

乐山市沙湾区双山休闲观光片区村规划

（ 2024—2035 年 ）

文本

乐山市沙湾区轸溪镇人民政府
二〇二五年六月

目录

第一章 总则	1
一、 编制目的	1
二、 规划范围	1
三、 规划期限	1
四、 规划原则	1
五、 规划依据	2
六、 规划法律效力及强制性内容说明	6
七、 规划成果	6
八、 生效与变更	7
第二章 现状与形势	8
一、 基础条件	8
二、 现状特征	18
三、 主要问题	18
四、 规划传导	19
五、 发展诉求	22
第三章 定位与目标	24
一、 村庄定位	24
二、 规划目标	24
三、 人口规模	25
四、 指标体系	25
五、 规划策略	25
第四章 底线约束	27
一、 耕地与永久基本农田	27
二、 生态保护红线	27
三、 村庄建设边界	27
四、 其他保护线	28

第五章 用地布局	31
第一节 国土空间规划分区	31
一、 农田保护区	31
二、 生态保护区	31
三、 生态控制区	31
四、 城镇发展区	32
五、 乡村发展区	32
六、 矿产能源发展区	32
第二节 国土空间用地结构优化	32
一、 农用地优化	33
二、 建设用地优化	34
三、 用地建设管控	36
四、 其他土地	39
第六章 乡村居住	40
第一节 农房建设布局	40
一、 居民点及宅基地布局	40
二、 农村宅基地管控	40
第二节 典型居民点建设指引	41
一、 典型居民建设规划	41
二、 典型居民点配套设施规划	41
第三节 住宅设计与风貌引导	43
一、 新建住宅设计要求及引导	43
二、 现有住宅改造提升指引	44
第七章 产业发展	45
第一节 产业发展思路	45
一、 产业发展方向	45
二、 产业发展策略	46

三、 产业空间结构	48
四、 产业发展布局	48
第二节 产业发展用地	50
一、 重点项目规划	50
二、 产业用地保障	52
三、 产业准入规则	52
第八章 设施配套	53
第一节 公共服务设施规划	53
一、 公共服务设施配置标准	53
二、 公共服务设施布局	53
三、 闲置资源盘活	54
第二节 道路交通设施规划	54
一、 对外交通	54
二、 农村道路	55
三、 交通设施布局	56
第三节 市政基础设施规划	56
一、 给水工程	56
二、 燃气工程	57
三、 排水工程	57
四、 电力工程	58
五、 通信工程	58
六、 环卫规划	59
第三节 水利设施规划	59
一、 规划思路	59
二、 整治原则	59
三、 水利设施规划	60
第四节 防灾减灾规划	60

一、 应急避难规划	60
二、 抗震防灾	60
三、 消防防范	61
四、 地质灾害防治	61
五、 防洪规划	62
六、 森林火灾防治	63
第九章 土地整治与生态修复	64
一、 土地综合整治	64
二、 生态保护与修复	65
第十章 乡村空间设计与人居环境整治	68
第一节 乡村空间设计	68
一、 空间肌理保护与优化	68
二、 村落整体风貌提升	68
三、 特色景观节点打造	69
四、 产业与空间融合设计	69
五、 生态修复与韧性提升	69
六、 文化传承与空间表达	70
七、 基础设施风貌提升	70
第二节 人居环境整治提升	71
一、 生活垃圾治理	71
二、 生活污水治理	71
三、 厕所粪污治理	72
四、 村容村貌提升	72
第十一章 实施建议与保障	73
一、 组织保障	73
二、 实施计划	75
三、 政策配套	75

四、 监督评估	77
附录.....	79
附表 1 规划指标表	79
附录 2 国土空间用途结构调整表	80
附录 3 地块控制指标表	83
附录 4 居民点一览表	99
附表 5 重点建设项目表	100
附表 6 规划闲置资源盘活一览表	102
附表 7 产业项目一览表	103
附表 8 内部道路规划一览表	105

第一章 总则

一、编制目的

为全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对四川工作系列重要指示精神，全面落实省第十二次党代会及历次全会精神，贯彻落实四川省委、省政府关于在县域内以片区为单元编制乡村国土空间规划，以规划引领乡镇行政区划和村级建制调整改革“后半篇文章”的决策部署，优化沙湾区轸溪镇双山休闲观光片区国土空间布局、生产力布局、基础设施和公共服务设施布局，巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，促进区域经济高质量发展，依据相关法律法规、规范标准、政策文件，特编制《乐山市沙湾区双山休闲观光片区村规划（2024—2035 年）》（以下简称本规划）。

二、规划范围

本规划研究范围为乐山市沙湾区轸溪镇行政区范围，规划范围为乐山市沙湾区轸溪镇城镇开发边界以外范围，包含双山村、轸溪村、寨子村、刘沟村、金牛村、万坪村、永和村 7 个村及龚嘴社区，国土空间总面积 6932.37 公顷。

三、规划期限

本规划期限为 2024—2035 年，基期年为 2023 年，近期末至 2030 年，目标年为 2035 年。

四、规划原则

（一）坚守底线，绿色发展

按照“绿水青山就是金山银山”的绿色科学发展理念，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，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。

（二）尊重民意，共同缔造

充分尊重群众意愿，顺应群众诉求期盼，聚焦民生保障，构建完善的公共服务体系和社会治理体系，提高基础设施供给能力。完善公众参与，以机制创新助推产、钱、人、地、治多融合发展，切实增强村民幸福感、获得感。

（三）突出特色，乡村振兴

立足片区资源禀赋和地形特点，确定产业发展方式和重点，以市场为导向，延伸农业产业链，健全利益联结机制，构建现代农牧业产业体系。统筹安排新产业新业态用地，促进产业增值收益，为实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接奠定坚实基础。

五、规划依据

（一）法律法规

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- 2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- 3.《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修正）
- 4.《中华人民共和国森林法》（2019 年修正）
- 5.《中华人民共和国草原法》（2013 年修正）
- 6.《中华人民共和国水法》（2016 年修正）
- 7.《中华人民共和国水土保持法》（2010 年修正）
- 8.《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年修正）
- 9.《中华人民共和国湿地保护法》（2021 年）

10. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）
11. 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）
12. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）
13. 《中华人民共和国消防法》（2021 年修正）
14. 《中华人民共和国防震减灾法》（2008 年修订）
15. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
16. 《基本农田保护条例》（2011 年修订）
17. 《中华人民共和国河道管理条例》（2018 年修正）
18. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）
19. 《节约集约利用土地规定》（2019 年修正）
20. 《公路安全保护条例》（2011 年）
21. 《铁路安全管理条例》（2013 年）
22. 《电力设施保护条例实施细则》（2024 年 1 月修订）
23. 《四川省城乡规划条例》（2011 年）
24. 《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》（2022 年修
订）
25. 《四川省乡村振兴促进条例》（2022 年）
26. 《四川省古树名木保护条例》（2019 年）
27. 《四川省河道管理实施办法》（1994 年）
28. 《四川省水资源条例》（2022 年）
29. 《四川省河湖长制条例》（2022 年）
30. 《乐山市三江岸线保护条例》（2022 年）
31. 《乐山市集中式饮用水水源保护管理条例》（2019 年）

（二）政策文件

- 1.《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
- 2.《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》
- 3.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于加强生态环境分区管控的意见》（中办发〔2024〕22号）
- 4.《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》（2025年1月1日）
- 5.自然资源部农业农村部《关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）
- 6.自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）
- 7.《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制相关问题的通知》
- 8.《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知》（自然资发〔2022〕142号）
- 9.《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》
- 10.《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149号）
- 11.中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅《四川省建立国土空

间规划体系并监督实施的实施方案》（川委厅〔2020〕8号）

12.中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅《关于全省县域内片区划分的指导意见》《关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的指导意见》（川委厅〔2021〕53号）

13.《中国共产党四川省第十二届委员会第二次全体会议》（2022年11月）

14.《中共四川省委关于深入推进新型工业化加快建设现代化产业体系的决定》

15.《中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅印发〈关于做好乡镇行政区划和村级建制调整改革“后半篇文章”的实施方案〉的通知》（川委厅〔2021〕6号）

（三）技术标准规范

1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）

2.《造林技术规程》（GB/T 15776-2023）

3.《防洪标准》（GB50201—2014）

4.《城市电力规划规范》（GB50293—2014）

5.《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）

6.《高标准基本农田建设标准》（TD/T1033—2012）

7.《全域土地综合整治实施指南（试行）》

8.《四川省工业项目建设用地控制指标》（2024年）

9.《四川省用水定额》（川府函〔2021〕8号）

10.《四川省村规划编制指南》（2024年9月修订版）

（四）相关规划

1. 《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035 年）》
2. 《乐山市沙湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
3. 《乐山市沙湾区全域旅游规划（2017—2025 年）》
4. 《峨沙康养走廊开发概念性总体规划（2017—2030 年）》
5. 《乐山市沙湾区旅游发展专项规划（2022—2035 年）》
6. 《乐山市沙湾区峨山研学康养片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》
7. 《乐山望佛峡总体规划》

其他法律法规、政策文件、标准规范和相关规划等。

六、规划法律效力及强制性内容说明

本规划是国土空间规划体系中城镇开发边界外的乡村地区的详细规划，是管理双山休闲观光片区国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。规划文本和图集是本规划的法律文件，具有同等法律效力。

规划文本中的“下划线”条文为强制性内容，必须严格执行。如需修改，必须按照强制性内容修改程序进行修改。

七、规划成果

规划成果包含村民使用成果和规划管理成果。

村民使用成果为规划示意图和管控规则。

规划管理成果包括文本、图件、表格和矢量数据库。

八、生效与变更

本规划自沙湾区人民政府批准之日起生效。

本规划一经批准，确需修改规划的，须先经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

第二章 现状与形势

一、基础条件

（一）区位条件

片区位于乐山市沙湾区南部，距沙湾城区 12.5 公里，地处四川盆地西南边缘、峨山研学康养片区中部，北侧与踏水镇、太平镇隔河相望，西毗沙湾镇，东邻葫芦镇、牛石镇、福禄镇，南边与峨边彝族自治县五渡镇隔河相望。片区北侧由 G348 穿行而过，南北由 S309、成昆铁路贯穿过境，区内设有轸溪火车站、刘沟火车站、轸溪客运站。片区以成昆铁路、S309、G348 作为主要对外交通，位于沙湾区城区 30 分钟、乐山市市区 1 小时辐射带动圈内。片区是乐山—峨眉山—沙湾大峨眉国际旅游“金三角”重要支点的重要组成部分，距“峨眉山—乐山大佛”世界双遗产核心景区仅 1 小时车程。

（二）自然地理

地形地貌。片区地貌以山地丘陵和平坝地形为主，西部和东南部地势较高，南北侧由大渡河及其支流包围，呈现“两山夹一谷”的空间形态，最高处位于片区西北方向的三峨山，海拔 1813 米；最低点位于轸溪镇镇区大渡河沿岸，海拔 397 米，地势起伏较为显著。片区位于新构造运动强烈上升区，以侵蚀、剥蚀地貌为主，地貌形态以岩性控制为主，喀斯特地貌为其主要特征。

气候特征。片区属亚热带季风湿润区，气温温和、四季分明，雨量充沛，日照较少、高湿而风少。年平均气温为 17.3℃，年最高气温为 7 月，平均气温 26.3℃，最低为 1 月，平均气温 7.2℃。

（三）资源条件

1.水系资源

片区内河流水系相对发达，主要水域为大渡河，古称沫水，乐山市境内又名铜河，是岷江主要支流。大渡河多年平均流量 1490 立方米/秒，历年最小月平均流量 352 立方米/秒，30 年一遇洪水流量为 9730 立方米/秒，百年一遇洪水流量为 11200 立方米/秒。多年汛期发生在 6—9 月。除大渡河外，片区内水系众多，有干溪沟、土溪沟、水流沟、狮儿沟、刘沟、轸溪沟等众多溪流，水源条件较好，水资源较为丰富。

2.矿产资源

片区矿产资源丰富，已探明的地下矿藏有石灰石、钾长石、铁矿、铜矿等 20 余种。

3.景观资源

云水寨。云水寨是依托红岩古寨打造的乡村旅游综合体。现已建设大渡河观景平台、香樟菊林、云上梅苑、云中亭、林间旅游步道和“古寨人家”（游客接待）、旅游公厕、停车场等配套设施。

世外花乡。位于双山村，涉及范围面积 10000 余亩，是一处集农业观光体验、旅游康养、乡村旅游为一体的生态旅游度假区，已评为省级森林度假康养基地，正在申报国家级现代农业产业园区，是沙湾区农旅融合乡村旅游的重点项目。

铜河睡佛观景平台。位于万坪村 2 组，是铜河睡佛最佳观景平台。“铜河睡佛”是一个超大型天然睡佛，位于峨边彝族自治县五渡镇境内，由 4 座山体组成，头部位于西北方向，脚部位于东南方向，横卧于群山之间，

绵延于大渡河畔。整个睡佛绵亘约 15 公里，体型远远超过目前国内最大的天然卧佛——南台山卧佛。

十里桃林。位于轸溪村，项目占地 1700 亩，由蛮谷农业开发，已开发规模 400 余亩，目前包含 40 余类桃树品种，项目以打造农业观光、康体养生、休闲避暑、研学类产业为主的农业综合体，在赏花、避暑季节，游客以自发组织出行为主，已有一定规模，有较大的市场潜力。

龙洞沱瀑布。位于永和村 1 组，瀑布飞流直下，风景宜人，水质清澈见底，具有一定的开发潜力。

4.人文资源

寨子村。寨子山遗址位于轸溪镇寨子村，号称“三峨第一寨”，建于清咸丰年间，距今已有一百多年历史，历史价值较高。寨子村在 2022 年被列为四川省传统村落。

米市桥又称双凤桥、古市桥、尖脚桥，位于轸溪沟与大渡河交汇处，建于清高宗乾隆二十九年（1764 年），已被列入区级文物保护单位。

红岩古寨。始建于清朝，位于轸溪镇寨子村，属古遗址，2011 年被沙湾区人民政府列为区级文物保护单位。

三铜文化，包括铜河船工号子、铜河山歌、铜河花灯，已被评为省级非物质文化遗产。“铜河船工号子”是船工们为了提振精神以非常幽默的唱词唱出的一种号子；“铜河花灯”是当地百姓庆祝节日的一种娱乐方式；“铜河山歌”在当地历史最为悠久，生动地反映了铜河人传统的生活状况、劳动场景和内心世界，也被称为“提神之歌”“精神之歌”。

红色印记。在轸溪火车站树立着我国唯一一座建在车站内的陵园纪念碑以及成昆线唯一一座个人纪念碑“徐文科烈士纪念碑”。1966 年开始建

设的龚嘴水电站是大渡河开发中修建的第一座大型水电站，在当时，也是我国西南最大的一座水力发电站。

（五）社会经济

1.人口情况

2023 年，片区常住人口 6416 人，户籍人口 9269 人，共 2867 户。其中 0~14 岁人口占总人口 9.10%；15~59 岁人口占总人口 55.37%；60 岁以上人口占总人口 35.62%，已属于重度老龄化范畴。

2.产业情况

2023 年，片区村民年人均纯收入为 19625 元，收入来源以外出务工、本地工矿产业和传统种养殖业为主。一二三产业分别面临不同发展阶段

现状产业结构以一产（农业）与二产（采矿业）作为片区主导产业，三产有一定发展基础，但开发建设不足，缺乏为旅服务的配套设施。

第一产业主要是传统养殖和特色种植产业，发展基础良好，但缺乏规模化种植养殖基地。片区有 9 家农业企业，大部分村社以第一产业为主，主要种植中药材、茶叶水稻、玉米、蔬菜等；养殖业以养猪为主；其他经济作物包括茶叶、金丝皇菊、李子、柑橘、桃子等，片区共计流转土地 1100 公顷（16500 亩），正面临向现代农业发展的阶段。片区人均耕地较少，仅为 1.07 亩，低于乐山人均耕地 1.25 亩，低于沙湾区人均耕地 1.5 亩；片区劳动生产率低下，传统种植业收入不高；农业产业空间布局分散，缺乏规模化种植养殖基地，品牌效益不突出。

第二产业主要是建材加工和农产品初加工，整体条件好，但缺乏农产品精深加工业。片区目前有 27 家工矿企业，主要行业类型为非煤矿山、建材加工厂、沙场、木材厂和堆场，大部分位于刘沟村。

第三产业主要是乡村旅游和商贸服务业。轸溪镇是沙湾区最具代表性和乡村旅游发展排在全区前列的乡镇，已被评为“四川省第三批省级森林小镇”，其中双山村、寨子村、轸溪村均被评为“四川省乡村旅游重点村”，现状片区已经开发出部分人文景观和自然景观，其中铜河睡佛观景平台、云水寨、世外花乡万亩樱花、蛮谷桃缘十里桃林等自然人文景观具有一定知名度。

（六）设施配套

1.公共服务设施

行政管理设施。片区现状有 10 处村委会（社区委员会），其中有 4 处已经闲置，分别为双山村旧村委会办公室、轸溪村原裕民村村委会办公室、寨子村原红岩村村委会办公室、永和村原杨岗村村委会办公室；有 6 处正在使用，分别为双山村、寨子村、金牛村、永和村、龚嘴社区、万坪村村委会。轸溪村村委会位于镇区内紧邻轸溪社区委员会。各村村委会内部功能相对较为齐全，包含便民服务室、警务室等设施。

教育设施。片区有 1 所幼儿园正在使用，位于轸溪村；有 3 所闲置小学位于龚嘴社区、轸溪村和金牛村；有 1 所闲置幼儿园，位于龚嘴社区。现状主要依托镇区幼儿园提供学前教育。各村（社区）均配备儿童之家和村民培训室，使用频率较低。

