

乐山市五通桥区西坝镇 建新村级片区国土空间规划

(2025—2035)

文本

五通桥区西坝镇人民政府

2026年6月

目录

第一章 总则	3
第二章 现状与形势	9
第一节 现状分析	9
第二节 突出问题	18
第三节 规划衔接	20
第四节 发展诉求	23
第三章 定位与目标	25
第四章 底线约束	28
第五章 用地布局	32
第六章 乡村居住	36
第七章 产业发展规划	40
第八章 设施配套规划	44
第一节 人口与村镇体系	44
第二节 公服设施规划	44
第三节 道路交通规划	46
第四节 市政设施规划	47
第五节 防灾减灾规划	50
第九章 品质提升	53
第一节 乡村人居环境整治	53
第二节 土地整治与生态修复	54
第十章 实施保障	57
附录	60
附录 1: 规划指标表	60

附录 2: 国土空间用途结构调整表	61
附录 3: 地块控制指标表	63
附录 4: 重点建设项目表	65
附录 5: 文物保护一览表	66
附录 6: 人口规模预测一览表	67
附录 7: 村庄公共服务设施标准一览表	68
附录 8: 建新片区现状公共服务设施一览表 ...	69
附录 9: 建新片区现状市政设施一览表	70

第一章 总则

一、规划背景

为深入贯彻落实省委、省政府关于在县域内以片区为单元编制乡村国土空间规划，以规划引领乡镇行政区划和村级建制调整改革“后半篇”文章的文件精神，落实《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035年）》总体要求，同时衔接岷江东风岩航电枢纽工程建设对片区的影响，为乡村区域开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设活动提供法定依据，依据相关法律法规、标准规范，特编制《五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025—2035年）》。

二、规划原则

坚守底线、绿色发展。 优先保障粮食安全、生态安全 and 人民群众财产安全，坚持耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善，强化历史文化保护传承，提高资源节约集约利用水平，推动形成绿色发展方式和生活方式。

多规合一、全域统筹。 按照全域全要素管控的要求，统筹农村住房、产业发展、基础设施和公共服务设施布局等，推动乡村地区涉及空间保护利用的各类规划有机融合，合理优化土地利用布局。

因地制宜、突出特色。 依托本地自然地理和资源禀赋优势，突出中心带动和产业发展特色，保持当地乡土风情，推动形成具有地域特色、记得住乡愁的美丽乡村。

尊重民意、简明实用。坚持以人民为中心的发展思想，引导基层干部群众全过程参与规划，充分发挥当地村民的主人翁作用。形成简明扼要的规划成果，让村民看得懂、记得住，实现能落地、好监督的工作目标。

三、规划依据

（一）法律法规

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）
- 2.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- 3.《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）
- 4.《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）
- 5.《乐山市三江岸线保护条例》
- 6.《乐山市三江岸线保护条例实施办法》（乐府规〔2024〕1 号）

（二）国省政策

- 1.《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）
- 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》（2024 年中央一号文件）
- 3.《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》（2025 年中央一号文件）
- 4.《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）

5.《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》
(自然资发〔2019〕87号)

6.《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相关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号)

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

8.《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》(自然资发〔2021〕16号)

9.《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》(自然资发〔2024〕149号)

10.中共四川省委办公厅、四川省人民政府办公厅《四川省建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案》(川委厅〔2020〕8号)

11.中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅《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)

12.省政府办公厅《关于推进全域土地综合整治试点工作的通知》(川办发〔2020〕55号)

13.中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅《关于以乡村国土空间规划引领县域内片区高质量发展的指导意见》

14.四川省乡镇行政区划和村级建制调整改革“后半篇文章”专项工作领导小组《支持以乡村国土空间规划引领县域内片区高质量发展的政策清单》

（三）技术标准规范

1.《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）

2.《造林技术规程》（GB/T 15776-2023）

3.《防洪标准》（GB50201—2014）

4.《城市电力规划规范》（GB50293—2014）

5.《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）

6.《高标准基本农田建设标准》（TD/T1033—2012）

7.《全域土地综合整治实施指南（试行）》

8.《四川省工业项目建设用地控制指标》（2024年）

9.《四川省用水定额》（川府函〔2021〕8号）

10.《四川省村级规划编制指南》（2024年修订版）

11.《乐山市五通桥区乡村地区“通则式”规划管理规定》

（四）上位及相关规划

1.《乐山市五通桥区国土空间总体规划(2021—2035年)》

2.《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划(2021—2035年)》

3.《乐山市五通桥区矿产资源总体规划(2021—2025年)》

4.《乐山五通桥新型工业基地发展规划(2016—2030年)》

5. 《乐山市五通桥区现代农业产业融合发展规划
(2018—2025 年)》
6. 《乐山市五通桥区养殖水域滩涂规划(2017—2030 年)》
7. 《乐山市五通桥区乡村振兴战略规划(2018—2022 年)》
8. 《乐山市五通桥区农业现代化建设专项规划
(2021—2035 年)》
9. 《乐山市五通桥区冠英空港片区市政设施专项规划
(2023—2035 年)》
10. 《五通桥区乡镇及片区交通运输专项规划》
11. 《乐山市五通桥区西溶水库“一湖一策”管理保护
方案(2021—2025 年)》
12. 《乐山市三江岸线保护规划》

国家、省和乐山市相关的其他法律法规、规章、标准规范政策文件等。

四、规划期限

规划期限为 2025—2035 年，基期年为 2024 年，近期至 2030 年，远期至 2035 年。

五、规划范围

本规划范围为五通桥区西坝镇建新村级片区，涉及行政村建新村、前丰村、同心村、民益村与西溶社区（不含城镇开发边界）。规划范围总面积 2173.93 公顷。

六、规划成果及法定效力

本规划成果由村民使用成果和规划管理成果组成。其中村民使用成果包括“一图一则”，即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。

本规划是国土空间规划体系中城镇开发边界外的乡村地区的详细规划，是管理建新村、前丰村、同心村、民益村和西溶社区城镇开发边界外区域国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。规划文本和图集是本规划的法律文件，具有同等法律效力。

七、规划强制性内容

文中使用**粗体字并且加下划线**的部分为强制性内容。该部分内容是对规划实施进行监督检查的基本依据，必须依据规划严格执行。

八、审批与实施

本规划由五通桥区人民政府审批，并报四川省自然资源主管部门备案。本规划由规划范围内所涉及的乡镇及村庄共同组织实施。

第二章 现状与形势

第一节 现状分析

一、片区概况

建新片区地处乐山市五通桥区中部、西坝镇北部、岷江左岸，包含建新村、前丰村、同心村、民益村及西溶社区（不含城镇开发边界），规划总面积 2173.93 公顷，全域为城郊融合型村庄。片区区位优势，交通便捷，自然条件良好，整体呈北丘南坝地貌，岷江、沫溪河、眠羊溪水系贯通，气候温和湿润，无地质灾害隐患。

片区下游布局省级重大项目东风岩航电枢纽工程，对区域防洪排涝、岸线管控及滨水发展具有重要影响。区域农林资源充裕，耕地、林地分布广泛，高标准农田基础完善，形成北果南蔬、稻姜轮作的特色农业格局，拥有西坝生姜、豆腐、米酒等地域特色文化资源。

片区现状户籍人口 11281 人，常住人口 8064 人，人口外流明显、老龄化程度较高。居住格局北散南聚，农村宅基地及闲置公共资源盘活潜力较大。产业以农业为主，沿岸分布少量工业，乡村文旅、服务业发展滞后。区域基础市政、公共服务配套基本齐全，但内部道路等级偏低、污水治理、医疗养老设施存在短板。本次规划将统筹重大项目建设要求，优化空间布局，补齐设施短板，助推片区城乡融合与乡村高质量发展。

二、区位关系

建新片区隶属于乐山市五通桥区西坝镇，位于五通桥区中部、冠英空港片区核心范围、西坝镇北部，地处岷江左岸，包含建新村、前丰村、同心村、民益村及西溶社区（不含城镇开发边界）。片区紧邻五通桥城区与乐山中心城区，距五通桥区城区约 5 千米、乐山市区约 18 千米，背靠成都都市圈，区位条件优越。

片区对外交通便捷，成渝环线高速、进港大道、县乡干道共同构成对外交通骨架，对内路网联通各村组，是五通桥区城郊融合发展的重要衔接区域。同时，片区地处岷江干流沿岸，下游紧邻省级重大项目东风岩航电枢纽，是岷江流域航电开发、防洪治理、岸线管控的重要联动区域，既是西坝镇乡村发展的核心板块，也是衔接空港片区建设、统筹重大水利工程协调发展的关键乡村腹地。

三、自然环境

自然地理格局。片区北丘南坝，一江一河一溪绕林田。片区地势北高南低，大致以西溶水库为界，呈现北丘南坝的地貌特征，片区海拔分布在 290 米至 413 米之间，相对高差 123 米左右。坡度 15°以内的比重为 85.92%。规划区位于岷江以西，沫溪河以北，眠羊溪穿境而过。岷江流经区域东部；沫溪河河宽大约 60 米，自西向东流经区域南部与岷江汇合，兼具灌溉、防洪功能；眠羊溪（沫溪河支流）河宽大约 30 米，从片区西部流入最终汇入沫溪河。

自然资源。根据第三次全国国土资源调查，建新片区内林地资源相对丰富，主要分布于丘区，以乔木为主，群落结构简单，林地质量等级有待提升：片区林地资源主要分布在前丰村、同心村以及建新村北侧。林地总面积 559.30 公顷，占规划片区总面积比 25.73%；以乔木林为主，占比 84.91%。林地质量一般，以人工商品林为主：片区内以一般商品林为主，重要商品林位于眠羊溪水畔林带区域；林地质量等级以Ⅱ、Ⅲ级为主，群落结构相对简单。建新片区内耕地资源：北水南旱，耕地质量好，高标准农田建设完成度高。建新片区内的水田旱地分布广泛，水田集中在北部，旱地集中在南部及岷江沿岸，耕地总面积为 539.73 公顷，其中旱地 319.87 公顷，水田 219.86 公顷，旱地主要分布在民益村、建新村；水田主要集中在同兴村、前丰村、建新村。耕地质量较好，岷江沿岸耕地质量有待提升：片区耕地质量等级以一、三、四等地为主，主要分布于西北部、中部与南部。前丰村已完成高标准农田建设，建新村大部分完成高标准农田建设：片区已完成 417.87 公顷的高标准农田建设，集中于片区西部。

生态环境。整体环境良好，沫溪河、眠羊溪河岸景观不佳，部分渠系水质有待提升：沫溪河北侧存在工业生产，沿河景观欠佳。岷江、沫溪河等沿线存在沿河建设，需进一步开展河道整治和景观化提升。

气候环境。五通桥区西坝镇建新片区属亚热带湿润季风气候区，具有冬无严寒，夏无酷热，热量丰富，降水充沛，雨热同季，四季分明的特点，年平均气温为 17.3℃，全年四

季分明，年平均气温 17.3 度，年日照 1119.7 小时。无霜期 334.5 天，年降雨量 1399.6 毫米，适于农作物生长。

四、人口情况

建新片区内人口特征：数量逐年减少，老龄化问题显现，人才缺失。规划范围内现状户籍人口 4010 户，11281 人，常住人口 8064 人，建新村与民益村人口占比较大。近 5 年内，户籍人口减少 1214 人，常住人口减少 941 人；除西溶社区（开发边界内）常住人口大于户籍人口外，其余行政村常住人口仅占户籍人口约七成左右。片区 14 岁以下未成年人比例仅 12.34%，社会人口后备力量不足。片区 65 岁及以上老年人占比高达 22.27%，属重度老龄化社会。

五、人居现状

建新片区聚居格局呈现“北散南聚”的鲜明特征。南部沿沫溪河北岸及西溶社区周边聚居度较高，以城镇型社区与乡村集中聚居为主；北部丘区聚居度低，以散居林盘为主，居民点规模普遍偏小，人居品质与风貌有待提升，宅基地整治潜力较大。从用地结构看，片区聚居区用地 63.09 公顷，占居住用地总面积的 44.95%，其中城镇型聚居集中于西溶社区，乡村聚居主要分布在建新村、民益村；散居林盘用地 77.28 公顷，占居住用地的 55.05%，主要集中在同心村、前丰村。片区宅基地利用整体偏粗放，人均宅基地面积达 125.19 平方米，其中前丰村、同心村人均规模偏大，民益村相对集约。北部丘区宅基地布局破碎化明显，居民点密度为 1.72 个/公顷，图斑规模差异悬殊，最大居民点达 2.26 公顷，最小仅

16 平方米。人居风貌层面，南部聚居区建设缺乏统一规划，建筑风格杂乱；北部林盘散居区域林盘质量参差不齐，受损房屋、空置房屋较多，整体风貌与建设用地集约利用水平亟待提升。

六、产业基础

建新片区产业现状以第一产业农业为主，产业融合发展配套不足具有少量的第二产业，第三产业较为缺乏。

第一产业。北果南蔬，中部稻姜轮作，家庭承包是主要经营方式，农业规模化水平较低。现状种植业以家庭农场小散种植为主，各村产业已具雏形，种养循环未成规模。其中同心村林果种植基础优异，以零散种植为主，主要种植柑橘、枇杷、桃李等；前丰村丘区主要种植水稻与果树，水稻产量约占西坝镇 1/3，以居民零散种植为主；建新村生姜种植基础较好，稻姜连作已初具雏形；民益村地形平坦，耕地连片度高，主营蔬菜种植，以居民零散种植为主，其他产业薄弱；现状养殖业以散养为主。包括适度规模生猪养殖户 18 家，养鸡户 2 家，其余以家庭散养为主，养殖种类有猪、鸡、鸭、鹅等，其中生猪养殖规模较大，最大养猪户年出栏量约 1000 头，养鸡户年出栏量均在 4000 只上下。

第二产业。企业多分布于岷江与沫溪河沿岸。片区内共有商混、造纸、食品、新材料、砂石等 10 家企业，在运营 9 家。

第三产业。第三产业以餐饮服务为主，经营点沿岷江河岸分布，多以“农家乐”的形式运营。缺乏“点一线一面”联动

的区域发展效应，与毗邻砂锣峡谷景区的资源联动、业态互补性较弱，运营模式传统，需从“单一餐饮服务”向“乡村体验+景区联动”的多元模式升级。

七、土地利用

按照《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）、《四川省村级规划编制指南》（2024年修订版）要求，规划以2023年变更调查数据为基础，结合土地资源、土壤资源、地质环境等要素和现场调研，进行用地细分，形成符合规定的村级土地利用现状和工作底数。

建新村级片区总面积2173.93公顷，其中耕地面积565.61公顷，占总面积的26.02%；园地面积325.67公顷，占总面积的14.98%；林地面积509.12公顷，占总面积的23.42%；草地面积7.54公顷，占总面积的0.35%；湿地面积57.53公顷，占总面积的2.65%；农业设施建设用地面积47.38公顷，占总面积的2.18%；居住用地面积148.95公顷，占总面积的6.85%；公共管理与公共服务用地面积2.91公顷，占总面积的0.13%；商业服务业用地面积5.17公顷，占总面积的0.24%；工矿用地面积50.00公顷，占总面积的2.30%；仓储用地面积1.14公顷，占总面积的0.05%；交通运输用地面积77.72公顷，占总面积的3.58%；公用设施用地面积6.04公顷，占总面积的0.28%；特殊用地面积0.08公顷，占总面积的0.00%；陆地水域面积304.72公顷，占总面积的14.02%；其他土地面积（田坎）64.37公顷，占总面积的2.96%。

八、基础设施及公共服务设施

（一）交通设施

对外交通。对外交通相对便捷，以进港大道与成渝环线为主要对外交通，川渝环线高速穿境而过，片区内设有出口，北达成都，南抵宜宾；进港大道直达乐山市市中区；县道 X029 北接龙翔路，连接五通桥区，县道 X007（石踏路）连接石麟镇。

对内交通。以县道 X027、X029、X041，乡道 Y062、Y067、Y072、Y073 为基底，基本贯通主要道路，实现通组路 100%覆盖。主要县乡村道基本贯通，农田区域存在较多断头路，村道以县道为支点，向各村组内部延伸，主要组道基本贯通，实现通组路 100%覆盖。村道与通组路宽度集中在 3~10 米，已全部实现硬化；5 米以下道路存在较多断头路，多集中于农田区域。

