

达州市人民政府办公室
关于印发达州市中心城区城市更新建设规划的
通 知

达市府办发〔2024〕34号

各县（市、区）人民政府，达州高新区管委会，达州东部经开区管委会，市级有关部门（单位）：

《达州市中心城区城市更新建设规划》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

达州市人民政府办公室

2024年9月29日

达州市中心城区城市更新建设规划

目 录

前 言	5
第一章 规划总则	6
第一节 目的与依据	6
第二节 规划范围与期限	10
第三节 总体思路	11
第二章 城市概况	20
第一节 总体概况	20
第二节 城市建设	21
第三节 发展态势	22
第三章 城市建设发展评估	30
第一节 评估方法	30
第二节 城市经济发展	35
第三节 城市空间结构	37
第四节 生态环境建设	38
第五节 公共服务设施	41
第六节 城市道路交通	45
第七节 安全韧性与城市基础设施建设	50
第八节 文化与风貌特色	53

第九节	城市治理·····	59
第十节	更新对象·····	61
第十一节	评估总结·····	66
第四章	系统更新规划·····	69
第一节	更新结构·····	69
第二节	城市生态修复·····	69
第三节	老旧街区改造·····	74
第四节	服务功能完善·····	80
第五节	城市活力营造·····	92
第六节	道路交通优化·····	97
第七节	城市安全韧性与基础设施建设·····	103
第八节	风貌特色塑造·····	107
第九节	城市治理能力提升·····	122
第五章	更新单元规划·····	126
第一节	更新单元划示原则·····	126
第二节	更新单元划示方案·····	127
第六章	规划期重点任务·····	130
第一节	生态修复行动·····	130
第二节	街区改善行动·····	131
第三节	功能完善行动·····	134
第四节	活力营造行动·····	138
第五节	交通优化行动·····	139

第六节	安全韧性行动·····	140
第七节	设施改造行动·····	144
第七章	规划实施·····	146
第一节	区域统筹·····	146
第二节	实施保障·····	147

前 言

实施城市更新行动是以习近平同志为核心的党中央站在全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，对进一步促进城市高质量发展作出的重大决策部署。

2022 年 5 月，四川省第十二次党代会报告中提出“开展城市更新行动，建设现代化城市”，全省城市更新工作大幕全面拉开。

2021 年达州入选全省 2021 年度城市体检 9 个样本城市名单，2022 年又成功入选四川省级城市更新试点名单，达州市在推进城市更新工作方面已走在全省前列。

本次规划坚持“体检发现问题，更新解决问题”的根本思路，通过梳理《2022 年达州市城市自体检报告》中明确的城市主要短板、问题和市民关心热点，衔接达州市人民政府和各级部门（单位）城市更新相关计划和工作安排，制定相应的更新规划措施，梳理重点项目，全面打通“体检—更新”技术传导路径，形成达州市城市更新工作总体纲领，使本规划真正实现“有用、管用、好用”。

第一章 规划总则

第一节 目的与依据

一、规划目的

全面贯彻党的二十大、省第十二次党代会和市第五次党代会精神。围绕“建设幸福宜居中心”目标，全面落实“一核两翼”区域发展路径，探索可复制、可推广的省级样本经验。

二、规划地位

本规划重点明确更新对象、更新区域、更新单元划示原则、规划期内中心城区更新任务和重大项目等内容，是达州市国土空间规划体系中的重要专项规划，是《达州市人民政府办公室关于实施城市更新行动的指导意见》确定的城市更新实施纲领。

三、规划依据

（一）法律法规依据。

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
3. 《中华人民共和国文物保护法》；
4. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
6. 《四川省城乡规划条例》。

（二）国省市政策依据。

1. 《高举中国特色社会主义伟大旗帜 为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗——在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告》；

2. 《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》；

3. 《高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜 团结奋进全面建设社会主义现代化四川新征程——在中国共产党四川省第十二次代表大会上的报告》；

4. 《中共四川省委关于深入学习贯彻党的二十大精神在全面建设社会主义现代化国家新征程上奋力谱写四川发展新篇章的决定》；

5. 《中共达州市委关于深入学习贯彻党的二十大精神奋力建设“一区一枢纽一中心”谱写全面建设社会主义现代化达州新篇章的决定》；

6. 《中国共产党达州市第五届委员会第七次全体会议暨市委经济工作会议公报》；

7. 《达州市人民政府办公室关于实施城市更新行动的指导意见》。

（三）技术规范依据。

1. 《城市自体检技术指南（2021 年）》；

2. 《完整居住社区建设指南》；

3. 《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》；

4. 《达州市国土空间规划管理技术规定（2021 版）》。

（四）其他文件依据。

1. 《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

2. 《达州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

3. 《中共达州市委办公室 达州市人民政府办公室关于调整达州市城市更新工作领导小组的通知》；

4. 《2022 年达州市城市自体检报告》；

5. 《2023 年达州市城市自体检报告》；

6. 《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》；

7. 《达州市城市综合交通体系规划（2020—2035 年）》；

8. 《达州市中心城区公园体系规划（2022—2035 年）》；

9. 《达州市“十四五”应急体系规划》；

10. 《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划（2021—2025 年）》；

11. 《达州市中心城区海绵城市专项规划》；

12. 《达州市城市商业网点规划（2013—2030 年）》；

13. 《达州市城市管理“十四五”规划》；

14. 《达州市“十四五”消防事业发展规划》；

15. 《达州市“十四五”现代服务业发展规划》；

16. 《达州市“十四五”基础教育学校布局和建设规划》；

17. 《达州市中心城区充换电基础设施专项规划》；

18. 《达州市中心城区管线综合规划（2023—2035 年）》；
19. 《达州市中心城区排水专项规划（2023—2035 年）》；
20. 《达州市中心城区燃气专项规划（2023—2035 年）》；
21. 《达州市中心城区供水专项规划（2023—2035 年）》；
22. 《达州市中心城区城市更新试点实施方案》；
23. 《中共达州市委办公室 达州市人民政府办公室关于印发达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案的通知》；
24. 《达州市人民政府办公室关于进一步全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》；
25. 《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025 年）》；
26. 《达州市中心城区地下安全综合整治攻坚方案（2022—2025 年）》；
27. 《达州市城镇污水治理两年攻坚行动方案（2023—2024 年）》；
28. 《达州市城市燃气管道等老化更新改造方案（2022—2025 年）》；
29. 《达州市推进城镇生活污水和城乡生活垃圾处理设施建设三年实施方案（2021—2023 年）》；
30. 《达州市中心城区城市内涝综合治理工作方案》；
31. 《开展交通运输三年大会战加快建设全国性综合交通枢纽

组实施方案（2022—2024 年）》；

32. 《达州市数字政府建设三年行动方案(2022—2024 年)》；

33. 《达州市关于推动城乡建设绿色发展的若干措施》；

34. 《达州市州河两岸滨水空间实施方案》；

35. 《达州市中心城区“停车难问题”常态整治工作方案》。

第二节 规划范围与期限

一、规划范围

（一）研究范围。

研究范围为国土空间总体规划确定的中心城区开发边界范围，总面积 141.48 平方公里，包括主城区及外围罗江镇、东岳镇、斌郎街道、石板街道、百节镇、赵家镇、明月江街道、亭子镇、麻柳镇。

（二）规划范围。

根据《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》要求，城市更新建设规划范围为建成区范围。

根据达州市城市自体检报告，达州市中心城区建成区范围应包括通川区、达川区、达州高新区及达州东部经开区主城区，总面积约 85.17 平方公里。

罗江镇与东岳镇位于城市建成区北部边缘，与主城区空间距离较远，且主要以近年来新开发建设的产业园区为主，故不划入

本次更新建设规划范围。

综上所述，结合达州实际情况，本次城市更新建设规划范围为通川区、达川区、达州高新区及达州东部经开区的建成区，总面积约 81.07 平方公里。

二、规划期限

根据《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》要求，城市更新建设规划期限为 2022—2025 年，远景展望至 2035 年。

本规划在编制过程中收集到达州市人民政府及有关部门（单位）关于城市更新工作方案和计划 14 个，其中部分方案实施期限已达 2026 年，为了与达州城市更新具体工作有效衔接，本次规划期限为 2022—2027 年，远景展望至 2035 年。

第三节 总体思路

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以《达州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《达州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》为统领，加快“一区一枢纽一中心”建设，大力推进新型城市建设和城市更新行动，逐步建立健全城市更新规划、管理、政策体系，不断满足人民群众宜居宜业宜游宜学宜养需要，奋力谱写社

会主义现代化达州新篇章。

二、规划原则

规划遵循五大原则。

（一）以城市体检问题为编制导向。

坚持城市体检先行，从问题导向出发，查找群众身边的急难愁盼问题；从目标导向出发，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。以城市体检问题为重点，编制城市更新规划和年度实施计划。

（二）以国土空间规划为编制指引。

国土空间总体规划是达州市域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，城市更新建设规划作为国家“五级三类”国土空间规划体系中的专项规划，应符合国土空间总体规划相关要求。

（三）以增进民生福祉为编制重点。

深入践行人民城市理念，把增进民生福祉、推进共同富裕作为出发点和落脚点，打造宜居韧性智慧城市。鼓励腾退空间资源优先用于建设公共服务、市政基础、防灾安全、防洪排涝、公共绿地、公共活动场地、保障性住房等设施建设，补齐民生短板，完善城市功能。

（四）以可落地可操作为编制目标。

全面吸收危旧房改造、老旧小区改造、地下安全整治、污水治理、燃气管网改造、内涝治理、综合交通等领域的相关规划计

划，科学编制城市更新规划。

（五）以控制性详细规划为实施约束。

城市更新项目在策划与实施阶段，必须遵循控制性详细规划要求，确保项目合法、合规。若策划阶段发现确需调整规划的情况，应基于一个完整的更新单元范围进行调整。按照《国土空间城市更新规划编制指南》要求修改后，依法定程序将更新规划单元的详细规划予以法定化。在有序推进中心城区控制性详细规划修编工作基础上，逐步完善更新单元近期项目指标法定化工作。

三、规划导向

（一）城市更新片区统筹机制。

以控制性详细规划传导分区为基础划分 15 分钟生活圈体系，以 15 分钟生活圈体系为基础划分城市更新单元，建立规划传导机制，通过更新单元统筹，提出片区定位、开发容量、公服配套、基础设施等诉求。

（二）防止大拆大建。

按照国家要求，更新单元内拆除建筑面积不大于现状总建筑面积 20%，拆建比不大于 2。

以 15 分钟生活圈和完整社区为评估对象，提出公服配套、交通及基础设施增补需求。

拆除重建、综合整治、微更新等多种模式有机更新，“留改拆”三大更新模式协同。

（三）有序疏解老城。

城市功能疏解：依据国土空间总体规划，结合相关专项规划，将老城区内传统商贸、仓储物流、一般性制造业等功能调迁至外围园区。

新区服务提升：加强 15 分钟生活圈、完整社区与控制性详细规划的紧密衔接，全面提升外围城区公共服务能力，承接老城区人口转移。

老城容量控制：以控制性详细规划单元为基准，确定片区开发总量；以 15 分钟生活圈和完整社区为基准，确定片区公共服务规模。在此基础上以更新单元为基准，统筹测算各更新项目规模，避免“就项目论项目”。

（四）动态实施管理。

更新单元的调整与增设：由于打通了“控制性详细规划单元—15 分钟生活圈—完整社区—更新单元”传导路径，更新项目推进过程中可根据具体情况动态调整更新单元范围；目前未设更新单元的区域，将来如果出现集中连片更新资源，以完整社区范围为基准，新增更新单元。

更新规划与城市体检的衔接：有效衔接国家城市体检“好房子、好小区、好社区、好城区”新要求，每年度城市体检问题能够准确落位在相应规划管理范围内开展片区评估，并通过传导机制动态更新项目库。

（五）老城区城市高品质空间塑造策略。

策略适用范围为《达州市国土空间规划管理技术规定（2021

版)》确定的老城区范围,以及划定城市更新单元的区域。

包括以下三种策略方案(均以相同建筑功能计容面积核算建筑量):

1. 明确新建建筑规模上限(就低不就高),控制各个更新项目规模(适用于详细规划建筑总量大于现状建筑总量的情况)。

按照住房和城乡建设部要求,测算更新单元新建建筑规模;以控制性详细规划传导单元为基准,校核更新单元可新建建筑规模。按拆建比测算的新建建筑规模大于或等于控制性详细规划的可新建建筑规模,更新项目建筑量以可新建建筑规模为上限,小于的以按拆建比测算的新建建筑规模为上限。

2. 维持现状建筑总量不增加(适用于现状建筑总量大于详细规划建筑总量的情况)。

更新单元内如果仅有一个拆除新建类项目,原则上该项目建筑量应不大于现状建筑量;更新单元内如果有两个及以上拆除新建类项目,应采用统一拆迁、统一规划、统一设计的方式,确保更新单元建筑总量不增加;住宅类更新项目拆除重建后,原则上新建住宅套数不得高于现状户数。

3. 跨区域疏解。

研究探索更新项目通过存量房盘活、异地重建等方式,将老城区建筑量和人口转移至外围城区。

在容积率转移方面,城市更新项目实施时,由于多方面原因导致建设规模在更新单元内无法满足需求的,在确保建筑规模不

突破的情况下，建设量不足部分通过充分评估论证，可在更大范围内转移（转移至老城区和各更新单元外相同用地性质未出让建设用地）。转移范围原则上为本行政辖区城镇开发边界范围内，特殊情况下报经市政府同意，可在全市城镇开发边界范围内进行转移。容积率奖励方面，在满足控制性详细规划要求基础上，为城市额外提供公共服务、公共绿地、广场、市政道路用地的地块，可确保原有经营性建设规模不减少。

在强化国土空间详细规划管理方面，本规划划示的更新单元、15分钟生活圈、完整居住社区等边界信息，在城市更新规划单元详细规划中予以划定。城市更新项目开发建设应充分参照国土空间总体规划明确的强度分区管控要求，具体地块容积率严格落实城市更新实施单元详细规划指标。更新项目办理供地、规划许可须以城市更新实施单元详细规划为依据，更新项目实施必须落实详细规划强制性要求。

以西城重点单元为案例，西城单元属于老城区控制性详细规划管理单元，也是完整的15分钟生活圈和一个完整的更新单元。根据国土空间总体规划，西城街道人均建设用地为8.62平方米，规划为65平方米。根据现有资料估算，西城单元总建设量为405.78万平方米，地块平均容积率达到3.63。从这组数据可以看出，西城单元人口稠密，建设密度大，建设强度高。规划容量方面，根据国土空间总体规划提出的强度分区，西城单元地块容积率在1.5—2.0区间内，估算规划建设量为144.48—196.94万平方

米，现状远超规划强度分区相关要求。

因此建议采用维持现状总量不突破的策略，目前西城单元姚家大院危旧房改造项目拆除面积 5.61 万平方米，新建计容面积 7.58 万平方米，已超总量 1.97 万平方米，按照维持现状总量不变策略，未来五七师部等其他四个危旧房项目在更新单元内的建设量，应在这四个项目现状总量之和的基础上，减去 1.97 万平方米，这四个项目具体地块容积率可以统筹平衡，规模较小的地块可以建设公共服务配套和公园等设施；因项目资金平衡需要，这四个项目在单元内无法满足的建设量，经充分评估后转移至其他地区。通过此类方式，逐渐达到有序纾解老城的目的（本次测算数据为估算，最终以详细规划为准）。

四、更新目标

（一）总体目标。

地上美丽达州，地下安全达州，云上数字达州。

（二）分项目标。

重点任务	指标名称	指标单位	指标数值	指标属性	数值来源
生态修复	中心城区建成区绿化覆盖率	%	44	预期性	《达州市中心城区城市更新试点实施方案》
	主城区公园绿化活动场地服务半径覆盖率	%	80	预期性	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》

重点任务	指标名称	指标单位	指标数值	指标属性	数值来源
	主城区海绵城市建设面积占比	%	50	预期性	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》
街区改善	通川区、达川区建成区、达州高新区、达州东部经开区 C、D 级危房和房龄 30 年以上房屋鉴定率	%	100	约束性	《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025 年）》
	危旧房改造示范项目改造完成率	%	100	预期性	
	2000 年年底前建成的需改造的城镇老旧小区改造率	%	100	预期性	《达州市人民政府办公室关于进一步全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》 《达州市中心城区城市更新试点实施方案》
	完整社区试点建设个数	个	3	预期性	依据完整社区省级试点要求
功能完善	中心城区公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率	%	> 47	预期性	《达州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》
	中心城区卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率	%	> 80	预期性	
活力营造	国家级夜间文化和旅游消费集聚区/省级旅游休闲街区	个	1	预期性	《达州市加快建成“行在大三峡、游在大巴山、醉在大氧吧”的文化旅游中心规划（2023—2026 年）》
	街道立杆、空中线路规整性	%	> 90	预期性	《中国人居环境奖评选标准》

重点任务	指标名称	指标单位	指标数值	指标属性	数值来源
交通优化	城市建成区路网密度	千米/平方千米	8	预期性	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》
安全韧性	人均应急避难场所面积	平方米	≥1.5	预期性	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》
	城市防洪堤防达标率	%	88	预期性	《达州市“十四五”水安全保障规划》
设施改造	城市公共供水管网漏损率	%	<10	约束性	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》
	城市生活污水集中收集率	%	>70	预期性	《达州市城镇污水治理两年攻坚行动方案（2023—2024年）》
	城市各类管网普查建档率	%	90	预期性	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》
	燃气管道改造长度	公里	80	预期性	《达州市城市燃气管道等老化更新改造方案（2022—2025年）》

第二章 城市概况

第一节 总体概况

一、区位条件

达州位于川渝陕结合部、四川省东部，是成渝北翼地理中心，地处长江经济带、丝绸之路经济带和西部陆海新通道“Y”字形交汇点，是京津冀至成渝主轴上的重要节点。

达州中心城区地处达州市域中部，位于成达万、西渝—襄渝、广巴达发展轴带交汇处，东向距离开江城区 40 千米、开州城区 90 千米、万州城区 100 千米，北向距离宣汉城区 30 千米、万源城区 110 千米，南向距离大竹城区、渠县城区 60 千米，西向距离巴中市平昌城区 50 千米。

二、经济发展

2022 年达州市地区生产总值（GDP）2502.7 亿元，按可比价格计算，同比增长 3.5%。其中，第一产业实现增加值 433.0 亿元，增长 4.4%；第二产业实现增加值 913.8 亿元，增长 5.4%；第三产业（服务业）实现增加值 1155.9 亿元，增长 2.3%。三次产业结构为 17.3:36.5:46.2。人均地区生产总值 46388 元，增长 3.8%。

三、历史人文

达州历为州、郡、府、县所在地，至今已有 2300 多年的建

制史。达州曾是 5300 多年前古巴人繁衍生息的沃土，罗家坝巴人文化遗址见证了远古巴人文明的辉煌历史。达州汉阙存量占全国的四分之一，是全国最大的汉阙群。达州是川陕革命根据地的重要组成部分，徐向前、李先念、许世友等老一辈无产阶级革命家曾在这里浴血奋战，当年 8 万多人参加红军，2 万多人为国捐躯，孕育了张爱萍、陈伯钧、向守志、魏传统等 50 多位共和国将军。

四、资源禀赋

达州粮食产量连续十一年稳居全省第一，是中国苧麻、黄花、乌梅、糯米之乡以及中国油橄榄、富硒茶、醪糟之都。达州是国家森林城市，水资源总量超过 100 亿立方米。达州能源矿产资源丰富，煤、天然气、锂钾等储量较大。达州文旅资源丰富，现有 35 个国家 A 级旅游景区、2 个国家级大遗址、1 个国家级历史文化名镇、34 个省级及以上传统村落、56 个省三级及以上文物保护单位。

第二节 城市建设

一、城市空间拓展演进

上世纪 90 年代，受当时城市自身经济水平较低和缺少重大项目拉动的影响，达州中心城区城市建设始终无法跳出老城区这个有限的空间范围。1999 年，随着国务院设立地级达州市，以及成达铁路和达渝高速公路等交通建设，达州城市空间拓展逐渐

驶入快车道，历经五次城市总体规划，通过几十年的建设，中心城区逐步形成了老城、西城、南城、达州高新区、职教城等多个职能分工明确、规模较为完整的城市组团。

二、现状建成区情况

达州中心城区是典型的河谷丘陵城市，水系发达、山城交错，受制于地形条件的制约，城市发展采用组团式、跳跃式模式快速拓展，并由此形成了大尺度的城市形态，北至罗江镇，南至建材产业园，绵延 50 公里。在城市快速拓展出多个专业化功能组团的格局下，需要一个城市综合服务中心提升能级，有序组织城市功能分工，而主城区由于形象不佳、空间局促、交通不畅、设施老旧等问题，难以匹配城市大尺度空间格局下综合服务中心的地位。

第三节 发展态势

一、城市更新发展趋势

（一）国家层面。

1. 高速发展向高质量发展转变。

我国城镇化率从 2000 年的 36.2% 提升至 2021 年的 64.7%，已经从高速发展转向中高速增长，进入强调以人为核心和以提升质量为主的转型发展新阶段。高速发展时期的快速城镇化，强调空间的基础设施扩张和政府主导土地财政的治理模式；高质量发展时期的深度城镇化，则注重空间的精细化品质提升和多元共治

长效运营的治理模式。2021 年达州市城镇化率已达 50.83%，工业化进程已进入中后期，达州市即将进入存量时代，推进城市更新行动，是达州市在新时代背景下高质量发展的重要途径。

2. 国家“十四五”提出实施城市更新行动。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确提出“加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升”。

3. 住房和城乡建设部“四好”建设新要求。

住房和城乡建设部在十四届全国人大一次会议“部长通道”提出：“城市体检包括两个方面：一是坚持问题导向，从房子开始到小区、到社区、到城市，去寻找人民群众身边的急难愁盼问题；二是坚持目标导向，去查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项”。

“城市更新关键是要找准问题和有效地解决问题。城市更新的重点也就是我们体检找出来的问题。我们要坚持人民城市人民建、人民城市为人民，一年接着一年干，一件事接着一件事地做下去”。

“要牢牢抓住让人民群众‘安居’这个基点，以让人民群众住上更好的房子为目标，从好房子到好小区，从好小区到好社区，从好社区到好城区，进而把城市规划好、建设好、管理好，打造宜居、韧性、智慧的城市，努力为人民创造高品质生活空间”。

（二）省级层面。

1. 城市更新行动写入四川省第十二次党代会报告和全省国民经济社会“十四五”规划。

四川省第十二次代表大会报告中提出“开展城市更新行动，建设现代化城市”。

全省国民经济社会“十四五”规划提出“实施城市更新行动，加强城市规划设计，建设韧性城市，提升城市建筑灾害防御能力，完善应急基础设施。建设绿色城市，打造生态休闲公园和绿色健身廊道，构建城市生态绿地系统，优化城市路网结构，提升绿色出行便利程度。建设智慧城市，推进社区治理、交通管理等领域智慧创新应用。建设人文城市，传承历史文脉，保护城市传统风貌，加强历史文化街区保护利用，建设文化休闲街区。改造老旧街区、老旧小区、老旧厂区，改善提升人居环境质量。推动智能建造、绿色建材与建筑工业化协同发展”。

2. 四川省住房和城乡建设厅指导全省全面推进城市更新工作。

2022年5月，根据《四川省住房和城乡建设厅关于组织申报城市更新试点的通知》要求，四川省住房和城乡建设厅公布省级城市更新试点城市名单，包括全省11个地级市和10个县级城市（县城）。

2022年6月，《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》正式印发。

（三）市级层面。

1. 达州市委市政府高度重视城市更新工作。

《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出“实施‘城市双修’工程，大力推进基础设施‘补短板’，实施‘缓堵保畅’工程，加强城市支路网、街巷和断头路建设，逐步缓解停车难问题。推动城市有机更新，优化提升城市新区，加快推进川鼓、老北站、野茅溪、仰天湾等片区棚改和老旧小区改造，抓好老城区消防、市政设施、环境打造等提升改造”。

《2022 年达州市政府工作报告》提出“开展城镇基础设施补短板行动，全面实施城镇地下安全综合整治工程，严格实行一次开挖、统筹解决。改造提升一批老旧小区和背街小巷，加快城市提品步伐”。

《2023 年达州市政府工作报告》提出“深入实施‘微治理、微改造、微更新’及地下管网综合整治，改造老旧小区 480 个、棚户区 1900 户。加快拆迁安置，探索城市土地开发建设新路径”。

2. 达州城市体检和城市更新工作推进成效显著。

2021 年达州入选四川省 2021 年度城市体检 9 个样本城市名单；2022 年达州入选四川省级城市更新试点名单。

2022 年成立达州市城市更新领导小组，2021 年度达州城市体检报告已完成编制，2022 年度达州城市体检工作与本次城市更新规划编制工作同步开展。

二、达州市城市发展定位及愿景梳理

（一）省级层面。

《四川省“十四五”规划和二〇三五年远景目标纲要》：创建万达开川渝统筹发展示范区，做强能源化工产业，打造巴文化传承创新和旅游发展高地，建设东出北上综合交通枢纽和川渝陕结合部区域中心城市。

四川省委十二届二次全会：建设万达开天然气锂钾综合利用集聚区、东出北上国际陆港枢纽、组团培育川东北省域经济副中心。

（二）市级层面。

《达州市“十四五”规划和二〇三五年远景目标纲要》：突出精品城区发展导向，做美城市形态、做绿城市生态、做优城市文态，打造宜居宜业的现代化品质城市；创建国家卫生城市、创建国家森林城市、园林城市。

达州市委五届五次全会暨市委经济工作会议：建设“一区一枢纽一中心”；打造成渝地区双城经济圈北翼振兴战略支点；坚持“四化同步、城乡融合、双园驱动、一核两翼”。

达州市第五届人民代表大会第四次会议：统筹推进地上美丽达州、地下安全达州、云上数字达州建设；深入实施“微治理、微改造、微更新”；积极创建省级海绵城市示范城市；力争创成国家园林城市、国家卫生城市、全国文明城市。

三、规划解读

(一) 《达州市国土空间总体规划(2021—2035年)》。

1. 中心城区城市性质。

全国综合交通物流枢纽，川渝东北地区重要增长极，成渝北翼幸福宜居中心。

2. 中心城区主要职能。

全国性综合交通枢纽、商贸服务型国家物流枢纽承载城市，川渝东北地区重要经济中心、创新创业中心、文化旅游中心，成渝北翼教育高地、医疗卫生高地、养生养老高地。

3. 城市规模。

规划至2035年，达州中心城区城镇人口规模达到150万人，服务人口规模超过200万人。中心城区城镇开发边界规模约14148.29公顷，城镇建设用地规模约13631.53公顷。

4. 空间结构。

高效有序开发“一主两区一片”城镇空间。“一主”指通川及达川老城、西城组团、北城滨江组团构成的主城区，打造中心城区综合服务中心，有序实施城市更新。“两区”分别是“南拓”方向的达州高新区(含达川区百马组团)、“东进”方向的达州东部经开区，达州高新区积极培育创新功能，完善公共服务配套，达州东部经开区有序完善公共服务配套。“一片”指魏蒲—东岳—双龙组团构成的北部片区，高品质建设北部组团。

5. 城市更新。

(1) 以老旧小区、老旧街区和老旧厂矿为重点，开展城市

更新。老旧小区改造区域主要分布在通川老城片区的关帝庙、会仙桥、二马路、张家湾等片区，零星分布在达川区的蜀东花园、曹家梁西、曹家梁东、叶家湾、唐家湾、气象局、万达路采气七队等区域，重点改造完善小区配套和市政基础设施，提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平。老旧街区改造区域主要包括达州市购物广场片区、朝阳东路的贸易批发片区、金山大厦商务片区、盐业公司家属院商务片区、关帝庙巷和院棚巷等区域，未来逐步引导商业步行街、文化街打造市民消费升级载体，因地制宜发展新型文旅商业消费聚集区，打造现代综合商务片区。老旧厂矿改造区域零散分布在城区，分类施策实施改造。

