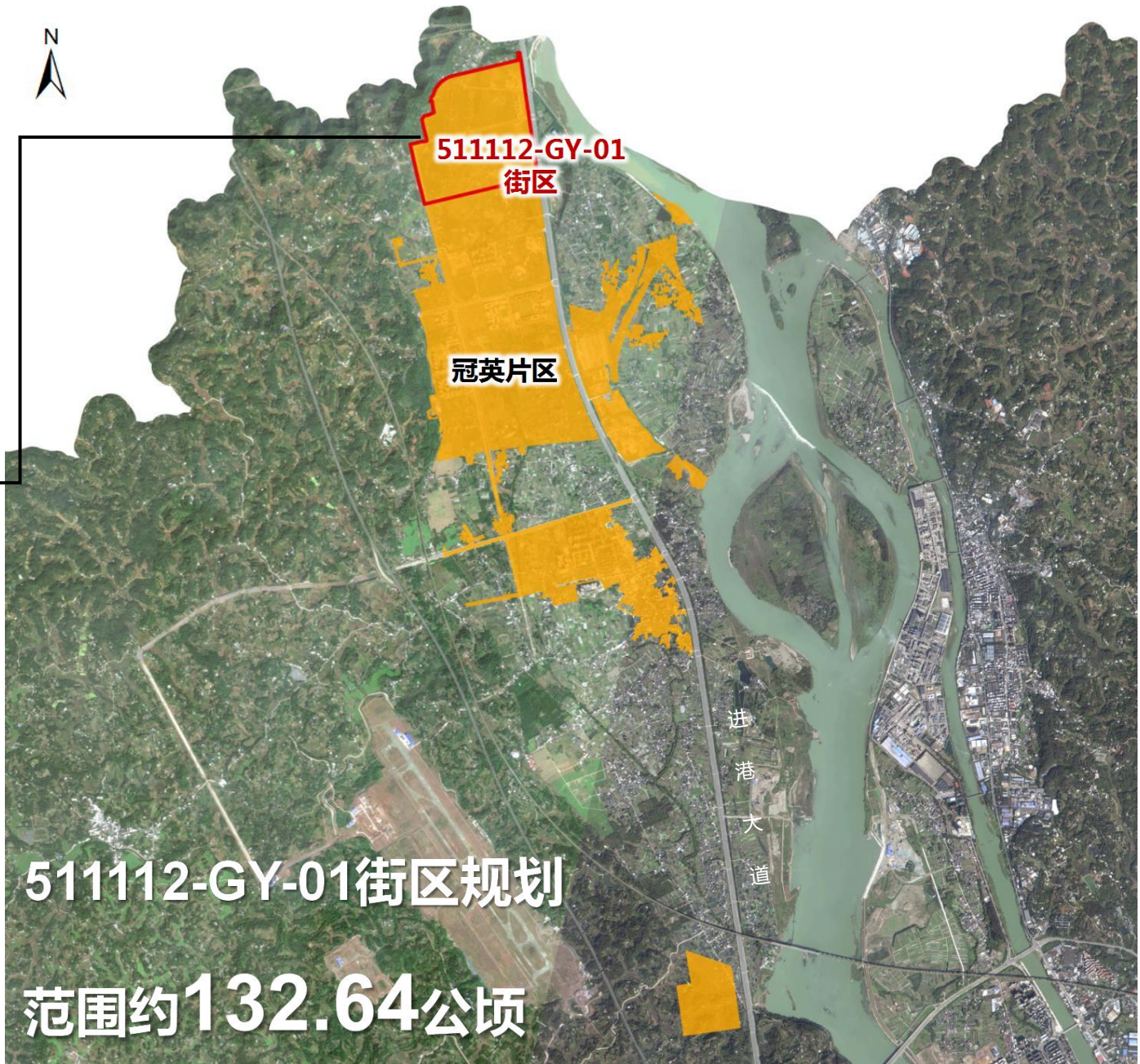
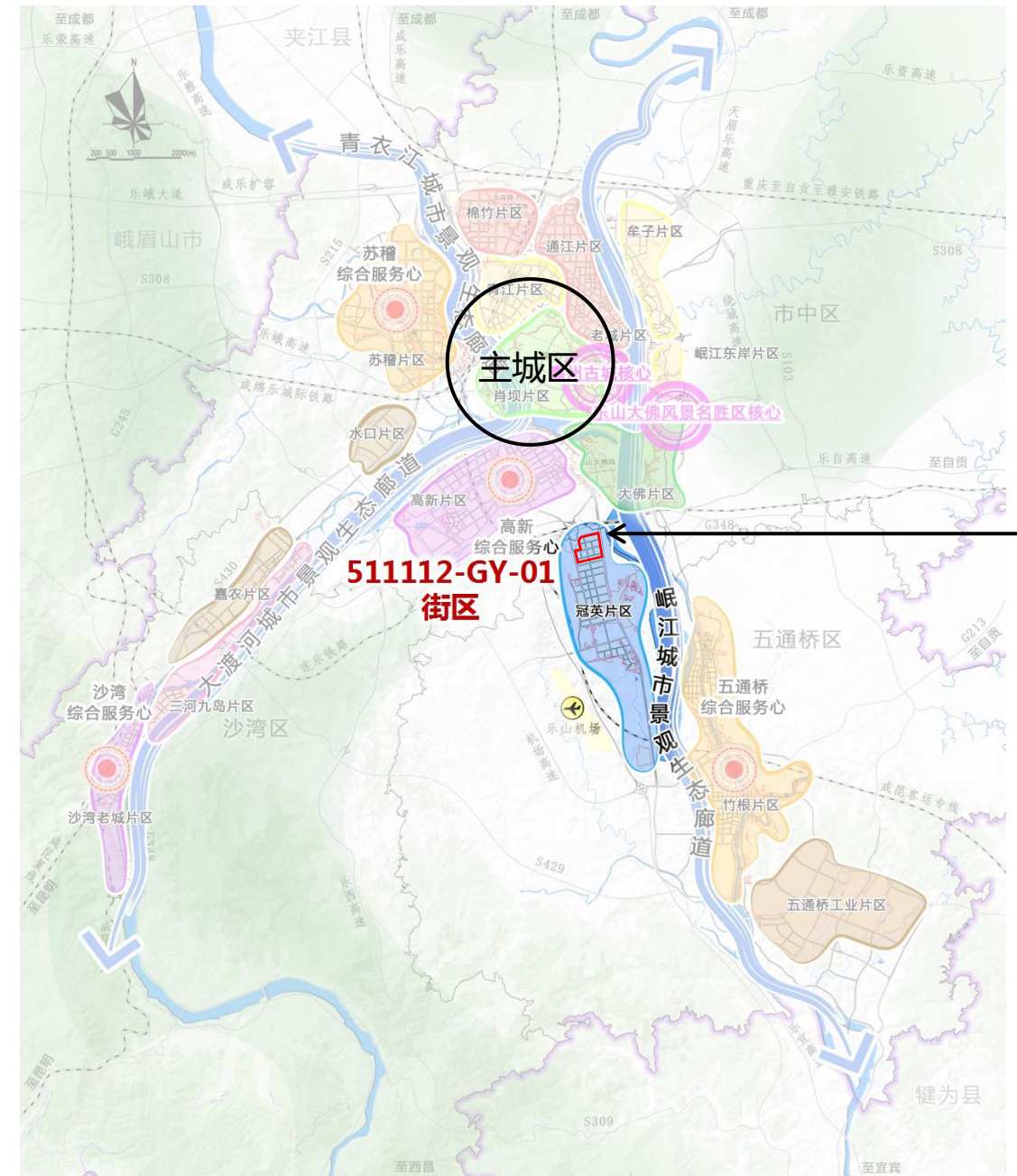




乐山市中心城区冠英详规单元 511112-GY-01街区详细规划

1.2 规划范围

乐山市中心城区冠英详规单元51112-GY-01街区详细规划

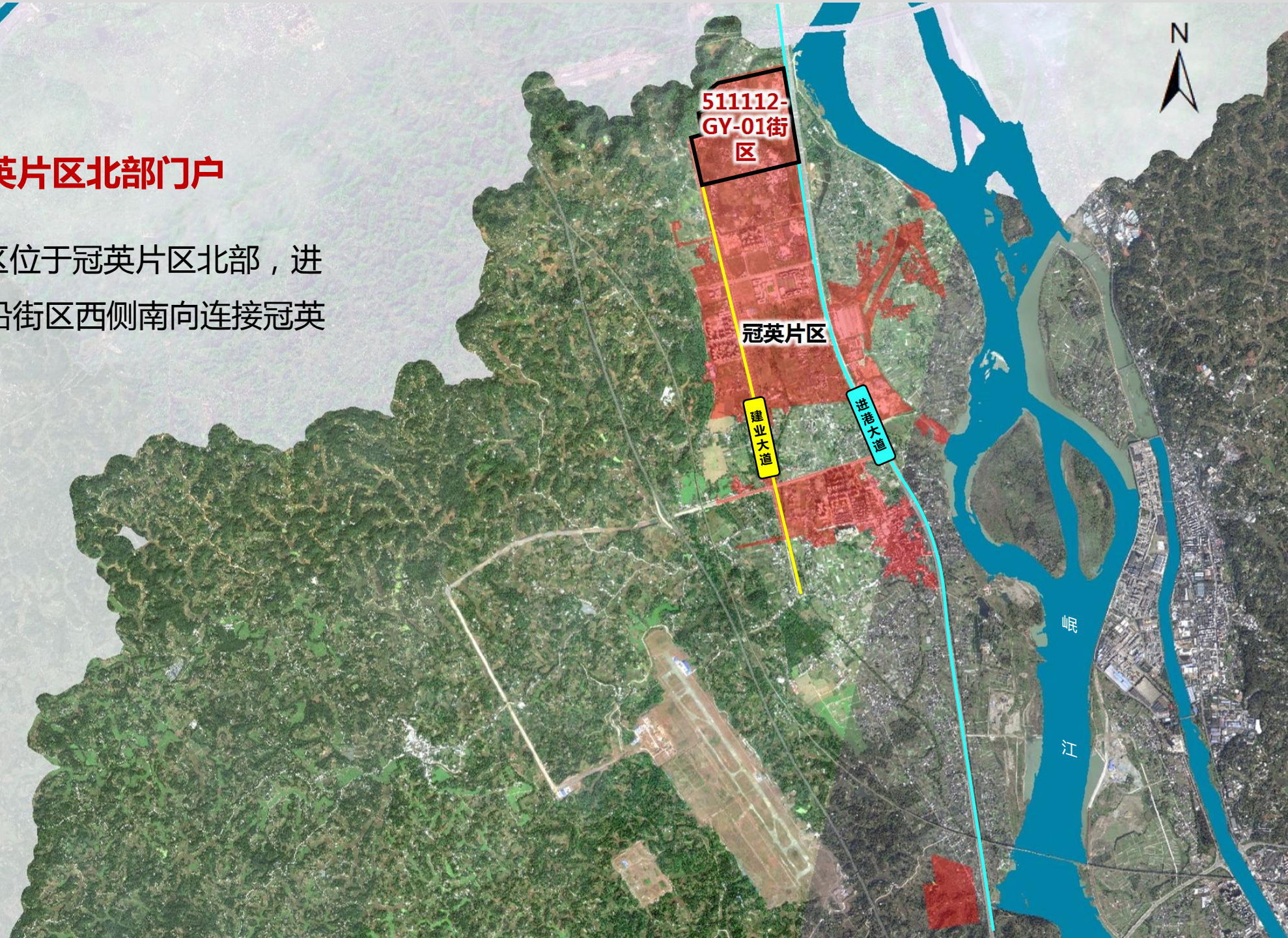


51112-GY-01街区规划
范围约132.64公顷

2.1 街区印象

□ 区位分析——冠英片区北部门户

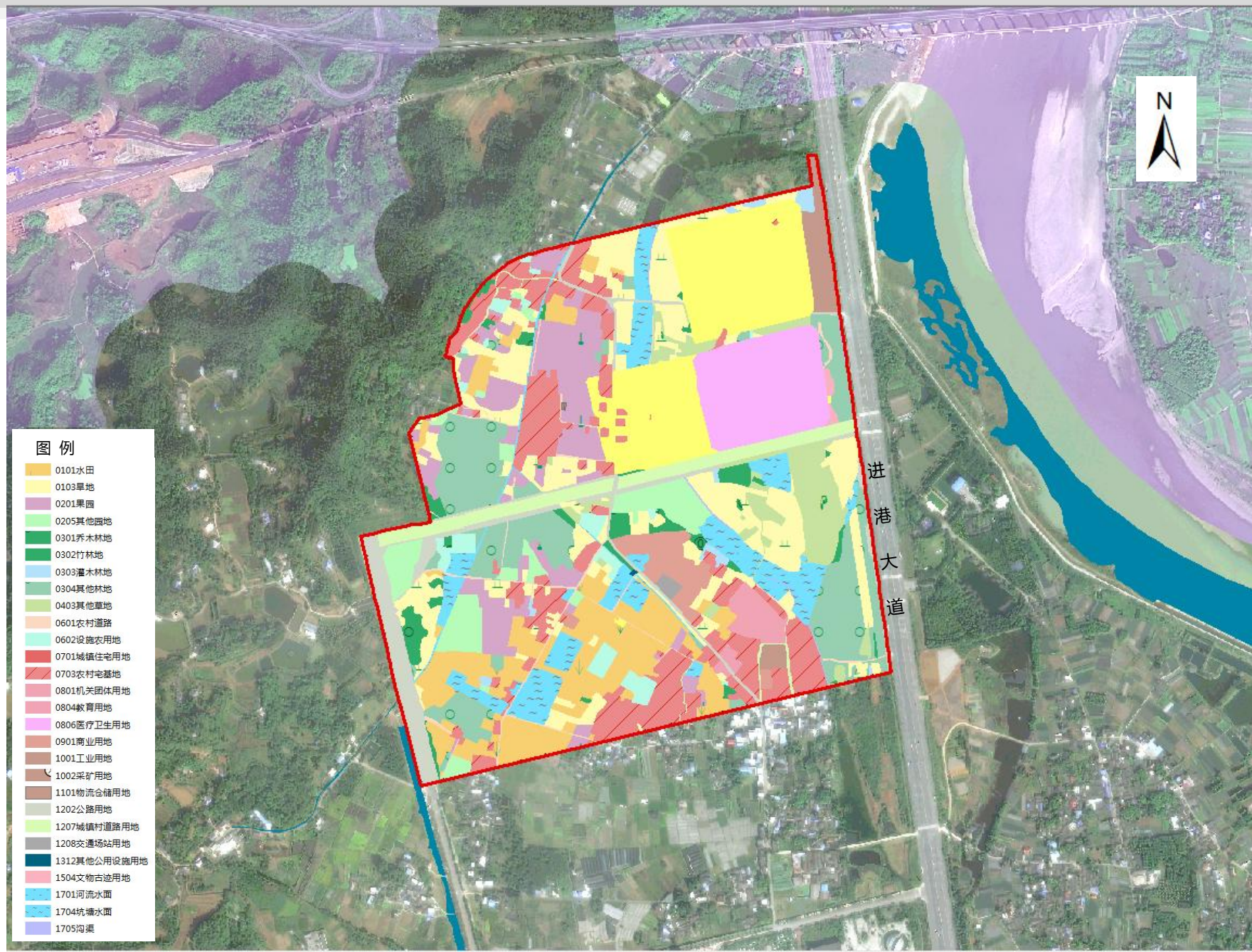
511112-GY-01街区位于冠英片区北部，进港大道西侧，建业大道沿街区西侧南向连接冠英场镇。



□ 土地利用现状分析

规划范围内建设用地面
积约62.1公顷，以居住用地、
公共管理与公共服务用地和
交通运输用地为主。

用地用海名称及代码	面积（公顷）	占比（%）
01耕地	26.61	20.06
02园地	14.35	10.82
03林地	16.51	12.45
04草地	1.54	1.16
06农业设施建设用地	3.35	2.52
07居住用地	29.85	22.51
08公共管理与公共服务用地	17.43	13.14
09商业服务业用地	2.44	1.84
10工矿用地	2.08	1.57
11仓储用地	0.02	0.01
12交通运输用地	10.04	7.57
13公用设施用地	0.02	0.01
15特殊用地	0.22	0.17
17陆地水域	8.18	6.17
总计	132.64	100.00

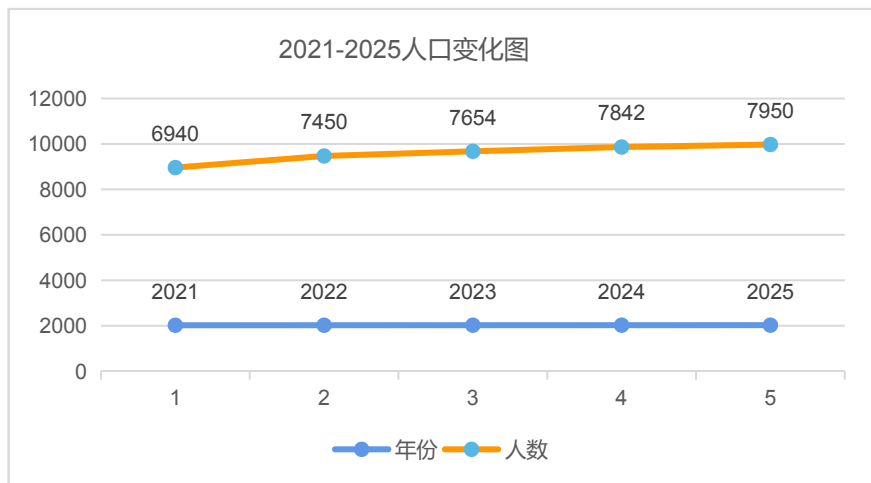
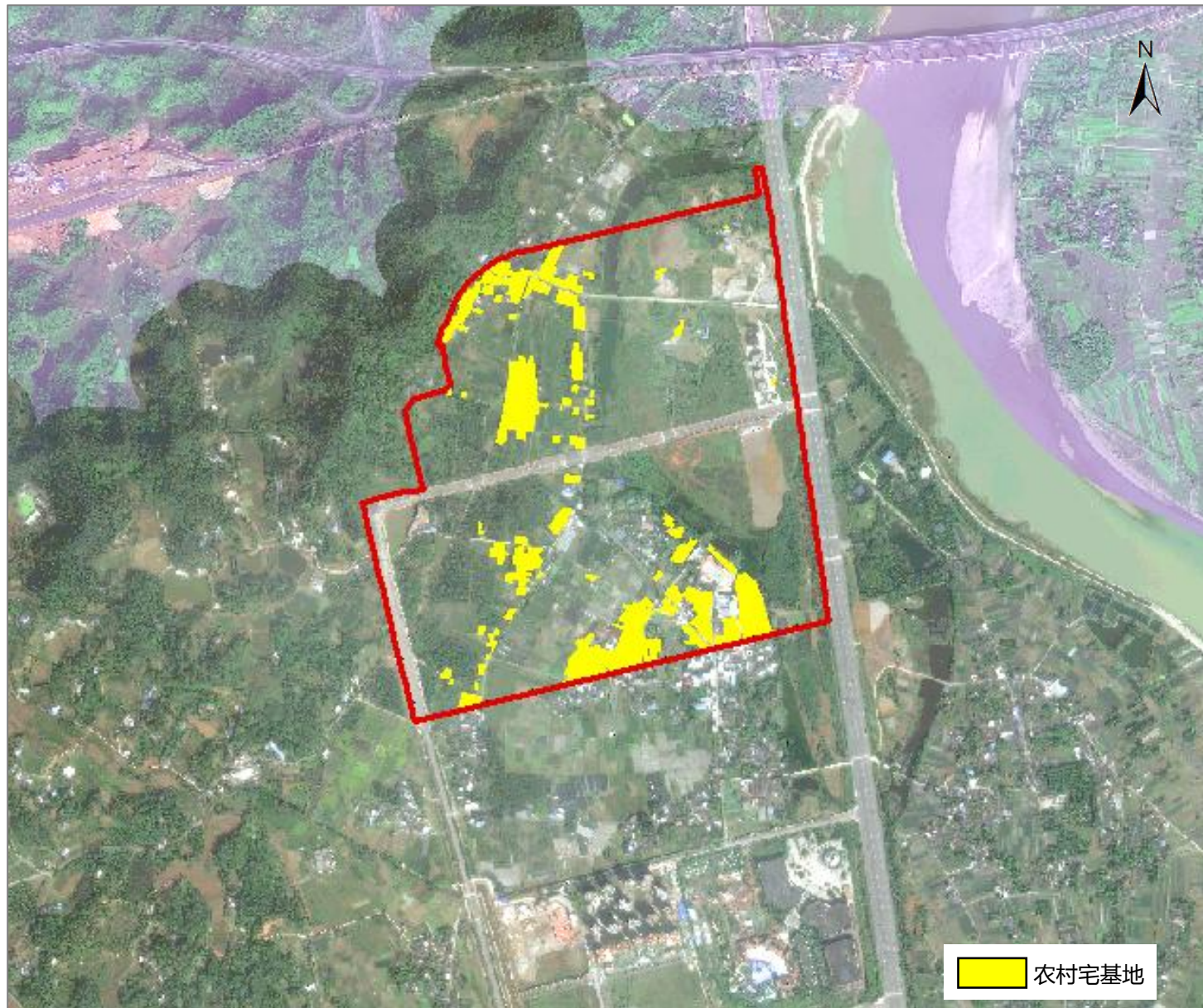


