

乐山市人民政府

乐府函复〔2019〕19号

乐山市人民政府 关于乐山高新区总部经济区控制性 详细规划的批复

市自然资源局：

你局《关于审定〈乐山高新区总部经济区控制性详细规划〉的请示》（乐市自然资〔2019〕98号）收悉。经研究，现批复如下。

一、原则同意《乐山高新区总部经济区控制性详细规划》。

二、《乐山高新区总部经济区控制性详细规划》经批准后，任何单位和个人不得擅自更改，确需进行调整或修改，按《城乡规划法》要求依法报批。

三、请你局按《乐山高新区总部经济区控制性详细规划》进行规划建设管理。

四、请你局按政府信息公开规定主动向社会公开。



信息公开选项：主动公开

抄送：乐山高新区管委会，市发展改革委，市经济信息化局，市生态环境局，市住房城乡建设局，市水务局，市文化广电旅游局。



项目名称：乐山高新区总部经济区控制性详细规划

编制单位：乐山市城乡规划设计院

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：[川]城规编(171406)号

院长：	赖志国	高级工程师	_____	(签字)
副院长：	刘波	高级工程师 注册规划师	_____	(签字)
规划室主任：	刘俊	高级工程师 注册规划师	_____	(签字)
主任工程师：	赵征	高级工程师 注册规划师	_____	(签字)
项目负责人：	王靖宇	高级工程师	_____	(签字)
项目组成员：	刘俊	高级工程师 注册规划师	_____	(签字)
	李婧	高级工程师 注册规划师	_____	(签字)
	李世波	高级工程师	_____	(签字)
	雷启路	高级工程师	_____	(签字)
	刘乾	高级工程师	_____	(签字)
	黄道成	工程师	_____	(签字)
	林厚宇	工程师	_____	(签字)
	林榕	工程师	_____	(签字)
	张豪	工程师	_____	(签字)
	张晓宇	助理工程师	_____	(签字)
	粟泽洲	助理工程师	_____	(签字)
	徐佳	助理工程师	_____	(签字)
校核：	刘波	高级工程师 注册规划师	_____	(签字)

工程编号：2018G-006

完成时间：2019年05月

规划成果包括：

一、规划文件

1. 乐山高新区总部经济区控制性详细规划 文本
2. 乐山高新区总部经济区控制性详细规划 说明书

二、规划图纸

（一）现状

1. 区位关系图
2. 综合现状分析图
3. 现状水系分析图
4. 现状公共管理与公共设施用地分布图
5. 现状基础设施分布图
6. 现状高程分析图
7. 现状坡度分析图
8. 现状坡向分析图
9. 现状建筑质量分析图

（二）规划

10. 用地布局规划图
11. 功能结构规划图
12. 道路交通规划图
13. 绿地系统规划图
14. 景观结构分析图
15. 地块编码索引图

16. 开发强度控制规划图

17. 四线控制规划图

18. 公共管理与公共设施用地规划图

19. 城市设计导引图

20. 道路工程规划图

21. 竖向工程规划图

22. 给水工程规划图

23. 雨水工程规划图

24. 污水工程规划图

25. 电力电信燃气工程规划图

26. 环保环卫设施规划图

27. 综合防灾规划图

三、规划图则

乐山高新区总部经济区控制性详细规划

文 本

乐山市城乡规划设计院

2019.05

目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 功能定位及规模.....	2
第三章 空间结构与用地布局规划.....	2
第四章 土地利用规划控制.....	3
第五章 绿地及景观系统规划.....	4
第六章 道路交通及竖向规划.....	5
第七章 市政管线工程规划.....	6
第八章 综合防灾规划.....	7
第九章 环境保护及环卫设施规划.....	8
第十章 附 则.....	8

