乐山市沙湾区冶金建材产业园区（A-I）控制性详细规划（A-I）-II、III管理单元局部调整情况

（一）用地布局调整情况

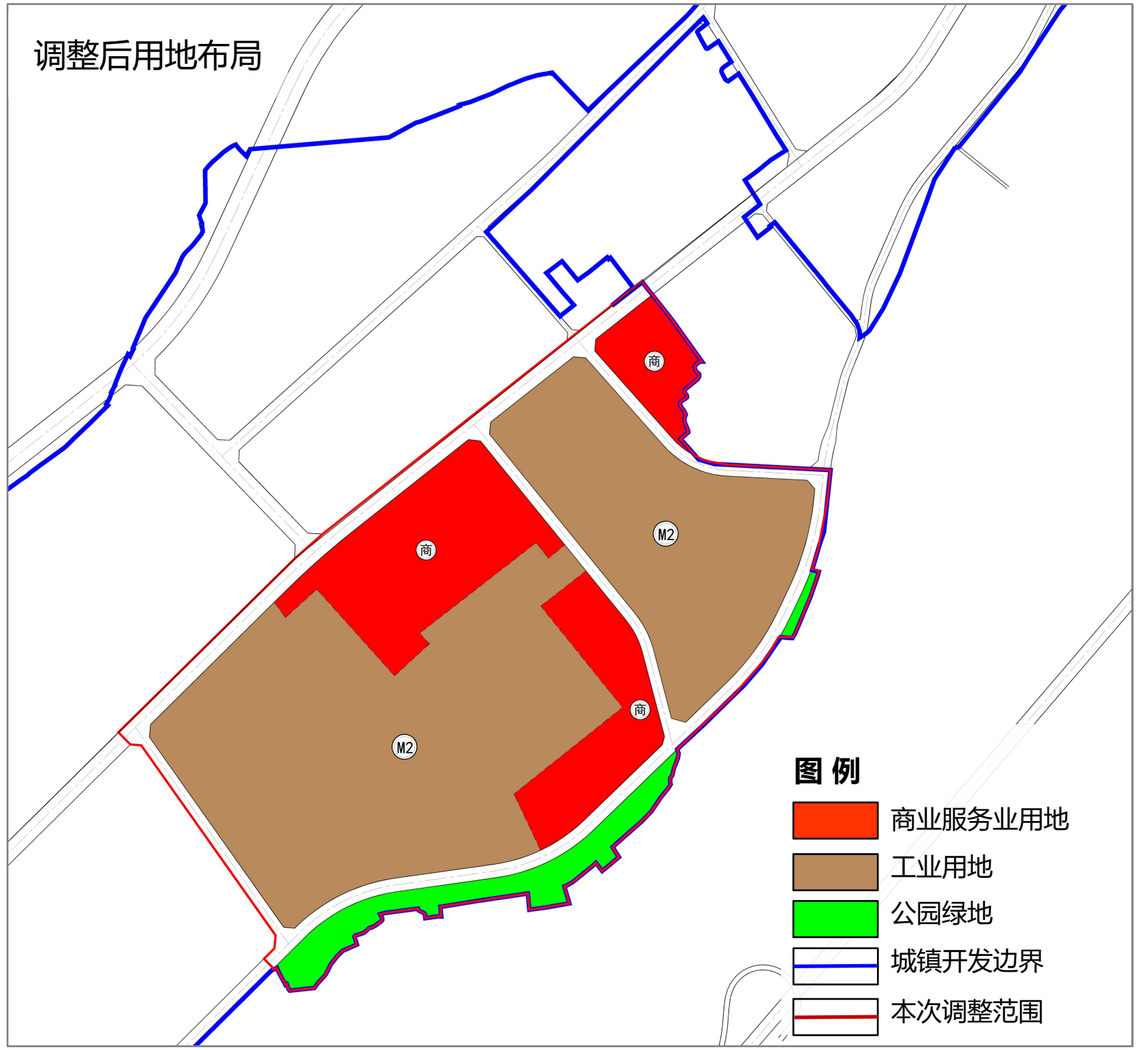
结合地块实际建设情况及在编县级国土空间规划情况，对地块用地调整如下：

将居住用地、小学、幼儿园用地调出该功能版块；取消仓储物流用地及防护绿地；增加商业服务业用地；重新布局工业用地。

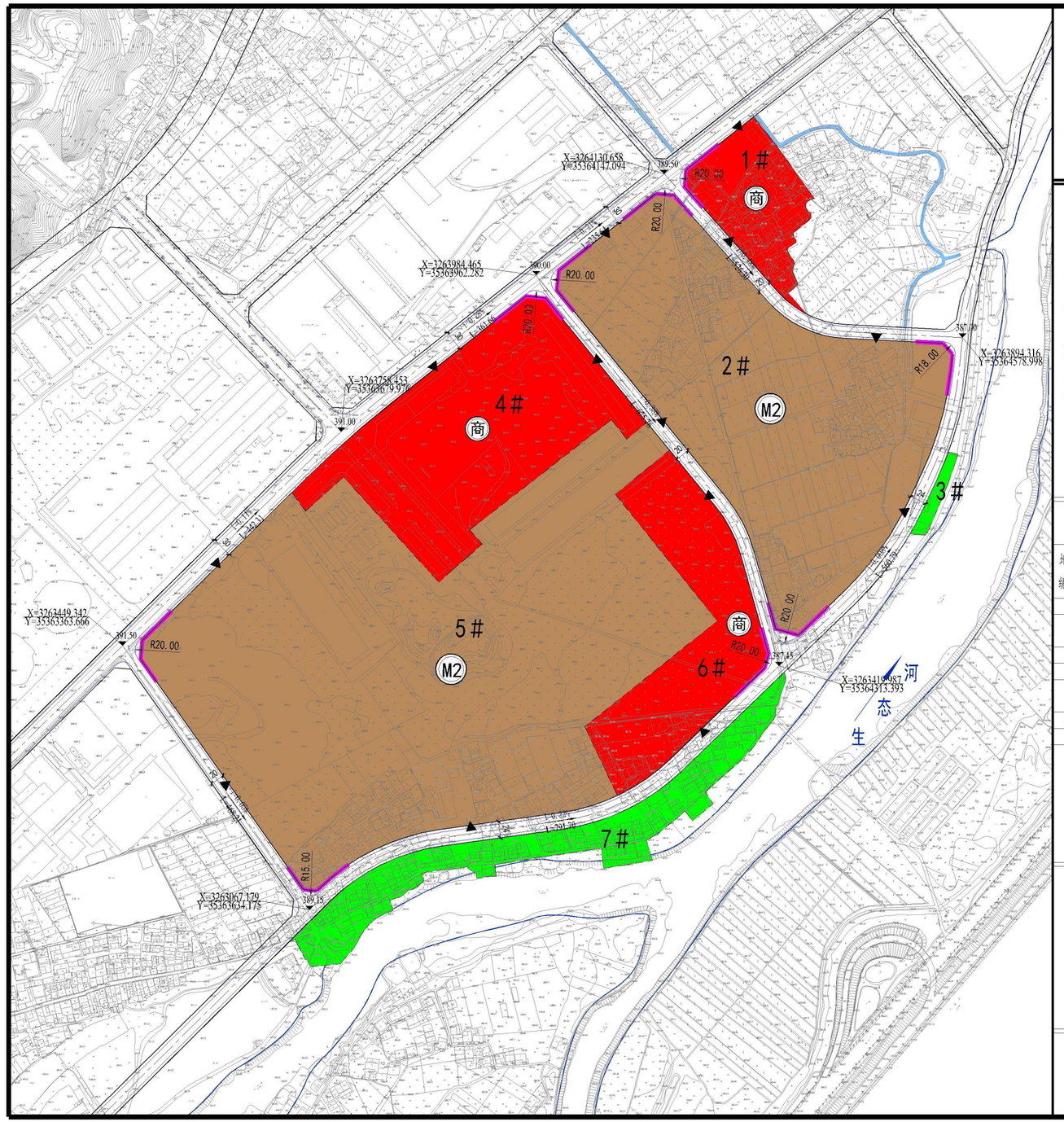
调整前用地布局



调整后用地布局



（二）图则调整情况

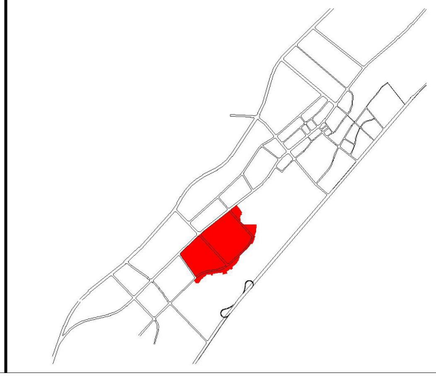


N

0 30 150
20 100 200m

乐山市沙湾区冶金建材产业园区（A-I）-Ⅱ、Ⅲ管理单元局部调整图则

区位示意



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	①建筑系数 ②建筑密度（%）	建筑限高	绿地率（%）
1	2.54	商业用地0901	适合兼容商务金融产业	≤1.5	②≤50	≤24m	≥20
2	16.66	二类工业用地M2	--	≥0.8	①≥40	非生产类≤24m，生产类以满足项目实际需求为准	≤20
3	0.23	公园绿地1401	--	≤0.15	②≤10	≤15m	≥65
4	8.90	商业用地0901	适合兼容商务金融产业	≤1.3	②≤50	≤40m	≥20
5	31.12	二类工业用地M2	--	≥0.8	①≥40	非生产类≤24m，生产类以满足项目实际需求为准	≤20
6	5.40	商业用地0901	适合兼容商务金融产业	≤1.3	②≤50	≤40m	≥20
7	4.13	公园绿地1401	--	≤0.15	②≤10	≤15m	≥65

备注：
1、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；
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、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

387.45 道路控制点标高
i=-0.32% L=790.65 坡度、坡向、坡长
规划道路
机动车禁止开口线
地块界线
R18 路缘石半径
建议出入口方位
X=65672.080 Y=62592.172 道路控制点坐标
河流水体
道路侧石线

2024年5月 | 控制图则

乐山市城乡规划设计院有限公司