□ 居住用地

规划区范围内居住用地全部为农村宅基地，分布较散。

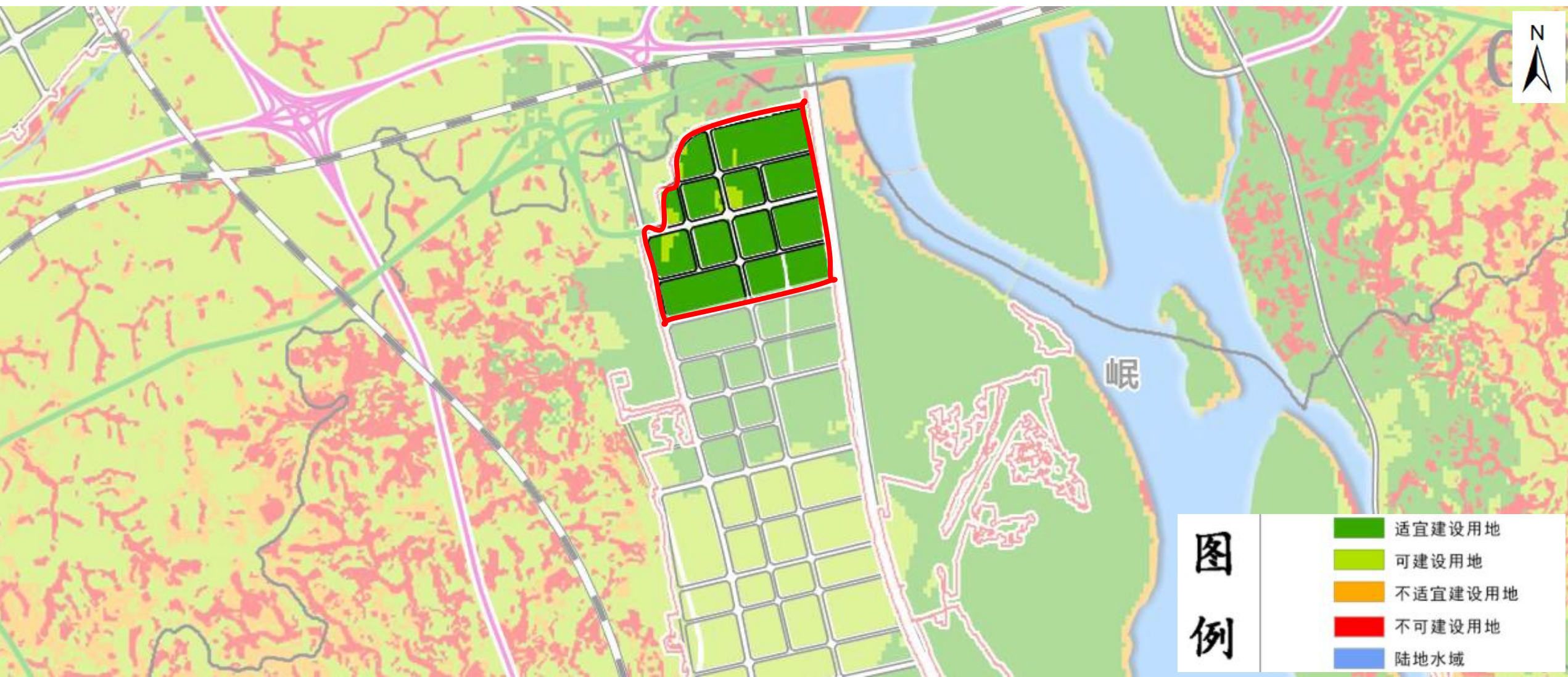
□ 人口分析

规划范围内常住人口约为7950人。随着机场、乐山港等重大项目建设，区域人口逐年增加。



□ 建设用地分析

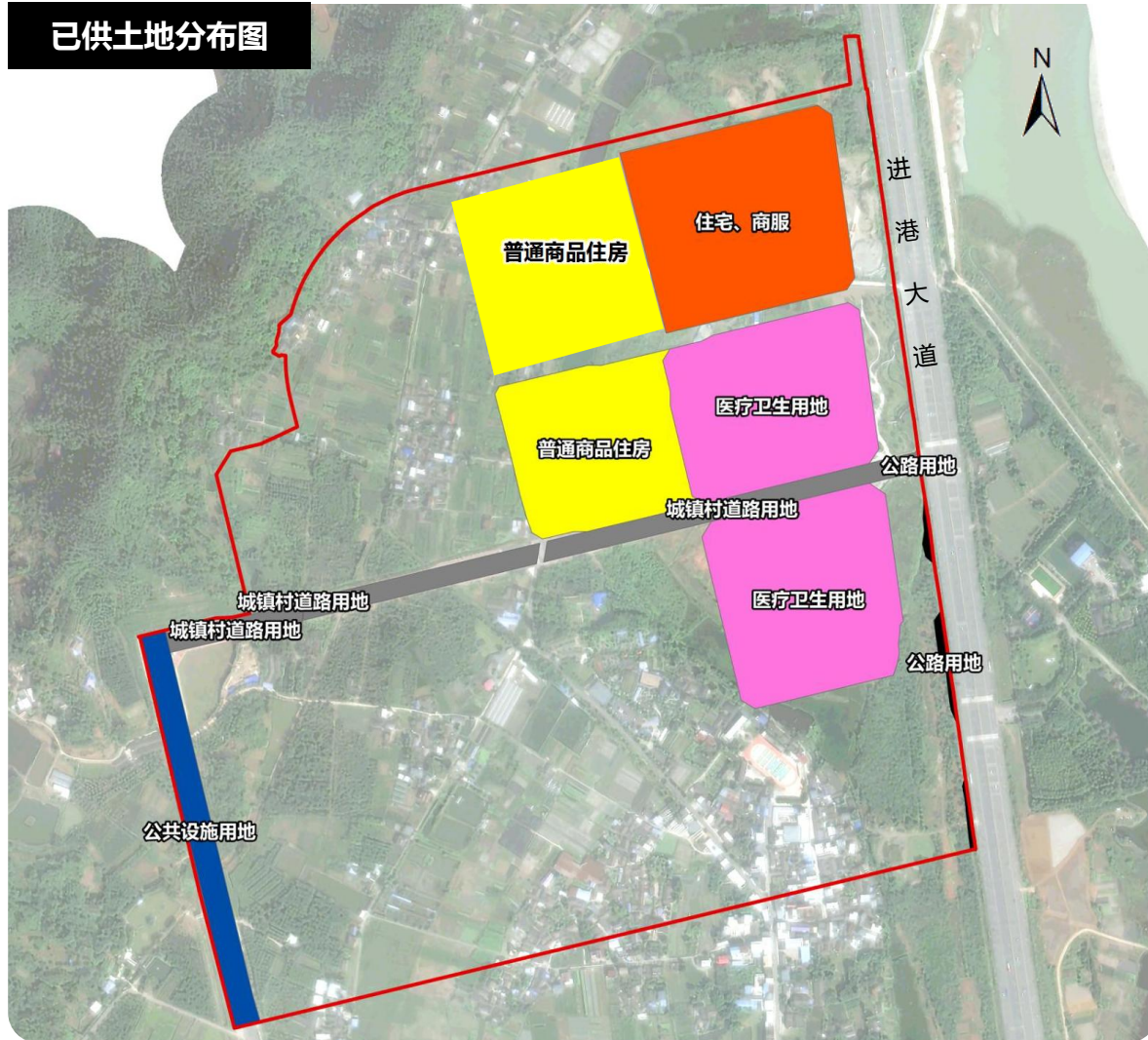
规划范围内建设用地绝大部分为适宜建设用地，少部分可建设用地，适宜于建设。



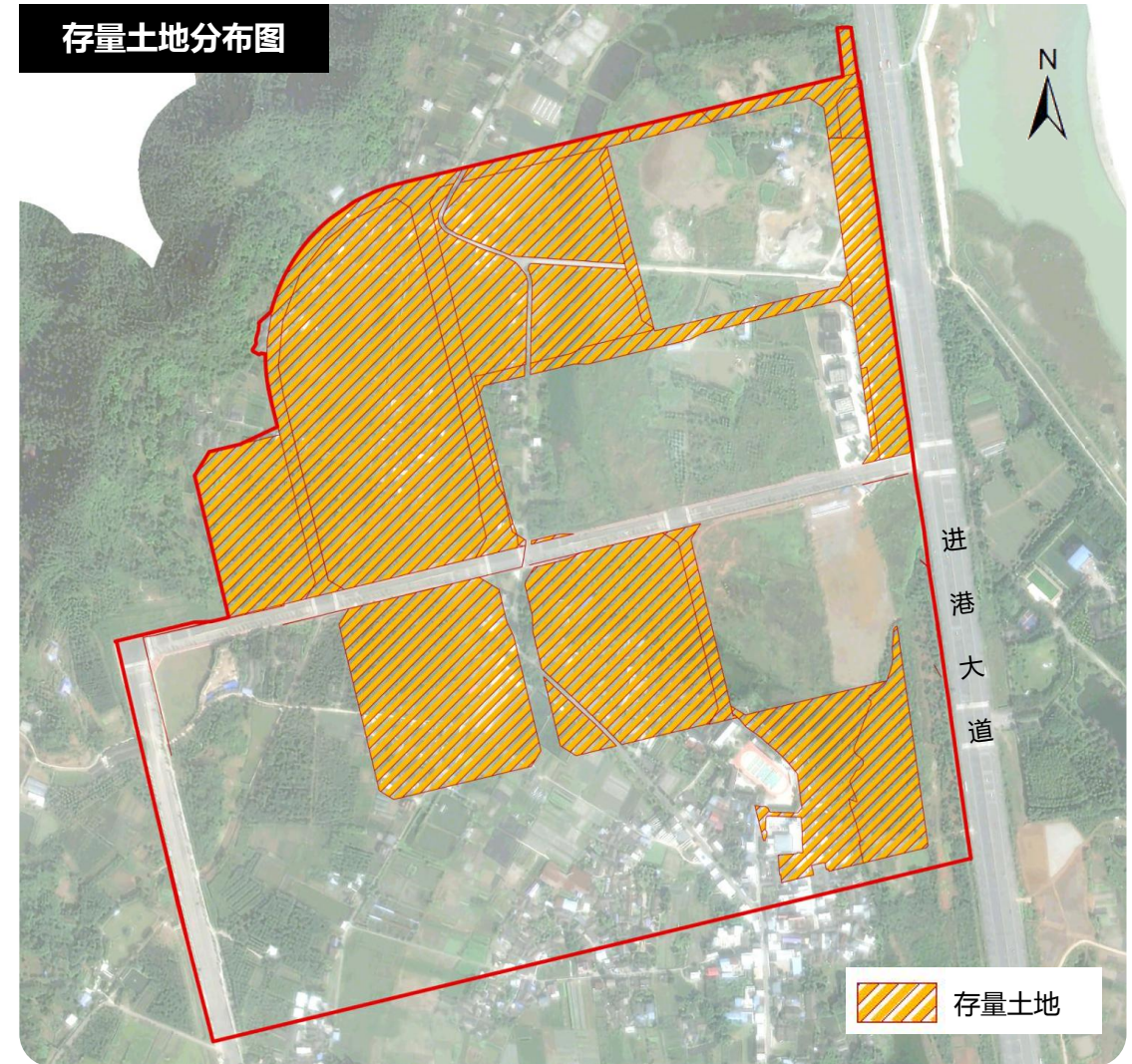
□ 城市建设分析——区域存量土地约54.72公顷

通过卫星图叠加用地权属，对存量土地进行摸底梳理，目前已供土地面积约37.86公顷，以医疗卫生、住宅商服用地为主。

已供土地分布图



存量土地分布图



城市建设分析——已启动对已供用地的收储工作

乐山市五通桥区人民政府文件

五府土〔2025〕89号

乐山市五通桥区人民政府

关于收回乐山市仁心医疗有限责任公司位于冠英镇荣丰村4、5、13组、荣丰村村委会1宗国有建设用地使用权相关事宜的批复

有偿方式收回乐山市仁心医疗有限责任公司冠英镇荣丰村4、5、13组、荣丰村村委会1宗81781.81平方米(约122.67亩)国有建设用地使用权,并将收回土地纳入储备库。

特此批复。



乐山市五通桥区人民政府办公室 2025年7月3日印发

国有建设用地使用权收回协议

甲方:乐山市五通桥区自然资源局
乙方:乐山市仁心医疗有限责任公司

2019年7月,乙方通过挂牌出让取得五通桥区冠英镇荣丰村4、5、13组、荣丰村村委会1宗81781.81平方米国有建设用地使用权,并办理不动产权证(证号:川(2020)五通桥区不动产权第0006722号),土地用途为医疗卫生用地。乙方取得该宗土地使用权后一直未开工建设,根据《闲置土地认定书》(五自然资闲认[2025]3号)文件,认定上述宗地为闲置土地,闲置原因为政府原因。根据《闲置土地处置办法》,甲方拟协议收回上述土地。经甲乙双方协商一致,就收回该宗81781.81平方米国有建设用地使用权达成如下协议:

- 一、收回标的:
乙方同意甲方收回乙方位于冠英镇荣丰村4、5、13组、荣丰村村委会1宗81781.81平方米国有建设用地使用权,不动产证号:证号:川(2020)五通桥区不动产权第0006722号,用途:医疗卫生用地,乙方在宗地内未修建建(构)筑物和其它附属设施。
- 二、收储补偿总金额:4466万元
经甲乙双方一致同意,按照公开、公平的原则,以甲乙双方认可的评估机构乐山建通土地评估事务所出具的评估报告(乐建通地价评(2025)(估)字第11号)土地评估价格5822.8649万元为基础,经双方多次协商,乙方同意甲方以4466万元的价格收回该宗国有建设用地使用权(大写:肆仟肆佰陆拾陆万圆整)。

三、付款方式及时间:本协议生效后,乙方将本合同约定的土地解除所有它项权利后,甲方90日内一次性转账支付乙方国有建设用地使用权收回补偿金额4466万元。乙方收到补偿款后7日内,将不动产权证交给甲方,由甲方负责注销。

四、本协议经甲乙双方签字,并由甲方报经五通桥区人民政府批准后生效。若因本协议发生纠纷,协商不成的可向五通桥区人民法院提起诉讼。

五、本协议一式两份,具有同等法律效力,甲乙双方各执一份。



甲方负责人:

2025年9月1日

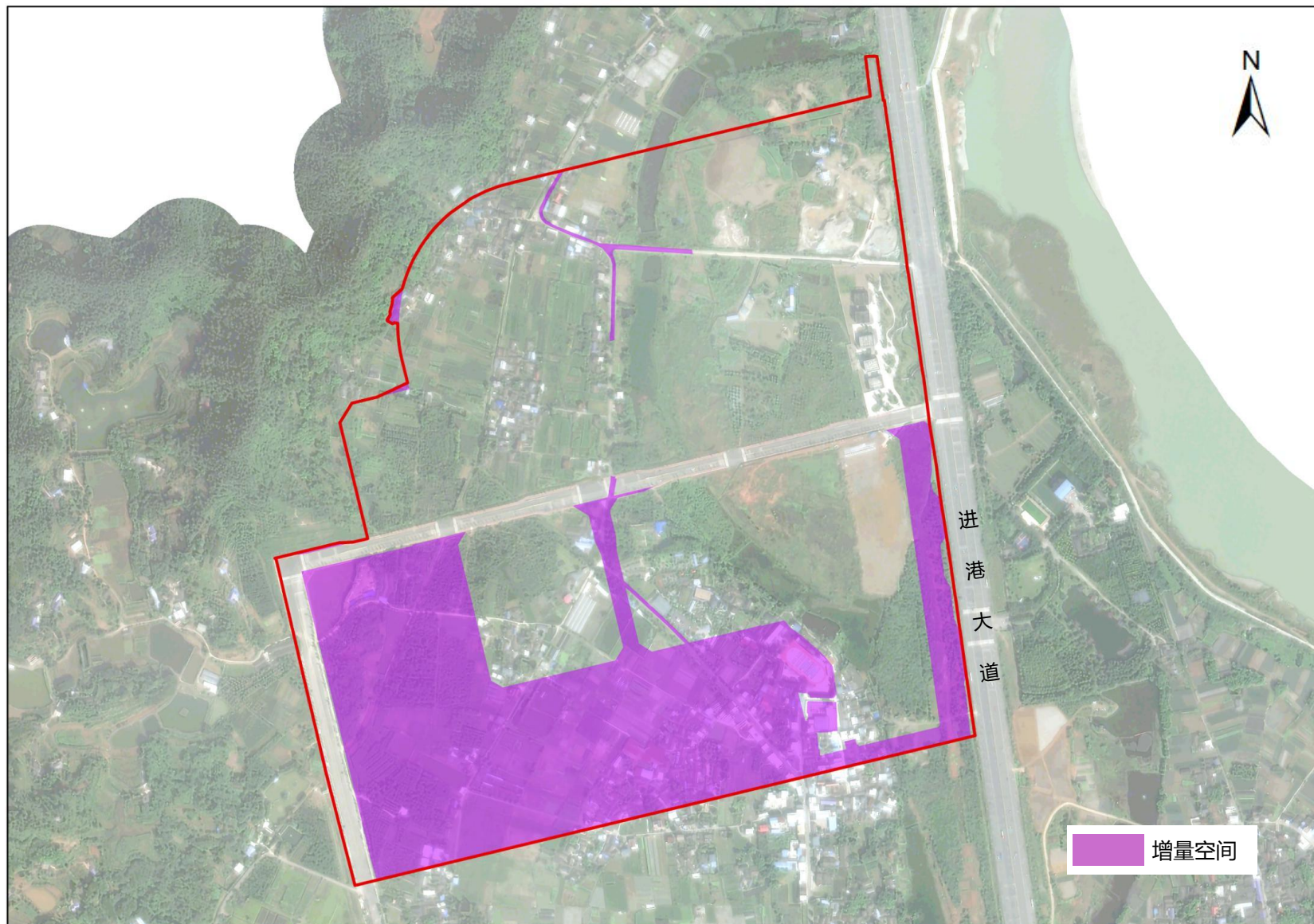


乙方法定代表人:

2025年9月1日

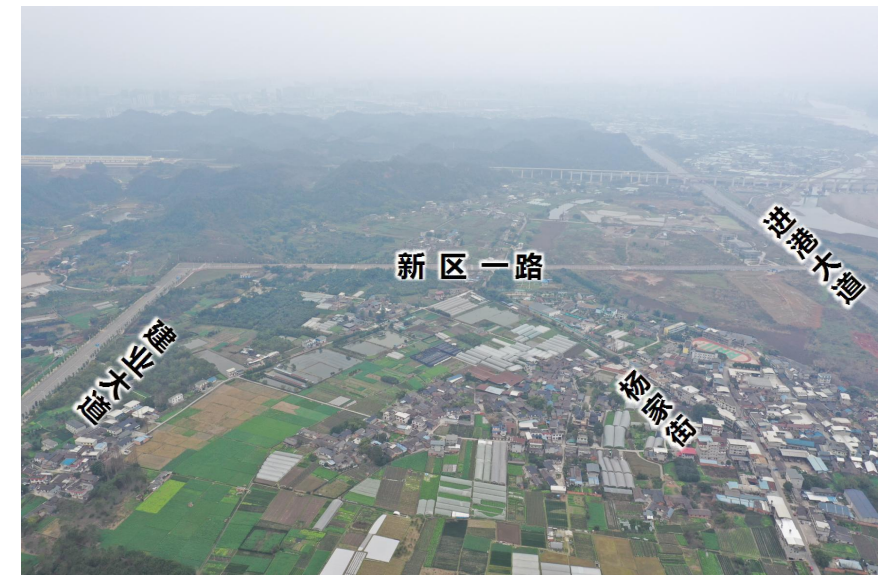
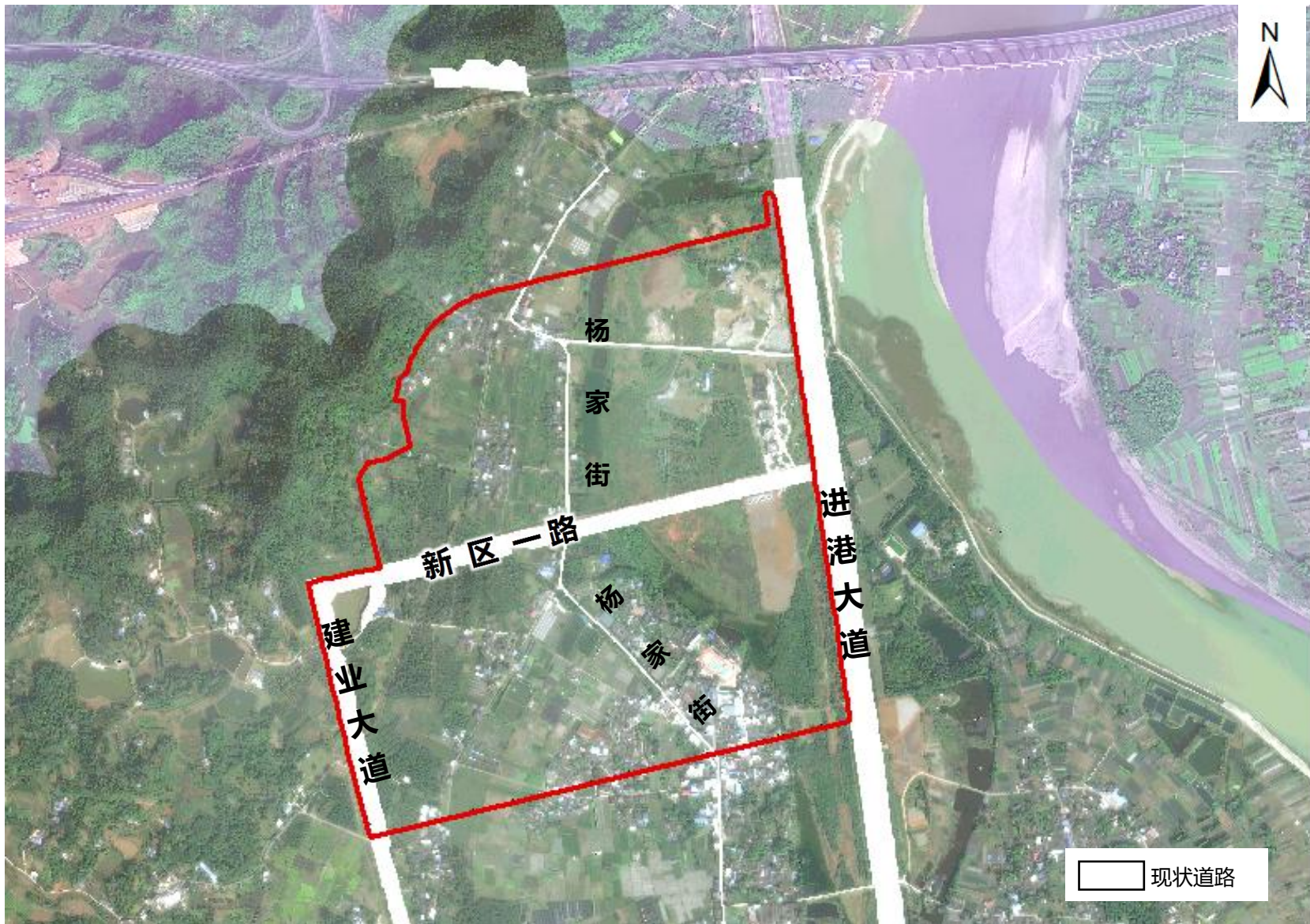
□ 城市建设分析——区域增量空间约40.70公顷

规划区增量空间主要分布在区域南部，现状主要为农田及农村宅基地，地势平坦。



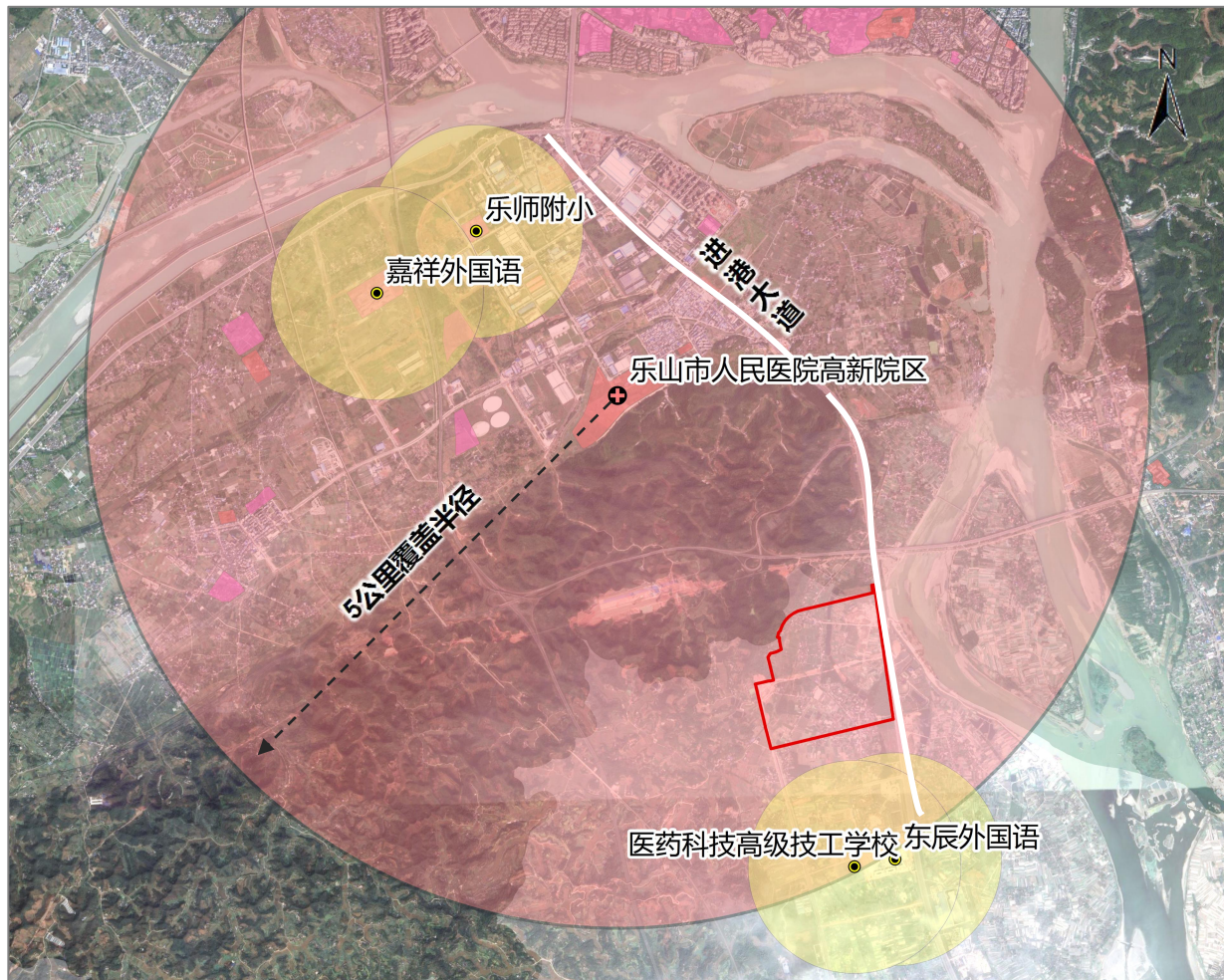
□ 道路交通——内部道路体系不完善，结构未形成，中部缺少纵向城市道路

规划区内部已建成横向新区一路及纵向建业大道，缺少中部纵向城市道路及城市支路，道路体系尚未健全。



□ 公服——周边医疗、教育、市政设施均能满足区域需求

规划区在人民医院高新院区5公里覆盖半径内，通过进港大道10分钟可达人民医院高新区院区。北距嘉祥外国语10公里，南距东辰外国语1.8公里，片区周边医疗、教育能满足区域需求，且周边市政设施市政设施能满足区域需求。





存在问题

用地布局

存量土地较多，已出让地块存在闲置且个别地块用途需进行调整

道路交通

整体路网结构未形成体系

配套设施

社区生活设施、市政设施服务待提升



解决策略

优化产权归集、整合、置换和登记政策

完善道路体系，优化交通组织

补充配套公服设施，完善污水管网等市政设施建设

“单元+街区”分层编制，控制新增建设用地增量开发，加强低效用地存量再开发。

落实上位规划

全面落实总体规划确定的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构和资源利用等要求。

将空规传导的强制性指标和约束性指标分解落实到街区进行整体统筹和管控。

利用存量土地优势

开发边界范围内，可拓展的机会空间主要集中在片区南部。

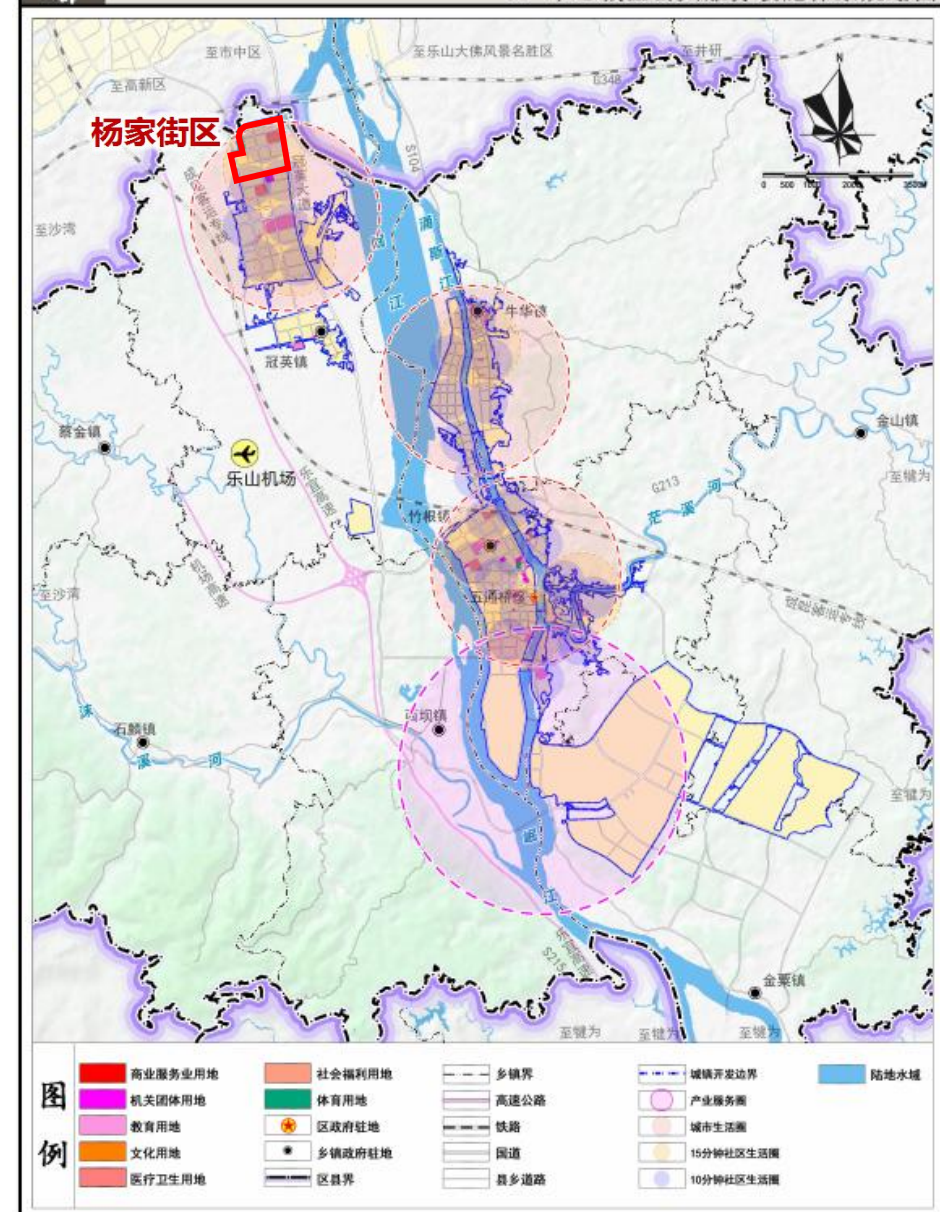
以街区作为管理单元，按标准配置10分钟生活圈服务设施。

“编到地块、管到街区”，提高控规管控的动态灵活性。

突出控规科学合理性和可操作性

《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）》

乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）
07 中心城区公共服务设施体系规划图



19.详细规划传导表

单元名称	单元范围	面积 (平方千米)	主导功能	设施配置			公园绿地	历史文化保护
				公共服务设施	市政基础设施	交通基础设施		
冠英详细规划编制单元	杨家、冠英	7.94	会展商务、旅游集散、品质居住、生态康养	冠英新区行政办公中心、仁心综合医院、冠英体育场馆	1座城市自来水厂、1座调压站、1座220kV变电站、1座城市污水处理厂、3座消防站	道路网密度不低于8千米/平方千米、公共停车场面积不低于6公顷、公交首末站0.2公顷	冠英公园、远成公园2处；广场	-
竹根一牛规划编制单元	牛华、竹根、两河口	12.02	综合服务、特色商业、古镇休闲、观光游憩	老城区各类行政办公、五通桥文化中心、精神病医院、人民医院、老城体育中心、五通桥福利院以及五通桥区实验小学、竹根初级中学、五通桥中学等中小学	2座调压站、1座220kV变电站、3座消防站	道路网密度不低于8千米/平方千米、公共停车场面积不低于10公顷、公交首末站0.5公顷	江滩公园、菩提、竹根公园3处	两河口历史文化街区
新型工业基地规划编制单元	新型工业基地	19.03	工业生产、仓储物流	-	1座工业水厂、3座城市污水处理厂、1座工业污水处理厂、7座220kV变电站、1座调压站、3座消防站	道路网密度不低于4千米/平方千米、公共停车场面积不低于2公顷、公交首末站0.1公顷	-	-

在《乐山市五通桥区国土空间总体规划》中，杨家街区规划1处体育用地和1处医疗卫生用地。

在详细规划传导中，杨家街区属冠英详细规划编制单元，以会展商务、旅游集散、品质居住、生态康养为主导功能。

□ 《四川省公铁水空一站式多式联运示范基地建设规划》

近期以服务乐山晶硅光伏、新型建材以及省内重大件设备等产业发展需求，重点推动港口物流功能区、国际物流功能区、智慧公路物流功能区、大宗商品物贸一体功能区、冷链物流功能区、电商快递物流功能区、医药及冷链物流功能区、供应链集成服务功能区等各功能区一期开发建设。

