

# 乐山市沙湾区三河九岛片区详细规划

## 公示

2025.08



中外建工程设计与顾问有限公司  
CHINA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN & CONSULT CO., LTD

# 1.基地现状

## 1.1 规划范围

□ 本次规划为三河九岛等1个功能单元

西临生态河

南至生态河二号桥

北至沙湾区、市中区行政边界

东临城际生态大道

总规划面积249.07公顷

铁路：连乐铁路、成昆铁路

高速公路：乐山至西昌高速公路乐山至马边段

省道：S429峨眉山经沙湾至五通桥段新建工程；S430沙湾区嘉农镇改线工程；S103沙湾至峨眉山段。

过河通道：生态河二号桥、沫东坝至省道S430苏沙路桥梁，扬子坝至嘉农镇桥梁。



# 1.基地现状

## 1.2 研究范围

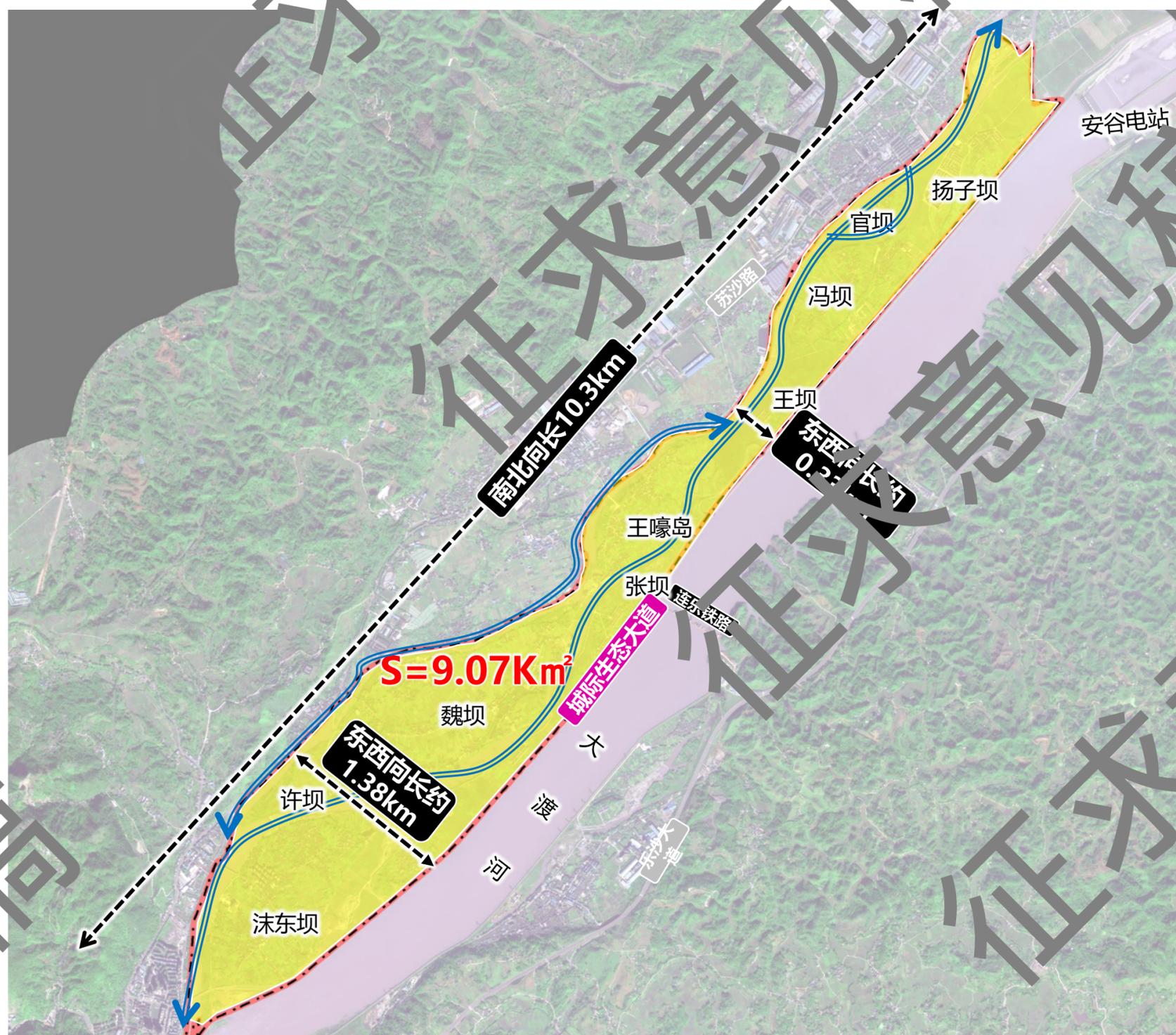
□ **着力推动城乡一体化发展，将三河九岛范围纳入研究范围，合计9.07平方公里**

- 南起生态河二号桥，西至外侧生态河、东临城际生态大道，北至沙湾区与市中区行政区界；
- 南北长约10.3公里，东西向最宽约1.38公里，最短约0.33公里。

### 研究范围：

$$\begin{aligned} & \text{法东坝} + \text{许坝} + \text{魏坝} + \text{张坝} + \\ & \text{王嚎岛} + \text{王坝} + \text{冯坝} + \text{官坝} + \text{扬子坝} + \text{生态河} \\ & = 9.07\text{km}^2 \end{aligned}$$

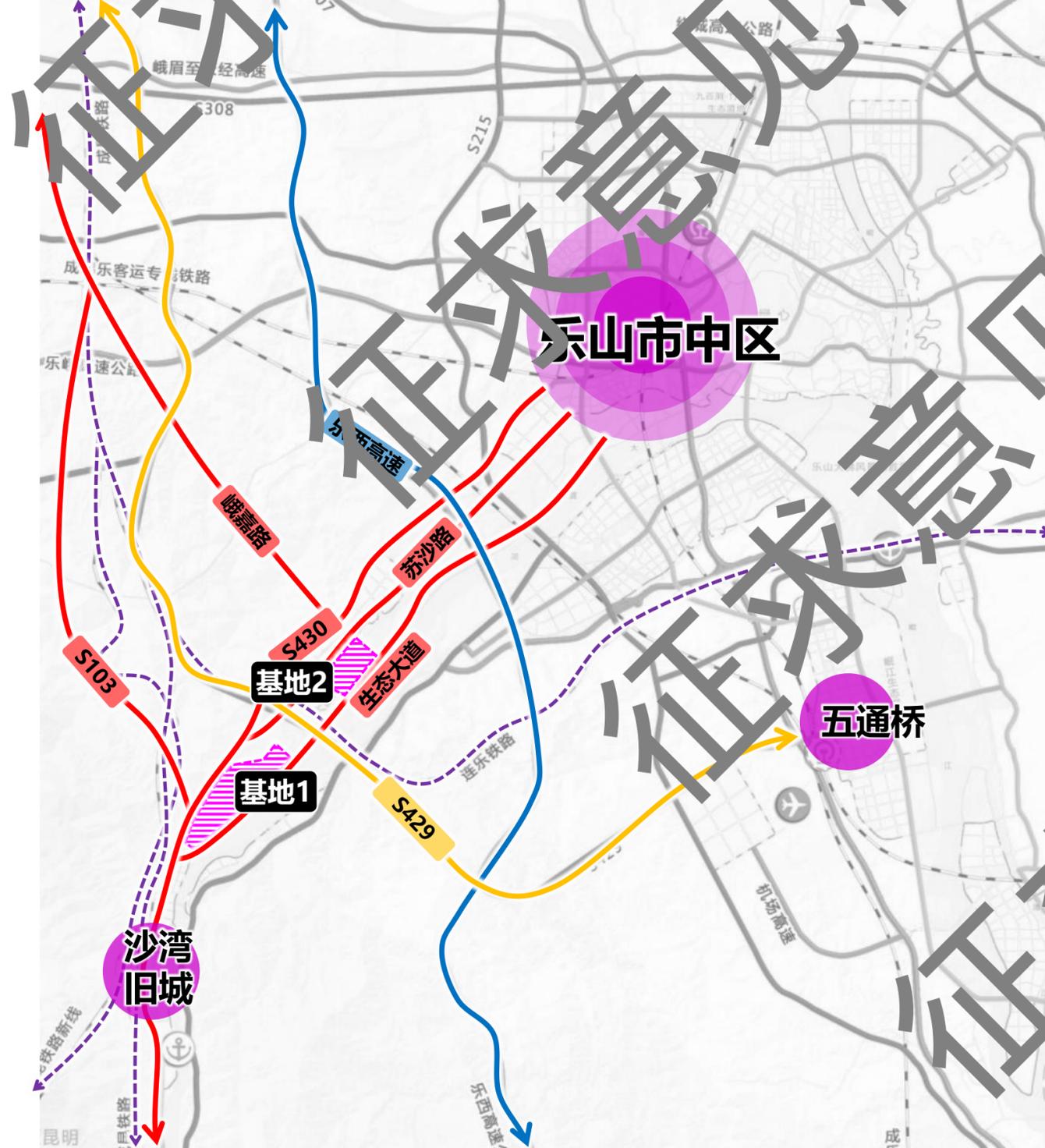
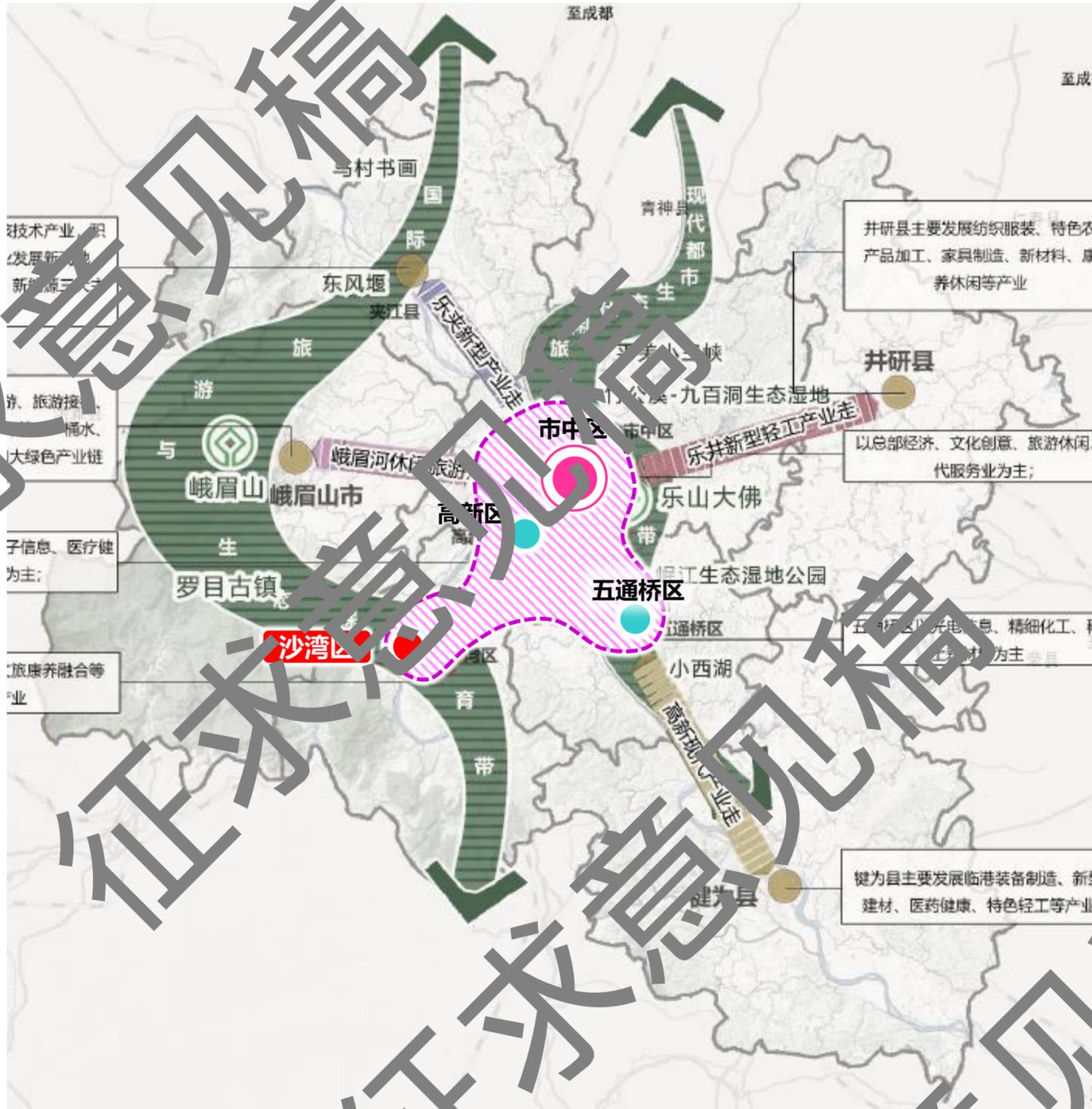
- **重点研究九个岛屿的景观串联、产业联系、空间联系等关系**



# 1.基地现状

## 1.3 地理区位

乐沙一体化发展组成部分；“三纵四横”对外交通，通达市中区与周边区县



# 1.基地现状

## 1.3 基地印象

### 现状用地：基地内环境基底好，用地以农用地为主

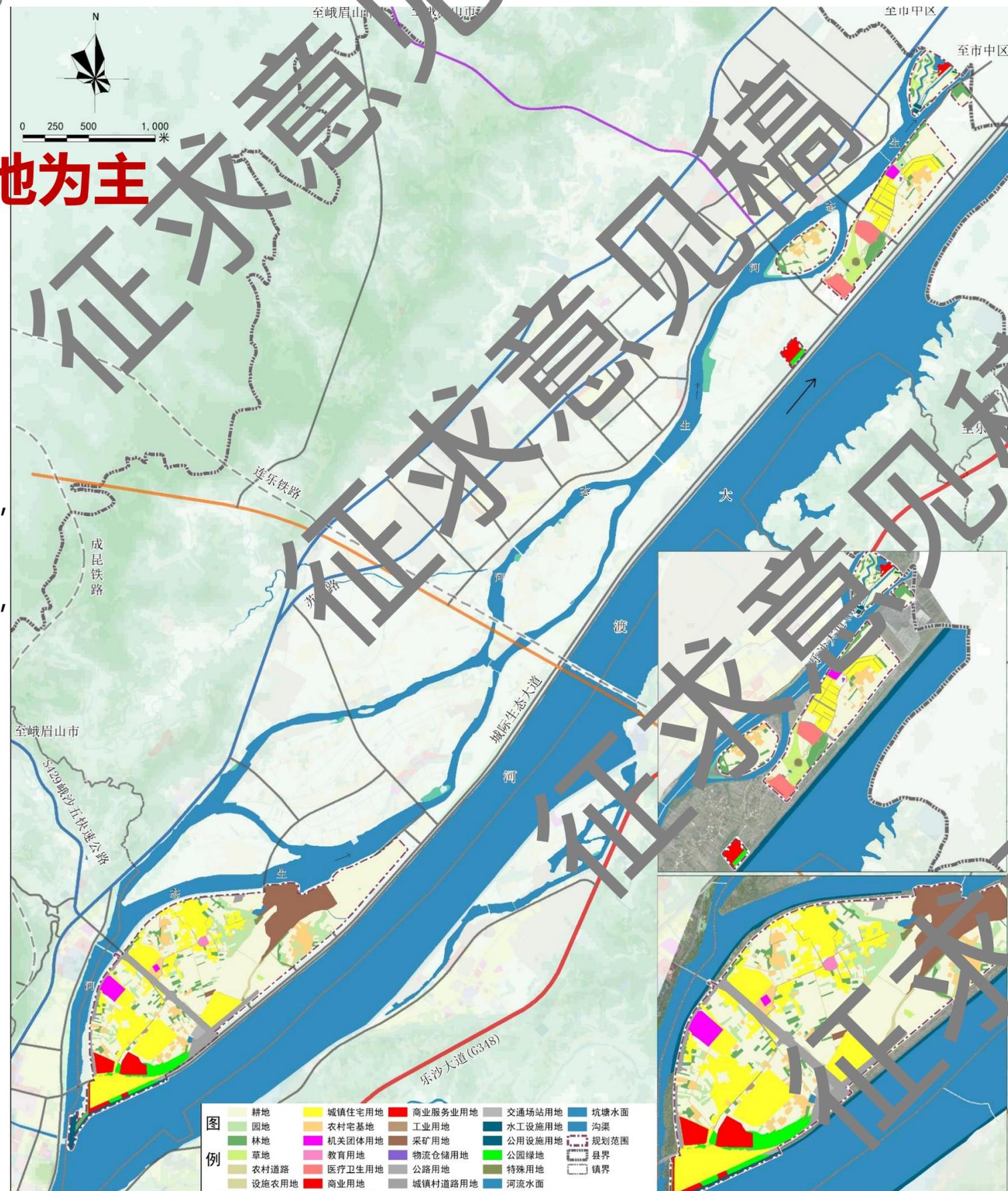
#### 农用地：137.68公顷，占比55.28%

(其中：耕地面积102.01公顷，占比40.95%；园地面积11.73公顷，占比4.71%；林地面积12.09公顷，占比4.85%；草地面积4.48公顷，占比1.80%；农业设施建设用地4.80公顷，占比1.90%，其他属于农用地的用地2.57公顷，占比1.07%。)

