

A photograph of an industrial area with a train. In the foreground, a freight train with several tank cars and a locomotive is moving along a set of curved tracks. The background features a large industrial complex with tall chimneys and buildings under a clear sky. The image is overlaid with a semi-transparent blue rectangle containing white and yellow text.

乐山市沙湾区 嘉农新型建材片区 国土空间总体规划（2021-2035年） （征求意见稿）

乐山市沙湾区自然资源局

乐山市城乡规划设计院有限公司

重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司

2024.06

CONTENTS

1.背景研判

2.现状分析

3.目标策略

4.底线约束与用地布局

5.产业体系与空间格局

6.设施配套与品质提升



01

背景研判

- 背景研判
- 政策引领
- 规划范围
- 上位规划分析
- 周边区域分析

征求意见

征求意见稿

1.1 背景研判

规划背景：落实省委以片区为单元编制乡村国土空间规划决策部署，切实做好两项改革“后半篇”的重要内容

- 以片区为单元编制乡村国土空间规划是两项改革“后半篇”工作的重要内容和基础性工作。前半篇文章重在调优减量、激发物理变化，后半篇文章重在提质增效、催生化学反应，二者共同指向于优化乡村发展格局、夯实基层治理根基这一目标任务；
- 乡镇国土空间规划是推动建立“五级三类”国土空间规划体系的重要环节。起到承上启下、协同与管控并举的作用。乡镇级国土空间规划是对市县级国土空间总体规划的细化落实，并指导下一步详细规划编制。

科学划分片区



以片区为单元编制乡村规划

引领生产力布局

引领公共基础设施

服务设施的资源投放

引领农村的生产力、人口的流向



推动乡村振兴
推动新型城镇化
推动“两项改革”的“后半篇”文章



1.2 政策引领

第二十次全国代表大会：促进区域协调发展，加强生态保护治理，夯实粮食安全根基，高质量发展国土空间体系



一 促进区域协调发展，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系

二 提高生态系统多样性、稳定性、持续性，加快实施重要生态系统保护和修复重大工程

三 坚持绿水青山就是金山银山的理念，坚持山水林田湖草原一体化保护和系统治理

四 全方位夯实粮食安全根基，牢牢守住十八亿亩耕地红线

五 积极稳妥推进碳达峰碳中和，加快规划建设新型能源体系

六 完善公共安全体系，提高防灾减灾救灾和急难险重突发公共事件处置保障能力

七 加快发展方式绿色转型，实施全面节约战略，发展绿色低碳产业



1.2 政策引领

乐山市委第八次党代会提出沙湾区工作目标：重点发展钒钛产业、研学旅游，**打造工旅融合发展示范区**

聚焦三大任务

- 建设全省区域中心城市；建设世界重要旅游目的地；建设中国绿色硅谷。

优化四区布局

- 建设文旅经济核心区；建设先进制造集聚区；建设现代农业示范区
- 推进经济区与行政区适度分离，发展区域经济，形成各具特色的经济增长极。
- 以峨眉—沙湾—金口河为重点培育道地中药材产业集群。

实现五个提升

- 发展质效显著提升；产业能级显著提升；城乡面貌显著提升；交通优势显著提升；幸福指数显著提升。
- 通过不懈努力，实现发展质效、产业能级、城乡面貌、交通优势、幸福指数显著提升。农业基础更加稳固，产品价值链向中高端延伸
- 服务业竞争力快速跃升，生产性服务业更加专业高端。



1.3 规划范围

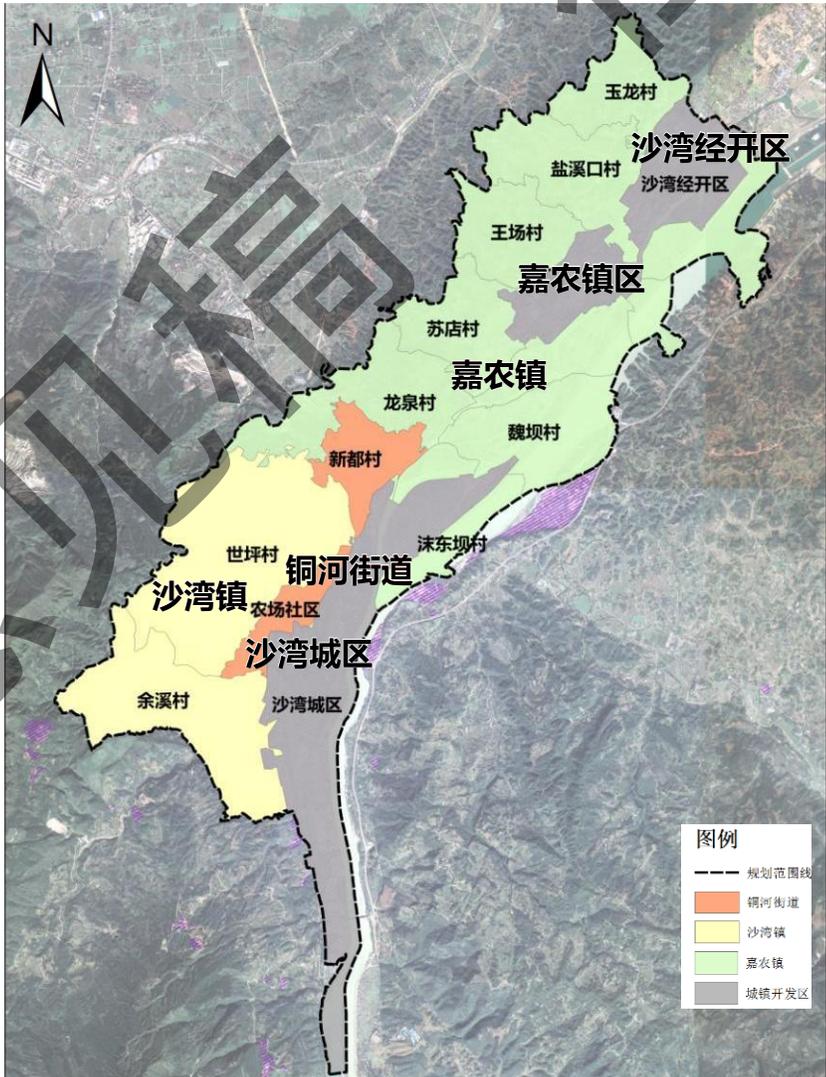
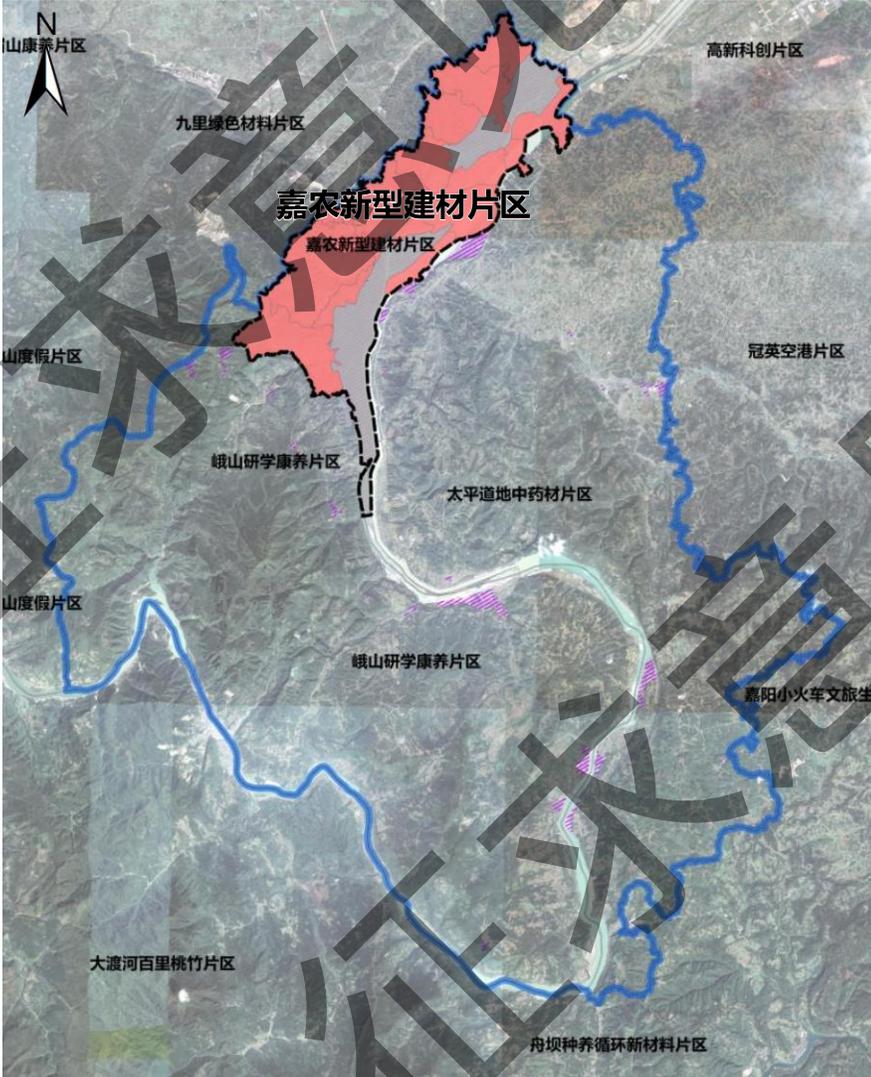
规划范围：嘉农新型建材片区，幅员面积约68.14平方公里，此次规划范围面积约50.84平方公里。

涵盖嘉农镇、铜河街道和沙湾镇北部

■ 规划范围

包含嘉农镇、铜河街道和沙湾镇北部二个镇一个街道，含11个村，片区幅员面积68.14平方公里。其中含城镇开发边界以及大渡河水域17.30平方公里，此次规划范围面积约50.84平方公里。

沙湾经开区、嘉农镇区以及沙湾城区已划入中心城区开发边界，用地统一纳入中心城区进行规划。



	总体规划	详细规划
国家	全国国土空间规划	
省	省级国土空间规划	
市	市国土空间规划	
县	县国土空间规划	详细规划 (城镇开发边界外为村庄规划)
乡镇	镇(乡)国土空间规划	

1.4 上位规划分析

(2) 《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）

■ 永久基本农田——“10.21万亩”

■ 生态保护红线——“32.64平方公里”

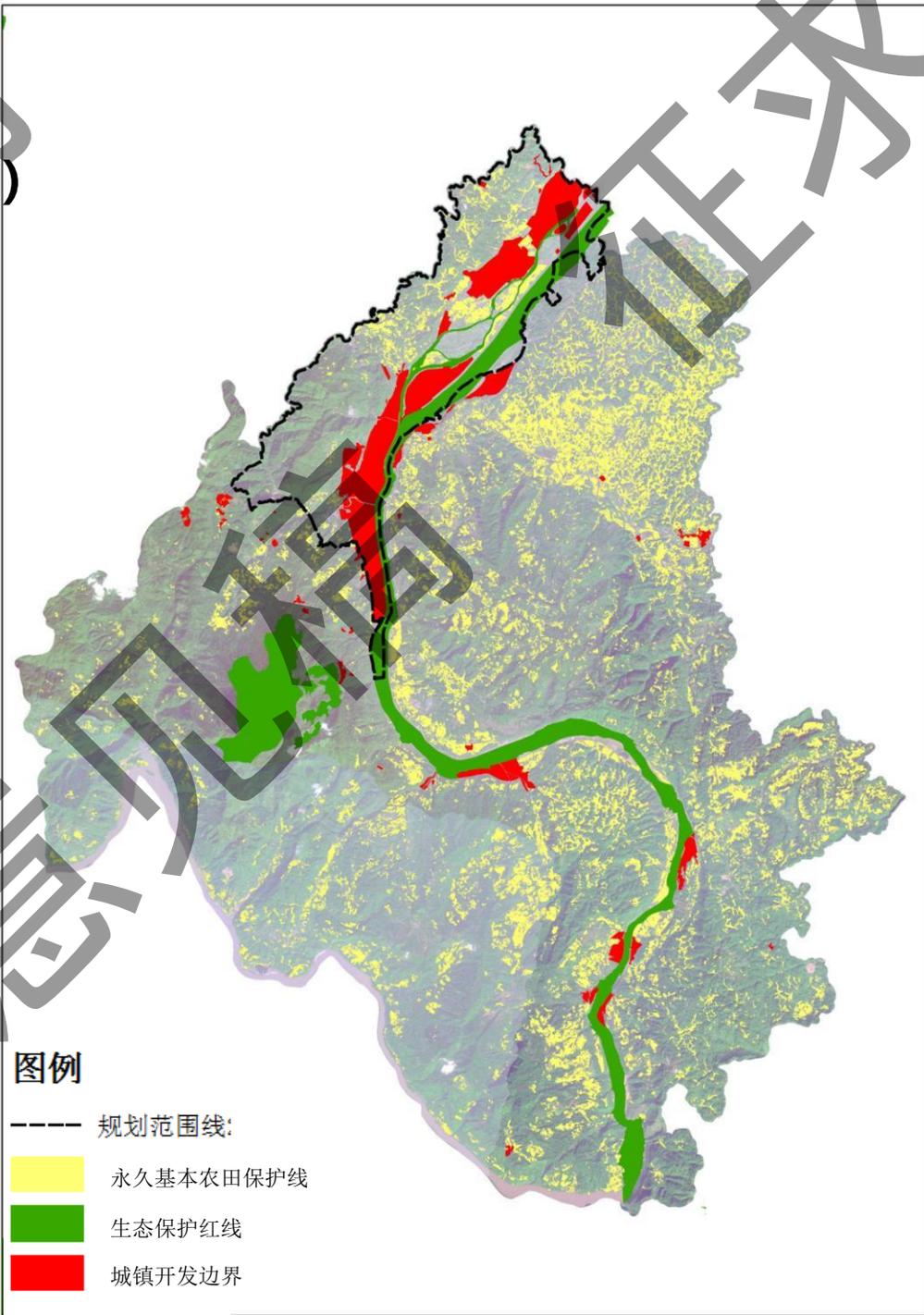
名称	所在县市	保护区类型	级别
美女峰国家森林公园	沙湾区	森林公园	国家级
四川沙湾大渡河国家湿地公园	沙湾区	湿地公园	国家试点

■ 城镇开发边界——“19.82平方公里”

主要包含沙湾经开区、沙湾城区、金福纸厂、太平镇区、葫芦镇农业园区、福禄镇、丁木岗、蓝池子等。

图例

- 规划范围线:
- 永久基本农田保护线
- 生态保护红线
- 城镇开发边界

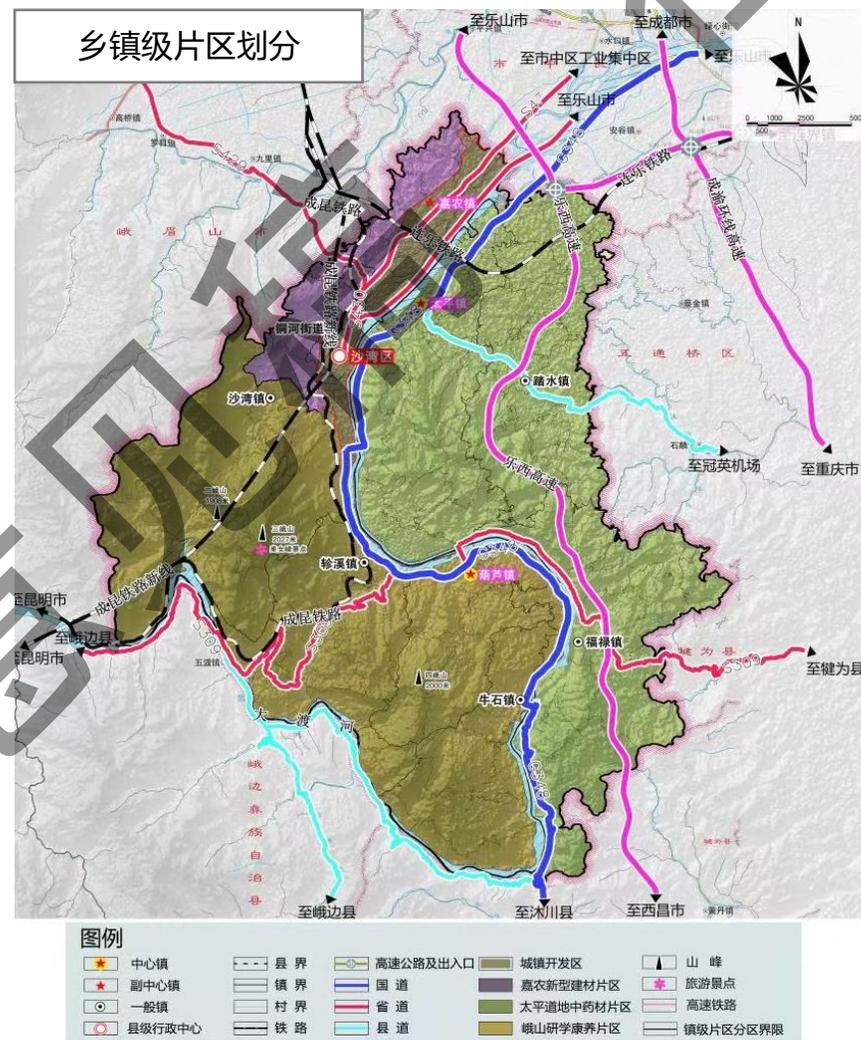


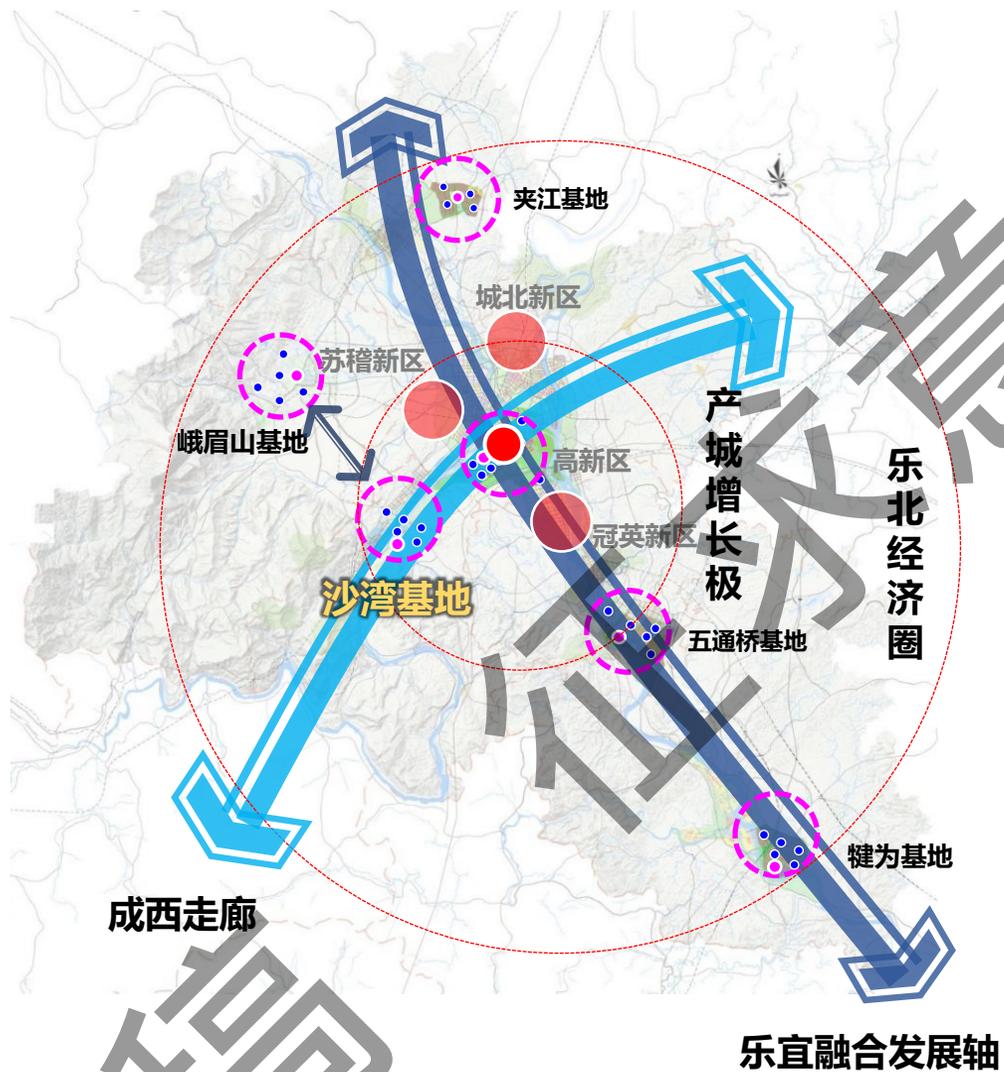
1.4 上位规划分析

沙湾区片区划分：嘉农新型建材片区将构建**高端突破、中端夯实、绿色低碳的现代工业产业体系**

- 全区共划分3个镇级片区，分别为嘉农新型建材片区（工业）、峨山研学康养片区（旅游）、太平道地中药材片区（农业）

片区名称	基本情况	功能定位	中心镇
嘉农新型建材片区	片区位于沙湾区西北部，包含嘉农镇、铜河街道（沙湾城区）及沙湾镇三个村（世坪村、余溪村及三峨山村），幅员面积83平方公里，常住人口6.5万人。	将片区打造为“嘉农新型建材片区”，构建 高端突破、中端夯实、绿色低碳的现代工业产业体系 。	嘉农镇
峨山研学康养片区	片区位于沙湾区西南部，包含轸溪镇、葫芦镇、牛石镇及沙湾镇除世坪村、余溪村及三峨山村的其余村以及福禄镇的燕子坎村，幅员面积267平方公里，常住人口2.84万人。	充分利用片区的山水文化资源和片区内已经形成的自然观光游、生态旅游、乡村休闲旅游业态，将片区打造为“峨山研学康养片区”。	葫芦镇
太平道地中药材片区	片区位于沙湾区东部，包含太平镇、踏水镇、福禄镇（除燕子坎村）三个镇，含37个村4个社区，片区幅员面积255平方公里，常住人口5.15万人。	依托片区内的现代种植园区、乡村旅游基地，以川佛手、柔毛淫羊藿、黄连等川产道地中药材为主，加快建设10万亩道地药材产业带，加快片区现代农业建设，将片区打造为“太平道地中药材片区”。	太平镇

