

广元市大石前进片区控规调整及城市设计方案的公示

● 调整背景

为切实改善城市形象、提升城市品质，推动城市高质量发展，广元市出台《关于进一步提升城市规划建设品质的20条措施》，提出以城市设计为引领，对城市规划建设全过程进行规范。城市新区及片区开发建设应先进行城市设计，推动城市高质量发展。本次规划以城市设计为重要路径，对大石前进片区控规用地布局进行优化调整，推动城市高质量发展。

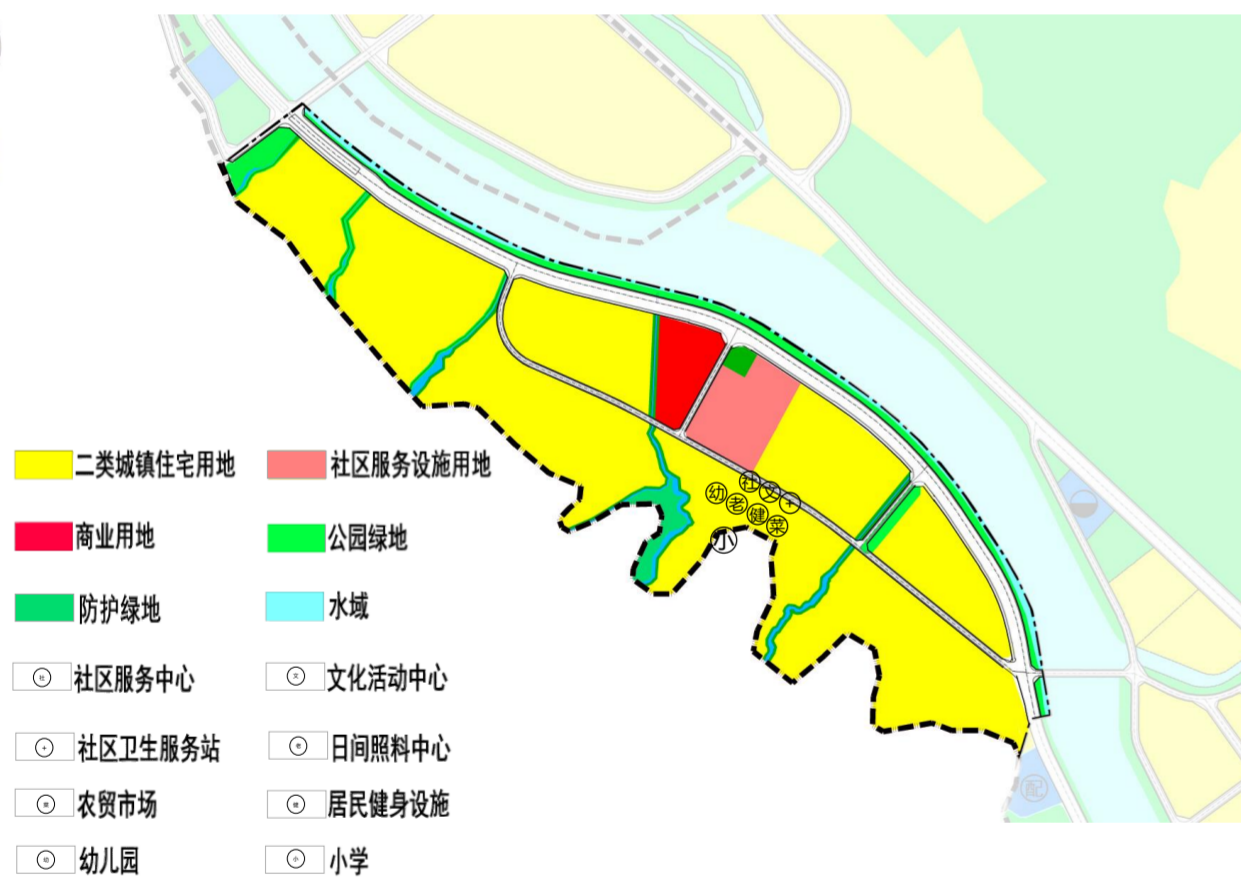
● 调整范围

依据城镇开发边界划定规划设计范围，规划设计面积为65.69公顷，北至南河、南至小南山、西至前进大桥、东至香颂湾。规划将南山纳入统筹研究范围，统筹研究范围面积约193.74公顷。