第一章 总 则

第一条 规划目的

为贯彻落实乐山市城市总体规划，推进乐山高新区总部经济区的发展，合理引导其开发与建设，适应规划管理的需要，特编制《乐山高新区总部经济区控制性详细规划》（以下简称“本规划”），并制定本规划文本。

第二条 规划作用

本文本是乐山高新区总部经济区的建设指导性文件，是城乡规划主管部门作出规划行政许可，实施规划管理的依据。

第三条 适用范围

本文本适用于乐山高新区总部经济区 3991.88 公顷规划范围内各地块的规划与建设管理控制，不作施工依据。

第四条 成果和法律定位

本规划成果包括文本、图表、说明书以及各种必要的技术研究资料。文本和图表一并使用，具备同等法律效力。

第五条 规划依据

本次规划主要依据以下法规、规范、技术标准和文件：

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007）；
2. 《四川省城乡规划条例》（2011）；
3. 《城市规划编制办法》（2005）；
4. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

5. 《城市道路交通设计规范》（GB50220-95）；
6. 《城市用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
7. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
8. 《城市规划强制性内容暂行规定》（2002）；
9. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；
10. 《乐山市城市总体规划（2011-2030）》（2017版）；
11. 《乐山市土地利用总体规划》（2006-2020）；
12. 《乐山市市域通信基础设施专项规划》（2017-2030）
13. 《乐山高新区北部片区控制性详细规划 2013》；
14. 《乐山市城市规划管理技术规定 2018》
15. 国家及四川省、乐山市相关的技术标准、规范和规定；
16. 电子地形图及其它相关资料。

第六条 规划原则

1. 整体协调性原则；
2. 生态性原则；
3. 空间整合原则；
4. 特色性原则；
5. 可操作性原则；

第七条 规划指导思想

1. 刚性与弹性相结合。
2. 加强片区基础设施以及公共服务设施配套建设。

3. 协调城市、生活、游憩、交通各大系统与自然绿地、水系之间关系，增强片区可持续发展性。

第八条 执行主体和管理权限

本规划由高新区管委会组织实施，高新区规划主管部门依法按照本规划进行规划管理。

第九条 强制性规划内容

本规划中规定的土地使用性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定为强制性内容，强制性规划内容为黑体加下划线。规划的强制性内容不得随意调整，如需修改控制性详细规划，应当依照《中华人民共和国城乡规划法》第四十八条之规定执行控制性详细规划修改程序。

第十条 其它

本文本未涉及的指标内容及规定应符合国家、四川省及乐山市相关技术规定。

第二章 功能定位及规模

第十一条 总体定位

总部经济、创新高地、现代新城。

第十二条 规划范围及规模

1. 规划范围 3991.88 公顷，建设用地规模 2319.82 公顷，其中城市建设用地 2284.51 公顷。

2. 人口规模:规划居住人口 16.8 万人。

第三章 空间结构与用地布局规划

第十三条 空间结构

规划形成“一芯、两谷、两廊、四组团”的空间结构。

第十四条 居住用地规划

片区规划居住用地 416.54 公顷，占城市建设用地的 18.23%，人均居住用地 24.79 平方米。片区内配置独立占地幼儿园 16 所(其中有一所与小学、中学合建)。规划社区服务中心 7 处，其中与邻里中心配套建设 5 处。社区服务中心包含社区卫生服务、社区养老以及社区文化体育等设施。

第十五条 公共管理与公共服务设施用地规划

片区规划公共管理与公共服务设施用地 227.62 公顷，占城市建设用地的 9.96%。

其中：

1. 行政办公用地 27.04 公顷；
2. 文化设施用地 29.20 公顷；
3. 教育科研用地 48.97 公顷，其中规划小学 5 所、中学 4 所。根据设施共享原则，鼓励片区内中小学合建。
4. 体育用地 14.65 公顷；
5. 医疗卫生用地 76.27 公顷；
6. 社会福利用地 5.31 公顷；

