

乐山市群众运动空间扩容建设项目

——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目

规划选址及规划条件论证报告

四川远建建筑设计研究院有限公司

2026.01



城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书 (副本)

证书编号：自资规甲字 25510869

证书等级：甲级

单位名称：四川远建建筑设计研究院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：915103004509032827

有效期限：自 2025 年 03 月 05 日至 2030 年 03 月 04 日



扫码登录“城乡规划编制单位信息系统”了解更多信息

发证机关

2025 年 03 月 05 日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：乐山市群众运动空间扩容建设项目

——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目

规划选址及规划条件论证报告

委托单位：乐山市体育局

编制单位：四川远建建筑设计研究院有限公司

证书编号：自资规甲字25510869

资质等级：甲 级

法 人：许 科 高级工程师

总规划师：尹 欣 高级工程师 注册城乡规划师

项目负责人：杨相志 注册城乡规划师

项目参加人：明祥羽 助理工程师

项目校对：杨长青 注册城乡规划师

完成时间：2026年01月

目

录

一 论证背景及必要性、紧迫性分析

二 论证原则和依据

三 项目符合性分析

四 项目合理性分析

五 项目规划条件确定

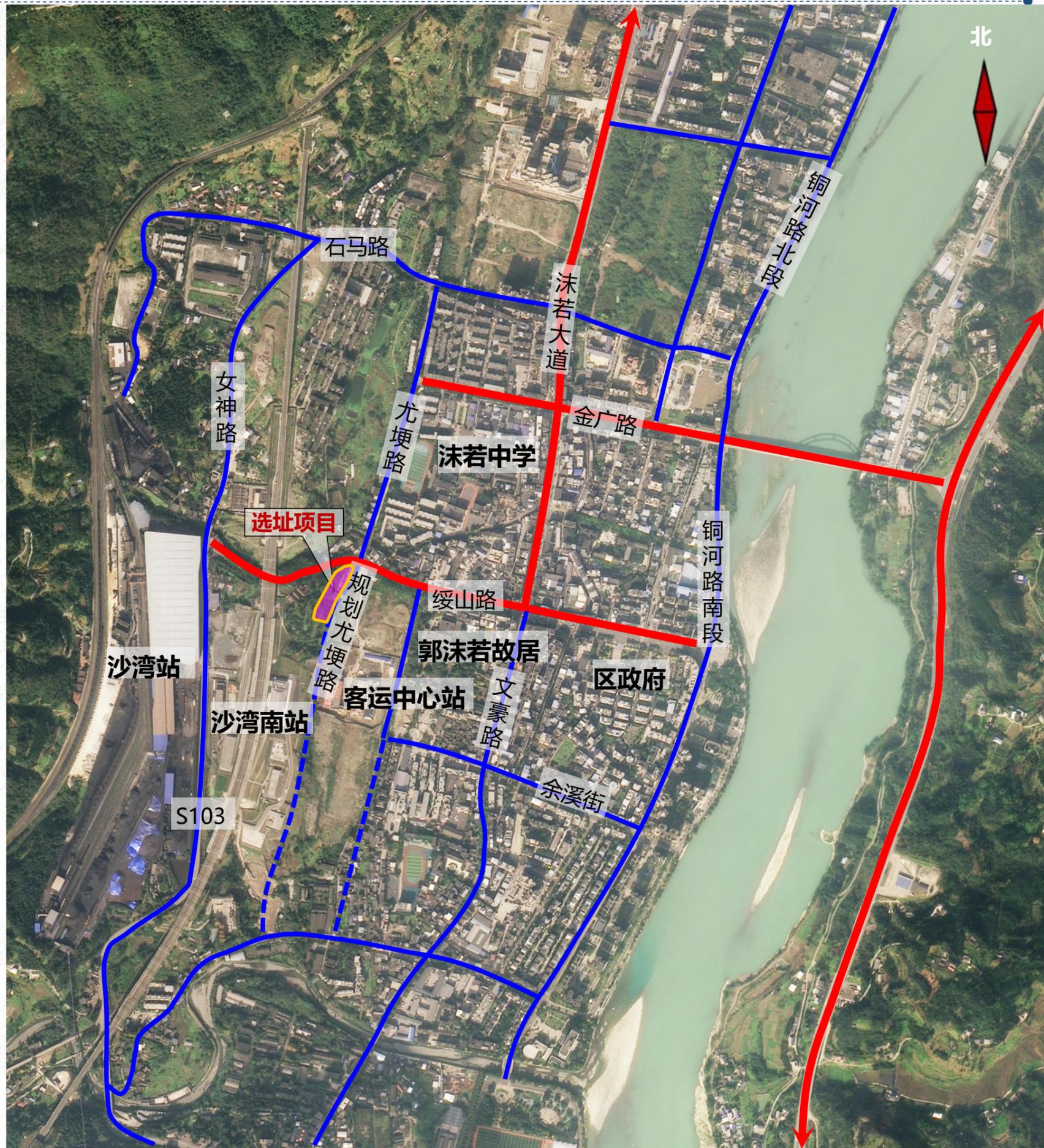
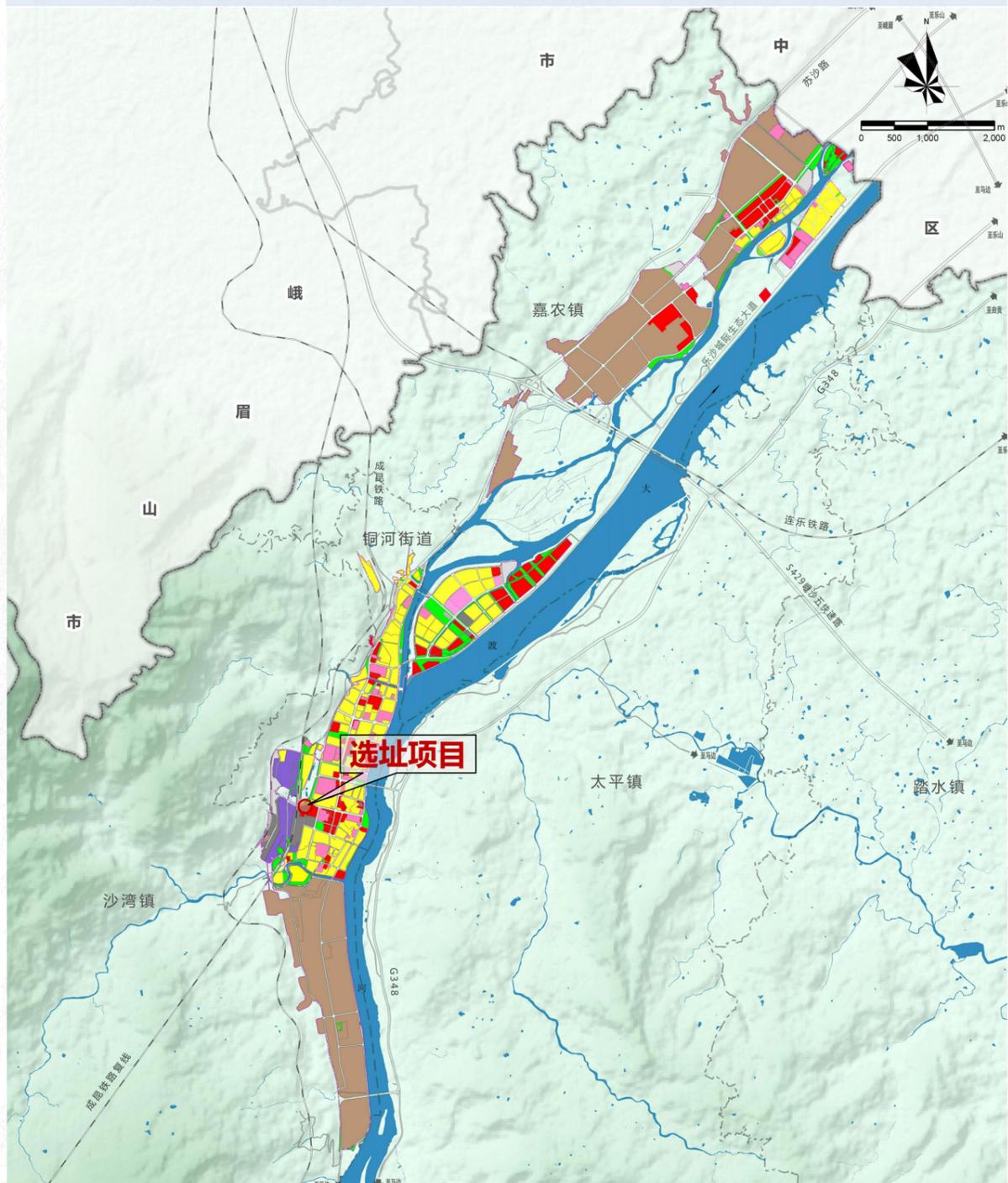
六 结论与建议

七 图则

一、论证背景及必要性、紧迫性分析

1.1 选址项目区位

选址项目位于沙湾区老城片区的南陵社区，处于尤埂路和绥山路交叉口西南侧，紧邻郭沫若故居（纪念馆）和沙湾客运枢纽。



一、论证背景及必要性、紧迫性分析

乐山市群众运动空间扩容建设项目——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目规划选址及规划条件论证报告

1.2 选址项目背景

按照四川省发展和改革委员会《关于组织开展社会服务设施建设支持工程专项2026年中央预算内投资储备项目申报工作的通知》文件精神，“十五五”时期拟新增“群众运动空间扩容”支持方向在常住人口较多的地级市，由市体育部门作为项目主体，在充分摸底并开展需求调研基础上，深入挖掘老城区、人口密集区“金角银边”地段潜力，在所辖区县统一谋划布局室内室外相结合的小型运动场地设施，**将相关项目进行打包审批、打包建设、鼓励引用公建民营等系统化运营管理模式。暂定每个打包项目应包含位于多个区县的不少于5处的室内室外结合的小型健身场地设施**，单个小型健身场地设施按不超过1000万元支持，“十五五”时期每个地级市中央预算内投资支持总额不超过1亿元。

按照《乐山市人民政府办公室办公文通知》（办公文通知B〔2025〕秘书八科—176号），**经市政府同意实施乐山市群众运动空间扩容建设项目**。乐山市群众运动空间扩容建设项目已由乐山市发展和改革委员会单位赋码，项目代码为（2512-511100-04-01-527602）。

沙湾区作为乐山中心城区的重要组成部分，其老城片区公共体育设施存在显著短板，尤其缺乏中小型体育综合体，为补齐区域民生短板，**其中一个子项选址建设乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目**。

乐山市人民政府办公室办公文通知

B〔2025〕秘书八科—176号

市体育局：

赵迎春同志12月9日在你局《关于实施乐山市群众运动空间扩容建设项目的请示》（乐市体〔2025〕78号）上批示：同意。

秘书八科拟办意见：建议原则同意实施乐山市群众运动空间扩容建设项目，并出具项目承诺函；请市体育局积极对接市发展改革委，将该项目纳入2026年度政府投资计划，按程序报批实施。

现将市领导批示及有关材料转你们，请认真抓好落实。

附件：乐山市体育局关于实施乐山市群众运动空间扩容建设项目的请示

乐山市人民政府办公室
办公文专用章
2025年12月9日

抄送：黄秀航、许天毅、兰波、刘勇、李旭斌。

承办科（室、办）：秘书八科

承办人员：邓翔

科室负责人：何健 2025.12.9 联系电话：2131226

一、论证背景及必要性、紧迫性分析

乐山市群众运动空间扩容建设项目——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目规划选址及规划条件论证报告

1.3 建设的必要性、紧迫性

1、落实国家体育强国宏观战略的需要

选址项目建设积极响应《“健康中国2030”规划纲要》《全民健身计划（2021—2025年）》《体育强国建设纲要》等国家战略，将全民健身作为促进全民健康的基础性工程。

选址项目建设能够提供普惠性、便捷化的公共体育设施，推动体育融入日常生活，符合国家构建更高水平全民健身公共服务体系的政策导向。

2、达成省、市、区三级体育发展规划目标的需要

选址项目建设符合《四川省全民健身实施计划》《“十四五”时期四川省全民健身场地设施补短板工程实施方案》等省级规划，以及《乐山市“十四五”体育事业发展规划》《乐山市全民健身实施计划》等市级部署。

沙湾区作为乐山市中心城区的重要组成部分，当前群众运动空间分布不均衡，社区级健身设施短缺，特别是缺少游泳、羽毛球、乒乓球等群众喜爱的小型体育综合体。选址项目建设是落实市、区体育设施“补短板”任务、实现“15分钟健身圈”全覆盖的关键举措。



一、论证背景及必要性、紧迫性分析

1.3 建设的必要性、紧迫性

3、提升沙湾区老城品质、解决紧迫民生需求的需要

沙湾区老城片区人口密集，现有公共体育设施不足，难以满足居民日益增长的多样化健身需求。项目选址于南陵社区，处于老城人口集中区域，直接服务于健身设施匮乏的人群，为群众提供“家门口”的优质健身选择，能有效缓解“健身难”问题，有效回应群众最迫切的民生诉求。

选址项目建设室内游泳馆、羽毛球场、乒乓球桌等现代化体育设施，不仅能改善老城区人居环境，提升城市功能品质，还能为居民提供安全、专业的运动场所，促进社区融合与邻里和谐，增强群众获得感与幸福感。

4、保障乐山市群众运动空间扩容建设项目落地的需要

选址项目建设是乐山市群众运动空间扩容建设项目整体规划的重要组成部分，与市中区、高新区等其他子项目共同构成全市群众运动设施网络。

若沙湾区南陵游泳活动中心缺失，将影响全市项目布局的均衡性与完整性，难以实现“打包审批、打包建设”的政策要求，也无法充分发挥项目整体效益。因此，选址项目建设是确保市级项目整体落地、形成全域覆盖的健身设施体系的必要环节。

乐山市群众运动空间扩容建设项目选址位置示意图



一、论证背景及必要性、紧迫性分析

1.4 论证事项

选址项目位于在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》布局的体育用地中，由于详细规划正在编制中未获批复，因此无法依据法定详细规划提出规划条件。

选址项目拟申报市重点项目，根据《四川省城市控制性详细规划管理办法》，因国家、省或地级以上重点建设需要使用土地的，土地使用权出让、划拨以及建设用地规划许可必须以经过批准的规划设计条件为依据。

为推进选址项目建设，因此编制《乐山市群众运动空间扩容建设项目——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目规划选址及规划条件论证报告》。

乐山市体育局

乐山市体育局 关于乐山市群众运动空间扩容建设项目的情况 说明

沙湾区自然资源局：

乐山市群众运动空间扩容建设项目共规划5个子项地块，分别位于市中区（3个地块）、高新区（1个地块）、沙湾区（1个地块）。项目规划总用地面积48359.55平方米，其中室内规划建筑面积9294.24平方米，室外规划面积36193.47平方米，涉及的建设内容主要包括室内运动场地（篮球场、羽毛球场、网球场、乒乓球、室内配置用房）和室外运动设施（足球场、篮球场、羽毛球场、网球场、乒乓球、健身场地等）。该项目现由我局作为业主，拟申报市级重点建设项目。



