



乐山市沙湾区四峨 梯田风光村级片区国土空间规划 (2021-2035年)

LESHAN CITY SHAWAN DISTRICT FOUR TERRACES SCENERY VILLAGE AREA
TERRITORIAL SPACE PLANNING

 沙湾区自然资源局

 2024年09月



目录

DIRECTORY

01 前言

Preface

02 目标定位

Target location

03 规划举措

Planning initiative



01

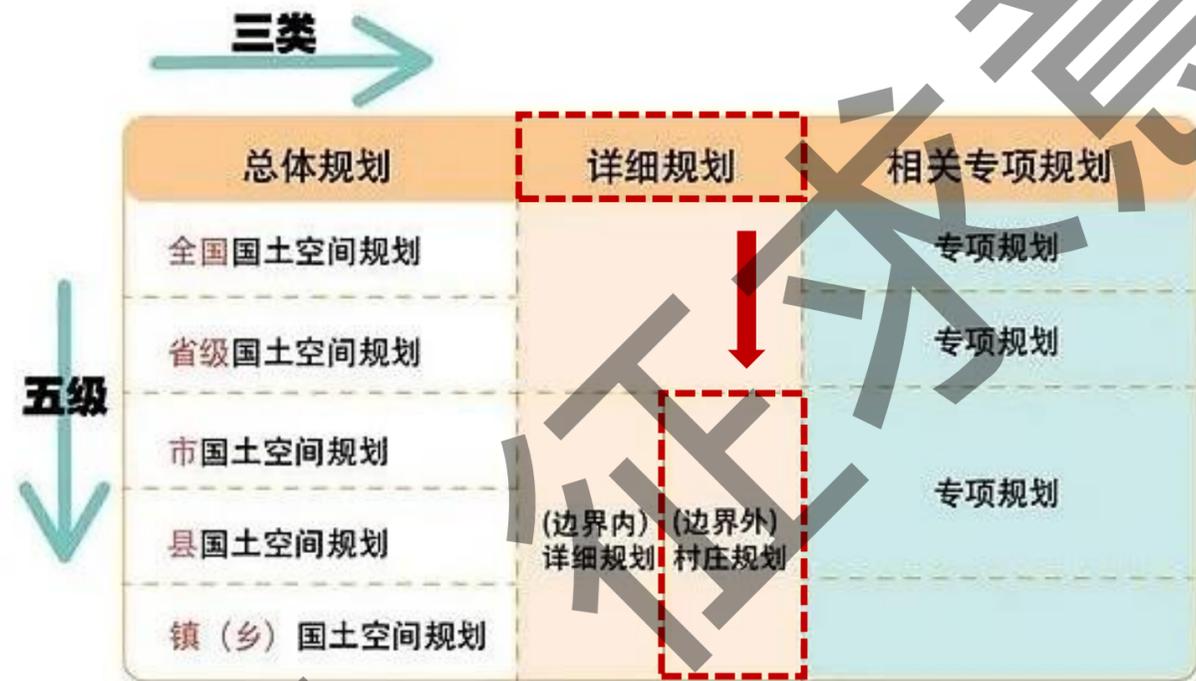
前言

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划范围及期限

1.1 规划背景 | 政策背景

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》

- **总体框架：**国土空间规划体系总体框架**五级三类四体系**，国土空间总体规划是**详细规划的依据**、相关专项规划的基础；相关专项规划要互相协同，**与详细规划做好衔接。**



- **详细规划：****详细规划强调实施性**，是开展国土空间开发保护活动，包括实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可，进行各项建设的法定依据，我院目前正在**编制的四峨村片规划属于详细规划。**

贯彻省委省政府关于两项改革“后半篇”文章的决策部署，以片区为单元编制乡村国土空间规划

紧扣“**按实际划分片区，按片区编制规划，按规划优化布局、配置资源**”的方向路径，科学编制乡村国土空间规划，做深做实两项改革“后半篇”文章，大力推动乡村全面振兴和县域经济高质量发展，为新型城镇化奠定重要基础，不断提升全省基层治理体系和治理能力现代化水平。

落实省委“**六个优化、四个尊重**”的总体要求，划分经济片区。

以**片区为单元编制好乡村国土空间规划和发展规划**，引领带动乡村全面振兴。



1.1 规划背景 | 政策背景

中央一号文件:《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》

- 文件包括:确保国家粮食安全、确保不发生规模性返贫、提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平、加强党对“三农”工作的全面领导等内容。文件指出:推进中国式现代化, **必须坚持不懈夯实农业基础, 推进乡村全面振兴。**

省委一号文件《关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验在推进乡村振兴上全面发力的意见》

- 文件指出: **推进宜居宜业和美乡村建设, 提升乡村建设治理水平。**健全创建示范推进机制。坚持示范引领、梯次推进、整体提升, 加快培育省级示范村和精品村, 引领带动全省宜居宜业和美乡村建设。提出建立农村集体建设用地主要用于当地的机制、深入实施全域土地综合整治、 **安排不少于5%的土地年度计划指标保障乡村重点产业和项目用地等政策举措。**

自然资源部 中央农村工作领导小组办公室《关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》

- 在符合“三区三线”管控要求, **确保县域村庄建设边界规模不超过2020年度国土变更调查村庄用地(203)规模的前提下,**可结合县乡级国土空间规划优化村庄建设边界, 并预留部分规模作为规划 **“留白”机动指标,** 为未来发展留有余地。
- 要因地制宜开展乡村空间设计, 塑造美丽乡村特色风貌, 适应乡村生产生活方式现代化新要求, 满足村民养老、托幼、殡葬等乡村公共服务的合理空间需求。



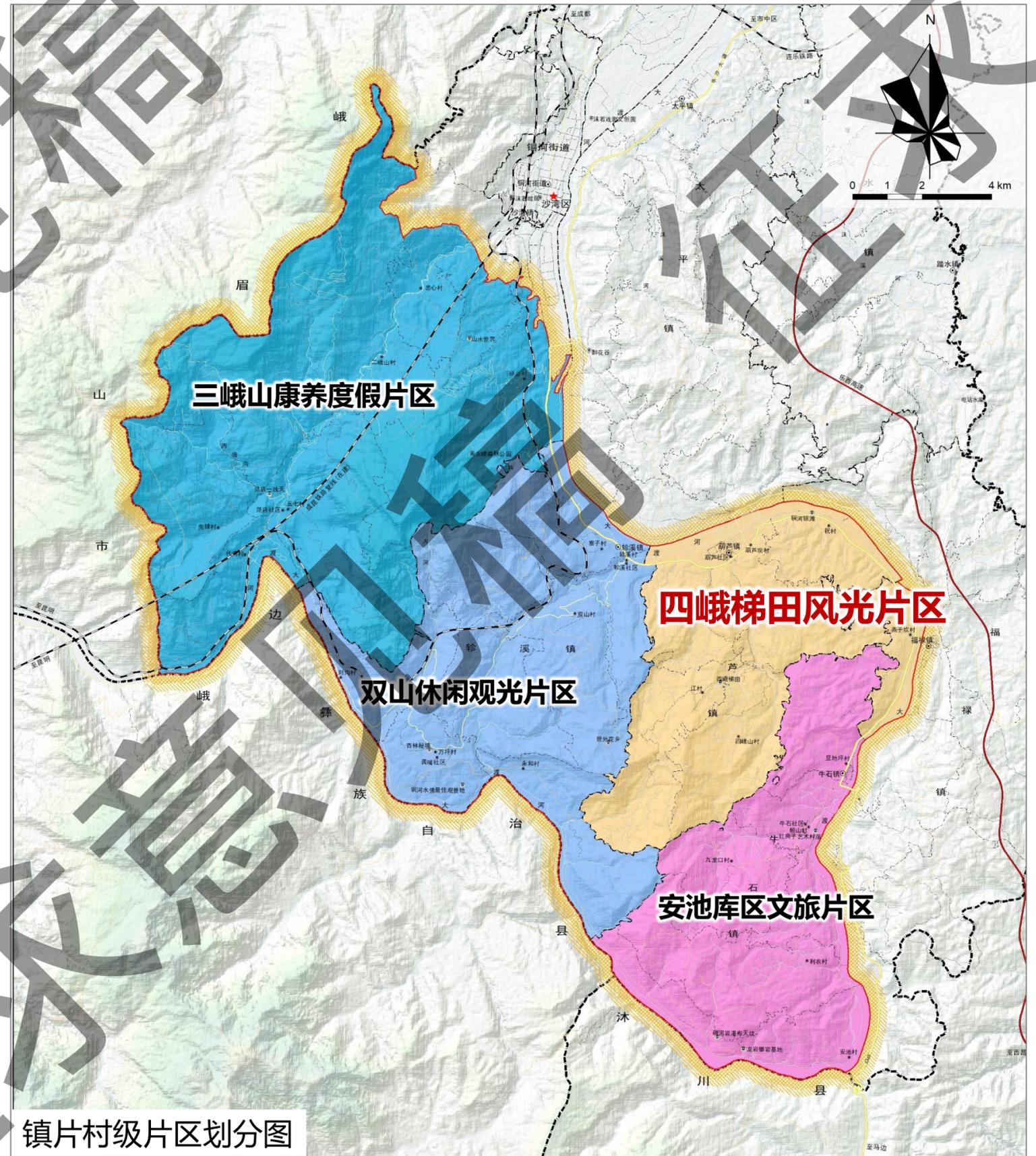
- 发展农产品初加工、休闲观光旅游必需的配套设施建设, **可在村庄就近布局;** 规模较大、工业化程度较高、分散布局配套设施成本较高的产业项目要进产业园区;
- 对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等, **在符合耕地保护等政策要求的基础上, 可使用规划“留白”机动指标予以保障。**

1.2 规划范围及期限

规划范围为峨山镇片规划划定的四峨梯田风光片区

- 依据峨山镇片规划方案，其中四峨梯田风光片区为本次规划范围，中心村为四峨山村，面积为51.49平方公里。
- 规划期限：2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

四峨山梯田风光区	以四峨山村为中心，包含葫芦坝村、梁村、祝村、江村、燕子坎村
----------	-------------------------------





目标定位

- 2.1 发展定位
- 2.2 发展目标
- 2.3 指标体系
- 2.4 规划思路

02

2.1 发展定位

以建设**和美乡村**为核心，围绕**葫芦镇建设县域副中心**提供要素保障及基础支持为重点。强化区委“**农旅兴区、工业强区**”发展主线，落实上位规划对四峨梯田风光的定位指引，立足秀美梯田风光与高品质林竹产业的特征优势，紧抓沙湾区大力实施**全域旅游**、争创**国家级农业园区**等机遇，本片区发展定位为：

**以粮油+林竹种植为主，研学康养旅游
为特色的农文旅融合发展片区。**



2.2 发展目标

近期

至2025年，国土空间开发保护格局不断优化，城乡融合发展初见成效，现代农业初具规模，逐步融入大峨眉国际旅游经济圈发展。乡村公共服务设施短板得到补充，市政交通基础设施得到大幅提升。

远期

2035年，农文旅融合全面发展，农业现代化基本完成，实现城乡基本公共服务均等化，道路基础设施配套健全，人居环境极大提升，基本建成宜居宜业和美乡村。

2.3 指标体系

落实上位规划明确的约束性指标，结合片区经济社会发展和目标定位，量化发展目标和规划指标

序号	名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	属性
1	户籍人口	人	11368	/	10230	预期性
2	常住人口	人	8687	/	7290	预期性
3	聚居人口	人	—	/	971	预期性
4	建设用地总规模	公顷	241.91	不突破	232.97	约束性
5	城乡建设用地总规模	公顷	181.66	不突破	193.76	约束性
6	生态保护红线面积	公顷	243.65	243.65	243.65	约束性
7	永久基本农田面积	公顷	798.98	798.98	798.98	约束性
8	耕地保有量	公顷	864.52	846.37	898.4	约束性
9	湿地面积	公顷	2.47	不突破	2.594	约束性
10	林地保有量	公顷	3344.07	3212.84	3334.36	约束性

2.4 规划思路

底线思维 节约集约



- 优先保障粮食安全、生态安全和人民群众生产生活安全，坚持耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善和村庄建设用地不增加，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 城乡融合



- 按照全域全要素管控的要求，统筹乡村国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局，推动乡村地区涉及空间保护利用的各类规划有机融合，合理优化土地利用结构和布局。

因地制宜 彰显特色



- 依托四峨村片自然地理格局和资源禀赋优势，突出中心带动和产业发展特色。注重保护传统村落形态、保持当地乡土风情，推动形成具有地域特色的宜居宜业和美乡村。

公众参与 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。



规划举措

- 3.1 底线约束
- 3.2 用地布局
- 3.3 土地综合整治和生态修复
- 3.4 产业发展
- 3.5 设施建设
- 3.6 人居环境整治
- 3.7 农村居民点建设
- 3.8 近期建设项目

03

3.1 底线约束 | 三类空间

保护生态空间、发展农业空间、优化建设空间

■ 生态空间

保障重要生态空间和生物多样性丰富区，片区生态空间以陆地水域和山体林地为主，面积3618.42公顷，占片区总面积的70.28%。

■ 农业空间

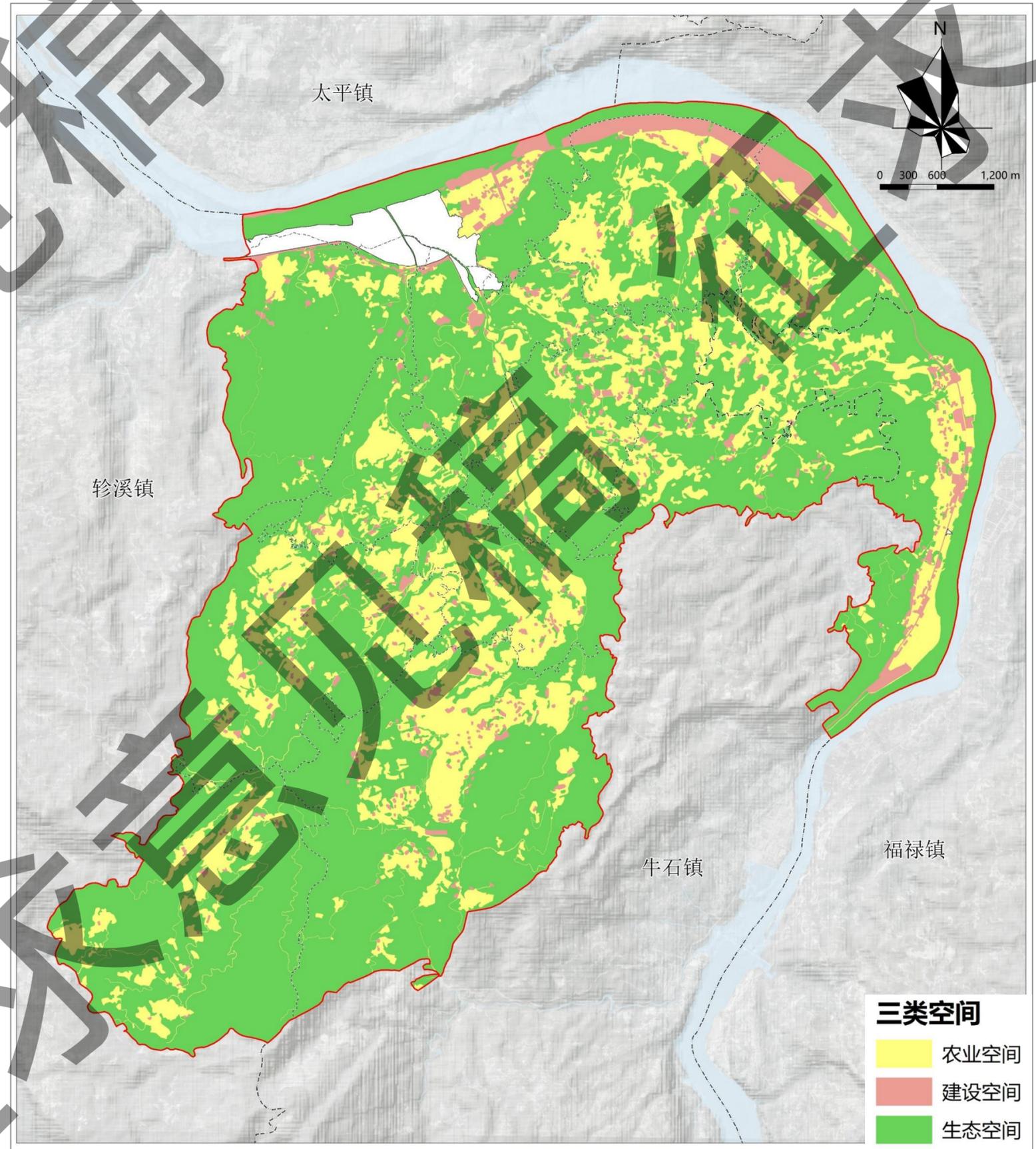
发展以耕地、园地及其农业设施建设用地为主的农业空间，面积1288.26公顷，占片区总面积的25.02%。

■ 建设空间

盘活存量土地，促进建设用地合理布局，优化以农村居住用地为主的建设空间，面积241.91公顷，占片区总面积的4.70%。

表：三类空间统计表

名称	面积 (公顷)	占比
建设空间	241.9097	4.70%
农业空间	1288.258	25.02%
生态空间	3618.4247	70.28%
合计	5148.5924	100.00%



3.1 底线约束 | 三条控制线

落实三条控制线，严格保护、合理利用、强化管理

■ 生态保护红线

落实大渡河湿地公园生态保护红线，划定生态保护红线面积243.65公顷，占片区总面积的4.73%。

生态保护红线严格按照《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（试行）》进行管理和保护。

■ 耕地保护目标和永久基本农田

落实耕地保护目标846.37公顷，占片区总面积的16.44%。

落实永久基本农田保护面积798.98公顷，占片区总面积的15.81%。

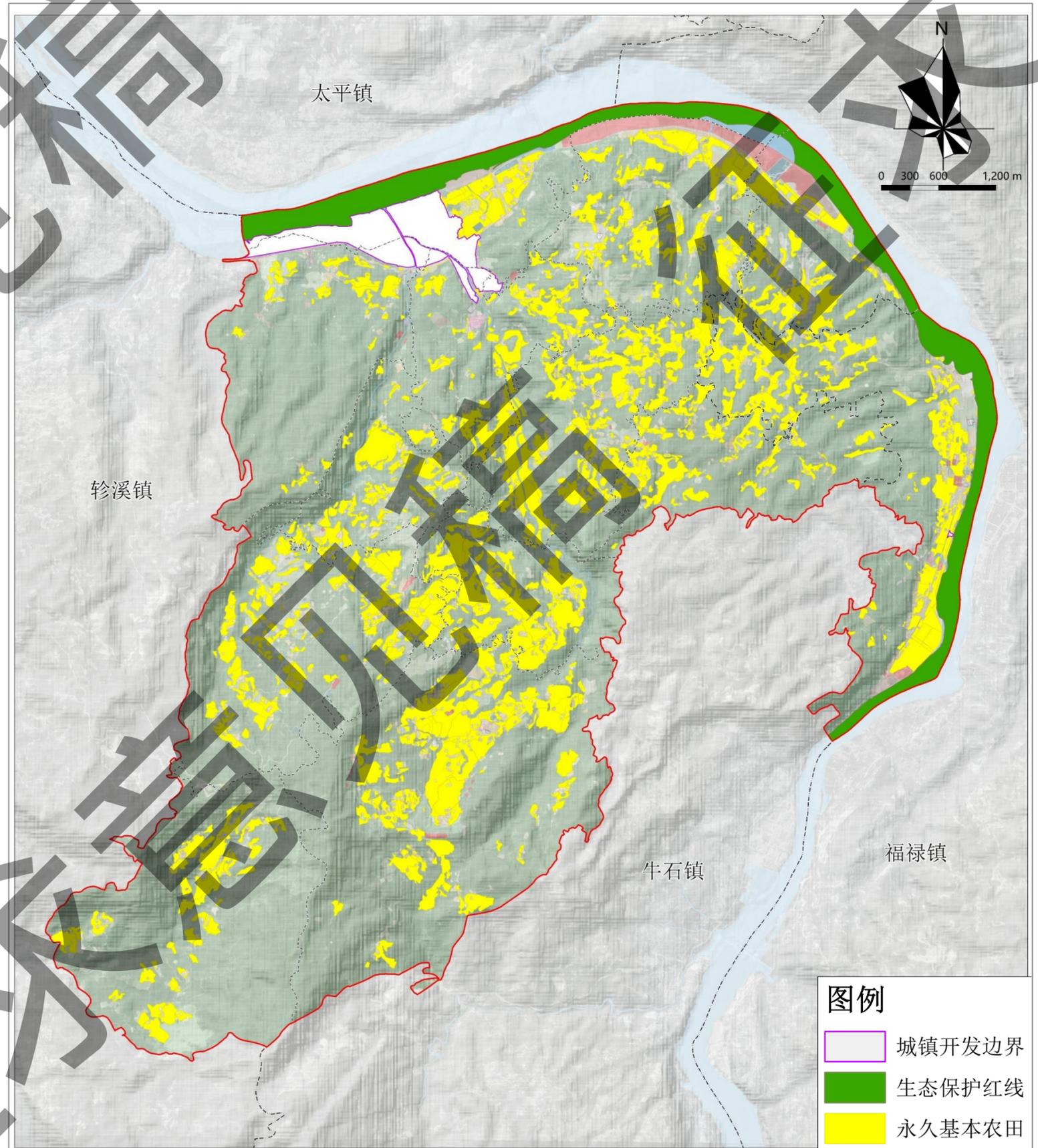
坚持最严格的耕地保护制度，永久基本农田严格按照《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）等实行特殊保护。

■ 城镇开发边界

片区行政界限内含葫芦坝镇区为主的城镇开发边界100.94公顷，不纳入本次规划范围。

表：三条控制线统计表

名称	单位	面积
生态保护红线面积	公顷	243.65
永久基本农田面积	公顷	798.98
城镇开发边界	公顷	100.94



3.1 底线约束 | 历史文化保护

保护片区历史文化资源17处

■ 以古墓葬、古遗址为主的历史文物

保护片区内2处市级文物保护单位和1处县级文物保护单位以及公布的各历史建筑和其他不可移动文物，严格保护各级各类历史文化资源。

各级文物保护单位应按照《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》等相关法律法规进行保护利用。

表：文保单位统计表

名称	属性	年代	位置	等级
郭朝沛墓	古墓葬	中华民国	四川省乐山市沙湾区葫芦镇四峨村8组。	市级文物保护单位
花山古2号墓	古墓葬	清	四川省乐山市沙湾区葫芦镇四峨山村2组。	市级文物保护单位
李氏节孝牌坊	古建筑	清	四川省乐山市沙湾区福祿镇燕子坎村5组。	县级文物保护单位
四峨庙和尚墓地	古墓葬	清	葫芦镇四峨村1组，距村委会北1200米。	一般不可移动文物
小湾子梯田	其他	清	葫芦镇江村，距村委会北1000米。	一般不可移动文物
碾子杠墓群	古墓葬	清	葫芦镇四峨村4组，距村委会北1500米。	一般不可移动文物
小湾子墓	古墓葬	清	葫芦镇四峨村5组，距村委会北1500米。	一般不可移动文物
石观音采石场遗址	古遗址	清	葫芦镇葫芦坝村12组，距轸溪街村南1500米。	一般不可移动文物
江村墓群	古墓葬	清	葫芦镇江村4组，距村委会北1000米。	一般不可移动文物
四峨庙遗址	古遗址	明	葫芦镇四峨村1组，距村委会北1200米。	一般不可移动文物
太平梯田	其他	清	葫芦镇太平村2组，距村委会西西南1500米。	一般不可移动文物
观音岩桥	近现代重要史迹及代表性建筑	中华人民共和国	轸溪镇轸溪村6组，距村委会东南1500米。	一般不可移动文物
鲜文明墓	古墓葬	清	葫芦镇四峨村2组，距村委会北800米。	一般不可移动文物
大溪沟墓地	古墓葬	清	福祿镇燕子坎村6组。	一般不可移动文物
龙偷湾墓群	其他	中华民国	葫芦镇四峨村5组，距村委会北1500米。	一般不可移动文物
坟园儿吴氏墓	古墓葬	清	葫芦镇葫芦坝村4组，距镇政府南300米。	一般不可移动文物
杨大金墓	古墓葬	清	葫芦镇四峨村3组，距村委会东200米。	一般不可移动文物



3.1 底线约束 | 地质灾害防控线

落实上位规划地灾高风险区约90.44公顷

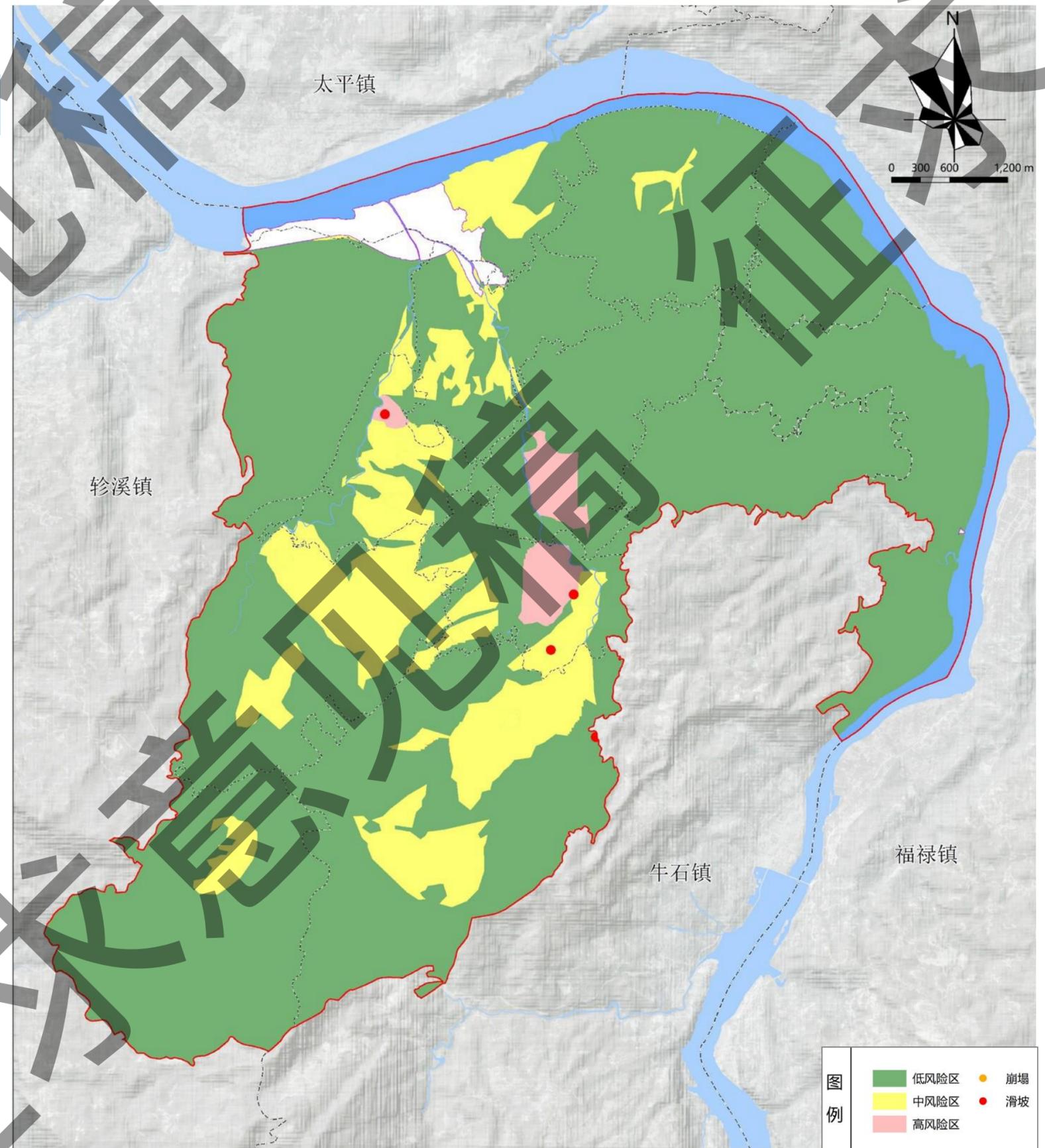
■ 以四峨山为主体的地灾重点防治区

落实地质灾害高风险区90.44公顷，主要分布于葫芦镇梁村、四峨山村和葫芦坝村山区。

地质灾害防控线内的开发建设活动严格按照《地质灾害防治条例》要求进行管控，需进一步开展地质灾害风险隐患详细调查工作，将调查评估结论作为规划选址建设的前置条件。各类地质灾害点应严格按照地质灾害防治规划相关要求进行治疗，整治验收合格后方可调出。

