

达州市通川区磐石镇规划（局部地块用地布局及经济技术指标）调整方案公示

公示说明

《达州市通川区磐石镇规划（局部地块用地布局及经济技术指标）调整方案》是在《达州市城市总体规划》《达州市通川区磐石镇总体规划》的指导下，对通川区磐石镇4处位置的规划调整。该调整方案在2022年10月28日达州市通川区国土空间规划委员会第3次常务会审议通过，现将该调整方案内容进行公示征求社会公众意见。若对此调整方案有异议或者疑问者，请与我局联系。

达州市通川区自然资源局
2023年6月28日

公示时间：30天

公示地点：达州市通川区自然资源局政务公示栏；达州市通川区城乡规划编制中心政务公示栏；达州市通川区人民政府网站

公示期限：2023年6月28日至2023年7月28日

项目名称：达州市通川区磐石镇规划（局部地块用地布局及经济技术指标）调整方案

调整位置1：

1. 项目概况

调整内容1的地块位于磐石高速公路连接线北侧（纸箱厂）；为满足该处用地实际的需要；同时为确保片区公服及绿化不减少，对部分地块布局进行优化。规划征地面积6.8亩。涉及到的调整地块在原规划用地编号分别为：A2-1-h、A2-1-i、A2-1-f、A2-1-g、A2-1-e。

2. 调整内容

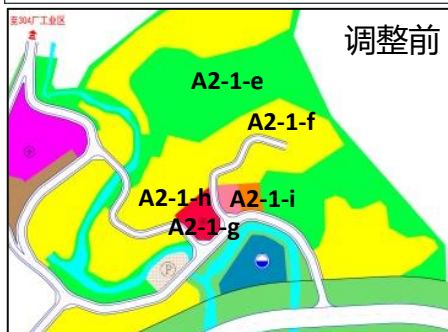
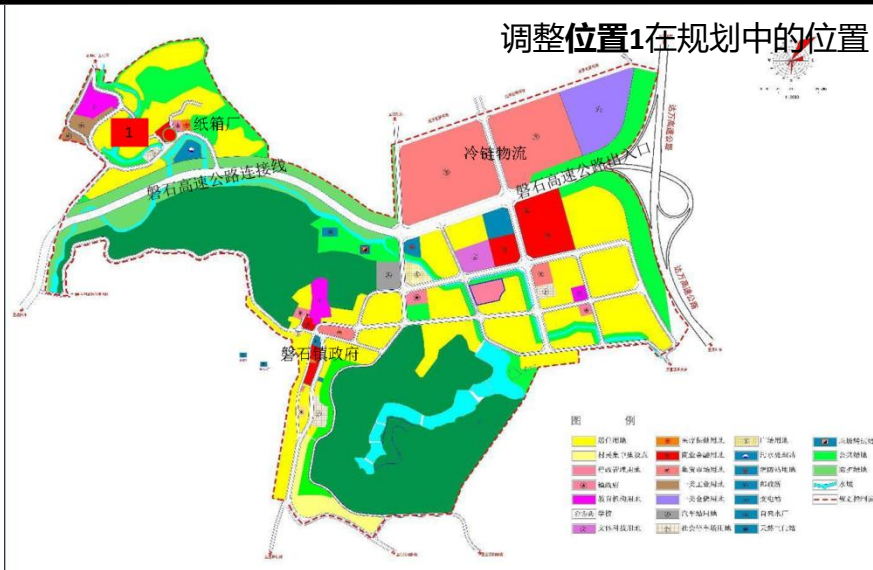
(1)将原A2-1-h行政管理用地（c1）与A2-1-i医疗保健用地（c4）、A2-1-f二类居住用地（R2）中的部分用地合并为一个地块，用地代码为A2-1-h，用地性质为二类工业用地（M2），面积为5216平方米（约7.83亩）；控制指标参照原规划其他二类工业用地控制为：容积率 ≥ 1.0 ，绿地率 $\leq 20\%$ ；

(2) A2-1-f二类居住用地（R2）原面积2.59公顷，调整后地块面积为2.27公顷；调整后减少了0.32公顷，控制指标保持不变；

(3)将原A2-1-g商业金融用地（c5）南侧调整为医疗保健用地（c4），地块编码为A2-1-i，面积为1280平方米，控制指标为：容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，建筑限高 $\leq 15m$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；剩余部分保留作为商业金融用地，地块编码为A2-1-g，面积为1564平方米，控制指标保持不变；

