

目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 性质与规模.....	2
第三章 目标与战略.....	2
第四章 空间布局.....	3
第五章 产业发展.....	6
第六章 住房保障与居住用地.....	8
第七章 公共服务设施用地.....	8
第八章 绿地系统.....	9
第九章 景观风貌系统.....	10
第十章 “四线”规划管理	11
第十一章 综合交通规划.....	12
第十二章 给水工程规划.....	14
第十三章 排水工程规划.....	14
第十四章 雨水工程规划.....	15
第十五章 供电工程规划.....	15
第十六章 通信工程规划.....	16
第十七章 燃气工程规划.....	16
第十八章 环境卫生规划.....	17
第十九章 生态环境保护.....	18
第二十章 综合防灾规划.....	20
第二十一章 分期建设规划.....	21

第二十二章 规划实施保障.....	21
第二十三章 附则.....	22
附 表.....	23
图 集.....	26

第一章 总则

第一条 深入贯彻落实党中央十九大精神，落实《中国制造 2025》相关要求，顺应经济发展新常态和区域发展新形势，促进融侨开发区整体可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《福州新区总体规划（2018-2035年）》、《福清市城市总体规划（2017-2035）》等，特制定《融侨经济技术开发区总体规划（2018-2035年）》。（以下简称本规划）。

第二条 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2004年）
- （3）《城市规划编制办法》（2006年）
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2014年）
- （5）《国家新型城镇化规划（2014-2020）》
- （6）国家发展改革委 外交部 商务部《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》（2015）
- （7）福建省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法（2011年）
- （8）福建省人民政府《关于支持福州新区加快发展的若干意见》（闽政〔2015〕53号）
- （9）《海峡西岸经济区发展规划（2011-2020）》
- （10）《福建省城镇体系规划（2010-2030）》
- （11）《福建省新型城镇化规划（2014-2020）》
- （12）《福州市城市总体规划（2011-2020）》
- （13）《福州新区总体规划（2018-2035年）》
- （14）《福州市土地利用总体规划（2006-2020年）》
- （15）《福州市环境总体规划（2013-2020）》
- （16）《福清市城市总体规划（2017-2035）》
- （17）《福清市城乡空间发展战略规划研究》
- （18）《福清市“多规合一”规划》

（19）国家、省、市相关法律、法规和标准规范

第三条 规划原则与思路

- 1、坚持“新区引领”。规划高度重视福州新区带来的政策红利，叠合福建自贸区、21 世纪海上丝绸之路核心区、福建生态文明试验区、福厦泉国家自主创新示范区等区域重大发展机遇，借势区域谋划融侨开发区新一轮的科学发展跨越发展。
- 2、坚持“统筹发展”。实施主体功能区制度，优化城镇、产业和生态空间布局，强化与城市总体规划、土地利用总体规划等相关规划的衔接，加快“多规合一”。统筹推进产业高端化、用地集约化，建立健全园区项目准入、退出机制，促进产业合理集聚。
- 3、坚持“创新升级”。实施创新驱动，推动科技与经济深度融合，提升要素配置效率。鼓励大众创新、万众创业，强化企业在创新中的主体地位，提高自主创新能力。注重从供给侧发力，实施产业转型升级规划和龙头企业培育计划，以高新技术项目带动培育新增长点，实现更高质量、更有效率、更加公平、更为持续发展。
- 4、坚持“生态文明”。倡导绿色低碳产业，加大绿色投资，着力推进绿色生产、循环发展、低碳发展。实施更加严格的重点生态功能区环境准入标准与生态功能红线管制，扩大绿色生态空间，完善生态补偿制度和资源有偿使用制度，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式和生活方式。
- 5、坚持“以人为本”。以人的城镇化为核心，加快基本公共服务均等化、基础设施一体化进程，提高居民生活质量。

第四条 规划层次和范围

本规划分为核心区和协调区 2 个层次。其中：

- 1、核心区：即国家批复的融侨经济技术开发区范围。土地面积 9.19 平方公里，其中宏路中心区 6.4 平方公里，洪宽工业村 2.79 平方公里。
- 2、协调区：考虑到开发区与福清城区一体化发展，结合开发区委托代管范围，规划以《福清市城市总体规划（2017-2035）》为依据，进一步将规划范围向外围扩展。协调区西至福厦高速，东依福长高速，北邻作坊村，南靠纵一路环线，土地面积 53.2 平方公里。本规划深度按协调区进行控制。

第五条 规划期限

本规划期限为2018-2035年，其中：

近 期：2018-2020年；

远 期：2021-2035年；

远 景：2035年以后。

第六条 本规划是融侨开发区建设和管理的基本依据，凡在协调区范围内进行的一切规划建设及土地利用活动，均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》执行本规划。与空间利用相关的各项政策、规划的制定，均应与本规划相协调。

第七条 条文中“**黑体字**”带下划线为本规划强制性内容，必须严格执行。

第二章 性质与规模

第八条 开发区性质

海丝核心区产业门户，福州新区创新发展先导区，美丽玉融宜居宜业新城区。

第九条 人口规模

规划至2035年，协调区总人口达到32万人，其中产业人口15万人。

第十条 用地规模

规划至2035年，协调区城镇建设用地为4088.8公顷，人均建设用地指标为127.8平方米/人。考虑到开发区产业用地占主导地位，人均建设用地指标适度提高。

第三章 目标与战略

第十一条 总体目标

贯彻落实党的十九大精神，积极适应和引领经济发展新常态，全力推进开发区经济平稳增长，加快转型升级、全面改革创新、提升开发区品质，将融侨经济技术开发区打造成为引领区域发展的“产业高地、创新聚合、集约典范、宜居福地”，努力当好引领经济发展新常态的排头兵。

第十二条 指标体系

服务福州新区开放开发，推动开发区转型发展，规划探索建立一个可监测、可评估、可考核的规划体系，设计4个方面28具体指标，对规划实施进行评估和考核（见附表1）。

1、更具“活力”的产业发展环境。适应经济全球化趋势，统筹国际国内两个市场、两种资源，形成内外需协调、进出口平衡、引进来和走出去并重、引资和引技引智并举的对外合作体系。至2035年，开发区实际利用外资额达到8亿美元，进出口总额达到200亿美元。

2、更具“创新”的产业转型路径。实施创新驱动发展战略，推动科技创新、理念创新、文化创新、业态创新和制度创新，促进经济结构优化，打造发展新引擎，增强发展新动力。

至2035年，开发区GDP突破1500亿元，全社会R&D经费支出占GDP比重达到6%，高新技术产值占规模以上工业产值的比重达到70%，每万人三种专利授权数（发明专利、实用新型专利、外观设计专利）达到10件。

3、更加“集约”的土地利用效率。注重存量更新，着力提升单位土地产出效率，集约节约利用土地。至2035年，单位土地产出值达到200亿元/平方公里。

4、更加“宜居”的产业生态环境。稳步推进基础设施和基本公共服务均等化、普惠化，社会事业全面进步，民生持续改善，农业转移人口享受市民化待遇。至2035年，保障房和限价商品房配建比20%，义务教育阶段公办学校接收随迁子女比率达100%，宽带无线接入覆盖率达100%。倡导绿色低碳的产业模式和健康环保的生活方式，推动园区生态化、企业生产清洁化，让生态文明真正成为引领开发区发展的新常态。至2035年，协调区绿地率不低于35%，人均公园绿地面积达到10m²。

第十三条 发展战略

1、依托新区，借梯登高

充分利用“五区叠加、一区毗邻”政策优势，主动融入福州新区开放开发，加强与台湾及东盟国家的联系，在更高起点、更广范围、更宽领域推进海峡两岸交流合作，推动福建积极参与、全面融入“一带一路”战略实施，努力培育区域发展新的经济增长极。

2、衔接城区，产城融合

积极融入“大福清”及福清城区整体发展，以产兴城、以城促产、产城共荣，实现开发区与福清中心城区之间产业、城市功能的联动发展。探索以组团为单位的产城融合自组织模式，促进组团内部就业-居住平衡，建设具有影响力的产城融合示范区。

3、土地集约，存量优化

加快开发区内存量土地的“二次开发”，挖掘用地潜力优化开发区结构、促进土地集约化高效利用。通过旧工业区的升级改造，促进产业结构转型；通过旧城区的振兴活化，提升发展活力；通过旧村庄的有机更新，提升城市环境品质。鼓励土地混合利用，推动开发区从单一功能的城市形态向多功能和混合城市形态的转变，形成用地高度紧凑集约、功能高度复合的开发区空间利用格局。

4、“双创”提升，引领区域

坚持创新驱动，以促进制造业创新发展为主体，以加快新一代信息技术与制造业深度融合为主线，以推进智能制造为主攻方向，构建创新型产业体系，打造东南沿海重要先进制造业基地。提高原始创新、集成创新和引进消化吸收再创新的能力，强化自主创新能力建设，打造国家级自主创新示范区。

5、生态文明，绿色园区

践行国家赋予的生态文明发展使命与要求鼓励循环经济和清洁生产，践行海绵城市理念，倡导低冲击力开发模式，创建生态工业示范园区，打造福建生态文明试验区的发展样板。

第四章 空间布局

第十四条 空间构思

1、衔接城区，产城融合。优化开发区与中心城区空间结构与功能布局，加快产业发展的同时依托中心城区服务设施与文化优势，促进开发区与中心城区由互相“依托”走向互相“融合”实现产城一体发展。

2、双创引领，品质提升。完善创新创业体制机制，搭建创新创业公共服务平台，加快创新型人才培养，营造良好创新创业体系。

3、“多规合一”，便捷审批。坚持“多规合一”，协调城市总体规划、经济社会发展规划、土地利用规划、环境保护规划相关规划，形成开发区发展“一张蓝图”。

第十五条 “四区”划定

1、禁建区范围及管制要求

(1) 禁建区定义。指范围依法确定或由城乡规划确定，区内严格禁止城镇建设及与限建要

素无关的建设行为的地区。

(2) 禁建区范围。即生态底线区。

(3) 禁建区面积。划定禁建区面积约 4.82 平方公里，占协调区总面积的 9.06%。

(4) 禁建区管理

1) 采取最严格的土地保护管理措施，保证基本农田与优质林地不受侵占。

2) 对禁建区内的裸地、荒草地、闲置土地等进行综合整治，防止对现有植被的破坏，减少自然灾害和水土流失。

3) 调整禁建区内的土地结构，修复提升生态系统服务功能。

4) 对禁建区内不符合相关法规和规定的现状建筑，应控制规模，逐步予以清退，并按相关部门要求进行永久性复绿。

2、限建区范围及管制要求

(1) 限建区定义。是范围依法确定或由城乡规划确定，不宜安排城镇开发项目的地区；确有进行检核必要时应符合城镇整体和全局发展的要求，并按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目在控制规模、强度下经审查和论证后方可进行。

(2) 限建区范围，包括主要河流、水库、山体周边保护地带、高快速路绿化隔离地区、地震活动断裂带、城市污水处理厂防护区、重要蓄滞洪区等。

(3) 限建区面积。划定限建区面积约 2.57 平方公里，占协调区总面积的 4.83%。

(4) 限建区管理

1) 限建区内合法现状建设用地应予以保留，并进行必要的环境整治，严禁擅自进行新建、改建和扩建。原已批准的新增建设用地，应在规划城镇建设用地上进行调配和统筹。

2) 限建区内原则上只能建设重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施和公园，并且是经特别程序审批通过的国家、福建省、福州市重大项目。

