

达州市国土空间规划委员会 会议纪要

第 89 期

达州市国土空间规划委员会办公室 2025 年 10 月 13 日

2025 年 10 月 9 日，市委书记、市国土空间规划委员会主任邵革军在市规委会会议室主持召开市国土空间规划委员会第 28 次常务会会议，市国土空间规划委员会执行主任、副主任出席会议。

会议议定以下事项：

一、听取市国土空间规划委员会第 27 次常务会会议审议 事项执行情况报告

会议认为：市国土空间规划委员会第 27 次常务会会议审

议事项执行有力、推进有序。

会议要求：各地各部门要强化规委会审定事项组织实施，扎实推动各项规划落到实处、取得实效，未通过审议事项要严格把关，按会议要求修改完善，按程序报会审议。

二、规划类

（一）达州市小河嘴南单元国土空间详细规划

会议议定：原则同意该规划。

会议要求：达川区要充分发挥主体责任，积极与商务、自规、交通等部门协作，克服区域用地条件欠佳、实施难度大等现实挑战，有序分阶段推进基础设施及其他配套设施的建设，要加大招商引资力度，吸引大企业、好企业落户，促进产业的集聚发展，将小河嘴南单元建设成为一个具有特色和竞争力的智慧物流园区。

（二）达州市马踏洞中心服务区等片区详细规划局部地块规划调整论证方案

会议议定：原则同意该方案。即：一是将马踏洞片区中心服务区 13-07b 地块（约 10.7 亩，以最终勘界为准）调整为商业用地（不含加油加气站），调整后地块容积率 ≤ 3.0 、建筑密度 $\leq 40\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑限高 80 米。二是将凤凰山公园（一期）A-48 地块（约 158.4 亩，以最终勘界为准）规划指标调整为容积率 ≤ 1.2 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建

筑限高 54 米。

会议要求：在凤凰山公园（一期）A-48 地块方案深化阶段要结合周边市政道路情况，统筹好交通组织。

（三）达州市西外马房坝—金山片区详细规划IIJ4-1-a 等局部地块规划调整论证方案

会议议定：原则同意该方案。即：一是将原 IIJ4-1-a、IIJ4-1-b 地块调整为 IIJ4-1-a、IIJ4-1-c 地块。调整后，IIJ4-1-c 地块用地性质为商业用地（兼容商务金融≤总计容建筑面积的 35%），用地面积约 31.52 亩（以最终勘界为准），容积率≤4.02，建筑密度≤35%，绿地率≥14.5%，建筑限高 90 米；IIJ4-1-a 地块用地性质为二类城镇住宅用地（兼容商业服务业≤总计容建筑面积的 10%，不含加油加气站），用地面积约 72.10 亩，容积率≤2.2，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高 54 米。二是调整 IIJ2-1-b 地块规划指标。调整后，该地块规划用地性质为二类城镇住宅用地（兼容商业服务业≤总计容建筑面积的 10%，不含加油加气站），用地面积约 40.83 亩（以最终勘界为准），容积率≤2.2，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高 54 米。

会议要求：规划调整后按程序完善土地评估及土地出让金核算等工作。

（四）达州东部经开区亭子新城近期建设区域详细规划

局部地块规划调整论证方案

会议议定：原则同意该方案。即：将亭子污水处理厂、亭子水厂、大风泵房、亭子燃气门站纳入东部经开区亭子新城近期建设区域详细规划范围，亭子污水处理厂地块编号 A03-17，规划用地性质为排水用地，用地面积约 51.15 亩；亭子水厂地块编号 D04-23，规划用地性质为供水用地，用地面积约 75.15 亩；大风取水泵房地块编号 E01-01，规划用地性质为供水用地，用地面积约 4.05 亩；亭子燃气门站地块编号 F01-01，规划用地性质为供燃气用地，用地面积约 29.55 亩。上述 4 个地块面积均以最终勘界为准，规划指标均为：容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 15\%$ ，建筑限高 24 米。

