

# 广元市昭化区人民政府

昭府阅〔2020〕49号

## 关于城乡建设规划方案审查领导小组 2020年第七次会议的纪要

(2020年10月12日)

9月24日，受区委副书记、区政府区长龙兆学委托，区委常委、区政府常务副区长刘强主持召开了区城乡建设规划方案审查领导小组2020年第七次会议。现将会议主要精神纪要如下。

### 一、审议市政和建筑规划调整方案

(一)中国西部(广元)绿色家居产业城扶贫项目—启动区大坝项目(道路工程以及配套设施工程(一期))规划方案。会议原则通过该方案。会议要求进一步优化设计该方案。一是园区主干道(Z线)设计标准参照已建园区主干道设计标准。二是由昭旺公司对接区交通运输局优化G212改线方案和园区干道(S线)道路设计，确保连接畅通。三是园区支路(A1线)的设计车速提高至40km/h。四是充分预埋连接园区次干道、支路的排水、电力、通讯、燃气管道。五是增设园区道路交通安全系统设计，由区交警大队负责审核。六是补充涵洞设计的行洪论证和计

分送：区委常委，区人大常委会主任，区政协主席，区政府副区长，  
各参会单位。

广元市昭化区人民政府办公室

2020年10月12日印发

算依据。会议要求，由区规划分局负责核准道路设计高程，确保园区排水通畅。

(二) 广元市昭化区中央峰景幼儿园建筑规划调整设计方案。会议原则通过该调整方案。会议要求，一是中央峰景幼儿园属于公共服务设施，要按照幼儿园建设标准进行建筑内部调整。二是继续优化该方案，保证调整前后的建筑外立面风貌相协调。三是该项目容积率调整由区政府常务会审定。

(三) 国道 212 线元坝镇段天然气管道整改工程设施、管线选址方案。会议暂不审议该方案。会议要求，由区经信和科技局牵头，区住建局、区规划分局配合现场确定天然气管道迁改方案。

## 二、审议选址和建筑规划设计方案

(一) 广元市城镇生活污水及有机废弃物资源化综合利用项目(二期)选址和建筑设计方案。会议原则通过该方案。会议要求进一步优化设计该方案。一是按照现代风格优化办公楼建筑风貌，建筑立面采用经久耐用的绿色环保材料。二是严格执行雨污分流制，增设污水预处理设施，污水要达标排放，同步建设连接杏树污水处理站的污水管网。三是补充环保“三同时”方案，环境影响评价通过后，方可开工建设。

(二) 中纺粮油(广元)有限公司 3 万吨粮油仓储设施及万吨优质菜籽深加工、干煤棚扩建项目建筑设计方案。会议原则通过该方案。会议要求，项目污水需预处理达标后，方可排入市政污水管网。

(三) 广元市昭化区明觉(射箭)镇特困人员供养服务设施选址、用地性质调整和建筑设计方案。会议原则通过该方案。会议要求，一是该项目用地性质由商业金融用地调整为社会福利设施用地，纳入国土空间规划编制。二是优化道路交通组织设计，要保证消防和交通安全。三是生活污水要按标准接入场镇市政污水管网。

(四) 广元市昭化区元坝镇京兆路社区养老服务综合体工程项目选址和建筑设计方案。会议原则通过该方案。会议要求进一步优化设计该方案。

(五) 广元杰诺印务食品家居及扶贫农产品配套包装厂扩建项目选址和建筑设计方案。会议原则通过该方案。

(六) 广元绿色家居产业城实训车间及实训楼装饰方案。会议原则通过该方案。会议要求进一步优化设计该方案。一是优化平面布置，缩小综合办公室面积、资料室调整为贵宾接待室、传达室调整为休息室。二是集训会议室要设置为台阶式，保证学员视线通畅。三是实训楼办公室地面采用地板砖铺装，会议室和外立面屏幕采用 LED 高清显示屏。四是厕所设计要确保私密性。

(七) 广元市昭化区景绣花园建设项目建筑设计方案。会议原则通过该方案。会议要求进一步优化设计该方案。一是优化建筑立面设计，立面风貌和色调要与金融街风貌相协调。二是严格按照规划设计条件优化建筑退距。三是市政道路下设置的停车位不能用于销售，道路建设质量和安全由区住建局负责把关。四是

项目要按照相关法律和政策规定进行人防审批。会议要求该项目用地性质调整纳入国土空间规划编制。

(八)广元市昭化区城区农资公司片区棚户区改造项目建筑设计方案。会议原则通过该方案。会议要求，一是由区规划分局负责审核建筑面积，确保指标符合《广元市城市规划管理技术规定》，并按程序上报市规委会审查。二是项目要按照相关法律和政策规定进行人防审批。

