

**乐山市五通桥区牛华农旅融合片区  
国土空间总体规划（2021—2035 年）**

**（文本）**

**五通桥区自然资源局  
四川省国土空间规划研究院  
2025 年 4 月**

## 前 言

乡镇级国土空间总体规划作为国土空间规划五级体系的最底层级规划，是传导落实国家、省、市、县四级国土空间总体规划目标指标的基本单元，发挥着支撑各级国土空间规划的底板作用，做好乡镇级国土空间总体规划意义重大。

2024 年 2 月《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》《中共四川省委 四川省人民政府关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验在推进乡村振兴上全面发力的意见》提出推进乡村全面振兴“要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，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。要增强乡村规划引领效能，适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置”。为贯彻落实省委精神，发挥规划引领作用，乐山市赓即启动乐山市第一批乡镇级国土空间规划编制工作；五通桥区高度重视，成立区委领导牵头的片区联合党委，高效率、高质量推进牛华片区乡镇级国土空间规划。牛华农旅融合片区国土空间总体规划编制在现场调研、走访座谈，广泛征求公众意见的基础上，衔接《农业产业发展布局专项规划》《交通运输专项规划》《市政设施专项规划》《人居环境整治专项规划》《便民服务设施专项规划》《公共文化设施专项规划》《基础教育学校布局和建设专项规划》等 13 个专题研究，深入分析现状，研判特征问题，至今多次征求乡镇、区级部门、片区工作领导小组和市相关部门意见，完善优化规划内容，最终形成本次上报规划成果。



# 目 录

第一章 总 则 .....	2
第二章 现状概况 .....	3
第三章 目标定位 .....	6
第四章 底线约束 .....	12
第五章 总体格局 .....	16
第六章 用地布局 .....	17
第七章 设施配套 .....	22
第八章 品质提升 .....	32
第九章 乡村振兴 .....	36
第十章 金山镇镇区规划 .....	41
第十一章 规划传导 .....	54
第十二章 实施保障 .....	59
附表 .....	62
附表 1 片区规划指标体系表 .....	62
附表 2 片区规划分区统计表 .....	63

# 第一章 总 则

## 一、目的意义

为有力有效推进乡村全面振兴，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，全面落实省委、乐山市委、五通桥区委决策部署，以片区为单元引领国土空间布局、生产力布局、基础设施和公共服务设施布局，促进乡村振兴和区域经济高质量发展，依据相关法律法规、规范标准、政策文件，编制《乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划（2020—2035年）》（以下简称本规划）。

## 二、地位作用

本规划是五通桥区国土空间总体规划的下位规划，是对牛华片区内国土空间保护、开发、利用、修复等工作的具体安排，是各类开发保护建设活动的基本依据，是编制详细规划和相关专项规划、实施国土空间用途管制的法定依据。

## 三、规划层级

本规划包括片区规划和镇区规划两个层次。

片区范围为牛华镇与金山镇行政辖区扣除中心城区城镇开发边界后的乡村地区，总面积 132.39 平方公里，涉及 8 个社区、30 个村。

镇区范围为金山镇镇区，总面积 47.55 公顷。

## 四、规划年限

本规划基期年为 2020 年，近期末 2025 年，远期末 2035 年。

## **五、规划成果**

包括文本、图件、表格和矢量数据库，其中规划文本和图件是五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划的法定文件，具有同等法律效力。

## **六、审批实施**

本规划向社会进行公示后，经五通桥区和乐山市自然资源主管部门逐级审查同意后，由五通桥区人民政府报乐山市人民政府审批，并由乐山市人民政府报自然资源厅备案。备案后的规划成果由牛华镇、金山镇人民政府共同组织实施，五通桥区人民政府自然资源行政主管部门依法按照本规划进行规划管理。

任何单位和个人不得擅自修改本规划，确需修改本规划的，应当依照法定程序进行修改，并及时更新国土空间基础信息平台数据信息。

# **第二章 现状概况**

## **一、基本情况**

片区位于五通桥区北部，西接竹根镇，与冠英镇隔河相望，东邻犍为县、井研县，北接乐山市市中心，南邻金粟镇，是五通桥区连接乐山大佛风景区的北向门户。片区交通便捷，现状国道G213、省道S104、五犍沐快速路自境内穿过，是五通桥区与乐山中心城区之间的重要交通节点。

## **二、主要特征**

### **（一）丘陵地貌明显，城市近郊特征显著**

片区地貌类型多样，河网密布，属岷江流域典型的丘陵地区，

呈现出“南北高，中部低，南部为深丘、北部为浅丘、中部为平原”的格局，海拔基本在 345—518 米之间。片区紧邻乐山市中心城区，公共服务设施、道路交通组织、居民日常消费与城区联系紧密，呈现出一体化共建共享的近郊特征。

## **（二）人口呈现净流出，老龄化现象突出**

根据“七普”数据统计，片区常住人口 87200 人，与“六普”相比减少 25082 人，属于人口净流出片区；片区老龄化现象突出，60 岁以上人口比例达 28.24%，高于五通桥区 27.58%，高于乐山市 24.50%。

## **（三）产业特色鲜明，尚处于初级发展阶段**

农业已初步形成晚熟柑橘、李子、茶叶、粮油为主的特色产业体系，农业规模化趋势明显，已建成市级晚熟柑橘现代农业园区，柑橘种植面积 1 万亩以上；李子种植面积 5000 亩以上；优质茶叶产量达 4000 吨；水稻、玉米粮油种植逾 2.6 万亩；芽菜种植达 5000 余亩。现状资源开发程度低，配套设施建设滞后，处于农业观光旅游初级阶段。

## **（四）国土开发强度低，建设适宜区占比高**

### **1、空间利用现状**

本片区国土空间面积 13239.31 公顷。耕地面积 3637.89 公顷，其中永久基本农田 3326.64 公顷，占耕地面积的 91.44%。建设用地面积 1349.13 公顷，占国土空间面积的 10.19%。城乡建设用地 1252.64 公顷，占国土空间面积的 9.46%，其中村庄建设用地 1163.39 公顷，占城乡建设用地的 92.88%。

### **2、用地适宜性分析**

片区农业生产和城镇建设双适宜区占比较大，发展空间充足，约占总面积的 92%，主要分布北部浅丘和中部平原区域，该区域相对高差较小，地势起伏不大，用地坡度基本在 5%-15%之间。生态保护极重要区主要沿岷江沿线和南部的低山区域分布，约占片区总规模的 1.25%。

### 三、突出问题

（一）耕地细碎，后备资源不足。片区现状优质耕地较少，坡度等级 2 以下占比仅 23.26%。耕地细碎度高，平均单个耕地图斑面积仅为 0.35 公顷（5.25 亩）。且受丘区地形地貌、果林种植经济价值影响，可转化为耕地的非耕地资源相对有限。

（二）土地节约集约水平不高，空间利用不合理。现状宅基地利用效率低，呈块状、线状、满天星状布局，农房整体聚居度不高，人均村庄居住用地面积 140.77 m<sup>2</sup>/人。由于行政区划调整及企业经营原因，撤并乡镇部分遗留村委会、小学等公共服务设施和工厂存在闲置现象，如燕山村村小、金山镇粮库、金玉村水泥厂。

（三）产业规模小而散且链条短，合力效应发挥不充分。现状乐科锅炉厂、浩发玻璃厂等企业过于零星分散，企业总体规模小，产业链条短，集聚效应有待进一步提升；且产业之间缺乏联动，片区内部柑橘生态基地、粮经基地相对独立，联系度不高，尚未形成合力效应。

（四）服务设施闲置现象突出，且受中心城区辐射影响，镇区配套不足。镇村公服设施未有效统筹，资源配置不合理，一般村公服设施配置全、闲置多；由于距离中心城区较近，受中心城

区辐射影响，金山镇区缺少高水平的商贸、文化、产业等设施配套，服务质量不高。

（五）环境品质不高，风貌特色不突出。交通组织不合理，过境交通 S213 穿越镇区，对金山场镇功能分割明显，且内部尽端路较多，道路通达性不畅；建筑风貌杂乱，镇村房屋“夹道”建设、散点建设现象严重，建筑风格雷同且体型偏大，未体现地域特征。

## **第三章 目标定位**

### **一、发展机遇**

#### **（一）四川省党代会最新要求和乐山市发展战略的要求**

四川省第十二次党代会要求顺应空间结构变化新趋势，加快提升乐山区域中心城市发展能级，做大做强“川字号”农业特色农业，促进农村一二三产业融合发展，乐山提出打造成渝“后花园”、建设世界重要旅游目的地的发展战略，要求五通桥区做优城市近郊农旅融合文章，有效融入和更好服务新发展格局。

#### **（一）中心城区一体化连片发展的要求**

片区作为连接乐山大佛风景名胜区的重要节点以及乐山中心城区、中心城区旅游“小环线”的重要组成部分，承担发展特色美食文化，共建岷江魅力景观带和世界重要旅游目的地的重要职能。要求片区加强与乐山中心城区、乐山大佛景区的联系，进一步凸显近郊农旅优势，差异化、特色化发展，构建连片互动、错位发展的新格局。

#### **（二）建设现代农旅融合示范区战略定位的要求**

区委区政府在《乐山市五通桥区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提出，建设现代农旅融合示范区的目标定位，以城乡融合发展为动力，以精品农业、循环农业、乡村旅游业、美食服务业为发展重点，形成功能多样、业态丰富、产业链齐全的发展新局面。要求片区充分借助美食文化、特色蔬果基础优势，持续推动产业规模化、连片化发展，完善产业设施配套，进一步释放产业的辐射带动效能。

### **（三）岷江东岸交通便捷度极大提升的要求**

省道 103 线眉山青神至乐山五通桥段作为联系乐山与天府新区之间的重要通道，该项目建设将为岷江东岸沿线乡镇的发展提供有力的交通支撑，极大地提升牛华片区的交通便捷度。要求片区抢抓交通契机，强化产业园区、产业设施与省道 103（青五路）的衔接，充分发挥 S103 的交通带动作用。

## **二、规划思路**

落实国省市区决策部署，深入推进乡村全面振兴，紧紧围绕“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”三个重点方向，顺应与中心城区一体化连片趋势，强化设施共建共享、道路互联互通，壮大现代粮经、精品果蔬基础优势，推动产业规模化、连片化发展，保障耕地目标落地落实，盘活低效闲置存量用地，注重资源要素向镇区、中心村聚集，着力打造农旅特色突出、城乡融合发展的片区，推动形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的美丽宜居乡村。

## **三、规划原则**

**区域统筹、协同发展。**尊重乡村发展规律，打破行政区域限

制，引导各类要素向中心镇村集聚，统筹乡村镇村体系、产业发展、空间布局和设施配置，促进岷江东岸乡镇连片协同发展。

**底线约束，集约节约。**严格资源环境底线约束，落实最严格的耕地保护制度、用地节约制度、防洪安全制度和文物保护制度，划定永久基本农田、城镇开发边界、水体安全线、历史文化保护线四条控制线。

**因地制宜，突出特色。**尊重自然地理格局特征，差异化制定空间发展策略，分类引导村民聚居，突出特色化、多元化发展，让各类空间各美其美，美美与共。

**以人为本，品质提升。**充分尊重群众意愿，聚焦民生保障，重点完善基础设施、补齐公共服务设施、优化改善城乡人居环境，切实增强城乡居民幸福感、获得感。

**空间留白，弹性适应。**应对规划不确定性，完善空间留白机制，构建指标留白、用地留白等多种方式的弹性留白体系，增强规划弹性，提高发展韧性。

## **五、发展定位**

落实《五通桥区国土空间总体规划（2021-2035 年）》上位规划所提出的“两区多园，三廊两斑，一带五点”总体格局要求，综合考虑区位条件、产业基础、环境禀赋等影响因素，顺应发展态势，确定本片区发展定位：以现代粮经种植为基础，以精品果蔬为特色的城市近郊型农旅融合发展片区。

## **六、规划目标**

落实省市区重要决策部署，制定“两步走”发展目标：

至 2025 年，国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初



见成效，划定落实 3326.64 公顷永久基本农田、3470.86 公顷耕地保有量；十四五规划所确定的金山柑橘现代农业园、牛华粮经现代农业园重大产业完全建成；燕山荷塘、杏林村李花节旅游服务配套加快完善；中心镇（牛华镇）交通便捷度有效提升，牛金路、牛华镇绕镇路等道路工程推进实施；一般镇（金山镇）商贸服务能力大幅增强，金山镇农产品交易市场建成落地。

至 2035 年，农业农村现代化基本实现；产业规模效应进一步扩大，群众村机电企业有效集聚；产业配套设施进一步完善，先家村、新桥村、杏林村种植设施用地，汤家坝村、三塔村旅游服务设施用地配套完善；中心引领作用进一步凸显，中心村与一般村道路连通工程持续推进；一般镇（金山镇）环境品质显著提升，滨水绿地公园全面建成。

## **七、指标体系**

落实上位规划传导管控要求，结合牛华片区发展定位和规划目标，构建由 16 个指标组成的片区国土空间总体规划指标体系，包括 10 个约束性指标，6 个预期性指标（详见附表 2）。

## **八、开发保护策略**

### **（一）强化底线，质量提升**

#### **1、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、洪涝次生灾害、矿产资源、生态资源、湿地资源，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。

## **2、夯实农业发展基础，促进优势产业连片成团**

坚持最严格的耕地保护制度，开展丘陵山区农田宜机化改造，补充耕地缺口，提高耕地连片度；在保证粮食安全的前提下，局部优化零星耕园地，引导片区北部浅丘粮经耕地成片与南部深丘晚熟柑橘、茶李种植园地成团，实现空间整合、集聚发展，有效推进特色种植业规模化发展。

## **3、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北区深丘零星分散、聚居度低的宅基地整理，按照“宜大则大，宜小则小、合理适度”，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；活化利用闲置建设用地，盘活乡村闲置的村委会、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，公服设施配套。

### **（二）整体联动，链条延展**

#### **1、发挥产业合力效应，统筹布局产业设施**

统筹片区粮经种植、晚熟柑橘、特色美食、李茶融合四大产业，布局完善种植设施、养殖设施、物流仓储、乡村旅游服务设施等乡村新产业新业态用地，补齐产业配套服务短板，延展产业链条，支撑产业高质量、现代化发展。

