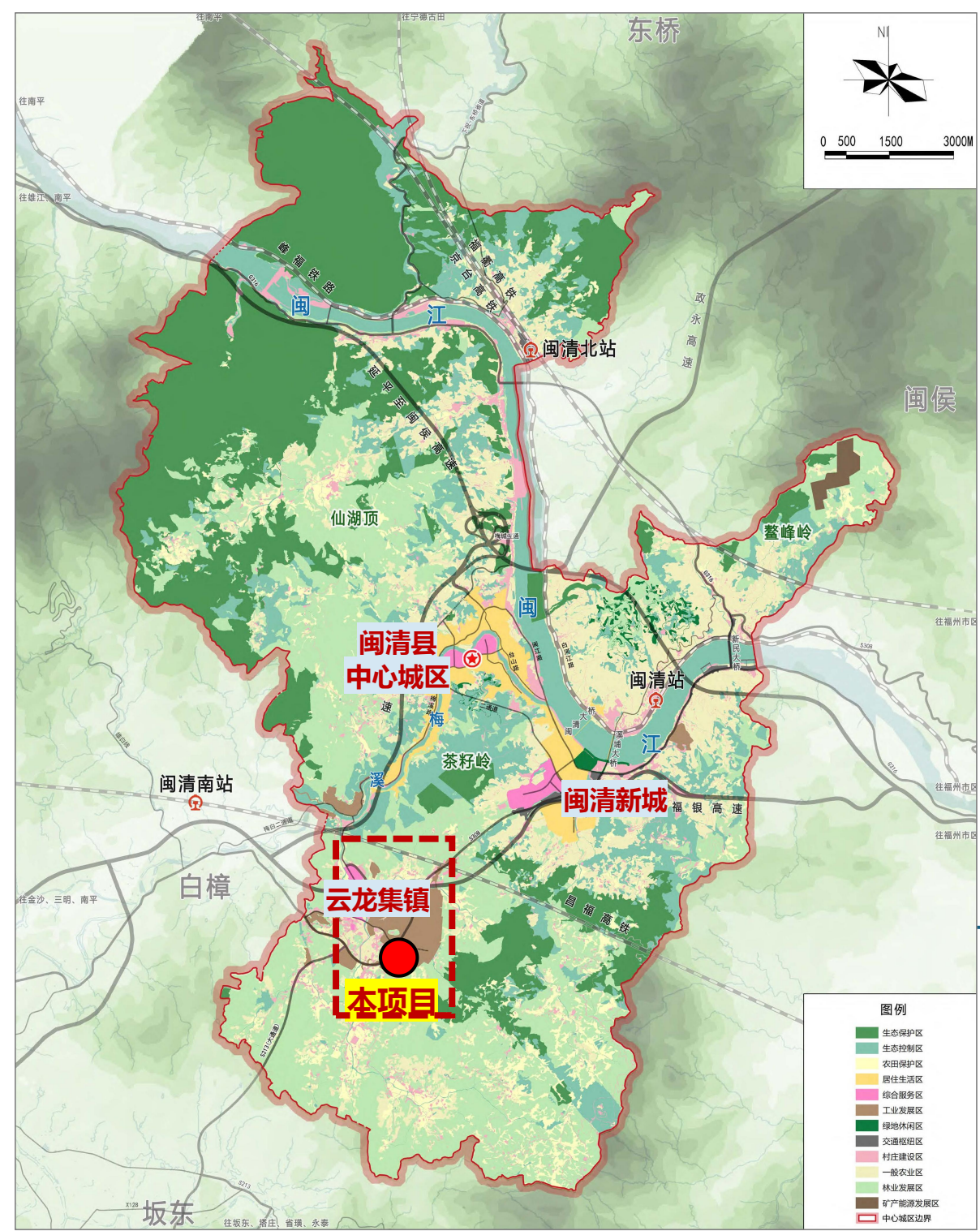


闽清县云龙工业园区南片区部分地块控制性详细规划调整

区位分析图



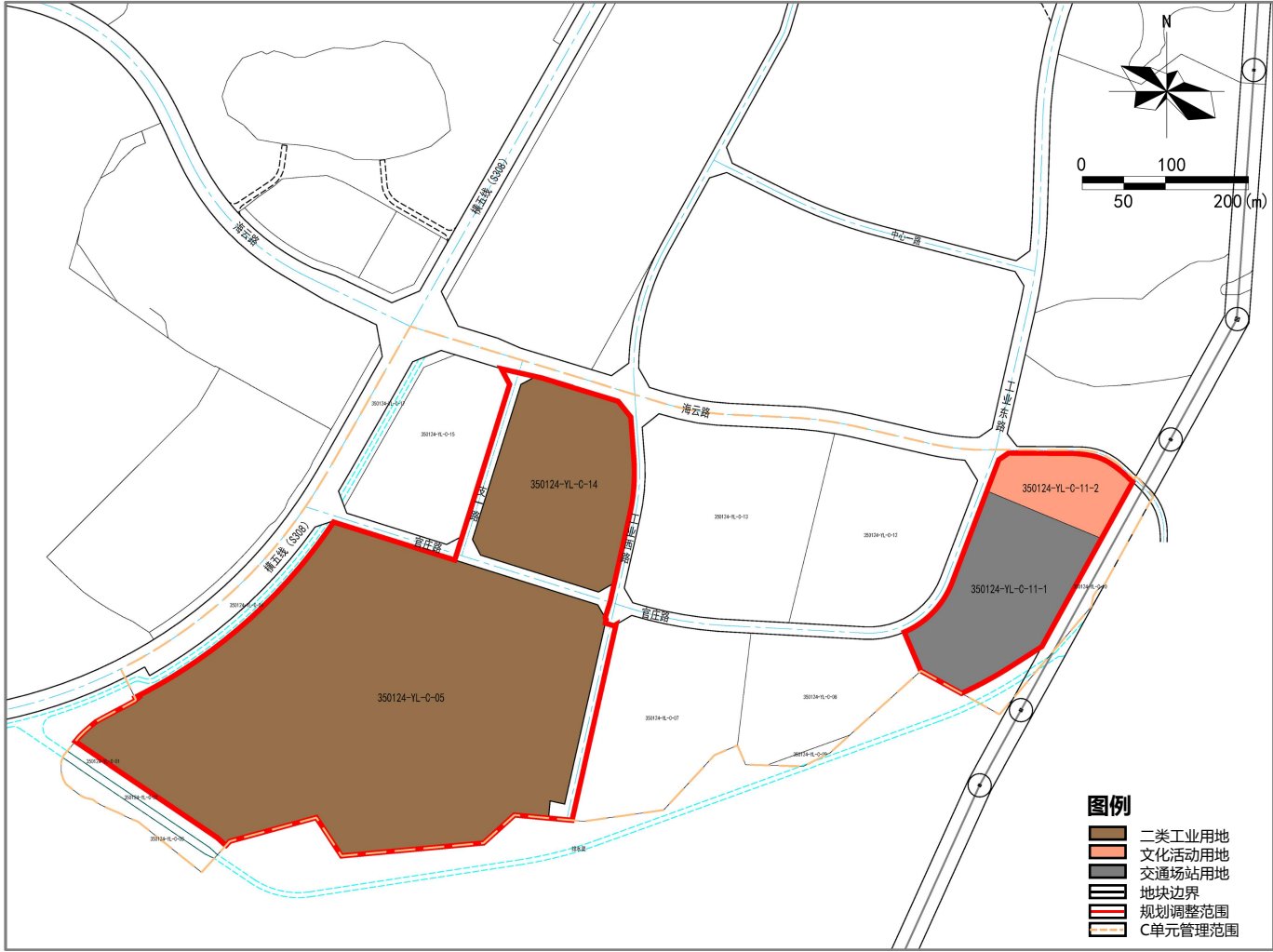
- 本项目位于闽清县中心城区南部的云龙工业园区，南片区，紧邻云龙乡集镇。
- 横五线（S308）从本项目西侧穿过园区。海云路向西连接云龙集镇。
- 区位优势：近城（福州40分钟、县城15分钟、云龙集镇5分钟）、高速。

