

附件：《福清 350181-07-A~G、08-H 基本单元控制性详细规划修编 350181-07-B-14 地块动态维护报告》

一、主要内容

1、规划范围

项目地块位于福清市中心城区阳下片区的 350181-07-B 基本单元，距离福清站 11 公里，距离福清西站 12 公里，北至清山路、南至中恒首府二期，西至虎溪路，东至规划支路，周围交通区位条件较为便利。本项目维护地块均位于 350181-07-B 基本单元内。拟维护地块，涉及控规中地块编号分别为：07-B-14，拟维护地块面积 0.54 公顷（8.1 亩）。

2、用地性质调整

地块用地性质分类和代码均采用国标《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（2023.11）》，涉及《福清 350181-07-A~G、08-H 基本单元控制性详细规划修编》中 350181-07-B-14 地块，用地性质为 0805 体育用地。

3、功能合理性

契合宜居宜业的居住示范区定位。原控规把阳下南片区设为宜居宜业的居住示范区。当下片区内居住小区建设已经初步形成规模，地块周边社区入驻人口今年增长较快，但周边体育用地配套相对匮乏，将本地块调整为体育用地，配建各类运动场地，引入健身馆、瑜伽馆等业态，对地块配建停

车场等，有利于以居住为核心，提升周边居民生活质量，契合片区的规划定位。

满足群众体育健身需求，聚集人气，丰富业态。地块周边商业氛围一直相对薄弱，通过对现状场地进行规划设计，打造以专业运动训练级别的体育场地为主，融合兴趣教育、互联网经济、网红街区等业态的一站式综合性运动场馆。项目建成后，既能改善全民健身硬件设施、满足群众体育健身需求，又能丰富旅游业态、集聚人气商气、助推经济发展。原社会停车场建议在单元内其他公园内进行补充配建。

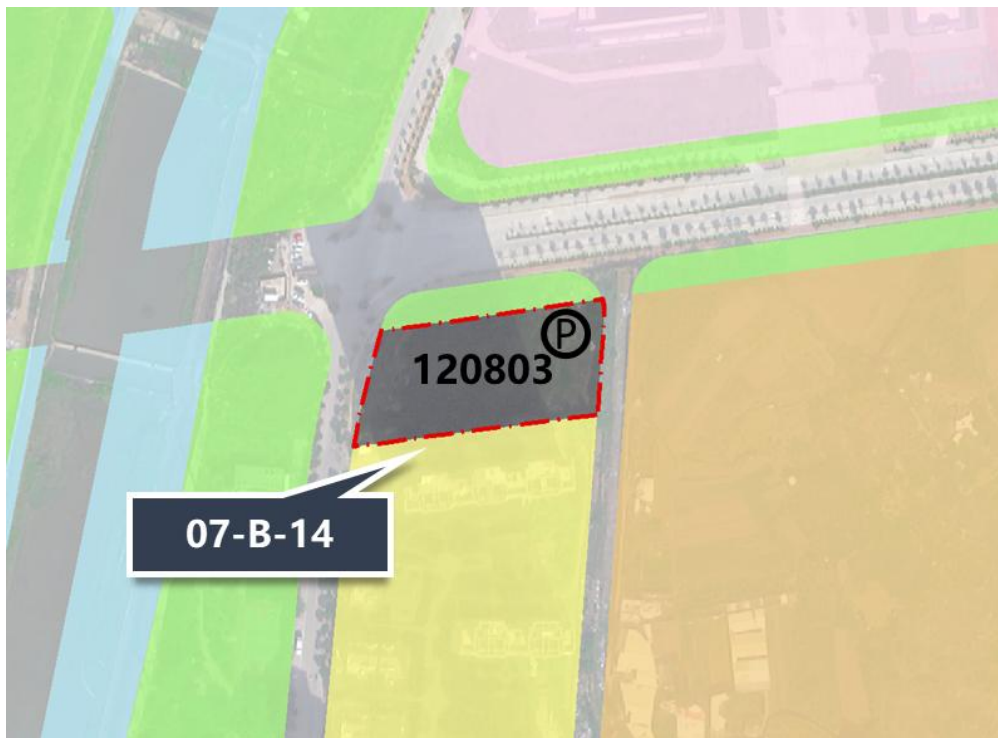
4、开发强度合理性

2024 年 7 月颁布的《城市公共体育馆建设标准》、2003 年 5 月颁布的《体育建筑设计规范》、2017 年 2 月颁布的《福建省城市规划管理技术规定》、2024 年 5 月颁布的《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》，用地规模主要由体育设施座位数决定，没有具体对体育用地有明确强制性指标，参考其他已建设体育用地指标。动态维护后的 07-B-14，用地性质变化和开发强度指标变更；调整为体育用地（0805），参考其他已建体育用地，开发强度指标在合理范围内。所以本次动态维护开发强度具有指标合理性。