表：地灾点统计表

地灾点名称	村组	类型
沙湾区葫芦镇葫芦坝村16组（老房子）滑坡	葫芦坝村	滑坡
沙湾区葫芦镇四峨山村6组翻黄田滑坡	四峨山村	滑坡
沙湾区葫芦镇四峨山村11组周条滑坡	四峨山村	滑坡



3.1 底线约束 | 洪涝风险控制线

划定洪涝风险控制线规模约262.21公顷

■ 以大渡河河道、滩涂、沿岸提防为主的洪涝控制线

根据沙湾区城市洪涝防治标准和主要河湖水系管理范围，对大渡河等主要河流水系划定洪涝风险控制线，其他河道及排洪水渠等的洪涝风险控制线由专项规划和下层次规划具体划定。洪涝风险控制线内的建设活动严格按照省、市、区要求进行管控，不得建设影响行洪的各类建（构）筑物。

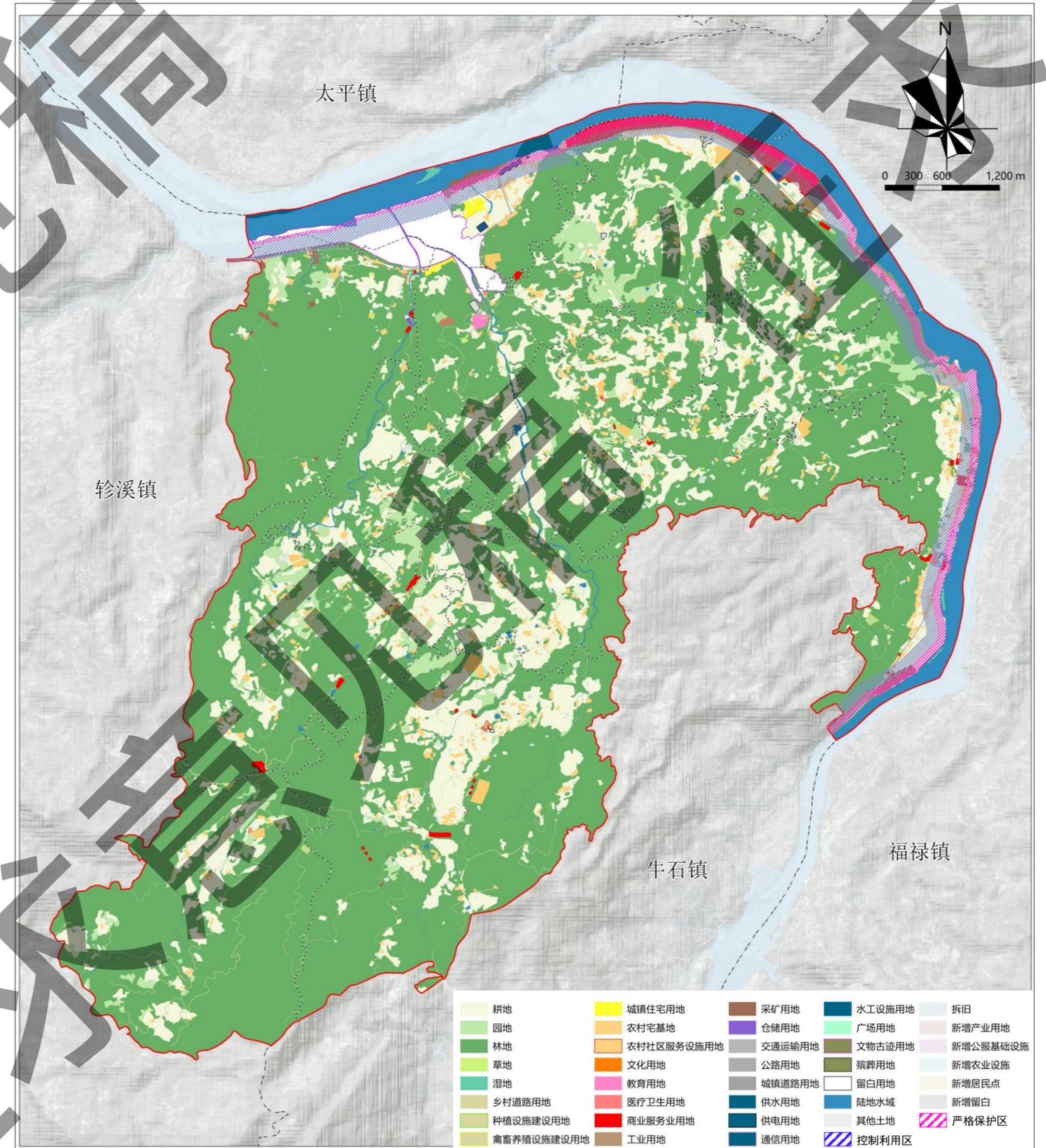
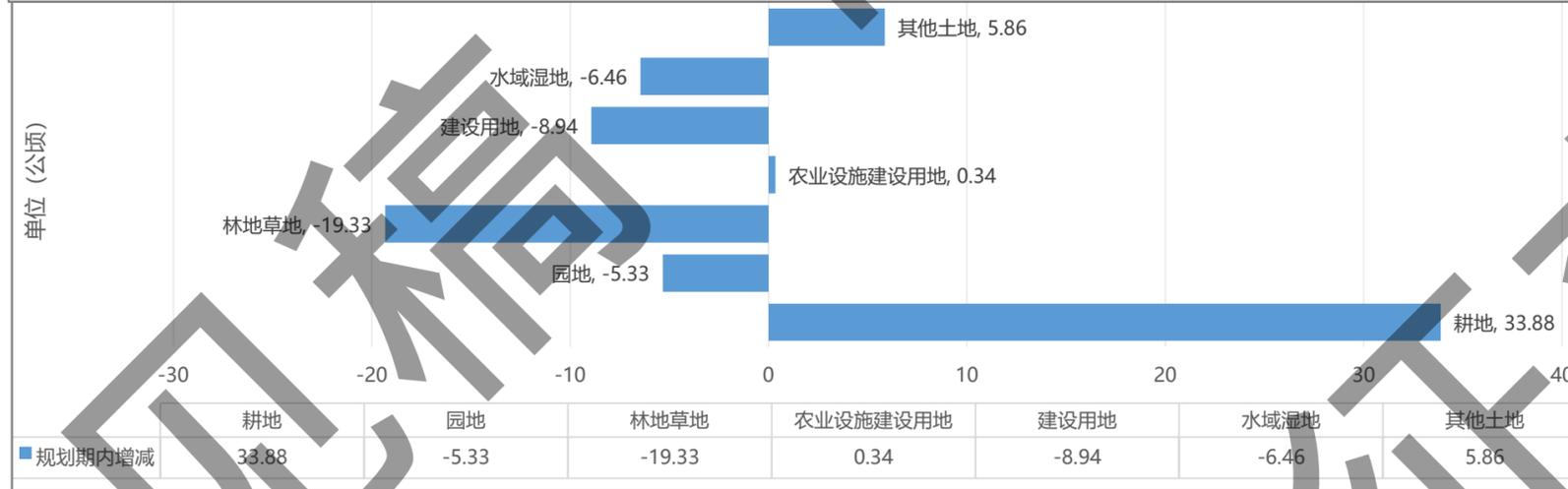
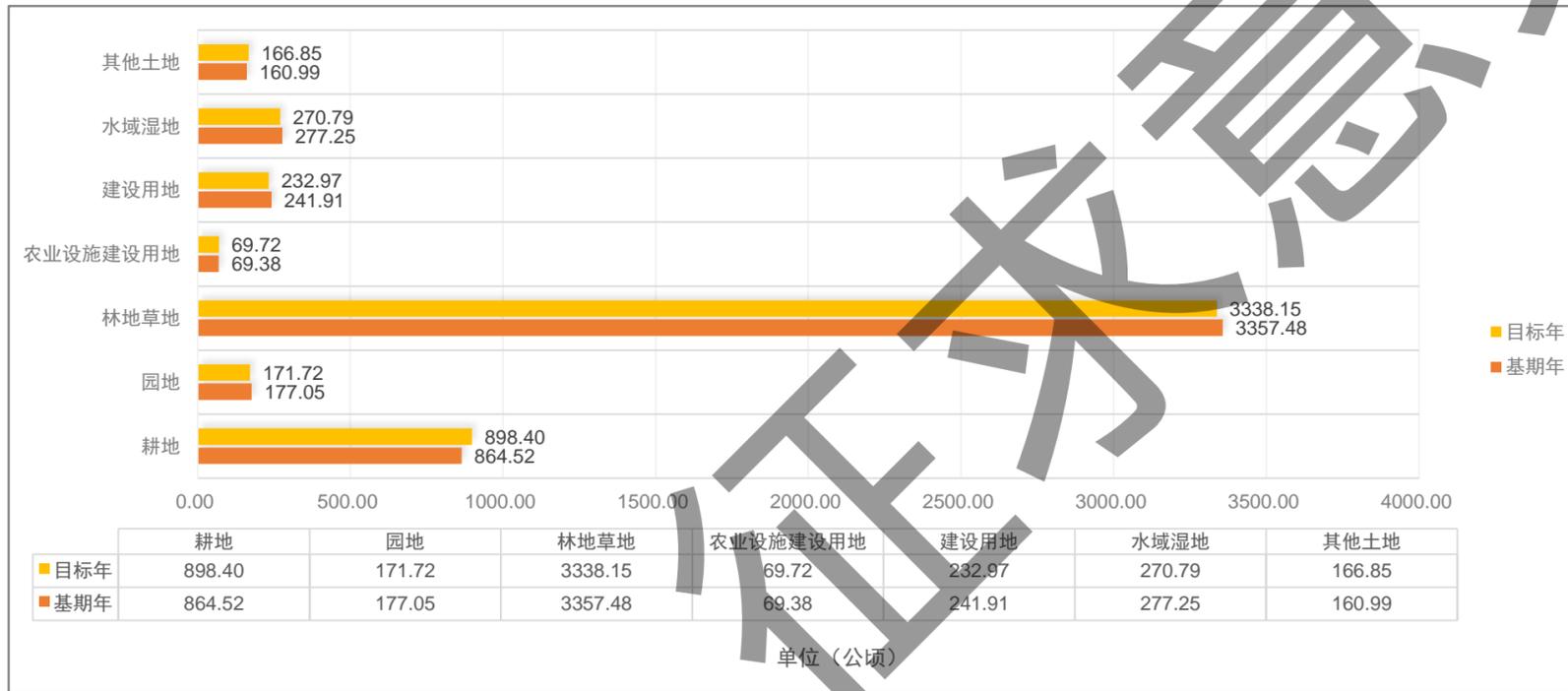
根据《四川省河道管理实施办法》，河道管理范围有堤防部分以建成的堤防堤顶道路边沟外侧为界，无堤防部分以已批复公布的河道管理范围线为准。



3.2 用地布局 | 全域土地总体布局

耕地提质增量，完善农业配套，优化产业布局

到规划期末，片区耕地增加33.88公顷，主要为农村建设用地复垦；园地减少5.33公顷，主要为村庄建设占用；林地草地共计减少19.33公顷，主要为建设占用；农业设施建设用地增加0.34公顷，主要为农业种植和初加工配套设施；建设用地总量减少8.94公顷，主要为宅基地腾退和村产业用地布局调整；水域湿地减少6.46公顷，主要为坑塘水面调整；其他土地增加5.86公顷，主要为田坎。



- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 乡村道路用地
- 种植设施建设用地
- 禽畜养殖设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 供水用地
- 供电用地
- 通信用地
- 水工设施用地
- 广场用地
- 文物古迹用地
- 殡葬用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 控制利用区
- 拆旧
- 新增产业用地
- 新增公共服务设施
- 新增农业设施
- 新增居民点
- 新增留白
- 严格保护区

3.2 用地布局 | 土地利用结构调整表

单位：公顷、%

用途分类名称		基期年		目标年		规划期内增减
		面积	比重	面积	比重	
耕地	水田	343.8729	6.68%	342.6602	6.66%	-1.2127
	旱地	520.6508	10.11%	555.7389	10.79%	35.0881
园地	果园	42.8203	0.83%	40.2335	0.78%	-2.5868
	茶园	123.5765	2.40%	121.6027	2.36%	-1.9738
	其他园地	10.6561	0.21%	9.8835	0.19%	-0.7726
林地	乔木林地	3117.5252	60.55%	3111.2148	60.43%	-6.3104
	竹林地	18.4179	0.36%	18.4179	0.36%	0.0000
	灌木林地	5.8480	0.11%	5.7809	0.11%	-0.0671
	其他林地	202.2800	3.93%	198.9424	3.86%	-3.3376
草地	其他草地	13.4087	0.26%	3.7989	0.07%	-9.6098
湿地	内陆滩涂	2.4688	0.05%	2.5942	0.05%	0.1254
农业设施建设用地	乡村道路用地	66.8304	1.30%	64.6653	1.26%	-2.1651
	种植设施建设用地	0.0000	0.00%	1.7149	0.03%	1.7149
	畜禽养殖设施建设用地	2.5517	0.05%	3.3369	0.07%	0.7852
居住用地	城镇住宅用地	4.2682	0.08%	4.2682	0.08%	0.0000
	城镇社区服务设施用地	0.2543	0.01%	0.2543	0.01%	0.0000
	农村宅基地	165.4013	3.21%	123.5768	2.40%	-41.8245
	农村社区服务设施用地	1.8428	0.04%	1.5704	0.03%	-0.2724
公共管理与公共服务用地	文化用地	0.3903	0.01%	0.3903	0.01%	0.0000
	教育用地	2.3640	0.05%	1.9731	0.04%	-0.3909
	医疗卫生用地	1.2870	0.03%	1.2870	0.03%	0.0000
商业服务业用地	商业用地	1.4623	0.03%	48.8992	0.95%	47.4369
	娱乐康体用地	0.0000	0.00%	0.2361	0.01%	0.2361
工矿用地	工业用地	2.0430	0.04%	2.1804	0.04%	0.1374
	采矿用地	38.2928	0.74%	16.8789	0.33%	-21.4139
仓储用地	物流仓储用地	0.3319	0.01%	0.3319	0.01%	0.0000
交通运输用地	公路用地	12.1447	0.24%	12.0498	0.23%	-0.0949
	城镇道路用地	0.9420	0.02%	0.9299	0.02%	-0.0121
	交通场站用地	0.5891	0.01%	0.5891	0.01%	0.0000
公用设施用地	供水用地	0.0343	0.00%	3.2697	0.06%	3.2354
	供电用地	1.3072	0.03%	1.9615	0.04%	0.6543
	通信用地	0.0886	0.00%	0.0886	0.00%	0.0000
	水工设施用地	7.9712	0.16%	7.9712	0.16%	0.0000
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.0000	0.00%	0.2598	0.01%	0.2598
特殊用地	文物古迹用地	0.8948	0.02%	0.8948	0.02%	0.0000
	殡葬用地	0.0000	0.00%	0.4878	0.01%	0.4878
留白用地	留白用地	0.0000	0.00%	2.6207	0.05%	2.6207
陆地水域	河流水面	258.4761	5.02%	258.4979	5.02%	0.0218
	坑塘水面	11.6805	0.23%	5.0687	0.10%	-6.6118
	沟渠	4.6251	0.09%	4.6251	0.09%	0.0000
其他土地	田坎	156.8490	3.05%	162.7016	3.16%	5.8526
	田间道	4.1446	0.08%	4.1446	0.08%	0.0000
合并		5148.5924	100.00%	5148.5924	100.00%	0.0000

3.2 用地布局 | 农用地布局

保护耕地，优化农用地布局，促进田园林草要素综合利用

■ 耕地、园地

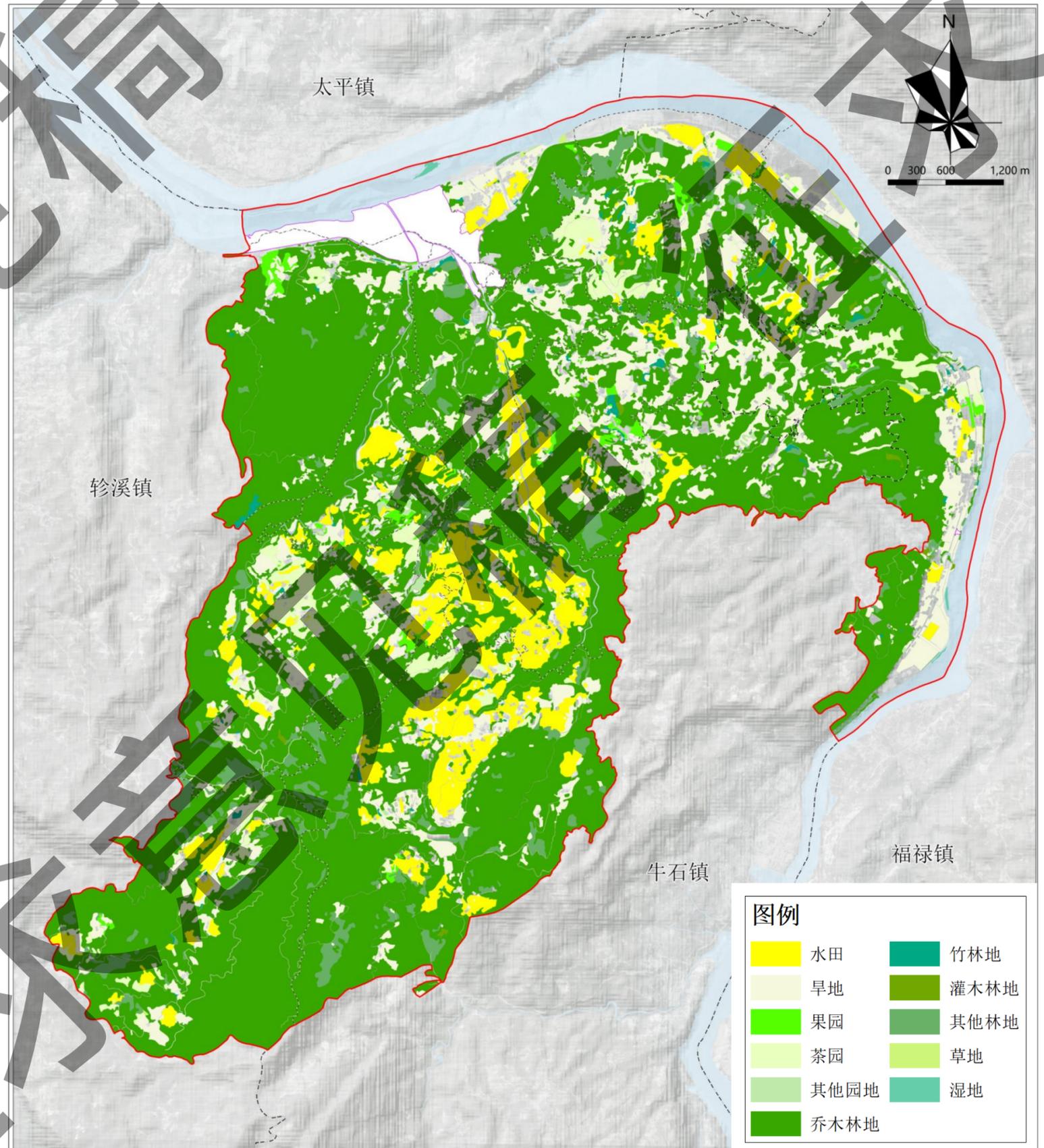
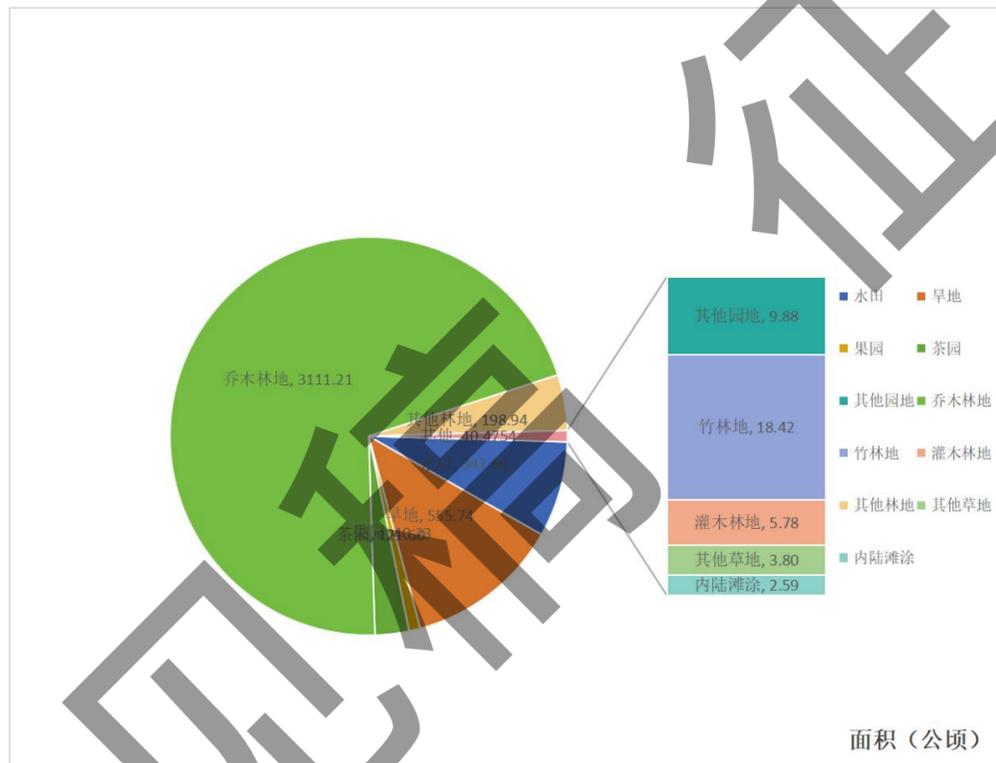
规划耕地898.40公顷，占片区总面积的17.45%，其中水田342.66公顷，旱地555.74公顷，新增耕地主要来自于农村建设用地复垦；规划园地171.72公顷，其中果园40.23公顷，茶园121.60公顷，其他园地9.88公顷。

■ 林地、草地、湿地

规划林地3334.36公顷，较规划基期年减少9.72公顷，主要为片区建设占用，不涉及公益林，其中乔木林地减少6.31公顷，灌木林地减少0.07公顷，其他林地减少3.34公顷；草地减少9.61公顷，主要为铜河银滩建设占用部分荒地，均为其他草地；规划湿地2.59公顷，较规划基期年增加0.13公顷。

表：农用地统计表

用途分类名称		基期年	目标年	规划期内增减
		面积	面积	
耕地	水田	343.87	342.66	-1.21
	旱地	520.65	555.74	35.09
园地	果园	42.82	40.23	-2.59
	茶园	123.58	121.60	-1.97
	其他园地	10.66	9.88	-0.77
林地	乔木林地	3117.53	3111.21	-6.31
	竹林地	18.42	18.42	0.00
	灌木林地	5.85	5.78	-0.07
	其他林地	202.28	198.94	-3.34
草地	其他草地	13.41	3.80	-9.61
湿地	内陆滩涂	2.47	2.59	0.13



3.2 用地布局 | 农业设施建设用地布局

完善农业配套，保证农业生产，促进农业发展

■ 乡村道路用地

优化乡村道路体系，规划乡村道路用地66.83公顷，较规划基期年减少2.17公顷，主要是落实铜河银滩用地占用。

■ 畜禽养殖设施建设用地

在当前畜禽养殖产业格局的基础上，结合当地养殖大户发展需求，规划畜禽养殖设施建设用地3.34公顷，较基期年增加0.79公顷。

■ 种植设施建设用地

增加农业种植配套设施用地，完善当地粮食、蔬菜生产和农产品粗加工产业链，规划种植设施建设用地1.71公顷，较基期年增加1.71公顷。

表：农业设施建设用地统计表

单位：公顷			
地类名称	基期年	目标年	规划期内增减
乡村道路用地	66.83	64.67	-2.17
种植设施建设用地	0.00	1.71	1.71
畜禽养殖设施建设用地	2.55	3.34	0.79