正申报市级重点项目的情况说明

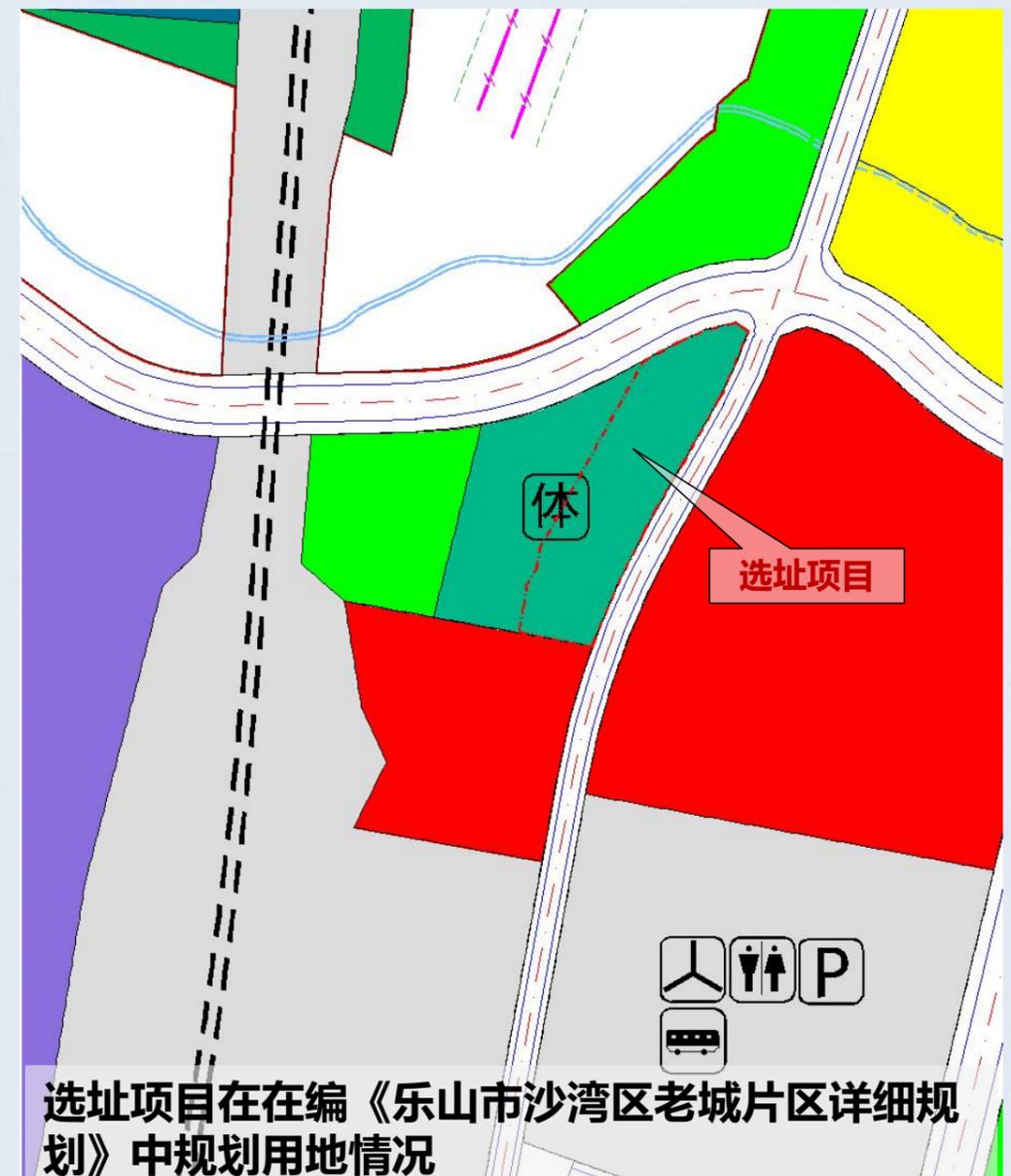
四川省人民政府规章

- (一)城市总体规划或分区规划发生变更，对控制性详细规划控制区域的功能与布局产生重大影响的；
- (二)重大建设项目对控制性详细规划控制地块的功能与布局产生重大影响的；
- (三)法律、法规规定的需要作出重大调整情形的。

第二十三条 在城市规划区范围内尚未编制控制性详细规划的地块，因国家、省或地级以上重点建设需要使用土地的，土地使用权出让、划拨以及建设用地规划许可必须以经过批准的规划设计条件为依据。批准规划设计条件应当按照下列程序进行：

- (一)建设单位应当持项目批准文件以及相关材料，向城市规划行政主管部门提出规划申请；
 - (二)城市规划行政主管部门根据城市总体规划或分区规划提出规划设计条件；
 - (三)提交城乡规划委员会审议；
 - (四)报同级人民政府审批。
- 未设立城乡规划委员会的县，由城市规划行政主管部门提出规划设计条件，报同级人民政府审批。
- 城市规划行政主管部门应当将批准的规划设计条件纳入该地块今后编制的控制性详细规划内容。

《四川省城市控制性详细规划管理办法》



选址项目在在编《乐山市沙湾区老城片区详细规划》中规划用地情况

一、论证背景及必要性、紧迫性分析

乐山市群众运动空间扩容建设项目——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目规划选址及规划条件论证报告

1.5 选址项目概况

项目建设地点：乐山市沙湾区铜河街道

用地面积：4248.68平方米（约6.37亩）

建设内容：项目总建筑面积约2400平方米，其中室内主要建设1个标准游泳池、4张乒乓球台、3片羽毛球场及相关配套用房；室外同步建设运动场地，包括4片羽毛球场、7张乒乓球台及智能健身场地等。

项目业主：乐山市体育局

总投资：约1235万元

建设模式：项目为政府投资新建公益性项目，采取政府主导、引进社会参与的合作建设模式，确保项目高效实施并充分满足群众需求；不追求大型独立用地，充分利用城市“边角料”空间，构建处处可健身的全民健身场地设施网络，保障基本民生。



