

《稷山县老城区控制性详细规划B4地块修改论证报告》公示

项目位置	本次修改地块位于稷山县建成区东北部，富强街南侧、建设路东侧、育英街北侧、稷圣路西侧处。																																																																																																																																																																																																																																														
修改范围	本次修改范围为稷山县老城区控规B4地块，总用地规模约10.55公顷。																																																																																																																																																																																																																																														
修改内容	本次修改为稷山县老城区控制性详细规划B4地块，将B4地块重新划分为：B4-01地块，用地性质公园绿地，面积0.33ha；B4-02地块，用地性质二类城镇住宅用地，面积7.66ha；B4-03地块，用地性质二类城镇住宅用地，面积2.14ha；B4-04地块，用地性质商业用地，面积0.31ha；B4-05地块，用地性质防护绿地，面积0.11ha。同时对其控制指标进行相应修改。																																																																																																																																																																																																																																														
修改理由	<p>(1) 由于《稷山县老城区控制性详细规划》在《稷山县城市总体规划》（2005-2025）的基础上编制完成，地块周边社会经济发生了较大变化，老城区控规时效性逐渐减弱，引起规划的不适应性。</p> <p>(2) 落实总体规划战略部署。</p> <p>(3) 为适应稷山县社会经济的发展，提升周边地区的城市品位，更好地实施稷山县建设规划。因此，对该地块建设控制指标进行修改是势在必行，同时体现了集约节约利用土地的基本国策。</p>																																																																																																																																																																																																																																														
地块控制指标表	<p>地块原控制指标表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>用地性质</th> <th>地块面积(公顷)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度(%)</th> <th>绿地率(%)</th> <th>公共绿地面积(㎡)</th> <th>建筑限高(米)</th> <th>配建车位</th> <th>建筑面积(㎡)</th> <th>人口容量(人)</th> <th>出入口方向</th> <th>户数(户)</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B4-01</td> <td>G1</td> <td>0.20</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>90</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-02</td> <td>BR</td> <td>4.53</td> <td>2.5</td> <td>30</td> <td>35</td> <td>1400</td> <td>36</td> <td>168</td> <td>113250</td> <td>1342</td> <td>SW</td> <td>419</td> <td>可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%</td> </tr> <tr> <td>B4-03</td> <td>G3</td> <td>0.06</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>40</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-04</td> <td>G1</td> <td>0.04</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>90</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-05</td> <td>U22</td> <td>0.55</td> <td>0.5</td> <td>25</td> <td>35</td> <td>—</td> <td>12</td> <td>—</td> <td>2750</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-06</td> <td>BR</td> <td>0.79</td> <td>3.5</td> <td>45</td> <td>30</td> <td>400</td> <td>36</td> <td>41</td> <td>27650</td> <td>328</td> <td>ES</td> <td>102</td> <td>可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%</td> </tr> <tr> <td>B4-07</td> <td>G1</td> <td>0.12</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>90</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-08</td> <td>B11</td> <td>1.05</td> <td>3.0</td> <td>30</td> <td>35</td> <td>—</td> <td>36</td> <td>142</td> <td>31500</td> <td>—</td> <td>W</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-09</td> <td>BR</td> <td>2.24</td> <td>2.5</td> <td>30</td> <td>35</td> <td>750</td> <td>36</td> <td>83</td> <td>56000</td> <td>664</td> <td>W</td> <td>207</td> <td>可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%</td> </tr> <tr> <td>B4-10</td> <td>BR</td> <td>0.66</td> <td>3.0</td> <td>40</td> <td>35</td> <td>300</td> <td>45</td> <td>29</td> <td>19800</td> <td>235</td> <td>W</td> <td>73</td> <td>可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>修改后地块控制指标表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>地块性质</th> <th>地块面积(公顷)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度(%)</th> <th>绿地率(%)</th> <th>公共绿地面积(㎡)</th> <th>建筑限高(米)</th> <th>配建车位</th> <th>建筑面积(㎡)</th> <th>人口容量(人)</th> <th>出入口方向</th> <th>户数(户)</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B4-01</td> <td>G1/1401</td> <td>0.33</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>90</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-02</td> <td>R2/070102</td> <td>7.66</td> <td>2.9</td> <td>20</td> <td>35</td> <td>-</td> <td>54</td> <td>0.8 车位/户</td> <td>222256</td> <td>13073</td> <td>NWS</td> <td>3735</td> <td>可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%</td> </tr> <tr> <td>B4-03</td> <td>R2/070102</td> <td>2.14</td> <td>2.9</td> <td>20</td> <td>35</td> <td>-</td> <td>54</td> <td>0.8 车位/户</td> <td>61978</td> <td>3645</td> <td>S</td> <td>1041</td> <td>可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%</td> </tr> <tr> <td>B4-04</td> <td>B1/0901</td> <td>0.31</td> <td>3.0</td> <td>30</td> <td>35</td> <td>-</td> <td>36</td> <td>0.7 车位/100㎡建筑面积</td> <td>9336</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B4-05</td> <td>G3/1402</td> <td>0.11</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地块编号	用地性质	地块面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	公共绿地面积(㎡)	建筑限高(米)	配建车位	建筑面积(㎡)	人口容量(人)	出入口方向	户数(户)	备注	B4-01	G1	0.20	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—		B4-02	BR	4.53	2.5	30	35	1400	36	168	113250	1342	SW	419	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%	B4-03	G3	0.06	—	—	40	—	—	—	—	—	—	—		B4-04	G1	0.04	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—		B4-05	U22	0.55	0.5	25	35	—	12	—	2750	—	—	—		B4-06	BR	0.79	3.5	45	30	400	36	41	27650	328	ES	102	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%	B4-07	G1	0.12	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—		B4-08	B11	1.05	3.0	30	35	—	36	142	31500	—	W	—		B4-09	BR	2.24	2.5	30	35	750	36	83	56000	664	W	207	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%	B4-10	BR	0.66	3.0	40	35	300	45	29	19800	235	W	73	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%	地块编号	地块性质	地块面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	公共绿地面积(㎡)	建筑限高(米)	配建车位	建筑面积(㎡)	人口容量(人)	出入口方向	户数(户)	备注	B4-01	G1/1401	0.33	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-		B4-02	R2/070102	7.66	2.9	20	35	-	54	0.8 车位/户	222256	13073	NWS	3735	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%	B4-03	R2/070102	2.14	2.9	20	35	-	54	0.8 车位/户	61978	3645	S	1041	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%	B4-04	B1/0901	0.31	3.0	30	35	-	36	0.7 车位/100㎡建筑面积	9336	-	-	-		B4-05	G3/1402	0.11	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	
