



乐山市沙湾区太平镇镇区详细规划

公示稿



沙湾区太平镇人民政府



重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司



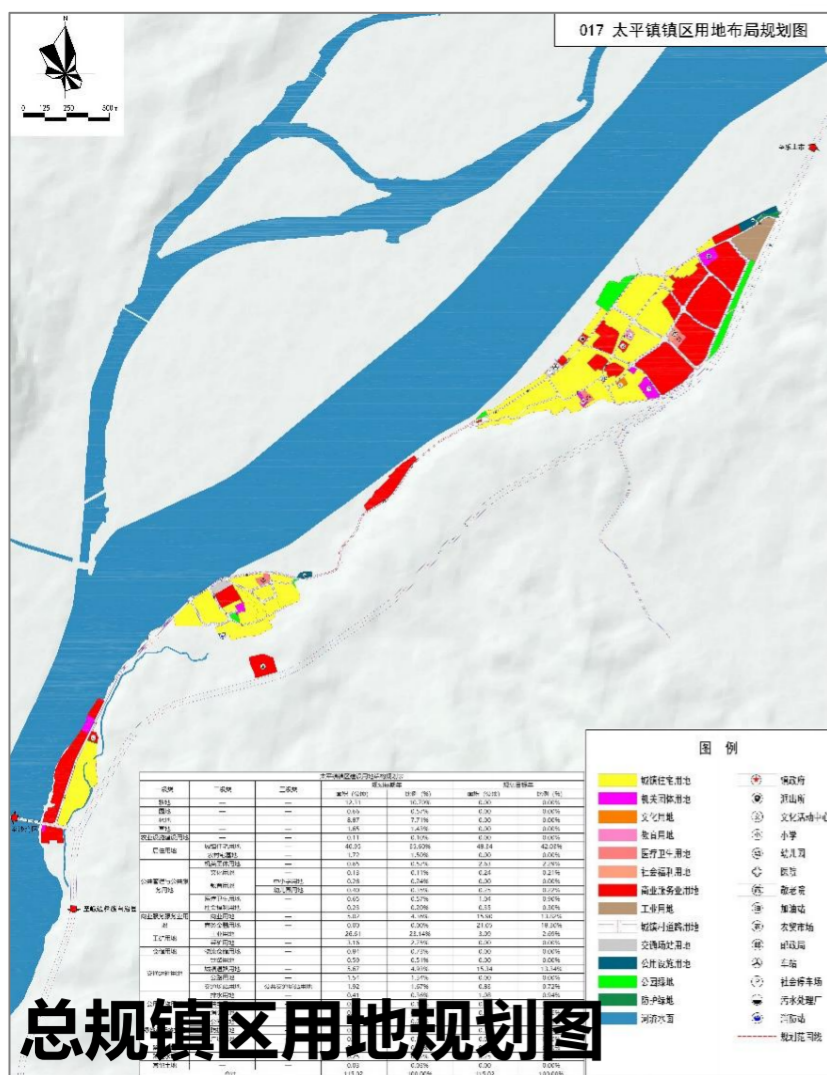
2026年4月

01 范围界定

依据《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021-2035年）》，本次规划范围为**太平镇城镇开发边界**，**规划面积约114.98公顷**，包括：

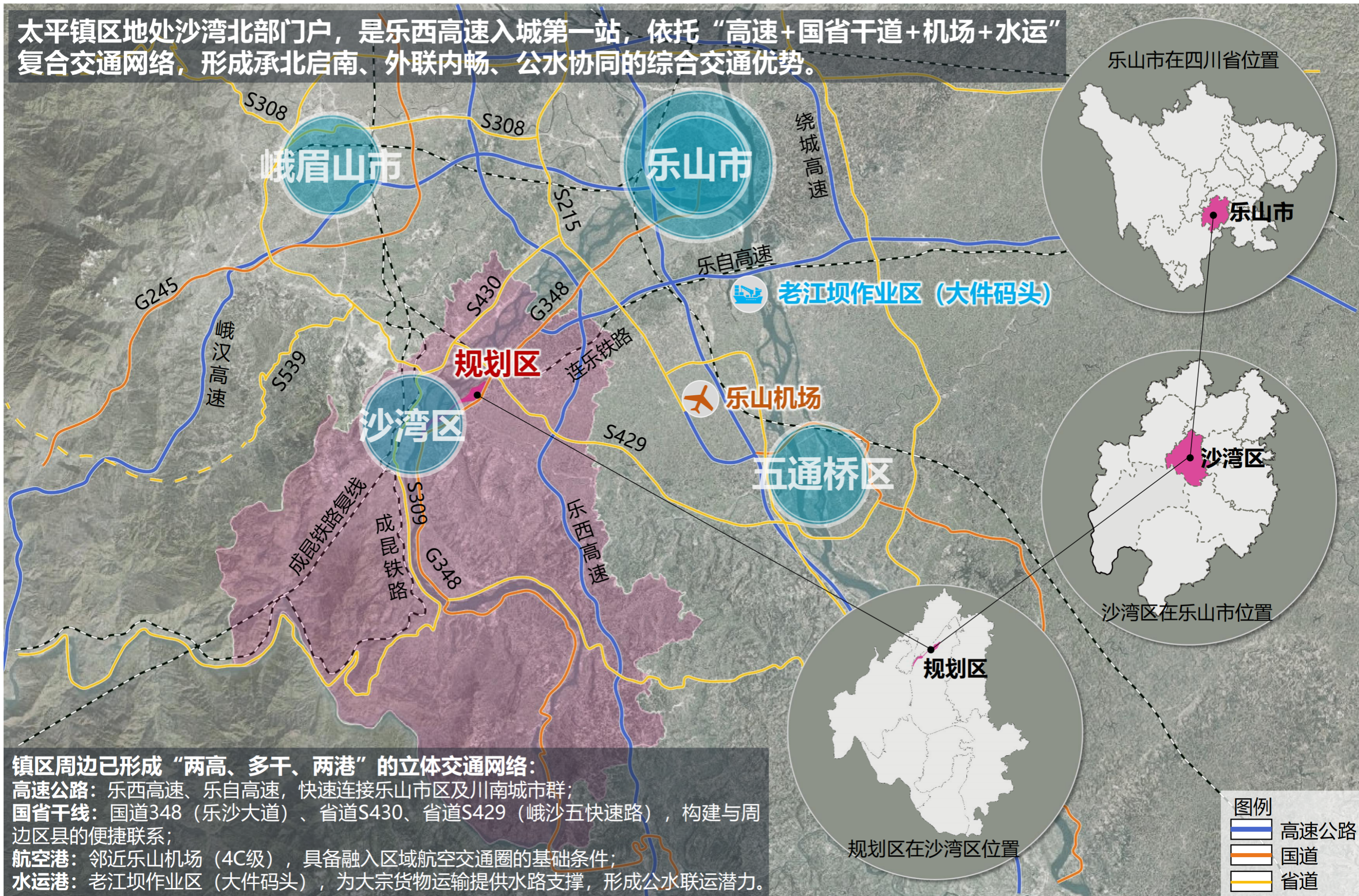
- 太平社区81.21公顷
- 沫江社区20.09公顷
- 草坝组团13.68公顷

四至：东至乐沙大道、南至彩虹桥、西至大渡河、北至太平镇生活污水处理站。



02 区位条件

太平镇区地处沙湾北部门户，是乐西高速入城第一站，依托“高速+国省干道+机场+水运”复合交通网络，形成承北启南、外联内畅、公水协同的综合交通优势。



03 现状用地分析

总体概况

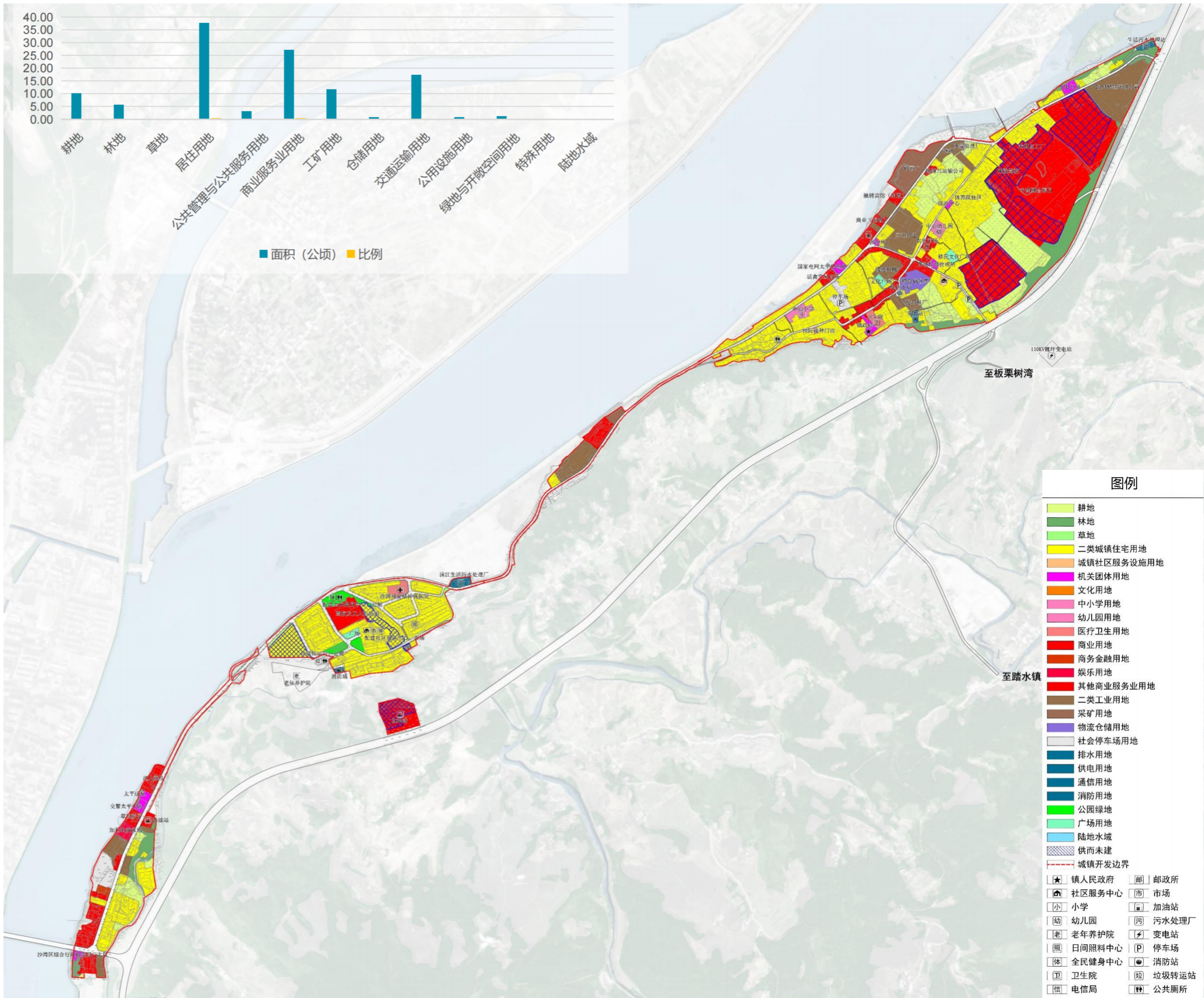
城镇开发边界面积114.98公顷，其中建设用地面积99.23公顷，农用地面积15.75公顷。人均城镇建设用地约81.34平方米。

建设用地结构

现状以居住用地和商业服务业用地为主，两者合计占比约56.34%。绿地与开敞空间用地、公共管理与公共服务用地占比偏低。

表：现状用地统计表

序号	用地类型	面积 (公顷)	比例
1	耕地	10.01	8.71%
2	林地	5.54	4.82%
3	草地	0.08	0.07%
4	居住用地	37.60	32.70%
5	公共管理与公共服务用地	2.99	2.60%
6	商业服务业用地	27.18	23.64%
7	工矿用地	11.61	10.10%
8	仓储用地	0.72	0.63%
9	交通运输用地	17.38	15.12%
10	公用设施用地	0.66	0.57%
11	绿地与开敞空间用地	1.09	0.95%
12	陆地水域	0.12	0.10%
	合计	114.98	100.00%



《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》

总体格局

构建“一廊两核三片”国土空间总体格局。**一廊**：大渡河生态保护廊道。**两核**：沙湾主城区，葫芦镇。**三片**：北部平原城镇开发片区，**东部丘陵农业发展利用片区以农业发展为主**，西部山地农业康养片区。

太平镇位于东部丘陵农业发展利用片区，同时主体功能区为农产品主产区，为沙湾区多元化农产品发展提供主要动力。

城镇体系

形成“区级行政中心、中心镇、一般镇、中心村、一般村”的五级城镇等级结构。规划**太平镇**、葫芦镇为中心镇，规划沙湾镇、轸溪镇、牛石镇、踏水镇、福禄镇为一般镇。

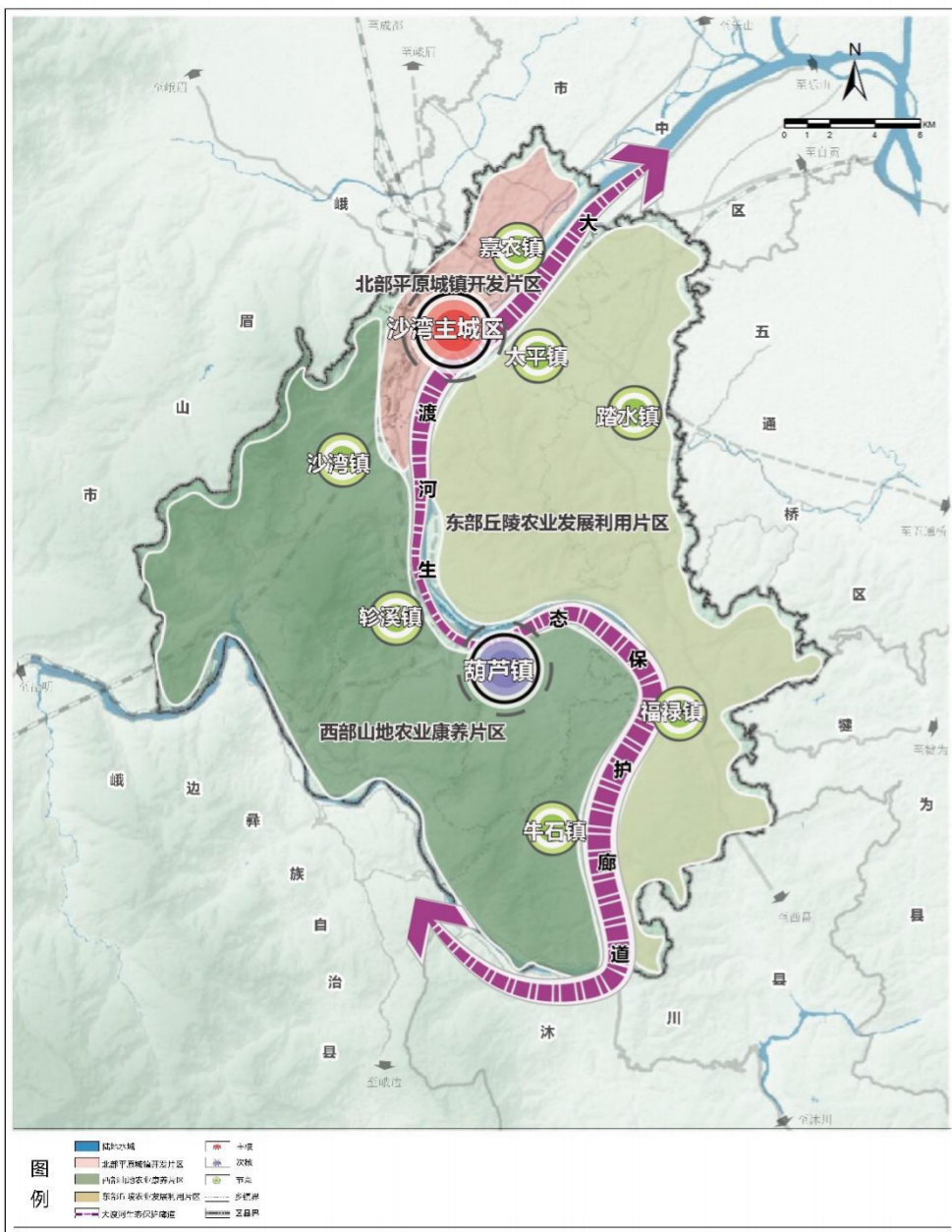
太平镇为中心镇，职能为农贸型城镇，城镇人口为1.7万人。镇区城镇开发边界规模为114.98公顷。

