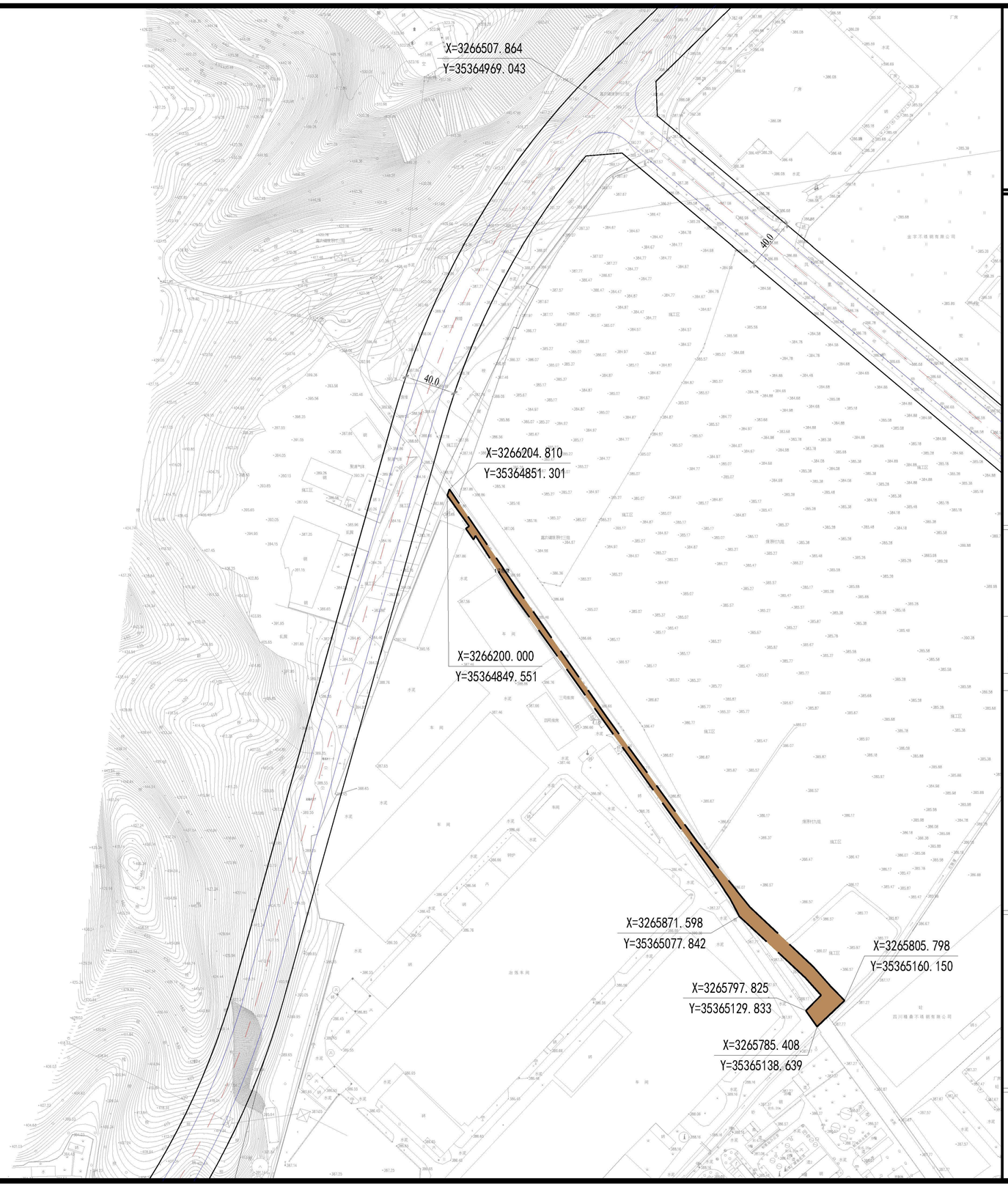
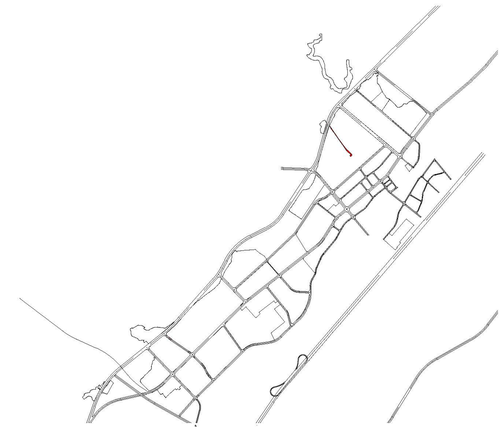



