

达州市通川区魏蒲产业新城控制性详细规划（局部道路及地块用地）调整方案公示

公示说明

《达州市通川区魏蒲产业新城控制性详细规划（局部道路及地块用地）调整方案》是在《达州市城市总体规划》《达州市通川区魏蒲产业新城控制性详细规划》的指导下，对通川经开区（蒲家镇和罗江镇）局部道路及用地进行调整。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次常务会议审议通过，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：达州市通川区魏蒲产业新城控制性详细规划（局部道路及地块用地）调整方案

调整位置1：

1. 项目概况

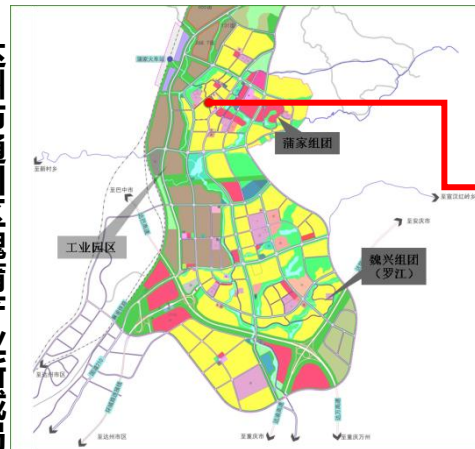
调整内容1的地块位于位于魏蒲产业新城北部，镇政府的西南侧；该地块局部2007年已报征，至今未出让，为消化存量，盘活国有资产，拟与B07-01-02地块合为一块用地，征地面积4.8亩，便于整体开发。涉及到的调整地块在原规划用地编号分别为：B07-01-01、B07-01-02

2. 调整内容

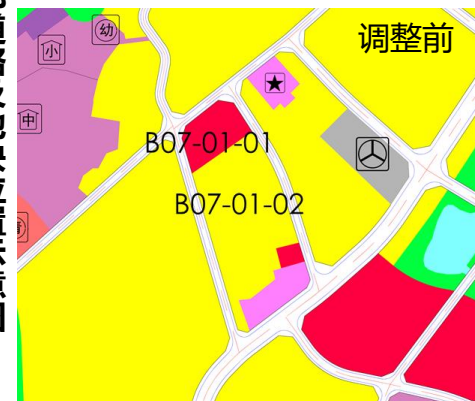
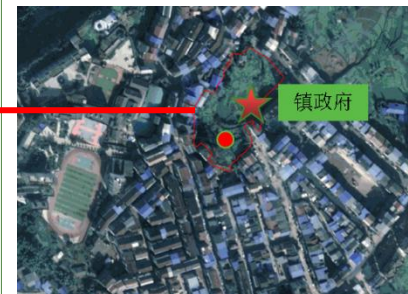
将原规划的B07-01-01和B07-01-02合并调整为B07-01-01，用地性质为二类居住用地（R2），地块面积约27714平方米（41.57亩）。

调整后地块指标：容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑限高 $\leq 54m$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

达州市通川区魏蒲产业新城局部道路及地块位置示意图



调整位置1在规划中的位置



	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	B07-01-01	5667	零售商业用地	≤ 2.5	≤ 35	≤ 25	≥ 40
	B07-01-02	22047	二类居住用地	≤ 2.0	≤ 35	≤ 54	≥ 35
调整后	B07-01-01	27714	二类居住用地	≤ 2.0	≤ 35	≤ 54	≥ 35

达州市通川区魏蒲产业新城控制性详细规划（局部道路及地块用地）调整方案公示

调整位置2:

1. 项目概况

调整内容2的地块位于位于魏蒲产业新城中部，博星学校周边；包括魏兴大道规划、新顺路的调整；及已报征3块土地，总面积共100亩的调整，其中博星学校选址地块内53.81亩，风华学校拟选址地块面积46.19亩。

2、调整原因:

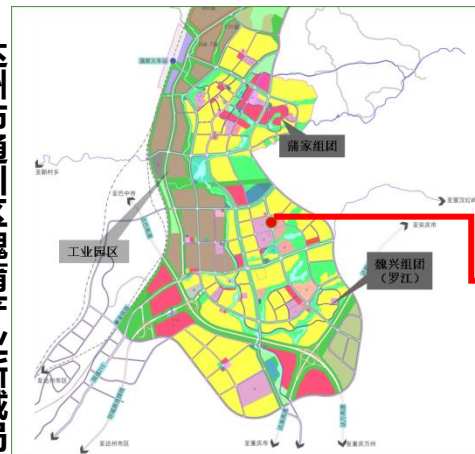
- 1、魏兴大道由经开区管委会作为业主已完成道路初步设计，在设计中，确保道路网结构的合理性与畅通性，将原控规魏兴大道进行了优化。
- 2、建成的新顺路与规划道路位置存在微小偏移。
- 3、根据招商引资项目用地需求，需对地块用地性质进行调整。
- 4、道路调整，需对周边地块用地布局进行调整。

3. 调整内容

道路的调整

- 1)、魏兴大道原西南至东北向的道路调整为东西向，道路长度由约900米调整为1100米；宽度30米保持不变，双向4车道；
- 2)、新顺路道路长度由850米调整为600米，道路红线宽度28米，其他保持不变；
- 3)、取消一条由西南至东北的一条支路，长度为280米，增加一条南北向支路，约为130米。

