

# 五通桥区西坝镇前丰村村庄规划

## (2019-2035年)

西坝镇人民政府  
二〇一九年十二月

# 目 录

<b>第 1 章 总 则</b> .....	1
1.1 规划背景 .....	1
1.2 规划范围 .....	4
1.3 规划期限 .....	4
1.4 编制依据 .....	4
<b>第 2 章 发展现状</b> .....	10
2.1 村庄现状 .....	10
2.2 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价 .....	20
2.3 村民意愿 .....	24
2.4 相关规划分析 .....	25
2.5 总体评价 .....	30
<b>第 3 章 总体思路</b> .....	33
3.1 指导思想 .....	33
3.2 规划原则 .....	33
3.3 村庄人口规模预测 .....	35
3.4 发展定位 .....	35
3.5 规划目标 .....	35
<b>第 4 章 村域规划</b> .....	37
4.1 村域国土空间总体布局规划 .....	37

4.2 产业与建设用地布局规划 .....	44
4.3 自然生态保护与修复规划 .....	55
4.4 耕地与基本农田保护规划 .....	56
4.5 土地整治与土壤修复规划 .....	57
4.6 基础设施规划 .....	58
4.7 公共服务设施规划 .....	68
4.8 综合防灾减灾规划 .....	70
4.9 农村人居环境整治引导 .....	73
4.10 农村住房提升规划 .....	74
<b>第 5 章 近期重点建设计划 .....</b>	<b>80</b>
<b>第 6 章 规划实施保障 .....</b>	<b>84</b>
6.1 加强组织领导 .....	84
6.2 严格落实规划 .....	84
6.3 加强政策引导 .....	84
6.4 强化人才支撑 .....	85
6.5 强化资金保障 .....	85
6.6 强化宣传引导 .....	85

# 第 1 章 总 则

## 1.1 规划背景

实施乡村振兴战略，是党的十九大作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代做好“三农”工作的重中之重，坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，统筹推进农村经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，加快推进乡村治理体系和治理能力现代化，加快推进农业农村现代化，走中国特色社会主义乡村振兴道路。2018 年的中央一号文件《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》中明确乡村振兴的战略任务，到 2020 年，乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

改善农村人居环境，建设美丽宜居乡村，是实施乡村振兴战略的一项重要任务，事关全面建成小康社会，事关广大农民根本福祉，事关农村社会文明和谐。2018 年 2 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《农村人居环境整治三年行动方案》中提出要以建设美丽宜居村庄为导向，以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，加强村庄规划管理，全面完成县域乡村建设规划编制或修编，到 2020 年，实现农村人居环境明显改善，村庄环境基本干净整洁有序，村民

环境与健康意识普遍增强。为贯彻党中央、国务院关于提升乡村规划建设水平的部署，落实关于村庄规划管理基本覆盖的要求，满足农民群众对美好生活的期待，2018年8月，住建部特印发了《关于进一步加强村庄建设规划工作的通知》，提出要根据村庄现状条件和发展需求，科学编制不同类型村庄的建设规划。

2019年1月，中央农办等5部门联合发布的《关于统筹推进村庄规划工作的意见》中明确提出做好法定的村庄规划是实施乡村振兴战略的首要工作。通过做好村庄规划，有利于理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先顺序，做到发展有遵循、建设有抓手；统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。

为促进乡村振兴战略深入实施，根据《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》和《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》等文件精神，2019年5月，自然资源部办公厅印发《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，提出要整合村庄土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。同时，四川省自然资源厅正式下发《四川省村规划编制技术导则（试行）》和《关于做好村规划编制工作的通知》，标志着新体系下四川省村规划编制工作全面启动。

乐山市作为成都平原城市群区域中心城市，强调多方面与成都有

机融合、一体发展。为推动发展高质量、努力决胜全面小康、建设经济强省，中共乐山市委七届五次全会把“旅游兴市、产业强市”作为发展主线，强调“加快建设世界重要旅游目的地和全省区域中心城市、争创全省经济副中心”。

五通桥区位于四川盆地西南边缘，是乐山市的直辖区。五通桥区围绕“工业强区”发展战略和“循环经济示范区”发展定位，正在加快构建“北接南限东启西扩”城市发展格局，并突出农村农业基础地位，明确提出打造“一带四区六廊”的乡村空间发展格局。西坝镇位于乐山市城南 31 公里，东临岷江，与五通桥城区隔江相望，距五通桥城区 4 千米，南与犍为县新政乡接壤，西连石麟镇，北临冠英镇；在市域城镇体系中规划为重点镇、旅游型城镇、重点特色镇、城区远景拓展空间；处于五通桥区沿江都市田园休闲融合带、河西茶旅风情休闲融合区、车福茶乡休闲示范走廊等乡村空间发展布局。前丰村位于西坝镇西部，紧邻沫溪河和眠羊溪，东与建新村、三和村、长征村相邻，西与石麟镇兴无村和杨林坳村相连，南至沫溪河与高河村隔河相望，地形地貌主要为浅丘平地，地势北高西低，属于基层村，以粮油产业为主导。

随着乡村振兴战略的深入实施，按照四川省自然资源厅《关于做好村规划编制工作的通知》要求，结合地方地域特色和当地发展诉求，特编制《五通桥区西坝镇前丰村村庄规划（2019-2035）》，以此作为地方政府开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据，同时对前丰村未来一定时期内的社会、经济，文化传承与发展，乡村发展与建设做出综

合部署，为实现乡村振兴奠定坚实基础。

## 1.2 规划范围

本规划范围为五通桥区西坝镇前丰村村域范围，包括 8 个村民小组，国土面积 296.64 公顷。

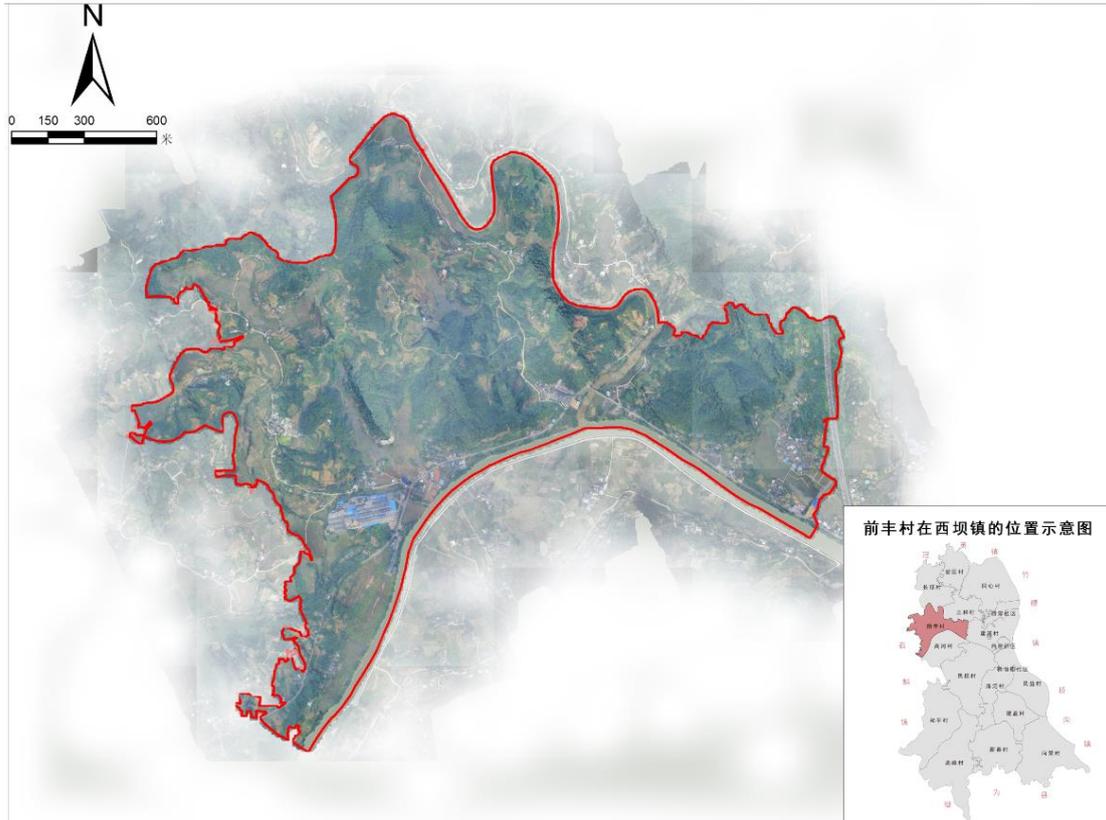


图 1-1 前丰村规划范围示意图

## 1.3 规划期限

规划期限为 2019-2035 年，其中：近期 2019-2022 年，远期 2023-2035 年。

## 1.4 编制依据

### 1.4.1 法律、法规、规范

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正版）

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国测绘法》

《中华人民共和国水法》

《中华人民共和国矿产资源法》

《基本农田保护条例》

《土地复垦条例》

《市县国土空间总体规划编制指南》

《市县国土空间规划基本分区与用途分类指南（试行）》

《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）

《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）

《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）

《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）

《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）

《镇规划标准》（GB50188-2007）

《村庄整治技术标准》（GB50445-2019）

《村镇规划卫生规范》（GB18055-2012）

《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）

《村庄规划用地分类指南》（建村〔2014〕98号）

《村庄整治规划编制办法》（建村〔2013〕188号）

《第三次全国国土调查技术规程》

《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）

《四川省城乡规划条例》

《四川省村规划标准》（DBJ51/T067-2016）

《四川省村规划编制技术导则（试行）》（2019）

#### 1.4.2 政策文件

《关于加强农村宅基地管理的意见》（国土资发〔2004〕234号）

《住房城乡建设部关于印发村庄整治规划编制办法的通知》（建村〔2013〕188号）

《住房城乡建设部关于印发〈乡村建设规划许可实施意见〉的通知》（建村〔2014〕21号）

《住房城乡建设部关于改革创新、全面有效推进乡村规划工作的指导意见》（建村〔2015〕187号）

《国土资源部、农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》（国土资规〔2016〕10号）

《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）

《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2017〕2号）

《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）

《关于进一步加强村庄建设规划工作的通知》（建村〔2018〕89号）

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<农村人居环境整治三年行动方案>》（2018年2月）

《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）

《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）

《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）

《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）

《中共四川省委四川省人民政府关于实施乡村振兴战略开创新时代“三农”全面发展新局面的意见》（川委发〔2018〕1号）

《“美丽四川·宜居乡村”推进方案（2018-2020年）》

《关于坚持农业农村优先发展推动实施乡村振兴战略落地落实的意见》（川委发〔2019〕1号）

《四川省自然资源厅关于印发规范实施“点状用地”助推乡村振兴指导意见（试行）的通知》（川自然资规〔2019〕2号）

《四川省自然资源厅关于做好村规划编制工作的通知》（川自然资发〔2019〕38号）

#### **1.4.3 上位规划、相关规划及其他资料**

《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》

《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》

《乐山市城市总体规划（2011-2030）（2017版）》

《乐山市乡村振兴战略规划（2018-2022年）》

《乐山市五通桥区乡村振兴战略规划（2018-2022年）》

《乐山市五通桥区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》

《乐山市五通桥区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要实施中期评估报告》（2019版）

《乐山市五通桥区土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》（2017版）

《乐山市五通桥区西坝镇土地利用总体规划（2006-2020年）》

《乐山市五通桥区西坝镇总体规划修编（2013-2030年）（征求意见稿）》

《乐山五通桥新型工业基地发展规划（2016-2030年）》

《五通桥区“十三五”生态文明建设与环境保护规划》

《五通桥区“十三五”畜禽养殖污染防治规划（2017-2020年）》

《五通桥区“十三五”交通发展规划（2016-2020）》

《四川省乐山市五通桥区地质灾害防治规划（2016-2020）》

《乐山市五通桥区现代农业产业融合发展规划（2018-2025年）》

《五通桥区“十三五”畜牧业发展规划》

《乐山市五通桥区养殖水域滩涂规划（2017-2030年）》

《乐山市五通桥区矿产资源总体规划（2016-2020年）调整方案》（2019版）

《乐山市五通桥区饮用水水源地保护区环境保护和污染防治规划》

《五通桥旅游产业“十三五”发展规划》

《五通桥区“十三五”防震减灾规划》

五通桥区 2016-2018 年政府工作报告

五通桥区历年统计公报、统计年鉴

西坝镇人民政府 2016-2018 年工作总结报告

前丰村其他资料。

#### **1.4.4 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的进行监督检查的基本依据，必须依据规划严格执行。**

## 第 2 章 发展现状

### 2.1 村庄现状

#### 2.1.1 地理区位

前丰村位于乐山市五通桥区西坝镇西部，紧邻沫溪河和眠羊溪，东与建新村、三和村、长征村相邻，西与石麟镇兴无村和杨林坳村相连，南至沫溪河与高河村隔河相望，北至爱国村。由 007 乡道与西坝镇区、石麟镇和沙湾区联系，对外交通便捷。

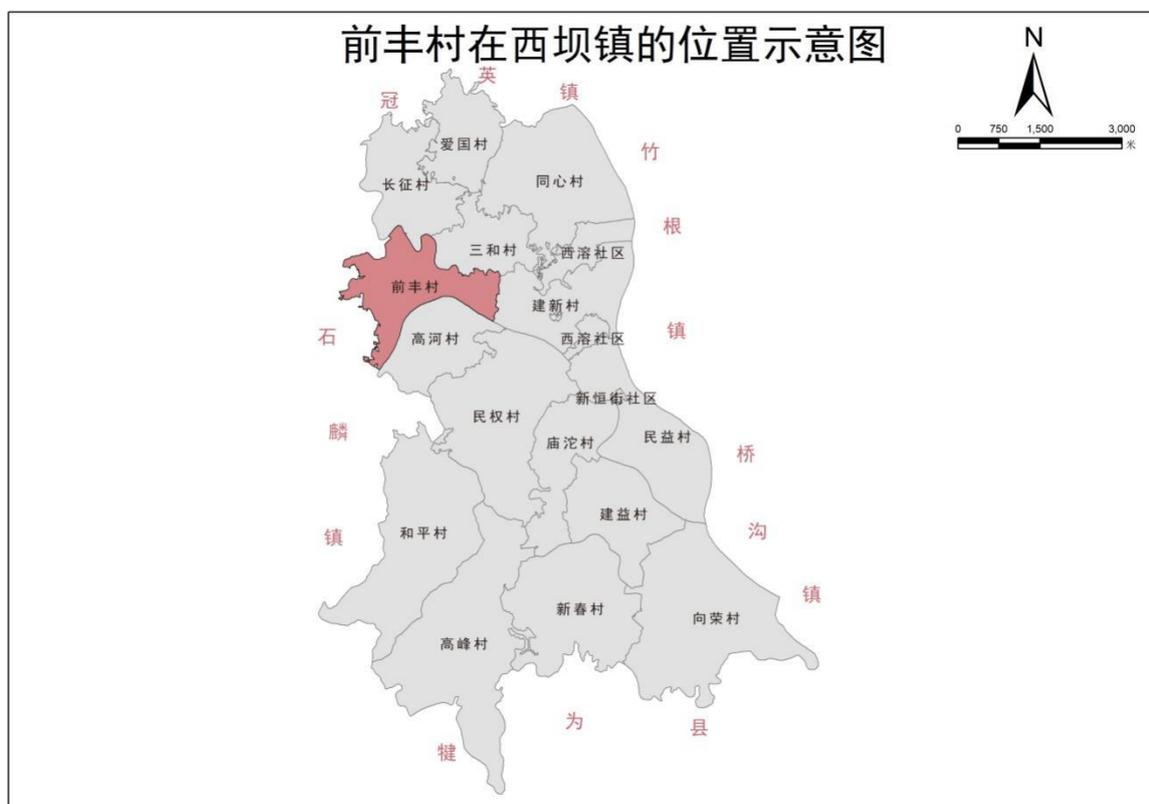


图 2-1 前丰村地理区位示意图

#### 2.1.2 自然环境

##### (1) 地形地貌

前丰村位于五通桥区中部低山区，地形地貌主要为浅丘平地类型，地势北高西低。

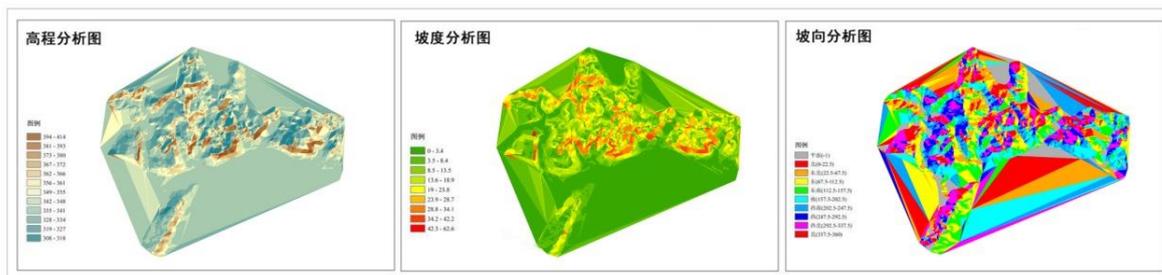


图 2-2 前丰村高程、坡度、坡向分析图

## (2) 自然资源

在林业资源方面，前丰村林地面积约 132.36 公顷，以商品林为主，主要种植类型为香樟和桢楠。在矿产资源方面，矿种主要为煤矿。

## (3) 气候

属于亚热带湿润性季风气候，气温温和，四季分明，日照是全国最少的地区之一，随四季变化，有十分明显的大小强弱演变过程，表现为冬季低谷、春季突升、夏季高峰、入秋骤减。气温冬无严寒少霜雪，年均最低气温大于 0℃；夏季少酷暑，气温基本保持在 25-30℃。年平均气温 18℃。境内降雨量各季度极不均匀，一般夏季最多，春秋季次之，冬季最少，易形成冬干春旱夏洪涝。

