

《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》C19-1/01等地块修改论证报告及修改方案

修改目的：为进一步提升璧山城市交通服务水平，解决区域内高新小学和凤凰小学周边交通拥堵、解决停车难的问题，需要对璧城组团内高新小学及凤凰小学周边交通服务场站设施进行补充完善，在片区范围内配置多处社会停车场项目，规划按法定程序，对《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》中的C19-1、D01-4和D01-8地块进行规划修改。

修改依据：1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；2. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）； 3. 《重庆市城乡规划条例》（2019年修订）；4. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；5. 《重庆市城市规划管理技术规定》（2018.03.01）；6. 《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）；7. 《重庆市城乡公共服务设施规划规范》（DB50 / T543-2024）；8. 《重庆市璧山区人民政府关于进一步加强我区控制性详细规划修改管理 工作的通知》（璧山府发〔2016〕21号）；9. 《重庆市璧山区国土空间分区规划（2021—2035年）》；10. 《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》；11. 《重庆市璧山区海绵城市专项规划（修编）》；12. 国家、省、市及地方相关法律法规和技术规范。

修改单位：重庆致衡规划勘测设计有限公司

修改范围：本次规划修改范围为《重庆璧山工业园璧城组团控制性详细规划》中的C19-1、D01-4和D01-8地块范围，分别位于璧山工业园璧城组团中部和西部，总面积25.70公顷。

修改内容：1. C19-1地块修改

将原规划中C19-1/01地块拆分为C19-1/02、C19-2/02和C19-3/02共3个地块，修改后，C19-1/02地块为落实现状权属的二类城镇住宅用地，用地面积17.71公顷，规划控制容积率 ≤ 2.5 ；建筑密度 $\leq 30\%$ ；绿地率 $\geq 30\%$ ；配套建设公共厕所和社区服务中心；C19-2/02地块为防护绿地，用地面积0.75公顷；C19-3/02地块为社会停车场用地，用地面积0.62公顷。

2. D01-8/04和D01-4/01地块修改

结合现状高新小学权属红线范围，将原规划中D01-8/04地块边界按照现状学校权属范围对地块边界进行调整，调整后地块编号为D01-8/05；原规划D01-4/01地块拆分为D01-4/02、D01-12/02、D01-13/02共3个地块。修改后，D01-8/05地块为中小学用地，用地面积6.00公顷；D01-4/02地块为防护绿地，用地面积0.11公顷；D01-12/02地块为社会停车场用地，用地面积0.21公顷；D01-13/02地块为社会停车场用地，用地面积0.29公顷。

