# 乐山市沙湾区嘉农新型建材片区
# 国土空间总体规划
# (2021—2035 年)
# 文　本

乐山市沙湾区人民政府

乐山市城乡规划设计院有限公司

重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司

2025 年 6 月

# 目　录

**前　言** ..... 1
**第一部分　片区规划** ..... 3
第一章 现状分析 ..... 3
第一节 基本情况 ..... 3
第二节 机遇与挑战 ..... 8
第二章 功能定位 ..... 10
第三章 底线约束 ..... 13
第四章 规划分区 ..... 17
第五章 用地布局优化 ..... 19
第一节 国土空间总体格局 ..... 19
第二节 农用地布局 ..... 21
第三节 建设用地布局 ..... 22
第四节 其他用地布局 ..... 25
第六章 产业发展规划 ..... 26
第七章 设施配套规划 ..... 31
第一节 公服设施 ..... 31
第二节 交通设施 ..... 34
第三节 水利设施 ..... 35
第四节 市政设施 ..... 36
第五节 防灾设施 ..... 39
第八章 品质提升规划 ..... 43
第九章 乡村振兴规划 ..... 48
第十章 规划传导 ..... 50
**第二部分 实施保障** ..... 51

# 前　言

国土空间规划是国土空间可持续发展的蓝图，对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出安排，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大部署。

根据国家、省、市对国土空间规划编制工作的安排部署，沙湾区启动了《乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）编制工作，于2022年11月通过沙湾区乡村国土空间规划县级专班审查和沙湾区规委会审议。

《规划》是对《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化落实，是对划定的乡镇级片区国土空间保护、开发、利用、修复等工作作出的具体安排，是实施国土空间用途管制、核发建设规划许可、编制详细规划和相关专项规划的法定依据。嘉农新型建材片区包括嘉农镇、铜河街道和沙湾镇余溪村、世坪村、余溪社区等，片区幅员面积约67.38平方公里。因片区内包含沙湾区中心城区，中心城区范围内应编制控制性详细规划进行管理，故本片区规划范围为扣除中心城区14.95平方公里后剩余的乡村地区，实际规划面积约52.43平方公里。扣除中心城区后，本片区不涉

及镇区，故只有一个规划层级，即片区规划层级。规划期限为 2021—2035 年，规划基期年为 2020 年，目标年为 2035 年，近期至 2025 年。

规划成果包括文本、图件、表格和矢量数据库。规划强制性内容为规划文本中加下划线内容。审批后的规划成果由嘉农镇、沙湾镇人民政府和铜河街道办事处组织实施。规划一经批准，具有法律效力，任何单位和个人不得擅自修改本规划，确需修改本规划的，应当依照法定程序进行修改，并及时更新国土空间基础信息平台数据信息。

# 第一部分　片区规划

## 第一章 现状分析

### 第一节 基本情况

**第 1 条 片区概况**

嘉农新型建材片区幅员面积 67.38 平方公里，包括嘉农镇、铜河街道和沙湾镇余溪村、世坪村、余溪社区等，包含中心城区 14.95 平方公里，本次片区规划扣除上述区域，实际范围面积约 52.43 平方公里。本次规划范围面积约 52.43 平方公里。

片区位于沙湾区西北部，东与太平镇隔水相望，南与沙湾镇相邻，西与峨眉山市接壤，北与市中区交界，地处沙湾、峨眉山、五通桥、市中区等区县的地理中心位置，逐步形成以嘉农为中心的“30min 经济圈”，区位条件优越，辐射带动力强。高铁、高速、铁路织就快速对外交通网，向北与成都、眉山、乐山等城市快速相接，向南融入峨边、金口河，向西与峨眉相接，是沙湾区的北向门户。

2021 年，片区户籍人口 2.6 万人，常住人口 2.98 万人。2021 年全区人均 GDP 约 14 万元，嘉农片区人均 GDP 约 2.5 万元，农村居民人均可支配收入约 1.3 万元。

**第 2 条 主要特征**

**地势开阔平坦，水系丰富。**片区自然地理界限明显，位于平原与丘陵交界处，七分地处平坝地区，地势开阔，且片

区内水系资源丰富，适宜农耕。紧邻大渡河流域与美女峰景区，生态本底优良。

**区域交通优势明显。**片区依托乐沙城际生态大道、苏沙路、乐沙大道（G348）、S103、嘉燕路形成“三纵两横”的对外交通，融入乐山15min交通圈。其中“三纵”是片区与乐山主城区联系的主通道，乐沙城际生态大道自乐山主城区沿大渡河经片区东侧至铜河街道，是片区北向连接乐山主城区的主要通道，也是沙湾至乐山南收费站的主要通道；苏沙路南北贯穿嘉农镇，为重要的货运通道；乐沙大道（G348）通过彩虹大桥与片区相连，是沙湾至在建乐西高速碧山收费站的对外出口。“两横”是片区与峨眉山市联系的主通道，S103现状为二级公路，嘉燕路为三级公路。

**产业基础较好，农耕条件优越。**片区农业产业基础较好，盐溪口以“柠檬+生猪”为主导产业，已建成400亩产业园，已培育“双柠”水果品牌，拟创建县级现代农业园区；魏坝村、沫东坝村以及苏店村、王场村平坝区域已建成2300亩蔬菜产业基地，以萝卜种植为主；龙泉村依托龙泉堰，种植土豆200亩。

**片区东侧和南侧为省级经开区，是西南最大的不锈钢生产基地。**经开区前身为“四川乐山沙湾经济开发区”，始建于2009年5月，2019年1月创建为省级经开区，该区域已纳入乐山市中心城区范畴，规划面积约8.25平方公里；经开区主导产业为不锈钢、钒钛钢、机械、新材料、新型建材，

产业集中度达95%以上，现有规模以上工业企业36家、省级以上企业技术中心2家、高新技术企业11家，四川德胜集团钒钛有限公司钒金属年产量居全国第二、全球前三，连续10年进入“中国企业500强”。

**片区旅游发展优势明显**，有AAAA郭沫若故居、AAAA沫若戏剧文创园、四川大渡河国家湿地公园、中医药康养综合体、“柠檬+生猪”农业园区，同时嘉农镇还有“四川省环境优美示范镇”称号。

**耕地质量较好，后备资源不足。**片区耕地质量主要为7-10等，属高等地以及中等地，且坡度级别小于5级的耕地占比超70%，主要分布于地势较好区域，即东部地区。片区内耕地后备资源不足，宜耕后备资源主要集中分布在平坝地区附近。

**第3条 底图底数**

片区内国土空间面积5242.82公顷，片区内现状主要地类为林地，林地面积2820.24公顷，占国土空间面积的53.79%；耕地面积760.96公顷，占国土空间面积的14.51%；园地面积201.82公顷，占国土空间面积的3.85%；草地面积33.39公顷，占国土空间面积的0.64%；农业设施建设用地面积54.23公顷，占国土空间面积的1.03%；城乡建设用地面积共368.00公顷，占国土空间面积的7.02%，其中村庄建设用地面积229.00公顷，城镇建设用地139.00公顷；区域基础设施用地面积108.52公顷，占国土空间面积的2.07%；

其他建设用地面积 63.62 公顷，占国土空间面积的 1.21%；陆地水域面积 739.10 公顷，占国土空间面积的 14.10%；湿地面积 5.42 公顷，占国土空间面积的 0.10%；其他土地面积 87.52 公顷，占国土空间面积的 1.67%。

**第 4 条 国土空间适宜性评价**

**生态保护重要性评价。**嘉农片区生态保护极重要区面积 1269.38 公顷，占片区总面积的 24.21%，主要沿大渡河流域以及世坪村、余溪村分布；生态保护重要区面积 2502.78 公顷，占片区总面积的 47.74%，主要位于片区的丘陵地区等；一般区域面积 1470.66 公顷，占片区总面积的 28.05%。

**农业生产适宜性评价。**嘉农片区农业适宜性等级分布呈现“北侧适宜性高、南侧适宜性低”的空间特征，适宜区面积 3354.62 公顷，占全域总面积的 63.99%；不适宜区面积 618.82 公顷，占全域总面积的 11.80%。

**城镇建设适宜性评价。**嘉农片区城镇建设的适宜区面积为 3035.02 公顷，占全域面积的 57.89%；不适宜建设区面积为 938.42 公顷，占全域面积的 17.90%。

**第 5 条 突出问题**

**产业规模小，产业融合较差。**片区农产品以鲜销为主，农产品加工厂较少，农产品附加值不高，农商文旅融合度有待提升。“柠檬+生猪”县级现代农业园区产业规模小、链条短、附加值不高，基础设施建设滞后。

**片区三产发展滞后，旅游优势未凸显。**规划范围内仅叠

翠坪、毓秀庄园等星级农家乐 4 家；三产以服务业为主，业态种类单一，服务能级较低。

**土地节约集约水平不高，存在部分闲置土地。**行政区划调整后，部分村委会存在闲置，未进行充分利用。部分工矿用地存在废弃情况，属低效建设用地。其中采矿用地 4.69 公顷，工业用地 0.37 公顷，闲置村委会 0.13 公顷。

**人口呈现增长趋势，老龄化现象突出。**截止 2021 年底片区户籍人口 2.6 万人，常住人口约 2.98 万人，净流入约 0.36 万人。片区人口基本沿大渡河沿岸向沙湾城区聚集，乡村地区人口逐步减少。片区 60 岁以上人口占比 27.32%，按照联合国标准,60 岁以上人口占比超过 10%即为人口老龄化，片区已进入重度老龄化社会；0-14 岁人口占比 10.95%，为超少子化。

**部分基础设施建设有待提升。**片区内给水、电力、电信设施均有可靠的供给保障，垃圾也能由沙湾垃圾转运站和德胜垃圾转运站有效的进行集中收集处理。但片区排水方面除社区污水集中处理，大部分村组均未设置排水设施；燃气方面，气源来自峨沙天然气和兴龙燃气，城区周边村社燃气普及率在 90%以上,但龙泉村等部分村组天然气普及率只在 60%左右；消防方面，现状消防由沫若大道消防站和嘉农镇专职消防救援站负责，但嘉农镇专职消防站设计标准较低，有待提升。

**内部路网密度不均衡，交通服务能力有待提升。**受地形

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

## 第二节 机遇与挑战

### 第 6 条 发展机遇

1.高质量发展和双循环新格局加快形成的新机遇

“十四五”时期是经济质量提升的关键时期，于变局中开新局，充分融入乐山“一总部五基地”建设，积极融入成渝地区双城经济圈建设，围绕主要产业生态圈建设提升产业竞争力。围绕发展定位和优势产业，优化营商环境，完善产业配套，积极承接国内发达地区不锈钢制造业转移。壮大新材料、生态农业等优势特色产业产品研发、生产、行销能力，主动融入国内大循环、国际国内双循环经济体系。

2.优势产业集聚的新机遇

市委、市政府将沙湾冶金建材产业基地列入全市“一总部五基地”，赋予沙湾更高的使命。沙湾区立足自身资源禀赋、产业基础和比较优势，坚定不移实施工业强区战略。以沙湾经开区为载体，以德胜钒钛公司和罡宸不锈钢公司为龙头，以不锈钢下游企业和中小微企业为链条，推进“沙湾制造”向“沙湾智造”“沙湾创造”转变，打造工业经济升级