医疗设施。片区共有 8 处卫生室，部分已闲置或使用频率较低；有 1 处卫生院位于龚嘴社区，已闲置，现状基本依托镇区卫生院提供医疗服务。

文化体育设施。各村建有文化活动和全民健身场所，位于村委会，配备有健身器材和场地。

社会保障设施。片区共有 3 处日间照料中心，分别位于金牛村、轸溪

村和龚嘴社区，已闲置，现状老年人主要前往镇区敬老院或居家养老。

商业服务设施。片区主要分布有少量农村电商服务点、物流配送点、民宿和小卖部，为旅服务的公共服务设施较为缺乏。

闲置设施。主要集中在龚嘴社区，包括原龚嘴镇政府、原龚嘴镇派出所、原龚嘴镇卫生院、原龚嘴镇供销社、原龚嘴社区工程建设办公楼等，以及因合村并居等原因闲置的 3 处村委会。

2.市政基础设施

给水设施。片区水源主要为山泉水，有 1 处在建水厂位于金牛村。除龚嘴社区和镇区周边区域采用集中供水外，其余村社现状均以分散式供水为主，现有约 110 个高位水池，部分高山地区缺水较为严重，蓄水池存在年久失修缺乏有效管理的问题。

排水设施。现状轸溪镇生活污水处理站设计处理量为 200 立方米/天，配套污水管网长度 2.25 公里，纳入该站污水管网户数约 108 户，2024 年平均日污水处理量为 153 立方米/天；村集中污水处理设施 140 户，分户、联户污水处理设施 392 户；现状排水体制为截流式合流制与直排式合流制，除镇区周边、龚嘴社区及部分居民点使用截流式合流制外，片区其他生活污水大多为直排式直接将生活污水排放至就近水体，对片区生态环境造成一定影响。雨水主要通过暗沟或顺地形坡度就近排入自然沟渠。

能源设施。片区燃气主管道已覆盖双山村、金牛村、刘沟村、万坪村、寨子村、轸溪村 6 个村，日供气量约 400 立方米/日，主管约 12 公里，支管 15 公里，管道压力 0.32MPa，永和村等部分高山区域主要以烧柴和用电为主。

环卫设施。片区内现有 19 个公共厕所，4 个旅游厕所，大部分公厕

结合村委会设置，使用较为便捷，但仍有部分村庄的公共厕所存在数量偏少、使用不便、保洁缺乏、卫生条件较差等问题；片区内现状各类产业园区、景点已经配套建设旅游厕所，但存在数量少、服务半径不足、卫生条件较差等问题。片区现状日均垃圾量为 8.77 吨，采用“户分类、村收集、镇转运、区处理”的处理机制，垃圾由村上收集至轸溪社区后运往葫芦镇垃圾场，经过压缩处理后运送至光大发电厂焚烧发电。

电力设施。片区通电率为 100%，电源来自 35 千伏观山变电站（主变容量 2×6.3 兆伏安）和 35 千伏龚嘴变电站（主变容量 1×10 兆伏安）；现有 62 台变压器，部分地区用户存在低电压情况，10 千伏以下供电线多存在老旧和质量不高，存在安全隐患。

通信设施。片区通信设施主要涉及联通、移动、电信。邮政依托轸溪镇镇区办理相关业务，基本实现全覆盖。现状广播覆盖率 100%，有线电视覆盖率 98%。片区共有通信基站 15 座，主要分布在双山村（3 个）、金牛村（1 座）、万坪村（4 座）、永和村（2 座）、寨子村（1 座）、刘沟村（2 个）及轸溪村（2 座），基本实现全覆盖。

水利设施。片区现有山坪塘 9 个，其中金牛村 3 个、永和村 1 个、寨子村 5 个。提灌站 3 个，其中金牛村 2 个、刘沟村 1 个。各村蓄水池及堰塘约 38 个，但破损严重，需维护整治。

3.防灾减灾设施

片区现状主要结合村委会设置微型消防站，缺乏森林防火设施和通道。

4.道路交通设施

对外交通。片区由成昆线纵向穿越，设有刘沟站、轸溪站两处火车站；片区距沙湾南站约 11 千米，离乐山高铁站约 43 千米，距离峨眉山高铁站

约 37 千米。G348 线位于片区北部自西向东过境，S309 线自北向南贯穿片区。片区距离成乐、乐雅、乐宜、乐西高速公路入口 22 千米，距隆汉高速入口 25 千米。

内部交通。片区内基本实现“村村通”，已建成部分乡村旅游观光道路；部分道路存在未硬化、断头路和路幅较窄等问题，且旅游游线尚未串联各个景区，难以满足未来旅游发展。

交通设施。片区仅部分村委会和景区设有停车设施，目前设有 9 处招呼站。

（七）村庄风貌

1.村庄布局

片区现状共有 2 处居民点，分别位于刘沟村 9 组和刘沟村 13 组，其余村民以散居为主，聚居度约 6.58%。整体呈现“大分散小聚居”的村庄布局，有向镇区集聚的趋势。

2.建筑风貌

片区内建筑风貌分为镇村融合区、居民点建设区和散居住宅区三种。靠近镇区周围与沿大渡河区域的住宅一般采用新中式建筑风格，结合川西民居特点，简洁、色彩明快。屋面采用小青瓦或其他黑色机制瓦，屋顶坡度较缓。墙面采用大面积白墙，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。且为方便居民的生产生活，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。建筑结构形式为砖混或框架结构。

居民点采用传统川西民居的风格，整体格局采用“青瓦、白墙、木走廊”的形式。建筑屋面采用小青瓦坡屋面形式；墙面运用大面积青砖与白

墙相结合，融入深木色或咖啡色木质条纹及栏杆。

散居地区房屋年限 0~10 年之间占比约 11%，10~20 年之间占比约 23%，20~40 年之间占比约 59%，40 年以上占比约 7%。砖木结构约占 55%，砖混结构约占 35%，其他结构约占 10%，整体采光、保暖性相对较差，且存在房屋倒塌、乱堆乱放等现象。

3.人居环境

整体人居环境风貌较好，但临近大渡河流域，水土流失问题较为突出。刘沟村、金牛村等村庄因矿山开采，影响了当地的地质环境和空气质量。

（八）土地利用现状

根据最新国土变更同口径数据，片区国土空间总面积 6932.37 公顷，基期年 203 用地面积 225.92 公顷。

农用地总面积为 6227.06 公顷，占全域 89.83%，分布较为广泛。耕地面积 651.12 公顷，占农用地面积 10.46%，其中旱地 524.82 公顷，水田 126.3 公顷。园地面积 121.23 公顷，占农用地 1.95%，其中果园 76.40 公顷，其他园地 21.99 公顷，茶园 22.83 公顷；林地面积 5200.64 公顷，占农用地 83.52%，其中乔木林地 4702.92 公顷，灌木林地 13.23 公顷，其他林地 411.48 公顷，竹林地 73.01 公顷；草地面积 30.98 公顷，占农用地 0.50%，均为其他草地；农业设施建设用地面积 96.37 公顷，占农用地 1.55%，其中农村道路 85.23 公顷，设施农用地 11.14 公顷；坑塘水面面积 11.18 公顷，占农用地面积 0.18%；沟渠面积 7.47 公顷，占农用地面积 0.12%；田坎面积 108.07 公顷，占农用地面积 1.74%。

建设用地面积为 349.47 公顷，占全域 5.04%。城乡建设用地面积 214.64 公顷，占建设用地面积 61.42%，其中城镇用地面积 15.69 公顷；村庄用地

面积 198.95 公顷；区域基础设施用地面积 56.48 公顷，占建设用地 16.16%；其他建设用地面积 78.35 公顷，占建设用地 22.42%。

其他用地总面积 355.83 公顷，占全域 5.13%。其中，湿地面积 18.27 公顷，占其他用地 5.13%；河流水面面积 337.38 公顷，占其他用地面积 94.81%；裸土地面积 0.06 公顷，占其他用地面积 0.02%；裸岩石砾地面积 0.12 公顷，占其他用地面积 0.03%。

八、灾害风险

1.地质灾害风险

根据最新地质灾害评估报告，片区共有 5 个在库地质灾害隐患点，分别位于双山村、寨子村、轸溪村和永和村。其中 3 个为滑坡点，1 个为崩塌点，1 个为地面塌陷。主要威胁农户安全，共威胁财产 2880 万元。

2.森林火灾风险

片区森林覆盖率较高，春冬季节气候干燥、夏季气温高易引发森林火灾。

3.水环境和大气污染风险

片区存在多处矿山、木材加工厂、建材加工厂和农产品加工厂，工业生产产生的废气、废水、废渣和粉尘处理量较大，存在水环境和大气污染的风险。

3.病虫害风险

片区有成规模的茶叶和中药材种植，因气候原因和较为传统的种植方式，有作物病虫害风险。

4.气象灾害风险

气象灾害主要为高温、大风和暴雨，其中高温集中在每年 8 月，易引

发干旱破坏庄稼；暴雨集中在 6~7 月，易引发洪涝影响沿河农作物种植；大风天气集中在 5~8 月，易破坏房屋，威胁村民财产安全。

二、现状特征

（一）空间特征显著，区位优势明显

片区北侧和西南侧紧邻大渡河，整体地形以山地丘陵和平坝地形为主，中部高，大渡河沿岸较低。因地制宜建设城乡建设和发展经济。山地区域主要发展林木培育、果蔬种植，丘陵区域主要种植中药材和茶叶，平坝区域主要进行城乡建设和工业发展。对外交通便捷，区位优势突出。以 G348、S309 作为主要对外联系通道，位于沙湾区城区 30 分钟、乐山市区 1 小时辐射带动圈内，具有“沙湾区南大门”的优势地理区位。

（二）产业可塑性高，农文旅融合潜力大

片区农文旅特色资源丰富，片区茶叶、金丝皇菊、李子、柑橘等种植具有特色。旅游景点众多，云水寨、世外花乡万亩樱花、蛮谷桃缘十里桃林、徐文科烈士纪念塔等自然人文景观具有一定知名度。近几年在政策扶持下，已经发展出如十里桃林、云水寨等众多新兴业态，在新型智慧农牧业（优质畜牧现代农业产业园）项目加持下，片区未来产业发展劲头足，农文旅产业可塑性高。

三、主要问题

（一）产业优势不突出，文旅资源亟待开发

农业产业空间布局零散，规模化种养基地匮乏，品牌效益欠佳。农副产品精深加工环节薄弱，产业链短且融合程度低，空间布局混乱。旅游资源开发程度低，挖掘不够深入，面临旅游服务基础设施欠缺、产品多样性不足以及用地矛盾等困境。农业与工业以及农文旅产业之间融合度不高，

未能充分发挥产业联动优势。

（二）资源要素不匹配，镇村协调能力不足

片区现状公共服务设施闲缺并存。一方面由于地形、村落规模和布局等原因，部分村（社区）公服难以覆盖，公共服务设施类型缺少（例如缺少为旅服务设施，养老设施规模不足，农村公益性墓地缺乏等）；另一方面，因合乡并镇和合村并居等政策遗留大量闲置设施和用地缺乏盘活和整合。整体市政、公共服务设施配置不足，缺乏为旅服务相关设施，未与镇区形成有机联动，共享设施配套。

（三）耕地空间待优化，土地利用效率待提升

耕地整体分布较散，连片度低。坡度在 15°以上耕地占耕地总面积 30.97%，未耕种面积达到 1.97%；由于农业结构调整，存在部分“非粮化”耕地，整体布局有待优化。片区城乡建设用地以农村宅基地和采矿用地为主，缺乏为农为旅服务的建设用地，用地类型较为单一，不利于未来农旅产业发展。且存在大量闲置用地亟待盘活。

四、规划传导

（一）《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

底线约束。片区涉及永久基本农田面积 558.12 公顷，耕地保有量 669.2 公顷，生态保护红线 174.10 公顷。

国土空间总体格局。片区位于西部山地农业康养片区，紧邻大渡河生态保护廊道，以生态涵养、康养旅游为主。

城镇村体系。片区所在的轸溪镇为一般镇，其中双山村为中心村，寨子村、轸溪村、金牛村、永和村、刘沟村和万坪村为一般村。

主体功能区定位。轸溪镇位于农产品主产区，叠加能源资源富集区

生态系统保护规划。片区位于峨山生态屏障，地处三峨山连绵区，邻大渡河生态保护廊道。

农业空间规划。片区位于山地生态农牧区，重点农业项目主要是新希望现代农业园、龚嘴银杏·茶业现代农业园区。

乡村振兴村庄分类。落实上位规划，明确片区共有特色保护类和集聚提升类 2 种村庄类型。其中寨子村、轸溪村、双山村为特色保护类村庄，金牛村、刘沟村、万坪村和永和村为集聚提升类村庄。

重点项目。片区涉及重点项目包括 G348 沙湾区美女峰大桥至轸溪大渡河改建工程、G348 乐山市沙湾区轸溪大渡河大桥至沐川界段、大渡河风景道走廊、沙湾轸溪大渡河大桥、大渡河沙湾水上特色旅游航道工程、沙湾区城乡供水一体化项目、乐山沙湾龚嘴 35 千伏变电站异地重建输变电工程、农村公益性墓地建设、乐山市沙湾区易漕水泥用灰岩矿开采区块、全域土地综合整治试点项目、沙湾区高标准农田改造提升项目等。

（二）《乐山市沙湾区峨山研学康养片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

产业布局规划。片区位于西部休闲观光产业区，紧邻大渡河研学旅游带和大峨眉康养休闲带。结合大渡河研学旅游资源，构建“研学+营地”“研学+科技”“研学+农业”等多元主题的研学体验形式。

其他保护线。落实上位规划，片区村庄建设边界面积 176.02 公顷。河湖管理控制线面积 315.60 公顷、历史文化保护线 456.71 平方米。

公共服务设施规划。在轸溪村村委会旁建设全民健身中心，各村结合村委会广场建设健身活动场地配备健身器材；保留龚嘴社区卫生站和各村卫生室；完善各村日间照料中心，新建轸溪养老服务中心；新建 1 处金牛

村公益性墓地。

交通设施规划。保留 G348，为二级公路；S309 按照三级路控制；改扩建溪沙路，按照三级以上标准，路基宽度不小于 6.5 米；改扩建双山世外花乡旅游道路；

市政基础设施。采用分散式给水系统，根据建设条件，采取联户供水或按户供水，以高位水池和小型供水站为主，至 2035 年，农村自来水普及率达到 95%；保留轸溪污水处理站，设计规模 200 立方米/日，近期散居居民采用“沼气分散处理”和“散户化粪池处理”2 种模式，同步完善污水管网，确保污水及时集中处理，设计最低管径 DN300，规划至 2025 年，农村生活污水处理率达到 80%；规划至 2035 年，农村生活污水处理率达到 95%。规划在各村设置邮政代办点；

防灾减灾体系。村庄防洪标准采用 10 年一遇；山洪设防标准采用 10 年一遇。在轸溪镇布局 1 处小微消防站，在双山村建设乡镇志愿消防队。在轸溪镇新建 12 千米防火通道，改扩建 14 千米防火通道，并在片区建设 135 亩防火隔离带。

土地整治规划。主要在寨子村和双山村开展高标准农田建设项目，在寨子村和刘沟村实施土地提质改造项目，并对全域闲置低效建设用地进行整治。

生态修复规划。在大渡河沿岸实施水环境修复治理工程，并对山林进行沟坡治理和林木治理，对残次林地和废弃坑塘进行开发整理，增加有效耕地。

景观风貌格局。片区位于河西丘陵景观风貌区，应尽量将房屋建设在坡的“二三台土”上，提倡“坡下田、坡脚路、坡上房、坡顶绿”的空间形态。

建筑以青灰瓦白墙为主，局部以红褐色、原木色为辅，外立面采用白色涂料和青灰石砖贴面；局部增加红褐色、灰色、原木色装饰线条丰富的建筑立面。

重点项目。片区涉及轸溪沟防治理工程、大渡河左岸范店刘沟防洪治理工程、沙湾区河西片区水资源配套工程、沙湾区农村供水工程维修养护工程、各村高位水池小型供水站、各村小型生态化污水处理设施、5G基站、邮政代办点、新希望现代农业养生项目、世外花乡养心项目、蛮谷桃缘农旅项目、新希望观光牧场研学示范项目、成昆铁路及三峨第一寨红色研学示范基地、世外花乡乡村旅游休闲度假区、重大项目现代农业产业园、轸溪林茶现代农业园、大渡河生态岸线及水域环境整治、大渡河湿地保护与修复工程等重点项目。

五、发展诉求

（一）乡镇诉求

产业需求。重点建设传统种植、中药材种植、传统养殖、乡村漂流、云水寨旅游、特色自然景观观赏等项目。

设施配套。重点完善市政、公共服务设施和道路交通设施，满足群众日常生活需求。

人居环境整治。结合村庄诉求新建居民点，进行集中安置；对未硬化道路加以硬化。

（二）村民诉求

产业发展。重点整理闲置用地，盘活用于种植、养殖产业发展。

基础设施：大多数村民在乡镇卫生院就医，对于村卫生室的医疗药品和设备提升需求较大；

经济收入。村民收入主要依靠外出务农或者务工所得，其次是农业林产收入。

人居环境。重点增建村庄道路、扩宽道路宽度和整治内部危房。

第三章 定位与目标

一、村庄定位

落实《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035 年）》《乐山市沙湾区峨山研学康养片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》等上位规划的相关要求，立足片区资源禀赋，依托云水寨、世外花乡、望佛峡旅游景区等人文自然旅游资源，紧抓重大项目落地犵溪的发展机遇，进一步加强产业融合，高起点谋划双山片区发展定位为

