乐山市沙湾区沫东研学旅游片区村规划（2023—2035 年）

文 本

乐山市沙湾区嘉农镇人民政府

乐山市沙湾区自然资源局

2025 年 12 月

目 录

第一部分 总 则 1
第二部分 片区规划 7
第一章 片区现状基本概况 7
第一节 片区基本情况 7
第二节 片区现状特征及主要问题 18
第三节 各方需求及意愿调查 21
第二章 底线约束 23
第一节 落实三条控制线 23
第二节 村庄建设边界 25
第二节 其他保护线 25
第三章 功能定位 27
第一节 上位规划解读 27
第二节 发展定位与目标 29
第三节 规划思路与策略 32
第四章 用地布局与管控 36
第一节 国土空间用途结构调整 36
第二节 农用地布局优化 36
第三节 建设用地布局优化 40
第四节 未利用地布局优化 48
第五章 乡村居住用地 49
第一节 农房建设布局 49
第二节 典型居民点建设 50
第六章 产业发展 56

第一节 产业发展目标.....56
第二节 产业发展总体思路.....56
第三节 产业发展布局.....58
第七章 设施建设.....62
第一节 公共服务设施规划.....62
第二节 道路交通设施规划.....64
第三节 市政基础设施规划.....66
第四节 水利设施.....70
第五节 防灾减灾规划.....70
第八章 整治修复.....73
第一节 乡村生态保护与修复.....74
第二节 农用地整理.....74
第三节 农村集体建设用地整理.....75
第四节 探索“土地综合整治+”新模式.....75
第九章 乡村空间设计.....76
第一节 空间肌理引导.....76
第二节 乡村景观塑造.....76
第三节 村落整体风貌.....78
第三部分 实施保障.....79
第一章 重点建设计划.....79
第二章 实施保障.....81
第一节 组织保障与实施监督.....81
第二节 积极探索农村土地制度改革.....83

第一部分 总 则

一、规划地位

本规划是国土空间规划体系中城镇开发边界以外乡村地区的详细规划，是对乡镇级国土空间规划的深化和细化，是乡村地区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的依据。

二、规划原则

坚守底线，绿色发展。优先保障粮食安全、生态安全和人民群众生产生活安全，坚持耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善和村庄建设用地不增加，强化历史文化保护传承、提高资源节约集约利用水平，推动形成绿色发展方式和生活方式。

多规合一、全域统筹。按照全域全要素管控的要求，统筹乡村国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局，推动乡村地区涉及空间保护利用的各类规划有机融合，合理优化土地利用结构和布局。

因地制宜，突出特色。依托本地自然地理格局和资源禀赋优势，突出产业发展特色。注重保护传统村落形态、保持当地乡土风情，推动形成具有地域特色、记得住乡愁的美丽乡村。

尊重民意，简明实用。坚持以人民为中心的发展思想，引导基层干部群众全过程参与规划，充分发挥当地村民的主人翁作用。形成简明扼要的规划成果，让村民看得懂、记得住，实现能落地、好监督的工作目标。

三、规划范围

乐山市沙湾区沫东研学旅游片区村规划范围为嘉农镇城镇开发边界以外的乡村地区，总面积约3107.91公顷（行政区面积3894.67公顷扣除纳入沙湾区城镇开发边界范围786.76公顷）。

四、规划期限

规划目标年至2035年，规划期限为2023—2035年。

五、规划编制依据

（一）法律法规

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

3.《中华人民共和国环境保护法》（2014年修正）

4.《中华人民共和国森林法》（2019年修正）

5.《中华人民共和国水法》（2016年修正）

6.《中华人民共和国水土保持法》（2010年修正）

7.《中华人民共和国湿地保护法》（2021年）

8.《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）

9.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）

10.《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）

11.《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）

12.《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》（2022年修订）

13.《四川省河道管理实施办法》（1994年）

14.《四川省水资源条例》（2022 年）

15.《四川省河湖长制条例》（2022 年）

16.《四川省城乡规划条例》（2011 年）

（二）国省政策依据

1.《高举中国特色社会主义伟大旗帜为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗—在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告》（2022 年 10 月）

2.《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）

3.《中国共产党四川省第十二次代表大会报告》

4.《中共四川省委关于深入学习贯彻党的二十大精神在全面建设社会主义现代化国家新征程上奋力谱写四川发展新篇章的决定》（2022 年 11 月）

5.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48 号）

6.《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1 号）

7.《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）

8.《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）

9.《四川省建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案》

（川委厅〔2020〕8号）

10.《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）

11.《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（自然资发〔2021〕41号）

12.《四川省自然资源厅关于将地质灾害风险调查评价成果纳入国土空间规划的通知》（川自然资发〔2022〕5号）

13.《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38号）

14.《四川省自然资源厅办公室关于全面开展市县国土空间规划和“一张图”建设工作的通知》（川自然资办发〔2019〕25号）

15.《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（厅字〔2019〕48号）

16.《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通知》（川府规〔2023〕4号）

（三）技术标准规范及规范性文件

1.《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907号）

2.自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234号）

3.《四川省村规划编制指南（2024年修订）》

（四）上位规划及相关规划依据

1.《乐山市国土空间总体规划（2021—2035年）》

2.《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》

3.《乐山市沙湾区嘉农片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035年）》

4.《乐山三江岸线保护规划》

5.《乐山市沙湾区嘉农新型建材片区应急体系专项规划（2021—2035年）》

6.《乐山市沙湾区嘉农新型建材片区消防专项规划（2021—2035年）》

7.《乐山市沙湾区旅游发展专项规划（2021—2035年）》

8.《乐山市沙湾区土地综合整治规划（2021—2035年）》

六、规划生效与变更

《乐山市沙湾区沫东研学旅游片区村规划(2023—2035年)》（以下简称《规划》）自取得沙湾区人民政府批复之日起生效，一经批复，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须先经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

七、规划强制性内容

本《规划》经依法批准，即具有法律效力，规划强制性内容指文本中带有下划线的内容。强制性规定内容是对本规划实施进

行监督检查的基本依据。凡在本《规划》范围内开展乡村建设、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可均须以本《规划》为依据。

八、规划实施

本《规划》经沙湾区人民政府批准，即具有法律效力，由嘉农镇人民政府组织实施，相关职能部门依法按照本规划进行管理。

第二部分 片区规划

第一章 片区现状基本概况

第一节 片区基本情况

一、区位条件

地理区位：片区位于沙湾区北部，隶属嘉农镇，东临大渡河与太平镇隔河相望，南接铜河街道办，西连峨眉山市，北毗乐山市市中区，不仅是乐山市主城区进入沙湾区的北入口，更是沙湾区与乐山市主城区同城化发展的链接纽带。

发展区位：乐山市都市区范围内的城郊乡村地区。

交通区位：片区位于乐山市15分钟交通圈，县道X020（乐沙城际生态大道）、省道 S430（苏沙路）自规划区中部穿越而过连接乐山市主城区、沙湾城区，县道X022自规划区北部向西联系峨眉山市；规划区南侧有省道S103经过，东侧有国道G348经过，对外交通便捷。北距乐山市主城区约14公里，距成都市约146公里，西距峨眉山市约15公里。

旅游区位：片区南部毗邻沙湾主城区，地处“峨眉山—乐山大佛”世界文化和自然双重遗产国家级风景名胜区半小时车程内，是乐山旅游“金三角”的组成部分。

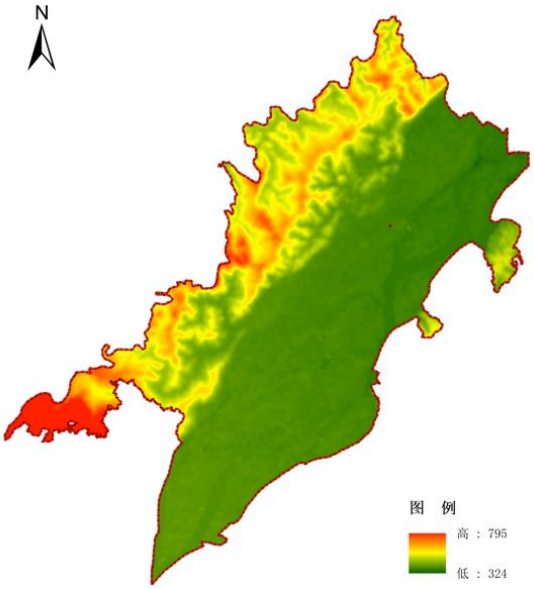
二、资源禀赋

（一）自然地理环境

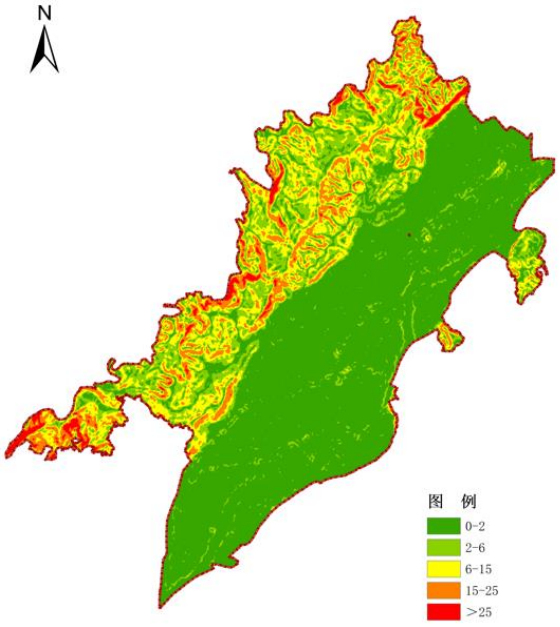
地势西高东低，呈现“半丘半坝”的地貌特征。片区属于典型

的浅丘地貌，高程在 805 米～381 米之间，其中，最高点位于龙泉村余山，最低点位于玉龙村扬子坝。

“浅丘窄谷、半林半田”的自然地理格局。规划区整体可划分为两个地理单元，分别为西部浅丘区域的“七林三田”单元、东部平坝区域的“九田一林”单元，因大渡河坝区的修建，平坝区域呈现出“三河九岛”的自然格局。



片区高程分析



片区坡度分析

（二）气候、水文条件

气候条件：片区属亚热带季风气候区，四季分明，雨量充沛，夏季降水较多且多暴雨，且以夜间降雨为主。年平均气温 18.7℃；最热在 7 月，平均月气温 28.2℃；最冷为 1 月，平均月气温 7.4℃。年平均日照数 983.8 小时。

水文条件：片区内及周边分布有大渡河及生态河，其中大渡河位于规划区东侧，是岷江右岸最大的支流，汉代称为沫江，又

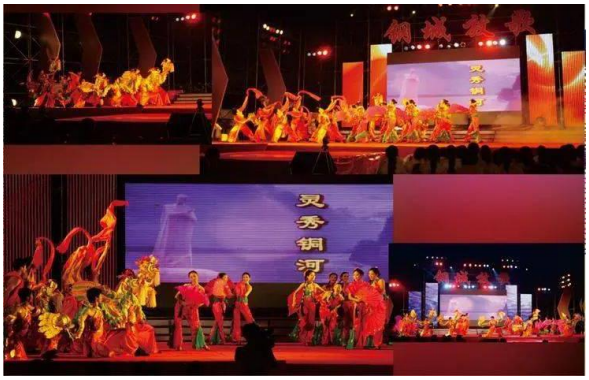
称铜河，发源于川青交界的雪山草地。大渡河支流生态河贯穿规划区，生态河属于四川沙湾大渡河国家湿地公园的一部分。

（三）历史人文资源

片区地处沙湾与乐山城市化一体发展区的链接纽带，有着浓厚的文化氛围，且毗邻大渡河，自然和人文资源富集。

片区有着沫若文化、铜河文化、工业文化等文化资源背景，同时还分布着 26 处历史文化遗存，其中市级文物保护单位 1 处，为千佛堰；县级文物保护单位 3 处，分别为绥山庙、千佛岩摩崖造像、嘉农崖墓群；未定级不可移动文物 22 处。文化旅游资源有已建成的 AAAA 级旅游景区沫若戏剧文创园。

重点文物保护单位名录					
文保级别	名称	位置	年代	建筑类型	文件文号
市级	千佛堰	嘉农镇龙泉村 7 组	明代	古建筑	乐府发〔2006〕39 号；乐府发〔2008〕41 号
县级	绥山庙	嘉农镇苏店村 2 组	明代	古建筑	乐沙府发〔1996〕53 号；乐沙府发〔2013〕26 号
	千佛岩摩崖造像	嘉农镇苏店村	明代	石窟寺及石刻	乐沙府发〔1996〕53 号；乐沙府发〔2013〕26 号
	嘉农崖墓群	嘉农镇玉龙村、王场村	明代	古遗址	乐沙府发〔2013〕26 号





三、人口及经济发展

（一）人口概况

片区涉及1个社区7个行政村，截至目前，片区内户籍人口14251人，常住人口15525人，流入人口1274人。60岁以上人口占比27.03%，18岁以下青少年人口占比11.57%。

（二）经济发展情况

片区一二三产业均有分布，以农业产业为主导，第一产业总产值为10000万元，主要种植粮食、油料、蔬菜、萝卜、水稻及玉米；二三产业有一定基础，但发展相对缓慢。村民人均可支配收入19850元，主要来自外出务工、传统种养殖业，该收入高于乐山市人均可支配收入，处在四川省平均水平。

1.第一产业

盐溪口村（原双槐村、齐安村及嘉华村）主导产业为“柠檬+生猪”，占地规模约400亩，且已培育“双柠”水果品牌，创建为县级现代农业园区；魏坝村、沫东坝村、苏店村及王场村（原白岩村、齐安村及嘉华村）平坝区域已建成约2300亩蔬菜产业基地，以萝卜种植为主；龙泉村主要发展土豆种植，种植规模约200亩。

2.第二产业

片区内农产品以鲜销为主，农产品加工厂较少。

3.第三产业

片区内旅游服务业主要以农家乐为主导，有叠翠屏、太阳寺

休闲庄、湖光山舍，香漫缘生态农家等4处生态农家乐，旅游接待能力及服务能力均一般，业态种类也较为单一。

四、片区土地利用现状

（一）现状土地利用结构

片区规划范围总面积为3107.91公顷，以2023年最新年度国土变更调查成果为基础，片区现状用地以农用地为主。其中：农用地2547.82公顷，占比82.00%；建设用地394.82公顷，占比12.69%；未利用地165.27公顷，占比5.31%。国土空间农用地/建设用地/未利用地比例为82.00:12.69:5.31。

（二）农用地现状

片区现状农用地总面积2547.82公顷，占片区总用地的82.00%，其中：

耕地：片区耕地约666.44公顷，占片区总面积21.45%，其中：水田约301.39公顷，旱地约365.05公顷。主要由一等耕地、二等耕地、五等耕地组成，集中连片分布于“三河九岛”平坝区域，浅丘区耕地主要依丘随水带状分布，连片程度较好。且片区内稳定耕地占比较高，占现状耕地的95.15%。耕地类型以平耕地为主，占比59.90%，其次为梯田及坡耕地，分别占现状耕地的20.19%、19.91%。耕地坡度级别：2°以下占比59.89%，2°至6°占比9.84%，6°至15°占比23.12%，15°至25°占比4.34%，25°以上占比2.81%。

园地：片区园地约169.70公顷，占片区总面积5.46%，以果

园为主，面积约 93.51 公顷，主要分布于片区西部，发展特色经济林果种植。茶园约 63.60 公顷，主要分布在片区苏店村、王场村及盐溪口村；其他园地约 12.59 公顷。

林地：片区林地约 1137.06 公顷，占片区总面积 36.59%，均为一般林地，无公益林。林地类型以乔木林地为主，面积约 914.54 公顷，占林地总面积的 80.43%；另有竹林地 19.19 公顷，灌木林地 10.21 公顷，其他林地 193.12 公顷。

草地：均为其他草地，面积约 21.61 公顷，占片区总面积 0.70%，零星分布于玉龙村、盐溪口村、魏坝村及王场村的平坝区域。

农业设施建设用地：总面积约 43.85 公顷，占片区总面积 1.41%，其中，农村道路约 36.22 公顷，种植设施建设用地约 1.91 公顷；畜禽养殖设施建设用地约 5.72 公顷。

水库水面：总面积约 427.44 公顷，占片区总面积 13.75%，主要为大渡河安谷水电站水库水面。

坑塘水面：总面积约 17.56 公顷，占片区总面积 0.57%，零散分布于片区内。

沟渠：总面积约 10.79 公顷，占片区总面积 0.35%，零散分布于片区内。

田坎：总面积约 53.37 公顷，占片区总面积 1.72%。

（三）建设用地现状

片区现状建设用地共约 394.82 公顷，占片区总用地的

12.69%，包括城镇建设用地约 120.98 公顷、村庄建设用地约 171.88 公顷、区域基础设施用地约 90.82 公顷及其他建设用地约 11.14 公顷等。以最新年度土地变更调查数据为基础，按照《自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南的通知（自然资发〔2023〕234 号）》，包括:

