

五通桥区牛华镇沔坝村级片区

国土空间规划

(2021—2035 年)

文本

牛华镇人民政府

2026 年 6 月



序 言

为贯彻实施乡村振兴战略，做好四川省省级改革创新两项改革“后半篇”文章，落实“六优化、四尊重”的要求，推动五通桥区以片区引领国土空间布局、产业布局、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《五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》对沔坝片区国土空间开发、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。规划成果包括村民使用成果和规划管理成果，其中村民使用成果包括规划示意图和管控规则，规划管理成果包括文本、图件、表格和矢量数据库。

《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。

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 成果构成	7
第二章 现状分析	8
第一节 区位概况	8
第二节 底图底数	8
第三节 特征优势	8
第四节 问题挑战	11
第五节 发展诉求	13
第三章 功能定位	14
第一节 落实上位规划和相关规划要求	14
第二节 总体目标与功能定位	16
第三节 规划策略	17
第四节 人口预测	18
第一节 国土空间指标体系	19
第四章 底线约束与管控分区	20
第一节 落实三条控制线	20
第二节 落实村庄建设边界	20
第三节 落实其他保护线	21
第四节 落实重大建设项目	21
第五章 用地布局优化	22
第一节 用地布局规划思路与目标	22

第二节 土地利用总体布局	22
第六章 产业发展	25
第一节 产业发展总体思路	25
第二节 产业结构	25
第三节 产业发展路径	25
第四节 产业用地支撑	28
第五节 用地保障措施	28
第六节 组织引领，助推共同富裕	28
第七章 土地综合整治与生态修复	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	32
第五节 实施成效	33
第八章 配套设施规划	34
第一节 公共服务设施规划	34
第二节 道路交通设施规划	35
第三节 市政设施规划	35
第四节 水利设施规划	37
第五节 防灾减灾规划	38
第九章 乡村空间设计	39
第一节 景观风貌指引	39
第二节 散居建筑风貌管控	39
第三节 公共空间风貌指引	40
第四节 培育乡风文明	41
第五节 人居环境整治	42
第十章 规划实施	44
第一节 规划传导	44
第二节 实施计划	44

第三节 组织保障	44
第四节 政策配套	45
第五节 监督评估	46
第十一章 附则	47
附录 1：规划指标表	48
附录 2：国土空间用途结构调整表	48
附录 3：地块控制指标表	50
附录 4：重点建设项目表	52
附录 5：村级片区公共服务设施控制表	53
附录 6：村级片区市政基础设施控制表	53
附录 7：村级片区历史文化资源设施控制表	53

第一章 规划总则

第一节 规划背景

（一）国家层面

着眼国家重大战略需要，夯实农业基础，推进乡村全面振兴，做好“三农”工作以确保农业稳产增产、农民稳步增收、农村稳定安宁。2025年2月23日中央一号文件《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，文件提出深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和重要指示精神，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精神，进一步全面深化改革、推进中国式现代化。坚持农业农村优先发展，完善乡村振兴投入机制；壮大县域富民产业，构建多元化食物供给体系，培育乡村新产业新业态；优化农业补贴政策体系，发展多层次农业保险；完善覆盖农村人口的常态化防止返贫致贫机制，建立农村低收入人口和欠发达地区分层分类帮扶制度；健全脱贫攻坚国家投入形成资产的长效管理机制；运用“千万工程”经验，健全推动乡村全面振兴长效机制。

（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。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，以成渝地区双城经济圈建设为主旋律融入新发展格局。实行最严格的耕地保护制度，坚决遏制耕地“非农化”，严格管控耕地“非粮化”，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”。

以全面推进乡村振兴为抓手促进农业现代化。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，加快建设世界重要旅游目的地。

（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。

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，推进和美乡村建设。以建设现代农业园区为抓手，以培育农业龙头企业为引领，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，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，推进农村产业振兴。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，推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

（五）重点工作

按照省委划片工作“尊重群众意愿、尊重历史文化传统、尊重自然经济联系、尊重城乡发展规律”四个尊重以及“优化国土空间布局、优化生产力布局、优化基础设施、优化公共服务设施布局、优化城镇化布局、优化乡村振兴发展布局”六个优化部署要求，本次村级片区国土空间规划重点注重以下四个方面：

注重底线管控，片区统筹安排指引。以乡村片区自然地理格局和经济地理分析为基础，统筹考虑底线管控，保证粮食安全和生态安全。

注重优化生产力布局，建设新时代天府粮仓。衔接区域产业发展，以乡村片区（经济区）产业发展比较优势分析为基础，发挥各乡村特色产业优势，优化生产力布局，促进农商文旅体融合发展。

注重中心带动优化资源配置。注重资源整合，坚持中心带动优化乡村片区（经济区）资源配置，探索整合要素政策，优化乡村空间格局，调整公共服务设施布局。

注重文化延续和乡村振兴。保持农村原生风貌景观特质，结合新时代新技术新理念对乡村风貌景观进行保护传承创新，确保乡村建设要像乡村，避免城乡不分，千村一面。

第二节 规划目的

为贯彻实施乡村振兴战略，落实四川省省级改革创新两项改革“后半篇”文章，以片区单元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，严守生态保护红线和耕地红线，积极发展绿色农业、生态农业、特色农业，把粮食生产抓紧抓牢，打造更高水平精细化农业，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、湿地等绿色生态资源，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

结合沔阳片区的地域特征，坚持传承历史文化，延续村庄原有肌理，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

规划应充分听取村民意见，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）；
6. 《中华人民共和国水法》；
7. 《中华人民共和国森林法》；
8. 《中华人民共和国文物保护法》；
9. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）；
10. 《中华人民共和国地质灾害防治条例》；
11. 《四川省城乡规划条例》（2011年）；
12. 《历史文化名城名镇名村保护条例》。

（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）；
4. 《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）；
5. 《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）；
6. 《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）；
7. 《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》；
8. 《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》；
9. 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194号）；
10. 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划编制工作的意见》；
11. 《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 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；
15. 《四川省加快农房和村庄建设现代化的实施方案》；
16. 《关于统筹实施全域土地综合整治助推乡村振兴的意见》。

（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》（TD/T1025-2010）；
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—2013）；
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/T51224-2017）；
13. 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）；
14. 《防洪标准》（GB50201-2014）；
15. 《农村防火规范》（GB50039-2010）；
16. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）。

（四）相关规划及资料

1. 《四川省乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》；
2. 《乐山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
3. 《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
4. 《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）》；
5. 《乐山市五通桥区农业现代化建设专项规划（2021-2035）》；
6. 《乐山市五通桥区旅游发展总体规划（2015-2030）》；
7. 《乐山市五通桥区县域内片区划分方案》；
8. 《五通桥牛华农旅融合片区基础教育学校布局专项规划》；
9. 《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》；
10. 《乐山市五通桥区民政局关于养老和殡葬设施专项规划》；

11. 《五通桥区乡镇级片区公共文化设施专项规划》；
12. 《五通桥片区土地整治规划》；
13. 《五通桥区乡镇级片区消防专项规划》；
14. 《五通桥区农业现代化建设专项规划》；
15. 《五通桥区牛华农旅融合片区应急体系专项规划》；
16. 《五通桥区市政设施专项规划》；
17. 《五通桥区乡镇级片区交通运输专项规划》；
18. 《乐山市五通桥区农村人居环境整治专项规划》；
19. 《五通桥区旅游专项规划》；
20. 《五通桥区乡村振兴规划（2018—2022 年）》。

（五）其他各类国家、地方相关法律法规、相关政策文件等

1. 第三次全国国土调查成果；
2. 沔坝片区内涉及村、社区相关基础资料。

（六）其他法律法规、行业标准、相关规范、政策文件以及上位国土空间规划、相关专项规划等

第五节 规划范围

沔坝片区属于牛华农旅融合片区，中心村为沔坝社区。本次规划范围为五通桥区牛华镇沔坝片区，包括沔坝社区、半边街社区、汤家坝村，总面积为 6.43 平方公里（已扣除 335.21 公顷的城镇开发边界），现状户籍人口 3241 人，常住人口 1052 人。

第六节 规划期限

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

第七节 成果构成

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、表格和矢量数据库成果。文本中**加粗加下划线条文**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

沔坝片区位于乐山市五通桥区牛华镇西部，紧靠场镇；西与冠英镇隔江相望，东邻浸水片区，北接乐山市中区，南邻竹根镇，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，通过省道 S104、隆汉高速、成乐高速、乐西高速，15 分钟可到达乐山市中心城区、五通桥区城区、乐山大佛风景区，半小时可达周边的沙湾区、井研县；距峨眉山风景区与杪楞湖风景区约 1 小时车程。

第二节 底图底数

按照《四川省村级规划编制指南（2024 年修订版）》要求，基于最新年度国土变更调查成果，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、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，形成规划底图底数。

片区国土总面积 642.83 公顷。其中耕地面积 121.46 公顷，占片区总面积的 18.89%；园地面积 5.38 公顷，占片区总面积的 0.84%；林地面积 87.56 公顷，占片区总面积的 13.62%；草地面积 5.52 公顷，占片区总面积的 0.86%；湿地面积 93.13 公顷，占片区总面积的 14.49%；农业设施建设用地面积 10.63 公顷，占片区总面积的 1.65%；陆地水域面积 266.53 公顷，占片区总面积的 41.46%；其他土地面积 1.70 公顷，占片区总面积的 0.26%；建设用地面积为 50.92 公顷，开发强度为 7.93%。片区整体呈现“六分水，两分田，一分林，一分建设用地”的土地利用格局。

第三节 特征优势

（一）六水两分田、林盘镶田园：片区地势低平，沃野一方、有平坝良田，岷江与涌斯江穿境而过、湿地资源丰富，使片区形成“水润田园，林田环绕”的自然本底。

1. 自然地理：中亚热带湿润季风气候、平坝地区、起伏度低

片区地势平坦、地形起伏度较低，以平坝为主，海拔在 327~370 米之间；坡度主要在 0 度—6 度之间；坡向以西向为主。片区位于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。

2. 耕地资源：平坝良田，分布集中，连片度高，主要种植玉米、蔬菜等粮经作物

片区耕地总面积 121.46 公顷，占片区总面积的 18.89%。其中旱地面积 121.32 公顷，占耕地面积的 99.88%，水田面积为 0.11 公顷，占耕地面积的 0.09%，水浇地面积为 0.03 公顷，占耕地面积的 0.03%。

耕地质量等级多为 9-11 等，质量为中等；根据连片度分析，片区相对连片耕地面积 98.70 公顷，占耕地面积的 81.26%，连片度较高。

耕地种植结构以种植粮与非粮轮作作物为主，局部有未耕种现象，主要种植玉米、蔬菜等粮经作物。种植粮与非粮轮作作物 112.20 公顷，种植非粮食作物 2.53 公顷，种植粮食作物 0.31 公顷，未耕种 6.42 公顷。

3. 园地资源：以其他园地为主，主要种植苗木、水果（百香果）

片区园地总面积 5.38 公顷，占片区总面积的 0.84%。以其他园地为主，占园地面积 60.59%，目前主要种植苗木、水果。片区园地恢复属性面积为 2.90 公顷，以即可恢复为主，面积为 2.18 公顷，工程恢复面积为 0.72 公顷。

4. 林地资源：以乔木林地为主，群落结构较完整，林地质量提升空间较大

片区林地自然散布在各村，总面积 87.56 公顷，占片区总面积的 13.62%；以其他林地为主，面积 35.07 公顷；全部为人工商品林，不涉及公益林；林地郁闭度大于等于 70 的面积为 12.39 公顷，占林地面积的 14.15%，群落结构较完整，林地质量提升空间较大。

5. 水资源：两江过境，岷江、涌斯江贯穿南北，生态本底优良

片区岷江、涌斯江穿境，水资源丰富，生态优良，农业灌溉用水丰富，水资源面积 266.53 公顷，占片区总面积的 41.46%；以河流水面为主，面积 266.23 公顷，占陆地水域的 99.89%。因片区地势低平，丰水期存在洪涝风险。

6. 湿地资源：资源丰富，主要为内陆滩涂

片区湿地面积 93.13 公顷，占片区总面积的 14.49%，全部为内陆滩涂。

（二）产业相链，农文旅初步相融：产业基础互补，粮经作物生产发展态势良好；加工厂初具规模，“63+2”汽车营地、牛华美食特色旅游吸引力强，是乐山打造乡村新经济的主要战场。

1. 第一产业：粮经种植为基础，精品果蔬为特色，农业生产基础扎实，规模建设初见成效

片区现状旱地面积 121.32 公顷，占耕地 99.88%，主要种植玉米、蔬菜，亩均产值 3000 元/年；片区内流转土地规模约 150 亩，占耕地总量 6.98%，流转单价为每亩 1200 元/年，用于文旅产业发展；园地面积 5.38 公顷，主要种植精品百香果、苗木，片区已引进山友农庄采摘园百香果项目实现流转土地 50 亩，水果年亩均产值 1.5 万元；片区畜禽养殖规模较小，主要养殖生猪、鸡，年亩均产值 1.8 万元。

2. 第二产业：农业加工小有规模，已形成自身品牌

片区第二产业以芽菜加工为主，原料来自本片区种植的青菜，基本实现种植加工一体化，现状芽菜加工厂规模为 0.92 公顷，目前已形成品牌“牛华芽菜”，对地区有一定的辐射带动作用。

3. 第三产业：乡村旅游资源凸显特色，吸引能力较强

牛华美食以豆腐脑、麻辣烫最为知名，2018 年牛华麻辣烫成功登上央视《舌尖上的中国 3》，成为乐山一张美食名片。片区的徐厨子农家乐、大桥生态渔村等业态相对成熟；“63+2”汽车营地可容纳 2000 人团建、拓展等活动，已打造乡村露营小院、亲子厨房、沙滩车体验赛道、农耕体验研学基地，后期将农、文、旅、体、研相结合，合力打造乡村旅游，与牛华美食形成区域联动。

（三）区域交通枢纽，重要展示窗口：岷江老木孔航电枢纽工程（国家级）、老木孔片区规划（省级）重要节点；省道穿境而过，五通桥区连接乐山主城区的北向门户。

道路交通：重大区域基础项目节点，五通桥—乐山城区必经之路

片区地处岷江老木孔航电枢纽工程（国家级）、老木孔片区规划（省级）重要节点；省道穿境而过，是五通桥区连接乐山主城区的北向门户。随着重大区域基础项目的推进，进一步加深了片区在乐山市的地位。

对外交通：省道 S104 向北可达市中区、乐山大佛风景区，向南可至竹根镇、五通桥区，是五通桥区与乐山中心城区之间的重要交通节点。通过乡道 Y012、Y008 至周边村庄。

内部交通：内部道路呈“网状”布局，村内道路密度较大，通过西川大桥、汤家坝大桥、沙板滩桥连接省道。村主路约 4 米，村支路为 2.5~4 米。片区内部已建成一条长 2 公里、宽 2.5 米的滨江绿道。

静态交通：片区汤家坝村、沔坝社区现共有 3 处停车场、1 处渡江码头。

第四节 问题挑战

（一）存在洪涝灾害风险隐患：丰水期易发洪灾，农民搬迁意愿较强烈。

片区地势低平，且地处岷江冲积岛，雨季水患频发，丰水期易发洪灾。汤家坝是一个典型的江心岛，坝首位置将该处岷江段一分为二，一边是岷江主河道，另一边为涌斯江。根据走访调查，2020 年发生“8·18”特大洪灾，汤家坝村大部分区域被淹没，村民的生命财产安全遭受严重损失，因此人们搬迁的意愿较高。因落实重大区域基础设施项目，将逐步引导汤家坝村西部村民搬迁、转移。

（二）闲置土地资源未利用：闲置用地较多，土地资源转化利用率不高。

片区现状建设用地面积 50.92 公顷，开发强度 7.93%，主要为农村宅基地，面积为 35.14 公顷。因受“8·18”特大洪灾影响，片区原三江村（现已合并到汤家坝村）居民现已货币化安置，农村宅基地全部闲置，面积约 9.68 公顷，建设用地指标待转化利用。且落实重大项目后，为片区建设用地整理预留较大指标。

（三）生活空间品质不佳：人居风貌有待提升，设施配套有待完善。

1. 建筑风貌：建筑风貌欠佳，部分建筑存在安全隐患，有待整治提升。

片区住宅以一、二层为主，少数为三层，均为村民自建，建筑质量一般，部分存在闲置和破旧情况；现状部分“蓝顶”彩钢瓦建筑存在安全隐患，且影响区域整体风貌与景观环境。林、水、田格局清晰，但景观风貌需要加强塑造。