大渡河畔休闲观光旅游胜地、盆周山区农文旅融合示范区

立足片区显著的空间特征，突出生态农业、休闲观光、文化研学的产业体征，利用三峨山丰富的森林资源与周边峨眉山、美女峰、大渡河等风景区的辐射带动，确定片区形象定位为

山水小镇·绿美犵溪

二、规划目标

到 2030 年，三线管控初见成效，现代化农业发展成效初显，配套设施不断完善，云水寨、世外花乡、中药材产业园区等重要产业项目基本建成，基础设施短板加快补齐，农村人居环境持续改善；中心村功能与品质不断提升，镇区辐射带动持续增强；国土空间治理现代化不断迈进，开发保护新格局基本形成。初步建成以现代农业、文化旅游为特色的农文旅融合发展片区。

到 2035 年，全面实现现代化农业绿色发展，种植、养殖规模显著增加，全面建成产业特色鲜明、优质要素富集、体制机制专业、功能配套完善的优质畜牧现代农业园区，农村基础设施建设短板全面补齐，生态宜居美丽乡村全面建成；中心村功能与品质更加完善，镇区综合服务能力和发

展带动能力显著提升；国土空间治理现代化全面提升，开发保护新格局全面形成，全面建成以现代化种植养殖为特色的省级现代农业产业园、以休闲观光、文旅体验为一体的农文旅融合发展示范区。

三、人口规模

结合近五年人口自然增长情况，结合未来片区农业、旅游业发展带来的人口增加，预计到 2035 年，片区人口预测总户籍人口 8730 人，常住人口为 6280 人，约 2700 户。到 2035 年片区旅游人口最大容量为 4400 人/天。

四、指标体系

落实上位国土空间总体规划明确的约束性指标，建立片区规划指标体系。其中约束性指标 5 个，预期性指标 2 个（详见附表 1）。

五、规划策略

（一）挖掘特色产业，打造“山水田园·康养秘境”特色品牌

立足“强一产、促二产、优三产”产业提升思路，深入挖掘片区特色农业和旅游业资源，依托重大产业项目落地，打造打造“山水田园·康养秘境”特色品牌，建成现代种植养殖产业为主导的省级现代农业产业园和以休闲观光康养为特色的农文旅融合发展片区。

（二）补齐设施短板，构建镇村生活圈

构建镇村生活圈，强调设施共建共享，增加为旅服务设施配套。强化片区与区域互联互通，推进农村道路网提质改造，实施入户路全面硬化。依据“因地制宜、协同共享”原则，结合产业发展，建立“镇—中心村—一般村”三层体系配置公共服务设施，利用闲置资产，建设为农为旅服务设施。在现有基础上查漏补缺，增加为旅服务的道路、市政与公共服务设施，

与集镇共建共享污水处理、供水、环卫等设施，全面提升人居环境品质。

（三）优化空间布局，推进全域土地综合整治

遵循山水林田湖草生命共同体理念，构建国土综合整治格局，以提高国土空间发展品质和资源利用效率为导向，通过开展国土综合整治推进生态文明建设，促进人地和谐共生，提升资源环境承载能力，保障经济社会持续发展。

第四章 底线约束

一、耕地与永久基本农田

坚持最严格的耕地保护制度；落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，加强耕地数量、质量保护，牢牢守住耕地红线。落实上位规划，片区落实永久基本农田核实处置成果面积 558.12 公顷，占片区总面积 8.05%，分布较为广泛。落实上位规划，至 2035 年，片区耕地保护目标不低于 669.20 公顷。

永久基本农田严格按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国基本农田保护条例》等法律法规和相关政策规范要求进行管控。禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田；任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。严格落实耕地占补平衡，除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没及国家规定的其他可不落实补充耕地的情形外，各类占用耕地行为导致耕地减少的，均应落实耕地占补平衡，补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地。

二、生态保护红线

落实上位规划，片区落实生态保护红线面积 174.10 公顷，占片区总面积 2.51%，位于片区北侧，其中四川美女峰国家森林公园面积 16.57 公顷，四川沙湾大渡河国家湿地公园面积 157.53 公顷。

严格按照国家、省、市关于生态保护红线管控要求进行管控。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，在符合法律法规的前提下，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。

三、村庄建设边界

落实上位规划，片区村庄建设边界规模为 176.02 公顷，占片区总面

积 2.54%。村庄建设边界的管控按照有关规定执行。

在村庄建设边界内进行建设时，应以改善农民生活条件为导向，按照“详细规划+规划许可”的方式进行管控。村庄建设边界内的农村宅基地（改、扩、新建）应按相关规范进行管控。同时，允许进行乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善人居环境而进行的村庄建设与整治。在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，少量乡村公共服务和基础设施、零星乡村产业用地和散居民房可在村庄建设边界外建设。

四、其他保护线

（一）历史文化保护线

1.文物保护单位

落实上位规划，按照《中华人民共和国文物保护法》等相关规定对区级文物保护单位米市桥进行保护，划定米市桥保护范围南至桥头边缘向南延伸 2 米；北至桥头边缘向北延伸 2 米至民居界；东至桥东侧边缘向东延伸 5 米至 S103 轸溪大桥；西至桥西侧边缘向西延伸 5 米。建设控制地带南至桥头边缘向南延伸 5 米；北至桥头边缘向北延伸 5 米至民居界；东至桥东侧边缘向东延伸 5 米至 S103 轸溪大桥；西至桥西侧边缘向西延伸 5 米。划定米市桥历史文化保护线面积 456.71 平方米。

红岩古寨的保护范围及建设控制地带，以上级相关部门或相关专项划定为准。

2.传统村落

落实上位规划，对四川传统村落寨子村进行严格保护，具体建设控制地带和保护范围以上级相关部门或相关专项划定为准。严格落实《住房城乡建设部 文化部 国家文物局 财政部关于切实加强中国传统村落保护的

指导意见》《住房城乡建设部 文化部 国家文物局关于做好中国传统村落保护项目实施工作的意见》《住房和城乡建设部办公厅关于实施中国传统村落挂牌保护工作的通知》和《四川省传统村落保护条例》等相关要求，对传统村落进行保护。

（二）地质灾害防控线

落实上位规划，将范围内地质灾害高风险区及地质灾害点影响范围划入地质灾害防控线，面积 31.56 公顷。在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，整治验收合格以后方可撤出。

（三）矿产资源开发控制线

落实上位规划，将沙湾区易漕水泥用石灰岩矿区块范围划定为矿产资源开发控制线，面积 12.45 公顷。在矿产资源开发控制线内严格按照《中华人民共和国矿产资源法》等相关规定执行。

（四）河湖管理控制线

根据大渡河、轸溪沟河湖划定成果，片区河湖岸线共 40.46 千米，其中大渡河河湖岸线长度约 31.58 公里，轸溪沟河湖岸线长度约 8.88 公里。落实《乐山市三江岸线保护条例》《四川省大渡河岸线保护与利用规划》及上位规划等相关文件要求，划定片区河湖管理控制线面积 315.60 公顷。河湖管理控制线范围内严格按照《中华人民共和国水法》和《中华人民共和国河道管理条例》等相关规定执行。

（五）基础设施保护廊道

1.铁路安全保护区

按照《铁路安全管理条例》要求，在铁路线路两侧设立铁路线路安全保护区，并严格落实管理措施。村域内有成昆铁路穿过，线路安全保护区的范围从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥，下同）外侧起向外的距离分别为城市郊区居民居住区 10 米、村镇居民居住区 12 米。

2.公路建筑控制区

按照《公路安全保护条例》要求，划定公路建筑控制区的范围，并严格落实管理措施。公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。片区主要涉及国道、省道、县道和乡道。

3.架空电力线路保护区

按照《电力设施保护条例实施细则》（2024 年 1 月修订），架空电力线路保护区为导线边线在最大计算风偏后的水平距离和风偏后距建筑物的水平安全距离之和所形成的两平行线内的区域。110kV、35kV、10kV 电压导线边线在计算导线最大风偏情况下，距建筑物的水平安全距离为 1.5 米、3 米、4 米。

第五章 用地布局

第一节 国土空间规划分区

一、农田保护区

落实上位规划确定的农田保护区，主要为划定的永久基本农田区域，面积 616.02 公顷，占总面积 8.89%。对农田保护区内的管控按照有关管理规定执行。严控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量；区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；禁止破坏、污染和荒芜区内的土地，不得在区内建房、建坟、挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；严格控制区内的农田转变用途。国家能源、交通、水利、国防等重点建设项目，无法避开区内基本农田的，应经法定程序修改规划，并按《基本农田保护条例》的规定严格审批用地。

二、生态保护区

落实上位规划确定的生态控制区，主要是生态保护红线集中划定的区域，面积 174.10 公顷，占总面积 2.51%。对生态保护区内的管控按照有关管理规定执行。

三、生态控制区

落实上位规划确定的生态控制区，主要包括除生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域面积 945.44 公顷，占总面积 13.64%。生态控制区内的管控按照有关管理规定执行。

四、城镇发展区

落实上位规划确定的城镇发展区，均为城镇集中建设区，面积 15.69 公顷，占总面积 0.23%。城镇发展区内的管控按照有关管理规定执行。

五、乡村发展区

落实上位规划确定的乡村发展区，主要是永久基本农田集中区外以发展其他农林牧渔以及农民生活和生产配套为主的区域，面积 5109.71 公顷，占总面积 73.71%。乡村发展区的管控按照有关管理规定执行。其中：

村庄建设区。村庄建设区面积 186.28 公顷，村庄建设区内采取“详细规划+规划许可”的管制方式，禁止连片的城镇开发建设，鼓励通过土地整理，将其他用地区内零散分布的村庄向村镇建设用地区集中，有计划地将地质灾害易发区、地质灾害危险点的村庄搬迁。

一般农业区。一般农业区面积 4923.43 公顷，主要为片区农业生产活动和有限乡村建设的区域。

六、矿产能源发展区

落实上位规划确定的矿产能源发展区，主要包括重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域，面积 71.41 公顷，占总面积 1.03%。矿产能源发展区内管控按照有关管理规定执行。坚持生态保护优先，统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，促进矿产资源综合利用水平提升。推进矿业绿色发展，因地制宜开展矿山复垦复绿工作，加快历史遗留矿山生态修复治理。

第二节 国土空间用地结构优化

优化国土空间用途结构，以提升生态功能为重点，严格控制各类建设占用生态空间；以保障优质耕地资源为重点，优化农业空间布局，控制各类建设占用农业空间；加大存量建设用地盘活力度，合理满足新增建设用

地需求（详见附表 1）。

一、农用地优化

结合现代农业发展要求，统筹安排耕地、林地、草地等各类农用地，适当调整农用地结构。片区农用地总面积为 6268.10 公顷，占国土空间总面积的 91.44%，较基期年增加 41.05 公顷。

（一）耕地

规划至 2035 年，耕地面积为 923.52 公顷，占农用地面积 14.73%，较基期年增加 272.40 公顷。其中旱地面积 738.21 公顷，水田面积 185.31 公顷。因耕林置换和村庄建设减少 50.46 公顷，因农用地整治和建设用地复垦增加 322.86 公顷。

（二）园地

规划至 2035 年，园地面积为 87.50 公顷，占农用地面积 1.40%，较基期年减少 33.72 公顷。其中果园面积 58.44 公顷，茶园面积 20.20 公顷，其他园地面积 8.86 公顷。因旅游产业建设和农用地整治减少 35.61 公顷，因农业产业建设增加 1.89 公顷。

（三）林地

规划至 2035 年，林地面积以上级林草主管部门下达指标确定。按照“宜林则林”的要求，优化土地利用结构，整合零散林地，优化林地空间布局，筑牢生态本底。

（四）草地

规划至 2035 年，草地面积为 24.54 公顷，占农用地面积 0.39%，较基期年减少 6.44 公顷，均为其他草地。因生态修复和建设用地复绿增加 0.36 公顷，因农用地整治减少 6.80 公顷。

（五）农业设施建设用地

规划至 2035 年，农业设施建设用地面积为 121.63 公顷，占农用地面积 1.94%，较基期年增加 25.26 公顷。其中农村道路用地面积为 86.35 公顷，设施农用地面积为 35.29 公顷。因农用地整治和村庄建设减少 1.65 公顷，因产业建设增加 26.91 公顷。

（六）陆地水域

坑塘水面。规划至 2035 年，坑塘水面面积为 11.22 公顷，占农用地面积 0.18%，因产业建设较基期年增加 0.04 公顷。

沟渠。规划至 2035 年，沟渠面积为 7.55 公顷，占农用地面积 0.18%，因产业建设较基期年增加 0.08 公顷。

（七）其他土地

田坎。规划至 2035 年，田坎面积 70.75 公顷，因高标准农田建设较基期年减少 37.32 公顷。

二、建设用地优化

充分尊重农民意愿，顺应农村人口流动趋势，按照方便农民生活、节约用地的原则，引导农村居民适度聚居。结合农村产业发展需求，合理布局建设用地，促进建设用地节约集约、高效利用。至 2035 年，片区内建设用地面积为 308.61 公顷，较基期年减少 40.88 公顷。

城乡建设用地面积 181.16 公顷，占建设用地面积 60.32%，较基期年减少 33.48 公顷，其中城镇建设用地 15.44 公顷，较基期年减少 0.25 公顷；规划村庄建设用地 165.72 公顷，较基期年减少 33.23 公顷。区域基础设施用地面积 56.50 公顷，占建设用地面积 18.30%，较基期年增加 0.02 公顷。其他建设用地面积 70.95 公顷，占建设用地面积 22.99%，较基期年减少

7.40 公顷。

（一）居住用地

规划至 2035 年，居住用地面积 135.32 公顷，占建设用地面积 43.85%，因建设用地整治和产业用地占用，较基期年减少 9.77 公顷。其中城镇住宅用地面积 15.37 公顷，农村宅基地面积 118.51 公顷，农村社区服务设施用地面积 1.44 公顷。

（二）公共管理与公共服务用地

至 2035 年，公共管理与公共服务用地面积 2.62 公顷，占建设用地面积 0.85%，因闲置低效建设用地盘活，较基期年减少 0.94 公顷。其中机关团体用地面积 0.44 公顷，文化用地面积 0.29 公顷，社会福利用地面积 0.19 公顷，教育用地面积 1.58 公顷，医疗卫生用地 0.11 公顷。

（三）商业服务业用地

规划至 2035 年，商业服务业用地面积 14.52 公顷，占建设用地面积 4.70%，因产业项目建设，较基期年增加 7.06 公顷。其中商业用地 5.60 公顷，其他商业服务业用地 3.56 公顷，娱乐用地 0.85 公顷。

（四）工矿用地

规划至 2035 年，工矿用地 85.95 公顷，占建设用地面积 27.94%，较基期年减少 0.98 公顷，其中工业用地面积 12.55 公顷，采矿用地 73.40 公顷。

（五）仓储用地

规划至 2035 年，仓储用地面积 0.79 公顷，占建设用地面积 0.26%，因闲置低效建设用地盘活利用，较基期年减少 0.11 公顷。

（六）交通运输用地

规划至 2035 年，交通运输用地面积 42.13 公顷，占建设用地面积 13.65%，因道路提质改造至规划期末增加 5.14 公顷。其中铁路用地 11.36 公顷，公路用地 24.91 公顷，城镇村道路用地 3.10 公顷，交通场站用地面积 2.76 公顷。

（七）公用设施用地

规划至 2035 年，公用设施用地面积 22.55 公顷，占建设用地面积 7.31%，因设施建设至规划期末增加 0.36 公顷。其中供水用地 0.84 公顷，排水用地 0.16 公顷，供电用地 1.23 公顷，环卫用地 0.03 公顷，水工设施用地 20.24 公顷，其他公用设施用地 0.06 公顷。

（八）绿地与开敞空间用地

规划至 2035 年，绿地与开敞空间用地面积 0.63 公顷，占建设用地面积 0.20%，较基期年增加 0.63 公顷。其中广场用地 0.31 公顷，防护绿地 0.32 公顷。

（九）特殊用地

规划至 2035 年，特殊用地面积 1.43 公顷，占建设用地面积 0.46%，较基期年减少 1.39 公顷。其中殡葬用地 1.26 公顷，较基期年增加 1.26 公顷；其他特殊用地 0.17 公顷，较基期年减少 2.65 公顷。

（十）留白用地

规划至 2035 年，留白用地 2.67 公顷，占建设用地面积 0.87%，较基期年增加 2.67 公顷。

三、用地建设管控

（一）居住用地

农村宅基地。根据《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积

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

容积率。统一规划新建或整体翻建的农村居民点，容积率宜控制在0.5~1.5之间。其中，城郊融合类村庄（与镇区或乡场镇联系紧密）的农村居民点容积率控制标准可适当提高，但不宜超过2.0。

建筑密度。统一规划新建或整体翻建的农村居民点，建筑密度宜控制在40%以下。

建筑高度。农村村民住房的建筑层数原则上不应超过三层，建筑高度不超过18米。其中，城郊融合类村庄（与镇区或乡场镇联系紧密）农村村民住房建筑高度应与周边建筑高度相协调。

绿地率。统一规划新建或整体翻建的农村居民点，绿地率宜不小于15%。

农村社区服务设施用地。容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米，绿地率 $\geq 20\%$ 。

