

五通桥区金山镇盐井沱村级片区 国土空间规划

(2021—2035 年)

文 本

(公布版)

乐山市五通桥区金山镇人民政府

2026 年 6 月

第一章 总则

一、地位作用

本规划作为乡村地区的详细规划，是牛华片区乡镇级国土空间总体规划的深化和细化，是盐井沱片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、进行各项建设的法定依据。

二、规划原则

全域统筹，系统谋划。坚持片区整体谋划，强化系统思维，统筹安排产业、居住、生态、交通与设施空间。打破行政村界，促进功能互补与资源共享，构建“生产集约、生活宜居、生态优良”的全域协调发展新格局。

严守底线，节约集约。严格落实耕地和永久基本农田保护红线，严守历史文化保护、洪涝风险控制、地质灾害防控等各类空间管控边界。贯彻最严格的节约集约用地制度，优化国土空间布局。引导农村居民点适度集中，大力盘活闲置低效建设用地，统筹保障产业、公共服务与基础设施合理用地需求，推动建设用地规模减量化、利用高效化。促进城乡基础设施互联互通和公共服务共建共享，重点补齐养老、托育等民生短板。

彰显特色，融合发展。立足本土资源禀赋与产业基础，以晚熟柑橘特色农业为主导，推动农业与休闲观光、文化体验、农村电商等业态深度融合发展，延伸产业链、提升价值链，致力打造城郊特色农业示范高地。加强传统林盘、川西民居风貌及历史文化遗产的保护与修复，塑造凸显地域特色

的乡村风貌，实现特色产业、乡土文化与乡村建设互促共荣。

因地制宜，务实为民。充分尊重乡村发展规律、自然地形条件与村民主体意愿，实施差异化、精准化的村庄发展引导策略。建立健全政府引导、村民主体、市场和社会力量共同参与的协同实施与治理机制，切实保障村民的知情权、参与权与监督权。科学制定行动计划，确保规划蓝图能够有序实施、取得实效，真正惠及于民。

三、规划范围

规划范围为金山寺社区1个社区以及红星村、白家磅村、盐井沱村、新桥村、皂角村、柏木林村7个行政村，总面积30.86平方公里。规划重点从全域层面对底线约束、用地布局、产业发展、设施建设、农村居民点建设等内容进行统筹安排。

四、规划期限

规划基期年为2024年，近期目标年为2027—2030年，远期目标年为2035年。

五、规划依据

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. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
4. 《基本农田保护条例》（2011年修订）
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. 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）

8. 《中华人民共和国森林法》（2019年修订）
9. 《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）
10. 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好
“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）
11. 《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）
12. 《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）
13. 《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）
14. 《四川省自然资源厅关于做好村规划编制工作的通知》
（川自然资发〔2019〕38号）
15. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
（自然资办发〔2023〕234号）
16. 《四川省村级规划编制指南》（2024年修订版）
17. 《关于以片区为单位编制乡村国土空间规划的工作方
案》（川自然资发〔2021〕38号）
18. 《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）》
19. 《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）》

第二章 现状特征及问题

第一节 基本情况

一、区位条件

盐井沱村级片区位于乐山市五通桥区东部，西与竹根镇接壤，东与井研县、犍为县连界，北与金山镇镇区相接，南与杏林李现代农业园区毗邻。G213东西向穿越片区，10分钟车行即可达到五通桥城区，是五通桥区东向的门户空间。

二、自然条件

盐井沱村级片区地势总体东南高、西北低，境内平均海拔533米。地貌以浅丘为主，东南为低山，境内有庙子山、铜锣山等山体。片区主要河流为茫溪河、金敖河、浏仓河，属岷江水系。

三、资源禀赋

旅游资源。盐井沱村级片区旅游资源以古桥为主，分布有观音桥、富贵桥、应灵桥、爱国桥、平安桥、冤家溪桥、光华村帅氏墓共计7处一般不可移动文物。

产业资源。盐井沱村级片区已初步形成晚熟柑橘、茶叶、粮油为主的特色产业体系，农业规模化趋势明显，晚熟柑橘种植面积10000亩以上，产值达1.5亿元，打造“偷牛山”等6个认证品牌，成功创建金山晚熟柑橘现代农业园区1个市级现代农业园区。

第二节 特征问题

一、主要特征

（一）以地貌和耕作半径为基础的散居形态。受浅丘地形和传统生产习惯影响，村民居住紧密围绕承包地，形成了红星村、新桥村内常见的5—10户微型聚落，以及皂角村、

白家磅村内沿村道线性分布的居住组团。

（二）“柑橘主导、一村一品”的产业基底。各村产业初步集聚，盐井沱村、柏木林村已形成连片柑橘园，成为核心产区；皂角村在坡地尝试“柑橘+苦笋”复合种植；白家磅村局部区域发展茶叶和小家禽养殖

（三）受中心城区辐射强烈的近郊村生活模式。红星村、金山寺社区等毗邻国道的村落，超过三分之一的家庭主要劳动力在城区就业，村庄兼具居住社区和城市“宿舍”功能。

二、突出问题

（一）村庄内部建设用地“散、闲”并存。新桥村、盐井沱村超过四成宅基地为3户以下零星分布，土地节约集约利用水平偏低。同时，因行政村合并、生源变化等原因，原石牛村委会（白家磅村）、柏木林村小学等集体资产长期空置，未能有效转化为服务发展或促进增收的新载体。

（二）村域产业道路“毛细血管”不畅。连接白家磅村茶叶集中区、皂角村苦笋基地的主要生产道路多为3—3.5米宽的等外路，错车困难，影响农资运输与农产品外销。盐井沱村万亩柑橘园内部缺乏闭环产业路网，采摘期交通组织压力大。

（三）村组“一老一小”公共服务设施及产业服务设施短板突出。片区东南角的盐井沱村5组、白家磅村3组等地，距离镇区较远，村民前往村卫生室、便民服务点距离超过2公里，村民日常办事、就医购物便捷性不足。面对各村普遍存在的空心化、老龄化，片区缺乏养老服务站、老年助餐点等

普惠型养老服务设施。同时，产业链关键环节缺失，片区内部缺乏柑橘规模化冷链仓储（冻库）、商品化处理（分拣包装）、初深加工等设施，农业附加值提升和抗风险能力受到制约。

（四）村容风貌缺乏协调与特色流失。红星村、皂角村等新建农房多采用彩钢瓦、瓷砖等现代材料，与传统川南民居风貌冲突。白家磅村、柏木林村部分传统林盘，因新建房屋随意扩建，原有竹林、水塘、院坝共生的空间格局被割裂，乡村景观趋于同质化。

第三章 目标定位

一、发展定位

落实《乐山市五通桥区规划国土空间总体规划（2021—2035年）》等上位规划要求，依据《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）》对盐井沱村级片区的目标定位指引：“重点发展晚熟柑橘、农业观光，示范带动周边共同发展，打造乐山大都市城市近郊特色现代农业区”，确定本片区：总体定位为“城郊特色农业示范高地”，是立足大都市近郊区位，以万亩晚熟柑橘为核心驱动，融合粮经种植与休闲农旅，建设集高效生产、品牌展示、生态宜居于一体的现代农业综合示范区和乐山近郊乡村振兴样板。

