

福清市自然资源和规划局文件

融自然综〔2021〕1788号

福清市自然资源和规划局关于福清市 控制性详细规划编制成果汇交和 数据入库相关规定的通知

各相关单位：

为推进福清市控制性详细规划编制管理工作的标准化、信息化，根据《福建省控制性详细规划建库和汇交要求（试行）》（闽自然资办〔2021〕6号）文件要求，结合福清市实际情况，特制定本规定，如下：

一、控规编制范围要求

原则上应以《福清市单元控规划分专项规划（2018-2035年）》（以下简称《单元控规》）中所确定的分区单元或基本

单元边界来确定控制性详细规划编制范围。新编控规应以《单元控规》中的一个、多个分区单元或同一分区单元内的一个、多个基本单元进行组合编制。对于已编控范围内的局部成果修改在动态维护无法解决的情况下，可以局部成果所属的一个或多个分区单元、基本单元范围来组合重新委托编制控规。新编控规应符合《单元控规》中对其所属的分区单元、基本单元的相关管控要求。

二、编制内容与深度要求

（一）编制范围涵盖一个或多个分区单元时，具体编制内容及深度需满足《福建省城市控制性详细规划编制导则》中分区单元层次与基本单元层次两个层次的内容。同时，应在《单元控规》中所确定的分区单元与基本单元内容指引的基础上，落实国土空间总体规划中划定的生态保护红线、永久基本农田与城镇开发边界，确定建设用地总面积、城乡建设用地面积，明确其“五线”落位及“三大设施”用地、容量和开发强度控制（居住人口数量和人口毛密度、净用地面积、总开发量等），以及对景观视廊、城市色彩、建筑风貌等特殊控制要求。

（二）编制范围为同一分区单元内的一个或多个基本单元时，具体编制内容及深度除了需满足《福建省城市控制性详细规划编制导则》中基本单元层次的内容外，还应依据《单元控规》中其所在的分区单元层面的内容进行协调与校核，其内容应包括：落实国土空间总体规划中划定的生态保护红

线、永久基本农田与城镇开发边界，落实分区单元确定的建设用地总面积、城乡建设用地面积以及“五线”落位、“三大设施”用地；基本单元层面的编制内容为：城镇建设用地布局、根据居住人口数量和人口毛密度确定居住用地最大开发量与最小开发量、居住用地平均容积率上限与下限、居住用地已开发量、居住用地剩余开发量、居住用地涉及城中村面积，商业用地最大开发量与最小开发量、商业用地平均容积率上限与下限、商业用地已开发量、商业用地剩余开发量、商业用地涉及城中村面积。

三、编制成果要求

（一）单元控规要求

规划成果包括文本、图集、图则和说明书。其中，规划图则由“1+X”图则组成（“1”为分区单元规划图则，“X”为基本单元规划图则）。规划图集包括但不限于：区位图、土地利用现状图、土地利用规划图、“五线”和配套设施控制图、绿地系统规划图、景观风貌系统规划图、综合交通规划图、地下空间开发利用规划图、管线综合图、单元划分及编号图等。必要时可将“五线”和配套设施控制图分别绘制，可分为“五线”规划控制图、“三大设施”及社区服务设施控制图。图纸应以1:1000-1:2000地形图为底绘制。

（二）地块控规要求

规划成果包括文本、图集、图则和说明书。其中，规划图则由“1+X”地块规划图则（“1”为基本单元规划图则，

“X”为地块规划图则）和地块指标一览表组成。规划图集包括但不限于：土地利用现状图、土地利用规划图、“五线”和配套设施控制图（若有）、地块划分及编号图等“四图”，必要时可将上述图纸分别绘制，如“五线”和配套设施控制图可分为“五线”规划控制图、“三大设施”及社区服务设施控制图。图纸应以 1: 500~1: 1000 地形图为底绘制，可视需要增加基本单元或地块修建性详细规划总平面图、城市设计方案图、日照分析图、鸟瞰图等图纸。

规划文本和规划图则（或规划图表）统一采用 A3 幅面装订为一本，封面注明控规的名称、编制部门和编制时间。图则可分幅折叠为 A3 幅面装订，但必须附 A3 幅面缩图。附件统一采用 A3 幅面装订，封面注明本控规的名称、编制部门和编制时间。电子数据成果的文本采用 WORD 格式，图纸采用 DWG、JPG 格式。

（三）数据库要求

数据库建设要符合《福建省控制性详细规划建库和汇交要求（试行）》，数据库成果纳入福清市多规合一综合作战平台进行统一管控。在空间参照系统上，地图投影与分带采用“高斯-克吕格”投影、国家标准分带，坐标采用“2000 国家大地坐标系（CGCS2000）”，高程基准采用“1985 国家高程基准”。

在符合《福建省控制性详细规划建库和汇交要求（试行）》的同时，基本单元要素图层应相应增加如下字段：

字段名称	地段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
居住用地总面积	JZYDZMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
已开发居住用地面积	YKFJZYDMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
未开发居住用地面积	WKJFJZYDMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
居住用地涉及城中村面积	JZYDSJCZCMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
居住用地最大开发量	JZYDZDKFL	Float	15	2		M	单位：平方米
居住用地最小开发量	JZYDZXKFL	Float	15	2		M	单位：平方米
居住用地剩余开发量	JZYDSYKFL	Float	15	2		M	
居住用地平均容积率上限	JZYDPJRJLSX	Float	15	2		M	
居住用地平均容积率下限	JZYDPJRJLXX	Float	15	2		M	
商业用地总面积	SYDZMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
已开发商业用地面积	YKFSYDMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
未开发商业用地面积	WKFSYDMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
商业用地涉及城中村面积	SYYDSJCZCMJ	Float	15	2		M	单位：公顷
商业用地最大开发量	SYYDZDKFL	Float	15	2		M	单位：平方米
商业用地最小开发量	SYYDZXKFL	Float	15	2		M	单位：平方米
商业用地剩余开发量	SYYDSYKFL	Float	15	2		M	
商业用地平均容积率上限	SYYDPJRJLSX	Float	15	2		M	
商业用地平均容积率下限	SYYDPJRJLXX	Float	15	2		M	

四、汇交质检要求

控制性详细规划成果经批准机关批复后须及时汇交入库，入库前须登录福清智慧城市规划网规划编制管理平台进行数据汇交质检，质检通过后管理平台上会自动生成质检报告书，报告书上附有成果下载密码，凭此密码方可进行汇交入库。

以上规定于 2022 年 2 月 1 日起开始实行。

福清市自然资源和规划局

2021 年 12 月 15 日



福清市自然资源和规划局办公室

2021 年 12 月 15 日印发