**附件：《福清市龙田镇镇区控规350181-44-G基本单元若干地块控规调整》简介**

**一、主要内容**

**1、规划范围**

拟调整范围位于福清市龙田镇镇区东南，龙进路以南、龙旺路以东、环城东路以西地块，用地面积64.98公顷，涉及《福清市龙田镇镇区控制性详细规划》44-G基本单元。

**2、规划调整情况**

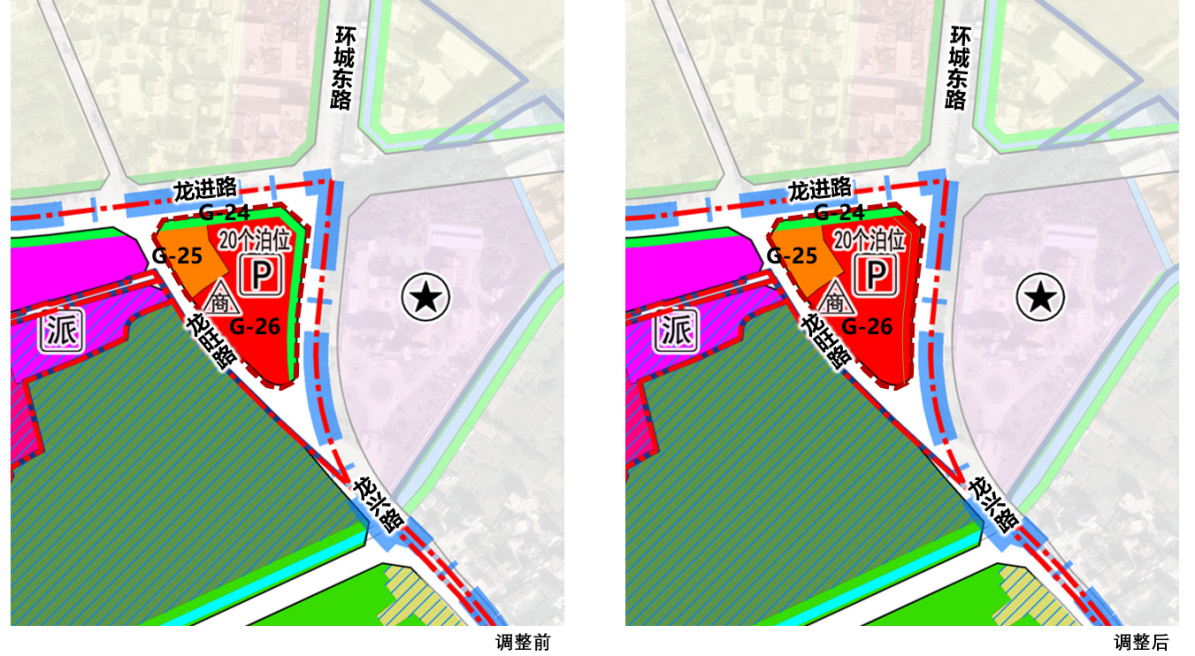
拟调整范围涉及兆华水产食品有限公司等多家企业，其中兆华水产位于地块东南，现状为二类工业用地，原控规规划为商业用地及公园绿地。公园绿地(44-G-24)涉及兆华公司权属地，商业用地（44-G-26）按省、市技术规定要求，进行道路及绿地退距后，可用地面积小，建筑布局难度高，有必要对用地布局及地块指标进行复核及优化。

保留龙进路南侧绿地，将环城东路-龙兴路段西侧绿地由实位控制改为线位控制，实际绿地面积不减少，保障景观连续性。此外，复核机场净空保护要求，结合地块规划高程，控制商业用地（44-G-26）建筑高度不超过33米，并同时符合机场净空保护要求;结合模拟方案，44-G-26地块容积率上限由2.3调整为2.0，建筑密度、绿地率不变，即建筑密度按上限40%，绿地率按下限30%进行控制，配套设施维持原控规。

调整方案符合上位及相关规划内容，符合各类限制要素管控要求；对原公服及公用配套无明显影响。本次控规调整，可为后续“退二进三”，进一步盘活土地要素提供支持。

**二、规划图纸**

**原控规用地情况 调整后规划用地情况**

****