3.2 用地布局 | 建设用地布局

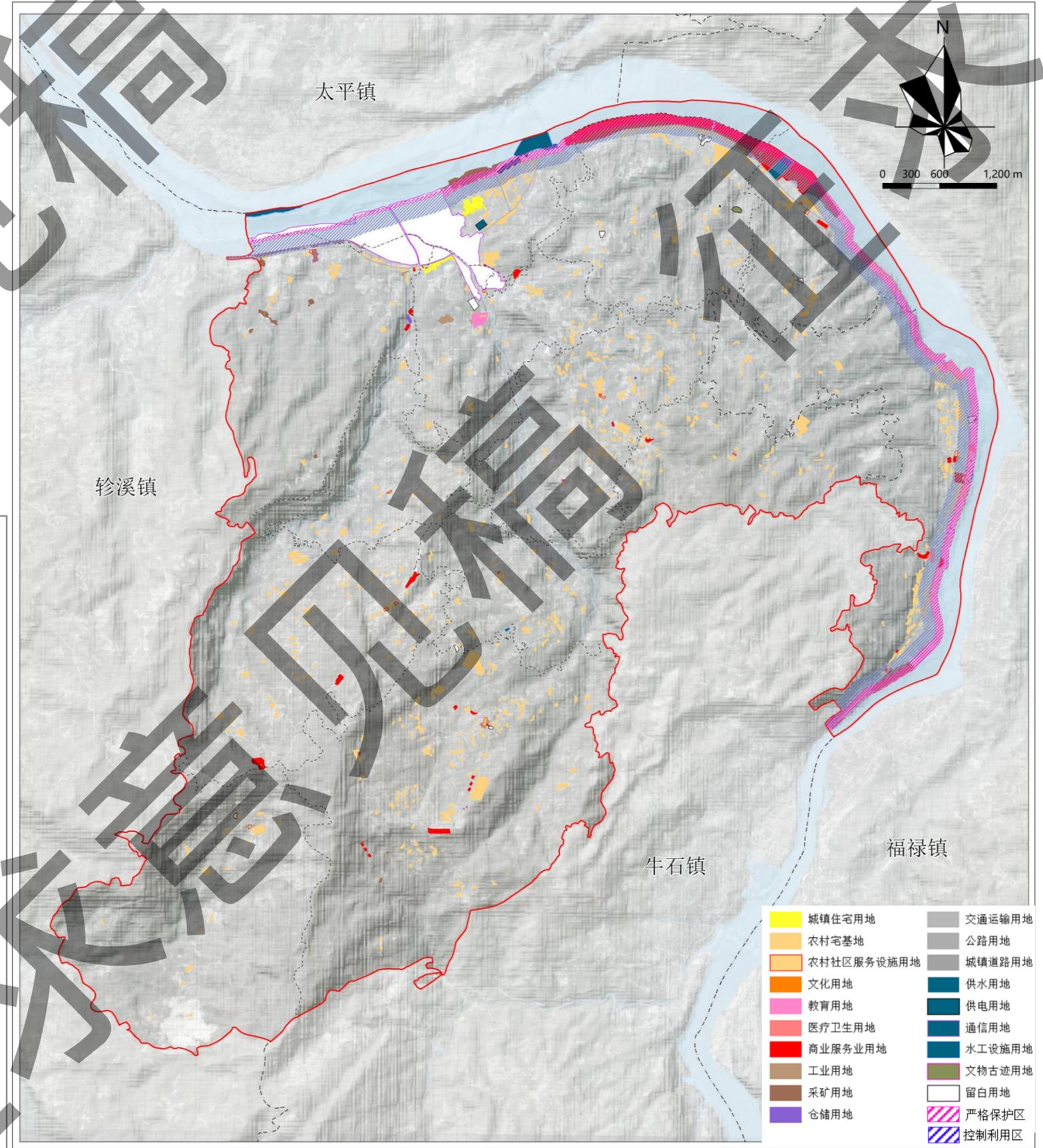
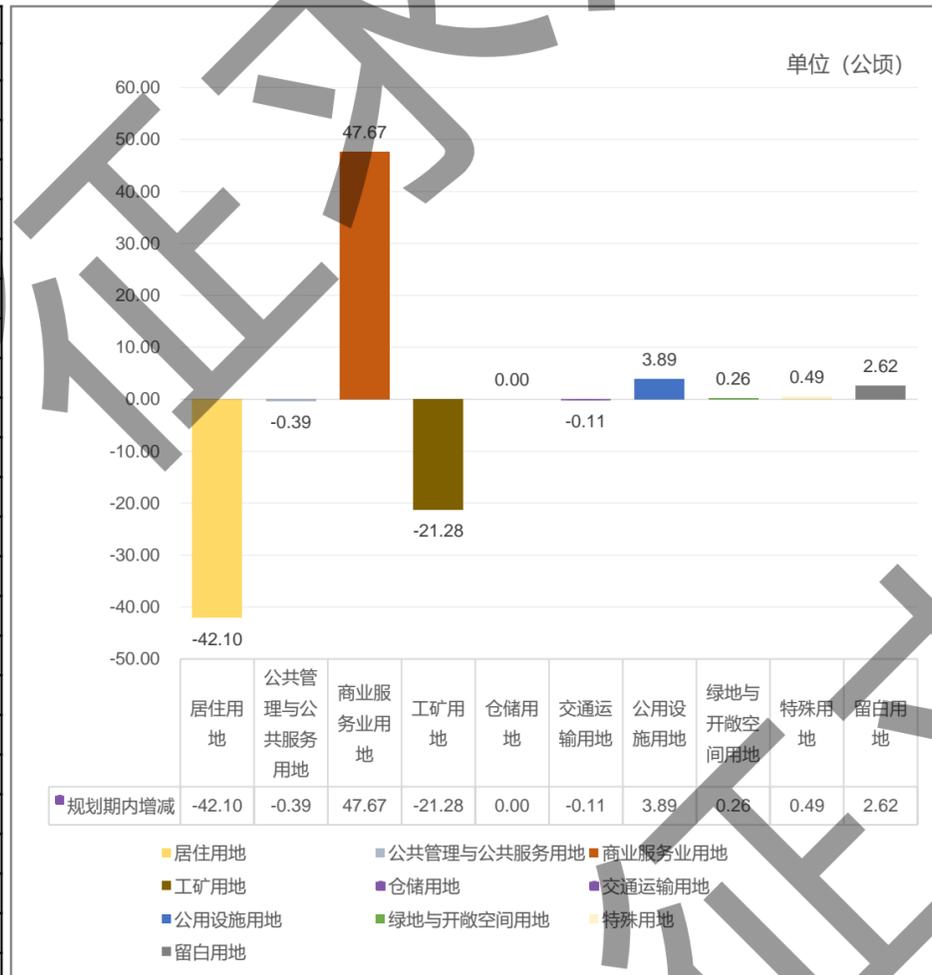
优化建设用地用地布局、完善配套基础服务设施，保障乡村振兴产业用地

规划腾退破旧、零散农村宅基地进行集中安置，到规划期末片区居住用地减少42.10公顷，用于完善当地的公共服务、基础设施用地，为片区二三产发展预留空间。规划采矿用地16.88公顷，较基期年减少21.28公顷，主要是盘活闲置采沙场用地，用于片区重点项目建设（铜河银滩、葫芦水厂）。

规划商服用地、工业用地等用地共51.32公顷，用于保障当地产业发展，规划公共服务、公用设施、广场绿地等用地17.20公顷，用于优化片区服务功能，提高服务质量。规划留白用地2.62公顷，作为弹性用地。

表：建设用地统计表

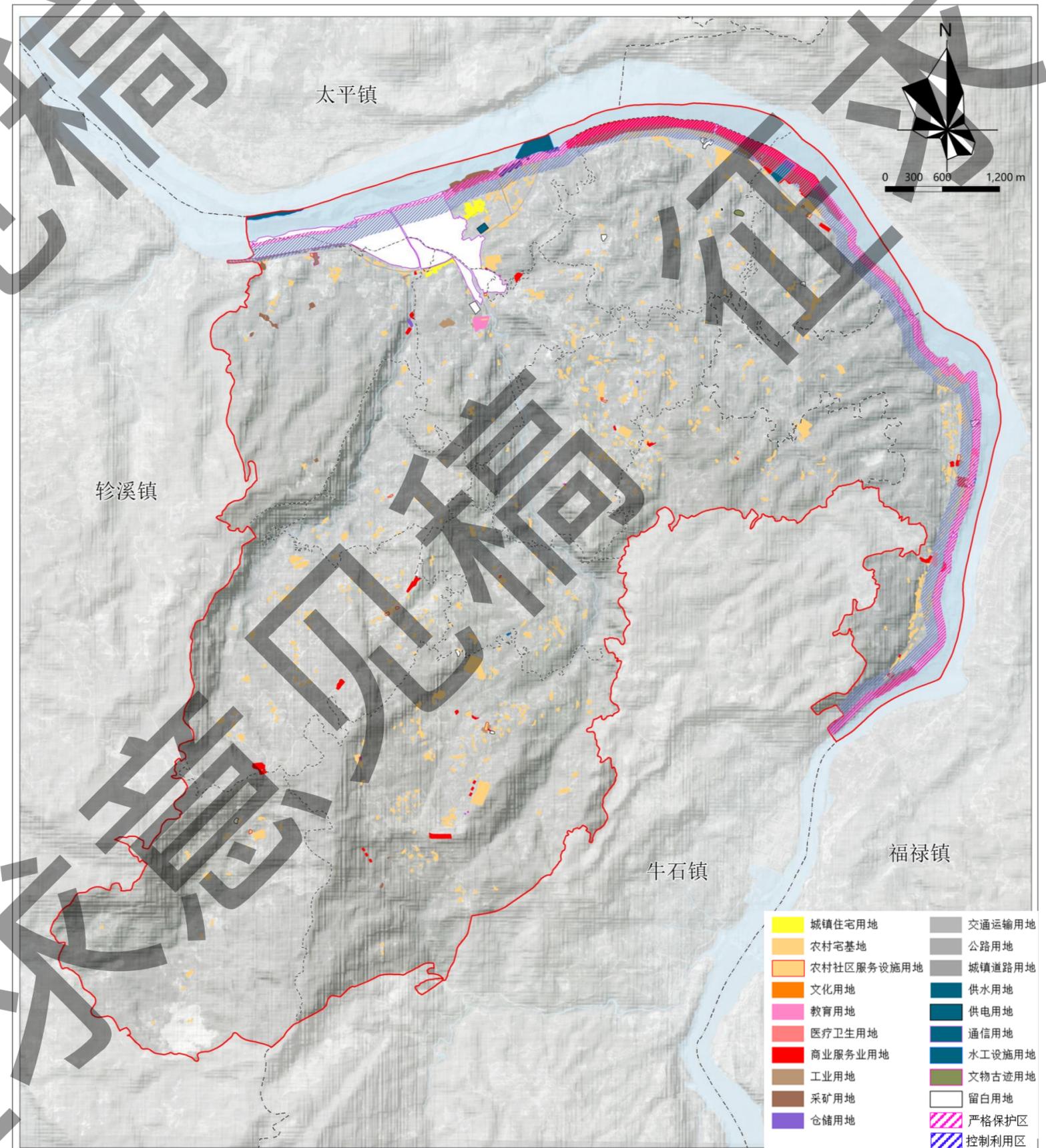
用途分类名称		目标年 面积 (公顷)
居住用地	城镇住宅用地	4.2682
	城镇社区服务设施用地	0.2543
	农村宅基地	123.5768
	农村社区服务设施用地	1.5704
公共管理与公共服务用地	文化用地	0.3903
	教育用地	1.9731
	医疗卫生用地	1.2870
商业服务业用地	商业用地	48.8992
	娱乐康体用地	0.2361
工矿用地	工业用地	2.1804
	采矿用地	16.8789
仓储用地	物流仓储用地	0.3319
交通运输用地	公路用地	12.0498
	城镇道路用地	0.9299
	交通场站用地	0.5891
公用设施用地	供水用地	3.2697
	供电用地	1.9615
	通信用地	0.0886
	水工设施用地	7.9712
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.2598
特殊用地	文物古迹用地	0.8948
	殡葬用地	0.4878
留白用地	留白用地	2.6207



3.2 用地布局 | 建设用地布局

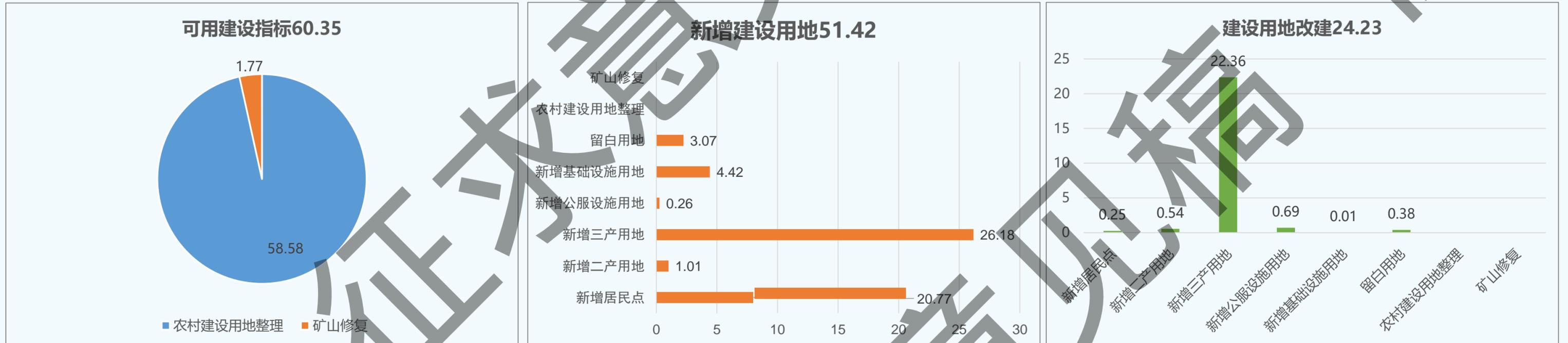
■ 土地利用控制

用地类型	建筑退距	建筑高度	建筑间距	容积率、建筑密度
乡村产业用地 (农村集体经营性建设用地)	后退用地红线的距离不应小于1米; 临6米以上道路, 建筑后退道路红线的距离不应小于3米; 临6米以下道路, 建筑后退道路红线的距离不应小于1米	建筑整体高度不应超过12米, 局部建筑不应超过18米	—	考虑与周边环境的协调性以及地块大小, 结合方案合理性确定
农村居民点用地	新建农民集中居住区建设项目后退用地红线的距离不应小于0.5米。临6米以上道路, 建筑后退道路红线的距离不应小于3米; 临6米以下道路, 建筑后退道路红线的距离不应小于0.5米	不应超过12米	新建农民集中居住区建设项目主要朝向建筑间距不应小于6米, 建筑连续界面超过40米的, 应预留不小于4米的公共通道	考虑与周边环境的协调性以及地块大小, 结合方案合理性确定
乡村公共服务设施用地	新建乡村公共服务设施后退用地红线的距离不应小于0.5米。临6米以上道路, 建筑后退道路红线的距离不应小于3米; 临6米以下道路, 建筑后退道路红线的距离不应小于0.5米。	不宜超过12米, 根据方案合理性不应超过18米	—	考虑与周边环境的协调性以及地块大小, 结合方案合理性确定
留白用地	建筑间距、建筑退距、建筑高度、建筑密度、容积率等指标, 根据建设项目规划审批时确定的用地性质, 按本规划确定的规划管控要求进行管控。			



3.2 用地布局 | 建设用地布局

建设指标情况：通过农村建设用地和矿山修复整理建设指标60.35公顷，新增农村生产、生活配套建设用地使用指标51.42公顷，节余8.93公顷；将现状低效闲置建设用地调整用途，盘活利用24.23公顷。



类别	新增居民点	新增二产用地	新增三产用地	新增公共服务用地	新增基础设施用地	留白用地	农村建设用地整理	矿山修复
可用建设指标60.35							58.58	1.77
新增建设用地51.42	20.77	1.01	26.18	0.26	4.42	3.04		
建设用地改建24.23	0	0.54	22.36	0.69	0.01	0.38		

3.2 用地布局 | 其他用地布局

保护以河流为主的生态资源，优化乡村坑塘布局

■ 河流水面

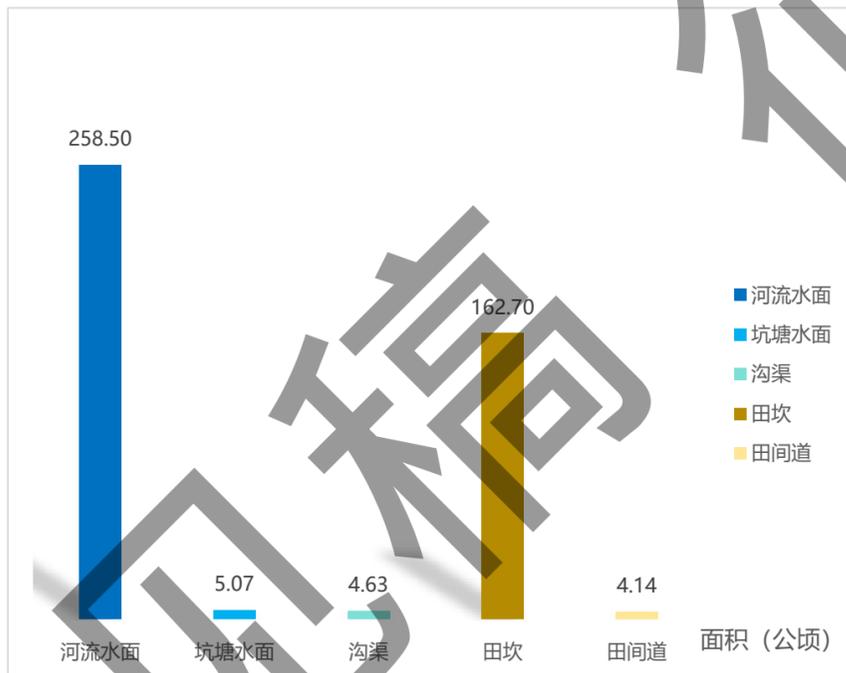
规划河流水面258.49公顷，较规划基期年增加0.02公顷，主要为将铜河银滩附近采砂厂用地碎图斑就近生态恢复为滩涂和河流水面。

■ 坑塘水面和沟渠

规划坑塘水面5.07，较基期年减少6.62公顷，主要为铜河银滩建设占用。规划沟渠4.63公顷，较基期年无变化。

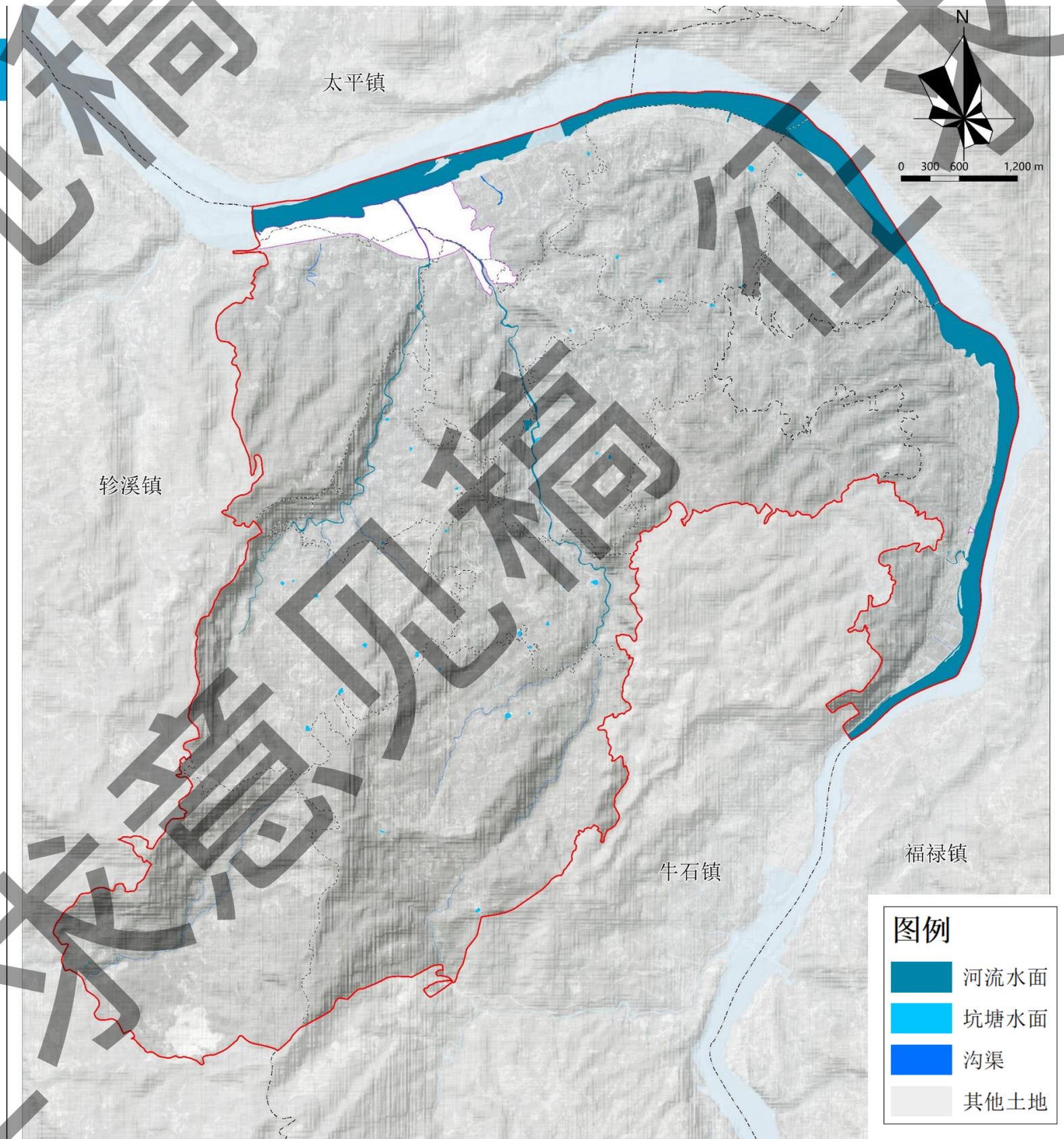
■ 其他土地

规划其他土地166.85公顷，主要为田坎。



表：其他用地统计表

用途分类名称		单位：公顷		
		基期年面积	目标年面积	规划期内增减
陆地水域	河流水面	258.48	258.50	0.02
	坑塘水面	11.68	5.07	-6.61
	沟渠	4.63	4.63	0.00
其他土地	田坎	156.85	162.70	5.85
	田间道	4.14	4.14	0.00



3.3 土地综合整治和生态修复

农用地整治

■ 高标准农田建设

对村域798.98公顷农田进行综合整治，推动高标准农田全覆盖，通过整合破碎斑块、平整土地以及田间道路工程和灌溉排水工程建设，推动农业农业现代化建设，建成高产稳产农田。

■ 耕地水土保持

对村域内坡度大于25°的存在水土流失风险的耕地，开展水土保持修复工程，坚持山、水、田、林、路综合治理，提升耕地水土保持能力，实现耕地保水保肥，提高耕地质量。

■ 农田配套设施

在现有农田的基础上，对区域内的田网、路网、渠网、观光网、等进行全面提档升级，并叠加农业文化元素和农业生产元素，推动区域农业基础再提升、产业融合再升级，打造四季有景、四季可游、文化多元的现代农业示范带、乡村旅游目的地。



3.3 土地综合整治和生态修复

建设用地整治

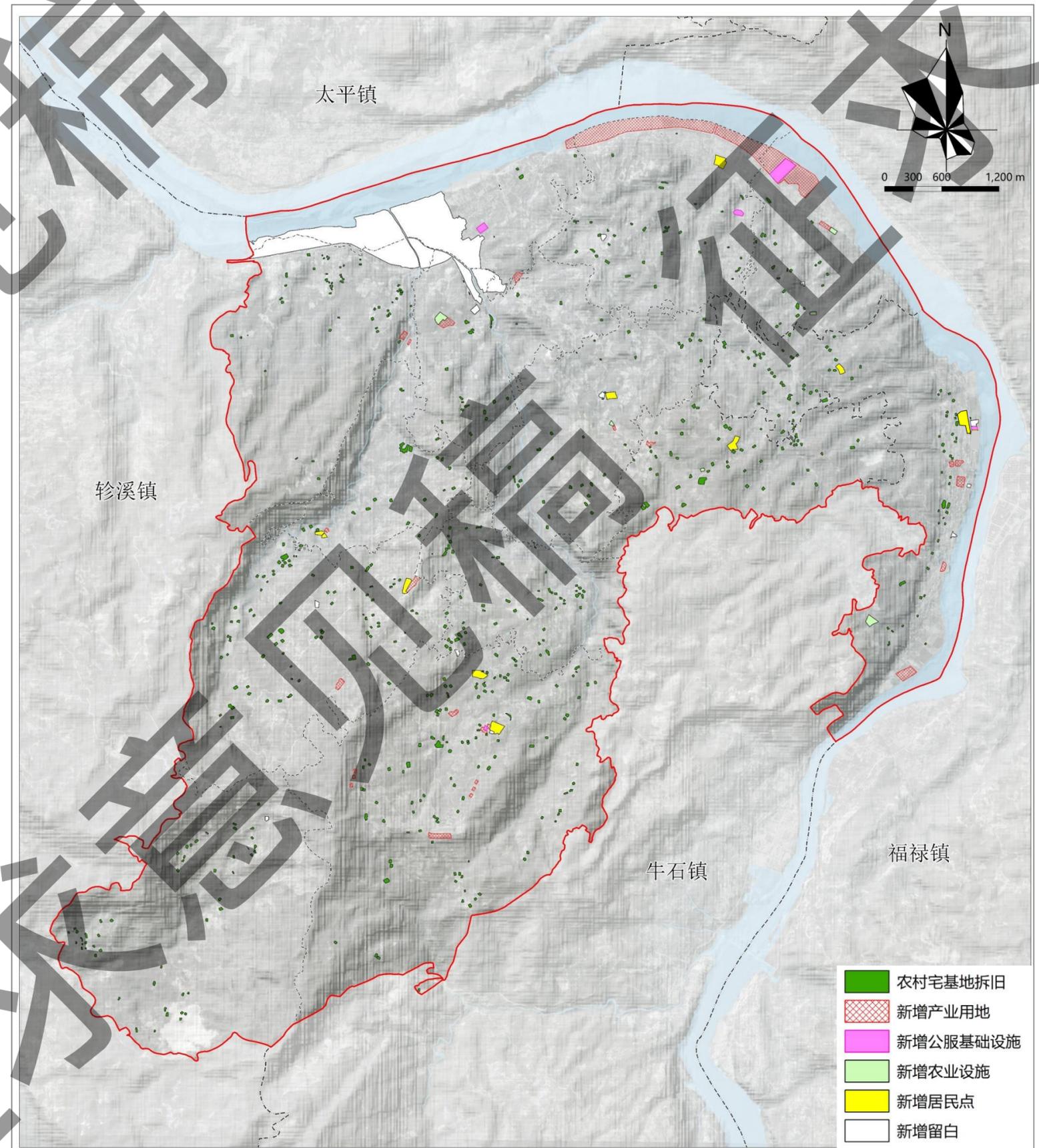
■ 农村建设用地整理

落实上位规划，根据当地村民意愿，结合本村发展前景和发展诉求，对当地的农村建设用地进行整理，规划对高峰山村房屋质量较差、长期闲置、偏远零散的宅基地进行整理，提高农村建设用地的集约程度，优化建设用地布局。

通过农村建设用地整理，共获得60.35公顷建设指标，其中，农村居民点用地20.77公顷，村庄建设项目22.90公顷，新增村公服设施用地4.68公顷，留白用地预留建设指标3.07公顷。

■ 存量建设用地盘活

新村合并之后，部分村委会和卫生室等用地出现了闲置的情况。对片区内闲置公服用地，共计1.24公顷的用地进行盘活利用，因地制宜改造为旅游广场和便民活动中心，进一步丰富村庄公共空间。