#### 建设用地：111.35公顷，占比44.70%

(其中：居住用地60.91公顷，占片区总面积24.45%；公共管理与公共服务用地7.53公顷，占片区总面积3.02%；商业服务业用地7.06公顷，占片区总面积2.83%；工矿用地14.51公顷，占片区总面积5.82%；仓储用地0.05公顷，占比0.02%；交通运输用地14.09公顷，占比5.67%；公用设施用地2.31公顷，占比0.93%；绿地与开敞空间4.89公顷，占比1.96%。)

用地类别	面积(公顷)	占比 (%)
耕地	102.01	40.95
园地	11.73	4.71
林地	12.09	4.85
草地	4.48	1.80
农业设施建设用地	4.80	1.93
居住用地	60.91	24.45
公共管理与公共服务用地	7.53	3.02
商业服务业用地	7.06	2.83
工矿用地	14.51	5.82
仓储用地	0.05	0.02
交通运输用地	14.09	5.67
公用设施用地	2.31	0.93
绿地与开敞空间用地	4.89	1.96
陆地水域	2.52	1.02
其他土地	0.09	0.04
合计	249.07	100.00



## 2.上位规划传导与落实、相关规划衔接

### 2.1 乐山市国土空间总体规划

#### 落实乐山市国空总体定位、单元主导功能、单元设施配套及控制线、城市引导等要求

**总体定位：**国家历史文化名城，巴蜀文化旅游走廊上的重要旅游服务中心；全省区域中心城市和综合交通枢纽，宜居宜业山水公园城市。

**产业职能：**生态宜居

**规模及人口：**2.49平方千米（用地规模2.44平方千米）、3.2万人

**设施配套：**

- 市政基础设施：1座污水处理厂
- 交通基础设施：道路网密度不低于8千米/平方千米，公共停车场面积不低于6公顷、公交首末站0.2公顷
- 控制线：蓝线，岷江、青衣江、大渡河主要河湖的管理范围线。
- 城市设计引导：严格控制沿线的建筑高低起伏，中心区域打造地标性景观节点，形成中心城区高、临山近水沿街低的空间布局。

单元编号	单元名称	单元范围	面积(平方千米)	主导功能	规划人口	用地面积(平方千米)	建设用地面积(平方千米)	设施配置				控制线	城市设计引导
								公共服务设施	市政公用设施	交通设施	防灾设施		
17	三河九岛详细规划单元	三河九岛	2.49	生态宜居	3.2	2.49	2.44	在基本公共服务设施的基础上重点配置市政设施	1.地市级污水处理厂	道路网密度不低于8千米/平方千米、公共停车场面积不低于6公顷、公交首末站0.2公顷	——	蓝线：岷江、青衣江、大渡河主要河湖的管理范围线	严格控制沿线的建筑高低起伏，中心区域打造地标性景观节点，形成中心城区高、临山近水沿街低的空间布局。



## 2.上位规划传导与落实、相关规划衔接

### 2.2 沙湾区国土空间总体规划

#### 落实沙湾区国空单元管控范围、产业职能、主导功能、配套设施及控制线、地下空间等要求

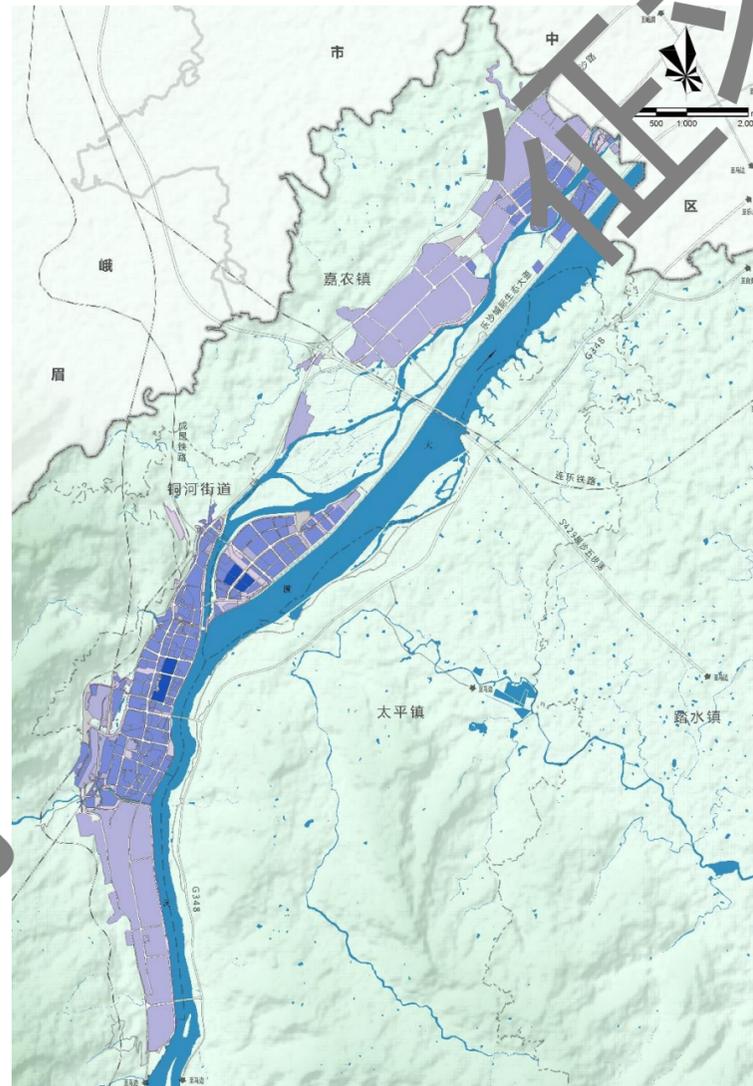
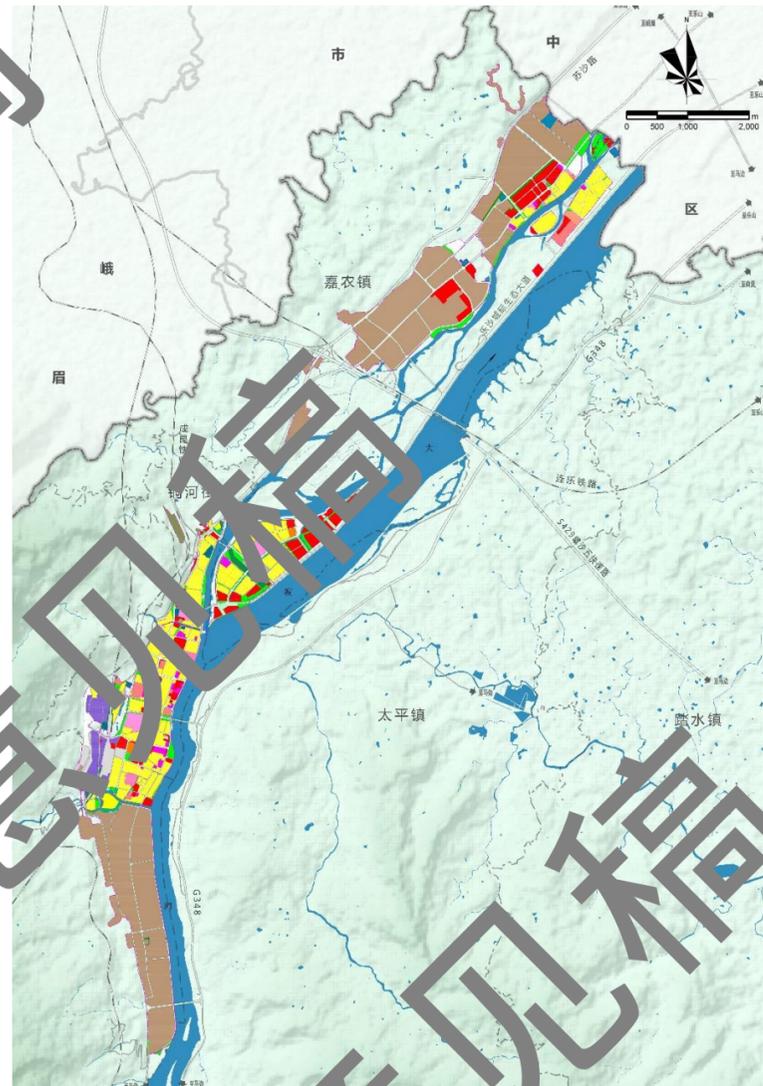
**总体定位：**工旅融合城市，乐山高品质都市生活旅游城市。

**产业职能：**精细布局三河九岛组团，向北对接乐山市主城区，结合沫若戏剧文创园和四川沙湾大渡河国家湿地公园建设，重点配套文旅类项目，建设高品质居住小区，打造城市名片。

**城市空间结构：**“一带一轴一城两园”中的一城“沫若文化名城”重要组成部分；一带大渡河生态湿地休闲观光带的节点。

对接总体规划中心城区详规单元传导指标

单元编号	2
单元名称	三河九岛详规单元
面积(平方公里)	2.42
主导功能	生态宜居
规划人口	3.13
配套设施	公共服务设施 在基础公共服务设施的额基础上重点配套商业、旅游等配套设施 市政基础设施 1座110KV变电站、1污水处理厂 交通基础设施 道路网密度不低于8千米/平方千米、公共停车场面积不低于6公顷
控制线	蓝线：大渡河、安谷电站嘉农生态河主要河道的管理范围 黄线：1座110KV变电站、1座污水处理厂等基础设施用地控制界线



## 2.上位规划传导与落实、相关规划衔接

### 2.3 相关专项规划衔接

#### □ 衔接《乐山市三江岸线保护规划》

三河九岛片区位于保护规划的**大渡河1段、2段**。

主要涉及保护控制线为：**控制利用区—城市生活段及乡村段**。已建沫戏剧文

创园一期、二期部分涉及严格保护区。

#### 保护要求：

- 1. 保护管控重点
- 2. 控制利用区

2.1 《乐山市三江岸线保护条例》及保护规划相关要求管控。

#### 2.1 分段控制

##### 1) 城市生活段：

容积率管控：参照《乐山市国土空间总体规划（2021—2035年）》开发强度二区、三区、四区的相关要求执行。

建筑密度管控：鼓励在满足现行《乐山市城市规划管理技术规定》相关要求的基础上适度下浮，鼓励住宅建筑首层架空。

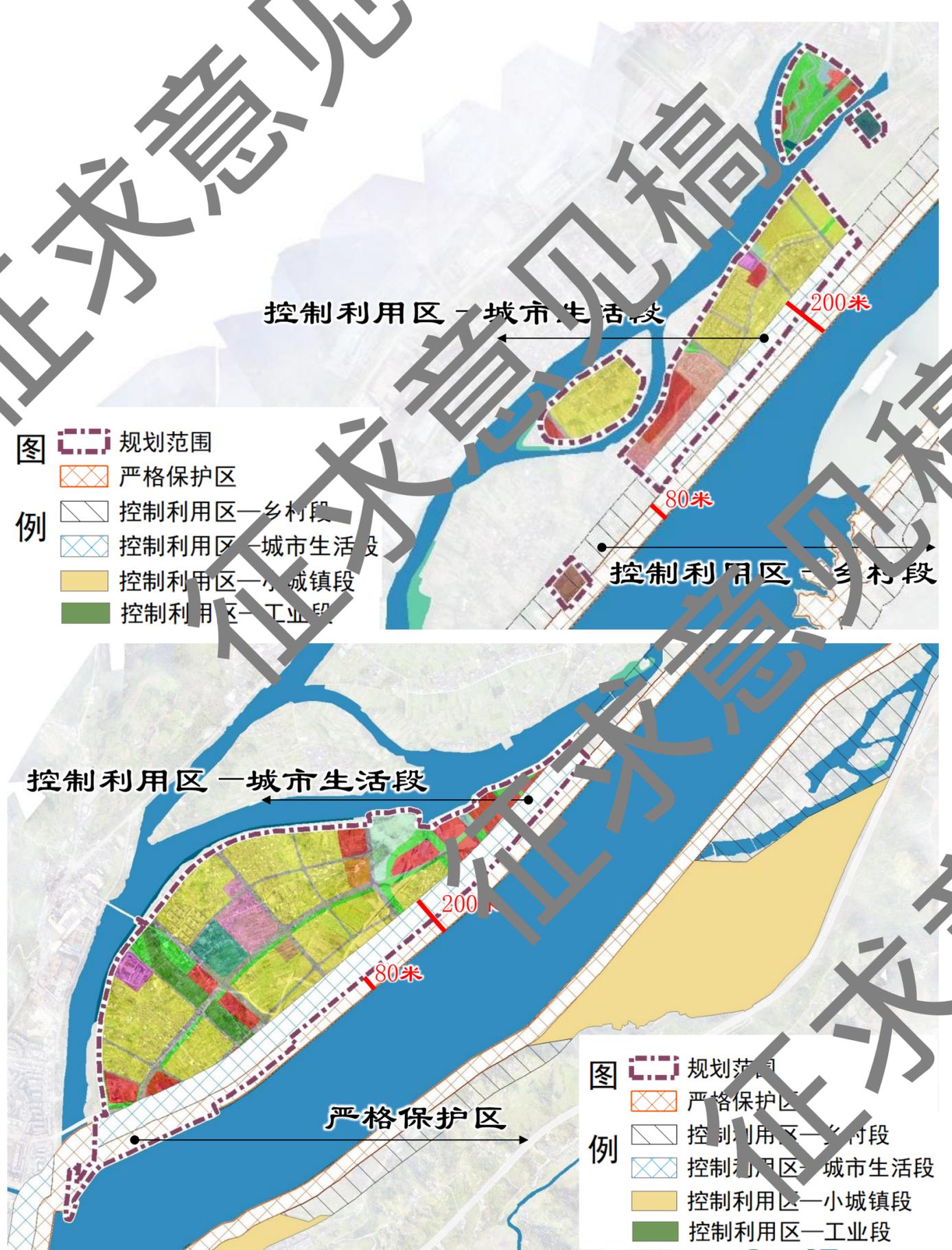
绿化率管控：在满足现行《乐山市城市规划管理技术规定》有关绿地率要求的基础上，参照《乐山市海绵城市建设技术导则》相关引导，鼓励通过垂直绿化、屋顶绿化等复合绿化的形式补充绿化率。

**其他管控要求：**鼓励提高沿江区域居住用地使用混合型；控制大渡河左岸滨江第一界面建筑高度，以不遮挡二峨山山体高度的2/3为宜；临江多低层建筑连续面宽不大于80米，高层建筑连续面宽不宜大于60米；滨江界面宜设置公共通道，加强滨水空间的可达性，相邻通道间距不宜大于200米

