



乐山市沙湾区福禄镇雷店村村规划（2026-2035年）

Village Planning of Leidian Village, Fulu Town, Shaquan District, Leshan City (2026 - 2035)

征求意见稿



乐山市沙湾区福禄镇人民政府



重庆新田野工程技术咨询有限公司



2026年9月



CONTENTS目录

01 规划概述

02 现状分析

03 功能定位

04 规划举措

05 实施措施



01

规划概述

1.1 规划背景

1.2 规划总则

1.1 规划背景

政策引领，立足禀赋，为推进雷店村乡村全面振兴提供规划引领

2026年中央一号文件

锚定农业农村现代化，以学习运用“千万工程”经验为引领，扎实推进乡村全面振兴。

守牢粮食安全底线：推进粮油作物大面积提单产，分区分类高质量推进高标准农田建设。

推动农村一二三产融合：大力发展农产品精深加工、乡村旅游、农村电商等新业态。

盘活闲置资源：依法盘活用好闲置土地和房屋。

2026年四川省委一号文件

加快推进乡村全面振兴，开创农业农村现代化建设新局面。

建设更高水平“天府粮仓”：分区分类高质量推进高标准农田建设，推进经济作物产业基地“三新”提升行动，加快老旧果园改造升级。

做大做强优势特色产业：培育“1+1+8”千亿产业链，发展林下经济；实施乡村休闲旅游提升行动。

盘活闲置低效资产：加强闲置低效资产盘活利用；片区化推进宜居宜业和美乡村建设，按需编制村庄规划。

政策引领，雷店实践

政策要求	雷店村规划响应
高标准农田建设	粮油种植区建设高标准农田
做大做强特色产业	佛手柑、茶叶、李子、柑橘等提档升级
发展农产品加工业	闲置老村委会改建初加工车间及冻库
乡村休闲旅游提升	发展休闲采摘、特色农庄
盘活闲置资产	盘活闲置老村委会及卫生所



1.2 规划总则

□ 规划定位

本规划是国土空间规划体系中关于雷店村的**详细规划**，是《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021-2035年）》的深化和细化，是雷店村**开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发规划许可、进行各项建设等的依据。**

□ 规划原则



□ 规划期限

本规划以2025年为基期年，规划近期至2030年，规划远期至2035年。

□ 规划范围

本次规划范围为**雷店村村域全部国土空间**，规划面积约547.66公顷，包括11个村民小组。





02

现状分析

2.1 基本情况

2.2 特征及问题

2.1 基本情况 | 区位概况

沙湾东部门户，对外交通条件较好

□ 地理区位

雷店村位于沙湾区东部、福禄镇北部，地处沙湾区与沐川县交汇地带。西接岚坝村，东邻观房寺村，南靠红阳村，北与五通桥区石麟镇接壤。
村域位于区域交界地带，是沙湾区东向门户节点。

□ 交通区位

县道027由南向北贯穿村域，为村域唯一对外交通干道。
向南约6公里连接乐西高速福禄互通，可快速接入区域高速路网。村域对外交通条件较好。



2.1 基本情况 | 底图底数

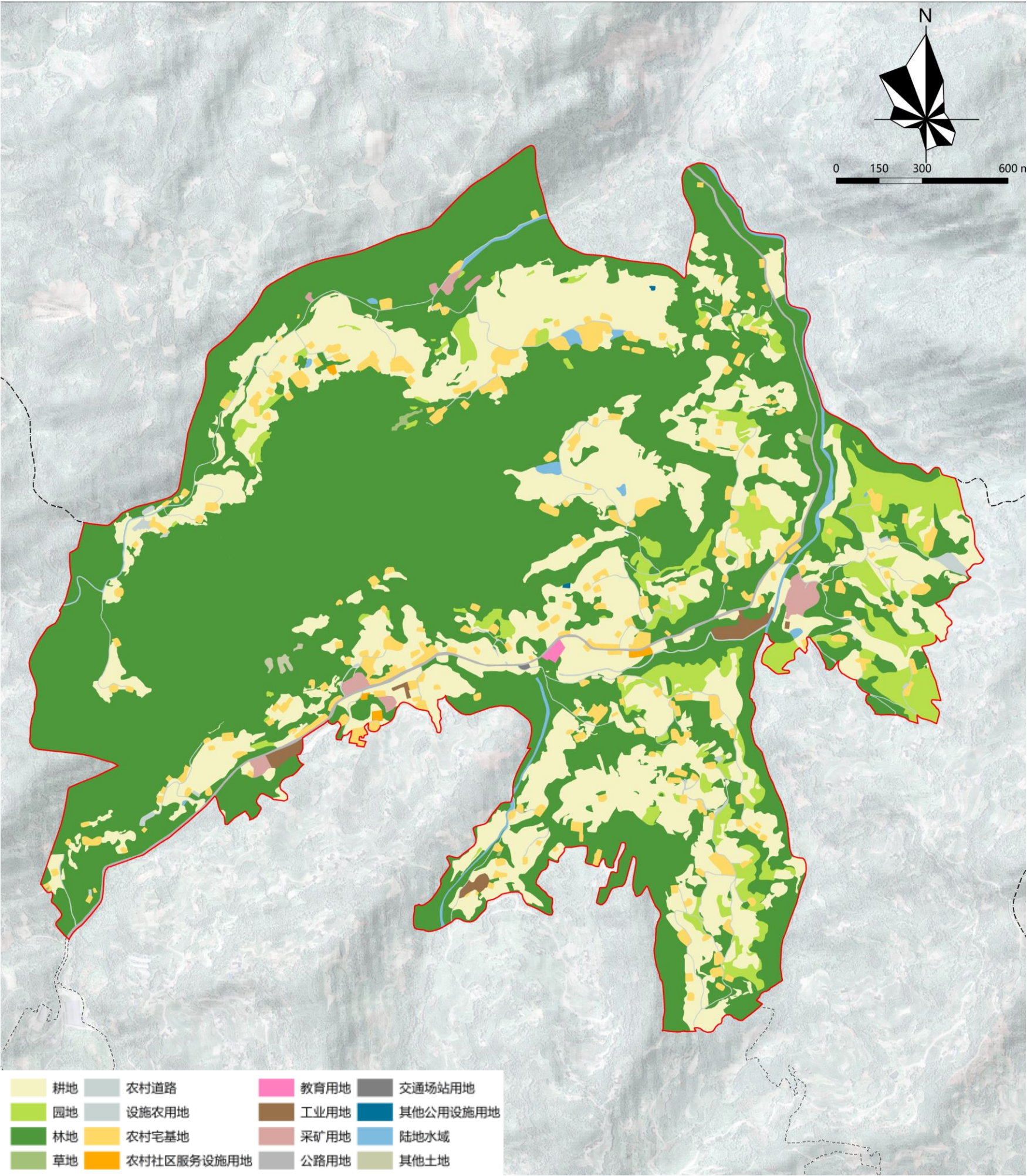
三分田园、六分林草、一分建设

2025年变更调查

全村总面积为**547.66公顷**，其中，耕地面积121.31公顷，占比为22.15%；园地面积31.41公顷，占比为5.74%；林地面积321.75公顷，占比为58.75%；草地面积0.38公顷，占比为0.07%；农业设施建设用地面积7.02公顷，占比为1.28%；建设用地面积34.64公顷，占比为 6.33%；陆地水域面积4.03公顷，占比为0.74%；其他土地面积27.12公顷，占比为 4.95%。

表：现状土地利用统计表

用途分类名称		单位：公顷、%	
		基期年	
		面积	比重
耕地	水田	56.87	10.38
	水浇地	3.13	0.57
	旱地	61.31	11.19
园地	果园	23.65	4.32
	茶园	7.56	1.38
	其他园地	0.2	0.04
林地	乔木林地	307	56.06
	竹林地	0.7	0.13
	灌木林地	0.11	0.02
	其他林地	13.94	2.55
草地	其他草地	0.38	0.07
农业设施建设用地	农村道路	6.06	1.11
	设施农用地	0.96	0.18
居住用地	农村宅基地	24.99	4.56
	农村社区服务设施用地	0.46	0.08
公共管理与公共服务用地	教育用地	0.31	0.06
工矿用地	工业用地	2.22	0.41
	采矿用地	2.8	0.51
交通运输用地	公路用地	3.74	0.68
	交通场站用地	0.05	0.01
公用设施用地	其他公用设施用地	0.07	0.01
陆地水域	河流水面	1.92	0.35
	坑塘水面	1.01	0.18
	沟渠	1.1	0.20
其他土地	田坎	26.75	4.88
	裸土地	0.37	0.07
合计		547.66	100.00



2.2 特征及问题

通过现状基本情况分析，得出本村以下主要特征及突出问题

主要特征

1、区位门户特征鲜明

地处沙湾区东部边陲，与五通桥区、沐川县毗邻，县道027南北贯穿、衔接乐西高速，兼具东部门户与区域联动条件。

2、特色产业初具规模

佛手柑、茶叶、果树等特色种植面积达860亩，兔业年出栏12000只，种养基础扎实，经营主体多元。

3、存量资源可供盘活

闲置村委会、红阳卫生院、养路站等存量资源，可为农产品加工、冷链物流、农旅服务等产业功能转换提供用地支撑。

4、农旅资源条件具备

特色种植基地形成了一定农业景观和季节性的花果观赏与采摘资源，结合山坡田园风貌，具备发展休闲采摘和特色农庄的资源条件。



突出问题

1、坡耕地存在水土流失风险

耕地坡度均大于6°，其中坡度大于15°的坡耕地占比达27.11%，水土保持压力大，农业生产条件受限，适宜机械化耕作的土地资源不足。

2、人口持续外流，劳动力短缺

人口流失率超50%，常住以老年人为主，人口持续外流导致村庄活力不足，劳动力短缺制约产业规模化发展。

3、产业链条缺失，集体经济薄弱

农产品全部以原料外销，加工环节空白，附加值流失，集体经济经营性收入低，人均收入低于全区平均水平。

4、设施短板突出，风貌缺乏管控

给水存在安全隐患、燃气未通、线路私拉乱接问题突出、农业生产垃圾未收集，农房风貌混杂，闲置资产尚未有效利用。





03

功能定位

3.1 规划解析

3.2 发展定位

3.3 规模控制

《乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）》

国土空间总体格局

构建“一廊两核三片”国土空间总体格局。

- 一廊：大渡河生态保护廊道。
- 两核：沙湾主城区——辐射沙湾区北部，葫芦镇——辐射沙湾区南部。
- 三片：以大渡河生态保护廊道为界限，形成三大片区，北部平原城镇开发片区以产城融合发展为主，东部丘陵农业开发利用片区以农业发展为主，西部山地农业康养片区以生态涵养、康养旅游为主。

