

乐山市市中区茅桥粮油产业片区
镇区详细规划
公示稿

乐山市市中区自然资源局

2025年7月

一、规划范围

规划范围为茅桥镇、青平镇、大佛街道所有城镇开发边界范围（扣除中心城区和大佛景区范围），总面积为 311.72 公顷。其中茅桥镇镇区面积 47.31 公顷，茅桥镇静脉产业园面积 98.78 公顷，茅桥镇迎阳场面积 2.22 公顷，茅桥镇九龙场面积 1.23 公顷；青平镇镇区面积 13.66 公顷，青平镇普仁场面积 3.58 公顷；大佛街道新场社区面积 18.77 公顷，大佛街道青衣坝社区涉及面积 126.17 公顷。

二、规划内容

（一）规划定位

茅桥镇镇区规划为以发展农副产品加工、商贸物流、生态居住为主，康养度假为辅的农贸型城镇。

青平镇镇区规划为以发展乡村旅游为主、商业贸易为辅的农旅型城镇。

（二）规划规模

规划茅桥镇镇区到 2035 年城镇常住人口为 0.55 万人，城镇建设用地规模为 47.31 公顷，人均城镇建设用地规模为 86.02 平方米。

规划青平镇镇区到 2035 年城镇常住人口为 0.24 万人，城镇建设用地规模为 13.66 公顷，人均城镇建设用地规模为 56.92 平方米。

（三）公共配套设施规划

茅桥镇镇区保留现状镇政府、派出所、工商所等；保留现状文化站、老卫生院，原有粮仓转为文史陈列馆；扩建茅桥

中学、茅桥小学，保留现状幼儿园；保留现状卫生院，引导医疗卫生设施升级改造。

青平镇镇区保留现状镇政府、派出所等；新增 1 处文化设施；保留青平中学、青平小学；保留现状卫生院，引导医疗卫生设施升级改造；扩建现状养老院。

（四）道路系统规划

茅桥镇镇区规划形成“三主两次多支”的道路网布局；三主是指双鹤街、志远街构成的横向主干路，长江路、太阳街构成的纵向主干路及金盆街、普济街构成的纵向主干路；两次指双鹤街至茅桥铺社区至金盆街形成的横向次干路及双鹤街至派出所形成的纵向次干路；多支为镇区支路。

青平镇镇区规划形成“一主两次多支”的道路网布局；一主是指青龙街、铁蛇坳街及隆福街，两次是环镇路及环镇支路，多支为镇区支路。

（五）开发强度

1. 茅桥镇镇区

容积率控制。茅桥镇镇区整体控制在中低开发强度，以上限控制为主；城镇生活区域以中低强度为主，需要形成标志性建筑的地块可适当提高开发强度。本规划分为 7 个等级进行控制：

