

# 沐川县城控制性详细规划01-49、01-51地块调整论证

---



乐山市城乡规划设计院有限公司

2026.05

# 目录

CONTENTS

项目背景

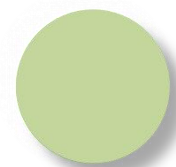
论证总则

地块调整必要性分析

地块调整合法性分析

地块调整合理性分析

论证结论及建议



1

## 项目背景

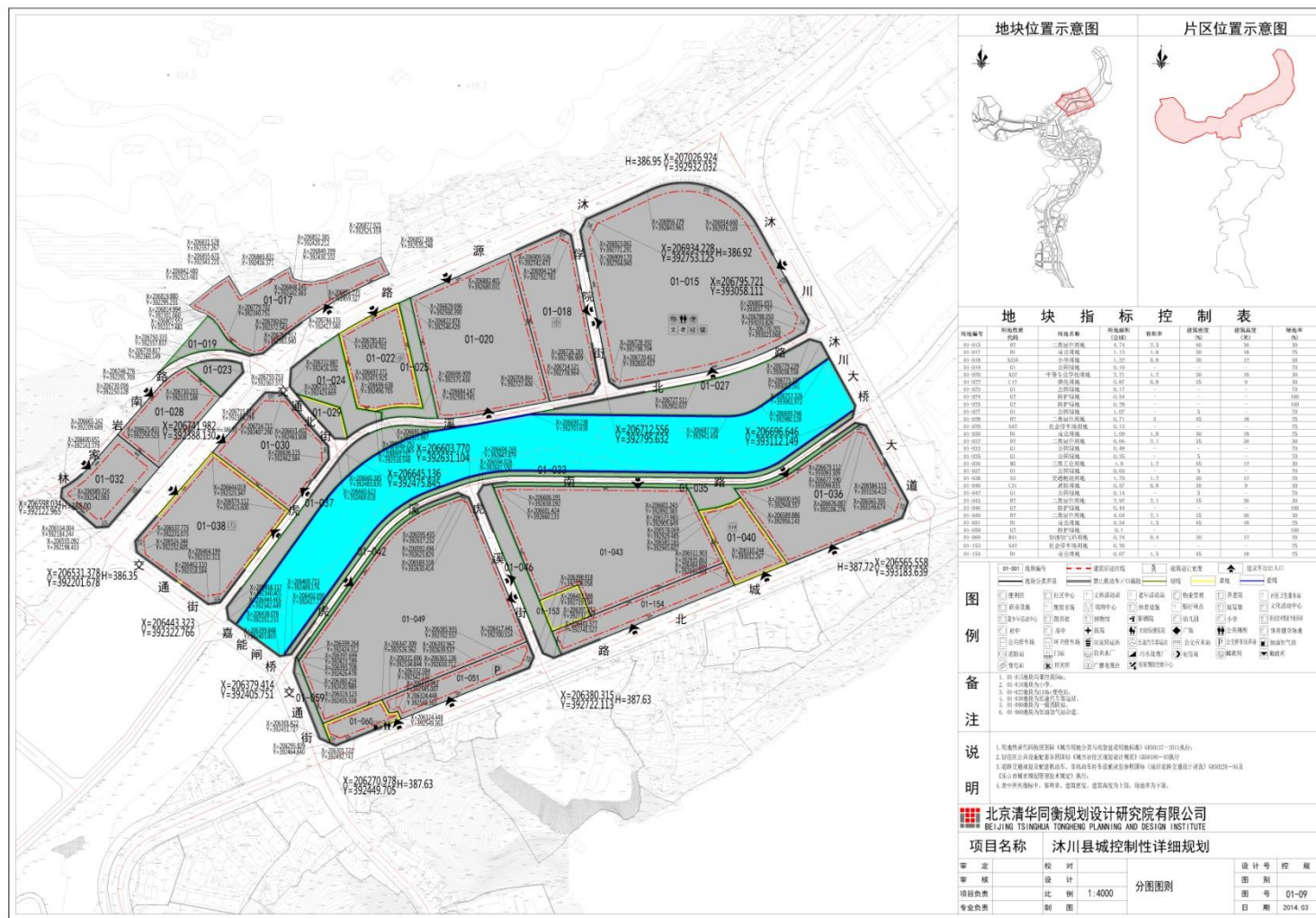
# 1 项目背景

## ■ 项目概况

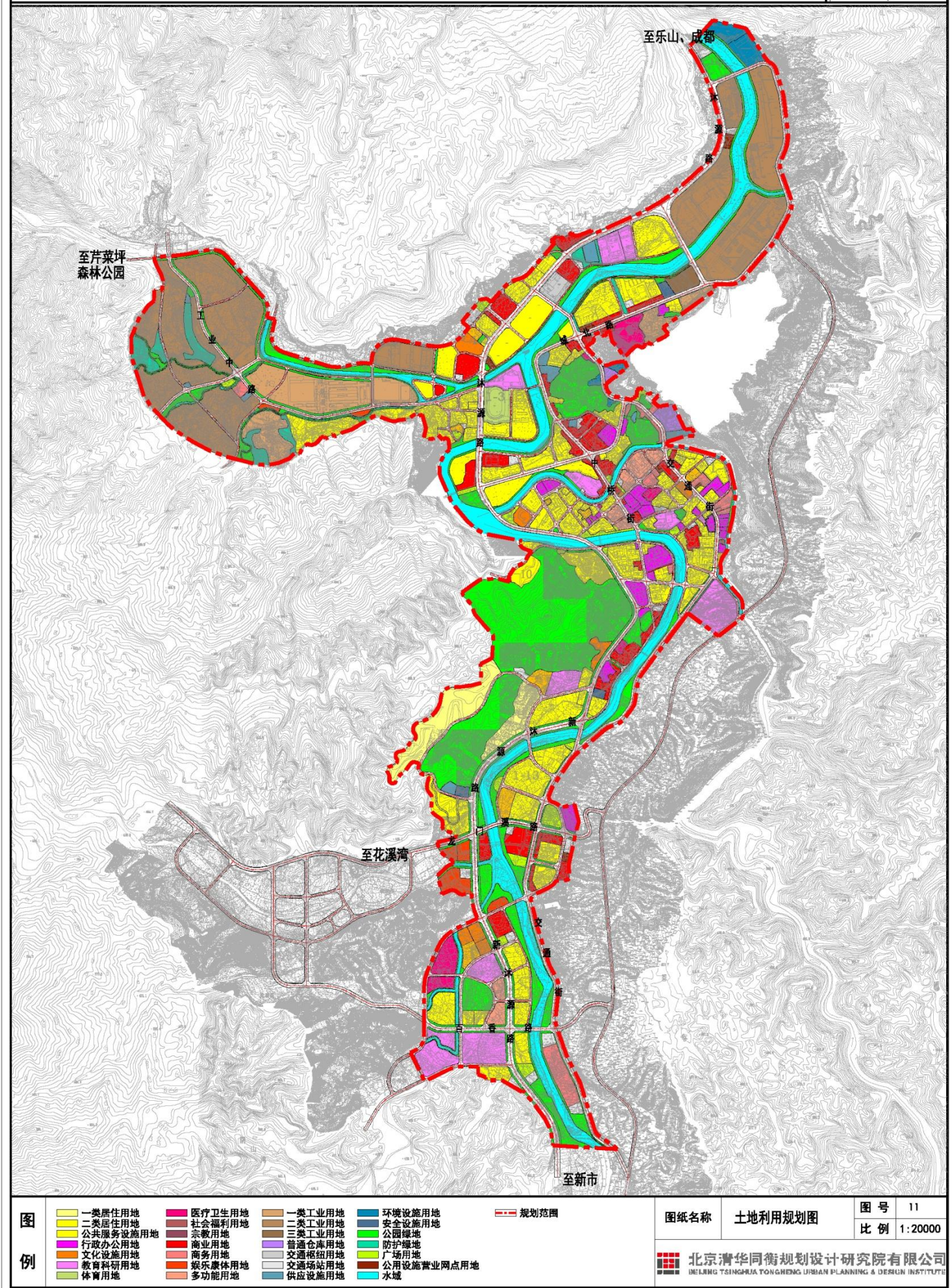
本次论证两个地块位于沐川县中心城区北部，北为虎溪南路，南至城北路，东临虎溪街，西至交通街。论证区域位于现行法定控制性详细规划《沐川县城控制性详细规划》规划范围内，划分为01-49,01-51两个地块。根据该控规，地块面积及指标如下：

