

附件：《九江市柴桑区沙城工业园片区控制性详细规划》A-01 管理单元

局部用地调整方案

调整内容：

1、调整前 A-01-03 为社会停车场用地，用地面积 23643 m²，容积率为 0.1，建筑限高 12m。拟调整为机关团体用地和防护绿地（新增地块 A-01-03a、A-01-03b 为防护绿地），用地面积为 21131 m²，容积率为 1.5，绿地率为 20%，建筑密度为 30%，建筑限高 24m；新增地块 A-01-03a、A-01-03b，用地性质为防护绿地，用地面积分别为 807 m²、2608 m²。

2、调整前 A-01-05 地块为二类工业用地，用地面积为 50746 m²，容积率为 1.0，绿地率为 20%，建筑密度为 40%，建筑限高 24m。北侧部分用地拟调整为排水用地，用地面积为 29518 m²。

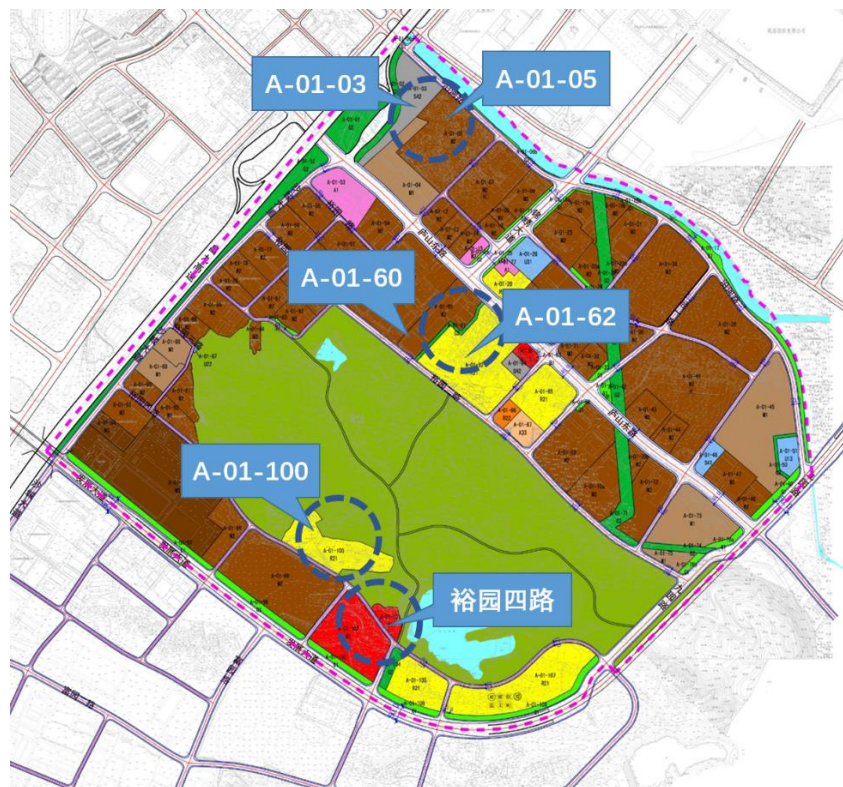
3、调整前地块 A-01-62 为二类居住用地，用地面积为 59773 m²，容积率为 1.8，绿地率为 35%，建筑密度为 22%，建筑限高 60m。西侧部分用地拟调整为二类工业用地，容积率为 1.0，绿地率为 20%，建筑密度为 40%，建筑限高 24m。

4、在 A-01 单元南部新增地块 A-01-109 至 A-01-111，三块用地都为商业用地，用地面积分别为 12664 m²、31090 m²、46023 m²，容积率为 1.0，绿地率为 20%，建筑密度为 35%，建筑限高 15m。新增地块 A-01-112，用地性质为一类工业用地，用地面积 48200 m²，容积率为 1.0，绿地率为 20%，建筑密度为 40%，建筑限高 24m。新增地块 A-01-113，用地性质为公园绿地，用地面积 4559 m²。