容积率不超过 3.0：二类工业用地、二类物流仓储用地等，其中工业用地、仓储用地的容积率不低于 1.0。

容积率不超过 2.0：零售商业用地、旅馆用地、批发市场用地、城镇住宅用地等。

容积率不超过 1.5：机关团体用地、基层医疗卫生设施用地、城镇社区服务设施用地等。

容积率不超过 1.2：中小学用地。

容积率不超过 0.8：供电用地、消防用地等。

容积率不超过 0.6：幼儿园用地。

容积率不超过 0.5：公用设施营业网点用地。

建筑高度控制。茅桥镇镇区建筑以低层建筑和多层建筑为主，严格控制高层建筑。建筑高度整体控制在 24 米以内。本规划分为 4 个等级进行控制：

建筑高度不超过 24 米：零售商业用地、旅馆用地、二类工业用地、二类物流仓储用地。

建筑高度不超过 21 米：多层城镇住宅用地，中小学用地。

建筑高度不超过 18 米：机关团体用地、基层医疗卫生设施用地、文化活动用地。

建筑高度不超过 12 米：幼儿园用地等。

建筑密度控制。结合茅桥镇镇区用地功能板块，按照不同的使用需求，将各地块建筑密度划分为 3 个等级进行控制：

建筑密度不超过 40%：二类工业用地、二类仓储物流用地。

建筑密度不超过 35%：零售商业用地、批发市场用地。

建筑密度不超过 30%：基层医疗卫生设施用地、幼儿园用地。

2. 青平镇镇区

容积率控制。青平镇镇区整体控制在中低开发强度。城镇生活区域以中低强度为主，需要形成标志性建筑的地块可适当提高开发强度。本规划分为 5 个等级进行控制：

容积率不超过 2.0：零售商业用地、城镇住宅用地等。

容积率不超过 1.5：机关团体用地、文化活动用地等。

容积率不超过 1.2：中学用地。

容积率不超过 0.8：小学用地、消防用地等。

容积率不超过 0.5：公用设施营业网点用地。

建筑高度控制。青平镇镇区建筑以低层建筑和多层建筑为主，严格控制高层建筑。建筑高度整体控制在 24 米以内。本规划分为 3 个等级进行控制：

建筑高度不超过 24 米：零售商业用地、商务金融用地、加油站用地。

建筑高度不超过 21 米：多层城镇住宅用地，中学用地。

建筑高度不超过 18 米：机关团体用地、小学用地、基层医疗卫生设施用地、文化用地。

建筑密度控制。结合青平镇镇区用地功能板块，按照不同的使用需求，将各地块建筑密度划分为 2 个等级进行控制：

建筑密度不超过 30%：二类城镇住宅用地、机关团体用地、老年人福利用地、文化活动用地等。

建筑密度不超过 40%：零售商业用地。

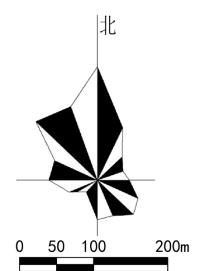
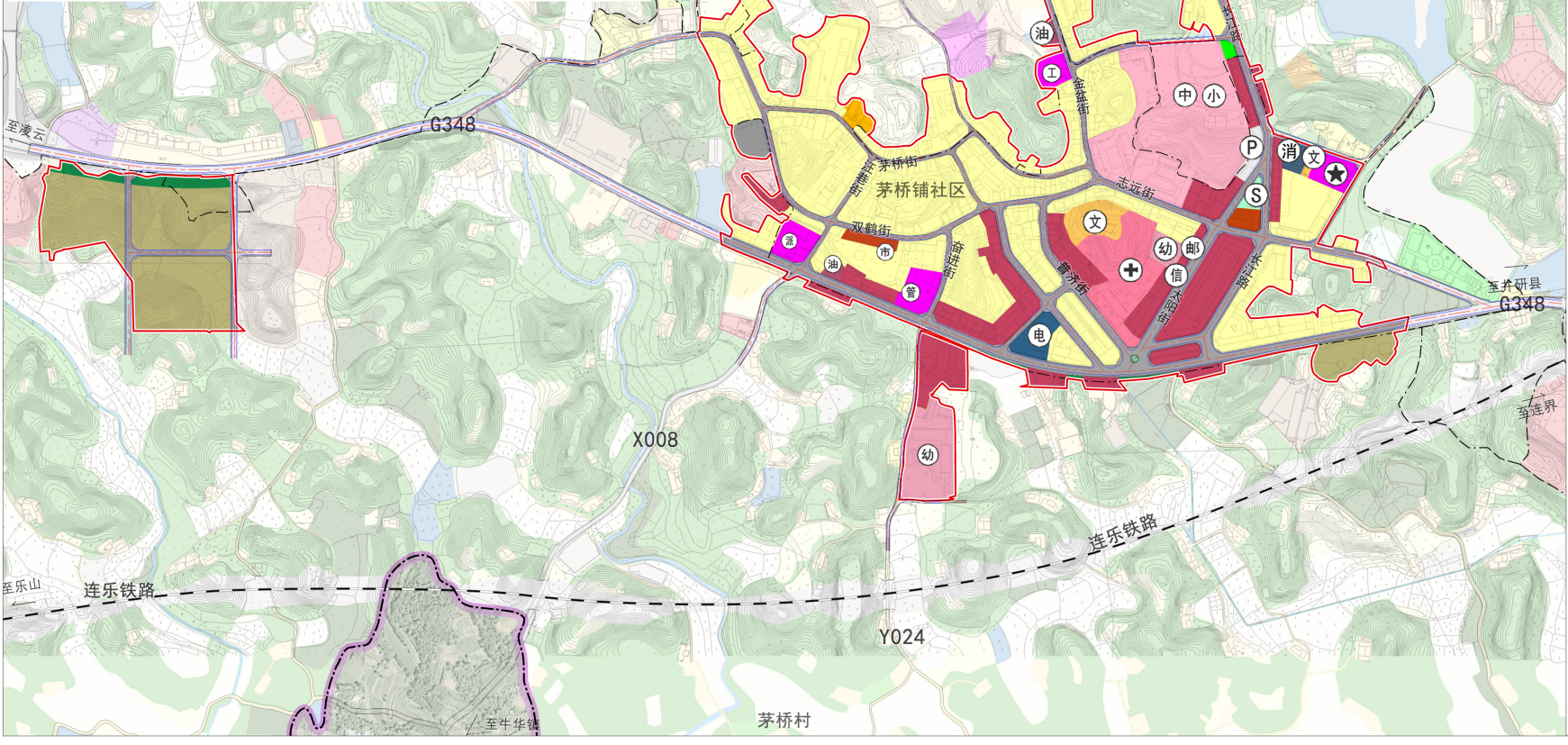
(六) 其他城镇开发边界

其他非镇区城镇开发边界大多以保留现状为主，如需更新改造，可参照城镇详细规划“通则式”管理技术规定的相关要求执行。

乐山市市中区茅桥粮油产业片区镇区详细规划

茅桥镇区用地布局规划图

一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年		
			面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	15.02	46.09	0.00	0.00	
		二类城镇住宅用地	0.00	0.00	16.72	35.34	
		农村宅基地	0.89	2.73	0.00	0.00	
公共管理与公共服务用地	农村社区服务设施用地	-	0.05	0.15	0.00	0.00	
	机关团体用地	-	1.76	5.40	1.13	2.39	
	图书与展览用地	0.00	0.00	0.16	0.34		
	文化活动用地	0.00	0.00	0.50	1.06		
	教育用地	中小学用地	2.13	6.54	4.08	8.62	
	幼儿园用地	0.00	0.00	1.27	2.68		
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	1.33	4.08	1.31	2.77	
	社会福利用地	老年人社会福利用地	0.38	1.17	0.00	0.00	
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.62	1.90	5.15	10.89
			批发市场用地	0.40	1.23	0.13	0.27
公用设施营业网点用地			0.00	0.00	0.14	0.30	
其他交通设施用地			0.09	0.28	0.16	0.34	
工矿用地	工业用地	1.40	4.30	5.00	10.57		
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	1.04	3.19	0.00	0.00	
		二类物流仓储用地	0.00	0.00	2.59	5.47	
交通运输用地	公路用地	城镇村道路用地	-	2.84	8.71	0.00	0.00
		对外交通场站用地	3.80	11.66	7.29	15.41	
		社会停车场用地	0.37	1.14	0.00	0.00	
		其他交通设施用地	0.00	0.00	0.15	0.32	
		其他交通设施用地	-	0.00	0.00	0.27	0.57
公用设施用地	供电用地	通信用地	0.47	1.44	0.31	0.66	
		通信用地	-	0.00	0.02	0.04	
		通信用地	-	0.00	0.17	0.36	
		其他公用设施用地	-	0.00	0.02	0.04	
绿地与开敞空间用地	公园绿地	防护绿地	-	0.00	0.05	0.11	
		防护绿地	-	0.00	0.00	0.58	1.23
		广场用地	-	0.00	0.00	0.11	0.23
合计	-	-	32.59	100.00	47.31	100.00	

