

广元经济技术开发区 国土空间详细规划（下西单元）

（公示稿）

广元经济技术开发区国土空间规划编制研究中心

2026年4月

注：本次公示内容为阶段性规划草案，所有数据、图纸和内容以最终批复为准。

前言

依据川府函〔2024〕57号文件，《广元市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“市国空”）已获得四川省人民政府的批复。为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）《中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅印发〈四川省建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案〉》（川委厅〔2020〕8号）《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）等文件要求，广元经济技术开发区国土空间规划编制研究中心启动国家级广元经济技术开发区五个详规单元的详细规划编制工作。本次规划为其中下西单元的详细规划编制（以下简称《本规划》）。

本规划全面落实市国空相关要求和重大部署，深化细化市国空对下西单元的规划传导内容，对城镇开发边界内具体地块用途、开发强度、配套设施和空间组合等作出实施性安排。

本规划经批准后，具有法律效应，有关部门、建设开发单位及个人必须遵照规划严格执行。

一、单元划分及规划范围

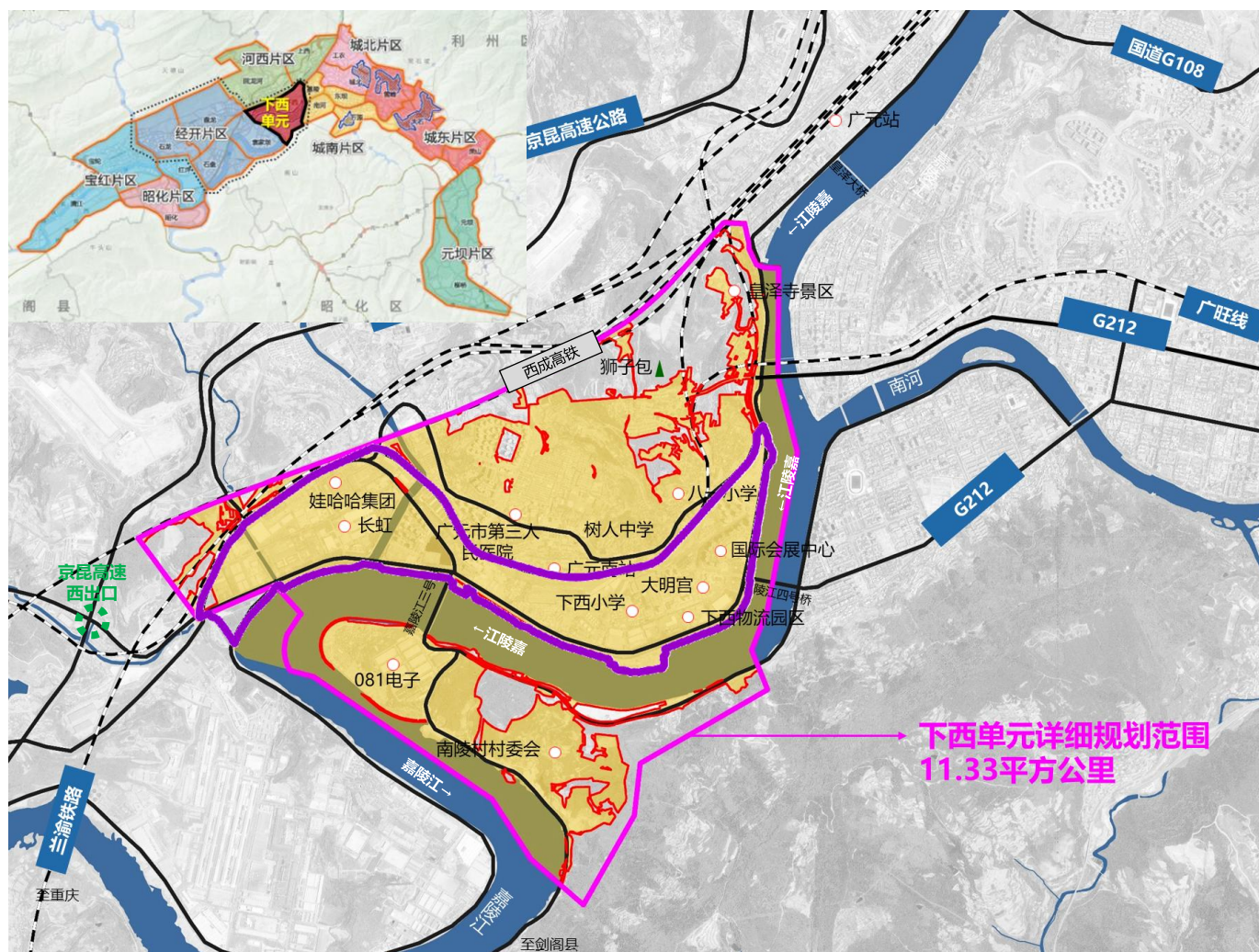
单元划分

根据广元市中心城区详细规划编制片区划分方案，本规划为经开片区中的**下西单元**。

规划范围

东、南临嘉陵江，西至京昆高速出口，北抵西成高速铁路，规划面积**11.33平方公里**，其中：城市建设用地面积为8.60平方公里、占规划面积的75.84%，非建设用地面积约2.73平方公里、占规划面积的24.16%。