3.3 土地综合整治和生态修复

生态保护修复

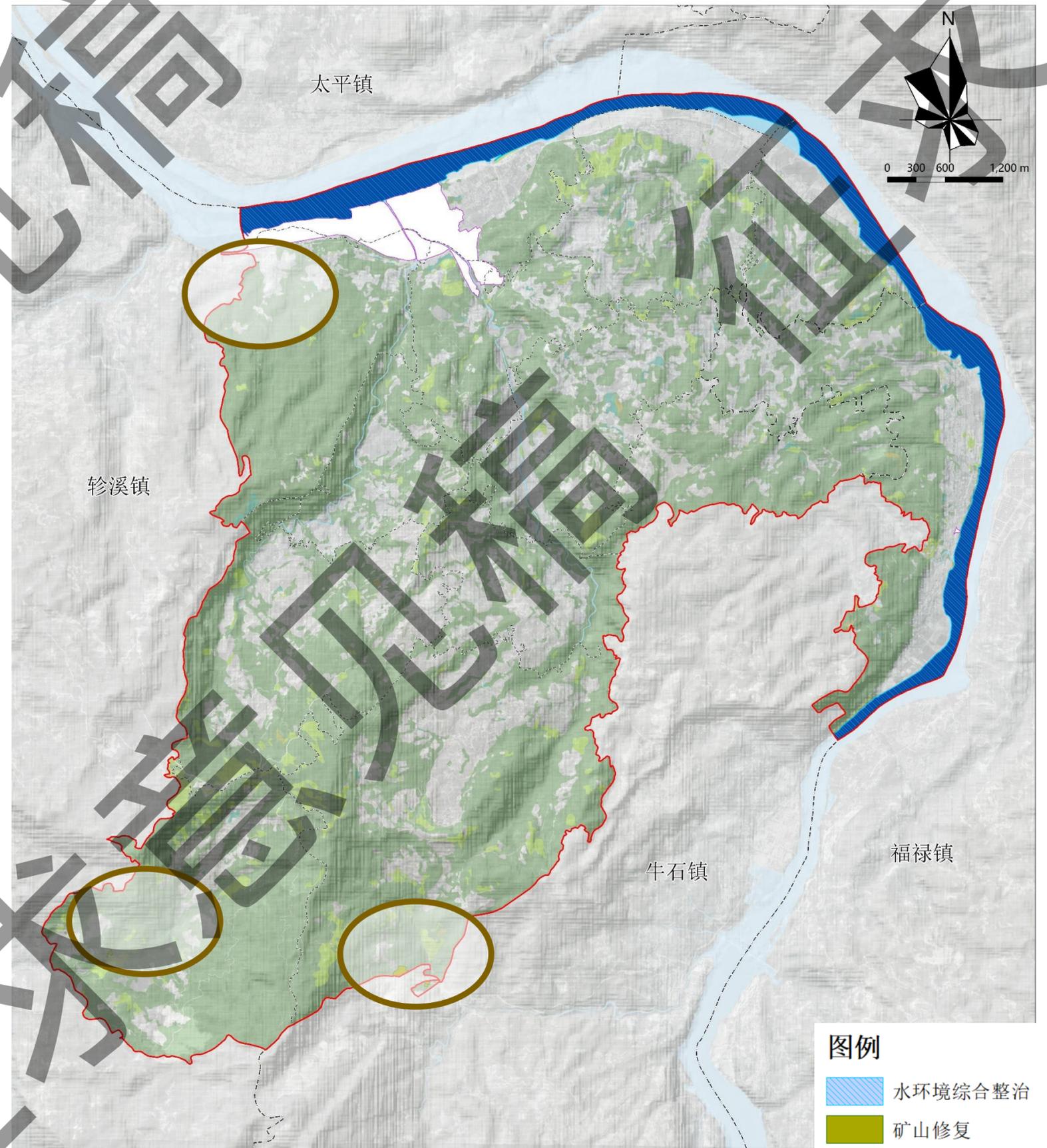
■ 水环境治理

规划治理片区水域261.09公顷，主要为河流水面和湿地，其中水环境重点保护区243.76公顷，主要为大渡河生态保护红线。

加强农村生活污水治理，分类推进农村生活污水治理，建设农村污水处理设施，禁止污水乱排；加强农业面源污染防治，强化畜禽水产养殖和种植业污染防治，通过技术手段提升水体质量，减轻流域沿线水环境压力，保护水域生态。

■ 矿山修复

落实上位规划矿山修复任务1.77公顷，对矿山进行复绿复垦，稳定边坡、改良土壤、种植耐性植物，逐步恢复至原有地貌。



3.4 产业发展 | 产业格局

构建“两心、三带、三区”特色产业空间格局

两心：综合服务核心、综合服务次中心

综合服务核心：以葫芦镇区为核心，在公服、基础设施、商服等方面辐射带动四峨村片区发展。

综合服务次中心：以中心村四峨山村旅游配套设施为基础形成片区综合服务次中心。

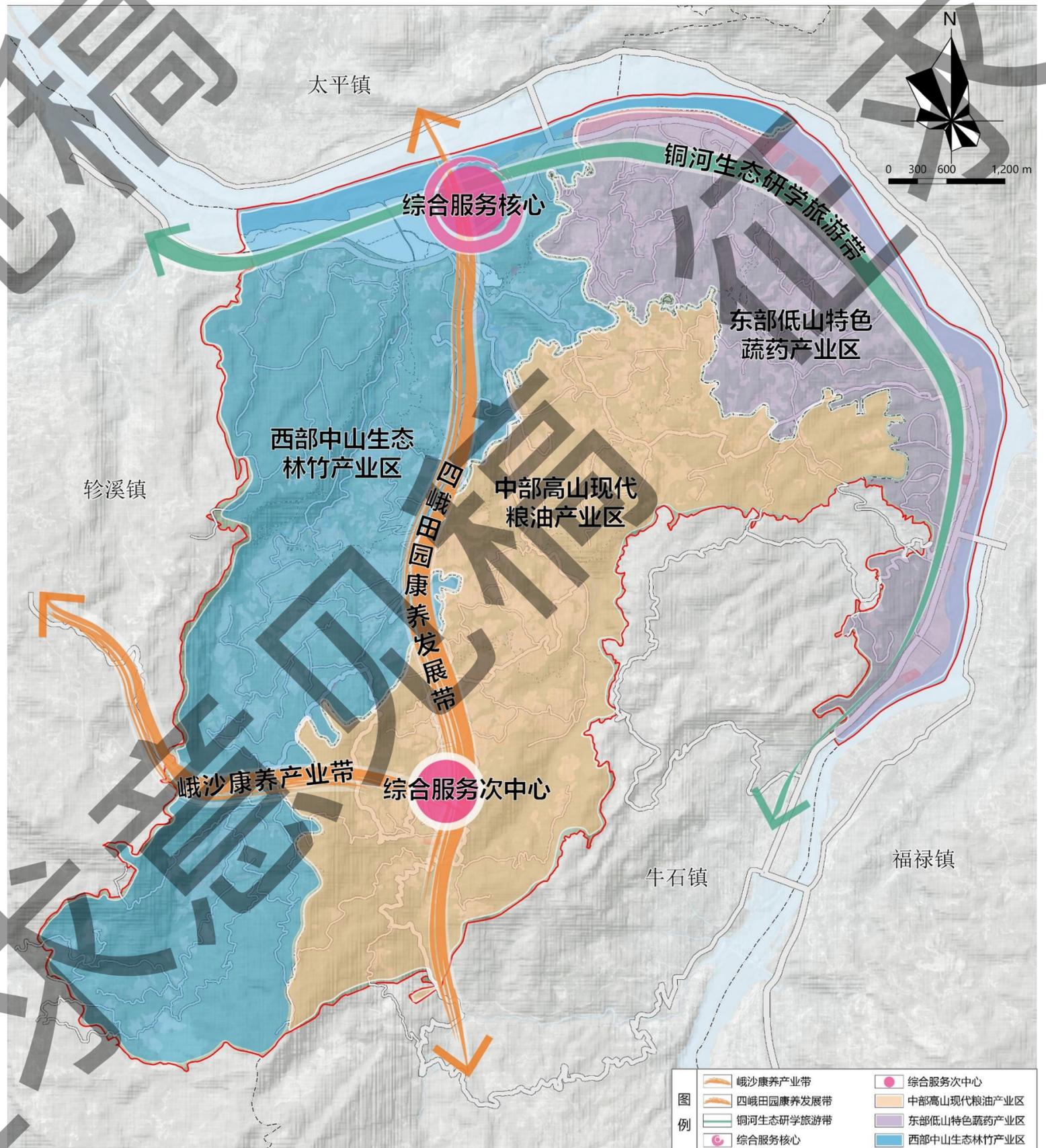
三带：峨沙康养产业带、四峨田园康养发展带、铜河生态研学旅游带

峨沙康养产业带：衔接峨沙康养走廊，融入“大峨眉国际旅游目的地”。

四峨田园康养发展带：以提档升级乡道经葫芦镇区至四峨山村，串联沿线各个康养资源，作为片区康养度假发展带。

铜河生态研学旅游带：以国道348串联铜河银滩、大溪沟溶洞等研学资源，作为片区铜河生态研学旅游带，同时也是本片区对外交通主要干线。

三区：西部中山生态林竹产业区、中部高山现代粮油产业区、东部低山特色药蔬产业区



3.4 产业发展 | 用地保障

合理布局设施农用地+集体经营性建设用地+弹性留白，以保障片区产业发展用地

■ 设施农用地

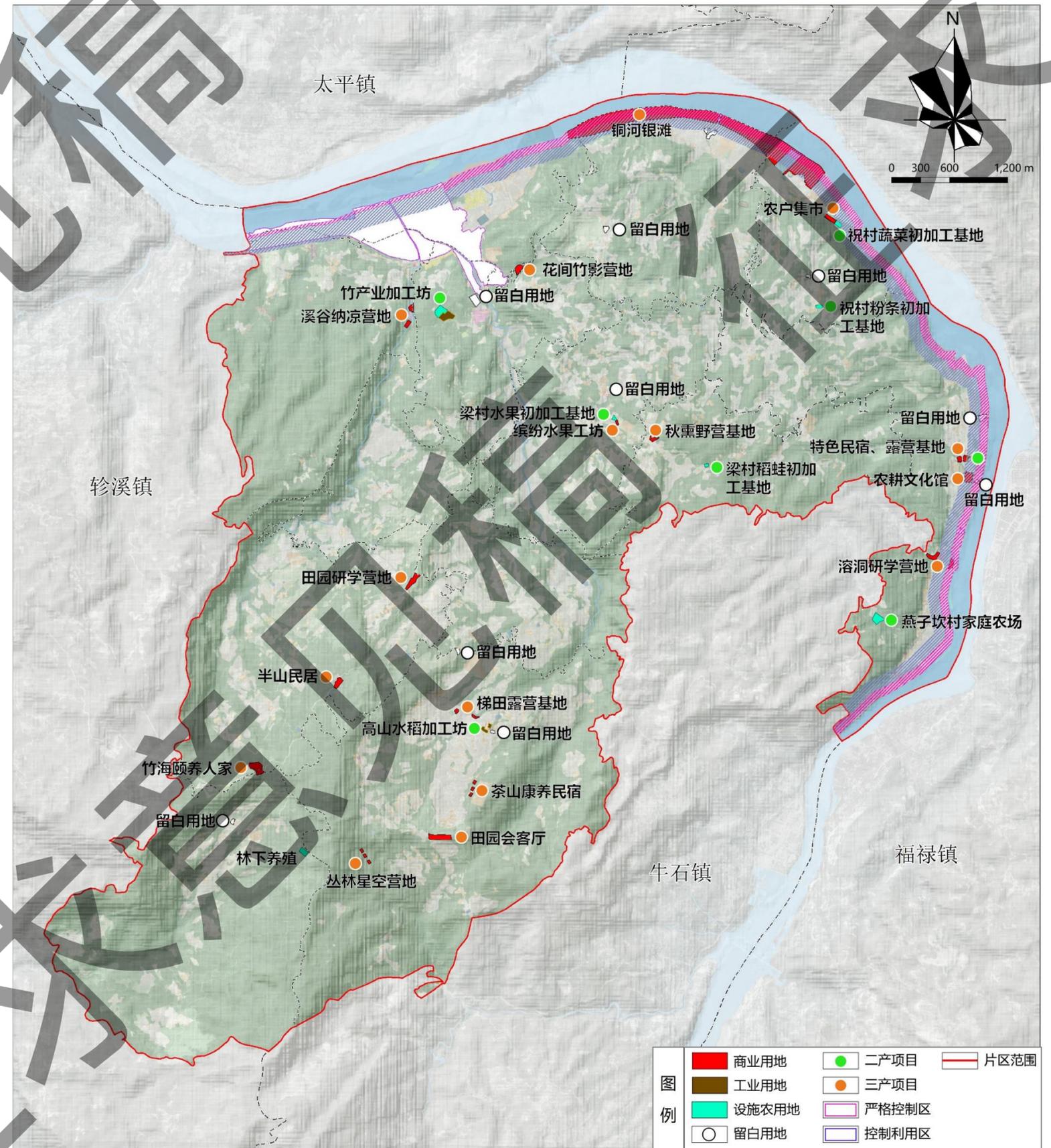
规划新增农业设施建设用地3公顷，其中种植设施建设用地1.71公顷，畜禽养殖设施建设用地1.29公顷。直接服务于农业生产配套所需的设施用地。

■ 集体经营性建设用地

规划新增集体经营性建设用地50.02公顷，主要用于保障现代农业园区综合利用加工以及片区发展研学、康养等新业态、新产业用地。

■ 弹性留白

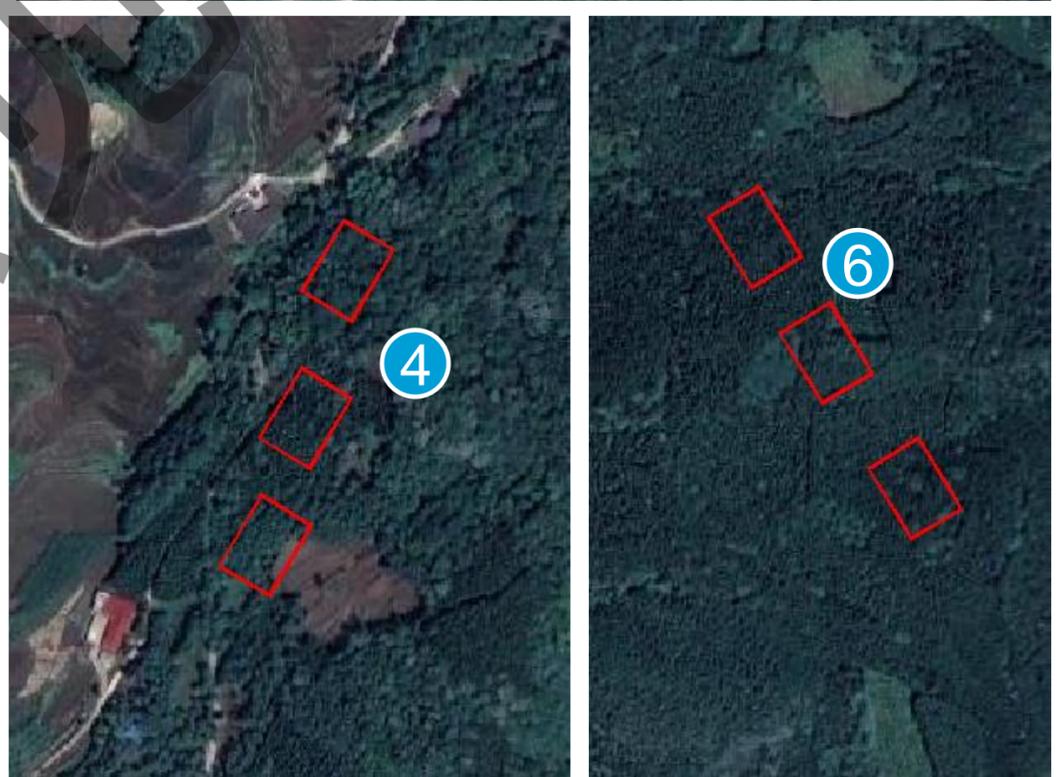
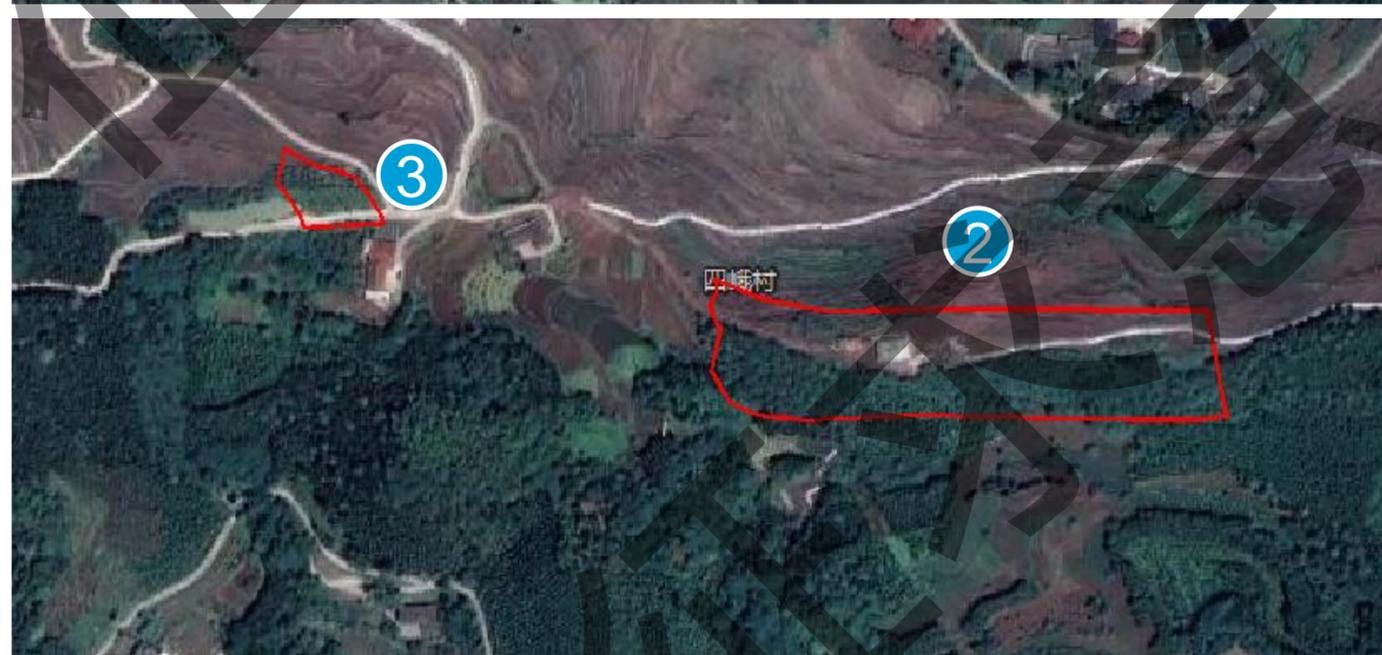
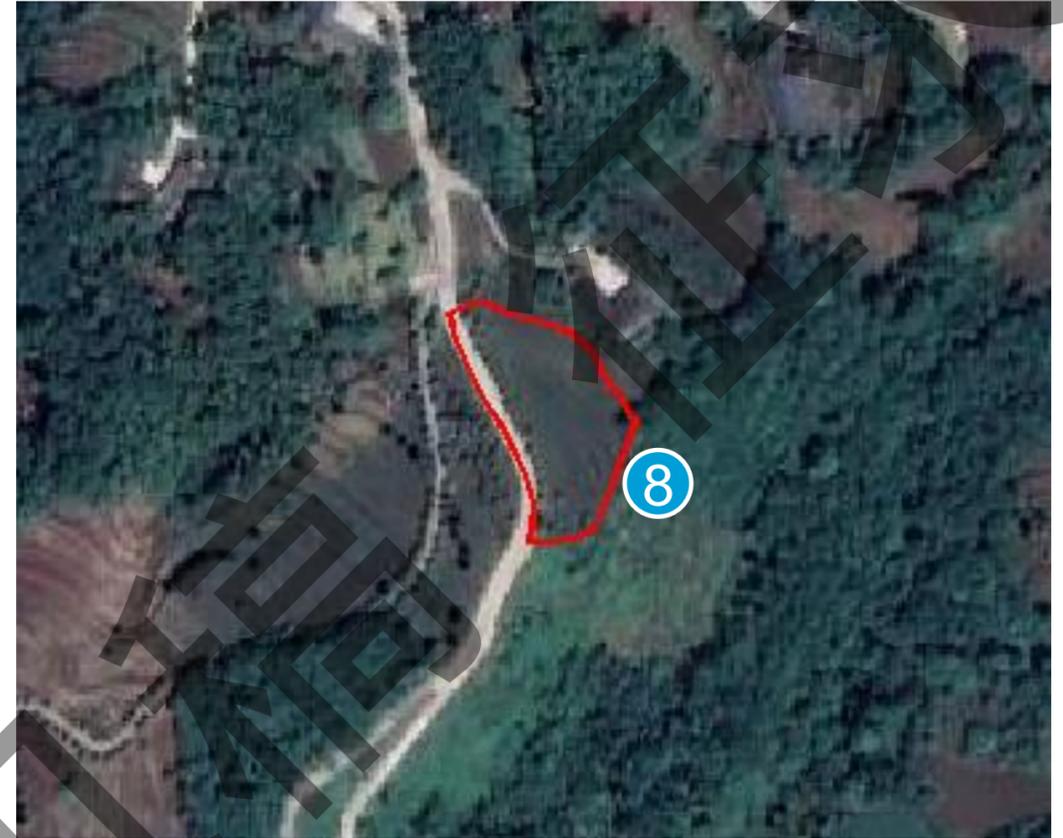
规划预留3.07公顷村庄建设用地指标，作为留白用地参与用地结构调整，不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，在片区内灵活使用。同时在项目审批时落地，项目批准后更新数据库。



3.4 产业发展 | 用地保障

四峨山村重点产业项目

序号	项目名称	所在位置	用地类型	用地面积 (公顷)	建设性质
1	高山水稻加工坊	四峨山村村委会旁	工业用地	0.37	改建
2	田园会客厅	四峨山村杨杠东侧	商业用地	1.18	改扩建
3	田园会客厅停车场	四峨山村杨杠	社会停车场	0.11	新建
4	茶山康养民宿	四峨山村石观音埂	商业用地	0.31	新建
5	梯田露营基地	四峨山村村委会西北侧	商业用地	0.32	新建
6	丛林星空营地	四峨山村小湾西侧山顶	商业用地	0.31	新建
7	留白用地-1	四峨山村村委会旁	留白用地	0.13	—
8	留白用地-2	四峨山村与江村交界处	留白用地	0.21	—



3.4 产业发展 | 用地保障

葫芦坝村重点产业项目

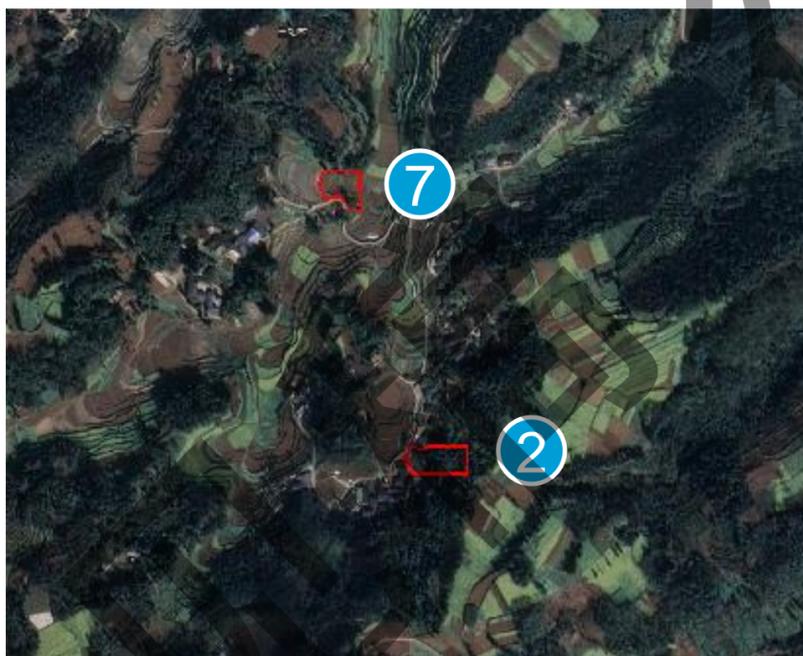
序号	项目名称	所在位置	用地类型	用地面积(公顷)	建设性质
1	竹产业加工坊	葫芦坝村林竹产业园区入口处	工业用地+设施农用地	1.91公顷,其中工业用地1.01公顷,设施农用地0.9公顷	新建
2	花间竹影营地	葫芦坝村铁炉壁	商业用地	0.55	新建
3	溪谷纳凉营地	葫芦坝村黄水碾	商业用地	0.58	新建
4	留白用地-1	葫芦镇小学旁	留白用地	0.80	—



3.4 产业发展 | 用地保障

祝村重点产业项目

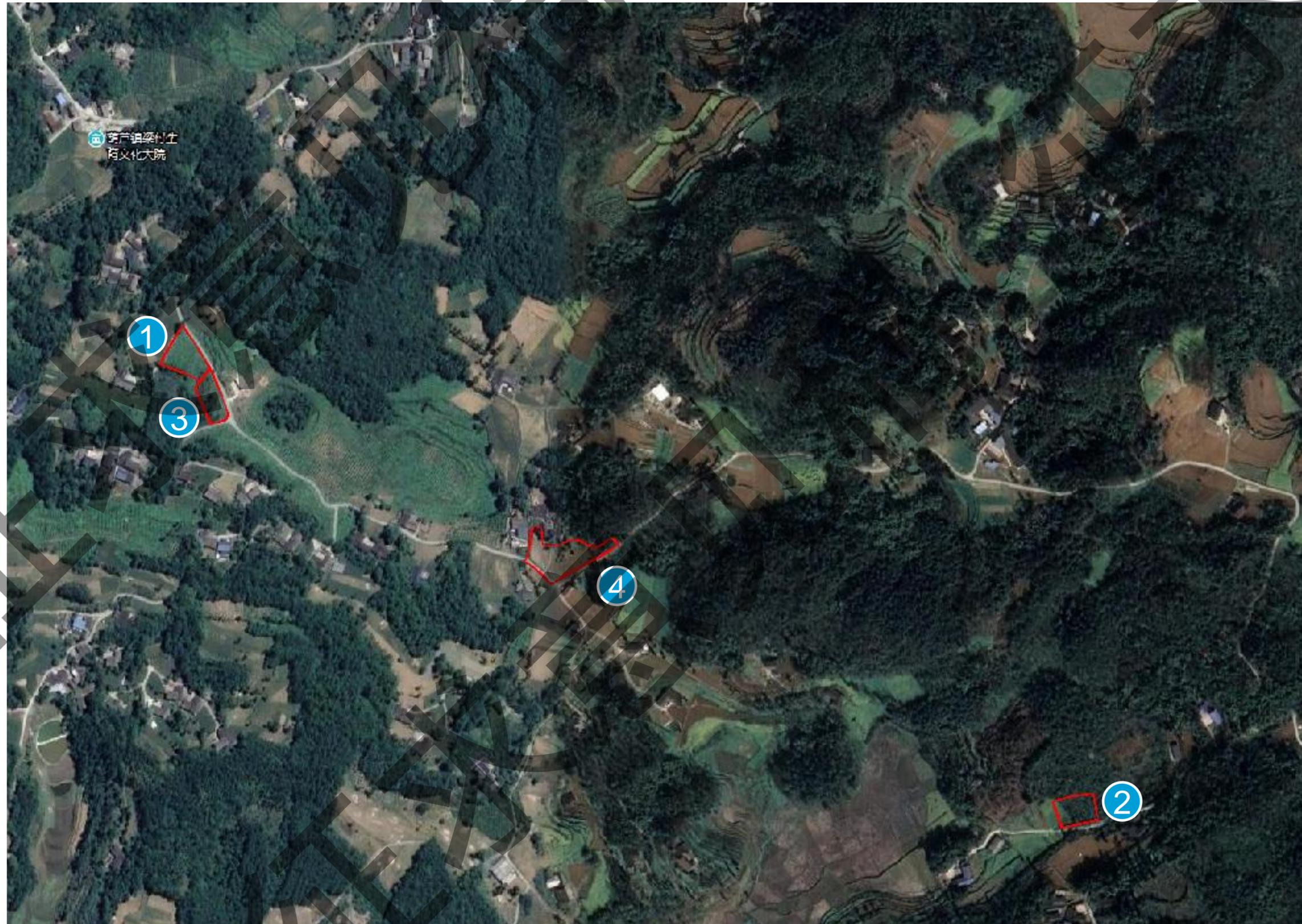
序号	项目名称	所在位置	用地类型	用地面积 (公顷)	建设性质
1	祝村蔬菜初加工基地	祝村国道348旁	设施农用地	0.32	新建
2	祝村粉条初加工基地	祝村大坪旁	设施农用地	0.21	改建
3	铜河银滩	祝村村委会对面	商业用地	39.40	改建
4	农户集市	祝村国道348旁	商业用地	0.50	新建
5	留白-1	祝村刘沟口西侧	留白用地	0.68	—
6	留白-2	祝村石磨湾	留白用地	0.30	—
7	留白-3	祝村王沟	留白用地	0.16	—