（二）公共管理与公共服务用地指标控制

容积率。容积率 ≤ 1.8

建筑密度。建筑密度 $\leq 40\%$ 。

建筑高度。建筑高度 ≤ 24 米。

绿地率。绿地率 $\geq 20\%$ 。

（三）商业服务业用地指标控制

容积率。容积率 ≤ 2.0 。

建筑密度。建筑密度 $\leq 50\%$ 。

建筑高度。建筑高度 ≤ 24 米。

绿地率。绿地率 $\geq 20\%$ 。

（四）工矿用地指标控制

工业用地。工业用地建设用地控制指标严格按照《四川省工业项目建设用地控制指标》（2024 年）执行。其中：

容积率。容积率 ≥ 0.9 且 ≤ 3.0 。

建筑系数。建筑系数 $\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$ 。

建筑高度。根据工业项目特点，合理确定建筑高度。

绿地率。绿地率 $\leq 20\%$ 。

其他控制指标参照《四川省工业项目建设用地控制指标》（2024 年）执行。

采矿用地。建设用地控制指标按照相关行业规范、标准执行。

（五）仓储用地指标控制

容积率。容积率 ≥ 0.8 且 ≤ 2.0 。

建筑密度。建筑密度 $\geq 40\%$ 且 $\leq 60\%$ 。

建筑高度。建筑高度 ≤ 24 米。

绿地率。绿地率 $\leq 20\%$ 。

（六）公用设施用地指标控制

公用设施用地建设用地控制指标按照相关行业规范、标准执行。

（七）特殊用地指标控制

特殊用地建设用地控制指标按照相关行业标准执行。

（八）留白用地指标控制

规划中的留白用地，按照国家和省相关要求执行。国家和省未有明确规定的，且在规划实施过程中明确具体用途的，应按照相关乡村地区“通则式”规划管理规定执行。

四、其他用地优化

优先保护河流、湿地等重要生态系统，维持区域生态平衡和可持续发展。规划至 2035 年，其他用地面积 355.66 公顷，因生态修复较基期年减少 0.18 公顷。

（一）湿地

湿地。规划至 2035 年，湿地面积为 18.27 公顷，均为内陆滩涂，较基期年保持不变。

（二）陆地水域

河流水面。规划至 2035 年，河流水面面积为 337.38 公顷，较基期年保持不变。

第六章 乡村居住

第一节 农房建设布局

一、居民点及宅基地布局

规划至 2035 年，保留刘沟村居民点，新建 15 处居民点，共计可安置 624 户（约 2510 人）。其中金牛村新增 3 处，双山村新增 4 处，万坪村新增 3 处，永和村新增 2 处，寨子村新增 2 处，轸溪村新增 2 处（详见附件 4）。

至 2035 年，片区散居农村宅基地面积 104.71 公顷，共计容纳户籍人口 6220 人，约 2080 户，主要分布在永和村、万坪村、寨子村、刘沟村。

二、农村宅基地管控

根据《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4 号），丘陵地区乡村民居用地面积每人原则上不超过 40 平方米，住房、附属用房和庭院用地总面积为每人原则上不超过 70 平方米。3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5 人以上的户按 5 人计算。在村庄建设边界内新建（改建、扩建、翻建）住房、附属用房、庭院均不占用耕地的，在宅基地总面积标准内，乡村民居用地面积可适当增加，每户增加面积不超过 30 平方米在村庄建设边界内新建和改建住房，建筑主体高度不得超过 15 米。

在村庄建设边界外新建和改建住房，建筑主体高度不得超过 12 米。统规统建的集中居民点，建筑主体高度根据方案合理性确定，但不应超过 24 米。农村自建住房主体建筑前后间距与建筑平均高度之比不宜低于 1:1，相邻房屋不共用外墙的，山墙之间（外墙至外墙）的间距不宜小于 2 米，鼓励自建住房采用住建主管部门建筑标准图集。

第二节 典型居民点建设指引

一、典型居民建设规划

根据片区未来建设发展情况,选取片区中心村双山村的居民点作为典型居民点,该居民点用地面积 3178 平方米,总建筑面积 1650 平方米,建筑户型参考《乐山市沙湾区农村房屋设计方案图集》(2024 年 8 月)中的 2 层 4 人户户型,结合地方特色风貌,该居民点紧邻 S309 交通便捷,距离双山村村委会直线距离约 1.89 千米,距离金牛村村委会直线距离约 1.73 千米,距离镇政府直线距离约 4.12 千米。

二、典型居民点配套设施规划

(一) 道路交通设施规划

规划以 S309 作为对外主要道路,并依托 S309、村道和入户路形成“一干一支多巷”的道路体系。

干路。宽度 8 米,规划对道路进行拓宽和整治,并沿路种植行道树。

支路。宽度 6 米,规划对道路进行拓宽和整治,并沿路增加路灯。

巷路。宽度 3 米,规划对巷路实施全面硬化。

(二) 市政基础设施规划

给水设施规划。规划居民点新建 1 处蓄水池,主管网沿干路和支路铺设,直径 DN100,支管直径 DN50,沿路入户。预测至 2035 年,居民点用水总量为 12 立方米/天。

燃气设施规划。规划燃气配气管网采用中压与低压结合系统,以枝状管网为主。居民点燃气接自双山村燃气阀门,通过 S309 接入居民点内部,至 2035 年,居民点用气量 17.76 标准立方/天。

排水设施规划。规划采用雨污分流制。规划期末农村生活污水处理率

达到 100%，预测至 2035 年，居民点日均总污水量约 10.2 立方米/天，规划在居民点西北侧新建 1 处污水处理设施。采用树枝状污水管网，分区进行处理，污水管网沿道路布置，居民点内部干管管径为 DN300、支管管径为 DN150，规划在居民点布置暗沟，雨水排水沟渠的中坡不应小于 0.3%。

环卫设施规划。在居民点西侧新建 1 处公共厕所。采用“户集、村收、镇转运、区处理”的垃圾处理模式，生活垃圾经村垃圾收集点收集后，镇转运站转运至葫芦镇，经过压缩处理后由光大环保能源（乐山）有限公司运送至广大发电厂焚烧发电，至 2035 年居民点生活垃圾排出重量约 1.05 吨。垃圾由分散垃圾收集桶收集至集中垃圾分类收集点，每三天转运 1 次，配备 6 个保洁人员。

电力设施规划。10 千伏电力线经 S309 经过居民点，在居民点西南侧新建 1 台变压器，经变压由 220V 电力线接入住宅，预测至 2035 年，居民点综合用电负荷为 138.9 千瓦。

通信设施规划。规划保留现状通信基站，保障居民通信需求。至 2035 年，居民点固定电话主线需求总量为 15 线，移动电话用户 60 卡号，宽带用户需求为 15 户。

（三）防灾减灾设施规划

应急避难规划。规划利用居民点内部活动广场作为固定避难场所，并结合活动广场设置微型消防站和应急物资储备点，就近利用其他开敞空间作为应急避难场所，保证人均固定避难场所面积不小于 2.0 平方米，人均应急避难场所面积不小于 1.5 平方米。

消防规划。规划以居民点内主要道路作为消防通道，宽度不低于 4 米，保证消防通道的畅通；依托广场设置微型消防站。

抗震规划。居民点地震动峰值加速度为 0.05g，地震动反应谱特征周期为 0.35s，抗震设防烈度按照 VI 度设防。

地质灾害防治规划。本居民点暂不涉及地质灾害隐患点，建议加强地质灾害监测与预警。

第三节 住宅设计与风貌引导

一、新建住宅设计要求及引导

（一）住宅总平面设计要求

新建住宅以南北朝向为主，主要房间避开冬季主导风向。住宅形式为独立院落，建筑层数不超过 2 层，防火间距不小于 4 米。

（二）住宅建筑设计要求

新建住宅建筑以现有川西特色民居建筑风格形式为主。

屋顶。坡屋顶的材料可采用筒瓦、小青瓦、陶瓦等材料，颜色为黑色、黑灰色及哑光，严禁使用彩色及其他各色的亮光瓦材料。

墙身。立面装饰设计，应体现川西民居风格统一的住宅建筑特点，面砖采用仿古条形青砖、青石片砖，墙面以白色、米色、浅泥色乳胶漆或其他喷涂材料，适当加木质、仿木或者灰色线条装饰。

门窗。门样式与川西民居风格相搭配，选用中式木门、仿木材质的门或棕色金属门。窗户设计形式多样，灵活设计窗楣、窗扇等窗户样式。鼓励使用仿古窗，不应设外置式防护栏。玻璃颜色适用白色玻璃，禁止使用彩色玻璃。

阳台。开敞阳台的墙身、门窗应与建筑协调一致，开敞阳台及露台禁止搭建，除设计花架外；栏杆可采用砖、木、金属等材料，并与建筑外立面风格相协调。

基座。基座可采用各类天然石材、人工蘑菇石、外墙砖、青砖或高级涂料，通过使用线角装饰、材料拼贴等达到整体美观效果。

庭院。庭院出入口的设计宜简洁美观，并考虑满足农机进出庭院的要求，植物配置应注意乔灌、草结合。庭院内硬质铺装不宜采用混凝土硬化，应采用可复耕的生态施工方式。

墙身构筑设计。统一设计标识，牌匾、灯箱、空调机等室外设施的位置，保证居住景观的整体效果，裸露在外墙的各种管道及设备均应包装处理。

围墙设计。围墙、绿篱等围合构筑物宜美化处理，高度不宜过高，应美观大方，并具有良好的通透性。应在建筑整体协调的基础上保证其形式的多样性。部分庭院场地较小的住宅可考虑改造成绿篱，搭配景观种植。丰富庭院形态。

二、现有住宅改造提升指引

对现有老旧院落实施“四改两建三清”工程，四改分别是“改水、改厨、改厕、改圈”，两建是“建入户路”与“建庭院”，三清是指“清沟渠、清污水、清杂物”。并对房屋进行外部打造，采用川西传统民居风貌，融入轸溪特色，做到风貌形象协调统一，传承乡村文化。

第七章 产业发展

第一节 产业发展思路

一、产业发展方向

依托“农旅融合、文旅融合”双轮驱动，重点发展生态农业、乡村旅游产业，打造“山水田园·康养秘境”特色品牌，立足“强一产、促二产、优三产”产业提升思路，促进片区产业融合发展。

（一）农业为主导

以现代农业为支撑，以农促旅、以旅兴农为手段，实施“农旅+”战略，通过旅游环线的建设，逐步形成“点状开发、沿轴成带、以带促面”的农文旅发展新格局，推动轸溪镇乡村产业的全面振兴。

功能性农产品。规模化种植水稻、高山茶叶、中药材，打造大米淀粉加工厂、茶叶加工厂、中药材加工厂，形成轸溪品牌，推动农业现代化发展。

新型智慧农牧业。以重大项目落地轸溪为契机，打造中国西部最具科技含量的肉牛养殖、牧草种植及相关技术研发的“产学研”平台及创新基地，对轸溪镇的产业结构调整、产业融合、数字与智慧农业、种养循环利用、就业、乡村振兴等方面起到积极作用。

（二）乡村旅游为特色

乡村旅游对乡村社会、农民增收、农业现代化发展等各方面都有着重要推动作用，是助推乡村振兴的重要引擎之一。

规划以市场需求为导向，挖掘地方乡村旅游潜力，以铜河睡佛、云水寨、望佛峡漂流项目等特色旅游产品为核心，打造大渡河畔乡村旅游目的地。

二、产业发展策略

（一）强一产

结合全域土地综合整治，实现农业规模化发展。构建以新型智慧农牧业等龙头企业为核心，发展特色花卉、金丝皇菊、中药材、高山水稻、立体农业、千亩茶山等规模农业。引领地方传统农业向现代农业的升级发展。

（二）促二产

结合现状工业基础，引导同类型产业聚集，对现状工矿企业全方位进行提质改造，提高工业项目准入“门槛”，加强工业项目准入管理。加强对农副产品加工等产业的扶持力度，合理构建综合交通体系。对环境存在一定污染的二类工业用地集中布局到现状刘沟工业园、对环境无污染的农副产品精深加工类产业结合龚嘴社区闲置用地进行布局。

刘沟村工业片区位于刘沟村南部，沿 S309 分布，现状拥有一定的工业基础，交通较为便利；引导加工企业向主产区、优势产区、产业园区集中，吸引产业链上下游企业入园集聚，做大做强优势产业，实现延长工业产业链、提升产业链价值、拓展工业生态链“三大链条”同步发展。

龚嘴社区农产品加工工业组团位于万坪村村委会旁，拥有良好的交通条件；依托轸溪镇农业种植基地，形成“种植+生产+出售”的完整产业链，因地制宜谋划产业发展蓝图，走出一条以农产品特色加工的致富道路，打造具有“一园一品”特色的产业品牌，助力乡村振兴的康庄大道。

（三）优三产

深挖自身特色资源，结合资源禀赋打造独有的 IP 属性，结合市场多元化需求，构建满足市场所需的产品服务体系。通过优质农文旅产品供给，培养新的消费增长点。

在服务业领域，以补齐配套服务设施短板为重心，以绿色发展理念引导商业、餐饮住宿业、文化旅游业等的提质、提速、提量，大力发展生态农业、文化产业等生态旅游业。打造一批旅游网红打卡地，形成赏花采摘、户外研学、生态牧场、康体养生等多元乡村旅游格局，培育发展小镇旅游，将轸溪社区打造成具有地方特色、内涵突出的特色铜河文化古镇。

（四）区域协同

片区通过对周边范店水上运动研学、四峨山田园体验研学、铜河银滩科技研学、福华工业研学、红房子文化研学、安池科普研学、龙岩一硝斗岩户外拓展训练研学等研学基地的研究，并结合自身的资源优势，提出了优质畜牧观光牧场研学、成昆铁路红色研学、花语村农耕文化研学的错位研学发展思路。

通过“沙龚路”“双葫路”“大渡河”衔接北部美女峰、东部四峨梯田、南部红房子、龙岩一硝斗岩户外等特色旅游资源点，形成各类景点之间的互联互通，旅游业态相互补充的观光旅游体系。

（五）分类施策

根据上位规划划定的村庄分类，制定针对性产业发展策略，实现差异化、可持续的振兴路径。

寨子村、轸溪村、双山村为特色保护类村庄以文化传承、生态保育为核心，通过“保护+活化”实现资源价值转化，发展文旅融合产业。限制大规模开发，发展林下经济（中药材种植）、生态养殖、低碳农业，结合生态资源开发研学课程。

金牛村、万坪村、刘沟村和永和村为集聚提升类村庄，以产业升级、规模扩大为核心，强化主导产业优势，推动产业链延伸和产村融合。其中

金牛村与万坪村，主要发展智慧农业（大棚种植、设施农业），推广高附加值作物（如有机蔬菜、特色水果）；建设农产品加工厂（如果蔬分拣、冷链物流），延伸产业链。永和村和刘沟村聚焦现有产业（如建材、农产品初加工），引入技术升级设备，推动绿色转型，引导小微企业集聚。

三、产业空间结构

依托现有产业基础和资源优势，坚持发挥优势、塑造特色、形成规模，以一产为主，积极发展农村新产业新业态，优化产业布局结构。**构建“一带一环四片四点”的产业发展格局**，形成现代化产业发展体系。

一带。乡村产业振兴带。依托横穿片区的 S309，构建片区乡村产业振兴带。

一环。农文旅融合发展环。依托现状和规划的乡村道路和产业道路，构建片区农文旅融合发展环。串联乡村各产业发展片区。

四片。四大产业发展片区。康体休闲观光区包括寨子村、轸溪村和刘沟村部分区域。农文旅融合示范区包括双山村、轸溪村和金牛村部分区域。休闲娱乐体验区包括龚嘴社区以及刘沟村、永和村和金牛村部分区域。特色农业发展区包括永和村部分区域。

四点。四个重点产业项目。大米淀粉产业园、优质畜牧现代农业产业园、望佛峡旅游景区项目、进口特色林果种植试点项目。

四、产业发展布局

（一）一产布局

优化农业产业空间布局，促进农业规模化发展，引领传统农业向现代农业升级。

康体休闲观光区。布局优质畜牧现代农业产业园（肉牛中转站、肉牛

育肥场、种养循环项目）、金丝皇菊种植基地项目、中药材种植基地项目。

农文旅融合示范区。布局大米淀粉产业园（大米淀粉种植试点项目）、进口特色林果种植试点项目、翠红李种植园项目、桃花种植基地项目、万亩樱花基地项目。

特色农业发展区。布局千亩茶山基地项目。

（二）二产布局

提质升级现有工矿企业，结合农业资源，布局农副产品精深加工项目，提高农业附加值。

农文旅融合示范区。布局轸溪村中药材加工项目、兴茂矿产品加工厂扩建项目。

休闲娱乐体验区。布局大米淀粉产业园（大米淀粉加工项目）、刘沟村建材产业园、金牛矿业有限公司扩建项目、南联环资科技有限责任公司扩建项目、全豪矿业有限公司扩建项目、乐山市鼎凯木业有限公司扩建项目、轸溪镇桂花食品加工厂建设项目、轸溪镇桃花酿酒加工厂建设项目、轸溪镇樱花食品工艺品加工基地、茶叶加工厂建设项目。

特色农业发展区。布局永和村木材加工厂项目。

（三）三产布局

康体休闲观光区。布局“云水寨”高山民宿露营项目、会仙小筑、轸溪沟亲水游项目、刘沟戏水项目、成昆线绿皮“小慢车”网红打卡点、刘沟村民宿。

农文旅融合示范区。布局世外花乡、轸溪村民宿、金牛村民宿。

休闲娱乐体验区。布局望佛峡旅游景区项目、铜河睡佛观景平台、龚嘴社区民宿、月亮湾休闲山庄、大渡河游河轮渡、杏岭秘境、永和村民宿。

第二节 产业发展用地

一、重点项目规划

1. 大米淀粉产业园

种植基地。在寨子村、金牛村、双山村等区域布局大米淀粉种植试点项目，种植规模约 500 亩。

加工基地。在万坪村布局大米淀粉加工项目，引入先进自动化设备，按标准和规范生产高纯度大米淀粉，并可按客户需求进行初加工。总用地规模 2.19 公顷，其中建设用地 1.65 公顷，设施农用地 0.54 公顷。

