

# 《慈溪市掌起镇东埠头—鹤凤农民集中居住区建设规划》局部地块调整（东埠头村委周边）

## 调整方案图

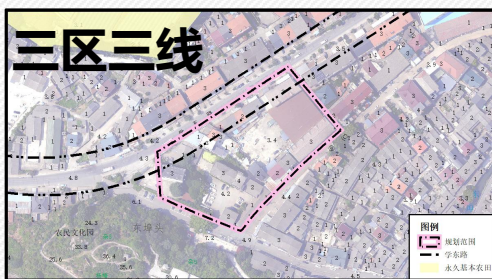
### 区位图



### 航拍图



### 三区三线



本次调整地块位于城镇开发边界外，未涉及稳定耕地。

### 调整内容

- 1、用地边界及指标调整：**对学东路以东，东埠头大街以北，规划支路以西区域的用地功能进行重新布局。调整后，B-04地块的用地性质为文体娱乐用地（C3），用地面积为0.72公顷，容积率为 $\leq 1.5$ ，建筑密度为 $\leq 40\%$ ，绿地率为 $\geq 30\%$ ；B-05地块的用地性质为商贸设施用地（C5），用地面积为0.09公顷，容积率为 $\leq 2.0$ ，建筑密度为 $\leq 50\%$ ，绿地率为 $\geq 20\%$ 。
- 2、道路调整：**落实掌起镇国土空间总体规划对学东路（叶东公路）的道路线形要求。调整后，学东路红线宽度为30米，道路两侧用地面积作相应调整。

### 调整前



### 调整后



调整前地块控制指标

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
B-04	教育设施用地 (C2)	0.11	—	—	—
B-05	广场用地 (S2)	0.05	—	—	—
B-06	商住用地(CR)	0.64	$\leq 2.2$	$\leq 35\%$	$\geq 30\%$

调整后地块控制指标

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
B-04	文体娱乐用地 (C3)	0.72	$\leq 1.5$	$\leq 40\%$	$\geq 30\%$
B-05	商贸设施用地 (C5)	0.09	$\leq 2.0$	$\leq 50\%$	$\geq 20\%$