

乐山市中心城区苏稽片区控制性详细规划

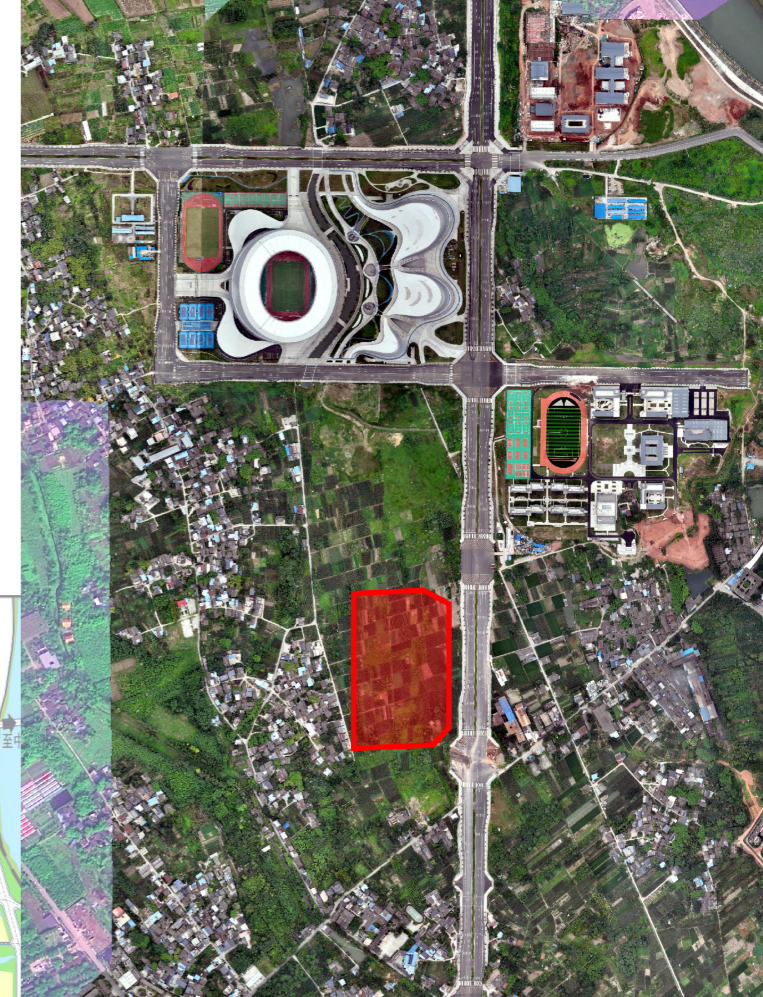
