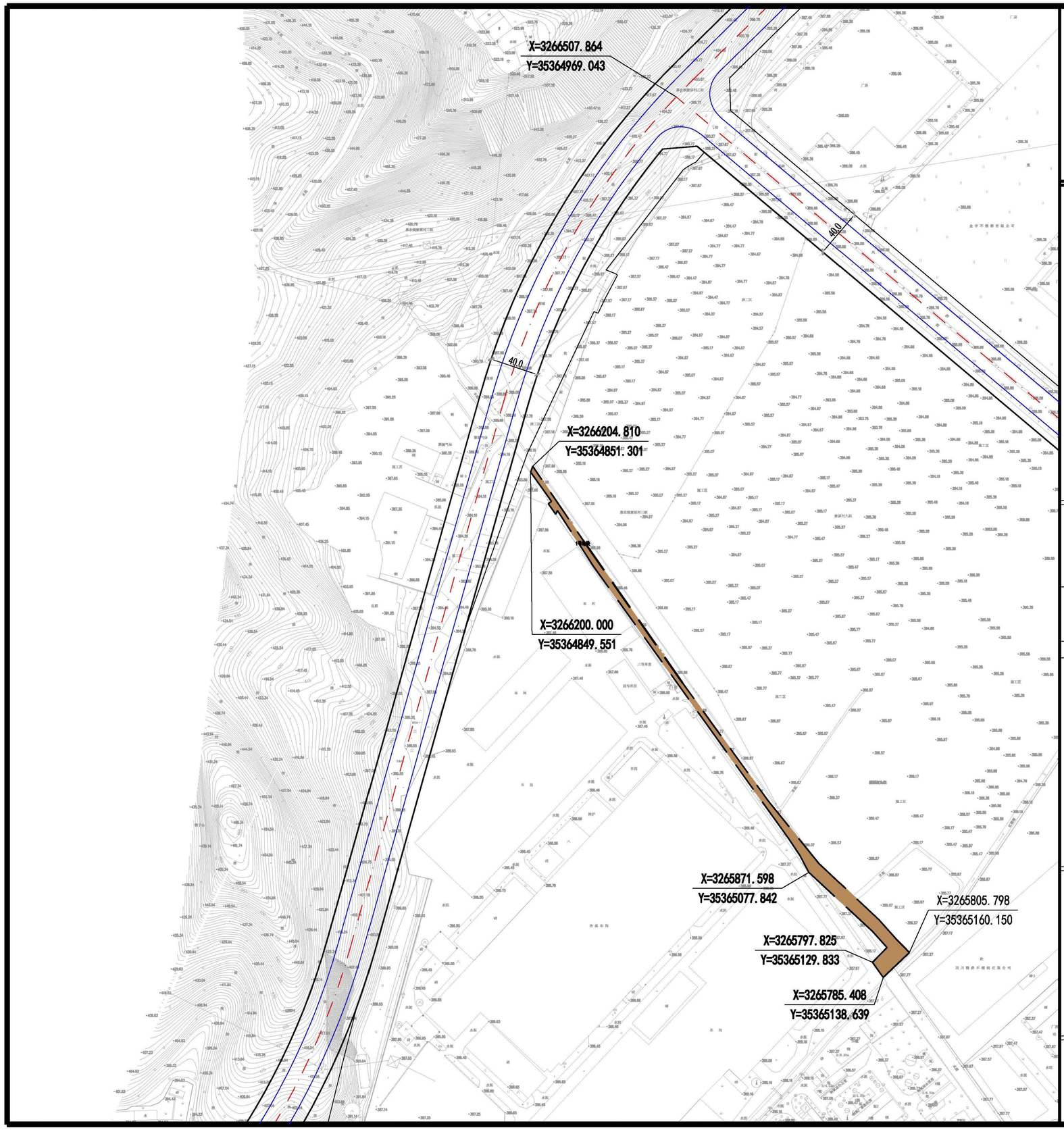
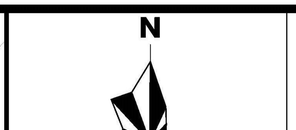
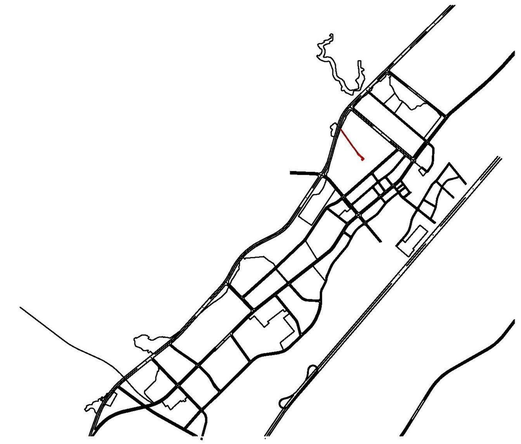




