

附件：

《青口汽车城控制性详细规划 (QK08 分区单元)》规划简介

一、规划范围

本次规划范围为北至船尾溪高排渠，西至大义溪，南至青福路，东至东南大道-青山路，规划范围 512.80 公顷。

二、人口与用地规模

本片区规划居住人口为 2.47 万人、规划产业人口 0.96 万人，城市建设用地面积 501.59 公顷。

三、功能定位

结合青口汽车城整体建设目标，本片区功能定位为：汽车核心产业组团，依托现有汽车产业基础，发展以整车制造组装产业为主，零配件生产为辅的汽车制造组装中心以产业区及汽车职业技术学校研学区。

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。在已有的工业基础上，依托区域内现状东南汽车厂为核心重点，布局整合提升现有产业用地，发展上下游产业链，拓展产业发展空间，同时整合现状村庄，根据各单元不同问题特征，制定针对性更新改造策略，形成分类改造指引。

1. 落实上位规划的强制性内容。本片区的城市建设用地位于《福州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》城镇开发边界范围，且不涉及侵占生态保护红线和永久基本农田。

2. 保障片区防洪排涝安全。落实汽车城防洪排涝专项规划提出的河道布局、河道宽度和防涝标准等要求，防江洪标准为防河洪采用 50 年一遇的标准，防山洪采用 20 年一遇的标准，排涝采用 10 年一遇的标准。统筹考虑地块、道路和防洪排涝等工程竖向，满足雨污水排放、管线埋设、城市防洪排涝的要求。

4. 保护文物古厝和历史建筑。按照不可移动文物名录，规划范围内共计已公布 2 个县级文保单位（宏屿桥、荣绣陈氏祠堂），1 个未定级文物点（长楼义溪十八姓宗祠旧址）；涉及已公布的历史建筑 1 处（新厝 1）。

五、道路交通优化

片区交通包括轨道交通、快速路、主干路、次干路和支路：

1. 轨道交通：S1 市域轨道 S1 线（福州南站至福清）；

2. 快速路：根据上位规划，沈海高速公路调整为城市快速路；

3. 主干路：主干路包括峡东路、现 G324、华擎路和祥青路-大义路。主干路红线控制宽度 30.0m、36.0 m、40.0 m、50.0m，断面形式两幅路或三幅路；

4. 次干路：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 30.0m，断面形式单幅路；

5. 支路：支路侧重于用地划分及组织地块出入交通，应满足公共交通线路行驶的要求。支路红线宽度控制为 9.0~20.0m，断面形式单幅路。

六、空间景观管控

基于片区生态山水环境本底，沿淘江、G324 路等重要城市界面，打造城市景观带和节点空间。

七、规模指标

控规范范围内可开发工业仓储用地总面积 92.50 公顷，建筑总量约 231.25 万平方米，平均容积率约 2.5；商服设施用地面积 5.58 公顷，建筑总量约 9.06 万平方米，平均容积率约 1.72。

八、公示图纸

土地利用规划图