## (4) 水文状况

前丰村境内水源充足，境内主要河流有沫溪河和眠羊溪。眠羊溪自北向南流经前丰村 3 个村民小组，在村域北部前丰村 8 组流入境内，在村域南部前丰村 2 和 3 组汇入沫溪河，村域境内长约 3 公里。沫溪河由西向东流经前丰村 2 个村民小组，在村域西部 4 组流入境内，在村域东部 1 组出境，村域境内长约 3 公里。

## (5) 地质灾害隐患情况

前丰村的地质灾害类型主要为崩塌，地质灾害隐患点为白虎嘴危岩隐患点，白虎嘴危岩隐患点位于前丰村 4 组，现状状态欠稳定，威

胁对象涉及户数 3 户、人数 12 人、财产 15 万元，受地震、降雨、风化等因素影响较大。

表 2-1 前丰村地质灾害防治规划地质灾害隐患点台账表

地质灾害隐患点名称	坐标		灾害规模	初发时间	主要诱发因素	防治方案建议
	经度 (E)	纬度 (N)				
西坝镇前丰村白虎嘴危岩	103°45'30.19"	29°23'22.36"	250 m <sup>2</sup> , 小型	2007	地震、降雨、风化	应急排危

### 2.1.3 行政人口

前丰村国土面积 296.64 公顷，属于基层村，下辖 8 个村民小组。至 2018 年底，前丰村共计 437 户，人口 1387 人。前丰村 60 岁以上人口 322 人，占比 23.22%，分别比 2016 年、2017 年上涨 1.87 个百分点、1.06 个百分点。

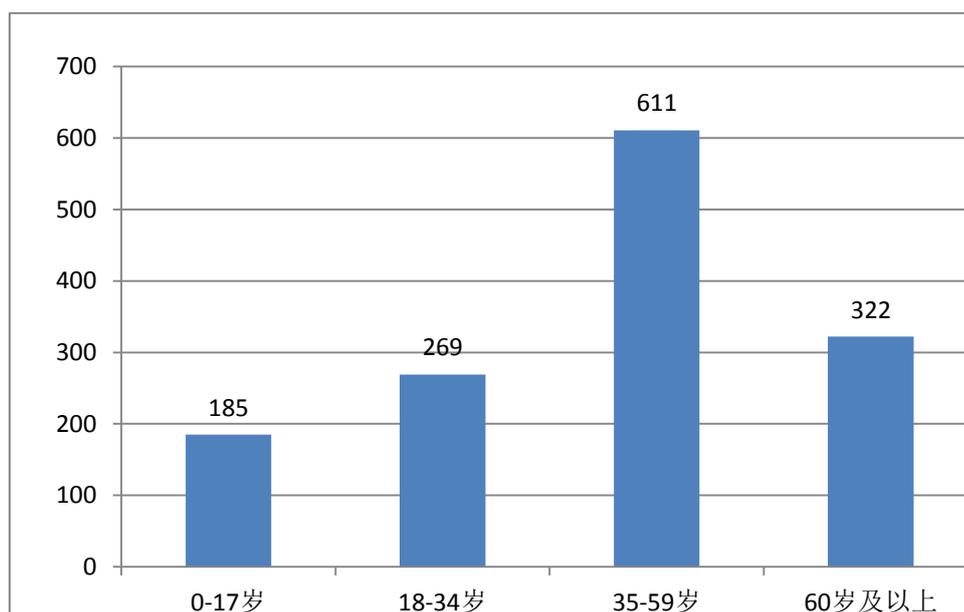


图 2-3 前丰村年龄结构图

表 2-2 2018 年前丰村人口调查统计及分布数据

2018					
总户数/户	总人数/人	0-17/人	18-34/人	35-59/人	60岁及以上/人
437	1387	185	269	611	322

表 2-3 2016-2018 年前丰村人口调查统计数据

2016		2017		2018	
总户数/户	总人数/人	总户数/户	总人数/人	总户数/户	总人数/人
440	1410	438	1390	437	1387

### 2.1.4 经济概况

村民收入来源较为单一，主要以销售农产品和在村内工厂务工为主，2018 年人均可支配收入约 11500 元。

前丰村是典型的农业支撑型村庄，乡村旅游产业发展较为薄弱。

根据现场踏勘，目前共有 5 家工业企业布局在前丰村村域范围内，包括砖厂、纸厂、材料厂、木材厂、煤矿等类型。工业厂房集中布局在 4 组范围内，具体企业名录见表 2-4。在农业发展方面，前丰村属于粮油主导型，以种植水稻、甘蔗、生姜、芋头为主，养殖以农户散养为主，主要为养猪。在旅游业发展方面，前丰村村域范围内目前未开发具有特色乡村旅游项目。

表 2-4 前丰村企业名录

序号	企业名称	详细地址	经度坐标(E)	纬度坐标(N)	建设年限
1	砖厂	4 组	103°45'37.88"	29°23'11.40"	2006
2	恒源纸厂	4 组	103°45'29.38"	29°23'7.13"	2009
3	银邦新材料厂	4 组	103°45'33.5"	29°23'3.13"	2009
4	木材加工厂	4 组	103°46'35.24"	29°23'8.62"	2014-2017
5	煤矿	3 组	103°45'59.25"	29°23'23.57"	1996

### 2.1.5 土地利用

根据第三次全国国土资源调查，结合土地利用现状变更调查、地籍测绘数据、实地踏勘、地形图和卫星遥感图等，并按照规范要求完成地类转换、细化等工作，形成前丰村土地利用结构现状分析数据，详见图 2-4、表 2-5。其中，生态用地 16.42 公顷，农用地 238.38 公

顷，建设用地 41.84 公顷。

### **(1) 建设用地情况**

建设用地主要分为城乡建设用地和其他建设用地。前丰村城乡建设用地集中在 4 组，主要分布在 007 乡道两侧，现状城乡建设用地 33.86 公顷。其中，居住用地 20.06 公顷，公共管理与公共服务设施用地 0.10 公顷，无商业服务业设施用地，工业用地 13.45 公顷。其他建设用地 7.98 公顷，其中公路、铁路等区域交通设施公路用地 4.94 公顷、无特殊用地，采矿用地 3.04 公顷。

### **(2) 农用地情况**

农用地分为耕地、种植园林地、商品林、草地和其他农用地，共计 242.71 公顷，占村域面积的 81.82%。其中耕地面积 93.24 公顷，主要以水田和旱地为主；种植园用地 8.53 公顷；商品林 130.86 公顷；草地 0.78 公顷；其他农用地 3.47 公顷，主要包括农村道路、坑塘水面、沟渠、设施农用地和田坎等。

### **(3) 生态用地情况**

生态用地分为公益林、湿地、其他自然保留地和陆地水域，前丰村生态用地以陆地水域为主，共计 16.42 公顷，占村域面积的 5.53%。



规划用地分类			面积	比重	
建设用地	城乡建设用地	居住用地	城镇居住用地	0.00	0.00%
			农村宅基地	20.06	6.76%
		公共管理与公共服务设施用地	机关团体新闻	0.06	0.02%
			科教文卫用地	0.02	0.01%
			公用设施用地	0.02	0.01%
			公园与绿地	0.00	0.00%
		商服用地	商业服务业设施用地	0.00	0.00%
			物流仓储用地	0.00	0.00%
		工业用地	工业用地	13.45	4.53%
		道路与交通设施用地	城镇村道路用地	0.00	0.00%
			轨道交通用地	0.00	0.00%
			交通服务场站用地	0.25	0.09%
		预留用地			0.00
	其他建设用地	区域基础设施用地	铁路用地	0.00	0.00%
			公路用地	4.94	1.66%
			机场用地	0.00	0.00%
			港口码头用地	0.00	0.00%
			管道运输用地	0.00	0.00%
		特殊用地		0.00	0.00%
		采矿用地		3.04	1.03%
弹性用地			0.00	0.00%	
合计			<b>296.64</b>	<b>100.00%</b>	

#### (4) 基本农田情况

根据《乐山市五通桥区西坝镇土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善方案》(2017版)以及五通桥区基本农田划定矢量数据,前丰村基本农田面积为68.08公顷,基本农田保护区面积为80.78公顷。集中分布在村域西北部。其中果园6.28公顷,占前丰村基本农田面

积的 9.23%；旱地 24.65 公顷，占前丰村基本农田面积的 36.20%；水田 37.15 公顷，占前丰村基本农田面积的 54.57%。前丰村基本农田分布图见图 2-5。

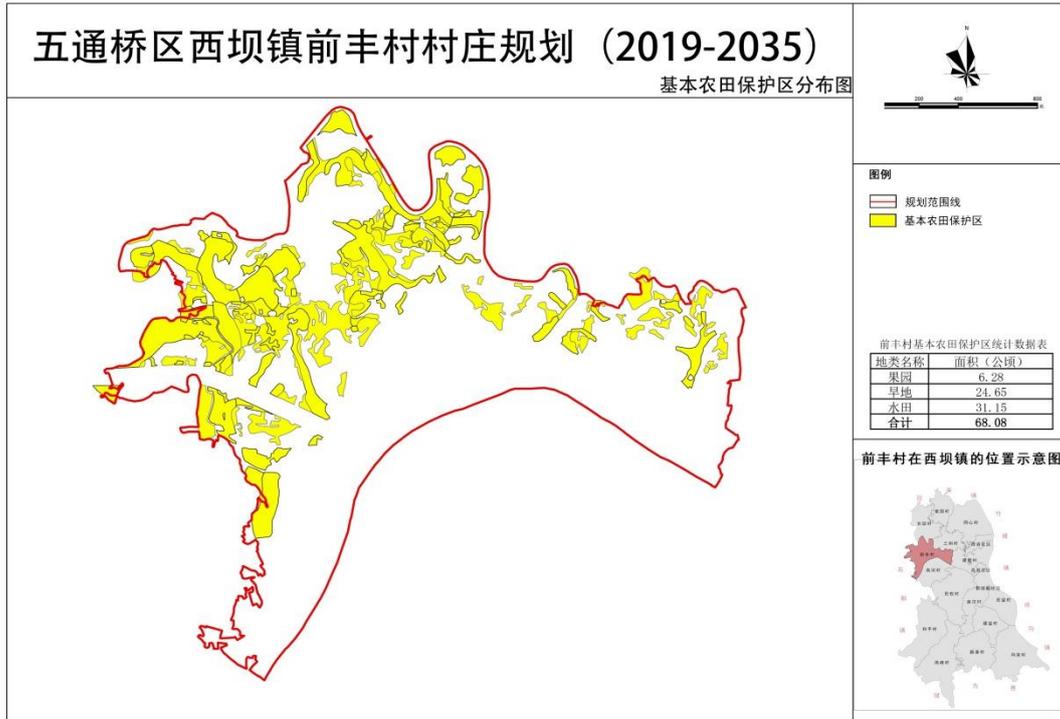


图 2-5 前丰村基本农田分布图

## 2.1.6 基础设施

### (1) 道路交通设施

#### 1) 对外交通

前丰村对外交通主要 007 乡道，交通相对便捷，整体道路质量较好。007 乡道为双向单车道，现状道路宽度约为 6 米，路况较好。

#### 2) 内部交通

村庄内部道路为人车混行，主要为通组道路和入户道路，现状道路基本实现硬化，路幅宽度为 2-4.5 米不等，道路较窄多为单车道，会车存在一定难度。从整体而言，前丰村路网结构不完善，通畅程度不够，存在断头路。另外道路养护管理薄弱，缺乏照明设施。

### 3) 公共交通及停车设施

前丰村有能直达西坝镇和乐山市市中区的公共交通经过，无固定公交站台，因紧邻西坝镇社区，村民出行直接依托公共交通设施。村内有一处已废弃的停车场，村民一般把车停在自家院坝。

#### (2) 供排水基础设施

前丰村现状已有给水管网，已实现自来水通组，全村基本实现自来水全覆盖。

村庄现状无统一的污水收集管网和污水处理设施，居民生活污水呈无序排放状态。现状居民厨房污水、洗涤污水和冲厕废水主要排入房屋前后的边沟或化粪池中，最终直接排入排水沟。

#### (3) 垃圾收运设施

前丰村现有垃圾收集池 12 处，已覆盖全村，每隔 3 天清运一次，运往镇上垃圾处理站进行处理。

#### (4) 其他基础设施

电力。前丰村村域内现有 9 个变电箱，目前供电设施能满足村域范围内的生活与生产用电。

燃气。前丰村燃气供应已覆盖全村，由管网设备通组入户。

通信。在通信工程方面，村域范围内有通信基站 1 个，位于 1 组高速路旁。有线电视设施、宽带网络已实现全覆盖，信号较好。

### 2.1.7 公共服务设施

前丰村现状公共服务设施主要有村委会 1 处、文化室 1 处、卫生所。村委会位于前丰村 4 组，两层建筑，占地面积约 180 平方米，文

化室位于村委会一楼，占地面积约 180 平方米。卫生所村委会对面，建筑面积在 50 平方米左右。公共设施配套不完善，仍需加快建设。

表 2-6 前丰村公共服务设施一览表

设施名称	位置	占地面积 (平方米)	纬度	
			经度 (E)	纬度 (N)
村委会	前丰村 4 组	180	103°45'36.32"	29°23'10.52"
文化室	前丰村 4 组	180	103°45'36.32"	29°23'10.52"
卫生所	前丰村 4 组	50	103°45'34.24"	29°23'10.87"

## 2.1.8 村域建筑建设与农村环境整治情况

### (1) 村域建筑总体情况

按使用功能分类将村域建筑划分为居住建筑、公共建筑、工业建筑、农业建筑。居住建筑主要是指提供人们日常居住生活使用的建筑物，如住宅、宿舍、公寓等。公共建筑主要是指提供人们进行各种社会活动的建筑物。工业建筑主要是指为工业生产服务的各类建筑，如生产车间、辅助车间、动力用房、仓储建筑等。农业建筑主要是指用于农业、牧业生产和加工的建筑，如温室、畜禽饲养场、粮食与饲料加工站、农机修理站等。

前丰村现状多为居住建筑，商业建筑与公共建筑较少。在住宅建筑方面，无统一的建筑风貌，均按村民意愿进行自主建设，大致分为砖瓦房、青瓦房、楼房等类型。



图 2-6 前丰村建筑情况现状图

## (2) 农村人居环境整治情况

前丰村目前未统一集中开展农村人居环境整治工作，尚在前期相关数据资料收集统计阶段。在生活污水处理方面，全村无统一的污水处理设施和收集管网，农村生活污水处于无序排放状态；在卫生厕所方面，目前全村几乎所有的农户都在使用旱厕，大部分的厕所粪污无有效的处理设施进行无害化处理；在生活垃圾处理方面，全村有 12 处垃圾收集池，村上的垃圾能够得到有效处理，无垃圾随意倾倒现象。

### 2.1.9 历史文化保护

前丰村有一处文化保护单位：前丰桥。前丰桥修于清朝时期，位于西坝镇前丰村南 20 米，是一座单孔石拱桥。

## 2.2 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价

本规划主要遵循自然资源部发布的《资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价指南（试行）》（自然资办函〔2020〕127 号），对

前丰村资源环境承载能力与国土空间开发适宜性进行评价。

## 2.2.1 资源环境承载能力评价

### 2.2.1.1 生态保护等级

生态系统服务功能重要性、生态敏感性两个指标为生态保护等级的判定指标。由于无市县级生态保护单项评价结果可参考，本规划对前丰村生态保护等级做简要判定。结合前丰村实际情况，主要从水源涵养、水土保持、防风固沙、生物多样性维护四个方面判定生态系统服务功能，从水土流失方面判定生态敏感性。

水源涵养：前丰村生态系统类型主要为森林（常绿阔叶林），无草地和湿地。前丰村水源涵养得分为3。

水土保持：前丰村地形较为平坦，以浅丘低山为主，林地资源丰富。前丰村水土保持得分为2。

防风固沙：前丰村林地资源丰富，地形地貌以浅丘低山为主，降雨量适中、温度适宜、风速一般，土壤质地良好。前丰村防风固沙得分为3。

生物多样性维护：前丰村村域内无国家一、二级保护物种及其他重要保护价值的物种，无特殊的优势生态系统类型，因此前丰村在生物多样性维护方面得分为1。

取水源涵养、水土保持、防风固沙、生物多样性四个功能中重要性最高的等级“较低”作为前丰村生态系统服务功能重要性等级。

水土流失：前丰村降雨侵蚀力一般，等级为轻度敏感；前丰村土壤质地良好，土壤可蚀性一般，等级为轻度敏感；前丰村地形起伏度较小，等级为轻度敏感；前丰村植被覆盖率较大，等级为一般。综合三个要素等级，前丰村水土流失得分为2。

根据水土流失等级，前丰村生态敏感性等级为中等。

根据上述分析，取生态系统服务功能重要性及生态敏感性评价结果的最大值，判定前丰村生态保护等级为Ⅱ级。

### **2.2.1.2 农业功能指向的承载等级**

选取农业耕作条件、水资源丰度、气象灾害三个指标作为前丰村农业功能指向承载等级的判定指标。

农业耕作条件：指农业生产的土地资源可利用程度，本次选取高程和坡度两个要素进行分析。前丰村处于低山丘陵区，地貌以浅丘和低山为主，高程在 310~390 间，位于“海拔高度分级第一级”；前丰村坡度在 0~86.5 度之间，7~15 度面积最大，分布较为分散，位于“坡度分级第 3 级”。综合高程和坡度两个要素的等级，前丰村农业土地资源等级为中等。

水资源丰度：前丰村年均降水量在 1000 毫米以上，处于“湿润”等级；水资源总量一般，处于“一般”等级。综合降水量和水资源总量，前丰村农业指向的水资源丰度等级为一般。