道路交通质量。村庄道路通行能力较差，片区农村公路网整体等级较低，村道亟需拓宽，局部道路路面亟需路面整治；片区总体农村路网等级水平指数较差，难以满足乡村地区未来的经济社会发展需求。

（二）市政设施

给水燃气设施。燃气全面覆盖，供水除民益村外全覆盖，片区共有 1 处供水设施（观斗山水厂），实现 92%以上区域集中供水；燃气普及率 100%，由岷江燃气公司供应，配气站位于民益村。

排水及环卫设施。仅西溶社区及社区辐射范围污水集中处理排放。片区仅建新村南侧、西溶社区以及民益村北侧部分居民生活用水通过污水管网排放污水，污水处理厂位于民权片区；片区共有 7 座公厕（不含开发边界），80 余处垃圾收集房，生活垃圾全部收集于垃圾池，1 处垃圾中转站。

电力设施。片区电力线密集，覆盖丘区大部分区域和坝区局部区域，对人居安全和区域发展有一定影响。片区内有 35 千伏和平站（建新村）作为主供电源，一户一表率达到 100%；各村电网均为 10 千伏支线，全村覆盖。

电信设施。电信实现 100%全覆盖，片区内各村均覆盖，满足整个片区通信要求。

（三）公共服务设施

设施配套。建新片区依托邻近西坝镇区优势，可全面共享镇区成熟的教育、医疗、文化等公共服务资源。西溶社区及周边辐射范围（民益村北侧、建新村南侧）为片区公共服务中心，承担场镇级服务职能，已布局幼儿园、小学、中学、党群服务中心等设施；同心村、建新村、民益村等行政村以村级党群服务中心为基础，配套村委会、卫生室等基础便民设施，满足居民基本生活服务需求。片区内幼老设施、健身场所、文化站等公服设施普遍缺配，特色产业配套需进一步完善。

闲置设施。经统计，片区内共有公共服务设施 16 处，其中正常使用 12 处，为居民提供日常政务、医疗、教育、文体等服务。因村级建制调整改革，片区内保留了原三和村、

长征村、爱国村、前丰村的党群服务中心共 4 处闲置公共办公用房，为后续公共服务优化、功能升级提供了可盘活利用的空间资源。

九、东风岩东风岩航电枢纽工程

岷江东风岩航电枢纽为省级重大基础设施项目，属于岷江下游乐山至宜宾段梯级开发重要控制性工程，工程等别为 II 等大（2）型，目前为在建重点工程。东风岩航电枢纽工程综合具备航道提升、水力发电、流域防洪、水资源调控等多重功能。工程正常蓄水位 344.0 米，总库容 1.06 亿立方米，规划通航标准为内河 III 级，可满足 1000 吨级船舶通行，建成后将彻底打通岷江中下游航运瓶颈，完善区域水陆综合交通体系。

项目建设及运行管控与西坝镇范围密切相关，并明确划定库区防洪防护区实施专项管控。

一是防洪与防护管控，枢纽建成蓄水后，岷江干流常态水位抬高，对西坝镇沿江区域、沫溪河及眠羊溪河口段形成水位顶托效应，需严格落实防护区规划管控，规范区域建设行为，统筹配套护岸加固、河道整治、排涝设施等库区防护工程。

二是内涝与水系治理，受枢纽回水及河口水位抬升影响，片区支流排涝条件发生变化，需结合防护区要求完善排涝体系，落实护岸等水工设施用地，提升区域防洪排涝能力。

三是岸线与生态管控，依托库区形成的滨水岸线资源，同步加强沿江生态保护与岸线利用管理，合理引导滨水空间开发。

四是区域协同发展，作为在建省级重大项目，西坝镇同步做好属地协调、建设保障工作，待枢纽全面投运后，可依托岷江航运升级，联动沿线产业与文旅资源，助力片区城乡融合与乡村多元发展。

第二节 突出问题

一、产业散弱，农旅融合浅

片区现状产业发展存在显著的结构短板。第一产业以传统家庭种植为主，规模化、标准化、品牌化程度低，特色农产品“西坝生姜”“同心柑橘”等仍处于原料输出阶段，产业链条短，附加值挖掘严重不足。第二产业基础薄弱，以资源依赖型、劳动密集型的传统工矿、建材及初级食品加工企业为主，技术含量与附加值低，对地方财政与就业的带动能力有限，且部分企业存在环保压力。第三产业处于萌芽状态，以沿江零散分布的农家乐为主，业态单一、体验粗浅，与片区丰富的“西坝三绝”非遗文化、岷江一沫溪河生态景观等优质资源脱节，未能形成具有市场竞争力的农文旅融合产品体系。三次产业之间缺乏有机联动，未形成相互促进的融合发展格局。

二、人地关系失调，空间利用低效

片区面临人口持续流失与建设用地粗放低效并存的突出矛盾。近五年户籍人口与常住人口双降，老龄化率已进入

重度区间，社会活力与后备劳动力不足。与此同时，农村宅基地布局呈现“南聚北散”特征，户均用地面积偏大，尤其是前丰、同心等村，宅基地利用不集约，空置、低效现象并存。耕地图斑破碎化严重，平均规模小，连片度低，制约了现代农业机械化和规模化经营。现状建设空间与农业空间、生态空间交织，部分产业布局与生态保护、居住环境存在潜在冲突，国土空间整体利用效率与效益有待提升。

三、设施服务短板明显，支撑体系不健全

片区基础设施与公共服务存在明显短板，难以支撑未来产业发展与品质生活需求。道路交通方面，外部区域性通道正在规划建设，但内部路网体系薄弱，“最后一公里”衔接不畅，制约物资流通与居民出行。市政设施方面，农村生活污水收集处理系统覆盖严重不足，污水处理设施缺口大，存在环境污染风险；部分区域供水保障能力及电力通信设施水平有待加强。公共服务方面，设施配置不均衡，医疗、文化等高品质服务资源短缺，现有设施也存在闲置与低效利用现象，整体服务能级与宜居水平有待提高。

四、风貌特色湮没，文化资源“活化”不足

片区乡村风貌缺乏有效引导与管控，整体景观品质不佳。新建农房与传统民居风格混杂，建筑形式与色彩不协调，未能体现地域特色。公共空间缺乏设计与维护，庭院硬化过度、绿化不足，滨水空间、道路沿线等关键景观节点未能得到有效塑造。片区所拥有的“西坝豆腐”“西坝米酒”酿造技艺等非物质文化遗产，其文化价值尚未通过创造性转化和创新

性发展，形成具有吸引力和消费力的文旅产品、文创商品或深度体验项目，文化资源的潜在经济与社会价值未被充分“活化”。

第三节 规划衔接

一、《乐山市国土总体规划（2021—2035 年）》

市域国土空间总体规划。规划构建“一屏两区多廊、一核一副多点”网络化开放式国土空间开发保护总体格局。五通桥区处于岷江经济发展廊道。

产业发展格局。规划做强“8+3”现代农业体系，培育粮油、畜牧、茶、竹、水果、蔬菜、水产、中药材八大优势特色产业和现代农业种业、现代农业装备、现代农业烘干冷链物流三大先导性支撑产业。大力发展“峨眉山茶”、晚熟柑橘、道地中药材、林竹产业 4 大特色农业集群。在峨眉山市、犍为县、市中区、夹江县、井研县、五通桥、沙湾区提升一批国家农业现代化示范区；各区县（市）经开区或县级园区以“园中园”模式，各建 1 个农产品初加工集聚区。

魅力景观体系。规划形成以特色景观区为主体，以山水脉络为骨架，以旅游节点为支撑的“一核五区、三廊多点”人文魅力景观体系。五通桥区处于岷江文化风情景观廊道，历史文化工业景观区。

二、《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

空间总体格局。规划构建“一带两区”开发保护总体格局，“一带”即中部城镇发展带和岷江生态带，“两区”为东西城乡

融合发展区。西坝镇建新片区位于西部近郊农旅融合发展区，承担城市近郊乡村旅游、现代农业、生态种养循环与乡村振兴使命。

主体功能分区。将县域划分为城镇化发展区、农产品主产区、农业生产协同区三大类，西坝镇建新片区位于农产品主产区。

农业产业规划。构建“一轴三区八园”农业空间布局，西坝镇建新片区处于“效益稳粮轮作片区”。

景观风貌体系。规划构建“五区三廊多核心”的城乡魅力景观体系，西坝镇建新片区处于岷江文化休闲景观走廊西侧、沫溪河生态体验观光走廊北侧，农旅田趣景观区。

三、《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

国土空间总体格局。构建“两轴两廊、两心三区”的国土空间总体格局，建新片区位于岷江生态廊道西侧，沫溪河生态廊道北侧，现代农业主产区。承担片区发展城市近郊都市现代农业、生态种养循环等农业主要功能；

镇村体系结构。中心村：建新村；一般村：同心村、前丰村、西溶社区、民益村。

产业空间结构。构建“2+2+3+4+n”的产业空间结构，建新片区位于平坝现代粮经农业区，包括1核心—现代农业加工物流综合服务核心；1基地—西坝豆姜现代农业基地；1带—沫溪河生态旅游观光产业带。

综合交通。建新片区有乐宜高速、机场高速通过，且有高速出入口 1 处，位于同心村。2 条省道（S215 和 S429），城市主干道直达五通桥区。

主导功能。建新片区以蔬菜、水果、种植为主导产业，以生姜和应季水果为特色产业。

四、《五通桥区农业现代化建设专项规划（2021—2035 年）》

战略定位。成渝特色蔬果后花园，现代精品农旅示范区。

农业园格局。“两环四带八园”。建新片区位于河东产业环，沿乐宜高速果蔬产业带。

五通桥区稻菜现代农业产业园。核心区为冠英镇许村、尚村、挖断山村。

五、《乐山市五通桥区旅游发展专项规划（2022—2035 年）》

总体布局。规划“一心、三区”产业发展布局。一心为冠英空港旅游综合服务中心，三区分别为西坝古镇休闲旅游区、杪楞峡谷生态旅游区、冠英田园乡村旅游区。建新片区位于西坝古镇休闲旅游区。

旅游产品。西坝古镇美食休闲游，重点提升川南传统风貌历史街区休闲游、沫溪河滨河休闲体验游、西坝豆腐美食品味游。

六、相关专项规划衔接

全面对接各类专项规划，落实各类设施用地，实现多规合一。落实《乐山市五通桥片区土地综合整治规划》《五通

桥区乡镇级片区公共文化设施专项规划》《五通桥区冠英空港片区应急体系专项规划》《五通桥区耕地及永久基本农田保护规划》《五通桥区林地保护林地》《乐山市五通桥区冠英空港片区基础教育学校布局专项规划》《乐山市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》《乐山市五通桥区养老发展规划》《乐山市五通桥区殡葬事业发展规划》《乐山市五通桥区（冠英+牛华）片区市政基础设施专项规划》《乐山市五通桥区旅游发展专项规划》《乐山市五通桥区乡镇级片区消防专项规划》《乐山市五通桥区便民服务设施专项规划》《乐山市五通桥区农业现代化建设专项规划》《乐山市五通桥区农村人居环境整治专项规划》《乐山市五通桥区乡镇级片区交通运输专项规划》《乐山市三江岸线保护规划》。

第四节 发展诉求

通过村委座谈会、问卷调查和实地调研等多种方法了解到村民诉求。首先针对区政府及各部门、街道办事处负责人及乡贤、村庄书记、原始村户、创业人群五类群体深度访谈。其次，通过问卷调查详细了解村庄基本情况，劳动力情况，产业发展及收益情况，农村用地情况，村庄设施使用情况和
发展设想六个方面的内容。最后在村委带领下，实地走访和调研村庄重点产业项目、基础设施和基本生活情况等。

村民层面：根据入户聚居意愿调查，受地形和产业发展等影响，片区村民聚居意愿较小。村民重点希望提升居住品质、提升交通便捷度、发展产业，完善公服配套。

乡镇层面：落实上位规划，做好产业发展用地预留。落实好东风岩航电枢纽工程项目水库淹没区、枢纽工程区和防护工程区建设要求。

第三章 定位与目标

一、总体定位及目标

1. 规划愿景

古街古酒古香，蔬果稻姜之乡。

以片区古坝古街文化特色和农耕历史文化底色为本，凸显片区特色，以文塑境，发展滨水娱乐、田园观光、现代农业加工等产业，展现片区发展美好愿望。

2. 总体定位

落实《乐山市国土总体规划（2021—2035 年）》《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035 年）》《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》等规划对片区的要求，打造以精品果蔬、稻姜为主导农文旅融合发展的和美乡村示范区。

3. 功能定位

体现片区作为稻姜产业和功能农业发展主要地域的产业地位，体现西坝农耕历史文化底色和西坝古坝古街文化特色的文化性，体现现代农村生态化、景观化的景观性，打造为稻姜现代农业种植示范区、现代农业加工集聚区、临江古坝农旅融合中心。

4. 规划目标

至 2030 年，初步形成现代农业产业体系，构建全产业链发展格局，初步形成以稻姜和果蔬基地为基础的现代农业产业体系；构建全产业链发展格局。

至 2035 年，打造特色农产品品牌，建设文旅融合发展共同富裕乡村示范区，乡村振兴取得决定性进展，农产品配套设施完善，一二三产业深度融合的现代产业体系基本形成，基本实现农业农村现代化；农村基础设施持续完善，公共服务设施配套齐全，生态宜居美丽片区全面建成。

二、国土空间指标体系

落实《五通桥区国土空间总体规划（2021—2035 年）》《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》传导的各项指标要求，围绕“以精品果蔬、稻姜为主导农文旅融合发展的和美乡村示范区”的总体定位，建立规划指标体系，共设置 7 项指标，包含约束性指标及预期性指标两类（详见附录 3）。

三、规划策略

策略一：产业错位。立足紧邻五通桥区、地理条件优越、农业基础扎实的优势，农业端聚焦“水稻+生姜”粮经复合种植，联动冠英、西坝等镇，打造五通桥稻姜现代农业园区辐射区。文旅端借势“西坝三绝”（生姜、豆腐、西坝密），发展农文旅融合。

策略二：外联内畅。外联锚定区域交通网络，接入对外“大动脉”。依托成渝环线高速与 S215 省道，打通与乐山主城区、五通桥区的快速通道。联动嘉州港客运码头、桥沟货运码头，借岷江航道拓展“公水联运”网络。内畅织密内部路网，激活空间“微循环”。以 S215 省道为“脊梁”，串联建新片区南北功能板块。加密内部支路、巷道，打通“最后一公里”。

策略三：聚散结合。宅基地规划以集聚原则为主，充分考虑浅丘坝区不同特性分类实测，达到建设用地集约节约发展目标。产业用地规划以分散原则为主，避免产业项目扎堆发展，充分利用项目区内各优势区域进行产业用地布局。

策略四：人地协调。首先明确建设空间、农业空间与生态空间三大基础分区，并在此基础上进行多层次细化。最后，通过地块图斑的精细化管理，对各类建设用地、农业用地与生态用地进行明确落位与分类管控，从而形成结构清晰、功能互补、管控有序的国土空间格局，实现人与自然和谐共生。

第四章 底线约束

一、生态保护红线

村级片区内不涉及生态保护红线。

二、耕地和永久基本农田

1. 永久基本农田保护

严格落实上位国土空间规划传导的耕地保有量 387.47 公顷。严格落实上位国土空间规划传导的永久基本农田划定面积 368.71 公顷。

严禁违法违规占用和调整永久基本农田，严格执行《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》《永久基本农田保护红线管理办法》等相关法律法规的管控要求。

基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经国务院批准。

坚决防止耕地和永久基本农田“非农化”和“非粮化”，禁止占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；禁止以河流、湿地、湖泊治理为名，擅自占用永久基本农田挖田造湖、挖湖造景；严禁占用永久基本农田扩大自然保护地，新建的自然保护地不准占用永久基本农田。

三、村庄建设边界

落实《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035年）》分解到建新片区村庄建设边界规模192.57公顷。