版。片区应抓住沙湾区工业强区战略，全面推进新型建材集聚发展，加速产业、产品、企业优化升级。

3.产城有机融合发展的新机遇

沙湾区“十四五”规划中明确提出嘉农镇紧邻城区周边，应以“产城有机融合、活跃创新创业”为发展主线，积极吸引高端要素集聚，大力发展先进制造业、现代生产性服务业。另外片区位于沙湾区最北部，与乐山主城区接壤，可利用其独特的地理位置优势，推动产业与城市的深度融合，通过优化产业布局，实现先进制造业与现代生产性服务业的协同发展，构建现代化产业体系，促进片区就业、提升居民生活质量，并进一步增强城镇的吸引力和竞争力。

4.“三河九岛”独特自然资源为片区发展生态旅游和休闲产业带来新机遇

“三河九岛”的独特自然资源，为片区发展生态旅游和休闲产业提供了得天独厚的条件，通过合理规划和开发旅游资源，打造具有地方特色的旅游品牌和产品，吸引更多游客前来观光旅游和休闲度假，为片区带来新的经济增长点和就业机会。

**第 7 条 面临挑战**

1.破解人口流失、提升城市吸引力面临挑战。

片区紧邻沙湾城区、乐山主城区，“虹吸效应”致使片区的人力、物力、技术人才向沙湾城区和乐山主城区不断涌进，需要通过完善配套基础设施建设、产业结构和人力资

源保障机制等配套措施，降低“虹吸”的负作用力。同时，社会发展更加多元化，中等收入群体的扩大和深度老龄化社会的来临，要求沙湾区加快推进品质民生和医养康养等公共服务。

2.产业转型升级面临多方挑战

新一轮科技革命和产业变革为沙湾经开区带来了重大的挑战。沙湾经开区传统产业如钢铁、冶金等占据较大比重，根据国家、省、市发展要求，全面落实“四个面向”“实现高水平科技自立自强”要求，深入实施创新驱动发展战略，沙湾经开区面临产业结构优化、新兴产业培育、市场竞争加剧、环境保护与可持续发展等多方挑战。在此背景下，片区必须转变生产方式，以适应新的科技和产业环境。

## 第二章 功能定位

### 第 8 条 规划思路

该片区紧邻乐山市城区，包含乐山市中心城区沙湾部分及沙湾经开区，区位优势明显，且靠山面水地貌特征明显，生态环境优越。故以统筹优化资源配置、构建和谐有序的三生空间为基本思路，把握片区“建材产业发展势头良好、农业发展初具规模，文化旅游资源丰富”等基本特征，针对“土地利用效率低、产业类型单一、工农旅融合度不够、人居环境品质差”等突出问题，提出“严格底线管控，保障粮食安全，夯实生态本底”“双城引领，加强资源要素流动，区域

协同发展”“建链强链，三产融合，产业集聚”“设施共享，均衡配套，城乡融合发展”“综合整治，提升品质，构建和谐有序的美好空间”等规划对策，推进片区城乡统筹融合发展。

**第 9 条 规划原则**

**坚守底线、绿色发展。**严守永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界“三条控制线”，构建山水林田湖草生命共同体，提高资源利用效率，强化地质灾害、洪涝灾害等风险防治，维护粮食安全、生态安全和人民群众生命财产安全，促进人与自然和谐共生。

**统筹协调、优化布局。**充分衔接上位规划及各类专项规划，根据两项改革“后半篇”文章专项工作方案的要求，优化国土空间布局、生产力布局、基础设施和公共服务设施布局、新型城镇化和乡村振兴发展布局，推动片区城乡一体化发展。

**因地制宜、突出特色。**针对片区城市近郊、经济发展区的城乡结合区特点，充分考虑自然资源禀赋、经济地理格局和历史人文背景等条件，统筹人口、土地、产业等关键因素，准确把握片区发展方向和功能定位，制定规划措施与管控要求。

**中心引领、共建共享。**通过合理挖掘拓展发展空间、引导产业集聚、培育新产业新业态等，加强区域经济发展支点，

增强经济、人口等集聚承载和辐射带动能力，完善镇村体系，推动设施共建共享。

**以人为本、提升品质。**深入镇村基层调研，充分听取群众意见，坚持以人民为中心统筹区域空间和资源配置；优化公共服务系统，补齐基础设施短板，切实增强城乡居民幸福感、获得感。

**第 10 条 发展定位**

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

**省级新型冶金建材产业基地、乐沙城乡一体化发展示范区**

**第 11 条 形象定位**

**西南地区建材明珠、大渡河畔文旅新城**

**第 12 条 规划目标**

落实省市区重要决策部署，制定“两步走”发展目标:

至 2025 年，国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效，国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。各类公服设施、基础设施服务水平明显提高。做大做

强新型建材产业和农业，建成一批“十四五”规划所确定的乡镇特色产业基地，初步建成千亿产业园、省级现代农业园，工文旅初步融合发展。

至 2035 年，空间利用更加高效，人居环境更加优越，农村基础设施和公共服务设施达到乐山市先进水平。千亿产业园、省级现代农业园全面建成，成为产城景融合发展先行示范区。建成省级新型冶金建材产业基地、乐沙城乡一体化发展示范区。

**第 13 条 指标体系**

落实《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021-2035 年）》明确的约束性指标及乡村振兴发展要求，立足片区定位和规划目标，确定本片区规划指标体系由 16 个指标组成，其中约束性指标 10 个，预期性指标 6 个（详见附表 1）。

## 第三章 底线约束

坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，严格落实《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035 年）》要求，按照不交叉不重叠不冲突的原则，统筹划定永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界，并落实到图斑。

**第 14 条 耕地和永久基本农田**

规划牢牢守住国家粮食安全生命线，遵循耕地数量不减少、质量不降低的基本原则，保障粮食安全。优先将变更调

查中长期稳定利用耕地、高标准农田、布局优化后的集中连片耕地划为永久基本农田，落实最新启用的永久基本农田核实处置成果。

管控要求：严格执行《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》等相关法律法规的相关管控要求。

**第 15 条 生态保护红线**

坚持生态安全原则，切实将生态保护放在重要位置，严格落实上位规划划定的生态保护红线成果。

管控要求：生态保护红线内，自然保护区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。在符合现行法律法规前提下，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。原住居民应逐步搬迁退出，确保自然生态的整体性、稳定性、安全性。

**第 16 条 城镇开发边界**

按照集约适度、绿色发展要求统筹划定城镇开发边界，既合理保障发展建设空间又尽量少占良田沃土。落实上位规划要求，片区共划定城镇开发边界 4.22 公顷，不包括已纳入沙湾区中心城区的城镇开发边界 1494.73 公顷。

管控要求：片区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用。严格管控开发边界内外各类开发活动，防止城乡建设无序扩张。

**第 17 条 村庄建设边界**

基于村庄发展基础和条件，合理避让优质耕地、地质灾害危险区等不宜建设的区域，将相对集中的现状农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域划入村庄建设边界。片区规划村庄建设边界 173.13 公顷。

村庄建设边界：在村庄建设边界内进行建设时，应以改善村民生活条件为导向，严禁进行集中连片的城镇开发建设。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农房可在村庄建设边界外进行建设。

**第 18 条 其他保护线**

**历史文化保护线：**片区内各级文物保护单位共 30 处，其中市级文物保护单位 1 处，县级文物保护单位 3 处，一般不可移动文物 26 处。严格按照《中华人民共和国文物保护法》进行原址保护，划定文物保护单位保护范围、建设控制地带进行分级分类保护。文物建筑应按照文物保护法要求进行严格保护。

**洪涝风险控制线：**根据沙湾区城市洪涝防治标准和主要河湖水系管理范围，落实沙湾区大渡河洪涝风险控制线。严格按照省、市、区要求进行管控，加强城市防洪堤工程建设，充分发挥防洪工程设施的风险防护作用；洪涝风险控制线范

围内主要以保持自然状态为主，禁止开展除必要的跨河交通与市政设施、水运交通枢纽以及水电开发项目之外的城镇集中建设活动。

**地质灾害防控线：**根据沙湾区最新地质灾害风险调查评价结果，片区有一处地质灾害高风险区，为嘉农镇玉龙村张山北高风险区，片区内面积为 36.21 公顷，高风险不宜进行项目建设，确需建设，要严格控制建设用地性质和规模，规划建设前应开展专题地质灾害风险调查评价，对可能引发地质灾害的开挖或回填边坡采取积极有效的防护措施，避免工程。片区共 5 处小型地质灾害点，均为滑坡。地质灾害点应严格按照地质灾害防治规划相关要求进行整合治理，整治验收合格后方可调出。在避让安全线内不得进行新建项目规划开发，确需规划建设项目时，需充分评估论证并做好相关防治措施。对于农村居民点等用地，开展地质灾害风险调查评价，避让地质灾害隐患点和高危险区。

**水资源保护：**重视污染治理，污染物入河湖总量控制在红线范围内，保障全域重要江河湖泊水功能区水质达标率 100%。2035 年城市管网漏损率控制在 8%以内。加快乡镇污水处理设施建设，完善污水收集管网配套，全面提高污水达标处理率。开展畜禽水产养殖及农村面源污染综合防治。

大渡河流域按照《乐山市三江岸线保护条例》进行管理，实行分区管控，划分为严格保护区、控制利用区。严格保护

区，是需要实行特殊保护的滨水开敞空间，除事关公共安全及公众利益的生态环境保护、综合立体交通、防灾减灾、休闲健身、历史文化保护传承利用等必要的公共服务设施、基础设施以及国家和省重大项目建设外，禁止从事其他任何开发性、生产性建设活动。严格保护区内，除军事管理区、港口作业区、临港装备制造作业区等经依法批准封闭的特殊管理区外，任何组织和个人不得占用三江岸线破坏滨水开敞空间的连通性和完整性。控制利用区内，建设项目应当符合集约发展、绿色发展、循环发展、低碳发展要求，遵循安全、适用、经济、绿色、美观和低建筑容积率、低建筑密度、高绿化率原则，留足入河通道和视线通廊。

**矿产资源保护：**坚持开采规模与储量规模相匹配的原则，严格执行矿山最低开采规模制度，避免“一矿多开、大矿小开”，优化已设采矿权布局，以优势矿产和主要矿山为重点，提高大中型矿山企业的产能比例，逐步分矿区限定矿山最小开采规模。保留沙湾区六井沟灰石矿山、华星矿山、嘉华石灰石矿等七处矿产。

## 第四章 规划分区

### 第 19 条 规划分区

落实上位规划确定的规划分区，结合主体功能定位和空间功能布局，将规划分区细化至二级规划分区，片区形成生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发

展区、矿产能源发展区 6 类一级规划分区，其中将城镇发展区分为城镇集中建设区、乡村发展区分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。明确其空间管控要求（详见附表 2）。

**第 20 条 生态保护区**

具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的区域，主要是生态保护红线集中划定的区域。具体管控要求按照有关管理规定执行。

**第 21 条 生态控制区**

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，片区主要位于沙湾镇余溪村及世坪村西部山地，规划面积 115.50 公顷，占片区国土面积的 2.20%。具体管控要求按照有关管理规定执行。

**第 22 条 农田保护区**

划定的永久基本农田区域，主要位于嘉农镇耕地质量较好区域。具体管控要求严格执行《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》等相关法律法规的相关管控要求。

**第 23 条 城镇发展区**

主要为片区城镇开发边界围合区域及分散在城镇开发边界外的城镇建设用地。规划面积 137.92 公顷，占片区国土面积的 2.63%。其中片区城镇开发边界围合区域为位于盐溪口村的城镇开发边界 4.22 公顷，分散的在城镇开发边界外的城镇建设用地为 133.70 公顷。片区分为城镇集中发展

