

三峨山 康养度假区

乐山市沙湾区村级片区规划

沙湾区自然资源局



乐山市城乡规划设计院有限公司

2022年5月



01

现状解读

三峨山康养度假区之于沙湾区的重要意义

产业发展上：文旅康养资源集聚地，“峨眉山南”康养胜地；

乡村发展上：沙湾区乡村振兴的重要引擎及示范地。



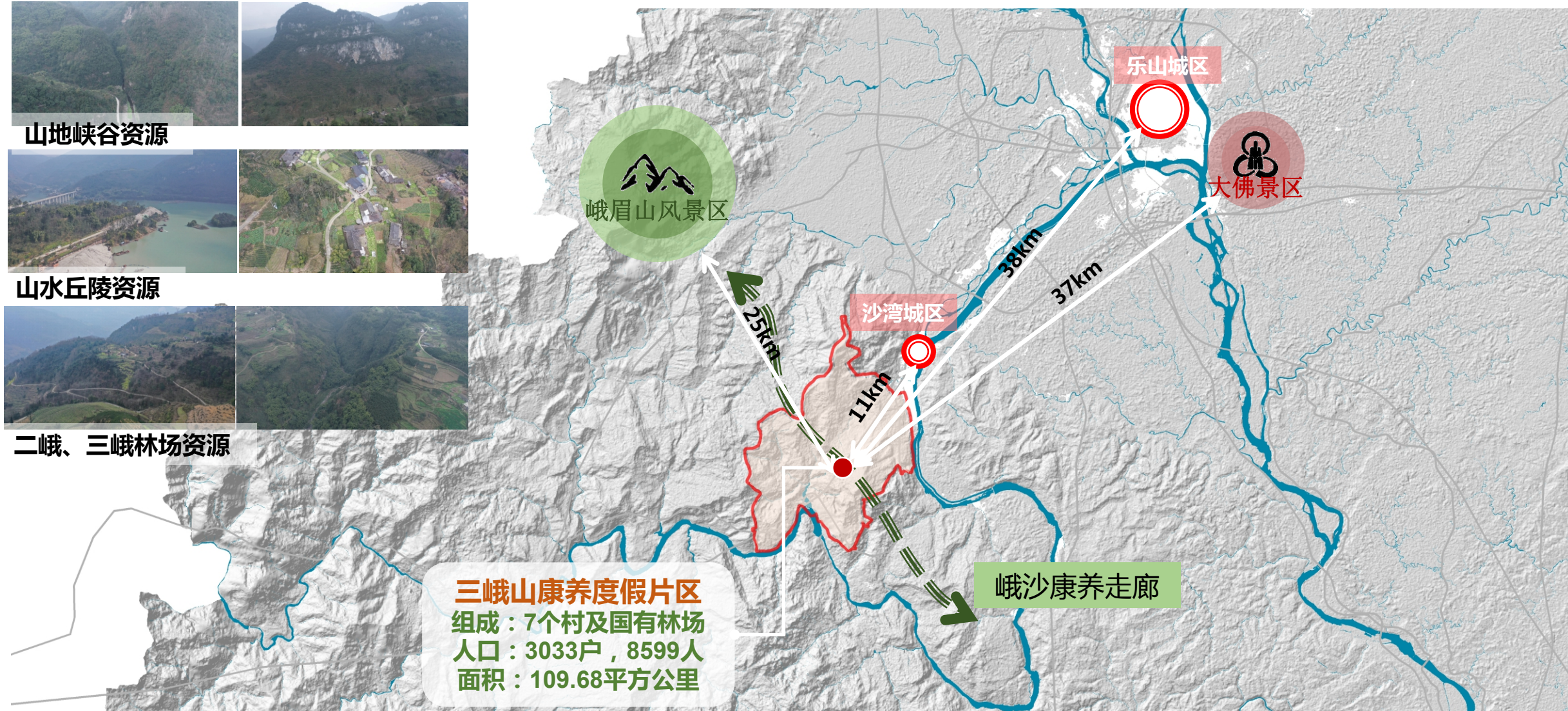
山地峡谷资源



山水丘陵资源



二峨、三峨林场资源



2 自然现状

风景旅游资源在王田村、五七村、二峨山村及三峨山村范围内比较集聚，有较大的旅游开发潜力。



五七村一线天峡谷洞穴景观



二峨山村已建成的休闲茶寨



三峨山村美女峰山、石、峰、洞、泉等风光无限



村名	自然资源条件	旅游开发条件
二峨山村	雾瀑、林海、溶洞群等自然景观丰富	两处 农家乐 、一处 休闲茶寨
忠心村	生态环境优越，村域内林木覆盖率高	——
王田村	具有铜山坡铜矿遗址等资源	“山水世界” 生态农业文化产业园
三峨山村	空气湿度优势突出，生态环境极优、有着丰富的景观资源，待开发的处女地	美女峰一级景区 位于三峨村村境内，山、石、峰、洞、泉等风光无限，其中以石林最为特色。
先锋村	以老村落、先锋沟、蛮王洞为主的景观资源	——
代湾村	山水资源独特，自然风貌别具一格	——
五七村（含范店社区）	山水资源独特，林海、溶洞群等自然景观丰富	范店一线天 峡谷洞穴景观资源



3 人口分析

■ 由于人口外流，人口数量呈递减趋势，老龄化趋势明显。

该片区由范店社区、先锋村、代湾村、王田村、五七村、忠心村、二峨山村、三峨山村及国有林场组成，共有**65个村民小组**共计**3033户，8599人**。

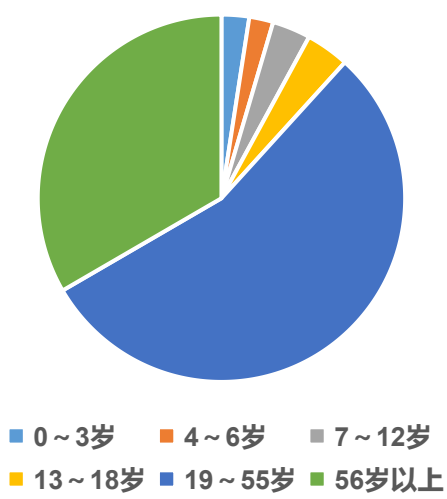
通过统计分析，片区总户籍人口总体呈现**逐年递减**的趋势。总人口变动受自然增长与机械增长影响，人口机械变动主要表现在工作调动、婚配、升学等方面。

人口**老龄化趋势增加**，村内以**空巢老人**居多，**空心村**现象较明显。

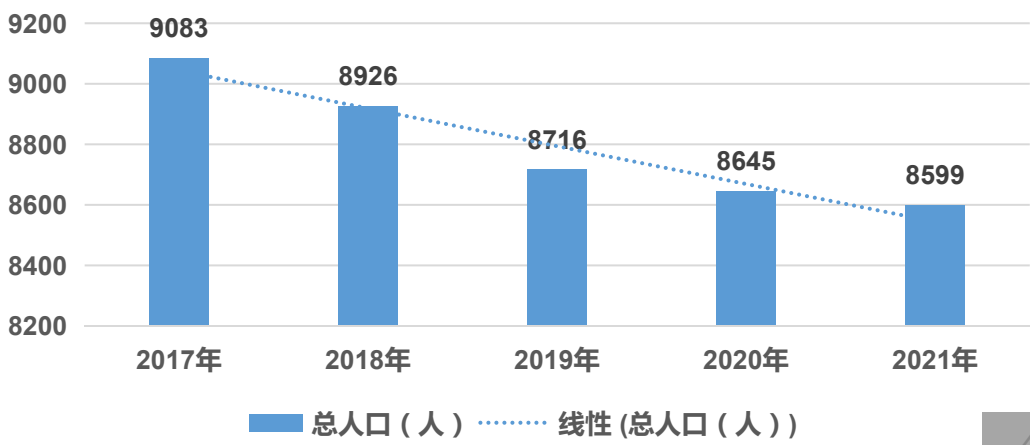
片区各村人口数据统计表

村庄名称	村域面积 (平方公里)	下辖组数(组)	现状人口 (人)	总户数(户)
先锋村	13.33	7	639	258
代湾村	8.35	7	644	255
王田村	4.83	6	1244	488
五七村(含范店社区)	18.97	12	1077	452
忠心村	6.01	7	912	296
二峨山村	32.50	15	1835	653
三峨山村	12.70	11	2248	631
合计	96.69	65	8599	3033

片区人口年龄构成图



片区历年总人口数据分析图 (近五年)