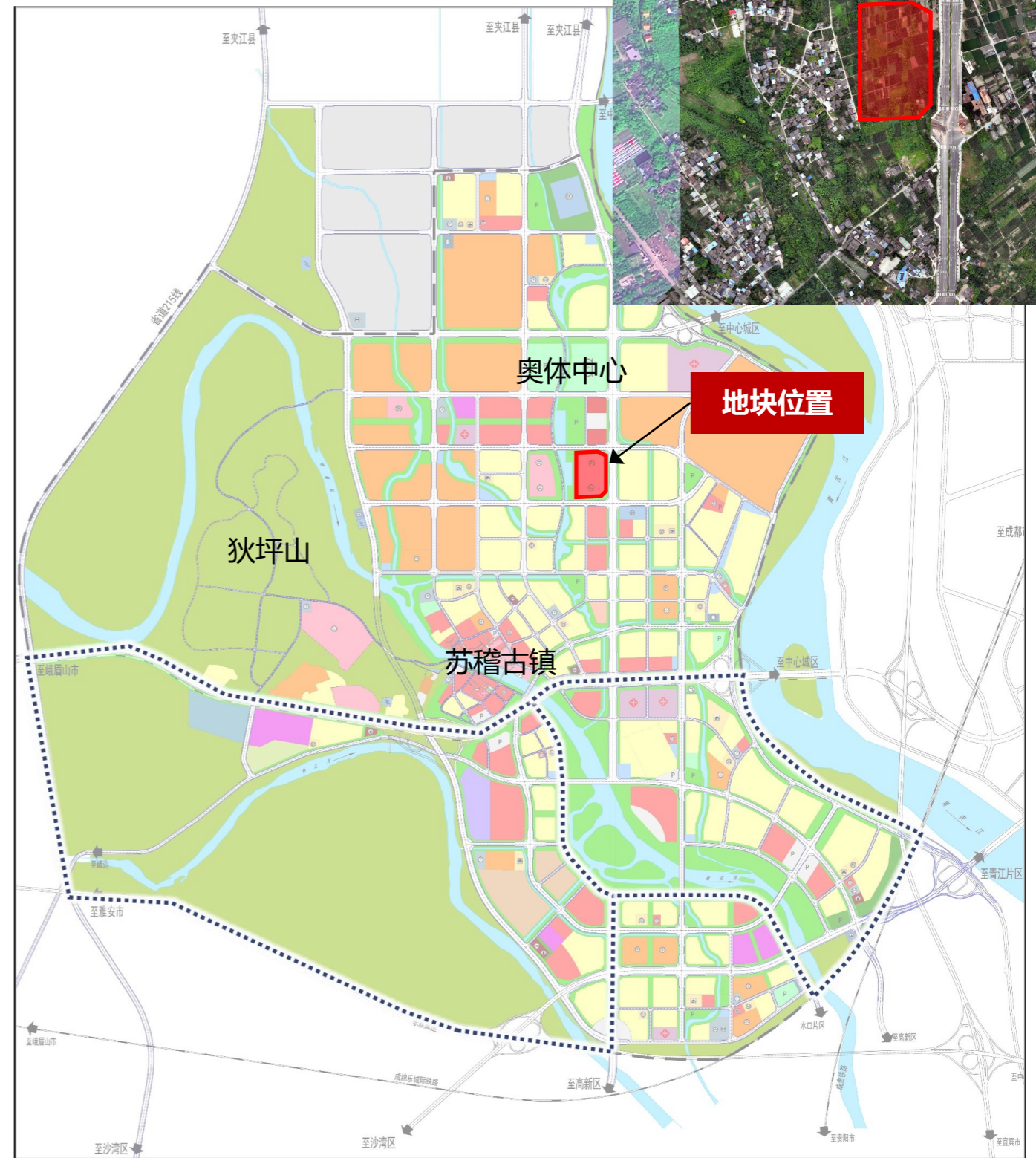
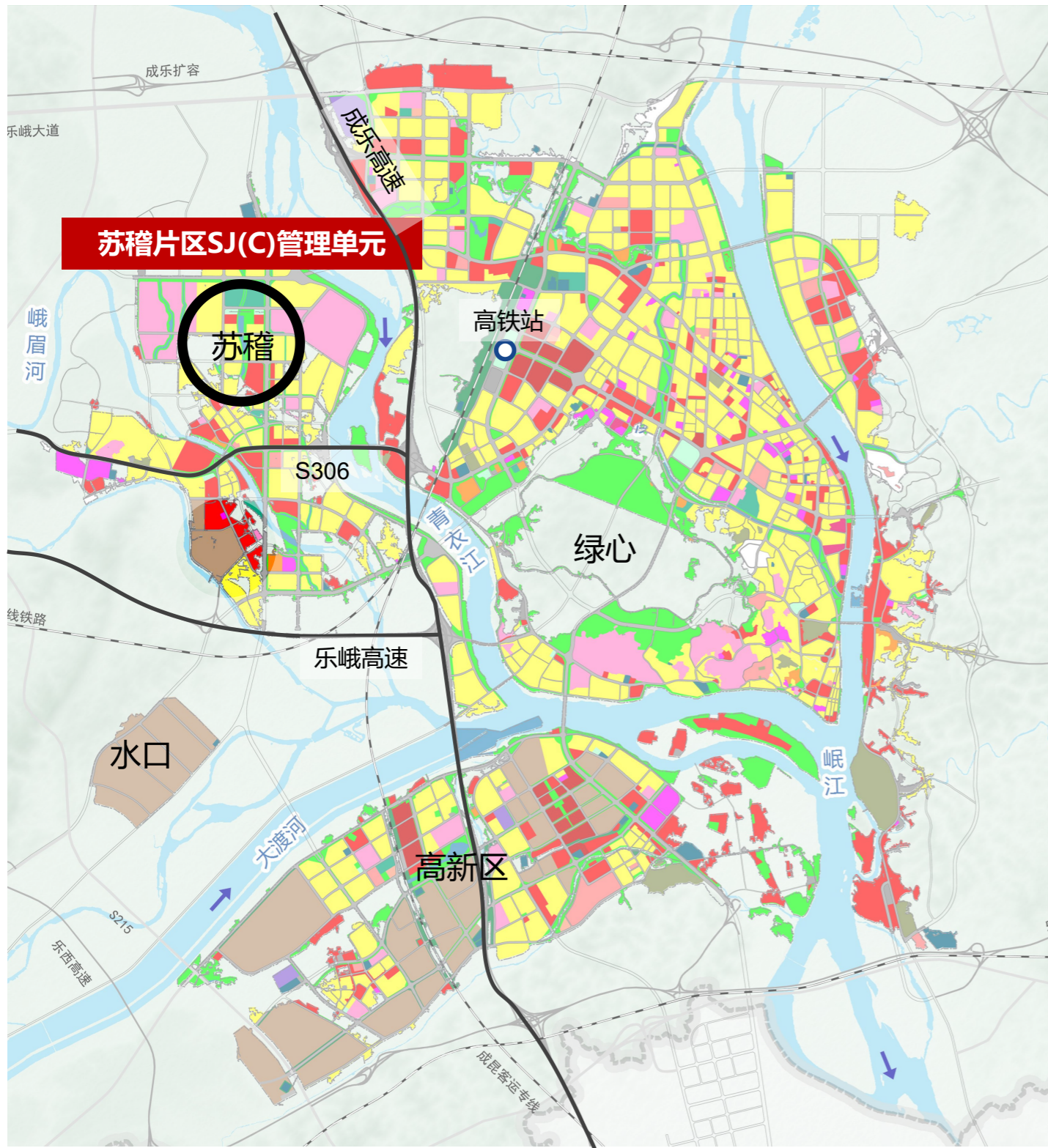
SJ(C)-15-b号地块规划调整论证

