大同市中心城区YD-23、YD-12单元控制性详细规划
局部地块调整方案公示

（控规公示2019015号）

调整背景

为了进一步完善控制性详细规划的控制体系，满足城市规划管理与建设要求，依据《大同市城市总体规划（2006-2020）》（2017年修订）和《大同市中心城区YD-23单元控制性详细规划》、《大同市中心城区YD-12单元控制性详细规划》对大同市中心城区YD-23、YD-12单元局部地块的控制性详细规划进行调整。

调整方案

1、调整原因

①为了落实《大同市文瀛湖保护条例》，提高土地利用率，对YD-23单元A街坊部分地块控制指标进行调整。

②按照《山西省义务教育学校办学基本标准（试行）》[2013]33号文件，对中小学校用地布局进行调整，使中小学用地布局结构更趋合理，教育资源配置更加优化，义务教育均衡发展取得实质性进展。

2、调整内容

①建筑高度调整：YD-23-A-01地块建筑高度由原来绿化带向东延伸140米范围内控制在13米以下、其余区域控制在19米以下调整为绿化带向东延伸140米范围内控制在20米以下、其余区域控制在30米以下；YD-23-A-04地块建筑高度由原来绿化带向东延伸140米范围内控制在13米以下、其余区域控制在19米以下调整为控制在19米以下；YD-23-A-03地块建筑高度由原来控制在25米以下调整为控制在54米以下；YD-23-A-05地块建筑高度由原来控制在25米以下调整为控制在45米以下。

②容积率调整：YD-23-A-03地块由原来的1.7调整至2.0；YD-23-A-05地块由原来的1.7调整至1.8。

③建筑密度调整：YD-23-A-01地块由原来的不大于30%调整至不大于28%；YD-23-A-03地块由原来的不大于28%调整至不大于20%；YD-23-A-04地块由原来的不大于30%调整至不大于28%；YD-23-A-05地块由原来的不大于28%调整至不大于20%；

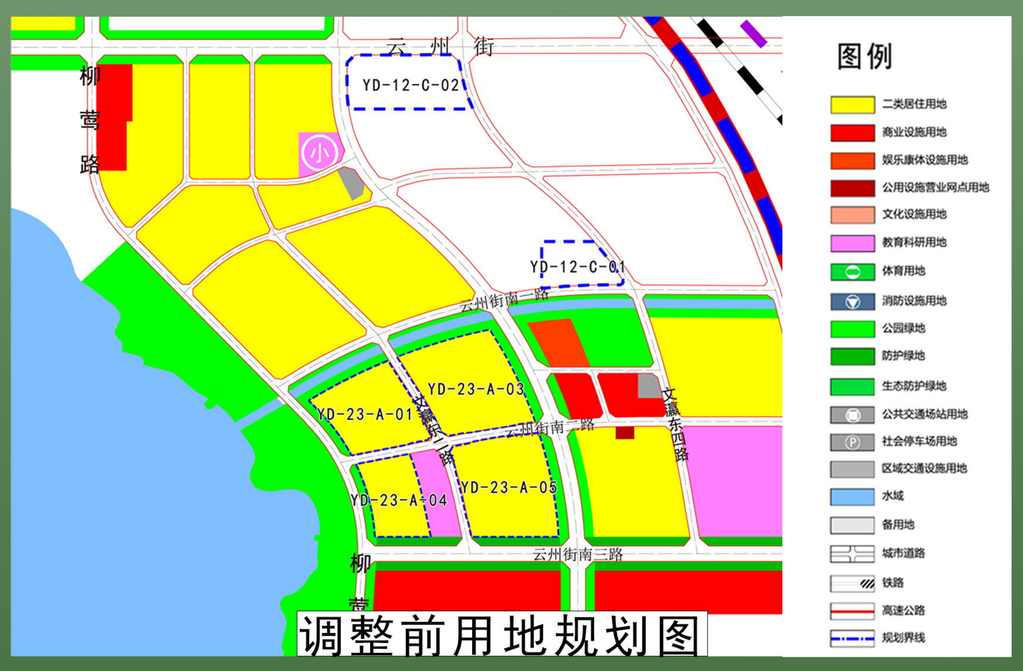
④中小学用地调整：YD-12-C-01地块由非建设用地调整为中小学用地（8轨制小学）、YD-12-C-02地块由非建设用地调整为中小学用地（14轨制初中、6轨制高中）。