历史文化与风貌传导

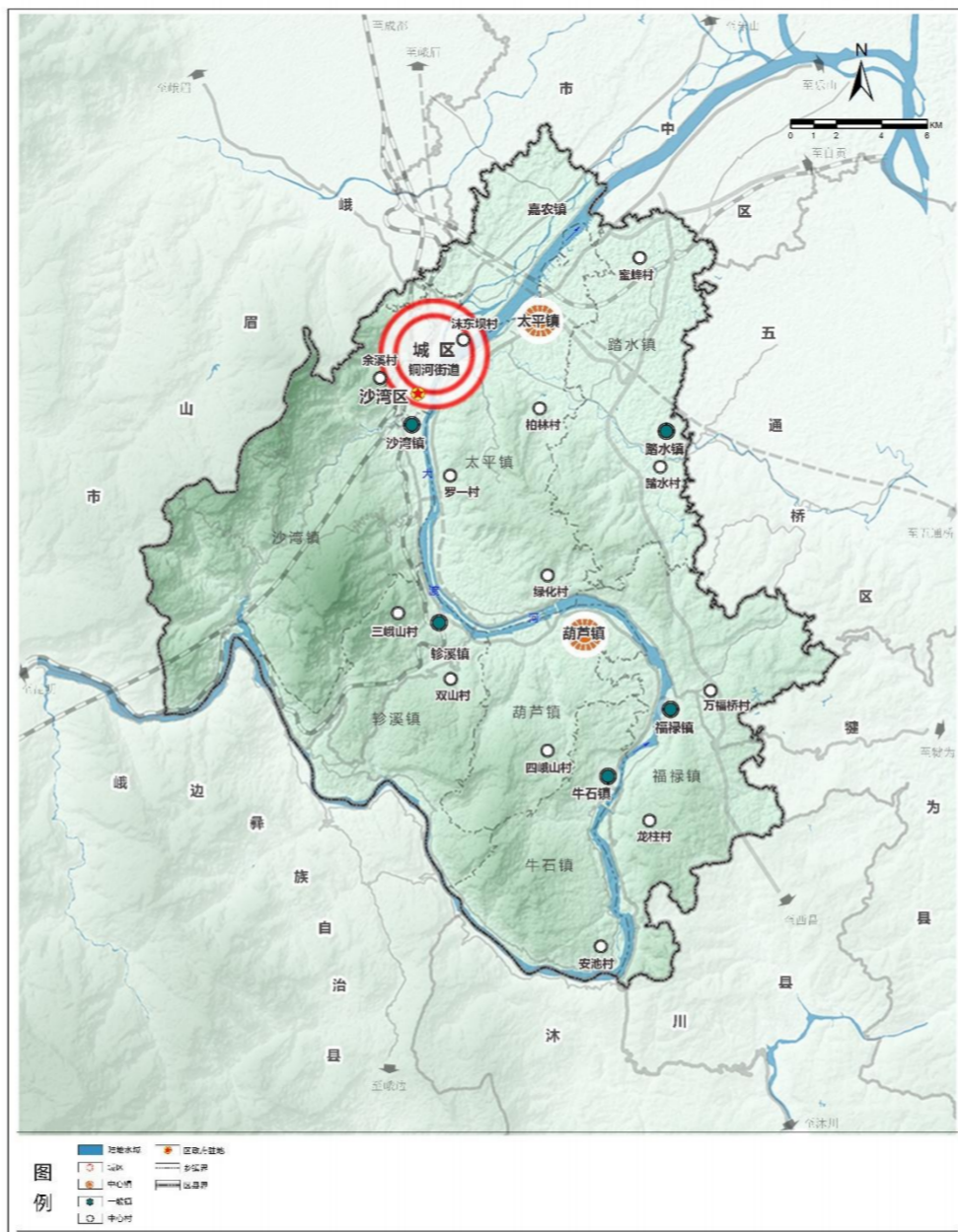
历史文化保护：修缮文物不得随意改变和破坏原有建筑物的布局、结构和装修，尽可能实施原址保护。
风貌管控：位于大渡河沿岸建筑风貌带。

严格保护张学孔宅、许世清宅等21处未定级不可移动文物。注重通山视廊、天际线、建筑风格及体量等要素管控。

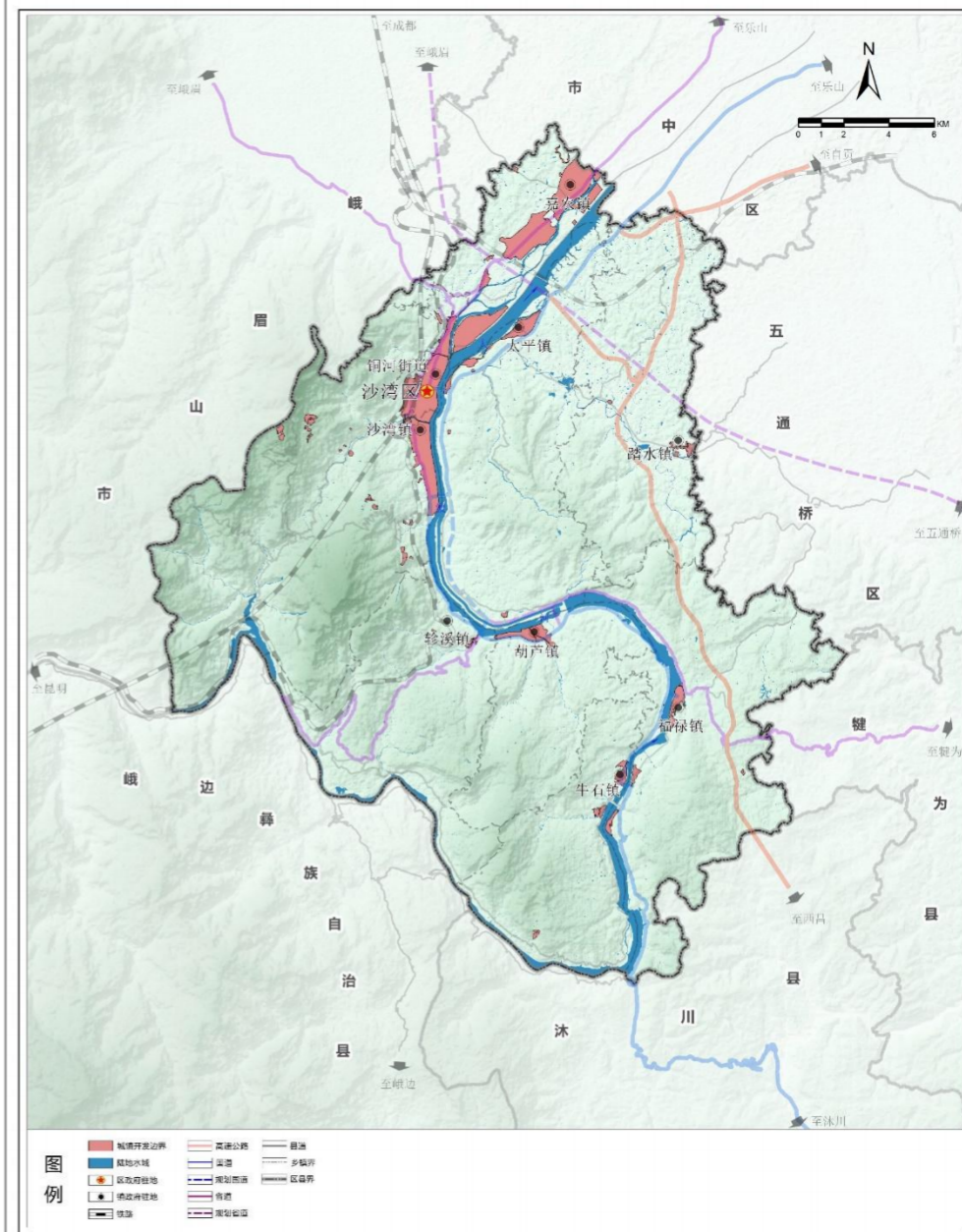
11县域国土空间总体格局规划图



20县域城镇(村)体系规划图



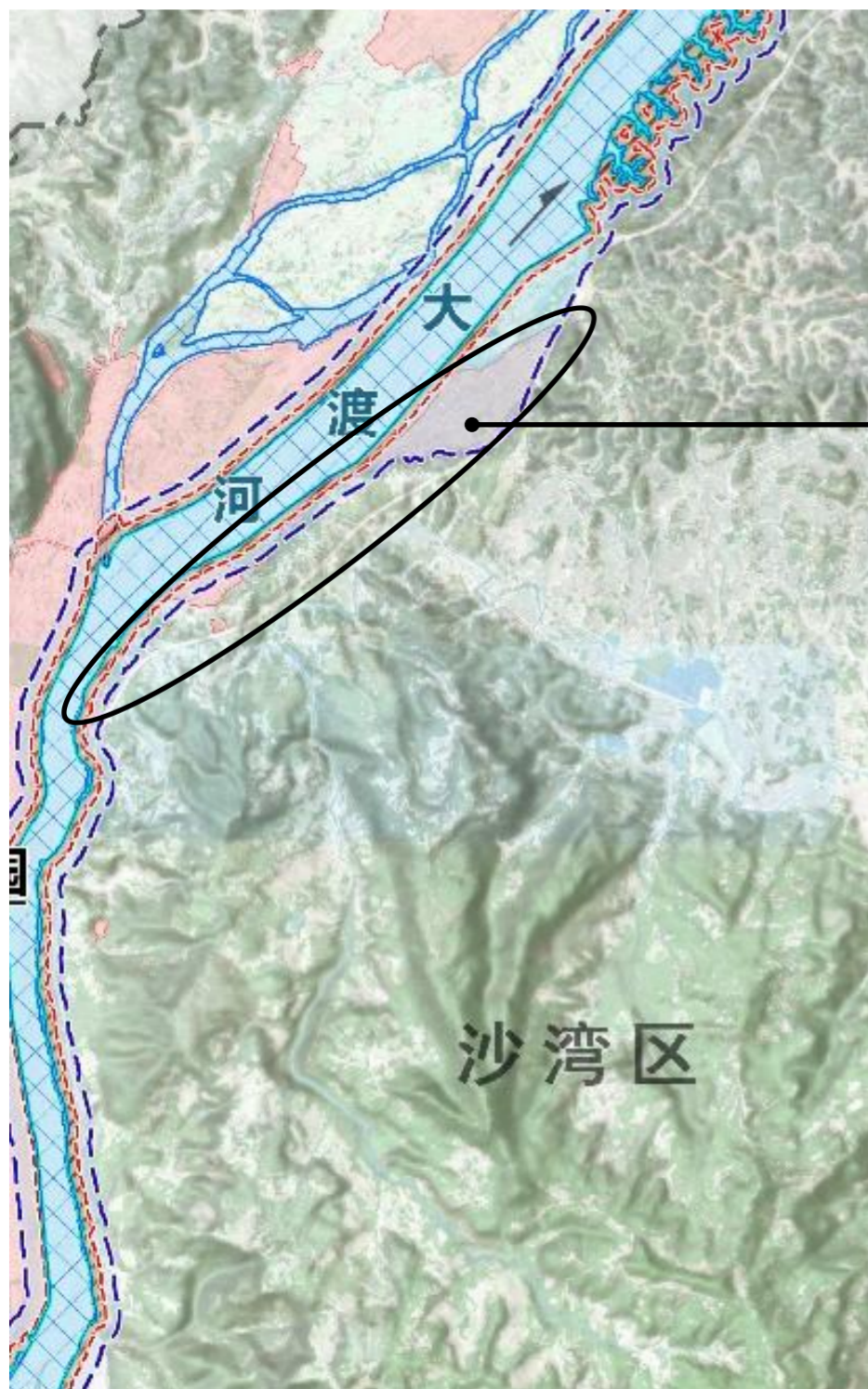
16县域城镇开发边界图



□ 《乐山市三江岸线保护规划》

太平镇位于严格保护区面积约14.15公顷。
同时位于小城镇段保护与控制段，保护面积约90.75公顷。

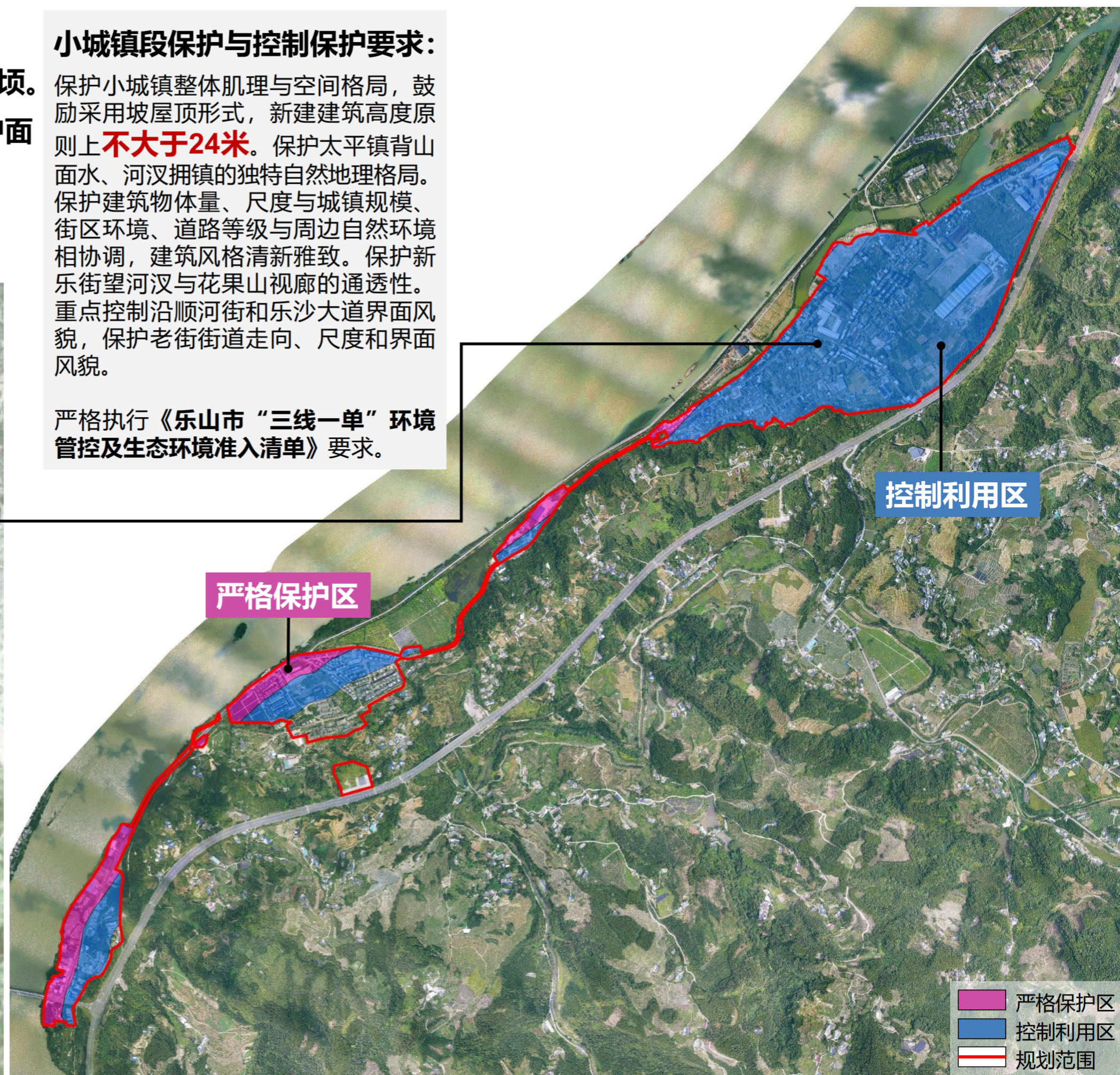
位于严格保护区内地块建设活动需满足其相关要求。



小城镇段保护与控制保护要求：

保护小城镇整体肌理与空间格局，鼓励采用坡屋顶形式，新建建筑高度原则上**不大于24米**。保护太平镇背山面水、河汉拥镇的独特自然地理格局。保护建筑物体量、尺度与城镇规模、街区环境、道路等级与周边自然环境相协调，建筑风格清新雅致。保护新乐街望河汉与花果山视廊的通透性。重点控制沿顺河街和乐沙大道界面风貌，保护老街街道走向、尺度和界面风貌。