（2）积极推动片区综合改造。

加快推进老北站、野茅溪、塔沱好一新市场，省建十五公司、南坝纺织厂、仰天湾等片区实施城市综合改造，盘活低效资产，消除安全隐患，改善片区人居环境。

（3）积极盘活低效闲置土地。

规划消化利用批而未供土地约 4.66 平方公里，对已完成征收的土地，尽快形成供地条件，加快供地实施进度；对因规划调整等原因造成项目无法实施的，可依法依规调整土地用途和建设条件，重新落实项目；对供地前置手续不全导致批而未供的，注重提高审批效率；对已用未供土地，加快完善供地手续。支持通过改造开发、产业转型升级优化、集中成片开发等方式进行城镇低效用地更新改造，并探索多方收益共享机制。开展低效工业用

地清理整治，建立低效工业用地标准，鼓励工业项目优先使用存量工业用地，支持工业用地通过“提容增效”“腾笼换鸟”等方式，提升用地效率和投入产出强度。对症下药，因地制宜采用补充办理建设用地手续、依法改变土地用途或收回、安排临时使用等方式推进闲置土地分类处置。

（二）《达州市中心城区老旧小区改造专项规划（2020—2024年）》。

1. 改造范围。

中心城区建成区范围内建成年代较早、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全等住宅小区（含单栋住宅楼），重点改造 2000 年底前建成的老旧小区。

2. 改造类型。

基础类改造：主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。

完善类改造：主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。

提升类改造：主要是公共服务设施配套建设及智慧化改造。

第三章 城市建设发展评估

第一节 评估方法

以《2022 年达州市城市自体检报告》结论为主要框架，同时结合《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》要求，进行全面系统分析。

一、《2022 年达州市城市自体检报告》主要结论

《2022 年达州市城市自体检报告》共识别出 8 大维度 26 个城市短板和 13 个城市问题，同时报告显示社会满意度调查 80 分以下内容有 30 项。

（一）城市短板。

1. 生态宜居（6 个）。住宅建筑高度管控需进一步加强；城区内生态走廊、间隔带较少，局部公园绿地未覆盖；局部地区声环境和空气质量还需提升；城市生活污水集中收集率低；装配式和绿色建筑发展较滞后；建筑低碳节能相关统计工作尚待开展。

2. 健康舒适（3 个）。充电设施配置不足；城市公共体育设施建设有待完善；建筑密度仍需合理控制。

3. 安全韧性（5 个）。防洪堤防达标率一般；城市避难场所仍较缺乏；城市二级及以上医院分布均衡性有待提升；消防站覆盖率和市政消火栓完好率较低；供水管网漏损率一般，用水应急保障能力待提升。

4. 交通便捷（2个）。局部地区职住平衡有待加强；机场旅客吞吐量欠佳。

5. 风貌特色（1个）。城市历史风貌未进一步凸显。

6. 整洁有序（4个）。城市生活垃圾分类处置存在短板；部分城市街道空中线路规整性较差；城市公厕覆盖率一般，管护不到位；部分城市街道车辆停放有序性不高。

7. 多元包容（2个）。无障碍设施品质需提升；城市找工作难度较大。

8. 创新活力（3个）。城市更新工作待系统谋划推进；城市对年轻人、高学历人才吸引力较低；城市夜间文旅活力品质待提升。

（二）城市问题。

1. 生态宜居（1个）。城市人口空间布局不均衡，老城区人口过于聚集，建成区边缘地带人口稀疏。

2. 健康舒适（2个）。停车位供不应求，“停车难”问题突出；完整居住社区覆盖率低，部分配套设施建设亟待完善。

3. 安全韧性（2个）。局部地区内涝积水严重，影响道路通行和安全；城市市政管网监测管理工作滞后。

4. 交通便捷（2个）。内外道路建设仍需加强；专用自行车道密度不足。

5. 风貌特色（2个）。文化设施还未满足群众需求；城市旅游景点密度低。

6. 整洁有序（1个）。物业管理覆盖面小，服务水平亟待提升。

7. 多元包容（1个）。住房保障工作亟需加强。

8. 创新活力（2个）。社区规划师覆盖率低；城市科技创新能力不足。

（三）社会满意度调查 80 分以下内容（30 个）。

社区人口和建筑密度、城市房价可接受程度、城市游客吸引力、紧急避难场所指引标识、城市找工作难度、城市对年轻人的吸引力、综合医院就诊等待时长、城市房租可接受程度、周边超过 18 层的建筑数量、小汽车停车、居住地周边噪声污染、机动车和非机动车停放管理、上下班路上花费时长、小区物业管理、小区垃圾分类水平、城市路边坡道设置、棚户区及城中村改造成效、骑行环境、城市住房租赁市场规范、社区体育场地、社区充电桩、社区消防安全隐患、停水停电应急处理措施、城市保障性住房建设、城市夜生活丰富度、周边地区无障碍设施、周边街道的立杆和空中线路规整、城市空气质量、周边地区雨后内涝积水、城市文化设施使用（按分数由低到高排序）。

二、基于“体检—更新”技术传导路径的指标筛选

（一）指标筛选思路。

结合达州国民经济和社会发展规划“十四五”规划、国土空间总体规划等 2 个上位规划，市政基础设施、应急体系、文化体育旅游、海绵城市、商业网点等 5 个专项规划，以及城市更新试点、“微

治理、微改造、微更新”工程、危旧房改造三年攻坚行动等 14 个工作方案，对《2022 年达州市城市自体检报告》中 26 个城市短板、13 个城市问题和社会满意度调查 80 分以下 30 项内容进行筛选，重点选取建成区范围内最急迫需要解决、百姓最为关注，以及与城乡建设和空间规划关系最紧密的内容。

将这些内容分门别类纳入《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》要求的“生态环境建设、公共服务设施、城市道路交通、安全韧性与新型城市基础设施建设、文化与风貌特色、城市治理”等评估内容，通过此项工作，打通“体检—更新”路径。

按照《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》相关要求，增加“城市经济发展、城市空间结构、评估总结”等方面评估内容。

（二）指标筛选结果。

结合《四川省城市更新建设规划编制纲要（试行）》，将建设发展评估内容划分为“涉及空间内容”和“非涉及空间内容”。

本次规划重点对“涉及空间内容”与城市体检结合进行综合评估，涉及城市体检结论 6 大内容，19 个短板、11 个问题，17 个满意度调查评分 80 分以下项。

1. 城市空间结构。

（1）城市短板 1 个：局部地区职住平衡有待加强。

（2）城市问题 1 个：城市人口空间布局不均衡，老城区人口过于聚集，建成区边缘地带人口稀疏。

2. 生态环境建设。

城市短板 1 个：城区内生态廊道、间隔带较少，局部公园绿地未覆盖。

3. 公共服务设施。

（1）城市短板 4 个：充电设施配置不足；城市公共体育设施建设有待完善；无障碍设施品质需提升；城市公厕覆盖率一般、管护不到位。

（2）城市问题 4 个：完整居住社区覆盖率低，部分配套设施建设亟待完善；物业管理覆盖面小，服务水平亟待提升；城市市政管网监测管理工作滞后；文化设施还未满足群众需求。

（3）社会满意度调查 80 分以下内容 6 个：小汽车停车；社区体育场地；社区充电桩；周边地区无障碍设施；城市文化设施使用；机动车、非机动车停放管理。

4. 城市道路交通。

（1）城市短板 1 个：部分城市街道车辆停放有序性不高。

（2）城市问题 3 个：内外道路建设仍需加强；专用自行车道密度不足；停车位供不应求，“停车难”问题突出。

（3）社会满意度调查 80 分以下内容 2 个：周边街道的立杆、空中线路规整；骑行环境。

5. 安全韧性与城市基础设施。

（1）城市短板 7 个：防洪堤坊达标率一般；城市避难场所仍较缺乏；城市二级及以上医院分布均衡性有待提升；消防站覆

盖率和市政消火栓完好率较低；供水管网漏损率一般，用水应急保障能力待提升；城市生活污水集中收集率低；城市生活垃圾分类处置存在短板。

（2）城市问题 2 个：局部地区内涝积水严重，影响道路通行和安全；城市市政管网监测管理工作滞后。

（3）社会满意度调查 80 分以下内容 5 个：紧急避难场所指引标识；棚户区及城中村改造成效；社区消防安全隐患；停水停电应急处理措施；周边地区雨后内涝积水。

6. 文化与风貌特色。

（1）城市短板 5 个：住宅建筑高度管控需进一步加强；建筑密度仍需合理控制；城市历史风貌未进一步凸显；城市夜间文旅活力品质待提升；部分城市街道空中线路规整性较差。

（2）城市问题 1 个：城市旅游景点密度低。

（3）社会满意度调查 80 分以下内容 4 个：社区人口与建筑密度；城市游客吸引力；周边超过 18 层的建筑数量；城市夜生活丰富度。

（三）指标运用思路。

通过体检结论与建设发展评估的提炼、归类，进行空间分析，为规划措施的制定提供依据。

第二节 城市经济发展

一、经济发展面临激烈竞争

2022 年，达州 GDP 总量 2502.7 亿元，继续位居全省第七，在全省五个副中心城市中排名第五，近十年（2013—2022 年）年均 GDP 增速 9.05%，位列全省副中心城市第五。

2022 年，达州人均 GDP46388 元，距全省平均水平（67777 元）有一定差距，经济发展质量有待提高。

二、三产比重高，利于通过城市更新挖掘新兴动力

2022 年达州第三产业比重达 46.2%，位居全省五个副中心第二，通过城市更新行动整合存量载体，有利于进一步挖掘达州服务业潜力。

三、人口规模优势显著，但流出较多

2021 年，达州常住人口 537.0 万人，高居全省第三、五个副中心城市第二。2012—2021 年年均净流出人口 1.1 万人，近年流出人口逐年减少，但人口流失问题依然不容忽视。

四、城镇化发展潜力巨大

2021 年末，达州城镇化率 50.83%，虽与全省平均水平（57.82%）有一定差距，但 2012—2021 年年均增速达 1.71%，高居全省第三。

城镇人口 272.96 万人，居全省第三、五个副中心城市第二，2012—2021 年城镇人口净增 78.30 万人，居全省第二、五个副中心第一。

通过城市更新行动，提升城市品质和承载力，将有助于促进人口回流和城镇化高质量发展。

第三节 城市空间结构

一、空间结构演进

从“沿河生长”到“跨山东进”。达州市中心城区空间结构历经 2005 版国土空间总体规划提出的“两心四片”，2015 版国土空间总体规划提出的“两心六片”，至 2021 版国土空间总体规划提出的“一主两区一片”，空间骨架从“南北拓展”转向“东进跨越”，城市中心从“两个核心”转向“四组合一”。

二、空间拓展演进

近十年空间骨架拉开，三大片区是城市更新重点区域。

城市起步阶段（2000 年前）：建成区包括通川老城、达川老城、达州钢铁厂、成达铁路达州铁路站场、河市机场等，基本沿州河呈现“点—轴”拓展的建设格局。

有序拓展阶段（2001—2010 年）：随着行政中心建设，城市在通川老城和达钢片区之间进行填充；同时经开区设立，城市向南拓展，形成商贸物流和化工等园区。

大规模开发阶段（2011 年至今）：高速发展期，外围建设莲花湖、复兴、职教园等多个功能片区；南外组团进一步扩大；经开区调整为达州高新区，工业园区规模增长快速。

2000 年以前的建成区约 13 平方公里，仅占达州中心城区建成区总面积的 16%，超过 60%的用地是近十余年开发。老城、西城和南城 6 个街道基本为 2010 年前建成。

三、空间结构评估

（一）三大片区人口和功能过于集中。

城市功能过于集中在老城、南城中心、西城中心，建成区 63 个人口密度大于 1.5 万人/平方公里的社区中，三大片区有 59 个，占比超 90%，城市骨架拉开但功能培育滞后。

（二）新的城市中心处于持续开发阶段。

马踏洞商务区、达州高新区服务中心正在规划建设中，现阶段还无法承担城市中心职能，功能向外疏解进程缓慢。

（三）空间拓展与功能拓展脱节。

组团发展需要多层级中心梯度配置功能，促进外围城区发展，目前建成区各类功能集中在三大片区，外围中心体系建设滞后，导致空间骨架拉大，但功能和人口疏解效果不显著。

第四节 生态环境建设

一、生态廊道偏少

（一）城市组团间生态廊道较为缺失。

依据《2022 年达州市城市自体检报告》，建成区内连续贯通且净宽度不小于 100 米、长度不小于 2000 米的绿地和公园共计 8 处，其中仅城市运动公园为城市组团间的生态廊道，其余均为城市边缘山体和水域，组团间生态廊道不足。

（二）山水生态格局特色不明显。

达州山水资源丰富，但目前城市组团内部联系凤凰山与州河、雷音铺与州河、犀牛山与州河的生态廊道不足，联系火峰山

和雷音铺的杨柳公园还未建成，导致城市内部与山体河流的生态联系薄弱。

二、公园服务能力有待提高

（一）绿地服务覆盖率总体较好。

52.46%（64 个）社区绿地服务半径覆盖率高于 80%，50%（61 个）社区绿道服务半径覆盖率高于 48%。

（二）建成区边缘社区绿地服务能力普遍不足。

18.44%（19 个）社区范围内缺乏绿地覆盖，欠缺绿地空间社区主要聚集在达州高新区和通川区复兴镇、双龙镇、凤北街道。

（三）公园绿地及绿化活动场地建设评估。

根据《达州市中心城区公园体系规划（2022—2035 年）》，对建成区面积 5 公顷以上公园服务能力、景观品质、空间形态、文化景观、植物种植、安全韧性、维护管理等 7 个维度 20 项指标进行评价。

1. 总体情况。

建成区 31 个公园中，优良级公园共 11 个，占比 36%；合格级公园 10 个，占比 32%；存在较大不足的公园 10 个，占比 32%。

朝阳街道公园品质总体较高，凤西、凤北、斌郎等外围街道公园品质总体不佳。大部分公园在景观品质、文化景观、维护管理等方面有待提升。

2. 评估结论。

31 个公园中，整体评估优秀的仅 1 个，良好的 10 个，合格的 10 个，较不足的 7 个，不足的有 3 个，共计 20 个公园存在不同程度的问题。

建成区 31 个已建成公园总体评价

名称	服务能力	景观品质	空间形态	文化景观	植物种植	安全韧性	维护管理	整体评估
莲花湖湿地公园	优秀	优秀	优秀	良好	优秀	优秀	优秀	优秀
万家河湿地公园	良好	合格	良好	合格	合格	良好	合格	良好
城市运动公园	良好	良好	优秀	良好	合格	优秀	合格	良好
鹿鼎寨公园	良好	良好	良好	合格	良好	合格	合格	良好
大寨子公园	优秀	优秀	优秀	良好	优秀	合格	良好	良好
塔沱湿地公园	良好	良好	合格	合格	良好	良好	良好	良好
神剑园	良好	优秀	合格	优秀	优秀	合格	良好	良好
柳家坝滨水公园	良好	良好	良好	合格	良好	合格	合格	良好
张家坝滨水公园	良好	良好	良好	良好	良好	合格	合格	良好
梨树坪湿地公园	良好	良好	良好	合格	良好	良好	合格	良好
音乐公园	良好	合格	良好	良好	良好	合格	合格	良好
凤凰山生态公园	良好	合格	良好	良好	合格	合格	较不足	合格
西圣公园	合格	合格	合格	合格	良好	合格	合格	合格
烈士陵园	合格	合格	较不足	优秀	合格	合格	合格	合格
复兴生态公园	合格	合格	合格	不足	合格	较不足	较不足	合格
515 创意公园	合格	合格	合格	合格	良好	较不足	合格	合格
高家坝足球公园	合格	良好	合格	合格	合格	合格	合格	合格

名称	服务能力	景观品质	空间形态	文化景观	植物种植	安全韧性	维护管理	整体评估
滨河路滨水公园	合格	合格	较不足	合格	合格	合格	合格	合格
三里坪滨水公园	合格	合格	合格	合格	合格	合格	合格	合格
南坝公园	良好	合格	较不足	良好	良好	合格	合格	合格
临江公园	合格	良好	合格	合格	合格	合格	合格	合格
马踏洞中央公园	不足	合格	合格	不足	较不足	较不足	较不足	较不足
河龙公园	不足	合格	合格	不足	较不足	合格	合格	较不足
子槽沟公园	不足	不足	合格	不足	不足	较不足	合格	较不足
火峰山生态公园	不足	不足	合格	不足	合格	合格	较不足	较不足
大尖子山生态公园	不足	不足	合格	不足	合格	合格	较不足	较不足
杨柳公园	较不足	较不足	合格	不足	不足	合格	较不足	较不足
科创公园	不足	合格	合格	合格	不足	较不足	不足	较不足
凤凰山植物园	不足	不足	不足	不足	不足	不足	不足	不足
大北山公园	不足	不足	不足	不足	不足	不足	不足	不足
双龙河湿地公园	不足	不足	不足	不足	不足	不足	不足	不足

（四）社区公园覆盖不足。

58.59%（75 个）社区范围内无社区公园及绿化活动场地。

欠缺绿地空间社区主要聚集在达州高新区、达川区杨柳街道和通川区凤西街道、凤北街道、双龙镇、罗江镇。

第五节 公共服务设施

一、15 分钟生活圈设施存在一定不足

（一）国家规范要求。

根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018），15分钟生活圈配套设施设置规定公共服务、商业、市政、交通四大项内容。其中应配建项目中，公共服务类10项，商业类5项，市政和交通类各1项。

（二）外围城区生活圈设施普遍较为缺乏。

街道办公场地：凤西和朝阳2个街道合用一处，位于朝阳街道辖区内；西城街道办公场地较为紧缺。

商业设施：凤西、凤北、三里坪3个街道较为缺乏；达州高新斌郎街道以工业园区为主，长田片区商业正在逐步开发。

医疗养老设施：主要集中在西城、东城、朝阳和三里坪街道，其余街道均较为缺乏。

（三）小学、中学服务覆盖不均，存在明显服务空白。

1. 中学。

建成区34所中学中有10所位于老城组团，教育资源较为集中。西城组团、达州高新区组团中学1公里服务半径覆盖率不足50%，北城组团和高铁组团不足60%。未受中学服务覆盖的居住面积为5.47平方公里，占总居住用地面积的30.85%。

中学未覆盖区域主要集中在朝阳、凤西、凤北和三里坪四个街道。

2. 小学。

未受小学服务覆盖的居住面积为10.19平方公里，占总居住

用地面积的 57.47%。

小学未覆盖区域主要集中在朝阳、凤西、凤北、翠屏和三里坪五个街道。

（四）文化设施服务覆盖范围较好，但人均指标偏低。

在空间尺度上，文化活动服务覆盖率将近 100%，未受服务的居住用地仅为 2.59%。

在指标维度上，万人城市文化建筑面积仅 707.7 平方米/万人，远低于国家标准，需推进各类文化场馆建设。

（五）体育设施人均指标较好，但空间覆盖不均衡。

中心城区人均体育场地面积 2.6 平方米/人，基本达到国家规范标准。

从空间分布看，未受体育场地覆盖的区域主要集中在朝阳、凤西、凤北、斌郎四个街道和河市镇。

二、完整居住社区建设有待加强

（一）国家规范要求。

根据住房和城乡建设部《完整居住社区建设指南》要求，完整社区建设重点包括六大方面 20 项内容。

完整居住社区建设标准

目 标	序 号	建设内容
一、基本公共服务设施完善	1	一个社区综合服务站

目 标	序 号	建设内容
一、基本公共服务设施完善	2	一个幼儿园
	3	一个托儿所
	4	一个老年服务站
	5	一个社区卫生服务站
二、便民商业服务设施健全	6	一个综合超市
	7	多个邮件和快件寄递服务设施
	8	其他便民商业网点
三、市政配套基础设施完备	9	水、电、路、气、热、信等设施
	10	停车及充电设施
	11	慢行系统
	12	无障碍设施
	13	环境卫生设施
四、公共活动空间充足	14	公共活动场地
	15	公共绿地
五、物业管理全覆盖	16	物业服务
	17	物业管理服务平台
六、社区管理机制健全	18	管理机制
	19	综合管理服务
	20	社区文化

（二）空间上看，建成区各个区域建设优良率均偏低。

完整居住社区总体建设情况不佳，在中心城区建成区内的122个社区及村集体中，完整居住社区优良率仅11.48%，其中评

分优秀的仅南欣、新锦、张家坝三个社区。

（三）五大短板问题尤为突出。

托幼、物业管理、养老、停车及充电、公共绿地五项内容缺失或有待提高的社区占比均超过 70%，是未来完整社区建设的重点。

1. 托育设施。超过 97% 的社区基本未配置托儿所，托育设施需进一步更新完善。

2. 物业管理。接近 95% 的社区物业管理服务有待提高。71% 的社区物业管理服务覆盖不全，24% 的社区需提升服务品质。

3. 养老服务。超过 81% 的社区养老服务设施需进一步更新完善。12% 需新增，69% 需提质改造。

4. 停车及充电设施。超过 77% 的社区存在停车及充电设施不足的问题。

5. 公共绿地。超过 71% 的社区公共绿地较为匮乏。

第六节 城市道路交通

一、局部路段拥堵情况突出

（一）城市交通总体通畅。

道路拥堵路段占比明显低于 2022 年省内 16 个地市平均值。

（二）部分路段拥堵频率高。

老城区通川路、朝阳路、西胜街、大西街、柴市街以及滨河东路等路段拥堵的主要原因是建设密度高，道路狭窄。

南城组团绥定大道、华蜀南路、汉兴大道、绥定大道二段靠达川大道三段南侧路段拥堵频率较高，其中绥定大道和汉兴大道是南城片区唯一南北向贯通干道，沿线串联居住区、商贸区和工业区，车流量大。

西城组团拥堵频率较高的地区集中在金龙大道，金龙大道是西城片区与达州高新区南北联系的唯一贯通通道，沿线串联莲花湖、居住区、行政中心和工业区。同时，与秦巴大道车流的转换也是拥堵原因之一。

建成区各组团道路拥堵情况一览表

组团名称	现状城市道路 (千米)	交通拥堵路段 (千米)	拥堵路段占比 (%)	2022 年省内 16 个地市平均值
北城组团	37.17	0	0	4.50%
老城组团	41.01	2.47	6.02	
西城组团	129.84	2.19	1.69	
南城组团	83.6	3.4	4.07	
高新组团	65.89	0.53	0.80	
高铁组团	4.63	0	0	4.50%
河市组团	10	0	0	
双龙镇	9.4	0	0	

二、城市干道系统梳理

(一) 主次干道系统性未成体系，是交通拥堵主要原因。

1. 城市格局与交通走廊。

受地形影响，达州呈现典型的组团型城市发展格局，中心城

区主要交通量空间走廊为西城—老城—南城之间的联系，城市交通呈“哑铃”状分布，城市商业过多分布在老城区，行政中心主要集中于西外片区，城市功能的集中导致组团之间交通压力巨大。

2. 道路系统。

主次干道未形成体系，组团之间联系通道集中单一，缺乏串联组团的快速路。中心城区主干路路网密度 2.22 千米/平方千米，次干路路网密度 1.1 千米/平方千米，支路路网密度 2.41 千米/平方千米，（城市综合交通体系规划标准：干线 1.4—1.9 千米/平方千米，支路最少 >4 千米/平方千米），次干路和支路路网不足，难以分担主干道路压力。

3. 交通出行。

受地形、路网系统、现状建设等条件制约，城市公共交通、非机动车出行比例较低，机动车出行率高，加剧道路交通压力。

（二）南北向干道梳理。

达州是南北向为主要拓展方向的城市，南北向交通压力较大，目前南北向干道建设体系不健全。

规划骨架道路 6 条，目前只有环城路、金龙大道和绥定大道贯通建成区，规划一般主干道路 8 条，目前只有肖公庙路、高新大道贯通建成区。

金龙大道与秦巴大道平交，造成金龙大道拥堵。

南国大道作为南北向重要骨架道路，目前有三里坪安置区、

仰天湾、侨兴时代广场三个节点瓶颈。

汉兴大道、长田大道作为南北向主干路，目前汉兴大道水泥场段和长田大道梨树坪段还未贯通。

（三）东西向干道梳理。

规划骨架道路 6 条，目前只有环城路、七河路、达宣快速贯通建成区，秦巴大道火车站以东全线贯通，规划一般主干道路 3 条，目前凤凰大道、通州大道贯通。

由于达州城市沿南北向拓展，东西向交通压力相对较小，目前主要问题在于达万铁路西侧马踏洞片区与主城区东西向联系通道偏少，永兴路西延线、金南大道西延线二期未建成，阳平路下穿铁路接鱼泉街存在瓶颈。

三、局部区域路网情况

老城片区：主要是沿凤凰山区域，地形复杂、城中村较多，南北纵向联系困难。

三里坪片区：南国大道、汉兴大道尚未贯通，断头路较多，路网不成体系。

叶家湾片区：健康路未贯通，片区南北约 1.6 公里内绥定大道和汉兴大道无法联系，同时省建十五公司片区未形成路网体系。

马踏洞片区：位于铁路西侧，与主城联系不畅，工业用地插花，路网未成体系。

达钢片区：需结合整体更新，完善路网。

纺织厂片区：红旗大桥与州河大桥、老城与西外空间联系不畅，路网未成体系。

建成区各组团道路建设情况一览表

组团名称	控制性详细规划规划 主次干道长度(千米)	现状已建主次 干道长度(千米)	建设进度(%)
北城组团	83.73	48.14	57.50
老城组团	33.98	27.62	81.28
西城组团	56.68	41.01	72.35
南城组团	32.46	24.38	75.11
高新组团	117.76	83.55	70.95
高铁组团	10.72	3.81	35.54
河市组团	4.72	1.35	28.60
双龙镇	1.00	1.03	103.00

四、停车设施情况

(一) 居民提案及社区管理人员问卷情况分析。

各社区居民问卷提案共计 3166 份,其中居民提案共分 52 类,涉及停车方面 2 类,分别是规范车辆停放管理和增设停车场/停车位。

各社区居民提案涉及交通部分占本社区提案 20%以上的,按《城市停车设施规划导则》要求,居住区停车个数与小汽车拥有量比例为 0.8 以下,社区停车位相对不足。

(二) 主要问题。

无序停车情况需要治理: 66 个(54.10%)社区居民提案反映无序停车需要治理。

需增设停车场和停车位: 105 个(86.7%)社区提案反映需要新增停车场和车位。其中 76 个(62.3%)社区停车位相对不足。

第七节 安全韧性与城市基础设施建设

一、安全韧性

(一) 防灾设施建设需进一步加强。

1. 消防站责任分区存在真空区域。

建成区现有特勤消防救援站 2 座，二级消防站 2 座，小型消防救援站 8 座，2021 年达州市市辖区建成区城市标准消防站及小型普通消防站覆盖率 41.23%，距住房和城乡建设部《2022 年城市体检指标体系》规定“2025 年 $\geq 75\%$ ”标准仍有较大差距。

北城组团、西城凤西街道、南城翠屏和杨柳街道、达州高新区斌郎街道消防站覆盖面积不足。

建成区消防站建设情况一览表

类 型	名 称
特勤站消防救援 (根据《城市消防站标准》特勤站兼有辖区灭火救援任务的，其辖区面积同一级站)	金龙大道特勤消防站
	七河路特勤消防站
二级消防站	通川北路消防救援站
	民乐街消防救援站
小型消防救援站	朝阳东路小型消防救援站
	快速通道小型消防救援站
	西客站小型消防救援站
	柴市街小型消防救援站
	通川区复兴镇政府专职消防队
	万达路小型消防站
	通达西路小型消防站
	河市镇小型消防救援站

