

福建康农医药有限责任公司工业用地 容积率调整论证报告专家组评审意见

福清市自然资源和规划局于 2024 年 11 月 14 日在福清市行政服务中心 502 会议室组织召开福建康农医药有限责任公司工业用地容积率调整论证报告（以下简称“论证报告”）审查会。会议邀请了福州江阴港城经济区管理委员会、工信局等有关部门，并邀请五位专家组成专家组。会上专家组及与会部门在听取编制单位编制的论证报告后，认真审阅了论证报告文本及附图，认为该论证思路清晰，论证深度基本满足相关要求，对本项目容积率下限调低满足《化工企业总图运输设计规范》（GB50489-2009）要求，建议原则予以通过。为进一步完善论证报告，提出以下修改意见和建议：

1、论证报告应补充启动本次容积率调整论证报告审查前的行政审查流程等相关论述。

2、应进一步完善调整容积率及建筑系数的必要性和可行性分析，结合本项目生产工艺、设施的特点，深化阐述项目的特殊性。

3、细化工厂容积率与建筑容积率的计算，补充南侧绿化退让用地情况说明，甲类车间围墙退让 15 米要求，甲类仓库/甲类车间等关于面积、高度、层数、安全间距等规范限制内容。

4、本次规划调整仅论证容积率的调整，不对总平及其他相关指标进行审查，后期应对报批总平及建筑进行专业审查，项目建设前还应满足安全、环评、消防等相关规定；

5、更新相关规范、校核文本，依法报批。

专家组：

张子刘丽娟
陈超叶
2024 年 11 月 14 日