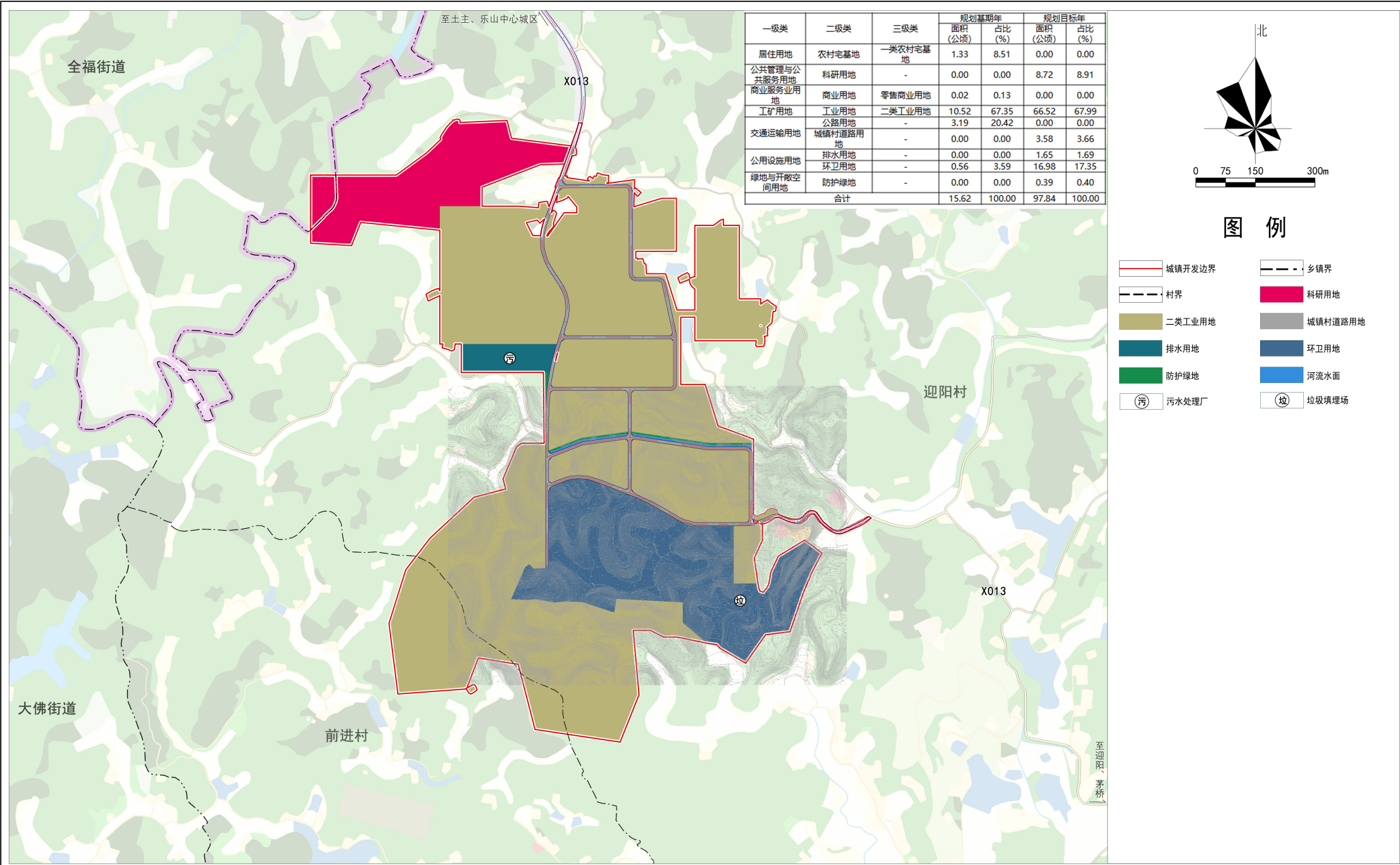


图例

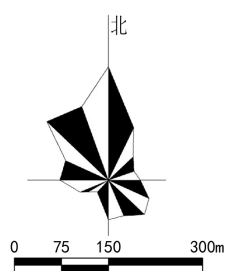
- 中小用地
- 二类城镇住宅用地
- 二类工业用地
- 二类物流仓储用地
- 供用地
- 公园绿地
- 公用设施营业网点用地
- 其他交通设施用地
- 基层医疗卫生设施用地
- 图书与展览用地
- 城镇村道路用地
- 社会停车场用地
- 幼儿园用地
- 广场用地
- 批发市场用地
- 文化活动用地
- 旅馆用地
- 机关团体用地
- 消防用地
- 城镇开发边界
- 村界
- 通用地
- 防护绿地
- 零售商业用地
- 文 文化活动站
- 中 中学
- 幼 幼儿园
- 信 电信局
- 市 批发市场
- S 健身广场
- 派 派出所
- 管 高中水库管理处
- ★ 镇政府
- + 卫生院
- 小 小学
- 邮 邮政局
- 电 供电所
- 消 消防站
- 油 加油站
- P 停车场
- 工 工商所
- 县界

乐山市市中区茅桥粮油产业片区镇区详细规划

茅桥镇静脉产业园用地布局规划图



一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年	
			面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)
居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	1.33	8.51	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	科研用地	-	0.00	0.00	8.72	8.91
商业服务用地	商业用地	零售商业用地	0.02	0.13	0.00	0.00
工矿用地	工业用地	二类工业用地	10.52	67.35	66.52	67.99
交通运输用地	公路用地	-	3.19	20.42	0.00	0.00
	城镇村道路用地	-	0.00	0.00	3.58	3.66
公用设施用地	排水用地	-	0.00	0.00	1.65	1.69
绿地与开敞空间用地	环卫用地	-	0.56	3.59	16.98	17.35
	防护绿地	-	0.00	0.00	0.39	0.40
合计			15.62	100.00	97.84	100.00



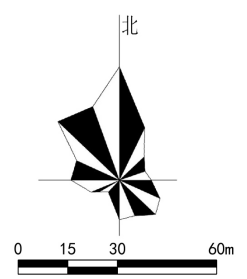
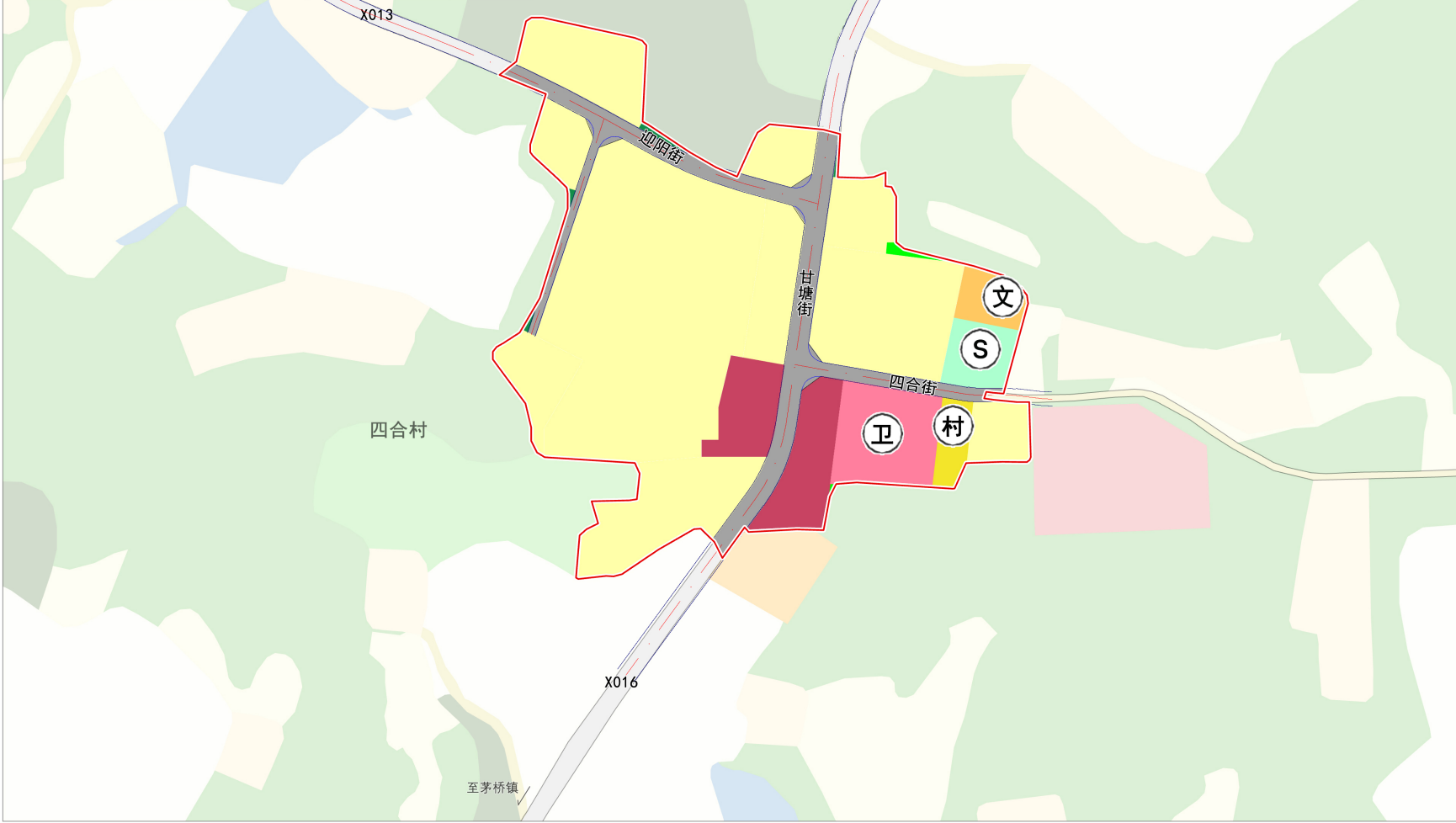
图例