乐山市沙湾区7宗建设用地指标论证

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M0102	—	0.8	40	非生产类≤24m，生产类以满足项目实际需求为准	20

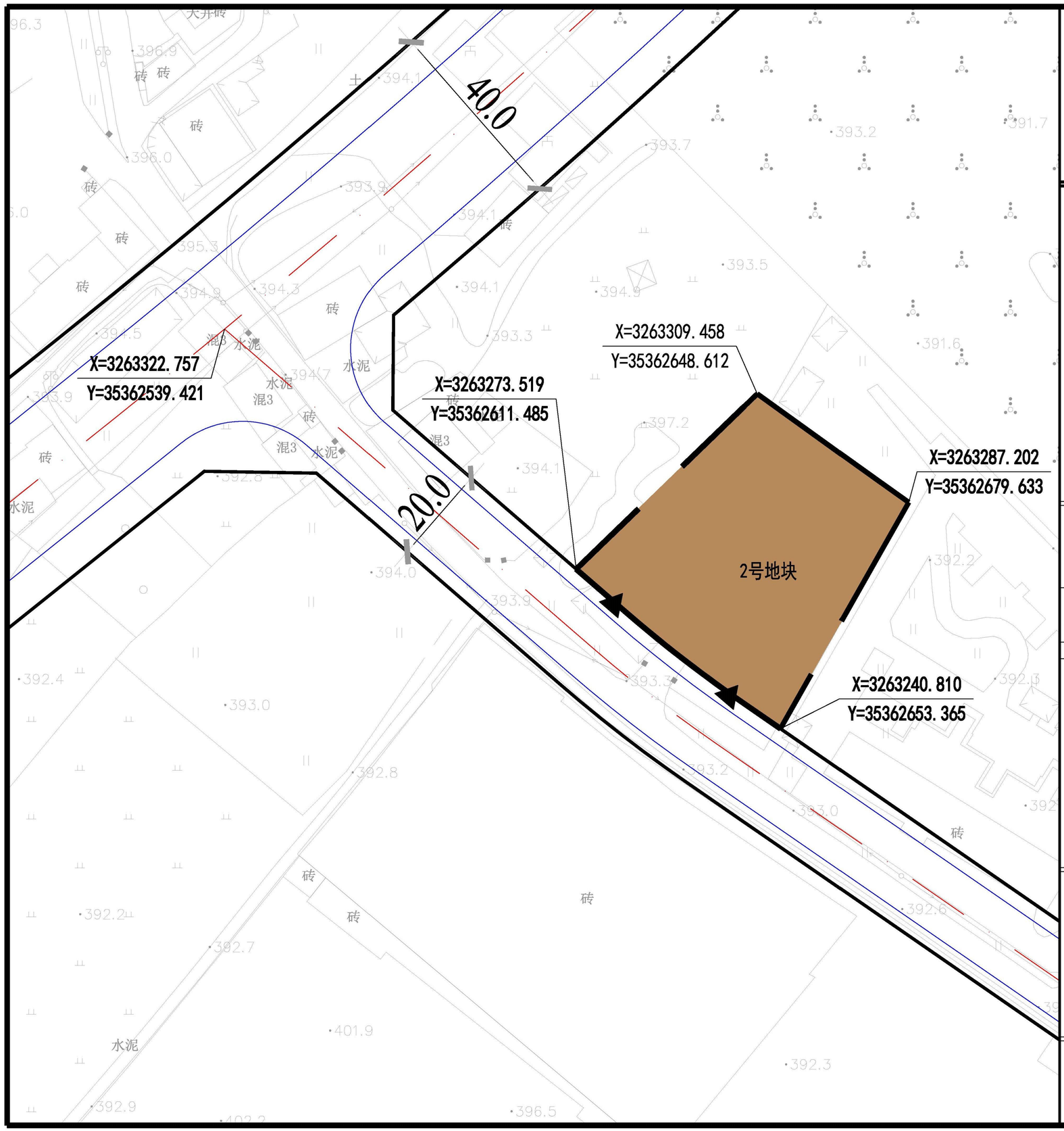
备注：1. 当与原有土地合并开发时，项目整体建筑密度、容积率指标不低于现状即可；
2. 企业办公及生活服务设施用地面积占比≤7%，且建筑面积占比≤15%，严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；
3. 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；
4. 地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；
5. 用地最终面积以实测宗地图为准。