N

0 20 60 120M

# 乐山市沙湾区7宗建设用地指标论证

## 地块位置示意图



## 地块控制指标一览表

| 地块编号 | 面积（Ha） | 用地性质（代码） | 兼容用地性质 | 最小容积率 | 最小建筑系数（%） | 建筑限高 | 最大绿地率（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.33 | 二类工业用地100102 | -- | ≥0.7 | ≥40 | 非生产类≤24m，生产类以满足项目实际需求为准 | ≤20 |

备注：1.与罡宸不锈钢取得的相邻地块合并计算控制性指标；

2.企业办公及生活服务设施用地面积占比≤7%，且建筑面积占比≤15%，严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；

3.用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；

4.地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；

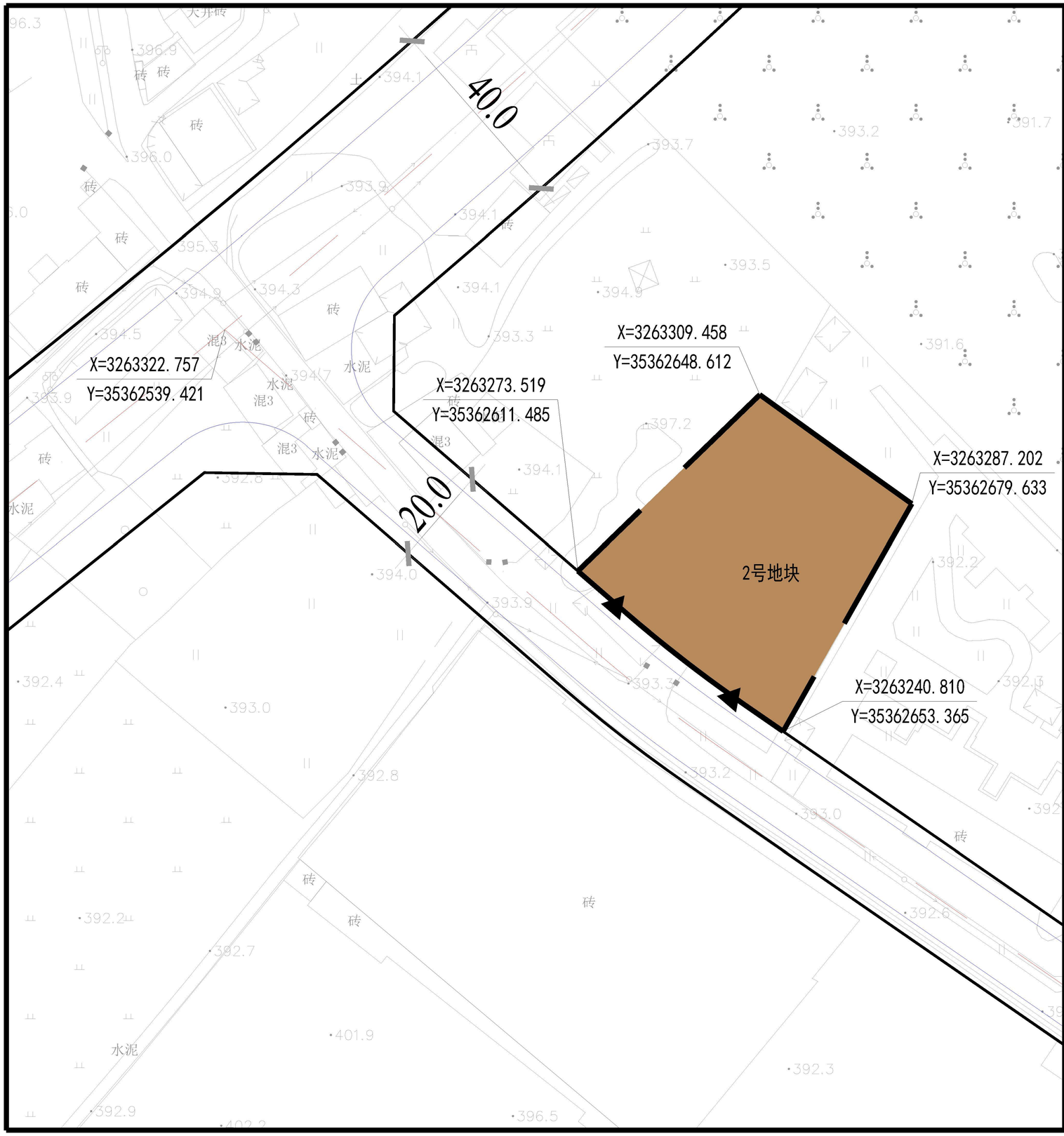
5.宗地规模和形态以区自然资源局最终提供的宗地图为准。

## 图例

- 道路
- 道路侧石线
- 道路中线
- 地块界限
- 建议出入口方位
- X=56273.089 Y=63133.173 地块控制点坐标

NO.1 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司

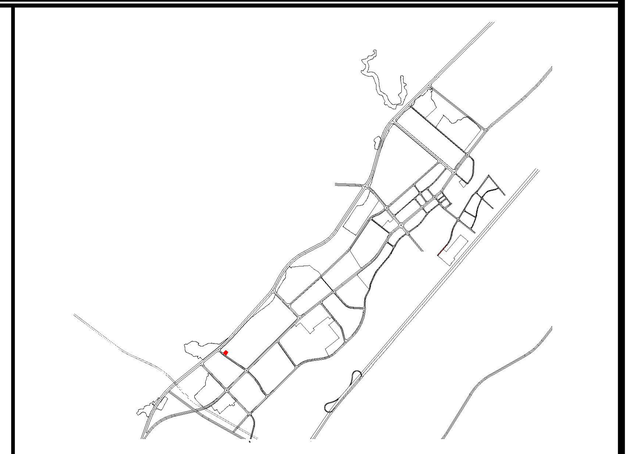



N

0 5 15 30M

# 乐山市沙湾区7宗建设用地指标论证

## 地块位置示意图



## 地块控制指标一览表

| 地块编号 | 面积（Ha） | 用地性质（代码） | 兼容用地性质 | 最小容积率 | 最小建筑系数（%） | 建筑限高 | 最大绿地率（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0.24 | 二类工业用地(M102) | -- | ≥0.9 | ≥40 | 非生产类≤24m，生产类以满足项目实际需求为准 | ≤20 |

