

达州市国土空间规划委员会纪要

第 59 期

达州市国土空间规划委员会办公室

2024 年 3 月 25 日

达州市国土空间规划委员会 第三十九次专委会会议纪要

2024 年 3 月 8 日，市国土空间规划委员会第 39 次专委会召开，会议推荐四川省兴发规划建筑设计有限公司高级工程师王文任专家组组长，研究议题事项。现将会议议定事项纪要如下：

一、《达州市建设工程规划设计方案（非景观类）报送质效管理办法》

会议原则同意该管理办法，并提出以下修改意见：

1. 取消第二章第六条第一项“或在专委会上被点名批评的”

和第二章第七条第一项“或在常务会上被点名批评”。

2. 关于第二章的赋码规则，“未一次性通过专委会”赋黄码，“2次未通过专委会或未一次性通过常务会”赋红码，赋码规则过于严格，结合实际情况，综合考虑未通过会议次数的规定。

3. 关于第二章第六条第四项“3个工作日”修改时限，综合考虑项目类型、大小等因素，调整放宽修改时限至5—7个工作日。

二、关于《达州市助力房地产企业纾困十二条措施》及《达州市国土空间规划管理技术规定（2021版）》阳台的面积计算和比例执行

经与会专家及市司法局、市住房城乡建设局、市自然资源规划局等相关部门研究，议定：

《纾困十二条措施》执行期间新取得建设用地使用权的房地产开发项目阳台在执行《达州市助力房地产企业纾困十二条措施》第六条规定时，同时执行土地出让合同约定的《达州市国土空间规划管理技术规定（2021版）》中“每层住宅计半面积的阳台，其水平投影面积不得大于该层计容建筑面积的15%”的规定。

三、达州南站配套综合楼规划设计方案

会议原则同意该规划设计方案，并提出以下修改意见：

1. 更新和补充完善相关设计依据，完善地质灾害评估报告、土地污染调查等。

2. 进一步明确项目用地和打造范围线，完善图纸中消防扑救面和指北针的表达，细化方案设计图纸，包括总图、各层平面

图、立面图、剖面图等。

3. 强化交通组织及竖向分析，加强与市政管线的竖向及管位衔接。

4. 按人防主管部门要求开展人防设计。

5. 优化建筑设计。合理确定酒店大堂层高；建筑立面可在方案一基础上做有屋顶构架和无屋顶构架的对比；取消一层入户雨棚，可借鉴方案二的流线型造型；简化竖向线条，加强东侧竖线条的轻盈感。

四、达州南站站区配套工程客运枢纽工程规划设计方案

会议原则同意该规划设计方案，并提出以下修改意见：

1. 更新和补充上位规划、设计依据及本项目用地的具体规划指标情况；预留用地应做说明，同时要将控规明确的该交通站场用地范围及周边规划市政绿带区域场平工程纳入本项目一并设计实施。

2. 完善地质灾害评估报告、土地污染调查等；复核绿化总平图纸，深化总平图的方案设计，进一步核算相应指标，确保效果图、技术图件、经济技术指标一致性。

3. 夜景亮化设计要充分考虑对旅客、行人的夜间路边照明需求。

4. 优化建筑设计，平面、立面应考虑空调用房及位置；公交办公综合楼员工餐厅应与办公区分开，减少相互干扰；建筑立面做两个方案比选，优化檐口和棱角线条设计。

5. 由于项目停车场面积较大，要加强场地坡度、排水等分析和设计。

6. 完善各交通方式间的慢行交通组织，公交办公楼预留的铁路服务中心办公流线和公交办公流线分开，以保持功能相对独立。

7. 充分考虑高铁南站出站至客运枢纽有遮蔽风雨的人行路径，并将该通道所增工程纳入本项目一并设计、实施。

五、观云莲湖住宅项目规划设计方案

会议原则同意该规划设计方案，并提出以下修改意见：

1. 结合《达州市人民政府办公室关于印发达州市助力房地产企业纾困十二条措施的通知》（达市府办发〔2023〕29号文件）第五条规定、地块限高调整论证及城市景观效果，原则同意地块（莲花湖西片区III12-2地块）建筑限高调整，其他规划指标不变。同时，地块限高调整应充分论证，补充从莲花湖湿地公园内主要视点以及环城路入城处项目的实景效果和视线分析，要充分考虑和展示铁山作为背景山体的视线效果。

2. 进一步论证出入口，可将项目北侧出入口调整至项目东侧，并将消防出入口同步调整至项目次出入口。

3. 加强上位规划相关分析，补充完善相关设计依据及日照分析专篇、人防意见、地灾评估报告等。

4. 优化建筑设计，严格按《达州市国土空间规划管理技术规范（2021版）》开展方案设计。优化建筑天际线及城市界面；

建筑立面做对比方案供规委会审定；高层入户厅（前室）建议直接采光；跃层住宅通高部分按照相应规定计算面积，同时建筑顶层按规定执行通高比例，跃层户型的二层部分不视为标准层，可不计层数；低层住宅三层电梯厅、楼梯间顶部未封闭，易形成雨水倒灌，应优化设计，外立面应做通透式设计；按《民用通用规范》计算建筑高度，按规范及管理技术规定计算面积；按规定要求补足社区用房等配套设施面积。

