

广元市国土空间规划编制研究中心

关于《广元市南河片区控制性详细规划》A-b-2-03地块局部规划调整论证方案的公示



拟调整地块区位图

调整背景：

为优化低效用地结构，挖掘存量土地潜力，提升土地价值，贯彻落实《节约集约利用土地规定》《进一步加强节约集约用地的意见》《进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》等政策精神，解决市政公司破产清算问题，开展此次规划调整论证。

地块基本情况：

拟调整地块位于广元市利州区南河片区郑州路西段北侧、广元市客运站南侧，系原广元市市政公司于1998年通过划拨方式取得的用地，证载面积为7446.00平方米，证载用途为办公生产场地。为解决该公司破产清算问题，对住宅区和办公域按程序进行分宗，并扣除占规划道路约33.92平方米后，剩余用地约7412.08平方米用地，其中，住宅区域用地面积约1436.2平方米，办公区域面积约5975.88平方米。

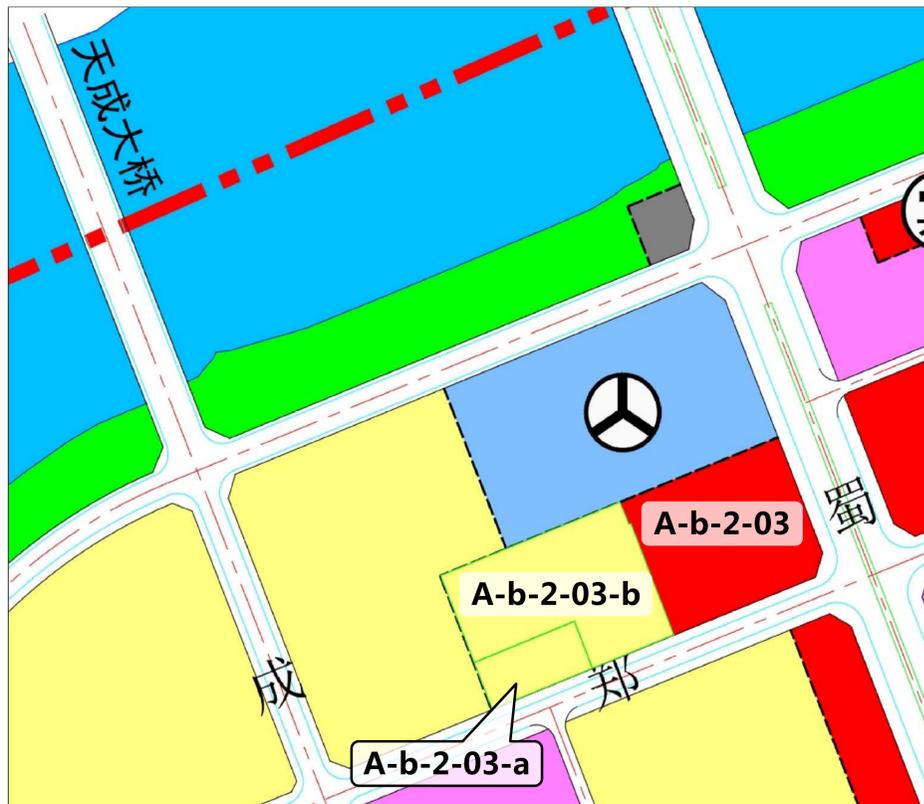
调整论证事项：

本次调整论证拟将原市政公司证载面积扣除规划道路剩余约7412.08平方米用地，由原控规划的商业金融用地调整为城镇住宅用地，同时按照国家省市相关规范标准，对地块容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等用地规划指标进行合理论证。

调整方案：



调整前用地布局规划图



调整后用地布局规划图

调整前用地规划指标

地块编码	用地性质	地块面积(亩)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高	绿地率(%)
A-b-2-03	C21 商业金融用地	20.79	≤3.0	≤35%	≤60米	≥25%

调整后用地规划指标

地块编码	用地性质	地块面积(亩)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高	绿地率(%)
A-b-2-03-a	0701城镇 住宅用地	2.15	/	/	/	/
A-b-2-03-b	0701城镇 住宅用地	8.96	1.0 < far ≤ 2.2	≤22%	≤48米	≥25%
A-b-2-03 (原控规剩余)	C21 商业金融用地	9.68	≤3.0	≤35%	≤60米	≥25%

公示情况说明：

- 规划调整申请主体：广元市自然资源局。
- 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《广元市南河片区控制性详细规划》A-b-2-03地块局部规划调整论证方案进行公示。
- 本规划依据已批准的《广元市国土空间总体规划(2021-2035)》《广元市南河片区控制性详细规划(2012版)》等相关专业专项规划及相关法规政策等制定。
- 需进一步了解本区域控规详细信息，可到广元市国土空间规划编制研究中心规划进行查询。
- 本版公示的规划内容以通过市人民政府批准的规划调整论证报告版本为准。
- 根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公告。
- 本规划最终解释权属广元市国土空间规划编制研究中心。
- 公示位置：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。
- 公示期限：2024年9月11日-10月11日。
- 公示期间如有意见和建议，可将书面意见投递到广元市国土空间规划编制研究中心办公室，并留下真实姓名和联系电话。
- 咨询电话：0839-3239837。