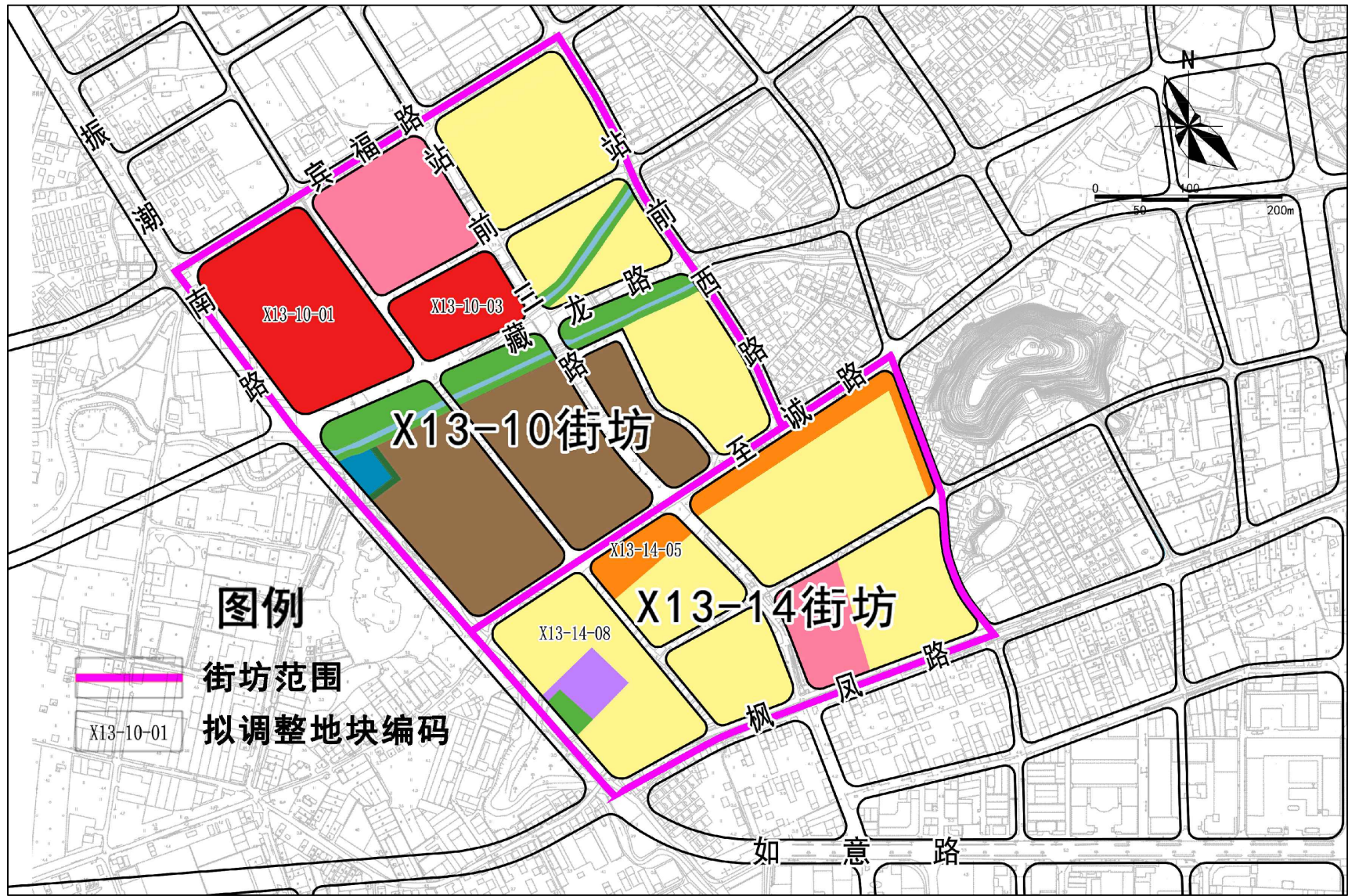


枫溪片区用地控制性详细规划 X13管理单元（X13-10、X13-14街坊）局部调整内容

X13-10、X13-14街坊局部调整位置示意图



局部调整内容：

（一）技术修正

将X13-14-05用地面积修正为8790m²，用地性质不变，各项规划控制指标不变。

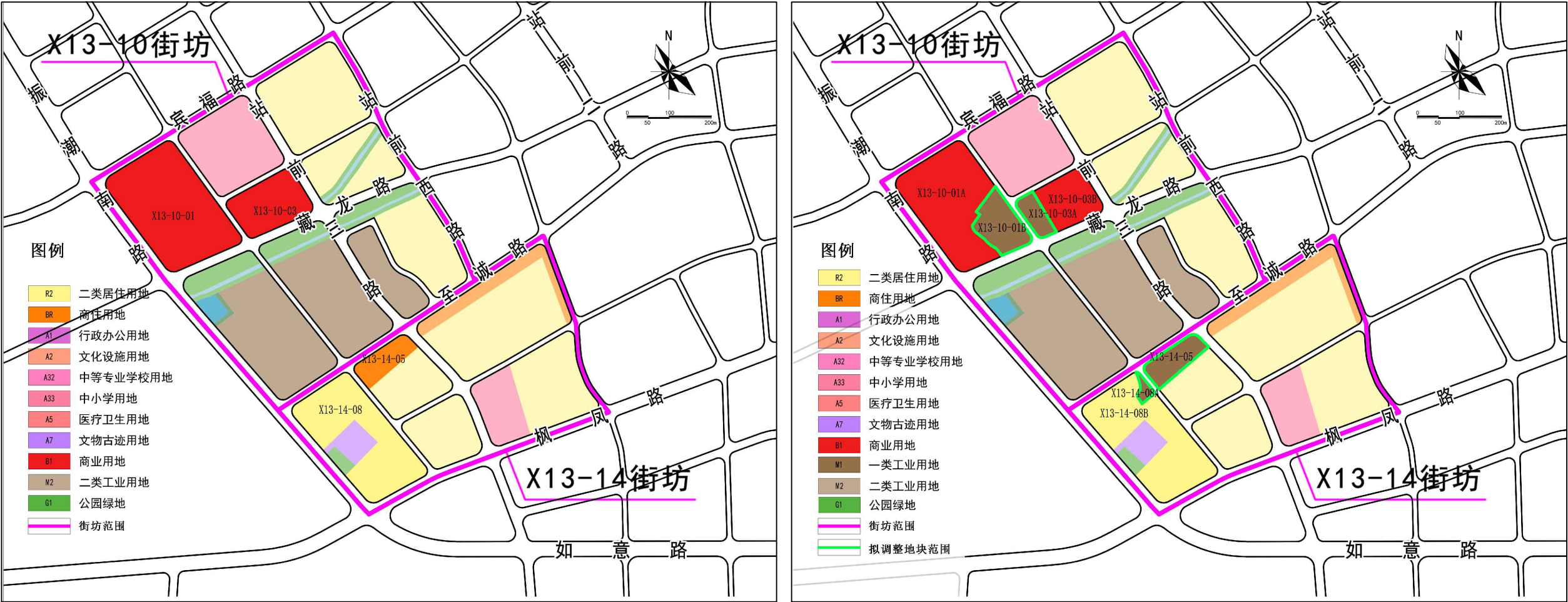
（二）地块调整

- 1、将X13-10-01地块拆分为X13-10-01A、X13-10-01B。X13-10-01A用地面积12420m²，用地性质由商业用地（B1）调整为一类工业用地（M1），容积率调整为1.5-4.5，建筑密度调整为30%-60%，绿地率调整为10%-20%，限高调整为不限。X13-10-01B用地面积42716m²，用地性质不变，其他各项规划控制指标不变。
- 2、将X13-10-03地块拆分为X13-10-03A、X13-10-03B。X13-10-03A用地面积5192m²，用地性质由商业用地（B1）调整为一类工业用地（M1），容积率调整为1.5-4.5，建筑密度调整为30%-60%，绿地率调整为10%-20%，限高调整为不限。X13-10-03B用地面积14849m²，用地性质不变，其他各项规划控制指标不变。
- 3、X13-14-05用地面积8790m²，将X13-14-05地块用地性质由商住用地（BR）调整为一类工业用地（M1），容积率调整为1.5-4.5，建筑密度调整为30%-60%，绿地率调整为10%-20%，限高调整为不限。
- 4、将X13-14-08地块拆分为X13-14-08A、X13-14-08B。X13-14-08A用地面积1520m²，用地性质由二类居住用地（R2）调整为一类工业用地（M1），容积率调整为1.5-4.5，建筑密度调整为30%-60%，绿地率调整为10%-20%，限高调整为不限。X13-14-08B用地面积39847m²，用地性质不变，其他各项规划控制指标不变。

