

黔江区新城区（舟白、正阳组团）ZY-C11-3/01地块详细规划修改公示

项目名称：黔江区新城区（舟白、正阳组团）ZY-C11-3/01地块详细规划修改公示

申请单位：重庆市黔江区土地储备中心

设计单位：中叙设计集团有限公司

一、设计依据：

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- 3、《重庆市城乡规划条例》（2019年修正）；
- 4、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年住建部令第7号）；
- 5、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)
- 6、《重庆市土地管理条例》（2024年）；
- 7、《重庆市城乡规划条例》（2019年修正）；
- 8、《重庆市详细规划编制指南（试行）》（2022年）；
- 9、《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）；
- 10、《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年版）；
- 11、《重庆市城市风貌特色规划设计暂行规定》（2010年）
- 12、《重庆市城乡规划公共服务设施规划标准》（DB50/T543-2024）；
- 13、《重庆市黔江区国土空间总体规划》（2021-2035年）；
- 14、国家及地方相关法律、法规、规程及相关会议纪要、文件、批文等；

二、修改原因：

为进一步完善政务服务功能布局、提升基层治理和公共服务保障能力，适配区域经济社会发展及城镇化建设需要，适度增加行政办公用地具有充分的现实必要性与合理性，具体原因论证如下：

1、现有办公用地规模不足，硬件条件难以满足履职需要：随着辖区管辖范围扩大、常住人口增长、社会治理事务持续增加，现有行政办公场地建成时间较早、用地及建筑规模偏小，普遍存在办公用房紧张、功能分区不足、业务场地混杂、档案存放、会议会商、接待服务空间短缺等问题。现有空间条件已无法满足规范化、标准化政务办公需求，制约日常行政运转效率，亟需通过新增行政办公用地补齐硬件短板。

2、公共服务与政务服务承载能力不足，难以适配民生需求：当前群众办事、政务审批、便民服务、信访调解、基层治理、综合服务等业务量逐年攀升，既有服务场地饱和、承载能力有限，服务窗口、等候区域、便民配套空间不足，难以实现一站式、集成化政务服务。适度增加行政办公用地，可优化政务服务空间布局，拓展公共服务阵地，提升便民服务质量和群众办事体验。

3、治理体系现代化建设需要配套标准化行政办公空间：近年来网格化治理、数字化政务、综合行政执法、应急管理、平安建设、营商环境服务等新型工作职能持续扩容，对独立办公、专用办案、指挥调度、资料存档、业务培训等专业化功能空间提出刚性需求。现状场地功能混杂、专业场地缺失，无法满足规范化治理和标准化执法管理要求，需新增用地完善功能配套，保障治理工作规范有序开展。

4、原有布局分散、资源集约度不高，亟需优化用地布局：现有办公场所多存在分散布置、场地碎片化、设施不共享、运维成本高等问题，不利于部门协同联动和集中统一管理。通过适度新增行政办公用地，可统筹整合办公资源，实现政务空间集中化、功能布局标准化、设施配套集约化，有效降低行政运行成本、提升政务运行整体效能。

5、适配城市发展与国土空间规划调整，补齐公共配套短板：伴随片区城镇化推进、产业发展、人口集聚，区域公共服务与行政配套设施需同步提质扩容。现有行政办公用地规模已与当前城市发展规模、治理半径、服务人口不匹配，适度新增行政办公用地是完善区域公共服务配套、补齐城市功能短板、实现城市高质量发展的必要支撑。

特对ZY-C11-3/01地块详细规划进行修改。

三、修改内容：

1、原地块规划内容：原地块ZY-C11-1/01地块地性质为二类居住用地（R2），ZY-C11-2/01地块用地性质为商住混合用地（B1R2）,ZY-C11-3/01地块用地性质为行政办公用地（A1）。

2、地块规划修改内容 原控规中地块修改调整如下：

将地块ZY-C11-1/01调整为ZY-C11-1/02，ZY-C11-1/01地块用地面积为0.74公顷，用地性质为二类居住用地（R2），容积率≤1.4,建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高24米，ZY-C11-1/02地块用地面积为0.69公顷，用地性质仍为二类居住务用地（R2），容积率≤1.4,建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高24米。将地块ZY-C11-2/01调整为ZY-C11-2/02，ZY-C11-2/01地块用地面积为4.93公顷，用地性质为商住混合用地（B1R2），容积率≤1.5,建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑限高40米，ZY-C11-2/02地块用地面积为4.49公顷，用地性质仍为商住混合务用地（B1R2），容积率≤1.5,建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑限高40米。将地块ZY-C11-3/01调整为ZY-C11-3/02，ZY-C11-3/01地块用地面积为0.62公顷，用地性质为行政办公用地（A1），容积率≤1.5,建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑限高50米，ZY-C11-3/02用地面积为0.88公顷，用地性质仍为行政办公用地（A1），容积率≤1.5,建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑限高50米,停车泊位按相关规定执行，其余控制指标无。