(4) A2-1-e公园绿地（G1）的范围增加，调整前面积为4.75公顷，调整后为4.86公顷，调整后绿地面积增加0.11公顷。

达州市通川区磐石镇局部地块位置示意图



	地块编号	地块面积（m ² ）	用地性质	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率
调整前	A2-1-h	1244	行政管理用地	≤ 1.2	≤ 30	≤ 15	≥ 30
调整后		5216	二类工业用地	≥ 1.0	--	--	≤ 20
调整前	A2-1-f	25892	二类居住用地	≤ 2.0	≤ 30	≤ 22	≥ 35
调整后		22724	二类居住用地	≤ 2.0	≤ 30	≤ 22	≥ 35
调整前	A2-1-g	2845	商业金融用地	≤ 2.5	≤ 40	≤ 22	≥ 30
调整后		1564	商业金融用地	≤ 2.5	≤ 40	≤ 22	≥ 30
调整前	A2-1-i	1265	医疗保健用地	≤ 1.2	≤ 40	≤ 15	≥ 30
调整后		1280	医疗保健用地	≤ 1.2	≤ 40	≤ 15	≥ 30
调整前	A2-1-e	47487	公园绿地	--	--	--	≥ 85
调整后		48643	公园绿地	--	--	--	≥ 85

达州市通川区磐石镇规划（局部地块用地布局及经济技术指标）调整方案公示

调整位置2:

1. 项目概况

调整内容2的地块位于旅游接待中心；规划内容征地面积25.5亩。涉及到的调整地块在原规划用地编号分别为：C4-1-f。

2. 调整内容

(5) 将原地块C4-1-f商服用地(B1)划分为地块C4-1-f (A区) 与地块C4-1-f (B区)，其中：

C4-1-f (A区) 为二类居住用地兼容商业 (R2/B) ($10\% \leq \text{商业建筑面积} \leq 30\%$)，用地指标控制：容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑限高22米，绿地率 $\geq 30\%$ 。

C4-1-f (B区) 为行政办公用地 (A1)，控制指标参照原规划同性质地块控制：容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，建筑限高为15米，绿地率 $\geq 20\%$ 。

调整位置3:

1. 项目概况

调整内容3的地块位于磐石镇高速公路出入口西侧的加油站位置；规划内容征地面积5.7亩。涉及到的调整地块在原规划用地编号分别为：C5-1-C。

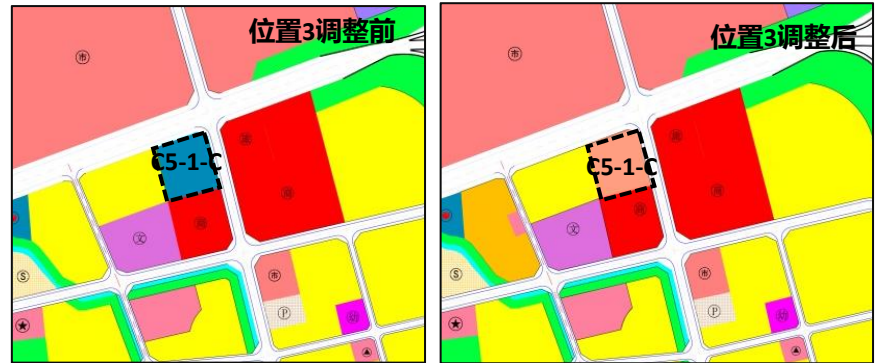
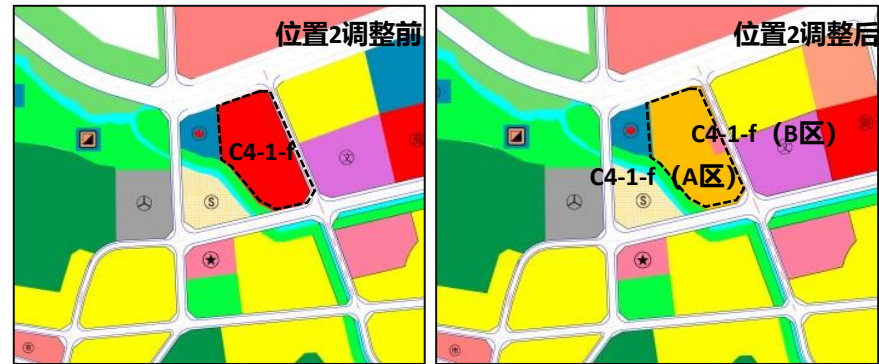
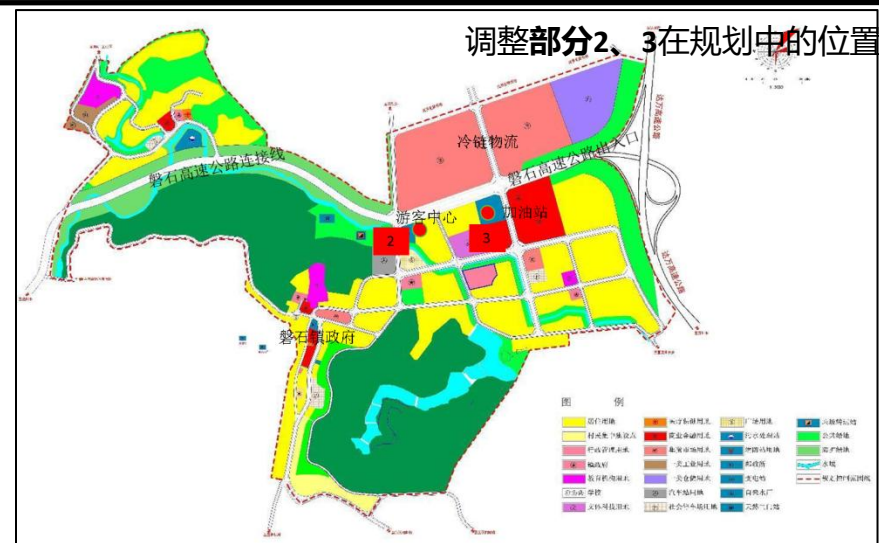
2. 调整内容