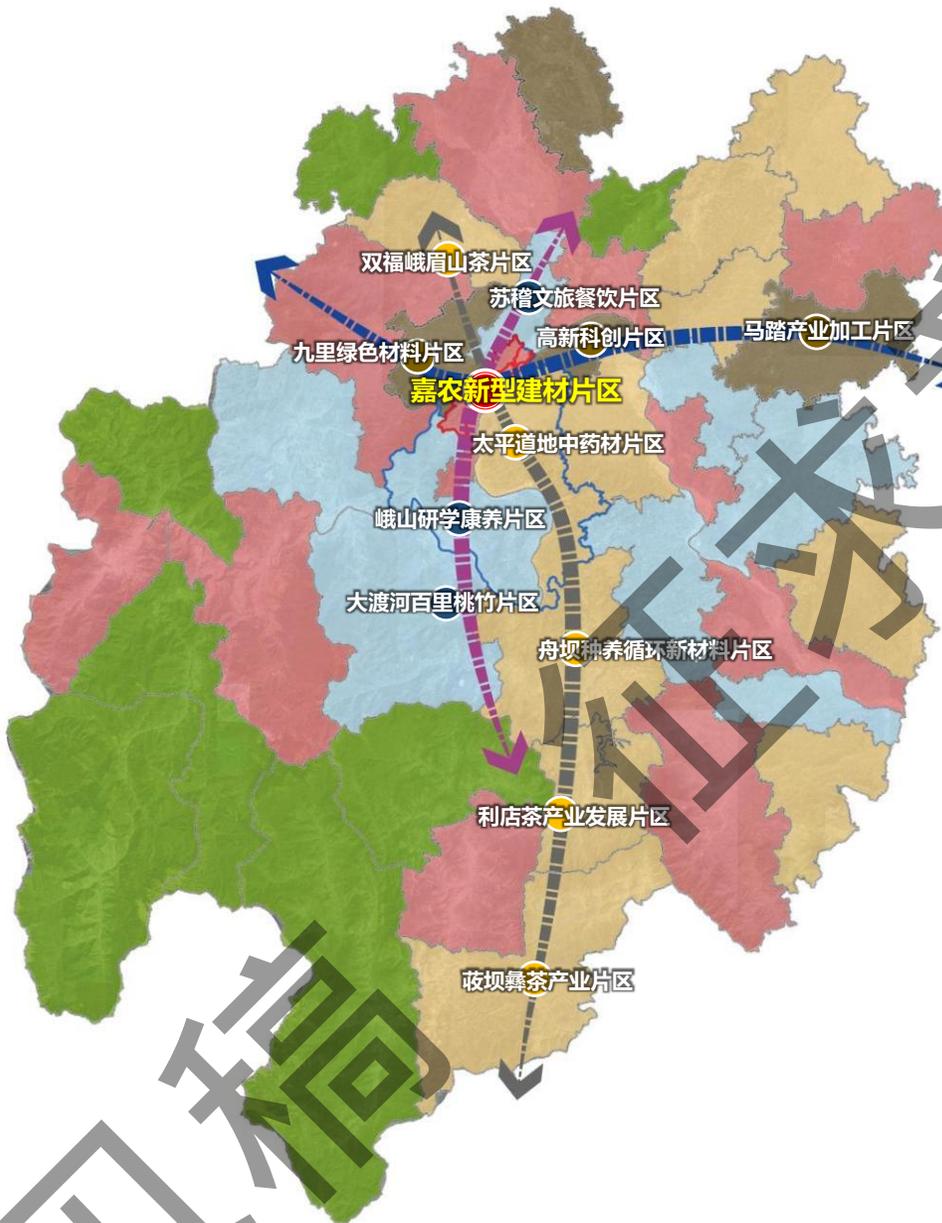




“错位竞争” 区域联动

- 高新区——智慧研发、创新产业
- 五通桥——绿色循环产业基地
- 夹江——民用核技术产业基地
- 犍为——装备制造产业基地
- **沙湾——冶金建材产业基地**
- 峨眉山——食品饮料产业基地

沙湾区“文旅工”三位一体，错位竞争
构建具有乐山特色的
现代产业体系



■ **嘉农新型建材片区**位于市域中部，处于片区农业发展轴、工业发展轴及文旅发展轴交汇处，从空间区位，产业联动来看适合**工农旅融合发展**。

■ **嘉农新型建材片区**位于沙湾区北部，从区域特色鲜明、差异化发展来看适合以**工业为主导，辅以农业、旅游**，三位一体，多路径，复合化发展。

02

现状分析

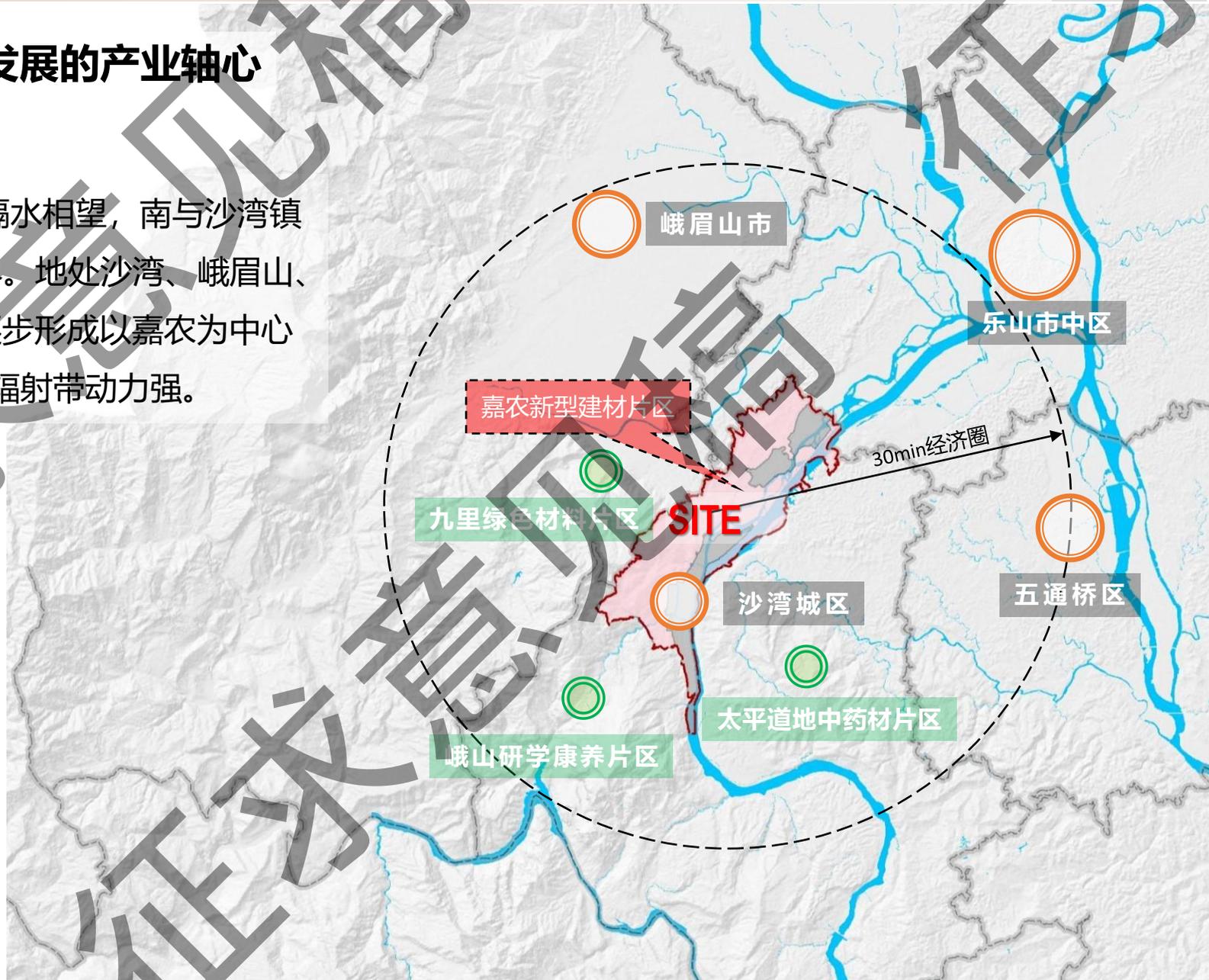
- 区位交通
- 底图底数
- 优势特征
- 问题挑战

2.1 地理区位

■ 地理中心位置，为乐山市中区南向发展的产业轴心

□ 地理区位

嘉农镇作为沙湾北大门，东与太平镇隔水相望，南与沙湾镇相邻，西与峨眉山市接壤，北与市中区交界。地处沙湾、峨眉山、五通桥、市中区等区县的地理中心位置，逐步形成以嘉农为中心的“30min经济圈”，区位条件十分优越，辐射带动力强。



2.2 交通条件

嘉农片区位于成都都市圈100公里范围内
高铁、高速、铁路织就快速对外交通网

高铁、高速、铁路、水运共同构成嘉农片区的对外客货运交通网络体系，向北与成都、眉山、乐山等城市快速相接，向南融入峨边、金口河，向与峨眉相接，是沙湾区的北向门户。



2.2 交通条件

□ 形成“三纵两横”的对外交通，融入乐山15min交通圈

三纵——片区与乐山城区联系的主通道

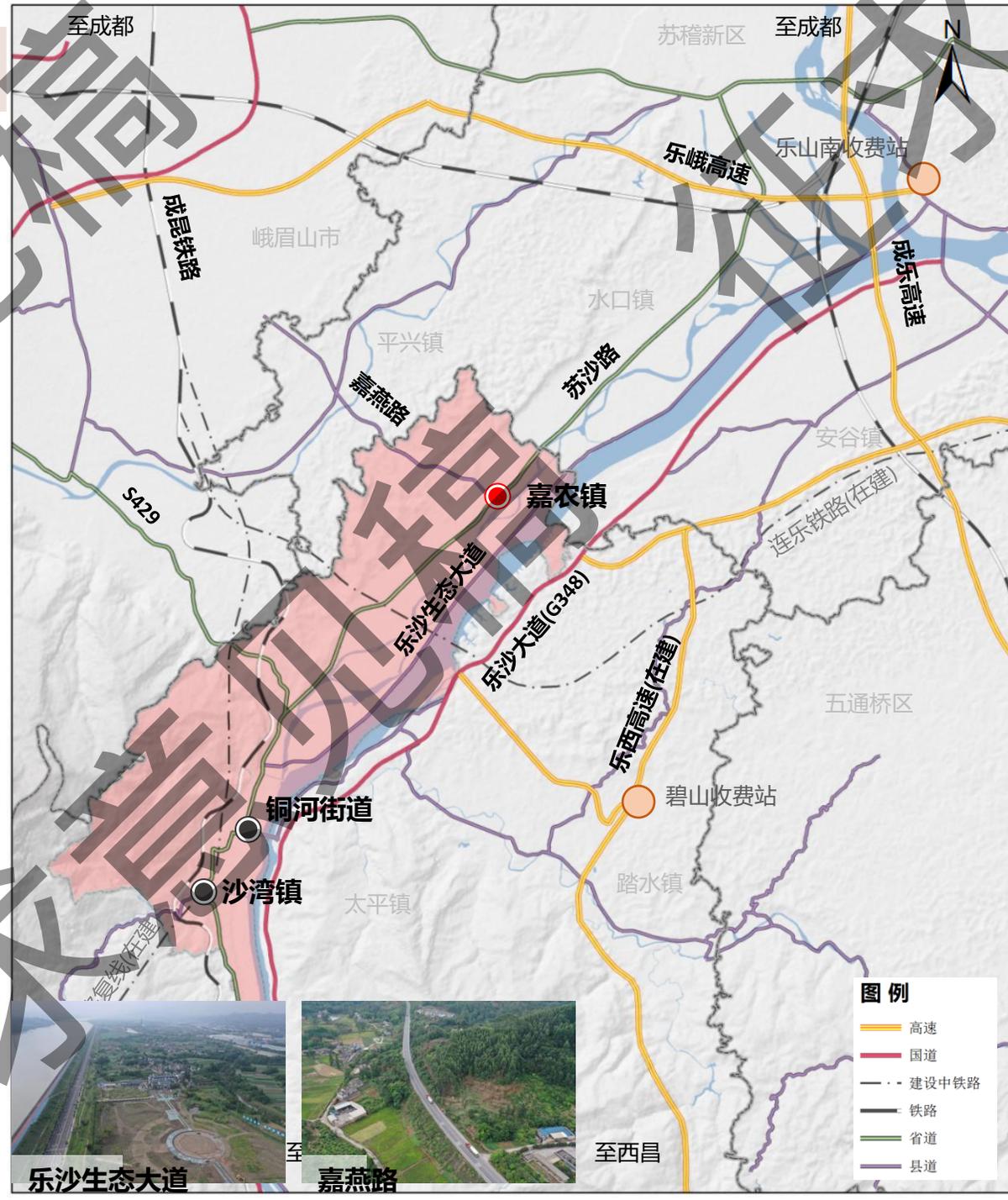
- ① 乐沙生态大道：自乐山城区沿大渡河经片区东侧至铜河街道，是片区北向连接乐山城区的主要通道，也是沙湾至乐山南收费站的主要通道。
- ② 苏沙路：苏稽新区--铜河街道，南北贯穿嘉农镇，重要的货运通道。
- ③ 乐沙大道(G348)：安谷镇--铜河街道，通过彩虹大桥与片区相连，也是沙湾至在建乐西高速碧山收费站的对外出口。

两横——片区与峨眉山市联系的主通道

- ① S429：片区西向连接峨眉山市，现状为二级公路。
- ② 嘉燕路：片区西向连接峨眉山市，现状为三级公路。

□ 片区南北区域路网密度不均衡，交通对产业发展及镇村联系的服务能力有待加强

- 片区东侧平坝区域路网较密，且有镇村公交联系。
- 片区西侧受地形影响，道路以枝状为主，局部成环，道路结构有待优化。
- 片区内产业路建设不足，未能有效连接重要旅游节点、产业区，交通对产业发展的作用有待加强。
- 旅游景点区域缺乏公共停车场。



2.3 自然环境

■ 地势开阔平坦，水系丰富，空间本地优良

片区自然地理界限明显，位于平原与丘陵交界处，七分地处平坝地区，**片区内水系资源丰富，地势开阔，适宜农耕。**紧邻大渡河流域与美女峰景区，**生态本地优良。**

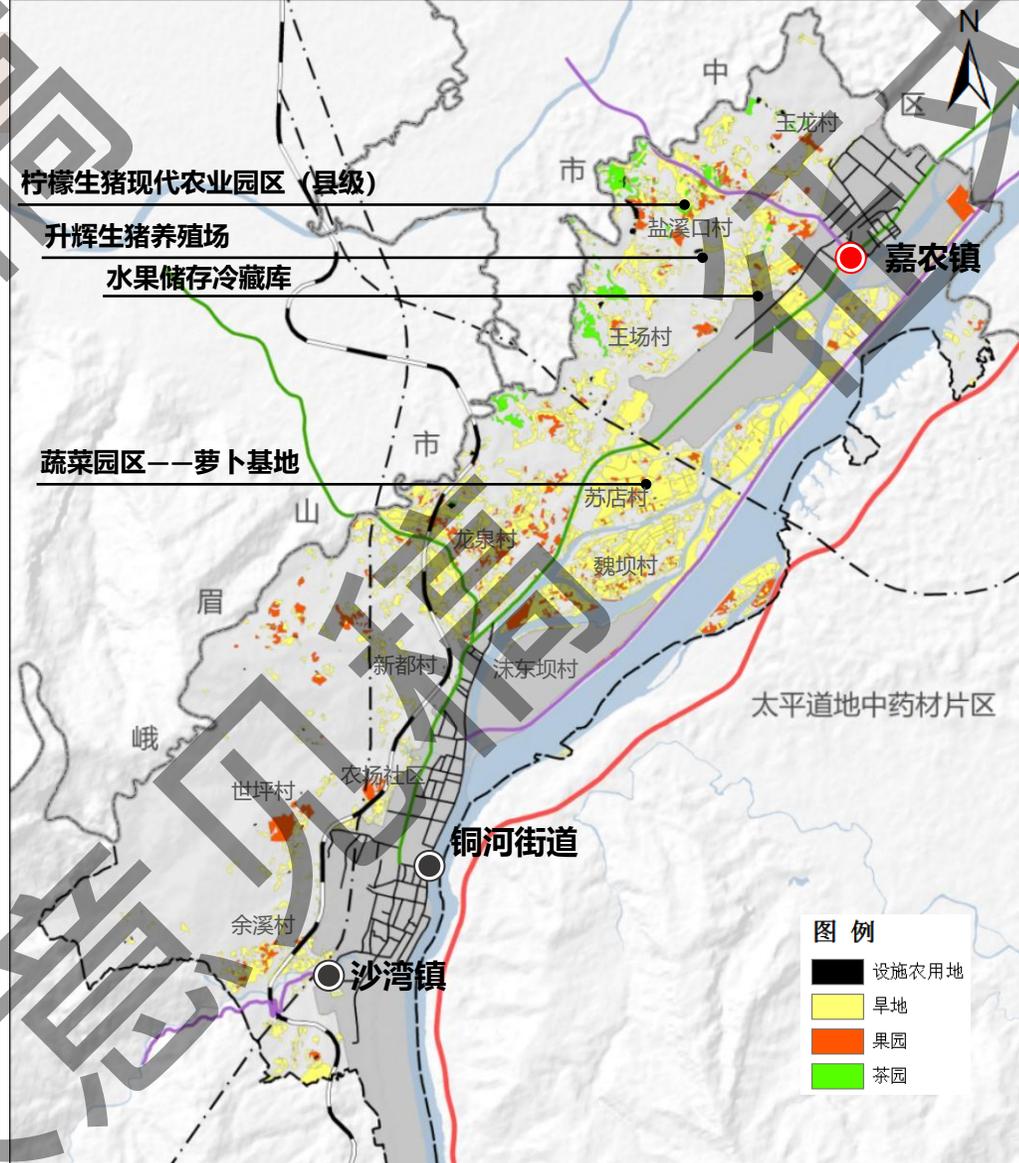


2.5 产业基础

(1) 第一产业

□ 打造县级现代农业园区，但存在产业规模小、链条短，附加值不高，基础设施建设滞后等问题

- 盐溪口村主导产业以“柠檬+生猪”为主，规模400亩，已培育“双柠”水果品牌；
- 魏坝村、沫东坝村以及苏店村、王场村平坝区域已建成2300亩蔬菜产业基地，以萝卜种植为主；
- 龙泉村依托龙泉堰，种植土豆200亩。
- 片区农产品以鲜销为主，农产品加工厂较少，农产品附加值不高。农商文旅融合度有待提升。



种类	玉龙村	盐溪口村	王场村	苏店村	龙泉村	魏坝村	沫东坝村	新都村	世坪村
水稻	158	1295	610	1300	1500	150	0	92	0
茶叶	120	615	180	278	45	0	0	0	5
蔬菜	800	568	250	200	175	1000	1235	90	200
果树	250	438	600	80	450	60	157	120	250
猪	1500	15000	150	13	358	15	178	92	1000
鱼	32	300000	25	0	5	500	0	0	20
鸡	50000	50000	1500	300	3898	300	137	0	3000
鸭	80000	300000	800	250	895	220	67	0	1000