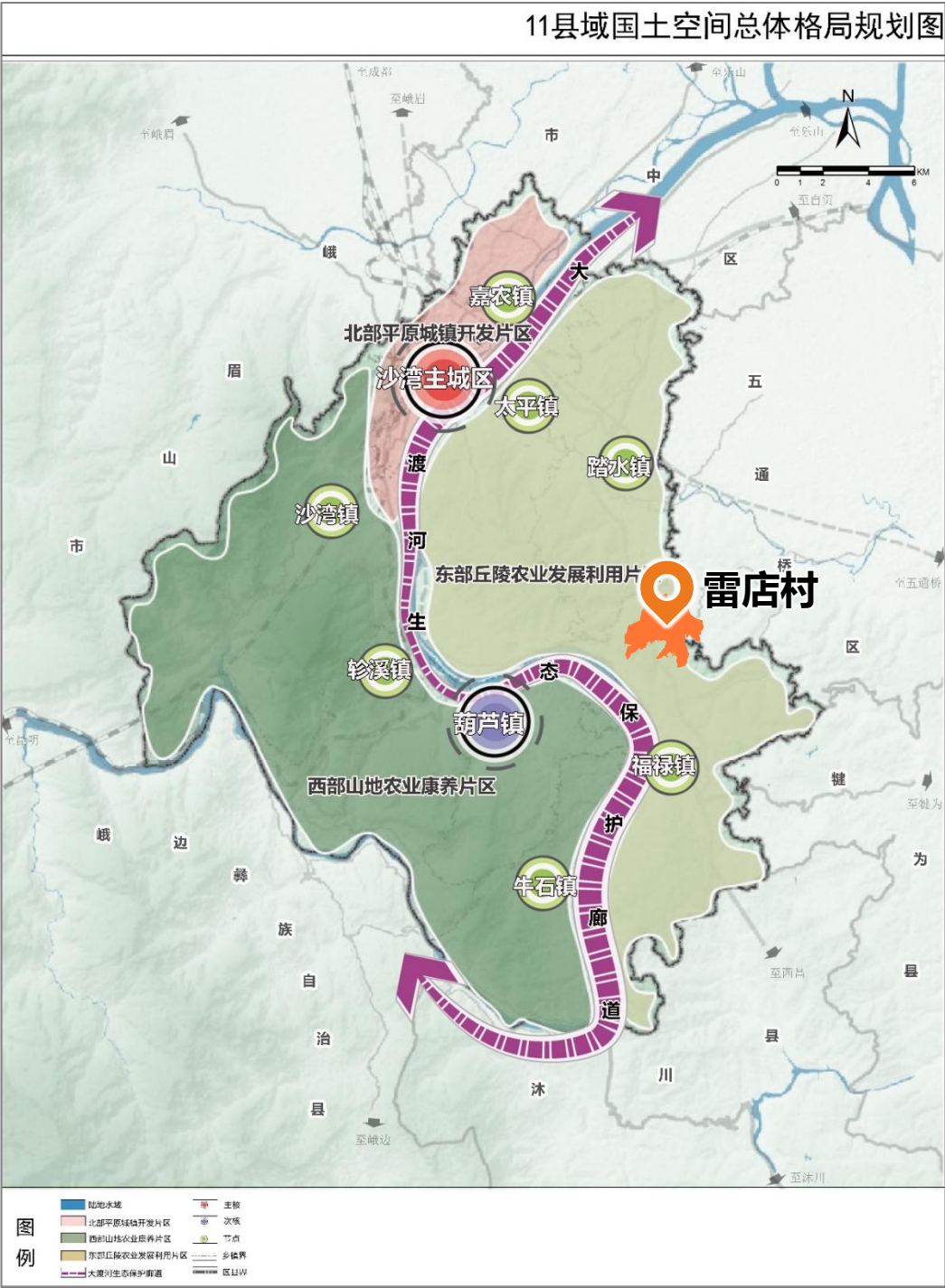
农业空间规划

规划形成“一基地多园区”农业产业布局，以创建国家现代农业园区为引领。

- 包括国家级道地中药材基地及福祿茶叶+生态种养现代农业园区等。
- 全域规划6大主导产业区：
- 1、道地中药材推广示范区
 - 2、粮油种养示范区
 - 3、山地生态农牧区
 - 4、城乡融合现代农业区
 - 5、特色果蔬主产区
 - 6、特色林竹种养区

发展指引

上位规划明确雷店村属东部丘陵农业片区，重点发展道地中药材、茶叶及生态种养，落实耕地保护，产业向适宜区域集中布局。



3.1 规划解析

《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021-2035年）》

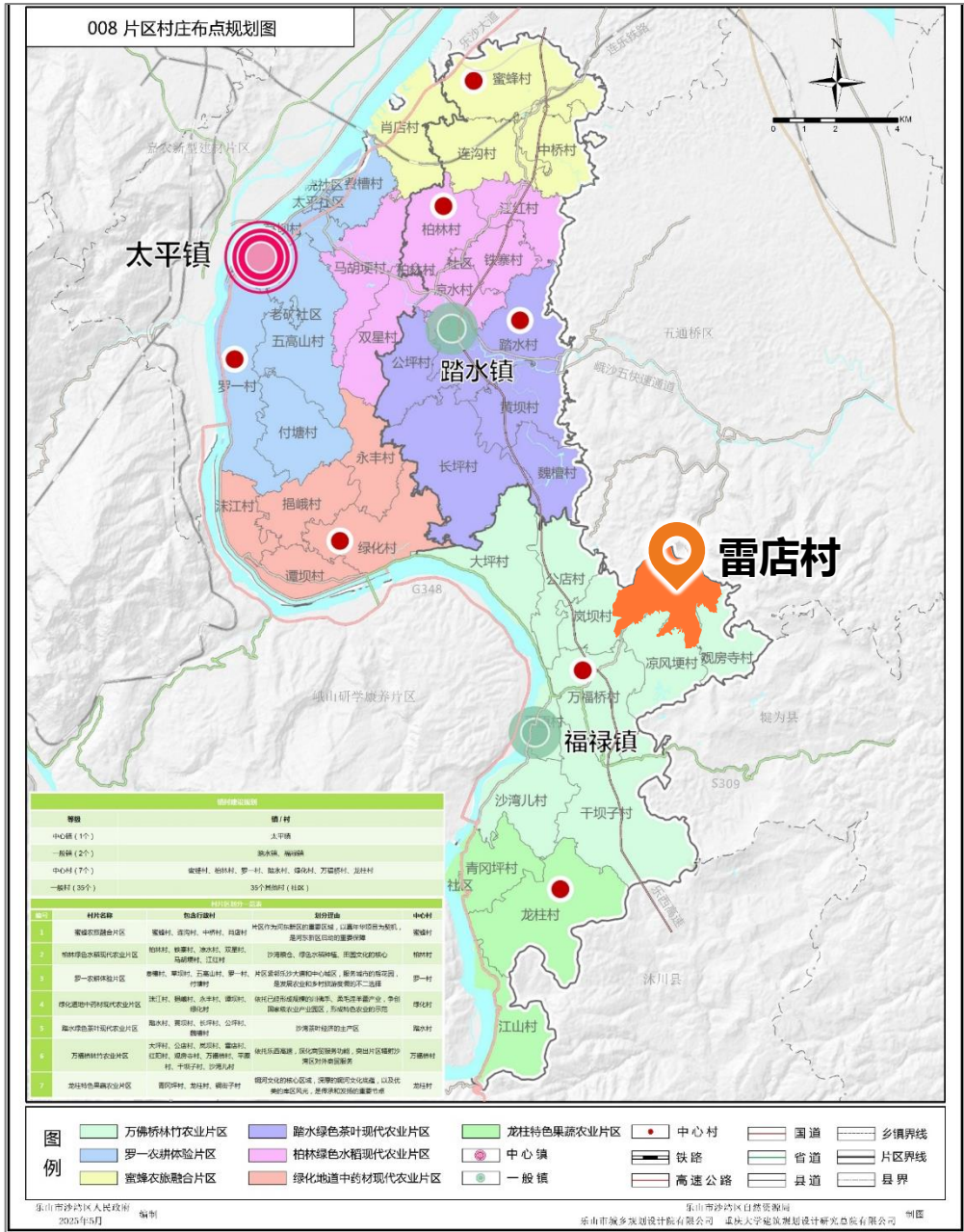
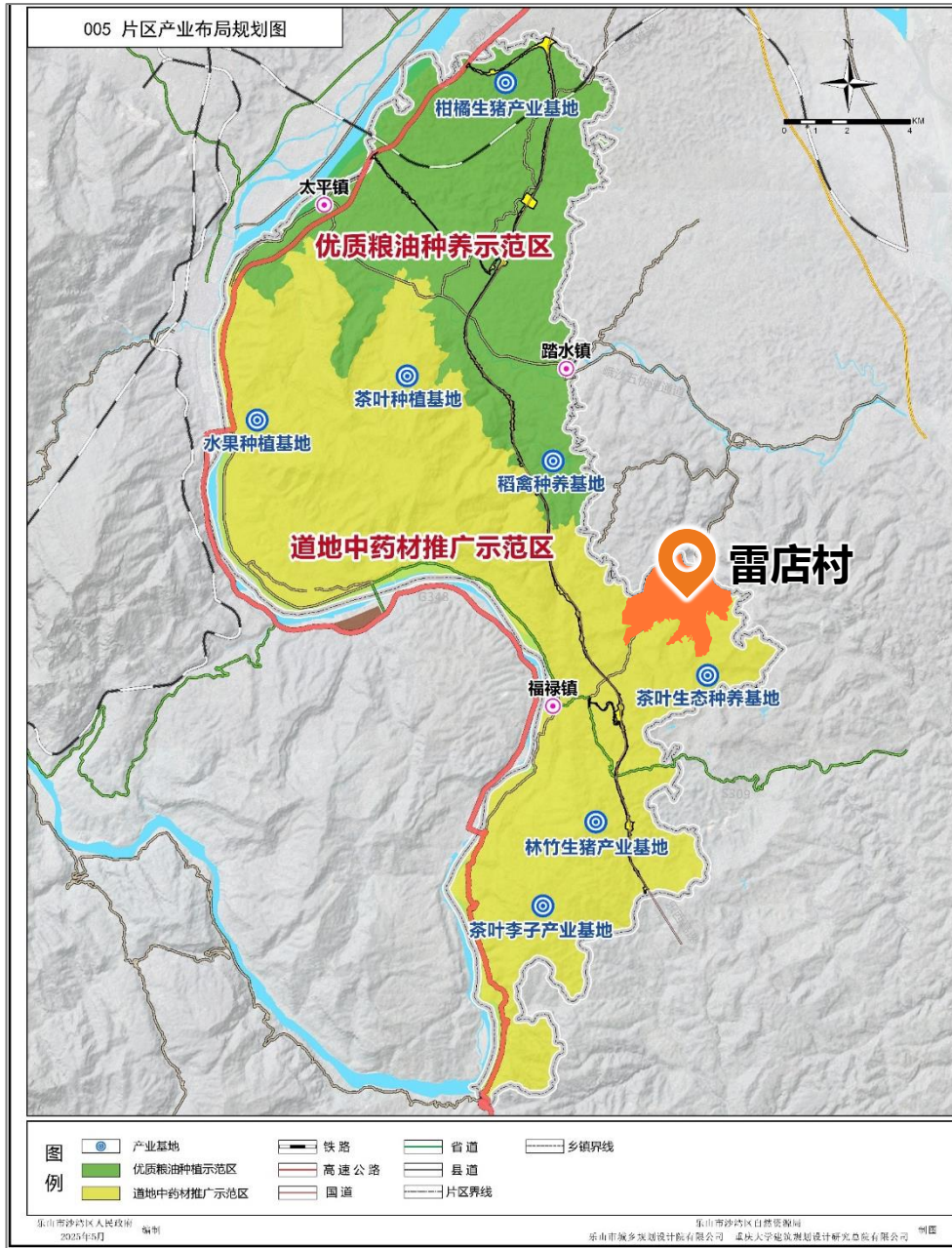
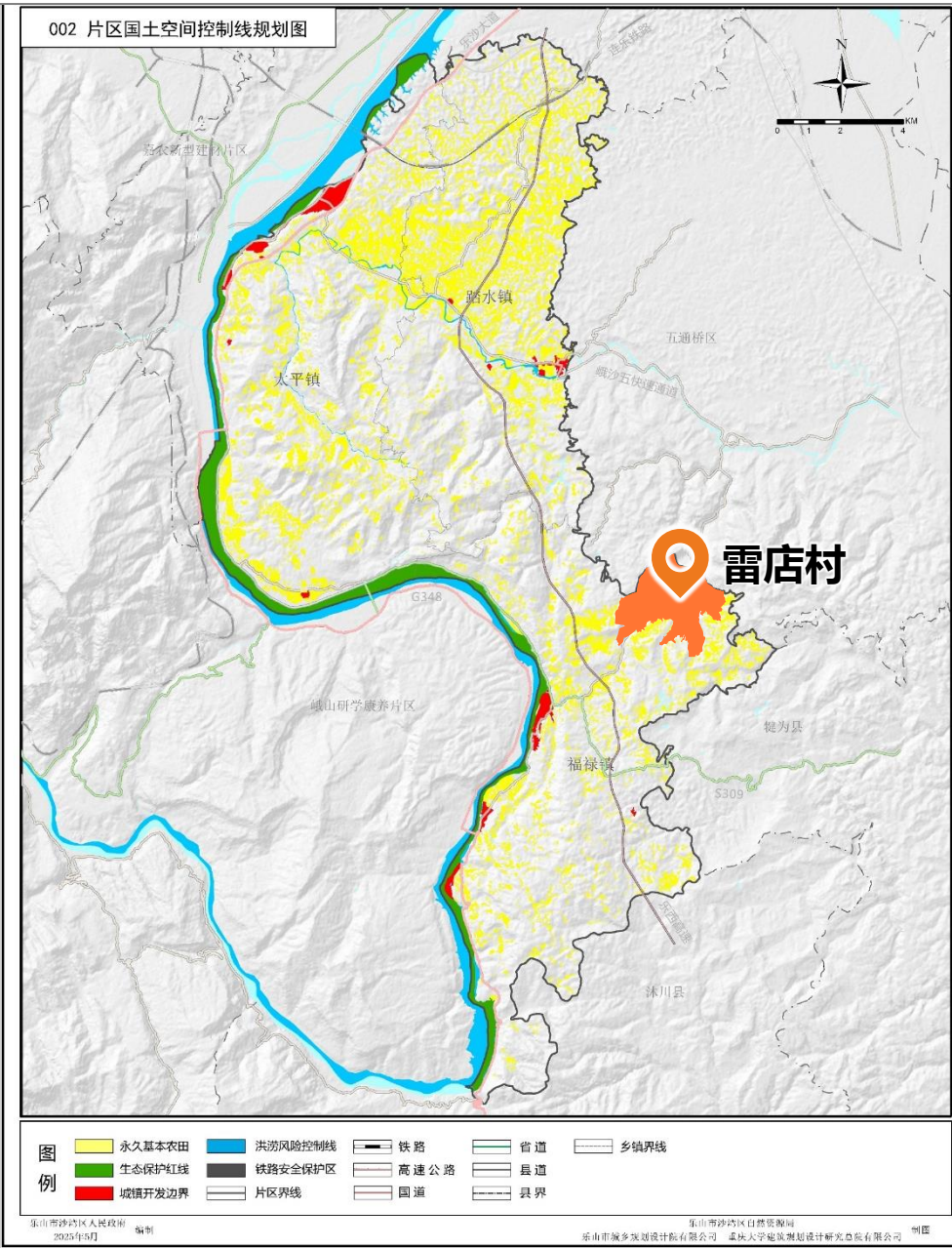
指标传导