● 调整内容

- 一、用地布局优化调整。落实上位规划及相关规划在前进片区的功能定位，以城市设计为路径优化用地布局。
- 二、控制指标优化调整。结合城市设计方案，优化用地容积率、建筑密度、建筑高度和绿地率控制指标。
- 三、道路系统优化调整。落实区域道路交通规划。结合用地布局优化道路交通体系，调整道路横断面设计，合理处理道路交叉口与道路的关系，以满足过境交通与片区交通的需求。

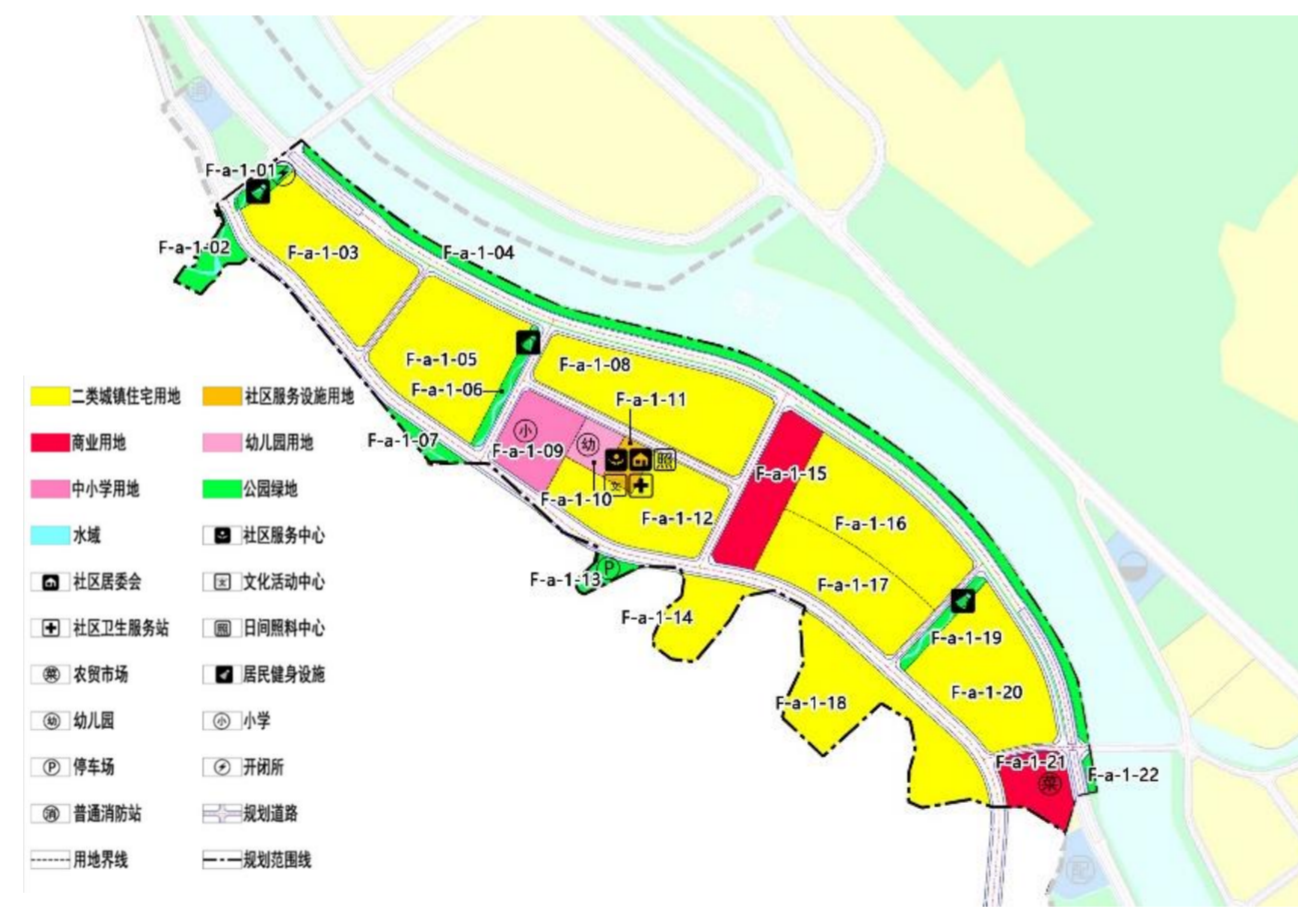
● 原控规——前进片区用地布局规划图



● 原控规——前进片区用地统计表

用地分类		代码	面积 (公顷)	比例
居住用地	城镇住宅用地	70102	44.65	68.33%
	二类城镇住宅用地	70102	44.65	68.33%
公共管理与公共服务用地	城镇社区服务设施用地	0702	1.33	2.04%
	教育用地	80403	1.50	2.30%
商业服务业用地	商业用地	0901	2.00	3.06%
交通运输用地	城镇道路用地	1207	7.99	12.23%
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1401	3.57	5.46%
	防护绿地	1402	0.74	1.13%
	沟渠	1705	1.04	1.59%
陆地水域	河流水面	1701	2.52	3.86%
规划范围用地			65.34	100.00%