2.5 产业基础

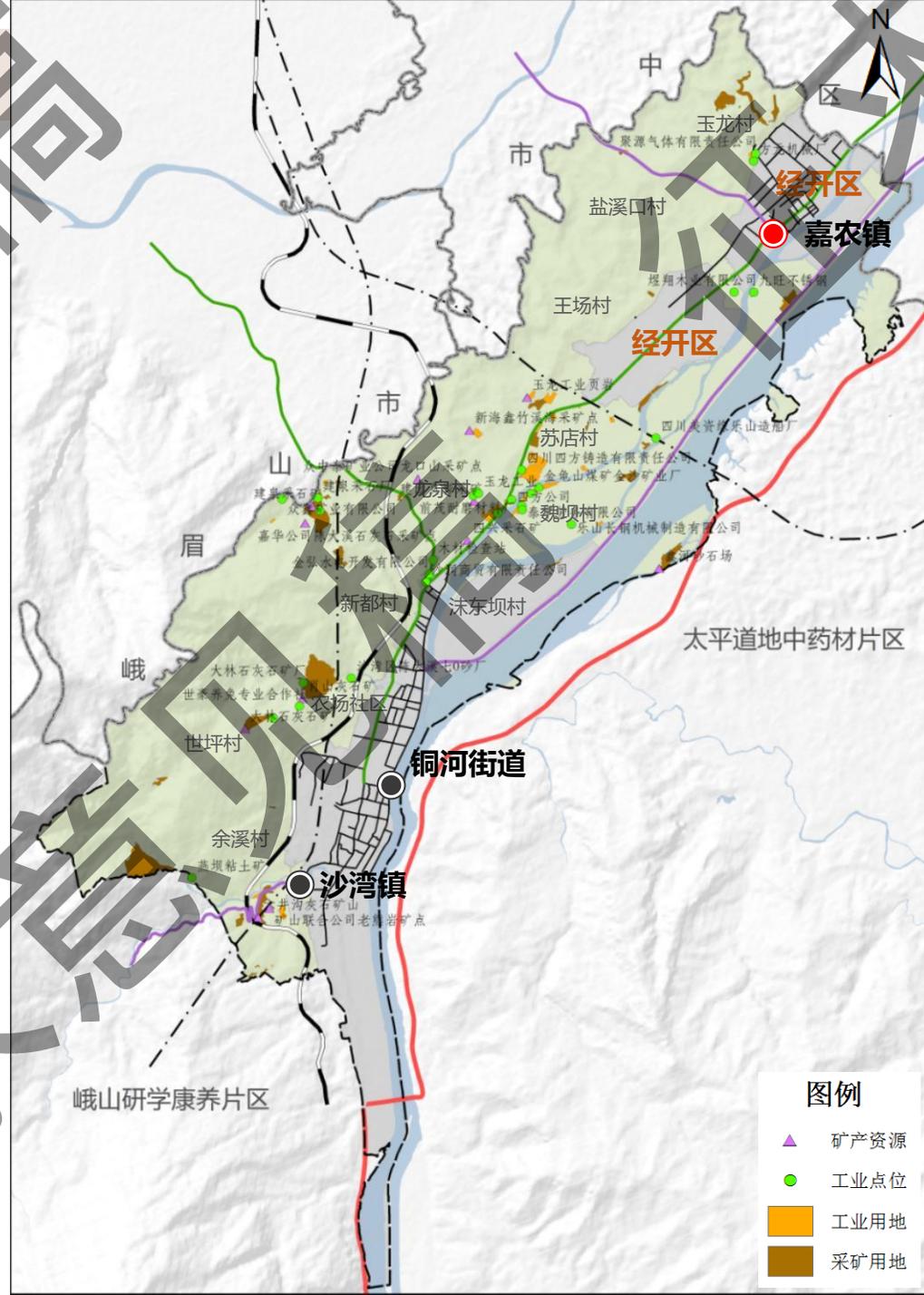
(2) 第二产业：片区西南侧工业以采矿业为主

沙湾经开区为省级经开区，是西南最大的不锈钢生产基地。

片区内部采矿用地103.54公顷，占建设用地的22.21%。

片区内部有采矿用地51处，用地面积120.31ha，工业用地34处，用地面积62.15ha。工矿业主要分布在余溪村、世坪村、龙泉村，用地效率较低，且部分矿产公司已废弃。

村名	用地性质	用地面积(ha)	小计(ha)
龙泉村	采矿用地	12.04	25.05
	工业用地	13.01	
世坪村	采矿用地	30.77	30.77
苏店村	采矿用地	4.46	17.02
	工业用地	12.56	
王场村	采矿用地	4.46	5.41
	工业用地	0.95	
魏坝村	采矿用地	13.18	18.35
	工业用地	5.17	
新都村	采矿用地	0.63	0.75
	工业用地	0.12	
盐溪口村	采矿用地	0.21	8.18
	工业用地	7.97	
余溪村	采矿用地	26.48	47.53
	工业用地	21.05	
玉龙村	采矿用地	16.86	18.18
	工业用地	1.32	
沫东坝村	采矿用地	11.22	11.22
总计		182.46	



2.5 产业基础

(3) 第三产业：三产发展滞后，旅游优势未凸显，规划范围内仅叠翠坪、毓秀庄园等星级农家乐4家

嘉农镇有“四川省环境优美示范镇”称号，有4A郭沫若故居、4A沫若戏剧文创园、大渡河国家级湿地公园、三河九岛、中医药康养综合体、“柠檬+生猪”农业园区，旅游发展优势明显。三产以服务业为主，业态种类单一，服务能级较低。

旅游资源类型

景观环境

32处

建筑设施

45处

历史遗迹

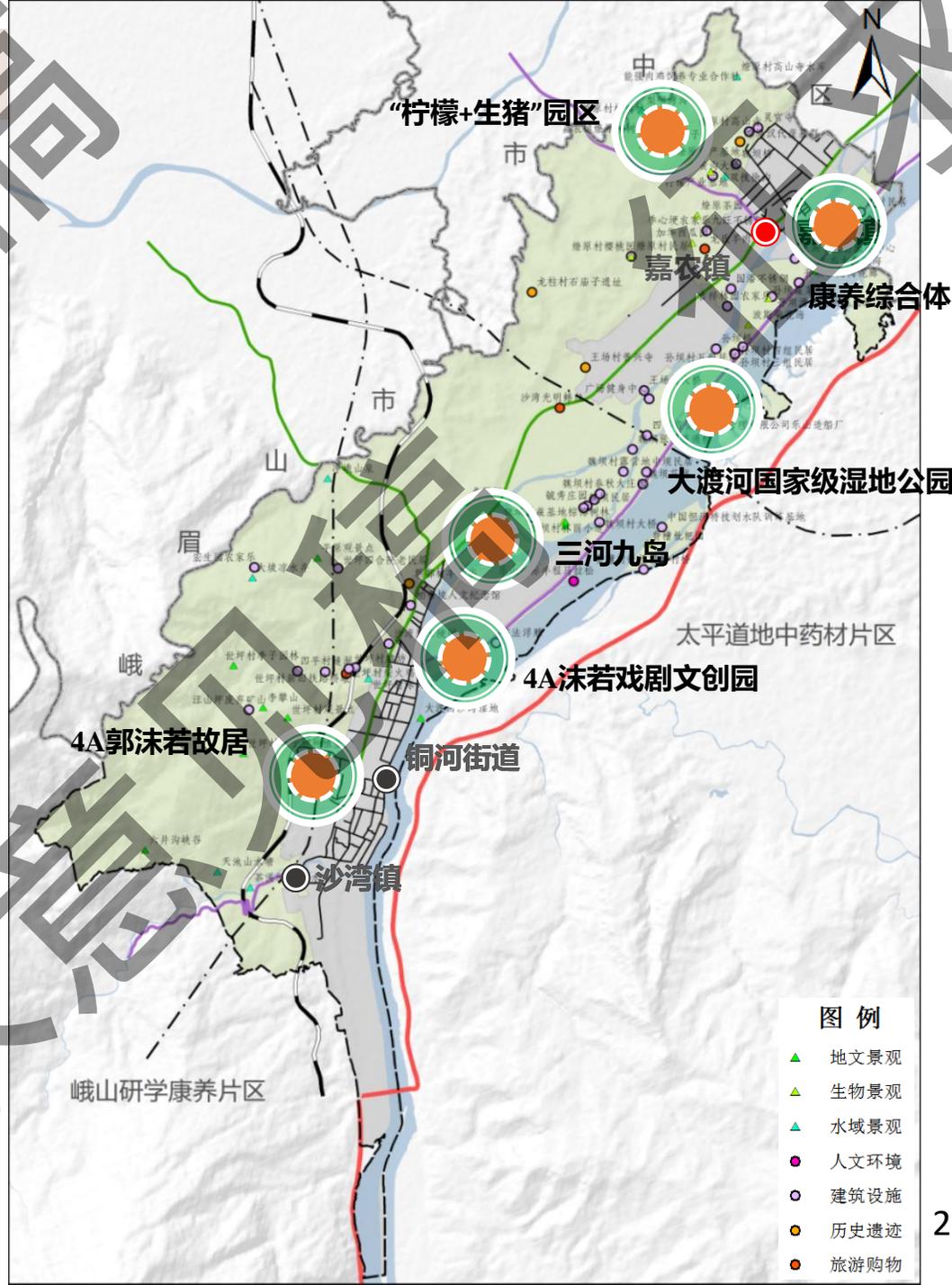
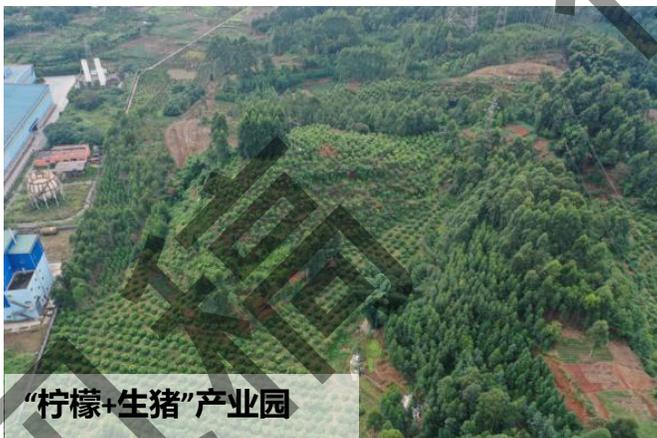
4处

人文环境

1处

旅游购品

3处



2.6 现状配套设施

(1) 片区公服设施齐全，乡村公服设施多有闲置

公共教育

片区均依托沙湾城区、沙湾经开区的教育资源，共11所公办学校，含独立幼儿园4所、小学3所、初中2所、普通高中1所、职业中学1所，以及5所民办幼儿园；目前仅沫东坝村缺幼儿园。

养老设施

有机构养老服务设施3处，床位706张，其中护理型床位706张。有社区老年人日间照料中心床位48张。

文体设施

独立的文化设施3处，全民健身工程依托村委会全覆盖。

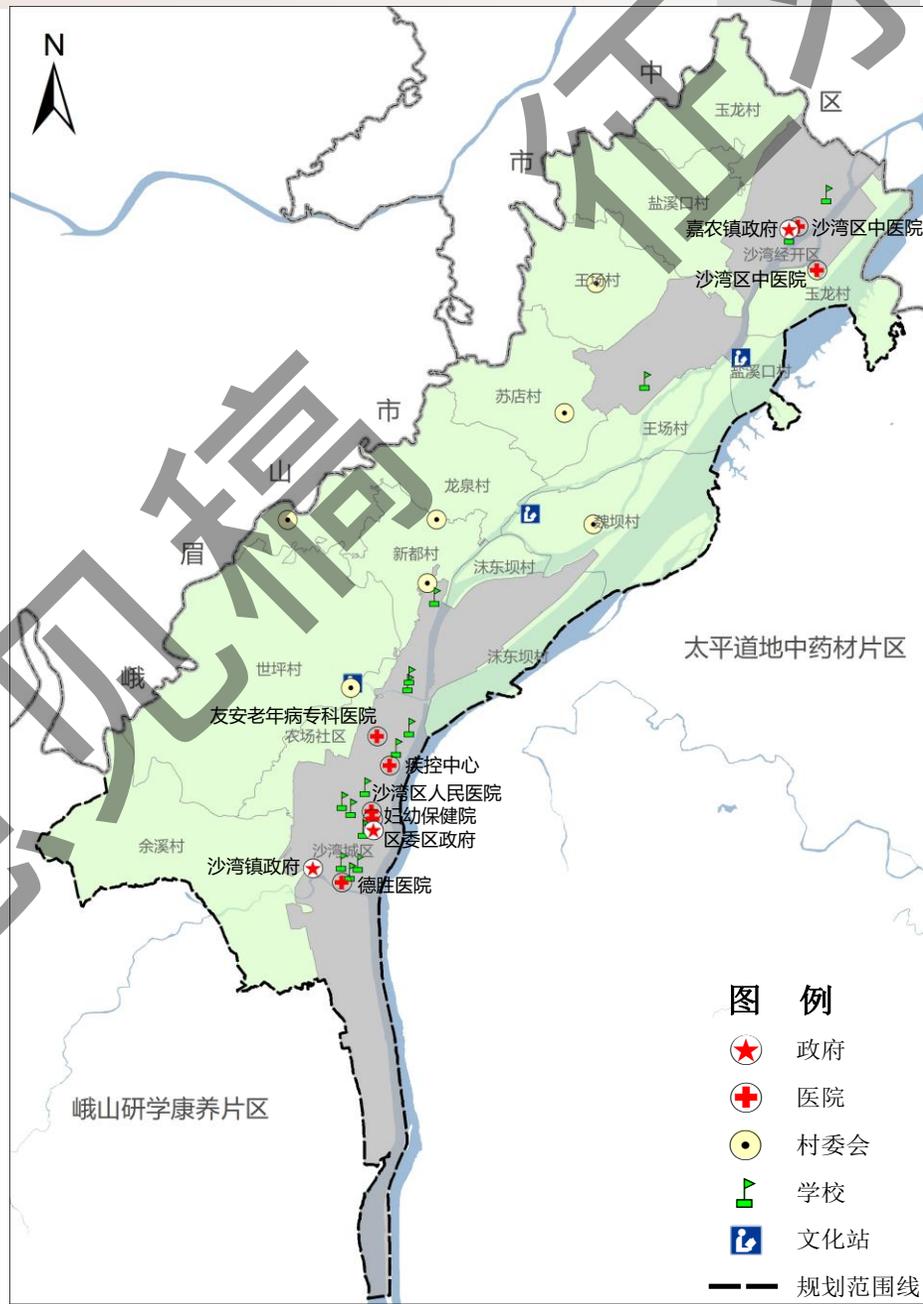
医疗卫生

村卫生室（站）共14处，可利用城区医疗资源。

政务服务

撤村并镇后部分村委会闲置。

学校名称	办学类型	办学性质	位置
乐山市沙湾小学	211-小学	公办	沙湾城区
四川省乐山沫若中学	342-高级中学	公办	沙湾城区
乐山市沙湾绥山初级中学	311-初级中学	公办	沙湾城区
乐山市沙湾区绥山幼儿园	111-幼儿园	公办	沙湾城区
乐山市沙湾区凤凰学校	211-小学	公办	沙湾城区
乐山市沙湾区实验初级中学	311-初级中学	公办	沙湾城区
乐山市沙湾职业高级中学	365-职业高中学校	公办	沙湾城区
乐山市沙湾区实验幼儿园	111-幼儿园	公办	沙湾城区
乐山市沙湾区嘉农镇第一初级中学	311-初级中学	公办	沙湾经开区
乐山市沙湾区嘉农镇中心小学	211-小学	公办	沙湾经开区
乐山市沙湾区嘉农镇王场小学	218-小学教学点	公办	沙湾经开区
育芽幼儿园	幼儿园	民办	沙湾城区
阳光幼儿园	幼儿园	民办	沙湾城区
阳光春稻田幼儿园	幼儿园	民办	沙湾城区
太阳幼儿园	幼儿园	民办	沙湾城区
红苹果幼儿园	幼儿园	民办	沙湾城区



图例

- ★ 政府
- ⊕ 医院
- 村委会
- ▬ 学校
- 文化站
- 规划范围线

2.6 现状配套设施

(2) 片区市政配套较为完善，给排水及燃气有待提升

□ 给水

农场社区、魏坝村等紧邻沙湾城区的村组接入城区自来水管网中，其他村组采用山泉水供应。

□ 排水环卫

社区采用集中污水处理设施，村组污水大都为化粪池直排；垃圾由村收集后转运至沙湾垃圾转运站和德胜垃圾转运站进行压缩。

□ 电力电信

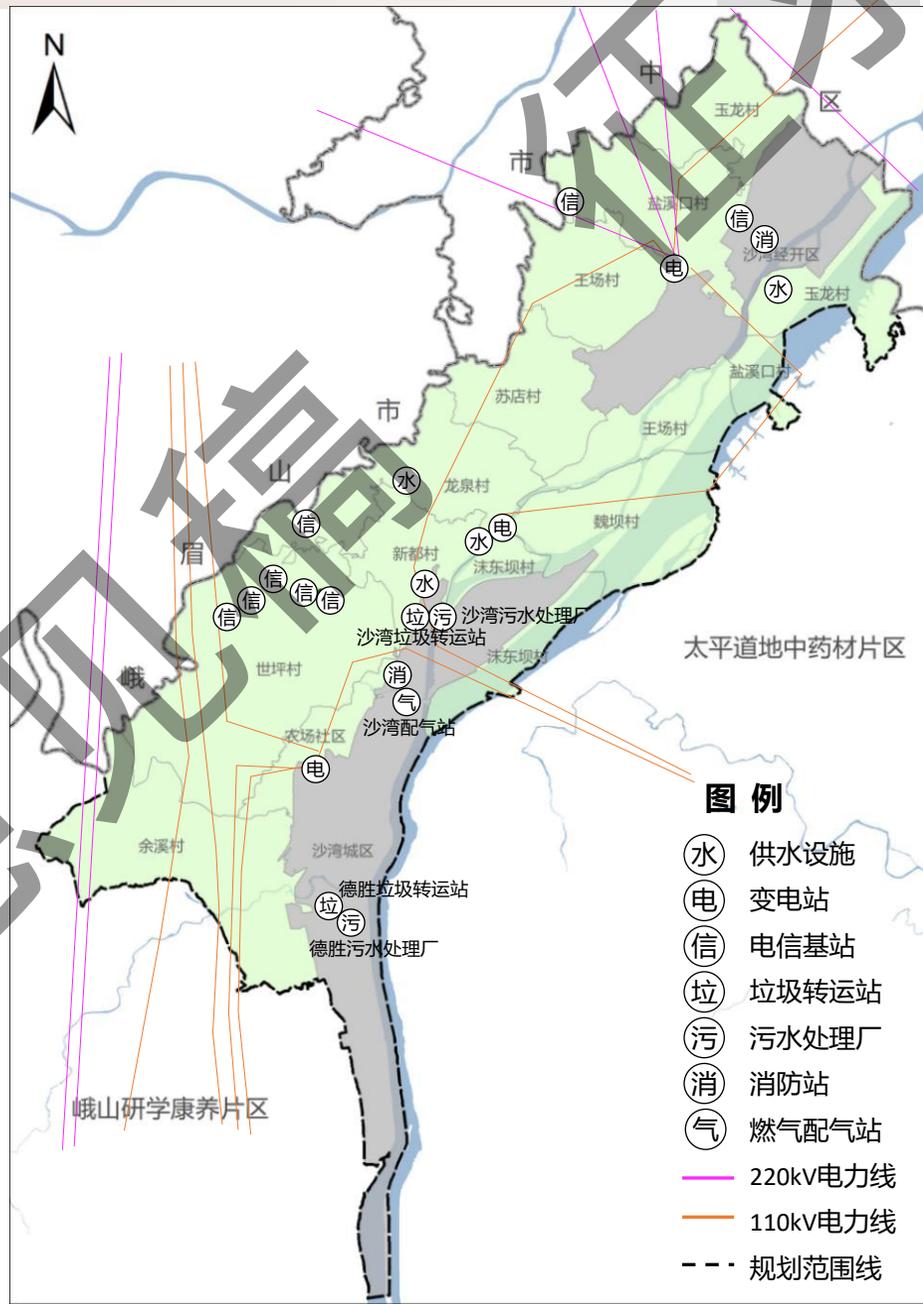
片区含220kV沫水变电站、110kV沙湾变电站，各村均设置变压器，电力充足；全域电信设施全覆盖。

□ 燃气

气源来自于峨沙天然气和兴龙燃气。城区周边村社燃气普及率在90%以上，龙泉村等部分村组天然气普及率在60%左右。

□ 消防

现状消防由沫若大道消防站和嘉农镇专职消防救援站负责，其中嘉农镇专职消防站设计标准较低，有待提升。



内部条件

优势

1. 紧邻沙湾城区，地理区位与交通区位优势明显；
2. 沙湾不锈钢工业园区是嘉农镇经济和就业的重要渠道；
3. “柠檬+生猪”农业园区已发展为县级园区，农业基础较好；
4. 旅游资源丰富，公共服务设施齐全。

劣势

1. 片区产业类型单一，产业链条短，附加值不高；
2. 土地利用效率低，部分土地闲置；
3. 人均宅基地面积较少，人居环境品质有待提高；
4. 农旅融合度不够，农业及旅游业发展配套不足。

外部环境

机会

1. 工业园区积极开展传统优势企业的转型升级，发展新型建材、绿色建材循环经济；
2. 依托乐沙生态大道、乐沙一体化发展，融入乐山城区；
3. 依托4A郭沫若故居、4A沫若戏剧文创园、大渡河国家级湿地公园、中医药康养综合体，旅游发展潜力大；
4. 建设乐山“菜篮子”、养老福地。

挑战

1. 工业园区区位、主导产业敏感，区域用地及资源环境约束条件将在很大程度上制约园区今后的发展；
2. 蔬菜产业发展要发挥特色，避免与峨眉、市中区同质化竞争；
3. 提高服务接待能力，打造高端农文旅融合发展之路；
4. 建设运营过程中，加强生态修复与环境保护。

03

目标策略

- 总体定位
- 发展目标
- 发展策略

3.1 总体定位



政策引领

- 促进区域协调发展，加强生态保护治理，夯实粮食安全根基
- 乐山市委支持沙湾发展钒钛产业、研学旅游，打造工旅融合发展示范区
- 沙湾建设“一区两城三基地”，建设省级冶金建材产业基地



上位规划

- 文旅融合绿色生态产业
- 发展不锈钢及其相关制造业
- 冶金建材产业基地
- 乡村旅游
- 工业旅游



市场趋势

- 钢铁迈入了高质量发展阶段
- 区域绿色建筑、高端装备制造向好发展预期
- 现代农业高速发展
- 城市近郊休闲、乡村旅游市场大



自身条件

- 乐山市中区向南发展产业轴心
- 沙湾区的北向门户
- 地势开阔平坦，水系丰富
- “三纵两横”的交通体系
- “柠檬+生猪”、蔬菜产业基地
- 不锈钢产业、钒钛产业

通过政策引领、上位规划、市场趋势和自身条件。明确片区主要发展方向，推动**产城景融合、城乡融合**发展。凸显片区在乐山市至沙湾区中间带上重要作用，推动片区高质量发展。