落实雷店村耕地保有量目标为104.57公顷，永久基本农田92.96公顷，村庄建设边界32.75公顷。

发展方向传导

雷店村位于万福桥林竹农业片区，以万福桥村为中心村，主导功能为依托乐西高速深化商贸服务功能。

雷店村作为一般村，产业发展方向以优质林竹和特色果蔬农业为主，结合闲置设施盘活和工矿废弃地复垦推动集体经济发展，农房建设应遵循高山生态景观建筑风貌区管控要求，建筑不超过3层且采用坡屋顶，顺应山丘走势，彰显“显山露水”的乡村风貌。



3.2 发展定位

□ 总体定位

以粮油稳产保供为根基，以佛手柑、茶果等特色产业提质为核心，以农产品初加工补链为突破，以休闲农业适度融合为延伸，构建“一产优、二产强、三产活”的产业发展格局，将雷店村打造为福禄镇东部特色农业高质量发展示范村。

□ 功能定位

粮油稳产 保供基地

依托高标准农田建设，保障粮食安全底线。

茶果精品 农业展示区

提升茶叶、李子、柑橘种植品质，打造高山晚熟精品种植基地。

道地中药材特 色种植示范区

扩大佛手柑标准化种植规模，推进品种改良与配套设施建设。

农产品初加工 与农旅融合节点

盘活闲置设施发展加工补链，适度配套休闲采摘与特色营地。

□ 形象定位

佛手雷店 · 茶果飘香

释义：“佛手”点明雷店村最具辨识度的特色产业——佛手柑，既是道地中药材也是村域名片；“雷店”突出地名标识；“茶果飘香”涵盖茶叶、李子、柑橘等多元产业，传递物产丰饶、生态宜居的乡村意象。

3.3 规模控制

□ 人口规模

规划以平均增长率对本村进行人口预测，公式如下：

$$Q = Q_0(1 + k)^n$$

式中：Q：人口预测数(人)

Q₀：基期年人口现状数(人)

k：规划期内人口的平均增长率(‰)

n：规划期限(年)

其中：综合考虑该村历年户籍人口、常住变化情况和产业发展需求，取户籍人口平均增长率（k₁值）为-5.0‰、常住人口平均增长率（k₁值）为-3‰。

■ 2035户籍人口预测：

1473*（1-5‰）¹⁰≈1401人，取1400人。

■ 2035常住人口预测：

684*（1-3‰）¹⁰≈664人，取660人。

综上所述，规划预测：

至2035年雷店村户籍人口约为1400人；常住总人口约为660人。

□ 指标体系

落实上位规划明确的约束性指标，结合本村经济社会发展和目标定位，对发展目标进行具体量化，建立本村规划指标体系

序号	名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	属性
1	永久基本农田保护面积	公顷	92.96	92.96	92.96	约束性
2	生态保护红线面积	公顷	——	——	——	约束性
3	耕地保有量	公顷	121.31	104.57	≥104.57	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	——	32.75	≤32.75	预期性
6	户籍人口	人	1473	——	1400	预期性
7	常住人口	人	684	——	660	预期性

注:此表中，“城镇开发边界规模”指市县中心城区外，以及乡镇人民政府驻地、各级开发区的城镇开发边界外的零星城镇开发边界规模。



04

规划举措

4.1 底线约束

4.2 用地布局

4.3 产业发展

4.4 设施建设

4.5 整治修复

4.6 乡村空间设计

4.1 底线约束

守牢耕地红线，优化村庄建设边界

□ 耕地和永久基本农田

落实耕地保护目标面积104.57公顷，占村域总面积的19.09%。

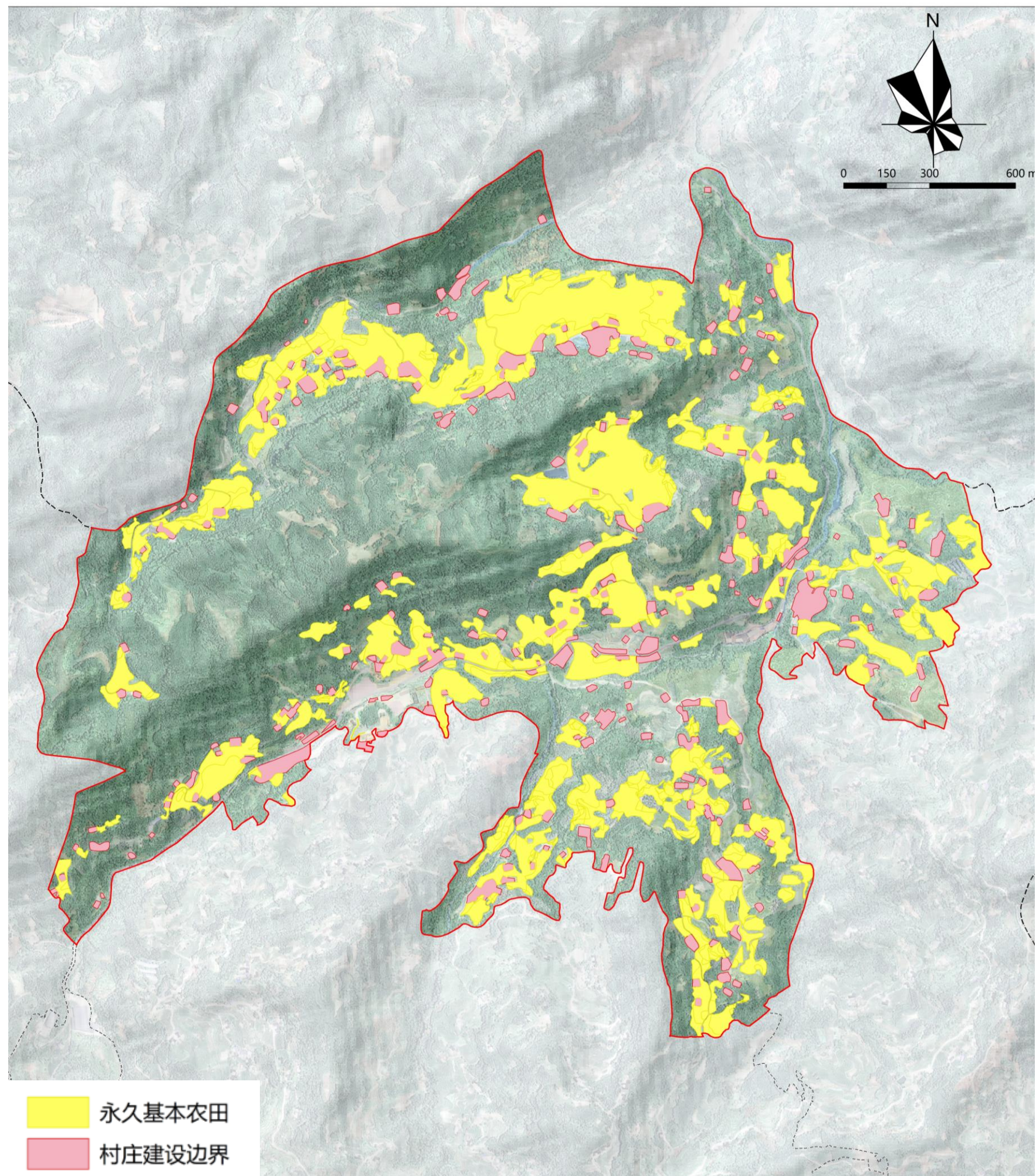
落实永久基本农田保护面积92.96公顷，占村域总面积的16.97%。

坚持最严格的耕地保护制度，永久基本农田严格按照《永久基本农田保护红线管理办法》等实行特殊保护。

□ 村庄建设边界

落实《乐山市沙湾区太平道地中药材片区国土空间总体规划（2021-2035年）》下达到本村的村庄建设边界规模，结合本村产业发展需求对村庄建设边界范围优化调整，**优化后村庄建设边界规模不突破32.75公顷**。

引导乡村建设向村庄建设边界内集中，各类乡村建设应优先在村庄建设边界内开展。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、散居农房和农村公益类项目，可以申请在村庄建设边界外建设。未划入村庄建设边界的现状村庄建设用地，可以保留并引导缩减，通过土地整理、置换、复垦等方式逐渐向村庄建设边界内集中。



4.1 底线约束

底线思维、严格保护、强化管理

□ 其他保护线

地灾风险区：

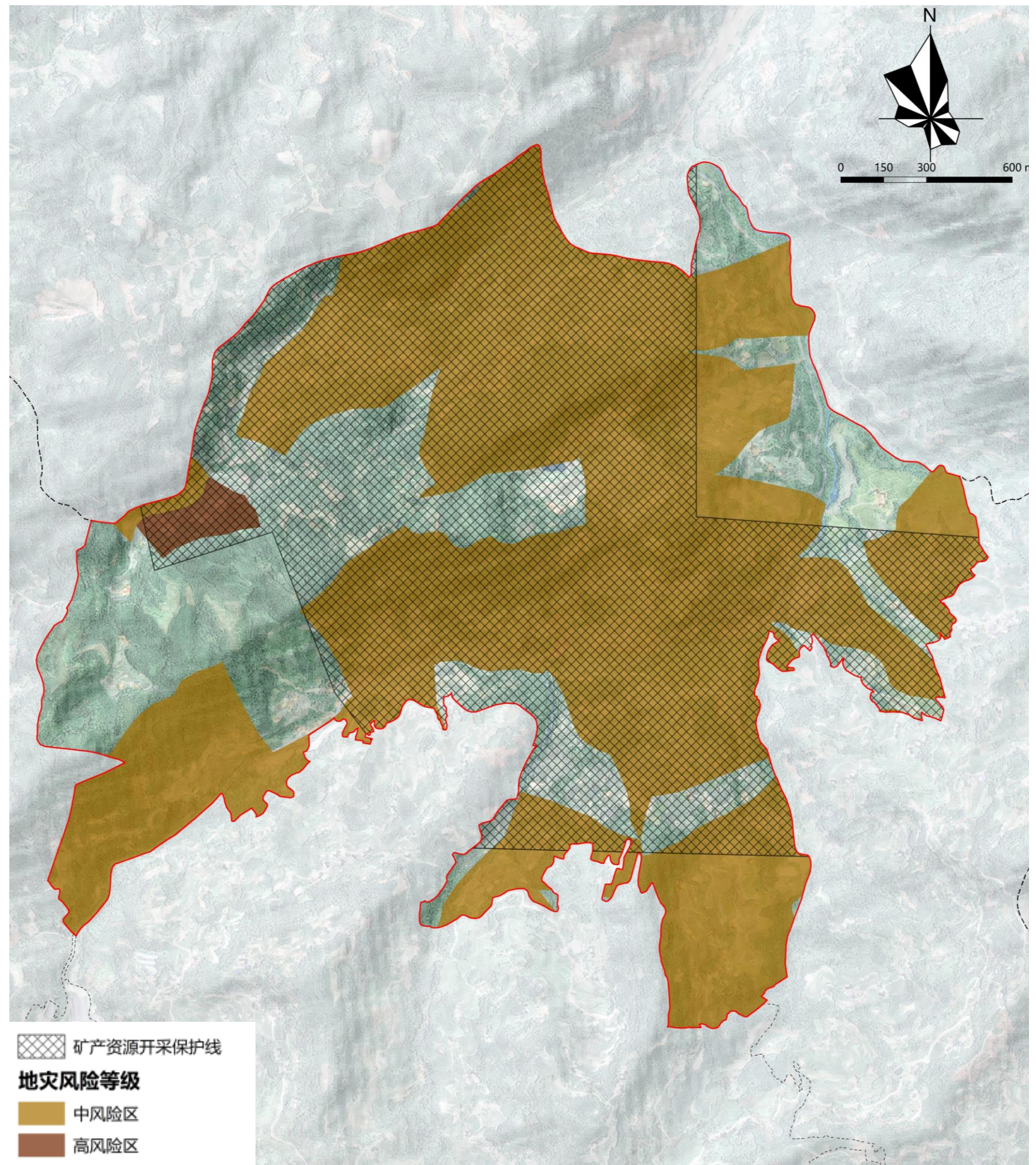
落实地质灾害高风险区5.62公顷，仅在村域西北侧集中分布；中风险区362.81公顷，主要分布在村域中部及东部。