2. 优质畜牧现代农业产业园

以重大项目落地轸溪为契机，打造西部最具科技含量的肉牛养殖、牧草种植及相关技术研发的产学研平台及创新基地和观光牧场研学示范基地，布局肉牛中转站、肉牛育肥场、种养循环项目。规划总用地规模 27.24 公顷，其中设施农用地 26.98 公顷、商业用地 0.19 公顷，公用设施用地 0.07 公顷。

3. 望佛峡旅游景区项目

布局望佛峡旅游景区项目，位于双山村到大渡河峡谷沿线（以干溪沟、土溪沟为主），规划总面积 77 公顷。拓宽并硬化望佛峡漂流项目两岸道路，并在望佛峡旅游节点龙沱瀑布附近周围布局游客服务中心、停车场和旅游民宿，面积约 2000 平方米，做足望佛峡水能文章，优化提升既有游览水能体验项目，丰富业态，打造引爆亮点；拓展体验空间山水融合，形成峡谷涉水体验，山上休闲度假的复合型水能旅游目的地。

4. 进口特色林果种植试点项目

片区发展进口特色林果种植试点项目，预计碧根果试点种植约 1000

亩，远期达到碧根果种植规模 3000 亩。在片区大力发展林下经济，在果树行间套种大豆、高粱、中草药等其他短平快农作物项目，目标实现“以耕代抚、以种促管”。

5. 云水寨

提升三峨第一寨农旅融合水平，加强对红岩古寨文物保护单位保护，完善儿童游乐区、云上梅苑、古寨人家、香樟菊林等建设，加快完善停车场、旅游公厕、林间步道、产业道路等基础设施，新建“云水寨”高山民宿露营项目。项目一期占地面积约 300 亩，配套具有传统特色的田园种植区 50 亩，生态养殖区 150 余亩。规划用地规模 1.88 公顷，建设用地 0.46 公顷。

6. 杏岭秘境

依托万坪村百亩龟石林及美丽传说，万亩银杏、千亩丹桂、百亩绿色有机老茶园完善杏林农家乐、神龟石林等项目，打造以“杏岭秘境·奇幻乐园”为主题的旅游区。规划总用地规模约 10.60 公顷，其中建设用地 0.13 公顷。

7. 世外花乡

奠定农旅融合和休闲度假基础，进一步完善设施配套，增加观光和体验项目，丰富旅游业态。近期结合沙湾区重点项目清单，打造 100 亩精品梅花观赏园、100 亩红花玉兰精品观赏园和万亩樱花园；修建特色民宿；硬化红枫园至一屋基之间的观赏步行道；新建巨石文化广场基础游乐设施；规划建设“花语村”农耕文化研学基地。奠定农旅融合和休闲度假基础。规划新增建设用地 5.65 公顷（详见附表）。

二、产业用地保障

按照“总量控制、存量优先、近期落实、远期留白”的思路，保障乡村振兴产业发展项目。

明确近期产业发展目标，保障产业发展用地面积 137.98 公顷，其中设施农用地 35.28 公顷，用于保障农业种植、畜禽养殖产业发展；商业服务业用地 13.29 公顷，用于保障农产品交易、电商直播、民宿、餐饮和旅游游乐设施等；仓储用地 0.79 公顷，保障农产品冷链物流设施；采矿用地 73.40 公顷，保障矿产业发展；工业用地 12.55 公顷，保障农产品初加工产业和矿加工产业发展。积极探索“定指标不定空间”的留白机制，预留留白用地 2.67 公顷，保障未来发展建设需求。

三、产业准入规则

落实上位规划，城镇开发边界外禁止新增除绿色养殖、农产品加工流通、农村休闲观光旅游、生态康养、电子商务等一二三融合产业以外的产业。依托片区现有农业、自然生态和文化资源禀赋，鼓励发展特色农业和休闲观光旅游等。

第八章 设施配套

第一节 公共服务设施规划

一、公共服务设施配置标准

依据《四川省村规划编制指南》（2024 年修订版），统筹镇村公共服务设施资源配置，部分公共服务设施可与轸溪社区和龚嘴社区共享，如幼儿园、小学、中学等，补齐各级公共服务设施短板，由镇区辐射带动片区，构建“镇区—中心村—一般村”三级镇村生活圈体系，建立乡村 15 分钟生活圈；遵循“居游共享”的原则对村域公共服务设施及旅游服务设施进行布置，鼓励片区利用村内现有场地和建筑改建用作公共服务设施。

二、公共服务设施布局

（一）行政管理设施

落实上位规划，保留现状寨子村、轸溪村、永和村、万坪村、刘沟村、金牛村村委会，并对村委会进行改造提升，完善内部功能室，配备相关应急、消防、体育、文化设施等。

落实上位规划，结合村委会新建 7 处便民服务站，结合双山村村委会新建 1 处警务室。

（二）社会保障设施

落实上位规划，在龚嘴社区新建 1 处养老服务站，完善各村儿童之家、妇女之家，结合村委会新建日间照料中心，建筑面积不小于 300 平方米。

（三）文化体育设施

落实上位规划，保留各村村文化活动室，并进行设施提升；利用轸溪镇文化活动中心作为宣传中心，双山村村文化活动室作为宣传副中心，增强轸溪镇传统文化和农耕文化的宣传与推广。

落实上位规划，结合村委会新建 8 处健身活动场地，并完善体育健身器材、党建宣传栏等设施。

（四）教育设施

落实上位规划，保留龚嘴小学、轸溪小学、龚嘴幼儿园、轸溪幼儿园。各适龄学龄儿童到轸溪社区和龚嘴社区幼儿园、小学入学，不单独配建。结合中心村村委会新建村民培训中心。

（五）医疗卫生设施

保留各村村卫生室，保留龚嘴社区卫生服务站（原龚嘴卫生院）。

（六）商业服务业设施

结合各村村委会新建 7 处农家便利店，结合万坪村村委会改建原互联网综合服务平台为物流配送点。

（七）公益性墓地规划

落实上位规划，在金牛村新建 1 处公益性墓地，面积 1.26 公顷。遵循绿色、生态、环保的原则，保障村民殡葬需要。

三、闲置资源盘活

整合闲置资产，因地制宜提升改造为农旅服务设施和公共服务设施。共计盘活原龚嘴政府、派出所等 9 处闲置公共服务设施，主要改造为旅游接待设施和文化活动站。

第二节 道路交通设施规划

一、对外交通

国道。落实上位规划，改造提升 G348 沙湾区美女峰大桥至石笋沟桥段工程，按照二级公路标准建设。

省道。落实上位规划，新建 S309 轸溪刘沟村至轸溪村快速公路，按

照三级路控制。

县道。落实上位规划，改扩建溪沙路，按照三级以上标准，路基宽度不小于 6.5 米；保留金牛村至沙湾镇三峨村的沙龚路，长度约为 9.05 千米；保留双山村连接葫芦镇江村的双葫路，长度约为 7.14 千米；保留刘沟村至牛石镇安池村的新龚路，长度约为 14.48 千米；提升双山村至永和村的连接道路，连接双葫路和新龚路，规划升级后，长度约为 6.16 千米。

乡道。落实上位规划，新建峨眉山市界至硝斗岩美丽乡村路建设工程，路面宽度 6 米；新建 Y005 新龚路（牛石镇红房子至轸溪镇龚嘴大桥段），路线全长 33.31 千米，拟采用四级公路技术标准，路基宽度 6.5 米；

旅游公路。落实上位规划，新建沙湾区望佛峡旅游项目配套道路，路线全长约 7.35 千米，其中利用既有村道拓宽改造约 2.3 千米，新线 5.05 千米，路基宽度 5.5 米。沿大渡河建设红房子至龚嘴段骑行绿道，发展沿河旅游经济，宽度为 1.5 米。

二、农村道路

村道。落实上位规划，对未硬化路段硬化，宽度 4.5 米，对内部道路整路加铺水泥路面，宽 4.5 米，对病害严重路段进行挖除重铺。规划改扩建双山村世外花乡旅游道路；规划新建村道 3 条，长度约为 2.69 千米，规划拓宽村道 9 条，长度约为 18.82 千米。

组道。规划新建组道 4 条，长度约 1.16 千米；规划拓宽组道 7 条，长度约 4.1 千米，组道多为单车道，应按照标准不超过 300 米设置 1 处错车道。

至规划期末片区内形成外联内畅的交通体系，利用片区对外和对内交通形成旅游环线（6~8 米）。片区内道路在原有路基上拓宽 0.5~4.5 米，

拓宽道路总长度约 55.95 千米。新建道路宽度为 3~7 米，新建道路总长度约 6.08 千米。

三、交通设施布局

桥梁。落实上位规划，新建 G348 线与 S309 线轸溪平交道口（峨轸路入口处）大渡河大桥，桥梁全长 785 米，桥宽 22 米，沥青混凝土路面；实施 S309 龚嘴大桥重建工程，路线全长 757.5 米，桥长 503 米，宽 15 米；新建轸溪月亮湾大渡河大桥，提升沙湾区与峨边大渡河两岸通行效率。

停车场。片区内共规划停车场 6 处，主要分布在各集中居民点及旅游服务区。

回车场。考虑到片区内部分地区特殊性，隔 100~200 米规划 1 处回车场，方便用户及游客交通出行，同时在游客量较大时也可作为临时停车场使用。

加油站。落实上位规划在龚嘴大桥新建加油站 1 处，改造提升现状轸溪加油站。

第三节 市政基础设施规划

一、给水工程

（一）用水量预测

片区依据《镇（乡）村给水工程规划规范》(CJJ/T 246—2016)，结合片区实际情况，按照人均综合用水量最高日供水量为 200 升/人指标计算，规划区最高用水量为 1256 立方米/天。

（二）水源与设施

水源点保护。规划保留大河沟、大石包沟 2 处水源地，完善水质监测设施建设，加强日常巡逻巡查，确保村民饮水安全。

给水设施。落实沙湾区城乡供水一体化项目，依托葫芦水厂服务轸溪村、寨子村等片区北侧区域；在金牛村新建自来水厂，占地 0.23 公顷，供水规模为 1800 立方米/天，主要服务金牛村、双山村、永和村、刘沟村、万坪村等片区南部居民和旅游景点；保留龚嘴社区小型供水站，并在永和村和刘沟村新建分散式蓄水池进行稳定供水。

（三）管网设置

片区内生活用水和消防用水采用同一管网，管网采用环状和枝状相结合以保证供水安全，给水主管沿村道和组道布置，管径为 DN110~DN300，连接至居民点，再经支管接至每户。

二、燃气工程

规划目标。持续推动燃气管网和设施改造与新建，优化燃气供给路径，确保燃气供应安全和可靠性，规划至 2035 年，燃气覆盖率达到 80%。

用气量规模预测。用气指标按 0.37 标准立方米/天·人计，规划常住人口 5600 人，则居民生活用气量约为 1858.88 标准立方米/天。

燃气气源。气源接自沙湾区天然气门站，完善提升片区内 7 处燃气阀。零散用户采用液化气、电或太阳能等清洁能源。

三、排水工程

（一）污水工程

排水方式。根据地形高差、用地情况以及聚居点分布情况，规划采用“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，解决片区生活污水问题。

规划目标。至 2035 年农村生活污水处理率达到 100%。

污水量预测。片区最高日用水量为 1256 立方米/天，综合产污系数取

0.85，则片区污水量为 1067.6 立方米/天。

污水处理站。规划保留龚嘴社区和轸溪社区现状污水处理站，结合居民点和村委会新建污水处理设施 8 处。

（二）雨水工程

规划在居民点布置暗沟，居民点外沿道路布置明渠，雨水排水沟渠的纵坡不应小于 0.3%，结合地形，在山体周围沿等高线布置截洪沟。

四、电力工程

规划目标。至 2035 年，实现电力稳定覆盖率 100%。

负荷预测。片区用电水平取 2500 万千瓦时/（人·年）；取年利用小时数为 3000 小时，则综合用电负荷为 5233 千瓦。

电源规划及变电站规划。片区由 110 千伏刘牵变电站和 35 千伏龚嘴变电站作为供电电源，变压至 10 千伏电力线接入片区，并通过变压器降压至 220 伏/380 伏供给片区居民和厂区使用。

电网规划。10 千伏配电系统根据负荷分布及用地布局，合理设置 10 千伏变电房。规划区共设置 77 座（新增 16 座）10 千伏变压器。

五、通信工程

电信用户预测。至 2035 年片区固定电话主线需求总量为 2240 线；片区移动电话用户为 5600 卡号；片区宽带用户需求总量为 1680 户。

通信基站。加强 5G 基站建设，提升网络信号质量。规划区保留现状 14 个基站，新建 5 个基站。

通信局所规划。结合各村村委会设置 1 处邮政代办点，办理邮寄报刊等业务。

智慧基建网络建设。加快片区内的 5G 和光纤超宽带“双千兆”网络建

设，推进跨行业共建共享、互联互通。优先实现 5G 网络在产业园、旅游景点等区域深度覆盖，到 2035 年实现片区全域覆盖。

六、环卫规划

（一）垃圾处理

处理模式。按照“户集、村收、镇街转运、区处理”模式，生活垃圾经村垃圾收集点收集后，镇转运站转运至葫芦镇，经过压缩处理后由光大环保能源（乐山）有限公司运送至光大发电厂焚烧发电。

垃圾处理量预测。2035 年片区生活垃圾日生活垃圾排出重量约 7.54 吨。

（二）环卫设施

提质改造村委会公共厕所 7 个，在主要产业点、景点共设置旅游厕所 13 个。

结合居民点新规划垃圾分类桶 458 个，生态垃圾处理池 7 个。

第三节 水利设施规划

一、规划思路

加大水利设施投入力度，加快灌区配套和节水改造，推广农业节水设施和节水技术，增强水资源的综合利用率，扩大有效灌溉面积，增强农业抗灾能力。以水源工程、灌溉排水工程和节水灌溉工程为重点，采取“蓄、引、提”相结合，在示范、引导的基础上，大力推广微灌、滴灌等现代高效节水灌溉模式，切实解决工程性缺水问题，提高水资源利用率，降低自然灾害损失。

二、整治原则

山坪塘整治遵循“政府主导、社会参与、村社实施、乡镇负责、县级

管理”的原则，达到“无病险、能蓄水、真管用”的目的。

三、水利设施规划

规划结合片区内农业园区和重要种植区新建蓄水池 23 个，新修提灌站 13 个，输水主管道 35 千米，灌溉管道 12 千米，新建沟渠 15 千米，维修沟渠 3.4 千米。

第四节 防灾减灾规划

一、应急避难规划

应急队伍建设。在各村成立村应急救援队，按《乡镇消防队》建设标准，配备消防摩托车与消防装备，补充村应急队人员，配备完善村应急队应急救援救灾装备、器材和物资等。

应急物资储备点建设。结合村委会建立健全综合应急物资储备点，提升多灾易灾和偏远地区救灾物资储备点保障能力。

应急避难场所建设。规划在村委会、居民点、重要产业项目、旅游景点设置应急避难场所，规划后片区共计 25 处应急避难场所，按人均有效面积不低于 2 平方米设置。

应急救援通道。依托 S309 和村域各主要道路作为应急救援通道，依托村庄内部道路打造应急避难通道。

二、抗震防灾

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015），片区地震动反应谱特征周期 0.35s，设计基本地震加速度值为 0.05g，抗震设防烈度为 VI 度。一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）进行抗震设防，学校、医院等人员密集场所按高于当地房屋建设抗震设防要求 1 档或不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的

地震安全性评价结果进行抗震设防。新（改、扩）建工程应严格按照《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223）和《建筑抗震设计规范》（GB50011）及四川省有关规定进行抗震设计。

三、消防防范

依据《农村防火规范》（GB50039—2010）要求，各类建筑布局、耐火等级、防火间距等要符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016-2010）等的要求。

消防通道。片区主消防通道为 S309，一般通道为村村通道路。消防车通道路面宽度不应小于 4 米。当栈桥等障碍物跨越道路时，净高不应小于 4 米。

消防给水。消防用水采用给水管主管供给，充分利用沟渠的天然水源作为消防补充给水。集中居民点及其工厂、仓库、易燃、可燃材料堆场，宜设置室外消防给水，采用消防、生产、生活合一的给水系统。

消防设施。规划结合村委会、居民点和重要产业项目、旅游景点设置微型消防站，双山村成立乡镇志愿消防队，开展消防知识宣传，确保消防安全。合理设置消防栓，消防用水采用给水管主管供给，消防栓服务半径为 150 米，消防栓之间的最大间距不宜超过 120 米，并留有消防通道，消防栓与房屋外墙的距离不宜小于 5 米，当有困难时可适当减少，但不得小于 1.5 米。

四、地质灾害防治

规划采用监测预警、排危除险、工程治理、避险搬迁等多种防灾手段综合治理。对村域建设区加强勘探工作，村镇开发，基础设施建设，重大工程项目的建设必须进行地质灾害危险性评估，同时应减少对自然坡地的

大规模改造，保持地貌原始受力平衡状态，保持地面稳定。加强制度建设，建立全村范围内的地质灾害预警制度，制定好地质灾害防治预案，确保有灾制灾，无灾防灾，长期防治，综合治理。加强汛前、汛期、地质危险地段的灾害检查，加强对高切坡，深开挖工程的管理，科学设计，规范施工，认真监理。

地灾避让。居住区、重点项目选址均避让地质灾害高易发区。在布局公共服务设施、公共基础设施时也应充分评估地灾对工程项目建设的影响，尽量布局在地灾影响较小的区域。

地灾防治措施。在规划实施过程中，对险情危急、治理与搬迁的费用比例悬殊及治理困难的地质灾害点，应搬迁避让；对于危害性较大，且短期内难于搬迁避让的或搬迁避让费用大于工程治理费用的地质灾害应采取工程治理措施；对农村地区地质灾害易发区域实行退耕还林还草、植树造林、保水固土、恢复和维护良好生态环境。