**01-49地块：**用地面积4.04公顷，用地性质为二类居住用地，容积率 $\leq 2.1$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，限高 $\leq 36$ 米，绿地率 $\geq 30\%$ 。

**01-51地块：**用地面积0.54公顷，用地性质为商业用地，容积率 $\leq 1.5$ ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，限高 $\leq 18$ 米，绿地率 $\geq 25\%$ 。



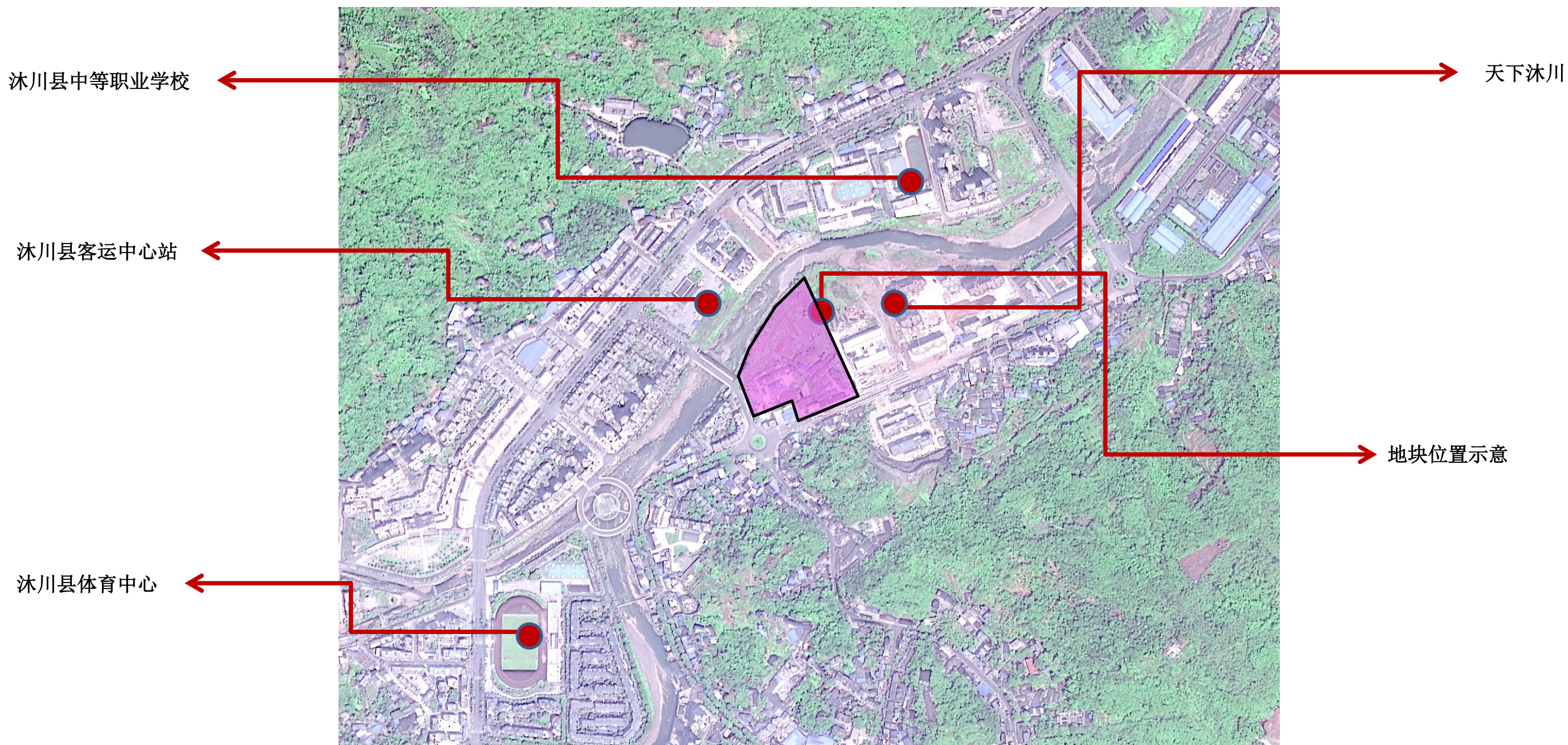
# 沐川县城控制性详细规划——土地利用规划图



# 1 项目背景

## ■ 地块周边建设情况

项目地北面为沐川县中心城区城市主干道城北路，地块北部为已建成的天下沐川居住小区，周边主要公共设施有沐川县中等职业学校、沐川客运中心站、沐川县实验中学、沐川县体育中心等。



# 1 项目背景

## ■ 地块与现行国土空间总体规划关系分析

2024年,《沐川县国土空间总体规划(2021-2035年)》经省人民政府批准实施,在该轮国土空间总体规划中,对中心城区用地布局进行了重新审视,根据沐川县城市实际需求,对两个地块用地性质和范围进行了调整。

