

**乐山市沙湾区罗一农耕体验片区
村规划（2024—2035 年）
文 本**

2025 年 12 月

目 录

第一章 总则	3
第二章 现状分析	4
第一节 基本情况	4
第二节 机遇与挑战	7
第三章 功能定位	10
第一节 主要依据	10
第二节 定位与目标	16
第四章 底线约束	20
第五章 用地布局规划与管控	23
第一节 国土空间总体格局	23
第二节 农用地布局	24
第三节 建设用地布局	26
第四节 其他用地布局	29
第六章 产业发展规划	30
第七章 设施配套规划	35
第一节 公服设施	35
第二节 交通设施	37
第三节 市政设施	38
第四节 防灾设施	39
第八章 品质提升规划	41
第一节 提升乡村人居环境品质	41

第二节 开展土地整治与生态修复	42
第九章 农村居民点建设	44
第十章 规划实施保障	50

第一章 总则

第 1 条 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。

第 2 条 规划范围

乐山市沙湾区罗一农耕体验片区（以下简称罗一片区）村规划范围包含太平镇的 2 个社区 5 个村，分别为太平社区、沫江社区、费槽村、草坝村、五高山村、罗一村、付塘村，总面积约 3665.63 公顷。

第 3 条 规划期限

规划目标年至 2035 年，规划期限为 2024—2035 年。

第 4 条 规划生效与变更

《乐山市沙湾区罗一农耕体验片区村规划（2024—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，须经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

第 5 条 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》范围内开展城乡建设、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。

第 6 条 规划实施

本《规划》经沙湾区人民政府批准，即具有法律效力，由太平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。

第二章 现状分析

第一节 基本情况

第 7 条 片区概况

罗一片区位于沙湾区大渡河东岸，太平道地中药材片区西侧，北接蜜蜂农旅融合片区，东临柏林绿色水稻现代农业片区，南靠绿化道地中药材现代农业片区。

罗一片区至乐山市主城区 35 分钟车程，至沙湾城区 6 分钟车程，交通区位条件较好。片区对外交通主要依托 G348（乐沙大道）、S429、S430（苏沙路），随着乐西高速建成通车，片区对外交通将更加快捷。

截至 2024 年底，罗一片区常住人口 6036 人。

第 8 条 主要特征

温差较大，气候变化明显。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，多暴雨，且以夜间降

雨为主。年平均气温 17.3 摄氏度；最热在 7 月，平均月气温 26 摄氏度；最冷为 1 月，平均月气温 7.3 摄氏度。年平均日照时数 1091.6 小时。日照受地形和降水、云雾影响，分布较悬殊；开阔地日照时数随海拔每上升 100 米而下降 5~10 小时；光照资源的季节分配合理，夏季是黄金时期，每年 7、8 月是日照时数最长的时期。

丘陵喀斯特地貌明显，资源丰富。片区以喀斯特地貌为主，震旦系至新生界第四系在片区内均有分布，地层除缺失奥陶系中、上统、志留系、泥盆系、石炭系、老第三系外，其余各系均有不同程度的分布，总厚度达 5925.35 米。片区水资源丰富，有大渡河、沫溪河等主要河流。片区内主要树种有杉木、柳杉、马尾松、板栗、香樟、柏树等；珍贵树木有娑罗树、红豆杉、罗汉松、银杏等。

产业特色鲜明，农耕条件优越。该片区是沙湾区农业主产地，西侧有大渡河由南向北流过，内部有沫溪河等水系，水资源丰富，北部灌溉水渠等水利设施基础较好，加之片区气候条件优越，产业呈设施化、规模化、基地化发展。

区域交通优势明显。片区交通主要依托 G348（乐沙大道）、S429、S430（苏沙路），随着乐西高速建成通车，片区对外交通将更加快捷。

第 9 条 底图底数

以最新年度国土变更调查成果为基础，片区内国土空间

面积 3665.63 公顷，片区内现状主要地类为林地，林地面积 1806.12 公顷，占国土空间面积的 49.25%；耕地面积 574.81 公顷，占国土空间面积的 15.68%；园地面积 498.74 公顷，占国土空间面积的 13.61%；草地面积 22.21 公顷，占国土空间面积的 0.61%；农业设施建设用地面积 80.15 公顷，占国土空间面积的 2.19%；城乡建设用地面积共 167.37 公顷，占国土空间面积的 4.57%，其中村庄建设用地面积 165.28 公顷，城镇建设用地 2.09 公顷；区域基础设施用地面积 59.78 公顷，占国土空间面积的 1.63%；其他建设用地面积 16.58 公顷，占国土空间面积的 0.45%；陆地水域面积 332.03 公顷，占国土空间面积的 9.06%；湿地面积 4.95 公顷，占国土空间面积的 0.14%；其他土地面积 102.89 公顷，占国土空间面积的 2.81%。

第 10 条 国土空间适宜性评价

生态保护重要性评价。罗一片区生态保护极重要区面积 276.80 公顷，占片区总面积的 7.55%，均分布于大渡河流域。

农业生产适宜性评价和城镇建设适宜性评价。片区农业生产和城镇建设双适宜区占比较大，均在片区总面积的 75% 以上，发展空间充足，主要分布在北部浅丘和中部平原区域，该区域地势平坦，用地坡度基本在 5~15 度之间。

第 11 条 突出问题

土地节约集约水平不高，空间利用急需优化。现状宅基

地利用效率低，呈块状、线状、满天星散状布局，人均村庄居住用地面积 234.06 平方米。片区内存在部分闲置土地，主要为采矿用地以及铁路用地，面积 1.55 公顷。

产业规模小，产业融合较差。产业之间缺乏联动，片区内藤椒、茶叶、中药材、水果、蔬菜等种植相对独立，联系度不高，特色产业规模化程度较低，尚未形成合力效应。农文旅产业目前尚处于萌芽发展阶段，其品牌影响力尚显薄弱，市场认知度有限，导致经济转化效率不高，未能充分发挥其潜在的附加值与综合效益。

基础设施建设有待提升。供水方面，除草坝村、费槽村自来水普及率 80%，其余 3 个村均未接通自来水；燃气方面，燃气气源来自嘉城天然气，整体普及率较低，且付塘村尚未接通；排水方面，草坝村、费槽村已建污水处理设施，其余村庄污水处理仍采用直排、化粪池等原始处理方式。

第二节 机遇与挑战

第 12 条 发展机遇

1. 乡村全面振兴的新机遇

2024 年中央一号文件提出锚定建设农业强国目标，以学习运用“千万工程”经验为引领，以确保国家粮食安全、确保不发生规模性返贫为底线，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点，强化科技和改革双轮驱动，强化农民增收举措，打好乡村全面振兴漂亮仗，

绘就宜居宜业和美乡村新画卷，以加快农业农村现代化更好推进中国式现代化建设。

2.现代农业园区建设与产业集聚的新机遇

2017—2023 年连续七年的中央一号文件都部署推进现代农业产业园建设。现代农业产业园是我国乡村振兴的重要载体，自 2017 年开展第一批国家现代农业产业园创建工作以来，农业农村部和财政部已认定 194 个国家现代农业产业园。2019 年 4 月，农业农村部部长韩长赋在全国现代农业产业园工作推进会上强调，切实把现代农业产业园建设作为推进乡村振兴的重要抓手，高质量推进现代农业产业园建设，为全面建成小康社会、实现乡村全面振兴提供有力支撑。2023 年中央一号文件提出，“培育乡村新产业新业态。继续支持创建农业产业强镇、现代农业产业园、优势特色产业集群。支持国家农村产业融合发展示范园建设。深入推进农业现代化示范区建设。”

3.乐山市委第八次党代会提出优化四区布局，构建特色现代农业体系的新机遇

乐山市委第八次党代会提出推进经济区与行政区适度分离，发展区域经济，形成各具特色的经济增长极。明确以峨眉—沙湾—金口河为重点培育道地中药材产业集群，坚持以现代农业园区建设为抓手，打基础、建基地、立支柱、上水平，建设成渝地区重要农产品生产基地，建成国内省内有