二、规划目标

全面推进乡村振兴战略，深化细化乡镇级国土空间规划传导管控要求，紧密围绕盐井沱村级片区发展定位，严守粮

食安全底线，引导农村宅基地适度聚集，做优做强晚熟柑橘特色产业，提升基础设施服务水平。

2030 年目标。耕地数量、质量、生态“三位一体”保护成效显著，晚熟柑橘特色优势农业规模进一步壮大，产业配套设施逐步完善。建设用地效率有效提升，低效闲置公服设施活化利用，宅基地整治有序推进。乡村空间品质显著提高，为老为小设施短板不断完善，农民房杂乱风格得以管控。

2035 年目标。交通条件全面改善，S103、金山镇产业大通道全面建成，村组道路更加畅通。乡村风貌特色充分彰显，林盘保护修复力度持续加强，农民房风格和谐有序。形成“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的晚熟柑橘现代农业示范区。

第四章 底线约束

第一节 三条控制线

一、耕地和永久基本农田

坚持最严格的永久基本农田保护制度，按照“应划尽划、应保尽保”的原则，严格落实乐山市五通桥区下达片区的耕地保护量，划定永久基本农田保护面积，与上位规划保持一致。

二、生态保护红线

片区内无生态保护红线。

三、城镇开发边界

片区内不涉及城镇开发边界。

第二节 村庄建设边界

严格落实《五通桥区牛华片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的村庄建设边界。另外牛华片区预留不高于5%的规划“留白”机动指标，可合理分配用于保障暂未明确选址且确需布局在村庄建设边界外的少量乡村基础设施、零星乡村产业用地。

严格控制片区内村庄建设用地规模，村庄建设应满足环保、安全和相应的规划设计规范，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。应加强乡村地区国土空间管控和引导集中建设，合理保障村民宅基地建房、村庄产业用地等需求，系统保护好乡村自然风光和田园景观。村庄建设鼓励优先利用村内闲置、存量建设用地，综合考虑村庄产业融合发展用地规模及投入产出效益、合理安排用地布局。

第三节 其他保护线

一、历史文化保护线

严格保护各级各类历史文化资源，对全域观音桥、富贵桥、应灵桥、爱国桥、平安桥、冤家溪桥、光华村帅氏墓等7处一般不可移动文物划定历史文化保护线，具体保护范围由五通桥区文化体育和旅游局确定后具体划定。历史文化保护线应严格落实《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存本体及相关环境空间管制，保护其真实性和完整性。

二、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

河等主要水体流域洪涝风险控制线，实施建设工程应进行避让，并按照《中华人民共和国河道管理条例》中的相关要求
进行管控。城乡建设和区域基础设施用地原则上布局于洪涝
风险控制线外，确实无法避让的，应遵守相关防洪规定，落
实相应防洪措施，按法定程序征求相关部门同意后开展。

三、地质灾害风险控制线

根据乐山市地质灾害风险评价（1:100000）成果报告，
片区内无高危险区，有滑坡1处、崩塌7处，划定滑坡影响范
围1.55公顷、崩塌点影响范围1.11公顷，作为地质灾害风险
控制线。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。

城乡建设和区域基础设施用地原则上布局于地质灾害
防控线外，确实无法避让的，应按照《四川省地质灾害防治
条例》开展地质灾害危险性评估，并按照评价结论落实相应
防灾措施。地质灾害风险控制线内的建设按照《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）《关于避让自然灾害做好农村居民点需
安置工作的通知》（川自然资发〔2022〕46号）《四川省
地质灾害隐患点动态管理办法》等法律法规和政策文件中的
要求进行管控。

四、基础设施廊道

根据《城市电力规划规范》（GB/T 50293—2014），
500千伏架空电力廊道总宽度按照75米进行控制，220千伏架
空电力廊道总宽度按照40米进行控制，110千伏架空电力廊

道总宽度按照25米进行控制，35千伏架空电力廊道总宽度按照20米进行控制。

第五章 用地布局及建设管控

第一节 农用地布局

一、耕地

统筹优化片区耕地布局，引导耕地集中连片，推动耕地增量提质。规划将与现状耕地集中连片零星可恢复园地、林地、草地复耕为耕地，主要分布于红星村、新桥村；将各类管控线内要求腾退的建设用地、适度聚居后腾退的农村宅基地、低效闲置工矿用地复垦为耕地，主要分布于柏木林村、白家磅村。合理保障基础设施、乡村振兴等建设项目。健全耕地保护责任目标考核机制，加强耕地转为建设用地和其他农用地的双重用途管制，实现数量、质量、生态“三位一体”的耕地占补平衡。

二、林地

片区天然林、公益林面积依据上级下达指标确定。巩固退耕还林还草成果，加强公益林天然林保护。按照《天然林资源保护工程森林管护管理办法》《国家级公益林管理办法》《四川省林地保护管理办法》等要求落实相应的保护、利用和管理措施。

按照“宜林则林、宜耕则耕”原则，保留连片林地资源及天然林、公益林和古树名木作为片区生态本底，整合零散林地，优化片区林地布局，落实生态退耕及造林绿化任务。结合乡村发展诉求布局乡村产业用地、区域基础设施建设用地

等合理调减林地；片区内高桥里项目建设、区域基础设施建设、森林防火通道建设将占用部分林地。建设项目拟使用林地的，应取得合法使用林地手续后，方可开工建设及采伐林木。规划目标年林地面积最终依据上级下达指标确定。

三、园地

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。优化园地布局、提升园地连片度、合理推进农业结构调整，引导晚熟柑橘、苦笋等农业产业向坡度15度以上区域集中。保留柏木林村、红星村等现状集中园地，将与现状园地集中连片零星林地、草地、农村宅基地调整为园地；落实乐宜铁路等区域基础设施项目占用园地，结合农民意愿，复耕低效零星可调整茶园。

四、草地

规划根据片区草地分布情况及宜耕后备资源调查结果，结合农民意愿，将其他草地复垦为耕地。

五、农业设施建设用地

（一）乡村道路用地

有序推进农村道路双车道公路改造、窄路基路面拓宽改造或错车道建设。新增村道应尽量利用农村机耕道、森林防火通道和园区道路进行提档升级，结合农村居民点、乡村产业用地优化布局村道。

（二）设施农用地

规划围绕红星村柑橘种植基地、皂角村苦笋种植基地、皂角村晚熟柑橘产业园，结合连片园地、道路交通与规划居

民点布局用于晾晒烘干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；结合现状水产养殖产业发展需要，在邻近水库水面区域布局水产养殖设施用地；将闲置设施农用地复垦。

第二节 建设用地布局及管控

一、建设用地布局

（一）居住用地。

城镇住宅用地。规划保留现状城镇住宅用地。

农村宅基地。农村居民点建设用地布局，坚持“五避让、三融入”的选址原则，严格落实“一户一宅”，在充分尊重民意、考虑村民耕作半径的同时，坚持“以城带乡、以镇带村、镇村融合、统筹发展”的原则，腾退各类管控线范围内、5户以下零星分布的宅基地，在交通便捷、生活便利、靠近镇区区域统筹规划聚居点，合理保障村民的居住权益，提升农村住房水平。

（二）公共管理与公共服务用地。

规划结合闲置低效用地盘活，保留老年人社会福利用地和部分中小学、幼儿园用地，优化机关团体用地；规划结合村民意愿，将柏木林村闲置小学用地调整为物流仓储用地，将新桥村闲置小学用地调整为环卫用地。

（三）商业服务业用地。

围绕农旅融合的产业发展思路，新增精品民宿、农家乐等农旅产业配套设施用地，改造闲置村委会、小学用地为商

业用地，盘活闲置资产，推动乡村新产业、新业态发展。

（四）工矿用地。

结合片区产业发展策略，引导工业企业集中入园，腾退零散低效工业企业，其他现状工业用地，近期可予以保留，但不再扩大规模，逐步将符合产业发展方向的企业引入园区。新增部分为农产品加工的工业用地，规划腾退废弃低效采矿用地。

