

达州市莲花湖片区详细规划ⅢA1-1、ⅢA1-4、ⅢA1-6 地块调整方案公示

公示说明

《达州市莲花湖片区详细规划ⅢA1-1、ⅢA1-4、ⅢA1-6地块调整方案》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。该规划调整方案经达州市国土空间规划委员会第52次专委会审议通过，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5月29日

项目名称：达州市莲花湖片区详细规划ⅢA1-1、ⅢA1-4、ⅢA1-6地块调整方案

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；莲花湖管委会内

公示期限：2025年5月29日至2025年6月27日

项目概况：拟调整地块位于巴山大剧院西南侧，与万家河湿地公园毗邻。为解决莲花湖派出所无自有业务用房，现状派出所结构简陋、用地狭小，不能满足辖区管理执法需求等问题，结合片区土地供应情况及派出所建设要求，现根据相关法定程序进行规划调整。

调整内容：

1.拟将ⅢA1-6地块局部用地（现状为边角未利用地，不涉及占用万家河湿地公园设施及绿化）调整为机关团体用地，用地面积为0.67公顷（约10.00亩），新增用地编号ⅢA1-9，用以建设派出所。调整后，ⅢA1-9用地指标为：容积率 $F \leq 0.8$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 35\%$ 、建筑限高 $HL \leq 18m$ ，公共配套设施为派出所。调整后，ⅢA1-6地块面积为8.34公顷（约125.16亩），指标及配套设施与原规划保持一致。

2.为保障调整前后绿地规模不减少，拟在原ⅢA1-4地块北部补划等规模的公园绿地，补划的公园绿地并入ⅢA1-1地块。调整后，ⅢA1-4地块面积为5.99公顷（约89.90亩），ⅢA1-1地块面积为0.86公顷（约12.93亩），两地块的指标及配套设施与原规划保持一致。以上地块面积以最终勘界为准。

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	ⅢA1-1	2.93	公园绿地 (G1)	—	—	—	—	—	—
	ⅢA1-4	99.90	一类居住用地 (R1)	—	1.1	30%	15M	35%	体育活动场地 社区卫生站
	ⅢA1-6	135.16	公园绿地 (G1)	—	—	—	—	—	体育活动场地
调整后	ⅢA1-1	12.93	公园绿地 (1401)	—	—	—	—	—	—
	ⅢA1-4	89.90	一类城镇住宅用地 (070101)	—	1.1	30%	15M	35%	体育活动场地 社区卫生站
	ⅢA1-6	125.16	公园绿地 (1401)	—	—	—	—	—	体育活动场地
	ⅢA1-9	10.00	机关团体用地 (0801)	—	0.8	30%	18M	35%	派出所

达州市莲花湖片区详细规划ⅢC5-2、ⅢC5-3地块调整方案公示

公示说明

《达州市莲花湖片区详细规划ⅢC5-2、ⅢC5-3地块调整方案》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52次专委会审议通过，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5月29日

项目名称：达州市莲花湖片区详细规划ⅢC5-2、ⅢC5-3地块调整方案

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；莲花湖管委会内

公示期限：2025年5月29日至2025年6月27日

项目概况：拟调整地块位于莲花片区中心位置，石桥路东侧、博文街北侧。由于莲花湖片区发展已较为成熟，片区可开发利用土地较少，且考虑农贸市场服务半径等因素，经综合研判，莲花湖片区ⅢC5-2、ⅢC5-3地块较符合片区农贸市场建设需求，现根据相关法定程序进行规划调整。

调整内容：

拟将原ⅢC5-2、ⅢC5-3地块进行合并后编码为ⅢC5-2地块，用地性质调整为零售商业用地。调整后，ⅢC5-2地块用地面积0.59公顷（8.79亩），容积率 $F \leq 1.8$ 、建筑密度 $B \leq 45\%$ 、绿地率 $G \geq 5\%$ 、建筑限高 $HL \leq 24m$ ，公共配套设施为农贸市场及公共停车场。