二、规划图纸

调整土地使用规划图：

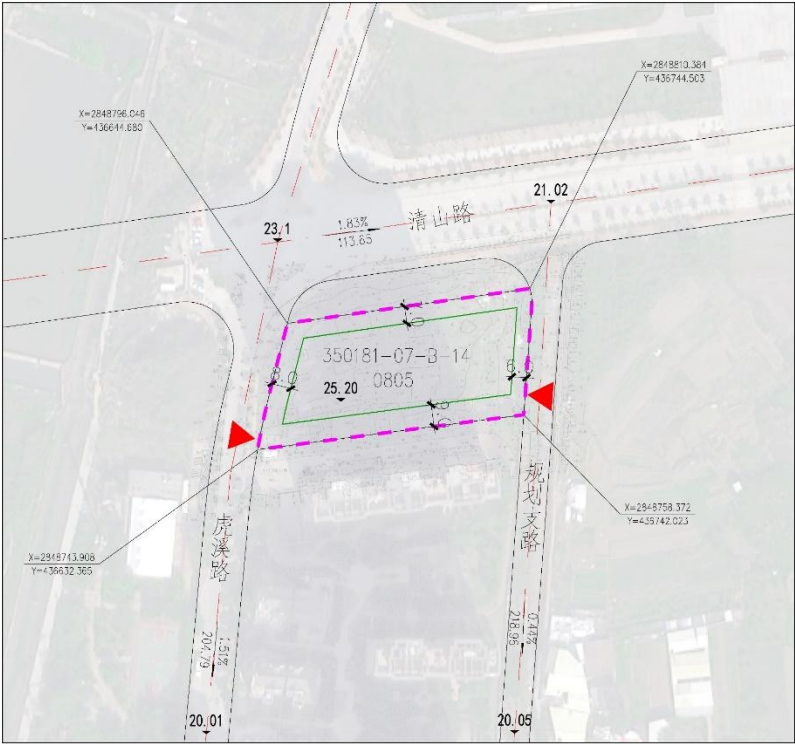
原控规方案



维护后方案



地块图则



地块控制指标一览表											
序号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位	建筑后退红线距离 (m)	建筑后退用地红线距离 (m)	建筑后退道路红线距离 (m)	备注
1	居住用地	208.05	1.0	30	24	30	10	3	3	3	