地质灾害防控线内的开发建设活动严格执行《地质灾害防治条例》，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本规划实施的前置条件。地质灾害点应严格按照地质灾害防治规划相关要求治理，整治验收合格后方可调出。

矿产资源开采保护线：

严格落实上位规划划定的矿产资源开采保护线，面积为361.34公顷，主要分布在村域中部。

按照《中华人民共和国矿产资源法》《四川省矿产资源管理条例》等相关规定管控。矿产资源开采须严格执行环境保护相关法律法规，落实绿色矿山建设标准，同步实施水土保持、植被恢复与土地复垦，实现矿产资源开发与生态环境保护协调共进。



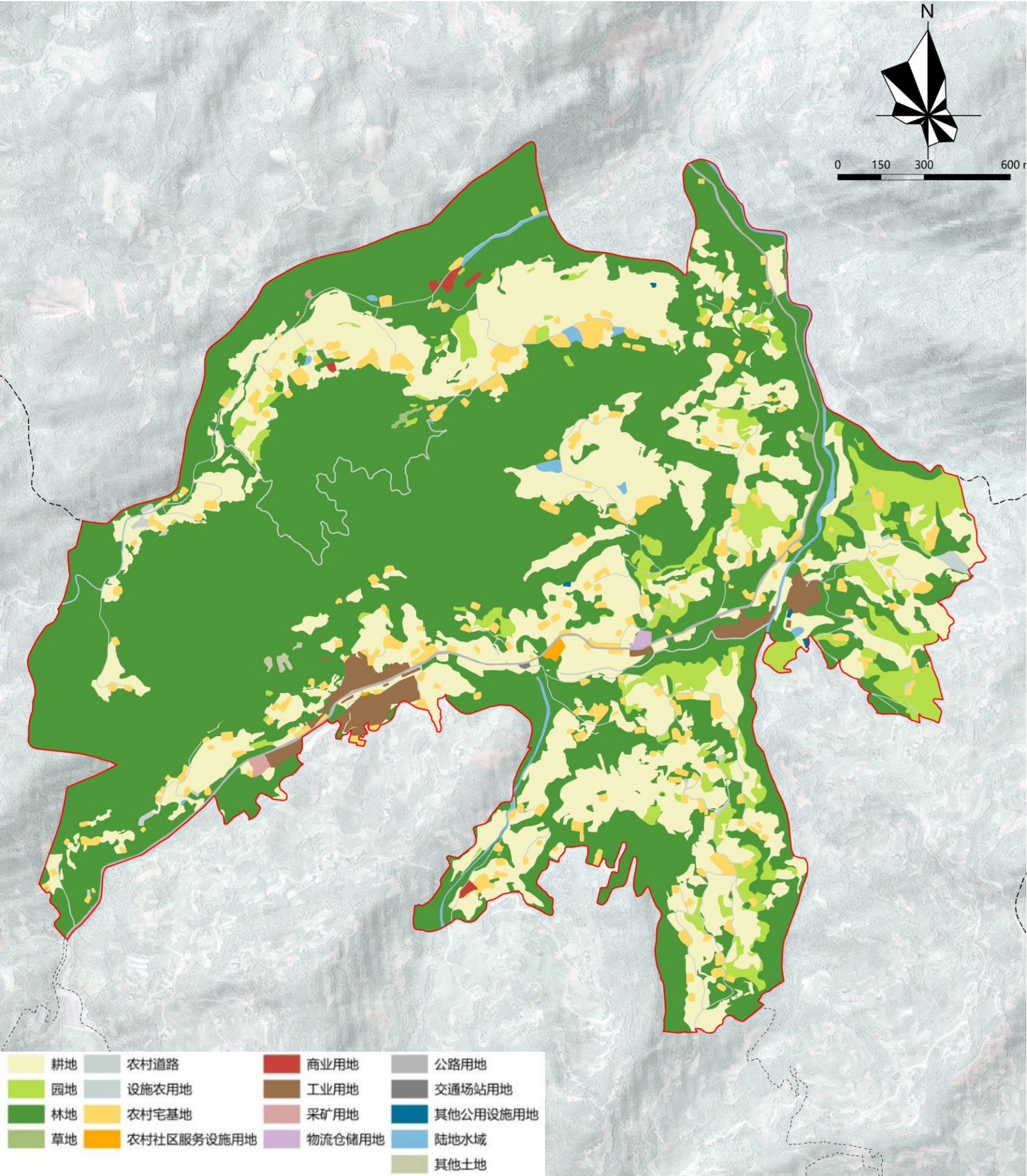
4.2 用地布局 | 全域用地布局优化

耕地提质、设施完善、布局优化

规划耕地120.33公顷，园地31.4公顷，林地319.55公顷，草地0.38公顷，农业设施建设用地7.99公顷，居住用地24.18公顷，商业服务业用地0.76公顷，工矿用地8.11公顷，仓储用地0.08公顷，交通运输用地3.74公顷，公用设施用地0.17公顷，陆地水域4.03公顷，其他土地26.94公顷。

表：国土空间用途结构调整表

用途分类名称		单位：公顷、%				
		基期年		目标年		规划期内 增减
		面积	比重	面积	比重	
耕地	水田	56.87	10.38	56.87	10.38	0
	水浇地	3.13	0.57	3.13	0.57	0
	旱地	61.31	11.19	60.33	11.02	-0.98
园地	果园	23.65	4.32	23.65	4.32	0
	茶园	7.56	1.38	7.55	1.38	-0.01
	其他园地	0.2	0.04	0.2	0.04	0
林地	乔木林地	307	56.06	304.91	55.68	-2.09
	竹林地	0.7	0.13	0.7	0.13	0
	灌木林地	0.11	0.02	0.11	0.02	0
	其他林地	13.94	2.55	13.83	2.53	-0.11
草地	其他草地	0.38	0.07	0.38	0.07	0
农业设施建设用地	农村道路	6.06	1.11	7.03	1.28	0.97
	设施农用地	0.96	0.18	0.96	0.18	0
居住用地	农村宅基地	24.99	4.56	23.84	4.35	-1.15
	农村社区服务设施用地	0.46	0.08	0.34	0.06	-0.12
公共管理与公共服务用地	教育用地	0.31	0.06	0	0.00	-0.31
商业服务业用地	商业用地	0	0.00	0.76	0.14	0.76
工矿用地	工业用地	2.22	0.41	7.7	1.41	5.48
	采矿用地	2.8	0.51	0.41	0.07	-2.39
仓储用地	物流仓储用地	0	0.00	0.08	0.01	0.08
交通运输用地	公路用地	3.74	0.68	3.69	0.67	-0.05
	交通场站用地	0.05	0.01	0.05	0.01	0
公用设施用地	其他公用设施用地	0.07	0.01	0.17	0.03	0.1
陆地水域	河流水面	1.92	0.35	1.92	0.35	0
	坑塘水面	1.01	0.18	1.01	0.18	0
	沟渠	1.1	0.20	1.1	0.20	0
其他土地	田坎	26.75	4.88	26.57	4.85	-0.18
	裸土地	0.37	0.07	0.37	0.07	0
合计		547.66	100.00	547.66	100.00	0



4.2 用地布局 | 农房户型建议

川西民居特点，穿斗结构装饰、坡屋顶、挑檐

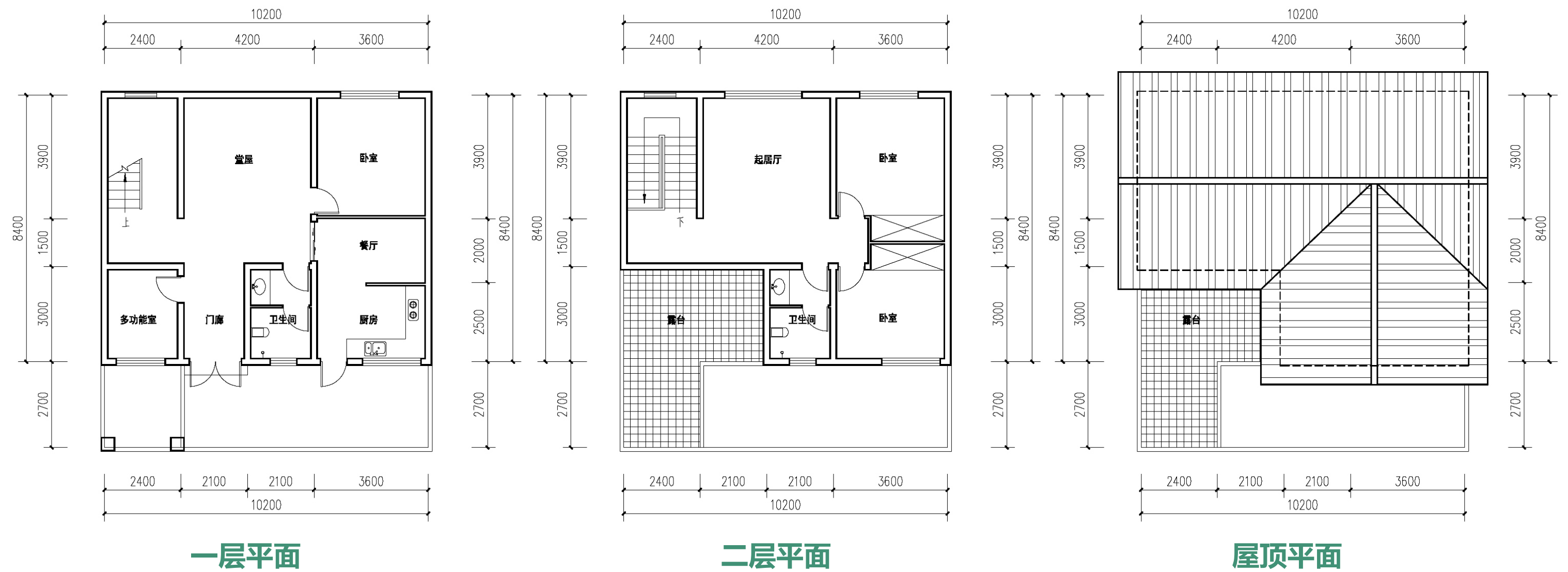
针对本村居民原址重建及改建需求，依据《乐山市沙湾区新村建设农房设计方案图集》及上位规划管控要求，规划推荐以下3种户型方案，供村民建房时参考选用：



