

洪雅县自然资源局

洪雅县自然资源局 关于《洪雅县工业园区（将军片区）控制性 详细规划》的批前公示

为指导和规范将军片区的规划建设及组织管理，合理利用片区土地资源，改善人居环境，促进将军片区健康、有序、可持续发展，结合《四川省洪雅县城市总体规划》相关要求，我局组织编制了《洪雅县工业园区（将军片区）控制性详细规划》，该控规已于2021年2月9日通过县规委会审议通过，现已按规委会意见修改完善。按照《中华人民共和国城乡规划法》、《眉山市城乡规划条例》等相关规定，现将控规主要内容进行为期三十天的报批前公示，广泛征求公众意见，公示时间2021年2月22日-2021年3月24日，若有意见和建议，请于2021年3月24日前以实名形式向县自然资源局反映，联系电话：38877660。公示期结束后，我局将组织修改完善并按程序报批。

一、规划范围

洪雅县工业园区（将军片区）位于洪雅县中心城区东南部，属于洪雅县城市规划区范围内，北至将军街，西至规划25米道路，东、南以青衣江为界，规划范围用地为684.01

公顷。

二、规划定位

以电子智能终端制造和新型装备制造为主的，集原料采购、工程研发、生产销售、仓储销售及展览培训为一体的加工产业区。

三、人口和用地规模

规划范围用地为 684.01 公顷，其中建设用地规模为 270.55 公顷；规划区为工业区，以产业人口为主，其中二产就业岗位为 2.6 万个，三产就业岗位 0.2—0.35 万个。

四、规划结构

规划形成“两轴、四组团”的空间结构。

两轴：以片区内两条交叉道路为载体的产业联动发展轴，串联各个产业组团，形成产业集聚带。

四组团：指片区内企业工业及相关配套集中布置的区域，包括综合商务物流组团、电子智能终端制造组团、新型装备制造组团、农业休闲观光组团。

五、用地布局规划

（一）居住用地

居住用地面积为 3.70 公顷，占建设总用地的 1.37%。规划范围西北角为将军乡安置区。

（二）商业服务业设施用地

商业服务业设施用地面积为 18.66 公顷，占建设总用地的 6.90%。规划结合仪器加工业及其附属产业用地状况，沿

151 省道东侧设置零售商业配套，为将军片区工人需要提供必要的生活服务。

（三）工业用地

工业用地面积为 142.68 公顷，占建设总用地的 52.74%。规划工业用地皆为二类工业用地，构建以电子智能终端制造和新型装备制造产业集群为核心的工业产业链。

（四）道路与交通设施用地

道路与交通设施用地面积为 64.69 公顷，占建设总用地的 23.91%。片区中部新增“两横一纵”的道路与现状形成完整的道路系统，并结合城市总规于片区北侧规划 1 处交通枢纽用地，配合片区货物运转。

（五）物流仓储用地

物流仓储用地面积为 6.49 公顷，占建设总用地的 2.40%。片区北部位位置设置 1 处物流仓储用地。

（六）公用设施用地

公用设施用地面积为 4.46 公顷，占建设总用地的 1.65%。规划保留现状变电站，将东侧城南变电站用地统一整合布局。规划于片区东南侧，沿青衣江下游设置 1 处污水处理厂。规划工业区南侧新建一处变电站。将军片区东南侧新建（现状已批待建）1 处配气站。

（七）绿地与广场用地

绿地与广场用地面积为 29.87 公顷，占建设总用地的 11.04%。公园绿地用地面积为 18.28 公顷，占建设总用地的

6.76%。防护绿地用地面积为 11.59 公顷，占建设总用地的 4.28%。

六、控制指标

（一）容积率

1. 居住用地 ≤ 1.5 ;
2. 商业用地 ≤ 1.5 ;
3. 综合交通枢纽用地 ≤ 1.0 ;
4. 工业用地 ≥ 0.7 ;
5. 物流仓储用地 ≥ 0.6 ;
6. 公用设施用地 ≤ 1.0 。

（二）建筑密度

1. 居住用地 $\leq 35\%$;
2. 商业用地 $\leq 35\%$;
3. 综合交通枢纽用地 $\leq 30\%$;
4. 工业用地 $\geq 40\%$;
5. 物流仓储用地 $\geq 30\%$;
6. 公用设施用地 $\leq 30\%$ 。