3) 限建区内所有的新增建设和整治改造项目，都必须符合限建区的管理规定，并经严格的法定程序审批；对项目的开发功能和开发强度都必须进行严格的控制和监督。

3、已建区范围及管制要求

(1) 已建区范围及面积。已建区包括所有现状城镇建设用地，面积约 27.47 平方公里，占协调区总面积的 51.64%。

(2) 已建区管理

1)应积极推动列入城市更新规划范围的已建用地的更新改造。适度提高协调区内开发强度，促进土地资源的集约利用。

2)对于已建区范围内的违法设用地，应按法定程序逐步进行清退并收回作为城市远期重大项目建设用地储备。

4、适建区范围及管制要求

(1) 适建区范围。包括开发区范围内除去禁建区、限建区、已建区以外的所有用地，是规划期安排新增建设用地的主要区域。

(2) 适建区范围及面积。适建区面积约 18.34 平方公里，占协调区总面积的 34.46%。

(3) 适建区管理

1)严格按照相关法律法规、规定的要求进行适建区的管理和建设。以节约和集约用地为原则，依照规划合理安排适建区内规划建设用地的建设规模和时序。

2)加大力度促进适建区内已批未建土地的开发消化，对久未开发的闲置土地按照相关法律法规进行处理。

3)由政府统一组织对适建区土地进行收回、收购和储备，建立适建区土地储备管理库。

第十六条 空间结构

理顺与中心城区的发展关系，建立健全“多规合一”体制机制，突出开发区核心产业优势，强调龙头企业引领，通过“组团式”布局，着力营造融侨经济技术开发区“现代生态开发区”的空间特色，规划整体形成“一区三园多组团”的空间结构。

1、“一区”：即融侨经济技术开发区。利用国家级开发区品牌，充分释放“五区叠加、一区毗邻”政策优势，以空间转型引领开发区的新一轮跨越发展。

2、“三园”：即中心产业园、城北产业园和南部产业园。中心产业园为整个开发区的服务中枢，重点承担先进制造业核心产业基地，“双创”平台和现代服务业核心。城北产业园以电子信息、机械电气为主导，南部产业园以配套电子信息和机械电气上下游产业为主，形成专业化、差异化发展态势，打造各具特色的产业园区。

3、“多组团”：各子园区内部分别形成若干工业、居住和服务组团，形成生产、生活、生态自组织的产城融合空间布局。

第十七条 建设用地布局

规划至 2035 年，协调区城乡建设用地规模约 4283 公顷。其中城镇建设用地规模 4090.6 公

顷，人均城镇建设用地 127.8 平方米/人；村庄建设用地 192.4 公顷。（见附表 2）

用地布局特点：

坚持“有保有控”：重点保障中心产业园、城北产业园发展地区的土地指标，加强管控龙江、太城溪、虎溪、罗汉溪、大北溪流域等生态河道与寨山-金鸡山-鸡母山-鲤鱼山-十排山-狮山等开发区外围的北部山体生态屏障。

强化存量规划：加强旧城、旧厂、旧村改造工作，盘活存量建设空间，提升老城区建设品质和宜居环境。

设置发展备用地，重视战略性留白：通过重大战略留白，为规划区内城镇、产业发展预留远景拓展空间。设置发展备用地应严格控制零散开发，若因重大项目需要，确需占用发展备用地的，需按照“等量置换、总体平衡”的原则，发展备用地不列入城乡居民点建设用地指标，面积约 306.3 公顷。

强化其他城镇建设用地：将规划区内分散于集中建设区外围约 75.8 公顷的现状已建成用地及部分已批未建土地，规划期内无法调整还原为生态用地的，结合规范设置为“其他城镇建设用地”，并纳入城镇建设用地总指标加以控制。

1、规划居住用地 985.3 公顷，占城镇建设用地比例 24.1%，人均居住用地面积为 30.8 平方米/人。

2、规划公共管理与公共服务用地 234.9 公顷，占城镇建设用地比例 5.7%，人均公共管理与公共服务用地为 7.3 平方米/人。

3、规划商业服务业设施用地 214.6 公顷，占城镇建设用地比例 5.6%，人均商业服务业设施用地为 6.7 平方米/人。

4、规划工业用地 1155 公顷，占城镇建设用地比例 28.2%，人均工业用地为 36.1 平方米/人。

5、规划物流仓储用地 21.2 公顷，占城镇建设用地比例 0.5%，人均物流仓储用地为 0.7 平方米/人。

6、规划绿地与广场用地 589.7 公顷，占城镇建设用地比例 14.4%，人均绿地与广场用地为 18.4 平方米/人。

7、规划交通设施用地 774 公顷，占城镇建设用地比例 18.9%，人均交通设施用地 24.2 平方米/人。

8、规划公用设施用地 40.1 公顷，占城镇建设用地比例 1.0%，人均公用设施用地 1.3 平方米/人。

第十八条 存量更新

1、城市更新总体布局

开发区存量更新主要分布于中心产业园与城北产业园，南部产业园有部分以整治提升为主的城中村改造。存量更新总面积 1423.9 公顷，其中，综合整治面积 427.0 公顷，引导改建面积 460.4 公顷，功能改变面积 536.5 公顷。

2、更新方式

（1）综合整治。主要包括现状建设情况相对较好、更新改造迫切度相对较低，但需要进行环境整治工程的更新对象，可进行基本不涉及房屋拆迁的环境美化、净化工程，或为全面消除安全隐患、完善市政基础设施和公共服务设施而进行的局部拆建。

（2）功能改变。以现状建筑质量相对良好、且规划为商业与公共服务等用地性质的旧工业区为主，通过改变部分或全部建筑使用功能，但不改变土地使用权的权利主体和使用期限，保留建筑物原主体结构的方式进行更新改造。

（3）引导改建。主要指位于中心产业园、城北产业园等城市重点建设地区、现状建设条件较差、且有较强改造意愿的更新对象，并包括全区已列入更新单元计划的项目，主要采取建筑物、构筑物及其他附着物全面拆除清理、重新建设的方式进行更新改造。

第十九条 分园区指引

1、中心产业园

（1）范围规模。北至清繁大道，南邻龙江，西至福厦高速，东接福百大道，园区面积为 15.66 平方公里，规划城镇建设用地规模 1481.5 公顷。

（2）发展定位。“大福清”重要产业载体，福清中心城区“副中心”、开发区内电子信息、先进制造业核心产业基地。

（3）发展策略。

——龙头企业引领，构建核心竞争力产业集群。以冠捷科技、福耀集团两家龙头企业为主，对电子信息、精密汽车部件等核心产业进行上游拓展与下游延伸，继续扩大开发区核心产业竞争力。

——构筑平台，实现高端服务业与制造业集聚。盘活存量空间、整合闲置用地，构筑两岸

及海丝文化交流、贸易金融合作平台，促成区域经济联盟，推动总部经济、商务金融，科技创新研发服务等高附加值的现代服务业向开发区内集聚。

（4）空间组织

组团划分：规划以清荣大道为分界线，将清荣大道以北划定为产业组团，清荣大道以南划定为城市生活与现代服务业组团。

用地构成：工业用地面积：304.6 公顷，物流仓储用地面积 12.8 公顷，居住用地面积 454.7 公顷，公共管理与公共服务用地面积 128.8 公顷，商业服务业设施用地面积 88.7 公顷，绿地与广场用地面积 140.3 公顷，交通设施用地面积 277.1 公顷，公用设施用地面积 6.8 公顷，其他建设用地 67.1 公顷。

存量更新指引：主要集中于福政路与清昌大道沿线，以“效益更新”与“品质更新”为主，对停产企业、落后产能企业、与园区发展不相关企业等进行整改与更新。清昌大道沿线产业用地通过政府收储、转租、拍卖等方式转变用地性质植入高附加值的现代服务业，为开发区产业提质与居民生活服务提供保障。

2、城北产业园

（1）范围规模。北至京东方项目，南接清繁大道，西至福百大道，东到长福高速，园区面积为 31.04 平方公里，规划城镇建设用地规模为 2116.3 公顷。

（2）发展定位。以京东方项目为核心，打造以电子信息、光学、机械电气为主的集先进智造、高端科技、科创研发、商业商务、文化创意等城市综合服务功能于一体的生态宜居产业园区。

（3）发展策略

——上游延伸下游拓展，依托京东方强化电子信息产业集群。积极推进电子信息产业向上下游延伸，最大程度延长产业链，构建开发区一体化的产业体系。

——校企联合，引导企业自主创新研发。鼓励科研院校与京东方项目进行结合，推广校企联合方式进行自主创新平台建设。

——核心产业对接，拓展上下游产业。在光学、机械电气等方面加强与台湾、海丝沿线国家的产业合作，打造两岸产业对接、合作的前沿阵地。

（4）空间组织

组团划分：将福飞路、洪宽一路、洪栓路与洪宽三路作为园区内部组团划分界线，福飞路

第五章 产业发展

以西为京东方组团，福飞路以东洪宽一路以西以东为城市生活组团，洪栓路与洪宽三路以北为洪宽产业组团，洪栓路与洪宽三路以南为洪宽综合服务组团。

用地构成：工业用地面积：673.6公顷，居住用地面积412.4公顷，公共管理与公共服务用地面积86.9公顷，商业服务业设施用地面积125.9公顷，绿地与广场用地面积396公顷，交通设施用地面积400.8公顷，公用设施用地面积20.7公顷。

存量更新指引：城北产业园是开发区内用地保有量相对较多的园区，存量更新重点集中于园区现有的村庄及大北溪与罗汉溪两岸。以“和谐更新”与“品质更新”为主，采取综合整治地方式，完善城中村各级各类基础设施，提升用地价值与土地使用率，同时对大北溪与罗汉溪两岸的停产企业、落后产能企业、与园区发展不相关企业等进行整改与更新。

3、南部产业园

（1）范围规模。北至龙江，南接自然山体，西至福厦高速，东到大埔大桥，园区面积为6.5平方公里，规划城镇建设用地规模为493.4公顷。

（2）发展定位。利用现有产业基础为中心产业园与城北产业园的电子信息、精密汽车部件、光学等产业提供上下游相关配套。

（3）发展策略

——核心产业关键环节延伸。利用现状产业基础通过上游零部件、原材料等环节入手延伸产业链配合中心产业园、城北产业园的核心产业。

——支持企业创新。增强创新基础能力。围绕新一代电子信息、精密汽车部件等领域，逐步提高自主研发的技术和产品所占比重。

（4）空间组织

组团划分：将纬一路作为园区内部组团划分界线，道路北侧为大埔生活服务组团，道路南侧为大埔产业组团。

用地构成：工业用地面积：176.8公顷，物流仓储用地面积8.4公顷，居住用地面积118.2公顷，公共管理与公共服务用地面积19.1公顷，绿地与广场用地面积53.4公顷，交通设施用地面积96.1公顷，公用设施用地面积12.7公顷，其他建设用8.6公顷。

存量更新指引：主要集中于龙江南路以北、纬一路以南的区域内，以“和谐更新”与“品质更新”为主，对停产企业、落后产能企业、与园区发展不相关企业等进行整改与更新，提升用地价值与土地使用率。

第二十条 产业发展定位

福建省先进制造业基地，福州创新型产业发展先导区，福清高新技术示范区。

第二十一条 产业发展目标

实施“中国制造2025”行动计划，打造电子信息、精密汽车部件、光学、机械电气、现代服务业等核心产业集群，建设两岸产业深度对接合作的示范基地，建成福州新区重要的经济增长极。工业产值以平均年增速7-8%计，规划至2035年开发区工业产值超3500亿元；随着核心产业竞争力的进一步提升，年均增速力争达到10%，规划至2035年开发区工业产值接近5000亿元。

第二十二条 构建“3+1”的产业体系

1、三大支柱产业

电子信息产业：显示科技、云计算、电子元器件、光电科技、计算机与智能终端设备等。

精密汽车部件产业：汽车电气电子装置、动力传动装置、汽车轴承、新能源动力电池等。

光学产业：光学部件、光通讯技术、电子光学、虚拟现实装置等。

在三大支柱产业基础之上，完善与其相关的配套产业。

2、一项新兴产业

现代服务业：金融商务、总部经济、科技研发、文化创意、物流展销都市型产业与服务型制造业。

第二十三条 重点产业发展指引

继续通过“以侨引台、以侨引侨、以侨引外”的方式，为“走出去”战略服务。充分发挥海外的华侨优势，依托三大福清人的作用，为优势产业、优势企业、优质产品拓展市场。实行“正面清单+负面清单”的项目准入管理模式。重点扶持科技含量高的电子信息、精密汽车部件、光学、机械电气、现代服务业等相关产业项目。严格限制资源占用大、采用落后工艺、含有有害物质、规模以下产业项目；推动传统产业转型升级。