以“建材、文旅”为主要发展方向

3.1 总体定位

严格落实上位国土空间总体规划的要求，承接沙湾区“十四五”经济社会发展规划布局要点。借助沙湾城区及经开区产业发展，发挥城市近郊人产汇聚优势，壮大建材产业，做优现代农业。立足现状山水田园人文历史资源和工农旅产业发展基础，围绕新型建材、现代农业、城郊度假、乡村旅游，将片区发展定位为：

省级新型冶金建材产业基地、乐沙城乡一体化发展示范区

■ **形象定位：**

西南地区建材明珠、大渡河畔文旅新城

3.2 发展目标

沙湾区嘉农新型建材片区规划

落实乐山市国土空间总体规划明确的约束性指标，衔接乡村振兴发展目标

指标类型	序号	指标名称	单位	规划基期年 (2021年)	规划近期年 (2025年)	规划目标年 (2035年)	指标属性	指标层级
上位规划传导指标	1	生态保护红线面积	公顷	553.49	553.49	553.49	约束性	片区
	2	永久基本农田保护面积	公顷	492.73	492.73	492.73	约束性	片区
	3	耕地保有量	公顷	734.10	734.10	766.53	约束性	片区
	4	建设用地总面积	公顷	473.91	514.45	514.45	约束性	片区
	5	城乡建设用地面积	公顷	293.87	319.70	319.70	约束性	片区
	6	林地保有量	公顷	2847.4	2812.17	2812.17	约束性	片区
	7	湿地面积	公顷	4.46	4.43	4.43	约束性	片区
本级规划拟定指标	8	常住人口规模（不包括中心城区）	人	29842	34900	30000	预期性	片区
	9	片区总人口（包括中心城区）	万人	8.06	9.13	12	预期性	片区
	10	旅游接待人次	万人次/年	/	300	630	预期性	片区

04

底线约束与用地布局

- 底线约束
- 用地布局



4.1 底线约束

落实三线：严格落实永久基本农田保护红线及上级下达耕地指标，切实履行耕地保护责任，坚持占补平衡

坚持**最严格耕地保护制度、生态环境保护制度和集约节约用地制度**，按照“三区全覆盖、三线不重叠”原则，统筹划定三区三线。在强化底线管控约束的前提下，统筹谋划国土空间保护和开发利用。

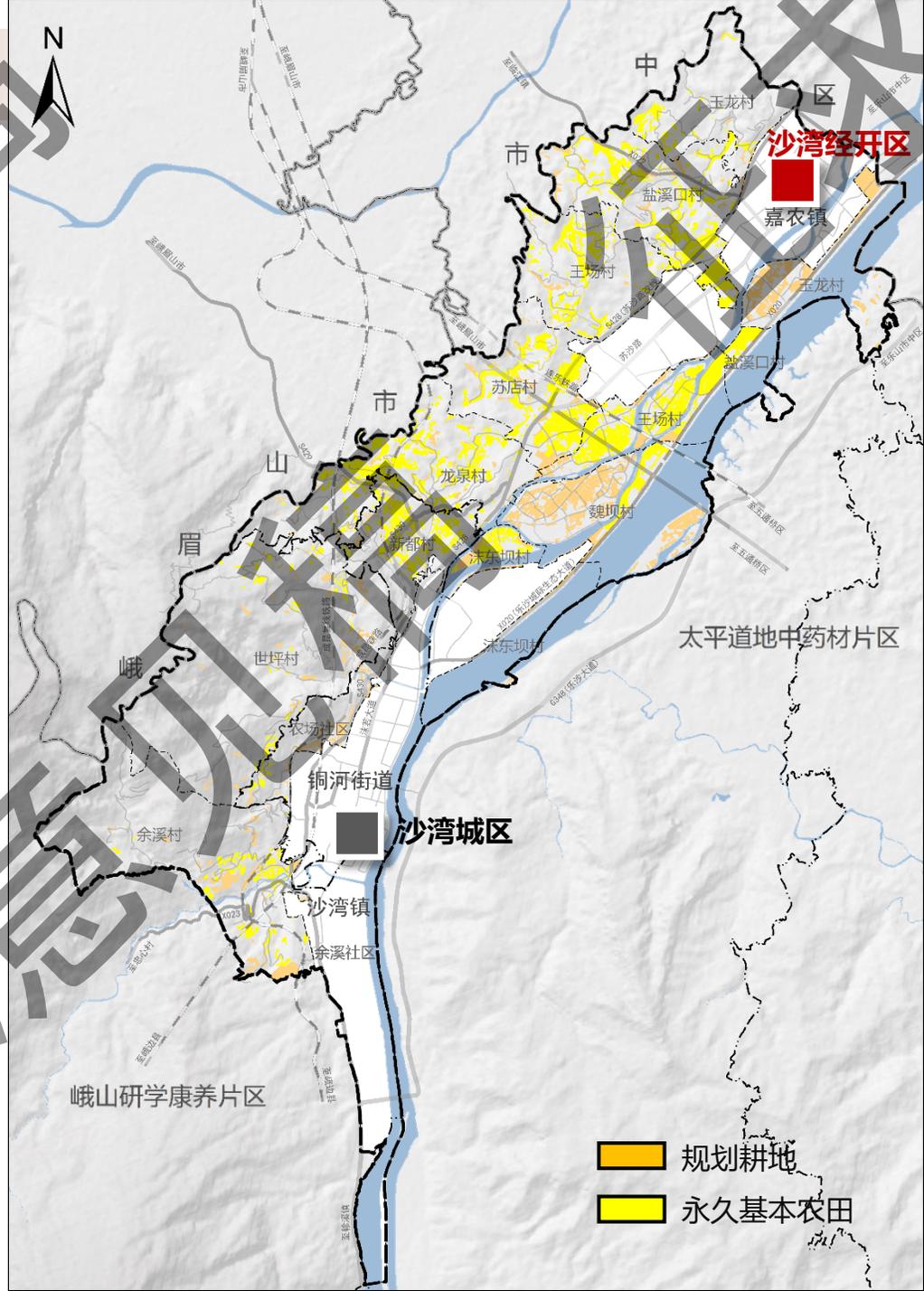
□ 永久基本农田

上位规划下发嘉农片区永久基本农田保护目标492.73公顷，本次规划严格落实。

□ 耕地保有量

上位规划下发嘉农片区耕地保护目标734.10公顷,规划期末耕地保有量766.53公顷，较上级下发目标增加32.43公顷。

类别	下发目标	规划面积	备注
耕地保有量	734.10	766.53	较增加32.43公顷
永久基本农田划定		492.73	严格落实



4.1 底线约束

落实三线：坚持生态优先，严格落实生态保护红线

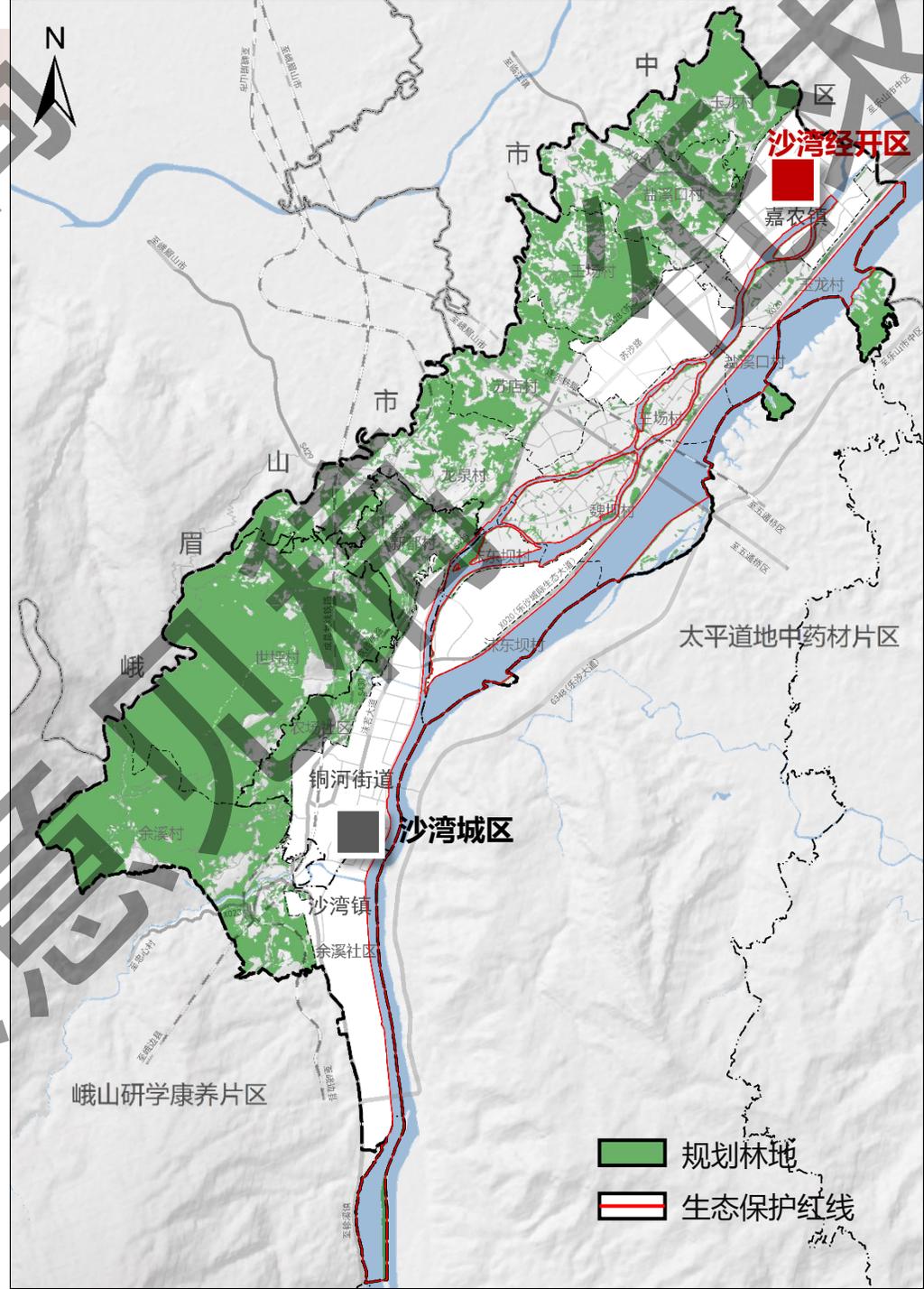
□ 生态保护红线

按照自然生态不破坏，保障生态安全原则，切实将生态保护放在首位。将片区内生态功能重要区和生态环境敏感脆弱区划定为生态保护红线，面积为699公顷，其中中心城区145.51公顷，片区范围553.49公顷，主要为嘉农片区生态河流域。

□ 林地

2020现状林地2847.40公顷，林地一张图管控林地底线2507.25公顷。规划林地2812.17公顷，较现状减少35.24公顷，主要为农村道路建设占用，满足林地一张图管控底线要求。

管控要求：生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域**严格禁止开发性、生产性建设活动**，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。原住民应**逐步搬迁退出**，确保自然生态的整体性、稳定性、安全性。



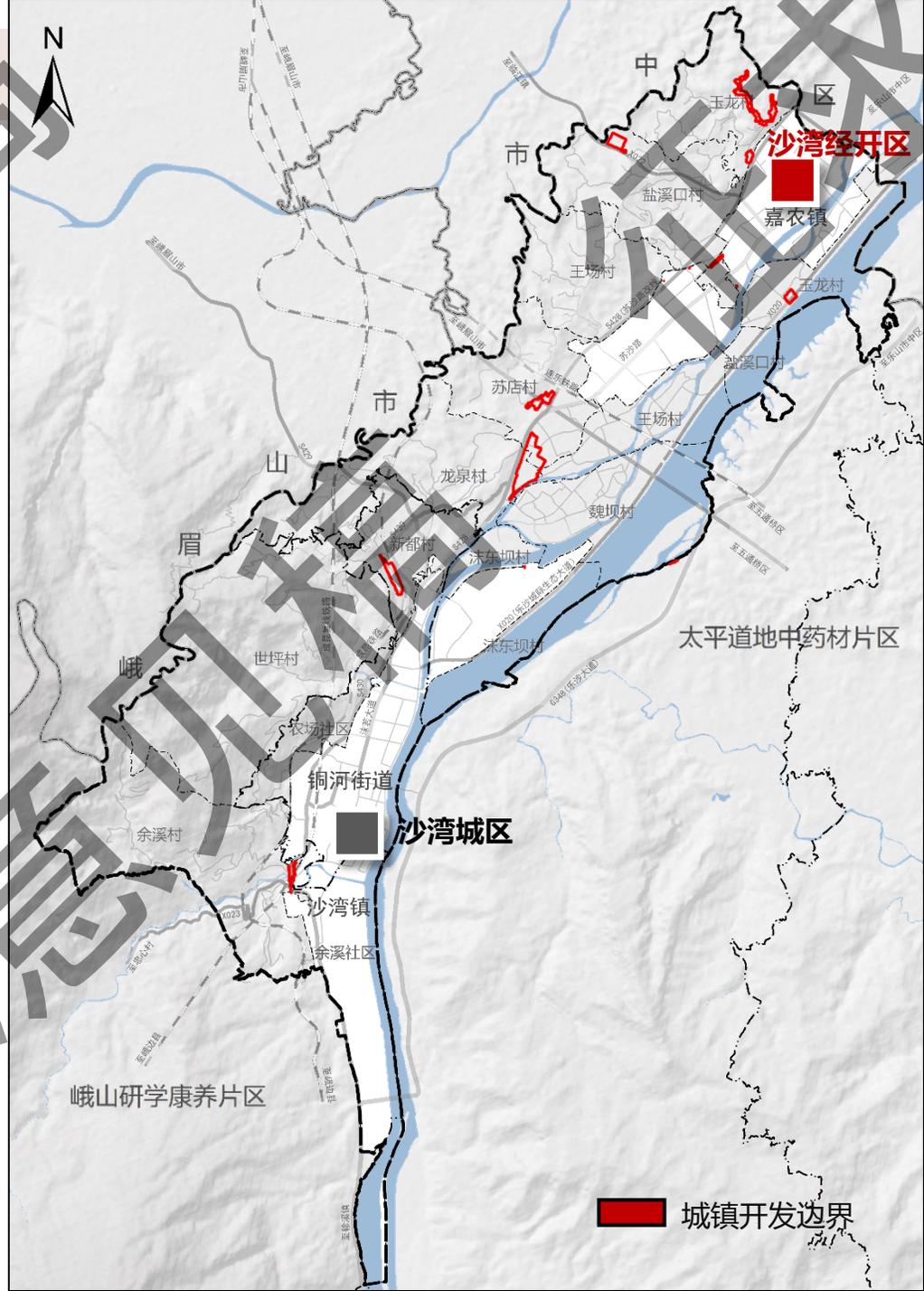
4.1 底线约束

落实三线：落实城镇建设规模，合理调整城镇开发边界，框定总量、限定容量，推动城镇紧凑发展和集约用地

□ 城镇开发边界

落实最严格的节约用地制度，综合考虑承载能力、人口分布、经济布局、城乡融合、发展阶段和发展潜力，按照集约适度、绿色发展要求统筹划定城镇开发边界，既合理保障发展建设空间又尽量少占良田沃土。按照集约适度、绿色发展要求统筹划定城镇开发边界，既合理保障发展建设空间又尽量少占良田沃土。上级“三区三线”划定城镇开发边界1490.82公顷，其中1443.18公顷划入中心城区范围，**47.64公顷为片区范围内用地。**

管控要求：片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。严格管控开发边界内外各类开发活动，防止城乡建设无序扩张。



4.1 底线约束

划定其他保护线：历史文化保护线

□ 文保单位

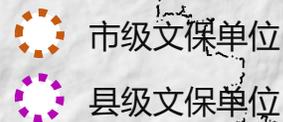
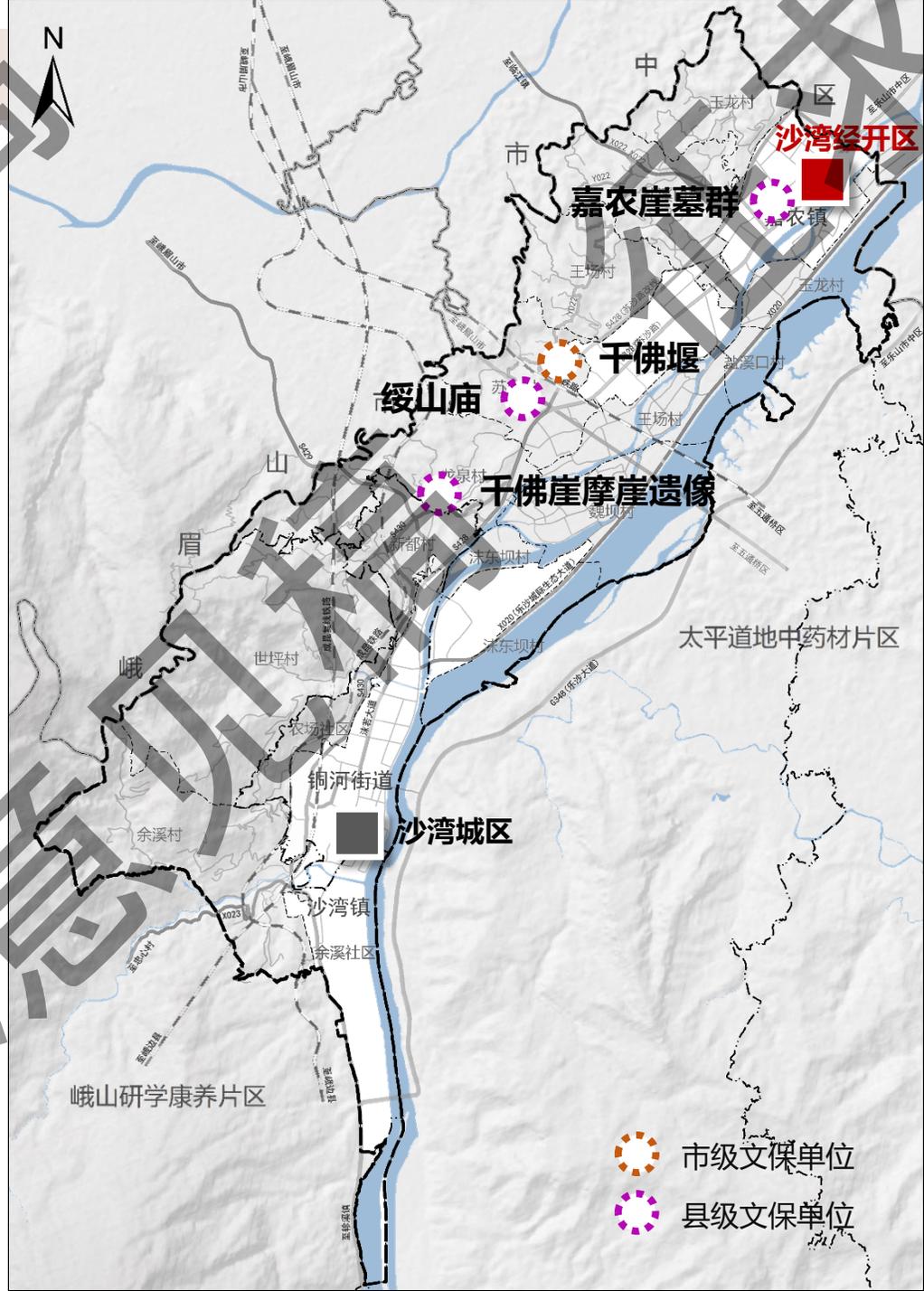
片区共有文物古迹30处，其中有1处为市级文保单位，3处为县级文保单位，剩余26处为一般不可移动文物。

根据文物保护单位的等级，按照《中华人民共和国文物保护法》相关规定进行保护，划定不同的保护范围。

管控要求：采用“名录管理+分区准入”方式进行管控，保护范围内应严格控制城乡建设行为。

序号	文物名称	类别	公布年代	详细地点	批次	级别	用途
1	绥山庙	古建筑	明代	四川省乐山市沙湾区嘉农镇苏店村2组	第三批	县级	宗教活动
2	千佛崖摩崖造像	石窟寺及石刻	明代	四川省乐山市沙湾区嘉农镇龙泉村7组	第三批	县级	无人使用
3	千佛堰	古建筑	明代	四川省乐山市沙湾区嘉农镇新兴村1组	第三批	市级	工农业生产
4	嘉农崖墓群	古墓葬	汉代	四川省乐山市沙湾区嘉农镇玉龙村3组	第一批	县级	其他用途

