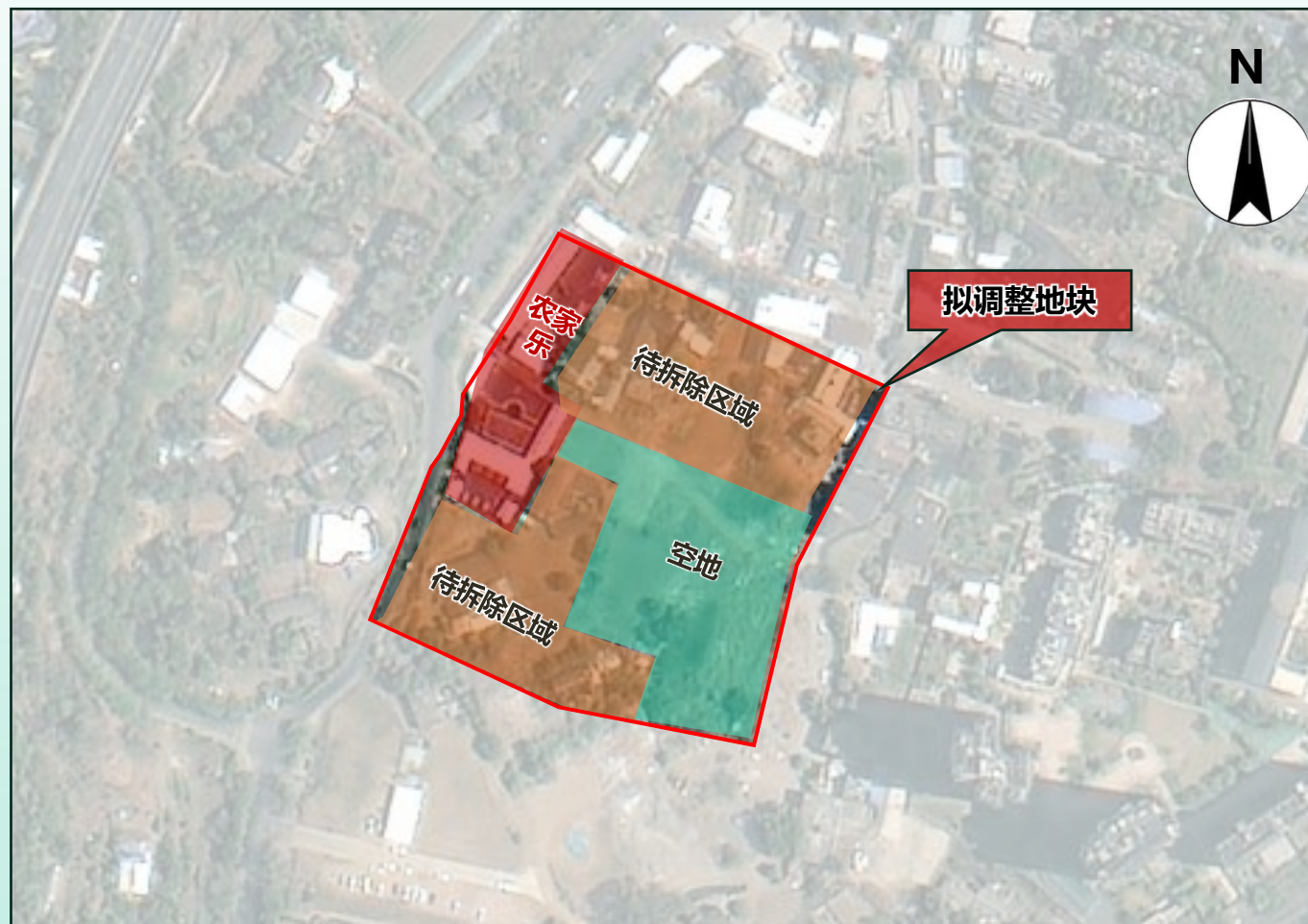


## 2.5 地块建设情况分析

### □ 生态基底良好但开发利用零散

地块内部现状以拆迁形成的荒地为主，仍有部分民房未完成拆迁，土地利用较为零散；临西环线一侧分布有2家农家乐。



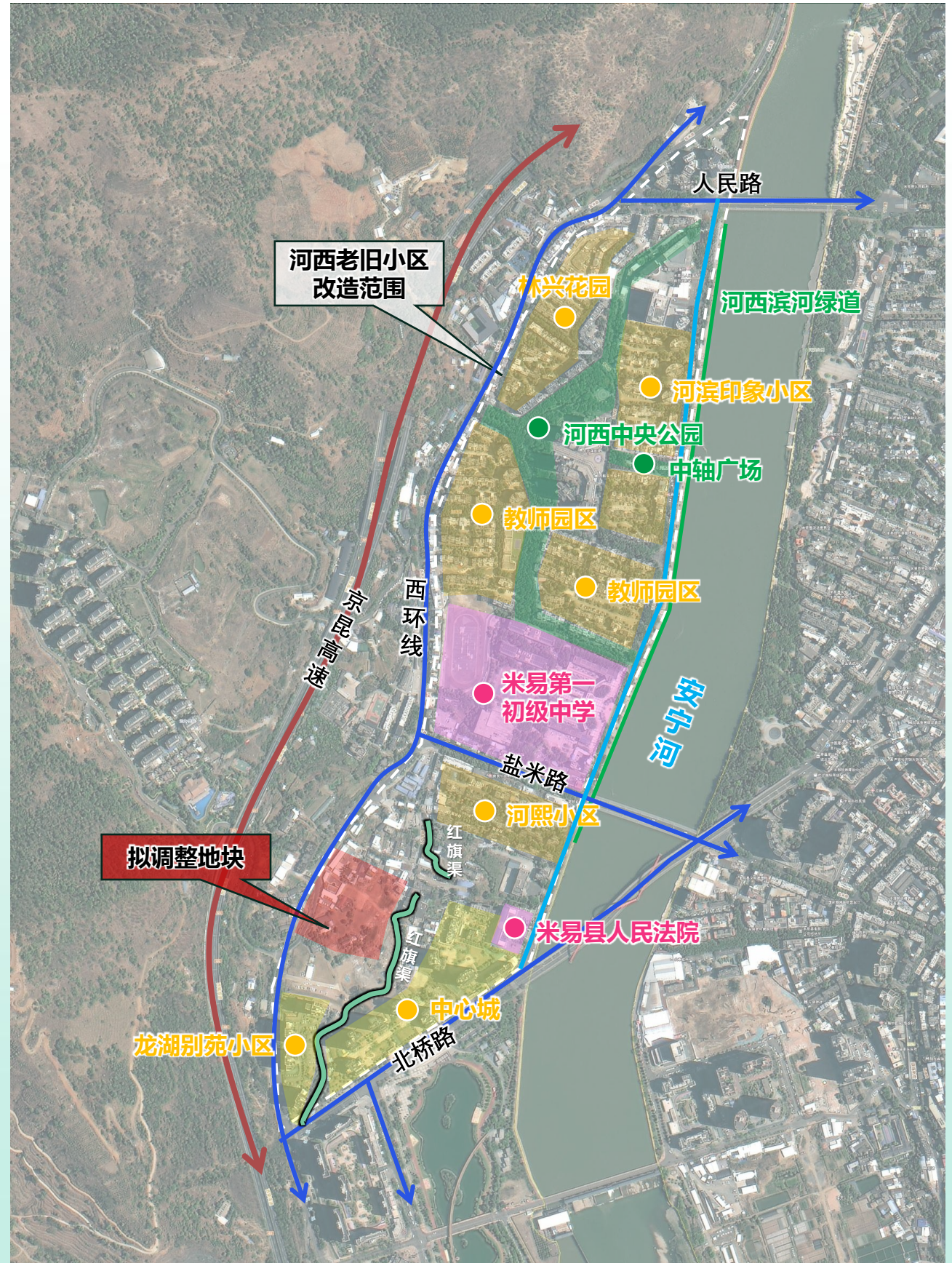
## 2.7 周边环境分析

### □ 周边城市功能成熟、配套完善

①**交通条件便捷**：西侧紧靠西环线，可快速衔接京昆高速与城区路网；北侧临盐米路、东侧临近安宁河沿岸道路，交通通达性强。

②**居住与公共服务密集**：北侧紧邻河熙小区，周边分布有林兴花园、河滨印象小区、教师园区等成熟居住组团，人口密度高、民生需求集中；同时邻近米易第一初级中学、米易县人民法院等公共服务设施，是片区核心生活服务节点。

③**生态与景观资源优越**：东侧毗邻安宁河，与河西滨河绿道、河西中央公园、中轴广场等生态休闲空间形成联动，地块东侧红旗堰穿流而过，具备打造高品质城市公园的天然生态基底。



## 5.4 调整前后对比

本次规划将原南A09-R2/2019-11（二类居住用地，19272m<sup>2</sup>，容积率≤1.4、建筑密度≤32%、绿地率≥30%、限高24m）与南A12-R22/2019-11（服务设施用地，4659m<sup>2</sup>，容积率≤0.8、建筑密度≤35%、绿地率≥30%、限高15m），分别调整为南A09-0901/2026-02（商业用地，2921.48m<sup>2</sup>，容积率≤1.5、建筑密度≤60%、绿地率≥10%、限高24m）与南A12-1401/2026-02（公园绿地，21009.43m<sup>2</sup>，容积率≤0.1、建筑密度≤3%、绿地率≥65%、限高12m）。

指标调整前后对比一览表											
状态	地块编号	类别代码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配建车位 (个)	建议开口方向	设施配建及备注
调整前	南A09-R2/2019-11	R2	19272	1.4	26981	32	30	24	--		配建社区服务中心、10kV环网柜
	南A12-R22/2019-11	R22	4659	0.8	3727	35	30	15	--		12班幼儿园
调整后	南A09-0901/2026-02	0901	2921.48	≤1.5	--	≤60	≥10	24	--	西	不单独配建车位，与相邻南A12-1401/2026-02地块统筹解决
	南A12-1401/2026-02	1401	21009.43	≤0.1	--	≤3	≥65	12	≥60	西	需为南A09-0901/2026-02地块机动车出入口预留通道

## 5.5 图则