7. 文物古迹用地 2.11 公顷；

8. 宗教用地 24.07 公顷。

第十六条 商业服务业设施用地规划

片区规划商业服务业设施用地 455.04 公顷，占城市建设用地的 19.92%，

其中：

1. 商业用地 245.00 公顷，设置农贸市场 9 处。

2. 商务用地 175.36 公顷。

3. 娱乐康体用地 28.04 公顷。

4. 公用设施营业网点用地 6.64 公顷。

第十七条 工业用地

片区规划工业用地 240.98 公顷，占城市建设用地的 10.55%。规划区保留部分低耗能高产值的一类工业用地，同时为未来高科技产业发展预留部分生产用地。部分工业用地与商务用地选择性兼容。

第十八条 物流仓储用地

片区规划物流仓储用地 6.29 公顷，占城市建设用地的 0.28%。规划物流仓储用地为一类物流仓储用地，位于片区中部。

第十九条 道路与交通设施用地规划

片区规划道路与交通设施用地 594.12 公顷，占城市建设用地的 26.01%。其中城市道路用地 563.12 公顷，交通枢纽用地 23.81 公顷，交通场站用地 7.19 公顷。片区规划独立社会停车场 12 处，结合公共绿地及广场等配建停车场 7 处，结合连乐铁路建设规划火车站场一处。

第二十条 公用设施用地规划

片区规划公用设施用地 14.88 公顷，占城市建设用地的 0.65%。其中供应设施用地 9.65 公顷，环境设施用地 0.71 公顷，安全设施用地 4.52 公顷。

第二十一条 绿地与广场用地

片区规划绿地与广场用地 329.04 公顷，占城市建设用地的 14.40%。其中公园绿地 281.05 公顷，防护绿地 44.73 公顷，广场用地 3.26 公顷。

第四章 土地利用规划控制

第二十二条 土地使用性质分类和代码标准

规划区内土地使用性质分类和代码按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)进行划分。本规划用地性质一般划分至中类，其它相关服务设施用地、公用设施用地划分至小类。

第二十三条 控规管理单位划定

控规管理单元原则上按 1 个居住区(3-5 万人)的用地范围进行划定(因周边路网、水系等要素原因可适当缩小规模)，对包括容积率在内的开发强度、市政及公共服务设施等进行总体协调控制；在控规调整时须以市政及公共服务设施容量等为参照。

第二十四条 土地开发强度控制

在土地开发强度上针对不同区域和用地类型，除工业用地外对容积率和建筑密度实行上限控制。

第二十五条 建筑控制

建筑间距、建筑退界的规划控制均按照乐山市规划管理有关技术规定执行。建筑高度控制除了按照规划图则相关内容执行外，还应同时满足乐山机场航空限高要求及其它规划管理控制要求。

第二十六条 土地使用兼容性控制

建筑的改建、扩建和新建，其使用性质应同所在地块的土地使用性质相符。

1. 选择性兼容，在土地出让或者划拨前，由城乡规划主管部门选定一项用地性质及其对应的规划指标进行管理，选择性兼容地块可混合兼容。

2. 混合性兼容，图则中明确了兼容性和兼容比例要求的地块应严格按照图则执行。图则中未明确兼容比例要求的地块，应按以下要求实施：

居住为主要用地性质的，住宅计容建筑面积应大于规划用地总计容建筑面积的 50%，小于或者等于规划用地总计容建筑面积的 90%；商业服务业设施为主要用地性质的，住宅计容建筑面积应大于或者等于规划用地总计容建筑面积的 10%，小于规划用地总计容建筑面积的 50%。居住用地中，住宅计容建筑面积应大于规划用地总计容建筑面积的 90%。

未明确规定的各类用地适建范围按照《乐山市城市规划管理技术规定》相关内容执行。涉及乐山国家高新技术产业开发区（4.06 平方公里）须符合国函[2012]118 号文件规定。

