

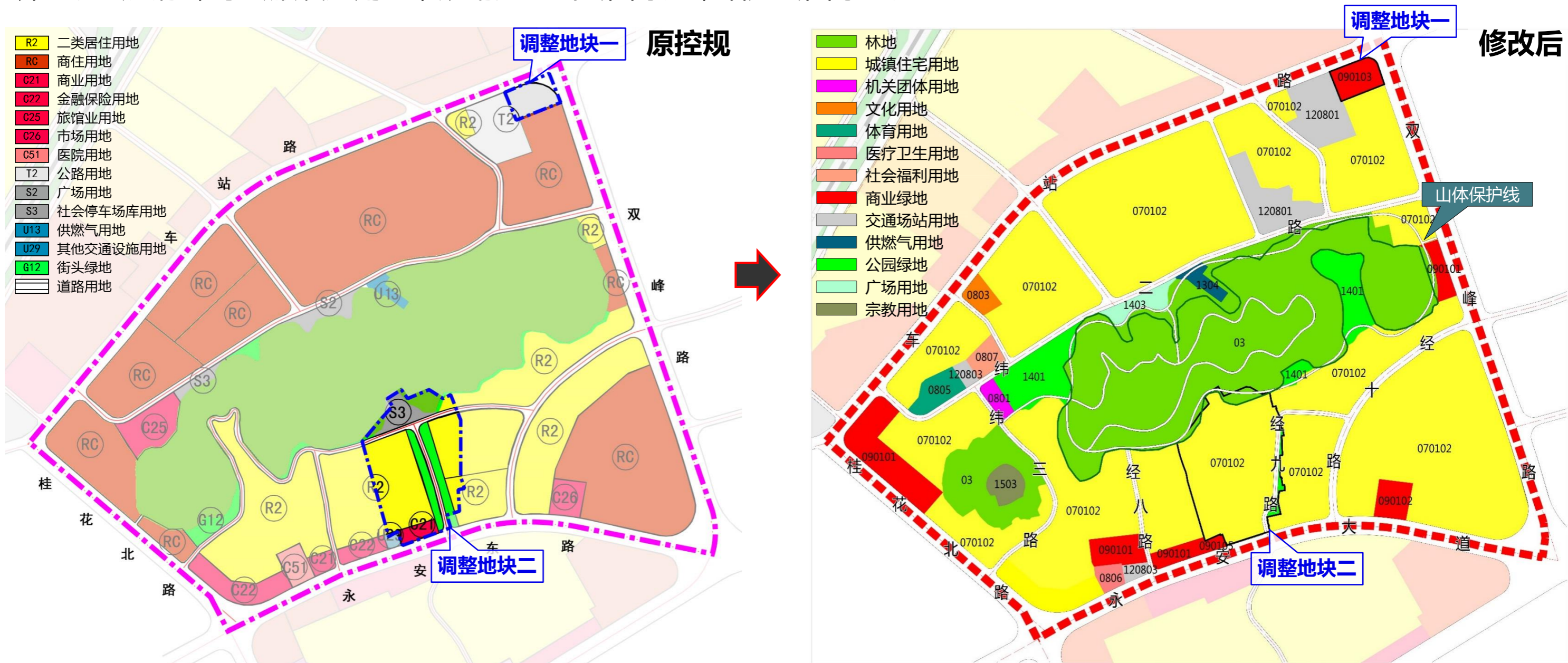
## 1. 用地性质的修改

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。

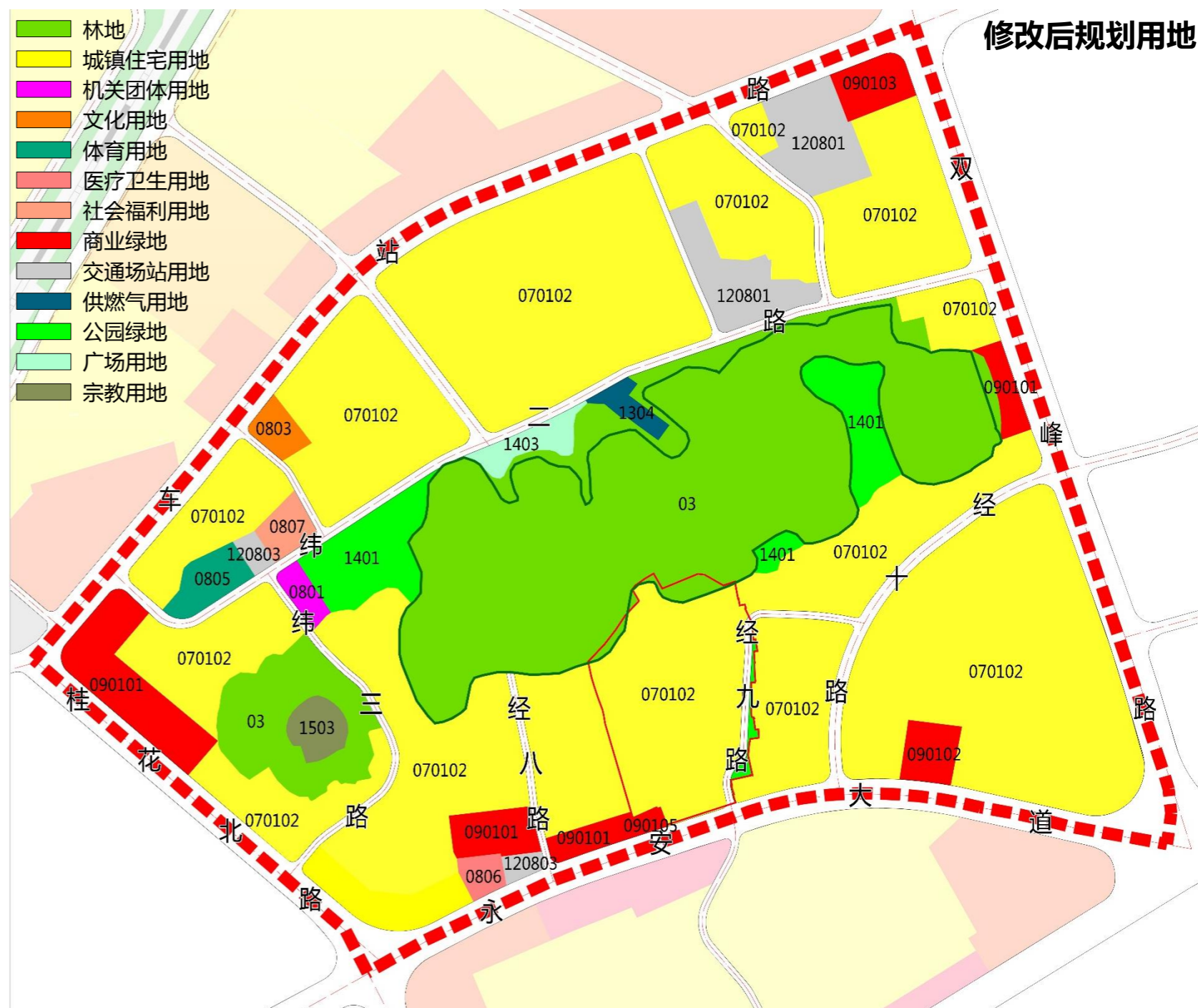
评估范围内其他用地布局为依据实际建设可行性对原控规进行的优化调整，主要内容为：配套行政办公、文化、体育、养老、公共停车等公服设施用地，规划文笔山公园绿道，增加公园绿地。



## 1. 用地性质的修改

调整范围内用地调整变化一览表

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)
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	二类城镇住宅用地	49.19	50.30	-1.11
08	公共管理与公共服务用地	1.72	0.00	1.72
0801	机关团体用地	0.26	0.00	0.26
0803	文化用地	0.33	0.00	0.33
0805	体育用地	0.53	0.00	0.53
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
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
1503	宗教用地	0.44	0.00	0.44
合计		92.99	92.99	0.00



## 2. 规划指标的修改

### ■ 调整地块一

调整前	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)	修改后	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		D-01-13	0907	商业用地	5533.39	2.5	40	25	60
—	S1	道路用地	653.08	—	—	—	—	—	—	1207	城镇村 道路用地	150.09	—	—	—	—	
合计				5683.48	-				合计				5683.48	-			



# 五、修改方案

## 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	S3	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	—	—	—	—

#### 原控规



#### 修改后

