

附件:《福清市 350181-02-A-21 地块控制性详细规划》

一、主要内容

1、规划范围

本次规划地块位于石竹街道 324 国道东侧，交通便捷。  
规划范围东临太城溪，南靠现状工厂、西接 324 国道，北邻福政大道，规划用地总面积 4.39 公顷。

2、地块使用性质

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 年 11 月），  
350181-02-A-21 为二类工业用地（100102）。

3、地块控制指标

| 地块编号           | 用地用海分类名称 | 用地用海分类代码 | 地块面积 (m²) | 建筑容量 (m²)  | 容积率     | 建筑密度 (%) | 建筑系数 (%) | 建筑限高 (m) | 绿地率 (%) | 配套设施 | 配套设施规模 (m²) | 可混合的用地用海分类名称 | 可混合的用地用海分类代码 | 混合用地比例 (%) | 出入口方向 | 备注 |
|----------------|----------|----------|-----------|------------|---------|----------|----------|----------|---------|------|-------------|--------------|--------------|------------|-------|----|
| 350181-02-A-21 | 二类工业用地   | 100102   | 43915.73  | 131747.193 | 1.1-3.0 | -        | 40       | 24       | 15-20   | -    | -           | -            | -            | -          | W     | -  |

4、城市设计引导

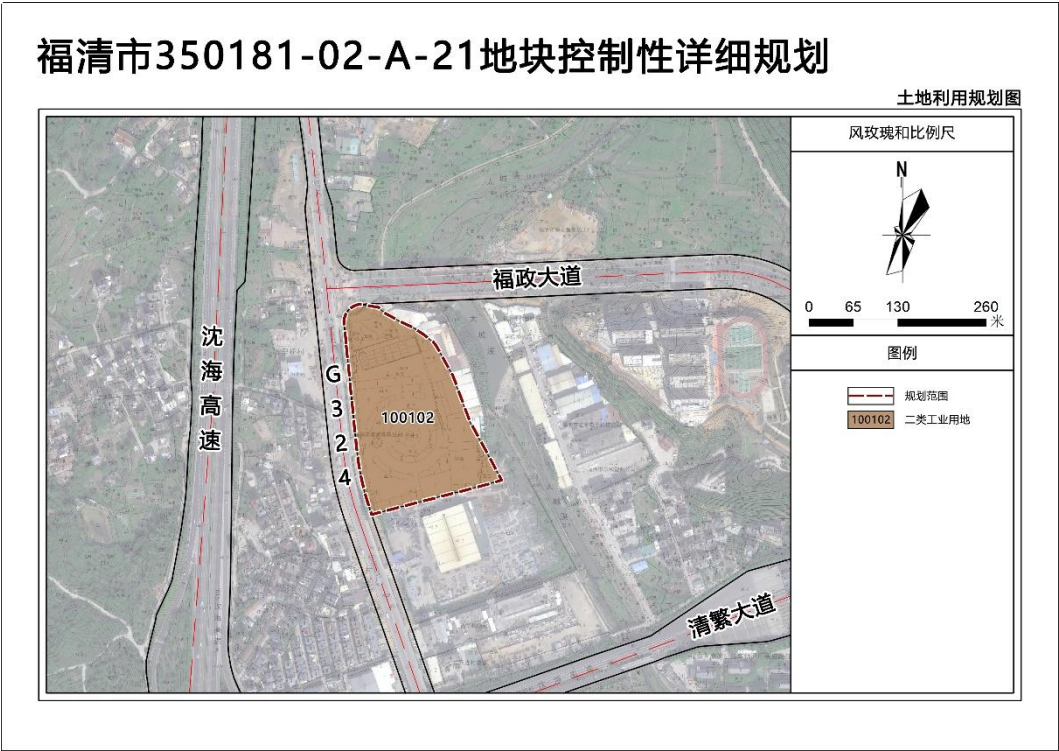
风貌指引：应充分利用并挖掘有山有水的城市形象特征，充分利用石竹山、寨山、太城溪等山水资源，结合宏路高速口，打造成城市对外形象展示的重点地段，与自然景观形成良性互动。塑造“显山露水”和“多元，动感，现代”的城市环境风貌空间，使得自然与人文景观相得益彰。

