

《璧山区金剑山旅游休闲区控制性详细规划》B11-11/03等地块修改论证报告及修改方案公示

修改目的：一是落实节约集约利用土地。按照上位规划要求，将详细规划未覆盖的部分国有空地布局为高等教育用地，与周边地块合并使用，既加强了高等教育用地对外交通联系，又有利于盘活存量用地，提高土地资源开发利用水平。二是优化学校建设整体布局。将原规划市政道路按需调整为弹性道路，有效降低社会人车流对高校内部管理的影响，提高用地完整性。

编制依据：1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；2.《中华人民共和国土地管理法》；3.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；4.《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》；5.《重庆市城乡规划条例》（2019年修订）；6.《重庆市城市规划管理技术规定》（2018）；7.《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017修订）；8.《重庆市人民政府关于进一步加强控制性详细规划修改等规划管理工作的通知》（渝府发〔2016〕14号）；9.《重庆市璧山区国土空间分区规划（2021-2035年）》；10.《璧山区金剑山旅游休闲区控制性详细规划》璧山府（2016）110号；11.《〈璧山区金剑山旅游休闲区控制性详细规划〉B10-1等地块（机电大学以北片区）修改论证报告及修改方案》；12.国家、省、市及地方相关法律法规和技术规范。

编制单位：重庆浩丰规划设计集团股份有限公司

编制范围：本次修改地块位于璧山机电大学以北，板陈II线以南，西临璧青路，东临缙云山。调整涉及B11-11/03、B11-10/03、B11-15/03、B11-16/03、B11-19/03等地块、国有空地和市政支路，修改面积共26.03公顷。

修改内容：本次规划修改严格按照技术规定，一是将B11-11/03、B11-15/03、B11-16/03、B11-19/03等高等院校用地（A31）整合成一个地块，地块编号为B11-11/04，用地性质为高等教育用地（080401）。二是将调整范围内的市政道路改为弹性道路，用地性质调整为高等教育用地（080401），整合到B11-11/04地块。三是将璧青路侧部分国有空地调整为高等教育用地（080401），整合到B11-11/04地块。四是优化B11-10/03地块用地边界，保障弹性道路用地。修改后形成如下两个地块：B11-11/04地块，用地性质为高等教育用地（080401），用地面积25.64公顷，配建应急避难场所；B11-10/04地块，用地性质为公园绿地（1401），地块面积0.39公顷。

申请单位：重庆璧山现代服务业发展区管理委员会

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：2025年10月17日-2025年11月15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。

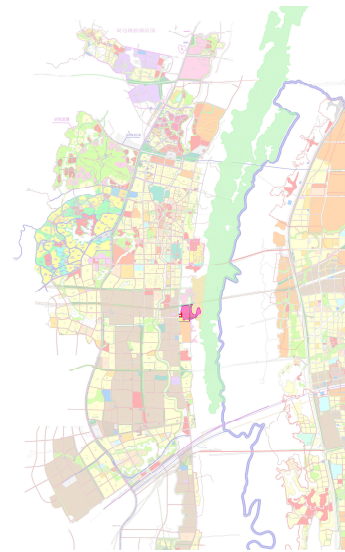
2、若您是该详细规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该详细规划方案直接涉及您利益的证明材料。

3、意见反馈期限截止至公示期届满后5个工作日内（2025年11月17日-2025年11月21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。

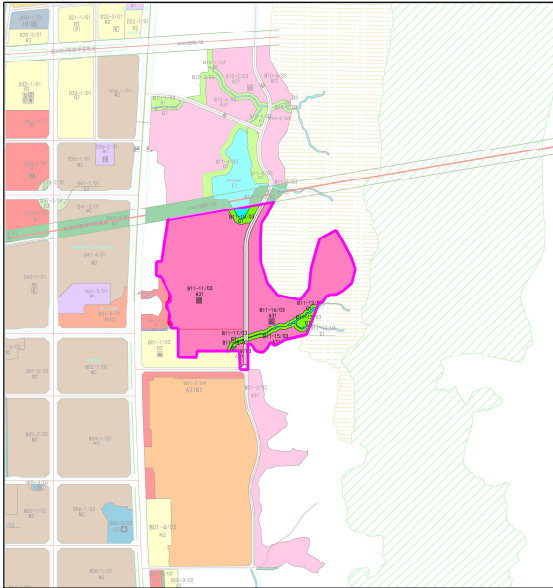
通信地址：重庆市璧山区金剑路29附1号 邮编：402760 联系人：吴女士 联系电话：41421536

区位图

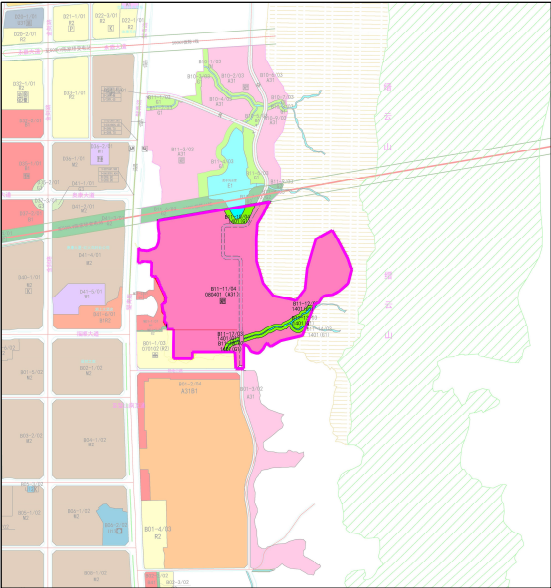


修改范围在璧山区的位置

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

修改前地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	地块面积 (ha)	最大容积率	最大建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	最小绿地率 (%)	配套设施	备注
B11-10/03	G1	0.38	——	——	——	——		
B11-11/03	A31	15.36	——	——	——	——	应急避难场所	
B11-15/03	A31	0.83	——	——	——	——		
B11-16/03	A31	7.79	——	——	——	——	应急避难场所	
B11-19/03	A31	0.19	——	——	——	——		
	S1	1.02	——	——	——	——		市政道路
国有空地	H11	0.46	——	——	——	——		
合计		26.03						

修改后地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	地块面积 (ha)	最大容积率	最大建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	最小绿地率 (%)	配套设施	备注
B11-10/04	1401 (G1)	0.39	——	——	——	——		
B11-11/04	080401 (A31)	25.64	——	——	——	——	应急避难场所	
合计		26.03						