

# 《广元市中心城区详细规划》 (城东片区)

【公示稿】

广元市国土空间规划编制研究中心  
2025年12月

注：本次公示内容为阶段性规划草案，所有数据、图纸和内容以最终批复为准。

# 前言

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实习近平总书记关于城市工作的重要论述和对四川工作系列重要指示精神，贯彻省第十二次党代会、省委十二届历次全会和广元市委八届历次全会精神，按照广元市委、市政府关于推进中心城区详细规划编制的工作部署，深化落实《广元市国土空间总体规划（2021—2035年）》，广元市人民政府组织编制了《广元市中心城区国土空间详细规划（城东片区）》（以下简称《规划》）。

《规划》包括单元层面详细规划和实施层面详细规划。是对《广元市国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化和深化，是对具体地块用途、开发强度、配套设施和空间组合等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可和进行各项建设活动等的法定依据。



# 城东片区概况

城东片区位于广元市中心城区东部，包括**雪峰、大石、荣山**3个详规单元，是广元中心城区、曾家山联动发展的“城、景双门户”，是广元市文体研学中心和城市形象重要窗口。



规划面积  
**18.49**平方公里



城镇常住人口  
**8.5** 万人



户籍人口  
**12** 万人



城镇化率  
**83%**



# 禀赋特征



## 城市东翼城景双门户

北联曾家山景区、黑石坡森林公园南大门，东接京昆高速扩容荣山出入口及昭化家居产业园，是中心城区联系曾家山与东部新城的重要门户。



## 山水城市景城一体

嘉陵江流域盆周山区。规划区为曾家台原南麓岭谷与南河河谷平坝过渡的山前地区，形成“沿河带状延伸，一谷一组团”的“串珠式、台阶式”山水城市空间特征。



## 城乡结合部空间混杂

从雪峰单元至荣山单元逐步由城市过渡到农村，城乡用地犬牙交错，农用地、生态用地占规划区的34.70%



## 文化多样底蕴深厚

拥有红四方面军九华岩战斗遗址地红星公园、川北民俗文化园、荣山洗煤厂及荣山煤矿历史风貌区等资源。邻近四川黑石坡森林公园、南河国家湿地公园、曾家山景区。



## 集聚城市级文教设施

集聚“1个城市级体育中心，4所中高等职业教育学校，多处中小学与实践教育基地”的文教体设施配套体系。



# 目录

## 01 规划总则

- 1.1 规划范围
- 1.2 指导思想
- 1.3 基本原则

## 02 功能定位，明确发展目标战略

- 2.1 总体定位
- 2.2 空间战略

## 03 总体布局，细化国土空间职能

- 3.1 构建片区功能结构
- 3.2 细化国土空间布局

## 04 精准配套，增强四类设施支撑

- 4.1 优化城市公共服务设施
- 4.2 落实综合立体交通网络
- 4.2 完善市政基础设施保障
- 4.3 强化城市综合防灾能力

## 05 魅力空间，提升城市宜居品质

- 5.1 做优文化保护与传承
- 5.2 做美绿地与开敞空间

## 06 城市更新，挖掘城市存量空间

- 6.1 城市更新单元
- 6.2 城市更新方式

## 07 用地管控，强化城市开发管控

- 7.1 单元指引
- 7.2 街区划定
- 7.3 地块指标
- 7.4 城市设计

## 08 实施措施，保障规划实施管理

- 8.1 组织保障
- 8.2 监督实施





**01**

# 规划总则

# 01 规划总则

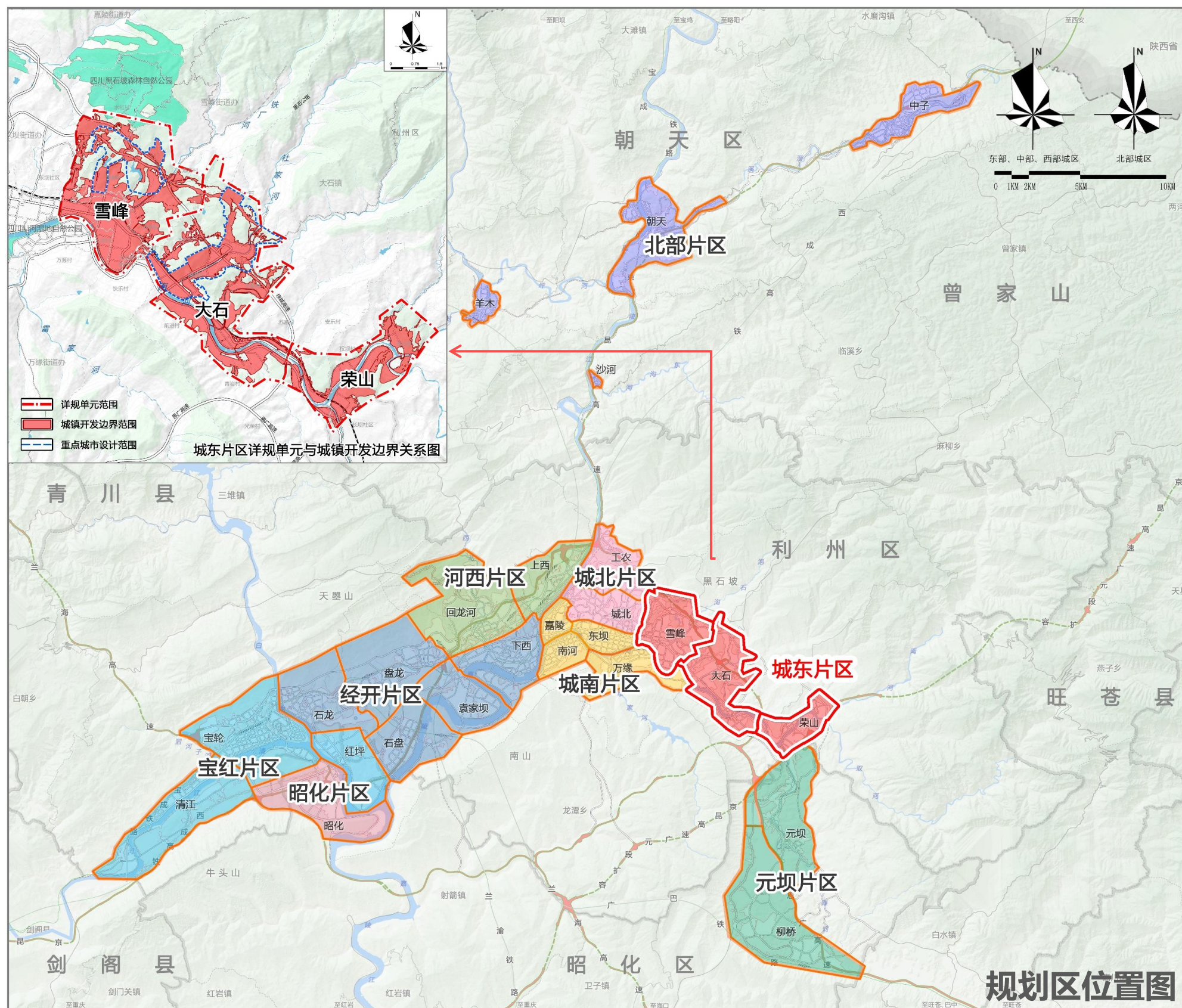
## 1.1 规划范围

### 规划范围

- 规划分为单元、街区及地块三个详细规划层级。其中单元层级对应单元层面详细规划内容，街区、地块层级对应实施层面详细规划内容。规划范围为城东片区城镇开发边界范围18.49平方千米，含雪峰、大石、荣山3个详规单元。

### 规划四至

- 东至汽车产业园区、泉坝工业园区及荣山镇区东，西至水柜路，南至南河岸及南山北麓一带山体，北至四川黑石坡森林公园及绕城高速以北一带山体。



# 01 规划总则

## 1.2 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会及中央城市工作会议精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，认真落实省第十二次党代会、省委十二届历次全会和广元市委八届历次全会精神，大力实施“1345”发展战略，坚持“以人民为中心”的思想，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，加快建设川陕甘结合部现代化中心城市。

## 1.3 基本原则

以人为本、提升品质

功能复合、集约高效

刚弹结合、安全韧性

生态优先、彰显特色

编管协同、多元参与





# 目标定位

明确发展目标战略

## 02 落实责任，明确发展目标战略

### 2.1 总体定位

**广元市高等教育产教融合发展区**

支撑青年发展友好型城市建设

**城市东拓高质量发展示范地**

公共空间与绿色生活深度交融



### 2.2 规模控制

- 城东片区规划人口16.9万人（其中城镇常住人口16.5万人，乡村常住人口0.4万人），城镇常住人口雪峰组团7.5万人、大石组团7万人、荣山组团2万人。总建设用地18.35平方千米，其中城镇建设用地16.89平方千米。人均城镇建设用地102.36平方米