重要影响力的现代农业示范区。

4.区域交通变革引领沙湾发展的新机遇

在建乐西高速不仅是成都平原经济区与攀西经济区的联系通道，更是沙湾“高速”发展的重要通道，为沙湾区融入乐山—峨眉—沙湾国际旅游圈和成都平原经济区奠定良好基础。

5.大峨眉旅游圈建设的新机遇

沙湾区作为乐山—峨眉—沙湾国际旅游金三角重要支点，距“峨眉山—乐山大佛”世界“双遗产”核心景区仅半小时车程，可共享大峨眉旅游圈客群流量。

第 13 条 面临挑战

1.滨江岸线保护要求更加严格

《中华人民共和国长江保护法》《乐山市三江岸线保护条例》颁布实施，对罗一片区大渡河沿岸用地提出更高要求。

《乐山市三江岸线保护规划》要求划定大渡河岸线严格保护区和控制利用区，对沿线开发边建设活动提出了严格的限制性要求，需统筹协调沿线山、水、路、岸、林、产、城等空间关系和功能布局。

2.基础设施与配套服务不完善

片区位于沙湾城市近郊区，供水、供电、交通、通讯等基础设施建设方面存在不足，在一定程度上影响了农旅产业的发展 and 游客的体验。餐饮、住宿、娱乐等配套服务设施不

完善，难以满足游客的多元化需求，限制了片区农旅产业的吸引力和竞争力。

3.产品同质化与创新能力面临挑战

片区与周边区域的乡村旅游产品存在同质化现象，缺乏特色和创意，难以吸引游客并提升市场竞争力。农旅产业在产品开发、市场营销、品牌建设等方面创新能力不足，难以满足市场需求和游客期待。

第三章 功能定位

第一节 主要依据

第 14 条 法律法规依据

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. 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）
6. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年修正）
7. 《中华人民共和国水法》（2016 年修正）
8. 《中华人民共和国防洪法》（2016 年修正）
9. 《中华人民共和国水土保持法》（2010 年修正）
10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
11. 《基本农田保护条例》（2011 年修订）

- 12.《节约集约利用土地规定》（2019 年修正）
- 13.《四川省城乡规划条例》（2011 年）
- 14.《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》
（2022 年修订）
- 15.《四川省乡村振兴促进条例》（2022 年）
- 16.《四川省水资源条例》（2022 年）
- 17.《四川省河湖长制条例》（2022 年）
- 18.《乐山市三江岸线保护条例》（2022 年）
- 19.《乐山市城市管理条例》（2022 年）
- 20.《乐山市集中式饮用水水源保护管理条例》（2019
年）
- 21.其他相关法律法规

第 15 条 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.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》（中办发〔2019〕42 号）
- 4.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发〈天然林保

护修复制度方案》的通知》（厅字〔2019〕39号）

5.《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈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〉的通知》（厅字〔2019〕48号）

6.《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〉的通知》（厅字〔2021〕36号）

7.《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）

8.《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）

9.《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1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）

12.《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）

13.《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166

号)

14.《自然资源部 国家林业和草原局关于在国土空间规划中明确造林绿化空间的通知》(自然资发〔2021〕198号)

15.《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》(自然资发〔2022〕142号)

16.《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》(自然资发〔2022〕186号)

17.《自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》(自然资发〔2022〕201号)

18.《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发〔2023〕43号)

19.《自然资源部 国家林业和草原局关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界 规范林地管理的通知》(自然资发〔2023〕53号)

20.《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)

21.《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)

22.《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)

23.《四川省人民政府办公厅关于印发〈四川省加强成渝地区双城经济圈交通基础设施建设规划〉的通知》（川办发〔2022〕56号）

24.《四川省人民政府办公厅关于印发四川省贯彻〈成渝共建西部金融中心规划〉实施方案的通知》（川办发〔2023〕2号）

25.《中共四川省委关于深入推进新型工业化加快建设现代化产业体系的决定》（2023年）

26.《四川省人民政府 重庆市人民政府关于印发〈推动川南渝西地区融合发展总体方案〉的通知》（川府发〔2023〕9号）

第 16 条 技术规范依据

1.《全国“三区三线”划定规则》（自然资函〔2022〕47号）

2.《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）

3.《资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价指南（试行）》（自然资办函〔2020〕127号）

4.《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）

5.《四川省市县国土空间总体规划编制办法》（2022年修订版）

6.《四川省村规划编制指南（2024 年修订版）》

第 17 条 其他文件依据

1.《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》（2021 年）

2.《成渝地区双城经济圈国土空间规划(2021—2035 年)》

3.《四川省国土空间总体规划（2021—2035 年）》

4.《成都平原经济区国土空间规划（2021—2035 年）》

5.《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

6.《四川省“十四五”自然资源保护和利用规划》

7.《四川省“十四五”文化和旅游发展规划》

8.《四川省“十四五”综合交通运输发展规划》

9.《四川省国土空间生态修复规划（2021—2035 年）》

10.《四川省建设世界重要旅游目的地规划（2023—2035 年）》

11.《四川省加强成渝地区双城经济圈交通基础设施建设规划》（2022 年）

12.《大峨眉交旅融合先行示范区建设方案》（2023 年）

13.《乐山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

14.《乐山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

15.《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

16.《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规

划和二〇三五年远景目标纲要》

17.《乐山市沙湾区国土空间生态修复规划（2021—2035年）》

18.《乐山市沙湾区土地综合整治专项规划（2020—2035年）》

19.《乐山市沙湾区高标准农田建设总体规划（2021—2035年）》

20.《乐山市沙湾区地质灾害防治规划（2021—2025年）》

21.《乐山市沙湾区水资源保护规划（2020—2035年）》

22.《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）》

第二节 定位与目标

第18条 规划思路

推动两项改革“后半篇”文章相关工作落地落实。深刻领会各级党委政府关于乡村规划系列指示批示精神，聚焦两项改革“后半篇”文章“六优化、四尊重”总体要求，围绕“优化资源配置、提升发展质量、增强服务能力、提高治理效能”四大任务，以保护好良田沃土为导向，优化空间保护利用格局，为促进乡村全面振兴和片区经济高质量发展奠定基础。突出发展导向、中心集聚，增强中心村人口吸纳、产业承载、公共服务等功能，强化中心村辐射带动能力。

加快建设现代农业产业园。对标现代农业园区建设，整

合土地资源，以市场为导向，加快现代农业园区建设，促进产业集群发展，形成产业集聚优势。

融入大峨眉国际旅游经济圈和乐山中心城区。片区借助乐西高速等区域交通条件改善，进一步融入大峨眉国际旅游经济圈，推进农文旅融合发展。依托乐沙城际生态大道、G348等交通干线，加强与乐山中心城区文旅产业对接，寻求农旅产业发展机遇。

与周边片区良性竞争，错位发展。片区位于盐溪口工旅融合片区、沫东研学旅游片区、三峨山康养度假区、蜜蜂农旅融合片区等旅游类村级片区的中间位置，与周边片区建立紧密的合作关系，共同开发旅游线路和产品，实现资源共享和客源互送。根据片区特色和优势，推动产业互补发展，提升罗一片区的整体竞争力和吸引力，推动其可持续发展。

第 19 条 规划原则

严守底线、安全发展。落实最严格耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚决遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”，充分考虑地质灾害风险，切实保障人民群众生命财产安全。

适度超前、规划引领。立足新发展阶段，贯彻新发展理念，坚持适度超前原则，高起点高标准编制规划。强化规划引领，坚持节约集约，合理布局乡村空间。

系统思维、谋定后动。尊重乡村发展规律，以片区为单

元系统谋划国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局；科学规划，积极引导各类要素向中心镇村集聚。

以人为本、提升品质。深入乡村基层调研，充分听取群众意见，坚持以人民为中心统筹区域空间和资源配置；优化公共服务系统，补齐基础设施短板，切实增强城乡居民幸福感、获得感。