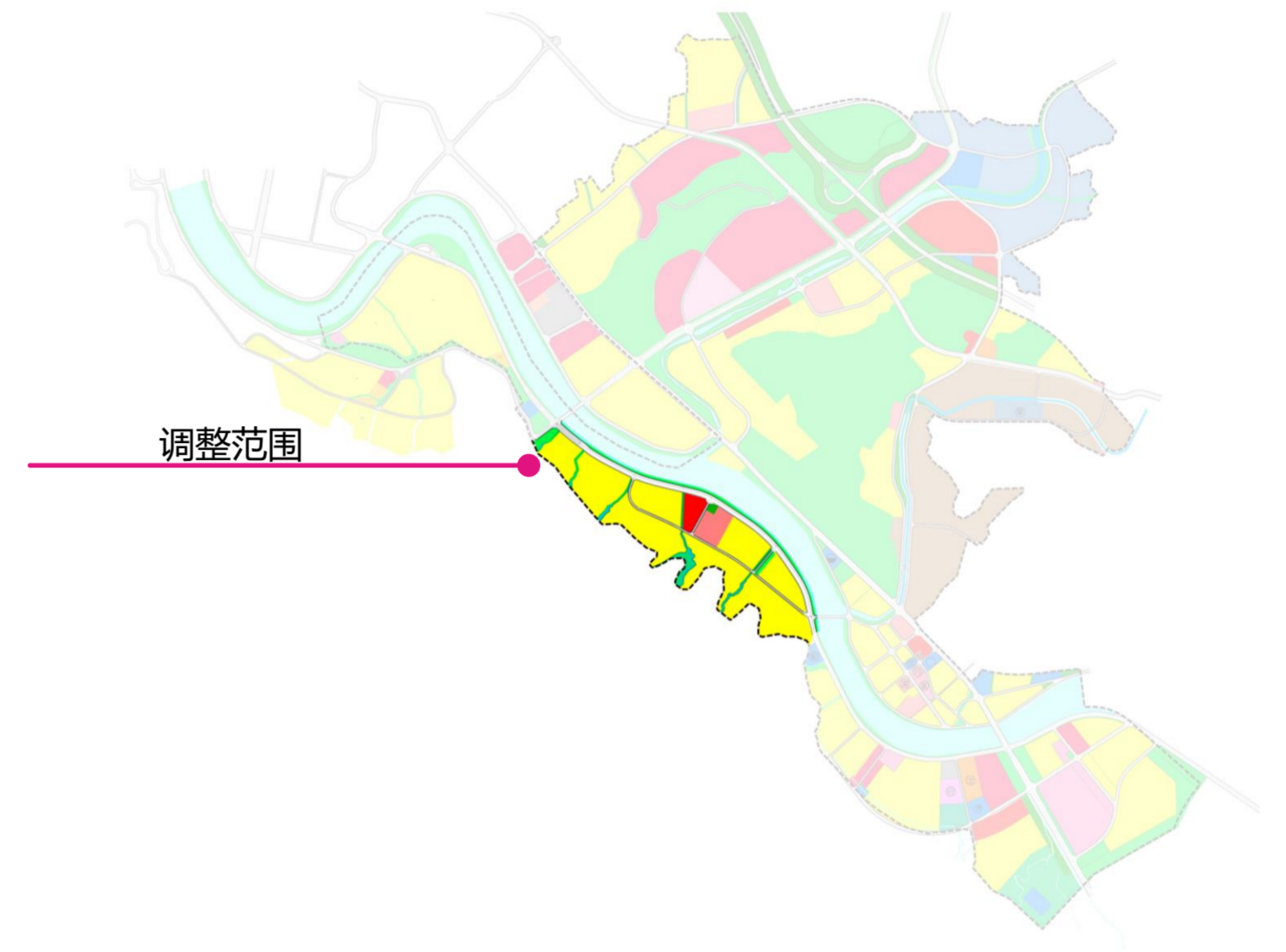
● 调整后——前进片区用地布局规划图



● 调整后——前进片区用地统计表

用地分类		代码	面积 (公顷)	比例	
居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地 (远期更新)	70102	12.10	18.42%
		二类城镇住宅用地 (新建)	70102	25.89	39.41%
	城镇社区服务设施用地	702	0.51	0.78%	
公共管理与公共服务用地	教育用地	中小学用地	80403	1.82	2.77%
		幼儿园用地	80404	0.63	0.96%
商业服务业用地	商业用地	901	3.61	5.50%	
交通运输用地	城镇道路用地	1207	15.13	23.03%	
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1401	5.60	8.52%	
陆地水域	沟渠	1705	0.40	0.61%	
规划范围用地			65.69	100.00%	

● 调整地块在《广元市大石片区控制性详细规划》(2011年)中的位置



《广元市大石片区控制性详细规划》2011——用地布局规划图

● 调整后——前进片区地块控制指标表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度 (米)	配套设施
F-a-1-1	1401	公园绿地	0.29	-	-	≥70%	-	健身设施 开团所
F-a-1-2	1401	公园绿地	0.70	-	-	≥70%	-	-
F-a-1-3	070102	二类城镇住宅用地	4.55	≤2.3	≤20%	≥35%	≤54	-
F-a-1-4	1401	公园绿地	3.24	-	-	≥70%	-	-
F-a-1-5	070102	二类城镇住宅用地	5.00	≤2.3	≤20%	≥35%	≤54	-
F-a-1-6	1401	公园绿地	0.48	-	-	≥70%	-	健身设施
F-a-1-7	1401	公园绿地	0.38	-	-	≥70%	-	-
F-a-1-8	070102	二类城镇住宅用地	5.44	≤1.9	≤25%	≥30%	≤36	-
F-a-1-9	080403	中小学用地	1.82	-	-	-	-	小学
F-a-1-10	080404	幼儿园用地	0.63	≤0.6	≤30%	≥30%	≤12	幼儿园
F-a-1-11	0702	城镇社区服务设施用地	0.51	≤1.6	≤40%	≥30%	≤20	社区综合服务站等