现状无集中安置点，以林盘聚居为主，呈块状分布。片区宅基地总面积为 35.14 公顷，人均宅基地面积为 108.41 平方米。

2. 市政设施：基础设施基本满足需求，但部分配套设施有待完善。

供水设施方面，村民生活用水均为自来水，由昌源水业牛华二分厂供水。

排水设施方面，片区雨水自然排放，生活污水则通过管道排入牛华镇污水处理厂集中处理。

电力设施方面，片区内所有村组均通电，由 35 千伏牛华变电站供给，通过 10 千伏变压器降压后入户供电。

燃气设施方面，气源来自金山配气站，燃气配气干管管径为 DN90，燃气覆盖率 90%以上。

通信设施方面，片区内通讯网络、移动通信信号基本全覆盖；片区内有 1 处电信所，已实现村村通光纤线路。镇区现有 1 座邮政支局和 1 座电信支局。

环卫设施方面，片区设有多个垃圾收集池和少量公厕，产生的生活垃圾由牛华镇垃圾压缩转运站集中转运至五通桥区处理。

防灾避灾设施方面，片区内有 2 处防洪高台，1 处应急避灾场所。镇区依托 1 处镇级消防站成立了专职消防队。

3. 公服设施：配套设施有待补充完善，缺少部分特色设施。

片区内各村/社区现状公共服务设施主要在村委会集中布置，包括卫生室、农家超市、健身广场等。半边街社区、沔坝社区居委会位于场镇，公服设施与牛华镇区共享；汤家坝村现缺乏便民服务站、日间照料中心、文化站、村邮站、微型消防室等公服设施。

（四）人口流出大，老龄化趋势明显：整体呈缓慢递减趋势，受货币化安置以及省内就近务工影响，人口流出大；老龄化问题较为突出；缺乏高素质专业人才；人均可支配收入较低。

片区户籍、常住人口分别为 3241 人、1052 人，根据六普到七普的人口变化，结合近五年数据测算自然增长率分别为-0.11%、-0.16%。根据现场调研情况，常住人口减少原因是受汤家坝村部分村民货币化安置以及外出务工影响。

片区劳动力约占总人口的 67.68%，其中本地务农人口占总劳动力的 17.74%。

外出务工人口占片区劳动力的 80.67%，以省内就近务工为主。

片区 65 岁以上老人占总人口的 15.42%，已超过 13.5% 的国家老龄化水平，接近四川省 16.93% 的老龄化率，老龄化趋势明显；小学、初中文化程度占比 73.64%，文化水平一般，产业经济发展缺乏高素质专业技术人才；农村人均可支配收入为 1 万—1.2 万元/年，远低于五通桥区平均水平 2.08 万元/年。

第五节 发展诉求

通过实地走访、问卷调查、数据收集等方式，对政府、企业、村民等不同群体的意见进行调查，了解到片区需求集中在重大项目、生活配套、公共交通、人居环境、产业发展等方面。

1. 政府诉求多为保障片区安全，提升公服设施能力，改善人居环境，推动产业发展，落实重大项目建设，推进水资源修复等。
2. 企业诉求多为配套设施农用地，完善产业道路，建设“63+2”汽车营地，健全产业配套吸引商超入驻等。
3. 村民诉求多为改善人居环境，发展乡村旅游，提升就业创收，完善基础配套，提升公共基础设施等。

第三章 功能定位

第一节 落实上位规划和相关规划要求

（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

五通桥区规划构建“两区多园，三廊两斑，一带五点”国土空间开发保护总体格局。

沔坝片区处于岷江生态廊道上，需有序腾退岸线 1 公里内的工矿企业和化工园区，推进岷江干流水生态廊道协同保护与治理。片区处于盐都人文景观区、农旅田趣景观区和岷江文化休闲景观走廊，需要保护农业生产景观格局，主要发展粮食生产、特色果蔬种植、生猪生产以及农旅融合产业；同时，完善乡村绿道、精品农家乐、自驾游营地等设施配套，提升综合服务水平，并积极培育夜宵、夜市、夜游、夜娱等业态，发展滨江夜间经济。

（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

牛华农旅融合片区构建“两轴一线，两心四片”空间格局。

沔坝片区处于“美食休闲旅游片区”“岷江东岸城镇发展轴”“发展主中心”上，借助牛华镇区辐射，增设服务于城市近郊的旅游接待、休闲体验等配套设施，依托农业资源和美食资源优势，结合乡村旅游自驾营地融入乡村旅游、户外野营等元素，发展农旅融合、特色餐饮，并结合现有餐饮产业规模发展农产品加工，与中心城区用地功能衔接。

（三）落实其他相关规划

1. 《乐山市五通桥区县域内片区划分方案》

方案确定五通桥区牛华农旅融合片区共划分为 7 个村级片区，确定新云村、浸水村、星火村、沔坝社区、石燕子村、盐井沱村、杏林村为 7 个中心村。其中沔坝片区的功能定位为文旅型，以发展餐饮产业、农旅融合为主。

2. 《乐山市五通桥区旅游发展总体规划（2015—2030）》

规划指出本区域的发展格局为注重“山、水、古镇、园林”资源特色，将五

通桥打造成“山水新城”，构建“一核一心两带两区多极”的发展格局。其中五通桥区的整体定位为中国西南水乡休闲旅游目的地。

3. 《乐山市五通桥区旅游发展专项规划（2022—2035）》

规划指出牛华片区的旅游发展以现代农业为基底，以“生态+美食”为导线，依托农业资源和美食资源优势，充分融入麻辣烫美食、乡村旅游、寻迹古街、户外野营等元素，发展乡村旅游、美食旅游等本土特色鲜明的旅游业态。其中区域总体定位为沿江田园休闲型“美+食”乡村度假旅游目的地。

（四）各类专项规划衔接

1. 《乐山市五通桥区乡镇级片区消防专项规划（2022—2035 年）》

至 2035 年，在沔坝社区设置 1 支乡镇志愿消防队，参照《乡镇消防队》（GB/T35547—2017）相关要求配备装备，其余各村依托村委会或居委会建设微型消防站。

2. 《乐山市五通桥区（冠英+牛华）片区市政基础设施专项规划》

给水：DN300 以下（含 DN300）的供水管采用聚乙烯（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。

3. 《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）》

给水：饮用水水质应符合《生活饮用水卫生标准》GB5749 有关规定；农村地区人均综合用水量按 100 升/日进行预测。

排水：采用雨污分流制，规划保留现状污水处理厂。

电力：农村地区人均综合用电量按 2000 千瓦时/年进行预测。35 千伏高压走廊镇区段宽度控制为 15 米，其余地区为 20 米；110 千伏高压走廊镇区段宽度控制为 15 米，其余地区为 25 米。

通信：保留镇区邮政支局（代办所）和电信支局；加强 5G 基站建设，到 2035 年实现片区网络全域覆盖。

环卫：保留牛华镇垃圾压缩转运站，日处理规模为 100 吨；农村地区每村至

少 1 座公共厕所。“63+2”汽车露营地新建 1 座旅游公共厕所。

4. 《乐山市五通桥区旅游发展专项规划（2022—2035）》

“63+2”汽车露营地研学项目：新建游客中心 500 平方米、停车场 1500 平方米。整合汤家坝村草莓（占地约 10 亩）、百香果（占地约 40 亩）、芽菜加工（占地约 10 亩），连片形成 130 余亩集新车发布、越野、露营、儿童乐园、户外拓展、水果采摘、农副产品展示等为一体的综合性项目。

第二节 总体目标与功能定位

（一）总体目标

规划至 2030 年，完成片区耕地提质建设，衔接上位规划，逐步落实岷江老木孔航电枢纽工程、岷江东风岩航电枢纽工程、四川省乐山市五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程、老木孔片区规划作业区及配套工程重大项目建设，推进居民搬迁转移，营造安全、和谐的乡村人居环境，同时加快“63+2”汽车营地建设，打造近郊休闲旅游体验营地。

规划至 2035 年，全面实现片区城乡融合发展目标，打造牛华近郊休闲旅游体验地，形成知名乡村农旅品牌，建成乐山市近郊田园美食营地旅游示范片区，促进村民增收致富，实现全面乡村振兴。

（二）功能定位

1. 形象定位

“田园江村·乐游营地”

2. 规划定位

保障片区安全，优化乡村人居，促进产业发展，打造农旅融合型的近郊休闲旅游片区。

3. 功能定位

片区打造“蔬果科农示范学园”“治水湿地乐享田园”“牛华近郊美食乐园”“乡村旅游运动公园”四大功能，在功能性方面体现沔坝片区作为美食休闲旅游产业发展地位；在文化性方面体现牛华美食非遗文化地域特色；在景观性方面体现乡野田园社区生态化、公园化、景观化。

第三节 规划策略

（一）重落实：守底线，护安全，空间优化共绘蓝图

1. 落实重大项目

衔接上位规划，根据五通桥区国土规划建设统筹工作安排，落实片区岷江老木孔航电枢纽工程、岷江东风岩航电枢纽工程、老木孔片区规划作业区及配套工程、四川省乐山市五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程等国家级、省级重大项目，对片区用地空间进行优化调整。

2. 守好安全底线

衔接上位规划，落实洪涝风险控制线范围，根据《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》等相关要求进行管控，将管控范围内的居民进行有序搬迁，鼓励引导居民进城进镇，为保障片区发展，将管控范围内的宅基地进行腾退、转用。

3. 保障粮食安全

衔接上位规划，落实片区永久基本农田面积 17.73 公顷（已扣除田坎 0.1 公顷），永久基本农田严格按照《基本农田条例》相关要求进行了管控，坚决制止任意改变基本农田用途的行为，坚决遏制“非粮化”“非农化”，加强耕地保护，保障粮食安全。

（二）优人居：兴乡村，美环境，品质提升共建家园

1. 优人居，引导人口转移

衔接上位规划，落实重大项目，将重大项目建设淹没区及河道管控范围内的居民进行引导进镇，将片区保留的散居进行优化提质，优化人居环境。

2. 兴乡村，重塑村庄体系

片区临近城镇，规划引导城镇聚居，保留部分乡村聚居，沿路、靠城科学重塑村庄体系，再兴未来休闲“田园江村”。

3. 美环境，优化配套设施

完善片区公服、市政设施配套，同时结合实际情况，按照资源共享原则与牛华镇配套共享，沿路提升打造景观环境，切实保障民生。

（三）促发展：链产业，显特色，城乡融合共同富裕

1. 促发展，融入河西产业环

衔接上位规划，落实重大项目，结合产业发展布局，形成岷江老木孔航电枢纽建设区、城镇发展区、近郊农旅融合发展片区；融入河西产业环线，依托岷江、涌斯江生态廊道打造乡村营地旅游体验中心。

2. 链产业，显特色

整合片区农旅资源，以平坝良田为基础，以牛华美食文化为魂，露营基地、岷江夜游为特色，打造“63+2”汽车运动公园、乡野果蔬种植观光园、牛华近郊美食乐园，串点成线，形成滨江夜游休闲示范带，着力打造农旅融合型的近郊休闲旅游发展片区。

3. 多融合，助推共同富裕

深入挖掘片区特色，融合片区产业，通过区域联动、多元共融、产业升级，融入特色种植、农业观光、果蔬加工、汽车营地、美食乐园、滨江夜游等产业项目，形成多元化的新业态展示空间，助推乡村振兴，实现共同富裕。

第四节 人口预测

（一）户籍人口预测

2022年片区乡村户籍人口为3241人，根据近几年数据统计显示片区户籍人口呈负增长趋势，理论增长值为3203人。统计重大项目占用所涉及拆除宅基地23.96公顷、转移户籍人口2210人（其中受2020年特大洪水灾害影响，原三江村537人均已货币化安置，并根据政府、村民意愿以及片区承载用地规模情况，剩余1673人全部入城进镇）；根据《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》等相关要求，并结合片区产业发展，将河道管控范围内及对公共服务难以覆盖地区的居民进行有序引导搬迁，涉及拆除宅基地4.33公顷、转移户籍人口399人入城进镇；综合预测2035年户籍总人口为594人。

（二）常住人口预测

片区除重大项目淹没区、河道管控范围以外的区域现状保留常住人口为622人。根据近几年数据确定片区常住人口综合增长率为-0.16%，结合片区未来产业发展方向。规划预测2035年常住人口为610人。

第一节 国土空间指标体系

全面落实《四川省村级规划编制指南（2024 年修订版）》要求，围绕片区发展特质，形成指标体系（详见附录 1）。

第四章 底线约束与管控分区

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”），落实沔阳片区涉及耕地保护目标32.47公顷，永久基本农田保护面积17.73公顷。

永久基本农田按照《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）落实城镇开发边界

根据“三区三线”划定成果，片区涉及城镇开发边界面积335.21公顷，城镇开发边界不纳入本次规划范围，城镇开发边界内用地采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控。

（三）落实生态保护红线

片区不涉及生态保护红线。

第二节 落实村庄建设边界

衔接上位规划，落实村庄建设边界；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19.05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 落实其他保护线

（一）落实河湖管理控制线

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（2021—2035年）》并结合五通桥区水务部门相关要求，将片区涌斯江等主要河流划入河湖管理控制线，涌斯江两侧按30米进行管控。衔接上位规划，落实洪涝风险控制线范围，根据《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》等相关要求进行管控。

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）落实电力设施廊道控制线

衔接上位规划《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《城市电力规划规范（GB50293-2014）》等相关规范要求，对现状35千伏电力线按照两侧各10米划定电力廊道控制线。基础设施廊道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。

（三）落实重要交通设施管控

衔接上位规划，落实省道S104管控范围线，根据《公路安全保护条例》相关要求，禁止在非城镇段两侧15米管控范围内进行新的开发建设活动。

第四节 落实重大建设项目

衔接上位规划，落实岷江老木孔航电枢纽工程410.06公顷（国家级）、岷江东风岩航电枢纽工程6.16公顷（国家级）、老木孔片区规划作业区及配套工程29.16公顷（省级）、四川省乐山市五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程7.96公顷（县级）重大建设项目。

第五章 用地布局优化

第一节 用地布局规划思路与目标

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。

坚持以人居环境安全保障为优先，推动片区空间重构。综合评估洪涝灾害影响范围，对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，实现农田增量提质、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

落实重大项目，积极推进片区土地综合整治，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69.89公顷，较基期减少162.35公顷。

1. 耕地

现状耕地面积共123.15公顷（包含田坎1.70公顷）。为保障重大项目的顺利落实，共占用耕地90.15公顷；为保障片区产业项目，共占用耕地1.03公顷；通过低效农用地补充耕地1.65公顷；建设用地整理补充耕地4.42公顷。规划至2035年，耕地面积38.04公顷（包含田坎1.07公顷），较基期减少85.11公顷（包含田坎0.63公顷）。

2. 园地

统筹全域土地综合整治，优化园地布局建设。为落实重大项目、满足片区产业发展，共占用现状园地4.86公顷，其中重大项目占用园地4.62公顷，产业发

展占用园地 0.14 公顷，低效园地补充耕地减少 0.10 公顷。规划至 2035 年，园地面积 0.52 公顷，较基期减少 4.86 公顷。

3. 林地

现状林地 87.56 公顷，为落实重大项目、满足片区产业发展，实现农旅融合发展，共占用现状林地 61.12 公顷，其中重大项目占用林地 59.38 公顷，产业发展占用林地 0.19 公顷，复垦成耕地 1.55 公顷。规划至 2035 年，林地面积 26.44 公顷，较基期减少 61.12 公顷。

4. 草地

现状草地 5.52 公顷，规划至 2035 年，草地面积 1.04 公顷，较基期减少 4.48 公顷，减少原因为落实重大项目占用。

5. 农业设施建设用地

现状农业设施建设用地 10.63 公顷，为落实重大项目占用农业设施建设用地 8.14 公顷。规划至 2035 年，农业设施建设用地面积 2.49 公顷，较基期减少 8.14 公顷。

6. 坑塘水面

现状坑塘水面 0.30 公顷，规划至 2035 年，坑塘水面面积 0.19 公顷，较基期减少 0.11 公顷。

（二）建设用地布局

保障重大项目的顺利落实，通过宅基地整理、低效建设用地盘活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 23.36 公顷，较基期年减少 27.56 公顷，满足规划期末建设用地总规模不增加的要求。

1. 居住建设用地

宅基地整理：衔接上位规划，落实重大项目，腾退农村宅基地 28.24 公顷（其中，落实重大项目清退宅基地 23.91 公顷；对接全域土地综合整治，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复垦为耕地 4.33 公顷）；结合片区实际情况，落实重大项目用地盘活更新为公用设施用地 0.05 公顷。规划至 2035 年，农村宅基地面积为 6.85 公顷，较基期年减少 28.29 公顷。

2. 产业建设用地

通过现场踏勘，片区将依托优质的农业本底、“63+2”汽车营地、河畔漫游·休闲坝区以及美食文化特色资源，优化产业布局，推动片区三产联动发展，实现农旅有机融合，为片区未来发展和建设提供支撑和保障。规划至 2035 年，产业建设用地面积为 4.02 公顷，较基期增加 0.85 公顷（落实“63+2”汽车营地用地需求，规划商业服务业用地 1.48 公顷，增加 1.21 公顷；工矿用地 1.62 公顷，减少 0.35 公顷，仓储用地 0.92 公顷，减少 0.01 公顷，主要为落实重大项目占用）。