居住用地: 总面积约 164.49 公顷，占片区总面积 5.30%，包括城镇住宅用地约 85.36 公顷，占总用地的 2.75%；农村宅基地约 78.83 公顷，农村社区服务设施用地约 0.30 公顷。

公共管理与公共服务用地: 总面积约 1.78 公顷，占片区总面积 0.05%，包括机关团体用地约 0.52 公顷，文化活动用地约 0.15 公顷，教育用地约 0.96 公顷，医院用地约 0.0004 公顷，老年人社会福利用地约 0.15 公顷。

商业服务业用地: 总面积约 4.58 公顷，占片区总面积 0.15%，零散分布在片区内，主要为乡村旅游发展的农家乐及便利商店等用途。

工矿用地: 总面积约 40.61 公顷，占片区总面积 1.31%，包括工业用地 14.85 公顷，采矿用地约 25.76 公顷。

仓储用地: 总面积约 1.18 公顷，占片区总面积 0.04%，零散分布在片区内的王场村及新园村。

交通运输用地: 总面积约 64.91 公顷，占片区总面积的 2.09%，包括铁路用地约 12.28 公顷，公路用地约 43.38 公顷，城镇村道路用地约 8.04 公顷，交通场站用地约 1.11 公顷。

公用设施用地：总面积约 43.03 公顷，占片区总面积 1.37%，包括供水用地约 0.11 公顷，供电用地约 7.05 公顷，环卫用地约 0.14 公顷，水工设施用地约 35.06 公顷，其他公用设施用地约 0.67 公顷。

绿地与开敞空间用地：总面积约 3.80 公顷，占片区总面积 0.12%，主要为公园绿地，沿城际生态大道呈带状分布于魏坝村及玉龙村。

特殊用地：总面积约 2.86 公顷，占片区总面积 0.09%，包括文物古迹用地约 1.37 公顷及监教场所用地约 1.49 公顷。

城镇村及工矿用地属性的其他土地：约 67.58 公顷，占片区总面积 2.17%。主要包括最新变更调查数据中城镇村属性代码为 201、201A、202、204 及 205 的用地。

（四）未利用地现状

片区内未利用地共约 165.27 公顷，占片区总用地的 5.31%。主要包括河流水面约 160.19 公顷，主要为生态河。裸岩石砾地约 0.15 公顷；湿地约 4.93 公顷，主要为内陆滩涂。

五、村庄建设用地闲置情况

片区内现存闲置建设用地 6.11 公顷，分别为两改前白岩村村委会、齐安村村委会、新泉村村委会及嘉华村村委会等。

六、配套设施

（一）道路现状

对外交通：规划区对外交通便利，呈现“两横两纵”的对外交

通格局。其中“两横”为省道430（苏沙路）、县道X020（城际生态大道）向北直达乐山市中区，向南联系沙湾老城区；“两纵”为位于规划区北部的县道 X022（嘉燕路），位于规划区西南侧的省道S103，向西联系峨眉山市。

内部交通：片区内交通体系已基本形成，村村通道路，路况普遍较好，且基本已硬化，也实现互联互通，但路面宽度不等。还存在少量断头路；且少量产业道路暂未硬化，道路狭窄，存在路面质量差、错车困难、通行能力弱等情况。

公共交通：片区大部分区域已经通乡村公交，特别是“三河九岛”的平坝区域。

交通设施：片区分布有四处交通场站用地，主要位于龙泉村、沫东坝村、苏店村及王场村。

（二）公共服务设施配套

片区南部毗邻沙湾老城区，在沙湾老城区 1 公里服务范围内，各项公共服务设施可与城区实现共建共享，且嘉农镇镇区位于片区北部，镇级公共服务设施配置也可辐射整个片区，与片区实现共享。片区内的基本村庄公共服务设施配套也实现全面覆盖，同时随着乡村振兴工作的不断深入，村社公共服务配套总体上较为完善，政务服务、教育、医疗、文化体育、商服等配套设施基本可满足日常所需。（详见下表）

片区各村公共服务设施现状配置一览表

设施名称		沫东坝村	魏坝村	龙泉村	苏店村	王场村	玉龙村	盐溪口村
		设置现状	设置现状	设置现状	设置现状	设置现状	设置现状	设置现状
行政管理	村委会（党群服务中心）	√	√	√	√	√	√	√
	便民服务站	√	√	√	√	√	√	√
	警务室	√	×	×	×	×	×	√
教育医疗	幼儿园	×	×	×	×	√	√	×
	儿童之家（服务点）	√	√	×	×	×	×	√
	村民培训中心	√	×	×	×	×	×	√
	村卫生室	√	√	√	√	√	√	√
	日间照料中心	√	√	×	×	×	×	√
文化设施	文化服务室（村民活动中心）	√	√	√	√	×	√	√
	健身广场	√	√	√	√	√	√	√
商业服务	农家便利店	√	√	√	√	√	√	√
	物流配送点	—	√	×	×	×	×	×
注：设置情况“√”为已设，“×”为未设置								

（三）市政基础设施配套

片区市政配套较为完善，给排水燃气有待提升，自来水普及率整体较好，基本建成小型供水设施，但仍存在部分村庄无自来水供应的情况，市政管道也存在滴、冒、跑、漏的现象。

给水：片区内除苏店村外已通自来水，供水主管自苏沙路引入，各村以枝状为主。

供水厂主要有乐山市第四水厂（安谷水厂），供水规模为20万立方米/日，供水主干管管径为DN600，水源地是大渡河安谷电站库区；嘉农水厂（祥宇水务）供水规模为3000立方米/日，水源为地下水，是片区的备用水源，但现已暂停使用。同时龙泉村配有小型集中供水工程，水源类型多为溪沟水，但供水设施配

套和老化情况参差不齐，水质情况也各不相同。

排水：片区内现有小型污水处理设施 3 处，分别位于王场村村委会、盐溪口村村委会及玉龙村村委会，设计规模为 5 立方米/日，其他地区污水处理少部分为小型污水处理设施处理，大部分均为自由排放，造成坑塘、水塘富营养化，影响农村人居环境。

电力电信：片区内供电基本实现 100%，主要由国家电网供电，部分区域为地方电网供电。现有 220 千伏变电站 1 座，为沫水变电站；110 千伏变电站 2 座，分别为嘉农变电站及嘉华变电站；35 千伏变电站 1 座，为新农变电站。

燃气设施：片区天然气主要由峨沙天然气和兴龙天然气公司提供，气源主要来自中石油峨沙分公司沙湾嘉农输气站，嘉农输气站天然气通过Ø200 沙嘉线输送，现农村燃气覆盖率仅为 30.21%，有待提升。

环卫设施：片区内现状垃圾实行集中收集转运，生活垃圾收集至沙湾垃圾压缩转运站压缩后运送至乐山市生活垃圾焚烧发电厂进行无害化处理。片区内各村均配置有公共厕所，大部分与村委会合建，但仍存在设施不完善、缺少旅游厕所的问题。

七、村庄风貌

片区内村庄建设风貌参差不齐，有白色及花纹瓷砖墙面、彩色墙面以及水泥墙面等，传统风貌与现代风貌混杂，建筑特色不明显，地方文化不突出。






第二节 片区现状特征及主要问题

一、产业基础好，但规模较小，产业融合程度较差

片区产业基础、旅游资源本底条件均较好，但产业规模较小且缺乏农产品精深加工配套，农文旅融合发展程度不足，难以支撑片区打造文化研学旅游基地。

首先，片区农耕条件优越，是沙湾区唯一平坝集中连片的区域，但主导产业经济占比不高，仅占片区总产值的四分之一。虽建成有“柠檬+生猪”县级现代农业产业园及蔬菜生产基地，培育了“双柠”水果品牌，但品牌效应不足，知名度也一般。且片区农产品以鲜销为主，业态种类较为单一，缺乏农产品深加工，导致

农产品附加值不高。

其次，片区毗邻沙湾老城区，是乐山沙湾一体化同城发展的联系纽带，片区内分布有 AAAA 级景点沫若戏剧文创园和四川沙湾大渡河国家湿地公园、中医药康养综合体、粮蔬现代农业产业园等景点，是沙湾未来推动“农业+文化+研学+康养”的空间载体，但片区内旅游服务业仍以农家乐为主，除叠翠屏、魏坝毓秀庄园、珍珠港、龙誉庄园及四季春等为星级旅游接待点外，其余如魏坝村春秋大庄园、燎原村樱桃园民居、燎原茶园、吉祥农家乐、太阳寺休闲山庄、湖光山舍及香漫缘生态农家等均为一般旅游接待点，规模也较小，服务品质也一般。

二、土地集约节约利用水平有待提高

规划区的居民聚居度情况不一，其中：“库区平坝”区域居民聚居度较高，土地节约集约程度较高；“浅丘窄谷”区域居民整体以散居为主，沿沟谷、主要道路而居，聚居度较低，整治空间较大。同时片区内存在部分闲置土地，未得到充分利用，面积约 6.11 公顷。其中：“两改”后闲置的村委会用地、公服设施用地，总面积 6077.65 平方米，其中农村社区服务设施用地 3087.38 平方米，教育用地 2990.27 平方米。部分工矿用地也存在废弃情况，属于低效建设用地，面积 5.50 公顷。

三、高能级公共服务设施存在短板，市政设施有待补充

片区公共服务设施及市政基础设施配套相对完善，但高能级公服设施配置存在短板，市政基础设施有待补充。其中：

道路与交通设施方面：片区主要村道的连通性整体较好，存在路面破碎及路幅较窄等问题，道路质量整体有待提升。省道430（苏沙路）、省道S103、县道X020（乐沙城际生态大道）、X022（嘉燕路）为片区的主要对外交通通道，可与沙湾老城区、乐山主城区及峨眉山市便捷联系。但片区内村庄主要道路 4～6 米，次要道路 3～5 米，除村庄主要道路外，大部分道路通行能力较差，路面材质大部分为水泥路面，且部分路面较破碎，平整度较差。

公共服务设施方面：配套基本全面覆盖，较为齐全，“两改后”闲置与不足并存，撤村并组后片区村委会闲置 4 处；闲置小学 1 处、闲置幼儿园 1 处，片区内基础教育均由嘉农镇及沙湾老城区提供；现有卫生室 7 处，满足日常小微症看病需求；现有文化室各 6 处，均与村委会合设。

市政基础设施方面：自来水供给除苏店村外基本实现全覆盖，由乐山市第四水厂统一供水；电力供应稳定，但电力线路杂乱，35kV 以上电力线缺乏必要的保护防护；通信已实现光纤、光带全覆盖。片区各村均未建设集中燃气及排水设施，且沼气池安装覆盖率不高，生活污水就近排放。现状消防由沫若大道消防站和嘉农镇专职消防救援站负责，其中嘉农镇专职消防站设计标准较低，有待提升。

环境卫生设施方面：片区村庄环境卫生设施设置较为全面，现有公共厕所 7 座，大多与各村村委会合建，但建设风貌仍存在

问题；旅游厕所主要分布在已建的旅游景点周边，如郭沫若剧院5座，建设风貌较好。片区内生活垃圾收集转运基本实现全覆盖。

防灾减灾设施方面：片区内现有的3处小型地质灾害隐患点均为滑坡，分布于王场村、盐溪口村及龙泉村的浅丘区域。

四、现状建筑风貌层次不一，缺乏有效指引

农村人居模式随地貌分布特色突出，平坝呈组团式、浅丘呈带状分布；现状居民点缺乏管控，风貌较为杂乱；

现状人居特色突出。片区居民聚居程度随地貌参差不一，平坝地区居民聚居程度较高，土地节约集约程度高，大型居民点较多；浅丘地区整体以散居为主，沿沟谷、主要道路而居，大型居民点较少。农村居民点已形成了平面上“依山汇水、随水建田、环田而居”，立面上“丘顶林、丘坡居、丘脚田、丘谷溪”特色突出的人居模式。

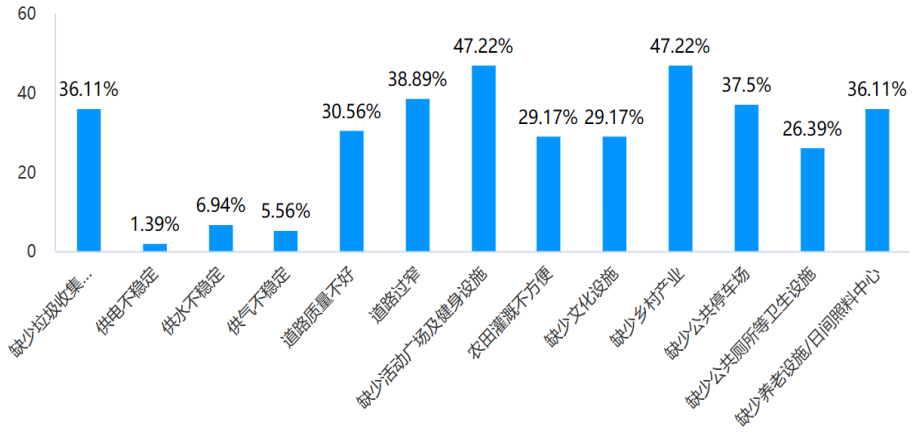
现状风貌缺乏管控。片区位于沙湾老城区与乐山市主城区的衔接地带，乡村农房与城市风貌相互交融，导致传统风貌与现代建筑风貌夹杂建设，风貌参差不一，缺乏有效指引。

第三节 各方需求及意愿调查

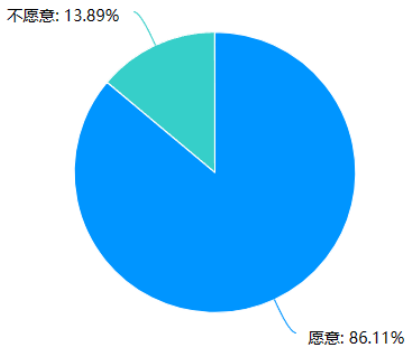
一、村民诉求及意愿

片区村民发展诉求及意愿主要集中在产业兴旺、设施完善、生活条件改善等方面。

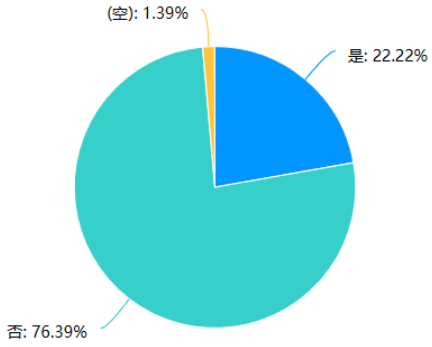
设施建设诉求调查。片区村民发展诉求前三位分别为乡村缺少活动广场及健身设施、缺少乡村产业、日间照料中心等配套。



宅基地闲置及聚居意愿调查。片区内村民宅基地空置情况占1.39%，闲置情况占 22.22%；村民整体聚居意愿为 86.11%，不愿意聚居村民为 13.89%。

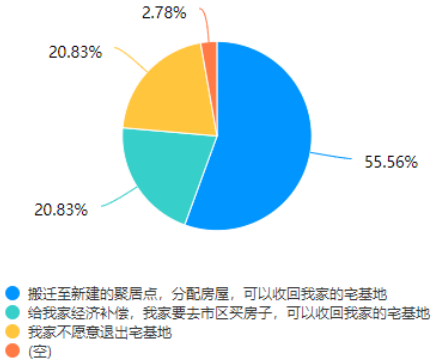


村民聚居意愿

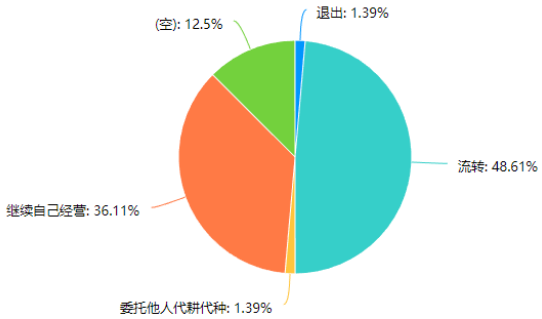


农村宅基地闲置情况

宅基地退出意愿调查及土地处置意向调查。片区村民整体宅基地退出意愿为 76.39%，不愿意退出宅基地意愿为 23.61%。意愿退出宅基地村民中：意愿货币化安置为 20.83%，意愿村内聚居为 55.56%。在集中居住后，家庭承包地处置意向为：48.61%村民愿意流转、36.11%愿意继续自己经营、1.39%愿意委托他人代种、12.5%村民不确定处置意向。