（三）绿地率

1. 居住用地 $\geq 35\%$;
2. 商业用地 $\geq 25\%$;
3. 综合交通枢纽用地 $\geq 25\%$;
4. 工业用地 $\leq 20\%$;
5. 物流仓储用地 $\leq 20\%$;
6. 公用设施用地 $\geq 35\%$ 。

（四）建筑限高

1. 居住用地 ≤ 24 米；
2. 商业用地 ≤ 24 米；
3. 综合交通枢纽用地 ≤ 20 米；
4. 工业用地 ≤ 24 米；
5. 物流仓储用地 ≤ 24 米；
6. 公用设施用地 ≤ 12 米。

七、道路交通规划

（一）路网结构

本次路网规划设计采用方格式路网格局进行路网规划设计，力求达到科学合理的路网布局。

（二）道路分级系统

园区道路分为三级。

主干道：道路红线宽度 35 米，

次干道：道路红线宽度 25、20 米，

支路：道路红线宽度 25、12 米。

八、景观绿地规划

规划将军片区规划构建“一核三廊、一带多点”的景观绿地结构。

（一）一核是指位于农业观光园内的中心景观核。规划结合农业观光园建设，选取靠近工业用地及主要通行干道一侧设置该处景观绿化核心，核心内景观以生态体验性农业景观为主，植入工业风格小品及景观元素，将西部农林景观与东部工业景观进行有机融合和集中体现。

（二）三廊是指结合道路与青衣江，构建的三条景观生态绿廊。这三条景观生态绿廊将连接片区绿化核心和青衣江。

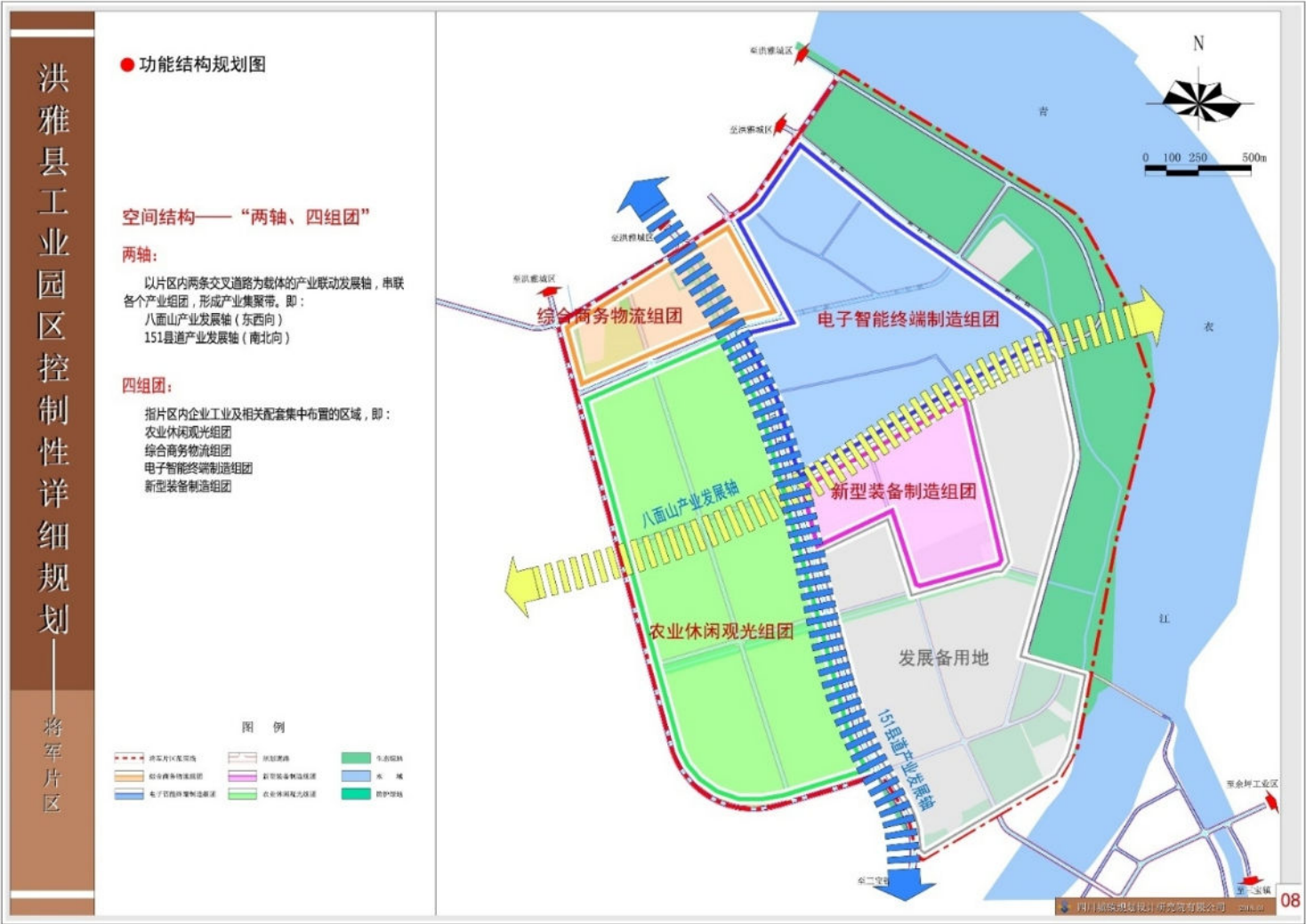
（三）一带指贯穿片区的滨江景观带。规划结合河道保护控制线的划定，建设河流水系廊道并设置滨江景观带。