第二十七条 地块停车泊位控制

配建标准按照《乐山市城市规划管理技术规定》执行。

第二十八条 禁止机动车开口位置和方向控制

禁止机动车开口位置和方向的确定主要考虑城市道路交通的安全和顺畅，并合理引导地块内部交通。本规划规定地块机动车出入口位置至道路交叉口道路切角拐点路沿石垂线距离应符合以下标准：（1）主干道交叉口 ≥ 60 米；（2）次干道交叉口 ≥ 40 米；（3）支路交叉口 ≥ 20 米。

第二十九条 道路红线控制

1. 道路红线是指规划道路的路幅边界线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的建设活动。

2. 规划范围内的城市主、次干路依据规划严格执行。

第三十条 绿化绿线控制

规划区内的城市绿线控制主要包括公园绿地、防护绿地用地界线控制。片区内城市绿线规划控制严格按照《城市绿线管理办法》之规定执行。

第三十一条 水域蓝线控制

片区内城市蓝线控制区域为大渡河、龙溪河和泊滩堰。片区内城市蓝线规划控制严格按照《城市蓝线管理办法》之规定执行。

第三十二条 基础设施黄线控制

片区内城市黄线规划控制严格按照《城市黄线管理办法》之规定执行。

第三十三条 城市紫线控制

片区内城市紫线规划控制严格按照《城市紫线管理办法》之规定执行。

第五章 绿地及景观系统规划

第三十四条 规划区内绿地包括公园绿地、防护绿地，片区开发建设

时均不得侵占。

第三十五条 绿化控制

公园绿地及防护绿地按相关规范进行设置。

第三十六条 景观系统结构

形成“点-线-片-网”的城市设计结构。

第三十七条 城市设计引导

通过街区形态引导、廊道控制和界面控制来实现片区城市设计体系。

第六章 道路交通及竖向规划

第三十八条 对外交通规划

1. 铁路

规划区内成贵铁路由北向南穿越，规划连乐铁路自西向东从中部穿越，并在片区东南部规划火车站场一处。

2. 高速公路

规划区内高速公路主要有中部乐宜高速、南面乐自高速。乐宜高速公路高新区段根据乐山市城市总体规划要求，远期将置换为城市快速路。

3. 干线公路

规划干线公路中省道 215 线从规划区西侧穿过，与乐自高速设互通式立交一处。

第三十九条 道路等级规划控制

规划区内城市道路分为四个等级：快速路、主干路、次干路和支路。

1. 快速路

远期乐宜高速置换为城市快速路。

2. 主干路

规划形成“五纵四横”的主干道结构，红线宽度为 40—60 米。

3. 次干路

与城市主干道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。红线宽度为 30 米。

4. 支路

主要承担区内的交通联系，满足各组团交通集散。红线宽度在 24 米及以下。

第四十条 公共交通规划

规划的公交线路以方便乘客，提高公交在居民出行方式中的比重为前提，按照主辅线模式来确定合理的公交线网布设格局。区域快速公交段架设方式采取地面铺设与道路并行形式，控制 900 米半径服务范围设置快速公交停靠站点。按 500m 半径规划公共交通。主干道十字路口站台设置率 100%，站台离路口的距离一般不小于 60 米。

第四十一条 公共停车场规划及慢行交通规划

规划独立社会停车场 12 处，此外结合绿地及广场等布局生态停车场 7 处。停车场的建设方式应遵循分期建设，地下与地面结合。

规划结合公园绿地、防护绿地等构建慢行交通规划体系。

第四十二条 规划地面形式

根据规划区的地形特点及规划用地性质、功能等因素，地面竖向主要采用平坡式和台阶式相结合的方式。

第四十三条 竖向与道路、场地排水

综合协调道路、场地、排水管道、排洪河道之间的高程关系。规划区内雨水排放主要由西至东，由中间向两侧排放，主要就近排入泊滩堰、大渡河、岷江。

第七章 市政管线工程规划

第四十四条 给水工程规划

1. 高新区由乐山市四水厂供水，取水水源为大渡河。
2. 规划区总用水量为 11.6 万吨/日，采用环状与树枝状相结合方的供水管网布置方式，以提高规划区的供水安全可靠。

