

4.1 调整诉求

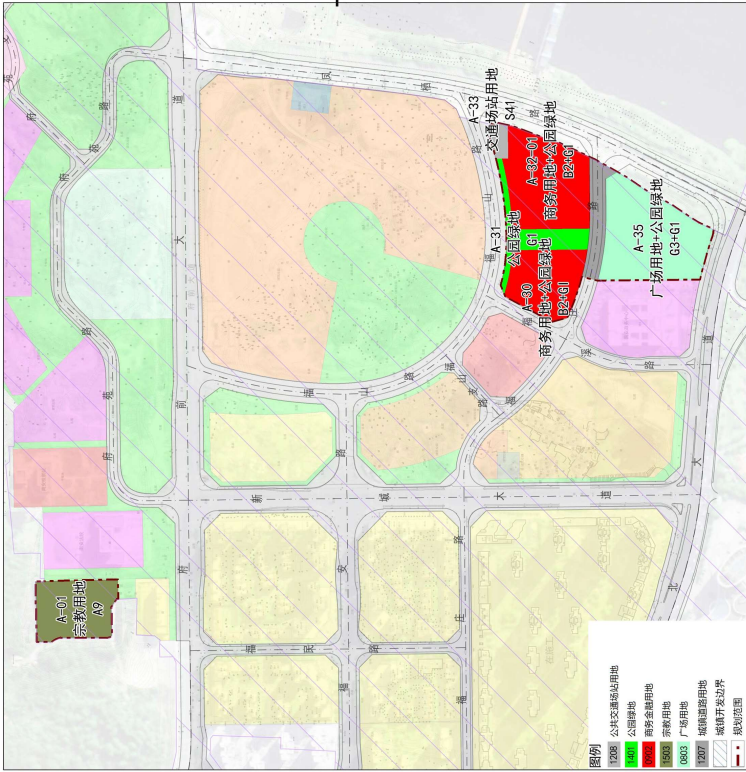
1.用地性质调整

- (1) 规划拟将A-01宗教用地调整为文化活动用地
- (2) 拟将原规划A-30商务用地+公园绿地调整为A-30-01商务金融用地和A-30-02公园绿地，并优化控制指标。
- (3) 拟补充原规划A-31公园绿地的控制指标。
- (4) 拟将原规划A-32商务用地+公园绿地调整为A-30-01商务金融用地和A-30-02公园绿地，并优化控制指标。
- (5) 拟取消原规划A-33公共交通场站用地，原规划用地分割后分别纳入调整后的A-32-01和A-32-02地块。
- (6) 拟将原规划A-35广场用地+公园绿地调整为广场用地，并在地下增设公交首末站、机动车停车库、零售商业、公园绿地的功能。

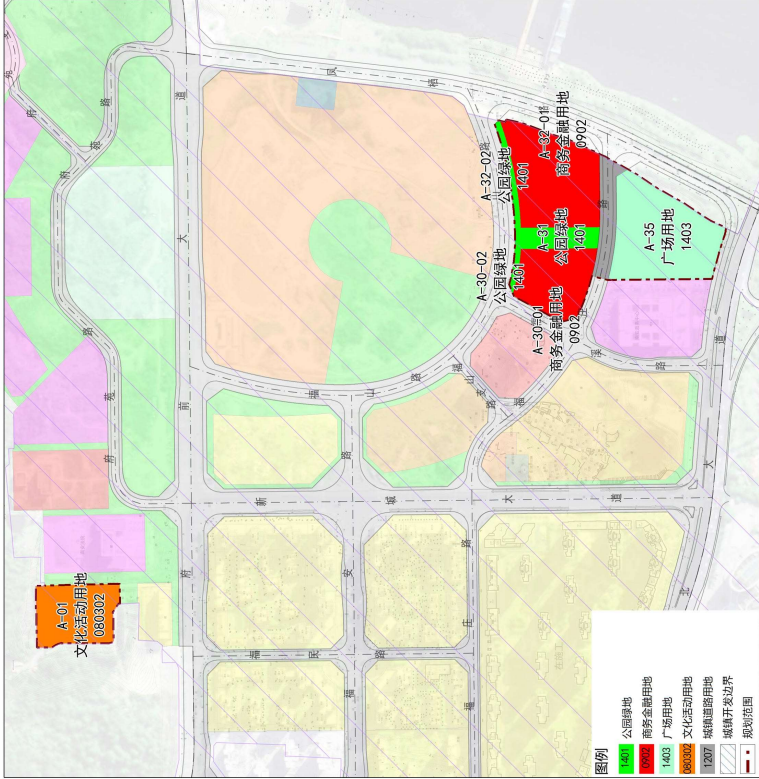
2.规划指标调整

划拟针对A--01、 A-30、 A-31、 A-32、 A-33、 A-35地块的拟调整用地性质，分别给予地块指标，但不突破原有规划开发总量。

■ 调整前土地利用规划图



■ 调整后土地利用规划图



调整地块指标前										
序号	地块编号	用地名称	用地代码	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	交通出入口方位	配套设施
1	A-01	宗教用地	A9	1.08	≤1.0	≤30	≤12	≥40	S	—
2	A-30	商务用地+ 公园绿地	B2+G 1	1.12	≤4.6	≤45	≤120	≥25	S	垃圾收集站
3	A-31	公园绿地	G1	0.40	—	—	—	—	—	—
4	A-32	商务用地+ 公园绿地	B2+G 1	1.82	≤3.9	≤45	≤100	≥25	S/N	公共厕所、垃圾 收集站
5	A-33	公共交通场站 用地	S41	0.14	—	—	—	—	N	开闭所
6	A-35	广场用地+ 公园绿地	G3+G 1	2.03	—	—	—	≥50	N	—

调整地块指标后

序号	地块编号	用地名称	用地代码	用地面积(ha)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	交通出入口方位	配套设施
1	A-01	文化活动用地	080302	1.08	≤1.0	≤30	≤12	≥40	S	—
2	A-30-01	商务金融用地	0902	1.06	≤4.6	≤35	≤120	≥25	S	—
3	A-30-02	公园绿地	1401	0.06	≤0.05	≥5	≤12	≥65	—	垃圾收集站
4	A-31	公园绿地	1401	0.40	≤0.05	≥5	≤12	≥65	—	—
5	A-32-01	商务金融用地	0902	1.81	≤3.9	≤35	≤100	≥25	S/N	封闭所
6	A-32-02	公园绿地	1401	0.15	≤0.05	≥5	≤12	≥65	—	公共厕所、垃圾收集站
7	A-35	广场用地	1403	2.03	—	—	—	≥50	N	公交首末站、地下机动车停车库、零售商业、公园绿地