

地块位置

李家大院子
川渝陕结合部区域中心城市

THE CENTRAL CITY OF SICHUAN-
CHONGQING-SHAANXI REGION

达州市是川渝经济区的重要节点城市，也是成渝经济带、川东北城市群重要节点城市，交通便利，区位优势明显。

本工程位于达州市达川区商贸物流园区。



调 整 原 因

达州市京港实业有限公司负责建设的京港名城项目（现更名为天府南城），原规划设计方案在2023年完成，现基于以下几点原因需对原方案进行优化调整：

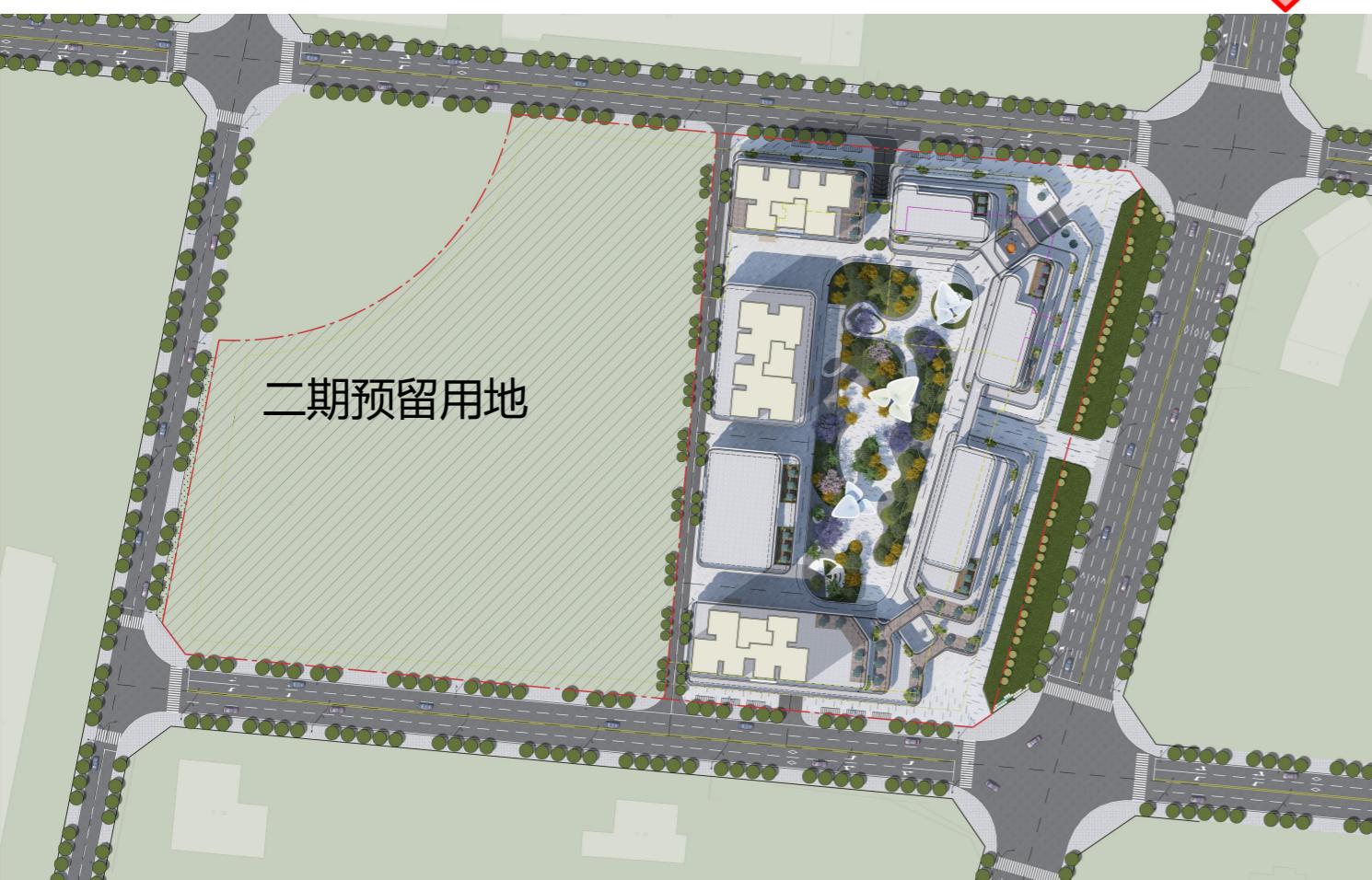


- (一) 本项目投资规模巨大，区域竞争加剧，项目面临着前所未有的挑战。
- (二) 原方案的业态规划已无法满足市场需求，需通过规划调整提升项目竞争力。
- (三) 国家鼓励存量用地功能优化，有效降低投资风险，确保项目能够顺利推进。
- (四) 建成之后项目将进行多元化发展，更好地为达川区做出经济贡献。

总平布局对比



京港名城---2023年版方案总平面图



天府南城---本次方案总平面图

总平布局对比

1.项目名称：由原来的**京港名城**更改为**天府南城**，对原有总图重新布局



2.本次方案：项目分两期规划设计，本次仅对一期的方案进行申报，二期作为预留用地，根据市场的需要以后再报方案，一期由4栋多层商业及3栋高层商业组成的开放式街区；

鸟瞰对比



京港名城---2023年版方案鸟瞰图



天府南城---本次方案鸟瞰图

1、2023年方案：主要商业布置在地块中部。业态是服务于周边的小商业和汽车销售；



2、本次调整方案：主要商业布置在地块东侧；**业态是集购物、餐饮、娱乐、社交于一体体验式消费目的地，服务于整个南城的商业；**

鸟瞰

高层商业部分：
多层商业部分：

灰白色真石漆 1.3GY 9/1

灰白色金属氟碳漆 1.3GY 9/1

暖灰色真石漆 1703 N7.25

暖灰色金属氟碳漆 1703 N7.25

香槟色真石漆 8.8YR 7/5.6

香槟色金属氟碳漆 8.8YR 7/5.6

南方医院

巴国新郡

康城七路

杨堰路

二号干道

