

# 芒市自然资源局关于《德宏芒市嘉泮城市广场 修建性详细规划修改方案（景御府）》 的听证报告

根据《中华人民共和国城乡规划法》第五十条：“经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取听证会等形式，听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。”芒市自然资源局于2025年8月6日下午举行了《德宏芒市嘉泮城市广场修建性详细规划修改方案（景御府）》听证会。现将听证会的有关情况报告如下：

## 一、听证会举行情况

2025年7月10日我局在“芒市自然资源局信息公开专栏”发布了关于举行《德宏芒市嘉泮城市广场修建性详细规划修改方案（景御府）》听证会的第1号公告；2025年7月27日在“芒市自然资源局信息公开专栏”公布第2号公告，向社会公告听证代表名单、听证时间、地点。2025年8月6日15:00—16:30，听证会在芒市自然资源局二楼会议室举行，会议由芒市自然资源规划中心主任高明世主持，听证人由芒市自然资源局规划股副股长杨晓明、芒市自然资源规划中心主任高明世、芒市自然资源规划中心工作人员杨惟惟3人组成，听证书记员由芒市自然资源规划中心工作人员刀承娇和彭琬凌担任。本次听证会由芒市纪委监委驻市人大机关纪检组组长谢英杰及云南杰云律师事务所律师王歆淇进行监察。听证代表应到15名，实到15名，其中相关部门7名、企业3名，业主5名。

## 二、听证会听证事项内容概要

《德宏芒市嘉沣城市广场修建性详细规划修改方案（景御府）》项目位于芒市团结大街东侧、胞波路北侧，分一期二期三期，本次规划主要对二期2栋户型及停车位配比进行修改。会议对该方案修改是否合理进行听证。

## 三、听证代表提出的主要意见和建议情况

根据听证代表提出的意见和建议，我局进行了认真梳理，参会的听证代表共15位，在会上9位听证代表表示同意该修改方案，2位听证代表表示修改完善后同意该修改方案，1位听证代表无意见，3位听证代表表示不同意该修改方案。听证代表提出的意见和建议主要整理为以下12条：

- 1、需满足住户的活动区域。
- 2、补充方案修改前后指标对比，调规后应满足各项用地规划指标。
- 3、机动车位在1150个的基础上，适当保留地面车位。
- 4、车位减少后影响居住质量，不同意减少车位。
- 5、该项目用地范围部分地块未取得使用权证，项目未具备报批报建条件。
- 6、项目中多栋建筑内存在结构空腔和结构连板，这些空间不计算建筑面积也不计容，项目建成后这些空间不能作为功能用房使用。
- 7、项目技术经济指标中容积率已达到上限值，复核计容面积、避免超容积率建设。
- 8、明确树包塔的建控线和保护线。树包塔属文物保护单位，应按相关要求退让。
- 9、建议细化各项污染防治措施。（1）扬尘污染防治措施建

议在原有基础上补充：①施工场地围挡。施工现场设置连续、密闭的硬质围挡（高度不低于 2.5 米），围挡底部设置防溢座，围挡间无缝隙，减少扬尘扩散。②物料覆盖与封闭运输。砂石、水泥、土方等易产生扬尘的物料需密闭存储或覆盖（使用防尘网）；建筑垃圾、渣土运输车辆须密闭，出场前冲洗轮胎和车身，严禁带泥上路。（2）污水处理措施建议在“建议采取临时沉淀池处理后全部回用”后补充：严禁直接排入市政管网或周边水体。（3）固体废物处理防治措施建议补充：施工现场设置分类垃圾池（区），分别存放建筑垃圾（砖瓦、混凝土块等）、生活垃圾、危险废物（废机油、废油漆桶等）；危险废物单独存放于防渗漏容器中，交由有资质单位处置。（4）建议补充“其他措施”：①施工公告。在施工现场显著位置张贴施工公告，注明项目名称、工期、环保措施、联系人及投诉电话，接受公众监督。②定期巡查与整改。建立环保巡查制度，每日检查各项防治措施落实情况，发现问题及时整改；配合环保部门监督检查，如实提供相关资料。（5）项目在实施过程中应做好各项污染防治工作，确保环境安全。