乐山市城乡规划设计院有限公司

2025.04

区位概况

- 本次拟调整地块位于苏稽片区SJ(C)管理单元，苏稽大道西侧，体育北路南侧。
- 涉及地块SJ(C)-15-b号地块，面积约110.36亩。



合法性论证

符合《中华人民共和国城乡规划法》

第四十八条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当对修改的**必要性进行论证**，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关**提出专题报告**，**经原审批机关同意后，方可编制修改方案**。修改后的控制性详细规划，应当依照本法第十九条、第二十条规定的审批程序报批。控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

- **本次调整符合《中华人民共和国城乡规划法》规定的修改控规的情况。**

符合《四川省城乡规划条例》

第六十七条 控制性详细规划经批准后不得擅自修改。**有下列情形之一的，应当由组织编制机关对修改的必要性进行论证**，征求规划地段内利害关系人的意见，向原审批机关**提出专题报告**，经原批准机关同意后，依照本条例第十八条规定的审批程序报批：

- (一)**城市、镇总体规划发生变更**，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)重大建设工程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)**经组织编制机关论证确需修改控制性详细规划的其他情形**。

控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当依法先修改总体规划。

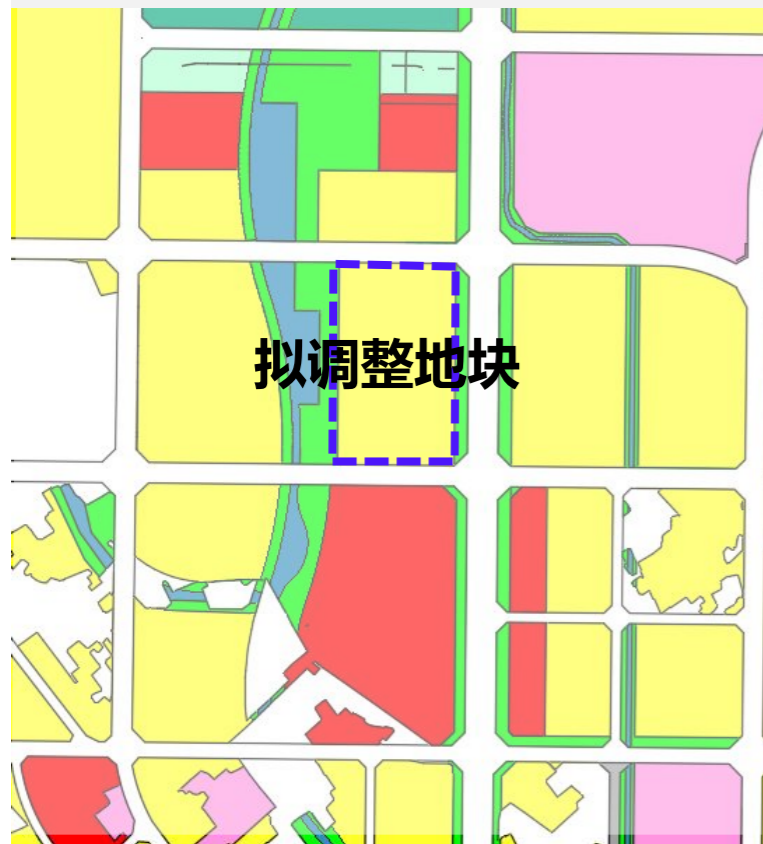
- **本次调整符合《四川省城乡规划条例》规定的修改控规的情况。**

合法性论证

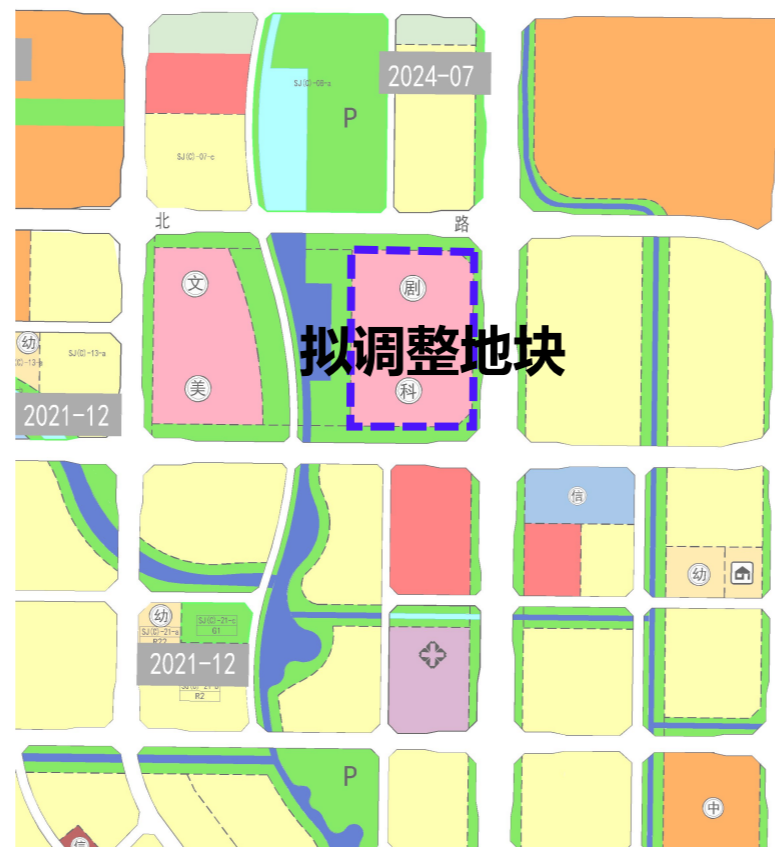
《乐山市国土空间总体规划》：本次调整是落实国土空间总体规划传导

- 发展定位一致，落实总规对于该区域的规划意图；
- 符合三区三线划定范围；
- 未突破总体规划该区域的建设规模；
- 重大交通枢纽、综合防灾体系、公共服务设施、基础设施等布局与总规保持一致。

