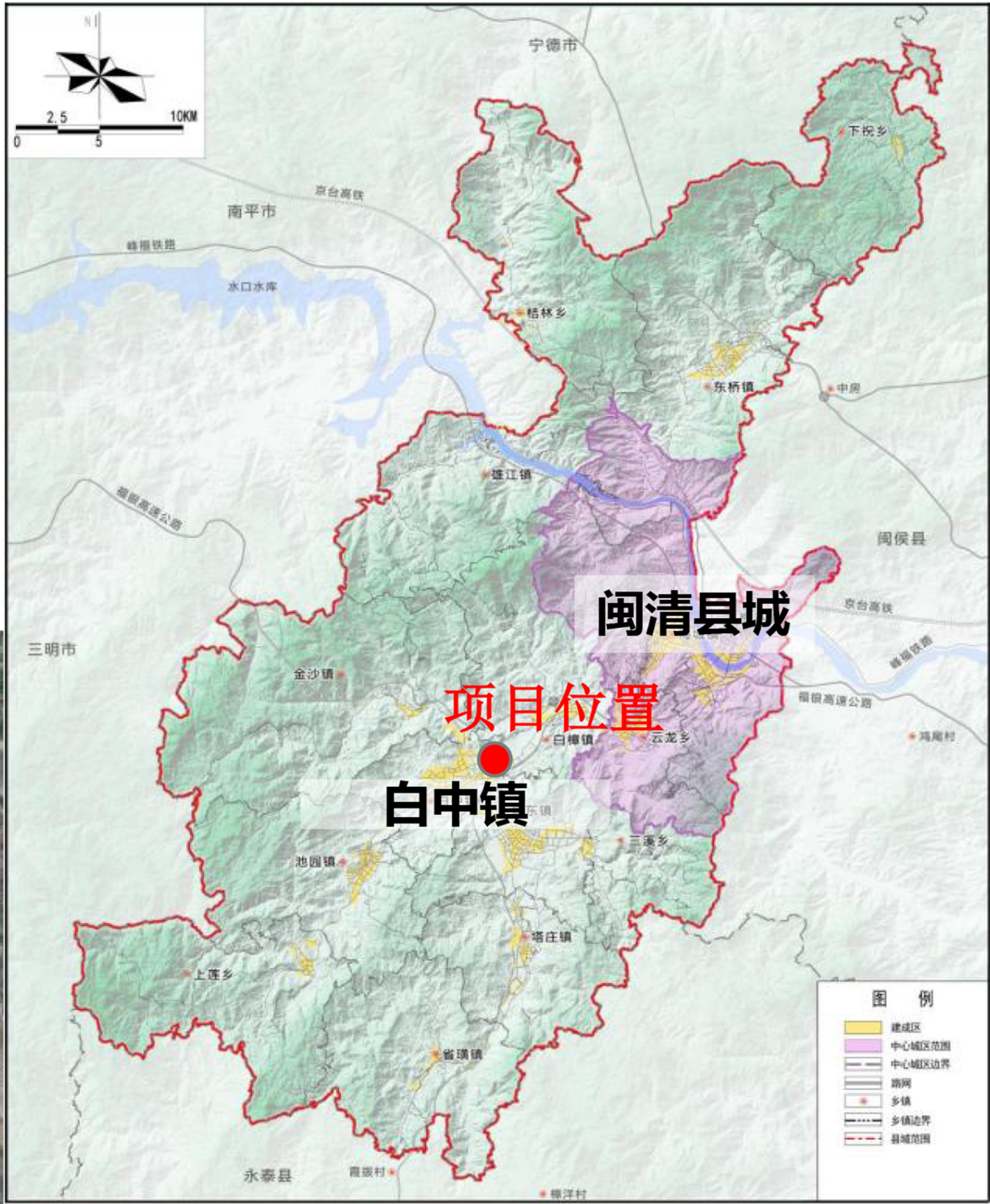