此建设规划主要位于冠英片区南部区域，对街区详细规划无影响。因此**优先启动511112-GY-01街区详细规划不会对未来乐山市重大建设项目产生影响。**



图 9-1 建设用地需求分析

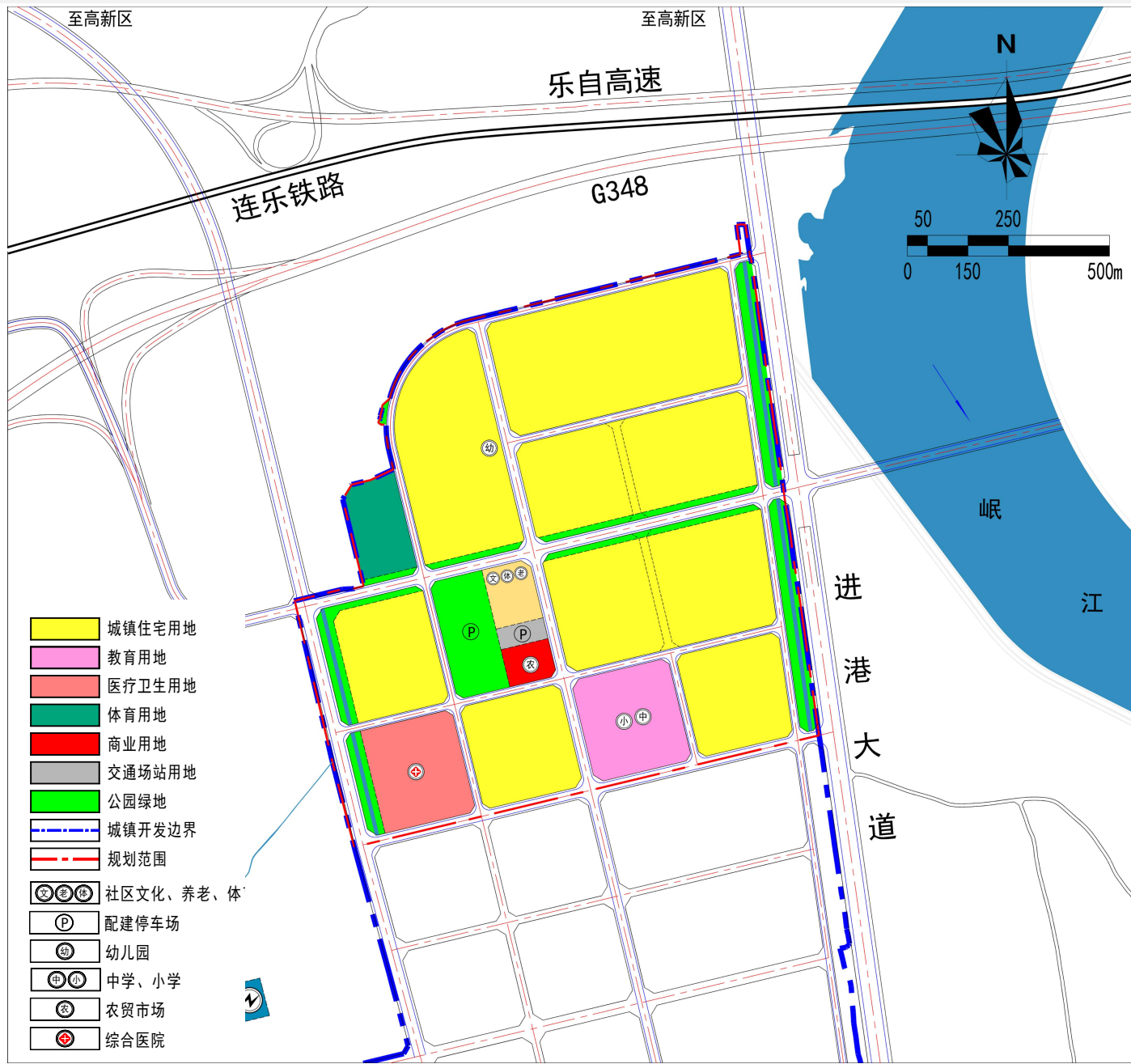
4.1 规划方案

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

□ 用地布局

结合现状建设情况及用地权属，优化街区用地布局：

序号	用地类型		面积 (公顷)	占比 (%)
1	居住用地	城镇住宅用地	77.89	58.72%
		城镇社区服务设施用地	1.78	1.34%
2	公共管理与公共服务设施用地	教育用地	6.32	4.76%
		体育用地	3.3	2.49%
		医疗卫生用地	6.01	4.53%
3	商业服务业用地	商业用地	1.13	0.85%
4	交通运输用地	城镇村道路用地	22.03	16.61%
		交通场站用地	0.63	0.47%
5	绿地与开敞空间用地	公园绿地	13.55	10.22%
合计			132.64	100.00%

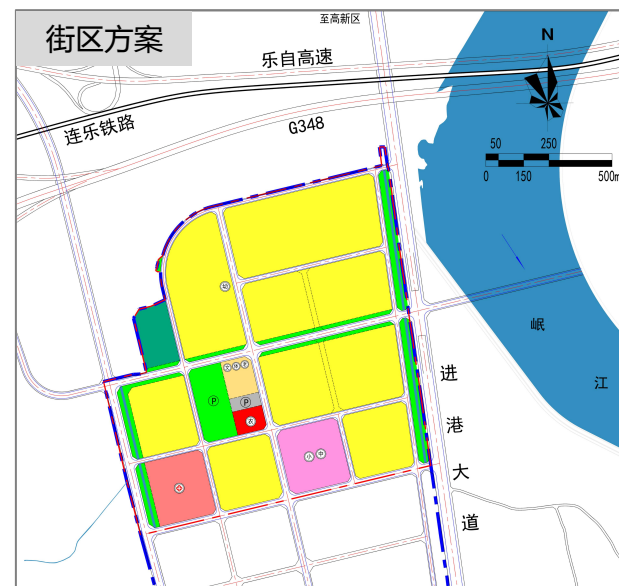
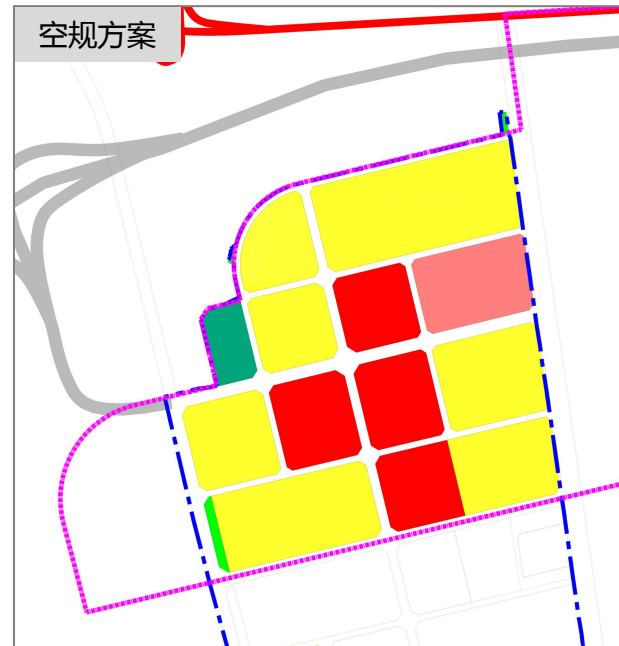


4.1 规划方案

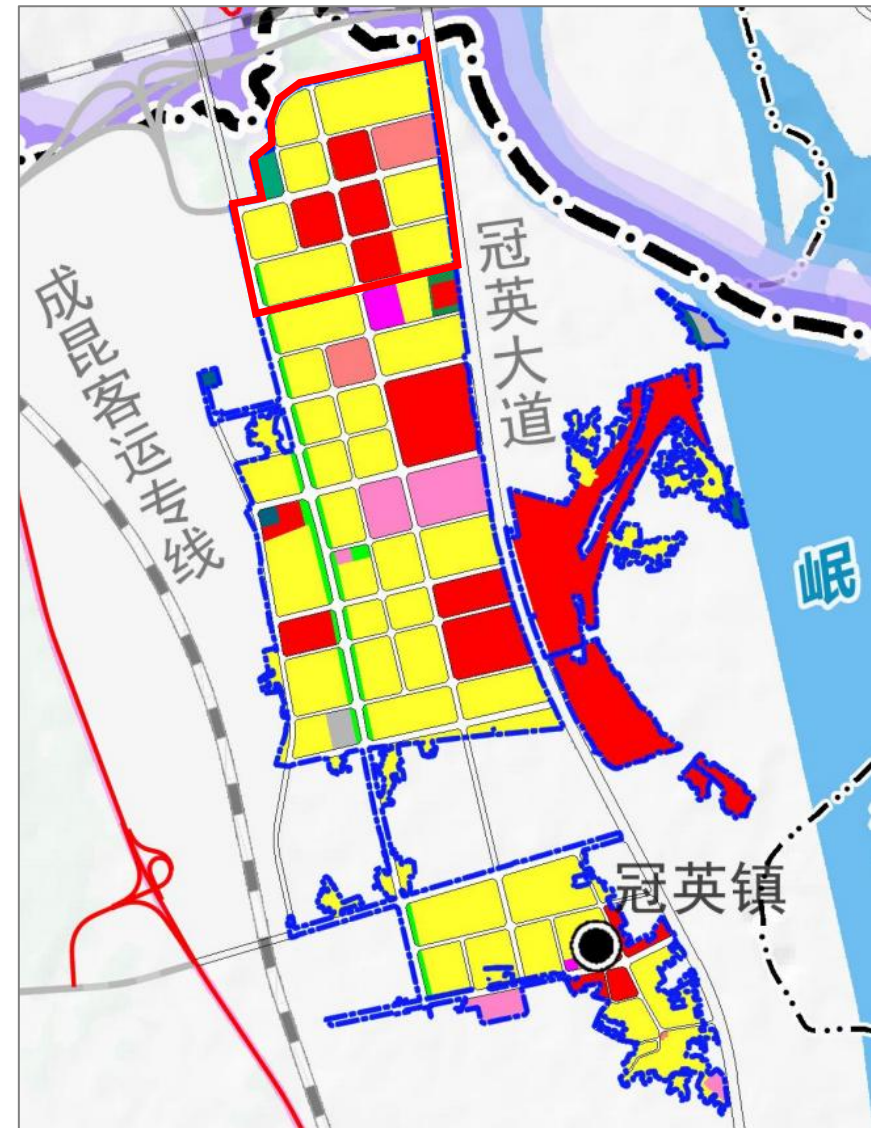
相较于总规，详细规划**城镇住宅和公园绿地**规模有所**增加**，**商业用地**规模有所**减少**。街区层面**公益性用地**占比较总规有所**提高**。同步配套小学、幼儿园、社区服务站、农贸市场。

用地分类		总规用地面积 (公顷)	比例 (%)	详规用地面积 (公顷)	比例 (%)	变化量 (公顷)
居住用地	城镇住宅用地	70.26	52.85%	77.89	58.72%	7.63
	城镇社区服务设施用地	—	—	1.78	1.34%	1.78
公共管理与公共服务设施用地	教育用地	0.00	0.00%	6.32	4.76%	6.32
	体育用地	3.52	2.65%	3.3	2.49%	-0.22
	医疗卫生用地	9.18	6.90%	6.01	4.53%	-3.17
商业服务业用地	商业用地	26.46	19.90%	1.13	0.85%	-25.33
交通运输用地	城镇村道路用地	22.72	17.09%	22.03	16.61%	-0.69
	交通场站用地	0.00	0.00%	0.63	0.47%	0.63
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.81	0.61%	13.55	10.22%	12.74
总用地		132.64	100%	132.64	100.00%	0

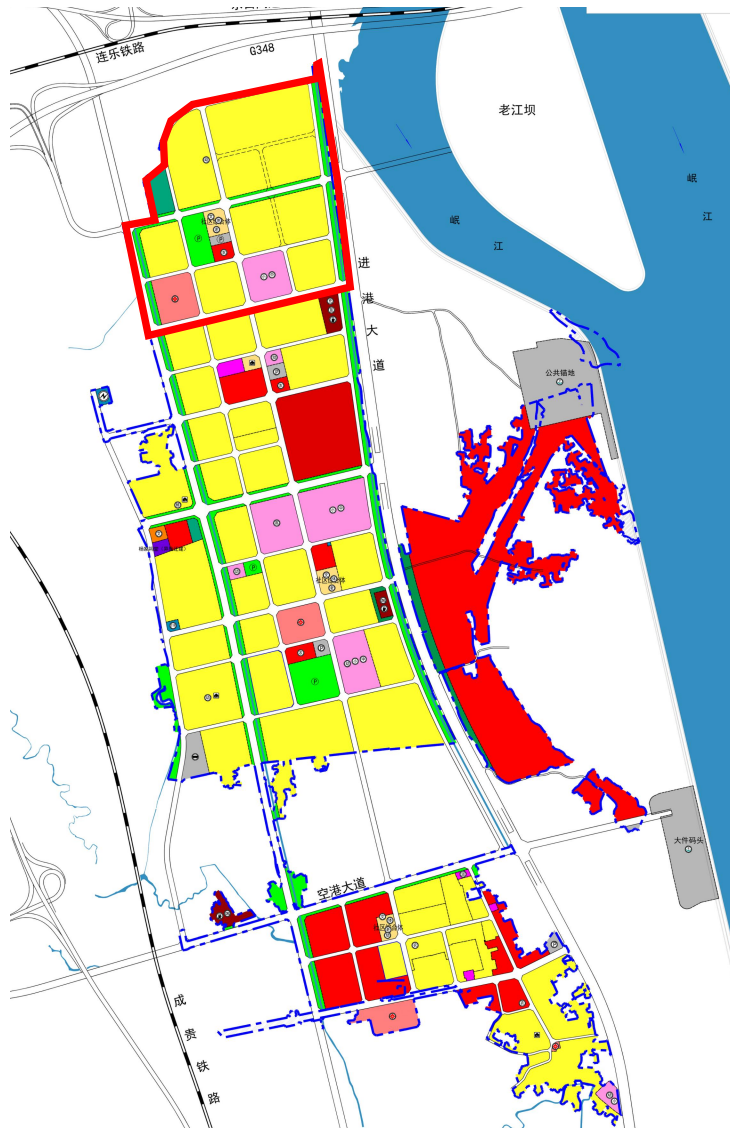
用地类型	总规用地面积 (公顷)	占比 (%)	详规用地面积 (公顷)	占比 (%)
经营性用地	96.72	72.75%	79.02	59.57%
公益性用地	35.92	27.02%	53.62	40.43%



空规用地布局规划



冠英片区详细规划（在编）

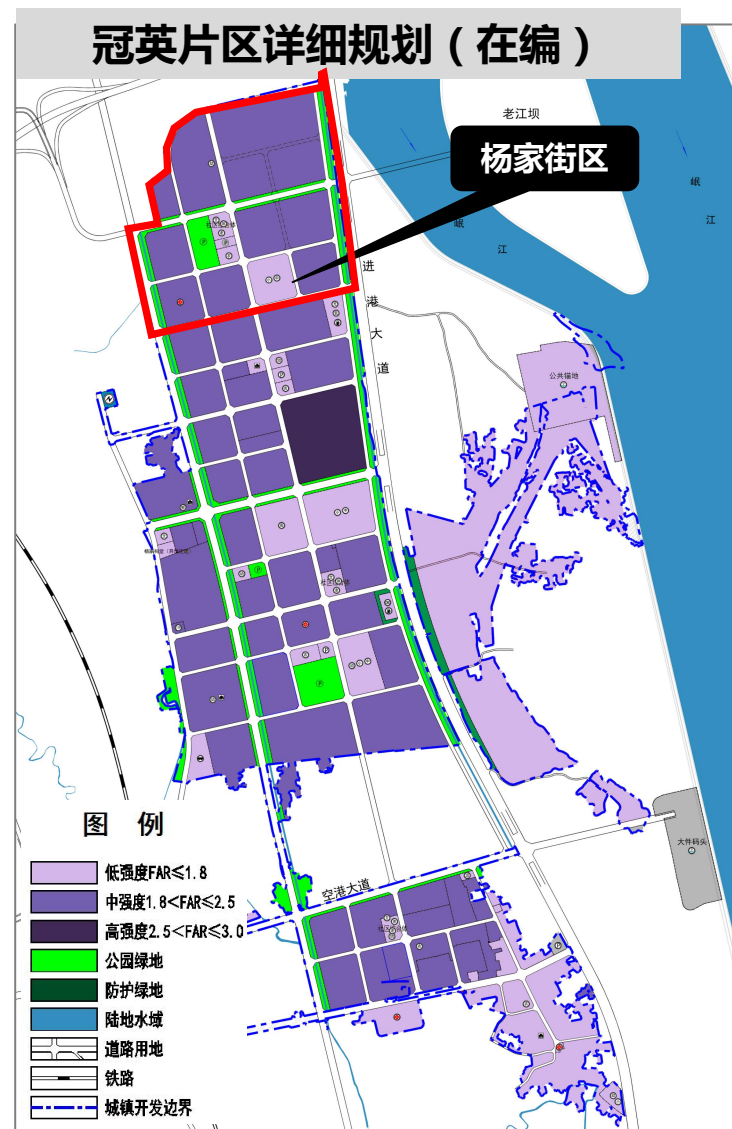
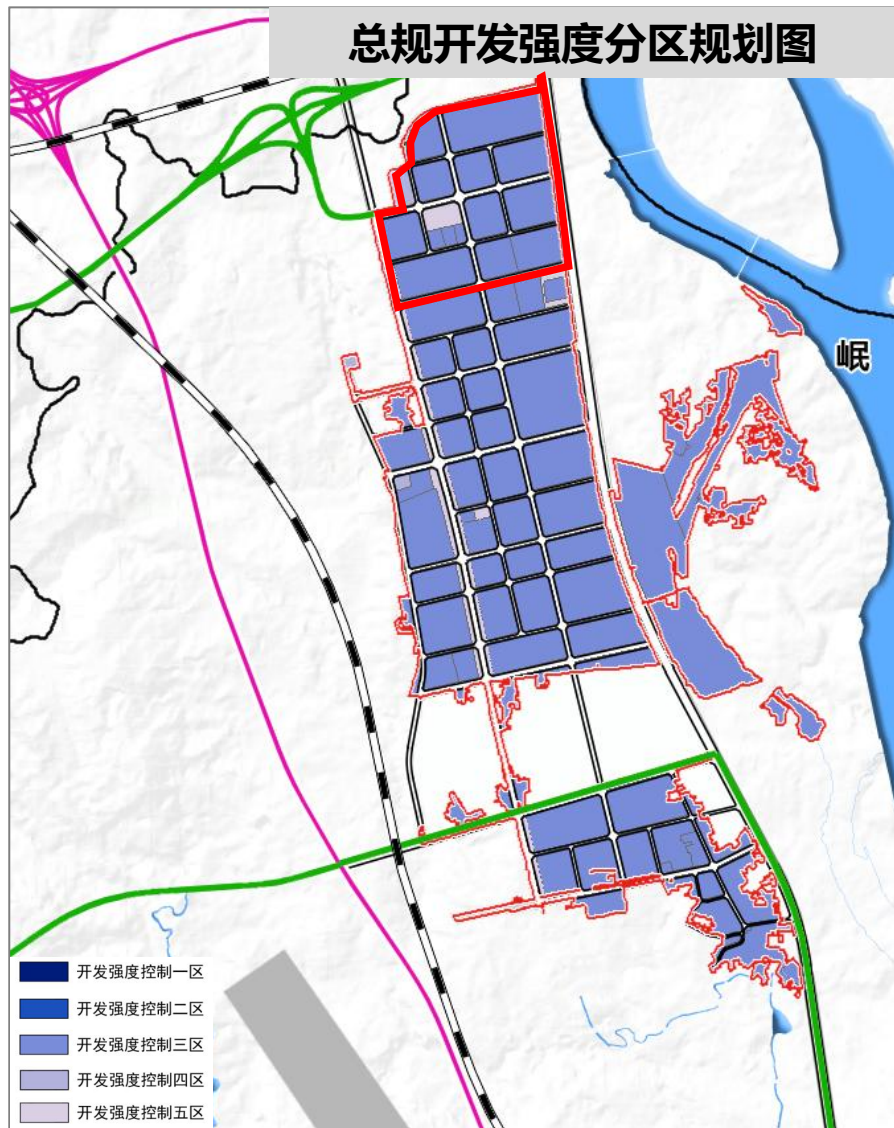


