

五通桥区牛华镇浸水村级片区 国土空间规划

(2021—2035 年)

文 本

牛华镇人民政府

2026 年 6 月

项目名称：五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划（2021—2035 年）

委托单位：五通桥区牛华镇人民政府

规划范围：五通桥区牛华镇浸水村级片区

（包含：浸水村、石江村、群众村、杉树村）

编制单位：四川环地科技发展有限公司

编制资质证书等级：城乡规划编制资质乙级、土地规划推荐级别乙级

编制资质证书编号：川自资规乙字 23510213、乙—1—56

项目主管：谢尚金 规划高级工程师

项目审定：刘 发 国土空间规划工程师

项目总负责人：孙勇 规划高级工程师\注册城乡规划师

项目副负责人：傅 苹 建筑设计工程师

项目组成员：冉华明 土地规划工程师

刘入华 城市规划工程师

郑青玫 规划工程师

邓清洋 城乡规划工程师

庄卫华 国土空间规划工程师

谢金珂 国土空间工程师



序 言

全面贯彻落实 2025 年中央一号文件精神及乡村振兴战略,确保国家粮食安全、提升乡村产业发展水平、乡村建设水平和乡村治理水平,千方百计推动农业增效、农村增活力、农民增收,为推进中国式现代化提供基础支撑;做好四川省委、省政府两项改革“后半篇”文章工作部署,落实“六优化、四尊重”的要求,推动五通桥区以片区来引领国土空间布局、生产力布局、基础设施和公共服务设施布局,促进乡村振兴和县域经济高质量发展。依据相关法律法规、规范标准、政策文件编制《五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035 年)》(以下简称《规划》)。

《规划》对浸水片区国土空间开发、保护、利用、修复作出的具体安排,是实施国土空间用途管制和规划建设管理的法定依据。其成果包括村民使用成果和规划管理成果,其中规划管理成果应包括文本、图件、表格和矢量数据库。文本和图件是《规划》的法定文件,具有同等法律效力。

《规划》经五通桥区人民政府审批,由牛华镇人民政府组织实施,五通桥区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。

目 录

第一章 规划总则.....	1
第一节 规划背景.....	1
第二节 规划目的.....	3
第三节 规划原则.....	3
第四节 规划依据.....	4
第五节 规划范围.....	7
第六节 规划期限.....	7
第七节 规划成果.....	8
第二章 现状分析.....	9
第一节 区位概况.....	9
第二节 底图底数.....	9
第三节 现状特征优势.....	9
第四节 问题挑战.....	12
第五节 发展诉求.....	14
第三章 上位规划落实和相关规划衔接.....	15
第一节 落实上位规划.....	15
第二节 相关规划衔接.....	17
第三节 重点项目落实.....	19
第四章 规划定位及目标.....	20
第一节 规划定位.....	20
第二节 规划目标.....	20
第三节 规划思路.....	21
第四节 规划策略.....	21
第五节 规模预测.....	22
第六节 国土空间指标体系.....	22
第五章 底线约束.....	23
第一节 落实三条控制线.....	23
第二节 落实村庄建设边界.....	23
第三节 其他保护线.....	23
第六章 用地布局优化.....	26
第一节 用地布局规划思路.....	26
第二节 土地利用总体布局.....	26
第七章 整治修复.....	30
第一节 土地综合整治思路.....	30
第二节 农用地整治.....	30
第三节 建设用地整治.....	31
第四节 生态保护与修复.....	33
第五节 实施成效.....	34
第八章 产业发展规划.....	35
第一节 产业发展思路.....	35
第二节 产业结构.....	35

第三节 产业发展引导	35
第四节 产业支撑	38
第九章 设施配套	40
第一节 公共服务设施规划	40
第二节 道路交通设施规划	41
第三节 市政基础设施规划	43
第四节 水利设施规划	45
第五节 防灾减灾规划	46
第十章 乡村居住用地	48
第一节 片区人口规模与流向	48
第二节 居民点布局规划	48
第三节 居民点设计指引	48
第十一章 乡村空间设计	50
第四节 片区建筑风貌控制指引	50
第五节 人居环境整治	51
第六节 乡愁文化保护与乡风文明建设	53
第十二章 规划实施	54
第一节 组织保障	54
第二节 实施计划	55
第三节 政策配套	55
第四节 监督评估	56
第五节 联合治理	56
附录	59
附录 1：规划指标表	59
附录 2：国土空间用途结构调整表	60
附录 3：地块控制指标表	63
附录 4：居民点一览表	69
附录 5：重点建设项目表	70
附录 6：村级片区公共服务设施控制表	72
附录 7：村级片区市政基础设施控制表	73
附录 8：村级片区历史文化资源设施控制表	74

第一章 规划总则

第一节 规划背景

（一）国家层面

2025年2月23日，《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》发布。文件指出，锚定推进乡村全面振兴、建设农业强国目标，要以改革开放和科技创新为动力，巩固和完善农村基本经营制度，深入学习运用“千万工程”经验，确保国家粮食安全，确保不发生规模性返贫致贫，提升乡村产业发展水平、乡村建设水平、乡村治理水平，千方百计推动农业增效益、农村增活力、农民增收收入，为推进中国式现代化提供基础支撑。

深入学习贯彻落实党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》，决定指出城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。必须统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，全面提高城乡规划、建设、治理融合水平，促进城乡要素平等交换、双向流动，缩小城乡差别，促进城乡共同繁荣发展。同时围绕促进农村经济社会发展、提高农民收入水平、完善农村社会保障体系等方面，以推动农业农村现代化进程。

（二）省级层面

贯彻落实党中央关于“三农”工作的决策部署，坚持把“三农”工作作为全省工作的重中之重，采取严格措施保护好耕地，更好保障国家粮食安全，为“把中国人的饭碗牢牢端在自己手中”作出更大贡献。加快推进以片区为单元编制乡村国土空间规划，做好两项改革“后半篇”文章，促进乡村全面振兴和县域经济高质量发展。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，高质量高标准编制乡村国土空间规划。

（三）市级层面

以中国式现代化引领乐山现代化建设为主题，以“全面融入成渝地区双城经济圈建设”为总牵引，牢牢把握和贯彻落实“四化同步、城乡融合、五区共兴”总抓手，实施“产业强市、旅游兴市”发展战略，坚持“345”工作思路，深入推

进在乐山的“十个生动实践”，在全面建设社会主义现代化国家、推动新时代治蜀兴川再上新台阶的新征程上写好中国式现代化的乐山篇章。

推动经济高质量发展，加快建设现代化乐山。以成渝地区双城经济圈建设为主旋律融入新发展格局，落实重大项目、重大平台、重大改革、重大政策清单任务，积极承接成渝地区产业转移。以数字乐山建设为手段推进信息化赋能，加快新一代信息基础设施建设，推动 5G+千兆光网“双千兆”协同发展典型城市建设。以人为核心加快新型城镇化步伐，编制实施城市更新专项规划，推进“城市记忆”等一批城市更新示范项目，建设宜居、韧性、智慧城市。以全面推进乡村振兴为抓手促进农业现代化，实行最严格的耕地保护制度，全面落实田长制，坚决遏制耕地“非农化”，严格管控耕地“非粮化”，强化农村乱占耕地建房、“大棚房”、挖湖造景等问题整治和农业种植园地分类优化改造，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，提高粮食、生猪等重要农产品供给能力，助力打造新时代更高水平“天府粮仓”。以建设世界重要旅游目的地为载体提升现代服务业发展水平，坚持以文塑旅、以旅彰文，进一步提升三大世界遗产的国际影响力和美誉度，推进文化和旅游深度融合，加快建设具有国际范、中国味、巴蜀风、嘉州韵的世界重要旅游目的地。以完善体制机制为主导提升改革开放水平，坚持走合理分工、优化发展的路子，宜工则工、宜农则农、宜商则商，促进经济高质量发展。

（四）区级层面

《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》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。

深化农村综合改革。深化农村土地制度改革，落实农村承包土地、宅基地“三权分置”，健全土地流转规范管理制度。盘活用好区划调整乡镇学校、卫生院、敬老院等闲置资产，推动闲置宅基地和农房入市，因地制宜加强乡镇干部周转房保障。完善城乡建设用地增减挂钩管理制度，有序推进土地综合整治。

推进美丽乡村建设。启动实施新一轮农村人居环境整治提升行动，重点推进生活垃圾治理、污水治理、“厕所革命”、村庄清洁和畜禽粪污资源化利用“五

大专项提升行动”。保护乡村生态系统，构建人与自然和谐共生的乡村发展新格局，“美丽四川·宜居乡村”达标村占比80%以上。

推进农村产业振兴。坚持以建设现代农业园区为抓手，以培育农业龙头企业为引领，围绕“建基地、搞加工、创品牌、促融合”四项重点，着力构建高效、安全、节约、环保的现代农业产业体系。改善农村生产条件，实施高标准农田建设工程，夯实现代农业种业、现代农业装备、现代农业烘干冷链物流等先导产业支撑。

推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。严格落实“四个不摘”要求，保持帮扶政策总体稳定。持续改善脱贫地区基础设施条件，推动特色产业可持续发展，巩固提升义务教育、基本医疗、基本住房保障水平，促进脱贫人口稳定就业，提高低收入人群自我发展和增收致富能力。

第二节 规划目的

为贯彻实施乡村振兴战略，落实四川省委、省政府两项改革“后半篇”文章工作部署，以片区为单元编制国土空间规划为抓手，实现经济版图整体性重塑、城乡融合发展格局系统性再造、基层治理体系和治理能力结构性变革。根据国家相关法律法规和政策文件编制《本规划》，严守耕地红线，积极发展绿色农业、智慧农业、循环农业，把粮食生产抓紧抓牢，打造更高水平现代化农业，不断促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。优化片区经济地理格局、强化经济发展支点的重要基础，引导公共资源和市场要素合理集聚、优化配置，为乡村振兴和新型城镇化提供更大承载空间。

第三节 规划原则

（一）保护优先，绿色发展

保护好自然生态资源和环境，严格保护生态红线、耕地与永久基本农田，保护村庄良好生态底色，落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等绿色生态资源，制定管控措施。

（二）节约集约，落实指标

落实上位国土空间规划要求和规划管控指标，衔接“十四五”规划和各专项

规划，盘活存量、严控增量，优化乡村用地布局，节约集约用地，合理安排各类设施。

（三）注重特色，美丽宜居

结合浸水片区的地域特征，坚持传承历史乡愁文化，延续村庄原有肌理及川南民居风貌，提出历史文化景观整体保护措施，突出村庄特色。针对不同类型用地采取不同方法，规划先行、精准施策、分类推进。落实乡村振兴战略，着眼于改善农村生产生活条件，合理布局、节约用地、配齐设施、改善风貌、升级产业，建设美丽宜居村庄环境。

（四）全域覆盖，多规合一

按照全域覆盖的要求，统筹管控生态、农业、建设三类空间，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承。

（五）以人为本，尊重民意

规划充分听取村民意见，尊重村民意愿，开门编制村庄规划，保障规划设计师驻村实地调研时间，让村民、村集体、村干部、乡村企业代表等共同参与到规划编制全过程。

第四节 规划依据

（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. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
4. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）
5. 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）
6. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
7. 《中华人民共和国水法》（2016年修正）
8. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）
9. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）
10. 《四川省城乡规划条例》（2011年）
11. 《四川省古树名木保护条例》（2020年）

（二）部门规章及规范性文件

1. 《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》（中发〔2025〕1号）
2. 《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》（中发〔2024〕1号）
3. 《中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2023年1月2日）
4. 《农业农村部关于落实党中央国务院2023年全面推进乡村振兴重点工作部署的实施意见》（农发〔2023〕1号）
5. 《中共中央 国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革 加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（中发〔2017〕1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）
8. 《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）
9. 《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）
10. 《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1号）
11. 中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅印发《关于全省县域内片区划分的指导意见》《关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的指导意见》（川委厅〔2021〕53号）的通知
12. 四川省自然资源厅关于印发《四川省乡镇级、村级规划编制指南和备案审查要点的通知》（2021修订版）
13. 《乡村振兴用地政策指南》（2023年）

（三）技术标准规范

1. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）

2. 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055-2019）
3. 《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）
4. 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TDT 1025-2010）
5. 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）
6. 《高标准基本农田建设标准》（TD/T1033-2012）
7. 《县级土地整治规划编制规程》（TD/T1035-2012）
8. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
9. 《四川省村规划编制指南》（2024 年修订版）
10. 《四川省村级规划备案程序及审查要点》（2021 年 12 月）
11. 《四川省农村居住建筑设计技术导则（试行）》
12. 《乡村道路工程技术规范》（GB/T 51224-2017）
13. 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）
14. 《防洪标准》（GB 50201-2014）
15. 《农村防火规范》（GB 50039-2010）
16. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）

（四）相关规划及资料

1. 《乐山市五通桥区国土空间规划（2021—2035 年）》
2. 《五通桥区牛华农旅融合片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》
3. 《乐山市五通桥区县域内片区划分方案》
4. 《五通桥牛华农旅融合片区基础教育学校布局专项规划（2021—2035 年）》
5. 《五通桥区卫生健康局乡村医疗卫生机构布局专项规划方案》
6. 《乐山市五通桥区民政局关于养老和殡葬设施专项规划》
7. 《五通桥区乡镇级片区公共文化设施专项规划》
8. 《五通桥区乡镇级片区消防专项规划（2022—2035 年）》
9. 《五通桥区农业现代化建设专项规划（2021—2035 年）》
10. 《五通桥区牛华农旅融合片区应急体系专项规划》
11. 《五通桥区市政设施专项规划（2022—2035 年）》
12. 《五通桥区乡镇级片区交通运输专项规划（2022—2035 年）》

13. 《五通桥区农村人居环境整治规划专项（2022—2035 年）》
14. 《乐山市五通桥区旅游发展专项规划（2022—2035 年）》
15. 《乐山市五通桥区乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》
16. 《五通桥区“十四五”综合交通运输发展规划》
17. 《五通桥区烈士陵园规划方案》
18. 《五通桥区“十四五”经济社会发展规划》
19. 浸水片区最新年度国土变更调查成果
20. 浸水片区内涉及村、社区相关基础资料

（五）其他各类国家、地方相关法律法规、相关政策文件等

第五节 规划范围

浸水片区属于牛华农旅融合片区中的 7 个村级片区之一，类型为农旅型，中心村为浸水村。片区由两项改革前的 6 个村合并为 4 个村。

本次规划范围为浸水片区，包括浸水村、石江村、群众村、杉树村，规划总面积 15.51 平方公里，扣除城镇开发边界 0.28 平方公里（杉树村 0.11 平方公里、群众村 0.17 平方公里）。片区户籍人口 8933 人，常住人口 7199 人。

各村面积统计表

村/社区名称	区域面积（平方公里）	备注
浸水村	4.98	
石江村	4.11	
杉树村	2.59	扣除 0.11 平方公里城镇开发边界
群众村	3.83	扣除 0.17 平方公里城镇开发边界
合计	15.51	

第六节 规划期限

本次规划目标年为 2035 年。规划期限为 2021—2035 年，原则与上位规划保持一致。

第七节 规划成果

规划成果包括村民使用成果和规划管理成果，其中规划管理成果包括文本、图件、表格和矢量数据库。

文本中黑体下划线条文为本次规划的强制性内容。强制性内容的修改应当按照法定程序进行。

第二章 现状分析

第一节 区位概况

（一）地理区位

浸水片区位于五通桥区北部，是五通桥区连接乐山大佛风景区的北向门户。西侧紧靠牛华镇场镇且与沔坝片区相连，东邻新云片区，北接乐山市中区，南与星火片区相接。

（二）交通旅游区位

省道 S104 南北向贯穿全境，交通便捷，是连接五通桥区与乐山中心城区之间的重要交通节点。片区 15 分钟可达乐山大佛风景区、五通桥城区；30 分钟可达乐山市中心城区；1 小时可达周边的沙湾区、井研县；一个半小时可达峨眉山风景区与桫欏峡谷风景区。

第二节 底图底数

按照《四川省村规划编制指南》要求，以最新年度变更调查成果为基础，按照“图数一致、实事求是、合法合规、合理可行”的原则，结合《国土空间调查、规划和用途管制用地用海分类指南》细化调查、遥感影像、地形图和外业补充调查进行查表归类，形成底图底数。

片区规划总面积 1551.03 公顷。其中耕地面积 515.75 公顷，林地面积 661.19 公顷，园地面积 55.68 公顷，草地面积 0.72 公顷，湿地面积 0.43 公顷，农业设施建设用地面积 35.63 公顷，陆地水域面积 48.12 公顷，其他土地面积 69.97 公顷，建设用地面积 163.55 公顷，全域国土开发强度 10.54%。呈现“四分青丘，三分田，一分建设用地，两分水域及其他”的现状结构。

第三节 现状特征优势

（一）田林相依，一江两溪过境

1. 地理格局：一江两溪过境，浅丘地貌特征明显，地势东北和西南高，东南和西北低

片区内高程在 327 米~725 米之间，境内最高点位于浸水村白岩寺；坡度主要

在 0-15 度之间，北部起伏较高，南部较低；坡向以西和西北为主。片区属中亚热带湿润季风气候区，冬无严寒、夏无酷热，热量丰富、降水充沛，雨热同季、四季分明，无霜期长、日照偏少。

水文条件：主要河流为涌斯江（岷江支流），涌斯江自北向南流经片区西部边缘；蚂蟥沟发源于石江村东风水库，贯穿流经石江村和群众村汇入涌斯江；婆婆溪由北向南流入杉树村和浸水村。水库为东风水库和活力水库。

2. 耕地：片区为典型丘区农耕地区，水田为主，水田质好，且连片度较高

片区耕地面积 515.75 公顷，占片区国土总面积 33.25%，主要顺应“槽田”形态分布。以水田为主，面积 323.11 公顷，占耕地面积 62.65%；水浇地面积 3.42 公顷，占耕地面积 0.66%；旱地面积 189.22 公顷，占耕地面积 12.20%。片区高等地和中等地各占一半，耕地质量整体较好，其中 8 等地的水田占耕地面积 40.43%，水田质好，且水田连片度较高。

3. 园地：经果林围丘成园，种植结构多样，规模集聚，主要分布在东南部

片区园地面积 55.68 公顷，占片区国土总面积 3.59%。以果园为主，面积 34.37 公顷，占园地面积 61.72%，其他园地面积 21.32 公顷，占园地面积 38.28%。片区园地种植以经果林为主，主要种植蜂糖李、柑橘等，局部种植苗圃，种植结构多样，东南部规模连片度高。

4. 林地：丘林相依，以乔木林为主，群落结构完整，森林覆盖率高

片区林地面积 661.19 公顷，占片区国土总面积 42.63%。以乔木林为主，面积 549.91 公顷，占林地面积 83.17%，主要分布在山丘，丘林相依，规模成片。

片区均为人工商品林，无公益林。片区郁闭度多在 70 及 70 以上，其占林地总面积的 99.47%，郁闭度低于 30%的林地仅占林地总面积的 0.53%，森林覆盖率较好。群落结构主要为 1 等，占比达到 99%以上，群落结构完整。

（二）农业基础扎实，种养有基础，种植结构多元，农旅融合初步发展

1. 一产基底：粮经种植农业基础扎实，种植结构多元

片区内种植业以水稻、玉米、蔬菜等传统粮经作物为主，其中水稻种植面积 323.11 公顷，年亩均产值 3600 元，玉米、蔬菜种植面积 189.22 公顷，亩均年产

值 3000 元。其他种植为特色水果和苗圃，集中分布于在片区东南部。浸水村南部形成特色水果种植 2 处，主要种植蜂糖李、柑橘等，种植面积 44 公顷，亩均年产值 20000 元；苗圃种植 1 处，主要种植三角梅，种植面积 1.33 公顷。养殖业主要为生猪、土鸡养殖等。养殖模式以家庭散养户为主，集中养殖点有 4 处，养殖面积约 2 公顷，亩均年产值 18000 元；水产以小型养殖为主，养殖总面积约 6.67 公顷，亩均年产值 1800 元。

2. 农旅融合初步构建：初步形成以“农业+”的产业融合发展

片区内浸水村依托园地资源形成舒氏果园、自然果语家庭农场，带动农民合作社 8 家、农户家庭农场 85 个，带动周边 500 余户农户年均增收 1000 元以上，初具起色，初具规模。位于杉树村的五通桥区龙王米业有限公司与农业形成加工链条。片区内杉树村、群众村已建成众意休闲山庄、螺丝井农家乐及太和农家乐等商业服务业，且与牛华镇等特色牛华美食紧密结合，初步形成农旅融合发展。

（三）文化资源丰富，美食文化、红色文化、农耕文化底蕴深厚

牛华镇美食文化闻名，红色文化突出，农耕文化悠久。片区内现存 1 处程雪门墓和 4 棵名木古树。美食文化以麻辣烫和豆腐脑为核心，融合盐业历史与码头经济。牛华麻辣烫被誉为“蜀酋”，民国晚期已形成“牛华麻辣烫一条街”，夜宵文化盛行，知名度高。农耕文化以活动节庆为主题，举办采摘节。程雪门墓是当地红色教育体系中的重要组成部分。该基地依托程雪门的历史纪念价值，承接市、区各级部门组织的红色教育活动，致力于通过实地研学形式传承红色基因。

（四）内联外通，环脉初成

片区对外交通联系便捷，省道 S104 南北过境，县道 X030、乡道 Y004 纵横穿越。已形成“1 省道 1 县道 1 乡道”区域交通骨架，可快速到达乐山市中区、五通桥区、周边乡镇。

片区内部道路重点依托主要村道“绕丘成环，沿槽成脉”，初步形成“环+脉”丘区典型路网体系，但整体双向通过性、资源连接性及路面质量不佳，局部有断头路。村主道宽度主要集中在 3.5~4.5 米，村次道主要为 3 米，虽基本硬化，但需改造整治提升。

公交线路主要沿县道 X030 运行，但服务路线单一。石江村虽有运营通道，但

未在运行，下一步需结合乡村振兴完善通村公交线路。

第四节 问题挑战

（一）闲置建设用地有待进一步盘活，乡村建设特色彰显不足

片区现状人均城乡建设用地约 143.49 平方米/人，高于牛华镇级片区的 116 平方米/人。农村宅基地面积为 115.75 公顷，人均宅基地面积约为 129.57 m²/人。通过现场调研，片区常年外出务工人员较多，散居院落农房空置较多，约占 19%，有一定的整治潜力空间。片区内存在 5 处闲置公共服务与管理用地，面积 0.64 公顷，主要为群众村原塘叶村村委会、杉树村杉树小学和原牛华二中、浸水村原路边村村委会和活力小学。片区建设空间有待提高，闲置用地有待进一步盘活利用。

乡村建设以散居为主，聚居度低且聚居规模小。建筑多为一层或两层建筑，少数为三层，屋顶多采用平房和坡顶房，建筑结构部分使用土结构。建筑质量一般，农村宅基地存在部分破旧的情况。现状乡村居民点风貌较差，存在“千村一面”现象，人居风貌品质不佳，风貌不统一。乡村形态不优，青丘乡村场景缺失。

（二）产业用地支撑不足，配套设施有待完善，现代化农业有待提高

1. 一产：以传统人力耕作为主，生产配套有待完善，现代化农业有待提高

片区内种植业以传统人力耕作为主，水稻为一季度种植，生产能级低，生产效益低，且现代化农业水平有待提高。片区内种植设施建设用地 0.95 公顷，农业设施用地不足。根据实地踏勘调研，片区内缺乏农业灌溉水源、物流仓储等农业生产配套。

2. 二产：以建材制造业为主，与农业生产联动不足，产业链条短

工业用地面积为 8.10 公顷，采矿用地面积为 23.43 公顷，以建材制造和机械为主，仅有 1 处五通桥区龙王米业有限公司为农产品加工企业，与农业生产联动不足。片区工业沿乡道 Y004、县道 X030 两侧分布，且集聚在群众村和杉树村。