严格执行《乐山市“三线一单”环境管控及生态环境准入清单》要求。



04 规划传导与衔接 | 专项规划衔接

《四川乐山沙湾经济开发区发展规划（2024—2030年）》

空间发展结构

规划形成“一区六园”的空间发展结构。

一区：规划建设乐山沙湾经济开发区，推动争创国家级经济开发区。

六园：主要包括嘉农先进材料产业园、沙湾钒钛先进材料产业园、**太平产业园**、葫芦纸制品产业园、牛石产业园、金口河区新材料产业园。

功能分区

1、工业生产功能区5处：主要包括嘉农、沙湾、葫芦、牛石、金口河工业生产功能区。

2、商贸物流功能区1处：即**太平园区**。

3、仓储物流功能区1处：即沙湾园区成昆铁路站前区域。

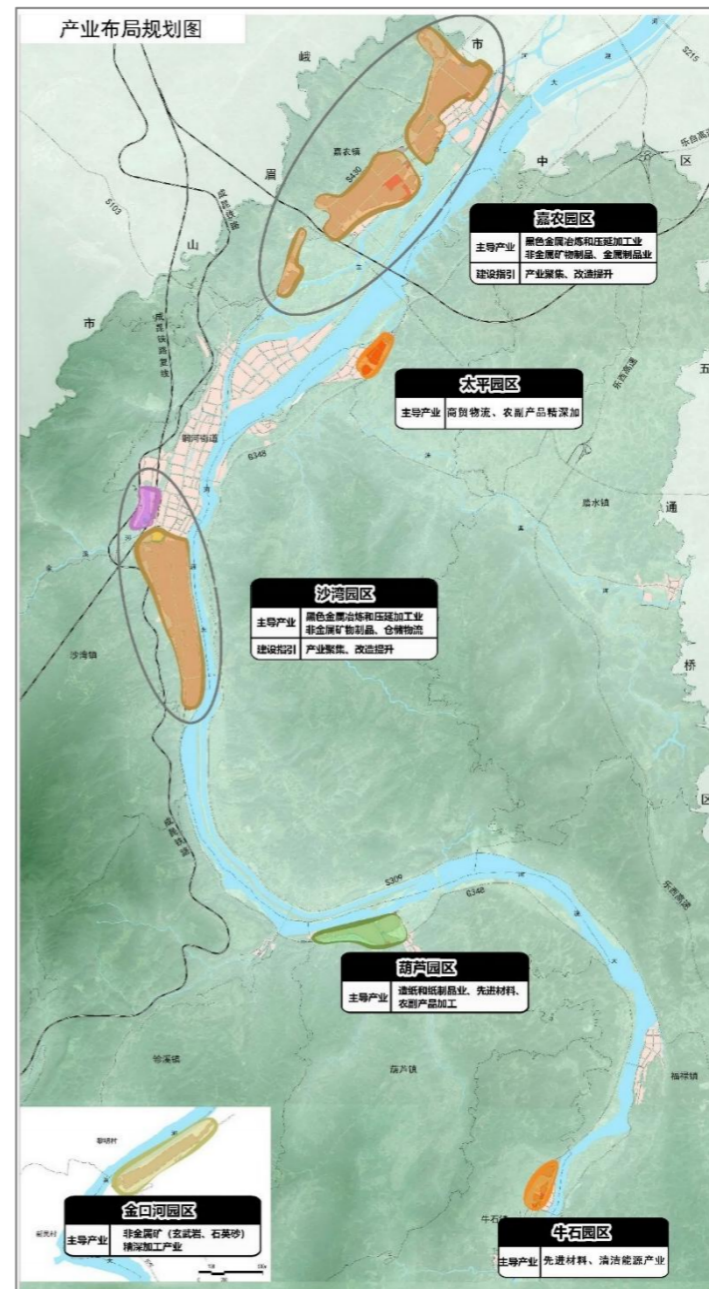
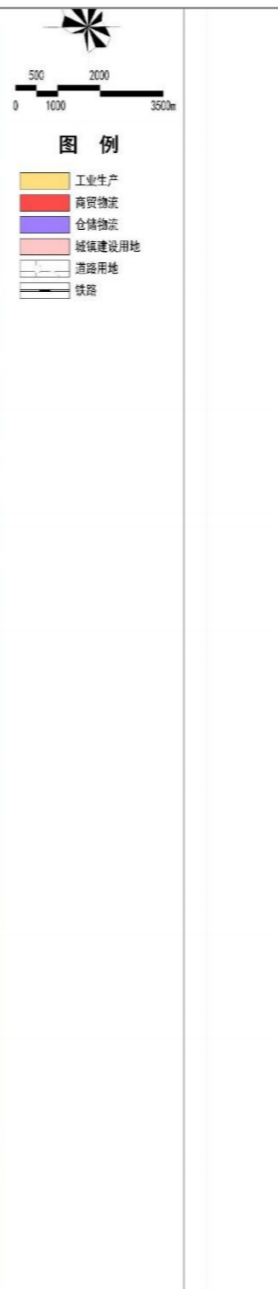
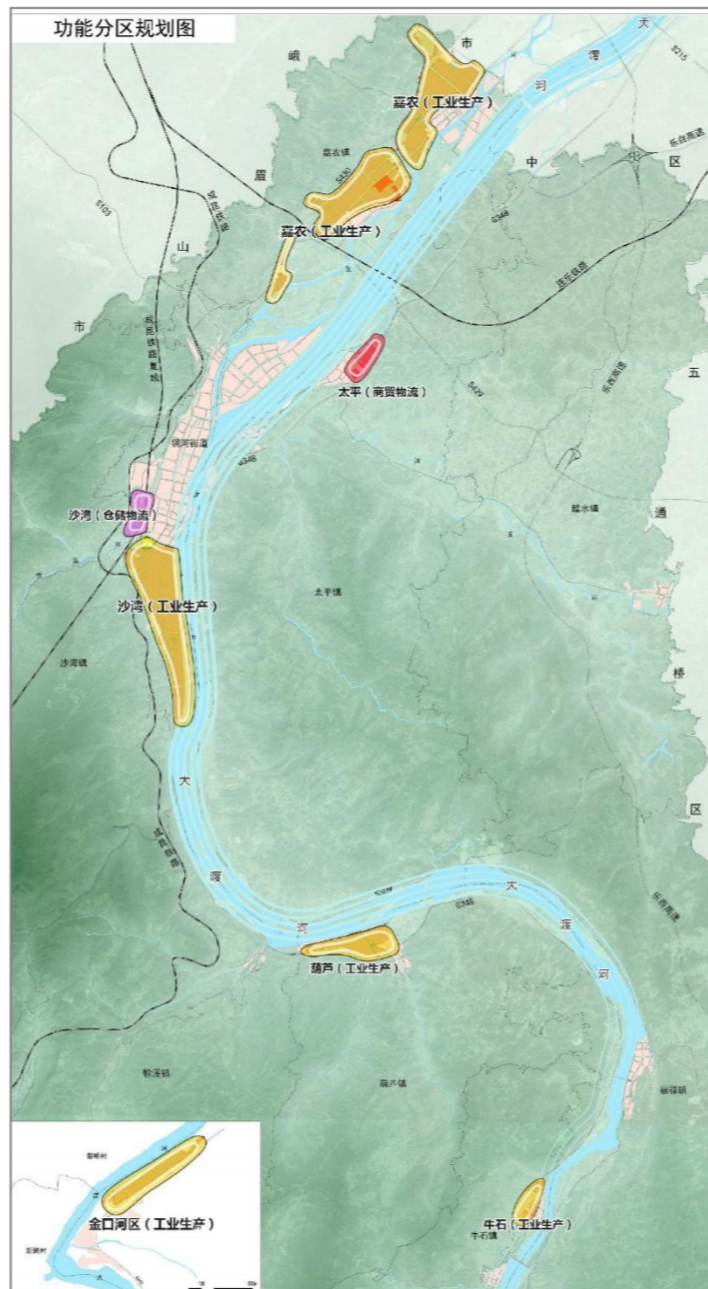
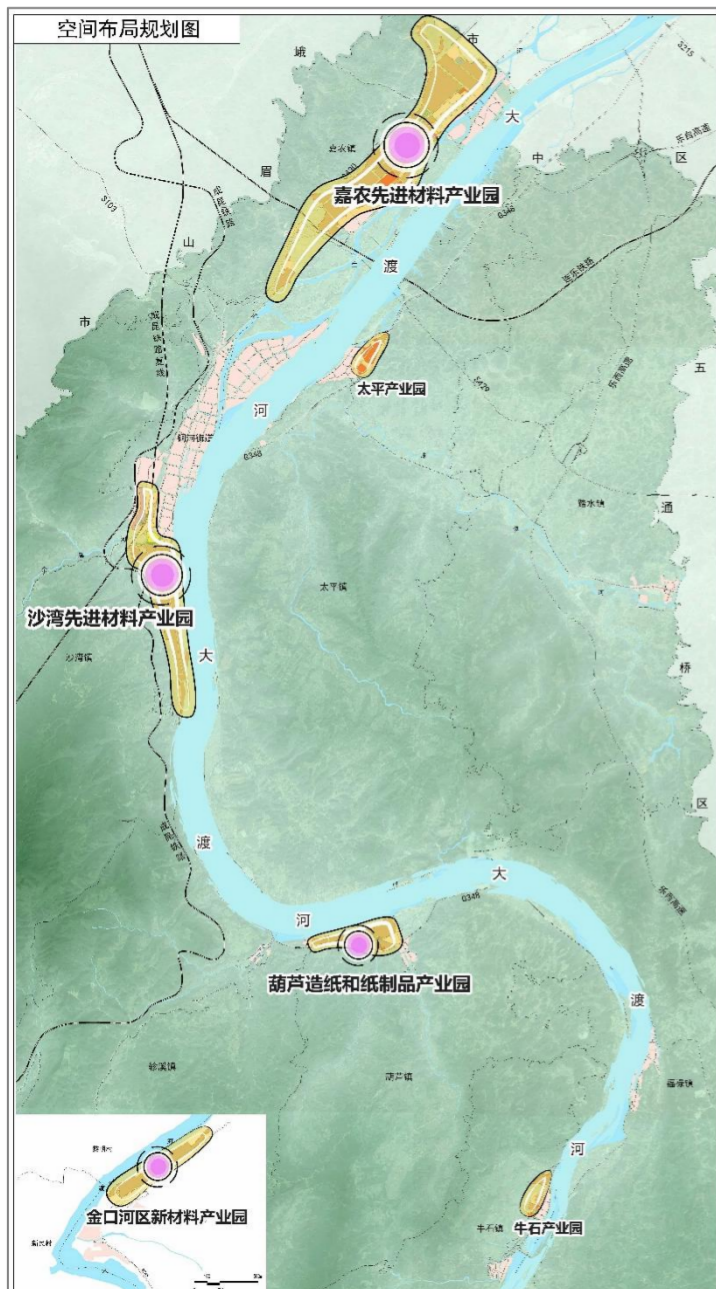
产业布局

规划形成“一区六园”的产业空间布局。

一区：即乐山沙湾经济开发区。

六园：即嘉农园区、沙湾园区、葫芦园区、**太平园区**、牛石园区和金口河园区。

太平园区主要布局商贸物流，配套发展中药材、鲟鱼等农副产品精深加工业



□ 《四川乐山沙湾经济开发区发展规划环境影响报告书》

生态环境分区管控要求对接

环境管控单元：太平区块位于**城镇重点管控单元**（沙湾区城镇空间，ZH51111120001）。

核心管控要求：

管控类别	具体要求
空间布局约束	原则上禁止新建生产性企业，经论证与周边环境相容的涉及民生的工业企业除外
污染物排放管控	执行大气污染物特别排放限值；封堵已停产、破产企业入河排污口
环境风险防控	危险化学品仓库、生产车间尽量远离地表水源
资源利用效率	禁燃区内禁止新建、扩建燃用高污染燃料设施

污染防治要求对接

水环境：

工业废水须预处理达标后方可纳管；
严禁新增直排入河排污口；
加强初期雨水收集处理。

固体废物：

一般工业固废综合利用率 $\geq 90\%$ ；
危险废物安全处置率100%。

大气环境：

能源结构以天然气、电为主，禁止新建燃煤锅炉；
燃气锅炉须加装低氮燃烧装置；
工艺废气须满足相应行业排放标准。

声环境：

工业区与居住区之间设置隔离带。

环评报告指出，太平区块位于城镇重点管控单元内，与管控要求“不尽协调”，**原则上禁止新建生产性企业，仅“经论证与周边环境相容的涉及民生的工业企业”可作为例外。**但认定标准需进一步明确。

规划环评建议：太平区块应尽快开展位于城镇重点管控单元内的规划用地区域调整为工业重点管控单元工作，支撑规划区后续产业发展。

05 定位规模

□ 发展目标

在《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021-2035年）》的目标指引下，通过产业植入、园区建设、城市更新、设施完善，将太平镇区建设成为：

产镇融合示范区

农产品全产业链发展示范区

依山傍水、功能完善的沙湾区北部综合服务次中心

□ 总体定位

依据《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021-2035年）》对镇区的性质指引和发展实际，规划确定太平镇区总体定位为：

乐山市“以产兴镇、以镇聚人”的产镇融合示范镇



打造“现代
加工园区”



建设“魅力
山水城镇”



营造“宜居
活力家园”

05 定位规模

□ 人口规模

■ 人口现状

镇区现状人口为1.22万人，其中太平社区现状人口5200人、沫江社区现状人口6500人、草坝组团现状人口500人。

■ 上位规划传导

《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》确定太平镇区规划常住人口为1.7万人。

《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021-2035年）》确定太平镇区规划常住人口为1.3万人。

■ 本次规划校核

根据沙湾区农产品加工园区建设需求，经就业岗位倒推法测算，预计新增产业人口及家属4900人。综合考虑现状人口基础、镇区其他配套商业、以及可能的城镇化人口，本次规划测算太平镇区常住人口为1.7万人。