乐山市国土空间总体规划用地布局图



调整前——苏稽片区控制性详细规划



调整后——苏稽片区控制性详细规划



开发强度变化

地块开发强度维持不变，街区内总体开发强度和常住人口略微增加。

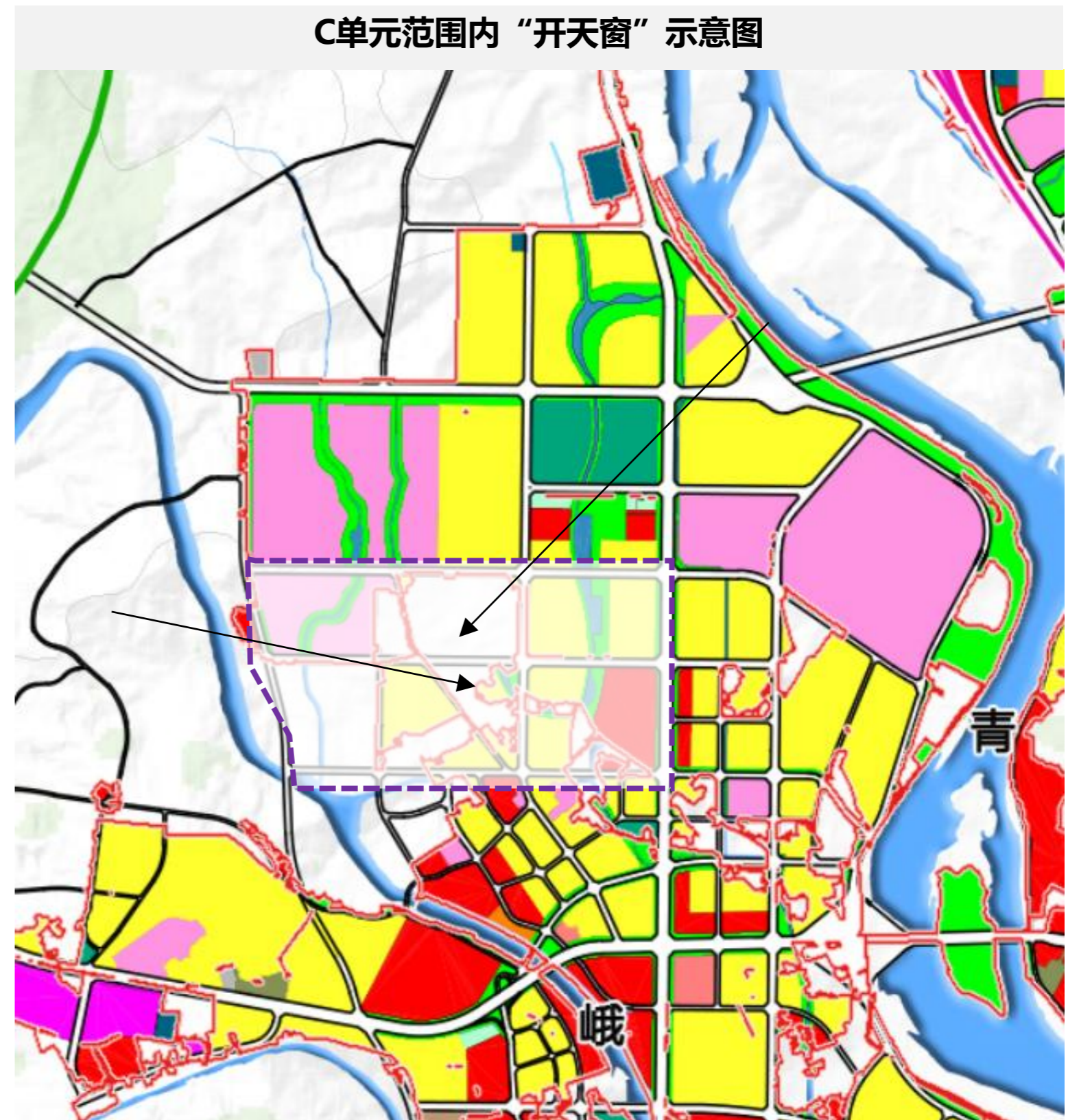
□ 开发强度

单元总体开发强度下降，地块调整前后开发强度未发生变化，建筑密度由40%降低为30%。

□ 人口变化

在乐山市国土空间总体规划中，居住用地整体调减，苏且单元内存在不少“开天窗”情况，国土空间总体规划与控制性详细规划相比较，街区内内面积增加110余亩。

常住人口以40人/m²计算，地块调整后，常住人口增加1840人。



公共服务设施

对公共服务设施的需求未突破规划公共服务设施承载能力

□ 教育设施

按照乐山国土空间总体规划要求，苏稽片区按照《城市居住区规划设计标准》配置中小学和幼儿园。

苏稽片区独立的幼儿园、小学用地均还有余位。本次调整增加常住人口1840人，按人均面积0.55平方米（幼儿园），1.01平方米（中小学）计算，调整增加后学位仍有剩余。

类别	可提供学位	需要学位	原学位剩余	调整后学位剩余
幼儿园	6813	6300	513	429
中小学	12646	11375	1271	1085

□ 文化设施

根据乐山师范学院新校区方案，校区内布局图书馆，与市民共享，在片区内可以实现文化设施的平衡。

因此，规划调整后文化设施在承载范围内。

□ 体育设施

规划苏稽片区体育设施用地共26公顷，按人均0.55平方米要求，可服务42.27万人，苏稽片区规划人口为17.5万人，体育设施容量还可以服务29.57万人，本次调规常住人口只增加1840人，调整后仍有29万人的剩余。

