

广元市自然资源局昭化区分局

关于昭化区元坝镇五一村车家山地块用地性质及指标论证报告的公示



拟调整地块区位图

调整背景：

目前G212改线道路元坝段已实施完成，道路西侧地块成为闲置土地，具备开发价值，为高效集约节约利用土地资源，盘活国有闲置存量土地，拟对车家山地块进行用地性质及指标论证。昭化区人民政府已同意开展此次论证工作。

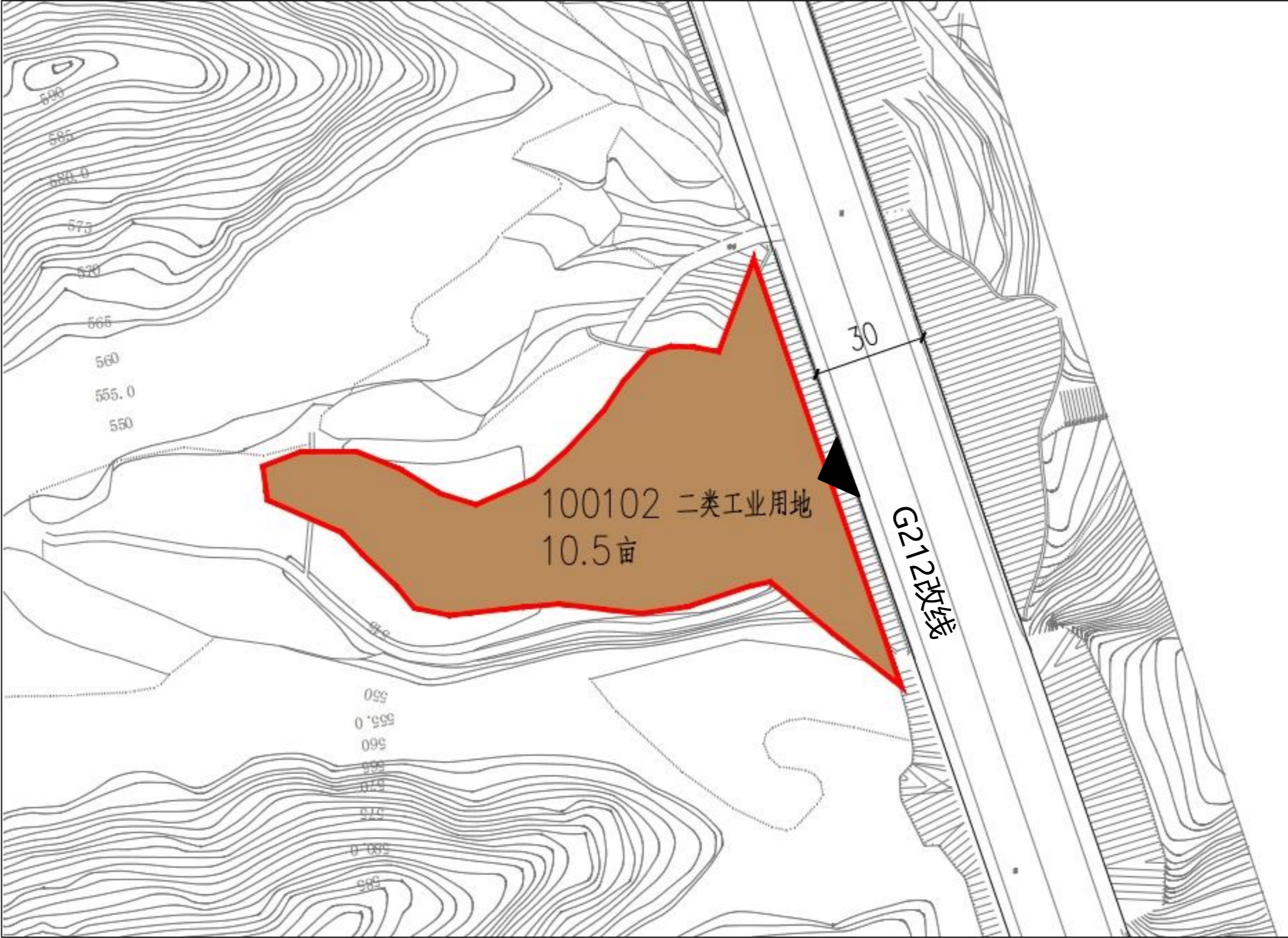
地块基本情况：

地块总面积约10.5亩。场地周边南、北、西侧为自然山体，周边地势比项目地块高。项目地块内部西高东低，地形平坦，场内高程在543.8米-545.8米之间。与地块相邻的G212改线在本段高程约为554米。地块外部南侧有排洪沟，地块内局部有下穿G212改线的雨水涵洞。

调整论证事项：

本次论证结合该地块地理位置，区域功能定位，周边配套设施，地块报征范围以及地块后期的合理利用等实际情况，对用地性质进行论证，建议本地块宜作为工业用地开发，在此基础上对地块容积率、建筑限高、建筑系数、绿地率等规划指标进行合理论证。

调整方案：



地块用地布局图及规划指标表

用地性质	地块面积	容积率	建筑系数	建筑限高	其他
100102 二类工业 用地	10.5亩	FAR≥1.0	≥40%	≤24米	地块东侧建筑退道路红线最小距离8米。 按0.6车位/100平方米配套办公、生活用房计容建面配建机动车位。 绿地率控制指标根据引入产业类型，按具体行业建筑设计规范执行。

公示情况说明：

- 规划调整申请主体：广元市自然资源局昭化区分局。
- 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，对昭化区元坝镇五一村车家山地块用地性质及指标论证报告进行公示。
- 本规划依据已批准的《广元市国土空间总体规划（2021-2035）》相关专业专项规划及相关法规政策等制定。
- 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进行查询。
- 本版公示的规划内容以通过市人民政府批准的规划调整论证报告版本为准。
- 根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公告。
- 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。
- 公示位置：广元市自然资源局、广元市昭化区人民政府网站。
- 公示期限：2025年8月15日-9月15日。
- 公示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。
- 咨询电话：0839-8725409。