1、电子信息产业。在现有电子信息产业发展的基础上，以京东方项目为龙头，重点推进电子信息产业向上游核心部件和原材料开发延伸、突破，对显示科技、液晶面板制造、计算

机与智能终端设备等方面做大做强，最大程度扩展上游产业链；发展电子信息产业下游如通信互联网、云技术等相关产业，培育产业链完整、拥有关键核心技术的新型、高端电子信息产业，打造成为创新能力强、产业规模大、配套体系完整的国内一流的高端电子信息产业基地。

2、精密汽车部件产业。以福耀集团为基础，积极引进整车生产企业，重点发展汽车核心部件等高附加值组件的生产与装配，同时结合新能源汽车的大规模推广在开发区发展新能源动力电池等新能源汽车的核心部件。

3、光学产业。利用传统光学、电子光学和最新的虚拟现实技术，完善开发区光学科技和光学设备研发、加工、检测产业链，建立国内最先进的光学产业园。

4、机械电气。利用洪宽现有机电制造基础，加快现有生产设备进行升级再改造，重点发展电工器件、机械基础件等产业，打造全省重要的机械装备制造中心、国内大型装备制造基地。

5、现代服务业。中心产业园植入高附加值的总部经济、商务金融、科技研发、文化创意等都市型产业，形成服务开发区乃至整个福清的服务业集聚地，打造成为现代服务业的先导区；在城北产业园发展高新技术制造、智能装备、融商租赁等服务型制造业，加强各产业间相互协作、相互融合，实现效益最大化，从专业到多元，建立现代化产业综合协作区。

第二十四条 产业空间布局

1、中心产业园。重点发展电子信息、精密汽车部件等产业，配套创新研发、文化会展、商务金融、经贸交流等具有高附加值的现代服务业功能，打造成为开发区内电子信息、先进制造业核心产业基地，“双创”平台、现代服务业建设核心区，形成福清市极具影响力、辐射力和竞争力的大福清“副中心”。

2、城北产业园。依托京东方等电子信息龙头企业优势，以电子信息、光学、机械电气为主导，科技研发为支撑，突出转型升级、创新驱动、品牌带动和对台合作，建成高聚集效应、高技术水平、高带动力的高端科技创新产业园。

3、南部产业园。依托龙头企业的强劲动力，以及沈海高速、324国道的交通区位，重点发展与电子信息、精密汽车部件、光学相关配套上下游产业，通过校企联合、企业自主创新等方式推动园区内产业转型升级。

第二十五条 产城融合示范区建设

1、中心辐射。以中心产业园为主体，着力发展高新技术产业和现代服务业，为先进制造业发展提供高品质服务和强有力支撑的能力。完善服务配套，加快产城融合，建设福清中心城区副中心。

2、多点联动。培育城北产业园、南部产业园两个园区为联动点，与中心园区的产业形成产业链，实现各产业区产业联动发展。

第二十六条 自主创新平台建设

加快培育众创空间、建设科技创新平台、搭建创新公共服务平台、培养创新创业人才，规划形成“一主一副”的自主创新平台结构。

“一主”：中心产业园。托龙头企业建设自主创新平台。重点围绕电子信息、精密汽车部件等重点产业，充分发挥人才与科技资源优势，建立科技研发中心、实验室、工程技术中心等，建设一批高端产业技术研发基地。重点发展物联网、云计算等新兴产业及相关服务业，建设两岸科技研发创新平台，打造信息产业创新引擎，构建开发区科技“创”心。

“一副”：城北产业园。重点依托京东方，大力发展技术评估、成果转化、科技金融、孵化器科技服务机构，打造企业孵化基地、创业孵化平台和中试基地，构建区域性科技创新服务中心。

第二十七条 循环低碳示范建设

1、发展循环经济，推动产业转型升级。大力发展“循环经济”，推动高能耗产业循环化和节能改造，打造绿色循环产业链。积极发展环保型、生态型产业，对传统产业进行转型升级，对传统产业园区进行生态化改造，建设绿色生态园区，树立生态园区建设典范。

2、发展低碳模式，引导产业降耗减排。倡导绿色的生产方式与消费方式，通过先进的生态技术降低产业的资源、能源消耗，减少污染排放，提高节能、节地、节水、节材水平，对传统高能耗、强排放、高污染产业进行淘汰或生态化技术改造。合理设置园区生态准入门槛，以及在生态方面的产值绩效考核体系，推动粗放式增长转向集约化发展。

3、推广清洁能源，倡导绿色低碳消费。积极开发太阳能、风能、地热能等清洁能源，推广绿色建筑、轨道交通、环保汽车燃料等绿色产品的利用，倡导绿色低碳的能源消费方式，减少对能源特别是不可再生能源的过度、过量消耗。

第六章 住房保障与居住用地

第二十八条 住房发展策略

合理确定居住用地规模，妥善考虑不同住房需求，形成总量平衡、结构合理的居住用地体系，满足人民群众住有所居的基本要求。合理配置各类保障性住房用地，落实保障性住房建设要求。

第二十九条 居住用地布局

1、中心产业园。包括福玉、福平、福环、清泰南等新建区，宏东、南宅等旧城，福耀、电子园配套区，清泰北、清河、西环西安置区，形成四大居住片区。完善龙江以北旧城的市政基础设施和公共服务配套。拆迁安置区主要以多、高层为主，清昌大道北新建片区以高密度为主、低密度为辅。临近龙江的居住片区利用区内河岸和自然景观资源，发展以中高密度为主、低密度为辅的城市住区，统筹考虑中心产业园的住房供应。

2、城北产业园。包括虎溪东、洪智南、刘下西新建、北林旧城、京东方配套、福飞北安置、洪宽新建、洪铨北旧城、农园配套和福长、洪铨拆迁安置十一个居住片区。对老城传统住区进行更新，充分利用虎溪、大北溪、罗汉溪水系沿线生态景观，增加公共绿地，完善市政基础设施和公共服务配套。依托滨水特色，发展中高密度为主的高尚住区，同时纳入福清供房体系，作为主城居住拓展。南部为拆迁安置区，以多、高层为主，打造品质住区。

3、南部产业园。包括龙江南新建、大埔配套、福前拆迁安置三个居住片区。龙江南新建区以中高密度为主、低密度为辅，利用龙江滨水特色，发展中高密度为主的滨水高品质住区。统筹考虑南部产业园区城市住房供应，提供产业安置住区，并配有较完善的公共服务设施。

第三十条 保障房建设

坚持相对均衡、就地平衡、多元发展原则，尽量靠近就业岗位密集、交通便捷和公共服务中心区域安排保障性住房。

1、经济适用房布局。适当提高公共交通及公共服务便利区域的开发强度，结合商品房集中建设一定比例的经济适用房。大型工业区和物流园区周边地区，建设相应规模的面向产业的经济适用房，满足产业发展所需的配套居住。

2、廉租房布局。以经济适用房集中区为重点，逐年增加廉租房供应。

3、集宿房布局。在大型产业、物流园区内部集中安排集宿房。

第七章 公共服务设施用地

第三十一条 公共服务设施发展目标

按照服务开发区、共建共享、创新管理的原则，优化配置开发区生活空间，建立以人为本、层次清晰、布局均衡、方便高效的公共服务体系，在现有基础上推动共享发展水平的进一步提升。规划期末公共服务设施用地达 234.9 公顷，占城镇建设用地的 5.7%。

第三十二条 公共服务设施规划结构

集中与分散相结合，对城市级、产业区级的公共服务设施进行用地分布，组织各层级的公共中心，形成“一带两心、多极分布”的公共服务体系。

“一带”：主城中心服务带。以清昌大道为主体，延续主城中心服务职能，布置行政办公、文体休闲、商业金融等功能。

“两心”：综合服务中心和生产性服务中心。综合服务中心位于中心产业园，以总部办公、商务金融、文化娱乐等功能为核心，打造现代化的综合性服务中心。生产性服务中心位于城北产业园，依托大北溪与罗汉溪交汇处良好的生态环境本地条件，设置行政办公、商业服务、商务办公、会议等功能。

“多级分布”：构建“开发区级—组团级—社区级”多级别公共服务设施系统，并通过城市交通网络组织，构建多层次、网络化的公共服务体系。

第三十三条 公共服务设施用地布局

1、行政办公用地：规划于中心产业园中清昌大道与 324 县道交汇处预留一处开发区行政服务中心。规划期末行政办公总用地 17.1 公顷，占城镇建设用地的 0.4%。

2、文化设施用地：重点打造福政和大埔文化中心两处市级文化中心。规划设置市级图书馆、博物馆、美术馆、展览馆、青少年活动中心，同时引导建设侨领文化馆以彰显开发区侨文化的文化设施。园区级、社区级的文化中心结合各片区内综合服务中心建设，设施配置按照国家规范要求配置，主要包括图书阅览室、科技普法及教育培训等文化设施。规划期末文化娱乐设施用地达 10.8 公顷，占城镇建设用地的 0.3%。

3、教育科研用地：规划在中心产业园南部、大埔清似路南侧建设校企合作园区，形成以高

校为主体的产学研一体化的教育培训、科研创新基地。规划在城北产业园福清大道西侧建立科研机构，支撑产业提升。中小学校按小学千人指标 70 人/千人，初中 40 人/千人，高中 30 人/千人配置。其中规划每 5-8 万人设置一所普通高中，提供 1200-1800 个学位，宜采用 24、30、36 班模式，生均用地标准为 22 平方米；每 3-5 万人设置一所初中，提供 1200-1800 个学位，宜采用 24、30、36 班模式，生均用地为 22 平方米，服务半径不宜大于 1 公里；每 2-3 万人设置一所小学，提供 1000-1600 个学位，生均用地为 22 平方米，宜结合居住小区选址，服务半径不宜大于 500 米。规划设置小学 16 所，九年一贯制学校 1 所，中学 4 所，职业专科学校 4 所。规划期末教育科研设施用地达 180.7 公顷，占城镇建设用地的 4.4%。

4、体育用地：规划结合南部产业园中龙江滨水休闲空间，打造一处开发区级体育中心，包括一处大型综合体育中心，用于举行地方性、群众性体育赛事，其中安排 1 座 2-3 万座的体育场、一座 4-6 千座体育馆和一座 2-3 千座的专项馆标准建设。在中心、城北以及南部产业园中打造 10 分钟健身圈，新建小区的体育设施覆盖率达到 100%。社区级按相关标准规范配套群众健身相关设施，按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米执行。规划期末体育设施用地达 10.9 公顷，占城镇建设用地的 0.3%。

5、医疗卫生用地：依托中心产业园龙江北侧良好的生态环境，打造健康医疗养身基地。“构建“居住地区-街道-社区”三级医疗体系，每 30-50 万人配置一处地区级综合医院，规模 600-800 张床位；每 10 万人配置一处街道级社区卫生服务中心。每 1-1.5 万人设置一处社区卫生服务站。规划设置综合医院 2 所分别为福清市第三医院、城北综合医院，专科医院 2 所分别为平安骨科医院、城北专科医院，街道卫生服务中心 3 所分别为石竹街道卫生服务中心、宏路街道卫生服务中心、阳下街道卫生服务中心；社区卫生服务中心按控规以规范进行配置。规划期末医疗卫生设施用地达 12.1 公顷，占城镇建设用地的 0.3%。

6、社会福利用地：规划设置 2 所社会福利设施分，分别为宏路街道敬老院、太宝山规划养老机构。各种所有制形式的养老服务机构床位数标准达到每千名 15-30 张，各产业区设置一处功能齐全、设施良好、管理服务规范的公办综合性养老服务机构。社会办养老设施原则上宜选址在靠近医疗设施，且环境安静优美的地方。规划期末社会福利设施用地达 3 公顷，占城镇建设用地的 0.1%。