建筑色彩：低、多层工业建筑及裙房的建筑色彩的使用应与建筑风格相协调，建议以白色、浅蓝色、浅灰色、银色

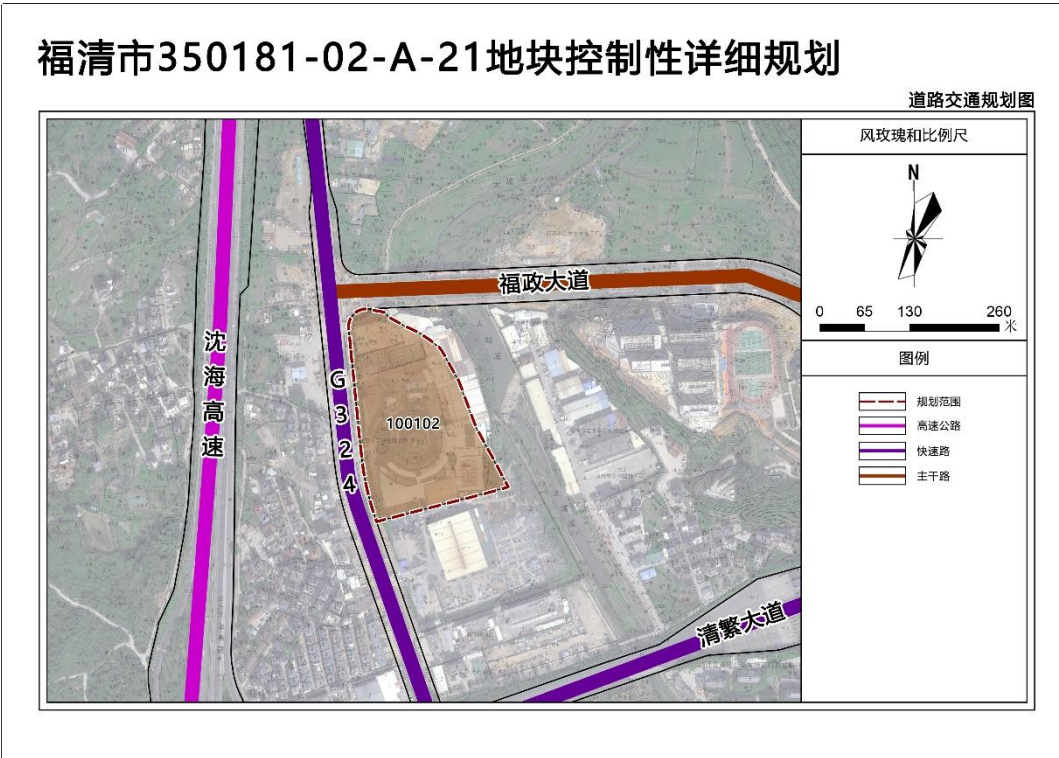
等为主色调，以营造现代化、高科技工业制造业氛围。

二、规划图纸

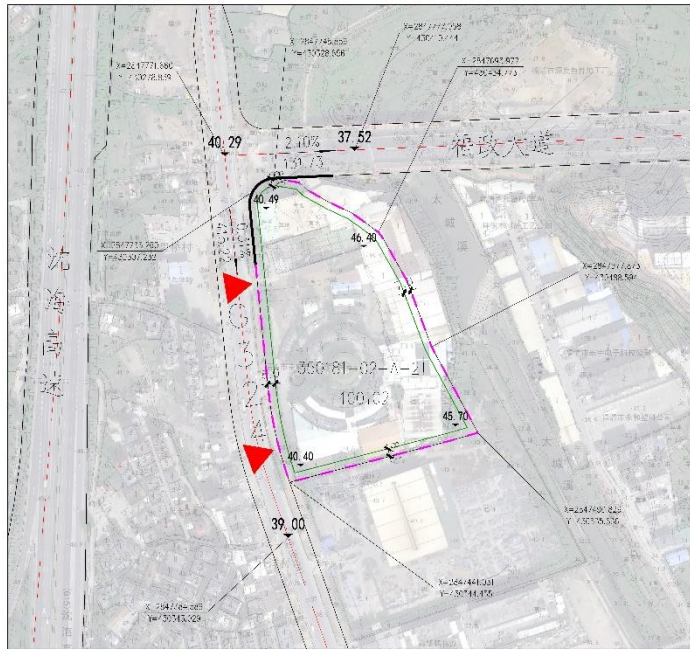
1、土地利用规划图



2、道路交通规划图



3、地块图则



福清市350181-02-A-21地块控制性详细规划

### 地块位置示意图

350181-02-A-21地块

N

0 25m 50m 100m

| 指标名称 | 指标单位   | 指标数值           | 备注 |
|------|--------|----------------|----|
| 地块编号 |        | 350181-02-A-21 |    |
| 用地性质 |        | 商业用地           |    |
| 容积率  |        | 1.2            |    |
| 建筑密度 | %      | 30             |    |
| 绿地率  | %      | 15             |    |
| 建筑高度 | m      | 24             |    |
| 停车位  | 个/100㎡ | 1.0            |    |

### 图例

- 规划用地红线
- 规划道路红线
- 建筑退让线
- 建筑高度控制线
- 建筑密度控制线
- 绿地率控制线
- 建筑高度控制点
- 建筑密度控制点
- 绿地率控制点

### 规划设计导则

1. 本规划地块位于福清市城郊结合部，周边配套设施不完善，交通不便，居住人口密度较大，应注重生态环境保护和基础设施建设。

2. 建筑高度应控制在24米以内，建筑密度应控制在30%以内，绿地率应控制在15%以上。

3. 建筑退让应符合相关规范要求，确保道路畅通和消防安全。

福清市自然资源和规划局

福建省城乡规划设计研究院