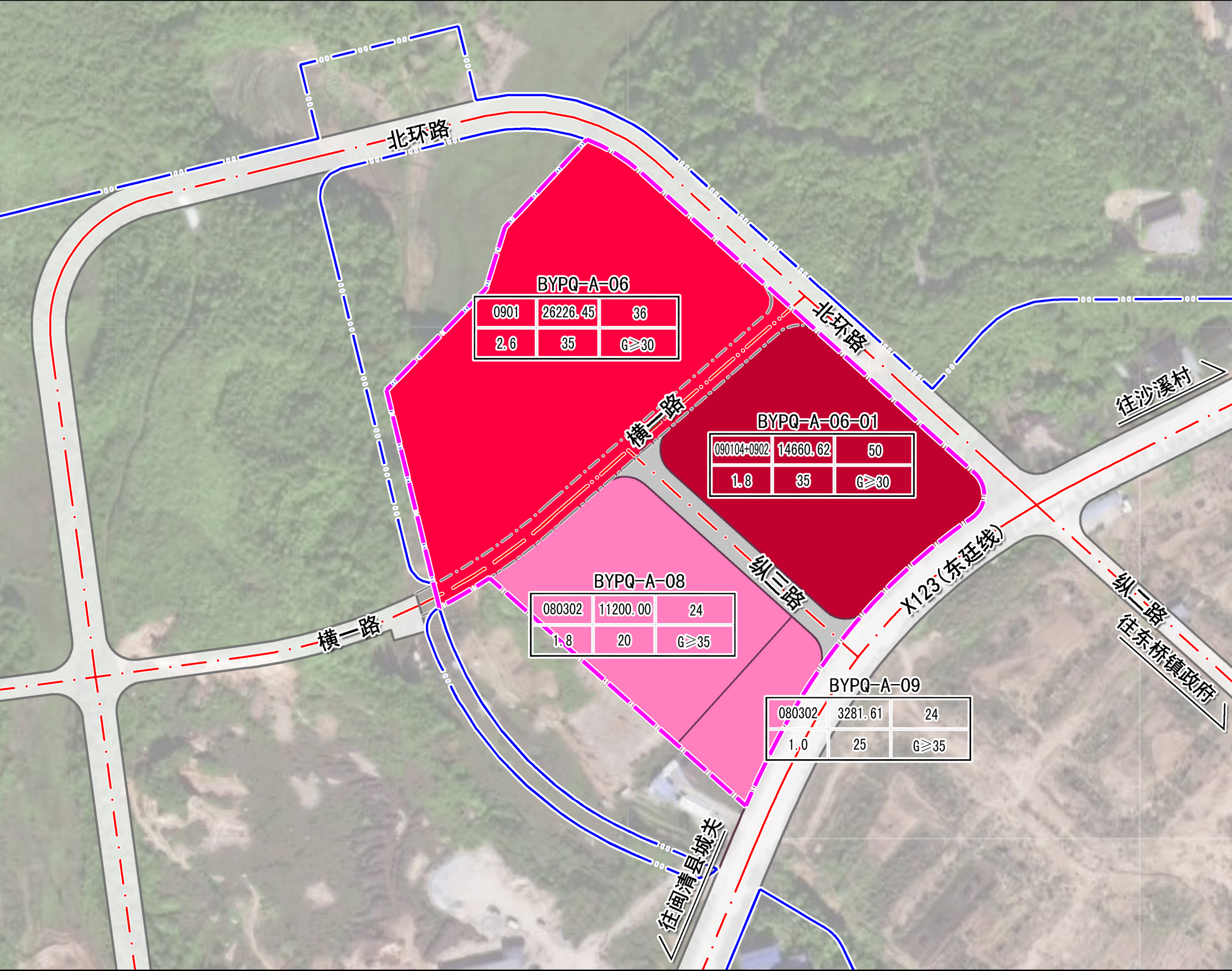


地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(m)
350124-BYPQ-A-06	0901	商业用地	43025	2.6	≤35	≥30	36
350124-BYPQ-A-08	080302	文化活动用地	11237	1.8	≤20	≥35	24
350124-BYPQ-A-09	080302	文化活动用地	3319	1.0	≤25	≥35	24