3. 三产：以零售、餐饮类商业为主，农旅融合用地配套不足，且与周边资源联动有待加强

片区内商业服务业用地仅有 1 处为零售商业位于群众村，面积 0.31 公顷；其余服务业以三田农家乐、众意休闲山庄、螺丝井农家乐为代表的传统餐饮，由村民自主形成，业态单一，服务能级较低，农旅融合用地配套不足，且与牛华美食

街、新云片区燕山生态荷塘、星火片区黄花风铃花木基地等周边资源联动有待加强。沿县道 X030 业态为家庭农场，均为个体经营，业态类型和运营模式有待进一步丰富。红色文化和美食文化在产业发展中，未充分融合。

（三）人口老龄化，村庄空心化，受教育程度低，劳动力不足，人均可支配收入低

根据这几年人口变化情况得知，片区户籍人口逐年递减，降低率为 0.34%；片区常住人口也呈现逐年递减趋势，降低率为 0.98%。人口逐年减少原因为片区受城市虹吸效应影响，且产业发展能级不高。截至 2022 年片区户籍人口 8933 人，常住人口 7199 人，外流人口比例不断增大，其中杉树村、群众村常住人口变化最明显。

人口老龄化现象凸显。47-60 岁的人口占比最大，达 29.84%，其次是 17-46 岁年龄段的人口占比 27.33%，65 岁以上老龄人口 1998 人，占总户籍人口的比例为 22.50%，已经超过四川省 16.93% 的老龄化率，老龄化问题较凸显。受教育程度以小学、初中文化程度为主，产业经济发展缺乏高素质专业技术人才。

人均可支配收入低于区级平均水平。浸水村、石江村、杉树村、群众村人均可支配收入均为 0.9 万~1.41 万元，远低于五通桥区农村居民人均可支配收入水平（五通桥区平均人均可支配收入为 2.08 万元）。

劳动力不足，以本地务农、省内就近务工为主。片区劳动力约占总人口的 69%，从事第一产业劳动的人占据接近一半的比例，二、三产从业人口偏低。从劳动力流向看，主要为在家务农和省内就近务工，占比达 78%。

（四）公服设施基本满足，部分存在缺口；市政基础覆盖率需提高

1. 公服设施基本满足，部分设施存在缺口

公服设施基本满足需求，片区内各村以村委会为依托形成公共服务中心，包括便民服务站、文化站、健身广场、村民培训中心、卫生室、便利店等，各村教育、医疗设施与场镇共享。部分村庄缺乏警务室、日间照料中心、养老设施等公服设施，服务体系有待优化提升。

目前群众村存在闲置村委会，杉树村存在闲置学校，浸水村存在闲置村委会和闲置学校。片区闲置公服资源待盘活利用。

2. 燃气、电信、环卫设施待完善，市政基础覆盖率需提高

电力方面，片区有一条 35 千伏和两条 110 千伏高压线，各村由新云变电站供给，通过 10 千伏变压器降压后入户供电，用电普及率 100%。

供水方面，片区由昌源水业牛华二分厂供水，给水管道主要沿乡道 Y004、县道 X030 铺设，基本全域覆盖，村民生活用水均为自来水，少数饮用井水。杉树村农务劳作使用蓄水池进行农业灌溉。片区浸水水厂已暂停使用。

燃气方面，气源由金山门站提供，沿主要道路敷设燃气管，部分村建有沼气池。杉树村、群众村全部通燃气，浸水村、石江村通气率为 60%，部分村民用电、烧柴。

通信方面，片区内通信网络，移动通信信号基本实现各村镇全覆盖。

电信方面，2022 年片区宽带入户率达到 80%，有线电视基本全覆盖率。

环卫方面，杉树村内设 1 处垃圾转运站，集中转运生活垃圾，其余村均由牛华镇区收集，转运至五通桥区集中处理；片区内各村均设有垃圾收集池。

排水方面，雨水自然排放，汇入主要道路两侧的排水沟；片区部分行政村生活污水通过污水管道，排入镇区污水主管集中处理，偏远区域采用化粪池处理污水。

第五节 发展诉求

规划编制小组在摸清家底的基础上，了解街镇、村集体、村民、企业的发展需求及意愿，深化对群众民意的认识，因地制宜编制村级片区空间规划。镇村诉求多为提升片区耕地质量、农田灌溉水、修复片区水生态及林地资源、重大项目落地；充分利用自然本底做优做强牛华粮经产业，提升乡村价值，完善产业配套设施；推进程雪门墓红色教育基地、五通桥英烈纪念园和现代农业园建设；保护利用文化资源和古树名木。村民诉求多为拓宽村道，修缮破损道路；完善燃气、电信、自来水等基础设施配套覆盖；村民期盼通过集中聚居的方式获得更便利的居住条件，提升乡村景观环境、改善人居环境；通过壮大集体经济，实现就业增收。企业方面主要为发展乡村旅游，保障产业用地，完善停车配套及产业道路等基础设施。

第三章 上位规划落实和相关规划衔接

第一节 落实上位规划

（一）落实《乐山市五通桥区国土空间总体规划》（2021—2035年）传导要求

浸水片区在“两区多园，三廊两斑，一带五点”国土空间开发保护总体格局中属于东西粮果农业主产区，承担发展城市近郊现代农业、生态种养循环以及促进乡村振兴的发展使命。

岷江河湖生态廊道，重点加强生态系统和水环境保护；浸水村东部部分区域属于小西湖—杪楞峡谷风景名胜区三级保护区，小西湖重要生态斑块，重点加强植被保育、水土流失治理和山体修复。

农业产业规划中属生态种养循环片区，且有牛华镇粮经现代农业园区一处，聚焦粮食和生猪产能提升，推广水稻+生猪的粮食生产种养循环模式，扩大特色果蔬规模。

（二）落实《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）传导要求

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。杉树村、群众村为美食休闲旅游片区，在村庄布局服务城市近郊的旅游接待、休闲体验等配套服务设施。浸水村、石江村为粮经复合种植片区，围绕柑橘、水稻、玉米、芽菜等果蔬种植。

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。围绕粮经复合种植，在浸水村等村庄，结合连片耕地，配套粮食育苗、晾晒烘干等设施用地；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；结合特色美食，在三塔村、杉树村、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。

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、微型消防室、应急物资储备点、垃圾分拣站、公共厕所。

（三）落实《五通桥区小西湖-杪楞峡谷风景名胜区总体规划（2022-2035 年）》相关要求

小西湖-杪楞峡谷风景名胜区分为一级保护区、二级保护区和三级保护区，实施分级控制保护。浸水片区东部部分区域处于风景名胜区三级保护区，属于控制建设范围，可维持原有土地利用方式和形态，合理安排旅游服务设施和相关建设；区内建设应控制建设功能、建设规模、建设强度、建筑布局、建筑高度、建筑风格等与风景环境相协调。

（四）落实《乐山市五通桥区三江岸线保护规划》相关要求

1. 水体保护

保护岷江干流主要生态廊道以及涌斯江支流形成的次要生态廊道。

禁止在岷江岸线 200 米范围内建立畜禽养殖场（小区）、发展畜禽养殖专业户。禁止在岷江岸线 1 公里范围内新建、扩建化工园区和化工项目，有序引导沿岸不符合门类与排放标准的工业企业退岸入园。禁止在岷江岸线 1 公里范围内新建、改建、扩建尾矿库，以提升安全、生态环境保护水平为目的的改建除外。完善城乡地区截污系统，严格控制工业污染、城镇生活污染，防治农业面源污染，加强污水收集处理能力，预防、控制和减少水环境污染；禁止擅自设置排污口，非法排放污水，禁止倾倒建筑垃圾、生活垃圾等固体废物。至规划期末，岷江水质应达到或优于地表水Ⅲ类标准。

2. 严格保护区划线范围

将涌斯江支流河口河道管理范围边界向陆域水平延伸 30 米区域划入严格保护区。

3. 严格保护区保护管控要求

严格保护区内，除事关公共安全及公众利益的生态环境保护、综合立体交通、防灾减灾、休闲健身、历史文化保护传承利用等必要的公共服务设施、旅游休闲

服务配套设施、基础设施以及国家和省重大项目建设外，禁止从事其他任何开发性、生产性建设活动。

4. 控制利用区划线范围

将涌斯江河口严格保护区以外区域划入控制利用区；岷江 1 段其他区域控制利用区范围为岷江干流河道管理范围边界向陆域水平延伸 200 米的区域。

5. 控制利用区保护管控要求

乡村段以保护岸线形态与自然生态、传统民居、景观要素与原始村庄格局肌理为主，鼓励现状散居居民点向中心村聚居。严格控制农房建设，确需新建的，需报镇人民政府或其他有权机关审批，新建建筑高度不应大于 12 米，并与传统民居风貌相协调。

第二节 相关规划衔接

（一）《乐山市五通桥区县域内片区划分方案》

牛华农旅融合片区划分为浸水片区、新云片区、星火片区、沔坝片区、石燕子片区、盐井沱片区和杏林片区 7 个村级片区，确定了浸水片区中心村为浸水村，其他村为群众村、杉树村、石江村。

浸水片区为农旅型，以发展粮食种植、经济作物种植和农旅融合。

（二）《五通桥区农业现代化建设专项规划（2021-2035 年）》

合理利用丰富的土地资源，将土地进行统一规划布局、统一种植品质、统一管护标准，建设标准化的粮经现代农业产业园。在牛华镇浸水村打造牛华粮经现代农业产业园，园区高标准农田建设，园区内水系沟渠加固，硬化、加宽处理园区生产道路，完善水肥系统、喷药系统、监控系统工程建设，农业产业园智慧中心 300 m²，农业产业园初加工点 3300 m²，园区产业道路硬化、路面铺设绿化等附属工程，智能化大棚、数字农场等设施农场，农业产业园物流约 10 亩等。

（三）《乐山市五通桥区旅游发展专项规划（2022-2035 年）》

浸水片区内的红色教育及农业研学基地是旅游发展专项规划红色旅游项目，主要为在浸水村新建红色教育基地（程雪门墓）、新建停车场、旅游厕所、道路拓宽等基础设施以及新建餐厅等旅游接待设施。

（四）《五通桥牛华农旅融合片区基础教育学校布局专项规划》

片区不涉及项目安排内容。

（五）《五通桥区卫生健康局乡村医疗卫生机构布局专项规划方案》

完善中心村卫生室设置，业务用房面积不低于 60 平方米，至少配备 1 名乡村医生。一般村在乡镇卫生院的指导下承担行政村的健康教育、预防保健、慢病随访等基本公共卫生服务。

（六）《五通桥区养老服务发展规划（2021-2035 年）》

在浸水村设置 1 处日间照料中心。

（七）《乐山市五通桥区乡镇级片区消防专项规划（2022-2035 年）》

至 2035 年，在浸水村设置 1 处乡镇志愿消防队，乡镇消防队的装备应参照《乡镇消防队》（GB/T 35547-2017）相关要求配备，满足扑救本辖区内火灾和应急救援的需要，包括灭火救援装备、通信装备、训练装备和通用装备等，建筑面积不小于 200 平方米，其余各村依托村委会或居委会建设微型消防站。

（八）《乐山市五通桥区（冠英+牛华）片区市政基础设施专项规划（2022-2035 年）》

给水：片区新建东侧供水干管，服务“牛华、新云社区、金山、金粟”等镇乡村区域，管径 DN200，供水管采用聚乙烯（PE 管）。

排水：排水体制采用雨污分流制。保留牛华镇现状污水处理设施，规划依托聚居点布局设置一体化污水处理设备。对于分散、偏远的少数住户，可采用分散处理模式。

环卫：垃圾收集点宜采用密闭方式，可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间的方式。公厕结合村委会进行规划设置。

（九）《五通桥区乡镇级片区交通运输专项规划》《五通桥区十四五综合交通运输发展规划（2021—2035 年）》

到 2035 年，县道 X030 按三级公路、路基宽度 7.5 米标准预控，乡道 Y004 按小交通量四级公路 I 类、路基宽度 6.5 米标准预控，村道以小交通量四级公路 II

类、路基宽度 6.5 米标准预控。行政村通达率 100%，村道路基宽度不低于 4.5 米。

（十）乐山市五通桥区殡葬事业发展规划（2021—2035 年）

片区不涉及项目安排内容。

第三节 重点项目落实

衔接上位规划，落实永久基本农田保护面积 444.59 公顷、耕地保有量 464.93 公顷、城镇开发边界规模 28.37 公顷、村庄建设边界规模 166.08 公顷、生态保护红线 0.00 公顷。

落实基础设施建设项目五通桥英烈纪念园、岷江老木孔航电枢纽工程、牛华镇垃圾压缩站升级改造、浸水村程雪门墓道路拓宽工程、长征渠引水工程、程雪门墓红色教育基地、五通桥英烈纪念园。

农文旅发展项目现代农业产业园（智慧子中心、初加工点、物流）、粮经蔬菜种植基地、程雪门墓红色教育基地。

第四章 规划定位及目标

第一节 规划定位

形象定位：农创绿谷·漫享丘田

总体定位：打造以粮经种植为基础，融入现代农业、美食休闲、红色文化、观光体验为一体的近郊现代农文旅示范区。

规划功能：浸水片区打造成为滨江农文旅融合示范区的基础功能；丘区粮经现代农创示范区的核心功能；丘区田园未来社区的特色功能。

第二节 规划目标

（一）片区发展目标

至 2030 年，土地综合整治逐步推进，对重大基础设施、河湖管理控制线及其他管控线范围内建设用地逐步进行清退，修复农田生态环境和水域生态环境，建设高标准农田，初步构建牛华粮经现代农业产业基地，融入文化，形成田园休闲度假空间，农文旅融合发展初现形态。

至 2035 年，全面实现片区农旅融合发展的目标。丘区田园乡村全面形成，牛华粮经现代农业产业基地全面建成，形成水聚田园丘区现代化示范区，建成丘区田园乡村社区。基本实现乡村振兴、城乡融合、共同富裕。

（二）国土空间开发保护目标

严格保护永久基本农田规模，节约集约村庄建设用地，在确保村庄公益性公共服务和基础设施建设以及集体产业发展的基础上，严控新增居民点建设用地规模。优先利用损毁、闲置、废弃等存量用地开展建设，从严控制各项村庄建设大规模占用耕地，尤其是优质耕地。鼓励零散居民点异地搬迁聚居，在新址集中居住。

（三）人居环境整治目标

完善污水和垃圾处理等基础设施，以提升人居环境为主，推进建筑风貌的整治改造，推进“厕所革命”，对破坏人居环境的工矿用地、闲置用地进行重点整治，使村庄的人居环境得到较大改善。

第三节 规划思路

立足浸水片区功能定位与规划目标，片区生态资源、产业发展、文化资源等特征优势，聚焦优化空间格局、强化产业体系、重塑乡村空间等发展策略，通过“严守底线，筑牢生态农耕基底”“群策群力，优化国土空间格局”“综合整治，提高资源利用效率”“产村融合，推动农旅融合发展”“品质提升，特色塑造和美乡村”“强化保障，建设共治幸福家园”等规划内容，推动浸水片区农文旅融合发展，实现乡村振兴。

第四节 规划策略

（一）生态：守底线，保生态，空间优化共绘蓝图

生态优先：严格落实“三区三线”，传导上位规划，加强对涌斯江、婆婆溪等河流和东风水库、活力水库的建设管控。通过山水田三类进行生态底线管控。

因地制宜：通过山、水、田空间分布，将生态保育与产业发展有机结合，融合发展。涌斯江——传导上位规划，加强对涌斯江的河湖管控和建设管控。东风水库、活力水库和婆婆溪等河流——注重水生态的保护和修复，同时适度发展生态休闲等产业。田园——以田园种植为基础，加强田园生态建设，同时向景观化打造，塑造丘区田园的生态空间。

（二）生产：强产业，促融合，多元融合共同富裕

强产业：借助河西产业环，协同周边区域，强化互动，积极融入“两环四带串八园”的农业园格局。立足片区农业资源基础，以牛华粮经为核心，完善产业配套设施及用地支撑，加快现代化农业水平提升。

促融合：依托片区农业、文化资源优势，发展以“农业+”的产业结构体系，联动沔阳片区的63+2汽车露营地、新云片区的燕山生态荷塘、星火片区黄花风铃花木基地等周边特色资源，形成片区联动发展，促进浸水片区农文旅融合发展。

（三）生活：显乡村，强支撑，品质提升未来社区

形态优化：结合滨江农文旅，粮经现代农业两大主题区域，优化乡村布局，美化乡村空间。

设施提升：以配套强服务，完善乡村配套体系，融入产业服务配套。

组织提升：以组织强治理，形成村民共治体系。

第五节 规模预测

（一）户籍人口预测

1. 理论值测算：理论综合增长率

片区综合增长率为-0.34%。根据综合增长法预测，户籍人口约为8550人， $Q_n = Q_0 \times (1+K)^n$ ，其中： Q_n ——规划期末村庄总人口； Q_0 ——村庄现状总人口； K ——规划期内人口的综合增长率； n ——规划年限。

（二）常住人口预测

1. 理论值测算：理论综合增长率

片区平均人口增长率为-0.98%。根据综合增长法预测，农村常住人口6334人。

2. 实际值测算：转移后人口预测

片区内高压线走廊区域、山洪受灾区域及全域综合整治项目内有1629人将拆迁转移，其中384人将进入五通桥区、牛华镇区。产业吸引、人才回流200人。预测到2035年人口总计约6150人。

3. 外来机械人口

受镇区辐射影响，片区未来将发展“美食休闲+粮经复合种植”，因此本地服务就业预测可提供200个就业机会。农业生产人口根据人均耕种面积计算，粮油类按人均管理面积30亩计算，特色园地按人均管理面积20亩计算，特色经济林按人均管理40亩计算，预测可提供538个就业机会。工矿业预测可提供1321个就业机会。综上所述，规划片区就业人口总数为2059人，考虑到劳动力携带家眷，规划区域常住人口约5150人。

根据以上两种预测方法，预测到2035年片区常住人口5150~6150人之间，考虑留有发展余地，本次片区常住人口按6000人进行统一规划。

第六节 国土空间指标体系

全面落实《四川省村规划编制指南（2024年修订版）》要求的基础性指标，围绕片区发展特质，形成国土空间指标体系（详见附录1）。

第五章 底线约束

第一节 落实三条控制线

（一）耕地和永久基本农田保护

根据“三区三线”划定成果，严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护目标（“自然资源部于 2024 年 3 月正式启用永久基本农田核实处置成果，相关指标以核实处置成果为准”），明确浸水片区耕地保护目标 464.93 公顷，永久基本农田保护面积 444.59 公顷，本次规划不涉及基本农田调整。

永久基本农田按照《中华人民共和国基本农田保护条例》的要求进行管控。坚决防止永久基本农田“非农化”“非粮化”。严禁破坏永久基本农田的活动，严禁占用永久基本农田植树造林，禁止闲置、撂荒永久基本农田，禁止以设施农用地为名乱占永久基本农田。严格管控因重大项目建设形成的临时用地占用永久基本农田的行为，临时用地使用完毕后应及时复垦复耕，恢复原状。

（二）生态保护红线

片区不涉及生态保护红线。

（三）城镇开发边界

落实上位规划划定的城镇开发边界总面积为 28.37 公顷。城镇开发边界不纳入本次规划范围，按《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193 号）相关要求进行管控。

第二节 落实村庄建设边界

衔接上位规划，基于村庄发展基础和条件，合理避让优质耕地、地质灾害危险区等不宜建设的区域，将相对集中的现状农村居民点建设用地以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，落实村庄建设边界规模 166.08 公顷。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。

第三节 其他保护线

（一）河湖管理控制线

衔接上位规划《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）》并结合五通桥区水务部门相关要求，将片区涌斯江、婆婆溪等主要河流划入河湖管理控制线，涌斯江两侧按 20 米、婆婆溪两侧按 20 米进行管控。

禁止在河道、湖泊管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，倾倒垃圾、渣土，从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。以生态保护、修复为主，除必要的国防、应急救援、水利基础设施和市政配套设施外，禁止新建其他任何建（构）筑物。对现有违章建筑，一律拆除；河流沿岸控制化肥农药的使用量，清退沿岸污染企业，控制沿岸开发强度。

（二）三江岸线保护线

衔接《乐山市五通桥区三江岸线保护规划》，保护岷江干流主要生态廊道以及涌斯江支流形成的次要生态廊道。按照《乐山市三江岸线保护条例》及本规划相关要求进行管控。

将涌斯江支流河口河道管理范围边界向陆域水平延伸 30 米区域划入严格保护区。严格保护区内的现状建筑，经本级自然资源行政主管部门审批，允许以提升沿江风貌为目的的维护改造，鼓励增补滨水开敞空间。严格保护区内，除事关公共安全及公众利益的生态环境保护、综合立体交通、防灾减灾、休闲健身、历史文化保护传承利用等必要的公共服务设施、旅游休闲服务配套设施、基础设施以及国家和省重大项目建设外，禁止从事其他任何开发性、生产性建设活动。

将涌斯江河口严格保护区以外区域划入控制利用区；岷江 1 段其他区域控制利用区范围为岷江干流河道管理范围边界向陆域水平延伸 200 米的区域。以保护岸线形态与自然生态、传统民居、景观要素与原始村庄格局肌理为主，鼓励现状散居居民点向中心村聚居。严格控制农房建设，确需新建的，需报镇人民政府或其他有权机关审批，新建建筑高度不应大于 12 米，并与传统民居风貌相协调。

（三）电力廊道控制线

衔接《乐山市五通桥区牛华农旅融合片区市政设施专项规划（2023—2035 年）》，按照《电力设施保护条例》（2011 年修订版）等相关规范要求，划定电力廊道控制线。110 千伏涌斯线控制范围为镇区段宽控制为 15 米，其余段 25 米；35 千伏云斯线控制范围为镇区段宽控制为 15 米，其余段 20 米。控制线范围内原则上不

能进行城乡建设，不能新增重点生态公益林，不得进行任何与该基础设施无关的建设活动，如有特殊建设需求应编制专项规划对项目选址布局进行论证。

（四）道路廊道控制线

衔接《五通桥区乡镇级片区交通运输专项规划》《五通桥区“十四五”交通发展规划》，落实道路廊道管控范围。省道 S104 控制范围为两侧各 15 米；县道 X030 控制范围为两侧各 8 米；乡道 Y001 控制范围为两侧各 6 米。控制线范围内原则上不能进行城乡建设，不能新增重点生态公益林，不得进行任何与该基础设施无关的建设活动，如有特殊建设需求应编制专项规划对项目选址布局进行论证。

（五）历史文化保护线

规划区内程雪门墓和五通桥英烈纪念园按《四川省红色资源保护传承条例》进行保护；保护片区内古树古木的树冠、树枝及树周边环境，按照树冠垂直投影外三米划定保护范围，避免在保护范围内新建、扩建建（构）筑物。

（六）小西湖－桫欏峡谷风景名胜区控制线

衔接《五通桥区小西湖－桫欏峡谷风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》，片区浸水村部分区域涉及小西湖－桫欏峡谷风景名胜区管控范围 11.00 公顷，属于三级保护区。按照《风景名胜区条例》《四川省风景名胜区条例》以及《小西湖－桫欏峡谷风景名胜区总体规划》的相关要求进行管控。可维持原有土地利用方式和形态，合理安排旅游服务设施和相关建设；区内建设应控制建设功能、建设规模、建设强度、建筑布局、建筑高度、建筑风格等与风景环境相协调。

第六章 用地布局优化

第一节 用地布局规划思路

落实省市两项改革“后半篇”文章相关要求，坚持底线思维，落实保护耕地要求，尊重农业生产现状，对全域用地布局进行优化，实现耕地数量不减少、土地质量有提升、耕作形状更连片；生态要素网络系统布局完善、环境质量有提升；建设要素开发减量、布局集中、使用高效。