气象灾害风险：前丰村近期未发生洪涝灾害，且干旱、低温寒潮灾害发生率较小，因此前丰村气象灾害风险等级为较低。

根据上述分析，基于农业耕作条件、水资源丰度、气象灾害风险三项指标，判定前丰村农业功能指向承载能力等级为Ⅲ级。

### **2.2.1.3 城镇功能指向的承载等级**

选取城镇建设条件、水资源丰度、地质灾害风险作为前丰村城镇功能指向承载等级的判定指标。

城镇建设条件：指城镇建设的土地资源可利用程度，本次选取高程和坡度两个要素进行分析。前丰村处于低山丘陵区，地貌以浅丘和低山为主，高程在 310~380 米之间，位于“海拔高度分级第一级”；前丰村坡度在 0~86.5 度之间，7~15 度面积最大，分布较为分散，位于“坡

度分级第 3 级”。综合高程和坡度两个要素的等级，前丰村城镇建设土地资源等级为中等。水资源丰度：前丰村年均降水量在 1000 毫米以上，处于“湿润”等级；水资源总量一般，处于“一般”等级。综合降水量和水资源总量，前丰村城镇指向的水资源丰度等级为一般。

地质灾害危险性：分为地震危险性和地质灾害易发性。前丰村村域内无活动断层，距断裂距离超过单侧 500 米以外，风险等级为“低”；前丰村地震动峰值加速度为 0.10g，等级为 II（较低）。取两个等级中的最高等级“较低”作为地震危险性等级。前丰村有处一处崩塌灾害防御监测点，欠稳定，等级为“一般易发”；前丰村不易发生地面沉降，等级为“较低”；前丰村村域内有采矿区无岩溶区，不易发生地面塌陷。取三个等级中的最高等级“一般易发”作为地质灾害易发性等级。综合地震危险性、地质灾害易发性两个等级，取较高等级，因此前丰村地质灾害危险性等级为一般。

根据上述分析，基于城镇建设条件、水资源丰度、地质灾害风险三项指标，判定前丰村城镇功能指向承载等级为 II 级。

## **2.2.2 国土空间开发适宜性评价**

### **2.2.2.1 生态保护重要性**

选取生态保护等级、斑块集中度为前丰村生态保护重要性评价指标。

生态保护等级：通过上述资源环境承载能力分析可知，前丰村生态保护等级为 II 级，根据评价标准，前丰村暂定为生态保护重要区的备选区域。

斑块集中度：前丰村村域范围内大部分范围被生态斑块覆盖，集中度较高。

结合生态保护等级、斑块集中度，前丰村为生态保护重要区。

#### **2.2.2.2 农业生产适宜性**

选取农业功能承载能力等级、地块连片度作为前丰村农业生产适宜性评价指标。

农业功能承载能力等级：通过上述资源环境承载能力分析可知，前丰村农业功能承载能力等级为Ⅲ级，根据评价标准，前丰村暂定为农业生产一般适宜区备选区域。

地块连片度：前丰村村域内适宜农业生产的田块规模较大，空间上除村域西北部及东部一部分地块连片度高以外，其他区域地块较为分散。

结合农业功能承载能力等级、地块连片度，前丰村属于农业生产一般适宜区。

#### **2.2.2.3 城镇建设适宜性**

选取城镇功能承载能力等级、地块集中度、综合优势度作为前丰村城镇建设适宜性评价指标。

城镇功能承载能力等级：通过上述资源环境承载能力分析可知，前丰村城镇功能指向承载等级为Ⅲ级，根据评价标准，前丰村暂定为城镇建设一般适宜区备选区域。

地块集中度：前丰村适用于城镇建设的地块主要集中在靠近 007 乡道附近，连片度较高，其他区域分散。

综合优势度：区位上，前丰村临近西坝镇镇区；交通上，前丰村境内有 007 乡道穿过，通过 007 乡道可与镇区发生联系。

结合城镇功能承载能力等级、地块集中度、综合优势度，前丰村属于城镇建设适宜区。

### **2.3 村民意愿**

本次调查通过实地踏勘、座谈、村民走访等多种方式，收集村民

发展意愿，结果如下：

### **2.3.1 居住条件有待改善**

村内住房建筑质量参差不齐，希望能统一外观风貌。

### **2.3.2 配套设施仍需完善**

村内路水电气网等基础设施较为完善，希望能完善农村污水处理

### **2.3.3 村民就业、产业增收**

目前村民收入途径主要包括周边打零工、做小生意、外出务工、销售苗木和景观花木、土地出租、养殖。通过交流了解，村民希望能实现收入提升，生活更富裕。

## **2.4 相关规划分析**

### **2.4.1 《乐山市城市总体规划（2011-2030）（2017版）》**

1、规划定位：世界复合遗产名城、国际旅游慢城。

2、战略目标：近期将乐山建成四川旅游首选地、绿色转型示范市、山水园林宜居城、总部经济聚集区，远期将乐山建设成为特色鲜明、高度开放、环境优美、经济发达、生活富裕、城乡协调的宜居宜业宜游的世界旅游目的地城市。

3、空间布局：第三章产业发展，规划构建“1+4+3”产业集群体系，形成“一心五带两片”的产业空间布局，构建“一总部三基地”的工业发展格局，形成“一区六带”的特色农业布局，西坝镇处于以培育综合产业功能为主的乐犍产业带、优质花木种植区。

4、城镇体系：第四章市域城镇体系，规划构建“一核、一带、四轴、两区”的城乡空间结构，西坝镇前丰村处于“对接成德绵和长江的沿岷江经济发展带”，明确西坝镇在市域城镇体系中规划为重点镇，明确西坝镇在市域城镇体系规划职能为旅游型，特色小（城）镇发展指引中明确规划西坝镇为重点特色镇，规划西坝镇作为城区远景拓展

空间。

5、中心城区规划：第七章中心城区总体布局，规划构建“一核三城多组团”的城市空间结构，五通桥构建循环经济产业新城，五通桥片区城市职能为古镇旅游和循环经济产业、部分生活居住功能。

6.城市规划区空间规划：第八章城郊乡村旅游规划中明确西坝镇将打造民俗风格小镇和特色美丽村庄，建设一批农村文化创意产业示范基地和乡村旅游创客基地。

#### 2.4.2 《五通桥区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》及中期调整方案

1、发展思路：“一个战略、一个定位、一条主线”的发展思路，“战略”即坚持工业强区发展战略，“定位”即以“循环经济示范区”为发展定位，“一条主线”即坚持“建设两区、整治环境、提升老城、从严治党、全面小康”工作主线。

2、空间布局：（1）城市发展格局：按照“北接南限东启西扩”的思路，实施“三城”同建：高标准规划建设冠英新区，以竹根滩和四望关等旧城区为核心改造旧城，在两河口、工农街等区域打造古城；依托老工业基地搬迁改造，加快牛华、杨柳、金山、桥沟、金粟等中心镇建设。（2）工业发展格局：按照“北抑南拓东限西进”的思路，打造“一园、两区、四极”。（3）农业发展格局：打造“一带四区六廊”农业发展格局。一带：即沿江都市田园休闲融合带，主要包括冠英镇、牛华镇、竹根镇、杨柳镇、西坝镇和桥沟镇。四区：依据五通桥区主要产业聚集区及其产业特色，将东、西两翼划分为四大产业融合区，即生态果蔬精品融合区（主要包括蔡金镇和冠英镇）、河西茶旅风情休闲融合区（主要包括石麟镇和西坝镇南部）、河东田园茶乡休闲融合区（主要包括金山镇、辉山镇、金粟镇和桥沟镇东部）、果牧渔循

环融合区（主要包括牛华镇东部和新云乡）。六廊：主要沿全区六大交通主线布局，即沿蔡踏精品果蔬示范走廊、沿牛新种养循环示范走廊、沿牛金花果观光示范走廊、沿金辉万亩茶园示范走廊、沿绕线都市田园示范走廊和沿车福茶乡休闲示范走廊。（4）产业发展格局：推进红色研学、古镇、沫溪河—杪楞峡谷生态、乡村休闲等特色旅游业发展。

3、经济社会发展主要目标对农村居民人均可支配收入规划目标为年均增长 9%。

### 2.4.3 《乐山市五通桥区乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》

1、打造乡村发展新格局：打造“一带四区六廊”的空间发展格局。一带：即沿江都市田园休闲融合带，位于五通桥区中部、沿岷江两岸布局，为“蝶身”，主要包括冠英镇、牛华镇、竹根镇、杨柳镇、西坝镇和桥沟镇。四区：依据五通桥区主要产业聚集区及其产业特色，将东、西两翼划分为四大产业融合区，为“蝶翼”，即生态果蔬精品融合区（主要包括蔡金镇和冠英镇）、河西茶旅风情休闲融合区（主要包括石麟镇和西坝镇西部）、河东田园茶乡休闲融合区（主要包括金山镇、辉山镇、金粟镇和桥沟镇东部）、果牧渔循环融合区（主要包括牛华镇东部和新云乡）。六廊：主要沿全区六大交通主线布局，为“翼脉”，即沿蔡安精品果蔬示范走廊、沿牛新种养循环示范走廊、沿牛金花果观光示范走廊、沿金辉万亩茶园示范走廊、沿绕线都市田园示范走廊和沿车福茶乡休闲示范走廊。

2、专栏 3 村庄类型划分与建设要求：西坝镇、牛华镇、金山镇为示范引领类乡镇，到 2022 年，全部村庄率先基本实现农业农村现代化，建设要求：产业发展优势明显，三产融合发展程度高，村集体经济收入超过 20 万元；基础设施配套齐全，环境优美宜居；乡风文

明、乡村治理全面加强。

3、专栏 5 五通桥区精品农业生产区：规划**西坝镇**处于**粮食种植区、蔬菜（含生姜）种植区、茶叶种植区、花木种植区**。

4、专栏 6 五通桥区十大现代农业产业园区：规划在**西坝镇**打造西坝现代农业果蔬产业园，在牛华镇、**西坝镇**、石麟镇现代农业种养循环产业园区

5、专栏 11 五通桥区乡村振兴产业融合布局：**西坝镇**，产业发展**农工旅融合型**，第一产业重点特色发展领域种植业（特色蔬菜、水果、生姜），第二产业重点特色发展米酒酿造、豆腐生产，第三产业重点特色发展领域旅游业、餐饮业。

6、专栏 14 美丽乡村建设行动：重点抓好牛华、**西坝**、金山、蔡金 4 个**示范小镇建设**，带动全区场镇特色化、差异化、宜居化发展，到 2022 年，创建特色小镇 4 个、特色商业街区 3 条、特色村落 11 个。

#### **2.4.4 《乐山市五通桥区土地利用总体规划（2006-2020 年）（调整完善版）》**

重点建设项目调整情况：（1）能源项目：区级重点项目，**西坝电站**、牛华电站、青龙电业等共计 3 项。（2）旅游项目：西坝镇**杪楞峡谷旅游开发**。（3）规划期内，须优先保障上述省、市、县级规划的交通、水利、电力等重点基础设施建设项目用地。同时，按照五通桥区新农村建设规划，科学合理规划乡镇公路和村社道路，全面提升乡村道等级。

#### **2.4.5 《乐山市五通桥区西坝镇总体规划修编（2013-2030 年）》**

1、规划目标：乐山市近郊旅游休闲的重要节点和特色农副产品生产加工基地。

2、镇域体系规划：本次规划将长征村并入爱国村，将三和村并

入前丰村，将建益村并入新春村。

3、镇村职能结构：**前丰村**为基层村，主要职能及发展方向为农副业生产及生活居住，**农业田园型**。

4、土地利用规划：在镇区南部和镇域西部前丰组团规划西坝镇的产业园区。规划工业用地面积 135.66 公顷（其中西坝组团 119.05 公顷，**前丰组团 16.61 公顷**）。

5、产业空间布局：“一轴、一带、一心、三片区”的空间结构：  
一轴：北至三江临港经济开发区、南至沙湾区的道路为镇域经济发展主轴；一带：沫溪河旅游观光带；一心：西坝镇区，主要以发展旅游服务、商贸、工业、居住为主；三片区：北部特色农产品种植及加工区、中部都市田园休闲区和南部户外探险认知区。北部特色农产品种植及加工区是以同心村为核心，包括爱国村和**前丰村**在内的区域，该片区主要依托良好的区位交通优势和农业生产条件，以发展蔬菜、水果、粮食的种植生产及加工为主，适当发展乡村旅游业。

6、新村布点规划：按照“集中村落点结合现状居民点分布情况优先选择在地势相对平坦、交通便捷、耕地较少的地段，集中村落点的人口规模控制为不少于 150 人”的原则新建坪上园儿（原三和村）和庙儿山 2 个中型聚居点。

#### **2.4.6 《五通桥区西坝镇土地利用总体规划（2006-2020 年）（调整完善版）》**

《五通桥区土地利用总体规划（2006-2020 年）》对村土地利用控制明确提出了如下要求：

1、按照西坝镇土地利用总体规划规划目标，结合各村实际，确定各村耕地和基本农田保护指标，并与建设用地布局、土地整治安排相衔接，确定耕地保护地块，划定永久基本农田，统筹安排其他农用

地。

2、按照建设用地结构和布局调控要求，确定各村建设用地控制规模，并与村镇建设、基础设施布局、产业发展和生态环境保护等相关规划相协调，合理确定拆除、保留和适当扩大的村庄规模和范围，依实际划定村庄建设用地规模边界和扩展边界，统筹农村基础设施和公共设施、特色产业、乡村旅游业等建设用地。

3、耕地保有量、基本农田保护面积等约束性指标分解下达到各村，严格落实、不得突破。园地、林地、农村居民点用地等预期性指标通过经济手段、法律手段和必要的行政手段加以引导，力争实现。

4、各村要重点保障中心村等新农村建设用地和重要基础设施用地。严格保护耕地，坚守基本农田红线，切实配合实施村庄整理，实现耕地保有量和基本农田的保护目标。稳定园地、林地等生态用地面积，促进形成统筹协调的土地利用秩序。

《五通桥区土地利用总体规划（2006-2020年）》规定前丰村土地利用控制指标如下：耕地保有量 98.87 公顷，基本农田面积 68.08 公顷，建设用地总规模 37.66 公顷，城乡建设用地规模 29.33 公顷。

## 2.5 总体评价

### 2.5.1 存在问题

#### （1）公共服务设施配套落后、更新缓慢

随着村内生活水平的提高，村民对生活质量和周边环境的要求越来越高，现有公共服务设施配套未能跟上村民的需求变化，不能体现村庄应有的亲切感和独特的村庄文化。同时，使用功能单一、更新缓慢等无法满足村民对于物质与精神文化的追求。其中，造成配套落后和更新缓慢的原因主要是建设与规划、管理与需求的脱节。

#### （2）产业发展单一，加强多元化发展

通过调查和实地探勘了解到，村内主要以传统农业为主，在数量上、品种上存在单一性、趋同性，前丰特色明显。虽然已在进行高标准农田建设，但进度还很缓慢。同时农产品丰富，但深加工能力不强，产品附加值不高，急需多元化发展。

### **（3）乡村文化缺失，乡愁不再**

前丰村文化缺失主要体现在两方面，一方面是文化设施设备上的缺失，主要存在设施总量不足、质量不高、结构不优、运行不力和公共文化产品匮乏、服务能力不强等问题；另一面是文化生活的缺失，主要存在文化活动设施设备利用率还较低、文化工作管理人员和技术人员短缺、文化宣传工作环节薄弱等问题。

## **2.5.2 发展机遇**

### **（1）乡村振兴战略机遇**

党的十九大以来，国家大力实施乡村振兴战略，提出坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，加快推进农业农村现代化。省、市、区相继发布了乡村振兴规划和系列支持政策。

### **（2）城乡融合发展机遇**

前丰村处于五通桥区“三轴一带、两核三区”的西坝片区，西坝镇是乐山市中心城区远景拓展空间。前丰村地处西坝镇西部，通过省道乡道 007 可接石碛镇和西坝镇镇区。2019 年 5 月，中共中央 国务院印发了《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》，省市正在加快出台相关支持政策。《乐山市城市近期建设规划（2017-2020）》明确近期重点实施“西进、南拓、东控、北优”的空间发展策略，前丰村正处于“南拓”打造沿岷江高新现代产业走廊，建设产、城一体单元的发展方向。前丰村依托良好的区位优势，城乡融合

发展机遇凸显。

### **(3) 全域旅游发展机遇**

省委十一届三次全会明确提出支持乐山建设世界重要旅游目的地，市委七届五次全会进一步提出做好文旅融合、扩容提质、景城一体、全域旅游“四篇文章”。《乐山市城市总体规划》明确西坝镇在市域城镇体系中为重点镇、旅游型乡镇、重点特色镇。五通桥乡村振兴规划明确西坝镇为农文旅融合性乡镇。前丰村所在西坝镇处于五通桥区规划建设的沿江都市田园休闲融合带、河西茶旅风情休闲融合区和沿车福茶乡休闲示范走廊，处于重点打造的现代农业种养循环产业园区。结合前丰村良好的乡村旅游区位、资源，将迎来重要的农旅融合发展机遇期。

#### **2.5.3 总体评价**

结合前丰村的地理区位、人口变化、产业现状、功能承接、发展趋势及上位规划的指导，确定前丰村为**集聚提升类村庄**。前丰村应科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升、激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，重点发展滨水休闲产业，建设宜居宜业宜旅的**滨水休闲型示范村**。

## 第3章 总体思路

### 3.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，牢固树立新发展理念，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，大力实施乡村振兴战略，坚持农业农村优先发展，按照“多规合一、统筹安排，保护生态、传承文化，优化布局、节约集约，体现民意、突出特色，因地制宜、有序推”的基本原则，统筹村庄发展目标、生态保护修复、耕地与基本农田保护、历史文化遗产与保护、基础设施与公共服务设施布局、产业发展空间、农村住房布局、村庄安全与防灾减灾和近期建设规划，优化调整用地布局、探索规划“留白”，努力实现美丽城镇与美丽乡村交相辉映、美丽山川与美丽人居有机融合。围绕乐山建设世界重要旅游目的地和五通桥区村庄规划要求，充分发挥前丰村生态本底优势和农业资源优势，努力把前丰村建设成为生态环境优美、居住环境优良、农旅融合发展的滨水休闲型示范村。