4.2 用地布局 | 农房户型建议

川西民居特点，穿斗结构装饰、坡屋顶、挑檐

□ 3人户



建筑层数：二层
宅基地面积：90.20m²
建筑总面积：166.9m²

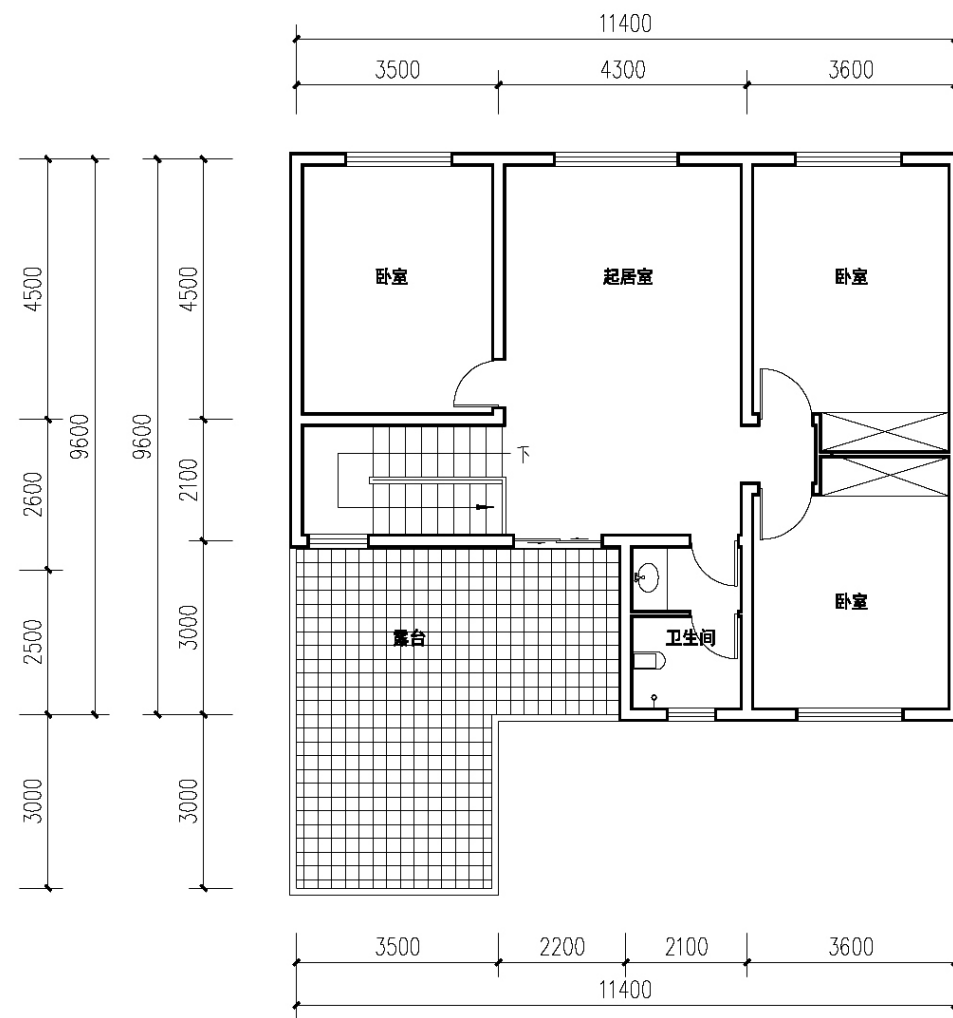
4.2 用地布局 | 农房户型建议

川西民居特点，穿斗结构装饰、坡屋顶、挑檐

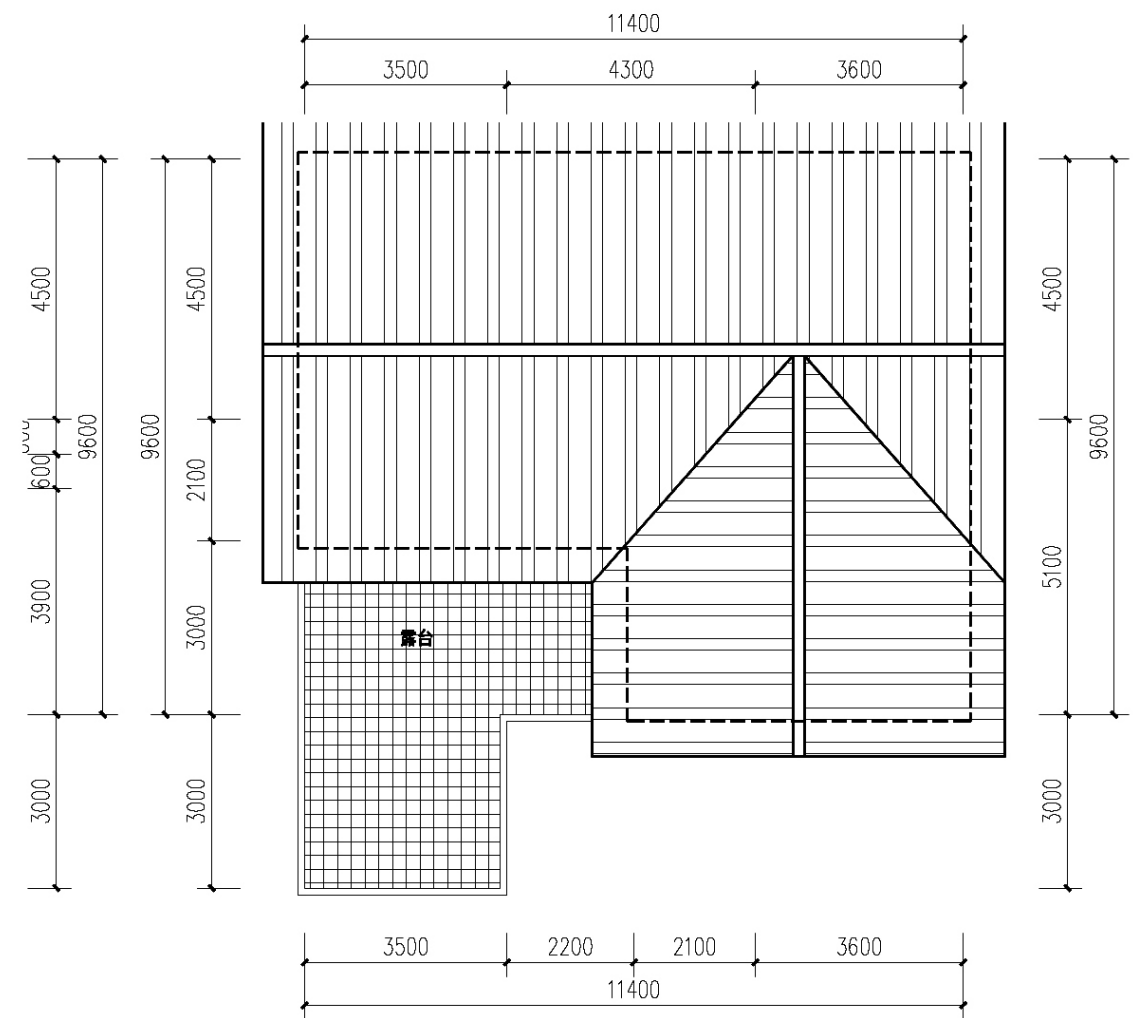
□ 4人户



一层平面



二层平面



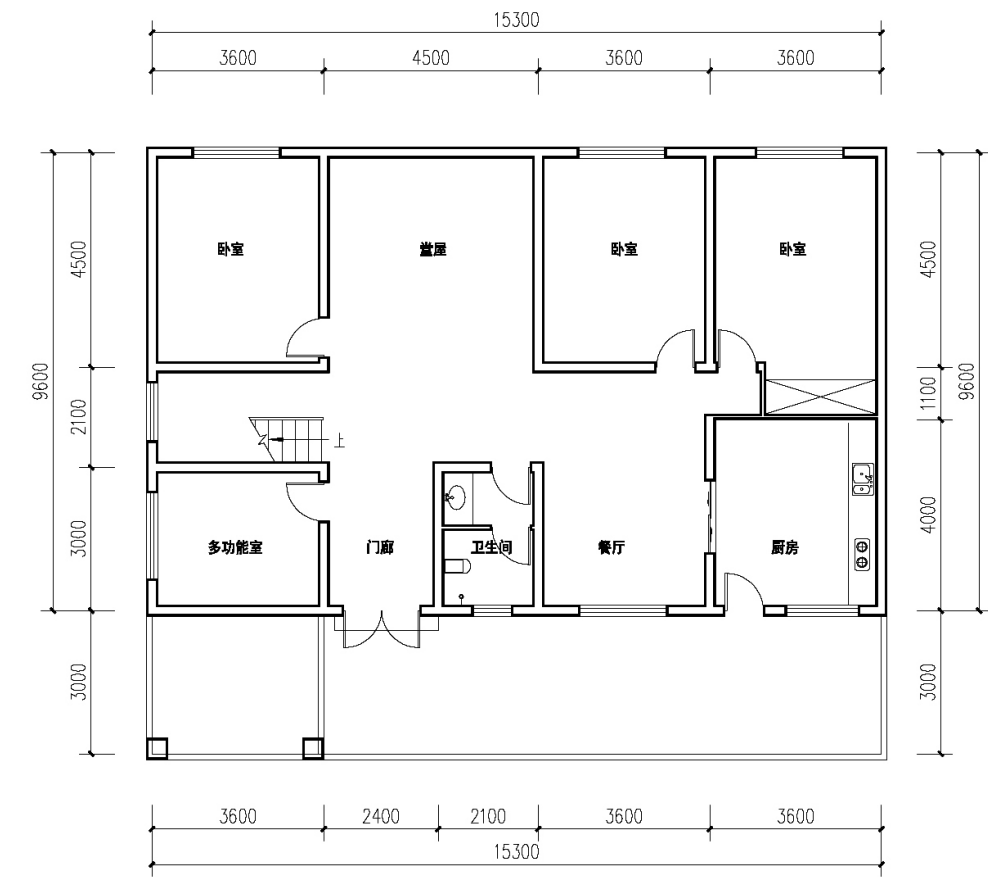
屋顶平面

建筑层数：二层
宅基地面积：114.54m²
建筑总面积：211.98m²

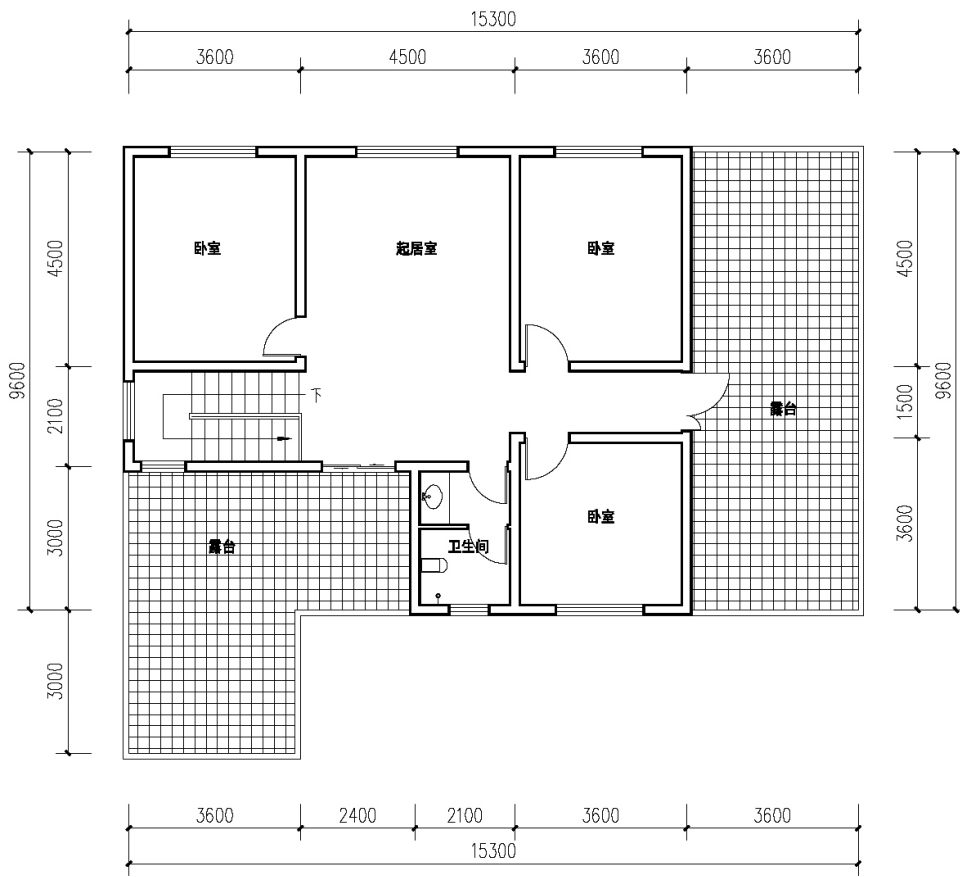
4.2 用地布局 | 农房户型建议

川西民居特点，穿斗结构装饰、坡屋顶、挑檐

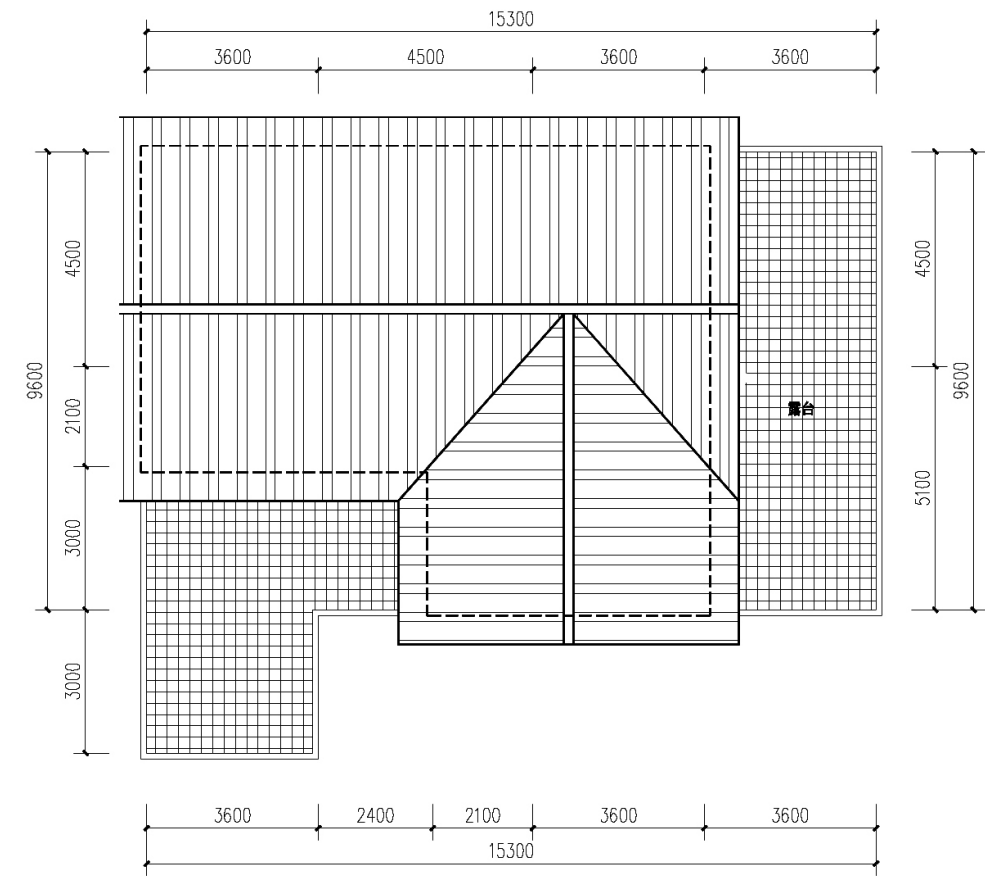
□ 5人户



一层平面



二层平面



屋顶平面

建筑层数：二层
宅基地面积：152.91 m²
建筑总面积：252.40m²

4.3 产业发展 | 产业发展路径

规划形成 “一心、一轴、两区、多节点” 的产业空间结构

一心：产村融合服务中心

依托现状村委会，保留村务管理功能，利用闲置用房改造植入线上直播、特色餐饮等功能，构建“村务管理+产业服务+消费体验”复合空间，作为村域产业展示与综合服务核心节点。

一轴：产业融合发展轴

以县道027为依托，南北向贯穿村域，串联各产业功能片区与农旅融合节点，承担产业要素流动与对外联系功能。

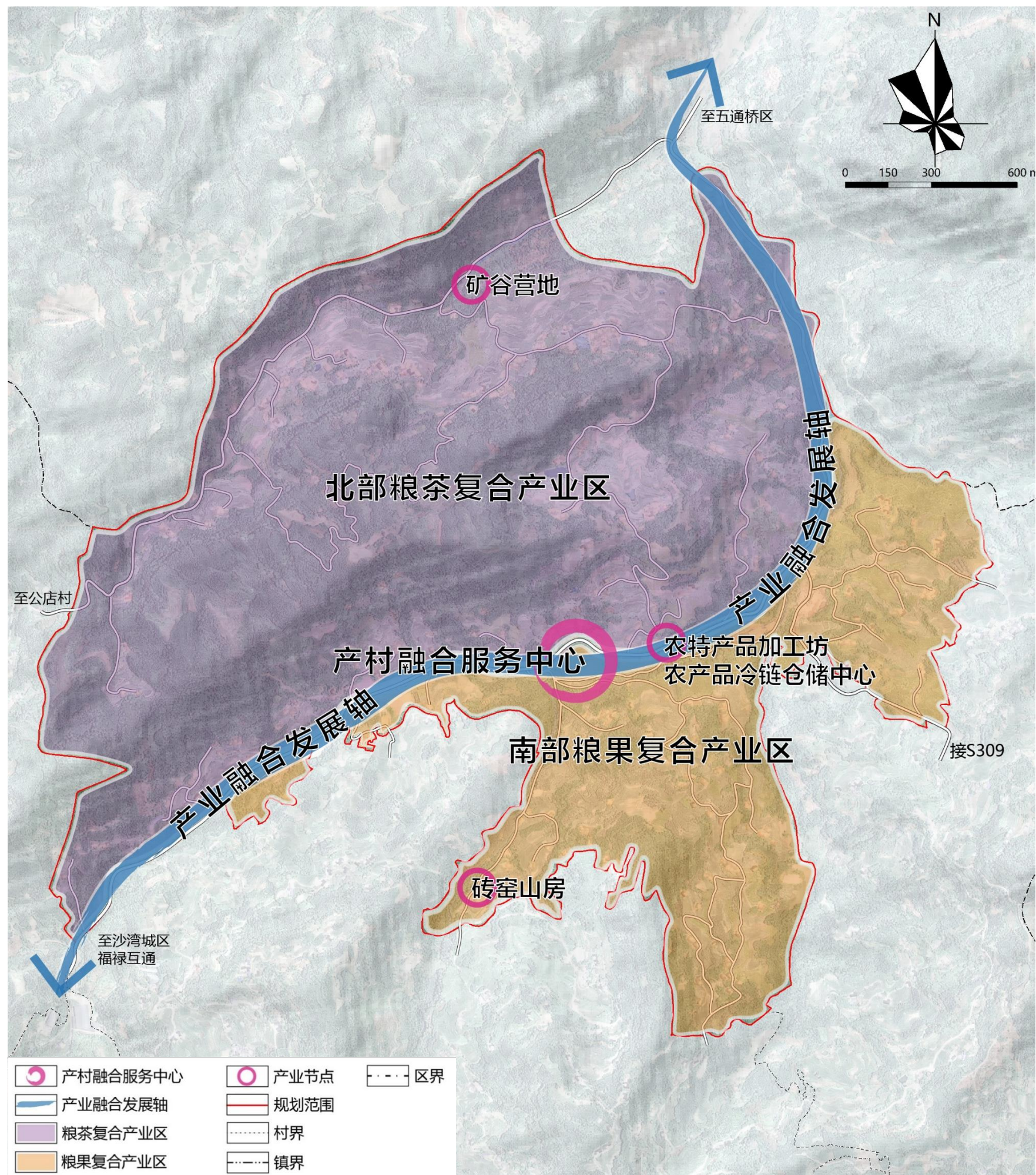
两区：北部粮茶复合产业区、南部粮果复合产业区

北部粮茶复合产业区：位于县道027以北，以粮油种植与茶叶种植为主导，推进高标准农田建设与茶园提质升级。