7、宗教用地：规划保留城北产业园的基督教溪头堂，规划用地面积 0.3 公顷。

8、商业设施用地：规划在中心产业园福政、清昌路两侧布局商业服务设施，以总部办公、

商务金融、文化娱乐等功能为核心，配套布置现代商业、星级酒店、餐饮、娱乐康体等大型商业设施，形成综合服务中心。在城北产业园南部滨水地带布局商业服务设施，布局行政办公、商业服务、商务办公、会议等功能，形成生产服务中心。同时在城北产业园、南部产业园中设置一处商业区，主要布置零售商业、农贸市场、餐饮等商业设施，满足居民日常生活需求。规划期末商业设施用地达 214.6 公顷，占城镇建设用地的 5.2%。

第八章 绿地系统

第三十四条 绿地系统目标

衔接落实《福清市绿地系统规划（修编）》，充分利用区内特有的山水资源、历史人文特征，完善开发区绿地系统。遵循可持续发展战略，坚持资源开发利用和环境保护相协调，实现城市良性发展，把融侨经济技术开发区建设成为生态示范园区。规划至 2035 年，协调区绿地面积 589.7 公顷，占城镇建设用地的 14.4%，人均绿地面积达到 18.4 平方米/人。

第三十五条 绿地系统规划策略

- 1、促进蓝绿空间有机结合，完成“山-城-江”大生态联动。以山脉、水系、交通走廊等大生态脉络为经纬，以滨水公园及各类绿地斑块（小型绿地）为节点，形成“山-城-江”多层次、多功能、可持续的网状绿地系统。
- 2、形成多元特色公园体系，丰富公共绿地功能构成。根据资源、地貌等条件合理布置综合公园、滨水公园、特色公园（儿童、体育、主题等）、街旁游园等功能不同、规模不等的各类公园。在实现“300 米见绿、500 米见园”的基础上，丰富绿地系统内涵，从而提升宜居环境品质与居民幸福指数。
- 3、针对各产业园特性，调整各类绿地所占比重。针对三大产业园主体功能属性划分为产-城单元组团，侧重于防护绿地的控制以及生态绿地的保护。龙江滨水带为生态主导组团，最大程度保护生态资源，凸显滨水特色景观。
- 4、注重海绵城市建设，打造吐纳有度“韧性城市”。在城市内部公园、绿地的建设中，注重通过透水铺装、雨水花园、下沉式绿地、垂直绿化、植草沟等手法全方位提高城市渗透性，保证在下雨时城市绿地能有效完成“吸水、渗水、净水”的功能。通过廊道将降水引入河、湖、湿地和沟渠等可蓄水的“海绵体”，以便需要时将蓄存的水“释放”并加以利用，

从而构成完整的“吸水-净水-蓄水-用水”的海绵城市内部水循环。

第三十六条 绿地系统结构与布局

规划形成“绿干、绿枝、绿脉、绿叶”叠加的绿地系统。

1、绿干——区域生态基础设施廊道。起到加强区域联系、保护物种多样性、维持生态系统稳定性起到重要作用。

2、绿枝——与区域廊道相连接的绿带。指由北向南贯穿开发区的四条龙江支流，包括太城溪、虎溪、大北溪、罗汉溪，沿溪两岸控制 20-50 米绿带，建设滨水带状公园，提供与市民日常休憩关系最密切的场所，构成纵向滨水生态廊道。

3、绿脉——将生态系统的服务功能导入开发区肌体。进一步细化绿带，包括防护绿地等绿带，串联绿叶、绿枝、绿干，构成开发区生态绿网，同时将福清主城区生态系统服务导入到开发区肌体。

4、绿叶——绿地斑块，配送和滞留生态服务功能。指综合性公园绿地，服务范围涵盖了各个产业园绝大部分区域，包括龙江滨水公园、太城溪、大溪北、虎溪、洪宽等绿地系统；散布在产业园社区内部的街头绿地、小型休闲公园等小型斑块。

规划绿地面积 589.7 公顷。其中，公园绿地 345.4 公顷，人均公园绿地面积 10.8 平方米；防护绿地 236.6 公顷；广场用地 7.7 公顷。

（1）公园绿地。规划在开发区内设置 4 处区级综合性公园：太城溪公园、虎溪公园、大北溪公园、龙山溪公园。在龙江两侧控制宽 50-100 米左右的绿化带，作为公园绿地。规划旧城改造区的内河两侧控制绿化带不得小于 10 米，新建城区内河两侧应控制绿化带不得小于 30 米。

（2）防护绿地管。规划开发区防护绿地分为道路（快速路、高速公路、铁路）防护绿地、河流生态防护绿地、卫生（工厂隔离带、高压走廊、污水处理厂）防护绿地等。

——城市快速道路两侧各规划不小于 30 米宽防护林带。

——福厦高速、福厦铁路两侧各规划不小于 30 米宽防护林带。

——保护龙江水体及其湿地系统，河岸两侧规划各不小于 50 米宽的生态林。

——太城溪、虎溪、大北溪两岸规划不小于 30 米宽的绿化用地，由于沿溪用地宽窄不一，具体实施时可根据城市建设的实际情况进行操作，在旧城改造区中有困难可适当降低标准，并考虑立体绿化。

——工业用地和城市居住用地之间规划卫生防护带，同时通过提高工厂内部绿地率达到改善环境的效果。

——高压走廊应根据国家规定的行业标准建设，控制 30 米以上的防护林带。

第三十七条 生态工业示范园区建设

规划开发区依托其生态环境优良、产业基础雄厚的特点，践行国家赋予的生态文明发展使命与要求，引领福建省建设生态文明先行示范区潮流，打造绿色开发区、生态工业示范园区。按照国家生态示范园区建设指标要求，依据循环经济理念、工业生态学原理以及清洁生产要求，规划从经济发展、共生产业、资源节约、环境保护与信息公开等五个层面，提出融侨经济技术开发区建设生态园区的具体指标要求。

第九章 景观风貌系统

第三十八条 景观风貌总体定位

玉融山水新城、现代产业侨乡。

第三十九条 景观风貌策略

1、山拥水润。强化开发区依山傍水的景观资源优势，整合周边大小山体资源，以龙江及太城溪、虎溪、大北溪等自然水体为核心，营造山拥水润的整体风貌特征。

2、文风相承。立足三大福清人，充分发挥融侨开发区“侨”、“台”优势，不断扩大侨乡文化在经济、社会发展中的影响力。

第四十条 景观风貌总体定位

规划开发区整体景观风貌结构为“一带、双核、三廊、五区”。

“一带”：龙江滨水带，在保证生态调节功能基础上形成区域性生态景观带。

“双核”：融侨综合景观核、洪宽景观核，是现代城市风貌的集中展示区。

“三廊”：太城溪景观廊、虎溪景观廊、大北溪景观廊，延续中心城区生态服务，串联邻里绿斑形成蓝脉绿网。

“五区”：传统城市风貌区、现代宜居风貌区、传统产业风貌区、高新产业风貌区、滨水生态风貌区。

第四十一条 道路景观指引

1、道路景观带。包括：清繁大道景观带、清荣大道景观带、清昌大道景观带、清盛大道景观带、福政大道景观带、福通大道景观带、福人大道景观带、福百大道景观带、福业大道景观带、洪宽大道景观带、龙江路景观带。注意道路节点景观、道路尺度与建筑立面的关系，营造积极、舒畅的街道景观和视觉走廊。

2、交通枢纽节点。包括：沈海高速互通、福长高速互通、福清西站。优化各类交通设施布局，合理组织换乘流线，设计适宜尺度的交通节点景观。

第四十二条 视线廊道指引

规划针对自然山水景观，突出山、水、城三者之间的联系，构建视线廊道体系。

“山”——环城一重山及内部山体作为视点最高点，包括石竹山风景名胜区、纱帽山、鲤鱼山、钟山、玉融山、玉屏山、龙山、火墩尾山。

“水”——在龙江、太城溪、虎溪两岸形成多处景观节。

“城”——集聚现代服务的中心产业园是展示融侨开发区的形象窗口。

景点与视点之间的视线廊道空间需要进行形态控制，主要针对建筑物高度和侧界面天际轮廓线。建筑高度不允许阻挡视线通廊。城市天际轮廓线应强调疏密有致、高低错落和富有韵律感。

控制石竹山、纱帽山、鲤鱼山、钟山、玉融山、玉屏山、龙山、火墩尾山等山体周边建设规模及建筑高度，不应出现建筑与山体比高的情况，保护大型山体山脊线的视线完整性。

沿龙江两岸通过建筑的合理布局创造丰富而有层次的景观效果。保证龙江、太城溪、虎溪等大型水体岸线及其周边地区的公共性与开敞性。

第四十三条 风貌片区设计指引

1、传统城市风貌区：高密度、混合体量，重点提炼传统城市风貌特色。

传统城市风貌片区不仅有早年建设的各类居住、服务设施，还有近年新建的大型现代化办公楼房和商品房住宅，以及部分被城市建设蔓延所围绕的村庄。规划传统风貌片区延续高密度和混合体量的特征，呈现不同年代、不同功能、不同建设质量的建筑高度混合，重点挖掘和彰显文化底蕴，形成开发区自身的风貌特色。

2、现代宜居风貌区：中密度、混合体量，彰显滨江新城景观特色。

凸显现代和生态并重的城市形象。在集约用地、确保功能复合和开发强度的基础上，注重

城市绿地、水系等公共开敞空间的塑造。同时，现代宜居风貌片区主要位于沿江区域，应注重滨水界面的营造，打造大气恢弘的滨江城市界面，集中展现宜居宜业的现代开发区形象。

3、传统产业风貌区：低密度、大体量，突出传统工业景观特色。

传统产业区内工业建筑具有大体量、低密度特点。为凸显工业景观特点，规划以工业建筑为主，配套设置适应生产需要的独特外形和色彩。

4、高新产业风貌区：高低密度结合、大体量，体现现代工业风貌。

重点涵盖以电子信息产业、精密电气制造为主体现代工业景观风貌的区域。以高新创意产业为亮点，结合服务配套区，打造新型产业园区特征。建筑开发以低层高密度与高层低密度相结合的方式，形成具有现代风情的高新产业区形象。

5、滨水生态风貌区：低密度、小体量，彰显优良的绿色生态景观。

该类风貌片区是融侨经济技术开发区最具生态特质的区域，应严格限制开发强度，采取分散灵活的组团或特色小镇的环境友好式布局形式，突显山、水、公园等风光，以小体量建筑形成与整体生态环境格局相融的风貌特征。

第四十四条 开发强度指引

规划开发区城镇建设用地划分为4个强度分区，实行差异化的强度分级管理和引导。

1、低强度开发区：主要包括位于城市规划建成区内特定区域，如有特殊生产需求的低强度开发企业、局部城市更新地区等，应保持原有的肌理与形态。

2、中低强度开发区：滨水的一线地区。

3、中强度开发区：开发区重要组团和战略性增长节点以外的一般性地区。

4、中高强度开发区：包括开发区内公共服务中心、重要组团中心地区和城市战略性增长节点在内的核心地区，以及城市轨道交通站点周边200米范围内地区。

第十章 “四线”规划管理

第四十五条 绿线

根据《城市绿线管理办法（建设部令第112号）》，绿线是指城市各类绿地范围的控制线，包括公共绿地、生产防护绿地、居住区绿地、单位附属绿地、风景林地等。必须按照《城

市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准、规范的要求进行绿地建设。各类绿线控制范围与城市绿地系统规划一致。绿线内的用地不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。鼓励在原有绿线范围之外新增绿地。有关部门不得违反规定，批准在绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用绿线内用地的，必须报经园林绿化主管部门同意，并依法办理相关审批手续。在绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。绿线内用地须依据《城市绿线管理办法》进行管理。

第四十六条 蓝线

根据《城市蓝线管理办法（建设部令第145号）》，蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。本规划蓝线划定主要包括龙江、太城溪、虎溪、罗汉溪、大北溪水系。

蓝线一经批准，不得擅自调整。在蓝线内进行各项建设活动，必须符合经批准的城市规划。在蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向城乡规划主管部门申请办理城市规划许可，并按照国家有关法律、法规办理相关手续。需要临时占用蓝线内的用地或水域的，应当报经城乡规划主管部门同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。在蓝线内禁止进行下列活动：

