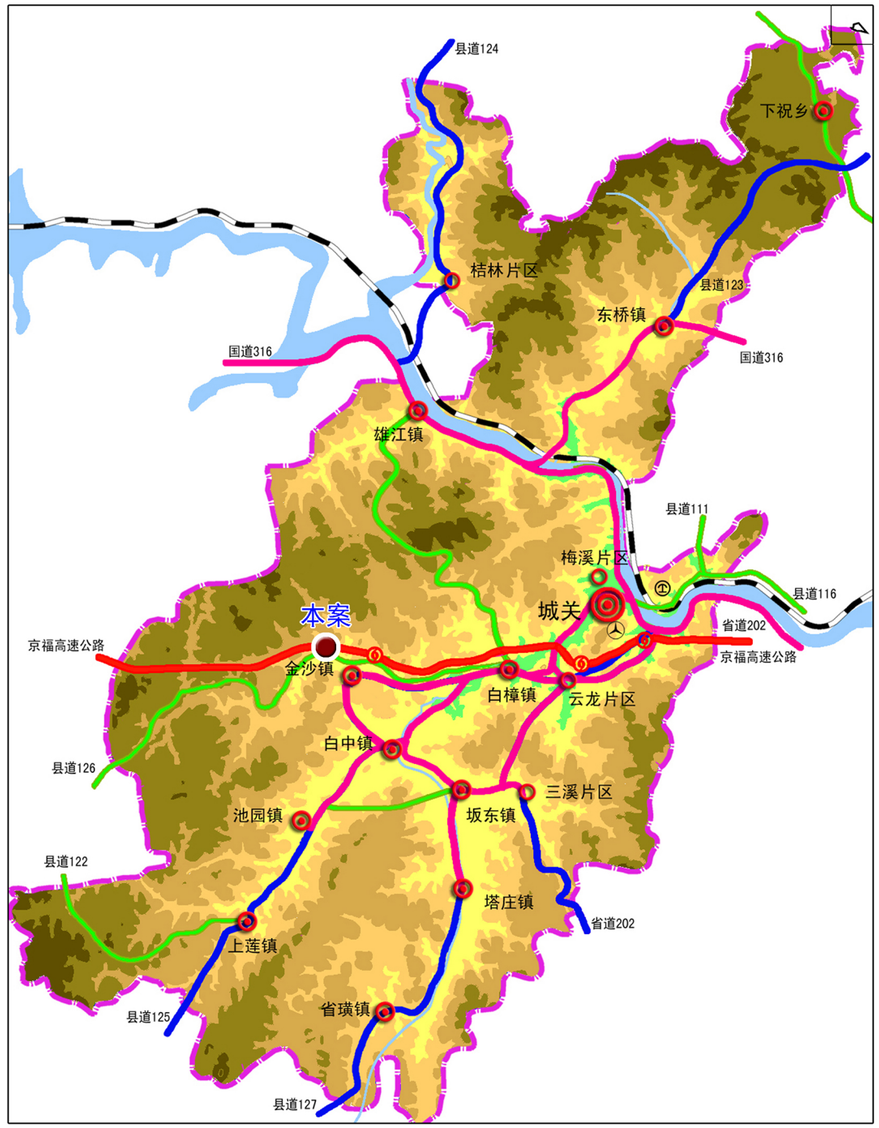
# 闽清县智慧食品产业园控制性详细规划（修编）

## 区位分析图










海峡两岸城镇空间格局图

本案在福州市域中的位置

本案在闽清县域中的位置

N

50 100 200M

# 《闽清县智慧食品产业园控制性详细规划（修编）》

修编主要内容：

1.修编范围调整：本次将前坑村安置小区纳入修编范围，面积为67.37公顷，较修编前65.64公顷，增加1.73公顷。

2.地块边界调整：

（1）由于A-07（原A-04）地块与道路圆角存在高低差，因此将道路圆角处的部分A-07（原A-04）地块改为防护绿地。（2）落实A-20（原A-06、A-08）地块现状建设情况，将原A-06、原A-08地块进行合并,合并为A-20地块。（3）原A-09地块分割为A-02和A-03地块。（4）原A-23、原A-24地块边界进行优化，分割为A-09、A-10和A-11地块。（5）原A-25、原A-28地块边界进行优化，分割为A-13、A-14和A-15地块。（6）A-18(原A-31)地块边界进行优化。（7）A-12(原A-35)、A-16(原A-36)地块边界外移至河道边。（8）根据建设的需要，新增A-05地块。