区，主要为居住生活及工业发展。具体管控要求按照有关管理规定执行。

**第 24 条 乡村发展区**

片区乡村发展区分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区，规划总面积 3674.08 公顷，占片区国土面积的 70.08%。村庄建设区是以村庄建设边界为主的范围 89.80 公顷，占片区国土面积的 1.71%。一般农业区主要位于嘉农镇区域，规划面积 1960.48 公顷，占片区国土面积的 37.39%。林业发展区主要位于沙湾镇余溪村与世坪村区域，规划面积 1623.80 公顷，占片区国土面积的 30.97%。乡村发展区在管控要求上以促进乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，具体管控要求按照有关管理规定执行。

**第 25 条 矿产能源发展区**

包括重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域，片区规划面积 64.57 公顷，占片区国土面积的 1.23%。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。具体管控要求按照有关管理规定执行。

# 第五章 用地布局优化

## 第一节 国土空间总体格局

**第 26 条 总体格局**

从区域视角研判，结合生态、农业、城镇发展格局，规划形成“两核、一轴、一带、两心、两片区”的片区国土空间总体格局。

“两核”：沙湾城区、沙湾经开区;

“一轴”：沿沫若大道-苏沙路形成的产城景融合发展轴;

“一带”：大渡河生态景观带;

“两心”：沫东坝村、余溪村两个中心村;

“两片区”：沫东研学旅游片区、余溪工旅融合片区。

**第 27 条 用地布局优化**

综合农用地、建设用地和其他用地布局，形成片区国土空间规划“一张图”，并制定片区国土空间用途结构调整表与城镇开发边界内建设用地结构规划表（详见附表 3、附表 4）。农业空间以保障优质耕地资源为重点，控制各类建设占用农业空间，保障耕地质量与规模；生态空间以维护生态系统功能为重点，严格控制各类建设占用；城镇空间以推进建设用地节约集约利用为重点，引导农村居民点适度聚居，加大存量与低效用地盘活力度，合理满足新增建设用地需求。

与现状相比，规划耕地增加 80.71 公顷，园地减少 23.63 公顷，林地减少 60.19 公顷，草地减少 17.57 公顷，农业设

施建设用地增加 33.36 公顷。

城乡建设用地减少 40.20 公顷，（其中城镇建设用地增加 6.94 公顷，村庄建设用地减少 47.14 公顷），区域基础设施用地增加 29.66 公顷，其他建设用地减少 23.93 公顷。

湿地减少 0.01 公顷，陆地水域增加 22.52 公顷，其他土地减少 0.75 公顷。

## 第二节 农用地布局

### 第 28 条 耕地

全面提高现有耕地质量，严禁耕地“非农化”“非粮化”。对生态河河谷地区的耕地进行整理，优化耕地布局，建设形成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的高标准农田。至 2035 年，片区规划耕地面积 841.67 公顷，占片区 16.05%，较现状增加 80.71 公顷。完成上位规划下达任务指标 710.37 公顷。

### 第 29 条 园地

尊重产业发展分布规律，适度保障农民经济收入，种植特色经果林。规划在嘉农镇盐溪口村扩大柠檬种植规模。至 2035 年，片区规划园地面积 178.19 公顷，占片区 3.40%，较现状减少 23.63 公顷，减少的主要为生态河部分现状园地整治为耕地。

### 第 30 条 林地

严守生态空间。按照保护生态、留住乡愁、实用美观的

原则，保留特色林盘、古树名木和集中连片林地，维护廊道空间。严格保护公益林地，对林区耕地实施退耕还林，合理对可恢复且位于退耕还林区域之外的残次林地复耕。至 2035 年，片区规划林地 2760.05 公顷，占片区 52.64%，较现状减少 60.19 公顷。

**第 31 条 草地**

保留现状 25° 以上草地，其他根据情况调整用地。至 2035 年，片区规划草地 15.82 公顷，占片区 0.30%，较现状减少 17.57 公顷。

**第 32 条 农业设施建设用地**

合理布局农业设施建设用地，顺应农业现代化发展需求。结合当前发展诉求适当布局农机站、粗加工场所、养殖场等设施农用地和农村道路，为农业发展预留空间。至 2035 年，片区规划农业设施建设用地 87.59 公顷，占片区 1.67%，较现状增加 33.36 公顷。

## 第三节 建设用地布局

**第 33 条 镇村建设**

1.人口预测

片区现状常住人口 8.06 万人，其中中心城区现状城镇人口 5.08 万人，其他（不包括中心城区）地区现状常住人口 2.98 万人。结合片区人口流动趋势，预测 2025 年规划常住人口 9.13 万人，其中农村人口 3.49 万人，城镇人口 5.64 万人。预测 2035 年规划常住人口 12 万人，其中农村人口 3.0

万人，城镇人口 9.0 万人。

2.镇村体系

构建“1+1+2+9”的城镇体系。按照“优化资源配置、增强服务能力、引导人口集聚、便于乡村治理”的原则，充分考虑现状镇村产业发展、公共服务、经济职能与被撤并镇村群众的实际需求，以城区、镇区、中心村带动周边基层村，构建由“1 个中心城区、1 个副中心镇、2 个中心村和 9 个基层村（社区）”组成的四级城镇体系。

1 个中心城区：沙湾中心城区。

1 个副中心镇：嘉农镇。

2 个中心村：沫东坝村、余溪村。

9 个基层村：玉龙村、王场村、苏店村、魏坝村、龙泉村、新都村、世坪村、余溪村、农场社区。

**第 34 条 城镇建设用地**

规划城镇建设用地规模 145.94 公顷，较现状增加 6.94 公顷。片区新增城镇用地为城镇开发边界内沙湾区 20 万吨畜禽饲料生产加工厂项目及城镇开发边界外其他已批城镇建设用地项目。

**第 35 条 村庄建设用地**

顺应农村人口流动趋势和产业发展规律，按照“因地制宜、适度聚居”原则，差异化推动乡村地区农民适度聚居。开展土地整理，将部分农村宅基地腾退指标用于农村产业建设用地，结合产业发展需求，在村内布局蔬菜交易点、乡村

旅游设施等用地。

规划村庄建设用地规模181.86公顷，较现状减少47.14公顷。

农村居民点用地。坚持安全选址原则，“四避让、两远离、三融入”，即避让地灾区、避让洪涝区、避让水源保护区、避让生态敏感区，远离公路、远离高压线，融入村镇、融入产业、融入自然环境，结合现状建设，不占永农、不占公益林、尽量少占耕地，在村内确定各农村居民点选址布局。遵循节约集约原则，合理保障附属用房、庭院和配套设施建设需求，居民点人均建设用地控制在90-100平方米之间。本次充分依据村民意愿，共规划7个新村居民点，安置约245户，790人，用地面积共7.37公顷。

宅基地管理。按照“一户一宅”和户有所居的原则，新建、改（扩）建的宅基地（包括住房、附属用房和庭院用地）面积标准依据上级下达指标确定，严格管控宅基地面积。新增宅基地选址不得占用永久基本农田、生态保护红线，不得位于三江岸线保护范围的严格控制区内，不得位于公路、铁路、电力线路、燃气线路等基础设施防护区内，不得位于国家、省、市、区明确禁止建设的管制区域；选址要利用原有宅基地、空闲地等存量集体建设用地或未利用地，不占或少占耕地，合理避让地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道；异址建房的，必须拆除旧房，原有宅基地交还农村集体经济组织安排使用，能复耕的必须及时进行复耕。

**第 36 条 区域基础设施用地**

统筹交通和水利设施建设需求，落实“十四五”综合交通运输发展规划，即 S430 改建等重大交通设施用地，为成昆铁路复线、连乐铁路用地预留空间。落实上位规划重大项目大渡河左岸的防洪治理工程。规划区域基础设施用地 138.18 公顷，较现状增加 29.66 公顷。

**第 37 条 其他建设用地**

落实文物古迹、宗教场所和殡葬设施等特殊用地需求，腾退废弃低效采矿用地。规划其他建设用地 39.69 公顷，较现状减少 23.93 公顷。规划包括采矿用地 37.13 公顷，特殊用地 2.56 公顷。

**第 38 条 建设用地管理**

城镇开发边界内建设用地。片区城镇开发边界内建设用地为“零星用地”，可单独进行建设，容积率、建筑退距、建筑高度满足规范及规划管控要求即可，其他指标可根据建设方案合理确定。

城镇开发边界外建设用地。城镇开发边界外建设用地采取“详细规划+规划许可”或“通则式”规划管理的方式进行管理。无“详细规划”或“通则式”规划的建设用地管理参照城镇开发边界外规划用地建设管控要求表（详见附表 5）。

## 第四节 其他用地布局

**第 39 条 湿地**

严格保护大渡河及生态河近岸湿地资源，加强河道疏浚和湿地资源保护、修复和利用。规划湿地 5.41 公顷，较现状减少 0.01 公顷，主要为大渡河左岸的防洪治理工程占用。

**第 40 条 陆地水域**

保护现有陆地水域，保护大渡河、生态河流域生态环境。优化灌溉渠系布局，保障农田水利基础设施建设。规划陆地水域 761.62 公顷，较现状增加 22.52 公顷，主要为新园水库项目。

**第 41 条 其他土地**

规划田坎 86.26 公顷，较现状减少 0.75 公顷，为耕地整治后减少田坎用地。规划裸土地 0.30 公顷、裸岩石砾地 0.21 公顷，较现状保持不变。

## 第六章 产业发展规划

**第 42 条 产业发展路径**

1.推进建材集聚：建材产业转型升级，建成省级新型冶金建材产业基地

推进不锈钢、钒钛钢新型建材产业集聚，引领产品高质量、创新、绿色发展，形成从原料到钒钛钢、不锈钢及制品的较完善产业链，建成省级新型冶金建材产业基地。深化农产品加工，优化物流展销平台。推进“建材+农业”融合发展。

表 6-1“建材+农业”工农融合发展产业项目

| 序号 | 项目名称 | 发展思路 | 主导 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 千亿产业园 | 推进不锈钢、钒钛、新型建材集聚，建立健全产业发展体系。引进高新人才与优势企业。 | 不锈钢、钒钛、新型建材 |
| 2 | 农产品加工基地 | 深化农产品加工，推进农产品加工业集聚。将水果、蔬菜加工基地纳入城镇集中建设区，打造农产品加工基地。 | 粮蔬、柠檬、生猪等加工 |
| 3 | 物流展销平台 | 跨界合作，打造建材+农产品联合展销平台，举办“不锈钢+柠檬”展销会、“不锈钢+蔬菜”展销会。升级物流系统，打造现代化全产品物流平台及网销平台。 | 建材+农产品 |
| 4 | 建材+农业融合项目 | 企业 CSA 农场、企业专属农场，不锈钢主题农场、钒钛主题农庄、不锈钢厨具、农业不锈钢周边产品等 | 建材+农业 |

2.扩大农业规模：发展现代农业，建成省级粮蔬现代农业产业园

结合现状柠檬生猪现代农业园区、生态河平坝区域的蔬菜产业基地，大力发展现代农业，强化绿色引导，标准建设，重点发展粮蔬、水果、特色养殖、特色茶叶四大特色产业。至规划期末，共创建 4 个现代农业园，其中 1 个省级园区、1 个市级园区、2 个区级园区。