就业岗位倒推法

1、自然增长

考虑近五年镇区人口自然增长趋势，取自然增长率为0‰，即自然增长忽略不计。

2、机械增长

①农产品加工园区就业岗位预测

考虑农产品加工园区二类工业用地兼容商业用地为19.11公顷，商业用地兼容二类工业用地为4.12公顷，物流仓储用地为2.26公顷。

农产品加工相关的二类工业用地兼容商业用地平均容积率通常取1.0~1.5，本次取1.2。

就业密度：参考同类园区（农产品加工/轻工业），按60m²/人计。

商业用地兼容二类工业用地平均容积率通常取1.2~1.8，本次取1.5，就业密度按40m²/人计。

物流仓储用地平均容积率通常取0.8~1.2，本次取1.0，就业密度按100m²/人计。

则新增就业岗位5600人。

②就业人口来源分解

本地供给：包括现状镇区居民及周边农村劳动力，按总就业的50%估算，约2800人。部分已在镇区居住，部分需从周边农村迁入镇区，假设占本地供给的30%，即840人。

外来就业：剩余50%，约2800人，需从外地引入。

③外来人口带着系数

工业区外来人口以单身为主，兼顾部分家庭迁移，取带着系数0.3。

外来总人口 = 2800人 × (1+0.3) = 3640人。

④农村迁入人口

从周边农村迁入镇区的本地就业人口及其家属（按带着系数0.5计）：840人 × 1.5 = 1260人。

⑤机械增长合计

外来迁入3640+农村迁入1260=4900人。

综合测算，本次规划太平镇镇区常住人口为1.7万人

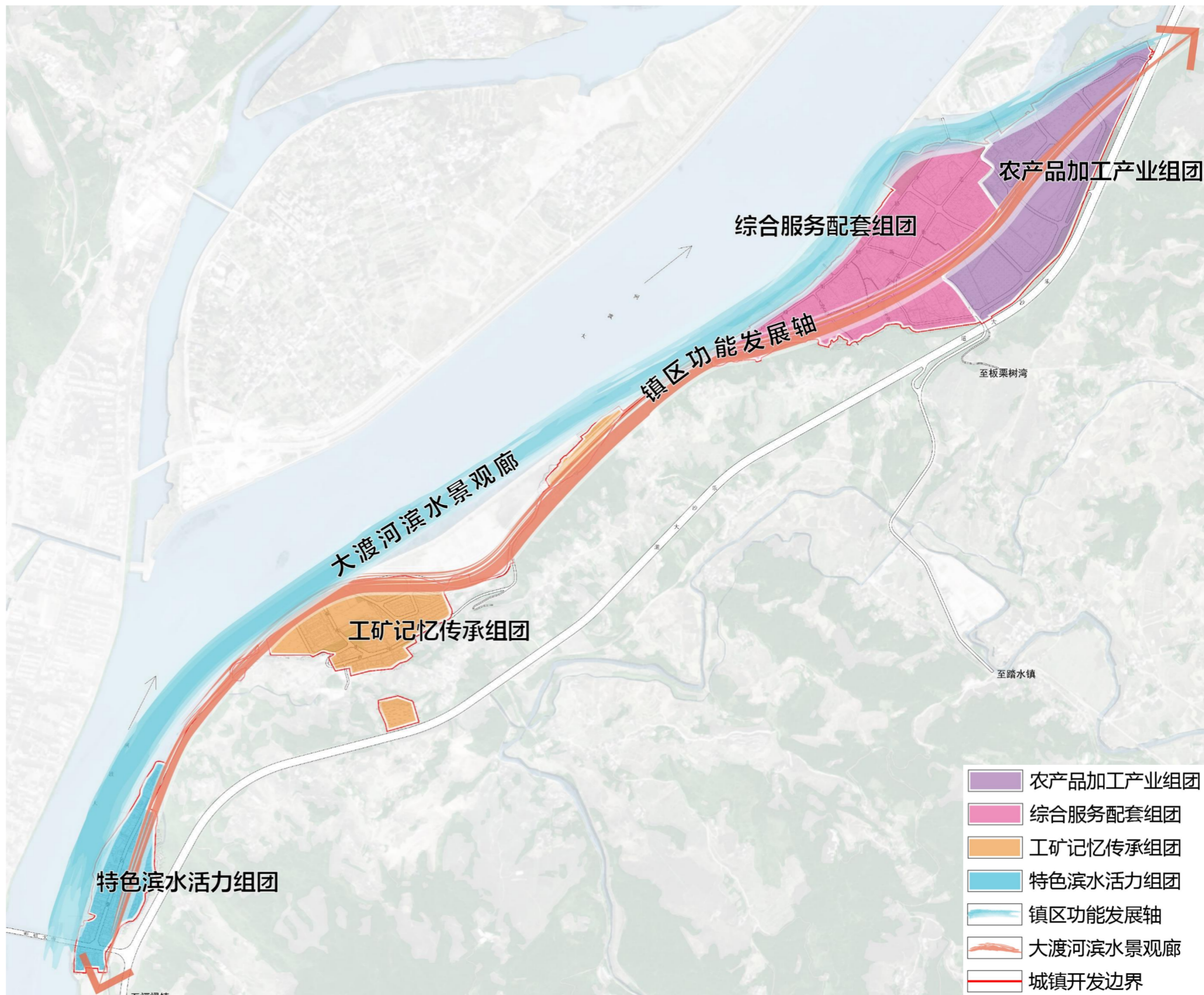
06 空间结构规划

规划构建形成“一轴、一廊、四组团”空间结构

一轴 镇区功能发展轴

一廊 大渡河滨水景观廊

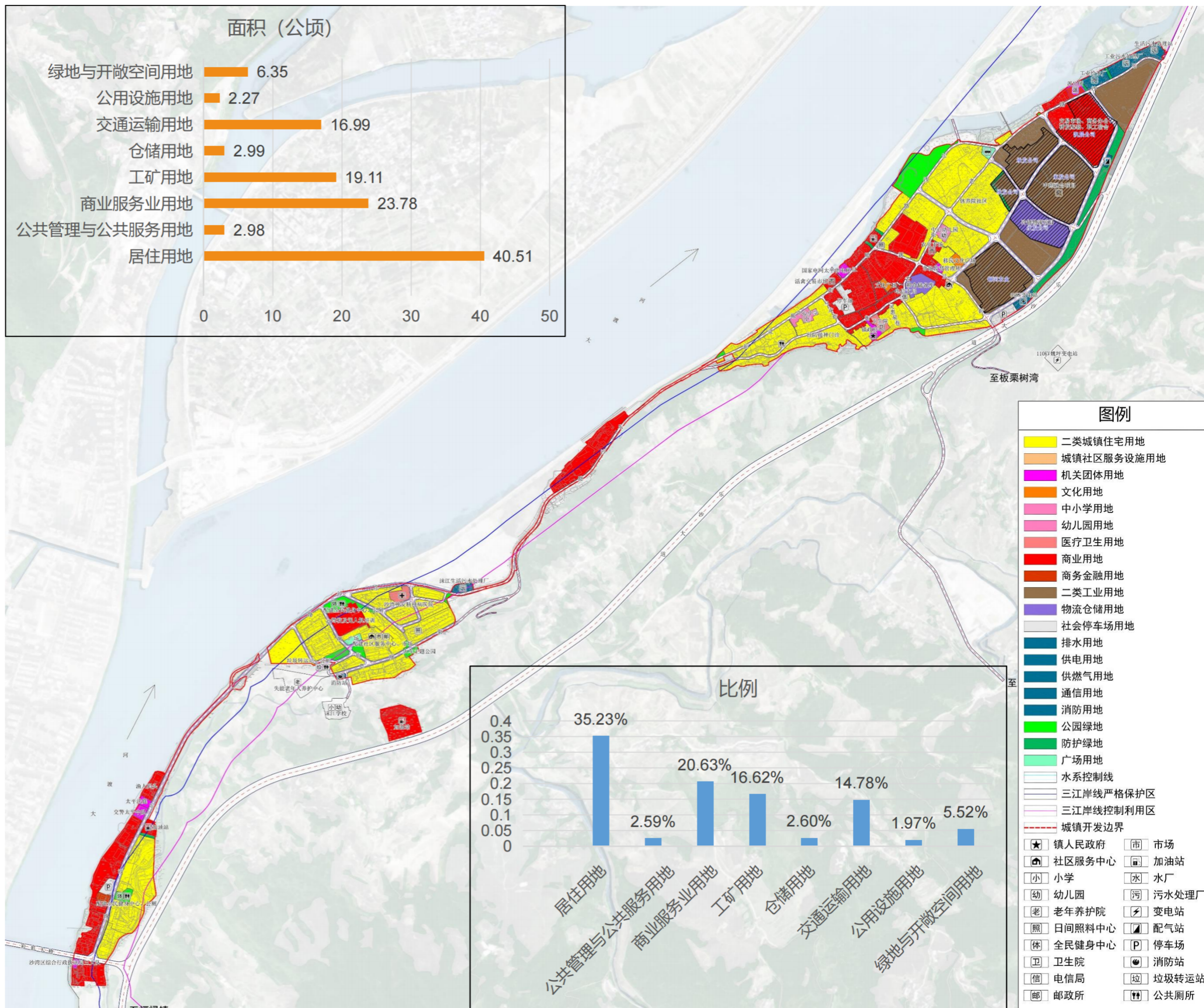
四组团 农产品加工产业组团、综合服务配套组团、工矿记忆传承组团、特色滨水活力组团



07 用地布局规划

规划总面积为**114.98公顷**，其中居住用地40.51公顷，公共管理与公共服务用地2.98公顷，商业服务业用地23.78公顷，工矿用地19.11公顷，仓储用地2.99公顷，交通运输用地16.99公顷，公用设施用地2.27公顷，绿地与开敞空间用地6.35公顷。

序号	用地类型	面积 (公顷)	比例
1	居住用地	40.51	35.23%
2	公共管理与公共服务用地	2.98	2.59%
3	商业服务业用地	23.78	20.63%
4	工矿用地	19.11	16.62%
5	仓储用地	2.99	2.60%
6	交通运输用地	16.99	14.78%
7	公用设施用地	2.27	1.97%
8	绿地与开敞空间用地	6.35	5.52%
合计		114.98	100.00%



对外交通

- **公交首末站**：在沙五路与老街交叉口规划2路**公交车首末站**。
- **对外干道**：乐沙大道和沙五路组织对外交通，其中沙五路**路面宽度8米**。

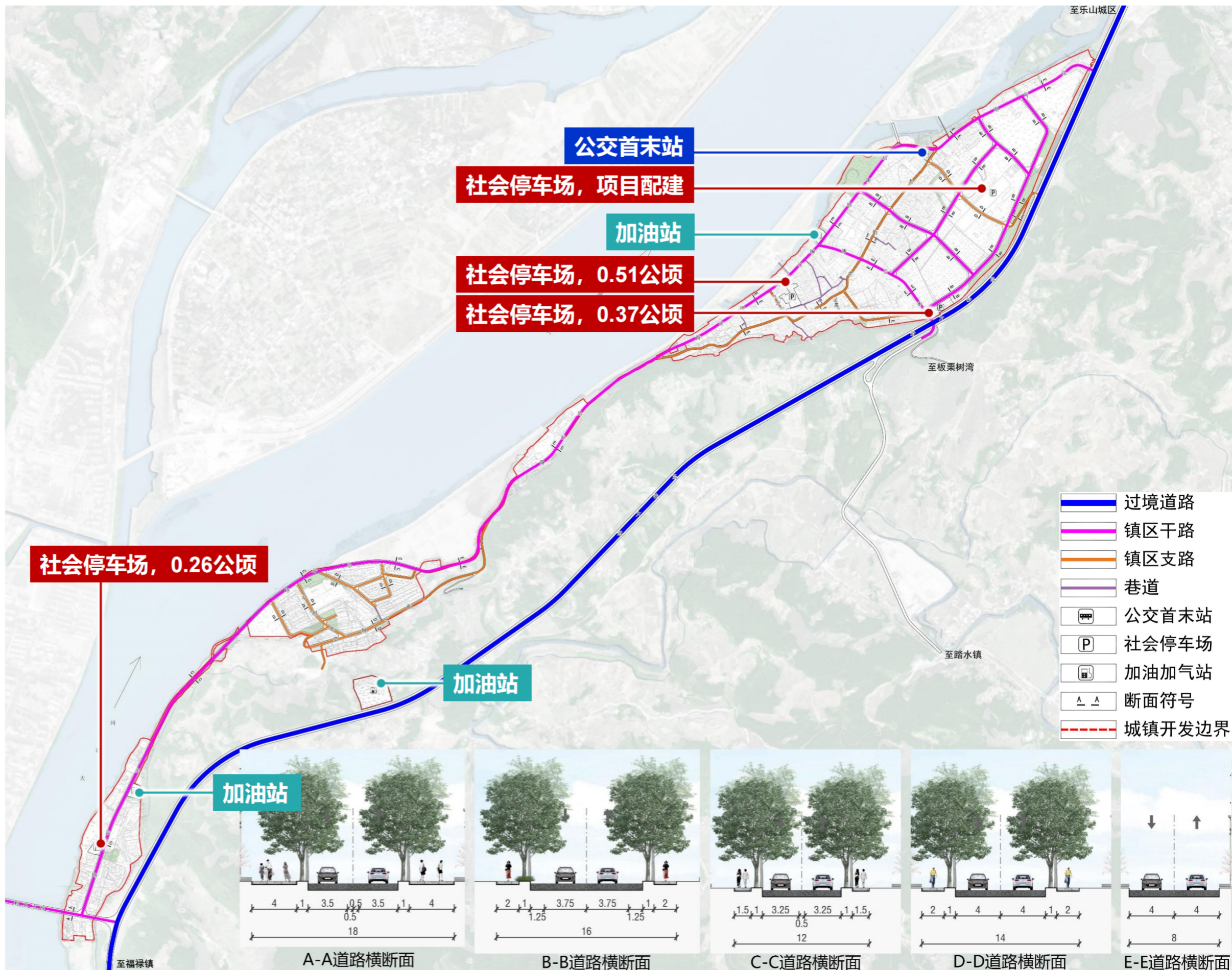
道路系统

规划构建**过境路、干路、支路**三级路网结构。

- **干路**：宽度8~18米。
- **支路**：宽度8~12米。

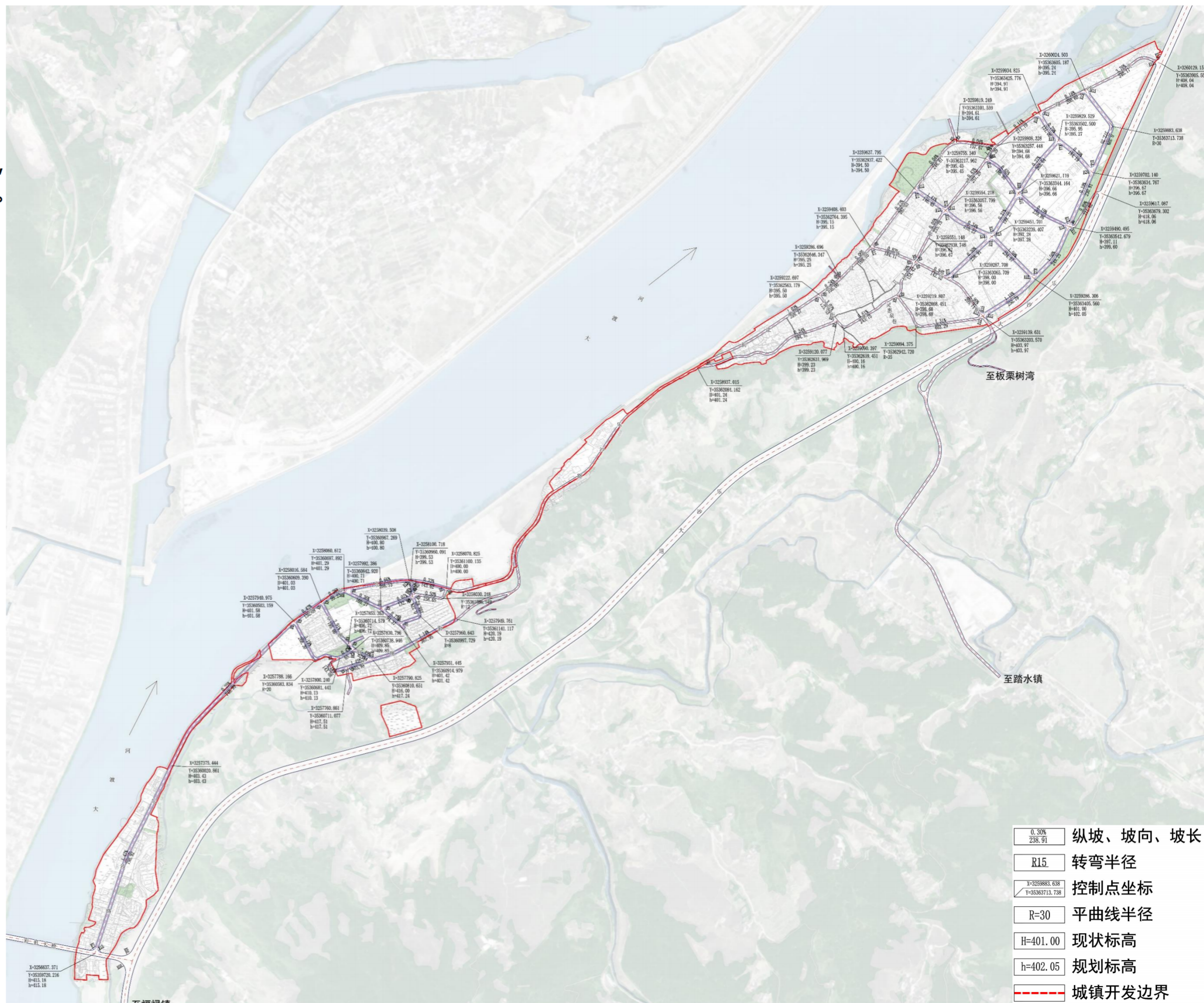
其他设施

- **社会停车场**：现状停车场设置于新乐街，对交通影响较大，规划**新建4处**社会停车场，2处居民停放，2处供园区停放。其余停车场通过建设项目配套建设。
- **公共充(换)电站**：4处**社会停车场均配建**公共充电站，其余分散式点位结合项目配套建设。
- **加油加气站**：保留现状3处加油站。
- **电动自行车充电设施**：在道路合适位置及结合建设项目规范设置电动自行车充电设施。



道路竖向

- 规划理念：**充分利用现状道路，或周边地块已有建筑或开发，本次道路竖向规划高程与现状保持一致，做到衔接顺畅、填挖平衡。
- 工程标准：**新建道路结合现状自然地形地貌，按照合理控制土石方工程，尽可能做到基本平衡。按照有利于车辆、人流的交通组织和地面水的排除的原则，**规划区新建道路最大纵坡小于2%**（园区东出入口道路纵坡小于10%），**最小纵坡大于0.3%**，坡度超过8%的路段需进行道路防滑措施处理。



