

# 达州市南城中心组团详细规划局部地块规划调整方案公示

## 公示说明

《达州市南城中心组团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年）》的指导下，对地块用地边界、规划指标及用地性质等内容进行的调整。该规划调整方案已经达州市国土空间规划委员会第25次常务会议审议通过，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：**达州市南城中心组团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；翠屏街道办事处

**公示期限：**2025年3月27日至2025年4月25日

**项目概况：**拟调整地块位于南城中心组团，杨柳北单元中部，绥定大道二段东侧、汉兴大道二段西侧、民乐街南侧。达川区工矿片区危旧房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，现根据片区危旧房改造需要，结合周边已建道路和地块建设等情况进行规划调整。

### 调整内容：

1.调整后C23-01地块（约35亩）和C15-01地块（约94.8亩）用地性质为二类城镇住宅用地，容积率 $F \leq 2.8$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 30\%$ 、建筑限高 $HL \leq 80m$ ，其中C23-01地块兼容商业 $\leq$ 计容总建筑面积15%；C15-01地块兼容商业 $\leq$ 计容总建筑面积5%，兼容幼儿园用地（不低于6班，独立占地）。C23-06地块（约5.9亩）用地性质为科研用地，容积率 $F \leq 2.8$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 20\%$ 、建筑限高 $HL \leq 80m$ 。C15-07地块（约8亩）尊重现状，用地性质调整为机关团体用地，容积率 $F \leq 2.5$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 20\%$ 、建筑限高 $HL \leq 60m$ 。同时，结合周边道路和地块范围调整C15-09地块（约27.2亩）和C15-05地块（约34亩）边界，规划指标不作调整，与地块原规划指标一致。以上地块面积以最终勘界为准。

2.C15-01、C23-01、C23-06地块建筑退绥定大道距离调整为20米，C15-01地块建筑与东侧公园绿地（C15-05地块）距离调整为5米。

### 附注：

1.陈述申辩意见反馈方式：

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

(2) 咨询电话：0818-2143757

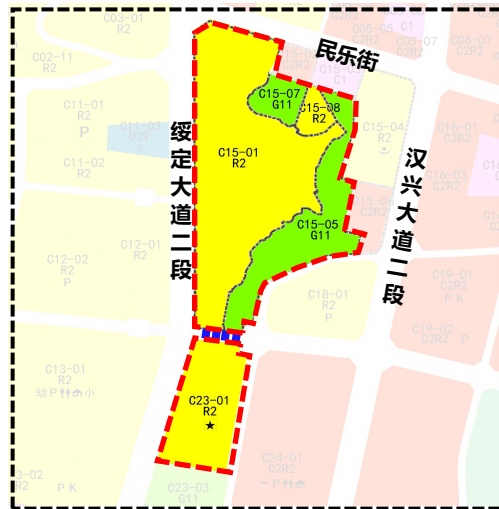
2.有效反馈意见期：信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天，逾期视为无效意见，不予采纳。

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。

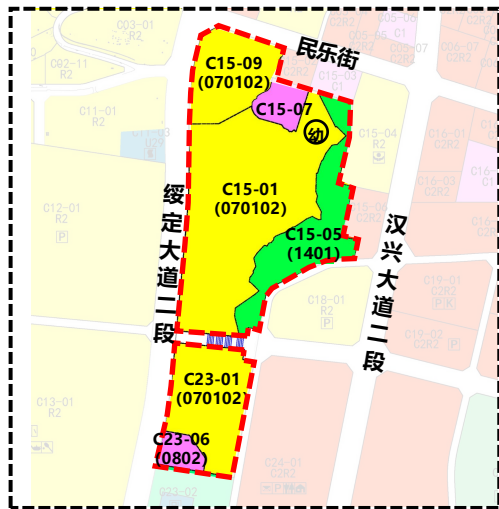
4.查询网址：<http://zrzyj.dazhou.gov.cn/>

## 项目相关图片展示

### 调整前用地布局图



### 调整后用地布局图



### 调整前后指标对比表

项目	地块编号	用地面积(亩)	用地性质	兼容性	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	公共配套设施
调整前	C23-01	30.6	R2 (二类居住用地)	-	3.8	25%	60M	35%	街道办事处
	C15-01	95.9	R2 (二类居住用地)	-	4.0	25%	100M	35%	居委会、幼儿园、停车场、老年人活动站、小学体育活动场地
	C15-08	5.3	R2 (二类居住用地)	-	-	-	-	-	-
	C15-07	8	G11 (公园)	-	-	-	-	-	-
	C15-05	36.2	G11 (公园)	-	-	-	-	-	公共厕所、体育活动场地
调整后	C23-01	35	070102 (二类城镇住宅用地)	兼容商业 $\leq$ 计容总建筑面积15%	2.8	30%	80M	30%	社区综合服务中心、养老服务设施
	C23-06	5.9	0802 (科研用地)	-	2.8	30%	80M	20%	-
	C15-09	27.2	070102 (二类城镇住宅用地)	-	4.0	25%	100M	35%	-
	C15-01	94.8	070102 (二类城镇住宅用地)	兼容商业 $\leq$ 计容总建筑面积5%，兼容不低于6班的幼儿园用地	2.8	30%	80M	30%	社区综合服务中心、养老服务设施，幼儿园（独立占地）
	C15-07	8	0801 (机关团体用地)	-	2.5	30%	60M	20%	-
	C15-05	34	1401 (公园绿地)	-	-	-	-	-	公共厕所、体育活动场地