

达州市国土空间规划委员会纪要

第 91 期

达州市国土空间规划委员会办公室

2025 年 11 月 25 日

达州市国土空间规划委员会 第六十一次专委会会议纪要

2025 年 11 月 7 日，市国土空间规划委员会第 61 次专委会召开，会议推荐市城乡规划编制中心高级工程师覃靖和任专家组组长，研究相关事项。

会议议定以下事项：

一、达州公共实训基地建设项目选址及工程规划设计方案、达州市西南职业教育园区详细规划 A09-01/01 地块规划调整论证方案

会议原则同意该方案，并提出以下修改意见：

1. 加强建筑功能与外立面适配性，应统筹考虑项目在建筑风

貌、交通、公共设施上与技师学院的关联与共享问题，周边建筑多为坡屋顶，应进行平坡屋顶的对比分析，大门标识重复。

2. 建筑布局采用正南北向与运动场及周边道路出现多处夹角，且与运动场的挡墙过近，补充论证合理性。

3. 地库入口建议调整至场地东侧，平进进入地库，地库出入口坡道与总图关系建议优化，补充场地竖向剖面分析图并进一步优化。

4. 补充产业适配性中职业学校专业、产业的适配，根据功能需求明确是否增设休息室、开水间。

5. 无非机动车停车空间，可利用室外大台阶下方架空设置；建议预留大型车停车位；充电车位应单独设置防火单元、防火分隔；可适当拓宽场地内消防道路宽度，方便设备运输；优化主楼柱网，E、F轴处无走廊；柴油机房应避开人员密集场所。

6. 补充人防说明，补充消防、水电等总图；明确绿色建筑等级，补充节能，海绵城市篇章；无障碍坡道设在主入口，主入口前高差较大，需进一步完善场地无障碍设计；三层楼面补充设置无障碍电梯直达；该项目下一步应做抗震专项审查。

7. 图纸存在多处错误请核验，如：补充除2#门卫室平面图外的其余门卫室图纸；二层平面缺失楼梯等；方案二效果图与总图不匹配需完善，方案二总图布置应与鸟瞰建筑朝向一致；设计说明中面积数据不统一。

二、达高中滨江中学项目选址及工程规划涉及方案、柳家坝

片区详细规划 B-06-03 地块规划调整论证方案

会议原则同意该项目选址、控规调整及设计方案，并提出以下修改意见：

1. 充分论证项目选址与现状鸿鹄高中的关系，结合城镇开发边界和行洪要求深入分析用地北侧规划道路和周边水系调整。核实配建公厕取消对周边区域的影响。

2. 两所学校大门相对设计，交通压力较大；地面接送流线出入口建议考虑学生家长的集散广场空间；地下接送区域应考虑学生便捷地进入地库出入口，合理布局等位区域。

3. 教育用房抗震应避免单跨框架；中小学校二层以上不应采用玻璃幕墙；主教学楼体量大，造型、学校大门与其余建筑风格不统一，大门方案宜进一步优化；1、3号教学楼为南廊，需核实教室日照是否满足规范要求；教学楼层高建议增加至4.2米；主席台、看台位于操场和综合楼之间，遮挡综合楼视线，建议镜像布置到场地两侧，形成开敞空间；

4. 食堂厨房规模偏小，内部布局需满足《饮食建筑设计标准》，食堂内建议设卫生间，食堂入口处建议设集散广场；宿舍房间不应紧邻电梯布置，有噪音影响；体育馆前广场集散场地，建议优化平面；场地高差较大，优化地下室及食堂，增加建筑剖面相关分析，及对场地高差处理说明。

5. 补充交通设计专篇，补充日照分析，明确绿色建筑等级，补充完善相关图纸；建议对校园及单体无障碍进行设计，优化教

学楼无障碍卫生间位置；体育馆造型屋顶处做好排水。

三、达川区人民医院雷音康养中心项目一期规划设计方案

会议原则同意该规划设计方案，按以下意见修改完善后按程序报规委会审议：

1. 建筑功能设计、流程说明应严格按照康养类型或是综合医院规范定性并复核；若是康养类型或是综合医院带专科养老需明确定性，并解释医疗功能布置。

2. 场地高差较大，补充市政高程、道路实施情况，对未修建市政道路应采取近远期工程措施，说明并做好周边地块的高差处理；优化风貌设计；补充裙房、急诊、门诊相关说明；方案应综合考虑二期建设用地的使用，补充地上地下是否与二期进行衔接预留；结合项目实际考虑增设室内老年活动空间、食堂等功能用房。

3. 总图中明确急诊救护车出入口，与救治入口交织，工作流程与就诊流线减少交叉；疗养间不应紧邻电梯布置，有噪音影响；南侧有日照的疗养间为 7 间，北侧为 8 间，日照满足率不足 50%（方案一），需进一步优化；方案二避难间邻近楼梯布置，外侧玻璃设置较多，结合方案一效果图优化调整。

4. 建筑按乙类进行定性，下一步应进行抗震专项审查；补充异地人防相关依据；消防车登高操作场地应沿长边完整布置并满足尺寸要求。

四、博嘉园项目规划设计方案

会议原则同意该方案，按以下意见修改完善后按程序报规委会审议：

1. 西侧南府公园已建成，总平图表达应采用最新实测地形图反映实际建设情况，合理设计表达小区两侧人行出入口对接公园的通道；9号楼采用2个单元联排设计，分析对西侧公园视线的影响。

2. 充分分析场地竖向设计较高由原方案321提高至323的合理性，优化竖向标高；南北入口采用7%-8%坡进入小区，应考虑与西侧用地高差关系，做好衔接处理，并对是否满足安全距离予以复核。

