



现行控规方案



本次规划修改方案

图例

- 070102 二类城镇住宅用地

0702 城镇社区服务设施用地

0801 机关团体用地

080403 中小学用地

09 商业服务业用地

0901 商业用地

0902 商务金融用地

100102 二类工业用地

公用设施用地

供水用地

供电用地

1310 消防用地

1401 公园绿地

1403 防护绿地

1403 广场用地

1704 坑塘水面

1705 沟渠

规划界线

规划道路

输油管道

高压线/埋地电线

预留通道

规划暗渠

建筑控制带

拟修改项目

A-01 地块编码

0901 地块性质

通讯基站

九年一贯制学校

市场

公共厕所

开关站

垃圾收集点

供水加压站

居委会

消防站

110kV变电站

机关团体

老年人服务中心

加油加气站

拟修改内容说明

- 为满足翠山湖新区及周边区域交通配套服务需求，完善新区能源补给功能，拟将F-04地块的用地性质由防护绿地调整为商业用地，配套加油加气站。
- 按照现状镇海渠走向，结合上下游五十年一遇防洪标准要求及截洪断面，修正镇海渠(F-06、G-12)的走向，并对城西二路至叠翠大道之间镇海渠涉及工业用地、公园绿地、防护绿地及广场用地进行用地边界调整，其余地块保持不变。
- 现状220kV五彩甲、乙高压线已经迁改，删除现行控规原位高压线路。
- 现行控规绿地与开敞空间面积为33.27公顷，修改调整后面积为33.09公顷，其中公园绿地面积增加0.27公顷，广场用地面积增加0.2公顷，防护绿地减少0.65公顷。

现行控规涉及修改地块控制指标一览表

地块编码	单元区号	用地编码	用地性质代码	用地性质	净用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高	机动车出口方位	配套设施项目	配套设施建筑面积规模(平方米)	土地兼容性	备注
JQ	F	02a	M2	二类工业用地	28432	1.2~3.5	40~70	5~20	—	西、北	—	—	M1/W1/W2	—
		02b	M2	二类工业用地	54116	1.2~3.5	40~70	5~20	—	北	电力开关站	—	M1/W1/W2	—
		05	G2	防护绿地	3929	—	—	≥80	—	—	—	—	—	—
		06	E1	水域	13372	—	—	—	—	—	—	—	—	—
G	12	E1	水域	10671	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

拟修改后涉及修改地块控制指标一览表

地块编码	单元区号	用地编码	用地性质代码	用地性质	净用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高	机动车出口方位	配套设施项目	配套设施建筑面积规模(平方米)	土地兼容性	备注
JQ	F	02a	100102	二类工业用地	30937	1.2~3.5	40~70	5~20	—	西、北	—	—	100101/110101/110102	—
		02b	100102	二类工业用地	52423	1.2~3.5	40~70	5~20	—	北	电力开关站	—	100101/110101/110102	—
		04	09	商业服务业用地	5935	≤3.0	≤60	≥20	—	南、西	加油加气站	—	—	—
		05	1402	防护绿地	2022	—	—	≥80	—	—	—	—	—	—
		06	1705	沟渠	10473	—	—	—	—	—	—	—	—	—
G	12	1705	沟渠	9230	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

注：现行控规用地分类采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；
拟修改控规方案用地分类采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）。