区位分析图



二、现状概况

人口分布

片区涵盖9个社区，2024年现状常住人口约4.0万人。片区现状建设用地规模约4.27平方公里，人口密度约0.94万人/平方公里。

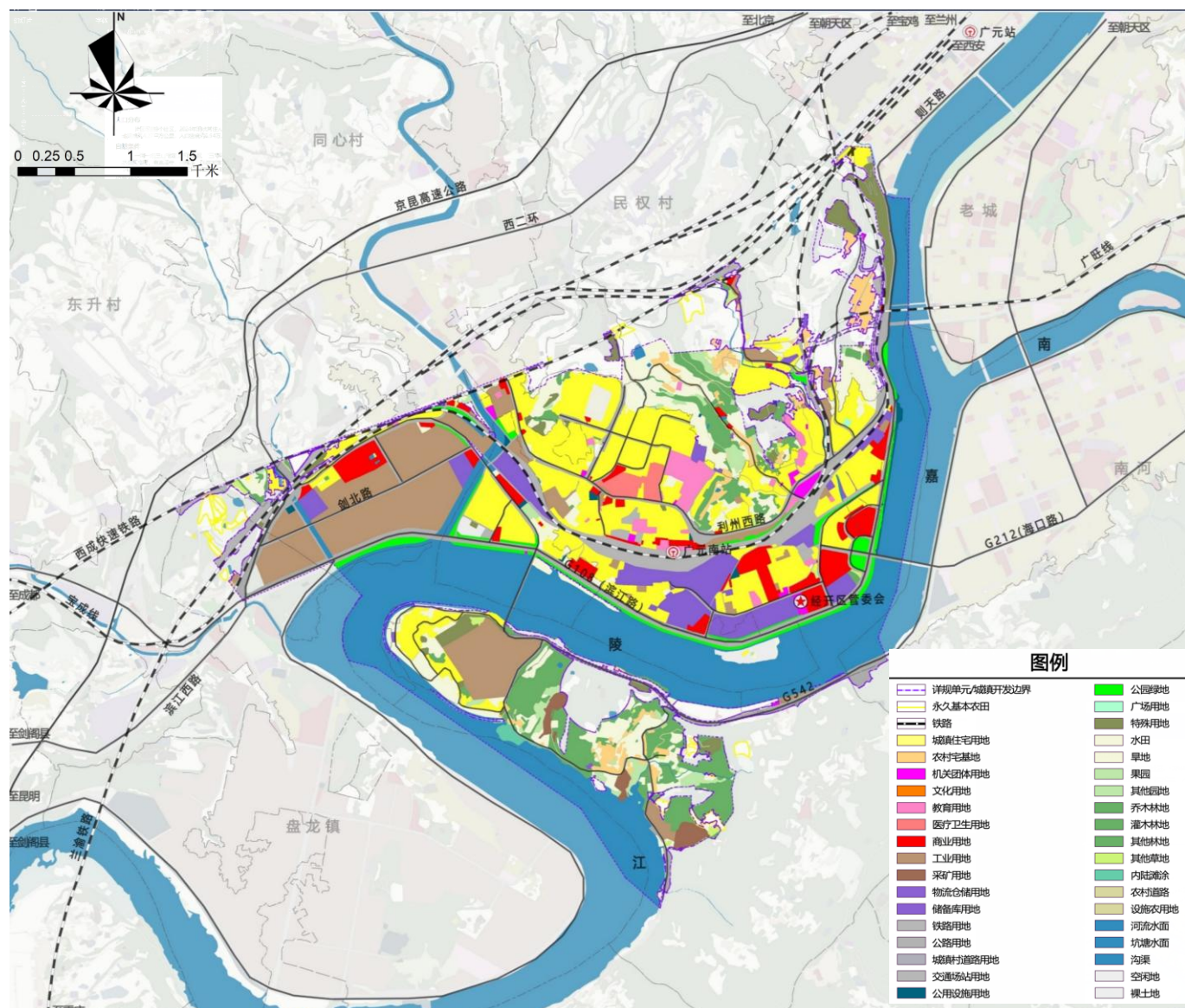
自然条件

一湾一塔三山框定了下西单元“玉带环绕”、“背山面水”的自然山水空间格局。

设施建设

下西单元聚集了广元经开区核心职能部门，以及重要的教育、医疗、商贸等公共服务设施，是经开区的综合服务核心，也是广元市中心城区产城融合中心，城市吸引力与承载力优势凸显。

