

《西部（国际）数字经济产业生态区控制性详细规划（2021修编）》方案公示

修编目的：为抢抓重庆建设国家数字经济创新发展试验区的重大机遇，落实璧山“建设高质量发展样板区、打造高品质生活示范区”的新定位，并根据《玉泉湖国家级数字娱乐产业园规划设计》（深化版）确定的设计理念和规划内容，提出规划管理及相关的控制要求，特编制《西部（国际）数字经济产业生态区控制性详细规划修编（2021修编）》（以下简称本规划）。

编制依据：1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正） 2.《城市规划编制办法》（2006年） 3.《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137- 2011） 4.《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》 5.《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018） 6.《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018） 7.《重庆市城乡规划条例》（2017年） 8.《重庆市城市规划管理技术规定（2018年） 9.《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017 年修订） 10.《重庆市城乡规划公共服务设施规划标准》（DB50/T543-2014） 11.《重庆市璧山县城总体规划（2013年编制）》（2018年局部修改） 12.《重庆市璧山区土地利用总体规划》（2006-2020） 13.《重庆市璧山区控制性详细规划整合》 14. 其他相关规划和规范规定

编制单位：重庆通拓交通规划设计有限公司

编制范围：本规划位于璧山城区北部，北邻渝蓉高速，南抵景山路，东至319国道，西靠黛山大道。规划总面积约809.49公顷，城市建设用地面积766.38公顷，规划人口7.4万人。

修编内容：1、参照《玉泉湖国家级数字娱乐产业园规划设计》深化方案，对玉泉湖周边用地布局及交通体系进行优化调整。强化用地高效混合，缩减产业用地规模，增加住宅公寓比例，助力产业集聚与高效互通，打造创新复合园区增加住商混合街区；
2、采用“小街区、密路网”设计理念，增设14条城市支路，路网密度由7.70km/km2提高至8.05km/km2，满足市级规范要求；
3、重构蓝绿空间，形成“青山水廊绿网”相呼应的公园城市空间形态，实现300米进公园目标；
4、考虑服务半径，优化公共服务设施布局，合理构建城市生活圈；
5、优化地块开发强度，管控建筑高度。

公示单位：重庆市璧山区规划和自然资源局

公示地点：重庆市璧山区规划和自然资源局办公场所和网站（<http://www.bishan.gov.cn>）

公示时间：2021年11月29日-2021年12月28日

意见反馈：1、若您需对该城乡规划发表意见，应在意见反馈期限届满前向重庆市璧山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。

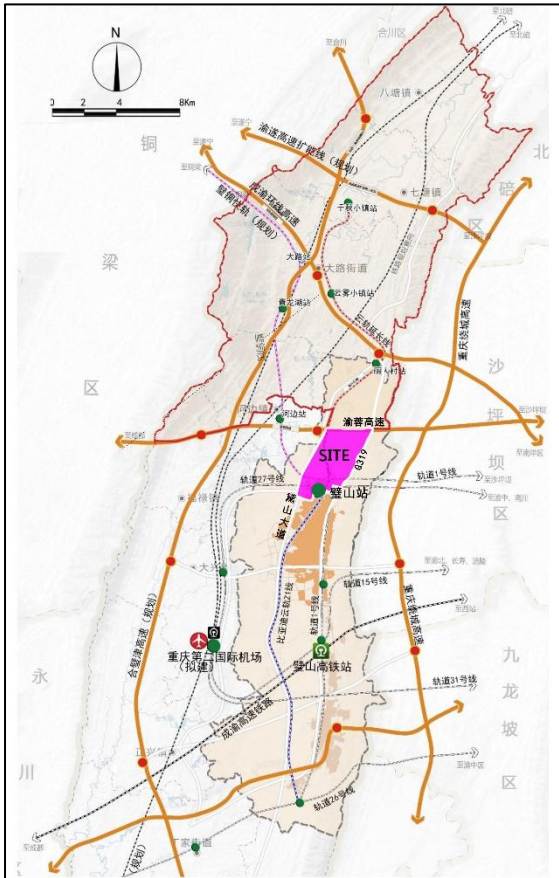
2、若您是该城乡规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该城乡规划方案直接涉及您利益的证明材料。