因地制宜、彰显特色。坚持适地适用，坚持发展与资源相匹配，紧扣区域特征要素，顺应片区特点，差异化制定空间发展策略，突出特色多元发展。

第 20 条 发展定位

落实《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021-2035 年）》《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）》等上位规划相关要求，结合该片区农业底蕴深厚、区位优势突出，通过形势研判分析，依托大渡河风景道，将资源优势转化为发展优势，高起点谋划罗一片区发展定位为：

近郊休闲采摘目的地、农耕体验示范区。

第 21 条 规划目标

至 2025 年，依托乐西高速沙湾出入口，打造近郊旅游目的地；结合大渡河风景道，大力发展自然观光、休闲度假、科研科普项目；围绕“农耕”做大做强，拓展多元化农业业态。

至 2035 年，一三产业深度融合的产业体系基本形成；提升聚居点人居环境与风貌；文化产业更加彰显，农村基础设施持续完善，城乡公共服务设施全面完善，生态宜居美丽乡村全面建成。

第 22 条 指标体系

落实《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）》明确的约束性指标，构建由 7 个指标组成的片区国土空间总体规划指标体系，包括 4 个约束性指标，3 个预期性指标（详见附表 1）。

第 23 条 发展策略

坚守底线思维管控，划定刚性控制红线。强化红线意识，在优先划定永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条红线的基础上，结合片区历史文化资源、矿产资源、水资源，进一步划定其他保护线。并细化规划传导机制，确保底线约束指标目标能落地、可考核。

夯实农业发展基础，促进优势产业连片成团。对标国家级现代农业园区建设，坚持把做大做强产业作为建设的首要任务，在保证粮食安全的前提下，局部优化零星耕园地，引导片区北部优质粮油耕地成片，南部道地中药材、茶叶、特色水果成团。

提高土地利用效率，多方式提升土地节约集约水平。推进地灾风险、洪灾风险、市政管廊防护范围内等存在安全隐

患以及南部浅丘零星分散、聚居度低的宅基地整理，采用“中心村集聚、迁并新地、就地城镇化、内部整合”四种村内安置方式，引导村民有效聚居；活化利用乡村闲置的村委会、村小等集体建设用地以及城镇闲置建设用地，用于完善新产业新业态和公服设施配套。

优化资源要素配置，提高中心辐射能力。完善村级体系结构，适度强化中心村，多点培育一般村，完善以罗一村为中心，覆盖费槽村、付塘村、草坝村的应急避难场所、活动中心、生态停车场等设施配套，提升罗一村作为片区发展中心的的服务与辐射能力。

第四章 底线约束

第 24 条 耕地和永久基本农田

规划牢牢守住国家粮食安全生命线，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。将区域内集中连片的优质耕地划入永久基本农田保护范围，落实上级下达的永久基本农田保护面积 5.37 平方千米（0.81 万亩），耕地保有量 5.56 平方千米（0.83 万亩）。

严格执行永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地；已划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，能源、交通、水利、军事设施等法律法规明确可以占用永久基本农田的重大建设项目，选址确实难以避让永

久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。

第 25 条 生态保护红线

坚持生态安全原则，切实将生态保护放在重要位置。细化落实生态保护红线。落实上位规划要求，划定生态保护红线 1.65 平方千米，主要为四川沙湾大渡河国家湿地公园。

严格执行生态保护红线保护管理制度。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第 26 条 村庄建设边界

落实上位规划确定的村庄建设边界及管控要求。到规划期末，片区划定村庄建设边界规模 173.63 公顷。

第 27 条 其他保护线

历史文化保护线。片区内共 2 处历史文物保护单位。严格落实《中华人民共和国文物保护法》等相应法律法规和相关批复规划的要求，加强各类历史文化遗产本体及相关环境空间管制，对周边进行严格管控，保护其真实性和完整性。

地质灾害防控线。落实乡镇级国土空间总体规划确定的地质灾害防控线划定成果，规划区范围内无重点防治区，涉

及次重点防治区面积 1048.16 公顷，其余为一般防治区。涉及一处地灾点，位于五高山村境内。地质灾害防控线内的开发建设活动严格按照《地质灾害防治条例》要求进行管控，需进一步开展地质灾害风险隐患详细调查工作，将调查评估结论作为规划选址建设的前置条件。各类地质灾害点应严格按照地质灾害防治规划相关要求进行治理，整治验收合格后方可调出。

洪涝风险控制线。落实乡镇级国土空间总体规划确定的洪涝风险控制线划定成果，洪涝风险控制线面积 312.43 公顷，主要分布于大渡河沿岸以及沫溪河沿岸。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主要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集中成片的建设活动。

第 28 条 水资源保护

严控用水总量。坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，落实“水一人一城”和谐发展的理念，强化水资源承载能力刚性约束，实行水资源消耗总量和强度双控。规划至 2035 年，罗一片区水资源利用效率大幅度提高，用水总量依据上级下达指标确定。

严格用水管理。落实水资源刚性约束制度，依法推行用

水总量控制和定额管理制度。严格建设项目水资源论证和取水许可，全面落实国家节水行动方案和四川省节水行动实施方案，推动用水方式由粗放向节约集约转变。

河湖水系保护。保护由大渡河、沫溪河及主要支流共同组成的河流湿地生态系统，打通重要鱼类迁徙廊道和候鸟迁飞通道。规划至 2035 年，片区陆地水域规模达到 3.32 平方千米，与现状保持一致，占国土总规模的 9.06%。

第五章 用地布局规划与管控

第一节 国土空间总体格局

第 29 条 总体格局

落实上位规划确定的片区目标定位，以自然地理格局、资源禀赋、产业发展条件、人口及交通流向为基础，结合区域适宜性分析，明确发展轴带及重要节点，发挥优势、彰显特色、错位发展，构建“一主、一廊、两片区”的国土空间总体格局。

一主：突出罗一中心村中心引领职能，辐射、带动发展其余 4 个村。

一廊：大渡河生态保护廊道。

两区：休闲度假农旅融合发展示范区、茶叶果蔬农耕体验示范区。

第 30 条 用地布局优化

综合农用地、建设用地和其他用地布局，形成片区国土

空间规划“一张图”，并制定国土空间用途结构调整表（详见附表2）。农业空间以保障优质耕地资源为重点，控制各类建设占用农业空间，保障耕地质量与规模；生态空间以维护生态系统功能为重点，严格控制各类建设占用；城镇空间以推进建设用地节约集约利用为重点，引导农村居民点适度聚居，加大存量与低效用地盘活力度，合理满足新增建设用地需求。

规划至2035年，片区农用地规模3080.54公顷，占国土总规模的84.04%，以林地、耕地为主；建设用地规模247.54公顷，占国土总规模的6.75%，以村庄建设用地为主；其他用地规模337.55公顷，占国土总规模的9.21%，以陆地水域为主。

与现状相比，规划耕地增加2.40公顷，园地减少2.42公顷，林地减少3.70公顷，草地减少6.97公顷，湿地保持不变，农业设施建设用地增加10.75公顷。城乡建设用地保持不变，区域基础设施用地增加3.64公顷，其他建设用地增加0.17公顷。陆地水域保持不变，其他土地减少3.86公顷。

第二节 农用地布局

第31条 耕地

全面提高现有耕地质量，严禁耕地“非农化”“非粮化”，确保耕地“数量不减少、质量不降低、布局更优化，生态有改善”。对河谷地区的现有耕地进行整理，优化耕地布局，

建设形成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的高标准农田，改善农业生产的基础设施条件，更加适应现代农业生产和经营方式；山丘地区原有的坡耕地，则通过“坡改梯”工程提高耕地质量。同时，结合全域土地综合整治工作，分阶段有序引导农民适度聚居，在整理腾退复垦农村宅基地的基础上，对分布零散、生态价值不高的杂木林、次生林等两可恢复类随撤并居民点一并复垦。至 2035 年，片区规划耕地 577.21 公顷，占国土总规模的 15.75%，较现状增加 2.40 公顷，完成上位规划下达任务指标 556.12 公顷。