3.4 产业发展 | 用地保障

梁村重点产业项目

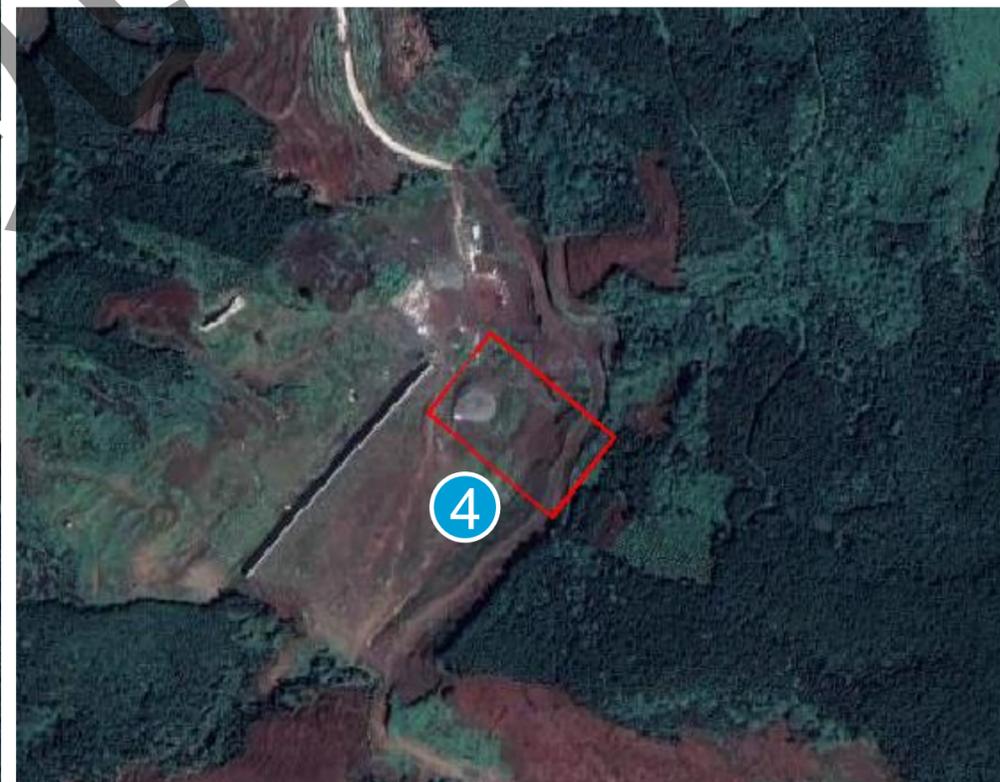
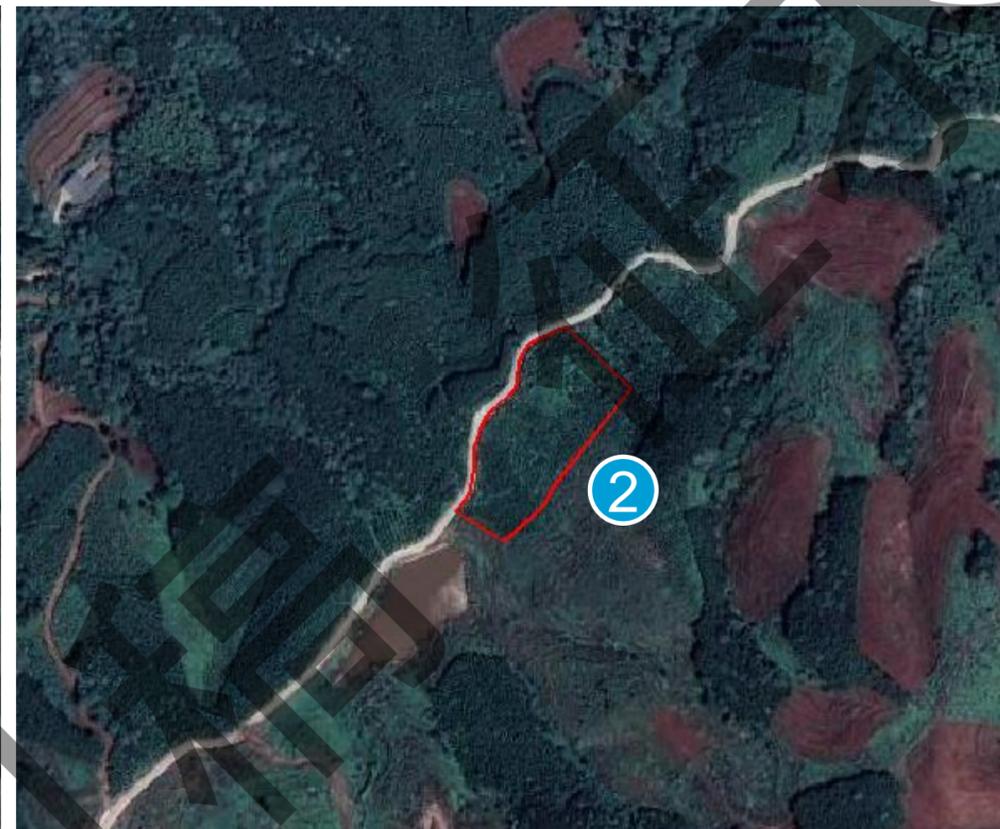
序号	项目名称	所在位置	用地类型	用地面积 (公顷)	建设性质
1	梁村水果初加工基地	梁村学堂头旁	设施农用地	0.16	新建
2	梁村稻蛙初加工基地	梁村椰子池旁	设施农用地	0.12	新建
3	缤纷水果工坊	梁村塆上	商业用地	0.11	新建
4	秋熏野营基地	梁村塆上	商业用地	0.26	新建



3.4 产业发展 | 用地保障

江村重点产业项目

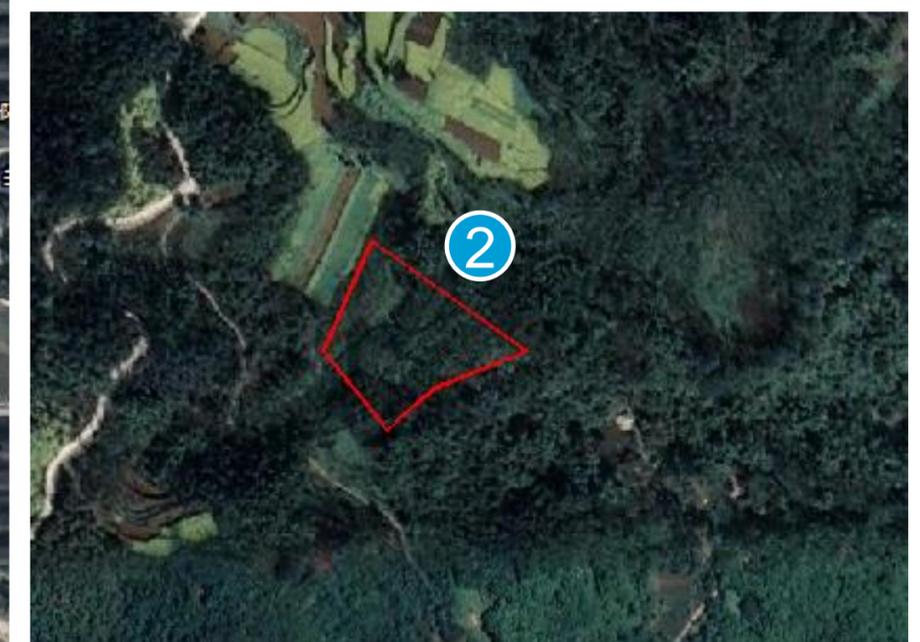
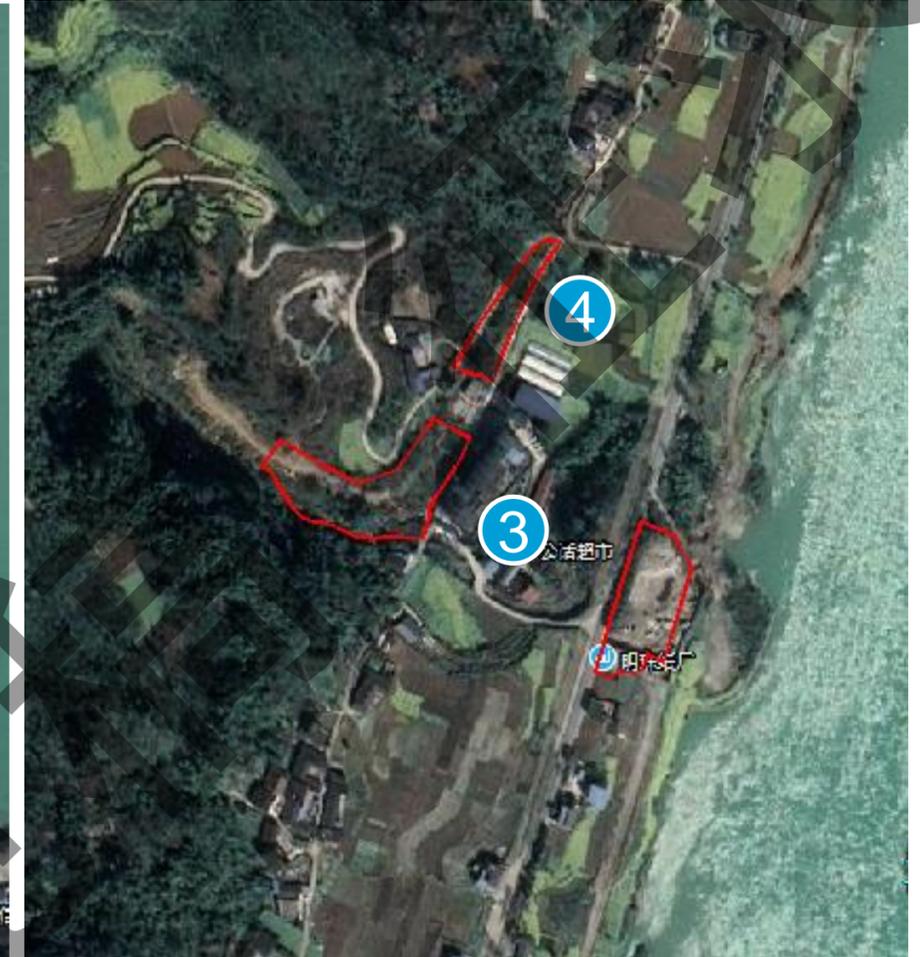
序号	项目名称	所在位置	用地类型	用地面积(公顷)	建设性质
1	田园研学营地	江村原马山小学	商业用地	0.84	改建
2	半山民居	江村杨田坝东侧	商业用地	0.58	新建
3	竹海颐养人家	江村吴湾北侧	商业用地	1.25	新建
4	林下养殖	江村石厂湾	设施农用地	0.45	新建
5	留白用地-1	江村李子坝	留白用地	0.18	—



3.4 产业发展 | 用地保障

燕子坎村重点产业项目

序号	项目名称	所在位置	用地类型	用地面积(公顷)	建设性质
1	药蔬加工坊	燕子坎村村委会旁	工业用地	0.17公顷	改建
2	燕子坎村家庭农场	燕子坎村七组	设施农用地	0.84公顷	新建
3	溶洞研学营地	燕子坎村雷氏骨科医院旁	商业用地	0.94	改扩建
4	溶洞研学营地停车场	燕子坎村雷氏骨科医院旁	社会停车场用地	0.19	新建
5	特色民宿	村委会对面闲置学校	商业用地	0.24	新建
6	露营基地	村委会旁	商业用地	0.24	新建
7	农耕文化馆	燕子坎村	商业用地	0.84	改建
8	留白用地-1	现状闲置水文站	留白用地	0.13	—
9	留白用地-2	现状闲置水运处大楼	留白用地	0.47	—



3.5 设施建设 | 公服设施

落实两项改革后半篇文章相应要求，按基础配置+特色引导进行配置

■ 基础配置

按照《四川省村级规划编制指南》（送审稿，2021年修订版）的要求，遵循“基础配置+特色引导”的模式，构建“1+3+N”公共服务设施体系。

行政管理：保留现状6村村委，设有便民服务站、警务室等行政管理设施。

文化体育：结合6村委会配建文化活动室，结合村委会院坝配健身广场。

教育医疗：在四峨山村村委会配建**儿童之家**，其余5村结合实际情况可选择性配建；结合村委会配建村民培训中心；保留现状6处卫生室2处医院（沙湾雷氏骨科医院、沙湾仁人医院）；**6村结合村委会及新建居民点配建日间照料中心。**

商业服务：保留现状农家便利店，结合6村委会配建**村级客运物流综合服务站**；在四峨山村建设**1处游客服务中心**。

邻里中心：通过片区居民点建设，配建乡村邻里中心，包含文化活动室、健身广场、日间照料中心、农家便利店等功能，在居民点建设时可根据实际需求选配相关功能。

■ 闲置公服再利用

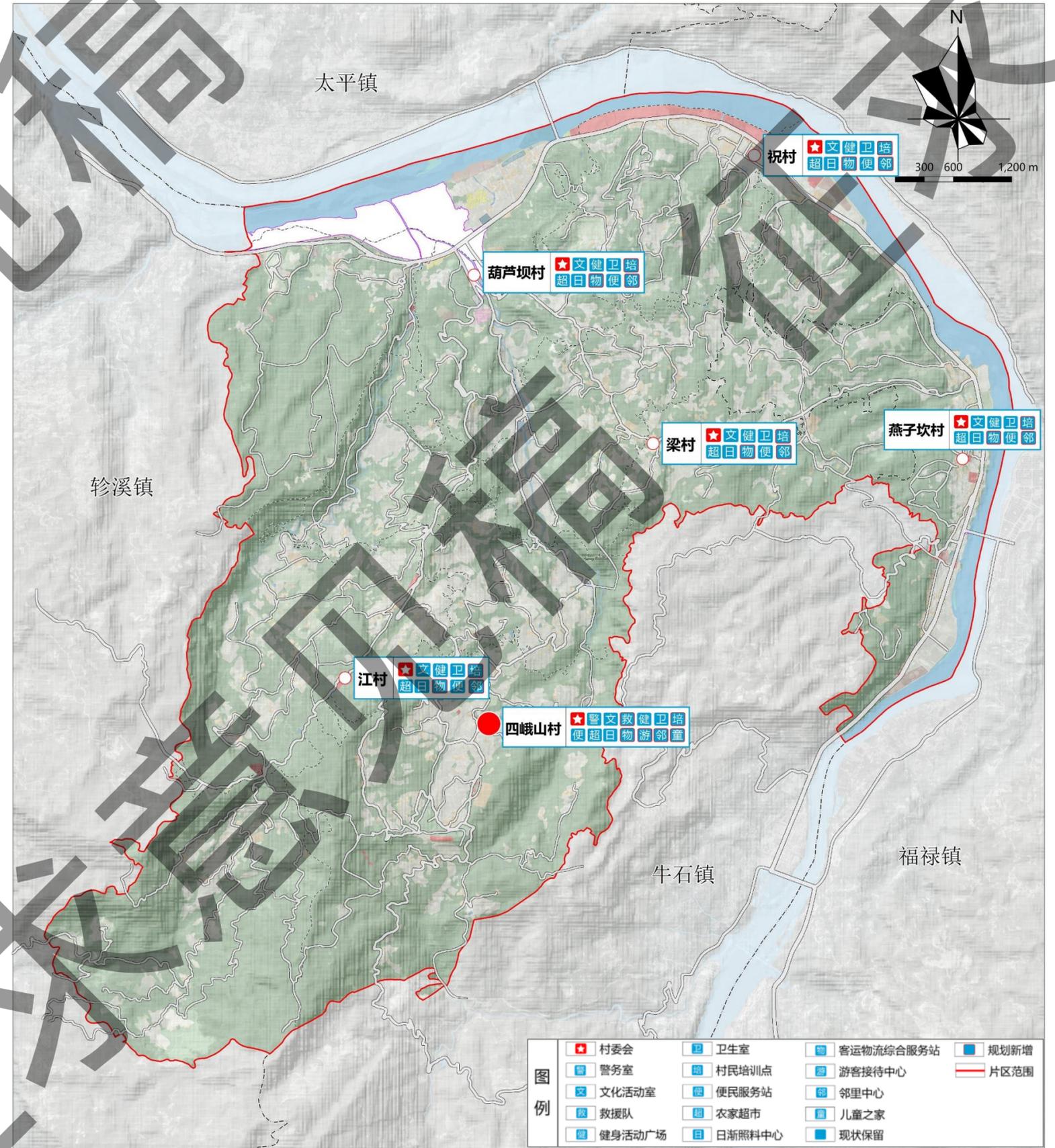
对片区1.24公顷闲置公服资产进行创新盘活，充分调研征求意见的基础上，**优先用于补足公服短板，其次针对产业发展规划用于支持产业用地。**



闲置学校改造意向

表：片区闲置公服再利用一览表

所在地	设施名称	面积 (m²)	现状用途	规划用途
四峨山村	原太平村村委	377	闲置	村民文化活动室
	原白叶村村委	823	闲置	村民文化活动室
葫芦坝村	葫芦坝村老村委会	756	闲置	村民文化活动室
	原王坝村村委	2302	闲置	村民文化活动室
祝村	原汪山村村委会	510	闲置	村民文化活动室
江村	原徐沟村村委会	1095	闲置	村民文化活动室
	马山小学	3910	闲置	田园研学营地
燕子坎村	原农科村村委	718	养老服务站/闲置	村民文化活动室
	原燕子坎小学	2353	闲置	特色民宿
	水运处办公楼	1847	闲置	留白



村委会	卫生室	客运物流综合服务站	规划新增
警务室	村民培训点	游客接待中心	片区范围
文化活动室	便民服务站	邻里中心	
救援队	农家超市	儿童之家	
健身活动广场	日间照料中心	现状保留	

3.5 设施建设 | 道路交通设施

建设“四好农村路”，消除乡村“肠梗阻”，形成从城镇到乡村、从市场到田头畅通便捷的交通网络体系。

■ 道路网规划

对外交通：落实上位规划，规划将双葫路（双山村至四峨山村段）、四牛路（四峨山村至牛石镇）改建提升为路基宽度6.5米，沥青路面。将葫芦镇区经梁村至四峨山村道路升级为乡道，路基宽度不小于6.5米，沥青路面。

农村道路：实施乡村道路拓宽改造工程，结合片区现状村道基础及片区产业发展，改扩建村社道，路基宽度按4.5-5.5米控制，道路间隔50-100米作局部加宽处理，以便于会车。

机耕道路：对机耕道路实施拓宽连通改造。根据《高标准农田建设标准(GB/T30600-2014)》，新建机耕道路间距为300-500米，适度扩大田块规模;为满足农机作业、农资运输等农业生产活动的要求，规划机耕路路基宽度4.5米。

骑游道：落实大渡河国家风景道示范工程，打造大渡河骑游绿廊，片区内1处骑游驿站，为铜河银滩驿站。

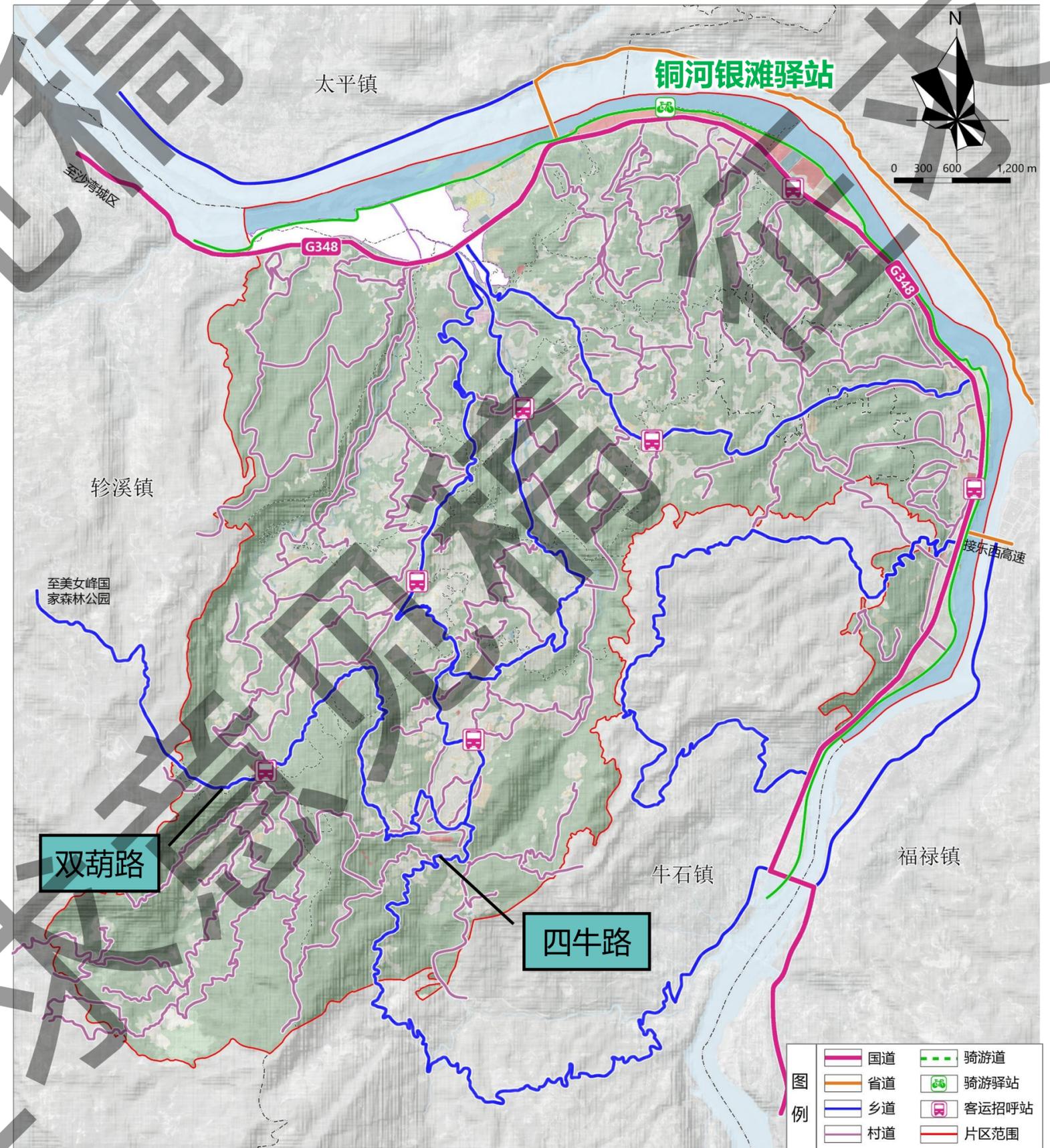
运输设施：按照乡村运输金通工程建设要求，遵循“一站多能、综合利用”的原则，结合各村村委会，配建运输、电商、快递等服务于一体的数字化村级客运物流综合服务站，结合片区主要道路节点处配建7处城乡客运招呼站。



村道改造意向



骑行驿站建设意向

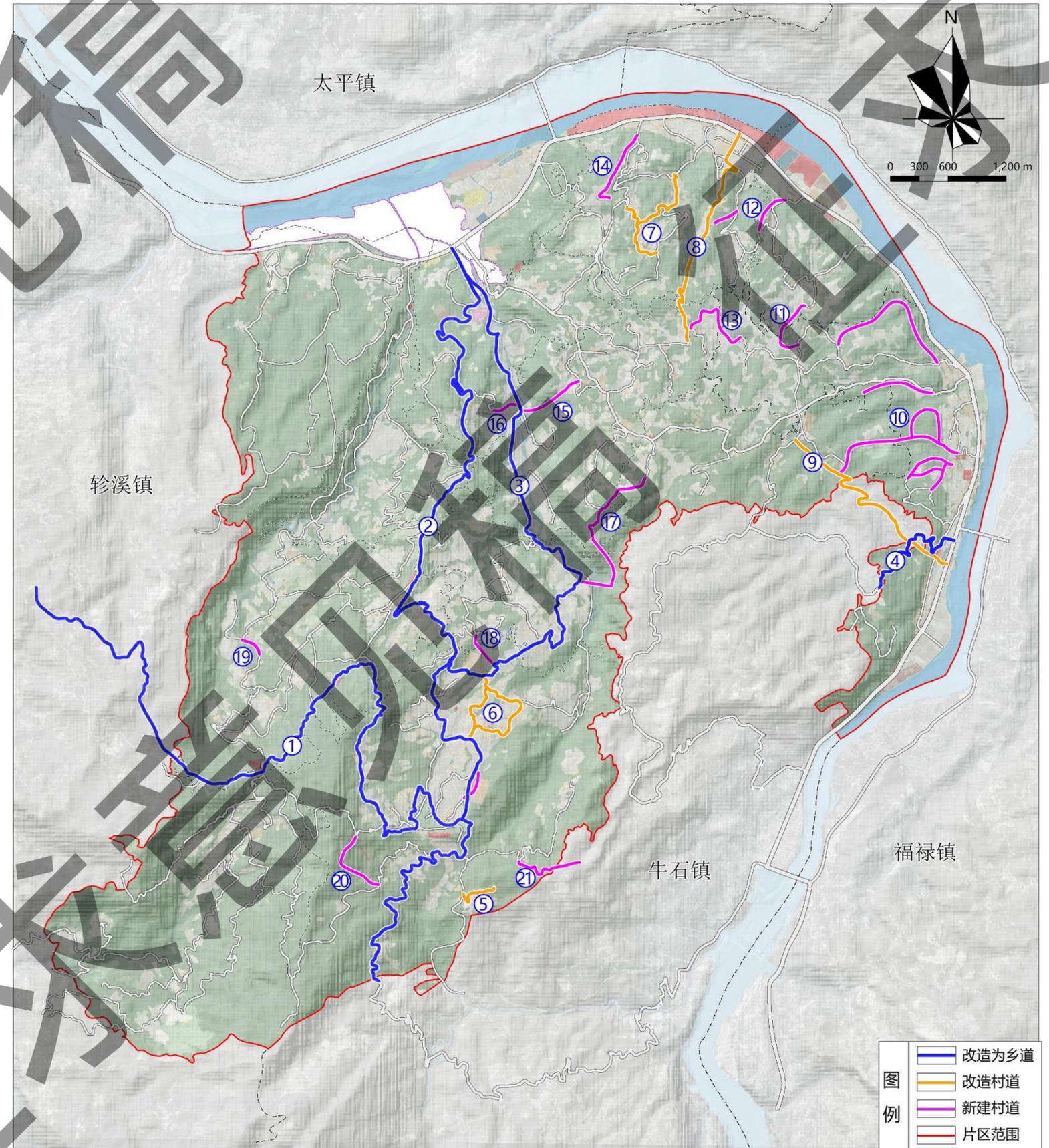


3.5 设施建设 | 道路交通设施

道路建设

落实上位、衔接交通专项，明确乡道、村道改建规模。

序号	建设性质	现状概况	规划标准	线路构成	建设规模
1	改造	现状为农村公路，路基宽度为6.5-3.5米，为水泥混凝土路面	乡道，四级公路，路基宽度6.5米，沥青路面；	起始于双山村与江村交界处李山埂，经四峨山村萝卜顶、水井田、沙林坡、学堂坪等接入牛石镇	约10.3公里
2	改造	现状为农村公路，路基宽度为5.5-3.5米，葫芦镇区至葫芦坝村、江村段为水泥混凝土路面，四峨山村内为沥青路面	乡道，四级公路，路基宽度6.5米，沥青路面；	起始于葫芦镇区，经葫芦坝村老房子、余店儿至江村原马山小学、桐子林到四峨山村鱼边、徐屋基接入县道	约9.38公里
3	改造	现状为农村公路，路基宽度为4-3米，为水泥混凝土路面	乡道，四级公路，路基宽度6.5米，沥青路面；	起始于葫芦镇区，经葫芦小学东侧至梁村六井寺至四峨山村蚂蚁沟、大登寺接入规划乡道	约6.67公里
4	改造	现状为农村公路，路基宽度为5-3米，为水泥混凝土路面	乡道，四级公路，路基宽度6.5米，沥青路面；	起始于国道348，经雷氏骨科医院西侧在大溪沟接入牛石镇豆地坪村	约580米
5	改造	现状为农村公路，路基宽度为3.5米，为水泥混凝土路面	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	四峨山村鸡公寺至新房子道路	约478米
6	改造	现状为农村公路，路基宽度为3.5-4米，为水泥混凝土路面	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	四峨山村村委会周边村道拓宽	约2000米
7	改造	现状为农村公路，路基宽度为3.5-4米，为水泥混凝土路面	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	祝村龙门坎周边村道拓宽	约1560米
8	改造	现状为农村公路，路基宽度为3.5-4米，为水泥混凝土路面	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	起始于祝村蒋坝、经关地包至蒋山、四顶包，在陈家湾接入梁村	约2700米
9	改造	现状为农村公路，路基宽度为3.5-4米，为水泥混凝土路面	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	起始于燕子坎村雷氏骨科医院、经大溪沟至梁村黑石母、灯杆包。	约2580米
10	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	燕子坎村山地区域断头路连接	约5.08公里
11	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	燕子坎村青岗包至祝村尖子山	约719米
12	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	祝村水井坎、麻柳树包	约720米
13	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	梁村陈湾道路连接	约913米
14	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	祝村国道348至蚂蚁沟	约870米
15	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	梁村湾丘楼道路连接	约683米
16	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	葫芦坝村凤凰埂道路连接	约284米
17	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	梁村马沟道路连接	约590米
18	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	四峨山村大登寺至月儿杠	约370米
19	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	江村道路连接梯子岩	约254米
20	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	四峨山村桃儿石附近	约780米
21	新建	—	村道，路基宽度4.5米，水泥混凝土路面	四峨山村雷山老至牛石镇豆地坪村	约750米



