

附件:《福清市上迳镇前宅村西侧地块控制性详细规划》

一、主要内容

1、规划范围

本次规划区位于福清市上迳镇前宅村和上迳村交界处，前宅村西侧，上迳村东侧，距上迳镇区 3 公里，距福清市区 12 公里，京岚线（国道 104）沿线，交通便捷。规划范围东至前宅村村委会、前宅小学，西、北至水系，南至京岚线（国道 104），规划用地总面积 4.15 公顷。

2、用地性质

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》。地块 350181-35-A-01 用地性质为 090104（旅馆用地）；地块 350181-35-A-02 用地性质为 120803（社会停车场用地）；地块 350181-35-A-03 用地性质为 1401（公园绿地）；地块 350181-35-A-04 用地性质为 1401（公园绿地）；地块 350181-35-A-05 用地性质为 1402（防护绿地）；地块 350181-35-A-06 用地性质为 1207（城镇村道路用地）；地块 350181-35-A-07 用地性质为 1202（公路用地）。

3、地块控制指标

规划根据《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）》进行指标控制。

地块编号	用地代号	用地名称	地块面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
350181-35-A-01	090104	旅馆用地	24850	1.5	45	35	24
350181-35-A-02	120803	社会停车场用地	3471	0.3	20	20	9
350181-35-A-03	1401	公园绿地	4878	0.1	10	90	6
350181-35-A-04	1401	公园绿地	613	0.1	10	90	6
350181-35-A-05	1402	防护绿地	2483	-	-	-	-
350181-35-A-06	1207	城镇村道路用地	1175	-	-	-	-
350181-35-A-07	1202	公路用地	4082	-	-	-	-

4、功能合理性

本次上迳镇前宅村西侧地块控制性详细规划的编制，为项目落地建设提供了便利，有助于推动上迳镇旅游产业的发展，促进乡村经济增长。

同时增加社会停车场、公园、公共厕所、避灾点等公共服务设施，完善了该区域的公服配套。

5、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）》等。