村民宅基地退出意愿调查



村民承包地处置意向

二、镇、村管理部门

镇、村管理部门的主要发展诉求集中于引来好企业、道路更通畅等方面。

村庄现状基础设施需要补齐，一是部分村道路的路面太窄，需要加宽；二是解决部分村庄村民供水需求。

引进农产品生产加工企业，加强村庄产业发展。

第二章 底线约束

第一节 落实三条控制线

一、永久基本农田与耕地保护红线

严格落实上位国土空间规划永久基本农田划定面积 554.56 公顷（永久基本农田核实处置成果中 YJJBNT+YTC_DZG），确保本片区耕地保有量目标不低于 583.97 公顷（未包括中心城区城镇开发边界耕地保有量 107.88 公顷）。

永久基本农田管控要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途。永久基本农田内严格管

控非农建设占用永久基本农田，符合国家政策允许的交通、能源、水利、国防等建设项目确实无法避让永久基本农田的，必须严格论证，依法依规报批，严禁未经审批违法违规占用。坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置、荒芜永久基本农田，禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休闲旅游、仓储厂房等设施。

耕地管控要求：对耕地实施特殊保护制度，加强耕地用途管制，严禁违规占用耕地从事非农建设，坚决制止各类耕地“非农化”“非粮化”行为。规划实施过程中，严格执行“占一补一”“先补后占”和“占优补优”的规定，引导建设活动少占或不占耕地。严格控制耕地转为建设用地或者林地、草地、园地等其他农用地。耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产，禁止违反规定占用耕地开展绿化造林、超标准建设绿色通道、挖田造湖造景等活动，严格执行国土空间规划和土地利用年度计划，确保本片区内耕地总量不减少、质量有提高。

二、生态保护红线

严格落实上位国土空间规划生态保护红线 588.45 公顷，属凉山-相岭生物多样性保护—水土保持生态保护红线，主要为四川沙湾大渡河国家湿地公园。

管控要求：生态保护红线一经划定，未经批准严禁擅自调整。生态保护红线核心区内原则上禁止各类建设活动，一般管控区内

符合空间准入要求，可按要求进行管理建设。

第二节 村庄建设边界

落实上位规划确定的村庄建设边界，结合村庄发展基础和条件，合理避让优质耕地与地质灾害危险区等不适宜建设的区域，将相对集中的现状农村居民点建设用地及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域划入村庄建设边界，至 2035 年，片区村庄建设边界规模 141.34 公顷。

第二节 其他保护线

一、地质灾害防控线

根据沙湾区最新地质灾害风险调查评价结果，将片区范围内地质灾害高危险区及滑坡地质灾害隐患点的影响区划入地质灾害防控线，规模 26.24 公顷。主要分布于玉龙村。

管控要求：高风险不宜进行项目建设，确需建设，要严格控制建设用地性质和规模，规划建设前应开展专题地质灾害风险调查评价，对可能引发地质灾害的开挖或回填边坡采取积极有效的防护措施，避免工程。

二、重要交通廊道控制线

铁路线路安全保护区。根据《铁路安全管理条例》（国务院令第 639 号），衔接上位规划划定片区铁路线路安全保护区，城市郊区居民居住区为 10 米，村镇居民居住区为 12 米，其他地区为 15 米。

公路线路廊道控制线。根据《公路安全保护条例》（国务院令593号）划定片区公路线路廊道控制线，省道S430、省道S429道路红线两侧各15米；县道X020（乐沙城际生态大道）、X022（嘉燕路）道路红线两侧各10米，乡道道路两侧各5米。以上重要交通防护廊道内现状村庄建设用地，原则上禁止进行改扩建活动，采取“近期控制，远期调出”的原则，引导村民向规划的集中居民点集中。

三、历史文化保护线

落实4处历史文物保护单位保护线，具体包括1处市级文物保护单位、3处县级文物保护单位的保护范围及建设控制地带。严格按照《中华人民共和国文物保护法》《四川省〈中华人民共和国文物保护法〉实施办法》进行保护管理与建设控制，加强各类历史文化遗存本体及相关环境空间管制，保护其真实性和完整性。

四、洪涝风险控制线

严格落实上位国土空间规划划定洪涝风险控制线，衔接沙湾区城市洪涝防治标准和主要河湖水系管理范围，对大渡河等主要河流水系划定洪涝风险控制线，规模为455.12公顷。严格按照省、市、区要求进行管控，加强防洪堤工程建设，充分发挥防洪工程设施的风险防护作用。洪涝风险控制线范围内以保持自然状态为主，禁止开展除必要的跨河交通与市政设施、水运交通枢纽以及水电开发项目之外的城镇集中建设活动。

五、饮用水水源保护区

划定片区内乐山市第一水厂饮用水水源保护区面积 373.82 公顷，保护区的管理严格遵循《中华人民共和国水源地保护条例》《四川省饮用水水源保护管理条例》及其他相关法律法规，切实保障饮用水水质安全。水源保护地管理实行以防为主、防治结合的原则，至 2035 年，饮用水水源地水质达标率 100%。

第三章 功能定位

第一节 上位规划解读

一、《乐山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

沫东研学旅游片区位于市域空间格局“一屏一区多廊、一核一副多点”中的岷大平原粮果农业主产区、乐山—沙湾—沐川—马边—西昌城镇发展廊道上，也是“一核”市中区、峨眉山市、五通桥区、沙湾区、夹江县同城化发展地区所形成的发展极核的组成部分。是市域主体功能分区规划中的城市化发展区。

对乡村区域主要要求：强化农村人居环境整治、优化村落空间布局，提高乡村新产业新业态用地保障。

二、《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

片区位于沙湾区“一廊两核三片”国土空间总体格局中的大渡河生态保护廊道上，是以工业发展为主的北部平原城镇开发片区的组成部分。主要承载城市近郊乡村旅游、农业发展。

片区位于沙湾区农业空间布局中的城乡融合现代农业区，可为“一基地多园区”产业布局形成起到有效支撑作用。片区主要引导“生猪+柠檬”现代农业产业园、嘉农水果现代农业园区特色化、规模化发展，构建以水稻、油菜种植为主题，以畜禽养殖、水果、茶叶种植等为补充，以乡村旅游为特色的“农旅”发展格局。

乡村振兴：片区内乡村以城郊融合类村庄为主，以推进农村人居环境整治、优化村庄格局为乡村振兴首要任务。

三、《乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

立足区位优势，发展“城郊”产业。重点建设省级现代农业产业园、发展特色粮蔬、特色种养殖、乡村旅游、文化旅游、科普研学、休闲避暑等，实现农文旅融合发展。

村级片区类型指引：农文旅融合发展片区，中心村：沫东坝村。

村庄分类：城郊融合类村庄。

空间指引：重点建设省级现代农业园，发展特色粮蔬、乡村旅游、文化旅游、科普研学。

镇级片区产业发展布局：村片区位于乐沙产城融合发展轴带和北部研学、农旅融合发展区内，重点发展现代农业、研学旅游，打造大渡河研学旅游带，推进农文旅融合。在本片区内落实柠檬生猪现代农业园、粮蔬现代农业园、农产品供应基地、叠翠屏度假区、生态河田园度假、CSA 农场及配送基地等产业项目，强

化乡村品牌建设。

镇级片区公共服务及基础设施规划: 中心村按要求增设片区便民服务中心、农产品展销点、物流配送点等；盐溪口村结合柠檬生猪产业园区建设新增两条村道。

镇级片区国土综合整治规划: 围绕现代农业园建设，完善农田水利基础设施，提高耕地质量；分类盘活闲置低效乡村建设用地。系统开展河湖水系综合治理、河湖湿地生态保护修复、水系连通和综合整治、废弃矿产修复、地质灾害隐患点治理，加强水土流失防治等整治项目。

第二节 发展定位与目标

一、发展定位

落实上位规划要求，衔接《乐山市沙湾区乡镇级农业现代化建设专项规划》《乐山市沙湾区嘉农粮蔬现代农业园区总体规划》等相关专项规划，立足片区地理区位优势、产业基础等本底条件，规划以建设省级现代农业产业园为重点，以提质增收为导向，大力推广“粮蔬立体种养”生产模式，做优做特“粮蔬”；以沫若文化为核心，推动“文化+”建设，形成大渡河研学旅游产业带，创优文旅品牌。最终将规划区建设成为：以粮蔬、特色林果种植为主、沫若文化研学体验旅游为特色的**城郊农文旅融合发展片区。**

二、发展目标

1.以粮蔬为主导的省级现代农业产业区

2.以沫若文化为特色的农文旅融合发展典范

3.乐山市都市区城郊乡村旅游度假地

三、规划目标

规划通过实施空间精明重构、产业融合发展、设施协同共享、惠民幸福安居、全域美化亮化五大行动，共同描绘乡村美好生活。

创新提升乡村综合发展模式，盘活村庄闲置低效用地，提升土地集约利用水平，严守耕地底线，在保障耕地保有量的前提下促进产业融合发展，充分挖掘乡村生态功能价值、农业功能价值，突出集群成链，延长产业链，提升价值链；完善村庄基础设施、公共服务设施配置，促进农村基本公共服务能力均等化，全面提升村庄旅游接待能力与综合服务水平。通过推进城与郊的“生活、生产、生态”互动，做大做强特色乡村生态产业特色，整合现有旅游资源，激发村庄活力，改善农村人居环境，村容村貌焕然一新，建成集生态农业观光、文化休闲旅游、文化科普教育、乡村休闲旅游为一体的生态田园和美乡村。

四、人口规模

依据上位规划人口发展趋势合理预测规划期末人口规模。片区人口调减因素主要为片区受城镇化影响，促进人口向沙湾中心城区流动；人口增加因素主要为人口自然增长及随着农业产业及乡村新产业发展吸引来的开展旅游产业的常住人口。

至2035年，规划片区户籍人口1.65万人，常住人口总规模1.87万人，其中：沫东坝村630人，苏店村0.19万人，魏坝村0.25万人、王场村0.37万人、龙泉村0.17万人、盐溪口村0.31

万人、玉龙村 0.52 万人。

（一）机械增长人口预测

片区内近三年户籍人口由 17846 人降至 17262 人，户籍人口呈现流出趋势，但常住人口呈增长趋势，由 16249 人增长至 17292 人，平均增速为 2.6%。近两年，片区常住人口增长迅速。预测在未来十五年，随着现代农业的发展和乡村振兴的带动，片区常住人口将迅速增长，远期逐渐趋于平稳。

（二）旅游常住人口

旅游常住人口预测结合上位规划进行。依据《沙湾区全域旅游总体规划》，预测到 2035 年，全域旅游接待量为 630 万人次，本片区预测接待人口 630 万人次。根据该旅游总规人口测算：全年游客总量折算的常住人口=（全年游客总量 630 万人次×住宿比例 55%×平均停留时间 2 天）÷365 天≈1.9 万人，其中城区接待能力强，旅游人口基本由城区接待，片区内主要由叠翠坪等民宿及农家乐接待，占比较少。预测城区占 1.8 万人，其他地区占 0.1 万人。

五、规划指标

落实上位国土空间总体规划分解到本片区的生态保护红线规模 588.45 公顷，永久基本农田划定面积不低于 554.56 公顷，耕地保有量目标 583.97 公顷，村庄建设边界规模 141.60 公顷等约束性指标。

本次规划在落实上位规划传导管控要求的基础上，结合规划

区发展定位和规划目标，确定本片区规划指标体系由 10 项指标组成，其中约束性指标 4 个，预期性指标 6 个。

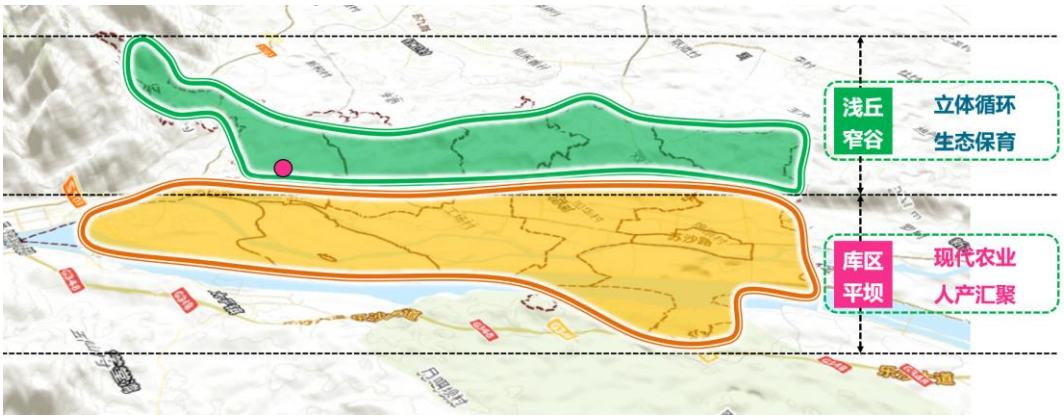
第三节 规划思路与策略

一、因地制宜分区差异化发展引导

结合片区自然地貌特点、资源本底条件，规划采取分区分类、丘坝结合的策略进行差异化引导。

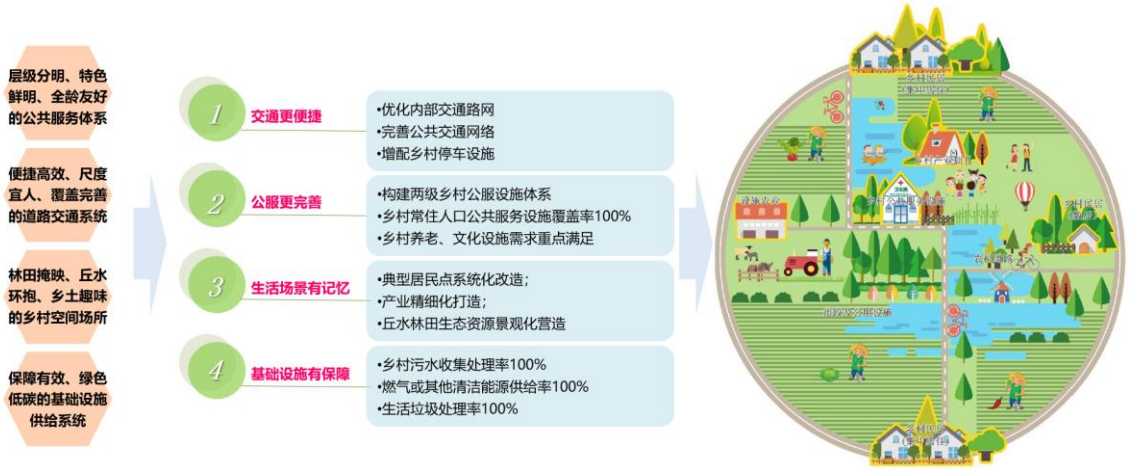
北部“浅丘窄谷”地区：立体循环、生态保育。以打造省级现代农业产业园为核心，发展小规模、低影响游憩活动，推动现代立体循环农业发展。有效识别特色林盘，重点推进乡村人居环境整治，打造“林盘丘区”典型特色林盘立体景观环境，协同东部平坝地区发展都市近郊乡村旅游。

南部“库区平坝”地区：现代农业，人产汇聚。片区因安宁河谷电站建设形成了“三河九岛”的自然环境格局，是空间资源重点投放区域。重点通过强化人口集聚，释放土地资源，逐步提高农村基础设施完备度、公共服务便利度和人居环境舒适度，建成高品质乡村社区。同时，立足库区平坝资源本底和“沫若文化”，重点投放空间资源要素推动文化赋能，大力发展城郊乡村旅游产业，丰富高品质旅游产品供给，提高旅游服务质量，促进都市近郊乡村文化旅游与城乡一体化融合发展。立足优势特色农业，发展现代设施农业，推动农业规模化、标准化种植，开发农业多种功能，加强农业景观营造利用，打造农业景观。



二、人本谋村建设高品质和美村庄

以人为本，实现从按标准补齐基本配套，向构建关注未来乡村不同人群需求的支撑系统转变。以服务“绿色兴乡、能人返乡、市民进乡”的多元人口构成体系为导向，通过完善道路交通系统、公共配套和基础设施、植入唤醒乡愁记忆的场景，打造高品质宜居乡村环境，推动多元人才城乡双向流动和村民有序聚居。



三、规模化农业产业发展，提高产业附加值

因地制宜，结合地貌特征，分区分类推广种养循环模式，推进农用地规模化流转经营，延伸产业链，提高产业附加值。

北部丘陵地区：以适应人口流出及农业农村现代化发展趋势，片区以家庭农场为承载推动农用地规模化经营，以丘区立体

循环种养模式为载体推动乡村农业现代化发展；以统筹解决“农业吸引力下降、农业经营主体持续流出，农业资源保护与利用内动力不足”等问题为目标，探索以“丘湾”为单位，农用地规模化流转经营机制，推广立体种养的资源复合利用模式发展，推进乡村要素资源高效运转。



