

西青区 11P-10-07 单元控制性详细规划修改控制指标一览表

街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	主导用地性质	用地面积	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	配套设施	备注
				(公顷)						
1	01-01	E2	农林用地	9.89	-	-	-	-		
	01-02	G1	公园绿地	2.00	-	-	-	≥75		
	01-03	R	居住用地	7.49	≤2.0	≤20	-	≥30		
	01-04	R	居住用地	8.87	≤2.0	≤20	-	≥30	菜市场	
	01-05	G1	公园绿地	2.95	-	-	-	≥75		
	01-06	R	居住用地	11.50	≤1.9	≤20	-	≥30	社区综合服务中心、公安派出所、街道办事处、司法所	
	01-07	B	商业服务业设施用地	1.80	≤1.9	-	-	-	社区商业服务中心、菜市场	
	01-08	A33	中小学用地	5.96	≤0.9	≤20	-	≥40	九年制学校、高中	现状(2018 西青地条申字 0010 变更)
	01-09	R	居住用地	4.17	≤1.8	≤28	-	≥30		
	01-10	B	商业服务业设施用地	4.33	≤1.8	-	-	-	社区养老院、社区文化活动中心、社区卫生服务中心	
	01-11	G1	公园绿地	3.80	-	-	-	≥75	社区体育运动场、居住区公园	
	01-12	G1	公园绿地	1.30	-	-	-	≥75		
2	02-01	G1	公园绿地	1.75	-	-	-	≥75		
	02-02	B	商业服务业设施用地	4.49	2.0 - 3.0	-	-	-		可混合不大于 49%的居住建筑面积，混合街区范围内混合的居住总量上限为 54 万平方米。
	02-03	B	商业服务业设施用地	13.95	2.0 - 3.0	-	-	-	社会停车场	可混合不大于 49%的居住建筑面积，混合街区范围内混合的居住总量上限为 54 万平方米。
	02-04	G1	公园绿地	0.75	-	-	-	≥75		
3	03-01	R	居住用地	3.38	1.0 - 2.0	≤20	-	≥45		现状(2019 西青规条申字 0046)
	03-02	R	居住用地	5.17	1.0 - 2.0	≤20	-	≥45		现状(2019 西青规条申字 0043)
	03-03	R	居住用地	6.97	≤2.0	≤25	-	≥45		现状(2018 西青规条申字 0085)
	03-04	R	居住用地	14.36	≤1.3	≤25	-	≥45		现状(2019 西青规条申字 0011)
	03-05	B	商业服务业设施用地	2.54	≤3.5	≤50	-	≥25		现状(2019 西青规条申字 0018)
	03-06	B	商业服务业设施用地	2.91	≤3.5	-	-	-		
	03-07	B	商业服务业设施用地	7.15	2.0 - 3.0	-	-	-		含不小于 0.61 公顷的公园绿地
	03-08	B	商业服务业设施用地	4.03	≤2.0	≤45	-	≥25		现状(2018 西青规条申字 0047)
	03-09	B	商业服务业设施用地	2.04	≤4.0	≤50	-	≥20		现状(2019 西青规条申字 0038)
	03-10	B	商业服务业设施用地	4.17	2.0 - 3.0	-	-	-	社会停车场	
	03-11	B	商业服务业设施用地	2.19	≤4.0	≤50	-	≥25		现状(2018 西青规条申字 0045)
	03-12	B	商业服务业设施用地	2.74	≤3.0	≤45	-	≥25		现状(2018 西青规条申字 0046)
	03-13	B	商业服务业设施用地	2.40	≤3.0	≤59	-	≥10		现状(2019 西青规条申字 0012)
	03-14	G1	公园绿地	3.12	-	-	-	≥75	社会停车场	
	03-15	G1	公园绿地	1.48	-	-	-	≥75		