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=56372.098 Y=82532.172 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

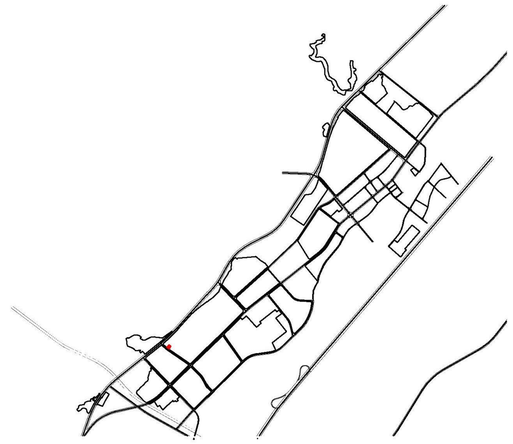


N

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(M02)	—	0.8	40	非生产类≤24m，生产类以满足项目实际需求为准	20

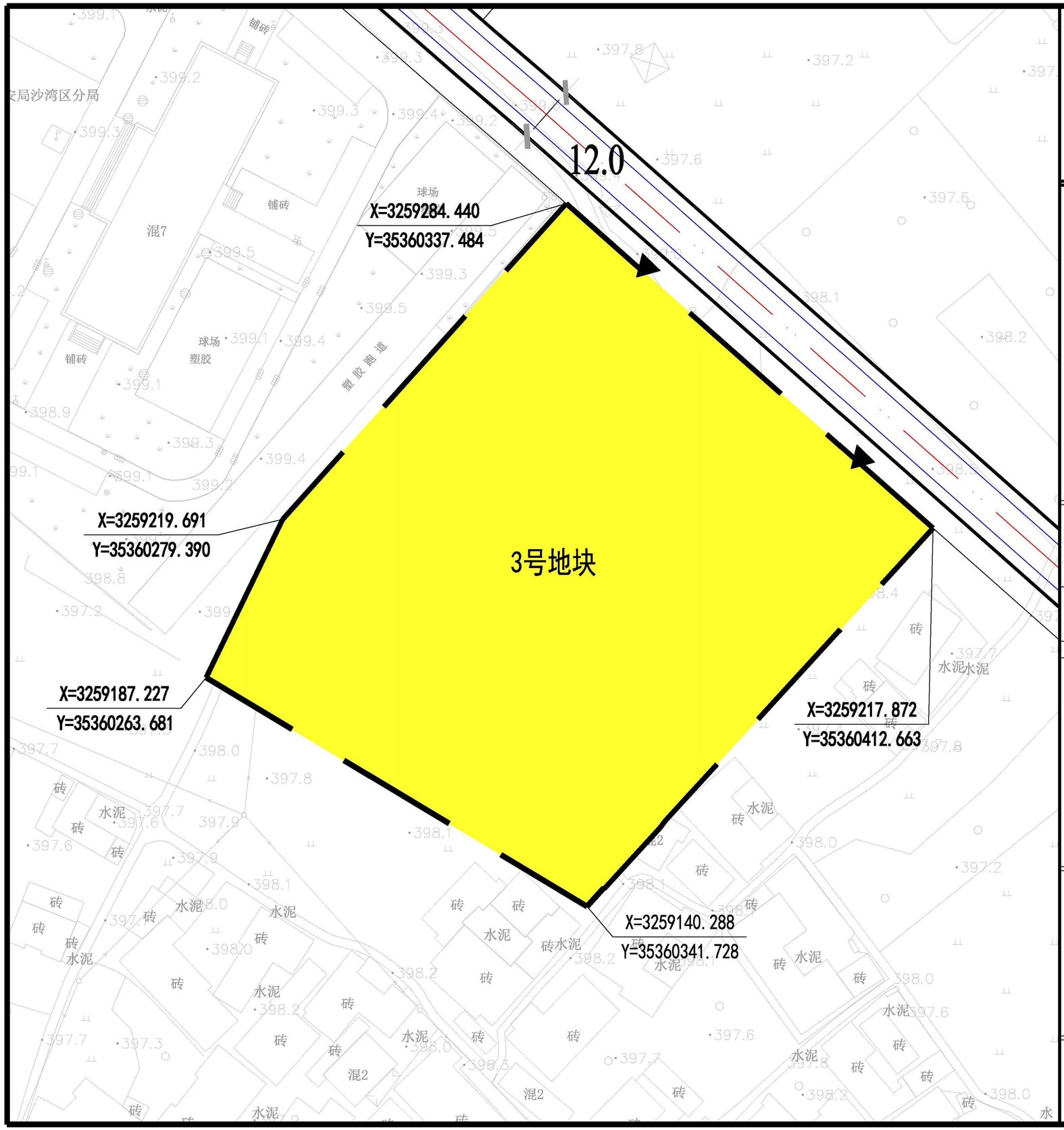
备注：1. 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；
2. 企业办公及生活服务设施用地面积占比≤7%，且建筑面积占比≤15%，严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；
3. 地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；
4. 用地最终面积以实测宗地图为准。