##### 2) 乡村段：

以保护岸线形态与自然生态、传统民居、景观要素与原始村庄格局肌理为主，鼓励现状散居居民点向中心村聚居。

严格控制农房建设，确需新建的，需报乡（镇）人民政府或其他有权机关审批，新建建筑高度不应大于12米，并与传统民居风貌相协调。



## 2.上位规划传导与落实、相关规划衔接

### 2.3 相关专项规划衔接

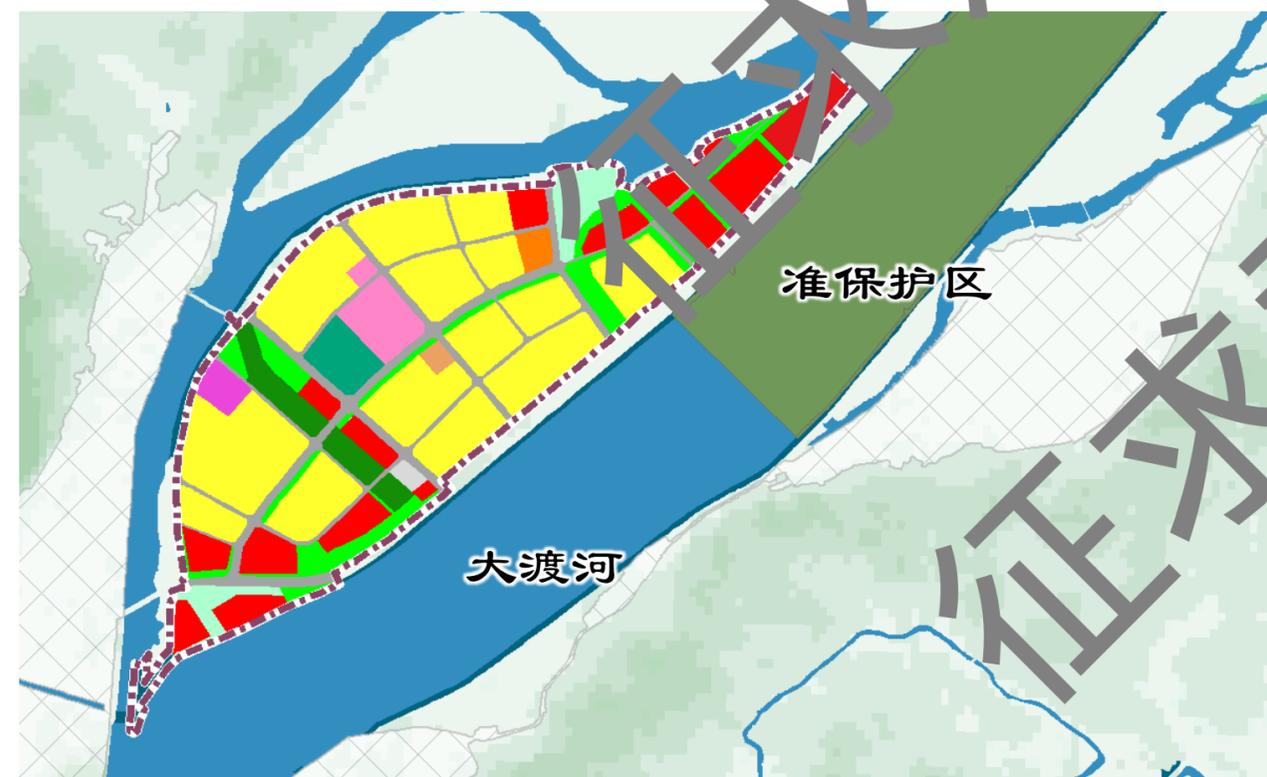
#### □ 衔接《乐山市大渡河安谷电站库区集中式饮用水水源保护区》

为进一步精准高效抓好饮用水源保护工作，乐山市生态环境局按照相关法律法规、技术规范开展大渡河安谷电站库区集中式饮用水水源保护区进行调整。

##### 水源保护区位置及概况：

乐山市大渡河安谷电站库区集中式饮用水水源地，为河流型水源地。取水口位于乐山市大渡河安谷电站大坝右岸坝肩上游1100米，距右岸70米处（东经103°37'30.40"，北纬29°29'31.61"）。根据四川省生态环境科学研究院编制的《乐山市大渡河安谷电站库区集中式饮用水水源保护区调整技术报告》，乐山市大渡河安谷电站库区集中式饮用水水源保护区分为一、二级保护区和准保护区。

保护区级别		保护区范围与边界	面积 (km <sup>2</sup> )	
一级保护区	水域范围	取水口下游100米至取水口上游2000米，取水口侧航道边界线至安谷电站库区正常水位线以下的水域范围	0.77	1.26
	陆域范围	一级保护区水域边界沿右岸纵深至乡村公路临河侧的陆域范围	0.49	
二级保护区	水域范围	取水口下游300米至取水口上游4000米的连乐铁路跨河大桥下游侧，安谷电站库区正常水位线以下除一级保护区和航道外的水域范围	1.45	2.74
	陆域范围	一级、二级保护区水域边界沿左岸纵深至堤顶道路临河侧，沿右岸纵深至分水岭的除一级保护区外的陆域范围	1.29	
准保护区	水域范围	取水口下游300米至取水口上游约6000米至沙湾区太平镇太平生态放水管闸门下游侧，安谷电站库区正常水位线以下除一级、二级保护区外的水域范围。	2.11	4.20
	陆域范围	准保护区水域边界沿两岸纵深至分水岭的除一级、二级保护区外的陆域范围。	2.09	