街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	主导用地性质	用地面积	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	配套设施	备注
				(公顷)						
	03-16	G1	公园绿地	2.34	-	-	-	≥75		
	03-17	G1	公园绿地	0.79	-	-	-	≥75		
	03-18	G1	公园绿地	0.61	-	-	-	≥75		
	03-19	G1	公园绿地	0.22	-	-	-	≥75		
	03-20	G1	公园绿地	0.53	-	-	-	≥75		
	03-21	G1	公园绿地	0.33	-	-	-	≥75		
4	04-01	E2	农林用地	1.93	-	-	-	-		
	04-02	H2	区域交通设施用地	0.64	-	-	-	-		
	04-03	E2	农林用地	0.51	-	-	-	-		
	04-04	H2	区域交通设施用地	0.25	-	-	-	-		现状
	04-05	E2	农林用地	3.72	-	-	-	-		
	04-06	S	道路与交通设施用地	0.18	-	-	-	-		现状
	04-07	E2	农林用地	0.07	-	-	-	-		
	04-08	B	商业服务业设施用地	3.84	1.0 - 2.0	-	-	-		
	04-09	G2	防护绿地	3.53	-	-	-	≥90		
	04-10	H2	区域交通设施用地	2.34	-	-	-	-		
	04-11	G2	防护绿地	1.52	-	-	-	≥90		
	04-12	H2	区域交通设施用地	0.76	-	-	-	-		现状
	04-13	G2	防护绿地	2.63	-	-	-	≥90		
	04-14	B	商业服务业设施用地	2.12	1.0 - 2.0	-	-	-		
	04-15	S	道路与交通设施用地	0.47	-	-	-	-		现状
	04-16	G2	防护绿地	0.47	-	-	-	≥90		
	04-17	G1	公园绿地	0.17	-	-	-	≥75		
	04-18	B	商业服务业设施用地	1.39	1.0 - 2.0	-	-	-		
	04-19	G2	防护绿地	1.27	-	-	-	-		含 04-20 地块社会停车场停车位
	04-20	H2	区域交通设施用地	4.91	-	-	-	-	社会停车场(2)	
	04-21	G2	防护绿地	0.46	-	-	-	-		含 04-20 地块社会停车场停车位
	04-22	G2	防护绿地	0.65	-	-	-	≥90		
	04-23	G2	防护绿地	0.52	-	-	-	-	公共交通场站	
	04-24	S	道路与交通设施用地	0.51	-	-	-	-		含 04-23 地块公共交通场站
	04-25	G2	防护绿地	0.31	-	-	-	-		含 04-23 地块公共交通场站
	04-26	B	商业服务业设施用地	1.00	1.0 - 2.0	-	-	-		含 04-23 地块公共交通场站
	04-27	G1	公园绿地	0.53	-	-	-	≥75		
	04-28	G2	防护绿地	0.31	-	-	-	-		含 04-29 地块社会停车场停车位
	04-29	H2	区域交通设施用地	2.38	-	-	-	-	社会停车场(2)	