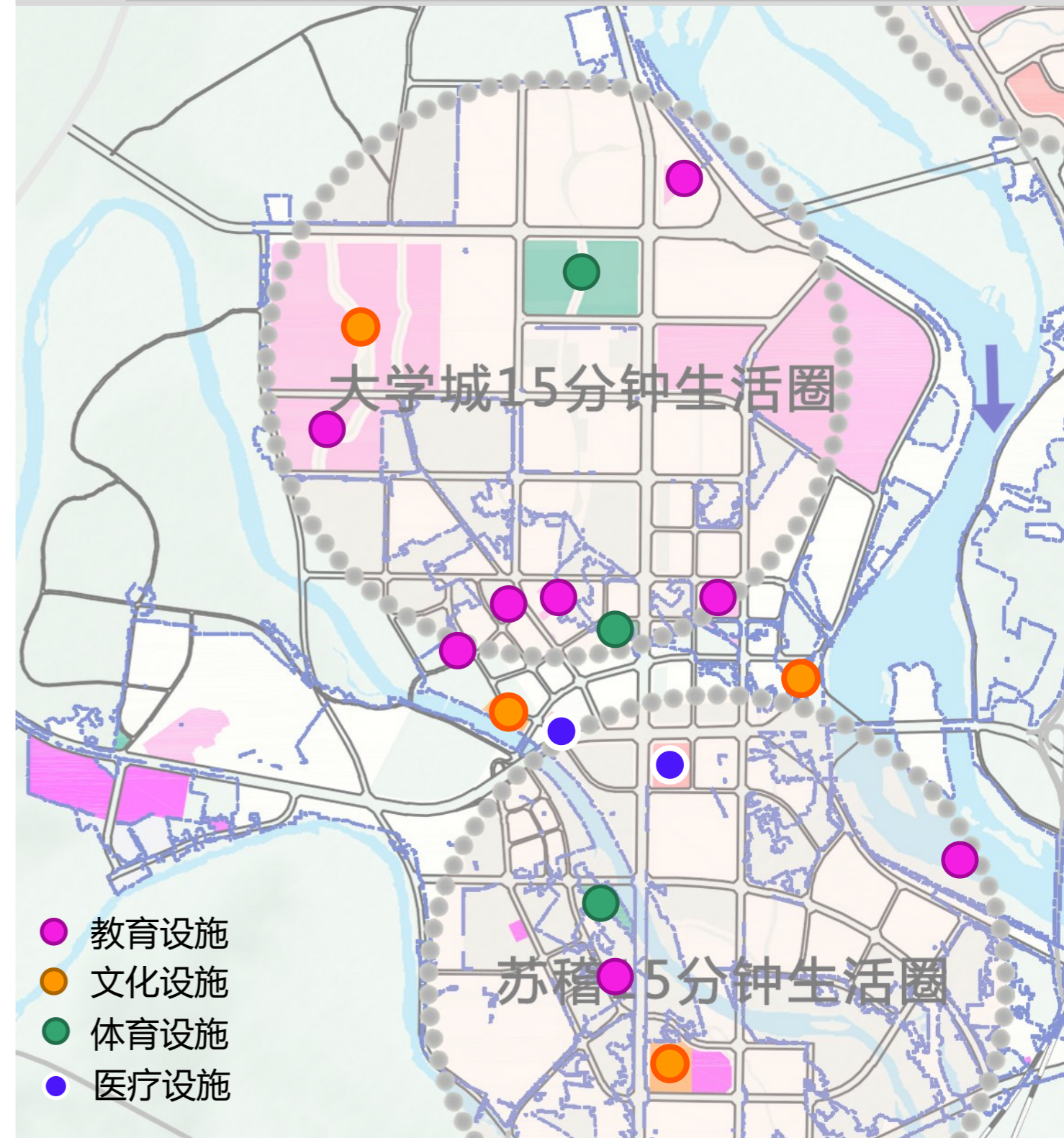
调规后，未突破体育设施承载能力。

□ 医疗设施

规划苏稽片区医疗设施有医院2所，约能提供医疗床位1718个。按苏稽片区规划人口计算需要床位数为1575个，冗余143个。本次调整人口增长需增加医疗床位约19个，医疗床位调整后仍有124个剩余。