国土空间用地用海现状图



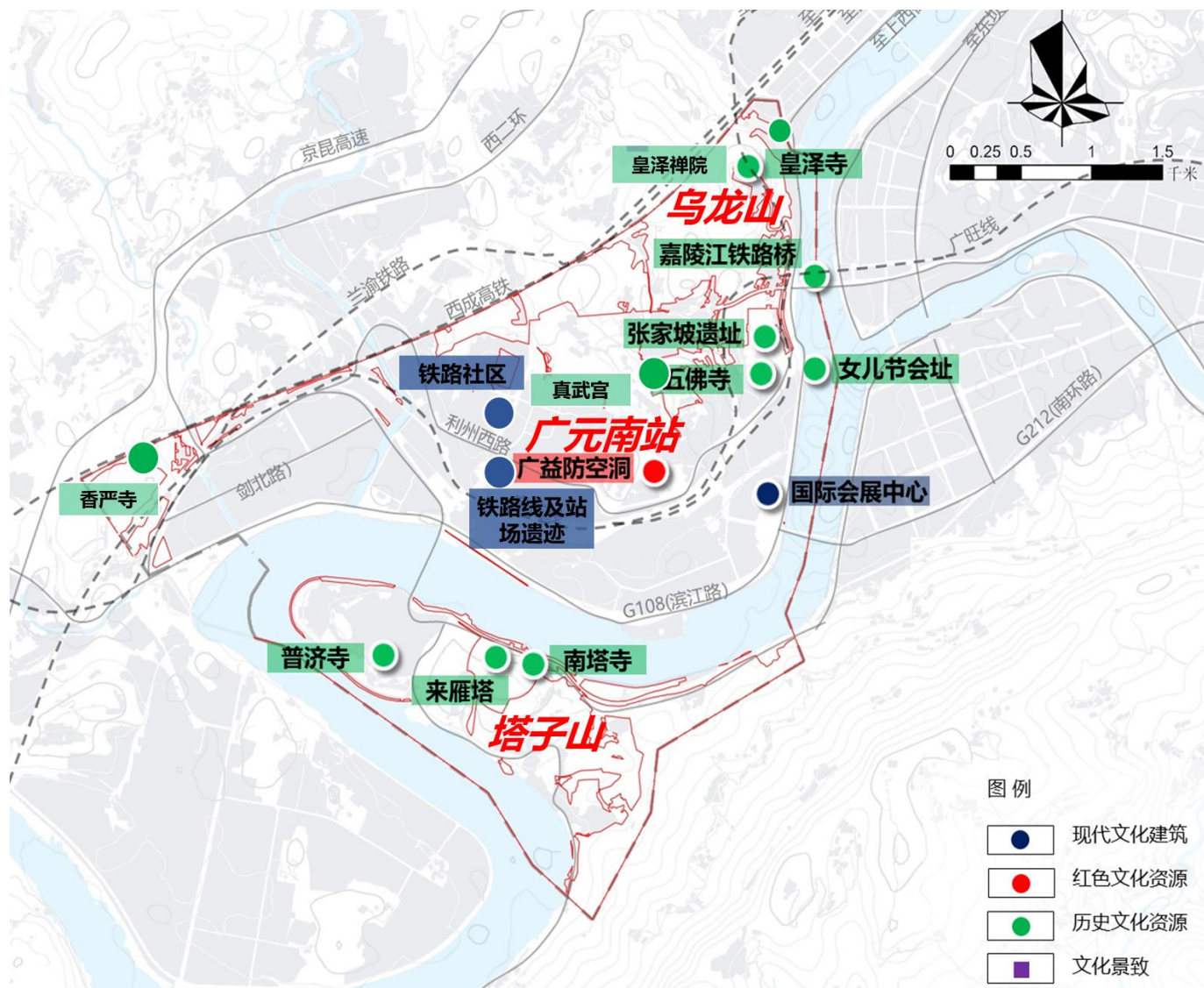
二、现状概况

魅力人文

下西单元的历史文化资源主要集中在塔子山、广元南站和乌龙山三个区域，主要包括皇泽寺、来雁塔、张家坡遗址、防空洞、铁路桥等文化资源 14 处，铁路社区是广元南站记忆的重要空间载体。

曾经出川入蜀的交通门户，既拥有丰富的文化资源，但伴随“铁半城”等记忆渐失，片区内的现代文化建筑、红色文化资源、历史文化资源、文化景致的保护与活化利用不足，文化资源待激活。

文化资源分布图



三、目标定位与规模控制

总体定位

传导《广元市国土空间总体规划（2021—2035年）》，落实经开区“优二进三”产业能级提升总体部署，传递产城动能，共享产城服务，延续产城活力。建成产城融合、生活宜居、配套完善、特色鲜明的城市综合性区域，创建产城融合示范区、高质量发展核心增长极。

产城融合发展样板区 山水人文特色宜居区

规模控制

城镇开发边界
1133.43公顷

总建设用地面积
859.61公顷，占比
75.84%

非建设用地面积
273.81公顷，占比
24.16%

规划常住人口
约11万人

经营性用地面积
431.55公顷

总建设规模
合计约1040万平方米

公共服务设施建筑面积
≥80万平方米

四、空间结构与用地布局

空间结构

结合广元城市空间布局和经开区的发展需求，规划下西单元总体形成“**一单元三片区**”的用地空间结构。

利州西路片区

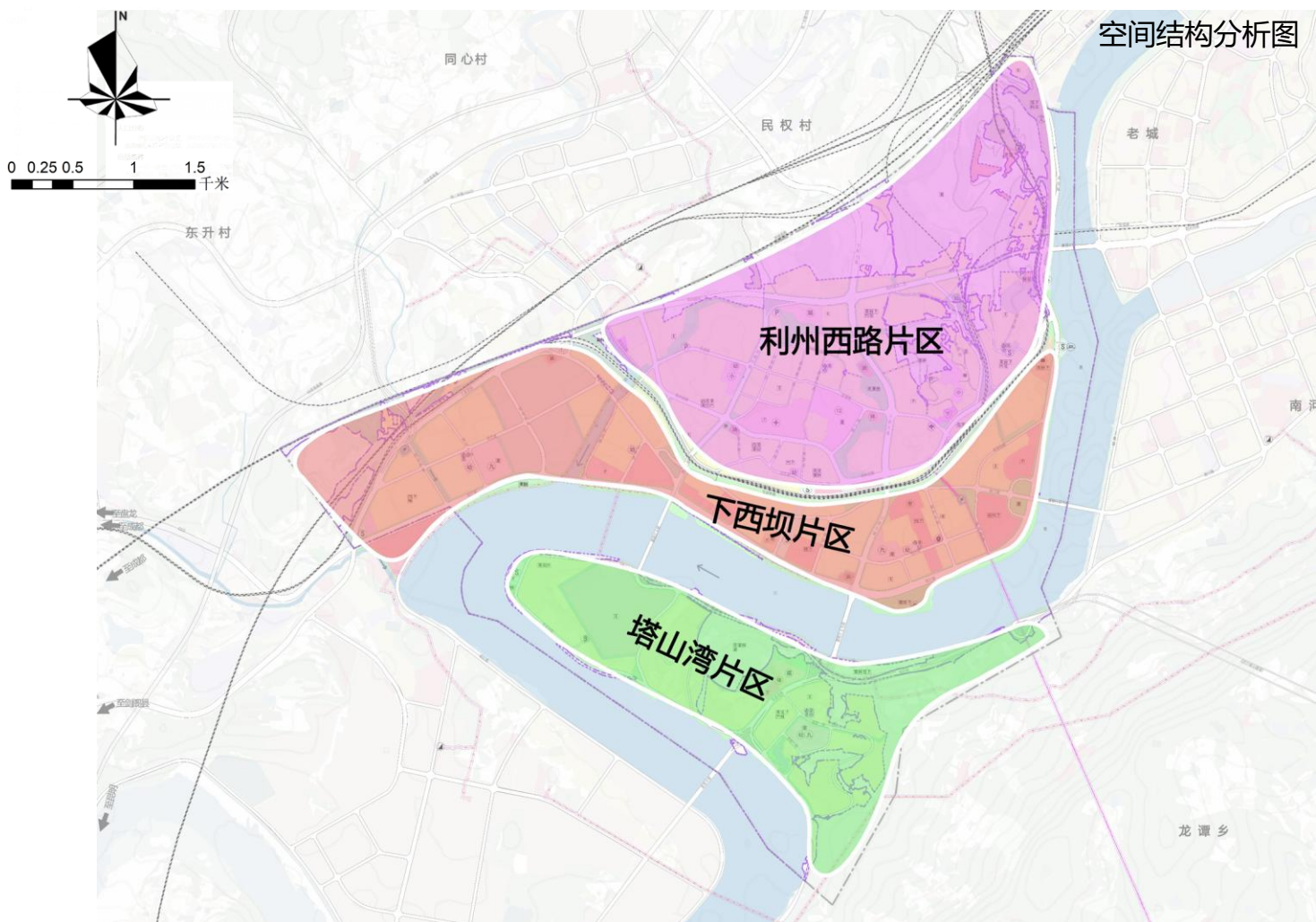
以**综合整治与功能提升**为导向，重点推进老旧小区改造，完善公共服务与基础设施，增强社区活力与人居品质。