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

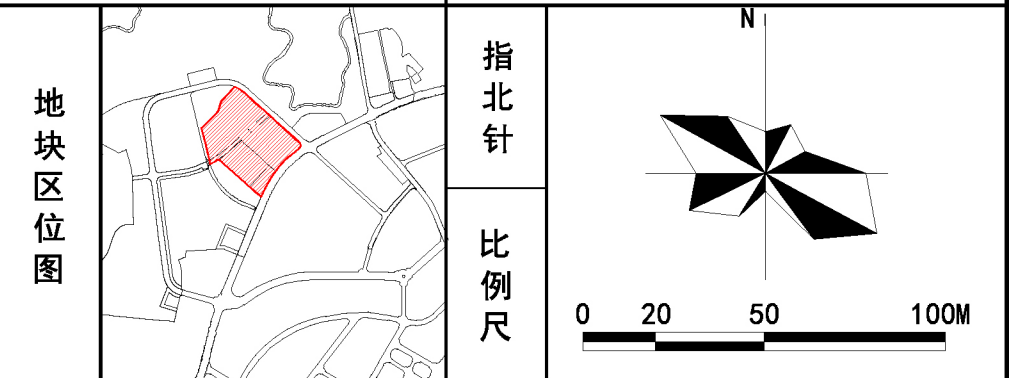


- 图 例
- 商业用地
 - 旅馆用地+商务金融用地
 - 城镇村道路用地
 - 文化活动用地
 - 原控范围
 - 规划范围

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

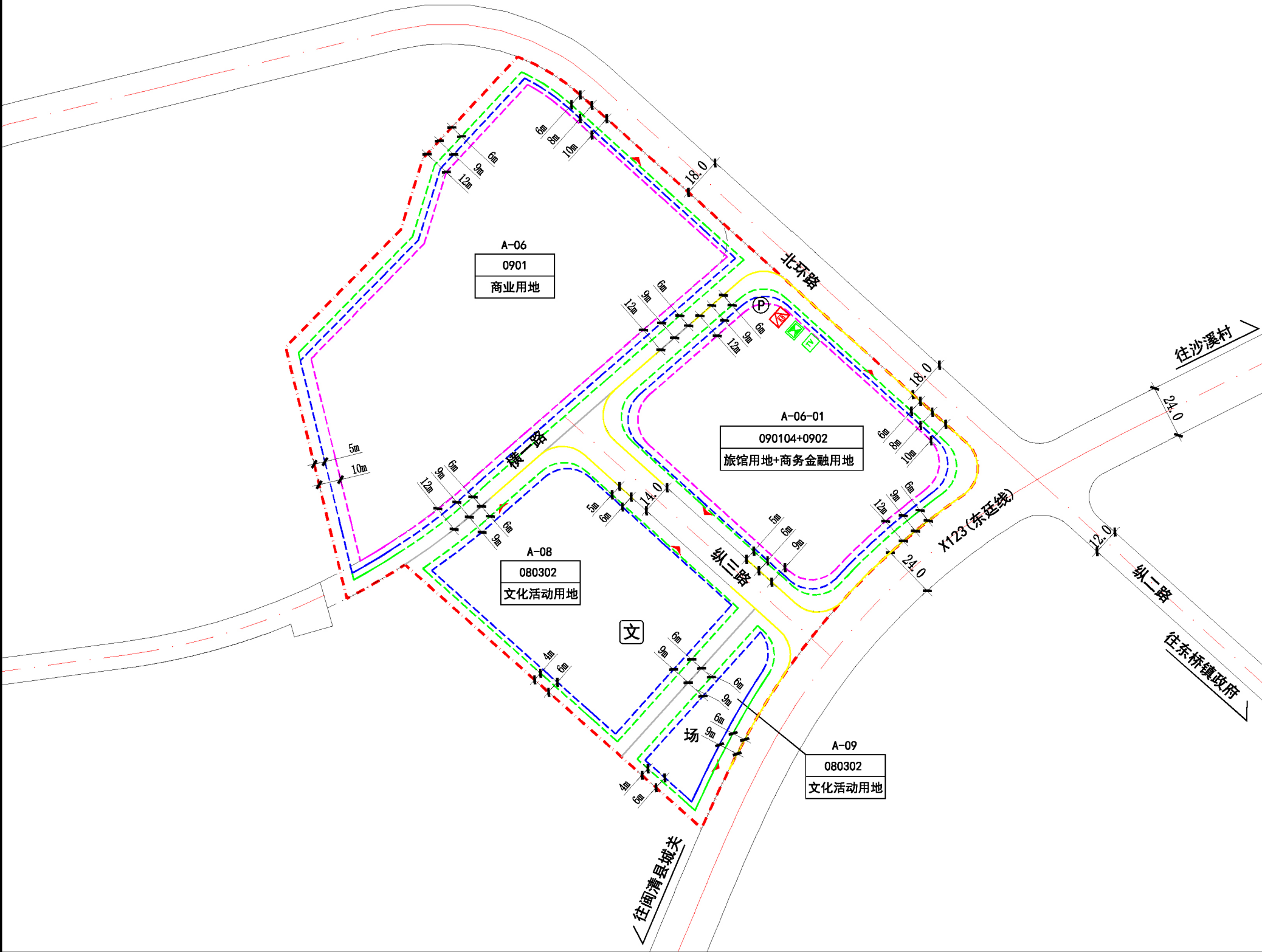
地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方向
A-06	0901	商业用地	26226	2.6	≤35	≥30	36	E
A-06-01	090104+0902	旅馆用地+商务金融用地	14661	1.8	≤35	≥30	50	W/E
A-08	080302	文化活动用地	11200	1.8	≤20	≥35	24	N/E
A-09	080302	文化活动用地	3282	1.0	≤25	≥35	24	E

“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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- A-06-01地块用途为旅馆用地与商务金融用地的混合用地,其中商务金融用地计容建筑面积占比不超过50%。
- 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。
- 本次规划用地面积最终以实际勘测定界面积为准,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。
- 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)。
- 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
- 090104+0902

用地用海分类代码
- 地块界线
- 机动车出入口
- 道路红线、中心线
- 禁止开口路段
- 规划范围
- 开闭所
- 电信机房
- 广电机房
- (P)

停车场
- 文

综合文化服务中心
- 场

文化广场
- 高层建筑退线
- 多层建筑退线
- 高层建筑退线