### 2.3 规模策略



#### 筑牢底线、层级编管

- 落实广元市总规强制性内容，协同编管内容，分级细化总规内容、分区差别化分解管控指标、分类提出管控要求。



#### 山水经纬、城景相融

- 顺应山水地貌、风向与汇水等因素，保护利用文化遗产资源，形成山体为靠、水系为脉、山地田园为底、文化要素与空间形态融合的城景格局，以此完善用地与设施布局。



#### 量化分析、集约高效

- 内涵式发展城市，落实已有用地权属及指标，节约集约利用土地，盘活低效闲置土地，推进城市更新，统筹发展地上地下空间，促进土地经济效益最大化。



#### 青年友好、安全韧性

- 构建社区生活圈，依据服务人口完善设施配套。聚焦青年友好，提高文教旅设施配套标准。落实细化道路网络，形成外联内畅的交通格局。



#### 刚弹结合、重点管控

- 刚弹结合细化定位内涵、优化用地结构、完善支撑体系、管控指标。结合城市设计，通过空间三维形态研究，整体统筹、重点管控。





# 总体布局

细化国土空间职能

# 03 总体布局，细化国土空间职能

## 3.1 构建片区功能结构

- 细化落实《广元市国土空间总体规划（2021—2035年）》中城东片区“四横两纵三组团”的空间结构，依据城市山水资源禀赋，强化单元间联系，构建规划结构。

### 细化形成“四轴四带、五心五组团”的规划结构

#### 四轴

**构筑东拓产城走廊**  
城市产城发展轴、城市服务联系轴、  
外环康养物流轴、山水城市发展轴

#### 五心

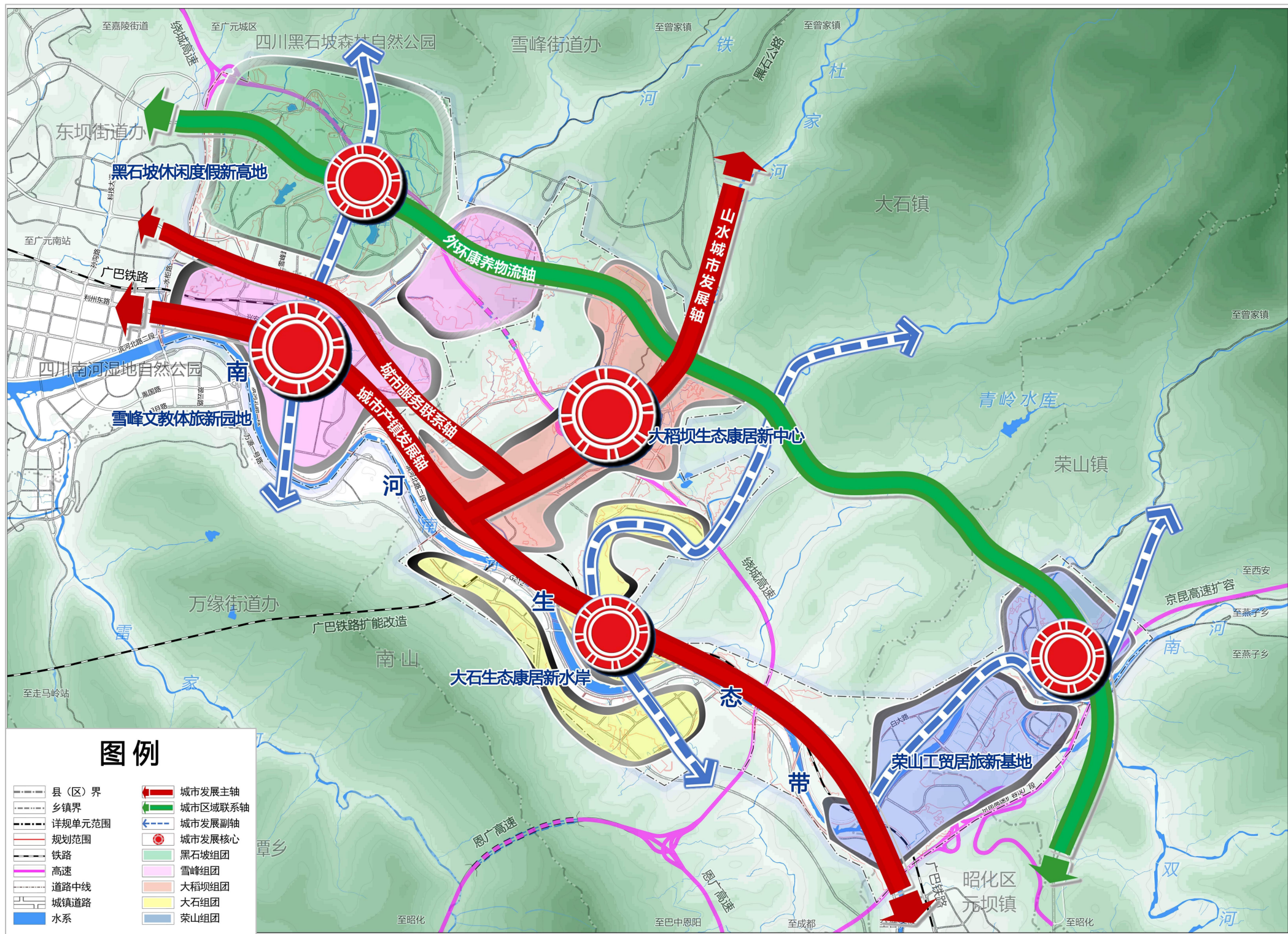
**公共资源激活拓展**  
五组团发展核心

#### 四带

**引导蓝绿文脉串联**  
四条城市蓝绿生态带  
“山水拥城、南河画廊”的蓝绿网络

#### 五组团

**赋能复合职能组团**  
雪峰文教体旅组团、黑石坡康体休闲组团、大稻坝生态康居组团、大石康居水岸组团、荣山工旅融合组团



# 03 总体布局，细化国土空间职能

## 3.2 细化国土空间布局

- 以上位规划确定的土地利用规划为基础，结合近期土地出让计划、重点项目开发、公共服务设施配置等因素优化用地布局。规划区城镇建设用地总计约1771公顷，较现状增加约817公顷。

### 雪峰单元

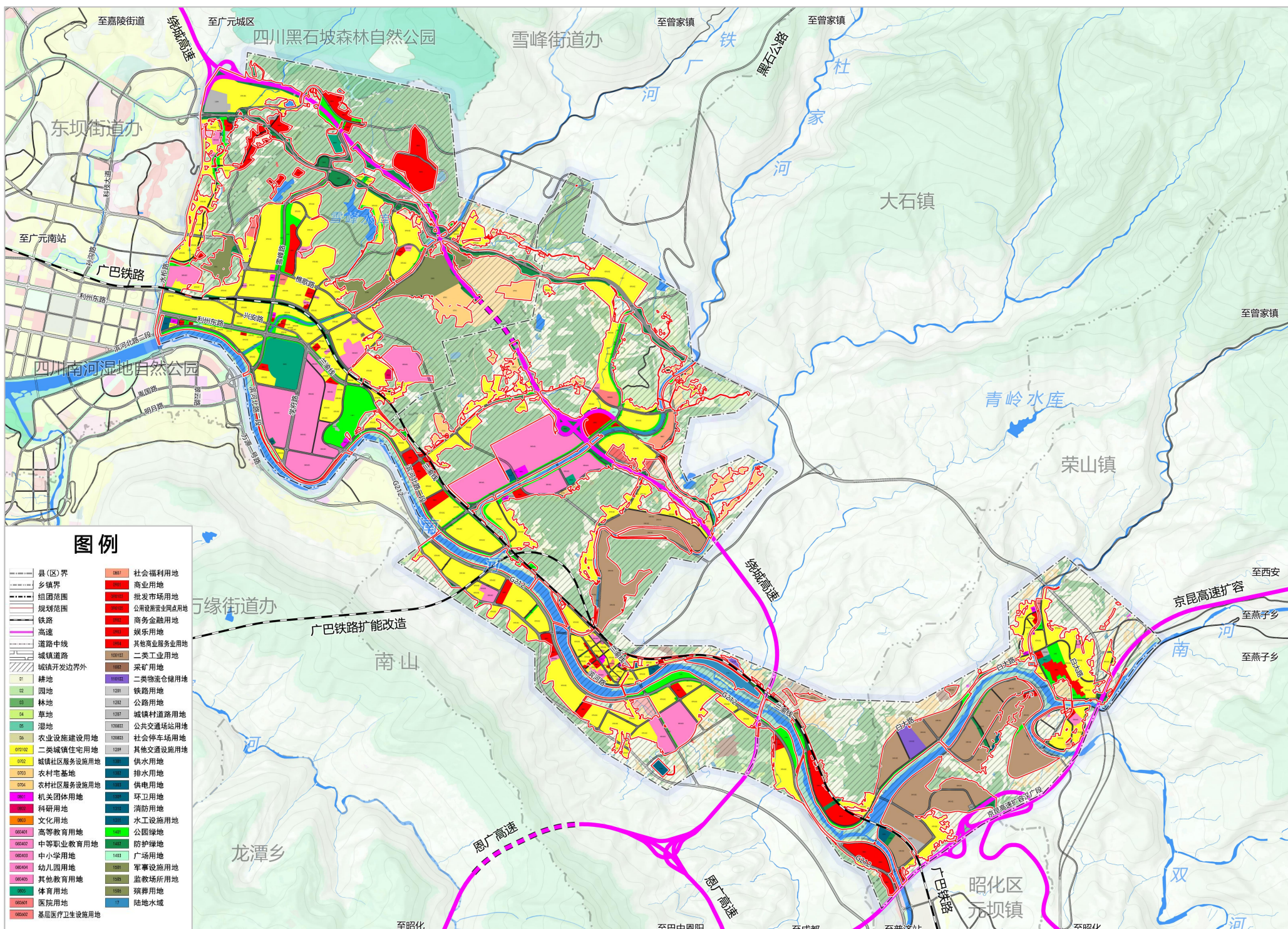
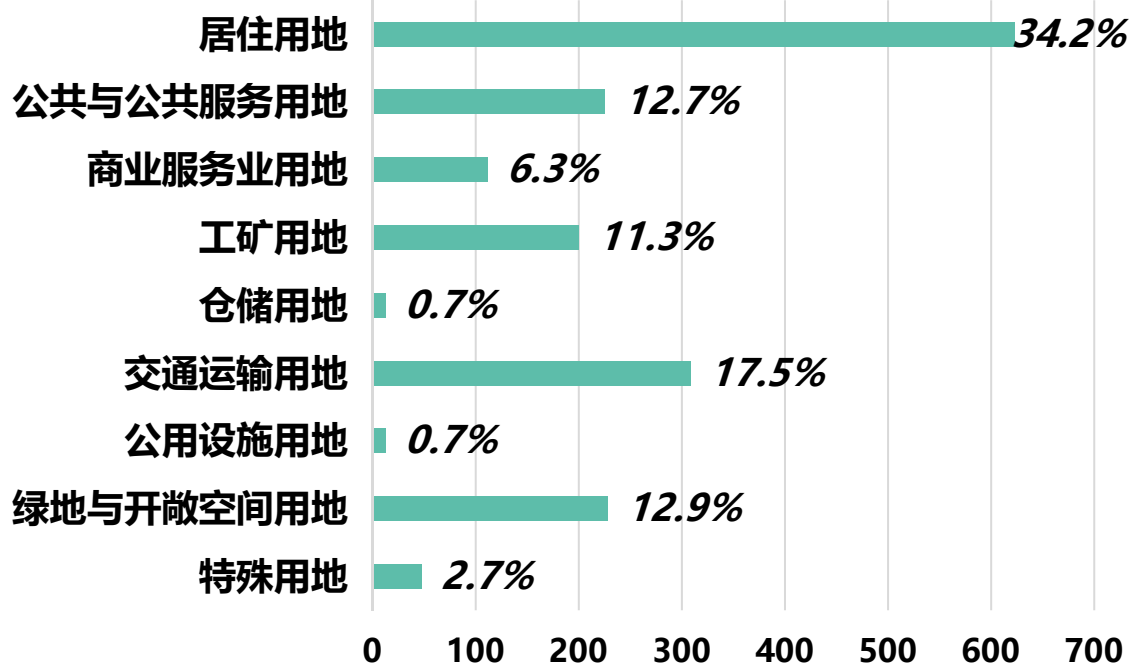
- 总人口规模约7.5万人
- 城镇建设用地744.25公顷
- 经营性用地319.87公顷
- 公益性用地424.38公顷