3.5 设施建设 | 市政基础设施

■ 供水设施

供水方式：大渡河沿岸及低山区域为集中供水，山丘区域采取联户供水或按户供水。

供水水源：集中供水为沙湾区葫芦水厂及分散供水为地下水。

用水规模：按照人均综合用水量指标150升/人计，则片区最高日用水量为1257立方米/日。

供水设施：落实沙湾区城乡一体化供水设施葫芦水厂，占地面积为3.24公顷，供水规模为60000立方米/日；山丘区域以高位水池、小型供水站为主。至规划期末自来水普及率达95%。

■ 排水设施

□ **排放体制：**雨污分流制

□ **污水量预测：**污水排放系数取0.85，片区内平均日污水量预计为1068立方米/日。

□ **处理方式：**采用“与镇区协调处理”、“联村合建”、“单村建设”、“沼气分散处理”、“散户化粪池处理”5种模式，解决农村地区生活污水问题。至规划期末污水处理率达90%以上。

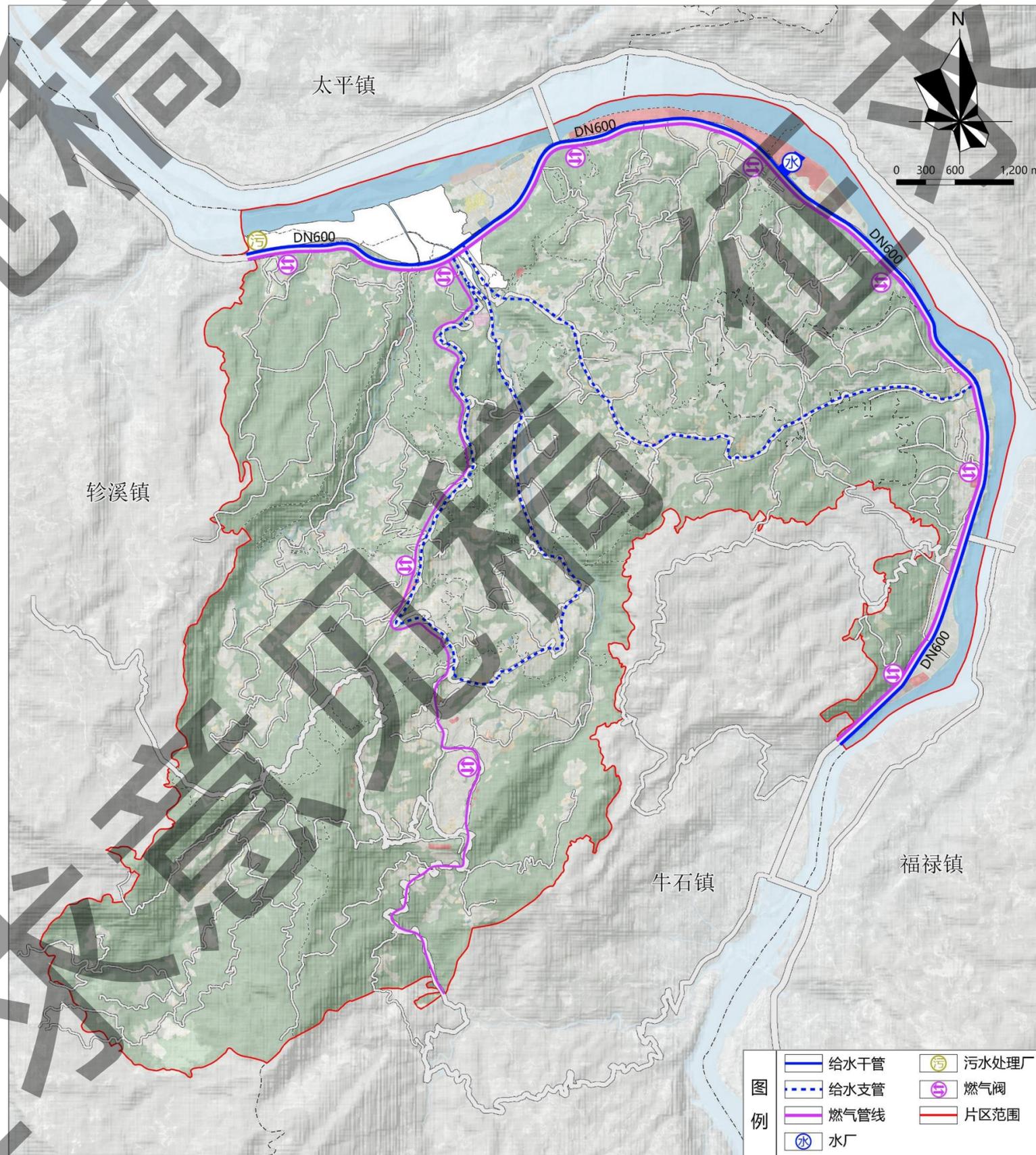
□ **雨水：**雨水流量采用乐山市暴雨强度公式： $q = \frac{13690(1+0.695LgP)}{t+50.4P^{0.038}}$ (L/S·公顷) (t=t₁+mt₂)

葫芦镇区周边与居民点采用雨污分流制，雨水分区与天然流域汇水分区保持一致，充分结合乐山市暴雨强度进行雨水管网建设，雨水就近排放至水体。乡村雨水以自然排入就近农田、水塘为主，有条件地区可在农家房前或田间采用露天敞口池收集贮存雨水，收集的雨水可用于灌溉或杂用。

■ 燃气设施

□ **用气规模预测：**片区用气量为2399立方米/天。

□ **配气管网：**燃气供应接沙湾区输气管，输气管道向大渡河沿岸及片区主要道路延伸。片区较为分散的村民能源主要以用电、罐装液化气、沼气为主。至规划期末燃气普及率达70%以上。



3.5 设施建设 | 市政基础设施

■ 电力设施

用电负荷：年用电量为419万千瓦时/年，最大负荷2.3兆瓦。

供电电源：以35KV观山变电站为主电源。

电网规划：落实片区220 千伏、110 千伏、35 千伏线路及变电站，对农村10千伏重载和小截面农网配电线路进行升级改造，增强乡村供电保障。新建、改建现状超载运行的变压器。至规划期末，片区供电可靠率达99%以上。

■ 通信设施

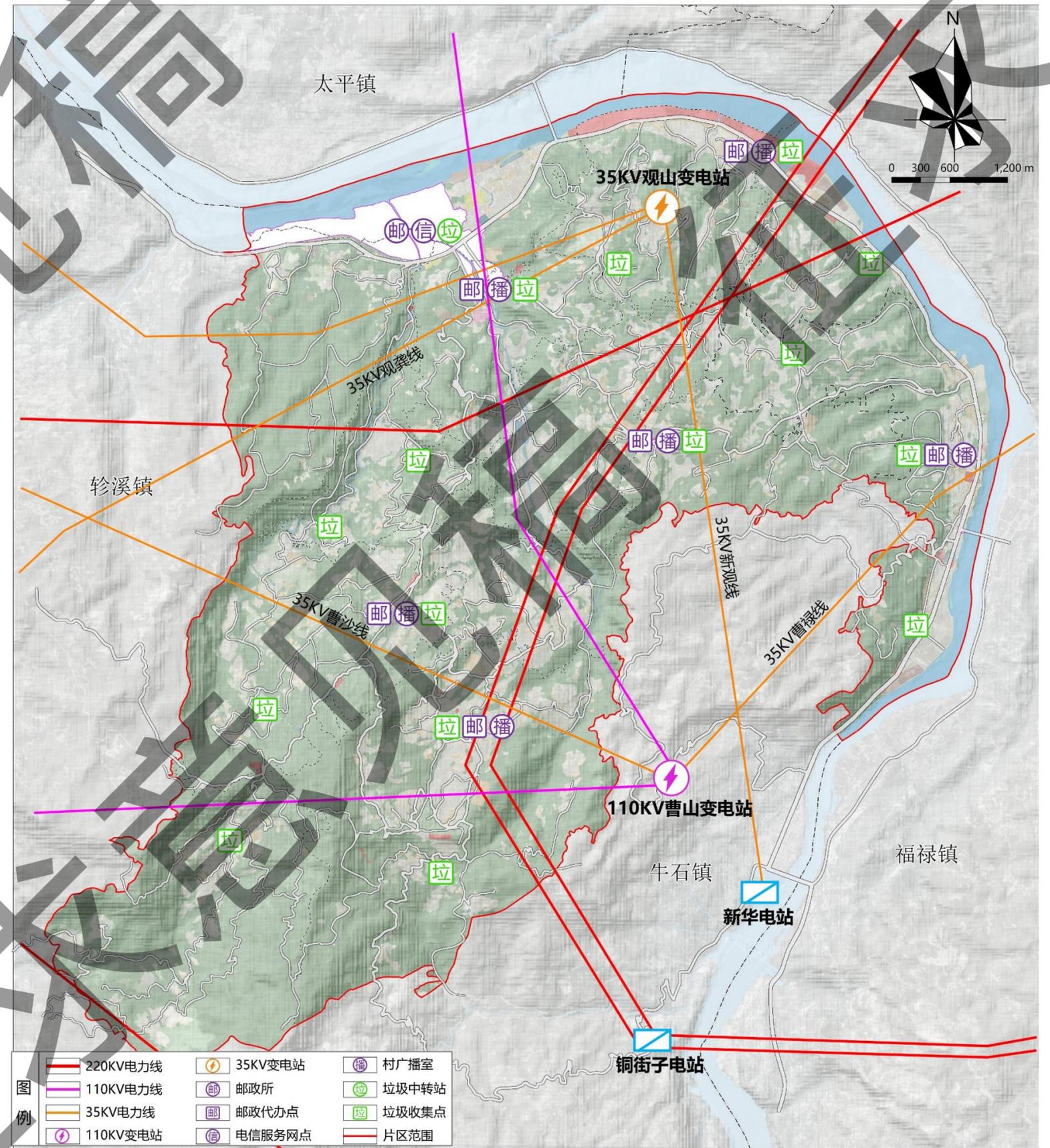
□ **电信用户量预测：**移动电话用户约为0.8万户，宽带用户约为0.25万户。

□ **通信设施规划：**推进三网合一，村设光纤交接箱，聚居点内通信线路采用沿路埋地敷设，在各村委会合建邮政代办点与电商服务点。

■ 环卫设施

□ **生活垃圾量预测：**片区生活垃圾产量为6704KG/日。

□ **设施规划：**规划以居民点为单位，设置垃圾分类收集点，每日统一转运至葫芦镇垃圾转运站，垃圾收集点按《关于规范农村生活垃圾收集点建设标准和管理意见》标准建设。每个村设一处独立公厕，片区内共设6处独立公厕，按一类公厕设置，每座建筑面积不小于50平方米。至规划期末，片区农村生活垃圾处理率达100%。



3.5 设施建设 | 防灾减灾设施

■ 防洪规划

乡村防护区防洪标准为10年一遇，大渡河河道防洪标准为20年一遇，山洪设防标准为10年一遇。落实上位洪涝风险控制线管控要求。

■ 消防设施规划

消防依托葫芦镇区消防站负责，规划各村设置志愿消防队，在各聚居点沿道路配置消防栓，间距不大于120米，保障消防安全，消防水源来自片区生活供水管网，结合农村道路提升完善乡村消防通道，保障应急救援及疏散通道建设。

■ 抗震规划

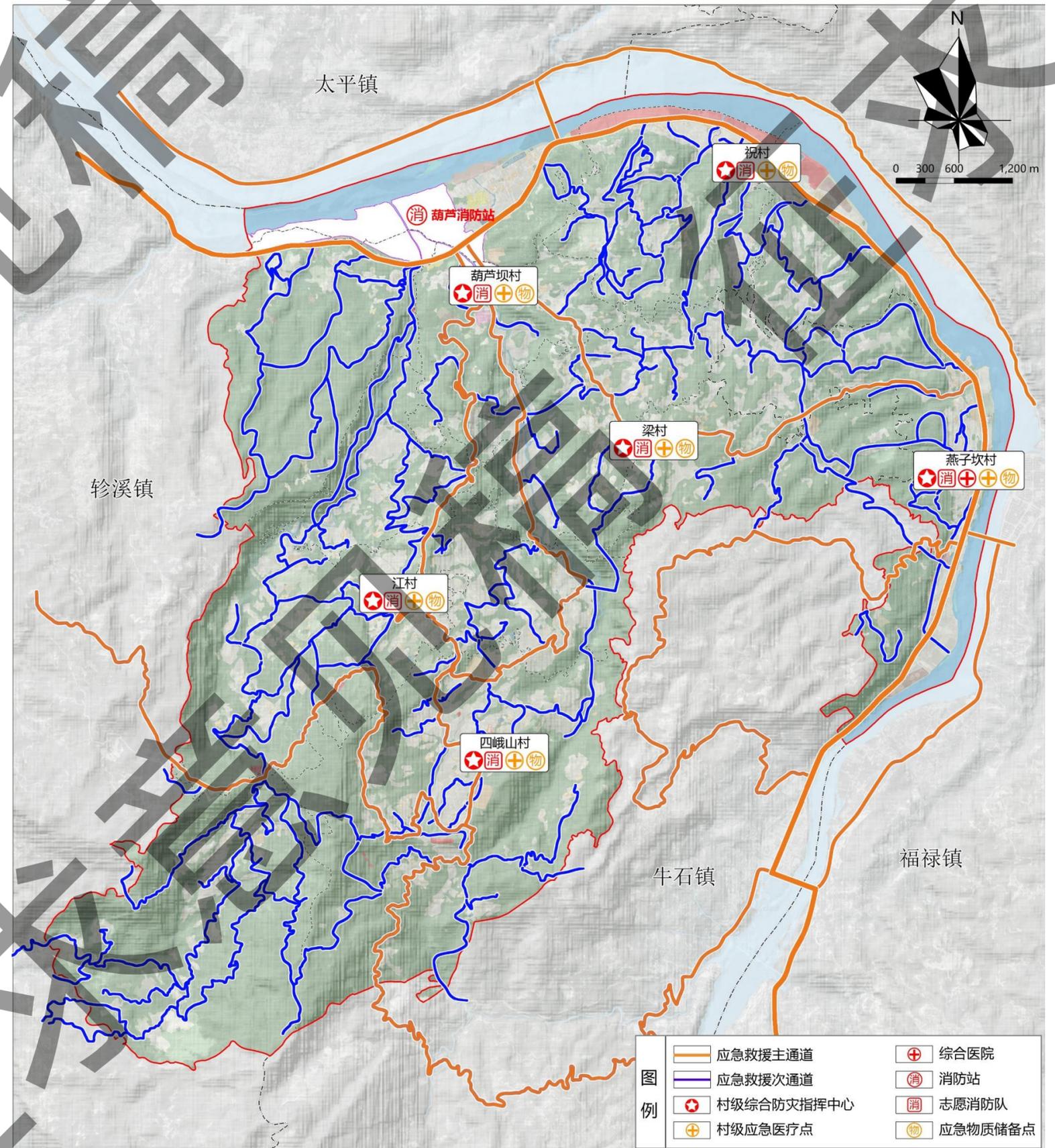
片区抗震设防烈度按七度设防，设计基本地震动峰值加速度值为0.10g。生命线工程提高一度设防，并按各自抗震要求施工，制定应急方案，以确保地震时能正常运行或很快修复。

■ 地质灾害防治

完善地质灾害防治监督管理体系，通过开展地质灾害调查、建立监测预报和预警系统，加强治理工作力度。

■ 防灾减灾设施规划：

结合六村村委会设置村级综合防灾指挥中心，村卫生室为应急医疗点，在村委会设置应急物资储备点。



3.6 人居环境整治

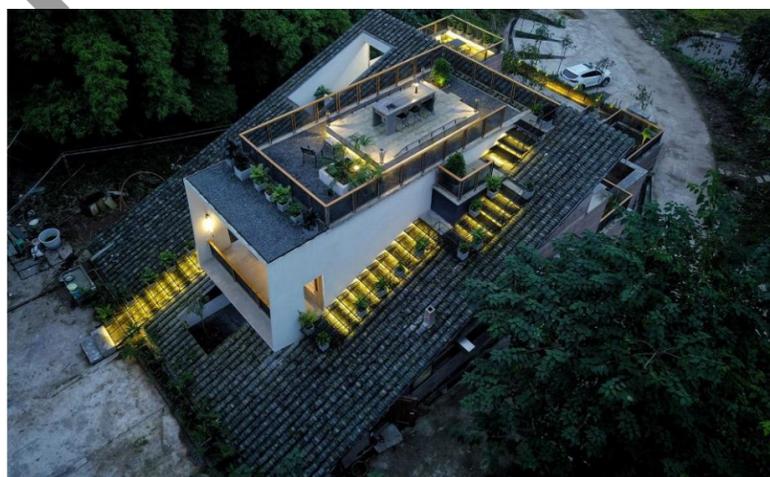
片区实现大统一、微特色的建筑风貌格局，绘就和美乡村新画卷

■ 建筑风貌

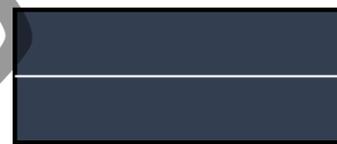
风貌特色：依据《乐山市农房风貌指引导则（试行）》及上位规划，片区属于川南汉族特色风貌区（河西丘陵地区及大渡河沿岸平坝区）。整体呈木墙黛瓦主基调，穿插木色相协调。



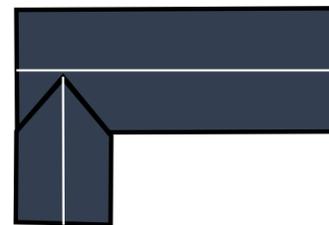
屋顶形式：屋顶多采用悬山双坡屋顶形式，宜采用三分水至五分水。也可根据需要采用单坡、三坡、四坡和平坡结合屋顶。



形态控制：平面形态采用一字形、“L”形、三合院立面形态。建筑立面形态多为传统的三段式，层数为1-3层，建筑高度原则上不超过12米。



一字形



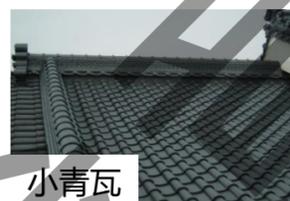
“L”形



三合院



材料与色彩：建筑材料采用青瓦、青砖、石材、木材、竹钢、水泥砖等。建筑色彩以白色、青灰色、石质原色为主色调，以木质原色为辅色调。



小青瓦



水泥砖



青砖



竹钢

白色

灰色

青色

木色

主色调

辅助色

建筑装饰：墙体宜采用木穿斗形式，砖墙或石墙围合，部分墙面增加片区农耕、渡口等文化元素彩绘。窗户可增设木质框格，既美观也防盗。



3.6 人居环境整治



墙面主题彩绘

景观盆景栽培

房前屋后
微田园

增设木质院门

房前屋后
微田园

青瓦坡屋顶

墙面主色调为白色

深褐色仿古门

3.6 人居环境整治

营造具有乡土文化传承的乡村公共空间

公共空间

村口景观：村口宜以蕴含本村文化自然特色的小尺度建构筑物搭配乡土植物突出入口功能，体现本村风土人情。不应在入村主路新建尺度夸张，比例失调的大广场、大亭子等“形象工程”，村口广场面积不宜超过1000平方米。



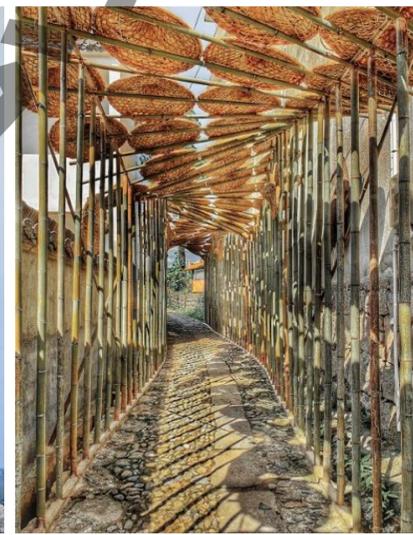
活动场地：村公共建筑周边、居民点周边节点空地应配建相应的公共活动场地，如村民广场、儿童乐园以及篮球场、羽毛球场、健身设施等健身场地。场地周边应设坐具，方便村民休憩交流。



院落空间：房前屋后宜种植果树、竹林、花草、蔬菜等，选用本土植物并考虑季节性搭配，既满足日常生活自给，又能营造四季可观赏的乡村野趣。铺装材料宜就地取材，选用石板、碎石、卵石、瓦片等。）鼓励利用院坝、建筑屋檐下展示辣椒、玉米、竹笋等农产品晾晒景观。



巷道空间：限定街巷道路的院墙不宜过长、过实、过于均质，需设定其合理的高度。优先使用镂空花墙、绿篱等隔断手法虚实相间。背靠墙体可设置公共座椅，或使用花台树池等小品营造规线焦点。可因地制宜的利用村内闲置宅垮地、空地、边角地等，改造成为口袋公园、微园地等村民邻里交往的场所。



3.6 人居环境整治

持续推动片区改厨改厕，助推人居环境改善

■ 改厨改厕

以“改灶、改台、改柜、改管、改水”为主要内容，按照缺什么、补什么的要求建设农村清洁厨房。

- 1.改灶：改用节能灶具，增加排烟装置；
- 2.改台：对厨房灶台、案台铺装瓷砖，增加通风采光；
- 3.改柜：改为密闭式橱柜；
- 4.改管：将厨房管线进行固定；
- 5.改水：改造厨房上下水道、储水池、洗菜池等设施。



厨房改造意向

□ 公厕

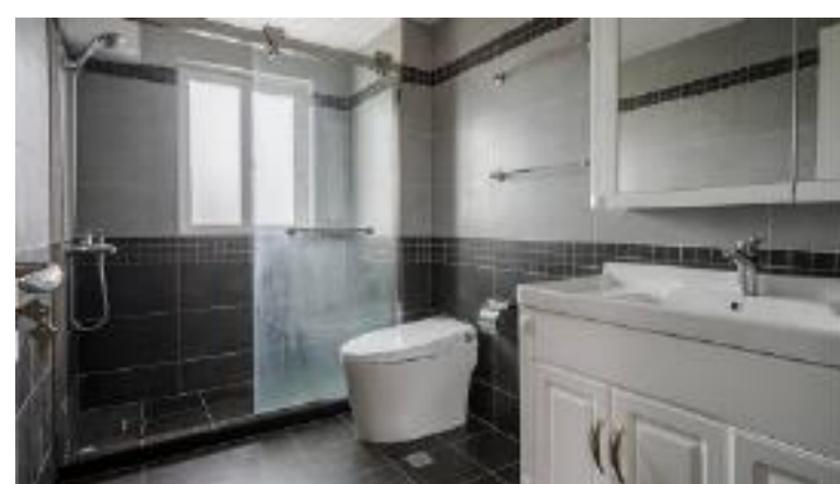
新建及改造按照“厕所革命”新（改）建公厕标准。建设水冲式公厕类型，公厕内配套安装洗手盆、水龙头、扶手、面镜、挂钩、手纸架、废纸容器等设施。在公厕附设置统一公共厕所标识、标志、方向和距离指示牌。