申请单位：璧山高新技术产业开发区管理委员会

公示单位：重庆市璧山区规划和自然资源局

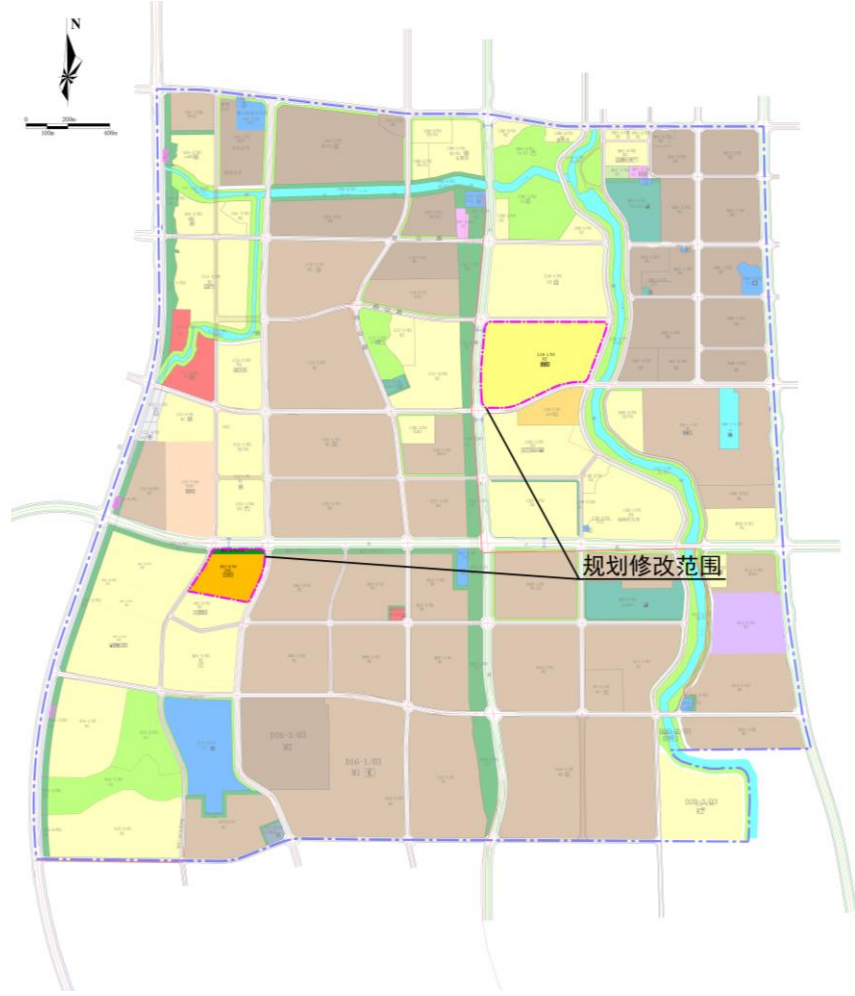
公示地点：重庆市璧山区规划和自然资源局办公场所, 修改地块现场和网站（<https://ghzrzyj.cq.gov.cn>）

公示时间：2025年5月27日-2025年6月26日

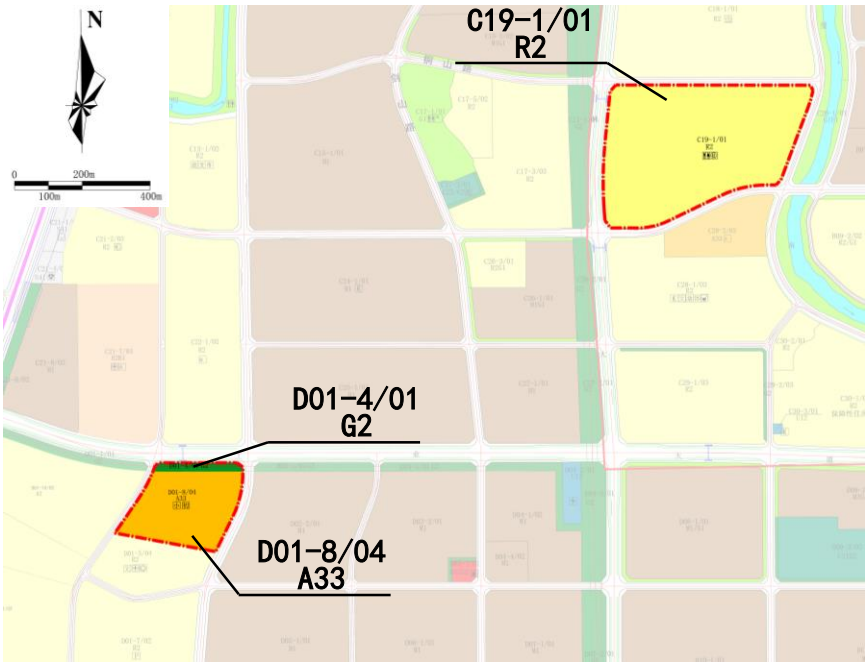
意见反馈：1. 若您需对该详细规划发表意见，应在意见反馈期限届满前向重庆市璧山区规划和自然资源局提交书面意见，同时提供身份证明材料、联系方式，书面意见可当面提交也可通过邮寄方式提交，以邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。2. 若您是该详细规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该详细规划方案直接涉及您利益的证明材料。3. 意见反馈期限截止至公示期届满后5个工作日内（2025年6月27日-2025年7月3日），规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。4. 相关利害关系人可自公示期满之日起5个工作日内, 向重庆市璧山区规划和自然资源局提出书面听证申请, 并提交身份证明材料、直接涉及您利益的证明材料。逾期未提出的, 视为自动放弃听证权利。

