

青岛西海岸新区控规管理单元优化内容 批前公告

为保障公民、法人和其他组织对城乡规划的知情权、参与权，推进政务公开和依法行政，提高城乡规划的科学性、可行性和可操作性，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《青岛市城乡规划条例》、《西海岸新区控制性详细规划管理办法》的有关规定，现对滨海大道以东，南庄二路以南等十个地块相关事项公告如下：

一、公告地块基本情况：

1、滨海大道以东，南庄二路以南地块，占地面积约 3.86 公顷。将 XHA0101-02-22 地块用地性质由教育科研用地调整为商业设施用地，容积率 1.5，建筑密度 30%，绿地率 35%，建筑限高 24 米；将 XHA0101-02-23（1）地块用地性质由居住用地调整为商业设施用地，容积率 1.5，建筑密度 30%，绿地率 35%，建筑限高 24 米；将 XHA0101-02-32 地块用地性质由教育科研用地调整为居住用地，容积率 1.5，建筑密度 25%，绿地率 35%，建筑限高 24 米。停车位配建等其他指标应符合《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。

2、长江东路以北，连江路以东地块，占地面积约 5.97 公顷。将 XHA0301-01-13 划分为两个地块：XHA0301-01-13a

地块，商业设施用地，1.58ha，容积率0.7，建筑密度35%，绿地率30%，建筑限高12米；XHA0301-01-13地块，工业用地，4.39ha，容积率0.7，建筑密度35-50%，绿地率15%，建筑限高24米。停车位配建等其他指标应符合《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。

3、江山路以西，五台山路以南地块，占地面积约1.5公顷。将XHA0501-02-20地块划分两个地块：XHA0501-02-20地块，0.75ha，高等院校用地，容积率2.23，建筑密度25%，绿地率35%，建筑限高45m；XHA0501-02-20-1地块，0.75ha，二类居住用地，容积率1.5，建筑密度25%，绿地率35%，建筑限高45m，停车配建满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。

4、富春江路以北，峨眉山路以西地块，占地面积约0.46公顷。将XHA0503-02-17、XHA0503-02-18地块重新划分：XHA0503-02-17地块，0.08ha，用地性质为通信用地，保留现状；XHA0503-02-18地块，0.38ha，用地性质为医疗卫生用地，容积率2.3，建筑密度35%，绿地率20%，建筑限高50m，停车配建满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。

5、昆仑山路与峨眉山路之间，峨眉山路小学南侧区域。结合现状道路在满足岔河支流防洪要求的基础上增加道路。

6、钱塘江路以南，峨眉山路以西地块，占地面积约2.0

公顷。将 XHA0503-01-01-2、XHA0503-01-01-3 地块重新划分：XHA0503-01-01-2 地块，1.55ha，二类居住/商业用地，商住比为 1:4，容积率 3.5，建筑密度 25%，绿地率 35%，建筑限高 100m；XHA0503-01-01-3 地块，服务设施用地(R22)，0.45ha，容积率 0.8，建筑密度 25%，绿地率 35%，建筑限高 24m，配建 6 班幼儿园，停车配建满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。

7、太行山路以东，北江路以北地块，占地面积约 5.54 公顷。将 XHA0506-02-02、XHA0506-02-03、XHA0506-02-04 地块重新划分：XHA0506-02-02 地块，2.42ha，商住用地，商住比 15:85，容积率 3.0，建筑密度 30%，绿地率 20%，建筑限高在满足日照条件及相关规定的基础上，结合具体方案确定；XHA0506-02-03 地块，二类居住用地，3.12ha，容积率 1.9，建筑密度 35%，绿地率 25%，建筑限高 24m；在 XHA0504-04-06 地块内配建 6 班幼儿园，停车配建满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。

8、武夷山路以东，富春江路以南地块，占地面积约 1.68 公顷。将 XHA0506-05-28 地块容积率由 2.0 调整为 2.6，用地性质为商住用地不变，商住比由 5:5 调整为 3:7，建筑密度 45%，绿地率 20%，建筑限高在满足日照条件及相关规定的基础上，结合具体方案确定，停车配建满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。

9、海南岛路以南，舟山岛路以东地块，占地面积约 3.5 公顷。将 XHA0703-03-25 地块容积率由 1.5 调整为 2.0，建筑限高由 40 米调整为 80 米，其他指标不变。停车配建应满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求。同时应充分考虑北侧石化区及南侧散货码头对地块的影响，严格落实安全防护要求，预留防护空间，补充完善环评、安评内容，经技术部门论证安全可实施后，方可进行方案报批及项目建设。

10、渭河路以北，开拓路以东地块，占地面积约 2.22 公顷。将 XHA0902-02-05 地块由商务设施用地（B2）调整为商业设施用地（B1），容积率由 2.0 调整为 1-1.3，建筑密度由 30%调整为 40%，绿地率由 35%调整为 15%，其他指标不变。

二、公告地点：福瀛大厦大厅公示栏、地块现场周边、各属地街道办事处公示栏

三、咨询电话：规划咨询 86988945 公告咨询 86995781

四、公示时间：2019.05.30-2019.06.08（约 10 日）

青岛西海岸新区自然资源局

2019 年 5 月 27 日

附件：优化内容位置示意图

优化内容位置示意

