

# 《连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划》 局部调整草案

## 调整范围

对《连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划》局部地块进行用地性质及指标调整。

## 调整内容

一、将原《连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划》LN-A-066、068 地块容积率 4.0 调整为 2.5；

二、沿规划道路修整原《连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划》LN-E-078 地块边界,将 LN-E-078 地块 10563.50 平方米二类工业用地 (M2) 调整为供燃气用地 (1304), 将 LN-E-078 地块 2117.00 平方米二类工业用地 (M2) 调整为城镇村道路用地 (1207), 将 LN-E-078 地块 1241.46 平方米二类工业用地 (M2) 调整为防护绿地 (1402);

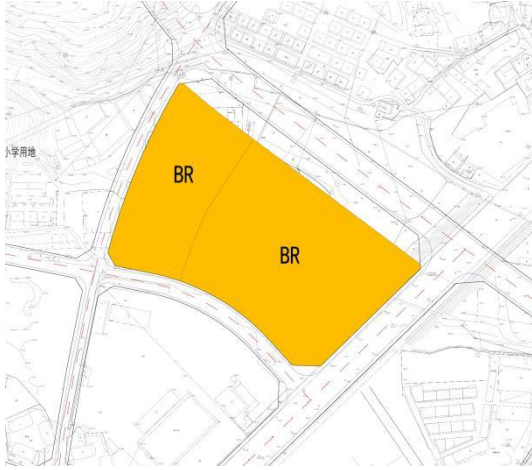
三、将原《连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划》LN-E-051 地块 4583.85 平方米商业用地 (B1) 调整为二类城镇住宅/商业用地 (070102/0901); 原 LN-E-071 地块 1015.10 平方米农林用地 (E2) 调整为社会福利用地 (0807);

四、将原《连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划》LN-D-045 地块 144.88 平方米二类居住用地 (R2) 调整为社会停车场用地 (120803);

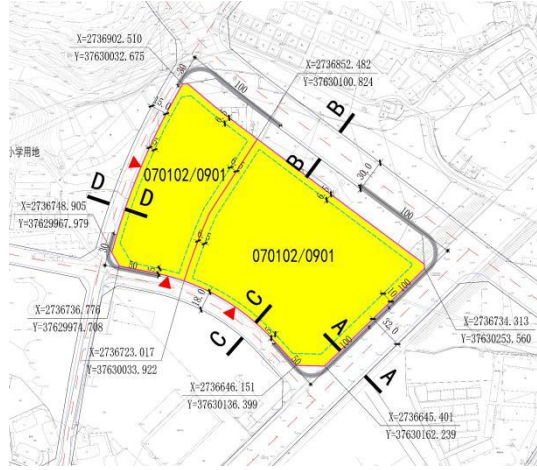
五、调整《连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划》  
LN-D 规划管理单元局部道路。

# 一、连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划

## LN-A-066、068 地块图则



调整前



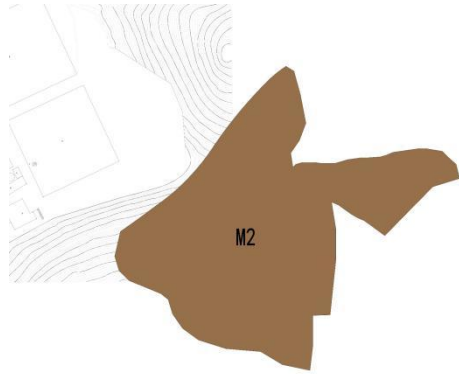
调整后

### 调整后分地块规划控制指标

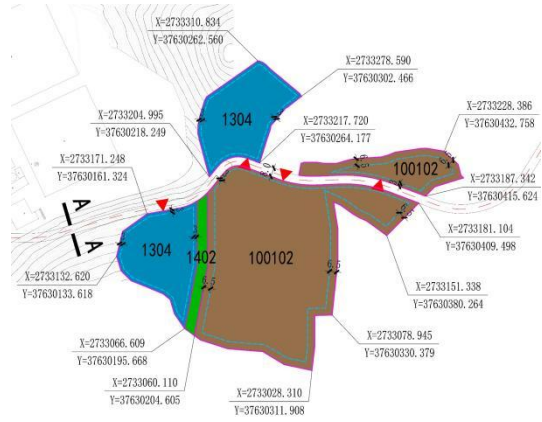
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地相容性	用地面积(平方米)	容积率	地面上总计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	备注
LN-A-066	070102/0901	二类城镇住宅用地	商业用地	12375.96	2.5	30939.89	≤38	≥30	≤54	若 LN-A-066、LN-A-068 地块联合开发, 建筑可不退让共用用地红线。
LN-A-068	070102/0901	二类城镇住宅用地	商业用地	24170.42	2.5	60426.05	≤38	≥30	≤54	