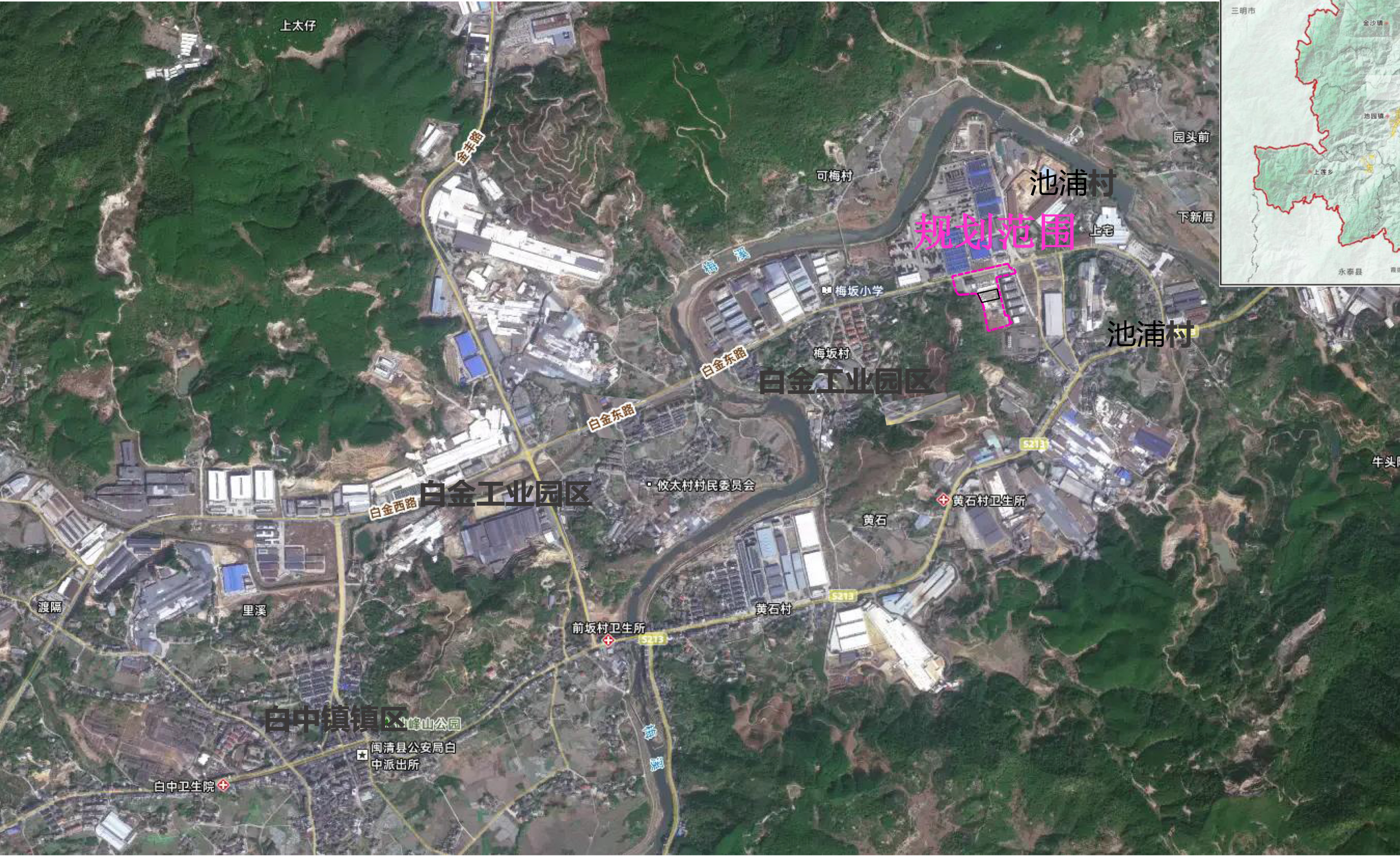