F-a-1-12	070102	二类城镇住宅用地	3.79	≤2.3	≤20%	≥35%	≤54	-
F-a-1-13	1401	公园绿地	0.38	-	-	≥70%	-	健身设施 停车场
F-a-1-14	070102	二类城镇住宅用地	1.62	≤1.2	≤30%	≥25%	≤18	-
F-a-1-15	0901	商业用地	2.34	≤1.6	≤40%	≥20%	≤20	-
F-a-1-16	070102	二类城镇住宅用地	4.64	≤1.9	≤25%	≥30%	≤36	-
F-a-1-17	070102	二类城镇住宅用地	3.67	≤2.3	≤20%	≥35%	≤54	-
F-a-1-18	070102	二类城镇住宅用地	4.65	≤1.2	≤30%	≥25%	≤18	-
F-a-1-19	1401	公园绿地	0.43	-	-	≥70%	-	健身设施
F-a-1-20	070102	二类城镇住宅用地	4.64	≤2.3	≤20%	≥35%	≤54	-
F-a-1-21	0901	商业用地	1.27	≤1.6	≤40%	≥20%	≤20	农贸市场
F-a-1-22	1401	公园绿地	0.10	-	-	≥70%	-	-

● 前进片区城市设计—总平面设计



● 前进片区城市设计—商业街夜景效果图



● 前进片区城市设计—鸟瞰图



● 公示情况说明

- 一、规划调整申请主体: 广元市国土空间规划编制研究中心。
- 二、依据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等要求对广元市大石片区控制性详细规划局部地块调整及城市设计方案进行公示。
- 三、本规划依据已批准的广元市控制性详细规划及相关法规政策等制定。
- 四、进一步了解本区域控制性详细规划及城市设计信息, 可到广元市国土空间规划编制研究中心。
- 五、本版公示的规划内容以存档备案的相关控制性详细规划最新版本为准, 尚未完成调整程序的信息按原控制性详细规划信息显示。
- 六、根据国家有关保密规定, 涉及保密内容不予公示。
- 七、本规划最终解释权属广元市国土空间规划编制研究中心。
- 八、公示位置: 广元市国土空间规划编制研究中心、广元市自然资源局网站。
- 九、公示期限: 2023年10月24日-11月22日。
- 十、在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或传真至3269623, 同时提供身份证明材料、联系方式。
- 十一、联系电话: 0836-3269623。