（五）仓储用地。

结合片区产业发展，围绕柑橘种植基地、皂角村苦笋种植基地、皂角村晚熟柑橘产业园等，布局仓储冷藏基地。

（六）交通运输用地。

落实上位规划新增乐宜铁路等重大区域基础设施，开展四好农村公路建设工程，完善乡村停车场布局。

（七）公用设施用地。

落实城乡一体化市政设施体系，完善片区供水、排水、供电、燃气、环卫设施建设。

（八）绿地与开敞空间用地

规划保留现状公园绿地。

（九）特殊用地。

规划保留红星村宗教用地。

（十）留白用地

考虑规划弹性，在白家磅村产业资源节点周边规划留白用地，用于发展乡村新产业新业态。

第三节 其他用地布局

一、湿地

保护现状滩涂湿地资源。

二、陆地水域

保留原有河流水域面积不减少；结合高标准农田建设，优化整理现状散乱水渠和零星水塘等用地，加强河道疏浚。优化灌溉渠系布局，保障农田水利基础设施建设，提高耕地间农业灌渠等陆地水域比例。

三、其他土地

规划提高片区耕地连片程度，降低丘区耕地田坎系数。

第六章 产业发展

第一节 产业体系

落实上位规划对片区发展城市近郊现代农业、生态种养循环的要求，落实特色现代农业、近郊农旅观光的片区定位。以粮经种植为基础，构建以晚熟柑橘种植为代表的特色农业与城市近郊休闲游融合发展的模式，将片区打造为城郊特色种植、休闲采摘、观光旅游目的地。

壮大特色产业基础，打造晚熟柑橘现代农业园区。以晚熟柑橘种植为主，通过落实完善配套产业设施用地，促进优化农业种植生产模式、打造特色农产品品牌，推动农产品规模化、高质量发展。

突出农文旅融合发展，完善提升城市近郊旅游服务设施配套。以农业产业为基础，深度挖掘城郊果蔬采摘、农业休闲观光等乡村农旅资源，延伸乡村生活体验，建设农耕研学、

采摘体验、观光游览、文保科普等融合产业项目，结合现状河、塘、田、园、林植入文创、科创、游憩休闲等产业功能，落实完善农家乐、采摘园、社会停车场等农旅产业设施配套。

第二节 产业布局

一、乡村工业与物流仓储用地

落实柏木林村苦笋种植基地的建设要求，新增冻库。白家磅村结合茶叶集中种植区布局物流仓储用地，保留盐井沱村工业用地。落实晚熟柑橘现代农业园区的建设要求，将柏木林村闲置小学、新桥村废弃采石场转型改造为冻库，在盐井沱村、皂角村新增冻库。

二、乡村种植养殖产业用地

保留现有农业设施建设用地，依托成片耕地、园地，依托晚熟柑橘现代农业园、柏木林村苦笋种植基地、白家磅村李子园、茶叶集中种植区，新增粮食烘干储藏中心、蔬菜育种中心、果树育苗中心、种子干燥收购与贮藏设施、水果分拣包装与保鲜存储设施、养牛场、农事综合服务站等种植设施建设用地，满足粮经与果蔬种植的需求。在白家磅村新增养牛场，盐井沱村扩建养殖场，满足畜牧养殖的需求。

三、乡村旅游产业用地

依托盐井沱村、白家磅村、皂角村的成片集中柑橘园，布局偷牛山柑橘品牌游客中心、农产品展销点、农业观光园、水果采摘体验园，打造休闲采摘与农业研学结合的农旅融合新业态。依托柏木林村成片园地，将闲置村委会改造扩建为电商平台，打造农业观光、滨水精品民宿等项目。依托新桥

村、红星村成片油菜花田，打造乡村花海景观，国道沿线发展花海游赏、美食体验、滨水休闲等业态。

第三节 产业用地保障

落实片区产业发展项目，保障产业用地需求。规划通过农村宅基地腾退、闲置低效用地再利用等多种方式，为乡村一二三产融合产业提供产业用地保障。

第七章 设施建设

第一节 公共服务设施

一、公共服务设施配置标准

以片区为单元，以“优化配置、补齐短板和增强服务”为导向，充分衔接五通桥区文化、教育、医疗、社会福利设施等13个专项规划，参照《社区生活圈规划技术指南》《四川省村规划标准》，结合片区实际需求，围绕中心村分级分类配置公共服务设施。落实牛华片区规划要求，结合片区公共服务设施短板与近郊旅游发展，重点补齐旅游接待服务设施，并通过闲置空地再利用、复合化设置综合服务中心等方式提高设施利用效率。村级公服设施分一般村和中心村配置。一般村配置村民基础保障服务型设施，部分服务设施可合设；中心村在一般村配置的要求上增设农村便利店、物流配送点、儿童之家等村级片区服务设施。

二、闲置公共服务设施再利用

坚持“一地一策”盘活利用闲置公共服务设施。中心镇村内闲置用地优先调整用于文化、体育、养老等便民服务设施，

如文化活动中心、健身广场等；基层村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、农业设施或农村新产业新业态用地，因地按需配置文化活动站、农村养老服务互助点、便民商业网点等设施。对村内已办理农转用手续的闲置设施，例如柏木林村闲置小学、新桥村闲置小学等，可统筹片区建设用地指标，根据需求调整为商业用地、物流仓储用地、环卫用地等。

第二节 道路交通设施

一、对外交通

落实上位规划，保障省道S103等重大交通项目用地。落实上位规划确定的县乡公路布局，形成村域对外交通廊道。

二、内部交通

村道：规划依托干线公路和县乡公路构建互联互通的村道网布局，中心村、一般村、社区、产业园区之间的联系村道作为主要村道，规划主要村道按照四级公路技术标准、路基宽度 4.5 米、沥青混凝土路面建设。

产业路：利用县道 X028、X034 以及部分乡道构建片区内部产业道路环线；规划新建白家磅村至杏林村片区产业路。产业路按照县乡公路，不低于三级公路标准、路基宽度 7.5 米、沥青混凝土路面建设。

三、田间道路

规划顺应片区浅丘地形，根据耕地分布情况布局自由式机耕道网，路基宽度不低于 3 米，满足农用器械双向通行，沥青或水泥混凝土路面，生产路在高标准农田建设方案中进

行细化，路基宽度 1—2 米，满足人畜单向通行，实现田间道路至田块的通达度达到 100%。田间道路可在建设过程中根据地形或田块划分进行相应调整。

四、居民点内部道路

中型以上聚居点内部干路双车道道路红线宽度 7 米，支路单车道道路红线宽度 4.5 米，入户路道路红线宽度 3 米，游步道宽度 2 米。

五、交通设施规划

（一）公共交通

结合五通桥区农村客运，规划每村均有农村客运班线，沿乡村主干道路间隔 300—500 米设置公交招呼站。

（二）停车设施

每村结合村委会规划 1 处公共停车场。其余中型以上聚居点结合广场绿地设置村内公共停车场，按 0.2 个/户配置公共停车位。

第三节 市政设施

一、供水设施

规划片区供水管网接入乐山市配水管网延伸工程，由城镇管网统一供水，供水普及率达到 100%。至规划期末，片区最高日生活用水量为 530 立方米。保留现状的新桥供水站、柏木林供水站和星光供水站，仅作为蓄水、加压和应急备用设施。供水管道沿道路敷设，形成环枝结合的供水管网，最小覆土深度不小于 0.7m。对老旧供水管道进行改造升级，使

