**附件**

**《福清市东部新城控规修编10-B-16等地块（龙江排涝C2标段）动态维护》主要内容及规划图纸**

**一、主要内容**

**1、项目概况**

项目地块位于福清市中心城区东部新城片区的350181-10-B基本单元，距离福清火车站2.5公里，北至龙江、南至龙江路，西至康成建材、东至第八医院，周围交通区位条件较为便利，是福清市东部新城片区的重要组成部分。

涉及拟调整地块面积8.02公顷，其中涉及城镇开发边界内面积2.22公顷，涉及原地块10块，编号为：350181-10-B-15～18、350181-10-B-20、 350181-10-B-26、 350181-10-B-29～32。

**2、用地性质调整**

地块用地性质分类和代码参照最新《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》标准进行调整。

原控规10-B-15～18、10-B-20、10-B-26、10-B-29～32用地性质为一类工业用地（M1）、公园绿地（G1）、水域（E1）、防洪设施用地（U32）、医疗卫生用地（A5），本轮调整按照项目用地调整为10-B-37水工设施用地（1311）、10-B-38河流水面（1701）和10-B-39水工设施用地（1311）。

**3、功能调整合理性**

本次项目属于城市基础设施建设，项目开发建设有利于福清市东部新城和东片北师大区域建设发展需求，承接周边片区防洪排涝压力，提升区域城市防灾综合能力，故具有功能调整合理性。

苍霞排涝站属于人工修建的常水位岸线以上的防洪堤、防洪枢纽，按照用地用海分类标准，属于水工设施用地。故将防洪设施用地调整为水工设施用地具体合理性；目结合现状用地围墙和土地权属界线，将上版规划中一类工业用地和医疗卫生用地调整为水工设施用地和河流水面，提高土地利用效率，具有功能调整合理性；上版中城镇道路用地属于弹性路网，实际路网建设按照具体建设方案调整，本次将调整为水工设施用地和河流水面，不影响区域道路通行，具有合理性。

**4、开发强度合理性**

用地指标符合《福建省城市规划管理技术规定》《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》《福建省城市绿地建设导则》等要求。

**二、规划图纸**

**调整前后土地使用规划图**



