

青岛西海岸新区自然资源局 关于部分地块控规优化调整社会公示的 通告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《青岛市城乡规划条例》、《青岛西海岸新区控制性详细规划管理办法》等法律、法规和政策文件的有关规定，对黄岛区部分地块控规修改进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项说明如下：

一、公示内容：

1、青岛西海岸新区西客站商务区片区 XHA2402 单元优化修改内容：

结合现状青岛华武橡塑有限公司、青岛东恒达橡胶制品有限公司、青岛天海橡塑制品有限公司三个建设项目的实际诉求，将三个项目实际建设用地范围调整为一类工业用地，分别为地块 06-07、07-02(b)、08-06(b)，具体指标为：容积率 1.5，建筑密度 35-65%，绿地率 \leq 15%，建筑限高 24m；

在一类工业用地 06-07 地块与居住用地 06-08(a) 之间规划 20 米宽的防护绿地，以满足安全防护距离的要求；

因用地性质调整而规模缩小的地块 06-08(a) 、
07-02(a) 、 08-06(a) ， 其相关指标不变；

因用地性质调整而减少的社会停车场用地——原 06-07
地块，按照地面机动车停车场标准车停放面积宜采用 25m²~35m²的要求，将原 06-07 地块配建约 170 个社会公共停车位，补充转移至 08-09 地块，以立体停车场的形式集约利用空间。

调整后具体指标如下表所示：

用地编号	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
06-07	M1	1.82	1.5	35-65	≤15	24	
06-08(a)	R2	4.11	1.2	25	35	20	
06-08(b)	G2	0.49	—	—	—	—	
07-02(a)	B1	5.36	2	40	20	100	
07-02(b)	M1	0.36	1.5	35-65	≤15	24	
07-02(c)	G2	0.27	—	—	—	—	
08-06(a)	B2	8.26	2	40	20	100	
08-06(b)	M1	1.6	1.5	35-60	≤15	24	

2、青岛西海岸新区龙湾片区控制性详细规划 XHA3302 优化修改内容：

用地调整：将现状道路由 8m 拓宽至 10m，原规划商业与服务设施用地（8.91 公顷）调整为工业用地（5.45 公顷）、科研用地（3.02 公顷）、道路用地（0.38 公顷）与农林用地（0.06 公顷）。

指标调整：工业用地容积率调整为 ≥ 1.5 ，科研用地容积率调整为 ≤ 1.2 。

调整后地块面积减少 0.44 公顷（其中调整为农林用地 0.06ha，调整为道路用地 0.38ha），总建设量增加 2.89 万 m^2 。

3、青岛西海岸新区大珠山东片区控制性详细规划 XHA3001 单元优化修改内容：

将 XHA3001-03-06 地块（面积 4.14 公顷）划分为 XHA3001-03-06-01（面积 3.45 公顷）和 XHA3001-03-06-02（面积 0.69 公顷）两个地块，规划用地性质仍为教育科研用地(A35)

修改后用地控制指标：

XHA3001-03-06-01 地块：A35，3.45ha，容积率 0.7，建筑密度 35%，绿地率 30%，建筑限高 24m。

XHA3001-03-06-02 地块：A35，0.69ha，容积率修改为 1.0，建筑密度修改为 50%，绿地率修改为 25%，建筑限高 24m。

4、青岛西海岸新区临港西片区控制性详细规划 XHA1001 单元优化修改内容：

取消 XHA1001-02-04 地块东侧黄埠岭路段，将 XHA1001-02-04 地块用地由 5.59ha 修改为 6.45ha，用地性质由 R2/B1（商住比 4:6）用地修改 B1B2R2（6:14:80）为 2:8，其他指标保持不变。区域所需的社区综合性文化服务中心、社区综合服务中心结合 XHA1001-01-10 地块配建。

调整后具体指标如下表所示：

地块编号	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限 高 (m)	备注
XHA1001-02-04	B1/B2/R2	6.45	2.5	30	30	80	B1B2R2 比为 6:14:80，日间照料 中心
XHA1001-01-10	A2	9.79	1	25	35	24	配建社区综合性文 化服务中心、社区综 合服务中心
XHA1001-02-06	A5	0.54	0.8	35	35	18	社区卫生服务中心
XHA1001-02-09	R2/B1	6.73	3	30	30	100	商住比 4:6

5、青岛西海岸新区海洋高新区东片区控制性详细规划 XHA2202 单元修改内容：

用地性质由商业设施用地（B1）修改为商业居住混合用地（R2/B1），商住比为 2:8；容积率保持 1.5 不变，建筑密度由 40%调整为 35%，其余各项指标保持不变。

6、青岛西海岸新区唐岛湾中心片区控制性详细规划 XHA0204 单元优化修改内容：

将 04-16、19 地块根据土地权属重新划分：

04-19 地块，1.07 ha，R2，容积率 2.9，建筑密度 20%，绿地率 35%，建筑限高 70m。

04-16 地块，1.56ha（面积减少 0.07ha），其他指标不变。

7、青岛西海岸新区朝阳山片区控制性详细规划 XHA2003 单元优化修改内容：

新 02-05 地块：由居住用地（R2）修改为商住混合用地（R2/B1），商住比 2:8，其他指标不变；

新 02-09 地块：商住混合用地（R2/B1），容积率 1.1，建筑密度 25%，绿地率 30%，限高 36m，商住比 2:8；

新 02-11 地块：由 A/B 修改为商业设施用地（B1），容积率由 1.1 修改为 1.8，建筑密度 50%，其他指标不变；

结合现状坑塘水面优化增加公园绿地，现状崮上小学原址改扩建，重新优化崮上路西侧控规地块：

新 02-18 地块：商业商务混合用地（B1/B2），8.46ha，容积率 0.5，建筑密度 40%，绿地率 20%，限高 24m；

新 02-19 地块：商业商务混合用地（B1/B2），22.15ha，容积率 0.5，建筑密度 50%，绿地率 20%，限高 24m，商业与商务比为 8:2；

新 02-20 地块：中小学用地，改扩建现状高家庄小学，由 24 班修改为 30 班。

二、公示时间、地点及方式

1. 公示时间：2020年9月30日至2020年10月19日（20天）
2. 现场公示：青岛西海岸新区自然资源局公示栏、优化调整地块现场
3. 网上公示：青岛西海岸新区政务网

三、意见收集与反馈

1. 意见反馈

公示意见及电子邮箱：gh86751056@126.com

2. 咨询电话：0532-86988945

青岛西海岸新区自然资源局

2020年9月30日