- 1、违反蓝线保护和控制要求的建设活动；
- 2、擅自填埋、占用蓝线内水域；
- 3、影响水系安全的爆破、采石、取土；
- 4、擅自建设各类排污设施；
- 5、其他对城市水系保护构成破坏的活动。

蓝线两侧，应按照相关规定，控制两侧绿化带宽度。对具有重要景观和遗产价值的水体，应在划定沿水体绿化带的基础上，同时提出临水体土地使用强度要求。

第四十七条 紫线

紫线，是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

紫线内用地的保护及建设应遵循《城市紫线管理办法》进行管理。紫线内用地严禁损坏或

者拆毁保护规划确定保护建筑物、构筑物和其他设施；严禁占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；严禁修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；严禁其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

第四十八条 黄线

黄线，是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

黄线范围内的建设活动应符合《城市黄线管理办法》有关规定，土地的使用用途不得随意变更，严禁损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第十一章 综合交通规划

第四十九条 综合交通发展目标

1、对外交通目标

构建以铁路、城际轨道、高速公路及快速干路为骨架的一体化内部交通网络，有序疏解外部交通，有机衔接内外交通。

2、内部交通目标

形成客货分流的运输体系，保证充足的客货集疏运通道。通过对路网结构的调整与完善，实现开发区的客货分流运输体系，并为两者提供充足的集输运通道满足运输需求。

打造开发区完整的慢行系统，加强低碳交通与绿色交通建设。打造开发区内适宜的、健康的、人性化的生活方式。

第五十条 区域交通衔接

1、铁路

依据《福建省铁路网布局规划》、《海峡西岸城市群（福建省）城际轨道交通线网规划》、《福州新区总体规划》等，与融侨开发区相关的铁路有三条，其中，福厦铁路与沿海货运铁路经城北产业园向南接福清站至厦门；沿海客运高铁经开发区西侧石竹山下向南接福清西站至厦门。

2、轨道交通

城际轨道：依据《福平莆宁大都市区城际轨道交通线》、《福州新区总体规划》，引导城镇集约发展，加强沿线用地控制，预留站点与区域内多种交通方式的接驳空间，推进福州新区乃至福平莆宁区域的同城化发展。规划融侨开发区构筑“一横一纵”的城际轨道交通系统，“一横”即平潭—莆田（F11线）；“一纵”即福州—莆田（F2线）。

城市轨道：依据《福州新区总体规划》、《福清市城市总体规划》，规划开发区内形成“一横一纵”的城市轨道系统，“一横”即沿清昌大道的福清西站—福清东线轨道线，“一纵”即沿福政大道向北的福清西线。

3、公路

高速公路：规划在开发区内形成“两纵”的高速公路网络。在现有沈海高速公路基础上，新增纵向福州连江至厦门翔安高速公路，在融侨开发区的城北产业园设置洪宽互通。

快速干道：依据《福州市普通国省干线公路路线规划实施方案》，按照福清市国省干线公路规划的要求，规划形成“一横两纵”的快速干道体系，“一横”即清繁大道；“两纵”即324国道、联十一线。

第五十一条 主干路布局

骨干性主干路与快速路相衔接，共同构成开发区内部主要交通走廊，承担各产业区间中距离交通联系。融侨开发区主干路网与空间架构相契合，主干路网结合东西状的用地形态，总体呈“方格网加环状”结构分布，形成“六横八纵”布局结构。

“六横”包括洪桂大道、洪宽大道、清荣大道、清昌大道、清盛大道、龙江南路；

“八纵”包括福政路、福通路、福人路、福俱大道、福兴大道、洪宽一路、洪宽三路、洪宽五路。

主干路红线宽度按双向4~6条机动车道规划控制。骨干性主干路（主要客运走廊）红线宽度为50~55米，设置快速公交时断面可适当加宽，横断面型式建议采用四幅路。其它主干路红线宽度为40~50米，现状建成区结合用地条件可适当调整，横断面型式一般为三幅路。

第五十二条 次干路布局

次干路均衡分布于主干路间，承担交通流集散功能，间距宜控制在300~600米。次干路双向机动车道不宜少于4条，红线宽度以35米为宜，现状建成区不小于30米，横断面型式一般为单、双幅路。

第五十三条 支路布局

作为道路网的末端微循环，支路起着为主、次干路与居住小区、工业区、交通设施等内部道路的连接线路，解决局部地区交通，以服务功能为主的作用。在融侨开发区中以“小街区，密路网”形式完善支路网，达到开发区所需要的有效沿街面长度相匹配，成为公共活动空间的主要载体。支路按照双向2~4条机动车道规划控制，横断面型式一般为单幅路。

第五十四条 交通设施规划

1、长途客运站。

铁路客货站。规划在现有福清站基础上，于南部产业园西侧、石竹山下增设福清西站，为今后沿海客运高速铁路的高铁站选址。

公路客运站。规划融侨开发区内共有两座公路客运站，分别为：宏路车站与汽车北站。

2、公交场站。

为贯彻落实优先发展公共交通政策，本规划预留公共交通停车场、车辆保养场、公共交通调度中心等场站设施，与公共交通发展规模相匹配，保证其用地。规划结合在城市交通枢纽节点、商业区及城区出入口方向交通节点设置公共交通场站，实现城区内部、市内与城市对外交通的无缝衔接，营造方便乘车体系，规划远期设置3处公共交通场站。

3、城市公共停车场

规划布置外来机动车公共停车场，共计2处。其中，远期1处，用地面积0.8公顷。

至2035年，融侨开发区机动车公共停车场需要建设约20公顷。具体停车场位置、规模应在下一层次的专项规划或控制性详细规划中明确。

第五十五条 公共交通规划

1、轨道交通与快速公交

城际轨道与城市轨道通过融侨开发区时线路敷设形式建议采用地下线形式。

2、常规公交

普通公共交通线路作为轨道交通大运量公交系统的补充，主要满足组团内客运出行需求。常规公交线路通过换乘枢纽或公交场站接驳其它等级线路，形成骨干运输系统的“喂给”系统。普通公交线路依托开发区内城市主干路、次干路及支路布置，形成完整的服务网络。根据《城市道路规划设计规范》规定：城市公共汽车和电车的规划拥有量，大城市应每800-1000人一辆标准车，中、小城市应每1200-1500人一辆标准车。城市出租汽车规划

拥有辆根据实际情况确定，大城市每千人不宜少于2辆，小城市每千人不宜少于0.5辆，中等城市可在其间取值。综合考虑，融侨开发区（至2035年）配备公交车辆200台，出租车150辆。

第十二章 给水工程规划

第五十六条 用水量预测

根据不同性质单位面积建设用地用水量指标法进行预测，以人均综合生活用水量指标校核。指标根据《城市给水工程规划规范》GB50282-2016及《福建省城市用水量标准》DBJ/T13-127-2010选取。

经预测，开发区近期（2020年）最高日用水量为15.1万立方米/天，市政供水规模14.6万立方米/天；远期（2035年）最高日用水量为18.6万立方米/天，市政供水规模17.8万立方米/天。

第五十七条 水厂规划

融侨开发区及其周边规划水厂3座，其中规划扩建宏路水厂及观音埔水厂，新建新局水厂，取消城关水厂及占坝水厂，奎岭水厂转为备用水厂。

1、宏路水厂

宏路水厂能够较好利用东张水库优质水源及相应水头，东张水库在保证率97%时，可提供水量为9005万立方米，（相应最高日供应水厂能力约30万立方米/天），因此，应尽量扩建宏路水厂建设规模。同时，由于宏路水厂周边用地有限，根据用水分布，宏路水厂远期规划扩建至15.0万立方米/天，用地面积7.3公顷。

2、新局水厂

规划于东北部新设新局水厂，能够使中心城区形成东、西两个方向的对置供水，大大提高供水的安全性。规划新局水厂选址于闽江调水主干线新局调节库东北侧山地上，规划新局水厂建设规模为8.0万立方米/天。新局水厂用地面积4.7公顷，厂址高程为32米。水源可直接由东张水库至新局调节库原水输送干管引出，以充分利用东张水库富余水头，同时于新局调节库设置一原水提升泵站，与水厂原水引水管连接，作为应急备用水源。

3、观音埔水厂

观音埔水厂为近年新建水厂，现状规模为15.0万立方米/天，水厂选址福百大道与原305省道（大真线）交叉西南侧。远期规划观音埔水厂建设规模为20.0万立方米/天，考虑到水务公司需建检测中心、调度中心及水务公司总部等后方设施，用地面积按9.0公顷控制（其中水厂用地面积6.0公顷），厂址高程24米。

第五十八条 供水管网规划

区内基本保留现状管网系统，给水干管布置成环状。在布置具有承担转输任务的给水主干管时，充分考虑近期建设对用水的要求，充分考虑近远期实施的灵活性，以使给水管网的建设与融侨的建设开发同步，满足近远期用水要求。给水干管管径不小于200mm。管网上应设置室外消火栓，间距不超过120m，保护半径不超过150m。

第十三章 排水工程规划

第五十九条 排水体制规划

近期（2020年）部分雨污分流改造困难的村庄及老旧社区采用截流式合流制过渡；远期（2035年）年前完成所有合流制管渠向分流制排水的改造，形成较为完善的分流制排水系统，使流域内不再有合流排水管渠。

有条件的地区将初期雨截流管逐步与污水干管分离，初期雨水通过单独的初期雨水截流管输送到污水处理厂处理或适当集中后就地分散处理。规划推荐初期雨水结合海绵城市建设进行源头控制。

第六十条 污水量预测

城镇污水指城镇中排放的各种污水和废水的统称，它由综合生活污水、工业废水和入渗地下水三部分组成，在合流制排水系统中还包括被截留的雨水，以及建有初期雨水收集措施收集而来的初期雨水。

经预测，融侨经济技术开发区近期（2020年）平均日污水量为10.50万立方米/天；远期（2035年）平均日污水量为12.4万立方米/天。

第六十一条 污水处理厂规划

融侨开发区及其周边规划污水处理厂3座，其中规划扩建融元污水处理厂及融侨南污水处

理厂，新建阳下污水处理厂。

1、融元污水处理厂

融元污水处理厂现状规模 12 万立方米/天，选址于音西街道玉塘村南面猪母湾，用地面积 8 公顷。采用二级处理加深度处理工艺（悬挂链曝气倒置 A2/O 工艺）。融元污水处理厂处理后的污水达到一级 A 标准；尾水排放口设在猪母湾西南岸，排入龙江。融元污水处理厂近期 2020 年建设规模 16.0 万立方米/天，远期 2035 年扩建到 20.0 万立方米/天。远期建设用地 22.0 公顷。

2、融侨南污水处理厂

融侨南污水处理厂（福清第二污水处理厂）现状规模 6.0 万立方米/天，选址于宏路街道大埔村和溪下村即福政大道西侧，龙江南岸，地埋式建设，用地面积 9.77 公顷。采用二级处理加深度处理工艺（A²/O+高效沉淀池+V 型滤池工艺）。融侨南污水处理厂处理后的污水达到一级 A 标准；尾水排入龙江。融侨南污水处理厂近期 2020 年建设规模 9.0 万立方米/天，远期 2035 年扩建到 12.0 万立方米/天。远期建设用地 11.5 公顷。

3、阳下污水处理厂

阳下污水处理厂选址于阳下街道北林村东南面南狮厝。采用二级处理加深度处理工艺，配套设置污水再生水厂。阳下污水处理厂处理后的污水达到一级 A 标准；再生利用富余尾水排入大北溪。阳下污水处理厂近期 2020 年建设规模 5.0 万立方米/天，远期 2035 年扩建到 8.0 万立方米/天。远期建设用地 8.7 公顷。

第六十二条 污水管道系统规划

污水管道应根据各排水分区合理确定污水排水方向，尽可能减小污水管道埋深。规划污水管网沿道路敷设，并充分利用现有地形坡度条件，排水方向原则上与地形坡向一致，总体上自北向南，由西向东方向沿主干路铺设排水主干管，并尽可能通过重力流输送。

