

附件

## 《青口汽车城控制性详细规划 (QK10 分区单元)》规划简介

### 一、规划范围

本次规划范围为北至新城西路西侧，西至三溪口，南至石鼓山，东至祥青路，规划范围 80.89 公顷。

### 二、人口与用地规模

本区内为典型的工业发展区，不涉及居住人口，规划产业人口约 0.71 万人，城市建设用地面积 74.59 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产业区。

### 四、用地布局内容

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。

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，规划范围内不涉及文保单位与已公布历史建筑。

## **五、道路交通优化**

片区交通包括主干路、次干路：

1. 主干路：主干路包括辅洲路和祥青路，红线控制宽度 36.0 m，断面形式两幅路；

2. 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。

## **六、空间景观管控**

基于片区生态山水环境本底，沿卜洲河、祥青路等重要城市界面，打造城市产业景观带和节点空间。

## **七、规模指标**

控规范围内工业用地总面积 59.69 公顷，建筑总量约 149.23 万平方米，平均容积率 2.50。

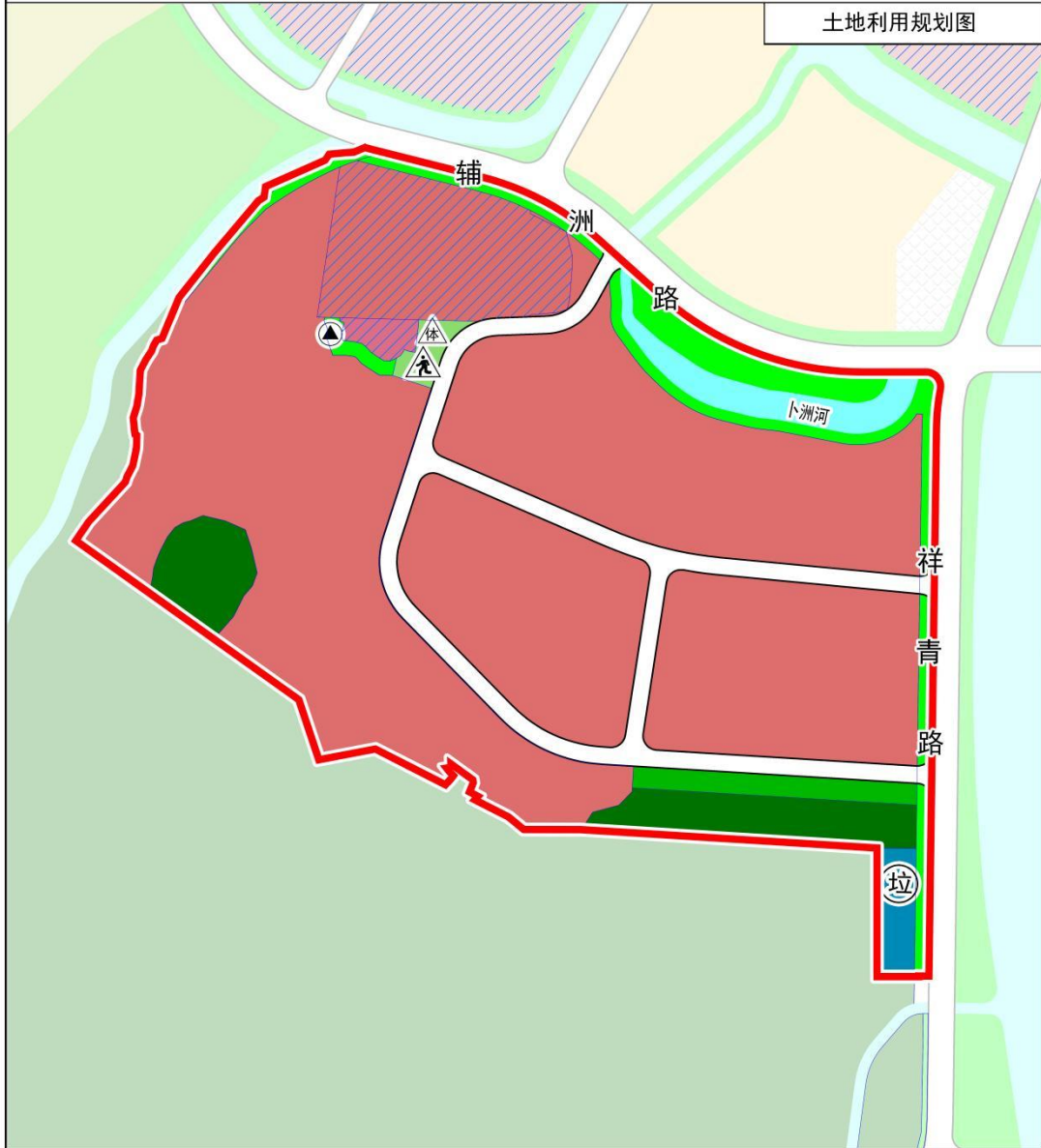
## **八、公示图纸**

土地利用规划图

# 青口汽车城控制性详细规划

(QK10分区单元)

土地利用规划图



图例

- |  |         |  |        |
|--|---------|--|--------|
|  | 文物古迹用地  |  | 规划界线   |
|  | 二类工业用地  |  | 基本单元界线 |
|  | 环卫用地    |  | 分区单元界线 |
|  | 公园绿地    |  |        |
|  | 防护绿地    |  |        |
|  | 广场用地    |  |        |
|  | 其他非建设用地 |  |        |