（四）多点：结合片区入口门户和道路交通布置的多处景观节点。

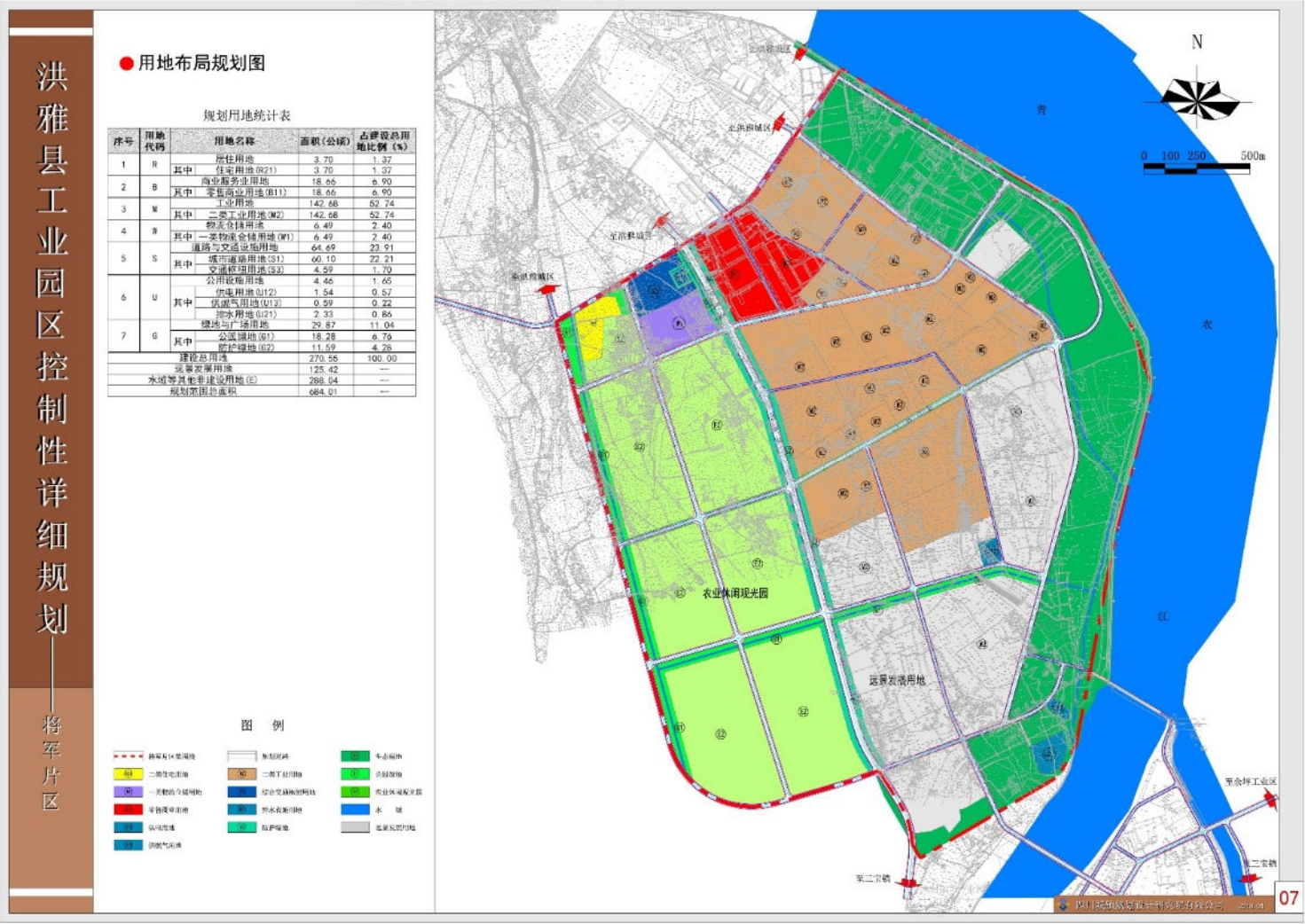
- 附件：1. 洪雅县工业园区（将军片区）控制性详细规划
功能结构规划图
2. 洪雅县工业园区（将军片区）控制性详细规划
用地布局规划图
3. 洪雅县工业园区（将军片区）控制性详细规划
道路交通规划图
4. 洪雅县工业园区（将军片区）控制性详细规划
开发强度控制规划图
5. 洪雅县工业园区（将军片区）控制性详细规划
建筑高度控制规划图