- **城镇住宅和公园绿地**规模有所**增加**，街区层面**公益性用地**占比较总规有所**提高**。同步配套幼儿园、社区服务站、农贸市场。
- 冠英片区详细规划中，**总医疗卫生用地不减少**，按照社区生活圈，**在冠英片区中部、南部分别布局两处医疗卫生用地**，满足养老机构护理型床位占比（约束性指标），整体医疗更加合理。
- 原医疗用地紧邻冠英大道，过境交通易对医院产生噪音等干扰。
- 北部居住用地兼容商业用地，整合居住与商业功能，**增加用地的灵活性，同时功能互补、空间融合**。
- 商业功能位于冠英片区南部组团，精准承接“即时性消费”，支撑产业链上下游的商务配套需求，**填补机场周边的服务功能空白**。

4.2 与在编详规对接

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

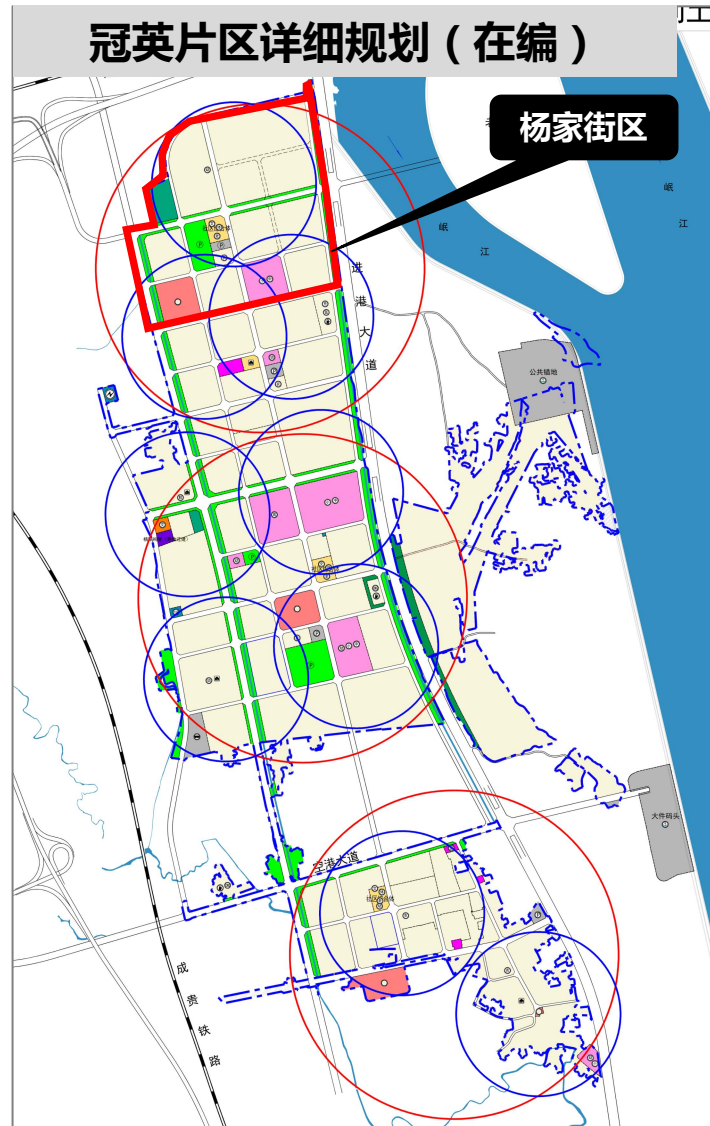
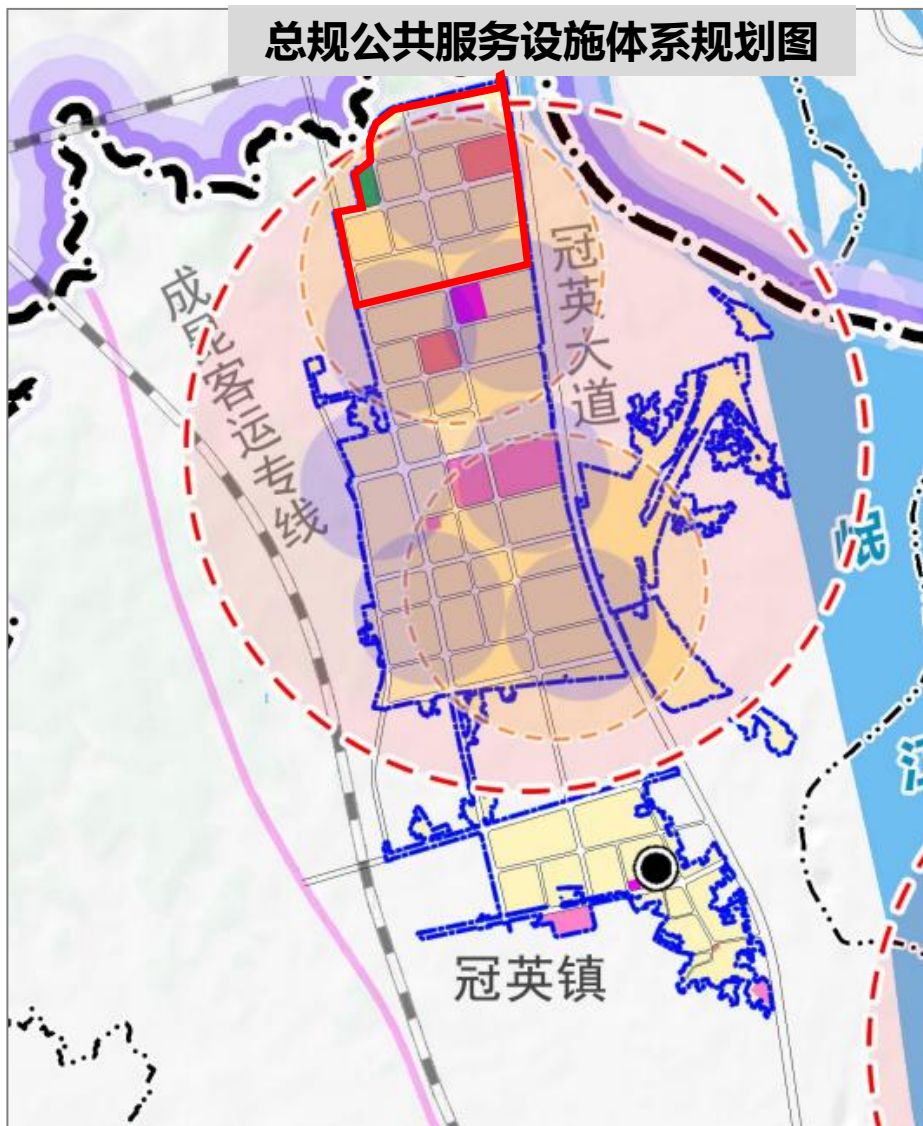
根据总规冠英片区开发强度为三级控制区，以中强度开发为主，容积率不超过2.0，建筑限高为60米，杨家街区严格遵循总体规划确定的开发控制要求，未突破总规规定的各项约束性指标。



4.2 与在编详规对接

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

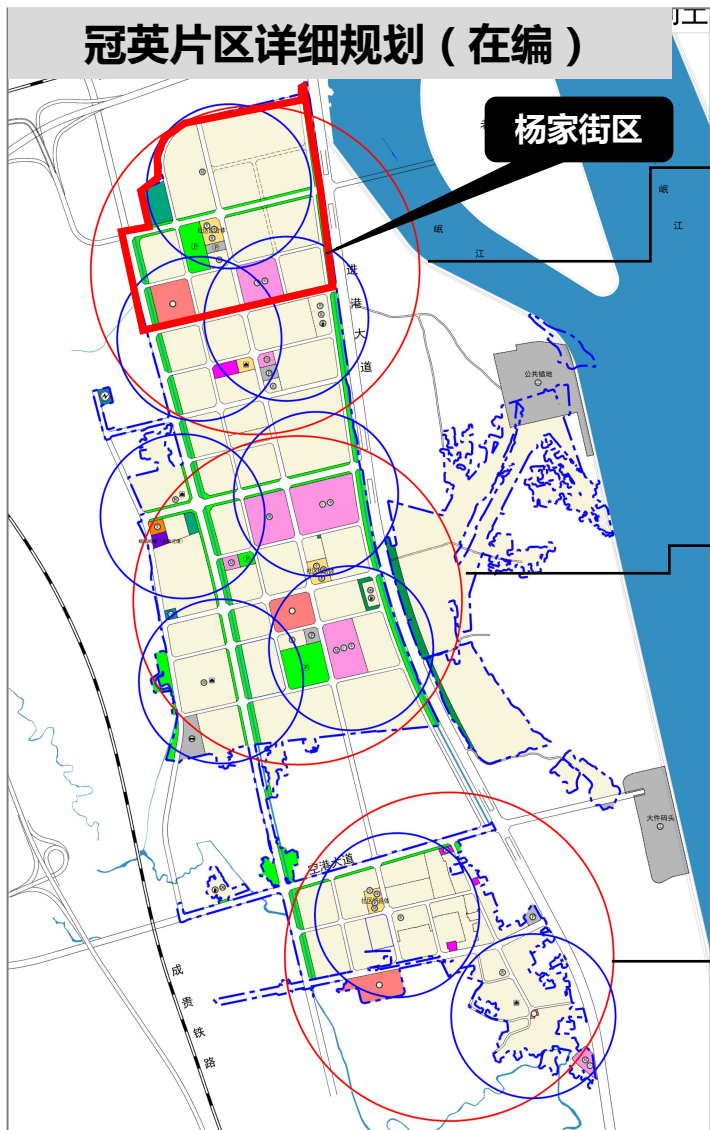
根据总规划定的2个15分钟、7个10分钟社区生活圈，冠英片区在编详细规划在落实总规公共服务设施配置要求的基础上，进一步补充完善相关公服设施，统筹形成3个15分钟、9个5~10分钟社区生活圈。



4.2 与在编详规对接

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

冠英片区构建了“3个15分钟社区生活圈”和“9个5-10分钟社区生活圈”两级生活圈体系，各级生活圈均按相应标准进行科学配置。



GY-01街区						
要素名称	15分钟生活圈社区 (1个)			5~10分钟社区生活圈 (3个)		
	名称	规模	备注	名称	规模	备注
健康管理	卫生服务中心 (医院)	60078	—	—	—	—
终身教育	中学	1所 (63154m ²)	和小学共建	小学	1所 (63154m ²)	和中学共建
体育健身	大型多功能运动场地	32951m ²	—	幼儿园	2所 (独立占地1所7900m ²)	配建1所
行政管理	社区服务中心	17799m ²	配建社区文化、体育、养老设施	中型多功能运动场地	1处 (结合公园绿地配置)	—
商业服务	农贸市场	7900m ²	—	社区服务站	7900m ²	独立占地1处, 配建1处
日常出行	—	—	—	非机动车停车场	3处 (独立占地2处, 14604m ² , 结合公园绿地配建1处)	—

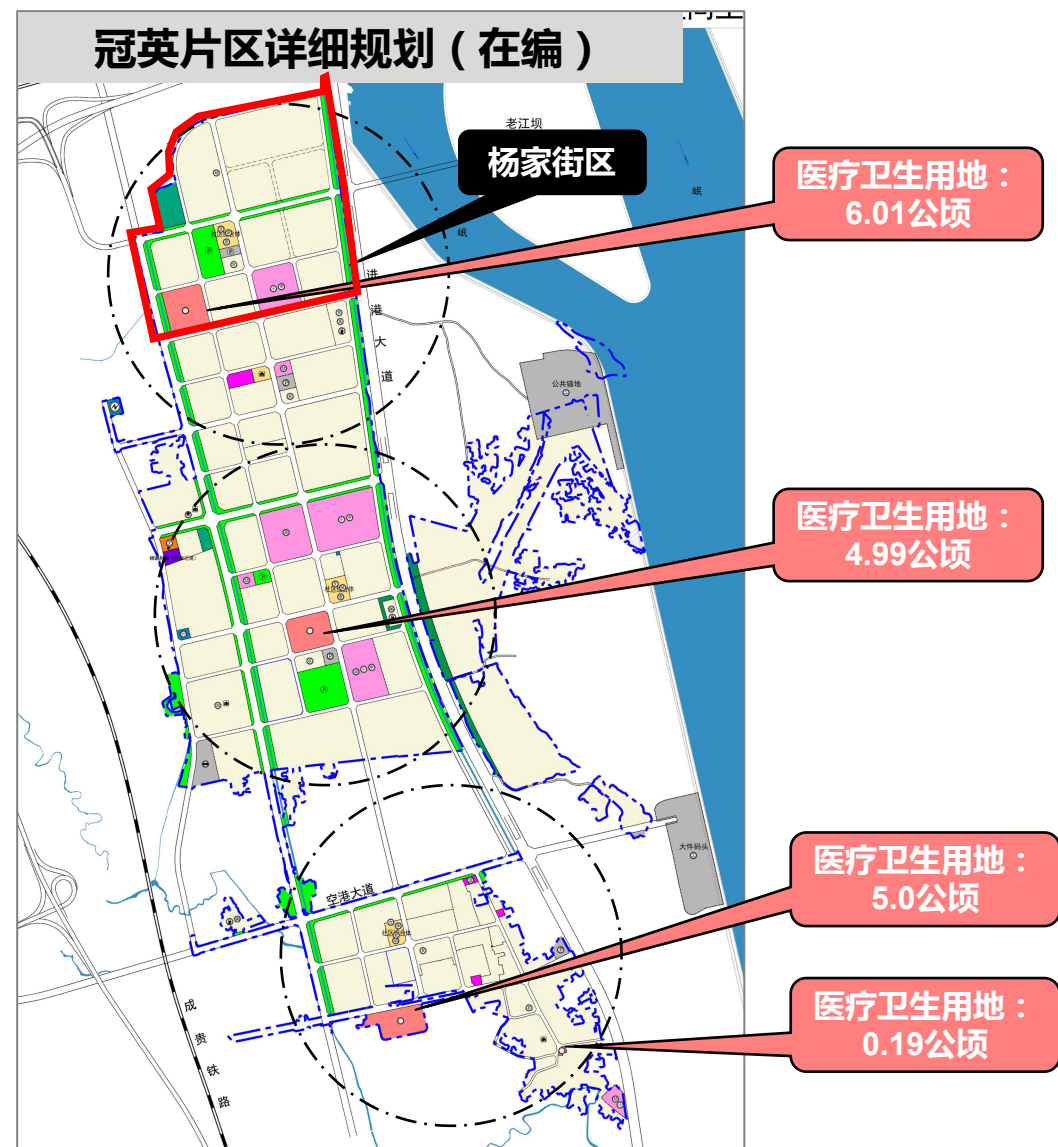
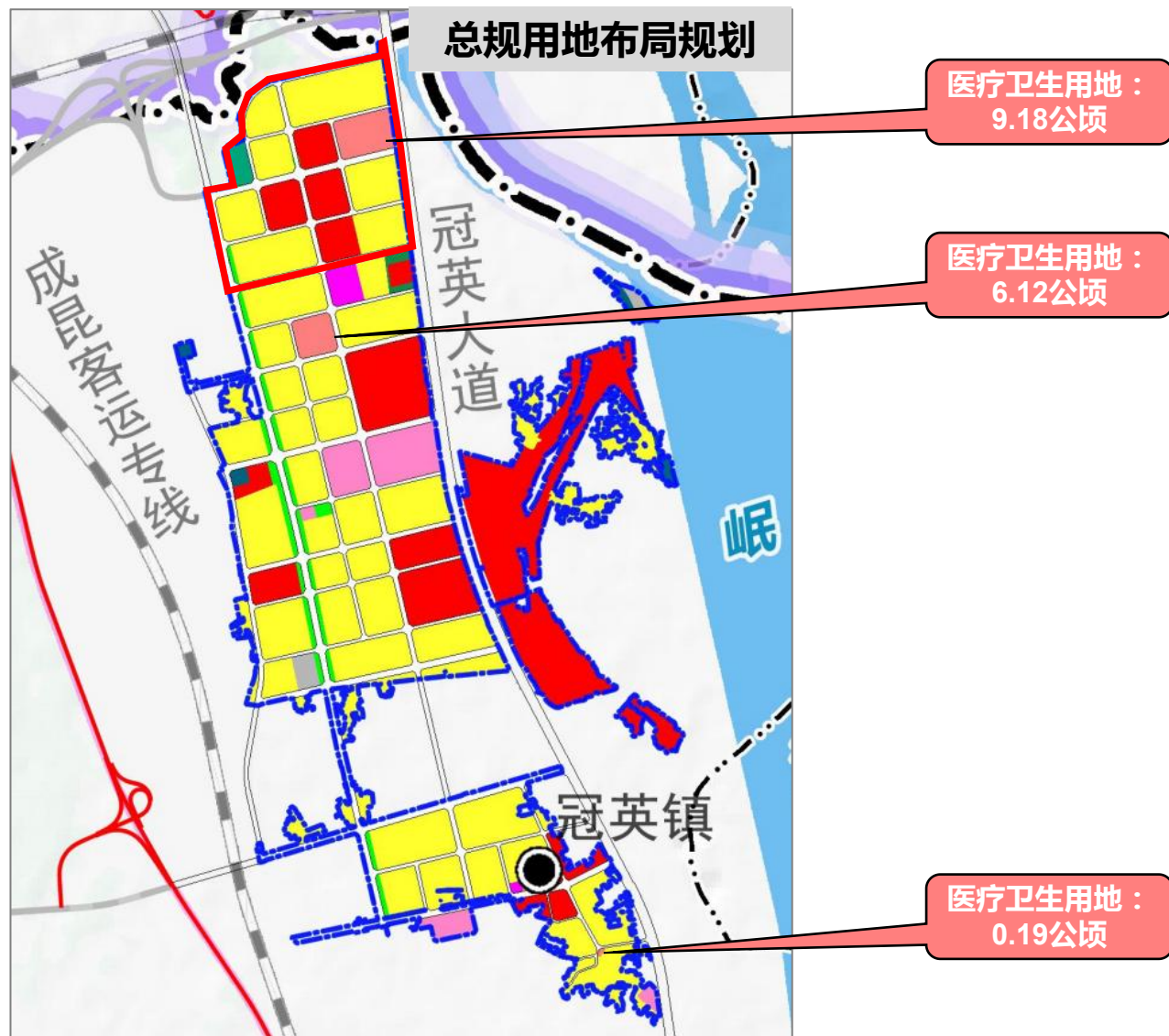
GY-02街区						
要素名称	15分钟生活圈社区 (1个)			5~10分钟社区生活圈 (4个)		
	名称	规模	备注	名称	规模	备注
健康管理	卫生服务中心 (医院)	49852m ²	—	—	—	—
终身教育	中学	3所 (高中1所, 75063m ² ; 中学2所, 181179m ²)	初中和小学共建	小学	2所	和中学共建
文化活动	文化活动中心	1处 (7592m ²)	—	幼儿园	3所 (独立占地1所7659m ²)	配建2处
体育健身	大型多功能运动场地	7874m ²	—	中型多功能运动场地	1处 (结合公园绿地配置)	—
行政管理	社区服务中心	17277m ²	配建社区文化、体育、养老设施	社区服务站	2处	结合居住用地配建
商业服务	农贸市场	7900m ²	—	生鲜超市	1处	结合居住用地配建
日常出行	公交首末站	29946m ²	—	非机动车停车场	3处 (独立占地1处, 7639m ² , 结合公园绿地配建2处)	—