第十四章 雨水工程规划

第六十三条 雨水规划

雨水系统应和防洪排洪系统、道路及场地竖向工程密切结合共同发挥作用，保证雨水顺利排放。区内各路段的雨水管道密切结合排洪沟及道路竖向规划进行布置，尽量减少管道埋

深，减小管径，就近分散将雨水排入沟道或溪流，以减少转输管渠的长度。

规划考虑采用填高自排方式（即采取填高方式抬高地面以满足防洪排涝要求）解决防洪排涝问题。

第六十四条 雨水量计算

规划采用福建省气候中心新修编的福清市暴雨强度公式：

$$q = \frac{1518.76 \times (1 + 0.75 \lg T_e)}{(t + 11.773)^{0.608}} \quad (\text{l/s} \cdot \text{hm}^2)$$

第十五章 供电工程规划

第六十五条 用电负荷预测

规划采用人均用电量法及分类用地负荷密度法预测负荷。企业点负荷采用重点用户法预测。规划区负荷近期取 70.1 万千瓦，远期取 97.5 万千瓦，其中产业负荷近远期分别为 29.6 万千瓦、35.9 万千瓦。

第六十六条 变电站设置

1、220kV 变电站

依据福清市发展规划及福清地区电网滚动规划，至规划远期福清市区现有的两座 220kV 变电站无法满足需求，依据福清市 110kV 及以上电力设计布局实施专项规划，结合规划用地布局。规划在福清市区东北设置一座 220kV 塘头变，同时远期对现状林中变进行搬迁扩容，新建站址命名为洋中变。远期规划区将有 3 座 220kV 变电站（梧店变、洋中变、塘头变）对规划区供电。

2、110kV 变电站

依据负荷发展需求并参照电力部门规划，至 2035 年福清市区将新建多座 110kV 变电站，其中部分变电站对本规划区分区供电。依据规划布局，至规划近期有 7 座、规划末期有 9 座 110kV 变电站为融侨开发区供电，终期 110kV 变配电容量达到 1100MVA，容载比达到 2.03。可以满足规划负荷需求。

第六十七条 高压电力网架规划

1、220kV 以上电网

220kV网络中,将原有的林中至上迳220kV双回线路开断接入梧店变;梧店侧开断接入500kV燕墩变。林中变搬迁至北部(命名为洋中变)线路也相应迁改,并将洋中至元洪线路开断接入塘头变,新建塘头至龙田变线路。远期福清市220kV电网形成以500kV燕墩变电站为电源点,与周边变电站形成多个双环网网架。电网可靠性大幅提高。

2、110kV电网

随着多座110kV及以上变电站的新建,原有的110kV网架也相应调整。远期协调区负荷密度超过10MW/km²。依据《配电网规划设计技术导则》,远期协调区为B类供电区,协调区110kV电网以220kV变电站为电源中心,近期110kV网架按C类供电区标准达到辐射接线模式,远期按B类供电区标准达到单电源双辐射或链式接线模式。至规划远期,各110kV变电站均由220kV变电站接入双回110kV线路,满足供电可靠性。

第六十八条 10kV电力网络规划

10kV电力网络依据福清市供电分区划分,确定各阶段10kV目标网架。协调区近期采用架空线路与电缆网相结合的模式,架空线路主要采用多分段两(单)联络接线模式,电缆网主要采用单环网接线模式。远期逐步向全区电缆网发展,终期形成以电缆网为主、架空线路为辅的网络,架空线路采用多分段两联络接线模式,电缆网采用双环网接线模式。

第六十九条 高压保护走廊

现有及规划的高压架空线路应设置高压线路保护走廊,其中500kV线路走廊宽度为50~75米,220kV线路走廊宽度为25~40米,110kV线路走廊宽度为15~25米。

第十六章 通信工程规划

第七十条 通信业务量预测

1、固话及数据通信。固话业务采用单位面积指标法预测,同时采用普及率法校核,规划区内固话业务量近期为11万线、远期为15.11万线。数据通信业务量按照普及率法预测,预测业务量近远期分别为8.8万线、12.2万线。

2、移动通信。移动通信业务量按照普及率法预测,规划2020年、2035年的移动业务普及率分别80%,90%。则移动业务量分别为20万部,28.8万部。

3、有线电视。规划有线电视用户数量采用人均指标法进行预测。规划2020年、2035年有

线电视终端数分别为7.86万个,10.1万个。

第七十一条 通信设施规划

1、通信局所及网络设施。

规划区内保留现有的宏路母局为规划区服务,同时将原有阳下模块局改造为阳下电信母局。规划区中部通信业务由位于音西片区的城北电信母局提供服务。数据通信局所与电信母局合设。随着业务的增加布设新的移动基站,移动基站服务半径按500~1000米规划,每个基站需建筑面积为40~60平方米。移动基站具体位置宜根据实际需求确定。应避免设在雷击区,并优先考虑设置在非居住建筑物上。

2、邮政设施。规划沿用原有的邮政局所,不再新设邮政局所。远期待业务量增加增设邮政局所的设备车辆。同时为满足住宅小区及高层建筑的信件投递到户,应大力推进在商务办公区、住宅小区建设集中信报箱群。

3、广电设施。规划保留现状广电中心机房为开发区服务,远期待用户增加对现有设备进行扩容。广电终端200~300个左右设置一间广电设备机房,小区广电机房一般与电信机房合建,可利用住宅底层架空层或沿街公建设置。广电网络采用光缆网,将光缆架设到各楼栋,有条件的架设入户。远期建成完整的双向交互式光纤网络。

第七十二条 线路敷设

规划通信管道采用综合通信管道型式,各种通信线路均纳入综合通信管道。通信综合管道应统筹安排,对于新建或规划的道路应预埋管道或预留位置,禁止随意占用。管道走向原则:布置在道路的人行道上(或慢车道上)。覆土深度道路上不小于0.7米,小区内不小于0.5米。

第十七章 燃气工程规划

第七十三条 气源选择

福清城区已实现海西天然气供气,未来将有西气东输三线等天然气气源,应积极采用天然气作为城市的主气源。规划福清城区以天然气为主气源,积极发展管道天然气;不具备管道天然气供气条件的片区以液化石油气作为补充。管道气气源均采用天然气;瓶装气气源均采用LPG。

第十八章 环境卫生规划

第七十四条 耗热量指标及用气量计算

从居民用户、商业及公建用户、工业用户、天然气汽车用户等综合预测。至 2035 年规划期末，融侨开发区天然气年总用气量约 13713 万 Nm³/年；液化石油气年总用气量约 2264t/年。

第七十五条 天然气输配系统规划

1、压力级制

天然气管网具体压力级制分为次高压、中、低三级系统：低压管设计压力：5000Pa，中压管设计压力：0.4Mpa，次高压管道设计压力：1.6MPa。

2、供气系统布局

协调区用气近期由现状宏路门站、新建洪宽 LNG 气化站供给；中远期主体由现状宏路门站、镜洋玉埔门站、规划福耀玻璃高中压调压站、规划洪宽高中压调压站供给，并与规划元洪高中压调压站、渔溪门站形成系统联网。

事故应急气源由新福兴 LNG 气化站和洪宽 LNG 气化站共同承担。

次高压管线：出镜洋玉埔门站后，沿福繁大道走向敷设至元洪，并向东面延伸与长乐市次高压管线系统对接，共同提高两座城市的供气安全性。另设两路支线，一路与宏路门站对接，使西气东输三线气源与海西天然气一期工程气源互为备用；另一路支线为供给洪宽高中压调压站。

第七十六条 场站设施规划

现状宏路门站：设计中压流量出口为 3.2 万 Nm³/h，用地面积为 0.5 公顷。

规划洪宽 LNG 气化站、高中压调压站：两站合建，规划 LNG 储量 900 立方米，规划高中压调压站设计规模为 1 万 Nm³/h，用地面积为 1.2 公顷。

规划福耀玻璃高中压调压站：设计规模为 2 万 Nm³ /h，用地面积为 0.33 公顷。

第七十七条 中压管网系统

期逐步形成以主干道环状主干管为骨架，环支结合的中压管网布局。燃气干管的布置和管径按远期天然气负荷设计。协调区中压管网应与相邻组团的中压主干管应对接，起到互为备用的功能，提高中压管网系统安全性。

第七十八条 环卫发展目标

与城市经济建设协调发展，逐步形成与国际接轨的环卫设施体系，实现开发区垃圾收运密闭化，道路清扫机械化，垃圾粪便处理无害化，建立配套齐全的管理法规，通过科学、高效的行政管理，创建环境卫生健康发展的开发区。

第七十九条 环境卫生重要设施布局

1、环境卫生公共设施

环境卫生公共设施应方便社会公众使用，满足卫生环境和开发区景观环境要求；其中生活垃圾收集点、废物箱的设置还应满足分类收集的要求。

1) 公共厕所

根据融侨开发区性质和人口密度，公共厕所平均设置密度应按每平方公里规划建设用地 3 座。应按如下间距标准设置：居住用地 500-800 米；公共设施用地 300-500 米；工业、物流仓储用地 800-1000 米。

2) 生活垃圾收集点

生活垃圾收集点位置应固定，既要方便居民使用、不影响城市卫生和景观环境，又要便于分类投放和分类清运。其服务半径不宜超过 70 米，生活垃圾收集点可放置垃圾容器或建造垃圾容器间；市场、交通客运枢纽及其他产生生活垃圾量较大的设施附近应单独设置生活垃圾收集点。医疗垃圾等固体危险废弃物必须单独收集、单独运输、单独处理。

3) 废物箱

废物箱应设置在道路两侧以及各类交通客运设施、公共设施、广场、社会停车场等的出入口附近。应按如下间距标准设置：商业、金融业街道 50-100 米；主干路、次干路、有辅道的快速路 100-200 米；支路、人行道的快速路：200-400 米。

2、环境卫生工程设施

1) 生活垃圾转运站

生活垃圾转运站宜靠近服务区域中心或生活垃圾产量多且交通运输方便的地方，不宜设在公共设施集中区域和靠近人流、车流集中地区。其服务半径宜为 2-4 千米，且采用小型机动车收运方式；若采用大、中型机动车收运的，可根据实际情况确定其服务半径范围。生

活垃圾转运站具体设置标准参照相关规范要求。

2) 垃圾、粪便无害化综合处理厂（场）

福清市生活垃圾裂化试验场，是一座对生活垃圾进行裂化处理、资源再生产液化气的综合处理厂。总处理能力为 200 吨/日，服务范围涵盖融侨开发区、福清主城区和海口、龙田、渔溪。

垃圾卫生最终处置场，垃圾处理应以减量化为主要方向，采用卫生填埋处理为主，焚烧填埋为辅助的处理方式。根据垃圾处理集中化、规模化的要求，综合环保、卫生等各方面因素，福清市垃圾最终处置场服务范围应涵盖元洪投资区、龙田、海口等。具体处置规模视裂化场运营情况后确定。处置地点应位于接近服务范围中心的南岭以南一带山脉。近期音西苍下一坝底垃圾填埋场仍在使用中。

3) 其他固体废弃物处理厂、处置场

特种垃圾处理厂的特种垃圾具有较大的潜在危险性，必须建设专用焚烧厂来处理，规划特种垃圾集中送往青口危险废物处置场集中处置。

垃圾资源回收场所可结合其他环境卫生工程设施合并或单独设置；单独设置是，宜位于城市规划建成区边缘。

3、其他环境卫生设施

1) 车辆清洗站

规划在开发区东南北各进城方向共设三座进城车辆清洗站，规划建议与规划福厦公路北端停车场、福厦公路南端停车场、高厝停车场合并设置，用地面积宜为 1000-3000 平方米。

2) 环卫车辆停车场

环卫车辆停车场可按 2.5 辆/万人、车辆用地面积 150 平方米/辆设置，远期应规划环卫车辆停车场面积约 3.38 公顷，主要功能为停放和保养环卫专用车辆。停车场应设置在环境卫生车辆的服务范围内并避开人口稠密和交通繁忙区域。具体可由环境卫生设施专项规划明确细化落实相应的位置和规模。

