**《太康县中心城区A-01、A-06街坊控规图则调整论证及**

**方案》公示稿**

一、调整范围

本次调整街坊位于太康县中心城区内，程楼路、未来路、郭庄路和景集路所围合的区域。

二、调整的主要内容

本次调整将原A-01-01地块、A-01-02地块用地性质调整为中小学用地。将原A-06-01地块、A-06-02地块、A-06-03地块用地性质调整为二类城镇住宅用地。在未来路西侧新增公园绿地。

1、原控规要求：

A-01-01为一类物流仓储用地（110101），面积为30126.04m2，容积率为≤1.0，建筑密度为＞30%，建筑限高为≤24m，绿地率为≤20%，地块出入口位置西侧、北侧、南侧。

A-01-02为公共交通场站用地（120802），面积为30918.68m2，容积率为≤0.6，建筑密度为≤15%，建筑限高为≤24m，绿地率为≥20%，地块出入口位置南侧、北侧。

A-06-01为一类物流仓储用地（110101），用地面积为50279.47m2，容积率≤1.0，建筑密度＞30%，建筑限高≤24m，绿地率≤20%，地块出入口位置东侧、西侧、北侧。

A-06-02为行政办公用地，用地面积为85363.08m2，容积率≤1.5，建筑密度≤30%，建筑限高≤40m，绿地率≥35%，地块出入口位置东侧、西侧。

A-06-03为商业用地（0901），用地面积为18281.60m2，容积率≤2.0，建筑密度≤40%，建筑限高≤40m，绿地率≥25%，地块出入口位置南侧。

2、调整后要求

A-01-01地块为中小学用地（080403），面积为57905.78m2，容积率≤0.9，建筑密度为≤25%，建筑限高为≤36m，绿地率为≥35%，配建机动车停车位不少于5.0车位/百师生，充电车位占比≥15%。配建非机动车停车位不少于5.0车位/百师生，充电车位占比≥15%。地块出入口位置西侧、北侧、南侧。

A-06-01地块为二类城镇住宅用地（070102），面积为145192.07m2，容积率≤2.0，建筑密度为≤25%，建筑限高为≤60m，绿地率为≥35%，配建机动车停车位套型建筑面积≤120㎡的配建机动车位不少于1.0车位/户，120㎡＜套型建筑面积≤150㎡的配建机动车位不少于1.2车位/户，套型建筑面积＞150㎡的配建机动车位不少于1.5车位/户，新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留安装条件，其中不少于15%的车位应与住宅项目同步建成充电设施，达到同步使用要求。非机动车停车位调整为不少于2车位/户，充电车位占比≥1车位/户，与住宅项目同步建成使用。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业用地，用地面积、建筑面积不超过总面积5%。地面机动车停车位数量不应超过住宅总套数的10%。

A-06-02地块为公园绿地，面积为3809.49m2，容积率≤0.05，建筑密度＜3%，建筑限高≤12米，绿地率＞65%。