

附件

《闽侯县青口汽车城凤港城地块 (QK05 编制单元部分地块) 控制性详细规划》规划简介

一、上位规划

本控规与已批复的《福州市国土空间总体规划（2021-2035年）》《闽侯县国土空间总体规划（2021-2035年）》做了衔接，规划用地功能与上位规划吻合，位于已划定的城镇开发边界范围内，且与规划的建设用地规模相当。规划与相关限制要素做了衔接，规划范围内不涉及生态保护红线、生态公益林、永久基本农田等；此外，规划不涉及紫线、黄线等强制性内容，涉及结构性绿地、蓝线均已对接。

二、规划范围

北至福银(京台)高速公路，西至奔驰大道，东南以淘江为界，用地面积约 15.77 公顷。

三、用地布局

1. 居住用地：规划区内居住用地主要为二类城镇住宅用地，主要集中在福银(京台)高速公路南侧，为龙恒凤凰城、恒宇国际首府等楼盘，总面积共计 10.09 公顷；其中可开发地块容积率控制在 2.8，建筑密度不超过 22%，建筑限高 80m，绿地率 35%；

2. 商业服务业用地：本区商业服务业用为商业用地、商务金融用地，主要为现状保留的恒升中心（西方财富酒店）、

龙恒财富广场，用地总面积为 2.33 公顷；

3. 绿地与广场用地：规划绿地与开敞空间用地共 2.61 公顷，主要为河道、道路两侧绿地，占规划总用地面积比例为 17%。

四、公示图纸

土地利用规划图