GY-03街区						
要素名称	15分钟生活圈社区 (1个)			5~10分钟社区生活圈 (2个)		
	名称	规模	备注	名称	规模	备注
健康管理	卫生服务中心 (医院)	49968m ²	—	卫生服务站	1891m ²	—
终身教育	—	—	—	小学	1所 (14217m ²)	和幼儿园共建
行政管理	社区服务中心	17799m ²	配建社区文化、体育、养老设施和幼儿园	幼儿园	2所, 14217m ² (与小学共建)	配建1所
	派出所	3349m ²	—	社区服务站	7900m ²	独立占地1处, 配建1处
商业服务	农贸市场	24994m ²	—	—	—	—
				生鲜超市	1处	结合居住用地配建

4.2 与在编详规对接——医疗

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

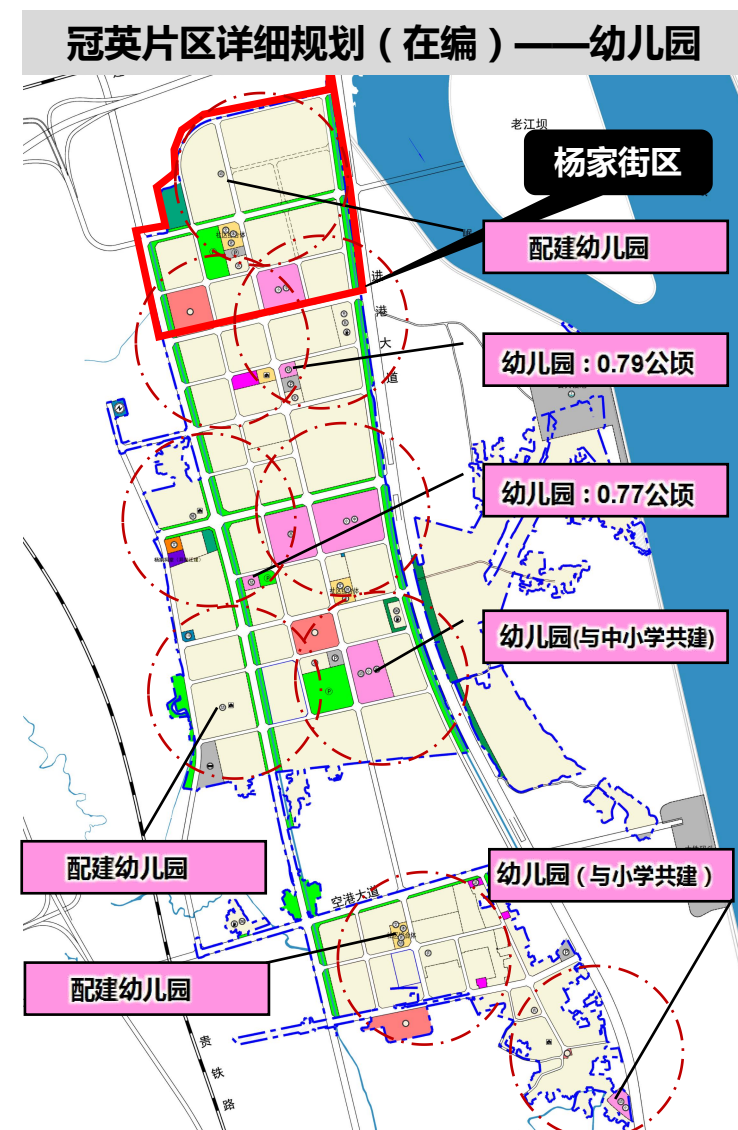
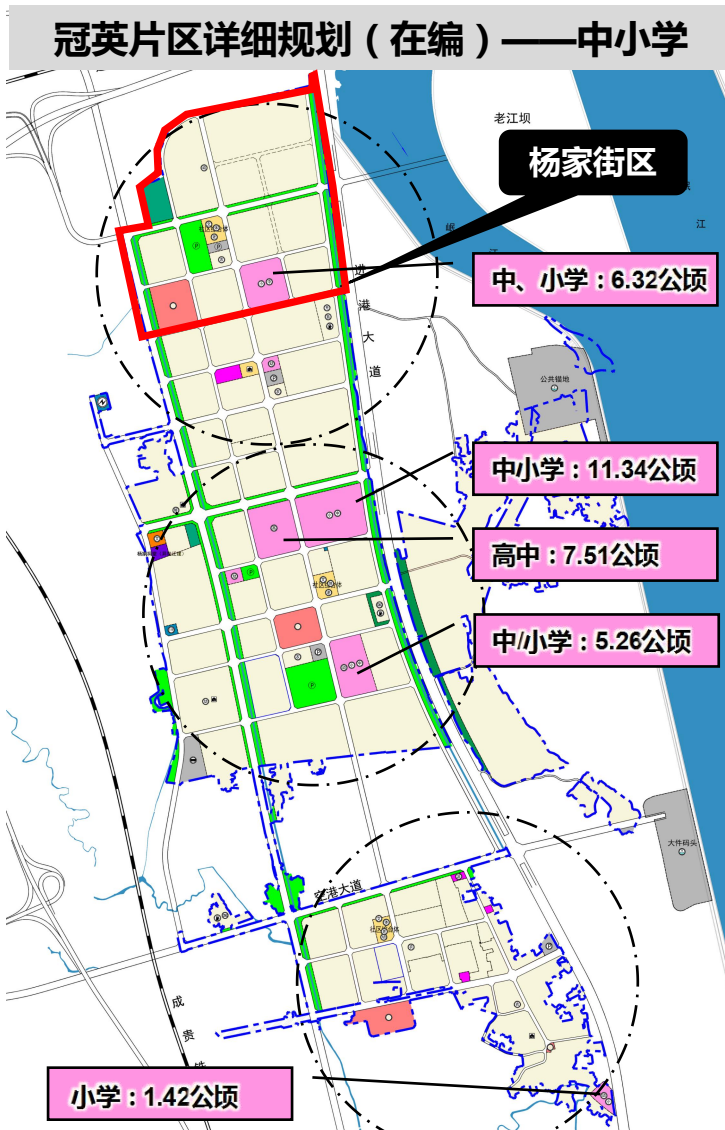
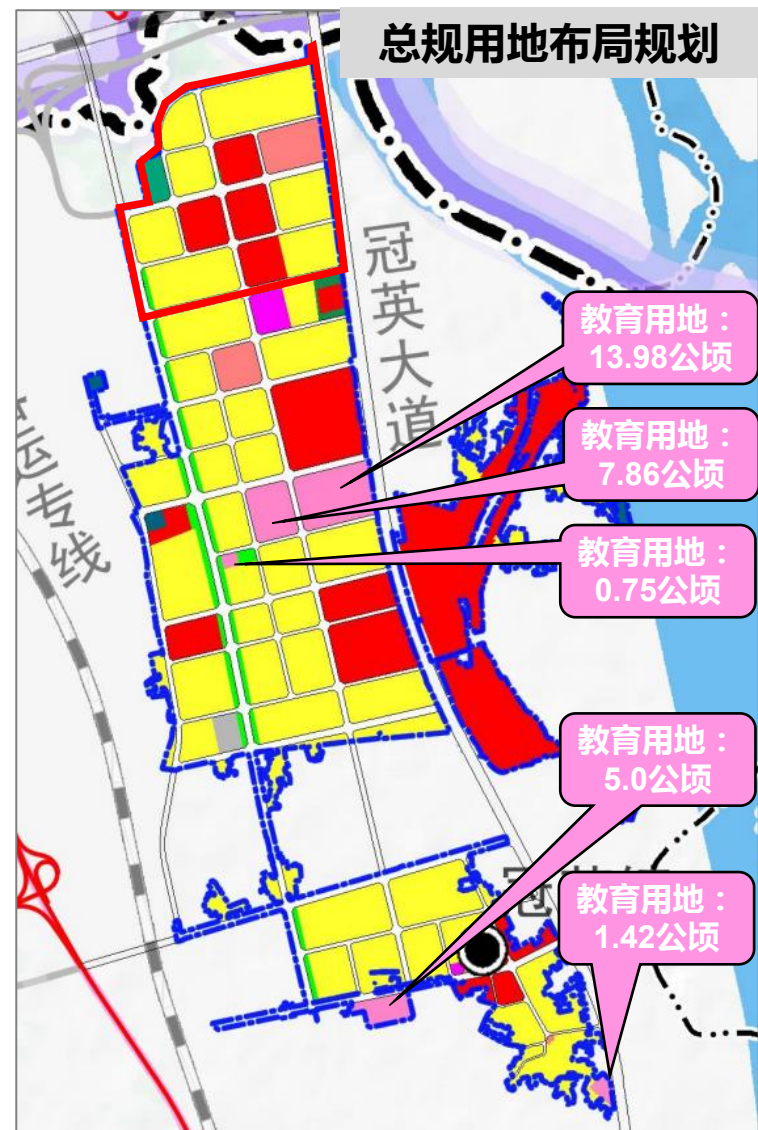
根据总规强制性内容，杨家街区详细规划对医疗卫生用地规模进行了调减。该部分调减的规模将在冠英片区其他街区规划中补充落实，调整后冠英片区形成3个15分钟生活圈，满足医疗卫生服务全覆盖。



4.2 与在编详规对接——教育

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

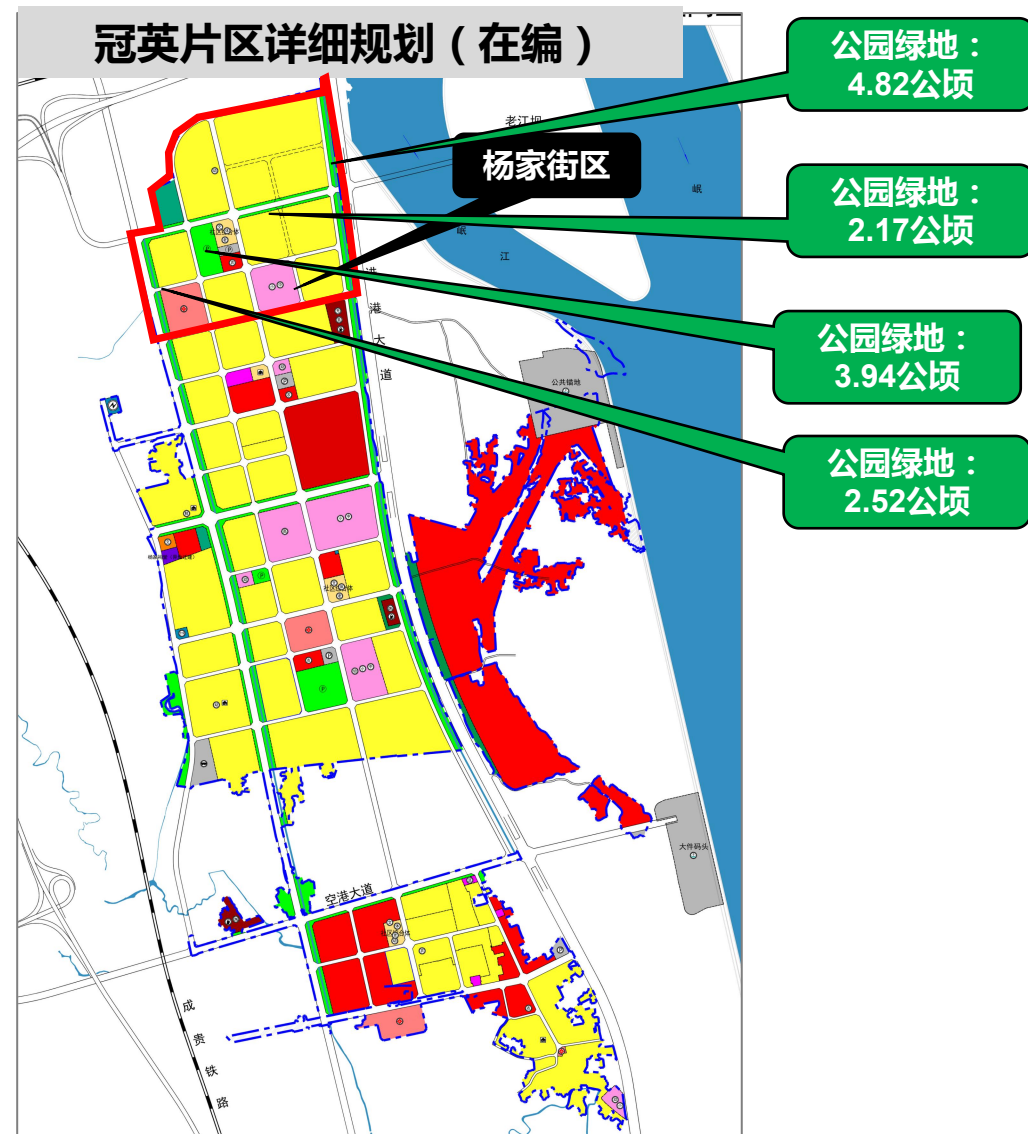
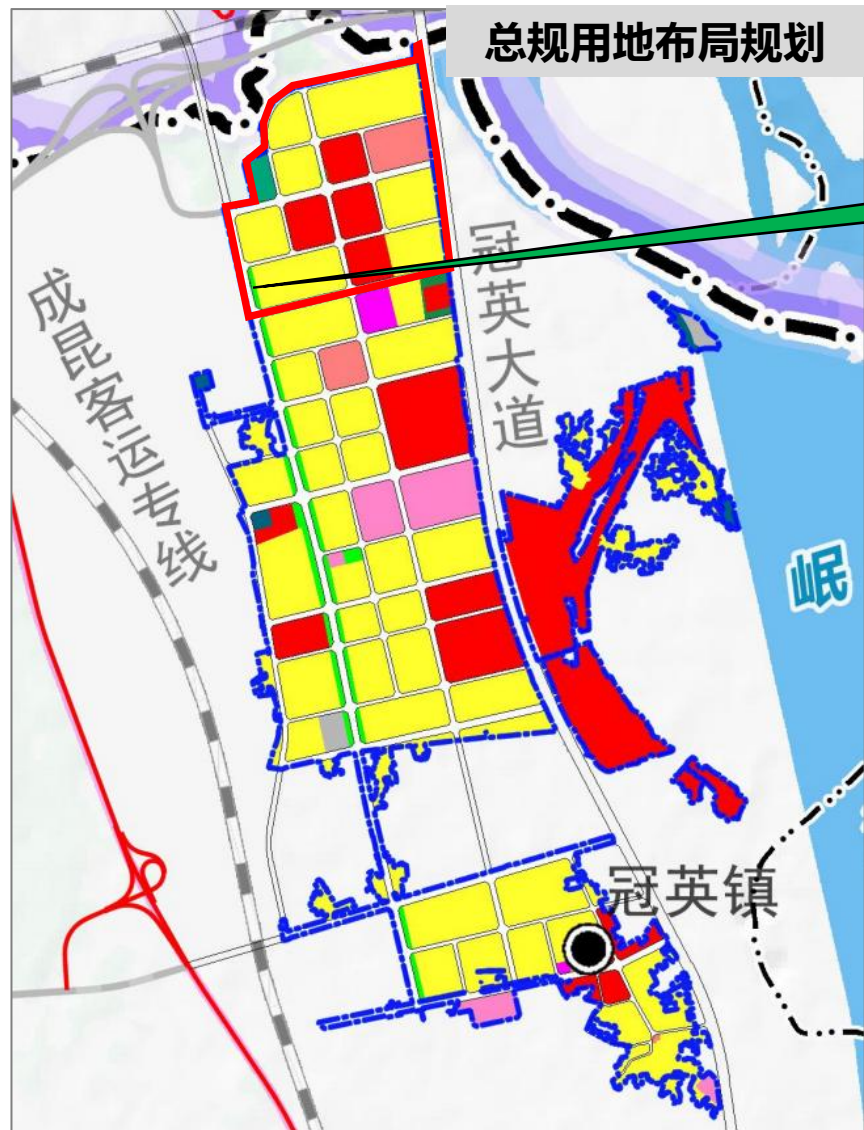
根据总体规划的强制性内容要求，杨家街区详细规划增补了教育用地，填补了原总规的设施空白，优化了整体布局，以实现教育服务全覆盖。