第 32 条 园地

尊重产业空间分布规律。对现状园地分析评价，在尊重群众意愿的前提下，明确分阶段退园还耕计划并落到图斑。结合片区桃子、茶产业发展布局，优化园地空间。至 2035 年，规划园地面积 496.32 公顷，占国土总规模的 13.54%，较现状减少 2.42 公顷。

第 33 条 林地

优化整合零散林地，结合林地保护规划，对部分残次林地逐步退林还耕。至 2035 年，规划林地 1802.42 公顷，占国土总规模的 49.17%，较现状减少 3.70 公顷。

第 34 条 草地

对草地布局进行优化，在保障生态安全的前提下，将零

散草地纳入耕地后备资源，补充耕地数量。至 2035 年，规划草地 15.24 公顷，占国土总规模的 0.42%，较现状减少 6.97 公顷。

第 35 条 农业设施建设用地

预留空间，保障需求。优化现状农业设施用地布局，自然消亡部分零散低效农业设施建设用地。至 2035 年，规划农业设施建设用地面积 90.89 公顷，占国土总规模的 2.48%，较现状增加 10.74 公顷，增加部分主要用于畜禽养殖设施建设以及农村道路修建。

第三节 建设用地布局

第 36 条 镇村建设

1.人口预测

截至 2023 年底，片区总人口 6040 人。结合片区人口流动趋势，预测 2035 年片区农村常住人口总量为 5379 人。

2.村级体系

构建“1+4”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。

1 个中心村：罗一村。

4 个一般村：费槽村、草坝村、五高山村、付塘村。

第 37 条 农村建设用地

顺应农村人口流动趋势和产业发展规律，按照“因地制

宜、适度聚居”原则，差异化推动乡村地区农民适度聚居。

开展土地整理，将部分农村宅基地腾退指标用于农村产业建设用地，结合农村产业发展需求，布局用于林木、豆腐干、孵化园等的建设用地；结合中药材现代农业园区等乡村特色景点布置商业服务业用地，用于发展乡村旅游。

优化农村居民点布局。本着“尊重村民意愿、适度集聚”的原则，有序引导居民向居民点聚居，按照“丘区下山、坝区做优、镇区集聚”的思路进行分类引导，充分延续“谷中田、丘上林、丘脚居”的特色空间布局模式，优化聚居点布局。坚持安全选址原则“四避让、两远离、三融入”，即避让地灾区、避让洪涝区、避让水源保护区、避让生态敏感区，远离公路、远离高压线，融入村镇、融入产业、融入自然环境。结合现状建设情况，不占永久基本农田、不占公益林、尽量少占耕地，在村内确定各农村居民点选址布局。规划充分尊重村民意愿，规划居民点共 13 处，用地面积约 15.74 公顷，聚居人口共计 1552 人，480 户；其中规划新增居民点 1 处，为国道 G348 移民安置点用地，安置约 48 户，152 人，用地面积共 1.38 公顷。

农村宅基地管理。农村村民一户只能拥有一处宅基地。宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院用地。鼓励农村村民住宅建设充分利用原有宅基地、空闲地等存量集体建设用地或未

利用地，不占或少占耕地，禁止占用永久基本农田。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。鼓励农村村民在规定面积标准范围内，合理确定拟申请使用宅基地面积，节约集约用地。坚决落实最严格的耕地保护制度，严格宅基地审批管理，加强动态巡查监管，依法查处未批先建、骗取批准、违建超占等违法行为。

至2035年，规划村庄建设用地165.28公顷，占国土总规模的4.51%，较现状保持不变。

在安排年度土地利用计划时，原则上应安排不少于5%的新增建设用地计划指标，优先保障巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村重点产业用地，落实乡村振兴新产业新业态重点项目。

第 38 条 区域基础设施用地

统筹交通和水利设施建设需求，落实“十四五”综合交通运输发展规划，即乐西高速、省道 S429 等重大交通设施用地，为乐西高速、连乐铁路用地预留空间。以现有村道为基础，局部进行适当拓宽，打造“环形”村道，优化内循环，串联各村。至 2035 年，规划区域基础设施用地 63.42 公顷，占国土总规模的 1.73%，较现状增加 3.64 公顷。

第 39 条 其他建设用地

落实文物古迹、宗教场所和民政部门殡葬设施等特殊用地需求，腾退废弃低效采矿用地。至 2035 年，规划其他建设用地 16.75 公顷，占国土总规模的 0.46%，较现状增加 0.17 公顷。

第四节 其他用地布局

第 40 条 陆地水域

保护大渡河、沫溪河流域生态环境，确保原有自然水系面积不减少；结合高标准农田建设，增加水库、灌排沟渠。至 2035 年，规划陆地水域 332.03 公顷，与现状保持不变。

第 41 条 湿地

强化湿地资源保护利用，建设大渡河生态湿地工程，提高湿地生态功能，保障湿地野生动植物种群数量不减少。至 2035 年，规划湿地 4.95 公顷，与现状保持不变。

第 42 条 其他土地

保留现状 25 度以上裸岩石砾地等，其他逐年开垦为耕地和园地，主要发展粮油产业以及中药材产业。至 2035 年，规划其他土地 99.03 公顷，较现状减少 3.86 公顷。

第六章 产业发展规划

第 43 条 产业发展思路

总体思路。按照“大农业，强集聚”的整体思路，通过纵向延伸、横向拓展、精准投放土地要素的方式，全面实现农科文旅产业融合发展，融入区域发展格局。落实乡村振兴战略要求，把产业兴旺作为乡村振兴的重要内容和关键支撑，编制片区规划时把促进产业发展摆在优先位置，打造农耕体验示范区。

建立农业农村开放新格局。围绕全省“四向拓展、全域开放”立体全面开放新态势，建立健全开放合作机制，推动形成全省农业农村对外开放合作的新格局。

培育壮大特色优势产业。立足片区自然资源禀赋和现有发展基础，按照宜农则农、宜林则林、宜工则工、宜商则商、宜游则游原则，培育壮大特色优势产业。

引导发展乡村新产业新业态。以新产业新业态促进乡村振兴提质升级，推动形成“一村一特色”的新格局，并引导农村电商、农产品加工、冷链物流等产业结合农村居民点集中布局。

全面提升农业发展质量。夯实农业生产能力基础、实施质量兴农战略、构建农村一、二、三产业融合发展体系、促进小农户和现代农业发展有机衔接。

大力发展现代农业园区。把片区规划编制与现代农业园区扩面提质结合起来，推动串点成线、连线成片、扩片成带、集带成面，加快实现全域现代特色园区全覆盖。

推动乡村产业链条延伸。着力延长片区内产业链条，推进产加销贯通、农文旅融合，拓展产业复合功能和增值空间，提高农产品附加值，激发乡村振兴新活力。

第 44 条 产业发展重点

横向拓展，挖掘农业多元价值，纵向延伸，夯实现代农业基础，提升产能。以粮油、蔬菜、水果、茶叶、中药材等特色农业产业为核心基础，纵向延伸，提高中药材、水稻产业能级，建设全产业链的优质中药材、水稻产业基地；横向拓展，挖掘农业多元价值，形成种养采收、物流仓储商贸销售、农旅融合的三大业态，实现三产融合发展。

主导引领、先导支撑、特色扩能，健全“3+3+N”现代农业产业体系。重点发展粮油、蔬菜、茶叶三大主导产业；构建农业精深加工、农业交易市场、仓储冻库物流三大延伸产业；发展中药材、水果、畜禽、渔业、农耕体验、农旅休闲等特色产业；形成特色鲜明、结构合理、链条完整的现代农业产业体系。

契合资源、优化产业、完善配套。响应国家战略层面制定的政策与要求，根据片区的自然条件及资源优势，贯彻“优先发展粮油种业”的发展策略，确定片区“农产品及农耕体验示范区、茶叶果蔬农耕体验示范区、农旅融合发展区”的产业发展方向。

第 45 条 产业体系

构建“农业种植+农耕体验+农业精深加工+农业仓储交易物流”的农业产业链体系。

农产品及农耕体验示范区。优产增效、农业强基，该片围绕“农耕”做大做强，腾挪出的用地指标，拓展多元化农业业态及精深加工体系，促进粮经茶叶果蔬优产增效同时结合农业发展农耕体验项目。