乡村各项建设活动原则上应在村庄建设边界内进行，在符合耕地保护政策要求，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布局，利用乡镇级片区国土空间总体规划中预留的规划“留白”机动指标予以保障。

四、其他管控线

1. 水域保护线

根据《乐山市三江岸线保护条例》《乐山市三江岸线保护条例实施办法》《乐山市三江岸线保护规划》，落实三江岸线严格保护区68.51公顷，控制利用区97.46公顷。

严格落实《中华人民共和国长江保护法》《乐山市三江岸线保护条例》等保护管控要求，禁止在岷江岸线一公里范围内新建、扩建化工园区和化工项目。对于不符合生态环境保护要求的既有建设项目，应当依法建立逐步退出机制。推进岷江干流及沫溪河等支流水生态廊道协同保护与治理，切实提升水体环境质量，强化片区河湖水系保护。

2. 洪涝风险控制线

落实岷江、沫溪河等主要河流水系洪涝风险控制线，面积410.74公顷。

洪涝风险控制线内严格按照省、市、区要求进行管控，不得建设影响行洪的各类建（构）筑物，禁止擅自填埋、占用，禁止开展影响雨洪行泄、调蓄功能的建设活动。

3. 饮用水源保护线

片区内现仅有 1 个饮用水源地，为观斗山水厂。取水点位于同心村李河坝，为岷江左岸的傍河地下水取水水源地，日供水量 20000 吨，全年水质评价为Ⅲ类，水质达标率稳定达到 100%。

根据《五通桥区集中式饮用水水源地管理的通知》实施一级保护区为以开采井为中心半径为 30 米的圆形区域、二级保护区为以开采井为中心半径为 300 米的圆形区域、准保护区为径流区和补给区的划分及管控要求。

4. 地质灾害防护安全线

根据五通桥区地质灾害风险调查评价结果，全域主要属于地质灾害中低风险区。存在 1 处高风险区，位于五通桥区西坝镇前丰村一组大板桥，灾害类型为崩塌。

乡村建设应严格避让地质灾害隐患点和高危险区，地质灾害防控线内严格限制开展工程建设；现状已有建设用地应根据风险程度不同，采取地质灾害工程治理等不同的整治措施严控风险；确需规划建设项目时，应进行地质灾害防治处理和验收评估合格，或建设项目应具有地质灾害防治能力。

5. 交通廊道防护范围

高速公路和普通国省干线公路廊道管控要求参照《公路安全保护条例》（国务院令 第 593 号）中的有关规定执行。

预留 220 千伏、110 千伏等高压电力线廊道，严格按相关规范要求管控。

高压输气管廊道按照相关法律法规和标准规范进行严格管控。

6. 历史文化资源保护

片区内现有一般不可移动文物 2 处，即大板桥崖墓、前丰村石板桥。坚持应保尽保原则，确保历史文化遗产保护“点线面”全要素覆盖，划定历史文化保护控制线 2 处，不可移动文物应按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》和《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》等相关规定进行严格保护。文物保护单位应划定保护范围及建设控制地带，提出保护措施及利用展示意见。未明确保护范围的，应在不可移动文物本体之外保持一定的安全距离，确保不可移动文物的真实性和完整性。

第五章 用地布局

一、农用地布局

耕地。规划至目标年，片区耕地总面积 569.27 公顷，满足上位规划确定的耕地保有量目标 385.45 公顷，且较基期现状耕地增加 3.66 公顷。

园地。规划至目标年，片区园地总面积 223.12 公顷，较基期现状园地减少 102.55 公顷。主要分布在片区北部的丘区，同心村分布最多。园地减少部分主要为区域基础设施与农业设施建设占用。

林地。规划至目标年，片区林地总面积 454.06 公顷，较基期现状林地减少 55.06 公顷，减少部分主要为区域基础设施建设和部分规划项目占用。

草地。规划至目标年，片区草地总面积 5.39 公顷，较基期现状草地减少 2.15 公顷。减少部分主要为部分规划项目占用。

农业设施建设用地布局。规划至目标年，片区农业设施建设用地总面积 54.51 公顷，较基期现状增加了 7.12 公顷。其中：片区农村道路用地 45.93 公顷，较基期现状增加了 7.91 公顷；片区设施农用地 8.58 公顷，较基期现状减少了 0.79 公顷。

二、建设用地布局及管控

（一）建设用地布局

按照乡镇级国土空间总体规划明确的建设用地布局和管控规则，衔接落实镇村、区域基础设施及其他建设用地布

局；优化细化农村乡村设施配套、产业发展、东风岩航电枢纽建设等用地布局，明确土地利用控制要求。至目标年，规划片区建设用地共 404.77 公顷，较基期现状增加 112.78 公顷。

居住用地。规划至目标年，规划片区居住用地总面积 137.81 公顷，较基期现状减少了 11.13 公顷。

公共管理与公共服务用地。规划至目标年，公共管理与公共服务用地 3.31 公顷，较基期现状增加了 0.40 公顷。

商业服务业用地。规划至目标年，商业服务业用地 3.41 公顷，较基期现状减少了 1.76 公顷。

工矿用地：规划至目标年，工矿用地 104.40 公顷，较基期现状增加了 54.40 公顷，主要为四川银邦硅业有限公司扩建新增工业用地 5.64 公顷，乐山市五通桥恒源纸业再生利用有限公司扩建新增工业用地 2.86 公顷，山盛建材砂石厂扩建新增采矿用地 19.60 公顷，同心村农副产品加工园及集散中心建设新增工业用地 28.72 公顷。

仓储用地：规划至目标年，仓储用地 0.60 公顷，较基期现状增减少了 0.54 公顷。规划为前丰村新建物流集散中心一处。

交通运输用地：规划至目标年，交通运输用地 133.56 公顷，较基期现状增加了 55.84 公顷，主要增加为公路用地。

公用设施用地：规划至目标年，公用设施用地 21.57 公顷，较基期现状增加了 15.54 公顷。

绿地与开敞空间用地：规划至目标年，绿地与开敞空间用地 0.07 公顷，较基期现状增加了 0.07 公顷。

（二）建设用地管控

结合农村建设用地分散、规模普遍偏小等特点，同时参考《乐山市五通桥区乡村地区“通则式”规划管理规定》等相关规范、技术标准，确定如下控制条件：

1. 容积率

统一规划新建或整体翻建的农村居民点，容积率宜控制在 0.6~1.2 之间。其中，城郊融合类村庄的农村居民点容积率控制标准可适当提高。一二三产融合建设项目容积率宜控制在 0.5~1.5 之间，工业类项目用地控制指标应按《四川省工业项目建设用地控制指标》（川自然资发〔2024〕1 号）执行。公共管理与公共服务设施、农村社区服务设施容积率宜控制在 0.6~1.2 之间。

确需突破容积率限制的项目，须经专题论证确定。

2. 建筑高度

核心景观塑造区。如河流、公园绿地、广场、停车场、景区等特殊区域建筑高度控制在 9 米以下。

其他区域。农村村民住房的建筑层数原则上不应超过 3 层，高度不超过 12 米。一二三产融合建设项目中，工业与仓储项目建筑高度宜控制在 24 米以内，其他类型项目建筑高度宜控制在 15 米以内，农村社区服务设施的建筑高度宜控制在 12 米以内。公共管理与公共服务设施的建筑高度原则上不超过 24 米。

确需突破限高的建筑，须经专题论证确定。

3. 建筑密度

统一规划新建或整体翻建的农村居民点，建筑密度宜控制在 40%以下。一二三产融合建设项目、公共管理与公共服务设施、农村社区服务设施的建筑密度一般宜控制在 60%以内。

确需突破建筑密度限制的项目，须经专题论证确定。

三、其他用地布局

陆地水域。保护河流、湖泊等自然水域，完善田间排灌系统，优化乡村水网布局。规划至目标年，片区陆地水域总面积 300.38 公顷，较基期现状减少 4.33 公顷，主要河流水面，减少原因主要为区域基础设施建设占用。

湿地。规划至目标年，片区湿地总面积 53.00 公顷，与基期现状湿地减少 4.53 公顷，主要减少为区域基础设施建设占用。

其他土地。规划至目标年，片区其他土地总面积 109.43 公顷，全部为田坎面积，较基期现状增加了 45.06 公顷。

第六章 乡村居住

一、居民点布局

充分尊重村民意愿，在村庄规划、项目建设时充分听取村民意见、汇集群众智慧、接受群众监督，聚力形成村庄规划建设推进合力，奋力建设幸福美丽乡村。结合片区的特点优化农村聚集格局，促进农业农村现代化，实现人口、产业及配置资源向中心村集聚，提升生活便捷度。

二、农村宅基地用地标准

根据《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4号），丘陵地区乡村民居用地面积每人原则上不超过40平方米、山区每人原则上不超过50平方米，住房、附属用房和庭院用地总面积为每人原则上不超过70平方米。3人以下的户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算。新建（改建、扩建、翻建）住房、附属用房、庭院均不占用耕地的，在宅基地总面积标准内，住房用地面积可适当增加，增加部分每户不超过30平方米。

三、农村建筑设计与风貌引导

农户自建房设计应符合村民意愿，建议安置以下要求进行引导。

建筑形态与密度。突显自然山体和自然水系，形成视觉通廊，注意与自然山体的关系，不能完全遮挡背景绿色山体界面。总体建筑密度控制在50%以下，在沿江沿河地区建筑

高度与建筑密度也适当降低，建设滨江休闲步行街，显露出河湖水系的生态景观作用。

建筑院墙。院墙高度不高于 1.8 米，注意墙体与外部环境的融合，可采用砖石堆砌镂空面形成内外空间的呼应，或运用木材等原生自然材料围合栅栏，结合攀缘瓜果进行绿化覆盖美化。

建筑退距。建筑退距国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米，新建农房临宽 6 米以上的农村道路，建筑后退距离不应小于 3 米；临宽 6 米以下的农村道路，建筑后退距离不应小于 1 米；沿河道蓝线两侧建设的建筑退让不小于 6 米。

建筑色彩。建筑色彩以浅灰色、白色为主，局部辅以木质原色、砖红色。禁止出现纯度较高的蓝色，绿色，蓝绿色，鲜红色，紫色墙面等。

建筑高度：农房不超过三层，高度不超过 12 米。

屋顶形式。临河临江，靠山的多层建筑要求作坡屋顶处理，其余地点鼓励坡屋顶风格，坡屋顶坡度宜控制在 20%~40%，外延伸度宜在 200 毫米以上。

户型设计。农村住宅户型宜采用“L”形户型、“一”字形户型、三合院户型。

四、公共空间指引

在符合相关政策要求及底线管控的前提下，乡村可结合实际，按照选址合理、便于出行、满足村民游憩休闲兼具应急避险需求的原则，在靠近居民点和主要交通路线，尽量

利用未利用地、闲置空间等设置小型乡村公园。宜结合村委会、村内公共建筑布置公共活动场地。

乡村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。

乡村公共空间的建筑群体宜集中布局，结合历史构筑物或场所，成为公共活动和景观中心；集散广场尺度适宜，选用透水性好的材料进行铺装，并具备设计形式感。

乡村公共空间应结合适当的休闲健身设施以供平时的邻里交往，宜设置老年和儿童活动区，配套亭廊、桌椅、健身设施、标识牌、宣传栏等设施。

五、景观环境营造

景观小品。运用景观小品，植物造景，建筑雕塑等突出入口景观。对于河流河岸按照生态优先的原则，尽量采用滨水区自然群落的生长结构，维护两岸生态稳定依据场地判断是否和平坝地区修建沿河步道。环境设施与景观小品应与地方特色结合，满足尺度适中，方便排水与周围环境协调。

植物选择。提倡本土绿化种植，突出地方生态特色。要让常绿植物和落叶植物相交融，正确进行布局，明确在视觉上的搭配和感官的体验。考虑将乔木、灌木、草本植物、花卉等多种植物合理分配，要令人感觉到层次分明、流连忘返的感觉。

绿化种植方式。根据聚集点的布局方式合理安排绿地空间。提倡绿化工作与果园、庭院景观等结合。绿化布置方式

根据当地自然环境合理选择，平坝地区宜采用孤植、列植方式为主，丘陵地区宜以自然式密植为主突出地方特色。

第七章 产业发展规划

一、产业发展目标

依托片区农业产业基地和“西坝三绝”、古镇、古窑等资源禀赋，建设片区豆姜现代产业园区，打造现代农业加工集聚区，做优片区特色旅游名片，延伸文旅、农旅融合发展，规划将建新村级片区建设成为“城市农文旅融合休闲目的地、五通桥区现代农业生产加工产业中心”。

二、产业发展思路

总体思路。按照“产业+配套+文旅”的融合发展整体思路，通过纵向延伸，横向拓展，精准投放土地要素的方式，全面实现农文旅融合发展。以优质粮油，柑橘，生姜及特色养殖为核心基础，纵向延伸，提升产业能级，建设全产业链的优质产业基地；横向拓展，挖掘农业多元价值，形成绿色种养、农文旅融合两大产业区。

丰富现代农业产业体系，提升农业发展效能。片区联动，实现稻姜产业规模化发展。建新片区联动冠英镇、蔡金镇以及西坝镇其他片区，重点发展“水稻+生姜”粮经复合和水旱轮作种植模式。引导提升粮蔬作物种植效能。综合考虑片区耕地质量与地形地貌，根据农作物生长环境特点，建新片区大力发展精品粮蔬。以大豆、生姜种植加工为基础，建立西坝豆姜现代农业产业园区。引导特色经果规模化、精品化方向发展。充分结合园地空间分布特征和现状产业资源特点，培育同心村特色规模化经果示范基地。以基地为示范，积极引导鼓励其他规模化农业生产基地的创建，构建全域点线面融

合的农业空间发展态势。结合其他园地资源，引导立体循环农业，推广园地套种，推动果林与粮油、蔬菜、家禽等混合种养。

拓展产业链，引导培育产业加工、研发、物流企业进入园区。衔接上位规划，同心村规划现代农业加工集聚区。

加速三产融合，构建全域联动新格局。围绕“西坝三绝”打造全链条产品体系。生姜产业链：上游培育脱毒姜种，中游发展姜粉、姜油深加工（现代农业加工集聚区），下游开发“生姜主题旅游”（姜田观光、姜茶制作体验）。豆腐产业链：上游建设大豆种植基地（平坝区），中游发展豆制品加工（西坝豆腐园子），下游打造“豆腐文化体验”（豆腐工厂参观、豆腐宴）。西坝窑产业链：上游修复古窑遗址（农文旅融合核心区），中游开发陶瓷手作体验（民俗博物馆），下游销售“西坝窑”文创产品（伴手礼、非遗衍生品）。

三、产业发展总体结构

规划形成“两带、两核、两区、多点”的产业发展结构。

两带联动：岷江产业融合发展带：在现状“百里粮经产业环线”基础上，新增“岷江生态步道”，配套观景台、休憩驿站，形成“种植观光－加工体验－文化休闲”线性游线。沫溪河生态旅游观光产业带：严格管控蓝线范围，利用沿岸废弃采矿用地转型为“生态湿地科普园”，联动西坝古镇、古窑博物馆，开发“滨水骑行+古窑文化+生态研学”复合产品。

两核驱动：现代农业加物流综合服务核心：依托现有农产品加工，打造集产业加工、研发、物流于一体的加工集聚

区。农文旅融合产业发展核心：以西坝古镇为核心，整合“西坝豆腐园子”“西坝古窑博物馆”“德昌源酱园厂”，打造“非遗文化体验街”，开发“豆腐制作研学”“古窑手作”“酱菜 DIY”等沉浸式项目。

两区协同：平坝现代粮经农业区：依托现有粮经产业基础，突出高产、高效、标准化种植方式，促进农机农艺融合，构建高标准、高效益的现代农业产业园。农文旅融合产业发展区：打造以田园休闲旅游接待为核心的产业，承接城市外溢功能的农文旅休闲体验。

多点：前丰村工业区、前丰村物流集散中心、豆姜产业园、西坝古镇、西坝豆腐园子、西坝古窑博物馆、西坝民宿博物馆、帅家大院、德昌源酱园厂、同心村水果观光、眠羊溪农旅体验等。