原控规



国土空间总体规划

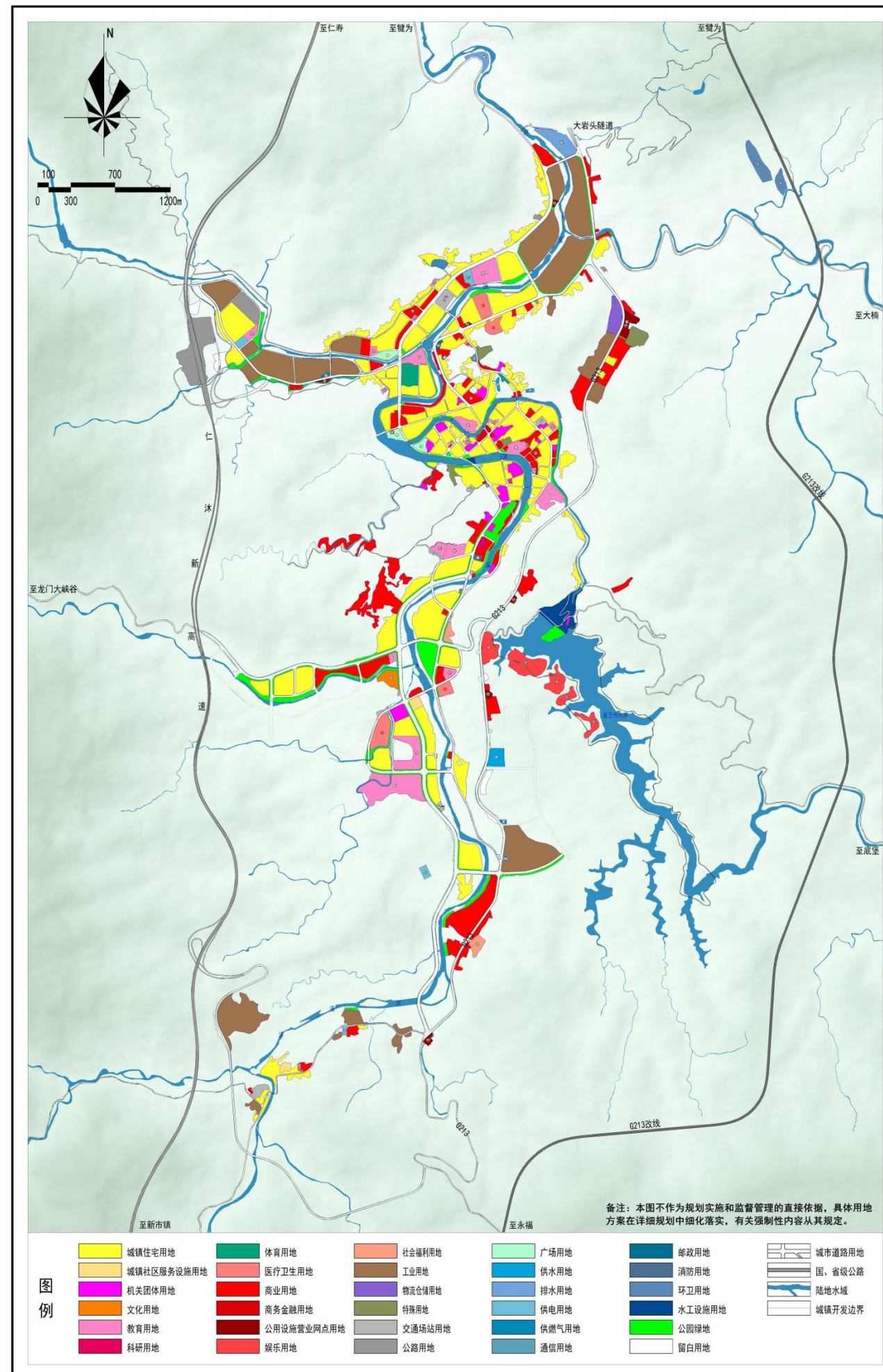


### 存在问题:

- 1. 01-49地块在现行总体规划中调整地块范围, 用地性质为医疗卫生用地
- 2. 01-051地块在现行总体规划中调整地块范围, 用地性质为医疗卫生用地

# 沐川县国土空间总体规划(2021—2035年)

32 中心城区土地使用规划图



# 1 项目背景

## ■ 项目概况

近年来，沐川人口老龄化加剧，居民健康需求提升，沐川县现有医疗体系短板日益明显，呈现出急诊接诊能力不足，重症监护床位短缺等短板，急需建设急诊急救服务空间，提升县域急诊急救综合服务能力。

2025年，沐川县拟启动沐川县紧密型县域医共体急诊急救一体化建设项目，根据相关法律法规及现行详细规划要求，委托我公司对原沐川县城控制性详细规划中01-049、01-051两个地块相关指标调整进行重新论证。

# 沐川县发展和改革委员会文件

沐发改行审〔2025〕198号

## 沐川县发展和改革委员会 关于沐川县紧密型县域医共体急诊急救一体化 建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的 批复

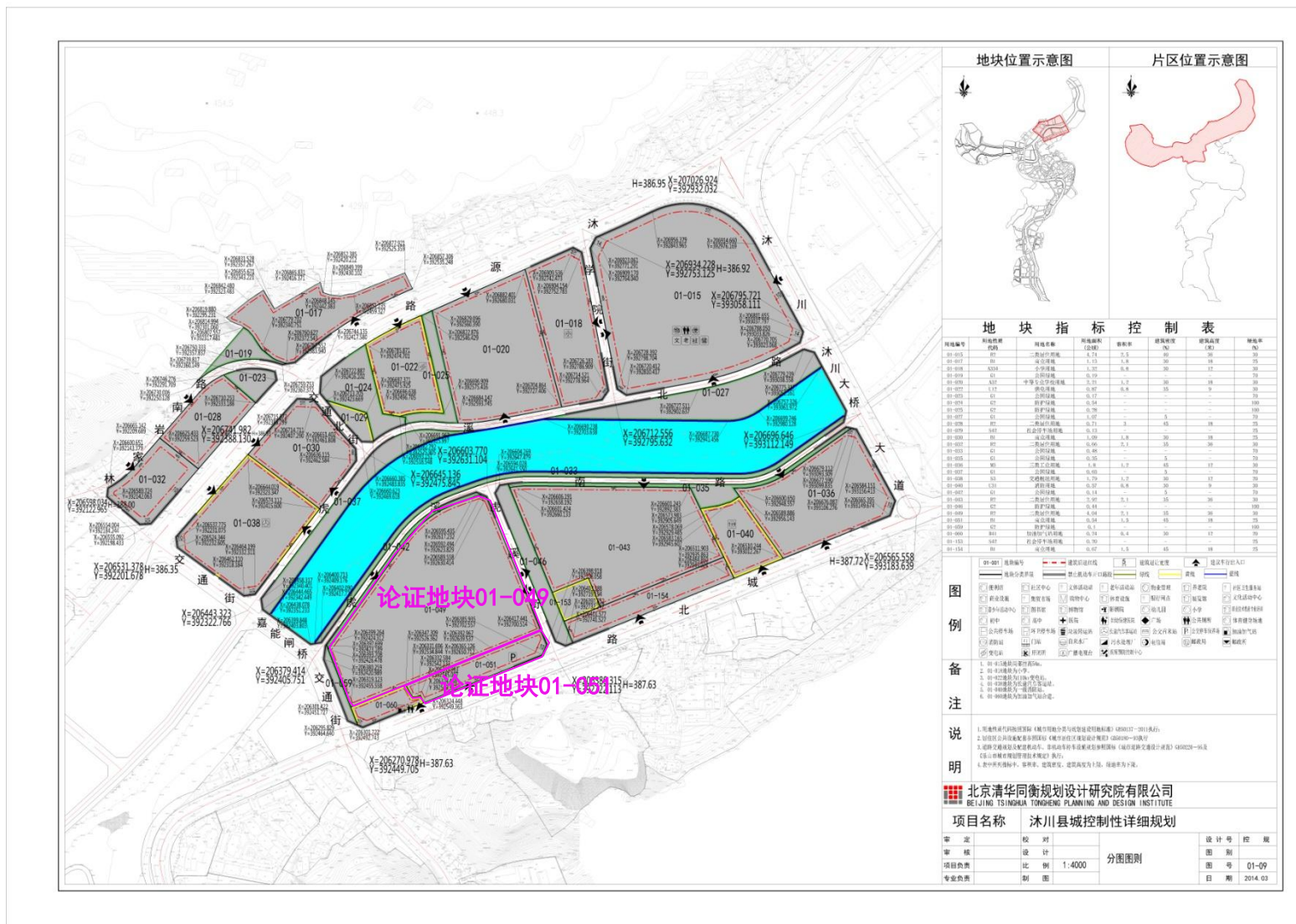
沐川县人民医院：

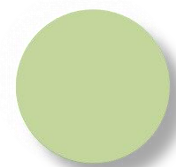
你院报来《关于沐川县紧密型县域医共体急诊急救一体化建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的请示》（沐人医〔2024〕48号）文件及相关附件收悉，现就有关事宜批复如下：