坚持人居环境安全保障为优先，推动片区空间重构。综合评估现状山洪灾害影响范围，对于受影响区域的建设用地有序腾退，确保人居环境的安全保障。

摒弃粗放发展模式，优先盘活存量资源。把握投放总量、结构和布局，加强对现状建设用地资源的梳理和盘整，盘活存量、做优增量，推动片区各类公共资源集中布局、精准投放，引导各类要素资源有序向中心村集中。

第二节 土地利用总体布局

落实保护和新增耕地要求，尊重片区农业生产现状，对全域用地布局进行优化，实现农田增量增质、生态布局优化、建设用地减量增效（详见附录2）。

（一）农用地布局

通过土地综合整治，统筹安排耕地、园地、林地等用地布局，改善农田生态。规划至2035年，农用地面积为1376.97公顷，较基期增加11.10公顷。

1. 耕地

坚持最严格的耕地保护制度，以土地综合整治、丘区农田宜机化改造为抓手，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。现状耕地面积共585.72公顷（包含田坎69.97公顷）。落实重大基础设施长征渠引水工程占用耕地7.92公顷；为保障片区聚居及产业项目，共占用耕地1.47公顷；通过低效农用地补充耕地16.02公顷；建设用地整理补充耕地13.56公顷。规划至2035年，耕地面积605.91公顷（包含田坎72.47公顷），较基期增加20.19公顷（包含田坎2.51公顷）。

2. 园地

尊重现有园地分布规律，在保证粮食安全的前提下，对园地进行提质增效。

产业用地占用园地 0.02 公顷，聚居点占用园地 1.72 公顷，落实重大基础设施长征渠引水工程占用园地 2.02 公顷，落实五通桥英烈纪念园占用园地 0.03 公顷，低效园地补充耕地减少 3.76 公顷；通过建设用地整理补充园地 0.09 公顷。规划至 2035 年，园地面积 48.21 公顷，较基期减少 7.48 公顷。

3. 林地

现状林地 661.19 公顷，为落实重大项目、保障搬迁居民聚居、满足片区产业发展，实现农旅融合发展，共占用现状林地 26.29 公顷（其中落实重大基础设施长征渠引水工程占用林地 11.40 公顷，聚居点占用林地 3.77 公顷，落实五通桥英烈纪念园和程雪门墓红色教育基地占用林地 1.11 公顷，产业发展占用林地 0.38 公顷，复垦成耕地 9.64 公顷）；通过建设用地整理补充林地 2.25 公顷。规划至 2035 年，林地面积 637.14 公顷，较基期减少 24.05 公顷。

4. 草地

现状草地面积 0.72 公顷，规划至 2035 年，草地面积 0.70 公顷，较基期减少 0.02 公顷，减少原因为落实重大基础设施长征渠引水工程占用。

5. 农业设施建设用地

结合产业布局，规划储存、烘干、粗加工等农业设施用地。现状农业设施建设用地 35.63 公顷，为落实重大基础设施长征渠引水工程占用农业设施建设用地 0.68 公顷，补充农用地 0.48 公顷；通过建设用地整理补充农业设施建设用地 1.86 公顷，农用地整理补充农业设施建设用地 0.14 公顷。规划至 2035 年，农业设施建设用地面积 36.47 公顷，较基期增加 0.84 公顷。

6. 水库水面

现状水库水面 7.06 公顷，规划至 2035 年，水库水面面积 6.73 公顷，较基期减少 0.34 公顷。落实重大基础设施长征渠引水工程占用。

7. 坑塘水面

现状坑塘水面 17.74 公顷，规划至 2035 年，坑塘水面面积 15.60 公顷，较基期减少 2.14 公顷。

8. 沟渠

现状沟渠 2.12 公顷，规划至 2035 年，沟渠面积 26.22 公顷，较基期增加 24.10 公顷。落实重大基础设施长征渠引水工程。

（二）建设用地布局

通过宅基地整理、闲置资源盘活、废弃工矿复垦、优化产业用地等措施对片区建设用地进行优化。规划至 2035 年，建设用地面积为 148.07 公顷，较基期减少 15.48 公顷，满足规划期末建设用地总规模不增加的要求。

1. 居住用地布局

宅基地整理：衔接上位规划，落实重大基础设施长征渠引水工程，将河道管控范围内、闲置及公共服务难以覆盖的宅基地腾退，共腾退农村宅基地 18.61 公顷（复垦农用地 17.07 公顷，落实重大基础设施长征渠引水工程腾退 1.54 公顷）；结合片区实际情况，保障片区产业发展，对闲置低效宅基地进行盘活更新 1.45 公顷（其中更新为产业用地 1.19 公顷、落实五通桥英烈纪念园项目用地 0.27 公顷）；根据实地踏勘调研，征求镇村及村民意见盘活闲置村委会，农村社区服务设施用地转为公共服务与公共管理用地 0.25 公顷；为保障搬迁居民聚居，新建聚居点 7.48 公顷。规划至 2035 年，居住用地面积为 103.27 公顷，较基期年减少 13.36 公顷。其中农村宅基地面积 102.11 公顷，农村社区服务设施用地 0.78 公顷；城镇住宅用地 0.38 公顷。

农村居民点建设用地：新建聚居点在保障安全的前提下，在布局规划时，需充分考虑现状肌理，实现对当地自然地形景观的有机融合，延续村落基因，形成对望观景。在选址时，采用“三避让、三远离、六优先”的原则，遵循村民意愿，划定居民点建设范围，结合当地实际确定新建居民点。新建聚居点 5 处，二类宅基地共计面积 7.48 公顷，聚居 1245 人；保留其余散居，一类宅基地 94.63 公顷，聚居 7305 人。人均宅基地面积由基期年的 129.57 平方米优化为 119.43 平方米，体现土地集约节约利用。

2. 产业用地布局

为保障片区发展，实现农旅融合，新增商业服务业用地、仓储用地，为片区未来发展和建设提供支撑和保障。规划至 2035 年，产业用地面积为 29.39 公顷，较基期减少 2.79 公顷。其中商业服务业用地面积 1.72 公顷，增加 1.42 公顷；新增仓储用地面积 0.29 公顷；新增留白用地面积 0.51 公顷；采矿用地 18.79 公顷，落实重大基础设施岷江老木孔航电枢纽工程占用减少 4.83 公顷；工业用地 8.07

公顷，较基期减少 0.18 公顷。

3. 其他类型建设用地布局

规划至 2035 年，其他类型建设用地面积 15.40 公顷，较基期增加 0.67 公顷。其中衔接上位规划，落实五通桥英烈纪念园及程雪门墓红色教育基地等重点建设项目，规划期末增加特殊用地 1.54 公顷。

（三）其他用地布局

规划至 2035 年，其他用地面积为 25.99 公顷，较基期增加 4.37 公顷。

1. 湿地

位于涌斯江河流沿岸，规划至 2035 年，湿地面积 0.39 公顷，较基期减少 0.04 公顷。减少原因为岷江老木孔航电枢纽工程占用。

2. 河流水面

保护涌斯江、婆婆溪、蚂蟥沟沿线流域生态环境，确保原有自然水系面积不减少；落实重大基础设施岷江老木孔航电枢纽工程和长征渠引水工程，增加水域面积。规划至 2035 年，河流水面面积 25.60 公顷，较基期增加 4.41 公顷。

第七章 整治修复

第一节 土地综合整治思路

落实上位规划下达的土地综合整治目标，以问题为导向，通过识别主要问题，确定土地整治主要方向和措施。以土地综合整治为抓手，协调生态、农业、建设三类空间关系。通过实施全要素综合整治，提高资源利用效率，提高碳汇能力，建设生态空间山清水秀、生产空间高效集约、生活空间宜居适度的美丽乡村。

第二节 农用地整治

以整治促建设、以建设促保护，完善沟、渠、路、林、村等农业生产配套体系，改善耕作条件，增加有效耕地面积，提高土地质量等级。

（一）耕地提质改造项目

1. 工程量：耕地提质 449.62 公顷

统筹考虑区域耕种条件，配合高标准农田建设以及高标准农田维护。近期耕地提质 251.29 公顷，远期耕地提质 198.33 公顷，整体通过深耕深松、地力培肥、基础设施修筑、土壤修复等措施，改善土壤、排灌等农业生产方式。

2. 工程措施：深耕深松、地力培肥、基础设施修筑、土壤修复

深耕深松：保持耕层土壤适宜的松紧度和保水保肥能力，具体方式根据土壤熟化程度、土体剖面结构和作物种植要求确定，深度以控制在 20cm 以内为宜。

地力培肥：通过施用商品有机肥、农家肥、种植绿肥以及秸秆还田等措施来增加土壤有机质含量，改善土壤通透性，同时达到提高土壤阳离子交换量的目的。通过施用石灰石粉或者过磷酸钙来调节土壤酸碱度。

基础设施修筑：综合考虑地形条件，沟渠布置以引为主，合理布置各级输配水渠道及渠系建筑物，对原有道路和沟渠进行修缮等。

土壤修复：采用排土、客土及深翻等物理修复方法、施用石灰、碱性磷酸盐、硅酸盐抑制剂等化学修复方法、微生物修复方法进行土壤修复。

（二）补充耕地项目

优化耕地布局、提升耕地连片度，提高农业高产与稳产水平，推进农业现代化发展。衔接全域土地综合整治项目以及依据耕作半径需求，开展非耕农用地复

耕，补充耕地 16.02 公顷（含田坎 1.90 公顷）。

第三节 建设用地整治

以推动建设空间集约高效为导向，促进闲置、低效等建设用地拆旧，落实实际需求 and 集约利用推动建新，推进低效建设用地再利用。实施建设用地整治工程，推进产业发展和新村建设。建设用地整理项目包括农村宅基地整治、废弃工矿用地整治、其他建设用地整治。

（一）农村宅基地整治

1. 工程量：

优化建设用地布局，实现空间高效集约，共整治宅基地 20.03 公顷。

2. 腾退

结合片区实际情况，按照人居安全导向、现状使用导向、产业发展诉求导向、生态保障导向四大方面为抓手，综合考虑进行分类引导。综合高压线保护区腾退、河流蓝线线腾退、村民意愿、房屋空置及山洪灾害引导明确宅基地整治潜力，共腾退宅基地面积 18.58 公顷，按照宜耕则耕、宜林则林、宜园则园的原则，复垦耕地 13.46 公顷（含田坎），复垦林地 1.64 公顷，复垦园地 0.09 公顷，有效土层厚度满足相关规范要求。为满足片区农业现代产业发展需求，转用为农业设施建设用地 1.86 公顷。落实重大项目建设长征引水渠工程，转用为陆地水域 1.54 公顷。

3. 更新

通过对低效用地进行摸底分类，按照不同方式进行功能置换，空间置换等方式，差异化进行指标综合统筹，更新用地 1.45 公顷，其中商业用地 1.19 公顷，特殊用地 0.27 公顷。

4. 建新

为保障搬迁聚居需求新建聚居点，新建农村宅基地 6.39 公顷。

（二）工矿用地整治

1. 工程量：

优化建设用地布局，实现空间高效集约，共整治工矿用地 5.01 公顷。

2. 腾退

衔接上位规划，落实重大项目建设岷江老木孔航电枢纽工程，转用为陆地水域地 4.83 公顷。

3. 更新

结合实地踏勘及镇村意见，通过对低效工矿用地进行留白待定等方式，预留片区产业发展空间，盘活更新其他低效工矿用地 0.17 公顷。

（三）其他建设用地整治

优化建设用地布局，实现空间高效集约，整治其他建设用地 1.56 公顷。

1. 腾退

衔接上位规划，落实片区管控要求，结合村民聚居意愿、促进生态友好，腾退其他低效建设用地 0.44 公顷。按照“宜耕则耕、宜林则林”的原则复垦，复垦后耕作层厚度不低于 30 厘米，有效土层厚度不低于 60 厘米，田面坡度不大于 5 度，耕地质量等别不低于片区平均质量等别，复垦后的耕地满足高标准农田建设要求。

2. 更新

通过对低效用地进行摸底分类，按照不同方式进行盘活使用。采用功能置换，空间置换、留白待定等方式，差异化进行指标综合统筹，盘活更新其他低效建设用地 1.12 公顷。

3. 建新

落实上位规划程雪门墓红色教育基地、五通桥英烈纪念园、产业发展等，新增其他建设用地 1.96 公顷。

（四）建设用地节余

落实重大项目建设，通过土地综合整治，共腾退建设用地面积 23.84 公顷；满足片区产业发展、引导居民集中聚居，新增建设用地面积 8.36 公顷；对低效用地进行原址更新，更新建设用地面积 2.75 公顷。至规划末期，节余建设用地 15.48 公顷。

（五）盘活建设用地

按照“统筹兼顾、综合利用、分类处置、创新盘活”的总体思路，采用保留、提升、新增、改建的方式，补齐浸水片区公共服务缺口，全面盘活用好镇村公有

资产。探索通过“四个一批”模式分类盘活老村农村社区服务设施委会、学校等闲置资产，做大集体经济。一是便民服务提升一批，二是公益事业改建一批，三是集体经济使用一批，四是市场运营开发一批。

闲置设施整治盘活表

村庄名称	设施类型	使用情况	面积(公顷)	整治方式	转换功能
群众村	农村社区服务设施用地	闲置	0.10	改建	日间照料中心
杉树村	中小学用地	闲置	0.12	改建	五通桥英烈纪念园
浸水村	中小学用地	闲置	0.29	改建	仓储物流中心
浸水村	农村社区服务设施用地	闲置	0.16	改建	日间照料中心

第四节 生态保护与修复

统筹山水林田湖草系统，推进以林地保育与低效林地提升改造、修复骨干水系与自然水体、推进矿山修复、土壤面源污染修复为主的生态修复治理工作，促进村域自然生态系统功能和稳定性的全面提升，保障浸水片区生产生活环境的安全与可持续发展。

（一）林地保护与修复

1. 工程量：保护高价值林地 225.39 公顷，提质改造低效林地 3.45 公顷

2. 工程措施

对郁闭度 $\geq 70\%$ 的高价值林地，采用低干预和中干预的方式，增加绿色斑块，提升整体绿量，完善森林基底结构，增强水土涵养功能，维护片区生态格局。对郁闭度 $\leq 30\%$ 的低效林地进行生态增绿，通过干扰补植的方式，针对不同的立地情况、土壤条件，选择不同增绿方式，提高林地郁闭度。

3. 塑景

重构群落物种，构筑多样化林地景观。多维度绿化通过新植特色树、水生植物、垂吊植物、攀缘植物等方式全面增加绿量，乡土树种数量应占 70% 以上。景观节点为主要观景路线及绿道应结合彩叶树进行配置；重要节点应以城市公园景观质量标准进行设计。

（二）水网体系保护与修复

1. 水库修复：修复自然水体

保护并修复东风水库和活力水库自然水体，总面积 6.73 公顷，进行驳岸整治、淤泥清除、除险加固，确保水面率不减少。开展驳岸景观建设，种植净水植物、营造水生及半湿生植物生境，提升净水及雨水调蓄作用。

2. 河道修复：整治修复骨干河道，构建内联外通水网体系

修复片区涌斯江、婆婆溪和蚂蟥沟等河流水面，修复河道面积 25.60 公顷。

水体生态化修复：采用生态化水体修复措施，重塑原生河道地形，根据本土鸟类生物学习性、在河道局部铺设细卵石和沙，满足鸟类生境。清除河道垃圾，清除河湖水体中的污染底泥，清除污染水体的内源，减少底泥污染物向水体的释放，为水生生态系统的恢复创造条件，实现河湖水环境的改善。

自然岸线营造：结合本土多样水生植物，柔软河道岸线，结合场地设计，利用植物营造多样的滨水活动空间；提升岸线水体修复、水土保持、固土护岸、生境营造、净化水体功能。

3. 山坪塘修复

结合现状情况特征，将存在现状问题的 5 处山坪塘纳入整治范围，面积 2.69 公顷。通过实施对山坪塘进行清淤、硬化坝坎、修建放水口、溢洪道、设置生态水生作物等措施，以达到保护水生态环境，丰富水生态系统。

第五节 实施成效

（一）耕地数量不减少，质量有提高，连片度增加

耕地面积增加 17.69 公顷，满足上位规划确定的 464.93 公顷耕地保护目标任务。

（二）城乡建设用地不增加，人均宅基地面积下降

城乡建设用地节余 11.93 公顷。人均宅基地面积由基期年的 129.57 平方米/人优化为 119.43 平方米/人，人均宅基地面积减少 10.15 平方米。

第八章 产业发展规划

第一节 产业发展思路

依托牛华粮经现代产业园项目落位发展机遇，结合丘区地形地貌特征，打造以牛华粮经现代产业园为引擎，粮经复合种植为主导，特色水果、生态种养为基础的丘区高效现代农业，实现传统农业向数字农业、人力耕种向机械耕种的转变。并以此为依托，发展休闲农业、家庭农场、民宿餐饮、红色文化教培的乡村旅游，构建“核心产业（种植、科创）+支撑产业（加工、销售）+配套产业（农业休闲）+衍生产业（农文旅）”的“农业+”产业体系，进一步延伸产业链条，促进片区内农商文体旅融合发展。

第二节 产业结构

构建“一园两区，一带一环，多点相融”的产业发展格局。

“一园”为牛华粮经现代产业园：打造数字化农业高品质科创空间，构建数字乡村产业功能区智慧中枢，引领丘区农业品种培优与品质提升。

“两区”指的滨江农文旅融合示范区、粮经现代农创示范区。滨江农文旅融合示范区为依托涌斯江的滨江生态和牛华镇辐射带动，以发展牛华美食、农业休闲、农耕体验为主的农业+文旅示范区；粮经现代农创示范区以现代农业产业园为中心，形成农业+智慧的现代农业科创、规模种植、高效种植、智慧种植、农业加工等现代化农业。

“一带”为粮经现代农业展示带：依托牛茅路（县道 X030）展示现代农业的丘田景观。

“一环”为产业复合环：串联片区乡道良好的交通道路；以生态为底，农业为基的粮经现代农业种植和红色文化等特色资源的产业复合环线。

“多点”为特色节点：农旅休闲特色节点、农旅体验特色节点、红色文化特色节点、文旅休闲特色节点。

第三节 产业发展引导

（一）农业种植

1. 以高标准农田、园地为载体，推广高效机械化种植，提高现代化农业水平，

形成以粮经复合种植为主导，水果为特色的农业产业发展片区

优化粮经复合循环生态农业发展。围绕高标准农田建设，实现机械化、规模化农业种植，通过品种引进与培育，积极推广中稻+再生稻的种植模式，实现一田双收、省工、省种，促进高效农业种植。构建以特色水果、水稻、蔬菜三大产业为主的产业基地，即特色水果种植基地（舒式果园种植基地与自然果语种植基地），种植面积 30.51 公顷；中稻+再生稻种植基地，种植面积 323.95 公顷；绿色蔬菜种植基地，种植面积 207.52 公顷。通过合理利用土地，3-8 月进行水稻种植，9 月-次年 2 月进行泽泻种植的稻药轮作模式。通过合理种植，实现“玉米+大豆+蔬菜”的套种种植模式。

采用两种保障方式，一是实施土地流转，提升农业产业化，规模化经营水平，加快农业机械化推广，提高农机补贴力度，推动大田农业生产规模化。二是通过家庭农场合作社、集体经济组织、龙头企业、现代农业庄园等新型农业经营主体，打造片区有机品牌，引领产业化升级。

2. 推广高效种植养殖模式，采取智慧种植手段，提高现代化农业水平和农业经济效益

发展生态种养模式。结合片区种植养殖特色，因地制宜，发展“水稻+”生态种养、“林一禽”生态种养、“鱼一藕”生态种养，实现农业生产节能减排、降低污染、保护环境、提高资源利用率和促进经济增长的目标。

采取智慧种植手段。在浸水村建设 1 处智慧化种植数据平台（智慧子中心 300 平方米）；引进高效且适应丘陵地区生产的农机装备；打造“农业机械化+综合农事”服务中心，扶持农机大户发展成为农机专业户。

探索立体空间模式。在山脚进行水稻、蔬菜、莲藕种植，在山脚、山腰的位置进行柑橘、李子、苗圃种植；山顶以生态保育、林下种养、林禽等方式。

（二）农业研发

研发农业新品种，改善农产品品质，提高生产效益。

现代农业产业园打造 10~20 亩良种中试推广基地，主要开展“中稻+再生稻、稻菜种植”等农作物苗头品种筛选试验和新品种展示示范试验，提升良种化率，分设展示评价区和示范种植区，提供现场观摩、品种推介、科技农业交流的平台。

建设现代产业园的核心引领，因地制宜建立蜂糖李、柑橘、水稻、有机蔬菜等农业品种改良及创新试验基地 100 亩左右，主要进行新品培育、栽培技术、病虫害防治、农产品采后处理领域的试验研究。

（三）农业加工

以园区为抓手，完善农业设施配套，延伸片区农产品加工链条。

农产品初加工就地就近建设。依托片区种植基地，以蜂糖李、水稻、蔬菜、柑橘、芽菜为重点，推进农产品初加工就地就近建设，配套种植设施建设用地 2.63 公顷，完善农业设施配套新增 1.69 公顷，引导支持农户和农民合作社改善储藏、保鲜、烘干、清选分级、包装等设施装备条件，推广先进且适用的贮藏、通风、干燥、预冷、保鲜、包装、分选等技术，提高园区农产品产地初加工率。

依托园区建立片区初加工—精深加工体系。因地制宜建立多个农产品初加工点，同时依托现代农业产业园、龙王米业企业的先进高端装备，开展主食、果蔬、肉制品精深加工，构建片区初加工—精深加工体系。

依托星火片区烘干中心及粪污处理中心，与区域互联，片区农产品采用“飞地”烘干加工及粪污处理，功能互补。

（四）工矿业发展

工业规划为尊重现状发展需求，保持现状发展，规划末期以现状乐科锅炉厂、塘叶砖厂等为基础，有序引导机电、精深加工等工业企业在群众村机电工业园相对集中布局，进一步发挥园区集聚效应。采矿规划为尊重现状矿产资源开发，不再新增独立采矿用地，远期采矿权到期的采矿用地应有序通过土地整治复垦和生态修复。

（五）仓储物流

构建仓储物流中心—物流点的片区物流体系。盘活浸水村活力小学，建设冷链物流中心项目 0.29 公顷，作为区域性深加工及数字化运输交易产业中枢；以龙头企业、农民合作社、家庭农场为主体，结合农业设施建设用地布局，独建或联建田头小型仓储保鲜物流设施，各点位在农产品主产区的辐射半径为 1 公里左右，物流点主要负责农产品就近快速批量贮藏、集散和分销。

数字商贸—“数商兴农”赋能农产品上行，延伸产业链“数商兴农”背景下，

打通“农产品上行”成为实施乡村振兴战略的重要抓手。以“互联网+农产品”出村进城工程为总抓手，更新农村电子商务的模式和业态、加强农村电商主体培育等举措，有助于提升电子商务赋能农产品上行的效率，为农产品上行提供新途径。

（六）农文旅融合

联动周边乐山大佛、牛华美食街、63+2 汽车露营地、黄花风铃花木基地、燕山生态荷塘等特色资源，融合片区特色文化，推动片区农商文旅体多元发展。

依托开放的田园空间和道路体系，串联片区内各大乡村区域，充分融合农耕文化、美食文化、红色文化资源，形成以农耕体验、研学、采摘、休闲、研学为主题的文旅产业集群，为不同需求的游客展现不同的场景。保障片区农旅融合用地支撑，餐饮用地支撑保障 0.63 公顷，特色民宿用地及其他商业服务业用地支撑保障 1.10 公顷。

农耕文化主题为依托片区特色田园资源，以农创产业为核心，植入农耕体验、田园休闲、田园采摘、库区观光、农业研学等功能，为游客提供丰富的农创休闲体验。发展特色家庭农场及主题餐厅，打造片区田园餐饮联盟，实现食材从产地直接配送，打造从田地到餐桌直通模式，为更多的村民提供就业机会。依托浸水村两处现有舒式果园家庭农场和自然果园家庭农场的产业类家庭农场，延伸观光休闲类家庭农场和运动休闲类家庭农场。家庭农场用地支撑保障 40 公顷。