达州市通川区魏蒲产业新城局部道路及地块位置示意图



调整位置2在规划中的位置



道路调整前后图

达州市通川区魏蒲产业新城控制性详细规划（局部道路及地块用地）调整方案公示

调整位置2:

3. 调整内容

周边用地布局的调整

- 1)、地块F03-01-02（二类居住用地）面积13.90公顷调整为11.34公顷，面积减少2.56公顷；
- 2)、新增F03-01-03地块为公园绿地，用地面积为2.13公顷；
- 3)、地块F01-01-02（二类居住用地）由4.61公顷调整为4.68公顷，面积增加0.07公顷；
- 4)、地块F02-01-02（二类居住用地）地块面积6.21公顷调整为4.44公顷，面积减少1.77公顷；
- 5)、地块F02-01-03（医院用地）移至原规划东侧；面积由0.59公顷调整为2.32公顷，面积增加1.73公顷；
- 6)、地块F07-01-01（二类居住用地）用地面积由3.98公顷调整为4.41公顷，面积增加0.43公顷；
- 7)、地块F05-01-01用地性质由中小学用地（A33）调整为教育科研用地（A3），地块面积由7.92公顷调整为8.00公顷，面积增加0.08公顷；
- 8)、地块F09-01-01用地性质由中小学用地（A33）调整为教育科研用地（A3），地块面积由7.77公顷调整为8.62公顷，面积增加0.85公顷；



1-4调整前后图



5-8调整前后图

达州市通川区魏蒲产业新城控制性详细规划（局部道路及地块用地）调整方案公示

调整位置2:

3. 调整内容

周边用地布局的调整

9)、地块F06-01-04用地性质由中等专业学校用地（A32）调整为中小学用地（A33），地块面积由5.45公顷调整为5.28公顷，面积减少0.17公顷；

10)、地块F10-01-01用地性质由中等专业学校用地（A32）调整为中小学用地（A33），地块面积由3.26公顷调整为3.17公顷，面积减少0.09公顷；

以上地块调整后，控制指标均按原用地性质指标控制。

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）

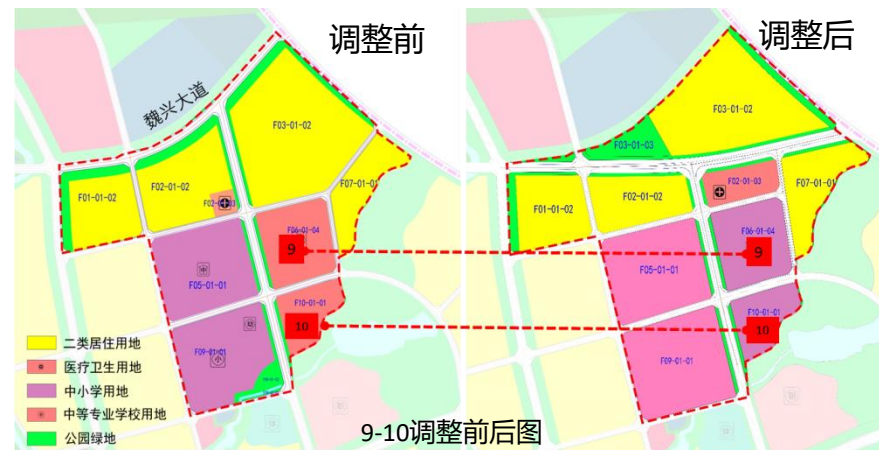
(2)咨询电话：0818-6099080

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>

达州市通川区魏蒲产业新城局部道路及地块位置示意图



地块编码	用地面积 ha	用地性质	容积率	建筑密度(%)	建筑限 高(m)	绿地率(%)
F02-01-02	6.21	二类居住用地	≤1.8	≤30	≤28	≥30
F02-01-03	0.59	医院用地	≤1.5	≤35	≤24	≥40
F03-01-02	13.9	二类居住用地	≤1.5	≤30	≤24	≥35
F01-01-02	4.61	二类居住用地	≤1.5	≤30	≤24	≥35
F05-01-01	7.92	中小学用地	≤1.2	≤25	≤24	≥35
F09-01-01	7.77	中小学用地	≤1.2	≤25	≤24	≥35
F06-01-04	5.45	中等专业学校用地	≤1.2	≤25	≤24	≥35
F10-01-01	3.26	中等专业学校用地	≤1.2	≤25	≤24	≥35
F07-01-01	3.98	二类居住用地	≤1.8	≤30	≤28	≥30
F02-01-02	4.44	二类居住用地	按原规划指标控制			
F02-01-03	2.32	医院用地				
F03-01-02	11.34	二类居住用地				
F03-01-03	2.13	公园绿地				
F01-01-02	4.68	二类居住用地				
F05-01-01	8.00	教育科研用地				
F09-01-01	8.62	教育科研用地				
F06-01-04	5.28	中小学用地				
F10-01-01	3.17	中小学用地				
F07-01-01	4.41	二类居住用地				