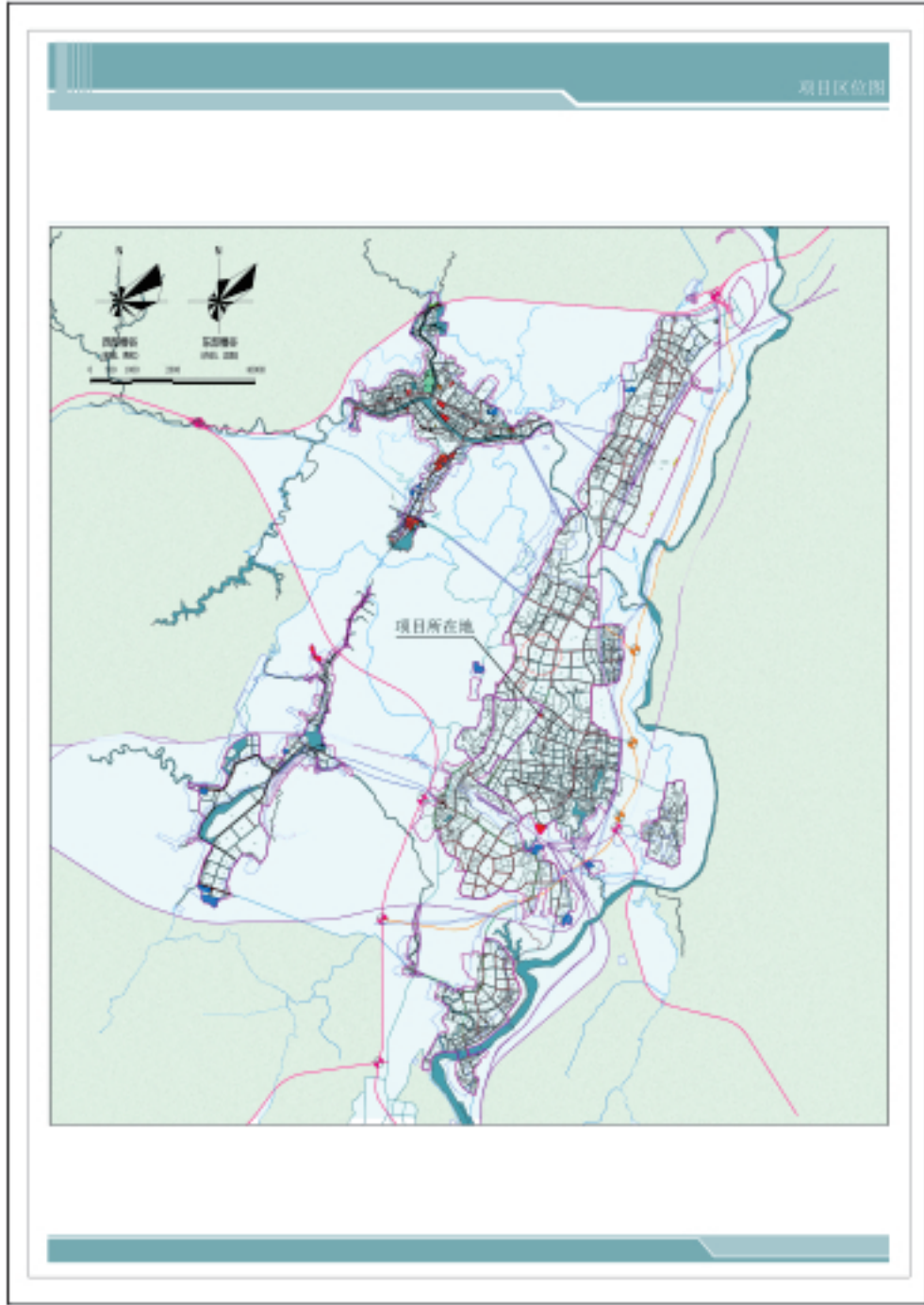
调整前

地块编号	用地性质	总面积（公顷）	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	停车泊位	配套公建	备注
ZY-C11-1/01	R2	0.74	≤1.4	≤30	≤24	≥30	按相关规定执行		三阳岭自建安置区
ZY-C11-2/01	B1R2	4.93	≤1.5	≤40	≤40	≥30	按相关规定执行		
ZY-C11-3/01	A1	0.62	≤1.5	≤30	≤50	≥35	按相关规定执行		