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

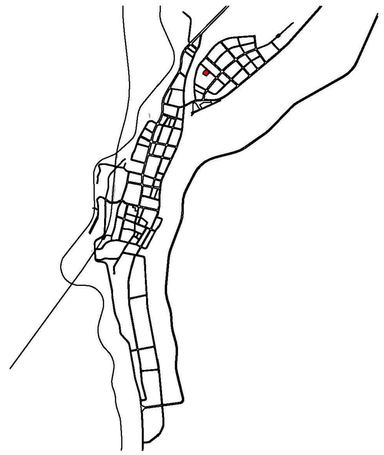


N

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

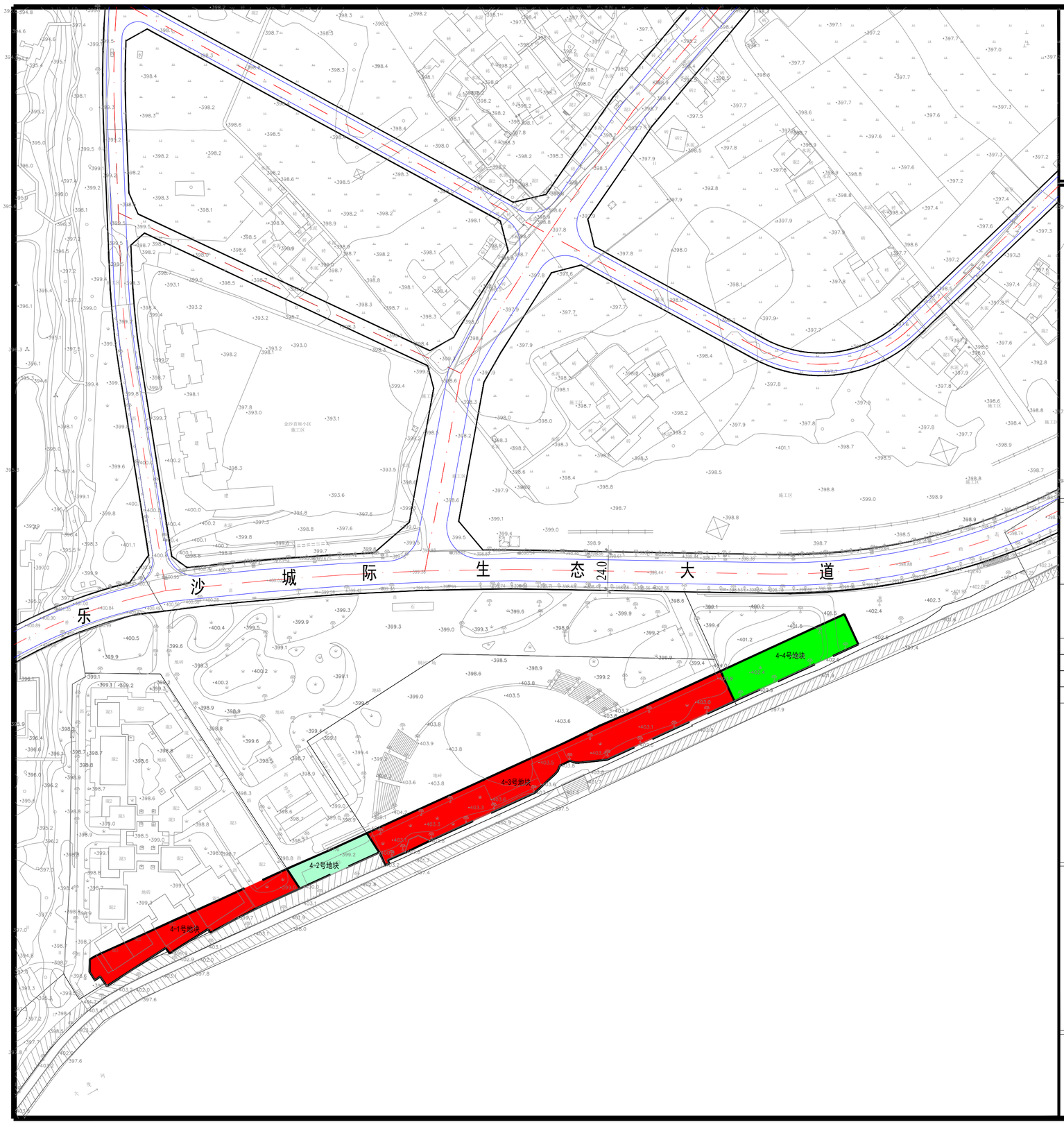
备注：1. 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；
2. 地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；
3. 用地最终面积以实测宗地图为准。