### 大石单元

- 总人口规模约7.0万人
- 城镇建设用地670.30公顷
- 经营性用地368.98公顷
- 公益性用地301.32公顷

### 荣山单元

- 总人口规模约2.4万人
- 城镇建设用地356.74公顷
- 经营性用地261.23公顷
- 公益性用地95.50公顷





**04**

**精准配套**

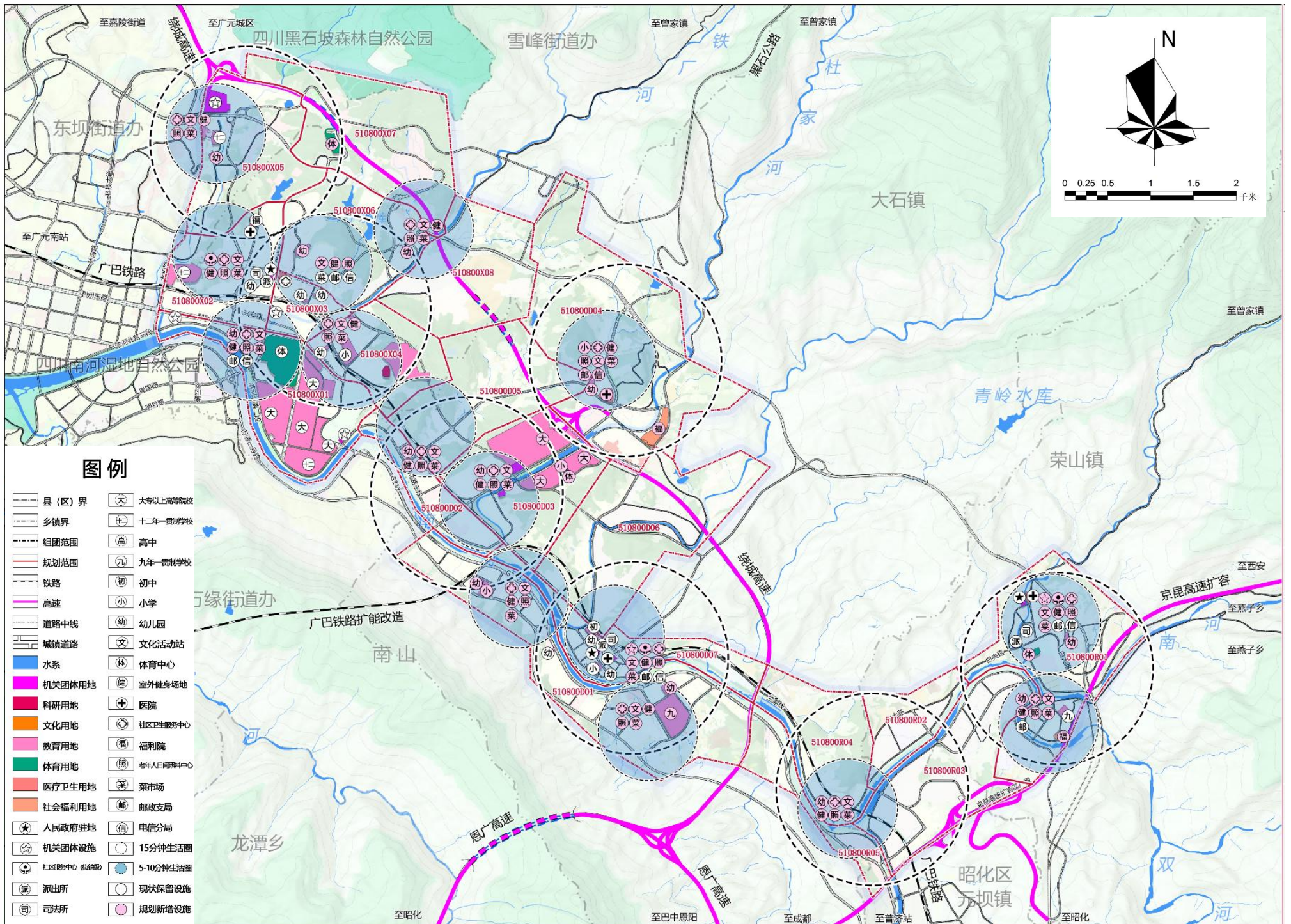
**增强四类设施支撑**

# 04 精准配套，增强四类设施配套

## 4.1 优化城市公共服务设施

- 落实上位规划市级公共服务设施，衔接相关专项规划，按照《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062-2021) 要求，落实“城市级—单元级—街区级（15分钟生活圈）—社区级（5~10分钟生活圈）”四级体系进行配套布置。结合居住区规划，规划10个15分钟生活圈，15个10分钟生活圈，27个5分钟生活圈。

社区生活圈类型	中心类型	数量/个	设施配置指引
十五分钟生活圈	社区中心	10	配置公共交通换乘枢纽、中学、社区卫生服务中心、社区文化活动中心、社区服务中心、全民健身活动中心、养老照料中心等设施
十分钟生活圈	街坊中心	15	配置小学、社区卫生服务站等设施
五分钟生活圈	邻里中心	27	配置幼儿教育、社区养老、社区活动、小型商超及餐饮服务等服务小型设施



# 04 精准配套，增强四类设施配套

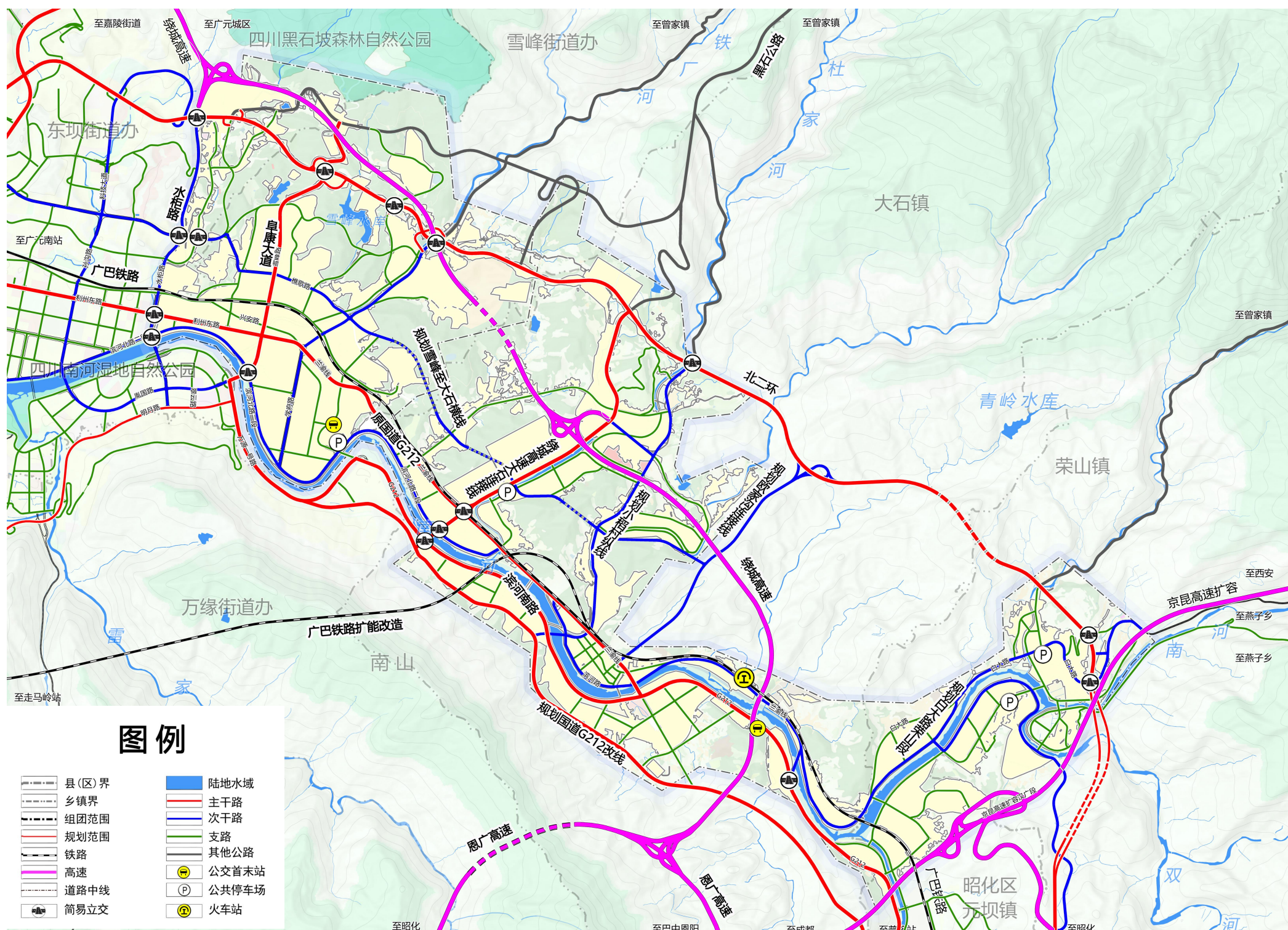
## 4.2 落实综合立体交通网络

### 对外交通

- 铁路：落实广巴铁路扩能改造，片区内设安家湾站，预留铁路安全保护带
- 高速：落实京昆高速扩容汉广段，荣山互通出入口与滨河路相接；拟建国道G542（北二环）利州段，内新增三处出入口；
- 公路：拟建黑曾路，规划三条连接线。

### 内部路网

- 规划城东片区总体上形成以“五横五纵”为骨架的方格式路网，“五横”为“北二环、规划雪峰至大石横线、兰渝线、现国道G212、规划国道G212改线”，“五纵”为阜康大道、学府路-泰山大道、绕城高速大石连接线、规划小稻村纵线、规划欧家沟连接线”。

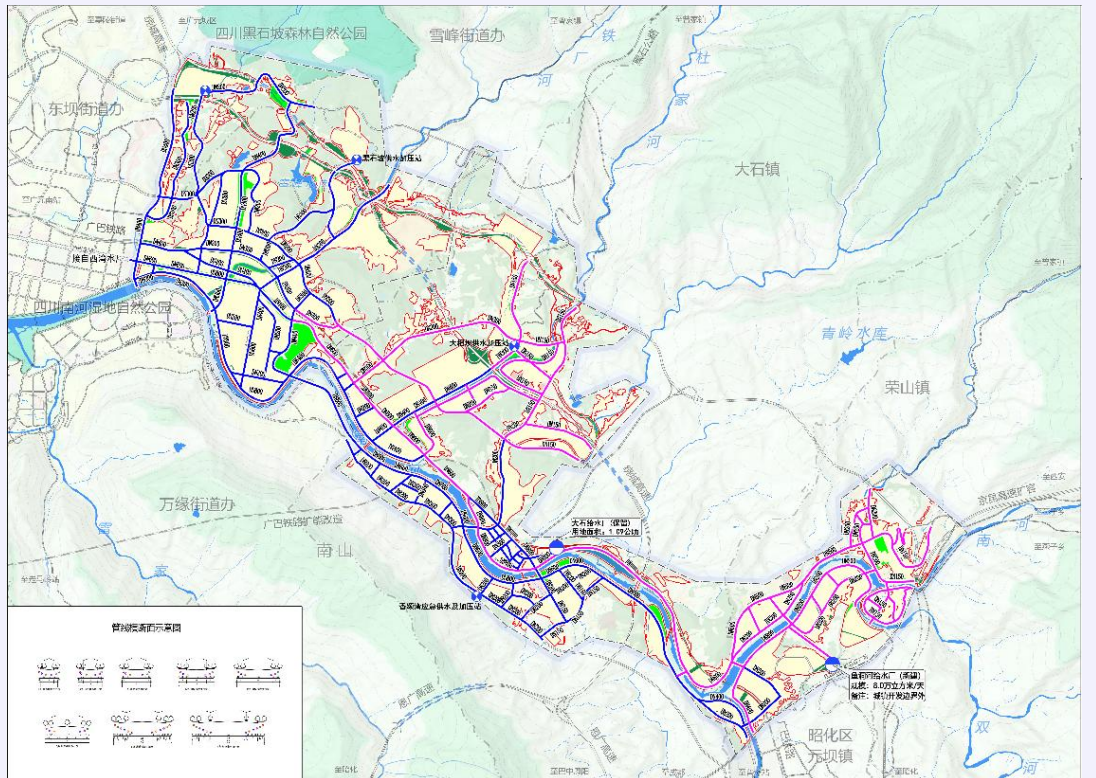


# 04 精准配套，增强四类设施配套

## 4.3 完善市政基础设施保障

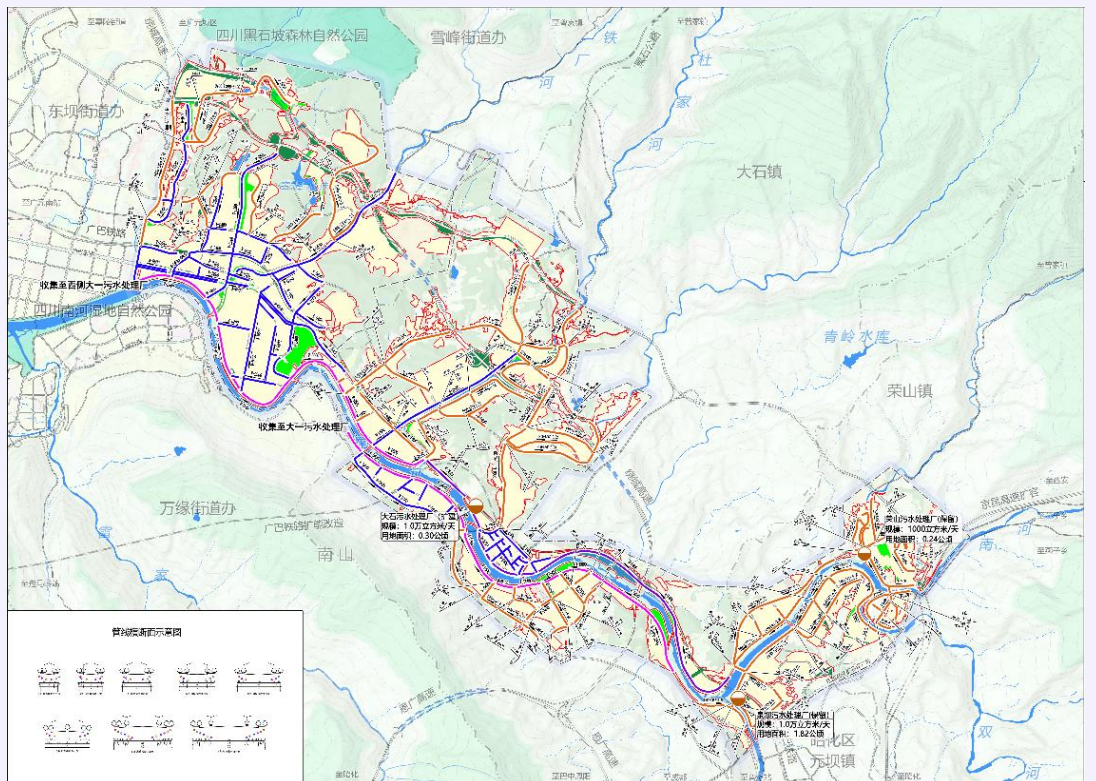
### 给水

- 根据上位规划，在荣山单元东侧新建鱼洞河水厂，作为城东片区主要供水水厂，水源为鱼洞河水库，水厂规模8.0万立方米/天。保留片区外西湾水厂，并以片区外新建雷家河水厂作为应急水厂，协同保障片区用水需求。