三、工程建设类

（一）达州市莲花湖片区详细规划 IIC1-2/2 等地块规划调整及晨旭·莲湖上院规划设计方案

会议议定：原则同意该规划调整及设计方案。即：一是将莲花湖片区 IIC1-2/2 地块建筑限高由 15 米调整为 54 米。二是鉴于项目周边已建有垃圾中转站，将项目毗邻的 IIIE1-4 地块（环卫设施，面积约 1.24 亩）与临泰诚路侧部分用地（防护绿地，面积约 11.34 亩）一并调整为公园绿地，编号为 IIIE1-4，面积约 12.58 亩（以最终勘界为准），由 IIC1-2/2 地块国有土地使用权人结合幼儿园集散空间一并设计打造，

并报住建部门审定。三是项目总平面布局、建筑外立面采用方案一，配建幼儿园建筑外立面采用方案一。

会议要求：市自然资源规划局要加强统筹，对环卫设施等对周边环境有一定影响的公服用地进行全面梳理，统筹规划。

（二）远达·锦云玺项目规划及代建绿地景观设计方案

会议议定，原则同意该规划、景观设计方案，总平面布局及建筑外立面采用方案一。

会议要求：补充项目北侧、西侧沿街商业外立面设计及效果图，按程序报分管市领导组织审定。

（三）农产品交易市场项目规划设计方案

会议议定：原则同意该方案。

（四）四川省达州中学翠屏校区新建女生宿舍楼项目规划设计方案

会议议定：原则同意该方案，建筑立面采用方案一。

（五）达州高新区南北三号干道综合管廊建设项目规划设计方案

会议议定：原则同意该方案。

会议要求：

1. 建设单位要加快推进项目建设，尽快打通南北三号干道“断头”瓶颈。

2. 项目道路、地下管廊、照明路灯、景观绿化及二三轮车专用道等设计标准和样式要与高新区建成段协调一致，同时与达川区建成段做好衔接。

3. 中心城区新建市政道路规划、设计要充分考虑设置二三轮车专用道，并做好路口渠化措施，保障有序转换。

四、选址类

达州高新区国家战略性农资（储备）库及农业生产综合服务基地项目选址方案

会议议定：原则同意该方案。即：选址于达州市河市片区，规划地块编号为 D13-01/02，用地面积约 30 亩。

五、景观类

（一）道路空间优化项目（城西壹号段和誉府锦院段）设计方案

会议议定：原则同意该方案。

会议要求：建设单位要严格按既定方案加速推进建设，统筹兼顾行人通行、停车需求及绿化景观布局等，实现功能实用性与景观美观性的有机统一。

（二）达州中学周边片区危旧房改造及握手楼治理项目戛云亭及景观节点设计方案

会议议定：原则同意该方案。

会议要求：

1. 达川区要科学制定危旧房拆除后的居民安置方案，加快建设，全面保障群众居住需求，确保安置工作平稳有序实施。

2. 统筹推进保留建筑改造提升，注重建筑立面整体风格协调，同步完成电力线、通讯线、广播电视线规整及消防安全隐患整治工作，实现改造后的建筑风貌与周边环境自然融合，着力打造宜居宜学、安全美观的片区新环境。

六、通川区三圣宫片区“握手楼”整治策划方案

会议议定：原则同意该策划方案总体思路。

会议要求：

1. 该片区“握手楼”整治工作要重点把握消除安全隐患和提升居民生活品质的原则。

2. 通川区要及时对片区内的 C、D 级危房和影响消防安全的建筑予以拆除，妥善做好群众工作、安置工作。

3. 通川区要加大招商引资力度，立足“招大引强”原则，对该片区进行整体开发，提升片区宜居宜业宜商品质。重点研究片区商业定位，注重三圣宫的历史传承和商业氛围营造，着力将其打造为通川区具有新商业业态的地标建筑。

出 席：邵革军、梁 磊、王蔚荃、孙 骏、颜晓平、
张 杰、卢玲宁、汪有才、王 跃、毕 敬、

张 乐、牟 军、陈 翔、李祝荣、倪 欣、
丁良权、肖启文、邓 剑、刘 烨、邓奎松、
李 杰、李晓华、陶宇翔、吴 燕、王 剑、
王 晴、简 奎、王 通、罗 宾、孙玉明、
刘小流、杨 轶、张宇科、任 龙、张俊杰、
于 贵、刘 涛、熊江成、秦 芹、刘 刚、
黄克应、杨 培、胡文才。

列 席：杨光明。