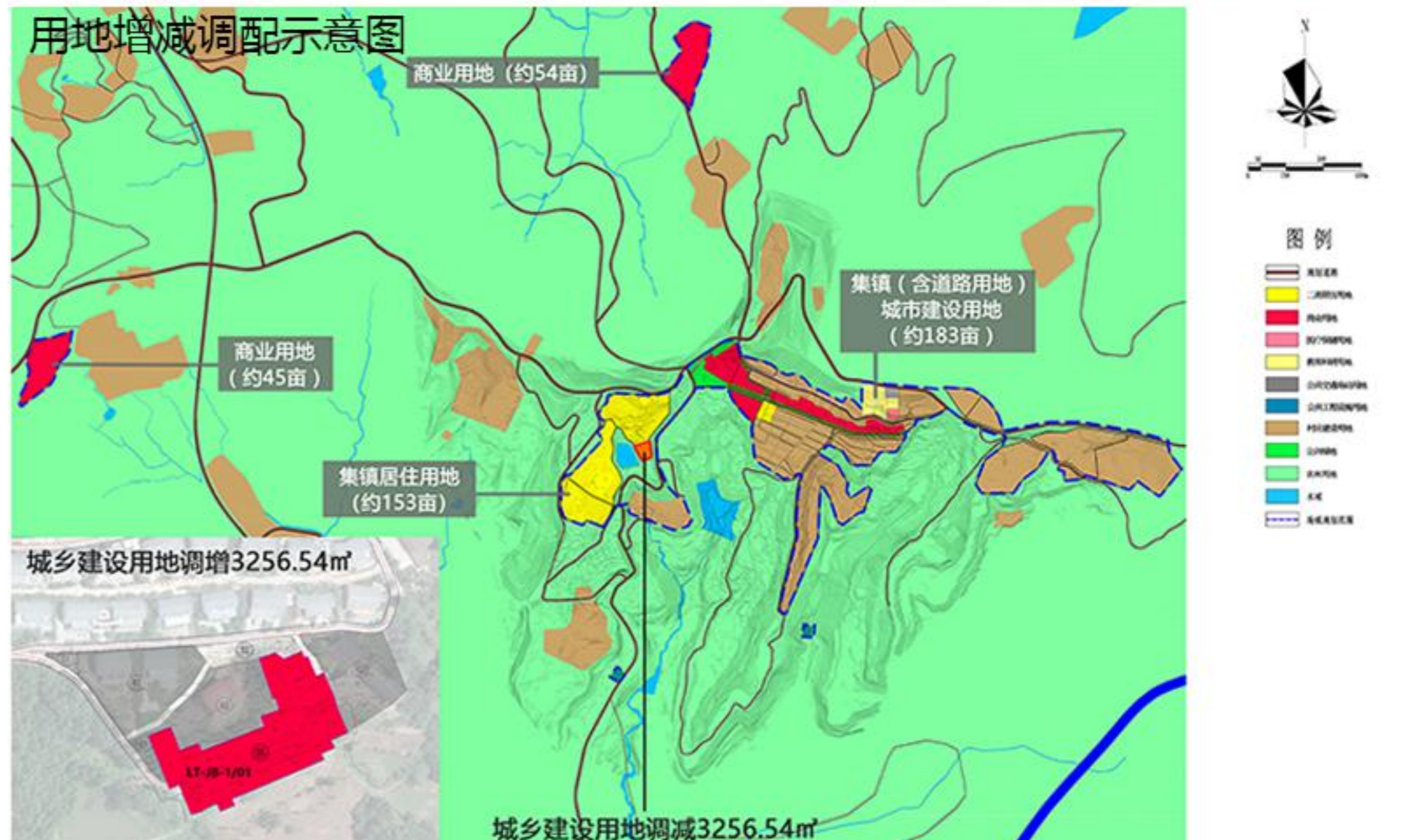
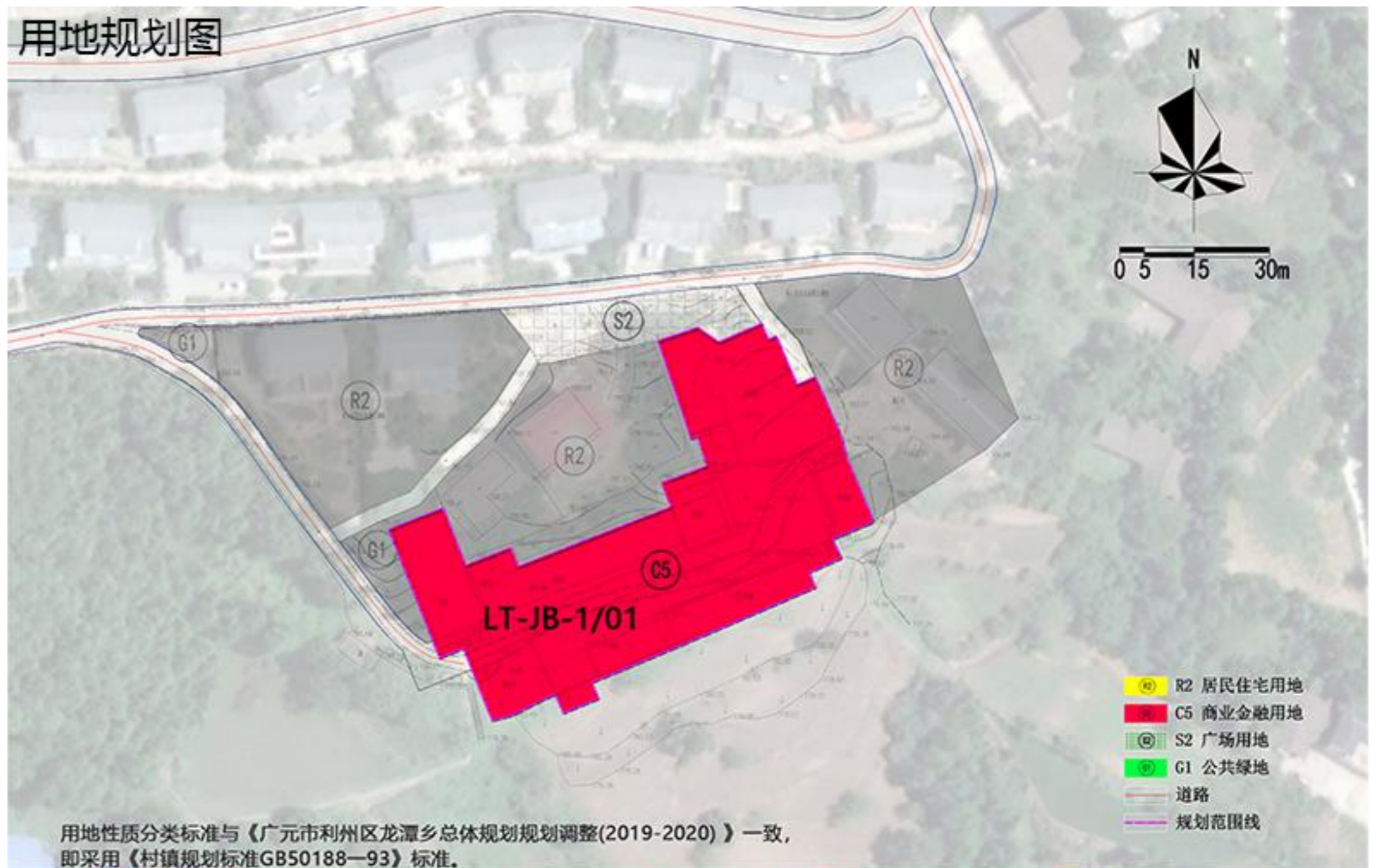