以上地块面积以最终勘界为准。

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

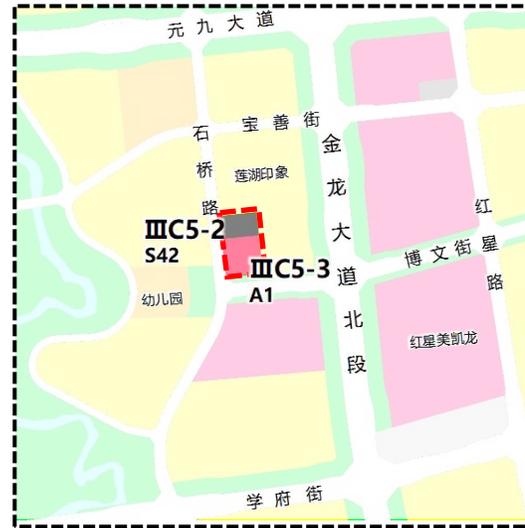
2.有效反馈意见期：信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天，逾期视为无效意见，不予采纳。

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(\leq)	建筑密度(\leq)	建筑限高(\leq)	绿地率(\geq)	公共配套设施
调整前	ⅢC5-2	3.31	社会停车场用地(S42)	—	—	—	—	—	—
	ⅢC5-3	5.48	行政办公用地(A1)	—	2.0	30%	24M	35%	派出所 街道办事处 社区服务中心
调整后	ⅢC5-2	8.79	零售商业用地(090101)	—	1.8	45%	24M	5%	农贸市场 公共停车场

达州市莲花湖片区详细规划ⅢB13-1、ⅢB13-2、ⅢB13-3、ⅢB14-1地块调整方案公示

公示说明

《达州市莲花湖片区详细规划ⅢB13-1、ⅢB13-2、ⅢB13-3、ⅢB14-1地块调整方案》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52次专委会审议通过，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5月29日

项目名称：达州市莲花湖片区详细规划ⅢB13-1、ⅢB13-2、ⅢB13-3、ⅢB14-1地块调整方案

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；莲花湖管委会内

公示期限：2025年5月29日至2025年6月27日

项目概况：拟调整范围位于元九大道以北、塔石路以东，北侧为誉府·锦院、红星小学，东侧紧邻凤凰山。为强化土地集约节约利用，现根据片区实际建设情况及相关政策要求，对建筑限高、幼儿园用地位置及规模进行规划调整，同时优化相关配套设施。

调整内容：

1.对幼儿园的调整：拟将原规划幼儿园（ⅢB13-1地块）调整到ⅢB14-2地块。调整后，ⅢB14-2地块（约9.00亩）用地性质为幼儿园用地。

2.对公园绿地的调整：拟将原规划ⅢB13-3地块右上角2.38亩的公园绿地等量调整至ⅢB14-3地块，下步与ⅢB14-2地块同步打造，形成幼儿园接送空间。

3.对住宅用地的调整：拟将原规划ⅢB13-1、ⅢB13-2和ⅢB13-3地块右上角用地（面积2.38亩）合并，地块编码为ⅢB13-2。调整后，ⅢB13-2地块用地性质为二类城镇住宅用地，用地面积约82.32亩，容积率 $F \leq 1.8$ 、建筑密度 $B \leq 27\%$ 、建筑限高 $HL \leq 54m$ 、绿地率 $G \geq 35\%$ ，地块内配套社区综合服务设施、养老服务设施、体育活动场地。调整后，ⅢB14-1地块用地面积约68.99亩，用地性质为二类城镇住宅用地，规划指标不作调整，与地块原规划指标一致，地块内配套社区综合服务设施、养老服务设施、体育活动场地。

以上地块面积以最终勘界为准。

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	ⅢB13-1	15.13	服务设施用地(R22)	—	—	—	—	—	幼儿园
	ⅢB13-2	64.81	二类居住用地(R2)	—	1.8	27%	36M	35%	文化活动站 老年活动站 体育活动场地
	ⅢB13-3	13.85	公园绿地/水域(G1/E1)	—	—	—	—	—	—
	ⅢB14-1	80.37	二类居住用地(R2)	—	1.5	30%	54M	30%	垃圾收集站 体育活动场地
调整后	ⅢB13-2	82.32	二类城镇住宅用地(070102)	—	1.8	27%	54M	35%	社区综合服务设施 养老服务设施 体育活动场地
	ⅢB13-3	11.47	公园绿地/水域(1401/17)	—	—	—	—	—	—
	ⅢB14-1	68.99	二类城镇住宅用地(070102)	—	1.5	30%	54M	30%	社区综合服务设施 养老服务设施 体育活动场地
	ⅢB14-2	9.00	幼儿园用地(080404)	—	—	—	—	—	幼儿园
	ⅢB14-3	2.38	公园绿地(1401)	—	—	—	—	—	—