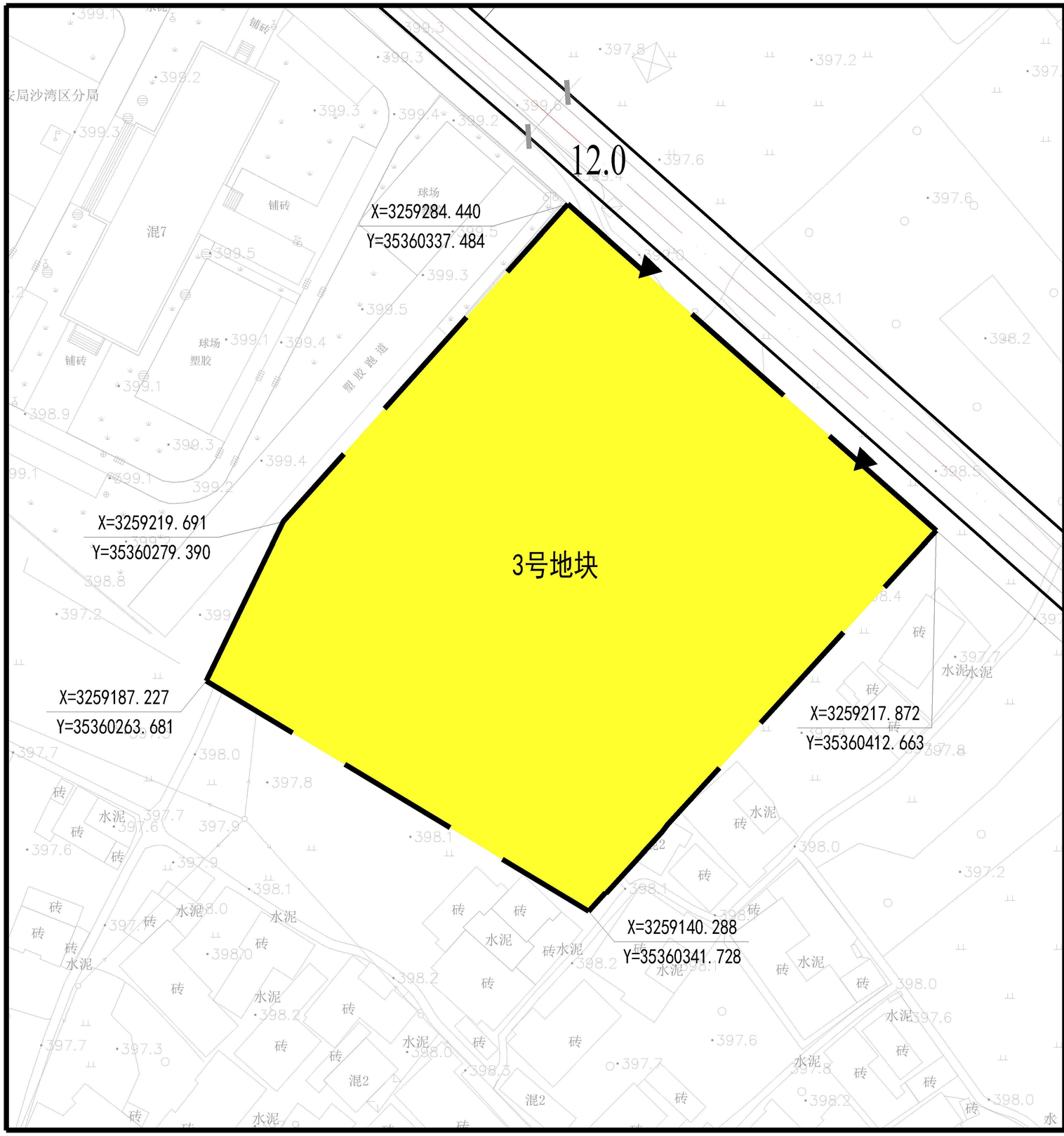
备注：1. 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用地海分类指南》执行；
2. 企业办公及生活服务设施用地面积占比≤7%，且建筑面积占比≤15%，严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；
3. 地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；
4. 宗地规模和形态以区自然资源局最终提供的宗地图为准。

## 图例

- 道路
- 道路侧石线
- 道路中线
- 地块界限
- 建议出入口方位
- 地块控制点坐标

NO. 2 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司




N

0 5 15 30M

# 乐山市沙湾区7宗建设用地指标论证

## 地块位置示意图

## 地块控制指标一览表

| 地块编号 | 面积（Ha） | 用地性质（代码） | 兼容用地性质 | 容积率 | 建筑密度（%） | 建筑限高（m） | 绿地率（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1.12 | 城镇住宅用地0701 | -- | ≤1.4 | ≤25 | ≤24 | ≥35 |

