昆明市规划局

西山区草海五号片4号地块控制性详细规划调整方案批前公示

◆项目名称：西山区草海五号片4号地块控制性详细规划调整方案

◆**申报类别：控制性详细规划调整**

◆申报单位：昆明市西山区人民政府

◆审批经办：昆明市规划局西山分局

公示类别：批前公示

◆公示时间：30个工作日2019年4月23日至2019年6月4日

◆公示途径：昆明市规划局官网、昆明城市规划展览馆、项目现场、“昆明市规划局”微博和“昆明规划建设”微信公众号

调整说明

项目位于西山区草海片区，草海隧道南侧，西坝西侧，环湖路东侧，涉及草海五号片四号地块，总用地面积83.88公顷（1258.2亩）。

本次控规调整总用地面积不变，路网结构不变，仅对XS-CH4-B-02-01、XS-CH4-B-02-02、XS-CH4-C-02-01、XS-CH4-C-02-02、XS-CH4-C-03-02、XS-CH4-C-03-03六个地块进行调整，其他地块不作调整，具体调整内容如下：

1.将XS-CH4-B-02-01地块中配建的社区服务中心、卫生站、菜肉市场、老年人服务站点调到XS-CH4-B-02-02地块，其配建规模不变。

2.XS-CH4-C-02-01地块用地面积由原控规29823.76平方米调整为39874.89平方米，学校规模由原控规的18班小学、9班中学调整为24班小学、12班中学，容积率≤0.5不变，建筑密度≤35%不变，绿地率≥30%不变，建筑限高18-24米不变。

3.XS-CH4-C-02-02地块用地性质由原控规二类居住用（R2）地调整为商住混合用地（RB），用地面积由原控规35885.00平方米调整为25833.86平方米，商住兼容比为15:85，容积率1.0-1.4不变，建筑密度≤32%不变，绿地率≥40%不变，建筑限高18-24米不变，配建幼儿园由原控规9班调整为12班。

4.XS-CH4-C-03-02地块用地性质由原控规商业用地（B1）调整为商住混合用地（RB），商住兼容比为15:85，用地面积55254.97平方米不变，容积率由原控规≤1.52调整为1.0-1.4，建筑密度由原控规≤45%调整为≤32%，绿地率由原控规≥25%调整为≥40%，建筑限高≤24米不变。

5.XS-CH4-C-03-03地块用地性质由原控规二类居住用地（R2）调整为商住混合用地（RB），商住兼容比为15:85，用地面积40124.13平方米不变，容积率由原控规1.0-1.64调整为1.0-1.4，建筑密度≤32%不变，绿地率≥40%不变。建筑限高≤24米不变。

6.XS-CH4-C-02-02、XS-CH4-C-03-02、XS-CH4-C-03-03三块商住混合地块在西侧建筑控制线起后退20米的范围内必须沿规划道路连续布局不小于两层的商业建筑。

