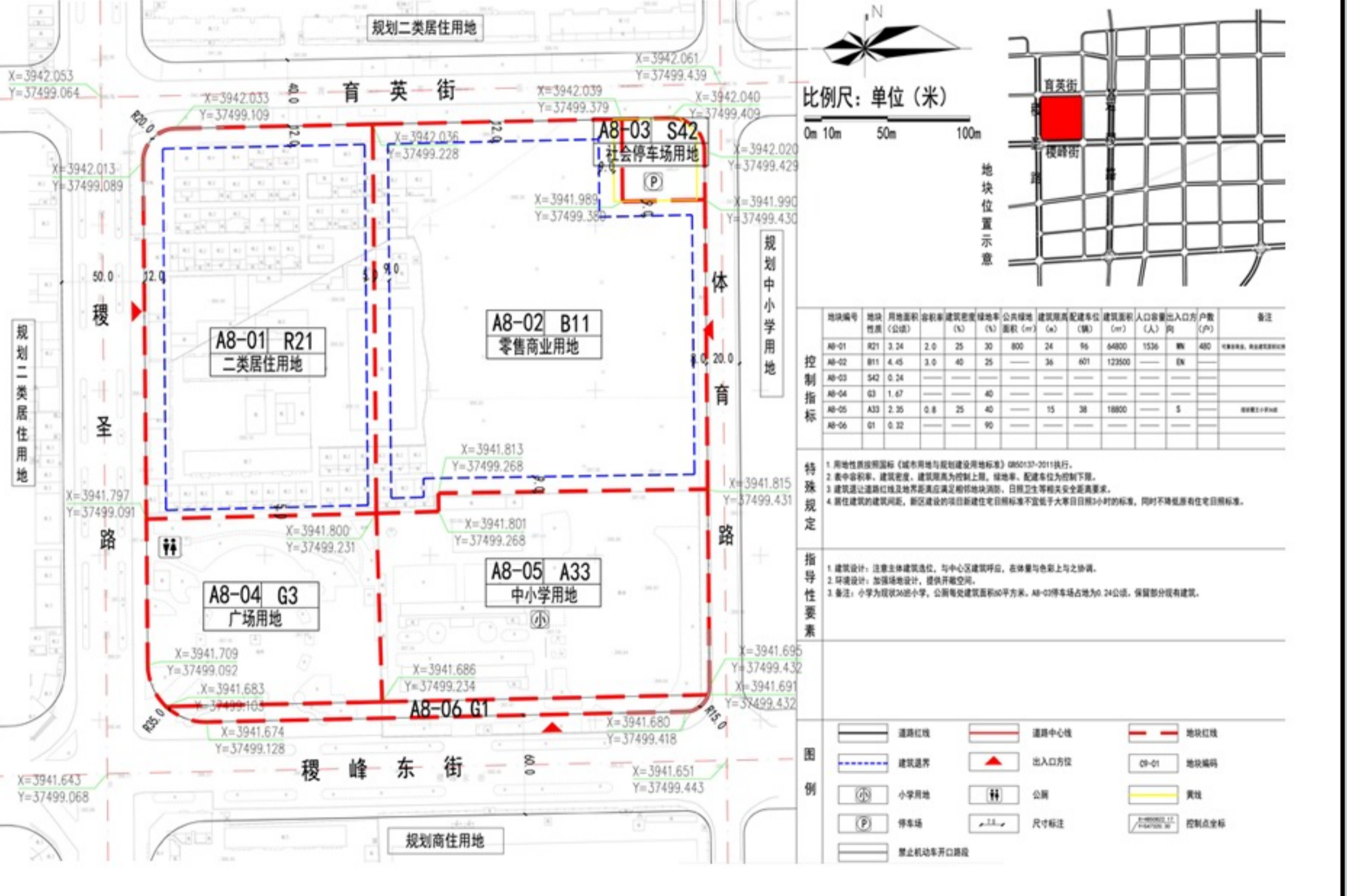