表 6-2 片区现代农业园区规划一览表

| 序号 | 园区名称 | 园区范围 | 主导产业 | 规模 | 园区标准 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 粮蔬现代农业产业园 | 嘉农镇生态河沿线 | 蔬菜、粮食 | 1 万亩 | 省级 |
| 2 | 柠檬生猪现代农业园 | 盐溪口村 | 柠檬、生猪 | 1000 亩 | 市级 |
| 3 | 特色茶叶现代农业园 | 苏店村、王场村 | 茶叶 | 500 亩 | 区级 |
| 4 | 特色水产养殖园 | 世坪村、龙泉村、魏坝村 | 冷水鱼、鲟鱼 | 345 亩 | 区级 |

3.强文旅：打造“一城、三区”旅游格局，建成大渡河研学旅游带

**打造“一城、三区”旅游格局。**结合片区建材和农业基础及地处乐沙城郊的区位优势，沿大渡河打造以“建材”为

主题的旅游景点，发展文化、乡村、工业旅游。打造“沫若文化城、乡村旅游度假区和嘉农、德胜工业旅游度假区”旅游格局，推进“文旅+工业+农业”融合发展。

表 6-3 片区旅游分区产业项目规划一览表

| 序号 | 旅游分区 | 项目名称 | 融合发展思路 | 主题 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 沫若文化城 | 郭沫若故居 | 故居旅游、研学旅游 | 文化+研学 |
| 2 | | 沫若戏剧文创园 | 融入工业文化，发展戏剧文化旅游 | 戏剧+文创 |
| 3 | | 沫若文创街区 | 文化旅游、餐饮购物、城市度假 | 文创+休闲 |
| 4 | 乡村旅游度假区 | 医康养综合体 | 结合乐山市中医院与养老院，发展康养旅游 | 医疗+康养 |
| 5 | | 现代农业休闲体验基地 | 结合现代农业园，发展乡村旅游、企业拓展 | 企业拓展+乡村旅游 |
| 6 | | 生态文化园 | 结合三河九岛生态环境及特色粮蔬种植，发展膳食养生、生态度假、乡村旅游、研学度假 | 生态+乡村+研学 |
| 7 | | 铜河乐创园 | 结合田园特色风光，发展乡村旅游、研学基地、休闲度假 | 农业+乡村+研学 |
| 8 | | 叠翠坪旅游区 | 结合现代农业，发展叠翠坪乡村旅游 | 茶叶+乡村旅游 |
| 9 | | 柠檬水果度假园 | 结合柠檬生猪产业园，发展乡村旅游 | 农业+乡村旅游 |
| 10 | 嘉农、德胜工业旅游度假区 | 嘉农工业研学基地 | 结合不锈钢产业园，发展工业研学旅游，打造不锈钢创意博览园、不锈钢科普观光园、旅游工艺品创意基地 | 工业+文化+研学 |
| 11 | | 德胜工业研学基地 | 结合钒钛产业园，发展工业研学旅游，包括不锈钢创意公园、德胜工业风情岸线 | 工业+文化+研学 |

**打造大渡河研学旅游带。**片区东面大渡河及 2 条生态河形成了三河九岛，旅游资源品质高，可发挥片区优势，积极融入大渡河研学旅游带。片区大渡河沿线文化、农业、生态资源，片区差异化发展医疗康养研学度假、钒钛工业研学、不锈钢研学、农业研学、戏剧文创等产业，打造文化+康养、

文化+工业、文化+农业、文化+戏剧、文化+创意、文化+街区等多元化研学旅游，打造独具魅力的大渡河风情线。

表 6-4 片区大渡河研学旅游带产业项目规划一览表

| 序号 | 项目名称 | 融合发展思路 | 主题 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 智慧农业园 | 农业科研中心，农业研学基地、智慧农业基地 | 研学+农业+科技 |
| 2 | 医康养研学 | 结合医康养综合体，发展康养旅游、养生研学、中医药科普 | 研学+文化+生态 |
| 3 | 嘉农工业文化园 | 嘉农工业旅游区，打造不锈钢科普中心、创意博览园、不锈钢特色旅游产品 | 研学+文化+工业 |
| 4 | 农业科普长廊 | 大渡河沿线现代农业景观，发展乡村旅游、农业研学、农业科普旅游 | 研学+文化+农业 |
| 5 | 生态文化园 | 大渡河、生态河形成独特的三河九岛生态景观区，发展生态文化旅游 | 研学+生态 |
| 6 | 沫若戏剧文创园 | 游客服务中心、文化表演展览中心，打造 1.5 公里小火车路线，大渡河岸沫若文创中心 | 研学+戏剧+湿地+体育 |
| 7 | 铜河家风楼 | “家风文化”为主题的仿古建筑景观文化廊桥 | 研学+家风 |
| 8 | 沫若文化城 | 围绕郭沫若故居、沫若文创街区、沫若广场的城市旅游区 | 研学+城市+夜景 |
| 9 | 不锈钢创意主题公园 | 结合城市及工业景观风貌，在滨江区域设置创意景观群 | 研学+工业+夜景 |
| 10 | 德胜工业风情岸线 | 优化德胜工业园区滨江景观风貌，打造工业风情景观岸线 | 研学+工业 |

**第 43 条 产业发展格局**

结合生态、经济、城镇发展格局，规划构建“一轴、一带、两区、多点”的产业空间结构。

一轴：乐沙产城融合发展轴

沿省道 S428（沫若大道—苏沙路）连接钒钛产业集群、沙湾老城区、现代农业区、不锈钢集群至乐山市，为片区重要产业大道。

一带：大渡河研学旅游发展带

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

两区：北部研学、农旅融合发展区，南部建材、工农融合发展区

北部研学、农旅融合发展区：文化旅游、研学旅游、粮蔬、乡村旅游；南部建材、工农融合发展区：建材、矿业、养殖、工业旅游、乡村旅游。

多点：片区内 10 处规模化特色产业基地

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

**第 44 条 产业用地布局**

1.用地布局高效集约

引导产业空间集中布局、高效利用，明确产业用地规模，保障产业发展。根据片区产业发展特点，采取不同的空间布局和用地保障模式。引导工业向城镇集中，合理安排乡村产业用地，确定集体经营性建设用地的规模和布局，预留农村新产业新业态发展用地，引导农村电商等向农村居民点集中布局，促进农商文旅体融合发展。

2.优化农业产业布局

落实上位规划及农业产业发展需求，防止耕地“非粮

化”、避免“非农化”。优化农业产业布局及产业配套设施。

表 6-5 片区重点项目用地落实情况

| 分区 | 项目名称 | 用地规模 | 类型 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 北部研学、农旅融合发展区（20个） | 沙湾区粮蔬现代农业产业园 | 1200 亩 | 一产、二产、三产 | 提升 |
| | 沫若戏剧文创园 | —— | 三产 | 位于城区 |
| | 医康养综合体 | —— | 一产、三产 | 位于城区 |
| | 智慧农业园 | 175 亩 | 一产、三产 | 片区设试验田 |
| | CSA 农场 | 400 亩 | 一产、三产 | 新增 |
| | CSA 配送基地 | 1.95 公顷 | 一产、二产 | 新增 |
| | 蔬菜交易点 | 0.75 公顷 | 三产 | 新增 |
| | 农业蔬菜生产基地配套设施 | 0.69 公顷 | 一产 | 新增 |
| | 生态河田园度假 | 2.96 公顷 | 三产 | 提升 |
| | 生态文化园 | 300 亩 | 一产、三产 | 提升 |
| | 鲟鱼产业基地 | 353 亩 | 一产、二产、三产 | 新增 |
| | 龙泉村冷水鱼生态养殖基地 | 7 亩 | 一产 | 新增 |
| | 叠翠坪旅游区项目 | 2.24 公顷 | 三产 | 提升 |
| | 茶叶加工及研学基地 | 0.13 公顷 | 一产、三产 | 新增 |
| | 柠檬生猪现代农业园 | 6.20 公顷 | 一产、三产 | 提升 |
| | 新源液化气有限公司建设项目 | 0.29 公顷 | 三产 | 新增 |
| | 嘉农镇木材加工项目 | 0.11 公顷 | 二产 | 新增 |
| | 魏坝村萝卜粗加工厂 | 0.16 公顷 | 二产 | 新增 |
| | 沙湾区 20 万吨畜禽饲料生产加工厂 | 3.99 公顷 | 二产 | 新增 |
| | 九州云箭新一代大推力火箭发动机项目 | 0.01 公顷 | —— | 新增，总面积 1.69 公顷，其中 1.68 在位于城区 |
| 南部建材、工农融合发展区（7个） | 德胜工业研学基地 | —— | 二产、三产 | 位于城区 |
| | 沫若文化城 | —— | 三产 | 位于城区 |
| | 大林养牛场及饲料库房 | 84 亩 | 一产 | 新增 |
| | 世坪村冷水鱼养殖项目 | 88 亩 | 一产 | 新增 |
| | 丽山福地养殖农场 | 23 亩 | 一产 | 提升 |
| | 铜河乐创园产业库房 | 0.1 公顷 | 一产 | 新增 |
| | 沐水矿产品经营部 | 17.41 公顷 | 二产 | 提升 |

# 第七章 设施配套规划

## 第一节 公服设施

### 第 45 条 公服设施规划

1.公共服务设施配置原则

参照《社区生活圈规划技术指南》《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南（2024年修订版）》，结合前期村民走访调查结果和有关部门专项规划，立足实际需求，因地制宜建立科学合理、群众满意的公共服务设施配套标准体系。落实“中心城区—中心村—其他村（社区）—居民点”四级公共服务设施配置标准，按照行政管理、文化体育、教育医疗、社会福利、商业服务五大类构建基本保障型公共服务设施体系（详见附表6）。

2.公共服务设施配置标准

构建“中心城区—中心村—其他村（社区）—居民点”四级公共服务设施。

中心城区：片区城镇发展空间已纳入沙湾中心城区，因此，城区需承担该片区服务中心的任务，配置片区级高等级的公共服务设施，打造30分钟服务圈，辐射整个片区。

中心村：配置村级片区服务设施，打造15分钟服务圈，服务村级片区。

一般村（社区）：在保障基本需求的基础上，根据实际条件，针对性配置公共服务设施。

居民点：配置满足居民需求的服务设施。

**第46条 教育设施**

坚持“集中集约、顺向便民”原则，推动实现“幼儿园就近就便，小学、中学向城区集中”的资源配置。结合上位

规划，沙湾中心城区规划中学 5 所，小学 4 所，幼儿园 4 所，片区学生就近上学。

**第 47 条 文化设施**

构建以城区文化设施为核心、村综合文化设施为基础的现代公共文化服务体系，实现片区公共文化服务体系全面完善。

**城区文化设施：**片区以沙湾中心城区文化馆和图书馆等文化设施为核心，提升片区文化设施服务能力。

**村综合文化设施：**保留现状各村（社区）村级文化站，并进行设施升级。

**第 48 条 便民服务设施**

构建“城区级—村片级—村级”三级便民服务体系。

**城区级：**城区内设有菜市场、超市、物流配送中心等便民服务设施。

**村片级：**沫东坝村、余溪村 2 个中心村设置农产品展销点、物流配送点等。

**村级：**其余各村设置 1 处便民服务站。

**第 49 条 医疗卫生设施**

片区按照“卫生院及综合医院向城区集聚，卫生室基础覆盖”的原则，对城区配置卫生院及综合医院，对村（社区）配置卫生室。

结合上位规划落实沙湾中心城区医疗服务设施，为镇街

居民及片区村民提供服务。提升中心村村卫生室综合服务能力，满足中心村居民的基本医疗需求。其余行政村保证各有1处标准化卫生服务室。

**第50条 养老服务设施**

构建城区+村庄的养老服务体系，城区配置区域性养老中心，以村为单元设置日间照料机构。

结合上位规划落实沙湾中心城区养老服务设施，为镇街居民及片区村民提供服务。各行政村保证有1处日间照料中心。

**第51条 体育设施**

以打造城镇社区15分钟健身圈为目标，依托城区全民健身中心，带动更多基层群众参与健身。

结合上位规划落实沙湾中心城区体育设施，为镇街居民及片区村民提供服务。各行政村保证有1处健身广场。

**第52条 殡葬设施**

结合上位规划，片区殡葬服务由沙湾区新都村的殡葬设施提供。

## 第二节 交通设施

**第53条 区域交通规划**

实施基础设施提升工程，完善城镇功能，提升区域交通便捷度。加强区域性道路建设，促进片区融入区域发展。落实“十四五”综合交通运输发展规划，新建省道S429峨沙

快速路、改建省道 S430，加强片区道路系统对外交通联系能力。

**铁路：**成昆铁路（现状）、成昆铁路复线（在建）、连乐铁路（在建）

**省道：**S429（现状）、S429 峨沙快速路（规划）、S430（规划）

**县道：**X020（现状）、X022（现状）、X023（现状）

**第 54 条 内部交通规划**

结合中心村及产业园区规划建设，完善主村道，达到四级公路标准，路基宽度 4.5 米；规划完善片区内村道建设，村道硬化率达 100%，新增村组道路尽量结合防火通道、产业道路等进行规划建设，少占耕地和林地，节约用地。