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	

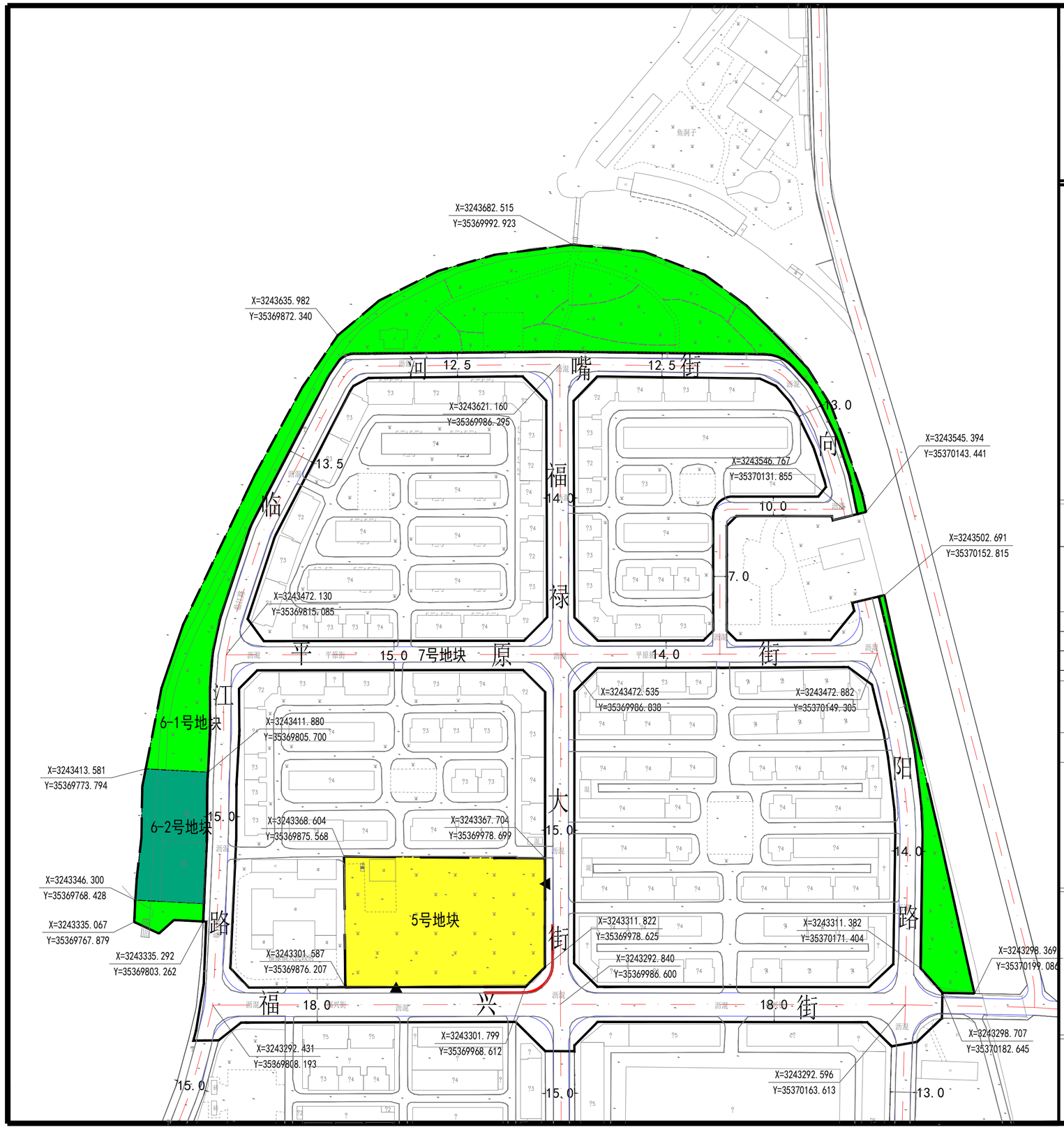
备注：1. 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；
2. 4-4号地块可配建不大于10%的体育、游憩、服务、管理建筑，地上计容建筑面积不应超过建筑占地面积的1.5倍；
3. 地块各类建设退距管控按《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）相关要求执行；
4. 宗地规模和形态以区自然资源局最终提供的宗地图为准。

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（X=16172.089 Y=42532.172）

NO.4 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司



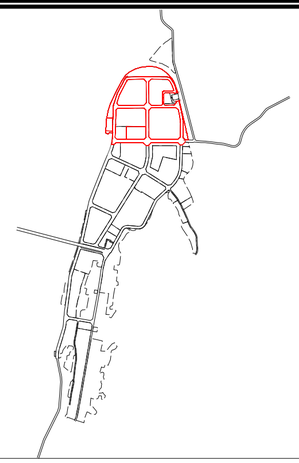
N

0 30

10 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（X=16172.089 Y=42532.172）

NO.5-7 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司