闽清县云龙工业园区南片区部分地块控制性详细规划调整

调整前后对比图

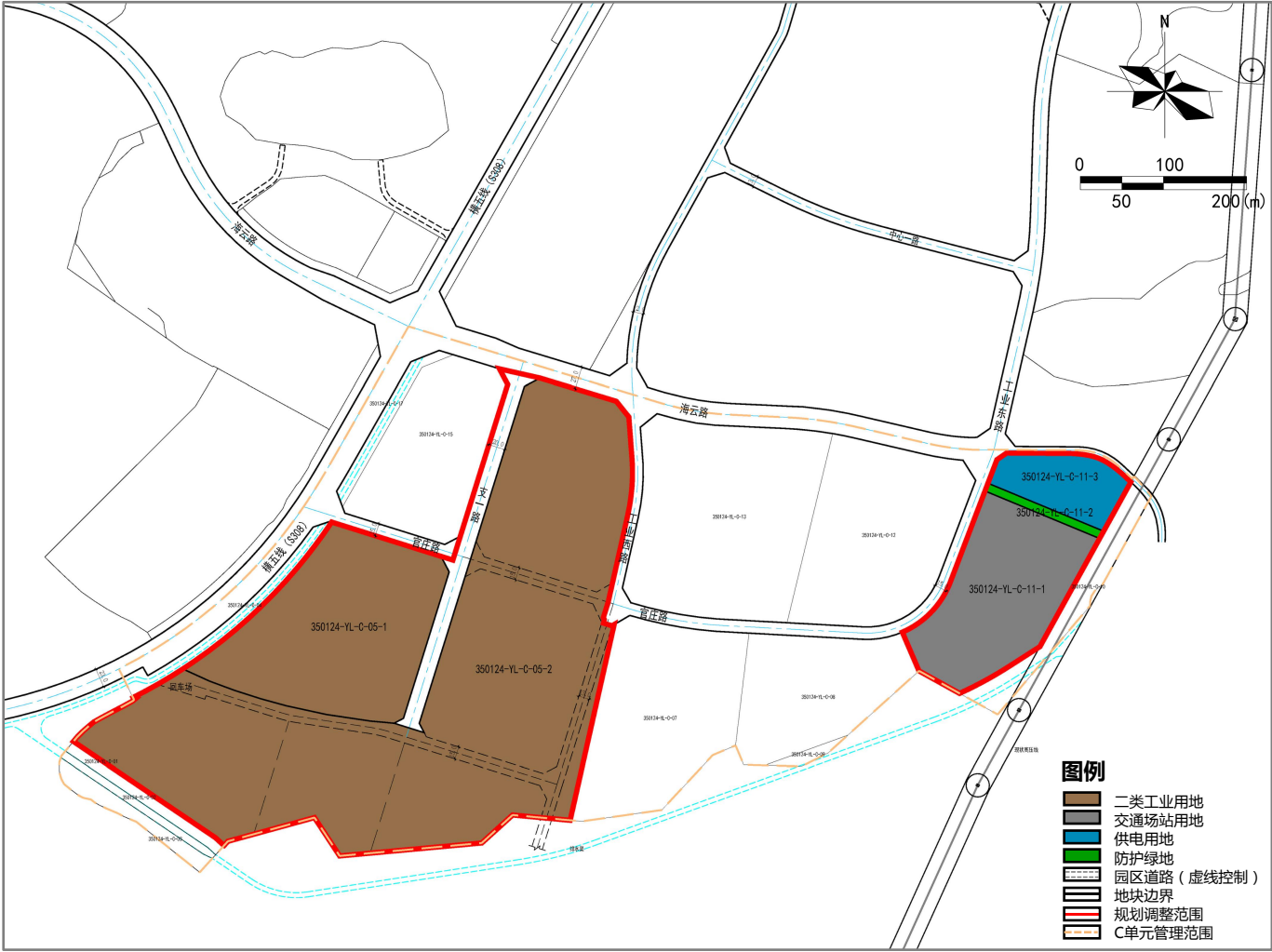
1. 重新划分原C-05、 C-14地块边界，形成新的2个地块，即C-05-1、 C-05-2。
2. 支一路宽度由13米调整为20米，并向南延伸；官庄路（支一路至工业西路段）、工业西路（官庄路以南段）调整为工业用地并入C-05-2地块，C-05-2地块内道路采用虚线控制，与厂区同步建设。
3. 原C-11-2地块由文化活动用地调整为供电用地（拟建设变电站和储能站）、防护绿地。
4. 为满足片区设施配建需求，将原C-11-1地块容积率上限从0.5调整至2.5，建筑限高从24米调整至60米，建筑密度上限从25%调整至50%，绿地率下限从25%调整至10%。地块内按总量（功能）不降低的原则配建公共服务设施。

