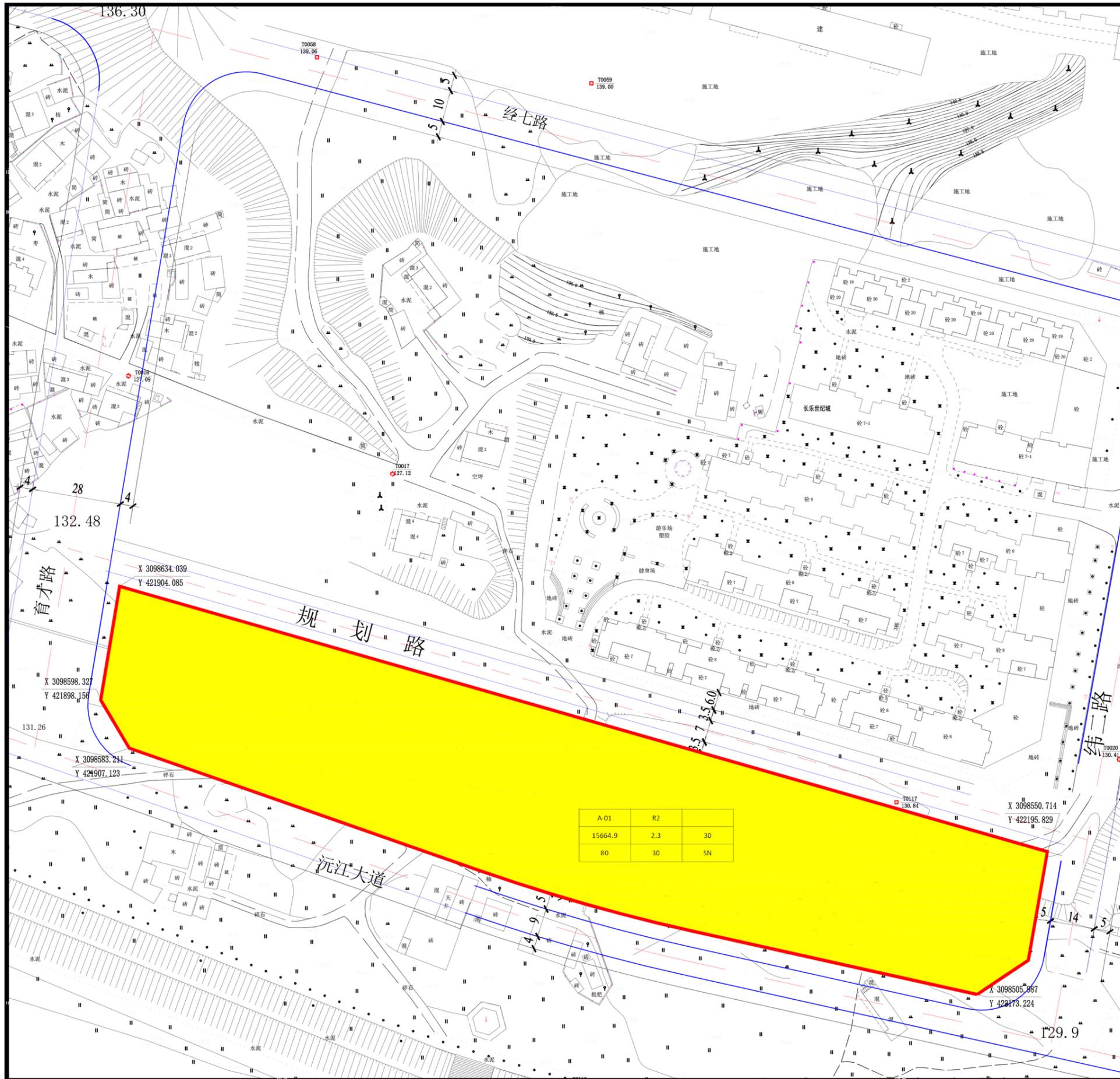
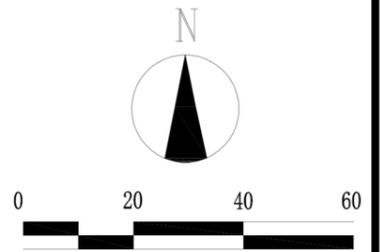


辰溪县辰阳镇 2021-161（辰）号宗地规划设计
条件修改论证报告

2025 年 1 月



位置图



控制指标

用地性质	总用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	出入口方向	备注
R2	15664.9	≤2.3	≤30	≥30	≤80	SN	
合计	15664.9						

图例

二类居住用地	控制点坐标	控制指标	
城市道路	尺寸标注	地块编码	用地性质
用地红线		用地面积	容积率
		建筑限高	绿地率
			建筑密度
			出入口

四、控规指标修改请求、依据及理由

1、修改请求

将此地块的用地性质和容积率等指标进行调整，用地性质由二类居住用地变为商业用地，同时地块容积率进行降低，建筑密度进行提高，绿地率、建筑高度也进行降低，确保其经济发展需求，具体修改如下：

2021-161（辰）号地块用地性质为商业用地，用地面积 15664.9m²（约 23.5 亩），容积率 ≤ 1.0 、建筑密度 $\leq 45\%$ 、绿地率 $\geq 25\%$ 、建筑限高 ≤ 12 米，出入口方向为南向（S）、北向（N）。

表 3-2 地块指标控制一览表（修改后）

用地性质	总用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	出入口方向	备注
0901	15664.9	≤ 1.0	≤ 45	≥ 25	≤ 12	SN	
合计	15664.9						



图 3-3 地块修改后控制指标图