2. 应急避难场所覆盖不足。

建成区共有应急避难场所 38 处，有效避难面积共 1855149

平方米，人均有效避难面积 1.67 平方米，已满足《中国人居环境奖评选标准》 ≥ 1.5 平方米/人的标准。

凤北街道、三里坪街道、凤西街道避难场所较少，斌郎街道、河市镇、复兴镇、双龙镇等暂无避难场所。

（二）城市防洪隐患需重视。

1. 州河沿线地区防洪压力较大。

结合州河中心城区段、河市段淹没范围分析，滨河东路和红塔路及其沿线、塔沱湿地公园、达钢老厂区、万兴兰路、塔石路、凤西街道、凤北街道河谷地区大部分、包茂高速沿线、李家嘴和数字产业园区、河市镇等区域存在淹没风险。

（三）城市核心地区内涝风险高。

根据《达州市中心城区地下安全综合整治工程规划方案》、达州市市政公用设施内涝风险图、达州市中心城区现状易涝点分布图，结合城市体检结论，进行城市内涝问题分析。

1. 一二级内涝风险区域分布。

建成区消除易涝积水点数量比例为（2023 年）76.19%，距《中国人居环境奖评选标准》100%标准还有差距。

老城区、西城塔沱至达钢片区、南城中心区域地势低洼，这些区域州河两岸为一级风险区，外围为二级风险区。

内涝风险区与城市核心区域重合，区域内人口密度高，城市功能集中，风险较大。

2. 内涝风险点分布。

现状内涝点共 9 个,分别是小红旗桥易涝点、海棠湾易涝点、塔石路易涝点、四季花城易涝点、广电大厦易涝点、华夏康年路口易涝点、山水人家易涝点、草街子社区易涝点、石家湾路口易涝点。2023 年,已完成四季花城、广电大厦、华夏康年路口、石家湾路口 4 个内涝点治理。

二、市政基础设施

(一) 雨水污水系统。

1. 老城区雨污水系统分流不完善,乱接乱排现象突出。

老城区排洪、排涝、排水系统无统一规划,建设、管理、使用混乱,且规模远不能满足城市规模快速发展的需求,存在较大安全隐患。老城区排水管、涵洞使用过程中,随意穿孔排水、排污、排气现象突出。

2. 生活污水收集率不高。

市辖区城市生活污水收集率为 51.85%(2023 年 9 月数据),距《十四五城镇污水处理及资源化利用发展规划》提出的 2025 年不小于 70%的目标值仍有一定差距。

(二) 城市供水系统。

城市供水管网漏损率为 9.82%(2022 年城建年报数据)满足《四川省十四五市政基础设施规划》<10%的要求,但距离《十四五全国城市基础设施建设规划》≤9%的要求以及省平均值 7.22%依然有差距,存在水资源浪费的情况。

现状给水干管广泛分布于建成区人口密度较高的中心区域,

南侧工业集中区域供水管网建设进度较慢。

（三）燃气系统。

老城区普遍存在燃气管网老化、燃气管道与强电安全间距、地下综合安全问题。

第八节 文化与风貌特色

一、山水界面特色不足

（一）临山临公园界面总体情况。

1. 天际线。

与自然山体结合不够紧密。相同高度建筑成组建设，高度梯级不够。部分建筑高度基本与山体高度一致，遮挡山体。

2. 建筑色彩。

控制较好，少数节点区域存在颜色过于暗淡或浓烈的情况。

（二）临凤凰山界面。

天际线：建筑高度与凤凰山关系整体较好，但在凤凰楼与老城的视线廊道上，存在部分建筑组群高度一致、建筑孤立等情况。

（三）临雷音铺界面。

1. 天际线。

临山界面普遍为建筑年代较晚的居住小区，建筑高度基本一致，由于缺乏雷音铺至城区的东西向廊道空间，天际线存在“一刀切”情况，与山体结合不够。同时存在高层建筑成组沿南国大道布置，产生压迫感。

2. 建筑色彩。

部分住宅建筑颜色过于暗淡。

（四）临鹿鼎寨、大寨子界面。

1. 天际线。

周边建筑普遍较高，部分建筑高度基本与山体一致，对人产生压迫感。

2. 历史文化保护。

鹿鼎寨东侧有龙爪塔省级文物保护单位 1 处，巴山魂群雕和抗洪纪念碑市级文物保护单位 2 处，3 处文物保护单位周边 50 米范围内建控地带保护较好，未出现高层建筑。

（五）临城市运动公园界面。

1. 天际线。

城市运动公园中轴线与南北两侧区域组成的天际线缺乏层次，北侧建筑高度基本一致，至中轴线突然断裂；南侧建筑高层过度较为突兀，缺少梯度衔接。沿中轴线建筑界面退距控制较为整齐。

2. 建筑色彩。

临公园部分居住建筑色彩偏浓烈，在整体环境中较为突兀。

（六）临州河界面总体情况。

1. 天际线。

老城段建筑高度有错落感，但以版式大面宽形式为主，隔断了滨水空间，新城区沿河建筑普遍较高，建筑高度与建筑至滨河

空间距离的高宽比较高，滨河空间对人压迫感较强。

2. 建筑色彩。

老城段建筑色彩较为单一，新城区普遍色彩控制较好。

（七）老城段临河界面。

1. 天际线。

临河以版式建筑为主，基本形成“一堵墙”，缺少通透性。

2. 界面。

高架桥下空间连续柱体对景观造成不良影响。

3. 建筑色彩。

偏白色系，较为单调，缺少活力氛围的烘托。

（八）三里坪州河两岸。

1. 天际线。

以建设年代较晚的居住小区为主，建筑高度与建筑至滨河空间距离的高宽比 >2 ，滨河空间对人压迫感较强。

2. 界面。

部分河堤较高，未进行景观处理，景观效果不佳。

二、道路界面需要优化

（一）风貌景观大道总体情况。

1. 道路绿化。

老城区道路绿化空间较少，新城区绿化空间相对充足，但绿化景观较为单一。

2. 界面。

老城区建筑立面存在老化、墙体脱落等问题；立面风格单一，实体墙占比较大，缺乏清新和通透感。

3. 建筑色彩。

老城区建筑和店招色彩较为杂乱，部分路段存在饱和度高、明度低的颜色，影响街道景观。

（二）老城区通川北路—朝阳东路。

1. 道路绿化。

道路红线范围较为狭窄，用地紧张，绿化主要以行道树为主，对沿线老旧建筑的遮挡不足。

2. 界面。

实体墙面占比大，商铺店面装修水平参差不齐，部分建筑立面缺乏清洗，整体界面景观效果不佳。

3. 建筑色彩。

店招色彩较多，黄色、绿色、红色等颜色出现频率较高，部分建筑立面黄色和暗红色占比大。

（三）西城区凤凰大道。

1. 道路绿化。

道路红线较宽，建筑后退较多，道路两侧设有绿化带，绿化空间充足，整体绿化效果优于老城区。

2. 界面。

沿线基本为建设年代较晚的办公和居住建筑，立面整体效果较好；沿线串联商业、行政、办公、居住等多种功能，界面景观

层次丰富。

3. 建筑色彩。

控制较为良好，整体呈现大气的风格。

（四）南城区达川大道。

1. 道路绿化。

与老城区情况相似，绿化主要以行道树为主，对沿线老旧建筑的遮挡不足。

2. 界面。

实体墙面占比大，商铺店面装修水平参差不齐，部分建筑立面缺乏清洗，整体界面景观效果不佳。

3. 建筑色彩。

店招色彩较多，黄色、红色、蓝色等颜色出现频率较高，部分建筑立面粉色和暗红色占比大。

（五）南城区南国大道。

1. 道路绿化。

绿化主要以行道树为主，部分路段有中央绿化带，绿化层次较为单一。

2. 界面。

沿线新旧建筑插花式布置，立面整体效果层次不齐，实体墙面占比大，底商店面装修水平参差不齐，整体效果有待提高。

3. 建筑色彩。

控制较为良好，基本未出现饱和度高、明度低的颜色。

三、第五立面需要提升

（一）第五立面现状总体情况。

“蓝顶子”广泛存在于老城区、南外片区等城市发展较早的区域，主要材质为彩钢棚。

西外片区大部分建筑建成年代较新，“蓝顶子”搭建情况较少，主要集中在达钢片区范围内。

（二）重点景观界面区域。

1. 凤凰山界面区域。

凤凰山下存在大量城中村与老旧住房，并且存在大量“蓝顶子”，严重影响凤凰山下景观界面。

2. 临州河界面区域。

州河两旁除部分低矮建筑外，部分高层建筑也存在违规搭建彩钢棚现象，影响景观效果。

（三）临街道界面。

1. 现状街道。

现状部分街道两旁低矮建筑“蓝顶子”对景观道路风貌影响较大。

2. 规划景观道路。

在规划景观道路附近存在部分城中村或者老旧房屋“蓝顶子”情况，需要整治。

（四）“蓝顶子”识别。

“蓝顶子”广泛分布于建成年代较早区域，主要分布于老城

区、南外、西外老旧房屋屋顶，主要用作屋顶防水的补充。部分高层建筑也存在少量“蓝顶子”，主要作用为遮风挡雨。老旧厂区与工业区“蓝顶子”普遍存在大部分为临时板房或厂房屋顶，主要集中在达钢等老厂区与工业仓储建筑集中的达州高新区。

四、街道整洁程度不高

整洁有序程度不足的街道 50 余条，长度达到 40 千米，集中分布在老城地段。

街道立杆、空中线路规整性 70.47%，低于《中国人居环境奖评选标准》应≥90%的要求，街道车辆停放有序性 78%，低于《四川省城乡环境综合治理条例》100%的标准。

建成区街道整洁程度一览表

指标名称	指标数值	指标参考值	参考值依据	指标结果
街道立杆、空中线路规整性	70.47%	大于等于 90%	《中国人居环境奖评选标准》	一般
街道车辆停放有序性	78%	100%	《四川省城乡环境综合整治条例》	一般

第九节 城市治理

一、智慧城市支撑体系不够完善

（一）城市信息模型（CIM）基础平台建设基本全覆盖。

2022 年达州市城市大脑建设期间，CIM 基础平台建设三维数据包括 270 平方公里的三维倾斜摄影，其中主城区 130 平方公里、达州高新区 140 平方公里，已实现市辖区建成区 100%覆盖。

（二）供水、排水、电力管线和综合管廊智能化监测管理率偏低。

根据 2023 年最新数据，中心城区建成区市政管网管线智能化监测管理率为 13.96%，距《四川省“十四五”城市市政基础设施建设规划》2025 年地级市 $\geq 15\%$ 的要求仍有较大差距。

其中，供水、排水管线和综合管廊暂未实现智能化监测管理；电力管线智能化监测管理率仅 4.76%；燃气管网情况较好，实现 274 公里智能化检测管理，智能化监测管理率 44.99%，并建立了一套集管网巡护、管网修护、完整性管理及基础信息的完整性管理系统。

二、基层治理能力参差不齐

（一）物业管理覆盖范围不足。

实施物业管理的住宅小区数量 383 个，建成区内住宅小区总数量 1148 个，实施物业管理的住宅小区占比 33.36%，需进一步规范物业服务市场。

（二）社区管理水平差异较大。

61.2%（63 个）的社区管理水平得分介于 6—19 分之间（水平一般），20.4%（21 个）的社区管理水平得分低于 6 分（水平较差）。

社区综合治理管理水平较差的社区主要集中于斌郎街道、河市镇、罗江镇。

第十节 更新对象

一、更新对象界定

（一）国内主要城市更新对象类型梳理。

1. 成都。

包括老旧居住区、低效工业仓储区、低效商业区、其他区域。

2. 青岛。

包括老旧住区、老旧厂区、老旧街区、其他更新区。

3. 江阴。

包括旧工业类、旧住区类、旧商服类、旧公共服务类。

3个城市更新对象特征一览表

城 市	更新对象	更新对象特征
成都	老旧居住区	指具有一定建成年限，建筑结构老化质量差，公共服务设施、市政基础设施亟需完善的居住区，主要包括老旧传统住区、单位机关大院、厂区大院、商品房、棚户区及城中村等
	低效工业仓储区	指城市总体规划已确定不再作为工业用地的、空置废弃、布局散乱的工业仓储用地；产业政策规定的禁止类、淘汰类或不符合安全和环保要求的工业仓储用地；利用强度、投入产出水平明显低于有关标准的工业仓储用地
	低效商业区	是指经营状况不佳、用地粗犷、缺乏活力的商品市场、百货商场、零售商业等。主要包括规划调迁的商品市场、空置率高的商务办公、经营不佳的零售商业
	其他区域	指非核心功能疏解包括职业教育、医院等搬迁后用地、不再具备服务功能的基础设施用地、待更新的公共空间和历史文化地区及区（市）县上报的其他更新区域

城 市	更新对象	更新对象特征
青 岛	老旧住区	包含老旧小区和城中村两类。老旧小区指建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全的住宅区；城中村指城镇开发边界内布局散乱、配套不足、环境杂乱的村庄
	老旧厂区	建筑老旧、布局散乱、效益较低、有环境影响的工业、仓储用地
	老旧街区	包含历史文化街区和老旧商业街区两类。老旧商业街区指建筑老旧、空置率高、活力不足、业态单一、环境品质不高的商业商务空间
	其他更新区	指需完善提升服务功能和品质的公共开放空间、基础设施、公共服务设施等用地；需要功能转型的现状公共基础设施用地
江 阴	旧工业类	旧工业、旧仓储、旧码头
	旧住区类	老旧小区、城中村、棚户区
	旧商服类	旧商服类
	旧公共服务类	旧公共服务类

（二）全国“十四五”规划纲要相关表述。

“加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造”。

（三）达州市国土空间总体规划的更新内容。

“以老旧小区、老旧街区和老旧厂矿为重点开展城市更新”。

（四）本次规划确定的更新对象类型。

综合达州建成区存量空间实际情况、建成区范围，结合国土空间规划，明确达州市更新对象包括四类：老旧街区、老旧厂区、老旧商区、城中村。

二、更新对象识别

（一）老旧街区。

1. 基本概念。

指具有一定建成年限，建筑结构老化且质量较差，公共设施亟需完善、环境品质亟待提升的居住区，主要包括危旧房屋、老旧传统住区、单位机关大院、厂区大院、商品房、棚户区等。

2. 普遍问题。

（1）建筑质量和环境较差。

建成年代较远，结构老化，甚至存在裂缝、墙皮脱落、乱搭乱建等现象，环境品质糟糕。

（2）公共服务、市政设施亟需完善。

公共服务及市政设施配套使用年限较久，亟需修缮或更换；同时因为服务人数增加，设施服务能力不能有效满足需求。

（3）人口情况复杂，管理难度较大。

人口密度大，来源复杂，缺乏物业管理，增加了管理难度。

3. 危旧房识别。

（1）识别依据。

主要包括：《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025年）》《全国房屋建筑和市政设施调查系统》。

（2）识别原则。

经鉴定不适宜继续使用的 C、D 级危房；房屋质量较差、安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全的危旧房区域；1980 年前建设的预制结构类老旧建筑等。

（3）识别结果。

危旧房主要分布在老城区，西城火车站和凤西街道，南外三里坪、翠屏和杨柳街道，涉及居民 27525 户，总建筑面积 256.75 万平方米，占地约 67.25 公顷。

图斑识别结果与《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动示范项目清单》进行了核对，共计“32+N”个危旧房项目。

4. 城镇老旧小区。

（1）识别依据。

包括《达州市中心城区老旧小区改造专项规划（2020—2024 年）》、通川区老旧小区改造情况统计表、达川区 2020—2025 年城镇老旧小区改造项目规划汇总表等。

（2）识别原则。

以 2000 年底前建成的城镇老旧小区为主，剔除《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025 年）》中“按原模式实施”和“以旧换新改造”两类危旧房屋。

（3）识别结果。

主要分布于老城区、曹家梁社区、新桥社区、朝阳街道金山寺社区、四合头社区、团包梁社区、阳平社区等地。

共计 1015 个老旧小区，涉及户数 155668 户，建筑面积约 301.45 万平方米，占地 320.35 公顷。

（二）老旧厂区。

1. 基本概念。

拟拆迁、空置、布局散乱和投入产出比低下的工业仓储用地，包含产业与政策规定、与城市产业发展不符等工业仓储用地。

2. 识别原则。

包括与国土空间总体规划、各片区控制性详细规划不符，与产业政策规定不符，土地使用强度与投入产出比低于相关标准等。

3. 识别结果。

老旧厂区涉及省、市“十四五”重大建设项目中的达钢厂、旧食品厂、旧纺织厂、省建十五公司片区改造项目 7 个，占地总计 204.33 公顷；与控制性详细规划不符用地共计 197.44 公顷，散乱分布。

（三）老旧商区。

1. 基本概念。

经营状况不佳、用地粗犷、缺乏活力的，或者按相关规划、计划需要调迁的商品市场、百货商场、零售商业等。

2. 识别原则。

建筑年代早于 2010 年以前的商业服务用地，旧城区和旧工业区 300 米范围内的商服设施，汽修、二手交易、大宗批发市场等中低端业态类型等。

3. 识别结果。

老旧商区用地面积约 92.66 公顷，占城市更新范围 1.79%，主要分布在老城、南外和西外，包括朝凤北路沿线、三里坪、万达路、塔沱、火车站等地区。

（四）城中村。

1. 基本概念。

存在于建成区范围内的集体土地上，仍然实行村民自治和农村集体所有制的村庄。

建成区范围内，集体土地被全部或大部分征用，原农村居民全部或大部分转为城镇户口，被城镇建成区基本包围的村庄。

2. 识别依据。

《全国房屋建筑和市政设施调查系统》、卫星图与航拍图校对，各类规划比对，实地走访调研。

3. 识别结果。

经技术识别与资料核实，城中村主要分布在老城区以北、凤凰山沿线、阳平社区与团包梁社区等地，共计 28 个片区。

三、更新对象汇总

老旧街区及城中村占地面积 690.63 公顷，老旧商区占地约 92.66 公顷，老旧厂区占地总计 401.77 公顷。更新对象总占地面积 1185.06 公顷，占规划范围的 15.03%。

第十一节 评估总结

一、城市系统性问题汇总

（一）城市功能。

公共服务设施空间不均衡，体系不完善，导致人口向外围新城区疏解不理想；节点区域干道路网存在瓶颈，马踏洞与城区联

系通道不足；城市公园品质有待进一步提升；开敞空间、养老服务、停车充电等社区配套设施较为缺乏。

（二）居住条件。

危旧房屋、城镇老旧小区规模较大、分布较广，存在设施老旧、结构老化、环境不佳等普遍问题。

（三）安全韧性。

城市内涝风险有待进一步化解，应急避难和消防站等设施存在部分覆盖盲区；污水、供水、燃气等管网和设施需持续优化升级。

（四）文化特色。

山水视廊较少，沿山沿河天际线较为单一，山水城市特色还未充分展现；州河沿岸空间局促，滨水空间活力塑造不足；缺少文化创意产品（IP）文旅消费街区；“蓝顶子”在城区广泛分布，对第五立面形象产生不利影响；老城区部分主要干道街道环境还需加强整治。

二、城市更新重点区域

（一）通川老城区。

城市功能集聚且人口密度偏高，空间局促，用地产权复杂，社区配套设施增补困难，基础设施老化；危旧房、老旧小区、城中村规模较大。

（二）达川老城区。

城市公园绿地相对缺乏；汉兴大道、南国大道两条干道未贯

通；街道整洁程度不高；危旧房、老旧小区集中分布在绥定大道沿线。

（三）达州火车站周边。

由于铁路的分割，马踏洞片区与城区联系不畅；站前区域以老旧小区和城中村为主，铁路西侧以低效工业为主；达钢老厂区现状环境不佳。

三、结论

通过体检结论、资料分析、实地踏勘等方式，判断四大城市问题。

（一）空间格局——三大区域重点更新。

通川老城、达川老城、达州火车站周边三大区域人口稠密、房屋老旧、设施老化，是更新重点区域。

（二）城市形象——三旧一村亟待改造。

老旧街区、老旧商区、老旧厂区和城中村分布较广，对房屋安全、城市风貌、人居环境等产生诸多不利影响，需系统性推进整体改造。

（三）服务能力——生活品质有待提高。

15分钟生活圈体系不完善，完整社区建设较为滞后，托育、停车、社区绿地等设施是市民最关心的问题。

（四）安全韧性——基础设施支撑不足。

南北向干道路网未成体系，马踏洞跨越铁路联系城区困难；防洪排涝治理能力仍需加强；老城区管网老化问题加剧。

第四章 系统更新规划

第一节 更新结构

根据建设发展评估结论，结合国土空间规划确定的城市空间结构，确定达州市中心城区建成区“一河两轴、三核多区”的更新结构。

一河两轴：州河城市更新主轴、通州大道至产业大道城市更新次轴、绥定大道城市更新次轴。

三核多区：老城、南外、凤西—马踏洞三大片区更新极核，达钢、马踏洞、纺织厂、朝阳路—阳平路等多个城市更新重点推进区域。

第二节 城市生态修复

一、重点修复内容

（一）河道综合整治。

落实《达州市中心城区海绵城市专项规划》，重点开展州河等 8 条河流河道综合整治行动，主要措施为疏拓、截污、清淤、补水、赋氧、河道改造。

（二）湿地修复工程。

落实《达州市中心城区城市更新试点实施方案》和《达州市中心城区海绵城市专项规划》，主要措施为增加生物处理功能，

增加水体调蓄功能，增强雨水沉淀、过滤、净化功能，重点开展莲花湖等 10 个湿地修复工程。

二、优化提升公园服务能力

（一）公园体系构建。

结合国土空间总体规划要求，将建成区 52 个公园，划分为郊野公园、生态公园、城市综合公园、城市组团公园四个层级。

1. 郊野公园。

包含雷音铺、犀牛山等 5 个公园，以生态保护、农业生产和旅游休闲为主导功能，适度布局休闲旅游服务功能设施。

2. 生态公园。

包括凤凰山、火峰山等 15 个公园，加强生态本底保护，积极融入城市，完善配套设施，满足城市居民日常休闲游憩需求。

3. 城市综合公园。

包含莲花湖、大寨子等 6 个公园，面向全市市民服务的城区内部大型公园。

4. 城市组团公园。

包括滨河路、杨柳等 26 个公园，其中老城片区 1 个，西城片区 11 个，南城片区 10 个，北城片区 4 个。

（二）公园更新优化思路。

根据《达州市中心城区公园体系规划（2022—2035 年）》，建成区实际服务绿地面积 13.35 平方米/人，已超过 ≥ 12 平方米/人的国家园林城市标准，未来公园建设的核心任务不再是增量公

园绿地，而是突出特色、补足短板，以及强化社区口袋公园建设。

（三）公园更新分级。

根据现状公园服务能力评估结论，将已建成的 31 个公园划分为四个更新推进级别。

1. 一级。

优先更新，评估结论为不足的 3 个公园，需进行全方位提升。

2. 二级。

重点更新，评估结论为较不足的 7 个公园，重点是对各公园存在的短板问题进行针对性提升。

3. 三级。

稳步推进，评估结论为合格的 10 个公园，此类公园有进一步优化提升的潜力。

4. 四级。

适时推进，评估结论为良好和优秀的 11 个公园，此类公园综合服务能力较强，未来可根据需求进行亮点提升。

（四）公园更新提升方向。

依托公园所处区位条件、资源禀赋、周边城乡功能特色等，规划将已建成的 31 个公园，从魅力山体、滨河水岸、动感体验、都市休闲、历史文化五大类公园进行分类更新。

1. 魅力山体公园。

展现达州山地自然风光，以生态保护、科普教育和旅游休闲为主导功能，适度布局休闲旅游服务功能设施，包含凤凰山、火

峰山等 7 个公园。

2. 滨河水岸公园。

展现达州滨水城市特色，提升滨水空间的开放性、亲水性和连通性，丰富滨水空间功能性、观赏性、休闲性，营造亲水性酒吧、咖啡、餐饮等商业场景以及夜间灯光水舞秀等文旅场景，培育文化展示、亲子活动、全民健身等城市功能，包含滨河路、莲花湖等 12 个公园。

3. 动感体育公园。

展现达州城市活力形象，重点培育球类、滑板、自行车等体育业态，以及音乐、美术、演绎等艺术业态，包含城市运动、高家坝等 5 个公园。

4. 都市休闲公园。

展现达州现代都市形象，为城市居民提供观光游憩、健身体闲、户外运动、社会交往等公共空间，包含马踏洞、杨柳、科创等 3 个公园。

5. 历史文化公园。

展现达州历史文化底蕴，以红色文化、巴文化和历史文化展示为核心，重点培育科普教育、文化宣传等功能，不宜布置过多业态，包含烈士陵园、515 等 4 个公园。

三、加强社区口袋公园建设

（一）口袋公园确定原则。

口袋公园是指面向公众开放，规模较小、形状多样、具有一

定游憩功能的公园绿化活动场地，面积在 400—10000 平方米之间，包括小游园和小微绿地等。

结合《达州市国土空间总体规划》与《达州市中心城区公园体系规划（2022—2035 年）》，将公园体系规划中的小微级公园（面积 1 公顷以下），视作口袋公园。

（二）口袋公园建设分类。

1. 近期建设—补短板。

结合公园覆盖率分析图，优先对绿地覆盖率低的片区进行口袋公园补短板建设，补充绿地空间。

2. 远期优化—提质量。

结合公园覆盖率分析图，对绿地覆盖率较高的地区采取口袋公园建设和现状提质升级。

建成区社区口袋公园设施配置建议一览表

设施类型	活动空间			服务设施				其他设施				
	儿童活动空间	适老活动区	健身场所	标识、标牌	座椅、垃圾桶	照明、安全设施	多功能驿站	无障碍设施	智能宣传栏	公厕	自动售货机	直饮水
居住型口袋公园	应配建	应配建	应配建	应配建	应配建	应配建	适宜配建	应配建	应配建	适宜配建	适宜配建	适宜配建
商业型口袋公园	应配建	适宜配建	按需配建	应配建	应配建	应配建	按需配建	应配建	应配建	适宜配建	按需配建	按需配建
办公型口袋公园	适宜配建	适宜配建	按需配建	应配建	应配建	应配建	适宜配建	应配建	应配建	适宜配建	按需配建	适宜配建
交通型口袋公园	按需配建	适宜配建	按需配建	应配建	应配建	应配建	按需配建	应配建	应配建	适宜配建	按需配建	适宜配建
学校型口袋公园	应配建	适宜配建	按需配建	应配建	应配建	应配建	适宜配建	应配建	应配建	适宜配建	适宜配建	适宜配建

设施类型	活动空间			服务设施				其他设施				
	儿童活动空间	适老活动区	健身场所	标识、标牌	座椅、垃圾桶	照明、安全设施	多功能驿站	无障碍设施	智能宣传栏	公厕	自动售货机	直饮水
文卫型口袋公园	应配建	按需配建	按需配建	应配建	应配建	应配建	适宜配建	应配建	应配建	适宜配建	适宜配建	按需配建

（三）口袋公园建设选址。

除已确定选址的小微级公园外，应优先将城市拆迁腾退边角地、废弃地、闲置地、裸露土地等纳入建设选址范围。

结合危旧房、城中村改造以及道路系统更新等改造项目，统筹设置口袋公园。

第三节 老旧街区改造

一、危旧房改造

（一）总体背景。

1. 市委市政府高度重视危旧房改造工作。

2023年9月，印发《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025年）》，将危旧房改造作为达州实施城市更新行动的重要抓手，从机制、计划、政策、项目等多个方面制定顶层设计和全过程实施体系。

2. 危旧房改造工作得到省级充分肯定。

2023年10月19日至20日，住房城乡建设厅工作组赴达州开展危旧房屋改造调研工作时指出：“达州在全省率先启动了危旧房改造，采取‘以旧换新’改造模式更是全省首创，对推动城市

可持续发展，改善居民生活品质，具有十分深远的意义，为在全省形成可复制可推广的城市更新新路子提供了思路 and 方向”。

（二）改造模式。

按照《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025年）》，对“32+N”个危旧房片区进行改造，改造方式分为三种模式。

1. 以旧换新改造模式。

该模式是达州市推进危旧房改造工作中探索创新的新模式，对符合规划用地性质、危旧房产权人改造意愿强烈、具备改造条件的危旧房（含片区），由属地人民政府（管委会）鼓励、引导房屋产权人依法委托具备开发建设资质的市、区国有企业通过以旧换新模式承建。