10、方案修改涉及建筑面积、停车位等指标调整，应按照确定变更的内容对项目备案证发起同步变更申请。

11、根据《中华人民共和国水土保持法》，项目开工前应依法到当地水行政主管部门办理项目相关水土保持方案审批手续后，方可开工建设。

12、开发商应按期施工，按时交付。

#### 四、听证意见和建议的采纳情况

（一）针对听证代表所提出的意见和建议，经评议研究，11条意见和建议予以吸收采纳。具体采纳的意见和建议如下：

第 1 条：需满足住户的活动区域。

第2条：补充方案修改前后指标对比，调规后应满足各项用地规划指标。

第3条：机动车位在1150个的基础上，适当保留地面车位。

第5条：该项目用地范围部分地块未取得使用权证，项目未具备报批报建条件。

第6条：项目中多栋建筑内存在结构空腔和结构连板，这些空间不计算建筑面积也不计容，项目建成后这些空间不能作为功能用房使用。

第7条：项目技术经济指标中容积率已达到上限值，复核计容面积、避免超容积率建设。

第8条：明确树包塔的建控线和保护线。树包塔属文物保护单位，应按相关要求退让。

第9条：建议细化各项污染防治措施。（1）扬尘污染防治措施建议在原有基础上补充：①施工场地围挡。施工现场设置连续、密闭的硬质围挡（高度不低于2.5米），围挡底部设置防溢座，围挡间无缝隙，减少扬尘扩散。②物料覆盖与封闭运输。砂石、水泥、土方等易产生扬尘的物料需密闭存储或覆盖（使用防尘网）；建筑垃圾、渣土运输车辆须密闭，出场前冲洗轮胎和车身，严禁带泥上路。（2）污水处理措施建议在“建议采取临时沉淀池处理后全部回用”后补充：严禁直接排入市政管网或周边水体。（3）固体废物处理防治措施建议补充：施工现场设置分类垃圾池（区），分别存放建筑垃圾（砖瓦、混凝土块等）、生活垃圾、危险废物（废机油、废油漆桶等）；危险废物单独存放于防渗漏容器中，交由有资质单位处置。（4）建议补充“其他措施”：①施工公告。在施工现场显著位置张贴施工公告，注明项目名称、工期、环保措施、联系人及投诉电话，接受公众监督。②定期巡查与整改。建

立环保巡查制度，每日检查各项防治措施落实情况，发现问题及时整改；配合环保部门监督检查，如实提供相关资料。（5）项目在实施过程中应做好各项污染防治工作，确保环境安全。

第10条：方案修改涉及建筑面积、停车位等指标调整，应按照确定变更的内容对项目备案证发起同步变更申请。

第11条：根据《中华人民共和国水土保持法》，项目开工前应依法到当地水行政主管部门办理项目相关水土保持方案审批手续后，方可开工建设。

第12条：开发商应按期施工，按时交付。

以上意见和建议具有针对性和建设性，有利于提高规划成果质量，提升小区生活品质，给予采纳。

（二）针对听证代表所提出的意见和建议，经评议研究，1条意见和建议不予以吸收采纳，不予采纳的意见和建议如下：

第4条：车位减少后影响居住质量，不同意减少车位。

不予采纳的理由：

第4条：修改后车位配比符合德宏州人民政府办公室印发的《德宏州优化调整房地产市场调控措施》（德政办发〔2024〕40号）要求。同时，取消部分机械车位，便于车位维护使用。若规划修改确定后，我局将要求建设单位书面通知业主，按照商品房买卖合同的约定处理。

芒市自然资源局

2025年8月19日