**规 划 说 明**

一、项目背景

依据《中华人民共和国城乡规划法》、市委市政府关于《泉州经济技术开发区管理委员会关于开展泉州开发区清濛园区单元控规局部调整的请示》（泉开管[2020]39号）的批示精神，依据《福建省城市控制性详细规划管理暂行办法》、《泉州经济技术开发区清濛园区单元控制性详细规划整体单元规划评估》及《泉州经济技术开发区清濛园区单元控制性详细规划动态维护》的评估维护结论，按程序开展泉州经济技术开发区清濛园区控规C5-11、F2-11，D2-11等地块调整论证等地块控规调整论的编制工作。

二、项目概况

泉州经济技术开发区清濛园区控规C5-11、F2-11，D2-11等地块控规调整论主要是对原控规进行的局部技术性的优化调整，根据园区用地开发建设和产业发展需要，适当提升工业用地比例，强化工业底色，提高产业用地利用效率和工业用地比例，并完成地块图则调整，依程序报批后，纳入控规成果。

本次清濛园区调整论证范围涉及C5-11、F2-11，D2-11等11个地块及其细分地块。

三、调整内容及指标对比

本次调整是在延续原有土地出合同及规划设计条件的基础上，严格落实省、市现行政策和技术管理规定要求的前提下，对局部地块进行优化和更新，主要指标如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **分类** | | **用地性质** | **用地代码** | **容积率** | **建筑密度（%）** | **绿地率（%）** | **建筑限高（m）** |
| **C5-11** | 原控规 | 零售商业用地 | B11 | 2.0 | 55 | 10 | 24 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 1.3 | 30 | 30-35 | 20 |
| 调整后 | 二类工业用地 | M2 | 1.3 | 30-45 | 15-20 | 20 |
| **F2-11** | 原控规 | 零售商业用地 | B11 | 2.0 | 45 | 20 | 60 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 2.5 | 40 | 30 | 24 |
| 调整后 | 工业用地 | M2 | 2.5 | 30-45 | 15-20 | 24 |
| **D2-09** | 原控规 | 其他商务用地 | B29 | 2.5 | 55 | 10 | 24 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 1.2 | 45 | 30 | 22 |
| 调整后 | 工业用地 | M2 | 1.2 | 30-45 | 15-20 | 22 |
| **D1-05-01** | 原控规 | 综合开发用地 | Bz | 3.5 | 45 | 25 | 100 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M3 | 2.5 | 40 | 30 | 24 |
| 调整后 | 工业用地 | M2 | 2.5 | 30-45 | 15-20 | 24 |
| B3-21 | 原控规 | 综合开发用地 | B综 | 3.5 | 45 | 20 | 100 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 2.5 | 40 | 30 | 24 |
| 调整后 | 二类工业用地 | M2 | 2.5 | 30-45 | 15-20 | 24 |
| D1-05-02 | 原控规 | 综合开发用地 | B综 | 3.5 | 45 | 20 | 100 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 1.1 | 40 | 30 | 20 |
| 调整后 | 二类工业用地 | M2 | 1.1 | 30-45 | 15-20 | 20 |
| D1-05-03 | 原控规 | 综合开发用地 | B综 | 3.5 | 45 | 20 | 100 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 1.1 | 40 | 30 | 20 |
| 调整后 | 二类工业用地 | M2 | 1.1 | 30-45 | 15-20 | 20 |
| D1-05-04 | 原控规 | 综合开发用地 | B综 | 3.5 | 45 | 20 | 60 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 2.5 | 40 | 30 | 24 |
| 调整后 | 工业用地 | M2 | 2.5 | 30-45 | 15-20 | 24 |
| D1-05-05 | 原控规 | 综合开发用地 | B综 | 3.5 | 45 | 20 | 100 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 1.1 | 40 | 30 | 20 |
| 调整后 | 工业用地 | M2 | 1.1 | 30-45 | 15-20 | 20 |
| D8-03 | 原控规 | 综合开发用地 | B综 | 3 | 45 | 20 | 60 |
| 原规划设计条件 | 二类工业用地 | M2 | 1.3 | 40 | 30 | 22 |
| 调整后 | 二类工业用地 | M2 | 1.3 | 30-45 | 15-20 | 22 |
| E3-12 | 原控规 | 其他商务用地 | B29 | 2.5 | 35 | 30 | 60 |
| 原规划设计条件 | 工业用地 | M2 | 2 | 40 | 30 | 24 |
| 调整后 | 工业用地 | M2 | 2 | 30-45 | 15-20 | 24 |

四、图则

