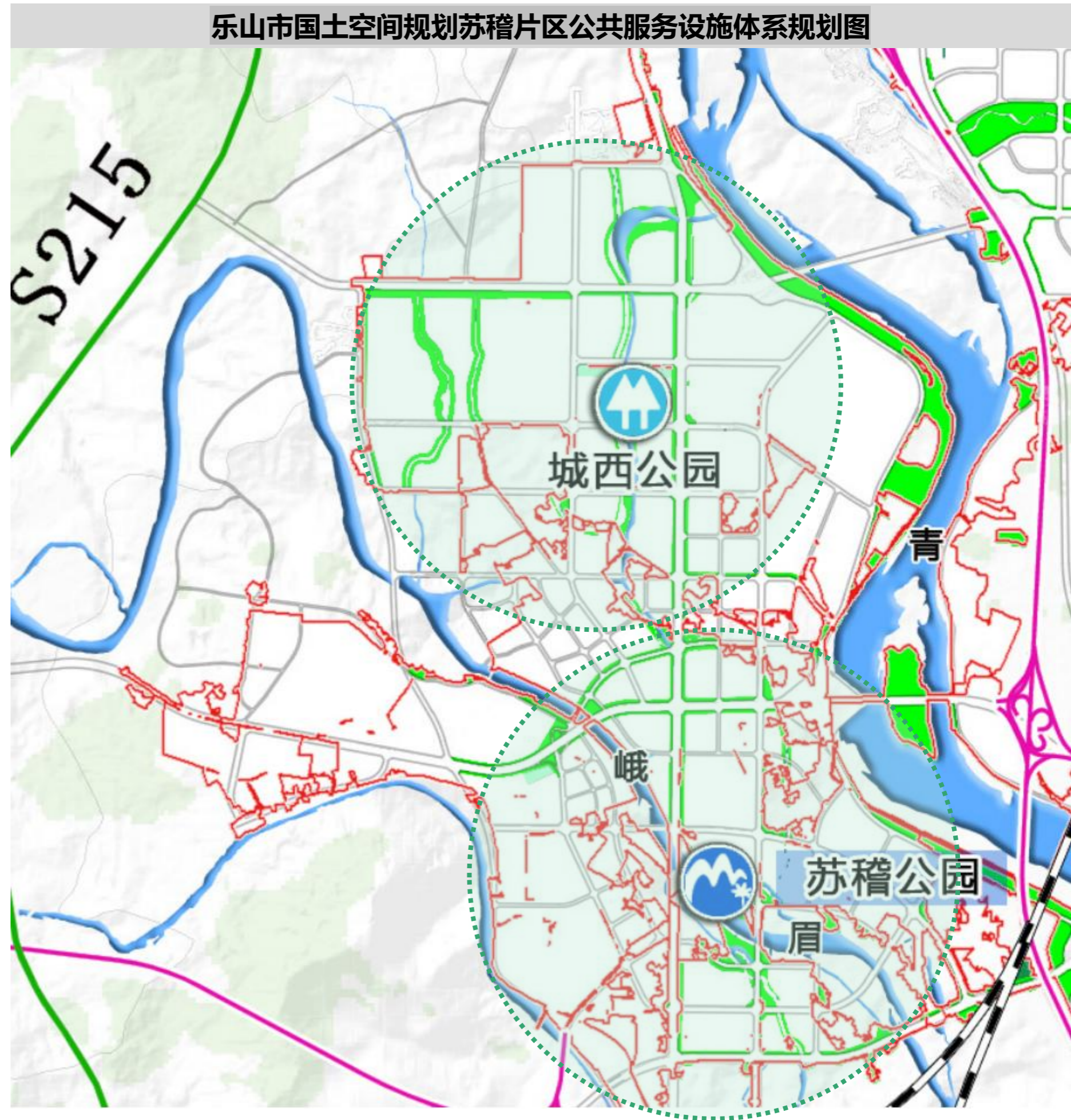
因此，规划调整后，未突破医疗设施的承载力。

乐山市国土空间规划苏稽片区公共服务设施体系规划图



公园绿地

- 乐山市国土空间总体规划中指出：**结合15分钟社区生活圈，建设社区公园，实现“300米见绿，500米见园”。**
- 苏稽片区规划社区公园1个，综合公园1个，结合路旁绿地构建完善的绿地系统。
- 本次规划调整不涉及绿地，对片区内绿地结构不造成影响。