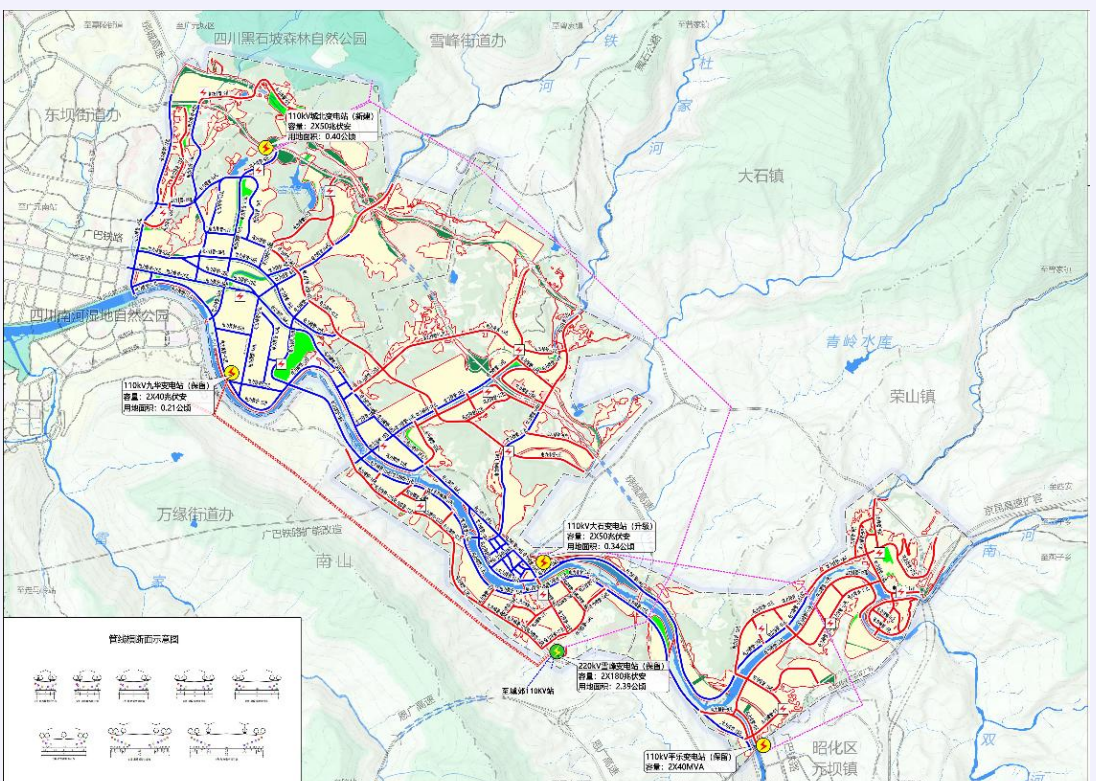
### 排水

- 采用雨污分流排水体制。雪峰单元污水收集至雪峰单元西侧大一污水处理厂处理；大石单元由大一污水处理厂和大石污水处理厂处理；荣山单元保留现状泉坝污水处理厂处理。



### 电力

- 以国家大电网作为主供电电源。落实上位规划布局要求，衔接相关专项规划，保留220千伏雪峰变电站、110千伏九华变电站和110千伏平乐变电站，升级35千伏大石变电站为110千伏站，雪峰单元北侧新建110千伏城北变电站。

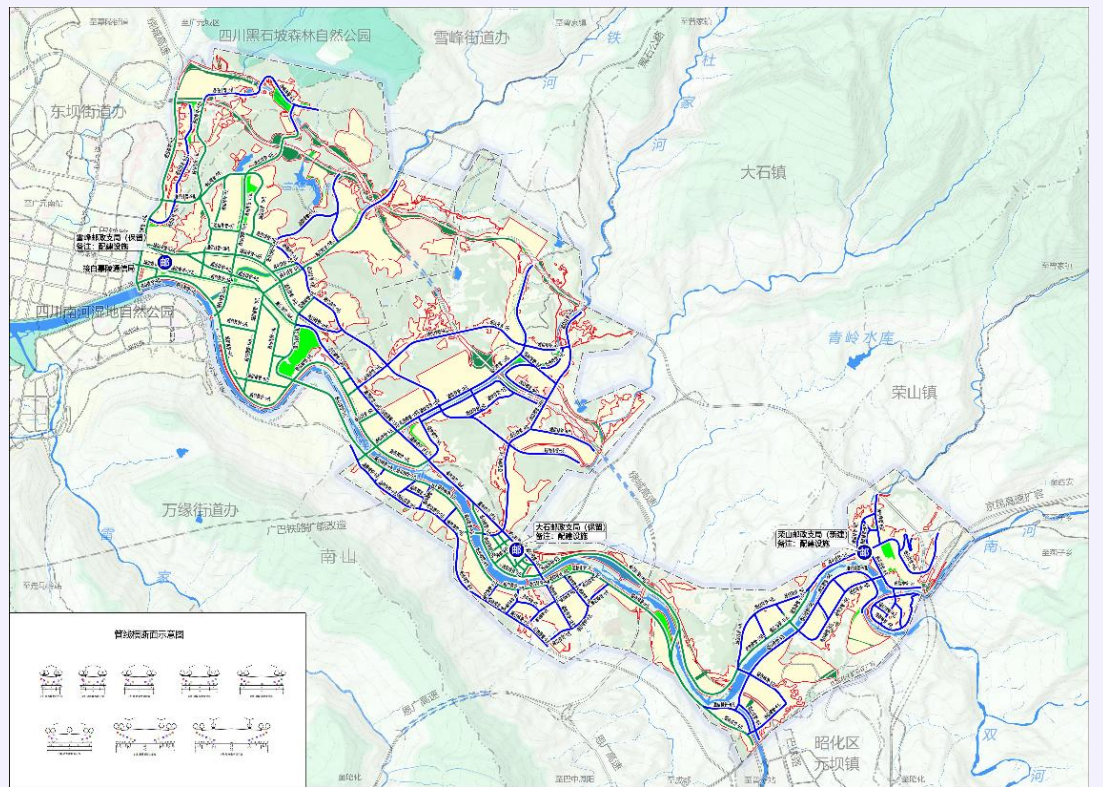


# 04 精准配套，增强四类设施配套

## 4.3 完善市政基础设施保障

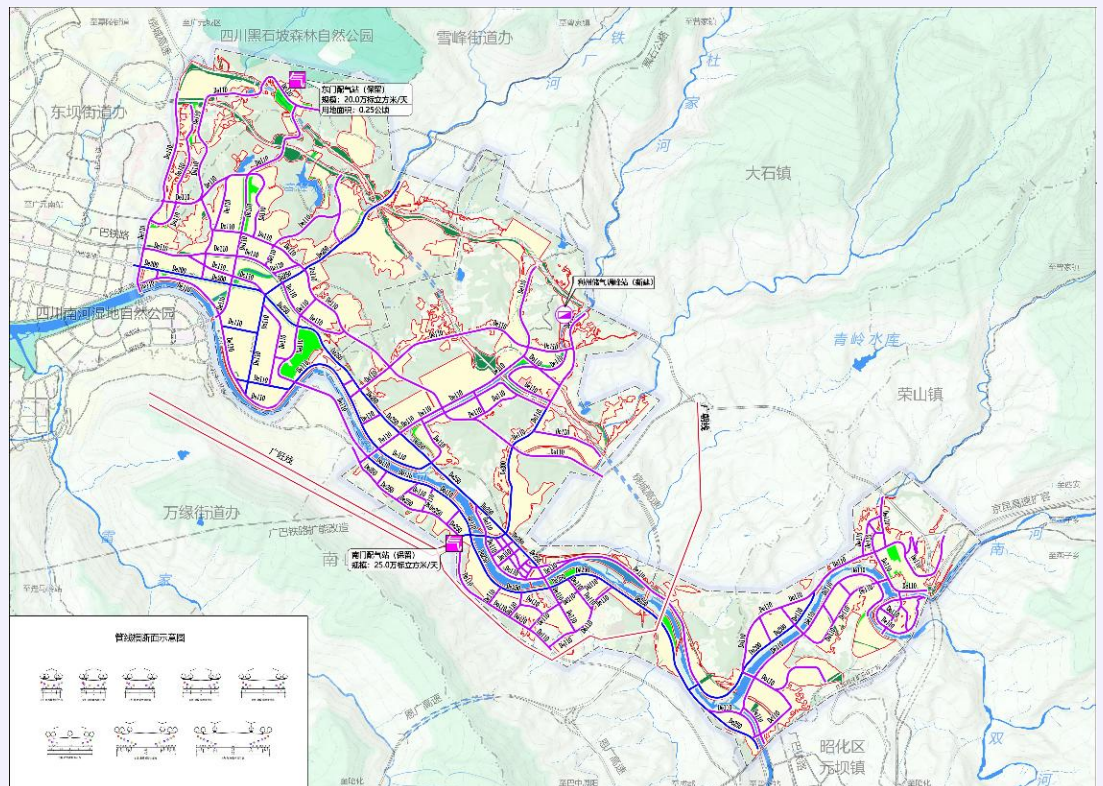
### 通信

- 邮政设施：保留雪峰单元和大石单元现状邮政支局，荣山单元新建邮政支局，根据服务半径新建若干小区邮政所。
- 电信设施：完善5G基站完善，实现城区、重点园区及主要交通沿线5G网络全覆盖。