3) 洒水车供水器

环境卫生洒水冲洗车可利用市政给水管网及地表水、地下水、中水作为水源，其水质应满足《城市污水再生利用城市杂用水水质》（GB/T 18920-2002）；供水器宜设置在城市次干路和支路上，设置间距不宜大于 1500 米。

4) 基层环境卫生机构的用地

基层环境卫生机构的用地面积和建筑面积按管辖范围和居住人口确定。基层机构可按 1 个/1-5 万人，用地面积 310 平方米/万人设置，融侨开发区远期应规划基层环境卫生机构约 20 个，用地面积约 3 公顷。

5) 环境卫生清扫、保洁工人作息场所

在露天、流动作业的环境卫生清扫、保洁工人工作区域内，必须设置工人作息场所，以供工人休息、更衣、洗浴和停放小型车辆、工具等。作息场所可单独设置或与其他环卫设施合建。作息场所的面积和设置数量，宜以作业区域的大小和环境卫生工人的数量计算。具体参照《城镇环境卫生设施设置标准》要求。

第十九章 生态环境保护

第八十条 环境保护目标

构建开发区合理的发展秩序，建设绿色生态开发区，打造绿色循环低碳发展先行区、生态文明制度创新实验区。

第八十一条 生态安全格局

1、生态屏障。规划依托寨山-金鸡山-鸡母山-鲤鱼山-十排山-狮山等山体，打造开发区外围的绿色生态屏障，以“生态保育、生态恢复与生态建设并重”为基本原则，保护山体屏障，慎重选择项目，严格控制山体开发规模和强度。所有建设活动必须符合《建设项目使用林地审核审批管理办法》等的相关要求。

2、生态绿核。生态绿核保护严格按照基本生态控制线相关管控要求予以控制。开发区内需要重点保护的生态绿核包括金鸡山、大北溪罗汉溪流域交汇处等自然生态基地良好的区域。

3、生态绿色廊道。规划控制 5 处城市绿色廊道，依次为：龙江生态通廊、太城溪生态通廊、虎溪生态通廊、大北溪生态通廊及罗汉溪生态通廊。在城市绿色廊道内原则上禁止一切城市建设活动，廊道两侧的城市建设也应该与绿廊协调，以低强度开发为主。

4、生态节点与城市绿地。包括生态绿核和生态绿色廊道中需要进行生态恢复的地区，以及位于重要区位需要保护和营建的生态节点。主要包括龙江生态文化园、太城溪公园、大北溪公园、虎溪公园、新局公园、松涛园等城市公园。

5、生物多样性保护。重点保护自然山体与河湖水系的生物多样性，并加强山林地区以及河湖水系的生态修复。加强开展生物多样性保护的科学研究，逐步完善生物多样性保护的法律法规和政策，并且加大生物多样性保护方面的宣传和教育。

第八十二条 环境保护规划

1、大气环境。执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。区域空气质量二级达标天数好于或等于 330 天。

2、声环境。开发区居民、商业噪声按《声环境质量标准》中的 2 类标准控制，工业噪声按《声环境质量标准》中的 3 类标准控制；城市交通干线两侧按《声环境质量标准》中的 4 类区控制。

3、水环境。远期新局水库为集中饮用水源地，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的 II 类标准。虎溪水质不应低于 III 类标准。太城溪、大北溪及其他水系不低于 IV 类标准。

4、固体废弃物处置。开发区固体废物处置规划控制目标为“城市生活垃圾无害化处理率达 95%，危险废物、医疗废物得到安全处置，放射性废物安全收贮”。

5、环卫基础设施管理实现科学化和企业化；垃圾收集实现 100% 容器化；垃圾粪便清运机械化率达到 90% 以上；道路清扫机械化程度 $\geq 80\%$ ；垃圾、粪便无害化处理率 $\geq 100\%$ 。

第八十三条 环境污染综合防治规划

1、大气环境污染综合防治

优化能源结构，推广使用清洁能源。所有单位排放的废气排放达标率 100%。

严格企业准入，提高入区企业环境门槛。国家明确限制、禁止的工艺、设备品等不得新建，已有的也要逐步淘汰，引导建设国家和福建省产业政策中鼓励低污染、污能耗项目。现状不符合规划的企业应逐步调整搬迁，新引入企业必须符合规划制定的产业类型，其选址应在规划布局中的相应地块，企业生产模应符合规划的相关要求。

加强对特征污染物的治理和控制。产生工业废气的工业项目，须配套建设先进的废气治理设施对特征污染物进行处理达标后排放，减轻对大气环境的影响。针对企业特征污染物排放情况，制定合理的环境卫生防护距离，在企业和居民区之间布置商业用地，必要时设置合理的绿化带。

开展挥发性有机化合物、PM_{2.5}、臭氧排放总量控制。对开发区内排放 VOCs 的生产企业，应严格按照《挥发性有机物（VOCs）污染防治技术政策》（公告 2013 年第 31 号）所规定，

从源头到过程再到末端对 VOCs 进行防治。

2、声环境污染综合防治

制定噪声污染防治地方法规，强化工矿企业噪声污染控制、建筑施工噪声污染控制、交通噪声、社会生活噪声污染控制。城市快速路、主干路建设，注重采取建设声屏障、隔声隧道、绿化带等综合整治措施保护城市敏感目标。

3、水环境污染综合防治

规划至 2035 年，流域断面水质优良（达到或优于 III 类）比例达到 94% 以上。

全面控制污染物排放，完善区内污水收集管网，确保污水收集率达到 100%。加强企业污水源整治，确保达标纳管。做好各企业废水的预处理，各企业应按清污分流、雨污分流原则建立完善的排水系统，确保各类废水得到有效收集和处理。废水排放企业应按相关标准要求设置规范化排污口，按有关要求设置环境保护图形标志，安装流量计，并预留采样监测点，以便于日常自查和监管。

水污染物收集坚持“雨污分流”、“清污分流”、“分类分流”及“浓稀分流”的原则，各种污水与雨水必须分别通过污水管网和雨水管网收集，对高浓度的废酸、废碱和废有机溶剂应另行收集，作为危险废物处理，不得排入市政污水管网。

通过“海绵城市”建设，开展城市初期雨水和地表径流综合治理。采用绿色屋顶、植草沟、雨水花园等低影响开发措施，在蓄滞雨水的同时拦截面源污染，改善和提升地表水环境质量。

4、固体废物污染综合防治

根据融侨开发区的产业定位和能源结构，本着“减量化、资源化、无害化”的处理原则，采用先进的生产工艺和设备，尽量减少固体废物发生量。根据固体废物的特点，对一般工业固废分类进行资源回收或综合利用。生活垃圾统一收集后送福清市垃圾焚烧发电厂焚烧处置。建筑垃圾及时清运、尽可能利用。无害工业垃圾尽量回收再利用。危险固废由有资质单位统一收集，集中进行安全处置。

5、土壤污染防治

强化土壤、重金属和危险废物污染防治，开展受污染土壤环境修复，严格落实卫生防护距离，加强重金属相关企业的环境监管。到 2020 年，土壤污染防治体系基本健全，土壤环境质量总体保持稳定，建设用地土壤环境安全得到基本保障，土壤环境风险总体得到管控。

污染地块安全利用率达到90%以上。到2035年，土壤污染防治体系建立健全，土壤环境质量稳中向好，土壤环境风险得到全面管控。污染地块安全利用率达到95%以上。

第二十章 综合防灾规划

第八十四条 综合防灾与公共安全保障体系建设

1、建立综合防灾指挥组织体系

坚持“预防为主”，按照“平战结合、平灾结合”的原则，运用科学的管理手段，依靠先进的科技水平及社会防范措施，加快建立和健全城市综合防灾减灾体系，形成协调统一的综合防灾减灾体系，提高城市整体防灾抗毁和救助能力，确保城市安全，建设安全融侨。

2、政策防灾体系建设

加强管委会对开发区安全的综合协调、社会管理和公共服务职能，改革管理体制，建立长效机制，建设现代化综合防灾减灾体系。加强组织领导机构建设，统一组织、协调、指挥防灾减灾工作。

3、工程防灾体系建设

形成适于避灾、抗灾、救灾和防灾的城市布局结构，为开发区提供良好的系统防灾环境。健全生命线工程系统，即交通运输系统、水供应系统、能源供应系统（特别是电力系统）、信息情报系统。重点加强防洪、消防、人防、抗震、地质灾害防护工程建设。

第八十五条 防洪排涝

1、防洪标准：规划龙江干流利桥以上河段及支流太城溪、虎溪、大北溪、龙山溪、关溪采用30年一遇防洪标准；龙江干流利桥至出海口，采用50年一遇防洪标准；开发区内有特殊设防标准的企业采用100年一遇防洪标准。

2、内涝防治标准：采用20年一遇防涝标准。

3、防山洪标准：采用30年一遇防山洪标准。

4、防洪、涝、潮工程措施

1) 对裸露山地和河道两岸开展植树造林，以涵养水源，防止水土流失，避免河道淤积，并增强水网对洪水的调节能力。

2) 严格按规划控制各建设区的综合径流系数，对于综合径流系数高于0.7的地区采用渗透、

调蓄等措施，按照低影响开发理念，采用源头削减、过程控制、末端处理的方法，防治内涝灾害、提高雨水利用程度。

3) 以自排为主，滞、蓄、泄、截相结合，紧密结合雨水工程，统筹兼顾，建立完整的排水系统，扩大排水出路。

4) 高水高排与低水低排相结合，减轻低洼地区的排水压力。

5) 洪涝防治工程建设与城市景观的规划设计结合，在满足设防要求的基础上，同时改善城市环境，提升城市的品位。

5、防洪规划

融侨开发区建成区大部分用地高程较高，已能满足洪涝防治要求，相应防洪措施宜通过提防完善、河道整治等措施达到设防标准；对于现状高程较低的低洼地区，近期可考虑采用水闸排涝，远期结合城市总体规划采用填高自排方式排除涝水，即将新开发建设用地的地面高程填高至龙江、太城溪、关溪、虎溪、大北溪等主要水系30年一遇防洪水位以上。

第八十六条 消防规划

1、消防工作贯彻预防为主、防消结合的方针。要按照“规划合理、功能完善、经济实用、生态环保”的原则，认真做好城市消防站的建设工作。

2、消防安全布局和消防站、消防给水、消防车通道、消防通讯等公共消防设施，应当纳入城市规划，与其它市政基础设施统一规划、统一设计、统一建设。

3、开发区内消防站的布局，一般应以接到出动指令后五分钟内执勤消防车可以到达辖区边缘为原则确定。消防站辖区面积确定的原则是：普通消防站的辖区面积不应大于7平方公里；设在近郊区的普通消防站仍以接到出动指令后5分钟内执勤消防车可以到达辖区边缘为原则确定辖区面积，其辖区面积不应大于15平方公里。

第八十七条 人防规划

1、规划原则：人民防空实行长期准备、重点建设、平战结合的方针，贯彻与经济建设协调发展、与城市建设相结合的原则。

2、应当制定人民防空工程建设专项规划，并将其纳入总体规划，同步建设。

3、至2035年，建成种类齐全、布局合理、功能完善的城市防护工程体系，战时留城人口人均人防工程面积达到1平方米。

第八十八条 抗震规划

按照现行国家标准《建筑抗震设计规范》（GB50011）中的抗震设防要求的分类，融侨开发区建筑工程抗震设计时采用的抗震设防烈度 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g，设计地震分组为第三组。同时应建立完善避震疏散系统，避免人员伤亡，减少经济损失。

第八十九条 地质灾害防护规划

突出以人为本，预防为主、避让与治理相结合，建立起符合当地特点的地质灾害防治运行机制和防灾预警体系，进一步提高地质灾害的调查与研究程度，严控人为诱发地质灾害的发生。