农产品及农耕体验示范区（农业种植+农耕体验）。结合现状农业资源，发展农业种植，腾挪出的少量用地指标，预留点状用地，远期为农耕体验配套项目。

农产品及农耕体验示范区（农业精深加工）。结合区位优势，靠近太平社区及乐沙大道，构建农业精深加工体系。腾挪用地指标，预留用地，未来用于建设茶叶、蔬菜、粮油精深加工厂。

茶叶果蔬农耕体验示范区（农业种植+农耕体验）。腾挪用地指标，预留用地，未来用于茶叶品茗研学项目及农学、农耕工坊项目。

茶叶果蔬农耕体验示范区（农业仓储交易物流）。结合区位优势，靠近太平社区及乐沙大道，构建农业仓储交易物流体系。腾挪用地指标，预留用地，未来用于建设茶叶、蔬菜、粮油交易市场，以及用于仓储、冻库+物流中心。

农旅融合发展示范区。农旅融合、旅游增收，该片通过招商引资打造一条网红路，围绕“沫江老矿”构建旅游综合服务核，以点带面，串珠成线，连接罗一旅游资源，通过串联发展，促进片区整体升值，带动片区经济发展。以点带面构建“沫江老矿”旅游综合服务核。在沫江小火车沿线种植一季油菜花并配套相关的商业、停车场、公园绿地，旅游配套服务，引爆该节点。以现状形成旅游资源为基础，构建“罗一”近郊旅游核。罗一主要发展自然观光、科研科普，腾挪用地指标，预留用地，为旅游配套服务，与沫江老矿串联成线。

第 46 条 产业用地布局

规划构建“两核两轴两区多点”产业布局。

两核：以罗一村为主的罗一近郊旅游主核，以沫江老矿区域为主的旅游综合服务次核。

两轴：沿大渡河形成大渡河经济发展轴，片区内部形成农旅融合发展轴。

两区：片区南北部农耕体验示范区，片区中部的农旅融合发展示范区。

多点：醉花谷景区、高山杜鹃基地、沫水桃园基地、中药材现代农业园区、太平豆腐干产业园区、孵化园、三佛山等。

第一产业布局。以现有的粮油、蔬菜、水果种植、茶叶种植、中草药、玉米、生猪、鱼、鸡、鸭养殖等产业为基础，推动第一产业向更高质量、更标准化、更特色化的方向发展，发展特色蔬菜、果蔬标准化种植、畜禽水产标准化养殖，粮油标准化种植等。

第二产业布局。推动茶叶、蔬菜、粮油粗加工向茶叶、蔬菜、粮油精深加工转变，规划依托农业产业布局、农产品粗加工厂，延伸农产品交易市场、农产品冻库，延伸特色农业产业链，提高农产品附加值。

第三产业布局。结合醉花谷景区、高山杜鹃基地、沫水桃园基地等乡村特色景点，以及特色农业产业基地，延伸农耕研学体验项目，配套旅游服务设施，用于发展休闲观光、游客体验、文化旅游。

第 47 条 乡村产业用地保障

规划 2.88 公顷建设用地用于保障片区内的新产业新业态发展，在供地时进一步明确为农业设施建设用地、商业服务业用地、仓储用地或工业用地，不得用于商品房开发。

片区内新增产业用地多处，其中已明确太平镇豆腐干产业园区位于草坝村，占地面积 0.70 公顷；孵化园位于草坝村，

占地面积 0.11 公顷；冷链物流+应急加注站位于罗一村，占地面积 0.86 公顷；集体林木收运仓储中心位于费槽村，占地面积 1.13 公顷；淫羊藿加工厂位于罗一村，占地面积 0.08 公顷。

以上农村产业指标来源于闲置土地再利用以及农村宅基地腾退指标，鼓励在符合政策的前提下复合利用农村宅基地、农业设施建设用地等乡村用地发展农村新产业新业态。

鼓励农村存量住宅复合利用。在符合国土空间规划前提下，鼓励对依法登记的宅基地上的农村存量住宅进行复合利用，鼓励通过自营、出租、入股、合作等方式，合理发展农家乐、乡村民宿、乡村文旅文创、农产品初加工、电子商务等农村产业。对宅基地上原有建筑物、构筑物进行翻新、改造的，应符合建设安全要求。鼓励进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，退出宅基地符合规划的，按规定办理相关手续。

规范使用设施农业用地。严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

第七章 设施配套规划

第一节 公服设施

第 48 条 公服设施规划

1. 公共服务设施配置原则

根据《社区生活圈规划技术指南》《镇乡级公共服务设施配置表》《村级（社区）、居民点公共服务设施要素配置表》《四川省村级规划编制指南》的相关技术规定，结合规划人口预测，根据人口分布情况，落实“中心村—其他村（社区）—居民点”三级公共服务设施配置标准，结合全省两项改革“后半篇”文章 13 个专项工作方案，衔接沙湾区在编的专项方案，按照行政管理、文化体育、教育医疗、商业服务、特殊设施五大类构建村级基本保障型公共服务设施体系，并结合产业特征，依据现代农业、农业加工、休闲旅游差异化配置特色提升型设施。（详见附表 7）。

2. 公共服务设施配置标准

构建“中心村—一般村（社区）—居民点”三级公共服务设施。

中心村：配置村级片区服务设施，打造 15 分钟服务圈，服务村级片区。

一般村（社区）：在保障基本需求的基础上，根据实际条件，针对性配置公共服务设施。

居民点：配置满足居民需求的服务设施。

第 49 条 行政管理设施

规划保留现状各村行政管理设施。

第 50 条 文化体育设施

规划保留现状各村文化体育设施，在罗一村新建 1 处移

民活动中心，用地面积约 2964.26 平米。

第 51 条 教育医疗设施

规划保留现状各村医疗教育设施，在罗一村新建 1 所幼儿园。

第 52 条 特殊设施

规划在五高山村新建 1 处公益性墓地，用地面积约 9310.65 平方米。规划在草坝村新建 1 处集中安葬公益性墓地，用地面积约 57455.42 平方米。

第二节 交通设施

第 53 条 交通设施规划

片区主要通过国道 G348 和县道沙五路实现对外联系，规划乐西高速、连乐铁路和 S429 峨沙五快速通道东西向穿越片区北部。

借助国道 G348，以现有村道为基础，局部根据山体走势调整优化，进行适当拓宽，村道宽度控制在 4—5.5 米，道路间隔 50—100 米作局部加宽处理，以便于会车。整体打造“三个环形”村道，优化内循环，串联各村，提升山地资源价值，进一步将五村产业进行融合。结合实地勘察及发展需求，规划在罗一村移民活动中心旁新建一处生态停车场，用地面积约 2103.07 平方米。

第 54 条 交通设施防护要求

铁路防护要求。铁路线路两侧设立铁路线路安全保护

区，铁路线路安全保护区的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离分别为：村镇居民居住区为 12 米；其他地区为 15 米，同时符合国家相关标准。

公路防护要求。按照《公路安全保护条例》要求，划定公路建筑控制区的范围。从公路边沟外缘起向外的距离分别为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米；属于高速公路的，公路建筑控制区的范围不少于 30 米，同时符合国家相关标准。

第三节 市政设施

第 55 条 电力设施

片区由魏坪变电站供电，各聚居区按用电负荷分别设置 1 处变配电设施，单元高压走廊与变电站应严格按照相关要求防护控制。

第 56 条 通信设施

依托村级综合公共服务中心设置邮政代办点 5 处。电信业务需求由太平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。

第 57 条 供气设施

规划片区沿用现状供气方式，由嘉诚天然气公司进行供给，无法引入燃气管的区域以罐装液化气、电能为主。

第 58 条 供水设施

片区依托沙湾区自来水公司，实施城市供水管网延伸工

程接入城区供水体系，部分距离城市、集镇较远的聚居点，沿用现状供水方式，优先采用区域集中供水站等方式保障，或沿用并提升现有供水设施。

第 59 条 污水设施

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。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。