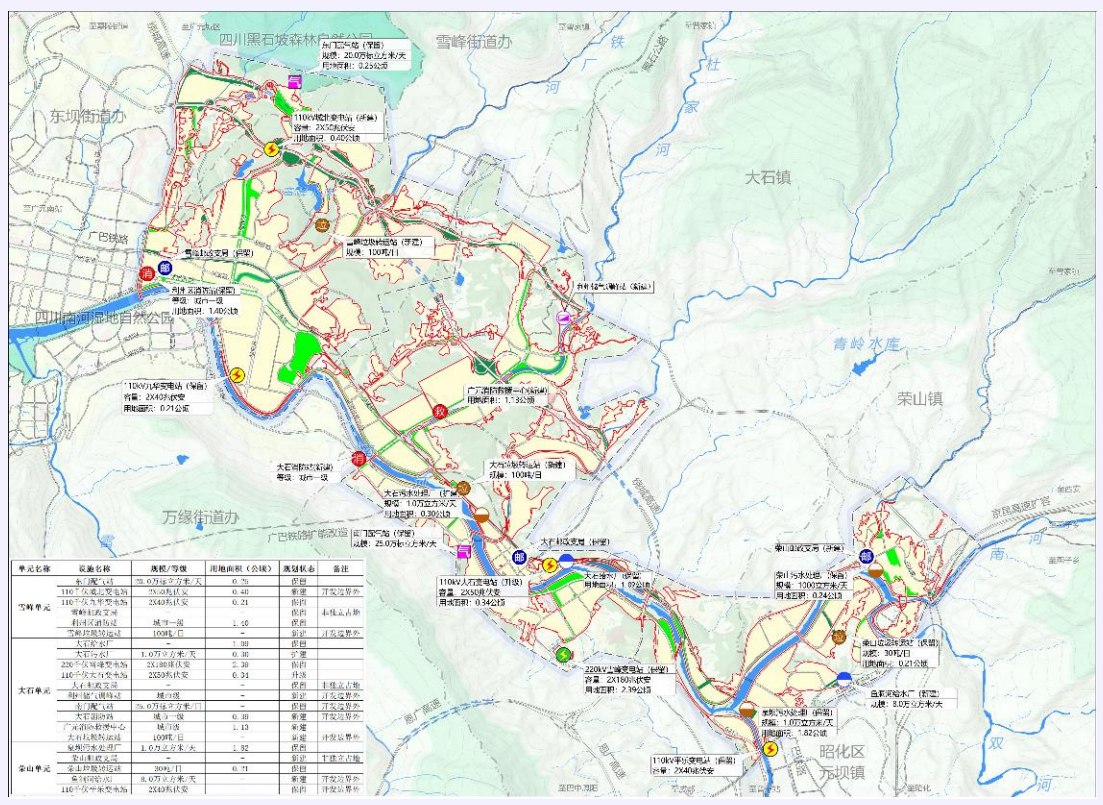
### 燃气

- 片区由气田气源与国网气源共同供给，以中贵线盘龙分输站下载气以及元坝、九龙山、龙岗西、双鱼石等气田为主要气源。落实上位规划燃气设施布局要求，在大石单元北侧新建利州储气调峰站，保留南门配气站，保留东门配气站。



### 环卫

- 片区规划雪峰单元、大石单元和荣山单元各新建一座生活垃圾压缩转运站，均设于开发边界外；保留荣山单元现状转运站。生活垃圾由广元城市生活垃圾焚烧发电厂统一处理，医疗垃圾由广元市医疗废物处置中心处置，餐厨垃圾由广元市中心城区餐厨垃圾处理厂处理。



## 04 精准配套，增强四类设施配套

### 4.4 强化城市综合防灾能力

#### 抗震

- 一般建设工程按照7度进行抗震设防，重大工程和可能发生次生灾害的建设工程，按照《中华人民共和国防震减灾法》《四川省防震减灾条例》等进行地震安全性评价，并依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

#### 地质灾害

- 规划范围内无地质灾害高、极高风险区或危险区，现状荣山单元有一处崩塌点，应及时采取防治措施排危除险。严格按照《四川省地质灾害防治条例》落实地灾防治要求，工程项目建设前必须委托具有相应资质的单位对项目区域进行地质详勘以及地灾评估。

#### 防洪排涝

- 防洪标准为50年一遇，内涝防治标准为20年一遇。

#### 消防规划

- 保留现状雪峰单元广元利州区消防站，大石单元新建广元市级消防救援指挥中心；荣山单元保留现状一级乡镇专职消防队。

#### 应急避难

- 规划以澳源体育中心、红星公园、四川信息职业技术学院12处场地作为固定避难场所，并设置15处紧急避难场所

#### 人防规划

- 规划人口16.9万人，战时留城人口按城市总人口的30%计算，人防工程面积标准取1.5平方米/人，掩蔽工程面积取1.0平方米/人。





**05**

# 魅力空间

提升城市宜居品质

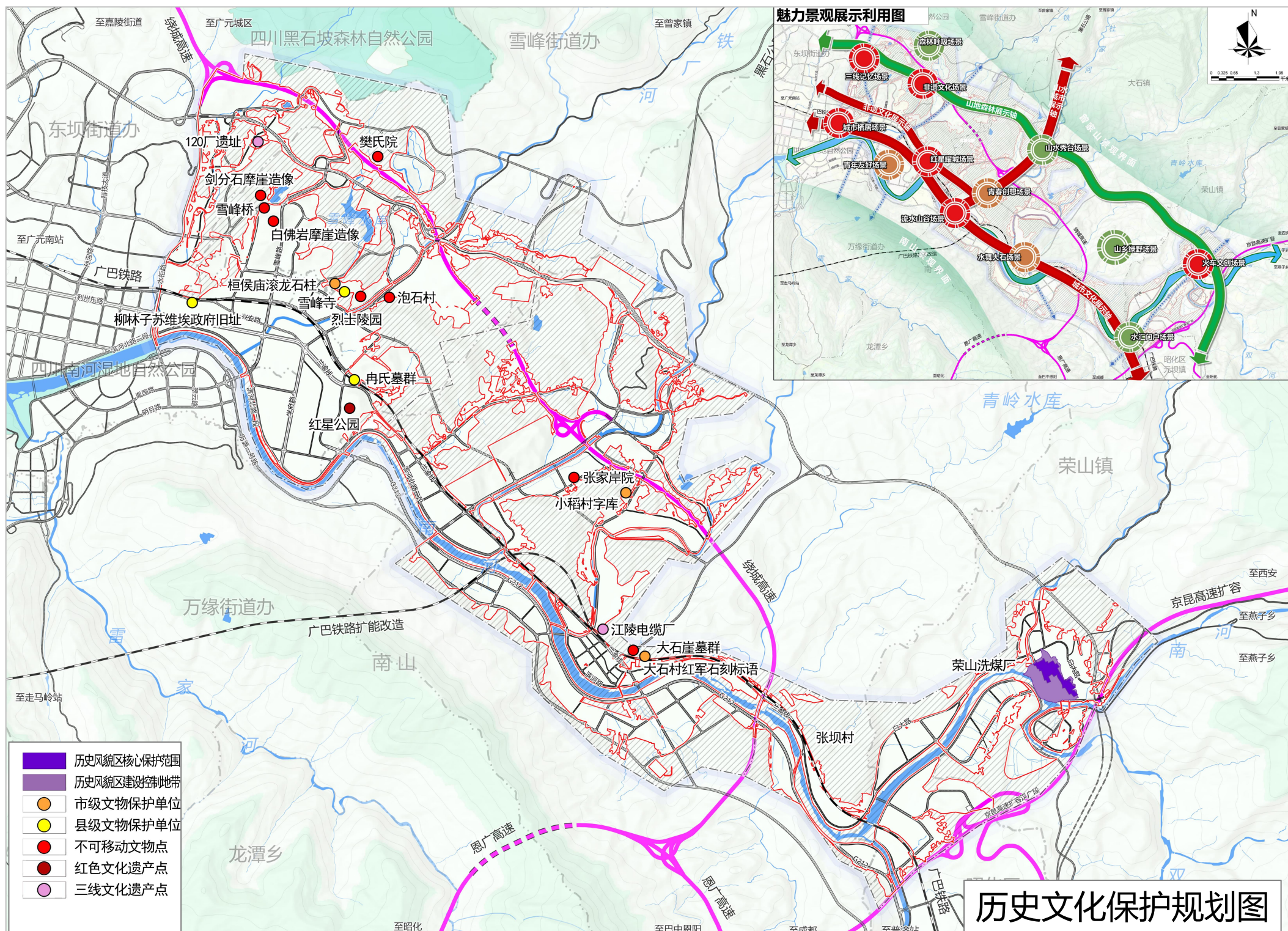
## 5.1 做优文化保护与传承

### • 构建历史文化遗产保护体系

- 片区内形成1处历史风貌区（荣山洗煤厂历史风貌区）、14处文物保护单位（3处市级、3处县级、8处不可移动文物）、2处三线文化遗产点（120厂遗址、江陵电缆厂）、古树名木等各类历史文化保护要素的历史文化保护体系。

### • 构建“1带4轴12场景”的展示利用格局

- **1带南河景观带：**依托南河沿线城市建设，展示曾家山、南山、南河山地廊道形成的城市序列景观。
- **4轴山水城界面：**山地、半山、水岸景观界面，以城市道路为基础，串联特色文化资源，形成山地森林展示轴、非遗文化展示轴、城市文化展示轴。
- **12个魅力空间展示场景：**依托蓝绿空间、城市轴线与自然与文化遗产资源，形成的山水文景业融合的魅力空间场景。



# 05 魅力空间，提升城市宜居品质

## 5.2 做美绿地与开敞空间

- 落实上位规划结构性绿地空间和规模，结合区域曾家山、南山、南河“两屏一河”山水格局，形成“三纵三横、五芯多园”的绿地系统结构。

### 三纵

#### 纵向生态廊道

河流生态景观绿带，包括南河生态廊道及沿铁厂河、杜家河、青沟形成的景观绿带

### 五芯

#### 城市绿芯

为绿地、公园与开敞空间集聚区域，包括十里山环绿芯、山水秀台绿芯、红星耀城绿芯、大石水岸绿芯、工业记忆绿芯

### 四横

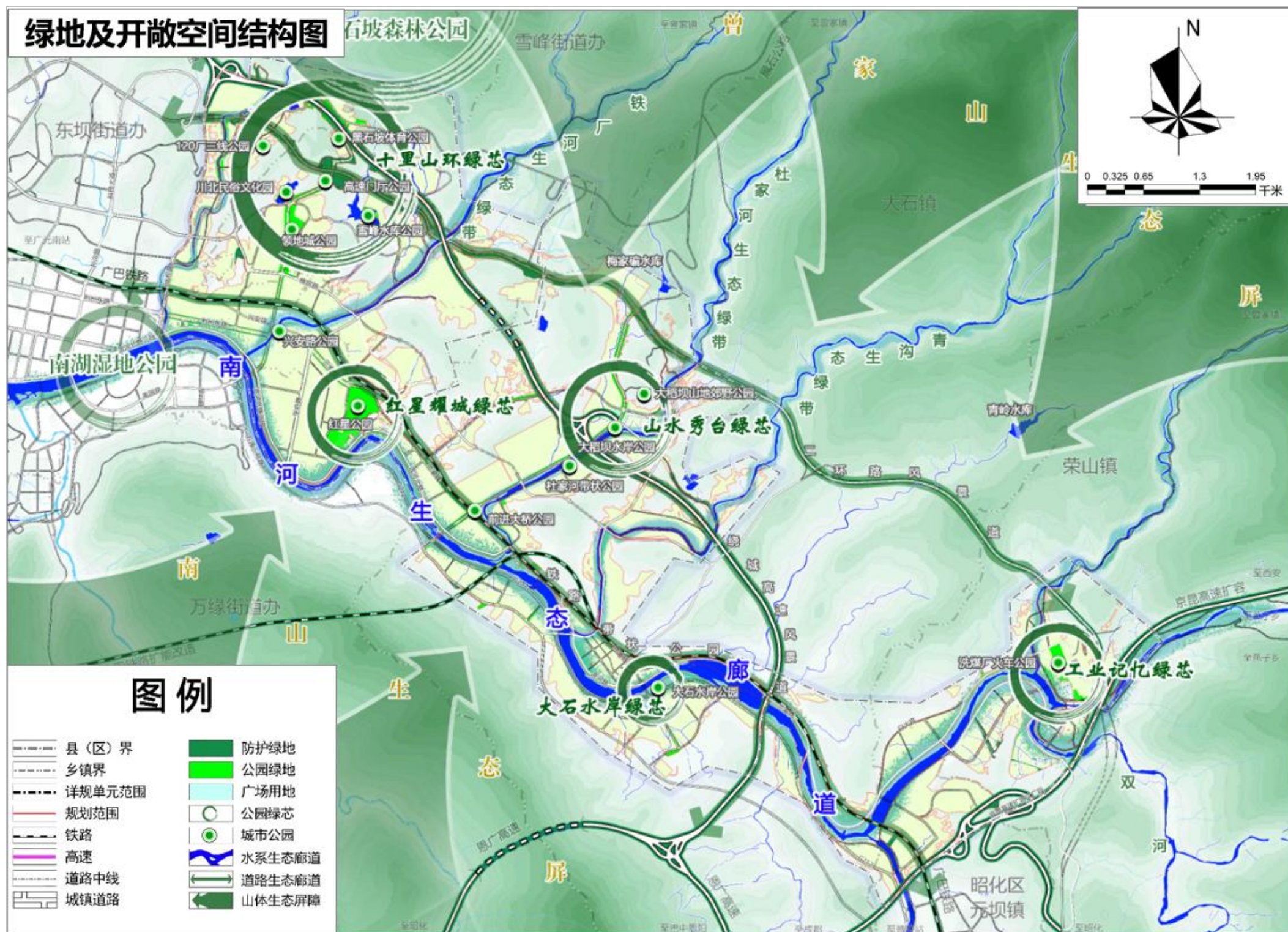
#### 横向生态廊道

包括南河生态廊道、广巴铁路带状公园、二环路风景道、绕城高速风景道

### 多园

#### 四级公园体系

由综合公园、社区公园、口袋公园等构成的公园体系





**06**

**城市更新**

**挖掘城市存量空间**

# 06 城市更新，挖掘城市存量空间

## 6.1 城市更新单元

- 以“山水提升环境、生态促进宜居”为理念，打造为山水宜居新城、文教体旅中心。以宜居生活、安全保障、道路交通、空间品质为城市更新重点方向。
- 划定3个城市更新规划单元、11个城市更新实施单元。

