

《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》C07-2、C07-3等地块修改论证报告及修改方案

修改目的：璧山区经济快速发展，区域用电负荷的急剧增长，供电能力严重不足。为满足高新区日益增长的供电需求，国网璧山供电公司要求亟需对东林变电站进行扩建，以提高该片区供电能力。为保障变电站用地需求，需要对《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》进行修改。

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指南》（2023）； 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. 《重庆市城乡公共服务设施规划规范》（DB50 / T543-2024）；8. 《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）；9. 《重庆市璧山区国土空间分区规划（2021—2035年）》；10. 《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》；11. 《重庆市璧山区海绵城市专项规划（修编）》；12. 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：本次规划修改范围为《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》中的C06-4、C07-2、C07-3地块范围，范围位于璧山工业园璧城组团北部，总面积5.38公顷。

修改内容：1. C07-3地块修改
结合东林变电站扩建方案 and 实际权属红线，落实扩建后变电站用地需求。规划修改后，C07-3/02地块为供电用地，地块面积0.70公顷。
2. C06-4地块修改
考虑地块完整性，将修改前C06-4/01地块位于两叉河以南区域绿地并入C07-2地块。规划修改后，C06-4/02地块为防护绿地和河流水面，地块面积2.21公顷。
3. C07-2地块修改
结合调整后东林变电站地块范围，考虑变电站外围防护用地完整性，以两叉河沟南侧岸线为界，将C06-4/01地块位于两叉河以南用地合并至C07-2/01地块。规划修改后，C07-2/02地块为防护绿地，地块面积2.47公顷。

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：2025年10月17日-2025年11月16日

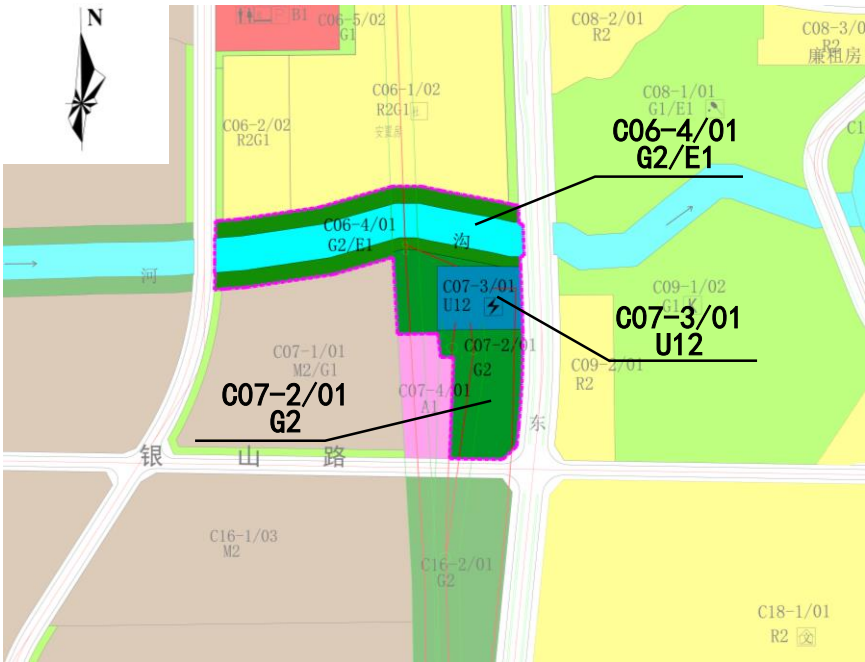
意见反馈：1. 若您需对该详细规划发表意见，应在意见反馈期限届满前向重庆市璧山区规划和自然资源局提交书面意见，同时提供身份证明材料、联系方式，书面意见可当面提交也可通过邮寄方式提交，以邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。2. 若您是该详细规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该详细规划方案直接涉及您利益的证明材料。3. 意见反馈期限截止至公示期届满后5个工作日内（2025年11月17日-2025年11月21日），规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。4. 相关利害关系人可自公示期满之日起5个工作日内, 向重庆市璧山区规划和自然资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

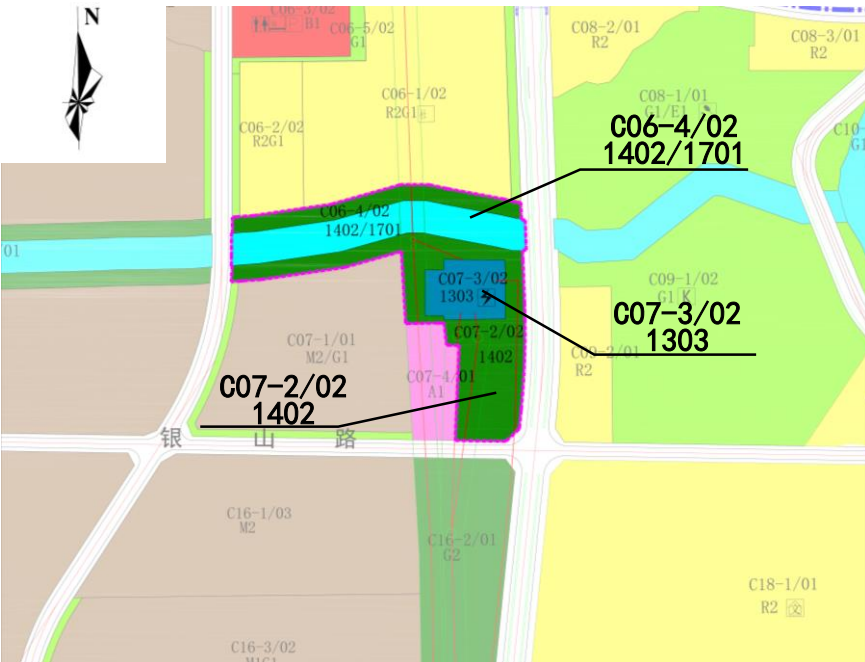
区位图



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	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度	建筑限高 (米)	绿地率	配套设施	备注
C06-4/01	G2/E1	防护绿地/河流水面	2.84	—	—	—	—	—	—
C07-2/01	G2	防护绿地	1.80	—	—	—	—	—	—
C07-3/01	U12	供电用地	0.74	—	—	—	—	—	—

修改后地块指标									
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度	建筑限高 (米)	绿地率	配套设施	备注
C06-4/02	1402/1701	防护绿地/河流水面	2.21	—	—	—	—	—	—
C07-2/02	1402	防护绿地	2.47	—	—	—	—	—	—
C07-3/02	1303	供电用地	0.70	—	—	—	—	—	—