美食文化主题为依托片区特色美食资源，以牛华美食为核心，通过牛华芽菜美食体验、麻辣烫美食、特色农产品美食等，为游客提供丰富的美食文化体验。

红色文化主题为依托片区程雪门墓红色教育基地与五通桥英烈纪念园，承接市、区各级部门开展红色教育、文化研学、文化体验等，探索红色旅游发展路径。

第四节 产业支撑

（一）用地支撑保障

落实乡村发展需求，提升片区基础设施，安排农业设施建设用地 36.47 公顷。其中乡村道路用地 31.67 公顷、种植设施建设用地 2.63 公顷、畜禽养殖设施建设用地 2.06 公顷、水产养殖设施建设用地 0.10 公顷。

落实乡村发展需求，优化产业结构。规划产业发展用地 29.39 公顷。其中布置一产支撑用地，仓储用地 0.29 公顷；保留工矿企业 26.87 公顷；沿乡道两侧布

设农家乐、民宿、家庭农场、库区观光等乡村振兴产业 1.72 公顷；留白用地 0.51 公顷。

（二）产业效益分析

构建统一的集体经济组织，以点带片，实现片区共同富裕。村集体出资成立集体经济组织联盟公司，业务覆盖乡村产业项目引进、新农村建设投资、基础设施建设投资、土地整理等乡村振兴项目。

通过现代化农业、规模化种植、仓储物流、农产品加工、配套服务、旅游服务、家庭农场，预测远期可以提供就业岗位 866 个，带动当地就业。从创业金、股金、薪金、补偿金、租金等 5 个方面定制化助力村民增收，到 2035 年本土乡村居民综合年人均可支配收入将达到 2 万-3 万元。

第九章 设施配套

第一节 公共服务设施规划

（一）布局思路

推动公共服务便利共享，坚持问题导向、需求导向，推动公共资源集中布局、精准投放、提高效能。中心村进一步强化服务功能，增强人口吸纳、产业承载、公共服务等辐射带动能力，提升片区公共服务设施和公共基础设施的便利性、普惠性、可及性，更好满足人民群众对美好生活的向往；其他村巩固基本运行功能，保持公共服务不减弱、基础设施不降低。

（二）公服体系

全面落实《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）、《社区生活圈规划技术指南》公服设施配置要求，以乡村便民服务中心和节点的方式，促进设施叠建，节约集约用地。采用叠建、盘活闲置资源等形式开展设施建设工作，充分利用闲置资源进行动态时序保障。

引导公服设施向场镇集聚，以梯级乡村生活服务圈模式，构建“1+4+5”“中心镇”（1个核心服务圈）—“行政村”（4个综合服务圈）—“聚居点”（5个聚居服务点）三级服务体系，体现人本化、智慧化理念、全民覆盖、普惠共享，满足“一老一少”保障性需求、完善中青年生活服务类设施、考虑归乡人、新乡人所需服务配套设施。其中核心服务圈为牛华镇区，综合考虑场镇的辐射带动作用，与镇区共享公共服务设施。综合服务点服务圈4个，为片区主要服务中心，除满足本村基本公服外，兼具旅游服务和产业服务功能，依托浸水村党群服务中心配备完善服务设施。聚居点服务中心5个，结合聚居点建设，补充生活和产业配套。

1. 核心服务点

片区紧邻牛华镇区，综合考虑场镇的辐射带动作用，与镇区共享教育、医疗、文化、商业等公共服务设施。

2. 行政村生活服务圈

浸水村（中心村）现状保留项目有村委会、便民服务站、警务室、文化活动

室、健身广场、幼儿园、儿童之家、村民培训中心、农村卫生室、农家便民店、物流配送点。规划新增项目包括治安联防室、日间照料中心、农机具停放及修理场、打谷场（晾晒场）、非危险物品临时堆场、农产品展销点、便民服务网点、微型消防室、应急物资储备点、避灾疏散场地。

群众村（其他村）现状保留项目有村委会、便民服务站、文化活动室、健身广场、儿童之家、村民培训中心、农村卫生室、农家便民店、物流配送点。规划新增项目包括村委会（新建）、警务室、日间照料中心、农机具停放及修理场、打谷场（晾晒场）、非危险物品临时堆场、微型消防室、应急物资储备点、避灾疏散场地。

杉树村（其他村）现状保留项目有村委会、便民服务站、文化活动室、健身广场、村民培训中心、农村卫生室、农家便民店、物流配送点。规划新增项目包括警务室、日间照料中心、农机具停放及修理场、打谷场（晾晒场）、非危险物品临时堆场、微型消防室、应急物资储备点、避灾疏散场地。

石江村（其他村）现状保留项目有村委会、便民服务站、警务室、文化活动室、健身广场、村民培训中心、农村卫生室、日间照料中心、农家便民店、物流配送点。规划新增项目包括农机具停放及修理场、打谷场（晾晒场）、非危险物品临时堆场、微型消防室、应急物资储备点、避灾疏散场地。

3. 聚居点服务设施规划

健身广场、公厕、消火栓等设施，覆盖步行五分钟范围内居住人群。

第二节 道路交通设施规划

（一）乡村道路体系

落实上位空间规划及交通类专项规划确定的农村公路布局，做好布局衔接。构建“一纵一横，一环多支”的村域交通体系。

“一纵一横”即纵向省道 S104，向北可快速到达乐山市中区，向南可到达五通桥城区；横向县道 X030，形成片区联系牛华镇到茅桥镇的主要道路。“一环多支”即形成以主要村道、乡道 Y001、县道 X030 共同构成内部道路的乡村振兴示范环线。

（二）乡村道路提升

1. 一横——提升片区对外交通品质

改建县道 X030 牛华至茅桥路,采用三级公路技术标准建设,设计速度 20Km/h,路基宽度 6.5 米;汽车荷载等级为公路 II 级;采用沥青混凝土路面。通过提升道路品质,改善居民交通出行。其中近期杉树村黑化道路约 1.55 千米。

2. 一环——推动片区内部通达性

改建乡道 Y001,使道路共同构成内部环线要道路。采用四级公路技术标准建设,设计速度 15Km/h,路基宽度 4.5 米;汽车荷载等级为公路 II 级;采用沥青混凝土路面。

3. 多支——提升村级道路品质

结合乡村聚居点提升片区内主要村道至 5 米,改善村民的出行条件,总长 32 千米。结合村域现状散居的入户路硬化,宽 3.5 米,总长 3.56 千米。其中近期杉树村新建道路约 0.9 千米,亮化道路约 0.34 千米;浸水村拓宽道路约 1.34 千米,程雪门墓道路拓宽工程约 0.37 千米。

4. 机耕道

浅丘地区根据地形地貌因地制宜布局,基本达到高标准农田建设要求,路基宽度 3.5 米,满足农用器械双向通行,根据地形田间道路间隔 200~400 米不等,沥青或水泥混凝土路面。

5. 生产路

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,间隔 200 米左右,实现田间道路至田块的通达度达到 100%。

4. 静态交通设施

片区结合产业发展和乡村聚居点需求,在重要产业节点布设 4 个停车场,在聚居点设置 2 个停车场,在石江村村委会布设 1 处停车场。

(三) 绿道系统规划

1. 结构体系:构建“一纵一横,一环多支”的片区绿道系统

一纵——环溪河滨河绿道

依托涌斯江优越的自然生态环境沿河流外侧修建涌斯江滨河绿道,实现生态价值有效转换。

一横——景区主游线绿道

以县道 X030 为基础，建设贯穿整个片区的燕山荷塘景区主游线绿道，绿道和机动车道并列修建，不设隔离带，绿道宽度为 2 米。

一环多支——田园旅游绿道

围绕石江村、群众村、杉树村、浸水村构建田园观光绿道，串联农业景观、产业节点、文旅资源等特色资源。道路两旁基本农田较多，在原有道路上划绿道线，绿道宽度为 1.5 米，绿道和机动车道共同使用道路。

2. 绿道驿站

结合聚居点、重要节点、商业服务设施等，每步行半小时左右距离 设置一处绿道驿站，规划绿道驿站共计 7 处。具体功能包括公厕、小商铺和休息设施等。

完善交通安全设施，道路沿线设置警示标识等，保障村民安全。

（四）公共交通运输规划

对外：城际客运线——以省道 S104 为基础，形成牛华镇至乐山市和五通桥区的客运专线。区域公交线——依托县道 X030，形成牛华镇至茅桥镇的公交线。

对内：镇村公交线——依托乡道 Y001 及主要村道，形成村村通的赶集公交专线，方便村民与场镇的联系。

保留片区 2 处公交车站点，结合现代产业园和聚居点，新增 5 处公交车站点。

第三节 市政基础设施规划

（一）供水设施规划

规划目标：规划至 2035 年，自来水普及率达 100%，农村聚居点供水全覆盖。

用水量预测：衔接《乐山市五通桥区牛华农旅融合片区市政设施专项规划（2023—2035 年）》，人均综合用水量 100L（人·日），综合用水总量为 600 立方米/日。工商业用水按综合用水的 20%计，用水量为 120 立方米/日。

供水水源：乡村聚居点和产业用地采用集中统一供水方式，水源为昌源水业牛华水厂和浸水水厂。

给水系统：落实省道区域给水网 1 条，管径为 DN500；结合乡村聚居点和产业用地消防需求，片区给水管道路沿道路敷设 4 条干管，管径为 DN150。

（二）排水设施规划

规划目标：规划至 2035 年农村生活污水处理率将达到 90%。

排水量预测：衔接《乐山市五通桥区牛华农旅融合片区市政设施专项规划（2023—2035 年）》，规划范围内生活污水量农村地区污水折算系数取 0.8，预测规划范围日污水产生量约 480 立方米/日。工业废水水系数 0.7，预测污水产生量约 84 立方米/日。

排水体制：结合聚居点按服务半径规划建设污水处理设施，通过“生物+生态”的处理手法，采用“厌氧池（化粪池）+有氧池+生态过滤”的组合工艺进行污水整治。近期散居居民采用“沼气分散处理”和“散户化粪池处理”2 种模式。农村雨水以自然排入就近农田、水塘为主，有条件地区可在农家房前或田间采用露天敞口池收集贮存雨水，收集的雨水可用于灌溉或杂用。

排水系统：污水管道沿道路两侧边沟（或绿地）敷设，坡度应满足污水重力自流要求。分段式管网，污水主管管径 DN500，支管管径 DN300。污水管道敷设坡度不低于 3%，最小覆土厚度宜大于 0.7 米，最大覆土厚度不宜大于 7.0 米。

（三）电力设施规划

规划目标：用电普及率达 100%，片区供电可靠率达 99%以上。

供电网络：供电电源主要由现状 35 千伏新云变电站供给。采用 10 千伏电力线配电，电网覆盖全村，聚居点建议采用电力浅沟、电力排管等方式下地敷设。

电力提升：对片区内电网和农业生产供电设施改造升级，结合高标准农田建设和推广农业节水灌溉等工作，完善农业生产供电设施。远期逐步实施电力线路埋地处理，采用综合管沟或管网。

（四）通信设施规划

规划目标：至 2035 年农村通信率将达到 100%。

通信设施规划：移动基站信号覆盖整个片区，移动基站景观化处理。光纤网络和广播电视专用网覆盖全域：实现多网合一，通过架空电缆接入，乡村社区及产业聚落建议地下敷设。

通信设施布局：片区实现基站信号满覆盖，在浸水村、石江村、杉树村及群众村各设 1 处 5G 基站，基站景观化处理。

邮政设施：在浸水村党群服务中心规划处邮政电信服务网点。其余行政村邮

政服务纳入牛华镇，与牛华镇共享。

（五）燃气设施规划

规划目标：至 2035 年，农村燃气覆盖率达到 100%，农村聚居点供气全覆盖。

供气量预测：衔接《乐山市五通桥区牛华农旅融合片区市政设施专项规划（2023—2035 年）》，人均生活用气量 0.30 立方米/（人·日），则用气需求量约为 1800m³/d。

气源：片区燃气由金山输气站负责供应。

供气系统：规划燃气主管网沿县道 X030 敷设，管径为 Φ90；结合片区道路提升规划主路形成环网，以支状向乡村聚居点延伸，管径为 Φ63。规划金山门供气站为该片区供气，片区内采用中低压供气，通过调压箱入户。

（六）环卫设施规划

规划目标：生活垃圾收集处理率达到 100%，生活垃圾分类处置率达到 100%。

垃圾量预测：衔接《乐山市五通桥区牛华农旅融合片区市政设施专项规划（2023—2035 年）》，0.8 千克/人·日，预测片区生活垃圾总量为 4800 千克/日。

垃圾收集及处理：生活垃圾采取“收集—小型机动车—一级转运站转运—发电厂”的农村生活垃圾处理模式。在杉树村升级改造牛华镇垃圾压缩站。片区内共规划垃圾清运路线 3 条。结合道路、聚居点和产业用地布局，新增垃圾收集点 8 处和公共厕所 8 处（详见附录 7）。

第四节 水利设施规划

结合长征渠引水工程建设，完善农田水利灌溉系统，构建灌溉水体系统，实施“蓄水—引水—保水—固水”的“外引内蓄、库河相连、多源互补、整体联动”水资源优化配置结构。蓄水保灌，加强田间灌排设施建设和推进合理节水灌溉等，增加合理灌溉面积，提高灌溉保证率、用水效率和农田防洪排涝标准，实现旱涝保收。对现状沟渠、河流进行疏通清理，连通婆婆溪、蚂蟥沟及其他干渠，形成灌溉水网，打通用水“最后一公里”，保障灌溉用水。东风水库和活力水库用于片区的主要蓄水功能，保障石江村和浸水村农田灌溉用水。红岩口提灌站及蚂蟥沟用于保障群众村农田灌溉用水。婆婆溪保障杉树村农田灌溉用水。

完善提升片区灌排体系，全面提升灌溉水有效利用系数，在集中连片区域规

划提灌站和蓄水池，从水库和重要河流通过分级提灌站进行引水至山坪塘和蓄水池，再从蓄水池沿路铺设供水管线至地块，做到能灌能排，通达每个地块。结合农用地整治山坪塘 5 处，杉树村新建 1 处增压设施，保留红岩口提灌站，杉树村、石江村、群众村新建提灌站管道，联通婆婆溪水渠，新建 100 立方米蓄水池 5 处，浸水村新建拦 1 处水坝。

第五节 防灾减灾规划

（一）抗震规划

依据《中国地震参数区划图》(GB18306-2015)，规划范围内抗震设防烈度为 7 度；规划范围内新建、改建、扩建工程严格执行现行的《建筑抗震设计规范》(GB/T50011-2010)。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。规划范围内学校等大型公共建筑和重要生命线工程应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震能力。

依托县道、乡道、乡村振兴示范环线为避难主通道，依托部分村内部主要道路形成避难次通道。结合党群服务中心规划 4 处应急物资储备点，结合党群服务中心、居民点规划 5 处避难场所，同时就近利用周边农田、林地等开敞空间进行紧急避难，保障片区人均有效避灾面积达到 2 平方米以上。规划区新建项目选址应进行地质灾害评估，确保选址安全。

（二）防洪、排涝规划

防洪设计标准：涌斯江采用 20 年一遇防洪标准进行设防。婆婆溪防洪标准为 10 年一遇防洪标准进行设防。活力水库、东风水库及其余水系均为灌溉渠道，按照 10 年一遇标准进行设防。

排涝设计标准：涌斯江采用 20 年一遇排涝标准进行设防。婆婆溪防洪标准为 10 年一遇标准进行设防。活力水库、东风水库及其余水系均为灌溉渠道，按照 10 年一遇标准进行设防。

对各类沟渠进行疏浚，保证雨水排泄畅通；在水系沿线进行工程建设前，应对工程防洪进行评估，选址时应避开洪涝区域。

（三）消防规划工程

衔接《乐山市五通桥区乡镇级片区消防专项规划（2022—2035年）》，规划牛华镇配置消防救援站一处，浸水村微型消防站一处、消防瞭望站一处（最高点白岩寺）。依托县道、乡道、乡村振兴示范环线为消防通道，依托部分村内部主要道路形成消防次通道。片区纳入牛华镇消防站服务范围，乡村居民点和产业用地应布设消防栓等设施，严格按照国家防火规范规定的间距配置，消火栓间距 ≤ 120 米，同时在重点防火场所和部位设置消防警示标志。居民点和产业用地消防用水由给水管网供给或就近水体供给。

（四）森林防火工程

片区内小西湖风景名胜区应按照《四川省森林防火条例》设置森林防火隔离带。在浸水村村委会旁设置志愿消防队伍和森林防火战备值班点。**森林防火期内，在林区禁止野外用火，进入林区必须做到“五不准”。**

（五）公共安全规划

结合疫情防控及其他流行病等防控要求，以村为单位，沿主要通道划分公共卫生安全管控分区，片区划分浸水村管控区、石江村管控区、杉树村管控区和群众村管控区。重视防护和各类必要的医疗服务设施，规划结合村委会和产业用地设置卫生院、医务室等医疗服务点位，并配置必要的应急物资如口罩、护目镜、防护服、手套等。

第十章 乡村居住用地

第一节 片区人口规模与流向

（一）转移策略

将受自然灾害和廊道管控范围内的建设用地进行调出，再将公共服务配套及基础设施条件差的区域调出，最后结合拆旧建新诉求进行片区人口转移。

（二）聚居策略：“三避让、三远离、六优先”

三避让：避让地质灾害点，包括山洪滑坡点；避让洪涝易发区；避让生态敏感区。

三远离：远离高速、快速路；远离远离河湖管控线；远离高压线。

六优先：丘上居、向阳面、可建广、便出行、富景地、塘边景。

第二节 居民点布局规划

新建聚居点在保障安全的前提下，在布局规划时需充分考虑现状肌理，实现对当地自然地形景观的有机融合，延续村落基因，形成对望观景。本着“宜散则散、宜聚则聚”的原则，结合居民意愿调查结果和上位规划的要求，规划形成“5+N”的聚居体系，其他散居点为补充的居住空间布局。

基于遵循农户意愿、交通便利以及耕作半径的原则。按照人均综合建设用地面积为 60 平方米计算，规划新建聚居点共计 7.48 公顷，聚居 389 户、1245 人。在浸水村规划 2 处聚居点，共占地 3.61 公顷，用于聚居本片区 188 户、601 人；在石江村规划 2 处聚居点，共占地 2.35 公顷，用于聚居本片区 122 户、392 人；在杉树村规划 1 处聚居点，占地 1.52 公顷，用于聚居本片区 79 户、253 人（详见附录 4）。

第三节 居民点设计指引

（一）建设风貌管控

建筑采用川南民居风格，“青瓦长出檐，穿斗粉白墙，宅前敞院坝、四周立檐廊，门窗多木作、竹泥也护墙”为原则。以“小组微生”为设计理念，采取“组团式、生态化”建设方式，结合现状交通和地形情况合理布局，塑造和谐自然的

特色新乡村。

（二）建设用地强度管控

人均用地：聚居点人均综合建设用地面积为 50-70 平方米。

聚居规模：新建集中居住的乡村民居宜控制在 300 户以内，各内部组团应控制在 20-50 户，组团间距最窄处不宜少于 50 米。

建筑退距：新建农民集中居住区建设项目后退用地红线的距离不应小于 0.5 米。临 6 米以上的道路，建筑后退道路红线的距离不应小于 3 米；临 6 米以下的道路，建筑后退道路红线的距离不应小于 0.5 米。

建筑间距：新建农民集中居住区建设项目主要朝向建筑间距不应小于 6 米，建筑连续界面超过 40 米的，应预留不小于 4 米的公共通道。

建筑高度：建筑高度不应超过 12 米，建筑密度和容积率可考虑与周边环境的协调性以及地块大小，结合方案合理性确定。

（三）市政公服配套

道路交通方面，居民点内部道路分为主要道路以及次要道路两级，其中组团主要道路宽度为 3 米，组团次要道路宽度 1.5~2 米。

综合管网方面，聚居点内电力电信由乡镇变电所和电信支局统一供应，电力在线路交叉口设置变电箱，电信在管线交叉口设置电信交接箱；排水方式采取沟渠重力排水；片区依托社区主要道路布置给水燃气管线，其中燃气管径为 DE150，给水管径为 DN150。

公服配套方面，规划设置一处综合服务管理站，同时，在综合服务管理站布置 1 座公厕和 1 处消防站，共设置 1 个垃圾收集点、停车位按 1.0 配比设置。

（四）规划户型设计

两人户，两室两厅两卫，建筑面积 83 平方米，人均建筑面积 46.50 平方米；
三人户，三室一厅两卫，建筑面积 108.8 平方米，人均建筑面积 36.27 平方米；
四人户，四室两厅四卫，建筑面积 122.3 平方米，人均建筑面积 30.58 平方米；
五人户，五室一厅四卫，建筑面积 192.0 平方米，人均建筑面积 38.40 平方米。

第十一章 乡村空间设计

第四节 片区建筑风貌控制指引

（一）建筑风貌指引

农房屋顶宜采用坡屋顶形式，传承川南民居特征。通过合理控制屋顶高度，出檐深度、屋顶局部装饰及屋顶材料，使其呈现出灵活多变的屋顶形态。

农房立面因地制宜，应根据地形高差及周边环境，以空间灵活多变的形式布局建筑，形成退台式、错台式竖向处理。农房建筑立面宜采用传统的“三段式”样式，分为屋顶、屋身、台基三部分。建筑层数控制在1-3层，住宅建筑的长、宽、高应保持良好的比例关系，遵循“宜小不宜大，宜低不宜高”的原则。

建筑装饰宜在农房屋顶、门窗、檐廊、勒脚等位置融入装饰构件和纹样。构件和纹样宜结合传统样式进行简化和重构，体现出多样的风貌样式。

建筑材料保留原有民居的肌理，强化乡土材料的使用，保护和传承传统工艺和传统技术；鼓励使用新材料、新技术和新工艺，同时注重材料的经济性和环保性。结合特色产业定位，应强化竹材料和樟材料在建筑上的运用。

建筑色彩和材料选用有密切关系。宜强化传统材料和乡土材料的运用，从而延续地域建筑色调。新村建筑应以当地传统建筑色彩为基调，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。

农房庭院的院门和围墙应和农房建筑协调，选用具有乡土气息的材料，其风格和颜色应与院落及建筑风貌协调统一；庭院铺装应满足使用功能，宜选用乡土材料，体现乡村特色；庭院绿化宜花园化、果园化、菜园化，运用乡土植物形成“微田园”景观。

（二）丘区形态景观风貌营造

从点沿线至面进行风貌管控，厚植区域绿色生态本底，塑造魅力丘居优美形态。结合浸水片区的丘区农业特色，通过现代理念与乡村风貌交融，生态、生产、生活并举，构建2条农旅环线，4大展示场景，N个景观节点的风貌控制体系。

从原住民角度出发，打造幸福宜居乡村和智慧农业乡村，改善人居环境，提升公共服务设施，营造服务便捷的乡村未来社区生活场景。利用智慧技术，实现

农业生产去体力化，形成智慧高效的现代农业生产场景。

从创业客角度出发，通过乡村振兴吸引回乡创业客及青年艺术家等，盘活现状资源，引入新型农创产业，体现多元融合农创场景。

从旅居客角度出发，通过生态价值转换，结合乡村旅游产业发展，打造体现出农业公园的生态场景和农旅融合消费场景。

第五节 人居环境整治

衔接《五通桥区农村人居环境整治规划专项（2022—2035年）》，乡村人居环境整治内容包括“六化”工程、“五大行动”。

（一）六化工程

积极推进家园美化方面，散居风貌改造以建筑安全为前提，应结合前述农房风貌类型要素指引，坚持宜保则保，宜改则改的原则，有条件和有必要的村落或地区，可结合具体情况编制农房方案设计图集，用于农房风貌指导建设，继续推广“小规模、组团式、微田园、生态化”建设模式，延续山水田园与村落相融合的肌理形态。

