

# 江苏省启东经济开发区局部地块 控规调整批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》，为了进一步推进依法行政工作和规划管理法制化，我局组织编启东经济开发区控制性详细规划。根据开发区产业发展、居住商业及公用设施规划建设的情况，在不改变总体规划布局结构和用地结构的前提下，拟对下述地块的控规进行微调。现将成果进行公示，以便更广泛听取公众的合理意见。

## 公示内容如下：

公示日期：2019年11月20日~2019年12月20日

公示反映方式：在公示期间，有关单位或个人对规划有任何意见或建议的请以书面形式送启东市自然资源局和启东经济开发区规划建设局。

## 一、调整内容如下：

### 一、控规图则编号 C04-C09：

C04-03 地块为公共交通场站用地（S41），现将其位置从 C04-07 地块东南侧调整到 C04-07 地块东北角，原用地调整为商住混合用地（RB）并入 C04-06 地块，各地块面积相应调整，其它指标不变。

C05-06 地块为商住混合用地（RB），原容积率 1.2~3.0 调整为 1.0~2.0，其它指标不变。

C06-02 地块为商住混合用地（RB），原建筑密度≤45%调整

为 $\leq 35\%$ ，原容积率 1.2~1.7 调整为 1.0~2.0，其它指标不变。

C08-07 地块为公园绿地(G1)，现将其调整为幼托用地(Rax)并入 C08-06 地块；C08-04 地块为零售商业用地 (B11)，现将其一分为二，东南角调整为公园绿地 (G1)，剩余面积调整为商住混合用地 (RB) 并入 C08-05 地块，C08-05 地块原容积率 1.2~3.0 调整为 1.0~2.0，其它指标不变。

## 二、控规图则编号 C12-C13:

C13-05 地块为二类工业用地 (M2)，现将其东部划出部分用地调整为供电用地 (U12)，为 C13-06 地块，建筑密度 $\leq 30\%$ ，容积率 $\leq 1.0$ ，绿地率 $\geq 10\%$ 。

## 三、控规图则编号 D01-D04:

取消原 D02-01 地块；D02-02 地块为商业用地 (B1)，D02-03 地块为二类工业用地 (M2)，现将其北部各划出部分用地调整为其它服务设施用地 (B9)，为新的 D02-01 地块，建筑密度 $\leq 30\%$ ，容积率 2.0~3.9，绿地率 $\geq 35\%$ ；D02-02、D02-03 地块面积相应调整，其它指标不变。

## 四、控规图则编号 N01-N07:

N07-01 地块原为一类工业用地 (M1) 兼容生产研发用地 (Ma)，现调整为商住混合用地 (RB)，原建筑密度 40%~60% 调整为 $\leq 35\%$ ，原容积率 1.0~2.5 调整为 1.5~2.5，原绿地率 $\leq 20\%$  调整为 $\geq 30\%$ 。

## 五、控规图则编号 N15-N20:

N16-09 地块为商务用地 (B2)，现将其调整为社会停车场用地 (S42)，用地面积缩小，原容积率 $\leq 1.2$  调整为 $\leq 1.0$ ；N16-10 地块为商务用地 (B2)，现将其调整为一类工业用地 (M1) 兼容生产研发用地 (Ma)，用地面积增大，原建筑密度 $\leq 30\%$ 调整为 $40\% \sim 60\%$ ，原容积率 $\leq 1.2$  调整为 $1.0 \sim 2.5$ ，原绿地率 $\geq 10\%$ 调整为 $\leq 20\%$ 。

#### 六、控规图则编号 P06-P11：

P06-02 地块为商业用地 (B)，现将其调整为商住混合用地 (RB) 且兼并 P06-03 地块，原商住混合用地 (RB) 容积率 $1.5 \sim 4.0$  调整为 $1.5 \sim 3.5$ 。

P10-05 地块为小学用地 (A33a)，现将其一分为二，西侧调整为二类居住用地 (R2)，且兼并 P10-06 地块为新的 P10-05 地块；P10-04 地块为幼托用地 (Rax)，现将其调整为为小学用地 (A33a)，且兼并原 P10-05 地块东侧部分，用地指标不变。

二、分图则：见下图。