调整前



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-YL-C-05	100102	二类工业用地	161631	≤3.0	≤45	≥10	≤50
350124-YL-C-14	100102	二类工业用地	36887	≤3.0	≥30	≤20	≤60
350124-YL-C-11-1	1208	交通场站用地	30270	≤0.5	≤25	≥30	≤24
350124-YL-C-11-2	080302	文化活动用地	11633	≤1.5	≤30	≥35	≤36

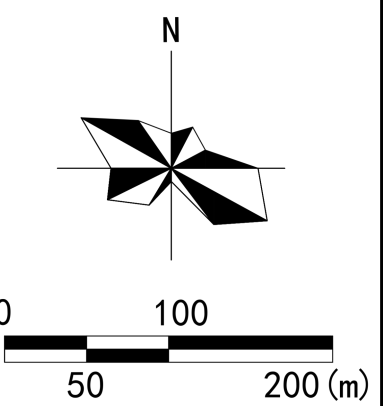
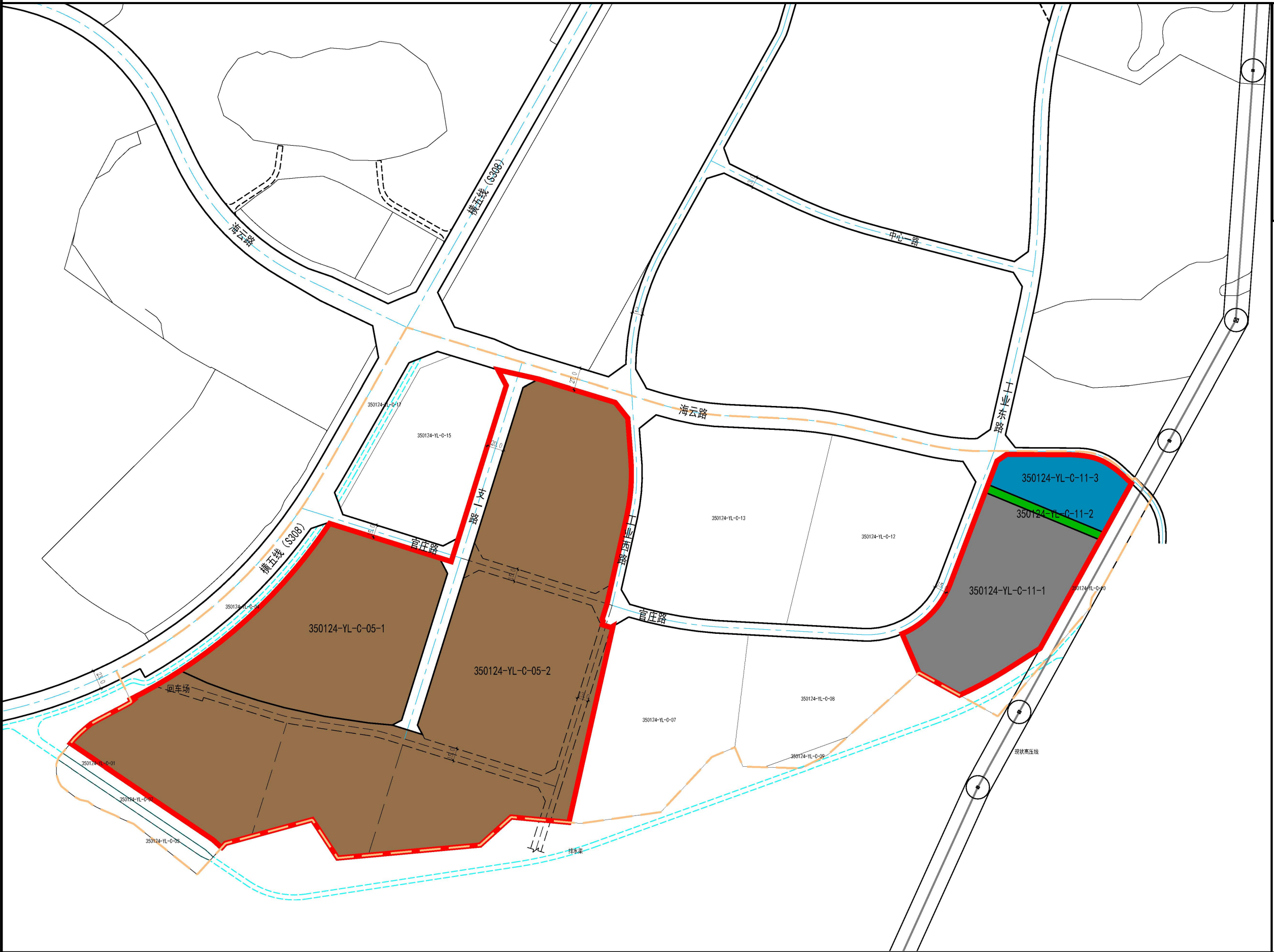
调整后



