

附件

元洪数字经济产业中心 350181-20-F-11、L-05、 L-07 等地块控制性详细规划调整论证的 主要内容及规划图纸

一、主要内容

1、区位及规划范围

拟调整范围位于福清市元洪国际食品产业园，距离城头镇政府约 2 公里。现状主要为工业用地、水田、旱地、设施农用地、其他林地等。

拟调整范围总计 20 公顷。

2、用地性质

依据《福州元洪国际食品园（一、二期）控制性详细规划》，规划范围内用地为商业商务混合用地、商住混合用地、公园绿地、防护绿地、二类工业用地、服务设施用地。

3、规划调整必要性

（1）盘活园区存量用地，满足园区企业职工住房和商品需求

经市资源规划局组织相关部门核实，为盘活园区存量用地，满足园区企业职工住房和商业需求，建议由元洪功能区按规定组织开展片区控规调整工作。

（2）提升片区用地效率，完善功能布局

元洪数字经济产业中心周边地块多规划为工业用地与商业商务混合用地，用地性质较为单一，用地效率较低。为提升片区用地效率，

提高片区活力，完善功能布局，应置入居住功能、提升商住混合用地容积率，满足职工与和周边的居住需求。

(3) 修正用地边界，加快项目落地

修正 D-01-1、D-01-2、D-02、F-08、F-11-1、F-14、F-22 等地块用地边界，推进用地报批，加快相关项目落地。

4、地块控制指标

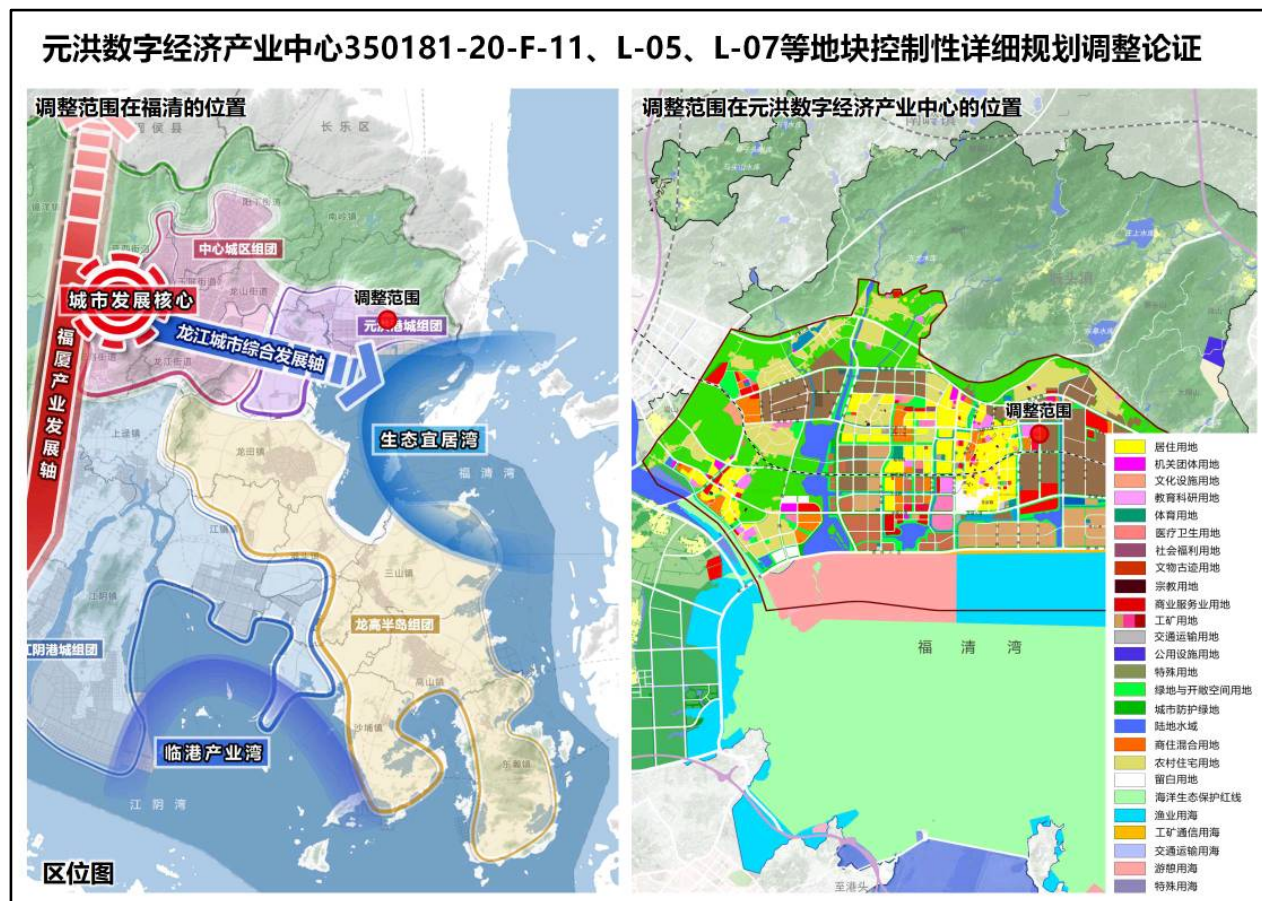
本地块指标设置参考《福建省城市规划管理技术规定》的指标控制要求，结合地块实际情况与周边自然环境合理设置。

