

宜昌市 B-XL1104 管理单元局部地块 控制性详细规划调整

一、区域位置

调整范围位于宜昌市西陵中心区，环城东路与四新路交会处东侧。

二、总体概述

1. 为推进城市更新，提升城市风貌品质、优化居住环境质量，结合调整地块上位规划及现状，对调整范围的用地布局和用地性质进行调整，并合理确定调整地块的主要控制指标。

2. 考虑调整地块周边肖家巷马路边菜市场长期占道经营、环境卫生条件差、存在安全隐患，为解决马路边菜市场搬迁的现实社会问题，结合菜市场搬迁需求配建一处菜市场。

3. 根据建设规模和人口变化情况，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：为利于用地整体开发建设及菜市场还建需求，将调整范围内原街头绿地、二类居住用地调整为二类城镇住宅用地/商业用地，商业计入容积率建筑面积占比不大于 40%，本次调整减少的街头绿地面积在儿童公园一侧进

行补充。(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	居住用地	1.04	0.92	-0.12
	2	绿地与开敞空间用地	0.20	0.00	-0.20
	3	二类城镇住宅用地/商业用地	0.00	0.32	0.32
	4	合计	1.24	1.24	0.00

控制指标调整：调整后地块的用地性质为二类城镇住宅用地/商业用地，容积率为 1.6，建筑密度为 50%，绿地率为 20%，建筑限高 40 米，主要控制指标满足风貌管控要求。(详见表 2)。

表 2 调整范围内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	用地代码	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施
调整前	B-XL110411	1.04	二类居住用地	R21	2.2	35	20	36	——
	B-XL110412	0.20	街头绿地	G12	—	—	50	——	公共厕所
调整后	B-XL110411	0.92	二类城镇住宅用地	70102	2.2	35	20	36	——
	B-XL110412	0.32	二类城镇住宅用地/商业用地	070102/0901	1.6	50	20	40	800 m ² 菜市场

配套设施调整：周边配套设施较为完善，满足片区配套服务需求，本次仅在调整地块内配建一处 800 平方米的菜市场，以解决肖家巷马路菜市场的搬迁问题。