

南 G27-R2/2019-11 地块调整的有关情况

一、南 G27-R2/2019-11 地块调整的必要性

(一) 规划调整是提高土地利用效率、节约集约城市土地资源、盘活闲置资产的需要。长期以来，本次规划拟调整地块土地利用一直处于闲置状态，为提升片区的土地利用效率，节约集约城市土地资源，盘活闲置资产，需对原控规进行相应修改。

(二) 规划调整是优化城市空间布局，营造安全、卫生、方便、舒适、美丽、和谐以及多样化人居环境的需要。拟调整地块西侧居住用地容积率约 3.0，建筑高度约 100m，东侧居住用地容积率约 7.0，建筑高度 80m，本次规划调整拟降低开发强度，强化设施配套，符合创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念和高质量发展要求，能够有效缓解高密度开发带来的“城市病”，为居民创造更加健康、绿色的生活环境。

二、南 G27-R2/2019-11 地块拟调整内容、图纸及拟调整前后指标对比表

南 G27-R2/2019-11 地块位于米易县南部新城片区，地块西侧为安置房，东侧为福园小区，南侧为临时商业，东南侧为城南幼儿园，北侧未来规划为公园。现行《南部新城控制性详细规划》

(修编)中南 G27-R2/2019-11 地块用地性质为 R2(二类城镇住宅用地), 用地面积为 8887 m², 容积率 ≤ 5.0, 建筑密度为 ≤ 35%, 绿地率 ≥ 35%, 建筑限高 ≤ 80m, 建议开口方向西; 现拟将地块用地性质调整为 070102(二类城镇住宅用地), 赋予新用地编号南 G27-070102/2025-02。拟调整后用地面积约 7904.41 m², 容积率 ≤ 2.5, 建筑密度为 ≤ 30%, 绿地率 ≥ 35%, 建筑限高 ≤ 54m, 建议开口方向西和东, 配建车位 0.8 车位/户, 其他指标按相关标准确定。

项目区位图



拟调整前后指标对比表

指标调整前后对比一览表											
状态	地块编号	类别代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配建车位 (个)	建议开口方向	设施配建及备注
调整前	南G27-R2/2019-11	R2	8887	5.0	44435	35	35	80	—	西侧	—
调整后	南G27-070102/2025-02	070102	7904.41	2.5	19761	30	35	54	≥0.8车位/户	西侧, 东侧	垃圾房
	—	—	982.66	—	—	—	—	—	—	—	纳入在编控规统筹