

# 《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》C06-1、C06-2、C06-3地块控规修改方案公示

**修编目的：**为了完善控规编制程序，加强璧山区的规划建设依法管理，持续推进璧山区璧城组团城市建设，满足片区发展建设需求，强化区域闲置用地盘活利用，提升区域土地价值，拟对范围内闲置用地——原重庆洋源橡塑有限公司所在范围用地进行修改。

**编制依据：**1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）；2. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；3. 《重庆市城乡规划条例》（2019年）；4. 《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年）；5. 《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年）；6. 《重庆市城乡公共服务设施标准》（DB50/T543-2014）；7. 《重庆市璧山区城市总体规划》（2018年）；8. 《重庆市璧山区海绵城市专项规划（修编）》；9. 《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》；10. 国家、省、市及地方相关法律法规和技术规范。

**编制单位：**重庆致衡规划勘测设计有限公司

**编制范围：**本规划位于璧山工业园璧城组团北部，福顺大道以南，剑山路与东林大道之间，两叉河沟北侧，规划范围面积为9.76公顷。

**修编内容：**将原规划C06-3/01地块，拆分为C06-3/02、C06-5/02两个地块，地块面积分别为1.49公顷和0.33公顷，剩余面积结合对应相邻C06-1/01、C06-2/01地块实际范围，调整其用地边界，调整后地块编号为C06-1/02、C06-2/02，用地面积分别为6.31公顷和1.63公顷，相关管控指标与修改前保持不变。（详细修改内容见附图附表）。  
修改后C06-1/02地块面积6.31公顷，用地性质为二类居住用地兼容公园绿地，规划控制指标为：容积率 $\leq 3.5$ ；建筑密度 $\leq 35\%$ ；绿地率 $\geq 30\%$ ，配套建设社区服务中心1处；  
C06-2/02地块面积1.63公顷，用地性质为二类居住用地兼容公园绿地，规划控制指标为：容积率 $\leq 3.5$ ；建筑密度 $\leq 35\%$ ；绿地率 $\geq 30\%$ ；  
C06-3/02地块面积为1.49公顷，用地性质为商业用地，规划控制指标为：容积率 $\leq 2.5$ ；建筑密度 $\leq 55\%$ ；绿地率 $\geq 10\%$ ，配套建设公共厕所、停车场、垃圾收集点各1处；  
C06-5/02地块面积为0.33公顷，用地性质为公园绿地，规划控制指标按照绿地相关管控要求执行。

**申请单位：**重庆璧山高新技术产业开发区管理委员会

**公示单位：**重庆市璧山区规划和自然资源局

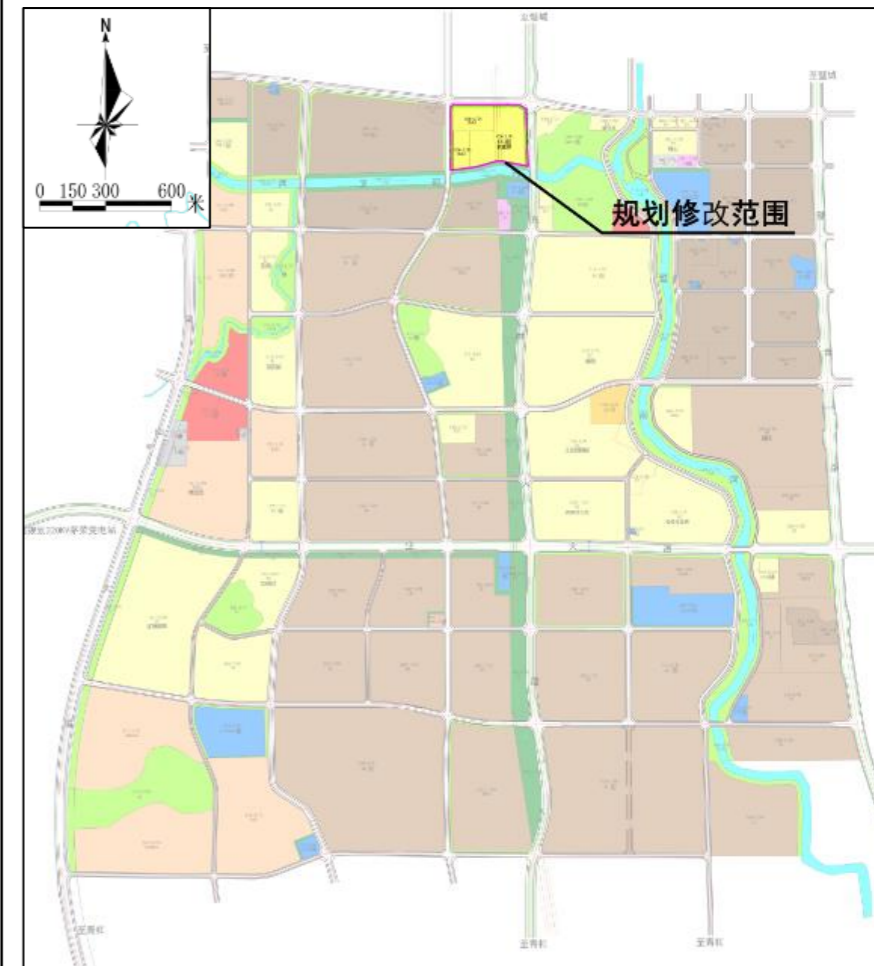
**公示地点：**重庆市璧山区规划和自然资源局办公场所、地块现场和网站（<https://ghzrzyj.cq.gov.cn>）

**公示时间：**2024年2月23日-2024年3月23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（2024年3月25日-2024年3月29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。逾期未提出的，视为自动放弃听证权利。

**通信地址：**重庆市璧山区铁山路1号附3号 邮编：402760 联系人：吴女士 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

#### 修改前地块指标

| 地块编号     | 用地性质         | 用地面积 (公顷) | 容积率 ( $\leq$ ) | 建筑高度 ( $\leq$ 米) | 建筑密度 ( $\leq\%$ ) | 绿地率 ( $\geq\%$ ) | 配套设施   | 备注  |
|----------|--------------|-----------|----------------|------------------|-------------------|------------------|--------|-----|
| C06-1/01 | 二类居住用地兼容公园绿地 | 5.81      | 3.5            | —                | 35                | 30               | 社区服务中心 | 安置房 |
| C06-2/01 | 二类居住用地兼容公园绿地 | 1.52      | 3.5            | —                | 35                | 30               | —      | 安置房 |
| C06-3/01 | 二类居住用地兼容公园绿地 | 2.42      | 3.5            | —                | 35                | 30               | —      | 安置房 |

#### 修改后地块指标

| 地块编号     | 用地性质         | 用地面积 (公顷) | 容积率 ( $\leq$ ) | 建筑高度 ( $\leq$ 米) | 建筑密度 ( $\leq\%$ ) | 绿地率 ( $\geq\%$ ) | 配套设施           | 备注  |
|----------|--------------|-----------|----------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|-----|
| C06-1/02 | 二类居住用地兼容公园绿地 | 6.31      | 3.5            | —                | 35                | 30               | 社区服务中心         | 安置房 |
| C06-2/02 | 二类居住用地兼容公园绿地 | 1.63      | 3.5            | —                | 35                | 30               | —              | 安置房 |
| C06-3/02 | 商业用地         | 1.49      | 2.5            | —                | 55                | 10               | 公共厕所、停车场、垃圾收集点 | —   |
| C06-5/02 | 公园绿地         | 0.33      | —              | —                | —                 | —                | —              | —   |