5. 强化项目场地竖向设计、做好与周边道路项目施工图对接，优化方案实现项目内部消防流线的环线贯通。

6. 规范图纸表达，应按照国家制图标准制图，在总图中应标注围墙等建构筑物，并严格按管理技术规定执行退距，并采用通透式；完善方案图纸，补充用地红线图、单体红线图、商业屋顶平面图等图纸。

六、达州市通川区四合头片区改造概念性规划方案暨局部地块控规调整方案

原则同意该片区概念性规划暨局部地块控规调整方案。即：调整后，IIF2-2-a-1 地块、IIF2-3-b-1 地块为二类城镇住宅用地（危旧房改造地块），容积率 ≤ 3.9 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 20\%$ 、建筑限高 ≤ 100 米，IIF2-2-a-1 配建独立占地幼儿园一处。结合前期专题研究情况，IIF2-3-b-2 地块为二类城镇住宅用地（四川瑞欣房地产开发公司“天和苑”项目剩余未开发土地），地块面积 8694.9 平方米（13.04 亩）、计容建筑规模为 43901 平方米，容

积率 ≤ 5.05 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 20\%$ 、建筑限高 ≤ 100 米。

IIF2-4-a 地块为中小学用地，容积率 ≤ 1.2 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、绿地率 $\geq 20\%$ 、建筑限高 ≤ 24 米。同时提出以下修改意见：

1. 为体现保留现状建筑与规划地块关系，概念性规划总平面图应套合最新卫星影像图。

2. 合理规划金山小学人行、车行进出口，针对小学绿地率不满足 30% 的相关要求，应充分征求市园林主管部门意见。

3. 结合片区人口规模和就学需求，在建筑布局可行情况下将配建幼儿园调整为 9 班幼儿园，并明确配建幼儿园独立用地范围。

4. 为更好地展示城市形象，后期若相同企业取得旧改地块，可将 IIF2-3-b-1 地块与 IIF2-3-b-2 地块（四川瑞欣房地产开发公司“天和苑”项目剩余未开发土地）合宗打造，合宗地块面积以最终勘界为准，容积率统一核算确定，建筑密度 $\leq 45\%$ 、绿地率 $\geq 20\%$ 、建筑限高 100 米。

5. 严格执行国家土地征收和出让规定，补充利害关系人意见征求和公示等内容。

七、马踏洞片区土地储备项目（峨城街道路）35kV 复长线 N9#塔迁改路径方案

会议原则同意该项目迁改路径方案一，即在原 N9#塔顺龙马大道绿化带往北侧移动 80 米处新建一基终端塔（角钢塔：1A3-DJ-24），与原架空电缆进行连接后新建架空线至 N10#塔，

迁改路径长约 0.43km。根据《达州市市级事权规划事项决策程序的实施细则》，该项目迁改路径方案线路里程在 2 公里以下，由专委会终审。同时会议要求，考虑到城市道路景观效果，削除原 N9#塔土包，并纳入峨城街道路工程一并实施，为保障新建角钢塔安全，应在龙马大道西侧合理设置防冲撞设施。

八、达州东部经开区铸造产业园 110KV 供电工程路径方案

会议原则同意该工程路径方案一，即：从开江 220kV 变电站四回 110kV 电缆出线后分两回分别接至新建的两基双回路终端塔，双回架空线路向西穿越在建的开江—芭蕉 220kV 线路后合成同塔四回向西架空走线，穿越在建的亭子—达钢 220kV 线路后继续向西走线后，到达麻柳智造城东侧后沿园区内道路“麻柳大道—智造园区横一路—智造园区纵一路”东侧或南侧规划绿化廊道架空走线，最终到达拟建恒圣石墨 110kV 变电站。并提出以下修改意见：

园区内架空线路段应采用占地较小、风貌较好的钢管塔，业主要会同东部经开区管委会做好架空线路与园区内建（构）物之间安全距离的复核工作。

出席：市自然资源规划局李晓华、邓大学，省政府派驻达州市自然资源督察员罗大海，通川区政府冯巨兵，规划专家刘敏、魏丹妮、徐鹏程，建筑专家王文、周应桔，电力专家王昆，市发展改革委朱成文，市

国资委兰阁，市经信局朱曾涛，市文体旅游局涂星鑫，市交通运输局张荣，市教育局肖继成，市民政局李媛媛，市司法局刘宗林，市住房城乡建设局班超，市公安局王威，市消防救援支队王豪，市交警支队杨潇，市公共资源交易中心陈华，市公交公司李月志，市高新科创公司梁兵，市自然资源规划局空间规划科张松、权益利用科唐垭潇、地灾防治科刘洪源、用途管制科廖顶宣、行政审批科董家华、法规科陈科、工程规划科蒋晓霞、周扬、杨超、潘巍、曹理匀，市城乡规划编制中心张海林、桂丽娟，通川区自然资源局张世龙，市自然资源规划局高新分局田洪瑜，市自然资源规划局经开区分局张述。