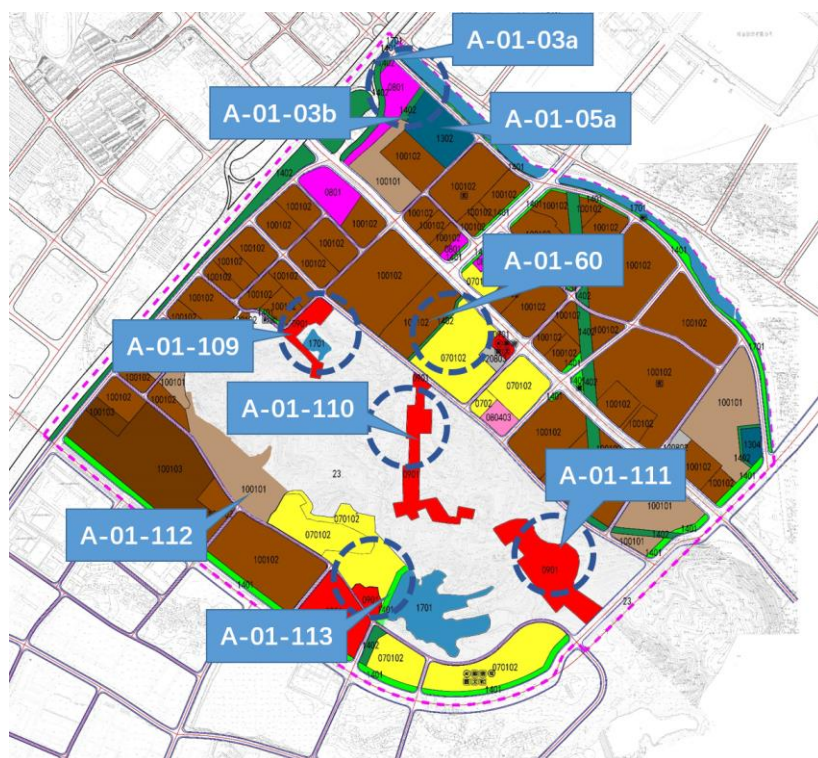
5、增加 A-01-100 用地面积，用地性质为二类城镇住宅用地，用地面积 69626 m²，容积率为 1.5，绿地率为 30%，建筑密度为 30%，建筑限高 36m。

6、根据现状用地开发情况，对规划道路裕园四路部分道路进行线型优化，避让劲松山庄内现状建筑，从而减少道路建设时的拆迁量。

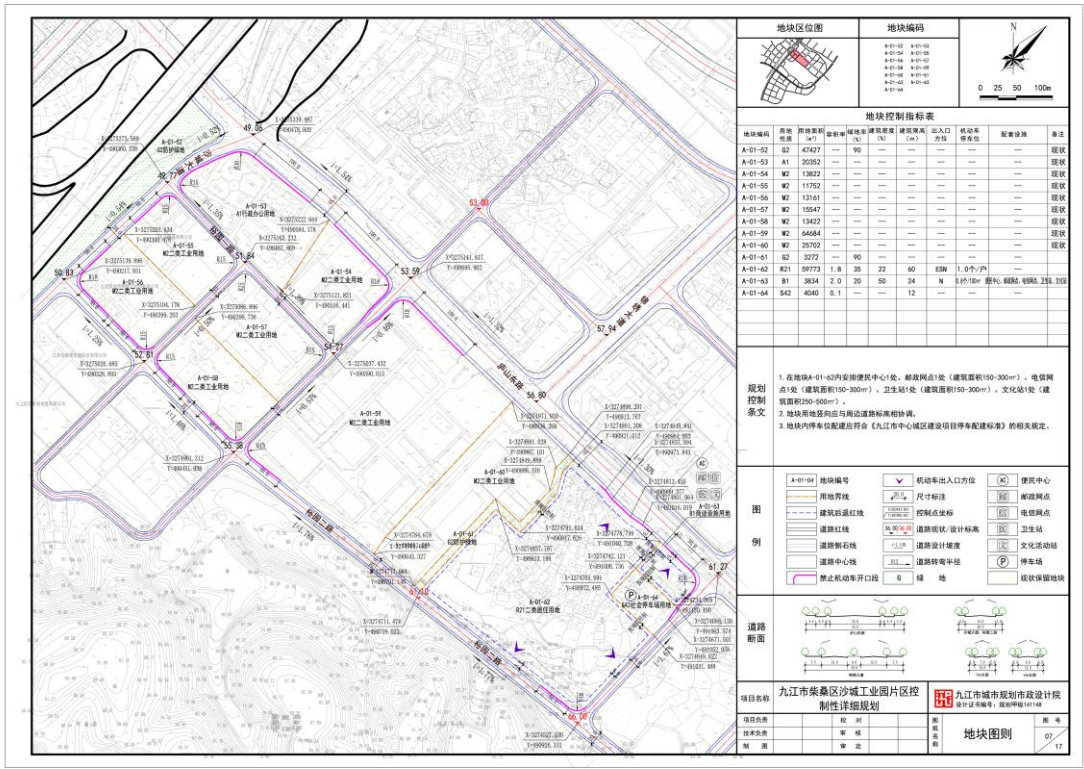
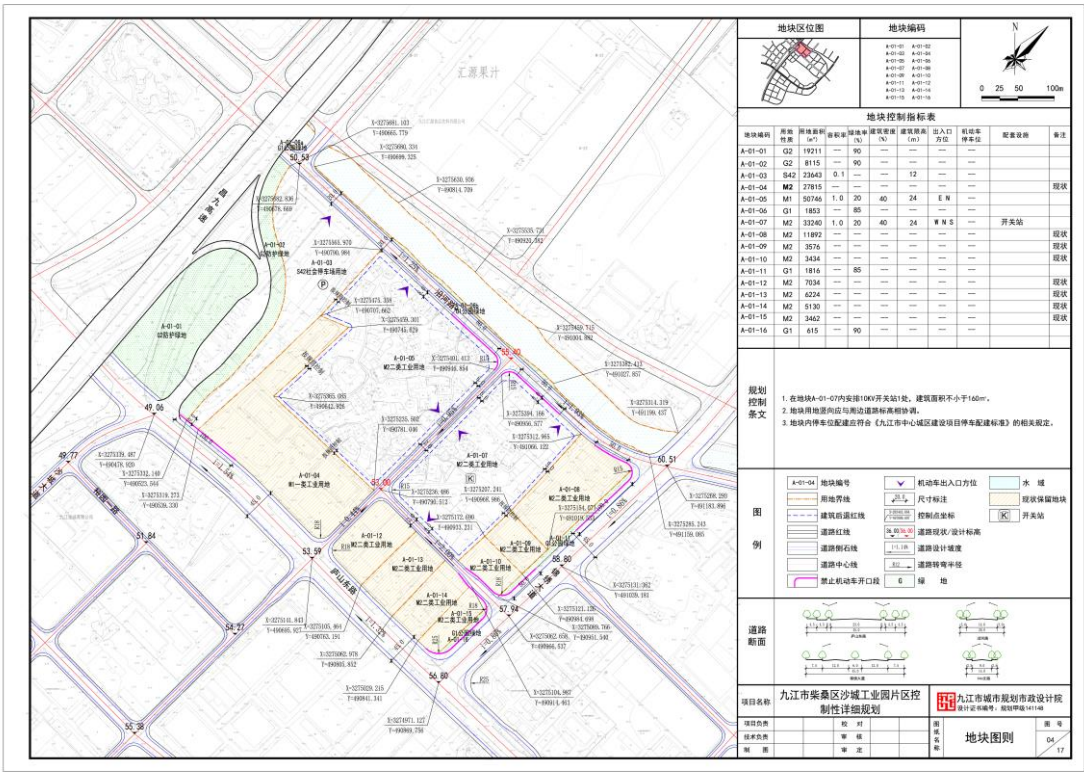
调整前用地布局：