第四十五条 排水工程规划

1. 排水体制

规划采用雨污分流的排水体制。

2. 雨水系统

规划区内的雨水管管径为 D600~D2000。

3. 污水系统

片区内污水量为 7.8 万吨/日。本规划片区内污水通过管道收集后，近期进入乐山市第二污水处理厂（乐山高新区）处理，远期接入冠英片区污水处理厂处理。本片区污水管管径为 D400~D1500。

第四十六条 电力工程规划

1. 用电负荷预测

本规划区用电负荷按照国家相关分类综合用地负荷指标进行测算，用电负荷为 527.61MW。

2. 电源及变电站

规划保留现状松林 220KV 和车子 110KV 变电站，新规划 220KV 变电站一处（高新一变），110KV 变电站两处。

3. 线路规划

由 110kV 变电站出 10kV 电力线接入各 10kV 变配电站（变压器）或开闭所。

第四十七条 电信、邮政及广播电视工程规划

1. 邮政设施规划

规划设置邮政综合服务设施 3 处，各居住小区根据实际需求设邮政服务代办点，以满足片区居民邮政服务需求。

2. 电信工程规划

预测规划区电话装机数 13.44 万部。规划设电信综合服务设施 3 处，规划电信线路主要采用管道电缆方式，全部下地敷设。

3. 广播电视工程规划

预测规划区共需约 5.76 万对接线。广播电视主干线路采用光缆埋地敷设，电信线路同程敷设（单独留 1 孔）。

第四十八条 燃气工程规划

1. 用气量预测

规划区内总用气量为 9.24 万 m³/日。

2. 气源规划：规划区的天然气由蔡金阀室（设计压力 2.5MPa）引入，调压后与冠英橇装管网（气源：D323 金沙线）相连，另高新区有一燃气专线，与乐山市燃气有限公司管网连通，作为应急供气备用。

3. 燃气设施规划：片区规划燃气配气站 2 处。

4. 燃气管网布置

片区燃气管网采用中压 A、低压二级系统，中压管网设计压力 0.2--0.4MPa，管材选用钢管。为保证供气的安全可靠性，燃气中压管网呈环状布置。配气压力采用中压一级和高压配气相结合的供气方式。居住用地、公共设施用地及普通用气企业采用中压配气方式，到用户由调压箱调成低压后供用户使用。

第四十九条 管线综合规划

1. 从道路红线向道路中心线方向，工程管线平面综合一般情况下的布置顺序宜为：电力电缆、电信电缆、燃气配气、给水配水、雨水、污水。

2. 电力浅沟在穿越道路时，应作结构处理以解决随车荷载问题，尽量避免加大埋深方式，以减少管线在交叉口的碰撞矛盾。

3. 在各种管道设计和实施中，管道高程出现矛盾，一般按下面原则解决：

- ①压力管让自流管；
- ②管径小的让管径大的；

③易弯曲的让不易弯曲的；

④临时性的让永久性的；

⑤工程量小的让工程量大的；

⑥新建的让现状的；

⑦检修次数少的、方便的让检修次数多的、不方便的。

4. 规划断面管线布置

在一般情况下道路的西、南侧布置电力、供水、雨水管道；道路的东、北侧设电信、污水管道和燃气管道。

5. 管线的布设应与道路或建筑红线平行，同一管线不宜自道路一侧转至另一侧。地下管线的施工宜与道路建设同步进行。

6. 建筑红线与道路红线之间的地下空间允许城市市政管线占用。

第八章 综合防灾规划

第五十条 防洪排涝规划

根据《城市防洪规划规范》和《乐山市城市总体规划》，规划区内大渡河和岷江流域城市防洪标准规划为50年一遇，泊滩堰、三支渠、龙溪河防洪标准规划为20年一遇。若与区域防洪规划有冲突时，以防洪规划为准。