	地块编号	用地性质	地块面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	公共绿地面积(㎡)	建筑限高(米)	配建车位	建筑面积(㎡)	人口容量(人)	出入口方向	户数(户)	备注																																																																																																																																																																																																																																	
B4-01	G1	0.20	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—																																																																																																																																																																																																																																			
B4-02	BR	4.53	2.5	30	35	1400	36	168	113250	1342	SW	419	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%																																																																																																																																																																																																																																		
B4-03	G3	0.06	—	—	40	—	—	—	—	—	—	—																																																																																																																																																																																																																																			
B4-04	G1	0.04	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—																																																																																																																																																																																																																																			
B4-05	U22	0.55	0.5	25	35	—	12	—	2750	—	—	—																																																																																																																																																																																																																																			
B4-06	BR	0.79	3.5	45	30	400	36	41	27650	328	ES	102	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%																																																																																																																																																																																																																																		
B4-07	G1	0.12	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—																																																																																																																																																																																																																																			
B4-08	B11	1.05	3.0	30	35	—	36	142	31500	—	W	—																																																																																																																																																																																																																																			
B4-09	BR	2.24	2.5	30	35	750	36	83	56000	664	W	207	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%																																																																																																																																																																																																																																		
B4-10	BR	0.66	3.0	40	35	300	45	29	19800	235	W	73	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%																																																																																																																																																																																																																																		
地块编号	地块性质	地块面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	公共绿地面积(㎡)	建筑限高(米)	配建车位	建筑面积(㎡)	人口容量(人)	出入口方向	户数(户)	备注																																																																																																																																																																																																																																		
B4-01	G1/1401	0.33	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																			
B4-02	R2/070102	7.66	2.9	20	35	-	54	0.8 车位/户	222256	13073	NWS	3735	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%																																																																																																																																																																																																																																		
B4-03	R2/070102	2.14	2.9	20	35	-	54	0.8 车位/户	61978	3645	S	1041	可兼容商业，商业建筑面积比例控制在20%-30%																																																																																																																																																																																																																																		
B4-04	B1/0901	0.31	3.0	30	35	-	36	0.7 车位/100㎡建筑面积	9336	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																			
B4-05	G3/1402	0.11	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																			
公示时间	2023年10月15日-2023年11月13日																																																																																																																																																																																																																																														
公众参与意见收集	0359-5522209																																																																																																																																																																																																																																														

