

《璧山区旧城片区控制性详细规划》D13-1等地块修改方案公示

修改目的：结合现状地块的宗地范围，考虑地块的整体收回与后期的开发利用，综合地块的现状周边建设情况及未来双星大道、璧青路改建的可能性，对《璧山区旧城片区控制性详细规划》中D13-1等地块进行规划修改。

修改依据：1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；2、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；3、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类》（自然资发〔2023〕234号）；4、《重庆市城乡规划条例》（2019年修订）；5、《重庆市城市规划管理技术规定》（2018.03.01）；6、《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）；7、《重庆市璧山区人民政府关于进一步加强我区控制性详细规划修改管理工作的通知》（璧山府发〔2016〕21号）；8、《重庆市璧山区国土空间分区规划（2021-2035年）》；9、《璧山区旧城片区控制性详细规划》；10、《重庆市璧山区海绵城市专项规划（修编）》；11、国家、省、市及地方相关法律法规和技术规范。

修改单位：重庆致衡规划勘测设计有限公司

修改范围：本规划璧山区旧城片区东部的河东商业居住片区，西至工业路，东至璧青路，北至双星大道，南至牛角湾路，修改范围面积8.74公顷。

修改内容：对原规划中D13-3/01地块边界按宗地红线及道路红线进行调整，并取消D13-1、D13-3地块和D16-1之间的道路。

修改后D13-1/02地块面积为1.65公顷，为二类城镇住宅用地兼容商业用地，规划控制指标为：容积率 ≤ 2.5 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ ；

D13-2/02地块面积为0.23公顷，为公园绿地，配套建设社会停车场；

D13-3/02地块面积为1.64公顷，为医疗卫生用地，规划控制指标为：容积率 ≤ 1.5 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ ；

D16-1/02地块面积为5.21公顷，为二类城镇住宅用地，规划控制指标为：容积率 ≤ 2.5 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ ，配套开闭所。

申请单位：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

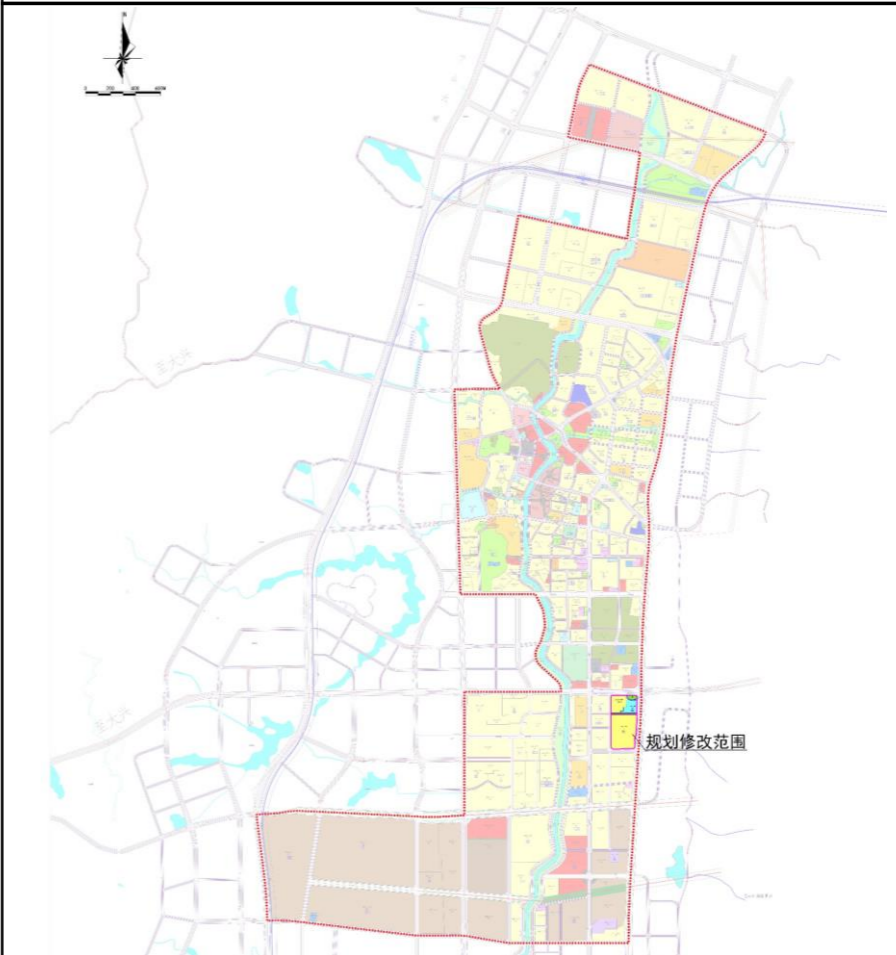
公示地点：重庆市璧山区规划和自然资源局办公场所，修改地块现场和网站（<https://ghzrzyj.cq.gov.cn>）