## 二、连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划

### LN-E-078 地块图则



调整前



调整后

调整后分地块规划控制指标

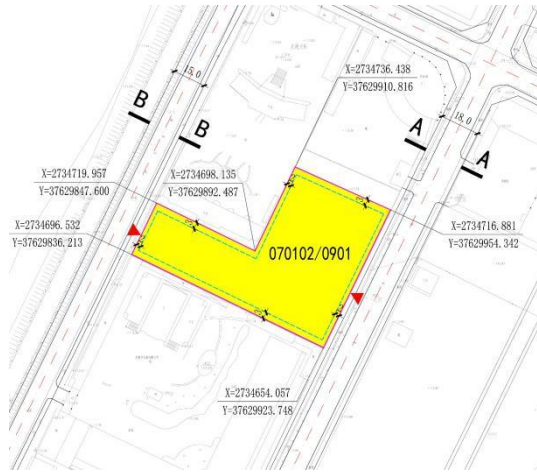
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地兼容性	用地面积(平方米)	容积率	地面上总计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
LN-E-078	100102	二类工业用地	—	23974.49	1.0 ≤ FAR ≤ 2.5	≥23974.49, ≤59936.23	30≤D ≤55	≤20	≤40
LN-E-078-01	1304	供燃气用地	—	5461.63	1.0	5461.63	≤20	≥30	≤24
LN-E-078-02	1304	供燃气用地	—	5101.87	1.0	5101.87	≤20	≥30	≤24
LN-E-078-03	1402	防护绿地	—	1241.46	—	—	—	—	—

### 三、连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划

#### LN-E-051、071 地块图则



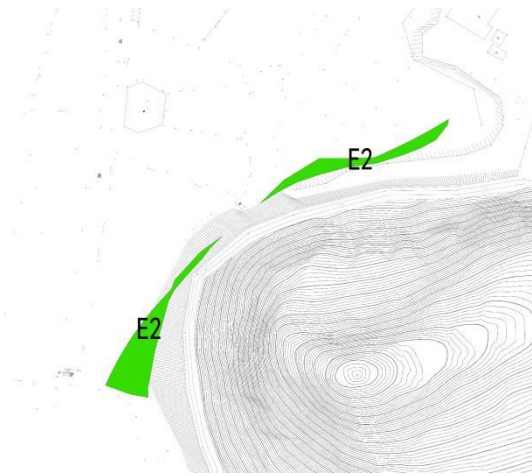
调整前



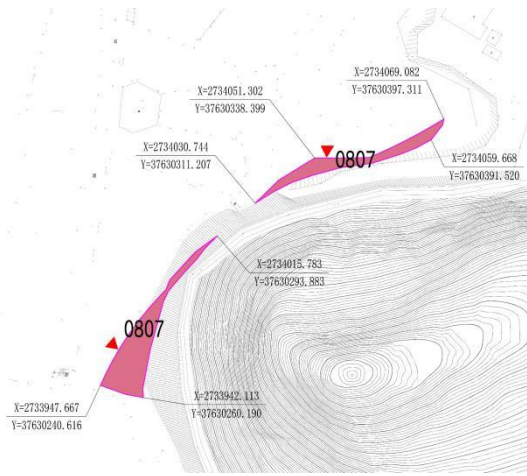
调整后

#### 调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积(平方米)	容积率	地面以上总计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	备注
LN-E-051	070102/0901	二类城镇住宅用地	商业用地	4583.85	3.0	13751.56	≤ 38	≥ 30	≤ 36	兼容商业建筑面积比例 ≤ 30%



调整前



调整后

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积(平方米)	容积率	地面上总计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
LN-E-071	0807	社会福利用地	—	1015.10	1.0	1015.10	≤30	≥35	≤24

## 四、连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划

### LN-D-045 地块图则



调整前

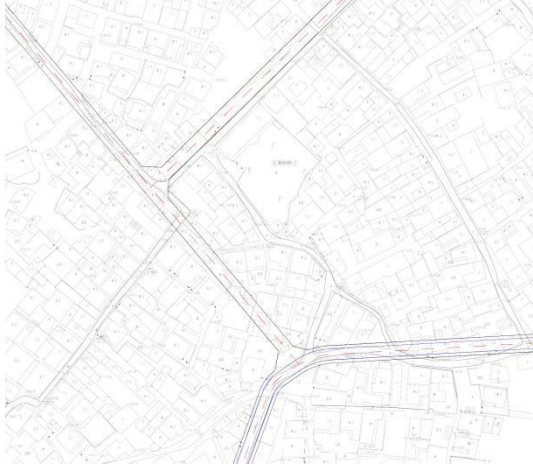
调整后

调整后分地块规划控制指标

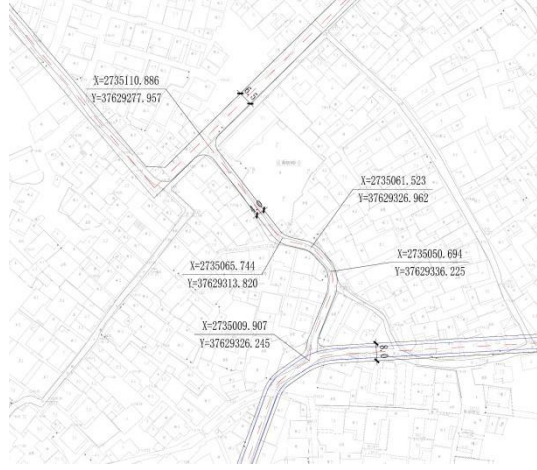
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积(平方米)	容积率	地面上总计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
LN-D-045	120803	社会停车场用地	—	144.88	—	—	—	—	—

## 五、连南瑶族自治县中心城区控制性详细规划

### LN-D 规划管理单元局部道路调整图



调整前



调整后