# 3.功能定位及规划构建

## 3.1 功能定位

□ 未来，三河九岛是关键，既是沙湾2.0，引领沙湾区未来发展的新引擎，更是乐山新样板

沫若故里·绿色新城

以沫若文化体验、高品质宜居新城、休闲商贸服务为主的

“产·城·景·人·文”深度融合发展示范新区

是沙湾区未来

高品质生态宜居的城市新区

高质量文旅融合的形象展示区



# 3.功能定位及规划构建

## 3.2 规划思路

□ **水绿为基、慢行为脉、主题之旅、生态之城**



生态优先、文化共生、旅游引领

生态融合、共生共创

生态——蓝绿生态韧性框架

业态——旅游康养产业集群

文态——人文公共活力廊道



生态  
ECOLOGY

业态  
INDUSTRY

文态  
CULTURE

征

征求意见

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

# 4.规划设计

## 4.1 生态活力度

“三河绕九岛” “两河” 的生态格局，让沙湾新城每处空间都融入山水格局中

以生态河为脉，以大渡河为景，打造以水联城的绿地结构，蓝绿空间占比为17.13%。

绿地与开敞空间用地总面积41.15公顷，人均13.15平方

米。其中：

公园绿地面积30.12公顷，占总用地的12.09%，人均9.62

平方米；

防护绿地面积6.89公顷，占总用地的2.77%；

广场用地4.14公顷，占总用地的1.66%。

构建山水田园、城市绿地一体化的绿地开敞空间体系。

河流水面（主要位于扬子坝组团）：1.51公顷，占总用地

的0.61%。



# 4.规划设计

## 4.1 生态活力度

### 开放共享的公园格局，让每项活动都亲近自然

以开放共享的理念，引水入城、水绿为基，构建宜人、活力的开放空间。

串联三河九岛区域内多元主体的休闲娱乐场景，提升城市活力

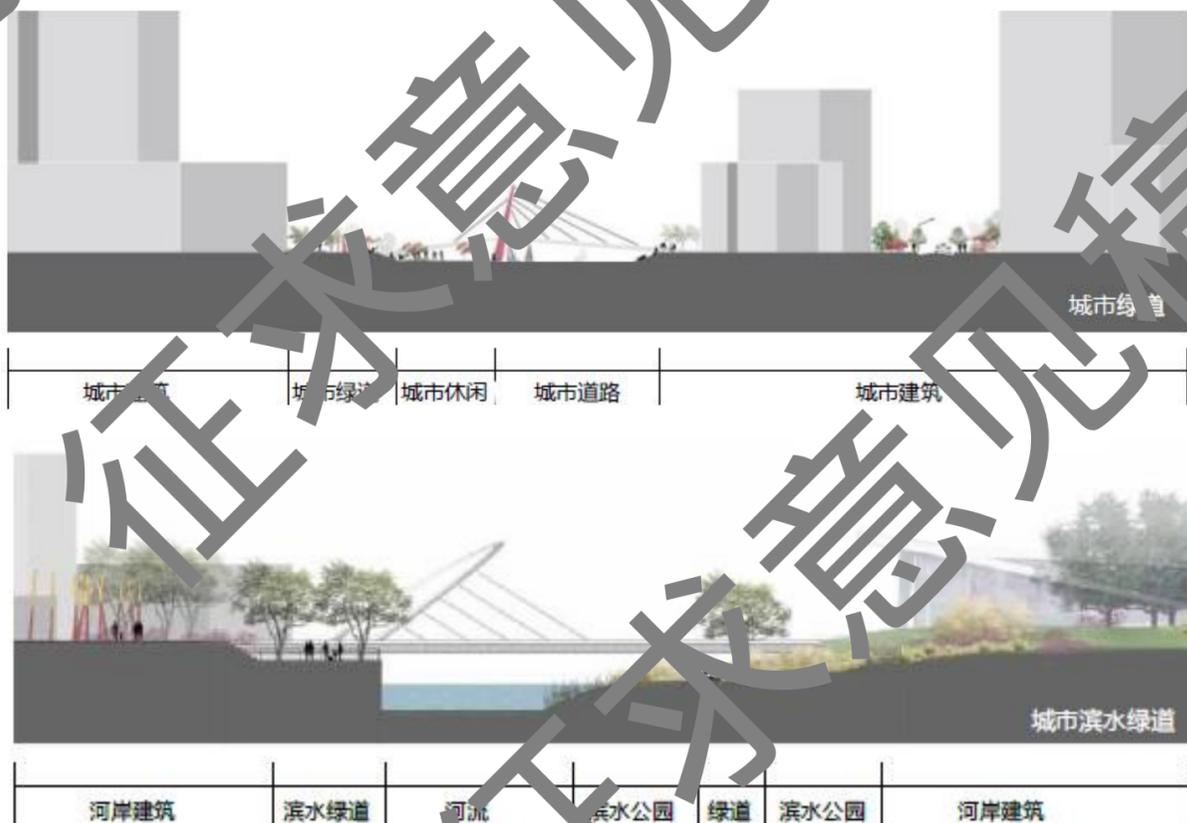
空间上：利用带状公园绿地、滨河景观、自然田园景观，通过预留水系廊道，

引水入城，**联动外围，打造27公里（范围外25公里）的环状骑行/休闲绿道。**

项目上：立足不同人群的日常休闲需求，依托规划区生态河网络水系，组织娱乐休闲体系。

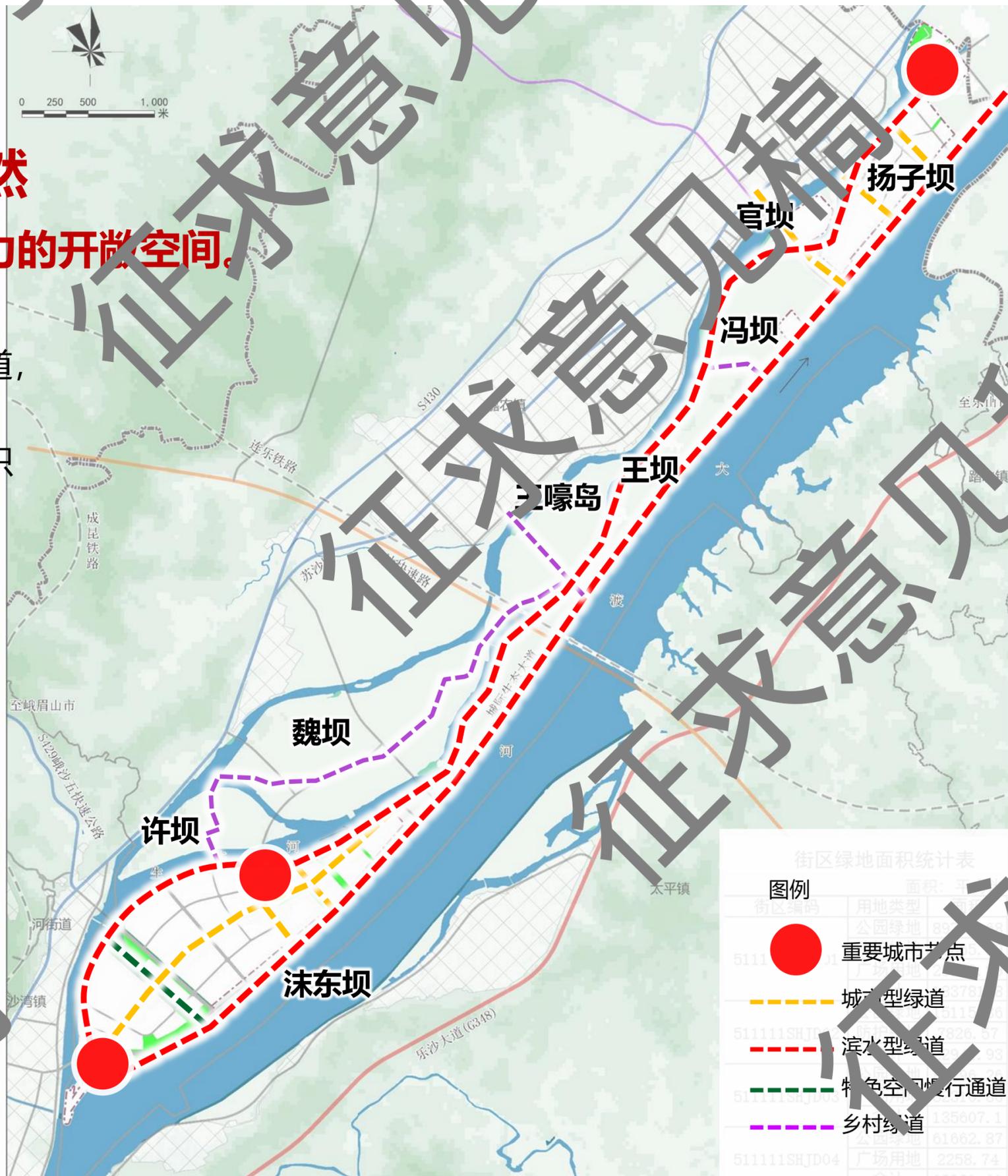
**城市型绿道、滨水型绿道、特色空间慢行通道、乡村绿道等四类慢行通道**

**串联各节点，构建层次分明、特色各异、互联互通的生态绿道网络。**



**城市型绿道：**结合街道设计，激发街道活力，构建高品质生活空间；

**滨水绿道：**城市滨水绿道沿水而建，串联规划区多个功能板块，丰富水岸生态及活动策划。





# 4.规划设计

## 4.2 服务友好度

### 精准服务，以人为本，打造主题性社区生活圈（15分钟生活圈）

提供“4+3+X”全面精准的服务，满足多样需求

#### 1 基础保障

满足居民基本生活需求，必须设置的设施



行政服务 基础教育 卫生医疗 养老福利

#### 3 品质提升

提升居民生活品质，建议设置的设施



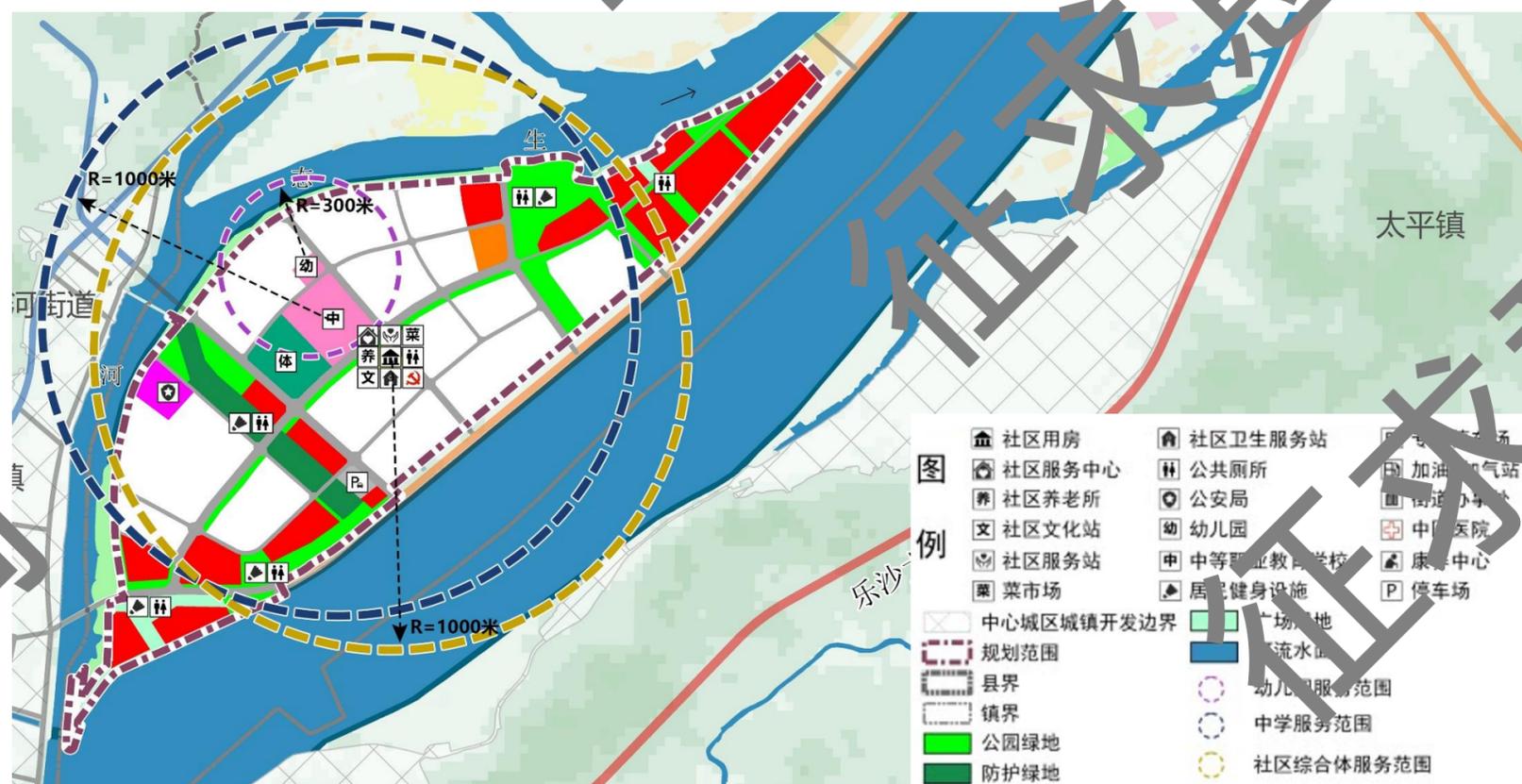
文化提升 运动健身 社区服务

#### X 特色引导

根据人群特征、年龄结构 选择性设置的设施



年龄结构 休闲旅游 商务办公 科研创业



# 4.规划设计

## 4.2 服务友好度

### □ 满足3.13万人的文化、体育、医疗、养老等需求



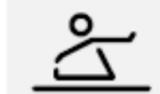
**教育：**落实1处中等职业学校1所，面积5.16公顷，服务1300个职业中学人数；规划5处独立占地幼儿园，提供24个幼儿园班级

注：规划区内小学由临近1公里的凤凰学校辐射；扬子坝小学由位于嘉农镇距离510米的嘉农中心小学辐射。



**医疗设施：**规划保留扩建乐山市中医医院（新区）医疗中心，面积6.63公顷；沫东坝结合社区综合体配建社区医疗服务中心，建筑面积不低于1000平方米。扬子坝依托乐山市中医医院（新区），未新增医疗设施。

注：沫东坝未新增独立占地的医疗卫生用地。



**文化设施：**落实1处独立占地的文化用地，面积1.54公顷。结合社区综合体及社区中心，配建2处文化活动站，建筑面积不低于1500平方米。

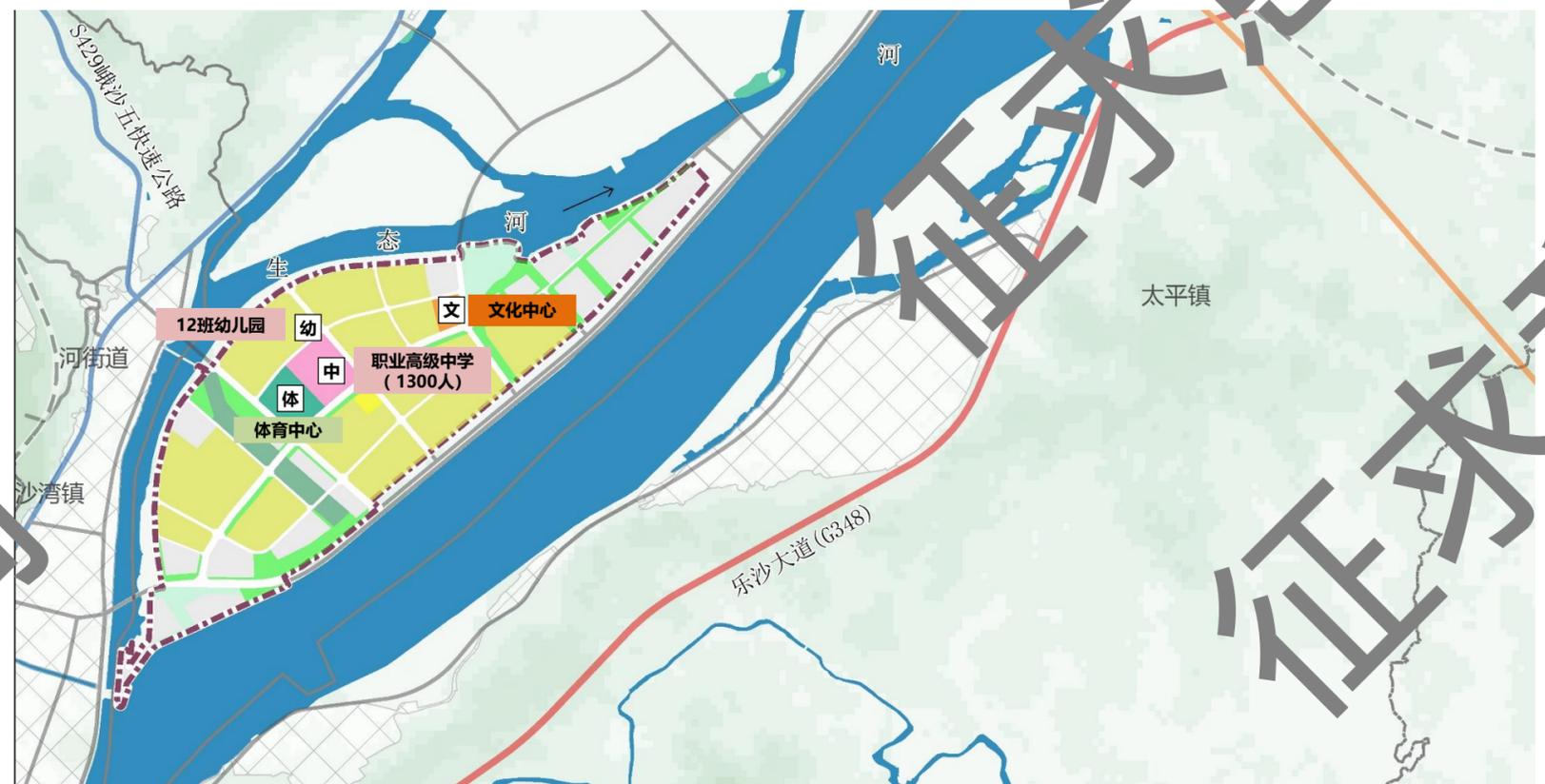


**体育设施：**落实1处体育用地，服务半径不低于1公里，总面积4.21公顷。结合开放公园绿地、广场用地、防护绿地等开敞空间，补充体育休闲设施。



**社会福利设施：**根据《中共中央 国务院关于深化养老服务改革发展的意见》《完整社区生活圈规划技术指南》的相关要求，结合社区完善养老设施，同时充分利用已建的乐山市中医医院康养中心，独立占地不在新增。

位于沫东坝结合社区综合体，配建社区级的养老照料中心1处，建筑面积不小于2300平方米。扬子坝依托中医医院康养中心，未新增。



# 4.规划设计

## 4.2 服务友好度

### 多元服务，打造新消费场景，完善商业休闲设施

满足消费3.0时代，赋予城市多元的消费场景，满足未来人群的商业服务需求。

#### 城市新消费场景



重点完善沫东坝滨水河岸的商业服务设施及沫若戏剧文创园二期商业服务业配套设施为主，局部适宜性补充商业配套，以商业用地独立建设和居住配套模式，建设不低于37.25万方的商业建设用地。



