

附件

《闽侯县青口镇东台片区控制性详细规划》 规划简介

一、区位与规划范围

区位：东台片区位于青口投资区西南面，地理位置优越，距青口镇中心 7 公里，马尾港 20 公里，长乐国际机场 46 公里，江阴港 32 公里，交通十分便捷。

规划范围：本次规划红线范围与国土空间规划城镇开发边界线最新成果一致，规划范围为北至 324 国道南侧，西至西山岩，南至西武村，东至宏屿山，规划范围 208.17 公顷。

二、功能定位

发展定位确定为：充分分析研究汽车城三镇在福州市中心城区南部城市组团的地位、自身优势和发展潜力，汽车城的规划定位为：福州东南部，以汽车产业为主导的现代化、综合性汽车新城。

结合青口汽车城整体建设目标，本片区功能定位为：青口汽车城辅助产业集聚区，形成以与汽车相关的生产性服务业为主导的工业功能区。

三、规模

人口规模：规划总人口规模为 0.76 万人，其中居住人口 0.26 万人，高校学生数 0.50 万人。

用地规模：规划城市建设用地总面积 163.69 公顷，其中，经营性建设用地 85.16 公顷（1277 亩），平均容积率为 2.4，建筑总量为

212.59 万平方米。

四、用地布局

规划充分尊重城镇原有生态基础和发展基础，规划区在原有工业基础上，延续发展汽车相关产业，形成东台新能源产业组团，东侧对现状村庄主要居民点进行提升改造，配套居住功能，并设置幼儿园、消防站、公交首末站等公共服务配套设施，为周边居住组团与在职工人提供公共服务及公用设施。规划区整体作为产业集聚辅助青口汽车城产业更好发展。

五、道路交通规划

以《闽侯县国土空间规划（2020-2035 年）》（在编）、《青口试点镇总体规划》以及上版青口控规控制确定的路网骨架为基础，规划加以优化，结合用地布局，重构青口南北交通格局，适当分离客货交通：规划东环大道快速路，北接乌龙江大桥，南接 G324,强化与市区、南屿、高新区等周边组团的快速联系。同时结合地块划分、河网水脉，完善低等级路网，增加支路密度，提高通达性，同时通过道路建设构建绿化景观通廊。

规划配置公共大车停车泊位 54 个，公共小车停车位 146 个，同时与建筑、广场、绿地相结合，充分开发地下或立体停车空间。

六、市政配套设施

规划区内完善区内市政设施配套，规划保留现状 1 处 500kv 东台变电站，新增消防站 1 处、垃圾转运站 1 处。

八、公示图纸

土地利用规划图