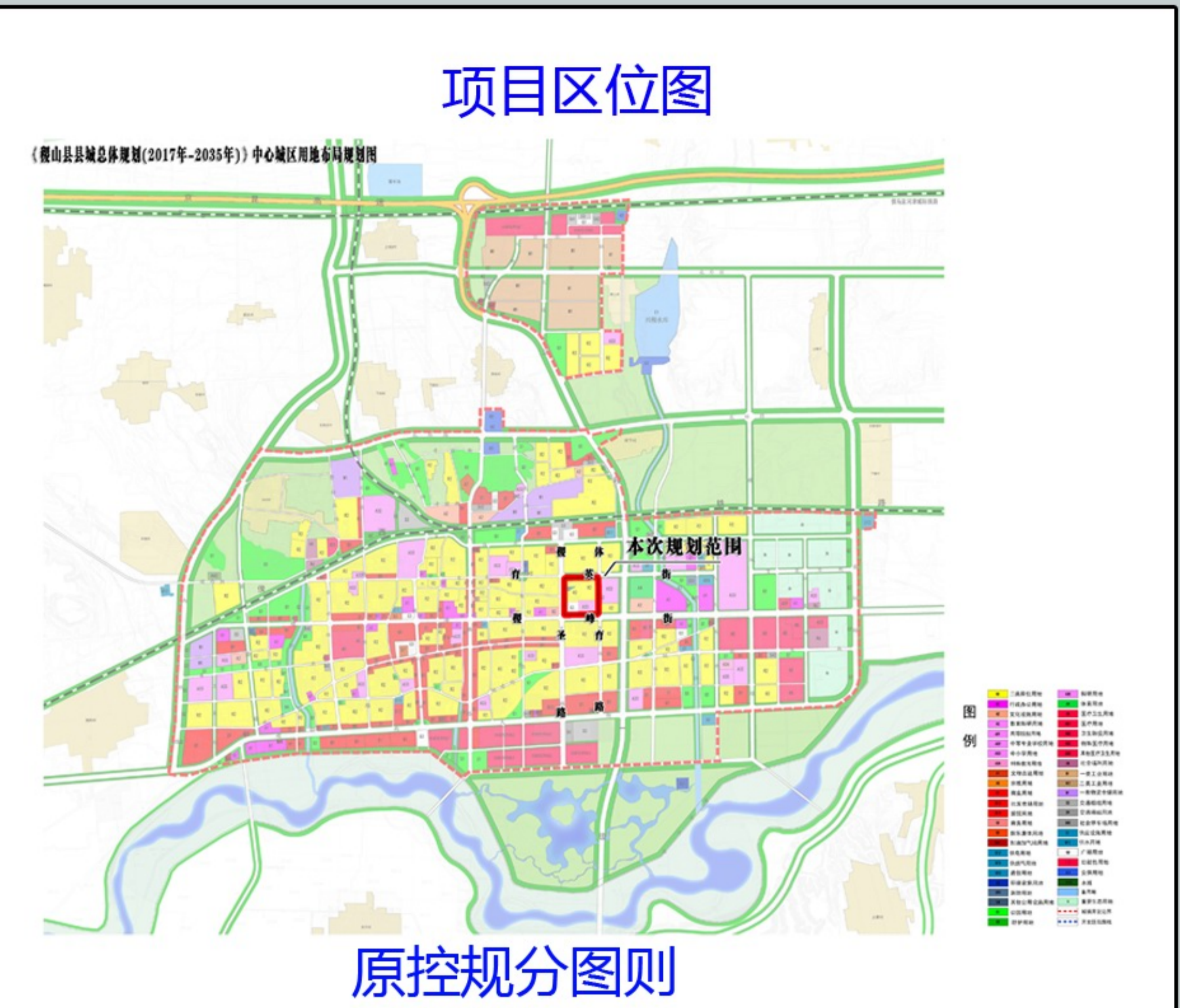