#### **2、强化产业横向联系，完善产业交通网络**

强化休闲农业、观光旅游、美食体验等不同产业的联动融合，

重点加强产业交通联系；突出片区水资源特色，组织涌斯江、茫溪河滨水绿道、燕山乡村旅游步道以及岷江水上观光游览线，构建形式多样的旅游交通。

### **（三）中心引领，多点支撑**

#### **1、统筹公服设施配套，引导要素梯级投放**

精准投放公共服务设施、市政基础设施等有限建设指标，避免低水平、均质化资源浪费，充分发挥以强带弱、以大带小的辐射带动作用。

**共建共享中心城区服务配套**，一体化统筹布局中心城区毗邻地区与中心城区服务设施，避免重复服务设施重复设置，有效提升设施服务效率。

**适度强化一般镇**，重点完善金山镇停车场、消防站、垃圾转运站、果蔬物流中心等设施配套，提升镇区作为片区发展次中心服务周边区域的能力。

**多点培育中心村**，综合运用“保留、提升、转型、新增”等多种方式，补充日间照料中心、健身场所、文化活动中心等适老化设施，增强中心村活力。

#### **2、优化交通组织，提升道路通达性**

加强中心镇与一般镇、镇区与中心村、中心村与一般村的交通联系，升级改造牛金路，不断完善农村公路“毛细血管”，提升农村公路服务水平；结合省道 103（青五路）建设，优化 G213 金山镇区段过境交通，解决过境交通穿越镇区的问题。

### **（四）品质提升，特色塑造**

运用城市设计方法，塑造乡村特色空间形态。加强山脉水系、

历史文化聚居地、重要景观节点等特色空间与特色要素管控，强化秀美大地景观塑造，彰显片区比较优势；强化镇区滨水特色要素保护与利用，加强茫溪河河道亲水性建设，完善滨水绿道组织，严格保护控制视线廊道，塑造层次丰富、显山露水、错落有致的城市天际轮廓线。

#### **（五）弹性留白，渐进引导**

**灵活布局留白用地。**充分考虑发展的不确定性，紧邻金山镇区、群众村现状机电工业园等重要区域，布局留白用地，作为远期拓展空间，供不可预见的重大产业、公共服务设施等项目灵活使用。

**探索划定村庄建设边界。**以规划的大型居民点和中型居民点为基础，严格避让基本农田、地质灾害隐患点等不适宜建设区域，综合考虑山水格局、地形地貌要素，探索划定乡村建设边界，渐进式引导未整理的宅基地集聚，进一步提高土地节约集约效率。

## **第四章 底线约束**

### **一、“三线”划定**

#### **（一）耕地和永久基本农田**

严格落实《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）》下达片区的 3470.86 公顷（5.2063 万亩）耕地保有量和 3231.22 公顷（4.8468 万亩）永久基本农田保护面积。根据永久基本农田核实处置成果，片区划定永久基本农田面积 3326.64 公顷（4.9900 万亩）。严禁违法违规占用和调整永久基本农田，严格执行《中华人民共和国土地管理法》（修正版本）、《中华人

民共和国基本农田保护条例》等相关法律法规的相关管控要求。

在已划定永久基本农田以外的耕地上，将与永久基本农田集中连片、质量高于全区平均水平且坡度小于 15 度的可长期稳定利用耕地、已建成的高标准农田、经土地综合整治新增加的耕地和正在实施整治的中低产田划入永久基本农田储备区。

## **（二）生态保护红线**

片区内无生态保护红线。

## **（三）城镇开发边界**

落实《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035 年）》城镇开发边界规模，片区共划定城镇开发边界 98.04 公顷，与上位规划保持一致。其中，金山镇镇区（金山寺社区）城镇开发边界面积 47.54 公顷、金山镇劳动街社区城镇开发边界面积 13.29 公顷、牛华镇新云村城镇开发边界面积 5.92 公顷、片区其他城镇开发边界面积 31.29 公顷。

# **二、其他控制线**

## **（一）历史文化保护线**

统筹片区历史文化资源，构建由“古建筑、古墓葬、近现代重要史迹及代表性建筑、石窟寺及石刻、古遗址”共计 32 处一般不可移动文物、33 株古树名木以及 3 项非物质文化遗产所组成的历史文化保护体系。

文物建筑与文物保护单位：严格按照《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）《四川省〈中华人民共和国文物保护法〉实施办法》以及《城市紫线管理办法》进行保护。

古树名木：包含黄葛树、朴树、枣树等 33 棵古树。严格执

行《四川省古树名木保护条例》（2020 年），不得破坏古树名木及其周边环境，禁止随意迁移和破坏，并按照不小于树冠垂直投影外 3 米划定保护范围。

非物质文化遗产：保护“牛华麻辣烫”制作技艺、“牛华豆腐脑”制作技艺、牛华“打月画”民俗等非物质文化遗产，加强非物质文化遗产保护工作和传习活动，活态传承非物质文化遗产。

## **（二）地质灾害防控线**

依据《乐山市地质灾害风险评价（1: 100000）成果报告》，片区内地质灾害隐患点共计 15 处，其中滑坡 2 处、崩塌 13 处。根据危险等级分区，片区无高危险区和极高危险区。划定滑坡点影响范围 2.26 公顷、崩塌点影响范围 2.35 公顷，各地质灾害点应严格按照地质灾害防治规划相关要求进行综合治理，规划建设应避让地质灾害点及其影响范围。优先对险情重、危害大的地质灾害隐患点开展避险搬迁及工程治理，降低重大灾害风险。对难以实施避险搬迁的地质灾害隐患点应及时开展工程治理。严格控制地灾影响范围内的任何建设活动。城乡建设和区域基础设施用地原则上布局于地灾影响范围外，确实无法避让的，应按照地质灾害危险性评估或评价结论落实相应地灾防治措施。

## **（三）洪涝风险控制线**

落实《五通桥区国土空间总体规划》，划定片区内茫溪河、磨池河等主要水体流域洪涝风险控制线，实施建设工程应对其进行避让。按照《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》《四川省河道管理条例》等相关要求进行严格管控，确保区域行洪安全。洪涝风险控制线内严格按照省、市、县要求

进行管控，不得建设影响行洪的各类建（构）筑物，禁止擅自填埋、占用，禁止开展影响雨洪行泄、调蓄功能的建设活动。

#### **（四）村庄建设边界**

##### **1.边界控制规模**

根据五通桥区 2020 年国土变更调查数据，片区内城镇开发边界外现状村庄建设用地规模为 1155.89 公顷，片区村庄建设用地可用规模共计 1155.89 公顷。扣除不高于 5%的规划“留白”机动指标 27.33 公顷，片区内的村庄建设边界控制规模为 1128.56 公顷。

##### **2.边界划定**

基于片区村庄发展基础和条件，严格避让基本农田和生态保护红线、合理避让优质耕地、地质灾害危险区等不宜建设的区域，综合考虑山水格局、地形地貌要素，在规划产业用地和规划农村居民点的基础上，将相对集中的现状农村居民点建设用地以及未来发展需要所需的区域划入村庄建设边界，共划定村庄建设边界 1138.52 公顷。

##### **3.边界管控**

村庄建设边界是在一定时期内，可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，引导相对集中的农村居民点建设用地、产业发展等乡村建设行为在村庄建设边界内进行，在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，少量乡村公共服务和基础设施、零星乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。具体按照相关管控要求执行。

## 第五章 总体格局

### 一、区域协调格局

**联动乐山大佛景区。**融入区域旅游环线，围绕特色美食、近郊休闲农业和地方民俗资源，加强规划对接、功能互补，突出“观光旅游在大佛，吃喝休闲在牛华”差异化、特色化优势，构建连片互动、错位发展的产业协同新格局。

**融入中国绿色硅谷核心区。**充分借助 S103、五犍沐快速路与新型工业基地互联互通的交通优势，积极推动民安村新型工业基地范围内的村民就地城镇化，着力打造杏林村、争鸣村等城市近郊乡村旅游，最大化释放中国绿色硅谷核心区的带动效应。

**推进岷江流域生态环境共保共治。**探索建立岷江流域横向生态保护补偿机制以及水资源调配机制，积极开展岷江流域生态环境保护联动执法，推动区域间环境污染联防联控。

**强化区域交通互联互通。**加快推进 S103、G348、乐宜铁路用地等重大交通设施建设，提升对外交通便捷度，加强毗邻乡镇农村公路衔接，打通断头路，打造互联互通的区域路网体系。

**深化公共服务共建共享。**联合做好基本医疗保险异地结算；加强医疗卫生联动协作，深化两地医疗机构合作；加强教育协同创新，推进校校合作，共建共享教育资源。

### 二、总体格局

严格落实片区目标定位，基于自然地理格局和资源禀赋，综合产业发展和镇村体系建设，构建“两轴一线，两心四片”的国土空间总体格局。

“两轴”为岷江东岸城镇发展轴、产业融合发展轴。岷江东岸



城镇发展轴依托省道 104，是五通桥区城镇发展的主轴线；产业融合发展轴依托规划省道 103 高效连接天府新区，是未来引领牛华片区跨越发展的重要轴线。

“一线”为串联中心镇与一般镇的快捷连接线。

“两心”为发展主中心与次中心。牛华镇镇区是提升牛华片区发展能级的主中心，金山镇镇区是辐射带动片区南部的发展次中心。

“四片”为美食休闲旅游片区、粮经复合种植片区、晚熟柑橘产业片区、杏林李（李茶融合）农旅示范产业片区。是综合特色产业资源分布，差异化发展所形成的空间基础底盘。

### **三、规划分区和用途管制**

落实《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035 年）》规划分区，依据国土空间开发适宜性评价，将片区划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区。其中城镇发展区分为居住生活区、综合服务区、工业发展区；乡村发展区分为村庄建设区、一般农业区。

#### **（一）生态控制区**

将需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发的区域划入生态控制区，主要包括生态公益林、天然林、陆地水域等区域，划定规模 1883.57 公顷，主要分布在牛华镇燕山村、观音堂村等区域，具体管控要求按国家和四川省相关管理规定执行。

#### **（二）农田保护区**

将永久基本农田相对集中需严格保护的区域，划为农田保护

区，划定规模为 3293.18 公顷，主要分布在牛华镇中部和金山镇北部等区域，具体管控要求按国家和四川省相关管理规定执行。

### **（三）城镇发展区**

将城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域划入城镇发展区，划定规模为 98.21 公顷，其中，综合服务区 67.17 公顷，工业发展区 31.04 公顷，具体管控要求按国家和四川省相关管理规定执行。

### **（四）乡村发展区**

将农田保护区外，满足其他农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域划入乡村发展区，划定规模 7964.35 公顷，其中，村庄建设区 1128.53 公顷，一般农业区 6835.82 公顷，具体管控要求按国家和四川省相关管理规定执行。

## **第六章 用地布局**

### **一、农用地布局**

#### **（一）耕地优化**

坚持最严格的耕地保护制度，以丘陵山区农田宜机化改造、全域土地综合整治为抓手，对片区内土地分类统筹，开展有针对性的整治、提升和复垦，优化耕地布局、提升耕地连片度、提高农业现代化水平。

**推动耕地改田适机，提升农业现代化水平。**针对丘陵山区地形地貌复杂、土地细碎、宜机化程度低的现状，按照《四川省丘陵山区农田宜机化改造技术规范》，对细碎坡地进行“短并长、小并大、坡改平”的改造以适宜农业机械作业，因地制宜采用地

块互联互通、水平条田、水平梯田、缓坡旱地、梯台旱地等多种丘陵山区农田宜机化改造技术模式，提升农业现代化水平。

**通过全域土地综合整治，优化耕地布局。**根据国土空间“双评价”结论，结合全域土地综合整治工作，分阶段有序引导地灾风险、洪灾风险、市政管廊防护范围内等存在安全隐患以及北区深丘零星分散、聚居度低的宅基地整理，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。在此基础上，优化耕地布局、提升耕地连片度、补充耕地数量，提高牛华粮经园区现代化水平。

## **（二）园地优化**

促进园地集约高效利用，保留现状成规模园地，有序推动零星园地整合、搬迁和复垦，合理推进农业结构调整，引导晚熟柑橘、茶叶李子等农业产业向坡度 15 度以上区域集中。

## **（三）林地优化**

按照“宜林则林、宜耕则耕”的原则，优化土地利用结构，对北部平坝及浅丘区域零星林地进行复垦。坚持保护生态、留住乡愁、实用美观的原则，保留南部深丘地区特色林盘、古树名木和集中连片林地。规划林地面积依据上级下达任务确定，并依法依规严格执行林地保护任务。

## **（四）草地优化**

规划优先保障粮食安全，推进位于农业生产适宜区内且与现状耕地集中连片的其他草地复垦为耕地，调出城乡建设、区域基础设施等占用草地。

## **（五）湿地优化**

严格保护片区湿地资源，规划因岷江航电老木孔枢纽及新云水库建设淹没部分湿地。

## **（六）农业设施建设用地**

围绕粮经复合种植基地、晚熟柑橘种植基地、李茶融合种植基地，在各村结合连片耕地、道路交通与规划聚居点布局用于晾晒烘干、粮食育苗、仓储冷藏以及初加工的种植设施建设用地。结合现状养殖产业发展需要，布局用于畜禽饲养、粪便仓储等畜禽养殖设施用地。结合居民点布局和闲置低效建设用地整治，优化村道用地。

## **二、建设用地布局**

坚持最严格的节约集约用地制度，盘活存量、激活流量、用好增量，提高资源配置效率。

### **（一）镇村体系规划**

按照“优化资源配置、增强服务能力、引导人口集聚、便于乡村治理”的原则，充分考虑现状镇村产业发展、公共服务、经济职能与被撤并镇村群众的实际需求，构建“1+1+7+31”的镇村规划体系，引导资源要素，推动振兴发展。

1 个中心镇指牛华镇；1 个一般镇指金山镇；7 个中心村（社区）包括星火村、新云村、石燕子村、盐井沱村、浸水村、杏林村、沔坝社区；31 个基层村包括白家磅村、观音堂村等 31 个村。

