

临汾市人民政府

临政函〔2020〕10号

临汾市人民政府 关于市区沿街道路已出让商业地块增绿 项目规划调整的批复

市规划和自然资源局：

你局《关于〈市区沿街道路已出让商业地块增绿项目〉规划调整申请政府批复的请示》（临自然资发〔2020〕13号）收悉。经研究，同意对项目地块规划技术指标进行调整，现将有关事项批复如下：

一、功臣御苑南区项目（河西新城控规 0312-01、0312-02 地块）

将原 0312-01 地块划分为 0312-01a、0312-01b、0312-01c 三个地块；原 0312-02 地块划分为 0312-02a、0312-02b 两个地块。

（一）0312-01a 地块用地性质为零售商业用地，用地面积为 7573.32 平方米，容积率不大于 1.5，建筑密度不大于 35%，绿地率不小于 30%，建筑限高 24 米；在 0312-01a 地块内沿规划十一路控制 10 米宽绿化带，绿化带保证对外开放，参与地块用地指标核

算;0312-01a 地块建筑退绿化带不少于 8 米,建筑南侧退本地界不少于 1 米。

(二)0312-01b 地块用地性质为二类住宅用地,用地面积为 6661 平方米,容积率不大于 2.9,建筑密度不大于 25%,绿地率不小于 35%,建筑限高 90 米,与 0312-02a 地块统一规划设计,统一核算规划指标;在 0312-01b 地块内沿规划四街控制 20 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算。

(三)0312-01c 地块用地性质为零售商业用地,用地面积为 3159.25 平方米,容积率不大于 1.5,建筑密度不大于 35%,绿地率不小于 30%,建筑限高 20 米。

(四)0312-02a 地块用地性质为二类住宅用地,用地面积为 52449.95 平方米,容积率不大于 3.0,建筑密度不大于 25%,绿地率不小于 35%,建筑限高 90 米;在 0312-02a 地块东侧沿滨河南二街控制 10 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算。

(五)0312-02b 地块用地性质为二类住宅用地,用地面积为 26892.28 平方米,容积率不大于 3.0,建筑密度不大于 25%,绿地率不小于 35%,建筑限高 60 米。

二、金域王府项目(河西新城控规 0325-01、0327-02、0327-03 地块)

将原 0325-01 地块划分为 0325-01a、0325-01b、0325-01c 三个地块;原 0327-02 地块分为 0327-02a、0327-02b 两个地块;原 0327-03 地块分为 0327-03a、0327-03b 两个地块。

(一)0325-01a 地块用地性质为二类住宅用地,用地面积为 58108.2 平方米,容积率不大于 2.6,建筑密度不大于 25%,绿地率不小于 35%,建筑限高 60 米。

(二)0325-01b 地块用地性质为社会停车场用地,用地面积为 1813.5 平方米;在 0325-01b 地块内沿滨河南二街控制 10 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算;0325-01b 地块的社会停车场和绿地可以作为 0325-01c 商业地块的配套使用。

(三)0325-01c 地块用地性质为商业用地,用地面积为 3305 平方米,容积率不大于 1.2,建筑密度不大于 35%,绿地率不小于 30%,建筑限高 20 米;在 0325-01c 地块内沿滨河南二街控制 10 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算;0325-01c 商业地块可与西侧住宅地块统一考虑建筑退距,但不得超越本地界。

(四)0327-02a 地块用地性质为二类住宅用地,用地面积为 30459 平方米,容积率不大于 3.0,建筑密度不大于 25%,绿地率不小于 35%,建筑限高 80 米。

(五)0327-02b 地块用地性质为商业用地,用地面积为 3003.8 平方米,容积率不大于 1.2,建筑密度不大于 35%,绿地率不小于 30%,建筑限高 20 米;在 0327-02b 地块内沿滨河南二街控制 10 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算;0327-02b 商业地块可与西侧住宅地块统一考虑建筑退距,但不得超越本地界。

(六) 0327 - 03a 地块用地性质为商业用地,用地面积为 18864.1 平方米,容积率不大于 2.0,建筑密度不大于 40%,绿地率不小于 20%,建筑限高 40 米。

(七) 0327 - 03b 地块用地性质为社会停车场用地,用地面积为 1572.7 平方米;在 0327 - 03b 地块内沿滨河南二街控制 10 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算;0327 - 03b 地块的社会停车场和绿地可以作为 0327 - 02b 商业地块的配套使用。

三、易和苑小区项目(河西新城控规 0219 - 02 地块)

0219 - 02 地块用地性质为零售商业用地,用地面积为 6316.3 平方米,容积率不大于 1.2,建筑密度不大于 35%,绿地率不小于 30%,建筑限高 20 米;在 0219 - 02 地块内沿规划四街控制 20 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算;0219 - 02 商业地块与西侧住宅地块统一规划设计,建筑西侧可齐本地界、东侧可齐绿化带。

四、恒安·恒安府小区项目(河西新城控规 0303 - 02、0303 - 03 地块)

将原 0303 - 02 地块划分为 0303 - 02a、0303 - 02b 两个地块;原 0303 - 03 地块划分为 0303 - 03a、0303 - 03b 两个地块。

(一) 0303 - 02a 地块用地性质为公园绿地,用地面积为 6115.7 平方米。

(二) 0303 - 02b 地块用地性质为二类住宅用地,用地面积为 71327 平方米,容积率不大于 2.6,建筑密度不大于 25%,绿地率不

小于 35% ,建筑限高 60 米(局部 80 米)。

(三)0303 - 03a 地块用地性质为零售商业用地,用地面积为 5455.2 平方米,容积率不大于 1.2,建筑密度不大于 35% ,绿地率不小于 30% ,建筑限高 20 米。

(四)0303 - 03b 地块用地性质为公园绿地,用地面积为 2942 平方米。

五、临投 · 玉秀湾紫宸项目(尧庙地区控规 0104 - 01、0104 - 02a、0104 - 02b 地块)

将原 0104 - 01 地块划分为 0104 - 01a、0104 - 01b、0104 - 01c 三个地块。

(一)0104 - 01a 地块用地性质为二类居住用地,用地面积为 11571.8 平方米,容积率不大于 2.3,建筑密度不大于 30% ,绿地率不小于 35% ,建筑限高 54 米,与 0104 - 02a 地块统一规划设计,统一核算规划指标。

(二)0104 - 01b 地块用地性质为商业设施用地,用地面积为 15250.2 平方米,容积率不大于 2.3,建筑密度不大于 40% ,绿地率不小于 20% ,建筑限高 48 米;0104 - 01b 商业地块可与住宅地块统一规划设计,退规划绿线不少于 10 米,退东侧地界不少于 3 米。

(三)0104 - 01c 地块用地性质为公园绿地,用地面积为 14315.7 平方米。

(四)0104 - 02a 地块用地性质为二类居住用地,用地面积为 215477.6 平方米,容积率不大于 2.3,建筑密度不大于 30% ,绿地率不小于 35% ,建筑限高 54 米;在 0104 - 02a 地块内,南侧沿规划

三街控制 30 米宽绿化带,东侧沿华门南街控制 10 米宽绿化带,绿化带保证对外开放,参与地块用地指标核算;住宅地块东侧、南侧退绿化带不少于 5 米。

(五) 0104 - 02b 地块用地性质为公园绿地,用地面积为 10316.1 平方米。

六、市规划和自然资源局严格按照控规调整方案做好土地出让,变更土地使用权出让合同及不动产登记等工作。

此复



(此件公开发布)

抄送:市直有关部门。