四、产业用地布局

项目用地清单与空间落位。片区重点产业项目（详见附录 5），共计新增建设用地 58.20 公顷，包括帅家大院文旅项目配套、四川银邦硅业有限公司、乐山市五通桥恒源纸业再生利用有限公司、山盛建材砂石厂、前丰村物流仓储中心、观景平台、农副产品加工园及集散中心、西坝民宿博物馆。整理闲置宅基地和低效用地，向主要产业组团投放指标。农副产品加工园及集散中心位于同心村，规划工业用地，用于集中发展姜、豆等农产品精深加工与仓储物流。民宿博物馆及帅家大院文旅配套位于建新村与前丰村交界区域，规划为商业用地与文化用地，用于文化展示、体验与旅游服务。前

丰村物流仓储集散中心位于前丰村，规划为物流仓储用地，服务于片区及周边的农产品与物资集散。观景平台位于岷江沿岸，规划为广场用地，作为生态景观与旅游服务节点。现有企业扩建项目（银邦硅业、恒源纸业、山盛建材）在符合环保和安全要求前提下，于原址或规划预留的工业用地、采矿用地 范围内进行。

产业用地复合利用指引。鼓励在符合安全、环保和风貌要求的前提下，对产业用地进行功能复合。农产品加工园可兼容物流仓储用地功能，形成“前店后厂”或“加工+仓储”一体化模式。文旅服务设施鼓励商业用地 与文化体验、小型住宿等功能混合布局，提升服务效能。设施农用地在满足农业生产主导功能前提下，可允许配置一定比例的商业用地（如农产品展示销售、农事体验接待），具体比例按农业农村部门相关规定执行。

五、产业准入准则

片区禁止新增除绿色种养殖、农产品加工流通、农村休闲观光旅游、生态康养、电子商务等一二三产业融合发展以外的产业。依托片区现有农业、自然生态和文化资源禀赋，鼓励发展特色农业和休闲观光旅游等。

第八章 设施配套规划

第一节 人口与村镇体系

一、人口规模预测

本次规划采用综合增长法，根据现状人口基数，村民意愿，预测未来常住人口。理论综合人口增长率采用公式：

$$P=P_0*(1+K)^n$$

其中， P——规划预期人口数

P_0 ——基期年人口数

K——平均自然增长率

n——规划年份

规划区域内现状户籍人口 11281 人，常住人口 8064 人，近年来由于低生育率，规划片区内人口老龄化严重，村庄人口总体呈负增长趋势，平均自然增长率-2.09%，预测结果如下：预测至 2035 年建新片区常住人口为 5874 人，片区户籍人口为 8218 人。

二、村镇体系

构建“1 个中心村、4 个一般村”的村级体系，中心村为建新村，一般村：民益村、同心村、前丰村、西溶社区。将片区内的优势资源集中至中心村，以中心村为窗口，承接片区内部整合和外部输出，带动整个片区联动发展。

第二节 公服设施规划

一、配置原则

依据《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062—2021）、《四川省村规划编制 指南》（2024 年修订版）等规范标准要求，顺应人口变化趋势，构建“基础保障、按需提升、区域共享”的差异化、精准化公服配置体系。构建“中心村—一般村”两级镇村生活圈体系，以“15 分钟骑行生活圈”（建新中心村）和“15 分钟步行生活圈”（各一般村）为载体，盘活存量闲置设施，优先补齐医疗、养老、文化活动等短板。

二、公共服务设施布局

建新村。保留 1 处村委会、1 处便民服务站、1 处文化活动室、1 处健身广场、4 处幼儿园、1 处儿童之家、1 处村民培训中心、1 处卫生室、农家便利店、1 处物流配送点。新增 1 处警务室、1 处日间照料中心。

前丰村。保留 1 处文化活动室、1 处健身广场、1 处儿童之家、1 处卫生室、农家便利店。改建 1 处村委会。新增 1 处便民服务站。

民益村。保留 1 处村委会、1 处文化活动室、1 处健身广场、1 处儿童之家、1 处卫生室、农家便利店。新增 1 处便民服务站。

同心村。保留 1 处村委会、1 处文化活动室、1 处健身广场、1 处卫生室、农家便利店。新增 1 处便民服务站。

西溶社区。保留 1 处村委会、1 处便民服务站、1 处健身广场、1 处儿童之家、卫生院、农家便利超市。新增 1 处文化活动室。

三、区域共享与资源盘活

区域共享。位于西溶社区（城镇开发边界内）的西坝小学、中学、卫生院等区域性设施，继续为整个建新片区提供服务，规划通过优化公交线路和慢行系统提高其可达性。

盘活利用。规划将原三和村、长征村、爱国村、前丰村（旧）等 4 处闲置党群服务中心，通过功能置换或改造，转化为应急物资储备库、日间照料中心、村民培训点、儿童之家、乡村书屋或特色产业服务点，具体用途由各村根据实际需求确定，报镇政府备案。

第三节 道路交通规划

一、道路交通规划

（1）对外交通

规划道路体系全面对接《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》及交通专项规划，确保片区路网与乐山机场、空港片区、五通桥主城区高效联通，构筑“两高两省两县”，对外交通路网。

两高。即成渝环线高速和机场高速。成渝环线高速于同心村设有出口；机场高速连接乐山机场。

两省。即省道 S215 与 S429。省道 S215 自同心村通往乐山市市中区，自建新村经过民权片区通往犍为县方向；省道 S429 自民益村通往金粟镇。

两县。即县道 X029 与 X007。县道 X029 连接冠英镇，通过岷江大桥连接竹根镇；县道 X007 连接石麟镇。

（2）乡村道路

乡道 Y062、Y067、Y072、Y073 作为片区主要干路，规划不低于四级公路标准，路基宽度不低于 6.5m。

规划村道不低于四级公路技术标准，路基宽度 4.5 米。

居民点内部道路红线宽度应满足消防间距，不得低于 4.0 米。

打通片区村道及断头路，至规划期末实现片区村组道路硬化率达 100%。

二、道路交通配套

完善交通配套设施布局，规划新增公共停车场 2 处，一处位于前丰村新建村委会旁，一处位于五通桥岷江大桥桥滩，满足村民和产业发展停车需求。

三、区域交通衔接

乐山机场。依托成渝环线高速及机场连接线，规划落实片区至乐山机场的快速通道标识系统。

冠英空港片区。确保省道 S215、县道 X029 等道路与空港片区主干道的顺畅对接，为承接空港配套产业与消费外溢提供交通支撑。

岷江水运。保护并优化桥沟货运码头等水运设施的集疏运道路，远期研究水上旅游航线停靠点建设的可行性。

第四节 市政设施规划

一、规划原则

需求导向，适度超前。市政设施容量预测综合考虑常住人口、产业项目新增负荷及旅游季节性波动因素，预留一定弹性。

区域统筹，共建共享。积极接入区域市政主干网络，避免重复建设和资源浪费。给水、污水、电力、通信等系统与《乐山市五通桥区冠英空港片区市政设施专项规划》充分衔接。

二、给水设施规划

用水普及率。规划片区全部纳入区域供水体系，实现农村自来水普及率达到 100%。

用水量预测。**生活用水量预测：**根据 2021 年印发的《四川省用水定额》确定规划片区位于东部盆地区确定农村人均日常用水量为 130 升/人·日。规划区域内常住人口为 5874 人，确定日常人均用水量约为 763 立方米/日。**生产用水预测：**按照生活用水量的 20%来测算，确定用水量为 152 立方米/日。由此确定片区内用水量为 915 立方米/日。

供水设施。保留观斗山水厂并扩建。

供水管网。给水管网一般布置在道路两侧。接入规划区内的供水支管沿建筑物一侧地埋，距离建筑物不小于 1 米。为保障管道安全，将管线设置在非机动车道（含人行道）下，给水管最小覆土深度为 0.6 米，与建筑物的水平净距为 1 米，与燃气管线的最小水平净距为 0.5 米，与乔木的最小水平净距为 1.5 米，与灌木的最小水平净距为 1 米，与道路侧石边缘的最小水平净距为 1.5 米。

三、排水设施规划

规划排水采用雨污不完全分流体制；雨水通过路面自然排水，就近释放至周边农田、坑塘、沟渠。

规划预测片区远期污水量约 698.51 立方米/日，片区村民生活污水采取“集中+分散”处理方式，南部平坝区污水优先接入民权片区污水处理厂，北部丘区及分散居民点采用分散式生态处理模式。

结合居民点规划 1 处一体化污水处理设施进行污水处理；现状分散居民点，采取分散式处理方式，以就近原则，3~5 户为单位建设化粪池等处理设施。

四、燃气设施规划

根据《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划》得出：人均生活用气量指标为 0.35 立方米/日，工商业按生活用气的 60%计算，规划区内燃气需求量为 3289.44 立方米/日。规划保留并扩建现状西坝供气站，提高供应能力；保留现状调压站 1 处。

规划燃气管线以线性管网为主，辅以树枝状管网延伸到各居民用户，燃气管径不小于 DN150。干管每隔一定距离设置分段阀门，大口径输气干管上尽量少接支管。

五、电力设施规划

镇区人均综合用电指标取 4500 千瓦时/（人·年），最大负荷利用小时数取 4000 小时，年总用电负荷 3771.06 万千瓦时。

规划保留友兴水电站，规划和平 35 千伏变电站升级为 110 千伏变电站，规划聚居点新增 1 处变配电设施。

片区电网纳入五通桥区电网升级改造计划，保障现代农业加工和旅游设施的可靠用电。规划区域供电采取 10 千伏

电力线网输送，电力线宜沿主要道路布置，有条件区域尽量采取地埋敷设。

六、电信设施规划

规划有线电视网用户普及率、宽带接入网覆盖率以及无线城域网覆盖率近期达到 95%，远期达到 100%。

依托村委会设置邮政代办点 5 处。电信业务需求由西坝镇电信单位集中管理，在村级综合服务中心及城镇建设区附近设置电信交接箱向各用户配线。全面对接“数字乡村”建设，实现 5G 网络和千兆光纤全覆盖。

规划区内通信线路一律采用地下管道敷设，主干管道均采用 X-8 孔。管道覆土不小于 0.7 米。道路交叉口应预留足够数量过路管。根据用地功能，每隔约 100 米设过街管 1 处。小区接入网管道由修建性详细规划根据需求布局，并要考虑公共需求。

七、环卫设施规划

人均生活垃圾量取 1 千克/日，垃圾收集率 100%，规划区内生活垃圾收集总量为 5.9 吨/日。

规划片区建立户分类、村收集、城镇转运处理的生活垃圾收集处理模式。

完善现代环卫体系，规划聚居点建设 1~2 处垃圾集中收集设施，防止垃圾无序丢弃、填埋，提高乡村生活环境质量，预计远期生活垃圾处理率、源头分类率达到 100%。

规划结合村委会建设公厕 5 座。

第五节 防灾减灾规划

一、消防规划

衔接上位规划将西溶社区内原有消防站升级为一级专职消防站，并按照规范要求设置消防栓，预留消防通道。

结合村委会设置消防蓄水池，建立应急救援小组进行负责各村消防安全隐患排查、整顿，及各村消防应急救援任务。消防水源接入市政给水管网及池塘沟渠等天然水体。以通村公路、村级次干道为主要消防通道，其余村道为次要消防通道。

森林消防方面（以北部丘陵地区为主）应做好防火宣传，严格监督火种来源，强化法律理念，注意巡查排查，配置一定的消防设施。

二、抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015），五通桥区地震动峰值加速度为 0.10g，地震反应谱特征周期为 0.40~0.45s。片区抗震设防烈度不低于Ⅶ度。

规划范围内新建、改建、扩建工程严格按照《中国地震动参数区划图》（GB 18306—2015）所确定的抗震设防要求进行抗震设防，重大工程和可能因地震产生严重次生灾害的建设工程，应当按照有关规定开展地震安全性评价，并按照地震安全性评价结果所确定的抗震设防要求进行抗震设计。学校、医院等人员密集场所按高于当地房屋建设抗震设防要求 1 档或不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

三、避灾疏散规划

按照就近避灾避险原则，利用村内村委会、活动广场，作为灾害发生时的固定避难场所。北部丘陵地区村庄多以村委会作为避难场所，南部平坝地区村庄以村委会、西溶社区内西坝小学、西坝幼儿园作为应急避难场所。

其中西坝小学（原西坝中学）应急避难场所，建设地址位于乐山市五通桥区西坝镇民主街 274 号，建设面积 4400 平方米，可容纳人数 4000 人。

西坝幼儿园（原西坝小学）应急避难场所，建设地址位于五通桥区西坝镇正觉寺街 263 号，建设面积 8217 平方米，可容纳人数 8200 人。

充分利用各居民点活动广场、停车场作为灾害发生时的紧急避难场所；规划县道、乡道、村庄次干道为灾害发生时的主要疏散通道，部分次干道、支路、通组路为灾害发生时的次要疏散通道，防灾疏散通道禁止任何堵塞、占用，应设置应急避难疏散方式及通道标识。

四、防洪规划

依据《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035）》规划区域内采用 20 年一遇标准。丘陵地区（主要为同心村、前丰村、建新村北部）以山洪防治为主，采用“预防为主”对区域内多发易发山洪区域进行梳理并采用工程技术手段处理。对岷江、沫溪河范围内临近水源河流的建设项目应进行防洪安全论证。

东风岩航电枢纽对片区的干流防洪基本无不利影响、支流内涝风险可控、整体防洪安全性提升，规划重点落实库区防护与排涝设施项目建设。

第九章 品质提升

第一节 乡村人居环境整治

一、推进农村生活垃圾治理

统筹考虑生活垃圾和农业生产废弃物利用、处理，建立健全符合农村实际、方式多样的生活垃圾收运处置体系。有条件的地区要推行适合农村特点的垃圾就地分类和资源化利用方式。开展非正规垃圾堆放点排查整治，重点整治垃圾山、垃圾围村、垃圾围坝、工业污染“上山下乡”。

二、开展厕所粪污治理

合理选择改厕模式，推进厕所革命。东部地区、中西部城市近郊区以及其他环境容量较小地区村庄，加快推进户用卫生厕所建设和改造，同步实施厕所粪污治理。其他地区要按照群众接受、经济适用、维护方便、不污染公共水体的要求，普及不同水平的卫生厕所。引导农村新建住房配套建设无害化卫生厕所，人口规模较大村庄配套建设公共厕所。加强改厕与农村生活污水治理的有效衔接。鼓励各地结合实际，将厕所粪污、畜禽养殖废弃物一并处理并资源化利用。

三、梯次推进农村生活污水治理

根据农村不同区位条件、村庄人口聚集程度、污水产生规模，因地制宜采用污染治理与资源利用相结合、工程措施

与生态措施相结合、集中与分散相结合的建设模式和处理工艺。推动城镇污水管网向周边村庄延伸覆盖。积极推广低成本、低能耗、易维护、高效率的污水处理技术，鼓励采用生态处理工艺。加强生活污水源头减量和尾水回收利用。以房前屋后河塘沟渠为重点实施清淤疏浚，采取综合措施恢复水生态，逐步消除农村黑臭水体。将农村水环境治理纳入河长制、湖长制管理。

四、提升村容村貌

加快推进通村组道路、入户道路建设，基本解决村内道路泥泞、村民出行不便等问题。充分利用本地资源，因地制宜选择路面材料。整治公共空间和庭院环境，消除私搭乱建、乱堆乱放。大力提升农村建筑风貌，突出乡土特色和地域民族特点。加大传统村落民居和历史文化名村名镇保护力度，弘扬传统农耕文化，提升田园风光品质。推进村庄绿化，充分利用闲置土地组织开展植树造林、湿地恢复等活动，建设绿色生态村庄。完善村庄公共照明设施。深入开展城乡环境卫生整洁行动，推进卫生县城、卫生乡镇等卫生创建工作。

第二节 土地整治与生态修复

一、土地整治

高标准农田建设。开展村内“田网、渠网、路网、林网”建设。对村内现状耕地采取土地平整、完善渠系配套和田间道路工程措施，稳步提高耕地质量，形成优质、高产稳产、集中连片、成规模的高标准农田。规划至 2035 年，规划将