在满足规划、用地、消防等强制性规定要求前提下对危旧房片区进行原址重建。

原址（就近）无法重建的，危旧房采取异地等价值置换方式，其拆除区域优先作为城市市政基础设施、公共服务设施用地。

2. 维修加固改造模式。

不影响规划、房屋主体结构安全的房屋，纳入老旧小区改造范围，开展城市“蓝顶子”、违法建设和第五立面专项治理活动，消除安全隐患。

3. 按原模式实施。

对之前已纳入棚户区改造或已启动模拟征拆的改造项目，继

续采取原模式实施。

（三）总体目标。

2023 年 8 月至 2026 年 7 月，全面完成中心城区纳入实施计划的危旧房消险排危及相应的电力、燃气、二次供水等配套设施改造；对符合条件的房屋能改尽改，持续动态清零 C、D 级危房，确保中心城区住房安全有保障，探索形成可复制、可推广的改造模式。

（四）实施步骤。

1. 全面摸底排查阶段（2023 年 10 月 31 日前）。

“一幢一档、一户一表”，建立危旧房台账，并对照攻坚任务细化年度改造计划。已通过维修加固解除危险，或已采取拆除措施完成改造的危旧房屋，不再纳入台账。

2. 细化改造计划阶段（2023 年 11 月 30 日前）。

落实“五个到位”总体要求，分年度编制项目实施计划和 2023 年试点示范项目改造方案。市住房城乡建设局收集审核各辖区危旧房改造年度计划和项目初步方案，经市中心城区危旧房改造工作领导小组审定后，由各属地人民政府（管委会）按程序组织实施。

3. 分布推进实施阶段（2026 年 7 月 31 日前）。

每年组织实施一批有实效、有影响、可示范、群众支持度高的中心城区危旧房改造项目。采取片区开发和以旧换新的项目，原则上从启动拆除到改造项目完成不超过 2 年。采取维修加固模式的项目，原则上从启动实施到完成不超过 6 个月。

二、城镇老旧小区改造

（一）持续推进“133+X”达州特色模式。

达州城镇老旧小区改造工作在全省走在前列，荷叶街 251 小区改造经验纳入住房和城乡建设部推广清单，改造示范经验多次被住房城乡建设厅转发推广，全市老旧小区改造经验曾在全省工作推进会上交流。

未来，以前期试点示范经验为基础，继续推进“133+X”达州模式，通过老旧小区改造系统工程推动城市更新，有效联通城市基层治理“神经末梢”，强化后续管理。

1. 1 条主线。

强化党建引领，构建完备的“街道—社区—小区—楼栋”党组织链条，让老旧小区居民主动参与改造全过程和各方面。

2. 3 大需求。

回应群众期盼，夯实基础需求，完善功能需求，提升品质需求，因地制宜打造特色商业小区、文化传承小区、老年友好小区、智慧安防小区等小区治理新场景。

3. 3 治融合。

以德治为引导，以法治促规范，以自治增活力，创新“党群联动、双区联姻、驻区联手、社协联办、商居联盟”五联工作机制。

4. 多元参与。

促进共建共享，探索“+X”的创新工作，完善城镇老旧小区

住宅专项维修资金归集、使用、统筹机制，促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

（二）改造内容。

根据《四川省城镇老旧小区改造技术导则》和《达州市人民政府办公室关于进一步全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》要求，在充分征求居民意见的基础上，结合小区实际情况，根据改造层次要求，确定小区改造类别，明确改造内容，单个小区可以具备多种改造类型。

（三）年度计划。

老旧小区改造项目共分为五个阶段，2020—2023 年度共计改造小区 640 个，涉及居民 98802 户。后续改造计划共涉及 375 个小区，涉及居民 56866 户。

建成区老旧小区改造计划一览表

改造年度	通川区		达川区	
	小区数（个）	户数（户）	小区数（个）	户数（户）
2020	89	13502	9	12320
2021	184	16004	56	14080
2022	124	13838	73	17030
2023	68	5613	37	6415
后续	303	34290	72	22576
总计	768	83247	247	72421

三、城中村改造

（一）总体背景。

1. 政策背景：中央政策导向下，启动城中村改造行动。

2023 年 7 月，国务院常务会议审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》。随后，各地按照部署，开展配套政策制定、摸清城中村底数、编制改造项目方案等工作。

2. 达州正在逐步探索新背景下城中村改造工作思路。

达州已全面开展危旧房屋改造工作，在工作机制、政策制定、摸底排查、群众工作等方面已积累较为成熟的经验，“以旧换新”模式探索出了危旧房改造的新思路，这为达州下一步开展城中村改造奠定了坚实基础。

目前，达州市已纳入国家第二批城中村改造政策支持城市，形成城中村改造、危旧房改造、老旧小区改造相结合的“三轮驱动”模式，以组合拳的形式全面改善中心城区居住条件。

（二）改造方式。

参考《达州市城中村改造五年规划（2024—2028 年）》，结合达州实际情况，可分为三种改造模式。

1. 拆除新建模式。

2. 整治提升模式。

3. 拆整结合实施。

（三）识别方式。

拆除新建类：建成年代 1990 年以前，建筑质量差，建筑层

数六层以下以及现状消防通道堵塞的建筑。

整治提升类：建成年代 1990—2000 年，建筑质量合格，现状消防通道符合规范或存在改造空间的建筑。

近期改造项目以《达州市城中村改造五年规划》与相应计划实施项目为准。

第四节 服务功能完善

一、15 分钟生活圈划分原则

（一）总体思路。

公共服务和配套设施补短板是城市更新工作的重点，为系统性推进该项工作、与法定修建性详细规划有效衔接，本次规划提出 15 分钟生活圈体系构建指引，各层级生活圈范围、配套设施用地与规模、人口规模控制等指标应结合法定修建性详细规划和相关专项规划确定，建议适时启动生活圈专项规划。

（二）国内 15 分钟生活圈划分案例分析。

1. 15 分钟生活圈划分。

与街道协调，空间尺度 3—8 平方公里，服务人口 3 万—10 万人左右。

国内主要城市 15 分钟生活圈划分规模一览表

标准/城市	时间尺度	空间尺度	人口规模
城市居住区规划设计标准（GB50180—2018）	15 分钟	服务半径不宜大于 1 公里 （3 平方公里左右）	5 万—10 万人
上海	15 分钟	3—5 平方公里	5 万—10 万人

标准/城市	时间尺度	空间尺度		人口规模
济南	10—15 分钟	老城区	2—4 平方公里	5 万—9 万人
		新城区	4—8 平方公里	4 万—8 万人
		新规划区	3—5 平方公里	5 万—8 万人
南京	10—15 分钟	1—3 平方公里		3 万—10 万人
雄安新区	15 分钟	——		5 万人左右

2. 5—10 分钟生活圈（完整社区）划分。

与居民社区协调，空间尺度 0.3—2 平方公里，服务人口 0.5 万—1.5 万人左右。

国内主要城市 5—10 分钟生活圈划分规模一览表

标准/城市	时间尺度	空间尺度		人口规模
城市居住区规划设计标准（GB50180—2018）	5 分钟	服务半径不宜大于 0.3 公里 （0.3 平方公里左右）		0.5 万—1.2 万人
完整居住社区建设指南	5—10 分钟	服务半径 0.3—0.5 公里 （0.3—0.8 平方公里左右）		0.5 万—1.2 万人
济南	5—10 分钟	0.5—2 平方公里		——
南京	5 分钟	服务半径 0.2—0.3 公里 （0.1—0.3 平方公里左右）		0.5 万—1 万人
成都	5—10 分钟	二环内	0.3—0.5 平方公里	1 万—1.5 万人
		二环至三环	0.5—1 平方公里	
		三环外	1—2 平方公里	

（三）达州中心城区 15 分钟生活圈划分依据。

1. 上位规划依据。

主要包括国土空间总体规划中的土地使用规划、规划传导分区和修建性详细规划单元划分等。

2. 现状参考依据。

主要以城市体检收集和分析的建成区街道（管委会）、城市

社区（行政村）辖区范围、人口等数据为主。

建成区各街道（管委会）现状基本信息一览表

行政区	街道名称	人口规模（人）			面积规模（平方公里）	
		城镇人口	农村人口	总人口	辖区面积	本次规划范围内面积
通川区	东城街道	74664	54	74718	3.10	2.65
	西城街道	64474	0	64474	8.02	1.66
	朝阳街道	79955	155	80110	16.34	13.12
	凤西街道	21216	14701	35916	13.70	6.97
	凤北街道	17827	7288	25115	42.29	6.05
	莲花湖管委会	12283	793	13076	7.62	0.92
达川区	翠屏街道	78806	1760	80566	26.42	3.14
	三里坪街道	38728	2057	40785	18.32	7.32
	杨柳街道	18156	4202	22358	21.54	4.8
达州高新区	斌郎街道	13721	19265	32986	38.41	12.18

（四）达州中心城区 15 分钟生活圈划分原则。

依照《达州市国土空间规划管理技术规定（2021 版）》有关新老城区的划定，同时遵循以下原则：

1. 15 分钟生活圈划分。

不得超出开发边界；不得跨越规划传导分区；根据实际情况，对老城修建性详细规划单元进行拆分；根据实际情况，可合并较小修建性详细规划单元；以街道（管委会）辖区范围为参照（尽量重合或拆分）；大型产业园区（达州高新区工业组团），不纳入 15 分钟生活圈范畴，未来引导产业社区建设。

2. 5—10 分钟生活圈（完整社区）划分。

不得跨越修建性详细规划单元；不得跨越 15 分钟生活圈；

老城区辖区面积过小、人口密集的社区可考虑合建一个完整社区；外围城区辖区面积过大的社区，可拆分为多个完整社区；充分参考辖区面积和人口较合理社区的辖区边界；15分钟生活圈内远离居住用地的产业园区、大型公园等不纳入完整社区划分。

二、15分钟生活圈规划

（一）15分钟生活圈划分方案。

15分钟生活圈与国土空间修建性详细规划单元紧密联系，是确定片区开发容量、人口及公服配套规模、指导更新项目规划调整的重要依据。

1. 规模划分区间。

街道（管委会）现状辖区面积3—40平方公里，人口规模1万—8万人。

老城区15分钟生活圈规划空间尺度2—6平方公里，服务人口5万—10万人。

新城15分钟生活圈规划空间尺度4—10平方公里，服务人口3万—10万人。

2. 划分结论。

建成区共划分20个15分钟生活圈（考虑到与修建性详细规划衔接，以开发边界为准），平均面积为4.54平方公里。其中老城区4个（东城、西城、南城、朝阳），平均面积3.25平方公里；新城16个，平均面积4.86平方公里。

（二）15分钟生活圈设施补短板规划。

1. 更新重点关注设施类型筛选。

按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）要求，重点选取“公共管理和公共服务设施”类别中 15 分钟生活圈应配建项目，作为本次更新重点。

2. 设置策略。

初中学校、大型多功能运动场地两个独立占地项目每个 15 分钟生活圈均需设置。根据达州实际情况，养老院和老年养护院每个 15 分钟生活圈应至少配置一种，可结合社会福利设施建设。根据达州实际情况，体育馆（场）或全民健身中心、文化活动中心（含青少年宫、老年活动中心）两类可结合既有文体设施、城市绿地、生态绿地等建设，也可结合“三旧一村”更新进行建设，每个 15 分钟生活圈均需设置。

社区服务中心（街道级）、司法所近期主要依托现状街道办事处进行服务，远期根据城市发展情况进行街道行政区划调整时动态建设。卫生服务中心（社区医院）的设置以专项规划为准，门诊部结合每个卫生服务中心设置。

《城市居住区规划设计标准》（GB 50180—2018）确定的
公共管理和公共服务设施规模一览表

类 别	项 目	分 类	备 注	规 模	
				建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
公共管理和 公共服务设施	初中学校	教育类设施	应独立占地	满足规范 要求	满足规范 要求

类 别	项 目	分 类	备 注	规 模	
				建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
公共管理和 公共服务设施	体育馆(场)或 全民健身中心	体育类设施	可联合建设	2000—5000	1200—15000
	大型多功能运动 场地		应独立占地	——	3150—5620
	卫生服务中心 (社区医院)	医疗类设施	应独立占地	1700—2000	1420—2860
	门诊部		可联合建设	——	——
	养老院	养老类设施	应独立占地	7000—17500	3500—22000
	老年养护院		应独立占地	3500—17500	1750—22000
	文化活动中心 (含青少年宫、老 年活动中心)	文化类设施	可联合建设	3000—6000	3000—12000
	社区服务中心 (街道级)	行政类 设施	可联合 建设	700—1500	600—1200
	司法所		可联合 建设	80—240	——

3. 独立占地设施规划。

(1) 初中学校。

共计 38 所，现状 32 所，规划 6 所，其中近期建设 3 所。

(2) 大型多功能运动场地。

共计 22 处，现状 3 处，规划 19 处，其中近期建设 2 处。

(3) 卫生服务中心(社区医院)。

现状 9 处，根据《达州市“十四五”卫生健康发展规划》，鼓励既有卫生服务中心建设社区医院。现状范围内无卫生服务中心(社区医院)的 15 分钟生活圈，未来根据医疗卫生设施专项规划进行相关设置。

(4) 养老院/老年养护院。

共计 23 处，现状 10 处，规划 13 处，均为远期建设。

4. 非独立占地设施规划。

(1) 体育馆（场）或全民健身中心。

主要结合绿地、大型多动能运动场地设置，保障每个 15 分钟生活圈至少 1 处。

(2) 文化活动中心（含青少年宫、老年活动中心）。

近期建设莲湖里巴文化创意交流中心和达州非遗馆，其他 15 分钟生活圈结合绿地、体育健身设施等建设，除凤凰山 15 分钟生活圈外，保障每个 15 分钟生活圈至少 1 处。

(3) 社区服务中心（街道级）。

现状 9 处，为各街道办事处所在地，其中朝阳街道和凤西街道合用办公场地，规划远期在马踏洞 15 分钟生活圈设置 1 处社区服务中心，为凤西街道办事处，其他未包含社区服务中心的 15 分钟生活圈暂不增设，未来根据发展情况和行政区划调整动态设置。

(4) 门诊部。

结合各个卫生服务中心（社区医院）设置。

(5) 司法所。

结合各个街道办事处设置。

5. 15 分钟健身圈规划。

完善体育设施：盘活存量资源，改造有条件的旧厂房、仓库、

老旧商业、高架桥下、公共建筑屋顶等用于体育健身，鼓励建设小型化、多样化的活动场馆和健身设施，新建社区的体育设施覆盖率达到 100%。

推动场馆设施开放利用：推动各级各类公共体育设施免费或低收费开放，加快推进企事业单位等体育设施向社会开放。学校体育场馆课余时间要向学生开放，加快推动学校体育场馆向社会开放。

三、5—10 分钟生活圈（完整社区）规划

（一）完整社区更新策略。

1. 达州现实问题。

达州中心城区建成区共计 122 个居民社区及村集体，社区辖区面积、管辖人口、用地条件等差别较大；老城区的社区人口密集、辖区较小、用地局促，单个居民社区难以满足完整居住社区建设的标准；外围地区的社区是城市化进程中“村改居”的结果，辖区面积大、管辖人口少、或者正处于大规模开发建设阶段，这些社区如何更有效进行完整居住社区建设需要全面思考。

2. 制定分类差异化完整居住社区建设策略。

（1）社区规模分析。

根据住房和城乡建设部《完整居住社区建设指南》，完整居住社区的合理规模为服务半径 300—500 米，常住人口 5000—12000 人，换算后每个完整居住社区人口密度在 0.64 万—4.25 万人/平方公里的区间，规划以这个指标为基准，对 122

个居民社区及村集体的规模进行分析，通过分析得出，社区人口和辖区面积呈现中间极密，外围极疏的特征，建议社区进行分类施策，以保障完整社区各项建设内容集约利用、有效覆盖。

（2）社区分类。

根据社区规模分析结论，将 122 个社区及村委会分为常规型、拆分型、完善型、共享型、产业型五类。除产业型外，其余四类均按照完整社区建设要求逐步推进工作。

常规型社区（42 个）：这类社区人口密度在 0.64 万—4.25 万人/平方公里的合理区间，一个居民社区对应一个完整社区。

组合型社区（8 个）：这类社区人口密度适宜，但辖区面积大导致社区服务半径覆盖不足，需划分为多个完整社区，组合在一起对应一个居民社区。

完善型社区（35 个）：这类社区位于建成区边缘和开发区，现状人口小于 5000 人，且现状开发规模不大，除基本公共服务设施必须保障外，近期可共享临近的完整社区其他服务，未来根据居住用地开发和人口入住情况，动态调整完整社区建设工作。

共享型社区（25 个）：这类社区主要集中在老城片区，人口密度大于 4.25 万人/平方公里，且社区面积小于 0.8 平方公里，用地条件局促，一个居民社区对应一个完整社区难度较大，建议采取多个居民社区共建共享一套完整社区设施的方式。

产业型社区（12 个）：这类社区集中分布在建成区南部，以达州高新区产业园区为主，居住小区较少，此类区域不纳入完

整居住社区建设范围，未来重点培育建设产业社区。

（二）5—10 分钟生活圈（完整社区）划分方案。

5—10 分钟生活圈（完整社区）是推进完整社区建设的重要空间载体，是确定社区开发容量、人口及公服配套规模、指导更新项目规划调整的重要依据。

以分类差异化完整居住社区建设策略为基准，结合 15 分钟生活圈范围，划分 5—10 分钟生活圈（完整社区）。

1. 规模划分区间。

居民社区（行政村）现状人口规模 1.5 万—3 万人。

老城区 5—10 分钟生活圈规划空间尺度 0.1—1 平方公里，服务人口 1 万—3 万人。

新城 5—10 分钟生活圈规划空间尺度 0.5—3 平方公里，服务人口 1 万—1.5 万人。

远离居住用地的产业园区、大型公园等不纳入完整社区划分。

2. 划分结论。

建成区共划分 107 个 5—10 分钟生活圈（考虑到与修建性详细规划衔接，不得跨越 15 分钟生活圈），平均面积为 0.84 平方公里。其中老城区 29 个，平均面积 0.45 平方公里；新城 78 个，平均面积 1.01 平方公里。

（三）5—10 分钟生活圈设施补短板更新措施。

1. 结合“三旧一村”改造增设配套设施。

城镇老旧小区、危旧房、城中村、老旧商区、老旧厂区改造，应以所在 5—10 分钟生活圈人口和配套设施情况为基础，优先增补配套设施。

2. 采取“嵌入式”增设配套设施。

按照《国务院办公厅关于转发国家发展改革委〈城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案〉的通知》要求，在不具备利用“三旧一村”改造增补配套设施的区域，通过整理闲置、低效空间，以功能复合利用方式增补配套设施。

3. 按修建性详细规划要求配置配套设施。

新城区以及正在开发的区域，在编制修建性详细规划时应与 5—10 分钟生活圈衔接，按规划编制要求，设置配套设施。

（四）完整居住社区建设标准。

完整居住社区建设应以住房和城乡建设部《完整居住社区建设指南》中提出的六大类 20 项标准为基础，结合达州 15 分钟生活圈体系及各片区控制性详细规划，按具体情况实施。

中心城区完整居住社区建设标准一览表

目 标	序 号	建设内容	设施规模
一、基本公共服务设施完善	1	一个社区综合服务站	建筑面积 800 平方米
	2	一个幼儿园	不小于 6 班，建筑面积 2200 平方米
	3	一个托儿所	建筑面积不小于 200 平方米
	4	一个老年服务站	可建设不小于 350 平方米的日间照料中心
	5	一个社区卫生服务站	建筑面积不小于 120 平方米

目 标	序 号	建设内容	设施规模
二、便民商业服务设施健全	6	一个综合超市	建筑面积不小于 300 平方米
	7	多个邮件和快件寄递服务设施	新建居住社区应建设使用面积不小于 15 平方米的邮政快递末端综合服务站
	8	其他便民商业网点	根据社区情况，可结合社区综合服务设施，建设农贸市场、理发店、洗衣店等便民网点
三、市政配套基础设施完备	9	水、电、路、气、热、信等设施	——
	10	停车及充电设施	新建居住社区按照不低于 1 车位/户配建机动车停车位，100%停车位建设充电设施或者预留建设安装条件；既有居住社区统筹空间资源和管理措施，协调解决停车问题
	11	慢行系统	——
	12	无障碍设施	——
	13	环境卫生设施	新建居住社区宜建设一个用地面积不小于 120 平方米的生活垃圾收集站；建设一个建筑面积不小于 30 平方米的公共厕所
四、公共活动空间充足	14	公共活动场地	至少有一片公共活动场地（含室外综合健身场地），用地面积不小于 150 平方米，新建居住社区建设一片不小于 800 平方米的多功能运动场地
	15	公共绿地	新建居住社区至少建设一个不小于 4000 平方米的社区游园
五、物业管理全覆盖	16	物业服务	新建居住社区按照不低于物业总建筑面积 2‰比例且不低于 50 平方米配置物业管理用房，既有居住社区因地制宜配置物业管理用房
	17	物业管理服务平台	——
六、社区管理机制健全	18	管理机制	——
	19	综合管理服务	——
	20	社区文化	——

第五节 城市活力营造

一、人文魅力塑造

（一）构建文化展示窗口。

落实国土空间规划文化保护要求，构建“节点—步径—轴带”的文化展示窗口。

1. 打造沿州河文化带。

推动州河城区段岸线两侧以滨河公共空间建设为抓手，培育公共文化空间，传承历史文脉，彰显文化魅力。

2. 打造 5 类文化步径。

巴风竇韵历史文化步径—三里坪至巴人文化广场；

古城记忆历史文化步径—原绥定府区域的 11 条街巷；

浩然正气历史文化步径—巴山魂群雕至红十三军军部旧址；

工业拾遗历史文化步径—达钢至棉纺厂旧址；

商贸文化历史文化步径—白塔路至通川大桥；

完善步径城市道路慢行系统，系统设计城市家具及城市标志系统。

3. 打造多个文化节点。

更新范围内，重点打造三里坪巴文化节点、莲花湖生态文化节点区、高铁现代文化节点等多个文化节点，并结合《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划》推进完成莲湖里巴文化创意交流中心建设和三里坪巴文化主题街区建设。

（二）大力发展夜间文旅经济。

1. 旅游体系。更新范围内，重点打造“巴人文化旅游产业园—凤凰山公园—莲花湖湿地公园—塔沱湿地公园—大寨子公园—达州博物馆”旅游线路，推进莲花湖湿地公园婚庆小镇、塔沱商业街、凤凰山公园升级改造项目落地实施。

2. 夜间消费。大力发展夜间休闲经济，打造不夜达州新场景。整合“滨河光影秀”及“塔沱湿地公园特色商业街区”两大项目，打造凤凰大桥—金南大桥的州河夜游项目，通过两岸景观打造、灯光工程、城市休闲商业场景、灯光秀、特色商业街的打造，全面提升达州中心城区城市景观风貌与夜间商业氛围。

二、老旧商区改造

（一）更新指引。

依据《达州市中心城区城市更新试点实施方案》《达州市城市商业网点规划》要求，结合现实条件，划分环境整治和优化升级两种类型。

老旧商区更新模式特征

更新模式	更新主体	功能 是否改变		建筑 是否拆改		特征
		不变	改变	是	否	
环境整治	原企业	√	/	/	√	1.核心特征是自主小规模提升； 2.产权主体多元且建筑质量较好，可通过环境整治、设施完善等实现提升
优化升级	政府、新企业、原企业合作	/	√	/	√	1.核心特征是合作进行整治； 2.零售商业区和商品市场因新企业介入，翻新后带动整体业态升级； 3.商务办公区通过局部拆建、设施完善、环境整治实现档次提升

老旧商区更新工作清单

更新模式	具体类型	具体工作清单
优化升级	零售商业区	增加停车设施、合理设置出入口、合理组织人流车流游线、提升公共休憩空间品质、植入新型零售业态、完善消防设施
优化升级	商品市场	综合整治环境、提升业态、清理违建及通道、提升风貌、整治管线、完善供水、排水及用电等设施
	商务办公区	完善公共空间、推广立体绿化、节能改造、加装智慧门禁、增加机动车和非机动车停车设施、整治立面风貌、增加景观小品
环境整治	——	升级周边街巷道路、供水、雨污管网、电网、通信、停车场、绿化、照明等设施，以及便民服务、电动车充电设施、智能快件箱、文化休闲等公共服务设施

（二）更新建议。

建议对 39.21 公顷，合计占比 42.32%的低效商业进行环境整治；建议对 53.44 公顷，合计占比 57.67%的低效商业进行优化升级。

1. 塔沱商圈。

通过改造建设，打造成集大型购物、商务休闲、文化娱乐与高档餐饮于一体的高端精品购物中心商圈。

2. 朝阳西路—火车站商圈。

改造提升并打造成娱乐休闲、餐饮住宿为主导的休闲娱乐商圈。

3. 三里坪—华蜀北路商圈。

以新建为主，依托城市商业综合体，打造南城商务休闲服务中心。

4. 阳光耍都—万达路街区。

优化整合达州市和川渝地区的特色小吃和特色休闲娱乐等

业态，打造全市餐饮娱乐集中区。

5. 升华商圈。

以新建为主，打造达州市南城高端精品综合购物中心商圈。

三、老旧厂区改造

积极盘活低效闲置工业用地，开展低效工业用地清理整治，建立低效工业用地标准，鼓励工业项目优先使用存量工业用地。对于现状工业位于国土空间总体规划确定的开发边界内，且在国土空间规划中已明确用地性质已不是工业用地的，支持通过“提容增效”“腾笼换鸟”等方式，提升用地效率和投入产出强度。

（一）重点推动工业“腾笼换鸟”。

依据国土空间规划，确定中心城区建成区工业“腾笼换鸟”的五种方式。

1. 片区综合改造。

持续推进达钢老厂区、省建十五公司片区、南坝纺织厂等城市综合改造项目。

2. 工业改新产业。

通过拆建、改造，鼓励向创意、研发、设计等新业态转型发展。

3. 工业改公共服务和配套设施。

土地由政府收储后统筹考虑补足片区公共服务和配套设施缺口。

4. 工业改居住。

完成土壤污染防治后方可进行居住功能开发。

5. 工业改商业。

规划用地性质已调整为商业、商务等，按规划要求逐步清退。

（二）更新指引。

1. 工业改新产业。

政府以工业用地的低地价支持研发、创意、设计等新产业发展；明确办公楼宇以及配套设施、宿舍及小型商服等能否进行分割转让或出租的相关规定。

2. 工业改商业。

政府明确地价补缴原则或收储后按商业用地性质重新出让；政府结合片区发展规划，明确其变更为商业用地后主导产业类型。

3. 工业改居住。

政府明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让；可有效增补城市居住空间，或作为剩余工业用地的配套人才公寓。

4. 工业改公共服务和配套设施。

基于片区统筹，政府收储后，用以补足片区公共服务和配套设施缺口。

四、实施“三微”改造

依据《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》，全面推动“三微改造”工作。

（一）围绕“修缮”和“补缺”，做实城市微改造。

聚焦城市建设的突出问题和短板，完善老旧小区基本功能，消除城市“疤痕”，规范户外广告及店招店牌，整治室外各类杆线

亭箱设置，逐步消除城市“蜘蛛网”，推广建设“暖心之家+大本营”，实现城市功能更完善。

（二）围绕“兜底”和“有序”，做优城市微治理。

重点解决“三无小区”环境脏乱差、基础设施不完善以及管理机制不健全等问题。鼓励健全单位家属楼院管理，大力推动专业物业服务，对不具备实施专业物业管理条件的“三无小区”进行培育机构兜底管理。

（三）围绕“时尚”和“美化”，做好城市微更新。

坚持绿色、低碳理念，优化提升城市主要道路空间，创新培育更多消费新场景、新业态、新模式，打造文创商业街区、网红打卡地和城市夜景亮化标志性景观，充分彰显城市人文内涵，实现城市形象更靓丽。

