

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、青岛西海岸新区唐岛湾中心西片区控制性详细规划 XHA0505 单元控规优化修改内容：

边界调整：XHA0505-01-20 地块拆分为 3 个地块：XHA0505-01-20-1、XHA0505-01-20-2 和 XHA0505-01-20-3；XHA0505-01-21 地块拆分为 2 个地块：XHA0505-01-21-1 和 XHA0505-01-21-2。

指标调整：XHA0505-01-20-1 和 XHA0505-01-21-1 用地性质不变，容积率提高；XHA0505-01-20-2 用地性质由 R2 调整为 A33；XHA0505-01-20-3 用地性质由 R2 调整为 B2。具体指标调整见下表。

地块编号	用地性质	用地面积(ha)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	备注
XHA0505-01-20-1	R2	3.56	2.9	35	20	80	9 班幼儿园, 社区卫生服务中心
XHA0505-01-20-2	A33	2.13	0.8	35	30	24	24 班小学

XHA0505-01-20-3	B2	0.89	4	35	30	80	
XHA0505-01-21-1	R2	5.57	2.9	35	20	80	换 热 站
XHA0505-01-21-2	R2	2	指标与原控规一致				

二、青岛西海岸新区宝山镇驻地片区控制性详细规划 XHA3901 单元修改内容：

将 XHA3901-03-14、XHA3901-03-18 地块用地性质、用地：

XHA3901-03-14 地块 0.8ha，用地性质服务设施用地，容积率 0.7，建筑密度 25%，绿地率 35%，限高 24m。

XHA3901-03-18 地块 2.0ha，中小学用地，容积率 0.7，建筑密度 35%，绿地率 35%，限高 24m。

三、青岛西海岸新区灵珠山片区控规 XHA1304 单元优化修改情况内容：

用地调整：XHA1304-02-11 地块分为两个地块，其中：

02-11-a 地块（2.76 公顷，41.4 亩，用地性质为中小学用地）用地性质不变；

02-11-b 地块（0.20 公顷，3.0 亩）由教育科研用地调整为二类居住用地，用地面积 0.2 公顷，建筑面积 2800 平方米，各类指标按现状落实。

四、青岛西海岸新区古镇口湾北片区控制性详细规划 3106 及 3107 单元优化修改内容：

性质调整：由科研用地、商业设施用地、商住混合用地、服务设施用地调整为二类居住用地（产权型人才住房）、商业设施用地（租赁型人才住房）等；

边界调整：XHA3106-04-14 地块切分为两个地块，14a（二类居住用地，4 公顷）和 14b（服务设施用地，1.04 公顷），XHA3107-02-08 和 09 地块合并为一个地块，二类居住用地（3.78 公顷）

指标调整：调整后，二类居住用地容积率都为 2.9，商业设施用地容积率为 3.0，服务设施用地容积率 1.0。

将原控规中 3106-01-17 地块，商业设施用地切分，其中 1.05 公顷调整为 15 班幼托。将原控规中 3106-02-12 和 13 地块合并，共 3.2 公顷（用地规模为规范用地要求的 70%，符合用地紧张地区的规范要求），调整为中小学用地（36 班九年一贯制，其中小学 24 班，初中 12 班）。

提高现有福利设施用地的容积率（3106-02-04、3107-01-15），由 0.5 提高到 1.5，其他指标不变。

五、青岛西海岸新区王台西片区控制性详细规划 XHA1503、1505 单元优化修改内容：

将王台东路进行优化，落实现状王台东路线型，将道路红线宽度由 14m 优化至 24m。将规划王台东一路东移，红线宽度由 18m 优化至 36m。取消东西向规划支路。王台东一路作为区域重要的交通干道南北贯通，保持车行道宽度不变向北延伸至黄张路，须结合王台西片区控规修编落实。

XHA1503-02-15-a、XHA1503-02-16-a、XHA1503-02-20 地块（现状已建）落实规划设计条件进行优化。道路边角地修改为绿地。

XHA1503-02-14、XHA1503-02-15、XHA1503-02-16-b、XHA1503-02-16、XHA1503-02-17、XHA1503-02-18 地块落实相关会议纪要进行优化完善，具体指标如下：

地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	备注
XHA1503-02-14	B1/B2	2.70ha	1.5	55%	20%	60m	B1:B2为75:25
XHA1503-02-15	R2	6.45ha	2.7	25%	35%	80m	社区服务站、社区综合服务中心
XHA1503-02-15-a	A35	1.62ha	2.8	40%	20%	100m	
XHA1503-02-16	R2	2.27ha	2.5	40%	20%	100m	
XHA1503-02-16-a	A35	0.33ha	1	40%	20%	34m	
XHA1503-02-16-b	A35	0.76ha	2.5	35%	30%	100m	
XHA1503-02-17	R2	2.21ha	1.8	25%	35%	60m	
XHA1503-02-18	R2	1.52ha	2	25%	35%	60m	
XHA1503-02-20	R2	2.47ha	1.2	25%	30%	40m	现状

将 XHA1505-02-38 与 XHA1505-02-40 地块合并为 XHA1505-02-38 地块，用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 3.93ha，容积率 1.8，建筑密度 25%，绿地率 35%，限高 60m。

结合王台西片区控规修编，在 XHA1503-02-03 地块中配建 12 班幼儿园，在 XHA1503-02-25 地块中配建 15 班幼儿园。

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》相关规定。

六、青岛西海岸新区泊里镇控制性详细规划 XHA3501、XH

A3504 单元优化修改内容：

将地块 XHA350401-03（U12）按照原面积及原指标调整至常河路以东，泊里二路以北；

地块 XHA350112-02（A4）按照原面积及原指标调整至常河路以西、威宝路以北商住用地东南侧；

地块 XHA350112-04（A2）按照原面积及原指标平行上移至原体育用地；

地块 XHA350401-02（RB）容积率原 1.8 调整为 2.2，绿地率原 30%调整为 35%，建筑密度原 25%调整为 20%，商住用地比例原 3:7 调整为 1:9。

二、公示时间、地点及方式

1. 公示时间：2020 年 9 月 25 日至 2020 年 10 月 14 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24日