(6) 以最新城市用地分类标准规范 (2011版) 明确地块用地性质，便于存量土地出让。将原C5-1-C (U1供应设施用地) 更新为B41 (加油加气站用地)，经济技术指标：容积率 ≤ 1.0 ，建筑高度 ≤ 15 米。

位置2、3调整前后指标表

	地块编号	地块面积 (m ²)	用地性质	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率
调整前	C4-1-f	15348	商服用地	≤ 2.0	≤ 35	≤ 22	≥ 30
调整后	C4-1-f (A区)	13786	二类居住用地兼容商业	≤ 2.0	≤ 35	≤ 22	≥ 30
调整后	C4-1-f (B区)	1561	行政办公用地	≤ 2.0	≤ 45	≤ 15	≥ 20
调整前	C5-1-C	9118	供应设施用地	≤ 2.0	≤ 50	≤ 15	≥ 15
调整后	C5-1-C	9118	加油加气站用地	≤ 1.0	--	≤ 15	--

达州市通川区磐石镇局部地块位置示意图



达州市通川区磐石镇规划（局部地块用地布局及经济技术指标）调整方案公示

调整位置4:

1. 项目概况

调整内容4的地块位于位于蝴蝶谷项目；因该区域内已有招商引资项目落地，位于规划的公园绿地和农林用地内，且部分土地已报征，未供地。规划征地面积4.8亩。涉及到的调整地块在原规划用地编号分别为：C1-1-d、C1-1-c、C1-1-a

2. 调整内容

(7)将地块C1-1-d二类居住用地（R2）的范围线进行调整，面积由9426平方米调整到7043平方米，减少了2383平方米，控制指标保持不变；

(8)将地块C1-1-c公园绿地（G1）中的已报征的1488平方米调整为商业设施用地（B1），分为两个地块，地块编码为C1-1-c（B区）、C1-1-c（C区），控制指标均为：容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 15\%$ ，建筑限高15米。剩余部分保留为公园绿地（G1），地块编码为C1-1-c（A区），地块面积为9289平方米。

(9)将原C1-1-a农林用地（E2）中的已报征的1695平方米调整为商业设施用地（B1），分为三个地块，从右至左地块编码分别为C1-1-c（D区）地块面积46平方米，C1-1-a（E区）地块面积为1209平方米，C1-1-a（F区）地块面积为439平方米，控制指标均为：容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 15\%$ ，建筑限高15米。原农林用地地块编码为C1-1-a不变，地块面积减少1695平方米。

附注:

1. 陈述申辩意见反馈方式

(1)信函反馈意见：请邮寄至四川省达州市通川区凤北街道青杠垭路38号（达州市通川区自然资源局国土空间规划股）

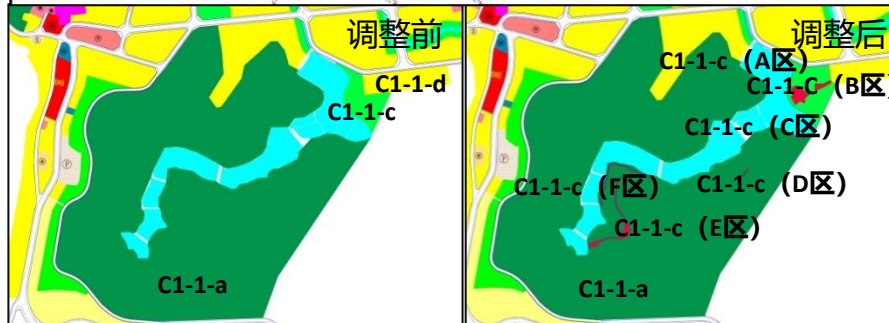
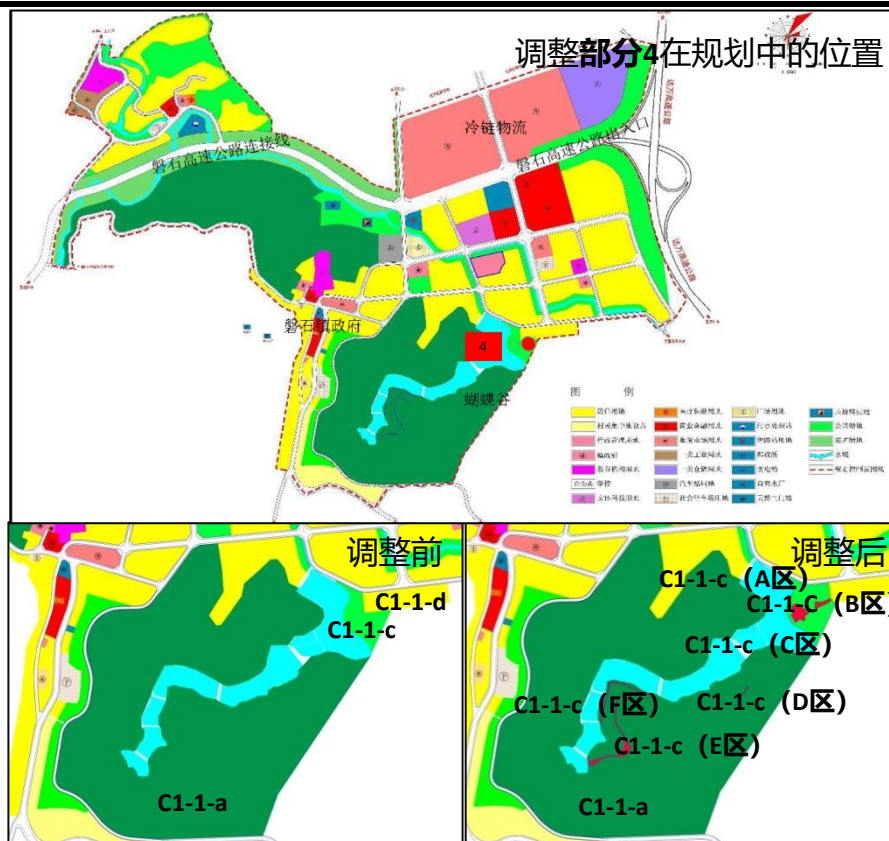
(2)咨询电话：0818-6099080

2. 有效反馈意见期：信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天，逾期视为无效意见，不予采纳。

3. 有效反馈意见：注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见不准确或不完整、无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

4. 查询网址：<http://www.tchuan.gov.cn/xxgk-list-quyuguihua.html>

达州市通川区磐石镇局部地块位置示意图



	地块编号	地块面积(m ²)	用地性质	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率
调整前	C1-1-d	9426	二类居住用地	≤ 1.5	≤ 30	≤ 22	≥ 30
		7043	二类居住用地	≤ 1.5	≤ 30	≤ 22	≥ 30
调整前	C1-1-c	8395	公园绿地	--	--	--	≥ 85
调整后	C1-1-c (A区)	9289	公园绿地	--	--	--	≥ 85
	C1-1-c (B区)	369	商业设施用地	≤ 1.2	≤ 50	≤ 15	≥ 15
	C1-1-c (C区)	1119	商业设施用地	≤ 1.2	≤ 50	≤ 15	≥ 15
调整前	C1-1-a	294096	农林用地	--	--	--	--
调整后	C1-1-c (D区)	46	商业设施用地	≤ 1.2	≤ 50	≤ 15	≥ 15
	C1-1-c (E区)	1209	商业设施用地	≤ 1.2	≤ 50	≤ 15	≥ 15
	C1-1-c (F区)	439	商业设施用地	≤ 1.2	≤ 50	≤ 15	≥ 15
	C1-1-a	292401	农林用地	--	--	--	--