4 产业分析

片区产业发展主要以一产为主，二三产发展缓慢、程度低；其中三产主要集中在王田村、二三峨山村。



二峨山村



特色 中药材种植、冷竹笋加工、旅游业
基础 林业、农作物种植

问题小结：现状产业主要以万亩竹笋种植为主，乡村旅游业正在兴起但发展滞后。

先锋村



特色 中药材种植
基础 传统种养殖业

问题小结：现状产业主要以万亩中药材种植为主，传统种养殖业亟待转型升级。

代湾村



特色 茶叶种植
基础 传统种养殖业

问题小结：现状产业主要以万亩茶叶种植为主，传统种养殖业亟待转型升级。



忠心村



特色 矿业、茶叶
问题小结：以传统粮食蔬菜种植为主，村内采矿业解决了部分村民就业问题。

基础 林业、种植业

王田村



特色 旅游业、茶叶
问题小结：以“金冈茶”种植为特色，以油桐、水果种植为辅，乡村旅游业初步发展。

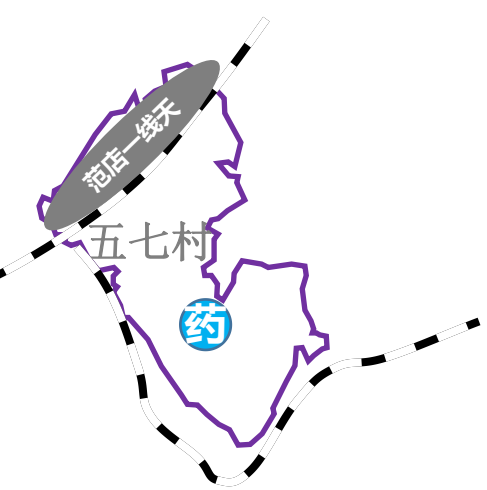
基础 林业、种植业

三峨山村



特色 旅游业、中药材
问题小结：以第一产业为主，区域内有着丰富的景观资源，优越的美女峰度假旅游资源，村庄旅游开发潜力较大。

基础 林业、种养殖业



五七村



特色 旅游业、中药材
问题小结：现状以中药材种植为主，区域内一线天景观资源与周边旅游资源互动薄弱。

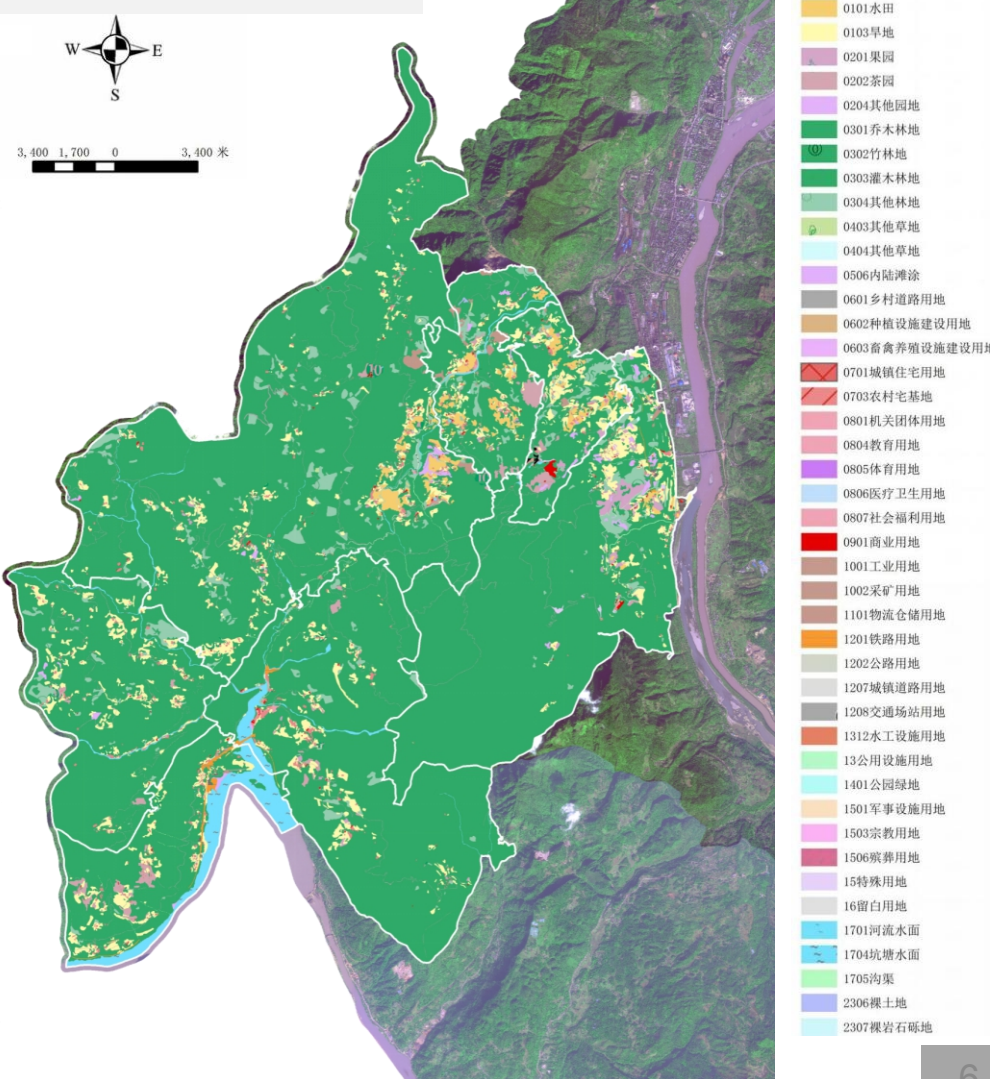
基础 林业、种养殖业

现状林地数量最多，占片区面积比例最大，共计9521.88公顷，占比86.8%；以乔木林地为主。



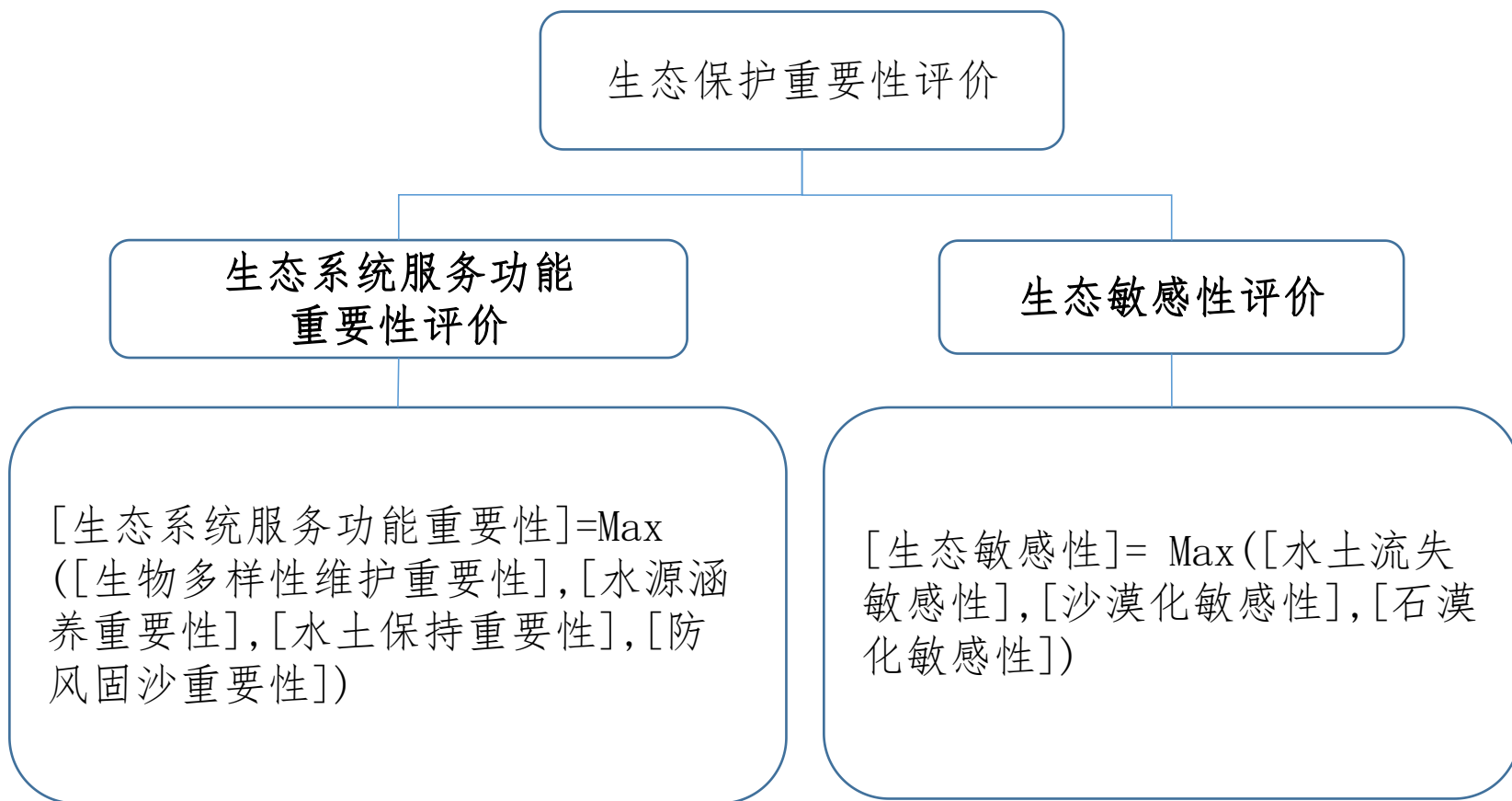
土地利用现状统计表			
单位：公顷、%			
一级类	二级类	面积	占比
耕地	水田	99.26	0.90%
	旱地	466.52	4.25%
园地	果园	48.16	0.44%
	茶园	92.64	0.84%
	其他园地	40.81	0.37%
	乔木林地	9117.11	83.12%
林地	竹林地	10.17	0.09%
	灌木林地	21.31	0.19%
	其他林地	373.29	3.40%
草地	其他草地	4.25	0.04%
湿地	内陆滩涂	3.48	0.03%
农业设施建设用地	乡村道路用地	115.58	1.05%
	种植设施建设用地	2.15	0.02%
	畜禽养殖设施建设用地	0.07	0.00%
居住用地	城镇住宅用地	5.21	0.05%
	农村宅基地	110.30	1.01%
	机关团体用地	2.17	0.02%
公共管理与公共服务用地	教育用地	1.17	0.01%
	医疗卫生用地	0.19	0.00%
	社会福利用地	0.39	0.00%
商业服务业用地	商业用地	9.20	0.08%
工矿用地	工业用地	0.41	0.00%
	采矿用地	36.41	0.33%
仓储用地	物流仓储用地	0.18	0.00%
交通运输用地	铁路用地	18.87	0.17%
	公路用地	20.19	0.18%
	城镇道路用地	0.48	0.00%
	交通场站用地	0.64	0.01%
公用设施用地	水工设施用地	0.06	0.00%
	其他公用设施用地	0.34	0.00%
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.28	0.00%
特殊用地	其他特殊用地	3.75	0.03%
陆地水域	河流水面	233.93	2.13%
	坑塘水面	3.39	0.03%
	沟渠	7.88	0.07%
其他土地	裸土地	1.18	0.01%
	裸岩石砾地	0.73	0.01%
	田坎	115.83	1.06%
合计		10968.00	100.00%

片区土地利用现状图



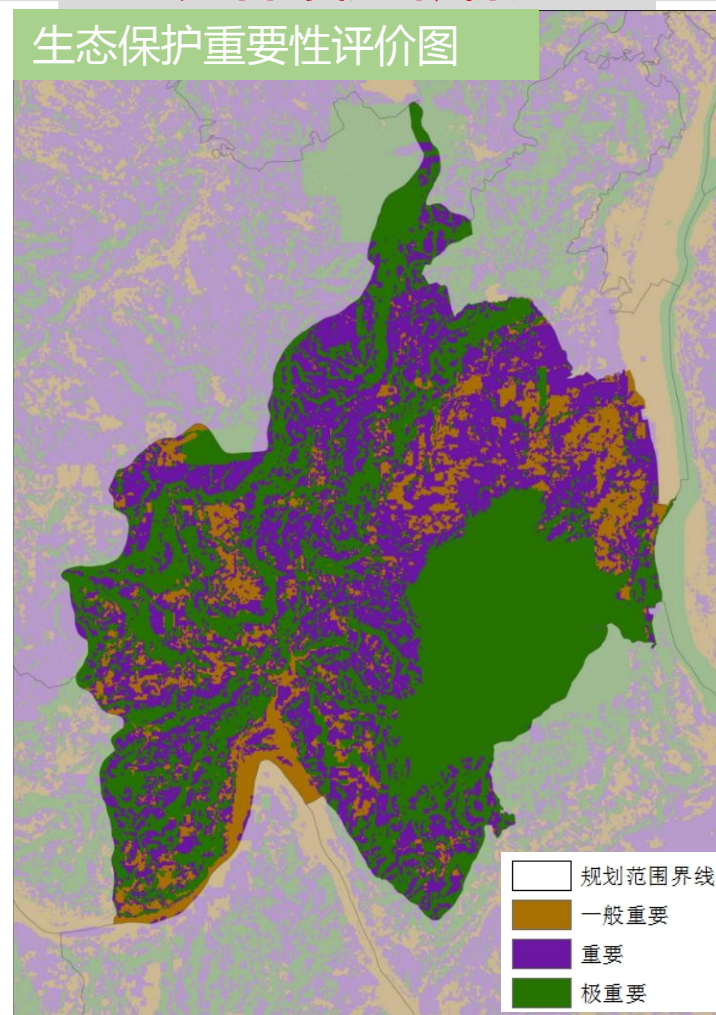
(1) 生态重要性评价

生态保护重要性划分为高、较高、中等、较低、低5级。生态保护重要性高和较高等级区，即为生态系统服务功能极重要和生态极敏感区域。



生态极重要区主要
分布在美女峰风景区

生态保护重要性评价图



(2) 农业适宜性评价

农业生产适宜性评价结果划分为适宜、一般适宜、不适宜三级。评价应考虑现状农业发展状况，对于粮食安全保障十分重要的区域，农业空间适宜程度可给予一定弹性，但不宜突破耕地应在坡度25°以下等刚性约束。

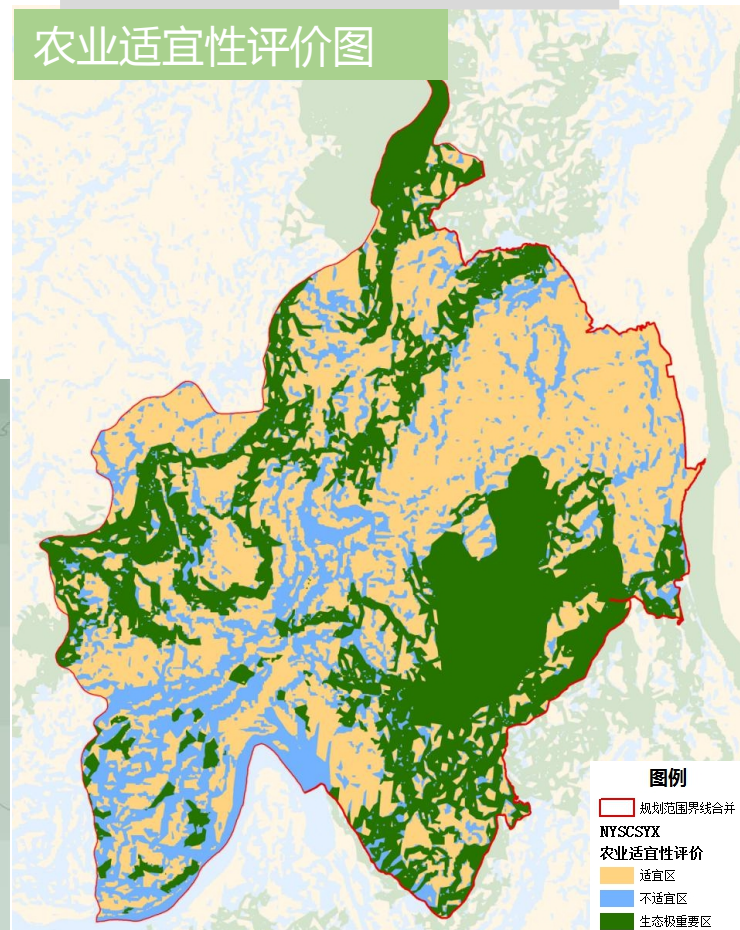
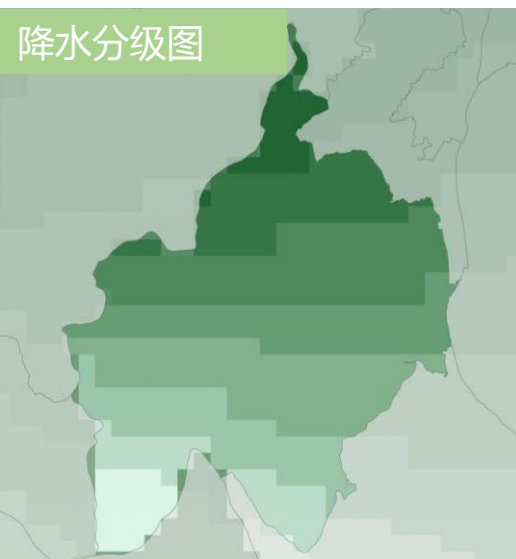
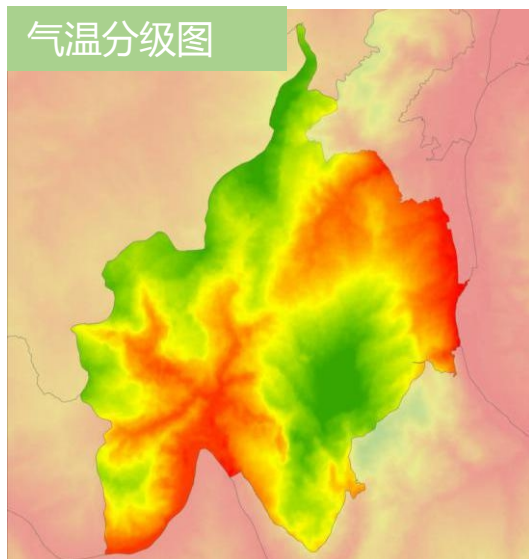
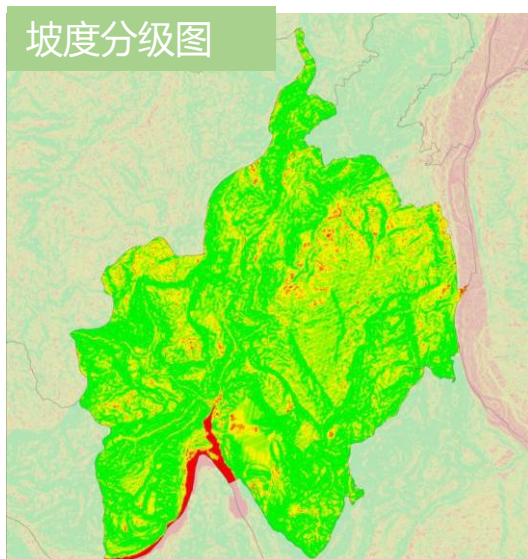
[农业生产适宜性等级初判结果] = f ([水土资源基础], [光热条件])

[水土资源基础] = f ([农业耕作条件], [农业供水条件])

农业土地资源适宜建设程度，需满足一定的坡度、高程条件。利用DEM计算地形坡度，按 $\leq 3^\circ$ 、 $3\sim 8^\circ$ 、 $8\sim 15^\circ$ 、 $15\sim 25^\circ$ 、 $> 25^\circ$ 生成**坡度分级图**。以坡度分级结果为基础，结合高程，划分高、较高、中等、较低、低5级。

农业适宜性地块较为短缺，适宜农耕较少

农业适宜性评价图



(3) 城镇适宜性评价

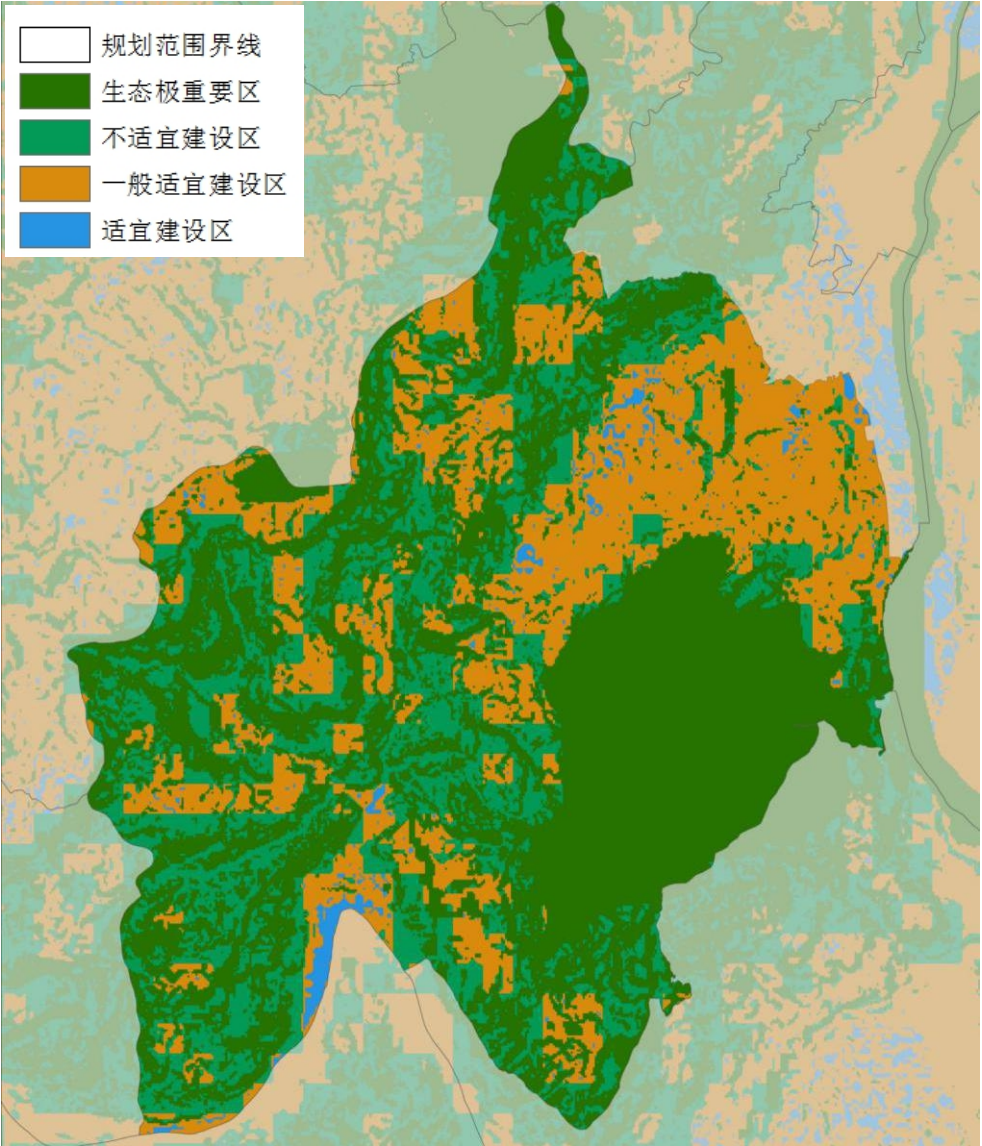
利用栅格叠加分析以上因子，带入权重值计算，最终得出三峨山片区村域土地开发适宜性评价图，评价根据得分分为不适宜、一般适宜、较适宜、适宜四类。