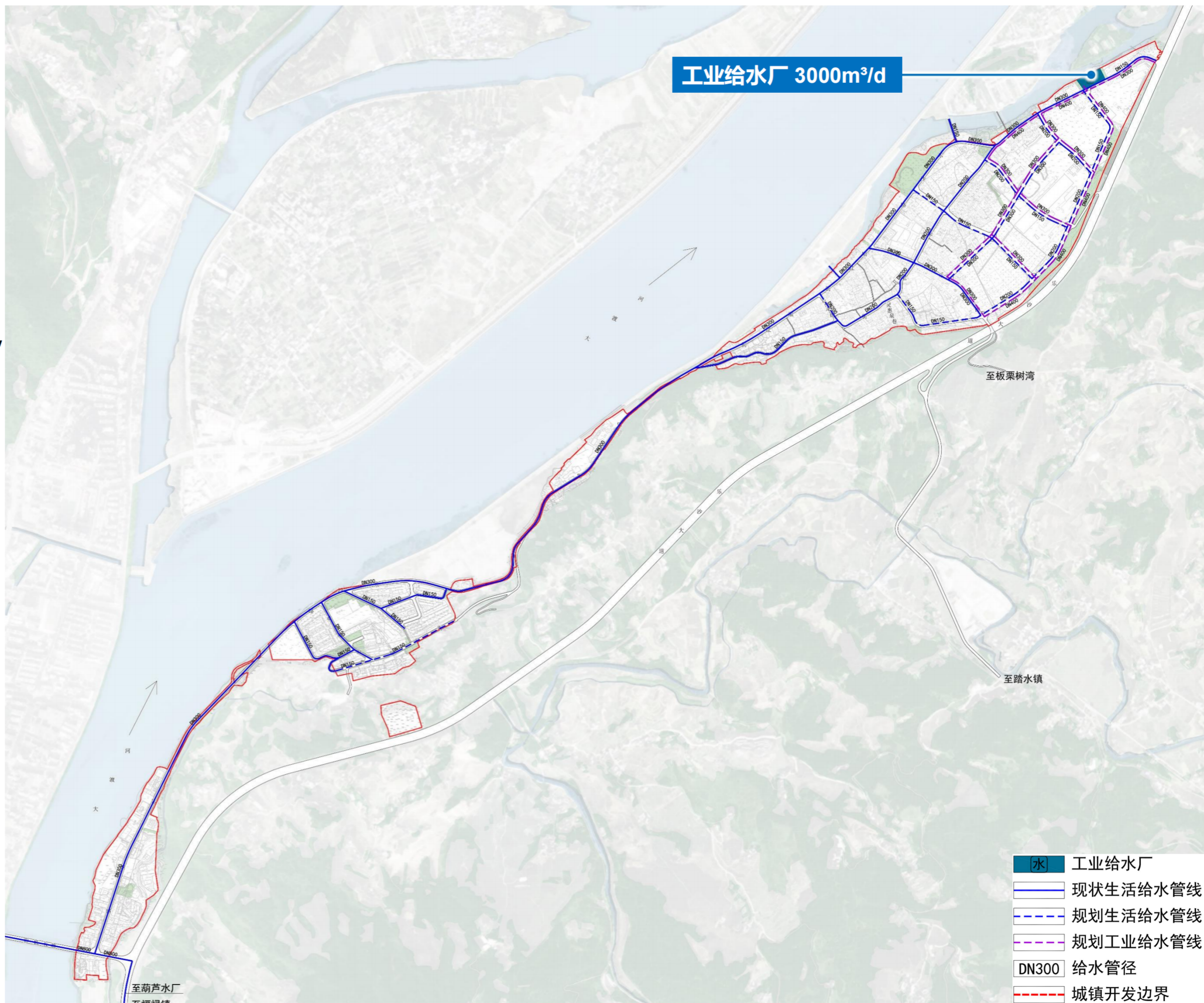
0.30% 238.91	纵坡、坡向、坡长
R15	转弯半径
X=3259883.638 Y=35363713.738	控制点坐标
R=30	平曲线半径
H=401.00	现状标高
h=402.05	规划标高
— — —	城镇开发边界

给水工程

用水量预测：综合分类用地指标法和分项用水量法，平均日**生活用水量4000m³/d**。根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），考虑食品加工行业耗水量在工业部门中排名靠前，园区单位**工业用地或商业用地**用水量按较高值测算，指标取120m³/(hm²·d)，经综合测算，**工业用水量为3000m³/d**。

供水水源及设施：落实上位规划要求，对接职能部门发展规划，**生活供水厂为葫芦水厂**，水源取自大渡河。工业供水为**新建工业给水厂**，水源取自孙坝河。

给水管网规划：**生活供水**输水管沿沙五路进入镇区，管径为**DN300**。规划区内其他道路根据用水量需求大小铺设不同管径供水管道，管径为**DN150-DN300**。规划区供水管网以环状为主，枝状为辅，以提高供水安全可靠。工业供水管根据厂区用水量需求大小铺设不同管径供水管道，管径为**DN300-DN400**。



污水工程

排放体制：采用分区排放、**雨污分流制**。

污水量预测：污水排放系数取值 0.8，同时考虑 10%地下水渗入量，规划区平均日生活污水量约**3500m³/d**、工业污水量约**2700m³/d**。

污水处理设施规划：保留现状污水处理设施，**沫江生活污水处理厂**处理沫江社区与草坝组团污水，**规划处理规模为1500m³/d**（按照规划建设用地测算确定）；**太平生活污水处理站**按照设计处理规模**800m³/d**运行（PPP项目，无特殊情况无法改扩建）；**新建工业污水处理厂**，**规划工业污水处理规模为2700m³/d**，**生活污水处理规模为1200m³/d**。现状生活污水处理站处理后水体排入沫溪河，工业污水厂处理达标后水体同样排入沫溪河。

污水管网规划：污水排放主要为重力排放。生活污水在沙五路铺设片区主干管进行汇集，经主干管分别输入各污水处理设施，主干管管径为DN400，其他管径为DN300，工业污水管径为DN400-DN500。



08 公用设施规划

雨水工程

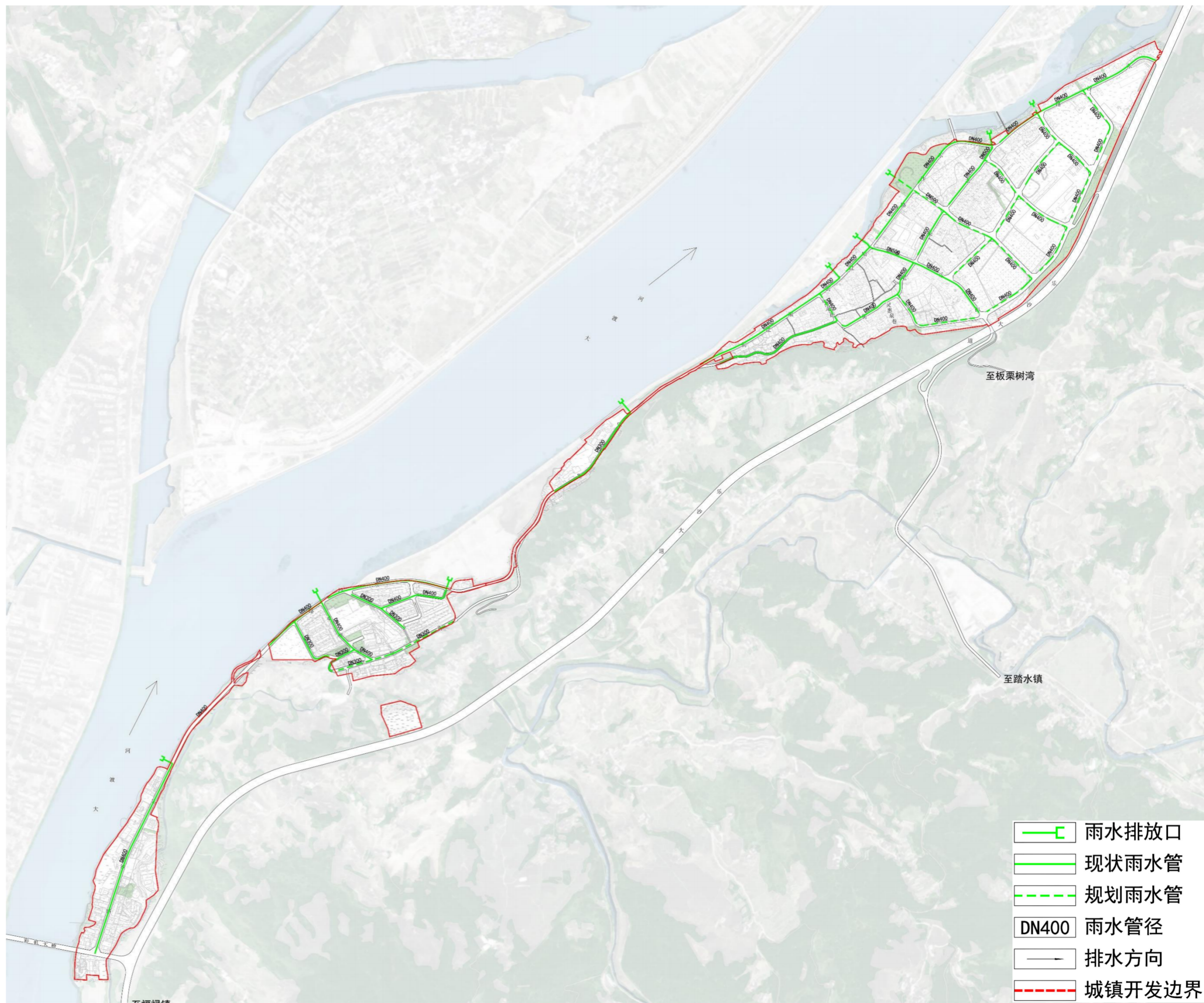
排放体制：采用雨污分流制。

受纳水体：受纳水体为**大渡河、孙坝河**。

雨水量测算：采用乐山市暴雨强度公式。

$$i = \frac{9.394 + 6.173 \lg P}{(t + 14.6)^{0.567}}$$

式中：i为暴雨强度计算值 (mm/min)；P为设计重现期 (a)，一般地区取2~5年，重要地区取5~10年，地下通道和下沉式广场取20~30年；t为降雨历时 (min)，由地面集水时间和管道流行时间两部分组成，地面集水时间则根据汇水距离、坡度、地表覆盖情况取5~15分钟。



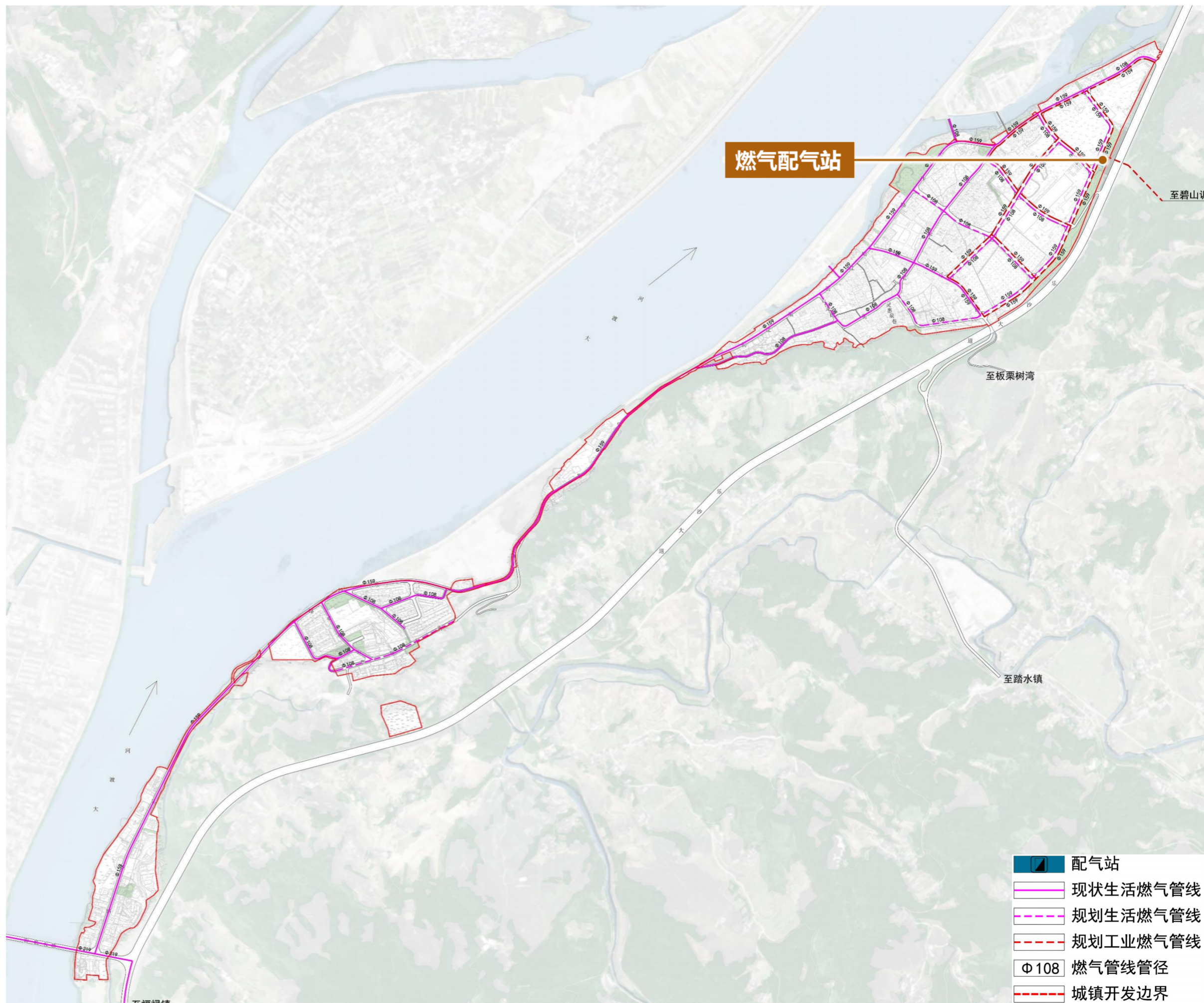
燃气工程

用气量预测：居民生活用气量按0.3立方米/(人日)估算，商业用气按生活用气量的40%计，其它及未预见用气量按总用气量的5%计，则规划区**生活用气量约7500m³/d**。园区工业用气按100立方米/日·公顷计，未预见按5%计算，则**园区工业用气量约2000m³/d**。

气源规划：生活用气由**沙湾调压站**供气。工业用气由**碧山调压站**供气。

燃气设施规划：工业用气在乐沙大道旁规划**新建燃气配气站**，用地面积为0.10公顷，规划供气规模为2000m³/d。

燃气管网规划：规划片区主要采用中压供气管网系统，中压管道压力0.4MPa，户前设楼栋调压。中压天然气管道由配气站接出后沿道路敷设，形成环枝结合的配气管网向区内用户供气。



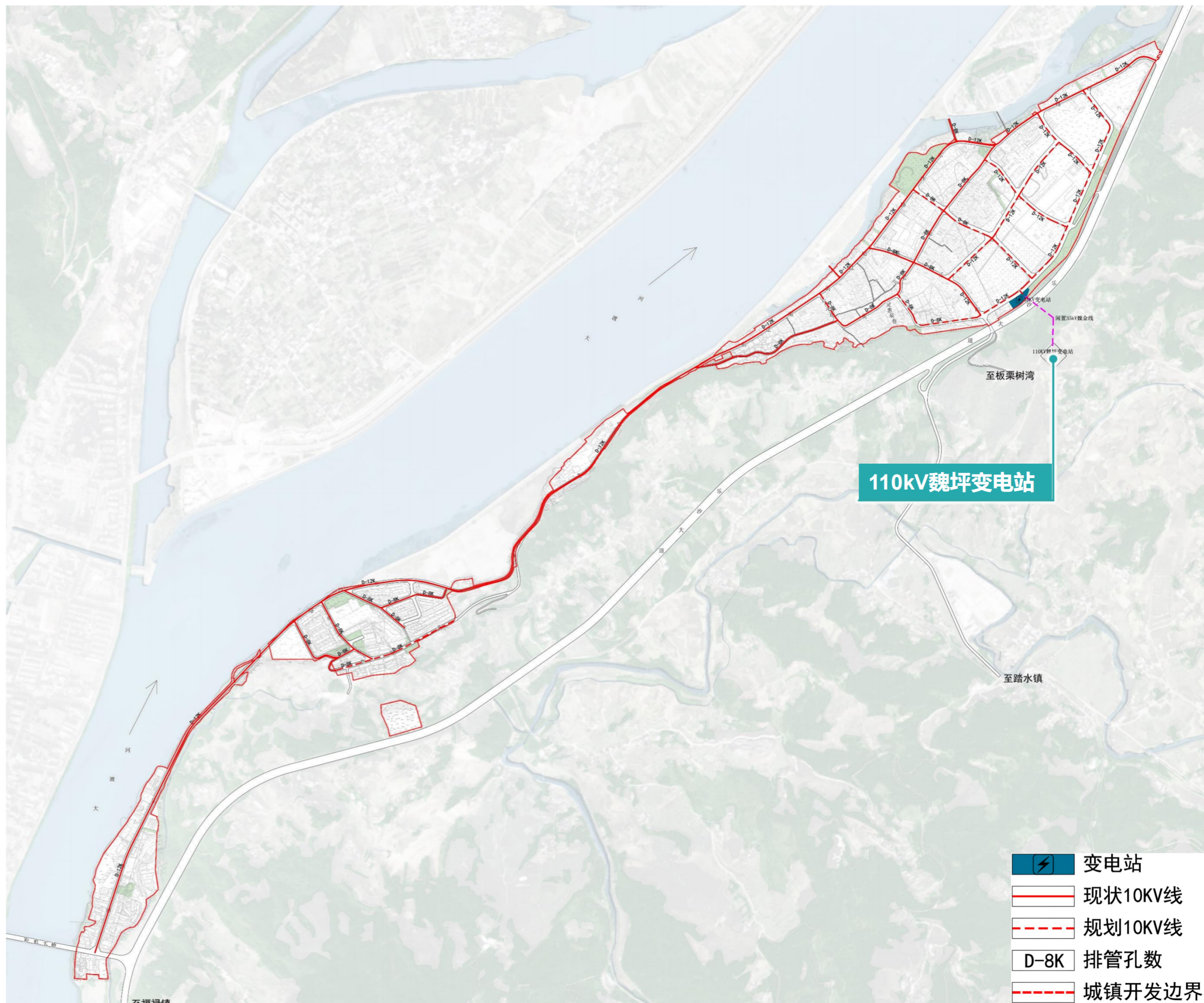
- 配气站
- 现状生活燃气管线
- 规划生活燃气管线
- 规划工业燃气管线
- Φ108 燃气管线管径
- 城镇开发边界