X13-10、X13-14街坊局部调整前后控制指标一览表

调整对比	地块编码	使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施	调整对比	地块编码	使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施
调整前	X13-10-01	B1	商业用地	55136	≤3.5	≤40	≥20	80	—	调整后	X13-10-01A	M1	一类工业用地	12420	1.5-4.5	30-60	10-20	—	—
	X13-10-03	B1	商业用地	20041	≤3.5	≤40	≥20	80	—		X13-10-01B	B1	商业用地	42716	≤3.5	≤40	≥20	80	—
	X13-14-05	BR	商住用地	8787	≤3.0	≤30	≥30	80	—		X13-10-03A	M1	一类工业用地	5192	1.5-4.5	30-60	10-20	—	—
	X13-14-08	R2	二类居住用地	41367	≤3.0	≤30	≥30	80	—		X13-10-03B	B1	商业用地	14849	≤3.5	≤40	≥20	80	—
											X13-14-05	M1	一类工业用地	8790	1.5-4.5	30-60	10-20	—	—
											X13-14-08A	M1	一类工业用地	1520	1.5-4.5	30-60	10-20	—	—
											X13-14-08B	R2	二类居住用地	41367	≤3.0	≤30	≥30	80	—

X13-10、X13-14街坊局部调整前后规划图对比



调整前土地利用规划图

调整后土地利用规划图