第二十一章 分期建设规划

第九十条 近期建设目标

近期至 2020 年是开发区积极参与“一带一路”，全面融入福州新区，发挥对外合作优势，强化创新驱动能力，实现新一轮发展的历史性重要时期。按照“退低进高、优二进三”的发展思路对产业进行升级提升，进一步扩大优势产业核心竞争力，优先发展高技术含量和高附加值产业。重点发展现代服务业，构建以高科技产业和都市型产业为核心的新城市经济模式，将融侨开发区打造成为提升福清市乃至福州新区综合竞争力的强大引擎，把融侨开发区建设成为宜居、宜业的现代化新城。

第九十一条 近期建设规模

近期至 2020 年，协调区常住人口控制在 22 万人，其中产业人口 9 万人。规划城镇建设用地控制在 3465.7 公顷，人均建设用地 157.5m²/人。

第九十二条 近期建设用地规划

近期按照“向北为主、向南为辅、中心优化”的近期空间拓展策略。考虑到开发区产业用地占主导地位，近期发力点以产业空间为主，因此近期人均建设用地指标较大，人均建设用地面积约 157.5m²/人。其中居住用地约 824.6 公顷，公共管理与公共服务用地约 191.4 公顷，商业服务业设施用地约 194.2 公顷，工业用地 1017.9 公顷，仓储用地 21.2 公顷，绿地与广场用地 453.6 公顷，交通设施用地 574.4 公顷，公用设施用地 38.5 公顷，其他建设用

地 149.9 公顷。（见附表 3）

第九十三条 近期行动计划**1、重点开发建设区域**

（1）中心产业园：继续壮大优势产业，并以产业转型为契机，逐步引导中心产业园向科技研发产业园转型；继续完善配套交通、水、电等基础设施和相关的商业、文化、体育、教育等公共服务设施建设；逐步改善现状居住条件。打造福清城区“副中心”。

（2）城北产业园：在京东方项目进驻的基础上，扩大显示科技、平板液晶显示等方面的产业优势，并完善配套交通、水、电等基础设施和相关的商业、文化、体育、教育等公共服务设施建设。

（3）南部产业园：逐步引导工业企业向能源产业、机电产业等新兴产业转型，加快产业优化升级，对现状产能落后企业予以升级改造，逐步改造现状居住条件差的村庄，完善基础设施公共服务设施配套。

第九十四条 远景拓展战略

贯彻落实“一区三园”的空间结构，打破现有行政界线及协调区范围，利用“区政合一”的管理模式，整合空间资源，推动融侨开发区逐步形成特色鲜明、产业互相协作的四个产业园，与福清主城更好的融合发展，并最终成为福清主城的宜居宜业新城。

第九十五条 远景空间格局

规划远景城镇建设用地进一步扩展填充，规模达到 4397.4 公顷。

第九十六条 远景控制要点

远景应重点对开发区“三旧”用地进行城市更新，摒弃原有的粗放式开发模式，战略性预留产业发展用地，提高土地利用效率；同时保障开发区的生态涵养空间，特别是保护好龙江、太城溪、虎溪、大北溪等生态湿地空间，确保长远发展。

第二十二章 规划实施保障

第九十七条 明确规划法律地位

各级部门必须统一思想，充分认识本规划的重要性，维护本规划的严肃性和权威性，切实

保障总体规划对开发区社会经济发展和城镇建设的指导和调控作用。

第九十八条 加快规划管理体制改革

以本规划为依据，结合福清市“多规合一”工作，搭建规划管理信息平台，优化项目审批流程，推进城市治理体系和治理能力的现代化。同时，加快构建涵盖所有项目审批部门的统一业务平台，积极探索将串联审批改为并联审批，实现行政审批系统的网络互通，提高审批效率和行政效能。

第九十九条 创新开发区管理模式

创新行政管理方式，探索行政区与功能区融合发展的体制机制，赋予开发区和相关街道经济社会管理权限，探索形成“福清市政府-融侨管委会”协同管理、精简高效、权责一致的管理模式，推进政府治理能力现代化。

第一百条 加强分类指导

由管委会与福清市商务部门牵头设定严格的准入标准。环保部门及有关职能部门，指导各开发区根据产业发展方向做好规划环评工作，及时妥善做好污水、固废、危废集中处理，做好集中供热、环境应急，并加强事中事后监管。开发区管委会会同统计部门牵头做好开发区统计工作。

第一百〇一条 加强公众参与

加大规划宣传力度。完善规划的公众参与和民主监督机制，保障居民通过法定程序和渠道参与规划的实施和监督。建立重大项目建设的市民监督、质询机制和专家监督机制，完善重大项目、事项的公示、听证制度和民主决策程序。

第一百〇二条 健全规划反馈与监督机制

- 1、加强规划评估。定期编制规划实施评估报告，及时对新出现的问题进行预警，对规划目标和实施策略进行检讨。
- 2、强化人大、政协的监督机制，加强督查监管力度。扩充非政府组织监督机构，加强社会公众参与规划监督。引入第三方评估机构进行事项评估。建立流程化、常态化的智能评估系统，实现规划管理的实时跟踪与动态调校。全市各部门联合组成规划督查组，定期对规划实施情况进行监督检查，维护规划的权威性和严肃性。

第一百〇三条 完善考核评价和激励约束

借鉴先进地区经验做法，对开发区突出土地集约、财税收入、创新能力、生态环保等效益指标的考核，并考核开发区管理机构党政领导干部落实生态环保、安全生产责任情况。市政府会同商务部门研究出台激励促进政策，促进开发区的持续稳重向好发展。

第二十三章 附则

第一百〇四条 本规划成果包括文本、图集和附件，其中经批准后的文本和图集属法定文件，具有同等效力。

第一百〇五条 本规划自批准之日起生效。

第一百〇六条 本规划经批准后，不得擅自修改。确需修改规划的，应按照法定程序报批。

第一百〇七条 本规划由福清市人民政府统筹协调、由融侨经济技术开发区管理委员会统一组织实施。由福清市人民政府城乡规划主管部门负责解释。

附表

附表1 规划目标体系一览表（2035年）

分目标	序号	指标	2017年	2020年	2035年	指标属性
更具“活力”的产业腾飞引擎	1	地区生产总值（亿元）	400.2	600	1500	预期性
	2	全社会 R&D 经费支出占 GDP 比重（%）	1.8	4.5	6	预期性
	6	实际利用外资额（亿美元）	6.9	7	8	预期性
	7	进出口总额（亿美元）	63	100	200	预期性
	8	服务业增加值占 GDP 比重（%）	28.78	30	40	预期性
	9	公共财政预算收入（亿元）	21.7	30	55	预期性
	10	人均 GDP（万元）	-	8	15	预期性
	11	城镇居民人均可支配收入（万元）	-	5	10	预期性
更具“创新”的转型发展路径	12	科学技术财政支出占财政支出的比重（%）	17.5	20	25	预期性
	13	高新技术产值占规模以上工业产值的比重（%）	-	55	70	预期性
	14	每万人三种专利授权数	7	7.5	10	预期性
更加“集约”的土地利用效率	15	单位土地工业产出值（亿元/平方公里）	104.3	150	200	预期性
	16	更新改造片区总面积（公顷）	-	450	700	预期性
	17	征地率	-	20%	10%	预期性
	18	供地率	-	75%	85%	预期性
更为“宜居”的生态产业环境体系	19	常住人口城镇化率（%）	46.9	65	80	预期性
	20	户籍人口城镇化率（%）	28.6	50	65	预期性
	21	绿地率（%）	-	-	≥35	约束性
	22	人均公园绿地面积（m ² ）	-	8	10	预期性
	23	PM2.5 年均浓度（ug/m ³ ）	-	35	25	预期性
	24	万元工业增加值用水量（m ³ ）	-	≤65	≤40	预期性
	25	径流污染控制率（%）	-	≥80	≥88	约束性
	26	水面率（%）	-	≥7	≥10	预期性
	27	生活垃圾分类收集覆盖率	-	80	100	预期性
	28	功能区噪声达标率	-	100	100	约束性

附表2 规划建设用地汇总表（2035年）

序号	用地代码	用地名称	面积（ha）	占建设用地（%）	人均（m ² /人）		
1	R	居住用地	985.3	24.1%	30.8		
2	A	公共管理与公共服务用地		234.9	5.7%	7.3	
		其中	A1	行政办公用地	17.1		
			A2	文化设施用地	10.8		
			A3	教育科研用地	180.7		
			A4	体育用地	10.9		
			A5	医疗卫生用地	12.1		
			A6	社会福利设施用地	3		
			A9	宗教用地	0.3		
			3	B	商业服务业设施用地		214.6
其中	B1	商业设施用地	158.8				
	B2	商务设施用地	54				
	B4	公共设施营业网点用地	0.5				
	B9	其他服务设施用地	1.3				
4	M	工业用地		1155	28.2%	36.1	
其中		M1	一类工业用地	813.2			
			M2	二类工业用地	341.8		
5	W	物流仓储用地	21.2	0.5%	0.7		
6	S	交通设施用地		774	18.9%	24.2	
		其中	S1	城市道路用地	747.3		
			S3	交通枢纽用地	6.6		
			S4	交通场站用地	20.1		
7	U	公用设施用地		40.1	1.0%	1.3	
		其中	U1	供应设施用地	15		
			U2	环境设施用地	16.9		
			U3	安全设施用地	8.2		
8	G	绿地与广场用地	589.7	14.4%	18.4		
9	H11	集中城镇建设用地	4014.8	98.1%	125.5		
		其他建设用地（零散）	75.8	1.9%	2.3		
		城镇建设用地	4090.6	100.0%	127.8		
10	H14	村庄建设用地	192.4				
11	H1	城乡建设用地	4283				
12		发展备用地	306.3				
13		总计	4589.3				

注：1、集中城镇建设用地：集中规划布置于城市功能组团内的城镇建设用地。

2、其他建设用地（零散）：规划期内无法调整还原为生态用地，分散于集中建设区外的城镇建设用地，包括现状已建成用地及已批未建用地。

3、发展备用地：适应未来发展的不确定性规划一定弹性放量，保证不可预见的重点项目用地需要。

4、规划城镇人口 32 万人。其中产业人口约 15 万人。

附表 3 融侨开发区近期（2020 年）建设用地构成表

序号	用地代码	用地名称	面积 (ha)	占建设用地(%)	人均 (m ² /人)		
1	R	居住用地	824.6	23.8%	37.5		
2	A	公共管理与公共服务用地		191.4	5.5%	8.7	
		其中	A1	行政办公用地	16.6		
			A2	文化设施用地	4.3		
			A3	教育科研用地	153.4		
			A4	体育用地	9.7		
			A5	医疗卫生用地	4.6		
			A6	社会福利设施用地	2.5		
A9	宗教用地	0.3					
3	B	商业服务业设施用地		194.2	5.6%	8.8	
		其中	B1	商业设施用地	148.7		
			B2	商务设施用地	43.7		
			B4	公共设施营业网点用地	0.5		
B9	其他服务设施用地	1.3					
4	M	工业用地		1017.9	29.5%	46.3	
		其中	M1	一类工业用地	665		
M2	二类工业用地		352.9				
5	W	物流仓储用地	21.2	0.6%	1		
6	S	交通设施用地		574.4	16.6%	26.1	
		其中	S1	城市道路用地	555.5		
			S3	交通枢纽用地	2.6		
S4	交通场站用地	16.3					
7	U	公用设施用地		38.5	0.8%	1.8	
		其中	U1	供应设施用地	13.4		
			U2	环境设施用地	16.9		
U3	安全设施用地	8.2					
8	G	绿地与广场用地	453.6	13.1%	20.6		
9	H11	其中	集中城镇建设用地	3315.8	95.7%	150.7	
			其他建设用地（零散）	149.9	4.3%	6.7	
			城镇建设用地	3465.7	100.0%	157.5	
10	H14	村庄建设用地	192.4				
11	H1	城乡建设用地	3658.1				
12		总计	3658.1				

注：1、**集中城镇建设用地**：集中规划布置于城市功能组团内的城镇建设用地。

2、**其他建设用地（零散）**：规划期内无法调整还原为生态用地，分散于集中建设区外的城镇建设用地，包括现状已建成用地及已批未建用地。

3、规划城镇人口 22 万人。其中产业人口约 9 万人。

图 集