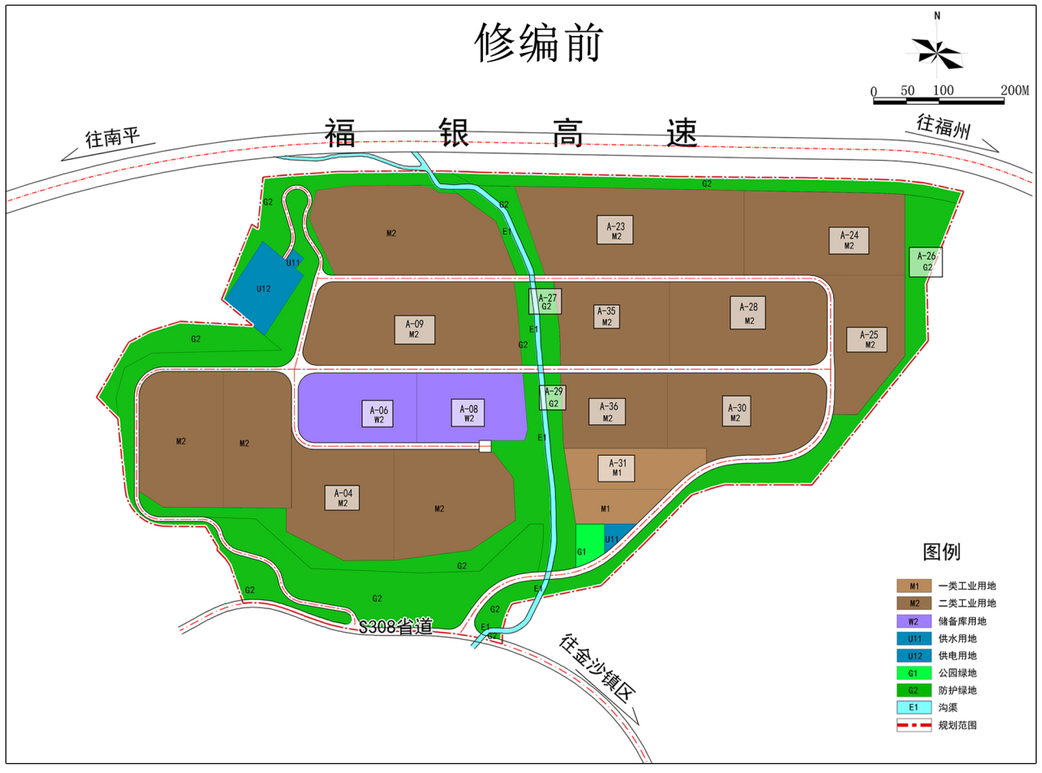
3.工业用地容积率调整:

依据福建省自然资源厅2024 年印发的《福建省工业项目建设用地控制指标》，因该标准将农副食品加工等25 个行业的容积率下限提高10%，据此将原规划未出让地块工业用地容积率下限从1.2 调整至1.35。

4.用地面积调整:

结合园区车辆通行及地块衔接需求，本次规划修编后：规划城镇村道路用地面积为4.68公顷（折合70.20亩），较原规划增加0.45公顷（折合6.75亩）；规划防护绿地面积为19.17公顷（折合287.55 亩），较原规划增加2.07 公顷（折合31.05亩）；新增农村宅基地1.71公顷（折合25.65亩）。