### **（二）城镇建设用地布局**

推动城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，确保城镇规模与发展定位相适应、与人口流动趋势相一致、与产业发展诉求相匹配，促进资源要素向中心镇和重点产业发展区集聚。重点增强牛

华镇镇区综合服务能力，适当增补金山镇镇区商贸服务功能，局部完善劳动街社区、新云村等中心村公共服务设施。

### **（三）村庄建设用地布局**

充分尊重农民意愿，顺应农村人口流动趋势，按照方便农民生活、节约用地的原则，引导农村居民适度聚居。结合农村产业发展需求，在村内布局种植设施、冷链仓储与物流中心等地，用于柑橘冷藏、李茶初加工、粮食育苗、晾晒烘干；在村外结合燕山荷塘、杏林村李花节等乡村特色景点安排商业服务业用地，用于发展乡村旅游。

### **（四）区域基础设施用地布局**

统筹交通和水利设施建设需求，落实 G348、G213 和 S103 等重大交通设施用地，为乐宜铁路用地预留空间。

### **（五）其他建设用地布局**

落实文物古迹、宗教场所和殡葬设施等特殊用地需求，规划新增牛华镇农村公益性墓地等殡葬用地，腾退废弃低效采矿用地。

## **三、其他用地布局**

### **（一）陆地水域**

严格保护岷江、涌斯江等陆地水域资源，结合岷江航电老木孔枢纽淹没区及新建新云水库优化陆地水域布局。结合农业生产需要，整合优化坑塘、沟渠等地。

### **（二）其他土地**

结合耕地后备资源调查评价成果，有序开展农业生产适宜区内裸岩石砾地复垦为耕地，通过高标准农田建设降低耕地田坎系数。

## 四、用地结构调整

依据发展定位与目标，明确国土空间用途结构优化方向。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，并制定国土空间用途结构调整表。

# 第七章 设施配套

## 第一节 公服设施

### 一、公共服务设施配置

根据《社区生活圈规划技术指南》的相关技术规定，结合全省两项改革“后半篇”文章 24 个专项工作方案，衔接五通桥区在编的 13 个专项方案，按照公共管理、公共服务、商业服务、应急管理四大类构建镇乡级、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、工业制造、休闲旅游差异化配置特色提升型设施。

规划强化牛华镇片区综合服务能力，弥补金山镇公服设施短板，采用“保留、提升、转型、新增”的方式，充分利用闲置用地，鼓励公共服务设施综合设置和复合利用。镇区所涉村级片区及行政村的公共服务设施原则上布局在镇区，服务功能与片区、镇乡级设施相同的，不重复设置。

### 二、镇乡级公共服务设施布局

镇乡级公共服务设施将四大类细分为 33 小类。中心镇作为

片区公服中心，集中公共资源重点投放，为周边镇提供综合服务功能；非中心镇及新型社区根据实际情况配置必要公共服务设施。

中心城区毗邻地区与中心城区服务设施一体化统筹布局。强化服务设施配套共建共享，避免服务设施重复设置，有效提升设施服务效率。教育设施方面，引导初中进镇进城、高中进城，撤并牛华中学、金山初中；商业服务方面，区域性农贸服务中心、物流配送中心由中心城区承担，不再设置一般镇（金山镇）乡镇商贸中心、物流配送中心，在一般镇（金山镇）布置银行、电信、邮政网点、超市、农贸市场等基础商业服务设施。

公共管理类设施均等化布局。各镇均配置党政机关等基础公共管理类设施；在牛华镇设置市场监管所、便民服务中心，在金山镇设置便民服务中心。根据群众办事习惯，科学布局镇村便民服务网点，合理整合场地。

公共服务类设施按日常需求和行政级别布局。教育设施方面，推进小学就近就便、初中进镇进城、高中进城、资源向寄宿制学校集中。保留震华小学、牛华幼儿园，扩建二码头小学，撤并牛华中学、新云小学、金山初中、辉山小学，将牛华初中迁入现牛华中学场地，金山小学迁入现金山初中场地，牛华初中、新云小学、金山小学、辉山小学作为4个幼儿园办学场地。医疗卫生设施方面，中心镇（牛华镇）设县域医疗卫生次中心，扩建金山镇卫生院；养老育幼设施方面，结合片区专项规划项目表（养老和殡葬设施专项规划）撤并乡镇敬老院，在中心镇（牛华镇原新云乡中学）布局区域性养老服务中心，碳坝市社区利用国有闲置固定资产改建养老服务综合体，提升服务能力与服务水平，满足片

区养老需求。

应急管理类设施按辐射能力布局。综合考虑中心镇镇区及其周边村庄依靠中心城区消防力量覆盖的影响，在金山镇布置消防站、应急物资储备库，解决片区东部消防应急需求。

### **三、村级公共服务设施布局**

根据村民生活习惯、活动类型，将村级公共服务设施细分为村民自治、生活配套、生产服务 3 个中类 24 小类。中心村应发挥辐射带动能力，按需集中配置。并注重片区地形地貌的差异化特征，因地制宜配置，原则上平原和浅丘地区可实现镇村、相邻村级设施共建共享，深丘地区中心村、一般村均需配套满足村民基础性需求。

公共管理类设施方面，可结合村委会设置便民服务站，中心村需配置治安联防室、警务室。公共服务类设施方面，在中心村设置幼儿园、卫生室、日间照料中心等生活服务设施，按需配置农机具停放及维修场地等生产服务设施。商业服务设施方面，各行政村均配置农家便利店，在中心村配置物流配送点。应急管理类设施方面，各村均配置微型消防站，中心村布置应急物资储备点。

### **四、闲置公共服务设施再利用**

城镇内闲置用地优先调整用于文化、体育等便民服务设施或农贸市场、乡镇商贸中心等商业服务设施；行政村内闲置用地结合各村公益事业和集体经济发展需要，优先调整用于便民服务、农业设施或者农村新产业新业态用地，如便民服务站、微型消防站、儿童之家、日间照料中心、村民培训中心等。



## **第二节 交通设施**

### **一、对外交通**

落实上位规划要求，预留国道 G348、G213、省道 S103、S538 等重大交通设施用地，利用干线公路与外围高速公路出入口联系，构建片区对外交通通道。

### **二、内部道路**

规划片区内部总体形成以普通干线公路为“干”，县乡道和农村道路为“枝”的树枝状道路网络布局。

#### **（一）县道布局规划**

片区规划县道总里程达到 80 公里，实现中心村至镇区 15 分钟可达，中心村县道通达率 100%。

规划牛金路按照三级公路标准、路基宽度 7.5 米改建，进一步加强牛华中心镇与金山一般镇的交通联系。

#### **（二）乡道布局规划**

规划片区乡道结合镇区、行政村、产业空间和旅游节点进行布置，总里程达到 115 公里，实现行政村与镇区 30 分钟可达。至规划期末，行政村乡道通达率达到 100%，乡道全部按照四级公路以上标准、路基宽度 6.5 米进行建设。

#### **（三）村道布局规划**

规划片区村道总里程 260 公里，实现村委会与各聚居点的通畅联系。村道结合聚居点布置，加强村道网络化布局，特别强化各聚居点与乡道、县道之间的联系。结合片区丘陵地形特点，以县乡道为“干”，以村道为“支”，形成枝状村道布局。

#### **（四）产业道路规划**

结合片区内部产业空间布局，依托干线公路，利用既有县乡道和村道提升改造，构建产业道路环线。规划新建金山产业大环线，起于杏林村，止于新桥村，按照四级公路标准、路基宽度6.5米、沥青混凝土路面建设。

### **三、城乡融合交通**

#### **（一）城乡道路一体化发展**

规划通过公路有机联系五通桥中心城区与周边镇区、村庄，实现城乡交通融合。普通干线公路与五通桥城区主干道无缝衔接；五通桥中心城区至周边各镇区至少保证1条二级以上公路联系通道，镇区至中心村至少保证1条三级以上公路，镇区与行政村至少保证1条四级以上公路，村与村之间至少保证1条6.5米宽以上村道；适当延伸城市绿道至周边乡村地区。

#### **（二）城乡公交一体化发展**

统筹城市、城乡、镇村公交体系，构建衔接顺畅、换乘便捷的城乡公交一体化网络体系。适时将城市公交线网延伸至牛华镇镇区、金山镇镇区，构建城区—牛华—金山公交环线网络。

#### **（三）城乡旅游交通一体化发展**

发挥片区区位和自身资源优势，促进片区与城市旅游交通一体化发展。充分利用老木孔航电枢纽建设契机，整治片区内岷江航道，规划在牛华镇设置游船码头，开展水上游线，适时争取“夜游岷江”项目向片区延伸，打造“美食+水上游”；结合片区内部景观资源，合理布置旅游交通设施，打造“美食+慢行”，规划沿涌斯江、茫溪河布置滨水慢行绿道，与城市慢行系统无缝衔接，规划燕山乡村旅游健康步道。

## **四、运输系统**

### **（一）客运系统规划**

以镇区客运站为核心，打造覆盖广泛，高效便捷的农村客运系统。片区紧邻五通桥中心城区，重点加密中心城区与片区内乡镇的农村公交线路，同时开行镇区至行政村的农村公交。

规划牛华、金山镇区分别设置一处公交首末站。

### **（二）货运系统规划**

规划以 S103 和 G213 作为片区主要的货运通道。结合片区产业特色，推进农业冷链物流体系建设；加快推进“快递进村”，提升农村物流公共服务水平。

规划在金山镇区设置一处冷链物流中心，各中心村及其他有条件的建制村规划村级物流节点，完善货运物流的末端服务功能。

## **第三节 市政设施**

坚持优化提升、适度超前、城乡一体的原则，合理制定基础设施规划标准和建设质量，统筹推进重大基础设施建设，实现中心城区毗邻地区与中心城区服务设施一体化统筹布局。着力实现用水保障，强化供水安全，构建覆盖全域的污水收集处理体系，建设节能环保的环卫处理设施，打造高效绿色智能电网，布局融合、高效的新型基础设施，全面提升基础设施保障水平，打造绿色共享的市政基础设施体系。

### **一、农业水利设施**

加快长征渠五通桥灌区设施建设，加强各灌渠等水利设施的堵塞疏通以及现代化改造，提高渠系水利用效率。完成现有光华

水库、和平水库、星光水库、东风水库的除险加固。完善微小型农田水利设施，加强山坪塘清淤整治、“五小水利”、田间渠系配套、雨水蓄集利用，实施节水滴灌、喷灌等节水改造示范工程。争取实现全域 50%的农田能够得到有效灌溉，渠道水利用系数达到 70%以上，灌溉保证率不低于 75%。

## **二、给水工程**

规划近期保留现状金山水厂、昌源水业牛华二分厂等现状供水设施，规划远期由城乡供水一体化工程供水，以中心城区供水系统为水源，负责五通桥中心城区、牛华镇、金山镇的用水，统筹建设全域供水管网，乐山第四水厂通水后向五通桥区供水，打造连通互济的供水格局，保障供水安全。金山水厂、牛华水厂作为应急备用水源，其余供水厂（站）不再开采新水，仅作为配水枢纽，规划片区内供水量为 12000 立方米/日，至规划末期自来水普及率达到 100%。

## **三、排水工程**

规划保留牛华镇、金山镇现状污水处理设施，新建金山镇污水处理厂，预期片区污水处理站总处理规模达 10000 立方米/天。污水处理站尾水排放标准执行《城镇污水厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准。

城镇周边农村聚居点污水纳入城镇污水处理系统。其余农村聚居点污水采取小型生态化污水处理设施处理，处理标准按《四川省农村生活污水处理设施水污染物排放标准》要求执行。至规划期末，片区污水有效处理率达到 90%以上。

## **四、电力工程**

规划保留现状 500kV 电站，现状 35kV 电站远期升压扩容至 110kV。增强乡村供电保障能力，农村电网以改造升级为手段，加强线路联络，降低供电半径，至规划期末，农村户均配电容量提高到 2.1 千伏安。

## **五、通信工程**

规划期末，提高区域光纤入户率达到 95%，结合镇区及农村居民点布局沿道路规划敷设光纤线路，实现光纤到用户。规划保留现状 2 座电信局所和 2 座邮政支局，镇区按照 1 公里服务半径设立 5G 基站，农村以各行政村为单位设 1 处 5G 基站。

## **六、燃气工程**

至规划期末总用气负荷为 18000 标准立方米/天，气源自金山门站。落实建设天府新区——犍为输气管道（井研至金山段），形成多源多向的气源供应体系。加快储气设施建设，保障五通桥中心城区、牛华镇、金山镇的燃气供应，增强储气调峰能力。规划保留涌江配气站、金山输气站。依托既有燃气配气设施和公路，新建镇区和农村地区中压配气管网，向镇区及农村聚居点供气。

## **七、环卫工程**

2035 年规划片区垃圾收集处理率达到 100%。片区内各聚居点规划垃圾收集点，由金山镇垃圾转运站统一转运。五通桥区属于井研—夹江—市中区—五通桥区为垃圾综合处置单元，牛华镇、金山镇同五通桥中心城区，生活垃圾由乐山垃圾焚烧发电厂集中处置，燃烧灰分运往凌云乡垃圾填埋场处。采用一体化设施加强乡村易腐垃圾处理。

## **第四节 防灾减灾**

### **一、地质灾害**

根据《乐山市地质灾害风险评价（1: 100000）成果报告》，本片区被划分为低危险区和中危险区，无高和极高危险区，涉及地质灾害分区的相关管控要求按照《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）执行。本片区有15处地质灾害点，采取以监测和避让为主，工程治理为辅的策略，强化“人防+技防”的监测预警网络建设。优先对险情重、危害大的地质灾害隐患点开展避险搬迁及工程治理，降低重大灾害风险规划。规划建设项目应避开地质灾害隐患点及其影响范围，确实无法避让的，必须按照地质灾害危险性评估或评价结论落实相应地灾防治措施后，方可开展建设。