由评价图得知片区内面积分布最广的为**不适宜用地，占总面积的36.74%。**

城镇建设条件面积统计表

等级	面积(ha)	占比 (%)
适宜区	678.60	6.19%
一般适宜区	2413.41	22.00%
不适宜区	4029.53	36.74%
生态极重要区	3846.46	35.07%
合计 (ha)	10968	

以土地资源为约束条件，片区**城镇建设功能指向**的可利用的土地面积最大值为**3092公顷。**





02

定位与目标

严格落实峨山研学康养片区镇级国土空间总体规划，依托“大峨眉旅游环线”，错位拓展峨眉山康养旅游产业，打造以“中药材、研学康养、休闲观光产业”为核心的：

国家级研学旅游基地

“峨眉山南”康养胜地

研学康养融合发展乡村振兴示范区

(1) 人口规模预测

人口自然增长：

根据近5年七个村人口增长规律及2021年七个村的人口构成情况来看，村庄人口整体人口呈负增长趋势，平均自然增长率为-1.07%，规划按2021年村民现状常驻人口计算。

$P = P_0(1 + K)^n$ ，取2021年为基期年，预测2025年（近期）片区自然人口为8227人；预测2035年（远期）片区自然人口为7390人。

人口机械增长：

片区内有较丰富的旅游资源，其中二峨山村有丁木岗蓝池子旅游区、二峨茶寨、天车康养小镇，三峨村有美女峰，忠心村有山水世界，代湾村有一线天等。根据《峨沙康养休闲走廊开发概念性总体规划》中各景区游人规模测定，近期游人规模总计约为200万人次/年。旅游服务人口按1万人15人服务人口计算，则需要3000人。依据现状村庄人口构成、往年年增长人数及相关案例的参考，预测有30%外来旅游服务人口，带眷系数取1.5，则人口机械增长约为1350人。

人口梯度增长：

考虑到片区距离沙湾城区较近，远期预计有10%左右的人口向城区或其他地区转移，约740人。

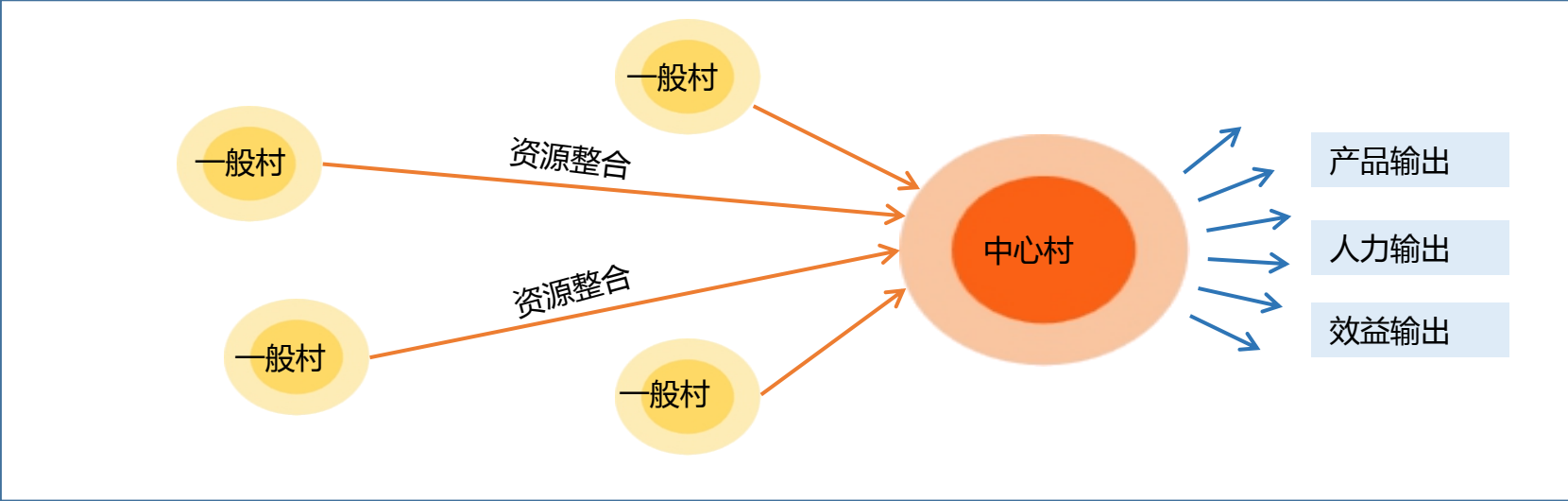
结论：人口规模=自然增长+旅游服务人口-城区吸纳人口，预测到2035年片区农村人口为8000人。

综上所述：2035年三峨山康养度假片区人口规模为8000人。

2 规划目标

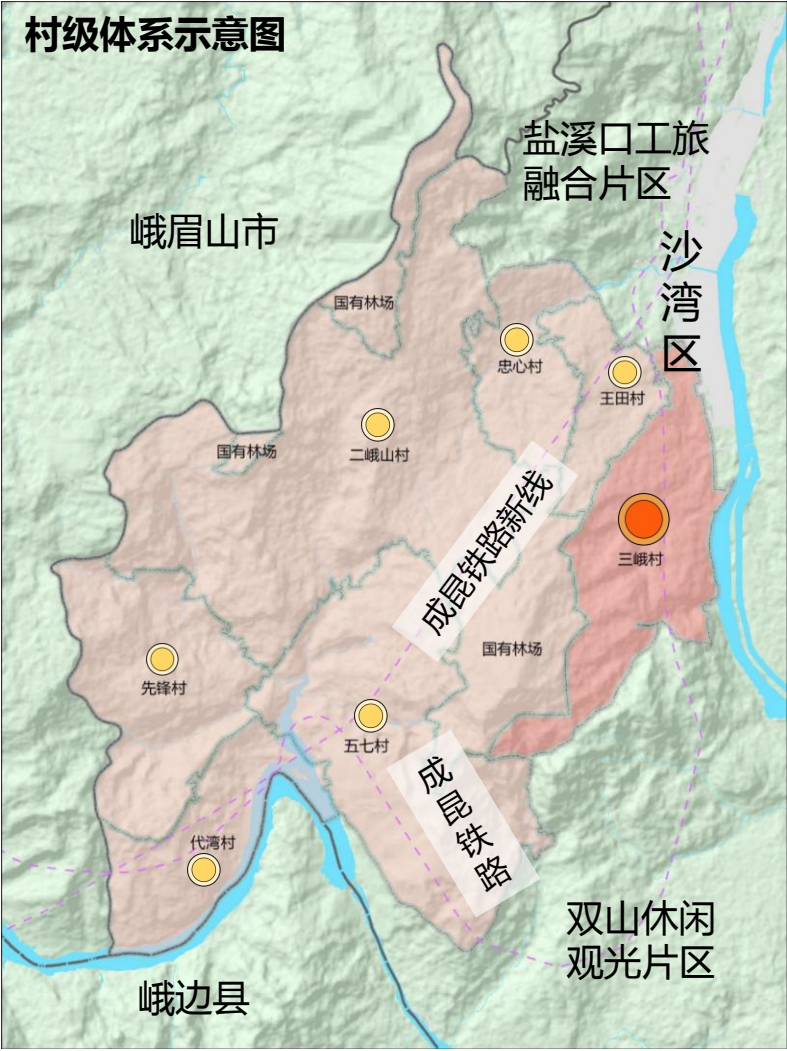
(2) 村级体系规划

构建“1个中心村、6个一般村”的村级体系。将片区内的优势资源集中至中心村，以中心村为窗口，承接片区内部整合和外部输出，带动整个片区联动发展。

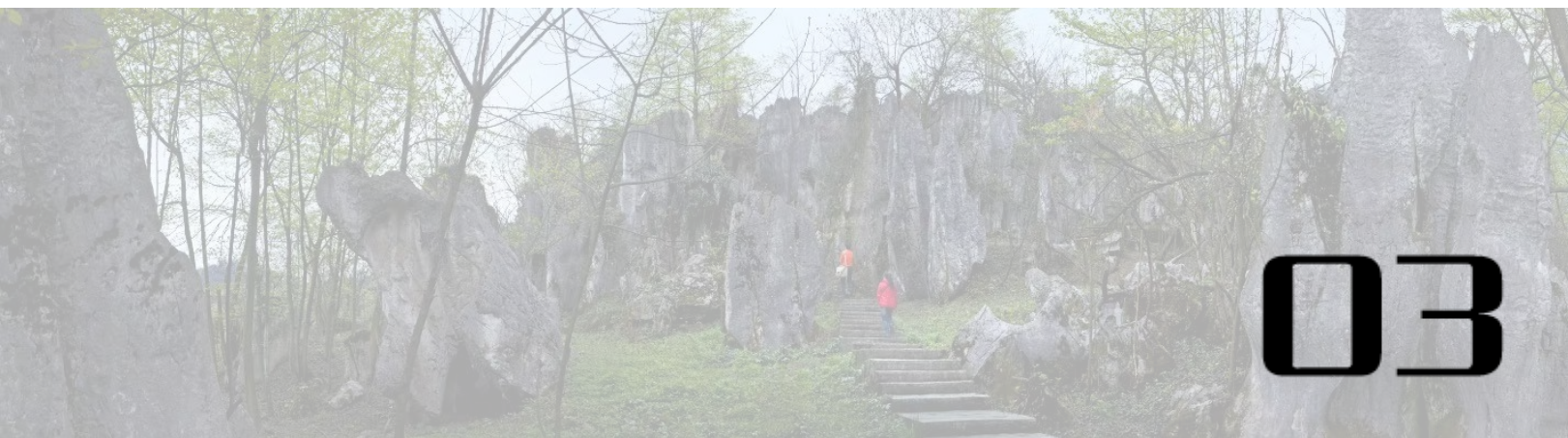


村级体系一览表

村名	类型
三峨山村	中心村
二峨山村	一般村
代湾村	一般村
忠心村	一般村
王田村	一般村
五七村	一般村
先锋村	一般村



● 中心村 ● 其他村



03

用地布局规划

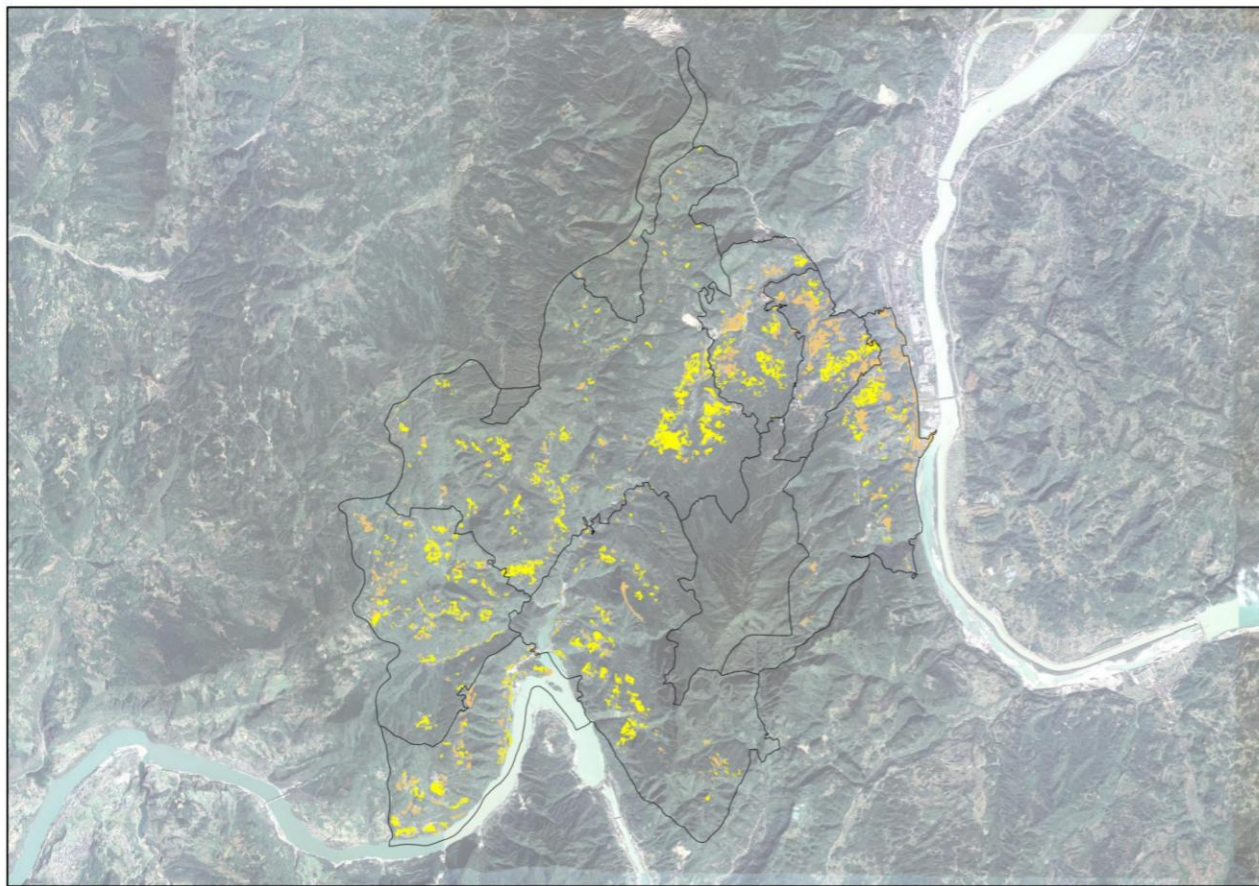
■ 耕地与基本农田保护规划

遵循耕地**数量不减少、质量不降低**的基本原则，保障粮食安全。

- 此次规划与沙湾区国土空间规划二轮试划对接，**严守耕地红线，落实上位规划目标**。规划到2035年，共划定耕地面积**550.39公顷**，永久基本农田面积**412.29公顷**。
- 优化调整片区内耕地布局，促进农业的转型发展。对未破坏耕作层只调整了种植结构的耕地仍按照耕地进行管理。发展中药材、天然高端茶等绿色产业。