- 城镇开发边界
- 乡镇界
- 村界
- 科研用地
- 二类工业用地
- 城镇村道路用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 防护绿地
- 河流水面
- 污水处理厂
- 垃圾填埋场

乐山市市中区茅桥粮油产业片区镇区详细规划

茅桥镇迎阳场用地布局规划图

一类类	二类类	三类类	基期年		规划年	
			面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	0.00	0.00	1.52	68.47
	城镇社区服务设施用地	-	0.00	0.00	0.03	1.35
	农村宅基地	一类农村宅基地	0.70	35.71	0.00	0.00
	农村社区服务设施用地	-	0.14	7.14	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	-	0.27	13.78	0.00	0.00
	文化用地	文化活动用地	0.00	0.00	0.04	1.80
	教育用地	中小学用地	0.68	34.09	0.00	0.00
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.00	0.00	0.13	5.86
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.00	0.00	0.17	7.66
交通运输用地	公路用地	-	0.17	8.67	0.00	0.00
	城镇村道路用地	-	0.00	0.00	0.26	11.71
绿地与开敞空间用地	公园绿地	-	0.00	0.00	0.01	0.45
	防护绿地	-	0.00	0.00	0.01	0.45
	广场用地	-	0.00	0.00	0.05	2.25
合计			1.96	100.00	2.22	100.00



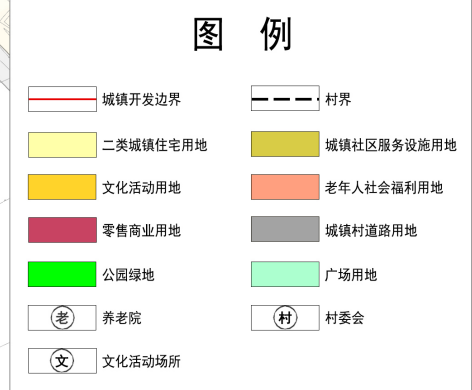
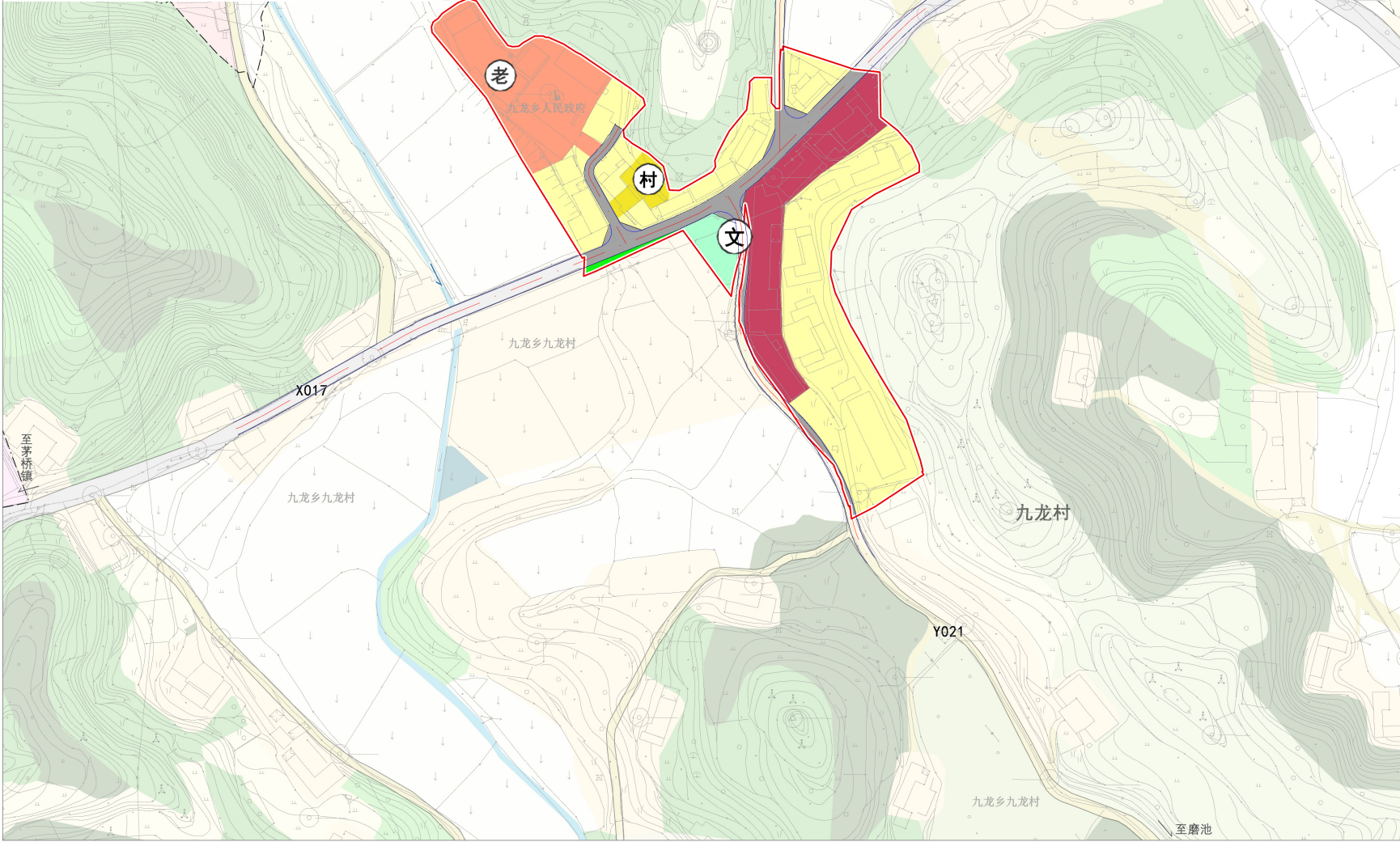
图例