### **二、防洪工程**

规划岷江中心城区段（含牛华镇镇区）防洪标准为50年一遇，茫溪河镇区段按20年一遇防洪标准设防。其余乡镇防洪标准为10年一遇。规划保留现状岷江流域防洪堤，并实时进行维护加固，同时结合城镇发展趋势新建堤防，使其达到防洪标准。

### **三、抗震减灾**

片区为地震Ⅶ度烈度区，规划按照Ⅶ度抗震设防烈度标准设防，重大基础设施工程、生命线工程、易发生次生灾害的设施应提高一级标准进行设防。

城镇建设及居民点应选择对抗震有利的地段，严禁在断裂、滑坡等危险地带和地震可能引起火灾、水灾、泥石流等次生灾害

的地区选址。全域应做详细地质勘察，规划建设应保证建设条件安全可靠，如需建设，在建设前必须先进行专门不良地质灾害评估，并根据评估报告进行治疗，取得相关部门同意后方能开展。

#### **四、消防规划**

规划牛华镇区、金山镇区组建一级专职消防站，成立一级专职消防队，作为消防救援主力，无消防救援站的乡镇建立一支不少于 6 人的义务消防队作为辅助。片区其余各行政村依托应急分队设立微型消防站，建立最小消防应急单元。

全面加强森林防火能力建设。加强源头管控、完善监测体系，提高预警能力。强化队伍装备建设，提高保障能力。完善应急响应机制，提高应急响应能力。完善配套建设，增强火灾扑救能力。

#### **五、应急体系**

坚持人民至上，生命至上，落实“一主两辅”基层应急力量体系，完善应急救援力量和物资保障，推进应急避难场所规范化建设。统筹利用片区内的公园、绿地、停车场、中小学等容纳量较大、位置安全的公共空间资源，推进固定和临时应急避难场所规范化、标准化建设。在人员分布集中、灾害事故风险较高、基础设施抗灾能力较弱的地区，适当增加应急避难场所数量。各类应急避难场所的建设，应按照相关标准规范，满足相应场地建筑条件、功能区划分、服务范围设计、设施设备配备、物资储备等要求，保障片区安全性。

# 第八章 品质提升

## 第一节 人居环境

### 一、农村居民点建设

#### （一）农村居民点规划布局原则

坚持安全选址原则，避让“用地适宜性”评价结果中的城镇建设不适宜区、公益林、地质灾害高风险区和不占或少占稳定耕地。

坚持因地制宜原则，尊重地形地貌特征，按照“宜大则大，宜小则小、合理适度”，分类引导不同区域村民聚居。深丘以小型居民点为主，浅丘和平坝区域以大型和中型居民点为主。按照中心村集聚、就地城镇化、迁并新地、内部整合的四种模式，尊重村民意愿，引导适度聚居，推动农村居民点建设用地减量、提质和增效。

坚持以城带乡原则，围绕片区位于城市近郊的主要特征，发挥中心城区、镇区辐射带动作用，紧邻中心城区、金山镇区布局大中型居民点，共享中心城区、镇区公共服务、商业、文化、教育等设施服务。

#### （二）农村居民点规划布局体系

在充分尊重群众意愿的基础上，保留中小型居民点 97 个。规划大型居民点 7 个，中型居民点 88 个，小型居民点 190 个，总用地 789.48 公顷。形成以小型、中型居民点为主，大型居民点为辅的“大分散、小聚居”农村居民点布局体系。

#### （三）农村居民点建设控制要求

按照“一户一宅”和户有所居的原则，依据四川省人民政府



关于农村宅基地面积标准严格管控宅基地面积，有序推动农村居民点建设用地减量、提质、增效。新建、改（扩）建的宅基地（包括住房、附属用房和庭院等用地）面积标准依据上级下达指标确定。

## **二、农村人居环境整治**

完善农村生活垃圾治理体系，实施生活垃圾分类处理，至规划末期生活垃圾分类处置率达到 100%。强化农村生活污水治理，加大农村黑臭水体清理整治力度，至规划末期农村生活污水处理率达到 90%以上，全面消除黑臭水体。大力推进农村厕所革命，因地制宜地选择厕所类型，力争达到“四净两无两通一明”。建立健全资源化利用制度，促进畜禽粪污资源化利用。提升村容村貌，加强乡村建筑风貌管控力度，大力提升乡村建筑和庭院的外观设计水平和环境品质，展现具有鲜明浅丘特色的美丽乡村风貌。

## **三、乡村风貌管控**

### **（一）秀美大地景观构筑**

尊重片区地形地貌特征，运用城市设计方法，结合特色农业资源、水系山体景观分布，塑造“一带两区”的大地景观形态。滨水景观风貌展示带，以茫溪河自然水系为纽带，强化亲水性空间塑造，完善水系“碧道”建设，形成富有活力、健康共享的休闲漫步长廊；北部乡野农田风貌区，充分发挥粮经现代产业园、燕山荷塘等资源优势，适度优化、整合农田斑块，大力发展农旅休闲、田野观光旅游，塑造“稻田碧浪、荷花飘香”的乡野风味；南部深丘果林风貌区，依托丘陵地形地貌，持续扩大金山晚熟柑橘、茶李融合园区规模，塑造“瓜果满山、李花雨落、茶叶幽香”的深

丘果林风貌。

## （二）总体风貌管控

**建筑布局：**保持“梯田环抱、背山面水”“顺坡就势，起伏错落”的丘区空间聚落形态；宜采取“小规模、组团式、微田园、生态化”建筑布局模式。

**建筑风貌：**延续川西南民居传统建筑风格。文化建筑：应按照“修旧如旧，补新以新”方式修缮；公共建筑：宜以浅暖色调为主，建筑高度一般不超过3层；居住建筑：宜以浅灰、土黄、赭石等淡雅色为主。在文物保护单位周边重点区域，强化传统川西南民居建筑特色，采取“修旧如旧，补新以新”方式修缮居民点，与传统风格相协调；其他一般乡村地区，推广新川西南民居建筑风格、现代风格等农房建设。

## （三）分区风貌引导

**滨水景观风貌展示带，**重点协调建筑形态与涌斯江、茫溪河、磨池河及其支流水系的关系，严格控制水系沿岸开发建设，避免建筑等高、等距机械排列；加强沿江山体的保护和绿化，禁止破坏山体、植被；景观节点区域适当向纵深渗透，增加亲水性空间设置，创造供人驻留的空间；塑造疏朗通透、高低错落的特色滨水天际轮廓线。

**北部乡野农田风貌区，**严格保护田地肌理，塑造以田为底、以路为骨、以水为脉、以林为肌的田村交融共生的人居环境；重点协调新村聚居点与田地关系，重塑村民生活和文化记忆核心场所；新建建筑物的风格、高度、体量、色彩、材料、屋顶应与周围环境相和谐，彰显川西南民居风格特色。

南部深丘果林风貌区，尊重地形地貌特征，依托生态基底，顺坡就势灵活布局新村聚居点，营造层次丰富、低丘起伏、建筑错落有致的景观风貌；聚居点周边保留林盘，形成林带环抱村落、村旁有林的乡村原生态景观。

## **第二节 整治修复**

### **一、农用地综合整治**

积极开展平坝地区高标准农田建设，综合采用土地整理复垦、耕地内部整理等多种方式，推进浅丘地区耕地提质改造。重点强化农用地基础设施建设，完善田间道路系统，优化田间道、生产路布局，加强农田灌溉工程建设，提高耕地灌溉面积比例和渠系水利用系数，增强农田防洪抗旱能力。

### **二、闲置低效建设用地整治**

以闲置低效公服设施用地、工矿用地为重点对象，开展闲置低效建设用地整治。整治闲置村委会、村小学、乡卫生院等乡村集体建设用地，用于支持农村新产业新业态发展；整治闲置机关团体用地、仓储用地等城镇建设用地，用于完善镇区公服设施配套。有序开展农村宅基地复垦，优先使用节余的农村集体建设用地发展乡村产业项目，稳妥推进城乡建设用地增减挂钩项目。

### **三、水环境治理和湿地保护修复**

推进水污染防治和水生态保护，落实河（湖）长制，划定河道管理范围线，协同流域上下游城镇，共建水生态管理机制。开展岷江、涌斯江、茫溪河及其主要支流河岸带水生态保护与修复、湿地植被恢复、有害生物防控、人工湿地减污等措施，逐步实现

湿地生态环境的全面改善和湿地水质的显著提高。

#### **四、矿山生态修复**

对片区内废弃燃气井和废弃采沙场等实施生态修复，明确减量的废弃采矿用地全部退还为绿色生态空间，以植树造林和资金投入为手段，加快实现废弃工矿复绿和生态恢复。将集体工矿用地整治与新农村建设结合，统筹河道蓝线和林地保护区等生态空间，推动复垦后的工矿用地指标合理分配至镇村建设。

## **第九章 乡村振兴**

### **一、产业发展**

壮大特色农业，引导优势产业成片成团。依托现状产业，围绕“粮经复合种植、晚熟柑橘农业、李茶融合发展”，以盐井沱村、白家磅村为核心，优化局部零星耕园地，引导南部深丘晚熟柑橘成团成带，实现空间整合、集聚发展，有效推进片区特色晚熟柑橘种植集中连片；以杏花村、先家村为核心，引导茶李种植园地成片成块发展，建设精品茶李种植基地；以浸水村、观音堂村为核心，引导北部芽菜、蔬菜种植规模化发展，促进粮经农业产业化。

延伸产业链条，做强特色农产品加工业。依托规划省道 103（青五路）布局冷链仓储与物流中心，支撑粮食蔬菜、特色水果冷链贮藏与物流配送；依托中心镇、中心村布局用于晾晒烘干、粮食育苗、仓储冷藏以及初加工的农村新产业新业态，推动特色产业“接二连三”发展，提升产业附加值。

促进农旅融合，完善旅游服务设施配套。深度挖掘燕山荷塘、

杏林村李花节、牟罗寨等乡村旅游资源，延伸农耕文化展示、乡村生活体验等文旅新业态，发展集休闲农业、民俗体验、度假养生于一体的乡村文旅产业，推进片区农、文、旅深度融合发展。

## **二、 乡村建设**

### **（一）合理划分村级片区**

以“六个优化，四个尊重”为原则，按照“地域相邻、产业相近、优势互补、合作共赢”的规划思路，统筹考虑社区、村庄之间的地缘、产业、交通、设施联系，打破乡村行政壁垒，突破单个村庄小、散、弱的瓶颈，从更大范围整合发展资源，集中连片编制，增强发展动力，发挥抱团优势，在充分征求政府、村民意愿的基础上，将牛华片区划分为7个村级片区，分别为沔坝片区、浸水片区、星火片区、新云片区、盐井沱片区、石燕子片区、杏林片区，构建形成优势互补、特色彰显、分工协作的村级片区体系，以统筹配置公共服务设施和基础设施，推动资源要素有效集聚和高效利用。

**沔坝片区**，功能定位为以餐饮产业、农旅融合为主的美食休闲体验片区，辖碳坝市社区、二码头社区、巴岩井社区、半边街社区、沙板滩社区、沔坝社区、汤家坝村7个行政村（社区），中心村为沔坝社区。

**浸水片区**，功能定位为以休闲旅游、粮食种植为主的粮经复合种植片区，辖浸水村、群众村、杉树村、石江村4个行政村（社区），中心村为浸水村。

**星火片区**，功能定位为以休闲旅游、粮食种植为主的粮经复合种植片区，辖星火村、观音堂村、三塔村、顺山村4个行政村

（社区），中心村为星火村。

**新云片区**，功能定位为以休闲旅游、粮食种植为主的粮经复合种植片区，辖新云村、华联村、燕山村、中华村、代河村、真武村 6 个行政村（社区），中心村为新云村。

**盐井沱片区**，功能定位为以休闲旅游、粮食种植为主的粮经复合种植片区，辖金山寺社区、红星村、白家磅村、盐井沱村、新桥村、皂角村、柏木林村 6 个行政村（社区），中心村为盐井沱村。

**石燕子片区**，功能定位为以晚熟柑橘种植、特色果蔬种植、农业观光为主的农旅融合片区，辖石燕子村、碾子湾村、苦竹嘴村、金家滩村 4 个行政村（社区），中心村为石燕子村。

**杏林片区**，功能定位为以李子种植、特色果蔬种植、茶树种植、农业观光为主的农旅融合片区，辖新先家村、灯塔村、民安村、杏林村、争鸣村、劳动街社区 6 个行政村（社区），中心村为杏林村。

## **（二）分类推进村庄建设**

依据不同村庄发展现状、区位条件、资源禀赋，合理确立 7 个示范引领类村庄、10 个特色发展类村庄、23 个提升发展类村庄、8 个搬迁安置类村庄，分类推进村庄建设。

**示范引领类村庄。**坚持高标准发展定位，有序推进改造提升，进一步增强产业优势、环境优势、竞争优势，打造配置齐全基础设施、完善公共服务功能、村容村貌整洁有序、房屋建筑特色鲜明、农村环境、优美宜居、民主管理制度健全、乡风习俗文明健康、特色产业优势明显的示范样板村，一二三产业融合发展，农

村集体经济实力、产业带动能力不断增强，辐射影响区域不断扩大，农民生活幸福安康。

**特色发展类村庄。**努力探索特色资源保护、传承与村庄发展的良性互动模式及机制，对特色产业类村庄，重点提升及强化打造产业优势，重视产业价值链提升，推动一二三产业融合发展，加快迈向经济强村。对特色类村庄，加快改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业。

**提升发展类村庄。**尽快补齐基础设施短板，坚持积极创新，探索并拓展外部资源引入途径。通过合作、协作、融入等方式与邻近区域合力共谋发展，尤其与邻近优势区域的发展规划积极对接，或探索跨区域发展的村庄“飞地”模式，逐渐形成有特色的发展基础，不断提升发展能力。重视引导激发村庄内生发展动力、活力，群策群力。

**搬迁安置类村庄。**严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。坚持尊重农民意愿并经村民会议同意，坚持保障搬迁村民的基本利益，坚持村庄搬迁撤并与新型城镇化、农业现代化相结合，依托适宜区域进行就地就近安置和转移就业，避免新建孤立的村落式居民社区。搬迁撤并后的村庄原址，因地制宜复垦或还绿，增加乡村生产生态空间。