街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	主导用地性质	用地面积	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	配套设施	备注
				(公顷)						
	04-30	G2	防护绿地	0.46	-	-	-	-	公共交通场站	
	04-31	S	道路与交通设施用地	0.20	-	-	-	-		含 04-30 地块公共交通场站
	04-32	G2	防护绿地	0.14	-	-	-	-		含 04-30 地块公共交通场站
	04-33	B	商业服务业设施用地	0.29	1.0 - 2.0	-	-	-		含 04-30 地块公共交通场站
	04-34	B	商业服务业设施用地	2.19	1.5 - 2.5	-	-	-		合建铁路客运站建筑
	04-35	S	道路与交通设施用地	2.35	-	-	-	-		现状
	04-36	S	道路与交通设施用地	1.31	-	-	-	-		
	04-37	G1	公园绿地	0.72	-	-	-	≥75		
	04-38	B	商业服务业设施用地	0.41	1.0 - 2.0	-	-	-		
	04-39	G2	防护绿地	0.93	-	-	-	-		含 04-40 地块社会停车场停车位
	04-40	H2	区域交通设施用地	4.90	-	-	-	-	社会停车场(2)	
	04-41	G2	防护绿地	0.06	-	-	-	-		含 04-40 地块社会停车场停车位
	04-42	G2	防护绿地	1.46	-	-	-	-		
	04-43	S	道路与交通设施用地	0.41	-	-	-	-		
	04-44	B	商业服务业设施用地	0.76	1.0 - 2.0	-	-	-	社会停车场	
	04-45	B	商业服务业设施用地	1.14	1.0 - 2.0	-	-	-	排水设施	地道泵站
	04-46	G2	防护绿地	0.70	-	-	-	≥90		
	04-47	H2	区域交通设施用地	1.58	-	-	-	-		
	04-48	G2	防护绿地	0.53	-	-	-	≥90		
	04-49	H2	区域交通设施用地	0.40	-	-	-	-		现状
	04-50	G2	防护绿地	0.79	-	-	-	≥90		
	04-51	B	商业服务业设施用地	1.42	1.0 - 2.0	-	-	-		
	04-52	B	商业服务业设施用地	1.59	1.0 - 2.0	-	-	-		
	04-53	G2	防护绿地	0.75	-	-	-	≥90		
	04-54	H2	区域交通设施用地	1.11	-	-	-	-		
	04-55	G2	防护绿地	0.88	-	-	-	≥90		
	04-56	H2	区域交通设施用地	0.35	-	-	-	-		现状
	04-57	G2	防护绿地	0.87	-	-	-	≥90		
	04-58	B	商业服务业设施用地	1.55	1.0 - 2.0	-	-	-		
	04-59	G1	公园绿地	0.51	-	-	-	≥75		
	04-60	E1	水域	1.15	-	-	-	-		
	04-61	G1	公园绿地	3.95	-	-	-	≥75		
	04-62	G2	防护绿地	0.54	-	-	-	≥90		
	04-63	G1	公园绿地	0.13	-	-	-	≥75		
	04-64	G2	防护绿地	0.01	-	-	-	≥90		

街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	主导用地性质	用地面积	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	配套设施	备注
				(公顷)						
	04-65	H2	区域交通设施用地	2.57	-	-	-	-		
	04-66	G2	防护绿地	1.57	-	-	-	≥90		
	04-67	E1	水域	0.14	-	-	-	-		
	04-68	G2	防护绿地	0.22	-	-	-	≥90		
	04-69	H2	区域交通设施用地	0.74	-	-	-	-		现状
	04-70	G2	防护绿地	1.53	-	-	-	≥90		
	04-71	B	商业服务业设施用地	2.31	1.0-2.0	-	-	-		
	04-72	E1	水域	0.37	-	-	-	-		
	04-73	G2	防护绿地	0.28	-	-	-	≥90		
	04-74	E2	农林用地	1.09	-	-	-	-		
	04-75	H2	区域交通设施用地	0.68	-	-	-	-		
	04-76	E2	农林用地	0.34	-	-	-	-		
	04-77	H2	区域交通设施用地	0.17	-	-	-	-		现状
	04-78	E2	农林用地	1.16	-	-	-	-		
	04-79	G1	公园绿地	1.20	-	-	-	≥75		
	04-80	G1	公园绿地	0.36	-	-	-	≥75		
	04-81	G1	公园绿地	0.06	-	-	-	≥75		
	04-82	G1	公园绿地	0.35	-	-	-	≥75		
	04-83	G1	公园绿地	0.40	-	-	-	≥75		
	5	05-01	G1	公园绿地	0.40	-	-	-	≥75	
05-02		G1	公园绿地	0.50	-	-	-	≥75		
05-03		G1	公园绿地	0.84	-	-	-	≥75		
05-04		B	商业服务业设施用地	1.91	2.5-3.5	-	-	-		可混合不大于49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限54万平方米的基础上，05街坊内混合的居住建筑面积总量不低于12万平方米。
05-05		B	商业服务业设施用地	4.30	1.3-2.3	-	-	-		可混合不大于49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限54万平方米的基础上，05街坊内混合的居住建筑面积总量不低于12万平方米。含不小于0.66公顷的公园绿地。
05-06		B	商业服务业设施用地	0.88	3.0-4.0	-	-	-		可混合不大于49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限54万平方米的基础上，05街坊内混合的居住建筑面积总量不低于12万平方米。
05-07		B	商业服务业设施用地	3.49	1.3-2.3	-	-	-	菜市场	可混合不大于49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限54万平方米的基础上，05街坊内混合的居住建筑面积总量不低于12万平方米。
05-08		B	商业服务业设施用地	2.23	4.0-5.0	-	-	-		含0.44公顷广场用地
05-09		B	商业服务业设施用地	4.83	3.4-4.4	-	-	-		含不小于0.66公顷的公园绿地
05-10		B	商业服务业设施用地	2.32	3.3-4.3	-	-	-		可混合不大于49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限54万平方米的基础上，05街坊内混合的居住建筑面积总量不低于12万平方米。
05-11		B	商业服务业设施用地	3.92	1.5-2.5	-	-	-		可混合不大于49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限54万平方米的基础上，05街坊内混合的居住建筑面积总量不低于12万平方米。