### 雪峰城市更新规划单元 存量挖潜

超过71%为建成空间。城市存量空间内涵式发展为主，老旧小区与城中村（居住、工业）问题突出。

- 雪峰老旧小区城市更新实施单元
- 水柜路城中村城市更新实施单元
- 雪峰北特殊城市更新实施单元

### 大石综合开发单元 增存并举

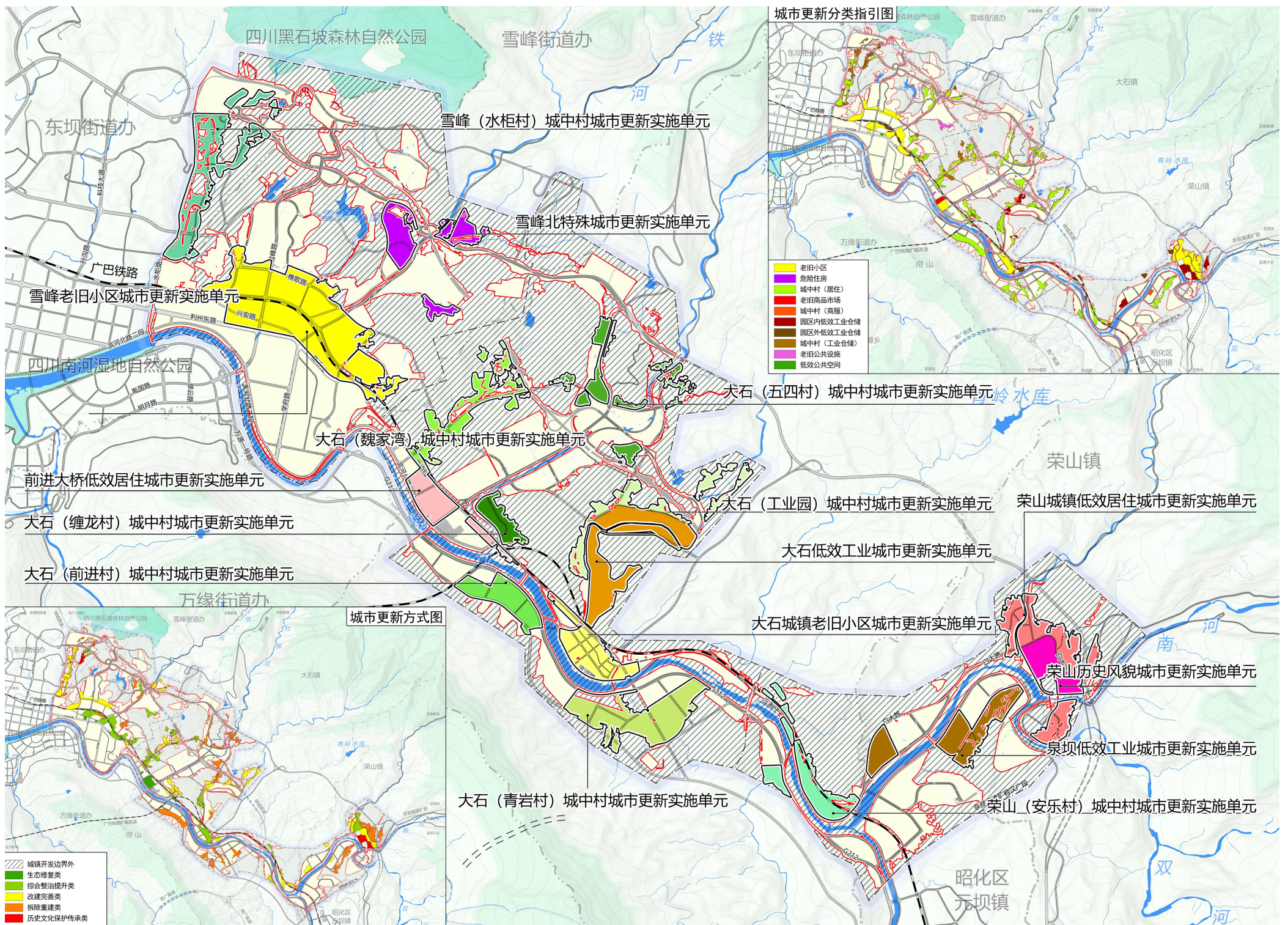
土地整备与城市更新为主，城中村、低效闲置工业与新增建设问题突出。

- 前进大桥低效居住城市更新实施单元
- 大石城镇老旧小区城市更新实施单元
- 大石低效工业城市更新实施单元
- 大石城中村城市更新实施单元

### 荣山城市更新规划单元 存量挖潜

超过66%为建成空间。城市存量空间内涵式发展为主，监狱资产与老旧城镇问题突出

- 荣山城镇低效居住城市更新实施单元
- 荣山历史风貌区城市更新实施单元
- 泉坝低效工业城市更新实施单元
- 荣山城中村城市更新实施单元



# 06 城市更新，挖掘城市存量空间

## 6.2 城市更新方式

- 根据《关于加快推进广元市城市有机更新的实施意见》（广府发〔2023〕6号），明确五类城市更新方式。城市生态修复类、历史文化保护传承类、综合整治提升类、改建完善类、拆除重建类。

### 城市修复类

**小规模、渐进式更新。** 对城市有机更新用地进行整治、拆旧，优化生态景观空间与城市风貌。第五立面改造，发展屋顶绿化与立体绿化。利用零星土地，建设“口袋”公园、街头游园等。

### 综合整治提升类

**功能提升等微更新。** 改造老旧小区内路网体系、老旧管网等，完善公共服务设施以及城市基础设施；实施片区内建筑物立面出新、建筑节能改造等微更新，可局部拆除重建。适用于建设质量一般，有局部破败房屋的区域。

### 改建完善类

**系统更新改造。** 维持现状建设格局基本不变的前提下，采取改建、加建、扩建、局部拆除等一种或者多种措施，对片区进行系统改建完善。适用于建设质量较差的居住区或规划改变用途但难以整体拆除改造的工矿用地等

### 拆除重建类

**全面推倒重建。** 将低效用地上的建筑进行拆除后，对土地重新进行合理利用，改造后用地性质、用地强度等指标发生变化，如鉴定为D级危房且无修缮保留价值的建筑、与城市定位严重不符或存在安全隐患的旧厂矿、环境不佳且居民搬迁意愿突出的城中村等

### 历史文化保护传承类

**平衡保护与展示利用。** 保护利用既有建筑，不随意迁移，拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑物等，包括“三线建设”工业遗产、旧商业区、旧居住区，在保护城市肌理基础上，开展沿街立面风貌整治、建筑和加固修缮、历史文化挖掘、历史遗存保护。