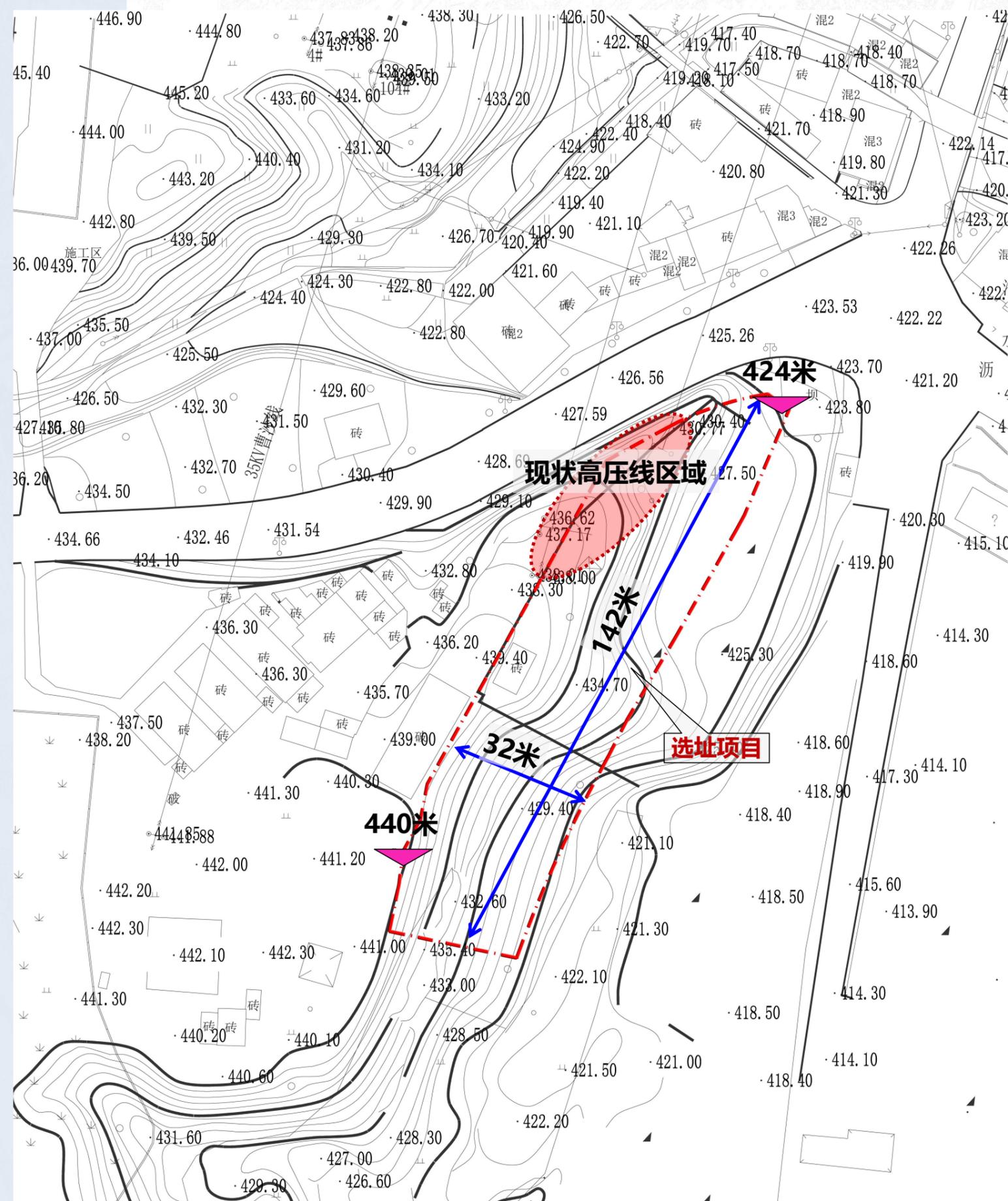
一、论证背景及必要性、紧迫性分析

1.6 现状概况

1、选址地块现状

选址项目地块为存量国有建设用地，不涉及占用生态保护红线、不占用耕地。

选址项目地块南北最长约142米，东西最宽约32米，总用地面积4248.68平方米（约6.37亩），**地块北侧存在10kV高压线。**

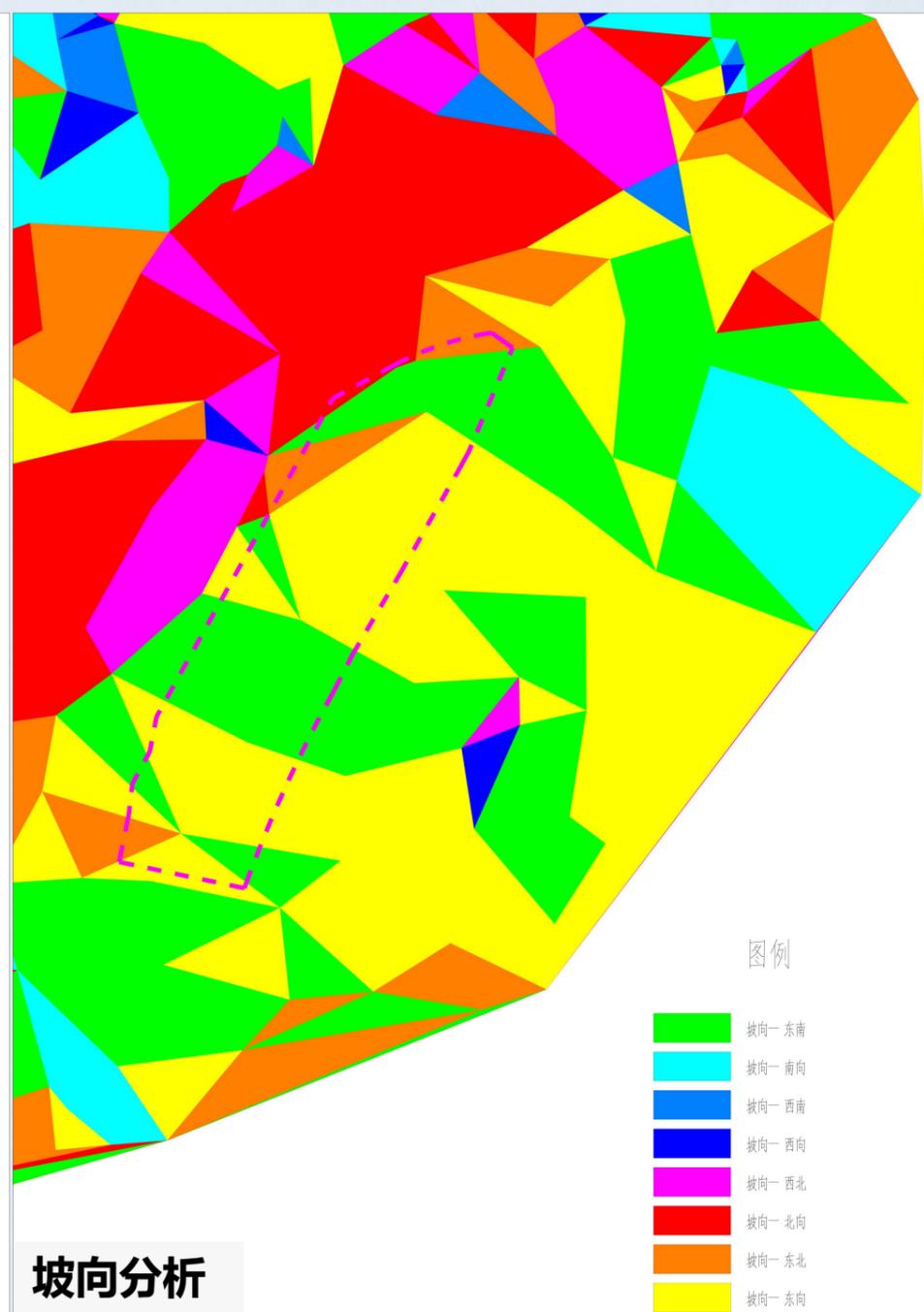
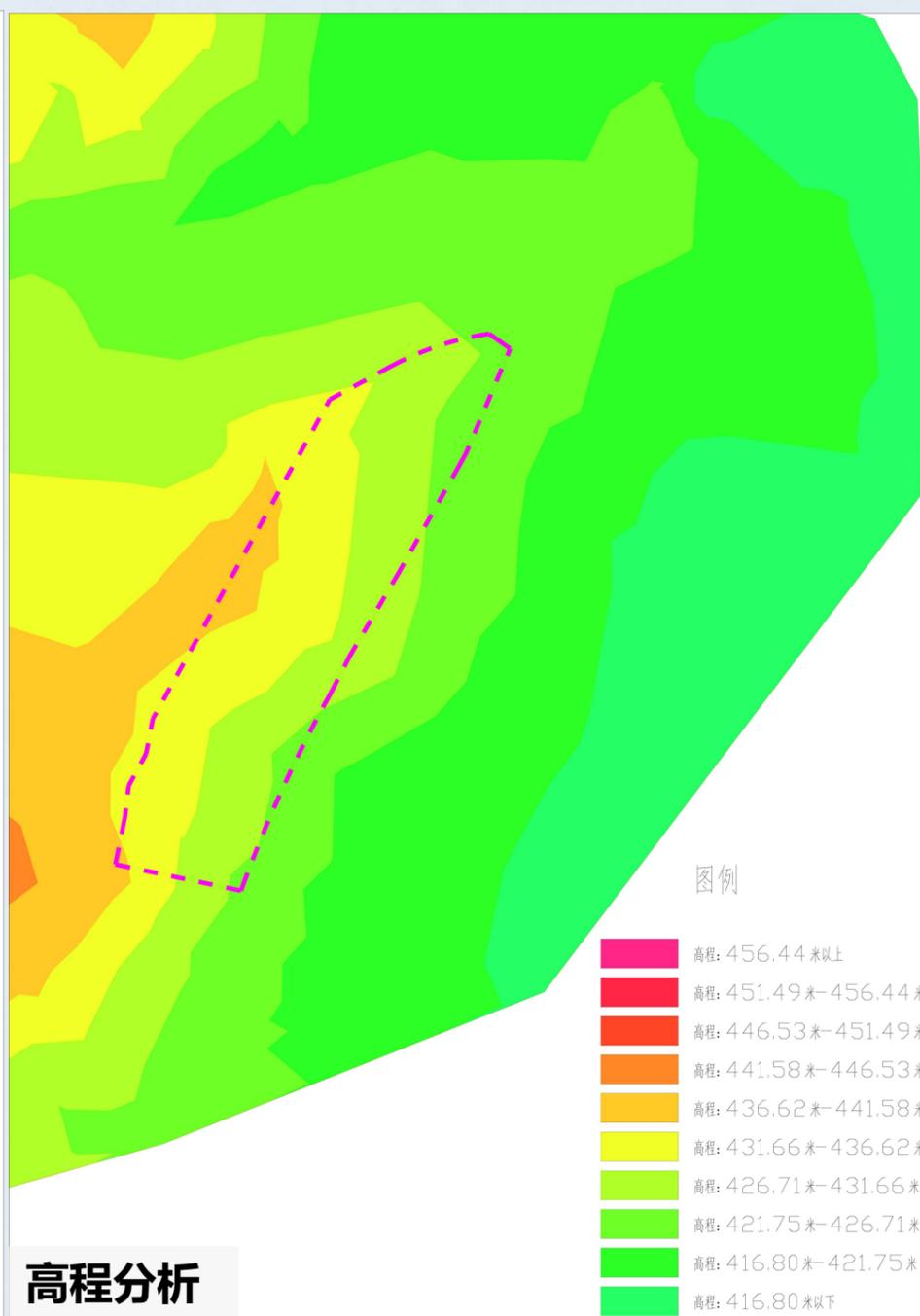
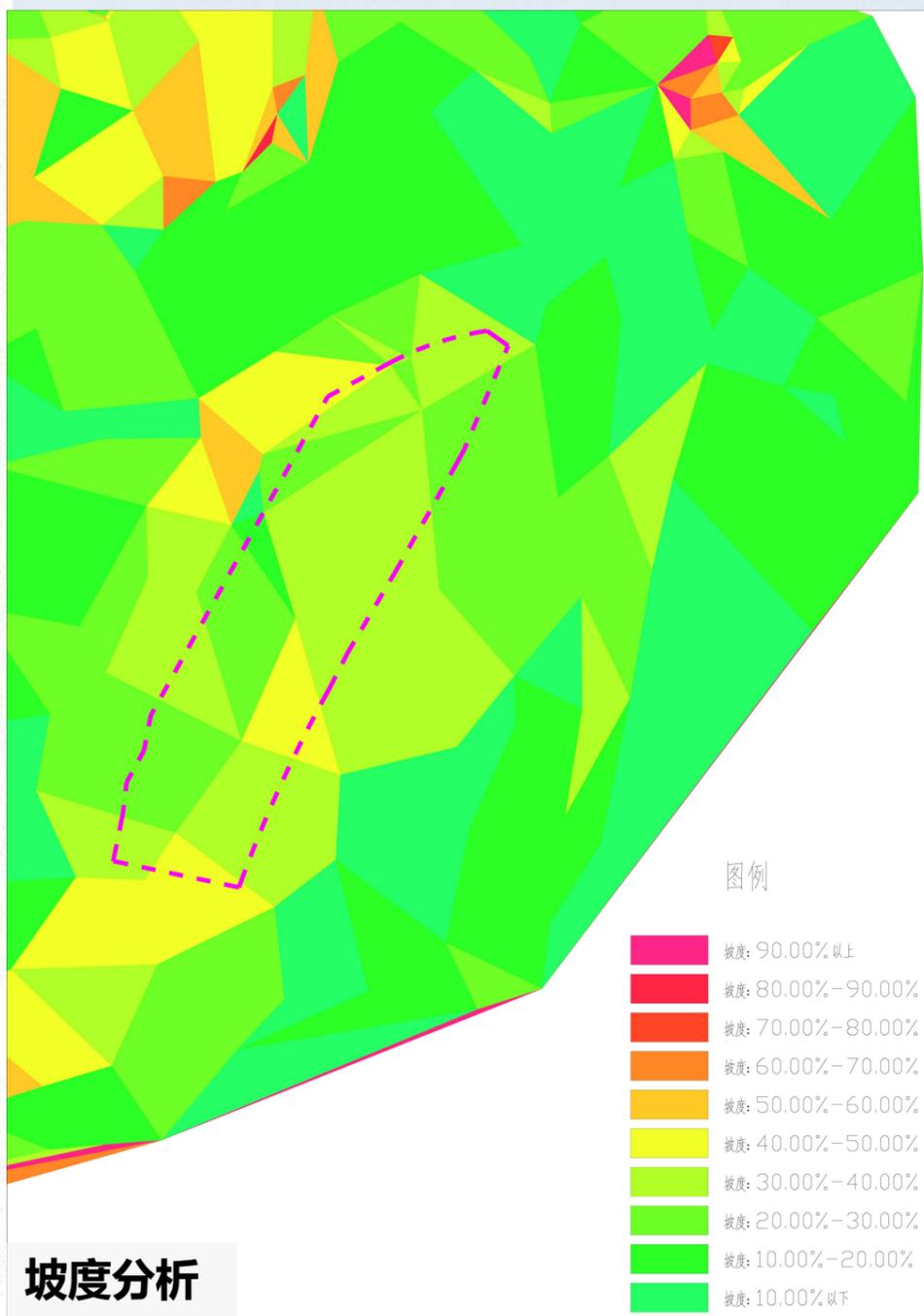


一、论证背景及必要性、紧迫性分析

1.6 现状概况

2、选址地块地形分析

场地地势高差较大，整体呈现出西高东低，其中东北侧海拔最低424米，西南侧海拔最高440米。地块坡度较大，整体坡度基本在20%—40%。



一、论证背景及必要性、紧迫性分析

乐山市群众运动空间扩容建设项目——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目规划选址及规划条件论证报告

1.6 现状概况

3、场地现状鸟瞰



一、论证背景及必要性、紧迫性分析

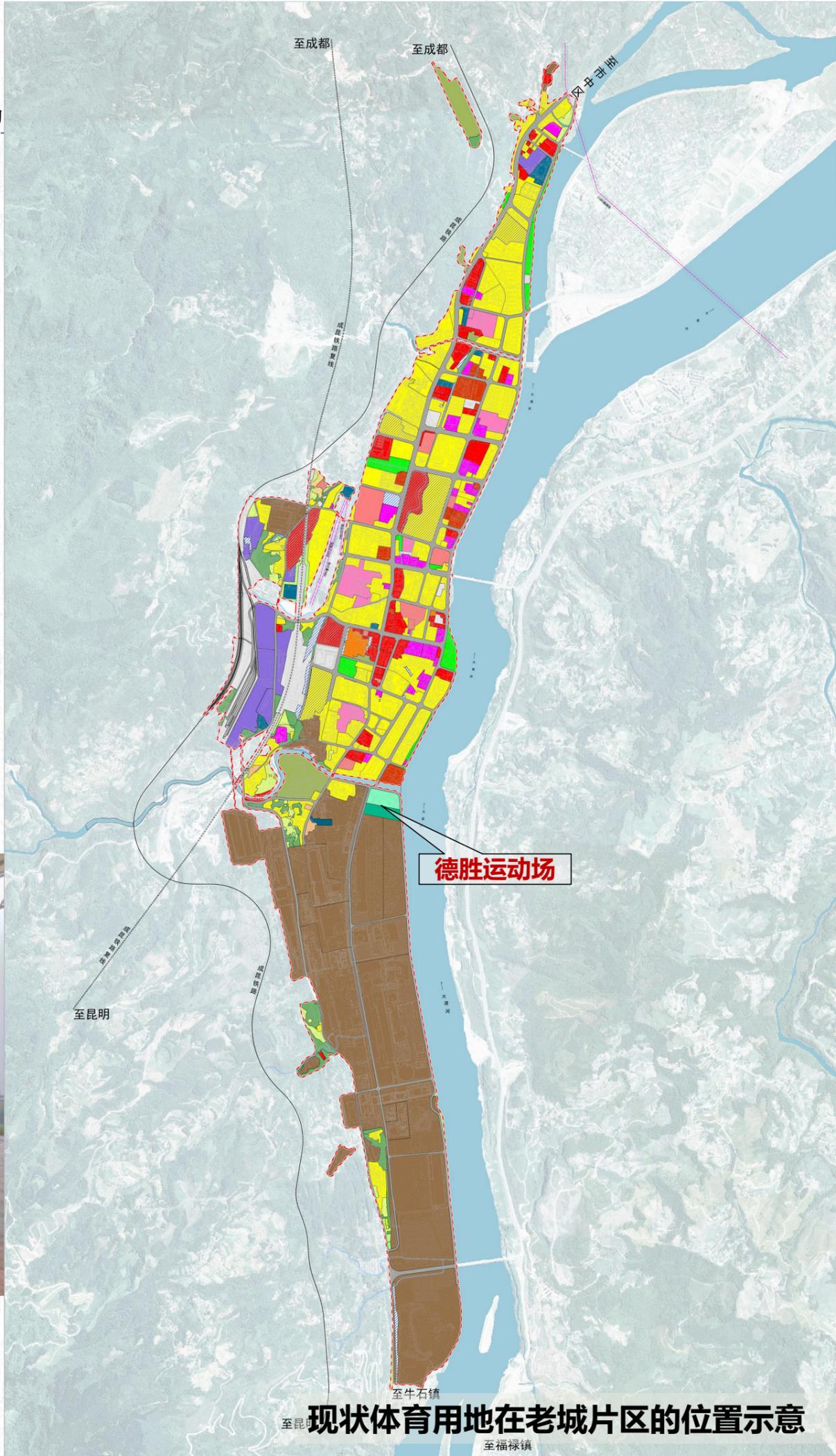
乐山市群众运动

1.6 现状概况

4、选址项目周边体育设施现状

沙湾老城片区现状体育用地仅为德胜运动场，其他居民健身活动场所基本为通过公园配套建设，缺少公共体育场所。

德胜运动场位于老城片区南部，位于乐山市沙湾区铜河路南段，是四川德胜集团钒钛有限公司员工活动中心对外进行局部开放的体育设施，不便于老城区群众使用。



现状体育用地在老城片区的位置示意

二、论证原则和依据

2.1 论证原则

1、合法合规原则

在满足功能使用需求、安全、节约的前提下，综合考虑拟建项目的环境、土地利用、基础设施等建设条件，从合法性和合理性的角度对项目选址进行论证。

2、保护优先原则

综合论证项目选址对现状建成情况、城乡规划和其他因素的影响分析，提出综合意见和建议，力求使项目建设与生态环境保护实现互利共赢，并与当地社会经济发展的目标相协调。

3、实事求是原则

在相关资料研究的基础上，实事求是的对本项目选址进行论证分析，客观公正的论证有利和不利影响，并提出措施和建议，为决策提供科学依据。

4、统筹协调原则

统筹考虑项目的建设 with 城市可持续发展、生态保护的要求以及其他相关约束，综合分析选址的合理性和可行性。

二、论证原则和依据

2.2 选址依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
- 《公共文化体育设施条例》（2003年）；
- 《城市公共设施规划规范》（GB 50442-2008）；
- 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；
- 《城市公共体育场建设标准》（建标201-2024）；
- 《四川省城乡规划条例》（2012年）；
- 《四川省城市控制性详细规划管理办法》；
- 《四川省自然资源厅关于进一步加强城镇详细规划工作的通知》（川自然资函〔2024〕258号）；
- 《乐山市城市规划管理技术规定》（2022年）；
- 《乐山市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 《乐山市“十四五”体育事业发展规划》；
- 《乐山市全民健身实施计划》；
- 《“十四五”时期乐山市全民健身场地设施补短板行动计划》；
- 《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》；
- 《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 其他相关的法规、规范、技术规定、相关规划、文件等。

三、项目符合性分析

3.1 与相关政策符合性分析

1、符合国家现行产业政策

根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》，项目属于鼓励类项目，具体为“三十九、体育”类中“体育场地设施建设与管理”，符合国家现行产业政策。



国家发展和改革委员会规章

下载文字版

下载图片版

下载OFD版

产业结构调整指导目录（2024年本）

（2023年12月1日经国家发展改革委第6次委务会通过 2023年12月27日国家发展改革委令第7号公布 自2024年2月1日起施行）

《产业结构调整指导目录（2024年本）》已经2023年12月1日第6次委务会议审议通过，现予公布，自2024年2月1日起施行。《产业结构调整指导目录（2019年本）》同时废止。

2023年12月27日

附件：

产业结构调整指导目录（2024年本）

合发展，智慧广电建设，移动多媒体广播电视，广播电视数字化，有线无线卫星广播电视网智能协同覆盖，全国有线电视网络智能化建设和互联互通平台建设，国家文化专网及国家文化大数据体系建设

8. 演艺业

三十九、体育

1. 体育竞赛表演活动
2. 体育健身休闲活动
3. 体育场地设施建设与管理
4. 体育教育与培训
5. 体育传媒与信息服务
6. 体育健康与康复

四十、养老与托育服务

1. 老龄服务：养老照护服务，养老金融服务，养老设施建设，养老科技和智慧养老服务，老年用品及相关产品制造，老年社会保障，养老公共管理，老年用品及相关产品销售和租赁，老年健康促进与社会参与，其他养老服务

2. 托育服务：托育服务设施建设（托育机构、托育综合服务中心、社区托育服务设施），婴幼儿家庭科学育儿指导和服务，社区托育服务

3. 养老与托育服务人才培养：养老教育培训和人力资源服务，托育人才培养和从业人员培训

三、项目符合性分析

3.1 与相关政策符合性分析

2、符合国家现行土地供应政策

本项目属于体育场地设施建设项目，根据《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021年本）》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》，本项目不属于国家限制或禁止用地项目，符合国家现行土地供应政策。



自然资源部 国家发展和改革委员会 国家林业和草原局关于印发《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》的通知

自然资发〔2024〕273号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团自然资源主管部门、发展和改革委员会、林业和草原局：

为深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，落实国务院有关促进产业结构调整和节约集约的要求，通过推动产业结构调整和优化升级，提高自然资源要素配置与利用效率，促进经济社会高质量发展，自然资源部、国家发展和改革委员会、国家林业和草原局结合《产业结构调整指导目录（2024年本）》（国家发展和改革委员会令7号）和国家有关产业政策、自然资源开发利用政策，制定了《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》（以下简称《目录》）。现印发给你们，请认真贯彻执行。