- 城镇开发边界
- 二类城镇住宅用地
- 城镇社区服务设施用地
- 文化活动用地
- 基层医疗卫生设施用地
- 零售商业用地
- 城镇村道路用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 健身广场
- 卫生院
- 村委会
- 文化站

乐山市市中区茅桥粮油产业片区镇区详细规划

茅桥镇九龙场用地布局规划图

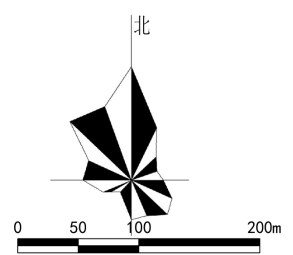
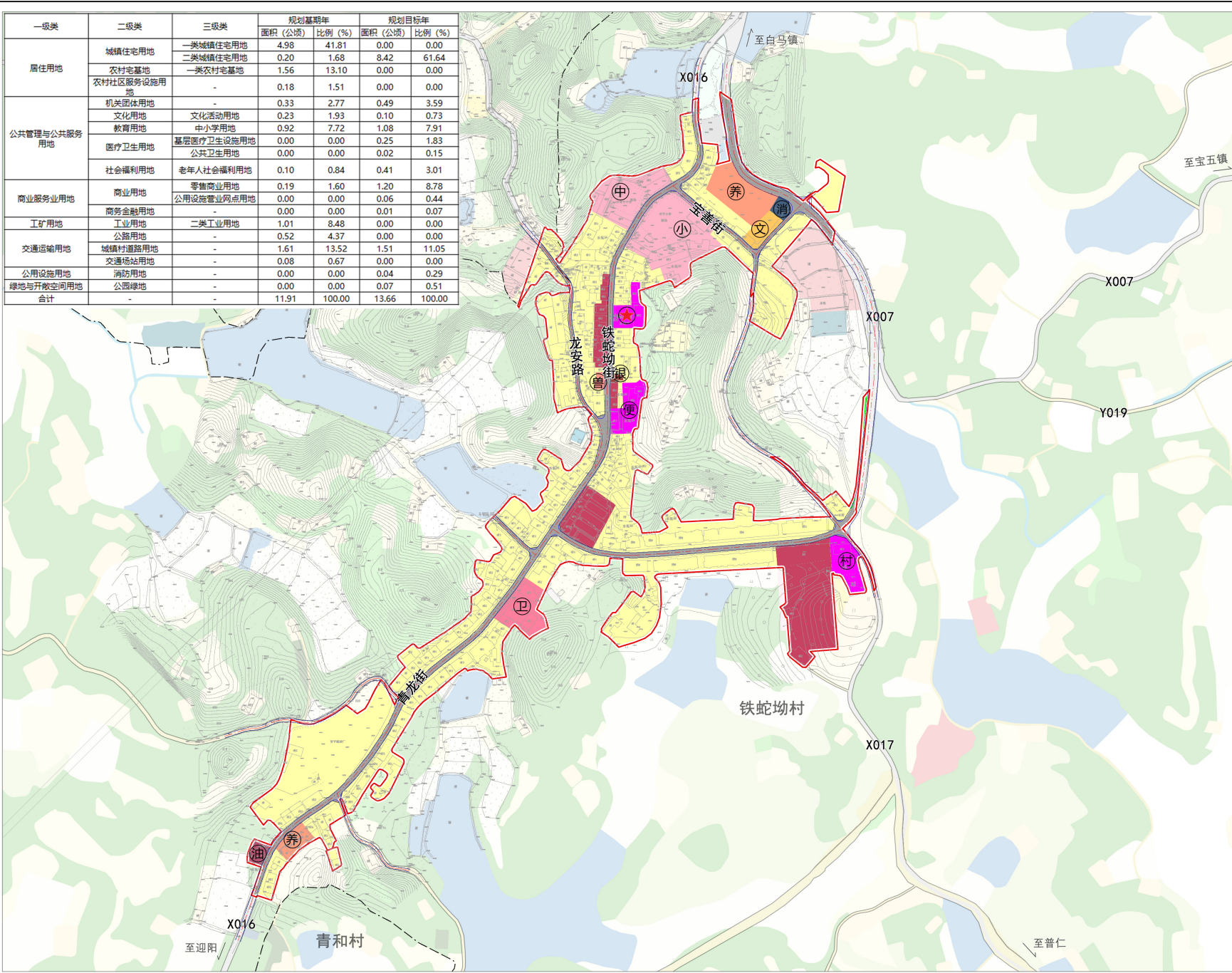
一级类	二级类	三级类	基期年		规划年	
			面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	0.00	0.00	0.63	51.22
	城镇社区服务设施用地	-	0.00	0.00	0.03	2.44
	农村宅基地	一类农村宅基地	0.66	61.68	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	农村社区服务设施用地	-	0.25	23.36	0.00	0.00
	文化用地	文化活动用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	社会福利用地	-	0.00	0.00	0.21	17.07
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.03	2.80	0.19	15.45
交通运输用地	公路用地	-	0.09	8.41	0.00	0.00
	城镇村道路用地	-	0.00	0.00	0.13	10.57
绿地与开敞空间用地	公园绿地	-	0.00	0.00	0.01	0.81
	广场用地	-	0.00	0.00	0.03	2.44
特殊用地	其他特殊用地	-	0.04	3.74	0.00	0.00
	合计		1.07	100.00	1.23	100.00