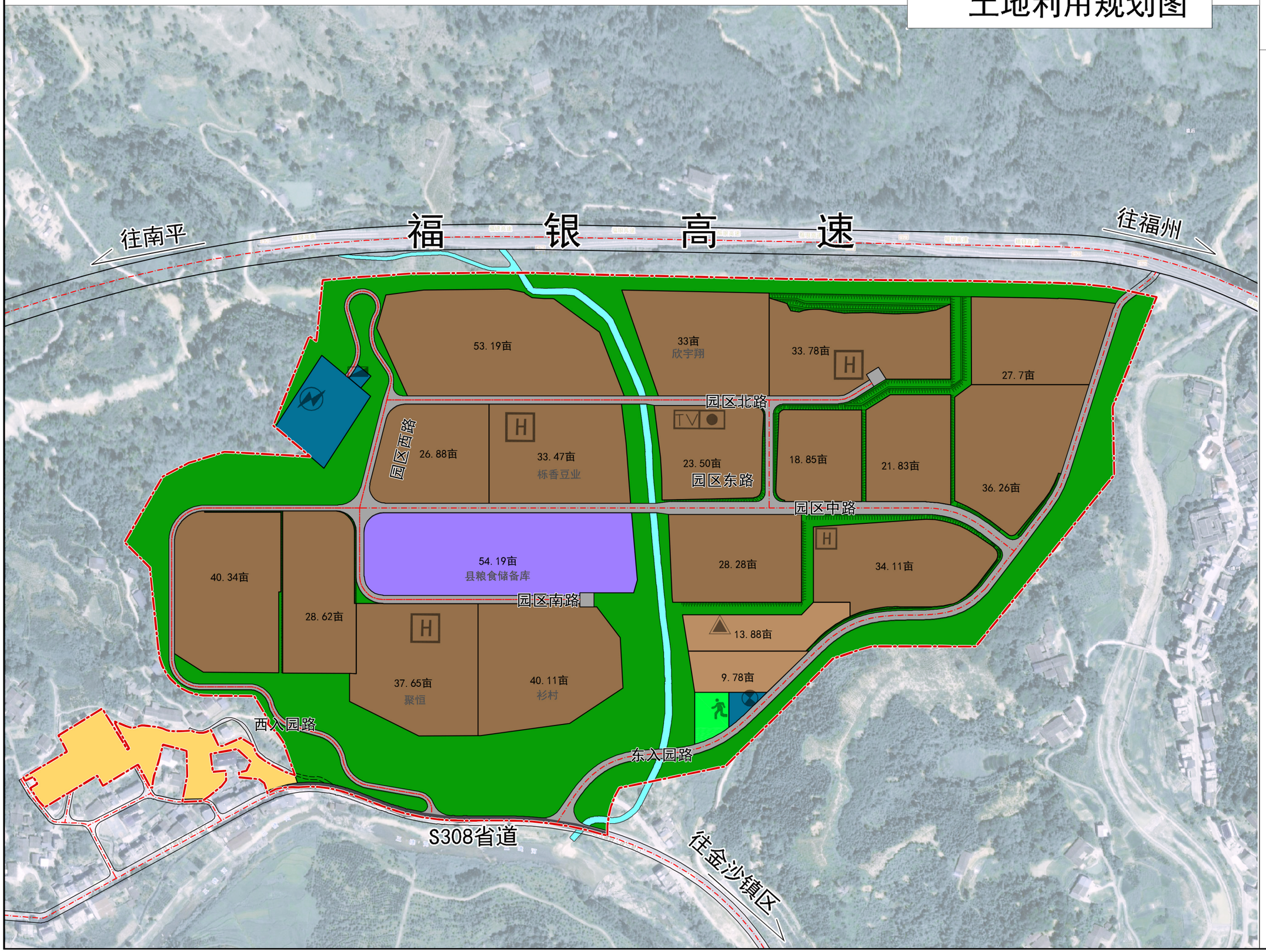
原规划工业用地总面积38.59 公顷（折合578.85 亩），其中包含护坡挡墙用地2.48 公顷（折合37.2 亩），实际可用工业用地36.11 公顷（折合541.65 亩）。本次修编剔除需建设护坡挡墙的用地2.44公顷（约36.60亩），调整后实际可用工业用地36.08公顷（约 541.20亩），较原规划实际可用工业用地减少0.03公顷（约0.45亩）。