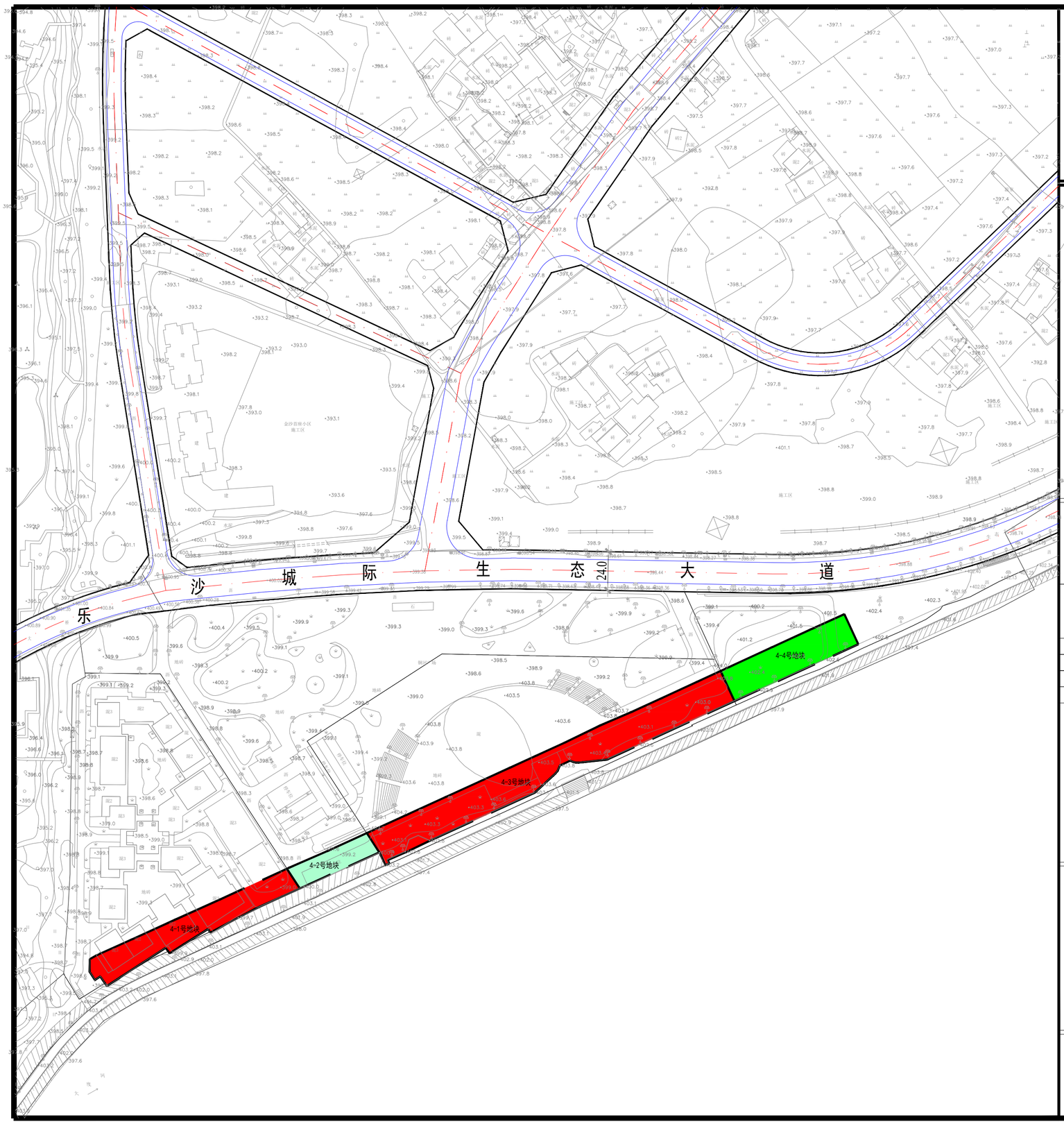
备注：1.用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；
2.地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；
3.配建住宅机动车车位按照户型建筑面积(套内建筑面积+公摊面积)分段控制执行：
(一)户型建筑面积在100平方米以下(含100平方米)按照0.8个/户配置，
(二)户型建筑面积在100-140平方米(含140平方米)按照1.0个/户配置，
(三)户型建筑面积在 140-200平方米(含200平方米)按照1.7 个/户配置，
(四)户型建筑面积在200平方米以上按照2.2个/户配置。
4.非机动车位以不低于0.5辆/200m²建筑面积控制；
5.电动自行车配建标准不低于0.5车位/户，其中具备充电设施服务能力的车位数量不低于50%，停放车位长度不应小于2米，宽度不应小于0.8米；
6.宗地规模和形态以区自然资源局最终提供的宗地图为准。

