

张掖市滨河新区控制性详细规划 C-1-07 地块调整必要性论证报告

(公示稿)

张掖市自然资源局

二零二四年四月

一、概述

1.1 规划修改原则

- (1) 符合国家法律法规和有关政策精神的原则。
- (2) 尊重上位规划的原则。
- (3) 协调发展原则。
- (4) 土地集约、合理利用的原则。

1.2 规划调整对象

本次调整的地块为《张掖市滨河新区控制性详细规划》中的 C-1-07 地块，该地块东至张掖恒源康宁医院和紫瑞园住宅小区、南至兰新铁路客运第二双线防护绿地、北至昭武西路。



图：拟调整地块及周边现状影像图

二、规划调整必要性论证

2.1 调整必要性分析

1. 提高闲置土地的利用率的必要

近年来，全市上下认真践行“人民城市人民建、人民城市为人民”理念，坚持依法依规，实事求是。由于滨河新区居住用地过剩的问题日益凸显，因此本次将拟调整地块用地性质进行调整，有利于提高闲置土地的利用率。

2. 空间结构合理布局的必要

拟调整地块北侧为昭武西路，昭武西路沿线建成张掖市税务局、甘州区人民法院、甘州区公安局、张掖市市场监督管理局等机关团体，拟调整地块周边为甘州区政府机关团体聚集区域，将该地块用地性质调整为机关团体用地，易于形成集中高效的办公区域。

三、拟调整内容及方案

（一）地块调整。将原控规C-1-07地块划分为C-1-07a地块和C-1-07b地块两个地块。

（二）用地性质调整。C-1-07a地块由二类居住用地（R2）调整为机关团体用地（0801），C-1-07b地块保持二类居住用地（R2）不变。

（三）控制指标调整。C-1-07a地块控制指标依据《滨河新区控制性详细规划》土地开发控制中对公共管理与公共服务设施用地开发控制指标要求进行调整，主要指标拟调整为：容积率 ≤ 1.7 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 、建筑高度 $\leq 36\text{m}$ ；C-1-07b地块保持原控制指标。

表-1 原控规用地指标表

地块编号	用地性质代码	土地使用性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	人口 (个)	机动车位	配套设施
C-1-07	R2	二类居住用地 (R2)	11.24	≤2.5	≤30%	≥35%	≤50	8193	843	幼儿园、储蓄所

表-2 建议调整用地指标表

地块编号	用地性质代码	土地使用性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车位	配套设施
C-1-07a	0801	机关团体用地	4.22	≤1.7	≤35%	≥35%	≤36	273	
C-1-07b	R2	二类居住用地	7.02	≤2.5	≤30%	≥35%	≤50	526	



图：原控规用地规划图



图：建议调整用地规划图

附表：张掖市控制性详细规划动态调整地块统计表

序号	调整相关地块及面积	地块位置	原规划用地性质	拟调整用地性质	备注
1	C-1-07 地块 (4.22 公顷)	昭武西路与肃南北路交叉口 东南侧	二类居住用地	机关团体用地	地块界线及控制指标同步调整