3、意见反馈期限截止至公示期届满后5个工作日内（2021年12月29日-2022年1月6日），规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。

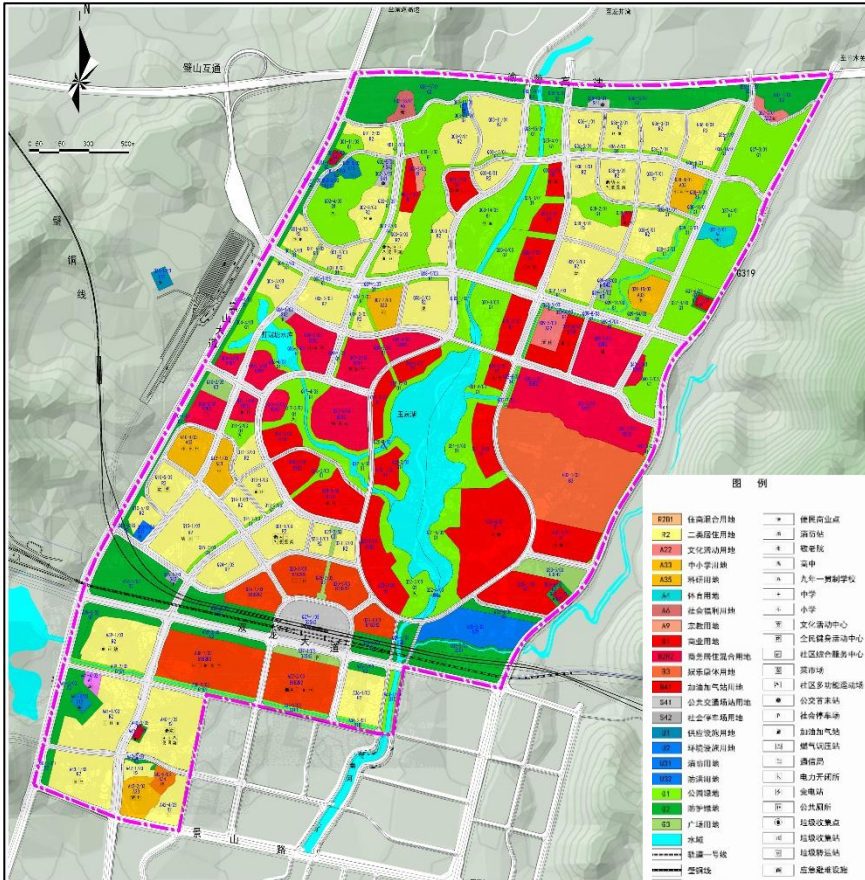
4、相关利害关系人可自公示期满之日起5个工作日内，向重庆市璧山区规划和自然资源局提出书面听证申请，并提交身份证明材料、直接涉及您利益的证明材料。逾期来提出的，视为自动放弃听证权利。