达州市莲花湖片区详细规划ⅢC1-2/1地块调整方案公示

公示说明

《达州市莲花湖片区详细规划ⅢC1-2/1地块调整方案》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52次专委会审议通过，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5月29日

项目名称：达州市莲花湖片区详细规划ⅢC1-2/1地块调整方案

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；莲花湖管委会内

公示期限：2025年5月29日至2025年6月27日

项目概况：拟调整范围位于元九大道以南、石莲花路以西，紧邻万家河湿地公园。为提高土地使用价值，优化城市天际线，现结合地块地形条件等实际情况，对地块容积率及建筑限高进行规划调整，同时优化相关配套设施。

调整内容：

调整后ⅢC1-2/1地块用地性质为二类城镇住宅用地，容积率 $F \leq 1.3$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、建筑限高 $HL \leq 54m$ 、绿地率 $G \geq 35\%$ ，地块内配套社区综合服务设施、养老服务设施、体育活动场地。地块面积以最终勘界为准。

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(\leq)	建筑密度(\leq)	建筑限高(\leq)	绿地率(\geq)	公共配套设施
调整前	ⅢC1-2/1	119.01	一类居住用地(R1)	—	1.1	30%	15M	35%	开闭所 体育活动场地
调整后	ⅢC1-2/1	119.01	二类城镇住宅用地(070102)	—	1.3	30%	54M	35%	社区综合服务设施 养老服务设施 体育活动场地

达州市莲花湖西片区详细规划ⅢB11-1地块调整方案公示

公示说明

《达州市莲花湖西片区详细规划ⅢB11-1地块调整方案》是在《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》的指导下，对地块公共配套设施等内容进行的调整。该规划调整方案已经达州市国土空间规划委员会第52次专委会审议通过，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5月29日

项目名称：达州市莲花湖西片区详细规划ⅢB11-1地块调整方案

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；莲花湖管委会内

公示期限：2025年5月29日至2025年6月27日

项目概况：拟调整范围位于达州市莲花湖西片区，元九大道以北、环城路以东，与达州嘉祥外国语学校、通川区中医院相邻。为落实《达州市国土空间规划管理技术规定》及最新政策要求，推动土地集约节约利用，拟对ⅢB11-1地块公服设施进行整合优化。

调整内容：

仅对地块公共配套设施进行调整，地块指标与原规划保持一致。

- 结合片区幼儿园规划建设情况、服务半径，为避免幼儿园重复设置浪费公共资源，拟取消ⅢB11-1地块配建幼儿园。
- 拟依据《达州市中心城区新建住宅小区配套建设社区综合服务设施实施办法》，按照计容住宅建筑面积3‰比例配置社区综合服务设施。
- 拟依据《达州市推进养老服务高质量发展十四条措施》，按照每100户不低于30平方米的标准配置养老服务设施。
- 拟取消生活垃圾收集站，并依据《达州市国土空间规划管理技术规定》配置垃圾用房。
- 经与电力部门对接，受当前电力设备选型影响，电力部门在城区主要采用电缆环网柜模式进行网线布局，拟取消地块配建开闭所。
- 拟依据《达州市国土空间规划管理技术规定》配建全民健身活动场所、公厕。

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/>

调整前用地布局图



调整后用地布局图



项目相关图片展示

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	ⅢB11-1	85.50	商住用地(R2B1)	商业建筑计容面积占总计容建筑面积的比例下限为10%，上限为30%	2.0	28%	54M	30%	幼儿园、公厕、电力开闭所、社区文化活动站、社区服务站、小型多功能运动场地、生活垃圾收集站、日间照料中心、社区卫生服务站、室外综合健身场地
调整后	ⅢB11-1	85.50	二类城镇住宅用地(070102)	商业用地，商业建筑计容面积占总计容建筑面积的比例下限为10%，上限为30%。（兼容商业为0901商业用地相关内容，不含加油加气站）	2.0	28%	54M	30%	社区综合服务设施、养老服务设施、公厕、垃圾用房、全民健身活动场所