五、防洪规划

根据《防洪标准》（GB50201—2014）《室外排水设计标准》和《乐山市城市水利规划》，片区防洪按照 10 年一遇防洪标准设防，山洪设防标准为 10 年一遇。若水利部门修编防洪规划，则执行修编后确定的防洪标准。片区建设要注意防洪、暴雨泄洪设施的保护和改善，河渠两侧要预留防洪通道。片区各项基础设施建设及其他重要建设项目应避开易受洪水危害的地段。片区应充分利用山前水塘、洼地滞蓄洪水进行山洪防治，以减轻下游排泄渠道的负担。设置救援系统，包括应急疏散点、医疗救护、物资储备和报警装置等。

六、森林火灾防治

（一）森林防火预警监测系统建设

在片区主要道路节点设置建设林区车辆智能卡口和林区防火检查站。在片区主要道路节点设置建设林区车辆智能卡口和林区防火检查站，规划新增智能卡口 3 个。

（二）以水灭火能力建设

对现状渗水的森林消防蓄水池进行整治，在重点林区关键地段新建森林消防蓄水池 7 个。

（三）林火阻隔系统建设

输配电线路通道树障清理。每年进入防火季节前，开展 1 次林区输电线路森林火灾风险隐患专项排查；重点整治林区所有供电线路走廊，对输电线路老化程度、离树离草的安全距离等进行排查处置。

组合隔离带。在森林火险等级高、森林资源集中连片、高保护价值和重要保护目标等部位，以及城镇、乡村居民点周边和山脚田边地带的林区道路两边及坟区周边等易发生森林火灾地区采用割灌除草、清理易燃物的方式，建设宽 30 米的组合阻隔带。

森林防火道路。在重点林区和重点部位的应急道路建设。按照新建与改造相结合的原则，通过打通林区内部断头路，升级改造集材废弃路和简易路，与林区现有外部道路构建布局较为合理，结构较为完整的林区防火应急道路网络。规划新建防火道路 1.8 公里，改扩建防火道路 15 公里。

第九章 土地整治与生态修复

一、土地综合整治

（一）整治目标

学习运用“千村示范、万村整治”工程经验，以全域土地综合整治部级试点为契机，积极推进“林地换耕地、坡上换坡下、零散换集中”，将宜耕一般林地与陡坡、零碎、偏远耕地及荒草地、未利用地进行置换，实现耕地数量有增加、质量有提升。深入推进片区土地综合整治，综合运用耕地占补平衡、城乡建设用地增减挂钩、农村集体经营性建设用地入市等政策工具，促进城乡要素平等交换、双向流动，优化农村地区国土空间布局，改善农村生态环境和农民生产生活条件，助推农村一二三产业融合发展，绘就宜居宜业和美乡村新画卷。

（二）重点工程

1.农用地整治工程

高标准农田建设项目。通过对田、水、路、林、村的综合整治，包括改造和完善农业配套基础设施，优化配置和合理布局农用地，改良土壤，完善农田水利设施，是提高耕地质量和农田集约化水平的有效措施。至2035年，完成永久基本农田全部建成高标准农田，实施规模415.27公顷。

宜耕后备资源开发项目。在保护和改善生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进后备土地资源开发利用。通过土地平整与改造、配套完善农田水利设施、修建田间道路、营造防护林等措施，增加有效耕地面积，逐步改善土壤环境，提高耕地质量。至2035年，实施规模3.97公顷。

耕地恢复项目。规划将部分在变更过程中即可恢复或工程恢复属性的

土地恢复为水田或旱地。至 2035 年，耕地恢复规模 241.52 公顷。

2.建设用地整理工程

闲置低效建设用地盘活利用。规划将闲置、低效建设用地进行盘活，用于村庄建设和产业发展，提高土地利用效率，规划至 2035 年，盘活仓储用地 0.01 公顷，工矿用地 4.02 公顷、公共管理与公共服务设施 2.43 公顷、公用设施用地 0.21 公顷、居住用地 4.07 公顷、商业服务业用地 0.05 公顷、特殊用地 2.67 公顷，共计实施国有建设用地盘活项目 3.13 公顷，实施废弃工矿用地盘活项目 4.02 公顷，实施其他建设用地盘活项目 6.41 公顷，新增用地 13.56 公顷。

建设用地复垦。对片区内闲置低效建设用地进行复垦，补充耕地数量，保障粮食安全，至 2035 年，实施城乡建设用地增减挂钩面积 21.33 公顷、废弃采矿用地复垦 0.15 公顷，闲置工业用地复垦 0.05 公顷，203 内其他用地复垦 18.16 公顷，共计补充耕地面积 39.69 公顷。

建设用地复绿。对片区内闲置低效建设用地进行复绿，补充林地数量，保护生态环境，至 2035 年，复绿废弃采矿用地 0.15 公顷、闲置工业用地 0.19 公顷、城镇住宅用地 0.03 公顷、闲置宅基地 0.15 公顷，203 内其他用地 23.08 公顷，共计补充林地 23.60 公顷。

二、生态保护与修复

（一）修复目标

至 2035 年，生态环境问题得到有效治理，生态环境质量得到明显改善，生态系统碳汇能力和生态产品供给能力显著增强，生态系统稳定性明显增强，构筑起比较完善的生态系统保护、修复和管理的机制，建设山青水绿的双山休闲观光片区。

（二）修复区域

三峨山林地退化区域。分布于片区西北部，按照退化程度和类型，选择适宜的修复方式和更替树种，分区域实施森林抚育工程。

大渡河和轸溪沟沿岸水土流失区域。对大渡河流域段和轸溪沟进行水生生态修复，开展河道整治、防洪堤建设、生态护坡、堤顶道路等工程。

轸溪村、双山村、金牛村废旧矿山区域。对片区闲置废弃采矿用地开展矿山生态修复，做好矿山采矿场、排土场、高边坡治理及土地复垦、复绿工程，达到绿色矿山标准

（三）重点工程

1.林地生态系统和生物多样性保护与修复工程

目标与任务。至 2035 年，森林覆盖率显著提高，持续森林抚育，提升主要林地规模与种类，完善森林结构体系，保证林地数量质量双增长，生物多样性得到显著提升，水源涵养和水土保持功能有效改善。

建设内容。片区主要涉及国家储备林项目和森林抚育项目，实施国储林建设规模 1117.23 公顷，退化林修复 45.24 公顷，对集中成片的退化林地、低效林地实施更替改造修复。对大渡河周围水源涵养林、水土保持林采取人工补植与天然更新结合的方式修复地带性森林群落。

2.水环境和湿地生态修复工程

目标与任务。至 2035 年，深入推进流域污染治理、生态保护和风险防范，全面提高水资源保护、水域岸线管理保护、水污染防治、水环境治理、水生态修复、水土流失防治等生态成效，建立完善高值的水环境与湿地生态系统。

建设内容。重点对大渡河、轸溪沟及沿岸湿地实施水污染防治和水生

态修复，提升污水收集、处理能力。加强检测防治，全面开展侵占水域岸线行为排查整治，全面整治现有侵占水域岸线行为，清理河道与岸线垃圾，实施规模 315.60 公顷。

3.绿色矿山修复工程

目标与任务。通过矿山地质环境保护与修复治理，修复裸露山体，减少水土流失和土壤污染，提升水环境、土壤环境质量，恢复矿山地质环境和自然生境。

建设内容。对片区 3 个历史遗留矿山生态修复，以自然修复方式为主；对现有 4 处矿山边开采边修复，以采矿权人负责采取工程措施实施治理，山体裸露采用厚层积材等技术手段进行复绿，场地进行平整或复垦复绿；同时推进小型矿山矿权注销工作，减少小型矿山数量。

第十章 乡村空间设计与人居环境整治

第一节 乡村空间设计

一、空间肌理保护与优化

（一）村域空间格局保护

划定山脉、河流、农田、林地等自然要素的保护边界，保留传统“田埂-水渠-山林”生态肌理，避免建设用地无序扩张。

（二）大地景观风貌提升

农田景观设计。结合梯田、果林等农业形态，打造“四季有景”的大地艺术（如油菜花田、茶园迷宫），突出“田园即景观”理念。

滨水景观带。沿轸溪河岸设计生态驳岸，种植本土水生植物（如芦苇、菖蒲），设置亲水步道和观景平台，展现“山水相依”的乡村意象。

二、村落整体风貌提升

（一）建筑风貌协调

传统建筑保护。对传统村落寨子村的建筑（小青瓦、雕花窗、坡屋顶）进行修缮，禁止拆旧建新，保留“白墙黛瓦、木构格栅”特色。

新建建筑指引。采用“川西民居”特色风格，对民居和公共建筑因地制宜进行提升改建，增加轸溪特色乡村肌理，根据功能用途打造不同建筑风貌，建筑“依山而建、临水而建”，融入不同特色主题，如望佛峡休闲娱乐旅游主题、云水寨文化旅游主题、世外花乡观光旅游主题等。

（二）色彩与材质管控

建筑主色调以灰白色、木原色为主，局部点缀青砖黛瓦。公共空间铺装选用本地青石板、卵石，避免大理石等现代材料。

三、特色景观节点打造

（一）文化地标节点

古桥文化广场。以轸溪米市桥为核心，设置“古桥记忆”展示区，结合石刻、老照片讲述桥梁历史。

非遗工坊街区。整合竹编、陶艺等非遗技艺，打造“手作体验+展销”复合空间，保留川西场镇“前店后坊”格局。

（二）自然景观节点

茶山观景台。在茶园制高点设置观景塔，俯瞰“茶山竹海”全景，配套露营帐篷、摄影打卡点。

湿地科普园。修复河岸湿地，设置栈道、解说牌，展示本土动植物。

四、产业与空间融合设计

（一）农业空间功能复合化

稻田+研学。在稻田区设置“二十四节气”农耕体验区，配套研学课程和农具博物馆。

果园+休闲。改造柑橘园为“四季采摘园”，增设果酒酿造工坊、果林民宿。

（二）产业景观化设计

茶旅融合示范带。沿茶园设置玻璃栈道、茶文化博物馆，打造“采茶—制茶—品茶”沉浸式体验动线。

林下经济示范区。在松林中种植中药材（如天麻），设置林间步道和药用植物解说牌。

五、生态修复与韧性提升

（一）水源涵养与水土保持

在山地边缘种植水源涵养林（如香樟、银杏），恢复溪流生态缓冲带，禁止开垦陡坡地。推广“鱼鳞坑”造林技术，提升坡地植被覆盖率。

（二）韧性景观设计

沿溪流设置生态滞洪区，种植芦苇、鸢尾等耐水植物，缓解雨季洪涝风险。传统村落地势较高区域预留应急避难场所，结合晒谷场、广场设置防灾设施。

六、文化传承与空间表达

（一）历史文脉活化

古墓葬群保护。对黄桷山崖墓群设置围栏和灯光展示，夜间通过投影还原汉代生活场景。

红色文化展示。修复红色文化遗址，设计“红色步道”，串联战斗遗迹、纪念馆。

（二）民俗空间营造

晒秋文化广场。利用村口空地打造“晒秋”景观，秋收季节展示玉米、辣椒等农作物艺术拼贴。

七、基础设施风貌提升

（一）道路景观设计

村主干道两侧种植樱花、紫薇，设置“田园风光走廊”；步行道采用碎石铺装，串联古树、古井等乡愁元素。

（二）旅游服务设施

在入口区设置“乡村会客厅”，提供导览、休憩、特产展销功能；厕所设计融入川西林盘风格，采用竹材装饰和生态污水处理系统。

第二节 人居环境整治提升

立足现状人居环境存在问题，规划至 2035 年，农村人居环境显著改善，生态宜居美丽乡村建设取得新进步，农村卫生厕所普及率稳步提高，厕所粪污基本得到有效处理；农村生活污水治理率不断提升，乱倒乱排得到管控；农村生活垃圾无害化处理水平明显提升，实现生活垃圾分类、源头减量；农村人居环境整治水平显著提升，长效管护机制基本建立。

本次人居环境整治包括生活垃圾治理、生活污水治理、厕所革命和村容村貌提升四个方面。

一、生活垃圾治理

创新垃圾处理与回收利用模式，充分利用可回收垃圾、厨余垃圾和大件垃圾，将垃圾资源化、减量化，有毒有害垃圾和其他垃圾则严格通过垃圾收运与处置体系进行处理。

推广建立阳光堆肥房，推行好氧堆肥技术，将可腐烂垃圾转化成有机肥还田，即可解决堆肥难题，又可推行绿色农业生态种植方式；设立有害垃圾收集箱，回收废旧电池、灯管、过期药品等有毒有害垃圾，增强村民环保意识。

二、生活污水治理

坚持不懈推进加强生活污水治理，针对农村生活污水水量较小、有机物浓度高、日变化系数大及农村地区经济相对落后的特点，污水处理应优先考虑资源化利用，采取生物与生态相结合处理工艺、集中与分散相结合技术模式，积极推广适合农村现有经济条件的无动力或微动力污水处理技术，确保各类污水处理设施“建得起、用得起、管得好”。

三、厕所粪污治理

大力开展农村户厕改造，积极推行“3+1”四格池（砖砌三格化粪池+一个污水池）模式，三格式化粪池可将粪污进行发酵处理后，用作肥料，提高了粪污无害化利用效率，紧邻三格式化粪池同时修建灰水池，可将农户家的餐厨废水、洗衣水等生活“灰水”进行沉淀、油污分离和过滤，实现无污染、无异味排放。

坚持新建和改造提升结合、建设和管理并重原则，以学校、卫生站（室）、服务中心、商业网点、交易市场、交通集散点和旅游线路沿线等人口较集中的公共区域为重点，加强农村公共厕所的新建和改建。

四、村容村貌提升

（一）“四小园”环境提升工程

分期、分批推进人居环境美化，充分利用房前屋后自留地、非耕地、林盘空间打造“四小园”（小菜园、小果园、小花园、小公园），加快实现乡村人居环境品质提档升级。

（二）“三边三化”环境提升工程

实施乡村“三边三化”（公路边、河边、山边实现洁化、绿化、美化）环境整治提升工程，有效改善片区人居环境。

第十一章 实施建议与保障

一、组织保障

为确保双山休闲观光片区村规划有效实施，构建“党政引领、村社主导、市场联动、村民主体、多方协同”的组织保障体系，细化各利益相关方权责分工。

（一）乡镇党委与政府

统筹指导。落实上级国土空间规划要求，审批村规划实施方案，统筹协调跨村域资源配置。组织专项资金申报与分配，协调交通、水利、农业等部门专项支持政策。建立规划实施考核机制，将年度任务纳入镇对村目标绩效考核体系。

资源调配。整合涉农资金、土地指标、项目审批权限，优先保障规划重点项目建设。牵头处理规划实施中的土地权属争议、生态红线避让等矛盾问题。

（二）基层党组织

成立以村党支部书记为组长的规划实施领导小组，统筹村民委员会、集体经济组织、驻村工作队力量。定期召开党员大会、村民代表大会，宣传规划目标与政策，凝聚共识。建立“诉求收集—协商调解—反馈落实”机制，协调集体经济组织与村民个体利益冲突。监督市场主体参与行为，确保其符合规划导向和村民利益。

（三）集体经济组织

资源盘活主体。整合集体经营性建设用地、闲置农房、山林水域等资源，推动资产入股、联合开发。牵头实施土地整理、高标准农田建设等项目，提升土地利用效率。

收益分配管理。制定集体资产收益分配方案,优先用于基础设施维护、公益性岗位提供等村民普惠性支出。

(四) 市场主体

产业导入。根据规划确定的产业方向,投资建设民宿集群、冷链物流等经营性项目。与集体经济组织签订合作协议,明确投资强度、就业带动等约束条款。

合规经营。严格执行规划管控要求(如容积率、建筑高度、风貌管控),落实环保、安全主体责任。

(五) 村民

参与决策。通过村民议事会、规划监督小组等平台,参与项目选址、资金使用等重大事项决策。对规划实施中的违规行为(如违法建设、破坏生态)行使监督举报权。

共建共管。自主投工投劳参与道路硬化、绿化美化等惠民工程,认领管护责任区。

(六) 第三方服务机构

技术支撑。选聘专业团队提供规划解读、施工图设计、数字化管理等技术支持。定期开展规划实施评估,提出动态调整建议。

培训辅导。组织村民开展农房建设规范、垃圾分类等技能培训,提升自主管理能力。

(七) 协作机制

联席会议制度。每季度召开由乡镇分管领导、村“两委”、市场主体、村民代表参加的联席会,协调解决堵点问题。

信息公示平台。在村党群服务中心设置规划实施公示栏,实时更新项

目进度、资金使用明细。

利益联结机制。探索“村集体+企业+农户”分红模式，明确经营性项目利润反哺比例。

二、实施计划

根据上位规划，结合各专项工作方案及其专项规划，突出村民的基础设施配套、农村居民点建设、产业发展等诉求，提出近期拟实施的土地综合整治、人居环境整治、生态修复、产业发展、农村居民点建设、设施建设等项目，合理安排实施计划。