一、本通知的规定适用于开发利用土地、矿产、森林、草原、湿地、海域等自然资源的新建、扩建、改建的建设项目和活动。

二、《目录》包含鼓励、限制和禁止三类事项。凡列入鼓励类的项目，在符合国土空间规划和用途管制的基础上，自然资源、投资管理和林草主管部门可优先提供要素保障、优先办理相关手续；凡列入限制类的项目，必须符合规定的条件或标准，方可办理相关手续；凡列入禁止类或者采用所列工艺技术、装备、规模的项目，不得办理相关手续。鼓励类、限制类和禁止类之外，且符合国家有关法律法规和政策规定的项目属于允许类，依法办理相关手续。

附件

自然资源要素支撑产业高质量发展 指导目录（2024年本）

一、鼓励类

（一）以下项目用地可在土地利用年度计划中优先安排或适当倾斜：

1.国家重大项目、省级政府重大项目，以及省委省政府重大战略、重大产业、民生工程等项目用地。

2.医疗、养老、托育、教育、文化、体育等领域用地。

3.国家高新技术产业开发区创新创业平台建设用地。

4.省级人民政府在用地指标中可对国家级新区、国家级经济技术开发区予以单列，优先安排国家级经济技术开发区创新创业企业用地。

5.国家级开发区利用外资项目用地。

6.小微企业创业创新基地项目用地。

7.返乡入乡创业人员从事新产业新业态发展用地。

8.农村产业融合发展用地，乡村重点产业和项目用地，以及对农民就业增收带动作用大、发展前景好的休闲农业项目用地。

9.各地区物流业发展规划确定的重点物流项目用地。

10.城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造承接

三、项目符合性分析

3.2 与相关规划符合性分析

1、符合《乐山市全民健身实施计划》的要求

根据《乐山市全民健身实施计划》，明确提出县（市、区）实施“2+X”工程，即：建设1个公共体育场、1个全民健身中心，并选建公共体育馆、游泳馆、健身广场、体育公园、健身步道等。

提出盘活城市空闲土地，用好城市公益性建设用地，鼓励装配式建筑，充分利用公园绿地、河道湖泊沿岸、滩地、旧厂房、仓库、楼顶、桥下、城市“金边银角”剩余空间和乡村文化服务站，支持以租赁方式供地、倡导复合用地等模式。

选址项目建设符合《乐山市全民健身实施计划》提出县（市、区）实施“2+X”工程的要求，利用选址项目地块开展游泳活动中心建设符合盘活城市空闲土地和充分利用城市“金边银角”剩余空间以有效增加体育场地供给的要求。

二、主要任务

（三）实施全民健身场地设施补短板行动。

1. 完善四级全民健身设施体系。实施《“十四五”时期乐山市全民健身场地设施补短板行动计划》，构建市、县（市、区）、乡镇（街道）、行政村（社区）四级全民健身设施体系。市级实施“5个1”工程，即：建设1个公共体育场、1个公共体育馆、1个全民健身中心、1个公共游泳馆、1个体育公园。县（市、区）实施“2+X”工程，即：建设1个公共体育场、1个全民健身中心，并选建公共体育馆、游泳馆、健身广场、体育公园、健身步道等。乡镇（街道）实施“全覆盖”工程，即建设1个全民健身中心或多功能运动场。具备条件的行政村（社区）建设1个多功能运动场。（责任单位：各县（市、区）人民政府、市体育局、市发展改革委、市财政局、市自然资源局、市住房城乡建设局。以下均需各县（市、区）人民政府负责，不再列出）

2. 配套提升居住区健身场地设施。根据人口规模、居住区和社区建设情况，完善群众举步可就、便捷多元的健身场地设施。新建居住区和社区严格按照“室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米”标准配建全民健身场地设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付，不得挪用或侵占。未达标的既有居住区和社区，要因地制宜配建标准或非标准健身场地设施。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市体育局）

3. 有效增加体育场地供给。向社会公布可用于建设全民健身场地设施的非体育用地、非体育建筑指引，支持社会力量投资兴建全民健身场地设施，盘活城市空闲土地，用好城市公益性建设用地，鼓励装配式建筑，充分利用公园绿地、河道湖泊沿岸、滩地、旧厂房、仓库、楼顶、桥下、城市“金边银角”剩余空间和乡村文化服务站，支持以租赁方式供地、倡导复合用地等模式，按照国家在建设土地、委托运营、减免税费、行政审批等方面的有关规定给予政策扶持。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市体育局、市发展改革委、市林业园林局、市城管局、市税务局）

4. 建设融入自然的户外健身场景。加强户外休闲健身场地设施建设，依托江河湖泊、山地丘陵、湿地等自然资源，经相关部门批准后，结合保护、防洪、开发利用等功能，在符合条件的地方因地制宜修建带状、环状、碎片状的户外休闲健身场地。大力实施现有绿地公园体育化改造和体育场所公园化改造，重点建好嘉州绿心体育公园、夹江龙腾湖体育公园、峨眉山光辉公园、五通桥菩提山体育公园、犍为翠屏山体育公园、井研研溪湿地体育公园、沐川林家岩体育公园等，提升绿心公园健身步道、马边炮台山登山步道、大渡河沿线风景骑游道、峨眉山滑雪基地等户外健身设施。到2025年，建设4个符合国家建设标准的体育公园，11个符合省级建设标准的体育公园，一批群众身边的口袋体育公园，健身步道总里程达到500公里。（责任单位：市发展改革委、市体育局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市财政局、市水务局、市文化广电旅游局、市林

三、项目符合性分析

3.2 与相关规划符合性分析

2、符合《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》的要求

根据《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》，**明确提出推动全民健身活动**。同时要求深入实施《全民健身计划纲要》，全面提高国民体质和健康水平。积极推动全民健身活动，提升体育运动全民参与度，以青少年和儿童为重点，倡导全民做到每天参加一次以上的体育健身活动，学会两种以上健身方法，每年进行一次体质测定。**加快规划建设多功能体育场馆，力争建成功能完善、设施齐备的沙湾体育中心，建设一批便民利民的中小型体育场馆、公众健身活动中心、户外多功能球场、健身步道等场地设施**。开展“全民健身日”“全民健身宣传周”活动，增强群众体育健康意识。实施农民体育健身工程，实现行政村公共体育健身设施全覆盖。

选址项目建设符合《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》提出的建设一批便民利民的中小型体育场馆、公众健身活动中心、户外多功能球场、健身步道等场地设施的要求。

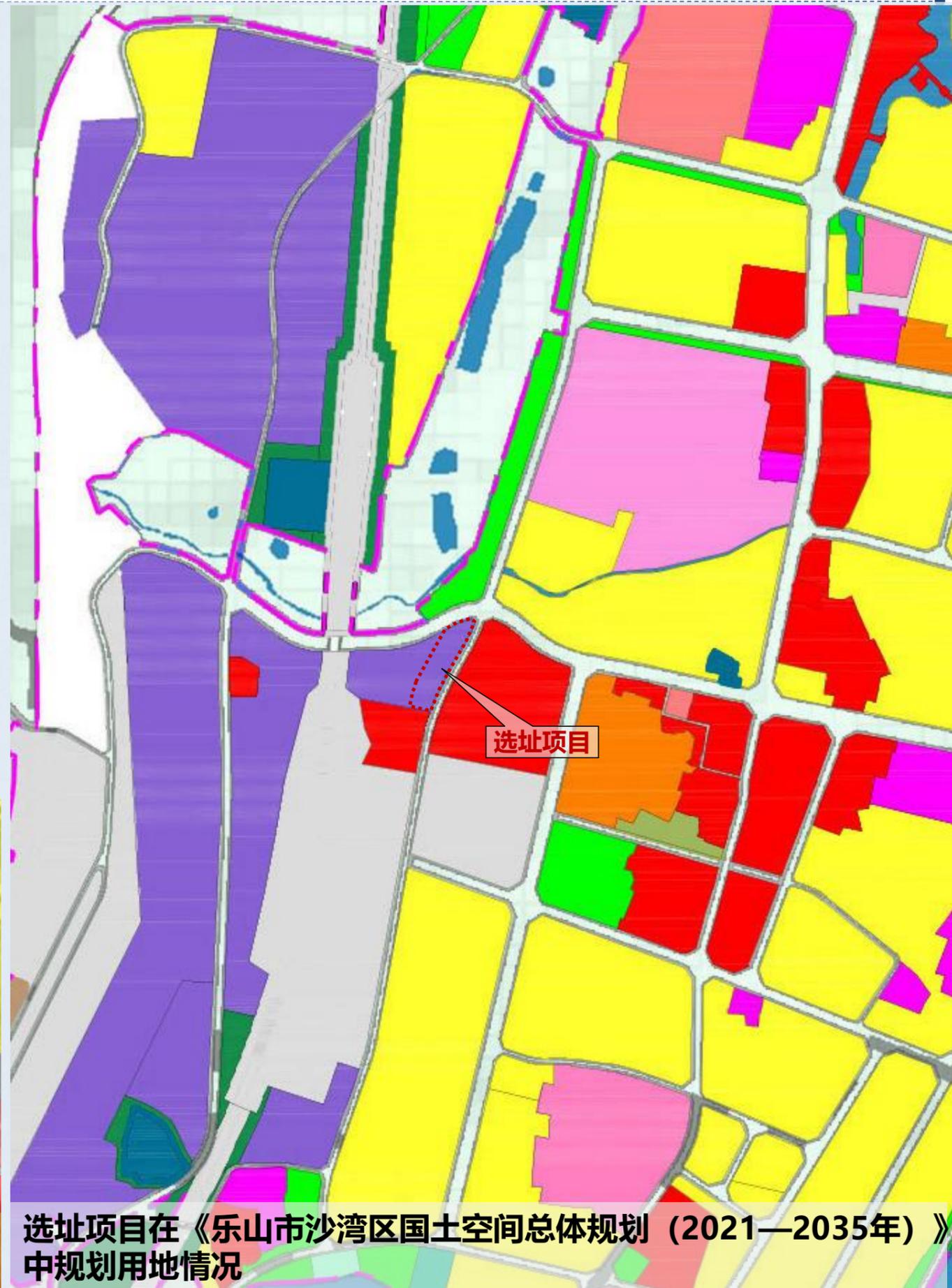
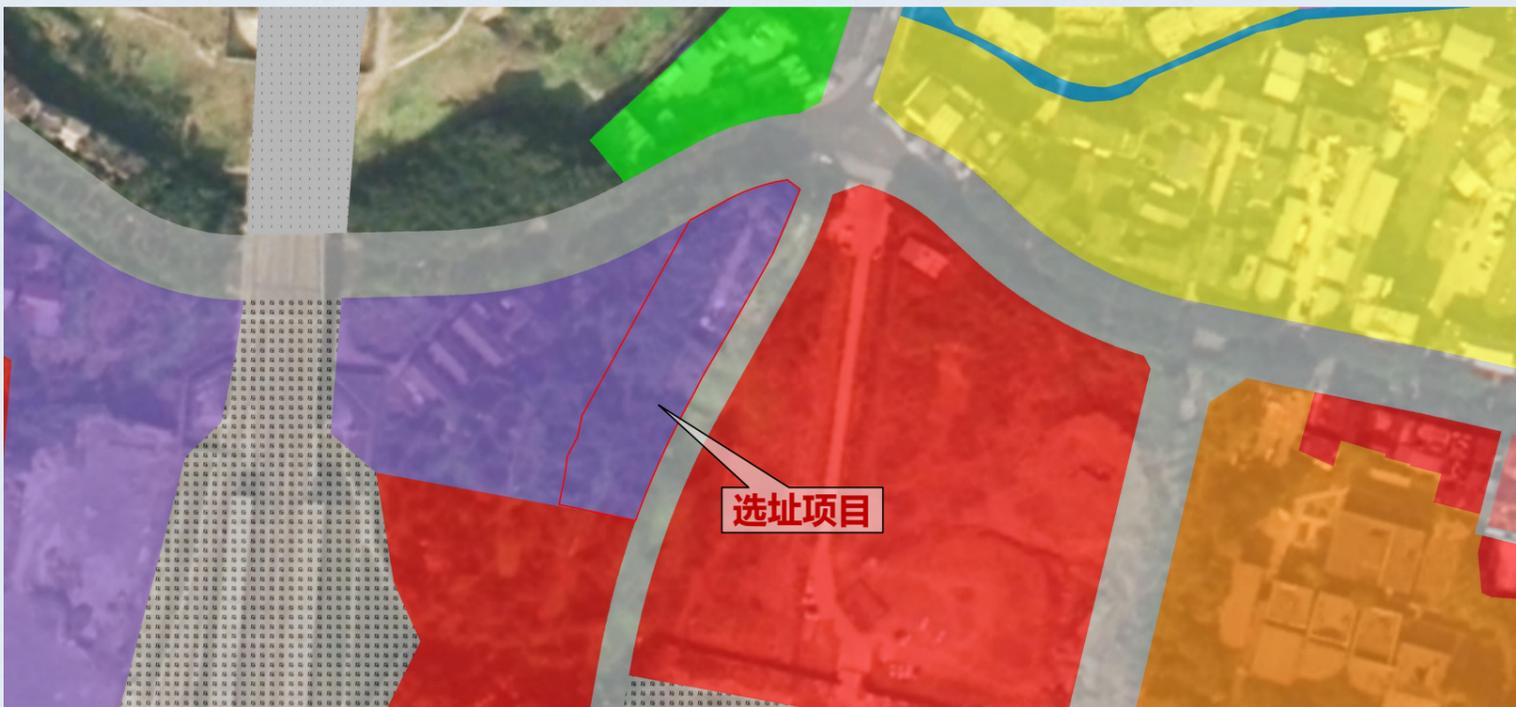
同时，选址项目已纳入正在编制《“十五五”乐山市体育事业发展规划》《乐山市体育产业发展规划（2025-2030）》中。

三、项目符合性分析

3.2 与相关规划符合性分析

3、符合《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》管控要求

选址项目地块为存量建设用地，根据《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》，未涉及生态保护红线、永久基本农田，符合现行管控要求。选址项目地块为规划物流仓储用地（1101），面积4248.68m²。项目地块北侧为公园绿地、南侧和东侧为商业用地。将项目地块中的物流仓储用地调整为体育用地使用不涉及《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》强制性内容的调整，进行游泳活动中心建设能够与周边用地协调。