**第 55 条 交通设施规划**

**客运体系：**建设客运运输体系，形成城-村一体的公交网络。城区为综合公交客运枢纽，各行政村设置招呼站。根据客流量、生产生活规律，制定运行路线及班次，合理安排车辆规模。

**停车设施：**强化城区停车配套设施，提升出行便利度。各行政村可按村民需要建设生态停车场。

## 第三节 水利设施

**第 56 条 水利设施规划**

结合上位规划和相关专项规划，片区规划新建小（二）

型水库 1 座，为新园水库，位于嘉农镇龙泉村。规划期内对已建小型灌区实施渠系配套及节水改造工程，同时新建一批小型农田水利工程。在水利工程难以解决的地方，发展雨水集蓄利用，解决农村人畜饮水困难，并作为农作物灌溉的补充水源。

## 第四节 市政设施

### 第 57 条 给水工程规划

用水普及率目标：100%。结合上位规划，葫芦水厂（新建）与安谷水厂并网，为沙湾中心城区及周边有条件的村庄供水。规划保留沙湾水厂继续作为备用水厂。

部分难以集中供水的山丘地区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、小型供水站为主。

### 第 58 条 排水工程规划

1. 污水处理设施规划

规划生活污水和工业污水分别处理。规划保留沙湾城区污水处理厂及工业园区污水处理厂，新建嘉农污水处理厂，处理沙湾中心城区及周边村庄污水。

城镇污水处理厂出水水质应严格执行《四川省大渡河、岷江流域水污染物排放标准》的相关要求达标排放。

2. 农村地区排水规划

片区农村地区根据地形高差、用地情况以及聚居点分布

情况，规划采用“与城区协调处理”“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。规划至2025年片区农村生活污水处理率达到80%，至2035年农村生活污水处理率将达到100%。

结合片区实际情况与农村生活污水治理技术路径，片区农村生活污水应达到四川省《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB51/2626-2019）或者《农田灌溉水质标准》GB5084-2021）要求。

**第59条 电力工程规划**

1.片区电力设施规划

各变电站现状变电容量均满足各镇规划变电容量需求。

规划保留220千伏沫水变电站、110千伏沙湾变电站、110千伏嘉农变电站、110千伏嘉华用户站、110千伏顺河用户站、35千伏新农变电站。

规划新建220千伏沙湾南牵引变电站、110千伏兴园变电站。

规划变电站、电力线路等各类供电设施的设置应符合现行国家标准《电磁辐射防护规定》GB8702和《环境电磁波卫生标准》GB9175电磁环境的有关规定。

2.农村电网规划

对片区内电网和农业生产供电设施改造升级，结合高标

准农田建设和推广农业节水灌溉等工作，完善农业生产供电设施。

3.高压走廊控制

规范和完善35千伏及以上高压电力线廊道保护防护，其中35千伏高压走廊城区段宽度控制为15米，其余地区控制为20米；110千伏高压走廊城区段宽度控制为15米，其余地区控制为25米；220千伏高压走廊城区段宽度控制为30米，其余地区控制为40米。

**第60条 通信工程规划**

片区通信服务由沙湾中心城区电信和邮政设施提供，规划各村（社区）设置邮政代办点。

规划按100-500服务用户数/基站，进一步增加和完善片区内通信基站建设，落实片区各运营商5G全覆盖，保障区域通信网络通畅。

**第61条 燃气工程规划**

片区燃气由沙湾配气站、嘉农配气站提供。规划将沙湾配气站调压功能外迁，在嘉农镇新建一座调压站。农村地区对供气的需求相对量小且分散，可根据实际需求适时建设小型调压站。在管道天然气覆盖困难的地方发展石油液化气或采用沼气池提供沼气。

规划保留现状高压输气管道，划定保护线，预留迁改走廊，新走廊投运之前，现有走廊需严格保护。依据《燃气工

程项目规范》，确定燃气输配管道及附属设施的保护和控制范围。低压和中压为外缘周边 5 米，次高压为外缘周边 15 米，高压及高压以上为外缘周边 50 米；同时满足《城镇燃气设计规范》和《城市工程管线综合规划规范》相关规定。长输管道应布置在规划城区外围，与公路、铁路、建（构）筑物及其他基础设施的距离应按《输气管道工程设计规范》的规定执行。

**第 62 条 环卫工程规划**

采取“分散收集、集中转运、集中处理”方式，形成“户分—村收—镇运—市处理”的体系。加快乡村生活垃圾收运体系建设，实现行政村生活垃圾收集设施全覆盖。实现 100%的行政村生活垃圾得到有效处理，再生资源回收网点覆盖的行政村占比达到 55%。

片区农村规划布置生活垃圾收集点，定期运输至沙湾城区生活垃圾转运站，运送至乐山市生活垃圾焚烧发电厂处理。清运线路依托现状国省道、县道、乡道以及主村道，根据聚居点分布情况优化收集运输路线。

## 第五节 防灾设施

**第 63 条 防洪排涝规划**

统筹考虑片区防洪安保、水资源利用、水环境整治等，兼顾流域与区域防洪要求，外洪与内涝治理相结合，市政建设与防洪建设相结合，促进片区发展与防洪排涝相协调。着

力构筑防洪排涝工程体系和智慧监测预报预警系统等非工程措施，加强防洪排涝管理。注重片区防洪排涝工程建设管理，提高片区防洪应急管理能力。

根据《防洪标准》《室外排水设计标准》，沙湾区中心城区防洪标准采用 20 年一遇,村庄防洪标准采用 10 年一遇;沙湾中心城区内涝防治标准采用 20 年一遇，山洪设防标准为 10 年一遇。城乡建设要注意防洪、暴雨泄洪设施的保护和改善，河渠两侧要预留防洪通道。城乡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。

**第 64 条 地质灾害防治**

地质灾害防治区划定。根据沙湾区地质灾害风险调查评价成果，把片区地质灾害防治划分为三大地质灾害防治区，即重点防治区、次重点防治区、一般防治区。其中重点防治区主要分布于嘉农镇玉龙村的高风险区域，次重点防治区主要分布于片区中风险区域，其余区域为一般防治区。各防治分区内应严格按照《地质灾害防治条例》《四川省地质灾害隐患点动态管理办法》等规范性标准及相关法律法规防治管控。

片区范围内共 5 处地质灾害点，均为小型的滑坡点，规划对地质灾害采取避让搬迁或工程治理措施，同时建立监测预警机制。规划至 2035 年，地质灾害易发区及隐患点完成有效防治。

**第 65 条 抗震减灾规划**

根据《中国地震动参数区划图》，片区地震动峰值加速度为 0.15g，片区抗震设防烈度 7 度。

各抗震设防类别建筑必须严格按照《建筑与市政工程抗震通用规范》执行，特殊设防类与重点设防类建筑与市政工程应提高一级标准进行设防。学校、医院等人员密集场所及对外交通系统、供水工程、供电系统、通信系统、医疗卫生系统、粮食供应系统和消防系统等各项生命线工程设防标准提高一级为 8 度。

新建、改建和扩建工程，必须达到抗震设防要求。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价的结果，确定抗震设防要求进行抗震设防。对学校、医院等人员密集场所建设工程，应按高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工。

城镇建设及乡村居民点应选择对抗震有利的地段，严禁在断裂、滑坡等危险地带和地震可能引起水灾、泥石流等次生灾害的地区选址。确需建设，在建设前必须先进行地质灾害危险性评估，并根据评估报告进行治理，取得相关部门同意后方能开展。

**第 66 条 消防设施规划**

依托沙湾中心城区 1 个特勤消防站，3 个一级普通站为

片区消防能力。规划两个中心村各设置一处微型消防救援站，各村设置村应急分队，配备消防器材。

**第 67 条 森林防火**

完善片区森林防火通道，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。

**第 68 条 人防规划**

依托沙湾中心城区的人防指挥系统，完善规划片区人防能力，重要建筑须设置必要的人防地下空间。

**第 69 条 防疫规划**

主要依托沙湾中心城区的防疫设施，以沙湾区人民医院为防疫建设主体，增强对各类传染病的检测能力、预防控制能力与救治服务能力。片区各村（社区）应设应急通道和村（社区）卫生室。各村（社区）卫生室按相关规范设预检分诊点、（临时）隔离点（室）、转运场所等。

**第 70 条 综合应急救灾保障**

**应急避难场所。**主要依托沙湾中心城区的应急指挥系统，片区在村委会及村民活动广场等场地设置应急避难场所。在片区集中居民点、叠翠坪旅游区等人员集中区，适当增加应急避难场所。各村按照村级应急避难场所相关标准规范，满足相应场地建筑条件、功能区划分、设施设备配备、

物资储备等要求。

**应急疏散通道。**利用片区等级公路S430、S429、X020、X022及主要村道构建片区应急疏散通道。

**应急物资储备设施。**利用片区各村村委会设应急物资储备点，储备必要的防灾物资与防灾设施。有条件的村庄开发边界内居民点也可配置物资储备点。

## 第八章 品质提升规划

### 第71条 优化农村居民点布局

本着“尊重村民意愿、适度集聚”的原则，有序引导居民向居民点聚居，按照“丘区下山、坝区做优、镇区集聚”的思路进行分类引导，充分延续“谷中田、丘上林、丘脚居”的特色空间布局模式，优化聚居点布局。

坚持安全选址原则“四避让、两远离、三融入”，即避让地灾区、避让洪涝区、避让水源保护区、避让生态敏感区，远离公路、远离高压线，融入村镇、融入产业、融入自然环境。结合现状建设情况，不占永久基本农田、不占公益林、尽量少占耕地，在村内确定各农村居民点选址布局。

本次共规划7个新村居民点，安置约245户，790人，用地面积共7.37公顷。

### 第72条 农村建房要求

农村村民需新建、易地新建、原址拆除重建、原址扩建住房的，应提出书面申请，按程序逐级上报审批，由各镇人

民政府（街道办事处）依法审批核准，符合建住房条件的，应在规定时间内给农户出具农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证；各部门要严格落实国家、省、市、区对宅基地审批和住房建设管理的要求，规范审批和许可管理。