### **三、用地指标保障**

**（一）年度土地利用计划原则上应安排不少于 5%的新增建设用地计划指标**

优化土地要素供给，盘活农村存量集体建设用地资源，优先

保障牵引性重大公共设施建设和特色产业提升项目用地，完善农用地管理和农业设施用地政策，加速推进土地适度规模经营，合理利用城乡建设用地增减挂钩拆旧复垦产生建设用地指标，用于保障乡村产业用地。其中：

**服务于第一产业的设施用地。**围绕粮经复合种植、晚熟柑橘农业、李茶融合发展，在燕山村、浸水村、中华村等村庄，结合连片耕地，配套粮食育苗、晾晒烘干等设施用地；在先家村、新桥村、杏林村等村庄，结合集中园地，配套柑橘冷藏、李茶初加工等设施用地；在真武村、浸水村，结合生猪、肉牛、家禽等养殖产业发展需要，合理布局种猪场、生猪养殖场，配套畜禽饲养设施用地，提高规模化养殖率，构建已规模养殖为主、专业户为辅的养殖新模式。

**服务于第二产业的设施用地。**依托现状乐科锅炉厂、浩发玻璃厂，规划引导机电、精深加工等企业在群众村相对集中布局，进一步发挥集聚效应；借助省道 103 以及县乡道沿线便利的交通条件，在燕山村、盐井沱村、先家村等村庄，布局链仓储与物流中心，用于粮食蔬菜、特色水果冷链贮藏、物流配送等。

**服务于第三产业的设施用地。**结合特色美食、燕山荷塘、杏林村李花节等乡村特色景点，在三塔村、杉树村、顺山村、燕山村、柏木林村、先家村等村庄，布局农家乐、乡村纪念品超市等旅游配套服务设施，用于发展休闲观光、游客体验、文化旅游。

## **（二）其他保障机制**

**留白机制预留。**同时考虑到未来乡村产业发展的不确定性，预留机动指标，供不可预见的重大产业、公服服务设施等项目灵



活使用。

**年度计划保障。**在土地年度计划制定中安排不少于 5%新增建设用地保障乡村重点产业和项目用地。

**鼓励盘活利用存量建设用地。**鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。在符合国土空间规划、满足安全生产和生态环保要求的前提下，鼓励对乡村地区限制、低效的国有建设用地用房按照有关规定进行再开发利用。鼓励利用已经依法审批的现状集体建设用地保障农村一二三产业融合发展用地，对零星分散的可通过城乡建设用地增减挂钩政策集中安排农村产业用地。组织实施乡村片区土地综合整治，盘活存量建设用地，优化或重构乡村生产、生活、生态空间格局，保障农村一二三产业融合发展用地。

**积极探索多产业融合方式。**可针对农村休闲观光旅游融合业态特征和类型，探索国有建设用地、集体建设用地等多种融合方式，实行分类管理，保障农村一二三产业融合发展用地。融合用地项目使用国有建设用地的，可按规划主导用途对应的用地性质确定供地方式；鼓励集中建设、复合利用公共服务设施、基础设施，促进共享共用，提升综合服务水平。

## **第十章 金山镇镇区规划**

### **一、现状概况**

金山镇镇区位于牛华片区的中部，距五通桥区城区约 7.5 公

里，城镇建设主要分布在芒溪河南岸，镇区内有初级中学1处，小学1处，幼儿园2处，卫生院1处，变电站1处，污水站1处，目前镇区空间存在以下问题：

**交通组织不合理，过境交通穿越镇区。**G213从镇区中部穿越，对金山场镇功能分割明显，且内部尽端路较多，道路通达性不畅。

**设施建设比较薄弱，人居环境亟待改善。**缺少停车场、消防站、垃圾转运站等配套设施，路边停车、占道停车现象频繁，垃圾清运处理能力有限。

## **二、定位规模**

**城镇定位：**集商贸服务、特色农产品加工业等功能为一体的牛华片区一般镇。

**城镇职能：**以农产品精深加工业、农产品市场贸易为主的现代产业示范基地、综合商贸服务中心。

## **三、发展方向**

以用地适宜性评价为前提，依托芒溪河城市绿廊和基础教育资源，拓展居住服务，做大镇区腹地，发挥次中心辐射带动作用，确立镇区发展方向为“北拓、南优”。北拓，围绕金山小学教育资源，拓展镇区空间，布局居住用地，吸纳周围村民就地城镇化；南优，持续推进老镇区城市更新，实施增绿补绿行动，完善基础设施，补齐服务短板，提升空间品质。

## **四、功能结构**

规划金山镇区构建“一廊三组团”的功能结构。

**一廊：**芒溪河及支流水系所形成的生态休闲廊道。

**三组团：**南部综合服务组团、北部居住组团、东部商贸组团。南部依托镇政府、派出所等公共服务设施，形成镇区综合服务组团；北部依托小学优质教育资源，布置居住组团；东部依托农贸市场、金山果蔬交易市场、冷链物流中心，形成商贸组团。

## **五、用地布局**

**城镇住宅用地。**保留现状城镇住宅用地，依托场镇北部金山初级中学新布局城镇住宅用地。

**公共管理与公共服务用地。**规划保留现状镇政府、中小学、医院、养老院，提升医疗设施等级。

**商业服务业用地。**保留现状加油站、农贸市场，结合产业发展，配套金山果蔬交易市场，升级商贸服务。

**工业用地，**保留现状工业企业。

**交通运输用地。**结合 G213 改线，优化镇区路网布局。

**公用设施用地。**规划保留现状变电站、污水站，新增 1 处消防站。

**绿地开敞空间用地。**规划沿茫溪河重要节点设置滨河公园绿地，打造体育公园，展示镇区景观形象；严格依据规范要求，设置电力、污水、燃气等市政设施防护绿带。

## **六、四线管控**

**蓝线。**划定茫溪河河道管理范围为蓝线，并按照《城市蓝线管理办法》予以严格管控。

**紫线。**镇区范围内无历史文化街区及历史建筑，不涉及紫线。

**绿线。**划定公园绿地和防护隔离绿地为城镇绿线范围，并按照《城市绿线管理办法》予以严格管控。

黄线。金山镇区黄线主要包括：供水站、变电站、污水站、消防站、垃圾转运站，并按照《城市黄线管理办法》予以严格管控。

## **七、土地使用控制**

### **（一）地块划分及编码**

采用三级编码方法，一级分区根据用地性质、空间结构，并结合道路结构、地理界线等因素差异划分成 5 个管理单元，用字母（A-E）开头。

二级分区，以主要道路和自然环境，将管理单元分为多个分区，用数字（1、2、3）顺序表示。

三级分区，依据由北向南、自西向东的原则，对各个分区内的地块编号，用数字（01、02、03）顺序表示。

### **（二）地块细分与合并**

#### **1、土地细分**

在下一步建筑总平面设计中，可根据需要对地块进行细分，但在细分过程中应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变。

#### **2、土地合并**

在开发建设过程中，为达到开发的规模效应，可对规划地块进行合并，但在合并过程中应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变，未经相关部门许可，不得随意取消地块之间的规划道路。

### **（三）地块使用性质**

规划用地分类依据自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，城镇开发边界内建设用地包括住宅用地（07）、公共管理与公共服务用地（08）、商业服务

业用地（09）、工矿用地（10）、仓储用地（11）、交通运输用地（12）、公用设施用地（13）、绿地与开敞空间用地（14）、留白用地（16）九大类，用地性质划分至中类和小类为主，对于已经明确的用地，比如中小学、市政设施等用地划分至小类，其他用地功能不能完全明确的用地划分至中类。

#### （四）土地使用兼容控制

规划中确定的绿地与开敞空间用地（14）、公用设施用地（13）、公共管理与公共服务用地（08）等用地为强制性用地，禁止任何单位和个人侵占或者改变其使用性质。本规划允许在出具规划条件时对土地使用性质进行有条件的变更，但须符合《乐山市城市规划管理技术规定（2019）》对城市建设用地兼容性的规定。

#### （五）开发强度控制

##### 1、容积率控制

（1）住宅（含住宅兼容公共设施）用地

1）多层Ⅱ类：FAR=1.7~2.1；

2）多层Ⅰ类：FAR=1.3~1.6。

兼容公共设施住宅建设用地的容积率可以适当提高，提高的幅度按住宅容积率“/0.9”计。

（2）公共设施（包含商业兼容住宅）用地

1）商业用地：FAR≤1.5；

2）行政办公用地：FAR≤1.0。

3）中小学用地：FAR≤1.0；

（3）公用设施用地、文化设施用地、社会福利用地的规划控制指标结合方案合理性确定，本次规划为参考指标。

## 2、建筑密度

(1) 住宅（含住宅兼容公共设施）地块

多层建筑区：旧城  $BC \leq 40\%$ ；新城  $BC \leq 35\%$ ；

(2) 公共设施用地

1) 多层商业商务用地：  $BC \leq 50\%$ ；

2) 行政办公用地：  $BC \leq 35\%$

3) 中小学用地：  $BC \leq 25\%$ ；

(3) 公用设施用地、文化设施用地、医院用地、社会福利用地的建筑密度控制指标结合方案合理性确定。

## 3、绿地率

(1) 住宅（含住宅兼容公共设施）用地

1) 多层II类：  $GAC \geq 30\%$ 。

2) 多层I类：  $GAC \geq 30\%$ 。

(2) 公共设施用地

1) 商业商务用地：  $GAC \geq 20\%$ ；

2) 文化设施：  $GAC \geq 35\%$ ；

3) 教育科研：一般区域  $GAC \geq 35\%$

4) 行政办公用地：  $GAC \geq 30\%$ 。

(3) 其他规定

1) 建筑基地临道路设置围墙应采用透空栏杆、绿篱、绿化等形式，建筑后退部分与小区内部绿化景观应同步规划、同步实施，且和城市道路绿化景观协调。

2) 建筑后退道路红线部分的绿地面积不小于后退道路红线部分面积的 35%，道路转角处应设置街头绿地。

## **（六）建筑高度分区**

分为两个高度片区。

高度一区：茫溪河滨河绿地内的建设地块，建筑高度控制在 9 米以内。

高度二区：其他建设地块，建筑高度控制在 18 米以内。

## **（七）建筑间距**

建筑间距除满足日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设、建筑物保护、空间环境等方面的规范外，还应同时满足以下规定：

### **1、建筑日照要求**

（1）每套住宅至少应有一个卧室或起居室（厅）大寒日日照不低于 2 小时；

（2）托儿所、幼儿园的生活用房和医院、疗养院半数以上病房、疗养室冬至日底层日照不低于 3 小时；

（3）中、小学教学楼南向教室冬至日底层日照不低于 2 小时；

（4）须满足日照要求的建筑，当下部作为商店、管理办公、停车、架空层等功能使用时，日照时间计算起点从最底层住宅窗台面起算；

（5）日照计算须计入实体女儿墙和跃层建筑的高度，以及出挑的阳台、檐口等影响因素。

## **（八）建筑后退距离**

建筑后退距离指规划地块内建筑物后退城市道路红线、城市绿线、用地边界的距离（以建筑物最突出的外墙边线计算。挑檐、

雨篷、踏步等凸出部分的设置不得影响道路通行安全和通过能力），要求按各地块分图则控制，同时应符合《乐山市城市规划管理技术规定（2019）》的有关规定。

## 1、基本退让

（1）沿城市道路新建、改建建筑物，建筑后退道路红线距离按下表控制。

建筑后退道路红线最小距离

道路 宽度 建筑类型	道路红线宽度 < 30.0 米	道路红线宽度 ≥ 30.0 米
多低层建筑	5.0 米	8.0 米
专业市场、大型公共建筑	12.0 米	12.0 米
高层建筑（含裙房）	10.0 米	8.0 米

注：1）建筑后退道路中心线的距离必须符合后退用地红线的相应规定，当道路对面的用地性质为规划绿地、河道等时，只须满足退规划道路红线的要求；

2）各类建筑后退规划宽度 30 米以上道路（含 30 米）交叉口切角红线的距离不应小于 13 米，其余后退规划道路切角红线的距离应按较宽退线距离要求控制；

3）建筑后退规划的绿线、蓝线、紫线、黄线等色线的距离还必须符合相关规定；

4）建筑退离规划桥梁和现状桥梁时宜适当加大退距；

5）人行道与建筑退距的空间应结合城市需求综合利用，协调处理、合理平顺衔接，竖向无明显高差；

6）建筑后退道路红线的距离范围内不应高出地面设置建设项目自身的设备管道井（包含但不限于风井、烟道、电井），且场地竖向应与周边城市道路平顺相接，相互协调。

7）当用地红线与道路红线重合时，执行道路红线退界要求。

## （2）建筑退让用地红线的规定

各类建筑后退用地红线最小距离，必须满足相邻建筑的间距要求，包括采光、通风、日照、消防等方面的规定的同时，按下表有关规定控制。

各类建筑后退用地红线最小距离



建筑用途	建筑朝向	建筑高度的倍数	最低要求（米）
居住建筑	多、低层长边	0.5（旧城改建区） 0.6（城市新建区）	6.0
	多、低层山墙	-	4.0
非居住建筑	多低层长边	0.5	6.0
	多低层山墙	-	4.0
低层辅助用房	长边、山墙	0.5	2.0