五、推进无障碍环境建设

依据《无障碍环境建设条例》《四川省无障碍环境建设管理办法》等，积极应对人口老龄化，顺应居民美好生活需要，因地制宜推进活动场地、绿地、道路等公共空间和配套设施的适老化、适儿化改造，加强无障碍环境建设。

新建、改建和扩建的市政和建筑工程的无障碍设施建设必须执行《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019—2021）。

第六节 道路交通优化

一、干道路网系统完善

（一）南北向干道路网建设。

1. 加快推进南城片区干道系统成型。

加快汉兴大道、南国大道南北纵向干道建设，增加汉兴大道跨州河通道，完善三里坪区域路网，缓解绥定大道交通压力。

2. 增强达钢片区区域联系能力。

依托达钢厂城市更新改造，推动滨河西路、李家嘴大道建设，加强西城与达州高新区的交通联系，优化达钢片区出行环境。

3. 进一步优化城区南北向干道网络。

适时推动龙马大道、西河路、高新大道、长田大道未建设路段，完善南北向干道路网体系。

加快推动秦巴大道和金龙大道立交工程建设，缓解金龙大道拥堵问题。

加快建设九龙湖大道、犀牛二道、环城路外迁工程，加快推进环城路市政道路改造建设，进一步优化南北向干道系统。

（二）东西向干道路网建设。

1. 增加马踏洞片区交通通道。

加快朝阳片区与马踏洞片区通道建设，加强马踏洞片区与主城区的联系。

2. 进一步优化城区东西向干道网络。

适时推动凤凰山第二隧道、元九大道、七河路、成都山大道建设，完善东西向干道路网体系。

远期实施阳平路四眼桥瓶颈拓宽方案，优化马踏洞与城区的

交通联系。

二、立交节点布局规划

结合《达州市城市综合交通体系规划（2020—2035年）》，在中心城区建成区及周边规划建设立交节点23处，其中全互通立交10处，半互通立交13处，重点解决平面交叉不能满足各个交通走向的问题。

建成区及周边规划立交节点一览表

编号	立交名称	分类	立交形式	影响评价
1	徐家坝互通立交	全互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地
2	犀牛二道与达宣快速路立交	全互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地
3	张家坝龙王潭立交	全互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地
4	金南大道与翠云大道立交	全互通立交	苜蓿叶式全互通立交	苜蓿叶式全互通立交有利于两条主干道交通流互相转换，保障主干道通行能力，且造型美观
5	汇通大道与河市大道立交	全互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地
6	外环快速路与元九大道立交	全互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地
7	外环快速与金南大道立交	全互通立交	苜蓿叶式全互通立交	苜蓿叶式全互通立交有利于两条主干道交通流互相转换，保障主干道通行能力，且造型美观
8	金龙大道与朝阳中路立交	全互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地

编号	立交名称	分类	立交形式	影响评价
9	中坝大道与环城路立交	全互通立交	苜蓿叶式全互通立交	苜蓿叶式全互通立交有利于两条主干道交通流互相转换,保障主干道通行能力,且造型美观
10	环城路高峰洞立交	全互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
11	高家坝立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
12	秦巴大道与长田大道	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
13	七河路与绥定大道立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
14	七河路与南国大道立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
15	绥定大道与汇通大道立交	半互通立交	苜蓿叶式全互通立交	苜蓿叶式全互通立交有利于两条主干道交通流互相转换,保障主干道通行能力,且造型美观
16	汇通大道与南国大道立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
17	元九大道与环城路立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
18	元九大道与金龙大道立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
19	凤凰大道与金龙大道立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地
20	西环路—华蜀南路立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入(或驶离)主干道,保障主干道通行能力,且节约用地

编号	立交名称	分类	立交形式	影响评价
21	中坝大道与龙马大道立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地
22	中坝大道与西河路立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地
23	七河路与金龙大道立交	半互通立交	定向转向高架桥	定向专项高架桥有利于交通流快速进入（或驶离）主干道，保障主干道通行能力，且节约用地

三、设置两三轮专用车道，提升慢行空间品质

结合《达州市城市综合交通体系规划》等相关要求，在保证道路畅通，充分考虑机动车与非机动车隔离的条件下，形成“安全、便捷、生态、宜居”的城市慢行交通系统。构造分类型、分层次需求的慢行交通系统，对有条件的道路进行两三轮专用车道改造。红线宽度 15 米以上的道路，确定两三轮车道路权，分别设置 2.5 米和 3.5 米以上宽度的车道，红线宽度 15 米以下的道路不作要求。

慢行系统路权分配要求表

红线宽度 D	两三轮车道宽度	人行道宽度
$D \geq 50$ 米	≥ 3.5 米	≥ 5 米
$30 \text{ 米} \leq D < 50$ 米	≥ 3.5 米	≥ 3.5 米
$20 \text{ 米} \leq D < 30$ 米	≥ 2.5 米	≥ 3.5 米
$15 \text{ 米} \leq D < 20$ 米	≥ 2.5 米	≥ 2 米

四、持续推进实施缓堵保畅工程

结合《2023 年中心城区缓堵保畅目标任务》《达州市中心城区城市更新试点实施方案》相关要求，持续优化人行过街设施项目，拓宽道路；实施路口立交改造，畅通城市道路微循环；逐步形成公交专用通勤路网；整合停车资源、新建和改建城市公共停车场、加强新能源充电桩设施建设、推进停车场立体化改造；推进无障碍设施通道建设。

五、开展城市公交扩容行动

结合《开展交通运输三年大会战加快建设全国性综合交通枢纽实施方案》相关要求，坚持城市公交大容量、立体化、高效率绿色发展理念，优化中心城区公交站点布局，实现公交站 500 米全覆盖。

六、出行条件优化

（一）社会公共停车场规划布局。

1. 公共停车场设置范围。

城市商业区、城市广场、城市出入口干道、公交枢纽点、中心城外围、城市中心区外围、居住区中心、配建停车不足的区域。

2. 设置规模。

根据规模计算得出规划路内、路外停车泊位个数与现状停车泊位比。近期规划建设社会停车场 58 个，远期建设 66 个。

3. 停车场建设方式。

建议采取停车架、停车楼、机械式停车楼（库）等形式设置路内停车场；目前达州市路内停车比例较高，严重影响道路通畅，

根据优化重组，总体上减少路内停车位配置，只对交通条件允许的道路设置路内停车。

（二）社会公共充电站布局。

1. 充电基础设施发展总体目标。

到 2027 年，私人自用桩随车配建比 55%；公共充电设施桩车比 1: 7，公共充电设施密度 50 桩/平方公里；企事业单位专用充电车位比 20%。

2. 规划布局。

以人口分布、场景习惯，优化公共专用充换电设施布局，覆盖缺口、提高密度；通过城市更新、社区边角空间再利用，布局公共充电桩，公共车位统建统管，补充居住社区统建统营充电设施。

3. 设施布局。

到 2027 年，建设集中式公共快充站 22 处，距快充站 5 分钟车程范围内覆盖城区现状建设用地 70%。

（三）人行过街设施规划。

结合《达州市城市综合交通体系规划（2020—2035 年）》，在中心城区建成区及周边规划建设人行天桥 25 处，地下通道 28 处。

第七节 城市安全韧性与基础设施建设

一、安全韧性

（一）防洪排涝治理。

结合国土空间总体规划、海绵城市专项规划、《达州市中心城区城市内涝综合治理工作方案》与《达州市中心城区排水专项规划（2023—2035年）》等要求落实防洪排涝治理。

1. 实施明渠及暗渠治理。

实施明渠、暗渠改造，河道河底标高衔接，提高城区河道行洪排涝能力。

2. 实施管网建设与改造。

实施排水管网截流工程，将接入暗渠的雨水管网截流至万家河明渠。实施易涝片区雨水口完善工程，改造收水设施，加密雨水口、增大雨水连接管管径。实施排水管网新改建工程。

3. 实施凤凰山截洪工程。

新建截洪沟 16.9 千米、雨水管道 4.2 千米及相应附属设施。

4. 推进海绵城市建设。

构建渗、滞、蓄、净、用、排等为主的综合工程体系，实施绵化道路改造工程。

5. 实施防洪能力提升工程。

州河、双龙河两岸堤防工程，设计防洪能力为 20—50 年一遇防洪标准。

（二）增强防灾减灾能力。

1. 城市防灾减灾体系更新指引。

结合《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》相关

要求，持续推进防灾减灾体系建设。

（1）应急避难场所。

分片区分级设市级、区级、社区三级应急避难场所。

充分利用公共绿地、停车场、公园等场所设置避难场所，实现 500 米服务半径全覆盖，加强应急避难场所配套设施建设，实现物资调配现代化，近期在河市组团、双龙组团、高新组团、北城组团设立应急避难场所与相关指示路牌。

（2）消防站。

原则上消防站辖区面积 4—7 平方公里，城市外围交通条件较好范围可扩大到 15 平方公里。

2. 城镇老旧小区改造消防设计指引。

（1）设计原则。

城镇老旧小区改造不得降低原有消防安全水平，鼓励按照现行消防技术标准进行改造。

（2）室外疏散通道。

城镇老旧小区在首层应设置直接通向宽敞地带或市政道路的室外疏散通道，其净宽度应不小于 3 米。

（3）消防车道。

消防车道的净宽度和净空高度均应不小于 4 米，转弯半径应满足消防车转弯要求。

（4）微型消防站配置。

城镇老旧小区应结合社区服务中心设置居民社区微型消防站，并符合社区微型消防站建设标准相关规定。

（5）室外消火栓设置。

室外消火栓的数量应根据室外消火栓设计流量和保护半径计算确定，保护半径应不大于 150 米，每个室外消火栓的出流量按 10—15 升/秒计算。

二、市政基础设施

（一）提升污水收集与集中处理能力。

结合《达州市城镇污水治理两年攻坚行动方案（2023—2024 年）》相关要求，开展排水管网排查检测，2023 年年底前完成排水管网排查和检测，查清排水管网、排水口、检查井、雨污错接混接点及结构性和功能性缺陷；加快管网更新改造，2023 年底前，完成中心城区市政排水管网已查明的 18 个重大病害及下河排污口项目治理，管网病害问题动态清零；加快基础设施建设，新建污水收集与污水处理配套设施。

（二）加快实施供水管网改造，加强应急保障。

根据《达州市城市更新试点实施方案》《达州市中心城区地下安全综合整治攻坚方案》《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》等相关要求，结合地下安全达州建设，实施供水管网老化更新改造；加快输配水管网设施改造建设，合理布局水厂，新建供水管网长度 45.7 公里。

（三）加快燃气管网更新改造。

根据《达州市城市更新试点实施方案》《达州市中心城区地下安全综合整治攻坚方案》《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》要求，积极推进材质老化或漏损严重老旧燃气管网的升级改造；加强燃气储配设施建设，提高燃气调峰、应急、储备能力；强化城市燃气安全监管，加强基础信息普查和事故隐患排查工作，建设和完善燃气管网地理信息系统，提高燃气安全运营和保障水平。

第八节 风貌特色塑造

一、历史文化保护

（一）历史文化资源情况。

中心城区建成区及周边共计 20 处历史文化资源，包括 19 处文物保护单位和 1 处历史建筑，其中省级 5 处，市级 8 处，县级 6 处。

建成区历史文化资源一览表

序 号	名 称	类 别	级 别	行政辖区
1	龙爪塔	古建筑	省级文物保护单位	通川区
2	瓷碗铺遗址	古遗址	省级文物保护单位	通川区
3	张爱萍故居	近代现代重要史迹和 代表性建筑	省级文物保护单位	通川区

序 号	名 称	类 别	级 别	行政辖区
4	巴山魂群雕	近代现代重要史迹和 代表性建筑	市级文物保护单位	通川区
5	赵家岩崖墓群	古墓葬	市级文物保护单位	通川区
6	铁山阻雨题刻	石窟寺及石刻	市级文物保护单位	通川区
7	冯家坝牌坊	古建筑	市级文物保护单位	通川区
8	达州市革命烈士纪念碑	近代现代重要史迹和 代表性建筑	市级文物保护单位	通川区
9	革命烈士纪念碑	近代现代重要史迹和 代表性建筑	市级文物保护单位	通川区
10	红三十军军部纪念地 天保寨遗址	近代现代重要史迹和 代表性建筑	县级文物保护单位	通川区
11	红三十军军部北岩寺 纪念地	近代现代重要史迹和 代表性建筑	县级文物保护单位	通川区
12	朝阳洞石刻	石窟寺及石刻	县级文物保护单位	通川区
13	韩家坝汉墓群	古墓葬	县级文物保护单位	通川区
14	天缘桥	古建筑	县级文物保护单位	通川区
15	天主教会学校旧址	古建筑	县级文物保护单位	通川区
16	戛云亭	古建筑	省级文物保护单位	达川区
17	红九军军部纪念地	近代现代重要史迹和 代表性建筑	省级文物保护单位	达川区
18	文笔塔	古建筑	市级文物保护单位	达川区
19	万家碛遗址	古遗址	市级文物保护单位	达州高新区
20	凤凰楼	——	历史建筑	通川区

（二）历史文化资源保护。

按照国土空间总体规划和《达州市中心城区蓝线紫线划定研究》管理要求，对文物保护单位进行保护。

《达州市中心城区蓝线紫线划定研究》紫线划定方法

分类	种类	步骤一： 识别核心保护区		步骤二： 识别建设控制地区划	步骤三： 修正范围线
院落、单体型建筑	各级文物保护单位	省级文物保护单位	文物本体向外扩 10 米	距文物本体一般不得低于 50 米	根据步骤二识别出的建设控制地区，结合保护对象周边地物环境及三调图斑，对已有边界进行优化
		市级文物保护单位	文物本体向外扩 8 米	距文物本体一般不得低于 40 米	
		县级文物保护单位	文物本体向外扩 5 米	距文物本体一般不得低于 30 米	
	塔等高耸建筑	建筑高度的 2 倍		根据文物保护单位等级确定外扩范围，应满足为保护范围线的 2 倍	
院落、单体型建筑	石刻、碑碣	本体外扩 20 米		根据文物保护单位等级确定外扩范围，应满足为保护范围线的 2 倍	根据步骤二识别出的建设控制地区，结合保护对象周边地物环境及三调图斑，对已有边界进行优化
	其他不可移动构筑物	本体向外扩 5 米		根据文物保护单位等级确定外扩范围，应满足为保护范围线的 2 倍	
	历史建筑	本体向外扩 5 米		外扩范围满足为保护范围线的 2 倍	
地下埋藏	古墓葬等	古墓葬封土外缘线以外 10 米		外扩范围满足为保护范围线的 2 倍	

二、重要城市界面优化

（一）重要风貌控制界面及区域识别。

1. 重要界面。

依据达州山水空间格局，以及国土空间规划确定的风貌景观大道，结合建成区建设情况，将重要城市界面分为临山临公园、临州河、风貌景观大道三种类型。

（1）临山临公园界面。

主要是临凤凰山、雷音铺、火峰山、大尖子山、翠屏山、鹿鼎寨、大寨子等城市重要山体，以及莲花湖、音乐公园、杨柳公园、城市运动公园等大型城市公园建筑区域。

（2）临州河界面。

主要是老城、南城、西城、北城临州河建筑区域。

（3）风貌景观大道。

为国土空间规划确定的十条景观大道中，道路沿线建设较为集中的6条，包括凤凰大道—通川北路、达川大道—秦巴大道、七河路、金龙大道、南国大道、环城路。

2. 重要区域。

《达州市国土空间规划管理技术规定（2021版）》确定的老城区范围，这类区域更新资源集中，是拆除新建和整治提升重点区域。

（二）风貌管控原则。

1. 管控范围。

临山临公园、临州河的第一个街坊或地块，以及景观大道临街建筑等拆除新建和整治提升应进行严格风貌控制；老城区范围内的拆除新建和整治提升应进行严格风貌控制。

2. 编制依据。

以《达州市国土空间规划管理技术规定（2021版）》为依据，结合国内其他城市建筑形态控制相关经验，确定本次控制要求内容。

（三）临山界面控制。

1. 更新措施。

临山界面拆除重建类更新项目，建筑单体总量3栋以上的应按要求对建筑组群形态进行控制；3栋及以下的应与周边既有建筑统筹协调，进行形态控制。

2. 控制原则。

总体层面，高度上形成“高低错落”空间形态，避免大面积同一高度建筑群体。纵深层次，建筑高度自城向山逐渐升高；横向轮廓，与山形呼应高低错落。

3. 量化控制。

高度梯级变化，各建筑梯级之间高度差不宜小于建筑群中最高建筑的25%，不宜大于最高建筑的60%。

建筑群控制，地块内相似条件的由2—3幢建筑组成的建筑群高度宜协调相近。

（四）临州河、临公园界面控制。

1. 更新措施。

临州河、临公园界面拆除重建类更新项目，应对建筑面宽、群体和单体建筑高度、视线通廊等进行控制；设计方案应从临州河、临公园不同视角进行形态分析，优化天际线。

2. 控制原则。

总体层面，高度上形成“高低错落”空间形态，避免大面积同一高度建筑群体，建筑面宽应符合规划管理要求；在条件允许下，尽量预留视线通廊，确保滨河界面通透。

纵深层次，建筑高度自河流、公园向城市内部逐渐升高。

横向轮廓，临州河、临公园第一排建筑不应建设高层建筑，如条件制约必须建设高层，则高层建筑不得设置两个及以上单元拼接的板式类型。

3. 量化控制。

高度梯级变化，各建筑梯级之间高度差不宜小于建筑群中最高建筑的 25%，不宜大于最高建筑的 60%。

临州河、临公园第一排建筑体量，滨水建筑高度不超过 27 米，连续投影面宽不宜超过 80 米；建筑高度大于 27 米，连续投影面宽不宜超过 45 米。

（五）景观风貌大道界面控制。

1. 商业、商务办公区段。

要求界面连续感强，新建建筑宜贴线建设，形成连续界面，给居民连贯且具有整体性的空间感受。

2. 居住区段。

沿街建筑分布具有间断性，宜控制较为连续的界面。缺乏连续感的界面应当通过环境的处理，形成舒适的绿地、广场等开放空间，营造舒适有韵律的界面观感，临城市重要景观道路及规划宽度 30 米以上道路的住宅建筑临街外立面应进行公建化设计，建筑临街外立面设置阳台时应封闭。

3. 产业区段。

通过打造生态环保的景观绿化和体现企业文化的街道设施，营造简洁大气、绿色低碳的街道场景。

三、第五立面整治

（一）改造原则。

1. 消除安全隐患。

针对年限过长，存在锈蚀、松动、消防隐患的“蓝顶子”做到应拆尽拆。

2. 突出可操作性。

结合现行各项工作安排，精准分类、按需施策。集中连片区优先改造，体现景观效果。

3. 符合风貌要求。

结合《达州市国土空间总体规划》对风貌的重要管控要求，统筹考虑改造类型。

4. 资金利用最大化。

争取各项财政资金、统筹利用，完成改造工作。

（二）改造细则。

1. 精准摸排，安全优先。

精准摸排，对彩钢棚进行逐一排查分类；对城市建筑违建“蓝顶子”做到全部拆除；城中村“蓝顶子”能拆尽拆；通过改善屋面防水能达标的建筑，“蓝顶子”应尽量拆除。

2. 先易后难，先近后远，先集体后个人。

先易后难，优先解决低楼层，再解决高楼层；先近后远，优先解决临街道路两侧，后解决地块内部；重点突出，先主干道、后次干道；先集体后个人，优先解决城中村，然后解决城镇。

3. 结合空间规划，提升城市形象。

针对《达州市国土空间总体规划》确定的重点地段“蓝顶子”全部拆除，其中包括：重点景观廊道两侧建筑蓝顶，景观节点周边建筑蓝顶，城市门户地区建筑蓝顶、山脉绿廊前侧建筑蓝顶和水系廊道两侧建筑蓝顶。

4. 结合各类工作，灵活争取资金。

部分房屋结合老旧小区改造资金，增补屋面防水；部分危旧房屋，结合拆改，整治“蓝顶子”；争取城中村改造相关政策，整治城中村“蓝顶子”。

（三）改造方式。

按照建筑主体类型、所处区位和相关风貌要求，对确实需要改善的“蓝顶子”，确定各类型分类和改造方式。

按照不同分类细则，划分为四种改造方式：直接拆除、改造修复、拆除补防水、保留并改造。

建成区屋顶分类整治措施一览表

分类类型	改造分类细则	改造方式
根据建筑主体	危旧房与城中村	直接拆除、改造修复
	2000 年前六层以下老旧建筑	拆除补防水
	高层建筑	直接拆除
根据区位要求	现状非规划工业仓储蓝顶	直接拆除（远期）
	规划工业仓储范围内蓝顶	保留并改造
根据风貌要求	街道两旁	直接拆除、拆除补防水
	州河两旁 100 米范围内	直接拆除、拆除补防水
	山体周边 100 米范围内	直接拆除、拆除补防水
	除现状街道外景观道路两侧	直接拆除（远期）、拆除补防水
	景观节点周边	直接拆除、拆除补防水

建成区屋顶分类整治实施细则一览表

改造方式	建有彩钢棚的建筑类型	实施细则
直接拆除	危旧房与城中村需“拆”的建筑	结合“以旧换新”改造方式，对原有建筑彩钢棚进行拆除，新建建筑按规定要求做好屋顶防水
	经排查，屋顶防水较好的建筑	对建成年代较近，屋顶防水层较好的建筑屋顶彩钢棚一律采取直接拆除的方式
改造修复	因结构原因，没有补防水条件，确实需要保留彩钢棚的建筑	采用结构加固，除腐除锈、表面清洁、喷涂底漆和面漆等方式
拆除补防水	城中村与危旧房“留和改”的建筑	1.采取铺设防水卷材等方式对老化失效的屋面防水保温层进行翻新修补； 2.对部分有条件建筑屋顶进行“平改坡”改造； 3.部分大型公共建筑屋顶改造为绿化公共空间
	老旧小区范围内建筑	
	经排查，屋顶防水需要翻新的建筑	
后续拆除	后期更改用地性质，现状属于工业仓储用地的建筑	结合城市发展进程，对相应工业仓储建筑拆撤时拆除
保留并改造	规划工业仓储用地的建筑	通过清洗翻新、喷漆换色、屋顶彩绘、铺设光伏板等形式落实现状彩钢棚改造，尽量避免影响厂房正常使用，避免因改造项目中断生产

（四）改造分类。

确定每一个“蓝顶子”改造方式，当前“蓝顶子”垂直投影面积占比如下表：

建成区“蓝顶子”分类整治规模一览表

改造类型	投影面积（平方米）	占 比
直接拆除	1121839	23.72%
保留并改造	509190	10.76%
拆除补防水	2837251	59.99%
直接拆除或改造修复	261546	5.53%

（五）近期整治重点。

“蓝顶子”主要分布于老城区，南外片区与西外片区少量区域，其余为厂房或临时建筑屋顶。根据各区排查数据显示，“蓝顶子”违建面积共计 3.79 万平方米。

1. 改造原则。

依法拆除屋面各类违章搭建建（构）筑物。

重点解决屋面漏水、保温隔热、安全隐患、城市风貌等问题。

2. 改造方式。

依据《达州市中心城区建筑“第五立面”治理指导意见》确定三类改造方式，分别为屋面维修、屋面改造、屋面搭建。

屋面维修、屋面改造：能通过维修和改造解决屋面渗漏、保温隔热等问题的，原则上不采用屋面搭建方式。

屋面搭建：出具屋顶结构鉴定报告，并出具搭建方案。屋面搭建采用坡屋顶形式，使用轻质环保建材。

建成区“蓝顶子”整治近期实施规模一览表

区 域	“蓝顶子”面积（平方米）	比 例
通川区	26113.61	68.83%
达川区	9612.93	25.34%
达州高新区	2210.50	5.83%
总 计	37937.04	100.00%

四、城市色彩控制原则

结合《达州市国土空间规划管理技术规定（2021版）》要求，分传统老城风貌区、现代都市风貌区、现代产业风貌区三个区域进行城市色彩控制。

（一）传统老城风貌区。

1. 具体控制范围。

东城重点更新单元、西城重点更新单元。

2. 色彩控制要求。

历史建筑：色彩继承传统的灰色调，增加原木、砖红、朱红等传统色，同时融入石板建筑的特色，营造生态自然的建筑肌理。

居住建筑：以黄色为主色系，以赭石色、玻璃蓝等色彩作为辅助特征色，并搭配其他辅助色。

公共建筑：宜彰显老城历史韵味，尊重历史风格，以浅灰色为基调色，并搭配黄色和冷灰色分别作为辅助色和强调色。

（二）现代都市风貌区。

1. 具体控制范围。

除东城、西城更新单元以及达州高新区以外的其他区域。

2. 色彩控制要求。

居住建筑：黄色系为基调色，并搭配棕黄色和砖红色分别作为辅助色和强调色，营造出明快、柔和、温馨、绿色、生态氛围。

商业商务建筑：突出现代、高端、时尚、活力、通透，宜选取纯净白为基调色，并搭配黄和浅蓝色分别作为辅助色和强调色，营造出国际时尚的景观风貌。

公共建筑：宜尽量选择色彩淡雅、明亮的色系，以淡雅的色调削弱建筑尺度感。

（三）现代产业风貌区。

1. 具体控制范围。

达州市高新工业园区范围。

2. 色彩控制要求。

科技研发建筑：选取纯净白为基调色，并搭配浅茶色和浅蓝色分别作为辅助色和强调色，构建大气、简洁、时尚的现代研发办公建筑形象。

工业仓储建筑：选取黄和高级灰作为主色调，并搭配暖色或冷灰做强调色，体现规整、新颖、智能、生态、环保。

商贸物流建筑：黄色为基调色，并搭配高级灰色和浅蓝色分别作为辅助色和强调色。

五、全面整治街道环境

结合街道现实情况，分类施策，促进街道整洁有序程度全面

提升。

（一）重点整治指引。

按照“四位一体”系统进行建设。道路路面升级改造，包括路面翻新，交通标线，盲道铺装，交通标志设置，车辆停放标准划线，为二轮电动车、三轮电动车、摩托车设置专用道，享受专有的路权等。建筑外观整饰，包括统一广告牌样式和高度，墙体粉刷，建筑亮化等。道路景观绿化整治包括在现有花池基础上绿植补栽、修剪成型，移动花钵刷漆翻新和更换盆栽，树池与道路齐平等举措。公用配套设施，包括电网电缆梳理规整，公交车站、标志牌等统一整体风格等。

（二）一般整治指引。

视具体情况确定，以“行道树+铺装”为主，具体内容包括拆除花台或绿化带，硬化路面、修建无障碍通道等。

六、推动州河两岸滨河景观整治

（一）更新指引。

结合国土空间规划、《达州市州河两岸滨水空间实施方案》等相关要求，划分不同类型，实施分类整治。

科教文化段：依托郊野自然空间、科普教育空间、红色文化展示、风情商业街，打造集“自然生态、科普教育、人文旅游”为一体的综合性滨河景观。

城市形象段：依托老城核心区、城市文化区、特色廊桥、岛尖公园，打造集“绿色之窗，山水融城、古今辉映”为一体的综合

性滨河景观。

休闲活力段：依托绿地开放空间、各项运动场地、文化公园、河心岛、城市森林、内部湿地，打造集“城市记忆、生态休闲、康体健身”为一体的综合性滨河景观。

田园乡愁段：营造农耕体验区、山林度假区、亲子采摘园、垂钓休闲等，打造集“田园观光、旅游度假、寄情乡愁”为一体的综合性滨河景观。

（二）重点项目。

包括柳家坝段滨水景观带、罗江至高家坝苦竹溪段滨水景观带、野茅溪大桥至通川段滨水景观带、红旗大桥至州河大桥段滨水景观带（南坝公园）、州河大桥至金南大桥段滨水景观带、金南大桥至金龙大桥段滨河景观带、达钢至河市州河大桥段滨水景观带、河市州河桥至达营高速公路段滨水景观带、第二污水处理厂至达营高速公路段滨水景观带。