农村住房应符合安全、适用、经济、环保、美观的要求，严格执行农村住房抗震设防和建设质量安全标准，满足农民生活生产的需要；农村住房风貌应符合农房风貌分区指引，与自然景观环境协调,建筑原则上不超过 3 层且采用坡屋顶，鼓励农户优先选择省、市农房风貌指引导则，并结合沙湾区农房设计图集进行建设，已编制村级国土空间规划的区域应依据村规划要求进行建设。

**第 73 条 乡村建设总体风貌**

1.农房风貌整治

新建农房风貌引导：屋面采用小青瓦或其他黑色机制瓦，屋顶坡度较缓；墙面保持大面积白墙，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；在二楼设置露台，露台栏杆采用仿木色栏杆；建筑采用砖混或框架结构；户型以 3 人户、5 人户户型为主。

现状农房风貌改造：平屋顶改为坡屋顶，统一使用黑色、深灰色及哑光的小青瓦、陶瓦等材料；建筑底层采用仿古条形青砖或青石片砖，墙面刷白色、米色乳胶漆或其他喷涂材

料，适当增加木质、仿木或灰色线条装饰；更换卷帘门、铁艺门为中式木门、仿木材料门或棕色金属门；窗套颜色为白、深咖啡或黑色，有条件的窗台下应设花池；可于硬式围墙上增添镂空花纹、年画元素等，于篱笆软围墙边种植花草、灌木等绿植；更换不锈钢栏杆、欧式水泥栏杆为砖、木、金属栏杆，高度 1.2 米，色彩与建筑外立面风貌相协调；重要节点建筑增设装饰构件脊饰、门套、花格等细部装饰。

2.景观风貌整治

庭院整治改造：采用本土乔、灌、草搭配种植的方式，结合瓜果种植打造立体式绿化；院坝硬化，有条件可适当铺装处理，并采用渗水型铺装方式，设置一定的坡度，保证雨水能及时排至周边排水沟；结合农户房屋改造，拆除农户在房前屋后临时搭建的各类破旧杂物棚；根据需要设置围墙和绿篱，高度不宜过高，选择取材简单、维护方便的材料，也可通过多户单体的灵活组合，形成公共院落或晒坝空间。

公共空间改造提升：鼓励村民自主选择，结合房前屋后的空地，形成宅旁绿化景观；根据不同入口类型，选择性采用牌坊、景墙、景石等不同标志，周边可采用石墨、陶罐等乡村闲置农具作为景观小品点缀；针对院坝、晒场、老井、古树下形成的空间进行景观改造和功能提升。

道路风貌整治：入村展示乡村风光的路段，种植低矮灌木形成开敞空间，聚居点周边路段栽植花卉、乔木等，形成

优质乡村生活空间；滨水路段使用低矮灌木，提升水域景观的可视度；其余村道道路可局部拓宽，方便错车，道路急转弯处应保障视线良好。

3.补齐农村人居环境建设短板，提升片区宜居水平

**补齐农村“厕所革命”短板。**卫生厕所普及率 100%；按粪便无害化处理要求改造现状公厕 8 座，新建公厕 7 座，并结合农村污水处理设施同步建设；积极推动居民厕所入室，新建农房配套建设厕所及粪污处理设施。

**提升农村生活垃圾治理水平。**行政村生活垃圾处理率 100%；再生资源回收网点覆盖率 50%以上；垃圾分类收集采用“户定点、聚居点分类、村收集转运、镇压缩转运、区处理”的模式；配建 12 处生态垃圾处理池，优化垃圾收运线路，配备再生资源和有害垃圾运输车辆。

**提高农村生活污水治理能力。**农村生活污水处理率 100%；建设日处理规模 20-180m³的污水处理设施 7 座；散居居民采用“沼气分散处理”和“散户化粪池处理模式”；污水管网设置最低管径 DN300，污水排放需达相关标准要求。鼓励乡镇或村级片区为单位委托专业企业统一管理城镇和农村生活污水处理设施。

**第 74 条 土地整治与生态修复**

1.农用地整治

**强化土地整理推进高标准农田建设。**规划期内，围绕推

进农业现代化建设、完善农田水利基础设施、改善农民生产条件、降低农民生产成本，以建设高标准农田为重点，全域推进农用地整治。其中耕地提质改造整理规模约 348 公顷。

2.建设用地整理

**分类实施闲置低效乡村建设用地整治。**优先安排闲置低效城镇建设用地配置养老、托幼、医疗等公服设施，并以闲置低效工矿用地、农村宅基地为重点对象，实施闲置低效建设用地整治。整治后，可产生城乡建设用地指标 12.97 公顷。

3.生态修复

**系统开展河湖水系综合治理。**严格落实控源、截污、清淤、活流措施，全面提升流域水环境总体质量，强化流域周边生活污水处理，严格城市蓝线规划管理和水域岸线管控，全面清退破坏水生态的生产活动和构筑物。

**河流湿地生态保护修复。**对片区内大渡河流域段进行水生态修复，开展河道整治、防洪堤建设、污水治理、生态护坡、岸线绿化等工程，综合治理生态河段 10 千米。

**水系连通及农村水系综合整治。**结合村庄建设和产业发展开展农村水系综合整治，通过清淤疏浚、岸坡整治、水系连通、水源涵养与水土保持等多项措施，集中连片推进水域岸线整治，改善乡村生活环境和河流生态环境。

**对废弃矿山进行修复，推动绿色矿山建设。**按照自然恢复、辅助再生、生态重建等模式对现状中小型矿山和废弃遗

留矿山进行分类修复。对地表影响小的地下开采矿山，采用自然恢复模式，不进行工程干预；其余建筑石材矿山采用生态重建或辅助再生修复模式，山体裸露采用厚层基材等技术手段进行复绿，场地进行平整或复垦复绿。

**加强 5 处地灾隐患点工程治理。**落实灾害安全防护范围，采取以群防群治和专业监测措施为主，搬迁避让和工程治理为辅的策略开展地质灾害防治，强化“人防+物防+技防”的监测预警网络建设。新建项目避免大开大挖、减少山体切坡。

**加强水土流失综合防治，完善检测系统。**以防治为重点，加大对片区内开发建设项目的水土保持监管力度，健全水土保持监督管理体系。

## 第九章 乡村振兴规划

### 第 75 条 加快建设现代化农业示范区

党的二十大报告提出，全面推进乡村振兴，加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。

片区以沙湾中心城区建材产业、文化基地为抓手，大力发展粮蔬、柠檬+生猪产业，完善农业发展设施，建设现代农业示范区。推进智慧农业和现代农业建设、乡村人居环境整治等，实现农工旅融合发展，建设乐沙城乡一体化发展示范区。

### 第 76 条 推进乡村振兴高质量发展

以国土空间规划为引领，推进乡村振兴高质量发展。按

照规划是龙头，田园变公园；产业是基础，产品变商品；人才是关键，离乡变返乡；农民是主体，村民变股民；文化是灵魂，农房变客房；生态是优势，环境更宜居；组织是保障，基层更善治七大核心思路，推进乡村振兴高质量发展。

**第 77 条 乡村产业发展规划**

产业兴旺是乡村振兴的重要内容和关键支撑。规划村庄建设使用指标 181.86 公顷，农村聚居点使用指标 115.49 公顷，乡村生活配套设施 27.12 公顷，乡村留白使用指标 4.02 公顷，乡村产业引导使用指标 35.23 公顷。指标主要来源于闲置土地再利用以及农村宅基地腾退指标。

**第 78 条 乡村产业用地保障**

规划 35.23 公顷建设用地用于保障开发边界外的乡村新产业新业态发展，在供地时进一步明确为商业服务业用地、仓储用地或工业用地，不得用于商品房开发。规划 38.30 设施农用地，发展农机站、粗加工场所、养殖场等农业基础设施。

鼓励在符合政策的前提下复合利用农村宅基地、农业设施建设用地等乡村用地发展农村新产业新业态。

在符合国土空间规划前提下，鼓励对依法登记的宅基地上的农村存量住宅进行复合利用，鼓励通过自营、出租、入股、合作等方式，合理发展农家乐、乡村民宿、乡村文旅文创、农产品初加工、电子商务等农村产业。对宅基地上原有

建筑物、构筑物进行翻新、改造的，应符合建设安全要求。鼓励进城落户的农村村民依法退出宅基地。

规范使用设施农用地。严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

## 第十章 规划传导

### 第 79 条 村级片区

结合《乐山市沙湾区县域内片区划分方案》和镇片规划编制、规划传导、规划管理的可操作性，按照禀赋相似、产业相近、意愿相符、中心引领和规模适度的要求，在片区空间布局的基础上，进一步细分产业功能，将本片区划分为 2 个村级片区，分别为沫东研学旅游片区、余溪工旅融合片区，以统筹配置公共服务设施和基础设施，推动资源要素有效集聚和高效利用，构建优势互补、特色彰显、分工协作的村级片区体系。

沫东研学旅游片区：以沫东坝村为中心村，包括魏坝村、王场村、盐溪口村、玉龙村、苏店村、龙泉村。发展特色粮蔬、乡村旅游、文化旅游、科普研学，实现农文旅融合发展。

余溪工旅融合片区：以余溪村为中心村，包括农场社区、新都村、世坪村。发展绿色工业、特色养殖、工业旅游等，实现工农旅融合发展。

### 第 80 条 下位规划传导

村级片区规划应严格落实本规划约束性指标，并在规划

中将相关指标落实到各行政村（详见附表 7）。

**第 81 条 相关专项规划统筹**

本规划对乡镇级片区相关专项规划进行统筹，并且充分与相关部门在编的《农业产业发展布局专项规划》《交通运输专项规划》《市政设施专项规划》《人居环境整治专项规划》《便民服务设施专项规划》《公共文化设施专项规划》《基础教育学校布局和建设专项规划》等 13 个专项规划进行衔接，将专项规划的主要内容纳入片区规划，确保其空间需求在规划中精准落实。

## 第二部分 实施保障

**第 82 条 加强组织保障**

审批后的规划成果由嘉农镇、沙湾镇人民政府和铜河街道办事处组织实施。以片区单元建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定规划的实施措施、年度工作安排和监督检查办法。完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，完善重大建设项目的公示制度，提高决策的科学性。健全乡村建设规划许可管理制度，按照先规划、后许可、再建设的原则，优化审批流程、简化管理措施、强化规划权威，确保建设符合规划。充实规划管理力量，推行乡村规划师制度。

**第 83 条 开展近期建设**

近期建设实施计划重点项目包含公路、水利、市政、公

共服务、生态修复、土地整治等（详见附表 8）。

**第 84 条 落实配套政策**

探索区域统筹的耕地保护机制。依托跨区域的规划编制模式，探索建立区域统筹的耕地保护平衡机制，建立耕地保护利益平衡，推动实现以片区为单元的耕地保护责任共担、利益共享机制。

探索盘活乡村闲置低效用地有效路径。精准建立闲置、低效用地信息库；探索盘活乡村闲置低效用地的资金、土地收储、法律法规等政策；盘活的用地应优先用于发展壮大集体经济与乡村产业，促进乡村产业振兴。

探索完善宅基地有偿退出机制和集中居住激励政策。放活宅基地使用权，在土地、财政、融资等方面出台对进入城镇集中居住、农村集中归并、自愿退出宅基地配套支持政策。坚持群众利益至上，因地制宜探索多种宅基地拆除腾退方式，完善退出宅基地群众的社会保障和就业机制，解决退出宅基地群众的后顾之忧。

制定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，集体建设用地报转时只报总量，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。