供水安全稳定，并满足消防要求。

二、排水设施

规划片区采用雨污分流的排水体制，雨水结合地形就近排入附近坑塘水体，聚居点周边采用雨水管道，其余区域采用沟渠排放，雨水量计算采用乐山市暴雨强度公式。

规划片区生活污水采用集中与分散相结合的处理模式。红星村、皂角村部分地区的生活污水接入污水管网，至金山镇污水处理厂与镇区污水统一集中处理，其余乡村地区结合聚居点布局小型污水处理设施，进行就地处理。至规划期末，片区平均日污水量为 330 立方米。农村污水处理后排放标准按照《四川省农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB51/2626-2019）相应要求执行。

三、电力设施

片区供电电源为金山变电站，规划扩容至 110kV。至规划期末，预测片区内最大电力负荷为 3240kW。推进农村电网改造工程，对现状重载和小截面 10kV 主干配网电路进行升级改造，新建、改建现状超载运行的变压器，加强线路联络，降低供电半径。区域内高压输电线路防护走廊控制宽度按照国家相关规范执行。

四、通信设施

预测片区内固话用户数为 1620，移动用户数为 4050，宽带用户数为 1220。结合农村居民点布局沿道路规划敷设光纤线路，线路采用地埋敷设，统筹建设通信管道。各村设置邮政代办点及电商服务点，实现村村通邮。

五、燃气设施

规划片区燃气由金山输气站供给，通过接出中压一级供气管网向农村地区敷设，经聚居点调压箱降为低压后供给用户使用。至规划期末，预测片区最高日用气量约为 1420 标立方米，片区内燃气普及率达 95%以上。供气管网以环枝相结合的方式布局。地下燃气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间的水平和垂直净距须符合相关规范要求。

六、环卫设施

规划农村生活垃圾处理率达 100%，预测农村居民生活垃圾 3.2 吨/日。规划以聚居点为单位，设置垃圾分类收集点，由金山镇垃圾转运站统一转运，至乐山市垃圾焚烧发电厂处理，垃圾收集点按《关于规范农村生活垃圾收集点建设标准和管理意见》标准建设。片区内各村分别设置一处公共厕所。

第四节 水利设施

完成现状光华水库、和平水库、星光水库除险加固，完善放水洞、渡槽、闸堰等配套设施。推进各灌渠等水利设施的堵塞疏通以及现代化改造，加强塘坝与干支渠道连接，完善末级渠系建设。完善微小型农田水利设施，加强山坪塘清淤整治、田间渠系配套、雨水蓄集利用，推广节水滴灌、喷灌等节水改造示范工程。至规划期末，渠道水利用系数不低于 70%，灌溉保证率不低于 75%。

第五节 防灾设施

一、防洪工程

规划片区乡村防洪标准为 10 年一遇，山洪重现期标准为 5 年一遇，推动实施重点河段堤防护岸工程建设和堤防加

固。落实洪涝风险控制线相关管控要求，城乡建设和区域基础设施用地原则上布局于洪涝风险控制线外，确实无法避让的，应遵守相关防洪规定，落实相应防洪措施。

二、抗震减灾

片区按照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按照《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）相应要求提高一级进行设防。重大工程和可能因地震产生严重次生灾害的建设工程，应当按照有关规定开展地震安全性评价，并按地震安全性评价结果所确定的抗震设防要求进行抗震设计。

三、消防规划

片区消防主要依托金山镇消防站，各村建立应急分队，并在村委会设置微型消防室。各聚居点沿道路配置消防栓，间距不大于120米，消防水源来自生活供水管网。结合农村道路提升完善乡村消防通道，保障救援及疏散通道建设。

四、地质灾害

根据乐山市地质灾害风险评价（1:100000）成果报告，片区内有滑坡1处，崩塌7处，无高危险区。分类开展防治措施，对地质灾害点进行工程治理、排危除险、搬迁避让及群测群防等综合防治。工程建设规划应避开地质灾害易发区和重要地质灾害隐患点危险地段，无法避开时必须采取工程防治及保护措施。

由于市级地质灾害风险调查评价精度有限，尚未达到村级规划要求的地质详勘深度，因此在规划区内进行具体项目

建设时，必须根据《城乡规划工程地质勘察规范》（CJJ 57-2012）的相关要求，补充地质详勘报告和地灾评估报告。若本规划方案与地质详勘报告和地灾评估报告结果有冲突，应按照法定程序对规划编制成果进行调整。

五、应急体系

结合村民服务中心、学校及停车场等设置避难场所 6 处，保障人均有效避灾面积达到 2 平方米以上，满足片区所需避难总人数的 60%，室内可容纳避难人数不低于室内外可容纳避难人数的 20%。统筹利用金山镇区避难场所，完善避难场所各类设施配套，以规划区内主、次干道作为疏散通道，确保通道通畅，构建安全高效的疏散救援通道系统。

六、卫生防疫

充分依托村卫生室推进防疫队伍建设，加强应急物资储备管理。利用厂房、操场等大空间平层场所建设平急两用体系，编制平急转换方案，急时可快速转换为临时集中处置场所。

第八章 品质提升

第一节 土地整治

一、农用地综合整治

高标准农田建设。优先在皂角村、盐井沱村等宜耕地区开展高标准农田建设。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、村小学等乡村集体建设用地，用于支持农村新产业新业态发展。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。

第二节 生态修复

一、水域综合整治

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。开展茫溪河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。

二、森林资源保护

加强古树名木保护，建立“一树一档”保护机制，落实管护责任人，定期开展健康监测与抢救复壮。推进森林质量精准提升，对退化林、低效林实施修复改造，优化林种树种结构，增强森林生态系统稳定性和碳汇能力。强化森林防火能力建设，依托应急分队设立村级微型消防室，完善防火通道、隔离带及蓄水池等设施，构建“人防+技防”的立体防控体系。加强林业有害生物监测预警，重点防控松材线虫病等重大林业有害生物，做到“早发现、早报告、早除治”，确保森林资

源安全。

三、绿色矿山建设

严格落实矿山企业主体责任，按照“谁开发、谁保护，谁破坏、谁治理”的原则，全面推进绿色矿山建设。对片区内现有采矿用地，严格执行矿产资源开发利用方案、地质环境保护与土地复垦方案，落实“边开采、边修复”要求，最大限度减少矿产资源开发对生态环境的扰动。推进矿山粉尘污染防治，规范露天开采作业面管理，完善矿区降尘、抑尘设施。对于因矿山开采造成的植被破坏、土地损毁区域，及时开展植被恢复和土地复垦，优先选用乡土树种草种，恢复生态系统功能。对于废弃或关闭矿山，结合城乡建设用地增减挂钩政策，稳妥推进矿山生态修复治理，消除地质灾害隐患，盘活利用存量建设用地。规划期内，引导矿山企业对照绿色矿山建设标准开展升级改造，推动矿业绿色低碳转型发展。

第三节 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。建立健全垃圾分类管理制度，完善垃圾设施建设，全覆盖建设乡镇垃圾压缩中转站，结合农村居民点布局垃圾收集点，区域所有行政村生活垃圾得到有效治理。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。规划一体化污水处理设施，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。结

合红星村、盐井沱村等乡村旅游点以及各农村居民点，建设农村公共厕所，原则上每个中型以上居民点建设至少一处公共厕所。

建立健全资源化利用制度。促进畜禽粪污资源化利用，畜禽粪污资源化利用率达到90%以上。加大秸秆综合利用，建立健全秸秆经济、便捷、高效收储运体系，区域秸秆综合利用率提高至90%以上。