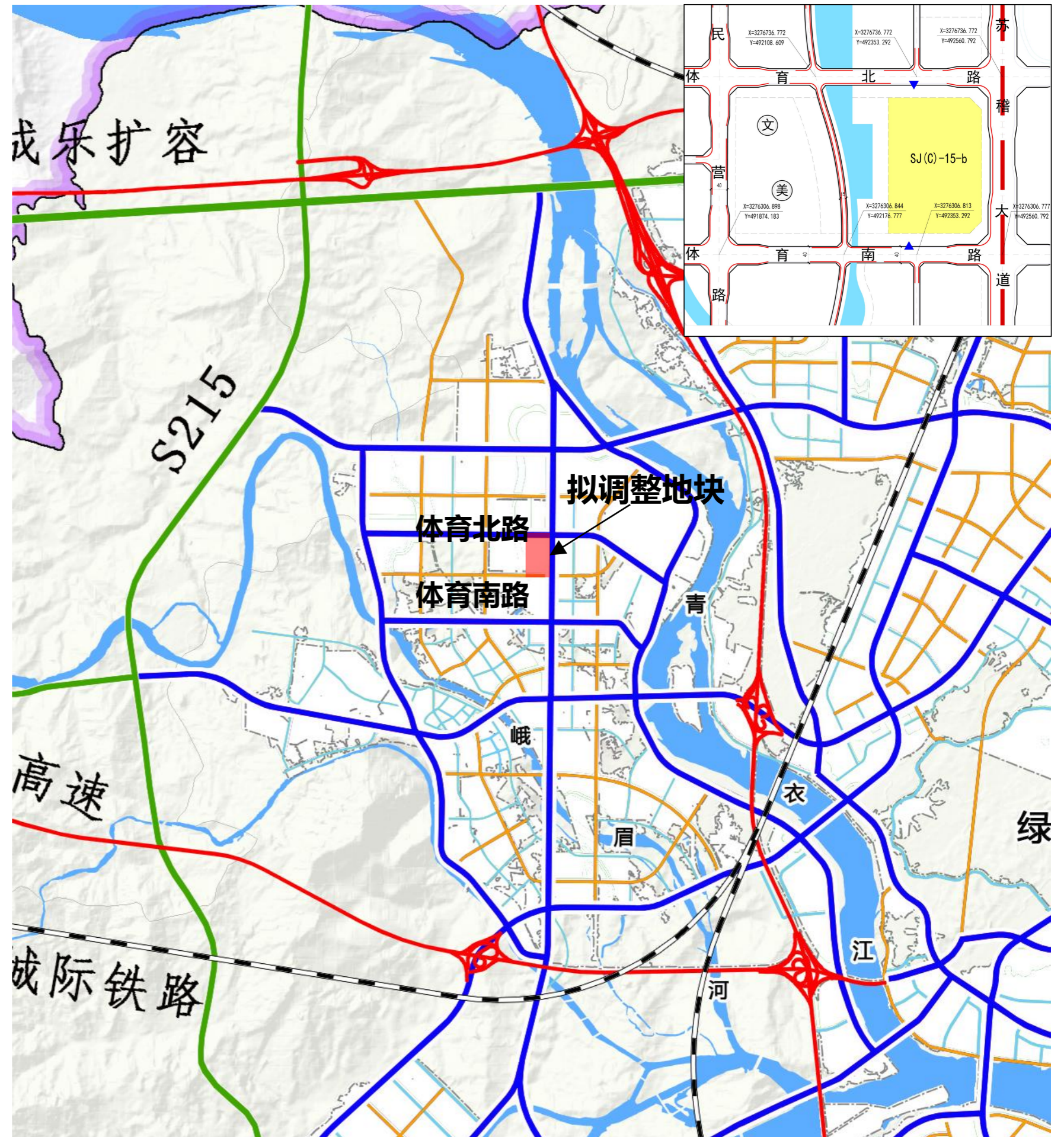
道路交通

■ 调整后通行量满足道路设计通行能力

本次调整不涉及道路骨架的调整，仅涉及常住人口增加1840人。

就该地块而言，本次调整在原来控规基础上由文化设施改为了居住用地，带来局部区域日常通行量的增加增加的交通量主要分配到体育南、北路。

根据《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012），周边主干路设计通行能力1300-1400pcu/小时，增加通行量约5%，通行量增加较小，满足道路设计通行能力。



基础设施

符合该区域规划基础设施承载能力

□ 给水

按照《城市给水工程规划规范》GB50282-2016进行测算，规划用水量指标 q_i [$m^3 / (hm^2 \cdot d)$]，按R类 $130m^3 / (hm^2 \cdot d)$ ，A类 $100m^3 / (hm^2 \cdot d)$ 计算，调整后变化量为 $+220.8m^3 / (hm^2 \cdot d)$ 。原苏稽片区控规预测日用水量为 8.1 万 m^3/d ，市级总规规划扩建第五水厂，设计规模为 10 万 m^3/d 。

因此，规划调整后，给水需求量增加 $220.8m^3 / (hm^2 \cdot d)$ ，增加量在给水处理设施供给范围内。

□ 排水

按照《城市排水工程规划规范》GB 50318-2017进行测算，污水排放系数按城市综合生活污水 0.9 ，原用水量变化量 $+198.7m^3 / (hm^2 \cdot d)$ ，市级总规规划新增污水处理厂，设计规模 8 万 m^3/d 。