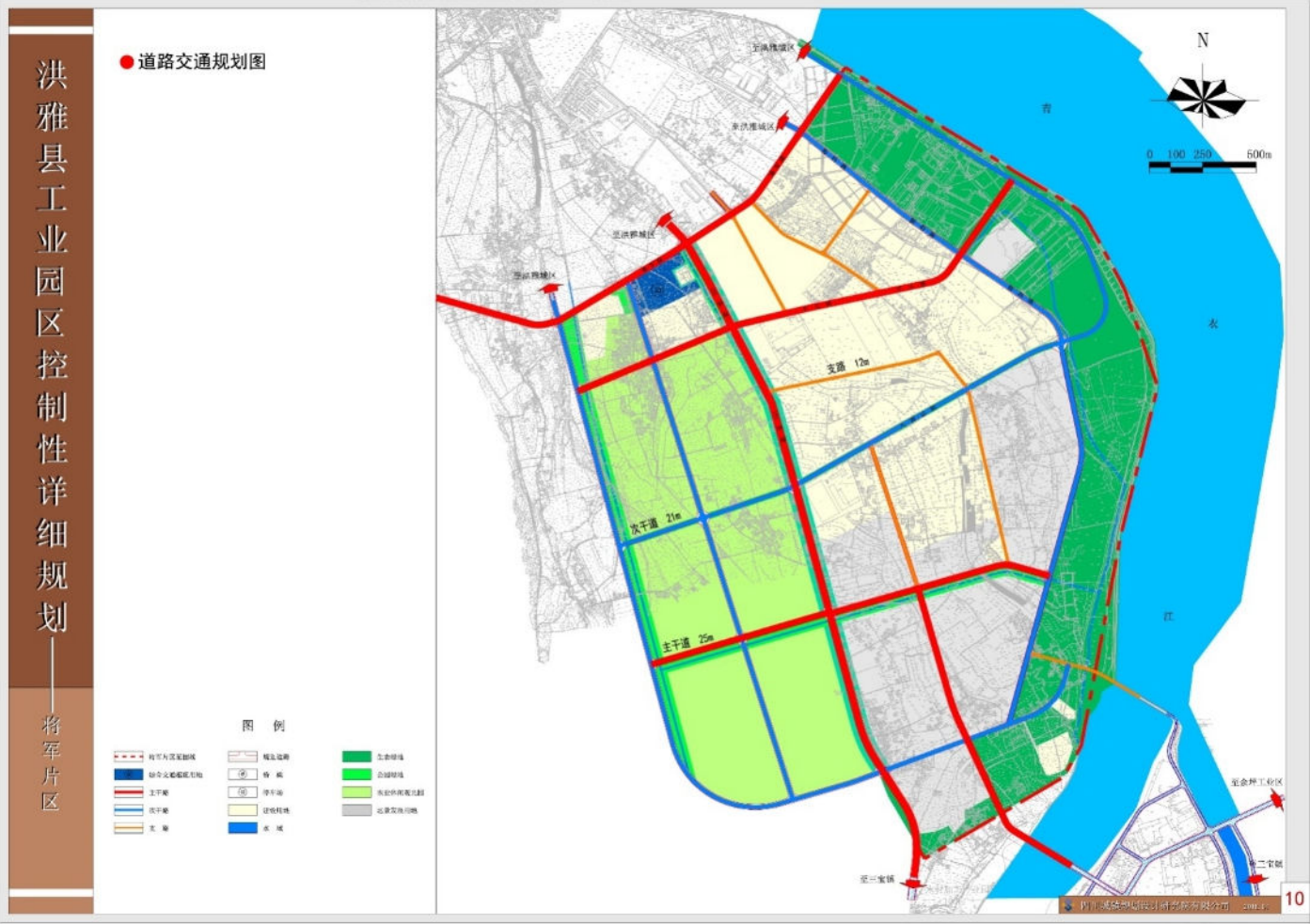
附件 1