注：嘉农崖墓群位于中心城区城镇开发边界内。



4.1 底线约束

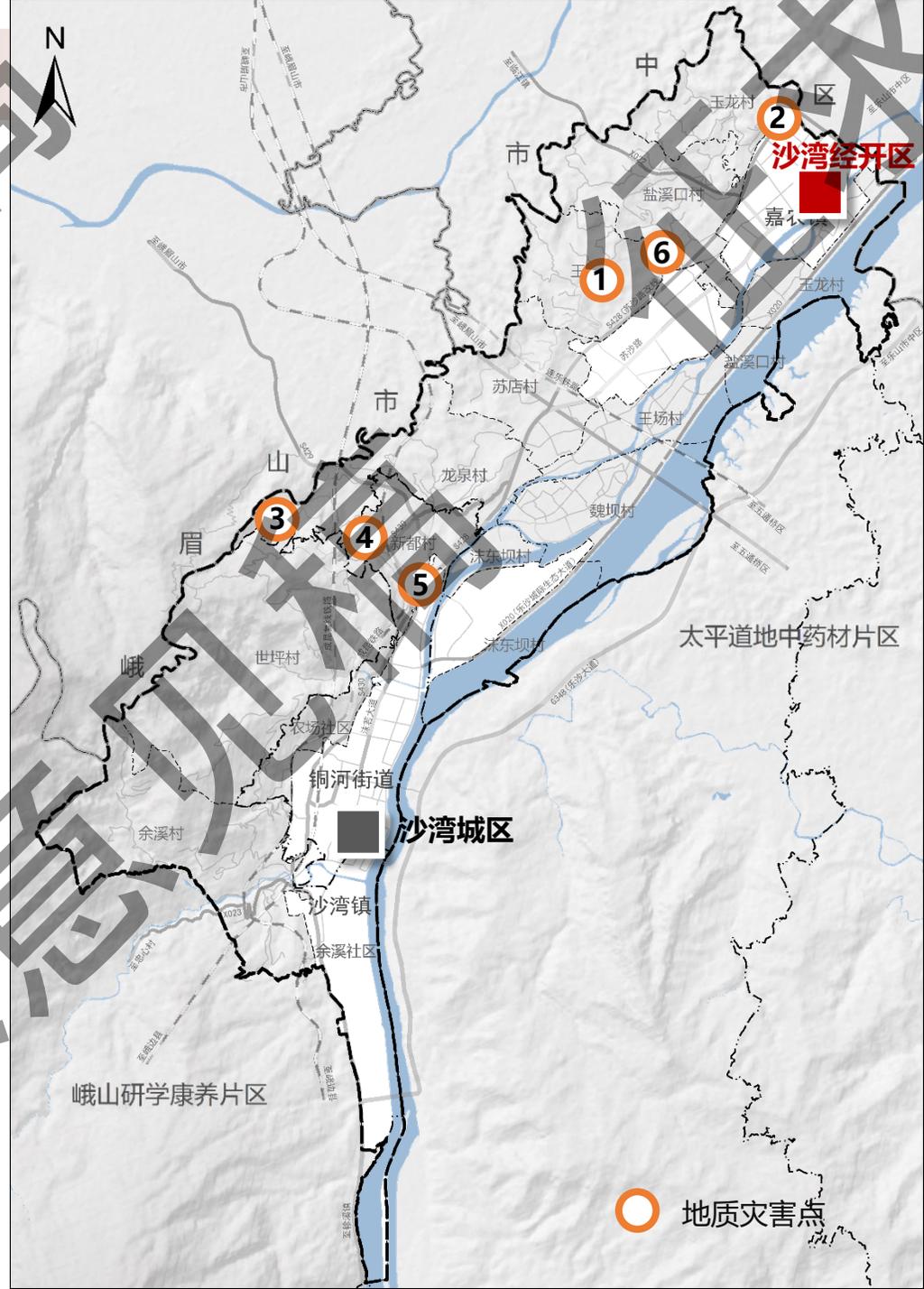
划定其他保护线：灾害安全防护线

□ 地质灾害点

对片区范围内共6处地质灾害点，确定灾害风险等级，细化防护灾害防护边界范围。

同时根据地灾风险程度和对周边居民影响情况，采取应当措施，主要包括：搬迁地质灾害点周边居民点、选址建设避让地质灾害点。

序号	隐患点名称	主要灾害类型	灾害体规模
1	沙湾区嘉农镇王场村15组（余湾）滑坡	滑坡	小型
2	沙湾区嘉农镇玉龙村4组（张山徧）滑坡	滑坡	小型
3	沙湾区嘉农镇龙泉村1组（两坪地）滑坡	滑坡	小型
4	沙湾区嘉农镇新都村4组（杨湾）滑坡	滑坡	小型
5	沙湾区嘉农镇新都村2组（庙子后山）滑坡	滑坡	小型
6	沙湾区嘉农镇盐溪口村12组（槽儿楼）滑坡	滑坡	小型



4.1 底线约束

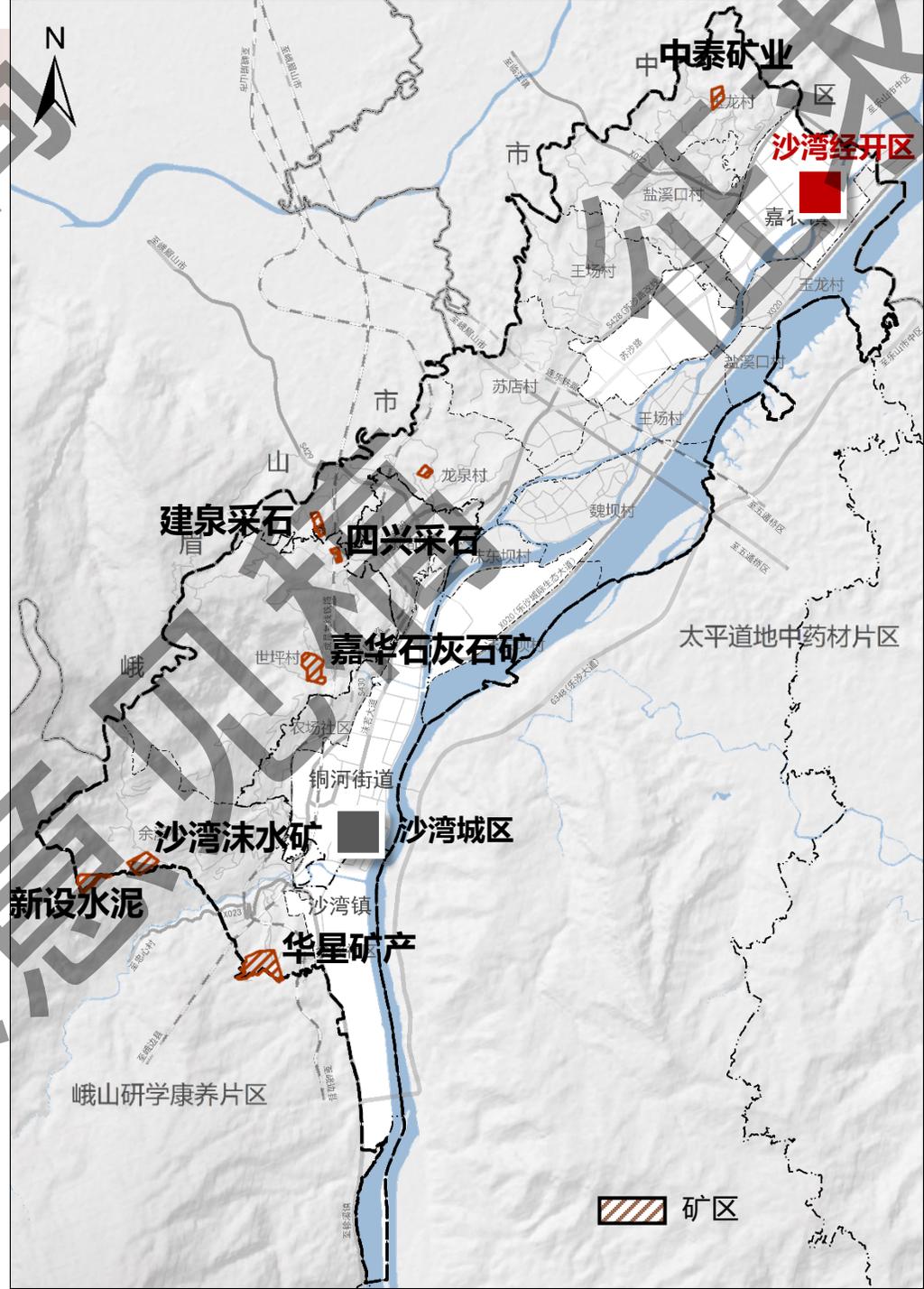
划定其他保护线：矿产资源管控线

□ 矿产资源

严格落实自然空间规划布局，科学划定重点勘查区、限制勘查区以及禁止勘查区，自然空间规划禁止区内全面停止矿产调查勘查开发活动，在自然空间限制区内，**必须满足限制条件，并经充分论证后方可开展矿产勘查开发工作。**

坚持开采规模与储量规模相匹配的原则，严格执行矿山最低开采规模制度，避免“一矿多开、大矿小开”，优化已设采矿权布局，以优势矿产和主要矿山为重点，提高大中型矿山企业的产能比例，逐步分矿区限定矿山最小开采规模。

序号	名称	简称	面积 (公顷)	备注
1	嘉华水泥厂石灰石矿	嘉华石灰石矿	10.61	
2	乐山市沙湾华星矿产贸易有限公司	华星矿产	17.41	
3	乐山市沙湾区建泉采石厂	建泉采石	3.64	
4	乐山市沙湾区沫水矿产品经营部	沙湾沫水矿	7.98	
5	乐山市沙湾区四兴采石厂	四兴采石	1.53	
6	乐山市沙湾区中泰矿业有限责任公司	中泰矿业	4.31	
7	沙湾镇忠心村、天车村开展新设水泥	新设水泥	6.04	



4.2 用地布局

(1) 农用地布局

□ 耕地

全面提高现有耕地质量。严禁耕地“非农化”、“非粮化”，主要是采用建设高标准农田的方式，实施全域土地综合整治，对河谷地区的现有耕地进行整理，优化耕地布局。开展农村撂荒地专项整治工作，采取以点带面等有效措施，激发广推进大群众对撂荒地整治积极性，确保撂荒地全面复耕复种山丘地区原有的坡耕地，则通过“坡改梯”工程提高耕地质量。确保耕地“数量不减少、质量不降低、生态有改善”。

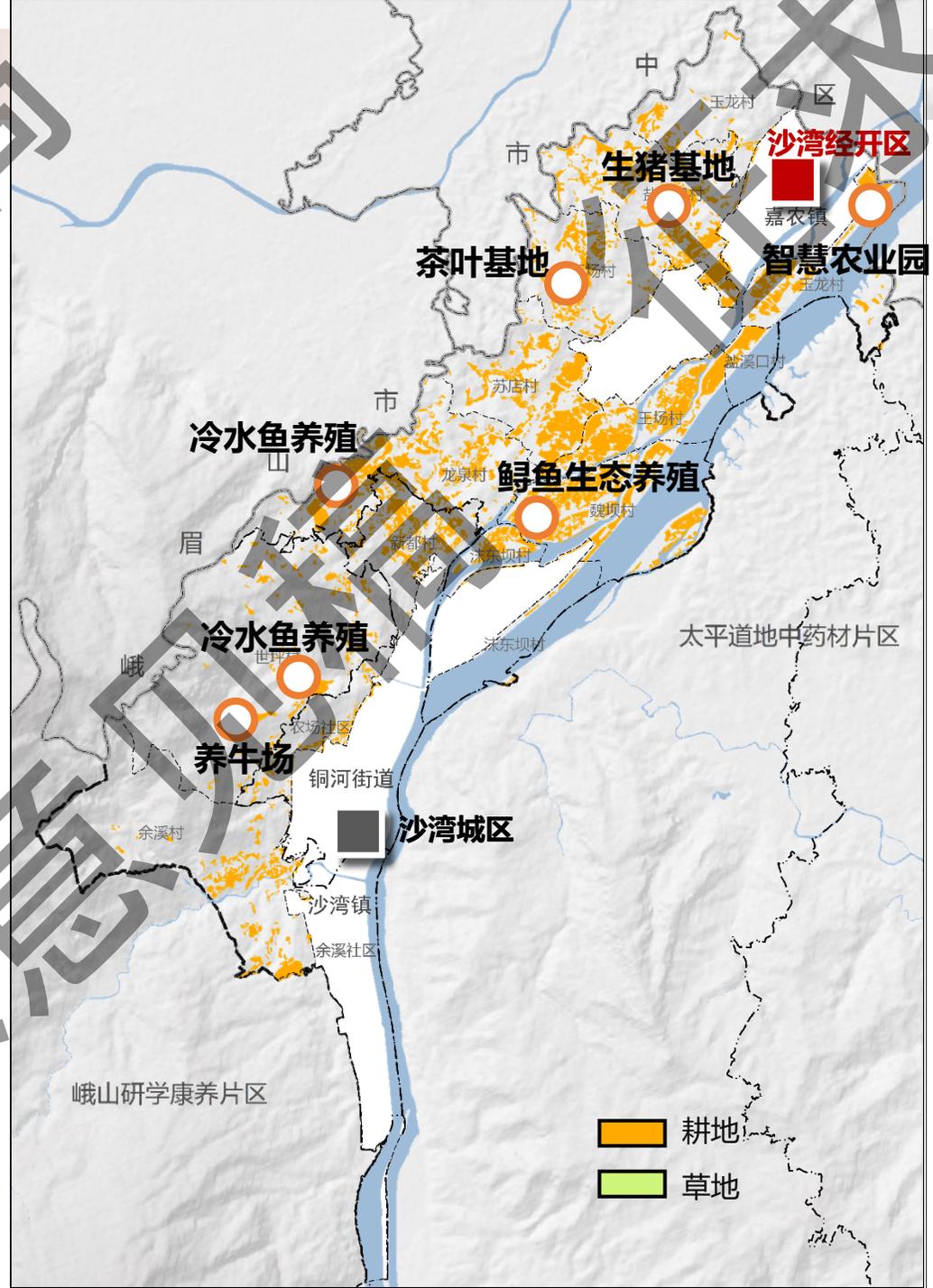
规划耕地**766.53公顷**。除去城镇开发边界内占用7.49公顷，由全区统一补充，片区耕地实际增加0.17公顷。

□ 草地

保留现状 25°以上草地，其他根据情况调整用地。规划草地**22.75公顷**，较现状减少**8.94公顷**。

□ 农业设施建设用地

规划农业设施建设用地**86.37公顷**，较规划基期年增加**26.72公顷**。



4.2 用地布局

(1) 农用地布局

□ 园地

尊重产业空间分布规律。在保证粮食安全的前提下，依靠现状产业基础，布局连片园地。

规划园地**189.75公顷**，较现状减少**16.74公顷**。

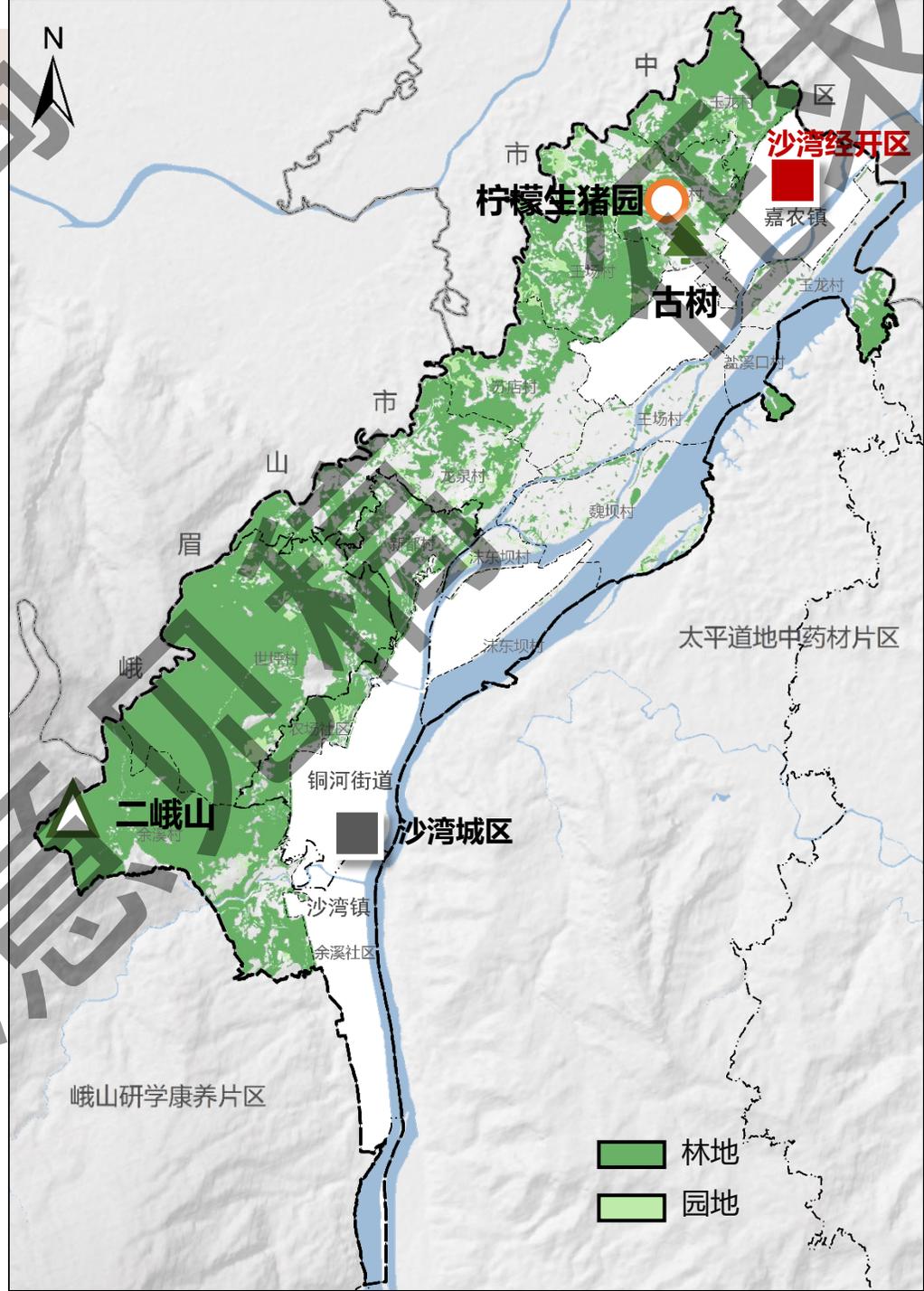
□ 林地

严守生态空间。按照保护生态、留住乡愁、实用美观的原则，保留特色林盘、古树名木和集中连片林地，维护廊道空间。

规划林地**2812.17公顷**，较现状减少**35.23公顷**。

嘉农镇古树一览表

名称	类别	公布年代	详细地点	级别	古树数(棵)
黄桷树	古树	清代	沙湾区嘉农镇盐溪口村1组	县级	1



4.2 用地布局

(2) 建设用地布局

片区规划建设用地514.45公顷，较基期年增加40.54公顷。除去区域基础设施增加35.07公顷，城镇开发边界内增加16公顷，片区建设用地减少10.53公顷（减少的主要为闲置的采矿用地）。

提高建设用地集约利用效率，新增用地指标向配套设施、新产业、文旅发展倾斜。工矿用地原则上保留现状，不扩建。推进工矿企业技术升级，产权到期后做留白用地，可用于片区其他建设用地需求。

片区建设用地一览表

一级类	规划基期年面积 (公顷)	规划目标年面积 (公顷)	增减
居住用地	201.01	203.42	2.41
公共管理与公共服务用地	2.36	2.26	-0.1
商业服务业用地	4.62	13.43	8.81
工矿用地	133.58	120.28	-13.3
仓储用地	1.71	3.85	2.14
交通运输用地	78.69	106.28	27.59
公用设施用地	42.8	50.71	7.91
绿地与开敞空间用地	4.86	4.68	-0.18
特殊用地	4.29	8.72	4.43
留白用地	0	0.81	0.81
合计	473.91	514.45	40.54