下西坝片区

以**产城融合**为导向，保留优质空间、提升老旧区域、利用闲置用地等策略，统筹推进建设空间有机更新与产业协同发展。

塔山湾片区

以**文旅融合与滨水生活**为导向，依托嘉陵江景观资源，采用分层式、立体化开发模式，着力打造高品质滨江休闲住区。



四、空间结构与用地布局

用地布局

总用地面积**1133.43公顷**，建设用地规模**859.61公顷**。

居住用地
391.49公顷，占比45.55%

商业服务业用地
40.06公顷，占比4.66%

交通运输用地
181.15公顷，占比21.07%

绿地与开敞空间用地
118.12公顷，占比13.74%

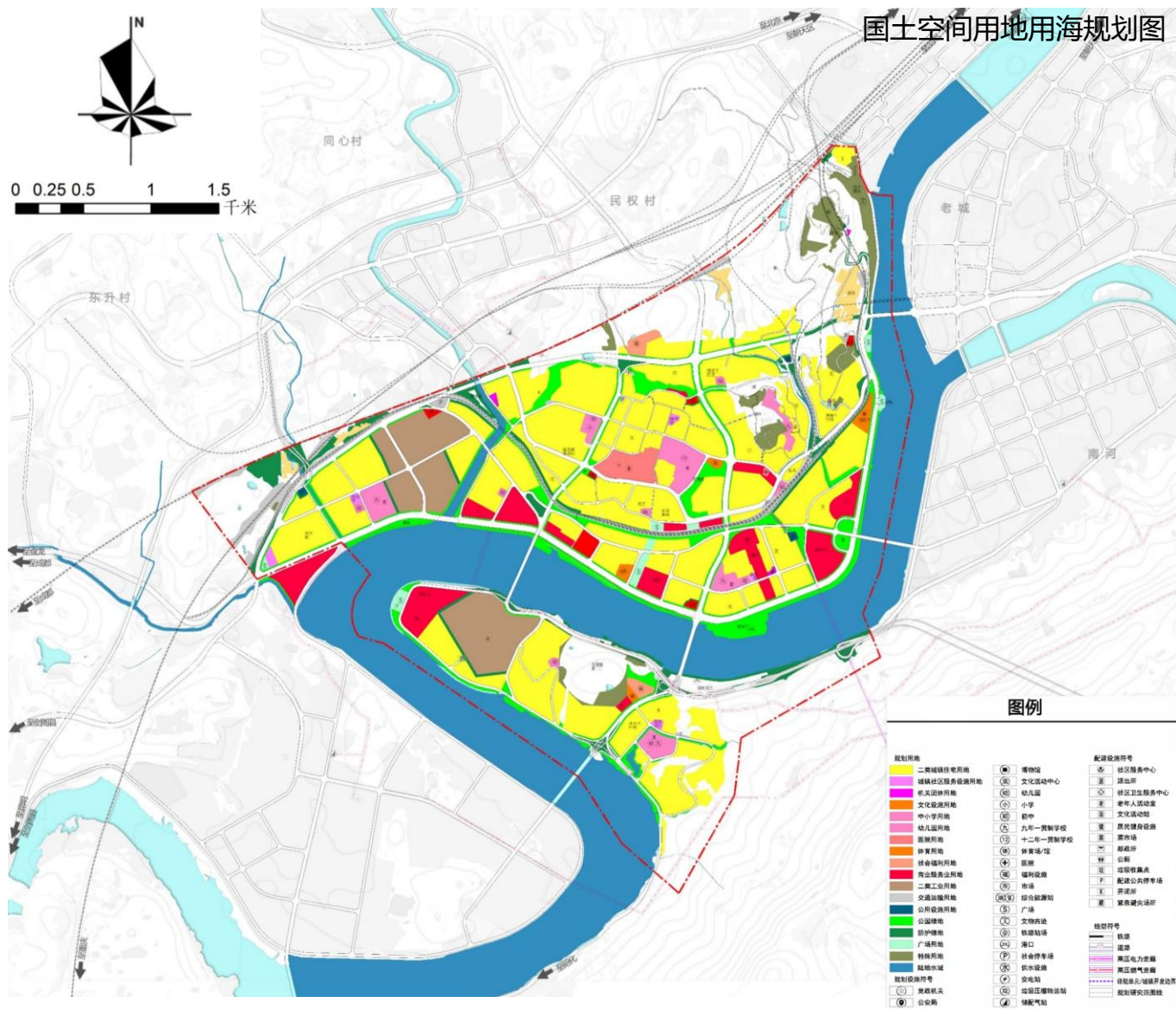
公共管理与公共服务用地
46.59公顷，占比5.42%

