

广元市国土空间规划编制研究中心关于《嘉陵片区C-a、C-b局部地块调整方案》的公示

调整背景：2022年修编的《广元历史文化名城保护规划(2022-2035)》对广元古城提出了新的保护要求，为落实古城保护的相关管控要求，同时高质量完成凤凰山棚户区改造项目，实施旧城更新，进一步完善城市功能、提升城市品质，特开展本次嘉陵片区控制性详细规划C-a、C-b局部地块调整工作。

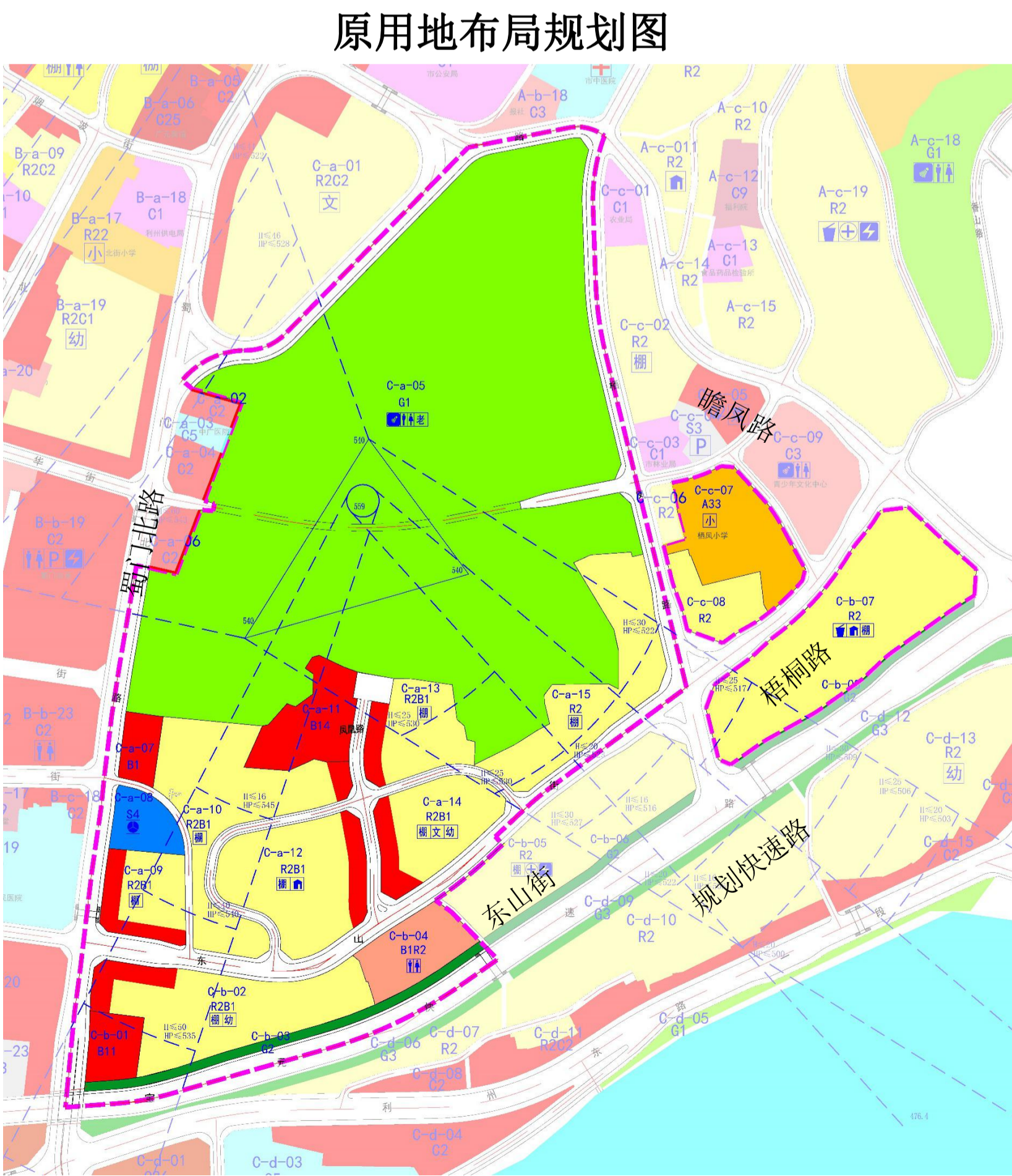
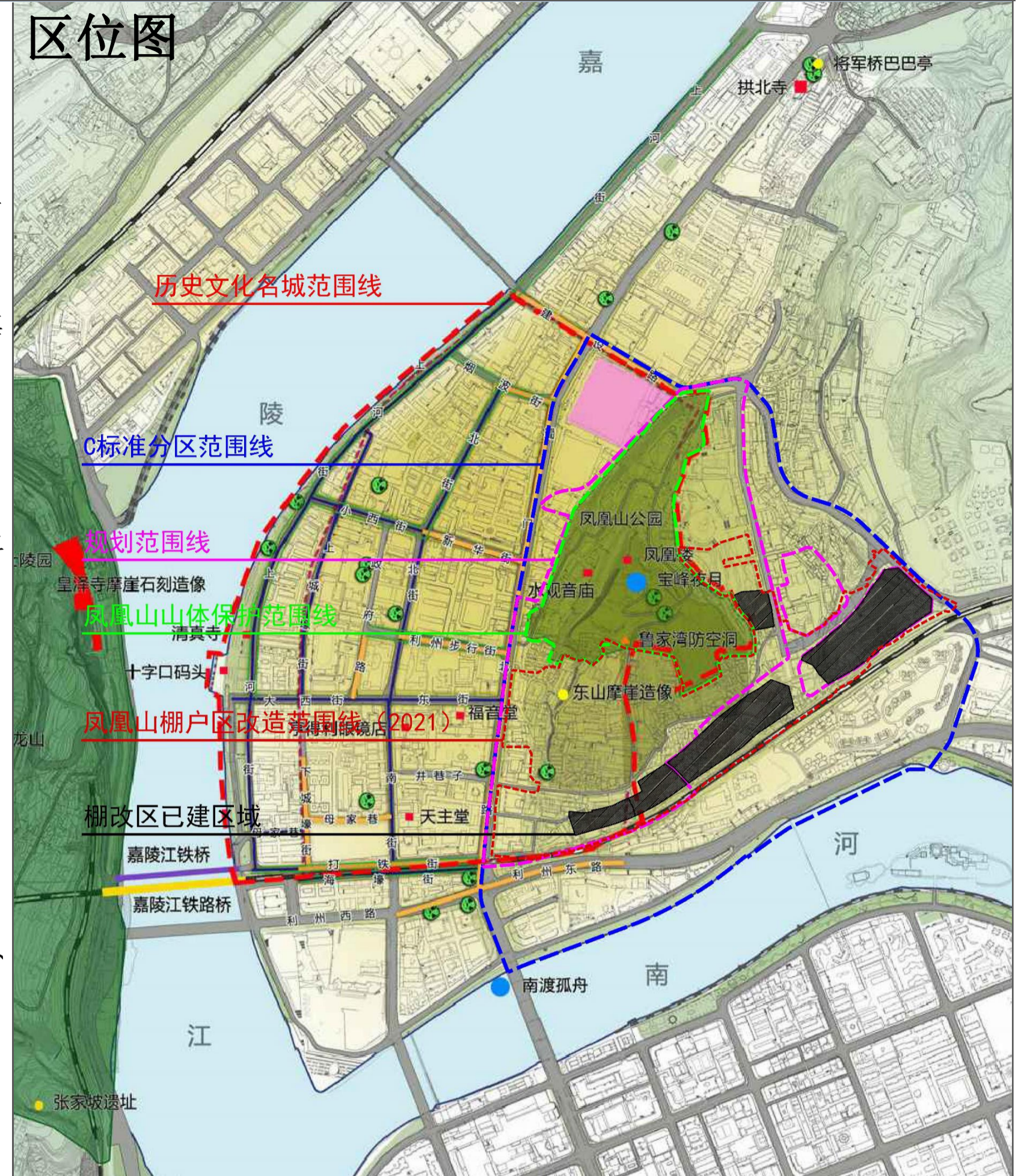
调整范围：结合凤凰山棚户区改造项目未实施地块及其周边用地情况，本次调整范围共涉及17个地块，总面积50.52公顷。