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-YL-C-05-1	100102	二类工业用地	45235	≤3.0	≥30	-	≤60
350124-YL-C-05-2	100102	二类工业用地	153719	≤3.0	≥30	-	≤60
350124-YL-C-11-1	1208	交通场站用地	30270	≤2.5	≤50	≥10	≤60
350124-YL-C-11-2	1402	防护绿地	1505	-	-	-	-
350124-YL-C-11-3	1303	供电用地	10128	≤0.5	≤30	-	≤20

闽清县云龙工业园区南片区部分地块控制性详细规划调整

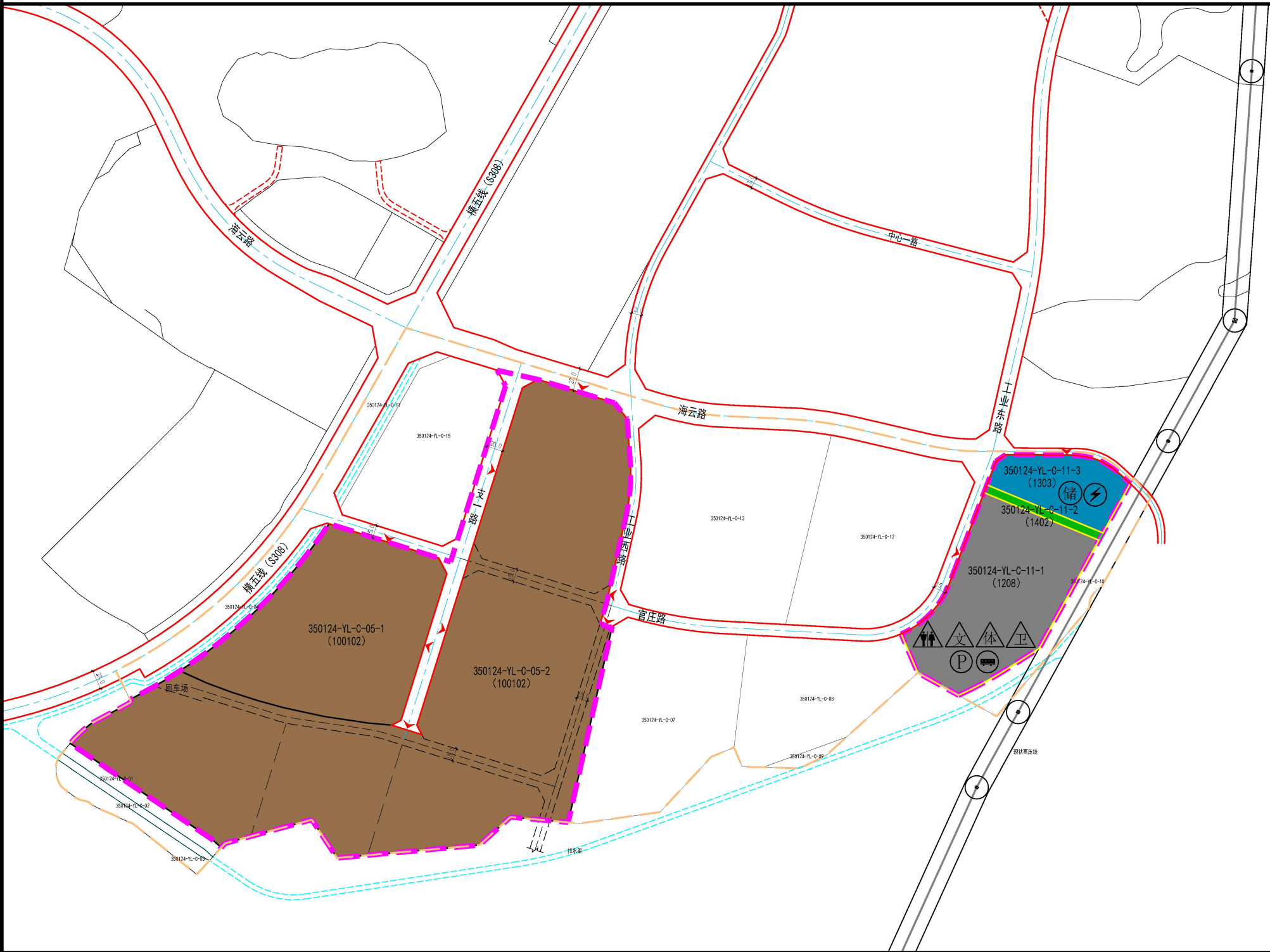
土地利用规划图



- 图例**
- 二类工业用地
 - 交通场站用地
 - 供电用地
 - 防护绿地
 - 园区道路（虚线控制）
 - 地块边界
 - 规划调整范围
 - C单元管理范围

闽清县云龙工业园区南片区部分地块控制性详细规划调整

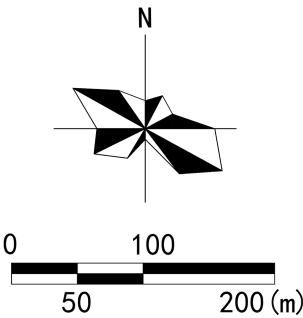
规划图则



区位图



风玫瑰与比例尺



地块控制指标一览表

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)	三大设施
350124-YL-C-05-1	100102	二类工业用地	45235	≤3.0	≥30	-	≤60	
350124-YL-C-05-2	100102	二类工业用地	153719	≤3.0	≥30	-	≤60	
350124-YL-C-11-1	1208	交通场站用地	30270	≤2.5	≤50	≥10	≤60	配建社会停车场 (150个机动车位、500个非机动车位、30个货车位)、公交首末站 (24个公交车位); 商业设施、人才公寓、公共服务设施建筑面积之和占比不大于20%, 其中公共服务设施建筑面积不少于700m ² (包括文化活动室、多功能活动场地、卫生服务站、公共厕所等)。
350124-YL-C-11-2	1402	防护绿地	1505	-	-	-	-	
350124-YL-C-11-3	1303	供电用地	10128	≤0.5	≤30	-	≤20	变电站、储能电站

通则

规划控制指标：