# 闽清县智慧食品产业园控制性详细规划（修编）

## 土地利用规划图




N

50 100 200M

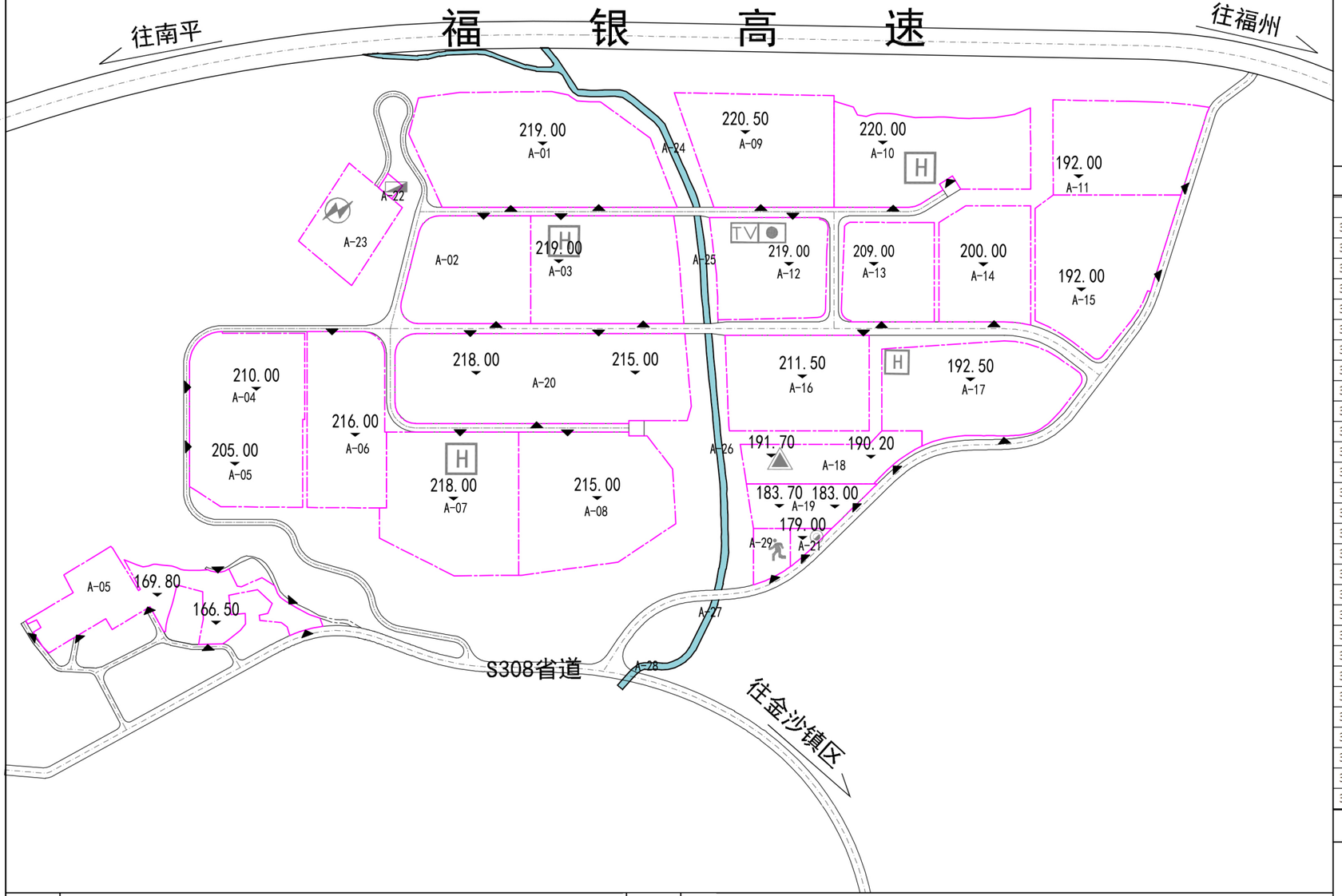
### 图例

| | |
|---|---|
| 100101 | 一类工业用地 |
| 100102 | 二类工业用地 |
| 0703 | 农村宅基地 |
| 1207 | 城镇村道路用地 |
| 1202 | 公路用地 |
| 1102 | 储备库用地 |
| 1301 | 供水用地 |
| 1303 | 供电用地 |
| 1401 | 公园绿地 |
| 1402 | 防护绿地 |
| 1705 | 沟渠 |
| | 规划范围 |
| | 通信机房 |
| TV | 广电机房 |
| H | 环网室 |
| | 给水增压泵站 |
| | 高位水池 |
| | 避灾点（容量不小于100人/处） |
| | “三合一”环卫设施 |
| | 护坡 |

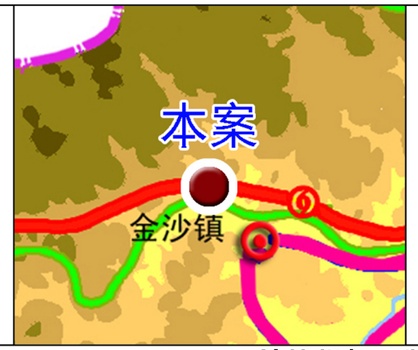
# 闽清县智慧食品产业园控制性详细规划(修编)

