

# 达州市马房坝-金山片区详细规划局部地块规划调整方案公示

## 公示说明

《达州市马房坝-金山片区详细规划局部地块规划调整方案》是在《达州市国土空间总体规划（2021—2035）》《达州市马房坝-金山片区控制性详细规划》的指导下，对地块用地边界、用地性质、规划指标等内容进行的调整。该规划调整方案已经达州市国土空间规划委员会第25次常务会审议通过，现按程序将方案主要内容进行公示，征求社会公众意见。若对规划调整方案有异议或者疑问者，请与我局联系。

达州市自然资源和规划局  
2025年3月27日

**项目名称：**达州市马房坝-金山片区详细规划局部地块规划调整方案

**公示时间：**30天

**公示地点：**达州市自然资源和规划局官网；达州市城市规划馆内；朝阳街道四合头社区便民服务站门前信息公示栏

**公示期限：**2025年3月27日至2025年4月25日

**项目概况：**本次拟调整地块位于马房坝-金山片区西南角，西河路东侧、秦巴大道北侧、金山南路南侧、达钢制氧厂西侧。根据市委、市政府安排部署，该片区改造项目已纳入达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动示范项目。为消除安全隐患，提升城市形象，现结合周边建设实际对该区域进行规划优化调整。

### 调整内容：

1、根据土地权属，将IIF2-2-a划分为IIF2-2-a-1、IIF2-2-a-2（保留现状）、IIF2-2-a-3（保留现状）和IIF2-2-a-4（保留现状）4个地块，IIF2-3-b划分为IIF2-3-b-1和IIF2-3-b-22个地块，地块指标详见调整前后指标对比表。

2、为改善片区居民日常生活、出行条件，对规划道路进行局部调整。

### 附注：

1.陈述申辩意见反馈方式：

（1）信函反馈意见：请邮寄至达州市通川区凤凰大道376号（达州市自然资源和规划局国土空间规划科）

（2）咨询电话：0818-2143757

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://zrzyj.dazhou.gov.cn/>

## 项目相关图片展示



## 调整前后指标对比表

	地块编号	地块面积(亩)	用地性质	兼容性	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	备注
调整前	IIF2-2-a	33.8	R2(二类居住用地)		≤2.2	≤30%	≤24m	≥30%	
	IIF2-2-b	10.2	C51(医院用地)		≤0.5	≤30%	≤50m	≥40%	
	IIF2-3-a	10.2	C2(商业金融业用地)		≤3.0	≤45%	≤100m	≥30%	
	IIF2-3-b	30.9	R2(二类居住用地)		≤3.0	≤30%	≤36m	≥30%	
	IIF2-4-a	22.7	R22(小学用地)		≤0.8	≤15%	≤18m	≥40%	
调整后	IIF2-2-a-1	28.7	070102(二类城镇住宅用地)	兼容商业比例为计容建筑面积大于等于10%小于25%，兼容商业为0901商业用地相关内容，不包含加油加气站；幼儿园规模为9班，用地面积约4700m <sup>2</sup> ；	≤3.9	≤35%	≤100m	≥20%	
	IIF2-2-a-2	2.3	070102(二类城镇住宅用地)		—	—	—	—	保留现状，其用地性质及地块指标与原规划一致保留现状。
	IIF2-2-a-3	2.5	070102(二类城镇住宅用地)		—	—	—	—	
	IIF2-2-a-4	6.9	070102(二类城镇住宅用地)		—	—	—	—	
	IIF2-2-b	5.2	080601(医院用地)		—	—	—	—	
	IIF2-3-a	6.7	090101(零售商业用地)		—	—	—	—	
	IIF2-3-b-1	20.7	070102(二类城镇住宅用地)	兼容商业比例为计容建筑面积大于等于10%小于25%，兼容商业为0901商业用地相关内容，不包含加油加气站；	≤3.9	≤35%	≤100m	≥20%	
	IIF2-3-b-2	13.0	070102(二类城镇住宅用地)		≤3.9	≤35%	≤100m	≥20%	
IIF2-4-a	21.8	080403(中小学用地)		≤1.2	≤25%	≤24m	≥20%	小学	