

附件：《福清市京东方东侧地块详细规划动态维护》的主要内容及规划图纸

一、主要内容

1、规划范围

规划区位于福清市城北组团中部片区西侧，北至芦山路，东临万安大道，南侧为洪智路，西邻福韶街。规划总用地面积 24.02 公顷。

2、地块使用性质

规划用地性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，规划地块 350181-11-A-07-01 用地性质为 100102（二类工业用地），规划地块 350181-11-A-07-02 用地性质为 0802（科研用地）。

3、地块控制指标

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
350181-11-A-07-01	100102	二类工业用地	95095.77	1.2-3.0	-	-	≤ 36
350181-11-A-07-02	0802	科研用地	145140.39	2.0	≤ 40	≥ 35	≤ 50

4、功能调整合理性

规划区位于融侨经济技术开发区，东西两侧为京东方、福耀等龙头企业，南北两侧为北林村居民点。规划区西侧保留二类工业用地，东侧调整为科研用地。科研用地作为生产

功能与生活功能之间的过渡区，有效降低工业活动对居住环境的影响，空间布局更加合理。二是科研用地紧邻产业集中区可就近为企业提供技术研发与成果转化服务，推动片区产业转型升级。三是规划区周边路网及市政设施配套完善，可满足科研用地开发建设需求，具备良好的实施条件。

5、开发强度合理性

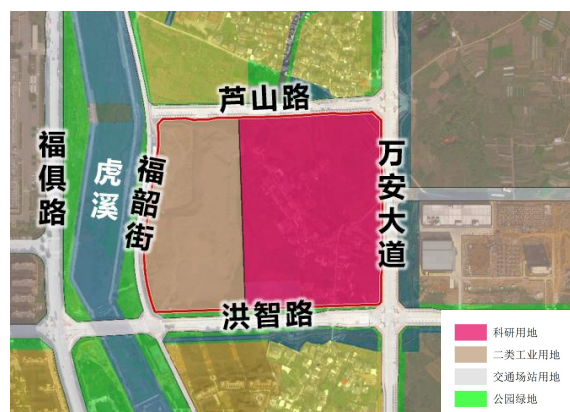
用地指标符合《福建省城市规划管理技术规定》《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》等规范。

二、规划图纸

1、调整土地利用规划图



原控规方案



调整后方案

2、地块图则