加快实施道路硬化方面，对片区道路进行系统优化、功能完善以及景观提升，打造最美乡村路。车行道路面宜进行沥青黑化，若无条件应建成混凝土路面。游憩道宜结合大地田园、农业产业种植、自然水域和特色景观山体进行建设。因地制宜确定建设标准，合理选择路面材料，积极推行生态透水型路面设计，传统村落内道路采用石板等传统路面形式。

大力开展环境绿化方面，通过“山体美化、农田美化、水体美化、林地美化”等方式开展环境绿化。山体美化主要是针对村庄周边大面积山体进行绿化美化或护坡治理达到“山村互融”的景观效果；农田美化是利用多彩多姿的农作物，通过设计与搭配。在较大的空间上形成大地景观，使得农业的生产性与审美性相结合，成为生产、生活、生态三者的有机结合体；水体美化以修复自然水体生态系统及景观为目的，避免水体整治中“形态直线化，断面规则化，材料硬质化”的现象；林地美化主要是开展环村林、护路林、防风林、护岸林、风景林、康养林、水土保持林等方式。依托地形地貌，将农田、果园、山地等特色景观连成一体，形成布局合理的乡村绿网。

公共空间乡村亮化方面，村落公共空间应体现功能性、文化性和艺术性，强调党建引领，增强村民文化自信，满足集会或重大民俗文化活动的开展。针对村民广场、文体活动场地、村庄入口，分批推进片区公共空间和道路照明亮化，推广使用节能灯具和新能源照明。加大设备设施的管护力度，保证全域道路路灯正常使用。杉树村亮化 2 千米，安装太阳能路灯 67 盏。

集中开展环境净化方面，整治公共空间和庭院环境，集中清理私搭乱建、乱堆乱放、电气线路私拉乱接等现象，拆除废弃不用且濒临坍塌的杂物房、牛栏猪圈及残墙断壁等。严禁商户占道经营，引导农户整齐堆放物品，促进片区整洁有序、卫生舒适。

保护传承乡土文化方面，突出当地文化，围绕乡村文化特色，将当地传统文化、民风民俗、历史背景与景观设计融合在一起，使人们能够一进入到乡村就能感受到浓厚的地域特色。保护利用历史文化建筑，加强农业农村文化遗产挖掘保护利用，扶持培育群众文艺及乡土文化本土人才。

（二）五大行动

垃圾治理方面，推广“户分类一村收集一镇转运一区处理”垃圾收运处置体系，加强垃圾箱配置和垃圾池建设，提高农村垃圾处理水平，逐步实现分类收集、封闭运输、无害化处理和资源化利用。

污水治理方面，采取分散处理设施模式、集中处理设施模式、纳入城镇排水管网处理模式的方式进行治理。综合考虑不同区域自然条件、生态功能区、资源禀赋及社会经济条件差异，建设各具特色的农村生活污水治理模式。

厕所革命方面，农村无害化卫生户厕的建造应结合村镇规划和住宅建设。新建农民集中居住区，应同时建设粪便无害化处理及生活污水相对集中处理设施。新建房应安排室内卫生间。对于旧房改厕，厕屋应建造在室内或庭院内，方便农民使用。化粪池建造在室外，便于用肥和清渣。

乡村微环境建设方面，乡村微环境建设主要深化乡村庭院景观打造和乡村公共空间景观打造两个方面，提升村容村貌，加强规划控制，结合生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的要求，扎实稳步地加以推进。

传统建筑风貌保护方面，针对现有川南民居建筑屋顶、造型及色彩等元素的

分析，在保留川南民居风貌的基础上，结合使用要求，使用现代技艺，实现川南民居传承、保护与发展。

第六节 乡愁文化保护与乡风文明建设

（一）文化保护与传承

修缮保护，唤醒“红色”资源。加强对红色文化保护，落实管理责任制，保护和修复程雪门墓。加强红色文化宣传、开展现场讲课等活动。深挖内涵，讲好“红色”故事。浸水村改建一处程雪门墓红色教育基地，拓宽道路和补充完善配套设施；在杉树村新建一处五通桥区英烈纪念园，完善服务配套（详见附录8）。

将美食文化转化为文化资源。结合片区产业发展，将牛华美食融入农文旅中，通过举办牛华美食节、展销活动，展示美食文化的魅力。最后，深挖老字号品牌的功能价值、文化价值、社会价值、美学价值等，以牛华美食为核心，以老字号为载体，以传承人为纽带，打造乐山地标美食 IP。

（二）乡风文明建设

加强乡村公共文化建设，推动文化活动室、村史馆、文化院坝、文化长廊、文化墙等村民文化活动空间的建设，形成邻里之家。举办乡风文明艺术节，传承发展提升优秀传统文化，结合文化遗产、民俗等，继续发扬本地的文化传统，积极开展文化活动，增加村民的凝聚力和自豪感。制定村民公约，加强思想道德建设，积极推进社会公德、家庭美德和个人品德建设，建立奖惩机制，监督和促进文化积累和传承。开展移风易俗行动，加强科普工作，提高科学文化素养。

第十二章 规划实施

第一节 组织保障

（一）经济组织

1. 发展壮大集体经济组织——构建集体经济发展强力保障，打造乡村振兴“活力源”，促进农民持续增收

（1）组织发展模式

集体经济组织：集体资产、村民资产、市场资金、金融机构。乡村经济发展全民共享、资源要素有序高效流动。集体经济经营管理公司、股份经济合作联合社、土地股份合作社、专业合作社。

（2）政策保障支撑

集体经营性建设用地入市新型融资模式。人才组织培养模式及政策保障。

2. 发展壮大集体经济组织——盘活乡村资源，激活集体经济发展壮大内生动力

高效开发优势资源，扩大农村集体经济的收益源；大力盘活集体资产，提高农村集体资产的利用效率；发展特色产业，探索农村集体经济新业态；拓宽多项资金渠道，探索农村集体经济股份制运营。

（二）生产生活共识

探索居民使用成果创意表达，形成未来生产生活共识。

1. 加强重要规划要点的推广

针对重要规划蓝图图解、涉及居民自身变化的重要信息、规划建设及生产生活中的行为准则进行普及，让城乡居民理解规划，参与规划，形成未来生产生活共识。

2. 推进绿色生活方式的普及

鼓励城乡居民绿色生活、绿色消费，推行绿色低碳生活方式。提倡家庭日常生活节约用水用电，使用节电产品；支持城乡发展共享经济，尤其是绿色出行共享；加强节水、节能、节材、节地技术在城乡社区的应用，建立城乡社区节电、节水、出行、垃圾分类等低碳行为规范。

第二节 实施计划

以优先保障人居安全、优先补齐公服设施、优先盘活闲置资源。根据上位规划，结合专项规划，突出村民的迫切诉求，提出实施的居民点建设、产业发展、设施建设、土地综合整治、人居环境整治、生态修复等重点项目。

第三节 政策配套

（一）提升要素保障

1. 培养造就一支懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍

培育新农民，五策打造产业人才培育集聚平台，促进农村一、二、三产业融合发展，引导基层干部群众、“田秀才”“土专家”广泛参与，支持和鼓励农民就业创业，拓宽增收渠道。

2. 搭建乡村社区产业发展平台

搭建原住民、新村民、村集体、投资企业、种植大户五大核心利益群体共谋发展的乡村社区产业发展平台。

3. 农村集体经济组织

建立农村集体经济组织，打通资源要素流动通道，壮大集体经济组织，探索多类型、多渠道、多元化的集体经济发展路径，实现乡村致富，农民增收。广纳贤才提供集体经济人才支撑，培养“三农”工作队伍。深化改革成立集体经济组织机构，坚持“党建+村集体经济”发展模式。统筹运管形成集体经济发展合力，村集体股份经济合作社实行“三个统一”。创新路径促进集体经济多元发展，探索多类型、多渠道、多元化的集体经济发展路径。发展产业增收型经济、资产盘活型经济、混合经营型经济、劳务创收型经济、产业延伸型经济以及乡村旅游型经济。

4. 利益联结共享集体经济发展红利，建立集体收益“532”分配机制

50%为公积金（村级经济项目发展基金），用于村级集体经济组织运转经费及生产经营成本；集体投资项目资金，集体建设项目资金，风险保障资金和集体经营项目扩大再生产。30%为公益金（村级保障资金），用于集体文化经营、村民医疗保险金、村民老年补贴金及集体公益性项目。20%为收益分配，用于全体村民分红和村集体成员发展村集体经济奖励基金。

（二）乡村用地管理

盘活存量，用好流量，辅以增量。激活农村土地资源资产，保障乡村振兴用地需求，应对村庄发展的不确定性，建立刚弹并济的乡村用地管理模式。

维护安全，坚守刚性底线，永久基本农田控制线、蓝线、黄线、红线等。

盘活存量用地，激活土地资源流动性。激活农村土地资源资产，保障乡村振兴用地需求。通过出租承包、股份合作、集体土地入市、指标置换多种方式盘活用地。

第四节 监督评估

（一）建立全程监管机制

建立多部门、信息化、动态化监督监管流程。监管工作需要建立部门联动机制，各市级部门共同参与，组织协调。建设用地监督方面，通过地块控制指标监管居住用地、产业用地、公服及基础设施用地等建设实施。非建设用地监督包括耕地监管、设施农用地监管、林地监管、园地监管。在村级片区规划和土地综合整治实施方案全部完成审批后，拟将规划地类、农用地整治、生态修复、建设用地整治、聚居点建设等重要图层纳入国土空间规划“一张图”。通过“一张图”对项目位置、规模、质量等进行图斑精细化、动态化管理。

（二）完善规划实施评估

定期开展乡村规划建设实施评估与效益评估。乡村建设实施评估包括用地布局评估、产业发展评估、设施配套评估、环境品质评估、治理效能评估。

第五节 联合治理

成立工作小组，如村产业建设工作领导小组、历史文化保护工作领导小组等，强化联合治理的组织保障。通过村规民约、智慧治理，促进村民自治、凝聚多方意识。

（一）组织保障

创建村产业建设工作领导小组、土地综合整治项目工作领导小组、现代农业产业园工作领导小组、村民沟通协调领导小组。可考虑下设于农村集体经济组织。

（二）村规民约

让村民理解规划、参与规划，并形成未来生产生活中的共识。形成三大主要内容，包括重要规划蓝图图解、涉及村民自身变化的重要信息、规划建设及生产生活中的行为准则。

（三）智慧治理

加大对农村基础设施硬件及智能化、一站式综合服务设备的投入。构建延伸到乡村社区的四级联动体系，实现基层数据共享。推动地方规划建设区域内统一的社区服务管理平台。

附录：文本用词说明

1. 为便于在执行本规划文本条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词，说明如下：

表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”；

表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

表示有选择，在一定条件下可以这样做的：采用“可”。

2. 本规划文本条文中指定按其他有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

3. 文本中黑体加粗下划线条文为本次规划的强制性内容，强制性内容是对村级片区国土规划实施的基本依据，违反规划强制性内容进行的建设，应依法进行查处。

附录

附录 1：规划指标表

序号	名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	属性
1	户籍人口	人	8933	/	8550	预期性
2	常住人口	人	7199	/	6000	预期性
3	生态保护红线面积	公顷	/	/	/	约束性
4	耕地保有量	公顷	/	464.93	464.93	约束性
5	永久基本农田保护面积	公顷	/	444.59	444.59	约束性
6	城镇开发边界规模	公顷	/	28.37	28.37	约束性
7	村庄建设边界规模	公顷	/	166.08	166.08	预期性
8	农村自来水普及率	%	80	100	100	预期性
9	农村污水理率	%	70	90	90	预期性
10	农村生活垃圾处理率	%	70	100	100	预期性
11	农村燃气覆盖率	%	80	100	100	预期性
12	聚居点	个	/	/	5	预期性
13	农村居民人均可支配收入	元	9000	/	≥29000	预期性
14	农产品加工基地	个	1	/	6	预期性

序号	名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	属性
15	农作物耕种综合机械化率	%	20	/	60	预期性
16	新农人	人	10	/	≥50	预期性
17	5G 基站	个	/	/	4	预期性

附录 2：国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

用地分类			基期年		目标年		变化面积
一级类	二级类	三级类	面积	占比	面积	占比	
耕地	水田		323.11	20.83	323.95	20.89	0.83
	水浇地		3.42	0.22	1.97	0.13	-1.45
	旱地		189.22	12.20	207.52	13.38	18.31
园地	果园		34.37	2.22	30.50	1.97	-3.86
	其他园地		21.32	1.37	17.70	1.14	-3.62
林地	乔木林地		549.91	35.45	533.41	34.39	-16.50
	竹林地		80.93	5.22	78.74	5.08	-2.19
	灌木林地		2.45	0.16	2.17	0.14	-0.28
	其他林地		27.90	1.80	22.81	1.47	-5.08
草地	其他草地		0.72	0.05	0.70	0.05	-0.02
湿地	内陆滩涂		0.43	0.03	0.39	0.03	-0.04
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	32.48	2.09	31.67	2.04	-0.80

用地分类			基期年		目标年		变化面积
一级类	二级类	三级类	面积	占比	面积	占比	
	设施农用地	种植设施建设用地	0.95	0.06	2.63	0.17	1.69
		畜禽养殖设施建设用地	2.11	0.14	2.06	0.13	-0.04
		水产养殖设施建设用地	0.10	0.01	0.10	0.01	0.00
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	0.38	0.02	0.38	0.02	0.00
	农村宅基地	一类农村宅基地	115.75	7.46	94.63	6.10	-21.11
		二类农村宅基地	0.00	0.00	7.48	0.48	7.48
	农村社区服务设施用地		0.50	0.03	0.78	0.05	0.28
公共管理与公共服务用地	文化用地	文化活动用地	0.20	0.01	0.30	0.02	0.11
	教育用地	中小学用地	0.77	0.05	0.00	0.00	-0.77
		幼儿园用地	0.24	0.02	0.24	0.02	0.00
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.11	0.01	0.11	0.01	0.00
商业服务业用地	商业用地	餐饮用地	0.00	0.00	0.63	0.04	0.63
		旅馆用地	0.00	0.00	0.07	0.00	0.07
		零售商业用地	0.31	0.02	0.37	0.02	0.06
	其他商业服务业用地		0.00	0.00	0.66	0.04	0.66
工矿用地	工业用地	一类工业用地	8.26	0.53	8.07	0.52	-0.18
	采矿用地		23.62	1.52	18.79	1.21	-4.83
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.00	0.00	0.29	0.02	0.29
交通运输用地	公路用地		10.91	0.70	10.82	0.70	-0.09

用地分类			基期年		目标年		变化面积
一级类	二级类	三级类	面积	占比	面积	占比	
	城镇村道路用地		0.98	0.06	0.92	0.06	-0.06
	交通场站用地	社会停车场用地	0.19	0.01	0.31	0.02	0.13
公用设施用地	供水用地		0.19	0.01	0.18	0.01	-0.01
	环卫用地		0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
	通信用地		0.29	0.02	0.29	0.02	0.00
	水工设施用地		0.51	0.03	0.32	0.02	-0.18
特殊用地	宗教用地		0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	殡葬用地		0.13	0.01	1.67	0.11	1.54
	其他特殊用地		0.20	0.01	0.20	0.01	0.00
留白用地			0.00	0.00	0.51	0.03	0.51
陆地水域	河流水面		21.19	1.37	25.60	1.65	4.41
	水库水面		7.06	0.46	6.73	0.43	-0.34
	坑塘水面		17.74	1.14	15.60	1.01	-2.14
	沟渠		2.12	0.14	26.22	1.69	24.10
其他土地	田坎		69.97	4.51	72.47	4.67	2.51
合计			1551.03	100.00	1551.03	100.00	0.00

附录 3：地块控制指标表

行政 村	地块 编号	用地性质	用地 面积 (平方 米)	容 积 率	建 筑 密 度	建筑高度	绿 地 率	停车 泊位 配比	备注
浸 水 村	JS-01	一类物流仓储用地	2941.87	-	≤ 35	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≤ 20	-	-
	JS-02	幼儿园用地	2439.93	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-03	文化活动用地	1313.4	≤ 1	≤ 40	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥ 30	-	-
	JS-04	文化活动用地	109.95	≤ 1	≤ 40	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥ 30	-	-
	JS-05	文化活动用地	554.38	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-06	基层医疗卫生设施用地	171.19	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-07	供水用地	87.43	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-08	水工设施用地	1301.56	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-09	水工设施用地	1778.09	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-10	社会停车场用地	161.38	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-11	农村社区服务设施用地	1301.59	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	JS-12	二类农村宅基地	10452.96	≤ 1.2	≤ 35	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥ 25	1 个/户	-

群众村	JS-13	二类农村宅基地	25609.58	≤ 1.2	≤ 35	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥ 25	1 个/户	-
	JS-14	商业服务业用地	405.25	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	JS-15	商业服务业用地	584.63	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	JS-16	商业服务业用地	357.69	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	JS-17	商业服务业用地	224.24	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	JS-18	商业服务业用地	221.13	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	JS-19	商业服务业用地	1086.82	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	JS-20	殡葬用地	1058.49	-	-	-	-	-	-
	JS-21	殡葬用地	73.19	-	-	-	-	-	现状保留
	JS-22	其他特殊用地	452.83	-	-	-	-	-	现状保留
	QZ-01	采矿用地	947.95	-	-	-	-	-	现状保留
	QZ-02	采矿用地	17348.91	-	-	-	-	-	现状保留
	QZ-03	采矿用地	82719.91	-	-	-	-	-	现状保留
	QZ-04	采矿用地	20263.74	-	-	-	-	-	现状保留
	QZ-05	采矿用地	48900.52	-	-	-	-	-	现状保留

QZ-06	采矿用地	3461.08	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-07	采矿用地	6562.34	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-08	一类工业用地	9802.94	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-09	一类工业用地	4188.87	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-10	一类工业用地	958.26	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-11	一类工业用地	22183.81	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-12	一类工业用地	19715.64	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-13	一类工业用地	1071.93	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-14	文化活动用地	1043.22	≤1	≤40	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥30	-	-
QZ-15	供水用地	1253.26	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-16	水工设施用地	147.52	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-17	通信用地	223.85	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-18	社会停车场用地	810.12	-	-	-	-	-	-
QZ-19	社会停车场用地	1207.16	-	-	-	-	-	现状保留
QZ-20	社会停车场用地	113.37	-	-	-	-	-	现状保留

	QZ-21	社会停车场用地	75.59	-	-	-	-	-	现状保留
	QZ-22	农村社区服务设施用地	4297.63	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	QZ-23	留白用地	1712.02	-	-	-	-	-	-
	QZ-24	商业服务业用地	434.82	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	QZ-25	商业服务业用地	1134.27	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	QZ-26	商业服务业用地	3053.58	-	-	-	-	-	现状保留
	QZ-27	其他特殊用地	1420.33	-	-	-	-	-	现状保留
杉树村	SS-01	采矿用地	142.92	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-02	采矿用地	73.72	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-03	采矿用地	1640.85	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-04	采矿用地	36.04	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-05	采矿用地	5829.26	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-06	一类工业用地	10182.72	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-07	一类工业用地	1286.31	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-08	一类工业用地	3130.09	-	-	-	-	-	现状保留

SS-09	一类工业用地	3250.14	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-10	一类工业用地	1307.11	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-11	一类工业用地	3661.81	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-12	基层医疗卫生设施用地	635.85	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-13	供水用地	354.94	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-14	供水用地	76.25	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-15	环卫用地	12.62	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-16	环卫用地	212.4	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-17	通信用地	237.57	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-18	通信用地	2132.19	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-19	通信用地	264.4	-	-	-	-	-	-	现状保留
SS-20	农村社区服务设施用地	930.18	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-	-
SS-21	二类农村宅基地	15157.75	≤ 1.2	≤ 35	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥ 25	1 个/户	-	-
SS-22	留白用地	3360.53	-	-	-	-	-	-	-
SS-23	商业服务业用地	452.38	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-	-

	SS-24	商业服务业用地	3727.63	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SS-25	商业服务业用地	690.53	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SS-26	殡葬用地	1490.05	-	-	-	-	-	-
	SS-27	殡葬用地	12901.22	-	-	-	-	-	-
	SS-28	殡葬用地	1197.13	-	-	-	-	-	现状保留
	SS-29	宗教用地	106.29	-	-	-	-	-	现状保留
石江村	SJ-01	基层医疗卫生设施用地	267.66	-	-	-	-	-	现状保留
	SJ-02	社会停车场用地	781.82	-	-	-	-	-	-
	SJ-03	农村社区服务设施用地	1252.02	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SJ-04	二类农村宅基地	17449.12	≤ 1.2	≤ 35	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥ 25	1 个/户	-
	SJ-05	二类农村宅基地	6080.74	≤ 1.2	≤ 35	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	≥ 25	1 个/户	-
	SJ-06	商业服务业用地	1009.42	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SJ-07	商业服务业用地	973.3	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SJ-08	商业服务业用地	569.32	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SJ-09	商业服务业用地	561.53	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-

	SJ-10	商业服务业用地	808.33	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SJ-11	商业服务业用地	325.38	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SJ-12	商业服务业用地	629.72	-	-	不宜超过 12 米, 局部高度不应超过 18 米(超过 12 米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的 20%)	-	-	-
	SJ-13	其他特殊用地	87.38	-	-	-	-	-	现状保留

附录 4：居民点一览表

单位：人、户、平方米

编号	规划人口	规划户数	建设用地面积	配套设施	备注
浸水村-1	174	54	10452.96	停车场、公共厕所、垃圾收集点、活动广场、快递物流服务点	规划新建
浸水村-2	427	133	25609.58	停车场、公共厕所、垃圾收集点、活动广场、快递物流服务点	规划新建
石江村-1	291	91	17449.12	停车场、公共厕所、垃圾收集点、活动广场、快递物流服务点	规划新建
石江村-2	101	32	6080.74	停车场、公共厕所、垃圾收集点、活动广场、快递物流服务点	规划新建
杉树村-1	253	79	15157.5	停车场、公共厕所、垃圾收集点、活动广场、快递物流服务点	规划新建

附录 5：重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设时序
1		耕地提质改造项目	2025—2028 年
2		补充耕地项目	2025—2035 年
3		宅基地整治（四川省乐山市五通桥区牛华镇群众村、石江村、浸水村、杉树村城乡建设用地增减挂钩项目）	2025—2035 年
4	建设用地整治	工矿用地整治	2025—2035 年
5		其他建设用地整治	2025—2035 年
6		保护并修复东风水库和活力水库自然水体	2025—2035 年
7	生态修复	修复片区涌斯江、婆婆溪和蚂蟥沟等河流水面	2025—2035 年
8		山坪塘修复	2025—2035 年
9		保护高价值原生林地（五通桥区牛华镇林地质量精准提升与资源开发项目）	2025—2035 年
10		低效林补植	2025—2035 年
11	产业发展	现代农业产业园	2025—2035 年
12		标准化蔬菜水肥一体化种植基地	2025—2028 年
13		柑橘、蜂糖李标准化种植示范园	2025—2028 年
14		仓储物流中心	2025—2035 年
15		农产品初加工点	2025—2035 年

序号	项目类型	项目名称	建设时序
16		程雪门墓红色教育基地	2025—2035 年
17	社会基础设施	五通桥英烈纪念园	2025—2028 年
18	公共服务设施	群众村新建 1 处便民服务中心	2025—2028 年
19	市政基础设施	牛华镇垃圾压缩站升级改造、垃圾收集点建设	2025—2028 年
20		乐山市五通桥区城乡供水一体化工程	2025—2028 年
21		乐山市五通桥区岷江东岸污水管网及设施改建项目	2025—2028 年
22	道路交通设施	县道 X030——牛华至茅桥路黑化工程	2025—2035 年
23		乡道 Y001——牛华后山路提质工程	2025—2035 年
24		浸水村程雪门墓道路拓宽工程约 0.75 千米	2025—2035 年
25		新建 7 处停车场	2025—2035 年
26	水利设施	岷江老木孔航电枢纽工程	2025—2035 年
27		长征渠引水工程	2025—2035 年
28		五通桥区牛华镇农田水利基础设施建设项目，杉树村新建 1 处增压设施	2025—2028 年
29		五通桥区牛华镇农田水利基础设施建设项目，杉树村新建提灌站管道 0.68 千米；石江村新建提灌站管道 3.44 千米；群众村新建提灌站管道 2.99 千米	2025—2028 年
30		五通桥区牛华镇农田水利基础设施建设项目，杉树村新建 2 处蓄水池	2025—2028 年
31		五通桥区牛华镇农田水利基础设施建设项目，浸水村新建 1 处拦水坝	2025—2028 年

