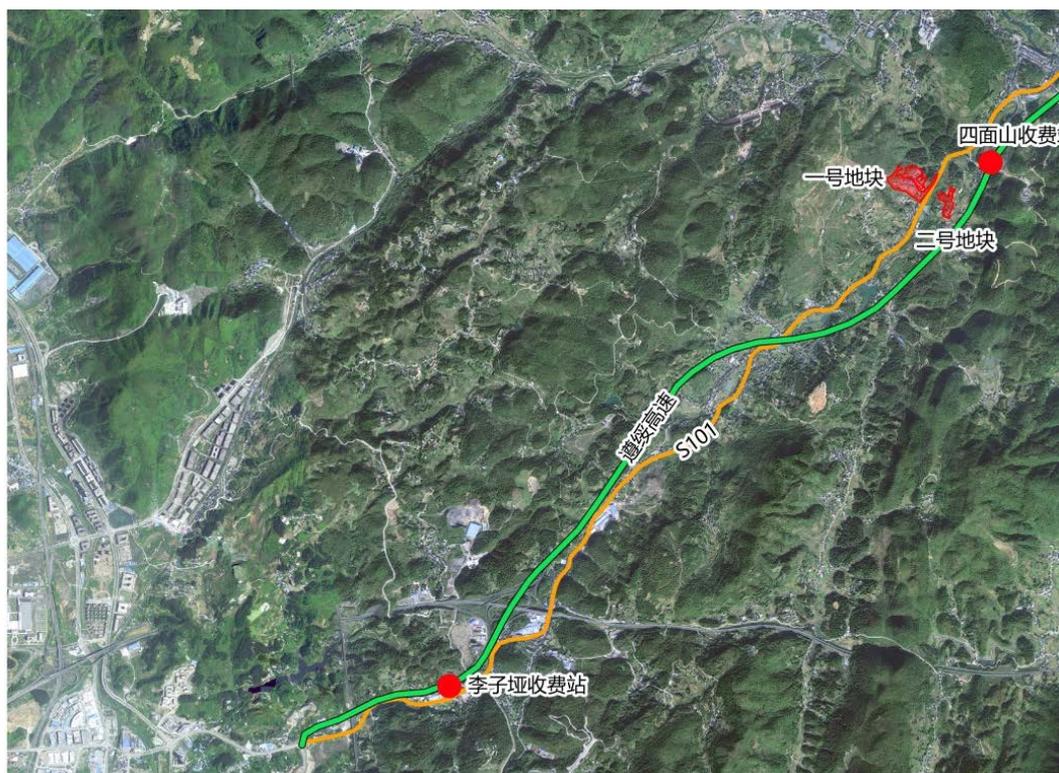


# 《遵义市汇川区高坪街道双江居两个地块规划指标分析论证报告》批前公示

## 一、地块区位

拟编制规划指标分析的两个地块位于汇川区高坪街道办双江居，一号地块位于 S101 的西侧，二号地块位于 S101 东侧。两个地块的区位交通优越，一号地块距离绥遵高速四面山收费站仅 1.60 公里，二号地块距离绥遵高速四面山收费站仅 1.50 公里。



## 二、地块规划指标

根据相关规划分析，两个地块中一号地块内 1#-1 和 1#-2 号地块规划用地性质为商业用地，1#-3 号地块规划用地性质为医疗卫生用地（保留现状方舱医院），二号地块中 2#-1 和

2#-2 地块规划用地性质为商业用地。

容积率是评估土地开发强度的指标，基于土地价值、环境因素下容积率取值、交通承载力和公共服务设施承载力等多个方面综合分析，计算两个地块中一号地块内 1#-1、1#-2 号地块和二号地块内 2#-1、2#-2 地块商业用地容积率控制在 1.5 以内，一号地块内 1#-3 地块医疗卫生用地（保留现状方舱医院）容积率控制在 1.5 以内。

结合《13 号令》和《关于加强县城绿色低碳建设的意见》（建村【2021】45 号）及地块区域现状，对两个地块作出整体分析，建议两个地块中一号地块内 1#-1、1#-2 号地块和二号地块内 2#-1、2#-2 地块商业用地容积率 $\leq 1.5$ ，建筑密度 $\leq 55\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，一号地块内 1#-3 地块医疗卫生用地（保留现状方舱医院）容积率 $\leq 1.5$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 45\%$ 。两个地块根据相关规范和要求配置相应的停车泊位。