南部平坝地区：以龙头企业、合作社为引擎，推动现代农业产业基地建设，创新农业经营主体，以创建省级现代农业产业园为目标，推广复合种植模式，推进智能化、标准化、规模化发展，培育品牌，提升农业综合生产能力，在保障底线的基础上，开展耕地提质改造，推动现代农业景观化，打造城乡融合智创农业公园，支撑乐山都市近郊农文旅融合发展建设。



四、推动产业融合发展，补位都市近郊乡村休闲旅游

结合片区资源本底条件，注入高价值产业，强化农文旅发展动力，协同建设共同富裕单元。实现从发展单一农业产业，向农文旅体深度融合转变。紧抓乐山－沙湾同城一体化发展趋势，围绕乐山市“大峨眉旅游经济圈”“巴蜀文化旅游走廊”的建设，以农业为基础，依托全域土地综合整治，提高闲置低效土地利用水平，依托大渡河研学旅游带，丰富多元属性内涵，植入文创、旅游、科普、观光等多种功能，构筑农文旅体融合发展的乡村产业生态圈，补位都市近郊乡村休闲旅游。

五、依托自然要素，推动生态优势向社会价值转换

治水养田、植林护丘，田园景观化，推动生态优势向社会价值转化。从自然资源要素保护，向构建丘水林田生命共同体转变：以全域土地综合整治为手段，推动全要素自然资源布局优化、提升生态涵养能力、提升农业生产基础，营造“青丘碧波、林田秀美”大地景观、农业景观，在促进生态价值不断转化的同时提升农业价值。

第四章 用地布局与管控

第一节 国土空间用途结构调整

立足片区发展定位与目标，明确国土空间用途结构优化方向。以保障优质耕地资源为重点，确保耕地规模不减少、质量不降低，合理优化农业空间布局，控制各类建设占用农业空间；以提升生态功能为重点，补齐基础设施短板，持续改善农村居民人居环境；加大存量建设用地盘活力度，合理满足新增建设用地需求，优化土地资源配置，制定国土空间用途结构调整表。

第二节 农用地布局优化

一、耕地

严格落实乡镇级国土空间总体规划确定的耕地保有量目标。结合耕地后备资源调查以及“三调”即可恢复、工可恢复、耕地潜力等地类图斑，摸清耕地后备资源潜力，通过农用地整理等方式适度补充耕地。有序开展农村宅基地、废弃工矿和低效闲置建设用地整理，逐步引导拆旧复垦，拆旧区适宜复垦耕地的应优先复垦为耕地；通过对坡度 2°～6°之间的坡耕地采用“坡改梯”等手段合理归并和平整土地，实行田、土、水、路、林、电、技、管综合配套，完善农田基础设施，增加耕地有效耕种面积，提高耕地地力和质量，满足现代农业发展需求。

至 2035 年，规划片区耕地面积约 675.12 公顷，占片区总面积的 21.73%，较基期年增加 8.68 公顷。完成片区下达耕地保有量目标任务，并落实到具体图斑。

二、园地

在基本维持现状格局的基础上，引导园地发展逐步由外延扩张向内涵提升转变。依托片区柠檬、茶叶、柑橘等特色林果产业，在保障耕地数量不减少、质量不降低的前提下，合理优化园地布局，加强经果林种植，建设优质果园，稳步提高园地单产和效益。规划期内，园地面积因新源水库建设占用 0.67 公顷、区域基础设施建设占用 1.15 公顷、村庄建设占用 6.14 公顷、可恢复园地复耕 1.78 公顷、设施农用地占用 2.62 公顷，合计调出园地 12.36 公顷；同时，立足片区特色经果林，优化布局，合理调入园地 4.64 公顷。

至 2035 年，片区规划园地约 161.98 公顷，占片区总用地的 5.21%，较基期年减少 7.72 公顷。

三、林地

落实生态文明建设要求，依托现状山林自然资源，按照片区浅丘区“立体循环、生态保育”的规划策略，优化整合零散林地，结合道路、沟渠和农村居民点合理布局生态林网。规划期内，林地面积因土地综合整治复耕调出 20.37 公顷、残次林地调整为湿地调出 0.37 公顷、设施农用地建设占用 9.76 公顷、城乡建设占用 14.06 公顷、其他建设用地占用 0.81 公顷、新源水库建设占用 1.21 公顷、区域基础设施建设占用 3.09 公顷，合计调出林地 49.67 公顷；同时，按照丘林成片、河林成带、林盘聚斑的思路优化林地布局，结合实际变更调入林地 23.72 公顷，其中残次建设用地调入林地 0.57 公顷、废弃矿山生态修复 0.48 公顷、零碎河流水

面复林 0.66 公顷，合计新增林地 25.43 公顷。

至 2035 年，片区规划林地约 1112.82 公顷，占片区总用地的 35.81%，较基期年减少 24.24 公顷。

四、草地

结合耕地后备资源调查，采取自然恢复和人工辅助修复相结合的修复策略，对宜耕草地进行合理开发，以补充耕地资源，稳定耕地布局。规划期内，草地面积因宜耕后备资源调查复垦为耕地调出 3.96 公顷、农业设施建设占用 0.34 公顷、村庄建设占用 3.57 公顷、区域基础设施建设占用 0.42 公顷、其他建设用地占用 1.25 公顷，合计调出 9.54 公顷。

至 2035 年，片区规划草地约 12.07 公顷，占片区总用地的 0.39%，较基期年减少 9.54 公顷。

五、农业设施建设用地

为顺应现代农业产业发展需要，不断提高农业生产的组织化、规模化水平，对标现代农业园发展需求，合理完善农业设施建设用地。设施用地主要包括用于生产前端的农资农具存放，生产过程中的先进技术应用和智能化管理，生产后端的农产品烘干、晾晒和分拣包装等，以及打通农业生产道路，促进农业机械化水平，满足现代农业产业化需求，促进现代种植业、绿色种养业等高质量发展需求等的用地。

至 2035 年，片区规划农业设施建设用地约 75.66 公顷，占片区总用地的 2.44%，较基期年增加 31.81 公顷，其中：

农村道路，面积 39.82 公顷，占片区总用地的 1.28%，较基

期年增加 3.60 公顷。新增道路主要位于玉龙村、盐溪口村、苏店村、龙泉村及魏坝村，重点打通和完善产业园区及特色农业发展区村道用地的不足。

种植设施建设用地，面积 2.75 公顷，占片区总用地的 0.09%，较基期年增加 0.84 公顷，主要补足粮蔬现代农业产业园及柠檬生猪现代农业园所需的农业产业生产前段及后段设施配套。

畜禽养殖设施建设用地，面积 16.72 公顷，占片区总用地的 0.54%，较基期年增加 11.00 公顷，重点完善柠檬生猪现代农业产业园畜禽养殖及肉牛养殖基地等配套。

水产养殖设施建设用地，面积 16.37 公顷，占片区总用地的 0.53%，较基期年增加 16.37 公顷。主要为落实魏坝村鲟鱼产业基地及龙泉村冷水鱼养殖基地。

六、水库水面

保护片区内水库水面，落实大渡河安谷水电站工程建设及重大建设项目新源水库，至 2035 年，规划水库水面 454.46 公顷，较基期年增加 27.02 公顷。

七、坑塘水面

优化片区内坑塘水面布局，在保障农业灌溉基本功能的基础上，鼓励将坑塘作为村庄消防的备用水源，并服务于地方重点项目建设。至 2035 年，片区规划坑塘水面 15.47 公顷，较基期年减少 2.09 公顷。

八、沟渠

完善田间排灌系统，优化片区内水网布局。至 2035 年，片

区规划沟渠 10.06 公顷，较基期年减少 0.73 公顷，减少部分主要为区域基础设施建设占用。

九、田坎

通过土地综合整治，提升耕地地力与产出效能，提高农田质量，有效降低田坎系数。至 2035 年，片区规划田坎 52.24 公顷，较基期年减少 1.13 公顷。

第三节 建设用地布局优化

一、建设用地总体布局

按乡镇级国土空间总体规划明确的建设用地布局和管控规则，衔接落实城镇、区域基础设施及其他建设用地布局；优化细化农村居民点、乡村产业建设用地布局；明确土地利用控制要求。

至 2035 年，片区规划建设用地 380.71 公顷，较基期年减少 14.11 公顷。

1.村庄建设用地约 145.40 公顷，较基期年减少 27.32 公顷。

2.城镇建设用地约 119.58 公顷，较基期年减少 1.40 公顷。城镇建设用地的分类，严格遵循《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）执行，包括城镇村属性代码为 201、201A 及 202 的各类用地。其增加原因主要为落实沙湾区城市批次建设用地。

3.区域基础设施用地约 105.43 公顷，较基期年增加 14.61 公顷。其中：铁路用地落实成昆铁路、连乐铁路较基期年增加 1.87 公顷；公路用地落实 S430 沙湾区过境段改建工程增加 3.45 公顷；水工设施用地落实大渡河左岸乐山市沙湾区南广庙—嘉农段防

洪治理工程及大渡河左岸乐山市沙湾区丰都庙—南广庙防洪治理工程较基期年增加9.29公顷。

4.其他建设用地约10.30公顷，较基期年减少0.84公顷；其中环卫用地减少0.04公顷，文物古迹用地增加0.49公顷，采矿用地减少1.13公顷，监教场所用地未发生变化，盘活204及205属性的空闲用地0.16公顷。

二、建设用地优化布局

（一）居住用地

1.至2035年，片区规划城镇住宅用地约84.02公顷，较基期年减少1.34公顷。

2.至2035年，片区规划农村宅基地总面积约77.79公顷，较基期年减少 1.04 公顷。规划期内，农村宅基地因区域基础设施建设占用0.08公顷、保障乡村产业发展占用1.66公顷、农业设施建设用地占用0.39公顷、建设用地整治腾退8.20公顷（复耕7.86公顷，调入园地 0.34 公顷，残次建设用地调整为陆地水域0.005公顷），合计调出 10.33 公顷。同时，结合片区底线要素及地方发展诉求，新增布局 8 处农村居民点，面积 9.29 公顷。鼓励涉及村民结合全域土地综合整治及农村土地制度改革，顺应人口流动趋势，有序向城镇及规划集中居民点转移。

3.规划农村社区服务设施用地0.77公顷，较基期年增加0.47公顷，为落实龙泉村村委会异地搬迁新建工程。

（二）公共管理与公共服务用地

至2035年，片区规划公共管理与公共服务用地2.19公顷，

占片区总用地的 0.06%，较基期年增加 0.41 公顷，主要增减原因为 S430 沙湾区过境段改建工程建设占用及盘活闲置资产等。其中机关团体用地 0.92 公顷，较基期年增加 0.40 公顷；文化用地 0.41 公顷，较基期年增加 0.26 公顷；中小学用地 0.67 公顷，较基期年减少 0.25 公顷，主要为盘活闲置的魏坝村小学。规划文化用地 0.41 公顷、幼儿园用地 0.04 公顷、医院用地 0.0004 公顷、老年人社会福利用地 0.15 公顷，均较基期年保持不变。

（三）商业服务业用地

结合片区现状产业发展基础及产业项目承载能力，至 2035 年，片区规划商业服务业用地 16.72 公顷，较基期年增加 12.14 公顷。其中保留城镇建设用地整治为商业服务业用地 4.93 公顷，规划落实公用设施营业网点设施增加用地 0.72 公顷，现状村庄建设用地原址整治 4.70 公顷，结合产业发展诉求在自然条件优越的位置新增布局 6.37 公顷商业服务业用地。

同时，规划鼓励农村集体经济组织利用农民闲置宅基地或现状经营性建设用地，充分尊重当地居民意见，以盘活村庄存量建设用地，结合乡村振兴机动指标，通过宅基地整治、集体经营性建设用地入市，大力发展乡村旅游休闲等新产业新业态。

（四）工矿用地

至 2035 年，片区规划工矿用地 49.34 公顷，占片区总用地的 1.59%，较基期年增加 8.73 公顷。其中工业用地 30.22 公顷，较基期年增加 15.37 公顷；采矿用地 19.12 公顷，较基期年减少 6.64 公顷。

（五）仓储用地

至2035年，规划仓储用地1.54公顷，占片区总用地的0.05%，较基期年增加0.36公顷，主要为闲置建设用地盘活。

（六）交通运输用地

至2035年，片区规划交通运输用地67.26公顷，占片区总用地2.17%，较基期年增加2.35公顷，其中：铁路用地13.79公顷，较基期年增加1.51公顷，主要为落实连乐铁路及成昆铁路；公路用地46.65公顷，较基期年增加3.17公顷，主要为落实S430沙湾区过境段改建工程；城镇村道路用地4.21公顷，较基期年减少3.83公顷，因新源水库及水利设施建设占用减少。社会停车场用地1.46公顷，较基期年增加0.35公顷；其他交通设施用地1.15公顷，较基期年增加1.15公顷，主要为落实沙湾人行天桥及驿站。

（七）公用设施用地

至2035年，片区规划公用设施用地54.00公顷，占片区总面积1.73%，较基期年增加10.97公顷。其中：其他公用设施0.67公顷，较基期年无变化；供水用地4.57公顷，较基期年新增0.07公顷，供电用地3.55公顷，较基期年新增0.89公顷，主要为落实新建110千伏兴园变电站，落实批准建设用地，供燃气用地0.13公顷，较基期年新增0.13公顷，水工设施用地44.99公顷，较基期年新增9.93公顷。

（八）绿地与开敞空间用地

至2035年，片区规划绿地与开敞空间用地17.77公顷，占

片区总面积 0.58%，较基期年增加 13.97 公顷。其中结合片区产业用地及村民发展诉求新增滨河公园绿地 12.85 公顷，补充乡村广场用地 1.12 公顷。

（九）特殊用地

至 2035 年，规划特殊用地 3.07 公顷，占片区总面积 0.10%，其中文物古迹用地 1.58 公顷，较基期年增加 0.21 公顷，主要为落实嘉农镇高山寺新增。监教场所用地 1.49 公顷，较基期年维持不变。

（十）留白用地

至 2035 年，片区规划新增留白用地 6.24 公顷，占片区总面积 0.20%。为村庄发展预留空间。

三、村庄土地利用控制

（一）新增建设用地管控要求

1.农村宅基地管控要求

（1）严格执行“一户一宅”的原则，一户村民只能拥有一处宅基地，异址建房的必须拆除旧房，原有宅基地交还农村集体经济组织安排使用，能复耕的必须及时进行复耕。同时，新建、改（扩）建的宅基地（包括住房、附属用房和庭院用地）面积应满足国家、省、市、区相关标准，严格管控宅基地面积。

（2）新增宅基地选址不得占用永久基本农田、生态保护红线，不得位于三江岸线保护范围的严格控制区内，不得位于公路、铁路、电力线路、燃气线路等基础设施防护区内，不得位于国家、省、市、区明确禁止建设的管制区域。

（3）选址应尽可能利用原有宅基地、空闲地等存量集体建设用地或未利用地，不占或少占耕地。合理避让地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道。

2.农村宅基地建设标准

根据四川省人民政府《关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4号）和乐山市沙湾区人民政府《关于确定我区农村宅基地所属地域类型的通知》（乐沙府函〔2024〕4号），沙湾区农村宅基地所属地域类型为山区，住房用地面积标准每人不超过50平方米。住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过70平方米。3人以下的户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算。新建（改建、扩建、翻建）住房、附属用房、庭院均不占用耕地的，在宅基地总面积标准内，住房用地面积可适当增加，增加部分每户不超过30平方米。扩建住房、附属用房、庭院所占的土地面积连同原宅基地面积一并计算。

3.开发强度控制

农村宅基地住宅建筑层数原则上不超过3层，建筑高度不宜超过12米，容积率不大于1.2，建筑密度不大于40%，绿地率、停车泊位配比根据方案合理性确定。

农村社区服务设施用地容积率不大于2.0，建筑高度不宜超过24米；农村其他公共服务设施用地容积率不大于2.0，建筑高度不宜超过24米。建筑密度、绿地率、停车泊位配比根据方案合理性确定。

商业服务业用地建筑容积率不大于 1.5，建筑高度不宜超过 18 米，建筑密度、绿地率、停车泊位配比根据方案合理性确定。

工业用地容积率控制在 0.7—2.0，建筑密度不小于 40%，建筑高度不超过 24 米。

仓储用地容积率控制在 0.6—2.0，建筑密度不小于 30%，建筑高度不超过 24 米。

农村社区服务设施、公用设施等用地除特定行业有明确标准外，以控制容积率和建筑高度为主，其建筑密度、绿地率等控制指标原则上不作要求，可结合方案的合理性进行确认。

4.建筑退距控制

（1）退道路红线

临 6 米以上村庄道路，建筑后退道路红线的距离不应小于 3 米；临 6 米以下村庄道路，建筑后退道路红线的距离不应小于 2 米。临乡道及以上公路、临铁路的，按《铁路安全管理条例》（国务院令第 639 号）及公路安全防护管理规范要求执行，其中临铁路不应小于 10 米，国道不应小于 20 米，省道不应小于 15 米，县道不应小于 10 米，临乡道不应小于 5 米。