4.2 与在编详规对接——绿地

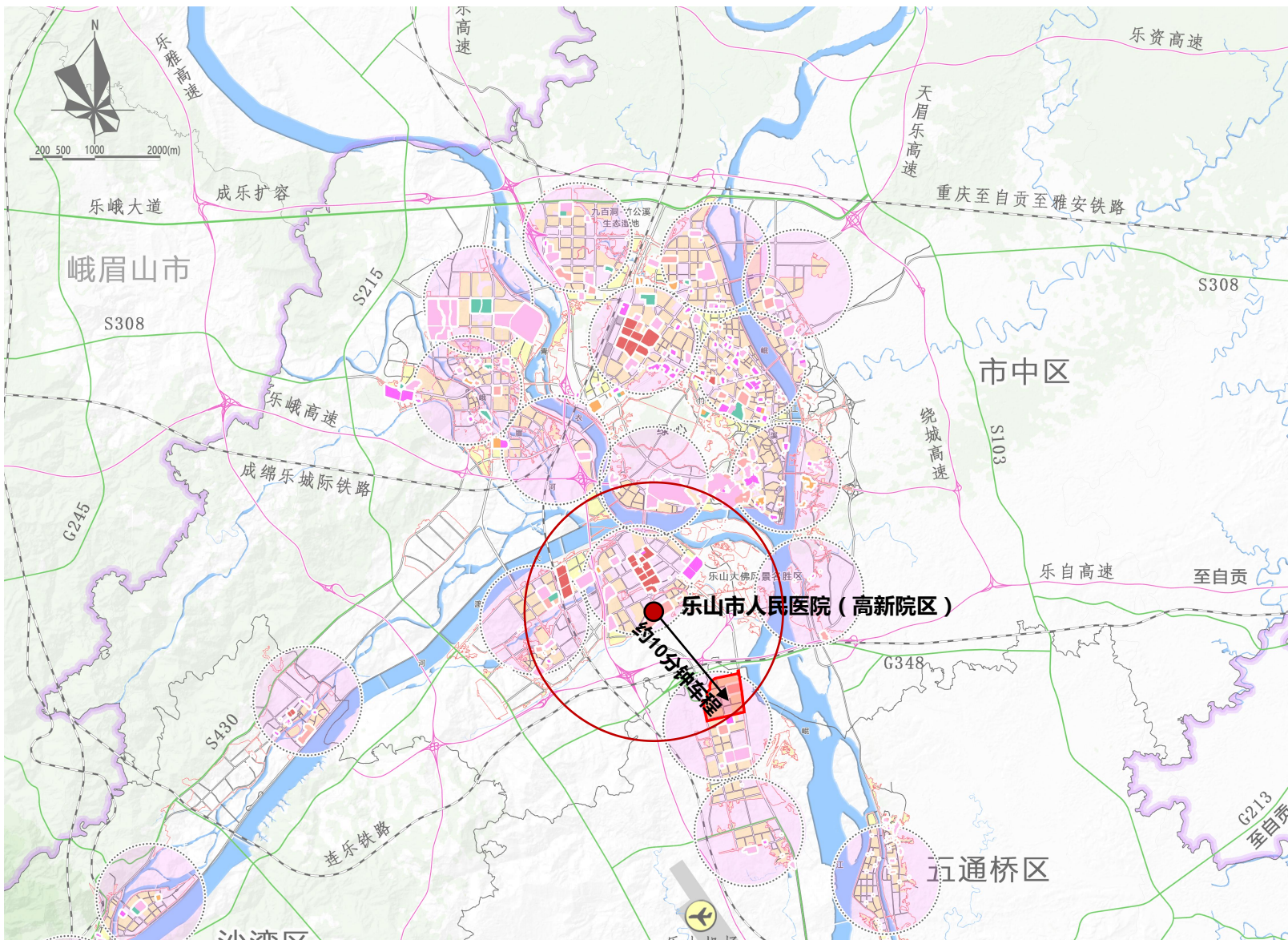
乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

根据总体规划的强制性内容要求，杨家街区详细规划增加了公园绿地12.74公顷。



4.2 与在编单元详细规划对接

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划



- 乐山市人民医院（高新院区）为三级甲等综合医院，辐射范围约20-30公里，医疗半径约1小时。乐山市人民医院与冠英片区医院服务半径、功能重叠。
- 乐山市人民医院高新院区至规划街区核心区在非高峰期的平均车程约为10分钟，规划街区处于紧急医疗救助的理想响应时间范围内。

□ 人口及公服设施规模预测

- 居住用地面积84.21公顷，按容积率1.5、人均住房面积40m²/人测算，街区人口规模约**31580人**。
- 医疗床位数：按1.5-2.0张/千人的标准计算，街区需要**约48~65张**床位。按床均用地125 m²/床测算，医疗卫生用地**约6000~8125**平方米。
- 小学学位数：按30-45人/千人的标准计算，街区小学学位数约**950~1500个**（按45人/班计算，街区需要约20~31班）。按生均占地14m²/人测算，小学用地**约13300~21000**平方米。
- 幼儿园学位数：按10-25人/千人的标准计算，街区幼儿园学位数**约315~790个**（按30人/班计算，街区需要约10~26班）。按生均占地15m²/人测算，幼儿园用地**约4725~11850**平方米。

公共服务设施设置一览表

设施名称	规模标准（处）		空规	详规	调整评估
	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	用地面积(m ²)	用地面积(m ²)	
小学(24班)	15120	10800	—	17799	满足, 正向
幼儿园(12班)	3150~4550	3150~4550	—	配建	正向
医院(100床)	12500	10800	91760	60078	满足
体育场	10000~15000	1000~1500	35187	93029	满足
社区服务站	600~1200	750~1500	无	配建	正向
农贸市场	2000-2500	—	无	9488	满足, 正向

4.3 公共管理与公共服务设施

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

完善公共服务设施，补充教育、社区服务、农贸市场等设施。



绿地与开敞空间



公园效果图

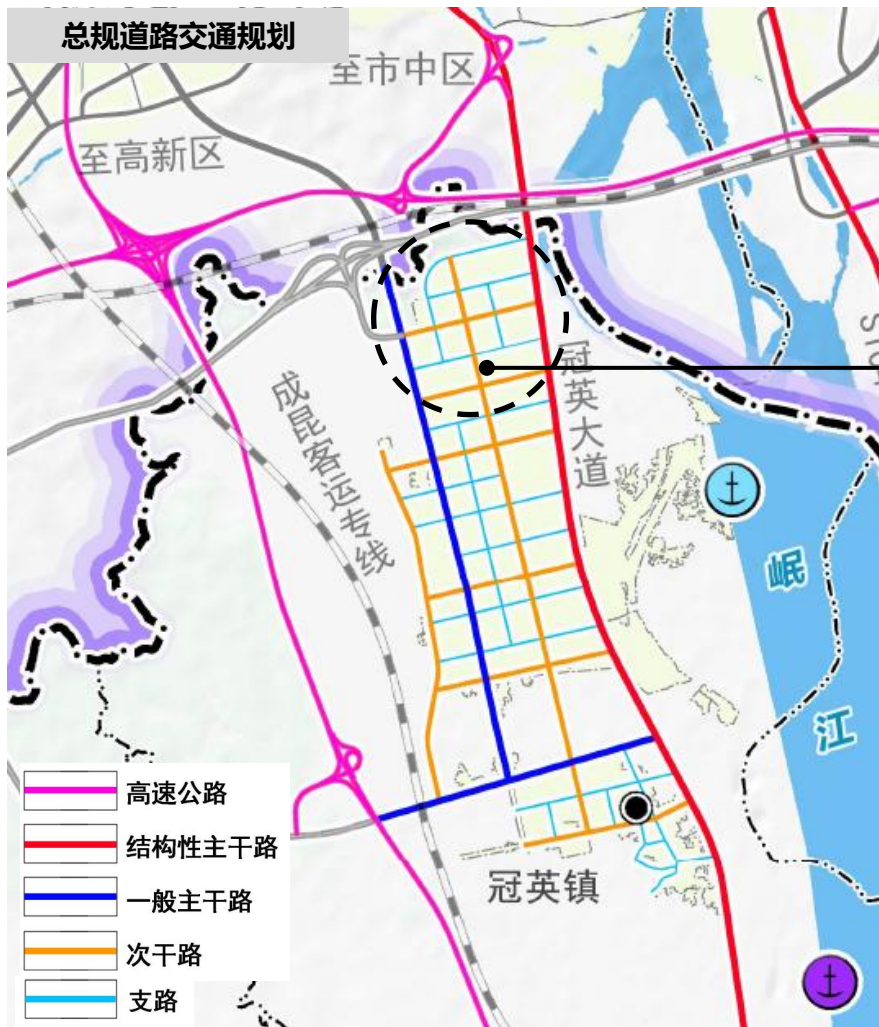


规划构建以进港大道、港北五路为骨架的一横一纵生态廊道，对现状沟渠（建设河）进行改道，打造连续贯通的滨水景观带。

规划公园绿地总面积13.55公顷。

优化调整路网结构和走向

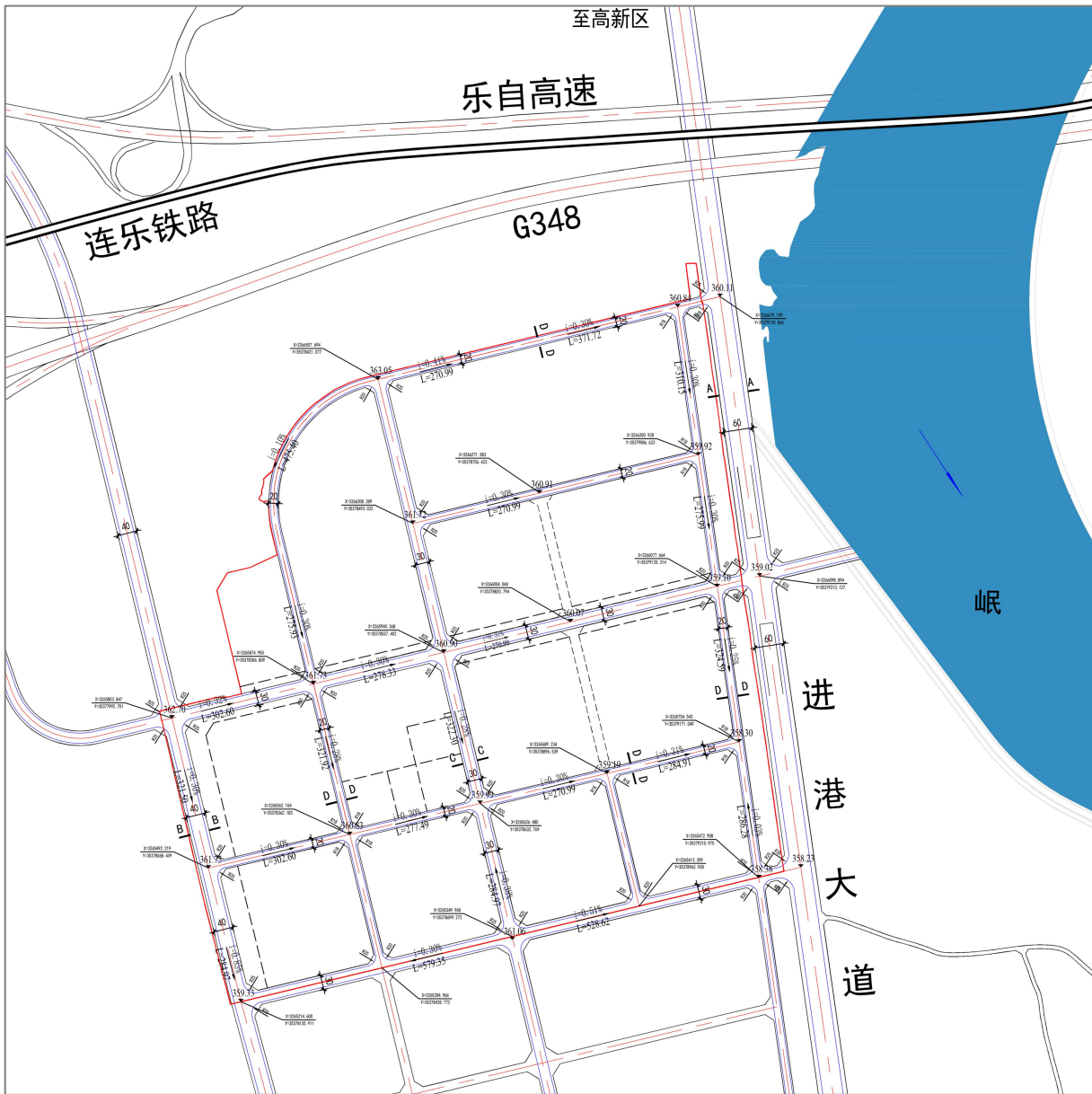
规划落实总规确定的重要道路，在满足区域交通承载力、路网结构和消防安全等前提下，街区范围内的弹性管控支路，在规划条件申请或方案审查阶段，其平面线位、横断面形式等要素，可结合具体方案进行优化与深化。



主干路：以机动车交通为主，主要承担片区之间的交通联系。

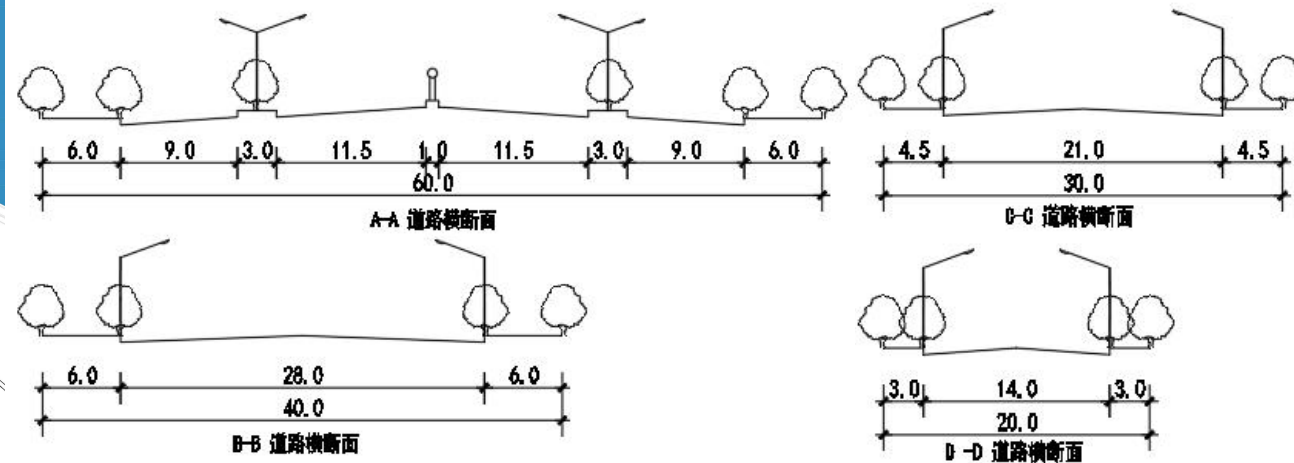
次干路：与城市主干路网一起构成新城区的道路网骨架，兼有交通和生活双重功能。

支路：主要承担区内的交通联系，满足各组团交通集散。



道路竖向工程规划

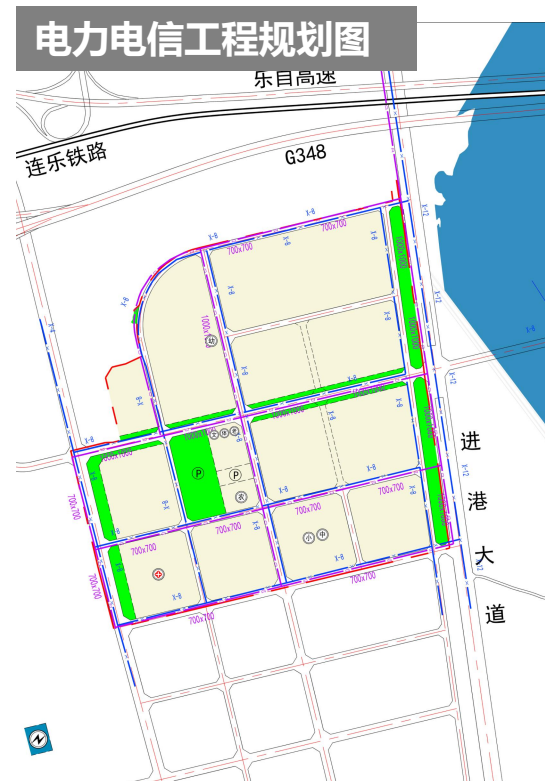
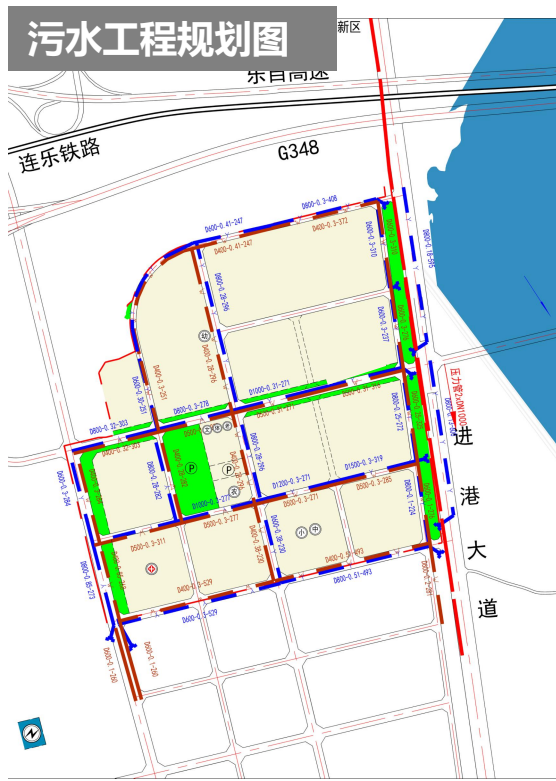
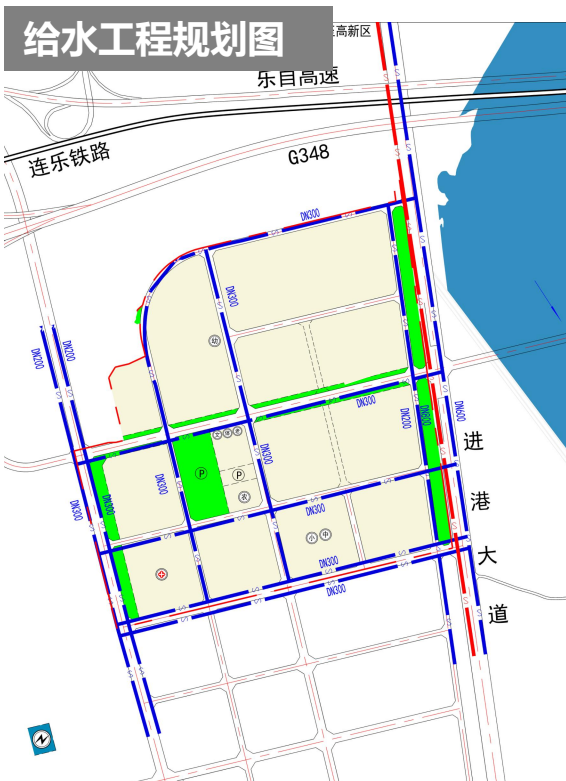
道路纵坡和控制点标高在满足建筑布局、少填少挖。主要通过对规划区的现状地形及排水情况进行分析，力求达到区内排水顺畅，合理确定各组团的竖向布局及道路控制点标高，尽量做到挖填方就近平衡，同时满足用地开发建设。