广元市城乡规划局利州分局 关于利州区龙潭乡界牌村原乡政府派出所、供销社、信用社等已报征4.8亩土地用地 修改方案的公示

背景概述:

项目地块为原龙潭乡人民政府、界牌乡派出所、东坝供销合作社建设用地，总用地面积约3256.16㎡（约4.88亩）土地权属性质为国有土地，各地块使用权均为当时划拨方式提供给各使用单位进行使用。现由于原龙潭乡、界牌乡已合并为现龙潭乡，乡人民政府、相关职能设施部门已于现状场镇驻地进行了重建并投入了使用，原用地及其附属建筑物已闲置多年。现广元市利州区人民政府依据国家土地管理局《确定土地所有权和使用权的若干规定》，对该闲置用地国有土地使用权依法进行了回收。

由于该地块是“国有权属用地”，其使用性质为“城镇建设用地”，但其不在城镇开发边界内，城乡规划未覆盖，不能进行土地使用权的有效出让。结合四川省自然资源厅《关于盘活存量建设用地增强保障能力的指导意见》：“推进闲置土地处置，支持建设用地区位调整，规范完善供地手续”，因此，采用“独立地块规划条件论证”的方式对该地块进行规划覆盖，让该地块出让有规可依。



地块区位:

本次规划论证地块位于广元市南郊的南山郊野公园范围、龙潭乡西部，界牌村东部新建居民点南侧，用地面积3256.54㎡（约4.88亩）。该区域与复兴村集中居民点接壤，地理区位较好，交通便利。

目标定位:

基于控制性详细规划的深度确定本地块的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及其他相关配建要求使该地块使用权出让有规划可依。

用地规划:

	规划前	规划后
土地权属	国有土地使用权	国有土地使用权
地块编号	--	LT-JB-1/01
用地面积	3256.54㎡ (4.88亩)	3256.54㎡ (4.88亩)
用地性质	--	商业服务业设施用地 (B)
容积率	--	≤1.6
建筑密度	--	≤40%
绿地率	--	≥30%
建筑限高	--	≤15m
停车位配建	--	0.8个/100㎡建筑面积

注：其他建设控制要求按照《广元市用地和建筑规划管理技术规定（2011年）》执行；用地性质分类标准与《广元市利州区龙潭乡总体规划规划调整(2019-2020)》一致。

指标平衡: 将东部发展预留组团划分3256.54㎡建设用地指标给本规划地块，以满足乡镇建设用地指标符合龙潭乡城乡建设用地的总控制规模。

- 一、规划调整申请主体:广元市城乡规划局利州分局。
- 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,对利州区原龙潭乡人民政府、界牌乡派出所地块规划论证报告进行公告。
- 三、本规划依据已批准的广元市城市总体规划、龙潭乡总体规划、相关专业专项规划及相关法规政策等制定，其他未注明的控制要求按《龙潭乡总体规划》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,可到广元市城乡规划局规划利州分局查询相关规划详细图则。
- 五、本版公告的规划内容以存档备查的相关规划最新版本为准。
- 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利州区人民政府。
- 八、公告位置:广元市利州区人民政府网站。
- 九、公告期限: 2020年12月29日-2021年1月28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城乡规划局利州分局办公室或将书面意见传真至3305687,并留下真实姓名和联系电话。
- 十一、咨询电话: 0839-3305687

广元市城乡规划局利州分局
2020年12月29日