调整内容：

- 1.结合现状地形条件和东山街道路设计方案，调整东山街、凤鸣路平面布局及道路竖向；
- 2.根据现状建设情况，优化凤凰山山体保护线及凤凰山公园用地边界；
- 3.根据现状已实施用地，结合规划路网，优化地块用地边界；
- 4.根据《城市居住区规划设计标准》，优化配套设施布局；
- 5.各地块指标及配套变化情况详见地块控制指标一览表。

公示情况说明：

- 一、规划调整申请主体：广元市住房和城乡建设局。
- 二、依据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等要求对广元市嘉陵片区控制性详细规划局部地块调整方案进行公示。
- 三、本规划依据已批准的广元市控制性详细规划、历史文化名城保护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表示。
- 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3月3日-4月1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办公室或传真至3269623，同时提供身份证明材料、联系方式。
- 十一、联系电话：3269623



原规划地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地性质	兼容用地性质	用地面积(公顷)	最大容积率	最大建筑密度(%)	最大建筑限高(米)	最小绿地率(%)	配套设施	备注
C-a-05/01	G1	公园绿地	-	23.5	-	-	-	-	托老所	按已批准的公园规划建设，并留出联系步行街的开放空间
C-a-07/01	B1	商业用地	R2	0.31	2.5	40	24	20	-	-
C-a-08/01	S41	交通站场用地	S42	0.46	-	-	-	-	-	建成旧城的交通转换枢纽
C-a-09/01	R2B1	住商混合用地	B1	0.87	3	35	40	25	-	棚户区改造
C-a-10/01	R2B1	住商混合用地	B1	2.26	1.5	30	24	25	-	棚户区改造
C-a-11/01	B14	旅馆用地	-	0.92	1.5	30	24	25	-	改造为特色山地旅馆(凤凰山庄)
C-a-12/01	R2B1	住商混合用地	B1	1.92	3	30	30	30	居委会	棚户区改造
C-a-13/01	R2B1	住商混合用地	B1	1.05	1.5	30	16	25	-	棚户区改造
C-a-14/01	R2B1	住商混合用地	B1	1.26	3	30	30	30	幼儿园、文化活动站	棚户区改造
C-a-15/01	R2	二类居住用地	B1	1.85	1.5	30	16	30	-	棚户区改造
C-b-01/01	B11	零售商业用地	-	0.43	3	35	24	25	-	棚户区改造
C-b-02/01	R2B1	住商混合用地	B1	2.31	3	30	30	30	幼儿园	棚户区改造
C-b-03/01	G2	防护绿地	-	0.49	-	-	-	-	-	-
C-b-04/01	B1R2	商住混合用地	-	0.8	2.5	30	40	30	公厕	棚户区改造
C-b-07/01	R2	二类居住用地	B1	3.47	4.5	25	100	35	居委会、垃圾收集站	棚户区改造
C-c-07	A33	中小学用地	-	1.39	1	30	24	25	-	横风小学拓展
C-c-08	R2	二类居住用地	B1	0.65	2.5	35	24	25	-	-

拟调整规划地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地性质	兼容用地性质	用地面积(公顷)	最大容积率	最大建筑密度(%)	最大建筑限高(米)	最小绿地率(%)	配套设施	备注
C-a-05/02	G1	公园绿地	-	23.02	-	-	-	-	公厕、中型多功能运动场	与山体保护线相协调
C-a-08/02	B1S4	商业与交通站场混合用地	-	0.59	3.75	50	-	10	公交首末站	-
C-a-09/02	A5	医疗卫生用地	B1	0.54	-	-	-	-	-	棚户区改造
C-a-10/02	R2	二类居住用地	B1	1.79	1.79	30	-	30	-	棚户区改造
C-a-11/02	B1	商业用地	-	0.82	1.04	50	-	10	-	上盖商业
C-a-12/02	R2	二类居住用地	B1	5.86	2.19	30	-	30	室外健身场地、多功能运动场地、幼儿园(12班)	棚户区改造
C-a-14/02	R2	二类居住用地	B1	2.49	2.36	30	-	30	文化活动站、菜市场、垃圾收集点、公厕	棚户区改造
C-a-15A/02	R2	二类居住用地	B1	0.48	1.49	30	-	30	室外健身场地、日间照料中心	棚户区改造
C-a-15B/02	R2	二类居住用地	B1	0.54	-	-	-	-	-	现状
C-b-01/02	B1	商业用地	-	0.89	3.53	50	-	10	开闭所、再生资源回收点	-
C-b-02A/02	R2	二类居住用地	B1	1.30	2.44	30	-	30	社区服务站、日间照料中心	棚户区改造
C-b-02B/02	R2	二类居住用地	B1	0.62	-	-	-	-	-	现状
C-b-03/02	G2	防护绿地	-	0.48	-	-	-	-	-	-
C-b-04/02	BR	商住混合用地	-	0.73	-	-	-	-	-	现状
C-b-07A/02	R2	二类居住用地	B1	3.17	-	-	-	-	-	社区服务站
C-b-07B/02	R2	二类居住用地	B1	0.30	2.55	40	-	25	垃圾收集点、再生资源回收点	棚户区改造
C-c-07/02	A33	中小学用地	-	1.75	-	-	-	-	-	小学(18班)
C-c-08	R22	服务设施用地	-	0.29	-	-	-	-	-	幼儿园(9班)