## ——基本单元（350124-JS-A）图则

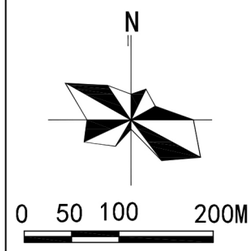
地块编码：350124-JS-A-01至350124-JS-A-29




区位示意图




比例尺




### 地块指标一览表

| 地块编号 | 用地代码 | 用地性质 | 总用地面积(m²) | 容积率 | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | 建筑限高(m) | 出入口方位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 350124-JS-A-01 | 100102 | 二类工业用地 | 35461 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | S | |
| 350124-JS-A-02 | 100102 | 二类工业用地 | 17919 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | N、S | |
| 350124-JS-A-03 | 100102 | 二类工业用地 | 22316 | 1.32≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 30 | N、S | |
| 350124-JS-A-04 | 100102 | 二类工业用地 | 26890 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | W | |
| 350124-JS-A-05 | 0703 | 农村宅基地 | 17053 | 1.0≤FAR≤1.2 | ≥35，≤40 | ≥30 | 14 | W、N、E、S | |
| 350124-JS-A-06 | 100102 | 二类工业用地 | 19081 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | N、E | |
| 350124-JS-A-07 | 100102 | 二类工业用地 | 25103 | 1.2≤FAR≤3 | ≤60 | 10≤G≤20 | 24 | N | |
| 350124-JS-A-08 | 100102 | 二类工业用地 | 26741 | 1.2≤FAR≤3 | ≤60 | 10≤G≤20 | 24 | N | |
| 350124-JS-A-09 | 100102 | 二类工业用地 | 22000 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 15≤G≤20 | 30 | S | |
| 350124-JS-A-10 | 100102 | 二类工业用地 | 22521 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | S | |
| 350124-JS-A-11 | 100102 | 二类工业用地 | 18469 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | E | |
| 350124-JS-A-12 | 100102 | 二类工业用地 | 15665 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | N | |
| 350124-JS-A-13 | 100102 | 二类工业用地 | 12566 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | S | |
| 350124-JS-A-14 | 100102 | 二类工业用地 | 14554 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | S | |
| 350124-JS-A-15 | 100102 | 二类工业用地 | 24176 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | E | |
| 350124-JS-A-16 | 100102 | 二类工业用地 | 18853 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | N | |
| 350124-JS-A-17 | 100102 | 二类工业用地 | 22740 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | S | |
| 350124-JS-A-18 | 100101 | 一类工业用地 | 9250 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | E | |
| 350124-JS-A-19 | 100101 | 一类工业用地 | 6520 | 1.35≤FAR≤3 | ≤50 | 10≤G≤20 | 50 | E | |
| 350124-JS-A-20 | 1102 | 储备库用地 | 36128 | 0.8≤FAR≤4 | ≤50 | 10≤G≤20 | 30 | N、S | |
| 350124-JS-A-21 | 1301 | 供水用地 | 1147 | ≤0.8 | ≤30 | ≥15 | 24 | W | 给水增压泵站 |
| 350124-JS-A-22 | 1301 | 供水用地 | 426 | ≤0.8 | ≤30 | ≥15 | 24 | — | 高位水池 |
| 350124-JS-A-23 | 1303 | 供电用地 | 8877 | ≤0.8 | ≤30 | ≥15 | 30 | — | 110KV变电站 |
| 350124-JS-A-24 | 1705 | 沟渠 | 1854 | — | — | — | — | — | |
| 350124-JS-A-25 | 1705 | 沟渠 | 995 | — | — | — | — | — | |
| 350124-JS-A-26 | 1705 | 沟渠 | 2368 | — | — | — | — | — | |
| 350124-JS-A-27 | 1705 | 沟渠 | 252 | — | — | — | — | — | |
| 350124-JS-A-28 | 1705 | 沟渠 | 247 | — | — | — | — | — | |
| 350124-JS-A-29 | 1401 | 公园绿地 | 2498 | — | — | ≥70 | — | W | |

### 通则

1、控制内容中:主导功能、三大设施规模、社区级服务设施的规模，以及红线、蓝线、绿线、紫线、黄线等内容必须通照执行。

2、本片区各类用地的绿地率控制、建筑密度控制、停车泊位、建筑退界、出入口方位等指标应满足《福州市城市规划管理技术规定》及《福建省城市规划管理技术规定》(试行)中的相关规定，并参照建筑日照间距的有关规定制定。

图例

- A-01 地块编码
- 用地界线
- 出入口方位

图标

- 高位水池
- 给水增压泵站
- 变电站
- 电力环网室
- 紧急避难场所
- 广电机房
- 通信机房
- “三合一”环卫设施（公共厕所+道班房+再生资源回收点）

| 委托单位 | 闽清县金沙镇人民政府 | 编制时间 |
|---|---|---|
| 编制单位 | 中外建工程设计与顾问有限公司 | 2026.9 |