3. 公服设施用地

原三江村闲置公服设施用地因落实重大项目已全部拆除。

4. 其他建设用地

规划至 2035 年，其他建设用地面积 12.49 公顷，较基期减少 0.12 公顷，主要为落实重大项目。

（三）其他用地布局

保护岷江、涌斯江等自然水域，落实重大项目范围，依托土地综合整治完善田间灌排系统，优化乡村水网布局。

规划至 2035 年，河流水面面积 539.10 公顷，较基期增加 272.87 公顷，原因是落实重大项目。

规划至 2035 年，湿地面积 11.64 公顷，较基期减少 81.49 公顷，减少原因是落实重大项目，减少部分为内陆滩涂。

第六章 产业发展

第一节 产业发展总体思路

落实重大项目及上位规划对片区产业发展的要求，片区在《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）》国土空间开发保护总体格局中处于岷江城镇发展带和岷江生态廊道上。依托农文旅资源、生态条件，结合《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）》中对片区规划指引为以餐饮产业、农旅融合为主，确定片区产业发展目标为加强耕地保护，优化乡村人居，促进产业发展，打造农旅融合型的“特色美食+乡村营地”近郊休闲旅游片区。

第二节 产业结构

沱坝片区构建“一轴链三区”的产业发展结构。

“一轴”指的是依托省道 S104 和村主道连接牛华镇区与片区产业组团，形成区域城乡融合发展轴。

“三区”即乡村农旅融合发展区、重大项目建设区、城镇发展区。其中片区西部结合防洪建设需求，落实重大项目建设，筑牢人居安全屏障，形成重大项目建设区。片区北部依托汽车营地、果蔬种植基地、特色农家乐等项目发展乡村旅游，形成了“63+2”汽车运动公园、乡野果蔬种植观光园、牛华近郊美食乐园三个产业节点，着力打造乡村农旅融合发展区。城镇综合发展区即以牛华镇为核心的城镇综合发展区域。

第三节 产业发展路径

依托片区特色资源禀赋，建圈强链，以“做优一产、联动二产、特色三产”为发展思路，形成以岷江防洪建设为主导、以岷江生态廊道为纽带，以户外野营、滨江夜游、美食非遗文化为特色的产业发展体系。

（一）做优一产

1. 农业种植

在锚固生态本底的前提下，通过提升种植品质，稳住农业品牌，推动农业现代化发展的农业种植。以保障粮食安全为前提，深入实施“藏粮于地、藏粮于技”

战略。在片区内部平坦区域发展大田粮经种植，种植约 541 亩粮油，突出玉米、油菜主导地位，推广“玉米+蔬菜”的高效粮经复合种植模式。按照基地规模化、产业融合化的现代农业产业园区建设思路，加快推进片区农业强化基础、提升质量、建设品牌。

2. 经果林种植

通过科学高效利用土地，将园地、林地资源转换为经济效益。发展精品水果种植，根据片区现状园地利用情况，通过耕地提质、土壤改良，在乡村农旅发展区中部建设精品百香果种植基地。通过精细化种植、标准化展示，提高农产品质量，为旅游业提供食材支撑，提升产业附加值。

发展林下套种，结合片区实际情况，因地制宜在部分区域试点林下套种，进行“林地+食用菌”“林地+蔬菜”“林地+禽畜”等种植模式，发展生态循环经济，推动经济持续发展，拓宽农民增收渠道，协调和整合优势资源。

3. 农业观光

依托水资源条件，抓住重大项目机遇，打造滨江田园生态景观。利用现状优良的水资源条件，抓住重大项目工程建设的契机，发展沉浸式农业观光，在片区打造滨江田园景观、生态休闲绿道、防洪建设工程展示区，并结合平坝良田新建游憩步道、观景平台、田间小品等景观设施，增添乡村旅游的互动趣味性。

（二）联动二产

落实《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035 年）》《五通桥区农业现代化建设专项规划》中的发展要求，整合片区落后、低效、高耗能工业空间，转型升级为现代农业初加工基地，提升农产品附加值，融入牛华农旅融合片区的河西产业环，实现产业区域协同。

依托片区种植基地发展农产品初加工，以芽菜、百香果、粮油、蔬菜、食用菌为重点，推进农产品初加工就地就近建设 0.59 公顷，包括 2 处芽菜初加工基地 0.38 公顷，2 处果蔬初加工基地 0.21 公顷，引导支持农户和农民合作社改善农产品加工设施装备条件；保留 0.92 公顷物流仓储用地用于产品储存，推广先进适用的冷链仓储、包装分选等技术，提高片区农产品初加工率。

（三）特色三产

在市场消费需求新趋势下，依托区域特色旅游资源，以产业融合发展为理念，发展特色美食、乡村营地、滨江夜游等产业，拓展丰富旅游产品，形成“农商文旅”产业融合发展体系。

1. 滨江夜游休闲示范带

结合岷江、涌斯江水资源条件，沿江建设生态绿道，增设入口节点、创意灯景、盐文化小品等旅游休闲设施，打造一条充满趣味性、体验性的滨江夜游休闲示范带。

借助涌斯江两岸绚丽多彩的灯饰，形成独特的沿江夜景，积极培育夜游、夜宵、夜娱等业态，发展片区特色夜间经济，同时在汤家坝大桥入口附近打造灯光展示节点，利用同心圆打造沉浸式多感官体验的灯光互动平台“彩虹跳跳场”，利用彩色玻璃拼装集艺术观赏、灯光摄影、网红打卡等功能为一体的小型观光装置“缤纷玻璃屋”，并打造“玫瑰灯海”和盐文化小品等旅游景观。

2. “63+2”汽车运动公园

融合农业、生态、自然、旅游等资源，结合汤家坝村北部“63+2”汽车自驾营地，完善旅游服务设施，新建生态停车场、生态公厕等设施，发展沙滩车赛事活动、户外拓展、露营体验、BBQ、活动团建、家庭聚餐、家庭农场、农耕科普、萌宠观赏等休闲旅游项目，打造集汽车体验营地、户外露营、滨江野炊、亲子乐园等为一体的汽车运动公园，共配套产业用地 1.22 公顷。

3. 牛华近郊美食乐园

利用紧靠镇区的区位优势，推动城乡融合发展，打造以滨江民宿、特色美食、休闲旅游为主的近郊美食乐园，结合村委会建设一处综合服务中心，提供信息咨询、旅游导览、游客集散等综合服务，共配套产业用地 0.26 公顷。其中规划一处商业服务业用地 0.07 公顷为片区提供休闲服务；紧邻村委会南部规划一处 0.19 公顷的商业服务业用地，用于建设滨江民宿、精品农家乐等产业项目；以牛华美食非遗文化为主题，开展美食创客、饮食体验、美食直播、教育培训等项目，承接牛华美食功能外溢，进而实现区域协同，建设近郊美食休闲体验示范区。

4. 乡野果蔬种植观光园

依托平坝良田种植精品百香果、柑橘、蜂糖李等，在林下设置休闲观光木栈道，搭建木质廊架和种植绿色有机爬藤类果蔬，形成观赏与采摘的果蔬游憩长廊，

进一步增强生态果园基地的观赏性、游览性。此外，借助优良的生态环境和开阔空间规划一处田间集市，结合平台展销和田园休闲发展农旅融合，打造以农业观光、采摘体验、种植示范、农产品展销为主的生态果蔬种植观光园。

第四节 产业用地支撑

落实乡村发展需求，优化产业结构，合理配置基础设施，按照因地制宜、生态优先、绿色发展的原则，共规划基础配套和产业用地面积 6.51 公顷。

其中，根据乡村发展诉求，提升片区基础设施，规划农业设施建设用地 2.49 公顷，包括村道用地 2.16 公顷、禽畜养殖设施建设用地 0.25 公顷、种植设施建设用地 0.07 公顷。

此外，结合项目引进情况，落实上位规划要求和产业发展需求，规划产业用地 4.02 公顷，包括商业服务业用地 1.48 公顷、工业用地 1.62 公顷、物流仓储用地 0.92 公顷。

第五节 用地保障措施

合理安排新增建设用地计划指标，保障乡村重点产业发展和项目用地。规范开展城乡建设用地增减挂钩，保障乡村建设行动重点工程项目的合理用地需求。

优化用地审批流程，在符合经依法批准的相关规划前提下，可对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，重点保障乡村公共基础设施用地。

探索开展全域土地综合整治，整体推进农用地整理和建设用地整理，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持乡村建设。

第六节 组织引领，助推共同富裕

（一）通过组织引领壮大集体经济

农户可将自己房屋或土地通过出租、入股或托管等方式组建利益共同体，分化风险、分享利润。

通过要素集中，村民将土地资源、宅基地等资源要素交由村集体集中经营，搭建原住民、新村民、村集体、投资企业、种植大户 5 大核心利益群体共谋发展的乡村社区产业发展平台，将集体经济做大做强，从而引导片区村民走向共同富裕。

构建“5+3+2”集体经济分配模式，其中 50%资金作为村级经济项目发展基金，用于村集体经济组织转运和生产经营，并为集体经营项目扩大再生产提供资金基础；30%资金作为村级保障公益金，主要用于集体文化经营、村民医疗保险补贴、老年生活补贴和集体公益性服务项目建设；20%资金用于村民分红、村集体成员发展，还可作为村集体特别贡献奖励基金。

（二）多方保障村民就业和增收

本次规划从创业金、股金、薪金、补偿金、租金 5 个方面构建复合型增收体系，助力村民增收，解决村民收入问题。现状本土村民人均可支配收入为 0.8 万—1.3 万元，通过规划人均提高可支配收入 1.5 万—2 万余元。预测至 2035 年，本土乡村居民综合年人均可支配收入将达到 2.3 万—3.3 万元。

第七章 土地综合整治与生态修复

第一节 土地综合整治思路

落实上位规划确定的国土空间整治修复目标和项目安排，构建以农用地整理、生态保护修复、建设用地整理为主体，大地景观再造、文化展示利用为特色的土地综合整治基本工作框架。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，提升耕地质量等别，促进耕地布局优化，推进建设用地复垦、耕地提质改造、大地景观塑造、园地林蔬套种。

（一）耕地提质改造项目

1. 工程量：31.97 公顷

对接上位规划传导及牛华镇全域土地综合整治实施方案，对片区 31.97 公顷耕地逐步有序开展提质改造，提高耕地质量 0.5-1 等，促进农业发展、筑牢粮食安全；完善田间灌溉渠道 3 公里以及生态防护工程，增强农田综合生产能力。

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 20 厘米以内为宜。

地力培肥：通过使用商品有机肥、农家肥、种植绿肥以及秸秆还田的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）五通桥区牛华镇补充耕地项目

对接全域土地综合整治实施方案，将片区 1.65 公顷的低效林地、园地等非耕农用地，按照耕地管理和恢复补充相关要求开展补充耕地项目，对园地植物移栽，实施土地平整，土壤翻耕、土壤改良等工程，提升耕地数量；对林地进行砍伐挖根、清杂除乱、实施土地平整、土壤翻耕、客土回填及土壤培肥等措施增加耕地数量及提高耕地质量。

（三）园地提质项目

1. 工程量：0.52 公顷

有序推进园地提质改造 0.52 公顷，改善土壤质量，促进肥田增收。

2. 工程措施：改良土壤、培肥地力、保水保肥

改良土壤：针对园地土壤障碍因素，优化耕作制度、治理水土侵蚀、改良土壤、提升土壤基础地力。

培肥地力：通过增施有机肥、绿肥种植还田、增加土壤有机质、平衡土壤养分提高园地质量和产出能力。

保水保肥：在适宜区域推行深松深翻整地，增加土壤通透性和耕层厚度，提高土壤有机质含量和保水保肥能力。

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城乡建设用地增减挂钩、其他建设用地整理。

（一）城乡建设用地增减挂钩项目

衔接上位规划，落实基础设施项目建设，对接全域土地综合整治实施方案，开展城乡建设用地增减挂钩项目，共腾退农村宅基地 28.24 公顷。其中落实老木孔航电枢纽工程、东风岩航电枢纽工程、老木孔片区规划作业区及配套工程，腾退农村宅基地 23.91 公顷；将河道管控区内及对公共服务难以覆盖地区的居民进行有序引导搬迁 4.33 公顷，按照宜耕则耕、宜林则林的原则复垦成耕地，有效土层厚度满足相关规范要求。

（二）其他建设用地整理项目

结合产业发展需要、镇域旅游发展方向，有序开展其他建设用地整治 6.09 公顷。衔接上位规划，落实重大项目，开展集约高效的建设用地整治，共腾退其他低效建设用地 4.73 公顷；引导片区产业发展，新增其他建设用地 1.36 公顷。

第四节 生态保护与修复

统筹山水林田湖草系统，推进林地提质改造、防洪堤建设、林盘整治修复等生态修复治理工作，促进村域自然生态系统功能和稳定性的全面提升，保障沔阳片区生产生活环境的安全与可持续发展。

（一）防洪堤建设项目

衔接上位规划，落实五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程建设，强化蓄滞洪能力，筑牢“安全韧性”美丽乡村，打造“旱时灌溉，涝时滞洪”的滨江乐享田园。为保证片区村民生命和财产安全，落实防洪堤 4.13 公顷。工程拟将挖低河滩地，扩宽河道，增加蓄水，洪水时蓄洪滞洪，确保行洪畅通，改善滨河水水质，提升周边环境，调节小气候，供人们旅游观光、休闲娱乐并能进行相关的科普文化教育活动。

（二）林地提质项目

村庄边界处存在部分山体林地，村庄内部多是小面积的零星林地，对于不同现状的林地，应分情况分性质进行保护和提升 26.44 公顷。对现状裸露的林地进行补种和修复，选择当地易活易种树种，搭配灌木及花卉草本植物进行美化提升；开展环村林、护路林、防风林、护岸林、风景林等建设，依托地形地貌，将农田、果园等特色景观连成一体；对村内零星小面积林地，在不破坏原有林地基础上可增加活动设施，补种景观植物从而形成村内的公共活动空间。

（三）林盘整治修复项目

保护乡村自然生态系统的原真性和完整性，提升公共空间生态环境，加强对村庄自然生态环境保护，促进人文景观与自然景观的和谐统一，对保留散居宅基地周边景观开展整治修复 6.85 公顷。增加房前屋后的绿化种植，充分利用空闲地，以小尺度、小空间的绿化景观为主，做到见缝插绿，不留裸土，改善村庄人居环境。植物品种以花灌木和地被植物为主，结合行道树形成丰富的视觉感官效果。

第五节 实施成效

（一）耕地提质增效，连片度增加

片区耕地质量平均提高 0.5-1 等，通过土地综合整治，增加片区连片度。

（二）村庄建设用地不增加

村庄建设用地减少 27.75 公顷，主要由于落实老木孔片区规划作业区及配套工程、岷江东风岩航电枢纽工程、岷江老木孔航电枢纽工程、四川省乐山市五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程等国家级、省级重大项目，区域基础设施用地增加 0.19 公顷，建设用地总规模节余 27.56 公顷。

（三）落实重大项目，生态环境进一步提升

落实老木孔片区规划作业区及配套工程、岷江东风岩航电枢纽工程、岷江老木孔航电枢纽工程、防洪治理工程等重大项目，水域面积增加 272.76 公顷。

第八章 配套设施规划

第一节 公共服务设施规划

（一）公共服务设施规划思路

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。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基础设施的便利性、普惠性、可及性，更好地满足人民群众对美好生活的向往。

（二）构建公共服务设施体系

参照《四川省村规划编制指南（2024 年修订版）》《社区生活圈规划技术指南》等相关标准，并落实五通桥区和牛华镇相关专项规划要求，结合空间资源分布和多元人群需求按需配置公共服务设施，打造城乡一体“15 分钟”社区生活圈，形成城乡融合的公共服务设施共享模式。

（三）公共服务设施布局规划

根据“因地制宜、设施共享、弹性配置”的原则，合理配置资源，以“保留提升+区域共享”的弹性配置方式布局片区公共服务设施。

因落实片区重大项目，原三江村闲置文化活动中心及卫生室已全部拆除；沔坝社区、半边街社区与牛华镇共享公共服务设施；汤家坝村保留提升村委会等设施，并与牛华镇镇区共享幼儿园、小学、养老设施、公益性墓地等教育、医疗、文化设施（详见附录 5）。

（四）补充特色设施

依托片区旅游资源，根据规划产业发展需要，结合生活设施配套进行补充部分特色旅游设施。参考旅游区配套标准，结合服务半径及交通转接点，在汤家坝村中部设置旅游服务中心承担旅游服务、休憩娱乐、文化展示等功能。

结合服务驿站配置一处建筑面积为 200 平方米的管理用房，同时配建一处公共厕所，建筑面积为 60 平方米。结合服务驿站新建旅游咨询服务点和零售服务点，配套相应的解说设施、标识导览设施、休息设施、照明设施、垃圾箱、饮水点等，以及增设展览类设施、休闲小品等特色旅游设施。结合开敞空间灵活配置停车设

施，打造生态化、林荫化的停车场，同时配置自行车租赁点，用于自行车租借和停放。

第二节 道路交通设施规划

（一）健全交通体系

1. 对外交通

依据上位规划，结合现状情况，依托省道 S104、乡道 Y012、Y008 构建“一纵两支”的对外联系通道。

2. 内部交通

落实发展需求，本次规划采用优化拓宽的方式，对内部道路进行局部拓宽。将村主要道路拓宽至 5 米、村次要道路拓宽至 4 米、生产道路拓宽至 2.5~3 米，构建完整畅通的道路网络。