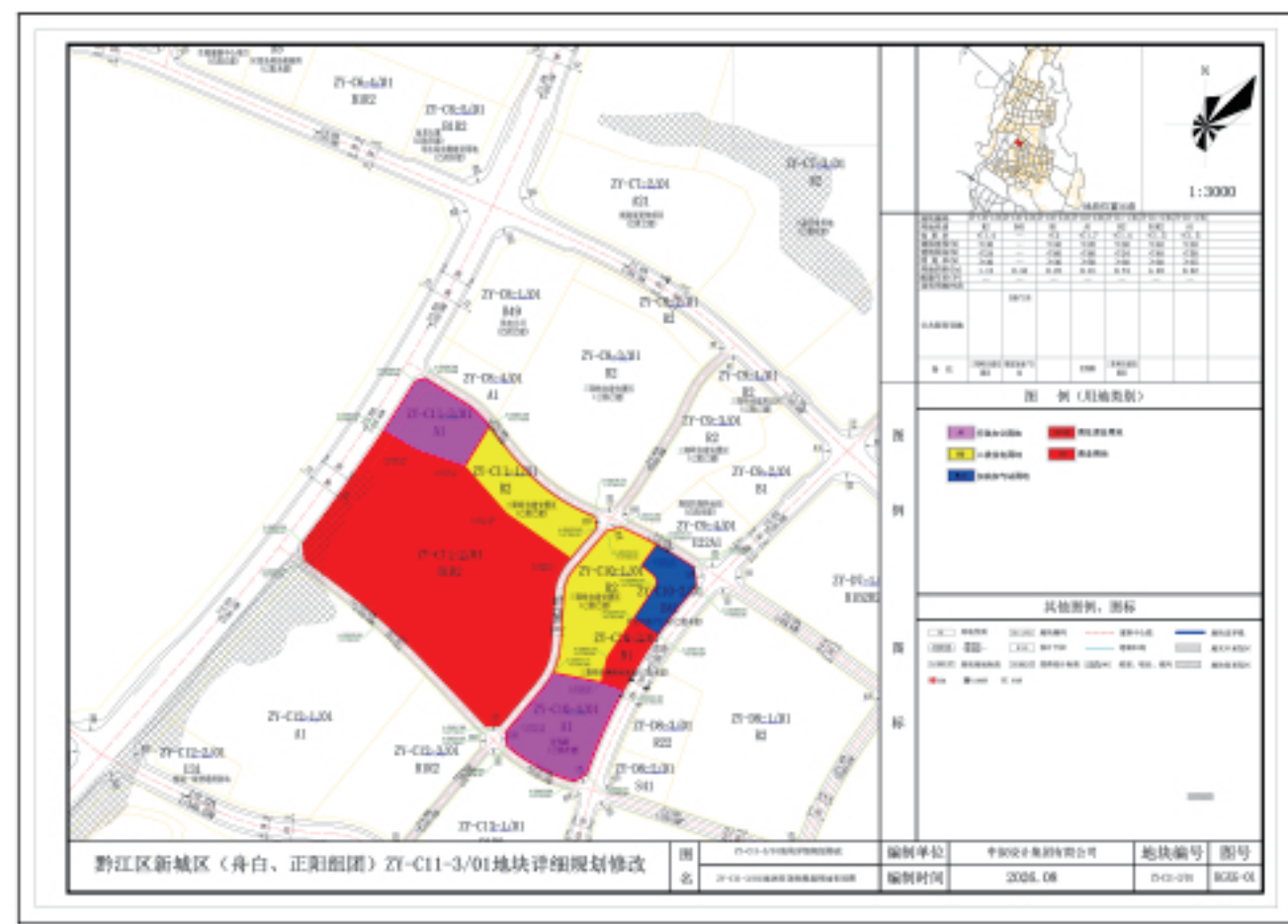
调整后

地块编号	用地性质	总面积（公顷）	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	停车泊位	配套公建	备注
ZY-C11-1/02	R2	0.69	≤1.4	≤30	≤24	≥30	按相关规定执行		三阳岭自建安置区
ZY-C11-2/02	B1R2	4.49	≤1.5	≤40	≤40	≥30	按相关规定执行		
ZY-C11-3/02	A1	0.88	≤1.5	≤30	≤50	≥35	按相关规定执行		