三、政策配套

通过政策组合拳，实现“政府有为、市场有效、村民有利”的良性互动，推动轸溪镇村片区可持续发展。

（一）产业协同与利益分享机制

1.“村集体+企业”利益联结模式

保底收购+溢价分红。对茶叶、中药材等特色产业，企业与村集体签订协议，设定最低收购价，超出部分按比例分红。

股权合作。村集体以土地、闲置资产入股企业项目，每年获得固定收益和浮动分红。

2. 小农户衔接机制

针对散户种植户，企业签订“保护价收购+技术指导”协议，确保亩均增收。组建村级劳务公司，优先吸纳本地村民参与项目建设（如茶园管护、民宿服务）。

（二）管理配套政策

规划实施考核机制。将重点项目纳入镇对村年度考核，未达标村暂停

次年项目申报资格。引入第三方评估机构，定期开展规划实施体检，结果向社会公示。

违建管控网格化。划分若干个网格片区，每个片区配备 1 名网格员（由村民担任），发现违建 24 小时内上报，2 日内处置完毕。

（三）用地保障政策

忠实践行“两山”理念。积极构建片区“休闲观光+康养研学+文化旅游”的旅游发展格局，大力发展农业和乡村旅游，积极打造农文旅融合的产业示范区，将绿色发展融入经济社会发展全过程、将生态资源优势转化为片区可持续发展的竞争优势，形成具有片区特色的绿色发展战略规划。在提供更多优质生态产品以满足人民日益增长的优美生态环境需要的同时，扩大生态旅游产业规模，实现生态旅游、生态工程及生态产品的旅游价值，最终引领生态产业全面发展，增加生态资产收益，拓宽当地居民增收渠道，实现在生态旅游供给中对环境资源的修复和保护，在生态旅游消费中加强对环境保护意识的传播与引导，从而形成生产—消费—再生产的良性循环。

探索集体经营性建设用地入市配套政策。明确集体经营性建设用地入市相关配套制度，落实具体操作细则，明确相关利益分配机制，保障农村一二三产业融合发展。下放新增集体建设用地涉及农用地转用权限，由当地人民政府审批，集体建设用地转报时只报总量，不固定图斑，年底统一结算并定图斑、定数量，完善相关资料上报备案。

鼓励农村地区建设用地复合利用。《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》提出，农村一二三产业融合发展用地是以农业农村资源为依托，拓展农业农村功能，延伸产业链条，涵盖农产品生产、加工流通、就地消费等环节，用于农产

品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合的产业用地，土地用途可确定为工业用地、商业用地、物流仓储用地等。在符合本规划的前提下，鼓励对依法登记的农村宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

四、监督评估

为强化规划刚性约束，建立“政府主导、村民参与、科技赋能、动态调整”的全过程监督评估体系，确保规划目标精准落地。

（一）规划公示与群众监督制度

1. 多形式公示公开

线下公示。在村党群服务中心、村民广场等公共区域设置固定公示栏，张贴规划文本、项目清单、实施进度（每月更新）。

线上公示。通过“数字軫溪”微信公众号、村微信群推送规划实施动态，开通村民意见反馈通道。

关键节点公示。居民点建设、产业项目开工前，组织村民代表现场踏勘并签字确认方案。

2. 群众监督常态化

监督员制度。从村民中推选 5-7 名监督员（含老党员、乡贤），赋予其项目巡查、问题上报权限。

问题反馈“码上办”。在公示栏张贴专属二维码，村民扫码即可上传违建、破坏生态等违规行为，48 小时内由网格员核查处理。

（二）动态监测与预警机制

1. 动态监测

借助国土空间信息平台、遥感影像、无人机摄像技术和现场查勘取证

等方式，开展国土空间规划实施监测。例如每季度通过卫星影像比对，监测土地利用、生态修复等指标变化（如耕地非粮化、茶园抛荒）。对重点项目区（如河道修复、高空置率区域）每月航拍，生成三维实景模型对比分析。在地质灾害隐患点、污水处理设施安装物联网传感器，实时传输水位、水质等数据。

2.预警响应分级

对不符合规划行政许可行为予以警告，针对警告反馈情况逐级提高警告级别，强化规划实施的执行、监管和纠偏力度。

（三）规划实施评估机制

第三方评估。每年委托专业机构开展规划实施体检，重点评估村民满意度、产业效益（村集体收入增长率）、生态指标等。

动态修编机制。根据评估结果，对偏离目标的规划内容（如低效产业项目）进行中期调整。

附录

附表 1 规划指标表

序号	指标名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	指标属性
1	永久基本农田保护面积	公顷	——	558.12	≥558.12	约束性
2	生态保护红线面积	公顷	——	174.10	≥174.10	约束性
3	耕地保有量	公顷	——	669.2	≥669.2	约束性
4	城镇开发边界规模	公顷	——	——	——	约束性
5	村庄建设边界规模	公顷	——	176.02	≤176.02	预期性
6	户籍人口	人	9629	——	8730	预期性
7	常住人口	人	6416	——	6280	预期性

附录 2 国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

用地分类			基期年		规划目标年		变化面积
一级类	二级类	三级类	面积	占比	面积	占比	
草地	其他草地		30.98	0.45	24.54	0.35	-6.44
耕地	旱地		524.82	7.57	780.37	11.26	255.55
	水田		126.3	1.82	185.31	2.67	59.01
林地			5200.64	75.02	以上级林草主管部门下达指标确定	——	——
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	62.39	0.90	62.73	0.90	0.34
		田间道	22.84	0.33	23.62	0.34	0.78
	设施农用地	畜禽养殖设施建设用地	9.34	0.13	32.95	0.48	23.61
		水产养殖设施建设用地	1.35	0.02	1.35	0.02%	0.00
		种植设施建设用地	0.45	0.01	0.98	0.01	0.53
园地	茶园		22.83	0.33	20.20	0.29	-2.63
	果园		76.4	1.10	58.44	0.84	-17.96
	其他园地		21.99	0.32	8.86	0.13	-13.13
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	5.54	0.08	1.57	0.02	-3.97
		二类城镇住宅用地	0.00	0.00	13.80	0.20	13.80
	农村社区服务设施用地		1.35	0.02	1.44	0.02	0.09
	农村宅基地	一类农村宅基地	137.35	1.98	92.29	1.33	-45.06
		二类农村宅基地	0.84	0.01	26.22	0.38	25.38

商业服务业用地	其他商业服务业用地		1.15	0.02	6.99	0.10	5.84
	商业用地	餐饮用地	0.40	0.01	0.54	0.01	0.14
		零售商业用地	1.31	0.02	2.04	0.03	0.73
		旅馆用地	0.10	0.00	3.61	0.05	3.51
		公用设施营业网点用地	0.00	0.00	0.11	0.00	0.11
	娱乐用地		0.00	0.00	1.23	0.02	1.23
公共管理与公共服务用地	机关团体用地		1.10	0.02	0.44	0.01	-0.66
	教育用地	中小学用地	1.59	0.02	1.58	0.02	-0.01
	社会福利用地	老年人社会福利用地	0.19	0.00	0.19	0.00	0.00
	文化用地	文化活动用地	0.62	0.01	0.29	0.00	-0.33
	科研用地		0.03	0.00	0.00	0.00	-0.03
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.03	0.00	0.11	0.00	0.08
公用设施用地	水工设施用地		20.24	0.29	20.24	0.29	0.00
	供电用地		0.97	0.01	1.23	0.02	0.26
	供水用地		0.99	0.01	0.84	0.01	-0.15
	环卫用地		0.00	0.00	0.03	0.00	0.03
	排水用地		0.00	0.00	0.16	0.00	0.16
	其他公用设施用地		0.00	0.00	0.06	0.00	0.06
工矿用地	采矿用地		79.39	0.70	73.40	1.06	-5.99
	工业用地	一类工业用地	7.53	0.11	11.46	0.17	3.93
		二类工业用地	0.00	0.00	1.08	0.02	1.08
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.90	0.01	0.79	0.01	-0.11
绿地与开敞空间用地	防护绿地		0.00	0.00	0.32	0.00	0.32
	广场用地		0.00	0.00	0.31	0.00	0.31
交通运输	公路用地		24.89	0.36	24.91	0.36	0.02

用地	铁路用地		11.36	0.16	11.36	0.16	0.00
	城镇村道路用地		0.28	0.00	3.10	0.04	2.82
	交通场站用地	社会停车场用地	0.46	0.01	2.76	0.04	2.30
留白用地	留白用地		0.00	0.00	2.67	0.04	2.67
203 内其他用地			48.04	0.69	0.00	0.00	-48.04
特殊用地	殡葬用地		0	0.00	1.26	0.02	1.26
	其他特殊用地		2.82	0.04	0.17	0.00	-2.65
陆地水域	沟渠		7.47	0.11	7.55	0.11	0.08
	坑塘水面		11.18	0.16	11.22	0.16	0.04
	河流水面		337.38	4.87	337.38	4.87	0.00
其他土地	田坎		108.07	1.56	70.75	1.02	-37.32
	裸土地		0.06	0.00	0.00	0.00	-0.06
	裸岩石砾地		0.12	0.00	0.00	0.00	-0.12
湿地	内陆滩涂		18.27	0.26	18.27	0.26	0.00

附录3 地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度/系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车泊位 配比	备注
ZX-J N-01	娱乐用地	1698.44	≤1.5	≤45	≤15	≥20	≥1.0	
ZX-J N-02	采矿用地	2411.38	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-03	其他商业 服务业用 地	6499.31	≤1.5	≤45	≤15	≥20	≥1.2	
ZX-J N-04	农村宅基 地	9551.64	≤1.5	≤40	≤18	≥15	≥1.2	
ZX-J N-05	殡葬用地	9955.29	——	——	——	——	——	
ZX-J N-06	留白用地	20648.32	——	——	——	——	——	
ZX-J N-07	采矿用地	92917.90	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-08	采矿用地	2195.97	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-09	采矿用地	2359.53	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-10	娱乐用地	301.03	≤1.5	≤45	≤15	≥20	≥1.0	
ZX-J N-11	殡葬用地	2645.31	——	——	——	——	——	
ZX-J N-12	商业用地	5326.07	≤2.0	≤45	≤24	≥20	≥1.0	
ZX-J N-13	工业用地	6032.50	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-14	采矿用地	1647.46	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-15	商业用地	1900.58	≤2.0	≤45	≤24	≥20	≥1.0	
ZX-J N-16	交通场站 用地	132.90	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-17	供水用地	198.49	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J	其他公用	563.62	——	——	——	——	——	

N-18	设施用地							
ZX-J N-19	农村社区 服务设施 用地	942.56	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX-J N-20	供水用地	149.64	——	——	——	——	——	
ZX- LG-0 1	采矿用地	20774.00	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 2	水工设施 用地	445.56	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 3	水工设施 用地	32546.16	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 4	采矿用地	38695.19	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 5	农村社区 服务设施 用地	2789.98	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 6	工业用地	2543.31	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 7	采矿用地	120059.29	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 8	采矿用地	1048.66	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-0 9	商业用地	2882.88	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-1 0	商业用地	1115.84	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-1 1	物流仓储 用地	4534.80	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-1 2	工业用地	24230.56	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-1 3	采矿用地	1048.30	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- LG-1 4	供水用地	495.83	——	——	——	——	——	保留 现状 用地

ZX-LG-15	采矿用地	4041.03	——	——	——	——	——	
ZX-LG-16	供电用地	8407.12	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-17	采矿用地	3454.92	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-18	采矿用地	1369.00	——	——	——	——	——	
ZX-LG-19	工业用地	18901.60	0.9~3.0	≥40	≤24	≤20	——	
ZX-LG-20	采矿用地	15473.30	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-21	采矿用地	18737.81	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-22	采矿用地	9450.60	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-23	留白用地	2053.48	——	——	——	——	——	
ZX-LG-24	采矿用地	1738.22	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-25	采矿用地	37152.33	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-26	工业用地	2197.76	0.9~3.0	≥40	≤24	≤20	——	
ZX-LG-27	工业用地	1720.27	0.9~3.0	≥40	≤24	≤20	——	
ZX-LG-28	工业用地	484.58	0.9~3.0	≥40	≤24	≤20	——	
ZX-LG-29	城镇住宅用地	778.14	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-30	采矿用地	19714.05	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-31	工业用地	589.47	0.9~3.0	≥40	≤24	≤20	——	

ZX-LG-3 2	工业用地	549.01	0.9~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX-LG-3 3	工业用地	277.58	0.9~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX-LG-3 4	水工设施用地	288.83	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-3 5	商业用地	2357.54	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX-LG-3 6	农村宅基地	5762.18	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX-LG-3 7	其他商业服务业用地	2165.46	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-LG-3 8	其他商业服务业用地	694.25	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-LG-3 9	娱乐用地	1317.57	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX-LG-4 0	娱乐用地	790.75	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX-LG-4 1	工业用地	4509.10	0.9~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX-LG-4 2	供电用地	1706.26	——	——	——	——	——	
ZX-LG-4 3	工业用地	91.05	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-4 4	水工设施用地	165.75	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-LG-4 5	城镇住宅用地	1529.18	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-0 1	商业用地	763.17	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX-SS-0 2	工业用地	2064.72	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-0 3	工业用地	2841.93	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-	其他特殊	226.22	——	——	——	——	——	保留

SS-04	用地							现状用地
ZX-SS-05	交通场站用地	486.47	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-06	工业用地	2196.08	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-07	采矿用地	1716.81	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-08	工业用地	6898.57	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-09	农村宅基地	7671.48	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX-SS-10	供水用地	133.00	——	——	——	——	——	
ZX-SS-11	交通场站用地	1545.77	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-12	农村宅基地	6079.46	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX-SS-13	工业用地	1193.27	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-14	文化用地	948.14	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-15	农村社区服务设施用地	637.36	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-16	工业用地	4522.40	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-17	工业用地	4030.07	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-18	供水用地	293.12	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-19	采矿用地	12005.38	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-20	采矿用地	1290.84	——	——	——	——	——	保留现状用地

ZX-SS-2 1	物流仓储用地	887.74	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 2	采矿用地	5460.23	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 3	采矿用地	708.35	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 4	采矿用地	2188.89	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 5	供水用地	200.52	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 6	文化用地	513.86	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 7	农村社区服务设施用地	673.02	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 8	交通场站用地	626.88	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-2 9	供水用地	161.84	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-3 0	排水用地	108.19	——	——	——	——	——	
ZX-SS-3 1	供水用地	99.97	——	——	——	——	——	
ZX-SS-3 2	农村宅基地	3193.99	≤1.5	≤40	≤18	≥15	≥1.2	
ZX-SS-3 3	商业用地	2041.19	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-3 4	物流仓储用地	542.95	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-3 5	工业用地	2067.10	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-3 6	物流仓储用地	1120.99	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-3	采矿用地	9451.61	——	——	——	——	——	保留现状

7								用地
ZX-SS-38	供水用地	268.08	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-39	农村社区服务设施用地	260.33	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-40	其他特殊用地	629.21	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-41	其他商业服务业用地	3856.64	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-42	交通场站用地	899.41	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-43	供水用地	265.54	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-44	供水用地	293.71	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-45	交通场站用地	20562.99	——	——	——	——	≥ 0.5	
ZX-SS-46	商业用地	5373.25	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX-SS-47	其他商业服务业用地	5747.13	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-48	商业用地	2233.42	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-SS-49	其他商业服务业用地	10615.36	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-SS-50	其他商业服务业用地	19859.83	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-WP-01	采矿用地	56419.16	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-02	其他商业服务业用地	4329.46	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-WP-03	采矿用地	85233.11	——	——	——	——	——	保留现状用地

ZX-WP-04	排水用地	234.38	——	——	——	——	——	
ZX-WP-05	农村宅基地	9835.39	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX-WP-06	供水用地	105.97	——	——	——	——	——	
ZX-WP-07	工业用地	4021.45	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-08	城镇住宅用地	504.62	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-09	城镇住宅用地	1024.11	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-10	城镇住宅用地	23293.05	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-11	防护绿地	1306.73	——	——	——	——	——	
ZX-WP-12	排水用地	857.61	——	——	——	——	——	
ZX-WP-13	供电用地	2212.27	——	——	——	——	——	
ZX-WP-14	防护绿地	1917.29	——	——	——	——	——	
ZX-WP-15	城镇住宅用地	6287.92	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-16	工业用地	1909.88	1.1~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX-WP-17	城镇住宅用地	21758.91	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-18	城镇住宅用地	381.45	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-19	工业用地	1561.38	1.1~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX-WP-20	城镇住宅用地	29369.02	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-21	城镇住宅用地	6094.95	——	——	——	——	——	保留现状

								用地
ZX-WP-22	其他商业服务业用地	3362.32	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-WP-23	交通场站用地	1077.71	—	—	—	—	≥ 0.5	
ZX-WP-24	城镇住宅用地	2851.58	—	—	—	—	—	保留现状用地
ZX-WP-25	广场用地	1430.03	—	—	—	—	—	
ZX-WP-26	医疗卫生用地	1144.03	≤ 1.8	≤ 40	≤ 24	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-WP-27	农村社区服务设施用地	1985.09	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-WP-28	城镇住宅用地	12770.32	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-29	商业用地	7855.85	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX-WP-30	城镇住宅用地	587.11	—	—	—	—	—	保留现状用地
ZX-WP-31	城镇住宅用地	8763.36	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-32	教育用地	15818.01	—	—	—	—	—	保留现状用地
ZX-WP-33	城镇住宅用地	2103.89	—	—	—	—	—	保留现状用地
ZX-WP-34	城镇住宅用地	2824.36	—	—	—	—	—	保留现状用地
ZX-WP-35	城镇住宅用地	7352.97	—	—	—	—	—	保留现状用地
ZX-WP-36	农村宅基地	5368.49	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX-WP-37	城镇住宅用地	597.32	—	—	—	—	—	保留现状用地
ZX-WP-	商业用地	595.04	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	

38								
ZX-WP-39	城镇住宅用地	1051.27	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-40	城镇住宅用地	1932.54	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-41	城镇住宅用地	2171.48	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-42	城镇住宅用地	620.15	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-43	城镇住宅用地	167.34	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-44	城镇住宅用地	3082.38	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-45	城镇住宅用地	6869.69	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-46	广场用地	869.94	——	——	——	——	——	
ZX-WP-47	城镇住宅用地	9252.78	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	≥ 1.2	
ZX-WP-48	采矿用地	6127.72	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-49	采矿用地	7560.21	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-50	城镇住宅用地	359.56	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-51	城镇住宅用地	414.69	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-52	供水用地	782.25	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-53	工业用地	6037.00	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-54	工业用地	16462.06	1.1~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX-WP-	商业用地	740.17	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	