# 4.规划设计

## 4.3 出行便捷度

### 构建“小街区、密路网”的路网骨架，完善道路系统

依托城际生态大道对外交通，规划区内城市道路分为主干路、次干路、支路三个等级，形成层次合理的路网布局及结构。

#### 主干道：

在沫东坝街区—规划依托城际生态大道形成“一横一纵”的生活主干道，一横东西向生活性主干道串联片区各功能组团，一纵南北向衔接沙湾老城与沫东新城。

在扬子坝—形成“一纵一环”生活主干道。

#### 次干道：

规划结合滨河路、各规划管理单元，构建“一环一纵多支”的城市次干路网络。

#### 支路：

结合各规划管理单元，以“小街区、密路网”的原则，灵活组织支路交通。

立足功能，合理配置网络

生活及主要核心区，“小街区、密路网”，路网密度8.00公里/

平方公里。

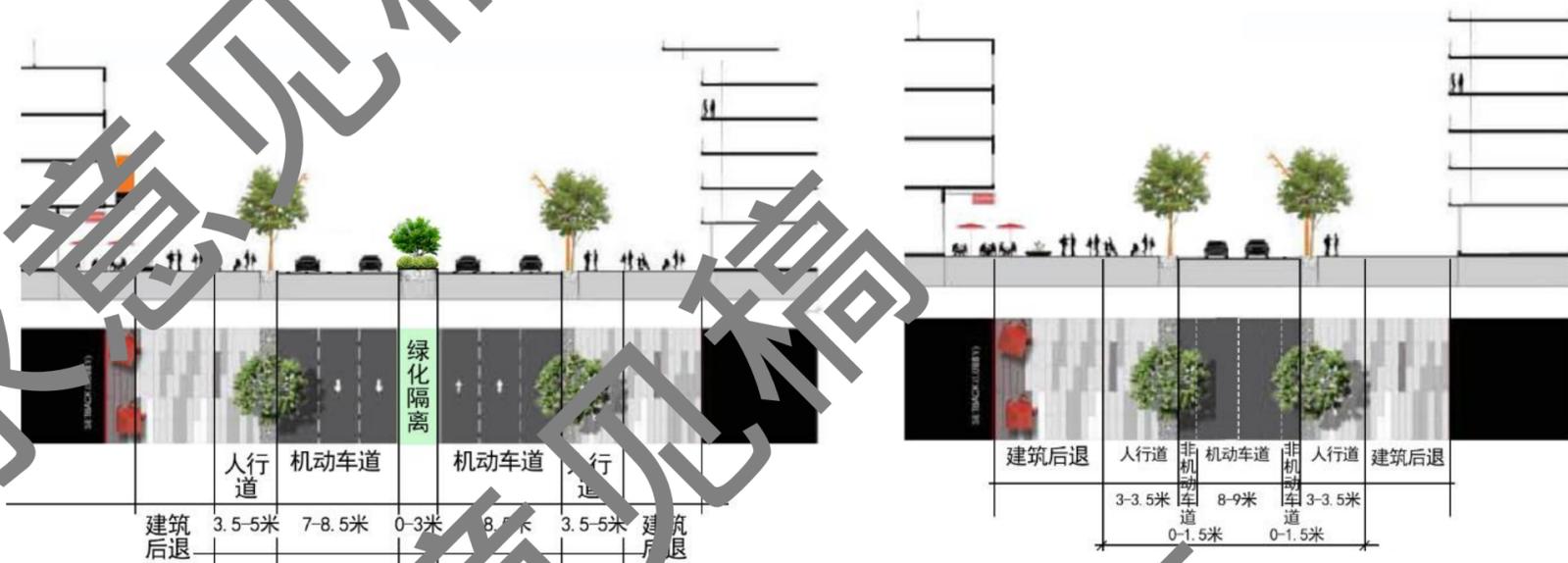


# 4.规划设计

## 4.3 出行便捷度

### 构建高效流动的“快进出”出行环境

依托东侧城际生态大道，明确各级道路红线宽度，搭建高效流动的“快进出”出行环境。



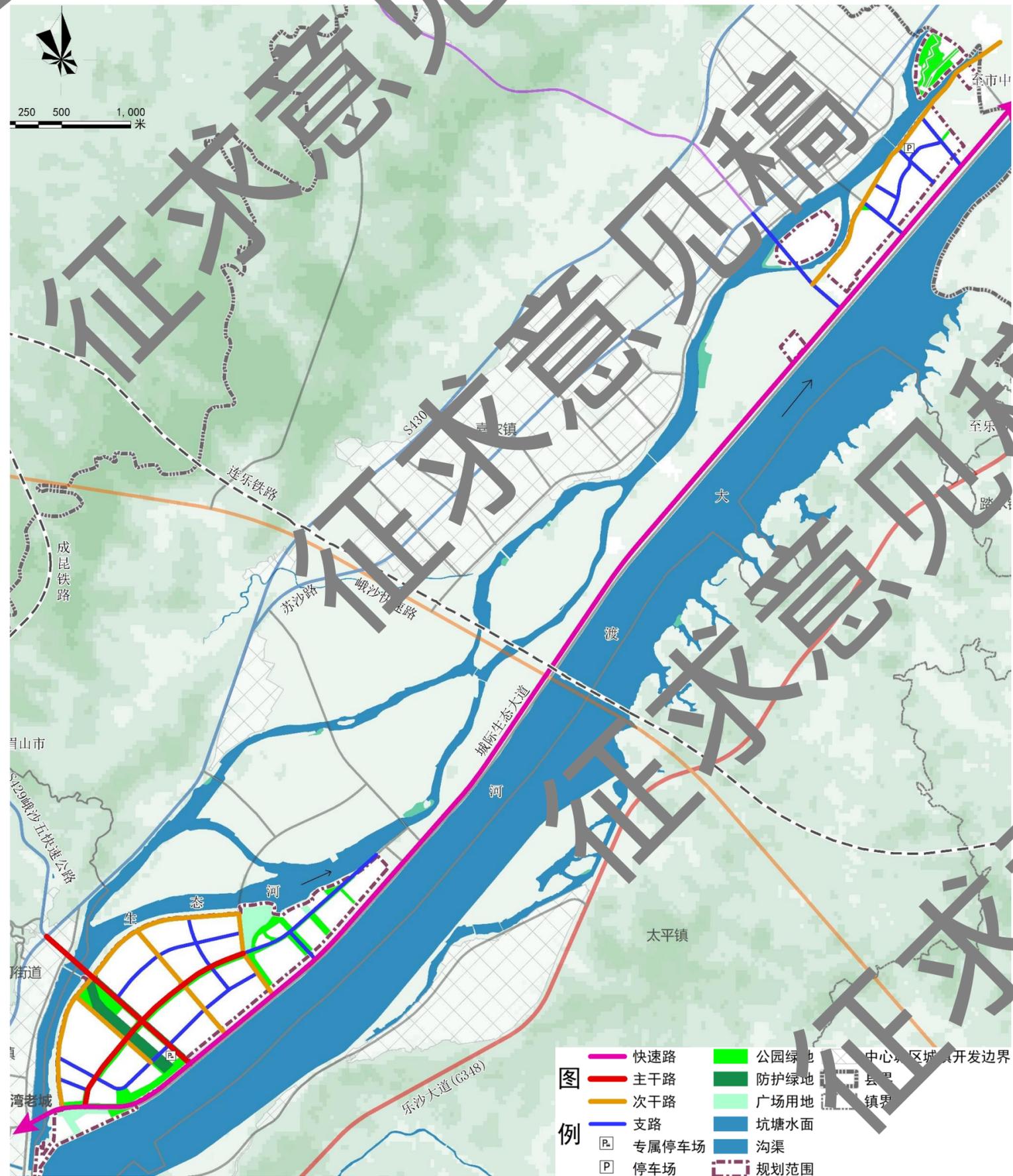
30米城市主干道横断面示意图

24米、14米城市次干道横断面示意图



城市支路 14米、12米

主干道建设形式效果示意图



# 4.规划设计

## 4.3 出行便捷度

### 引领绿色舒适的“慢生活”出行环境

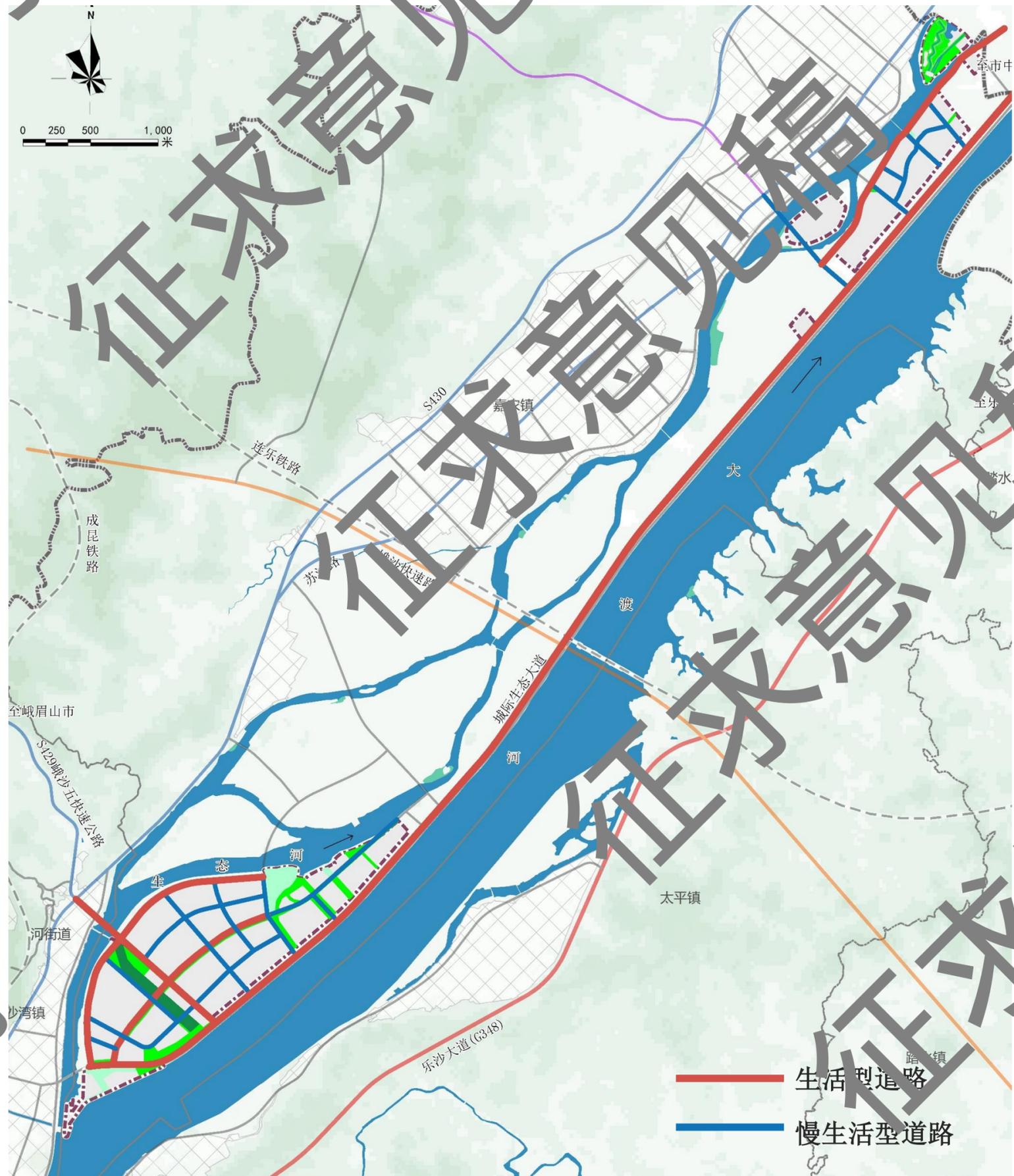
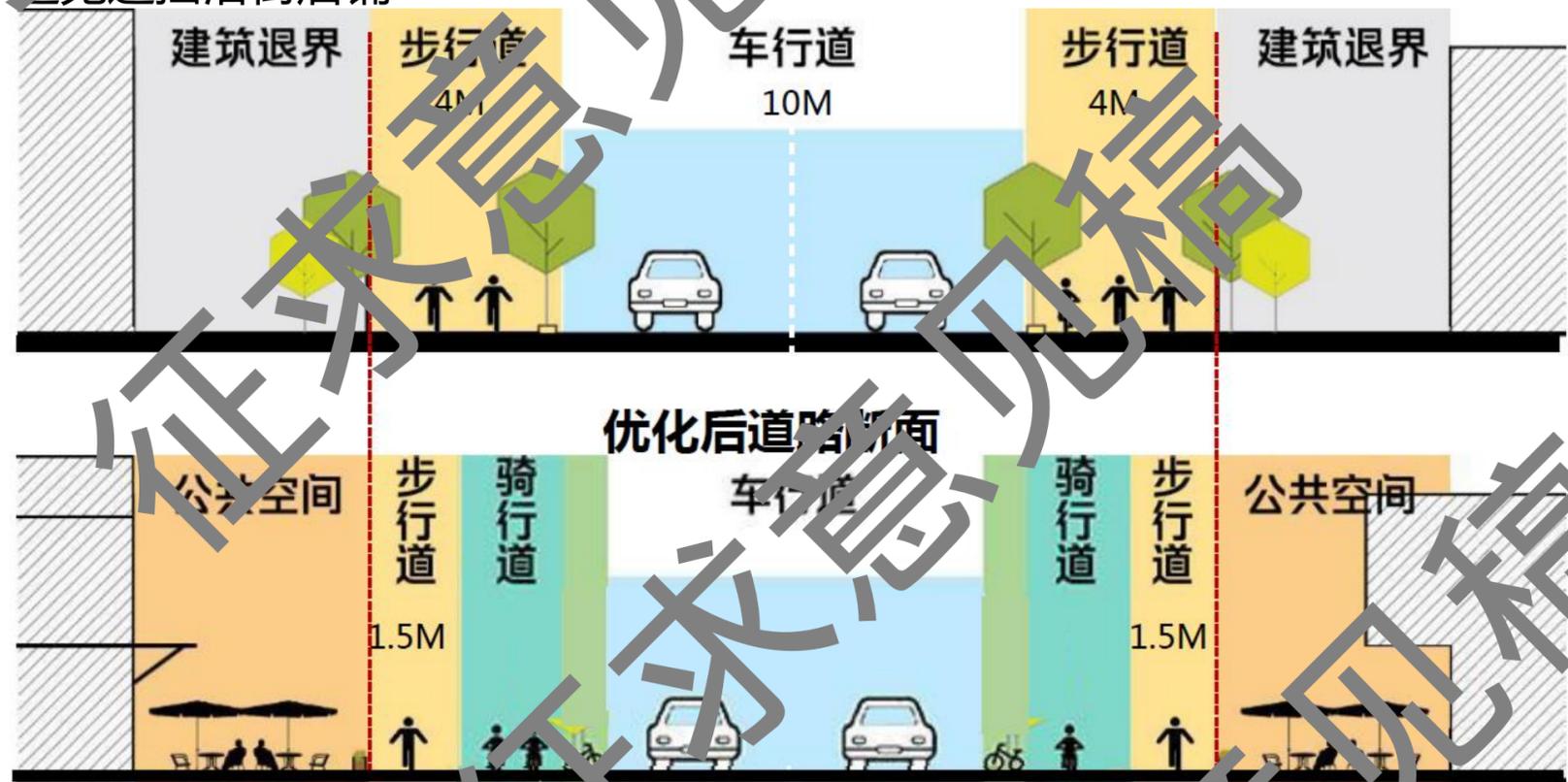
打造生活型交通街巷

选取功能性支路，赋予慢生活特质

规划选取10条串联商业、公服、景观等要素的支路，作为慢生活型道路，打造生活街巷。

优化道路断面，营造慢生活空间

控制车道宽度，限制车速；**骑行分离，确保慢行安全**；**开放建筑退界空间，与步行空间一体化打造**；行道树采用有色树种，形成特色林荫街道，避免遮挡沿街店铺



# 4.规划设计

## 4.3 出行便捷度

### 引领绿色舒适的“慢生活”出行环境

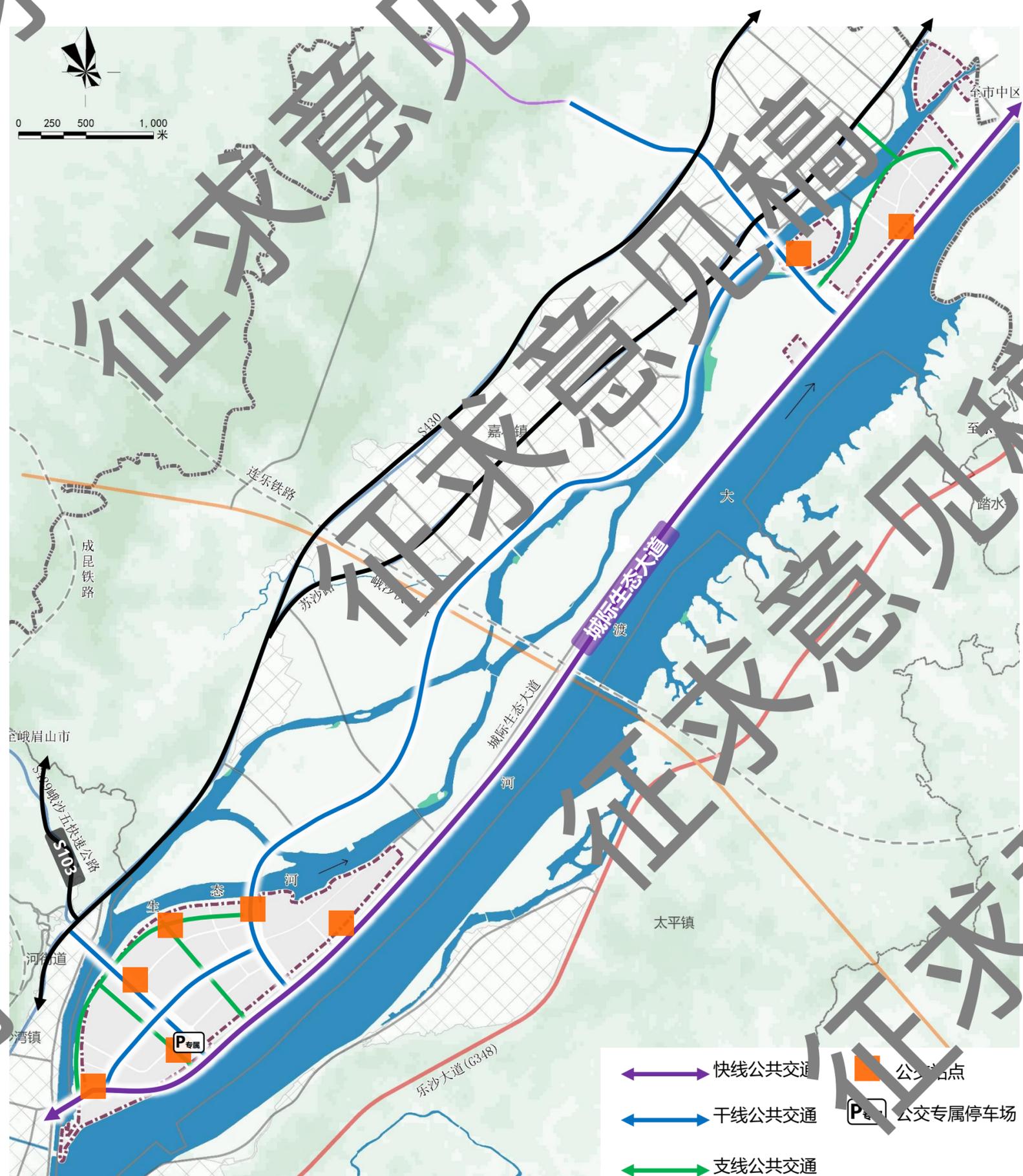
构建多维度公共交通体系

日常出行的城市通勤绿道

规划选取3条城市通勤绿道串联商业、公服、景观等要素的支路，作为生活型道路，打造生活街巷。

合理布局公交站点，保障公交服务全覆盖

- 结合城际生态大道，依托主交通干道骨架，以 **“快线+干线+支线”** 三级公交网络，构建等级分明、布局合理的公共交通体系。
- 快线公交：**结合城际生态大道构建公交快线通道，**公交站点600米服务半径设置一处，共设置4处。**
- 干线公交：**结合规划城市干道构建片区干线公交通道，**公交站点500米服务半径设置一处，共设置4处。**快线运行速度快、站间距大，服务组团间长距离联系，干线串联组团和社区中心，服务中距离出行；
- 支线：**根据需求灵活组织运营，支撑公交干线客流集散，或在一定区域内独立运行。