### 三、其他控制要求

建筑高度：建议将两个地块中一号地块内 1#-1、1#-2 号地块和二号地块内 2#-1、2#-2 地块商业用地建筑整体高度控制在 24m 以内，一号地块内 1#-3 地块医疗卫生用地（保留现状方舱医院）建筑整体高度控制在 24m 以内。

建筑物退让：据《13 号令》要求，建筑退让道路红线的最小距离应当符合下表规定：（详见规划图则）

临道路建筑退让红线最小距离表

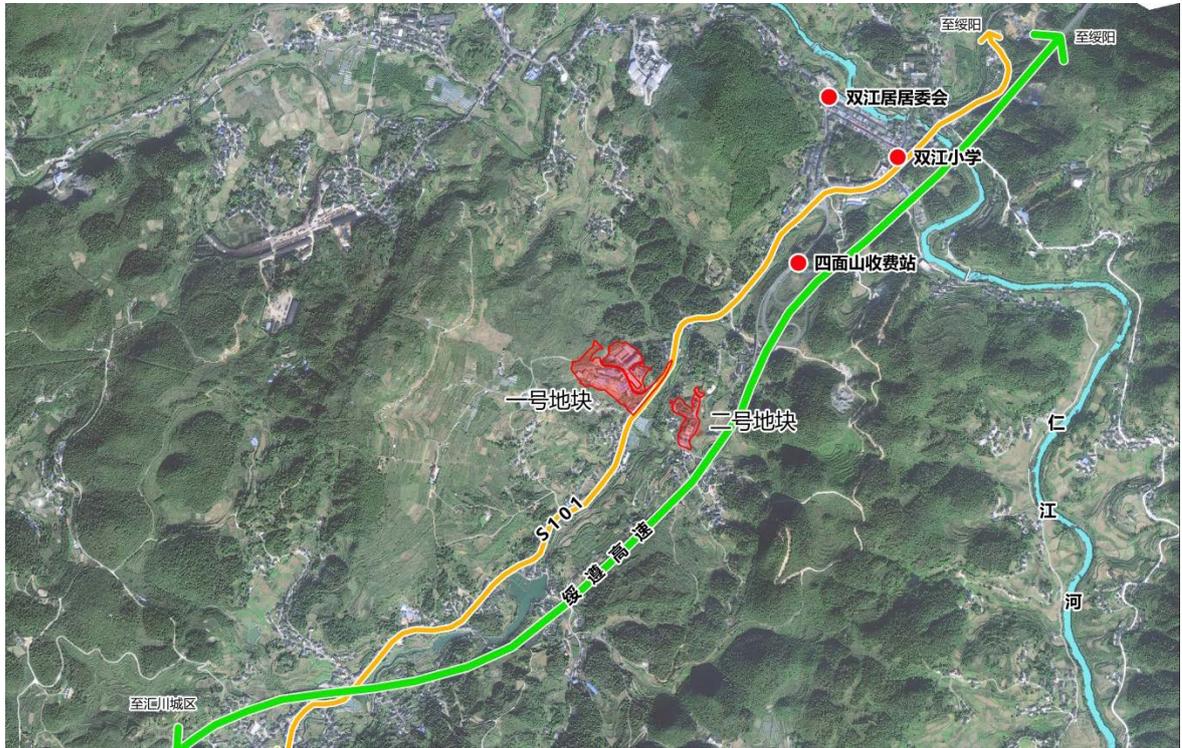
地块编号		路段名称	道路宽度 (m)	建筑退让道路红线 (m)
一号地块	1#-1	S101	12	15
		通村公路	5	3
	1#-2	通村公路	5	3
1#-3	5		3	
二号地块	2#-1	通村公路	5	3
	2#-2		5	3

机动车出入口：根据《13号令》，结合地块区位、周边环境，一号地块中 1#-1 地块向东北侧宽为 5 米的通村公路和 S101 开口，1#-2 地块向南侧宽为 5 米的通村公路开口，1#-3 地块向南侧宽为 5 米的通村公路开口，二号地块中 2#-1 和 2#-2 地块均向宽为 5 米的通村公路开口，具体见各个地块图则。