**第 85 条 健全监督机制**

完善公众参与制度。建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制。

用好国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。数据库汇入上级国土空间基础信息平台和“一张图”实施监督信息系统。

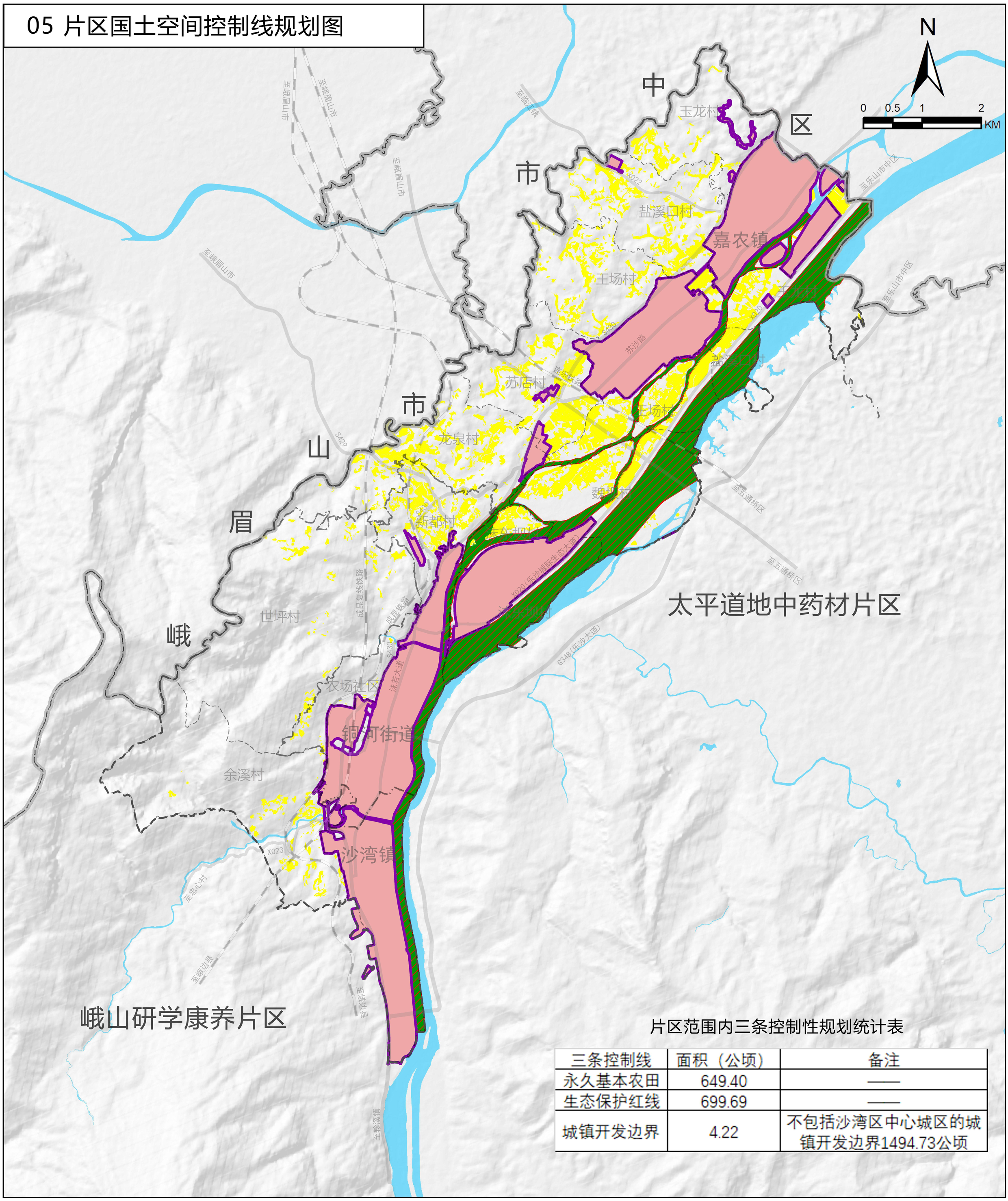
完善规划实施动态监测、评估、预警、考核机制。将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督查内容，建立实施考核制度，实行规划实施考核结果与实施主体责任，绩效挂钩的考核机制。

# 主要图纸目录

1. 片区国土空间控制线规划图
2. 片区国土空间规划分区图
3. 片区国土空间总体格局图
4. 国土空间用地用海规划图
5. 片区村庄建设边界图

# 乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划
## （2021—2035年）

05 片区国土空间控制线规划图




片区范围内三条控制性规划统计表

| 三条控制线 | 面积（公顷） | 备注 |
|---|---|---|
| 永久基本农田 | 649.40 | —— |
| 生态保护红线 | 699.69 | —— |
| 城镇开发边界 | 4.22 | 不包括沙湾区中心城区的城镇开发边界1494.73公顷 |

图例

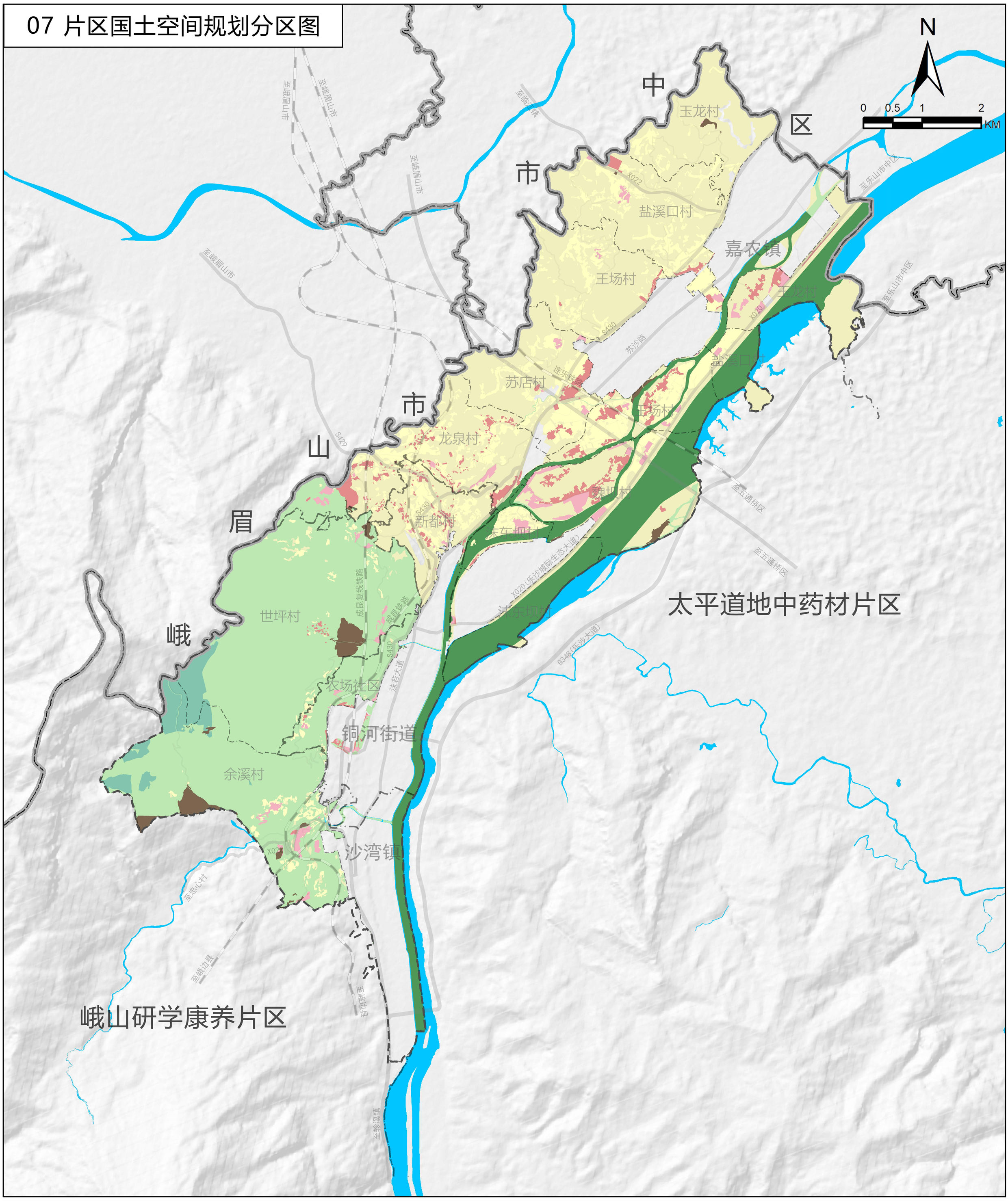
永久基本农田
生态保护红线
城镇开发边界
乡镇界线
片区界线

乐山市沙湾区人民政府
2025年5月
编制

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司　重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司
制图

# 乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划
## （2021—2035年）

07 片区国土空间规划分区图




图例

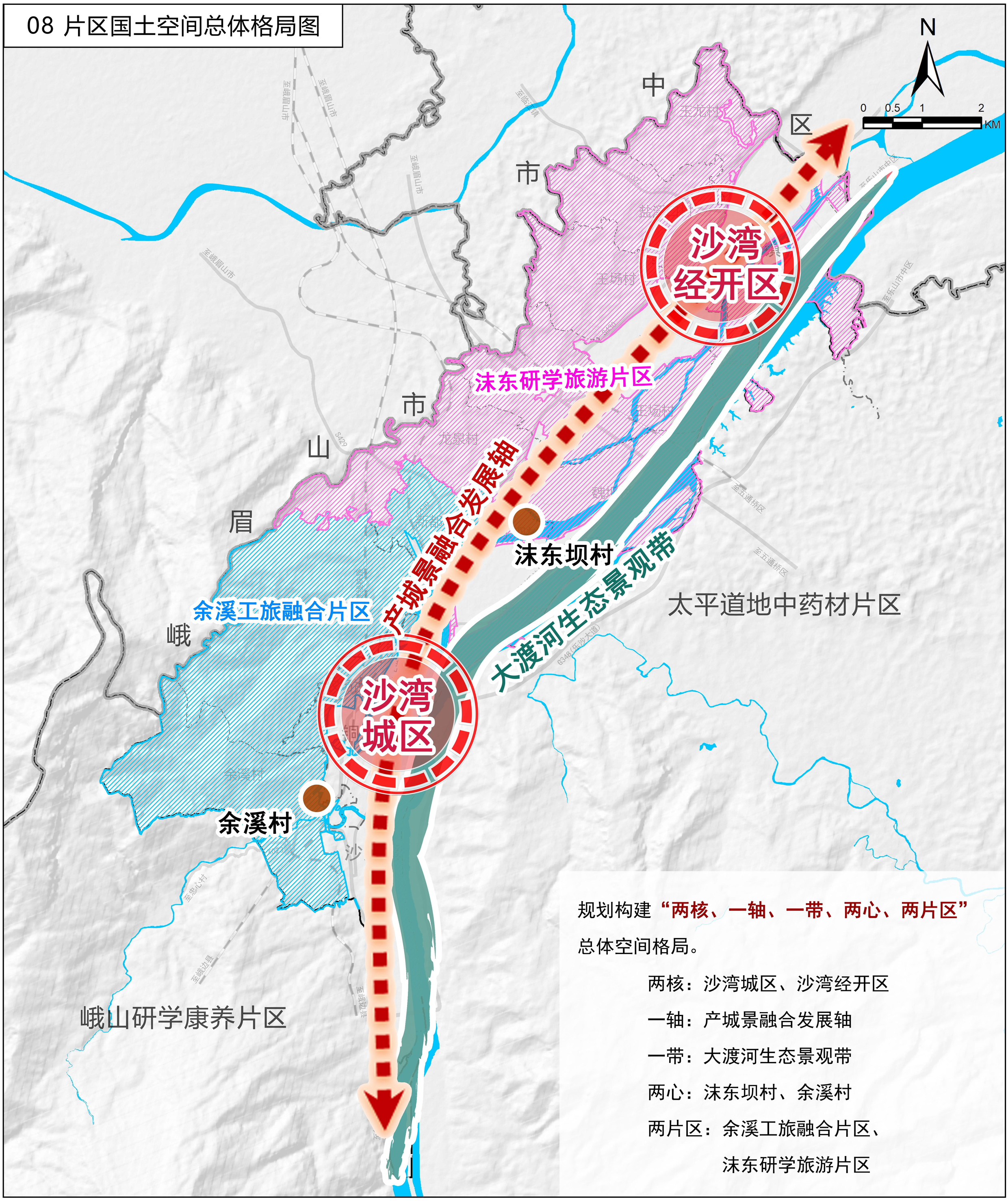
- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 城镇集中建设区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 矿产能源发展区
- 乡镇界限
- 片区界限

