**淄博高新区GX07-13地块（军屯片区）控制性详细规划GX07-13-01、GX07-13-02街坊规划调整**

**一、调整范围**

淄博高新区GX07-13地块（军屯片区）控制性详细规划GX07-13-01、GX07-13-02街坊调整范围为：鲁泰大道以南，鲁山大道以东，规划二路以北，规划三路以西，用地面积118.35公顷。

**二、调整内容**

1、用地情况

（1）由于加油站搬迁，原GX07-13-01-02地块（B4，0.32公顷）合并到GX07-13-01-01地块（R2），地块面积由原来26.03公顷调整到26.36公顷。

（2）为了打造淄博市文化旅游高地、促进城市发展，原GX07-13-01-06地块二类居住用地（R2）、GX07-13-01-07地块商业用地（B2）、GX07-13-01-08地块娱乐康体用地（B3），调整为公园绿地（G1）和娱乐康体用地（B3），用地面积由原来的17.68公顷调整为19.86公顷。

（3）由于局部路网的调整，原GX07-13-02-14地块娱乐康体用地（B3）用地面积由原来的13.78公顷调整为10.98公顷。

（4）根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）与淄博市自然资源局[2019]第22号会议纪要，将原GX07-13-02-15地块划分为用地面积不超过8公顷的街坊，并明确幼儿园用地位置及规模。其中幼儿园用地为GX07-13-02-15D地块（R2），用地面积为0.86公顷。

2、技术指标

（1）由于原GX07-13-01-01地块（R2）用地大部分已经出让，所以GX07-13-01-02地块（B4）并入后，本地块的指标不变。

（2）由原GX07-13-01-02地块二类居住用地（R2）、GX07-13-01-07地块商业用地（B2）、GX07-13-01-08地块娱乐康体用地（B3）调整为公园绿地（G1）和娱乐康体用地（B3）。其中公园绿地（G1），绿地率不小于80％，其他控制指标严格控制；娱乐康体用地（B3）与原GX07-13-01-08地块指标一致。

（3）原GX07-13-02-06地块容积率由1.8调整为2.0，建筑密度由25%调整为20%，绿地率35%不变，建筑限高由80米调整为54米。

（4）根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）与淄博市自然资源局[2019]第22号会议纪要，将原GX07-13-02-15地块划分为用地面积不超过8公顷的街坊。通过计算原地块的综合容积率由1.8调整为2.0，建筑密度由25%调整为20%，绿地率不变，建筑限高由80米调整为54米。

**指标对比表：**

1、调整前

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块编号 | 用地性质 | 用地面积（公顷） | 容积率 | 建筑密度 | 绿地率 | 建筑面积（万㎡） | 限高 | 人口 |
| GX07-13-01-01 | R2 | 26.03 | 2.2 | 25 | 35 | 57.27 | 100 | 12772 |
| GX07-13-01-02 | B4 | 0.32 | 0.5 | 40 | 40 | 0.16 | 15 | —— |
| GX07-13-01-06 | R2 | 10.68 | 2.2 | 25 | 35 | 23.5 | 80 | 5241 |
| GX07-13-01-07 | B1 | 3.47 | 1.2-1.5 | 40 | 25 | 4.16-5.21 | 24 | —— |
| GX07-13-01-08 | B3 | 3.53 | 0.3 | 30 | 40 | 1.06 | 40 | —— |
| GX07-13-02-06 | R2 | 6.67 | 1.8 | 25 | 35 | 12.01 | 80 | 2678 |
| GX07-13-02-14 | B3 | 13.78 | 0.3 | 30 | 40 | 4.13 | 24 | —— |
| GX07-13-02-15 | R2 | 16.64 | 1.8 | 25 | 35 | 29.95 | 60 | 6683 |

2、调整后

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块编号 | 用地性质 | 用地面积（公顷） | 容积率 | 建筑密度 | 绿地率 | 建筑面积（万㎡） | 限高 | 人口 |
| GX07-13-01-01 | R2 | 26.36 | 2.2 | 25 | 35 | 57.99 | 100 | 12931 |
| GX07-13-01-06 | G1 | 0.85 | —— | —— | 80 | —— | —— | —— |
| GX07-13-01-07 | B3 | 19.01 | 0.3 | 30 | 40 | 5.7 | 40 | —— |
| GX07-13-02-06 | R2 | 6.67 | 2.0 | 20 | 35 | 13.34 | 54 | 2975 |
| GX07-13-02-14 | B3 | 10.98 | 0.3 | 30 | 40 | 3.29 | 24 | —— |
| GX07-13-02-15A | R2 | 6.78 | 2.0 | 20 | 35 | 13.56 | 54 | 3025 |
| GX07-13-02-15B | R2 | 7.10 | 2.0 | 20 | 35 | 14.2 | 54 | 3168 |
| GX07-13-02-15C | R2 | 1.91 | 2.6 | 20 | 35 | 4.966 | 54 | 1108 |
| GX07-13-02-15D | R2 | 0.86 | 0.6 | 25 | 35 | 0.52 | 14 | —— |

**三、公示地点**

**1、**淄博市自然资源局网站（http://gtj.zibo.gov.cn/）

2、淄博高新区GX07-13地块（军屯片区）控制性详细规划GX07-13-01、GX07-13-02街坊规划调整现场公示

**四、公示时间**

2019年9月26日-2019年10月25日（30日历天）

**五、反馈方式**

电话：0533-3582108；邮箱：[ghecjsk@zb.shandong.cn](mailto:ghecjsk@zb.shandong.cn)

**附件：淄博高新区GX07-13地块（军屯片区）控制性详细规划GX07-13-01、GX07-13-02街坊规划调整前后对比图**