### 3.2 规划原则

**村民参与、村民主体。**尊重村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权。通过宣传发动、现状调研、方案编制、公示审批四个阶段，充分听取村民意见，引导村民积极参与，确保规划目标、规划方案和实施路径充分体现村民的意愿，把维护农民群众根本利益、促进共同富裕作为出发点和落脚点。

**优化布局、节约集约。**统筹安排村域生产、生活、生态空间，优化农村国土空间保护利用格局。引导散居农户向新村聚居点适度集中，提升农村土地资源节约集约利用水平。合理安排农村居民点建筑布局，推动形成“小规模、组团式、微田园、生态化”的建设格局。

**多规合一、统筹安排。**在上位国土空间规划指引下，按照生态环境不破坏、耕地保有量不减少、建设用地规模不增加的要求，充分衔接环境保护、产业发展、村镇建设等相关规划，合理确定发展定位，统筹安排村域环境保护、文化传承、产业发展，以及基础设施和公共服务设施、农村居民点建设等各类空间。

**保护生态、传承文化。**强化对各类生态保护地、人文历史景观、地址遗迹和水源涵养地等的保护。按照尊重和顺应自然的要求，加强生态环境保护和修复。保护优质耕地、林盘和农耕文化，保留乡村特有的建筑风貌、农业景观、乡土文化。在严格保护的基础上，充分利用村域自然环境和文化要素，营造具有地方特色的空间环境，突出当地的历史文化和乡村风貌特色。整体推进山水林田湖草综合整治，促进人类与自然和谐发展。

**因地制宜、有序推进。**结合村庄地理区位、地形地貌、社会经济、人口规模、自然条件、资源禀赋、基础条件、历史文化和生态环境，因地制宜、分类施策，研究提出村域国土空间总体布局、自然生态保护与修复、耕地与基本农田保护、产业与建设用地布局、土地整治与土壤修复、基础设施与公服设施和农村居民点建设规划，明确规划实施时序，有序推进村庄建设。

### 3.3 村庄人口规模预测

本次规划人口预测以现状常住人口为基准，综合考虑人口自然增长率和机械增长率进行预测，计算公式如下：

$$Y=X(1+a+a')^n \quad (\text{式 3.1})$$

其中，Y——规划预测人口数；

X——现状常住人口数；

n——规划年份；

a——人口自然增长率；

a'——人口机械增长率。

根据收集资料，同时考虑二胎政策的开放、医疗水平的提升等因素，预计到 2022 年前丰村人口自然增长率将达到 3.9‰，到 2035 年前丰村人口自然增长率将达到 4.0‰左右。

前丰村 2018 年常住人口为 1387 人，通过上述预测和公式计算得出：到 2022 年，前丰常住人口将达到 1409 人；到 2035 年，前丰常住人口将达到 1484 人。

### 3.4 发展定位

依托前丰村良好的生态基底和丰富的农业资源优势，发展滨水娱乐、田园观光、经果种植和农事体验等产业，打造宜居宜业宜旅的滨水休闲型示范村。

### 3.5 规划目标

**近期目标：**到 2022 年，前丰村现代农业产业体系初步构建，农业综合生产能力显著提高，农旅融合产业发展趋势形成，生态环境明显改善，基本公共服务水平明显提升，现代乡村治理体系初步构建，

乡村滨水旅游特色取得初步成效。

**远期目标：**到 2035 年，前丰村农业农村现代化基本实现，农业结构得到根本性改善，村民就业质量显著提高，产业融合发展取得明显成效，村民收入显著提升；城乡基本公共服务均等化基本实现，乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；村庄生态环境显著改善，基本建成宜居宜业宜旅的**滨水休闲型示范村**。

表 3-1 前丰村村庄规划控制指标表

序号	指标	2018 年 规划现状	2022 年 规划目标	2035 年 规划目标	变化量 (%)	属性
1	常住人口数量 (人)	1387	1409	1484	6.69	预期性
2	人均可支配收入 (元)	11500	14384	32558	183.11	预期性
3	建设用地总规模 (公顷)	28.39	-	37.66	32.65	预期性
4	城乡建设用地总规模 (公顷)	20.41	-	29.93	46.64	约束性
5	人均宅基地规模 (m <sup>2</sup> /人)	-	-	≤30	-	约束性
6	永久基本农田保护面积 (公顷)	68.08	68.08	68.08	-	约束性
7	耕地保有量 (面积)	-	92.87	92.87	-	约束性
8	农村生活污水得到有效处理农户比率 (%)	0	60	100	100	预期性

**发展规模：**规划期末，村域人口规模 1484 人，村域建设用地 37.66 公顷，村域城乡建设用地面积 29.93 公顷，人均宅基地面积 ≤ 30 平方米/人，永久基本农田保护面积 68.08 公顷，耕地保有 98.87 公顷。

## 第 4 章 村域规划

### 4.1 村域国土空间总体布局规划

#### 4.1.1 用地布局规划

##### 4.1.1.1 用地调整原则

(1) 充分遵循上位规划即《乐山市五通桥区西坝镇土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》（2017 版）对前丰村下达的耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模等控制指标。

(2) 注重基本农田保护，从严管控非农建设占用永久基本农田，保证基本农田保护区范围内不新增建设用地，已有建设用地逐步退出。

(3) 节约集约用地少占耕地，严格落实耕地占补平衡制度，确保耕地总量不减少，质量不下降。

(4) 考虑乡村振兴战略下前丰村未来人口增长和产业发展对用地的需求，规划一定面积的弹性用地，为村庄发展预留足够的发展空间。

(5) 合理组织村庄住宅用地和人口规模，完善配套服务设施建设，充分利用山水自然条件，创造良好的人居环境。

##### 4.1.2.2 用地调整规划

根据上述用地调整原则，适当调整前丰村用地布局，规划调整后：前丰村生态用地 16.45 公顷，占总面积的 5.55%；农用地 237.16 公顷，占总面积的 79.95%；建设用地 26.61 公顷，占总面积的 8.97%；弹性用地 1.33 公顷，占总面积的 0.45%。调整完善后前丰村土地利用结构调整表如表 4-1 所示。

#### (1) 建设用地情况

建设用地分为城乡建设用地和其他建设用地。规划调整后前丰村城乡建设用地 18.88 公顷。其中，农村宅基地 18.53 公顷，占城乡建设用地面积的 98.15%；机关团体新闻出版用地 0.06 公顷，占城乡建设用地面积的 0.29%；科教文卫用地 0.02 公顷，占城乡建设用地面积的 0.11%；公用设施用地 0.02 公顷，占城乡建设用地面积的 0.10%。其他建设用地 7.73 公顷，其中公路用地 4.94 公顷，采矿用地 1.46 公顷，弹性用地 1.33 公顷，占比分别为 63.88%、18.92%和 17.25%。

## **(2) 农业用地**

规划调整后前丰村农用地 237.16 公顷。其中，耕地面积 110.66 公顷，占农用地面积的 46.66%；种植园用地 8.59 公顷，占农用地面积的 3.62%；商品林 112.26 公顷，占农用地面积的 47.33%；其他农用地 5.65 公顷，占农用地面积的 2.38%。

## **(3) 生态用地**

生态用地分为公益林、湿地、其他自然奥留底和陆地水域，前丰村生态用地以陆地水域为主，共计 16.45 公顷，占村域面积的 5.55%。

## **(4) 弹性用地**

本次规划将土地利用现状中位于 2 组的部分采矿用地划定为弹性用地，为此次规划的留白区域。弹性用地面积为 1.33 公顷，占总用地面积的 0.45%，约为建设用地面积的 5.00%。

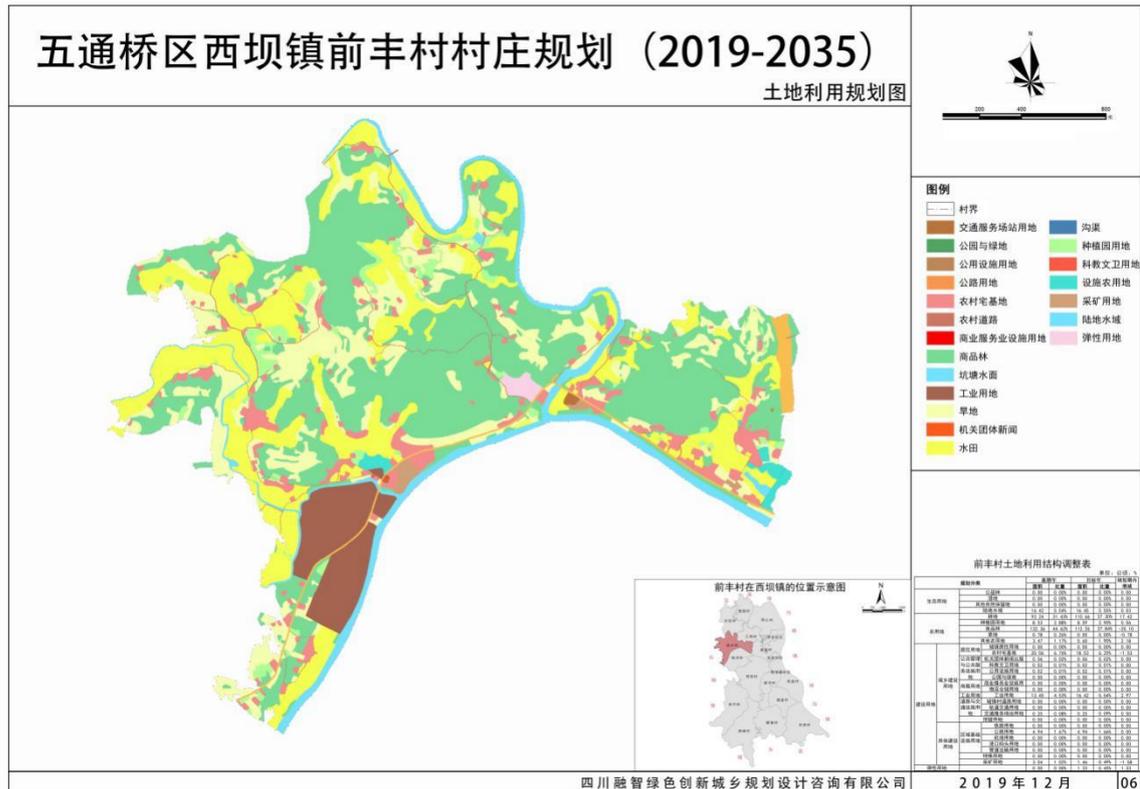


图 4-1 前丰村土地利用结构规划图

表 4-1 前丰村土地利用结构调整表 (单位: 公顷、%)

规划分类			基期年		目标年		规划期内增减	
			面积	比重	面积	比重		
生态用地	公益林		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其他自然保留地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	陆地水域		16.42	5.54%	16.45	5.55%	0.03	
农用地	耕地		93.24	31.43%	110.66	37.30%	17.42	
	种植园用地		8.53	2.88%	8.59	2.90%	0.06	
	商品林		132.36	44.62%	112.26	37.84%	-20.10	
	草地		0.78	0.26%	0.00	0.00%	-0.78	
	其他农用地		3.47	1.17%	5.65	1.90%	2.18	
建设用地	城乡建设用地	居住用地	城镇居住用地		0.00	0.00%	0.00	0.00
		农村宅基地		20.06	6.76%	18.53	6.25%	-1.53

规划分类		基期年		目标年		规划期内增减		
		面积	比重	面积	比重			
公共管理与公共服务设施用地	机关团体新闻出版用地	0.06	0.02%	0.06	0.02%	0.00		
	科教文卫用地	0.02	0.01%	0.02	0.01%	0.00		
	公用设施用地	0.02	0.01%	0.02	0.01%	0.00		
	公园与绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
	商服用地	商业服务业设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		物流仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	工业用地	工业用地	13.45	4.53%	16.42	5.54%	2.97	
	道路与交通设施用地	城镇村道路用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		轨道交通用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		交通服务场站用地	0.25	0.08%	0.25	0.09%	0.00	
	预留用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其他建设用地	区域基础设施用地	铁路用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			公路用地	4.94	1.67%	4.94	1.66%	0.00
机场用地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
港口码头用地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
管道运输用地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
特殊用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
采矿用地		3.04	1.02%	1.46	0.49%	-1.58		
弹性用地		0.00	0.00%	1.33	0.45%	1.33		

#### 4.1.1.3 建设用地调整情况

##### 4.1.1.3.1 前丰村建设用地调整总体情况

规划调整前，前丰村建设用地面积为 41.84 公顷，占总面积的 14.10%，其中，城乡建设用地面积为 33.86 公顷。规划调整后，前丰村建设用地面积 43.03 公顷，占总面积的 14.51%，其中，城乡建设用地面积为 35.30 公顷。由于在《乐山市五通桥区西坝镇总体规划修编

(2013-2030年)》中提到“规划在西坝镇西部前丰村规划一处产业园，即为前丰组团，占地面积16.61公顷”，故该组团直属于西坝镇区管辖，在计算建设用地面积和城乡建设用地面积时应该减去该部分。所以调整后建设用地面积应为26.61公顷，总面积的8.97%，其中，城乡建设用地面积为18.88公顷。

总体而言，前丰村规划建设用地符合用地调整原则，即：

(1) 建设用地指标满足《乐山市五通桥区西坝镇土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善方案》中建设用地总规模(37.66公顷)、城乡建设用地规模(29.93公顷)等控制指标的要求。

(2) 基本农田保护区范围内不涉及建设用地。主要表现为：基本农田保护区范围内不新增建设用地，已有建设用地逐步退出。

#### **4.1.1.3.2 重点建设用地调整情况**

##### **(1) 基本情况**

本次规划重点用地调整主要为满足《乐山市五通桥区西坝镇总体规划修编(2013-2030年)》中对于前丰组团的范围划定，前丰组团涉及企业包括恒源纸业和银邦新材料，分别位于乡道007两侧，占地面积共13.45公顷。

在《乐山市五通桥区西坝镇总体规划修编(2013-2030年)》中，规划在西坝镇西部前丰村规划一处产业园，即为前丰组团，占地面积16.61公顷。根据三调数据作为基础，通过实地踏勘以及与相关企业、部门核实，得到前丰组团实际占地面积16.42公顷。

综上所述，为解决前丰组团划定问题，特借《五通桥区西坝镇前丰村村庄规划(2019-2035年)》编制机会，对该地块进行调整。

##### **(2) 调整依据**

1) 上位规划要求：《乐山市五通桥区西坝镇总体规划修编

(2013-2030年)》。

2) 建设用地不得占用基本农田。

### (3) 调整过程

1) 根据《乐山市五通桥区西坝镇总体规划修编(2013-2030年)》分图图则中“F1 前丰工业地块”中的范围进行用地范围核实。在地类性质方面主要涉及把部分商品林、水田、旱地、草地、种植园用地、农村宅基地规划为工业用地。

2) 根据现场踏勘以及与相关企业、相关部门核实, 去掉了该地块范围中与前丰村三调数据中农村道路、陆地水域重合的部分。调整后, 该工业组团占地 16.42 公顷。

3) 根据《五通桥区西坝镇土地利用总体规划(2006-2020年)(调整完善版)》最新划定的基本农田保护区范围, 核实后发现前丰组团不存在占用基本农田保护区情况。

### (4) 调整结果

规划调整用地性质为工业用地, 占地面积约为 16.42 公顷(以自然资源局核定的面积为准), 建议地块容积率不小于 0.8, 建筑限高 16 米, 建筑退村、组道路不小于 5 米。

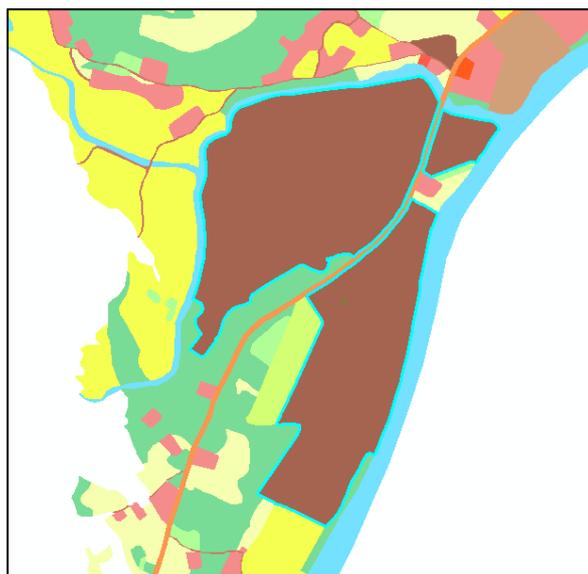


图 4-2 调整前工业用地范围（13.45 公顷）

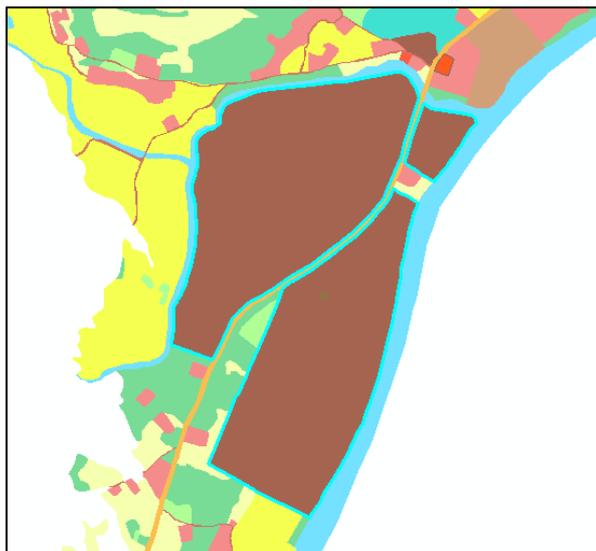


图 4-3 调整后工业用地范围（16.42 公顷）

#### 4.1.2 空间布局结构

规划前丰村形成“一心、一轴，三区”空间布局结构。

“一心”：以新建村委会为主的综合服务中心，提供综合调节、村民培训、计生服务、文化宣传、便民服务、综治服务等多种服务。

“一轴”：沿 Y007 道路形成一条滨水观光轴，东西贯穿整个村域范围。

“三区”：“东部农旅融合区”：以推动农业体验和田园观光结合为主导发展方向的农旅融合区。

“西部农业生产区”：以推进高标准农田建设、促进农业多元化发展的东部生产区。

“综合服务区”：为滨水观光轴和农旅融合发展区提供相应配套服务设施，为农业生产区提供外汇发展平台。



图 4-4 前丰村空间布局结构示意图

## 4.2 产业与建设用地布局规划

### 4.2.1 产业发展规划

#### 4.2.1.1 产业发展模式

前丰村应充分发挥农业物产丰富和自然资源丰富的优势，将现代农业与乡村旅游相结合，打造农旅融合产业发展带。规划主要围绕高标准农田和特色乡村旅游建设，积极打造乡村观光旅游、乡村农业体验、田园观光、特色农产品养殖、有机农副产品加工销售等产业。结合当地自然地理条件打造特色景点项目。以高标准农田片区为基础，与西坝豆腐、西坝生姜产业相结合形成前丰特色农产发展片区，依托沫溪河、眠羊溪打造滨河旅游片区，完善相应配套服务设施。打造农业生产、农产体验、观光旅游、产品展示、美食餐饮、购物商贸、休