# 《稷山县城东新区控制性详细规划A8地块控规修改论证报告》公示

|             |   |
|-------------|---|
| <b>修改范围</b> | 本次研究范围为城东新区控规A8地块，规划修改地块为A8-02、A8-03地块，A8地块位于稷圣路以东、育英街以南、体育路以西、稷峰东街以北区域。总用地规模约为12.27公顷。   |
| <b>项目位置</b> | 位于稷山县城东部区域，国土空间总体规划（送审稿）中的城东片区内。东侧为体育路，西侧为稷圣路，南侧为稷峰东街，北侧为育英东街。  |
| <b>修改内容</b> | <p>(1) 用地性质的调整：将城东新区控规中A8-02地块由零售商业用地调整为二类居住用地，A8-03地块由社会停车场用地调整为二类居住用地。将A8-01中现状供电所地块由二类居住用地调整为B49（其它公用设施营业网点用地）。</p> <p>(2) 用地边界的调整：同时A8-03地块现已完成报批，但报批范围线与原控规地块的用地边界线不一致，本次按照实际报批范围线进行调整，结合稷山县2022年度国土变更调查数据库、稷山县“三区三线”划定成果，参考《稷山县国土空间总体规划（上报稿）》，根据用地权属重新划分A8-01、A8-03地块边界，将A8-01地块由3.24公顷调整为3.66公顷，将东侧体育路道路红线由原控规的20米调整为30米使其符合实际情况，避免造成土地资源浪费。</p> |
| <b>修改理由</b> | <p>(一) 区域社会经济发生重大改变，上层规划发生了较大变化，老城区控规时效性逐渐减弱，引发规划的不适应性</p> <p>(二) 落实总体规划战略部署</p> <p>(三) 迎合总体规划区域用地布局，合理高效利用土地</p> <p>(四) 原控规规划商业用地规模体量过大，地块周边建设发生变化，体育路周边难以形成大体量商业支撑氛围，为商业用地配建的社会公共停车场也无建设必要性</p> <p>(五) 社会公共停车场规划应以城市不同停车分区的停车位供需关系为依据，按照城市中不同区域的功能要求和城市综合交通发展策略统筹布局</p>   |