南部粮果复合产业区：位于县道027以南，以粮油种植与佛手柑、水果种植为主导，推动特色产业标准化发展与加工延伸。

多节点：多个产业节点

结合闲置资源盘活利用，布局农特产品加工坊、农产品冷链仓储中心、砖窑山房、矿谷营地等产业发展融合节点，覆盖农产品初加工、冷链物流、休闲旅游等多元功能。



4.3 产业发展 | 产业用地保障

定量定空间+建设用地机动指标

□ 定量定空间

规划布局**1.45公顷建设用地指标**，保障本村产业项目发展用地需求。

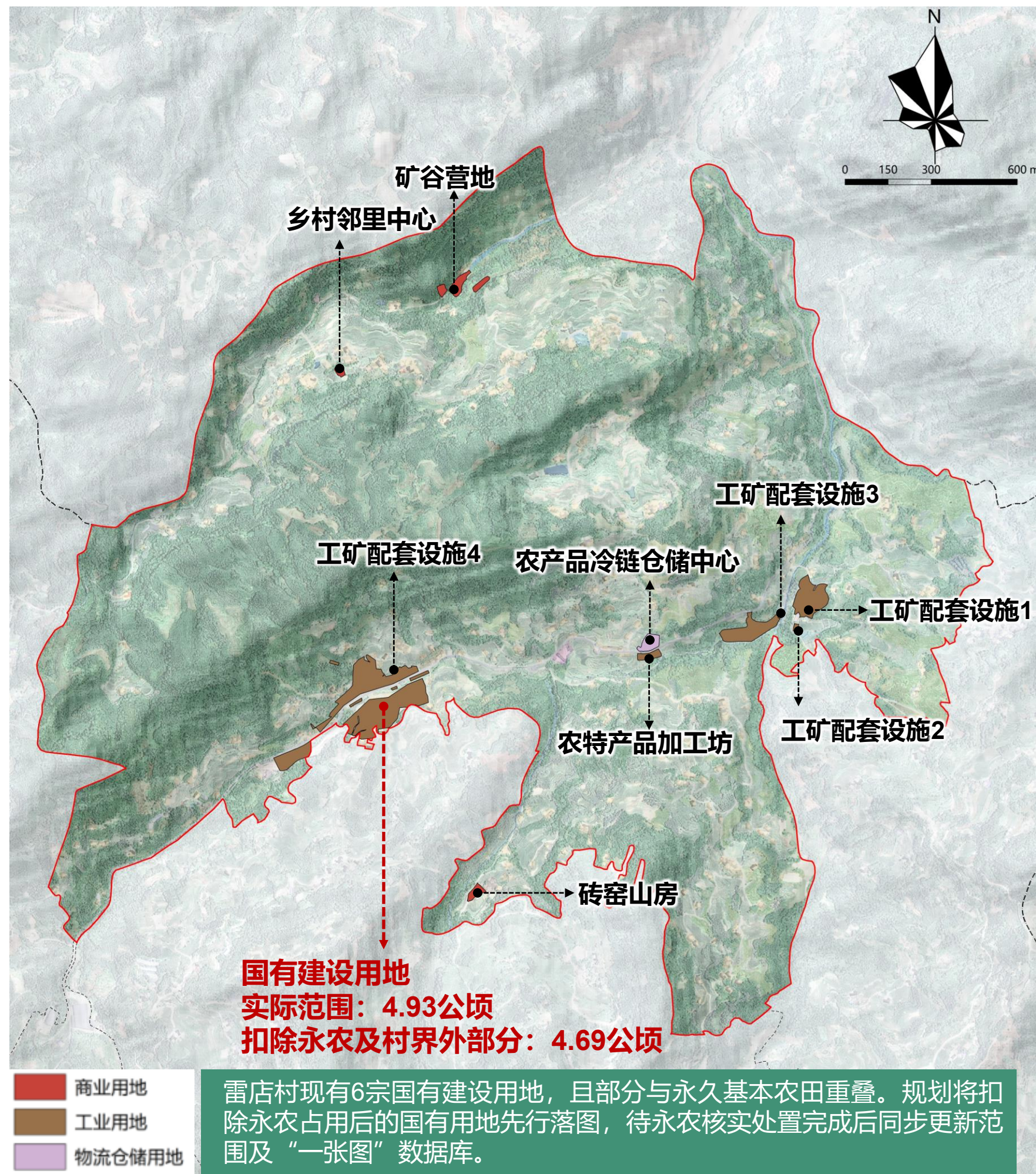
□ 建设用地机动指标

在落实上位规划划定的村庄建设边界基础上，规划预留**5.21公顷建设用地机动指标**。

指标暂不上图落位，不划定具体地块，暂不明确规划用地性质，待项目落地时再行明确。**机动指标实行台账方式管理，重点保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地需求。**

表：产业项目规划一览表

项目名称	空间位置	用地性质	用地面积 (公顷)	建设性质
农特产品加工坊	原雷店村委会、养路站	工业用地	0.19	改造+新建
农产品冷链仓储中心	原红阳卫生院	物流仓储用地	0.08	改造+新建
产村融合中心	雷店村委会	农村社区服务设施用地	0.31	改造+新建
砖窑山房	老机砖厂	商业用地	0.18	改造+新建
矿谷营地	闲置乐疆煤矿	商业用地	0.49	改造+新建
乡村邻里中心	原塘沟村村委会	商业用地	0.09	改造+新建
工矿配套设施1	1组	工业用地	0.01	改造+新建
工矿配套设施2	1组	工业用地	0.06	改造+新建
工矿配套设施3	1组	工业用地	0.02	改造+新建
工矿配套设施4	8组	工业用地	0.02	——
合计			1.45	——



