

长子县自然资源局

关于长子县城西片区控制性详细规划 CX 单元 CX13 街坊修改论证报告的公示

一、区位概况

长子县妇幼保健院拟选址用地位于《长子县城西片区控制性详细规划》CX13 街坊位，周边规划道路情况有：精卫中路、南环路、南大街、同昱二路，涉及面积为 6.64 公顷。

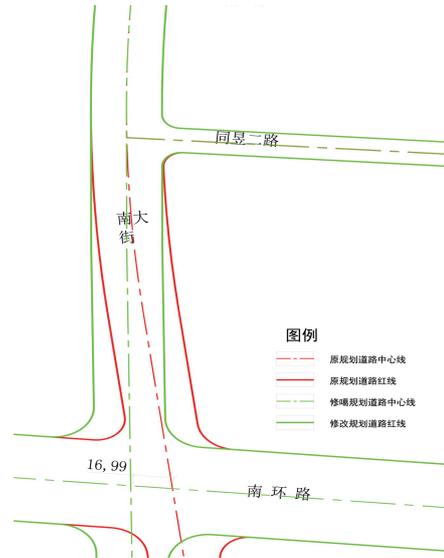
规划修改所涉及地块

图一



二、规划修改整内容

1、根据南大街现状建设及项目选址情况对南大街（同昱二路——南环路段）进行修改，其南大街与同昱二路交叉点不做调整，南大街与南环路交叉端点向西侧调整 16.99m，见右图：



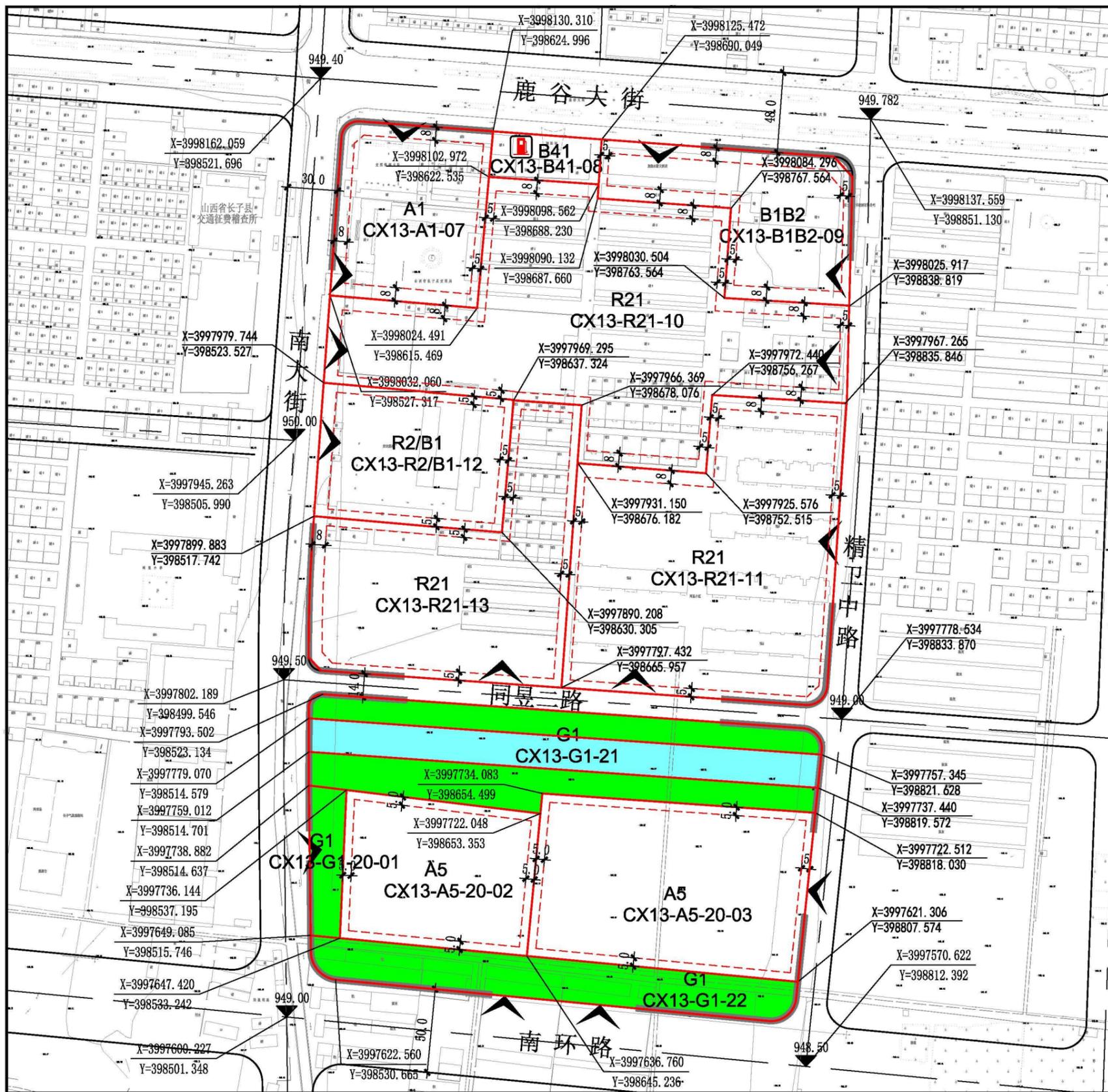
2、结合长子县妇幼保健医院拟选址用地范围及南大街调整情况，对 CX13-R21-20、CX13-R21-21、CX13-R21-22 地块用地范围进行修改，并将 CX13-R21-20 地块分割为 CX13-G1-20-01、CX13-A5-20-02、CX13-A5-20-03 三个地块，其中 CX13-G1-20-01 地块用地性质控制为公园绿地（G1）；CX13-A5-20-02 地块用地性质控制为医疗卫生用地（A5），容积率为 1.5，建筑密度 28%，建筑高度 36m，绿地率 35%；CX13-A5-20-03 地块用地性质控制为医疗卫生用地（A5），容积率 1.5，建筑密度 28%，建筑高度 36m，绿地率 35%。