乐山市市中区茅桥粮油产业片区镇区详细规划

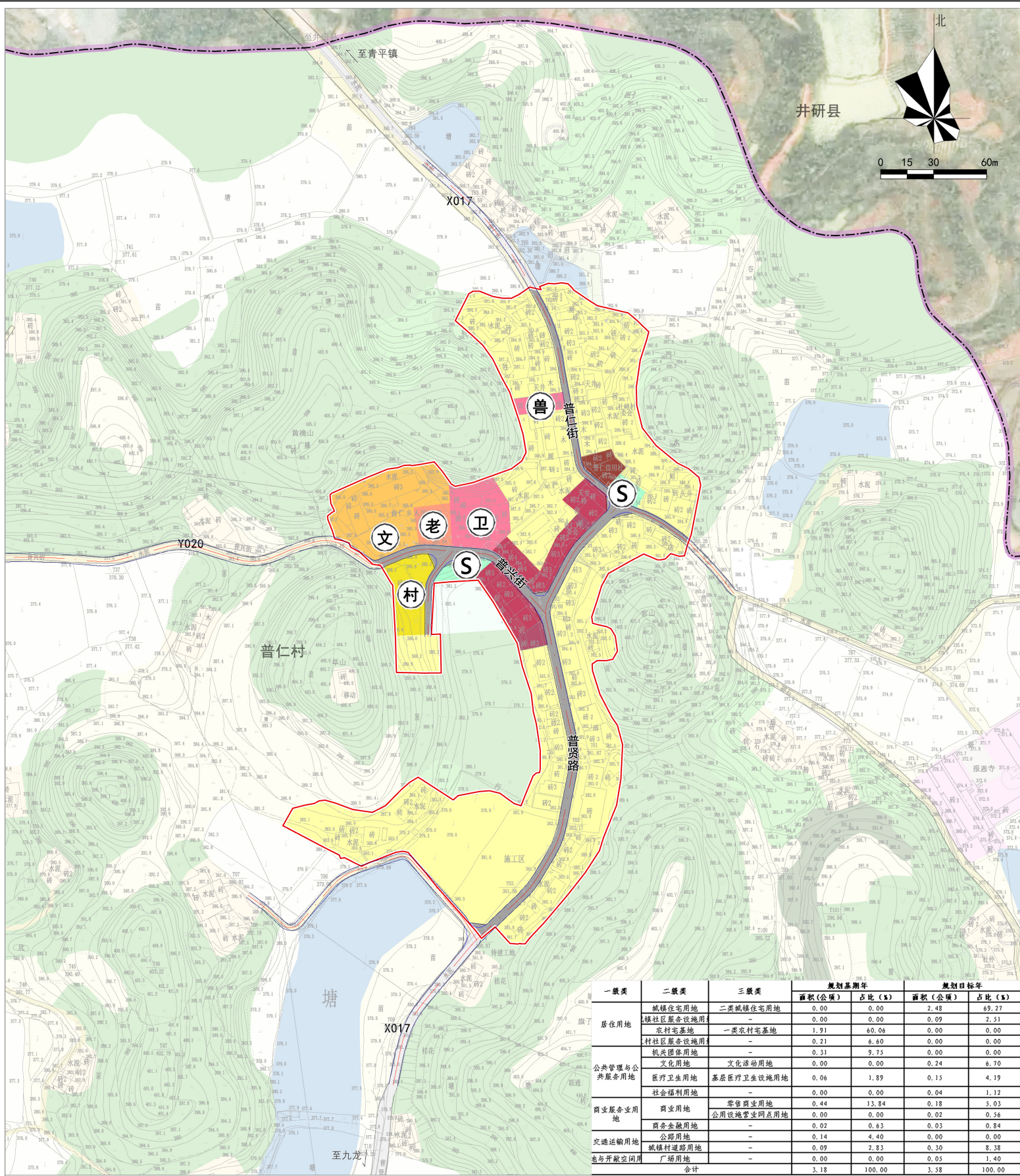
青平镇镇区用地布局规划图

一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年	
			面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	4.98	41.81	0.00	0.00
		二类城镇住宅用地	0.20	1.68	8.42	61.64
	农村宅基地	一类农村宅基地	1.56	13.10	0.00	0.00
	农村社区服务设施用地	-	0.18	1.51	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	-	0.33	2.77	0.49	3.59
	文化用地	文化活动用地	0.23	1.93	0.10	0.73
	教育用地	中小学用地	0.92	7.72	1.08	7.91
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.00	0.00	0.25	1.83
	医疗卫生用地	公共卫生用地	0.00	0.00	0.02	0.15
	社会福利用地	老年人社会福利用地	0.10	0.84	0.41	3.01
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.19	1.60	1.20	8.78
		公用设施营业网点用地	0.00	0.00	0.06	0.44
	商务金融用地	-	0.00	0.00	0.01	0.07
工矿用地	工业用地	二类工业用地	1.01	8.48	0.00	0.00
	公路用地	-	0.52	4.37	0.00	0.00
交通运输用地	城镇村道路用地	-	1.61	13.52	1.51	11.05
	交通场站用地	-	0.08	0.67	0.00	0.00
公用设施用地	消防用地	-	0.00	0.00	0.04	0.29
绿地与开放空间用地	公园绿地	-	0.00	0.00	0.07	0.51
合计	-	-	11.91	100.00	13.66	100.00



图例

- 城镇开发边界
- 村界
- 二类城镇住宅用地
- 文化活动用地
- 中小学用地
- 公园绿地
- 基层医疗卫生设施用地
- 老年人社会福利用地
- 零售商业用地
- 公共卫生用地
- 商务金融用地
- 公用设施营业网点用地
- 消防用地
- 机关团体用地
- 城镇村道路用地
- 便民服务中心
- 镇政府
- 消防站
- 村委会
- 文化站
- 卫生院
- 小学
- 中学
- 养老院
- 消防站
- 加油站



一级类	二级类		规划基期年		规划目标年	
	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)
居住用地	城镇住宅用地	69.27	0.00	0.00	2.48	69.27
	村庄住宅用地	2.51	0.00	0.00	2.51	0.00
	一类农村宅基地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	二类农村宅基地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	文化用地	6.70	0.00	0.24	6.70	0.00
	医疗卫生用地	4.19	1.89	0.15	4.19	0.00
	社会福利用地	1.12	0.00	0.04	1.12	0.00
商业服务业用地	商业用地	5.03	13.84	0.18	5.03	0.00
	商务金融用地	0.56	0.00	0.02	0.56	0.00
	公用设施营业网点用地	0.84	0.02	0.03	0.84	0.00
交通运输用地	公路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	城镇村道路用地	8.38	2.83	0.30	8.38	0.00
电力供应用地	1.40	0.00	0.00	1.40	0.00	
合计	3.18	100.00	3.58	100.00		