乐山市沙湾区三峨山康养度假区片区规划（2022-2035）

——耕地与基本农田保护规划图



沙湾区自然资源局

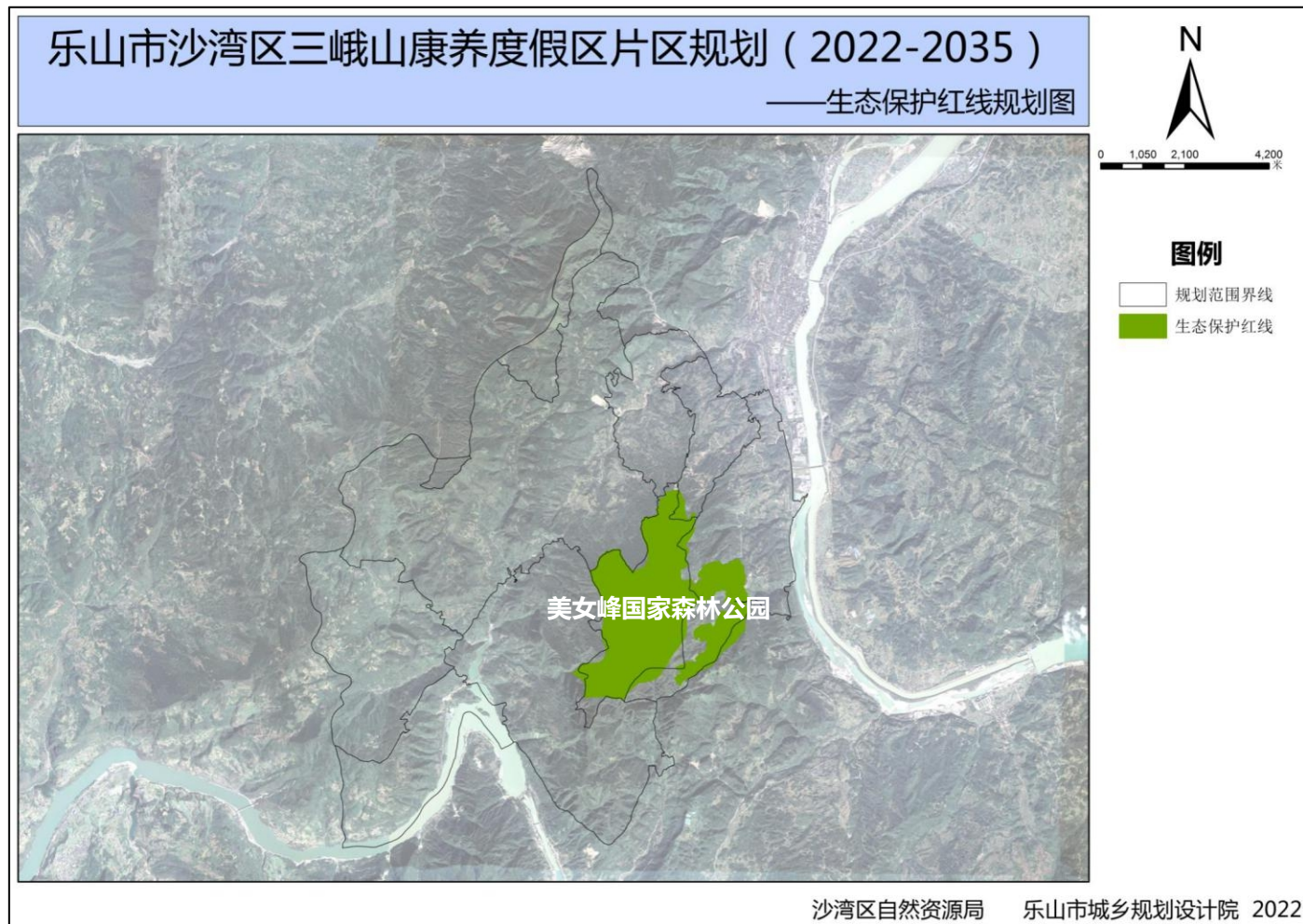
乐山市城乡规划设计院 2022



■ 生态保护红线

按照**自然生态不破坏，保障生态安全**原则，
切实将生态保护放在首位。

- 此次规划与沙湾区国土空间规划二轮试划对接，共划定生态红线**1069.11公顷**，主要包括美女峰国家森林公园，位于三峨村以及国有林场内。
- 生态安全是康养旅游的天然屏障和制氧机，建设应为生态让路，**生态红线范围内严禁开发利用**，原住民应逐步搬迁退出，确保自然生态的整体性、稳定性、安全性。

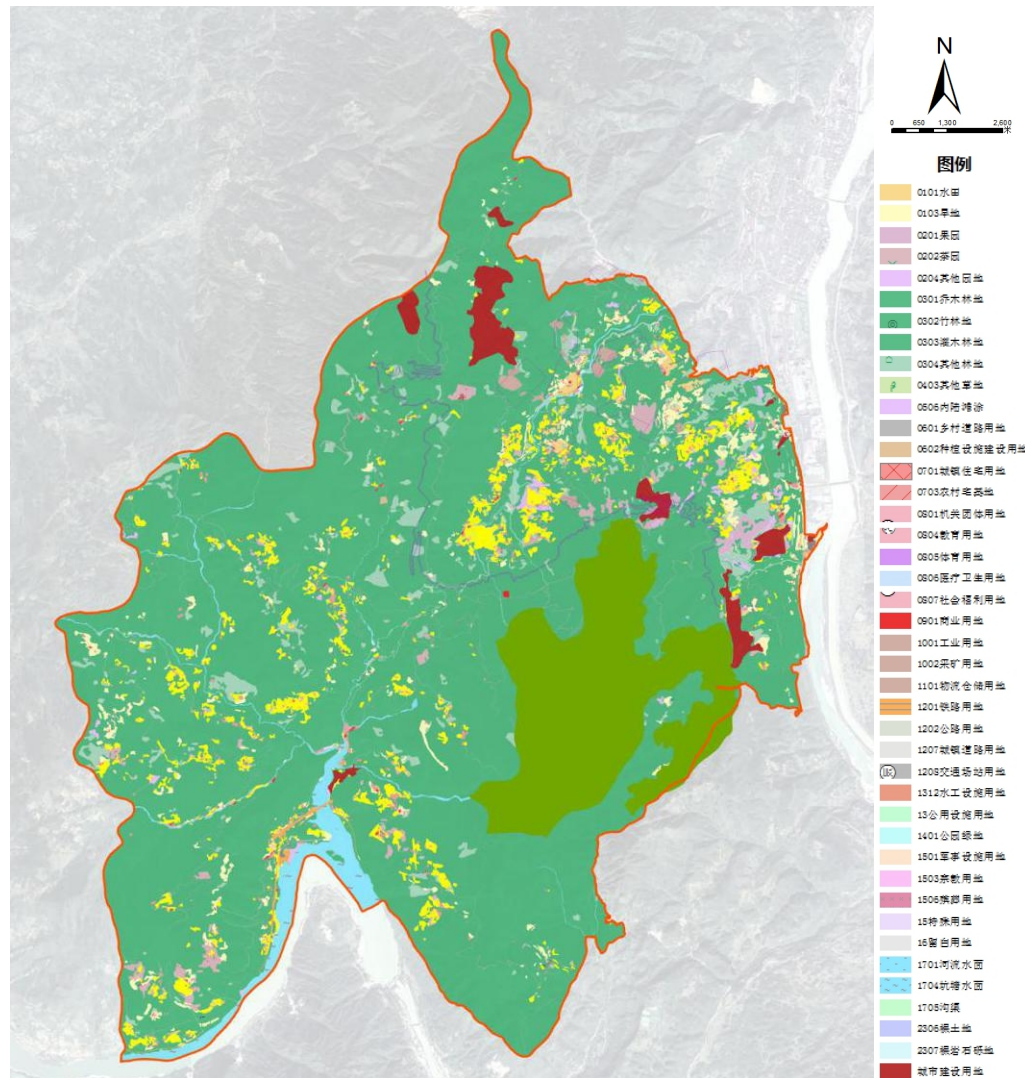


■ 片区国土空间总体布局——多规合一

在新时代国土空间规划背景下，统筹区域生态格局、产业发展布局、三区三线及用地管控、区域基础设施和公服设施等，全局一盘棋，打造品牌效应，形成**地域名片**。

规划着重落实“**多规合一**”的要求，实现全域空间全要素的规划管控，涵盖生活空间、生产空间以及各类生态空间，合理制定各类空间的管控规则，对部分用地进行“留白”，为片区发展预留弹性空间，形成全域统一的“**一张图**”。

- **耕地“量”上，只增不减**
- **生态“自然”，只优不坏**
- **建设用地规模“合理布局”**

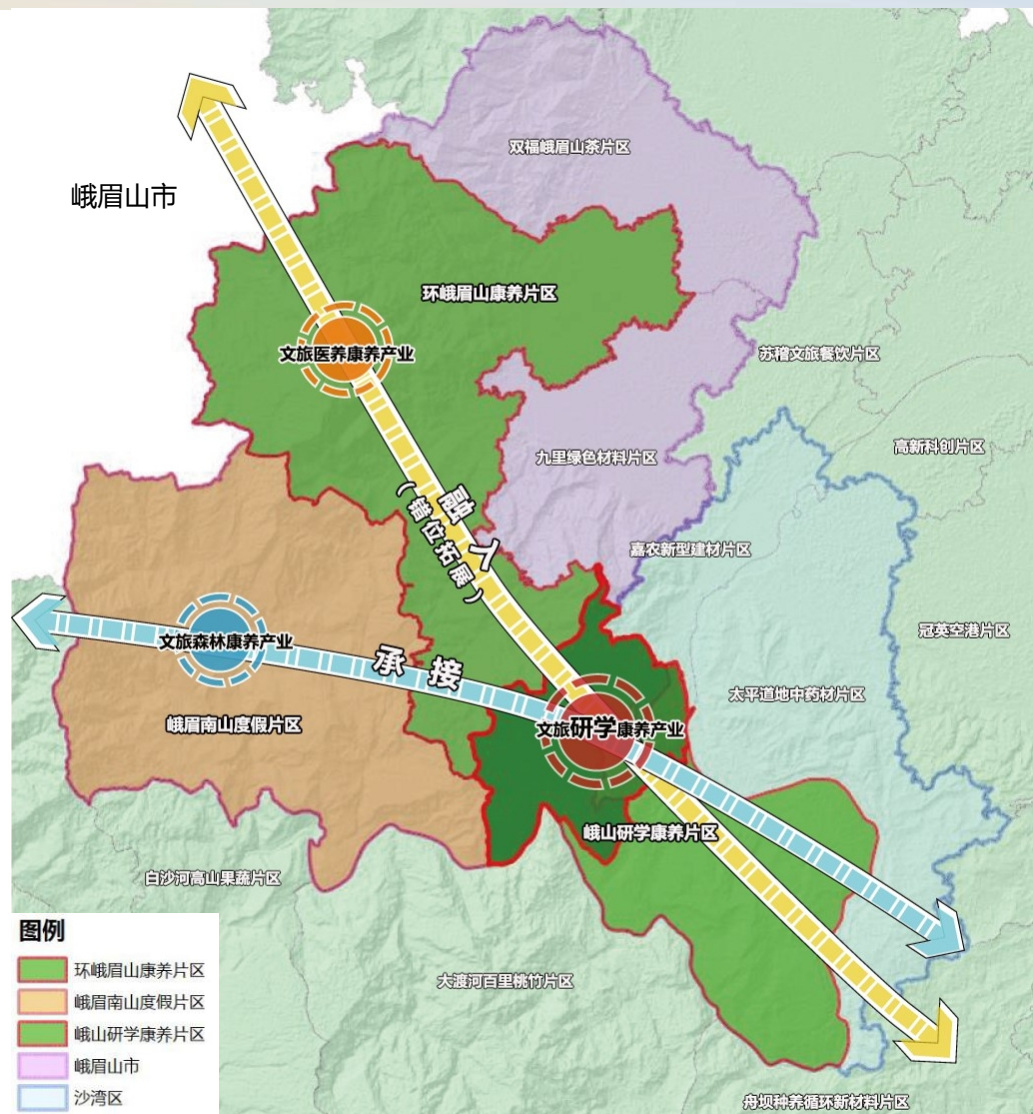


2

用地布局规划——国土空间用途结构调整表

用地分类				基期年		目标年		变化	
				面积（ha）	占比	面积（ha）	占比	面积（ha）	
		耕地		565.77	5.16%	566.04	5.09%	0.27	
其中	永久基本农田（“占比”一栏为占耕地比例）			412.29	72.87%	412.29	73.84%	0	
		园地		181.62	1.66%	169.89	1.55%	-11.73	
		林地		9521.89	86.82%	9386.45	85.58%	-135.44	
其中	公益林			787.28	8.27%	787.28	7.18%	0	
		草地		4.25	0.04%	4.04	0.04%	-0.21	
		湿地		3.48	0.03%	3.48	0.03%	0	
农业设施建设用地	乡村道路用地			115.58	1.05%	111.76	1.02%	-3.82	
	种植设施建设用地			2.15	0.02%	2.15	0.02%	0	
	禽畜养殖设施建设用地			0.07	0.00%	1.03	0.01%	0.96	
	合计			117.8	1.07%	114.94	1.05%	-2.86	
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地		110.3	1.01%	108.57	0.99%	-1.73	
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地		2.17	0.02%	1.45	0.01%	-0.72	
		教育用地	中小学用地	0.17	0.00%	0.02	0.00%	-0.15	
		医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.19	0.00%	0.07	0.00%	-0.12	
		社会福利用地	老年人社会福利用地	0.39	0.00%	0.39	0.00%	0	
	商业服务业用地	商业用地	旅馆用地	3.41	0.03%	4.93	0.04%	1.52	
		娱乐康体用地	娱乐用地	3.95	0.04%	0	0.00%	-3.95	
	工业用地	一类工业用地		0.41	0.00%	0.34	0.00%	-0.07	
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.18	0.00%	0.18	0.00%	0	
	交通运输用地	交通场站用地		0.64	0.01%	0.31	0.00%	-0.33	
		村庄内部道路用地		0.48	0.00%	0.48	0.00%	0	
	公用设施用地			0.34	0.00%	0.7	0.01%	0.36	
	绿地与开敞空间用地	公园绿地		0.28	0.00%	0.28	0.00%	0	
	留白用地			0	0.00%	0.76	0.01%	0.76	
	合计			122.91	1.12%	118.48	1.08%	-4.43	
			城镇建设用地		8.05	0.07%	194.54	1.77%	186.49
	区域基础设施用地	铁路用地			18.87	0.17%	16.82	0.15%	-2.05
公路用地			20.19	0.18%	17.42	0.16%	-2.77		
水工设施用地			0.06	0.00%	0.06	0.00%	0		
合计			39.12	0.36%	34.3	0.31%	-4.82		
其他建设用地	特殊用地			3.75	0.03%	3.14	0.03%	-0.61	
	采矿用地			36.41	0.33%	36.16	0.33%	-0.25	
	合计			40.16	0.37%	39.3	0.36%	-0.86	
陆地水域	河流水面			233.94	2.13%	233.94	2.13%	0	
	坑塘水面			3.39	0.03%	2.93	0.03%	-0.46	
	沟渠			7.88	0.07%	7.35	0.07%	-0.53	
	合计			245.21	2.24%	244.22	2.23%	-0.99	
其他土地	田坎			115.83	1.06%	90.41	0.89%	-25.42	
	裸土地			1.18	0.01%	1.18	0.01%	0	
	裸岩石砾地			0.73	0.01%	0.73	0.01%	0	
	合计			117.74	1.07%	117.74	1.07%	0	
总计				10968	100.00%	10968	100.00%	0	