提升村容村貌，加大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。

第四节 林盘保护修复

一、林盘生态修复

水生态修复。持续提升茫溪河、金敖河、浏仓河景观品质，增强河道亲水性，全力推进防洪岸线整治、生态护坡建设、河道清淤疏浚等重大工程，合理搭配荷花、睡莲等水生植被以及小叶榕、月季、蜀葵、杜鹃、郁金香、美人蕉、唐菖蒲等乡土植物，营造更加自然、更多层次的“水清岸绿景美”河道新面貌。

林地生态修复。加强庙子山、铜锣山等山体生态系统修复，加大中幼林抚育、退化林修复、低质低效林改造力度，推进实施林草种植、封山育林、围栏封育等工程，促进形成健康稳定、生物多样、林相丰富的森林群落结构，提高森林资源质量。

二、林盘保护利用

（一）林盘风貌形态

林盘大地景观重塑。融入川派盆景理念，借鉴园艺布景手法，模山范水厚植“林盘盆景”基底，通过农业景观化整治、“小田并大田”、生态驳岸亲水场景营造等方法，整田成园，营圃为艺，打造大美林盘形态。

林盘景观品质提升。梳理茫溪河、金敖河、浏仓河等水系，保留生长状态好的植物、质量较好与林盘整体风貌相协调的建筑，逐步拆除水系两侧质量差的建筑，修复民居建筑风貌，还原川西民居素雅精致的建筑风貌，打造和谐统一、富有变化的村落形态。

（二）林盘功能业态

林盘业态植入。丰富林盘服务业态，依托晚熟柑橘现代农业园、柏木林村苦笋种植基地、白家磅村李子园、茶叶集中种植区，提炼农耕体验业态，植入美食餐饮、酒店住宿、观光游憩等功能，将农耕过程与艺术文创深度融合，构建集种业研发培育、示范推广、教育研学、博览交易、配套服务、旅游休闲和数字化运营等多功能为一体的林盘新体验。

林盘场景塑造。丰富林盘文化体验，依据林盘主导功能，分类推进生态景观型林盘、乡村旅游型林盘、农业生产型林盘建设，塑造可观、可游、可业的林盘田园场景。生态景观型林盘，主要分布在盐井沱村，重点修复林盘周边受损生态林木，整治提升杂乱林木，注重林分结构优化，改善森林林相，营造季相分明的生态景观林景象，构建四季有景的多样化、多功能、高弹性、层次丰富的生态系统，展示林盘自然

之美。乡村旅游型林盘，主要分布在柏木林村，重点完善民宿度假、乡村露营、文化博览、观景平台等设施配套，展示乡村农业景观、特色美食、乡土人文之美。农业生产型林盘，主要分布在金山寺社区、新桥村、皂角村，重点提升林盘院落品质，规范农机具停放，注重绿植搭配点缀，增加坝院休憩场所，展示原汁原味的乡土生活之美。

林盘绿道组织。增强林盘间的整体性、联通性，沿茫溪河、金敖河、浏仓河等水系设置亲水栈道，沿庙子山、铜锣山等山体设置林间步道，沿晚熟柑橘现代农业园、柏木林村苦笋种植基地、白家磅村李子园、茶叶集中种植区设置乡村漫道，串联水系、农业园区等旅游节点，组织形成连圃接园、连绿成廊的“可进入、可参与、景观化”的林盘绿道系统。

第九章 农村居民点建设

第一节 居民点选址与布局

一、有序引导农村居民适度聚居

遵循村民意愿，稳步推动丘区零散农户及有拆旧意向的农户，向镇区周边、交通便捷等适宜区域有序转移，合理确定聚居模式与规模。

二、科学确定农村居民点选址

坚持“五避让、三融入”的选址原则，严格落实“一户一宅”，充分尊重民意，在考虑村民耕作半径的同时，坚持“以城带乡、以镇带村、镇村融合、统筹发展”的原则，腾退各类管控线范围内、5户以下零星分布的宅基地，在交通便捷、生活便利、靠近镇区区域统筹规划聚居点。

第二节 新建居民点管控引导

一、布局模式

遵循顺应地形、显山露水、适度聚居的原则，统筹考虑宅基地、公服设施以及宅前屋后园地和竹林布局，注重原有自然水系、特色林盘以及建筑群落的保护和延续，引导形成与自然环境相融合、与当地居民生产生活习俗相适应的平面布局形态。

二、公共空间与景观设计指引

片区采用传统川西林盘的“田、林、水、院”等形式，以自然肌理为本底，有机结合场地，形成与之相呼应的大地景观。加强乡村“微空间”品质提升。以“精打造、微创意、细整治”等措施，改造院墙、建筑立面、庭院绿植、道路绿化等，构建推窗见绿、出门赏景的多姿多彩的魅力景观。

三、建筑设计指引

总体建筑风格延续传统川南建筑“青瓦出檐长，穿斗白粉墙”的鲜明特色，造型朴素淡雅，保持整体协调统一；建筑材质以青瓦、青砖、石灰石和竹木材为主。特色建筑如商业和民宿等，在就地取材的基础上，增加丘陵特色与创新元素，整体色彩和体量与周边地形协调。

建筑高度以2层为主、局部可超过3层，层高应满足农村生活空间尺度要求，宜为3—3.3米；建筑檐口6米左右为宜，建筑总高度不得超过12米。

建筑色彩以深灰色、浅灰色、白色为主，局部辅以深棕色；屋顶以坡屋顶和平坡屋顶为主，居民点内应尽量保证屋

顶色彩统一，搭建彩钢棚应逐步清理整治。

建筑退距应满足安全卫生防护要求，后退县乡道不低于5米、村道不低于3米、村内道路不低于1.5米。

公共建筑应展现乡土特征，适度运用竹木材料，结合公共空间营造打造村民、游客活动场所；生产型建筑应注重尺度、风格、色彩与周边环境相协调，高度一般不超过12m。

四、户型设计指引

规划尊重五通桥区地域特色，综合考虑村民家庭人员结构需求、农户经济承受能力，设计确定1—2人户、3—4人户、4—6人户等多种户型，供村民自由选择。

五、设施配套指引

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；停车配套指标按照不小于1个车位/户配置；依据标准按需配置垃圾收集点、废物箱、变压器等。

第三节 既有居民点管控引导

一、公共空间与景观设计提升

庭院环境整治：按照因地制宜、利用旧材的原则进行整治，确保农户庭院整洁有序。在保留晒场空间的前提下，可适当留出一些庭院空间作为绿化，以农作物景观为主，既发展庭院经济，又体现“微田园”风格。

道路景观整治：乡村产业环线宜采用沥青混凝土进行全路面硬化。整治现有道路，根据季节和区域旅游发展需求。引入李茶主题要素图案，植入旅游主题，搭配李子树等地方

树种作为行道树，将生产、观光、骑行、散步、登山等功能融为一体。并完善旅游慢行体系，分批推进乡村公共空间和道路照明亮化。

宅间道路美化：宅间道路部分硬化，结合农家院落和村庄公共活动空间配置宅间绿化，与车行道路共同形成贯通、美观的通行空间。

公共空间整治：重点整治各村村庄入口、聚落空间，因地制宜就地取材，突出茶乡特色。对聚落空间进行梳理，形成多个邻里交流的聚落公共空间。

二、建筑改造提升

统一风格，突出地方特色。本村现状建筑多以简单“火柴盒”式建筑为主，风格单调。建筑风格宜采取川西南民居建筑风格，建筑群落主色调为白色、灰色，辅色为赭石；重要道路、重要功能节点沿街立面应进行修整。