□ 供电工程

负荷预测：规划采用负荷密度法对各类用地的用电负荷进行预测，在不考虑同时率的情况下，预测规划区最高用电负荷为3.0万千瓦，同时率取0.75，最大负荷为**2.3万千瓦**，其中**园区最大负荷为0.75万千瓦**。

供电来源：规划区电源为**110kV魏坪变电站**。

配电网规划：规划区10KV配网主要采用环网供电，根据地块负荷值及其分布组成环网，开环运行，环网电源取自市政10KV母线段。

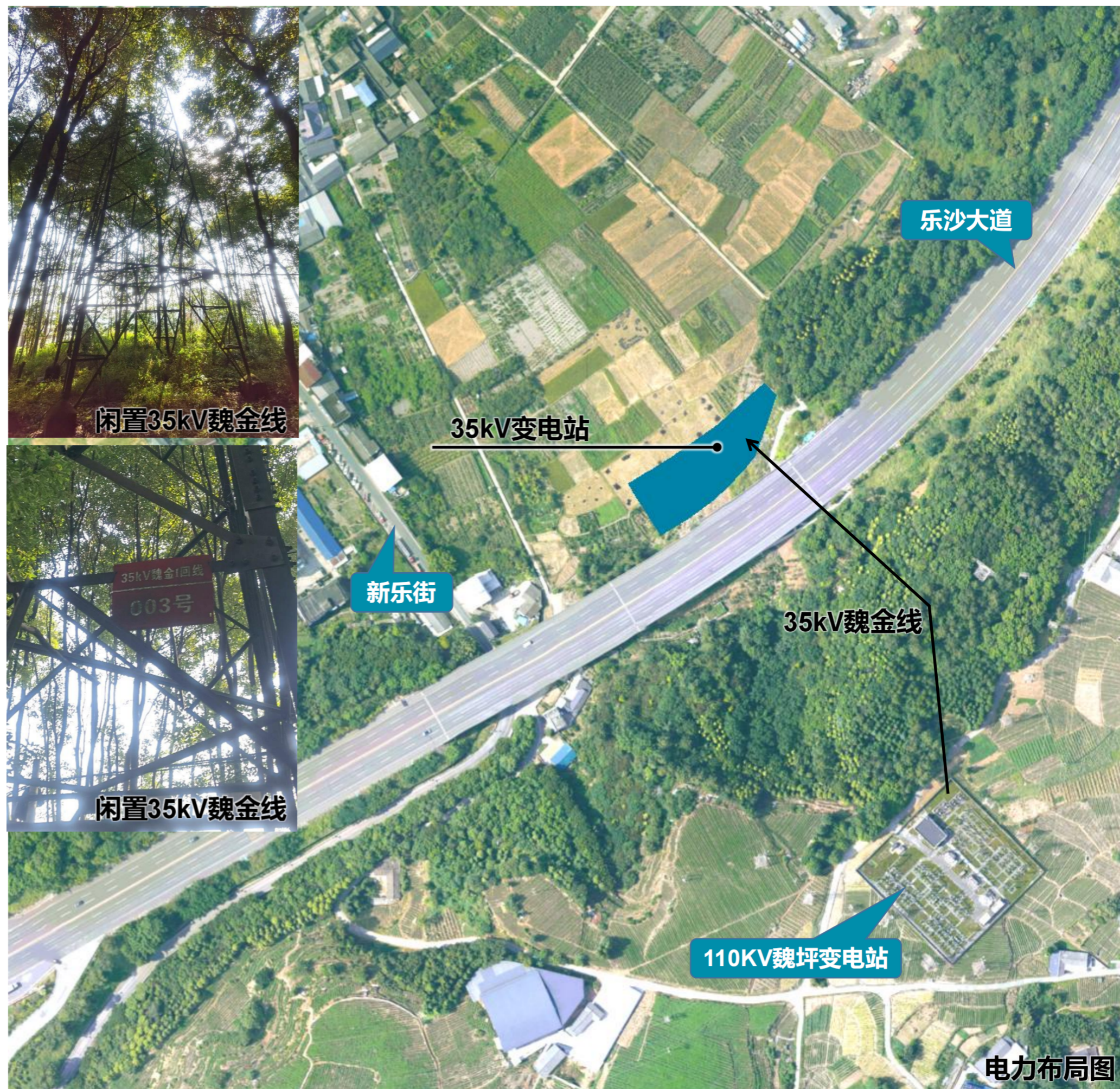


08 公用设施规划

□ 供电工程

现状电力线：太平社区有魏车线、魏西线、魏草线3条10kV供电线路，当前总可开放容量为850kVA，不满足工业用电需求。现状魏坪变电站剩余约25000kVA，满足工业企业用电负荷。

电力设施规划：园区**新建35kV变电站**，利用现状**闲置35kV魏金线**，选址近魏坪变电站，临乐沙大道，面积0.26公顷。近期企业用电可110KV魏坪变电站10KV电力线直供。

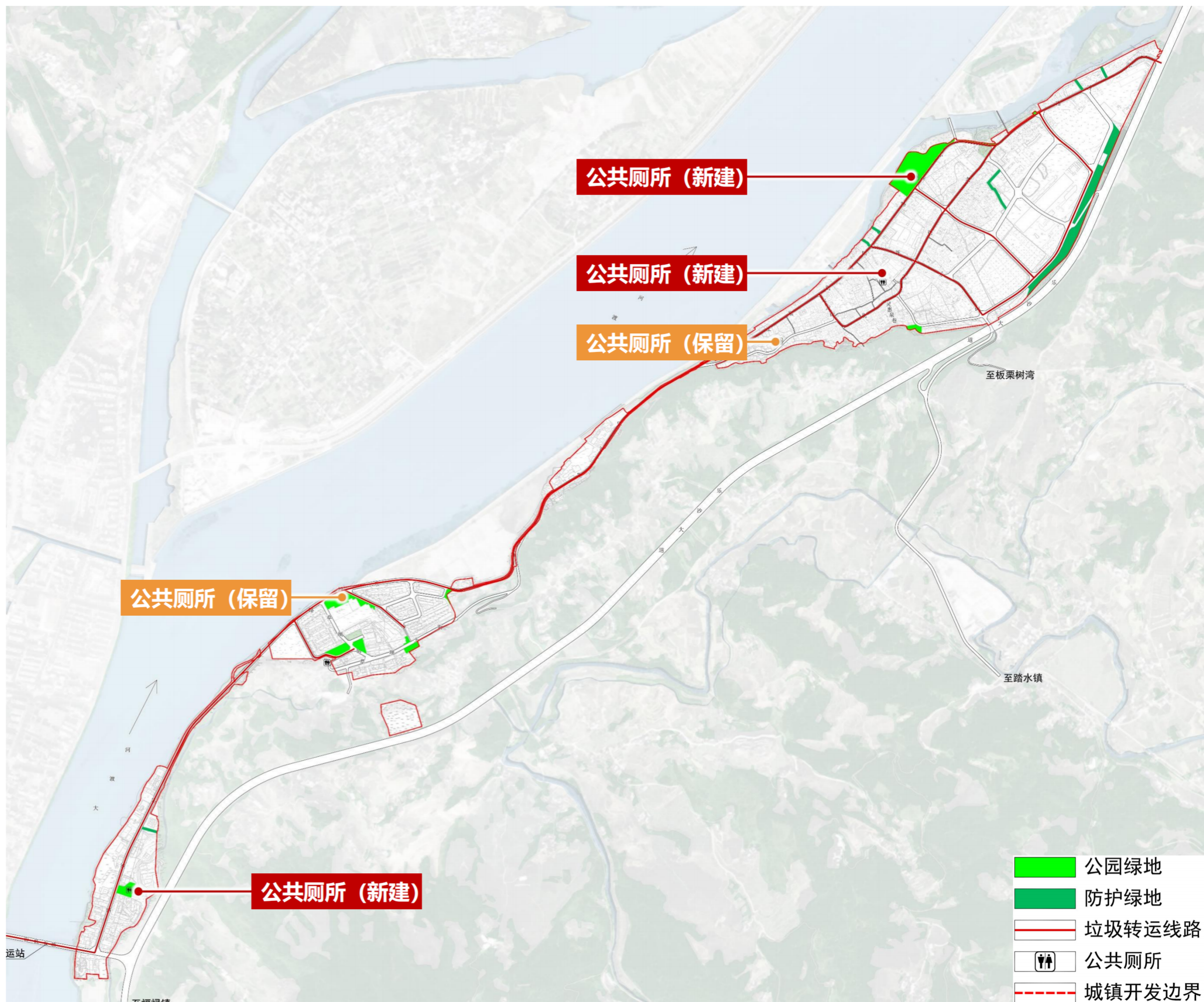


环卫工程

垃圾产生量及清运量预测：
人均日产垃圾量为1.0千克/（人·日），预测生活垃圾产生量为17吨/日。通过开展垃圾分类工作，预计生活垃圾削减量达10%以上，则生活垃圾清运量约15.3吨/日。

垃圾转运规划：规划由**垃圾转运车收集镇区垃圾收集点垃圾**至沙湾城区城北垃圾转运站，并转送至乐山市生活垃圾焚烧发电厂处理。

公共厕所：公共厕所按照**300米服务半径**进行设置，规划**保留**现状太平社区和沫江社区公共厕所，在**太平社区新建2处**公共厕所，**草坝组团新建1处**公共厕所。



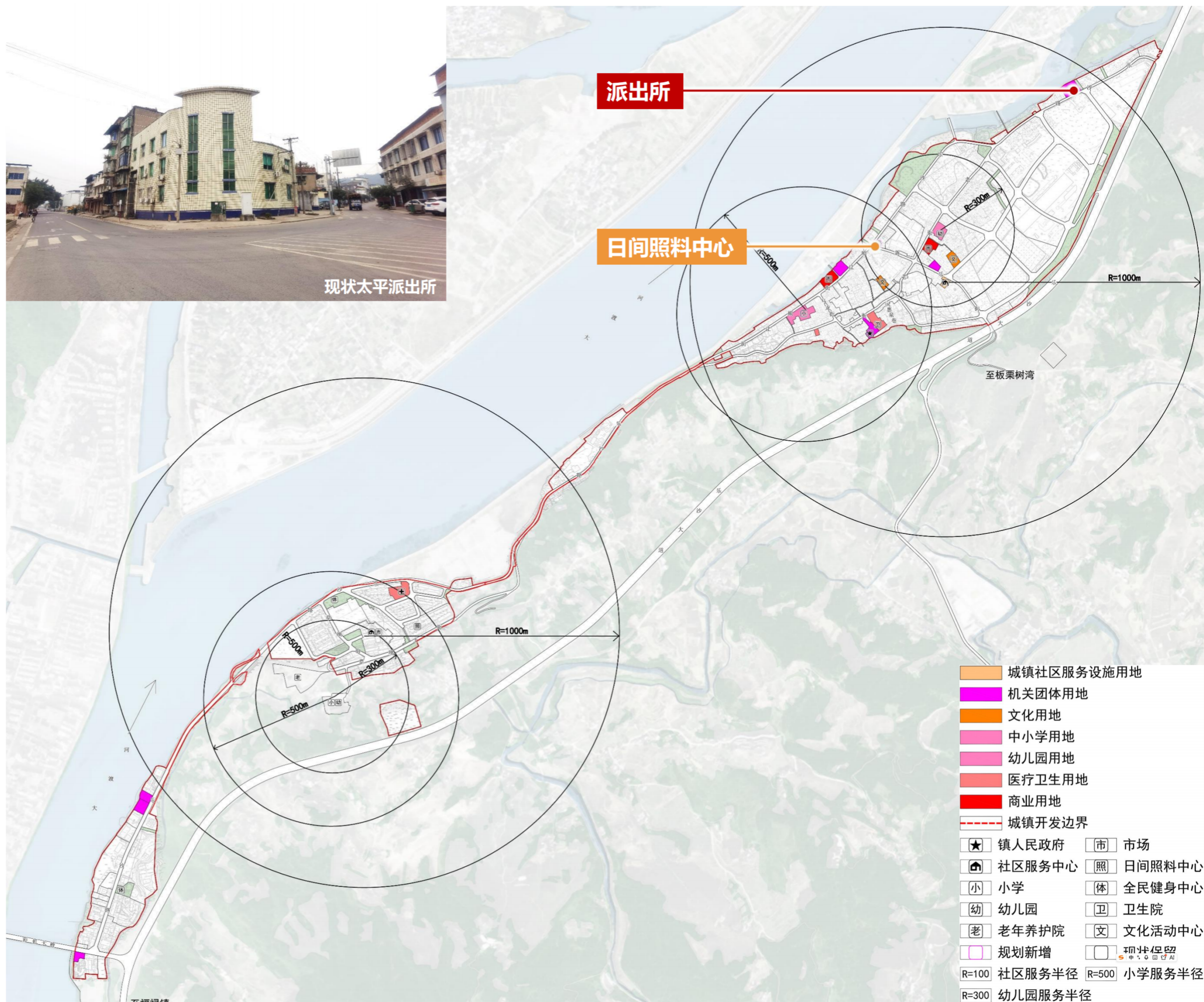
□ 机关团体

- 保留现状镇政府、市场监督管理所、国家电网太平供电所、太平法庭、交警太平中队、沙湾区综合行政执法局三大队。
- 保留现状太平社区、沫江社区。
- 迁建派出所至太平社区北侧，占地0.29公顷。



□ 社会福利设施

- 原派出所地块改建为**太平镇日间照料中心**，占地0.06公顷。



□ 教育设施

- **初中**：至城区就读。
- **小学**：保留太平中心小学，占地0.40公顷。沫江学校位于规划区外。
- **幼儿园**：保留太平中心幼儿园，占地0.25公顷。沫江学校幼儿园位于规划区外。

□ 医疗卫生设施

- **医院**：保留沫江社区沙湾神安精神病医院，占地0.38公顷。
- **卫生院**：保留太平卫生院，占地0.27公顷。保留太平卫生院预防接种门诊，占地0.04公顷。

□ 文化设施

- 保留移民文化广场，占地0.19公顷。配套建设健身活动场地。
- 在老街附近空地改建为**太平文化活动现场广场**，占地0.13公顷。配套建设健身活动场地。



现状移民文化广场



老街附近空地



城镇社区服务设施用地

机关团体用地

文化用地

中小学用地

幼儿园用地

医疗卫生用地

商业用地

城镇开发边界

★ 镇人民政府

市 市场

社区服务中心

小 小学

幼 幼儿园

老 老年养护院

规 划 新 增

R=100 社区服务半径

R=300 幼儿园服务半径

日照照料中心

体 全民健身中心

卫 卫生院

文 文化活动中心

现状保留

R=500 小学服务半径

城市设计指引

规划构建形成“**两区、两带、两廊、两界面、多节点**”的城市设计结构。

两区 | 风貌管控核心

现代绿色产业风貌区

边界为北部农产品加工园区全域，以现代、整洁、绿色的产业园风貌为主，契合中药材、食品加工的环保洁净属性。

产居融合传统人文风貌区

边界为太平社区南部综合服务区、沫江社区、草坝组团全域，以川西南传统小镇风貌为基底，保护太平老街传统街巷肌理，融合沫江工矿记忆、草坝滨水活力特色，打造宜居宜游、烟火气浓厚的城镇整体风貌。

两带 | 山水生态基底

铜河滨水风貌展示带

范围为沿大渡河全线的滨水空间，是镇区核心生态名片。全线贯通滨水慢行步道，北段打造产业生态缓冲型滨水绿带，南段打造生活休闲、文旅活力型滨水空间，形成连续亲水的全域滨水景观带。

山体生态景观渗透带

范围为镇区东侧山体及山脚衔接带，是镇区生态背景屏障。严格保护山体自然植被，依托自然谷地打造向北部园区渗透的生态绿楔，实现山城相融、生态入区。

两界面 | 城镇形象核心展示面

城镇对外门户展示界面

沿沙五路全线的沿街界面，是镇区对外第一形象窗口。核心管控北段产业段重点打造园区门户标识、整洁大气的沿街形象；南段城镇段重点规范沿街业态与店招，优化步行空间与绿化，打造统一有序、活力凸显的城镇对外展示面。

太平老街传统生活界面

太平老街全线及两侧纵深街区，是镇区核心人文生活界面。核心管控严格保护老街传统街巷肌理与未定级不可移动文物，严控新建建筑的高度、体量与风格，打造保留原生烟火气的传统城镇生活界面。