区位示意图



调整前与调整后控制性详细规划图

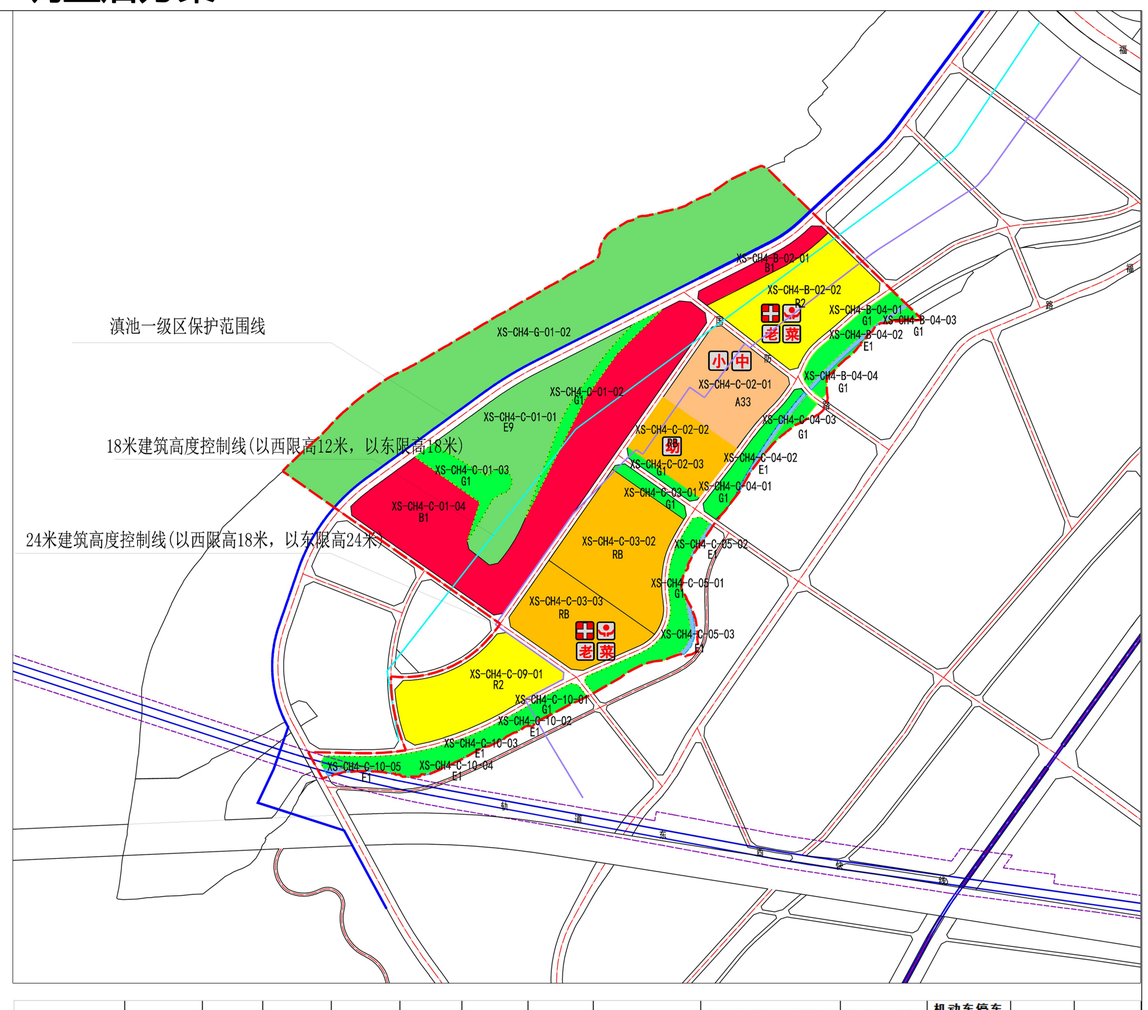
昆明市西山区草海五号片4号地块控制性详细规划调整方案

调整前方案

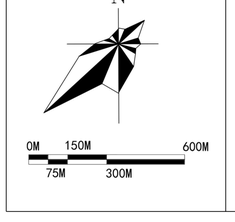


地块编号	用地性质	兼容比例(%/%)	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施配套代码	公共服务设施配套(名称-数量-规模/名称-数量)	地下空间建筑面积(平方米)	机动车停车位(个/100m²地上建筑面积)	居住人口(万)	备注
XS-CH4-B-02-01	B1		11063.30	0.8	50	25	12	GF0102/GF0312/GF0603/GF0803	社区服务中心-1.0/卫生站-1.0/菜肉市场-1.0/老年人服务站点-1.0		0.8		
XS-CH4-B-02-02	R2		52558.88	1.0-1.07	32	40	12-24				1		
XS-CH4-B-04-01	G1		10525.98										
XS-CH4-B-04-02	E1		2473.41										
XS-CH4-B-04-03	G1		1072.13										
XS-CH4-B-04-04	G1		1654.44										
XS-CH4-C-01-01	E9		63374.62										
XS-CH4-C-01-02	G1		9238.14										
XS-CH4-C-01-03	G1		12375.77										
XS-CH4-C-01-04	B1		126077.52	0.8	50	25	12-18				0.8		
XS-CH4-C-02-01	A33		29823.76	0.5	35	30	18-24	GF0207/GF0201	小学-1-18/初中-1-9		0.4		
XS-CH4-C-02-02	R2		35885.00	1.0-1.4	32	40	18-24	GF0208	幼儿园-1-9		1		
XS-CH4-C-02-03	G1		3429.78										
XS-CH4-C-03-01	G1		4523.39										
XS-CH4-C-03-02	B1		55254.97	1.52	45	25	24						
XS-CH4-C-03-03	R2		40124.13	1.0-1.64	32	40	24	GF0102/GF0312/GF0603/GF0803	社区服务中心-1.0/卫生站-1.0/菜肉市场-1.0/老年人服务站点-1.0		1		
XS-CH4-C-04-01	G1		10498.64										
XS-CH4-C-04-02	E1		2203.47										
XS-CH4-C-04-03	G1		2836.02										
XS-CH4-C-05-01	G1		18160.50										
XS-CH4-C-05-02	E1		672.09										
XS-CH4-C-05-03	E1		1267.40										
XS-CH4-C-09-01	R2		46350.48	1.0-1.08	32	40	18				1		
XS-CH4-C-10-01	G1		22390.74										
XS-CH4-C-10-02	E1		39.42										
XS-CH4-C-10-03	E1		86.59										
XS-CH4-C-10-04	E1		280.25										
XS-CH4-C-10-05	E1		1281.02										
XS-CH4-G-01-02	E9		179914.80										

