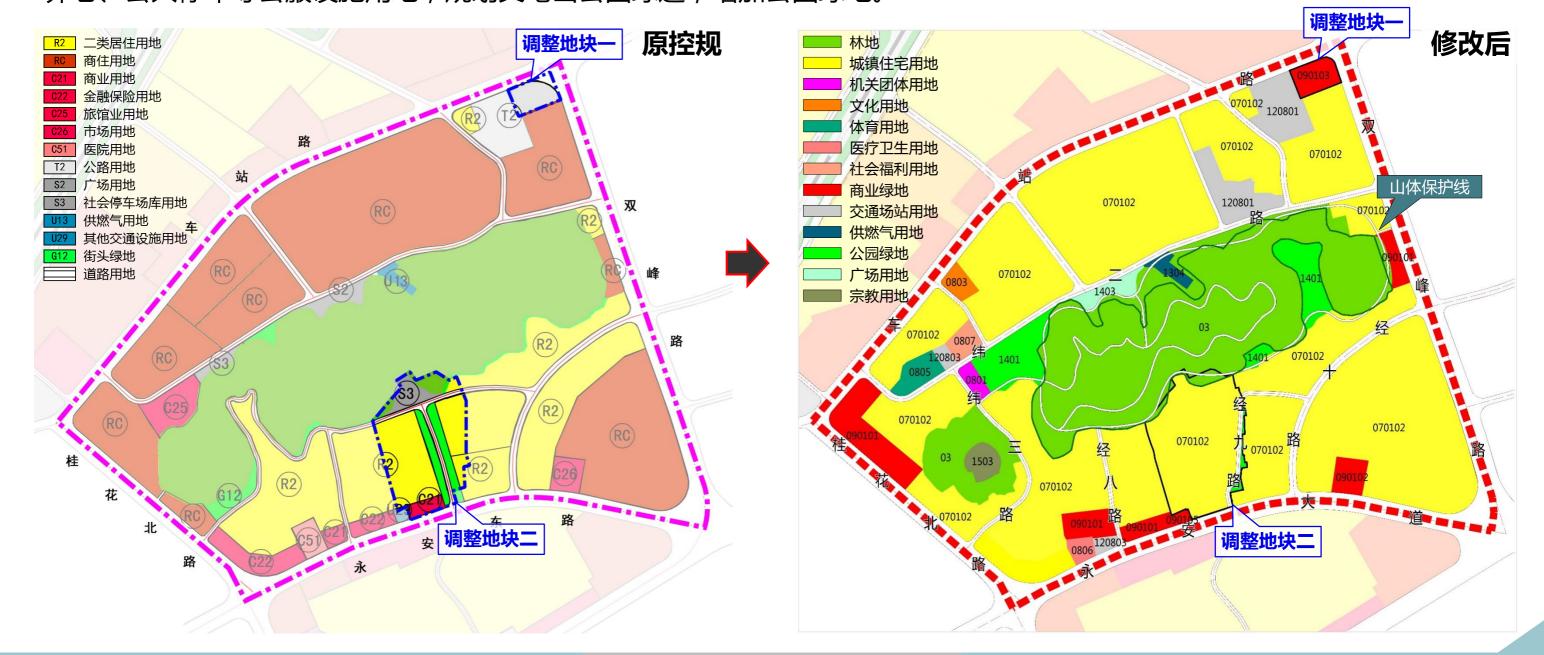
1. 用地性质的修改

本次规划修改主要涉及调整地块一、调整地块二的用地性质和规划指标。其中——

调整地块一将原控规公路用地T2、道路用地S1,修改为商业用地0901、城镇村道路用地1207。

调整地块二将原控规二类居住用地R2、商业用地C21、道路用地S1、社会停车场库用地S3、其他交通设施用地U29、街头绿地G12、林地E4,修改为林地03、二类城镇住宅用地070102、城镇村道路用地1207、公园绿地1401。

评估范围内其他用地布局为依据实际建设可行性对原控规进行的优化调整,主要内容为:配套行政办公、文化、体育、 养老、公共停车等公服设施用地,规划文笔山公园绿道,增加公园绿地。