坡屋顶建筑檐口等构件的垂直投影、地下（含半地下）建（构）筑物外墙不应超过道路红线和用地红线。

（2）电力线路

按照《四川省电力设施保护和供用电秩序维护条例》要求，新建建筑退让边导线外侧的防护水平距离分别为：10kV 不少于 5 米；35kV 不少于 10 米；110kV 不少于 10 米；220kV 不少于 15 米；500kV 不少于 20 米。

（3）三江岸线管控

按照《乐山市三江岸线保护条例》《乐山市三江岸线保护规划》要求进行控制。严格保护区内除公共安全、必要公服设施、基础设施以及国家、省重大项目建设外，禁止从事其他任何开发性、生产性建设活动。

（二）保留建设用地管控要求

规划区内保留的村庄建设用地可以进行原则改建，在指标总量不变的前提下，可适当增加开敞空间，保留村庄建设用地的建筑密度及绿地率结合方案的合理性明确。

原址改建的村民住宅建筑高度原则上均不得超过 12 米，并不能扩大占地范围，若宅基地改建、扩建、翻建住房、附属用房、庭院均不占用耕地的前提下，则宅基地总面积标准内的住房用地面积可适当增加，增加部分每户不超过 30 平方米。

（三）建筑风貌

依据《乐山市农房风貌指引导则（试行）》及《乐山市沙湾区新村建设农房设计方案图集》，结合片区地貌特征，规划区划分为大渡河沿岸川南建筑风貌区及浅丘平坝田园风貌区。整体建筑风貌以川南地区汉族特色建筑风貌为主，规划区内农房遵循“低楼房、紧凑型、特色性”原则，新建居民点遵循乡村自然形态，建筑群布局应自由开放，灵活各异，按照“小规模、组团式、微田园、生态化”的营造要求。建筑风格整体采用“青瓦、白墙、木走廊”的形式，建筑屋顶宜用坡屋顶形式，平坡结合时坡屋顶占比要求不低于 70%。外墙采用传统川西民居材料进行装饰，建筑

主色调以白色、淡黄色、青灰色、石质原色为主，辅助色以茶褐色、木质色系等暖色调为首选。



组团式布局形态及建筑风貌示意图

第四节 未利用地布局优化

一、河流水面

规划以保护河流、湖泊等自然水域为目标。至 2035 年，片区内规划河流水面 153.33 公顷，占片区总面积 4.93%，较基期年减少 6.86 公顷，河流水面减少原因为落实大渡河左岸乐山市沙湾区南广庙—嘉农段防洪治理工程和大渡河左岸乐山市沙湾区丰都庙～南广庙防洪治理工程的建设需求。

二、裸岩石砾地

至 2035 年，规划裸岩石砾地 0.15 公顷，较基期年维持现状不变。

三、湿地

至 2035 年，规划片区湿地面积 3.84 公顷，较基期年减少 1.09 公顷，主要为水工设施建设占用及占用后残次用地调整。

第五章 乡村居住用地

第一节 农房建设布局

一、农村居民点选址原则

防灾避险安全第一。避让滑坡、崩塌、洪水淹没、泥石流等各类地质灾害；满足各类市政管线、重大基础设施及危险品存储等的安全防护距离要求；避让“三高”——高速公路、高速铁路、高压走廊，退让各类公路、铁路距离应满足相关规划要求。

顺应自然、体现特色。农村聚居点和农村住房选址应结合自然环境、顺应地形地貌，避免对山水等自然风貌的遮挡和建设性破坏；有条件的地区应尽量结合自然水系布局；沿河或沿道路的农村住房应尽量避免夹河夹道选址。

有利发展、方便生产生活。新建居民点应优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，引导村民集约节约使用土地，尽量不占耕地。农村聚居点选址应充分考虑村庄道路连接顺畅，考虑耕作半径的要求，宜选在水源充足，水质良好，便于排水，通风向阳和地质条件适宜的地段，并尽可能选择交通便捷，有利于产业发展的区域；有条件的地方应尽可能靠近产业集中发展区，与农业产业化项目和土地整理项目相结合，依托农业生产力布局安排，便于村民从事农业及各项生产活动。

尊重农民意愿、科学引导。聚居点选址方案要公开征求村、组集体经济组织搬迁农户的意见，同时也要科学引导群众转变思想，积极参与新农村建设。

二、居民点规划

结合片区底线要素及地方发展诉求，新增布局 8 处农村居民点，面积 9.29 公顷。

第二节 典型居民点建设

一、总体形态

按照“宜聚则聚、宜散则散”的原则进行空间布局。结合地貌条件、自然环境等布局，体现原生态，宜采用“小、组、微、生”布局思路，具体为“大分散小聚居”，即合理控制新建居民点建设规模。规划区农村居民点结合地貌特征分为“浅丘区、平坝区”两类空间形态布局方式。

（一）院落与住宅设计

村庄院落的规划、建设应秉持布局合理、使用安全、交通组织顺畅的原则，充分考虑停车空间、生产工具及粮食存放需求，以形成庭院绿化美化、整洁舒适的院落空间。

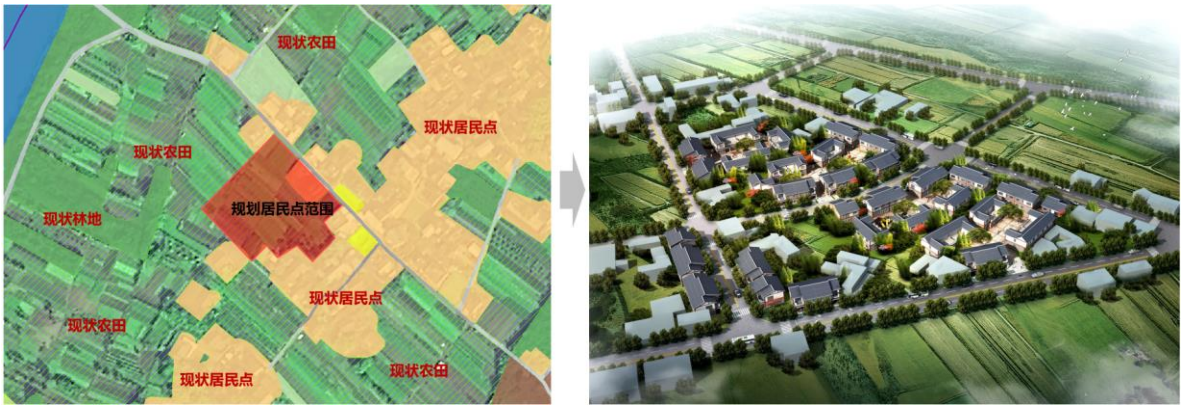


建筑院落布局示意图

（二）新建乡村聚居点建筑布局引导

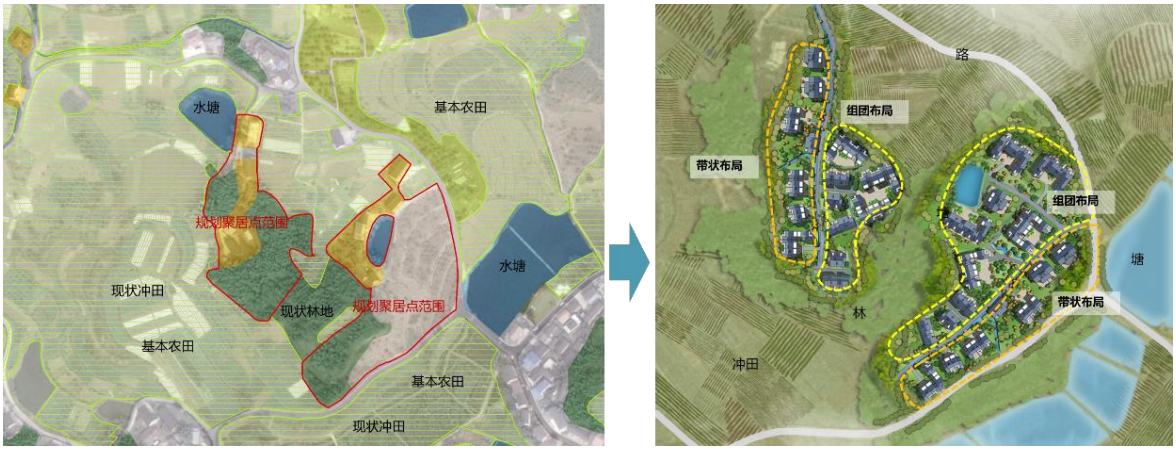
1.平坝区域

遵循顺应地形、引绿入宅、突出地方特色、适度集中布局的原则，依托现状建筑、道路、农田、园地、林地等环境要素，以小型组团式布局为基础，凸显平坝区域的集聚特征，通过“半围合”院落的形式将田园绿色引入居住空间中，营造丰富的田园单元特色景观。



2.浅丘区域

遵循顺应地形、显山露水、适度集中布局的原则，依托现状建筑、地形、林木等环境要素，以“大分散小聚居”的小型组团式布局为基础，凸显丘区特质，通过台式、缓坡式等手法营造丰富的自然丘湾特色空间。



（三）保留居民点建筑布局改造引导

1.建筑布局：可在保留居民点内增加部分建筑，形成组团感，

新增建筑应结合现有建筑及当地村民的生活习惯，与原有建筑共同形成围合、半围合、自由式的多样化建筑布局，形成私密空间、半私密空间以及开放式空间，满足村民日常交往需求。

2.新增道路：结合居民点内建筑布局，新增不小于 4 米宽的组团道路，宜形成环状，并根据人口规模合理在路边设置停车带。

3.景观打造：保留居民点可结合乡土植物进行景观设计，形成一处或多处景观节点，使景观与周边农田及林地相互渗透。



二、农房户型

宅基地标准。农村村民一户只能拥有一处宅基地。根据《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4 号）和《乐山市沙湾区人民政府关于确定我区农村宅基地所属地域类型的通知》（乐沙府函〔2024〕4 号），沙湾区农村宅基地所属地域类型为山区，住房用地面积标准每人不超过 50 平方米。住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过 70 平方米。3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5 人以上的户按 5 人计算。新建（改建、扩建、翻建）住房、附

属用房、庭院均不占用耕地的，在宅基地总面积标准内，住房用地面积可适当增加，增加部分每户不超过30平方米。扩建住房、附属用房、庭院所占的土地面积连同原宅基地面积一并计算。

三、环境风貌

1.建筑高度

新建或改扩建农村居民点建筑高度原则上不超过12米，层数不宜超过3层。其中聚落式改、扩建居民住宅建筑以1/2层为主，局部可建3层。

2.建筑风格

结合《乐山市农房风貌指引导则（试行）》《乐山市沙湾区新村建设农房设计方案图集》，规划片区内农房风貌整体以川南汉族特色风貌为主，形成“青瓦、白墙、木走廊”的建筑风格，屋顶延续传统双坡屋顶或平坡结合为主，统一地方乡村特色。

新川南建筑风格：提炼和简化传统川南建筑风格特点，在保留地方特色风格的同时重点突出普适性、经济性。屋顶以坡屋顶为主，外墙面采用传统三段式，台基采用水泥浇筑，墙体下部用青砖材质贴面，墙身大部分以白色涂料粉刷，以挑廊灰空间增加立面的层次感。



新中式建筑风格：结合川南建筑特点，屋顶以坡屋顶为主，屋面采用小青瓦或其他黑色机制瓦，墙面采用大面积白色，点缀适当的茶褐色或木质色进行点缀，使其在川南建筑的基调上，体现现代气息，保持原乡特色。



3.建筑色彩

新建建筑色彩应朴素淡雅，主色调以白色、青灰色、石质原色为主，辅助色以木质原色、茶褐色等暖色调为主。

四、配套设施

（一）道路设施建设标准

居民点内部道路应满足消防通车标准，宽度不应小于4.0米。

（二）市政基础设施建设标准

给水：本片区内居民点全部采取管网集中供水，供水水源为片区规划供水管网引入，居民点内部给水管线宜沿现有道路或规划道路布置；给水管网可布置成枝状，考虑远期连成环状管网；居民点内给水干管管径不宜小于 DN100，入户支管管径不宜小于 DN25，管材宜采用球墨铸铁管和 PE 等塑料材质管道；居民点消防给水与集中供水为同一系统，室外消防栓的间距不应大于

120 米。

燃气：片区内居民点全部采取燃气管道集中供气，燃气管网可按支状布置，远期考虑呈环状，沿现状道路或规划道路布置；居民点内燃气管径不宜小于 DN15，管材宜采用无缝钢管和 PE 等塑料材质管道。

电力电信：结合居民点实际条件，电力、电信线路采用架空或埋地敷设；有线电视及光纤应达到 100%入户；电力采用低压 380/220 伏电力电缆三相四线制供电。

排水：规划片区村民生活污水采取“集中+分散”处理方式，对于远期集中居住点、保留居民点和乡村产业项目等重点区域，采用管网收集+一体化污水处理设施处理；现状分散居民点采取分散处理方式，遵循就近原则，以 3～5 户为单位建设化粪池等处理设施。规划平坝地区及部分浅丘居民点的生活污水统一由位于玉龙村新建的新区污水处理厂处理后排入就近水体。浅丘地区结合居民点分布规划新增一体化污水处理设施 4 处，收集片区村民日常生活污水。片区居民点远期应达到污水 100%无害化处理，雨水系统结合现有沟渠、道路边沟就近排至附近水系或农田水利设施中。

环卫：片区内每处居民点设置垃圾分类回收设施不少于 1 处，每个行政村设置 1 处垃圾分拣站和不少于 1 处公共厕所。

第六章 产业发展

第一节 产业发展目标

围绕“以人定产”的总体思路，依据上位规划，并衔接《乐山市沙湾区乡镇级片区农业现代化建设专项规划》《乐山市沙湾区嘉农粮蔬现代农业园区总体规划》等相关专项规划，规划将整合资源要素，立足“沫若文化研学”与“农文旅融合发展示范”，采取分区分类、横纵结合的方式，践行“丘坝结合立体种养循环农业+”模式，推动空间要素精准配置，构建以“绿色生态农业+沫若文化研学”为核心的产业发展思路，聚焦“农旅融合、文旅融合、教文融合”三大主导方向，建设都市近郊农文旅融合发展旅游目的地。

第二节 产业发展总体思路

1.依托“柠檬+生猪”现代农业产业园，以家庭农场为基础，推广“立体循环种养模式”，结合地貌优势，打造浅丘区高价值“产业丘湾”，推动农旅融合发展。

顺应现代农业发展趋势，以家庭农场为载体推动农用地规模化经营，结合地貌特点，重点打造盐溪口村“柠檬+生猪”现代产业园，争取创建市级现代农业园区。推广“立体循环种养模式”，充分利用林下空间，加快中药材种植基地建设，配套建设柔毛淫羊藿种植基地约 1000 亩、“优力克”柠檬种植基地约 1000 亩、肉牛养殖基地 20 亩。做优柑橘、柠檬、茶叶等特色经果林种植，加强“双柠”水果品牌的培育，完善畜禽饲料生产加工配套。同时充分挖掘农业多元价值，结合浅丘生态资源及林果资源优势，融

入林盘采摘、林盘民宿、丘湾康养等多功能业态，推进乡村要素资源高效配置，实现片区农旅融合发展。

2.对标省级现代农业产业园，推进沫东坝村、魏坝村、盐溪口村、苏店村、王场村及玉龙村平坝区千亩萝卜－粮食－蔬菜轮作种植区建设，建成智慧农业公园。

统筹落实《乐山市沙湾区嘉农粮蔬现代农业园区总体规划》《乐山市沙湾区乡镇级片区农业现代化建设专项规划》等涉及沫东研学旅游片区的重点项目，加强用地保障，落实省级现代农业产业园建设任务，沿乐沙城际生态大道，打造相对集中连片的5000 亩萝卜－玉米－大豆－粮食轮作种植区，配套建设采种育苗基地约 200 亩、粮蔬种植基地 5920 亩，并补充建设蔬菜交易点、冷链仓储物流中心、农副产品加工中心等农产品加工冷链物流项目。新建玉龙村智慧农业基地、王场村 CSA 社区农业基地等，推动智慧农业发展。

