

附件

《青口汽车城控制性详细规划 (QK01-A 管理单元)》规划简介

一、规划范围

本次规划范围为北至梧桐厝互通，西至祥谦互通，南至祥谦大道，东至双龙村东部，规划范围 77.66 公顷。

二、人口与用地规模

本区内居住用地 18.89 公顷，主要为二类居住用地。二类用地主要为现状保留用地，保留人口约为 0.21 万人；同时，产业人口按工业用地 4000 个就业岗位/平方公里，可安排一个就业岗位的标准计算，规划产业人口约 0.10 万人。

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：以生活居住配套以及汽车零配件生产为主，兼顾交通枢纽功能的汽车产业配套组团。

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。落实青口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。

3. 保护文物古厝和历史建筑。按照普查名录与已公布文保、历史建筑名录，规划范围内不涉及文保单位与已公布历史建筑，涉及 1 处推荐历史建筑与 1 处推荐传统风貌建筑。

五、道路交通优化

1. 对外交通规划

片区对外交通为现状福州南连接线、福银(京台)高速和 G324-祥谦大道。现状 G324 与福州南连接线相交为互通立交，与福州南连接线两侧共廊，向北接滨江大道。规划福州南连接线城区段调整为城市快速路。

2. 道路网规划

片区周边骨架路网已基本形成，包括片区西侧现状福州南连接线和 G324，以及南侧祥谦大道。规划范围内路网由骨架路网（城市快速路、结构性主干路）和支路组成。规划主要注重地块内部道路与周边骨架路网的衔接。

（1）骨架路网

根据上位规划，福州南连接线调整为城市快速路。

祥谦大道规划为结构性主干路，规划红线控制宽度 36.0 m，断面形式两幅路或三幅路。

（2）连接支路

规划沿现状福州南连接线东侧规划南北向衔接支路。北段（祥谦收费站东侧地块之间）向北接现状 G324（林森大道），规划支路红线宽度为 12.0 米；南段向南接祥谦大道，规划支路红线宽度控

制为 9.0m，福州南连接线东侧中间段局部借用福州南连接线东侧现有车道，规划采用虚线控制。规划支路断面形式单幅路。

3. 轨道交通

轨道交通 10 号线于片区北侧由西向东接入祥谦站。

六、空间景观管控

基于片区生态山水环境本底，沿双龙河、祥谦大道路等重要城市界面，打造城市产业景观带和节点空间。

七、规模指标

控规范围内可开发工业用地总面积 25.03 公顷，建筑总量约 62.58 万平方米，平均容积率 2.5。

八、公示图纸

土地利用规划图