3. 静态交通

（二）补足公共交通设施

1. 停车场

规划保留 3 处停车场，结合“63+2”汽车营地规划 2 处停车场，并新增 1 处社会停车场，共 0.13 公顷。

2. 安全设施

完善交通安全设施，在道路沿线设置警示标识等，保障村民安全。

3. 新能源设施

完善各类建筑物配建停车场及社会公共停车场的基础设施，100%预留充电桩建设安装条件，小汽车停车位的充电桩配置比例不应低于 30%。

（三）绿道规划

在现状绿道基础上，于片区东侧打造一条长约 2 公里的生态绿道游线。在河道较宽区域修建亲水平台，强化亲水性；梳理岸边景观，适当点缀景观性较好的水生植物，例如芦苇、菖蒲等，营造自然式滨水植物景观。

第三节 市政设施规划

（一）供水设施规划

规划目标：至 2035 年自来水普及率达 100%，满足片区的用水需求。

用水量预测：按照 610 人规模计算，人均综合用水量指标取 100L/人·日，日供水规模 61 立方米，产业用水按日供水 10%计，产业日供水 6.1 立方米。

供水水源：由昌源水业牛华二分厂供水。

给水系统：规划保留现状输水管，片区沿内部道路布置给水管网，给水主管径 DN500，给水次管径 DN150。

（二）排水设施规划

规划目标：至 2035 年农村污水处理率达 90%以上，满足片区的排水需求。

排水量预测：污水折算率为用水量的 80%，片区日排污水 48.8 立方米，产业废水系数为 0.7，预测日污水产生量约 4.27 立方米。

排水体制：生活污水采用“化粪池+人工湿地”处理工艺，通过“接入城镇污水管网、散户处理”两种模式进行处理，排入镇区的污水由牛华镇污水处理厂处理。

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，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 米。

雨水排放：以自然排入就近农田、水塘为主，也可收集雨水用于灌溉或杂用。

（三）电力设施规划

规划目标：至 2035 年用电普及率达 100%，满足片区的用电需求。

人均用电预测：规划人均生活用电指标为 2000 千瓦时/年。

供电电源：由镇区 35 千伏牛华变电站供给，通过 10 千伏变压器降压后入户供电。

（四）通信设施规划

固话主线普及率：40 线/百人。

有线电视规划：规划有线电视入户率达到 100%。有线电视网以光缆传输为主，敷设方式与通信线路共管埋地暗设。

邮政设施规划：结合汤家坝村村委会设置 1 处村邮站。

通信设施规划：片区实现基站信号满覆盖，在汤家坝村设 1 处 5G 基站，基站

景观化处理。

通信网络：共享镇区邮政支局和电信支局，保留汤家坝村的1处电信所，提高区域光纤入户率达到95%，沿道路规划敷设光纤线路，实现光纤到用户。

（五）燃气设施规划

规划目标：规划至2035年天然气普及率达100%，农村供气全覆盖。

供气量预测：按照610人规模计算，居民人均生活综合用气量指标为0.3立方米/日，则片区日天然气需求量为183立方米。

气源：片区燃气由金山输气站负责供应，并保留涌江配气站。

供气系统：供气管网沿主要道路敷设成枝状，燃气配气干管管径 $\Phi 90$ ，配气支管管径 $\Phi 50$ 。

（六）环境卫生设施规划

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%。

农村垃圾量：村民人均垃圾量为0.8千克/日，规划人口610人，计算得片区日垃圾总量488千克。

环卫设施规划：结合村委会以及产业用地布局，沿村主要道路设置4处垃圾收集点，收集至牛华镇垃圾压缩转运站。农村生活垃圾采取“收集—小型机动车—一级转运站转运—发电厂”的处理模式。

片区结合产业用地布局共规划3处公厕，其中保留1处、新增2处，建筑面积不低于60平方米。新建及改造按照国家及“厕所革命”的规范要求，适当建设水冲式公厕类型，男女厕位比例，公厕内配套安装洗手盆、水龙头、扶手、面镜、挂钩、手纸架、废纸容器等设施。在公厕附近设置统一公共厕所标识、标志、方向和距离指示牌。

第四节 水利设施规划

落实上位规划重大项目，片区涉及岷江老木孔航电枢纽工程410.06公顷、岷江东风岩航电枢纽工程6.16公顷、老木孔片区规划作业区及配套工程29.16公顷、四川省乐山市五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程7.96公顷，结合耕地提质改造，完善田间灌溉渠道3公里。

第五节 防灾减灾规划

构建以牛华镇为中心、主要道路为骨干通道的综合防灾减灾体系。

（一）抗震规划

严格执行国家标准《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），本片区抗震设防烈度为7度。规划范围内新建、改建、扩建工程严格执行现行的《建筑抗震设计标准》（GB/T 50011-2010[2024年版]），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。

（二）防灾规划

片区采用Ⅲ级应急避难场所，结合广场、绿地规划2处应急避难场所。在规划中合理组织疏散通道，使避震疏散场地服务半径小于500米，并保证每人2平方米的避震疏散用地。

（三）防洪规划

衔接落实《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）》，片区岷江段按50年一遇防洪标准设防，涌斯江段按20年一遇防洪标准设防，对现状岷江流域防洪堤进行加固，保留汤家坝村的2处防洪高台，同时结合现状新建沿江防洪堤，使其达到防洪标准。

（四）消防规划

衔接落实《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）》，片区消防纳入牛华镇消防站服务辖区，依托应急分队设立微型消防室，建立最小消防应急单元。结合汤家坝村村委会规划1处微型消防站。依托省道形成消防主要通道，结合部分村主要道路形成消防次通道。

（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，片区划分沔坝社区管控区和汤家坝村管控区3个管控区，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。

第九章 乡村空间设计

第一节 景观风貌指引

从“面—线—点”着手进行片区的景观风貌管控，厚植区域绿色生态本底，塑造城郊融合型田园城市形态。结合沔阳片区的平坝大田特色，通过现代理念与传统风貌交融以及生态、生产、生活并举的理念，形成“一区两带三点”的风貌控制体系。

“一区”：规整田地，植入农耕文化，重塑大地景观，打造沔阳片区的特色近郊田园乡村图景，形成平坝大田景观风貌展示区。

“两带”：梳理省道 S104 非城镇段的沿线景观层次，坚持人工造景与自然景观相结合，通过“露、清、透”的景观处理手法，显露景观带两侧优美的大地景观，打造省道 S104 沿线旅游景观带。涌斯江城镇段按已有法定控规执行，非城镇段河道两侧各按 30 米控制，以生态驳岸为主，沿河种植挺水植物、浮水植物、沉水植物类群，河岸两侧以乔草植物栽种为主，树下种植波斯菊等观赏性植物，打造近郊滨河景观带。

“三点”：通过片区的汽车自驾营地、滨江夜游、精品农家乐等产业项目，打造营地旅游展示节点、滨江夜游门户节点、特色民宿体验节点等重要形象节点。

第二节 散居建筑风貌管控

（一）基本原则

散居风貌管控遵循“五原四不”“八要八不要”清单。“五原”即保护原乡生态、协调原乡风貌、倡导原乡材料、延续原乡文化、尊重原乡居民和新村民；“四不”即不挖山毁林、不造湖填塘、不大拆大建、不崇洋求大。“八要，八不要”即建筑要协调朴实，不要贪大求洋；符号要以文化形，不要简单模仿；屋顶要青瓦出檐，不要彩钢屋面；墙面要耐久实用，不要瓷砖贴面；窗格要木纹肌理，不要突兀护栏；入口要实木仿木，不要卷帘铁门；围墙要自然通透，不要实体高墙；色彩要朴素典雅，不要浓妆艳抹。

（二）散居景观风貌管控

景观节点：临近水塘空旷区域铺装采用青石板、花岗石或水泥压印，修建花架或凉亭等设施作为娱乐休闲场所，在人流集中区域与特色区域修建体育设施

场地，增强特色与提高居民参与性。

沟渠景观：沟渠边缘结合鹅卵石种植挺水植物，沟渠外侧种植观赏植物，美化环境。

道路沿线：沿线两侧 1.5 米种植花卉，点缀少量中型乔木，打造田园风光，且保证道路沿线视线通达性。

滨水景观：在河道较宽区域修建亲水平台，提升片区景观的亲水性，梳理两岸景观，适当点缀芦苇、菖蒲等景观性较好的水生植物，营造自然生态滨水植物景观。

第三节 公共空间风貌指引

考虑片区现代化农业生产和村民生活习惯，对公共活动空间等重要景点进行管控指引和要求。

（一）村入口设计引导

对入村标识、村口绿地等方面进行风貌提升，运用本土植物和材料，营造出温暖、质朴、亲近的空间体验。

入口选址应距离村居民点有一定的距离，使内部安静舒适；将传统文化、民风民俗、历史背景等与景观设计融合在一起，凸显本土文化，使人们进入乡村就能感受到浓厚的地域特色，同时结合周边建筑、植物体量和风格设计，使其相协调；入口标识设计应鲜明、直观、多样化，可采用牌坊、标识牌、文化墙、景石等景观元素，通过就地取材体现乡土气息；丰富入口功能，明确入口功能区划分，增添停车场、集散广场、文化宣传等功能区，满足人群的不同需求。

（二）广场设计引导

选址应与村委会、公厕配套用房或历史构筑物等建筑相结合修建，同时还应设置亭廊、座椅、健身、标识牌、宣传栏等设施，用于满足坝坝会、民俗活动、村民集会、康体健身、休闲、宣传等功能。铺装材料宜选择本土材料，或耐磨性高、透水性好的透水砖、透水混凝土等铺装材料，不应简单水泥硬化。在色系上融合乡镇建筑主色调，建议用复合灰、纯净白、浅红等作为主体控制色系。

（三）景观小品设计指导

标识小品设计应当结合本地民俗民风，以展示民俗文化、文旅文化或体现

乡土文化为原则，包括景墙、雕塑、廊亭、导示牌、路灯、座椅、垃圾桶等。利用与农村生活息息相关的农机具或生活器具作为展现农耕文化的小品，如水车、磨盘、斗笠等。

第四节 培育乡风文明

（一）加强乡村文明建设

通过促进村风民俗建设以及引导乡村道德建设的方式，加强新时代农村精神文明建设，依托新时代文明实践中心等载体，以群众喜闻乐见的方式，推动社会主义核心价值观融入农村、深入人心。

通过推进生活建设以及指引文体惠民建设的方式，扎实开展形式多样的群众文化活动，从而建立乡村公共文化服务体系，深入推进文化下乡，广泛开展群众乐于参与、便于参与的文体活动，孕育农村社会好风尚。

通过加强村容村貌建设以及强化法治村庄建设的方式，持续开展乡风文明示范点、“风尚新美、环境秀美、生活乐美”示范村、“民主法治村”建设，深化文明村和文明家庭创建，推动道德模范和身边好人选树，形成文明乡风、良好家风、淳朴民风。

（二）村民公约

加强村规民约的宣传。通过宣传栏、宣传单、宣传语、宣传员、网络传播等多种宣传方式，扩大村民知晓率，加强村规民约的宣传；成立村规民约宣传组，公开村规民约指导员联系号码和工作职责，编制成卡统一印发，村民对规约修订、执行建议或违约事例，可以随时得到反馈和帮办。

加强村规民约的执行监督。通过签订《遵规守约承诺书》，实行村委会和村民的“双项承诺”，强化遵规履约工作；同时成立规约执行指导组、违约责任督查组和月度履约评议组，定期对村规民约执行情况督促整治。

（三）村民手册

制定村民手册让村民理解规划、参与规划，并形成未来生产生活中的共识。村民手册由重要规划蓝图图解、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组成。

第五节 人居环境整治

（一）现状林盘整治提升

屋顶改造：屋顶采用小青瓦、筒树脂等材料，将平屋顶改为坡屋顶。在与整体协调的情况下，屋顶形态可通过现代设计手法进行创新，整体呈现川南民居特色。此外，还应拆除彩钢瓦材质的蓝顶棚设施，采用传统的小青瓦屋顶。

立面优化：对建筑立面的野广告进行全面清理，引导广告标识统一规划、规范设置。墙身宜用青砖、木饰板相结合的方式丰富立面层次，可用当地石材作勒脚，例如鹅卵石、砂质岩等。

院落改造：景观设计融入川南人文元素，可参照园林风格适当搭配绿植，彰显乡野雅趣，突出生机活力。

节点打造：结合地形打造尺度适宜的开敞性空间，铺装采用青石板、花岗石或水泥压印，在人流集中区域新增健身设施，增强特色与提高居民参与性。设置花架、凉亭等休闲设施，搭配不同植物塑造多样的景观性空间。

（二）改院

规划将废旧农宅以留、改、迁、提升风貌及功能等手段进行整治优化，实现“打造乡村美丽住宅，优化居民生活空间，共创人居美好环境”的目标。

保留体现地方特色的历史建筑及院落；改变建筑的整体风貌，采用不同的建筑屋顶、立面、装饰、材料及色彩，体现多样化的住宅风貌；完善住宅功能，整治周边景观，提升人居环境。

（三）整田

在不影响农业生产、不破坏整体景观格局的情况下，打造现代景观农业。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田园景观，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。

通过合理整治形成“田成方、林成网、路相通、渠相连”的农业空间；协调果树、蔬菜、油菜等农作物的搭配，提升景观效果，增加农田的多样性；因地制宜利用科学、艺术的手法，将农业生产设施融入农村自然景观当中，提升农业生产设施美学价值。

（四）护林

按照“宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草”的原则，因地制宜选择易生树种，融入本地民风民俗，形成独特的风貌特色。

造林与经济林相结合，鼓励规模化种植，增加本地收益，提高林地的生态效益和经济效益。通过不同植物生长周期及四季状态，多样化选择乔、灌、草、藤相结合，落叶和常绿相搭配，深根系与浅根系相结合，创造丰富的植物群落结构，形成丰富的景观视觉效果。

（五）理水

充分结合自身情况，科学制定小微水体整治提升方案，通过生态护岸建设减少泥沙、垃圾进入，推进绿化美化打造小微水体湿地景观，以及通过定期清理周边环境、打捞水面垃圾和清淤排污等方式提升水质。

第十章 规划实施

第一节 规划传导

规划按照图则式管控，分村制定建设用地图则，对建设用地的开发强度、建筑高度、建筑密度、业态指引进行刚弹结合的规划控制。同时针对非建设用地落实永久基本农田、设施农用地、生态红线等管控要求。

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、充分协调建设时序为原则，建设实施项目库，明确项目规模、项目内容、投资金额、责任主体和投资主体。（详见附录4）

第三节 组织保障

（一）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

组织机构组成：集体经营管理公司、股份经济合作联合社、土地股份合作社、专业合作社。

成本收益共享共担：村民资产、集体资产、市场资金、金融机构。

收入来源：农民收入分红、村集体组织、市场资金回笼。

资金去向：用于经营性建设用地，如产业发展、新村建设以及生态保护等。

2. 政策保障支撑

集体经营性建设用地入市新型融资模式：创新设立片区联营公司新型入市主体，实现项目整体谋划实施。各村集体按照民主程序对片区联营公司一次授权、全权委托，由片区联营公司负责用地报批、整治开发、拆除腾退、入市交易、合同签订、土地交付、收益分配等工作。

人才组织培养模式及政策保障：成立平台公司负责人才公寓建设，保障人才活动空间，通过定期参与农民培训，实现农民技能提升。

乡村振兴投资公司投资建设人才公寓，保障外来人才参与管理股份经济合作联合社，定期培训职业农民。

（二）培养“三农”工作队伍

“五策”打造产业人才培育集聚平台，培养造就一支懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍。通过策略，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。

1. 夯实多层次农业人才体系，通过基金扶持、生活保障和服务配套，组建一支高精尖领军人才+产业支撑型人才+后备基础型人才队伍。

2. 强化实训型新农人培育，发挥专家人才的示范引领作用和服务基层优势，就地培养更多爱农业、懂技术、善经营的新型职业农民。

3. 引入外脑式共享高端人才，利用线上交流平台等研发交流载体，创新人才引用机制，利用候鸟式专家、空中顾问等模式实现高端人才共享。

4. 完善政策环境和保障机制。要筑巢引凤，从资金支持、政策保障、财政优惠、公共服务、投资环境等各个方面，为“新村民”引进建立全面的保障体系。

5. 优化乡村环境，提升服务品质，打造多彩田园，吸引外来人群娱乐、居住、投资，打造优质共赢的投资环境。

第四节 政策配套

（一）搭建产业发展平台

在政府引导、企业投资以及社会组织协助的三重保障下，搭建当地居民、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。