“融入承接、错位拓展”



三峨山康养度假区村级片区规划

坚持“大文化、大旅游、大融合”融入承接大峨眉康养资源

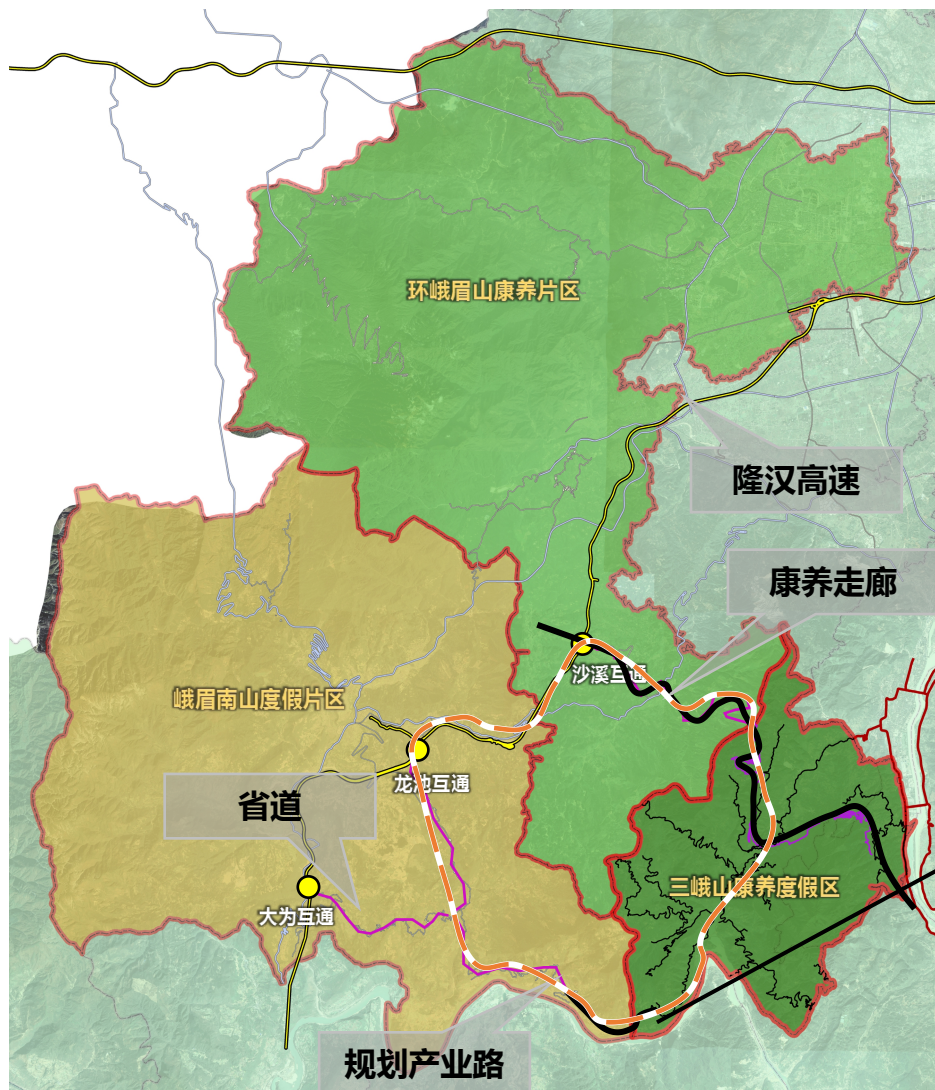
坚持“大文化、大旅游、大融合”发展思路，依托峨眉山自然与文化遗产国际精品旅游区，融入串联环峨眉山康养片区，并承接峨眉南山度假片区文旅产业，突出文旅融合发展，大力发展文旅产业。

错位拓展，打造康养旅游“升级版”

致力于康养旅游，错位拓展，注入沙湾区特色的研学文化，以文旅融合、产学研融合为依托，形成集产、学、研、养为一体的康养旅游升级版。



“融入承接、错位拓展”

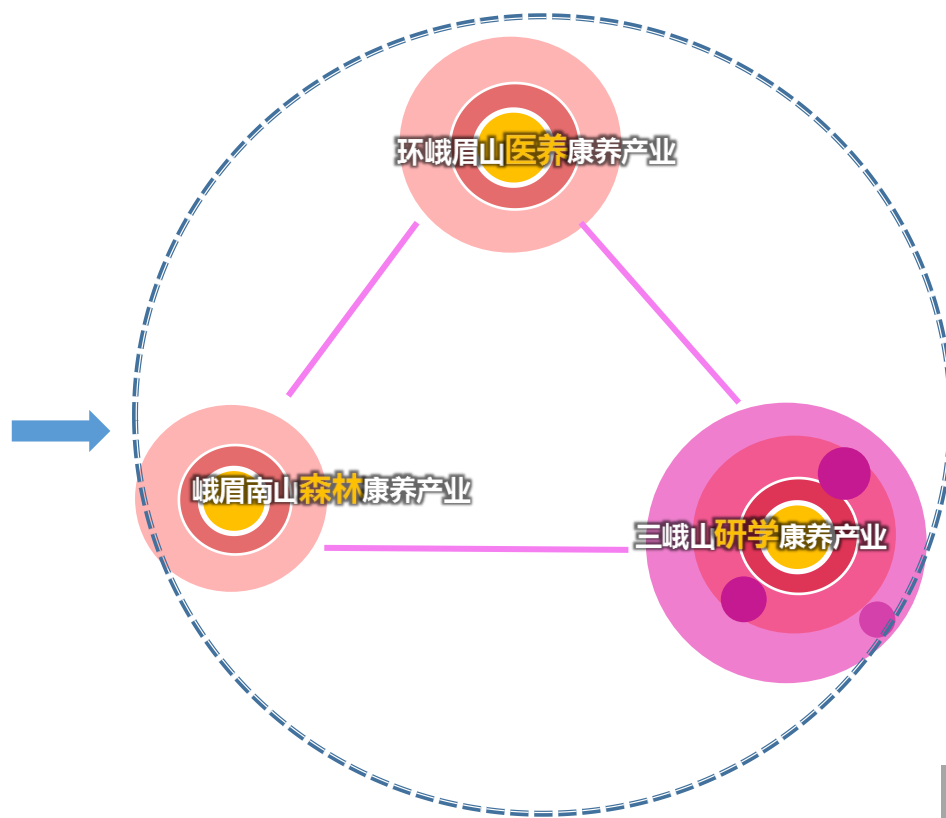


三峨山康养度假区村级片区规划

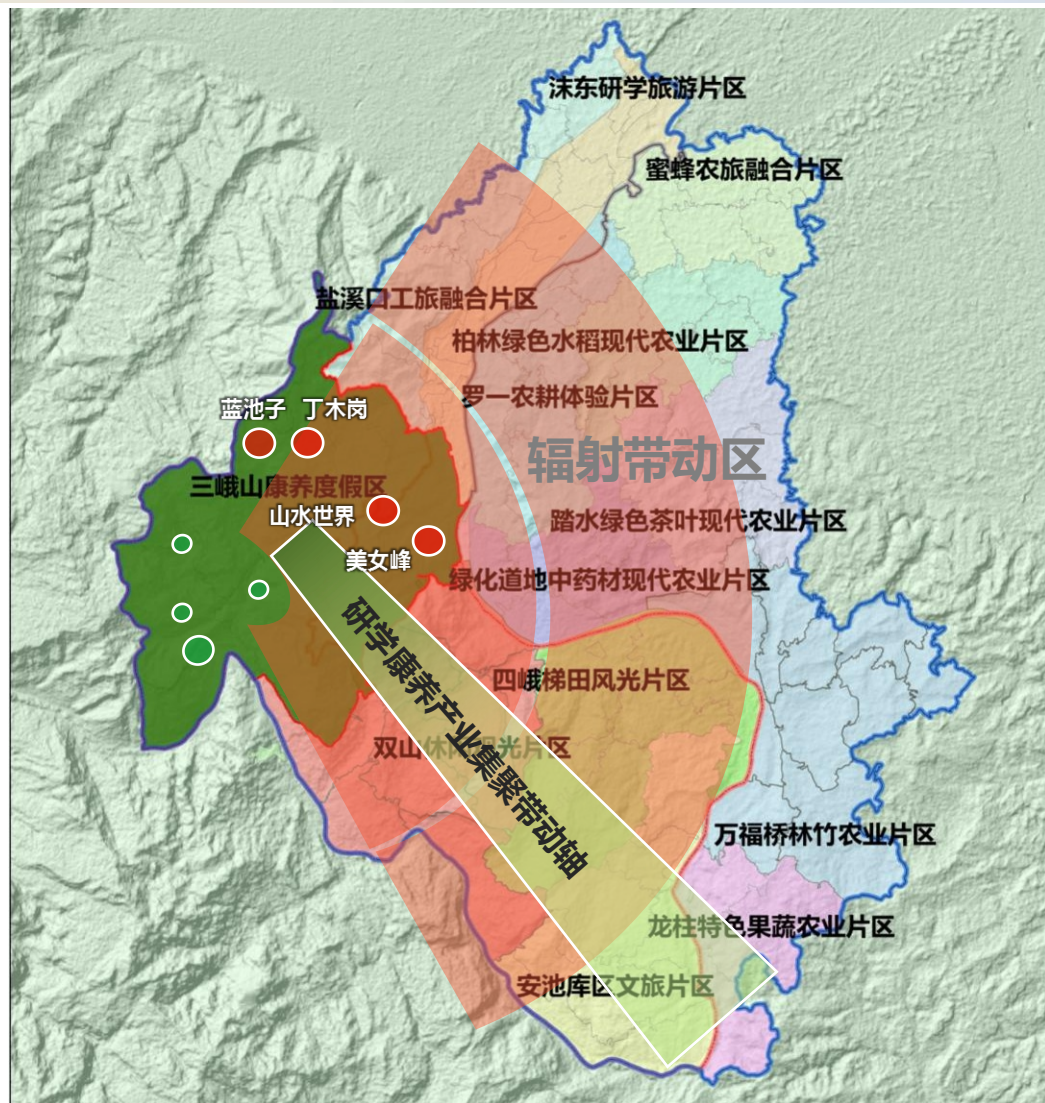
主动融入区域交通设施，产业协同、错位拓展

- (一) 通过修建**康养走廊**，链接环峨眉山康养片区隆汉高速加强康养产业联系。
- (二) 通过**规划产业路**，链接峨眉山南山度假片区省道，主动融入到区域交通中，形成康养产业协同，延伸产业错位拓展。

打通**最后一公里**，片区与环峨眉山康养片区和峨眉山南山度假片区形成**峨眉山沙康养旅游圈**



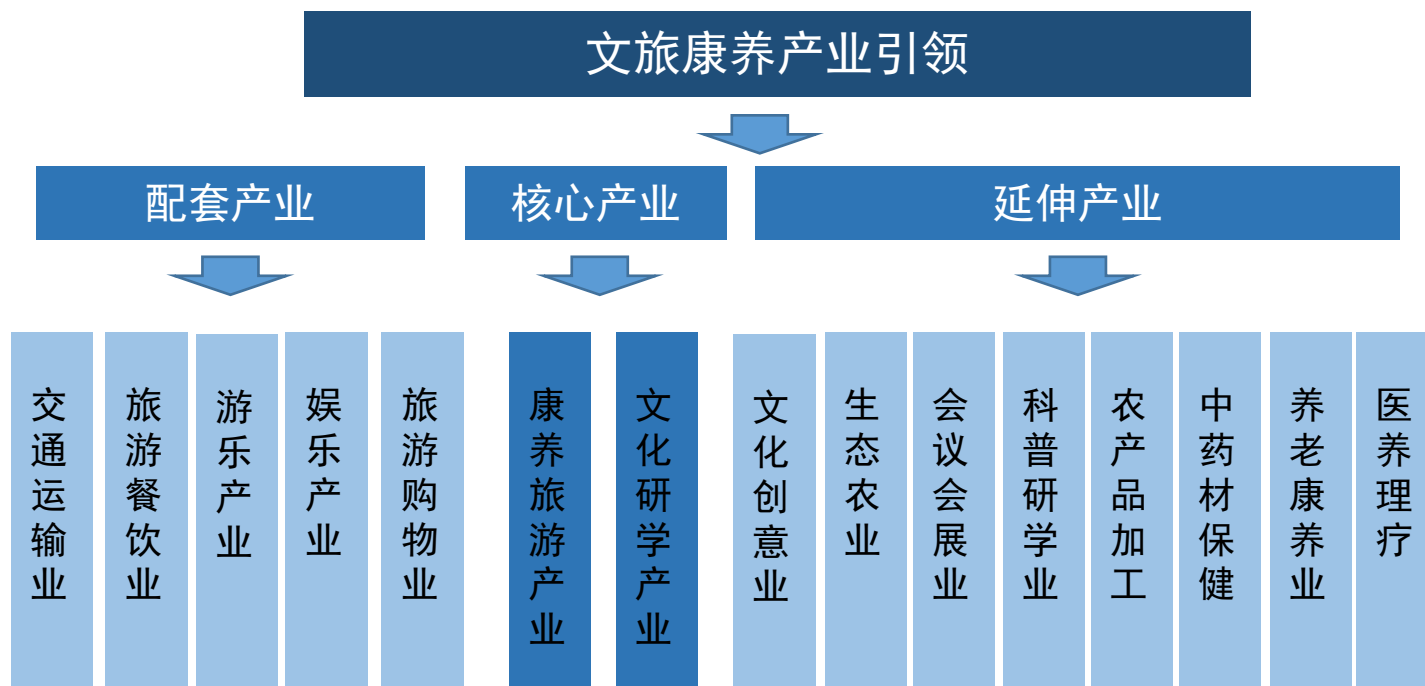
“集聚发展、辐射带动”



三峨山康养度假区村级片区规划

建设以“**研学康养产业**”为核心的三峨山文旅集聚区，辐射带动周边村级片区发展。

规划集聚发展，围绕蓝池子、丁木岗、山水世界、美女峰风景区的建设，打造以三峨山康养片区为核心，辐射带动周边村级片区发展，形成集聚效应，增加沙湾区旅游吸引力，带动文旅、农旅、工旅齐向发展。