序号	项目类型	项目名称	建设时序
32	居民点建设	杉树村聚居点；石江村聚居点；浸水村聚居点；群众村聚居点	2025—2028 年
33	人居环境	道路沿线（县道 X30）人居风貌提升（五通桥区牛华镇人居环境改造项目）	2025—2028 年
34		亮化 2 千米，位于杉树村	2025—2028 年

附录 6：村级片区公共服务设施控制表

要素大项	要素分项	要素名称	浸水村	群众村	杉树村	石江村	备注
公共管理	村民自治	村委会	●	●	●	●	群众村新增 1 处村委会
		便民服务站	●	●	●	●	
		治安联防室	○	—	—	—	
		警务室	●	○	○	●	可综合配置于村委会
公共服务	生活服务	文化活动室	●	●	●	●	
		健身广场	●	●	●	●	
		幼儿园	●	—	—	—	
		儿童之家	●	●	—	—	
		村民培训中心	●	●	●	●	
		农村卫生室	●	●	●	●	

要素大项	要素分项	要素名称	浸水村	群众村	杉树村	石江村	备注
		日间照料中心	○	○	○	●	浸水村原路边村村委会闲置盘活；群众村原塘叶村村委会闲置盘活；杉树村结合村委会新建
	生产服务	农机具停放及维修场地	○	○	○	○	可综合配置于村委会和聚居点
		打谷场（晾晒场）	○	○	○	○	可综合配置于村委会和聚居点
		非危险物品临时堆场	○	○	○	○	可综合配置于村委会和聚居点
商业服务		农家便民店	●	●	●	●	
		物流配送点	●	●	●	●	
		农产品展销点	○	—	—	—	可综合配置于村委会
		便民服务网点	○	—	—	—	可综合配置于村委会
应急管理		微型消防室	○	○	○	○	可综合配置于村委会
		应急物资储备点	○	○	○	○	可综合配置于村委会
		避灾疏散场地	○	○	○	○	可综合配置于村委会和聚居点

注：●保留 ○新增 —不配

附录 7：村级片区市政基础设施控制表

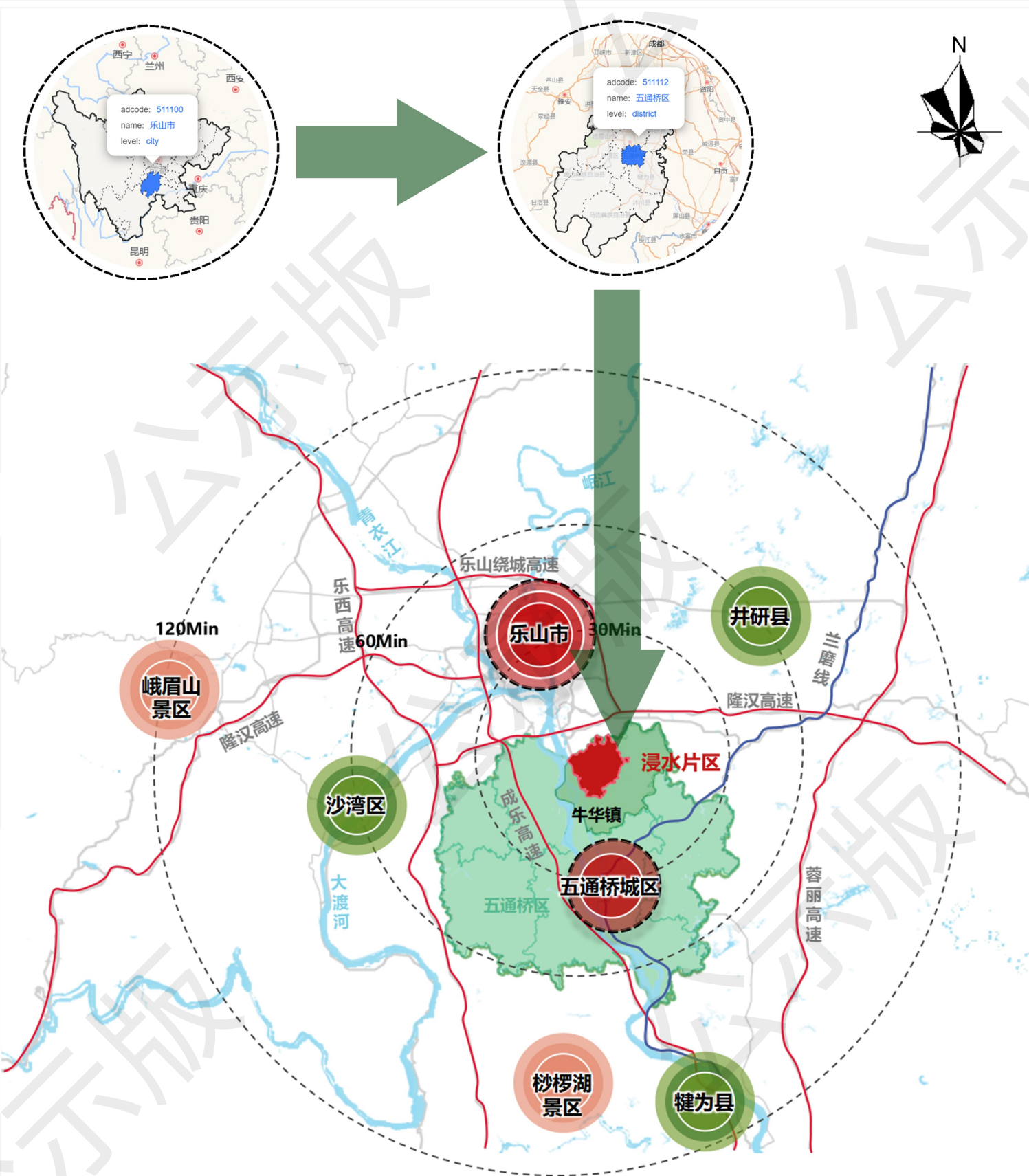
序号	设施名称	数量	单位面积（平方米/处）	备注
----	------	----	-------------	----

			建筑面积	用地面积	
1	垃圾收集点	8	5-10	5-10	结合道路、聚居点和产业设置
2	公厕	8	60	60	结合聚居点和产业设置
3	小型污水处理设施	5	——	——	结合聚居点设置
4	5G 基站	4	——	——	结合各村村委会设置
5	村邮站	1	——	——	结合浸水村村委会设置
6	应急物资储备点	4	——	——	结合各村村委会设置
7	应急避难场所	5	——	——	结合村委会和聚居点设置
8	停车场	7	——	——	按照实际面积确定

附录 8：村级片区历史文化资源设施控制表

序号	类别	名称	空间位置	措施	备注
1	物质文化	程雪门墓红色教育基地	浸水村	保护	按《四川省红色资源保护传承条例》进行保护。
2		五通桥英烈纪念园	杉树村	保护	
3	名木古树	黄葛树	浸水村	保护	依据《四川省古树名木保护条例》中的各项规定对古树名木实施保护。
4		黄葛树	浸水村	保护	
5		古榕树	石江村	保护	

序号	类别	名称	空间位置	措施	备注
6		古榕树	杉树村	保护	
7	非物质文化遗产	美食文化	—	结合旅游发展	—
8		节庆文化	—	结合旅游发展	—
9		农耕文化	—	结合旅游发展	—

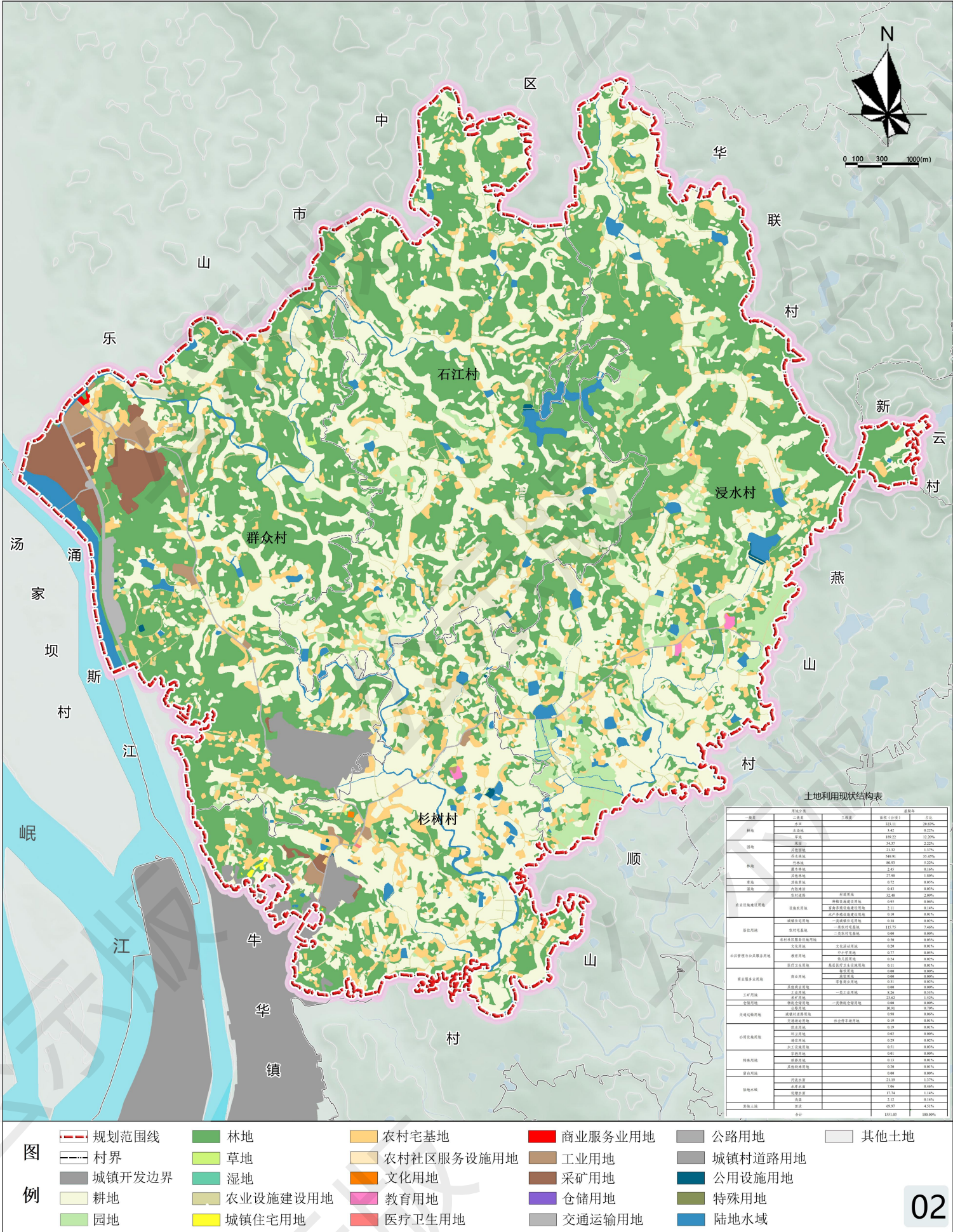


区位介绍：

浸水片区位于五通桥区北部。西侧紧靠牛华镇城镇开发边界且与沔坝片区相连，东邻新云片区，北接乐山市中区，南与星火片区相接，是五通桥区连接乐山大佛风景区的北向门户。片区处于乐山市中心城区半小时交通圈内，通过隆汉高速、成乐高速、乐西高速，半小时可达乐山市中心城区、五通桥区城区，1小时可达周边的沙湾区、井研县；距峨眉山分景区与桫欏湖风景区约1个半小时车程。

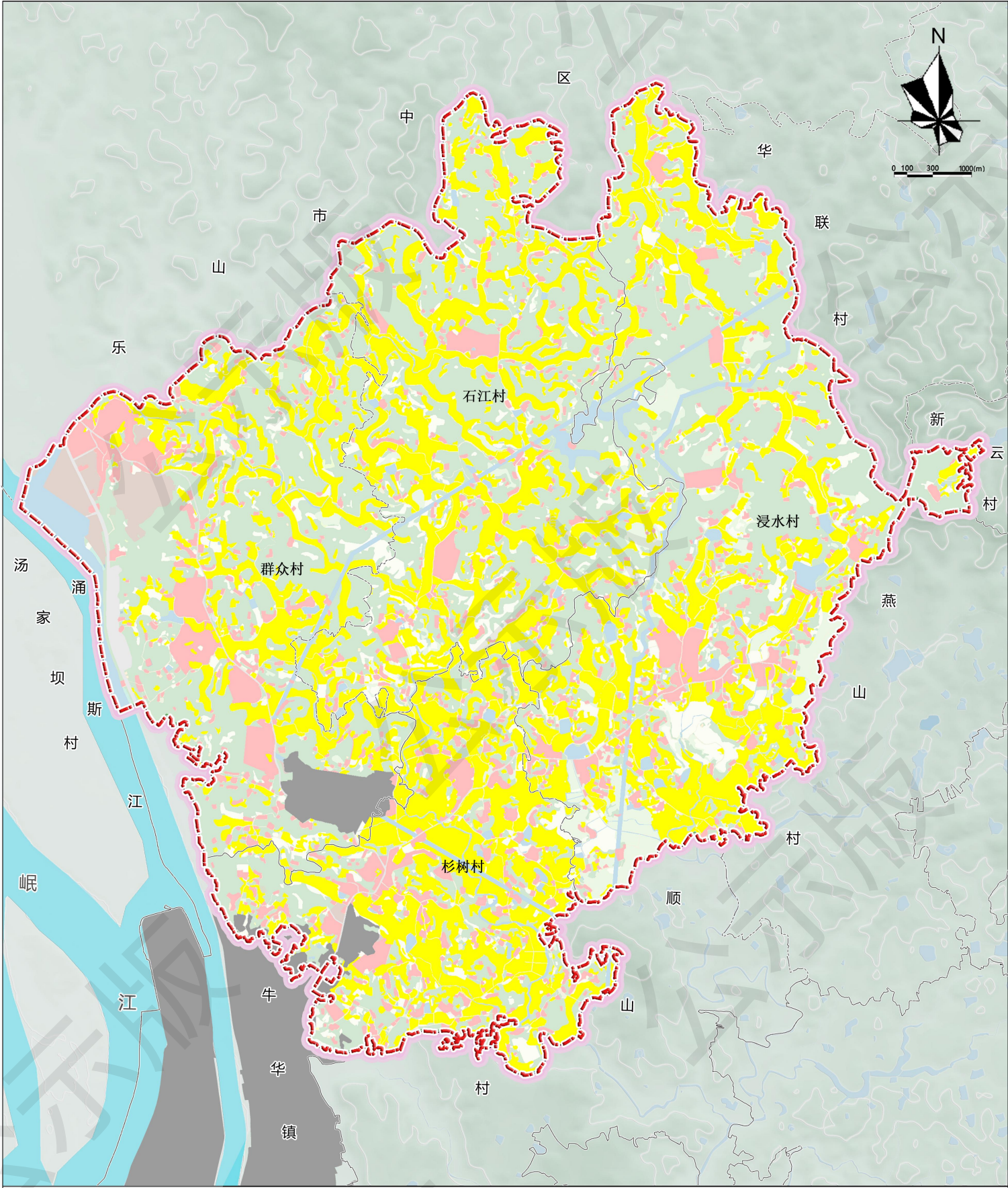
五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

土地利用现状图



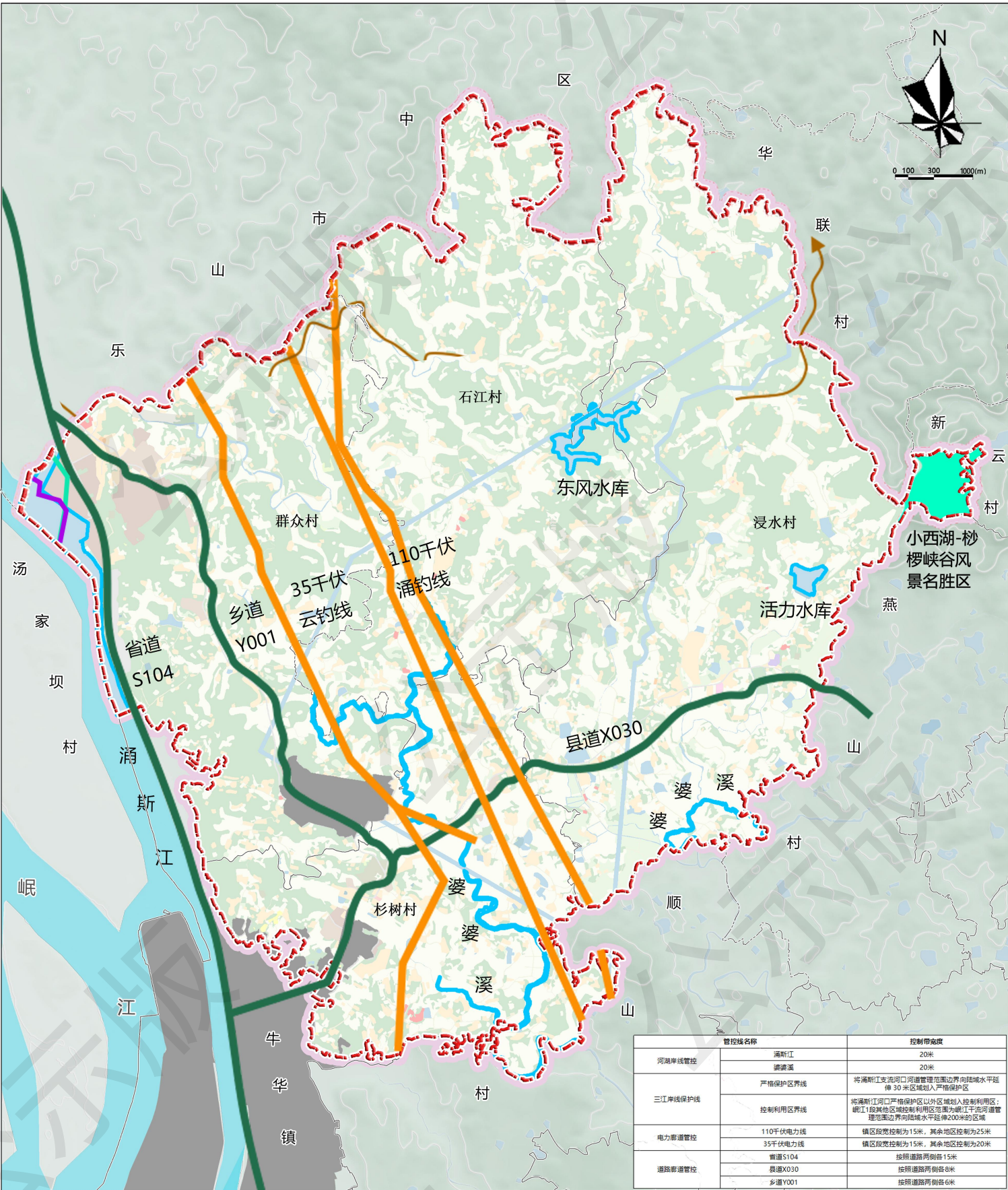
五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