工矿用地
58.90公顷，占比6.85%

公用设施用地
0.97公顷，占比0.11%

特殊用地
22.33公顷，占比2.60%

国土空间用地用海规划图



五、综合交通规划

外部交通系统：传导市国空“三横十纵”路网骨架，形成“**两横一纵**”对外交通路网体系。

两横：利州大道（规划）、南环路（现状）

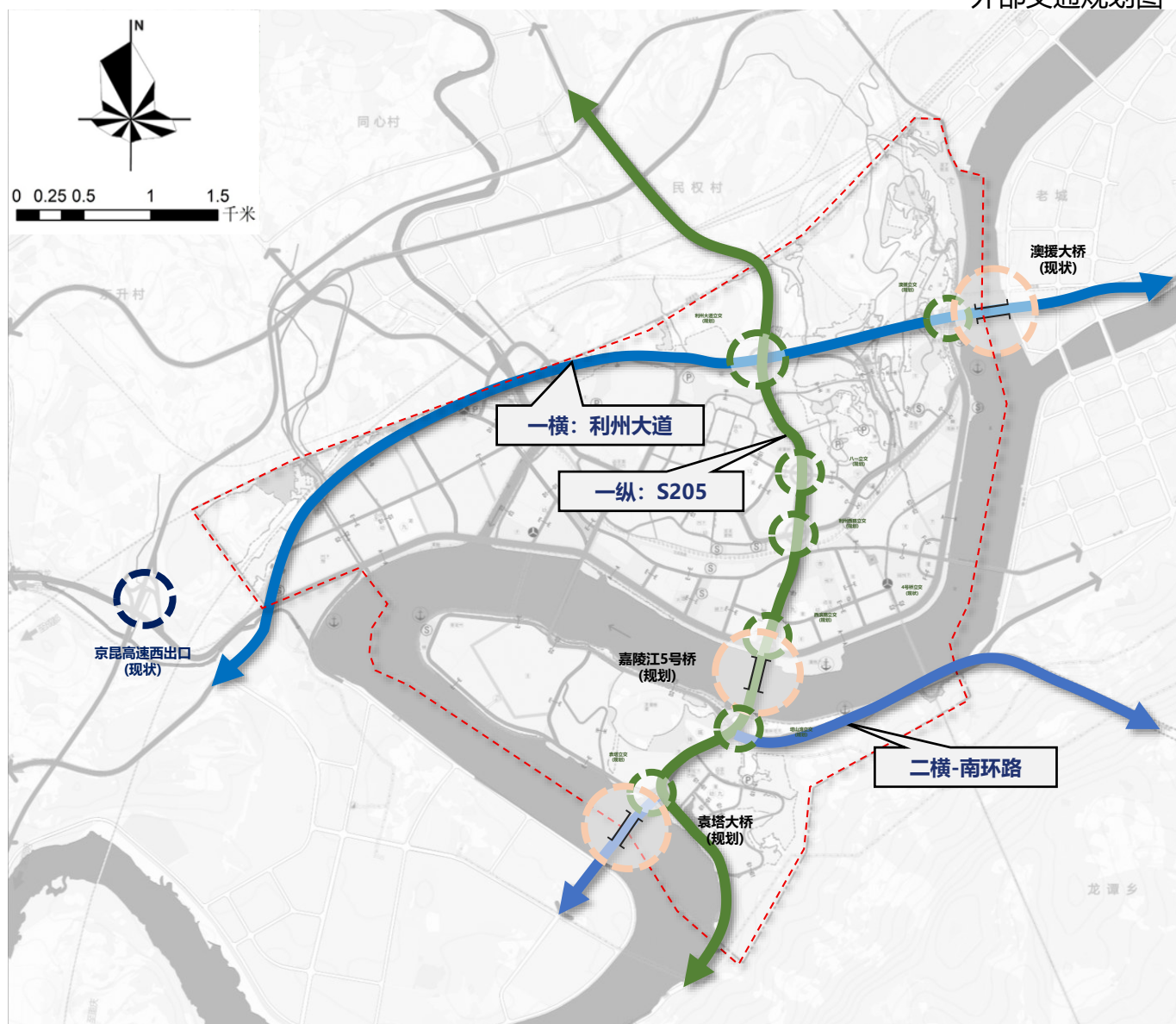
一纵：S205（下西大道）（规划）

优化设置**3桥7立交**重要节点

3桥：跨越嘉陵江的3座大桥，现状1、规划2；

7立交：衔接快速干道和城市内部主次干道的互通式立交，规划7处。

外部交通规划图



五、综合交通规划

城市道路系统：打造“**四横三纵**”内部路网，打通关键节点，实现区域高效连通，最终形成“外联内畅、循环高效”的城区交通格局。