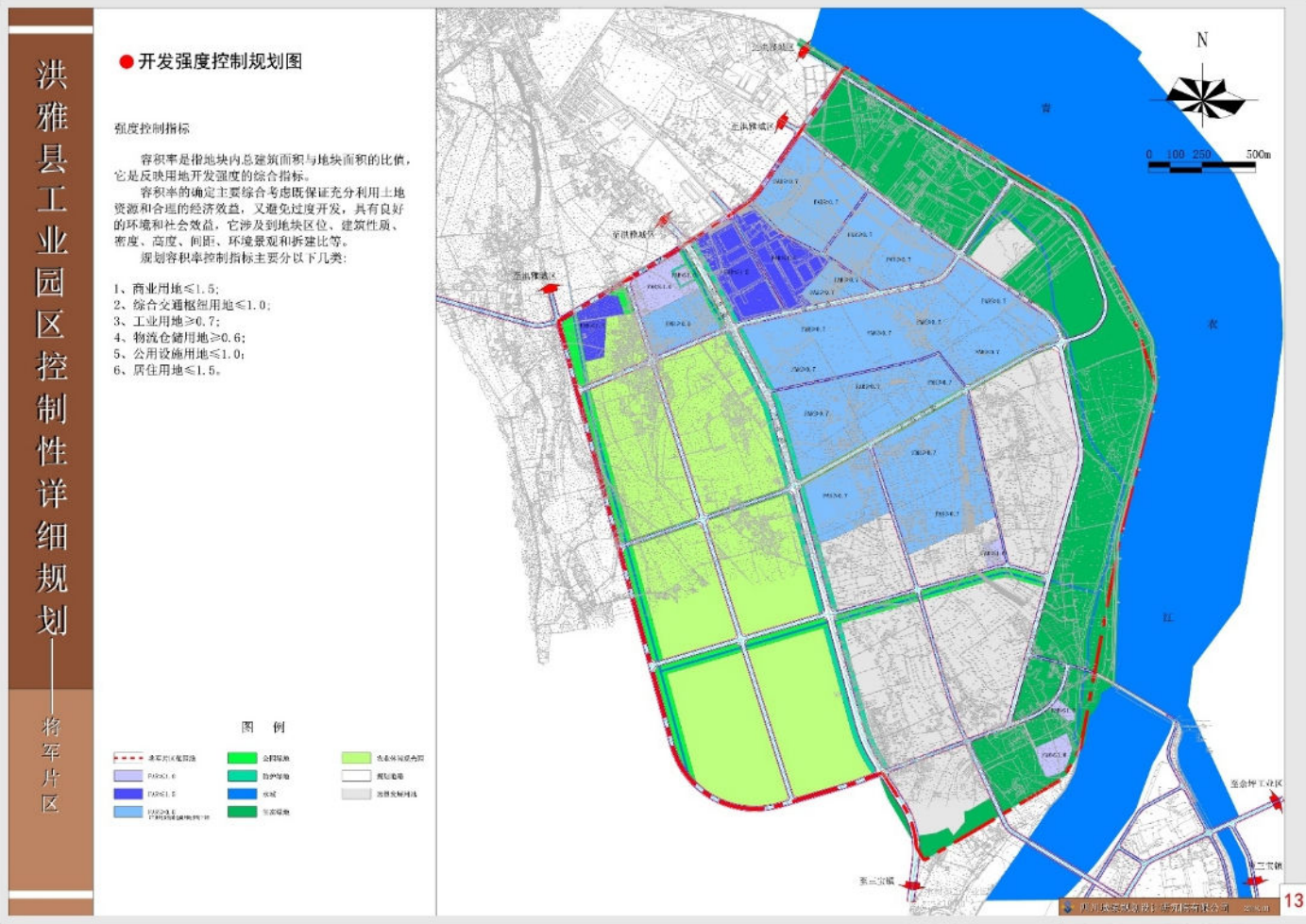
附件 2



附件 3



附件 4



附件 5

