

# 茂县自然资源局 关于《茂县中心城区H03-06地块规划条件论证方案》公示

## 区位关系图



## 论证背景

论证地块为茂县存量国有建设用地，位于茂县中心城区滨河路边，现状为地面停车场，拟利用其地形高差改扩建为停车楼，以集约利用土地、缓解老城区停车难问题。经核查，该地块位于城镇开发边界外，且尚未被城镇开发边界外详细规划覆盖。

依据《城镇开发边界管理办法（试行）》（2026年）第九条规定对论证地块（编码为H03-06）提出规划条件论证方案，对用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等指标进行科学论证，为项目规划许可提供依据，将为破解茂县中心城区停车难问题提供有效路径。

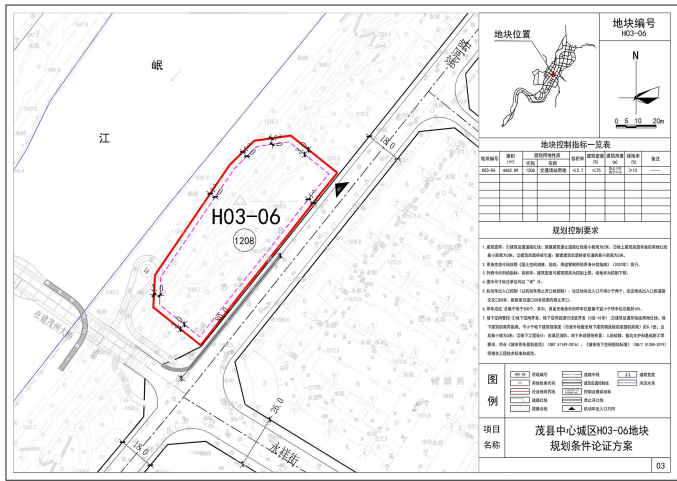
## 论证地块现状

论证地块位于茂县城区，东临滨河路，通过滨河路可快速接入永祥街，融入城区路网体系。

论证地块现状具备良好的整体开发基础，整体呈现“东侧局部利用、西侧完全空置”的空间格局。论证地块是存量国有建设用地，总用地面积为4462.89㎡。



论证地块位置示意图



地块管控图则

## 规划控制指标

本次论证参照国内近期已批复的类似项目案例，结合本地块特殊的地形条件与功能需求，对各项规划控制指标进行科学论证。

建筑退界：①建筑后退道路红线：新建建筑退让道路红线最小距离为2米；②建筑后退非临街用地红线：地上建筑后退非临街用地红线最小距离为3米；③建筑后退桥梁引道：新建建筑后退桥梁引道的最小距离为3米。

其他控制：①地下空间开发：地下空间宜进行浅层开发（0~15米）；②建筑后退非临街用地红线：地下建筑的离界距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离）的0.7倍，且其最小值为3米；③地下工程设计：应满足消防、地下市政管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等要求，符合《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）、《城市地下空间规划标准》（GB/T 51358-2019）等相关工程技术标准和规范。

## 公示情况说明

一、论证申请主体：茂县自然资源局。

二、依据《中华人民共和国城乡规划法》《城镇开发边界管理办法（试行）》（2026年）等要求，对H03-06地块规划条件论证方案进行公示。

三、依据已批复《茂县国土空间总体规划（2021-2035年）》《茂县县城控制性详细规划》（2018年）、相关专业专项规划及相关法规政策等制定，图中未注明的其他控制要求，按茂县其他相关规划执行。

四、需进一步了解本区域控规详细信息，可到茂县自然资源局查询相关控制性详细规划。

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、本报告最终解释权归茂县自然资源局。

八、公告位置：茂县自然资源局。