

《重庆璧山高新技术产业开发区塘坊片区、青杠河西及清明片区控制性详细规划》TF13-02地块控规修改方案公示

修编目的：为了加强璧山高新技术产业开发区的规划管理与实施建设，依法合理解决规划实施过程中面临的问题，满足塘坊片区建设新型智能装备数字经济产业园用地需求，促使土地高效利用，对TF13-02地块进行规划修改。

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. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》4. 《重庆市城乡规划条例》（2019年）；5. 《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年）；6. 《重庆市详细规划编制指南（试行）》（2022年）；7. 《重庆市城乡公共服务设施标准》（DB50/T543-2014）；8. 《重庆市璧山区国土空间分区规划（2021—2035年）》；9. 《重庆市璧山区海绵城市专项规划（修编）》；10. 《重庆璧山高新技术产业开发区塘坊片区、青杠河西及清明片区控制性详细规划》；11. 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：本规划位于璧山高新技术产业开发区塘坊工业片区南部，东侧为璧青路，南侧紧邻防护绿地和工业用地，西侧靠近璧南河，北侧为石杨一路，规划范围面积16.77公顷。

修编内容：规划将TF13-02/01地块的用地性质由居住商业混合用地修改为商业用地，用地面积不变。（详细修改内容见附图附表）
修改后TF13-02/02地块用地性质为商业用地，用地面积16.77公顷，规划控制指标为：容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 55\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ ，配套垃圾收集点和公共厕所各1处。

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10月1日-2024年10月30日

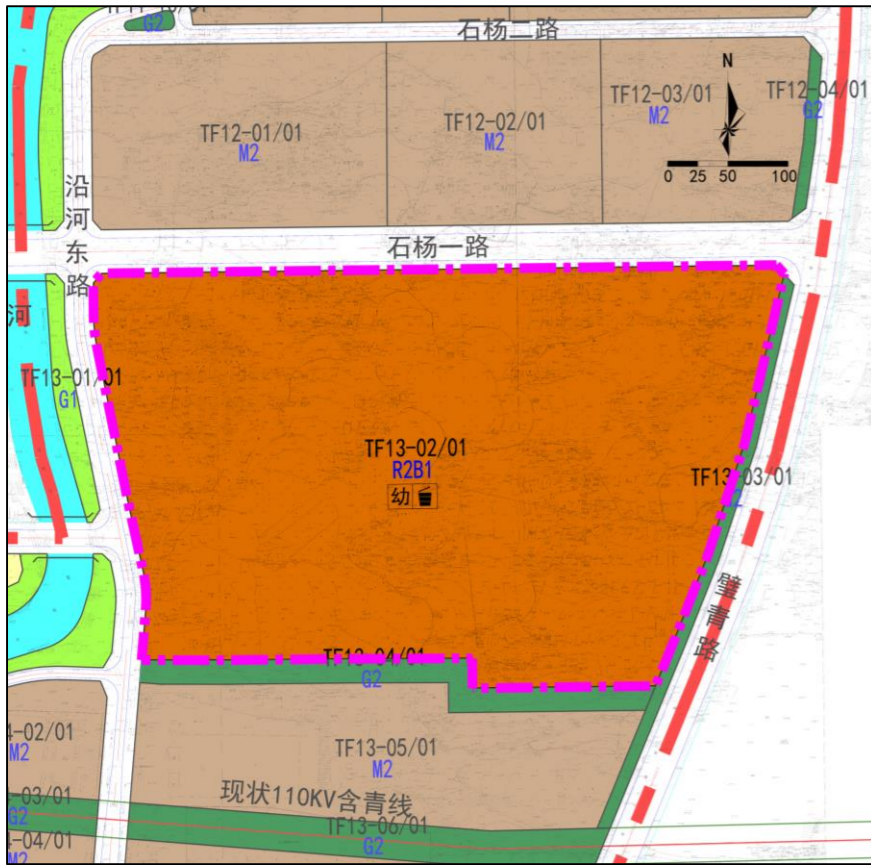
意见反馈：1. 若您需对该详细规划发表意见，应在意见反馈期限届满前向重庆市璧山区规划和自然资源局提交书面意见，同时提供身份证明材料、联系方式，书面意见可当面提交也可通过邮寄方式提交，以邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。2. 若您是该城乡规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该城乡规划方案直接涉及您利益的证明材料。3. 意见反馈期限截止至公示期届满后5个工作日内（2024年10月31日-2024年11月6日），规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。4. 相关利害关系人可自公示期满之日起5个工作日内，向重庆市璧山区规划和自然资源局提出书面听证申请，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

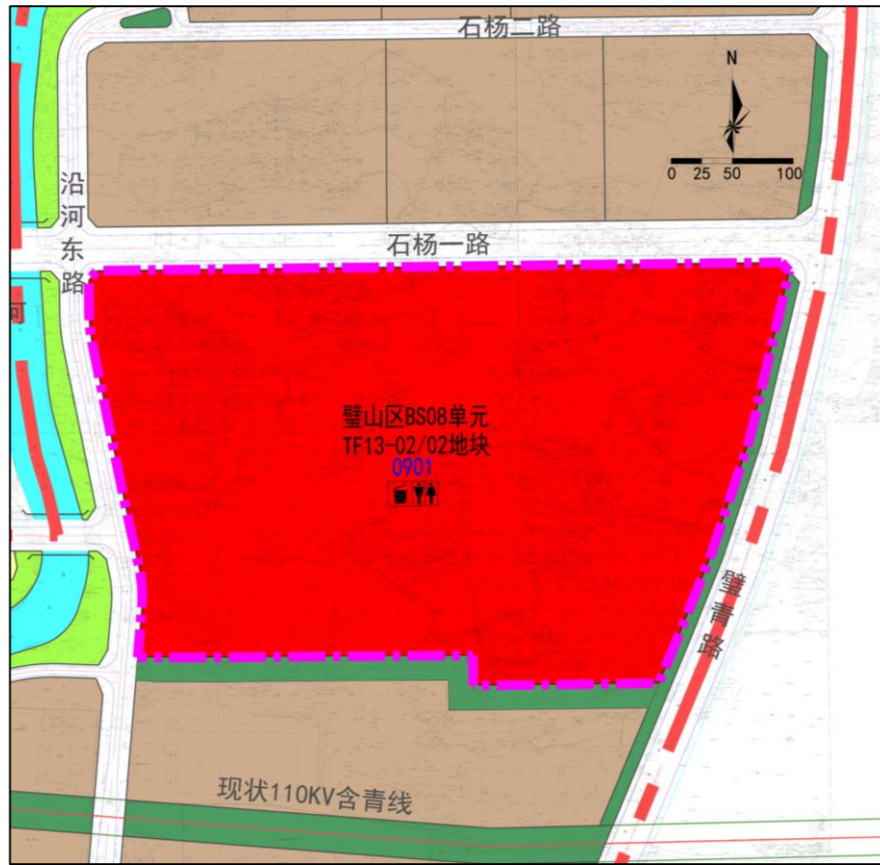
区位图



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	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施	备注
TF13-02/01	居住商业混合用地 (R2B1)	16.77	3.5	35	80	35	3班幼儿园、垃圾收集点	已批未建项目，根据发件条件确定指标

修改后地块指标								
地块编号	地类名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施	备注
TF13-02/02	商业用地 (0901)	16.77	2.0	≤ 55	—	≥ 10	垃圾收集点、公共厕所	—