## 图例

- 道路
- 道路侧石线
- 道路中线
- 地块界限
- 建议出入口方位
- 地块控制点坐标

NO.3 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司




N

0 15 45 90M

# 乐山市沙湾区7宗建设用地指标论证

## 地块位置示意图

## 地块控制指标一览表

| 地块 | 面积（Ha） | 用地性质（代码） | 兼容用地性质 | 容积率 | 建筑密度（%） | 建筑限高（m） | 绿地率（%） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4-1 | 0.21 | 商业用地0901 | -- | ≤1.0 | ≤45 | ≤18 | ≥15 | |
| 4-2 | 0.07 | 广场用地1403 | -- | -- | -- | -- | -- | 可适当建设建（构）筑物、停车场及配套设施等 |
| 4-3 | 0.47 | 娱乐用地0903 | -- | ≤1.0 | ≤50 | ≤30 | -- | |
| 4-4 | 0.17 | 公园绿地1401 | -- | ≤0.15 | ≤10 | ≤7 | ≥65 | |

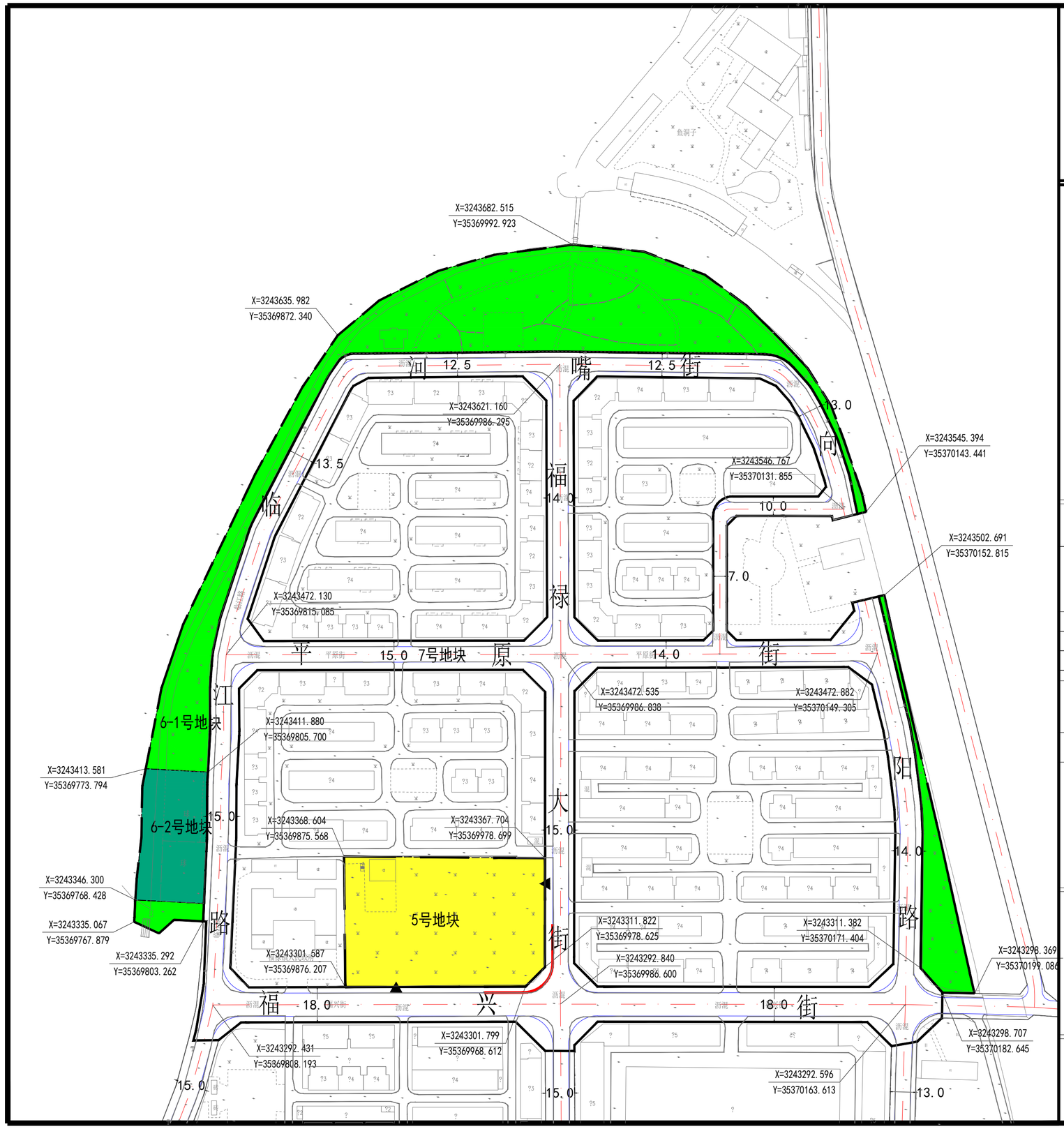
备注：1. 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；
2. 4-4号地块可配建不大于10%的体育、游憩、服务、管理建筑，地上计容建筑面积不应超过建筑占地面积的1.5倍；
3. 地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；
4. 宗地规模和形态以区自然资源局最终提供的宗地图为准。