3.依托沫若文化产业园区，紧抓乐山沙湾同城一体化发展机遇，围绕“世界级自然文化旅游目的地”定位，补位并发展乐山都市近郊乡村休闲旅游。

主动融入区域发展格局，加快文旅融合、推动扩容提质，抢抓乐山市“两核驱动”向“全域风景”转换提升的契机，围绕“世界级自然文化旅游目的地”定位，以大渡河风景道旅游服务为依托，补位并发展都市近郊乡村休闲旅游。以农业为基础，以沫若文化体验为核心，融入文化研学、科学研究、社区农场、乡野集市、田园农庄、林盘民宿集群等旅游服务业态，结合农业产业园建设，

精准投放土地要素，重点打造魏坝田园产业极核，构建乡村精品旅游线路，串联智创生态农业公园各景点及特色产业节点，实现片区农文旅融合发展。

第三节 产业发展布局

一、产业发展结构

规划片区形成“两轴、一环、两片、两核、多点”的农旅融合产业发展结构。

两轴：乐沙产城融合发展轴；大渡河研学旅游发展轴。

一环：片区乡村农文旅融合发展环线，依托乐沙城际生态大道、嘉燕路、省道 S429 及乡道 Y022，形成乡村农文旅融合旅游环线，连接两大产业园区，拓展片区旅游价值。

两片：浅丘立体种养循环农业片区，探索丘区立体种养循环产业发展模式，同时辅以家庭农场为基础，支持农用地适度规模化流转经营。**“三河九岛”省级现代农业产业园片区，**稳固农业生产，推广萝卜－粮食－蔬菜轮作种植，打造智慧农业公园，营造农业景观价值，高质量建设粮蔬现代农业园区，提升农业社会价值，实现农业致富；以“沫若文化体验”为核心，融入文旅产业、旅游服务业等功能空间，实现农文旅融合发展。

两核：盐溪口村“柠檬+生猪”产业极核、魏坝田园产业极核。以特色丘湾、特色林盘、精品智慧田园为基础，注入高价值产业项目，精准投放资源要素，建设高品质乡村农旅融合产业发展极核。

多点：片区乡村精品旅游节点。有效识别片区资源特色、地

貌特征，依托典型的“丘湾”“林盘”“田园”，适当植入特色服务产业及文旅项目，完善片区全域游赏产品体系。

二、重点产业发展布局

1.培育新型农业经营主体

以盐溪口村为重点，建设培育 30～50 个规模适宜家庭农场。片区北部浅丘地区，以推广“立体循环种养模式”发展为核心，推进农用地规模化流转经营。依据丘陵地区资源的立体分布特征，践行分区发展：丘坡区域重点做优柑橘、葡萄、李子等特色经果种植，管理中防止园地继续“下坡”“登顶”；丘顶区域以生态保育和生态景观为主，适度发展生态化养殖，实现复合高效利用。以现有农村居民点为单元，着力建成 30～50 个规模适宜的家庭农场“U”形共同富裕单元。该区域主要涉及盐溪口村、王场村、苏店村、龙泉村的浅丘地区。

以魏坝村、玉龙村为重点，引进龙头企业，培育合作联合社。结合片区南部平坝地区优质耕地资源，以魏坝村、玉龙村为重点，着力引进龙头企业，培育一批农业合作联合体。通过高效智慧农业赋能，推进建设“萝卜－粮食－蔬菜轮作种植区”，规模化、标准化建设沙湾区粮蔬省级现代农业产业园核心功能组团。该区域主要涉及王场村、玉龙村、苏店村、魏坝村及沫东坝村的平坝区域。

2.提升农业综合生产能力

统筹推进南部 3300 亩耕地提质及 5000 亩萝卜－粮食－蔬菜轮作种植区建设，北部千亩稳定耕地提质工程。南部平坝区选取

农田品质优良、耕地集中连片区域，北部浅丘以丘底为重点，选取耕地相对较为集中区域，推动耕地提质，提升片区农用地产出效率。重点推动农田水利网络、灌溉渠网、机耕道路网等基础设施建设。实现片区农田集中连片规模大于200公顷，单个田块面积不小于3000平方米；农田斑块“干支斗”灌渠成网，密度大于8公里/平方公里；机耕道网的产业道路有效宽度大于2.5米，可通行大型农机、中型货车。

3.推进乡村新产业新业态发展

北部浅丘地区以“丘湾”为单元，打造高产值的“产业丘湾”。规划建设4个高价值新产业新业态“产业丘湾”，分别为：龙泉村叠翠屏康养产业丘湾、苏店村林盘民宿产业丘湾，以及盐溪口村2个林盘采摘产业丘湾，强化农旅发展动力。

南部平坝区域以“农业公园”为特色，在严守底线的前提下，融入社区农场、智慧农业、特色民宿等业态，以特色田园景观为背景，以社区农业为依托，发展田园农庄、智慧田园、田园集市、城郊村舍、田园科普、医药康养等高质量旅游服务业。规划建设6个高质量的“田园单元”，分别为魏坝田园单元、苏店田园单元、沫东坝许坝田园单元、王场田园单元、王场王嚎岛田园单元和玉龙田园单元。

三、乡村新产业新业态用地保障

（一）商业服务业用地（集体经营性建设用地）保障

片区规划商业服务业用地合计约16.72公顷，其中13.34公顷为规划乡村集体经营性商业用地；在保留现状商业服务业用地

4.33 公顷的基础上，结合产业分布，规划布局商业服务业用地（集体经营性建设用地）12.39 公顷，以推动农文旅融合发展，促进乡村旅游。其中：

龙泉村（原新园村）叠翠屏康养产业丘湾布局 4 宗，用地 2.50 公顷；苏店村林盘民宿产业丘湾 3 宗，面积 0.91 公顷；盐溪口村（双槐村、嘉华村及齐安村）林盘采摘产业丘湾 8 宗，面积 3.58 公顷；魏坝田园单元 7 宗，面积 6.30 公顷；王场田园单元 5 宗（白岩村、王场村），面积 2.45 公顷；玉龙田园单元 3 宗（原燎原村、社区及分场村），面积 0.98 公顷。

（二）工业及仓储用地保障

结合现代农业产业园空间分布，补足农产品加工、冷链物流设施配套，在保留现状工业用地的基础上，规划推动工业用地向嘉农镇经开区集中，结合片区产业分布，规划位于盐溪口村柠檬生猪现代农业园区补充柠檬加工厂 4.21 公顷；在魏坝村粮蔬现代农业园区鲟鱼产业基地补充农产品加工设施用地 9.76 公顷；位于苏店村沿苏沙路新增工业用地 1.28 公顷。龙泉村物流仓储用地 0.48 公顷；魏坝村物流仓储用地 0.08 公顷，服务鲟鱼产业基地。位于玉龙村配套完善粮蔬现代农业园冷链物流需求 0.58 公顷，保留现有物流仓储用地 0.40 公顷。

（三）现代农业生产配套用地保障

规划依托片区农业资源空间分布，结合现代农业产业园建设，进一步促进传统农业功能拓展，重点补充完善田间村道用地、种植设施建设用地、畜禽养殖设施用地，保障现代农业生产及家

庭农场规模经营发展趋势的农业生产配套设施，主要用于直接服务种养殖业的农产品加工、仓储保鲜冷链、产地低温直销配套等。共新增农业设施建设用地31.81公顷，其中村道用地增加3.60公顷，种植设施建设用地增加0.84公顷，畜禽养殖设施建设用地增加11.00公顷，水产养殖设施建设用地增加16.37公顷。

第七章 设施建设

第一节 公共服务设施规划

一、配置标准

依据《社区生活圈规划技术指南》《四川省村级规划编制指南》（2024年修订版），结合上位规划及相关专项规划，立足实际需求，因地制宜确定本片区各村公共服务设施配置标准。规划结合现状实际，在充分利用现有公共服务设施的基础上，进行完善、升级。

二、构建三级乡村生活圈

依托沙湾老城区、嘉农镇区，结合片区内公用设施现状配套情况，遵循区域共享、查漏补缺的原则，构建“镇级—中心村—一般村”的三级城乡生活圈体系。

三、优化乡村生活圈公共服务设施配置

按照集中布局、共建共享的思路与原则，整体提升片区公服配置水平，补足村庄基础设施短板。

（一）沫东坝村（中心村）

新建：1处村委会、1处警务室、1处卫生室、1处农家便利

店、1 处便民服务站、1 处文化活动室、1 处健身广场、1 处农家书屋、1 处儿童之家、1 处村民培训中心、1 处日间照料中心、1 处物流配送点、1 处生活垃圾收集站。

（二）盐溪口村（双槐村、嘉华村、部分齐安村）

新增：1 处儿童之家、1 处村民培训中心、1 处日间照料中心、1 处健身广场、1 处农家书屋。

保留：1 处村委会、1 处文化活动室、1 处便民服务站、1 处卫生室、1 处农家便利店、1 处警务室、1 处物流配送点。

（三）魏坝村

保留：1 处村委会、1 处便民服务站、1 处健身广场、1 处农家书屋、1 处邮政驿站、1 处儿童之家、1 处卫生室、1 处日间照料中心、1 处农家便利店。

改扩建：1 处文化活动中心

（四）龙泉村（新泉村、新园村）

新建：1 处村委会，随着村委会的改变，配套建设 1 处文化活动室、1 处便民服务站、1 处健身广场、1 处农家书屋、1 处儿童之家、1 处日间照料中心、1 处物流配送点（邮政驿站）、1 处农家便利店。

保留：2 处卫生室。

（五）苏店村（新兴村）

新建：1 处儿童之家、1 处健身广场、1 处农家书屋。

保留：1 处村委会、2 处卫生室、1 处便民服务站、1 处文化活动室、1 处农家便利店、1 处健身广场、1 处村民培训中心。

（六）王场村（白岩村、王场村、部分齐安村）

新建：1 处文化活动室、1 处农家书屋。

保留：1 处村委会、1 处健身广场、1 处卫生室、1 处便民服务站、1 处农家便利店。

（七）玉龙村（燎原村、分场村）

新建：1 处村民培训中心、1 处农家书屋。

保留：1 处村委会、1 处卫生室、1 处便民服务站、1 处文化活动室、1 处健身广场、1 处儿童之家、1 处农家便利店。

第二节 道路交通设施规划

一、铁路

落实四川省成昆铁路峨眉至米易段扩能工程、连乐铁路、成昆铁路。

二、过境交通

落实沫东市政道路、省道 S430（苏沙路）、S429 峨沙快速公路（沙湾段）、县道 X020（乐沙城际生态大道）、X022（嘉燕路）等对外交通，推动 S430 沙湾区过境段改建工程及乡道的建设工程，完善片区对外交通路网，加强片区对外交通联系能力。

三、片区内部交通

畅通片区道路交通系统，提升中心村的通达性，以强化片区内部中心村、重要旅游景点、文化研学及农业产业节点为重点。重点推进玉龙村 1 公里的端头路连接工程及官坝大桥新建工程，0.5 公里的龙泉村环新源水库新建道路工程及魏坝村魏坝大桥改扩建工程，至 2035 年，实现片区村组道路硬化率达 100%。

提升片区道路建设质量，规划实施道路提质工程，结合片区

内永久基本农田分布，因地制宜对道路进行提质拓宽工程。规划村庄主干道道路红线宽度 6.0～7.5 米，村庄次干道道路红线宽度 5.0～6.0 米，村庄支路/通组路道路红线宽度不小于 4.5 米，居民点内部道路红线宽度应满足消防间距，不得低于 4.0 米。重点推进浅丘地区村庄的瓶颈道路的改造工程。

四、乡村绿道

利用村庄主要道路，在落实乐沙城际生态大道天桥驿站的基础上，结合已建的沫东坝铜河广场过街天桥，建设片区特色产业绿道，串联“两核两区多点”的产业节点及特色景观旅游资源。

塑造片区绿道系统，打造绿色生态示范村，沿生态河南岸，结合现有村庄道路及市政道路，打造沫东坝村－魏坝村－王场村－盐溪口村－玉龙村的文化体验滨河绿道，长度约 4.5 公里；在“三河九岛”的平坝区域结合主要村庄道路，沿村道一侧打造特色乡村绿道 6.5 公里，串联各村特色产业景观。在浅丘地区，围绕新源水库、“柠檬+生猪”产业园、特色的产业丘湾，打造产业绿道 10 公里。规划区共打造特色产业绿道总计 20.5 公里。

五、交通设施

公共交通：优化公共交通设施，提高服务水平，依托毗邻沙湾老城区的区位优势，规划形成“城－村”一体的公交网络，在保留片区 32 处客运招呼站的同时，沿县道 X022（嘉燕路）、省道 S429 峨沙快速公路（沙湾段）、S430（苏沙路）、主要村道及聚居点，增设 5 处招呼站，完善各村（社区）间公共交通服务系统，提高居民出行质量。

停车设施：在保留片区内现状6处交通场站用地的同时，结合片区产业节点，规划布局社会停车场用地3处，满足村民及外来旅客停车需求。

加油加气站：保留现状加油站一处，位于玉龙村，面积0.85公顷。规划落实乐山市沙湾区新源燃气供应站，位于玉龙村，面积0.52公顷。

第三节 市政基础设施规划

一、给水工程规划

加强供水安全与保障能力，推动城乡一体化、农村供水“一张网”。至2035年，预测片区最高日用水量约2604立方米/日。规划新建葫芦水厂，建成后与乐山市第四水厂（安谷水厂）并网，为片区统一供水。其中葫芦水厂设计供水规模为6万立方米/日，安谷水厂设计供水规模为20万立方米/日。

供水水源主要取自大渡河安谷电站库区，备用水源为地下水。居住偏僻、集中供水存在困难的散居居民，以高位水池、小型供水站等供水设施集中供水，水源可以采用地下水、山泉水。至2035年，规划自来水普及率达到100%。

规划给水管网沿主要道路环状与枝状结合敷设，给水管道管径DN100—DN300。

二、燃气工程规划

至2035年，规划预测片区用气量为308.37万立方米/日，由嘉农输气站统一供气。至2035年，规划农村燃气覆盖率达90%。

保留现状高压输气管道，规划燃气管道沿主要道路环状与枝

状结合敷设，燃气管道为中压天然气管线，管径为 DN100，结合居民点及产业项目分布，规划共布置天然气小型调压站 7 座。

三、排水工程规划

规划片区采用雨、污不完全分流体制。农村雨水以自然排入就近农田、水塘为主，有条件地区可在农房前或田间采用露天敞口收集储存雨水，用于灌溉。生活污水结合地形高差、用地情况以及聚居点分布情况，采用“与城区协调处理”“联村合建”“单村建设”“沼气分散处理”“散户化粪池处理”等五种方式。

至 2035 年，规划预测片区污水量约 2084 立方米/日，农村生活污水处理率达 85%。规划片区村民生活污水采取“集中+分散”处理方式，其中：距离城区较近的村庄近期应优先考虑纳入城市污水管网；现状浅丘地区分散居民点，采取分散处理方式，以就近原则 3～5 户为单位建设化粪池等处理设施。

规划距离城区及城镇较近的沫东坝村、魏坝村、苏店村、盐溪口村、玉龙村、王场村、龙泉村等部分区域的农村生活污水由位于玉龙村的新建新区污水处理厂统一处理，设计处理规模为 1.5 万立方米/日，占地面积 1.55 公顷。其余位置偏远的居民点，以设置化粪池分散处理为主。

四、电力工程规划

结合片区实际，规划按人均综合用电指标 2000 千瓦时/人·年测算，年综合最大负荷利用小时数取 6000，预测规划区内总用电负荷为 434 万千瓦时，最大负荷为 0.72 兆瓦。

规划片区电源主要由国家电网结合地方电网供电，保留 220

千伏沫水变电站、110 千伏嘉农变电站、110 千伏嘉华变电站、35 千伏新农变电站，新建 110 千伏兴园变电站。

保留原有供电网络系统的基础上，规划村域供电采取 10 千伏地埋电力线网输送，经变压器降压后供村民使用，10 千伏地埋电力线宜沿主要道路布置，有条件区域尽量采取地埋敷设；架空线路应布置有序，避免私拉乱接；电力走廊不应穿过住宅、危险品仓库等地段。应避开易受洪水淹没、河岸坍塌、滑坡地段；尽量减少电力线网转角，同时避免交叉、跨越及弱电干扰。

五、电信工程规划

至 2035 年，片区固定电话普及率指标按 40 线/百人计算，移动电话普及率按 100 卡/百人计算，宽带用户普及率按 30 户/百人计算，则预测片区固定电话主线需求量为 0.87 万线，移动电话需求总量为 2.17 万卡，宽带用户需求总量为 0.19 万户。

规划片区光纤通信源由嘉农镇市政电信管网引入，远期结合电信光纤线网布局优化改造，设置光纤转接箱 7 处。

规划于各村村委会设置村邮站 1 处，由沙湾区邮政支局提供服务；于各村村委会设置村广播站 1 处。在各村集中居民点按每 100-150 服务用户设置 1 处通信基站，进一步增强和完善片区通信覆盖，加强 5G 网络建设，提升网络信号质量。

