

广元市自然资源局

关于《〈广元市袁家坝片区控制性详细规划〉塔山湾地区部分地块规划调整方案》的公示

拟调整地块位置示意图



调整背景：

本次调整区域位于广元经济技术开发区塔山湾地区。根据《广元市袁家坝片区控制性详细规划》，用地性质主要为居住用地、工业用地、公园绿地、防护绿地等，少部分为商业服务业设施用地、中小学用地等。该规划于2011年经市人民政府批复实施，较好的指导了该区域的建设规划工作，但在建设发展过程中，社会经济、城市建设发展方向已发生较大变化，原控规已不能满足该区域发展的新要求，亟待进一步优化调整。

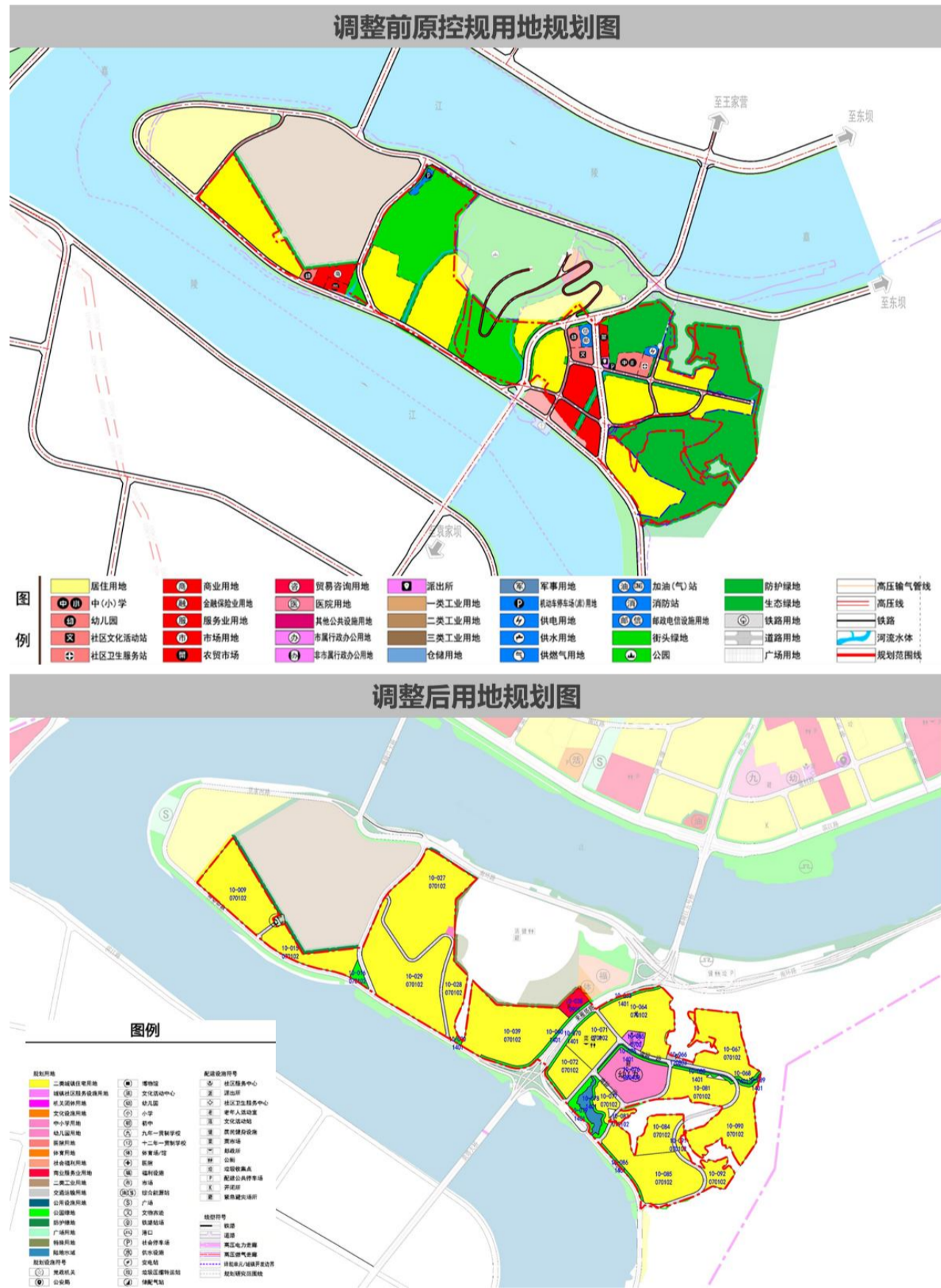
调整理由：

- 1、现行控规不符合当前已批复的国土空间总体规划相关强制性内容要求。
- 2、塔山湾地区为国土空间总体规划确定的近期发展区，范围内有部分用地已收储为国有建设用地，需尽快开展用地供应工作。
- 3、在编下西单元国土空间详细规划方案现为初步成果，尚未完成报批程序，无法作为规划管理工作的法定依据。