注：（1） $\alpha$ 为高层建筑主要朝向与用地红线间的夹角；

### （3）其他规定

1）各类建筑后退规划带状绿地的距离不小于 5.0 米。

2）各类建筑后退规划带状绿地的距离不小于 5.0 米。

## 2、特殊退让

### （1）大型公共建筑退让距离规定

建筑高度大于 24.0 米的单层公共建筑后退距离根据其性质核定，其最小后退道路红线距离为 13.0 米，且满足建筑间距的要求。

### （2）建筑退让道路交叉口距离规定

各级道路交叉口建筑退让红线距离按照相交道路中较高级道路建筑后退红线距离退让，且满足行车视距要求。

### （3）地下建（构）筑物退让规定

地下建（构）筑物（包括汽车坡道）外墙后退规划道路红线的距离不小于 5.0 米，地下室机动车进出口坡道起坡点后退道路红线的距离不小于 7.5 米。

### （4）沿街出挑设施规定

雨蓬（含有柱雨蓬）、檐口、踏步、阳台等可在后退距离内出挑，出挑外缘至规划道路红线的距离不得小于规定后退距离的

0.5 倍。

#### （5）其他规定

建筑退线范围内应以绿化为主，当退线距离要求较大时，允许设置停车场地、建设较低矮的建筑（如传达室、公厕）和构筑物。

### （九）交通引导

各地块机动车出入口应布置在等级较低的道路路上。主干路上允许少量开口，主干路两侧不宜设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口。相邻地块尽量共用辅道开口，以减少道路上的地块出入口。与城市道路相交的出入口通道与城市道路应尽量采用正交布置，如斜交则不宜小于 75°；当地块面积小于 1.0 公顷，只允许拥有一个出入口，当面积大于 2 公顷时，可设两个出入口，面积大于 5 公顷以上时允许设两个以上的出入口。地块机动车出入口与道路交叉口最小距离应满足下表规定：

机动车出入口距离道路交叉口最小距离

道路等级	道路红线宽度	机动车出入口距道路交叉口最小距离（米）
过境道路	30 米	100
主干路	22—30 米	60
次干路	16—18 米	40
支路	15 米以下	20

## 八、风貌管控

**景观风貌。**规划构建“一轴两片多点”景观风貌结构。一轴即依托原 G213 形成的城镇景观轴线；两片即镇区南北两个风貌片区；多点包括政府前广场、镇区公园绿地等景观节点。

**空间形态。**总体形成城镇与河流水体、浅丘山林相融的生态精美小镇空间意向。规划金山镇区总体以中低强度开发模式为主，

新建建筑高度不得超过 6 层、21 米，其中滨水第一层建筑（新建、改建）原则上不得超过 3 层、12 米。

## **九、低效用地整治**

**闲置用地整治。**对镇区内现状闲置金山粮站库房进行功能调整，规划作为机关团体用地再利用。

**低效用地整治。**鼓励通过拆建、扩建、加建等多种城市更新措施，对镇区内的低效住宅用地、机关团体用地进行综合整治，留白增绿、补齐短板，提升居住环境。

## **十、公服设施**

依据《社区生活圈规划技术指南》，结合金山镇区规划人口规模，生活区用地规模与片区整体公服设施配置要求，规划盘活利用低效闲置用地，提升公共服务能力。

**机关团体设施。**保留金山镇人民政府、派出所等机关团体设施，设置便民服务中心。

**文化设施。**规划将提升现状文化站的规模服务能力。

**教育设施。**规划撤并金山初中，将现金山初中用作金山小学办学场地，现金山小学作为幼儿园办学场地。

**体育设施。**规划结合公园绿地、广场配建居民健身设施。同时鼓励中小学操场对外开放，为居民提供健身场所。

**医疗卫生设施。**规划保留现状金山镇卫生院，并将卫生院提升为综合医院。

**社会福利设施。**规划保留并扩建现状在用金山镇白家磅村敬老院，提升服务能力与服务水平，满足片区养老需求。

## 十一、道路交通

**对外交通。**规划镇区形成“一纵一横”对外公路格局。“一纵”为 S103，从镇区西部以高架形式穿越；“一横”为 G213，规划 G213 镇区段改线，从镇区以北穿过，彻底改善过境交通穿越镇区的现象。

规划结合果蔬交易市场设置一处冷链物流中心。

**路网布局。**规划镇区道路分为干路和支路两级。干路红线宽度 12 米，支路红线宽度 7 米。

**公共交通。**规划城乡客运公交一体化发展，镇区设 1 处公交首末站，结合农村公交线路合理设置招呼站，不再单独布置镇区公交线路。

**慢行交通。**规划结合公园绿地、广场、滨水空间等开敞空间布置休闲绿道，营造高品质的慢行空间环境。

**停车设施。**规划构建以建筑配建停车场为主、公共停车场为辅、路边停车场为补充的停车设施体系。规划 1 处公共停车场，镇区新建建筑配建停车位标准参照下表执行。

类别		机动车 (车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积)	非机动车 (车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积)
居住		1.0	1.0
商业类	商业	0.8	0.8
	宾馆、酒店	0.8	0.5
	批发交易市场	1.2	5.0
	生活市场	1.0	3.0
行政办公		0.8	0.8
医疗、养老设施		1.0	0.8
中小学		1.0 车位/班	2.0 车位/班

## 十二、市政设施

**给水工程。**镇区最高日总用水量为 1560 立方米/天，由城乡

供水一体化工程供水，供水普及率达到 100%，保留金山水厂和牛华水厂作为近期和远期应急水源，规模 3000 立方米/天。沿镇区道路完善环状供水管网并向周边农村聚居点延伸，管径不小于 DN150，管网末端压力不低于 28 米。

**排水工程。**镇区采用雨污分流的排水体制。至规划期末，镇区污水产生量为 960 立方米/天；新建金山污水处理厂，设计处理规模为 1500 立方米/天，污水处理厂污水排放标准达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 排放标准。沿镇区完善污水管网并向周边农村聚居点延伸，管径应不小于 DN300。雨水排放遵循就近排放的原则，充分利用镇区现有河流与渠系进行排水，镇区雨水管道管径不应小于 DN400。

**电力工程。**镇区规划期末总用电负荷约为 5200 千瓦。镇区供电以 10 千伏环状中压配网为主，电源来自镇区 35 千伏变电站。规划 10 千伏及以下电力线路采用电缆在电缆沟内敷设。

**燃气工程。**镇区规划总用气量为 2340 标立方米/天，保留金山调压站，进一步完善供气管网，镇区形成次高压一中压两级制环网，并延伸中压环网至农村聚居点供气。

**通信工程。**镇区固话预测数 0.3 万线，移动电话预测数为 0.7 万线，宽带用户预测数为 0.2 万户，有线电视用户数为 0.2 万户。镇区管线采用光缆敷设。规划保留现状电信所及邮政所。镇区考虑到以后 5G 基站的建设，沿道路平均隔 1 公里左右修建 5G 基站，可结合道路两侧居民楼楼顶修建。

**环卫工程。**镇区生活垃圾产量最高日为 8 吨/天，利用金山镇垃圾转运站统一收集转运镇区及农村各聚居点产生垃圾。镇区

按照 70 米服务半径设置垃圾收集点，设专职保洁人员收集、打扫和清运。

### **十三、防灾减灾**

防洪规划。镇区范围内茫溪河按 20 年一遇标准设防，内涝防治标准应按不小于 10 年一遇暴雨进行设防。

消防规划。规划镇区设立乡镇一级消防站，占地不小于 2000 平方米，负责金山镇区及周边农村聚居点的消防安全。消防供水由给水管网统一考虑，室外消火栓沿各道路布置，间距不大于 120 米，并在道路交叉口保证有一处消火栓。在规划区的通讯建设时应该考虑设置至少一条 119 专线。

抗震减灾规划。规划镇区按照Ⅶ度抗震设防烈度标准设防，重要的生命线工程、重要设施、易发生次生灾害的设施应按照高于本地区地震设防烈度一度的标准设防。重大工程和可能发生次生灾害的工程，必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价的结果，确定抗震设防要求，进行抗震设防。

## **第十一章 规划传导**

### **一、详规单元划分**

根据国土空间总体格局，规划将本片区划分为 3 个城镇详细规划编制单元和 7 个乡村详细规划编制单元。其中，城镇详细规划编制单元包括金山镇镇区详规单元、牛华镇城镇开发边界内详规单元和金山镇城镇开发边界内详规单元，乡村详细规划编制单元分别为牛华镇沔坝片区、浸水片区、星火片区、新云片区和金山镇盐井沱片区、石燕子片区、杏林片区（详见附表 5），以统

筹配置公共服务设施和基础设施，推动资源要素有效集聚和高效利用，构建优势互补、特色彰显、分工协作的详细规划编制单元体系。

## **二、详规单元约束性指标传导**

将生态保护红线面积、永久基本农田保护面积、城镇开发边界规模等约束性指标分解至各详规单元（详见附表5）。依据各乡村详细规划编制单元的性质规模、发展方向、主体功能、资源保护，明确永久基本农田、城镇开发边界、饮用水源保护区、历史文化保护线等规划控制线的管制规则。

7个乡村详细规划编制单元应严格按照本规划确定的空间布局、规划指标以及产业发展指引表和公共服务设施指引表确定的功能指引、约束性规划指标、设施配建标准要求编制村规划。在村级片区规划编制过程中，因地形差异、用地勘界、产权范围界定、比例尺衔接等情况，以及经规划方案合理性论证，可对本规划建设用地布局进行修正和调整，但不得突破本规划的建设用地规模和农村居民点规模要求。

## **三、详规单元规划指引**

### **（一）产业发展指引**

**沔坝片区产业发展指引**，以餐饮产业、农旅融合为主。在符合用途管制规则前提下，鼓励结合现有餐饮产业规模发展农产品加工、农旅融合等产业，与中心城区用地功能衔接。

**浸水片区产业发展指引**，以餐饮产业、休闲旅游、粮食种植为主。在符合用途管制规则前提下，鼓励结合现有餐饮产业规模发展农产品加工，鼓励扩大粮食种植产业、发展休闲旅游产业。

**星火片区产业发展指引**，以餐饮产业、休闲旅游、粮食种植为主；在符合用途管制规则前提下，鼓励结合现有餐饮产业规模发展农产品加工，鼓励扩大粮食种植产业、发展休闲旅游产业。

**新云片区产业发展指引**，以粮食种植、经济作物种植、农旅融合为主；在符合用途管制规则前提下，鼓励结合现有餐饮产业规模发展农产品加工，鼓励扩大粮食种植产业、发展休闲旅游产业。

**盐井沱片区产业发展指引**，以晚熟柑橘种植、特色果蔬种植、农业观光为主；在符合用途管制规则前提下，鼓励扩大现有晚熟柑橘等特色果蔬种植规模，发展农业观光等产业。

**石燕子片区产业发展指引**，以晚熟柑橘种植、特色果蔬种植、农业观光为主；在符合用途管制规则前提下，鼓励扩大晚熟柑橘等特色果蔬种植规模，发展农业观光等产业。

**杏林片区产业发展指引**，以李子种植、特色果蔬种植、茶树种植、农业观光为主；在符合用途管制规则前提下，鼓励扩大现有李子等特色果蔬和茶树种植规模，发展农业观光等产业（详见附表 13-1）。

## **（二）公共服务设施指引**

**沔坝片区公共服务设施指引**，中心村公共服务设施须配置村委会、警务室、治安联防室、幼儿园、日间照料中心、农家便利店、公益性墓地、儿童之家、村民培训中心、物流配送点、农机具停放及维修场地、非危险物品临时堆场；一般村公共服务设施须配置便民服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、农家便利店、微型消防站、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所。



**浸水片区公共服务设施指引**，中心村公共服务设施须配置村委会、警务室、治安联防室、幼儿园、日间照料中心、农家便利店、公益性墓地、儿童之家、村民培训中心、物流配送点、农机具停放及维修场地、非危险物品临时堆场、农产品展销点；一般村公共服务设施须配置便民服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、农家便利店、微型消防站、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所

**星火片区公共服务设施指引**，中心村公共服务设施须配置村委会、警务室、治安联防室、幼儿园、日间照料中心、农家便利店、公益性墓地、儿童之家、村民培训中心、物流配送点、农机具停放及维修场地、非危险物品临时堆场；一般村公共服务设施须配置便民服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、农家便利店、微型消防站、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所。

**新云片区公共服务设施指引**，中心村公共服务设施须配置村委会、警务室、治安联防室、幼儿园、日间照料中心、农家便利店、公益性墓地、儿童之家、村民培训中心、物流配送点、农机具停放及维修场地、非危险物品临时堆场、农产品展销点；一般村公共服务设施须配置便民服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、农家便利店、微型消防站、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所。

**盐井沱片区公共服务设施指引**，金山镇区公共服务设施须配置消防站、党政机关、派出所、小学、敬老院、银行电信邮政网点、文化活动中心、全民健身中心、卫生院、农副产品科研所、职业技术教育与技能培训中心、农业科技服务站、农业服务中心、

旅游集散中心；中心村公共服务设施须配置村委会、警务室、治安联防室、幼儿园、日间照料中心、农家便利店、公益性墓地、儿童之家、村民培训中心、物流配送点、农机具停放及维修场地、非危险物品临时堆场；一般村公共服务设施须配置便民服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、农家便利店、微型消防站、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所。

**石燕子片区公共服务设施指引**，中心村公共服务设施须配置村委会、警务室、治安联防室、幼儿园、日间照料中心、农家便利店、公益性墓地、儿童之家、村民培训中心、物流配送点、农机具停放及维修场地、非危险物品临时堆场；一般村公共服务设施须便民服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、农家便利店、微型消防站、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所。

**杏林片区公共服务设施指引**，中心村公共服务设施须配置村委会、警务室、治安联防室、幼儿园、日间照料中心、农家便利店、公益性墓地、儿童之家、村民培训中心、物流配送点、农机具停放及维修场地、非危险物品临时堆场；一般村公共服务设施须便民服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、农家便利店、微型消防站、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所。

#### **四、专项规划传导**

强化总体规划与专项规划的横向传导，将总体规划所确定的核心内容，按照责权划分，细分为教育、医疗卫生、养老与殡葬、公共服务、便民服务设施、土地整治、消防、农业、应急、市政10种类型，明确其建设要求、建设项目，传导到《农业产业发展布局专项规划》《交通运输专项规划》《市政设施专项规划》

《人居环境整治专项规划》《便民服务设施专项规划》《公共文化设施专项规划》《基础教育学校布局和建设专项规划》等 13 个专项规划，确保总体规划内容在专项规划中精准落实。

## **第十二章 实施保障**

### **一、加强组织保障**

由五通桥区人民政府与牛华镇、金山镇人民政府共同负责规划实施。以片区单元建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定规划的实施措施、年度工作安排和监督检查办法。完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，完善重大建设项目的公示制度，提高决策的科学性。健全乡村建设规划许可管理制度，按照先规划、后许可、再建设的原则，优化审批流程、简化管理措施、强化规划权威，确保建设符合规划。充实规划管理力量，推行乡村规划师制度。

