



乐山市中心城区蟠龙片区控制性详细规划

PL(B)-06号街坊规划调整论证

□ 地块调整缘由（一）

乐山市中心城区蟠龙片区PL(B)-06-a号地块已纳入市本级2025年度土地出让计划，拟于近期进行土地供给。2025年房产新政策出台，为大力支持改善性住房需求，住宅层高将提高到不低于3米。结合区域环境及市场对改善型住房的实际需求，经市土地储备中心申请，拟对PL(B)-06-a号地块用地规划指标（限高）作一定优化调整。

□ 地块调整缘由（二）

市中区政府拟选址于PL(B)-06-b号地块服务设施用地进行规范化、标准化的托育服务体系建设，根据行业标准需将原土地规划用途增加混合使用用途（医疗卫生），提高土地利用率。

乐山市市中区人民政府

乐山市市中区人民政府
关于将中心城区华泰公馆旁2025年蟠龙拟
出让地块教育用地性质调整为医疗卫生、
教育用地（混合）的函

市自然资源局：

为贯彻落实国家关于促进婴幼儿照护服务发展相关政策精神，进一步推动市中区托育服务体系建设，满足人民群众对婴幼儿照护服务的需求，我区拟在辖区内规划建设一所规范化、标准化的托育综合服务机构，涉及用地规划调整。现将项目用地调规相关事项致函贵局如下。

一、基本情况

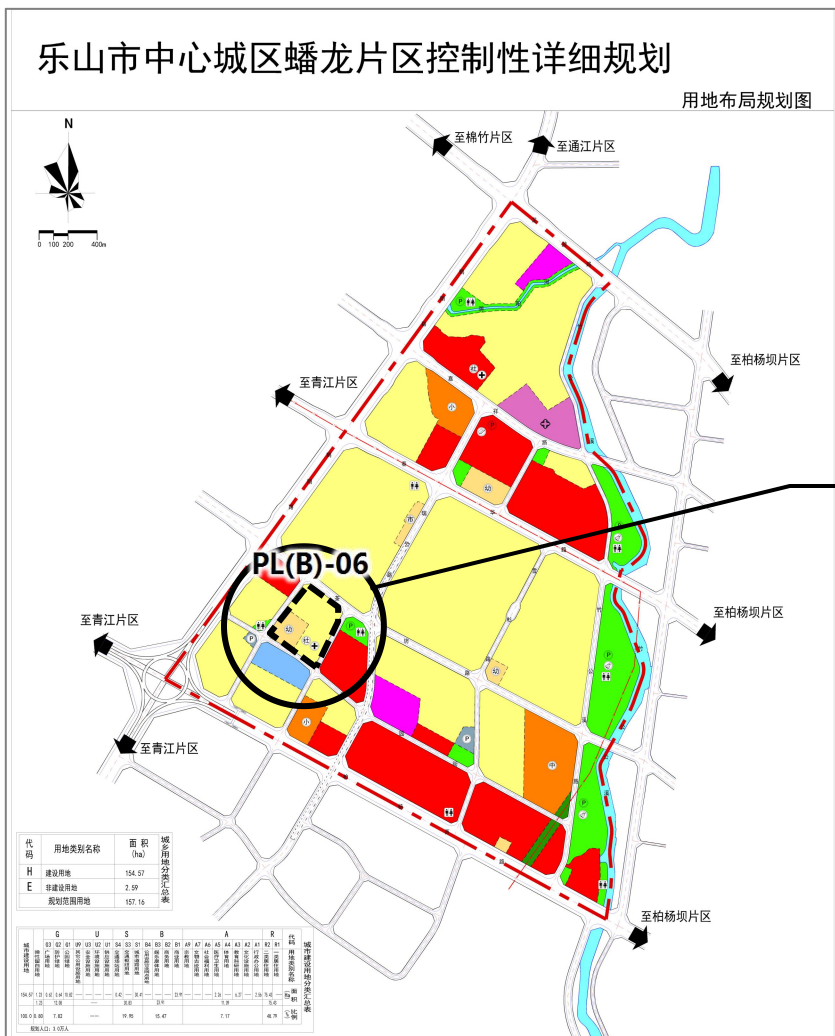
根据《国家发展改革委 民政部 国家卫生健康委关于修订印发《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案》的通知》（发改社会〔2024〕260号）精神，我区拟在辖区内规划建设乐山市市中区妇幼保健计划生育服务中心托育综合服务中心，中心占地面积8099平方米，房屋建筑总面积5900平方米，设置托位数150—200个。经市场调查，位于中心城区

