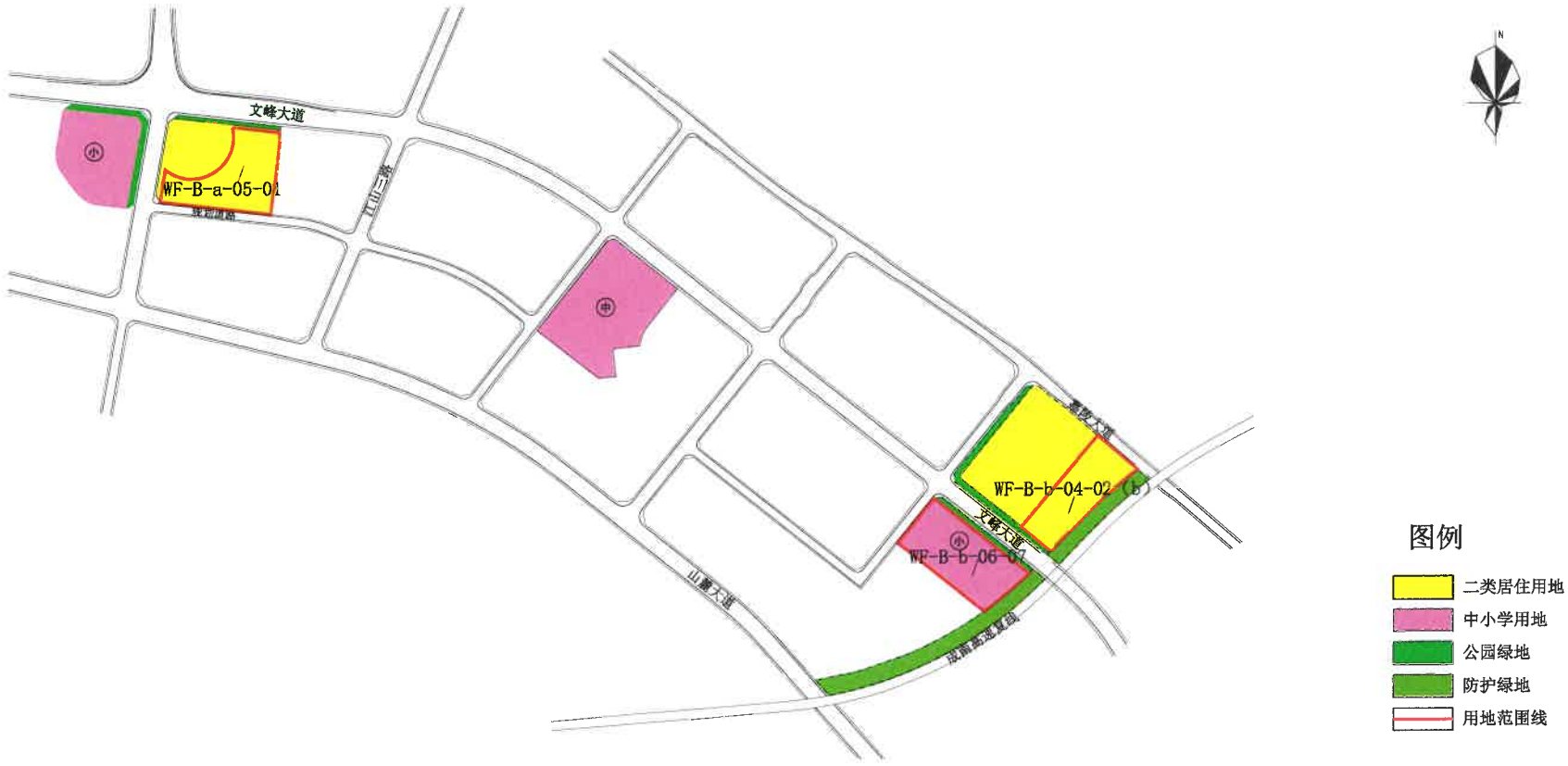
文峰片区WF-B-a-05-01等三地块规划设计条件

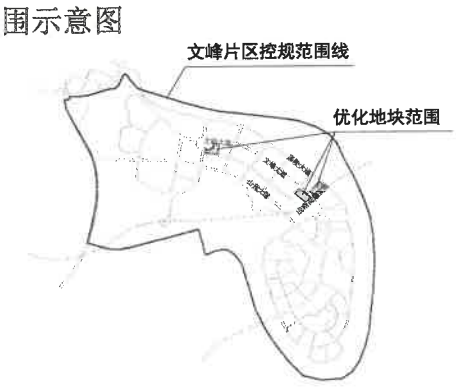
原用地布局规划图



优化后用地布局规划图

规划位置示意图

优化范围示意图



优化情况说明：

一、基本情况

此次调整地块均位于文峰片区中部，WF-B-a-05-01地块和WF-B-b-06-07地块位于文峰大道南侧，WF-B-b-04-02（b）地块位于文峰大道北侧，调整地块用地总面积约169亩。

其中WF-B-a-05-01地块，用地面积约56亩，用地性质已调整为居住兼容商业用地，但是未确定规划指标。

WF-B-b-06-07地块，用地面积约63亩，用地性质为中小学用地。

WF-B-b-04-02（b）地块，用地面积约50亩，用地性质为居住兼容商业用地，容积率≤2.6，建筑密度≤18%，绿地率≥40%，配建商业建筑面积占总计容建筑面积比例≤5%。

二、优化原因

1、南充经开区管委会已完成对WF-B-a-05-01地块的征地拆迁工作，需对地块规划设计条件进行细化。

2、六届26次规委会审议通过对文峰中部片区学校重新统筹考虑、重新布局，增加了学校用地面积，能满足片区就学需求，原规划小学用地调整为居住兼容商业用地。

3、WF-B-b-04-02（b）地块用地狭长、同时紧邻成南高速复线，地块原规划容积率较高，不利于提升城市形象。

为节约集约、高效利用存量土地，南充经开区管委会来函，提请对WF-B-a-05-01等三地块规划设计条件进行优化调整。

三、优化主要内容

此次规划设计条件优化坚持依法依规、节约集约用地的原则，具体优化情况如下：

WF-B-a-05-01地块：用地面积约56亩，用地性质为居住兼容商业用地，容积率≤2.0，建筑密度≤22%，建筑高度≤60米，绿地率≥30%，配建商业建筑面积占总计容建筑面积比例≤5%。

WF-B-b-06-07地块：用地面积约63亩，用地性质为居住兼容商业用地，容积率≤2.2，建筑密度≤22%，建筑高度≤80米，绿地率≥35%，配建商业建筑面积占总计容建筑面积比例≤5%。

WF-B-b-04-02（b）地块：用地面积约50亩，用地性质为居住兼容商业用地，容积率≤2.0，建筑密度≤22%，建筑高度≤60米，绿地率≥30%，配建商业建筑面积占总计容建筑面积比例≤5%。

该规划设计条件经南充市六届第37次规委会审议通过。

南充市自然资源和规划局
南充市城乡规划设计研究院

2021.06