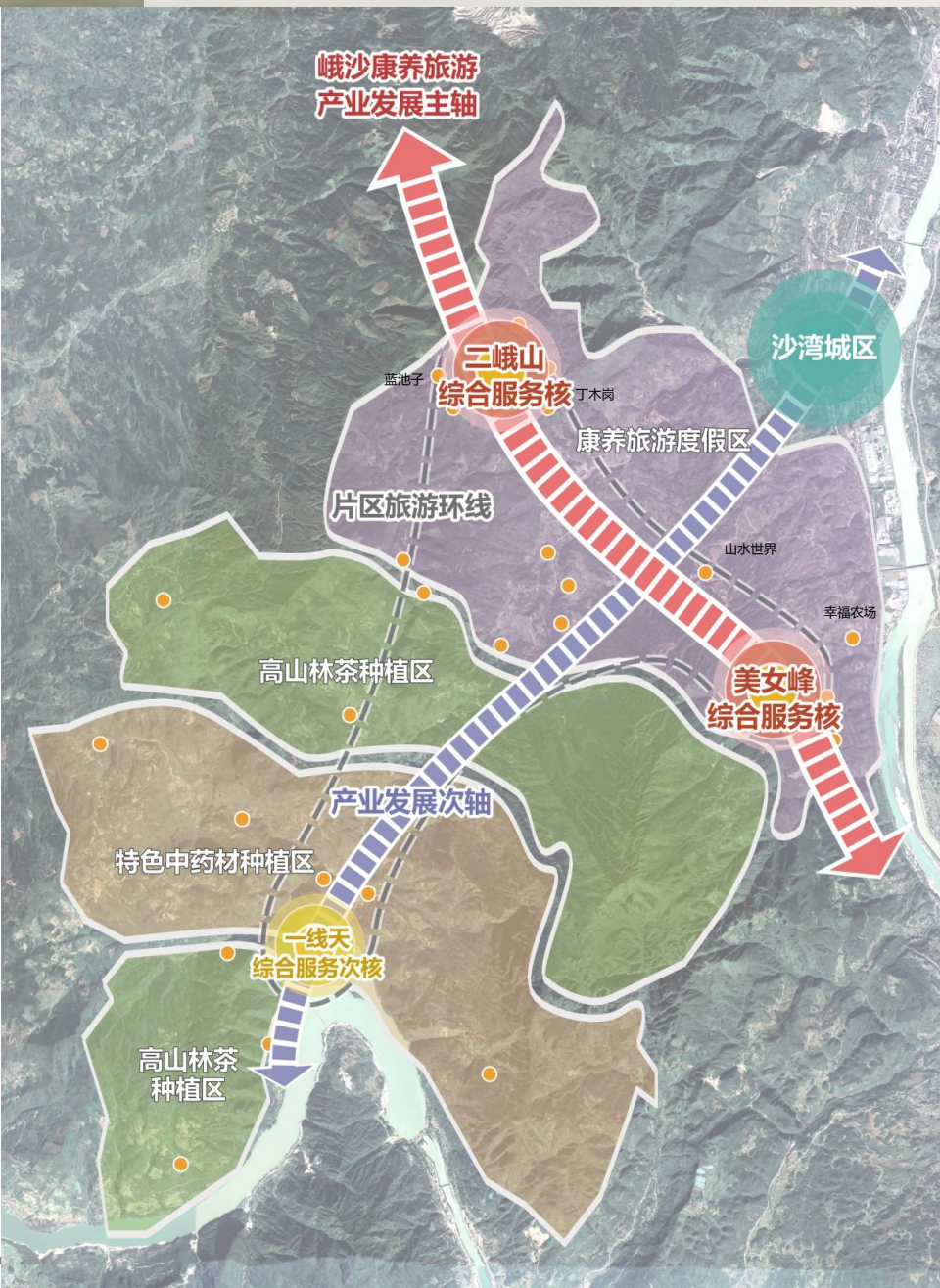


产业发展思路



三峨山康养度假区村级片区规划

依托现状中药材、高山茶叶等种植基础，打造保健康复、调养健身、生态体验等健康主题项目，将健康服务体系与生活体系融合，构建集康体、度假、居住于一体的综合开发模式。



产业定位——生态休闲康养高地

产业结构——

“二脉链接、核心引领、环线串联、三区联动、多点支撑”

- **二脉链接**：通过峨沙康养走廊和村庄产业发展道路，融入承接周边区域产业发展。
- **核心引领**：二峨山综合服务核心、美女峰综合服务核心、一线天综合服务次核，引领片区产业稳固快速发展。
- **环线串联**：结合内部交通道路形成片区旅游环线，联动各重要产业节点。
- **三区联动**：康养旅游度假区、高山林茶种植区、特色中药材种植区互相联动，为片区发展提供支撑。
- **多点支撑**：重点项目点、种植基地点（中药材基地、竹笋基地、林木基地、茶叶基地等）、服务设施节点（观景平台、生态停车场等）。

激活产业动脉、完善服务配套

融入 “农业+” “生态+” “康养+” 多种体验功能

■ 康养旅游度假区——二峨顶、蓝池子、美女峰片区

对各类等级的项目资源点进行串联，
打造一条**康养体验线路**



二峨茶寨休闲度假区-游客服务中心



茶山木屋



清心民居

二峨顶避暑区：3.79ha
高山康养小镇：15.82ha
清心民居休闲区：5.31ha
蓝池子度假休闲区：8.52ha

森林康养：预留1.0ha



星级酒店



度假小屋

绿野山居度假区：3.11ha
丁木岗综合服务核：14.0ha
二峨茶寨休闲度假区：0.52ha



健身活动中心

山泉水加工厂：0.15ha

山水世界：21.46 ha

幸福农场：20.45ha

美女峰综合服务核：34.18 ha



高山康养小镇



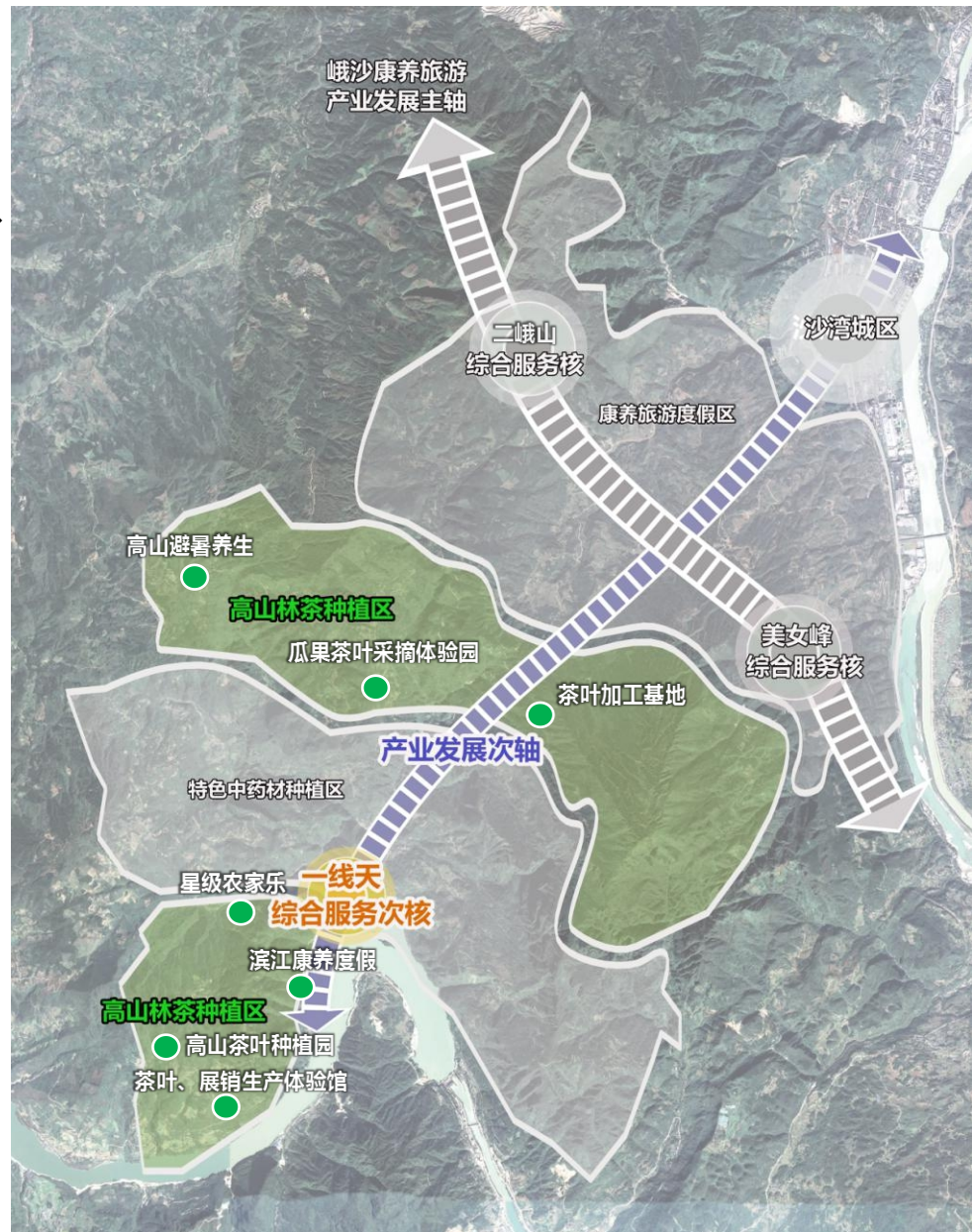
风情商业街



叠翠广场

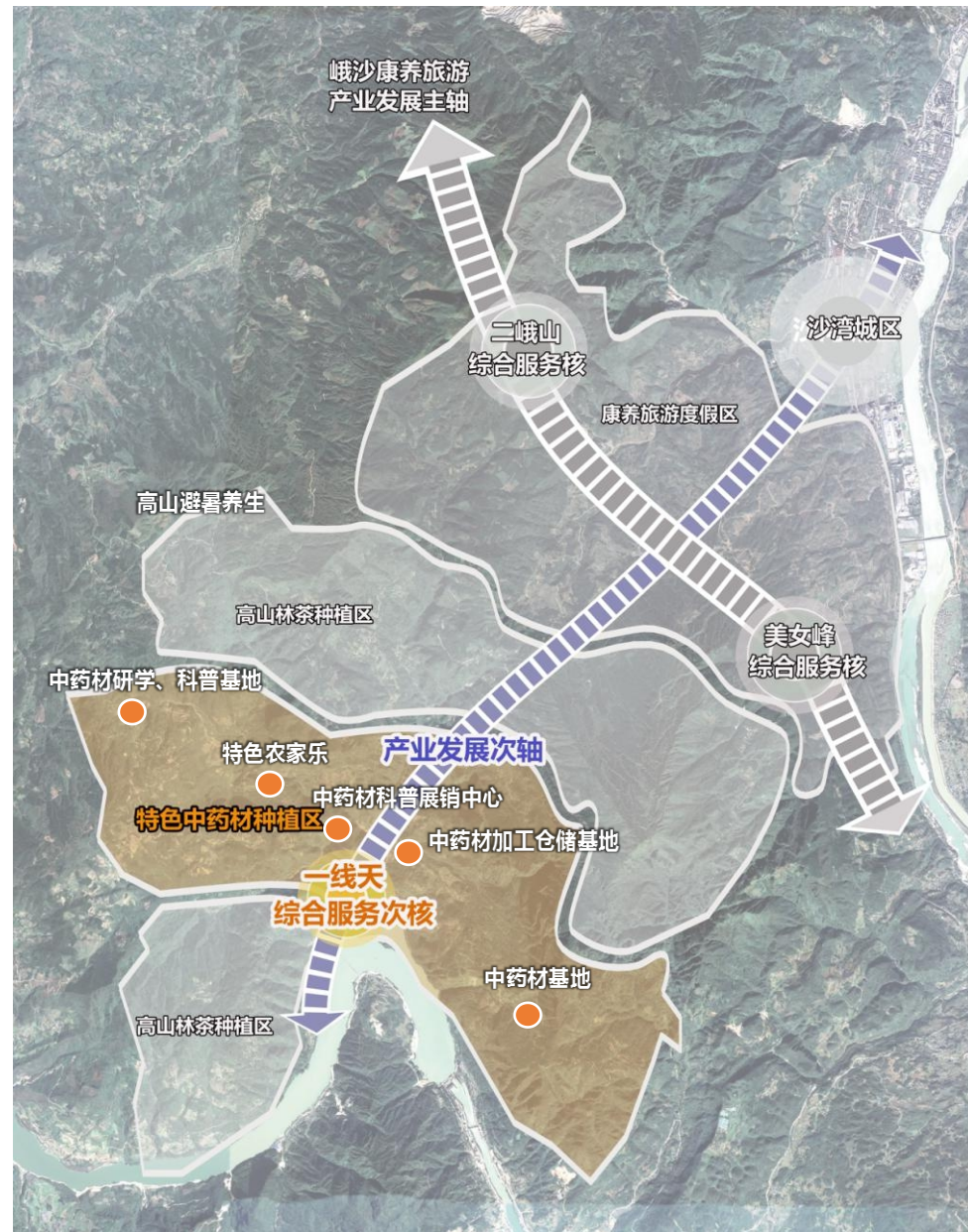
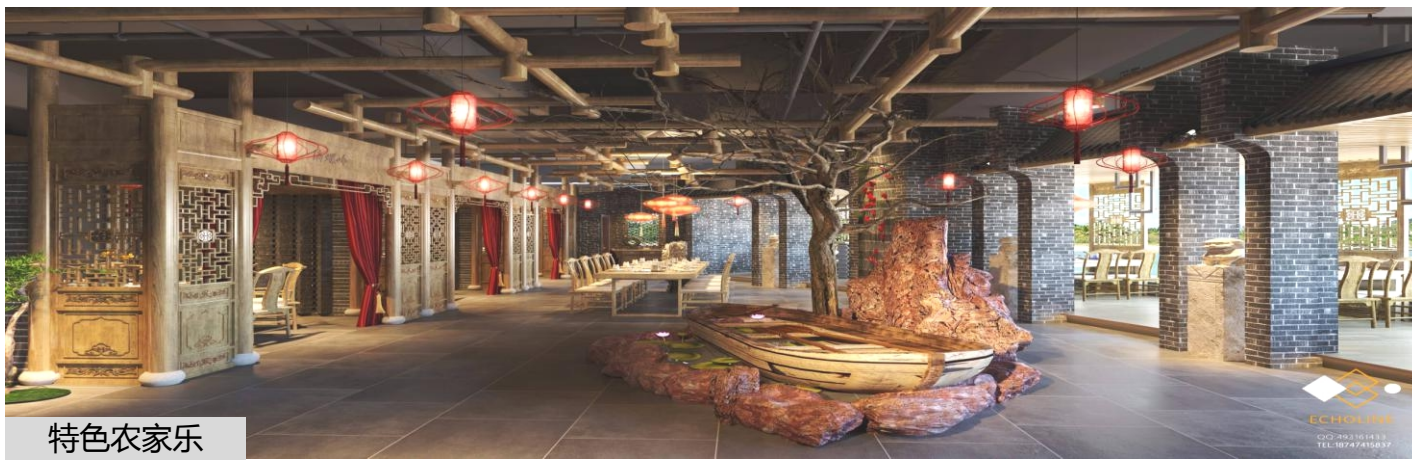
■ 高山林茶种植区