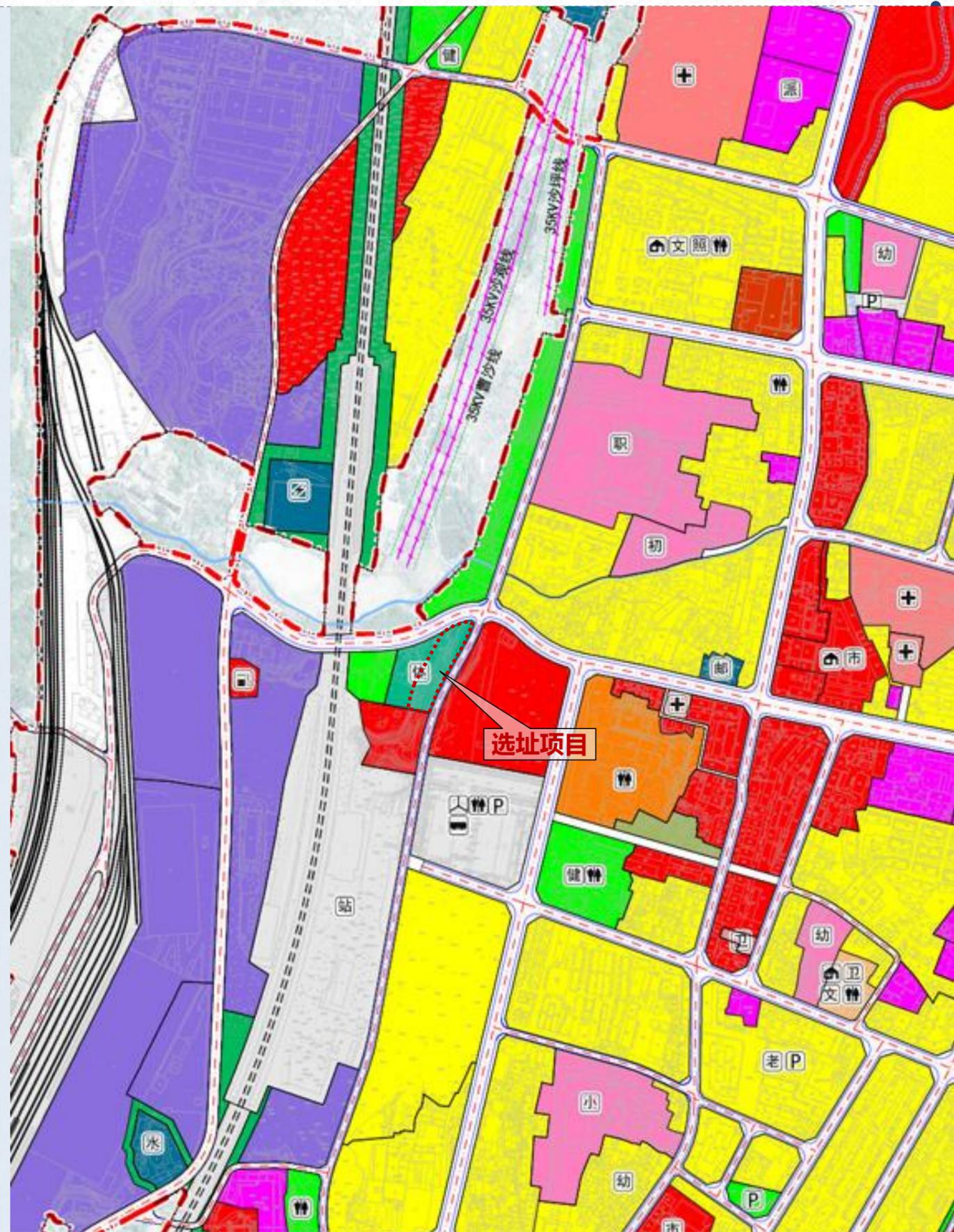
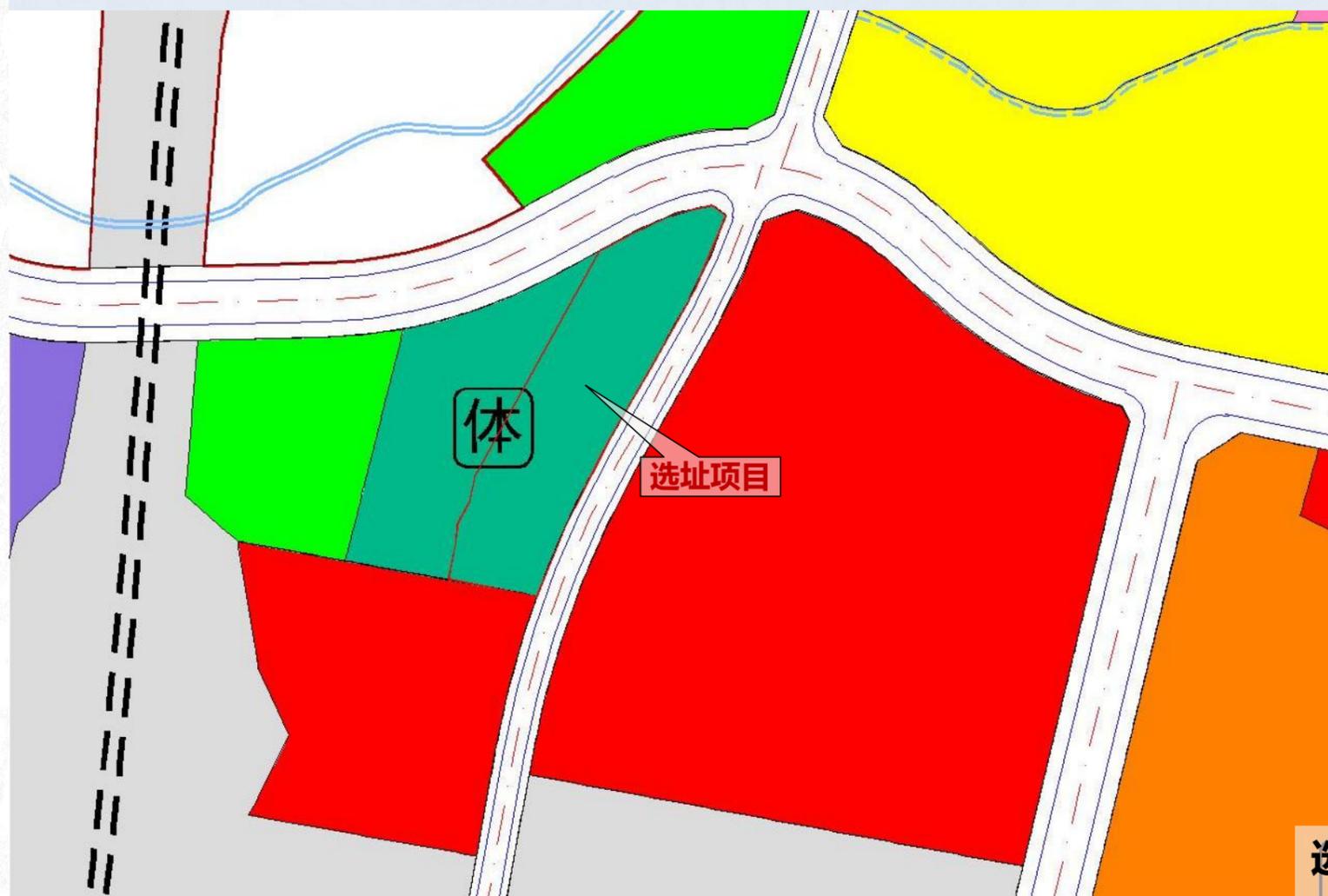
三、项目符合性分析

3.2 与相关规划符合性分析

4、符合在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》

用地布局要求

当前，在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》已将选址项目地块调整为体育用地（0805），面积4248.68m²。本次将选址项目作为体育用地使用，符合在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》要求。



选址项目在在编《乐山市沙湾区老城片区详细规划》中规划用地情况

三、项目符合性分析

3.3 选址符合性小结

| 论证项目 | 研究方向 | 论证结论 |
|------------|--|------------------------------|
| 与相关政策符合性分析 | 《产业结构调整指导目录（2024年本）》 | 符合国家现行产业政策 |
| | 《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021年本）》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》 | 符合国家现行土地供应政策 |
| 与相关规划符合性分析 | 《乐山市全民健身实施计划》 | 符合全民健身设施体系建设，有效增加体育场地供给的要求。 |
| | 《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》 | 符合建设一批便民利民的中小型体育场馆、公众健身活动中心、 |
| | 《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》 | 符合现行管控要求 |
| | 在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》 | 符合用地布局要求 |

利用选址项目地块建设符合国家现行产业政策、国家现行土地供应政策，符合《乐山市全民健身实施计划》《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》规划要求，符合《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》管控要求，符合在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》用地布局要求。

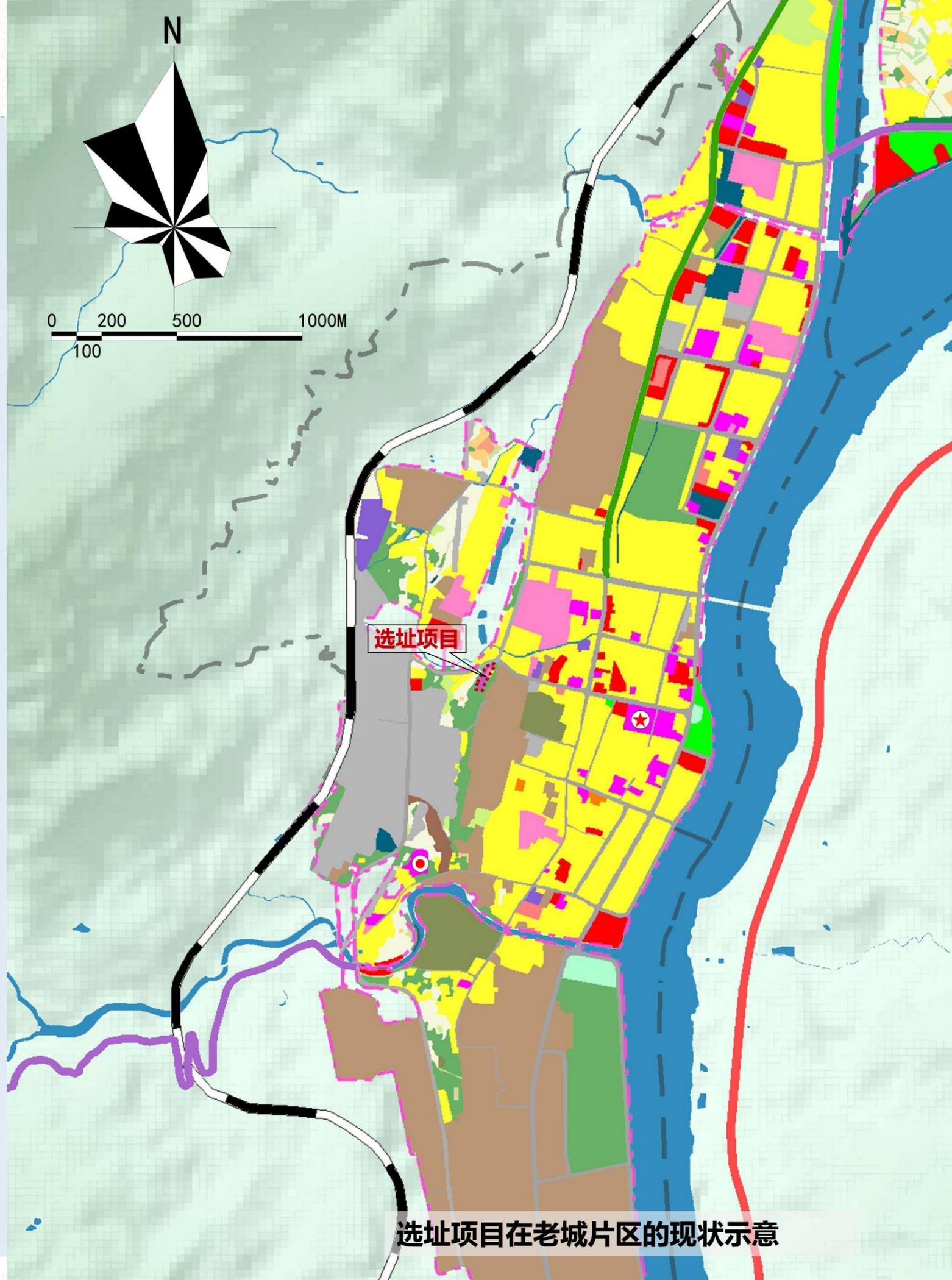
四、项目合理性分析

4.1 项目选址与公共体育设施选址要求的协调

根据《公共文化体育设施条例》，公共文化体育设施的建设选址，应当符合人口集中、交通便利的原则。

根据《城市公共体育场建设标准》（建标201-2024），城市公共体育场应充分考虑城市人口的服务半径，统筹规划布局市、区各级体育设施。城市公共体育场应在交通便利、工程地质条件和市政基础设施条件较好的建设用地区域内选址。城市公共体育场的用地至少应有一面临接城市道路，道路等级及宽度应满足人员集散等交通要求，并应根据人行和车行流线合理布置出入口。

项目选址处于老城片区现状建成区内，为存量国有建设用地，紧邻城市道路，交通便利，符合《公共文化体育设施条例》和《城市公共体育场建设标准》（建标201-2024）的选址要求。



选址项目在老城片区的现状示意

四、项目合理性分析

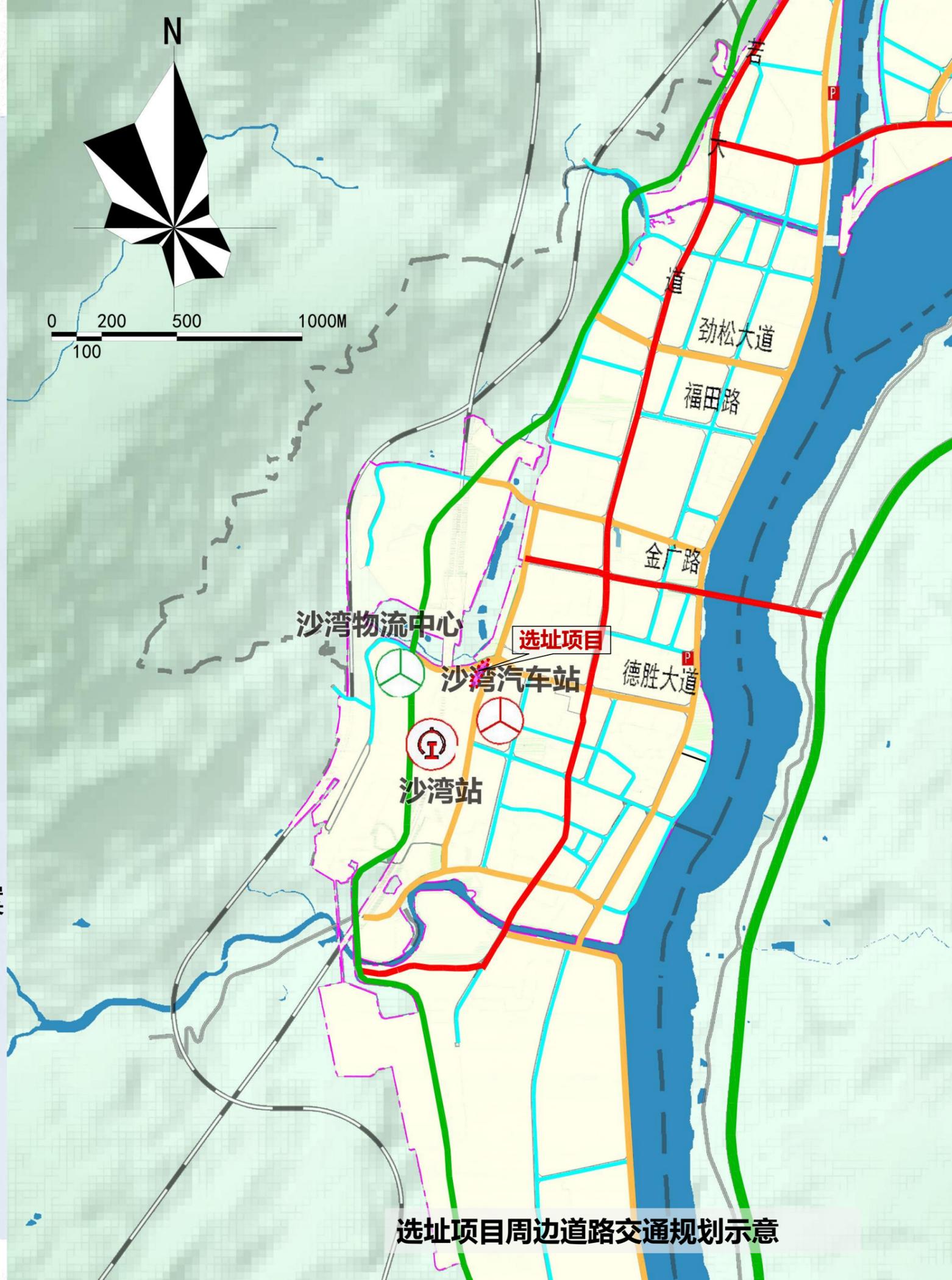
4.2 项目选址与道路交通的协调

选址项目地块北侧临近绥山路，开展建设和运营期间，道路交通能够依托现状道路交通体系与外界形成畅通的联系，交通组织较为便利，有利于建筑材料物资的转运。

根据《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》，选址项目地块北侧保留绥山路（城市次干路）、东侧规划尤埂路（城市支路），进一步保障选址项目实施后交通需求。