1. 用地性质的修改

调整范围内用地调整变化一览表

03 林地 19.43 22.89 -3.46 07 居住用地 49.19 50.30 -1.11 0701 城镇住宅用地 49.19 50.30 -1.11 070102 天城镇住宅用地 49.19 50.30 -1.11 08 公共管理与公共服 59.30 0.00 0.26 0803 文化用地 0.25 0.00 0.33 0805 体育用地 0.25 0.00 0.25 0807 社会福利用地 0.35 0.00 0.35 0908 商业用地 3.90 2.98 0.92 0901 商业用地 2.76 2.89 -0.13 090101 零售商业用地 0.47 0.00 0.47 090102 批发市场用地 0.47 0.00 0.47 090103 餐饮用地 0.55 0.00 0.55 090105 公用设施营业网点 0.12 0.09 0.03 12 交通运输用地 14.81 13.64 1.17 1208 交通场站用地 2.71 1.78 0.93 1208 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 塚地与开敞空间用 1.20 0.27 0.00 14 塚地与开敞空间用 1.20 0.74 15 特殊用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44		代码		地类名称	调整后用地面积 (公顷)	调整前用地面积 (公顷)	增加面积 (公顷)
Rie R	03			林地			-3.46
070102 大城镇住宅用地							-1.11
08		0701		城镇住宅用地	49.19	50.30	-1.11
1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.72 1.73 1.73 1.74 1.75			070102	二类城镇住宅用地	49.19	50.30	-1.11
0803 文化用地 0.33 0.00 0.33 0.00 0.53 0.00 0.53 0.00 0.55 0.00 0.25 0.00 0.25 0.00 0.25 0.00 0.25 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.35 0.00 0.03 0.00	08				1.72	0.00	1.72
0805 体育用地		0801		机关团体用地	0.26	0.00	0.26
0806 医疗卫生用地 0.25 0.00 0.25 0807 社会福利用地 0.35 0.00 0.35 09 商业服务业用地 3.90 2.98 0.92 0901 商业用地 3.90 2.98 0.92 090101 零售商业用地 2.76 2.89 -0.13 090102 批发市场用地 0.47 0.00 0.47 090103 餐饮用地 0.55 0.00 0.55 090105 公用设施营业网点 0.12 0.09 0.03 12 交通运输用地 14.81 13.64 1.17 1207 城镇村道路用地 12.10 11.86 0.24 1208 交通场站用地 2.71 1.78 0.93 120801 对外交通场站用地 2.43 1.78 0.65 120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 場地与开敞空间用 3.22 2.91 0.31 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44		0803		文化用地	0.33	0.00	0.33
0807 社会福利用地		0805		体育用地	0.53	0.00	0.53
商业服务业用地 3.90 2.98 0.92 0901 商业用地 3.90 2.98 0.92 090101 零售商业用地 2.76 2.89 -0.13 090102 批发市场用地 0.47 0.00 0.47 090103 餐饮用地 0.55 0.00 0.55 090105 公用设施营业网点 0.12 0.09 0.03 12 交通运输用地 14.81 13.64 1.17 1207 城镇村道路用地 12.10 11.86 0.24 1208 交通场站用地 2.71 1.78 0.93 120801 对外交通场站用地 2.43 1.78 0.65 120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 保燃气用地 0.27 0.27 0.01 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44		0806		医疗卫生用地	0.25	0.00	0.25
0901 商业用地 3.90 2.98 0.92 090101 零售商业用地 2.76 2.89 -0.13 090102 批发市场用地 0.47 0.00 0.47 090103 餐饮用地 0.55 0.00 0.55 090105 公用设施营业网点 用地 14.81 13.64 1.17		0807		社会福利用地	0.35	0.00	0.35
090101 零售商业用地 2.76 2.89 -0.13 090102 批发市场用地 0.47 0.00 0.47 090103 餐饮用地 0.55 0.00 0.55 090105 公用设施营业网点 0.12 0.09 0.03 用地 14.81 13.64 1.17 1207 城镇村道路用地 12.10 11.86 0.24 1208 交通场站用地 2.71 1.78 0.93 120801 对外交通场站用地 2.43 1.78 0.65 120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 保燃气用地 0.27 0.27 0.00 14 保燃气用地 0.27 0.27 0.00 14 な励録地 2.76 1.71 1.05 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44	09			商业服务业用地	3.90	2.98	0.92
090102 批发市场用地		0901		商业用地	3.90	2.98	0.92
090103 餐饮用地			090101	零售商业用地	2.76	2.89	-0.13
090105 公用设施营业网点 用地 0.12 0.09 0.03 12 交通运输用地 14.81 13.64 1.17 1207 城镇村道路用地 12.10 11.86 0.24 1208 交通场站用地 2.71 1.78 0.93 120801 对外交通场站用地 2.43 1.78 0.65 120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 場地与开敞空间用 3.22 2.91 0.31 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44			090102	批发市场用地	0.47	0.00	0.47
12 交通运輸用地			090103	餐饮用地	0.55	0.00	0.55
1207 城镇村道路用地 12.10 11.86 0.24 1208 交通场站用地 2.71 1.78 0.93 120801 对外交通场站用地 2.43 1.78 0.65 120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 場地与开敞空间用地 0.27 0.27 0.00 14 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44			090105		0.12	0.09	0.03
1208 交通场站用地 2.71 1.78 0.93 120801 对外交通场站用地 2.43 1.78 0.65 120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 場地与开敞空间用地 0.27 0.27 0.00 14 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44	12			交通运输用地	14.81	13.64	1.17
120801 对外交通场站用地 2.43 1.78 0.65 120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 绿地与开敞空间用地 0.27 0.27 0.00 14 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44		1207		城镇村道路用地	12.10	11.86	0.24
120803 社会停车场用地 0.28 0.00 0.28 13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 14 绿地与开敞空间用 地 3.22 2.91 0.31 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44		1208		交通场站用地	2.71	1.78	0.93
13 公用设施用地 0.27 0.27 0.00 1304 供燃气用地 0.27 0.27 0.00 14 绿地与开敞空间用 地 3.22 2.91 0.31 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44			120801	对外交通场站用地	2.43	1.78	0.65
1304 供燃气用地 0.27 0.27 0.00 14 绿地与开敞空间用 地 3.22 2.91 0.31 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44			120803	社会停车场用地	0.28	0.00	0.28
14 绿地与开敞空间用 地 3.22 2.91 0.31 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44	13			公用设施用地	0.27	0.27	0.00
地 3.22 2.91 0.31 1401 公园绿地 2.76 1.71 1.05 1403 广场用地 0.46 1.20 -0.74 15 特殊用地 0.44 0.00 0.44		1304		供燃气用地	0.27	0.27	0.00
1403广场用地0.461.20-0.7415特殊用地0.440.000.44	14				3.22	2.91	0.31
1403广场用地0.461.20-0.7415特殊用地0.440.000.44		1401		公园绿地	2.76	1.71	1.05
		1403		广场用地	0.46	1.20	-0.74
1502	15			特殊用地	0.44	0.00	0.44
1503 示教用地 0.44 0.00 0.44		1503		宗教用地	0.44	0.00	0.44
合计 92.99 92.99 0.00			合计	H	92.99	92.99	0.00