(九)广元市昭化区中央峰景—商业天桥项目设计方案。会议原则通过该方案。会议要求天桥广告展示媒介要采用高清LED电子显示屏。

(十)昭化片区中心医院选址方案。会议暂不通过该方案。会议要求，项目选址定点、用地方案经现场调研后再定。

(十一)云栖老井山泉水生产厂区选址和建筑设计方案。会议原则通过该方案。

(十二)广元市昭化区农有科技开发有限公司有机食材研发生产基地建设项目选址和建筑设计方案。会议原则通过该方案。会议要求，严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心，由区住建局、区自然资源分局负责建设和使用过程中监管。

出席：区发改局曾伟、区经信和科技局赵瑞江、区教育局黄光洲、区民政局何春林、区人社局谢锦、区住建局冯刚、区交通运输局蒋剑、区水利局商友浩、区林业局

张克华、区文旅体局张奇、区卫健局张明宇、区应急管理局许超、区执法局仲传武、昭化经开区仲明轩、昭化生态环境局王韬、区规划分局王家平、区人防办刘祥荣、区交警大队冯连贵、区消防大队华士强、元坝镇朱洵池、区通达自来水公司张凯、国网昭化供电公司刘思敏、天然气昭化分公司刘晓红

(区规划分局整理)

附件：项目技术经济指标表

## 项目技术经济指标表

序号	项目名称	审议情况	报审的项目内容及经济技术指标	会议通过的项目内容及经济技术指标	备注
1	广元市昭化区中央峰景幼儿园建筑规划调整设计方案	原则通过该调整方案。	<p>(一) 调整背景：因该项目配套幼儿园被纳入全省城镇小区配套幼儿园治理范围。根据相关政策要求及城市发展现状需求，经区委教育工作领导小组会议，同意中央峰景小区配套幼儿园规划设计变更。</p> <p>(二) 规划内容：(1) 调整内容：幼儿园层高由6米变更为4米，层数由2层变更为3层，总建筑高度12米不变，建筑面积净增882.96 m<sup>2</sup>，确保幼儿园学位数达到270个。幼儿园由6班增加到9班；总建筑面积2614.39平方米，总建筑面积较原方案增加882.96 m<sup>2</sup>（最终以实测面积为准）。(2) 总平面布置：中央峰景幼儿园位于基地东北角，紧邻城市道路。(3) 消防设计：幼儿园基地紧邻城市道路，建筑内部消防设施配套满足相关规范要求。(4) 配套设施：中央峰景项目配有幼儿园、物业、消防控制室、全民健身广场等配套设施。(5) 建筑风格：中央峰景幼儿园采用简约的新亚洲风处理手法，强调材质和色彩变化，造型简洁大方、色彩清新明快；通过立面色彩的多样与变化营造出幼儿园温馨欢快的氛围。(6) 竖向设计：场地高差变化较小，竖向规划结合现状进行设计。(7) 规划指标：本次幼儿园方案变更主要是增加建筑层数，建筑总高度不变，未对幼儿园基底及平面位置调整。调整后幼儿园建筑面积为2614.39 m<sup>2</sup>，新增建筑面积882.96 m<sup>2</sup>。调整后中央峰景项目容积率为3.04，增加了0.04。</p> <p>(三) 上报请示事项：请求对建筑规划调整方案进行审议。</p>	会议原则通过该调整方案。会议要求，一是中央峰景幼儿园属于公共服务设施，要按照幼儿园建设标准进行建筑内部调整。二是按照方案一继续优化该方案，保证调整前后的建筑外立面风貌相协调。三是该项目容积率调整由区政府常务会审定。	