图例		规划设计导则	
1. 用地编号	建筑用地线	1. 用地编号	建筑用地线
2. 规划范围	道路中心线	2. 用地编号	建筑用地线
3. 道路红线	道路中心线	3. 用地编号	建筑用地线
4. 道路蓝线	道路中心线	4. 用地编号	建筑用地线
5. 道路绿线	道路中心线	5. 用地编号	建筑用地线
6. 道路黄线	道路中心线	6. 用地编号	建筑用地线
7. 道路灰线	道路中心线	7. 用地编号	建筑用地线
8. 道路黑线	道路中心线	8. 用地编号	建筑用地线
9. 道路白线	道路中心线	9. 用地编号	建筑用地线
10. 道路紫线	道路中心线	10. 用地编号	建筑用地线
11. 道路棕线	道路中心线	11. 用地编号	建筑用地线
12. 道路绿线	道路中心线	12. 用地编号	建筑用地线
13. 道路黄线	道路中心线	13. 用地编号	建筑用地线
14. 道路灰线	道路中心线	14. 用地编号	建筑用地线
15. 道路黑线	道路中心线	15. 用地编号	建筑用地线
16. 道路白线	道路中心线	16. 用地编号	建筑用地线
17. 道路紫线	道路中心线	17. 用地编号	建筑用地线
18. 道路棕线	道路中心线	18. 用地编号	建筑用地线
19. 道路绿线	道路中心线	19. 用地编号	建筑用地线
20. 道路黄线	道路中心线	20. 用地编号	建筑用地线
21. 道路灰线	道路中心线	21. 用地编号	建筑用地线
22. 道路黑线	道路中心线	22. 用地编号	建筑用地线
23. 道路白线	道路中心线	23. 用地编号	建筑用地线
24. 道路紫线	道路中心线	24. 用地编号	建筑用地线
25. 道路棕线	道路中心线	25. 用地编号	建筑用地线
26. 道路绿线	道路中心线	26. 用地编号	建筑用地线
27. 道路黄线	道路中心线	27. 用地编号	建筑用地线
28. 道路灰线	道路中心线	28. 用地编号	建筑用地线
29. 道路黑线	道路中心线	29. 用地编号	建筑用地线
30. 道路白线	道路中心线	30. 用地编号	建筑用地线
31. 道路紫线	道路中心线	31. 用地编号	建筑用地线
32. 道路棕线	道路中心线	32. 用地编号	建筑用地线
33. 道路绿线	道路中心线	33. 用地编号	建筑用地线
34. 道路黄线	道路中心线	34. 用地编号	建筑用地线
35. 道路灰线	道路中心线	35. 用地编号	建筑用地线
36. 道路黑线	道路中心线	36. 用地编号	建筑用地线
37. 道路白线	道路中心线	37. 用地编号	建筑用地线
38. 道路紫线	道路中心线	38. 用地编号	建筑用地线
39. 道路棕线	道路中心线	39. 用地编号	建筑用地线
40. 道路绿线	道路中心线	40. 用地编号	建筑用地线
41. 道路黄线	道路中心线	41. 用地编号	建筑用地线
42. 道路灰线	道路中心线	42. 用地编号	建筑用地线
43. 道路黑线	道路中心线	43. 用地编号	建筑用地线
44. 道路白线	道路中心线	44. 用地编号	建筑用地线
45. 道路紫线	道路中心线	45. 用地编号	建筑用地线
46. 道路棕线	道路中心线	46. 用地编号	建筑用地线
47. 道路绿线	道路中心线	47. 用地编号	建筑用地线
48. 道路黄线	道路中心线	48. 用地编号	建筑用地线
49. 道路灰线	道路中心线	49. 用地编号	建筑用地线
50. 道路黑线	道路中心线	50. 用地编号	建筑用地线
51. 道路白线	道路中心线	51. 用地编号	建筑用地线
52. 道路紫线	道路中心线	52. 用地编号	建筑用地线
53. 道路棕线	道路中心线	53. 用地编号	建筑用地线
54. 道路绿线	道路中心线	54. 用地编号	建筑用地线
55. 道路黄线	道路中心线	55. 用地编号	建筑用地线
56. 道路灰线	道路中心线	56. 用地编号	建筑用地线
57. 道路黑线	道路中心线	57. 用地编号	建筑用地线
58. 道路白线	道路中心线	58. 用地编号	建筑用地线
59. 道路紫线	道路中心线	59. 用地编号	建筑用地线
60. 道路棕线	道路中心线	60. 用地编号	建筑用地线
61. 道路绿线	道路中心线	61. 用地编号	建筑用地线
62. 道路黄线	道路中心线	62. 用地编号	建筑用地线
63. 道路灰线	道路中心线	63. 用地编号	建筑用地线
64. 道路黑线	道路中心线	64. 用地编号	建筑用地线
65. 道路白线	道路中心线	65. 用地编号	建筑用地线
66. 道路紫线	道路中心线	66. 用地编号	建筑用地线
67. 道路棕线	道路中心线	67. 用地编号	建筑用地线
68. 道路绿线	道路中心线	68. 用地编号	建筑用地线
69. 道路黄线	道路中心线	69. 用地编号	建筑用地线
70. 道路灰线	道路中心线	70. 用地编号	建筑用地线
71. 道路黑线	道路中心线	71. 用地编号	建筑用地线
72. 道路白线	道路中心线	72. 用地编号	建筑用地线
73. 道路紫线	道路中心线	73. 用地编号	建筑用地线
74. 道路棕线	道路中心线	74. 用地编号	建筑用地线
75. 道路绿线	道路中心线	75. 用地编号	建筑用地线
76. 道路黄线	道路中心线	76. 用地编号	建筑用地线
77. 道路灰线	道路中心线	77. 用地编号	建筑用地线
78. 道路黑线	道路中心线	78. 用地编号	建筑用地线
79. 道路白线	道路中心线	79. 用地编号	建筑用地线
80. 道路紫线	道路中心线	80. 用地编号	建筑用地线
81. 道路棕线	道路中心线	81. 用地编号	建筑用地线
82. 道路绿线	道路中心线	82. 用地编号	建筑用地线
83. 道路黄线	道路中心线	83. 用地编号	建筑用地线
84. 道路灰线	道路中心线	84. 用地编号	建筑用地线
85. 道路黑线	道路中心线	85. 用地编号	建筑用地线
86. 道路白线	道路中心线	86. 用地编号	建筑用地线
87. 道路紫线	道路中心线	87. 用地编号	建筑用地线
88. 道路棕线	道路中心线	88. 用地编号	建筑用地线
89. 道路绿线	道路中心线	89. 用地编号	建筑用地线
90. 道路黄线	道路中心线	90. 用地编号	建筑用地线
91. 道路灰线	道路中心线	91. 用地编号	建筑用地线
92. 道路黑线	道路中心线	92. 用地编号	建筑用地线
93. 道路白线	道路中心线	93. 用地编号	建筑用地线
94. 道路紫线	道路中心线	94. 用地编号	建筑用地线
95. 道路棕线	道路中心线	95. 用地编号	建筑用地线
96. 道路绿线	道路中心线	96. 用地编号	建筑用地线
97. 道路黄线	道路中心线	97. 用地编号	建筑用地线
98. 道路灰线	道路中心线	98. 用地编号	建筑用地线
99. 道路黑线	道路中心线	99. 用地编号	建筑用地线
100. 道路白线	道路中心线	100. 用地编号	建筑用地线

福清350181-07-A~G、08-H基本单元控制性详细规划修编350181-07-B-14地块动态维护报告

福清市自然资源和规划局
福建省城乡规划设计研究院