公示说明

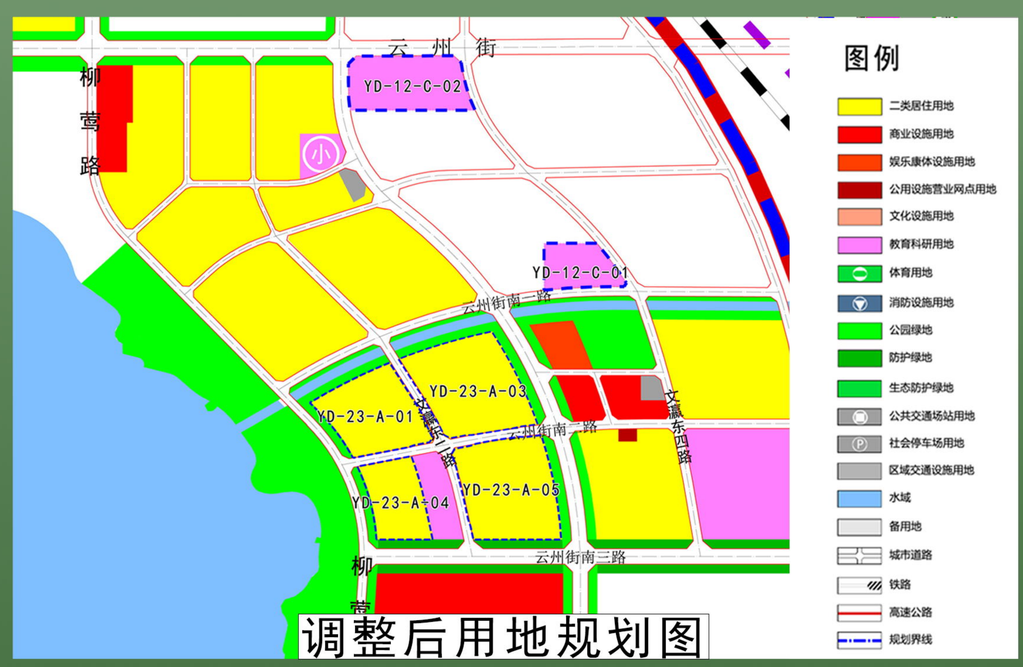
按照国家相关法律法规的相关规定，现对该地块控制性详细规划的事项予以公示，并征求利害关系人的意见。如有异议，请及时向大同市规划和自然资源局反映。利害关系人对公示内容如有异议，请于公示截止日起五个工作日内提出意见。

监督电话：0352-7290019

公示时间：2019年09月26日至10月25日



调整前用地规划图



调整后用地规划图

地块控制性指标一览表

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度（%）	建筑限高(米)	绿地率（%）	备注
YD-23-A-01	二类居住用地	R2	6.99	≤1.3	≤28	绿化带向东延伸 140 米范围内≤20，其余区域≤30	≥35	
YD-23-A-03	二类居住用地	R2	9.54	≤2.0	≤20	≤54	≥35	
YD-23-A-04	二类居住用地	R2	4.48	≤1.3	≤28	≤19	≥35	
YD-23-A-05	二类居住用地	R2	9.46	≤1.8	≤20	≤45	≥35	
YD-12-C-01	中小学用地	A33	3.2	≤0.9	≤30	≤24	≥35	规划小学
YD-12-C-01	中小学用地	A33	6.54	≤0.9	≤30	≤30	≥35	规划中学

根据中央、省、市关于进一步深化扫黑除恶专项斗争的有关精神部署，为维护我市城乡规划领域安全稳定，保障公平公正，欢迎广大市民行动起来，揭发黑恶势力性质犯罪活动线索。

线索性质：城乡规划领域线索：违规调整容积率、违规审批项目规划、违法建设、骗取农村危房改造补助、诱骗逼迫上缴回扣、煽动闹事等其他社会影响恶劣的、黑恶势力“保护伞”。

大同市规划和自然资源局