七、实施户外广告设施及店招整治

（一）整治原则。

根据《达州市中心城区重要节点户外广告设施及招牌整治规划设计》《达州市中心城区户外广告设置专项规划》《达州市户外广告设施与招牌设置导则》相关规定要求，实施户外广告及店招减量、规范、整容、上档、提质。

减量：减少户外广告及招牌设置数量；规范：规范户外广告及招牌设置形式；整容：加强户外广告及招牌日常管理和维护；

上档：提升户外广告及招牌设置档次；提质：提升户外广告及招牌设置品质。

（二）整治策略。

“控区域”：严格按照户外广告设置规划及相关规划导则的规定，引导规范设置户外广告设施及招牌。

“减杂乱”：拆除现有不规范广告设施及招牌，拆除违反设置专项规划技术导则的户外广告设施及标识，拆除未经审批的户外广告设施。

“保宣传”：在规范的基础上，保证每一个商业门面均有相应的招牌标识用于宣传。

“留精品”：为降低整治难度，减少整治成本，对现有比较规范且制作精美的户外广告设施及招牌予以保留，并将相邻门面与之协调。

“添新景”：对部分户外广告设施及招牌进行重新设计，增加地域文化及历史文化元素，并与城市景观较好地融合，使得户外广告及招牌成为城市景观的重要组成部分。

“提档次”：整治现有户外广告设施及招牌，拆除更换陈旧破损的户外广告设施及招牌，采用新技术、高档次材料更换户外广告设施。

（三）重点整治区域。

重要路段—朝阳西路（达州站—金龙大道）、金龙大道（凤凰大道—朝阳西路段）；重要节点—达州火车站、达州老车坝、

达州东收费站、达州塔沱。

第九节 城市治理能力提升

一、建设“云上达州”

根据“云上数字达州建设”要求，结合《达州市数字政府建设三年行动方案（2022—2024年）》，提出城市治理能力提升措施。

（一）工作目标。

2022年底前，基本建成纵向贯通、横向协同、上承省级、覆盖全市的数字政府体系。

2023年底前，数据共享开放保障机制进一步完善，公共数据资源全面共享并有序开放。

2024年底前，数字政府建设管理体系全面理顺，数字政府建设规划总体架构基本实现，数据共享开放保障机制进一步完善，数字技术与政府履职全面深度融合，构建智慧城市指挥调度体系。

（二）重点任务。

1. 完善信息基础设施。

加快完善提升政务云、电子政务网络、物联网及共性应用支撑体系，形成统一布局、功能完备、基础牢靠、技术领先、有序开放的基础底座体系。

2. 建设政务大数据资源体系。

全面汇聚政务数据，逐步按需汇聚社会数据、互联网数据、感知数据，构建城市大数据资源体系，筑牢城市数字底座。

3. 建设统一的业务支撑体系。

打破原有系统独立、割裂的底层架构，提炼政务业务的共同底层需求，形成共享能力，提供统一服务。

4. 打造政府服务治理两大阵地。

推进政务服务、公共服务、社会服务等向移动端集中，推动市域社会治理、基层治理应用数字化转型升级，打造全域创新的城市数字化治理格局。

5. 完善数字政府基础应用。

紧紧围绕宏观调控、市场监管、社会管理、环境保护、公共服务等政府基本职能，以民生需求为导向，强化应用引领。

二、加快智慧城市基础设施建设

（一）开展城市信息模型平台建设，搭建城市运行管理服务

平台。

1. 城市信息模型（CIM）平台建设。

落实《四川省“十四五”城市市政基础设施建设规划》《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》《达州市中心城区地下安全综合整治攻坚方案》，全面推进城市信息模型（CIM）平台建设。进一步构建智慧城市运行监测平台，实现城市全域泛感知建设，基于城市运行指标、事件、舆情的动态展示和联动分析，对城市基础环境、运行态势、部门工作效率、公共服务保障、交

通出行（公安检查、电子卡口）等方面进行全面、实时、动态监测。

2. 地下达州城市智慧综合管理服务平台建设。

对城市燃气、排水、供水、电力管线和综合管廊等市政基础设施进行升级改造和智能化管理，加快完成市政管网管线普查建档工作，依托城市信息模型（CIM）平台建立地下达州城市智慧综合管理服务平台，对地下管网实施智慧监管，提升市政管网管线智能化监测管理率，推进“地下安全达州”建设。

（二）推进智慧社区、街区建设，提升社区、街区治理能力和服务水平。

1. 智慧街区建设。

建设智慧街区大数据平台，对商业步行街客流、品牌、业态、商家经营数据进行动态监测，及时、准确把握街区商业存量、经营效益等情况，为消费者、商业企业、运营机构和政府管理提供精准化服务。围绕城市环境感知、智慧服务、公共安全管控、道路交通管理、市政设施运维五个方面，推动智慧街区设施建设，重点打造智慧景观、智慧安保终端、智慧导视系统、智慧驿站等。

2. 智慧社区建设。

推进智慧社区建设，搭建智慧物业管理服务平台，依托社区数字化平台和线下社区服务机构，建设便民惠民智慧服务圈，提供线上线下融合的社区生活服务、社区治理及公共服务、智能小区等服务，实现前后端相结合的智慧社区管理，前端人脸抓拍、

高清监控，后端对小区用水用电、车辆进出、门禁一卡通、外来人员等方面的数据进行实时分析、预测预警。在此基础上，全方位引入智慧无障碍设施设备，推动“无障碍+信息化”智慧社区升级。

第五章 更新单元规划

第一节 更新单元划示原则

一、更新单元内涵

城市更新单元相对过往单项目地块而言，打破了宗地和产权地块局限，是为实施城市更新活动而划定的相对成片区域，是编制更新规划、协调各方利益、落实更新目标和责任的基本空间单位，同时也是规划行政主管部门进行城市更新管理的基本管理单位。

二、城市更新单元主要目的

（一）空间属性。

1. 在空间上是边界相对完整的区域，区域内包含需要更新的现有地块；
2. 综合控制性详细规划所规定的功能属性、权属边界、街道与社区边界、水系森林等自然边界；
3. 结合空间规划重点功能区与存量资源考虑。

（二）管理属性。

1. 在城市更新过程中最大化保障公共利益；
2. 简化更新主体与行政管理单元对接程序；
3. 统筹各方主体利益，为更新技术与更新目标提供统一平台。

三、划示原则

考虑到城市更新项目推进中存在诸多不确定因素，本次规划更新单元采用划示的方法，未来可根据实际需求调整或新增。

单元边界以完整社区边界为主要依据，便于规划管理和更新工作推进，原则上不跨越传导分区、街道辖区，可以跨越或整合完整社区边界。

规模较小的更新单元在具体实施改造时，可合并编制更新单元策划方案。

未纳入更新单元的零星更新项目，策划和设计方案应与所在完整社区相协调。

更新单元划分要充分结合现状存量资源、城市问题图斑、重点战略资源分布等情况。

第二节 更新单元划示方案

一、更新资源潜力评估

（一）城市短板及问题图斑汇总。

将建设发展评估中的各类短板和问题图斑进行叠加分析，明确空间分布情况，其中老城区、达钢及火车站周边、南外等区域以综合性问题为主，是城市更新工作的重点区域。

（二）更新战略资源识别。

结合国土空间规划确定的核心节点区域、产业服务集聚区以及本次规划识别的更新对象和山水资源优势突出区域，确定城市更新战略资源区域。

（三）确定更新潜力分区。

以识别出的危旧房、城中村、老旧商区、老旧厂区为基础，结合《达州市国土空间总体规划》中明确的四个城市主中心、先进制造业和现代服务业集聚区域，以及山水资源优势、交通发展优势等要素，识别城市更新战略资源。

战略资源条件突出区域呈散状分布，其中优势最突出区域集中在州河北岸老城地段，典型的区域包括西圣寺社区、牌楼社区、北岩寺社区、文江河社区、大北街社区、小北街社区、文华街社区、荷叶街、翠屏路社区等地。

二、更新单元划示

（一）划示方案。

结合现状基础和规划引导两大类 8 个参考依据，共计划示 17 个城市更新单元，主要集中在通川老城、达川老城和达万铁路沿线两侧。

（二）零星更新项目管理。

未纳入更新单元的零星更新项目实施城市更新行动，需严格执行《达州市人民政府办公室关于实施城市更新行动的指导意见》（达市府办发〔2024〕5 号）相关要求，并以项目所在 5 分钟生活圈或所在 5 分钟生活圈及相邻 5 分钟生活圈为统筹区域，合理确定拆建比和公共服务和市政配套设施规模。

（三）增设更新单元。

在城市发展过程中，如出现零星更新项目所在 5 分钟生活圈或所在 5 分钟生活圈及相邻 5 分钟生活圈新增规模较大或集中连

片的更新项目，应以 5 分钟生活圈范围为基准，划定新的更新单元，统筹推进城市更新。

三、更新单元分级

（一）重点更新单元。

对城市职能、空间结构有重大影响，更新对象集中、改造资金需求较大的区域，由市级层面确定范围并统筹推进，本次规划划示 5 个。

重点更新单元信息一览表

序 号	更新单元名称	更新重点	面积 (平方千米)
1	西城单元	老旧居住、公共服务、完整社区、防洪排涝等	1.6
2	东城单元	老旧居住、公共服务、完整社区、防洪排涝等	2.5
3	南城单元	老旧居住、老旧商业、公共服务、完整社区等	2.3
4	翠屏山单元	老旧居住、防洪排涝、风貌提升等	1.0
5	火车站单元	老旧居住、完整社区建设等	2.1

（二）一般更新单元。

更新对象相对集中，城市短板问题亟待改善的区域，由区级层面确定并组织实施。

一般更新单元信息一览表

序号	更新单元名称	面积 (平方千米)	序号	更新单元名称	面积 (平方千米)
1	达钢单元	1.6	7	复兴场镇单元	1.1
2	肖公庙单元	0.4	8	双龙场镇单元	0.3
3	石龙溪—高家坝单元	2.3	9	达州大道单元	0.6
4	徐家坝单元	0.9	10	省建十五公司单元	0.6
5	新锦单元	1.6	11	叶家湾单元	0.6
6	马踏洞单元	1.7	12	河市场镇单元	0.8

第六章 规划期重点任务

第一节 生态修复行动

一、重点修复内容

河道综合整治包括州河、万家河、塔石河 3 个项目，湿地修复工程包括莲花湖、双龙、岛尖、张家坝 4 个湿地项目。

中心城区生态修复工程一览表

整治类型	序号	项目名称	水系等级	主要功能	规划导向及措施	实施时序 (年)
河道综合整治	1	州河综合整治	一级	综合型	落实河流制导线，加强防洪堤岸建设	2022—2027
	2	万家河综合整治	四级	防洪防涝型	拓展水面，增强沿河景观	2022—2027
	3	塔石河综合整治	四级	防洪防涝型	拓展水面，增强沿河景观	2022—2027
湿地修复工程	1	莲花湖湿地生态修复综合治理项目	——	景观型水库	以生态品质提升，结合休闲游憩为主	2022—2027
	2	马踏洞新区双龙河湿地生态打造工程项目	——	加强型湿地	在一般湿地基础上增加生物处理功能	2022—2027
	3	岛尖湿地	——	景观型湿地	以湿地景观为主	2022—2027
	4	张家坝小河咀湿地	——	景观型湿地	以湿地景观为主	2022—2027

二、社区口袋公园建设

结合《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》《达州市关于推动城乡建设绿色发展的若干措施》，采用“微更新”手段，增补社区口袋公园，重点建设西外武警支队停车场、钢化小区大门口旁、金龙大道铁路桥两侧、巴渠东路与金兰

路交汇处等 4 个“口袋公园”。

第二节 街区改善行动

一、危旧房改造

危旧房改造项目作为规划近期首要任务，按照《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025 年）》要求，重点实施姚家大院、店子梁二小区、野茅溪片区等“32+N”个危旧房改造示范项目。

达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动示范项目清单（32 个）

序号	项目（片区）名称	地址	建筑面积（平方米）	居民户数（户）	改造方式	计划开工时间	计划竣工时间
1	省建十五公司片区	达川区秦巴大道与达川大道二段交叉口	64000	654	按原模式实施	2023.08	一期：2026.07 二期：2029.07
2	田坝片区	通川区田坝及周边	87000	1131	维修加固	2023.09	2024.03
3	西圣寺片区	通川区西圣寺社区及周边	211700	2357	维修加固	2023.09	2024.03
4	罗江片区	通川区罗江场镇及周边	236400	2125	维修加固	2023.09	2024.03
5	复兴片区	通川区复兴场镇及周边	299640	2724	维修加固	2023.09	2024.03
6	柴市街片区	通川区柴市街及周边	161210	1645	维修加固	2023.09	2024.03
7	店子梁二小区	三里坪街道店子梁社区	15500	147	以旧换新	2023.11	2025.11
8	邓家巷垮塌居民房	通川区邓家巷21号	175	1	以旧换新	2023.12	2025.12
9	沈阳、蒲跃坤D级房屋	通川区彭家湾48号对面	529	2	以旧换新	2023.12	2025.12
10	华川家属院	翠屏街道达川大道二段135号	1800	42	以旧换新	2023.12	2025.12

序号	项目（片区） 名称	地址	建筑面积 (平方米)	居民户数 (户)	改造 方式	计划开工 时间	计划竣工 时间
11	老北客站片区	通川区原老北客站及周边	92000	1063	按原模式实施	2023.12	一期： 2025.12 二期： 2027.12
12	野茅溪片区	通川区野茅溪粮库及周边	43600	124	按原模式实施	2023.12	一期： 2025.12 二期： 2027.12
13	四合头片区	通川区朝阳街道四合头片区	59700	536	按原模式实施	2023.12	一期： 2025.12 二期： 2027.12
14	区建司老办公楼	通川区朝阳东路483号	3061	35	以旧换新	2024.06	2026.06
15	市酒厂家属院	通川区西顺巷49号	10612	56	以旧换新	2024.06	2026.06
16	箕星巷	通川区箕星巷6/8/10号	1673	3	以旧换新	2024.06	2026.06
17	西圣寺路205号自建房	通川区西圣寺路205号	583	2	以旧换新	2024.06	2026.06
18	曹家梁社区财干校	达川区三里坪街道曹家梁社区	2300	66	以旧换新	2024.06	2026.06
19	气象局家属院	达川大道一段298号	700	7	维修加固	2024.06	2024.12
20	仰天湾片区	达渝高速达州出口侧	100000	865	按原模式实施	2024.06	一期： 2026.06 二期： 2027.12
21	工矿片区	达川区绥定大道二段东侧	100000	822	以旧换新	2024.08	一期： 2026.08 二期： 2027.12
22	二马路片区二期	通川区二马路	337500	2649	维修加固	2024.09	2025.03
23	东滨片区	通川区东城街道	52600	585	维修加固	2024.09	2025.03
24	中心广场片区	通川区东城街道	239600	2250	维修加固	2024.09	2025.03

序号	项目（片区）名称	地址	建筑面积（平方米）	居民户数（户）	改造方式	计划开工时间	计划竣工时间
25	牌楼片区	通川区西城街道	335100	3476	维修加固	2024.09	2025.03
26	凤北片区	通川区凤北街道	185600	3500	维修加固	2024.09	2025.03
27	南坝社区纺织厂家属院	达川区翠屏街道南坝社区	6200	226	以旧换新	2024.09	2026.09
28	外贸家属院	通川区凤西街道白庙社区1组	15743	63	以旧换新	2024.12	2026.12
29	燃建公司家属院	通川区朝凤北路74号1—5栋	6500	58	以旧换新（维修加固）	2025.06	2027.06
30	和谐院	通川区文江祠巷46号	28571	30	以旧换新	2025.06	2027.06
31	翠屏路39号附2号平房	通川区翠屏路39号附2号	583	5	以旧换新	2025.06	2027.06
32	仙鹤居片区	达川区通川桥上游	27300	276	以旧换新	2025.08	2027.08
合 计			2727480	27525			

达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动新增项目

序号	项目（片区）名称	地址	建筑面积（平方米）	居民户数（户）	改造方式	计划开工时间	计划竣工时间
1	姚家大院	通川区朝阳东路290号	——	——	以旧换新	——	——
2	五七师部	通川区西圣寺路129号	——	——	以旧换新	——	——
3	阳平社区二组片区	通川区阳平路200号	——	——	以旧换新	——	——

二、城镇老旧小区改造

规划期内，继续实施 375 个城镇老旧小区，涉及居民 56866 户。

第三节 功能完善行动

一、教育设施

根据达州市“十四五”基础教育学校布局和建设规划，结合既有中小学的现实服务水平，重点在服务缺失地段补齐。重点推进 3 所中学、11 所小学和 9 所幼儿园落地实施。

服务半径要求：小学服务半径为 500 米、中学服务半径为 1000 米。

规模要求：（1）选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙地段；（2）估计教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地；（3）小学应设置不低于 200 米的环形跑道和 60 米直跑道的运动场，并配置符合标准的球类场地。

规划期内新建中小学信息一览表

项目类型	项目名称	建设方式	建设地址	建设时序（年）
小学	通川区马踏洞小学	新建	马踏洞新区	2024—2026
	通川区实验小学五里店校区	新建	通川区西城片区	2023—2025
	通川区莲花湖红星小学	新建	达州市西外莲花湖	2023—2025
	通川区二小大寨子学校	续建	达州市西城片区	2022—2024
	通川区健民路小学（四小迁建）	迁建	通川区东城街道	2023—2025
	达州中学附属小学	新建	达川区翠屏街道办石家湾社区	2025—2030
	通川区一小滨江学校	新建	通川区罗江柳家坝城市新区	2025—2030

项目类型	项目名称	建设方式	建设地址	建设时序（年）
小学	达川区实验小学锦云校区	新建	达川区杨柳街道柳林路	2024—2026
	达川区三里小学	扩建	达川区三里坪街道巴国大道	2024—2026
	达川区实验小学三里校区	新建	达川区三里坪街道巴国大道	2024—2026
	达川区南坝小学	扩建	达川区翠屏街道南滨路三段 779 号	2026—2028
中学	通川区马踏洞初级中学	新建	达州市马踏洞新区	2023—2025
	莲花湖龙山街初级中学	新建	达州市皂角桠社区	2025—2030
	达州中学实验学校	新建	达川区翠屏街道戛云社区	2026—2028

规划期内新建幼儿园信息一览表

项目类型	项目名称	建设方式	建设时序（年）
幼儿园	通川区二小大寨子学校附设幼儿园	新建	2023—2024
	通川区永兴路幼儿园	新建	2023—2025
	马踏洞柏林口幼儿园	新建	2023—2024
	实验小学五里店校区附设幼儿园	新建	2023—2025
	通川区莲花湖幼儿园	新建	2023—2025
幼儿园	通川区三小幼儿园	新建	2025—2030
	达川区第五幼儿园	新建	2024—2026
	达川区第三幼儿园	新建	2026—2028
	达川区第四幼儿园	新建	2026—2028

二、文体设施

根据达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划（2021—2025 年），结合文体设施综合现状服务水平，重点推进 1 处文体中心、2 处文化活动中心、2 处多功能体育中心建设。

设置要求：鼓励将文体设施与综合服务中心、片区公园、医养服务中心布置在同一地块或者相邻地块，形成“综合体+独立占地设施”模式。

规划期内新建文体设施一览表

项目类型	项目名称	建设方式	建设内容	建设地址	建设时序(年)
文体设施	通川区柳家坝文体中心	续建	图书馆、文化馆、博物馆、市民文化广场、影剧院、体育馆、足球场、篮球场、羽毛球场、网球场、游步道、体育设施、公共厕所、水电及相关配套设施等	通川柳家坝	2021—2025
	达州非遗陈列馆	续建	——	莲花湖	2021—2025
	莲湖里·巴文化创意交流中心	续建	文化展馆、商业建筑、业务用房、场地铺装、绿化景观、场地内给排水、电气、雕塑、水景等	西外莲花湖片区	2021—2025
文体设施	达州市足球训练基地	续建	新建 11 人制足球场 2 片，7 人制足球场 2 片及功能用房	通川区西外五里店社区	2020—2023
文体设施	达川区全民健身活动中心	改扩建	全民健身中心建筑面积 4000 平方米，包括室内篮球场、羽毛球场及基础设施建设	达川区健身路 55 号	2024—2025

三、完整居住社区建设

重点推进红旗路社区、会仙桥社区、南欣社区 3 个省级试点完整社区建设。

(一) 红旗路完整社区建设试点项目。

社区范围 0.32 平方公里，居民约 5 万人。属于共享型社区，与周边社区共同使用一套完整社区设施。

主要短板内容：缺托儿所 1 个、集中停车场 1 个，片区内幼儿园、老年服务站、社区综合服务站有待改善。

(二) 会仙桥完整社区建设试点项目。

社区范围 0.12 平方公里，居民约 0.9 万人。属于共享型社区，

与周边社区共同使用一套完整社区设施。

主要短板内容：缺幼儿园 1 个、托儿所 1 个，片区内老年服务站、停车空间、无障碍设施、环境卫生设施、公共活动场地等方面有待改善。

（三）南欣社区完整社区建设试点项目。

南欣社区面积约 1.5 平方公里，人口 1.5 万人，属于常规型社区，按人口规模与服务范围，配建整套完整社区设施。

重点建设内容：新建社区综合服务站 1 个，幼儿园 1 个，托儿所 1 个，社区服务站 1 个。

《2022 年达州市城市自体检报告》中三个社区短板问题清单

完整社区建设设施评价表		南欣社区	红旗路社区	会仙桥社区
基本公共服务设施	一个社区综合服务站	缺乏	有待改善	有待改善
	一个幼儿园	缺乏	有待改善	缺乏
	一个托儿所	缺乏	缺乏	缺乏
	一个老年服务站	不用改善	有待改善	有待改善
	一个社区服务站	缺乏	有待改善	不用改善
便民商业服务设施	一个综合超市	有待改善	不用改善	不用改善
	多个邮件和快件寄递服务设施	不用改善	不用改善	不用改善
	其它便民商业网点	不用改善	不用改善	不用改善

完整社区建设设施评价表		南欣社区	红旗路社区	会仙桥社区
市政配套基础设施	水、电、路、气、通信等设施	不用改善	不用改善	有待改善
	停车及充电设施	不用改善	缺乏	有待改善
	慢行系统	有待改善	不用改善	有待改善
	无障碍设施	不用改善	不用改善	有待改善
	环境卫生设施	不用改善	不用改善	有待改善
公共活动空间	公共活动场地	不用改善	不用改善	有待改善
	公共绿地	不用改善	不用改善	有待改善
物业管理	物业服务	不用改善	不用改善	不用改善
	物业管理服务平台	缺乏	缺乏	有待改善
社区管理机制	社区管理机制	不用改善	不用改善	有待改善
	社区综合管理服务	有待改善	不用改善	有待改善
	社区文化	有待改善	不用改善	有待改善

第四节 活力营造行动

一、打造特色街区

结合《达州市加快建成“行在大三峡、游在大巴山、醉在大氧吧”的文化旅游中心规划（2023—2026年）》《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》等，重点实施大北街、柴市街、哈罗街区、罗浮星光里等7个项目。

二、老旧商区、老旧厂区改造

重点实施旧纺织厂综合开发项目、省建十五公司片区综合开发项目、“朝凤北路—檬子垭街—北岩寺路”老旧街区有机更新项目等 3 个项目。

三、街道环境整治

结合《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》，实施中心城区道路空间优化提升项目。

第五节 交通优化行动

一、干道路网完善

（一）道路及桥梁建设。

汉兴大道水泥厂段、南国大道三里坪安置区段、仰天湾大桥，建成后三里坪至达州高新区形成三条主要通道。

金南大道西延线二期工程，建成后强化马踏洞片区与城区交通联系。

长田大道梨树坪段，建成后强化长田片区与城区联系，带动梨树坪片区开发建设。

高家坝大桥项目，建成后强化通川老城与南城片区联系。

（二）交通组织临时方案。

阳平路四眼桥瓶颈拓宽方案，改造后增强阳平路接鱼泉街交通通行能力。

环城路外绕近期实施建议，通过现状“产业大道+国道 542 改

线+省道 203 改线”分段实现环城路外绕。

（三）相关论证研究。

启动南国大道侨兴时代广场瓶颈改造论证工作；

深化永兴路西延线论证工作。

二、公交站场建设

持续推进达州南公交枢纽站、三里坪公交首末站、双龙公交首末站、好一新公交首末站等建设。

三、公共停车场建设

结合《达州市中心城区“停车难问题”常态整治工作实施方案》《达州市城市综合交通体系规划（2020—2035 年）》，重点建设市中心医院停车场、城市运动公园停车场等 7 个项目。

到 2027 年，建设集中式公共快充站 22 处，5 分钟车行距离实现城区现状建设用地覆盖度 70%，具体快充站布局点位详见《达州市中心城区充换电基础设施专项规划》。

第六节 安全韧性行动

包括防洪排涝治理工作、防灾减灾综合整治、实施污水收集与集中处理能力提升工程 3 个分项内容。

一、防洪排涝治理工作

重点实施明渠暗渠治理改造、易涝点收水设施与管网改造、凤凰山截洪工程与防洪能力提升工程项目 4 个。

建成区防洪排涝近期重点项目一览表

名 称	改造内容	建设类型	改造时序 (年)
明渠暗渠治理改造项目	广电大厦段、四季花城段暗渠改造	改建	2023—2025
收水设施与管网改造项目	广电大厦、小红旗桥等 9 处易涝低洼处排水管网及收水设施改造	新建、改建	2023—2025
凤凰山截洪工程	凤凰山南侧山水分流工程，新建水工隧道约 2.6 公里，截洪沟约 10 公里，配套建设连接井、检查井等	新建、改建	2023—2025
防洪能力提升工程	完善州河、双龙河两岸防洪堤工程，设计防洪能力为 20—50 年一遇	新建	2023—2026

建成区海绵化道路建设近期重点项目一览表

名 称	改造内容	建设类型	改造时序
金龙大道改造工程	海绵化改造工程	改造	2025 年
朝凤北路改造工程	海绵化改造工程	改造	2025 年
朝阳东路改造工程	海绵化改造工程	改造	2025 年
通川路改造工程	海绵化改造工程	改造	2025 年
朝阳西路改造工程	海绵化改造工程	改造	2025 年
华蜀路改造工程	海绵化改造工程	改造	2025 年
通达路改造	海绵化改造工程	改造	2025 年
升华街改造	海绵化改造工程	改造	2025 年
兴盛街改造	海绵化改造工程	改造	2025 年
东环路改造	海绵化改造工程	改造	2025 年
金龙大道雨水管道改造	雨水管网疏通，改造	改造	2024 年 5 月底
金兰路雨水管道改造	雨水管网疏通，改造	改造	2024 年 5 月底

名 称	改造内容	建设类型	改造时序
凤凰大道雨水管道改造	雨水管网疏通，改造	改造	2024 年 5 月底
来凤路、通川路、珠市街、 荷叶街雨水管道改造	雨水管网疏通，改造	改造	2024 年 5 月底
华蜀路、达万路、西环路 等雨水管道改造	雨水管网疏通，改造	改造	2024 年 5 月底
三里坪街排洪沟建设	新建排洪沟	新建	2024 年 5 月底

二、防灾减灾综合整治

重点实施新建消防救援站、新建区域消防站与新建 5 个组团应急避难中心应急避难场所等项目 3 个。

建成区防灾减灾近期重点项目一览表

名 称	改造内容	建设类型	改造时序（年）
西南职教园消防救援站	近期新建一级消防站	新建	2023—2025
区域消防站	新建 10 个消防站	新建	2027—2035
应急避难场所	在高铁组团、河市组团、 双龙组团、高新组团、北 城组团新增应急避难中心	新建	2023—2025

三、实施污水收集与集中处理能力提升工程

规划新建污水处理厂 2 个，新增污水泵站 1 个，污水管网改造 15 处。

规划期内新建污水管网项目一览表

序号	项目名称	建设年限 （年）	建设内容及规模
1	新锦社区片区雨污管网改造工程	2023—2025	改建雨污管网 6000 米，配套建设支管网 20000 米及配套附属设施
2	老城区雨污管网病害治理工程	2023—2025	改建雨污管网 8000 米，配套建设支管网 26000 米及配套附属设施