第 60 条 环卫设施

片区内规划 1 处沙湾垃圾处理项目，约 31062.73 平方米。生活垃圾采用分类收集，无害化处理。规划聚居点及村委会建设 1—2 处垃圾集中收集设施，规划结合村级公共服务中心建设公厕 5 座。

第四节 防灾设施

第 61 条 地质灾害管控

结合沙湾区最新地质灾害风险调查评价结果，片区内有 1 处地灾点（崩塌），规划采用工程措施和生物措施相结合的方式防灾。

第 62 条 抗震设防

根据抗震标准加强民房和建筑抗震能力。片区地震动峰值加速度 0.15g、反应谱特征周期 0.40s。根据《建筑抗震设计规范》，沙湾区抗震设防烈度为 7 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。地震断裂带应遵循《建筑抗震设计规范》相关规定进行设防。

第 63 条 防洪排涝

根据《防洪标准》和《室外排水设计标准》，村庄防洪标准采用 10 年一遇。

第 64 条 消防建设

各行政村依托村应急分队，按标准逐步建立村级微型消防救援站，配备消防器材，并结合河道设置消防取水平台。

第 65 条 森林防火

大力开展林区防火通道建设，在农村公路的基础上向林区延伸，确保重点火灾区村道全覆盖，通道宽度 2~4 米，具备较强的通达能力。防火通道每隔一定距离设置森林防火营房、哨塔以及相应的报警监测装置，不同辖区内应安排专业防火队伍进行定期巡查，强化应急体系建设，提高指挥处置和快速扑救森林火灾能力。有条件的村合理设置消防水池。

第 66 条 应急体系

1. 避难场所

提高避难场所应急保障，加强避难场所供水供电能力，规划新建 4 处应急避难场所。避难场所规划建设应当符合相

关国家标准、行业标准和地方标准。

2.救援与疏散通道

完善应急指挥救援体系，以高速公路和干线公路网建设应急疏散救援通道系统。

第八章 品质提升规划

第一节 提升乡村人居环境品质

第 67 条 乡村建筑总体风貌管控

1.建筑风貌分区

充分依托片区地形地貌，山水资源本底，以体现乡村风貌、彰显地域风貌为原则。分为浅丘平坝田园景观风貌区、高山生态景观建筑风貌区。

2.建筑风貌指引

浅丘平坝田园景观风貌区。该建筑风貌区的房屋以经济、适用、美观为原则，以“景村融合”为主要理念，并融入川西民居特点；充分考虑当地居民的风俗和生活习惯，在户型上满足当地居民的生产生活需要。建筑结构采用砖混或框架结构。建筑布局可独栋或双拼修建，也可根据浅陵、平坝、溪流及乡村道路走向布置成不同院落。

高山生态景观建筑风貌区。该建筑风貌区传承传统民居的特色，但克服传统民居采光、通风差、卫生等配套设施不齐且缺乏邻里亲和力的缺点，利用庭院、露（晒）台、通透式围墙，拉近邻里之间的距离。建筑结构采用砖木或砖混结

构。建筑布局宜顺应河道、山丘等自然地形的走势，以“显山露水”为主要理念，选择安全、合理的选址，尽可能减少土方的挖填，减少对自然环境的影响；临山体的建筑应控制建筑体量，避免与山体和自然景观不协调。

第二节 开展土地整治与生态修复

第 68 条 土地整治规划

推动全域土地综合整治。以全域土地综合整治为平台，整村开展“田水路林村房”综合整治。按照宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整的原则，将确需采取人工措施进行整治方可实现规划目的的拆旧建新、整理复垦、零星开发、修复治理等区域划定为整治区域；以提高土地质量和土地利用效率、增加有效耕地面积、改善生产、生活条件和生态环境为目标，采取行政、经济、法律、工程和生物等措施，对田、水、路、林、村进行综合整治，对土地利用状况进行调整改造，对土地资源重新分配。对耕地、宅基地和集体建设用地进行整理复垦时，在新增加耕地的同时，也力争做到田成方、路相通、渠相连、旱能浇、涝能排，建成集高效农业、节水农业、循环农业和集约化农业为一体的高标准农田，为规模化经营和发展现代农业创造条件。

农村建设用地整治。为提高农村建设用地节约集约利用水平，逐步解决宅基地布局散乱和超用地标准问题，规划引导闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率，盘活

存量建设用地。在村庄范围内重点整治空心村、拆并的自然村、实施增减挂的项目区及其他土地利用不合理区域。与农用地整治相结合，进行整理复垦，优先复垦为耕地，节余指标优先用于农村基础设施和公共服务设施建设，预留部分用地指标，用于村庄产业项目点状落地，其余指标用于城乡增减挂钩指标向城镇转移。

城镇工矿建设用地整治。在规划范围内，对闭坑、废弃的采矿用地进行整治，通过场地平整、污染治理、复垦绿化、林木种植等措施恢复其生态功能，腾退的建设用地指标在符合规划前提下，可用于新增建设用地。

第 69 条 生态修复规划

按照保护优先、自然恢复的原则，结合农村人居环境整治，加快推进重点区域和重要自然生态系统修复。通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，筑牢生态安全屏障。重点开展对河湖水系、森林山体、废弃矿山、土壤污染等区域的生态治理，改善生态环境，稳定生态系统。

水环境整治。重点落实水功能区划、水资源保护与利用要求，重点保护大渡河、沫溪河及其支流。实施黑臭水体治理、生态修复项目。通过河道清淤、驳岸处理、生境重构等措施恢复水域生态环境。通过防洪工程建设、清洁小流域建设、水库蓄水能力提升及除险加固，达到堤防加固，排灌渠

道硬化、岸坡治理等，维护水生态安全的目的。在污染防控方面，逐步减少城乡生活、工业、农业种植和畜禽养殖等污染源排放。整顿排污口、河道两侧违章排放设施，同时推进污水处理设施建设。

内涝治理。实施片区内各村内涝治理工程，针对水浸情况，对排水管网进行全面排查，制定科学的解决方案，不断完善排水管网系统，并加大管网疏通管护力度；及时完善修复山边截洪渠，采取高位截洪将山水向外河引流。

实施全域河道治理工程。规划期内完成主要河流水质净化，强化水污染源解析和排污口排查，突出全域联动，列出氮磷固定源清单，抓溯源开展精准治水。

森林生态保护修复。对片区内生态敏感区域加强保水固土措施，营造碳汇林及高质量水源林（水土保持林），对疏残林地进行套种补植，对火烧迹地、宜林荒山进行更新改造等植树造林活动。

地质灾害防治。片区灾害类型主要有地面塌陷、滑坡。地质灾害的治理应根据地质灾害调查勘查与评价结果，针对崩塌、滑坡等灾害类型实施分类治理。坚持主动防灾避险，加快推进地质灾害隐患综合治理。

第九章 农村居民点建设

第 70 条 居民点布局规划

结合村民进城进镇及聚居意愿，按照“近镇近路，近业

近田”的原则，选择交通便利、环境良好、避让地灾影响的区域，按照适度聚居的要求对村片居民点进行空间布局，形成“宜聚则聚、宜散则散”的空间形态。规划居民点共 13 处，用地面积约 15.74 公顷，聚居人口共计 1552 人，480 户。其中规划新增居民点 1 处，为国道 G348 移民安置点用地，建设用地面积 1.38 公顷，安置人口 152 人，48 户；现状保留居民点 12 处，建设用地面积 14.36 公顷（详见附表 5）。

第 71 条 农房建设基本要求

严格执行“一户一宅”，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）要求，罗一农耕体验片区地域类型为山区，每人住房用地面积不超过 50 平方米，住房、附属用房和庭院用地总面积每人不超过 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。

农村村民新建、改建、扩建农村住房的建设活动及其监督管理，按照《四川省农村住房建设管理办法》执行。农房建筑原则上不超过 3 层，层高 2.8~3.3 米，底层层高可酌情增加，但不应超过 3.4 米；建筑高度控制在 12 米以下。居民点建筑密度不超过 30%，容积率不高于 1.0。建筑风貌为结合新中式的川西民居风格；建筑结构采用砖混结构、框架结