四
横
三
纵

利州大道（规划）

利州西路（现状）

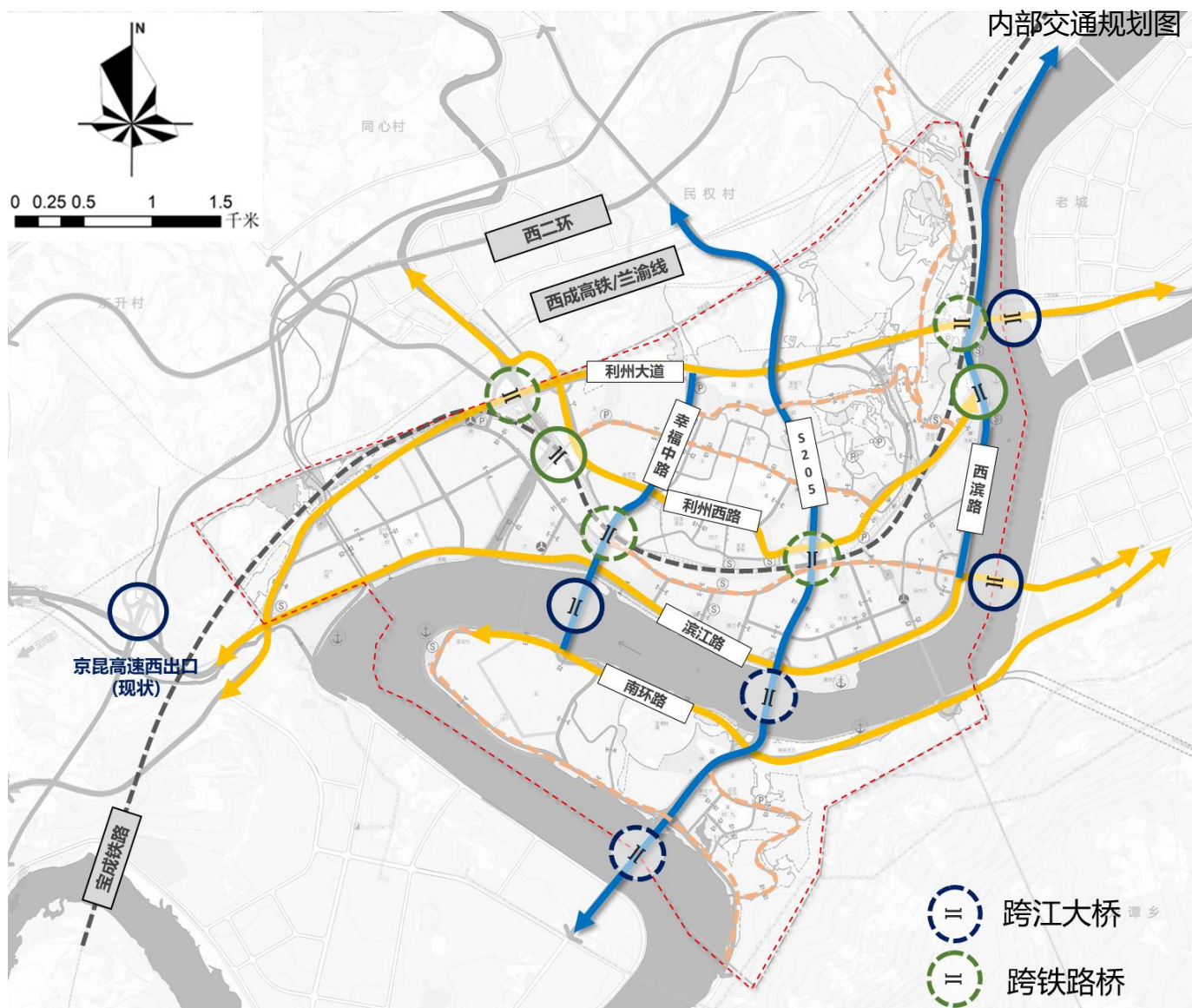
滨江路（现状）

南环路（现状）

幸福中路（现状）

下西大道（S205）（规划）

西滨路（现状）



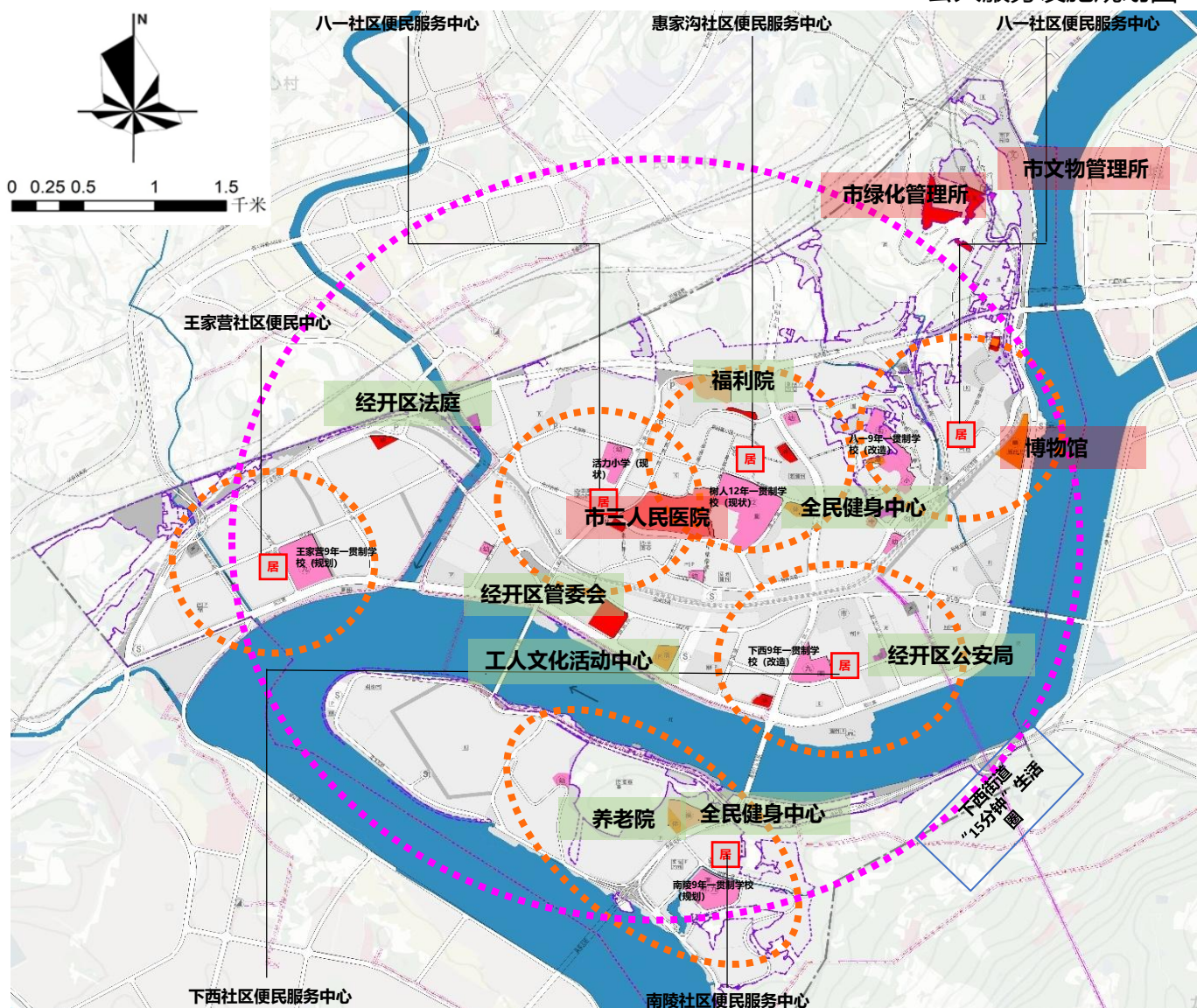
七、公共服务设施规划

按照《社区生活圈规划技术指南》要求，规划构建“**15分钟、5-10分钟**”两个社区生活圈层级。

规划设置1个15分钟生活圈：规划配套包含新建改建医院、文体中心、博物馆、全民健身场所、新建社会福利设施等。

规划设置6个5-10分钟生活圈：规划配套中小学幼儿园、社区服务站、卫生服务站、文体活动站，完善运动场地、养老托幼、日间照料中心、菜市场等。

