

关于《闽侯县青口汽车城350121-QK04-D基本单元控规动态维护报告》的公示

公示说明

我局拟根据《闽侯县青口汽车城350121-QK04-D基本单元控规动态维护报告》，对青口汽车城350121-QK04-D基本单元进行规划调整，该报告于2025年03月11日通过专家及部门技术审查，根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，现将修改完善后的成果进行公示，征求公众意见。

闽侯县自然资源和规划局

公示时间：10个工作日
公示期限：2025年12月23日 至 2026年1月6日

地块概况

用地位置：
350121-QK04-D基本单元位于福州中心城区南部、青口汽车城中西部，距离西北部福州南连接线祥谦出入口约3公里。

调整内容：
为提升区域土地利用效率、优化地块交通出行条件，对D-24、D-58、D-59及D-60四个地块进行调整，具体内容如下：
1、D-24地块容积率由1.8调整为 ≥ 1.1 且 ≤ 2.5 ，建筑密度由30%提高到 $\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$ ，绿地率由15-20%调整为15-20%，建筑限高由24米提高至50米，其他指标保持不变；
2、D-58地块容积率由1.4降低到1.2；D-59地块容积率由1.5降低到1.3；D-60地块容积率由1.5降低到1.2，其他控制指标保持不变。
3、于辅翼河增设一座市政桥梁（红线宽度8米，桥梁长度44米，跨径36米，人车混行，且仅限小客车通行）作为D-24地块的东部出入口，接洋洲道。

地块编号	控制指标	原控规	调整后
D-24	用地性质	二类工业用地	
	用地面积	42623平方米	42489平方米
	容积率	≤ 1.8	1.1-2.5
	建筑密度	$\leq 30\%$	40-60%
	绿地率	15-20%	15-20%
D-29	建筑限高	24米	50米
	用地性质	公园绿地	
	用地面积	11841平方米	11843平方米
	容积率	—	—
	建筑密度	—	—
D-58	建筑限高	—	—
	用地性质	二类城镇住宅用地	
	用地面积	62347平方米	62347平方米
	容积率	≤ 1.4	≤ 1.2
	建筑密度	$\leq 28\%$	$\leq 28\%$
D-59	绿地率	$\geq 35\%$	$\geq 35\%$
	建筑限高	24米	24米
	用地性质	二类城镇住宅用地	
	用地面积	44392平方米	44392平方米
	容积率	≤ 1.5	≤ 1.3
D-60	建筑密度	$\leq 28\%$	$\leq 28\%$
	绿地率	$\geq 35\%$	$\geq 35\%$
	建筑限高	24米	24米
	用地性质	二类城镇住宅用地	
	用地面积	31928平方米	31928平方米
	容积率	≤ 1.5	≤ 1.2

附注：
1、右图仅为示意图，方案以最后审批为准。
2、在公示期限内，公示期间欢迎各单位和个人通过信函或电子邮件方式对规划提出意见与建议。来信邮寄地址：福州市闽侯县甘蔗街道滨江商务中心C栋5楼（闽侯县自然资源和规划局），邮政编码：350100，联系电话：0591-22982504或0591-22062329，电子邮件：mhcxgh@163.com，并注明“闽侯县青口汽车城350121-QK04-D基本单元控规动态维护报告意见与建议”。
3、如要求听证，应在公示期限内书面向我局提出申请。



原控规图



拟调整规划草案示意图

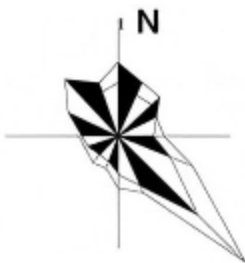
区位图



所属管理单元编码

350121-QK04-D

指北针



图例

用地性质	地块编号	容积率
建筑密度(%)		建筑限高
用地面积(平方米)		绿地率(%)
二类工业用地 公园绿地 二类城镇住宅用地		