构或砖木结构形式。建筑朝向应充分结合当地村民居住习惯和地形条件，尽可能做到南北朝向或背山面野。建筑间距应符合有关规范规定，旧村落改造不得小于南侧建房高度的1.25倍，新建居民点建房不得小于1.4倍；住宅与农业生产用房间距不应小于50米。

严格执行《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）要求，坚决遏制农村乱占耕地建房行为。同时，还因遵守以下规定：不准在地质灾害危险区内建设；不准侵占排洪、排污沟渠等公用设施；不准阻碍交通、侵占邻里通道和公共绿地等公共空间；不准砍伐古树名木、拆除有保护价值的建（构）筑物。落实公路建筑控制区的保护要求，高速公路两侧各30米范围内，国道两侧各20米范围内，省道两侧各15米范围内，县道两侧各10米范围内，乡道两侧各5米范围内，不应新建农村住房。

第72条 户型设计指引

遵循“绿色、经济、适用、美观”的原则，结合当地农村居民的户型需求，分别提供3人户、4~5人户等多种建筑户型。户型选型详见图集一户型设计图。

第73条 建筑风貌指引

屋顶形式。片区炎热多雨，屋顶宜采用双坡屋顶，出大挑檐，可设檐廊，山墙面应悬挑一定深度以防止雨水侵蚀山

墙面。

平面形态。平面宜采用一字形（长方形）、“L”形、“凹”字形（三合院型）。

立面形态。立面宜为传统三段式，层数 1~3 层。结合场地地形可做吊脚、筑台等建筑形式处理。结合地域建筑特色，宜采用穿斗木结构形式，可设置檐廊、敞廊。墙体可采用砖墙、石墙、夯土墙或木板墙围合，山墙上可做挑廊、披檐装饰，房屋前后可设晒坝。

建筑装饰。可采用木材、石材、青砖、瓦片等进行雕刻和装饰，屋顶、山墙、栏杆、门窗、结构构件、院落门楼等可根据各地方地域特色进行装饰。

建筑材料。宜采用小青瓦，青砖、石材、现代夯土、木材、竹钢、水泥砖等。

建筑色彩。宜以白色、青灰色、石质原色、土黄色为主色调，以木质原色为辅色调。

院落景观。以整治、提升为重点，结合地形地貌及气候条件，以乡土树种为主，尽量保留原有植被。有效利用房前屋后闲置地种植果树、蔬菜等，体现乡村特色，打造微田园景观环境。

第 74 条 道路建设标准

结合聚居点规模、地形条件、现有道路建设状况，因地制宜选择道路的组织形式与断面，主要道路红线宽度 8~10

米，次要道路红线宽度 4.5~6 米，宅间路红线宽度 1~2 米。

道路硬化率应达到 100%，主、次道路为混凝土或沥青路面，宅间路可因地制宜选取简易材料铺装，如三合土、卵石、或石板路面。

道路两侧必须设置排水沟渠；路面宽度为单车道时，车行道路应隔一定距离设会车场；主要道路应设置照明设施，路灯亮灯率不得低于 98%。

零散分布的空地，可开辟为停车位，供机动车及其他农用车辆停放；结合对外道路，可考虑设置乡村招呼站，方便村民对外出行。停车配套指标按照不小于 1 个车位/户配置。

第 75 条 公共服务设施建设标准

规划新建居民点须配套建筑面积不小于 80 平方米的综合服务室；根据村民需求，按需配套社区活动中心、健身广场等设施。

第 76 条 市政设施建设标准

供水设施。靠近城市或集镇的聚居点，优先选择城市或集镇的配水管网延伸供水；距离城市、集镇较远的聚居点，优先选择集中式供水。

排水设施。以资源化利用、可持续治理为导向，选择符合农村实际的生活污水治理技术，优先推广运行费用低、管护简便的治理技术。坚持“利用为先”基本思路，推动农村生活污水就近就地资源化利用。居住分散的村庄鼓励采用户

用污水处理方式或人工湿地等生态处理技术；规模较大、人口较集中的村庄可采用集中处理方式；有条件的地方可将靠近城镇的村庄纳入城镇生活污水处理系统。积极推动卫生厕所改造与生活污水治理一体化建设。

电力设施。电力线杆 10kV 设置间距宜为 50~100 米，0.38kV 设置间距宜为 40~60 米；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、河岸塌陷、滑坡的地区。

电信设施。固定电话安装规划普及率应为 40 门/百人，有线电视用户应按 1 线/户的入户率标准进行设置。

环卫设施。“十四五”末实现收运处置体系覆盖率达到 100%，基本实现农村可回收垃圾资源化利用、易腐烂垃圾和煤渣灰土就地就近消纳、有毒有害垃圾单独收集贮存和处置、其他垃圾无害化处理。

第 77 条 村容村貌提升

村庄背景品质提升。发挥桃树种植本底，更新林地园地树种，塑造春日桃花盛景；恢复混交林，形成季节变化山林背景。保留绿树林盘，保护古树名木，塑造“房前屋后、瓜果梨桃、鸟语花香”的“微田园”风光，有效体现一村一景、一村一韵。

公共空间与重要节点提升。根据村庄游览线路、村民活动范围、村庄空间格局等功能需求，加强广场、公共活动中

心、村口、公共院坝、宅边、田边、路边等的绿化美化工作，采用当地乡土树种实施绿化种植，宜林则林，宜果则果，宜菜则菜，提倡生态自然、简朴、亲切，打造人与自然和谐共生的生态环境。

第十章 规划实施保障

第 78 条 组织保障

结合上位规划提出的组织保障措施，细化各利益相关人在规划实施中的权责分工。成立由村基层党组织牵头，村集体经济组织、村民代表、市场主体参与的乡村规划建设工作组，协调开展本片区乡村规划建设的各项工作，有效推进村级规划落地实施。

第 79 条 实施计划

制定近期建设计划，重点实施五大类项目（详见附表 6），涵盖生态环保、民生、产业、旅游及其他项目。

第 80 条 政策配套

积极实行“一元化”户籍登记制度，从制度上保障基本公共服务的均等化。鼓励农村居民向城区、镇区、交通与水资源条件较好的居民点集中居住，鼓励耕地向集约经营转变，保持好乡村地区良好的生态环境。