名称：殡葬用地
面积：5.91ha

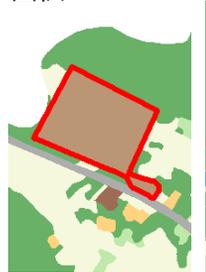
名称：工业用地
面积：20.43ha

名称：工矿用地
面积：4.3ha

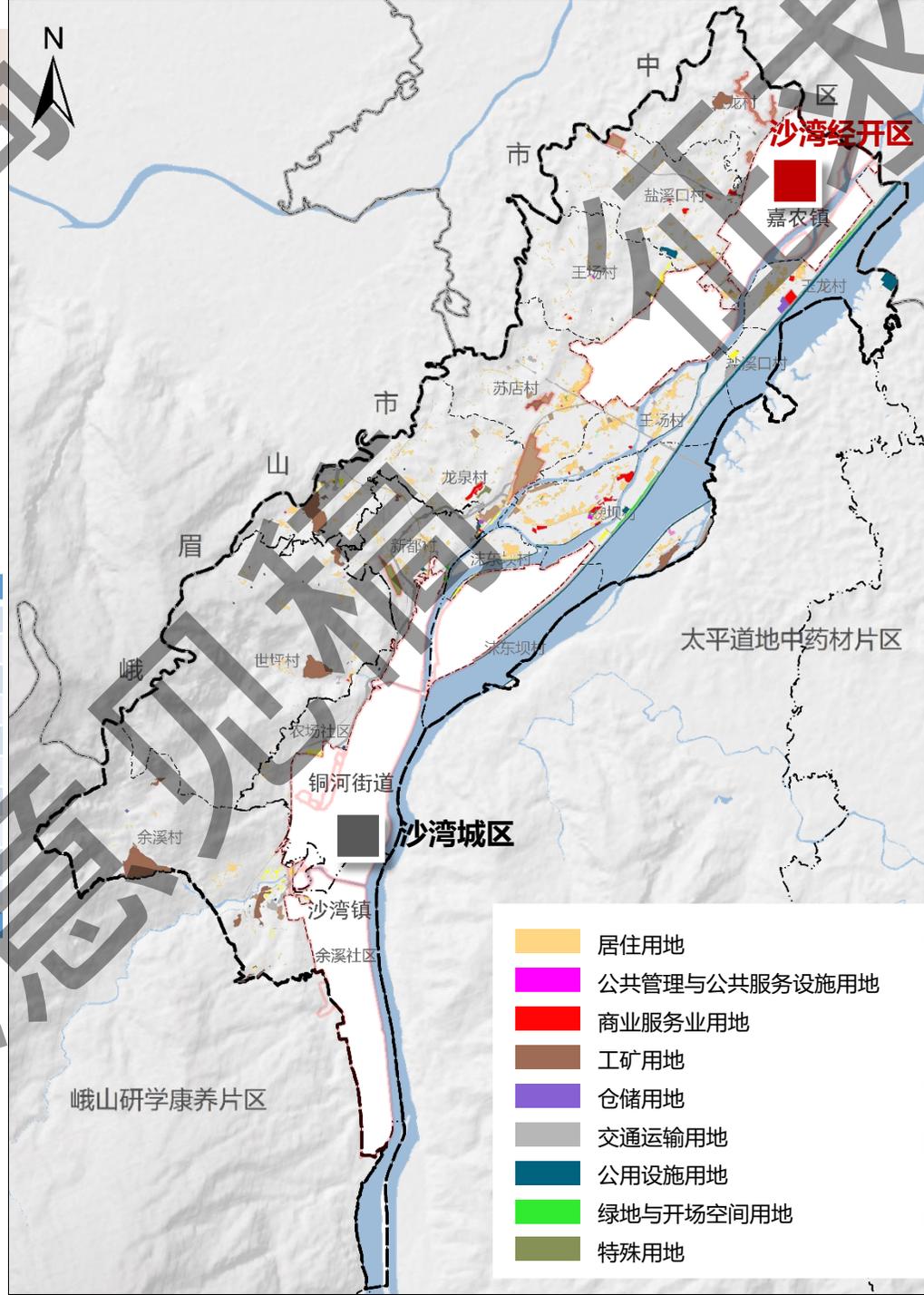
名称：工业用地
面积：4.21ha

名称：工矿用地
面积：8.0ha

名称：工业用地
面积：1.32ha



注：城镇开发边界内另含部分零星的城镇道路用地及其他建设用地



- 居住用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 特殊用地

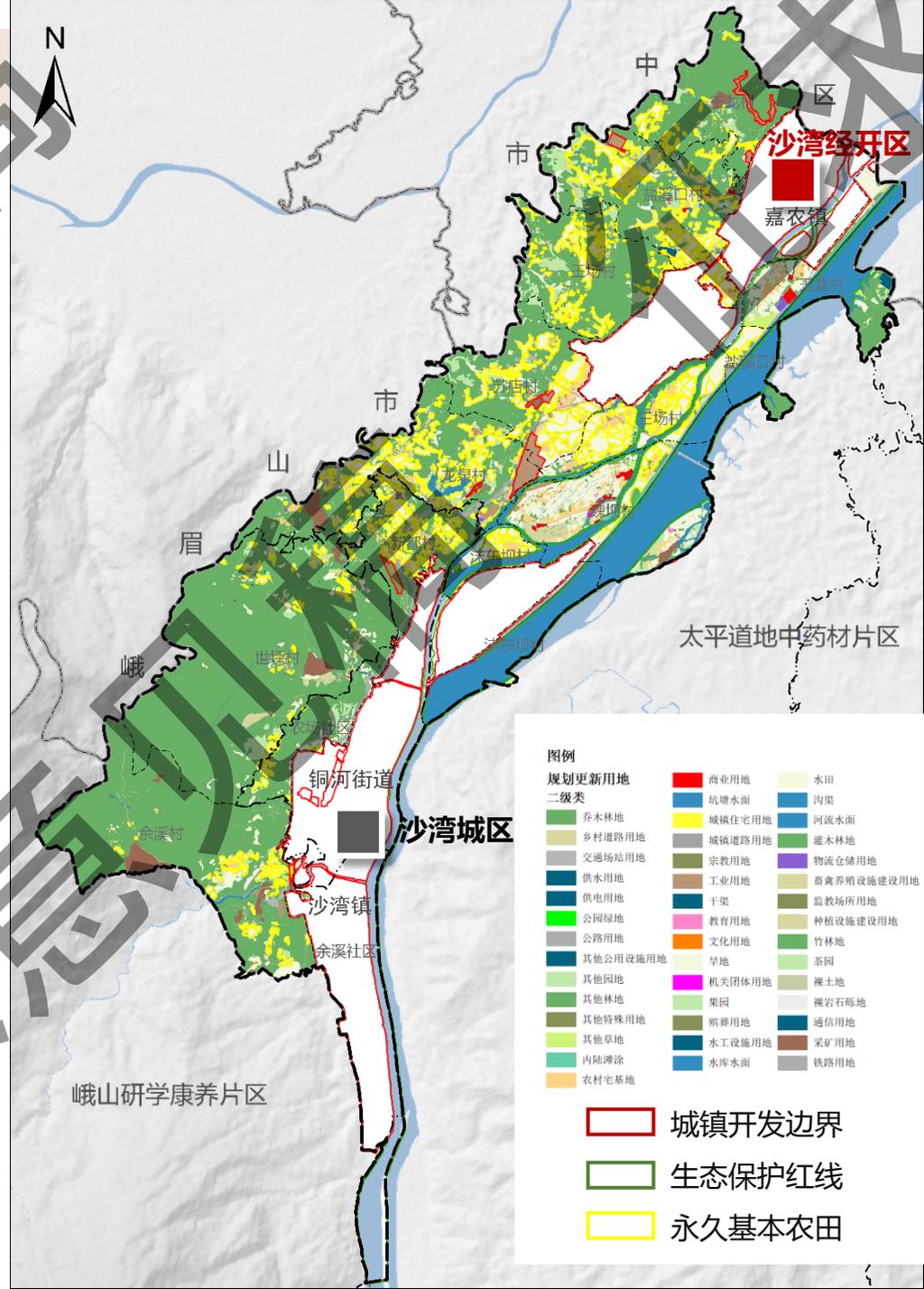
4.2 用地布局

(3) 规划一张蓝图

农用地减少41.54公顷，建设用地增加40.54公顷，其他用地增加1.0公顷。

片区国土空间用途结构调整表

用地分类	单位 (公顷)					
	规划基期年		规划目标年		增减变化量	
	面积	比重	面积	比重		
耕地	773.85	15.22%	766.53	15.08%	-7.32	
园地	206.49	4.06%	189.75	3.73%	-16.74	
林地	2847.40	56.01%	2812.17	55.32%	-35.23	
草地	31.69	0.62%	22.75	0.45%	-8.94	
湿地	4.46	0.09%	4.43	0.09%	-0.03	
农业设施建设用地	59.65	1.17%	86.37	1.70%	26.72	
城乡建设用地	城镇建设用地	151.75	2.99%	173.78	3.42%	22.03
	村庄建设用地	142.12	2.80%	145.92	2.87%	3.80
区域基础设施用地	105.97	2.08%	141.67	2.79%	35.70	
其他建设用地	采矿用地	70.06	1.38%	44.64	0.88%	-25.42
	特殊用地	4.01	0.08%	8.44	0.17%	4.43
陆地水域	597.51	11.75%	601.69	11.84%	4.18	
其他土地	88.78	1.75%	85.59	1.68%	-3.19	
总计	5083.73	100.00%	5083.73	100.00%	0.00	



05

产业体系与空间格局

- 产业体系
- 镇村建设



5.1 产业体系

(1) 产业发展格局：一轴、一带、两区、多点

□ 一轴：乐沙产城融合发展轴

沿省道428（沫若大道—苏沙路）连接钒钛产业集群、沙湾城区、现代农业区、不锈钢集群至乐山市，为片区重要产业大道。

□ 一带：大渡河研学旅游发展带

沿大渡河的沫若文化、康养文化、生态文化、农业文化、工业文化形成的研学文化旅游发展带。

□ 两区：北部研学、农旅融合发展区

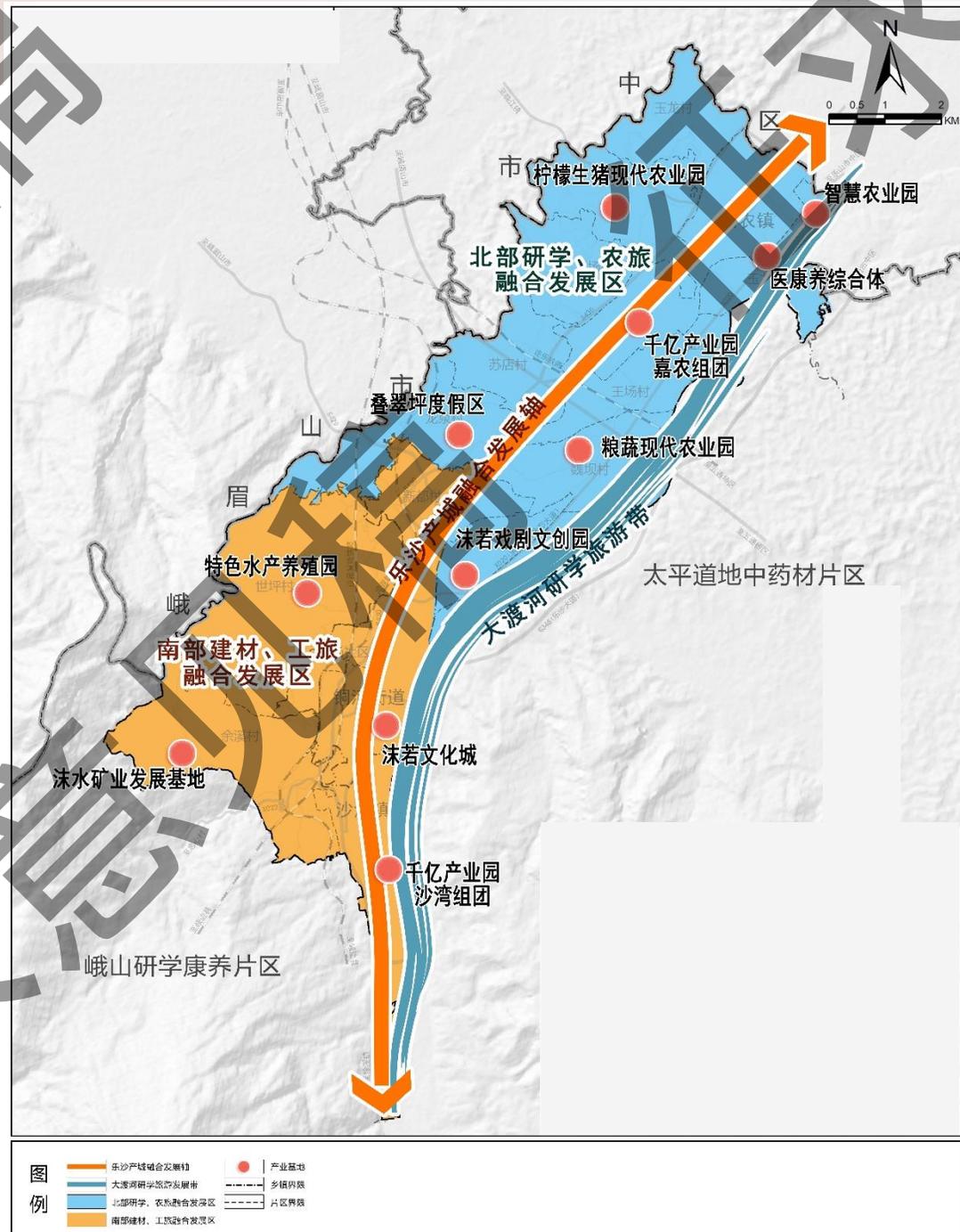
文化旅游、研学旅游、粮蔬、乡村旅游

南部建材、工农融合发展区

建材、矿业、养殖、工业旅游、乡村旅游

□ 多点：片区内10处规模化特色产业基地

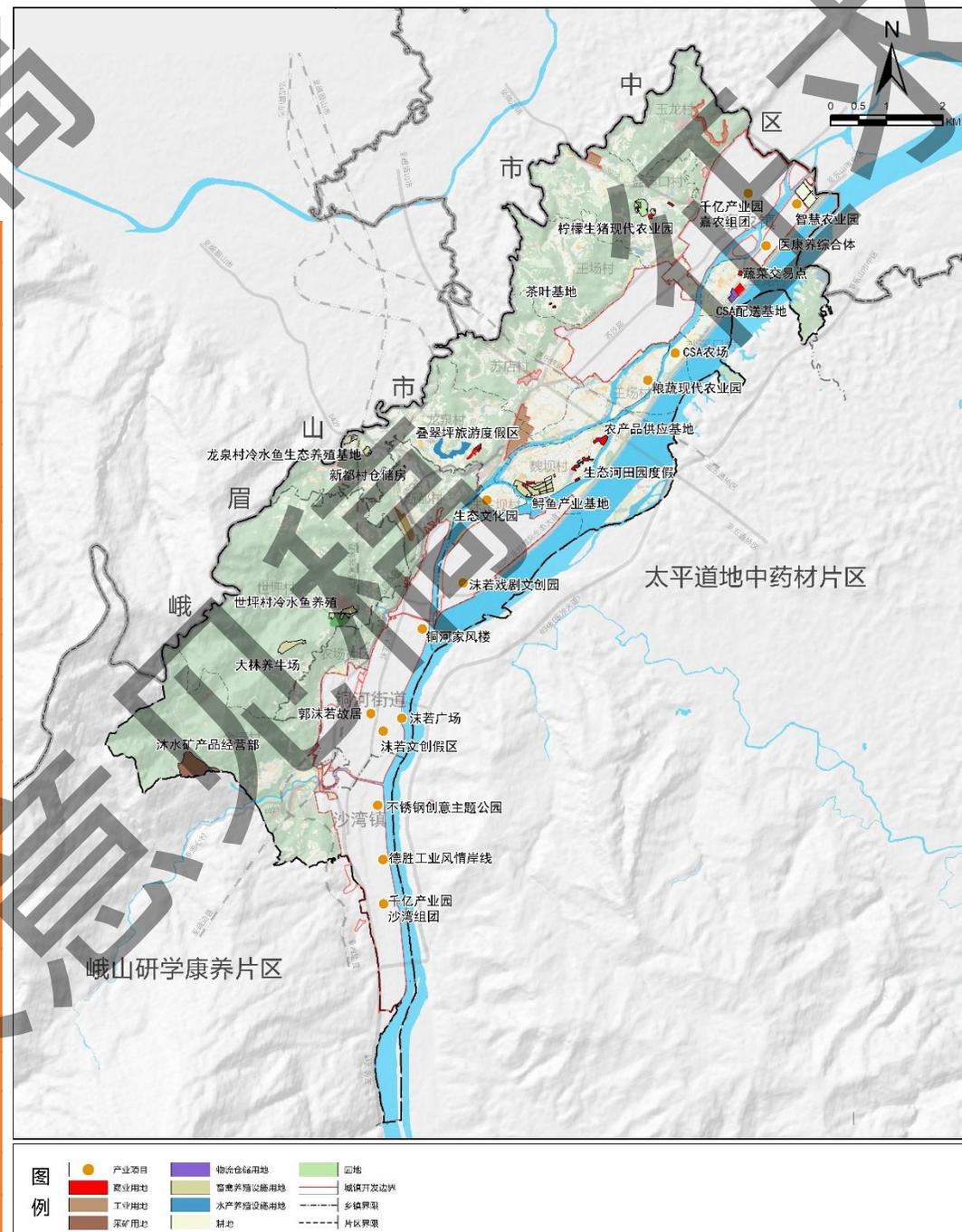
千亿产业园、沫若文化城、沫若戏剧文创园、粮蔬现代农业园、智慧农业园、医康养综合体、柠檬生猪现代农业园、叠翠坪度假区、沐水矿业发展基地、特色水产养殖园



5.1 产业体系

(2) 产业项目及用地落实

分区	项目名称	用地规模	类型	备注
北部研学、农旅融合发展区 (15个)	省级粮蔬现代农业园	1200亩	一产、二产、三产	提升
	沫若戏剧文创园	—	三产	位于城区
	医康养综合体	—	一产、三产	位于城区
	智慧农业园	175亩	一产、三产	片区设试验田
	CSA农场	400亩	一产、三产	新增
	CSA配送基地	2.30公顷	二产	新增
	蔬菜交易点	0.57公顷	三产	新增
	农产品供应基地	2.26公顷	二产、三产	新增
	生态河田园度假	2.18公顷	三产	提升
	生态文化园	—	一产、三产	提升
	鲟鱼产业基地	220亩	一产、三产	新增
	龙泉村冷水鱼生态养殖基地	54亩	一产	新增
	叠翠坪旅游度假区	0.86公顷	三产	提升
	茶叶加工及研学基地	0.3公顷	一产、三产	新增
	柠檬生猪现代农业园	6.97公顷	一产、三产	提升
南部建材、工农融合发展区 (7个)	千亿产业园	—	二产、三产	位于城区
	德胜工业研学基地	—	二产、三产	位于城区
	沫若文化城	—	三产	位于城区
	大林养牛场	97亩	一产	新增
	世坪村冷水鱼养殖项目及童味渔业	67亩	一产	新增
	新都村股份经济合作社仓储房	0.09公顷	一产	新增
	沐水矿产品经营部	17.41公顷	二产	提升



5.2 镇村建设

(1) 人口预测：乡村人口减少，城市人口增多

□ 常住人口

本次规划结合《沙湾区国土空间总体规划》确定中心城区人口，对中心城区外的其他地区人口进行预测。常住人口从2016年—2021年，户籍人口从26665人减少到26041人，常住人口从26249人增加至29842人，年平均增速分别为-3.9‰、22.8‰，**可以得出：户籍人口缓慢减少，常住人口快速增长。**

预测在未来15年中，在片区建材产业、现代农业的发展和乡村振兴带动下，**片区近期人口迅速增长，远期缓慢增长。**预测常住人口近期增速为4%，远期增速为1%。远期部分村范围划定到中心城区，农村人口按比例减少。

其他地区人口预测

近期：3.49万人

远期：3.0万人

沙湾区中心城区测

近期：5.64万人

远期：9万人

人口预测一览表

镇名	村名	现状户籍人口	现状常住人口	近期常住人口	远期常住人口
嘉农镇	沫东坝村	3369	4523	5290	1200
	魏坝村	2085	2468	2880	3200
	龙泉村	1595	1994	2330	2600
	苏店村	1562	2109	2470	2700
	盐溪口村	2634	3630	4250	4600
	玉龙村	4561	4206	4920	3500
	王场村	4132	3733	4370	3200
沙湾镇	世坪村	741	520	600	650
	余溪村	1117	1121	1310	1450
铜河街道	农场社区	2949	4128	4830	5100
	新都村	1296	1410	1650	1800
合计		26041	29842	34900	30000

□ 片区总人口

嘉农镇片总人口由沙湾中心城区+其他乡村人口组成。结合《沙湾区国土空间总体规划》确定中心城区人口，计算得出：

近期：9.13万人，其中农村人口 3.49 万，城区人口 5.84万人

远期：12.0万人，其中农村人口 3.0 万，城区人口 9.0 万人

5.2 镇村建设

(2) 城镇体系:

□ 构建“1+1+2+9”的四级城镇体系

按照“优化资源配置、增强服务能力、引导人口集聚、便于乡村治理”的原则，以城区、镇区、中心村带动周边基层村，构建由“1个沙湾城区、1个副中心镇、2个中心村和9个基层村（社区）”组成的四级城镇体系。

城镇体系一览表

城镇体系		范围	功能
1	中心城区	沙湾城区	沙湾区综合服务中心，文旅融合城区
1	副中心镇	嘉农镇	片区服务中心，区域经济节点
2	中心村	沫东坝村 余溪村	服务村级片区。设施相对完善。生活集聚和产业发展中心
9	基层村	玉龙村、王场村 苏店村、魏坝村 龙泉村、新都村 世坪村、余溪村、农场社区	服务本村，生活集聚和产业发展



5.2 镇村建设

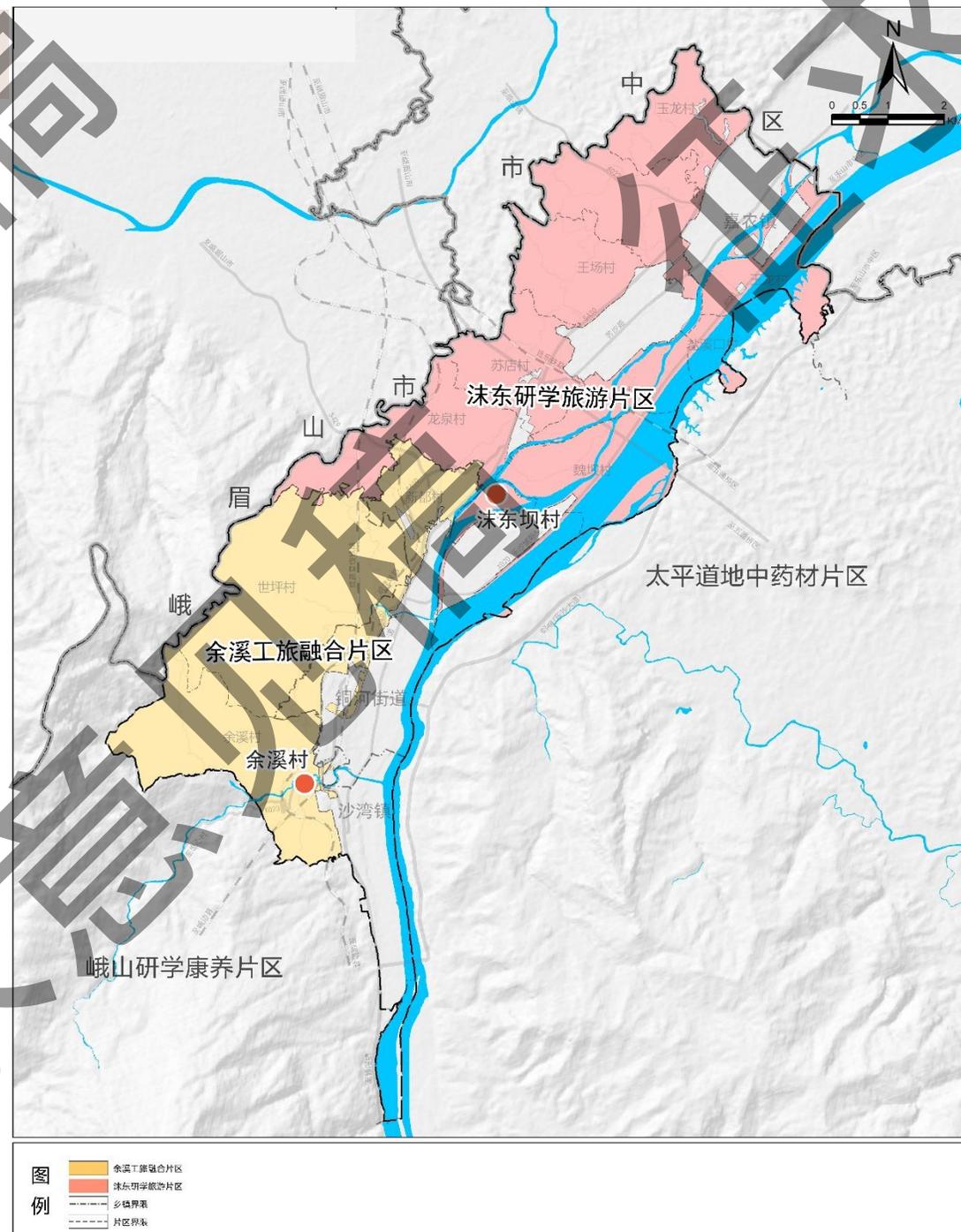
(3) 村级片区划分:

□ 2个村片, 2个中心村

综合考虑地理格局、资源禀赋、交通联系、群众意愿等因素, 划分2个村级片区, 2个中心村。

村级片区划分一览表

村片名称	沫东研学旅游片区	余溪工旅融合片区
包含行政村	沫东坝村、魏坝村、王场村、盐溪口村、玉龙村、苏店村、龙泉村	农场社区、新都村、世坪村、余溪村
划分理由	位于片区北部, 东临大渡河, 内部生态河贯穿, 南为戏剧文创园, 田园景观好, 旅游资源丰富。发展特色粮蔬、乡村旅游、文化旅游、科普研学, 实现农文旅融合发展。	位于片区南部, 东靠沙湾城区, 工业文化浓厚, 矿产资源丰富。发展绿色工业、特色养殖、工业旅游等, 实现工农旅融合发展。
中心村	沫东坝村	余溪村



5.2 镇村建设

(4) 农村居民点规划:

□ 建设控制要点

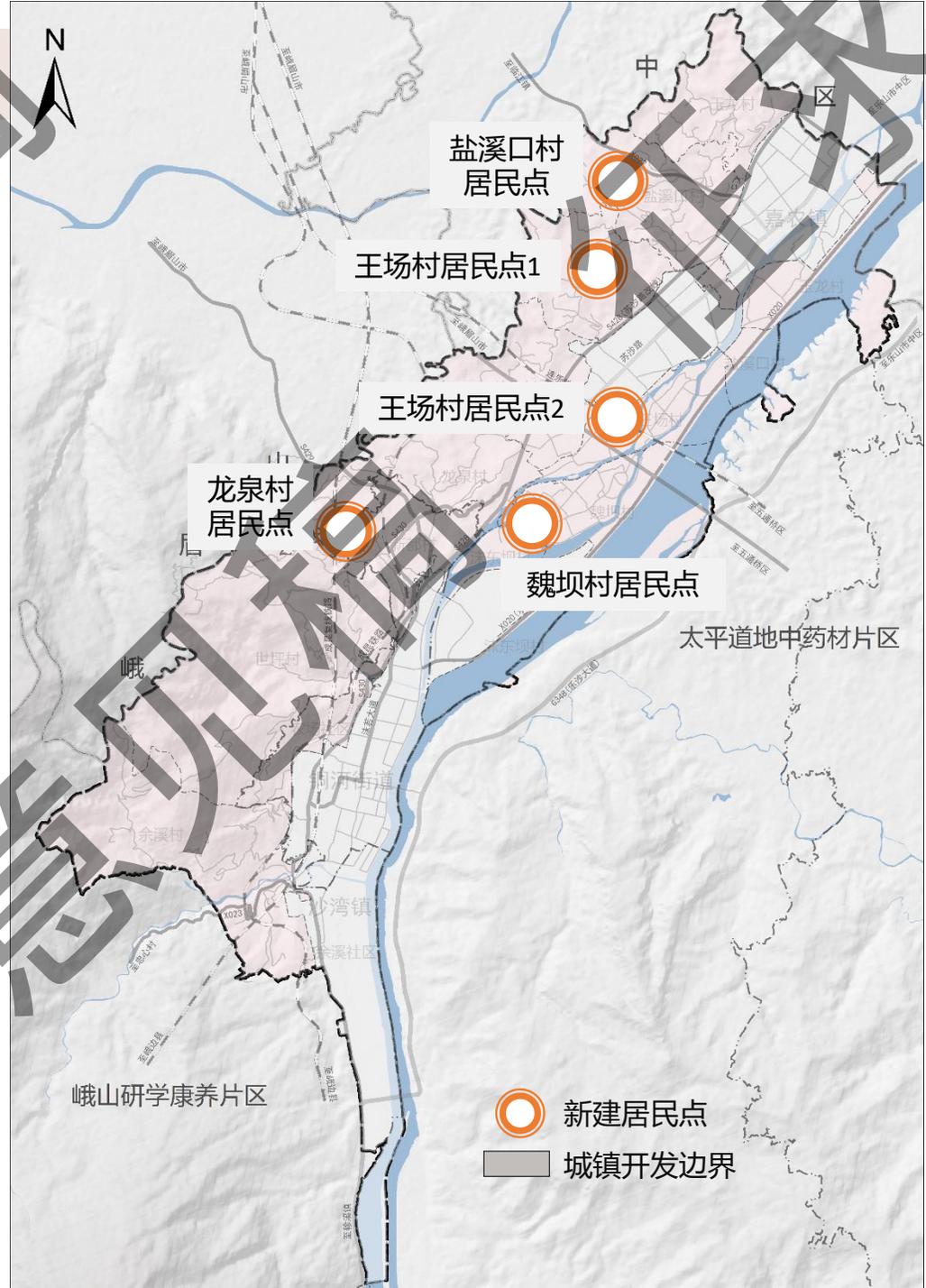
1. **宜聚则聚，宜散则散。** 顺应农村人口流动趋势和产业发展规律，差异化适度聚居。
2. **延续“小组微生”理念**，即小规模、组团式、生态化、微田园
3. **坚持“五原四不”原则**，即保护原生态、协调原风貌、倡导原材料、留下原居民、尊重原产权；不大拆大建、不挖山填塘、不过度设计、不崇洋求大
4. **选址：“五避让”“三融入”**，即避让地灾区、避让洪涝区、避让断裂带、避让水源保护区、避让生态敏感区，融入城镇、融入产业、融入自然环境。

□ 规划6个居民点

本次规划5个新村居民点，安置约**110**户，**375**人，用地面积约**3.45**公顷

镇名	村名	聚居户数	聚居人数	居点面积 (ha)
嘉农镇	盐溪口村	18	60	0.56
	王场村1	7	20	0.2
	王场村2	30	85	0.78
	王场村3	10	60	0.53
	魏坝村	20	70	0.66
	龙泉村	25	80	0.72

注：居民点人均建设用地控制在90-100平方米之间



06

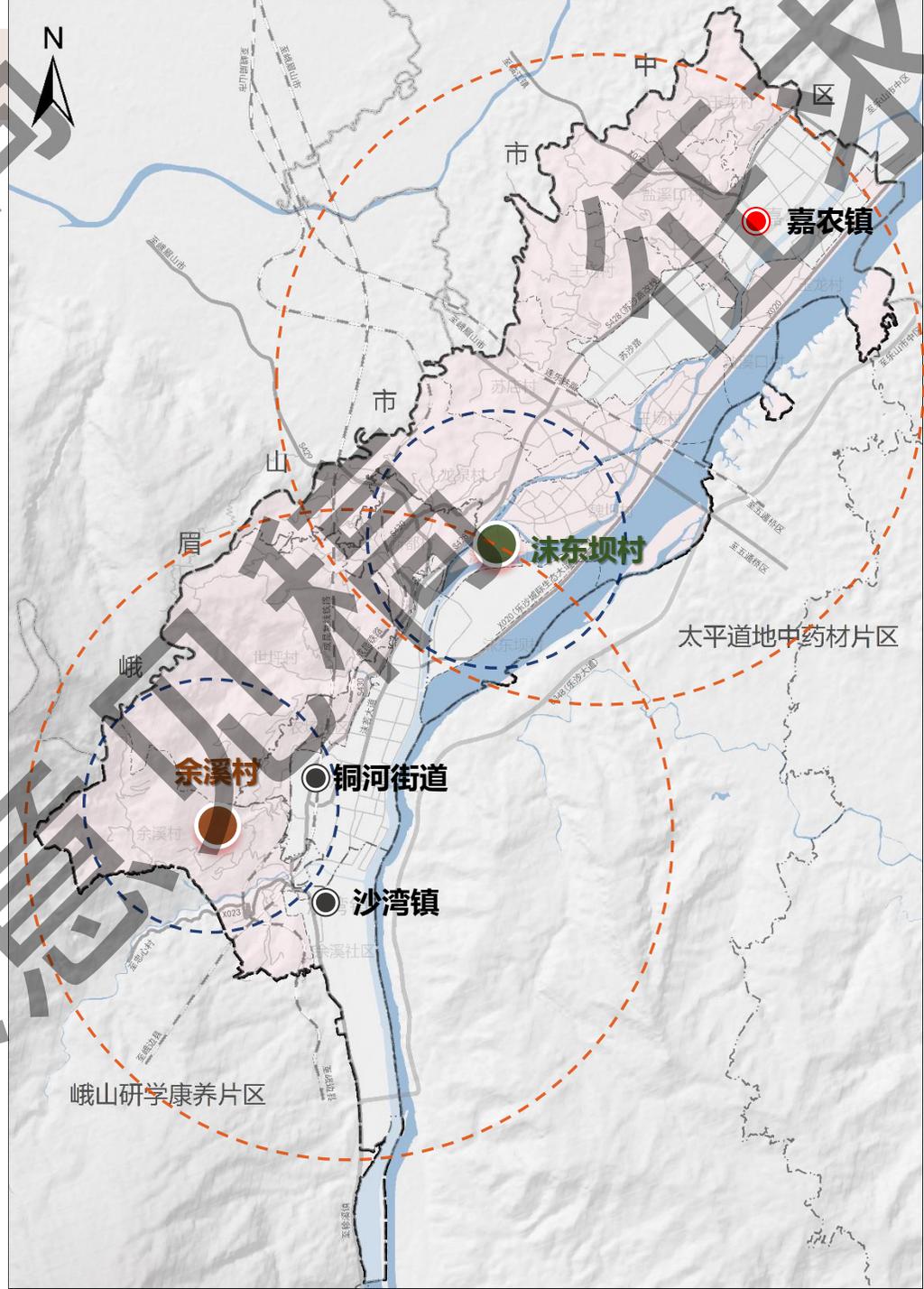
设施配套与品质提升

- 公服设施
- 交通设施
- 市政设施
- 防灾设施
- 人居环境

6.1 公服设施

(1) 配置体系及标准

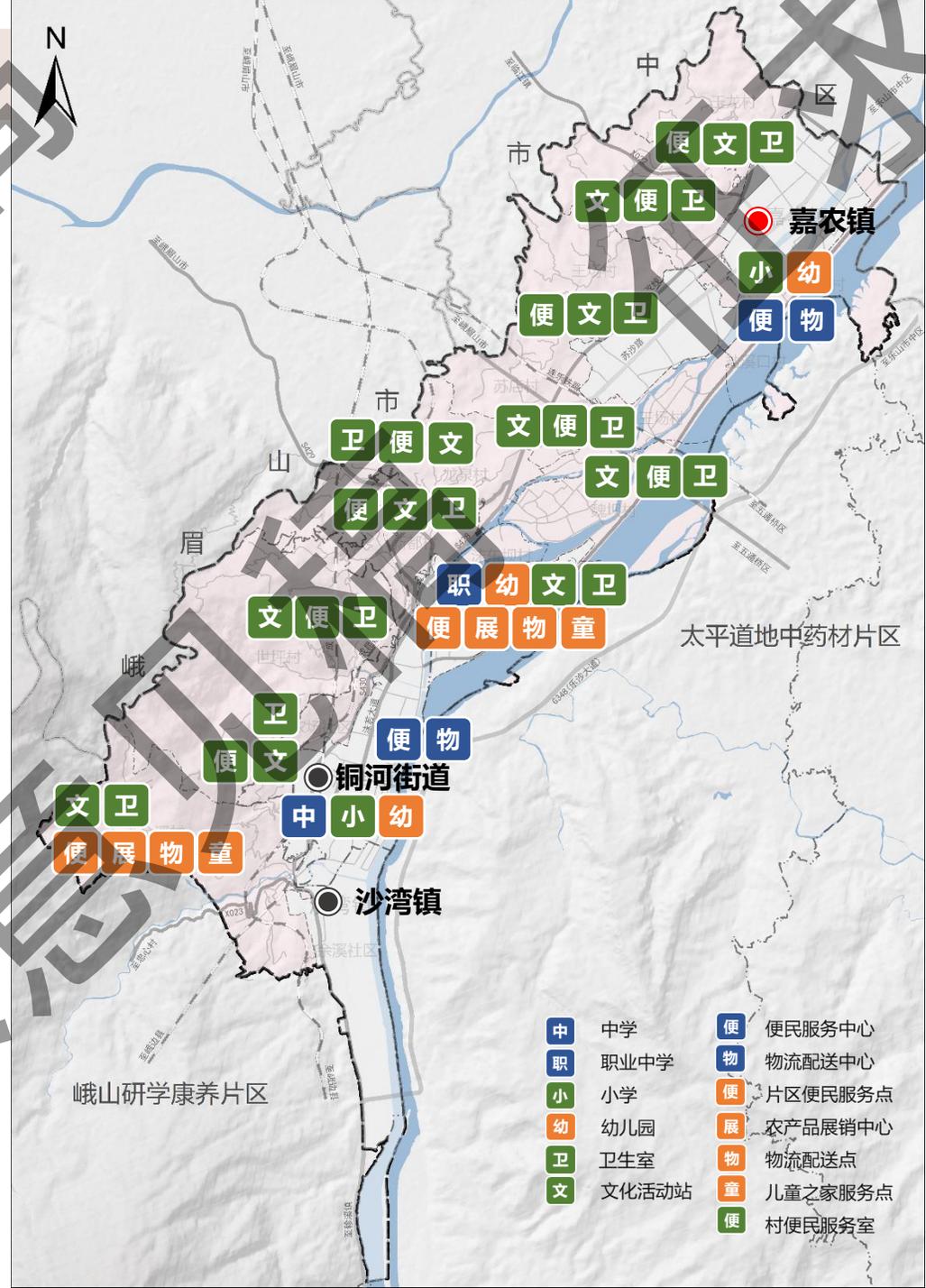
- 实施公服提升工程，构建“**城区镇街-中心村-其他村-居民点**”四级公共服务设施
 - **城区镇街**：因嘉农镇场镇大部分均已纳入沙湾城区或沙湾经开区，均为城区需承担该片区服务中心的任务，配置片区级高等级的公共服务设施，打造30分钟服务圈，辐射整个片区。
 - **中心村**：配置村级片区服务设施，打造15分钟服务圈，服务村级片区。
 - **其他村**：在保障基本需求的基础上，根据实际条件，针对性配置公共服务设施。
 - **居民点**：配置满足居民需求的服务设施。



6.1 公服设施

(2) 公共服务设施提升

- **教育设施：**片区教育设施均位于沙湾城区，由上位规划落实，片区学生就近上学。
- **文化设施：**以城区文化设施为纽带，村综合文化服务中心为基础的现代公共文化服务体系，实现片区公共文化服务体系全面完善。
- **便民服务设施：**依托城区便民服务中心、物流配送中心，2个中心村设置片区便民服务点、农产品展销点、物流配送点等，其余各村设置1处便民服务室。
- **医疗卫生设施：**各行政村保证有1处标准化卫生服务室。
- **养老服务设施：**依托城区养老服务设施，各行政村保证有1处日间照料中心。
- **体育设施：**依托城区体育设施，为城区附近村落的居民提供服务。各行政村保证有1处健身广场。
- **殡葬设施：**落实上位规划在片区规划的殡葬设施，位于新都村内。