序号	项目名称	建设年限 (年)	建设内容及规模
3	老城区及石龙溪片区雨污管网整治工程	2023—2025	改建雨污管网 12000 米、雨污分流 14400 米, 配套建设支管网 40000 米及配套附属设施
4	市政府、大寨子和鹿鼎寨片区雨污管网整治工程	2023—2025	改建雨污管网 20000 米, 配套建设支管网 33000 米及配套附属设施
5	青华园片区雨污管网整治工程	2024—2025	改建雨污管网 14800 米, 配套建设支管网 18000 米及附属设施, 开展涵洞整治 2600 米
6	火车站片区朝阳西路沿线雨污管网整治工程	2023—2025	改建雨污管网 13000 米, 新建污水管道 5000 米及附属设施
7	仁和新城及体育馆片区雨污管网整治工程	2023—2025	改建雨污管网 5000 米, 配套建设支管网 9000 米及配套附属设施
8	肖公庙张家坝大桥段拓宽改造附属排水工程	2021—2023	新建管网 1739 米 (污水管道 495 米、截污干管 145 米、压力管道 1099 米)
9	金龙大道 (广电大厦—金龙大桥) 雨污管网改造工程	2023—2024	建设污水管网 1500 米、一体化污水提升泵站 1 座, 清淤修复雨污管道 3700 米及相关附属设施
10	韩家坝至仙鹤路截污干管工程	2021—2023	新建截污干管 2500 米
11	404 至文家梁截污干管修复工程	2021—2023	整治管网 5395 米
12	达州市第二污水处理厂扩量提效及配套管网工程	2023—2025	新建截污干管 9700 米
13	徐家坝至石龙溪截污干管工程	2023—2024	新建截污干管 5730 米
14	中坝大道西延线临床医疗中心段附属排水工程	2024—2025	新建污水管网 971 米
15	诚义路和文凤路接柏林口段附属排水工程	2024—2025	新建污水管网 1147 米
16	达州市第三污水处理厂及配套管网 (一期) 工程	2024—2025	新建污水处理设施日处理污水 15 万立方米, 配套 1 座厂外提升泵站及 13 公里管道工程, 1 座中途污水提升泵站
17	达州高新区园区污水处理厂	2023—2025	污水处理厂占地 4.06 公顷
18	鲜家坝污水泵站	2023—2025	污水泵站规模 16.0 万立方米/日, 占地 0.8 公顷

第七节 设施改造行动

包括城市燃气管道等老化更新改造、加快实施供水管网改造等分项内容 2 个，市中心城区燃气老旧管网更新改造项目、复兴高中压调压站、老旧小区燃气设施改造等重点项目 11 个。

一、加快实施供水管网改造工程

规划扩建莲花湖水厂，实施中心城区供水管网改造工程。

规划期内新建供水管网项目一览表

名 称	建设内容	改造类型	改造时序 (年)
达州市城市供水（配水管网）二期工程	新建学府街—龙马大道—中坝大桥段 9.83 千米的输配水管道	新建	2022—2024
达州市莲花湖水厂一期二阶段及配套管网工程	新建配套管网	新建、改扩建	2023—2024

二、燃气管道等老化更新改造工程

规划新建中高压调压站 1 个，燃气管网改建 10 处。

规划期内新建燃气管网项目一览表

名 称	改造内容	建设类型	改造时序
石家湾燃气管网改造	石家湾片区小区燃气管网改造	改建	2025 年 12 月完工
三里坪、杨柳、达棉片区燃气管网改造	三里坪、杨柳、达棉片区燃气管网改造	改建	2025 年 12 月完工
市中心城区燃气老旧管网更新改造项目	改造中心城区存在安全隐患的燃气老旧管网（含配气站、调压站、市政管道、庭院管道、立管等）807 公里	改建	2022—2025 年

名 称	改造内容	建设类型	改造时序
复兴高中压调压站	复兴高中压调压站，规模 20.0 万立方米/日，占地 1.2 公顷	新建	2022—2025 年
市政燃气管网迁改改造	新潮名苑供气管道整治工程、复兴供气管道整治工程、配气场站集输流程改造工程、埋地球阀标准化整治工程、阁溪桥供气管线整治工程、西外配气站站外燃气管线改迁、十里水街石化大道燃气管道迁改	改建	2023 年 12 月前
老旧小区燃气设施改造	西兴居委等小区管线整治工程	改建	2025 年 12 月完工
	安置一小区等小区管线整治工程	改建	2025 年 12 月完工
	板桥社区老旧管网整治工程	改建	2025 年 12 月完工
	罗浮知天下等小区入户立管整治工程	改建	2025 年 12 月完工
	集中表箱整治工程、居民用户 10 年到期气表更换、居民用户报警器补装、居民用户自闭阀补装、非居民用户报警器补装、非居民用户气表更换	改建	2025 年 12 月完工
	金地花园等小区管线整治工程	改建	2025 年 12 月完工
	机车公寓等用户管线整治工程	改建	2025 年 12 月完工

第七章 规划实施

第一节 区域统筹

位于达州中心城区辖区范围内的周边镇（街道），可参照本规划相关要求实施城市更新，完成建设评估、更新策略、单元划定、计划申报、规划审批、项目实施等主要环节工作。

中心城区内本次规划范围外镇街更新指引一览表

镇 街	更新对象	更新目标	更新方式
麻柳镇	老旧街区	逐步弱化和清退居住用地，向产业服务转型	改造提升
亭子镇	老旧街区	1.结合亭子新城建设，发展文旅新业态； 2.提升景观风貌； 3.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升、拆旧建新
明月江街道	老旧街区	1.提升景观风貌； 2.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升
赵家镇	老旧街区 老旧厂区	1.逐步清退工业和仓储用地，集中入园； 2.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升、拆旧建新
百节镇	老旧街区 老旧厂区	1.逐步清退工业和仓储用地，集中入园； 2.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升、拆旧建新
石板街道	老旧街区 老旧厂区	1.逐步清退工业和仓储用地，集中入园； 2.提升景观风貌； 3.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升、拆旧建新
斌郎街道	老旧街区 老旧厂区	1.逐步清退工业和仓储用地，集中入园； 2.加快批而未用土地消化利用； 3.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升、拆旧建新

镇 街	更新对象	更新目标	更新方式
东岳镇	老旧街区 老旧厂区	1.逐步清退工业和仓储用地，集中入园； 2.加快批而未用土地消化利用； 3.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升、拆旧建新
罗江镇	老旧街区 老旧厂区	1.逐步清退工业和仓储用地，集中入园； 2.加快批而未用土地消化利用； 3.提升景观风貌； 4.完善基础设施和公共服务设施，改善居住环境	改造提升、拆旧建新

第二节 实施保障

一、规划衔接

根据《达州市人民政府办公室关于实施城市更新行动的指导意见》要求，构建“建设规划—单元策划—项目方案”三级更新规划体系，衔接国土空间规划体系。

（一）《达州市中心城区城市更新建设规划》。

城市更新建设规划是达州市中心城区建成区开展城市有机更新工作的总体纲领，全面落实达州市国民经济“十四五”规划、国土空间总体规划提出的总体定位、空间结构、功能分区、城市更新等要求，统筹交通、市政、海绵、防灾、消防、防洪、绿地等市级专项规划和工作方案，确定更新任务和重点项目清单。

（二）更新单元策划。

更新单元策划方案严格落实城市更新建设规划相关要求，由实施主体组织编制。更新单元策划方案应坚持策划、设计、运营一体化，按照成片连片的思路进行编制。

更新单元策划方案应综合考虑未来发展、存量资源统筹、公共要素配置、空间布局完善和公共利益等因素，对城市生态、业态、文态、形态等进行策划定位，结合片区城市发展和民生诉求，征询相关部门意见、开展社会稳定风险评估、组织专家论证，合理确定城市更新内容、项目计划、更新指引、规划指标、投资估算、运维模式、效益分析等相关内容。

（三）项目方案。

1. 年度实施计划。

实施主体按照更新单元规划和项目所在更新单元策划方案相关要求，确定城市更新单元内的具体项目，编制项目年度实施计划，依据年度计划编制项目策划方案并提交项目入库申请。

项目年度实施计划和项目策划方案应当包括具体建设内容、边界和规模、实施主体、总投资额、年度投资额、投融资模式、进度安排等内容。

2. 项目实施方案。

项目实施方案应包括项目更新方式、规划条件与土地供应、项目投资概算、投融资模式、设计方案、历史文化资源保护方案、建设运营方案、效益评估等内容。更新单元和更新项目边界重合的，可直接编制项目实施方案，项目实施方案需涵盖单元策划内容。

二、更新方式

根据《达州市人民政府办公室关于实施城市更新行动的指导意见》规定，包含改造提升、拆旧建新、保护传承三大方式，其

中改造提升可分为综合整治、功能改变、局部加建、生态修复四类。

涉及危旧房改造的需符合《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025 年）》改造方式要求。

更新方式管控一览表

更新方式		主要内容	核心特征	适用情况	管控要求
改造提升	综合整治	改善消防设施、改善基础设施和公共服务设施、改善沿街立面、环境整治、既有建筑节能改造等,包括《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025 年）》中明确的“维修加固改造模式”	微更新	产权主体多元、更新资金有限、房屋主体结构安全	1.不得改变建筑主体结构和使用功能; 2.不得随意加建附属设施,因消除安全隐患、改善基础设施和公共服务设施需要加建附属设施的,应当满足城市规划、环境保护、建筑设计、建筑节能及消防安全等规范的要求
	功能改变	改变部分或者全部建筑物使用功能,但不改变土地使用权的权利主体和使用期限,保留建筑物的原主体结构	自主进行品质提升或引入企业进行升级	位于商业活力区、景观和旅游资源富集的地区,现有功能已无法满足所在地区发展需求,质量较好的建筑	1.不得随意加建附属设施,因消除安全隐患、改善基础设施和公共服务设施需要加建附属设施的,应当满足城市规划、环境保护、建筑设计、建筑节能及消防安全等规范的要求; 2.不得随意改变建筑物主体结构

更新方式		主要内容	核心特征	适用情况	管控要求
改造提升	局部加建	保留改造地块范围的部分或全部原有建筑物且不改变土地使用功能及使用期限，在改造地块的空余土地或拆除不保留建筑空出的土地上进行加建、改建，完善改造项目用地的整体功能	自主进行品质提升或引入企业进行升级	在老城区或其他用地紧张,但公服、配套、市政、安全等设施欠缺,需尽快完善功能的社区中甄别出可以局部加建的建筑,加建部分优先满足补短板的需求	1.局部加建类更新项目未纳入更新单元策划、城市更新计划等,且未进行控制性详细规划调整的,不得实施; 2.加建的建筑不得用于居住功能
	生态修复	主要是对城市生态绿地等廊道、斑块空间进行保护和优化提升	由政府实施	城市组团间生态廊道、城市 and 区级绿地公园、河流、法定规划确定的其他生态保护用地的保护和修复	1.生态修复类更新项目范围内现状建筑应逐步清退,建筑拆除后原则上不得重建; 2.确需新建和保留的用于生态修复和生态保护的建筑物及设施,应满足相关法定规划要求和行业标准; 3.生态用地中用于游览、配套和适度增加消费场景的更新类项目应纳入更新单元策划和城市更新计划,并严格按照更新单元策划和控制性详细规划的要求实施

更新方式	主要内容	核心特征	适用情况	管控要求
拆旧 建新	按照住房和城乡建设部《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）等相关文件要求，对原有建筑物审慎进行拆除，按照新的规划和用地条件重新建设，包括《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025年）》中明确的“按原模式实施”和“以旧换新改造模式”	综合性 更新	经鉴定为C级危房但不再适合居住或D级危房，棚户区、城中村、老城区内确需增补（安全、公服、市政等）设施而甄别出可以拆除的建筑	1.拆除重建类更新项目应符合《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》的相关要求； 2.拆除重建类更新项目应纳入更新单元策划和城市更新计划，并严格按照更新单元策划和控制性详细规划的要求实施
保护 传承	在符合保护要求的前提下，对建筑及所在区域的市政基础设施、公共服务设施和环境进行维护修缮、综合整治、功能优化及更新完善，但不改变建筑整体风貌、主体结构和重要饰面材料，不得进行新建、扩建、改建活动	政府实施 或政府引导、企业 实施	历史文化遗 产保护和活 化利用	1.历史文化保护类更新项目应首先符合国家、省市历史文化相关法律、法规和标准的要求； 2.不得在历史城区、历史街区、历史地段进行大拆大建

附表

一、中心城区15分钟生活圈“公共管理和公共服务设施”类别
设施规划设置一览表

序号	15 分钟生 活圈名称	老城区 /城市 新区	面积 (KM²)	15 分钟生活圈配套设施																	
				初中		大型多功能运动场地		体育馆（场）或 全民健身中心		卫生服务中心 （社区医院）		门诊部		养老院/老年养护院		文化活动中心 （含青少年宫、老年活动 中心）		社区服务中心 （街道级）		司法所	
				配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地
1	双龙 15 分 钟生活圈	城市 新区	2.0	现状 1 处	是	现状无，远期结合 绿地建设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状 1 处	是	结合卫生 服务中心 设置	否	现状无，远期结合绿地 建设 1 处	是	现状无，远期结合绿 地建设 1 处	否	现状无，远期 结合行政区划 调整设置	否	结合社区 服务中心 设置	否
2	朝阳 15 分 钟生活圈	城市 新区	5.7	现状 2 处	是	现状无，远期结合 达钢厂改造建设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状无，根据医 疗卫生设施专项 规划设置	是		否	现状无，远期结合达钢 厂改造建设 1 处	是	现状无，远期结合达 钢厂改造建设 1 处	否	现状 1 处	否		
3	马踏洞 15 分钟 生活圈	城市 新区	6.1	现状无，近期 建设马踏洞初级 中学	是	现状无，近期建设 达州市足球训练 基地	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状无，根据医 疗卫生设施专项 规划设置	是		否	现状无，远期结合绿地 建设 1 处	是	现状无，远期结合达 钢厂改造建设 1 处	否	现状无，远期 建设凤西街道 办事处	否		
4	西城 15 分 钟生活圈	老城区	1.6	现状 6 处	是	现状无，远期结合 老城区城市更新建 设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状 2 处	是		否	现状 2 处	是	现状无，远期结合老 城区城市更新建设 1 处	否	现状 1 处	否		
5	东城 15 分 钟生活圈	老城区	2.5	现状 4 处	是	现状无，远期结合 老城区城市更新建 设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状 1 处	是		否	现状 1 处	是	现状 1 处	否	现状 1 处	否		
6	马踏洞外 围 15 分钟 生活圈	城市 新区	8.9	现状无，远期建 设马达州市第十 六中学	是	现状无，远期结合 大北山公园建设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状无，根据医 疗卫生设施专项 规划设置	是		否	现状无，远期结合绿地 建设 1 处	是	现状无，远期结合大 北山公园建设 1 处	否	现状无，远期 结合行政区划 调整设置	否		

序号	15 分钟生活圈名称	老城区/城市新区	面积 (KM²)	15 分钟生活圈配套设施																	
				初中		大型多功能运动场地		体育馆（场）或 全民健身中心		卫生服务中心 （社区医院）		门诊部		养老院/老年养护院		文化活动中心 （含青少年宫、老年活动中心）		社区服务中心 （街道级）		司法所	
				配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地
7	马房坝 15 分钟生活圈	城市 新区	6.5	现状 3 处	是	现状 2 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状 1 处	是		否	现状 1 处，远期结合规 划达州市老年人体育活 动中心增设 1 处	是	现状 3 处	否	现状无，远期结 合行政区划调 整设置	否		
8	凤凰山 15 分钟 生活圈	城市 新区	0.4	现状无，与东城、 西城共享	是	现状无，与临近 片区共享	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状无，与临近 片区共享	是	结合卫生 服务中心 设置	否	现状 1 处	是	现状无，与临近片区 共享	否	现状无，与临近 片区共享	否	结合社区 服务中心 设置	否
9	职教园 15 分钟生 活圈	城市 新区	8.1	现状 2 处	是	现状无，近期建设 柳家坝文体中心	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状无，根据医 疗卫生设施专项 规划设置	是		否	现状无，远期结合绿地 建设 1 处	是	现状 1 处	否	现状无，远期 结合行政区划 调整设置	否		
10	凤北 15 分 钟生活圈	城市 新区	2.7	现状 1 处	是	现状无，远期建设 高家坝足球运动 公园	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状 1 处	是		否	现状 2 处	是	现状无，远期结合规 划高家坝足球运动公 园建设 1 处	否	现状 1 处	否		
11	莲花湖 15 分钟 生活圈	城市 新区	6.0	现状无，近期建 设莲花湖龙山街 初级中学	是	现状无，远期结合 绿地建设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状无，根据医 疗卫生设施专项 规划设置	是		否	现状无，远期结合规划 达州市老年人活动中心 建设 1 处	是	现状 1 处，近期建设 莲湖里巴文化创意交 流中心和达州非遗馆	否	现状无，远期结 合行政区划调 整设置	否		
12	莲花湖北 15 分钟 生活圈	城市 新区	2.4	现状 1 处	是	现状无，远期结合 绿地建设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状无，根据医 疗卫生设施专项 规划设置	是		否	现状无，远期建设达州 市老年医院和老年 养护院	是	现状无，远期结合绿 地建设 1 处	否	现状 1 处	否		
13	梁家坝 15 分钟 生活圈	城市 新区	3.0	现状 1 处	是	现状无，远期结合 绿地建设 1 处	是	结合绿地、大型 多功能运动场 地设置	否	现状 1 处	是		否	现状无，远期结合绿地 建设 1 处	是	现状无，远期结合 绿地建设 1 处	否	现状无，远期 结合行政区划 调整设置	否		

序号	15 分钟生活圈名称	老城区/城市新区	面积 (KM²)	15 分钟生活圈配套设施																	
				初中		大型多功能运动场地		体育馆（场）或 全民健身中心		卫生服务中心 （社区医院）		门诊部		养老院/老年养护院		文化活动中心 （含青少年宫、老年活动中心）		社区服务中心 （街道级）		司法所	
				配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地	配置情况	是否 独立 占地
14	杨柳—堰坝 15 分钟生活圈	城市新区	8.2	现状 1 处	是	现状无，远期结合杨柳科创公园建设 1 处	是	结合绿地、大型多功能运动场地设置	否	现状 1 处	是	否	否	现状无，远期结合杨柳科创公园建设 1 处	是	现状无，远期结合杨柳科创公园建设 1 处	否	现状 2 处	否		
15	杨柳北 15 分钟生活圈	城市新区	2.8	现状 2 处	是	现状 1 处达川区全民健身活动中心（需改扩建）	是	结合绿地、大型多功能运动场地设置	否	现状无，根据医疗卫生设施专项规划设置	是		否	现状无，远期结合音乐公园建设 1 处	是	现状 1 处	否	现状 1 处	否		
16	翠屏山 15 分钟生活圈	城市新区	3.1	现状 1 处 近期建设达州中学实验学校	是	现状无，远期结合绿地建设 1 处	是	结合绿地、大型多功能运动场地设置	否	现状无，根据医疗卫生设施专项规划设置	是		否	现状无，远期结合绿地建设 1 处	是	现状无，远期结合绿地建设 1 处	否	现状无，远期结合行政区划调整设置	否		
17	南城 15 分钟生活圈	老城区	3.2	现状 3 处	是	现状无，远期结合城市更新建设 1 处	是	结合绿地、大型多功能运动场地设置	否	现状 1 处	是	结合卫生服务中心设置	否	现状 1 处	是	现状无，远期结合城市更新建设 1 处	否	现状无，远期结合行政区划调整设置	否	结合社区服务中心设置	否
18	三里坪 15 分钟生活圈	城市新区	4.0	现状 2 处	是	现状无，远期结合绿地建设 1 处	是	结合绿地、大型多功能运动场地设置	否	现状无，根据医疗卫生设施专项规划设置	是		否	现状无，远期结合绿地建设 1 处	是	现状 1 处	否	现状 1 处	否		
19	河市 15 分钟生活圈	城市新区	9.6	现状 1 处，远期建设达州高级中学	是	现状无，远期结合绿地建设 1 处	是	结合绿地、大型多功能运动场地设置	否	现状 1 处	是		否	现状 1 处	是	现状无，远期结合绿地建设 1 处	否	现状无，远期结合行政区划调整设置	否		
20	长田 15 分钟生活圈	城市新区	4.0	现状 1 处	是	现状无，远期结合梨树坪建设 1 处	是	结合绿地、大型多功能运动场地设置	否	现状无，根据医疗卫生设施专项规划设置	是	否	否	现状 1 处	是	现状无，远期结合梨树坪建设 1 处	否	现状无，远期结合行政区划调整设置	否		

二、中心城区15分钟生活圈体系与详规衔接详细信息一览表

序号	15分钟生活圈名称	老城区/城市新区	面积（KM ² ）	涉及国土空间总体规划传导单元信息			下设完整社区信息		
				详规单元名称	详规单元编号	单元主导功能	单元面积（KM ² ）	下设完整社区个数（个）	完整社区平均面积（KM ² ）
1	双龙15分钟生活圈	城市新区	2.0	双龙单元	511702ZXCQ—TC01	物流仓储	2.0	1	0.30
2	朝阳15分钟生活圈	老城区	5.7	达钢城市更新单元	511702ZXCQ—ZC01	居住生活	1.7	6	0.96
				金山单元	511702ZXCQ—ZC02	居住生活	4.0		
3	马踏洞15分钟生活圈	城市新区	6.1	马踏洞中心单元	511702ZXCQ—ZC03	商业商务	6.1	8	0.76
4	西城15分钟生活圈	老城区	1.6	老城区单元	511702ZXCQ—ZC04	综合服务	4.1	5	0.32
5	东城15分钟生活圈	老城区	2.5					11	0.23
6	马踏洞外围15分钟生活圈	城市新区	8.9	马踏洞外围单元	511702ZXCQ—ZC05	综合服务	5.9	5	1.78
				梁家坝单元	511702ZXCQ—ZC14	商业服务	3.0		
7	马房坝15分钟生活圈	城市新区	6.5	马房坝单元	511702ZXCQ—ZC06	居住生活	6.5	7	0.93
8	凤凰山15分钟生活圈	城市新区	0.4	凤凰山南单元	511702ZXCQ—ZC07	绿地休闲	0.4	2	0.20
9	职教园15分钟生活圈	城市新区	8.1	张家坝单元	511702ZXCQ—ZC08	居住生活	2.5	6	1.35
				西南职教园单元	511702ZXCQ—ZC15	综合服务	3.7		
				柳家坝单元	511702ZXCQ—ZC18	居住生活	1.9		
10	凤北15分钟生活圈	城市新区	2.7	肖公庙—石龙溪单元	511702ZXCQ—ZC09	居住生活	1.0	3	0.90
				高加坝单元	511702ZXCQ—ZC12	居住生活	0.5		
				徐家坝单元	511702ZXCQ—ZC17	居住生活	1.2		

序号	15分钟生活圈名称	老城区/城市新区	面积（KM²）	涉及国土空间总体规划传导单元信息			单元面积（KM²）	下设完整社区信息	
				详规单元名称	详规单元编号	单元主导功能		下设完整社区个数（个）	完整社区平均面积（KM²）
11	莲花湖15分钟生活圈	城市新区	6.0	莲花湖片区单元	511702ZXCQ—ZC10	居住生活	6.0	6	1.00
12	莲花湖北15分钟生活圈	城市新区	2.4	莲花湖西片区单元	511702ZXCQ—ZC11	居住生活	1.3	2	1.20
				莲花湖湿地公园单元	511702ZXCQ—ZC13	绿地休闲	0.3		
				莲花湖北片区单元	511702ZXCQ—ZC16	居住生活	0.8		
13	梁家坝15分钟生活圈	城市新区	3.0	梁家坝单元	511702ZXCQ—ZC14	商业商务	3.0	4	0.75
14	杨柳—堰坝15分钟生活圈	城市新区	8.2	杨柳南单元	511703ZXCQ—DC02	商业商务	2.9	7	1.17
				小河嘴南单元	511703ZXCQ—DC04	物流仓储	1.1		
				堰坝单元	511703ZXCQ—GX09	居住生活	4.2		
15	杨柳北15分钟生活圈	城市新区	2.8	杨柳北单元	511703ZXCQ—DC03	居住生活	2.8	6	0.46
16	翠屏山15分钟生活圈	城市新区	3.1	翠屏山单元	511703ZXCQ—DC05	居住生活	3.1	6	0.51
17	南城15分钟生活圈	老城区	3.2	南城中心单元	511703ZXCQ—DC06	居住生活	3.2	7	0.46
18	三里坪15分钟生活圈	城市新区	4.0	三里坪单元	511703ZXCQ—DC07	综合服务	2.1	8	0.50
				小河嘴北单元	511703ZXCQ—DC08	居住生活	1.9		
19	河市15分钟生活圈	城市新区	9.6	河市坝陆港枢纽单元	511703ZXCQ—GX08	物流仓储	4.0	2	1.70
				河市通用航空产业单元	511703ZXCQ—GX10	综合服务	3.8		
				达州高新区万河单元	511703ZXCQ—GX12	居住生活	1.8		
20	长田15分钟生活圈	城市新区	4.0	长田单元	511703ZXCQ—GX13	居住生活	4.0	5	0.50

三、规划期行动任务和重点项目一览表

任务类别	分项任务			示范项目		
	分项内容	实施期限	任务来源	项目名称	建设时序	项目来源
生态修复行动	1.严控生态空间。依据国土空间规划，严格控制凤凰山、雷音铺、铁山、火峰山、梨树坪水库、塔沱湿地公园、莲花湖湿地公园周边及城市生态廊道的建设	2022—2026	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》《达州市关于推动城乡建设绿色发展的若干措施》	1.达州市莲花湖湿地生态修复综合治理 PPP 项目	2022—2026	《四川省“十四五”住房城乡规划建设规划重大项目情况表》
	2.持续推进海绵城市建设，创建省级试点市	2022—2025	达州市第五届人民代表大会第四次会议、《达州市关于推动城乡建设绿色发展的若干措施》《四川省达州市中心城区海绵城市专项规划》	1.万家河湿地生态修复综合治理工程	2022—2025	《四川省“十四五”住房城乡规划建设规划重大项目情况表》
				2.马踏洞片区海绵化改造示范工程		
				3.州河综合整治		
				4.塔石河综合整治		
				5.岛尖湿地		
				6.张家坝小河咀湿地		
	3.采用“微更新”手段，增补社区“口袋公园”	2022—2023	《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》 《达州市关于推动城乡建设绿色发展的若干措施》	1.西外武警支队停车场、钢化小区大门口旁、金龙大道铁路桥两侧、巴渠东路与金兰路交汇处等4个“口袋公园”	2022—2023	《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》
				2.达州市中心城区“口袋”公园建设项目		《达州市中心城区“口袋”公园建设项目》
街区改善行动	1.危旧房屋改造	2023—2025	《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025年）》	1.省建十五公司片区、田坝片区、西圣寺片区、罗江片区、复兴片区、柴市街片区等共计32+N个危旧房改造项目	2023—2026	《达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动方案（2023—2025年）》
	2.城镇老旧小区改造	2023—2025	《达州市人民政府办公室关于进一步全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》	1.通川区城镇老旧小区改造项目	2023—2025	——
				2.达川区城镇老旧小区改造项目		