两廊 | 山水景观通廊

山水景观通廊

两条均位于片区北部，为东连山体、西接大渡河的东西向贯通景观通廊，打通山水视线通廊，构建园区生态绿脉。

多节点 | 全域活力空间织补

全域活力空间节点

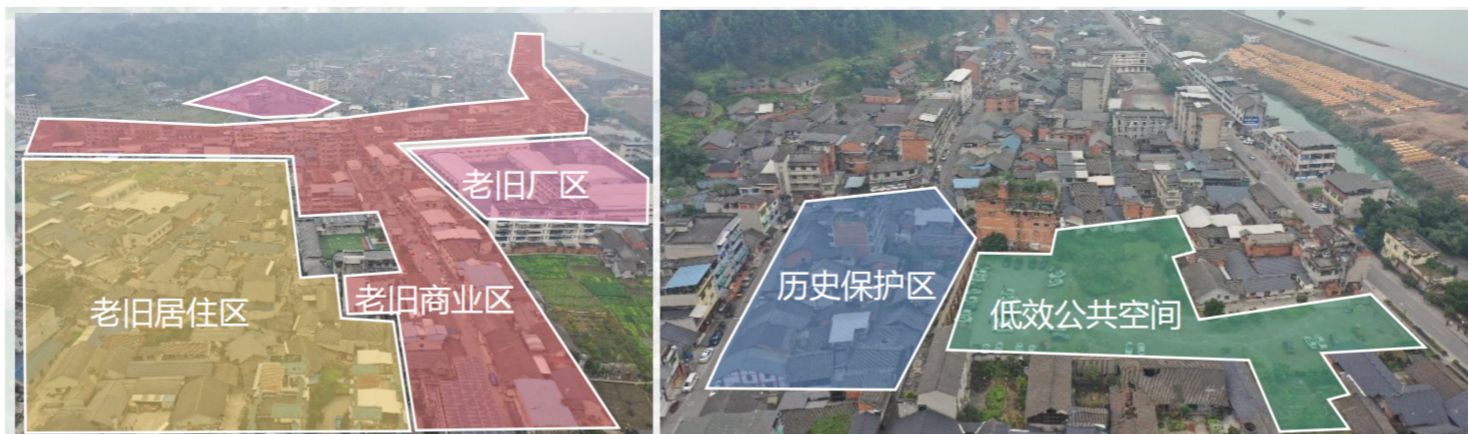
以入口门户节点、产业文化节点、景观休闲节点、便民生活节点为主，重点落位于两条通廊沿线、两大界面沿线、两带关键节点，具体包括园区主入口门户节点、镇区南北入口节点、通廊沿线景观节点、移民文化广场节点、滨水休闲节点、社区口袋公园等，织补全域景观与公共空间。

11 城市更新

城市更新指引

核心导向：

功能完善、品质提升，聚焦民生改善、产业赋能、风貌提质、生态优化，盘活镇区存量空间，助力产、镇、人、文融合发展。



更新对象分布区域示意



□ 抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》，规划区地震动峰值加速度0.10~0.15g，反应谱特征周期0.40s，太平镇区**抗震设防烈度为Ⅷ度**。一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所按高于当地房屋建设抗震设防要求1档或不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

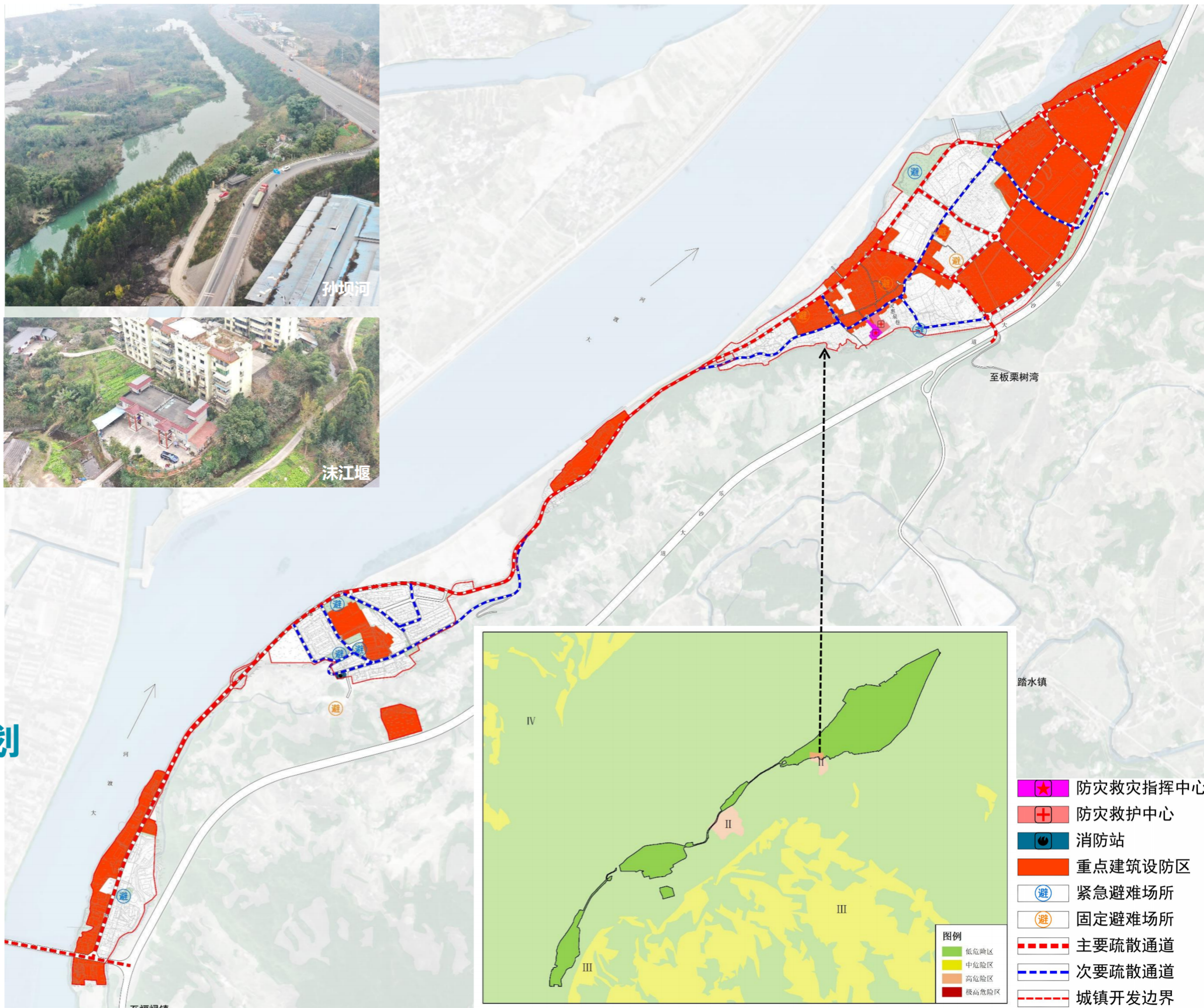


□ 防洪规划

规划区**防洪标准采用20年一遇，内涝防治标准采用10年一遇**。加强孙坝河、沫江堰等水系防洪工程建设和防汛预警预报系统等非工程措施建设。

□ 地质灾害防治规划

依据地质灾害风险调查评价成果，**规划区内有1处地质灾害高危险区**。地质灾害高风险区应按照地质灾害危险性评估结论落实相关防治措施后，方可开展城镇开发建设。



12 综合防灾

消防规划

规划保留**太平专职消防站**，占地0.07公顷。推动社区、消防安全重点单位建设微型消防站。消防通道净宽度和净高度均不低于4米，以保证消防车通道的通畅。消防供水为市政给水，沿道路布置消火栓，间距不应大于120米。



应急救援体系

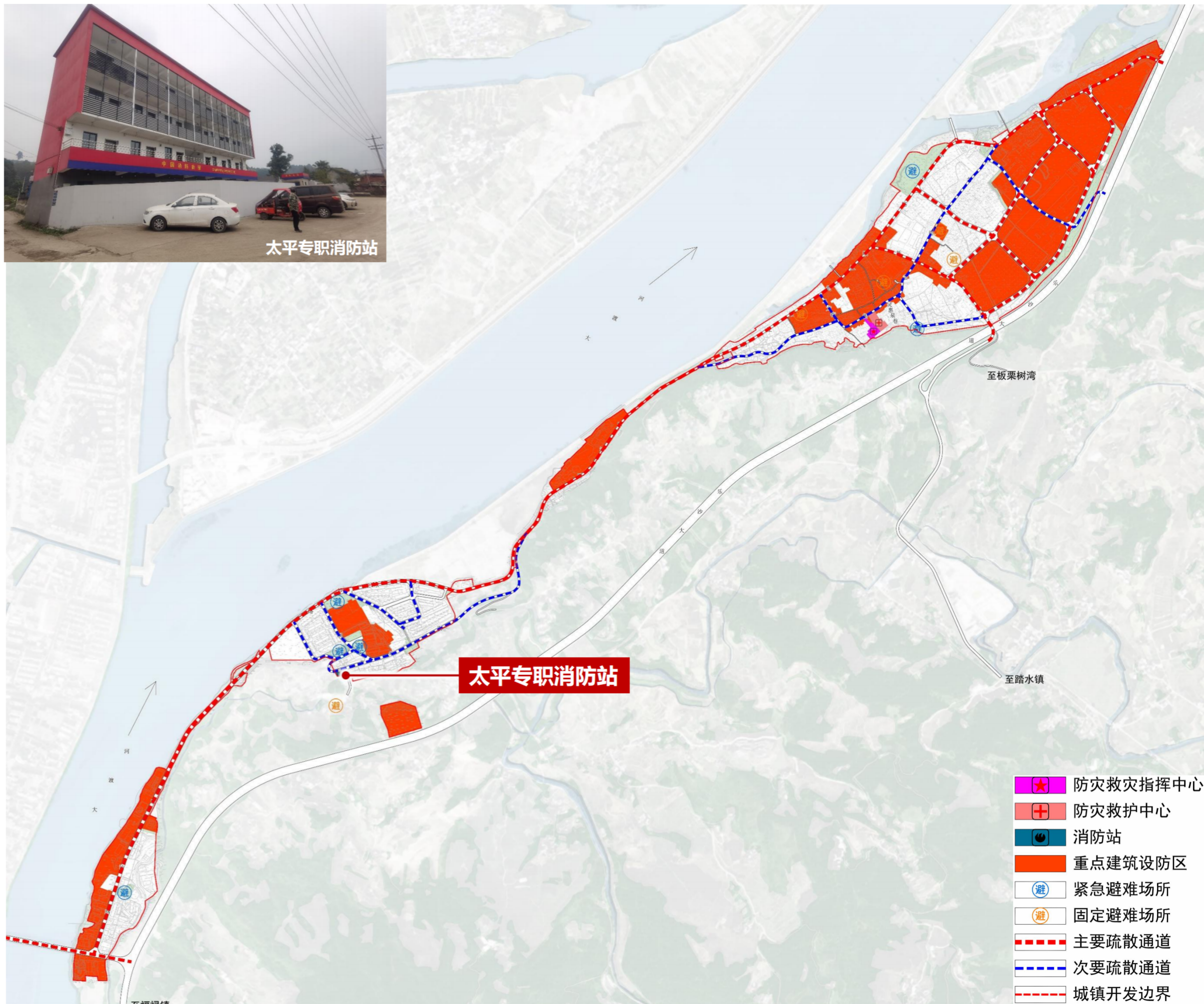
结合**镇政府**建立防灾救灾指挥中心，依托**卫生院**设置防灾救护中心。

疏散通道

主要疏散通道依托沙五路、新乐路等干路，次要疏散通道为规划区各支路。

应急避难场所

规划**公园、街头绿地、小区集中绿地**设置**紧急避难场所**。以**学校操场、公共活动场地**设置**固定避难场所**，规划区共设置4处固定避难疏散场所和6处紧急避难疏散场所。



13 土地用途

□ 用地性质

落实单元详细规划，以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中二级类和三级类为主，明确各地块的土地使用性质。

□ 土地使用兼容性

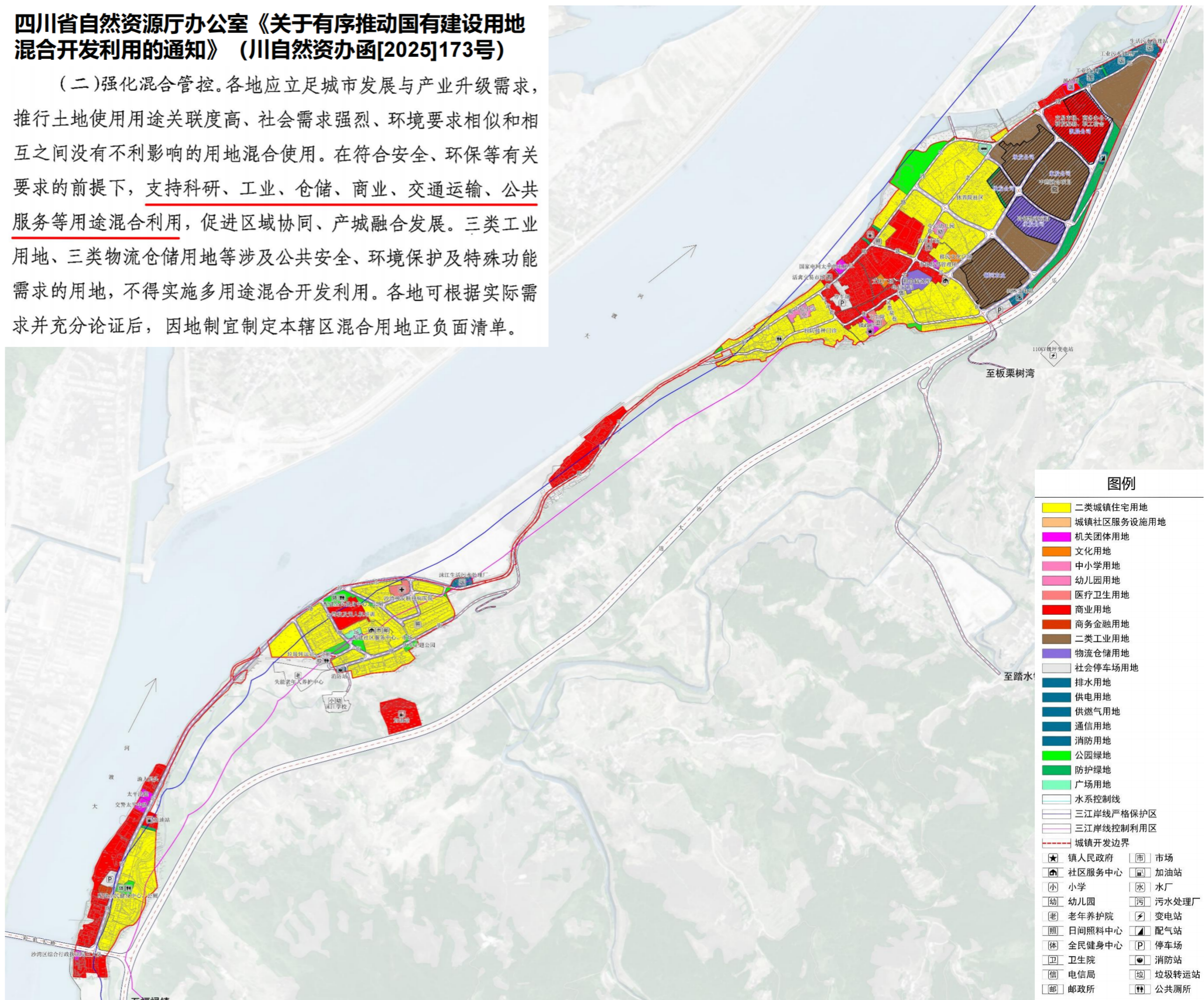
规划用地兼容采用**选择性兼容**和**混合性兼容**两类并举，并提出兼容性对应的指标，明确主要用地性质和兼容性性质的计容建筑面积比例，并落实四川省自然资源厅办公室《关于有序推动国有建设用地混合开发利用的通知》（川自然资办函[2025]173号）相关用地混合利用要求。

选择性兼容：土地出让或者划拨前，选定一项用地性质及其对应的规划指标进行管理。

混合性兼容：主要用地性质对应的计容建筑面积应大于兼容用地性质对应的计容建筑面积。

四川省自然资源厅办公室《关于有序推动国有建设用地混合开发利用的通知》（川自然资办函[2025]173号）

（二）强化混合管控。各地应立足城市发展与产业升级需求，推行土地使用用途关联度高、社会需求强烈、环境要求相似和相互之间没有不利影响的用地混合使用。在符合安全、环保等有关要求的前提下，支持科研、工业、仓储、商业、交通运输、公共服务等用途混合利用，促进区域协同、产城融合发展。三类工业用地、三类物流仓储用地等涉及公共安全、环境保护及特殊功能需求的用地，不得实施多用途混合开发利用。各地可根据实际需求并充分论证后，因地制宜制定本辖区混合用地正负面清单。