公共服务设施规划图



八、市政公用设施规划

给水规划：

由西湾水厂和白龙水厂联合供水。

排水规划：

采用雨污分流制，
污水排入城市第二污水处理厂。

电力规划：

由下西、南河、上西110KV变电站联合供电。

通信规划：

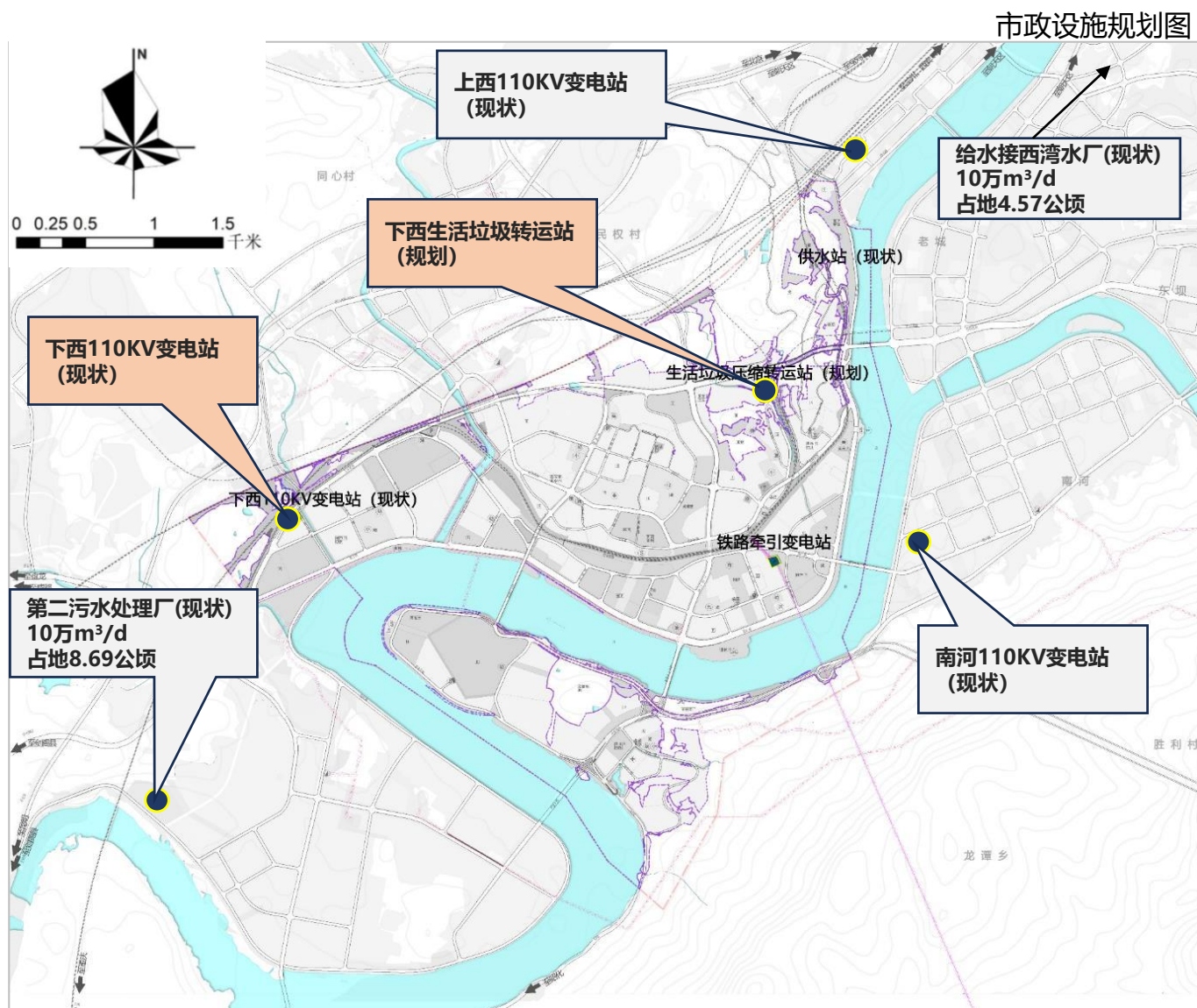
由利州区现状通信局所提高服务。

燃气规划：

由西门配气站、河西球罐储气站联合供气。

环卫规划：

新建下西生活垃圾压缩转运站，
特殊垃圾由生产企业自行处置。



九、综合防灾规划

抗震：

抗震设防基本烈度为**Ⅳ度**，学校、医院等人员密集场所按高于当地房屋建设抗震设防要求 1 档或不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

