

# 乐山市自然资源和规划局

乐市自然资规规划函〔2024〕110号

## 乐山市自然资源和规划局 关于乐山市中心城区青江片区 QJ(B)-21-b 号 地块规划条件的函

市土地储备中心：

《关于申请乐山市中心城区青江片区瑞祥路东侧地块规划条件的请示》（乐市土储〔2024〕24号）收悉。根据《乐山市中心城区青江片区控制性详细规划》及《乐山市人民政府办公室关于乐山市中心城区青江片区控制性详细规划QJ(B)管理单元局部地块规划调整议定事项的通知》（乐府常定〔2024〕171号）文件，对中心城区青江片区QJ(B)-21-b号地块提出以下规划条件及要求。

### 一、用地位置

位于中心城区青江片区瑞祥路东侧，岑参路南侧，具体位置详见附件。

### 二、主要规划要求

（一）用地面积：约75.30亩（最终面积以实测宗地图为准）。

（二）土地使用性质：二类城镇住宅用地（070102），可兼



容商业用地，兼容比例不超过地块规定总计容建筑面积的 3%。

（三）容积率：不小于 1.0，且不大于 2.0。规划方案建筑面积计算按照现行《建筑工程建筑面积计算规范》和《乐山市城市规划管理技术规定》执行。

（四）建筑密度：不大于 22%。

（五）建筑高度：不超过 60 米。

（六）绿地率：不小于 35%。

（七）交通出入口方位：机动车出入口可临岑参路、瑞晗路及地块南侧 15 米规划道路设置，且需符合附图禁止开口线要求。

（八）停车设施：符合现行《乐山市城市规划管理技术规定》且要充分利用地下空间设置停车场。电动汽车充换电设施的配置应符合川办发〔2022〕34 号、乐府办发〔2022〕43 号文件要求，配建按总车位数（含产权车位、人防车位）15%直接建设和 100%预留。电动自行车停放场所应集中设置、合理分布，充电设施宜在其停放场所内集中设置。

（九）建（构）筑物退让各类规划红线、规划控制线距离及建筑间距：符合现行《乐山市城市规划管理技术规定》。

（十）地下空间开发要求：允许用途为人防、停车设施及配套设施等，开发深度至室外地坪起计不得超过 10 米，其余事项应符合国家相关规范标准及现行《乐山市城市规划管理技术规定》的要求。

（十一）符合现行《乐山市城市规划管理技术规定》相关要求。



### 三、建筑规划要求

(一) 建筑屋顶、立面、色彩、造型与相邻建筑的空间布局及景观环境协调, 满足现行《乐山市城市规划管理技术规定》和《乐山市主城区建筑风貌规划研究》的相关要求, 并同步进行亮化景观设计。

