

黔江区新城（舟白、正阳组团）控制性详细规划ZB-B14-5/01地块修改方案公示

申请单位：重庆市黔江区土地储备中心

编制单位：重庆纵横工程设计有限公司

修改原因：1. 原修规用地范围划定至道路中线，需修正用地界线；2. 地块容积率过低，根据论证确定地块1.64容积率；3. 地块周边商业面积充足，且电商飞速发展，故调整用地性质为RB调整为R2。

修改依据：1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；2. 《重庆市城乡规划条例》（2017-03-01）；3. 《重庆市城市规划管理技术规定》（2018-03-01）；4. 《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）；5. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011-01-01）；6. 《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（2014-02-01）；7. 《重庆市黔江区城乡总体规划（2013-2020）》；8. 《重庆市黔江区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；9. 《重庆市关于进一步加强主城区控制性详细规划修改管理工作的通知》（渝府发〔2022〕14号）；10. 《黔江区新城（舟白、正阳组团）控制性详细规划》；11. 国家及重庆市相关法律法规、技术标准。

修改内容：1. 原控规中，ZB-B9-5/01地块为住商混合用地(RB)，规划面积为86876.16平方米，容积率不大于1.02，建筑密度不大于35%，绿地率不小于30%，无配套设施，最大计容建筑面积101034.5平方米。2. 规划根据周边商业建设情况，电商发展情况，调整原用地性质住商混合用地（RB）为二类居住用地(R2)，调整后地块编码为ZB-B9-5/02，用地面积为86876.16平方米，容积率不大于1.64(根据民族风情修建性详细规划，确定该地块1.64的容积率设计)，建筑密度不大于35%，建筑限高60米，绿地率不小于30%，最大计容建筑面积162447.63平方米，配套设施（配套幼儿园或缴纳配套费用）。3. 指标平衡：地块最大计容建筑面积增加61413.13平方米，由ZY-A18-1/02、ZB-C5-3/01、ZY-D2-1/01三个地块平衡，ZY-A18-1/02地块拟调整容积率2.5至1.8，盈余计容建筑面积22569.42平方米，ZB-C5-3/01(神龟堡安置区)地块拟调整容积率1.8至1.3，盈余计容建筑面积24721.22平方米，ZY-D2-1/01地块拟调整容积率1.5至1.2，盈余计容建筑面积49599.25平方米。控规调整新增61413.13平方米建筑量，ZY-A18-1/02、ZB-C5-3/01、ZY-D2-1/01总提供96889.62平方米建筑量。剩余建筑指标纳入国土空间规划统筹规划。

公示单位：重庆市黔江区规划和自然资源局

公示地点：1. 重庆市黔江区人民政府网 2. 重庆市黔江区规划和自然资源局大厅

意见反馈：1. 若您需要对该控规修改发表意见，应在公示期届满之日前向重庆市黔江区规划和自然资源局提交书面意见，同时提供身份证明材料、联系方式，书面意见可当面提交也可通过邮寄方式提交。以邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”，提交时间以邮局收件邮戳载明时间为准。

2. 若您认为是该控规修改的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该控规修改直接涉及你利益的证明材料。

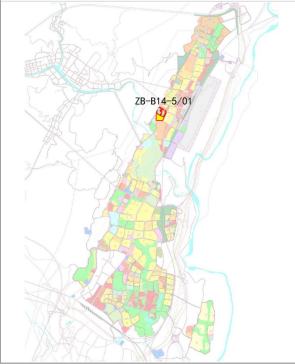
3. 公示期末反馈意见的，视为放弃权利。

4. 相关利害关系人可自公示期届满之日起5个工作日内，向重庆市黔江区规划和自然资源局提出书面听证申请，并提交身份证明材料，直接涉及您利益的证明材料。逾期未提出的，视为自动放弃听证权利。

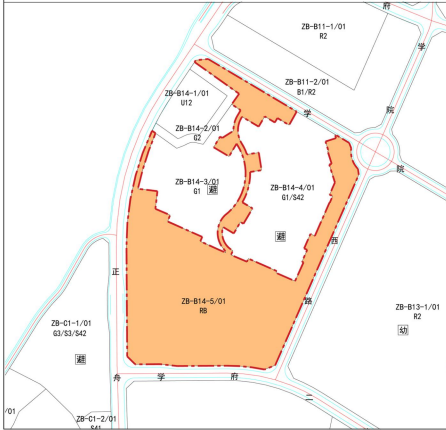
通讯地址：重庆市黔江区城西街道文体路9号重庆市黔江区规划和自然资源局

联系电话：79222200 邮政编码:409000

区位图



修改前用地布局规划图



修改后用地布局规划图



修改前地块控制指标一览表

地块编码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	限高	计容建筑面积 (㎡)	配套设施
ZB-B9-5/01	RB	86876.16	≤1.02	≤35	≥30	--	101034.5	

修改后地块控制指标一览表

地块编码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	限高	计容建筑面积 (㎡)	配套设施
ZB-B14-5/02	R2	86876.1	≤1.64	≤30	≥30	60	162447.63	设置幼儿园 (4班) 或缴纳异地建设配套费

图 例