地块指标控制表

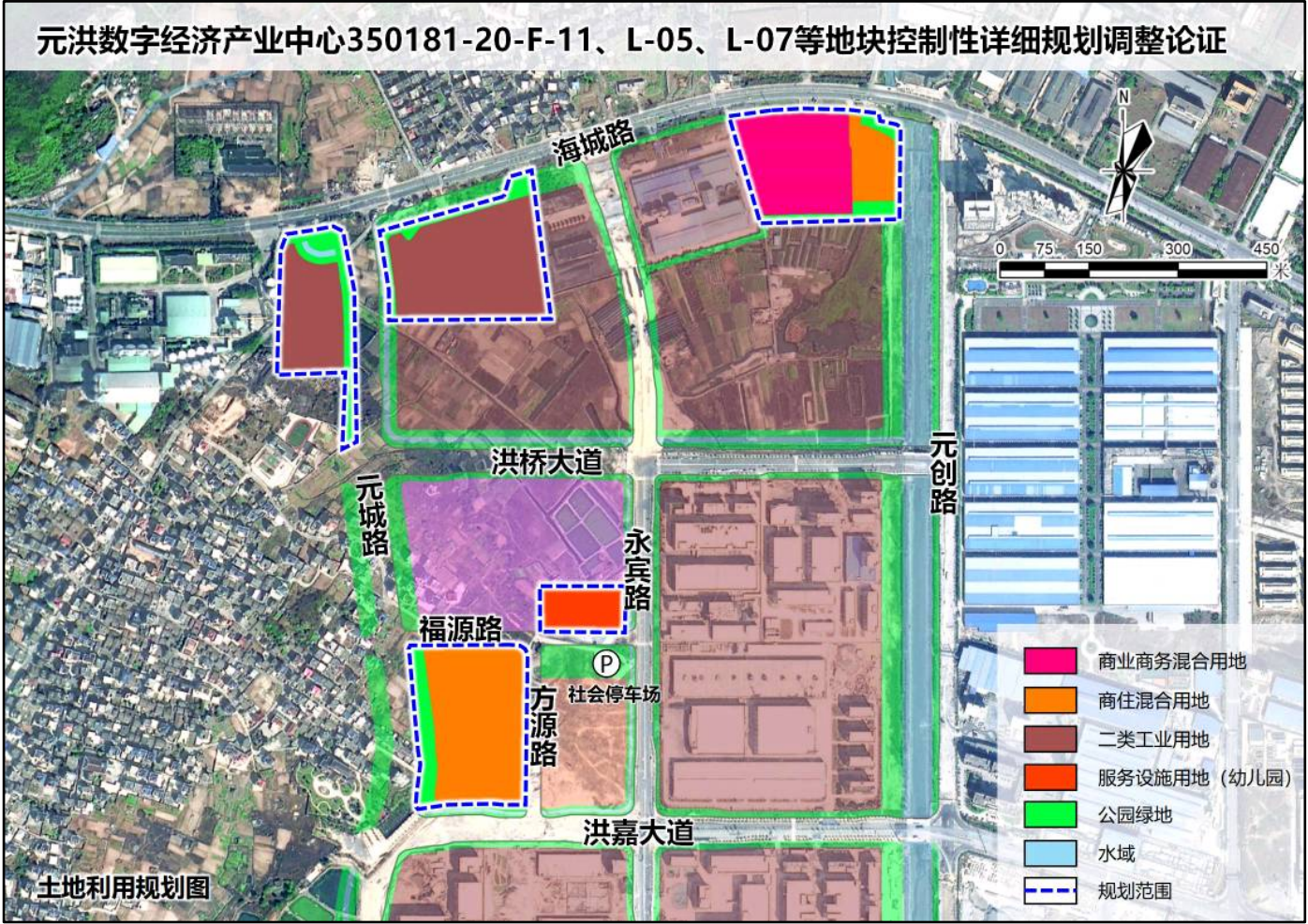
地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	总人数 (人)	备注
350181-20-D-01-1	G1	7090	—	—	—	—	—	
350181-20-D-01-2	E1	628	—	—	—	—	—	
350181-20-D-02	M2	6863	1.32-3.0	35-50	10-20	36	0	
350181-20-F-08	G1	21761	—	—	—	—	—	
350181-20-F-11-1	B1B2	19961	2.5	35	21	48	0	
350181-20-F-11-2	B1B2	10129	2.0	40	21	50	0	预留 2 条南北向不少于 6m 宽的公共通道
350181-20-F-11-3	B1R2	9335	2.2	35	30	60	300	
350181-20-F-14	G1	37885	0	0	70	0	0	
350181-20-F-22	M2	46484	1.32-3.0	35-50	10-20	36	0	
350181-20-L-05	R22	11190	1.2	20-35	30-40	24	0	用地用途为幼儿园
350181-20-L-06	G1	9438	—	—	—	—	—	
350181-20-L-07	B1R2	43235	2.4	35	30	80	1540	

二、主要规划图纸

1、区位图



2、土地利用规划图



3、图则