### **二、开展近期建设**

规划至 2025 年，主要围绕综合交通和区域基础设施建设、乡镇基础设施服务水平、产业发展、生态修复与土地整治、公共服务设施建设等方面开展。配合完成 S103 新建工程、G213 五通至井研段改建工程、G348 井研至乐山改建工程等区域重大基础设施建设，着力推进牛金路改造、牛华镇绕镇路等农村公路提升工程，重点完善仓储冷链物流基地、小型冻库等产业配套设施，提高片区基础设施服务水平；优化金山镇交通支撑，提升公共服务品质，补齐停车场、公交首末站服务短板，完善便民服务中心、文化活动中心、敬老院等设施配套。

### 三、落实配套政策

**建立更加完善的耕地与永久基本农田保护制度。**依托跨区域的规划编制模式，探索建立区域统筹的耕地保护平衡机制，建立耕地保护利益平衡机制，推动实现以片区为单元的耕地保护责任共担、利益共享机制。增强永久基本农田保护韧性，在规划实施中严格建立永久基本农田“先补后占”制度，需在规划永久基本农田范围内改造、复垦、改良完成并更新数据库后，方可占用规划非耕地的现状永久基本农田。

**探索完善宅基地退出机制和集中居住激励政策。**落实农村宅基地“三权分置”，结合泸县、郫都区等宅基地改革试点经验，在土地、财政、融资等方面出台对“部分退出、完全退出”宅基地的配套支持政策。通过基础设施建设、公共服务设施完善、经济补贴等方式鼓励村民搬迁至集中居民点居住。探索采取集中居住后腾退的宅基地面积作价入股等方式，保障集体经济组织成员对原有合法宅基地的财产权，鼓励集中居住。

**制定集体经营性建设用地入市配套政策。**落实农村土地“三权分置”要求，明确集体经营性建设用地入市相关配套制度，落实具体操作细则，明确相关利益分配机制，保障农村一二三产融合发展。探索下放新增集体建设用地农转用审批权限，由区级人民政府审批，集体建设用地报转时只报总量，不固定图斑，年底统一结算并定图斑、定数量，完善相关资料上报备案。在符合国土空间规划的前提下，探索实施土地零星征地，以便吸引更多社会资金流入，推动产业发展。

#### **四、健全监督机制**

完善公众参与制度，建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制。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情况纳入自然资源执法督查内容。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。

# 附表

附表 1 片区规划指标体系表

序号	指标名称	单位	规划基期年	规划近期年	规划目标年	指标属性	指标层级
1	永久基本农田保护面积	公顷	3326.64	$\geq$ 3326.64	$\geq$ 3326.64	约束性	片区
2	生态保护红线面积	公顷	0	0	0	约束性	片区
3	耕地保有量	公顷	3470.86	$\geq$ 3470.86	$\geq$ 3470.86	约束性	片区
4	用水总量	亿立方米	—	依据上级 下达指标 确定	依据上级 下达指标 确定	约束性	片区
5	城镇开发边界扩展倍数	倍	—	$\leq 1.30$	$\leq 1.30$	约束性	片区
6	城镇开发边界规模	公顷	98.04	98.04	98.04	约束性	片区
7	村庄建设边界规模	公顷	—	$\leq$ 1155.89	$\leq$ 1155.89	预期性	片区
8	养老机构护理型床位占比	%	40	依据上级 下达指标 确定	依据上级 下达指标 确定	约束性	片区
9	每千人口医疗卫生机构床位数	张	5.8	$\geq 6$	$\geq 7$	预期性	片区
10	农村生活垃圾处理率	%	90	100	100	预期性	片区
11	农村自来水普及率	%	80	90	100	预期性	片区
12	农村污水处理率	%	54	75	90	预期性	片区
13	行政村等级公路通达率	%	94	100	100	预期性	片区
14	人均城镇建设用地面积	平方米	116.82/100	110/100	100/100	约束性	片区/ 镇区
15	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率	%	30	40	60	约束性	镇区
16	道路网密度	千米/平方千米	6.5	$\geq 7.0$	$\geq 8.0$	约束性	镇区

**附表 2 片区规划分区统计表**

单位：公顷

一级规划分区	二级规划分区		面积（公顷）	管控指引
生态控制区			1985.14	按国家和四川省相关规定执行。
农田保护区			3431.59	
城镇发展区	城镇集中建设区	综合服务区	67.17	
		工业发展区	31.04	
乡村发展区	村庄建设区		888.61	
	一般农业区		6835.76	
合计			13239.31	

# 图集目录

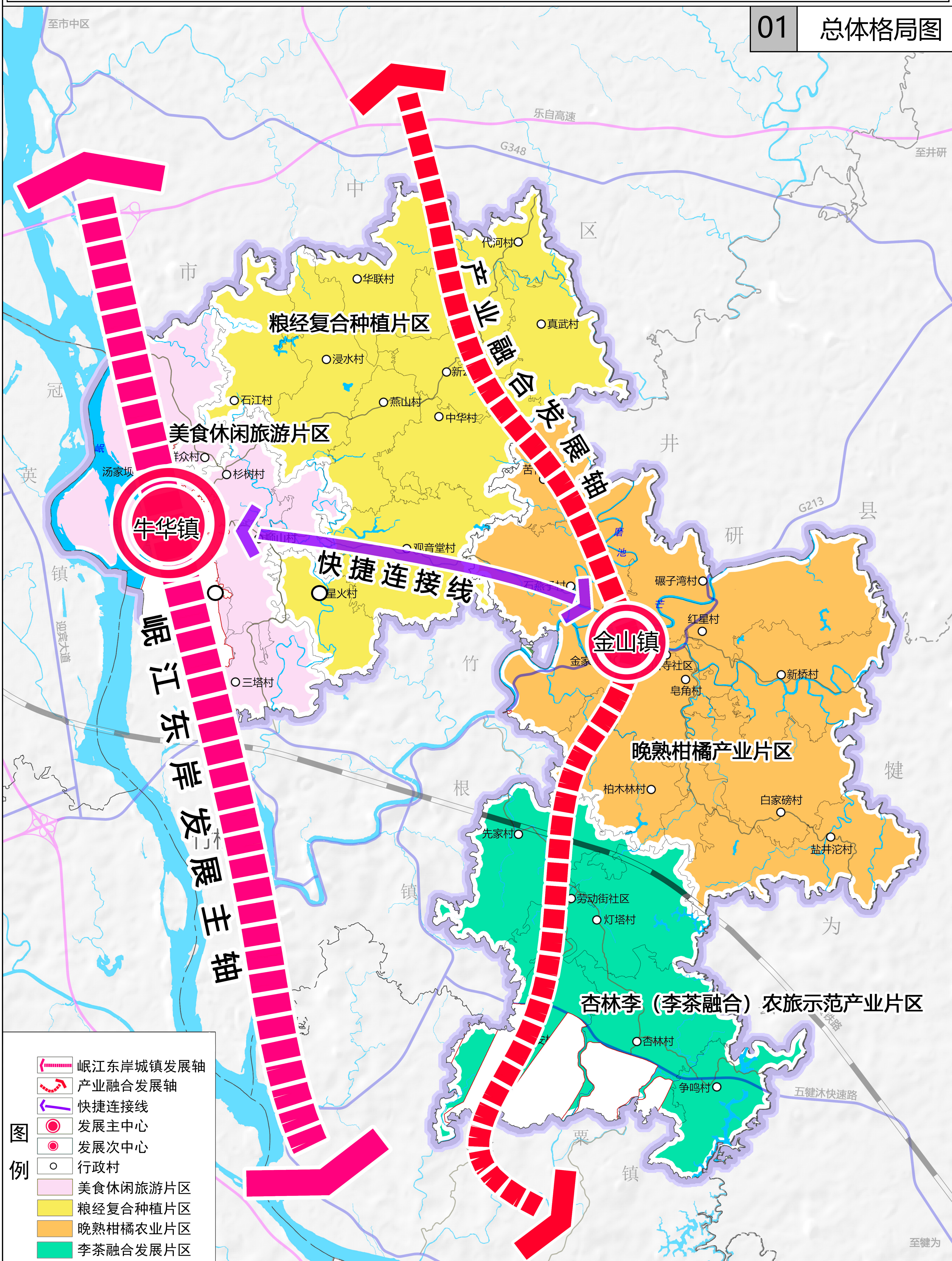
- 01.片区总体格局图
- 02.片区国土空间控制线规划图
- 03.片区村庄建设边界规划图
- 04.片区国土空间规划分区图
- 05.片区城镇开发边界内用地规划图
- 06.片区镇村体系及村级片区划分规划图
- 07.金山镇镇区用地布局规划图