三、设施配套完善

既有居民点需改造提升原有设施配套，并根据村民需求，完善社区活动中心、健身广场等设施；依据标准按需完善垃圾收集点、废物箱、变压器等配置。

第十章 实施保障

一、组织保障

镇级统筹主导。金山镇人民政府是本规划实施的责任主体，负责组建专项工作组，统筹推进规划落地、项目协调、政策执行与监督考核。

村级具体落实。各村村民委员会是规划实施的直接执行

单元，负责在本村范围内开展宣传动员、组织项目实施、调解群众诉求，切实维护规划成果。

部门协同指导。区自然资源、农业农村、交通运输、水利、文旅等部门依据职责，在政策、技术、资金与项目等方面给予指导支持，形成区镇村三级联动、部门协作的工作合力。

二、实施计划

实行重大项目清单管理。建立动态更新的规划实施项目库，明确项目内容、责任主体、资金筹措与建设时序。由镇人民政府制定年度实施计划，优先保障基础设施、公共服务设施、农民自建房等民生急需项目。

推行年度行动计划。依据重大项目库，逐年编制片区规划实施年度行动计划，明确年度目标、重点任务与考核要求，确保规划有序推进。

三、政策配套

强化用地保障。灵活运用增减挂钩、集体经营性建设用地入市、宅基地自愿有偿退出等政策，盘活存量建设用地，保障乡村产业、设施及新业态用地需求。

整合资金投入。积极争取并整合各级财政涉农资金、乡村振兴补助等，优先支持规划确定的重点领域。创新投融资机制，鼓励社会资本通过多种模式参与片区建设和运营。

健全实施机制。推广“村集体+新型经营主体+农户”等利益联结模式，保障农民在产业发展、土地增值中的合理收益。加强乡村人才培养与引进，支持返乡创业与本土能人带动。

四、监督评估

实施全程公开。依法公开规划成果与实施进展，利用多种渠道保障村民知情权、参与权和监督权。

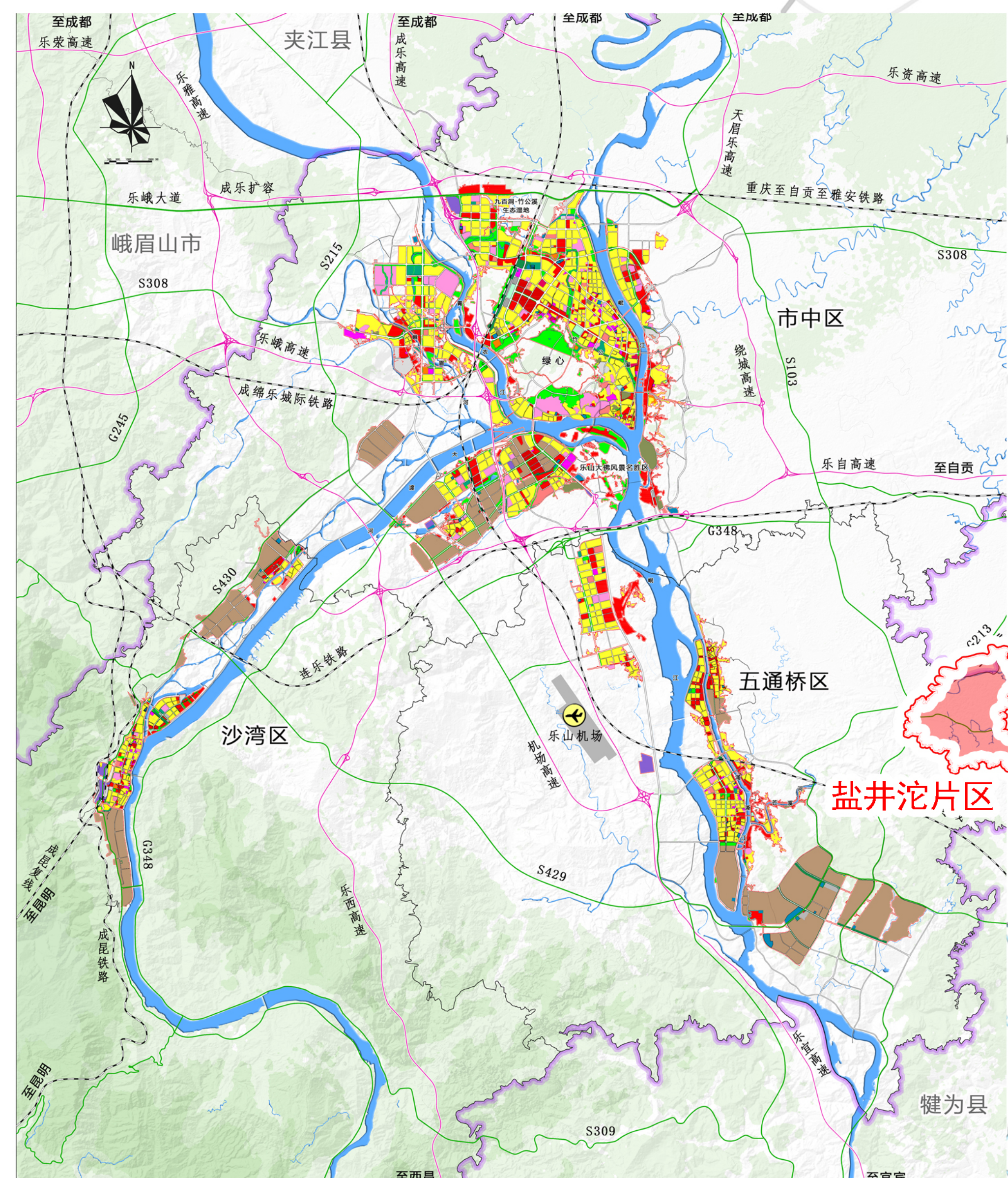
定期评估维护。建立“年度跟踪、五年评估”的常态化评估机制。定期对规划实施效果进行系统评估，评估结果作为规划优化调整和完善管理的重要依据。确需修改规划的，须严格履行法定程序。