# 4.规划设计

## 4.4 空间特色度

### □ 宜人尺度，构建“小而美”的城市空间

“低密度”，60%地块容积率不大于1.5，70%地块建筑高度小于40米的思路。规划构建**四个容积率控制区间**。

**容积率0-1.0 (含)：**包括沫若文创戏剧园一期、幼儿园及沿生态河部分商业用地、污水处理厂、扬子坝湿地公园配套用地。

**容积率1.0-1.5 (含)：**包括品质较好的居住用地、教育用地、体育场馆用地、社会福利用地、其他商业服务业用地、03街区滨河的商业用地及娱乐用地。

**容积率1.5-2.0 (含)：**城镇社区服务用地及01街区、02街区核心区域居住用地。

**容积率2.0-3.5 (含)：**主要包括风情湾的地标地块、主干道沿线商业用地及卫生医疗用地。

#### 结合空间形态：

1.沿街带状地块、异型地块、规模较小的地块等可适当提高其建筑密度和容积率，但提高的比重不应超过50%。

2.规划对现状已建、已批在建地块如需改造（包括环境和建筑本体的改造），改造后建设指标应不超过具体地块总量指标的控制；

3.道路与交通设施用地、公用设施用地、加油加气站用地、绿地与广场用地的控制指标，应根据国家相关规范及技术标准确定。

**构建中心高强度聚集，外围匹配功能，合理控制的城市空间格局，整体平均容积率1.45，经营性用地平均容积率1.62。**



# 4.规划设计

## 4.4 空间特色度

### □ 宜人尺度，构建“小而美”的城市空间

考虑城市空间塑造、用地功能、开发强度等因素，除已建建筑，

规划区内新建和更新的建筑基准高度为 18~54 米，最大建筑高度为

90米。除由于景观需要、地域识别性要求而允许布局少量高层外，均

严格控制建筑高度，规划区内共划分 6 类建筑高度控制。

**建筑高度≤18 米：**主要包括风情湾北侧沿生态河一带的商业用地和娱乐用地以及公园绿地内配建的游憩、健身、服务及管理等服务建筑。

**18米 < 建筑高度≤24 米：**主要包括沫若文创园二期商业用地、文化用地、行政办公用地、城镇社区服务设施用地、扬子坝公共服务配套用地。

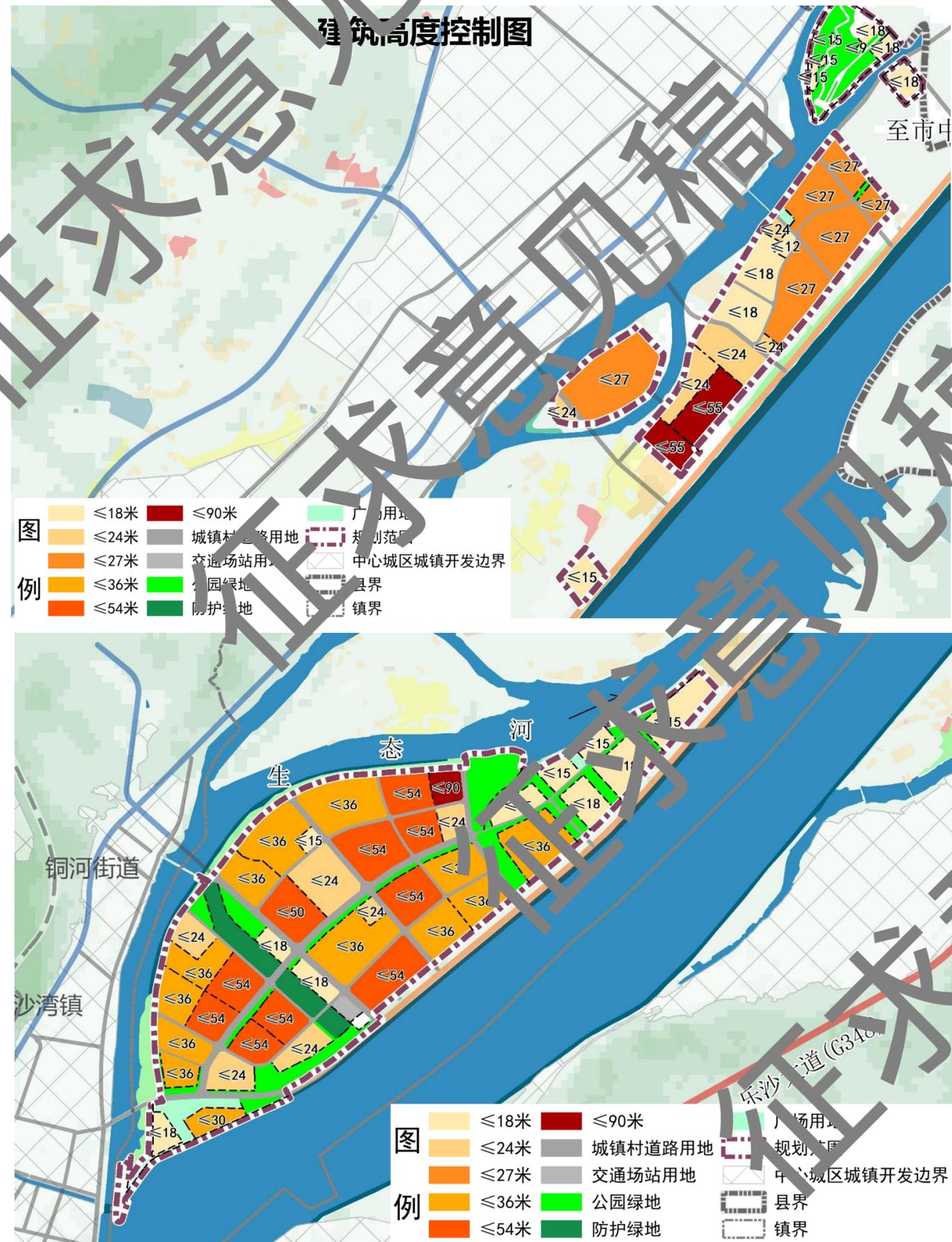
**24米 < 建筑高度≤27 米：**主要包括扬子坝品质较好的居住用地。

**27 米 < 建筑高度≤36 米：**沫东坝二圈层的居住用地。

**36 米 < 建筑高度≤54 米：**主干道沿线居住用地。

**54 米 < 建筑高度：**主要为规划区内风情湾地标性建筑的商业用地、扬子坝福利设施用地、医疗卫生用地。

在此基础上，结合天际线的分析，分类分区的明确沿生态河及主干道等区域30米范围内建筑高度不宜超过18米、24米等高度管控要求，形成前低后高的形态，并明确在各地块图则内。



# 4.规划设计

## 4.4 空间特色度

### 加强城市设计引导、体现空间艺术性和生活宜居性

#### ●住宅建筑

➢ 建筑风格：新亚洲风格。

➢ 建筑色彩：

建筑色彩以褐色、核桃色为主，局部点缀深褐色，在视觉上给人以质朴的气息。

➢ 建筑高度：54米、36米、18米及以下

➢ 建筑屋顶：采用平坡结合的形式

#### ●商业建筑

➢ 建筑风格：

商业建筑结合沫若戏剧文创坊一期风格，采用新中式风格为主，白墙青瓦、飞檐是新中式建筑中的突出特点，如同中国水墨画，淡雅清雅。建筑体量不宜过大，结合街面及空间组织需要灵活多变。

➢ 建筑色彩：以红砖色、深褐色、木色为主。

➢ 建筑高度：除地标性建筑外，以低层、多层建筑为主



# 4.规划设计

## 4.4 空间特色度

加强城市设计引导、体现空间艺术性和生活宜居性

核心区塑造



# 4.规划设计

## 4.4 空间特色度

### 公共开敞空间

#### ① 活力游乐场

主要功能：满足家庭儿童的度假需求，增加场地趣味性和互动性。



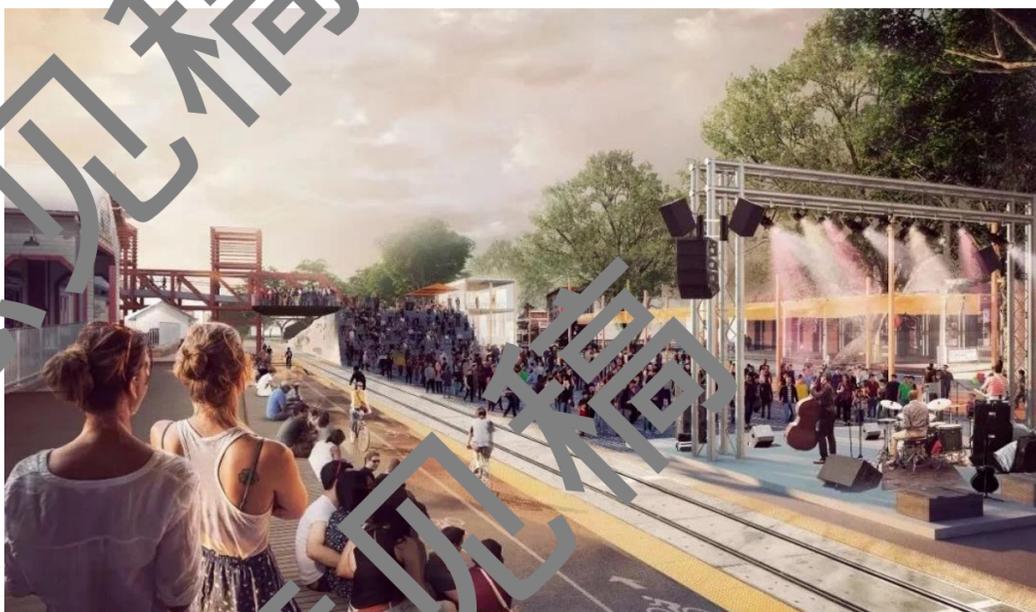
#### ② 休闲活动广场

主要功能：满足大规模人群聚集需求，举办大规模活动，例如戏曲表演等，构筑物在形式或色彩上与剧院相呼应。



#### ③ 游憩空间

主要功能：连接不同活动节点。建议保持连续性，结合周边水系设计，考虑特殊人群，增设无障碍设施。



# 4.规划设计

## 4.5 城市安全度

### 构建韧性安全的水系统环境

#### 多水源供给，保障供水安全性

近期供水设施：乐山市第四水厂

中期、远期水厂：沙湾区葫芦水厂为主，乐山市第四水厂为辅

非常规水资源：再生水利用，构建节水型社会

#### 引自市政管网，主干管成环，增强供水可靠性

经计算，规划范围内总用水量为1.1万m<sup>3</sup>/日



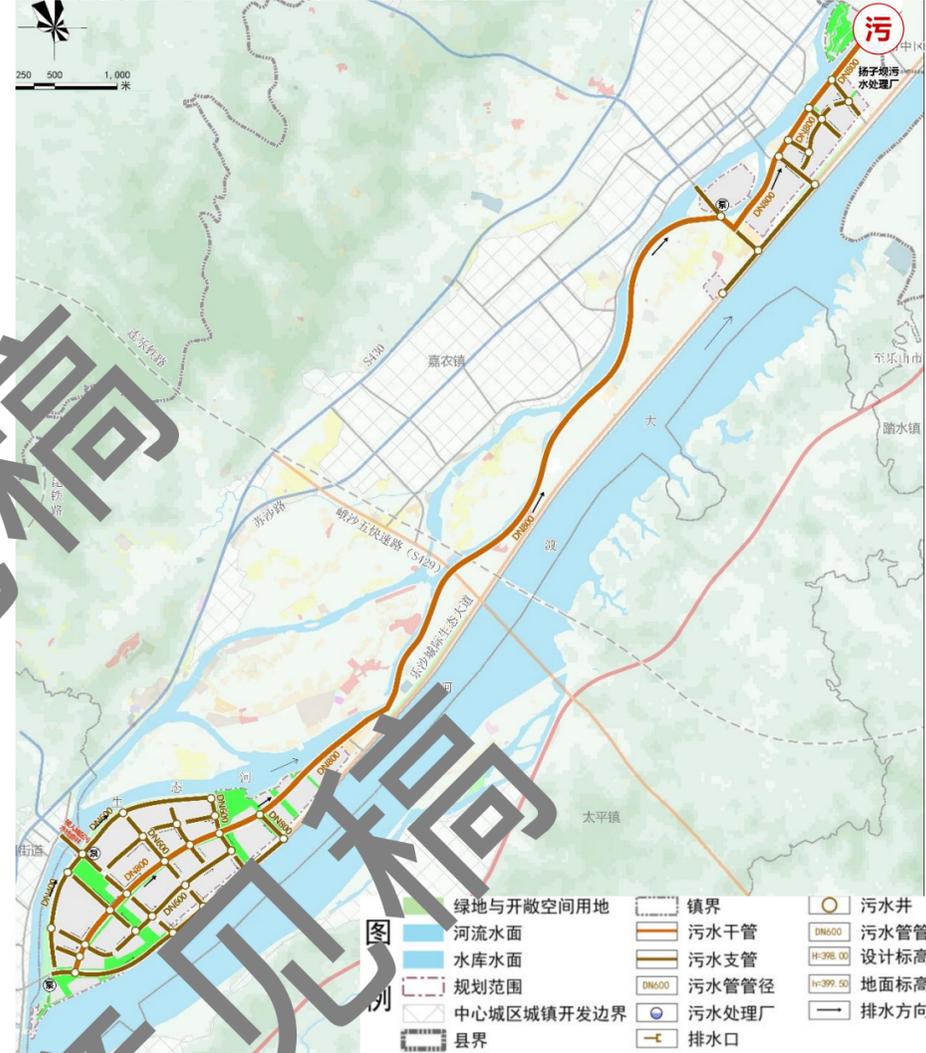
#### 落实新区污水厂，提升处理韧性

落实上位规划确定：新区污水处理厂，占地1.48公顷，处理规模0.7万立方米/日。

负责三河九岛单元生活及生产污水处理。

#### 沿道路敷设污水管网，尽量按照地形重力自排。

经计算，规划范围内平均日污水量为0.68万立方米/日



#### 海绵理念，灰绿结合，优化设施

规划区充分利用现有排水设施，按分散、自流原则就近排入水体。

规划范围内雨水管管径为 DN400-DN1000；严格落实上位规划要求，明确规划区防洪标准采用 20 年一遇标准，内涝防治标准采用 20 年一遇标准设防。

#### 缩短排放距离，提升雨水排放速度



# 4.规划设计

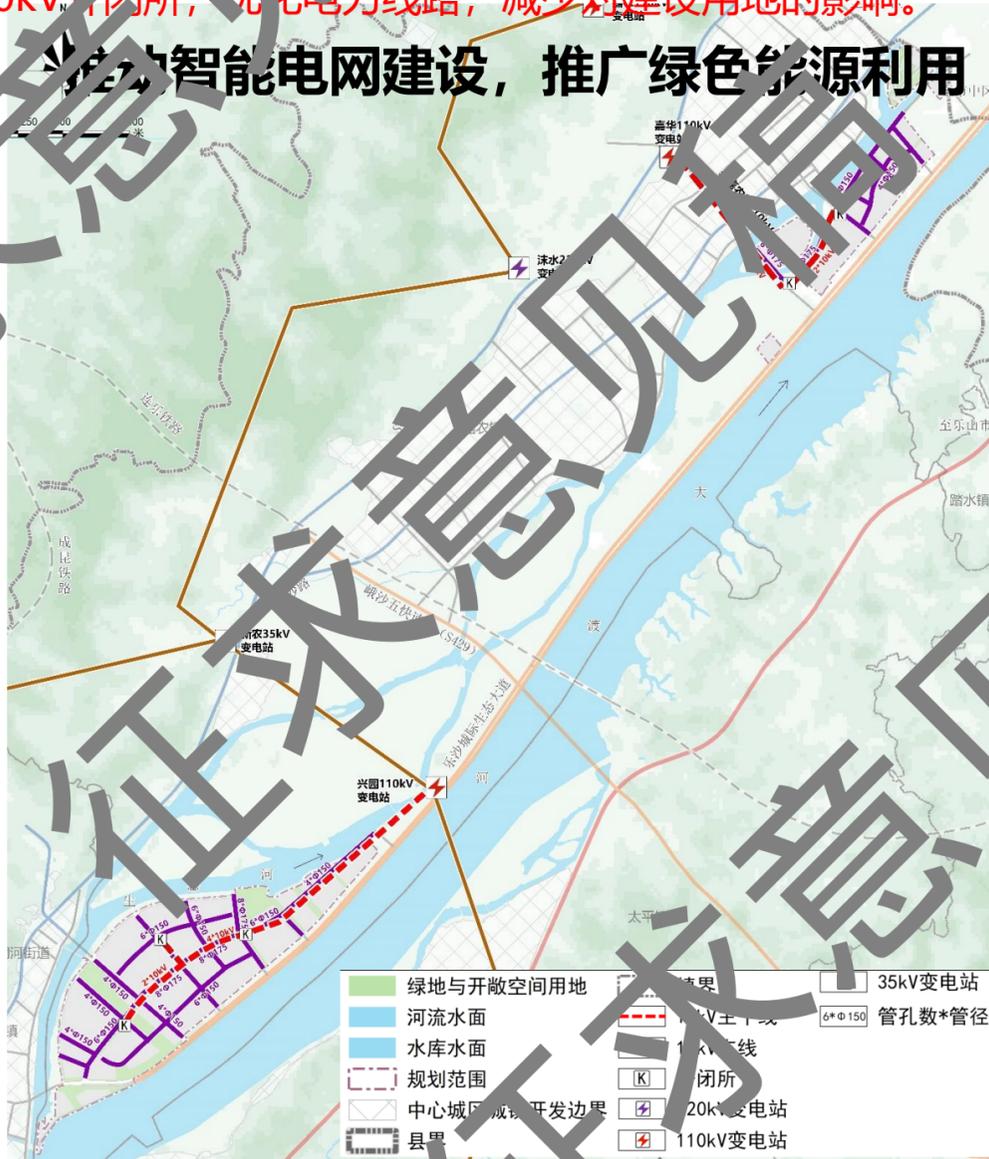
## 4.5 城市安全度

### 构建绿色安全的能源系统；打造智慧安全的通信系统

#### 保障电力供应，完善供电体系

规划区外围有沙湾220kV变电站（容量300MVA）、嘉农110kV变电站（容量40MVA）、嘉华110kV变电站及兴园110kV变电站，共同为规划区供电，保障供电的稳定性。规划设置5座10kV开闭所，优化电力线路，减少对建设用地的影响。