规划调整内容：

结合《广元市国土空间总体规划（2021-2035年）》、在编下西单元国土空间详细规划、现状建设情况及相关管控要素，将原控规中防护绿地、公园绿地、商业用地等调整为二类城镇住宅用地、幼儿园用地、城镇社区服务设施用地等，并按照国家、省、市相关规范标准，对地块容积率、建筑密度、建筑高度等用地规划指标进行合理论证。

规划调整方案：



调整后用地指标情况一览表

地块编号	用地性质		用地面积 m ²	容积率	建筑密度 %	绿地率 %	建筑高度 m	配套设施	停车泊位配比	备注
	名称	代码								
街区编码510800-XX-10										
10-009	二类城镇住宅用地	070102	60996.74	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-015	二类城镇住宅用地	070102	31527.29	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-016	公园绿地	1401	3492.57	--	--	--	--		--	
10-027	二类城镇住宅用地	070102	88361.13	1.2	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-028	幼儿园用地	080404	4976.43	1.2	35%	30%	15		1.5/100师生	
10-029	二类城镇住宅用地	070102	20957.08	1.2	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-030	二类城镇住宅用地	070102	90375.72	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-031	公园绿地	1401	706.44	--	--	--	--		--	
10-039	商业用地	0901	6902.24	1.2	50%	25%	20	停车场	0.8/100m ² 计容面积	
10-040	二类城镇住宅用地	070102	84524.60	1.2	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-041	公园绿地	1401	5641.37	--	--	--	--		--	
10-063	公园绿地	1401	2674.40	--	--	--	--		--	
10-064	二类城镇住宅用地	070102	51194.64	1.5	30%	30%	24	开闭所	0.8/100m ² 计容面积	
10-065	城镇社区服务设施用地	0702	5102.97	--	--	--	--	文化活动站、警务室、卫生室	--	建设方案确定
10-066	社会停车场用地	120803	1741.36	--	--	--	--		--	
10-067	二类城镇住宅用地	070102	48873.49	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-068	公园绿地	1401	1266.77	--	--	--	--		--	
10-070	公园绿地	1401	4511.35	--	--	--	--		--	
10-071	二类城镇住宅用地	070102	25941.48	1.8	22%	35%	36	菜市场、公厕、停车场、垃圾收集点、邮政网点	0.8/100m ² 计容面积	
10-072	二类城镇住宅用地	070102	20309.43	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-075	公园绿地	1401	3554.71	--	--	--	--		--	
10-076	中小学用地	080403	39320.20	1.5	35%	30%	20		1.5/100师生	
10-077	二类城镇住宅用地	070102	9223.76	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-078	公园绿地	1401	4113.65	--	--	--	--		--	
10-079	公园绿地	1401	6318.61	--	--	--	--		--	
10-080	公园绿地	1401	2442.68	--	--	--	--		--	
10-081	二类城镇住宅用地	070102	30187.22	1.8	30%	30%	36		0.8/100m ² 计容面积	与周边地块整合开发
10-083	二类城镇住宅用地	070102	2640.23	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-084	二类城镇住宅用地	070102	21724.04	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-085	二类城镇住宅用地	070102	60419.82	1.5	22%	35%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-086	公园绿地	1401	2896.38	--	--	--	--		--	
10-089	公园绿地	1401	1097.37	--	--	--	--		--	
10-090	二类城镇住宅用地	070102	47356.86	1.5	22%	35%	24		0.8/100m ² 计容面积	
10-091	二类城镇住宅用地	070102	3608.37	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	与周边地块整合开发
10-092	二类城镇住宅用地	070102	11900.47	1.5	30%	30%	24		0.8/100m ² 计容面积	

公告情况说明：

- 一、依据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等要求，对《〈广元市袁家坝片区控制性详细规划〉塔山湾地区部分地块规划调整方案》进行公示。
- 二、本规划依据已批准的《广元市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《广元市袁家坝片区控制性详细规划》等相关专业专项规划及相关法规政策等制定。图中未注明的其他控制要求，按《广元市袁家坝片区控制性详细规划》《广元市规划管理技术规定（2024版）》及其他相关规定执行。
- 三、需进一步了解本区域控规详细信息，可到广元经济技术开发区国土空间规划编制研究中心查询相关控规详细图则。
- 四、本版公告的规划内容以存档备查的相关控制性详细规划最新版本为准。
- 五、根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公告。
- 六、本规划最终解释权属广元经济技术开发区国土空间规划编制研究中心。
- 七、公告位置：广元市自然资源局、广元市国土空间规划编制研究中心网站及国家级广元经济技术开发区网站。
- 八、公告期限：2025年10月13日-11月11日。
- 九、在公告期间如有意见和建议，可将书面意见投递到广元经济技术开发区国土空间规划编制研究中心办公室或将书面意见传真至3452515，并留下真实姓名和联系电话。
- 十、咨询电话：0839-3452515