加快片区 5G 和光纤超宽带“双千兆”网络建设，推动跨行业共建共享、互联互通。结合片区现代农业园，推动物联网与智慧园区建设，优先实现 5G 网络在粮蔬现代农业产业园、沫若文化产业园等热点区域深度覆盖。

六、环境卫生设施规划

（一）水环境保护

生态河贯穿整个片区，同时东侧毗邻大渡河。地表水环境质量应严格执行《地表水环境质量标准》（GB3838—2002），大渡河、生态河水质要达到国家地表水II类水质标准。

（二）环卫设施

规划在片区内建立“户分类、村收集、镇转运、市处理”的生活垃圾收集处理模式，完善环卫体系。至 2035 年实现农村生活垃圾无害化处理率 100%，生活垃圾处理率 100%，再生资源回收网点覆盖率 50%以上。

规划保留改造现状公共厕所 3 座，远期根据村庄人口规模和厕所服务比例，按 500—1000 人设公共厕所一处，新增公共厕所 4 座。同时，结合景点和产业用地分布情况，新增旅游厕所 10 座。继续推进“厕所革命”，实施旱厕改水厕行动，至 2035 年全面完成农户旱厕改造。

七、重要市政线性廊道控制

按《城市电力规划规范》，规划 35 千伏高压防护走廊控制为 15～20 米；110 千伏高压走廊防护宽度控制为 15～25 米；220 千伏高压走廊防护宽度控制为 30～40 米；550 千伏高压走廊防护宽度控制为 60～75 米。依据《城镇燃气设计规范（GB 50028）》《城镇燃气管理条例》（国务院令第 583 号）等相关规范要求，规划低压、中压燃气管道按 5 米控制，次高压燃气管道按 15 米控制，高压及高压以上燃气管道按 50 米控制。与建（构）筑物的水平净距应符合国家相关标准。

第四节 水利设施

落实上位规划、专项规划确定的大渡河左岸乐山市沙湾区丰都庙~南广庙防洪治理工程，大渡河左岸乐山市沙湾区南广庙—嘉农段防洪治理工程，三河九岛水利工程，新源水库等水利设施。

第五节 防灾减灾规划

一、防洪规划

依据上位规划要求，规划区片区村庄防洪标准采用 10 年一遇，山洪设防标准采用 10 年一遇。

二、消防规划

规划于沫东坝村设置一处微型消防救援站，其他村设置村应急分队，配备消防器材，负责各村消防安全隐患排查，承担各村消防应急救援任务。

规划消防供水纳入沙湾区构建的城乡一体、全域覆盖的供水体系，建立以市政消火栓为主体、消防取水设施为补充的消防水源保障体系。落实上位规划及专项规划管控要求和布局，充分利用大渡河作为天然消防水源，结合广场、水工设施因地制宜设置 2 处消防取水点（码头），分别位于王场村、嘉农镇社区。

在供水管网建设时按照消防基础设施与项目同步规划、同步设计、同步施工、同步验收的原则加强市政消火栓建设，室外消火栓沿道路布置，间距不大于 120 米。

以通村公路、村级主干路为主要消防通道，其余村道为次要消防通道，保障消防通道畅通。积极开展村民、企事业单位防火知识宣讲，增强村庄整体消防意识。

三、地质灾害防治

片区内共有3处地质灾害隐患点，均为滑坡地质灾害点，为小型规模，依据《沙湾区地质灾害风险调查评价成果》，划定地质灾害管控区。分别为地质灾害极高风险区，主要分布在玉龙村，面积26.24公顷；地质灾害高风险区，主要分布在龙泉村、苏店村、盐溪口村、王场村、玉龙村的浅丘区域，面积50.54公顷；地质灾害中风险区，主要分布在龙泉村、魏坝村、沫东坝村、苏店村、盐溪口村、王场村、玉龙村部分浅丘区域，面积368.45公顷；地质灾害低风险区，主要分布在龙泉村、魏坝村、沫东坝村、苏店村、盐溪口村、王场村、玉龙村的平坝区域，面积2658.70公顷。

科学评估地质灾害等级和威胁情况，重点开展地质灾害高易发区精细化调查。以避让为主、治理为辅的方式开展地质灾害防治，强化“人防+技防”监测预警体系建设。重点加强人口聚集区及重要工程建设活动区的灾害防治。各类建设活动应避让高风险区，并将灾害隐患点涉及的居民点实施搬迁避让；中风险区按照地质灾害危险性评估结论落实相关防治措施后，方可开展建设；对于低风险区，实施工程加固、修建护坡等工程治理措施。规划至2035年，地质灾害易发区及隐患点完成有效防治。

防治管控措施。在防控线范围内，地质灾害防控线内严格限制开展工程建设；现状已有建设用地应根据风险程度不同，采取地质灾害工程治理等不同的整治措施严控风险；确需规划建设项目时，应进行地质灾害防治处理和验收评估合格，或建设项目应

具有地质灾害防治能力。城镇开发边界外的单独选址项目和农村宅基地等用地，应按照国务院《地质灾害防治条例》相关要求，开展地质灾害危险性评估并配套实施相关防护工程；对于农村居民点等用地，开展地质灾害风险调查评价，避让地质灾害高、极高危险区。

四、抗震规划

抗震标准。根据《中国地震动参数区划图》，片区抗震设防烈度为 7 度，地震动峰值加速度为 0.1g—0.15g，地震反应谱特征周期为 0.40s。规划利用广场、停车场、空地等作为应急疏散场地，以通村公路、村级主干路为主要疏散通道。高度重视可能发生次生灾害设施及建筑的抗震设防，如供电系统、危险品仓库、供水系统等，防止地震诱发火灾、爆炸等次生灾害。

管控要求。片区内新建、扩建、改建建设工程必须符合抗震设防强制性标准，一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）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。

五、应急救援及应急储备

构建应急救援体系。按照平战结合的原则，完善“区（县）－镇－村”三级应急指挥机制，建立村级应急指挥点，与县指挥中心、镇指挥站联合加强重大风险区域联防联控，健全联合应急指挥、灾情通报、资源共享、应急救援等机制。利用云计算、物

联网、大数据、遥感卫星等信息技术，加强应对地质、地震、洪涝、防火等多种灾害监测预警平台建设，建立“物防+人防+技防”相结合的群测群防监测预警体系。

推进应急避难场所建设。规划利用村委会设置应急物资储备点各 1 处，并按需储备相应的环境应急物资；利用村委会、空地、健身广场、社会停车场、交通场站等空旷地带作为灾害发生时的应急避难场所；同时也可充分利用各居民点活动广场作为灾害发生时的紧急避难场所。至 2035 年，人均应急避难场所面积达到 2.0 平方米。

建设疏散救援通道。以苏沙路、乐沙城际生态大道为片区主要消防救援通道，规划过境交通及村庄主干道为灾害发生时的主要疏散通道，村庄次干道为灾害发生时的次要疏散通道。防灾疏散通道禁止任何单位或个人堵塞、占用，片区内各居民点及产业聚落应明确应急避难疏散方式，规范设置好通道标识。

第八章 整治修复

坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，开展农用地整理、建设用地整理和乡村生态修复，实现国土空间布局更优化、土地利用更集约、耕地分布更集中、乡村环境更优美的目标。鼓励片区采用“土地综合整治+”模式，延展土地整治的产业链和价值链，发掘增长新动能，提升产业融合发展水平，实现农村高质量发展，助力乡村振兴。

第一节 乡村生态保护与修复

强化乡村生态保护与修复，尊重农村自然肌理、乡土风情，重点统筹山、水、城、湿地的综合治理，开展人居环境治理、湿地绿地保护修复，构建清洁型生态小流域，降低区域面源污染，加强水土流失治理，推动坡改梯工程，加强耕地周边植物篱和坡底塘库、河流入水前植被缓冲带建设，加强丘陵顶部林地自然修复、矿山治理修复、矿山复绿、人工林再造改造，加大森林抚育、植被修复，提高森林覆盖率及恢复自然生境等措施，建设绿色宜居乡村。

规划期内，布局安排生态保护与修复项目 4 个，其中①人居环境提升与流域综合治理项目 1 个，包括居民风貌提升改造约 1200 户，新建村民健身广场，改造市政管网、防洪沟、灌排沟渠治理约 20 公里，配置饮用水源建设，含蓄水池、净化设备、消杀设备、机井、管网。②河道综合整治项目 1 个，规模 153.39 公顷，长 16.5 公里；其中湿地绿地保护修复 9.1 公里，改造生态护岸 16.5 公里，新建生态隔离带约 21.5km、新建生态沟渠约 32 公里、坡耕地水土流失综合治理 360 亩、生态廊道建设约 8.5 公里；③坑塘富氧化与黑臭水体治理项目 1 个，总规模 15.46 公顷；④地质灾害防治工程项目 1 个。

第二节 农用地整理

适应发展现代农业和适度规模经营的需要，因地制宜开展耕、园、林、草等农用地综合整治，优化农用地布局，推进耕地

质量提升，推动非耕农用地复耕，稳步提高粮食生产能力。

规划期内布局安排农用地整理项目 4 个，其中①宜耕后备资源开发项目 1 个，总规模 3.96 公顷；②耕地质量提升项目 1 个，总规模 217.86 公顷。③非耕农用地整治，新增耕地 24.60 公顷。

第三节 农村集体建设用地整理

统筹协调农村人口、土地、产业的关系，适应人口迁移和农业生产方式、耕作半径变化，鼓励离乡农民腾退宅基地，引导村民适当集中居住。统筹农房建设、产业发展、公共服务、基础设施等各项用地需求，有序开展农村宅基地及低效闲置建设用地整治，优化农村建设用地结构布局，提升用地效益和集约化水平。

规划期内布局安排农村集体建设用地整治项目 6 个，总规模 84.52 公顷，其中①建设用地拆旧区 9.97 公顷；②建新区 49.11 公顷；③原址整治区 5.26 公顷；④低效闲置用地再利用 4.56 公顷；⑤工矿用地整治 6.68 公顷；⑥工矿用地复垦新增耕地 1.90 公顷。

第四节 探索“土地综合整治+”新模式

挖掘特色资源优势，结合片区不同区域土地条件和产业发展差异，鼓励探索“土地综合整治+现代农业”“土地综合整治+产业融合发展”“土地综合整治+文化旅游”“土地综合整治+其他”等模式，有针对性地开展土地综合整治活动，优化生产、生活、生态空间，为产业发展赋能，实现片区乡村产业兴旺。

第九章 乡村空间设计

坚持“绿水青山就是金山银山”“彰显特色、留住乡愁、分类指导、分层建设、农民主体、共建共享”的原则，遵循“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念，助力“美丽四川·宜居乡村”建设。

第一节 空间肌理引导

一、山水空间

严格保护大渡河、生态河沿岸的生态空间，维护“依山傍水、田林环绕”的总体空间格局。强化对重要生态空间的保护，因地制宜开展生态修复。

二、聚落形态

识别各行政村传统聚落的空间形态特征，对具有传统风貌价值的居民点，严格控制建设行为的空间扩张，保持原有街巷格局和空间尺度。保护乡村道路、沟渠、林带等空间，维护村域空间的连通性和完整性，结合乡村道路黑化工程，提升沿线空间品质。

三、农田肌理

落实最严格的耕地保护制度，保护田园斑块、田埂路网等农田肌理特征，推动耕地连片整合与规模化经营。

第二节 乡村景观塑造

一、景观分区及塑造

1.大渡河滨水景观带。依托大渡河优质水资源和沿岸生态空间，打造滨水生态景观带。结合大渡河骑游绿廊建设，统筹布局滨水休闲空间、生态湿地和观景节点，形成“水清岸绿、景美人

和”的滨河风貌。

2.特色农业景观区。以魏坝村鲟鱼养殖园区为核心，结合鱼子酱产业园建设，塑造“现代渔业+生态景观”的特色产业风貌区。以盐溪口村柠檬种植基地为核心，塑造“花果飘香、四季有景”的丘陵果园景观区。以魏坝、王场村等传统农业种植区为核心，塑造田园农耕景观区，展现传统农耕文化的空间魅力。

3.浅丘田园风貌区。保护浅丘地区的梯田、林盘、村落相融相生的空间特征，维持“丘中有田、田中有村、村中有林”的大地景观意象。

二、节点景观塑造

1.鲟鱼产业园展示节点。结合鲟鱼生态健康养殖园区，在园区入口和主要参观路径设置产业展示和景观体验节点，打造“现代渔业+景观展示”的复合型空间。

2.盐溪口村柠檬主题节点。依托柠檬种植基地，打造柠檬主题的农业观光和体验节点，配套建设观景平台、采摘体验区和农产品展示区。

3.大渡河滨水观景节点。在大渡河沿岸选取视野开阔、景观良好的位置，设置滨水观景平台和休闲节点，配套建设生态停车位、休憩设施和标识导览系统。

4.村庄公共活动节点。在各行政村选取适宜的场地，建设或提升村民文化广场、健身活动场所等公共空间节点，配置乡土特色的景观小品和休憩设施。

5.历史文化展示节点。挖掘各村历史文化资源，对古树、古

井等历史文化要素进行保护和展示，打造小型文化展示节点，延续乡村集体记忆。

6.小品及植物配置引导。景观小品设计应体现乡土特色，鼓励使用本地材料和传统工艺。标识系统设计应统一风格，融入地域文化符号。植物配置应优先选用乡土树种，注重季相变化和生态功能。照明设计应兼顾功能与景观，营造温馨宜人的夜间氛围。

第三节 村落整体风貌

一、风貌管控引导

1.总体风貌定位。结合大渡河畔的自然禀赋和产业特色，确立“滨河田园、产村融合”的总体风貌定位。

2.风貌分区管控。将片区划分为滨河风貌区（大渡河沿线村庄）、田园风貌区（传统农业村庄）、产业风貌区（特色产业园区周边村庄）三类风貌分区，实行差异化的风貌管控要求。

3.色彩与材质引导。建筑色彩以川南传统民居的灰、白、木色为主色调，建筑材料鼓励使用本地石材、木材、青砖等乡土材料，体现地域特色。

二、村落风貌提升

1.民居风貌整治。对现有农房进行分类整治：对具有传统风貌价值的民居进行保护性修缮；对风貌不协调的现代农房进行立面改造和屋顶整治；新建农房应严格执行风貌管控要求，确保与周边环境协调。

2.公共空间营造。整治提升村庄入口、广场、古树周边等公共空间，配置休憩设施和景观小品，营造具有归属感和活力的公

共场所。充分利用闲置老物件组合造景，承载农耕记忆。

3.庭院环境美化。引导村民开展庭院美化，推广“微田园”“微果园”“微花园”模式，将生产生活与景观营造有机结合。

4.基础设施风貌化。将道路、排水、照明等基础设施建设与风貌提升相结合，道路黑化工程注重路沿和边坡的景观处理，路灯、标识系统等设施应体现乡村特色。

第三部分 实施保障

第一章 重点建设计划

根据上位规划，结合交通、基础设施、全域土地综合整治等专项规划，立足片区区位条件、交通优势、产业基础及村民发展诉求，提出实施居民点建设、产业发展、公共服务设施、市政基础设施、人居环境提升、土地综合整治及生态修复等重点项目90个。其中:

土地综合整治项目: 通过农用地整治、建设用地整治，推动耕地集中连片，提高耕地质量，优化村庄建设用地空间布局，促进城乡融合发展，提高土地集约节约利用效率，规划期间拟定乐山市沙湾区嘉农镇耕地提质改造项目，乐山市沙湾区嘉农镇土地整治项目，四川省乐山市沙湾区嘉农镇龙泉村、沫东坝村、苏店村、魏坝村城乡建设用地增减挂钩项目，四川省乐山市沙湾区嘉农镇王场村、盐溪口村、玉龙村城乡建设用地增减挂钩项目等4个土地综合整治项目。

人居环境提升项目: 着力解决村庄居住环境的突出问题，改

善城乡人居环境，让人民群众望得见山、看得见水、记得住乡愁，规划期间拟定居民风貌提升改造、新建居民活动广场、乡村道路综合整治提升及防洪沟、灌排沟治理建设等4个项目。

生态修复项目：着力加强生物多样性保护，提高土地肥力和水土保持能力，改善水质和空气质量，规划期间，拟定嘉农业面源污染整治项目，乐山市沙湾区嘉农镇沫东坝村11组（许坝）生态—魏坝段湿地生态治理项目，嘉农片区土地综合整治项目，河道绿地治理，河流综合整治，生态护岸改造，生态隔离带建设，生态廊道建设等8个生态修复项目。