闲度假为一体的休闲旅游发展模式。

#### 4.2.1.2 产业发展空间结构

前丰村规划形成“一带、两区”产业发展空间结构。

“一带”：综合发展带。

“两区”：东部农旅融合产业发展区，西部农业集中发展区。

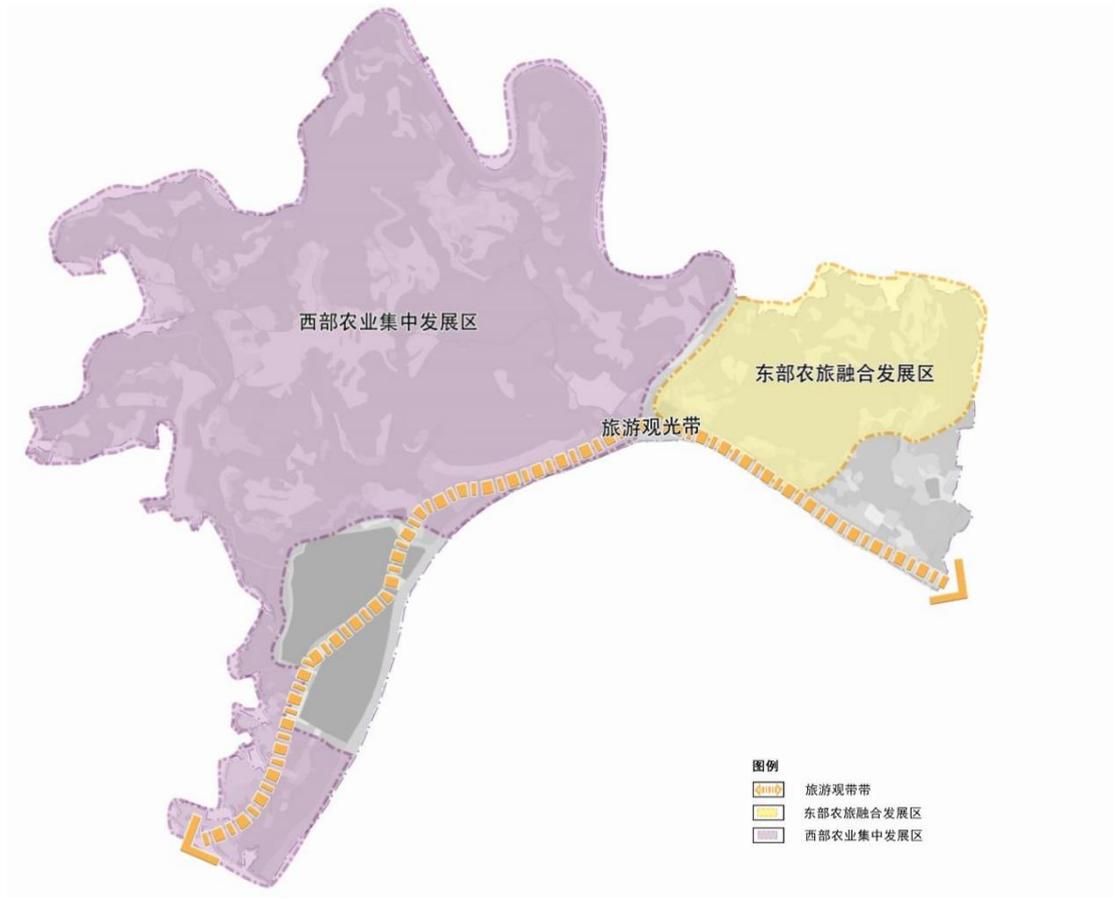


图 4-5 前丰村产业发展空间结构示意图

#### 4.2.1.2 产业发展指引

##### 1、东部农旅融合产业发展区

农旅融合片区紧紧围绕“滨水娱乐、田园观光、农事体验”等项目建设，规划建设集生态旅游、休闲度假、生态农业示范、生态产品体验等于一体的旅游组团，以露营活动、田园观光、农事体验、植物生态景观、水域景观、野生鸟类景观为主要特色，配以特色的生态餐饮

及有特色的逗趣、娱乐项目和休闲环境吸引游客，将其建设成为一个高水平、高效益的以农旅融合为主题的休闲田园组团。

## 2、西部农业集中发展区

前丰村农业发展组团位于前丰村西部，乡道 007 从中穿过，靠近乐宜高速，紧挨眠羊溪和沫溪河。该组团运用种生态循环农业技术模式，通过现代农业生产模式，结合前丰村地形地貌，分品类、分片区打造西坝特色农业，推进高标准农田建设。在农业发展组团可配置相应的服务设施和种养结合型生态循环农业技术专栏介绍展示板，将此打造成为宜种、宜体验的综合性农业发展组团。

### 4.2.2 建设用地布局规划

#### 4.2.2.1 村域建设限制性要素分析

##### (1) 基本农田保护区

基本农田保护区是指为对耕地及其他优质农用地进行特殊保护和管理划定的土地用途区，为禁止建设区。根据《乐山市五通桥区西坝镇土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》，前丰村划定的基本农田面积为 68.08 公顷，基本农田保护区总面积为 80.78 公顷。

管制规则：1) 从严管控非农建设占用永久基本农田，严格落实基本农田保护制度。2) 基本农田保护区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。3) 禁止占用区内土地进行非农建设，禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼

##### (2) 生态红线

根据最新生态红线划定方案，前丰村境范围不涉及生态保护红线。

### (3) 高压走廊

高压走廊即高压架空输电线路行经的专用通道，以防护为主要目的，不同的电压相对应不同的高压走廊宽度。前丰村境内有高压线路过境，应设置安全距离控制线，注重高压走廊区域的安全管控，同时应加强高压电力线路走廊绿化，按不同电压等级设置防护绿地。其中，35 千伏高压架空线走廊宽度为 20 米，110 千伏高压架空线走廊宽度为 25 米，220 千伏高压架空线走廊宽度为 40 米，其他等级高压架空线走廊宽度设置应满足国家相关规范要求。

### (4) 河道蓝线保护

按照《城市蓝线管理办法》，蓝线是指地表水水体保护和控制界限，在城市蓝线的保护范围内，应当严格保护水资源，禁止开发建设活动。前丰村村域内，蓝线控制要求沫溪河、眠羊溪两侧河岸外 10-30 米范围内，严格加以保护、禁止沿线排放污水，倾倒、堆放垃圾。加强两岸防护绿地建设和岸坡水土流失防治。沿规划河道蓝线两侧新建建筑物的退让距离，有明确规定的按照规定执行；没有规定的其后退距离应不小于 6 米，并加强河流两岸的生态保护，有序推进河道整治与绿化，尤其强化对邻水工矿企业的管控，禁止在河道保护和控制线范围内布局建筑，应加强防护绿地的建设。

管控规则：1) 有防洪要求的河段防洪堤外围控制宽度依据防洪规划要求控制。2) 在蓝线内禁止进行下列活动：①违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；②擅自填埋、占用城市蓝线内水域；③影响水系安全的爆破、采石、取土；④擅自建设各类排污设施；⑤其它对城市水系保护构成破坏的活动。3) 在蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主

管部门(城乡规划主管部门)申请办理城市规划许可,并依照有关法律、法规办理相关手续。4)需要临时占用蓝线内的用地或水域的,应当报经县(区)人民政府建设主管部门(城乡规划主管部门)同意,并依法办理相关审批手续;临时占用后,应当限期恢复。

#### **(5) 沿道路建筑物退距及防护绿带**

参照国家和四川省有关技术规范,禁止在公路两侧的建筑控制区内修建建筑物和地面构筑物。需要在公路两侧修建建筑物和地面构筑物的,其建筑设施边缘与公路边沟外缘的间距为: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。

公路规划红线外两侧不准建筑区的隔离带宽度应按建筑物后退距离规范,结合实际情况设置隔离防护绿化带,其中,铁路沿线两侧绿化带宽度各不小于20米。前丰村境内涉及乡道007和一般的村、组公路,具体的沿道路建筑物退距和隔离防护绿化带建设按相关标准建设。

#### **(6) 小结**

本次规划新增用地不涉及占用基本农田保护区、省道两侧防护林带、高压走廊绿化带。针对现状部分占用情况,近期予以保留,远期拆迁、改建或新建应在村域范围内进行用地腾挪,释放管制空间内的用地。

#### **4.2.2.2 村域空间管制**

##### **(1) 区域划分**

加强村域空间管制是保护生态、维护基础设施、实现可持续发展的必要手段。根据村域的实际将村域划分为适建区、限建区和禁建区。

**1) 适建区:** 村内土地主导用途为城、镇、村、工矿建设发展空

间，是布局允许建设区和有条件建设区的重点区域。

**2) 限建区：**村内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产和开展土地整治的主要区域。

**3) 禁建区：**村内土地的主导用途为生态与环境保护空间，包括基本农田保护区，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

## **(2) 管制规则**

### **1) 允许建设区**

a) 区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用；

b) 规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；

c) 允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

### **2) 有条件建设区**

a) 区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

b) 土地利用总体规划确定的农村土地整治规模已完成，经评估确认拆旧建设用地复垦到位，存量建设用地达到集约用地要求的，区内土地可安排新增城乡建设用地增减挂钩项目；

c) 规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

### **3) 限制建设区：**

a) 区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。如有占地较大的建设项目位于该区域，需要做充分的规划论证，并且得到规划管理部门和政府的同意，方可实施。

b) 针对区域内的散居院户，鼓励其进入城镇或农村聚居点；不愿意进入城镇和农村聚居点的农户，要求对其建筑占地面积严格要求，并不得增加建筑占地面积。除居住建筑以外的建筑，要求不得增加建筑占地面积。对环境有严重影响者，要求其整改或者拆除、搬迁。

#### 4) 禁止建设区：

严格禁止与主导功能不相符的各项建设；除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设区边界不得调整。

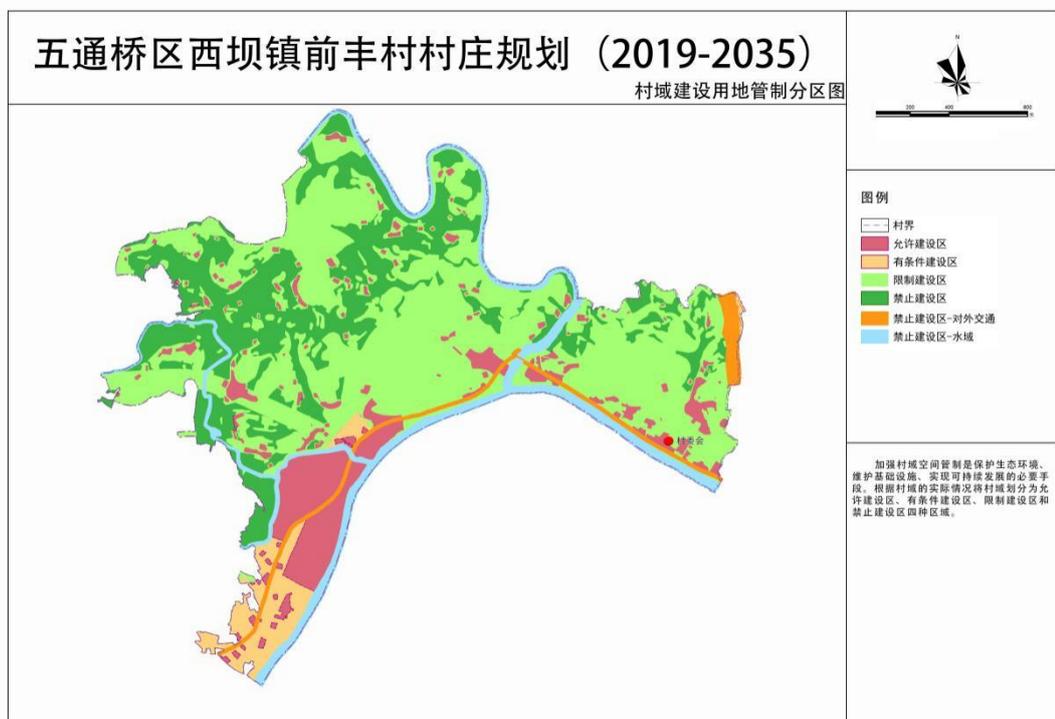


图 4-6 前丰村村域建设用地管制分区图

#### 4.2.2.3 建设用地强度管控

参照《乐山市城市规划管理技术规定》（2019 版）中建设用地规划指标控制、《乐山市城市总体规划（2011-2030）》（2017 版）中土地使用强度控制以及《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24 号），制定前丰村建设用地强度控制要求。

##### （1）容积率

##### 1) 居住用地、居住兼商业服务业设施用地：村域内多层建筑居

住用地容积率应控制在 1.0-1.4 之间。

2) 商业服务业设施用地：多层中一般区域（除建筑强度相对较高的区域和特别地区以外的区域）总容积率上限值为 2.0，特别地区（生态景观区周边需严格控制建设规模的区域）总容积率上限值为 1.5。

3) 服务设施用地：幼儿园总容积率上限值为 1.0；其他服务设施总容积率上限值为 1.8。

4) 工业用地：容积率宜不小于 0.8，分行业容积率控制见下表。

表 4-2 工业用地分行业容积率控制指标

序号	行业名称	容积率
1	农副食品加工业	≥1.0
2	橡胶制品业	≥0.8
3	木材加工及竹、藤、棕、草制品业	≥0.8

## (2) 建筑限高

根据《乐山市城市总体规划（2011-2030）》（2017 版）中土地使用强度控制分区，前丰村建设用地建筑限高控制应遵循下表：

表 4-3 前丰村建设用地建筑限高控制指标

序号	用地类型	建筑限高（米）
1	工业用地	16
2	其他服务用地	20
3	建设控制地带	12

### 4.2.2.4 农村居民点规模与布局

#### (1) 村庄居住用地情况

在农村居民点规模与布局方面，应充分尊重村民意愿，节约集约利用土地，宜落实“小规模、组团式、生态化、微田园”的理念，充分结合自然环境条件，形成居民点与自然环境相协调的布局形态。根据前丰村国土空间总体布局规划，前丰村农村宅基地面积为 18.53 公顷，

占总用地面积的 6.63%。居住用地具体布局情况见下图。

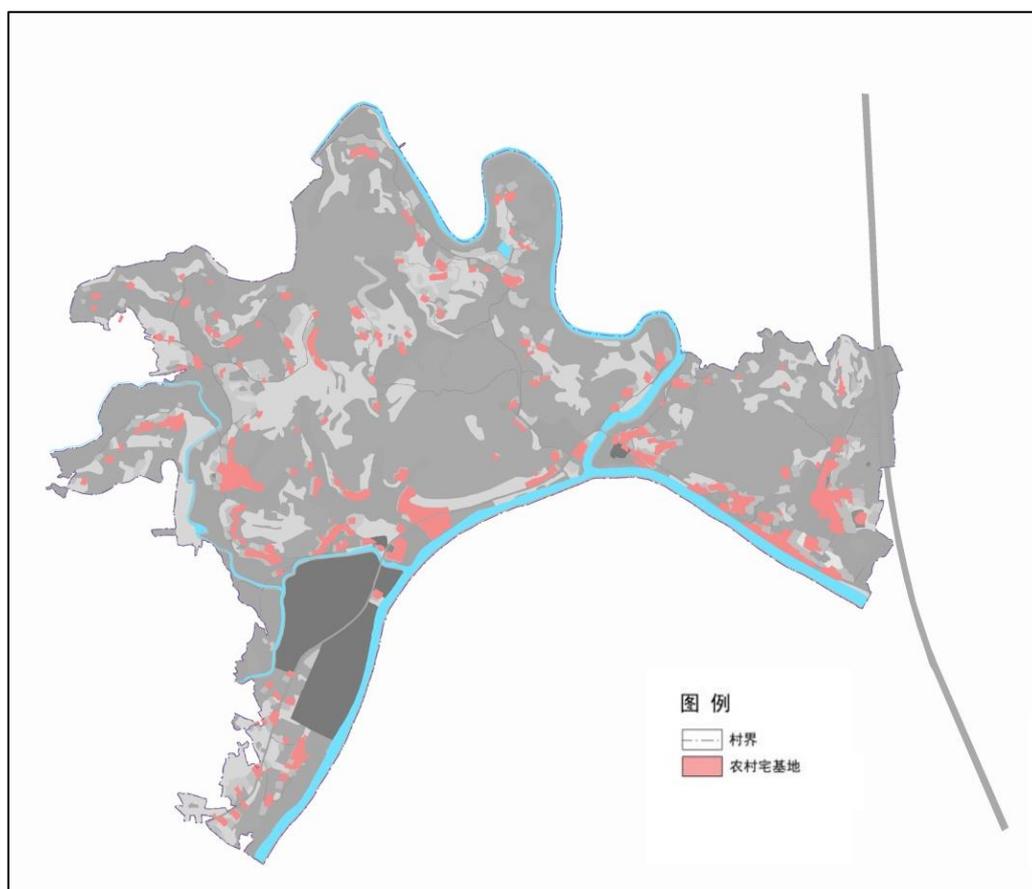


图 4-7 前丰村居住用地布局规划图

在农村宅基地建设用地人均标准方面，根据《四川省村规划标准》(DBJ51/T067)，规划期内前丰村新建住房应严格执行“一户一宅”制度，人均宅基地面积不宜超过 30 平方米/人。