#### 推动智能电网建设，推广绿色能源利用



#### 完善供气配套，保障供应安全

规划区用气由沙湾配气站供给，规划区内位于沫东坝绿廊内设置一处调压配气站。

沿道路敷设供气管网形成环状干管，干管互联互通，保障供应安全。



#### 完善通信设施，保障通信的畅通稳定

按600米服务半径配置邮政点，共配建3处，每处建筑面积不宜小于150平方米。

按照1.2公里服务半径，共配建2处电信远端模块机房。



# 4.规划设计

## 4.5 城市安全度

### 构建绿色高效的生活垃圾处理系统，建设无废城市

经计算，规划区生活垃圾产量为37.56吨/天。

垃圾处理设施：生活垃圾送至垃圾压缩中转站，集中运至乐山市生活垃圾焚烧发电厂处理。

#### 完善环卫设施，保障城市环境

生活垃圾收集点：按服务半径70米，设置生活垃圾收集点，建筑面积不宜小于10平方米。

生活垃圾收集站：2处，服务半径不宜超过2公里，可与公园绿地及生态绿地合并设置，收集站用地面积不小于300平方米，与相邻建筑间距不小于10米。

废物箱：结合人流密集、大型公共设施及市民活动集聚区，按照服务半径，共设置废物箱15处。

公共厕所：按照服务半径300—500—800米的依据，分区设置公共厕所，共配建公共厕所7处。

#### 持续推广垃圾分类，提升回收利用率，建设无废城市



# 4.规划设计

## 4.5 城市安全度

### 完善综合防灾减灾体系，提高城市应急能力

#### 消防规划：

规划区消防主要**依托距离沫东坝约 700 米的沙湾消防大队**。可利用城际生态大道，可满足消防大队接到出行指令 5 分钟内到达规划区边缘。

**消防给水系统与城市生活、生产水系统同网**，同时充分利用大渡河和生态河等天然水源，修建通往自然水源的消防车通道与取水码头。

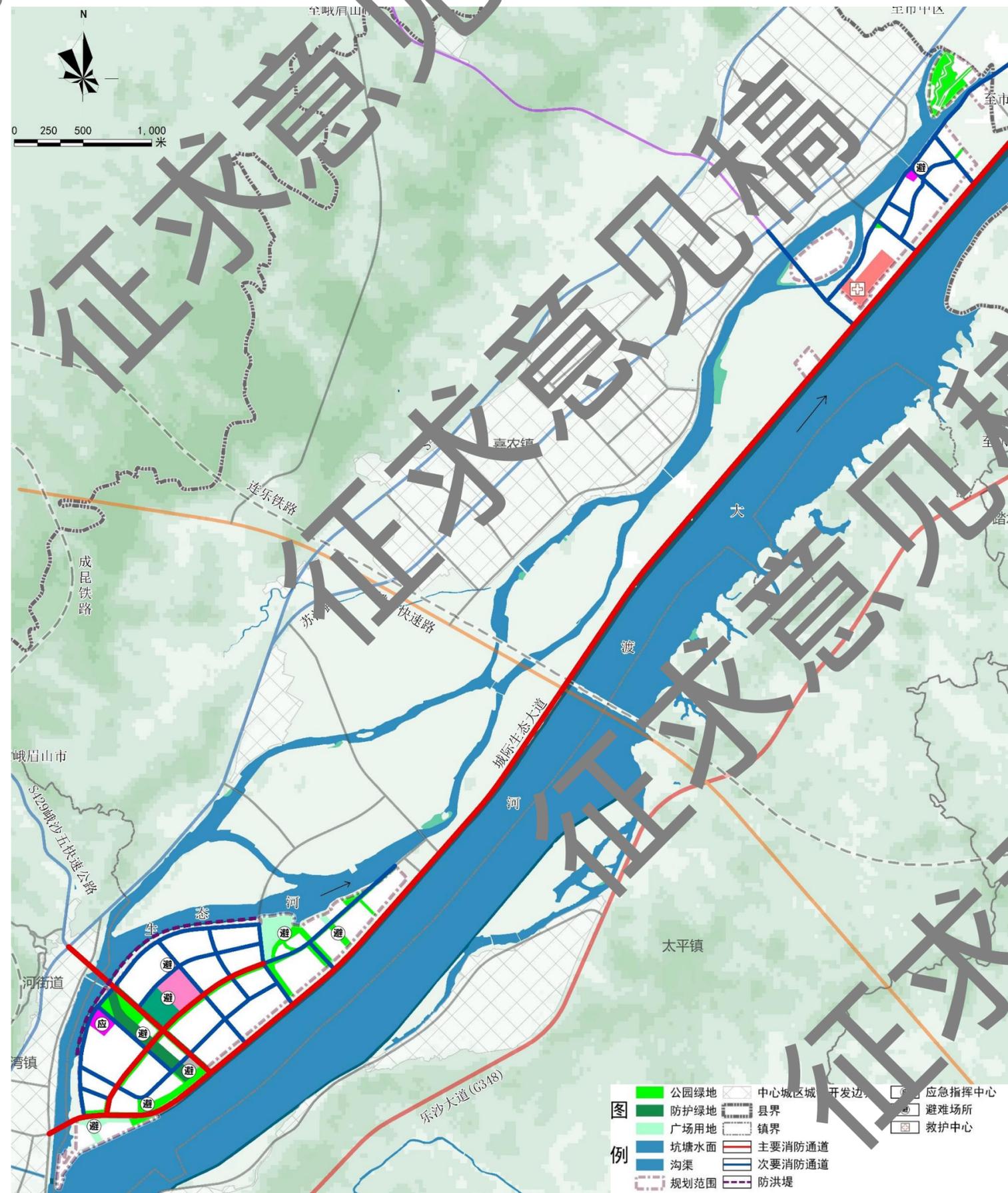
**消防供水管道管径按消防规范要求不小于 150mm**。对于给水管网压力低的高层建筑，应增加给水加压站。沿路按照半径150米，设置消防栓。

#### 抗震防震规划：

**抗震设防标准：**根据《中国地震动参数区划图》，沙湾区全域地震动峰值加速度为 0.1 ~ 0.15g，地震反应谱特征周期为 0.4s，**沙湾区地震抗震设防烈度为Ⅷ度。学校、医院等人员密集场所提高一度设防。**

**疏散场地：**规划固定避难场所5个，面积21.57公顷，人均避难场所面积**6.80平方米**；应急避难场所面积按人均用地标准 1 平方米进行设置，规划将单元内**3000 平方米以上的公共开放空间规划为紧急避难场所**

**疏散通道：**依托城际生态大道为对外疏散通道；规划主干道为主要避难疏散通道；一般疏散通道为规划范围内的次干路、支路及消防疏散通道。



# 4.规划设计

## 4.5 城市安全度

按照“统一组织、分区设防、分片防护、分层布局、平战结合”的原则明确地下空间

人防规划:

严格落实沙湾区中心城区人防规划，分类布局建设符合不同功能区要求得城市人防工程设施，人防工程互通互联，构建完整得城市地下防护网络体系。

依据上位规划确定沙湾区战时留城人口比例为 30%，  
人均人防工程面积为 1.4 平方米。

规划人口 3.13 万人，取人口比例的 30%，则人防工程总面积应  
为 1.31 万平方米。

地下空间:

按照《城市地下空间规划标准》，依据上位规划要求，规划区为  
一般建设区，主要以配建功能为主，按照实际需求确定地下空间  
利用，包括混合功能区和全部单一功能区，以中、低强度开发为主。

规划区内地下空间开发主要以浅表层为主，地下建筑宜超过三层，  
主要为浅层（0—15 米），作为地下公共商业、公共设施、地下停车  
场等设施建设。



# 4.规划设计

## 4.6 规划构建

□ 顺应自然、随形就势，形成“两廊·两区·多点”城市空间结构

“两廊·两区·多点”的空间结构

### 两廊

生态河生态景观廊道，大渡河生态湿地观光走廊

### 两区

城市文旅展示片区

医养休闲片区

### 多点

依托沫若文化展示节点；风情湾景观核心节点

及北部扬子坝入口节点等多个景观节点



# 4.规划设计

## 4.6 规划构建

### □ 顺应自然、随形就势，形成“一环三轴、一湾十坊”城市功能结构

#### “一环三轴、一湾十坊”的功能结构

##### 一环

规划区依托西北侧生态河、东南侧城际生态大道、中部依托带状道路绿化廊道，共同构建规划区环状生态绿环，串联规划区各个功能分区；

##### 三轴

沿规划城市干道及生态河形成的城市功能组织轴、山水联系轴，沿轴线集中布置城市商业服务业、文化展示、医疗教育、文化活动、体育场馆等功能设施。

##### 一湾

风情湾，由生态河交汇处与城市道路之间形成的公共绿色开敞空间

##### 十坊

五个生态宜居坊、一个沫若戏剧文化创意展示坊、一个医养康养体验坊、一个特色商贸坊、一个滨河商贸坊及一个线性生态坊



# 4.规划设计

## 4.6 规划构建

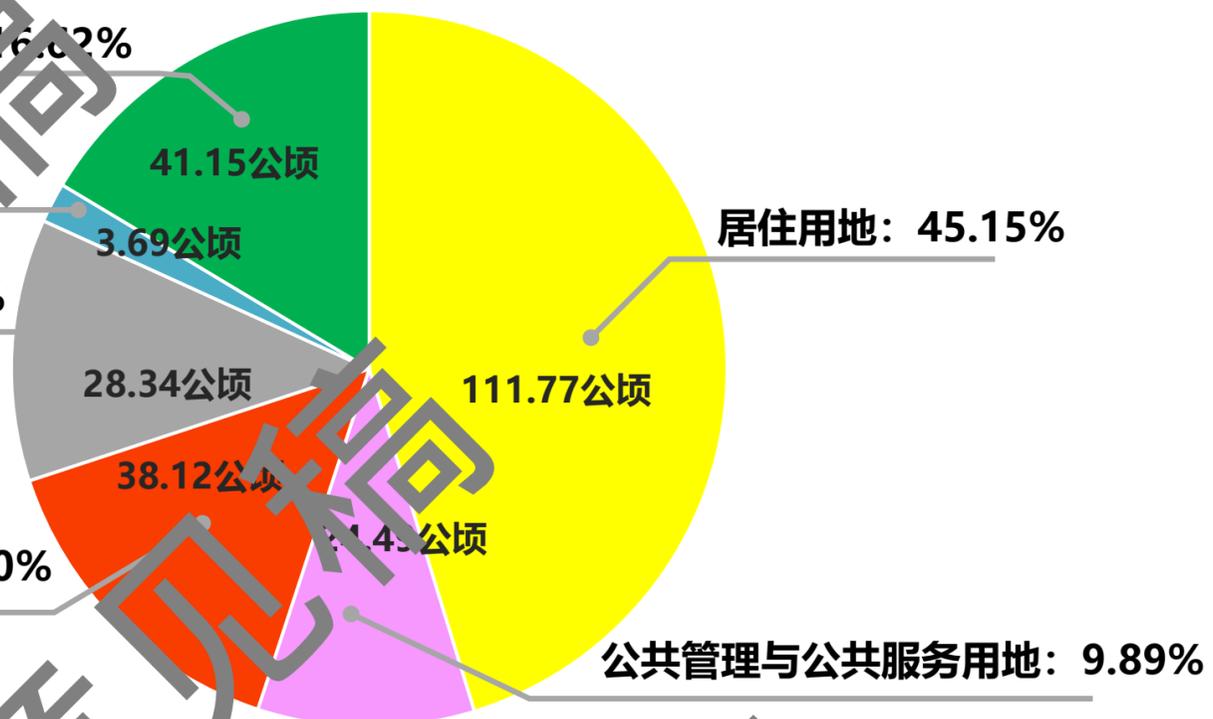
### 土地利用规划

绿地与开敞空间用地: 16.62%

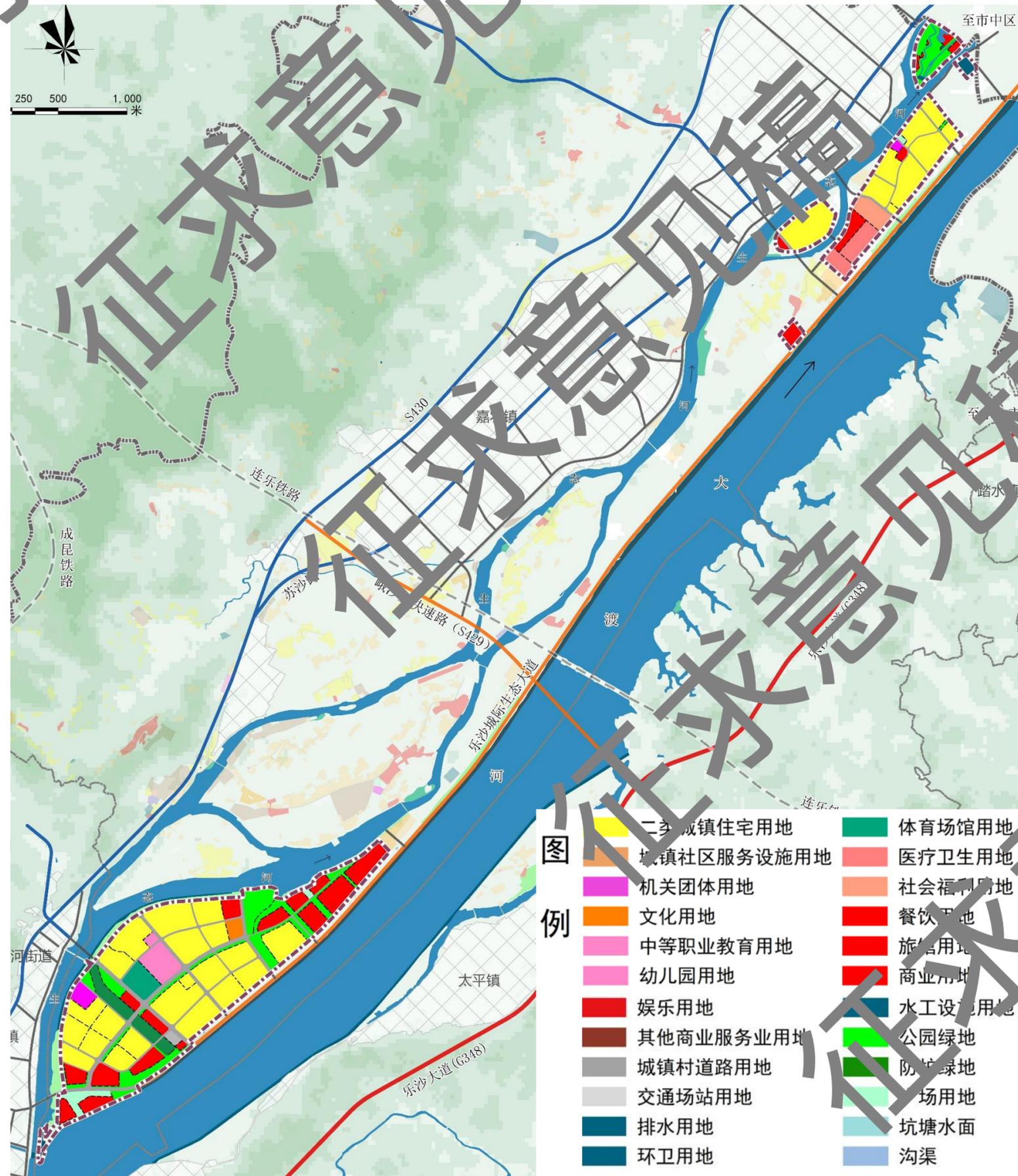
公用设施用地: 1.49%

交通运输用地: 11.44%

商业服务业用地: 15.40%



用地类型	用地面积 (公顷)	占建设用地比例	人均 (m <sup>2</sup> /人)
居住用地	111.77	45.15%	35.71
公共管理与公共服务用地	24.49	9.89%	7.82
商业服务业用地	38.12	15.40%	12.18
交通运输用地	28.34	11.44%	9.05
公用设施用地	3.69	1.49%	/
绿地与开敞空间用地	41.15	16.62%	13.15
建设用地合计	247.55	100.00%	78.09
陆地水域	1.52	0.61%	
规划人口 (万人)	3.13		
规划范围	249.07		



