**附件**

**《福清市350181-09-I-14地块调整动态维护》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350181-09-I基本单元，距离福清火车站8KM，北至里美路、南至玛瑙路，西至北江滨路、东至规划支路，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1块，面积2.65公顷，涉及原地块编号为350181-09-I-14。

**2、调整必要性**

随着地块北侧城关小学第二校区、福清二中新校区的建设，需要加快周边地块开发，完善城市功能，改善人居环境，提升城市品质，该地块用地性质调整为商业用地后，有利于高标准建设东部新城，完善配套设施，推进产业发展。

**3、规划调整方案**

调整后用地性质350181-09-I-14（二类城镇住宅用地）调整为商业用地；

**4、调整可行性分析**

（1）功能调整合理性

1）东部新城元华路沿侧正在建设，该地块建设紧抓建设时机，开发完成后有利于承接元华路沿线用地及东部新城核心区商业中心联系；

2）调整后片区商业用地规模增加，有利于提高片区服务水平，做大做强东部新城商业中心；有利于打造东部新城景观新节点，提高居民生活水平环境。

（2）开发强度指标合理性

调整后指标符合《福建省城市规划管理技术规定》《福建省城市控制性详细规划编制导则》等相关政策文件要求。

（3）开发容量合理性

调整后开发总量增加1.33万㎡。

（4）配套设施合理性

给水工程。地块调整后，用水量减少26.5m³/d ，不影响观音埔水厂和宏路水厂对控规的用水总量供给，对供水设施无影响。

污水工程。地块调整后，平均日旱流污水量减少20.2m³/d，不影响融元污水处理厂污水处理能力。

电力工程。地块调整后，用电量增加1457.5kW ，用地负荷增长较小，不影响220KV塘头变、110kV先强变等变电站供电能力。

通信工程。地块调整后，固话、宽带用户数减少530个。移动通信用户减少1166个卡号。不影响通信设施能力。

**二、规划图纸**

**1、地块图则**

****