依托**一线天综合服务次核**，结合高山林茶资源禀赋，沿**产业发展次轴**，依次形成高山避暑养生、瓜果茶叶采摘体验、茶叶加工基地、星级农家乐、滨江康养度假、茶叶展销生产体验馆，互促联动一三产。



■ 特色中药材种植区

依托**一线天综合服务次核**，围绕**中药材资源禀赋**，沿**产业发展次轴**，依次形成**中药材研学科普基地**、**特色农家乐**、**中药材展销中心**、**中药材加工基地**、**中药材基地**等，提升一产附加值。



6 产业用地指标来源

项目类型	位置	项目名称	用地面积(ha)	指标来源
区级项目	二峨山村	蓝池子度假休闲区	8.52	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
	二峨山村	丁木岗综合服务核	14	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
	王田村	山水世界	21.46	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
	三峨山村	美女峰综合服务核	34.18	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
重点项目	二峨山村	二峨顶避暑区	3.79	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
	二峨山村	高山康养小镇	15.82	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
	二峨山村	清心民居休闲区	5.31	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
	二峨山村	绿野山居度假区	3.11	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
	二峨山村	二峨茶寨休闲度假区	0.52	一户多宅+闲置宅基地腾退
	三峨山村	幸福农场	20.45	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
一般项目	二峨山村	森林康养	1	一户多宅+闲置宅基地腾退
	二峨山村	山泉水加工厂	0.15	一户多宅+闲置宅基地腾退
	三峨山村	天生桥度假中心	1.56	已纳入城镇开发边界，由沙湾区统筹协调
一般项目	二峨山村	高山避暑养生区	1.38	宅基地原址改建
	二峨山村	瓜果茶叶采摘体验园	0.57	宅基地原址改建
	五七村	茶叶加工基地	0.20	宅基地原址改建
	先锋村	星级农家乐	0.35	宅基地原址改建
	代湾村	滨江康养度假	0.50	宅基地原址改建
	代湾村	高山茶叶种植园	0.25	宅基地原址改建
	代湾村	茶叶、展销生产体验馆	0.07	闲置村委会原址改建
	先锋村	中药材研学、科普基地	0.20	宅基地原址改建
	先锋村	特色农家乐	0.08	宅基地原址改建
	先锋村	中药材科普展销中心	0.24	废弃养殖场原址改建
	五七村	中药材加工仓储基地	0.55	宅基地原址改建
	五七村	中药材基地	0.52	宅基地原址改建

实施建设用地整治

规划产业项目共25个，其中涉及到**新增建设用地的13个，总面积约129.87ha**；在原址改建的产业项目共12个，总面积约4.91ha。

新增建设用地指标来源由两部分组成，分为**上位下达指标和宅基地腾退指标。**

上位下达指标：128.2ha

宅基地腾退指标：1.67ha



7 新增居民点布局规划

■ 征求镇村居民意见，新增居民点

规划新增聚居点12个，聚居人口1107人，户数314户，总面积8.85公顷（132.75亩）。

编号	规划人口	规划户数	用地面积(ha)	小计
二峨山村1	172	49	1.38	395人 99户 3.16公顷
二峨山村2	106	30	0.85	
二峨山村3	70	20	0.56	
二峨山村4	47	13	0.37	
忠心村5	33	9	0.26	-
三峨村6	213	61	1.70	280人 80户 2.24公顷
三峨村7	67	19	0.54	
五七村8	250	71	2.00	279人 79户 2.23公顷
五七村9	29	8	0.23	
先锋村10	16	4	0.13	55人 15户 0.44公顷
先锋村11	39	11	0.31	
代湾村12	65	19	0.52	-
合计(m²)	1107	314	8.85	-



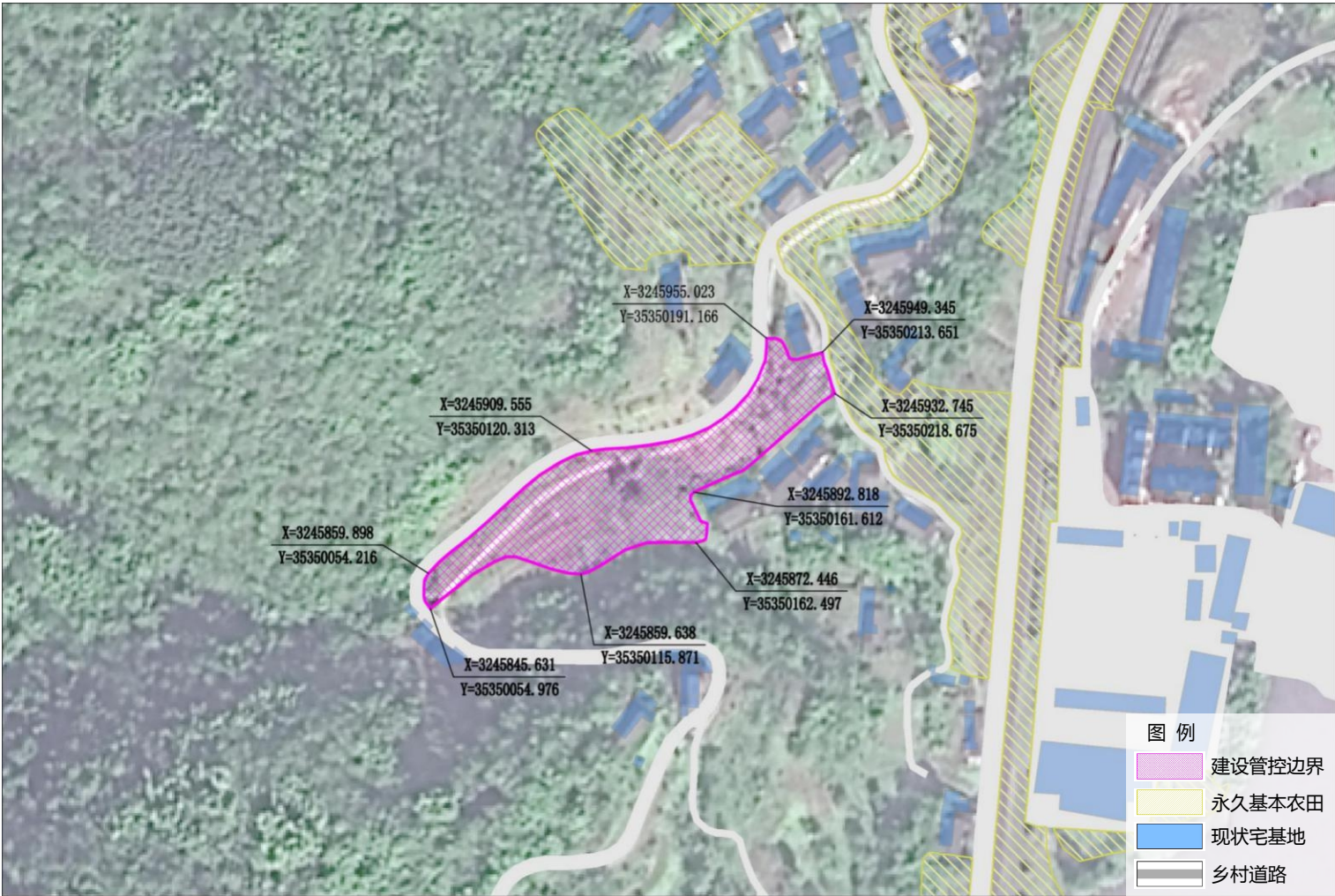
注：规划人均建设用地面积80平方米/人。

7 新增居民点布局规划

代湾村12号居民点

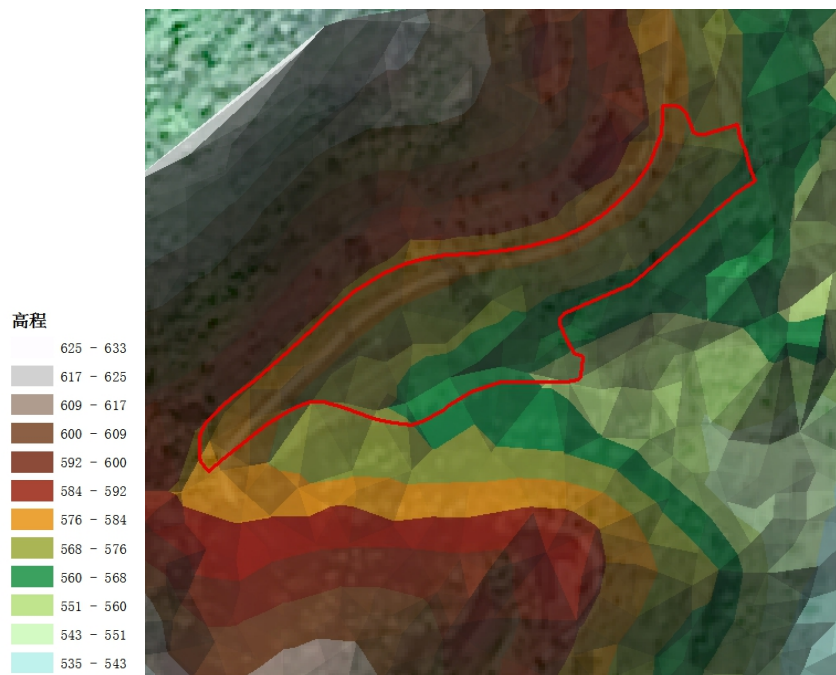
以“集中成片”为基本原则，规划农村居民点，结合永久基本农田、地形条件、现状宅基地、农村道路等要素，划定新增居民点建设管控边界。代湾村12号居民点建设管控范围为0.52公顷。

名称	代湾村12号居民点
规划人口	65人
规划户数	19户
用地面积	0.52公顷



代湾村12号居民点

结合周边居民点设施的情况和地形高程，对缺少的公共服务设施及基础设施进行优化布置。规划布置了高位水池、村民活动中心、集中停车场、观景平台、商店等。



7 新增居民点总平面设计（部分示意）

代湾村12号居民点

规划保护村庄“**山-田-屋**”的良好格局，依山而建的建筑肌理、背山面田布局形式。

居民点以现状道路为基础，其余道路规划为慢行道路，整治道路两侧环境，形成环境优美的慢行空间。

内部房前屋后环境，改善人居环境，并增设活动绿地，满足村民日常活动需求。





04

设施建设规划

1 公共服务设施规划

区域统筹公服设施布局，充分利用原有公共服务设施，对现有公服设施进行升级改造，优先考虑以**综合体集中设置或者与其他建筑叠建**的形式，按**“1+6+X”**标准进行配置，构建融入康养休闲观光特色的公共服务设施内容体系，共分为四部分：**管理设施（机关团体）、医疗保健设施（医疗卫生）、社会福利设施和教育设施**，满足村民生活生产的需要的同时附带部分休闲旅游接待功能，全面提高村民生活品质，把三峨山打造成为乐山市康养乡村振兴示范区。

村级公共服务设施配置参照标准				
设施名称	注释	特大、大型村	中、小型村	备注
村委会	建筑面积约100-150m²	●	●	可合并设置
综合调节中心	建筑面积约50m²	●	△	
村民培训中心	建筑面积约100-150m²	●	——	
便民服务站	（提供代办、就业、社保等服务）建筑面积约50-100m²	●	●	中小型可只设卫生室
卫生计生中心	（含卫生室、计生服务）建筑面积约50-100m²	●	●	
文化体育中心	（含图书室、文化活动室、体育活动室）建筑面积约100-300m²	●	●	
农家购物中心	（含农家超市、农资店）建筑面积约50-200m²	●	△	中小型可只设农家超市

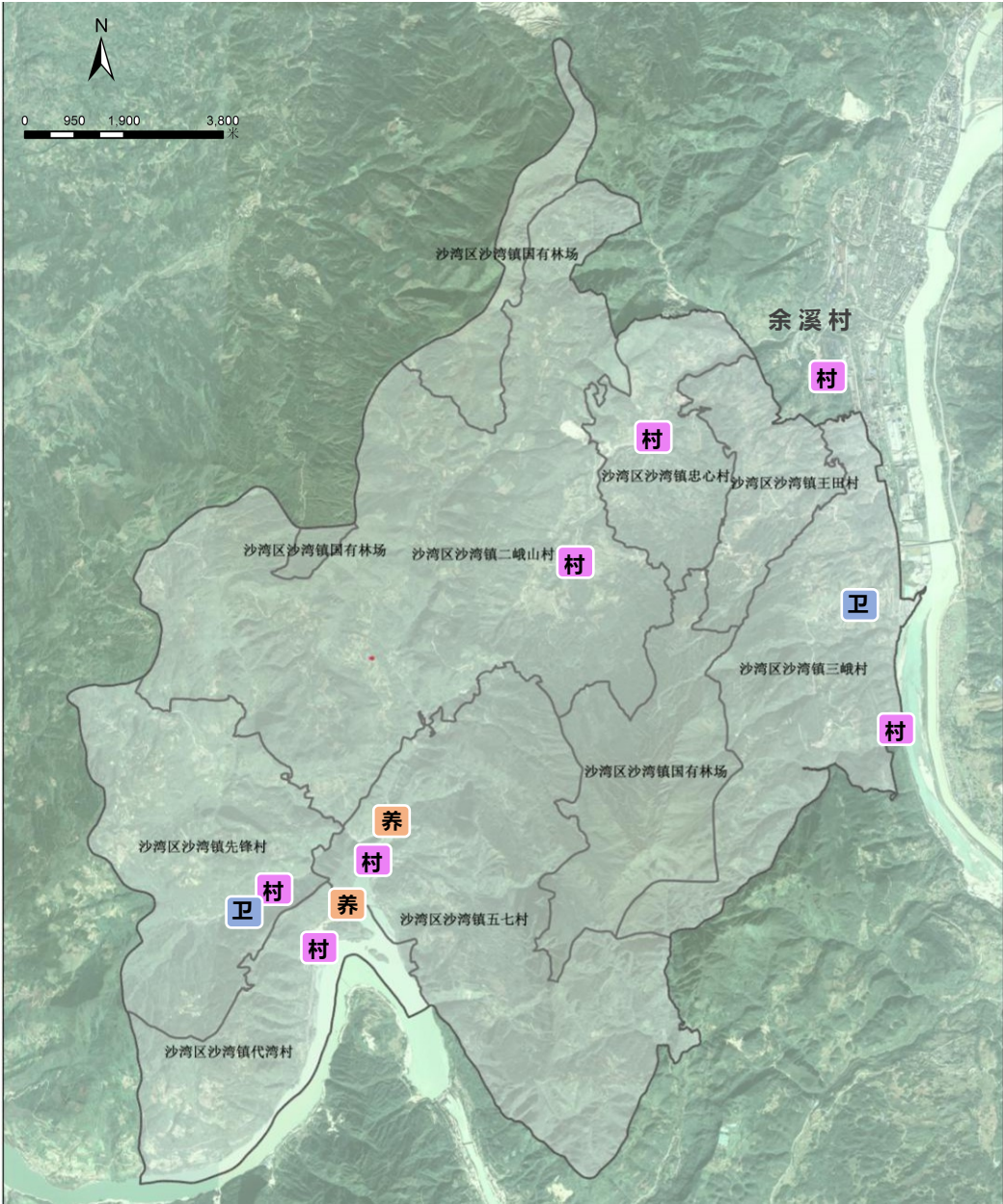
备注：●必设 △可设 ——不设



1 公共服务设施规划

按照基本公共服务设施全覆盖的要求，完善统筹片区的公共服务设施。

序号	公服设施类别	项目	村名	规模(ha)	备注
1	管理设施	村委会	忠心村	0.38	1、王田村村委会位于余溪村南侧，在规划范围外 2、各村委会配套旅游接待咨询、文化体育中心、农家购物中心、便民服务站（其中忠心、二峨山、五七、代湾、王田村村委会配套卫生站）
			二峨山村	0.37	
			三峨山村（中心村）	0.51	
			五七村	0.04	
			先锋村	0.10	
			代湾村	0.10	
2	医疗保健设施	卫生站	先锋村	0.07	
			三峨山村	0.01	
3	社会福利设施	养老院	代湾村	0.15	
			五七村	0.24	
合计				2.00	