一、项目名称：沐川县紧密型县域医共体急诊急救一体化建设项目。

二、项目代码：2511-511129-04-01-678447。

三、项目业主：沐川县人民医院。





**2**

## 论证总则

## 2 论证总则

### ■ 地块原指标

地块一：01-049

用地面积：4.04公顷

用地性质：二类居住用地

容积率： $\leq 2.1$

建筑密度： $\leq 35\%$

限高： $\leq 36$ 米

绿地率： $\geq 30\%$

地块二：01-051

用地面积：0.54公顷

用地性质：商业用地

容积率： $\leq 1.5$

建筑密度： $\leq 45\%$

限高： $\leq 18$ 米

绿地率： $\geq 25\%$

### ■ 调整内容

#### 1. 地块范围调整：

根据现行《沐川县国土空间总体规划（2021-2035年）》最新城市道路规划线型，重新调整地块范围和面积，对原01-049号和01-051地块进行整合，合并为一个地块，地块编号为511129-LC-49号地块，地块面积为2.68公顷。

#### 2. 地块指标调整：

根据现行《沐川县国土空间总体规划（2021-2035年）》最新土地利用规划图，地块性质由原二类居住用地和商业用地调整为医疗卫生用地，同时根据最新版《乐山市城市规划管理技术规定》和相关规范，重新确定地块指标如下：

容积率： $\leq 2.5$ ；

建筑密度： $\leq 35\%$

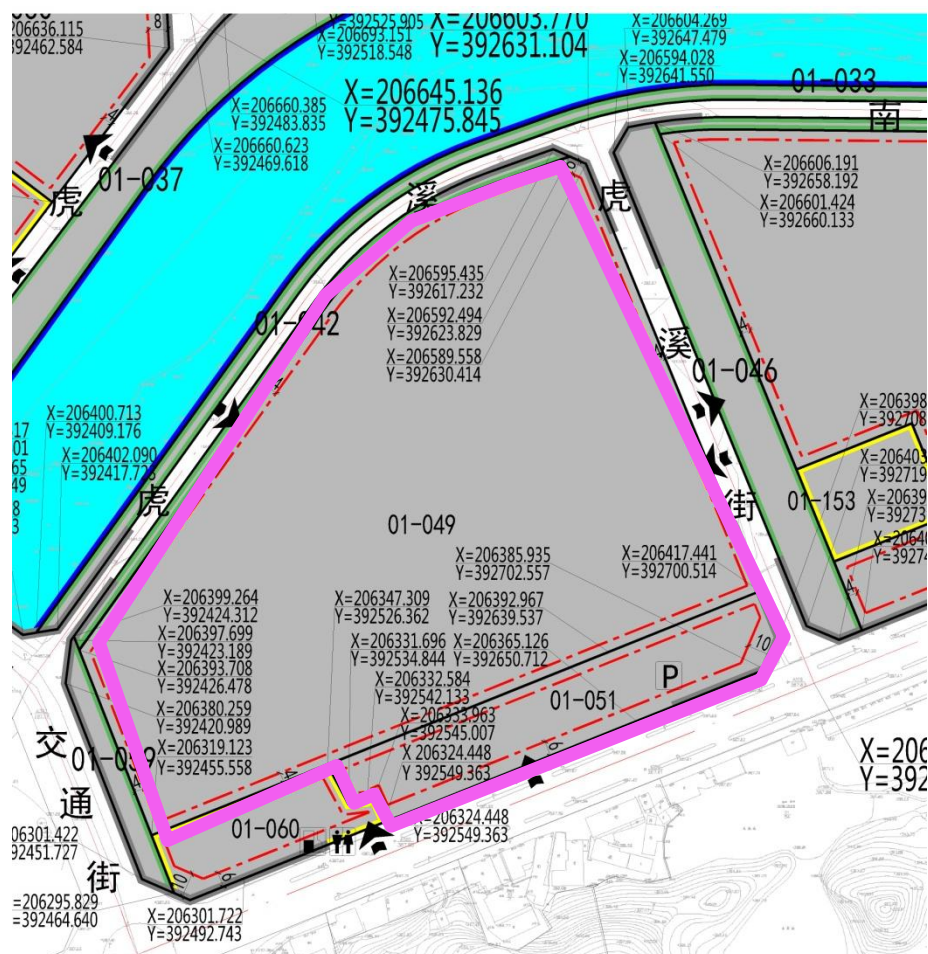
建筑高度： $\leq 50$ 米

绿地率： $\geq 30\%$

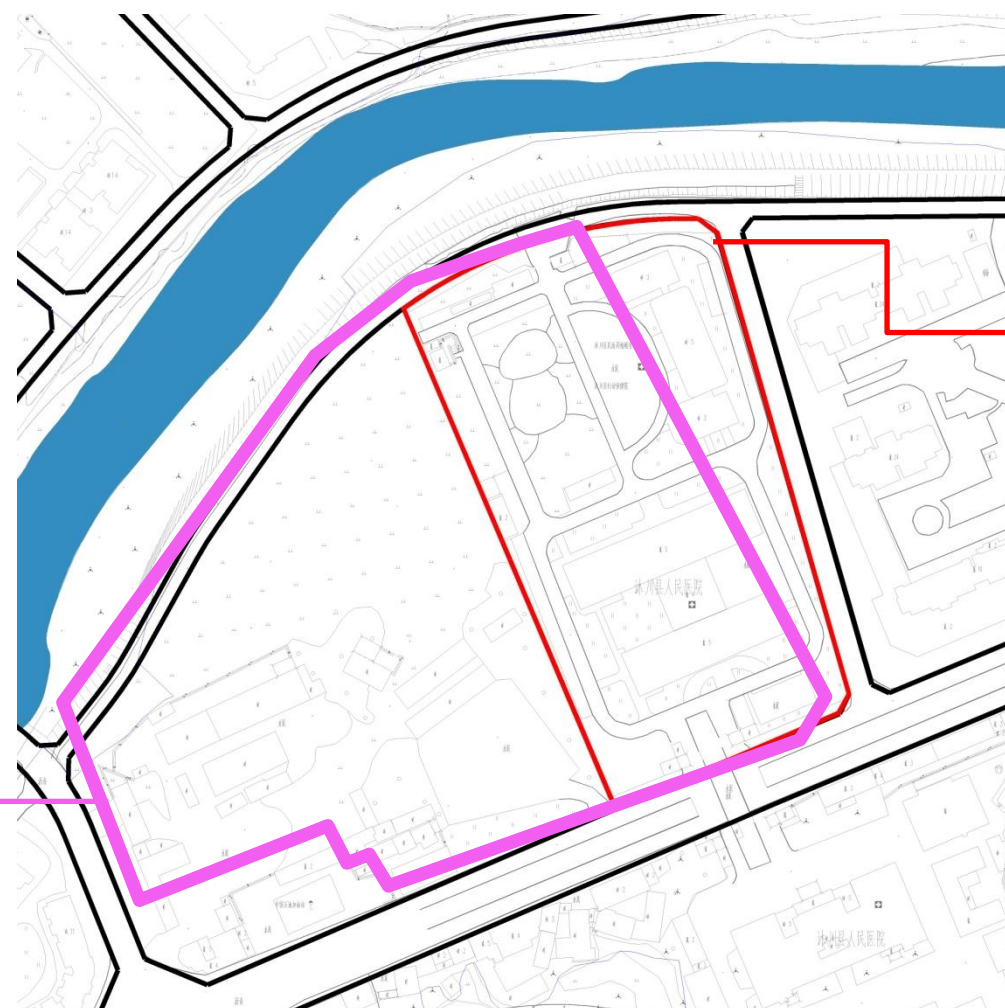
# 2 论证总则

## ■ 论证内容

### 论证内容一：地块范围和面积调整



原地块范围线



调整后地块范围线

原地块范围线

调整后地块范围线

### 论证内容二：地块指标调整

原指标  
论证指标

地块编号	用地性质	兼容性	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	备注
01-49	二类居住用地	--	4.04	2.1	35	36	30	
01-51	商业用地	--	0.54	1.5	45	18	25	

