

# 关于审定《永泰智慧信息产业园 B-03、B-04 地块控规调整论证报告》公示稿

## 一、调整主要内容

1. 调整范围：本次地块规划调整论证的具体范围为：原控规 B-03-01、B-03-02、B-04-01、B-04-02 地块。西至次干路台口四路，北至山体等高线，东至台口七路，南至台口二路，总调整范围：11.72 公顷。

## 2. 调整主要内容

(1) 用地布局调整：优化调整 B-04-01 及 B-04-02 地块划分，将 B-04-02 地块由二类工业用地 (M2) 调整为二类住宅用地 (R21)，同时为保证居住用地品质及环境要求，B-04-02 地块 (住宅用地) 北侧设置防护绿地 (宽 10 米)；根据产业园实际建设需要将 B-03-01 和 B-03-02 地块合并为 B-03 地块。

(2) 用地面积调整：二类工业用地减少 2.49 公顷，二类住宅用地增加 2.01 公顷，防护绿地增加 0.4 公顷，道路用地增加 0.08 公顷 (台口二路施工线型调整，增加人行道)。

(3) 控制指标调整：原控规工业用地指标均为：容积率 $\leq$ 1.5，建筑密度 $\geq$ 40%，绿地率 $\leq$ 20%，建筑高度 $\leq$ 25 米。调整后 B-03 地块 (M2) 用地面积为 71448 平方米，B-04-01 地块 (M2) 用地面积为 12566 平方米，工业用地控制指标均为：1.1 $\leq$ 容积率 $\leq$ 2.0，建筑系数 $>$ 40%，15% $\leq$ 绿地率 $\leq$ 20%，建筑高度 $\leq$ 25 米；调整后的 B-04-02 地块为二类住宅用地 (R21)，用地面积为 20095 平方米，1.0 $\leq$ 容积率 $\leq$ 3.0，建筑密度 $\leq$ 20%，绿地率 $\geq$

35%，建筑高度 $\leq$ 80 米。

## 二、控规调整论证结论

本项目地块控规调整，符合法律法规规定和程序要求，有助于完善园区住房供应体系，能够优化园区整体土地资源配置，有效解决园区员工住房困难，补齐产业园区在住房供给上的缺口，同时进一步提高园区对高端科研人才的吸引力，属于能够园区民生保障类建设项目；能够进一步促进园区的发展建设，促进园区产业集聚发展，有效提高我县城市建设综合效益。因此对本项目地块控规进行调整是必要且可行的。

## CHAPTER.3 调整诉求 (一)调整缘由

### □ 用地调整:

调整说明:

1. 将B-04-01、B-04-02用地进行重新划分, 将B-04-02用地调整为R21 (二类住宅用地) 作为公共租赁住房项目用地。
2. 基于居住品质和环境要素等方面的考虑, 在居住用地与工业用地之间增加一条10m宽的防护绿带。
3. 根据产业园实际建设需要将B-03-01、B-03-02合并为B-03地块



调整诉求  
DEMANDS

## CHAPTER.5 拟调整方案 拟调整方案

### B-04-02地块

拟调整方案及模拟指标:

用地指标		
用地性质		R21
用地面积 (m <sup>2</sup> )		20181.8
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上 (计容)	61470.9
	地下停车	10180.0
建筑占地面积 (m <sup>2</sup> )		3187.4
建筑密度 (%)		15.8
容积率		3.0
绿地率 (%)		38.0
建筑高度 (m)		72.0

### 方案模拟选型:

结合项目定位、服务对象职业属性及收入特征, 针对性选择适宜合理的户型配比。

