

宜昌市 B-XL0405 管理单元局部地块 (原明珠电器地块) 控制性详细规划调整

一、区域位置

调整地块位于西陵区沙唐片区，黄河路与西湖路交会处西侧。

二、总体概述

1. 为推动环三峡大学创新生态圈建设，提升三峡大学周边公共服务配套功能，将原控规二类城镇住宅用地调整为商业用地，并合理确定调整地块的主要控制指标。

2. 结合用地权属及现状，更新其他地块的用地范围及用地编码，控制指标保持不变。

3. 根据调整后用地对给水、污水、电力工程等基础设施供给进行测算。

三、主要调整内容

用地布局调整：一是结合用地现状将调整范围内控制性绿化带调整为公园绿地；二是结合用地现状及三峡大学创新生态圈建设要求，将部分用地由二类城镇住宅用地（R21）调整为商业用地(0901)；三是对其他地块的用地范围及用地编码进行更新，主要控制指标维持原控规不变。（详见表 1）。

表 1 调整范围内调整前后用地统计表（公顷）

| 类别 | 序号 | 用地分类 | 调整前 | 调整后 | 差值 |
|--------|----|----------|------|------|-------|
| 城市建设用地 | 1 | 二类城镇住宅用地 | 3.61 | 2.38 | -1.23 |
| | 2 | 商业用地 | 0.40 | 1.00 | +0.60 |
| | 3 | 公园绿地 | 0.00 | 0.63 | +0.63 |
| 合计 | | | 4.01 | 4.01 | 0.00 |

控制指标调整：调整后 B-XL040533 地块的用地性质为商业用地，容积率为 1.9，建筑密度为 40%，绿地率为 20%，建筑限高 40 米；其他地块主要控制指标维持原控规不变。（详见表 2）。

表 2 调整地块控制指标调整前后对比表

| 类别 | 用地编号 | 用地面积 (公顷) | 用地性质 | 容积率 | 建筑密度 (%) | 绿地率(%) | 建筑限高 (米) |
|-----|------------|--------------|--------|-----|-------------|--------|-------------|
| 调整前 | B-XL040521 | 3.61 | R21 | 2.2 | 22 | 30 | 60 |
| | B-XL040522 | 0.40 | B11 | 1.6 | 45 | 20 | 24 |
| 调整后 | B-XL040521 | 2.38 | 070102 | 2.2 | 22 | 30 | 60 |
| | B-XL040522 | 0.24 | 0901 | 1.6 | 45 | 20 | 24 |
| | B-XL040533 | 0.76 | 0901 | 1.9 | 40 | 20 | 40 |
| | B-XL040534 | 0.63 | 1401 | -- | -- | -- | -- |