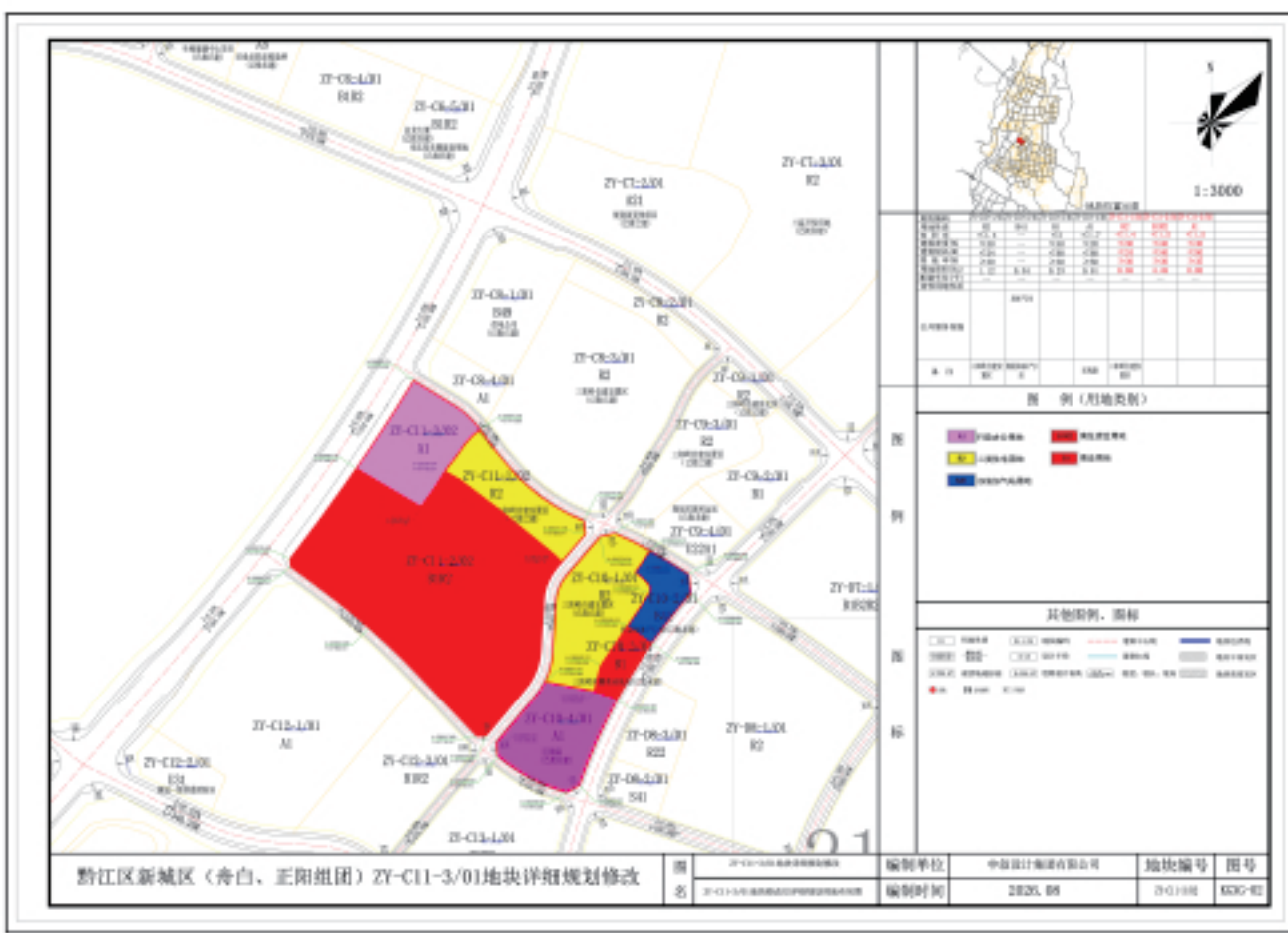
区位图



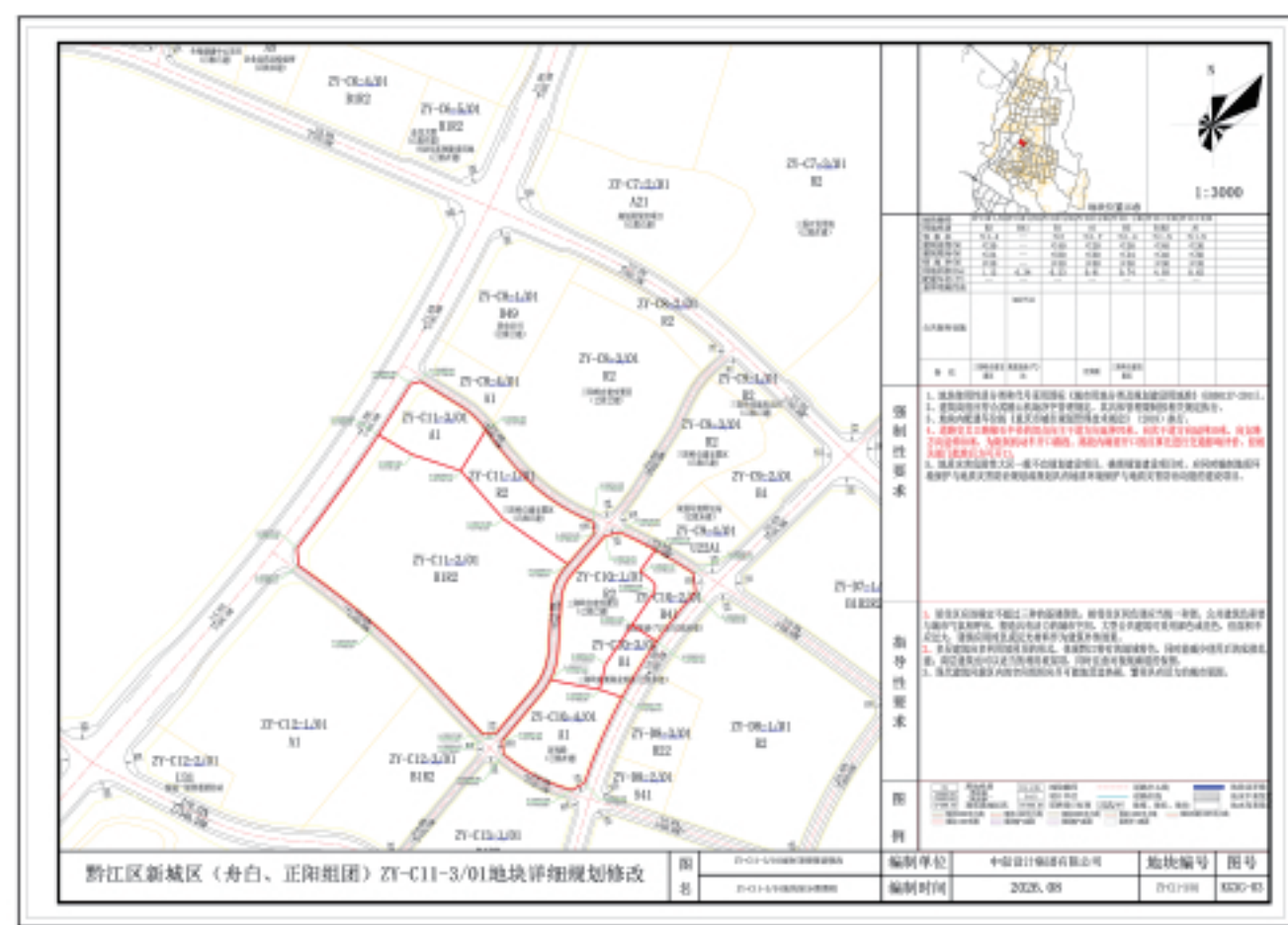
原详细规划用地布局图



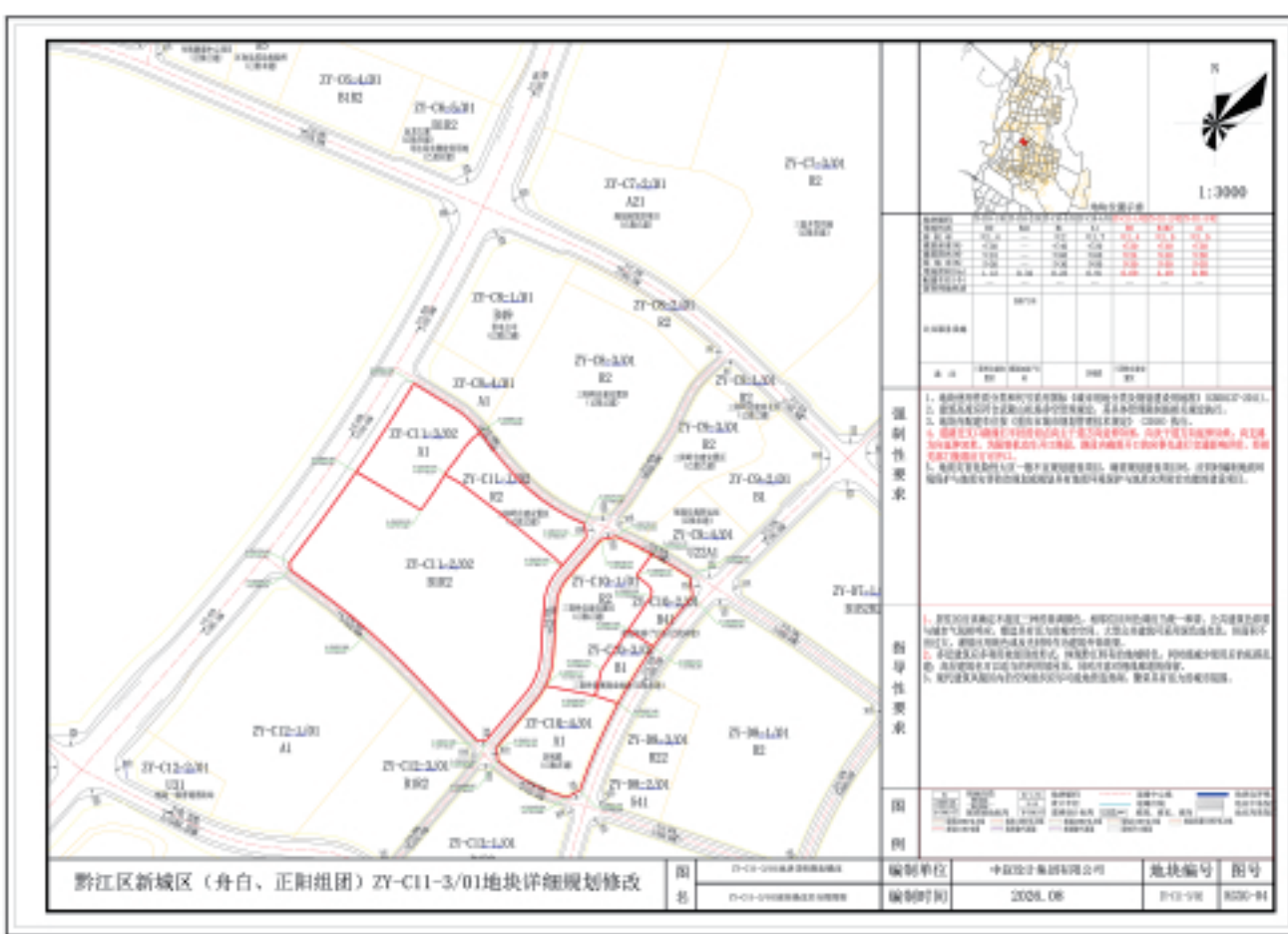
修改后详细规划用地布局图



原分图图则



修改后分图图则



意见反馈方式：

1、若您对ZY-C11-3/01地块详细规划修改公示发表意见，应在意见反馈期届满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”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。

2、若您认为是ZY-C11-3/01地块详细规划修改的利害关系人，在提交书面意见时，还应该提供ZY-C11-3/01地块详细规划修改直接涉及您利益的证明材料。

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。逾期末提出的，视为自动放弃听证权利。

公示时间：2026年9月4日至2026年10月3日

公示地点：1、重庆市黔江区规划和自然资源局大厅；2、项目现场；3、重庆市黔江区人民政府网站。

联系电话：023-79222200 邮编:409000

公示单位：重庆市黔江区规划和自然资源局

单位地址：黔江区城西街道文体路9号(原区国土房管局)