## 图例

- 道路
- 道路侧石线
- 道路中线
- 地块界限
- 建议出入口方位
- 地块控制点坐标

NO.4 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司

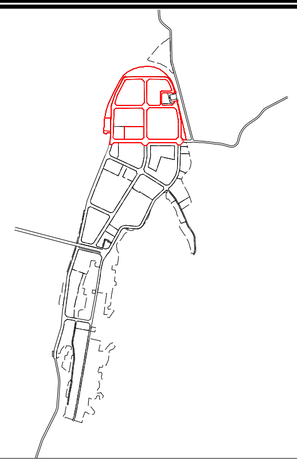



N

0 10 30 80M

# 乐山市沙湾区7宗建设用地指标论证

## 地块位置示意图



## 地块控制指标一览表

| 地块 | 面积（Ha） | 用地性质（代码） | 兼容用地性质 | 容积率 | 建筑密度（%） | 建筑限高（m） | 绿地率（%） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 0.68 | 城镇住宅用地0701 | 商业服务业用地 | ≤1.5 | ≤30 | ≤24 | ≥30 | |
| 6-1 | 1.55 | 公园绿地1401 | -- | ≤0.15 | ≤10 | ≤7 | ≥65 | |
| 6-2 | 0.23 | 体育用地0805 | -- | ≤1.0 | ≤40 | ≤12 | ≥30 | |

| 地块 | 面积（Ha） | 用地性质（代码） |
|---|---|---|
| 7 | 3.01 | 城镇村道路用地1207 |

备注：1. 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；
2. 建设用地配套设置机动车、非机动车车位控制指标参照《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）；
3. 5号地块兼容商业服务业用地，其中商业建筑计容建筑面积不大于规划用地总计容建筑面积的10%；
4. 5号地块配建住宅机动车车位宜按照0.8个/户配置；非机动车位以不低于0.5辆/200㎡建筑面积控制；
5. 5号地块电动自行车配建标准不低于0.5车位/户，其中具备充电设施服务能力的车位数量不低于50%，停放车位长度不应小于2米，宽度不应小于0.8米；
6. 5号地块退距退界需符合消防规范要求；
7. 6-1号地块可配建不大于10%的体育、游憩、服务、管理建筑，地上计容建筑面积不应超过建筑占地面积的1.5倍；
8. 宗地规模和形态以区自然资源局最终提供的宗地图为准。

## 图例

- 道路
- 道路侧石线
- 道路中线
- 机动车禁止开口线
- 地块界限
- 建议出入口方位
- 地块控制点坐标

NO.5-7 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司