(二) 地块内商业建筑用地独立设置, 商业建筑不得低于两层(不得局部两层, 不得设置露台), 商业建筑进深最小处不得低于 13 米。

(三) 满足规划管理部门提出的其它管理要求。

### 四、市政设施规划要求

(一) 符合规范要求, 并与市政道路、管线等进行充分对接。

### 五、小区配套设施规划要求

(一) 按规定设置门卫(收发)室、垃圾收集点、通讯设施等各类配套设施, 并与建设项目统一规划、同步实施。

(二) 符合现行《乐山市城市规划管理技术规定》的相关要求。

(三) 配套修建物业管理用房, 且应符合《四川省物业管理条例》及现行《乐山市城市规划管理技术规定》的相关要求。

### 六、建筑节能设计要求: 符合节能设计标准。

### 七、其它规划要求

(一) 地块项目退让建筑控制线后的空间应无条件服从城市市政设施规划建设的要求。

(二) 地块内应按照乐府函〔2020〕16 号文件要求设置智



能快件箱，请建设单位实施前主动与市邮政管理部门对接。

（三）应将海绵城市、智慧城市等要求纳入项目设计，同步统筹考虑。

## 八、注意事项

（一）本规划条件中所列容积率和建筑密度指标为规划控制最大值，因用地的具体情况限制方案设计时可能达不到，具体容积率以批准方案为准，建设单位在项目测算时应充分考虑。

（二）在按本规划条件进行规划方案设计时，应委托具有相应资质的设计单位设计，规划方案文本应满足《建筑工程方案设计文件编制深度规定》的要求。

（三）项目实施应符合人防相关法律法规要求，具体事宜请咨询市人防部门。

（四）此地块规划条件有效期一年。

## 九、本规划条件最终解释权归乐山市自然资源和规划局。

附件：乐山市中心城区青江片区 QJ(B)-21-b 号地块示意图

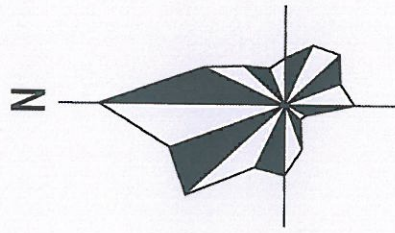
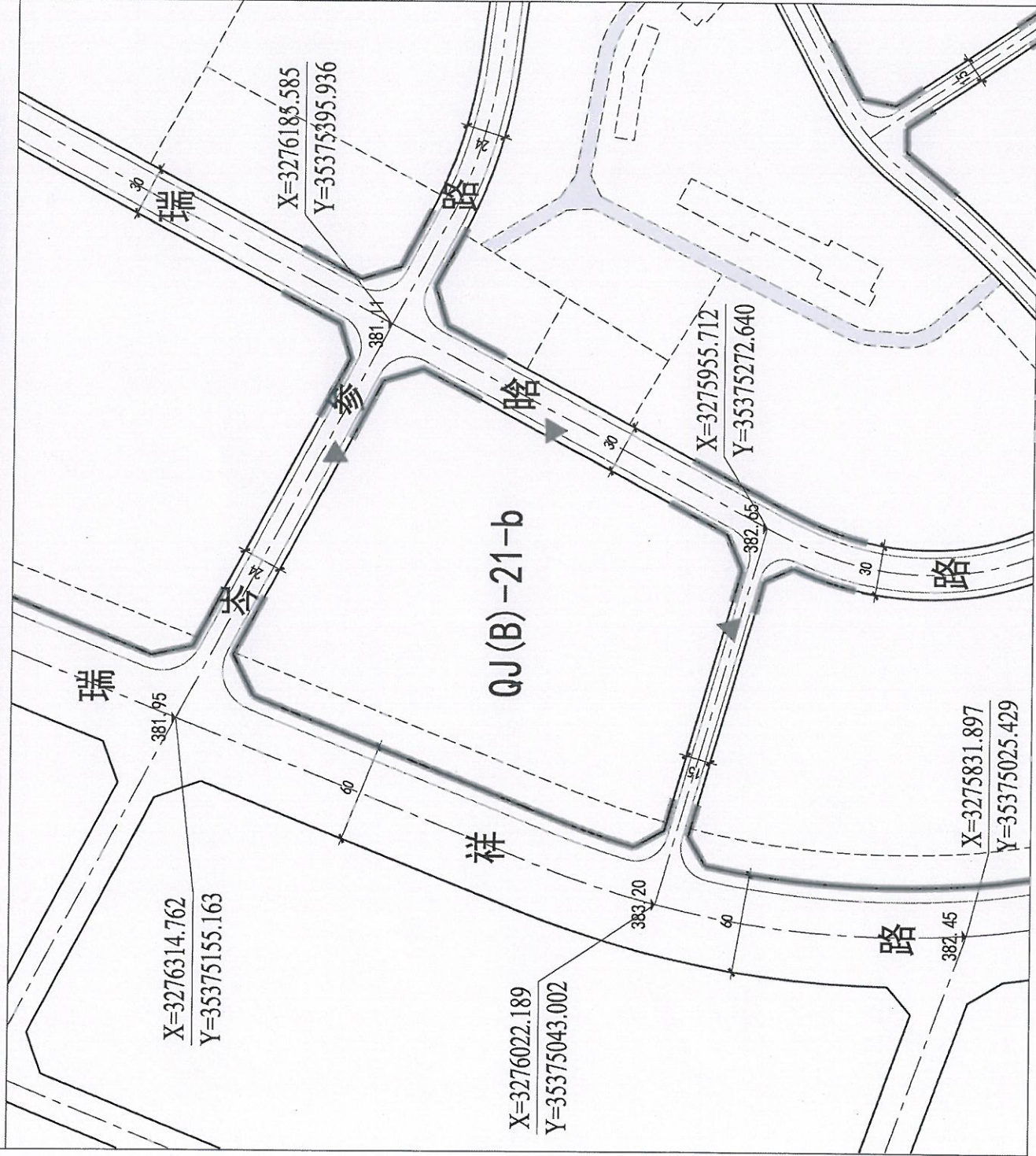
乐山市自然资源和规划局  
2024年11月20日



（联系人：朱婷婷；联系电话：2489026。）



# 乐山市中心城区青江片区QJ(B)-21-b号地块示意图



- 规划道路
- 地块界线
- 地块编号
- 地块控制点坐标
- 机动车建议开口
- 机动车禁开口线