村内永久基本农田未纳入已开展过高标准基本农田项目的图斑全部新建设为高标准农田，建设规模 73.07 公顷。

开发复垦。在保护和改善生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进宜耕后备资源开发利用。为确保耕地和保护目标不减少，结合适宜性分析，选择宜耕农用地进行土地开发整理，划定开发整理范围，对村内“可恢复”地类、其他草地进行复垦。规划至 2035 年，规划推进村内“可恢复”园地、林地还耕、其他草地开发，建设规模 38.95 公顷，预计新增耕地 31.99 公顷。

垦造水田。在村内垦造水田潜力的基础上，结合农业发展和生态建设，对垦造水田进行分析，选择集中连片，水源有保障的地块优先纳入垦造水田范围。规划期间，可实施垦造水田面积 28.21 公顷。

二、建设用地整理

按照城乡统筹发展要求，规范开展农村建设用地整理，优化城乡建设用地布局，促进城乡统筹要素平等交换和公共资源均衡配置，改善农村人居环境和农业生产条件，促进美丽宜居乡村建设和城乡一体化。规划期间，拆除复垦零散分布的老旧农村宅基地，整理规模 2.81 公顷；利用闲置、低效的农村宅基地、合村并建后闲置公厕配套设施、低效工矿用地进行用途转变，共计 27.79 公顷；优先保障居民点、基础设施与公厕设施、优势产业建设落地，共计 24.25 公顷。划定农村建设用地整治潜力较大的地区为重点整治区域，主要包括前丰村和同心村。

二、湿地生态修复

以岷江沿岸的退化湿地为主要修复对象，采取自然恢复和人工修复相结合的方式，开展恢复植被、污染防治、水系联通等湿地修复工程。

三、林地修复

实施森林生态系统恢复行动、森林质量精准提升、国家战略储备林建设等一系列生态保护治理重点工程。建设自然生态岸线，沿岷江、沐溪河种植生态防护林，提升河岸水土保持能力和净化能力。实施林地质量提升工程，对郁闭度大于 0.8 的林地进行疏伐；对郁闭度小于 0.4 的林地进行植树育林。

第十章 实施保障

一、组织保障

以三级党群体系筑牢治理组织根基。以党建引领为核心，构建“西坝镇党群组织（西溶社区）—建新村党群组织—一般村党群组织（同心村、民益村、前丰村）”三级党群体系，实现治理力量的层层传导与精准覆盖。通过层级化的党群组织架构，将党建资源与治理需求深度绑定，为乡村治理提供坚实的组织支撑。

多方协同构建协商共治格局。组建由镇政府、村委会、专业团队、社会组织、社区居民等主体构成的多元共治团队，形成“组织管理（镇政府、村委会+专业协助（专业团队）+多元联合（社会组织）+公众参与（社区居民）”的协同治理模式。各主体通过资源互补、功能联动，共同参与乡村事务决策与实施，提升治理的科学性与包容性。

创新集体经济运营实现发展惠民。支持以“村集体资产公司+合作社+农户+企业”模式，运营重点产业项目。农副产品加工园可由村集体以土地入股，引入加工企业以资金、技术入股，共同组建合资公司，村民通过合作社参与原料订单生产。乡村旅游项目鼓励村民将闲置宅基地或房屋使用权入股乡村旅游合作社，由合作社统一运营管理，村民按股分红并获得务工收入。设立乡村产业发展基金。探索从集体建设用地入市收益、产业项目税收留成中提取一定比例，设立基金，用于支持新技术引进、品牌营销和风险兜底。

健全保障机制夯实治理支撑。配套建立人力、治理资金、社区资产、组织等保障机制，并细化治理行动清单，以分级党群组织为依托，将保障资源与治理任务精准匹配，确保新型乡村治理体系的长效运转与落地见效。

二、实施计划

根据上位规划，结合相关专项规划，突出村民的基础设施配套、农村居民点建设、产业发展等诉求，提出拟实施的土地综合整治、产业、交通、公共服务、防灾减灾等重点项目，合理安排实施计划（详见附录4）。

三、政策配套

落实最严格耕地保护制度。强化底线约束，保障粮食安全，落实最严格的耕地保护制度，确保耕地数量不减少、质量有提高、生态功能稳定。严格按照要求落实耕地“占补平衡”制度。加强耕地用途管制，除国家计划任务内的生态退耕，严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。严格落实耕地利用的优先次序，耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食作物种植。有序调整不符合自然地理格局的土地利用方式。

完善土地资源保障。探索集体经营性建设用地入市配套政策。明确集体经营性建设用地入市相关配套制度，落实具体操作细则，明确相关利益分配机制，保障农村一二三产业融合发展。鼓励农村地区建设用地复合利用，积极盘活存量建设用地。在符合本规划的前提下，鼓励对依法登记的农村

宅基地等农村建设用地进行复合利用，加强对闲置资源的盘活利用，重点发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

四、监督评估

加强规划实施监督考核问责。把规划的实施和执行情况纳入地方人民政府主要领导的经责审计和离任审计范围。加强对规划编制、审批、实施、修改情况的督查，上级自然资源行政主管部门会同有关部门对下级国土空间规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况进行督查检查。

建立规划监督预警机制。衔接区级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。依托国土空间信息平台，从规划、实施、监测和预警四个层面建立健全国土空间规划动态监测预警和实施监管机制。

健全公众参与制度。搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立国土空间规划全过程公众参与制度。规划全过程采取政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与的方式，引导各领域专家和公众在规划编制、决策和实施中发挥作用。保障公众及时获取规划信息并有效传递意见，鼓励和引导社会组织、公众积极为片区发展建言。

附录

附录 1：规划指标表

序号	指标名称	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	368.71	368.71	368.71	约束性
2	生态保护红线面积	公顷	0.00	0.00	0.00	约束性
3	耕地保有量	公顷	387.47	387.47	387.47	约束性
	城镇开发边界规模	公顷	0.00	0.00	0.00	约束性
4	村庄建设边界规模	公顷	192.57	192.57	192.57	预期性
8	户籍人口	人	11281	/	8218	预期性
9	常住人口	人	8064	/	5874	预期性

注：1.表中“城镇开发边界规模”指市县中心城区外，以及乡镇人民政府驻地、各级开发区的城镇开发边界外的零星城镇开发边界规模。2.表中永久基本农田保护面积为上位规划传导的永久基本农田划定面积。

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
一级地类	二级地类					
		面积	占比	面积	占比	
耕地	水田	207.28	9.53	193.8	8.91	-13.48
	水浇地	3.16	0.15	3.01	0.14	-0.15
	旱地	355.17	16.34	372.46	17.13	17.29
园地	果园	296.45	13.64	196.27	9.03	-100.18
	茶园	17.58	0.81	16.68	0.77	-0.90
	其他园地	11.64	0.54	10.17	0.47	-1.47
林地	灌木林地	5.12	0.24	4.27	0.20	-0.85
	其他林地	58.94	2.71	51.7	2.38	-7.24
	乔木林地	408.47	18.79	364.86	16.78	-43.61
	竹林地	36.59	1.68	33.23	1.53	-3.36
草地	其他草地	7.54	0.35	5.39	0.25	-2.15
湿地	内陆滩涂	57.53	2.65	53	2.44	-4.53
农业设施建设用地	农村道路	38.02	1.75	45.93	2.11	7.91
	设施农用地	9.37	0.43	8.58	0.39	-0.79
居住用地	城镇住宅用地	0.53	0.02	0.53	0.02	0.00
	农村宅基地	148.31	6.82	136.41	6.27	-11.90
	农村社区服务设施用地	0.1	0.00	0.87	0.04	0.77
公共管理与公共服务设施用地	机关团体用地	0.6	0.03	0.48	0.02	-0.12
	文化用地	0	0.00	0.52	0.02	0.52
	教育用地	2.31	0.11	2.31	0.11	0.00
商业服务业用地	商业用地	5.17	0.24	3.41	0.16	-1.76
工矿用地	工业用地	12.25	0.56	57.71	2.65	45.46
	工矿用地	37.75	1.74	46.69	2.15	8.94
仓储用地	物流仓储用地	1.14	0.05	0.6	0.03	-0.54

用地分类		基期年		目标年		变化面积
一级地类	二级地类					
		面积	占比	面积	占比	
公用设施用地	供电用地	0.15	0.01	1.41	0.06	1.26
	供燃气用地	0.44	0.02	0.43	0.02	-0.01
	供水用地	0.54	0.02	1.21	0.06	0.67
	环卫用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	其他公用设施用地	0.3	0.01	0.3	0.01	0.00
	水工设施用地	4.53	0.21	18.15	0.83	13.62
	通信用地	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00
交通运输用地	城镇村道路用地	0.51	0.02	0.45	0.02	-0.06
	公路用地	74.72	3.44	128.87	5.93	54.15
	机场用地	0.00	0.00	1.14	0.05	1.14
	交通场站用地	2.49	0.11	3.1	0.14	0.61
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.00	0.00	0.07	0.00	0.07
特殊用地	殡葬用地	0.08	0.00	0.04	0.00	-0.04
陆地水域	沟渠	2.34	0.11	1.9	0.09	-0.44
	河流水面	284.85	13.10	276.74	12.73	-8.11
	坑塘水面	4.41	0.20	4.11	0.19	-0.30
	水库水面	13.11	0.60	17.63	0.81	4.52
其他土地	田坎	64.37	2.96	109.43	5.03	45.06
合计		2173.93	100.00	2173.93	100.00	0.00

附录 3：地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积 (m^2)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车泊位 配比	备注
TXC-01	商业服务业用地	6516.66	≤ 1.5	—	≤ 18	—	—	加油加气站
TXC-02	工业用地	225483.28	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	≤ 60	≤ 24	—	—	可兼容物流仓储
TXC-03	工业用地	128277.73	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	≤ 60	≤ 24	—	—	可兼容物流仓储
TXC-04	供水用地	12077.25	—	—	—	—	—	
QFC-01	工业用地	77732.61	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	—	≤ 24	—	—	
QFC-01	工业用地	5809.60	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	—	≤ 24	—	—	
QFC-03	工业用地	67529.18	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	—	≤ 24	—	—	
QFC-04	采矿用地	214577.57	—	—	—	—	—	各建构 筑物建 设须满 足安全 生产相 关要求
QFC-05	农村宅基地	13841.20	≤ 1.2	≤ 40	≤ 12	—	—	原则上 不超过 三层
QFC-03	物流仓储用地	5669.73	≤ 1.5	≤ 60	≤ 24	—	—	
QFC-04	农村社区服务设施用地	6567.10	≤ 1.2	≤ 60	≤ 12			
QFC-05	交通场站用地	2364.61	—	—	—	—		

地块 编号	用地 性质	用地面积 (m^2)	容积率	建筑 密度 (%)	建筑高 度(m)	绿地 率 (%)	停车 泊位 配比	备注
JXC-01	采矿 用地	27713.59	—	—	—	—	—	
JXC-02	工业 用地	42381.81	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	—	≤ 24			
JXC-03	商业 服务 业用 地	1595.35	≤ 1.5	—	≤ 18	—	—	
XRSQ-01	文化 用地	5162.22	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	—	—	
MYC-01	农村 社区 服务 设施 用地	1110.34	≤ 1.2	≤ 60	≤ 12	—	—	

附录 4：重点建设项目表

项目类型	项目名称
整治修复	全域土地综合整治项目；高标准农田建设项目；垦造水田项目；农用地整理项目；土地开发项目；建设用地整理项目；林地修复项目、湿地修复项目
产业	农副产品加工园及集散中心项目；帅家大院文旅项目配套；西坝民宿博物馆；四川银邦硅业有限公司扩建项目；乐山市五通桥恒源纸业再生利用有限公司扩建项目；山盛建材砂石厂扩建项目；前丰村物流仓储集散中心建设项目；同心村观景平台建设项目；宏岳瓦斯发电站建设项目；许英加工厂建设项目
市政	乐山市五通桥区城乡供水一体化工程（观斗山水厂新建扩容项目）
交通	乐山机场专线高速公路建设项目；S215 五通桥区冠英镇（老鹰岩）至西坝镇（正觉寺桥）段新建工程项目、S429 东风岷江特大桥新建工程及 429 互通项目；爱国村至同心村路改扩建项目；乐山机场导航台站项目；建新桥至大桥幽路改扩建项目；西坝镇建新村西溶水库环线道路项目；停车场建设项目
水利	东风岩水库航电枢纽工程；西溶水库扩建工程
公服	前丰村村委会建设项目；公共服务设施完善项目
防灾减灾	应急物资储备库建设项目；应急避难场所建设项目；建新村应急仓库建设项目

附录 5：文物保护一览表

等级	名称	时代	文物保护单位保护范围	建设控制地带	位置
未定级	大板桥崖墓	汉	本体以外 500	保护范围外不小于 500 米	西坝镇前丰村 2 组 半山顶
	前丰村石板桥	清	以本体建筑外墙界以外 8 米	保护范围以外 16 米	西坝镇前丰村 2 组

附录 6：人口规模预测一览表

村名	户籍人口（人）		常住人口（人）	
	基期年（2020 年）	目标年（2035 年）	基期年（2020 年）	目标年（2035 年）
建新村	2822	2056	2087	1520
民益村	3064	2232	1862	1356
前丰村	2463	1794	1826	1330
同心村	2586	1884	2089	1522
西溶社区	346	252	200	146
合计	11281	8218	8064	5874

附录 7：村庄公共服务设施标准一览表

设施类型		中心村	一般村
行政管理	村委会	●	●
	便民服务站	●	●
	警务室	●	—
文化体育	文化活动室	●	●
	健身广场	●	●
教育医疗	幼儿园	○	—
	儿童之家	●	—
	村民培训中心	●	○
	农村卫生室	●	●
	日间照料中心	●	○
商业服务	农家便利店	●	●
	物流配送点	●	—

注：“●”为必设，“○”为选设，“—”为不设

附录 8：建新片区现状公共服务设施一览表

村名	设施名称	设施主要功能	是否满足配置要求	利用情况
建新村	建新村党群服务中心	行政管理，文化体育、养老医疗、综合服务	满足文体医疗、政务、生活需求	使用
	原三和村党群服务中心	—————	—————	闲置
	幼儿园（4 处）	公办幼儿园 1 所，民办幼儿园 3 所	就近设置，满足学位需求	使用
	农贸市场（边界内）	农副产品买卖	满足经济需求	使用
	村卫生室	医疗卫生	满足医疗需求	使用
西溶社区	西溶党群服务中心	行政管理，文化体育、综合服务	满足文体、政务、生活需求	使用
	西坝小学（边界内）	文体教育	就近设置，满足学位需求	使用
	卫生院（边界内）	医疗卫生	满足医疗需求	使用
民益村	民益村党群服务中心	行政管理，文化体育、综合服务	满足文体医疗、政务、生活需求	使用
	西坝中学	文体教育	就近设置，满足学位需求	使用
	西坝养老院（停用）	养老医疗	满足养老需求	闲置
前丰村	前丰村党群服务中心	行政管理，文化体育、养老医疗、综合服务	满足文体医疗、政务、生活需求	使用
	原前丰村党群服务中心	—————	—————	闲置
	原长征村党群服务中心	—————	—————	闲置
同心村	同心村党群服务中心	行政管理，文化体育、养老医疗、综合服务	满足文体医疗、政务、生活需求	使用
	原爱国村党群服务中心	—————	—————	使用

附录 9：建新片区现状市政设施一览表

行政村	给水	排水	燃气	电力	电信	环卫
建新村	观斗山水厂供水；自来水普及率达 100%。	通过污水管网排放。	岷江燃气公司供气；燃气普及率达 100%。	24 个变压器；用电普及率 100 %	电信普及率 100%	集中收集后的垃圾运至西坝镇垃圾转运站
前丰村	观斗山水厂供水；自来水普及率达 100%	自然排放	岷江燃气公司供气；燃气普及率达 100%。	20 个变压器；用电普及率 100 %	电信普及率 100%	集中收集后的垃圾运至西坝镇垃圾转运站
同心村	观斗山水厂供水；自来水普及率达 100%	自然排放	岷江燃气公司供气；燃气普及率达 100%。	11 个变压器；用电普及率 100 %	电信普及率 100%	集中收集后的垃圾运至西坝镇垃圾转运站
民益村	观斗山水厂供水；自来水普及率达 60%	自然排放	岷江燃气公司供气；燃气普及率达 100%。	10 个变压器；用电普及率 100 %	电信普及率 100%	集中收集后的垃圾运至西坝镇垃圾转运站
西溶社区	观斗山水厂供水；自来水普及率达 100%	通过污水管网排放。	岷江燃气公司供气；燃气普及率达 100%。	8 个变压器；用电普及率 100 %	电信普及率 100%	集中收集后的垃圾运至西坝镇垃圾转运站