在农村宅基地建设要求方面，居民点用地应布置在大气污染源的常年最小风向频率的下风侧以及水污染源的上游，与生产劳动地点的联系方便，且不互相干扰。建筑的间距应满足卫生、采光、通风和防灾的要求，住宅布置应避免单一、呆板的布局方式，应顺应地形和基地现状，灵活布局，空间围合丰富，户型设计多样。

在公共服务设施配套方面，应符合居民点的实际需求，按照村委会、综合调解中心、村民培训中心、卫生计生中心、文化体育中心、便民服务中心和农家购物中心(即“1+6”)的相关配置标准进行建设，

各种功能可结合实际合设或单独设置，鼓励有条件的村设置老年人日间照料中心等养老设施。

## **(2) 农村住房建设要求**

前丰村农村住房建设管理应严格遵循《四川省农村住房建设管理办法》和《关于加强乐山市农房规划建设管理工作的通知》。

### **1) 农房风貌与建设控制指标要求**

风貌设计要充分尊重历史和当地人文因素，着力打造一批独具川南民居特色的建筑，避免乡村城镇化。建筑材料要根据建筑风格而选用材料，所选的材料和环境具有协调性，且经济环保。建筑色彩应有主色调，并在主色调系列的基础上局部变化。

建筑高度应随地形变化，在不同地域建筑高度有所区别，富有层次，原则上不超过3层。一般新建农房原则上人均宅基地面积30平方米以内（3人以下的每户按3人计算，4人的每户按4人计算，5人以上的每户按5人计算），人均住房面积60平方米以内（含附属用房）。

### **2) 农房选址要求**

农房选址应当符合土地利用总体规划，充分利用原有宅基地、空闲地和其它未利用地，禁止占用基本农田、饮用水水源保护区，避免占用耕地、天然林地、公益林地。合理避让地震活动断裂带、地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道。除利用原宅基地进行农房建设外，易地分散选址由五通桥区相关部门严格审核把关，做好选址安全性评估。

农村住房建设应当与公路建设相协调，与公路保持规定的距离，建筑退村、组道路不小于5米。在公路两侧建筑控制区内，禁止进行农村住房建设以及堆放砂石、砖瓦等建筑材料。公路建筑控制区划定

前已经合法修建的农村住房,不得进行扩建和危害公路路基基础安全的改建。

### 3) 老旧农村住房安全管理

西坝镇政府应当重点对本行政区域内的农村老旧住房进行安全排查(农村老旧住房类型:①房龄长、超负荷使用、年久失修的;②损坏或者损伤房屋主体结构、承重结构的;③位于自然灾害易发区、煤炭采空区等存在安全隐患区域的),建立隐患问题数据库,有针对性地制定整改措施,及时排除安全隐患。

对符合农村危房改造条件或者属于社会救助对象的农村住房,住房城乡建设、民政主管部门应当优先纳入农村危房改造计划启动实施。对不符合农村危房改造条件,或者符合农村危房改造条件但短期内无法纳入农村危房改造范围的危房,要指导产权所有人或者使用人尽快采取有效措施,排除安全隐患。

### 4) 农村住房分类管控要求

按聚居形式划分:居民聚居区域新建住房实行“原拆原建”,散居区域新建住房实行“原拆原建”或就近搬迁至居民点较为集中的且符合安全性评估的区域。

按建筑质量形式划分:遵循“风貌延续、修旧如旧、新建协调”的原则,前丰村建筑可分为维持现状建筑、风貌改造建筑和拆除建筑,具体管控要求详见“4.10.1 住房整治引导”。

按环境敏感区域划分:针对基本农田保护区范围内已经修建的农村住房,建议有条件搬迁的居民就近搬迁至居民点较为集中的且符合安全性评估的区域;短期内无法搬迁的居民不得扩建或新建房屋;房屋存在安全隐患的且短期内无法搬迁的居民应实施农村危房改造,排除安全隐患。针对地质灾害隐患区、山洪灾害危险区范围内已经修建

的农村住房,建议尽快就近搬迁至居民点较为集中的且符合安全性评估的区域。

### 4.3 自然生态保护与修复规划

统筹乡村山水林田湖草系统治理,修复乡村生态环境和田园景观格局。推行“小规模、组团式、微田园、生态化”规划建设模式,慎砍树、禁挖山、不填塘,优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局,提升区域生态系统服务功能。

**保护森林资源。**结合“绿秀五通桥”行动,开展森林生态治理和修复。在巩固前一轮退耕还林成果的基础上,对符合政策条件的 15-25 度和 25 度以上非基本农田坡耕地,在村民自愿的基础上依法纳入工程范围,实施新一轮退耕还林。有序推进树种单一、效益低下的巨桉等人工商品林改造,积极培育和推广桢楠、香樟、红椿、杉木、杂交鹅掌楸等优质造林树种。围绕森林防火、有害生物防治和乱砍滥伐防止开展林业“三防”工程,依法保护森林资源。

**防护绿地设。**根据卫生和安全等功能的要求,分别布置水源保护区防护绿地、工矿企业防护绿带、公路防护绿带。其中,在有污染性的工业用地与居住用地间规划宽度不低于 20 米的防护绿地;在前丰村境内沫溪河沿岸规划建设防护绿地。

**优化河道水系。**对相对较窄、泄洪断面明显不足的河道采取清淤疏浚、筑堤等工程措施,加大河道行洪能力,使河道满足设计防洪标准,改善河道水环境。遵循“故道治河”原则,提倡缓坡治理河道断面,保持河道弯曲、平顺、生态、自然形态,在河岸护坡材料的选择上尽量选择多孔生态材料或应用生物植物措施。按照“总量适宜、布局合理、植物多样、景观优美”绿化要求,结合地形、道路、岸线布局,加强水边植物的配置,对河道两岸实施植绿、造绿。

#### 4.4 耕地与基本农田保护规划

严格保护耕地。严格控制非农建设占用耕地，按照不占或少占耕地的原则，强化对城乡各类建设占用耕地的控制和引导。各类防护林、绿化带等生态建设应尽量避免占用耕地，确需占用的，必须依据占补平衡的原则履行补充耕地的义务。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。

落实永久基本农田划定成果到地块和农户。落实永久基本农田划定成果，前丰村村委会和 8 个村民小组分别与上级签订永久基本农田保护责任书，制作前丰村永久基本农田花名册，明确村域范围内永久基本农田的范围、地类、面积、地斑、质量等级、当事人的权利与义务、奖励与处罚措施等内容，以发放宣传册的形式，落实永久基本农田保护责任到农户和地块，宣传永久基本农田保护政策，同时村委会可在永久基本农田保护区设立简易保护标志牌，以起到警示和宣传的作用，切实落实永久基本农田保护责任。

从严管控非农建设占用永久基本农田。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途。除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目选址无法避让的外，其他任何建设都不得占用，坚决防止永久基本农田“非农化”。符合法定条件的，需占用和改变永久基本农田的，必须经过可行性论证，确实难以避让的，应当将土地利用总体规划调整方案和永久基本农田补划方案一并报国务院批准，及时补划数量相等、质量相当的永久基本农田。

加大基本农田建设力度稳步提升基本农田质量。地方政府要加大财政投入力度，整合涉农资金，吸引社会投资，在永久基本农田保护区和整備区开展高标准农田建设和土地整治。新建成的高标准农田应

当优先划为永久基本农田，作为改变或占用基本农田的补划基础。积极开展耕地质量保护与提升行动和农田水利建设，加强坡改梯等水土保持工程建设，推广节水抗旱技术，按耕地等级实施差别化管理，重点保护优质耕地和水田，建设优质耕地和水田集中区，加大土壤改良、地力培肥与治理修复力度，不断提高永久基本农田质量。

## 4.5 土地整治与土壤修复规划

### 4.5.1 土地整治规划

根据土地集约节约利用的原则，按照“乡镇主导—村级实施—农民主体—部门指导”模式推进土地整治，落实土地整理、工矿废弃地复垦利用、城乡建设用地增减挂钩、“空心房”整治、高标准农田建设、退耕还林、污染地块治理等相关项目安排，扎实开展土地权属调整，在此基础上配套建设农业基础设施，推动田、水、路、林、村、房以及滩涂荒地、未利用地等土地综合整治，优化乡村的土地格局，提高土地利用率。

农用地整理。将现状零星耕地、永久基本农田周边的现状耕地、可通过土地开发整理复垦形成新增耕地的土地纳入重点整理区域，整理后耕地作为基本农田占用补划和动态优化的潜力地块。整理后耕地达到永久基本农田标准的，应纳入永久基本农田储备区管理。

农村建设用地整理。将不予保留的各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃的农村建筑或建设用地规划为非建设用地，并根据其土地适宜性和周边土地利用情况，合理确定其规划用途。适合复垦为耕地的，要优先复垦为耕地；周边主要为园地、林地的拆旧地块，以及地块破碎、坡度较陡、不宜耕作的土地，应相应修复为园地、林地等。村内建设用地中的零星拆旧土地原则上留作公共空间，用于优化居住环境和公共服务。

加强土地整治总体设计，引导和鼓励村民全程参与整治。村民可以承担的工程建设内容由村民承接，经招投标确定的施工单位要雇用当地村民，将项目经费尽可能多的转化为村民工资性收入；当地村民能够胜任的农业生产领域，整治后的土地要向村民倾斜，确保有稳定的经营性收入；引导工商资本进入农业生产前后的服务环节和少数更具优势的农业生产领域，但要坚持“先整治后流转”，通过整治增加村民以租金和分红表征的财产性收入；整治后签订土地流转合同时作出约定，确保财政补贴类转移性收入主要为村民获得。

#### **4.5.2 土壤修复规划**

按污染程度将农用地划为三个类别，未污染和轻微污染的划为优先保护类，轻度和中度污染的划为安全利用类，重度污染的划为严格管控类，以耕地为重点，分别采取相应管理措施，保障农产品质量安全。加强未利用地环境管理，防范建设用地新增污染；严控工业污染，加强涉重金属行业污染防控；控制农业污染，合理使用化肥农药；减少生活污染，促进垃圾减量化、资源化、无害化。

按照“谁污染，谁治理”原则，造成土壤污染的单位或个人应承担治理与修复的主体责任。以影响农产品质量和人居环境安全的突出土壤污染问题为重点，实施治理与修复工程，并采取必要措施防止污染土壤挖掘、堆存等造成二次污染。结合土壤污染状况详查情况，根据建设用地土壤环境调查评估结果，逐步建立污染地块名录及其开发利用的负面清单，土地开发利用必须符合土壤环境质量要求。

### **4.6 基础设施规划**

#### **4.6.1 道路交通规划**

##### **4.6.1.1 道路系统规划**

前丰村主要交通道路系统整体规划形成“一轴三线”的路网格局。

“一轴”指乡道 007 形成的交通主轴，”三线”指 3 条通组路形成的道路射线。

## 1、对外交通

村庄中部穿过的 Y007, 是村内对外联系的主要通道, 路面宽度、线型选择、路面材质应执行国家相关标准。

## 2、内部交通

### (1) 道路宽度

前丰村村域内道路分为村干路、村支路和宅前路。

村干路为村域内部主要车行道路, 联系村庄内各村小组。村干路采用 4.5 米宽道路断面, 应在不大于 300 米的距离内选择有利地点设置错车道, 保证来往车辆错车的方便。

村支路为村域内部次级车行道路, 采用 3.5 米宽道路断面, 局部可加宽进行错车。

宅前路是连接村干路、村支路与住户之间的道路, 路面宽度为 1.5-3 米。

### (2) 线型选择

道路线型应充分结合地形, 随坡就势, 避免大填大挖, 在满足道路交通安全的情况下, 可适当加大道路纵坡。

### (3) 道路材质

综合考虑前丰村的经济水平, 建议村干路和村支路采用水泥混凝土路面。规划后期, 应积极争取上级资金实施村干路黑化工程, 逐步采用沥青混凝土路面。

### (4) 道路边沟

村干道和村支路的道路边沟采用片石砌筑护坡与当地环境相融, 针对汇水面较大处建议采用混凝土浇筑边沟, 利于排水。

## **(5) 近期道路建设计划**

根据实地踏勘，前丰境内存在道路路面较窄且通达度较低，部分道路路面未硬化，部分水泥路面因管护不当存在路面开裂、杂草和泥土覆盖等问题。

### **1) 村支路修缮与管护**

对村内道路进行路面修缮、路面清理及排水边沟整治。规划修缮村支路水泥路面、清理路面泥土及杂草。

### **2) 村支路升级改造**

规划将5组到7组村支路扩宽升级为村干路，路面拓宽至4.5米，全长约1.1公里。

### **3) 宅前路硬化**

规划由农户自行出资硬化宅前道路。

## **4.6.1.2 交通设施规划**

### **1、照明设施**

为防止夜间行车的交通事故、提高行车的顺适性，同时有效提升农村人居环境、改善公共服务设施，破解照明难题，方便群众出行，有效提高社会安全感，提升群众满意度，应在必要的道路上连续或局部地设置照明设施。根据实际情况，规划在乡道007、通组路的主要路口以及村民较为聚居的区域安装30处照明设施，类型可选择声控LED太阳能路灯，安装灯高6米，功率30瓦。规划期间，可按村民意愿适当增设路灯。

### **2、道路安全防护**

在陡峭路段设防护装置，采用护坡等方式做好路基加固，避免安全隐患。在村民经常出入等路段应设置交通标志、标线、安全警告牌、防护栏，在道路急转弯处设立公路凸面镜等。

### 3、公共停车场

根据《四川省村规划标准》(DBJ51/T067)对村庄公共停车场的规划要求,结合前丰村村民聚居情况及产业发展导向,规划在1组村入口处新建生态停车场1处,占地面积150平方米,共设5个停车位。

#### 4.6.2 供水工程规划

##### 1、用水量预测

###### (1) 生活用水

采用人均生活用水指标预测,根据规划区气候特点及经济发展水平,参照《城市给水工程规划规范》(GB50282)、《四川省用水定额》(DB51/T2138),确定人均综合用水量取100升/人·日。规划前丰村人口为1387人,则生活用水量约为139立方米/日。

###### (2) 生产用水

前丰村属于农业支撑型村庄,农业生产用水量相对较大。参照《四川省用水定额》(DB51/T213),前丰村生产用水应按照通用设备制造业用水定额、非金属矿物制品业用水定额和木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业用水定额,结合各企业生产的产品类型及产量进行测算。

###### (3) 道路、绿化用水及不可预见用水

道路、绿化及不可预见用水量按用水量的20%计算。消防用水量按同一时间火灾次数为1次,一次灭火用水量为10升/秒。消防用水量为常备水量,不计入日产水量。

因工业生产用水为专线供水,不计入本次用水量预测中。综合生活用水量和道路、绿化用水及不可预见用水,预测前丰村最高日用水量为156立方米/日。

##### 2、水源及管网规划

###### (1) 水源

前丰村近期由昌源水业供水，水源为沫溪河（岷江）。对少部分不具备集中供水条件的区域，采取分散供水工程予以解决，水源可提取地下水、利用地表水等多种方式。

## （2）给水管网

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。

规划主要由乡道 007、村干路敷设 DN200 给水干管，村民供水由给水干管引入，管径采用 DN15-DN200。

## 4.6.3 排水工程规划

### 1、污水工程规划

#### （1）污水量预测

根据实际情况，污水量按用水量的 85% 计算，预测前丰村污水量为 132.6 立方米/日。

根据前丰村地形地貌和居民点聚居情况，规划在村民聚居区新建集中式污水处理设施，在分散居住区域采取散户（联户）处理模式。

#### （2）集中式污水处理设施建设

##### 1) 聚居区污水量预测

污水总产生量计算公式如下：

$$Q_{\text{总}} = q P_n 0.8 K_{\text{总}} / 1000 \dots\dots\dots (式 5.1)$$

其中： $Q_{\text{总}}$ ——污水总产生量，立方米/日；

$q$ ——最高日居民生活用水定额，取 100 升/（人·日）；

$P_n$ ——规划期末总人口；

0.8——污水排放系数；

$K_{总}$ ——污水总变化系数，取 1.5。

通过污水量计算公式，到 2022 年，前丰村 1 组聚居点（现状 211 人，约 67 户，2022 年预测人口为 218 人）农村生活污水产生总量为 26.163/日；前丰村 4、5 组聚居点（现状 289 人，约 92 户，2022 年预测人口为 297 人）农村生活污水产生总量为 35.64 立方米/日；前丰村 6 组聚居点（现状 176 人，约 50 户，2022 年预测人口为 181 人）农村生活污水产生总量为 21.72 立方米/日。

## 2) 设施及管网建设

聚居点农村生活污水处理应遵循“因地制宜、分类整治、经济适用、工程措施+生物措施结合”等原则，选择最适宜的污水处理工艺、布局最适宜的管网走向，充分资源化利用尾水，减少污水排放，缓解供水压力。

污水处理设施的选址要求符合各类规划，符合地势地貌，远离环境敏感区。生活污水管网应沿村道自上而下布置，使污水靠重力自然流下，在地势较低的地方建设污水处理工程，从而节约污水泵输送污水至污水处理厂的动力消耗。集中式污水处理设施的管网、处理终端和排放口的选址，应同时满足设施用地、供电、防洪、防灾等方面的要求。

根据土地协调和用地等实际情况，规划在前丰村 4、5 组聚居点和 6 组聚居点地势较低的地方新建集中式污水处理设施，拟采用“厌氧-缺氧-好氧”的污水处理工艺（A<sub>2</sub>O）处理工艺技术，选用“预处理+厌氧生物处理+好氧生物处理”的组合技术进行聚居点生活污水处理。