空间底线规划图——“三区三线”及村庄建设边界



五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

空间底线规划图——其他控制线



图例

规划范围线

村界

城镇开发边界

陆地水域

河湖管理控制线

三江岸线保护（控制利用界线）

三江岸线保护（严格保护区界线）

道路廊道控制线

电力廊道控制线

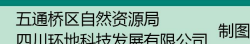
小西湖-杪楞峡谷风景名胜区

五通桥区牛华镇人民政府
2026年03月
编制

五通桥区自然资源局
四川环地科技发展有限公司
制图

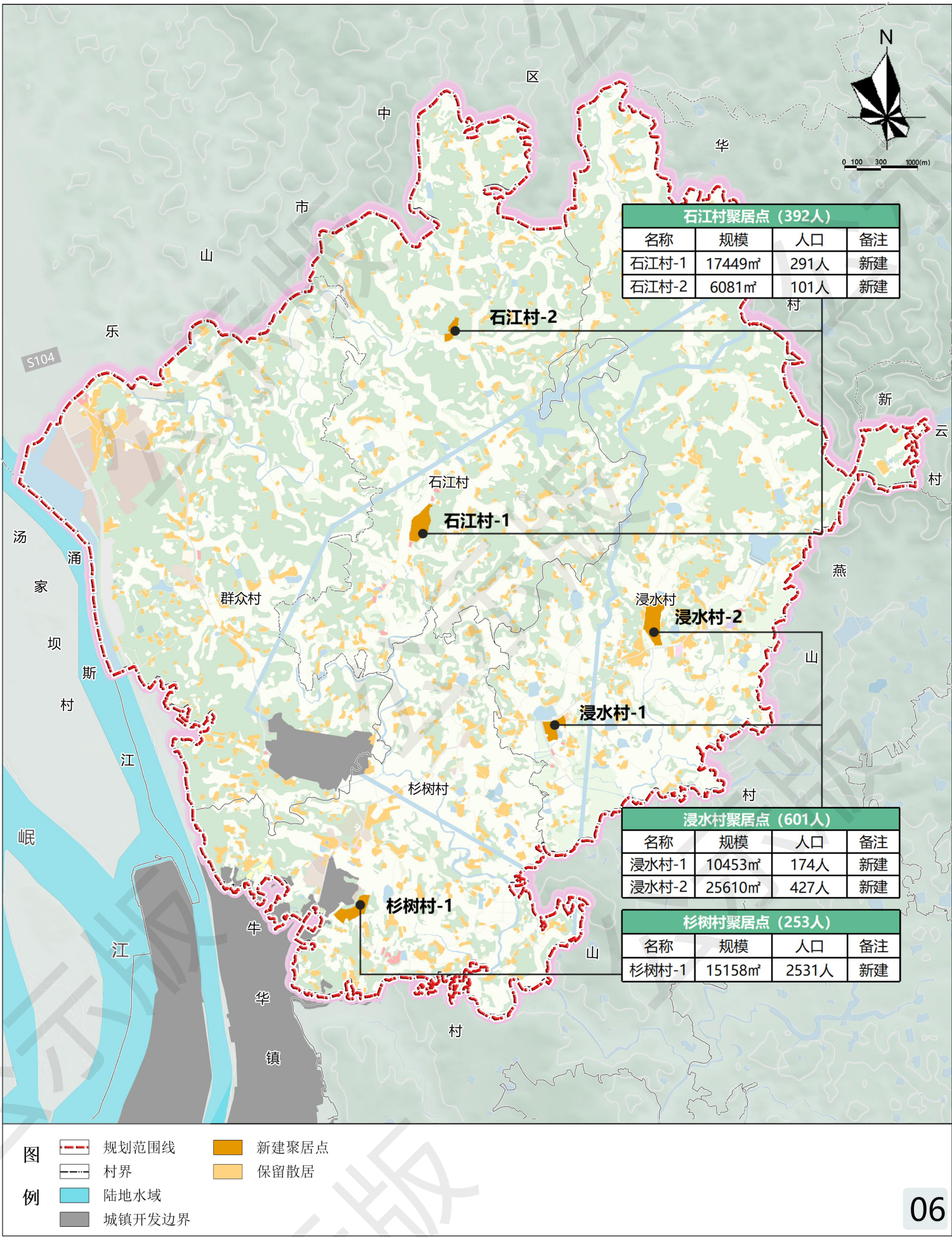
04

用地布局规划图



五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

乡村居住用地规划图



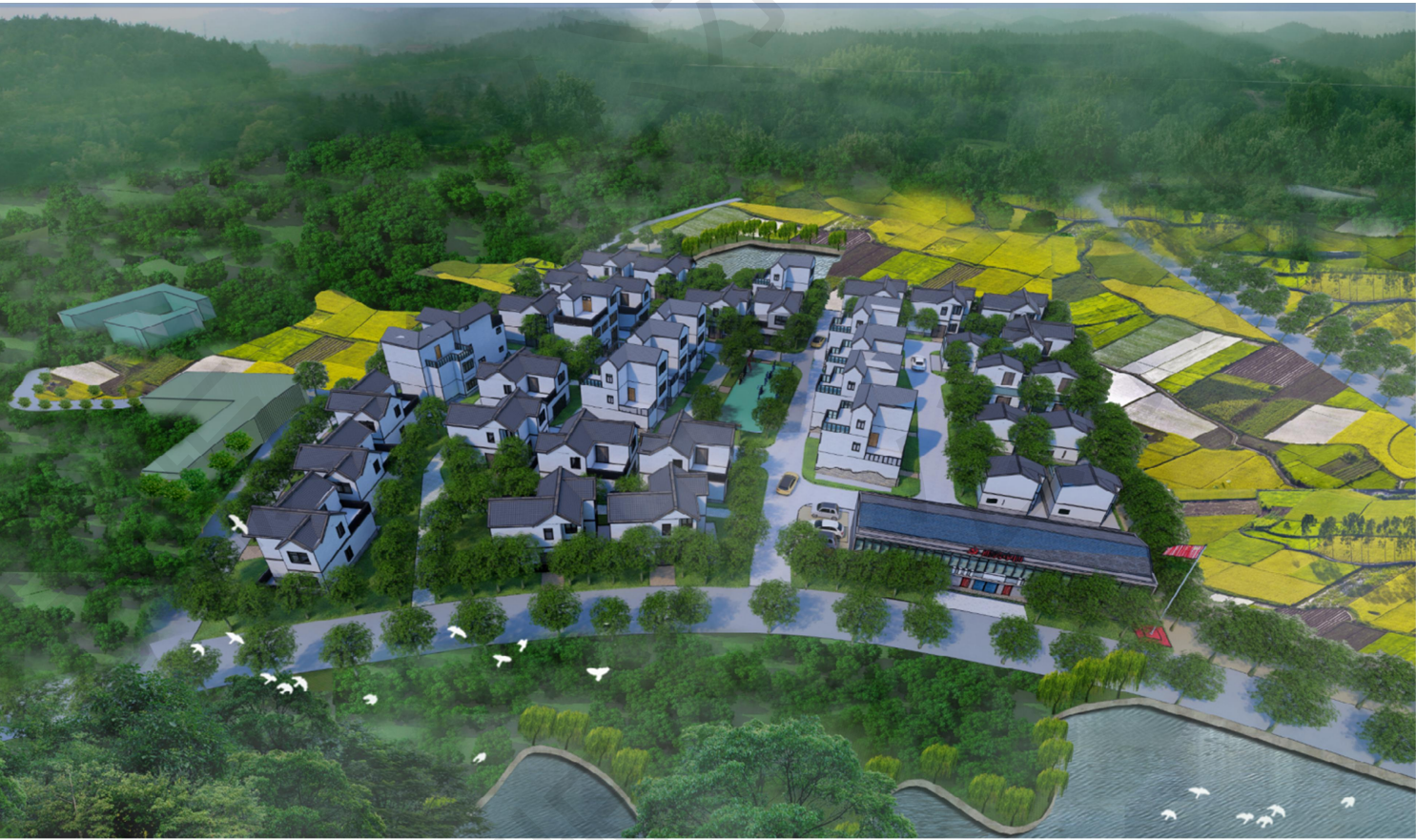
■ 典型居民点总平图



■ 经济技术指标

经济技术指标			
序号	子项	数值	单位
1	净用地面积	10452.96	㎡
	规划总建筑面积	7839.72	㎡
2	住宅总建筑面积	7664.42	㎡
	社区活动中心	175.3	㎡
3	安置总户数	52	户
4	安置总人数	166	人
5	人均综合占地面积	63	㎡
6	建筑密度	37.70%	——
7	容积率	0.75	——
8	绿地率	29.10%	——
9	机动车位	52	个
10	全民健身活动场地	147	㎡

■ 典型居民点鸟瞰图



二人户 户型：两室两厅两卫；建筑面积：83m²；人均建筑面积：41.5m²。



三人户 户型：三室一厅两卫；建筑面积:108.8m²;人均建筑面积：36.3m²。



四人户 户型：四室两厅四卫；建筑面积：122.4m²；人均建筑面积：30.6m²。



五人户 户型：五室一厅四卫；建筑面积：192m²；人均建筑面积：38.4m²。



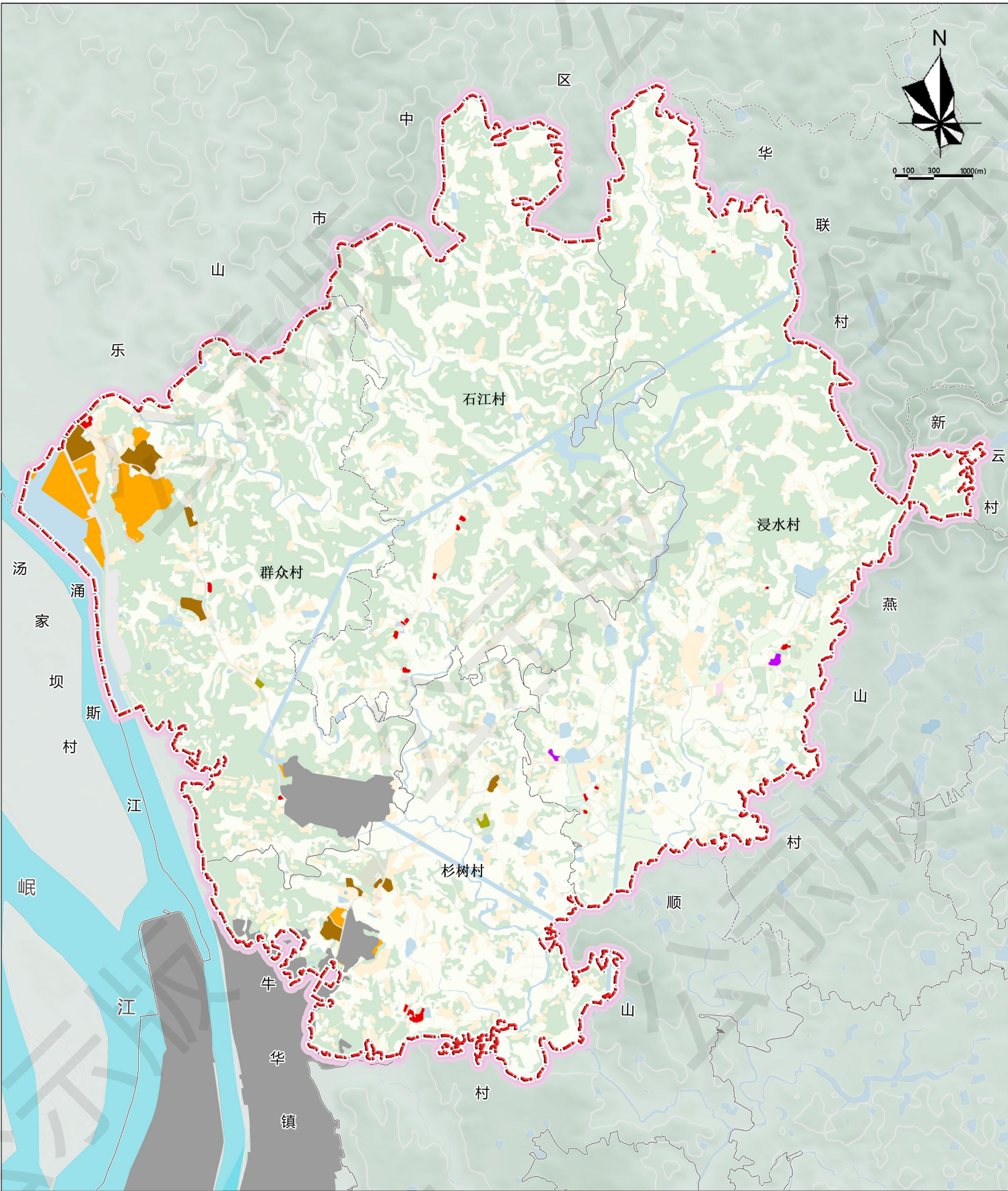
五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

产业发展布局图



五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

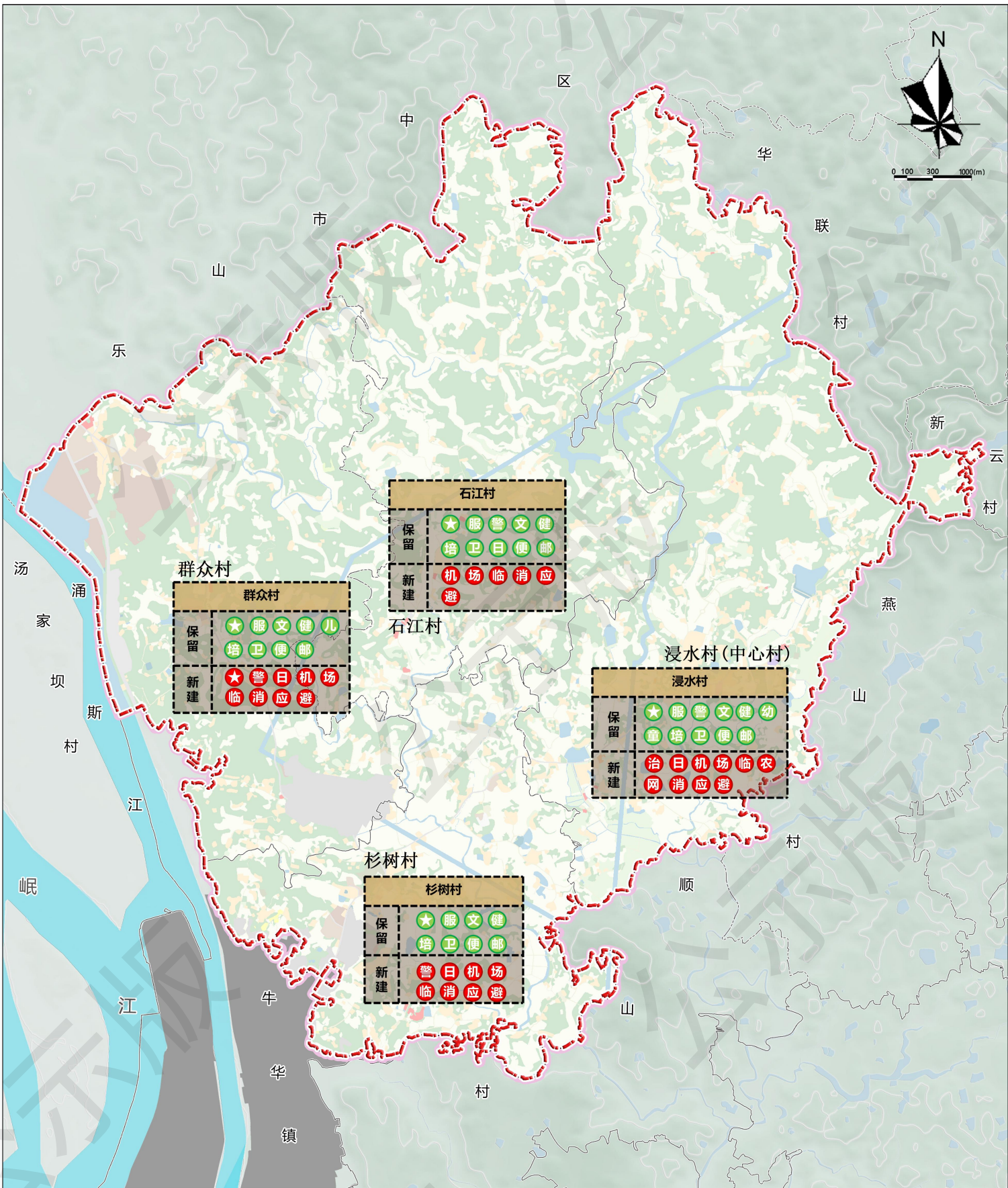
产业发展用地规划图



- 图例
- | | | | | | |
|--|--------|--|---------|--|------|
| | 规划范围线 | | 商业服务业用地 | | 留白用地 |
| | 村界 | | 工业用地 | | |
| | 陆地水域 | | 采矿用地 | | |
| | 城镇开发边界 | | 仓储用地 | | |

五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

公共服务设施规划图

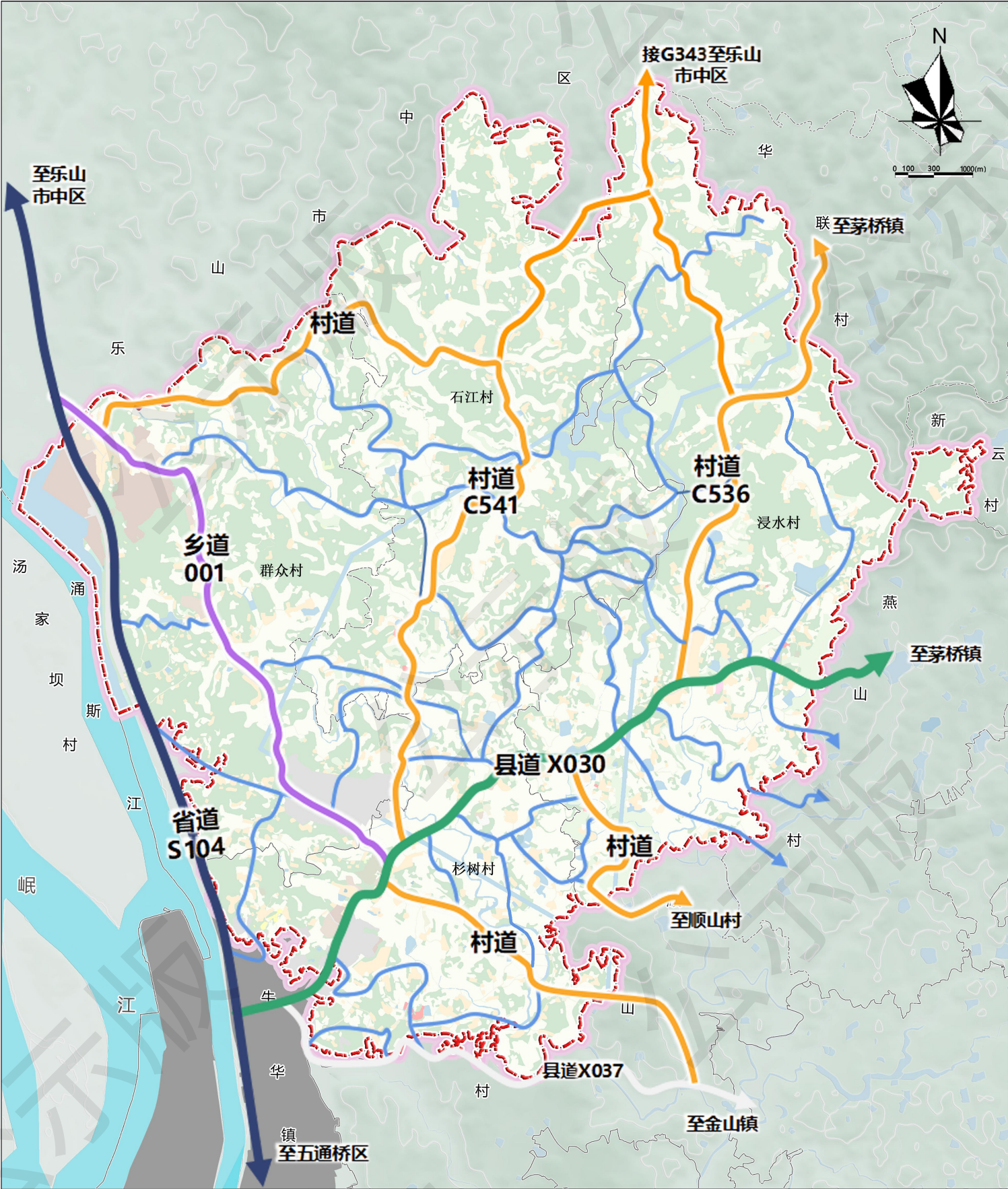


图例

- | | | | | | | | |
|---|------------|---|-----------------|---|----------------|---|--------------|
| ★ | 现状/新增村委会 | 幼 | 现状幼儿园 | 晒 | 现状/新增打谷场 | 消 | 现状/新增微型消防站 |
| 服 | 现状/新增便民服务站 | 童 | 现状/新增儿童之家 | 临 | 现状/新增非危险物品临时堆场 | 应 | 现状/新增应急物资储备点 |
| 治 | 现状/新增治安联防室 | 培 | 现状/新增村民培训中心 | 便 | 现状/新增农家便利店 | 新 | 现状/新增村级避难场所 |
| 警 | 现状/新增警务室 | 卫 | 现状/新增农村卫生室 | 邮 | 现状/新增物流配送点 | | |
| 文 | 现状/新增文化活动室 | 日 | 现状/新增日间照料中心 | 机 | 现状/新增农产品展销点 | | |
| 健 | 现状/新增健身广场 | 临 | 现状/新增农机具停放及维修场地 | 网 | 现状/新增便民服务站 | | |

五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

基础设施规划图——道路系统



图例

规划范围线

村界

陆地水域

省道

县道

乡道

主要村道

次要村道

规划说明

7m

县道道路断面

6m

乡道道路断面

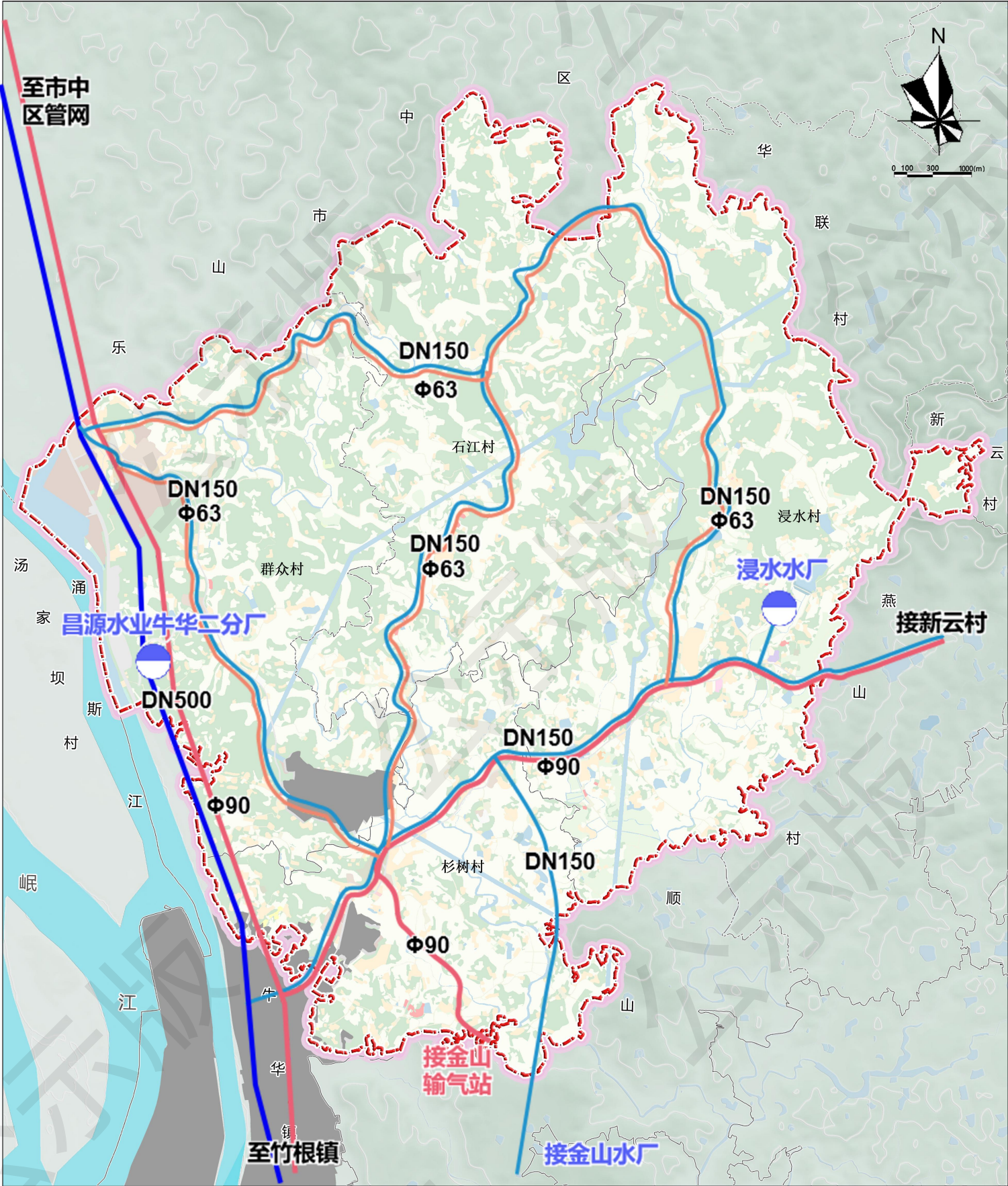
5m

村主要道路断面

12

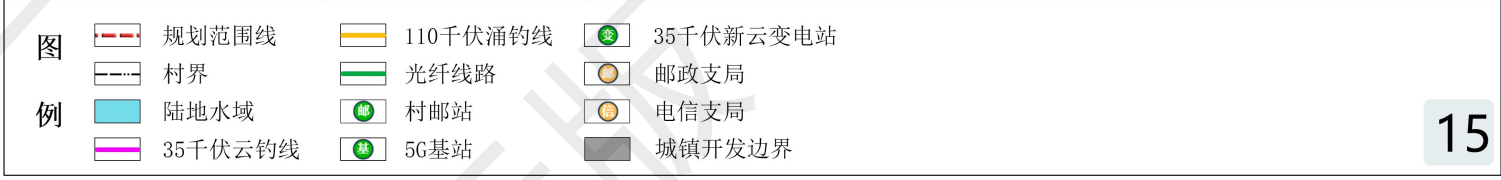
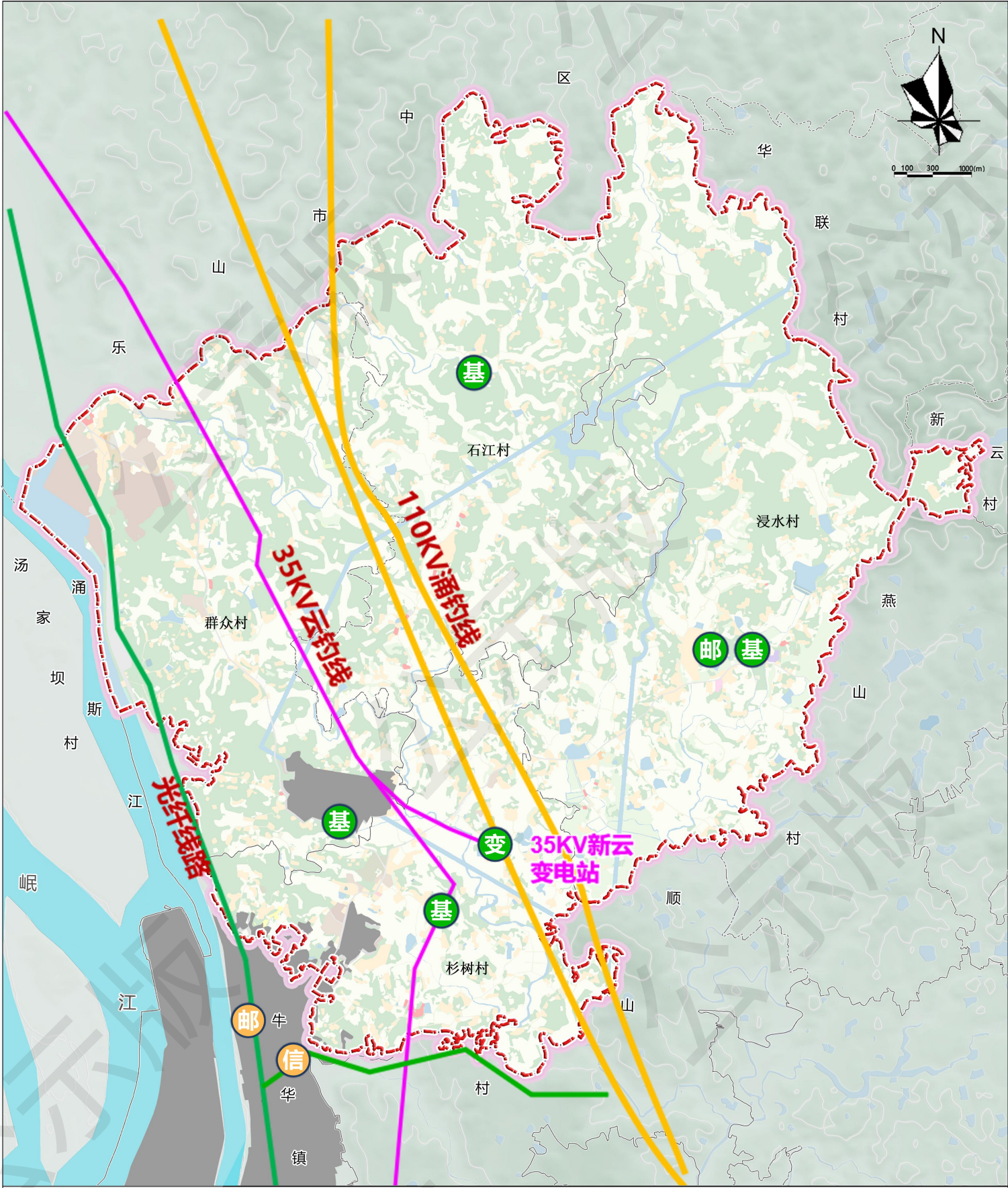
五通桥区牛华镇人民政府
2026年03月 编制