建立政府部门之间政策制定的协调机制。强化村级片区规划与国民经济与社会发展规划、区国土空间总体规划以及交通、林业、农业、水利等部门相关专项规划的衔接。强化

与区公共社会管理、市政公用设施管理部门的协调，保障村庄基础功能的顺利发挥。

村庄建设应量力而行、尊重民意，注重建设项目的公益性、急需性和可承受性，防止大拆大建、行政命令和强行推进。根据本村经济的发展分期实施，逐步实现规划目标。

第 81 条 监督评估

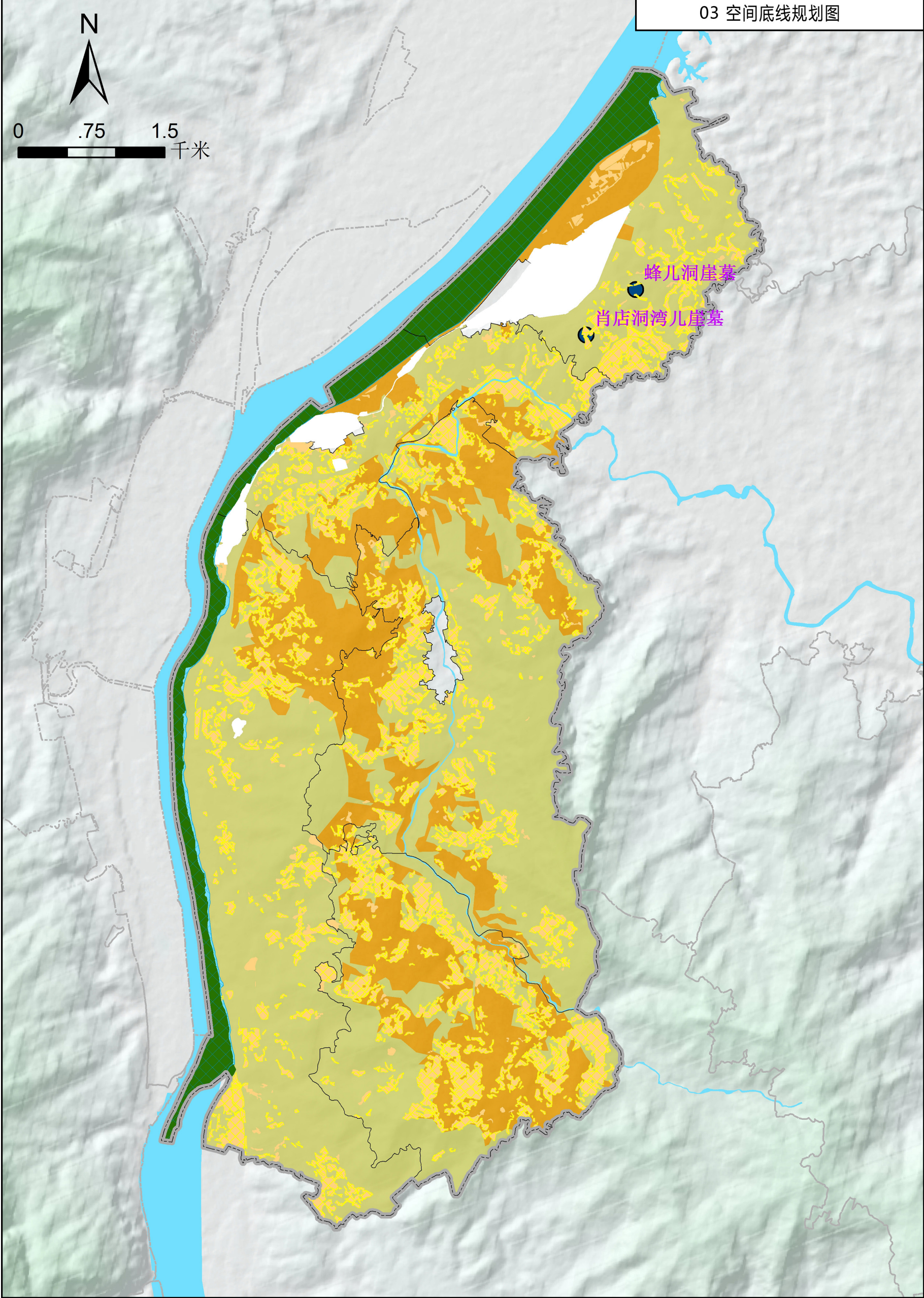
村庄规划在报送审批前应在村内公示 30 日，报送审批时应附村民委员会审议意见和村民会议或村民代表会议讨论通过的决议。村民委员会要将规划主要内容纳入村规民约。

按照“一年一体检、五年一评估”常态化规划实施监督的工作要求，开展国土空间规划城市体检评估工作。可基于安全、创新、协调、绿色、开放、共享等六个方面进行分析，精准识别规划编制、实施和村庄治理等方面存在的主要问题，提出治理改善措施。

乐山市沙湾区罗一农耕体验片区村规划

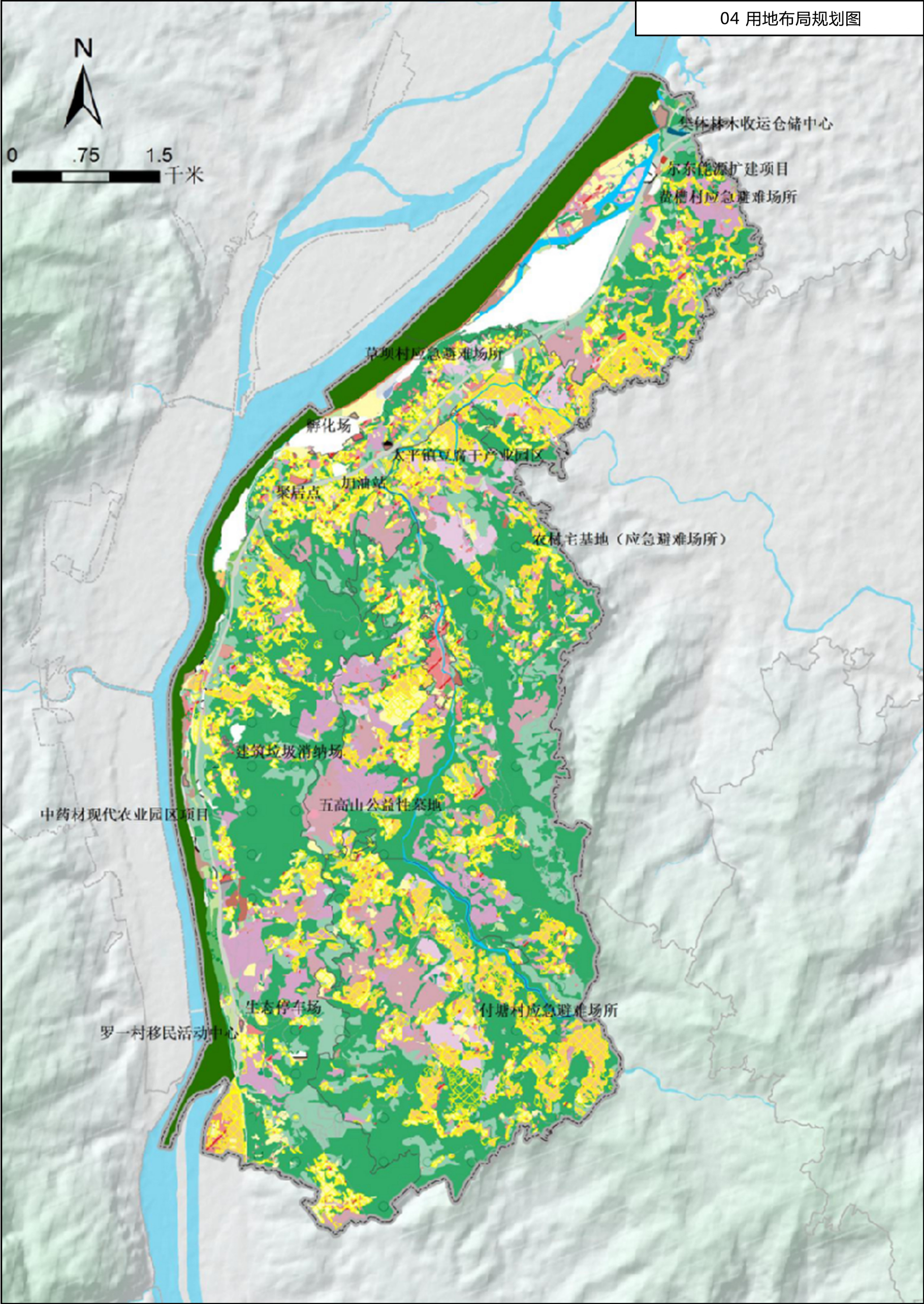
(2024—2035年)

03 空间底线规划图



乐山市沙湾区罗一农耕体验片区村规划

(2024—2035年)



图例	生态保护红线	0301乔木林地	0601乡村道路用地	0805体育用地	1101物流仓储用地	13公用设施用地	16留白用地
规划范围线	0101水域	0302竹林地	0602种植设施建设用地	0806医疗卫生用地	1201铁路用地	1401公园绿地	1701河流水面
村片范围线	0103旱地	0303灌木林地	0701城镇住宅用地	0807社会福利用地	1202公路用地	1801军事设施用地	1704坑塘水面
村界线	0201果园	0304其他林地	0703农村宅基地	0901商业用地	1207城镇道路用地	1903宗教用地	1705沟渠
永久基本农田	0202茶园	0403其他草地	0801机关团体用地	1001工业用地	1208交通场站用地	1906殡葬用地	2306裸土地
	0204其他园地	0506内陆滩涂	0804教育用地	1002采矿用地	1312水工设施用地	15特殊用地	2307裸岩/砾石地