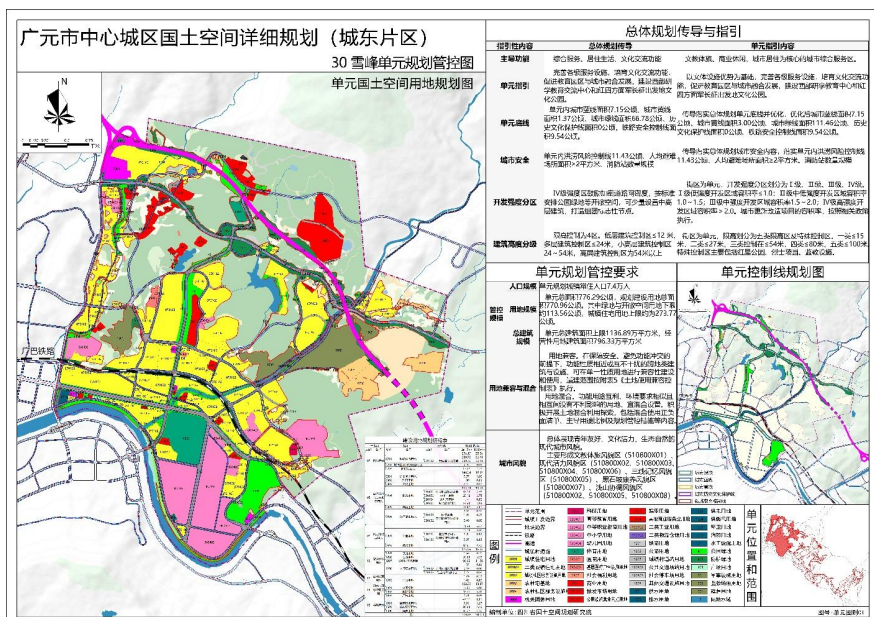
**07**

# 用地管控

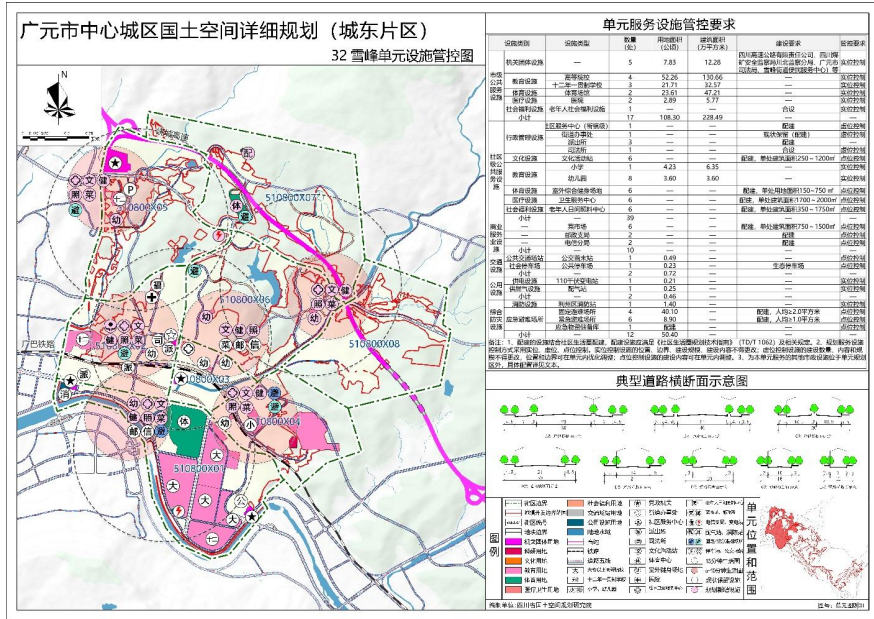
强化城市开发管控

# 07 用地管控，强化城市开发管控

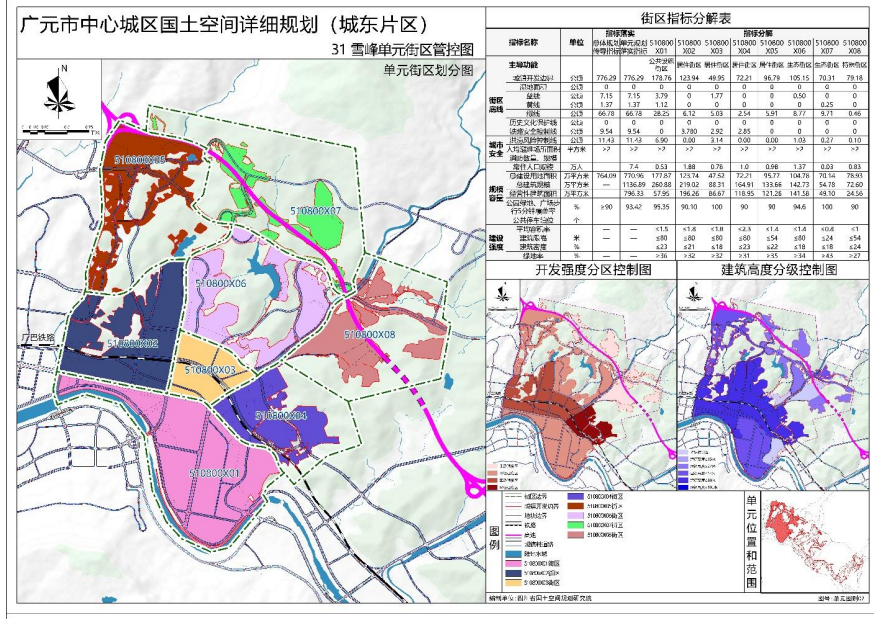
## 7.1 单元管控



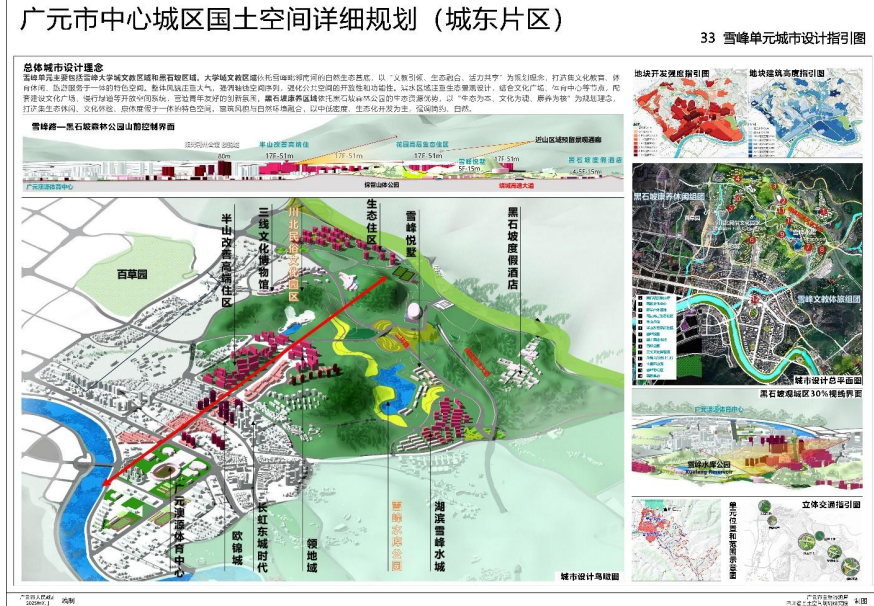
单元管控：总量+传导管控  
总规至单元传导落实



设施配套：指标+布点管控  
半径配套  
配套标准：社区生活圈+山地地貌特点



街区管控：分量+指标管控  
单元至街区刚弹结合

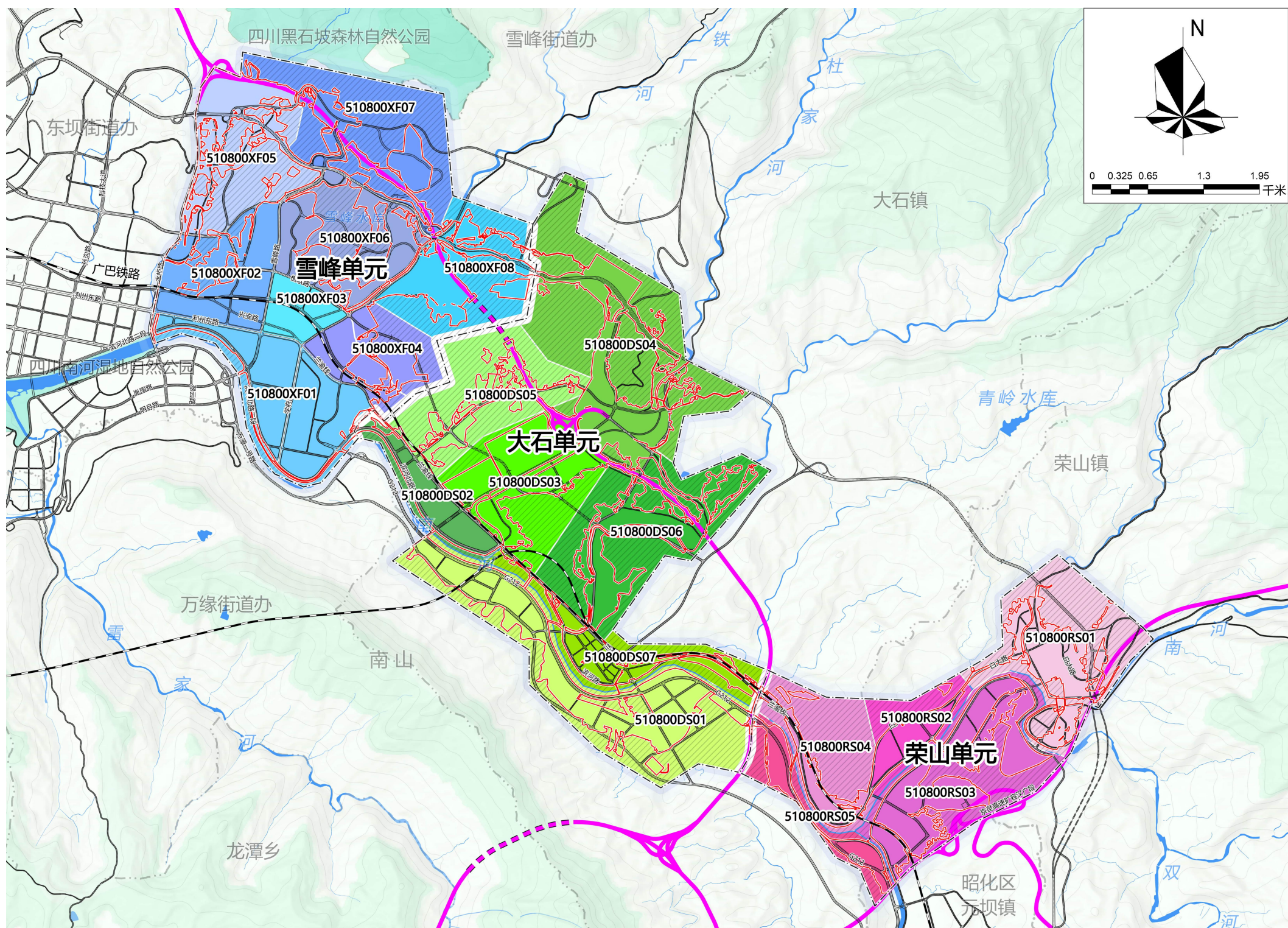


城市设计：统筹+指引  
单元城市设计导则

## 7.2 街区划定

- 充分衔接城镇开发边界和匹配事权界限，考虑社区（行政村）行政区划、城市主次支道路、自然地理边界如山体河流、自然保护地、城市职能分布情况，结合15分钟生活圈划定20个街区。