地块编号	用地性质	用地兼容性	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施	备注
511100-LC-01-49	医疗卫生用地 (0806)	--	2.68	2.5	35	50	30	配建社会公共停车场	

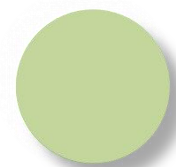
## 2 论证总则

### ■ 论证依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
3. 《四川省城乡规划条例》（2011年）；
4. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）
5. 《乐山市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
6. 《乐山高新区详细规划》（2025年）；
7. 《乐山市城市规划管理技术规定》（2022）；
8. 乐山市人民政府办公室关于调整《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》部分内容的通知；
9. 沐川县紧密型县域医共体急诊急救一体化建设项目可行性研究报告；
9. 国家及地方的有关法律、法规；
10. 地块现状条件的基础资料及有关技术资料。

### ■ 论证原则

1. 符合国家法律法规和上级有关政策精神的原则；
2. 符合相关技术规范要求的原则；
3. 防洪排涝、海绵城市等的相关原则；
4. 综合考虑该地区的城市经济发展和公共服务设施需求原则；
5. 具体问题（项目）具体分析的原则；
6. 可操作性与可持续发展原则。



**3**

## **地块调整必要性分析**

## 3 地块调整必要性分析

### 项目建设是沐川构建社会主义和谐社会的需要

发展卫生事业，建立健全完善卫生服务体系和医疗保健体系，是促进社会发展，实现全面建成小康社会目标的重要内容，医疗卫生工作担负着治病救人，保护和促进人民群众身体健康的光荣使命，肩负着保护和发展生产力，促进经济建设和社会发展的重任，只有大力发展卫生事业，完善医疗卫生条件，提高医疗技术水平，才能满足广大人民群众的根本愿望和保障人民群众的切身利益，本项目的建设，对改善医疗卫生环境，对促进沐川县社会和卫生事业发展，满足人民群众的医疗卫生服务需求是十分必要的。

### 项目建设是推进沐川医疗服务体系建设步伐的需要

随着国家医疗体制改革的不断深入，逐步推进城乡“三级”医疗服务体系的建设得到不断加强，沐川县人民医院现有的急救医疗条件和服务质量无法满足现有医疗事故处理、重大公共卫生事件应急处理、防疫等需求，项目建设将极大的改善全区医疗条件、创伤急救防治及公共卫生安全处理水平，加快推进全县形成体系完整、布局合理、结构优化、分工明确、功能互补、密切协作的医疗卫生服务体系。

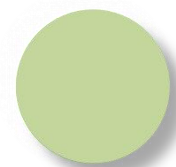
沐川县地处四川盆地西南边缘，沐川县面临现有床位数量及技术人员不足，突发公共卫生事件应对资源不够等困境，优质的医疗资源较少，难以满足患者对优质医疗服务的需求，本项目建成后可有效的加强沐川县综合医疗水平，完善医疗卫生体系建设，提高公共卫生应对能力。对应急创伤处理、危重病人急救、管理及免疫规划工作有较大意义，更有利于缓解沐川县医疗卫生资源不足的现状。

## 3 地块调整必要性分析

### 项目建设是改善沐川医疗条件的迫切需要

项目实施将夯实医共体服务同质化基础，缩小县乡医疗服务差距实现县乡医疗服务同质化，是紧密型县域医共体建设的核心目标之一。当前沐川县因基层设备短缺、县级设施落后，县乡两级在诊断准确性、治疗规范性上存在明显差距，导致群众“信县级、不信乡镇”，医共体“分级诊疗”体系难以落地。项目通过两方面发力：一是为乡镇医院配备标准化医疗设备，让基层具备开展基础诊疗的硬件条件；二是通过县级急诊急救综合楼升级与线路、外墙等配套改造，为医共体开展远程会诊、技术培训、同质化质控提供优质平台。二者结合可从硬件与平台层面，逐步缩小县乡医疗服务差距，推动医共体分级诊疗落到实处，让乡镇居民享受与县级同质的医疗服务。

通过项目建设，将改善沐川的医疗服务设施条件，完善服务功能、增强服务能力，极大提升全县公共卫生综合服务能力，新建创伤急救中心使更多的能得到有效的救治，减轻家庭和社会的负担，使患者家庭幸福感明显增强。通过项目建设，将有利于进一步优化全县的卫生医疗资源布局，节约社会卫生资源，合理调配人力、物力，使医疗卫生资源得到更加合理的分配和利用，提高全县基本医疗满足程度。同时，能吸引更多、更专业、水平更高的医护专业人才，提高医院的综合竞争力和全市的医疗水平。项目的建设将按照社会就医需求和社会发展，依据最新理念进行设计、其布局和各种不同功能的用房比例合理，完全根据社会发展趋势确定规模。项目建成后，医院的医疗环境得到明显改善，适应现代医学转变和人民就医的需要，同时也有利于病人的急诊急救、医疗、康复。从“以人为本”的原则出发，本项目的建设能更好地担负起当地及周边区域的医疗、保健、地方病防治、计划生育等医疗卫生服务重要责任，社会意义是重大的。



## 地块调整合法性分析

## 4 地块调整合法性分析

### ■ 符合《中华人民共和国城乡规划法》

- **第四十三条** 建设单位应当按照规划条件进行建设；**确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。**变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门。

本次调整符合《中华人民共和国城乡规划法》相关要求。

### ■ 符合《四川省城乡规划条例》

- **第五十七条** 建设单位或者个人应当按照规划条件和规划许可内容进行建设。不得擅自改变用地性质、容积率、绿地率等规划条件。**因公共利益确需变更规划条件的**，城市、县人民政府城乡规划主管部门批准前，应当依照本条例第二十六条规定征求专家和公众的意见，**并经城乡规划委员会审议。**
- 本次调整从完善城市公共服务设施体系方面来说，沐川县紧密型县域医共体急诊急救一体化建设项目的有序推进，有利于提升城市医疗服务服务水平，**符合公共利益需要。**