若东侧规划的尤埂路无法实施，建议在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》提前在绥山路为项目地块预留机动车出入口，按照地块机动车开口距交叉口红线切角不小于30米进行控制，后续选址项目建筑设计方案将依据此预留条件开展设计，确保建筑布局与绥山路机动车出入口顺畅衔接。

因此，利用项目地块开展建设有良好的交通条件保障，对道路交通无不利影响。



选址项目周边道路交通规划示意

四、项目合理性分析

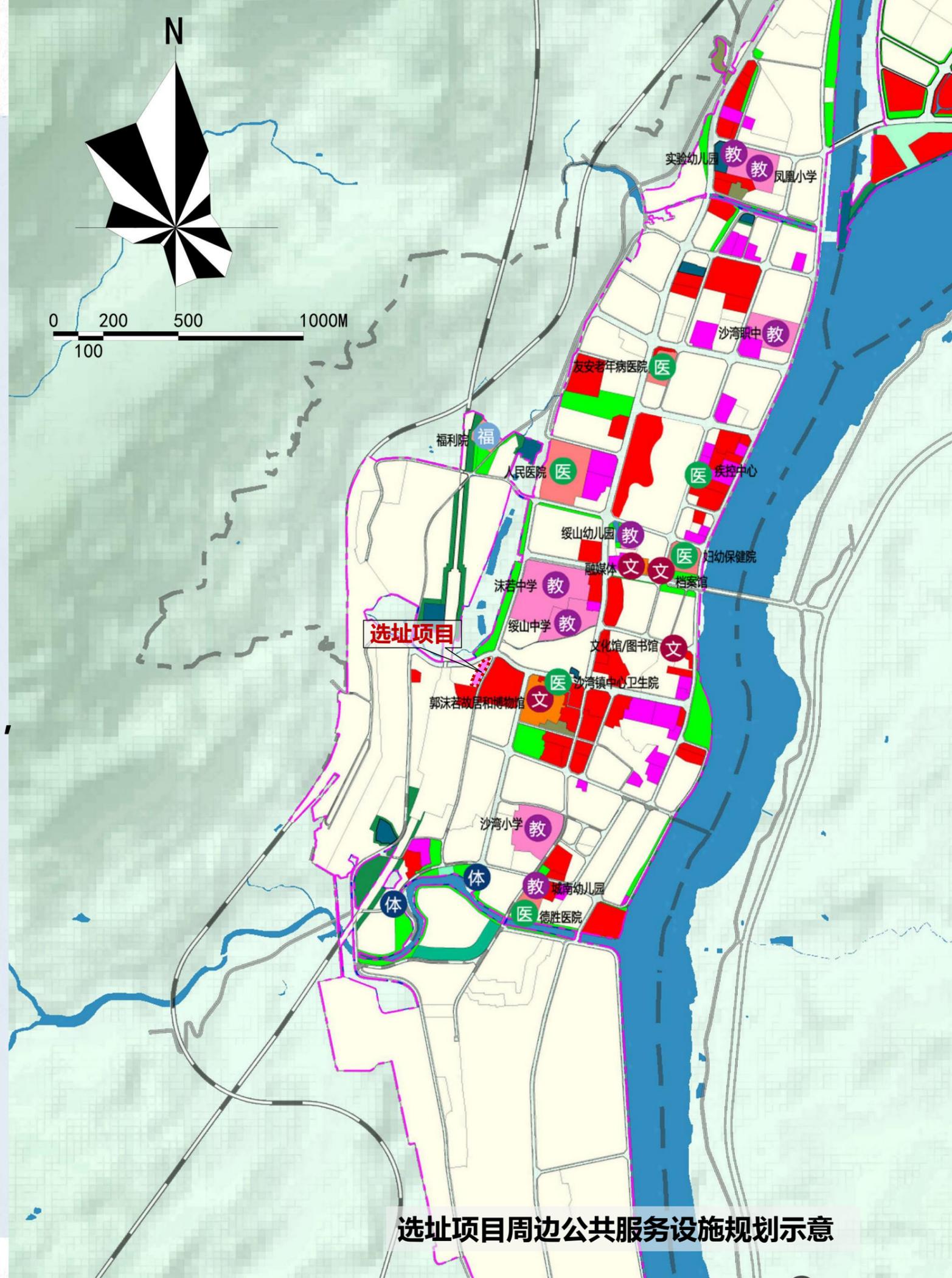
4.3 项目选址与公共服务设施的协调

根据《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》的公共服务设施体系规划，体育设施布局在老城片区南部，临近工业园区，远离人口聚居区。

沙湾区老城片区现状缺少小型体育综合体、社会足球场、网球场、羽毛球场等配套服务设施。

将位于老城生活核心区的用地功能从物流仓储调整为公共体育服务，更符合民生需求，是对国土空间总体规划的合理深化与优化。

选址项目建设将显著增强老城片区的公共服务功能，填补体育设施空白，完善“15分钟社区生活圈”，有利于优化城市空间结构，提升片区活力与吸引力。



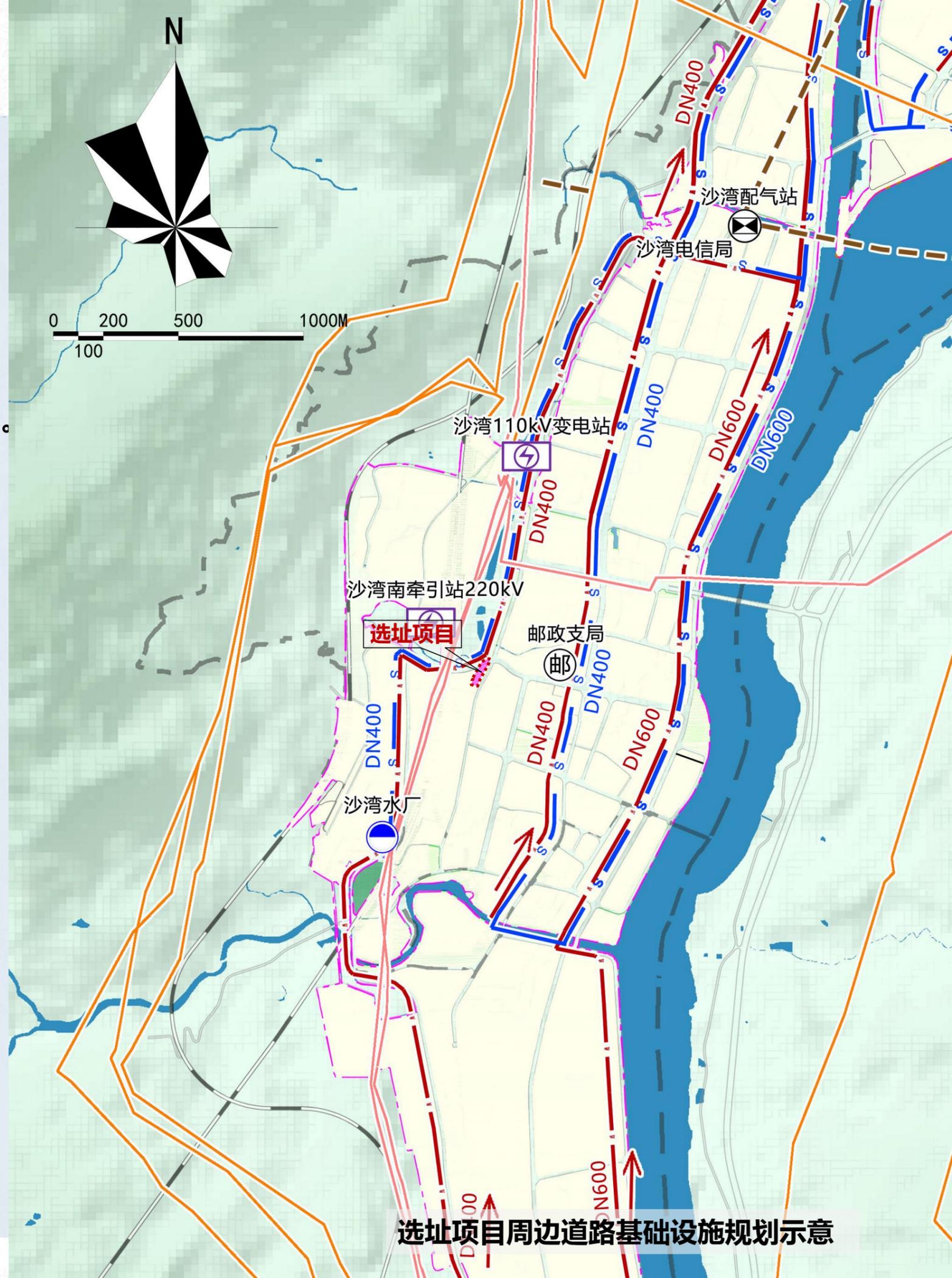
选址项目周边公共服务设施规划示意

四、项目合理性分析

4.4 项目选址与基础设施的协调

选址项目地块周边现状道路敷设有供水、供电、排水等市政设施管网，选址项目建设能够在片区现有市政基础设施承载能力范围内解决。在下一步方案设计中做好与市政管网的衔接，确保不对区域基础设施造成压力。

考虑到地块北侧存在10kV高压线，其将约束邻近区域的建筑物布局与高度，并要求在施工期间对吊装等大型机械作业进行严格安全管控。方案设计应按照《电力设施保护条例》、《四川省电力设施保护和供用电秩序维护条例》要求，处理好与现状高压线的安全距离，最终确保电力设施和项目实施安全。



选址项目周边道路基础设施规划示意

四、项目合理性分析

4.5 项目选址与地质灾害安全的协调

选址项目地块处于现状建成区，周边无地质灾害隐患点。

考虑地块内部地形高差较大，为确保建设安全，必须在开发建设前完成完整的工程地质详细勘察，并针对性地形进行边坡稳定性专项分析，严格依据勘察报告的建议与结论推进后续工作。在下一步方案设计中，必须将地形高差处理作为优先考虑因素，统筹地质条件与竖向设计，通过合理的台地划分、采取如挡土墙、生态护坡等成熟可靠且经济可行的治理技术，以及优化排水系统，确保边坡稳定，从源头规避地质灾害风险。在施工阶段，应针对较大地形高差制定专项施工方案，选用适宜的开挖、支护和填筑工艺，严禁不当施工扰动边坡，并坚持工程建设与地质环境保护同步实施。

综上，项目地块开发建设在充分重视地形高差的基础上，依据工程地质详细勘察要求科学设计、规范施工，能够有效避免地质灾害。

4.6 项目选址与环境保护的协调

项目选址属于非污染类的项目，不涉及水源保护区、风景名胜区等敏感区域。

施工期对周边环境会产生一定的影响，但通过采取有针对性的污染防治措施及加强施工期管理等，其影响可以得到缓减或消除。因此，选址项目在环境保护方面是可行的。

四、项目合理性分析

4.7 项目选址与综合防灾的协调

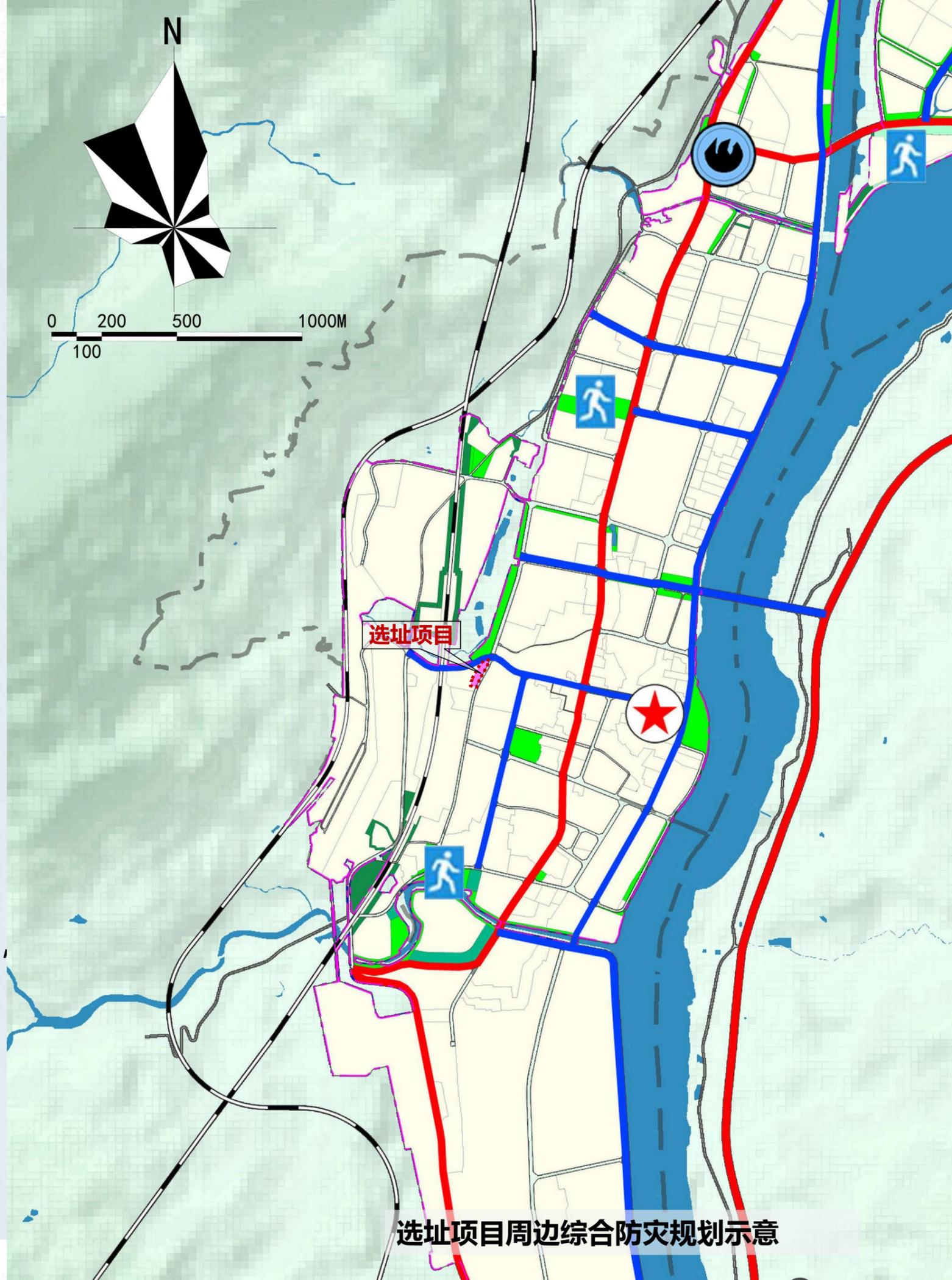
根据《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》，选址项目地块北侧为规划公园绿地，为规划的疏散场地，绥山路为规划的次要疏散通道。