调整后方案



地块编号	用地性质	兼容比例(%/%)	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施配套代码	公共服务设施配套(名称-数量-规模/名称-数量)	地下空间建筑面积(平方米)	机动车停车位(个/100m²地上建筑面积)	居住人口(万)	备注
XS-CH4-B-02-01	B1		11063.30	0.8	50	25	12				0.8		
XS-CH4-B-02-02	R2		52558.88	1.0-1.07	32	40	12-24	GF0102/GF0312/GF0603/GF0803	社区服务中心-1.0/卫生站-1.0/菜肉市场-1.0/老年人服务站点-1.0		1		
XS-CH4-B-04-01	G1		10525.98										
XS-CH4-B-04-02	E1		2473.41										
XS-CH4-B-04-03	G1		1072.13										
XS-CH4-B-04-04	G1		1654.44										
XS-CH4-C-01-01	E9		63374.62										
XS-CH4-C-01-02	G1		9238.14										
XS-CH4-C-01-03	G1		12375.77										
XS-CH4-C-01-04	B1		126077.52	0.8	50	25	12-18				0.8		
XS-CH4-C-02-01	A33		39874.89	0.5	35	30	18-24	GF0207/GF0201	小学-1-24/初中-1-12		0.4		
XS-CH4-C-02-02	RB	15:85	25833.86	1.0-1.4	32	40	18-24	GF0208	幼儿园-1-12		1		
XS-CH4-C-03-01	G1		4523.39										
XS-CH4-C-03-02	RB	15:85	55254.97	1.0-1.4	32	40	24						
XS-CH4-C-03-03	RB	15:85	40124.13	1.0-1.4	32	40	24	GF0102/GF0312/GF0603/GF0803	社区服务中心-1.0/卫生站-1.0/菜肉市场-1.0/老年人服务站点-1.0		1		
XS-CH4-C-04-01	G1		10498.64										
XS-CH4-C-04-02	E1		2203.47										
XS-CH4-C-04-03	G1		2836.02										
XS-CH4-C-05-01	G1		18160.50										
XS-CH4-C-05-02	E1		672.09										
XS-CH4-C-05-03	E1		1267.40										
XS-CH4-C-09-01	R2		46350.48	1.0-1.08	32	40	18				1		
XS-CH4-C-10-01	G1		22390.74										
XS-CH4-C-10-02	E1		39.42										
XS-CH4-C-10-03	E1		86.59										
XS-CH4-C-10-04	E1		280.25										
XS-CH4-C-10-05	E1		1281.02										
XS-CH4-G-01-02	E9		179914.80										



图例

二类居住用地 | 其他非建设用地 | 滇池一级保护区范围线
商住混合用地 | 水域 | 18米建筑高度控制线
商业用地 | 公共绿地 | 24米建筑高度控制线
教育设施用地 | 社区服务中心 | 轨道交通线
幼儿园 | 卫生站 | 轨道交通线路保护控制线
菜肉市场 | 中学
老年人服务站 | 小学

调整说明

项目位于西山区草海片区，草海隧道南侧，西坝西侧，环湖路东侧，涉及草海五号片四号地块，总用地面积83.88公顷（1258.2亩）。本次控规调整总用地面积不变，路网结构不变，仅对XS-CH4-B-02-01、XS-CH4-B-02-02、XS-CH4-C-02-01、XS-CH4-C-02-02、XS-CH4-C-03-02、XS-CH4-C-03-03六个地块进行调整，其他地块不作调整，具体调整内容如下：

1. 将XS-CH4-B-02-01地块中配建的社区服务中心、卫生站、菜肉市场、老年人服务站点调到XS-CH4-B-02-02地块，其配建规模不变。
2. XS-CH4-C-02-01地块用地面积由原控规29823.76平方米调整为39874.89平方米，学校规模由原控规的18班小学、9班中学调整为24班小学、12班中学，容积率≤0.5不变，建筑密度≤35%不变，绿地率≥30%不变，建筑高度18-24米不变。
3. XS-CH4-C-02-02地块用地性质由原控规二类居住用（R2）地调整为商住混合用地（RB），用地面积由原控规35885.00平方米调整为25833.86平方米，商住兼容比为15:85，容积率1.0-1.4不变，建筑密度≤32%不变，绿地率≥40%不变，建筑限高18-24米不变，配建幼儿园由原控规9班调整为12班。
4. XS-CH4-C-03-02地块用地性质由原控规商业用地（B1）调整为商住混合用地（RB），商住兼容比为15:85，用地面积55254.97平方米不变，容积率由原控规≤1.52调整为1.0-1.4，建筑密度由原控规≤45%调整为≤32%，绿地率由原控规≥25%调整为≥40%，建筑限高≤24米不变。
5. XS-CH4-C-03-03地块用地性质由原控规二类居住用地（R2）调整为商住混合用地（RB），商住兼容比为15:85，用地面积40124.13平方米不变，容积率由原控规1.0-1.64调整为1.0-1.4，建筑密度≤32%不变，绿地率≥40%不变。建筑限高≤24米不变。
6. XS-CH4-C-02-02、XS-CH4-C-03-02、XS-CH4-C-03-03三块商住混合地块在西侧建筑控制线起后退20米的范围内必须沿规划道路连续布局不小于两层的商业建筑。

备注

对以上公示项目有异议者，请在公示期限内以书面形式将意见和建议反馈昆明市盘龙区拓东路122号昆明城市规划展览馆3楼。联系电话：63194144。