市本级2025年度土地供应计划



□ 地块调整区位

调整区域位于乐山市中心城区蟠龙片区南部。

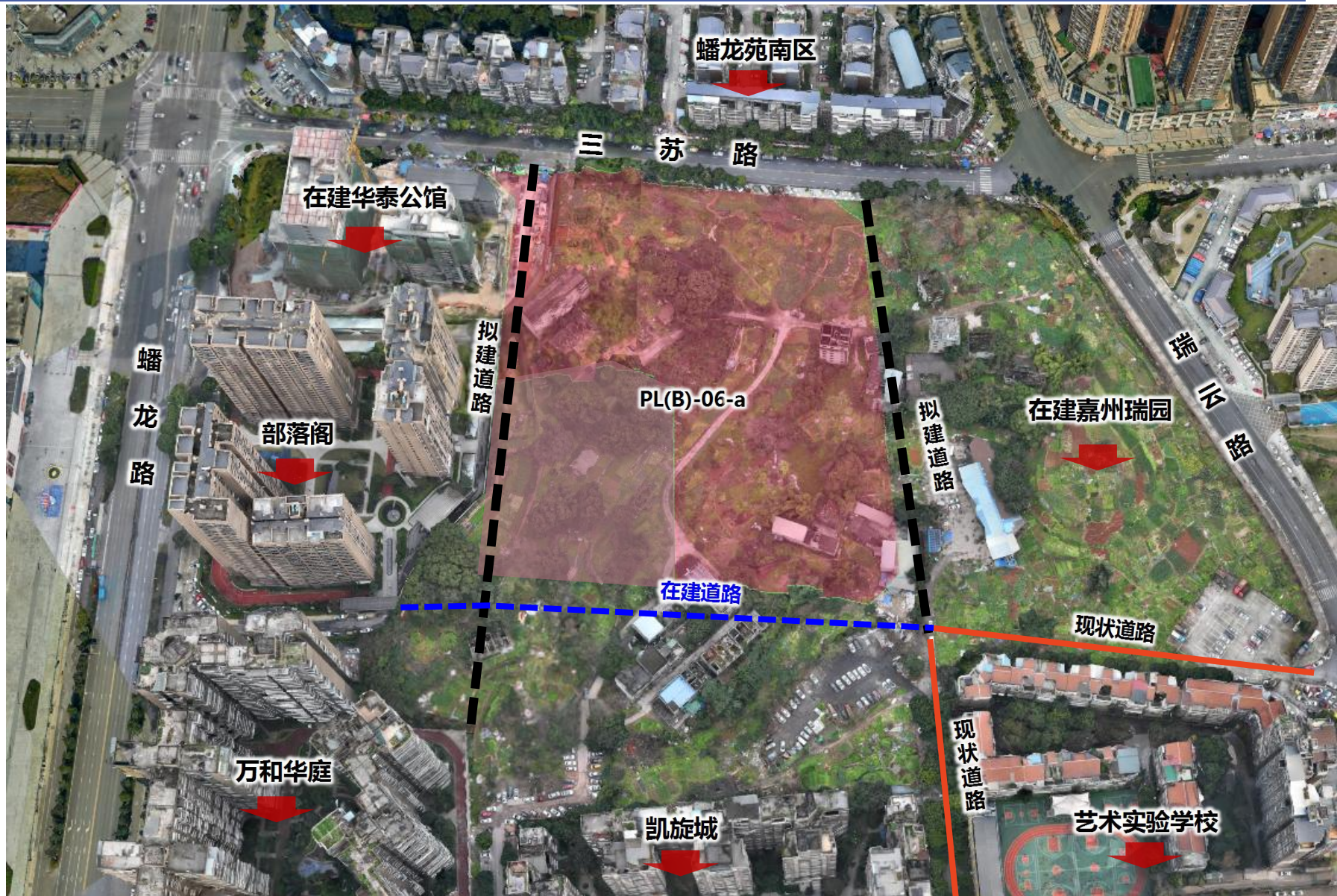


调整地块位置



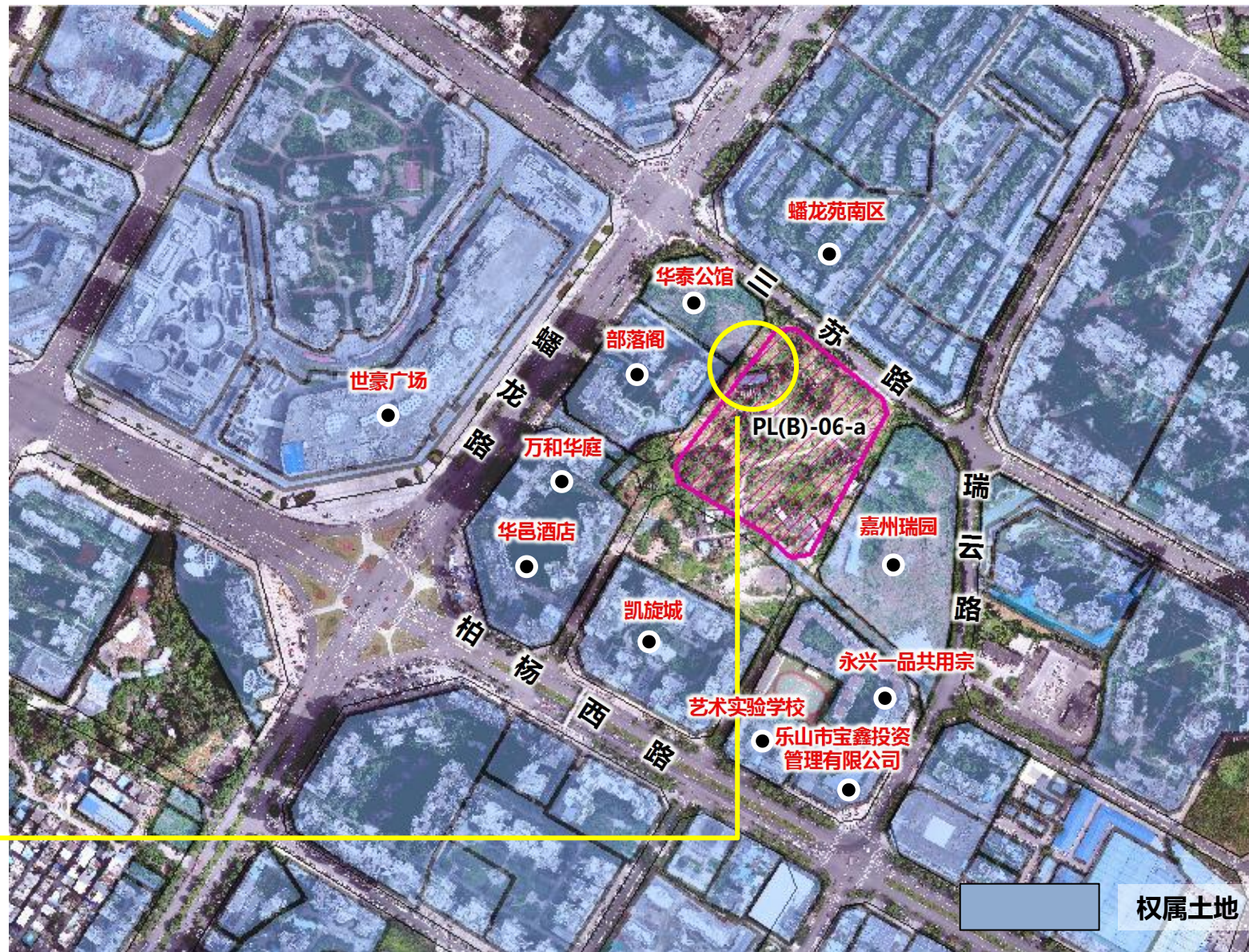
□ 现状概况

PL(B)-06-a号街坊北侧为蟠龙苑南区，西侧为在建华泰公馆，东侧为在建嘉州瑞园，南侧为凯旋城。



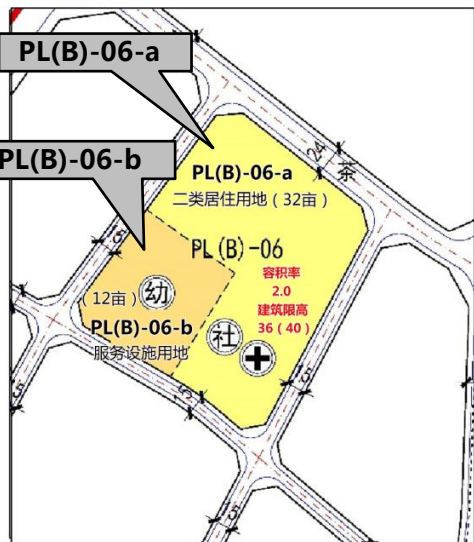
□ 地块权属情况

调整街坊为储备土地。



拟调整方案及指标对比

调整前:

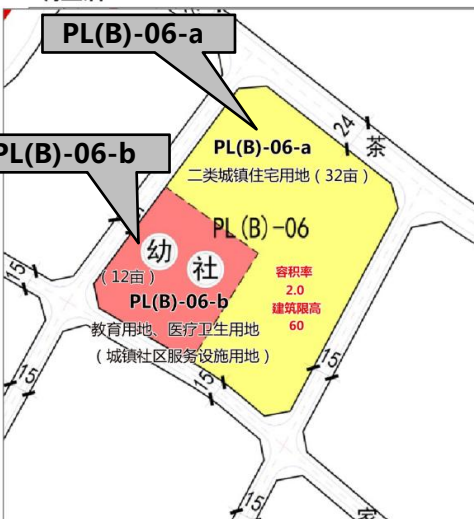


一、将PL(B)-06-a号地块（当选择二类城镇住宅用地时）限高由36（40）米调整为60米，地块配建的社区服务设施调整到PL(B)-06-b号地块；

二、将PL(B)-06-b号地块规划用地性质由服务设施用地（幼儿园）调整为医疗卫生、教育混合用地，并配建社区服务设施；

三、依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》采用新的用地代码。

调整后:



调整前								
地块编号	用地性质	兼容用地性质	面积(m ²)	最大容积率	最大建筑密度(%)	最小绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施及备注
PL(B)-06-a	R2	选择性兼容	21430	2.0	25	30	36(40)	配套社区服务设施，建筑面积不得低于2000平方米，新建基站1个
	B1			2.0	50	20	40	
PL(B)-06-b	R22	-	8098	1.0	30	35	24	幼儿园
调整后								
PL(B)-06-a	070102	选择性兼容	21430	2.0	25	30	60	当选择070102时，可兼容0901，兼容比例由规划主管部门结合实际情况确定；根据电信行业主管部门需求建设基站
	0901			2.0	50	20	40	
PL(B)-06-b	混合用地	0804、0806(0702)	8098	1.0	30	35	24	配套社区服务设施，医疗卫生用地限用于妇幼保健、托育功能项目