街坊编号	地块编号	主导用地性质代码	主导用地性质	用地面积	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	配套设施	备注
				(公顷)						
	05-12	B	商业服务业设施用地	4.15	2.1 - 3.1	-	-	-	排水设施	可混合不大于 49%的居住建筑面积，在满足混合街区范围内居住总量上限 54 万平方米的基础上，地块内混合居住比例可适当调整。排水设施为地道泵站。
	05-13	B	商业服务业设施用地	4.51	1.8 - 2.8	-	-	-		可混合不大于 49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限 54 万平方米的基础上，05 街坊内混合的居住建筑面积总量不低于 12 万平方米。含不小于 0.20 公顷的公园绿地。
	05-14	B	商业服务业设施用地	1.69	3.5 - 4.5	-	-	-		可混合不大于 49%的居住建筑面积，在满足混合街区居住总量上限 54 万平方米的基础上，05 街坊内混合的居住建筑面积总量不低于 12 万平方米。
6	06-01	E2	农林用地	6.43	-	-	-	-		
	06-02	B	商业服务业设施用地	7.75	1.5 - 2.5	-	-	-	消防设施、供电设施、社会停车场	可混合不大于 49%的居住建筑面积，混合街区范围内混合的居住总量上限为 54 万平方米。
	06-03	B	商业服务业设施用地	14.16	1.7 - 2.7	-	-	-	排水设施、公共停车场/库	可混合不大于 49%的居住建筑面积，混合街区范围内混合的居住总量上限为 54 万平方米。排水设施为地道泵站。
	06-04	E2	农林用地	8.21	-	-	-	-		
	06-05	E2	农林用地	8.87	-	-	-	-		
	06-06	B	商业服务业设施用地	5.75	1.5 - 2.5	-	-	-		可混合不大于 49%的居住建筑面积，混合街区范围内混合的居住总量上限为 54 万平方米。
	06-07	U	公用设施用地	0.50	-	-	-	-	排水设施	现状雨水泵站
	06-08	E2	农林用地	1.38	-	-	-	-		
	06-09	E1	水域	1.10	-	-	-	-		
	06-10	E2	农林用地	1.05	-	-	-	-		
	06-11	B	商业服务业设施用地	15.22	≤1.3	≤60	-	≥10		现状(2021 西青规条申字 0062)
	06-12	E2	农林用地	6.96	-	-	-	-	供热设施	
	06-13	E2	农林用地	2.95	-	-	-	-		
	06-14	E2	农林用地	3.41	-	-	-	-		
	06-15	E1	水域	0.11	-	-	-	-		
06-16	E1	水域	0.20	-	-	-	-			
06-17	E2	农林用地	0.01	-	-	-	-			

注：

- 1、规划实施中，用地面积以核定面积为准；
- 2、本表格中容积率按照上限进行控制，其中部分商业服务业设施用地容积率上限采用区间赋值，规划实施阶段可结合发展需求，按需控制；
- 3、本规划进行土地细分时，细分地块容积率指标可能高于或低于本规划中指标，但细分后的地块总建筑规模不应高于相应范围内控规地块的总建筑规模；
- 4、以上为公示方案，规划实施以行政许可审批方案为准。