闽清县白金工业园区控制性详细规划

350124-BJ-G-02等地块控规调整

区位分析图



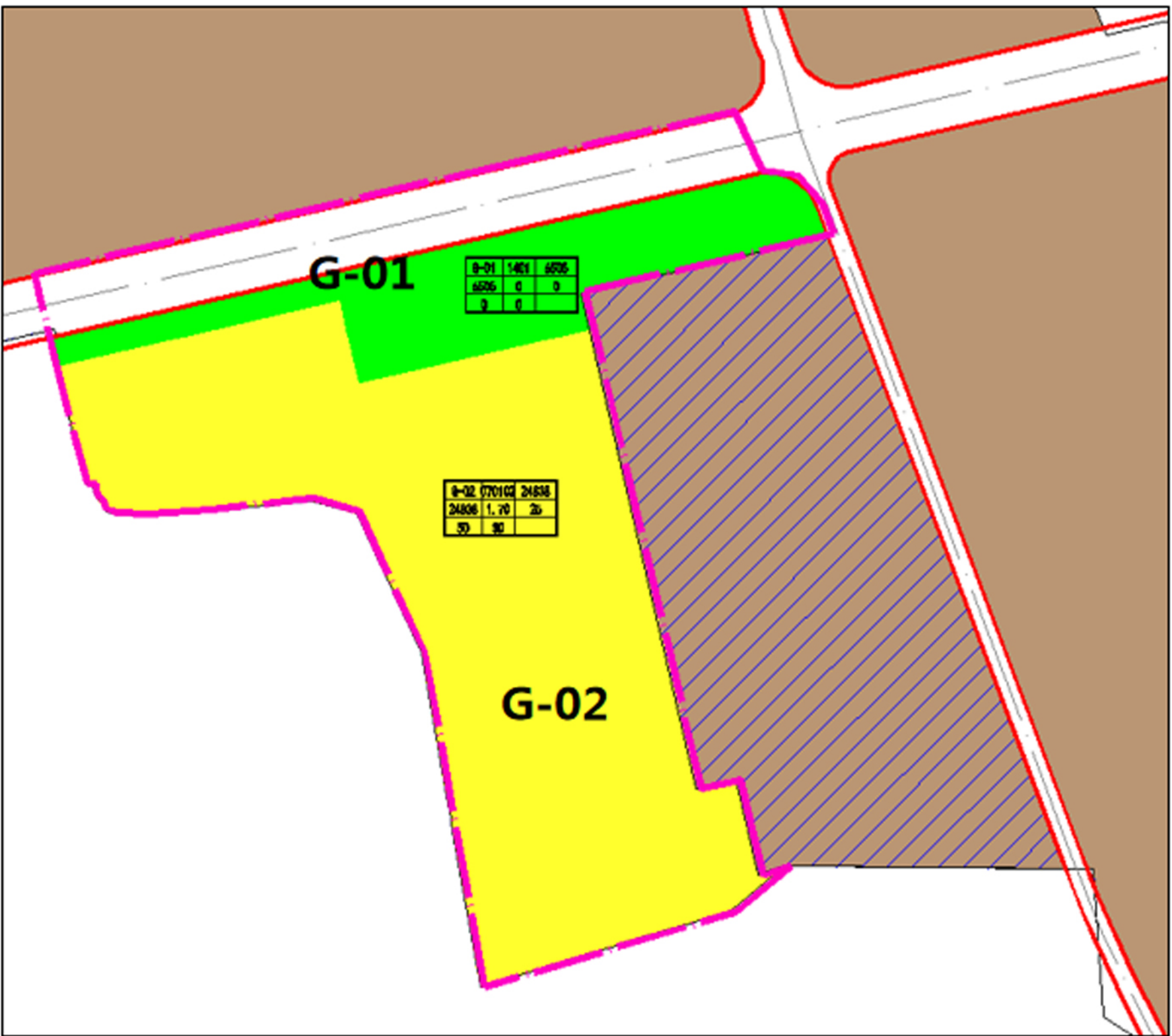
白中镇航拍图（局部）

闽清县白金工业园区控制性详细规划

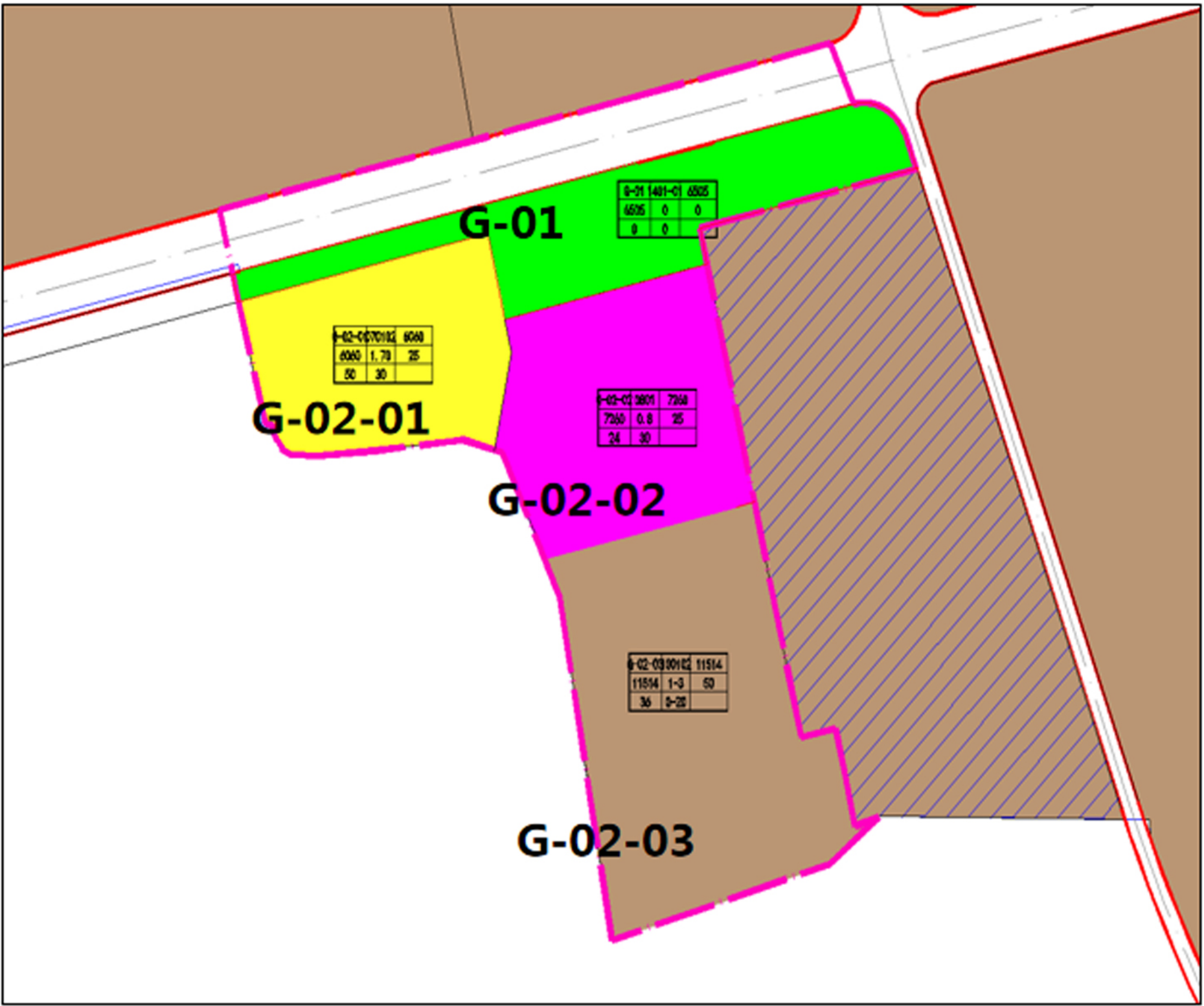
350124-BJ-G-02等地块控规调整

调整前后对比图

调整方案是原控规G-02地块用地调整为三个地块，北侧用地保留原二类居住用地（070102），地块编号为G-02-01，用地面积为6060平方米；中部用地规划为机关团体用地（0801），地块编号为G-02-02，用地面积为7260平方米；南侧用地规划为二类工业用地（100102），地块编号为G-02-03，用地面积为11514平方米。



