附件

青口汽车城控制性详细规划（QK01–F、G、H、I管理单元）》规划简介

一、规划范围

本次规划范围为北至乌龙江，西至泮洋村，南至原S203兰圃互通，东至大顶山。

二、人口与用地规模

规划总面积338.07公顷，其中建设用地330.24公顷；规划常住人口3.35万人（含保留人口0.39万人），预测就业人口0.93万人。

三、功能定位

结合青口汽车城整体建设目标，本区功能定位为：生态优越的山水城市组团，城市综合功能齐全、产城融合示范的汽车城综合片区、青口汽车城服务及生活配套核心区域，形成以与汽车相关的生产性服务业为主，生态休闲、生活居住、公共服务配套为辅的复合型功能区，闽侯县综合生态科创新城重点片区，中国东南部高端产业圈。

四、用地布局内容

规划充分利用环山拥江的自然环境优势，根据规划区的功能定位以及现状用地情况，对可开发用地的土地开发价值、开发诱导因素进行分析、评估，确定用地布局方案。沿江形成两江生态湾区，以祥谦地铁站为中心打造青口汽车城金融集聚区，

周围布局国际缤纷商业区、人才承载空间、居民生活宜居区、文化活动中心等产城融合配套。

五、道路交通

（一）片区路网由快速路、主干路、次干路和支路组成

1.快速路

快速路为峡东路，由片区东侧南北向通过。

2.主干路

形成“两横两纵”主干路系统。“两横”：滨江大道、原S203；“两纵”：龙凤路、现状G324。

主干路红线控制宽度36.0米、40.0米、50.0米，断面形式两幅路或三幅路。

3.配套路网

次干路作为主干路的补充，均衡分布于主干路间。红线宽度为26.0米、30.0米，断面形式单幅路。

支路作为路网的“微循环”系统，应保证一定的密度。红线宽度9.0-20.0米，断面形式单幅路。

（二）轨道交通

滨海新城快线自规划区北侧东西向穿越，设祥谦站（轨道换乘枢纽）。

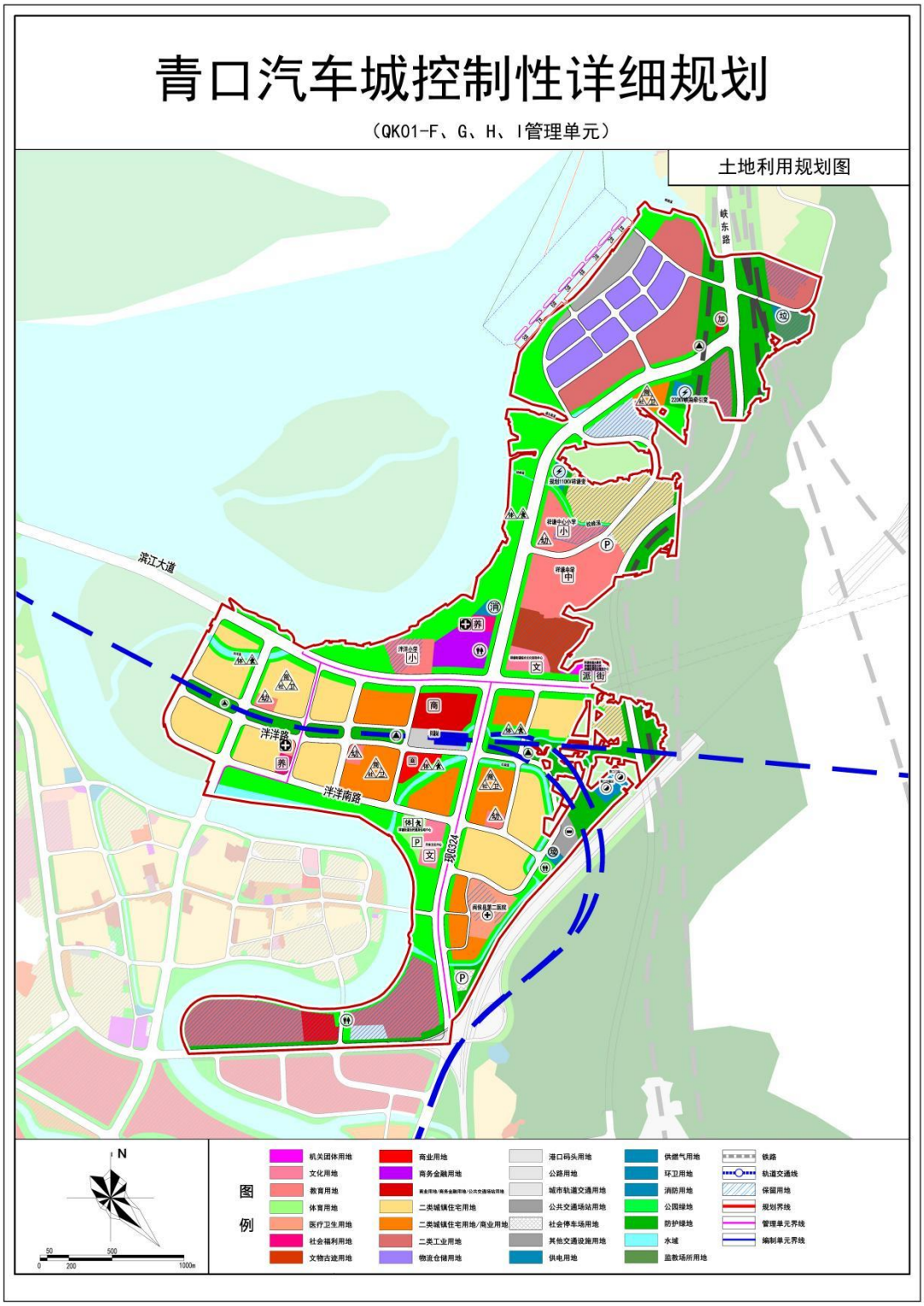
市域轨道S1线（福州南站至福清）为市域骨干线，由祥谦站引出，经青口通往福清城区，作为远期城市空间东进、南下的市域拓展线路。

六、空间景观管控

基于片区生态山水环境本底，沿淘江与滨海大道等重要城市界面，打造城市产业、生活景观带和节点空间。

七、规模指标

本片区可开发用地290.58公顷，其中经营性用地86.41公顷，包括商业服务业用地14.60公顷，总建筑面积约44.05万平方米，平均容积率3.02；居住用地45.28公顷，总建筑面积约116.92万平方米，平均容积率2.58；工矿及仓储用地26.53公顷，总建筑面积约59.75万平方米，平均容积率2.25。

八、公示图纸

土地利用规划图