4.4 设施建设 | 公共服务设施

基础保障+特色引导

按照《四川省村规划编制指南（2024年修订版）》的要求，遵循“**基础保障+特色引导**”的模式，构建本村公共服务设施体系。

□ 基础保障

行政管理：保留现状村委会，配建便民服务站行政管理设施。

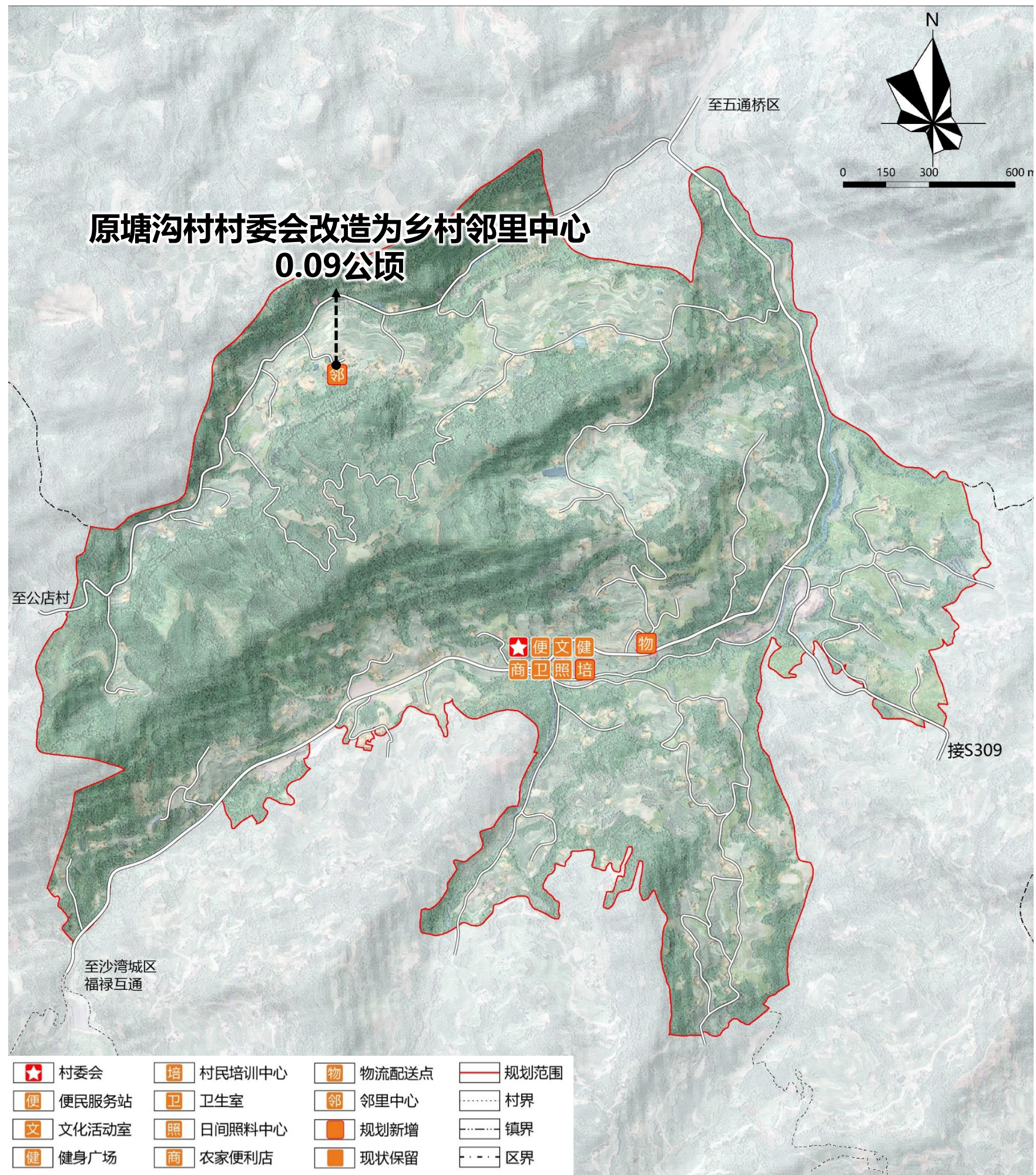
文化体育：结合村委会配建文化活动室，结合广场配套健身广场。

教育医疗：依托村委会配建儿童之家、村民培训中心、日间照料中心，完善相关配套设施，保留现状卫生室。

商业服务：保留县道027沿线农家便利店，盘活利用原雷店村村委会改造为物流配送点。

□ 特色引导

规划盘活利用原塘沟村村委会，打造乡村邻里中心，配置文化活动、体育健身、商业服务等功能，作为村域公共服务的重要补充节点。同时，鼓励村域内其他闲置宅基地结合实际条件改造为乡村邻里中心，进一步补充完善村域公共服务设施网络，提升公共服务保障能力。



4.4 设施建设 | 道路交通

构建外联内畅、设施完善的道路交通体系

□ 对外交通

县道027为本村对外交通主通道，南北向贯穿村域，向东联系五通桥区，向西衔接乐西高速福禄互通及福禄镇区，承担村域主要对外交通联系功能。**乡道019、乡道012为辅助连接道路**，承担与周边邻村的联通功能。**整体形成“一主两辅”的对外交通格局。**

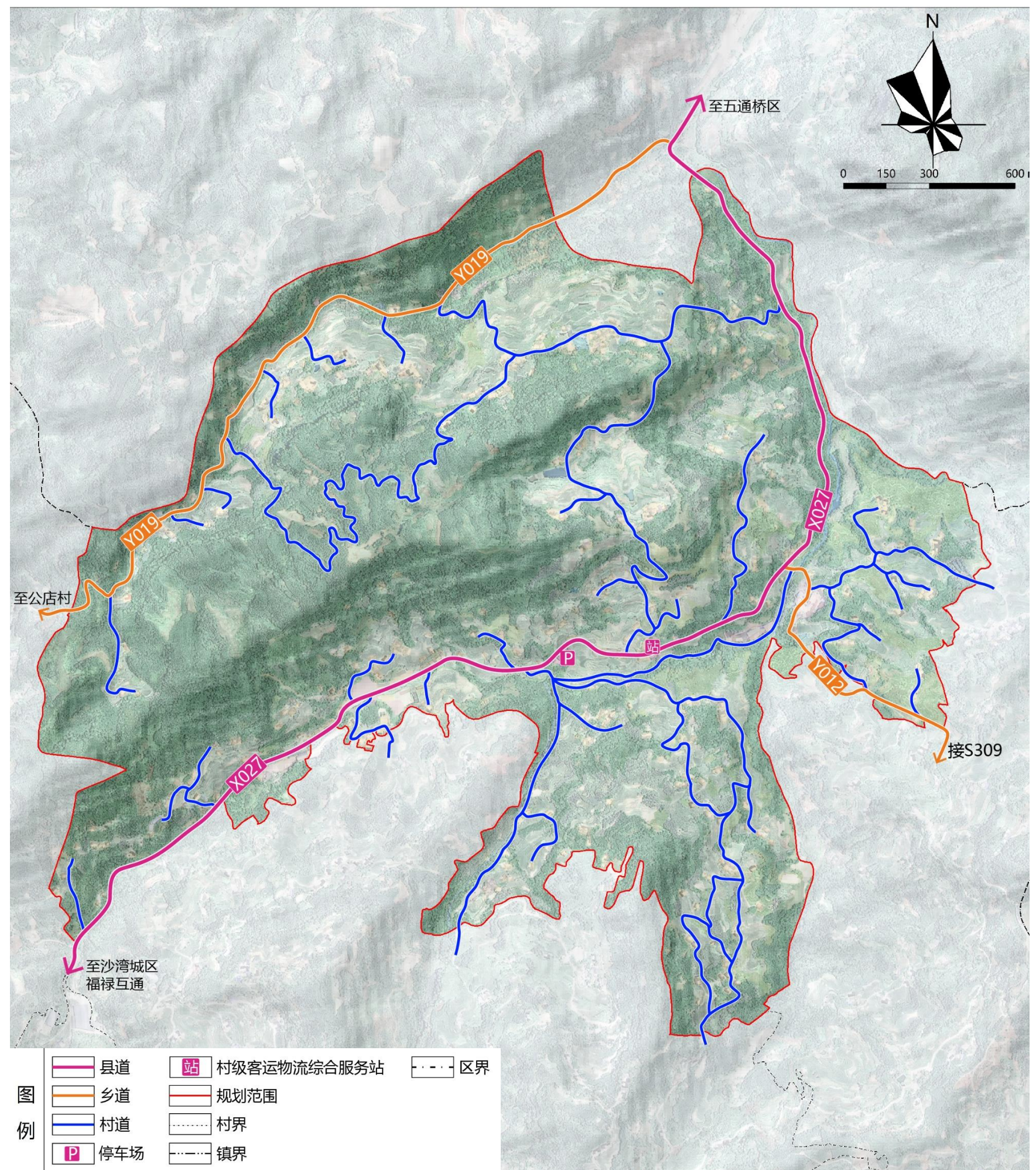
□ 农村道路

结合地形条件与沿线居民点分布，**对现状村组道路实施改扩建，路基宽度按4.0—6.5米控制**，并间隔50—100米设置错车道，满足会车需求；同步完善村域中部山区防火通道，兼顾森林防火与日常通行。

□ 交通设施

停车场：结合村委会设置公共停车场1处，服务村域公共服务核心区；其余停车场结合产业项目配套建设。各停车场根据场地条件配建充电设施，满足停车及新能源汽车充电需求。

运输设施：按照乡村运输“金通工程”建设要求，遵循“一站多能、综合利用”原则，结合**农产品冷链仓储中心配建村级客运物流综合服务站**，承担客运候车、物流配送、邮政快递等综合服务功能。

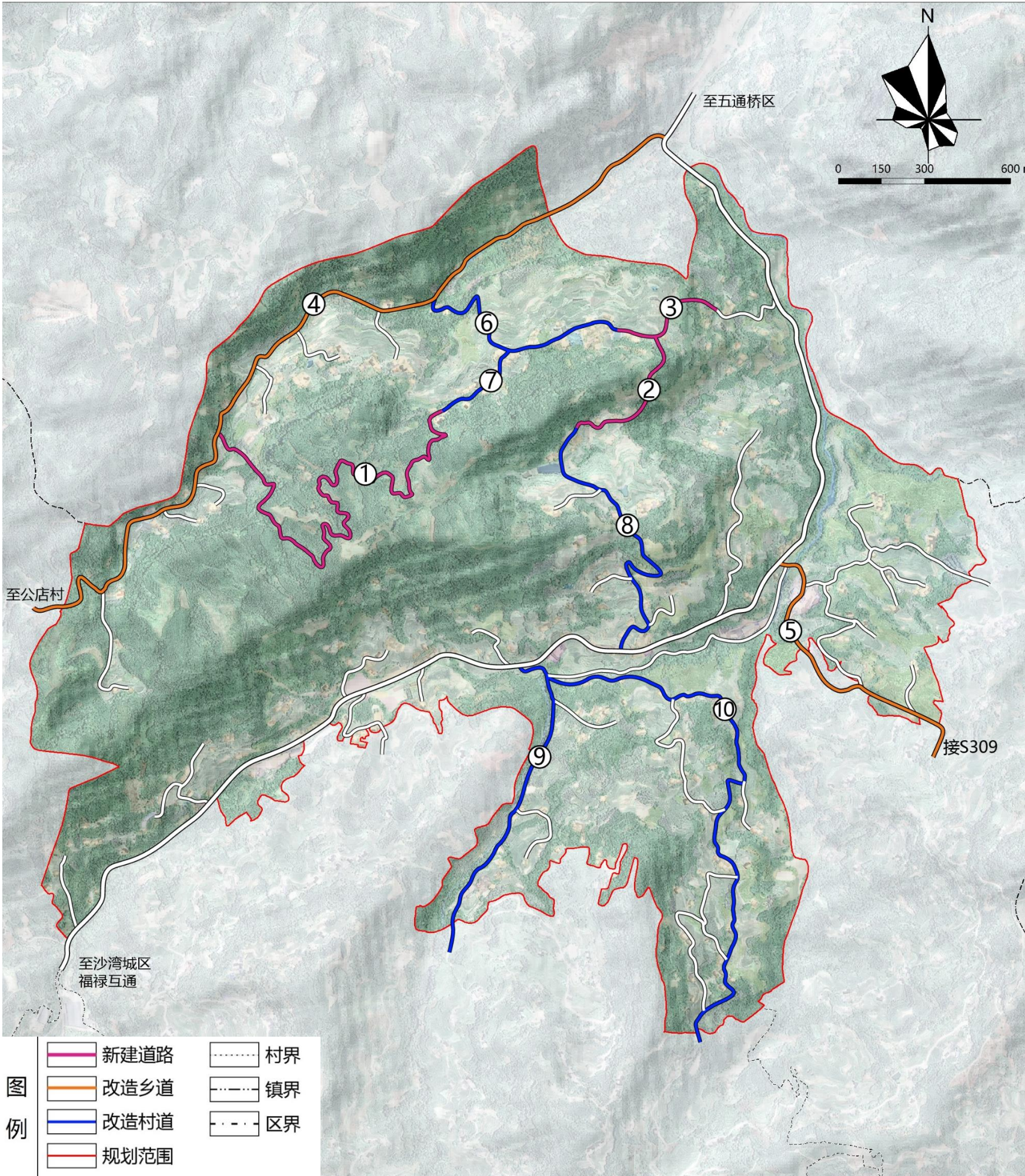


4.4 设施建设 | 道路交通

□ 道路建设

规划对村域道路实施系统改造提升，详见下表：

建设类别	编号	现状概况	规划标准	线路构成	建设规模
新建村道	1	现状为农用地	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	乡道019至高峰寺附近	约2.5公里
	2	现状为农用地	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	张二湾至天井坝	约0.5公里
	3	现状为农用地	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	天井坝至响滩子	约0.3公里
改造乡道	4	现状为乡道019，路基宽度3.5-5米、混泥土路面	乡道，路基宽度控制在5.5-6.5米，沥青混凝土路面	五大桥至瓦店	约2.6公里
	5	现状为乡道012，路基宽度4.5-5.5米，混泥土路面	乡道，路基宽度控制在5.5-6.5米，沥青混凝土路面	县道027至方田咀	约1公里
改造村道	6	现状为村道，路基宽度3-4.5米，混泥土路面	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	乡道019至天井坝	约0.9公里
	7	现状为村道，路基宽度3-4.5米，混泥土路面	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	高峰寺至天井坝	约0.4公里
	8	现状为村道，路基宽度3米，混泥土路面	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	雷店村老村委会至张二湾	约1.4公里
	9	现状为村道，路基宽度3-4.5米，混泥土路面	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	雷店村村委会至老机砖厂	约1.1公里
	10	现状为村道，路基宽度3-4.5米，混泥土路面	村道，路基宽度控制在4.5-6.5米，沥青混凝土路面	雷店村村委会经竹林湾、寺基头、岩腔湾至红阳村交界处	约2.1公里