乐山市五通桥区西坝镇 建新村级片区国土空间规划

(2025—2035)

图件

五通桥区西坝镇人民政府

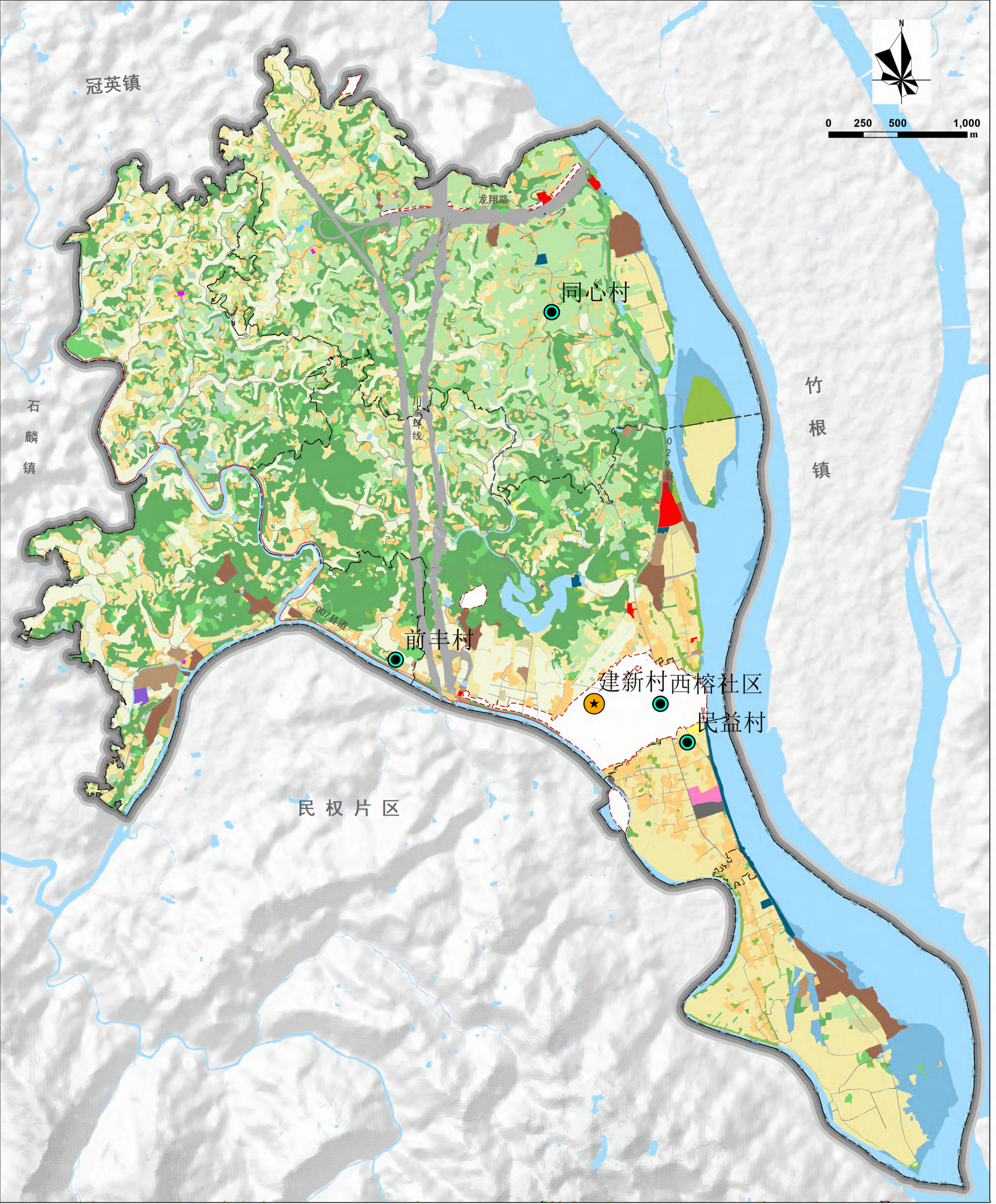
2026年6月

目录

- 01 土地利用现状图
- 02 空间底线规划图
- 03 用地布局规划图
- 04 产业发展用地规划图
- 05 公共服务设施规划图
- 06 道路交通规划图
- 07 电力电信规划图
- 08 给水排水规划图
- 09 燃气环卫规划图
- 10 防灾减灾规划图
- 11 土地综合整治和生态保护修复规划图

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

土地利用现状图 01



图例

- 城镇开发边界
- 村界
- 建新片区界线
- 水系

- 其他林地
- 茶园
- 水田
- 水浇地
- 旱地
- 坑塘水面
- 沟渠

- 果园
- 其他园地
- 乔木林地
- 竹林地
- 灌木林地
- 其他草地
- 内陆滩涂

- 农村道路
- 设施农用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地

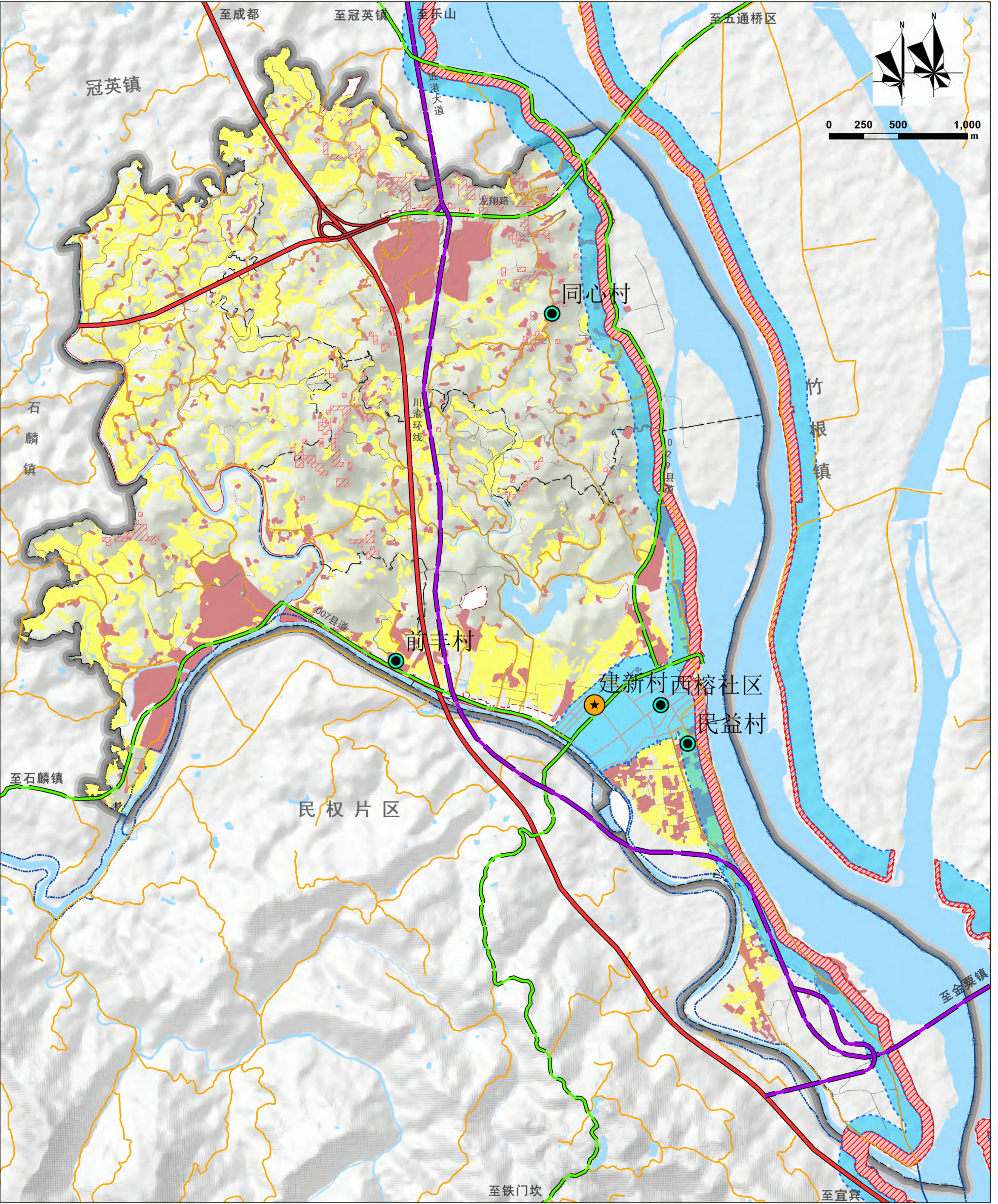
- 教育用地
- 商业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地

- 交通场站用地
- 供水用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 通信用地
- 环卫用地
- 水工设施用地

- 其他公用设施用地
- 殡葬用地
- 河流水面
- 水库水面

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

空间底线规划图 02

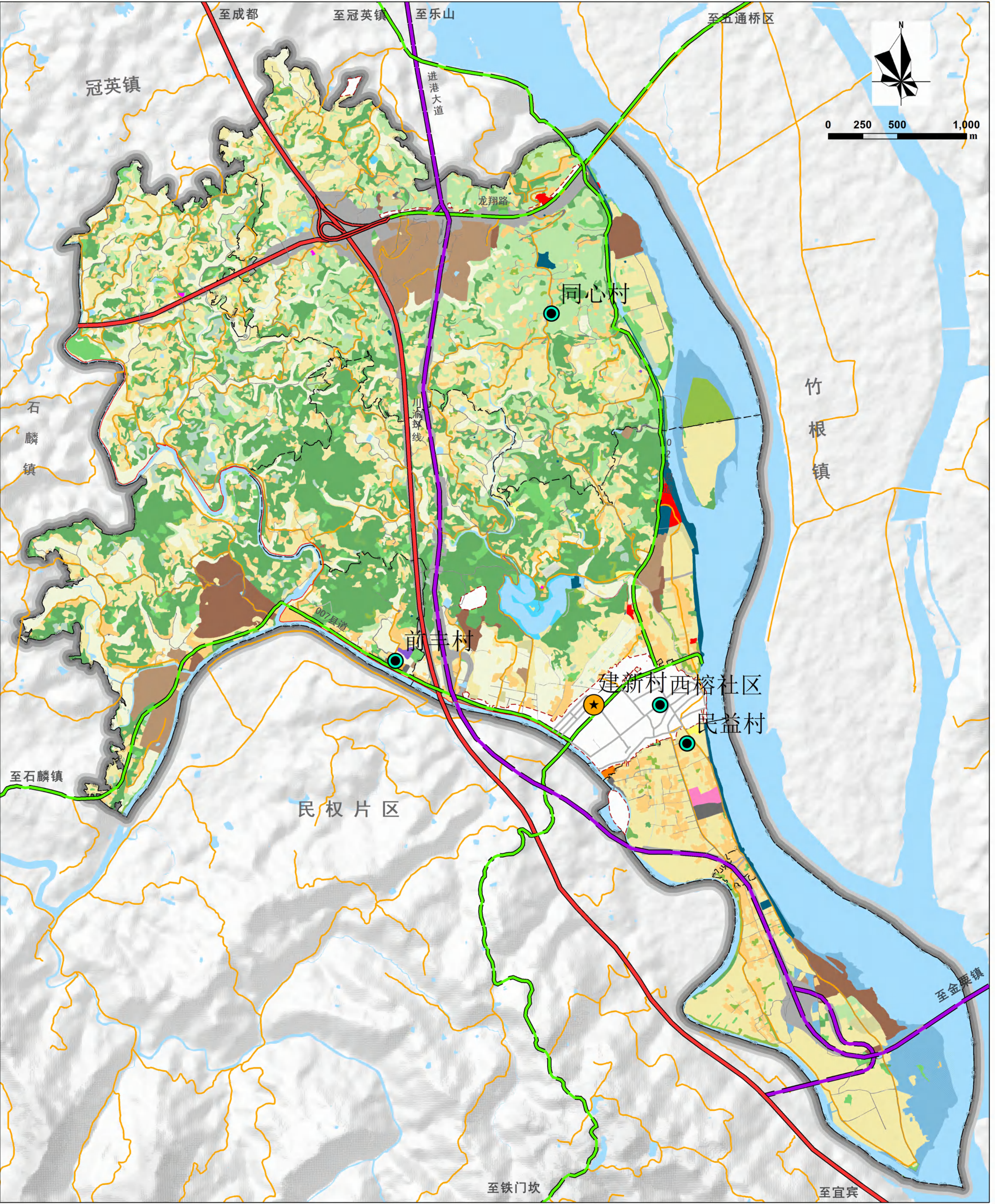


图例

- | | | | |
|-----------|----------|------|--------|
| 三江岸线严格保护区 | 永久基本农田 | 高速公路 | 城镇开发边界 |
| 三江岸线控制利用区 | 村庄建设边界 | 省道 | 村界 |
| 洪涝风险控制线 | 地质灾害中危险区 | 县道 | 建新片区界线 |
| | | 村组道路 | 陆地水域 |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

用地布局规划图 03

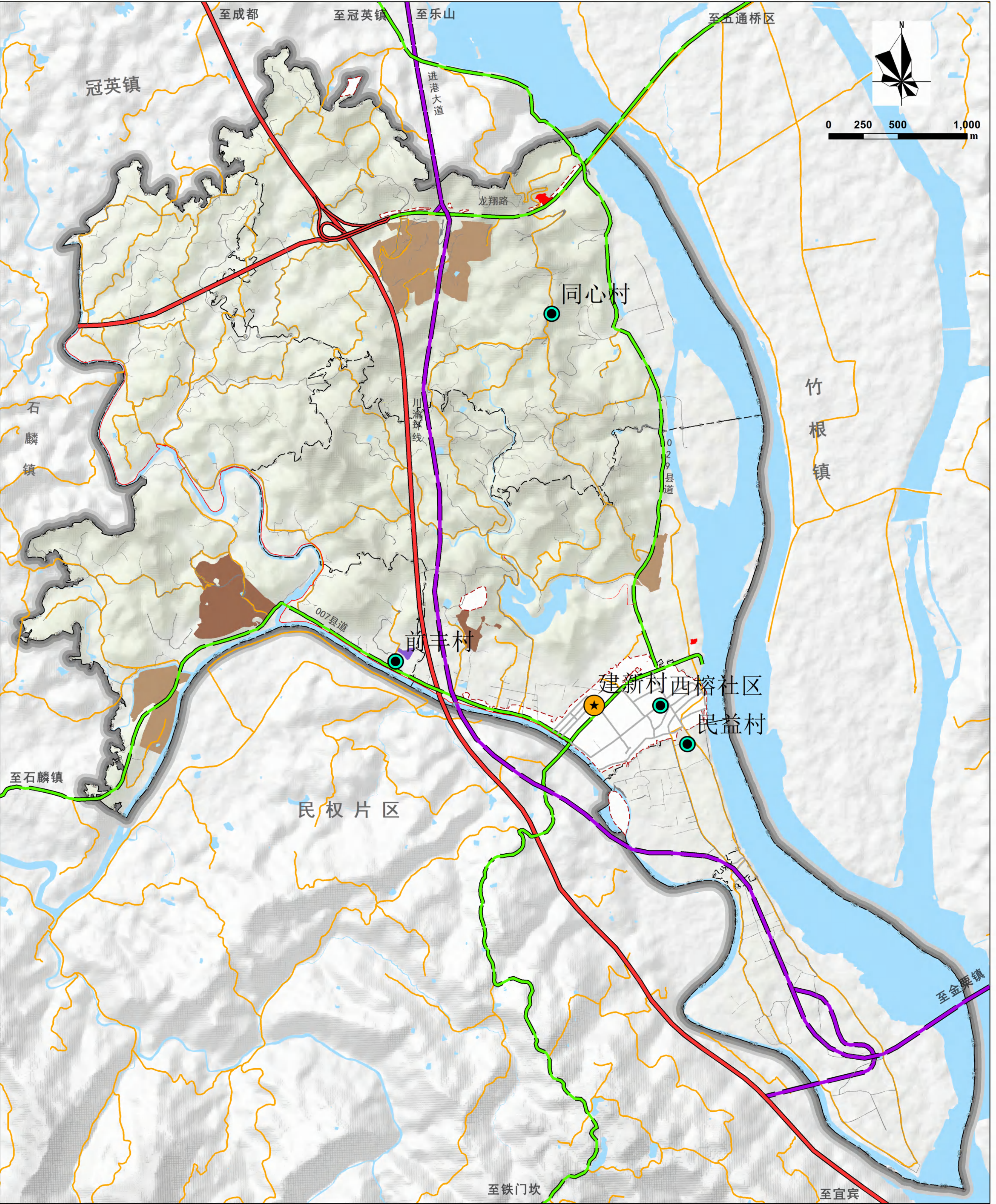


图例

- | | | | | | | | |
|------|--------|------|------|------------|---------|--------|----------|
| 高速公路 | 城镇开发边界 | 其他林地 | 果园 | 农村道路 | 教育用地 | 交通场站用地 | 其他公用设施用地 |
| 省道 | 村界 | 茶园 | 其他园地 | 设施农用地 | 商业用地 | 供水用地 | 殡葬用地 |
| 县道 | 建新片区界线 | 水田 | 乔木林地 | 城镇住宅用地 | 工业用地 | 供电用地 | 河流水面 |
| 村组道路 | 水系 | 水浇地 | 竹林地 | 农村宅基地 | 采矿用地 | 供燃气用地 | 水库水面 |
| | | 旱地 | 灌木林地 | 农村社区服务设施用地 | 物流仓储用地 | 通信用地 | |
| | | 坑塘水面 | 其他草地 | 机关团体用地 | 公路用地 | 环卫用地 | |
| | | 沟渠 | 内陆滩涂 | 文化用地 | 城镇村道路用地 | 水工设施用地 | |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