公示时间：2024年11月25日-2024年12月24日

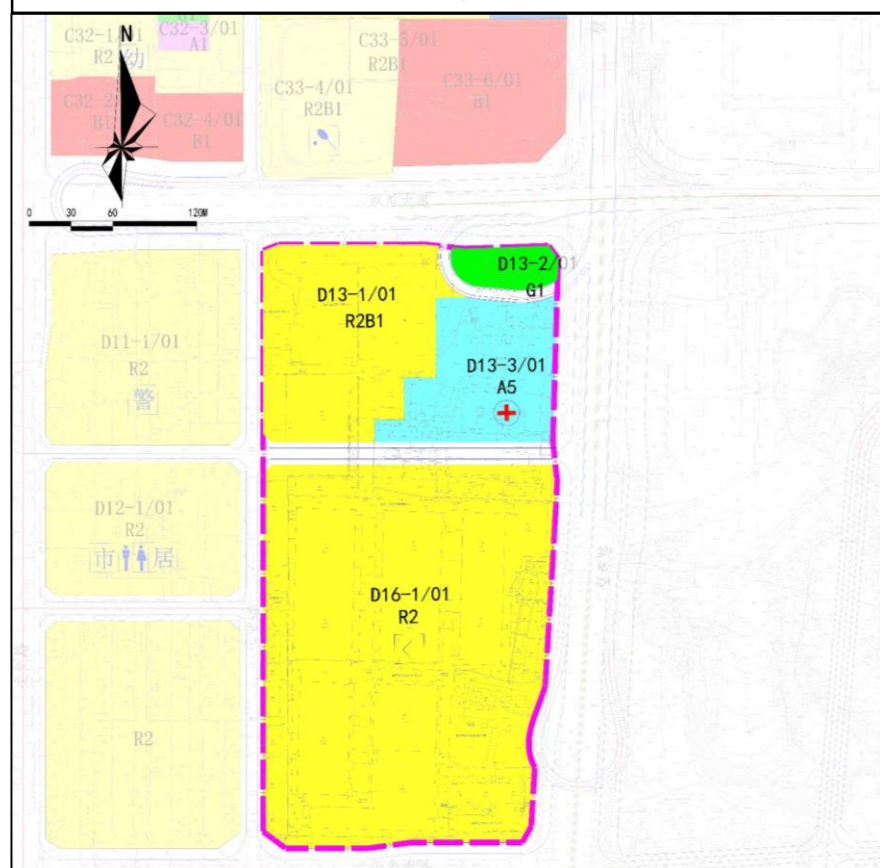
意见反馈：1、若您需对该详细规划发表意见，应在意见反馈期限届满前向重庆市璧山区规划和自然资源局提交书面意见，同时提供身份证明材料、联系方式，书面意见可当面提交也可通过邮寄方式提交，以邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。2、若您是该详细规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该详细规划方案直接涉及您利益的证明材料。3、意见反馈期限截止至公示期届满后5个工作日内（2024年12月25日-2024年12月31日），规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。4、相关利害关系人可自公示期满之日起5个工作日内，向重庆市璧山区规划和自然资源局提出书面听证申请，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