项目建设能够利用绥山路作为疏散通道，且不占用防灾疏散通道，同时利用项目地块进行体育场所建设后能够用于疏散场地使用。因此，选址项目建设能够与城市综合防灾规划协调。

4.8 项目选址与地下矿藏、文物古迹方面的协调

根据选址项目地块自身及周边情况，项目地块不涉及文物古迹和矿产资源。

项目地块未涉及沙湾区文物保护单位及环境控制区，无不利影响。项目实施过程中若发现文物，应立即报告当地文物主管部门。



选址项目周边综合防灾规划示意

四、项目合理性分析

4.9 项目选址与社会环境的协调

选址地块为闲置建设用地，利用项目地块开展建设势必在噪声、交通组织以及施工期间工程建设等方面会对当地居民造成一定的负面影响，可能会导致出现不利社会稳定的问题。

噪声治理：噪声的污染防治应从最初的环境规划，到工程设计、管理、到最后的污染防治，是一个整体的防治系统，只有各个环节均做到良好的控制，施工沿线的噪声影响才可达到最低限度。措施包括工程设计措施、管理和规划措施、声学技术措施、环境敏感点噪声防治措施等四个方面多项内容。

交通组织：考虑到施工对交通的影响，施工期间可采用打围施工措施，并通过加强施工场地出入口管理，实现减少交通影响。同时，施工单位加强工程车辆驾驶人员交通安全教育，施工车辆按指定线路行驶，在穿越村庄、人口密集区域要减速慢行；严禁超载、超限车辆上路，在工程车辆经过的道路应设置符合交通技术规范的标志牌。

污染控制：采取必要的施工期污染防止措施，努力降低施工对周边环境的影响，其中包括水环境、空气、声环境、固体废物垃圾等。

利用选址项目地块开展建设期间严格按照制定的环境保护、交通组织以及施工组织等方案落实，能够有效避免出现不利的社会影响。

四、项目合理性分析

4.10 项目选址合理性小结

| 合理性分析 | 是否合理 | 备注 |
|---------------------|------|--|
| 项目选址与公共体育设施选址要求的协调 | 是 | 处于老城片区现状建成区内，为存量国有建设用地，紧邻城市道路，交通便利。 |
| 项目选址与道路交通的协调 | 是 | 开展建设有良好的交通条件保障 |
| 项目选址与公共服务设施的协调 | 是 | 选址项目建设将显著增强老城片区的公共服务功能，填补体育设施空白 |
| 项目选址与基础设施的的协调 | 是 | 不对区域基础设施造成压力，按照相关要求，能够处理好与现状高压线关系。 |
| 项目选址与地质灾害安全的协调 | 是 | 周边无地质灾害隐患点，为确保建设安全，开发建设在充分重视地形高差的基础上，依据工程地质详细勘察要求科学设计、规范施工，能够有效避免地质灾害。 |
| 项目选址与环境保护的协调 | 是 | 项目选址属于非污染类的项目，不涉及水源保护区、风景名胜区等敏感区域。采取有效措施能够有效控制施工期污染。 |
| 项目选址与综合防灾的协调 | 是 | 项目建设能够利用绥山路作为疏散通道，且不占用防灾疏散通道，同时利用项目地块进行体育场所建设后能够用于疏散场地使用。 |
| 项目选址与地下矿藏、文物古迹方面的协调 | 是 | 项目地块不涉及文物古迹和矿产资源。 |
| 项目选址与社会环境的协调 | 是 | 建设期间严格按照制定的环境保护、交通组织以及施工组织等方案落实，能够有效避免出现不利的社会影响。 |

通过对公共体育设施选址要求、道路交通、公共服务设施、基础设施、地质灾害安全、环境保护、综合防灾、地下矿藏、文物古迹、社会环境等分析，利用选址项目地块建设具备合理性。

五、项目规划条件确定

5.1 相关规划指标依据

1、控制指标

选址项目用于游泳活动中心项目建设，根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023），确定选址项目用地性质为体育用地（0805）。

《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》中第2.2.13条体育用地的总容积率宜不大于2.0，总建筑密度宜不大于40%。控制性详细规划中规划的体育用地除市级、县级体育中心外，其余均为综合运动场地。综合运动场地按每100平方米用地面积配置不应大于3平方米，且总建筑面积不应大于500平方米的服务设施。

在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》在建设强度中明确，容积率中体育用地 ≤ 1.5 ，建筑密度中公共管理与公共服务用地 $\leq 40\%$ ；建筑高度中体育用地 ≤ 24 米；绿地率中公共管理与公共服务用地 $\geq 20\%$ 。

第2.2.8条 行政办公用地的总容积率宜不大于3.0。

第2.2.9条 高等院校用地、中等专业学校及特殊教育学校用地的总容积率应大于0.5、且宜不大于2.5。有特殊需求的高等院校，可结合上述要求个案研究。

第2.2.10条 小学用地的可比容积率宜不大于1.0；中学用地的可比容积率宜不大于1.5。

第2.2.11条 科研用地的总容积率宜不小于1.2、且宜不大于3.0，总建筑密度宜不大于40%。

第2.2.12条 社会福利用地的总容积率宜不小于1.2、且宜不大于2.5，总建筑密度宜不大于35%。

第2.2.13条 体育用地的总容积率宜不大于2.0，总建筑密度宜不大于40%。控制性详细规划中规划的体育用地除市级、县级体育中心外，其余均为综合运动场地。综合运动场地按每100平方米用地面积配置不应大于3平方米，且总建筑面积不应大于500平方米的服务设施。

第2.2.14条 新建、迁建医院的总容积率宜不大于2.5，总建筑密度宜不大于35%。

第2.2.15条 科技馆、图书馆、博物馆、展览馆等文化设施用地总容积率宜不大于2.0，总建筑密度宜不大于40%。

第2.2.16条 外事用地、宗教用地等其他公共服务设施用地按相关的规范和规定要求执行。

第2.2.17条 批发市场用地的总容积率宜不小于1.2且不大于2.0，总建筑密度宜不大于50%。

五、项目规划条件确定

5.1 相关规划指标依据

2、建筑退距

(1) 建筑退界要求

根据《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》中第3.2.3条以及第3.2.6条关于各类建筑后退用地红线和规划道路红线的最小距离规定，详见右表“各类建筑后退用地红线最小距离”“各类建筑后退规划道路红线的最小距离”。

按规定项目地块建筑需退用地红线不少于6米，退规划道路红线不少于5米。

各类建筑后退用地红线最小距离

表 3-7

| 建筑用途 | 建筑朝向 | 建筑高度的倍数 | | 最低要求（米） |
|--------|--------|-----------------------------------|------|---------|
| 居住建筑 | 多、低层长边 | 0.5 (旧城改建区) 0.6 (城市新建区) | | 6.0 |
| | 多、低层山墙 | - | | 4.0 |
| | 高层主要朝向 | $\alpha \leq 30^\circ$ | 0.3 | 13.0 |
| | | $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ | 0.24 | |
| 高层次要朝向 | 0.2 | | 9.0 | |
| 非居住建筑 | 多低层长边 | 0.5 | | 6.0 |
| | 多低层山墙 | - | | 4.0 |
| | 高层主要朝向 | $\alpha \leq 30^\circ$ | 0.2 | 13.0 |
| | | $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ | 0.16 | |
| 高层次要朝向 | 0.125 | | 9.0 | |
| 低层辅助用房 | 长边、山墙 | 0.5 | | 2.0 |

注：α为高层建筑主要朝向与用地红线间的夹角；

各类建筑后退规划道路红线的最小距离

表 3-8

| 建筑类型 | 道路宽度 | |
|-------------|-----------------|-----------------|
| | 道路红线宽度 < 30.0 米 | 道路红线宽度 ≥ 30.0 米 |
| 多低层建筑 | 5.0 米 | 8.0 米 |
| 专业市场、大型公共建筑 | 12.0 米 | 12.0 米 |
| 高层建筑裙房 | 10.0 米 | 12.0 米 |
| 高层建筑 | 12.0 米 | 15.0 米 |