通信地址：重庆市璧山区金剑路29附1号 邮编：402760 联系人：周先生 联系电话：41421536

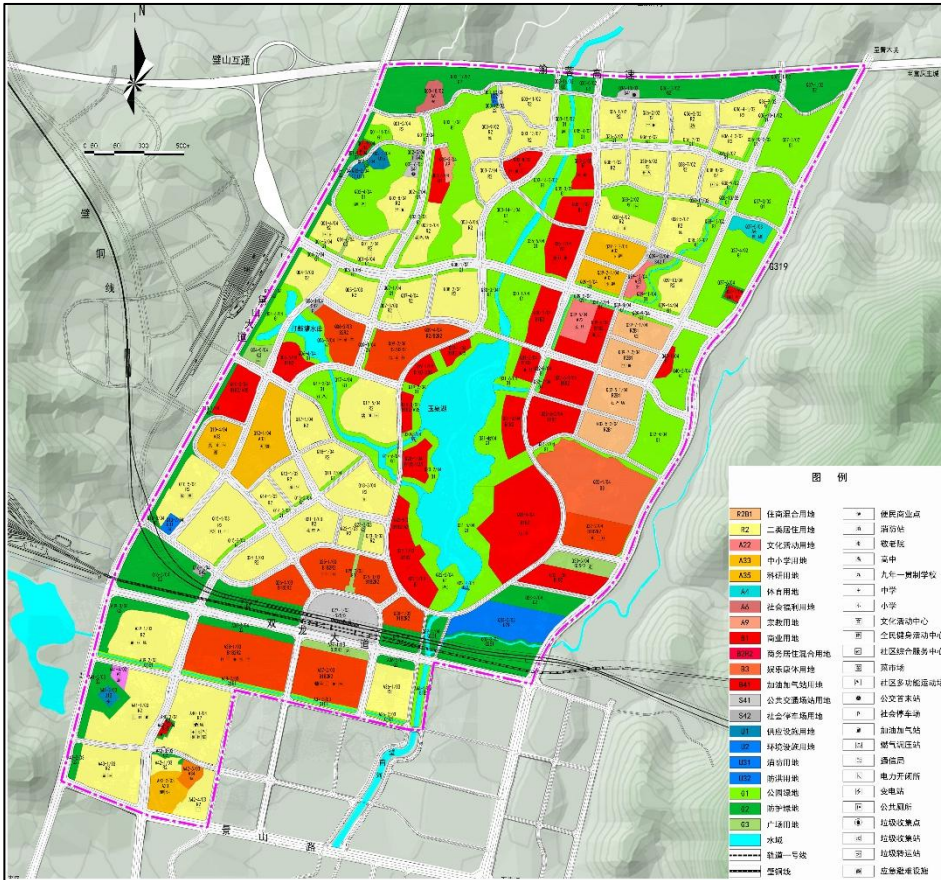
区位图



修改前土地利用规划图



修改后土地利用规划图



修改前后指标对比一览表

修改前土地利用汇总表					
序号	用地性质	用地代码	用地面积（公顷）	占比	人均建设用地（㎡）
1	居住用地	R	158.31	20.66%	22.9
	二类居住用地	R2	158.31	20.66%	22.9
	住商混合用地	R2B1	0.00	0.00%	0.0
	公共管理与公共服务设施用地	A	27.31	3.56%	4.0
2	行政办公用地	A1	0.72	0.09%	0.1
	文化设施用地	A2	3.63	0.47%	0.5
	文化设施用地	A22	3.63	0.47%	0.5
	教育科研用地	A3	19.09	2.49%	2.8
	中小学用地	A33	17.92	2.34%	2.6
	特殊教育用地	A34	1.17	0.15%	0.2
	体育用地	A4	1.64	0.21%	0.2
	社会福利用地	A6	1.41	0.18%	0.2
	文物古迹用地	A7	0.03	0.00%	0.0
	宗教用地	A9	0.79	0.10%	0.1
	商业服务设施用地	B	192.56	25.13%	27.9
	商业用地	B1	55.95	7.30%	8.1
	商业商务用地	B1B2	19.36	2.53%	2.8
	商业用地	BR	86.98	11.35%	12.6
3	娱乐康体用地	B3	28.75	3.75%	4.2
	公用设施营业网点用地	B4	1.52	0.20%	0.2
4	道路与交通设施用地	S	164.87	21.52%	23.9
	城市道路用地	S1	156.36	20.41%	22.7
	城市轨道交通用地	S2	6.71	0.88%	1.0
	交通场站用地	S4	2.01	0.26%	0.3
5	公共汽车场站	S41	0.94	0.12%	0.1
	社会停车场用地	S42	1.07	0.14%	0.2
	公用设施用地	U	10.47	1.37%	1.5
	供应设施用地	U1	2.01	0.26%	0.3
	供用地	U12	0.65	0.08%	0.1
	供用地	U13	0.49	0.06%	0.1
	通信设施用地	U15	0.87	0.11%	0.1
	环境设施用地	U2	7.81	1.02%	1.1
	排水设施用地	U21	7.63	1.00%	1.1
	环卫设施用地	U22	0.18	0.02%	0.0
	安全设施用地	U3	0.65	0.08%	0.1
	消防用地	U31	0.61	0.08%	0.1
	防洪用地	U32	0.04	0.01%	0.0
	绿地与广场用地	G	212.86	27.78%	30.8
6	公园绿地	G1	137.80	17.99%	20.0
	防护绿地	G2	67.96	8.87%	9.8
	广场用地	G3	7.10	0.93%	1.0
	城市建设用地	H11	766.38	100.03%	111.1
非建设用地		E	43.11		
其中 水域		E1	43.11		
总计		规划范围	809.49		