## 乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划 (2021-2035年)

01

## 总体格局图



四川省自然资源厅

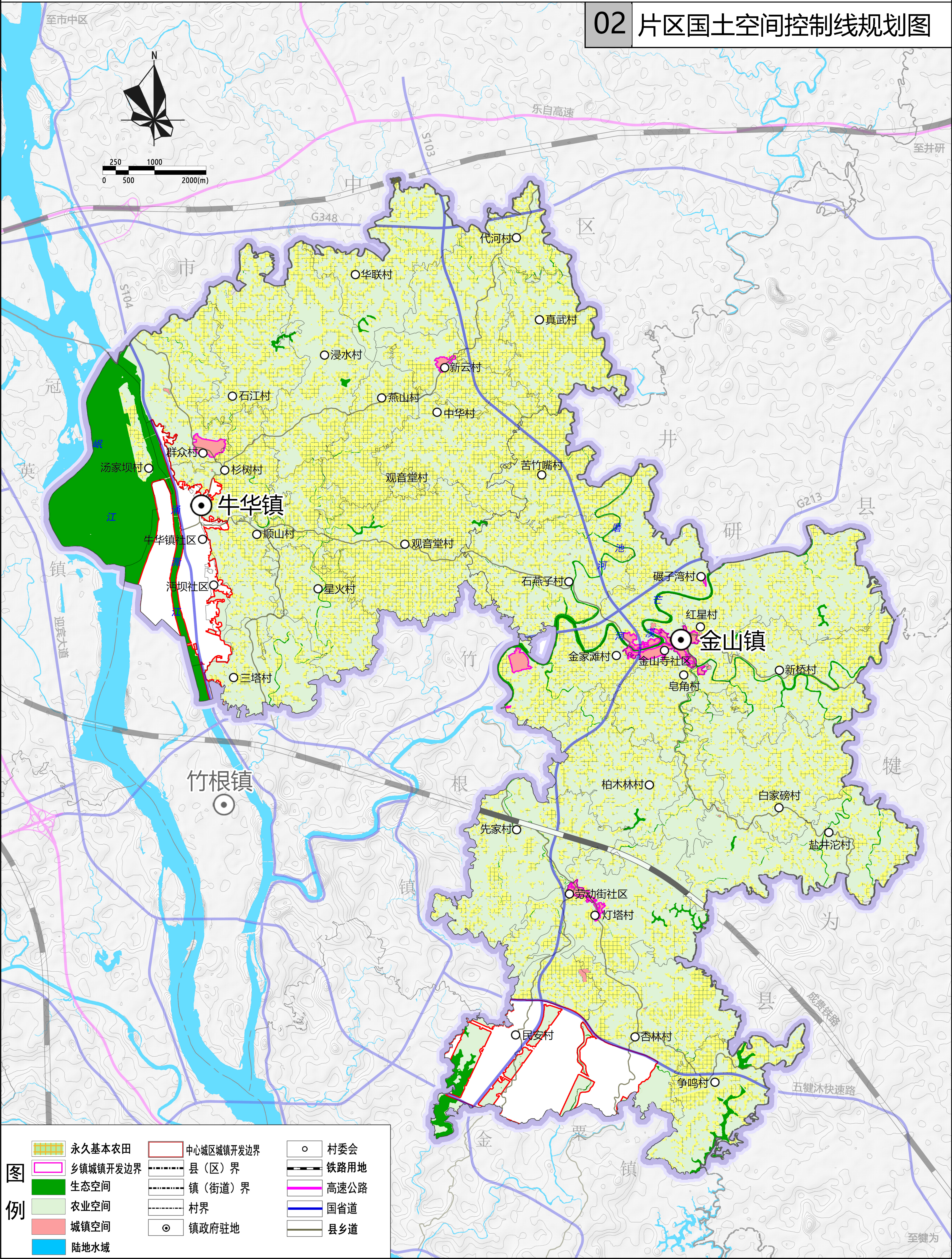
五通桥区委 区人民政府

四川省国土空间规划研究院



# 乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划（2021-2035年）

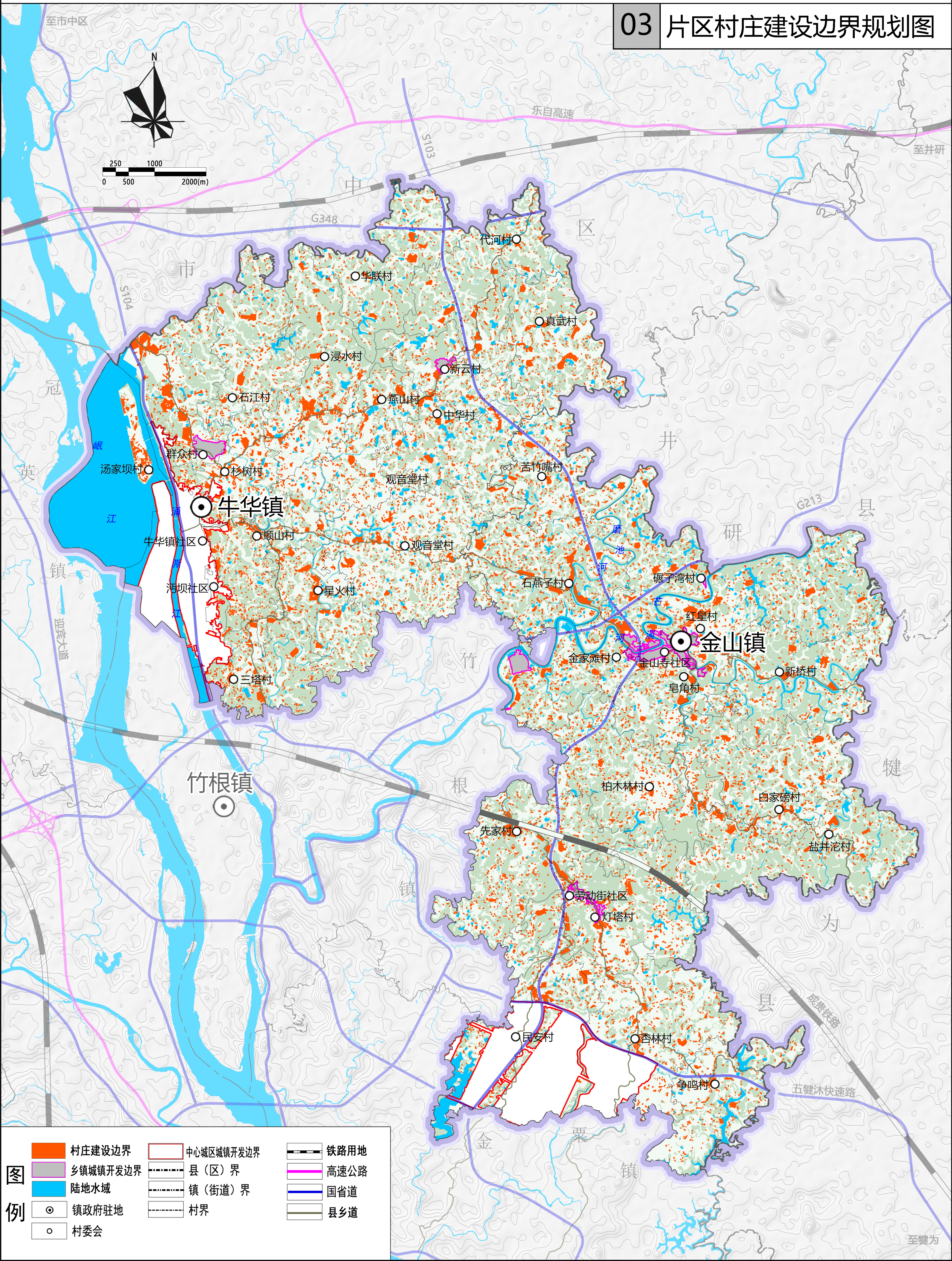
## 02 片区国土空间控制线规划图





# 乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划 (2021-2035年)

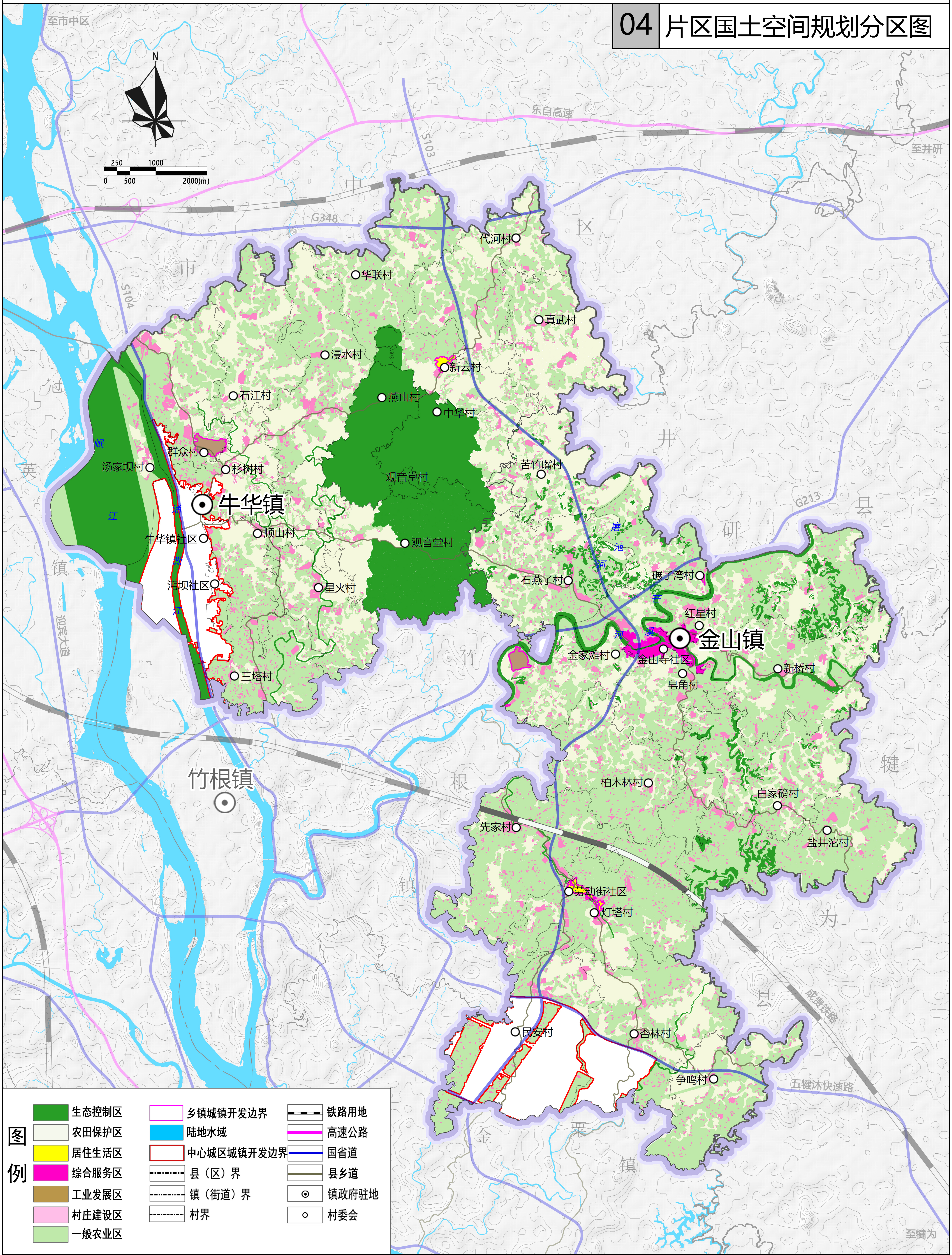
## 03 片区村庄建设边界规划图





# 乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划 (2021-2035年)

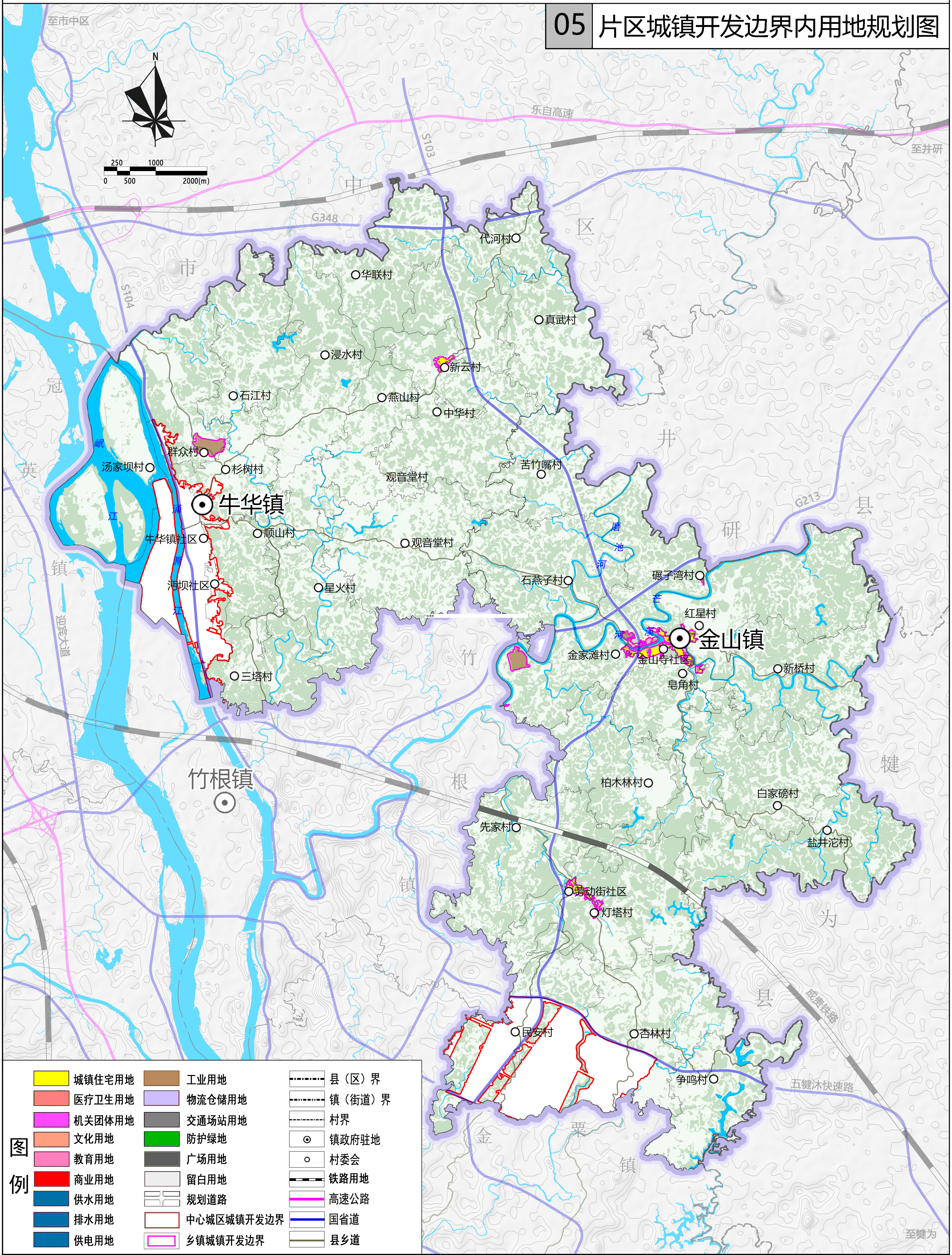
## 04 片区国土空间规划分区图





# 乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划 (2021-2035年)

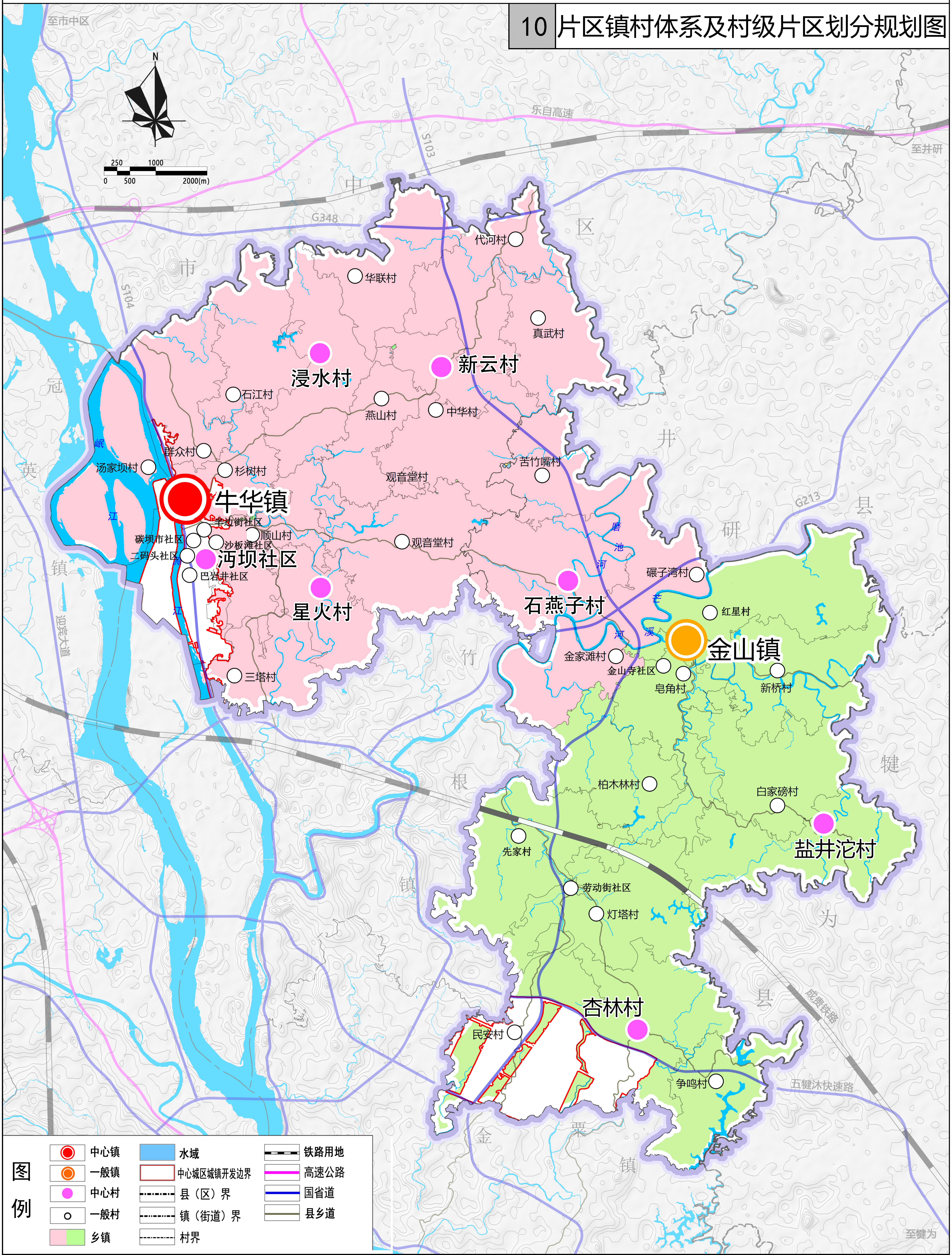
## 05 片区城镇开发边界内用地规划图





# 乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划（2021-2035年）

10 片区镇村体系及村级片区划分规划图





乐山市五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划（2021—2035年）

07

金山镇镇区规划图