1. 当地居民是乡土的象征，是乡村重要构成要素，具有较高的本地文化属性。对群体进行职业技能培训，培训合格后就业返聘，支持其自主创业并给予对应的扶持。

2. 制定团队引进激励措施，租金减免、补贴奖励，对新村民予以培训和后续服务。

3. 盘活利用村集体资产，实现资源的价值转化，实现农户增收、产业增产、生态增效。

4. 规划为产业发展预留空间，引导投资企业进行乡村建设。通过带动产业发展，既带动农民就业，又提升了生态品质。

5. 将种植大户引入本土农业企业，主要发展水稻等优质粮油种植，农业规

模化，提高耕作效率。规模化种植既能解决耕地闲置，又能增加农民收入。

（二）整合村集体资源

调动村集体资源，平台化参与。通过乡村振兴共建平台，在“大集体”“平台化”以及“共享型”等新型方式下，使村集体资源整合从而达到利益共同体，股权化分解风险与股份化分享利润。

第五节 监督评估

构建“动态监测+定期评估+实时优化+公众参与”的规划运行维护体系。

（一）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。

（二）加强信息化平台建设

将规划数据库成果纳入国土空间基础平台和“一张图”实施监督系统。

（三）加大规划管理执法力度

建立健全监督检查制度，实行典型检查与全面检查、专项检查与经常性检查相结合，定期公布各地规划执行情况。

（四）定期开展乡村体检评估

对乡村发展特征及规划实施效果定期进行分析和评价，及时揭示国土空间治理、乡村功能布局中存在的问题和短板，提高乡村发展质量

第十一章 附则

本规划由文本、图集、村民手册组成，文本和图集具有同等法律效力。

本规划的解释权属于五通桥区自然资源局。需要调整时，应按照相关法律法规及技术标准执行。

沔坝片区（含沔坝社区、汤家坝村、半边街社区 3 个村）范围内的一切规划、设计和建设活动均应按照相应法律法规和规定以及图则要求执行本规划。

本规划自批准之日起生效。本规划由五通桥区人民政府、牛华镇人民政府负责实施。

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	永久基本农田保护面积	公顷	——	17.73	17.73	约束性
2	生态保护红线面积	公顷	——	——	——	约束性
3	耕地保有量	公顷	——	32.47	32.47	约束性
4	城镇开发边界规模	公顷	——	335.21	335.21	约束性
5	村庄建设边界规模	公顷	——	19.05	19.05	预期性
6	户籍人口	人	3241	——	594	预期性
7	常住人口	人	1052	——	610	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		0.11	0.02%	0.11	0.02%	0.00
	旱地		121.32	18.87	36.84	5.73%	-84.48
	水浇地		0.03	0.01%	0.03	0.01%	0.00
园地	果园		2.12	0.33%	0.24	0.04%	-1.88
	其他园地		3.26	0.51%	0.28	0.04%	-2.98
林地	乔木林地		28.08	4.37%	17.27	2.69%	-10.81
	竹林地		17.21	2.68%	2.61	0.41%	-14.60
	灌木林地		7.20	1.12%	0.53	0.08%	-6.67
	其他林地		35.07	5.46%	6.03	0.94%	-29.03
草地	其他草地		5.52	0.86%	1.04	0.16%	-4.48
湿地	内陆滩涂		93.13	14.49	11.64	1.81%	-81.49
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	5.66	0.88%	2.16	0.34%	-3.50
	设施农用地	种植设施建设用地	0.19	0.03%	0.07	0.01%	-0.11
		畜禽养殖设施建设用地	4.78	0.74%	0.25	0.04%	-4.53
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	0.37	0.06%	0.37	0.06%	0.00
	农村宅基地	一类农村宅基地	35.14	5.47%	6.85	1.06%	-28.29
	农村社区服务设施用地		0.29	0.04%	0.24	0.04%	-0.05

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	
公共管理与公共服务用地	文化用地	文化活动用地	0.03	0.01%	0.00	0.00%	-0.03
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.02	0.00%	0.00	0.00%	-0.02
商业服务业用地	商业用地	餐饮用地	0.20	0.03%	0.19	0.03%	-0.01
	其他商业服务业用地		0.07	0.01%	1.29	0.20%	1.22
工矿用地	工业用地	一类工业用地	1.97	0.31%	1.62	0.25%	-0.35
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.93	0.14%	0.92	0.14%	-0.01
交通运输用地	公路用地		2.72	0.42%	2.59	0.40%	-0.13
	城镇村道路用地		0.65	0.10%	0.32	0.05%	-0.33
	交通场站用地	社会停车场用地	0.09	0.01%	0.22	0.03%	0.14
公用设施用地	水工设施用地		8.19	1.27%	8.50	1.32%	0.31
	其他公用设施用地		0.19	0.03%	0.17	0.03%	-0.01
绿地与开敞空间用地	广场用地		0.08	0.01%	0.08	0.01%	0.00
陆地水域	河流水面		266.23	41.42%	539.10	83.86%	272.87
	坑塘水面		0.30	0.05%	0.19	0.03%	-0.11
其他土地	田坎		1.70	0.26%	1.07	0.17%	-0.63
合计			642.83	100.0	642.83	100.00%	0.00

注：片区内耕地、湿地面积减少，均因为落实了重大项目（岷江老木孔航电枢纽工程、岷江东风岩航电枢纽工程、老木孔片区规划作业区及配套工程、牛华镇涌江段防洪治理工程）。

附录 3：地块控制指标表

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	停车位配比	备注
BBJ-01	一类物流仓储用地	9160.12	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-02	一类工业用地	1723.42	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-03	一类工业用地	717.19	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-04	一类工业用地	6349.06	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-05	一类工业用地	1528.52	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-06	一类工业用地	152.9	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-07	社会停车场用地	236.43	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-08	社会停车场用地	236.73	-	-	-	-	-	现状保留
BBJ-09	广场用地	778.28	-	-	-	-	-	现状保留
MB-01	社会停车场用地	1375.31	-	-	-	-	-	-
MB-02	社会停车场用地	384.91	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-01	一类工业用地	1305.21	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-02	一类工业用地	1261.93	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-03	一类工业用地	2511.88	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-04	其他公用设施用地	504.7	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-05	其他公用设施用地	1223	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-06	农村社区服务设施用地	2359.09	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-07	商业服务业用地	12192.49	-	-	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%)	-	-	-
TJB-08	商业服务业用地	664.42	-	-	-	-	-	现状保留
TJB-09	商业服务业用地	1948.05	-	-	-	-	-	现状保留

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
TJB-10	水工设施用地	32868.3 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%)	-	-	-

附录 4：重点建设项目表

单位：平方米

序号	项目类型	项目名称	建设时序
1	农用地整治	耕地提质改造项目	2025 年—2035 年
2		五通桥区牛华镇补充耕地项目	2025 年—2028 年
3		园地提质项目	2025 年—2035 年
4	建设用地整治	汤家坝村城乡建设用地增减挂钩项目	2025 年—2035 年
5		其他建设用地整理项目	2025 年—2035 年
6	生态修复	林地提质项目	2025 年—2035 年
7		林盘整治修复项目	2025 年—2035 年
8		防洪堤建设项目	2025 年—2028 年
9	产业发展	“63+2”汽车运动公园建设项目	2025 年—2035 年
10		农产品初加工园提档升级项目	2025 年—2035 年
11		滨江夜游休闲示范区建设项目	2025 年—2035 年
12		四川省乐山市五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程	2025 年—2035 年
13	公共服务设施	岷江东岸污水管网及设施改建项目（牛华镇）	2025 年—2028 年
14		城乡供水一体化工程（五通桥区牛华镇供水管网提升改造工程）	2025 年—2035 年
15		产业道路及配套基础设施建设项目	2025 年—2035 年
16		公共服务设施建设项目	2025 年—2035 年
17	道路交通	岷江老木孔航电枢纽工程	2025 年—2028 年
18		岷江东风岩航电枢纽工程	2025 年—2035 年
19		老木孔片区规划作业区及配套工程	2025 年—2035 年
20		道路黑化工程	2025 年—2028 年
21		社会停车场建设项目	2025 年—2028 年

附录 5：村级片区公共服务设施控制表

公共设施名称		沔坝社区	半边街社区	汤家坝村
行政管理	村委会	√	√	√
	便民服务站	√	√	结合村委会新建
	警务室	√	√	结合村委会新建
文化体育	文化站/文化活动室	√	√	结合村委会新建
	健身广场	√	√	√
教育医疗	幼儿园	√	√	与镇区共享
	小学	√	√	与镇区共享
	儿童之家（服务点）	√	√	结合村委会新建
	村民培训中心	√	√	结合村委会新建
	卫生室	√	√	√
	日间照料中心	√	√	结合村委会新建
	养老设施	√	√	与镇区共享
商业服务	村邮站/物流配送点	√	√	结合村委会新建
	农家便利店	√	√	√
应急管理	微型消防室	√	√	结合村委会新建
特殊设施	公益性墓地	√	√	与镇区共享

注：√表示保留，—表示不需配置，改造表示通过改造现有建筑、房间增设，新建表示重新选址建设，提升表示对现有设施进行升级。

附录 6：村级片区市政基础设施控制表

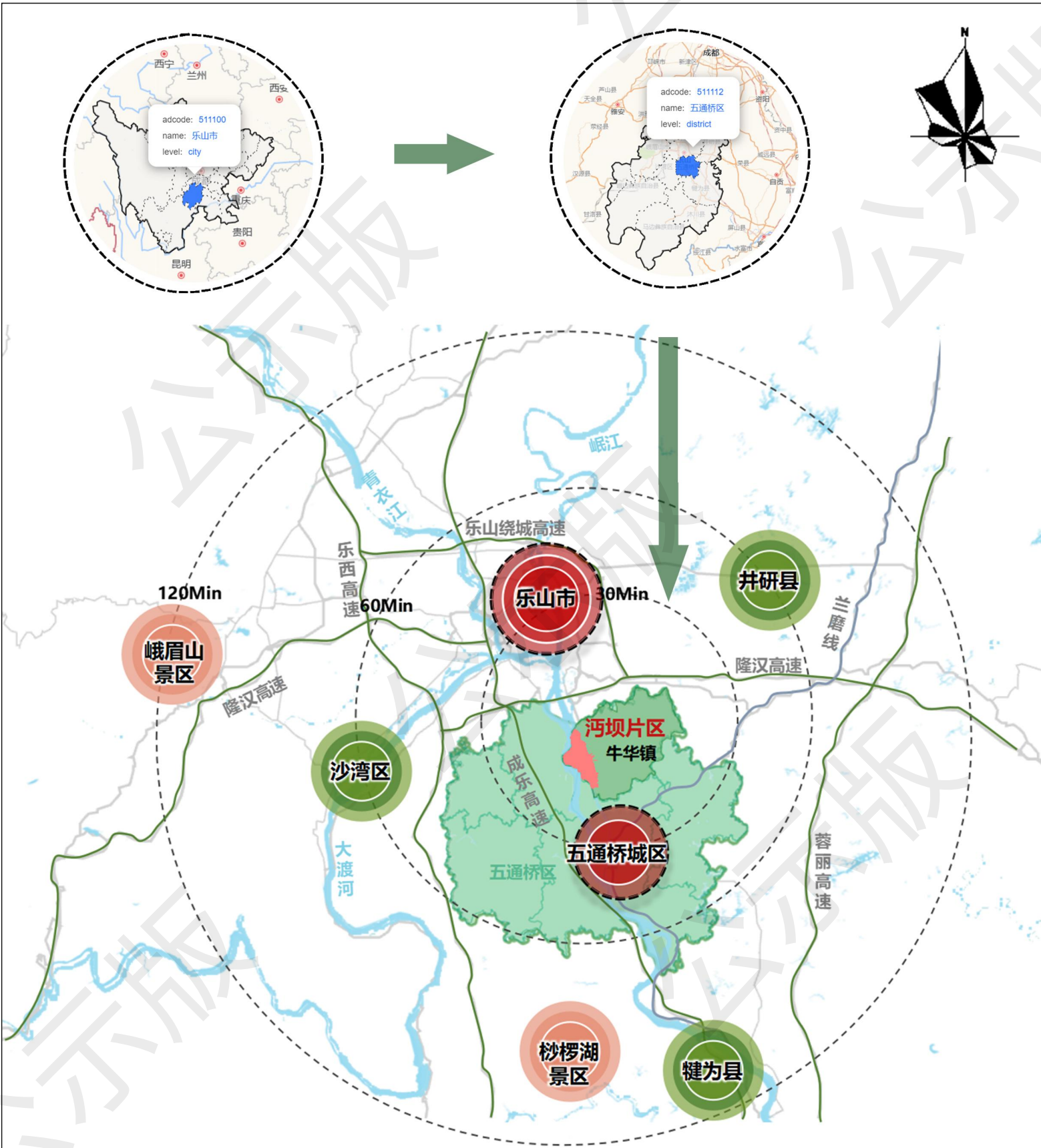
序号	设施名称	数量	单位面积（m ² /处）		备注
			建筑面积	用地面积	
1	垃圾收集点	4	5-10	5-10	——
2	公厕	3	60	60	保留 1 处，新增 2 处
3	社会停车场	6	——	——	结合实际确定用地面积

附录 7：村级片区历史文化资源设施控制表

类别	名称	措施	备注
非物质文化遗产	牛华美食	结合旅游发展	——

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

01 区位分析图

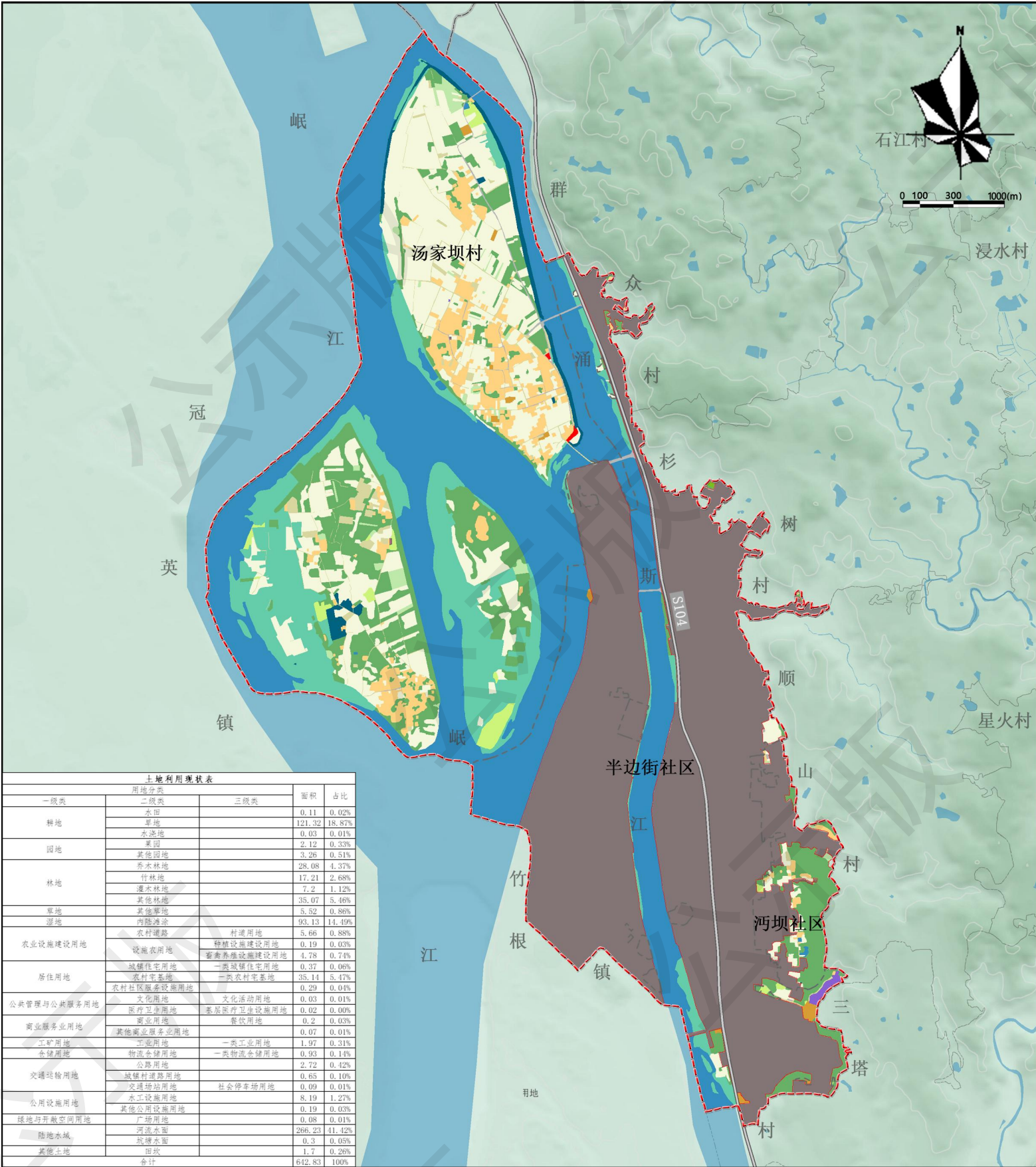


区位介绍:

沔坝片区位于乐山市五通桥区牛华镇，地处牛华镇西部，紧靠城镇开发边界区域；西与冠英镇天池村、青乐村、大兴庙村隔河相望，东邻浸水片区群众村、杉树村，北接乐山市中区，南邻竹根镇易坝村，是五通桥区连接乐山大佛风景区的北向门户。沔坝片区交通便捷，是五通桥区与乐山中心城区之间的重要交通节点，现状省道S104。与眉山1.5小时可达，与成都、内江、资阳、宜宾2小时可达，与泸州市2.5小时可达。