□ 农户改厕

统一整改为水冲式厕所类型，具备“两池一洗”，达到“四净两无两通一明”。



农户改厕改造意向



3.7 农村居民点建设

■ 选址原则

遵循上位规划

在遵循**峨山镇片规划**的基础上，结合实地**踏勘、调研**进行居民点选址落点。

避让底线与灾害

避让**永久基本农田**、水源一级保护区、生态公益林、生态保护极重要区；避让**地质灾害点**。

土地综合整治

考虑土地综合整治项目实施，根据土地综合整治可**周转建设用地指标**，**合理确定**集聚建设规模和人口规模。

尊重民意

充分了解**农民集聚意愿**，宜聚则聚。考虑**耕作、生活半径**，尽量靠近交通干道。

■ 居民点布局

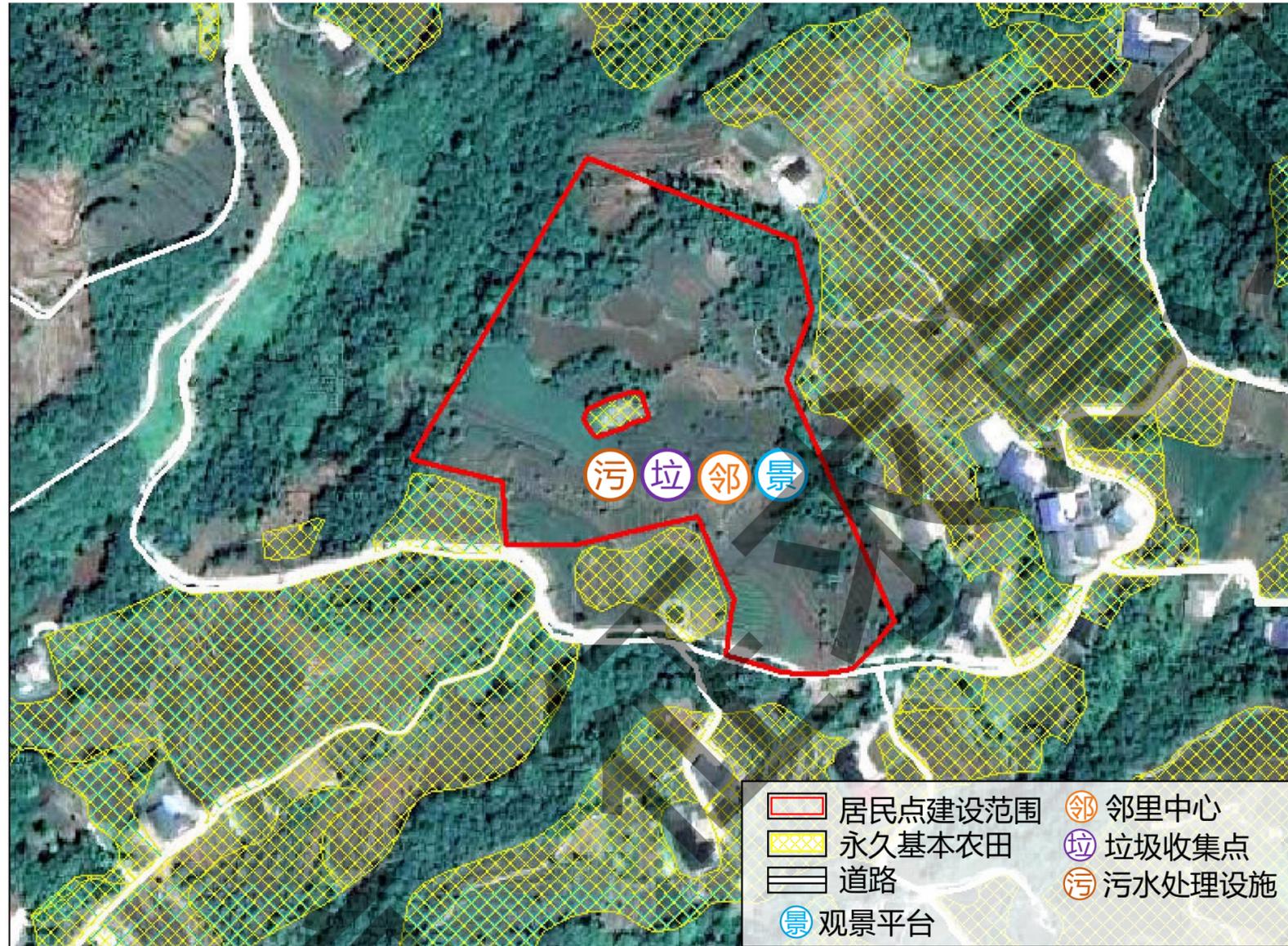
规划新增居民点11个，聚居人口2000人，户数504户，总面积19.19公顷，新建居民点每人住房用地面积不超过50平方米，住房、附属用房和庭院用地总面积每人不超过70平方米。

编号	规划人口(人)	规划户数(户)	建设用地面积(m ²)	配套设施
四峨山村-1	224	60	32031	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、观景平台
四峨山村-2	345	86	31083	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、观景平台
葫芦坝村-1	222	55	19945	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、
祝村-1	241	60	21677	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、
梁村-1	108	27	9706	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、
梁村-2	127	32	11398	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、
梁村-3	209	52	18789	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、
江村-1	186	47	16779	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、
江村-2	123	31	11030	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、
燕子坎村-1	154	38	13818	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点
燕子坎村-2	63	16	5656	邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、



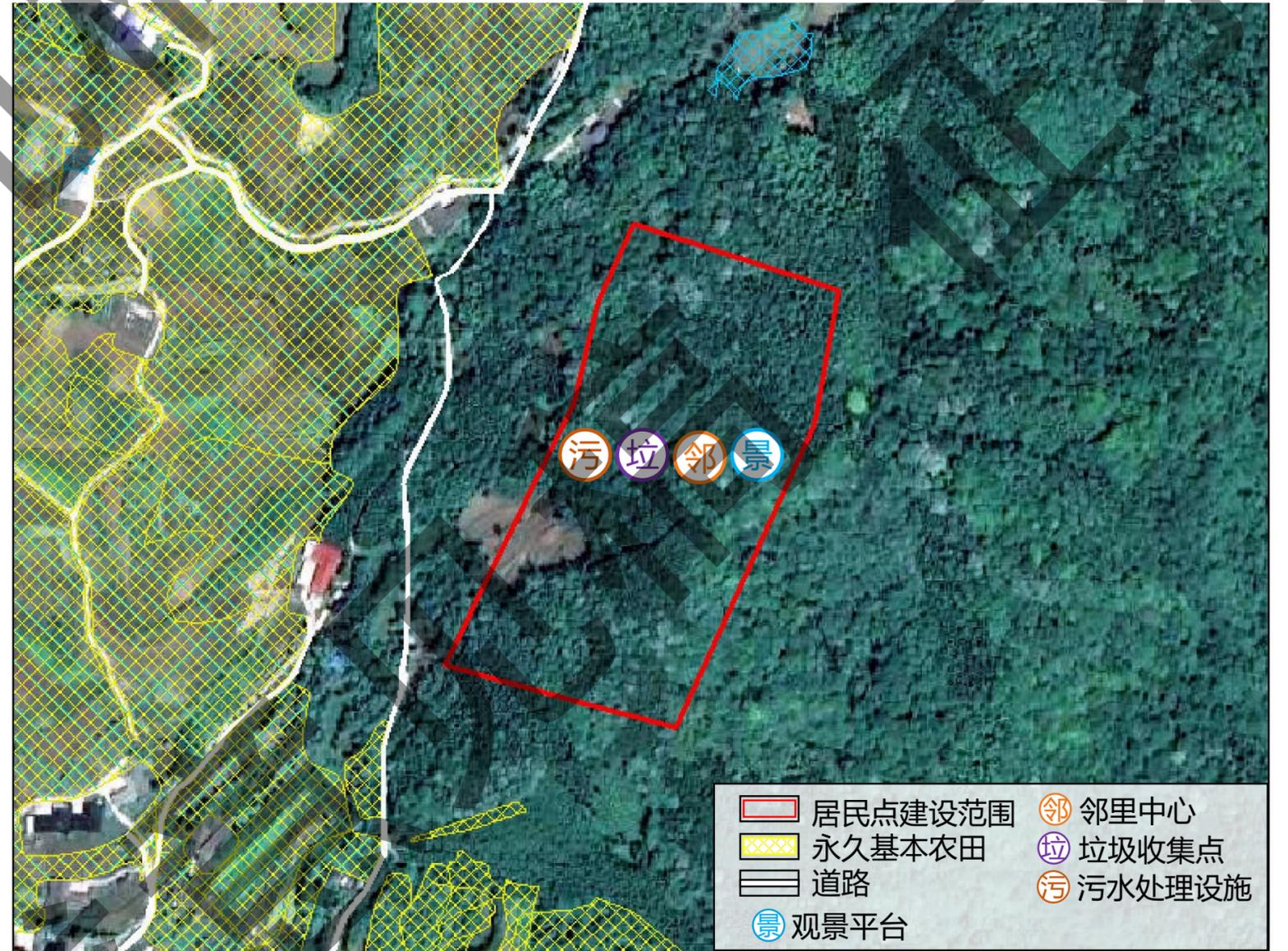
3.7 农村居民点建设

■ 四峨山村-1居民点



名称: 四峨山村-1居民点
位置: 四峨山村郭湾对面
建设用地面积: 32031 m²
规划人口: 224人
规划户数: 60户
配套设施: 邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、观景平台

■ 四峨山村-2居民点



名称: 四峨山村-2居民点
位置: 四峨山村石观音埂
建设用地面积: 31083 m²
规划人口: 345人
规划户数: 86户
配套设施: 邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点、观景平台

3.7 农村居民点建设

■ 葫芦坝村-1居民点



名称：葫芦坝村-1居民点
位置：葫芦镇区东侧
建设用地面积：19945m²
规划人口：222人
规划户数：55户
配套设施：邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

■ 祝村-1居民点



名称：祝村-1居民点
位置：祝村蒋坝
建设用地面积：21677m²
规划人口：241人
规划户数：60户
配套设施：邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

3.7 农村居民点建设

■ 梁村-1居民点



名称: 梁村-1居民点
位置: 梁村村委会对面
建设用地面积: 9706m²
规划人口: 108人
规划户数: 27户
配套设施: 邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

■ 梁村-2居民点



名称: 梁村-2居民点
位置: 梁村塆上
建设用地面积: 11398m²
规划人口: 127人
规划户数: 32户
配套设施: 邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

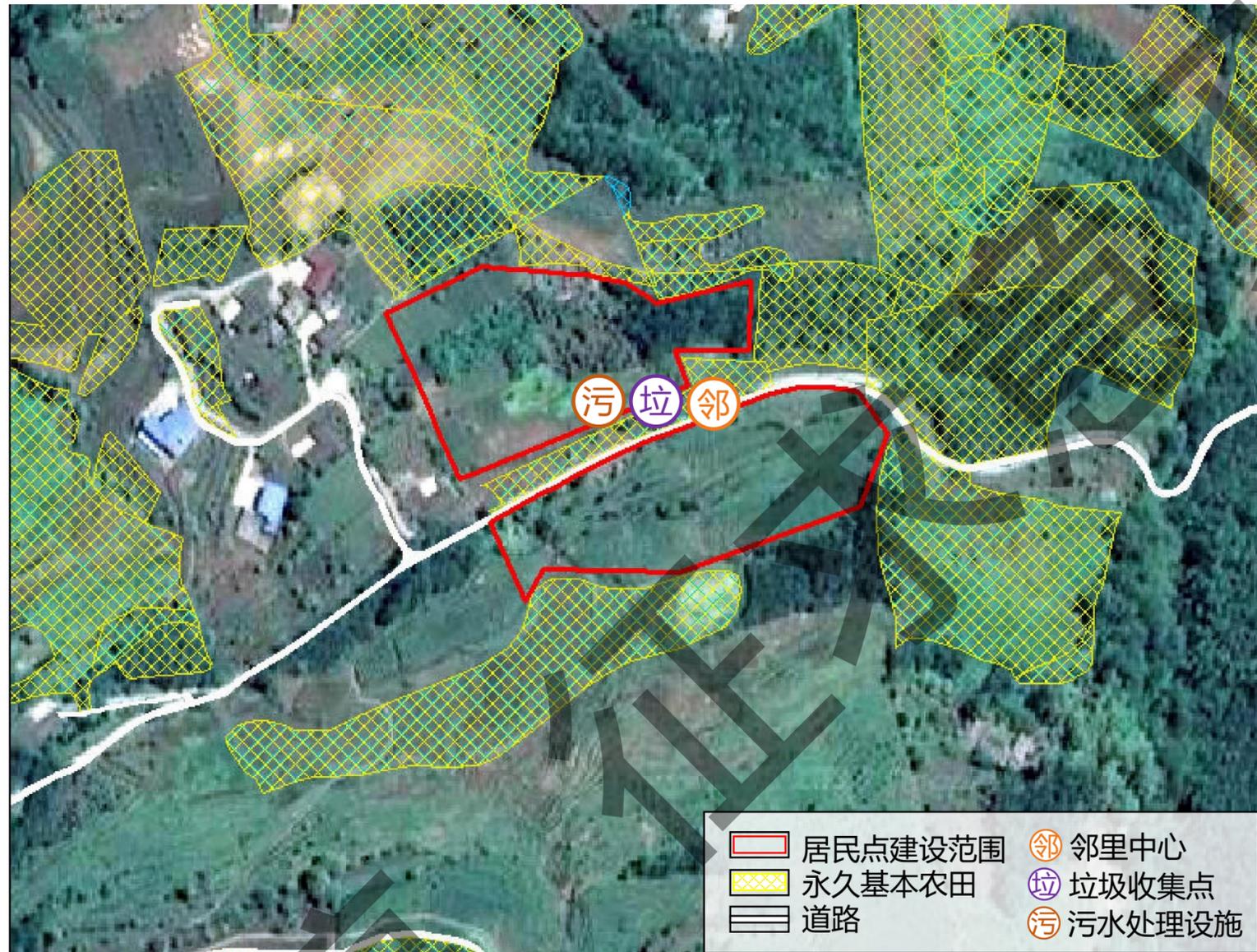
■ 梁村-3居民点



名称: 梁村-3居民点
位置: 梁村灯杆包
建设用地面积: 18789m²
规划人口: 209人
规划户数: 52户
配套设施: 邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

3.7 农村居民点建设

■ 江村-1居民点



名称：江村-1居民点

位置：江村黄村

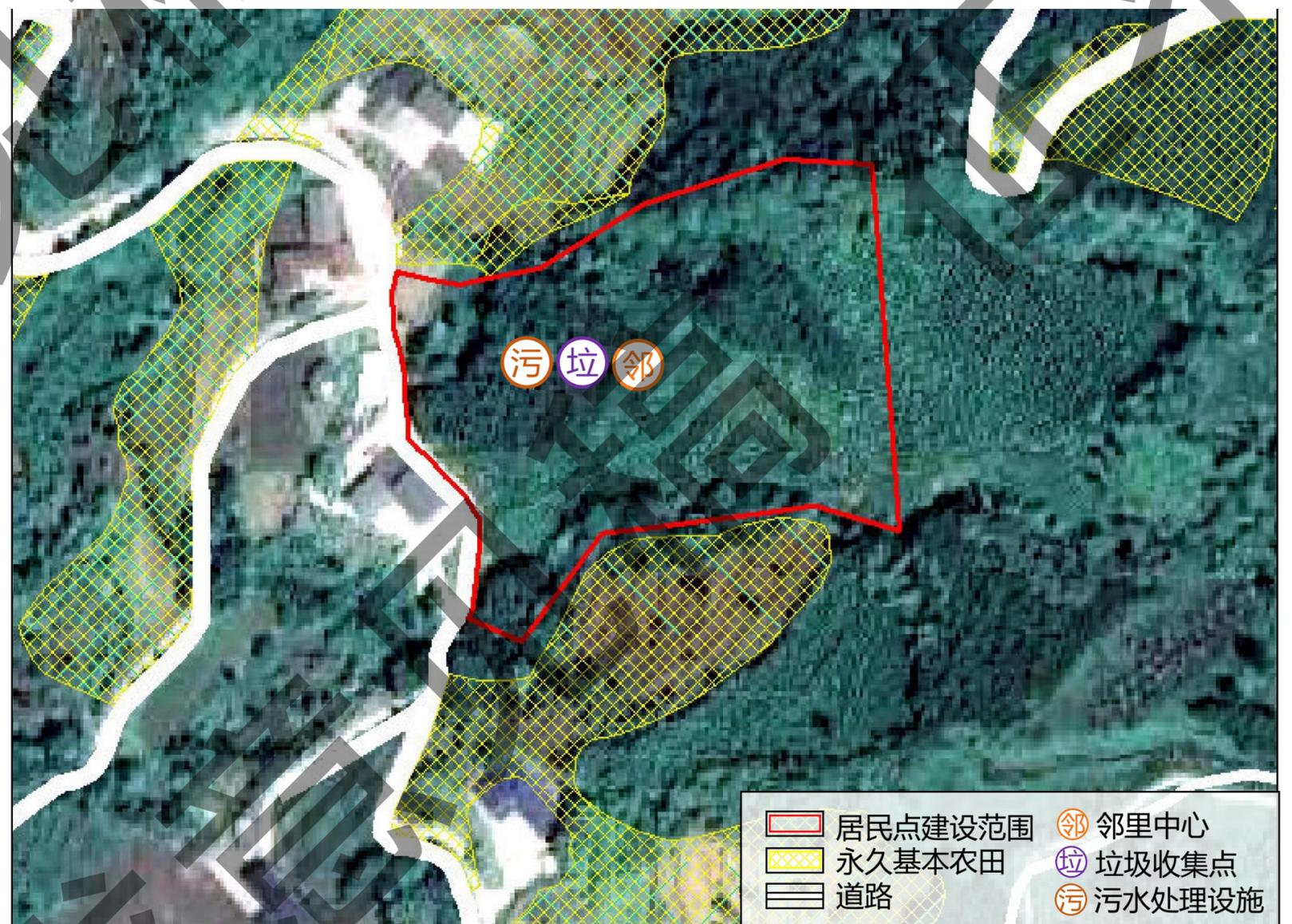
建设用地面积：16779m²

规划人口：186人

规划户数：47户

配套设施：邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

■ 江村-2居民点



名称：江村-2居民点

位置：江村皇屋基南侧

建设用地面积：11030m²

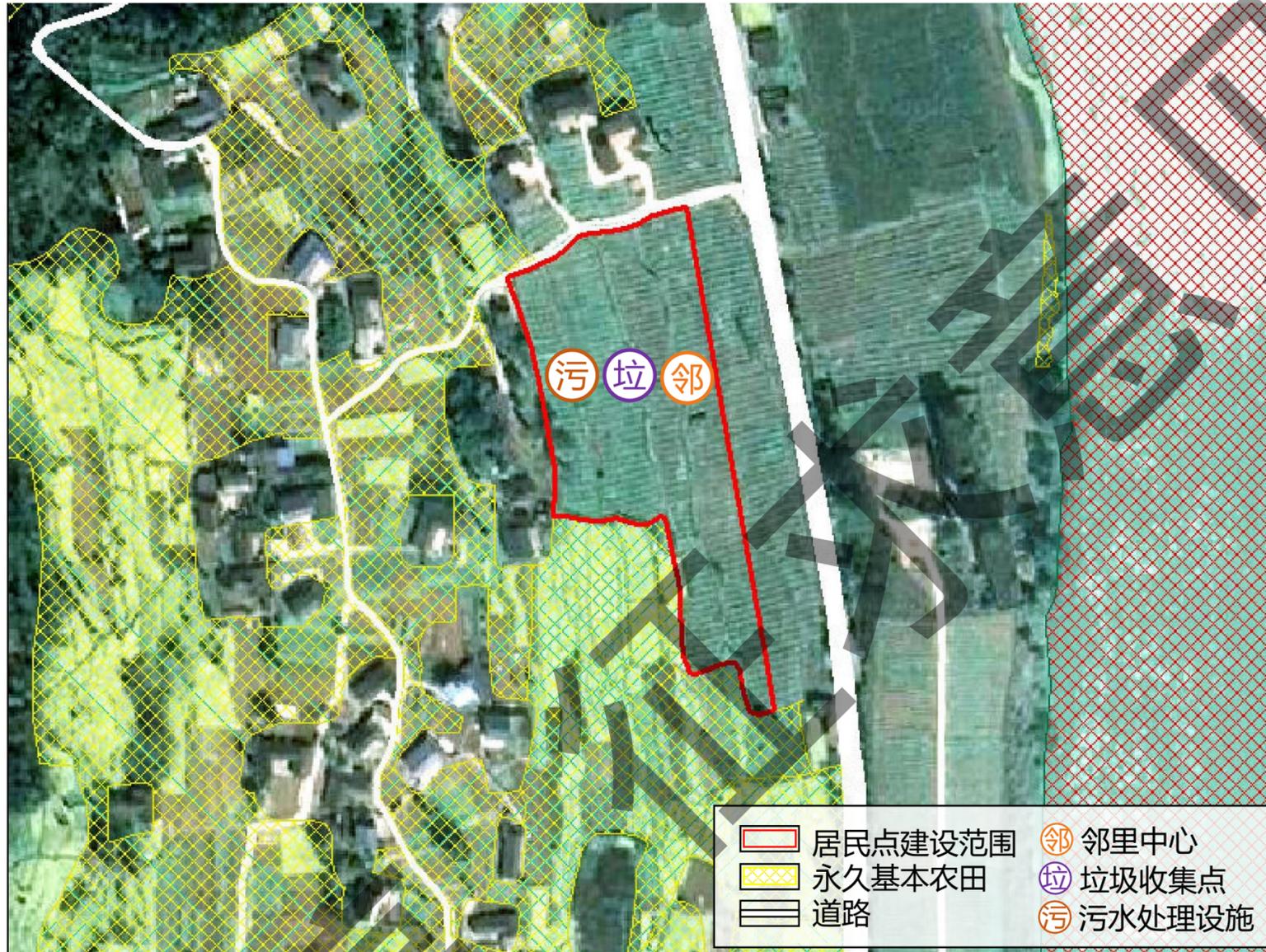
规划人口：123人

规划户数：31户

配套设施：邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

3.7 农村居民点建设

燕子坎村-1居民点



名称：燕子坎村-1居民点

位置：燕子坎村移民广场对面

建设用地面积：13818m²

规划人口：154人

规划户数：38户

配套设施：邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

燕子坎村-2居民点



名称：燕子坎村-2居民点

位置：燕子坎村柑子湾

建设用地面积：5656m²

规划人口：63人

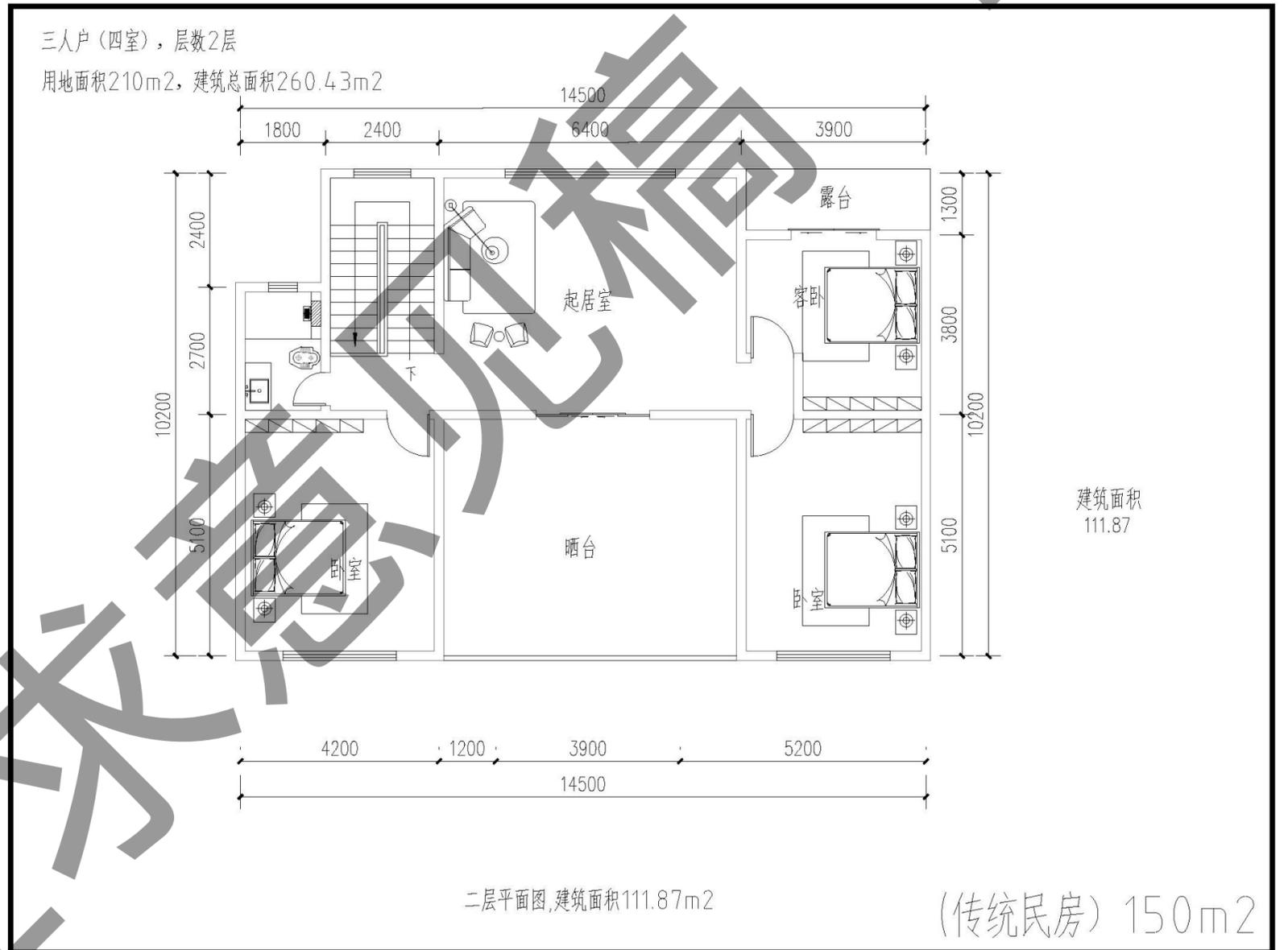
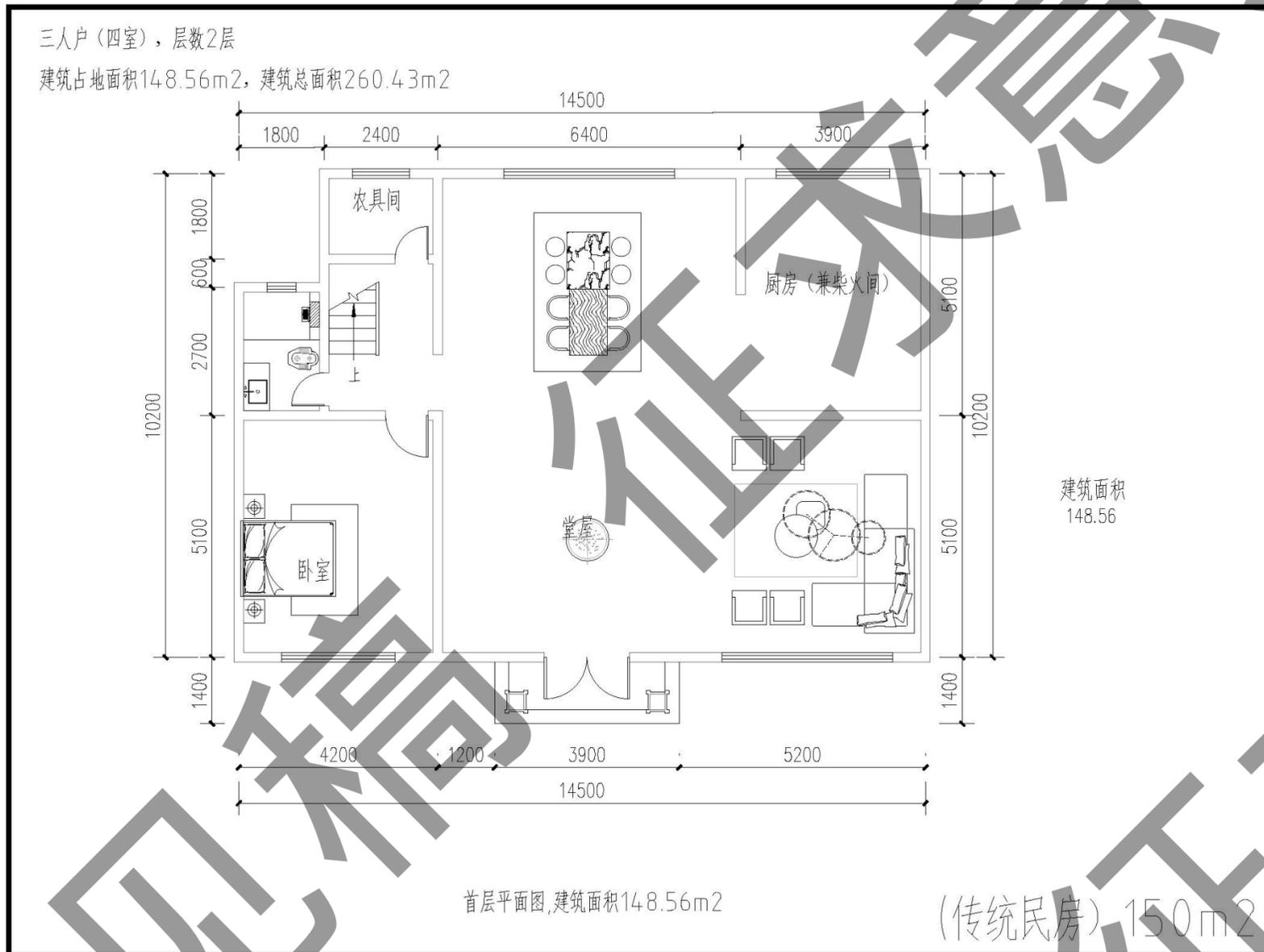
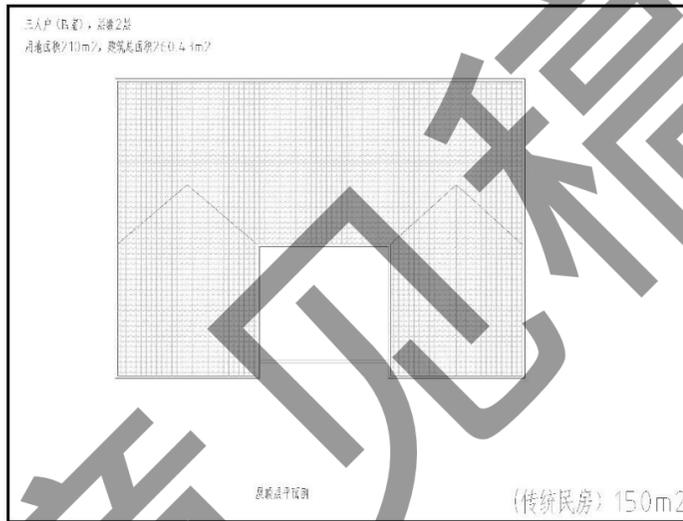
规划户数：16户