- 容积率为上限指标，参照《福建省城市规划管理技术规定》、《闽清县工业项目建设优化管控实施细则（试行）》中的有关规定。
- 工业用地建筑密度参照《闽清县工业项目建设优化管控实施细则（试行）》中的有关规定，按不低于30%控制，不做上限限制，建筑系数按不低于40%控制。其他用地建筑密度为上限指标。
- 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。
- 工业用地绿地率需满足《福建省工业项目建设用地控制指标》、《闽清县工业项目建设优化管控实施细则（试行）》中的有关规定。其他用地绿地率为下限控制指标。
- 规划地块内的建筑间距及建筑后退用地红线距离、后退道路红线距离除应符合消防、日照、抗震、环保、工程管线和建筑保护等方面的要求外，还须按《福建省城市规划管理技术规定》的标准执行。
- 350124-YL-C-05-2地块内园区道路按虚线控制，可弹性调整，需为350124-YL-C-05-1地块预留出入口，与350124-YL-C-15地块之间建设连廊。
- 350124-YL-C-11-1地块内配建社会停车场（150个机动车位、500个非机动车位、30个货车位）、公交首末站（24个公交车位）；商业设施、人才公寓、公共服务设施建筑面积之和占比不大于20%，其中公共服务设施建筑面积不少于700m²（包括文化活动室、卫生服务站、公共厕所等）。
- 350124-YL-C-11-3地块内拟建设变电站、储能电站，地块内设施设备间距应满足安全防火等相关规范要求。

城市设计管控：

- 色彩：色调应协调统一，避免同一界面使用三种以上颜色，建筑主体应选用低纯度、低明度的颜色为主。
- 材质：以天然石材、大理石、金属、刨孔板、玻璃及木材为主，与周边环境相协调。
- 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。
- 高度：工业项目建筑高度原则上按不超过60米控制。

图例

350124-YL-C-05	地块编号		卫生服务站		二类工业用地		城市黄线
(100102)	用地代码		文化活动室		交通场站用地		城市绿线
	道路红线		多功能活动场地		供电用地		尺寸标注
	道路中线		公交首末站		防护绿地		地块主要出入口
	地块边界		社会停车场				
	规划调整范围		公共厕所				
	C单元管理范围		变电站				
	排水渠		储能电站				
	园区道路（虚线控制）						