产业发展用地规划图 04

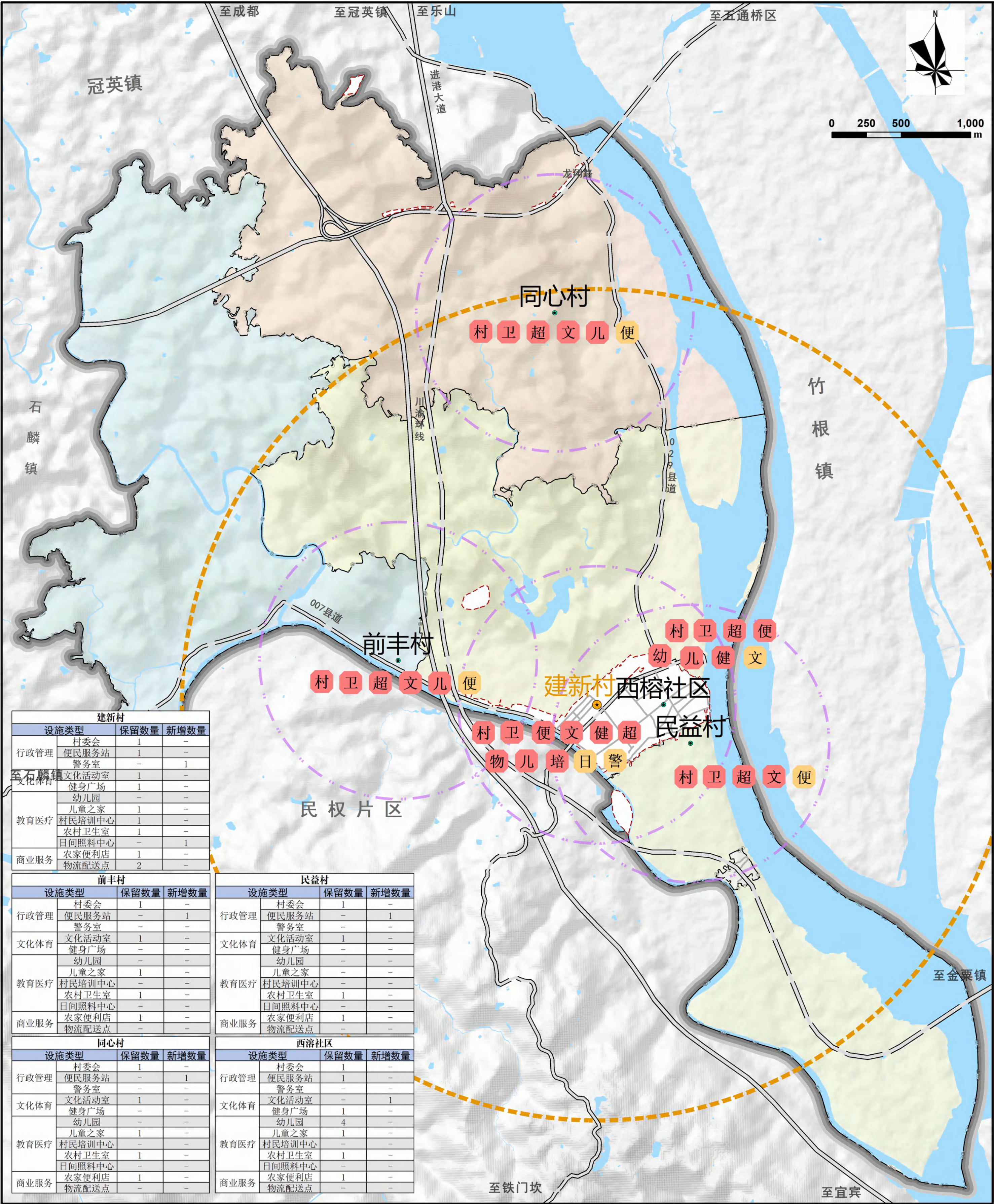


图例

- | | | |
|------|--------|--------|
| 高速公路 | 城镇开发边界 | 商业用地 |
| 省道 | 村界 | 工业用地 |
| 县道 | 建新片区界线 | 采矿用地 |
| 村组道路 | 水系 | 物流仓储用地 |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

公共服务设施规划图 05



图例

- 现状道路

- - - 规划道路

★ 中心行政村

● 一般行政村

--- 城镇开发边界

--- 村界

- - - 建新片区界线

水系
- 村 村 村委会（现状/规划）

便 便 便民服务站（现状/规划）

警 警 警务室（现状/规划）

文 文 文化活动室（现状/规划）

健 健 健身广场（现状/规划）

幼 幼 幼儿园（现状/规划）

儿 儿 儿童之家（现状/规划）

培 培 村民培训中心（现状/规划）

卫 卫 农村卫生室（现状/规划）

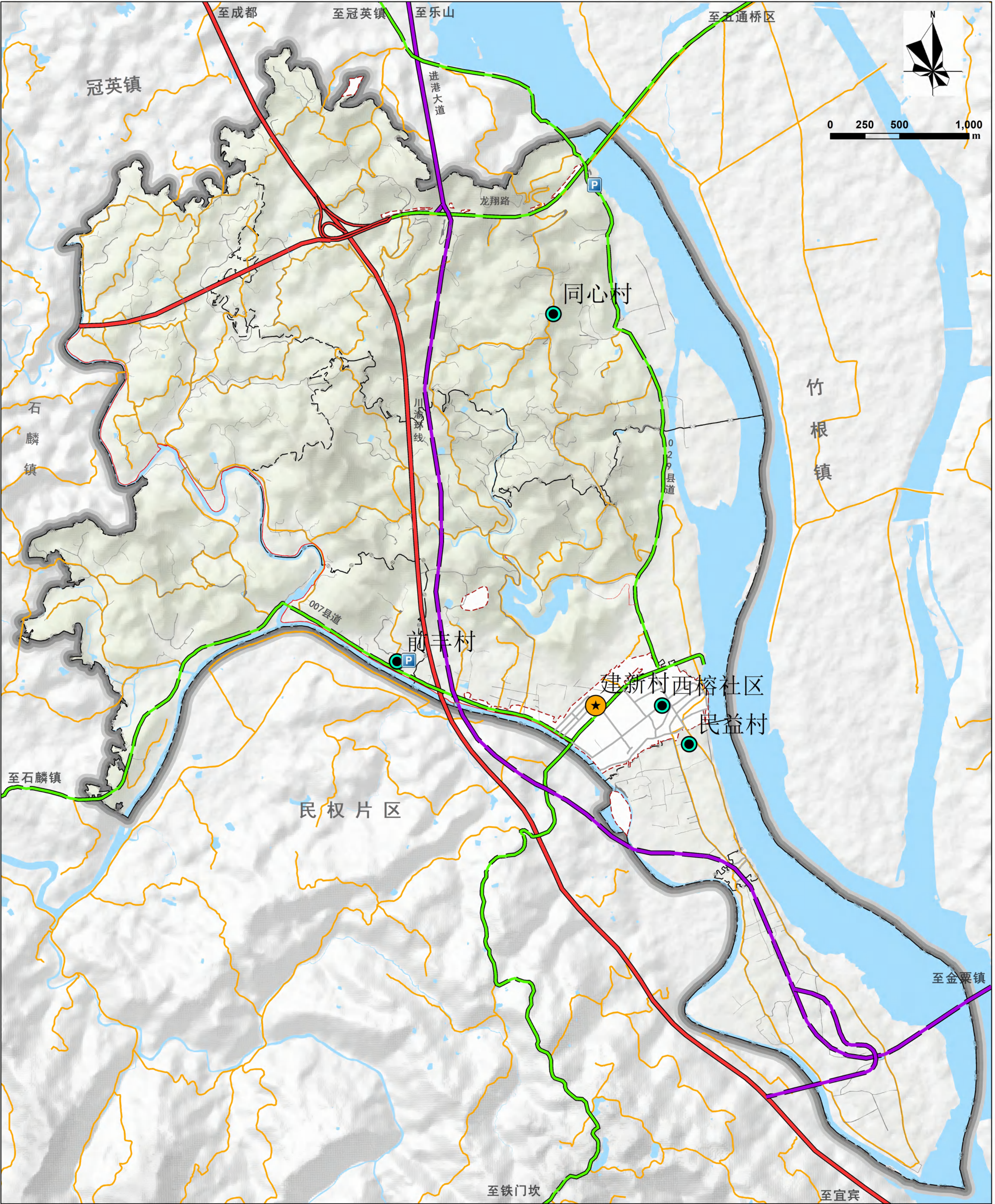
日 日 日间照料中心（现状/规划）

超 超 农家便利店（现状/规划）

物 物 物流配送点（现状/规划）

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

道路交通规划图 06

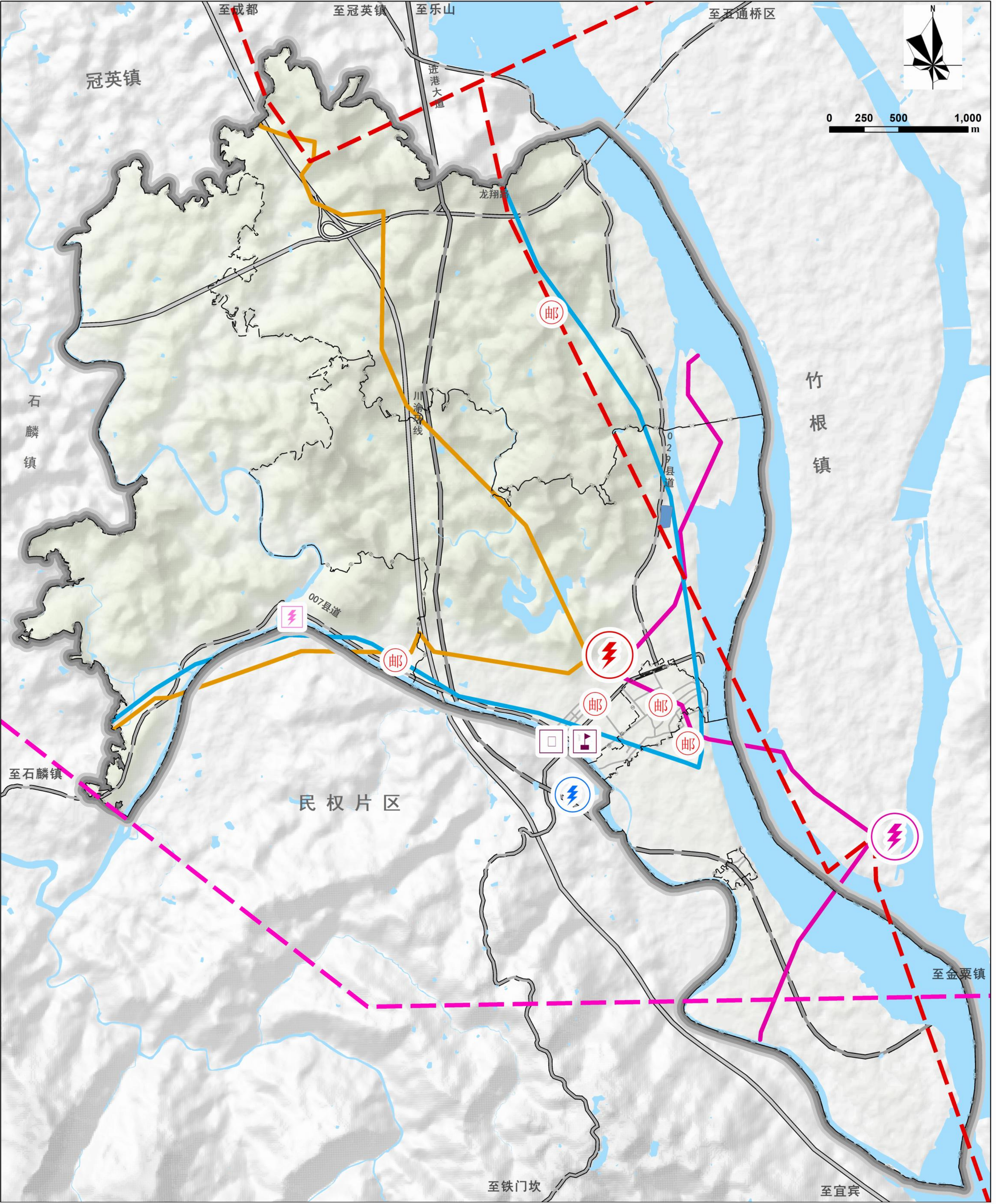


图例

- | | | | |
|------|-------|--------|----|
| 高速公路 | 规划国省道 | 一般行政村 | 水系 |
| 省道 | 城镇街道 | 城镇开发边界 | |
| 县道 | 停车场 | 村界 | |
| 村组道路 | 中心行政村 | 建新片区界线 | |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