配套设施：邻里中心、一体化污水处理设施、垃圾收集点

3.7 农村居民点建设

■ 户型指引

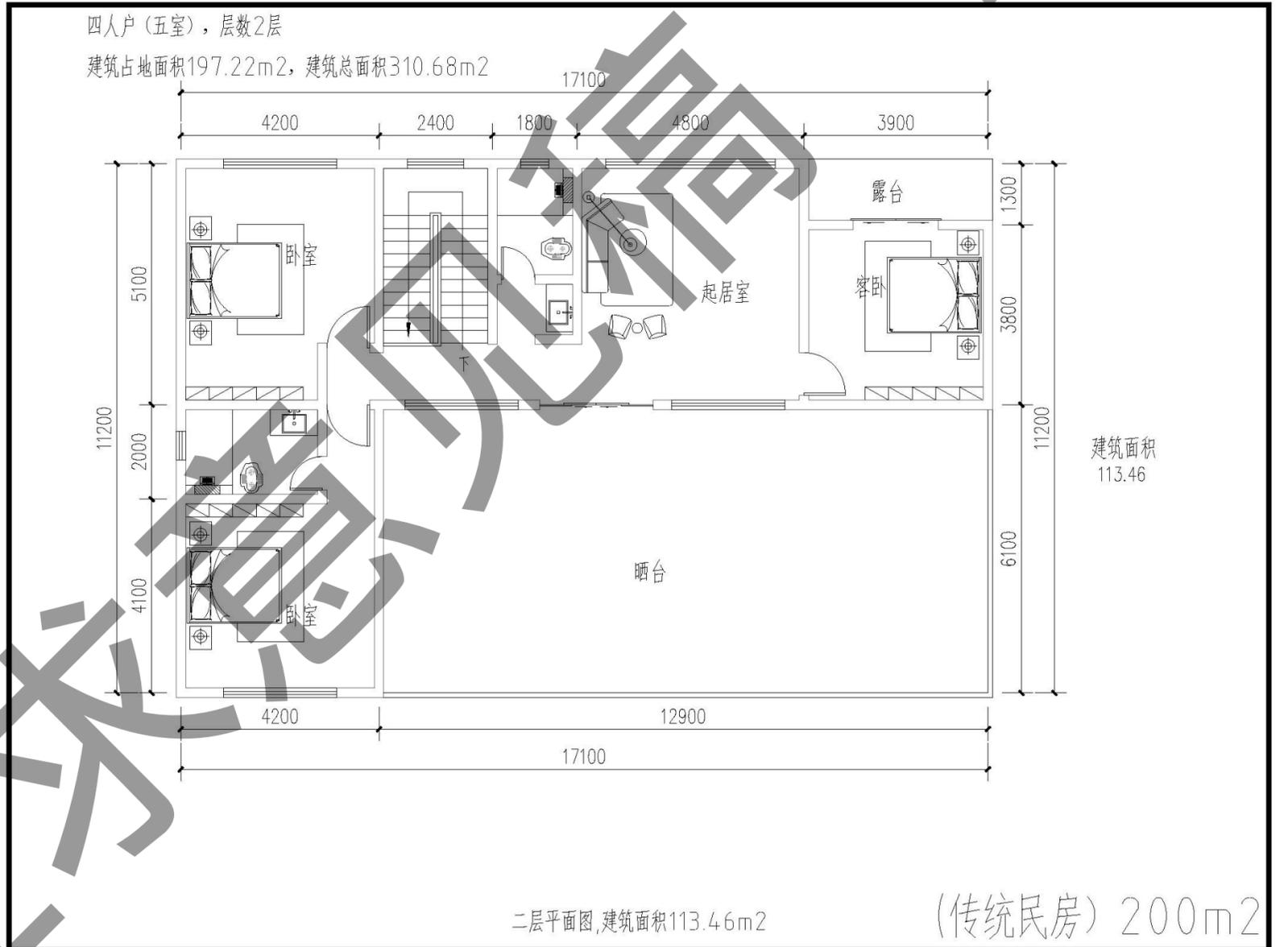
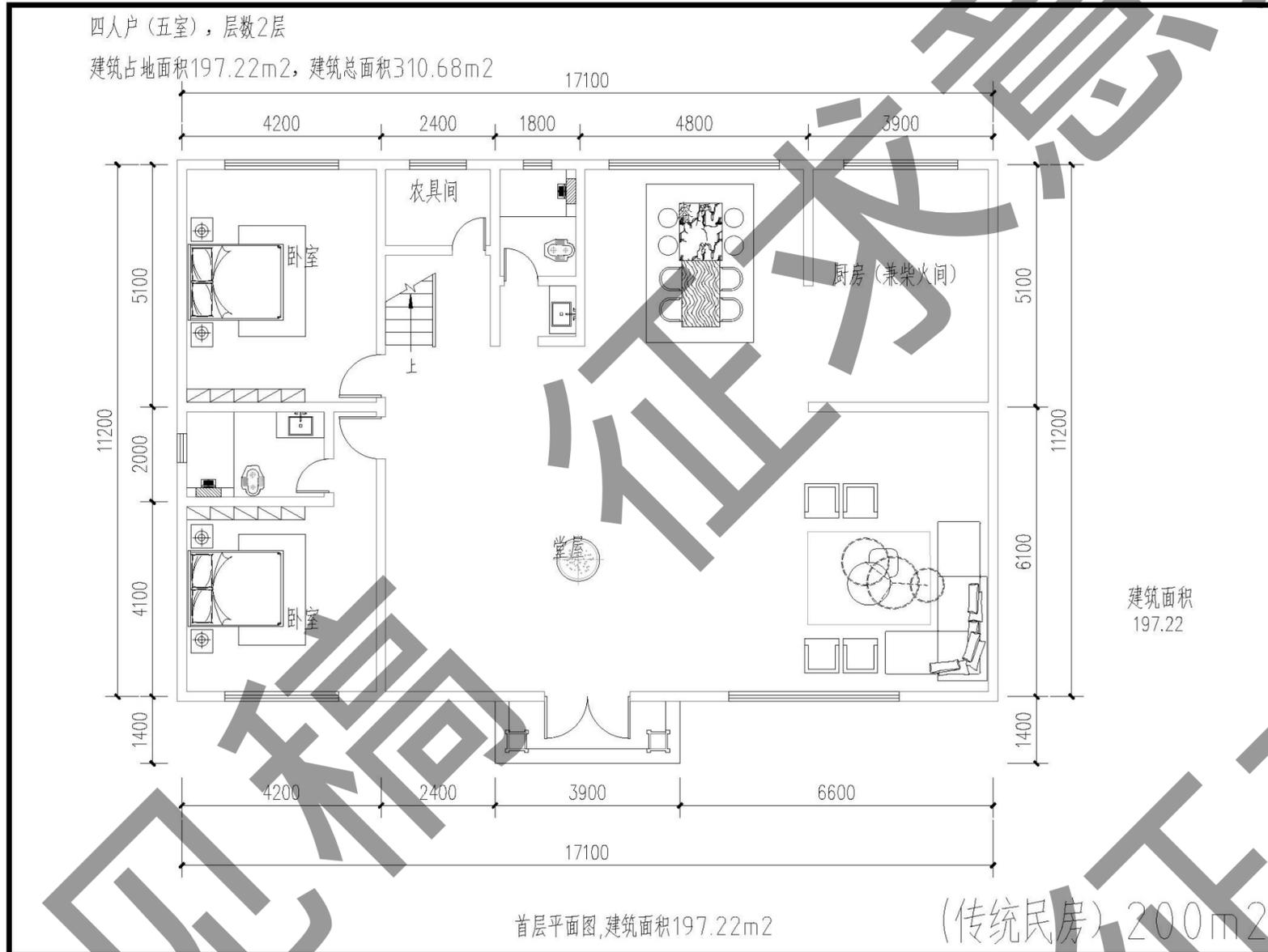
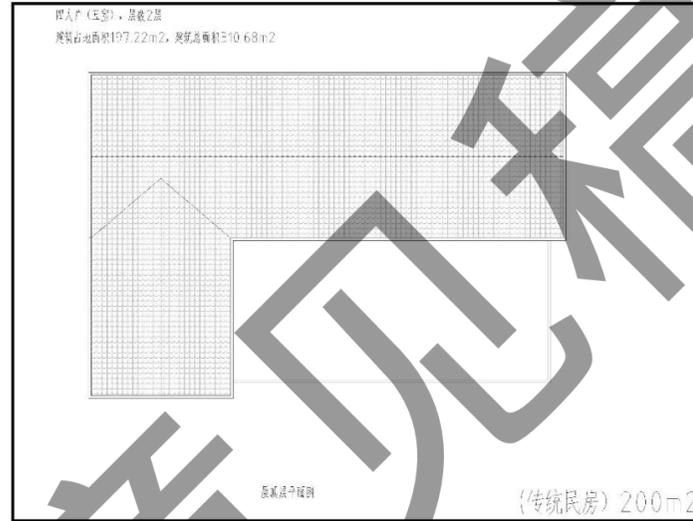
3人户及以下：建筑占地面积148.56m²，建筑总面积260.43m²，层数2层。



3.7 农村居民点建设

■ 户型指引

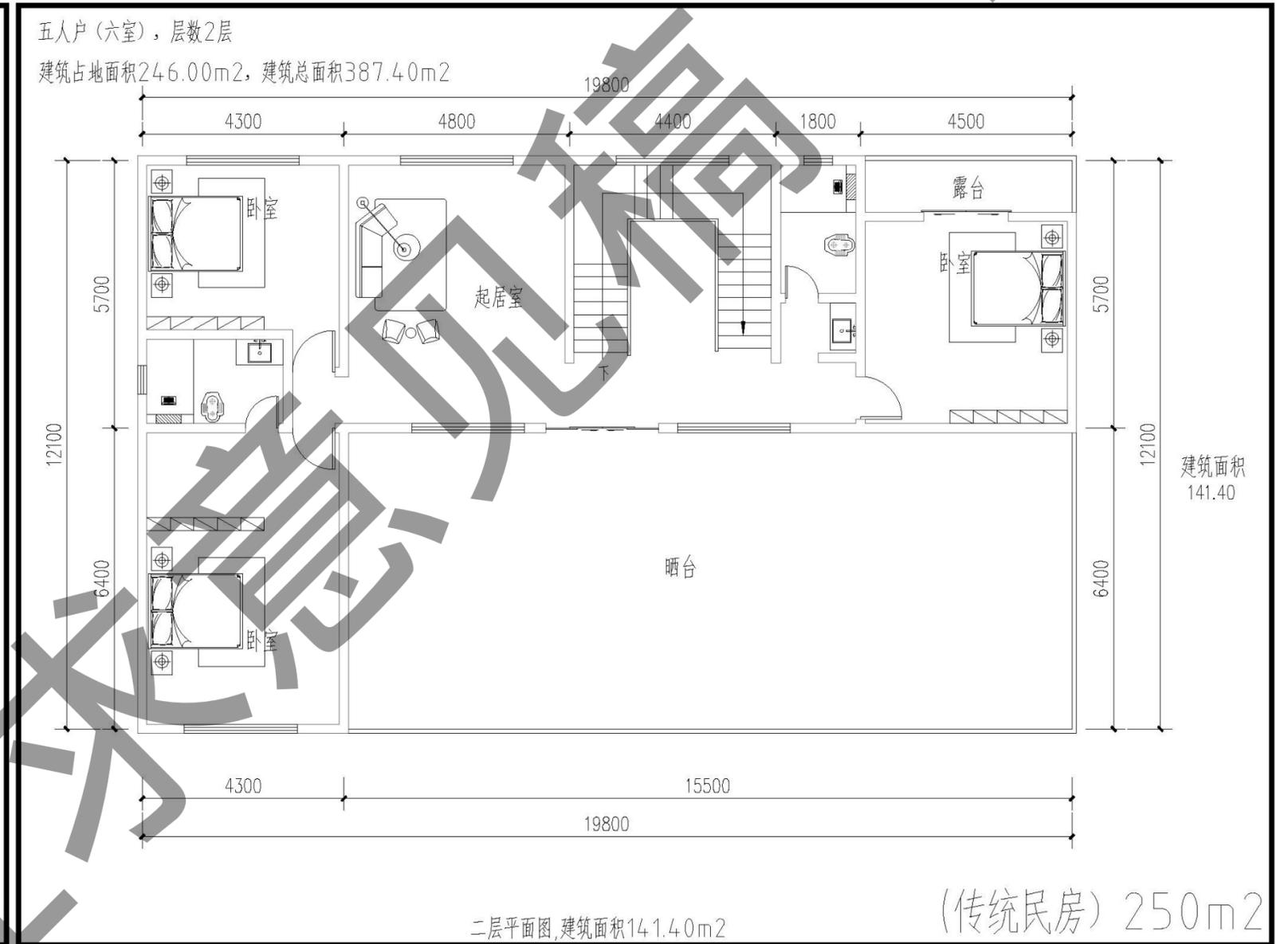
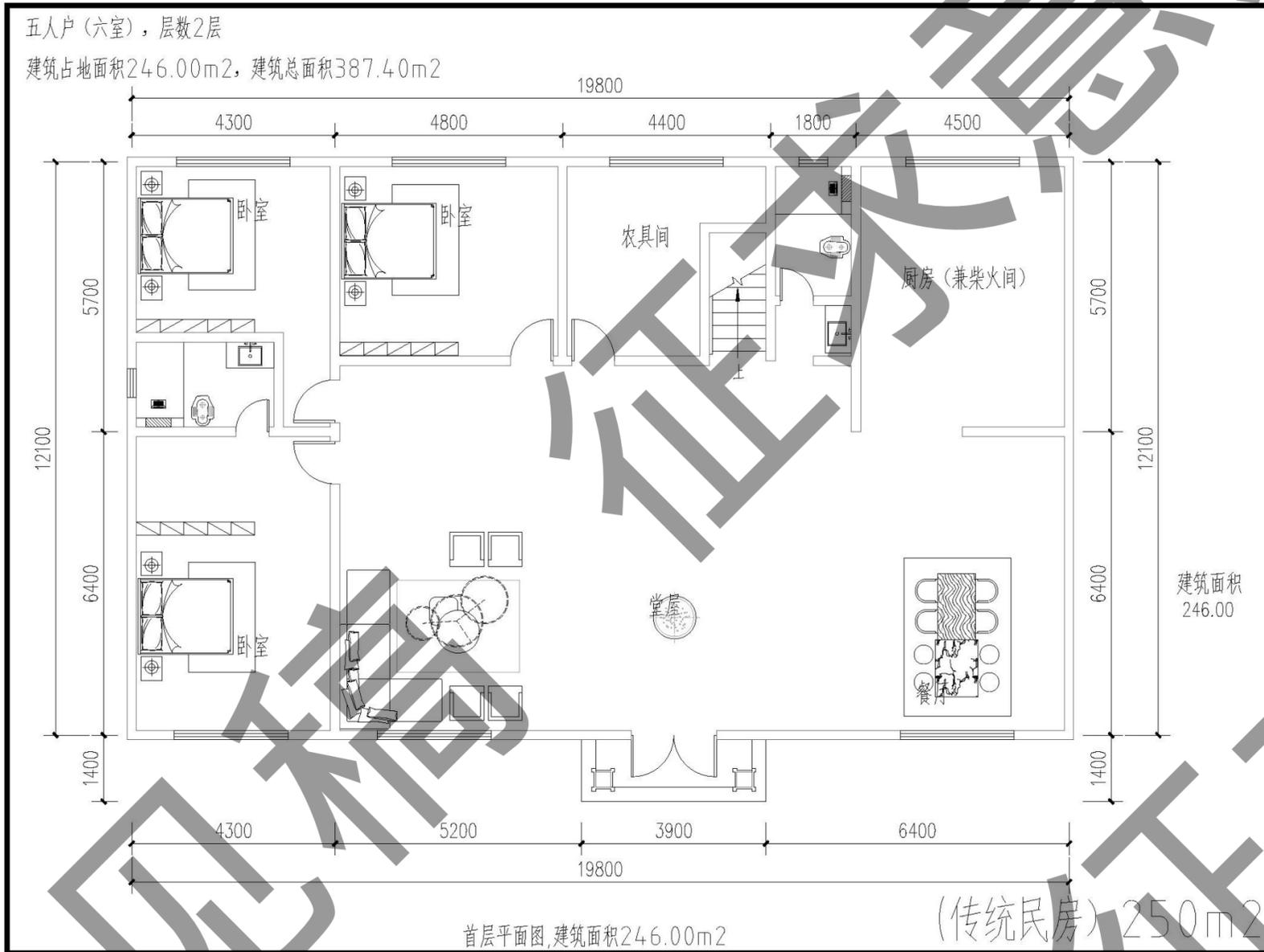
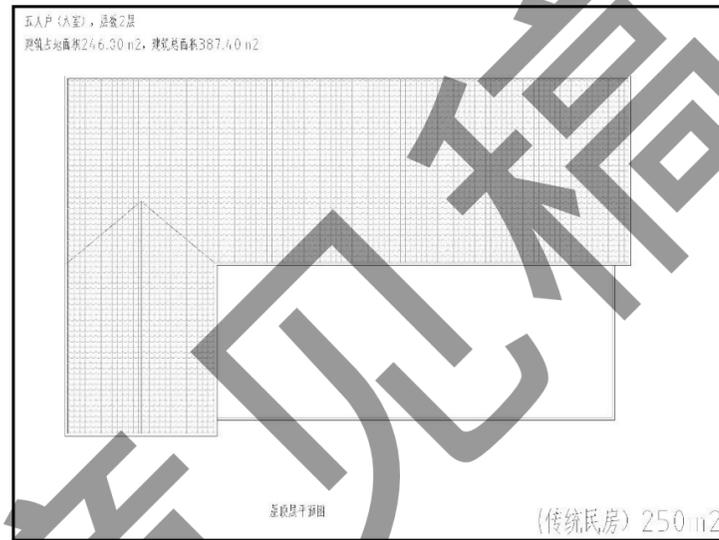
4人户：建筑占地面积197.22m²，建筑总面积310.68m²，层数2层。



3.7 农村居民点建设

■ 户型指引

5人户及以上：建筑占地面积246m²，建筑总面积387.40m²，层数2层。



3.8 近期建设项目

序号	项目类型		项目名称	空间位置	用地面积 (公顷)	建设主体	备注
1	土地综合整治		高标准农田建设	片区全域	814.09	政府+企业	
			农村建设用地整理	片区全域	60.35	政府+企业	
2	生态修复		水环境治理	片区全域	261.09		
			矿山修复	片区全域	1.77	政府+企业	
3	产业发展	一产	四峨山高山水稻+生猪现代农业园区	四峨山村、梁村	—	政府+企业	
			葫芦镇竹产业现代农业园区	葫芦坝村、江村	—	政府+企业	
			沿河药蔬轮种现代农业园区	燕子坎村、祝村	—	政府+企业	
			祝村特色水果种植基地	祝村	—	政府+企业	
			梁村特色水果种植基地	梁村	—	政府+企业	
			梁村稻蛙生态种养基地	梁村	—	政府+企业	
			四峨山村山地茶叶种植基地	四峨山村	—	政府+企业	
			江村茶叶种植基地	江村	—	政府+企业	
			燕子坎村山地茶叶种植基地	燕子坎村	—	政府+企业	
			燕子坎村家庭农场	燕子坎村	0.84	企业	设施农用地
			江村林下养殖	江村石厂湾	0.45	企业	设施农用地
			高山水稻加工坊	四峨山村村委会旁	0.37	政府+企业	建设用地
	竹产业加工坊	葫芦坝村林竹产业园区入口处	1.91	政府+企业	其中工业用地1.01公顷, 设施农用地0.9公顷		
	二产	药蔬加工坊	燕子坎村村委会旁	0.17	政府+企业	建设用地	
	祝村蔬菜初加工基地	祝村国道318旁	0.32	企业	设施农用地		
	祝村粉条初加工基地	祝村大坪旁	0.21	企业	设施农用地		
梁村水果初加工基地	梁村学堂头旁	0.16	企业	设施农用地			
梁村稻蛙初加工基地	梁村椰子池旁	0.12	企业	设施农用地			

3.8 近期建设项目

续表

3	产业发展	三产	田园会客厅	四峨山村杨杠东侧	1.18	企业	建设用地
			田园会客厅停车场	四峨山村杨杠	0.11	企业	建设用地
			茶山康养民宿	四峨山村石观音埂	0.31	企业	建设用地
			梯田露营基地	四峨山村村委会西北侧	0.32	企业	建设用地
			丛林星空营地	四峨山村小湾西侧山顶	0.31	企业	建设用地
			花间竹影营地	葫芦坝村铁炉壁	0.55	企业	建设用地
			溪谷纳凉营地	葫芦坝村黄水碾	0.58	企业	建设用地
			铜河银滩	祝村村委会对面	39.40	企业	建设用地
			农户集市	祝村国道348旁	0.50	企业	建设用地
			缤纷水果工坊	梁村塆上	0.11	企业	建设用地
			秋熏野营基地	梁村塆上	0.26	企业	建设用地
			田园研学营地	江村原马山小学	0.84	企业	建设用地
			半山民居	江村杨田坝东侧	0.58	企业	建设用地
			竹海颐养人家	江村吴湾北侧	1.25	企业	建设用地
			溶洞研学营地	燕子坎村雷氏骨科医院旁	0.94	企业	建设用地
			溶洞研学营地停车场	燕子坎村雷氏骨科医院旁	0.19	企业	建设用地
			特色民宿	村委会对面闲置学校	0.24	企业	建设用地
			露营基地	村委会旁	0.24	企业	建设用地
农耕文化馆	燕子坎村	0.84	企业	建设用地			

3.8 近期建设项目

续表

4	基础设施	道路建设	乡道, 四级公路, 路基宽度6.5米, 沥青路面;	起始于双山村与江村交界处李山埂, 经四峨山村萝卜顶、水井田、沙林坡、学堂坪等接入牛石镇	—	政府		
			乡道, 四级公路, 路基宽度6.5米, 沥青路面;	起始于葫芦镇区, 经葫芦坝村老房子、余店儿至江村原马山小学、桐子林到四峨山村鱼边、徐屋基接入县道	—	政府		
			乡道, 四级公路, 路基宽度6.5米, 沥青路面;	起始于葫芦镇区, 经葫芦小学东侧至梁村六井寺至四峨山村蚂蚁沟、大登寺接入规划乡道	—	政府		
			乡道, 四级公路, 路基宽度6.5米, 沥青路面;	起始于国道348, 经雷氏骨科医院西侧在大溪沟接入牛石镇豆地坪村	—	政府		
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	四峨山村鸡公寺至新房子道路	—	政府		
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	四峨山村村委会周边村道拓宽	—	政府		
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	祝村龙门坎周边村道拓宽	—	政府		
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	起始于祝村蒋坝、经关地包至蒋山、四顶包, 在陈家湾接入梁村				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	起始于燕子坎村雷氏骨科医院、经大溪沟至梁村黑石母、灯杆包。				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	燕子坎村山地区域断头路连接				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	燕子坎村青岗包至祝村尖子山				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	祝村水井坎、麻柳树包				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	梁村陈湾道路连接				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	祝村国道348至蚂蚁沟	—	政府		
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	梁村湾丘楼道路连接				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	葫芦坝村凤凰埂道路连接				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	梁村马沟道路连接				
			村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	四峨山村大登寺至月儿杠				
		村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	江村道路连接梯子岩					
		村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	四峨山村桃儿石附近					
村道, 路基宽度4.5米, 水泥混凝土路面	四峨山村雷山老至牛石镇豆地坪村	—	政府					
		给水	葫芦水厂	祝村	3.24	政府	建设用地	
			小型供水站	片区高山地区	—	政府		
			给水管网建设	片区全域	—	政府		
			排水	一体化污水处理设施	片区新建居民点	—	政府	
			燃气	配气管网建设	片区全域	—	政府	
			电力	10KV配电网及变压器改造	片区全域	—	政府	
			通信	5G基站建设	片区全域	—	政府	
5	公共服务设施	6村公服配套完善 公益性墓地	片区全域 祝村	— 0.49	政府 政府			
6	农田水利	四峨山梯田山坪塘及灌溉渠	四峨山村	—	政府+企业			
7	居民点建设	6村规划11处居民点	片区全域	19.19	政府	建设用地		