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

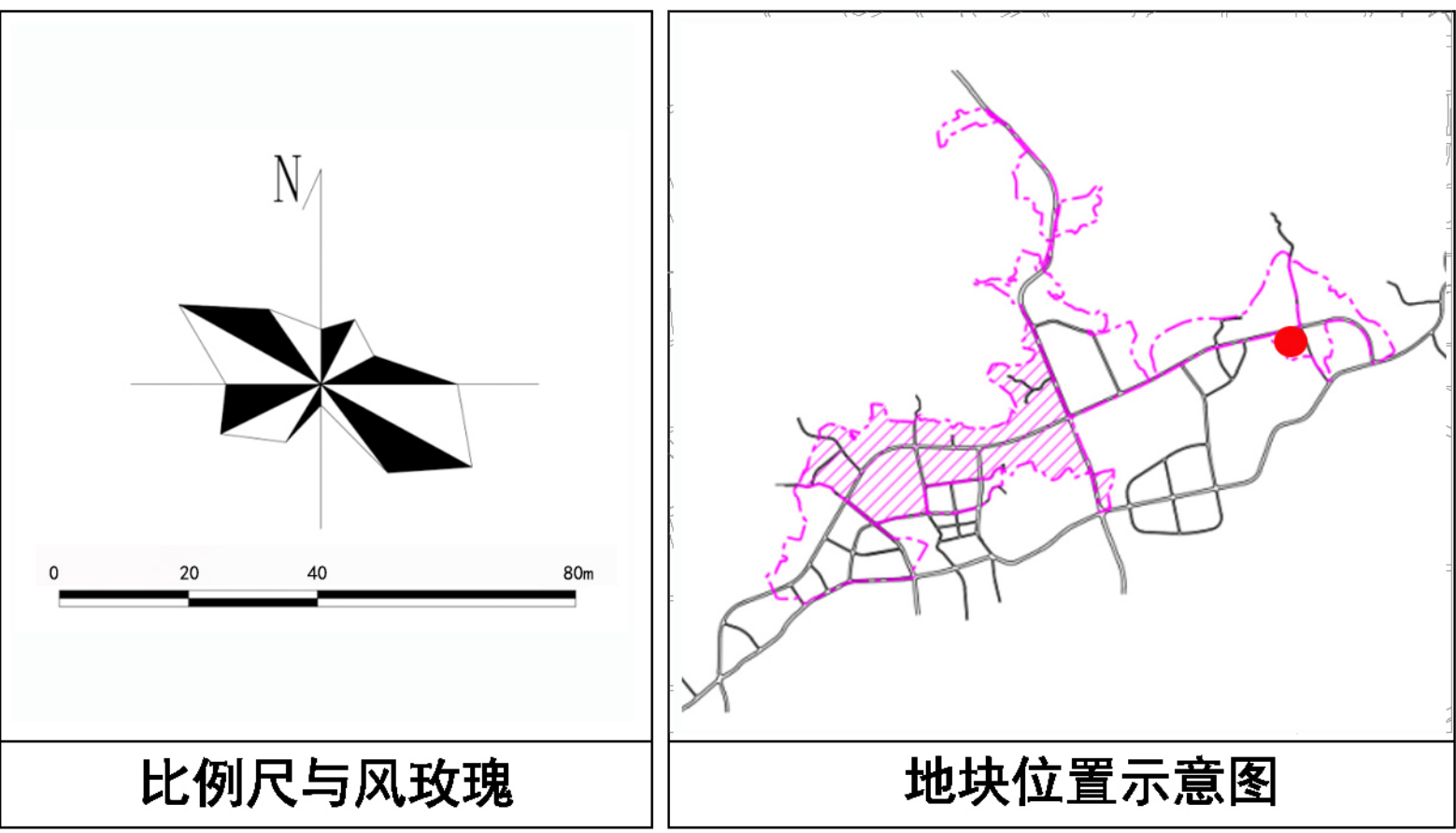
用地编号	用地性质	用地面积 (hm ²)	容积率	绿地率(%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高(m)
350124-BJ-G-01	1401(公园绿地)	0.6505	-	-	-	-	-
350124-BJ-G-02	070102(二类居住用地)	2.4838	≤1.7	≥30	≤25	-	≤50