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

02 土地利用现状图



五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

03 空间底线规划图

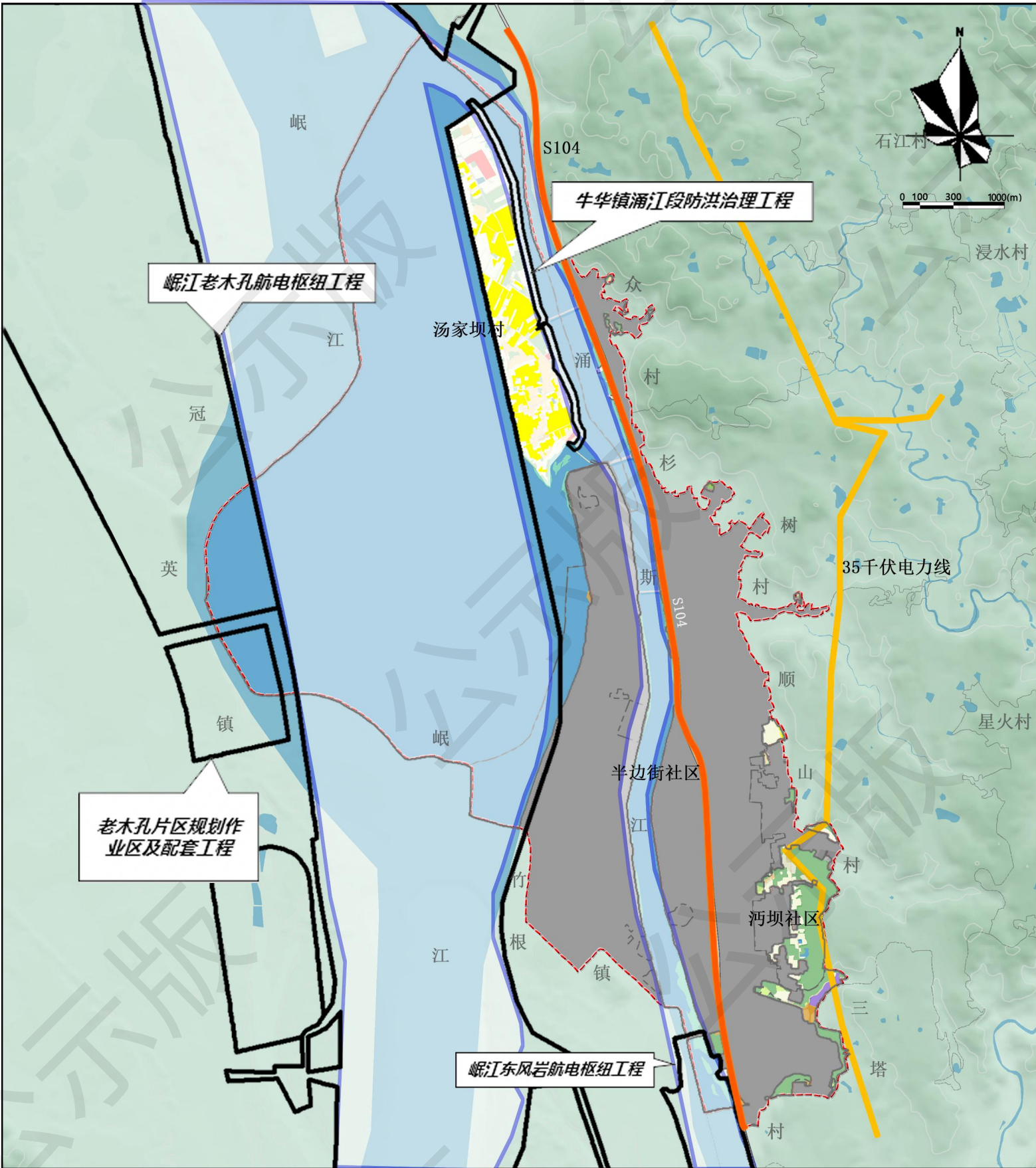


图
例

- | | |
|---------|--------|
| 河湖管理控制线 | 城镇开发边界 |
| 交通设施廊道 | 重大建设项目 |
| 电力设施廊道 | |
| 永久基本农田 | |

规
划
说
明

衔接上位规划，落实永久基本农田17.73公顷；落实岷江老木孔航电枢纽工程410.06公顷（国家级）、岷江东风岩航电枢纽工程6.16公顷（国家级）、老木孔片区规划作业区及配套工程29.16公顷（省级）、四川省乐山市五通桥区茫溪河竹根镇乌龟石段牛华镇涌江段防洪治理工程7.96公顷（县级）重大建设项目；落实河湖管理控制线范围，根据《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》等相关要求进行管控；结合《城市电力规划规范》相关要求，在35kV电力线两侧各10米划定电力廊道控制线；根据《公路安全保护条例》要求禁止在省道S104非城镇段两侧15米管控范围内进行新的开发建设活动。

04用地布局规划图



五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

05 乡村居住用地规划图

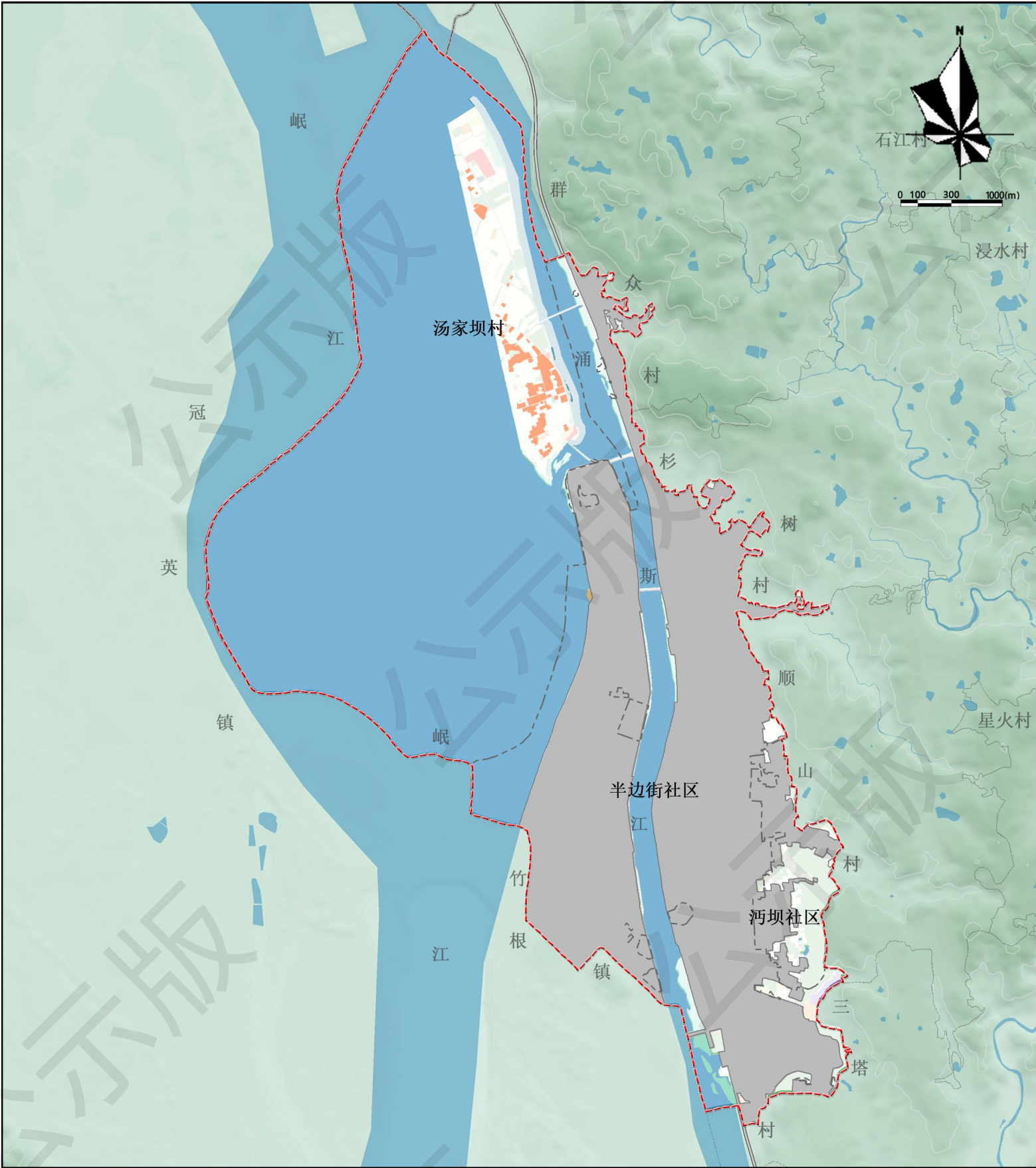
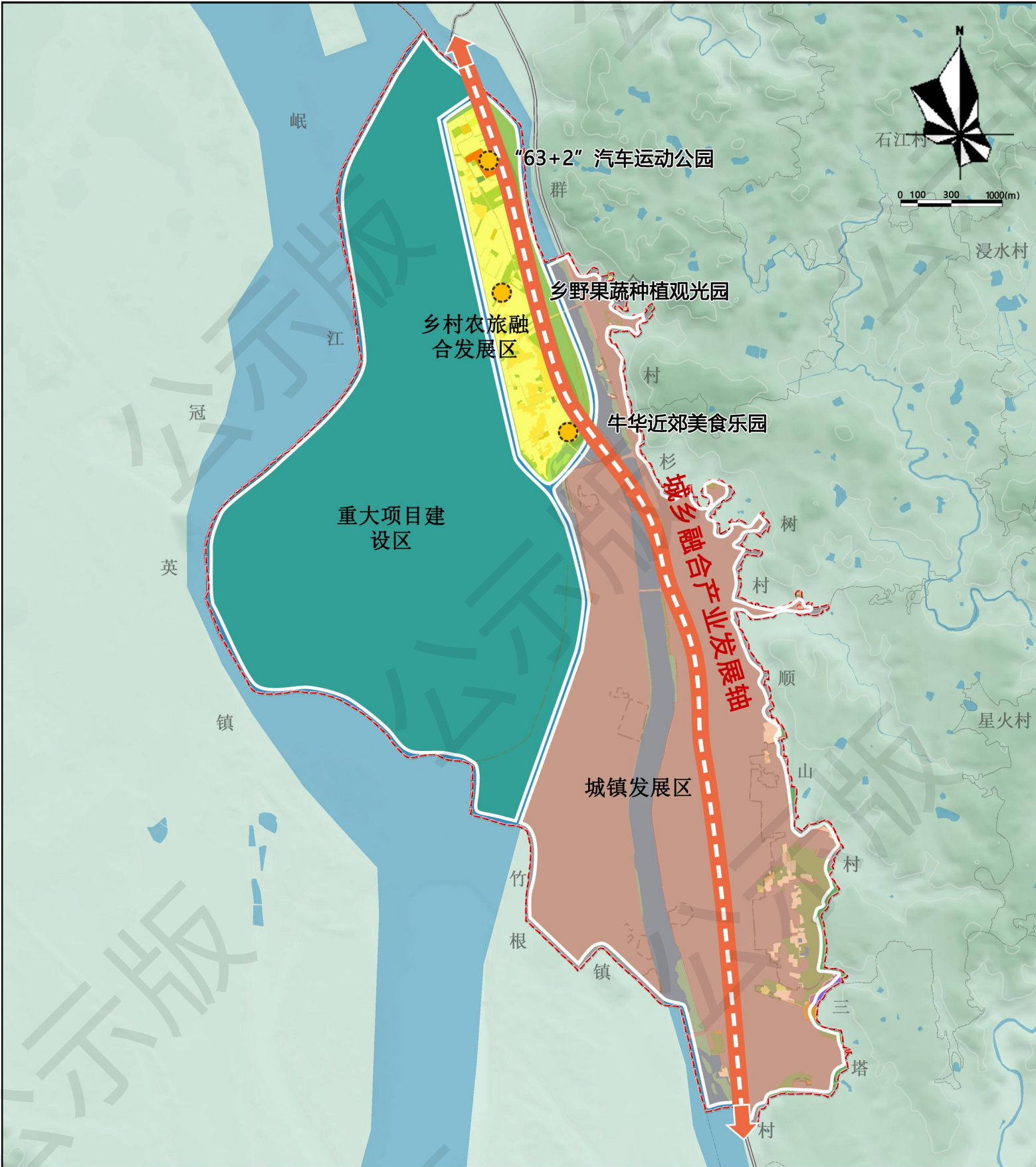


图
例

- 现状保留散居
- 规划范围线

规
划
说
明

根据政府、村民意愿以及片区承载用地规模情况，涉及拆迁人口全部入城进镇。



图例

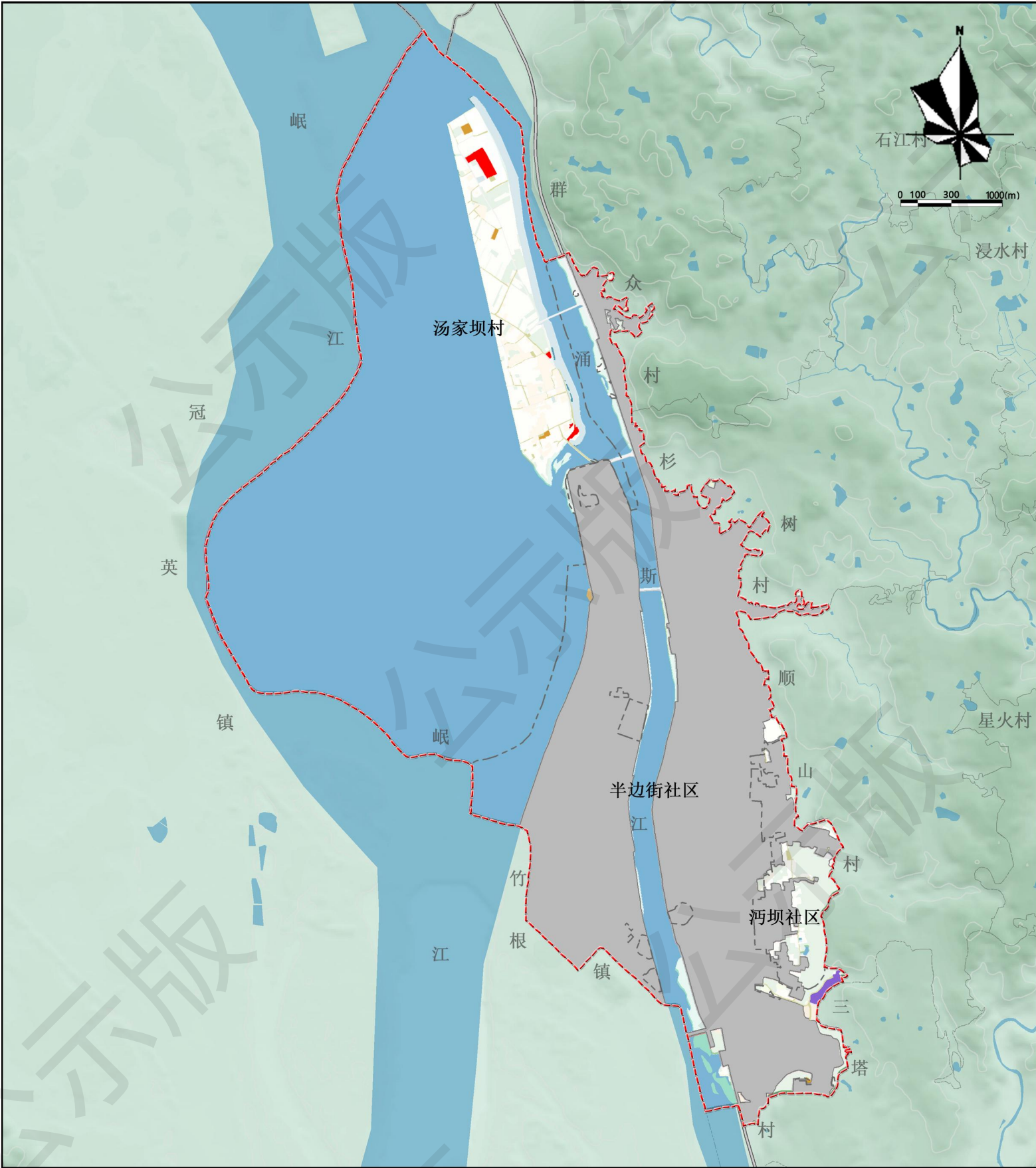
- | | |
|-----------|-----------|
| 乡村农旅融合发展区 | 重要节点 |
| 城镇发展区 | 城乡融合产业发展轴 |
| 重大项目建设区 | 规划范围线 |

规划说明

构建“一轴链三区”的产业发展结构，“一轴”为城乡融合发展轴；“三区”即乡村农旅融合发展区、重大项目建设区、城镇发展区，形成了“63+2”汽车运动公园、乡野果蔬种植观光园、牛华近郊美食乐园三个产业节点。

