

附件：

章江新区 F26-1 地块规划调整具体公示内容

一、拟调整地块

章江新区 F26-1 地块，用地面积约 3.41 公顷。

二、拟调整地块区位



章江新区 F26-1 地块位于新世纪大桥桥头，北侧为筠门岭路、北侧为东江源高架、南侧为橙香大道，东侧为新赣州大道，周边地块均已开发建成。

三、具体调整内容

F26-01 地块原规划为商务商业居住混合用地，调整范围用地总面积为 3.41 公顷，拟调整为二类城镇住宅用地。调整后二类

城镇住宅用地规划用地面积 3.41 公顷，容积率 ≤ 1.8 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 80 米，绿地率 $\geq 35\%$ ，配建商业建筑面积 $\leq 3\%$ 。

图：地块调整前后示意图

调整前：



调整后：

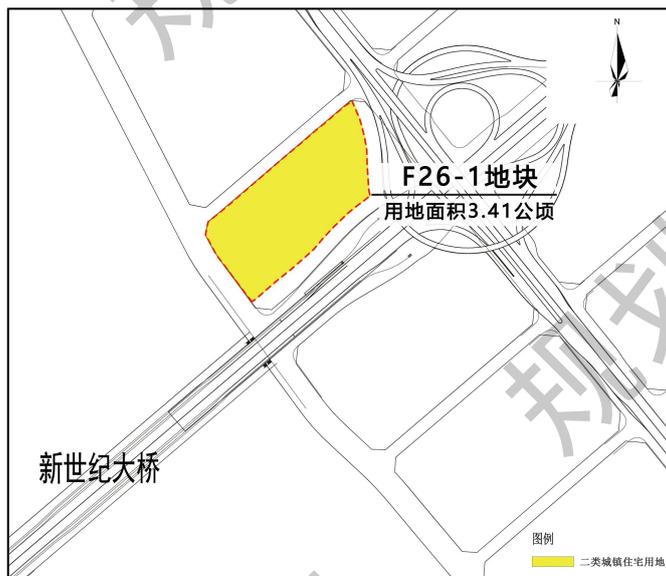


表 1：调整前地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	备注
F26-1	商务商业居住混合用地	3.41	3.4	45	60-100	30	1、商业、居住用地，住宅建筑立面应公建化，住宅建筑面积不超过 57900 平方米； 2、建设 1 座五星级酒店； 3、配建 1 所独立用地班级数不少于 6 班的幼儿园，用地面积 ≥ 2700 平方米，计容建筑面积 ≥ 1620 平方米。

表 2：调整后地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	备注
F26-1	070102 二类城镇住宅用地	3.41	≤ 1.8	≤ 30	≤ 80	≥ 35	配建商业建筑面积 ≤ 3%，全部住宅建筑立面应公建化。