翡翠城



夜景鸟瞰



高层商业部分：

灰白色真石漆1.3GY 9/1

多层商业部分：

灰白色金属氟碳漆1.3GY 9/1

暖灰色真石漆1703 N7.25

暖灰色金属氟碳漆1703 N7.25

香槟色真石漆 8.8YR 7/5.6

香槟色金属氟碳漆 8.8YR 7/5.6



透视

高层商业部分:

灰白色真石漆1.3GY 9/1

多层商业部分:

灰白色金属氟碳漆1.3GY 9/1

暖灰色真石漆1703 N7.25

暖灰色金属氟碳漆1703 N7.25

香槟色真石漆 8.8YR 7/5.6

香槟色金属氟碳漆 8.8YR 7/5.6



建(构)筑物一览表

建筑性质	楼栋号	基底面积(m ²)	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)	不计容面积(m ²)	高度(米)	层数
商业	1#楼	1065.22	3010.75	3010.75	0.0	23.9	5F
	2#楼	1396.79	3773.59	3773.59	0.0	23.9	5F
	3#楼	1644.82	4204.91	4204.91	0.0	20.5	4F/-1F
	4#楼	1860.44	31610.60	31610.60	0.0	59.9	17F/-1F
	5#楼	1024.47	5918.76	5918.76	0.0	23.9	6F/-1F
智慧商超	6#楼	1182.93	13084.25	13084.25	0.0	59.9	17F/-1F
	7#楼	1005.83	10740.55	10740.55	0.0	58.2	16F/-1F
车库、设备用房	地下室	2189.74	2189.74	2189.74	0.0	4.8	1F
合计		9180.50	69557.64	69557.64	56533.15	13024.49	13024.49

一期规划总平面布置图 1:500

室外非机动车位



图例

用地范围线

室外非机动车位

建筑控制线

用地范围线

图例

二期预留用地

建筑控制线

用地范围线

一期分界线

市政道路

建筑控制线

耀华中学

康城北路