任务类别	分项任务			示范项目		
活力营造 行动	1.打造特色街区	2022—2026	《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划》《达州市加快建成“行在大三峡、游在大巴山、醉在大氧吧”的文化旅游中心规划（2023—2026年）》	1.大北街、柴市街、哈罗街区、罗浮星光里	2023—2026	《达州市加快建成“行在大三峡、游在大巴山、醉在大氧吧”的文化旅游中心规划（2023—2026年）》
				2.滨河西路、塔沱湿地公园实施成片集约更新项目	2023—2027	《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》
活力营造 行动	1.打造特色街区	2022—2026	《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《达州市中心城区“微治理、微改造、微更新”工程实施方案》《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划》《达州市加快建成“行在大三峡、游在大巴山、醉在大氧吧”的文化旅游中心规划（2023—2026年）》	3.达州市中心城区部分街道（金兰路+白塔路）微更新项目	2023—2024	《达州市中心城区部分街道（金兰路+白塔路）微更新项目方案》
				4.达州·爱莲湾·婚旅主题小镇	2022—2027	《达州·爱莲湾·婚旅主题小镇策划及概念性规划方案》
				5.塔沱商业街（达人码头）	2022—2027	《生命抵达梦想之州概念策划》
				6.达州市州河夜游项目	——	——
				7.三里坪巴文化主题街区	2021—2025	《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划》
	2.推进老旧厂区、老旧商区改造升级	2022—2027	《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《达州市中心城区城市更新试点实施方案》	1.旧纺织厂综合开发项目	2022—2027	《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
				2.达川区川十五建达州基地综合开发项目	2022—2027	
				3.“朝凤北路—檬子垭街—北岩寺路”老旧街区有机更新项目	2022—2024	《达州市中心城区城市更新试点实施方案》
	3.全面整治街道环境	2022—2026	《达州市中心城区城市更新试点实施方案》	1.市中心城区道路空间优化提升项目	2023—2026	《达州市中心城区城市更新试点实施方案》

任务类别	分项任务			示范项目		
功能完善 行动	1.推进完整社区建设	2023—2026	《达州市关于推动城乡建设绿色发展的若干措施》	1.开展红旗路、南欣、会仙桥三个省级完整社区试点	2023—2026	——
	2.推进重要教育、医疗、文化、体育等公共服务设施建设	2021—2030	《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《2023年达州市政府工作报告》	1.达州市中心医院西区分院改扩建项目	2021—2025	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划（2021—2025年）》《达州市“十四五”基础教育学校布局和建设规划》与各区近期建设项目
				2.通川区马路洞小学	2024—2026	
				3.通川区实验小学五里店校区	2023—2025	
				4.通川区莲花湖红星小学	2023—2025	
				5.通川区二小大寨子学校	2022—2024	
				6.通川区健民路小学（四小迁建）	2023—2025	
				7.达州中学附属小学	2025—2030	
				8、通川区一小滨江学校	2025—2030	
				9.达川区实验小学锦云校区	2024—2026	
				10.达川区三里小学扩建	2024—2026	
				11.达川区实验小学三里校区	2024—2026	
				12.达川区南坝小学	2026—2028	
				13.通川区马路洞初级中学	2023—2025	

任务类别	分项任务			示范项目		
功能完善 行动	2.推进重要教育、医疗、文化、体育等公共服务设施建设	2021—2030	《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《2023年达州市政府工作报告》	14.莲花湖龙山街初级中学	2025—2030	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划（2021—2025年）》《达州市“十四五”基础教育学校布局和建设规划》与各区近期建设项目
				15.达州中学实验学校	2026—2028	
				16.通川区二小大寨子学校附设幼儿园	2023—2024	
				17.通川区永兴路幼儿园	2023—2025	
				18.马踏洞柏林口幼儿园	2023—2024	
				19.实验小学五里店校区附设幼儿园	2023—2025	
				20.通川区莲花湖幼儿园	2023—2025	
				21.通川区三小幼儿园	2025—2030	
				22.达川区第五幼儿园	2024—2026	
				23.达川区第三幼儿园	2026—2028	
				24.达川区第四幼儿园	2026—2028	
				25.通川区柳家坝文体中心	2021—2025	《达州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《2023年达州市政府工作报告》及各区近期建设项目
				26.莲湖里·巴文化创意交流中心	2021—2025	
				27.达州非遗陈列馆	2021—2025	
				28.达州市足球训练基地	2023—2025	
				29.达川区全民健身活动中心	2024—2025	

任务类别	分项任务			示范项目		
交通优化 行动	1.干道路网工程	2022—2027	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》	1.汉兴大道水泥厂段建设	2022—2027	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》
				2.南国大道三里坪安置区段建设		
				3.仰天湾大桥建设		
				4.金南大道西延线二期工程		
				5.四眼桥瓶颈近期临时方案		
				6.长田大道梨树坪段建设		
				7.高家坝大桥工程		
	2.公共交通扩容行动	2023—2025	《达州市中心城区“停车难问题”常态整治工作实施方案》	1.达州南公交枢纽站	——	《开展交通运输三年大会战加快建设全国性综合交通枢纽实施方案》
				2.三里坪公交首末站	2023—2024	
				3.双龙公交首末站	2023—2024	
				4.好一新公交首末站	2023—2024	
交通优化 行动	3.公共停车场建设	2023—2025	《达州市中心城区“停车难问题”常态整治工作实施方案》	1.市中心医院停车场	2020—2025	《达州市城市综合交通体系规划（2020—2035年）》
				2.城市运动公园停车场	2020—2025	
				3.肖公庙社区公共停车场	2020—2025	
				4.翠云湖公园地下停车场	2020—2025	
				5.预炮旅地块公共停车场	2020—2025	
				6.铁路广场公共停车场	2020—2025	
				7.秦巴物流园停车场	2020—2025	

任务类别	分项任务			示范项目		
安全韧性行动	1.防洪排涝治理工作	2023—2027	《达州市城市内涝治理三年攻坚行动方案（2022—2024年）》 《达州市中心城区城市内涝综合治理工作方案》《四川省达州市中心城区海绵城市专项规划》《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》《达州市中心城区排水专项规划（2023—2035年）》	1.明渠暗渠治理改造项目	2023—2027	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》
				2.收水设施与管网改造项目		《达州市中心城区城市内涝综合治理工作方案》《达州市中心城区排水专项规划（2023—2035年）》
				3.凤凰山截洪工程		
				4.防洪能力提升工程		
				5.海绵化道路改造工程		《四川省达州市中心城区海绵城市专项规划》
	2.防灾减灾综合整治	2022—2025	《达州市中心城区地下安全综合整治攻坚方案（2022—2025年）》《达州市“十四五”应急体系规划》	1.应急避难场所建设	——	——
				2.西南职教园消防救援站等消防站建设	2023—2035	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》
	3.污水收集与集中处理能力提升工程	2021—2025	《达州市城镇污水治理两年攻坚行动方案（2023—2024年）》	1.新锦社区片区雨污水管网改造工程	2023—2025	《达州市城镇污水治理两年攻坚行动方案（2023—2024年）》
				2.老城区雨污水管网病害治理工程	2023—2025	
				3.老城区及石龙溪片区雨污水管网整治工程	2023—2025	
				4.市政府、大寨子和鹿鼎寨片区雨污水管网整治工程	2023—2025	
				5.清华园片区雨污水管网整治工程	2024—2025	
				6.火车站片区朝阳西路沿线雨污水管网整治工程	2023—2025	
				7.仁和新城及体育馆片区雨污水管网整治工程	2023—2025	
				8、肖公庙张家坝大桥段拓宽改造附属排水工程	2021—2023	

任务类别	分项任务			示范项目		
安全韧性 行动	3.污水收集与集中处理能力提升工程	2021—2025	《达州市城镇污水治理两年攻坚行动方案（2023—2024年）》	9.金龙大道（广电大厦—金龙大桥）雨污管网改造工程	2023—2024	《达州市城镇污水治理两年攻坚行动方案（2023—2024年）》
				10.韩家坝至仙鹤路截污干管工程	2021—2023	
				11.404至文家梁截污干管修复工程	2021—2023	
				12.达州市第二污水处理厂扩量提效及配套管网工程	2023—2025	
				13.徐家坝至石龙溪截污干管工程	2023—2024	
				14.中坝大道西延线临床医疗中心段附属排水工程	2024—2025	
				15.诚义路和文凤路接柏林口段附属排水工程	2024—2025	
				16.达州市第三污水处理厂及配套管网（一期）工程	2024—2025	
				17.达州高新区园区污水处理厂	2023—2025	
				18、鲜家坝污水泵站	2023—2025	
设施改造 行动	1.城市燃气管道等老化更新改造	2022—2026	《达州市中心城区城市更新试点实施方案》	1.市中心城区燃气老旧管网更新改造项目	2022—2025	《达州市中心城区城市更新试点实施方案》
			《达州市中心城区地下安全综合整治攻坚方案》《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》	2.复兴高中压调压站	2023—2026	《达州市国土空间总体规划（2021—2035年）》
				3.老旧小区燃气设施改造	2023—2026	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》
			——	4.石家湾燃气管网改造	2023—2025	达川区近期实施项目
				5.三里坪、杨柳、达棉片区燃气管网改造	2023—2025	
	2.加快实施供水管网改造	2022—2025	《达州市城市更新试点实施方案》《达州市中心城区地下安全综合整治攻坚方案》《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》	1.达州市城市供水（配水管网）二期工程	2022—2024	《达州市“十四五”主城区市政基础设施建设规划》
				2.达州市莲花湖水厂一期二阶段及配套管网工程	2022—2024	

任务类别	分项任务			示范项目		
治理提升 行动	1.完善信息基础设施	2022—2024	《达州市数字政府建设三年行动方案（2022—2024年）》	1.详见《达州市数字政府建设三年行动方案（2022—2024年）》	2022—2024	《达州市数字政府建设三年行动方案（2022—2024年）》
	2.建设政务大数据资源体系					
	3.建设统一的业务支撑体系					
	4.打造政府服务治理两大阵地					
	5.完善数字政府基础应用					

四、达州东部经开区规划期行动任务和重点项目一览表

任务类别	序 号	项目名称	主要建设内容	建设时序	项目来源
生态修复行动	1	达州东部经开区亭子文教新城鲤鱼河湿地公园建设项目	鲤鱼河生态公园项目长2.4km，修建左右岸堤防4967.69m，以及配套景观、园林道路等。	2024—2027	《四川达州东部经济开发区亭子新城近期建设区域控制性详细规划》
	2	达州东部经开区明月江生态流域长廊工程	项目建设总长约3.2公里，建设总面积约58.61公顷，包括园路铺装5.86公顷、绿化25.54公顷、服务建筑（4栋）、驳岸（长度 6297.5米）、土方、小品雕塑、休闲构筑物、现状桥梁立面装饰等	2024—2027	《达州东部经开区麻柳智造城园区规划》
街区改善行动	3	达州东部经开区危旧房改造项目	对亭子片区、麻柳片区总共约300户 C、D 级危房通过拆除新建或维修加固的方式进行改造。	2024—2027	/
功能完善行动	4	达州东部经开区生态智慧城幼儿园建设项目	建设生态智慧城幼儿园1个，面积约3000平方米。	2024—2026	/
交通优化行动	5	达州东部经开区公交首末站建设项目（一期）	建设公交首末站2个，其中亭子公交首末站面积3.93亩，麻柳公交首末站面积为8.18亩。	2024—2025	《达州东部经济开发区停车场、加油（加气）充电桩、公交首末站及垃圾中转站等设施专项规划》
	6	达州东部经开区亭子文教新城公共停车场建设工程（一期）	亭子文教新城拟建公共停车场3个，停车位671个。	2024—2025	《达州东部经济开发区停车场、加油（加气）充电桩、公交首末站及垃圾中转站等设施专项规划》
	7	达州东部经开区麻柳智造城公共停车场建设工程（一期）	麻柳智造城拟建公共停车场4个，停车位549个。	2024—2025	
设施改造行动	8	达州东部经开区亭子文教新城片区排涝治理工程	更新改造亭子文教城片区内雨水管道约39.4公里，管径为 DN300—DN2000，更新改造雨水检查井1320座，雨水口1850座。	2024—2025	《达州市城市地下管网及设施专项建设改造实施方案（2024—2025年）》
	9	达州东部经开区建成区燃气老旧管道改造工程	更新改造达州经开区燃气管道91.6公里，其中改造市政燃气管道15.6公里，小区庭院管道48公里，立管（含引入管、水平管）28公里。	2024—2025	
治理提升行动	10	四川达州东部经开区垃圾处理中心及中转站建设项目	在麻柳智造城建设规模为10吨/日的垃圾转运站，占地2亩；在亭子文教城分别建设3个垃圾转运站，其中：1#垃圾转运站规模为120吨/日，占地6.5亩；2#垃圾转运站规模为120吨/日，占地3.5亩；3#垃圾转运站规模为120吨/日，占地6.5亩。	2024—2025	《达州东部经济开发区停车场、加油（加气）充电桩、公交首末站及垃圾中转站等设施专项规划》

五、重点更新单元指引项目库

（一）西城重点更新单元项目库

更新方式	序 号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
生态修复	01	滨河路滨水公园建设	—	新建	优先保障滨水防洪安全，加固河堤，统筹滨水空间与高架桥、防洪堤之间的景观和功能协调问题等。	近期
	02	牌楼路口袋公园新建项目	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间。	近期
	03	凤凰大道—朝阳东路交叉处口袋公园新建项目	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间。	近期
	04	邓家巷口袋公园新建项目	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间。	近期
	05	大北街口袋公园新建项目	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间。	近期
	06	红旗大桥桥头口袋公园新建项目	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间。	近期
	07	永丰街口袋公园新建项目	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间。	近期
街区改善	08	五七师部危旧房改造	危旧房改造	以旧换新	—	近期
	09	西圣寺205号自建危旧房改造		以旧换新	涉及居民2户，建筑面积583平方米。	近期
	10	市酒厂家属院危旧房改造		以旧换新	涉及居民56户，建筑面积10612平方米。	近期
	11	姚家大院片区危旧房改造		以旧换新	优化调整范围位于达州市通川区老城片区，东临朝阳东路北巷、南临朝阳东路、西临牌楼路，北至康力首座南侧边界，总面积为24886.86m²，约37.33亩。	近期
	12	区建司老办公室楼危旧房改造		以旧换新	涉及居民35户，建筑面积3061平方米。	近期
	13	邓家巷垮塌居民房改造		以旧换新	涉及居民1户，建筑面积175平方米。	近期
	14	翠屏路39号附2号平房改造		以旧换新	涉及居民5户，建筑面积583平方米。	近期
	15	牌楼三组片区城中村改造	城中村改造	—	按照《达州市城中村改造五年计划》相应实施内容为准	近期
	16	牌楼二组片区城中村改造				近期
	17	姚家大院城中村改造				近期
	18	五七师部片区城中村改造				近期
	19	巴凤新街片区城中村改造				近期

更新方式	序 号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
街区改善	20	西圣寺巷沿线老旧街区改造	老旧商区改造	环境整治	升级周边街巷道路、供水、雨污管网、电网、通信、停车场、绿化、照明等设施，以及便民服务、电动车充电设施、智能快件箱、文化休闲等公共服务设施。	近期
	21	朝凤北路沿线老旧街区改造		环境整治		近期
	22	大北街老旧街区改造		环境整治		近期
	23	陈公祠巷沿线老旧街区改造		环境整治		近期
	24	一号老旧厂区（五七师部仓库）改造	老旧厂区改造	工改公服	基于片区统筹，政府收储后，用以补足片区公服缺口。	近期
	25	六号老旧厂区（灯影牛肉厂）改造		工改居住	明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让。	近期
	26	二号老旧厂区（棉纺厂）改造		工改公服	基于片区统筹，政府收储后，用以补足片区公服缺口。	近期
	27	三号老旧厂区（天通汽修厂）改造		工改公服	基于片区统筹，政府收储后，用以补足片区公服缺口。	近期
	28	七号老旧厂区（川东轻纺城）改造		工改公服	基于片区统筹，政府收储后，用以补足片区公服缺口。	近期
	29	八号老旧厂区（麻厂大院旁）改造		工改居住	明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让。	近期
	30	邓家巷老旧办公用房改造		工改居住	明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让。	近期
	31	九号老旧办公用房改造		工改居住	明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让。	近期
	32	五号老旧办公用房改造		工改居住	明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让。	近期
功能完善	33	西城15分钟生活圈多功能运动场地建设	15分钟生活圈设施补短板	新建	落实《达州市“十四五”文化体育旅游和广播电视发展规划（2021—2025年）》、达州市国土空间规划设施项目库安排。	近期
	34	西城15分钟生活圈文化活动中心建设		新建		近期
道路交通优化	35	朝阳东路快充站	出行条件优化	新建	新建充电设施、业务配备用房等，新建快充桩20个。	近期
安全韧性	36	朝阳东路道路海绵化改造	防洪排涝治理	改建	按照“渗、滞、蓄、净、用、排”实施道路海绵化改造。	近期
	37	朝阳东路片区排水管网综合治理工程	防洪排涝治理	新建	新建雨水管网，实施雨污分流工程。	近期
	38	小红旗桥易涝积水点整治	防洪排涝治理	改建	内涝隐患消除。	近期

更新方式	序 号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
风貌特色塑造	39	红三十军军部纪念地遗址保护	历史文化保护	—	根据文保单位等级确定外扩范围，应满足为保护范围线的2倍。	近期
	40	黑沟路街道环境整治	街道环境重点治理	改建	行道树修剪、增补；人行铺装修补，共250米。	近期
	41	北岩寺路街道环境整治	街道环境重点治理	改建	行道树增补，人行铺装增设，无障碍设施建设，共1000米。	近期
	42	牌楼路街道环境整治	街道环境重点治理	改建	道路步行化改造，包括道路铺装、行道树增补、植物配置，共500米。	近期
	43	朝凤北路环境整治	街道环境重点治理	改建	行道树增补，人行铺装增设，无障碍设施建设，共400米。	近期
	44	文化巷街道环境整治	街道环境重点治理	改建	行道树增补，人行铺装增设，无障碍设施建设，共200米。	近期
	45	朝阳东路街道环境整治	街道环境一般治理	改建	建筑立面改造、行道树整治、景观绿化增设、人行铺装修、临时商贸建筑，共2000米。	近期
	46	棋园路街道环境整治	街道环境重点治理	改建	景观环境提升，人行铺装修补，共150米。	近期
	47	箭亭子街街道环境整治	街道环境重点治理	改建	景观环境提升，人行铺装增设，共250米。	近期
	48	火场坝巷街道环境整治	街道环境重点治理	改建	景观环境提升，人行铺装增设，共250米。	近期
	49	永丰路街道环境整治	街道环境重点治理	改建	景观环境提升，人行铺装增设，共400米。	近期
	50	新建巷街道环境整治	街道环境重点治理	改建	景观环境提升，人行铺装增设，约190米。	近期
	51	花椒巷街道环境整治	街道环境重点治理	改建	景观环境提升，人行铺装增设，共140米。	近期

（二）东城重点更新单元项目库

更新方式	序 号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
街区改善	01	田坝社区危旧房改造项目	危旧房改造	维修加固	涉及居民1131户，建筑面积87000平方米。	近期
	02	邓家巷垮塌居民房改造项目		以旧换新	涉及居民1户，建筑面积175平方米。	近期
	03	东办中心广场片区危旧房改造项目		维修加固	涉及居民2250户，建筑面积239600平方米。	近期
	04	东滨片区危旧房改造项目		维修加固	涉及居民585户，建筑面积52600平方米。	近期
	05	柴市街片区危旧房改造项目		维修加固	涉及居民1645户，建筑面积161210平方米。	近期
	06	老北客站片区危旧房改造项目		按原模式实施	涉及居民1063户，建筑面积92000平方米。	近期
	07	和谐院危旧房改造项目		以旧换新	涉及居民30户，建筑面积28571平方米。	近期
	08	野茅溪片区危旧房改造项目		按原模式实施	涉及居民124户，建筑面积43600平方米。	近期
	09	二马路片区二期危旧房改造项目		维修加固	涉及居民2649户，建筑面积337500平方米。	近期
	10	北岩寺二组等城中村改造项目	城中村改造	—	城中村改造内容按照《达州市城中村改造五年计划》相应实施内容为准。	近期
	11	中药材公司及周边城中村改造项目				近期
	12	柴市街特色街道打造项目	老旧商区改造	环境整治	升级周边街巷道路、供水、雨污管网、电网、通信、停车场、绿化、照明等设施，以及便民服务、电动车充电设施、智能快件箱、文化休闲等公共服务设施。	近期
	13	“朝凤北路—檬子垭街—北岩寺路”老旧街区有机更新项目		环境整治		近期
	14	通川北路老旧街区改造项目		环境整治		近期
	15	花草湾路东侧老旧厂区改造	老旧厂区改造	工改居住	明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让。	近期
	16	健民路南侧老旧厂区改造		工改居住		近期
	17	二马路东侧老旧厂区改造		工改居住		近期
	18	通川大桥与滨河东路交叉口老旧厂区改造		工改居住		近期
活力营造	19	州河夜游项目	重要文旅项目	新建	通过两岸景观打造、灯光工程、城市休闲商业场景、灯光秀、特色商业街的打造，全面提升达州中心城区城市景观风貌与夜间商业氛围。	近期

更新方式	序 号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
功能完善	20	通川区三小幼儿园项目	15分钟生活圈设施补短板	新建	根据达州市“十四五”基础教育学校布局和建设规划、达州市国土空间规划设施项目库、以及市教育局近期安排，结合现有服务水平，在服务缺失地段补齐。	近期
	21	通川区健民路小学（四小迁建）项目		新建	设置不低于200米的环形跑道和60米直跑道的运动场，并配置符合标准的球类场地。	近期
道路交通优化	22	公共停车场	出行条件优化	改建、新建	P ₁ 老北客站公共停车场；P ₂ 达州医院改建停车场；P ₃ 达高中公共停车场；P ₄ 汽车61队地下公共停车场；P ₅ 凤凰头公共停车场；P ₆ 市中心医院公共停车场。	近期
	23	党校快充站		新建	新建充电设施、业务配备用房等，新建快充桩20个。	近期
风貌特色塑造	24	达州人民英雄纪念碑保护	历史文化保护	—	根据文保单位等级确定外扩范围，应满足为保护范围线的2倍。	近期
	25	红三十军军部北岩寺纪念地保护			根据文保单位等级确定外扩范围，应满足为保护范围线的2倍。	近期
	26	达县东一区苏维埃政府纪念地保护			根据文保单位等级确定外扩范围，应满足为保护范围线的2倍。	近期

（三）南城重点更新单元项目库

更新方式	序 号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
城市生态修复	01	口袋公园建设项目2	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间，占地约0.4公顷。	近期
街区改善	02	仙鹤居片区危旧房改造	危旧房改造	以旧换新	按以旧换新模式实施，涉及居民276户，涉及建筑面积27300m²。	近期
	03	店子梁二小区危旧房改造		以旧换新	按以旧换新模式实施，涉及居民147户，涉及建筑面积15500m²。	近期
	04	气象局家属院危旧房改造		维修加固	按维修加固模式实施，涉及居民7户，涉及建筑面积700m²。	近期
	05	曹家梁财干校家属院危旧房改造		以旧换新	按以旧换新模式实施，涉及居民66户，涉及建筑面积2300m²。	近期
	06	仰天湾片区危旧房改造		按原模式实施	按原模式实施，涉及居民865户，涉及建筑面积100000m²。	近期
	07	曹家梁社区老旧小区改造	城中村改造	维修加固	涉及基础类、完善类、提升类改造内容。	近期
	08	阳光要都—万达路街区改造	老旧商区改造	优化升级	特色小吃和特色休闲娱乐等业态优化整合，打造全市餐饮娱乐集中区。	近期
道路交通优化	09	南国大道三里坪安置区段路网项目	路网系统优化	新建	打通干道路网。	近期
	10	公共停车场	出行条件优化	新建	三里坪领域广场、仰天湾公共停车场建设。	近期
	11	南站快充站		新建	客运南站公交首末站新建快充站，新建快充桩20个。	近期
安全韧性	12	海绵化道路改造	防洪排涝治理	改建	华蜀路、通州大道海绵化道路改造。	近期
	14	收水设施和管网改造		改建	华蜀路、通州大道雨水管网疏通、收水设施改造、明渠暗渠治理。	近期
	15	易涝点改造		改建	山水人家易涝点改造。	近期
风貌特色塑造	16	惠安街、蜀东街街道环境重点整治	街道环境整治	改建	涉及惠安街、蜀东街等道路路面升级改造、统一建筑外广告牌样式、建筑量化、道路景观绿化改造、公交车站、标志牌等统一风格、梳理电网电缆。	近期
	17	滨水景观带建设	州河两岸滨河景观治理	新建	野矛溪大桥至通川桥段滨水景观带、明月江至叶茅溪大桥滨水景观带。	近期

(四) 翠屏山重点更新单元项目库

更新方式	序号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
生态修复	01	岛尖湿地修复项目	湿地修复	—	增加生物处理功能，增加水体调蓄功能，增强雨水沉淀、过滤、净化功能。	近期
街区改善	02	南坝社区纺织厂家属院危旧房改造	危旧房改造	以旧换新	涉及居民226户，建筑面积6200平方米。	近期
	03	旧纺织厂综合开发项目	老旧厂区改造	片区综合改造	盘活低效闲置工业用地，进行综合改造。	近期
活力营造	04	巴国夜游一期项目	老旧厂区改造	新建	通过两岸景观打造、灯光工程、城市休闲商业场景、灯光秀、特色商业街的打造，全面提升达州中心城区城市景观风貌与夜间商业氛围。	近期
道路交通优化	05	南国印染厂公共停车场建设	出行条件优化	新建	新建停车场，增加社会停车空间。	近期
	06	路边充电桩建设		新建	新建充电设施、业务配备用房等，新建快充桩	近期
安全韧性	07	生活给水管线项目	供水应急保障	新建	沿翠屏大道新建供水管线。	近期
风貌特色塑造	08	红旗大桥至州河大桥段滨水景观带（南坝公园）	滨河景观整治	改建、新建	实现城市展厅功能；合理布局康体运动设施	近期
功能完善	09	达州中学实验学校	中学	新建	达川区翠屏街道聂云社区新建中学	近期

（五）火车站重点更新单元项目库

更新方式	序号	项目名称	项目类型	改造类型	项目内容及规模	实施期限
生态修复	01	口袋公园建设项目	—	新建	在空闲土地上新建口袋公园、补充绿地空间，占地约0.2公顷。	近期
街区改善	02	四合头片区危旧房改造	危旧房改造	按原模式实施	按原模式实施，涉及居民536户，涉及建筑面积59700m²。	近期
	03	阳平社区二组片区危旧房改造		以旧换新	项目位置位于通川区阳平路200号，采用以旧换新模式进行改造。	近期
	04	阳平社区一组城中村改造	城中村改造	—	城中村改造内容按照《达州市城中村改造五年计划》相应实施内容为准。	近期
	05	四合头片区城中村改造				近期
	06	金南二组城中村改造				近期
	07	段家榜片区城中村改造				近期
	08	大寨子一组城中村改造				近期
	09	团包梁、金山片区老旧小区改造	老旧小区改造	维修加固	涉及基础类、完善类、提升类改造内容。	近期
	10	朝阳西路火车站商区改造	老旧商区改造	优化升级	改造提升并打造成娱乐休闲、餐饮住宿为主导的休闲娱乐商圈。	近期
	11	文轩仓库老旧厂区改造	老旧厂区改造	工改居住	明确地价补缴原则或收储后按居住用地性质重新出让。	近期
	12	朝阳西路沿街老旧厂区改造		工改商业	结合片区发展规划，变更为商业用地重新出让。	近期
道路交通优化	13	火车站前公交站公共停车场	出行条件优化	改建	改建站前公交站公共停车场，增加提供社会停车空间。	近期
	14	西站公共快充站		新建	西站建设快充站，充电车位数量不低于20个，快充桩比例100%，超充桩比例不低于10%。	近期
安全韧性	15	道路海绵化改造	防洪排涝治理	改建	朝阳西路、金龙大道海绵化道路改造。	近期
	16	收水设施和管网改造项目	防洪排涝治理	改建	朝金龙大道雨水管道改造。雨水管网疏通工程。	近期
风貌特色塑造	17	金山南路街道环境整治项目	街道环境治理	改建	修建无障碍通道、整治路牌，空中线缆、整治行道树与铺装、拆除绿化带、整治违 规停车。	近期