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

07 产业发展用地规划图



图例

- 农业设施建设用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 仓储用地

规划说明

落实乡村发展需求，优化产业结构，合理配置基础设施，按照因地制宜、生态优先、绿色发展的原则，规划安排农业设施建设用地2.49公顷、商业服务业用地1.48公顷、工业用地1.62公顷、物流仓储用地0.92公顷。

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

08 土地综合整治和生态保护修复规划图

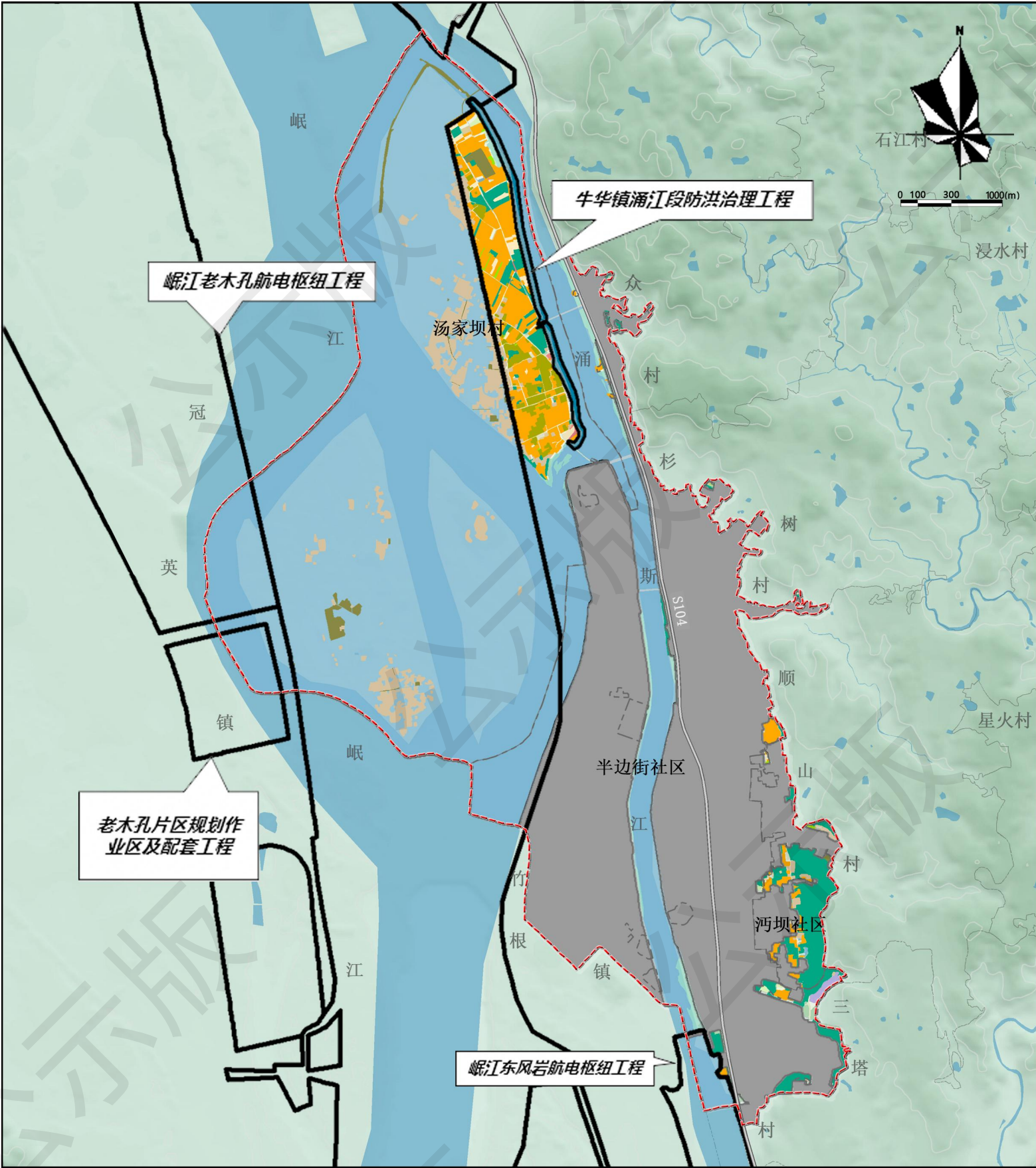
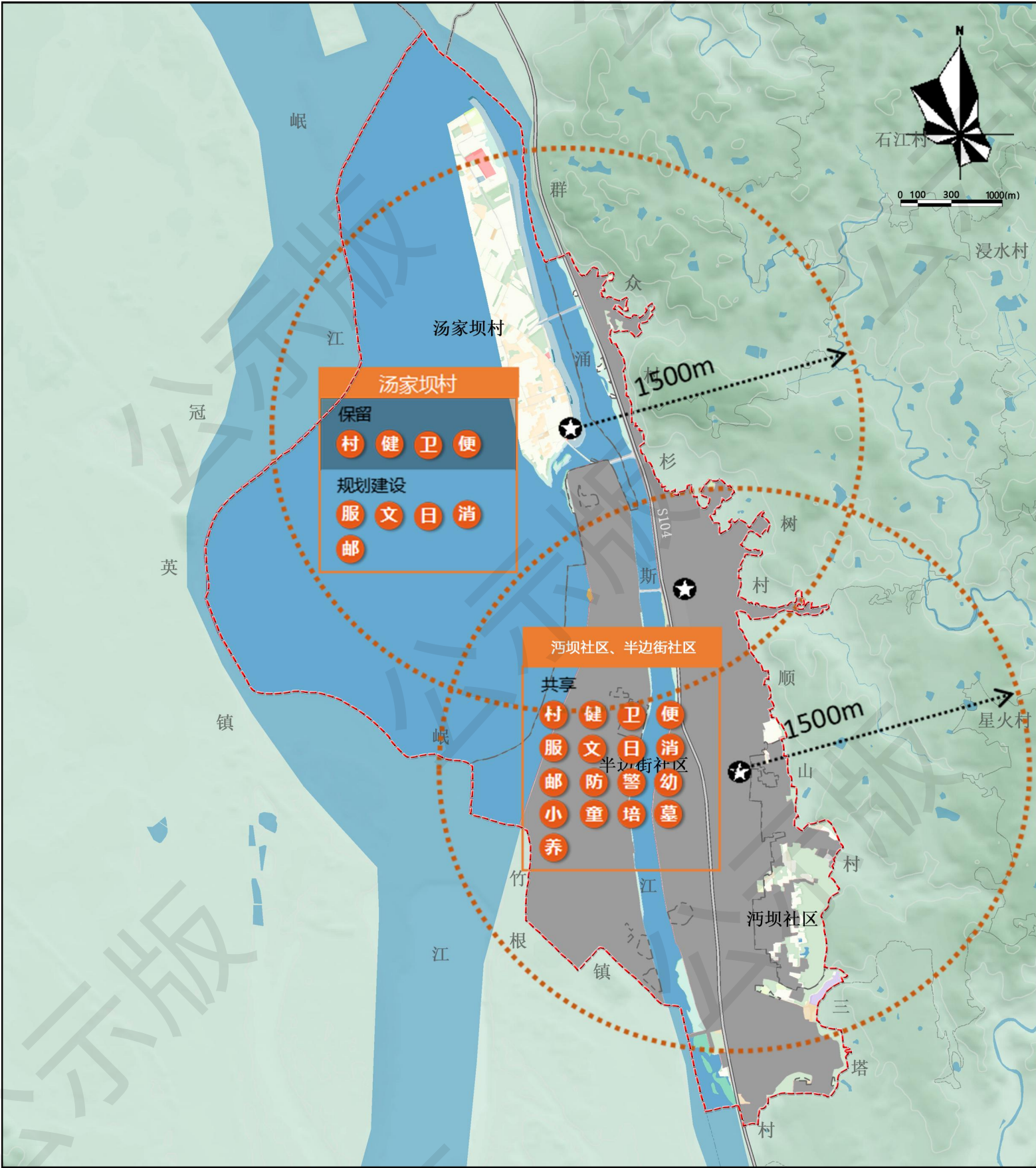


图
例

- | | |
|------------|--------|
| 耕地提质改造 | 林地提质 |
| 补充耕地 | 林盘整治修复 |
| 园地提质 | 防洪堤建设 |
| 城乡建设用地增减挂钩 | |
| 其他建设用地整理 | |

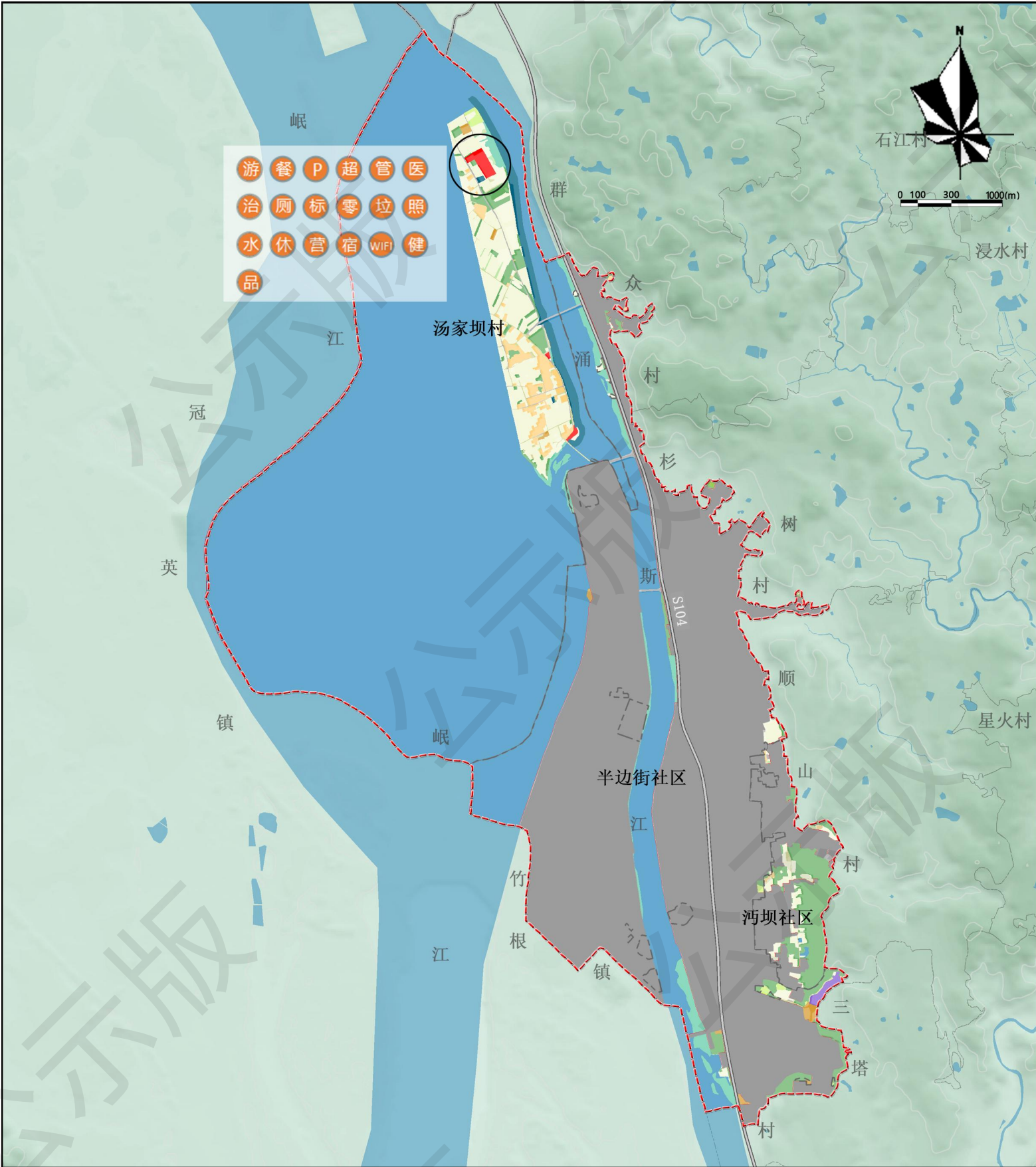


图例

- | | | | |
|---------|----------|---------|---------|
| 村 村委会 | 日 日间照料中心 | 消 微型消防室 | 墓 公益性墓地 |
| 服 便民服务站 | 小 小学 | 邮 村邮站 | 养 养老设施 |
| 文 文化站 | 童 儿童之家 | 防 治安联防室 | |
| 健 健身广场 | 培 村民培训中心 | 警 警务室 | |
| 卫 卫生室 | 便 农家便利店 | 幼 幼儿园 | |

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

10 特色设施规划图

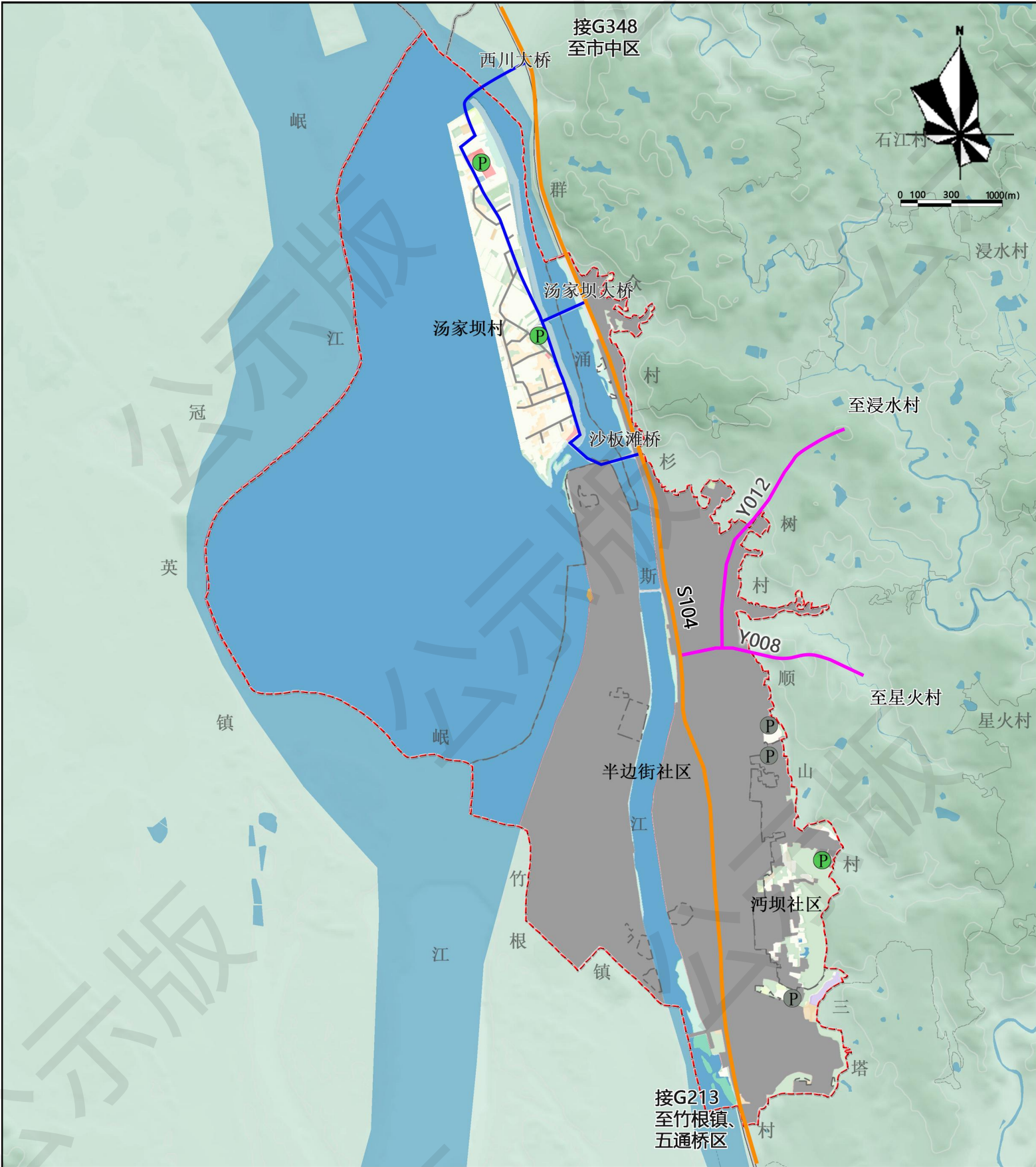


图例

- | | | | | | | | |
|---|--------|---|--------|---|------|------|-----------|
| 游 | 游客服务中心 | 医 | 医疗点 | 垃 | 垃圾箱 | 宿 | 民宿 |
| 餐 | 餐饮设施 | 治 | 治安设施 | 照 | 照明设施 | 健 | 公共wifi服务站 |
| P | 停车场 | 厕 | 公共厕所 | 水 | 饮水点 | 品 | 健身设施 |
| 超 | 旅游超市 | 标 | 标识导览设施 | 休 | 休息设施 | WIFI | 休闲小品 |
| 管 | 管理用房 | 零 | 零售服务点 | 营 | 野营地 | | |