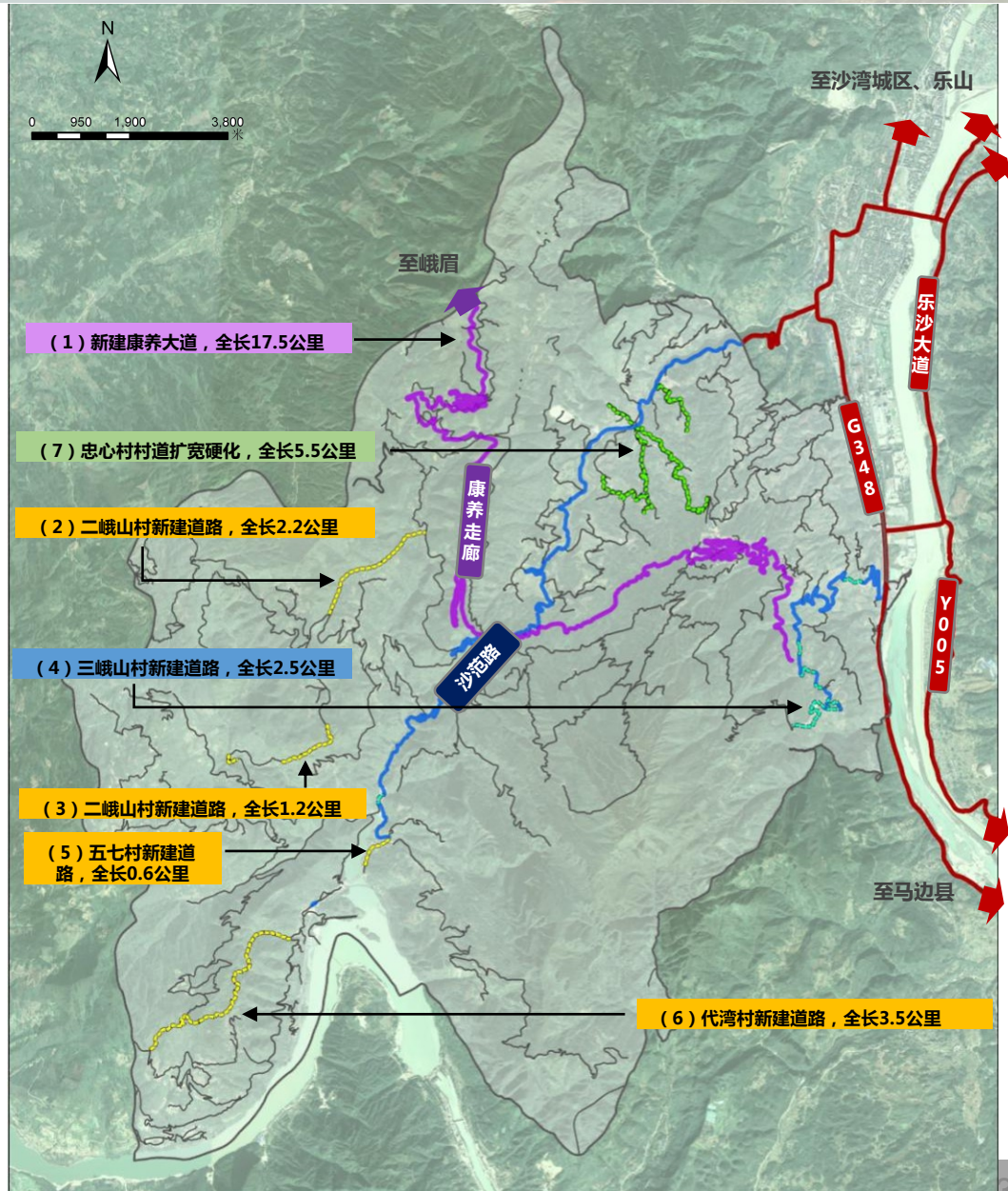
2 道路交通设施规划

道路交通建设

结合实地勘察及康养发展需求，三峨山康养度假片区交通建设可分为两大类：**新建道路**、以及**硬化扩宽道路**。项目点分布如左图所示。

硬化扩宽道路：水泥混凝土路面，路面宽度**4-5.5米**，厚度**0.2米**，标号**C30**。

分类	序号	村名	主要内容	规模
新建道路	1	二峨山、忠心、王田、三峨村	新建外部通道（康养大道）	17.5公里
	2	二峨山村	新建村道	2.2公里
	3	二峨山村	新建村道	1.2公里
	4	三峨山村（中心村）	新建区域主通道	2.5公里
	5	五七村	新建村道	0.6公里
	6	代湾村	新建林区产业路	3.5公里
拓宽 硬化道路	7	忠心村	村道扩宽硬化	5.5公里



供水、排水、能源设施规划

1、供水设施：

聚居区采用达到安全标准的山泉水作为水源，对新增聚居点及城镇建设区规划建设15个高位水池，通过水管接入各户，对1、2、3号距离沙湾城区及主通道较近的城镇建设区接入自来水，由沙湾区水厂供给。

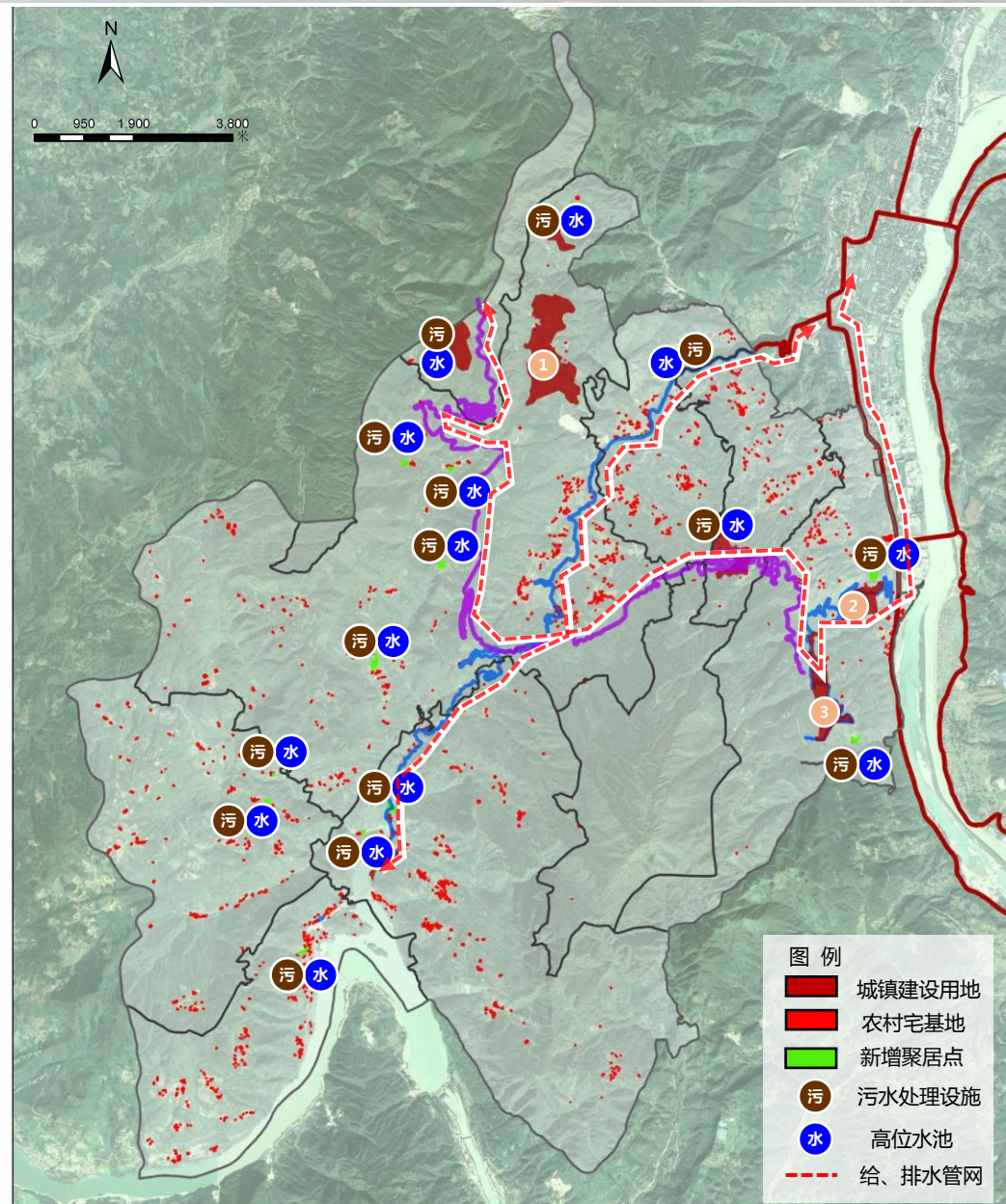
2、排水设施：

在聚居区建设小型污水处理设施，通过生态化粪池，将生活污水分格沉淀，对污泥进行厌氧消化。新增聚居点及城镇建设区规划建设15个小型污水处理设施，对1、2、3号距离沙湾城区及主通道较近的城镇建设区接入沙湾城区污水站进行处理。雨水主要采取自排方式，地表入渗或就近排入水体或山沟。同时沿道路两侧修建疏通排水沟渠，引导雨水通过道路两侧沟渠排水。

3、能源设施：

聚居点及城镇建设区规划从沙湾城区引入燃气管，如无法引入则以罐装液化气、电能为主。

近期各户应因地制宜搞好沼气建设，同时辅以太阳能、电能等为主要生活能源。



邮政、电力、环卫设施规划

4、邮政设施：

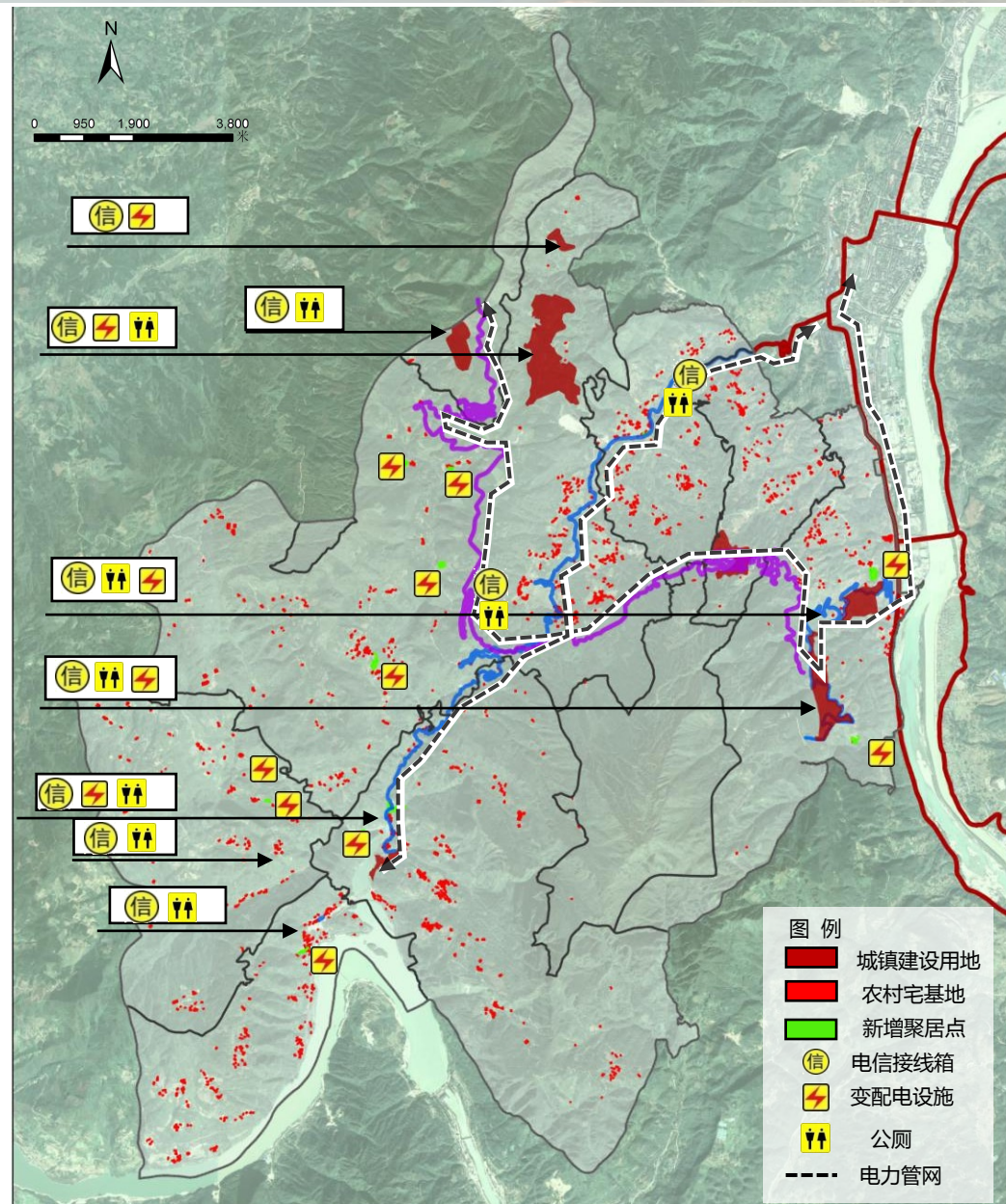
依托村级综合公共服务中心设置邮政代办点6处。电信业务需求由沙湾镇电信单位集中管理，在村级综合服务中心及城镇建设区附近设置电信交接箱向各用户配线。

5、电力设施：

片区由沙湾城区变电站供电，各聚居点及城镇建设区按用电负荷分别设置1处变配电设施。

6、环卫设施：

生活垃圾采用分类收集，无害化处理。规划聚居点及城镇建设区各建设1-2处垃圾集中收集设施；结合村级公共服务中心、康养休息接待区等建设公厕9座。



一图读懂村级规划

