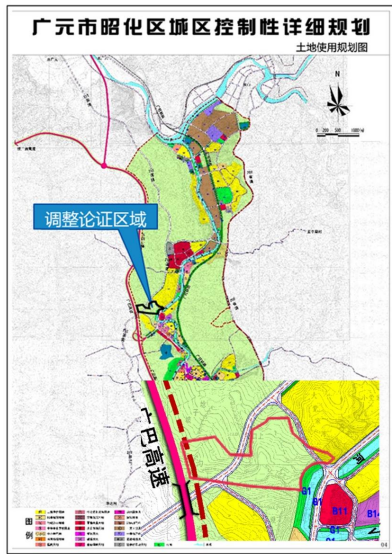


广元市昭化国土空间规划编制研究中心 关于广元市昭化区城区控制性详细规划B-30地块调整方案的公告

规划调整位置示意图：



调整地块在《广元市昭化区城区控制性详细规划》中的位置



调整地块在卫星影像图中的位置

本次规划调整理由：

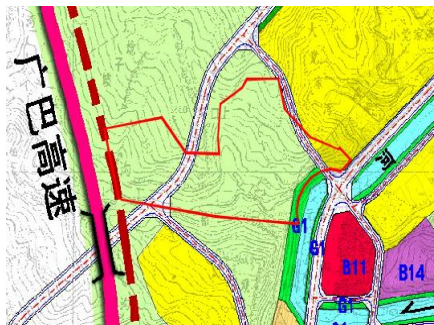
- (1) 由于上一轮总规和控制规编制和批复时间较早，随着绿色家居产业城建设进程加快以及G212改线建成通车，原规划对昭化城市建设指导作用逐渐减弱。
- (2) 论证区域位于昭化政治、经济、文化中心，区域内缺少高端城市商业中心和服务配套，城市品质待提升，商业业态待优化。昭化区的商业业态以临街商铺为主。商业综合体的建设有助于吸引购物人流量，能够实现业态之间、品牌之间的联动平衡，优化商业业态，同时激发城市活力。
- (3) 昭化区目前正在全力创建“天府旅游名县”“全域旅游示范区”，根据创建标准，需打造特色商业文化街区。
- (4) 拟调整地块内已有93.13亩国有存量建设用地，本次调整目的是盘活存量用地，促进土地资源集约节约高效利用。

规划拟调整内容：

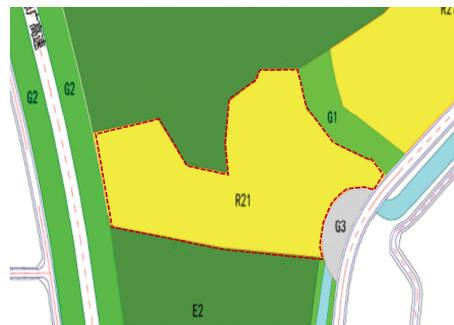
地块位于元坝镇车家沟，总用地面积约153亩。

本次调整内容：

- (1) 将B-30地块用地性质调整为居住用地(R21)，地块兼容20%商业用地。
- (2) 对规划建设指标进行优化调整。



调整前用地布局规划图



调整后用地布局规划图

调整前地块指标表

地块编码	用地性质	地块面积 (亩)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)
B-29-01	居住用地	5.45	2.5	35	35	60
B-13-01	公共绿地	3.37	0.05	90		
	道路用地	11.61				
	生态景观控制区	132.57				

调整后地块指标表

地块编码	用地性质	地块面积 (亩)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)
B-30	居住用地	153	2.2	30	30	60

备注：商业兼容比例为20%。

公告情况说明：

- 一、规划调整申请主体：广元市昭化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，对广元市昭化区城区控规B-30地块调整论证方案进行公告。
- 三、本规划依据已批准的广元市城市总体规划、相关专业专项规划及相关法律法规政策等制定，图中未注明的其他控制要求，按《广元市昭化区控制性详细规划》、《广元市规划管理技术规定》及其他相关规定执行。
- 四、需进一步了解本区域控规详细信息，可到广元市昭化国土空间规划编制研究中心查询相关控规详细图则。
- 五、本版公告的规划内容以存档备查的相关控制性详细规划最新版本为准。
- 六、根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公告。
- 七、本规划最终解释权属广元市昭化国土空间规划编制研究中心。
- 八、公告位置：
广元市昭化区人民政府网站
- 九、公告期限：2022年7月26日-8月26日
- 十、在公告期间如有意见和建议，可将书面意见投递到广元市昭化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。
- 十一、咨询电话：0839-8725409

广元市昭化国土空间规划编制研究中心
2022年7月26日