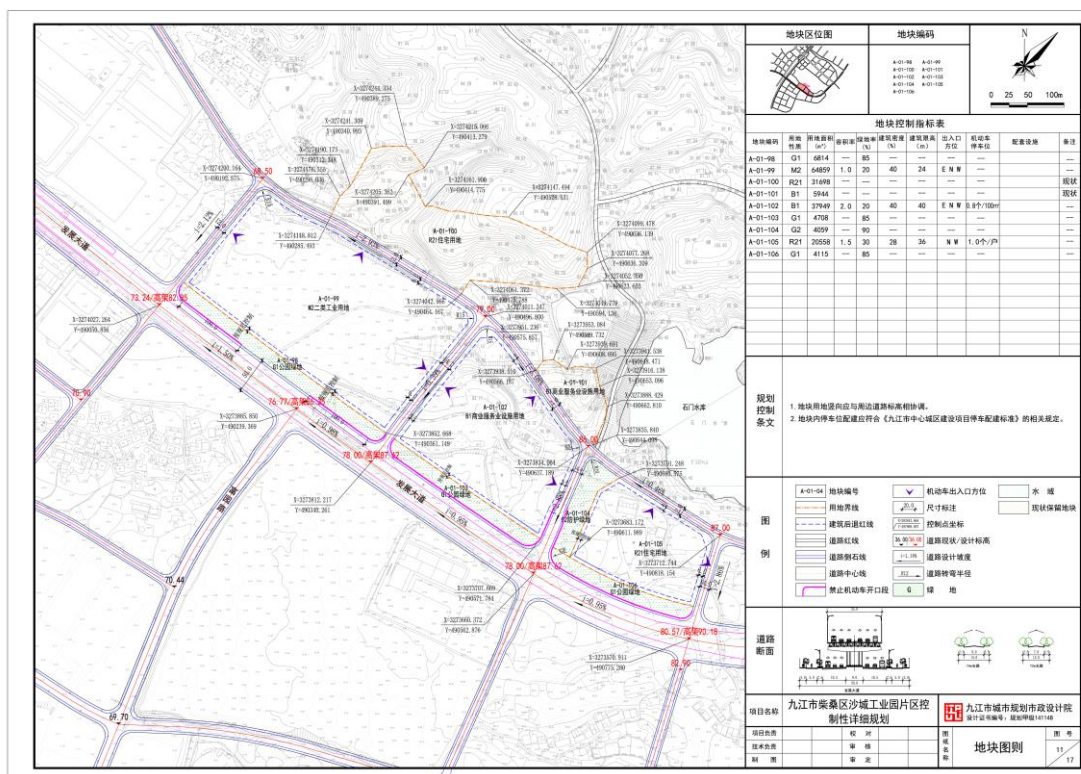


调整后用地布局：



调整前地块图则：





调整后地块图则：