电力电信规划图 07

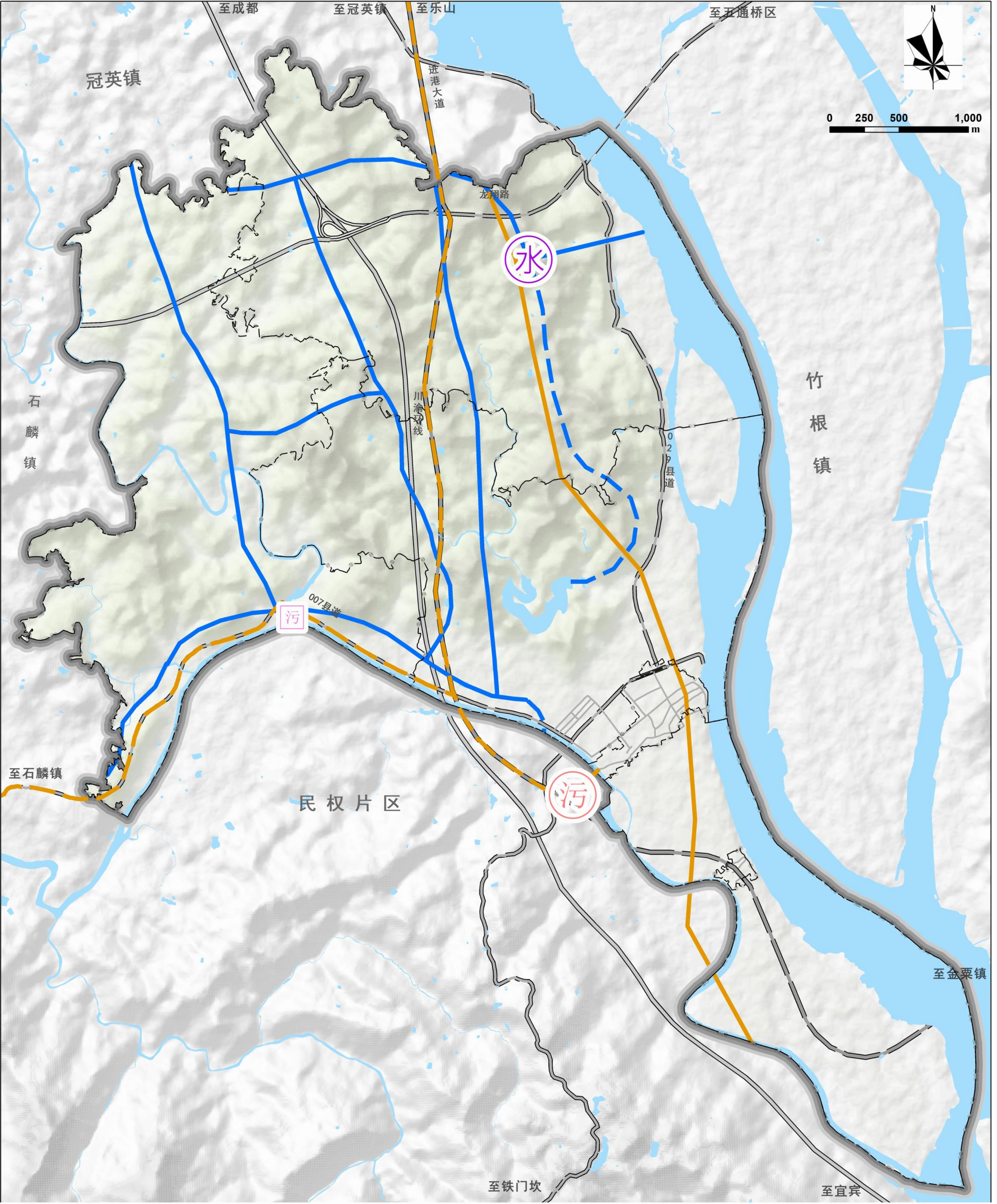


图例

- | | | | | |
|--------|--------------|--------------|------------|-------|
| 现状道路 | 建新片区界线 | 110kV电力线（规划） | 110kV和平变电站 | 邮政代办点 |
| 规划道路 | 水系 | 220kV电力线（规划） | 友兴水电站 | 5G基站 |
| 城镇开发边界 | 35kV电力线（现状） | 通信干管 | 变配电设施 | |
| 村界 | 110kV电力线（现状） | 220kV新华站 | 邮政支局 | |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

给水排水规划图 08

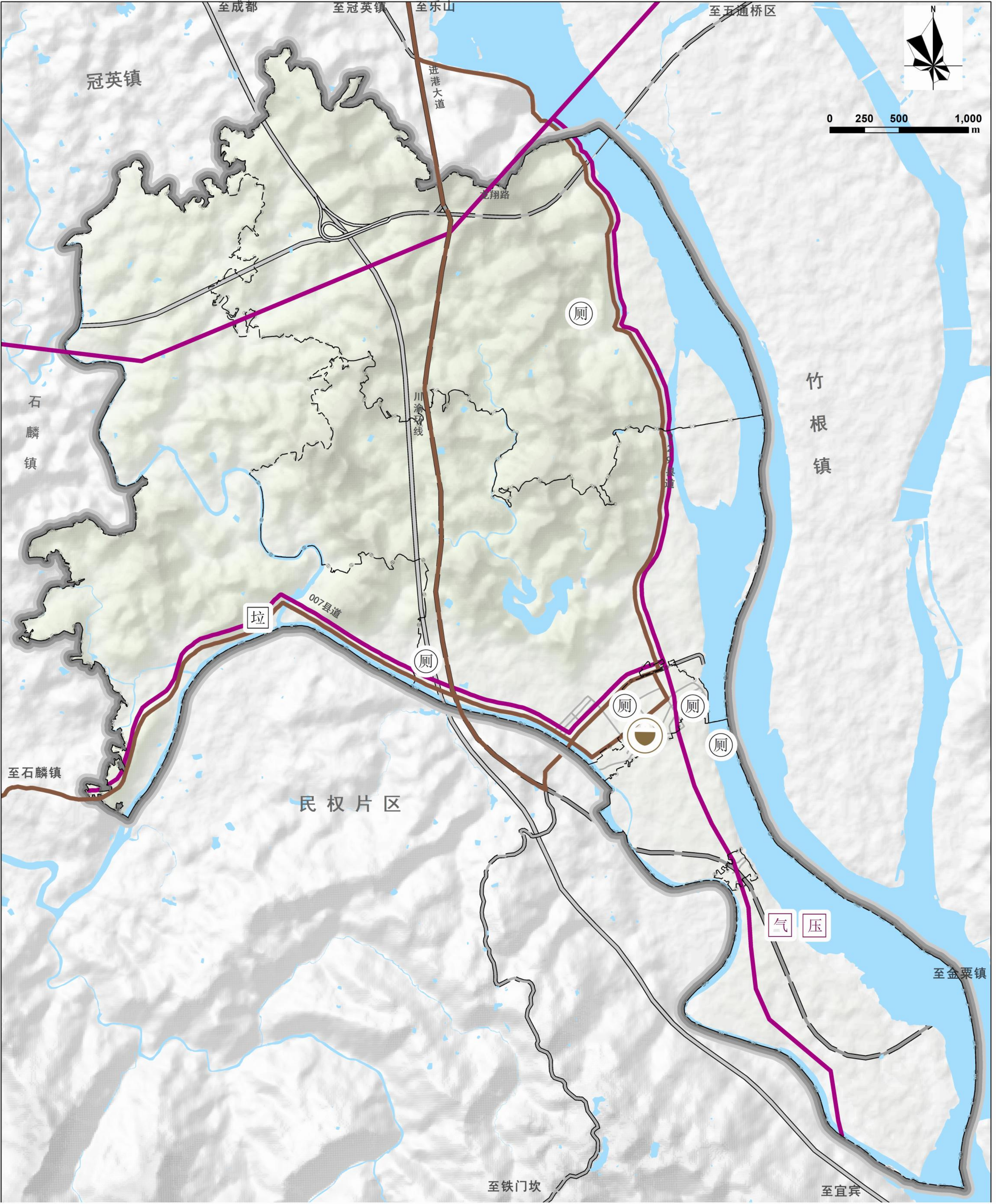


图例

- | | | | |
|--------|--------|-------|-----------|
| 现状道路 | 建新片区界线 | 排水现状 | 一体化污水处理设施 |
| 规划道路 | 水系 | 排水规划 | |
| 城镇开发边界 | 给水现状 | 自来水厂 | |
| 村界 | 给水规划 | 污水处理厂 | |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

燃气环卫规划图 09

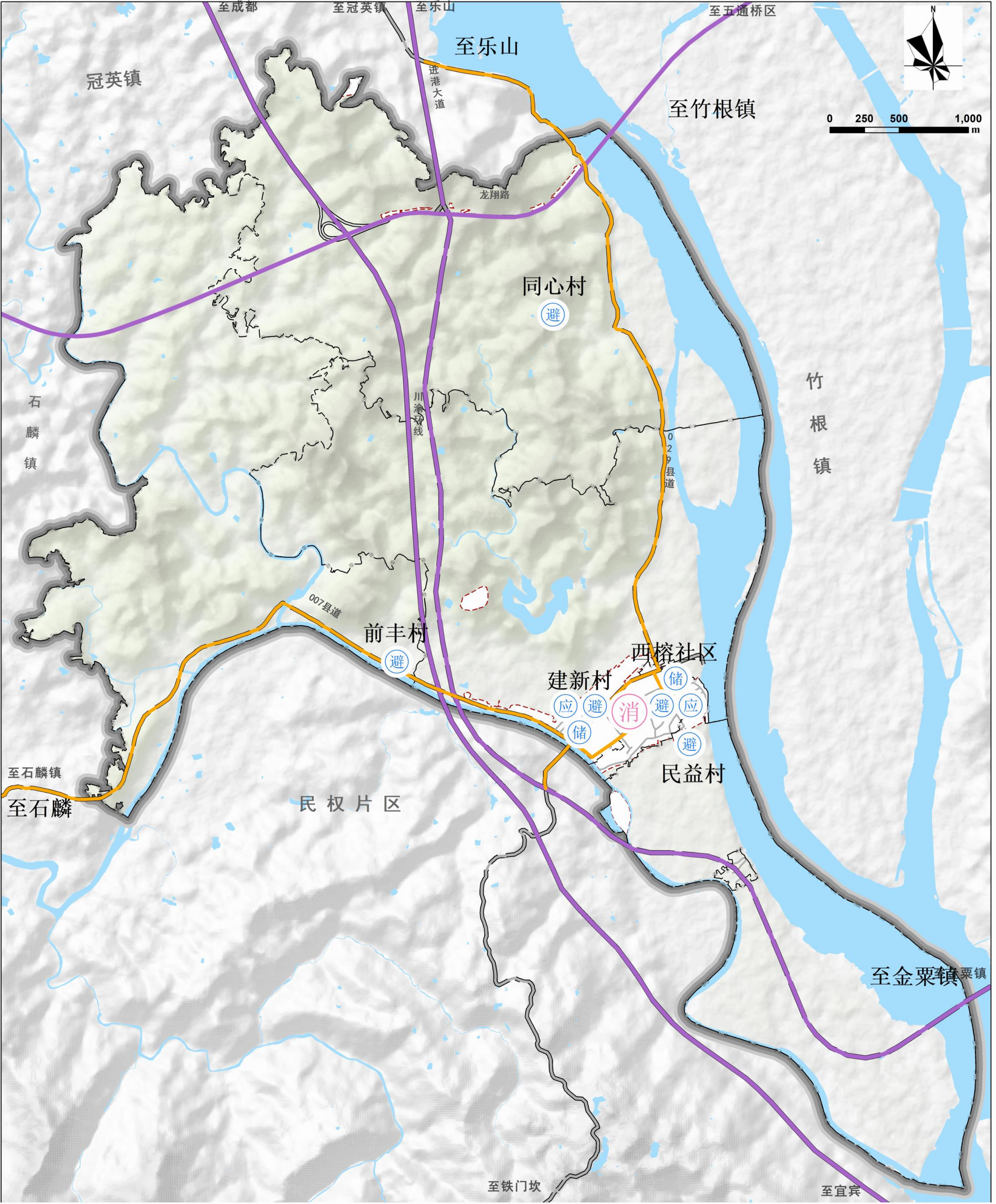


图例

- | | | | |
|-----------|------------|----------|------|
| — 现状道路 | --- 建新片区界线 | 气 配气站 | 厕 公厕 |
| — 规划道路 | 水系 | 压 调压站 | |
| 虚线 城镇开发边界 | 输气干线 | 垃圾压缩转运站 | |
| 虚线 村界 | 垃圾转运线路 | 垃圾集中收集设施 | |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

防灾减灾规划图 10

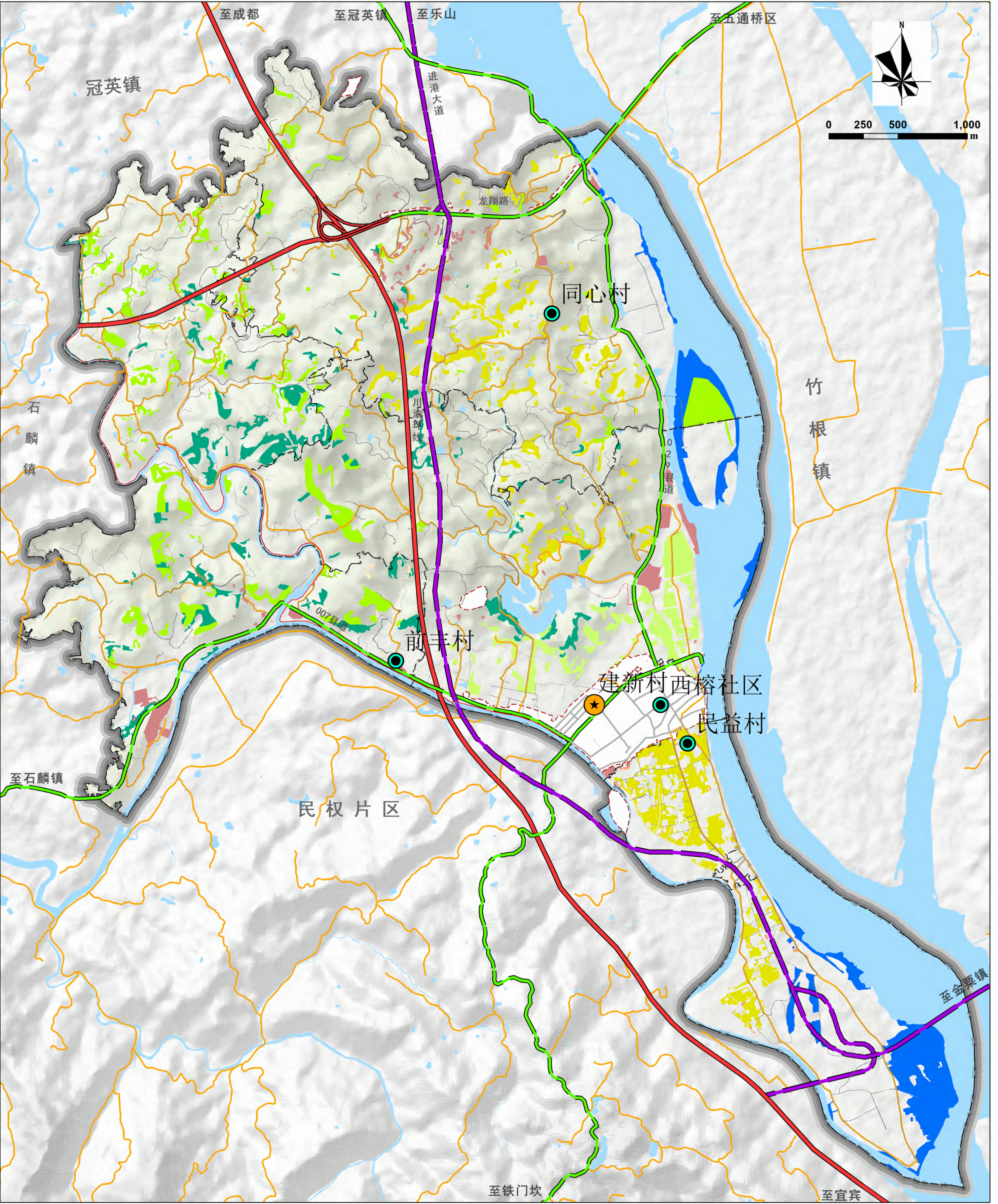


图例

- | | | |
|------------|------------|-------------|
| — 现状道路 | --- 建新片区界线 | 消 一级乡镇专职消防站 |
| — 规划道路 | 水系 | 避 固定避难场所 |
| --- 城镇开发边界 | 应急疏散主通道 | 应 应急救援队 |
| --- 村界 | 应急疏散次通道 | 储 应急物资储备点 |

五通桥区西坝镇建新村级片区国土空间规划（2025-2035年）

土地综合整治和生态保护修复规划图 11



图例

- | | | | |
|-----------|--------|------|--------|
| 建设用地更新区 | 湿地修复区域 | 高速公路 | 城镇开发边界 |
| 建设用地拆旧区 | 林地疏伐区域 | 省道 | 村界 |
| 拟开展垦造水田范围 | 植树育林区域 | 县道 | 建新片区界线 |
| 高标准农田建设区域 | | 村组道路 | 陆地水域 |
| 开发复垦区域 | | | |