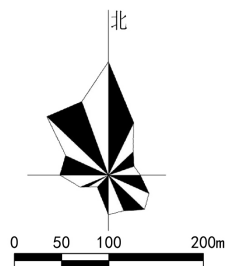
图例

	城镇开发边界		社会福利用地		健身广场
	乡镇界		零售商业用地		养老院
	二类城镇住宅用地		商务金融用地		文化活动站
	城镇社区服务设施用地		城镇村道路用地		卫生院
	文化活动用地		公用设施营业网点用地		村委会
	基层医疗卫生设施用地		广场用地		兽防站

乐山市市中区茅桥粮油产业片区镇区详细规划

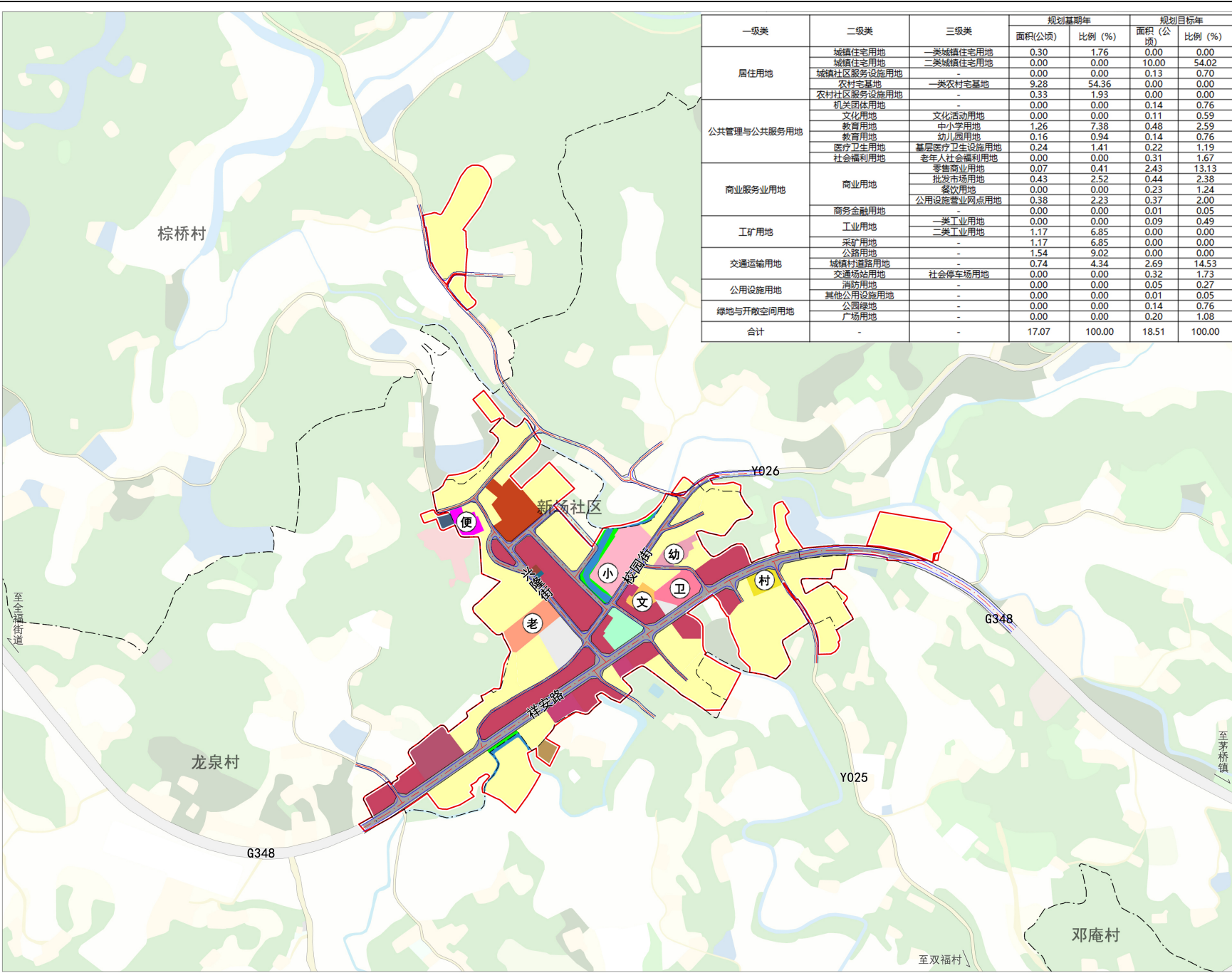
大佛街道新场社区用地布局规划图

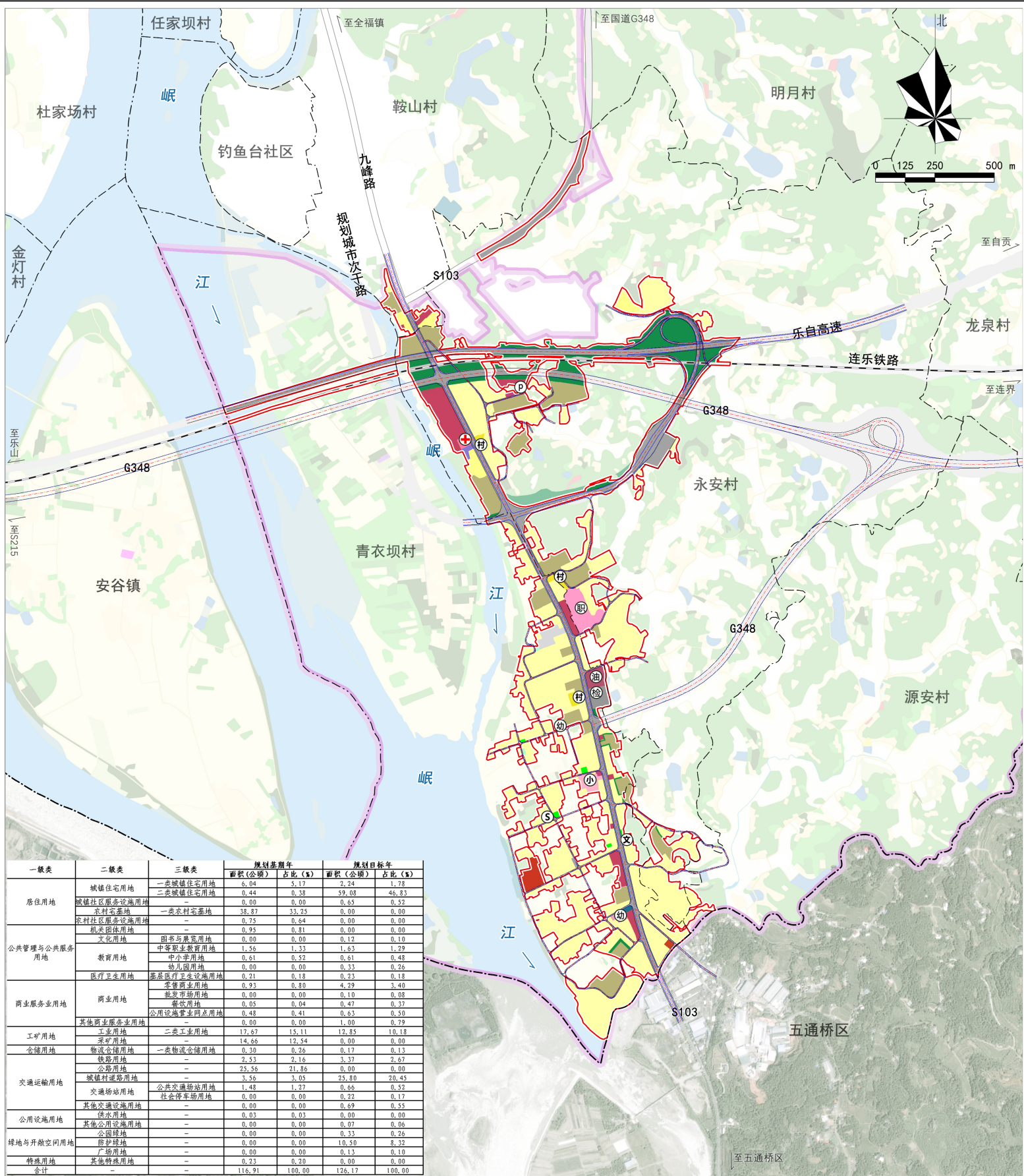
一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年	
			面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	0.30	1.76	0.00	0.00
	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	0.00	0.00	10.00	54.02
	城镇社区服务设施用地	-	0.00	0.00	0.13	0.70
	农村宅基地	一类农村宅基地	9.28	54.36	0.00	0.00
	农村社区服务设施用地	-	0.33	1.93	0.00	0.00
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	-	0.00	0.00	0.14	0.76
	文化用地	文化设施用地	0.00	0.00	0.11	0.59
	教育用地	中小学用地	1.26	7.38	0.48	2.59
	教育用地	幼儿园用地	0.16	0.94	0.14	0.76
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.24	1.41	0.22	1.19
	社会福利用地	老年人社会福利用地	0.00	0.00	0.31	1.67
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.07	0.41	2.43
商业服务业用地	商业用地	批发市场用地	0.43	2.52	0.44	2.38
商业服务业用地	商业用地	餐饮用地	0.00	0.00	0.23	1.24
商业服务业用地	商业用地	公用设施营业网点用地	0.38	2.23	0.37	2.00
商业服务业用地	商务金融用地	-	0.00	0.00	0.01	0.05
工矿用地	工业用地	一类工业用地	0.00	0.00	0.09	0.49
	工业用地	二类工业用地	1.17	6.85	0.00	0.00
交通运输用地	采矿用地	-	1.17	6.85	0.00	0.00
	公路用地	-	1.54	9.02	0.00	0.00
	城镇村道路用地	社会停车场用地	0.74	4.34	2.69	14.53
公用设施用地	交通场站用地	-	0.00	0.00	0.32	1.73
	消防用地	-	0.00	0.00	0.05	0.27
绿地与开敞空间用地	其他公用设施用地	-	0.00	0.00	0.01	0.05
	公园绿地	-	0.00	0.00	0.14	0.76
	广场用地	-	0.00	0.00	0.20	1.08
合计	-	-	17.07	100.00	18.51	100.00



图例

- 城镇开发边界
- 村界
- 二类城镇住宅用地
- 城镇社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化设施用地
- 中小学用地
- 幼儿园用地
- 基层医疗卫生设施用地
- 社会福利用地
- 零售商业用地
- 批发市场用地
- 餐饮用地
- 公用设施营业网点用地