通信地址：重庆市璧山区铁山路1号附3号 邮编: 402760 联系人: 吴女士 联系电话: 41421536

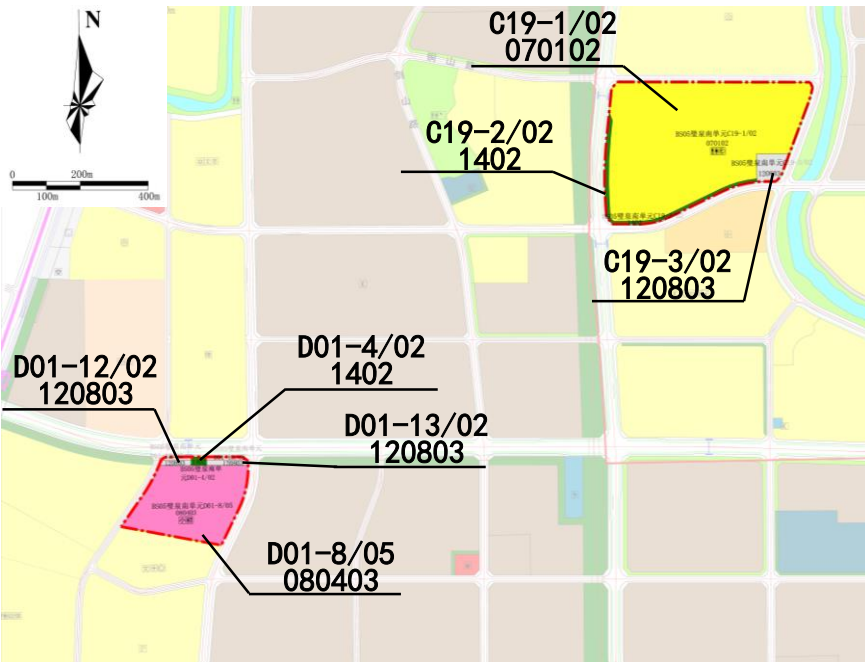
区位图



修改前土地利用规划图



修改后土地利用规划图



修改前后指标对比一览表

修改前地块指标									
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(ha)	容积率	建筑密度	建筑限高(米)	绿地率	配套设施	备注
C19-1/01	R2	二类居住用地	19.08	≤ 2.5	$\leq 30\%$	—	$\geq 30\%$	公共厕所、社区服务中心	—
D01-4/01	G2	防护绿地	0.62	—	—	—	—	—	—
D01-8/04	A33	中小学用地	6.00	—	—	—	—	—	—

修改后地块指标									
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积(ha)	容积率	建筑系数	建筑限高(米)	绿地率	配套设施	备注
C19-1/02	070102	二类城镇住宅用地	17.71	≤ 2.5	$\leq 30\%$	—	$\geq 30\%$	公共厕所、社区服务中心	—
C19-2/02	1402	防护绿地	0.75	—	—	—	—	—	—
C19-3/02	120803	社会停车场用地	0.62	—	—	—	—	—	—
D01-4/02	1402	防护绿地	0.11	—	—	—	—	—	—
D01-8/05	080403	中小学用地	6.00	—	—	—	—	—	—
D01-12/02	120803	社会停车场用地	0.21	—	—	—	—	—	—
D01-13/02	120803	社会停车场用地	0.29	—	—	—	—	—	—