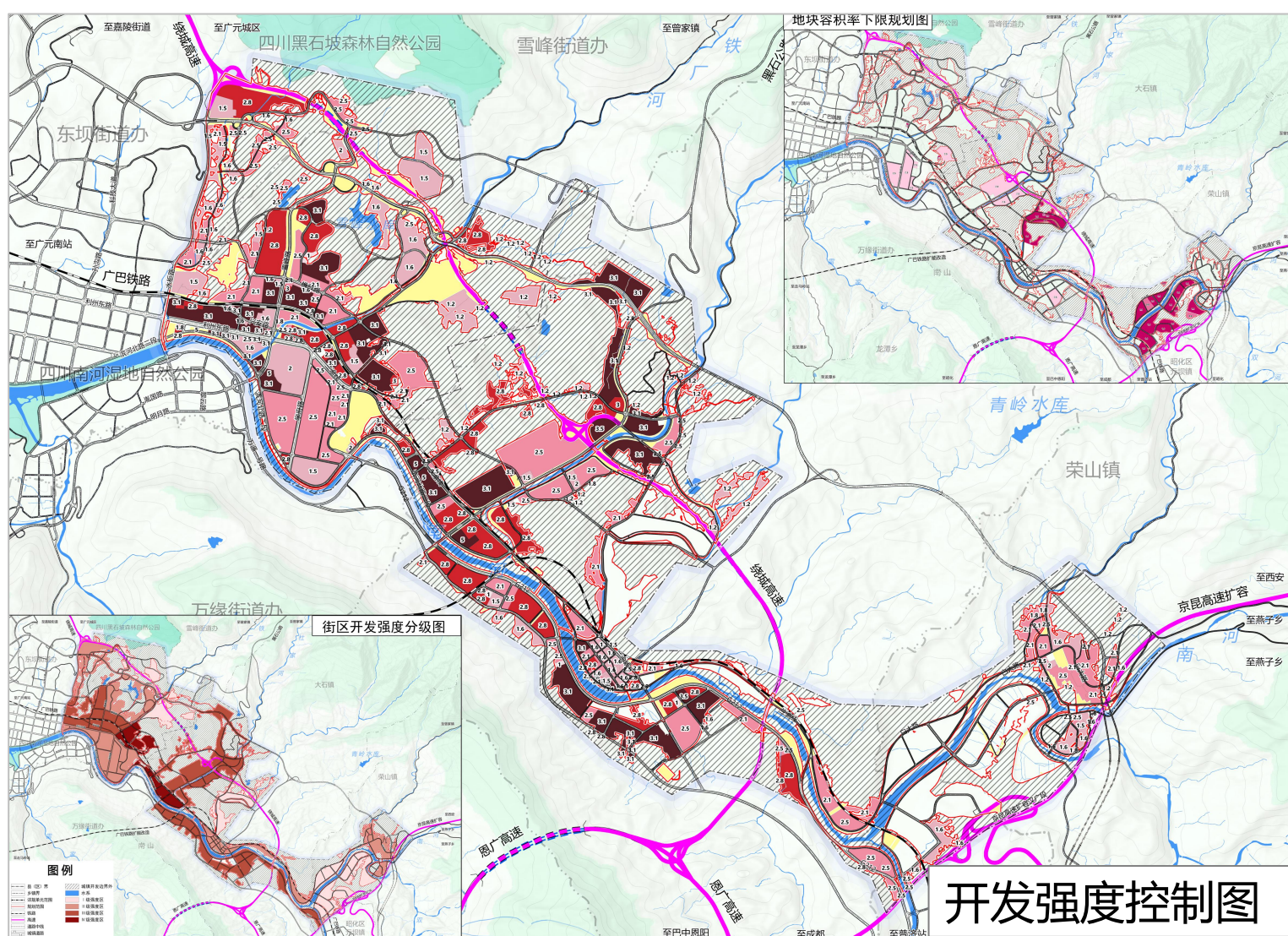
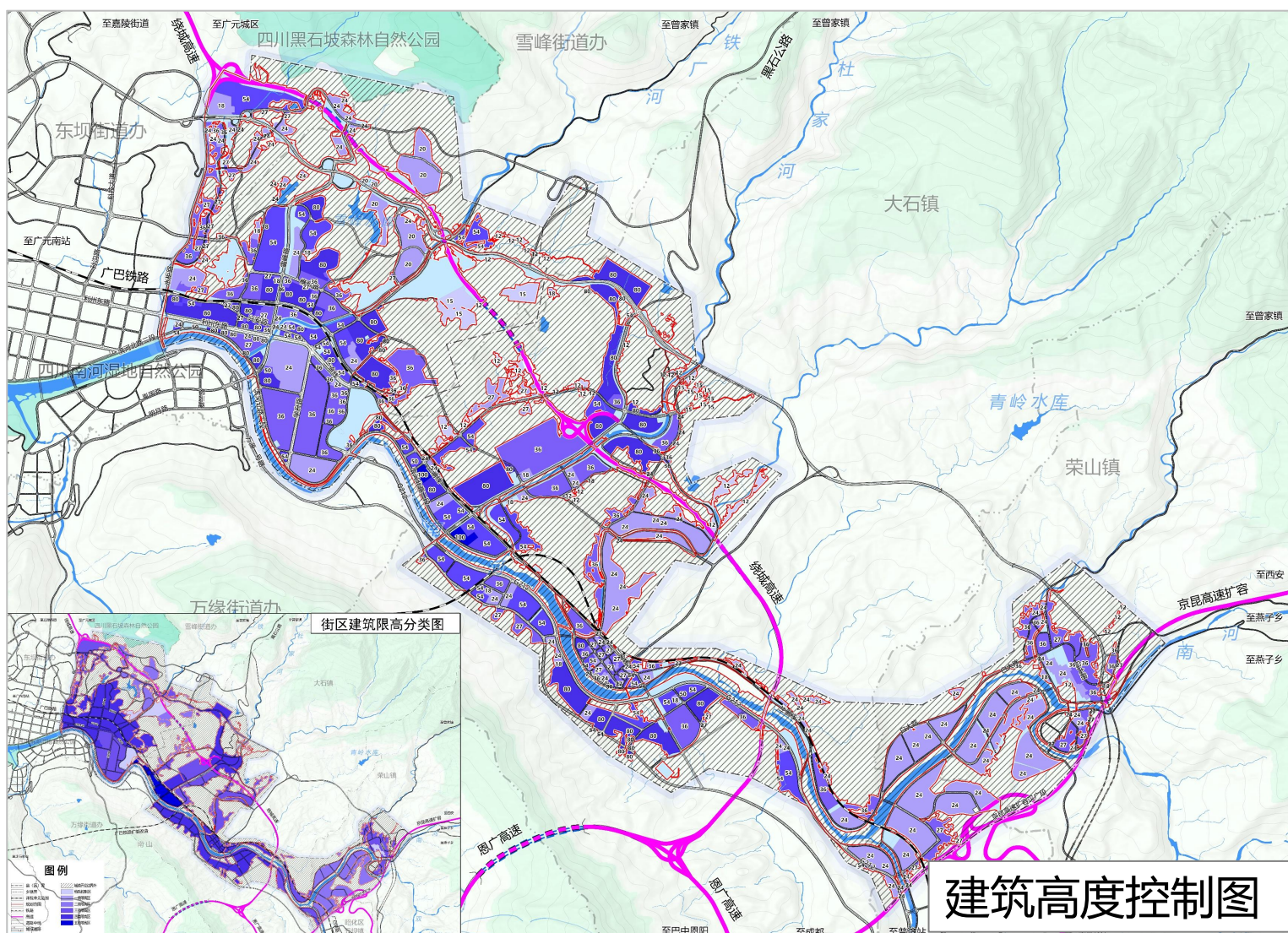
- 1 公共设施街区**
  - 以行政办公、文化、教育、卫生、体育、旅游娱乐、交通等功能为主导。城镇开发边界内主要布局公共管理与公共服务用地、商业服务业用地及城市级交通设施等。
- 2 居住街区**
  - 以城市居住功能为主。城镇开发边界内主要布局居住用地及各级社区生活圈配套的服务设施等。
- 3 产业街区**
  - 以工业、仓储物流功能为主。城镇开发边界内主要布局工业用地、仓储物流用地及为产业服务的配套设施用地。
- 4 生态街区**
  - 指道路围合范围内生态用地或非城镇建设用地占主导，城镇建设与乡村、生态空间交织的区域。
- 5 特殊街区**
  - 指军事、外事、宗教、监教、安保、殡葬，以及文物古迹等为主导的街区



# 07 用地管控，强化城市开发管控

## 7.3 地块指标

- 控制指标包括用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、公共配套设施、建筑退让距离、建筑间距、建筑限高、配建停车位等指标。各项控制指标以《广元市规划管理技术规定（2024版）》《四川省工业项目建设用地控制指标》等为主要依据确定。



# 07 用地管控，强化城市开发管控

## 7.4 重点地区城市设计





08

**实施措施**

**保障规划实施管理**

### 8.1 组织保障

#### ■ 加强详细规划组织实施

健全详细规划公众参与和社会协同机制，推进政府、社会、企业等多方主体共同参与详细规划编制、实施和监督全过程，实现多渠道、全流程的公众参与和多元共治，进一步提高详细规划的科学性和合理性。

按照“**市级主导、区级主责、部门协同**”的原则，**广元市自然资源主管部门组织编制并报同级政府审批，利州区和昭化区人民政府**负责本规划的具体实施，明确责任分工，完善规划实施统筹协调机制，履行好规划实施的组织、审批和管理等职责。

#### ■ 强化详细规划监督管理

加快推进国土空间详细规划数字化转型，依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，按照统一的规划技术标准和数据标准，有序推动规划编制、审批、实施、监督全流程在线数字化管理，切实提高工作质量和效能。不得以专项规划、片区策划、实施方案、城市设计、工程方案等替代详细规划设置规划条件、核发规划许可。未经批准的详细规划不具备法律效力，不得作为规划许可依据。

#### ■ 促进规划与土地政策深度融合

详细规划编制要以国土变更调查、城市国土空间监测、地籍调查、不动产登记等数据为基础，立足资源资产的权益关系，以城市体检评估为抓手找准空间治理问题和治理短板，明确功能完善和空间优化的规划措施。注重强化对**城市更新、城中村改造、保障性住房建设、老旧小区改造、平急结合设施建设、社区生活圈建设、地上地下空间综合开发**等的支撑，与政策相结合，切实提高广元市详细规划的实效性、可操作性和执行约束力。

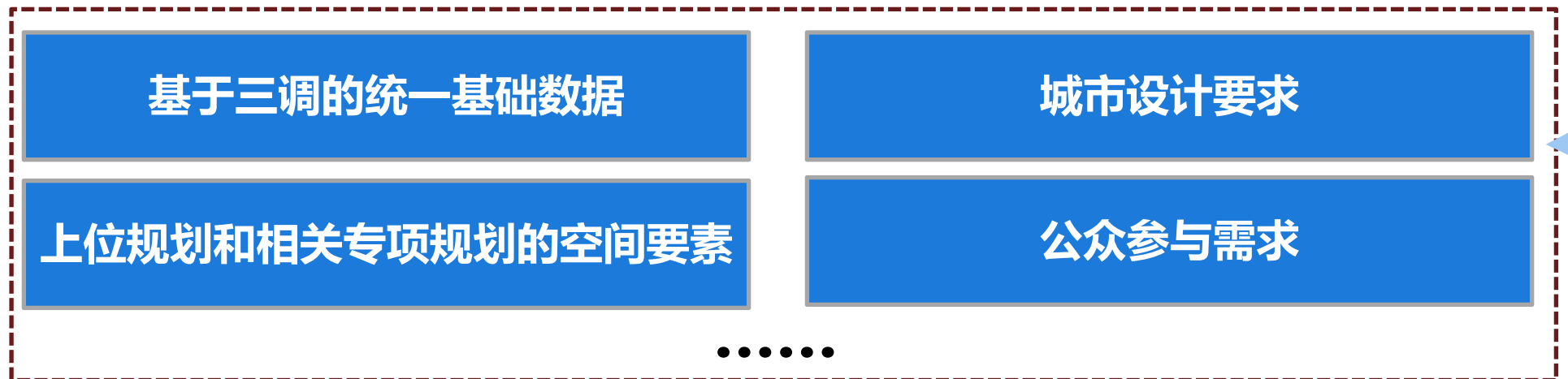
#### ■ 维护规划严肃性和权威性

规划一经批准，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，坚决维护规划的严肃性和权威性，提高规划落实的执行力，确保一张蓝图干到底。在下位规划编制、专项工程设计、建筑方案设计等过程中，必须严格落实详细规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上实施反馈。本规划确需修改时，依据相关规定按程序审批后，启动修改。

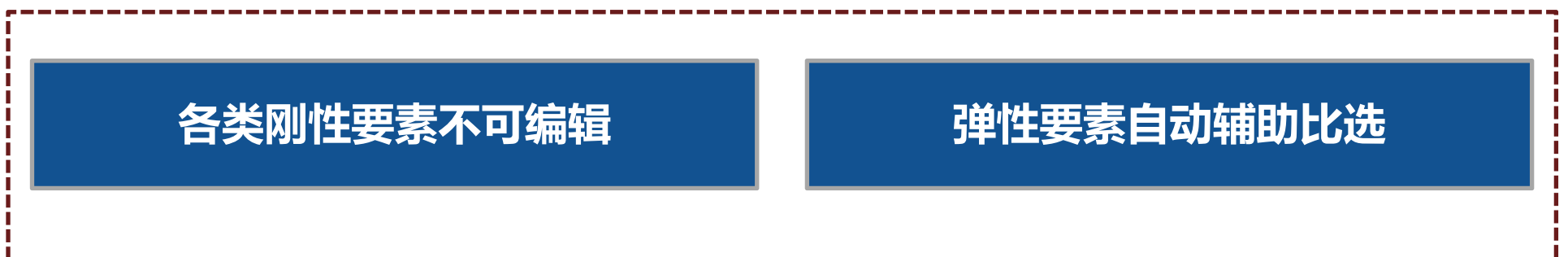
## 8.2 监督评估

- 依托国土空间规划“一张图”系统，推动详细规划全周期在线管理

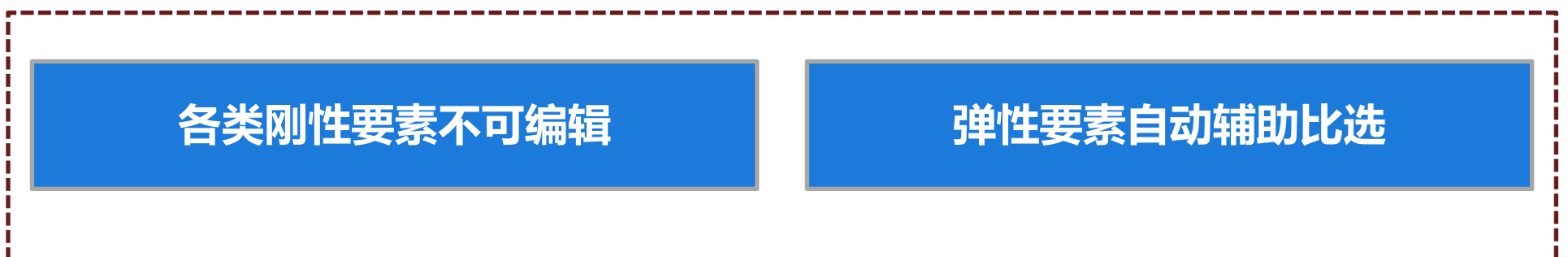
### 要素化数据提供



### 在线编制详细规划



### 在线核发许可



### 监督反馈





**热诚期待广大群众和社会各界人士建言  
献策、共谋发展！谢谢！**