本次调整符合《四川省城乡规划条例》相关要求。

# 4 地块调整合法性分析

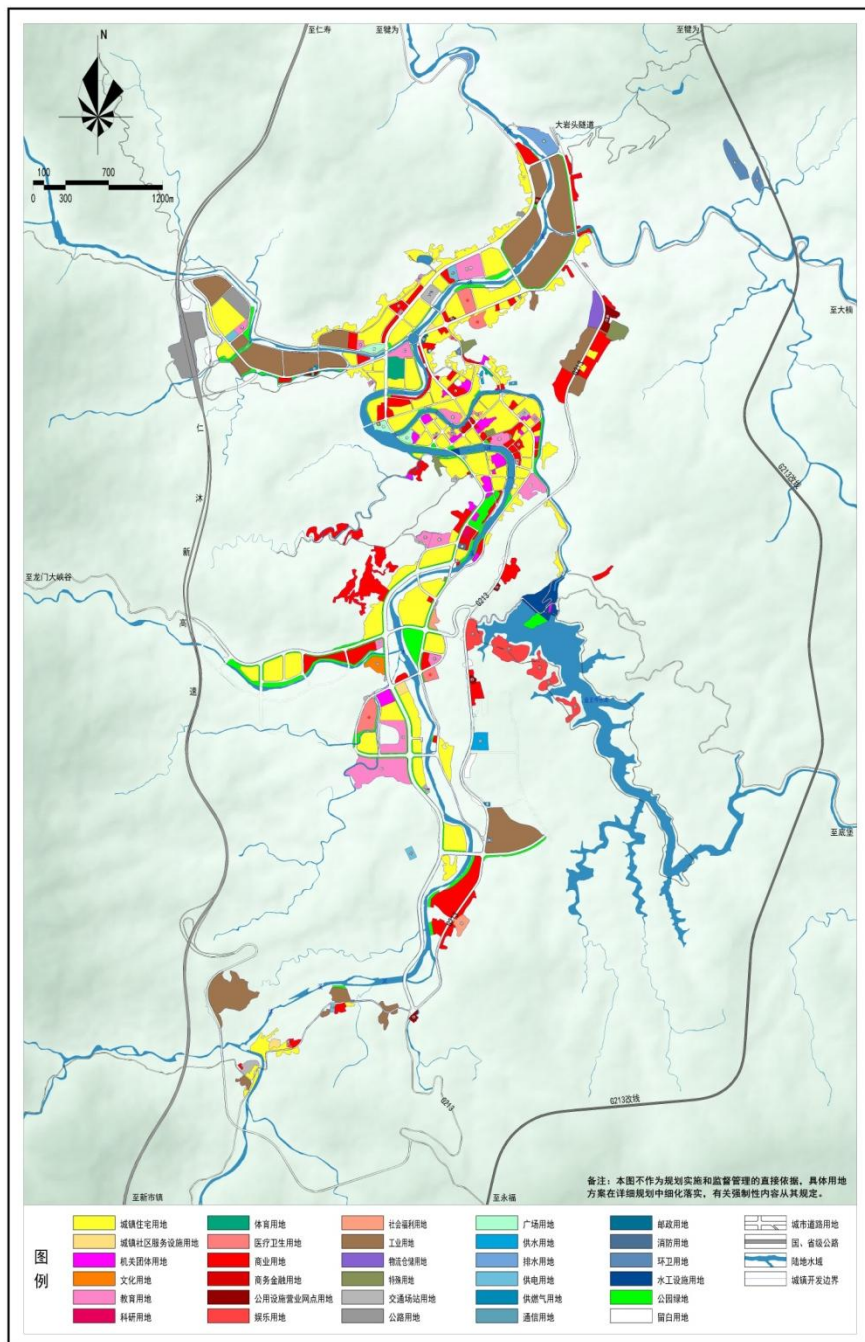
## 符合《沐川县国土空间总体规划（2021-2035年）》

本次调整**不涉及**总规强制性内容，**不涉及**重大交通枢纽、城市安全、综合防灾体系、公共服务设施、基础设施等布局。**符合**“三区三线”相关管控要求，**不涉及**永久基本农田、生态保护红线范围。