五、项目规划条件确定

5.1 相关规划指标依据

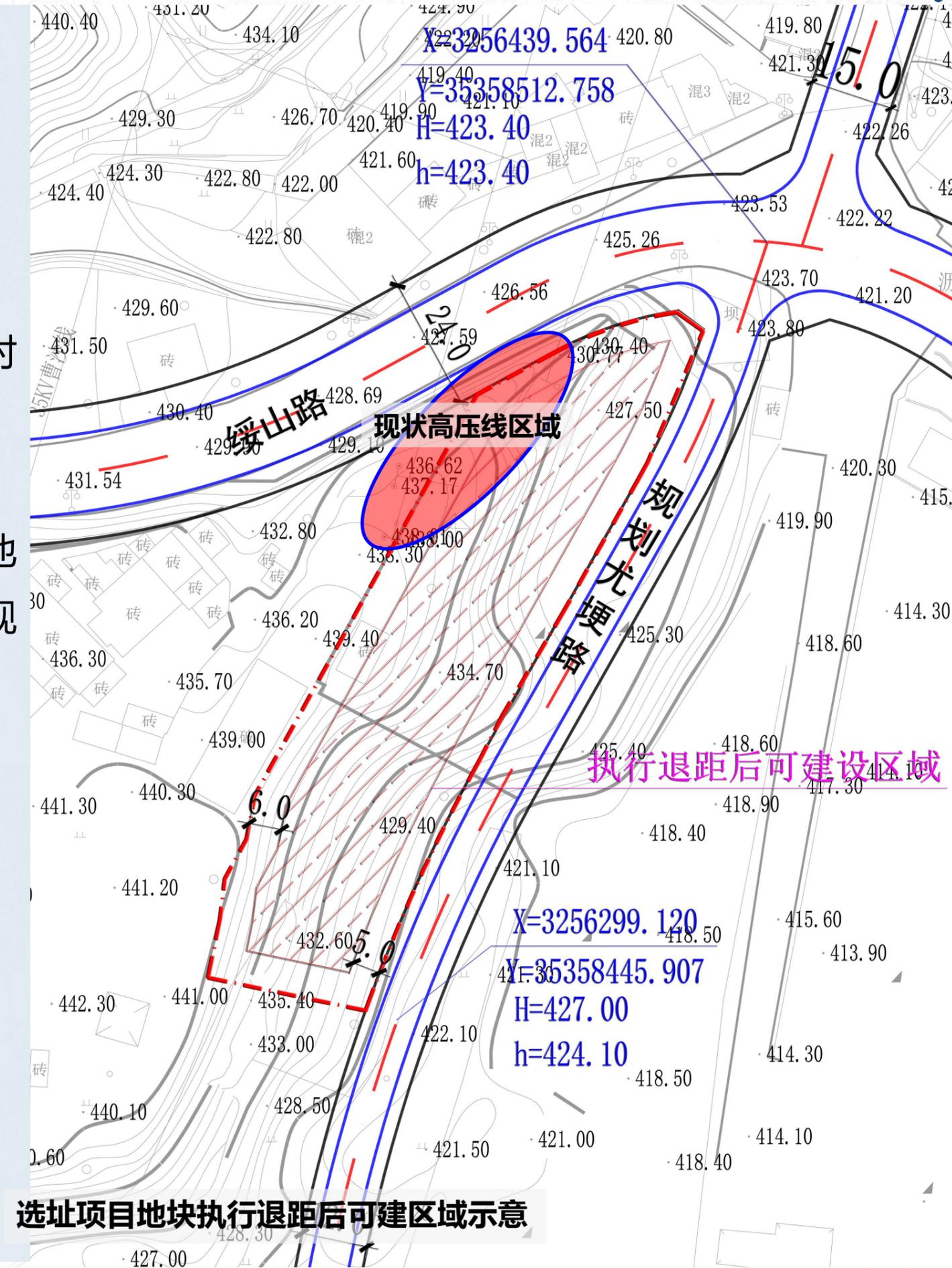
(2) 建筑退距约束条件

■ 选址地块宽度较窄

项目地块东西宽约32米，宽度较为有限，在同时退让用地红线与规划道路红线后，可供布置建筑的空间较为紧张，对体育馆内部功能布局构成一定限制。

■ 北侧受10kV高压线限制

北侧受高压线影响，建筑主体需布置于南侧。由于游泳池需满足固定泳道长度，建筑平面呈长条形，而南侧用地边界规整度不足，局部难以满足一般退距要求。



选址项目地块执行退距后可建区域示意

五、项目规划条件确定

5.1 相关规划指标依据

(3) 建筑退距支持条件

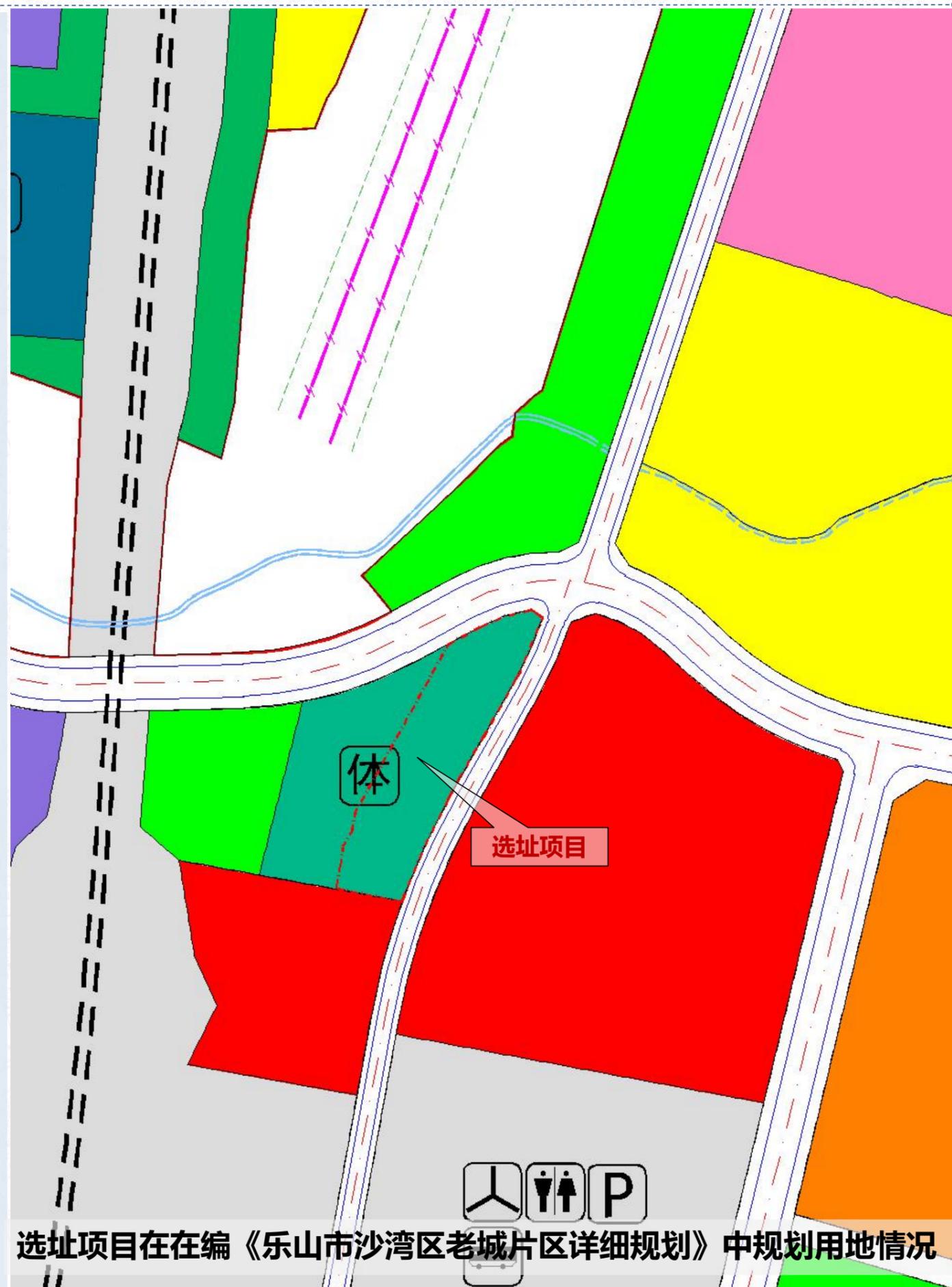
■ 相邻用地协同

依据在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》，项目地块及西侧相邻地块均已规划为体育用地（0805），未来将形成体育活动中心，功能联系便捷，可统筹考虑场地布局与空间共享。

■ 具备公共开放属性

选址项目为体育场馆设施，本身具有向公众开放的特征，退界空间在满足安全与管理要求的前提下，能够作为公共活动区域使用，有助于缓解退距不足带来的影响。

综合上述因素，拟定新建建筑退让规划道路红线3米、退让用地红线3米。



五、项目规划条件确定

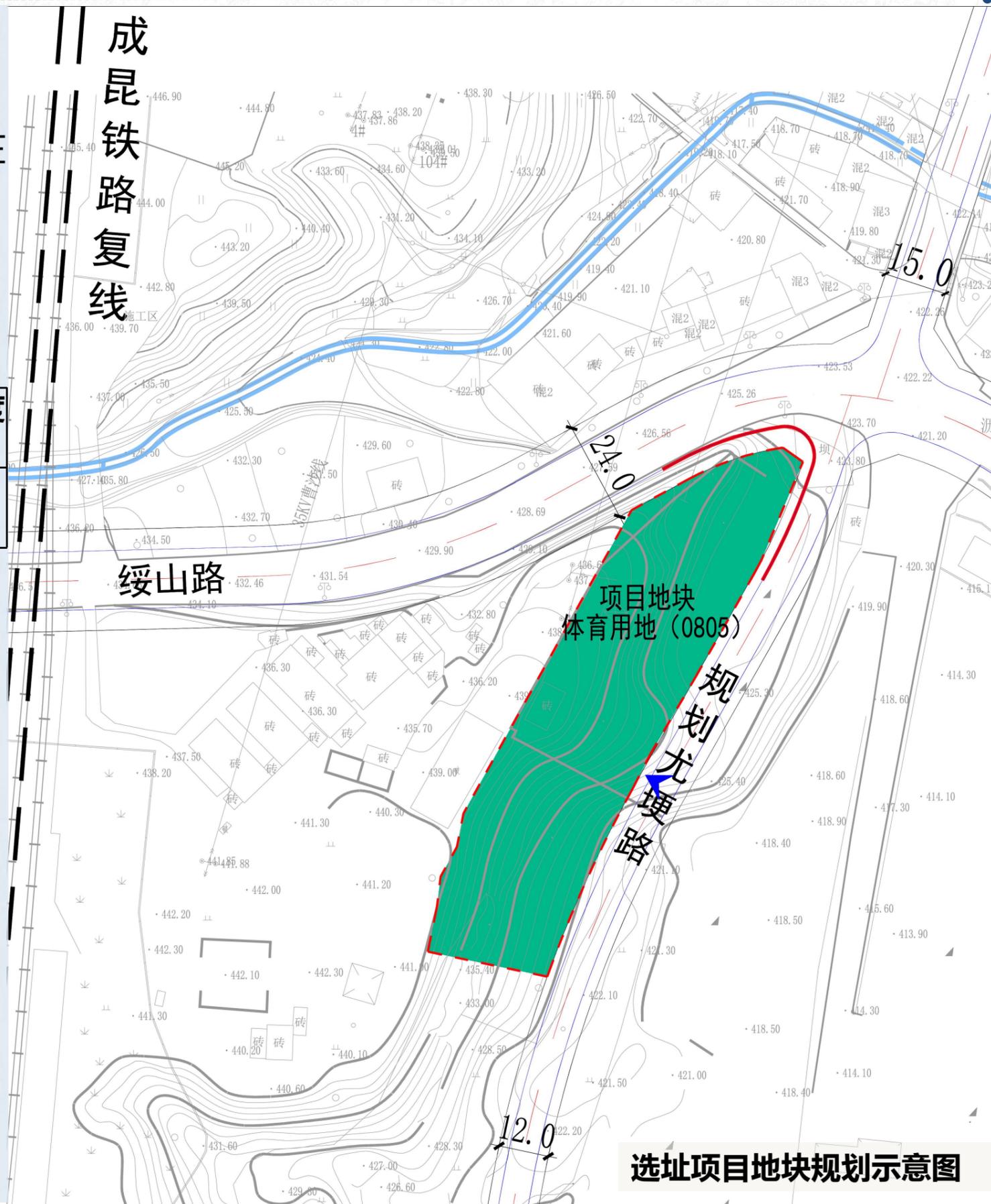
5.2 项目地块规划条件

综合《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》和在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》关于体育用地（0805）的要求，确定规划条件如下：

项目地块控制指标一览表

| 用地名称 | 用地性质 | 用地面积 (m ²) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) | 建筑高度 (m) |
|------|-------------|------------------------|-------|----------|---------|----------|
| 项目地块 | 体育用地 (0805) | 4248.68 | R≤1.5 | ≤40 | ≥20 | ≤24 |

新建建筑退规划道路红线3米，退用地红线3米。



选址项目地块规划示意图

六、结论与建议

6.1 结论

利用选址项目地块建设符合国家现行产业政策、国家现行土地供应政策，符合《乐山市全民健身实施计划》《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》规划要求。

项目选址符合《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》管控要求，符合在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》用地布局要求。

项目选址符合公共体育设施选址要求，对道路交通、公共服务设施、基础设施、地质灾害安全、综合防灾、环境保护、地下矿藏、文物古迹、社会环境等无不利影响，建议同意该项目规划选址。

综合以上，选址地块作为体育用地（0805）按规划条件实施可行。

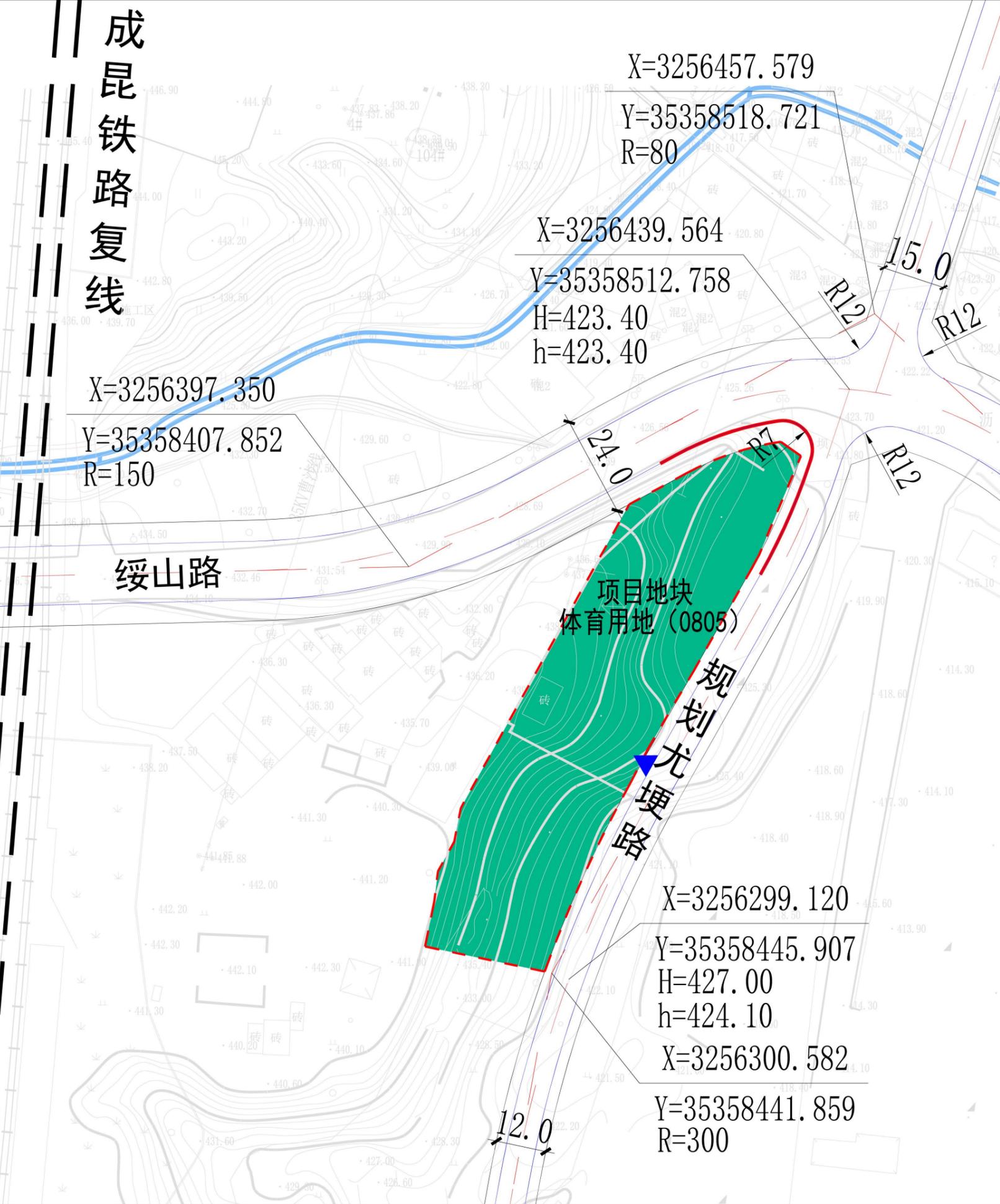
6.2 建议

1、强化安全与规范设计：在后续设计中，应严格遵循《建筑设计防火规范》（GB50016-2014-2018年版）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《电力设施保护条例》等要求，确保建筑与北侧10kV高压线保持安全距离，并做好地质灾害评估与边坡治理。

2、深化施工期管理：制定详细的施工组织与环境保护方案，重点控制噪声、扬尘与交通影响，建立与周边社区的沟通机制，减少施工对社会环境的干扰。

3、建立文物保护机制：项目实施过程中若发现文物，应立即停止施工，并采取有效保护措施，及时上报当地文物主管部门。

乐山市群众运动空间扩容建设项目——乐山市沙湾区南陵游泳活动中心项目规划选址及规划条件论证报告



项目地块位置示意



地块规划控制指标表

| 地块名称 | 用地性质 | 用地面积 (m ²) | 容积率 | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高 (m) | 其他控制要求 |
|------|-------------|------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 项目地块 | 体育用地 (0805) | 4248.68 | $R \leq 1.5$ | ≤ 40 | ≥ 20 | ≤ 24 | — |

新建建筑退规划道路红线3米，退用地红线3米。
 停车泊位配比按照最新版本的《乐山市城市规划管理技术规定》相关要求执行。

| 图例 | 说明 |
|----|----------|
| | 用地范围 |
| | 城市道路 |
| | 铁路 |
| | 尺寸标注 (米) |
| | 转弯半径 |
| | 禁止开口路段 |
| | 机动车建议开口 |

备注

专家会意见落实情况

| 序号 | 专家会意见 | 专家意见对应落实情况 |
|-----|---|--|
| (一) | 深化建设条件与影响分析。进一步强化竖向、退距等分析，补充高压线影响评估、地质灾害风险研判及边坡治理可行性分析等内容，系统梳理项目建设潜在制约因素。 | 已采纳，具体情况： 在“1.6 现状概况”中补充“2、选址地块地形分析”。 在“4.4 项目选址与基础设施的协调”中补充明确在方案设计阶段处理好与现状10kV高压线的安全距离的具体要求。 在“4.5 项目选址与地质灾害安全的协调”中补充设计、施工阶段场地竖向要求。 在“5.1 相关规划指标依据”中的“2、建筑退界”补充了选址项目地块退距分析，包括建筑退距制约条件和建筑退距支持条件。 |
| (二) | 加强规划与设计方案的对接。建议提前与项目建筑设计方案进行对接，保障规划条件具备实际可操作性。 | 已采纳，具体情况： 目前市体育局已委托设计单位开展初步方案制作，本次论证过程中已同初步方案设计相对接，拟定的规划条件能够满足初步方案设计需求。 |
| (三) | 优化开发强度控制指标。研判地块1.5容积率指标是否偏高，确保开发强度科学合理。 | 已采纳，具体情况： 将容积率确定为1.5，是基于正在编制的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》中对该处体育用地的整体指标安排。同时，这一取值既要考虑当前项目需要，也要为未来可能的改造与扩建预留合理弹性。 |

| 规委会意见 | 意见对应落实情况 |
|-------------------------------------|---|
| <p>加强与在编详细规划的衔接，考虑规划尤埂路后期的可实施性。</p> | <p>已采纳，具体情况： 在“4.2 项目选址与道路交通的协调”中补充“若东侧规划的尤埂路无法实施，建议在编的《乐山市沙湾区老城片区详细规划》提前在绥山路为项目地块预留机动车出入口，按照地块机动车开口距交叉口红线切角不小于30米进行控制，后续选址项目建筑设计方案将依据此预留条件开展设计，确保建筑布局与绥山路机动车出入口顺畅衔接。”。</p> |