规划区聚居点污水收集主管网建议采用 HDPE 管材，DN300-400

管径,近期建设长度合计约 538 米,入户管网建议采用 U-PVC 管道, DN100-160 管径,近期建设长度合计约 144 米,远期根据实际情况增加敷设收集主管网和入户管网。

### (3) 散户(联户)处理模式

根据《乐山市农村生活污水治理技术指南(试行)》(2019年7月)文件要求,散户(联户)模式污水处理工艺可采用“三格式化粪池+人工湿地/收集池+综合利用/排放”。

### (4) 纳入城镇污水处理管网处理模式

根据实际情况,1组生活污水通过接入城镇污水管网进行处理。即接入现有城镇污水处理设施,1组的生活污水可接入西坝镇污水处理厂。

农村生活污水得到有效处理农户比率:2018年前丰村现状为0%。根据乐山市五通桥区乡村振兴战略规划(2018-2022年)》“到2022年,对生活污水处理的村占比达到85%”,预计到2022年农村生活污水得到有效处理农户比率为60%;根据社会发展趋势,预计到2035年农村生活污水得到有效处理农户比率为100%。

## 2、雨水工程规划

规划区建议充分利用地形和现有沟渠排放雨水,具备条件的路段可采用道路边沟排水。场地内雨水就近排入村内水塘等水体,通过初步净化后再通过明沟暗渠流入临近河流。

### 4.6.4 电力工程规划

#### 1、电源规划及供电负荷预测

前丰村现有低压配电室一处,由国网五通桥供电公司桥滩供电所提供。规划电源通过牛吴线(10千伏)、牛新线(10千伏)接入。村民生活用电与农业生产用电宜分别出线、计量,个别用电大户应单独

布线。

根据五通桥区相关规划，确定前丰村用电负荷按 0.4 千瓦/人计算，预测至规划期末，前丰村村总用电负荷为 554.8 千瓦。

## 2、管线规划

### (1) 线路规划

供电线路布置采用架空敷设方式设置在人行道上距路缘石不大于 1 米的位置，有分隔带的道路。架空电力线与建筑物之间的最小水平净距为 1 米，与建筑物的最小垂直净距为 3 米，与地面和公路的最小垂直净距为 6 米；线路走廊不应穿过村镇住宅、森林、危险品仓库地段，应减少线路的交叉和跨越，应避免对弱电的干扰，应根据发展需要预留足够数量的连接管。线路走廊不应穿过村镇住宅、森林、危险品仓库地段，应减少线路的交叉和跨越，应避免对弱电的干扰，应根据发展需要预留足够数量的连接管。

### (2) 道路照明规划

规划区路灯采用独立的供电系统，10 千伏路灯变配电站尽可能结合道路两侧建筑物，布置在室内。低压线路采用电缆直埋的方式敷设。

## 4.4.5 通信工程规划

### 1、电话业务量

根据《乐山市城乡规划通信工程规划导则》，规划区内电话需求量预测采用“普及率法”，按 30 部/百人计算。至规划期末，预测全村电话需求量为 416 部。

### 2、邮政网点

规划依托西坝镇邮政所设立邮政代办点，满足村民需求。

### 3、线路规划

电信线路宜采用埋地管道敷设，不具备埋地管道敷设条件时，电信、有限电视线路宜同杆架设。线路布置应便于敷设、巡察和检修，宜设在电力线走向的道路另一侧，架空通信线与建筑物之间的最小水平净距为 2 米，与构筑物的最小垂直净距为 1.5 米，与地面和公路的最小垂直净距为 5.5 米。

规划区内电信干管和新建居民小区电缆线路均下地敷设，采用管孔和电缆沟方式敷设，管孔数按 6—12 孔，并预留 1—2 孔敷设有线电视主干光缆和其他弱电线路。区内沿规划道路新建通信管道，并与现有的通信管道接口。中国电信、中国联通、中国移动、有线电视和交通监控等弱电线路均纳入统一规划，共用走廊。

#### 4、有线电视规划

全村居民住宅用户按 1.1 只终端/户计，则规划区电视终端总量为 1526 只。

#### 4.6.6 燃气工程规划

##### 1、用气量预测

根据《四川省村规划标准》(DBJ51/T067)、《城镇燃气设计规范》(GB50028)及《乐山市城乡规划燃气工程规划导则(试行)》，农村居民天然气生活用气量指标为 1.2 立方米/(户·日)，商业用气量：按居民用气的 30%计，其他用气及未预见用气按总用气量的 15%算。至规划期末，全村生活天然气生活用气量为 60.75 万立方米/年，商业用气量为 18.22 万立方米/年，其他及未预见用气量 3.1 万立方米/日，综上预测规划区总用气量为 9.11 万立方米/日。

##### 2、供气方式

规划期内，由西坝镇镇区燃气站为规划区提供管道燃气。

##### 3、管网规划

规划区市政中压管网管径取 DN159、DN108。规划区内所有燃气管管网沿主次干道敷设，以环状供气为主，适当以枝状管道作补充。管网服务范围覆盖规划区全部，气化率为 100%。燃气管地下埋深不低于 0.6 米，位于车行道时不低于 0.8 米。管线埋地深度为不低于 0.6 米，与建筑物的最小水平间距为 0.7 米，与乔木灌木的最小水平间距为 0.75 米，与道路侧石边缘的最小水平间距为 1.5 米。

#### 4、燃气设施保护

根据《城镇燃气设计规范（GB50028）》，配气站与周围建（构）筑物的最小水平净距按 10 米控制，与重要公共建筑的最小水平净距按 30 米控制。现状输气管线规划考虑穿越本规划区内部分线路设立防护内绿化带，为满足《石油天然气工程设计防火规范》（GB50193）和《输气管道工程设计规范》（GB50251）要求，现状输气管线保证距建（构）筑物的外墙面不小于 5 米的水平安全净距。配气站与周围建（构）筑物的最小水平净距按 10 米控制，与重要公共建筑的最小水平净距 30 米控制（《城镇燃气设计规范（GB50028）》）。

#### 4.6.7 环卫工程规划

##### 1、公共厕所

结合农村环境整治要求及村庄发展需求，规划在前丰村新建村委会新建一座公共厕所，面积约为 8 平方米。

公共厕所建设标准参照《民用建筑设计统一标准》（GB50352）、《建筑抗震设计规范》（GB50011）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353）、《城市公共厕所设计标准》（CJJ14）、《乐山市 2019 年农村公共厕所新（改）建工作实施方案》、《五通桥区农村公共厕所新（改）建实施方案》等相关设计和施工技术规范。

公共厕所建设内容包括：制安标识牌；制安洗手盆、蹲便器、小

便器、内墙砖、外墙砖、地砖，厕位隔断，室内顶棚；制安塑钢窗带纱窗；制安公厕外门；水电安装等。

## 2、垃圾收集点

紧跟习近平总书记提出的“垃圾分类就是新时尚”时代潮流，遵循垃圾应逐步实现分类收集、就地减量处理和资源化利用的原则，通过在镇区外围规划垃圾转运站，垃圾分类集中收集 S 后，转运至五通桥区垃圾处理场集中处理。

## 4.7 公共服务设施规划

根据《四川省村规划标准》(DBJ51/T067)“中心村和基层村公共管理与公共服务设施配置标准”和《四川省村规划编制技术导则(试行)》(川自然资发〔2019〕38号)中“村级公共服务设施配置参照标准”，前丰村作为特大型村庄应设置村委会、综合调节中心、村民培训中心、卫生计生中心、文化体育中心、便民服务中心、农家购物中心。

表 4-4 村级公共服务设施配置参照一览表

设施名称	标准	是否设置	现状位置	是否满足需求	备注
村委会	建筑面积约 100-150 平方米	是	4 组	不满足	
综合调节中心	建筑面积约 50 平方米左右	是	4 组	基本满足	
村民培训中心	建筑面积约 100-150 平方米	是		基本满足	
卫生计生中心	(含卫生室、计生服务) 建筑面积约 50-100 平方米	是	4 组	满足	
文化体育中心	(含图书室、文化活动室、体育活动室) 建筑面积约 100-300 平方米	是	4 组	不满足	仅有文化活动室，无体育活动室
便民服务中心	(提供代办、就业、社保等服务) 建筑面积约 50-100 平方米	否		不满足	

设施名称	标准	是否设置	现状位置	是否满足需求	备注
农家购物中心	(含农家超市、农资店) 建筑面积约 50-200 平方米	是	4 组	不满足	

根据相关标准规范并结合前丰村实际基础，对前丰村公共服务设施规划如下：

### 1、村委会

现状村委会已不满足规模需求，规划搬迁于 1 组。

### 2、综合调节中心

现状综合调节中心 1 处，位于村委会内部，跟随新建村委会搬迁配套建设。

### 3、村民培训中心

现状村民培训中心 1 处，位于村委会内部，跟随新建村委会搬迁配套建设。

### 4、卫生计生中心

保留现状卫生室 1 处，位于规划区 4 组。

### 5、文化体育中心

现状文化活动室 1 处，位于村委会内部，跟随新建村委会搬迁配套建设；规划新建体育场地 1 处，跟随新建村委会配套建设。

### 6、便民服务中心

规划便民服务代办点 1 处，跟随新建村委会配套建设。

### 7、农家购物中心

通过实地调查了解，目前村内仅有 1 处超市，位于乡道 007 路边，可满足村民一部分生活生产需求；同时由于前丰村紧接西坝镇镇区，且交通便捷，村民可通过镇区购物超市解决其他需求。本规划坚持节约集约、城乡融合的原则，保留现状购物点 1 处，同时规划 2 处购物

店，位于规划区 1 组和 6 组。

总体上，前丰村公共服务设施还有很多需要完善的地方，利用程度有待提升，应加强宣传力度，提升村民积极性，引导村民充分利用公共服务资源。规划后前丰村公共服务设施基本情况见表 4-5:

表 4-5 前丰村公共服务设施规划一览表

序号	设施名称	地理位置	地理坐标	占地面积 (平方米)	备注
1	村委会	1 组	103°45'36.32" 29°23'10.52"	240	搬迁至 1 组
2	综合调节中心	1 组	103°45'36.32" 29°23'10.52"	/	跟随新建村委会搬迁配套建设
3	村民培训中心	1 组	103°45'36.32" 29°23'10.52"	/	跟随新建村委会搬迁配套建设
4	卫生室	4 组	103°45'34.24" 29°23'10.87"	50	现状保留
5	文化体育中心	4 组	103°45'36.32" 29°23'10.52"	/	跟随新建村委会配套建设
6	便民服务中心	1 组	103°48'18.19" 29°27'56.82"	/	跟随新建村委会配套建设
7	农家购物中心	4 组	103°45'34.84" 29°23'10.58"	/	购物点 1; 现状保留
		1 组	103°47'2.02" 29°23'5.34"	/	购物点 2; 规划新建
		6 组	103°45'14.23" 29°23'17.75"	/	购物点 3; 规划新建

## 4.8 综合防灾减灾规划

### 4.8.1 消防规划

#### 1、建筑消防设计

规划执行《建筑设计防火规范》(GB50016)，建筑耐火等级为二级以上。利用整体道路网，在各区域内形成顺畅的消防环线。单体建筑均按建筑防火规范要求设计。

#### 2、消防给水设计

规划设室外和室内消火栓两套系统。室外消火栓按规范要求布置；建筑单体根据不同情况按规定设室内消火栓系统。室外消防用水和生活用水共网，也可利用村庄内河流池塘等作为消防水源。地上式消火栓结合主次道路布置，与给水管同步实施。主要建筑物、公共场所按规范设置消防通道、消防设施。

### 3、森林消防设计

森林防火应作好防火宣传，强化法制观念，注意巡查排查，平时加强消防演练，配备消防器材。

村委干部可组织村民成立一支消防队伍，全村定期进行消防演练，同时利用池塘、沟渠等自然水体作为消防备用水源，并配以必要的消防设备提高消防供水安全可靠，节约自来水资源。

#### 4.8.2 防洪规划

依据《防洪标准》(GB50201)，并结合规划区河流水系现状，村庄防洪设计标准为 10 年一遇。山洪防治上，以“预防为主”的行动策略，及早对山洪的多发区采用工程技术手段进行处理，并结合现有水系设置防洪道和泄洪口，拓宽防洪沟，避免山洪冲击建设用地。

#### 4.8.3 防震规划

##### 1、疏散救援通道

结合村域内交通网络建设疏散救援通道，为了保障灾害发生时疏散救援道路的通行能力，规划以村域内部主要道路为主要疏散通道，大幅度提高疏散能力。

##### 2、避难场所

规划利用村内部的活动广场、组团绿地、停车场及大自然农田及附近无次生灾害源的场地等开阔空间作为避震疏散场地。疏散半径满足 300~500 米，人均避震疏散面积不小于 1.5 平方米。

### 3、建筑工程抗震设防烈度

村庄工程建设按烈度 7 度设防,设计基本地震加速度值为 0.10g,按标准设置有关设施。新建及改建、扩建工程必须严格按基本烈度 7 度设防。

#### 4.8.4 地质灾害防治规划

本着“以防为主，治理为辅”和经济合理的原则，建立比较完善的灾害防治和监督管理体系。开展山体滑坡专项调查，对白虎嘴危岩进行处理，在地质灾害多发区和可能导致地质灾害发生的工程建设项目，必须实行建设用地地质灾害危险性评估。加强地质环境保护意识及地质灾害科普知识的宣传和普及工作，增强全民地质环境保护意识。

本次规划在无详细的地勘报告、地质灾害报告及水文资料的情况下完成，因此要求在规划的实施与管理中，须完善地勘资料、水文资料并进行工程地质评价。



图 4-8 前丰村村域综合防灾图

#### 4.8.5 “雪亮工程”规划

根据《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》中“推进农村雪亮工程建设的要求，积极深化平安建设，完善立体化社会治安防控体系。根据现状基础条件，规划新建一处村监控站，位于村委会内部，根据《四川广电网络雪亮工程应规范标准》设施监控摄像头覆盖全村主要道路。”

## 4.9 农村人居环境整治引导

### 4.9.1 提升农村生活垃圾收集处理水平

农村集中居住区按“可回收物、餐厨垃圾、有害垃圾、其他垃圾”四类进行分类收集；农村散居区域按“可回收物、有害垃圾、其他垃圾”三类进行分类收集。鼓励采取村民初次分类和保洁员二次分拣的“二次四分法”实施生活垃圾分类。

以村为单位通过购买服务配备保洁、清运队伍，负责公共场所清扫保洁、收集运输生活垃圾至压缩中转站（点）。同时要加强垃圾收运处理日常运作管理，需要注意在转运的过程中，要坚持环保低碳的远则，节约能源防止对环境造成二次污染。争取做到日产日清，建立运行管理台账，做好每日整理，严禁焚烧垃圾。全面推广垃圾分类减量收集和处理，从源头抓其，积极推行有机物就地堆肥或沼气氧化处理，无机物实行分类，定点定时收集分类垃圾，实现农村生活垃圾减量、无害化、分类化、资源化利用。确保每个村民小组有保洁员、垃圾日产日清、农村生活垃圾收集率达到 100%。

### 4.9.2 统筹推进农村生活污水治理

统筹考虑地方经济发展水平、现状城镇污水处理设施建设情况、地形地貌、村庄区位条件、人文特点、人口聚居程度、排放特点、污水产生类型规模、工艺要求、用地需求、建设投资、运维管理等，按照“因地制宜、尊重习惯，应治尽治、利用为先，就地就近、生态循

环，梯次推进、建管并重，发动农户、效果长远”的基本思路，按照优先接入城镇污水管网、优先污水处理后综合利用和还田消纳的“双优先”原则，选择污水处理方式与工艺。对有条件接入乡镇污水处理厂的区域，通过接入乡镇污水处理厂处理后达标排放；对 50 户以上聚居点，主要通过建设一体化污水处理设备进行处理；对 15-50 户农户聚居点，主要采用微型生态处理模式，通过新建或改造提升人工湿地、氧化塘等进行处理；针对布局分散、人口规模较小、地形条件复杂、污水不易集中收集、所处区位为非环境敏感的村庄，原则上结合农村改厕采用三格式化粪池或净化沼气池等黑水处理系统进行处理。

结合前丰村实际情况，在散居区域结合农村改厕采用三格式化粪池或净化沼气池等黑水处理系统进行处理，确保到 2022 年前丰村农村生活污水得到有效处理的农户占比达到 85%，农村卫生厕所普及率达到 95%。

#### **4.9.3 整治提升村容村貌**

**积极推进家园美化。**广泛发动村民开展村容村貌整治，消除私搭乱建、乱堆乱放占用公共空间及主要道路的现象，加强庭院空间整治，拆除残垣断壁，对农村公共空间进行梳理整顿、科学规划、提升运用，把村庄公共空间和庭院环境整治好。

**推进村内道路硬化。**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。

**实施照明亮化。**推进乡村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，保证乡村路灯正常使用。

#### **4.10 农村住房提升规划**

### 4.10.1 住房整治引导

住房整治主要遵循“风貌延续、修旧如旧、新建协调”的原则，对现状建筑质量、风貌进行分类，划分为维持现状建筑、风貌改造建筑和拆除建筑3类。

#### (1) 维持原状的建筑

主要是指近几年新建的建筑质量较好的建筑，外立面美观大方，具有一定的地域特色。规划保持建筑原貌，重点打造住宅院落景观绿化。



图 4-9 维持原状的建筑示意图

#### (2) 风貌改造的建筑

在严格保护的前提下修缮传统建筑，加快改造农村危房。重点针对外观陈旧的建筑，整治内容包括建筑外墙、屋顶、庭院三个部分。

在屋顶整治方面，把现状石棉瓦、青瓦屋顶改造为坡屋面，平屋面新增挑檐。对彩钢屋面的处理有两种方式可供选择：拆除屋顶彩钢还原建筑原貌；拆除彩钢改造为坡屋顶或仿坡屋顶。