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

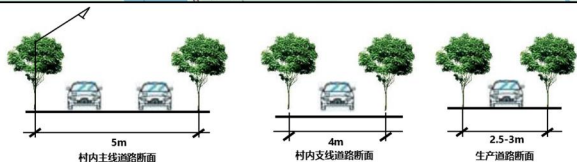
11 道路交通规划图



图例

- | | | | | | |
|--|-------|--|------|--|-------|
| | 规划范围线 | | 乡道 | | 保留停车场 |
| | 村界 | | 村主干道 | | 规划停车场 |
| | 水域 | | 村次干道 | | |
| | 省道 | | | | |

规划说明



五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

12 给排水工程规划图

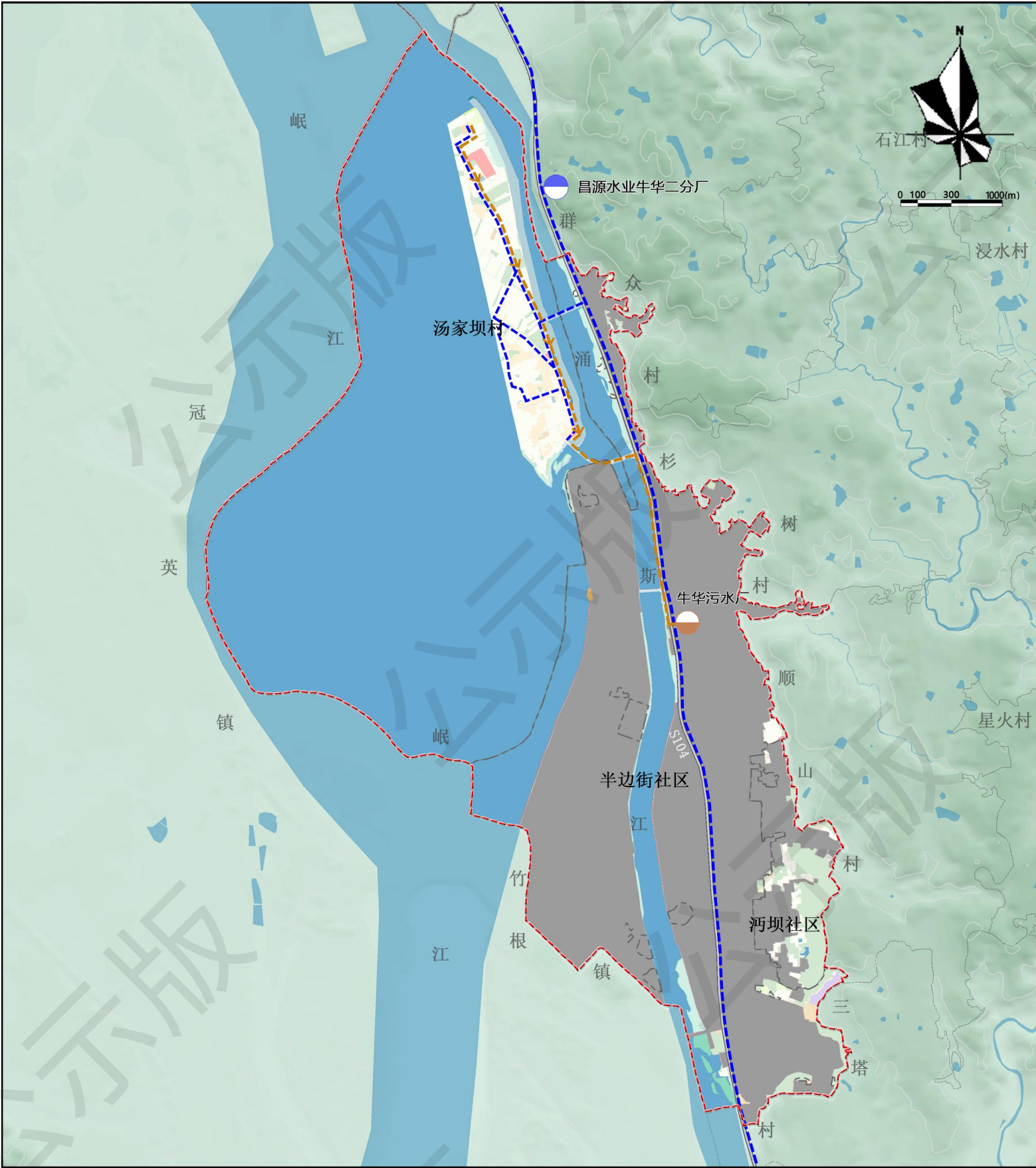


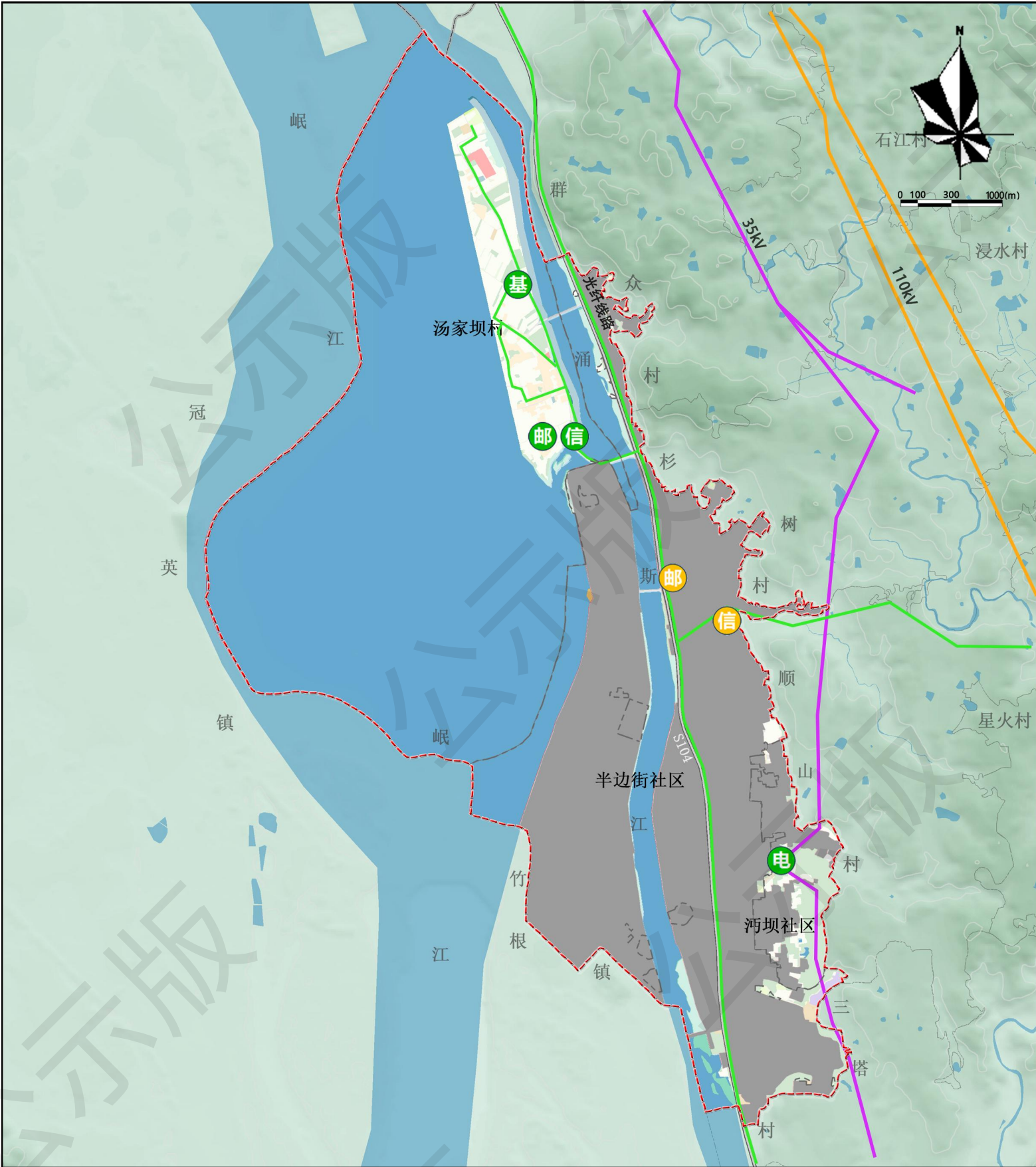
图
例

牛华镇人民政府
2026年03月 编制

五通桥区自然资源局 制图
四川环地科技发展有限公司

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

13 电力通信工程规划图

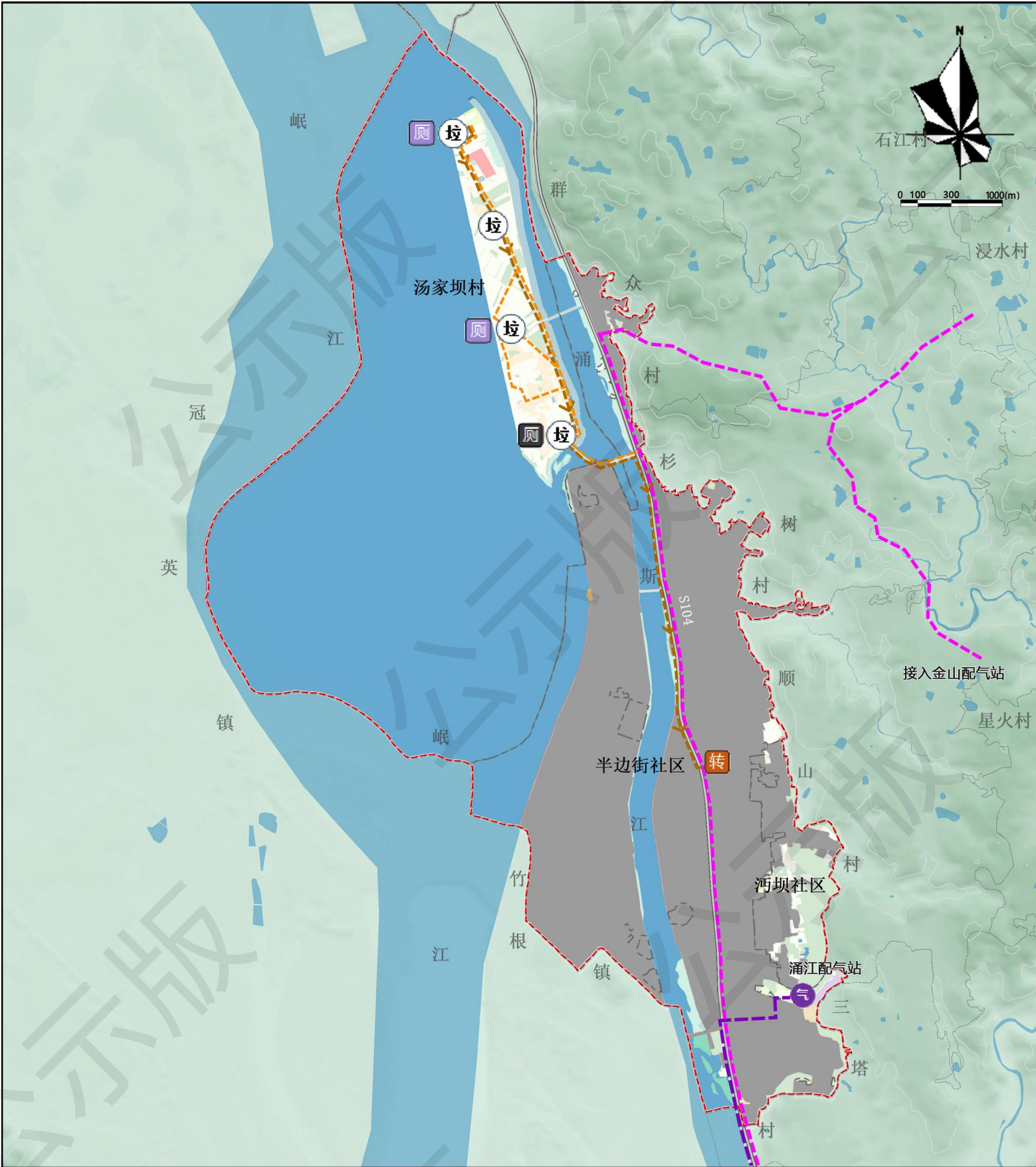


图例

- | | | |
|----------|---------|---------|
| 规划范围线 | 35kv电力线 | 35kv变电站 |
| 村界 | 光纤线路 | 5G基站 |
| 水域 | 村邮站 | 邮电支局 |
| 110kv电力线 | 电信所 | 通信支局 |

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

14 燃气环卫工程规划图

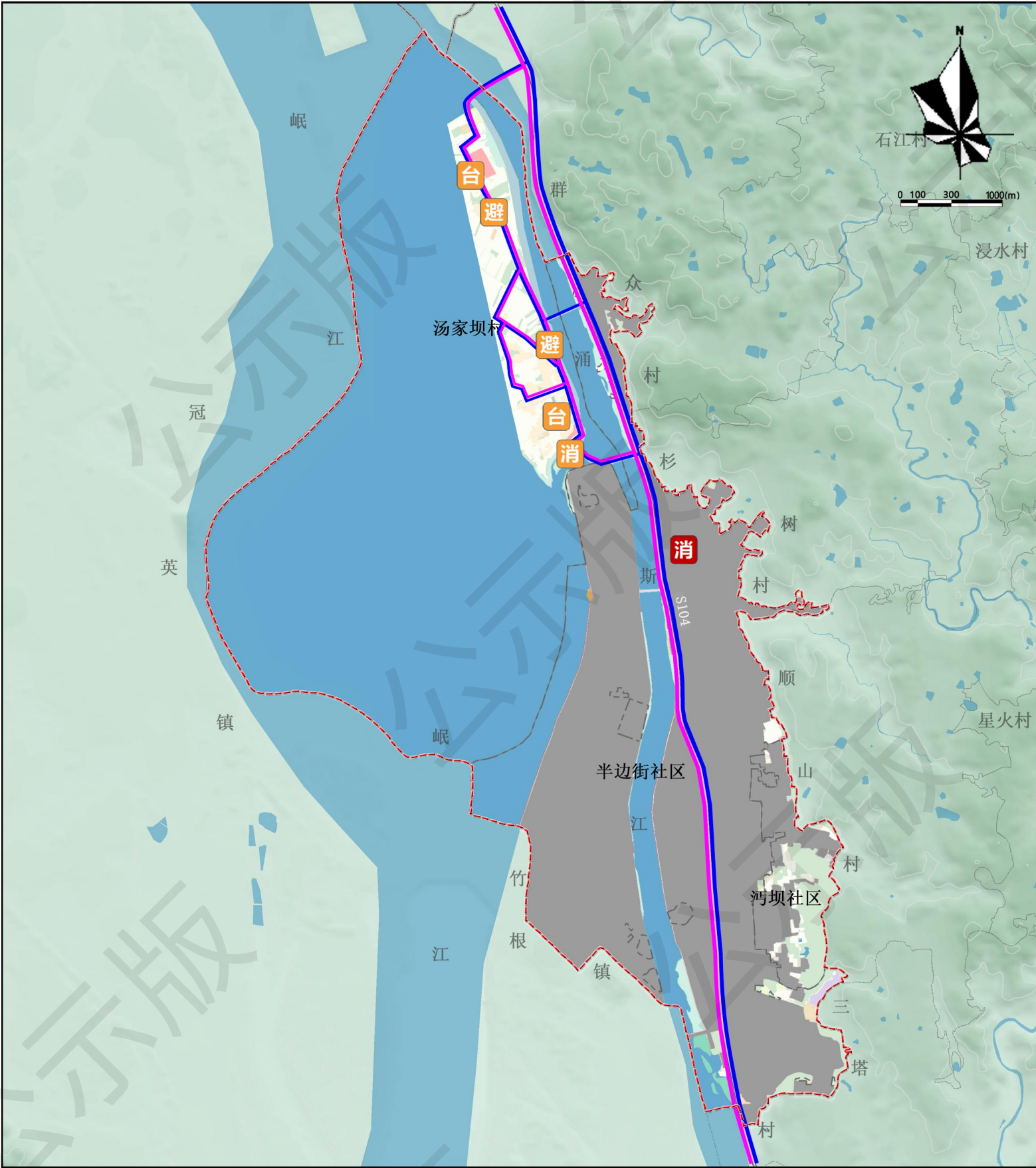


图例

- | | | |
|--------|--------|---------|
| 规划范围线 | 燃气配气干管 | 保留公厕 |
| 村界 | 燃气配气支管 | 新建垃圾转运站 |
| 水域 | 垃圾运输路线 | 牛华垃圾转运站 |
| 燃气输气管线 | 新建公厕 | 涌江配气站 |

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

15 综合防灾规划图



- | | | | |
|----|--------|--------|--------|
| 图例 | 规划范围线 | 消防次要通道 | 微型消防站 |
| | 村界 | 疏散主要通道 | 应急避难场所 |
| | 水域 | 疏散次要通道 | 防洪高台 |
| | 消防主要通道 | 牛华镇消防站 | |

五通桥区牛华镇沔坝村级片区国土空间规划（2021-2035年）

16 片区地块控制图则