防洪排涝：

防洪标准为**50年一遇**，
内涝防治标准为**20年一遇**。

消防：

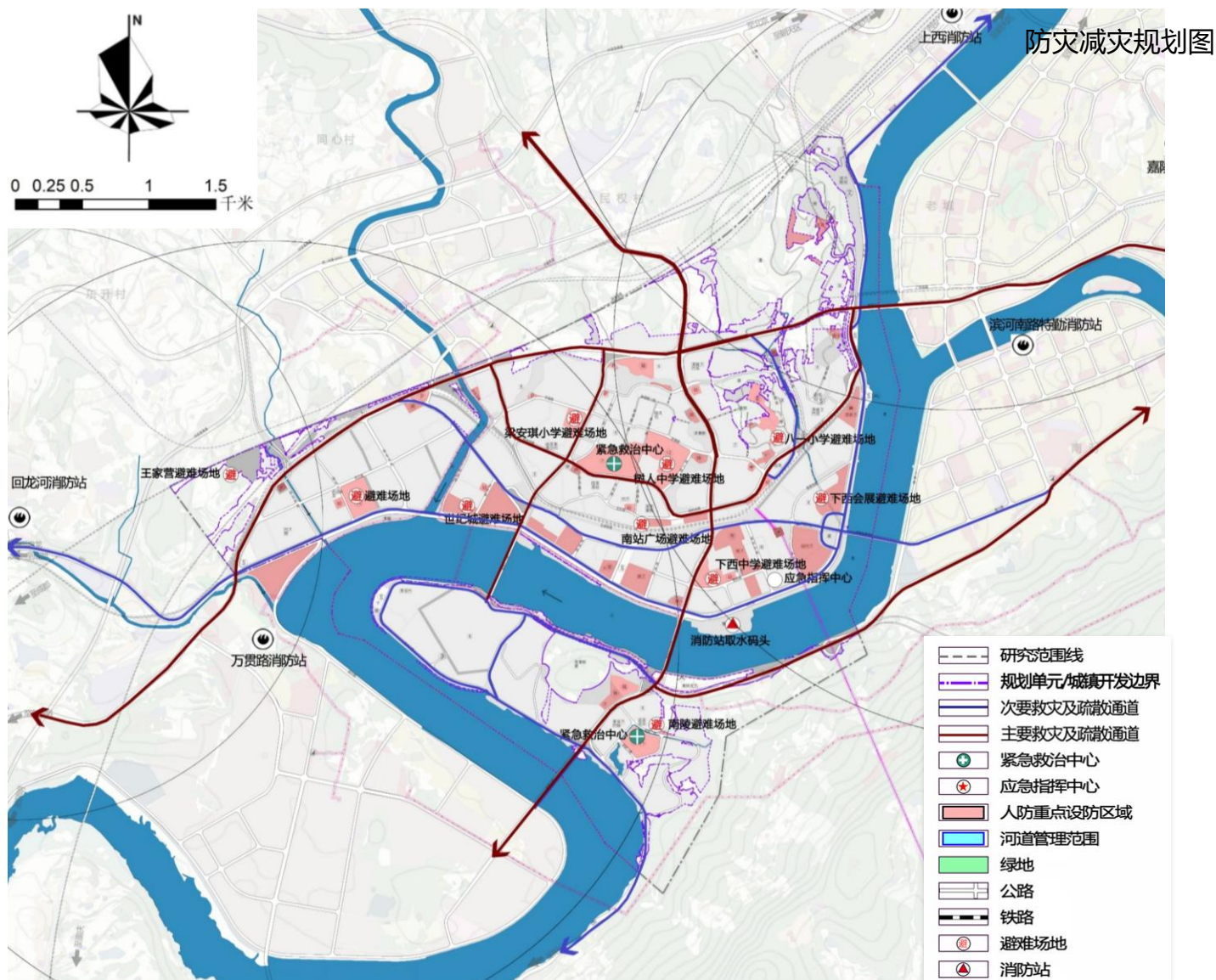
依托袁家坝**万贯路一级消防站**和**滨河南路特勤消防站**救援，
设置**1处消防取水码头**。

人防：

新建民用建筑、重要经济目标项目及连片建筑应同步修建防空地下室，人均掩蔽面积不低于1平方米。

应急救援：

设置**固定避难场所6处**，
依托城市主次干道设置**应急疏散通道**。



十、城市更新策略

城市更新划分为：**历史文化保护传承、综合整治提升、改建完善、拆除重建类**，共4类13片。

类别	实施措施
历史文化保护传承类	在保护老城城市“肌理”基础上，综合开展沿街立面风貌整治、建筑加固修缮、历史文化挖掘、历史遗存保护。依托传统街巷独特文化内涵，突出蜀道文化、历史名人文化等特色元素。
综合整治提升类	通过对既有住宅加装电梯，改造老旧小区、老旧市场、城市路网、背街小巷、老旧管网等，完善城市公共服务设施以及市政基础设施，实施片区内建筑物立面出新、建筑节能改造、功能提升等微更新。
改建完善类	在维持现状建设格局基本不变的前提下，采取改建、加盖、扩建、局部拆除等一种或者多种措施，对片区进行系统改建完善。
拆除重建类	充分论证拆除必要性，优先保障公共利益和产业发展空间，不大规模、成片集中拆除现状建筑。

