

《西部（国际）数字经济产业生态区控制性详细规划（2021修编）》 Q31-03/04地块论证报告及修改方案公示

修改目的：一是落实上位规划及政策导向。将用地性质调整为娱乐康体用地，符合该片区打造集商业商务、科创研发、文化娱乐、生态宜居等功能于一体的国家级数字娱乐产业生态区的发展要求，可联动东南侧梦界水世界乐园，构建人流客源共享、资源集约协同的发展格局。二是完善城市功能，提升区域活力与特色。璧山区正在倾力打造梦界空间，助力生命科技产业向提升客群生命质量、生活品质等领域拓展，构建集研发、办公、商业、教育、文娱为一体的复合型活力园区，该地块规划调整后拟建设重庆天文航天馆，打造全国首个空天科技文化IP及全国首个天文航天馆，并向公众进行半公益性质的开放展览，为公众提供一个涉及天文、航空航天、国防军事领域知识的展示交流平台，能进一步完善该片区科研文化功能。

编制依据：1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；2.《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；3.《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》；4.《重庆市控制性详细规划编制技术规定》（2017年修订）；5.《城乡公共服务设施规划规范》DB50/T543-2024；6.《重庆市璧山区国土空间分区规划（2021—2035年）》；7.《重庆市城市设计编制技术指南》（2021）；8.《西部（国际）数字经济产业生态区控制性详细规划（2021修编）》；9.其他相关规划。

编制单位：重庆浩丰规划设计集团股份有限公司

编制范围：西数产业园片区位于璧山城区北部，北邻渝蓉高速，南抵景山路，东至319国道，西靠黛山大道，本次规划修改范围位于玉泉湖公园生态核心区东岸，属于玉泉湖路内侧滨水产业地块。规划修改范围总面积约3.05公顷。

修改内容：本次控规修改基于《西部（国际）数字经济产业生态区控制性详细规划（2021修编）》，同时结合地块的建设需求，将Q31-03/04地块由商业商务用地（B1B2）调整为娱乐康体用地（B3），调整后地块开发强度由容积率不大于1.0调整为容积率不大于1.5；建筑密度、绿地率等其他相关控规指标不作调整；修改前后城市建设用地面积不变，总计容建筑面积增加了1.52万平方米，计容建筑量在后续调规项目中进行平衡。

申请单位：重庆璧山现代服务业发展区管理委员会

公示单位：重庆市璧山区规划和自然资源局

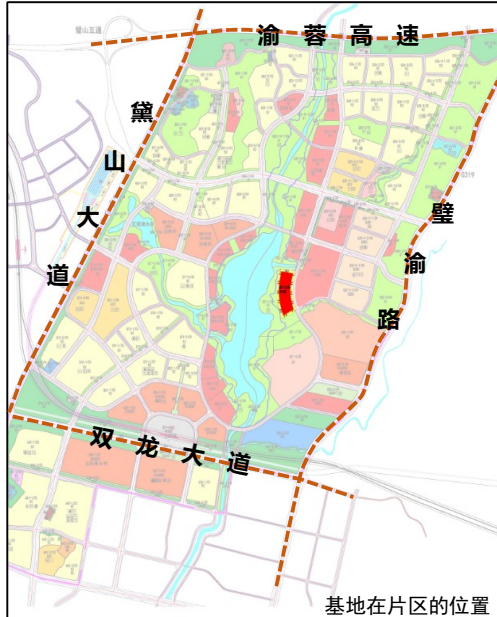
公示地点：重庆市璧山区规划和自然资源局办公场所、修改地块现场和网站（<https://ghzrzyj.cq.gov.cn>）

公示时间：2025年08月12日——2025年09月10日

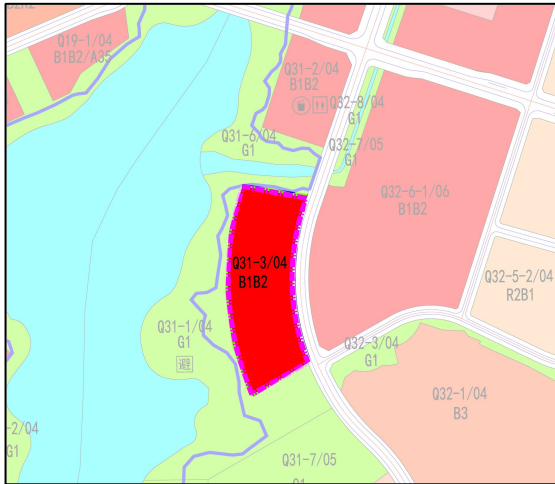
意见反馈：1.若您需对该详细规划发表意见，应在意见反馈期限届满前向重庆市璧山区规划和自然资源局提交书面意见，同时提供身份证明材料、联系方式，书面意见可当面提交也可通过邮寄方式提交，以邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。
2.若您是该城乡规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该详细规划方案直接涉及您利益的证明材料。
3.意见反馈期限截止至公示期届满后5个工作日内（2025年09月11日——2025年09月17日），规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。
4.相关利害关系人可自公示期满之日起5个工作日内，向重庆市璧山区规划和自然资源局提出书面听证申请，并提交身份证明材料、直接涉及您利益的证明材料。逾期未提出的，视为自动放弃听证权利。

通信地址：重庆市璧山区铁山路1号附3号 邮编:402760 联系人:吴女士 联系电话: 41421536

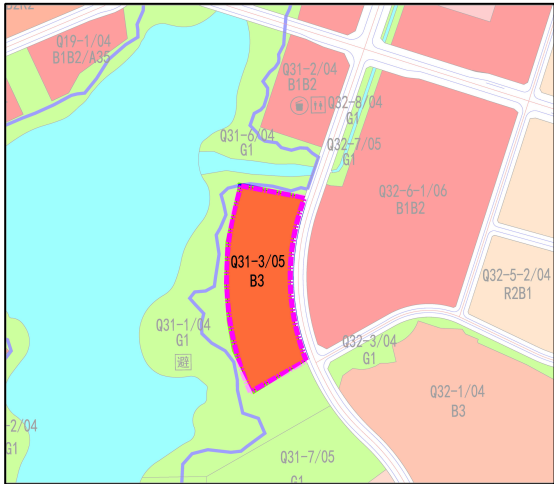
区位图



修改前土地利用规划图



修改后土地利用规划图



修改前后指标对比一览表

修改前地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	年径流总量控制率 (≥%)	年径流污染去污率 (≥%)	配套设施	备注
Q31-03/04	B1B2	商业商务用地	3.05	≤1.0	—	≤55	≥20	75	55	—	—

修改后地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	年径流总量控制率 (≥%)	年径流污染去污率 (≥%)	配套设施	备注
Q31-03/05	B3	娱乐康体用地	3.05	≤1.5	—	≤55	≥20	75	55	—	—