修改后土地利用汇总表					
序号	用地性质	用地代码	用地面积（公顷）	占比	人均建设用地（㎡）
1	居住用地	R	195.11	25.46%	26.37
	二类居住用地	R2	179.76	23.46%	24.29
	住商混合用地	R2B1	15.35	2.00%	2.07
	公共管理与公共服务设施用地	A	31.00	4.04%	4.19
2	行政办公用地	A1	0.72	0.09%	0.10
	文化设施用地	A2	3.95	0.52%	0.53
	文化设施用地	A22	3.95	0.52%	0.53
	教育科研用地	A3	22.45	2.93%	3.03
	中小学用地	A33	21.28	2.78%	2.88
	特殊教育用地	A34	1.17	0.15%	0.16
	体育用地	A4	1.65	0.22%	0.22
	社会福利用地	A6	1.41	0.18%	0.19
	文物古迹用地	A7	0.03	0.00%	0.00
	宗教用地	A9	0.79	0.10%	0.11
	商业服务设施用地	B	139.48	18.20%	18.85
	商业用地	B1	14.68	1.92%	1.98
	商业商务兼容科研用地	B1B1/A35	11.81	1.54%	1.60
	商业商务用地	B1B2	44.31	5.78%	5.99
3	居住用地	BR	52.53	6.85%	7.10
	娱乐康体用地	B3	14.99	1.96%	2.03
	公用设施营业网点用地	B4	1.16	0.15%	0.16
	道路与交通设施用地	S	172.78	22.54%	23.35
4	城市道路用地	S1	163.73	21.36%	22.13
	城市轨道交通用地	S2	6.71	0.88%	0.91
	交通场站用地	S4	2.34	0.31%	0.32
	公共汽车场站用地	S41	0.94	0.12%	0.13
5	社会停车场用地	S42	1.40	0.18%	0.19
	公用设施用地	U	10.47	1.37%	1.41
	供应设施用地	U1	2.01	0.26%	0.27
	供用地	U12	0.65	0.08%	0.09
	供用地	U13	0.49	0.06%	0.07
	通信设施用地	U15	0.87	0.11%	0.12
	环境设施用地	U2	7.81	1.02%	1.06
	排水设施用地	U21	7.63	1.00%	1.03
	环卫设施用地	U22	0.18	0.02%	0.02
	安全设施用地	U3	0.65	0.08%	0.09
	消防用地	U31	0.61	0.08%	0.08
	防洪用地	U32	0.04	0.01%	0.01
	绿地与广场用地	G	217.54	28.39%	29.40
6	公园绿地	G1	139.50	18.20%	18.85
	防护绿地	G2	71.74	9.36%	9.69
	广场用地	G3	6.30	0.82%	0.85
	城市建设用地	H11	766.38	100.00%	103.56
非建设用地		E	43.11		
其中 水域		E1	43.11		
总计		规划范围	809.49		