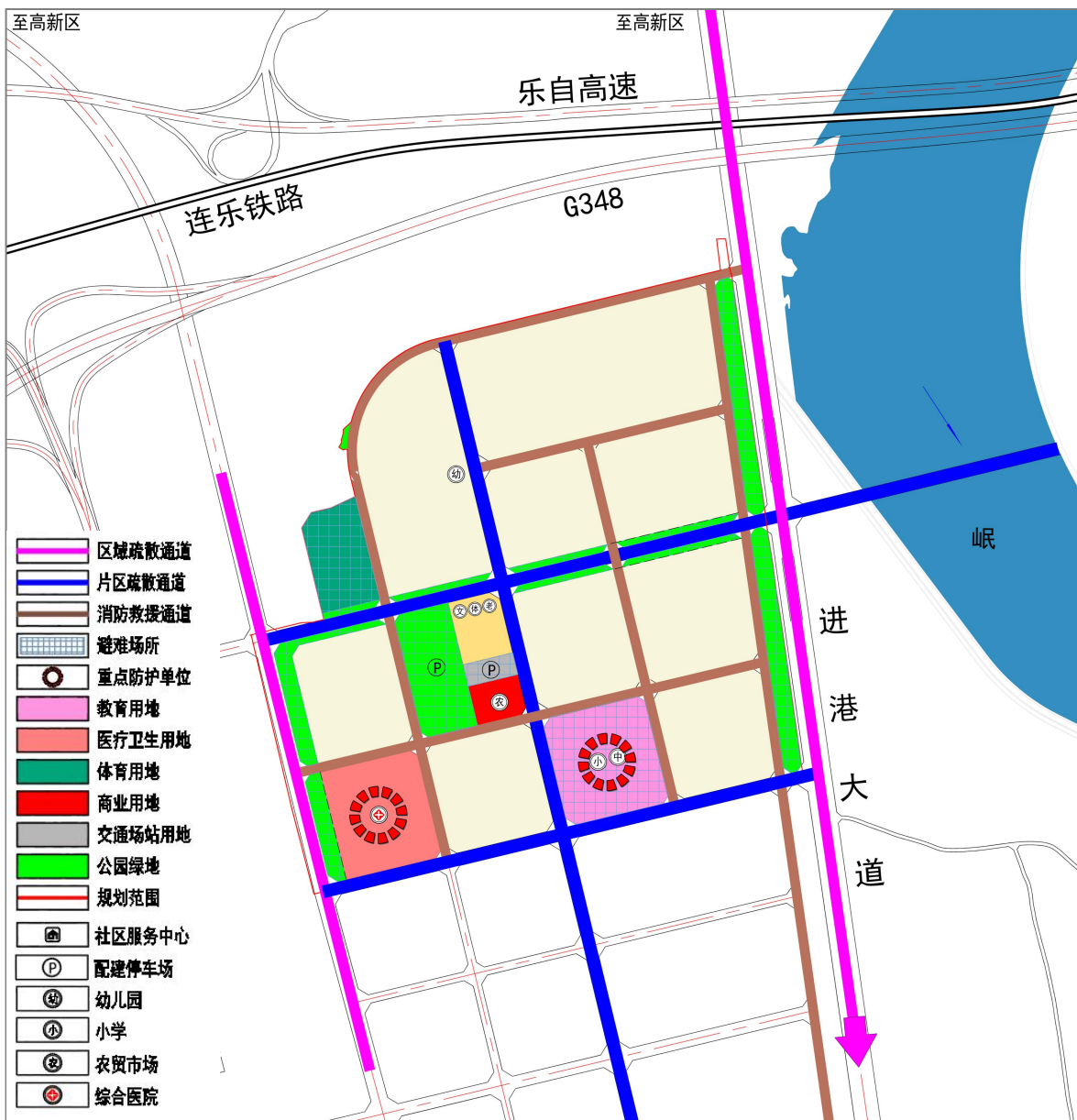


4.6 市政设施规划

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

- **给水**：由一水厂和观斗山水厂共同供水。采用环状与树枝状相结合方的供水管网布置方式，给水管管径采用DN150~DN800mm。
- **污水**：污水主干管沿主干道敷设，收集污水送至下游污水处理厂。雨水汇集后排入生态河。
- **电力**：电源引自冠英新区大兴变电站。10kV电力线路沿主要道路布置，主干线路规划采用地埋电缆沟的敷设方式。
- **电信**：电信主干线路沿城市主干道布置，其电信管孔数不少于24孔。
- **燃气**：源引自乐华燃气供气。配气压力采用中压一级供气方式。居住用地、公共设施用地采用中压配气方式。





综合防灾规划

规划区内岷江流域城市防洪标准规划为50年一遇。

规划区抗震设防烈度按七度设防。城市生命线工程及规划确定的重要建筑提高一度设防。

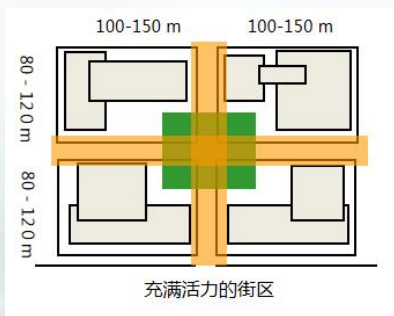
规划区内建设工程必须严格执行国家颁布的防火规范，加强消防基础设施建设。规划区内消防用水由市政给水管网供给。规划区城市道路铺设消火栓的给水管管径不能小于DN150毫米。

规划2处重点防护单位，沿对外交通和城市主干路形成区域疏散通道，沿城市次干路形成片区疏散通道，沿城市支路形成消防救援通道。

规划公园绿地、体育场所等为避难场所，面积19.05公顷。

□ 街坊尺度控制

规划综合考虑用地的高效利用，绿化渗透的诉求，城市活力的营造，街区尺度应该保持在100M到150M。



杨家街区鸟瞰效果图

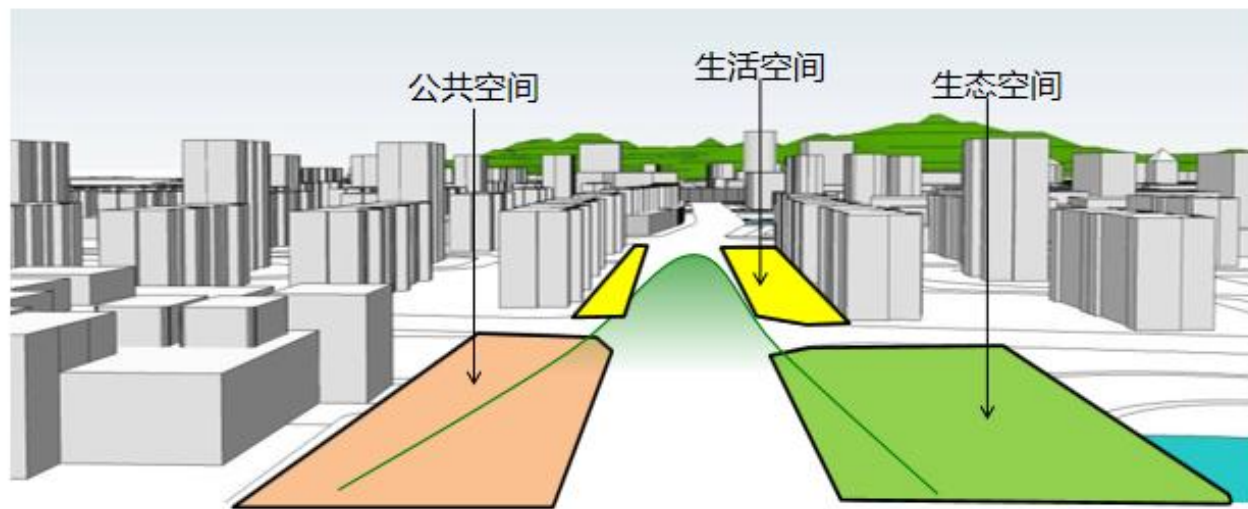
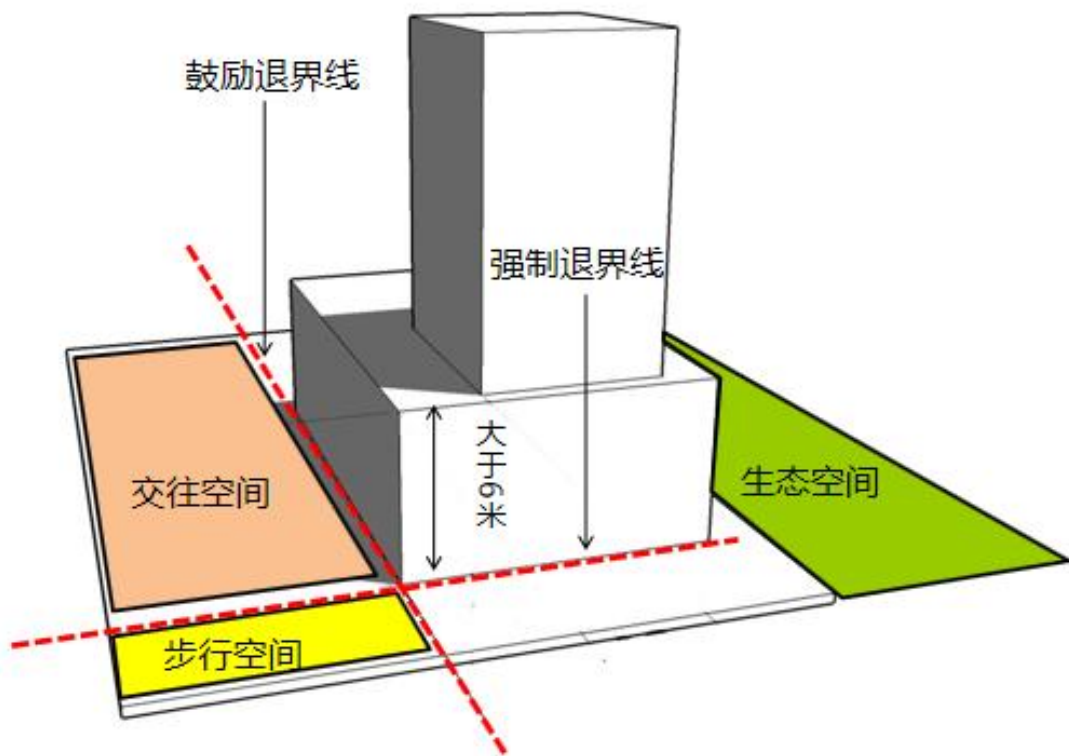


□ 建筑退界控制

规划根据不同的建筑职能及区位特点，设计差异化的退界设计，塑造活力的城市空间场所。

公共界面形成不小于15米进深的交流场所。

生态界面结合绿地系统和城市水系，形成不小于20米进深的活动空间。



建筑色彩

绿色、淡雅、
活力、现代

分区	建筑类型	特征 建筑形式	主要建筑材料			主要色彩配置			
			外墙	窗框	建筑底部	外墙	建筑底部	玻璃	点缀性颜色
教育园区	商业办公	现代	石材 玻璃	钢框 幕墙框架	石材 玻璃				
商贸服务休闲区	商业文化	现代	砖 玻璃 灰泥	木框 铝合金框	砖				
行政办公区	办公	现代	砖 玻璃 灰泥 木材	钢框 铝合金框	砖 木材 玻璃				
会议会展酒店区	商业文化办公	现代	砖 石材 玻璃	钢框 幕墙框架	砖 石材 玻璃				
文化休闲区	文化商业	现代	砖 石材 玻璃	钢框 铝合金框	石材 玻璃 木材				
创意soho区	办公居住	现代	砖 灰泥 玻璃	钢框 铝合金框	砖 玻璃				
综合体育活动区	体育文化	现代	钢 石材 玻璃	钢框 铝合金框	石材 钢				
宜居社区	居住	现代传统	砖 灰泥 玻璃	铝合金框	砖 灰泥				



商业



办公

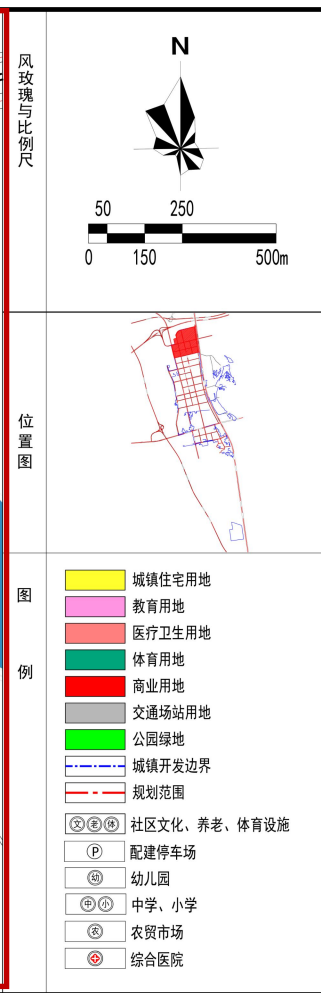
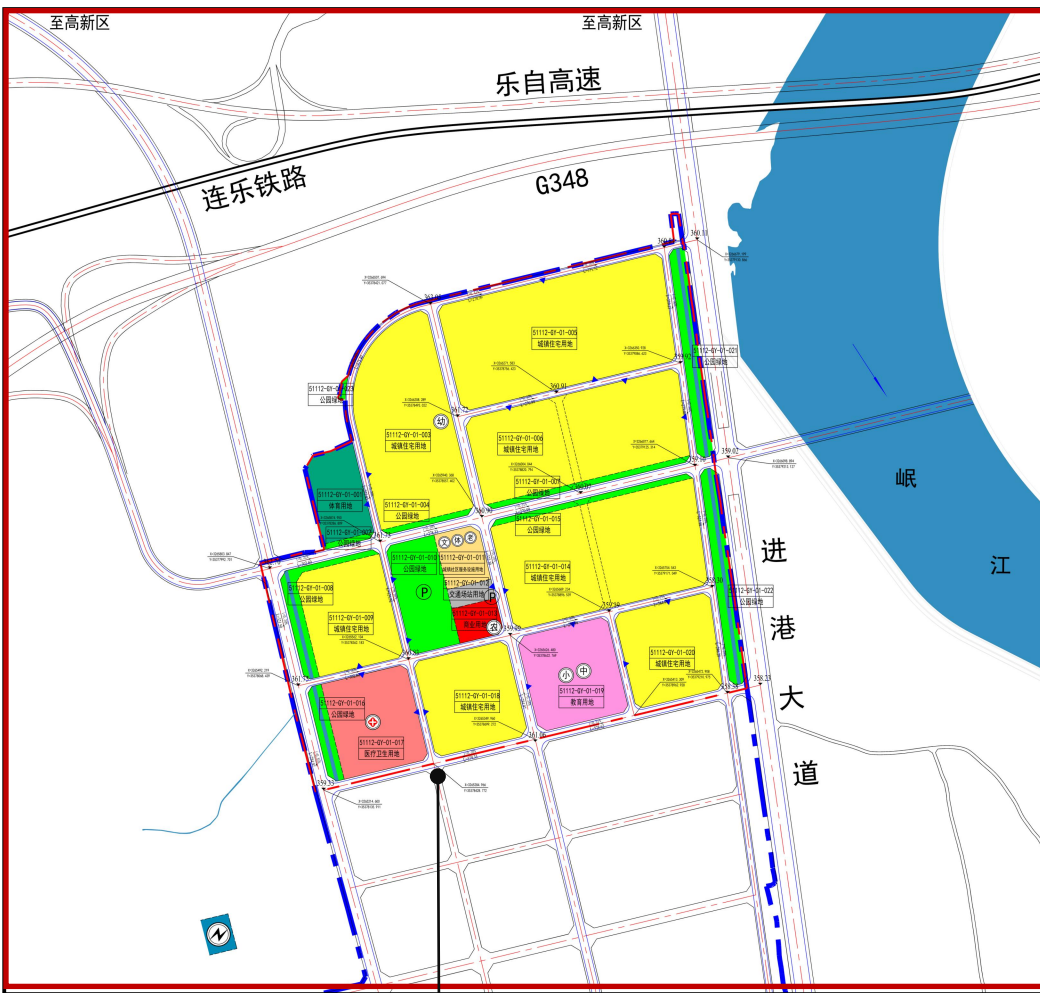


居住

5.1 街区图则

乐山市中心城区冠英详规单元511112-GY-01街区详细规划

对包括建筑密度、容积率、建筑高度在内的开发强度、市政及公共服务设施等进行总体控制



地块控制指标表										
地块编号	用地代码	用地性质	兼容用地性质	面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施	备注
51112-GY-01-001	0805	体育用地		32951	≤2.0	≤40	≥30	40		
51112-GY-01-002	1401	公园绿地		1986	≤0.15	≤10	≥65	10		
51112-GY-01-003	0701	城镇住宅用地	商业服务业用地 (09)	124293	≤2.0	≤25	≥30	60	幼儿园	
51112-GY-01-004	1401	公园绿地		3504	≤0.15	≤10	≥65	10		
51112-GY-01-005	0701	城镇住宅用地	商业服务业用地 (09)	172466	≤2.0	≤25	≥30	60		
51112-GY-01-006	0701	城镇住宅用地	商业服务业用地 (09)	134426	≤2.0	≤25	≥30	60		条文1
51112-GY-01-007	1401	公园绿地		8141	≤0.15	≤10	≥65	10		条文1
51112-GY-01-008	1401	公园绿地		15129	≤0.15	≤10	≥65	10		
51112-GY-01-009	0701	城镇住宅用地	商业服务业用地 (09)	64994	≤2.0	≤25	≥30	60		
51112-GY-01-010	1401	公园绿地		39369	≤0.15	≤10	≥65	10	停车场	
51112-GY-01-011	0702	城镇社区服务设施用地		17799	≤1.0	≤35	≥30	24	社区文化、养老、体育设施	
51112-GY-01-012	1208	交通场站用地		6304	≤1.8	≤40	≥20	24		社会停车场
51112-GY-01-013	0901	商业用地		11289	0.8-1.6	≤50	≥20	24		农贸市场
51112-GY-01-014	0701	城镇住宅用地	商业服务业用地 (09)	153746	≤2.0	≤25	≥30	60		条文1
51112-GY-01-015	1401	公园绿地		8033	≤0.15	≤10	≥65	10		条文1
51112-GY-01-016	1401	公园绿地		10113	≤0.15	≤10	≥65	10		
51112-GY-01-017	0806	医疗卫生用地		60078	≤2.5	≤35	≥30	60		医院
51112-GY-01-018	0701	城镇住宅用地	商业服务业用地 (09)	65190	≤2.0	≤25	≥30	60		
51112-GY-01-019	0804	教育用地	商业服务业用地 (09)	63154	≤1.0	≤35	≥30	24		小学、中学
51112-GY-01-020	0701	城镇住宅用地	商业服务业用地 (09)	63870	≤2.0	≤25	≥30	60		
51112-GY-01-021	1401	公园绿地		23425	≤0.15	≤10	≥65	10		
51112-GY-01-022	1401	公园绿地		24801	≤0.15	≤10	≥65	10		
51112-GY-01-023	1401	公园绿地		979	≤0.15	≤10	≥65	10		

备注：
 1. 现状合法的土地用途及指标与本图则不符的，在其土地使用权有效期内可继续保持其原有合法用途及指标；
 2. 地块容积率控制为上限值，具体指标由规划主管部门结合实际情况确定；
 3. 兼容性的地块，兼容比例由规划主管部门结合实际情况确定；
 4. 51112-GY-01-003地块配建幼儿园班级数不少于18班；
 5. 51112-GY-01-011地块配建社区文化设施建筑面积不得低于3000平方米，社区养老设施建筑面积不得低于3500平方米，社区体育设施占地面积不得低于3150平方米；
 6. 因地理测绘、坐标转换、权属调查误差，6、各地块具体边界、规模等以乐山市自然资源和规划局出具的宗地图为准，可适时对本图则进行修正。

条文1：街区范围内的弹性管控支路，在满足区域交通承载力、路网结构和消防安全等前提下，在规划条件申请或方案审查阶段，其平面线位、横断面形式等要素，可结合具体方案进行优化与深化。

图纸控制内容：主要从街区范围、用地性质、道路竖向、控制线进行规定性控制。

控制指标内容：主要从地块编号、用地性质、用地规模、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、配套设施分别进行规定性控制。