

《章江新区 B2-1、B2-2（局部）地块规划调整论证报告》批前公示具体内容

一、项目区位

章江新区 B2-1 地块、B2-2(局部)地块位于章江新区北部，北至章江北大道，东临博德山庄小区，西至五指峰路，南至客家大道，拟调整地块面积共约 2.63 公顷（39.44 亩）。



项目区位示意图

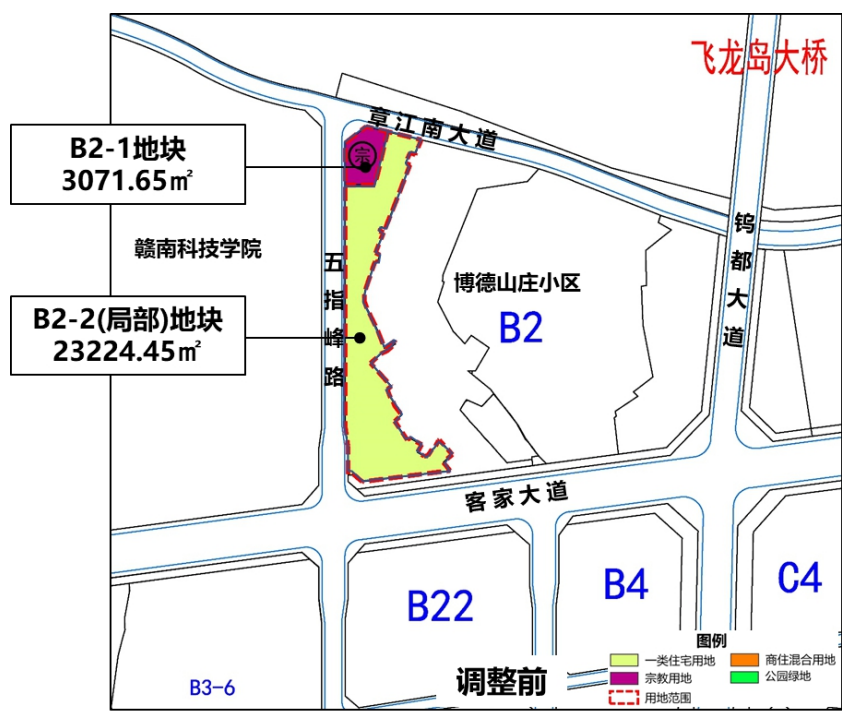
三、具体调整内容

本次规划调整涉及 B2-1、B2-2(局部)共 2 个地块，用地面

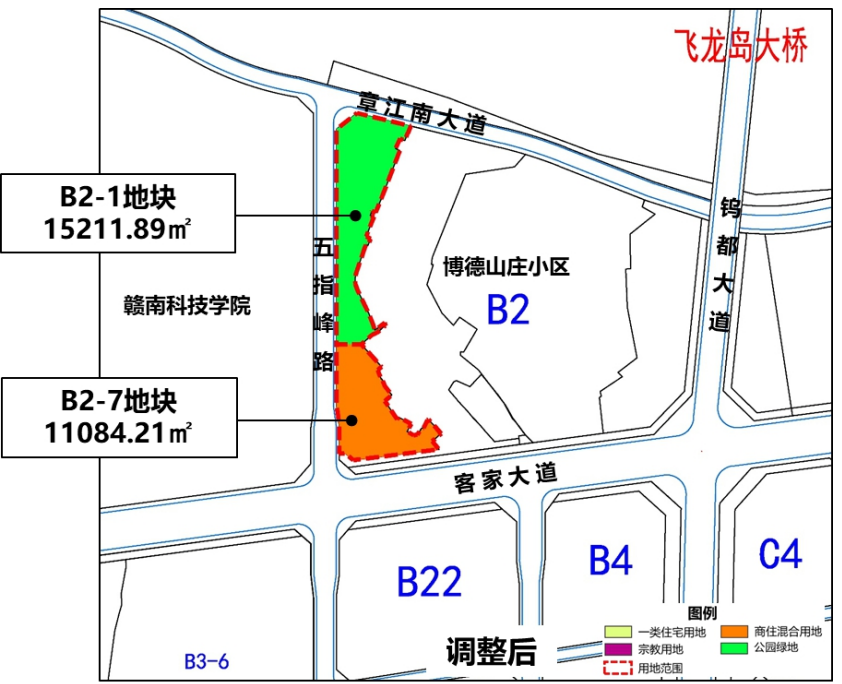
积约 2.63 公顷，其中：

（一）将 B2-1 地块和 B2-2（局部）地块北侧部分现状为一处已建成的公园，将该宗土地保留为公共开敞空间，B2-1 地块用地性质由宗教用地（1503）调整为公园绿地（1401），B2-2（局部）地块北侧部分用地性质由一类住宅用地（070101）调整为公园绿地（1401）。调整后 B2-1 地块和 B2-2（局部）地块北侧部分合并为一个地块，用地编码改为 B2-1，用地面积调整为 1.52 公顷（22.8 亩）。

（二）将章江新区 B2-2（局部）南侧部分地块用地性质由一类住宅用地（070101）调整为商住混合用地（0701+0901），调整后用地编码改为 B2-7，用地面积为 1.11 公顷（16.63 亩）。地块指标容积率由 ≤ 1.0 调整为 ≤ 1.4 ，其中商业面积不大于总建筑面积的 30%，建筑高度由 ≤ 20 米调整为 ≤ 36 米，绿地率指标由 $\geq 35\%$ 调整为 $\geq 30\%$ ，建筑密度保持不变为 $\leq 30\%$ 。



调整前



调整后

表：B2-1、B2-2(局部)地块调整前后指标对比表

\	调整前		调整后	
	B2-1	B2-2(局部)	B2-1	B2-7
用地性质	宗教用地 (1503)	一类城镇住宅用地 (070101)	公园绿地 (1401)	二类城镇住宅用地 (070102)+商业用地 (0901)
用地面积 (公顷)	0.31	2.32	1.52	1.11
容积率	≤ 1.00	≤ 1.00	——	≤ 1.40
建筑密度 (%)	≤ 40	≤ 30	——	≤ 30
建筑高度 (米)	≤ 35	≤ 20	——	≤ 36
绿地率 (%)	≥ 20	≥ 35	——	≥ 30
控制要求	——	——	——	其中商业建筑面积不大于 总建筑面积的 30%