从中心城区规划来看，本次调整符合中心城区土地使用规划要求，符合中心城区公共服务设施规划要求，符合中心城区道路交通规划要求。

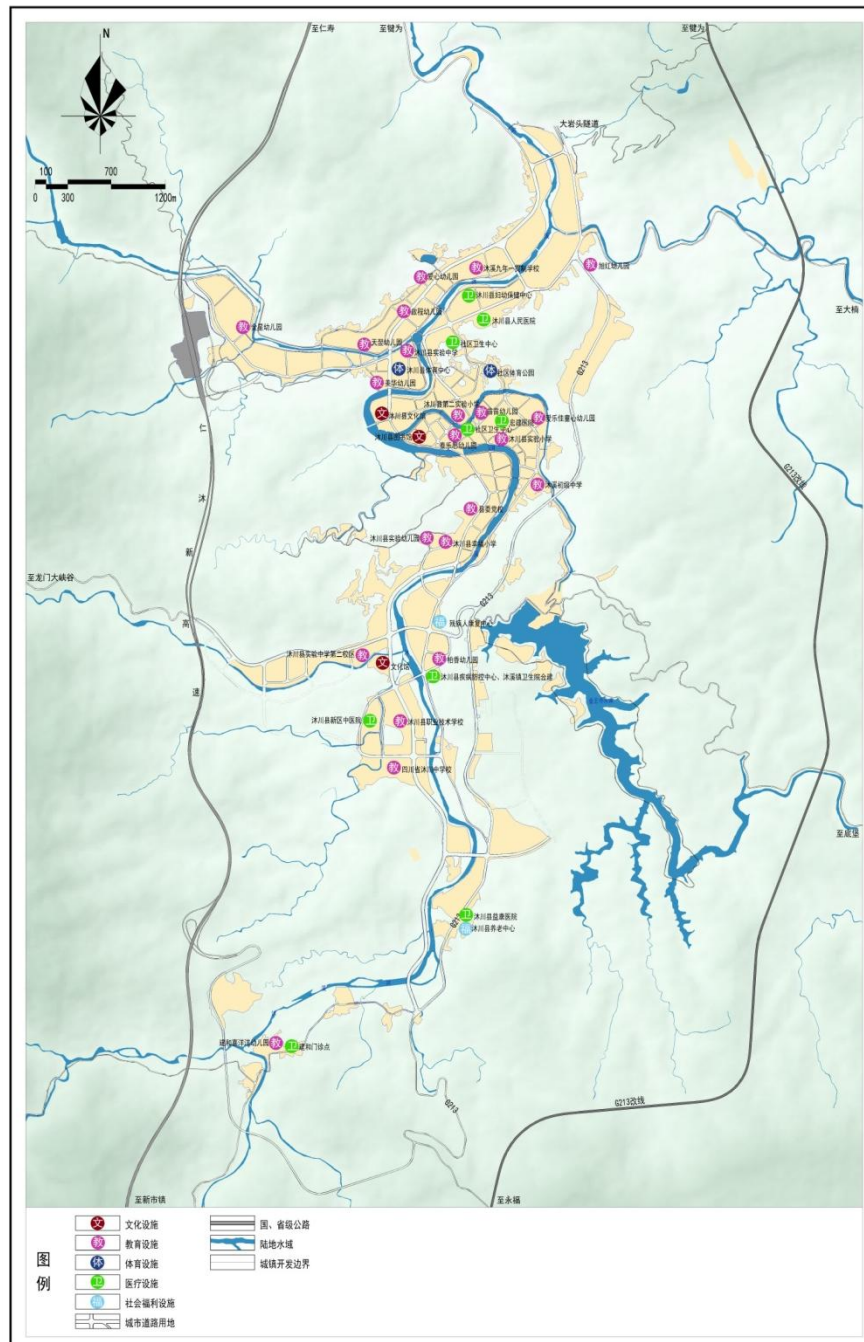
沐川县国土空间总体规划（2021—2035年）

32 中心城区土地使用规划图



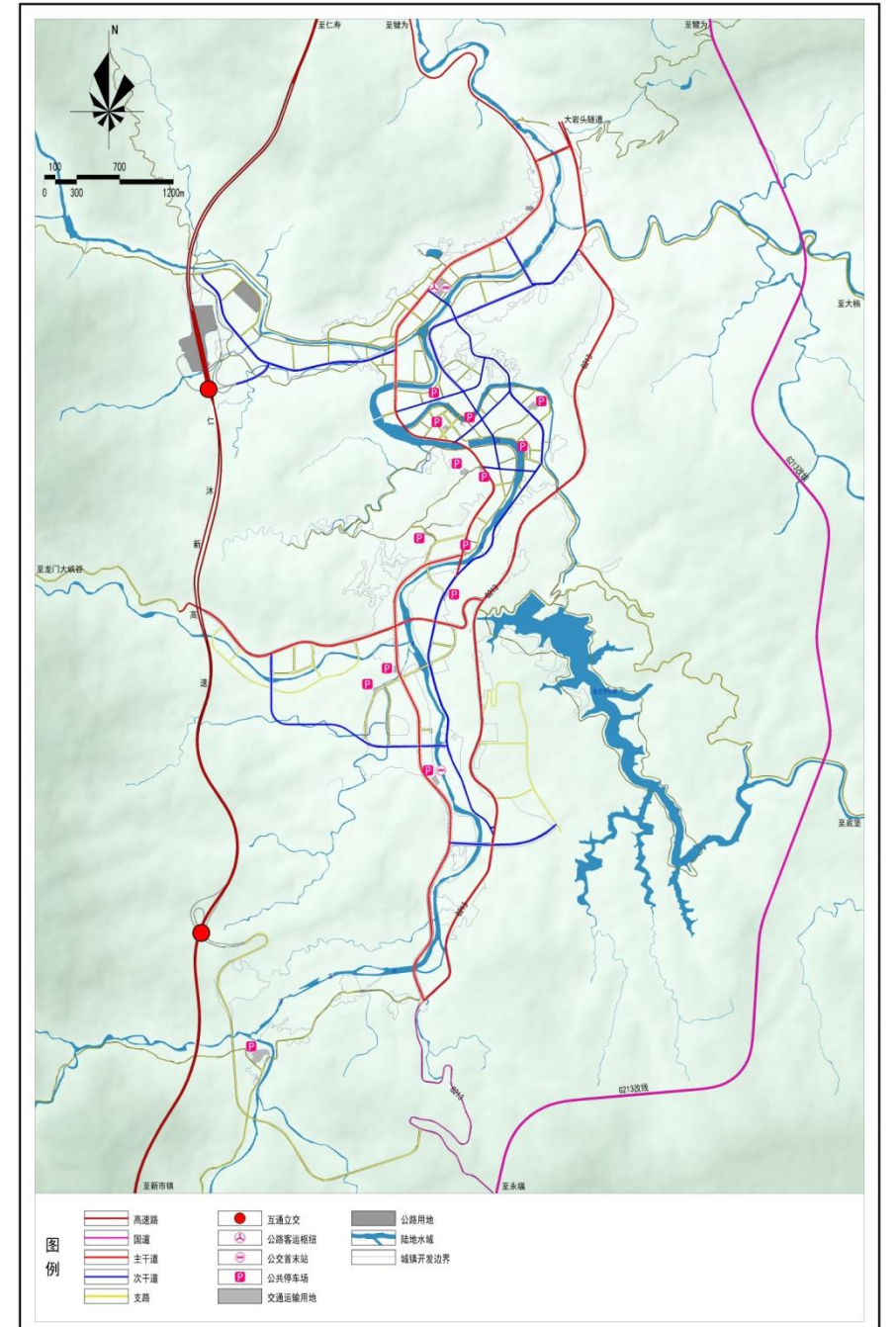
沐川县国土空间总体规划（2021—2035年）

38 中心城区公共服务设施体系规划图



沐川县国土空间总体规划（2021—2035年）

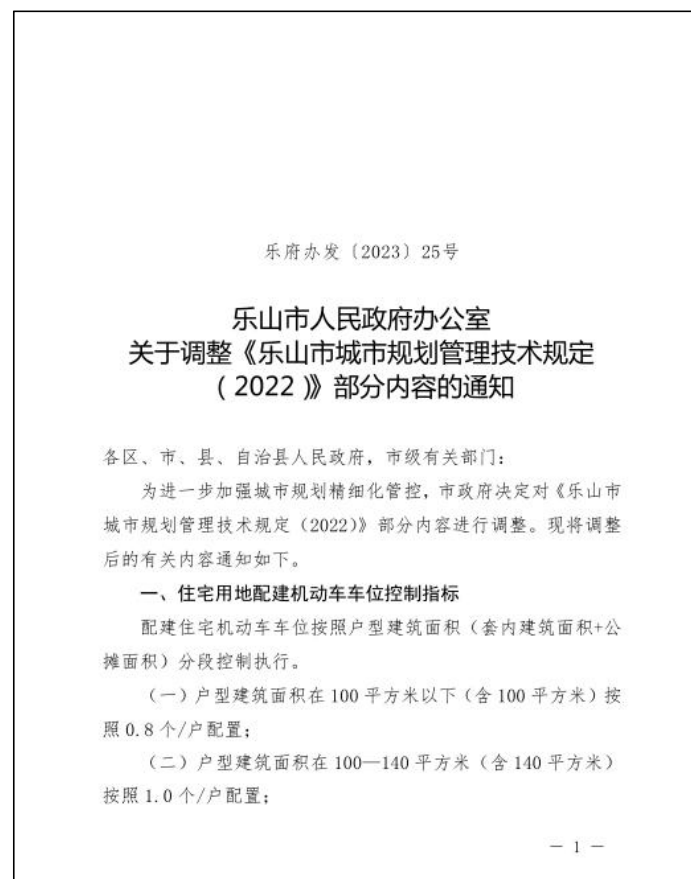
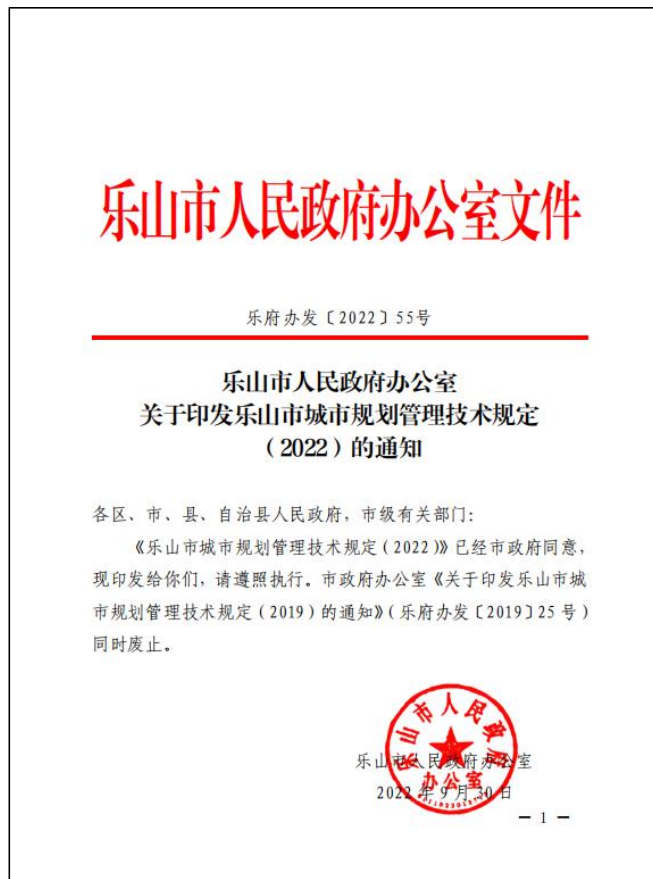
39 中心城区道路交通规划图



# 4 地块调整合法性分析

## 符合《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》

依据规定，控制性详细规划中的新建、迁建医院总容积率宜不大于2.5，总建筑密度宜不大于35%，绿地率≥30%



第2.2.8条 行政办公用地的总容积率宜不大于3.0。  
第2.2.9条 高等院校用地、中等专业学校及特殊教育学校用地的总容积率应大于0.5、且宜不大于2.5。有特殊需求的高等院校，可结合上述要求个案研究。  
第2.2.10条 小学用地的可比容积率宜不大于1.0；中学用地的可比容积率宜不大于1.5。  
第2.2.11条 科研用地的总容积率宜不小于1.2、且宜不大于3.0，总建筑密度宜不大于40%。  
第2.2.12条 社会福利用地的总容积率宜不小于1.2、且宜不大于2.5，总建筑密度宜不大于35%。  
第2.2.13条 体育用地的总容积率宜不大于2.0，总建筑密度宜不大于40%。控制性详细规划中规划的体育用地除市级、县级体育中心外，其余均为综合运动场地。综合运动场地按每100平方米用地面积配置不应大于3平方米，且总建筑面积不应大于500平方米的服务设施。  
**第2.2.14条 新建、迁建医院的总容积率宜不大于2.5，总建筑密度宜不大于35%。**  
第2.2.15条 科技馆、图书馆、博物馆、展览馆等文化设施用地总容积率宜不大于2.0，总建筑密度宜不大于40%。  
第2.2.16条 外事用地、宗教用地等其他公共服务设施用地按相关的规范和规定要求执行。  
第2.2.17条 批发市场用地的总容积率宜不小于1.2且不大于2.0，总建筑密度宜不大于50%。