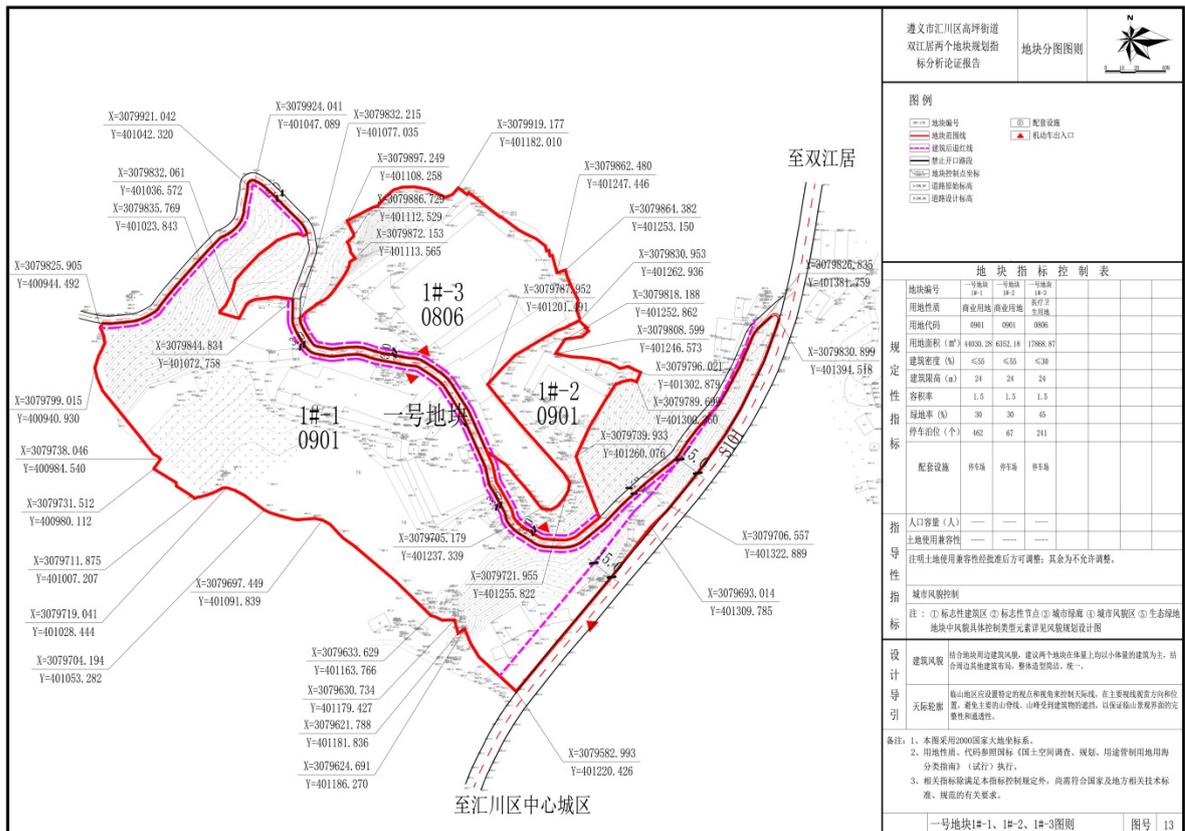
附表：两个地块规划用地指标表

地块编号		用地性质	用地代码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度≤ (%)	建筑高度≤ (m)	绿地率≥ (%)	停车位 (个)	备注
一号地块	1#-1	商业用地	0901	44030.28	1.5	55	24	30	462	
	1#-2	商业用地	0901	6352.18	1.5	55	24	30	67	
	1#-3	医疗卫生用地	0806	17868.87	1.5	30	24	45	根据实际需求配置	现状方舱医院
二号地块	2#-1	商业用地	0901	881.17	1.5	55	24	30	10	
	2#-2	商业用地	0901	16756.45	1.5	55	24	30	176	

# 附件 1：地块区位影像图



# 附件 2：一号地块规划图则



# 附件 3：二号地块规划图则