强化考核问责。将规划实施情况纳入镇、村及相关单位绩效考核。对执行不力的予以督促整改，对违规建设行为依法查处，维护规划的严肃性与权威性。

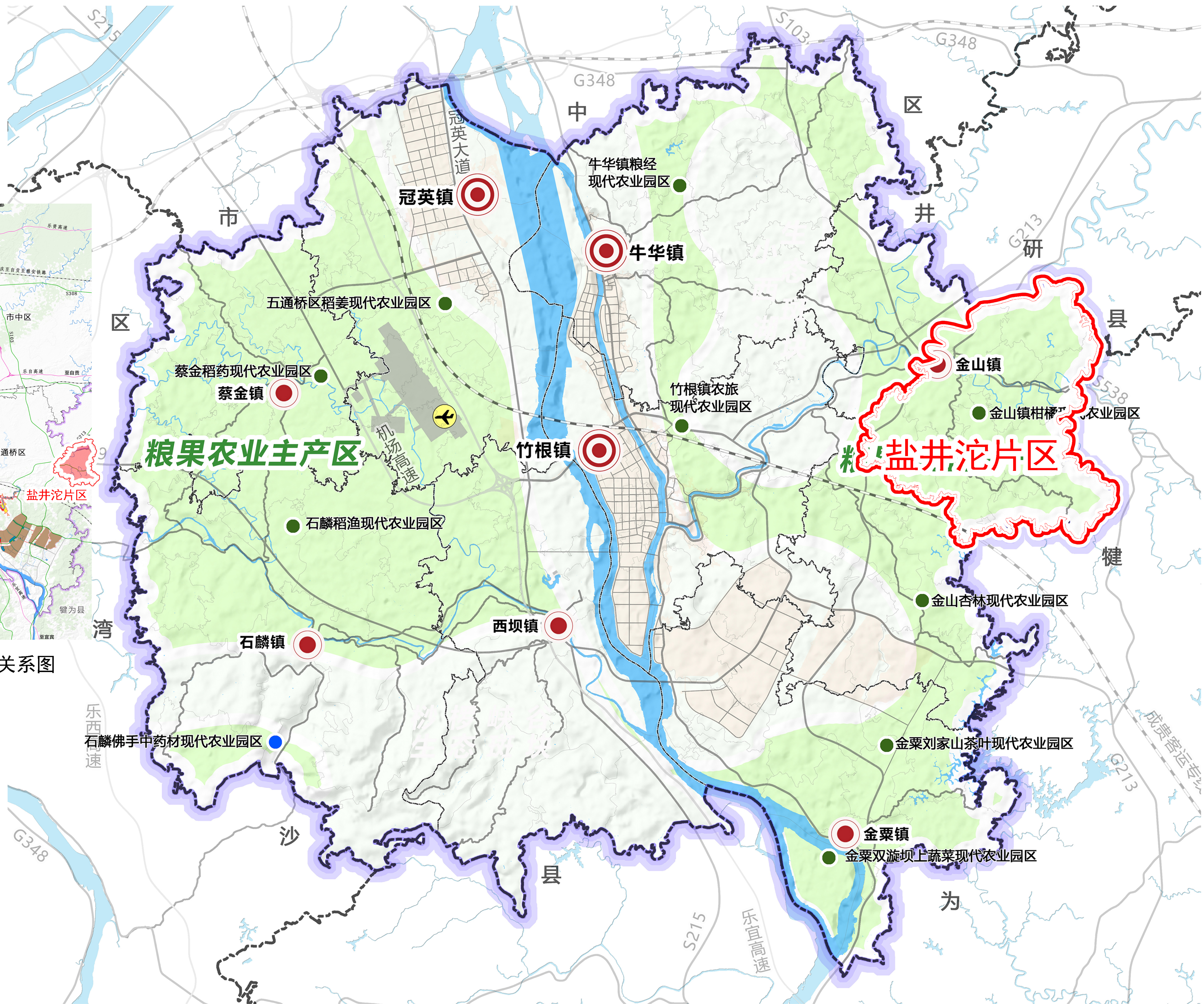
五通桥区金山镇盐井沱片区村级规划(2021-2035年)

01

片区区位图



与乐山市中心城区的区位关系图

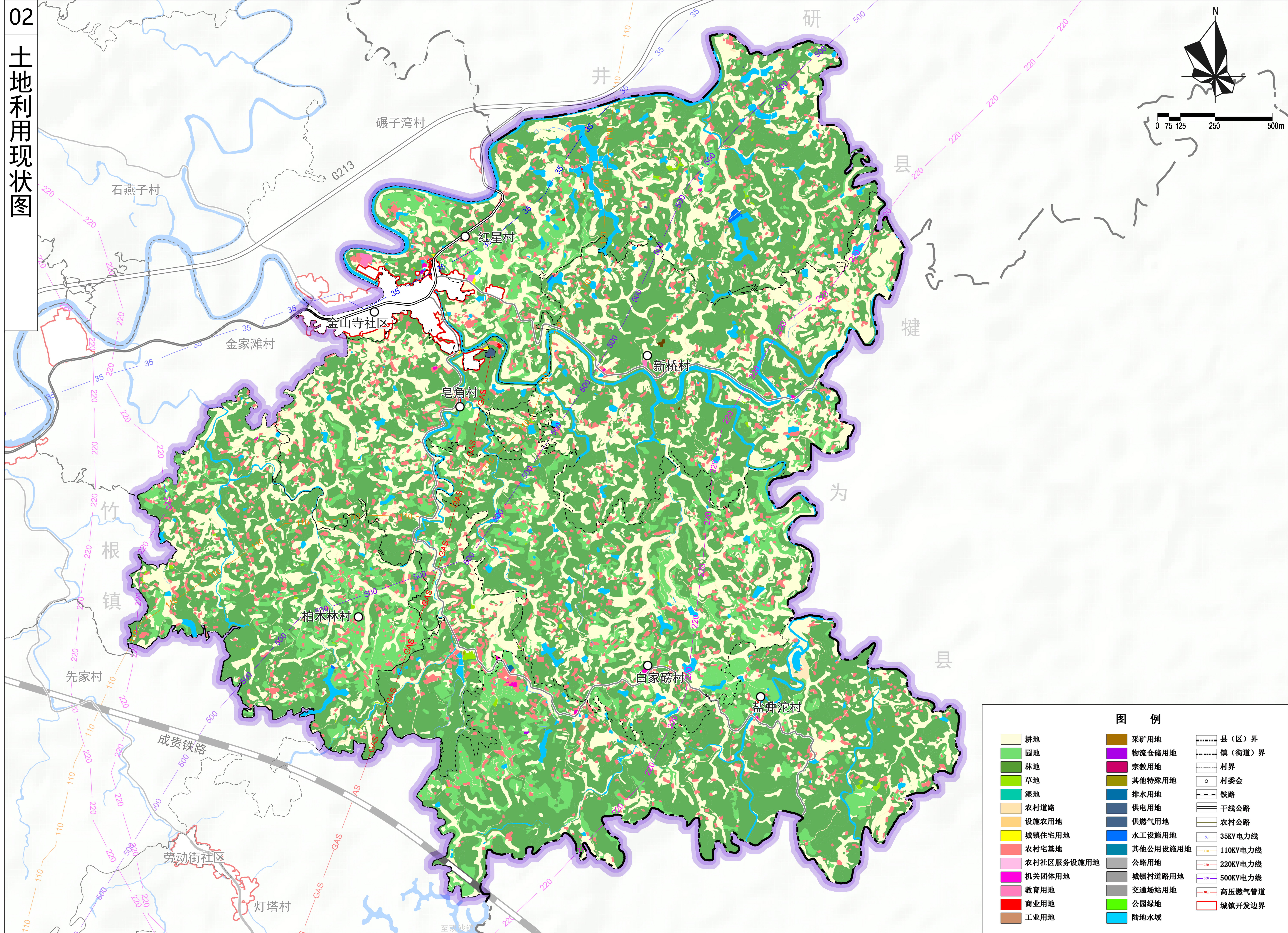


在五通桥区的区位关系图

五通桥区金山镇盐井沱片区村级规划(2021-2035年)