序号	项目名称	审议情况	报审的项目内容及经济技术指标	会议通过的项目内容及经济技术指标	备注
2	广元市昭化区景绣花园建设项目建筑设计方案	原则通过该方案。	<p>(一) 项目概况：项目位于广元市昭化区元坝镇。用地面积1#地块2512.12平方米（约3.77亩）；2#地块2388.29平方米（约3.58亩）。工程地上最高13层，地下1层，其中负1层为地下车库，1层为商业，2-13层为住宅。建筑分类：二类高层住宅和商业组合建筑；抗震设防烈度7度。建设单位（广元新大地房地产开发有限公司）于2020年8月通过区政府拍卖确定该宗地。</p> <p>(二) 规划内容：(1) 项目位置：本项目位于广元市昭化区元坝镇，东临滨河公园绿地，街对面为中央峰景，西临元坝汽车站，南临长滩河，北临葭萌路。(2) 总平面布置：该项目分为1#、2#两个地块。1#地块现状为不规则四边形。北面 and 东面临街布置1层商业用房，商业退北侧道路红线9米，退东侧用地红线3米。东北面布置1栋12层住宅（含一层商业），高层住宅退道路红线大于3米。南侧靠长滩河面为绿化。北面、东面临道路为消防扑救场地，地下车库出入口和小区主出入口设在东南侧，在西北面设置了小区次出入口；2#地块现状为不规则狭长状三角形。北面和西面临街布置1层商业用房，商业退北侧道路红线9米，退西侧用地红线3米。西北面布置1栋13层住宅（含一层商业），高层住宅退道路红线大于3米。南侧靠长滩河面为绿化。北面、西面临道路为消防扑救场地，地下车库出入口设于场地东侧，西南侧设置小区主出入口，东面设置了小区次出入口。(3) 消防设计：用地利用室外市政道路沿街设形消防扑救场地，路基承载不小于30吨消防车压力。道路坡度0.5%，登高面道路坡度≤1%。(4) 配套设施：本工程设有儿童之家、社区活动阵地、全民健身中心、物管用房、门卫室、消防控制室、厢式变压器、钢筋混凝土化粪池（顶面可过汽车型）、地下车库、室外生态停车位、垃圾收集点等。(5) 建筑风格：现代中式风格。住宅采用米黄色真石漆为主色系，配以咖啡色的百叶、深褐色窗框与玻璃栏板，透明的玻璃。(6) 道路设计：小区内仅设置人行通道，车行直通地下室，入户前的路坡度控制在4%以内，非入户道路的坡度控制在5%以内，道路的坡度满足排水及消防的要求。(7) 规划指标：1#地块2512.12平方米（约3.77亩），总建筑面积9628.19 m<sup>2</sup>（地下1977.21 m<sup>2</sup>），容积率：3.0，建筑密度：39.47%，绿地率：30.10%；2#地块2388.29平方米（约3.58亩），总建筑面积8883.83 m<sup>2</sup>（地下1515.86 m<sup>2</sup>），容积率：3.0，建筑密度：39.43%，绿地率：30.05%。1#、2#机动车停车位：共计143辆。另外开发商代建引桥处地下室建筑面积485.6平方米</p> <p>(三) 上报请示事项：请对选址和建筑规划设计方案进行审议。</p>	会议原则通过该方案。会议要求进一步优化设计该方案。一是优化建筑立面设计，立面风貌和色调要与金融街风貌相协调。二是严格按照规划设计条件优化建筑退距。三是市政道路下设置的停车位不能用于销售，道路建设质量和安全由区住建局负责把关。四是项目要按照相关法律和政策规定进行人防审批。会议要求该项目用地性质调整纳入国土空间规划编制。	

序号	项目名称	审议情况	报审的项目内容及经济技术指标	会议通过的项目内容及经济技术指标	备注
3	广元市昭化区城区农资公司片区棚户区改造项目建筑设计方案	原则通过该方案。	<p>(一)项目概况：项目位于元坝镇青梅路与益昌路交叉位置，(昭化区桂花村五社)。用地性质为居住用地兼容商业(商业建筑面积比例不超过30%)，用地面积21164.77平方米(合31.75亩)，用地南北长约213米，东西宽约93米。工程主要建设内容：高层住宅五栋，地上二十七至二十九层，建筑高度为84米-90米；商业独立两栋，其余为住宅底商，地上一层，建筑高度为6米。</p> <p>(二)规划内容：(1)场地现状：用地北侧为昭化区实验小学，南侧为广旺铁路，西侧为青梅路，东侧为栖凤苑。整个建设场地现状为局部已平整和待拆迁部分，场地平整，具备建设条件。(2)总平面布置：该场地现状为不规则条形，根据现场地形道路关系综合考虑最有利的建筑朝向同时节约工程造价、周边地势和有限的土地资源，布置了五栋高层建筑和底商裙房。在场地南侧有现状停车位，内部按规划条件布置地下停车场。(3)消防设计：整个场地内设置消防车道，宽度为4米，路基承载力不小于30吨消防车压力，消防车道最小转弯半径≥9米。场地出入口均与市政道路相连接，满足相关规范要求(4)配套设施：本工程按规划要求设置公用配套等均符合规划条件、规划管理技术规定和国家相关规范。(5)建筑风格：整体以新中式风格作为设计风格，与规划条件和城市外立面设计需求一致，也与周边已建部分建筑保持风貌一致是本次设计的基本原则。建筑整体上高端大气，色泽柔和。立面以色泽温和的米白色和咖啡色为主色调。立面风格：将中式风格与现代特色融合，视觉观感独树一帜。(6)竖向设计：园区内场地平整，内部场地设计标高与边道路最高点相平，底商沿市政道路设计，与市政道路变化保持一致，便于底商的使用，竖向规划考虑现有地形特点，尊重地形特点以减少土石方工程量节约工程造价。(7)道路设计：场地内消防车道宽4米满足场地排水及消防要求。(8)规划指标：总用地面积：21164.74平方米(约31.7亩)。总建筑面积82086.47平方米，容积率：3.0，建筑密度：33.50%；绿化率：30.14%，机动车停车位：631辆。</p> <p>(三)上报请示事项：请求对建筑设计方案进行审议。</p>	会议原则通过该方案。会议要求，一是由区规划分局负责审核建筑面积，确保指标符合《广元市城市规划管理技术规定》，并按程序上报市规委会审查。二是项目要按照相关法律和政策规定进行人防审批。	