第五十一条 抗震规划

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。

第五十二条 消防规划

规划区设置消防站 4 处。

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。

第五十三条 人防规划

规划区人防规划应纳入乐山市人防总体规划一并考虑。人防工作应重点保护给水、电力、电信、道路、桥梁、交通枢纽等生命线工程。

第五十四条 防地质灾害

严格执行规划及建设项目的审批管理。在开发建设过程中，应根据工程地质勘探情况采取相应的安全防范措施，与本规划有重大矛盾者应另行选址建设。

第九章 环境保护及环卫设施规划

第五十五条 大气环境保护

大气环境按《环境空气质量标准》(GB3095-2012)相关要求执行。

第五十六条 水环境保护

水环境保护按《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)相关要求执行。

第五十七条 声环境保护

声学环境按《声环境质量标准》(GB3096-2008)相关要求执行。

第五十八条 固体废弃物控制

1. 生活垃圾

逐步实现生活垃圾 100%回收和分类回收，回收其中部分有用成分。

2. 危险废物

工业危险废物委托有资质的单位进行无害化处理，处理率达到 100%。

3. 一般工业废物

提高固废的综合利用率，做到工业废物减量化、无害化和资源化。

第五十九条 环卫设施规划

规划区内设置中型垃圾转运站 1 座，设置市政公厕 40 座。

第十章 附 则

第六十条 规划生效日期

本规划自乐山市人民政府批准之日起生效执行。

第六十一条 规划变更与调整

禁止未经法定程序而对本规划作出变更。确因需要对本规划变更时，须按法定程序进行。

第六十二条 规划解释权

本规划解释权属城乡规划主管部门。

附表一 城市建设用地分类汇总表

序号	代码	用地名称	面积 (hm ²)	占城市建设用地比例 (%)	备注
1	R	二类居住用地 (R2)	416.54	18.23	
2	A	公共管理与公共服务设施用地	227.62	9.96	
		其中			
		行政办公用地 (A1)	27.04		
		文化设施用地 (A2)	29.20		
		教育科研用地 (A2)	48.97		
		体育用地 (A4)	14.65		
		医疗卫生用地 (A5)	76.27		
		社会福利用地 (A6)	5.31		
		文物古迹用地 (A7)	2.11		
宗教用地 (A9)	24.07				
3	B	商业服务业设施用地	455.04	19.92	
		其中			
		商业用地 (B1)	245.00		
		商务用地 (B2)	175.36		
		娱乐康体用地 (B3)	28.04		
公用设施营业网点用地 (B4)	6.64				
4	M	一类工业用地 (M1)	240.98	10.55	
5	W	一类物流仓储用地 (W1)	6.29	0.28	
6	S	道路与交通设施用地	594.12	26.01	
		其中			
		城市道路用地 (S1)	563.12		
		交通枢纽用地 (S3)	23.81		
		交通场站用地 (S4)	7.19		
其他交通设施用地 (S9)	--				
7	U	公用设施用地	14.88	0.65	
		其中			
		供应设施用地 (U1)	9.65		
		环境设施用地 (U2)	0.71		
安全设施用地 (U3)	4.52				
8	G	绿地与广场用地	329.04	14.40	
		其中			
		公园绿地 (G1)	281.05		
		防护绿地 (G2)	44.73		
广场用地 (G3)	3.26				
城市建设用地			2284.51	100	
规划人口: 16.8 万人					

附表二 城乡用地分类汇总表

代码	用地类别名称		面积 (hm ²)	
H	建设用地	城市建设用地	2284.51	2319.82
		区域交通设施用地	35.31	
E	非建设用地		1672.06	
规划范围用地		3991.88		