□ 容积率

结合现状建设强度，合理确定地块容积率，塑造疏密有致的空间形态。

本次规划确定6类开发强度分区：

$FAR \leq 1.0$ 、 $1.0 < FAR \leq 1.5$ 、

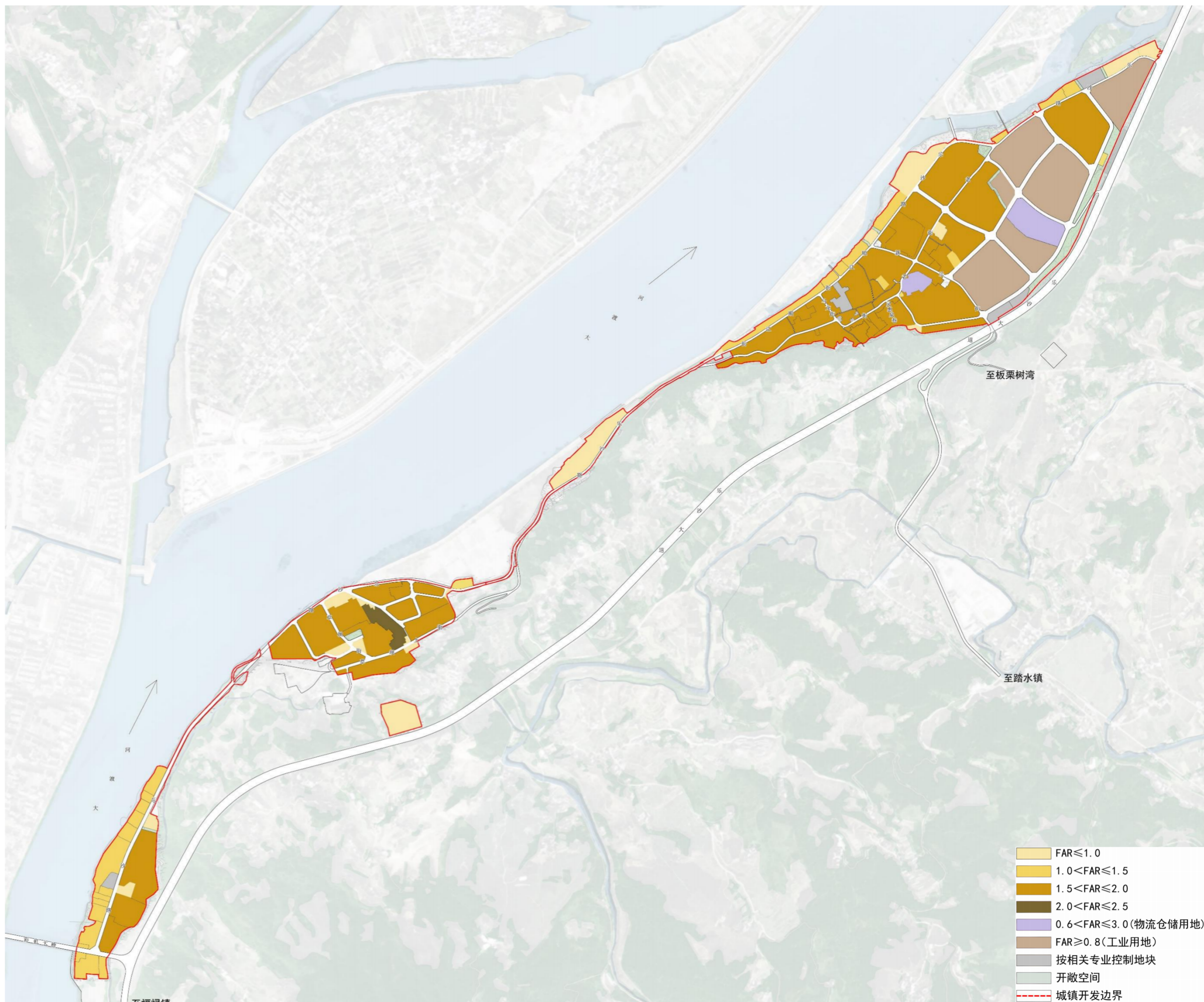
$1.5 < FAR \leq 2.0$ 、 $2.0 <$

$FAR \leq 2.5$ 、 $0.6 \leq FAR \leq 3.0$

(物流仓储用地)、

$FAR \geq 0.8$ (工业用地)

- ◆ **二类城镇住宅用地：低层 ≤ 1.5 、多层I类 ≤ 2.0 ；**
- ◆ 机关团体用地： ≤ 2.0 ；
- ◆ 文化用地： ≤ 1.5 ；
- ◆ 教育用地：小学、幼儿园 ≤ 1.0 ；
- ◆ 医疗卫生用地与社会福利用地： ≤ 2.0 ；
- ◆ 商业服务业用地：商业用地 ≤ 2.0 ；
- ◆ **工业用地： ≥ 0.8 ；**
- ◆ 仓储用地： ≥ 0.6 且 ≤ 3.0 ；
- ◆ 公用设施： ≤ 1.0 ；
- ◆ 公园绿地： ≤ 0.15 ；
- ◆ 交通运输用地结合相关的规范和规定要求合理确定。



14 建设强度

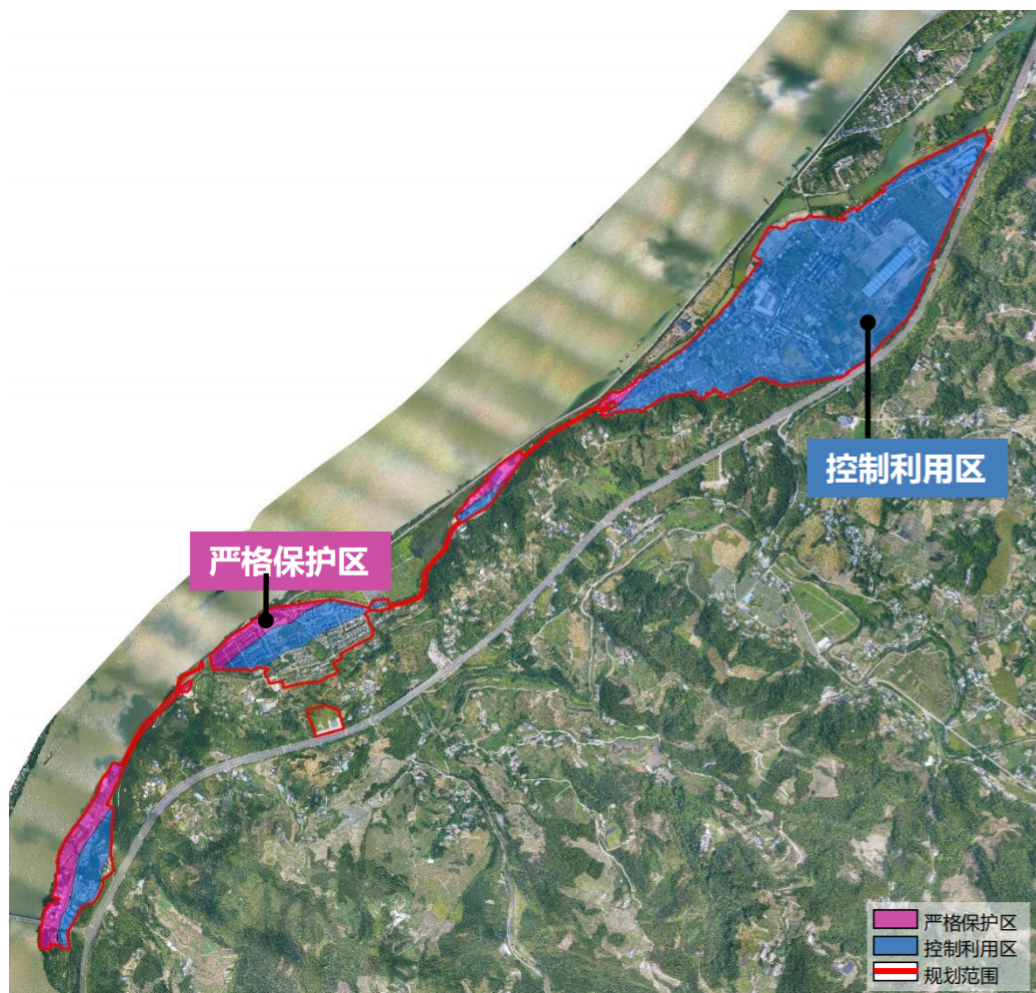
建筑高度

现状规划区以多层为主，低层为辅。同时考虑规划区大部分位于三江岸线控制利用区，部分位于严格保护区的情况。

本次规划确定2类建筑高度分区：

$H \leq 12$ 、 $12 < H \leq 24$ 。

位于三江岸线严格保护区的
以保持现状和低层为主。



14 建设强度

□ 建筑高度

现状规划区以多层为主，低层为辅。同时考虑规划区大部分位于三江岸线控制利用区，部分位于严格保护区的情况。

本次规划确定2类建筑高度分区：

$H \leq 12$ 、 $12 < H \leq 24$ 。

位于三江岸线严格保护区的以保持现状和低层为主。

□ 建筑密度

规划区地块建筑密度按以下指标控制：

二类城镇住宅用地： $\leq 40\%$ ；
公共管理与公共服务用地：
 $\leq 40\%$ （机关团体用地

$\leq 45\%$ ）；

商业服务业用地： $\leq 50\%$ ；

工业用地： $\geq 40\%$ （建筑系数）；

仓储用地： $\geq 30\%$ 且 $\leq 60\%$ ；

公用设施： $\leq 40\%$ ；

交通运输用地结合相关的规范和规定要求合理确定。

□ 绿地率

规划区地块绿地率按以下指标控制：

二类城镇住宅用地： $\geq 20\%$ ；
公共管理与公共服务用地：
 $\geq 20\%$ ；

商业服务业用地： $\geq 20\%$ ；

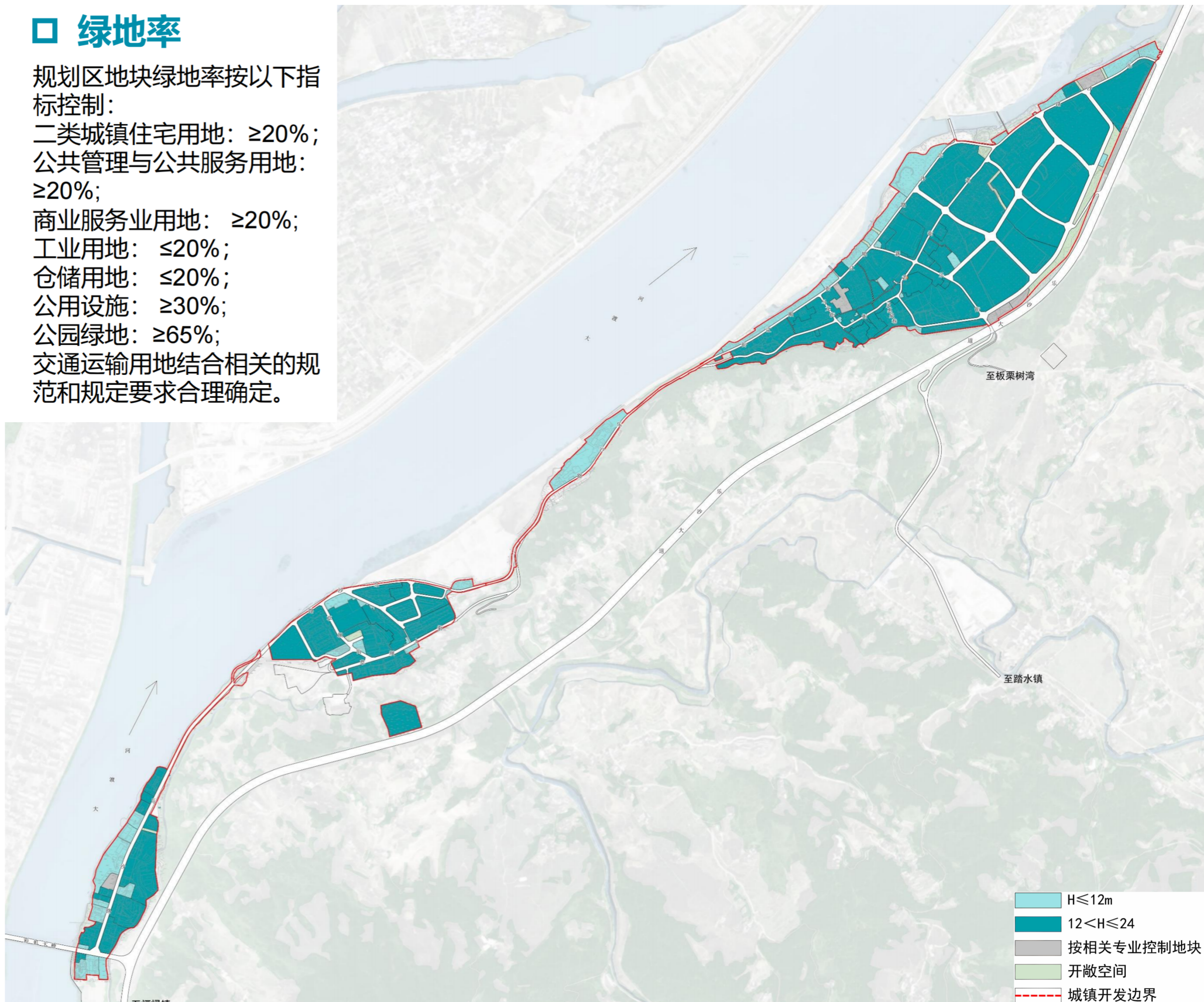
工业用地： $\leq 20\%$ ；

仓储用地： $\leq 20\%$ ；

公用设施： $\geq 30\%$ ；

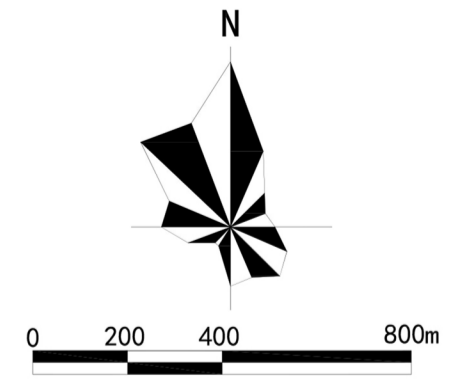
公园绿地： $\geq 65\%$ ；

交通运输用地结合相关的规范和规定要求合理确定。



乐山市沙湾区太平镇镇区详细规划

国土空间用地规划图



图例

- 二类城镇住宅用地
- 城镇社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 中小学用地
- 幼儿园用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 二类工业用地
- 物流仓储用地
- 社会停车场用地
- 排水用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 通信用地
- 消防用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 水系控制线
- 三江岸线严格保护区
- 三江岸线控制利用区
- 城镇开发边界

- ★ 镇人民政府
- 市 市场
- 家 社区服务中心
- 油 加油站
- 小 小学
- 水 水厂
- 幼 幼儿园
- 污 污水处理厂
- 老 老年养护院
- 电 变电站
- 照 日间照料中心
- 气 配气站
- 体 全民健身中心
- P 停车场
- 卫 卫生院
- 消 消防站
- 信 电信局
- 垃 垃圾转运站
- 邮 邮政所
- 厕 公共厕所

建设用地统计表

序号	用地类型	现状		规划		变化 面积 (公顷)	
		面积 (公顷)	比例	面积 (公顷)	比例		
1	居住用地	城镇住宅用地	37.50	37.79%	40.35	35.09%	2.85
		二类城镇住宅用地	0.10	0.10%	0.16	0.14%	0.06
2	公共管理与 公共服务用地	城镇社区服务设施用地	1.36	1.37%	1.32	1.15%	-0.04
		机关团体用地	0.30	0.30%	0.32	0.28%	0.02
		文化用地	0.40	0.40%	0.40	0.35%	0.00
		教育用地	0.25	0.25%	0.25	0.22%	0.00
		中小学用地	0.68	0.69%	0.68	0.59%	0.00
3	商业服务业 用地	医疗卫生用地	24.82	25.01%	21.57	18.76%	-3.25
		商业用地	0.16	0.16%	0.16	0.14%	0.00
		商务金融用地	2.20	2.22%	0.00	0.00%	-2.20
4	工矿用地	其他商业服务业用地	9.46	9.53%	19.11	16.62%	9.65
		工业用地	2.15	2.17%	0.00	0.00%	-2.15
5	仓储用地	采矿用地	0.72	0.73%	2.99	2.60%	2.27
		物流仓储用地	15.82	15.94%	17.89	15.56%	2.07
6	交通运输用 地	城镇村道路用地	1.56	1.57%	1.15	1.00%	-0.41
		交通场站用地	0.00	0.00%	0.48	0.42%	0.48
7	公用设施用 地	排水用地	0.44	0.44%	1.34	1.17%	0.90
		供电用地	0.12	0.12%	0.26	0.22%	0.14
		供燃气用地	0.00	0.00%	0.10	0.09%	0.10
		通信用地	0.03	0.03%	0.03	0.02%	0.00
		通信用地	0.07	0.07%	0.07	0.06%	0.00
		消防用地	0.93	0.94%	3.56	3.10%	2.63
		公园绿地	0.00	0.00%	2.45	2.13%	2.45
8	绿地与开敞 空间用地	防护绿地	0.16	0.16%	0.34	0.30%	0.18
		广场用地	99.23	100.00%	114.98	100.00%	15.75