3. 补充南侧台阶绿化设计效果意向，和西侧学校竖向处理分析；商业店招、空调机位控制增补说明，立面效果需保持落地效果，控制落地品质，对色号、材料控制。

4. 对于楼层大于18层的住宅建筑，现其核心筒每层每户仅有一个安全出口，不满足应不少于2个的规范要求；6、9号楼按《住宅项目规范》要求，卧室不应紧邻电梯井道布置，需考虑衣帽间隔离或处理；T4电梯应满足担架电梯设置要求，T4户型核心筒布置不满足《四川省房屋建筑工程消防设计技术审查要点》，应进行调整。

5. 补充海绵城市专篇；完善总平图无障碍设计；加强项目对周边项目的日照分析，避免项目对邻近幼儿园生活用房产生影响；人防布局和防火分区不一致，应调整深化，并按程序报国动办审

批。

6. 5 号楼项目外设计结构板不合理，应优化调整；调整住宅项目阳台设计，避免将室内房间变相更名为阳台。

7. 进一步核实规划设计条件中的公共配套设施是否按要求落实，同时其设计全部集中在北侧，离南侧住户较远，应予以优化。

8. 非机动车的设置是否满足相关规范要求，复核车位及电动车充电车位的配置数量；取消主干道的地面非机动车停车位；地下车库层高仅有 3.7 米，结合场地设计优化，提升地库品质。

五、达州市通川区老城区城市更新改造（一期）项目规划设计方案

会议不通过该方案，要求按以下意见修改完善后重新报送专委会审议：

1. 按照项目实际需求论证停车泊位配套及公共服务配套。梳理分析旧城更新的还迁需求；补充地块周边路网及其建设时序分析，确保项目建成后正常投用；补充 B 地块车库出入口位置及合理性分析；对配套幼儿园交通开展专项分析。

2. 补充项目和周边建筑的视线分析，减少视线干扰，同时项目位于凤凰山视线通廊，应考虑城市天际线变化，不建议跨市政道路连接商业，影响视线通廊。

3. 采用 T8 户型不能满足日照，且户型设计核心筒不符合消防规范应调整，部分户型房间直接改为阳台需调整；精品小户型缺少厨房功能不满足住宅设计规范强条要求；户型需进一步完善，

复核飘窗、空调板设置及面积计算，飘窗不应设置空腔，且应计入板率。

4. 方案一左侧地块错层阳台户型应充分考虑上下层视线干扰问题，明确市场需求，合理设置视线挡板等构件，且应符合《达州市国土空间规划管理技术规定（2025 版）》，花园住宅奇偶层应避免对视，以及视线干扰，西侧地块 T15 公寓说明产权为商业或住宅，住宅应满足配套设计要求；商业产权应满足地块兼容商业比例要求。方案二屋顶不建议做三层封闭幕墙，住宅外观应简约大气，户型外立面设有 3.2 米长空调板，后期建成风貌较差建议隐蔽设计，可结合飘窗下部设置空调或设置于山墙侧。

5. 住宅建筑高度超出 80 米，应征求消防救援部门书面意见，同时项目涉及安置还房，拆迁、方案、户型设计等，通川区应做好意见征求等相关群众工作。

6. 场地高差大，采用台地设计，需补充场地与建筑的剖面图关系并做好衔接处理；补充方案一立面效果图、补充实景鸟瞰图。

7. 幼儿园位置位于高层住宅中间，应对交通及日照进行复核是否满足规范要求，完善幼儿园平面图等。

8. 完善安防专篇，补充监控（视频）和入侵报警的布点；消防室与安防中心合并设置，并划为“禁区”；深化人防、无障碍设计内容；复核北部道路竖向、消防扑救面、消防前室及消防电梯是否符合消防要求，消防车登高操作场地应沿建筑长边布置，T6 户型场地还需内凹；楼梯间宜靠外墙设置，加压送风的内烟楼梯间

应设固定窗。配套设施不足，如物业仅 100 m²，综合服务设施应明确不计容。

9. 复核图纸一致性，并加大方案设计深度，按照《建设工程规划设计方案编制规定》《达州市国土空间规划委员会专委会审查要点》等规定、文件完善方案编制。

六、关于进一步加强达州市中心城区建设工程（房建类）设计方案备案后调整管理的通知（审议稿）

会议原则同意该办法，并提出以下修改意见：

1. 优化类增加一项：因总图竖向优化或者细化时，局部楼栋正负零需进行调整，不影响周边建筑及市政设施的。

2. 申请材料上增加：有资质的设计单位出具的结构符合性论证报告。

出席：市自然资源规划局李晓华、秦芹，市自然资源规划局邀请专家徐鹏程，规划专家覃靖和、王剑波，建筑专家刘亚之、全顺东、熊斌，通川区政府薛佳莲，达川区政府秦浩然，市发展改革委方灿，市教育局陈尧俊，市公安局王威，市公安局交警支队杨潇，市人社局吴汝青，市住房城乡建设局李靖，市水务局熊桥，市卫健委李明，市应急管理局王立，市国动办马超，市城管执法局何云扬，市消防救援支队蒋春勇，市自然资源规划局空间规划科赵雪松、用

途管制科李云峰、权益利用科肖洪波、行政审批科曹理匀、地灾防治科程黎小平，工程规划科蒋晓霞、周扬、潘巍、李京龙、邓俊豪，达川区自然资源局吴滔，达川区规编中心程鑫磊，达川区卫健委袁静。