三、修改前后对比

本次规划修改后，各项用地性质前后指标对比如下：（见表一）

地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率(%)	机动车 为(个)
CX13-R21-20 (原规划)	R21	28607.75	2.0	28	36	30	458
CX13-G1-20-01 (修改规划)	G1	1790.79	—	—	—	—	—
CX13-A5-20-02 (修改规划)	A5	10000.01	1.5	28	36	35	150
CX13-A5-20-03 (修改规划)	A5	16307.04	1.5	28	36	35	245
CX13-G1-21 (原规划)	G1	15220.60	—	—	—	—	—
CX13-G1-21 (修改规划)	G1	16480.88	—	—	—	—	—
CX13-G1-22 (原规划)	G1	6863.80	—	—	—	—	—
CX13-G1-22 (修改规划)	G1	7197.39	—	—	—	—	—

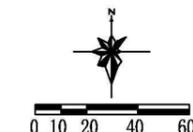


地块位置示意



地块编号
比例尺

CX13-A1-07
CX13-B41-08
CX13-B1B2-09
CX13-R21-10
CX13-R21-11
CX13-R2/B1-12
CX13-R21-13
CX13-R21-20
CX13-G1-21
CX13-G1-22



地块编号	用地性质	用地面积 (米 ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	居住户数 (户)	居住人口 (人)	机动车位 (个)	备注
CX13-A1-07	A1	9430.75	1.0	25	30	24	-	-	71	
CX13-B41-08	B41	1783.14	0.8	40	20	15	-	-	17	现状 附建加油加气站
CX13-B1B2-09	B1B2	9229.33	1.8	25	35	36	-	-	167	
CX13-R21-10	R21	30562.70	2.0	30	30	36	367	1102	490	
CX13-R21-11	R21	25063.74	1.7	30	30	24	256	768	341	在建住宅
CX13-R2/B1-12	R2/B1	9081.81	2.0	30	30	36	91	273	146	商业比例不高于25%
CX13-R21-13	R21	17233.54	2.0	30	30	36	206	619	275	
CX13-G1-20-01	G1	1790.79	-	-	-	-	-	-	-	
CX13-A5-20-02	A5	10000.01	1.5	35	28	36	-	-	150	
CX13-A5-20-03	A5	18307.04	1.5	35	28	36	-	-	245	
CX13-G1-21	G1	16480.88	-	-	-	-	-	-	-	
CX13-G1-22	G1	7197.39	-	-	-	-	-	-	-	

说明

- 1.规划居住区建筑体量不宜过大在建筑布局上应错落有致,鼓励沿街用地的复合利用,增添地区的活力,保持街道宜人的尺度。
- 2.地块的建筑容量、建筑间距、建筑物退让、建筑高度以及建筑色彩等要求应符合《长治市城乡规划管理技术规定》(2014版)的要求。
- 3.按《民用建筑节能管理规定》(建设部令第143号),设计、施工中落实建筑节能。
- 4.图中坐标采用长治地方坐标系,高程采用1985国家基准高程。
- 5.本图则中CX13-A5-20-02地块沿城市绿带开口宽度控制≤20m。
- 6.用地R2/B1中商业比例不高于25%。

图例

地块编号	R21 用地性质	用地界线	多层建筑后退红线距离
机动车禁止开口	道路红线	出入口方位	养老院
幼儿园	小学	初中	九年一贯制学校
职业学校	社区居委会	医院	社区卫生服务中心
社区医疗服务站	文化活动中心	文化活动的站	农贸市场
邮政局	电信支局	派出所	社区服务中心
社区服务站	加油加气站	变电站	消防站
污水处理厂	雨水泵站	公交中心站	公交首末站
社会停车场	公共厕所	规划高程	

长子县城西片区控制性详细规划(修改规划)