产业项目：充分发挥交通优势、产业基础及文化底蕴等优势条件，做优做强粮蔬现代产业园、柠檬生猪现代农业园及中药材种植，做精乡村旅游产业，推动农村一二三产业融合发展，强化城乡融合一体化发展，构建产销贯通、农文旅融合的现代化乡村产业体系，规划期间，拟定叠翠屏旅游区、粮蔬现代农业产业园、鲟鱼产业基地、柠檬生猪现代农业园、中药材种植基地、肉牛养殖基地、柠檬种植基地等农业项目，配套建设饲料加工厂、配套生猪养殖场粪污处理系统、蔬菜交易点、冷链仓储物流中心、农副产品初加工中心、柠檬加工厂、萝卜加工厂、鲟鱼生态健康养殖及鱼子酱加工园区等农产品加工产业链条；完善乡村旅游配套服务项目等共43个产业项目。

公共服务项目：着力健全完善公共服务体系，提升乡村公共服务能力，推动基本公共服务均等化，丰富多层次、多样化公共服务供给，规划期间，拟定龙泉村村委会异地新建工程，太平环

岛公园，王场村居民健身广场等 3 个公服项目。

交通项目：落实上位规划的对外交通，提高片区对外通达性，加强乡村公路便捷性，完善乡村公路断头路、瓶颈路提升改造，规划期间，拟定成昆铁路，连乐铁路，S430 沙湾区过境段改建工程，S429 峨沙五快速公路，分场村农村道路新建工程，官坝大桥，沙湾人行天桥及驿站，片区乡村道路黑化工程等 8 个交通项目。

水利项目：结合上位规划，规划期间，拟定大渡河左岸乐山市沙湾区丰都庙～南广庙防洪治理工程，大渡河左岸乐山市沙湾区南广庙—嘉农段防洪治理工程，三河九岛水利工程，新源水库等 4 个水利项目。

市政基础设施项目：结合上位规划，规划期间，拟定乐山地区天然气输气管道工程，乐山沙湾兴园 110kV 输变电工程，乐山市沙湾区新源燃气供应站，沙湾配气站调压功能外迁工程，生态停车场等 5 个市政项目。

民生项目：推动农村土地集约节约利用，完善农村配套设施，规划期间，拟定居民安置点、三河九岛体育公园、生态河田园度假滨河步道及医康养综合体建设等 11 个项目。

第二章 实施保障

第一节 组织保障与实施监督

一、加强组织保障

建立健全村党组织和班子队伍管理制度，提高组织协调、管理服务和帮助农民增收致富的能力，完善村级治理工作机制，增

强应对和解决突发问题以及控制重、险、大事件的能力，进一步完善领导班子议事规则和科学民主的决策机制，着力打造高素质干部队伍，为规划的顺利实施提供组织保障。

二、健全监督机制

建立规划的村民参与制度，完善公众参与制度。村民参与规划的全方面内容，在城乡建设用地安排、土地整治、公共服务设施和基础设施布局、生态环境整治、产业发展、文化塑造等方面与村民进行全方位的衔接，切实听取相关权利人的意见。

加强对规划实施情况的跟踪分析，特别要加强对耕地与永久基本农田保护、土地集约利用、生态环境保护、村庄建设等情况的监测。完善规划实施动态监测、评估、预警和考核机制，将国土空间规划实施纳入自然资源执法监督检查内容。建立规划实施考核制度，实行规划实施考核结果与实施主体责任、绩效挂钩的考核机制。

三、加强实施监督

（一）加强规划实施监督考核问责

把规划的实施和执行情况纳入地方人民政府主要领导的经责审计和离任审计范围。加强对本规划及乡镇级规划编制、审批、实施、修改情况的督查，上级自然资源规划主管部门会同有关部门对下级国土空间规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况进行督查检查。

（二）建立动态评估调整机制

基于年度变更调查和规划实施监测网络，建立“一年一体检、五年一评估”的规划动态评估机制。结合国民经济社会发展和评

估结果，对规划进行动态调整完善。

（三）健全社会参与机制

积极引导公众参与规划编制，完善规划公开制度，强化社会监督。建立专家咨询制度，加强规划编制实施的咨询论证。

（四）实现国土空间规划“一张图”管理

建立健全专项规划协调衔接机制和国土空间逐级汇交机制，实现规划编制、审批、实施等全过程在线管理。整合国土空间和相关专项规划数据、信息和规划成果，形成标准统一、坐标一致、边界吻合、图数一致的工作底图。

（五）建立规划实施预警机制

建设国土空间规划实施监测网络，对规划实施中违反各类红线管控要求、突破规划约束性指标等行为监测预警。

四、加强资金保障

广泛吸收社会资金，形成多渠道、多层次、多元化的投入保障机制。积极探索土地资产运作、个人资本参与、企业投资经营、业主承包开发、共同投资管理办法，吸纳社会资金参与新农村建设及产业发展。

第二节 积极探索农村土地制度改革

一、规范农村土地流转，实践土地“三权分置”政策

2018 年 1 月 2 日，中共中央、国务院发布《关于实施乡村振兴战略的意见》，提出进一步健全农村土地产权制度，完善和实施农村土地所有权、承包权、经营权“三权分置”的办法，赋予

经营权流转应有的法律地位和权能，更有效地明晰土地产权关系，更好地维护农民集体、承包农户、经营主体的合法权益，促进土地资源合理利用，构建新型农业经营体系，发展多种形式适度规模经营，提高土地产出率、劳动生产率和资源利用率，推动现代农业发展。

明确农村集体所有权的主体。明确和规定农村集体经济组织的具体组织形式、规范章程、合法的法人主体及市场地位等，使农村集体所有权的概念更为具体化。

协调承包农户与经营主体间的利益平衡。承包权与经营权分离后各自的权能划分会直接影响农业生产的经济效率。在实际操作中应同时考虑到土地对于承包农户的收益和社会保障功能，以及土地为经营主体带来的收益及农业生产方式的优化功能，通过维护和协调承包农户与经营主体间的利益平衡，才能充分实现经济效益的最大化。

规范农村土地流转过程以保障农村土地用途的规范性与科学性。规范流转过程及土地用途避免资本的逐利性以及粮食作物的低成本利润率导致农地非农用的情况，从而降低我国农业的自给自足程度，损害农民的利益。因此，科学规范地制定相应的法规标准，规范农村土地用途，避免出现非科学化大规模种植的情况。以承包责任制为基础，保证农业的可持续发展与现代化进程。

二、推动宅基地改革探索，落实宅基地的合法价值

宅基地改革作为农地改革的主要内容之一，我国宅基地使用制度改革将坚持“一户一宅”原则，完善权益保障和多元化取得方

式，保障“户有所居”，激发农村土地资源活力。同时《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》提出完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权，不得违规违法买卖宅基地，严格实行土地用途管制。

完善集体经济组织对宅基地所有权的确认。宅基地作为集体经济组织所有的确权登记，明晰集体土地产权归属。保障集体所有权人对集体土地依法享有占有、使用、收益和处分的权利，依法依规行使村庄规划以及宅基地分配、使用、退出、流转等管理职责，实事求是处理历史遗留问题。保障集体成员在宅基地规划、分配、使用、处分等重大事项中的知情权、参与权、监督权。

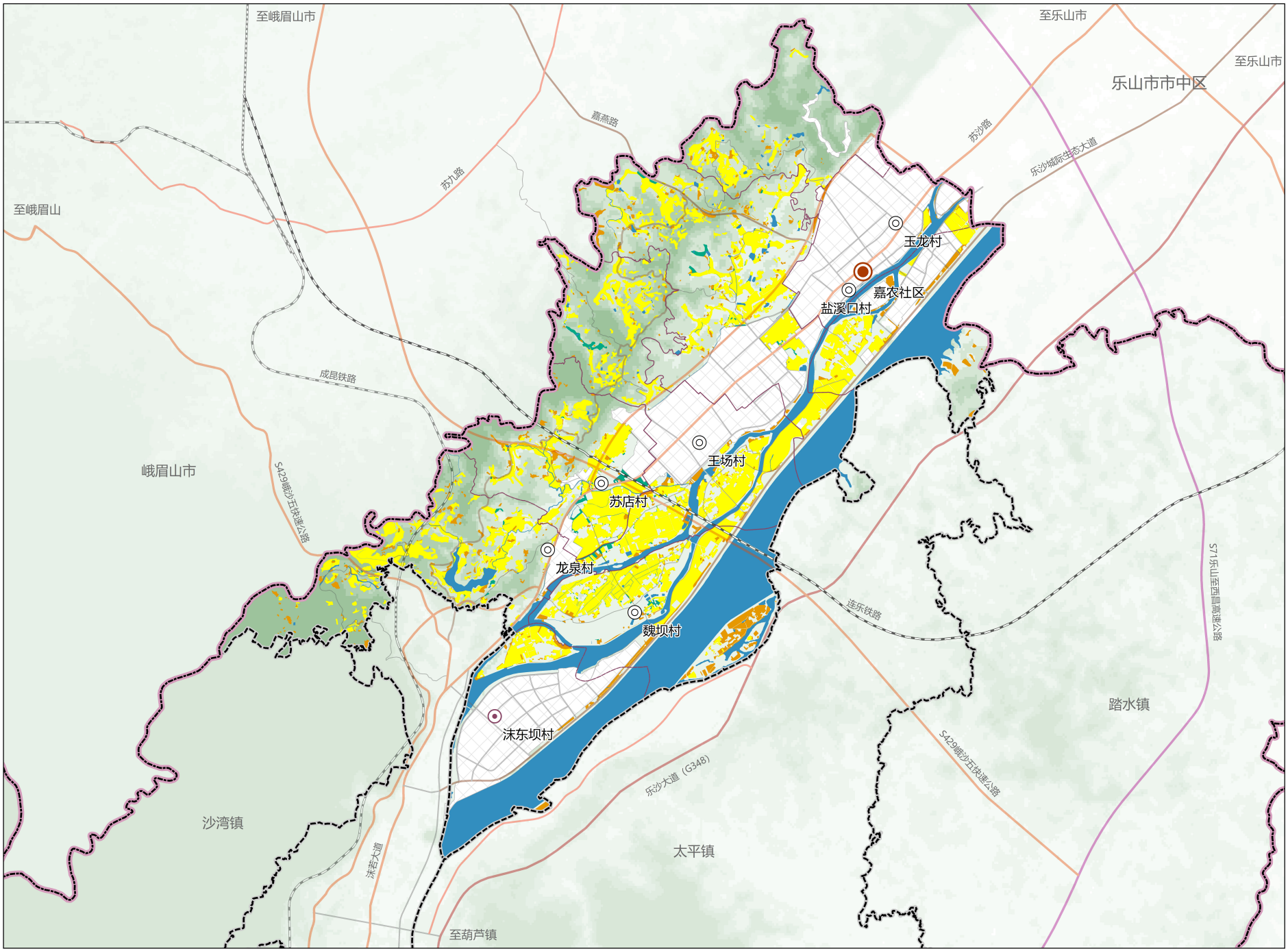
制定宅基地农户资格权和农民房屋财产权的保障方式。

1）完善认定方式。健全农村集体经济组织成员资格认定程序，严格执行“一户一宅”政策，探索以户为单位落实集体经济组织成员宅基地资格权，完善宅基地资格权细化到人的确认方式。并结合本地资源状况，按照节约集约用地的原则，严格确定宅基地面积标准。要充分发挥村自治组织依法管理宅基地的职能。加强对农村宅基地申请利用的监管。对于回乡安置、就业安置、人才引进的，由县/区级政府研究制定到村落户的相关政策。探索农民房屋财产权保障方式。不得以退出宅基地作为农民进城落户条件，禁止宅基地农户资格权转让。

2）拓宽实现形式。改变单一以宅基地使用权作为资格权的

实现方式，探索允许符合条件的农民申请公共租赁住房和换股权、换货币等多种实现形式。对于无后备土地资源提供宅基地的地区，可探索建立资格权与城镇住房保障体系衔接机制，将符合城镇住房保障条件且无法享受宅基地资格权的农户纳入城镇住房保障系统。

乐山市沙湾区“沫东研学旅游片区”村级片区国土空间规划（2023—2035年）



耕地与永久基本农田保护规划图

N

0 0.25 0.5 1 1.5 千米

图例

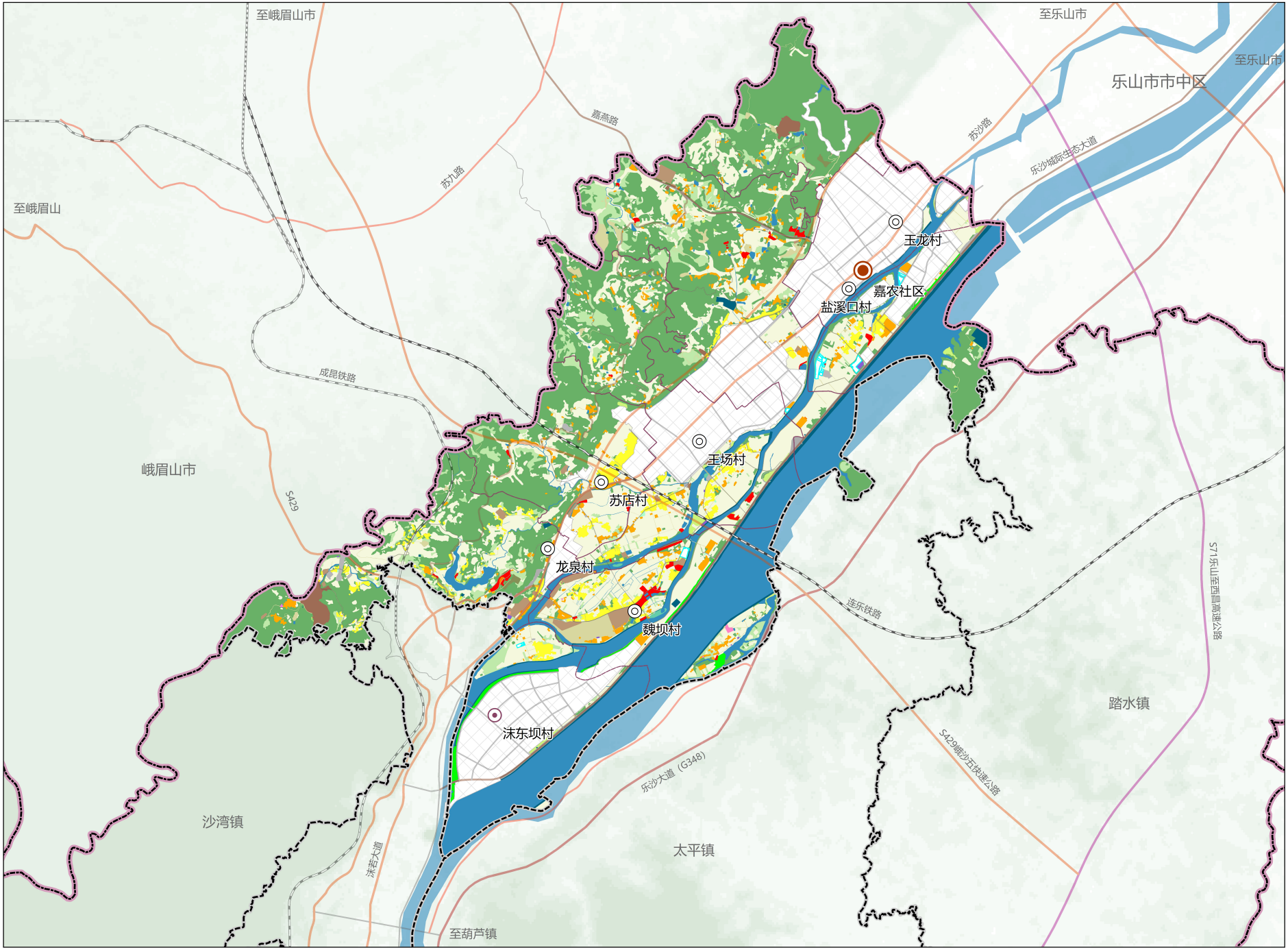
- 嘉农镇
- 中心村
- 其他村
- 区界
- 镇界
- 村界
- 永久基本农田
- 水田
- 旱地
- 陆地水域

乐山市沙湾区嘉农镇人民政府 编制

2025年12月

中外建工程设计与顾问有限公司 制图

乐山市沙湾区“沫东研学旅游片区”村级片区国土空间规划（2023—2035年）



土地利用规划图

N

0 0.250.5 1 1.5 千米

图例

- 嘉农镇
- 中心村
- 其他村
- 区界
- 镇界
- 村界
- 城镇开发边界
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 中小学用地
- 幼儿园用地
- 医院用地
- 老年人社会福利用地
- 零售商业用地
- 公用设施营业网点用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 社会停车场用地
- 其他交通设施用地
- 供水用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 环卫用地
- 水工设施用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 文物古迹用地
- 监教场所用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 裸岩石砾地

乐山市沙湾区嘉农镇人民政府 编制

2025年12月

中外建工程设计与顾问有限公司 制图