**《太康县中心城区J-09街坊控规图则调整论证及**

**方案》**

一、调整范围

本次调整街坊位于太康县中心城区内，商贸南路、灵运路、银城南路、国连路所围合的区域。

二、调整的主要内容

本次调整在原地块内部增加一条东西向和一条南北向的支路，原控规J-09-01公园绿地调整为J-09-01公园绿地、J-09-04公园绿地；原控规J-09-02体育用地调整为J-09-02公园绿地、J-09-03商业用地、J-09-05防护绿地、J-09-06二类工业用地、J-09-07公园绿地、J-09-08商业用地、J-09-09防护绿地、J-09-10防护绿地、J-09-11二类工业用地。

1、原控规要求：

J-09-01为公园绿地（1401），面积为13640.16m2，容积率为≤0.05，建筑密度为＜1%，建筑限高为≤12m，绿地率为＞65%。

J-09-02为体育用地（0805），面积为273562.18m2，容积率为≤1.0，建筑密度为≤25%，建筑限高为≤40m，绿地率为≥25%，地块出入口位置东侧、南侧、北侧。

2、调整后要求

J-09-01为公园绿地（1401），面积为2631.41m2，容积率≤0.05，建筑密度为＜1%，建筑限高为≤12m，绿地率为＞65%。

J-09-02为公园绿地（1401），面积为2760.69m2，容积率≤0.05，建筑密度为＜1%，建筑限高为≤12m，绿地率为＞65%。

J-09-03为商业用地（0901），面积为43171.46m2，容积率≤4.0，建筑密度为≤45%，建筑限高为≤80m，绿地率为≥20%，配建机动车停车位0.8车位/客房，充电车位不少于15%。配建非机动车停车位0.2车位/客房，充电车位不少于15%，共享单车停车位不少于10%。地块出入口位置为东侧、南侧、北侧，用地兼容性调整为兼容商务金融用地。

J-09-04为公园绿地（1401），用地面积为5503.39m2，容积率≤0.05，建筑密度为＜1%，建筑限高为≤12m，绿地率＞65%。

J-09-05为防护绿地（1402），用地面积为2750.01m2，绿地率≥95%。

J-09-06为二类工业用地（100102），面积为83416.62m2，容积率≥1.0，建筑密度为≥40%，建筑限高为≤40m，绿地率为≤15%，配建机动车停车位不少于0.2车位/100㎡普通工业厂房建筑面积，1.0车位/100㎡配套行政办公及生活服务设施建筑面积，充电车位≥10%。配建非机动车停车位不少于3车位/100㎡行政办公和生活服务设施建筑面积，充电车位≥15%。地块出入口位置为东侧、南侧、北侧。配套行政办公和生活服务设施占地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。

J-09-07为公园绿地（1401），用地面积为2380.43m2，容积率≤0.05，建筑密度为＜1%，建筑限高为≤12m，绿地率＞65%。

J-09-08为商业用地（0901），面积为38121.20m2，容积率≤4.0，建筑密度为≤45%，建筑限高为≤80m，绿地率为≥20%，配建机动车停车位0.8车位/客房，充电车位不少于15%。配建非机动车停车位0.2车位/客房，充电车位不少于15%，共享单车停车位不少于10%。地块出入口位置为西侧、南侧、北侧，用地兼容性调整为兼容商务金融用地。

J-09-09为防护绿地（1402），用地面积为1261.08m2，绿地率≥95%。

J-09-10为防护绿地（1402），用地面积为2447.44m2，绿地率≥95%。

J-09-11为二类工业用地（100102），面积为78811.07m2，容积率≥1.0，建筑密度为≥40%，建筑限高为≤40m，绿地率为≤15%，配建机动车停车位不少于0.2车位/100㎡普通工业厂房建筑面积，1.0车位/100㎡配套行政办公及生活服务设施建筑面积，充电车位≥10%。配建非机动车停车位不少于3车位/100㎡行政办公和生活服务设施建筑面积，充电车位≥15%。地块出入口位置为东侧、西侧、南侧、北侧。配套行政办公和生活服务设施占地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。