第2.2.18条 工业用地的总容积率宜不大于3.0，总建筑密度宜不小于40%。如涉及特殊工艺要求，经有关主管部门认定后，总建筑密度可减少5%。  
第2.2.19条 物流仓储用地的总容积率宜不大于3.0，总建筑密度宜不小于30%且不大于60%。  
第2.2.20条 道路与交通设施用地、加油加气站用地、公用设施用地（主要指供水用地、供电用地、消防用地、环卫用地等）的规划控制指标应符合有关技术标准的规定。  
第2.2.21条 建设用地规划绿地率应按表2-5控制。工业、仓储、市政公用等用地有特殊要求的，应符合相关行业规范标准的规定。

建设用地规划绿地率

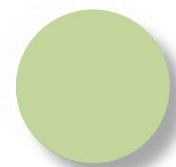
表 2-5

建设项目	绿地率
居住	新区建设：> 30% 旧区改建：> 25%
商业	> 20%
商业兼容居住	> 25%
公共设施	> 30%
工业、仓储	按照相关行业规范标准确定
市政公用	按照相关行业规范标准确定

注：（1）城市道路红线以外、占用项目土地权属用地范围内的城市绿带，其绿地面积可计入该项目的绿地指标；

（2）学校、幼儿园的体育场、活动场可计入绿地率。

综上所述，本次调整符合《中华人民共和国城乡规划法》、《四川省城乡规划条例》、《沐川县国土空间总体规划（2021-2035年）》、《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》相关要求。



**5**

**地块调整合理性分析**

## 5 地块调整合理性分析

本次调规主要将二类居住用地和商业用地调整为医疗卫生用地。

### □ 对公共服务设施的影响

本次调规不带来常住人口的增加，故对其行政、教育等公共管理与公共设施没有影响。同时补足城市医疗卫生设施短板。

### □ 对基础设施的影响

**给水工程：**调整后不涉及供水管网布局改变。

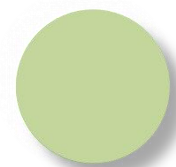
**污水工程：**调整后不涉及污水管网布局调整。

**电力工程：**调整不涉及220kV、110kV高压线路，以及电源等。

**电信工程：**调整不对网络通信容量产生影响。

**燃气工程：**调整不涉及气源。

综上所述，本次调规不带来常住人口的增加，**对其基础设施不产生影响，对公共设施有积极影响。**

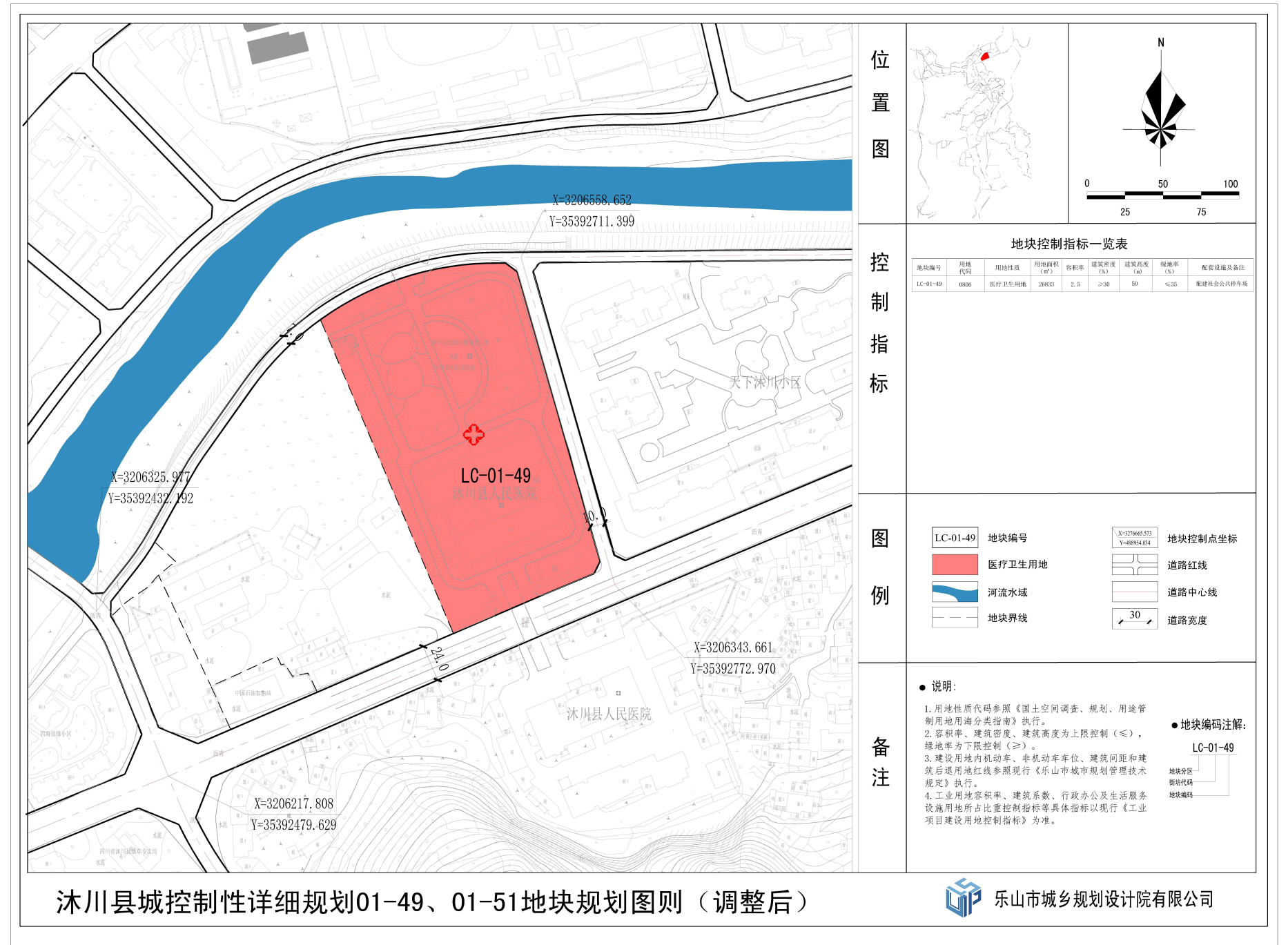


## 论证结论及建议

# 6 论证结论

## □ 论证结论

《沐川县城控制性详细规划》中地块01-49、01-51调整，符合现行国土空间总体规划要求，符合公众利益要求，有利用提升沐川县医疗公共服务设施水平，调整后各类基础设施和公共服务设施均能满足要求。具体调整范围和指标如下：



## 地块指标

地块编号	用地性质	用地兼容性	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施	备注
511100-LC-01-49	医疗卫生用地 (0806)	--	2.68	2.5	35	50	30	配建社会公共停车场	