2. 规划指标的修改

■ 调整地块一

	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)		地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)
	D-01-10	T2	公路用地	5030.40	1.2-1.8	40	25	18	修业	D-01-13	0907	商业用地	5533.39	2.5	40	25	60
整前	_	S 1	道路用地	653.08	_			_	口后	_	1207	城镇村 道路用地	150.09		_		_
	合计			5683.48		-	-				合计		5683.48			-	





2. 规划指标的修改

■ 调整地块二

原控规

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密 度 (%)	建筑限 高 (m)	绿地率 (%)
D-03-03	E4	林地	0.25	_	_	_	_
D-03-04	S 3	社会停车场用地	0.44	_	_	—	25
D-03-05	R2	二类居住用地	0.05	1.2-1.8	30	18	30
E-01-06	R2	二类居住用地	1.88	2.0-2.5	35	36	25
E-01-07	U29	其他交通设施用地	0.01	06-1.2	20	10	35
E-01-08	G12	街头绿地	0.36		_	—	90
E-01-09	C21	商业用地	0.18	2.0-2.5	30	24	25
E-02-01	G12	街头绿地	0.35	_	_	—	90
E-02-02	R2	二类居住用地	0.82	2.0-2.5	35	24	30
_	S1	道路用地	0.41	_	_	_	
合计		_	4.75		_		_

修改后

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密 度 (%)	建筑限 高 (m)	绿地率 (%)
D-03-06	070102	二类城镇住宅用地	4.19	1.8	30	80	30
D-03-07	03	林地	0.24	_	_	_	_
D-03-08	1401	公园绿地	0.11	_	_	_	90
_	1207	城镇村道路用地	0.21	_	_	_	_
合计		_	4.75	_	_	-	_