55								
ZX-WP-56	广场用地	609.40	——	——	——	——	——	
ZX-WP-57	其他特殊用地	379.75	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-58	采矿用地	56771.13	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-59	供水用地	113.66	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-60	其他特殊用地	417.53	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-61	交通场站用地	566.94	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-62	城镇住宅用地	489.72	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-WP-63	城镇住宅用地	738.01	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-01	其他商业服务业用地	520.48	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-YH-02	其他商业服务业用地	1580.65	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-YH-03	其他商业服务业用地	519.93	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-YH-04	其他商业服务业用地	801.57	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX-YH-05	文化用地	279.91	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-06	农村社区服务设施用地	1792.19	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-07	排水用地	230.53	——	——	——	——	——	
ZX-YH-08	供水用地	123.17	——	——	——	——	——	

ZX-YH-09	供水用地	2127.93	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-10	农村社区服务设施用地	1658.68	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-11	采矿用地	18526.96	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-12	农村宅基地	3012.04	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX-YH-13	工业用地	2656.40	0.9~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX-YH-14	文化用地	1201.14	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-15	采矿用地	2416.05	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-YH-16	商业用地	39295.65	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX-ZX-01	采矿用地	36376.68	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-02	采矿用地	12234.16	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-03	采矿用地	519.08	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-04	采矿用地	12859.01	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-05	采矿用地	1940.60	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-06	采矿用地	259.49	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-07	采矿用地	1442.54	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-08	采矿用地	240.66	——	——	——	——	——	保留现状用地
ZX-ZX-0	采矿用地	333.60	——	——	——	——	——	保留现状

9								用地
ZX- ZX-1 0	农村社区 服务设施 用地	1463.40	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 1	农村宅基 地	8102.93	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX- ZX-1 2	商业用地	1068.08	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 3	采矿用地	725.61	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 4	工业用地	2193.05	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 5	交通场站 用地	372.90	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 6	社会福利 用地	1934.80	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 7	物流仓储 用地	830.37	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 8	商业用地	386.83	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZX-1 9	交通场站 用地	558.78	——	——	——	——	≥ 0.5	
ZX- ZX-2 0	环卫用地	280.84	——	——	——	——	——	
ZX- ZX-2 1	其他商业 服务业用 地	8122.91	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX- ZX-2 2	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-2 3	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-2 4	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-2 5	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-2	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	

6								
ZX- ZX-2 7	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-2 8	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-2 9	娱乐用地	205.95	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-3 0	商业用地	1947.00	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZX-3 1	商业用地	1136.22	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-0 1	排水用地	209.71	——	——	——	——	——	
ZX- ZZ-0 2	工业用地	1766.99	0.9~3.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	——	
ZX- ZZ-0 3	农村宅基地	6534.80	≤ 1.5	≤ 40	≤ 18	≥ 15	≥ 1.2	
ZX- ZZ-0 4	采矿用地	993.91	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-0 5	农村社区 服务设施 用地	338.65	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-0 6	留白用地	1649.94	——	——	——	——	——	
ZX- ZZ-0 7	供水用地	359.83	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-0 8	水工设施 用地	11491.77	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-0 9	水工设施 用地	137343.65	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 0	商业用地	1388.59	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 1	采矿用地	277.63	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 2	商业用地	4586.25	——	——	——	——	——	保留 现状 用地

ZX- ZZ-1 3	水工设施 用地	22113.34	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 4	采矿用地	6474.82	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 5	机关团体 用地	4406.20	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 6	商业用地	817.57	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 7	农村社区 服务设施 用地	1407.48	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 8	农村社区 服务设施 用地	422.14	——	——	——	——	——	保留 现状 用地
ZX- ZZ-1 9	其他商业 服务业用 地	1171.01	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.2	
ZX- ZZ-2 0	商业用地	585.09	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-2 1	交通场站 用地	785.75	——	——	——	——	≥ 0.5	
ZX- ZZ-2 2	广场用地	181.33	——	——	——	——	——	
ZX- ZZ-2 3	商业用地	151.46	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-2 4	商业用地	340.28	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-2 5	商业用地	830.35	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-2 6	商业用地	349.96	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-2 7	商业用地	350.09	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-2 8	商业用地	349.94	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-2 9	娱乐用地	43.98	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3	娱乐用地	43.98	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	

0								
ZX- ZZ-3 1	娱乐用地	63.97	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 2	娱乐用地	43.98	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 3	娱乐用地	43.98	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 4	商业用地	79.96	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 5	商业用地	79.96	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 6	商业用地	404.78	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 7	娱乐用地	317.72	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 8	娱乐用地	41.90	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-3 9	娱乐用地	119.94	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-4 0	娱乐用地	119.94	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-4 1	娱乐用地	5709.17	≤ 1.5	≤ 45	≤ 15	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-4 2	商业用地	2920.42	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-4 3	商业用地	7283.47	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-4 4	商业用地	4745.14	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 20	≥ 1.0	
ZX- ZZ-4 5	供水用地	159.42	——	——	——	——	——	保留 现状 用地

附录 4 居民点一览表

单位：人、户、平方米

编号	规划人口	规划户数	建设用地面积	配套设施
金牛村-1	140	35	9685.39	活动广场、市政管线
金牛村-2	185	46	12914.76	活动广场、市政管线
金牛村-3	175	44	12190.05	活动广场、市政管线
刘沟村-1	120	30	8444.26	活动广场、市政管线
双山村-1	225	56	15598.44	活动广场、市政管线
双山村-2	110	27	7671.48	活动广场、市政管线
双山村-3	90	22	6079.46	活动广场、市政管线
双山村-4	45	11	3193.99	活动广场、市政管线
万坪村-1	170	42	11821.48	活动广场、市政管线
万坪村-2	300	74	20837.25	活动广场、市政管线
万坪村-3	95	24	6588.96	活动广场、市政管线
永和村-1	70	17	4816.20	活动广场、市政管线
永和村-2	155	38	10688.96	活动广场、市政管线
寨子村-1	250	62	17471.05	活动广场、市政管线
寨子村-2	190	47	13134.07	活动广场、市政管线
轸溪村-1	110	28	7795.00	活动广场、市政管线
轸溪村-2	80	20	5671.38	活动广场、市政管线
总计	2510	624	174602.19	活动广场、市政管线

附表5 重点建设项目表

项目类型		项目名称
公路	国道	改造提升 G348 沙湾区美女峰大桥至石笋沟桥段工程
	省道	新建 S309 轿溪刘沟村至轿溪村快速公路等
	县道	峨沙路（大峨眉康养休闲带旅游专线）改扩建、提升双山村至永和村的连接道路等
	其他公路	新建峨眉山市界至硝斗岩美丽乡村路建设工程、新建 Y005 新龚路（牛石镇红房子至轿溪镇龚嘴大桥段）、新建沙湾区望佛峡旅游项目配套道路、沿大渡河建设红房子至龚嘴段骑行绿道、改扩建双山世外花乡旅游道路、拓宽村道 9 条、新建村道 3 条、新建组道 4 条、拓宽组道 8 条、拓宽 2 条公募通道等
	交通设施	新建 G348 线与 S309 线轿溪平交道口（峨轿路入口处）大渡河大桥、S309 龚嘴大桥重建工程、新建轿溪月亮湾大渡河大桥新建 6 处停车场、龚嘴大桥加油站等
水利		轿溪沟防治理工程、沙湾区坡耕地水土流失综合治理项目、沙湾区河西片区水资源配套工程、沙湾区农村供水工程维修养护工程、沙湾区抗旱提升项目等
市政		城乡供水一体化项目、小型供水站建设项目、分散式生态化污水处理设施、5G 基站、邮政代办点、垃圾收集点、公共厕所建设项目、旅游厕所建设项目、水利设施建设项目、110kV 刘牵变电站建设项目、峨山研学康养片区基础设施提升项目、峨山研学康养片区水务融合移民后扶项目等
产业	工矿产业	沙湾区轿溪镇茶叶园区基础设施建设项目（茶叶加工厂）、沙湾区轿溪镇中药材产业发展建设项目（中药材加工厂）、全豪矿业有限公司扩建项目、金牛矿业有限公司扩建项目、乐山市鼎凯木业有限公司扩建项目、兴茂矿产品加工厂扩建项目、轿溪镇樱花食品工艺品加工基地、轿溪镇桂花食品加工厂建设项目、南联环资科技有限责任公司扩建项目、永和村木材加工建设项目、刘沟村建材加工厂扩建项目、大米淀粉加工项目等
	旅游产业	世外花乡旅游配套建设项目、轿溪村十里桃林配套建设项目（蛮谷桃缘农旅项目）、成昆铁路及三峨第一寨红色研学示范基地、优质畜牧观光牧场研学示范基地、龚嘴社区旅游接待中心、杏岭秘境、睡佛民宿、“云水寨”高山民宿露营项目、会仙小筑配套设施建设项目、轿溪沟亲水游项目、刘沟戏水项目、刘沟村民宿、铜河睡佛观景平台、成昆线绿皮“小慢车”网红打卡点、月亮湾休闲山庄、望佛峡旅游景区项目、大渡河游河轮渡等
	农业产业	优质畜牧现代农业产业园、沙湾区轿溪镇中药材产业发展建设项目（中药材种植基地）、峨山研学康养片区乡村振兴产业项目、轿溪镇中药材种植项目、双山村脆红李种植园、寨子村金丝皇菊种植基地、轿溪村桃花种植基地、双山村万亩樱花基地、永和村千亩茶山、进口特色林果种植试点项目、大米淀粉种植试点项目
公共服务		各镇区全面建设中心以及文化活动新建项目、峨山研学康养片区公益性墓地、峨山研学康养片区公共服务设施提升项目、峨山研学康养片区村委会建设项目、峨山研学康养片区村级活动阵地建设项目、峨山研学康养片区村级老年活动中心项目、峨山研学康养片区村公共卫生室、峨山研学康养片区村文化广场、峨山研学康养片区“四公一农”建设项目等

生态修复	绿色矿山生态修复项目、乐山市沙湾区国家储备林项目、大渡河生态岸线及水域环境整治、水环境和湿地生态修复工程、农村生活污水分散式处理工程、林地生态系统和生物多样性保护与修复工程、城乡人居环境综合整治工程等
土地整治	城乡建设用地增减挂钩项目、闲置国有建设用地盘活项目、废弃工矿用地盘活项目、宜耕后备资源开发项目、耕地恢复项目、高标准农田建设项目等

附表 6 规划闲置资源盘活一览表

村名	闲置设施	用地面积（平方米）	盘活情况
龚嘴社区	原龚嘴政府	5328.78	旅游接待设施
	原龚嘴派出所	——	旅游接待设施
	原龚嘴卫生院	1117.02	保留提升
	原龚嘴互联网综合服务平台	135.43	旅游接待设施
	原工程建设办公楼	——	旅游接待设施
	防疫站	312.23	旅游接待设施
双山村	原双山村村委会	——	文化活动室
永和村	原杨岗村村委会	——	文化活动室
寨子村	原红岩村村委会	——	文化活动室

附表 7 产业项目一览表

项目类型	项目名称	总用地规模（亩）	建设用地面积（公顷）	项目位置
农业产业项目	优质畜牧现代农业产业园	408.6	0.26	金牛村
	沙湾区轸溪镇中药材产业发展建设项目（中药材种植基地）	2000	——	金牛村、双山村、寨子村
	峨山研学康养片区乡村振兴产业项目	——	——	轸溪镇
	脆红李种植园	200	——	双山村
	金丝皇菊种植基地	200	——	寨子村
	桃花种植基地	400	——	轸溪村
	万亩樱花基地	8000	——	双山村
	千亩茶山	1000	——	永和村
	进口特色林果种植试点项目	3000	——	轸溪镇
	大米淀粉种植试点项目	500	——	寨子村、金牛村
工矿业产业项目	沙湾区轸溪镇茶叶园区基础设施建设项目（茶叶加工厂）	——	0.35	万坪村
	沙湾区轸溪镇中药材产业发展建设项目（中药材加工厂）	——	0.5	金牛村、双山村、寨子村
	全豪矿业有限公司扩建项目	——	1.83	刘沟村
	金牛矿业有限公司扩建项目	——	9.29	金牛村
	乐山市鼎凯木业有限公司扩建项目	——	0.28	刘沟村
	兴茂矿产品加工厂扩建项目	——	0.4	双山村
	轸溪镇樱花食品工艺品加工基地	——	0.38	万坪村
	轸溪镇桂花食品加工厂建设项目	——	0.15	万坪村
	南联环资科技有限责任公司扩建项目	——	0.5	刘沟村
	永和村木材加工建设项目	——	0.27	永和村
	刘沟村建材加工厂扩建项目	——	6.15	刘沟村
	大米淀粉加工项目	2.19	1.65	万坪村
旅游业产业项目	世外花乡旅游配套建设项目	——	5.65	双山村
	轸溪村十里桃林配套建设项目（蜜谷桃缘农旅项目）	——	1.29	轸溪村
	成昆铁路及三峨第一寨红色研学示范基地	——	0.12	寨子村
	优质畜牧观光牧场研学示范基地	408.6	0.26	金牛村
	龚嘴社区旅游接待中心	——	0.79	龚嘴社区
	杏岭秘境	159	0.13	万坪村

	睡佛民宿	——	0.06	万坪村
	“云水寨”高山民宿露营项目	——	1.20	寨子村
	会仙小筑配套设施建设项目	——	0.08	轸溪村
	轸溪沟亲水游项目	14.7	——	轸溪村
	刘沟戏水项目	——	0.21	刘沟村
	刘沟村民宿	——	0.24	刘沟村
	铜河睡佛观景平台	3	——	万坪村
	成昆线绿皮“小慢车”网红打卡点	——	0.07	刘沟村
	月亮湾休闲山庄	——	0.43	万坪村
	望佛峡旅游景区项目	77	——	金牛村、永和村
	大渡河游河轮渡	——	——	万坪村

附表 8 内部道路规划一览表

序号	类别	规划道路宽度 (米)	改扩建情况	长度 (米)	起点	终点
1	组道	4	拓宽	312.49	月亮湾	大渡河骑游道
2	组道	4	拓宽	259.91	万坪村 3 组	万坪村 3 组
3	组道	4	拓宽	227.54	万坪村 3 组	万坪村 3 组
4	组道	4	拓宽	1916.14	寨子村 5 组	寨子村 3 组
5	组道	4	拓宽	347.97	刘沟村—万坪村 村道	万坪村 3 组
6	组道	4	拓宽	860.15	大渡河骑游道	月亮湾
7	组道	4	拓宽	177.08	万坪村 3 组	万坪村 3 组
8	组道	4	拓宽	128.52	万坪村 2 组	睡佛观景平台
9	村道	4	拓宽	2247.34	永和村月儿坪	骑龙村
10	村道	4	拓宽	3800.73	县道（新龚路）	永和村岩口上
11	村道	4	拓宽	1438.34	双山村大沟	金牛村 1 组
12	村道	4	拓宽	2393.95	寨子村 4 组	寨子村 1 组
13	村道	4	拓宽	1968.51	轸溪村—刘沟村 村界	五七村
14	村道	4	拓宽	1482.9	金牛村 3 组	双山村 6 组
15	村道	6	拓宽	888.14	双山村大沟	双山村 10 组
16	村道	6	拓宽	2401	省道 309	金牛村 3 组
17	村道	4	拓宽	2203	双山村 6 组	永和村月儿坪
18	公墓通道	4.5	拓宽	307.29	省道 309	公益性墓地
19	小环线	7	拓宽	1240.48	双山村 10 组	双山村大沟
20	小环线	7	拓宽	4729.25	省道 309	双山村大沟
21	小环线	7	拓宽	514	县道（双葫路）	双山村 10 组
22	小环线	7	拓宽	3531.34	省道 309	双山村 10 组
23	大环线	7	拓宽	432.27	双山村大树子	双山村杨湾
24	大环线	7	拓宽	1248.88	县道（沙龚路）	寨子村 1 组
25	大环线	7	拓宽	591.1	省道 309	刘沟
26	大环线	7	拓宽	2356.99	寨子村 1 组	省道 309
27	大环线	7	拓宽	2279.02	刘沟	轸溪村—刘沟 村村界
28	大环线	7	拓宽	2261.48	轸溪村—刘沟村 村界	轸溪村 11 组
29	大环线	7	拓宽	792.31	省道 309	县道（新龚路）
30	大环线	7	拓宽	67.06	刘沟（铁路桥底）	刘沟
31	大环线	7	拓宽	2798.41	双山村观地坪	双山村大岩口
32	大环线	7	拓宽	6355.59	省道 309	双山村观地坪
33	大环线	7	拓宽	1098.89	双山村大岩口	乡道
34	大环线	7	拓宽	2291.62	轸溪村 11 组	轸溪村龙岩
35	组道	4	新建	197.35	双山村张宾的厂	双山村瞿向真的家
36	组道	4	新建	739.75	金牛村 5 组	双山村 6 组
37	组道	4	新建	103.72	万坪村 2 组	睡佛观景平台

38	组道	4	新建	119.31	万坪村 3 组	万坪村 3 组
39	村道	6	新建	989.2	五通沟	双山村大沟
40	村道	4	新建	957	寨子村 9 组	三峨村
41	村道	4	新建	748.72	永和村岩口上	永和村陡山
42	公墓通道	4.5	新建	57.14	省道 309	公益性墓地
43	小环线	7	新建	263.81	双山村大沟	金牛村五通沟
44	小环线	7	新建	488.17	双山村 10 组	双山村 10 组
45	大环线	7	新建	703.74	双山村大岩口北边	双山村大岩口西边