- 商务金融用地
- 二类工业用地
- 城镇村道路用地
- 社会停车场用地
- 消防用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 养老院
- 河流水面
- 便 便民服务中心
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 文 文化活动站
- 卫 社区卫生服务中心
- 村 村委会





一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年	
			面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	0.04	5.17	2.24	1.78
		二类城镇住宅用地	0.44	0.38	59.08	46.83
	城镇社区服务设施用地	0.00	0.00	0.65	0.52	
	农村宅基地	38.87	33.25	0.00	0.00	
	农村社区服务设施用地	0.75	0.64	0.00	0.00	
公共管理与公共服务用地	教育用地	图书与展览用地	0.00	0.00	0.12	0.10
		中等职业教育用地	1.36	1.33	1.63	1.29
	中小学用地	0.61	0.52	0.61	0.48	
	幼儿园用地	0.00	0.00	0.33	0.26	
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.21	0.18	0.23	0.18
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.93	0.80	4.29	3.40
		批发市场用地	0.00	0.00	0.10	0.08
	餐饮用地	0.05	0.04	0.47	0.37	
	公用设施营业网点用地	0.48	0.41	0.63	0.50	
工矿用地	工业用地	0.00	0.00	1.00	0.79	
	采矿用地	12.67	13.11	12.85	10.18	
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	14.66	12.54	0.00	0.00
		二类工业用地	0.30	0.26	0.17	0.13
	铁路用地	2.53	2.16	3.37	2.67	
	公路用地	25.56	21.86	0.00	0.00	
交通运输用地	城镇村道路用地	3.56	3.05	25.80	20.45	
	公共交通场站用地	1.48	1.27	0.66	0.52	
	社会停车场用地	0.00	0.00	0.22	0.17	
	其他交通设施用地	0.00	0.00	0.69	0.55	
公用设施用地	供水用地	0.03	0.03	0.00	0.00	
	其他公用设施用地	0.00	0.00	0.07	0.06	
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00	0.33	0.26	
	防护绿地	0.00	0.00	10.50	8.32	
特殊用地	广场用地	0.00	0.00	0.13	0.10	
	其他特殊用地	0.23	0.20	0.00	0.00	
合计			116.91	100.00	126.17	100.00

一类城镇住宅用地	交通运输用地	基层医疗卫生设施用地	餐饮用地	其他商业服务业用地	县界	检测站
一类物流仓储用地	公园绿地	图书与展览用地	社会停车场用地	批发市场用地	停车场	职业技术学院
中小学用地	公用设施营业网点用地	城镇村道路用地	铁路用地	城镇开发边界	村委会	文化站
中等职业教育用地	其他交通设施用地	城镇社区服务设施用地	防护绿地	村界	卫生院	幼儿园
二类城镇住宅用地	其他公用设施用地	广场用地	零售商业用地	乡镇界	小学	二类工业用地