调整后用地方案地块指标

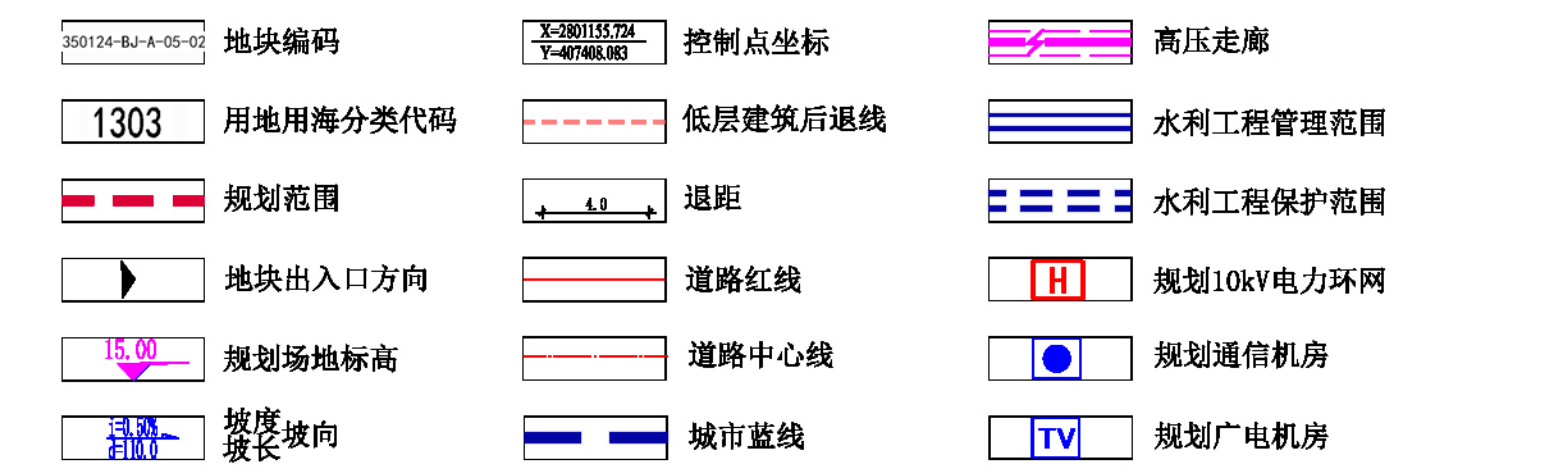
	用地性质	用地面积 (hm ²)	容积率	绿地率(%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高(m)
350124-BJ-G-01	1401(公园绿地)	0.6505	-	-	-	-	-
350124-BJ-G-02-01	070102(二类居住用地)	0.6060	≤1.7	≥30	≤25	-	≤50
350124-BJ-G-02-02	0801(机关团体用地)	0.7260	≤0.8	≥30	≤25	-	≤24
350124-BJ-G-02-03	100102(二类工业用地)	1.1514	1-3	≤20	≤50	≥40	≤36

闽清白金工业园区控制性详细规划

350124-BJ-G-02等地块控规调整论证



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、穿孔板、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。

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）
350124-BJ-G-01	1401（公园绿地）	0.6505	-	-	-	-	-
350124-BJ-G-02-01	070102（二类居住用地）	0.6060	≤1.7	≥30	≤25	-	≤50
350124-BJ-G-02-02	0801（机关团体用地）	0.7260	≤0.8	≥30	≤25	-	≤24
350124-BJ-G-02-03	100102（二类工业用地）	1.1514	1-3	≤20	≤50	≥40	≤36