乐山市沙湾区人民政府
2025年5月
编制

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司　重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司
制图

# 乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划
## （2021—2035年）

08 片区国土空间总体格局图




图例

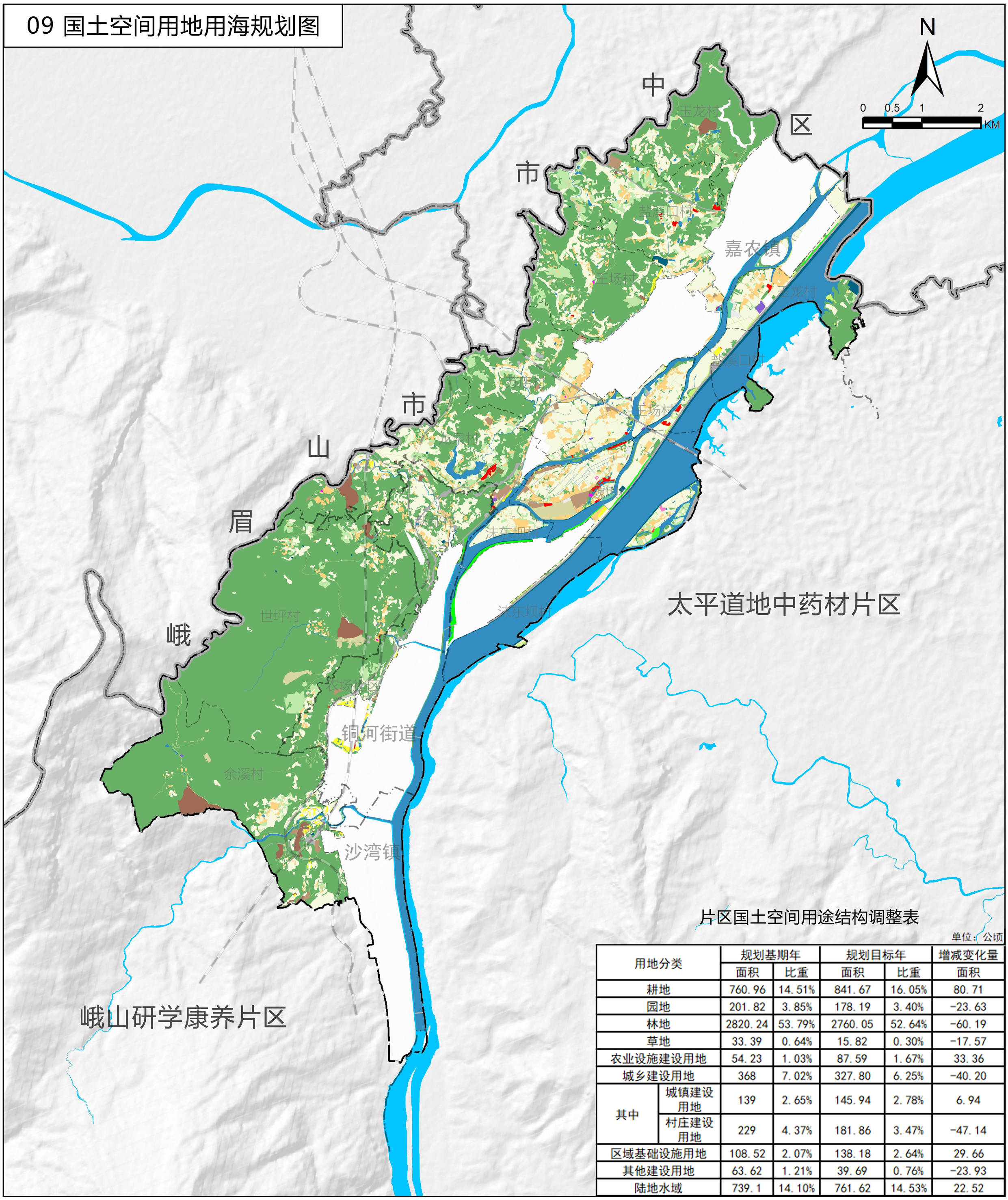
- 两核
- 两个中心村
- 一轴
- 一带
- 余溪工旅融合片区
- 沫东研学旅游片区
- 乡镇界限
- 片区界限

乐山市沙湾区人民政府 编制
2025年5月

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司　重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司 制图

# 乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划
## （2021—2035年）

09 国土空间用地用海规划图




片区国土空间用途结构调整表

单位：公顷

| 用地分类 | | 规划基期年 | | 规划目标年 | | 增减变化量 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 面积 | 比重 | 面积 | 比重 | 面积 |
| 耕地 | | 760.96 | 14.51% | 841.67 | 16.05% | 80.71 |
| 园地 | | 201.82 | 3.85% | 178.19 | 3.40% | -23.63 |
| 林地 | | 2820.24 | 53.79% | 2760.05 | 52.64% | -60.19 |
| 草地 | | 33.39 | 0.64% | 15.82 | 0.30% | -17.57 |
| 农业设施建设用地 | | 54.23 | 1.03% | 87.59 | 1.67% | 33.36 |
| 城乡建设用地 | | 368 | 7.02% | 327.80 | 6.25% | -40.20 |
| 其中 | 城镇建设用地 | 139 | 2.65% | 145.94 | 2.78% | 6.94 |
| | 村庄建设用地 | 229 | 4.37% | 181.86 | 3.47% | -47.14 |
| 区域基础设施用地 | | 108.52 | 2.07% | 138.18 | 2.64% | 29.66 |
| 其他建设用地 | | 63.62 | 1.21% | 39.69 | 0.76% | -23.93 |
| 陆地水域 | | 739.1 | 14.10% | 761.62 | 14.53% | 22.52 |

图例

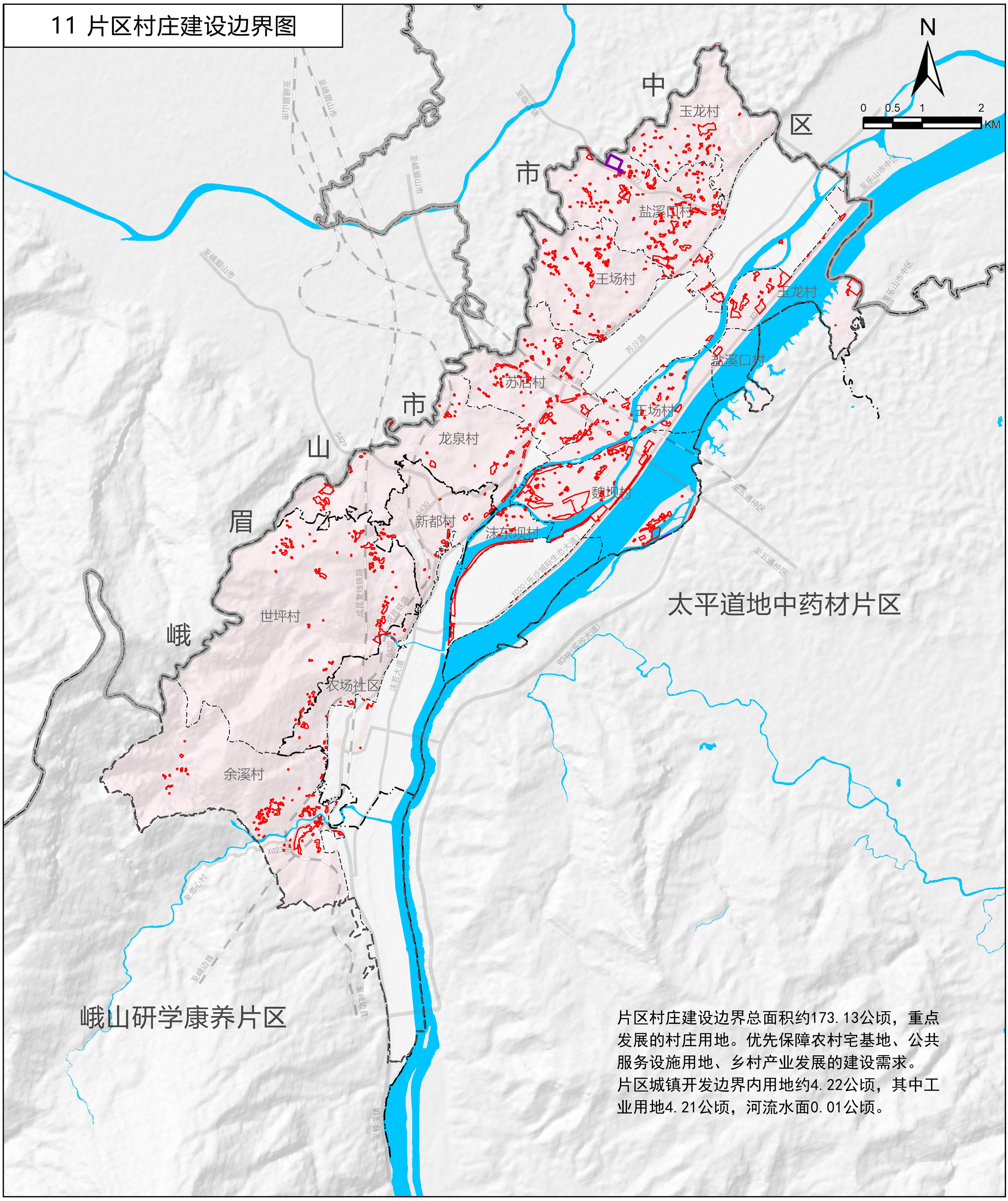
耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、城镇住宅用地、农村宅基地、农村社区服务设施用地、机关团体用地、文化用地、教育用地、商业用地、工业用地、采矿用地、物流仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、公园绿地、广场用地、特殊用地、留白用地、陆地水域、其他土地、乡镇界线、片区界线

乐山市沙湾区人民政府
2025年5月
编制

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司　重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司
制图

# 乐山市沙湾区嘉农新型建材片区国土空间总体规划
## （2021—2035年）

11 片区村庄建设边界图




片区村庄建设边界总面积约173.13公顷，重点发展的村庄用地。优先保障农村宅基地、公共服务设施用地、乡村产业发展的建设需求。
片区城镇开发边界内用地约4.22公顷，其中工业用地4.21公顷，河流水面0.01公顷。

图例

- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 乡镇界限
- 片区界限

乐山市沙湾区人民政府
2025年5月
编制

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司　重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司
制图