6.2 交通设施

(1) 对接区域交通网络

实施基础设施提升工程，完善城镇功能，提升区域交通便捷度。

铁路：成昆铁路（现状）、成昆铁路复线（在建）、连乐铁路（在建）

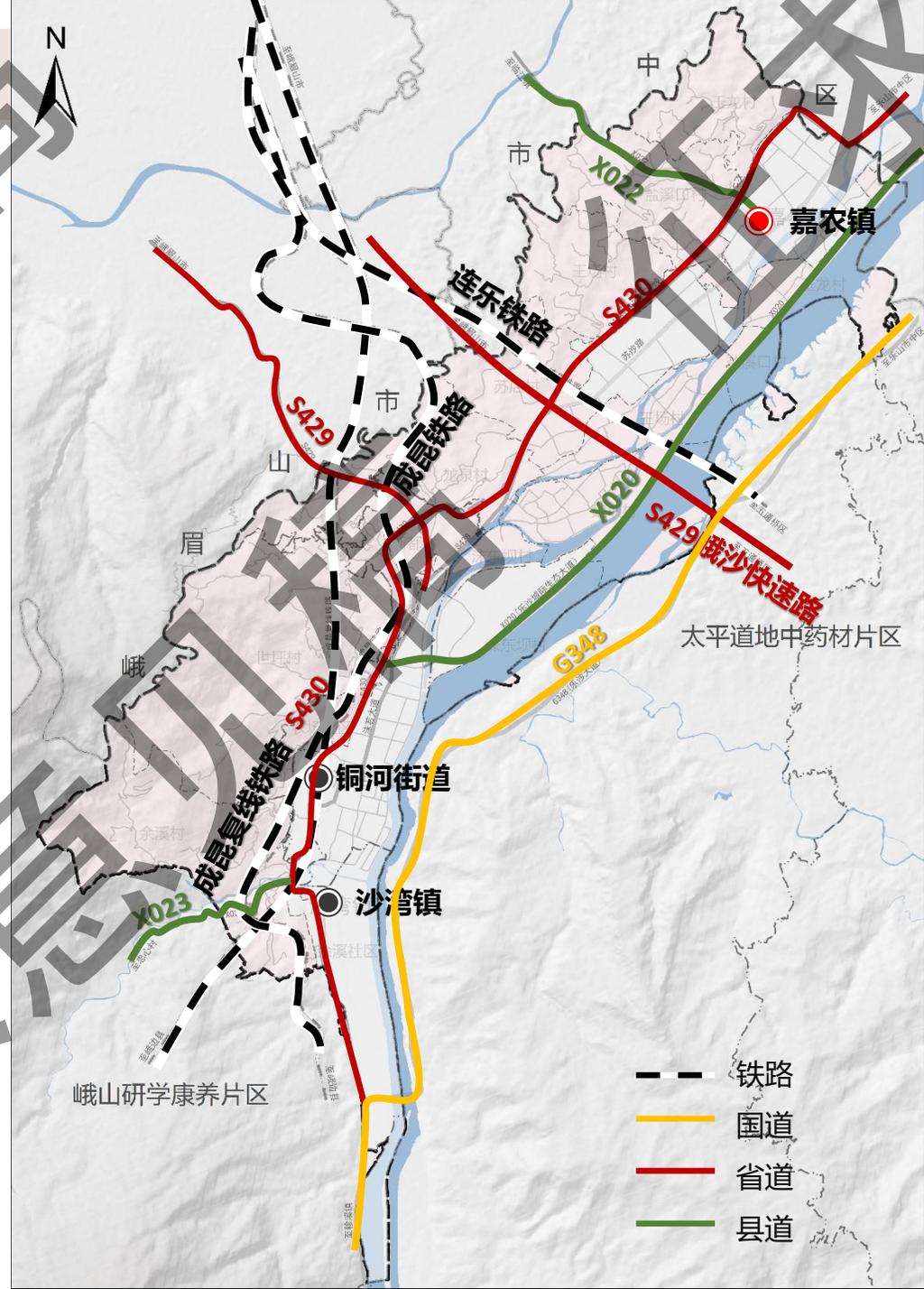
省道：S429（现状）、S429峨沙快速路（规划）、S430（规划）

县道：X020（现状）、X022（现状）、X023（现状）

落实“十四五”综合交通运输发展规划，**建设省道429峨沙快速路、省道430**，加强片区道路系统对外交通联系能力。

规划道路用地落实情况

序号	名称	用地情况	规划依据
1	S430	已落实	“十四五”综合交通运输发展规划
2	S429峨沙快速路	待落实	“十四五”综合交通运输发展规划



6.2 交通设施

(2) 构建内部交通体系

建设客运运输体系，形成“城-村”一体的公交网络

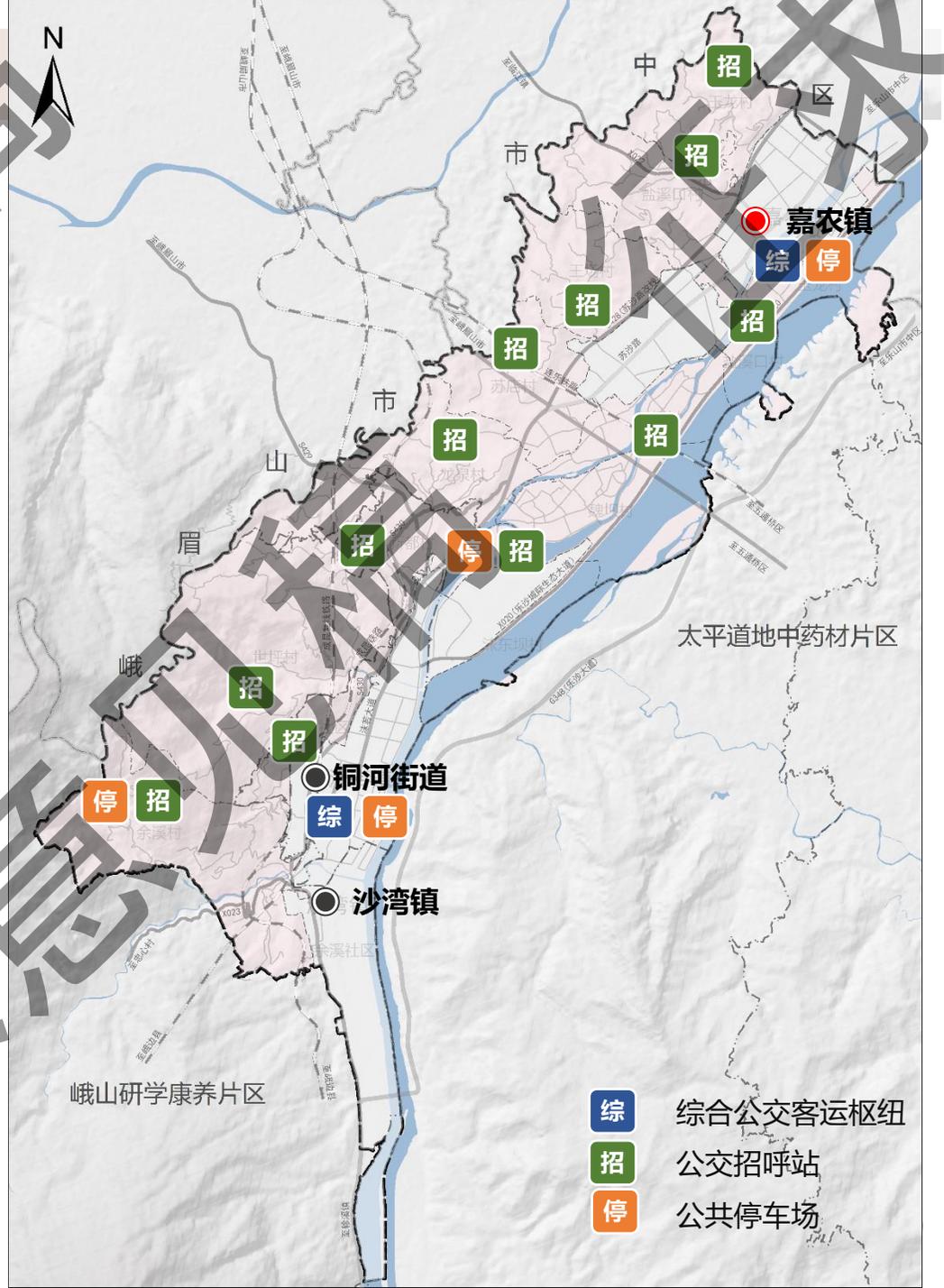
目标：实现片区城乡公交100%覆盖，依据便捷度进行覆盖；

场站：城区镇街为综合公交客运枢纽；对各行政村设置招呼站。

运输方式：根据客流量、生产生活规律，制定运行路线及班次，合理安排车辆规模。

强化城区镇街、中心村停车配套设施，提升出行便利度

新增公共停车场：在两处中心村均配套1处公共停车场，各行政村可按村民需要建设生态停车场。



6.3 市政设施

(1) 电力设施

用电普及率目标：100%；

规划内容：保留220kV沫水变电站、110kV沙湾变电站，**规划于魏坝村新建110kV变电站**，占地约0.88公顷，各集中居民点设开闭所或配电室。

防护控制：单元高压走廊与变电站应严格按照相关要求~~进行防护控制~~。

(2) 通信设施

统筹通信机房和基站建设：落实片区各运营商5G全覆盖，健全全域通信设施建设，保障区域通信网络通畅；

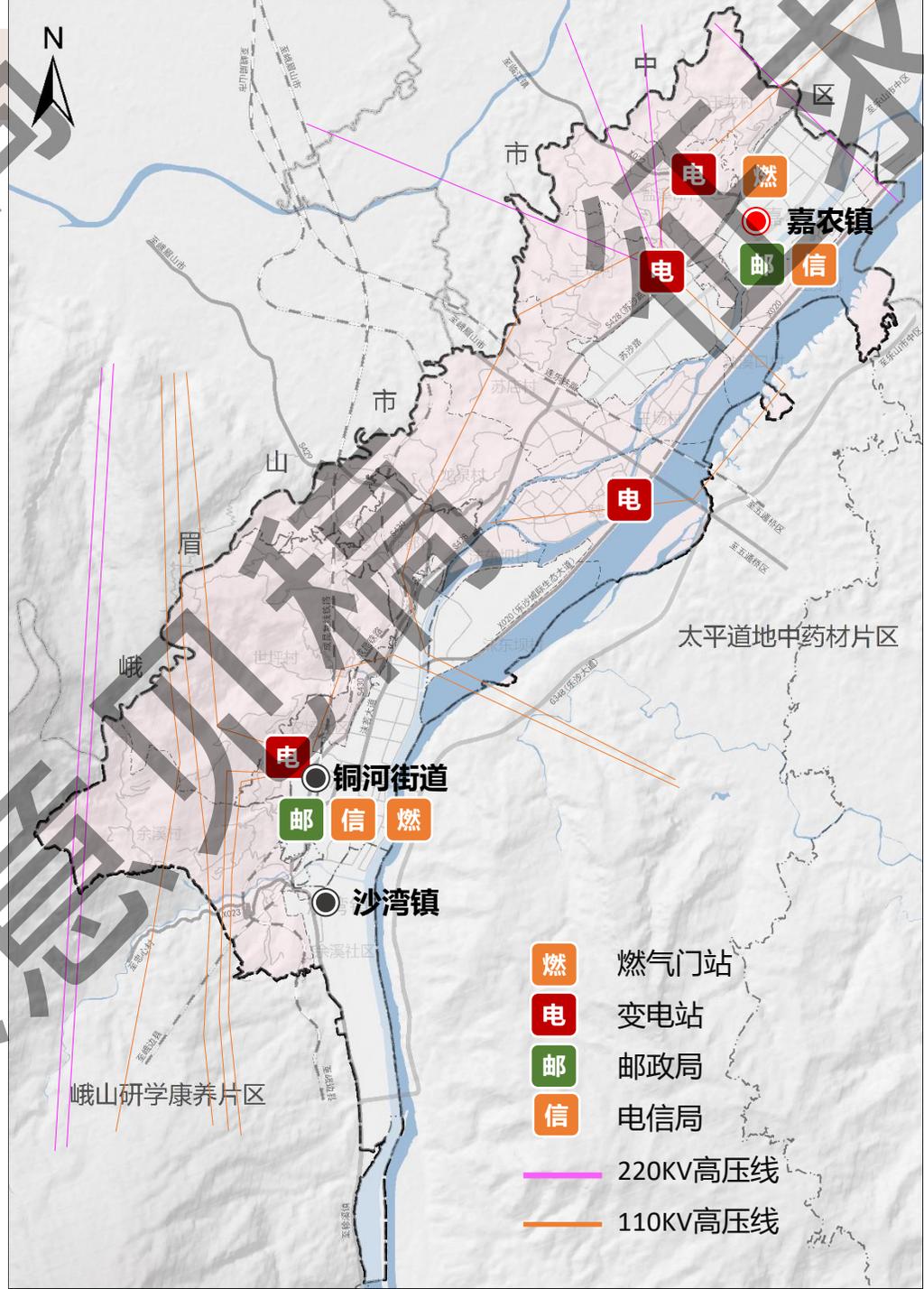
邮政设施：保留城区镇街邮政支局，统筹各村社设置邮政代办点。

(3) 燃气设施

用气普及率目标：95%；

规划内容：加强配气网络建设，稳定片区气压，补充用气缺口，以提高农村供气保障水平为目标，完善农村“最后一公里”末端气网建设。

防护控制：燃气设施应严格按照相关要求~~进行防护控制~~。



6.3 市政设施

(4) 给水设施

用水普及率目标：100%；

规划内容：大力发展规模化集中供水，邻近城区镇街部分已接入城区自来水网络，由乐山市水厂供水，其他村组逐步由山泉水供应转为集中供水，实现“城乡供水一体化、农村供水一张网”。

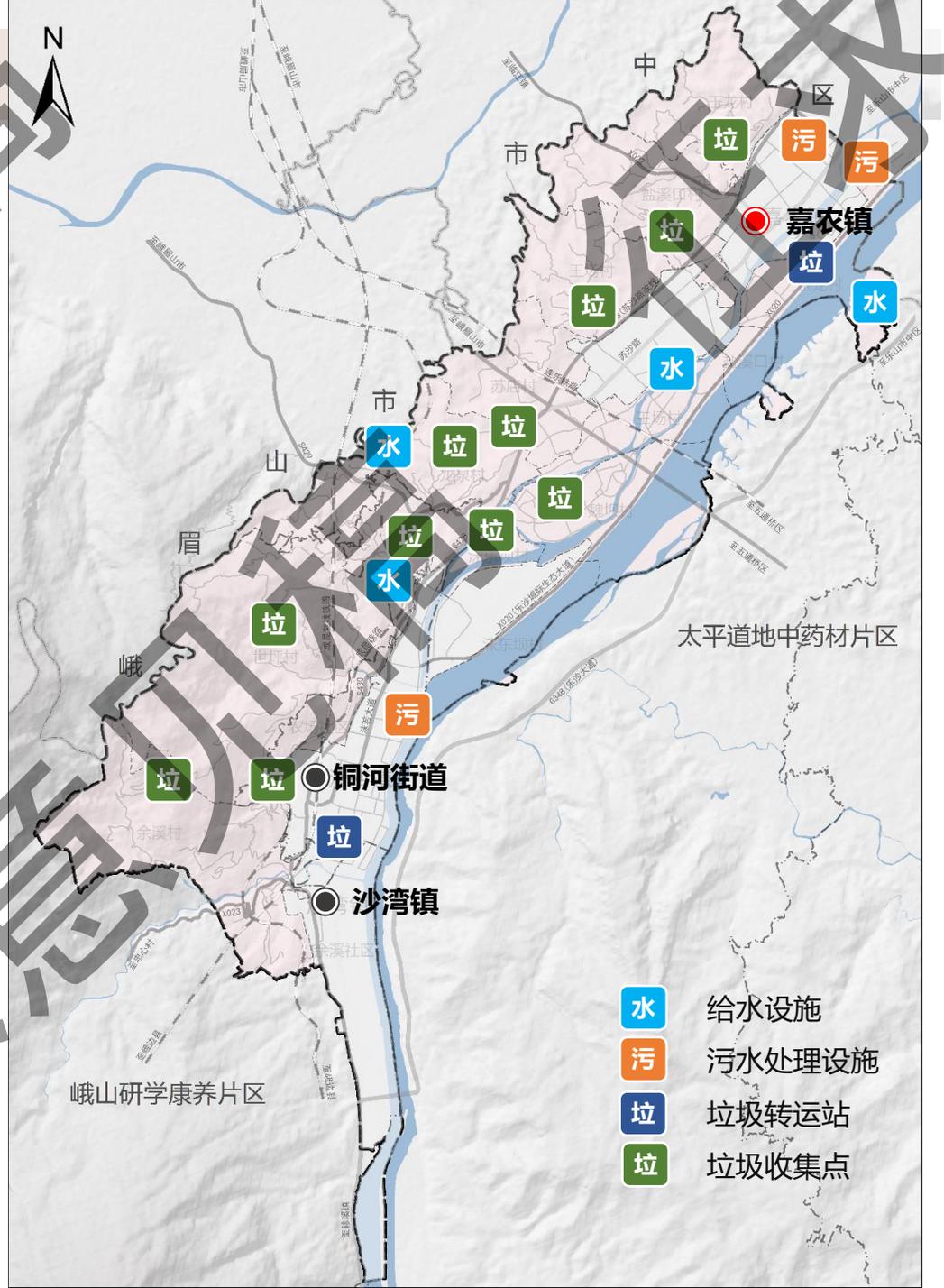
(5) 排水设施

社区已采用集中污水处理设施，其余村组加强禽畜粪污处理设施装备管控，确保禽畜粪污处理设施装备配置率达到100%；农村地区根据实际情况就近接入城市污水管网系统或单独建设污水处理设施处理污水。

(6) 环卫设施

垃圾处理率：100%；

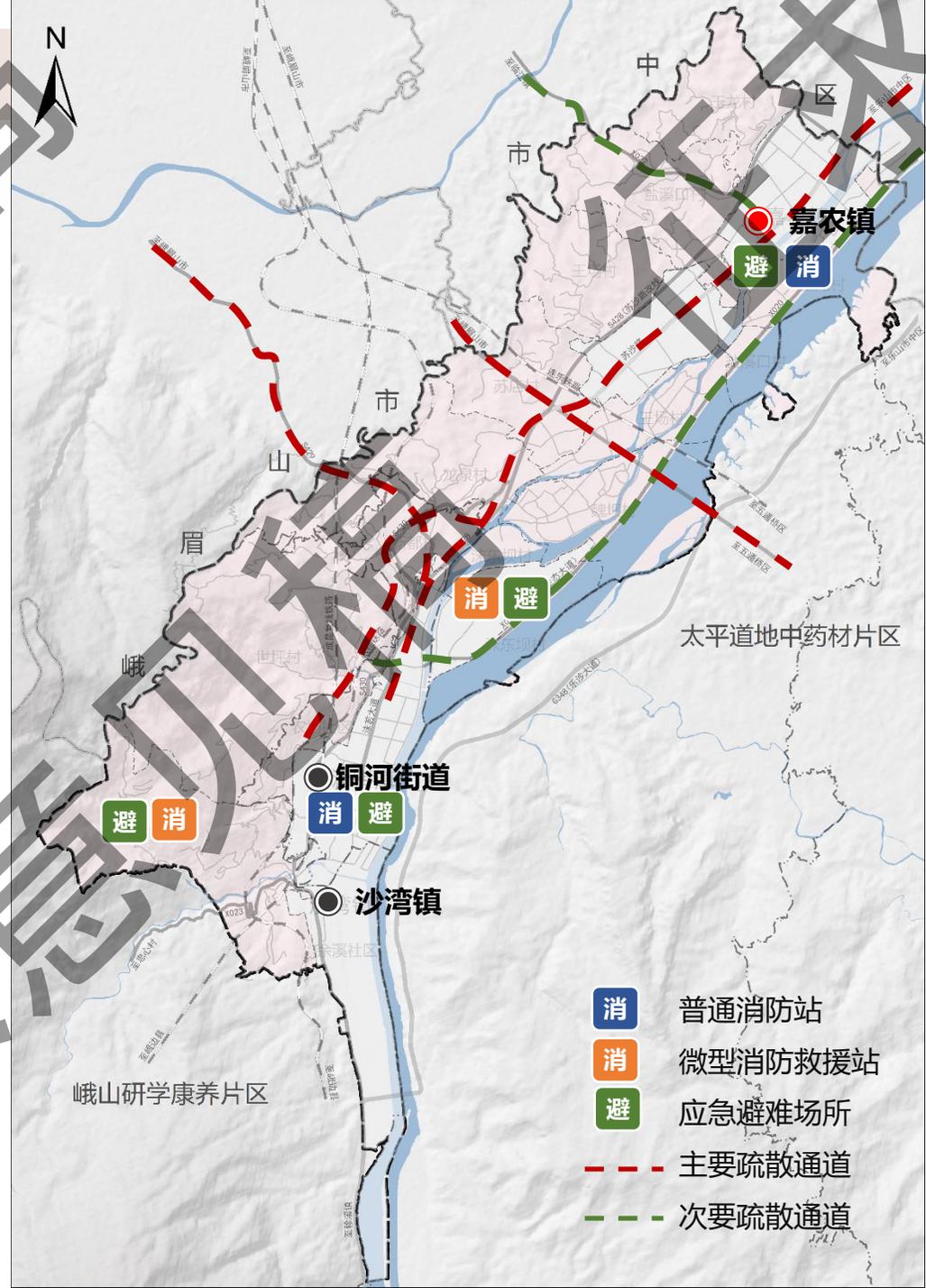
环卫设施规划：城区镇街设有垃圾转运站；新增各村垃圾收集点，推行“户分类、村收集、集中转运处理”的模式，持续更新完善城乡生活垃圾收运体系，片区垃圾转运至垃圾填埋场统一处理。



6.4 防灾设施

综合防灾设施——构建韧性安全的综合防灾体系

- ✓ **抗震设防：**根据抗震标准加强民房和建筑抗震能力。沙湾区位于地震动峰值加速度0.15g分区、反应谱特征周期0.40s分区，抗震设防烈度为7度第二组。
- ✓ **避难场所：**结合学校操场、广场、公园绿地合理布局，科学设定避难场所疏散路线，同时配套布局应急物资储备点，提高避难场所应急保障，加强避难场所供水供电能力。
- ✓ **救援通道：**完善应急指挥救援体系，以干线公路网建设应急疏散救援通道系统。
- ✓ **应急救援：**推动中心村指挥场所建设，建立健全与公安消防和武警等部门的应急联动机制。
- ✓ **地质灾害：**拟采用监测预警、排危除险、工程治理、避险搬迁等多种防灾手段综合治理。
- ✓ **防洪排涝：**建构绿色生态防洪体系、排水防涝体系。划定易涝区进行重点修治，中心城区防洪按20年一遇，村按10年一遇进行设防。
- ✓ **消防规划：**城区镇街建设有普通消防站，重点建设中心村2个微型消防救援站，其余行政村依托村应急分队，配备消防器材。



(1) 农房风貌整治

□ 新建农房风貌引导

规划依据西南地区建筑风貌特色，统一建筑色彩、屋顶形式、细部构建的材质和装饰等，同时严格管控新建农房的风貌，形成片区“**大统一、微特色**”的农村人居新风貌。

- **屋面**：小青瓦或其他黑色机制瓦，屋顶坡度较缓；
- **墙面**：大面积白墙，点缀轻快明亮的色块，入户门廊处设置青砖景墙展现现代新中式建筑的特点。墙角处增加部分青砖贴面。
- **露台**：在二楼设置了露台，以供居民生产活动所需场所，露台栏杆采用仿木色栏杆。使用时应成片、成组团使用。
- **建筑结构**：砖混或框架结构。



□ 现状农房风貌改造

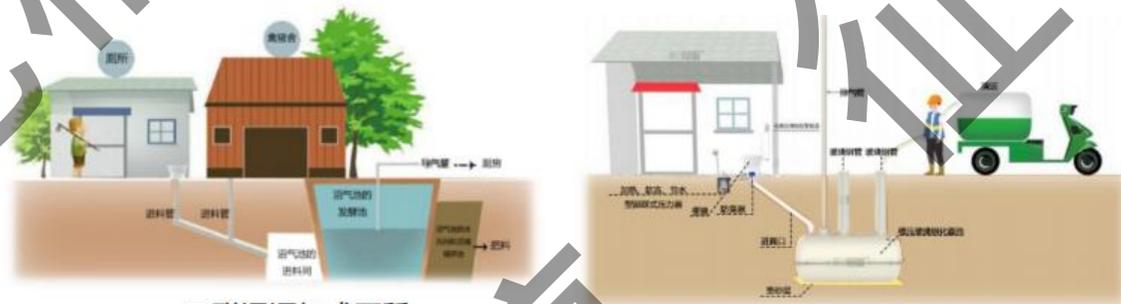


- **屋顶**：平改坡，统一使用黑色、深灰色及哑光的小青瓦、陶瓦等材料；
- **墙面**：建筑底层采用仿古条形青砖或青石片砖，墙面刷白色、米色乳胶漆或其他喷涂材料，适当增加木质、仿木或灰色线条装饰；
- **门窗**：更换卷帘门、铁艺门为中式木门、仿木材料门或棕色金属门；窗套颜色为白、深咖啡或黑色，有条件的窗台下应设花池；
- **围墙**：可于硬式围墙上增添镂空花纹、年画元素等，于篱笆软围墙边种植花草、灌木等绿植；
- **栏杆**：更换不锈钢栏杆、欧式水泥栏杆为砖、木、金属栏杆，高度1.2米，色彩与建筑外立面风貌相协调；
- **装饰**：重要节点建筑增设装饰构建脊饰、门套、花格等细部装饰。

(2) 补齐农村人居环境建设短板，提升片区宜居水平

□ 补齐农村“厕所革命”短板

- 卫生厕所普及率：100%；
- 新改厕所基本入院，有条件的地区积极推动厕所入室，新建农房应配套建设厕所及粪污处理设施。



三联通沼气式厕所

三格化粪池厕所

□ 提升农村生活垃圾治理水平

- 治理目标：行政村生活垃圾处理率100%；再生资源回收网点覆盖率50%以上；
- 垃圾分类收集模式：户定点、聚居点分类、村收集转运、镇压缩转运、区处理；



镇村协同处理

联村合建处理

□ 提高农村生活污水治理能力

- 共建设7处生活污水处理设施，每座规模20-180m³/日，近期散居居民采用“沼气分散处理”和“散户化粪池处理模式”；同步完善污水管网，确保污水及时集中处理，设置最低管径DN300；排放要应达到《四川省农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB51/2626-2019）或《农田灌溉水质标准》（GB5084-2021）要求。