在外墙整治方面，体现川西南民居风格统一的住宅建筑特点，墙面材质主要采用青砖饰面和白色乳胶漆加仿木装饰线条等处理手法。

对已有面砖的建筑，在面砖上加白色氟碳漆，底层勒脚加青砖。在村内特色民居、重要节点民居以及工矿企业围墙的外立面，增加特色墙绘设计，融入地方特色要素，打造村庄特色人文风貌景观。

在庭院空间整治方面，庭院较小的住宅用绿篱围合处理；庭院较大的可以考虑布置一些景观小品和花园丰富庭院形态。

### **(3) 拆除建筑**

规划对基本农田保护区范围内、影响聚居点内消防通道及聚居点风貌的建筑实施拆除。新建建筑严格按照本次规划设计要求实施，保证与村庄景观的协调。

#### **4.10.2 新建住房引导**

居民较为集中的区域，新建住房实行“原拆原建”；较为分散、位于基本农田保护区范围内、位于灾害多发段的居民，建议搬迁至较为集中居住的区域。

新建住房严格执行“一户一宅”制度，选型应采用《四川农房风貌指引导则（试行）》中汉族特色风貌区的相关要求。根据《五通桥区域新村建设总体规划（2015-2020）》，西坝镇前丰村属于丘陵传统风貌区，村庄建设应尽可能不宜改变地形地貌，保障与自然环境相融合的整体空间关系，风貌特质为传统、淡雅、轻巧，建筑风貌为川南民居风格。

农房风貌特征主要从建筑屋顶形式、平面形态、立面形态与建筑装饰、建筑材料、建筑色彩、绿化景观等方面体现，根据实际情况，对农房设计。

#### **(1) 屋顶形式**

屋顶形式宜采用坡屋顶，并且结合当地自然气候条件和生产生活习惯进行屋顶设计。五通桥区炎热多雨，屋顶宜采用双坡屋顶，出大

挑檐，可设檐廊，山墙面应悬挑一定深度以防止雨水侵蚀山墙面。

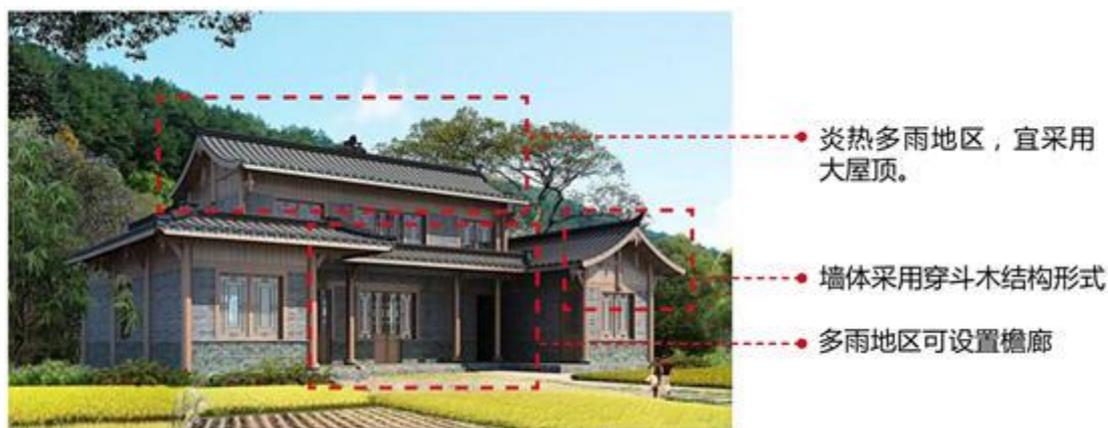


图 4-10 农房建设屋顶形式示意图

## (2) 平面形态

平面形态宜采用一字形(长方形)、“L”形、“凹”字形(三合院型)。

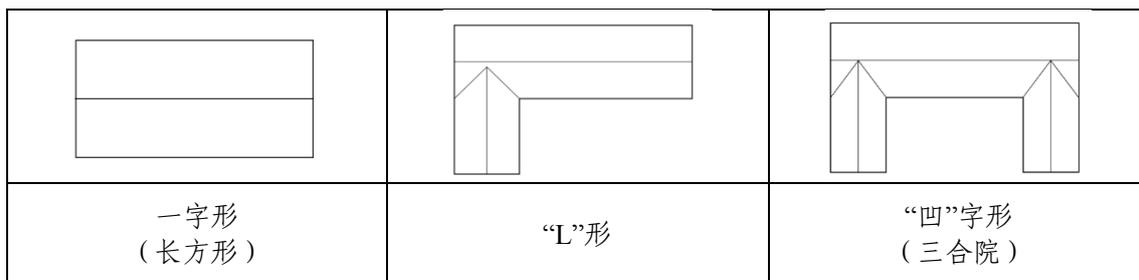


图 4-11 农房建设平面形态示意图

## (3) 立面形态与建筑装饰

立面形态宜为传统三段式，层数 1-3 层。结合场地地形可做吊脚、筑台等建筑形式处理。结合地域建筑特色，宜采用穿斗木结构形式，可设置檐廊、敞廊。墙体可采用砖墙、石墙、夯土墙或木板墙围合，山墙上可做挑廊、披檐装饰，房屋前后可设晒坝。

建筑装饰可采用木材、石材、青砖、瓦片等进行雕刻和装饰，屋顶、山墙、栏杆、门窗、结构构件、院落门楼等可根据各地方地域特色进行装饰。

屋顶脊饰可采用泥灰塑脊，至脊两端翘头，檐下可做大撑拱。整体建筑装饰宜简洁淡雅，可选用民间故事、杰出人物等雕刻或彩绘装饰题材。



图 4-12 农房建设建筑装饰示意图

#### (4) 建筑材料

建筑材料宜采用小青瓦，青砖、石材、现代夯土、木材、竹钢、水泥砖等。

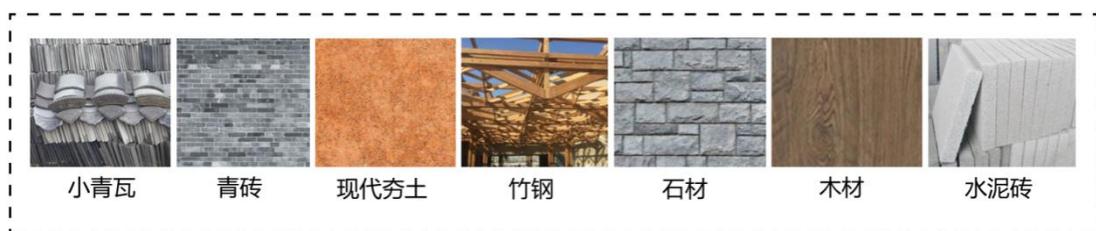


图 4-13 农房建设建筑材料示意图

#### (5) 建筑色彩

建筑色彩宜以白色、青灰色、石质原色、土黄色为主色调，以木质原色为辅色调。



图 4-14 农房建设建筑色彩示意图

#### (6) 绿化景观

院落景观以整治、提升为重点，结合地形地貌及气候条件，以乡土树种为主，尽量保留原有植被。从院落及周围植物群落、竖向植物层次、四季色彩等方面，塑造具有地域特色的院落绿化景观环境。有

效利用房前屋后闲置地种植果树、蔬菜等，体现乡村特色，打造微田园景观环境。



图 4-15 农房建筑院落景观指引图

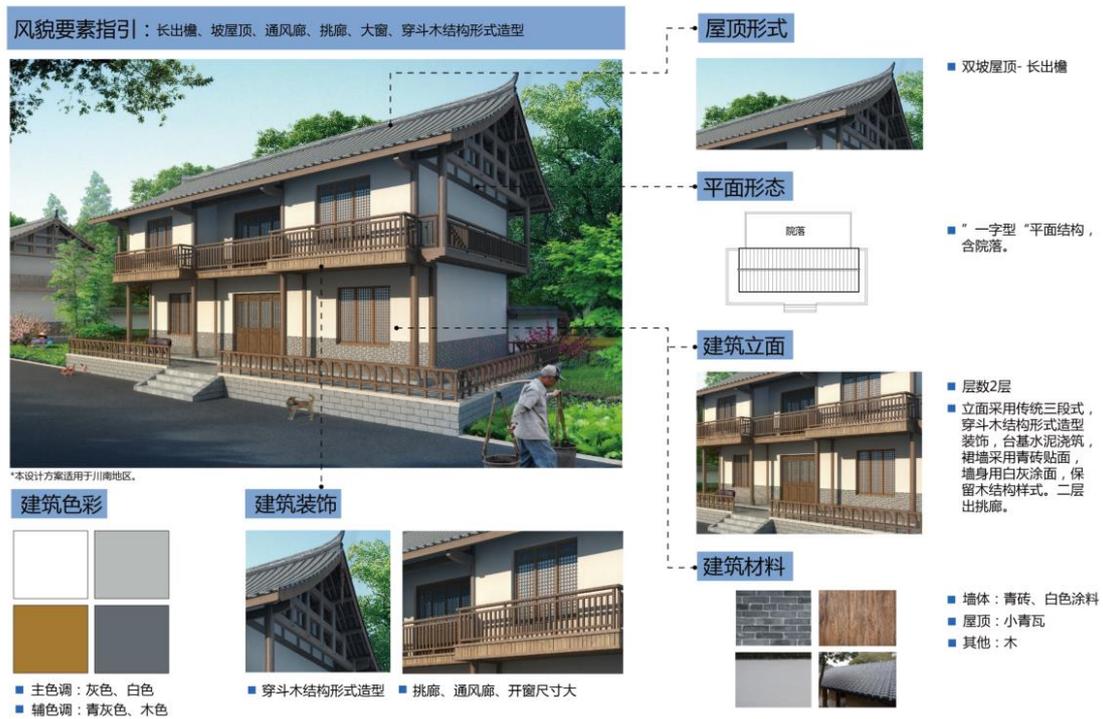


图 4-16 农房建筑风貌指引图

## 第 5 章 近期重点建设计划

根据本规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和村民的迫切需求，研究提出近期急需推进的重点项目。涉及等道路交通、环境治理、农用地整治、公共服务设施、产业发展、基础设施、生态修复、绿化美化、防灾减灾等 9 个类型，共 20 个项目。通过合理安排投资估算、投资来源、建设时序等内容，特制定前丰村近期重点建设项目表，项目总投资约 1387.71 万元，如表 5-1 所示。

表 5-1 前丰村近期重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设内容及规模	空间位置	投资估算（万元）	投资来源
1	道路交通	村内道路安防工程	在乡道 007、通组路的主要路口以及各组居民相对集中点安装太阳能路灯，灯高 6 米，功率 30 瓦。在重要交通路段设立安全防护装置，包括交通标志、标线、安全警告牌、防护栏、凸面镜等。	全村	12.00	政府投资
2		村民小组 2 组至 3 组通组路改扩建工程	对 5 组至 7 组的村支路改造升级为村干路，路面拓宽至 4.5 米，全长约 1.1 公里。	5、6、7 组	29.70	政府投资、村民自筹

序号	项目类型	项目名称	建设内容级规模	空间位置	投资估算（万元）	投资来源
3		村内道理整治提升工程	对村内道路进行路面修缮、路面清理及排水边沟整治。	全村	48.00	政府投资
4		公共停车场建设项目	在新建村委会附近各建 1 处生态公共停车场，占地 500 平方米，设计 15 个停车位。	1 组	6.00	政府投资
5	环境治理	农村生活污水治理工程	居民聚居点：新建 2 处集中式污水处理设施，拟采用 A <sub>2</sub> O 工艺，设计处理规模分别为 25 和 40 立方米/日，配套建设 0.538 公里污水收集主管网和 0.14 公里入户管网。	4 组、5 组和 6 组	99.00	政府投资、村民自筹
6			接入城镇污水处理管网：1 组污水处理通过管道纳入镇区污水处理管网，建设 0.784 公里污水收集管网主管网和 0.16 公里入户管网	1 组	50.04	政府投资、村民自筹
7			散户或联户：拟采用“三格式化粪池+人工湿地/收集池+综合利用/排放”的模式对污水进行有效处理	全村	28.00	村民自筹、政府补贴

序号	项目类型	项目名称	建设内容级规模	空间位置	投资估算（万元）	投资来源
8	农用地整治	土地整理项目	根据发展需要，实施前丰村农用地整理合农村建设用地整理，整理规模为 7.8 亩。	全村	78.00	政府投资
9	公共服务设施	农家购物中心新建项目	在 1 组和 6 组分别新建一处农家购物中心	1 组、6 组	72.00	政府投资、村民自筹
10		村委会搬迁项并扩建项目	村委会搬迁，配套新建村民活动场地、日间照料中心、便民服务中心	1 组	87.00	政府投资
11	产业发展	农业技能培训	定期开展村民道德法制宣传和培训；定期举行新型职业农民农业技能培训，邀请专家讲课，开展外出参观学习活	全村	20.00	政府投资、村民自筹
12		水利设施建设项目	整治村域范围内现有灌溉沟渠和蓄水堰塘。	全村	30.00	政府投资
13		基本农田保护项目	对全村 68.08 公顷永久基本农田实施基本农田保护与高标准农田建设。	全村	121.17	政府投资
14	基础设施	电网改造工程	推进农村电网改造，更换老旧的电网，并进行“并线并杆”。	全村	30.00	政府投资
15		公共厕所新建项目	在新建村委会附近配套建设一处公共厕所	1 组	5.00	政府投资

序号	项目类型	项目名称	建设内容级规模	空间位置	投资估算（万元）	投资来源
16	生态修复	河道清淤整治和风貌提升项目	采取清淤疏浚、生态护岸等措施对沫溪河现有 3 公里河道实施全面整治，增加沿岸绿化，提升生态廊道景观风貌。	全村	200.00	政府投资
17		重点河道防洪治理项目	对相对较窄、泄洪断面明显不足的河道采取防洪工程措施，整治长度合计约 900 米，同时对 2、3 组沿沫溪河区域水田田坎实施综合整治工程。	4 组	360.00	政府投资
18	绿化美化	民居风貌改造	严格控制新建民房体量和风貌，对已有农房结合质量安全改造推进风貌提升，在严格保护的前提下修缮传统建筑，加快改造农村危房。参考《四川农房风貌指引导则（试行）》中的川南民居风格并结合地区实际情况对村内 114 处村民住房进行风貌改造。	全村	79.80	政府补贴、农户自筹、企业自筹
19		建筑外立面风貌整治工程	在特色民居、重要节点民居以及工矿企业围墙的外立面增加特色墙绘设计。	全村	24.00	政府补贴 农户自筹 企业自筹
20	安全防灾减灾规划	村域雪亮工程	在全村各道路交叉口安装视频监控点。在村委会设置一处村监控站，位于村委会，完善主要道路视频监控点建设。	全村	8.00	政府投资
<b>合计</b>					<b>1387.71</b>	<b>万元</b>

## 第6章 规划实施保障

### 6.1 加强组织领导

区委区政府应加强村庄规划建设工作的领导，建立政府领导、自然资源主管部门牵头、多部门协同、乡镇人民政府组织、村两委及村民主体的工作机制，充分统筹衔接规划建设的引导、组织、实施、保障、监督。乡镇、村应成立工作小组，负责统筹协调规划项目的具体实施，及时组织村庄规划建设工作动员，发挥基层党组织的示范带头作用，分组入户宣传引导，充分发挥村民主体作用，把村庄建设成为宜居宜业宜旅的滨水休闲型示范村。

### 6.2 严格落实规划

村庄产业规划、建设规划、整治规划按照各阶段发展条件，充分衔接政策指引、上位规划和现实情况，统一规划、优化布局、节约集约、梯次推进。围绕规划提出的主要目标、重点任务和具体措施，定期评估规划实施效果和各项政策措施落实情况。任何单位和个人不得随意修改经依法批准的村庄规划，因上位规划发生变更、行政区划调整、重大建设项目、经评估确需修改或其他特殊情形确需修改规划的，应按原程序报批。

### 6.3 加强政策引导

地方政府应因地制宜的制定招商引资、土地流转、创新创业激励等优惠政策，保证建设项目土地流转顺畅，强化城乡统筹协调发展，确保村庄规划建设项目落实落地。探索完善土地节约集约利用机制，加强土地利用年度计划申报和土地利用规划管理，积极开展村庄土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩项目实施，通过加强“一户多宅”

等宅基地和村庄空闲建设用地整理等政策引导，持续优化调整村庄建设用地布局，全面提高村庄建设用地节约集约利用水平。

#### **6.4 强化人才支撑**

依托前丰高标准农田、工业产业的比较优势，地方政府应制定人才引进激励政策，发展一批为农民、为农村、为农业服务的专业技术人才队伍。应组织技术专家进村入户，为村民提供优选品种、先进技术、最新市场信息等服务。积极开展新型职业农民培育计划，培育一批有文化、懂技术、会经营的新型职业农民。因地制宜的发展各类专业合作组织，提高农户生产经营专业化、组织化程度，增强整体竞争力，培育一批种植大户、致富能手、示范带头人，以先富带后富，最终实现共同富裕。

#### **6.5 强化资金保障**

建立有保障的建设资金渠道，是实施村庄规划的根本保障。地方政府应统筹筹集各类资金，加大对村庄规划建设投入和扶持力度。建立财政专项资金，重点补助村庄基础设施和公共服务设施建设。在保证政府财政资金投入的同时，积极引进市场机制，推动政府和社会资本合作共赢，多渠道筹集建设资金。充分调动村民、乡贤、种植大户的积极性，村民主体投入和政府财政扶持相结合，分期实施。同时规范村庄土地流转，充分利用农村人居环境整治等政策性资金，保障村庄规划建设资金落实。

#### **6.6 强化宣传引导**

深入做好宣传工作，采用村民广播、文化下乡、知识竞赛等多种形式进行广泛宣传，使建设宜居宜业宜旅的滨水休闲型示范村深入人心，引导和动员村民积极投入村庄建设。根据村域实际，组织制定合

法合规、适合村情、务实管用的村规民约。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，奋力建设田园休闲示范村。