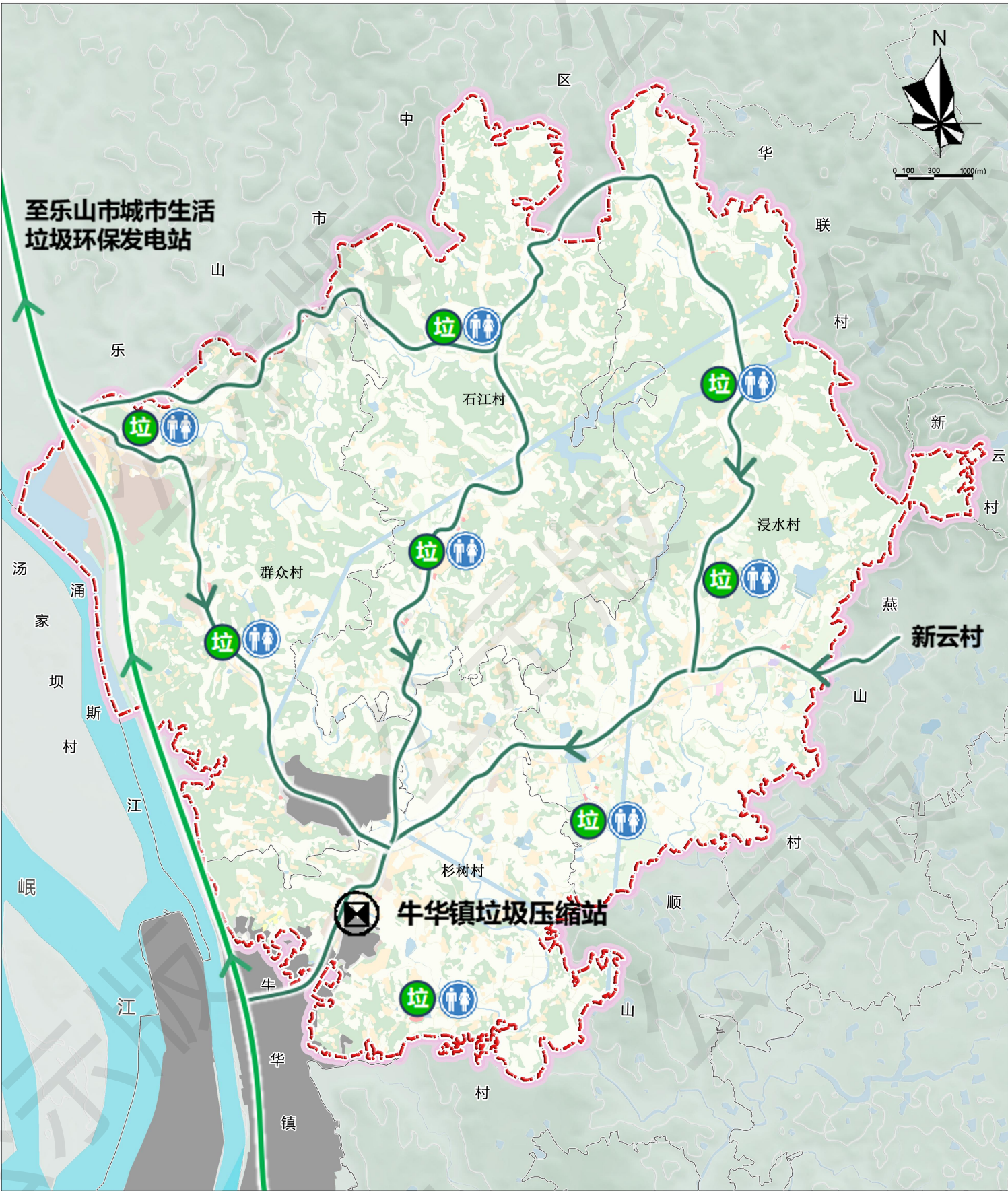
五通桥区自然资源局
四川环地科技发展有限公司 制图

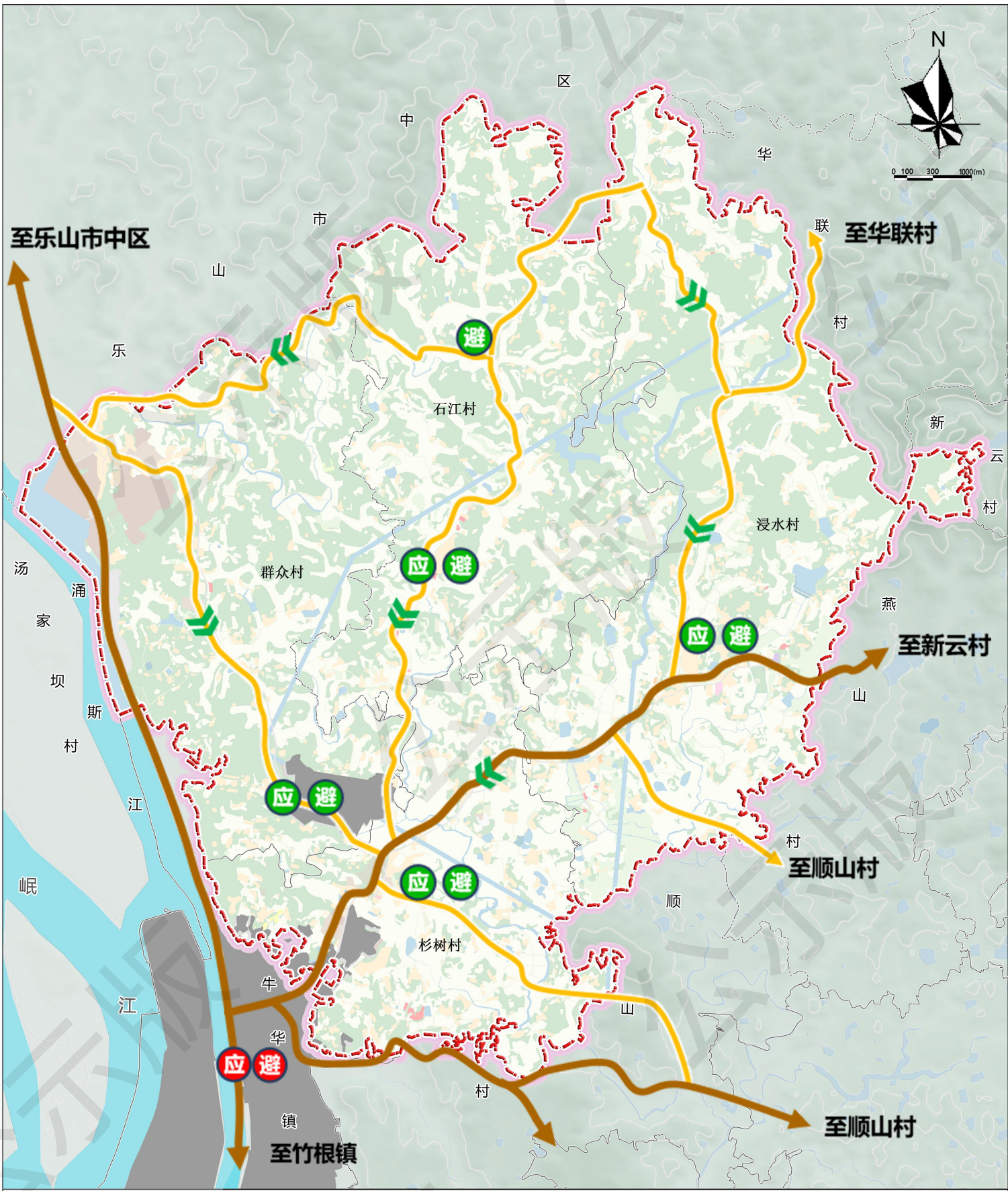




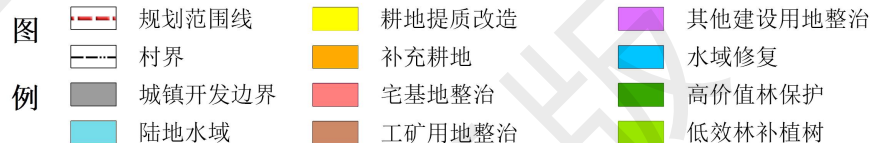
- 图例
- | | | | |
|--|-------|--|---------|
| | 规划范围线 | | 牛华污水处理厂 |
| | 村界 | | 污水处理设施 |
| | 陆地水域 | | 城镇开发边界 |
| | 排水管线 | | |





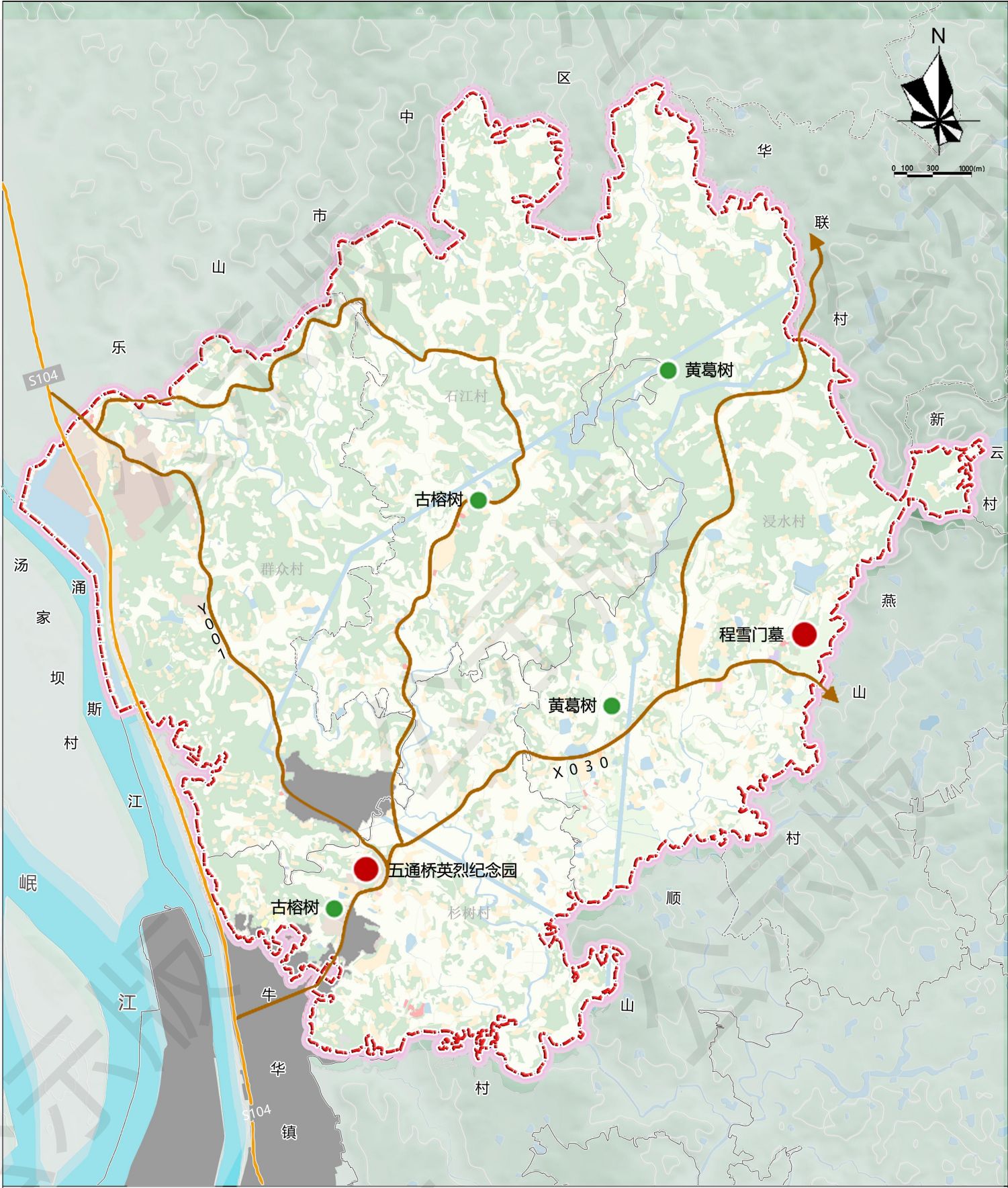


土地综合整治和生态保护修复规划图



五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

历史文化保护规划图



- 图例
- 规划范围线

村界

城镇开发边界

陆地水域

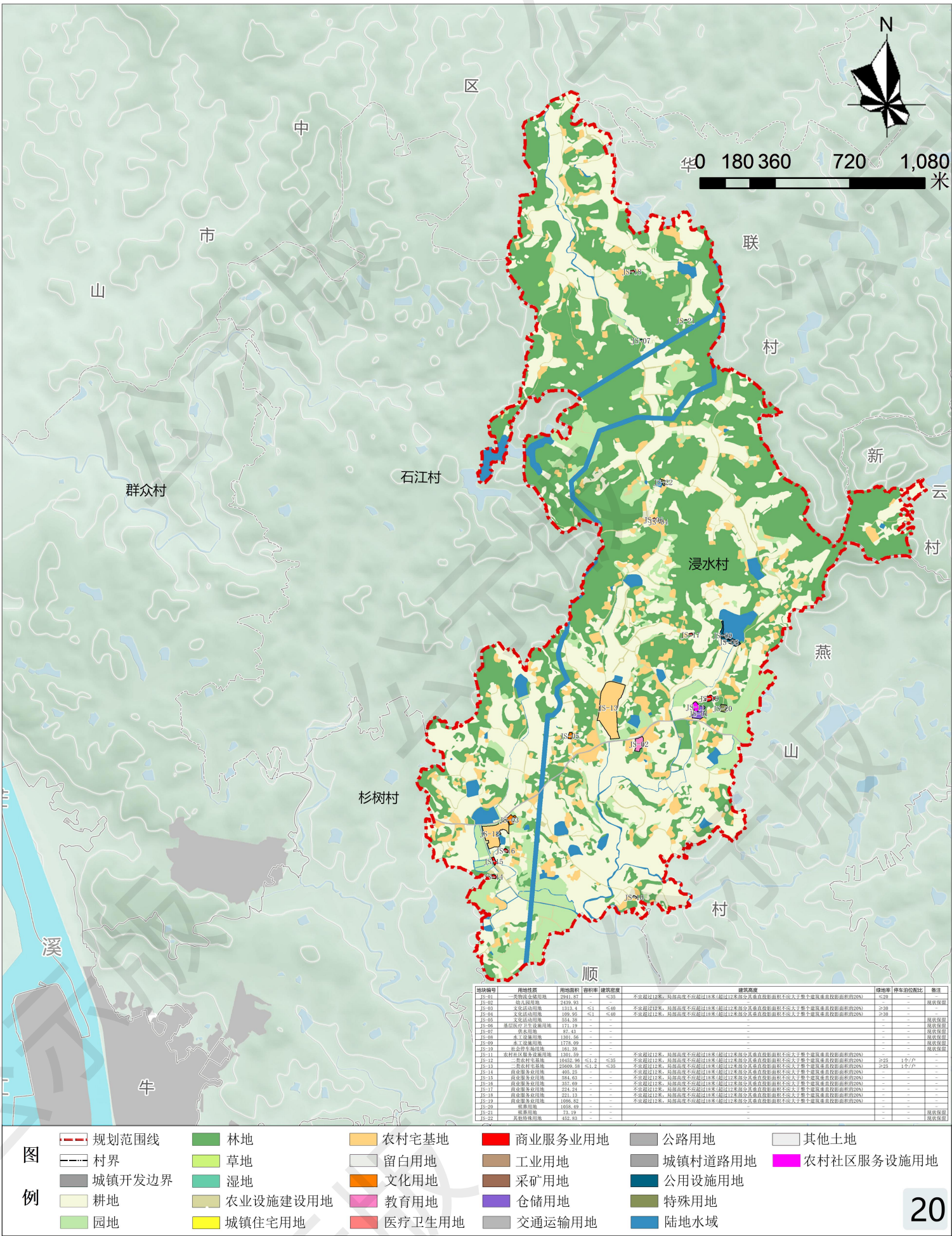
红色文化

古树名木
- 19
- 五通桥区牛华镇人民政府
2026年03月 编制

五通桥区自然资源局
四川环地科技发展有限公司 制图

五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

重点地块控制图则—浸水村



五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

重点地块控制图则—石江村



地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	停车泊位配比	备注
SJ-01	基层医疗卫生设施用地	267.66	-	-	-	-	-	现状保留
SJ-02	社会停车场用地	781.82	-	-	-	-	-	-
SJ-03	农村社区服务设施用地	1252.02	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-04	二类农村宅基地	17449.12	≤1.2	≤35	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	≥25	1个/P	-
SJ-05	一类农村宅基地	6080.74	≤1.2	≤35	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	≥25	1个/P	-
SJ-06	商业服务业用地	1009.42	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-07	商业服务业用地	973.3	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-08	商业服务业用地	569.32	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-09	商业服务业用地	561.53	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-10	商业服务业用地	808.33	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-11	商业服务业用地	325.38	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-12	商业服务业用地	629.72	-	-	不宜超过12米，局部高度不应超过18米(超过12米部分其垂直投影面积不应大于整个建筑垂直投影面积的20%)	-	-	-
SJ-13	其他特殊用地	87.38	-	-	-	-	-	现状保留

图例

规划范围线

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

留白用地

文化用地

教育用地

医疗卫生用地

商业服务业用地

工业用地

采矿用地

仓储用地

交通运输用地

公路用地

城镇村道路用地

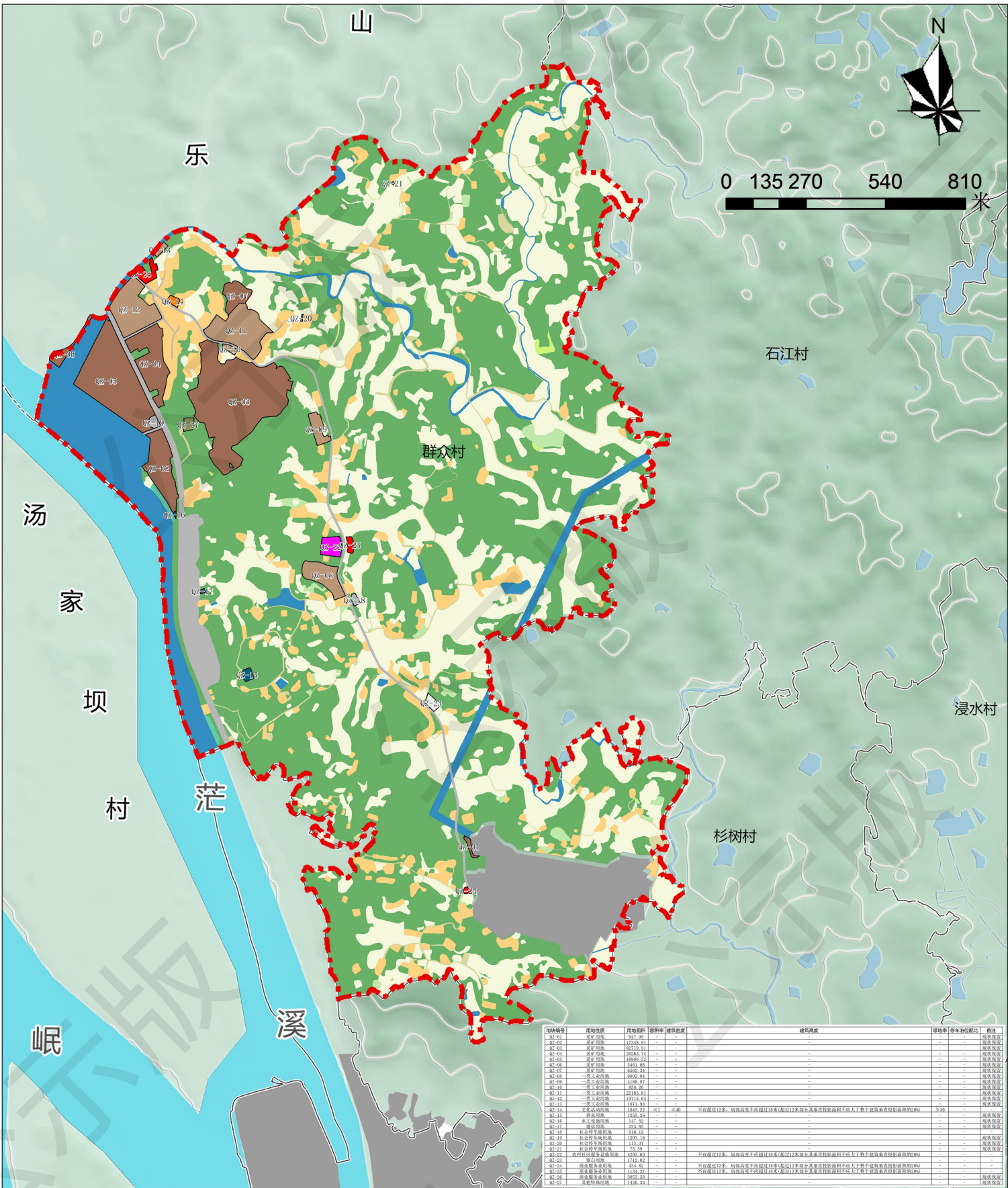
公用设施用地

特殊用地

陆地水域

其他土地

农村社区服务设施用地



图例

规划范围线

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

留白用地

文化用地

教育用地

医疗卫生用地

商业服务业用地

工业用地

采矿用地

仓储用地

交通运输用地

公路用地

城镇村道路用地

公用设施用地

特殊用地

陆地水域

其他土地

农村社区服务设施用地

五通桥区牛华镇浸水村级片区国土空间规划(2021—2035年)

重点地块控制图则—杉树村