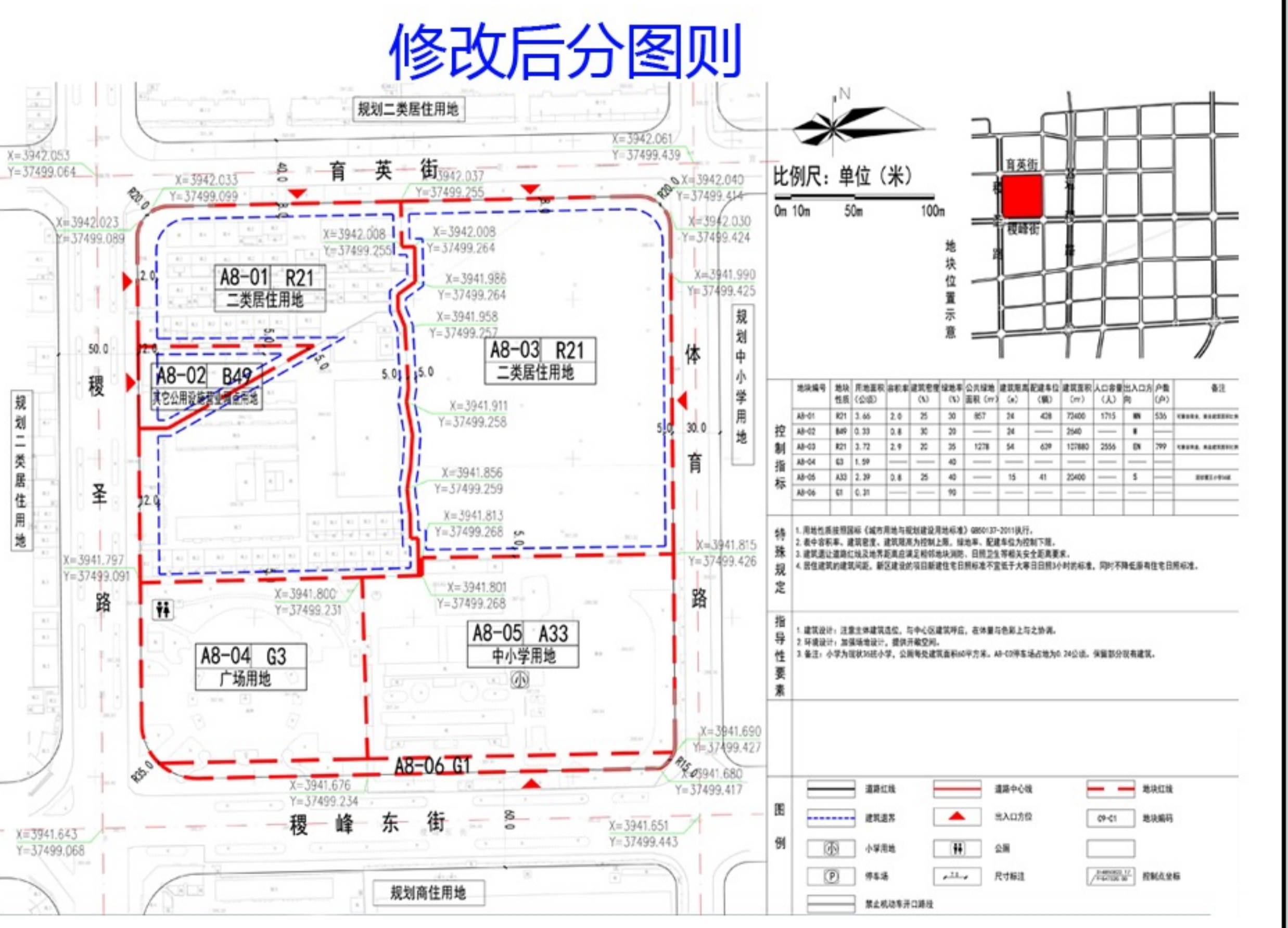


## 地块原控规指标表

| 控制指标 | 地块编号  | 地块性质  | 用地面积（公顷） | 容积率  | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 公共绿地面积（m²） | 建筑限高（m） | 配建车位（辆） | 建筑面积（m²） | 人口容量（人） | 出入口方向 | 户数（户） | 备注        |
|------|-------|-------|----------|------|---------|--------|------------|---------|---------|----------|---------|-------|-------|-----------|
|      |       | A8-01 | R21      | 3.24 | 2.0     | 25     | 30         | 800     | 24      | 96       | 64800   | 1536  | WN    | 480       |
|      | A8-02 | B11   | 4.45     | 3.0  | 40      | 25     | —          | 36      | 601     | 123500   | —       | EN    | —     |           |
|      | A8-03 | S42   | 0.24     | —    | —       | —      | —          | —       | —       | —        | —       | —     | —     |           |
|      | A8-04 | G3    | 1.67     | —    | —       | 40     | —          | —       | —       | —        | —       | —     | —     |           |
|      | A8-05 | A33   | 2.35     | 0.8  | 25      | 40     | —          | 15      | 38      | 18800    | —       | S     | —     | 现状稷王小学36班 |
|      | A8-06 | G1    | 0.32     | —    | —       | 90     | —          | —       | —       | —        | —       | —     | —     |           |

## 修改后地块控制指标表

| 控制指标 | 地块编号  | 地块性质  | 用地面积（公顷） | 容积率  | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 公共绿地面积（m²） | 建筑限高（m） | 配建车位（辆） | 建筑面积（m²） | 人口容量（人） | 出入口方向 | 户数（户） | 备注                       |
|------|-------|-------|----------|------|---------|--------|------------|---------|---------|----------|---------|-------|-------|--------------------------|
|      |       | A8-01 | R21      | 3.66 | 2.0     | 25     | 30         | 857     | 24      | 428      | 72400   | 1715  | WN    | 536                      |
|      | A8-02 | B49   | 0.33     | 0.8  | 30      | 20     | —          | 24      | —       | 2640     | —       | W     | —     |                          |
|      | A8-03 | R21   | 3.72     | 2.9  | 20      | 35     | 1278       | 54      | 639     | 107880   | 2556    | EN    | 799   | 可兼容商业，商业建筑面积比例控制在10%~15% |
|      | A8-04 | G3    | 1.59     | —    | —       | 40     | —          | —       | —       | —        | —       | —     | —     |                          |
|      | A8-05 | A33   | 2.39     | 0.8  | 25      | 40     | —          | 15      | 41      | 20400    | —       | S     | —     | 现状稷王小学36班                |
|      | A8-06 | G1    | 0.31     | —    | —       | 90     | —          | —       | —       | —        | —       | —     | —     |                          |



## 地块控制指标表

**公示时间**  
2023年 9月20日至2023年10月19日

**公示地点**  
县自然资源局公示栏、地块所在地

**公众参与意见收集途径** 电话 0359-5522209 邮箱：182207401@qq.com 邮寄地址：稷山县自然资源局