02

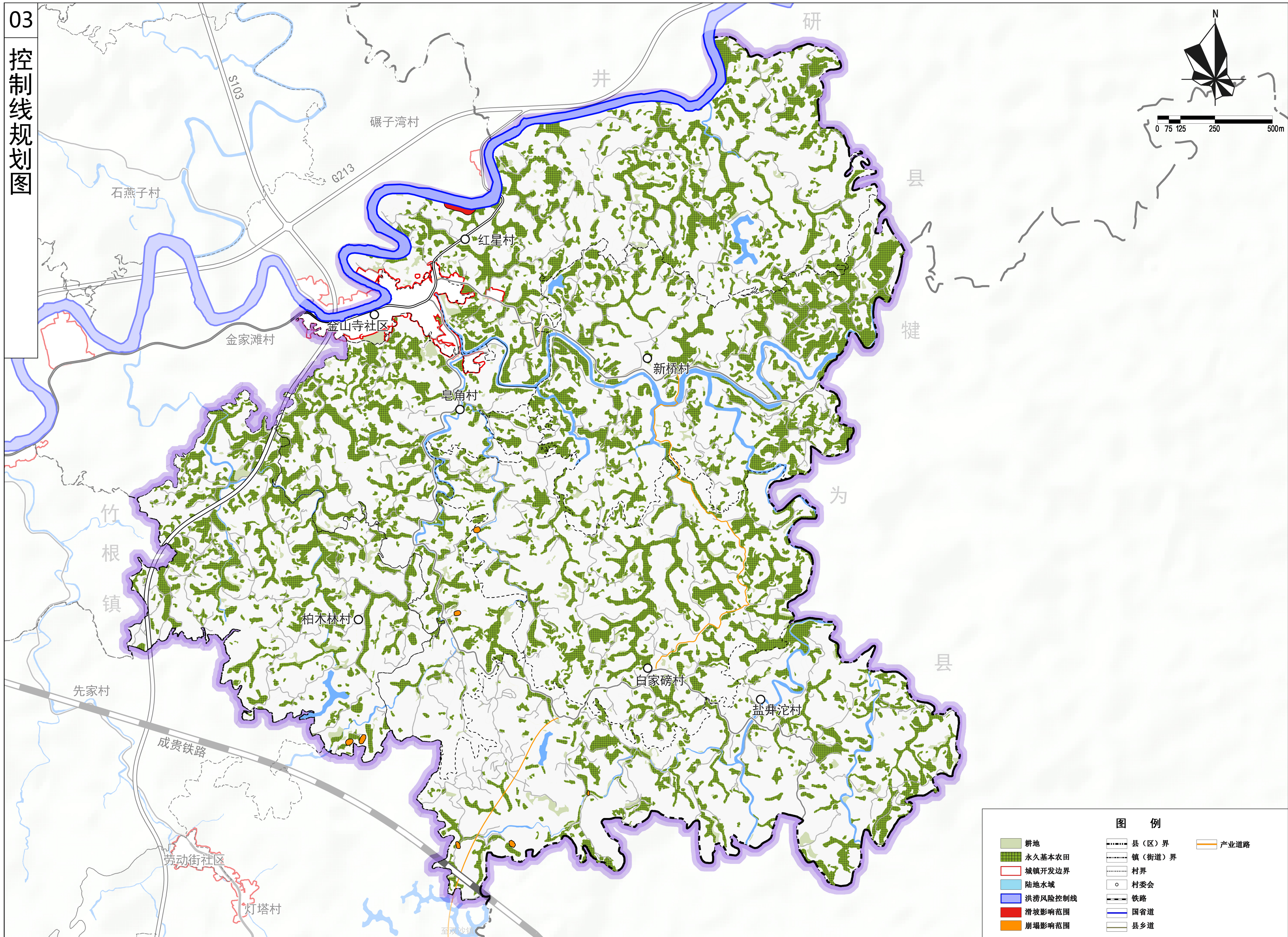
土地利用现状图



五通桥区金山镇盐井沱片区村级规划(2021-2035年)

03

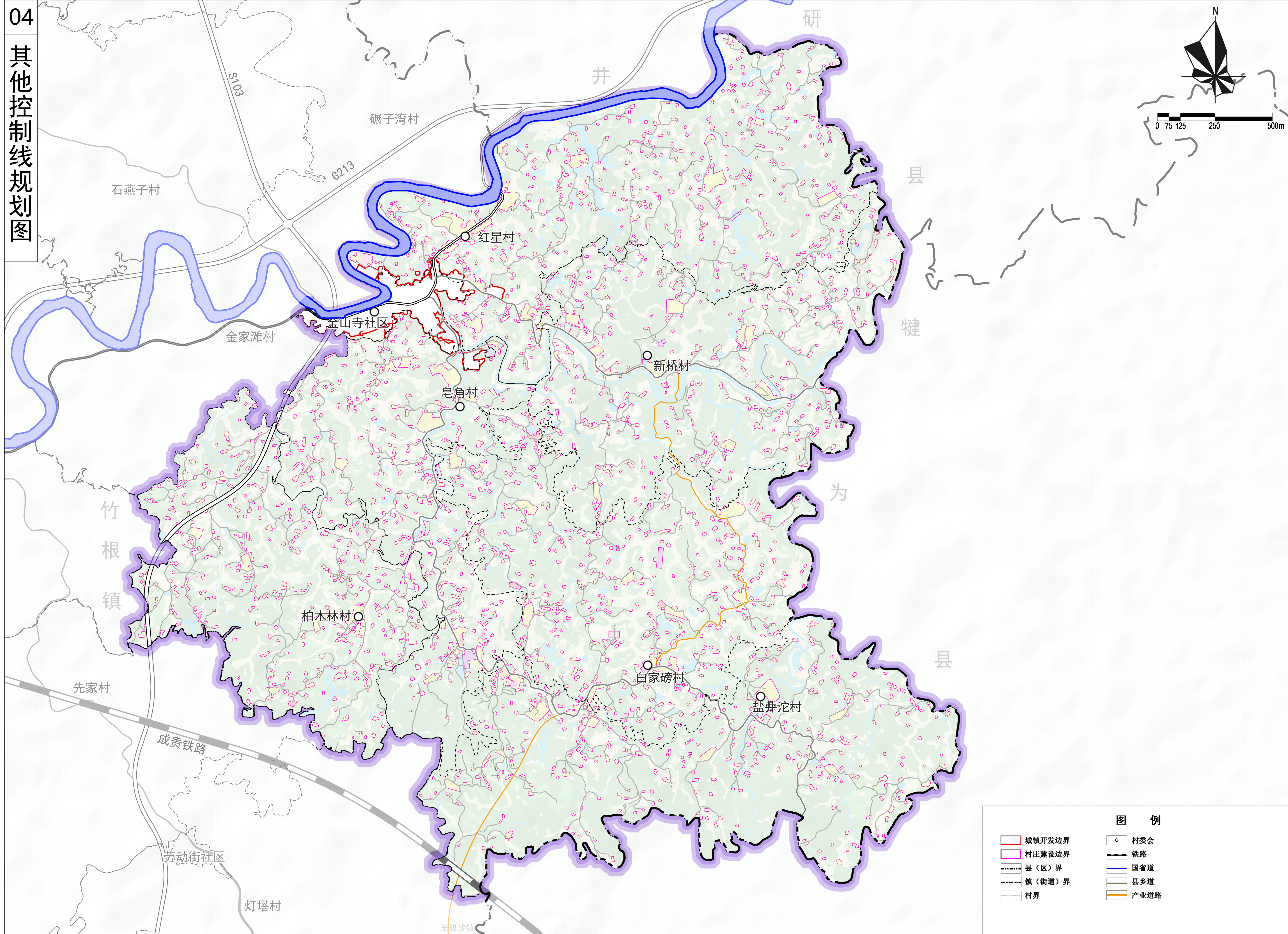
控制线规划图



五通桥区金山镇盐井沱片区村级规划(2021-2035年)

04

其他控制线规划图



五通桥区金山镇盐井沱片区村级规划(2021-2035年)

04

用地布局规划图