# 4.规划设计

## 4.7 实施层面

### □ 控制线划定

#### ● “城市道路红线”控制

本规划城市道路红线是指规划范围内除支路以外城市道路路幅边界线。其中：

**主干道道路红线宽度为 30 米**，其中规划30 米主干道横断面为 5+20+5。

机动车与非机动车物理隔离，人行道和非机动车道绿化分隔。

**次干道道路红线为 24 米及 14 米两种**，其中规划 24 米次干道道路横断面为 3.5+17+3.5，规划 14 米道路横断面为 3+8+3。机动车与非机动车物理隔离，人行道和非机动车道绿化分隔。

涉及城市红线调整应符合《城市综合交通体系规划标准》（GBT 51328—2018）及《城市道路工程设计规范》（CJJ37）等相关管控要求。

#### ● “城市黄线”控制

**面积：1.62公顷**，包括：**社会停车场、防洪堤以及污水处理厂等**城市基础设施的控制线范围。在城市黄线控制范围内的用地应按照《城市黄线管理办法》及当地有关规定控制。

#### ● “城市绿线”控制

**面积：17.10公顷**，包括：**规划各级公园绿地、基础设施廊道防护绿带等**。在城市绿线控制范围内的用地应按照《城市绿线管理办法》及当地有关规定控制。

**规划范围内无“城市蓝线”“城市紫线”**

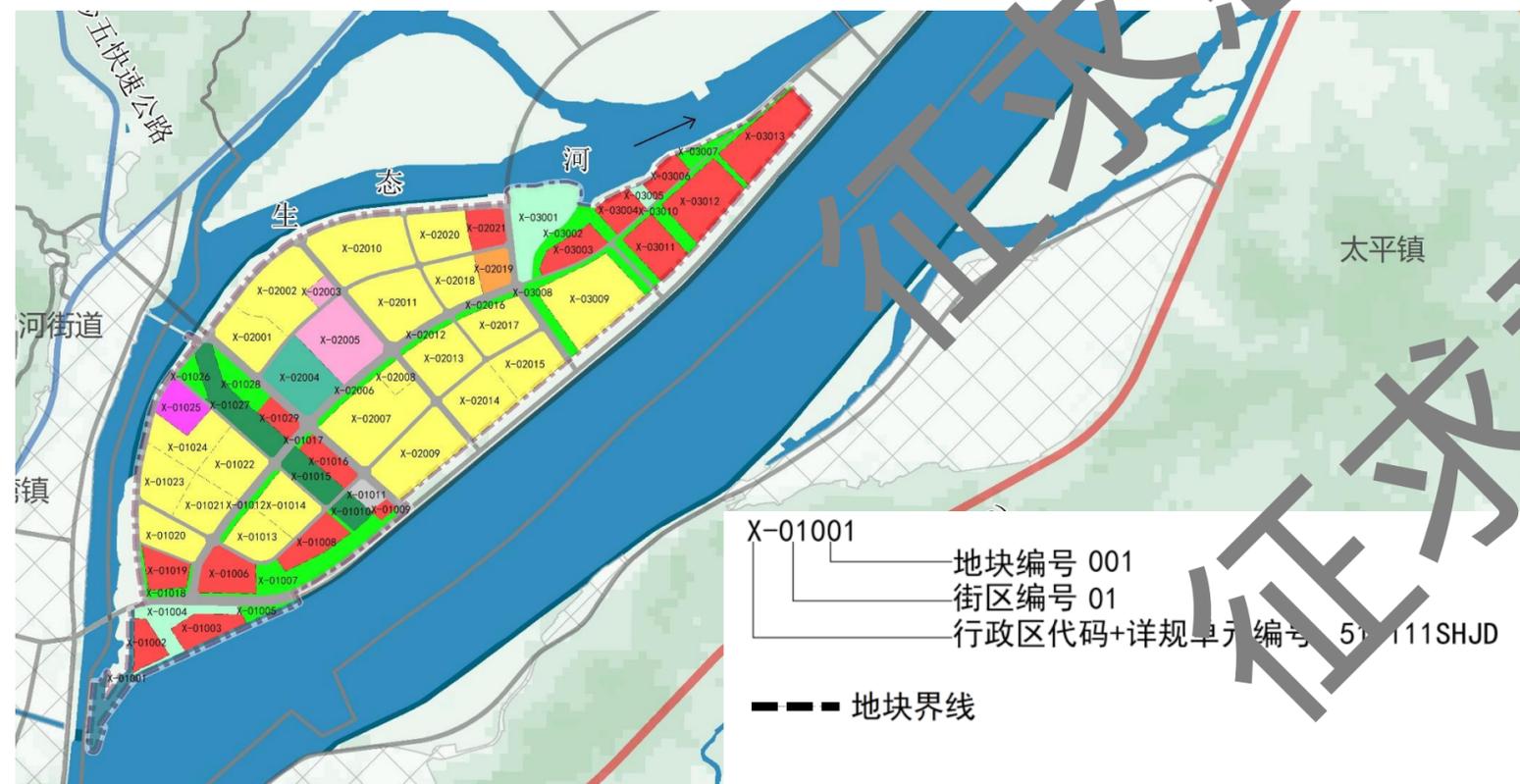
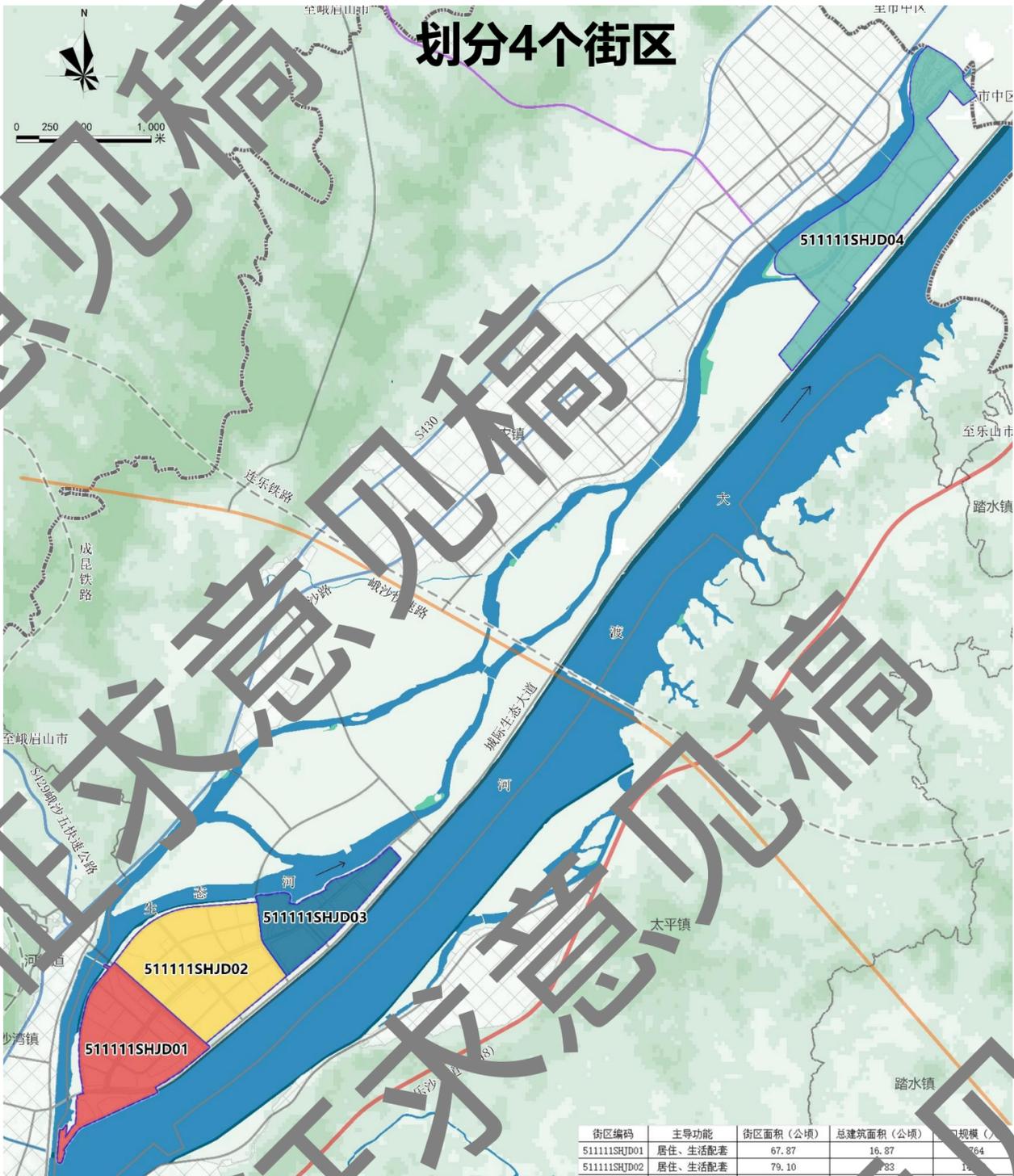


# 4.规划设计

## 4.7 实施层面

□ **单元统筹+地块落地，刚弹结合，应对未来**——划分地块

若干管理和实施的最小单元划分——地块划分



# 4.规划设计

## 4.7 实施层面

### □ 单元统筹+地块落地，刚弹结合，应对未来

**实施层面：**详细规划管理和项目实施的最小单元，混合性兼容为主，选择性兼容为补充，两者并举的方式，刚弹结合，提高土地用地效率，提高详细规划的刚性管控。

- **混合性兼容：**用地性质编号排首位为主要性质，其后的为兼容用地性质，并符合《乐山市城市规划管理技术规定》的相关规定。
- **选择性兼容：**明确兼容性质对应规划指标，由城乡规划主管部门在土地出让或者划拨前，由城乡规划主管部门选定一项用地性质及其对应的规划指标进行管理。

主要用地性质	允许兼容	禁止兼容
居住用地 (07)	文化设施用地 (A2)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、零售商业用地 (B11)、餐饮用地 (B13)、旅馆用地 (B14)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)、其他公用设施营业网点用地 (B49)、其他服务设施用地 (B9)、绿地与广场用地 (G)	行政办公用地 (A1)、文物古迹用地 (A7)、批发市场用地 (B12)、加油加气站用地 (B41)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
机关团体用地 (0801)	文化设施用地 (A2)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、零售商业用地 (B11)、餐饮用地 (B13)、旅馆用地 (B14)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)、其他公用设施营业网点用地 (B49)、其他服务设施用地 (B9)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
文化用地 (0803)	行政办公用地 (A1)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
教育用地、科研用地 (0802、0804) (中小学用地 080403除外)	文化设施用地 (A2)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
除批发市场用地 (B12) 外的商业用地 (B1)、商务用地 (B2)、娱乐用地 (B31)、其他服务设施用地 (B9)	文化设施用地 (A2)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、医疗卫生用地 (A5)、社会福利用地 (A6)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)、其他公用设施营业网点用地 (B49)、居住用地 (R)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、批发市场用地 (B12)、加油加气站用地 (B41)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
批发市场用地 (B12)	零售商业用地 (B11)、餐饮用地 (B13)、旅馆用地 (B14)、商务用地 (B2)、其他公用设施营业网点用地 (B49)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、加油加气站用地 (B41)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)、居住用地 (R)
中小学用地 (A33)、体育用地 (A4)、医疗卫生用地 (A5)、外事用地 (A8)、宗教设施用地 (A9)、康体用地 (B32)	绿地与广场用地 (G)	其他公共管理与公共服务设施用地 (A)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)



# 4.规划设计

## 4.7 实施层面

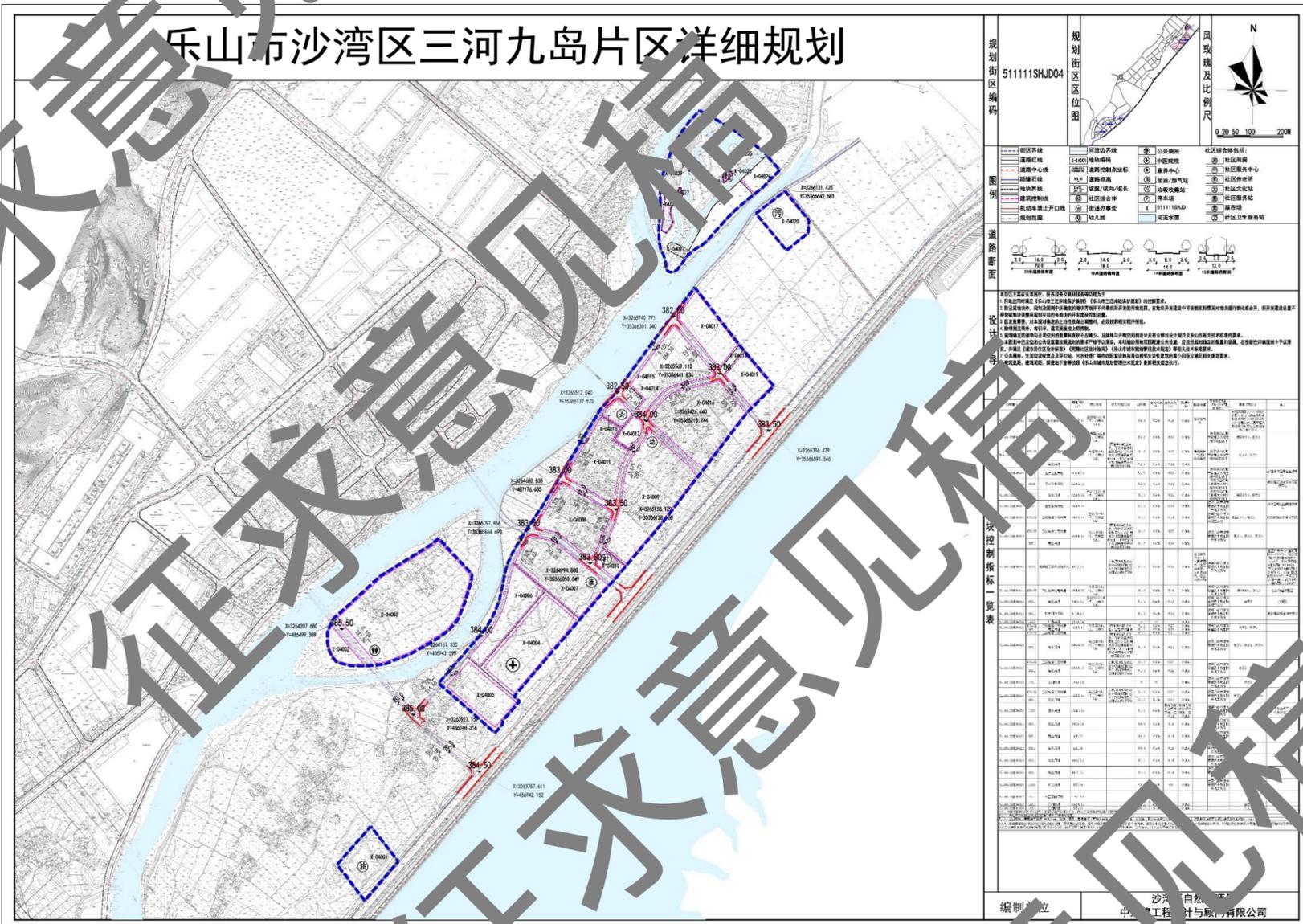
### 单元统筹+地块落地，刚弹结合，应对未来

**单元层面：侧重统筹性，承上启下，明确主导功能，深化设施布局，明确控制线和管控要求；**

**实施层面：侧重落地性，具体指引，明确地块位置、使用用途，用地指标、建设强度等管控指标；**

明确各类用地的兼容性，兼容比例，开发强度、建筑密度、绿地率，建设后退、机动车禁止开口路段，停车泊位、配套设施、建设风貌等管控要求

乐山市沙湾区三河九岛片区详细规划



乐山市沙湾区三河九岛片区详细规划