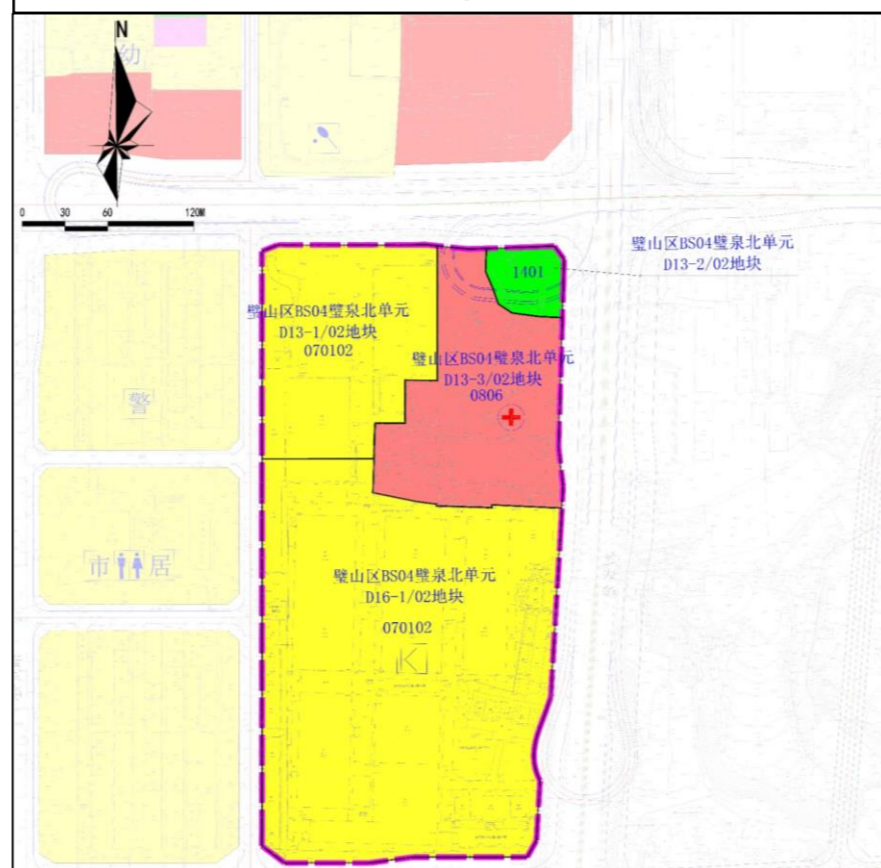
区位图



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	兼容性质	地块面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	配套设施	备注
D13-1/01	R2B1		1.63（16292m ² ）	3.5	30	—	30		
D13-2/01	G1		0.21（2075m ² ）	—	—	—	40	社会停车场	璧山隧道口绿化工程
D13-3/01	A5		1.01（10116m ² ）	1.5	30	—	35	医院	部队医院
D16-1/01	R2		5.46（54608m ² ）	2.5	30	—	35	开闭所	
	S1		0.43（4325m ² ）						
总计			8.74（87416m ² ）						

修改后地块指标											
地块编号	规划用地性质（代码）	规划用地性质（名称）	兼容用地性质（代码）	兼容用地性质（名称）	地块面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	配套设施	备注
璧山区BS04璧泉北单元D13-1/02地块	070102	二类城镇住宅用地	0901	商业用地	1.65（16549m ² ）	2.5	35	—	30		
璧山区BS04璧泉北单元D13-2/02地块	1401	公园绿地			0.23（2346m ² ）	—	—	—	—	社会停车场	璧山隧道口绿化工程
璧山区BS04璧泉北单元D13-3/02地块	0806	医疗卫生用地			1.64（16385m ² ）	1.5	30	—	35	医院	
璧山区BS04璧泉北单元D16-1/02地块	070102	二类城镇住宅用地			5.21（52136m ² ）	2.5	35	—	30	开闭所	
总计					8.74（87416m ² ）						