因此，规划调整后，污水排放量增加 $198.7m^3 / (hm^2 \cdot d)$ ，且片区内新增污水处理设施，增加量在排污设施处理范围内。

□ 电力

按照《城市电力规划规范》GB / T 50293-2014进行测算。规划单位建设用地负荷指标 Kw/hm^2 ，按R类 $400 (Kw/hm^2)$ ，A类 $800 (Kw/hm^2)$ 进行测算，变化量为 $-2944KW$ ，且原控规 $35kV$ 变电站规划扩容为 $110kV$ 变电站。

因此，规划调整后，用电负荷减少 $2944KW$ ，故在电力设施供给范围内。

□ 电信

按照《城市通信工程规划规范》GB/T 50853-2013进行测算。规划单位建设用地负荷指标线/ hm^2 ，按R类 180 ，A类 200 ，变化量为 -147 线/ hm^2 。

因此，规划调整后，电信主线需求减少 147 线/ hm^2 ，故调整后在电信设施承载范围内。

□ 燃气

燃气取平均生活用气指标为 $0.40m^3/人 \cdot 日$ 。规划调整后，人口增加 1840 人，总用气量增加 $1132m^3/日$ 。

因此，规划调整后，规划燃气设施能满足需求。

调整结论

- 落实国土空间总体规划传导要求。
- 调整后**未突破公共服务设施**承载能力。
- 调整后**未突破规划道路设计通行**能力。
- 调整后**未突破片区基础设施**承载能力。

因此，该调整在技术层面和操作层面具有可行性。

建议

- 根据实际情况，苏稽控制性详细规划和乐山市国土空间总体规划以及实际已发生较大的变化，建议尽快启动新一轮苏稽详细规划的修编。