4.4 设施建设 | 市政基础设施

补齐市政设施短板，强化承载功能

□ 供水设施

供水方式：分散与集中相结合。

供水水源：近期高位水池，远期城乡一体化供水管网

用水规模：按照人均综合用水量指标150升/人计，则本村最高日用水量为210立方米/日。

管网及设施：给水管沿村道铺设至入户。至规划期末自来水普及率达100%。

□ 排水设施

污水量预测：污水排放系数取0.8，则平均日污水量预计为168立方米/日。

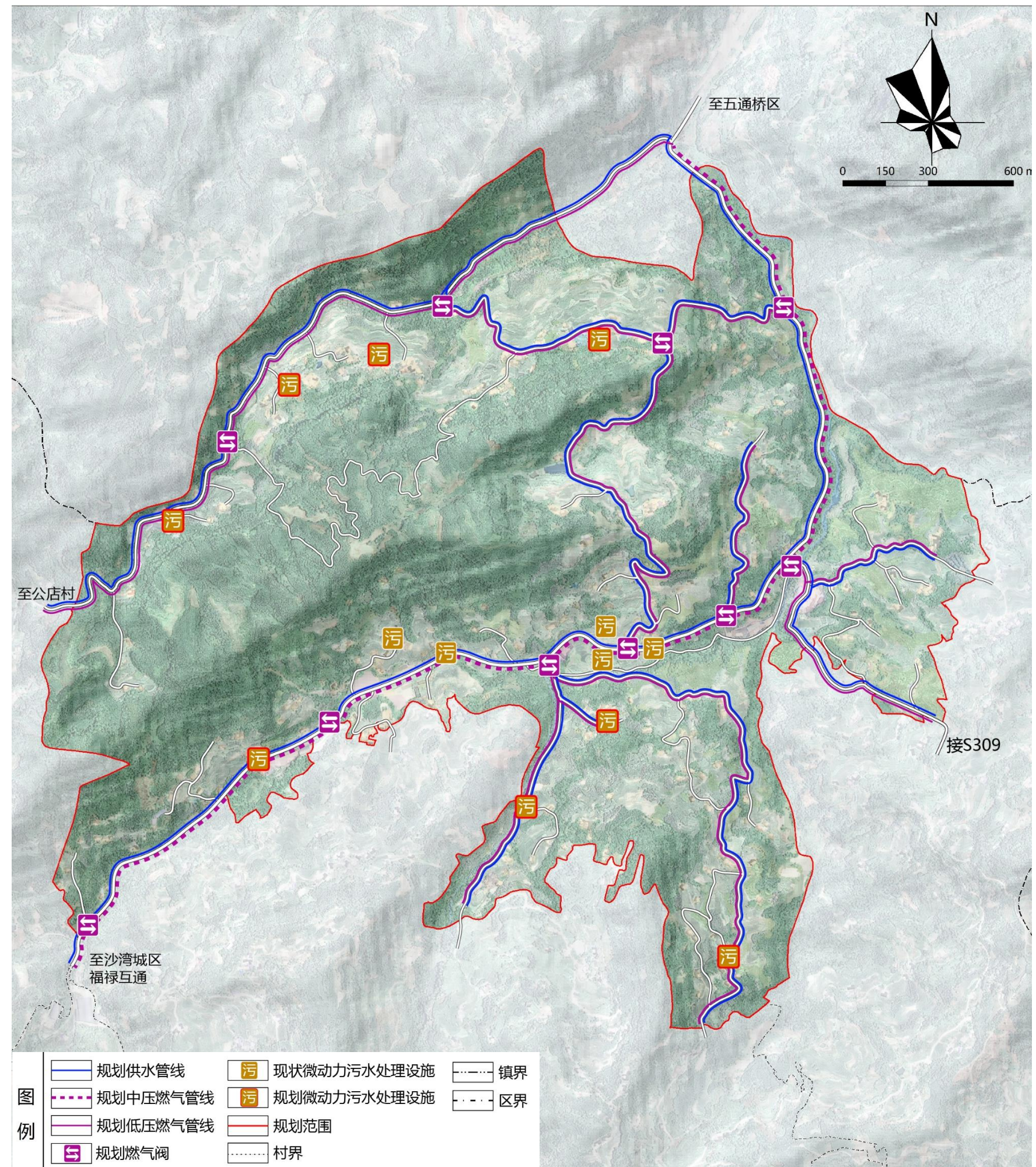
处理方式：结合居民集中居住区建设微动力污水处理设施，中部山区散户采用化粪池处理，解决本村生活污水，至规划期末污水处理率达100%以上。

雨水：雨水流量采用乐山市暴雨强度公式。有条件地区可在农家房前或田间采用露天敞口池收集贮存雨水，收集的雨水可用于灌溉或杂用。同时对屋面、院面雨水进行导流，防止冲刷庭院和道路。

□ 燃气设施

用气规模预测：用气量标准为0.3立方米/（人·天），本村用气量为420立方米/天。

配气管网：燃气供应接镇区燃气管网，管道向主要道路延伸。在管道关键节点设置阀门，以便于维修和事故隔离。



4.4 设施建设 | 市政基础设施

补齐市政设施短板，强化承载功能

□ 电力设施

用电负荷：人均综合用电量按2000千瓦时/（人·年），年综合最大负荷利用小时数取6000，则预测本村年用电量为280万千瓦时/年，最大负荷0.47兆瓦。

供电电源：接福禄镇供电线路。

电网规划：对农村10千伏重载和小截面农网配电线路进行升级改造，增强乡村供电保障。新建、改建现状超载运行的变压器。至规划期末，用电普及率达到100%。

□ 通信设施

电信用户量预测：移动电话用户约为0.14万户，宽带用户约为420户。

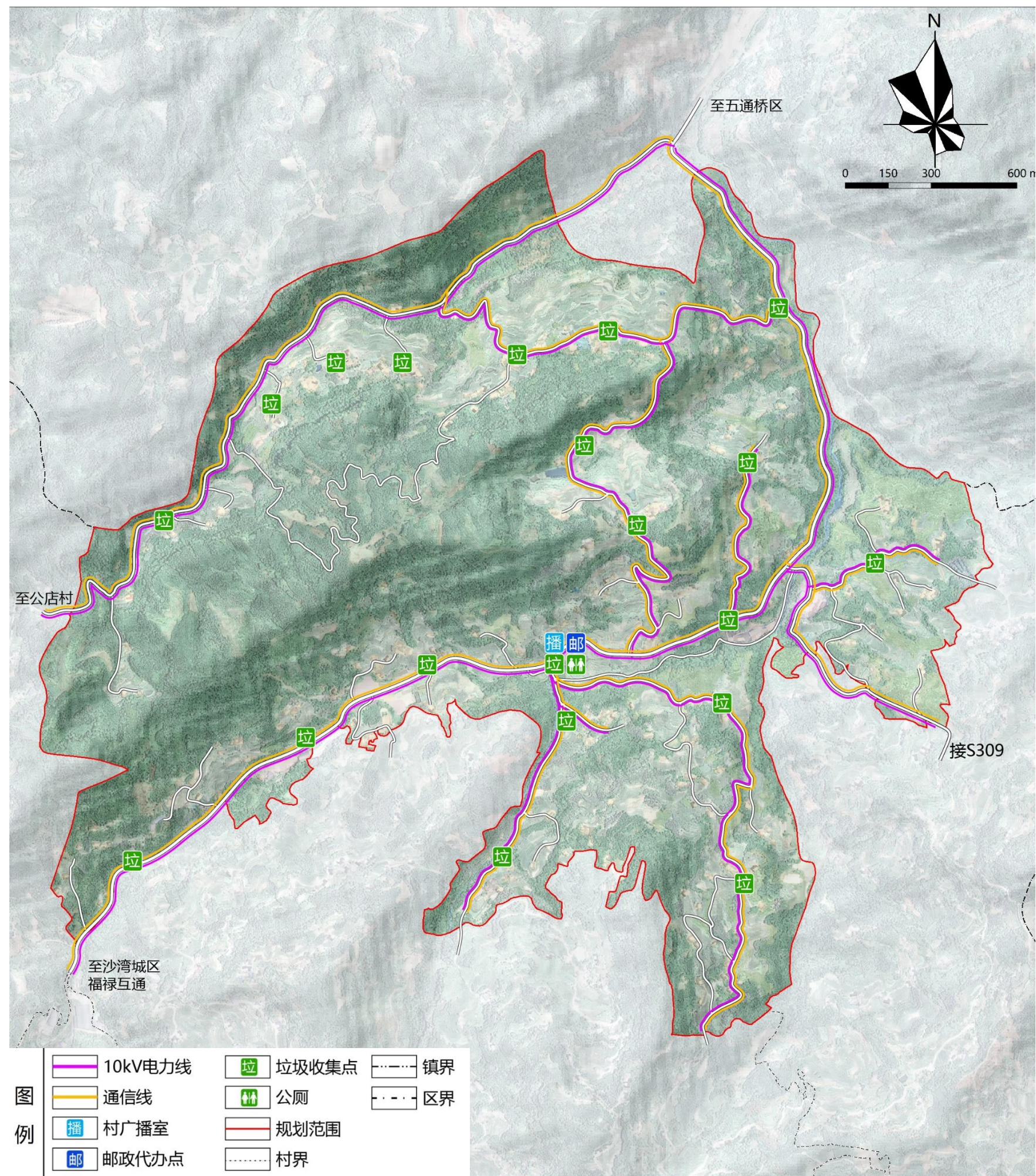
通信设施规划：推进三网合一，村设光纤交接箱，居民集中居住区内通信线路采用沿路埋地敷设，结合村委会配建邮政代办点与村广播室。

□ 环卫设施

生活垃圾量预测：人均生活垃圾指标取0.8千克/日，生活垃圾量为1120千克/日。

垃圾收运处置体系：结合居民集中居住区设置垃圾收集点，按照形成“户分类—村收集—镇转运—区压缩—市处理”的体系的模式，垃圾转运至沙湾城区垃圾压缩转运站，集中运至乐山市生活垃圾焚烧发电厂处理。

公厕：规划保留现状村委会公厕1处，其余公厕结合项目建设配套建设，每座建筑面积不小于50平方米。



4.4 设施建设 | 防灾减灾设施

完善综合防灾体系，增强乡村安全韧性

防洪规划：落实上位洪涝风险控制线管控要求，乡村防洪标准为10年一遇，山洪设防标准为10年一遇。

消防设施规划：消防依托福禄镇专职消防队负责，本村设置志愿消防队。结合农村道路提升完善乡村消防通道，保障应急救援及疏散通道建设。

抗震规划：本村抗震设防烈度按7度设防，设计基本地震动峰值加速度值为0.15g。生命线工程提高一度设防，并按各自抗震要求施工，制定应急方案，以确保地震时能正常运行或很快修复。

地质灾害防治：村域内建设用地布局应严格避让地质灾害隐患点及高风险区，优先在低风险区内选址；工程建设应尽可能避开地质灾害易发区和重要地质灾害隐患点危险地段，无法避开时必须开展地质灾害危险性评估并采取工程防治措施。

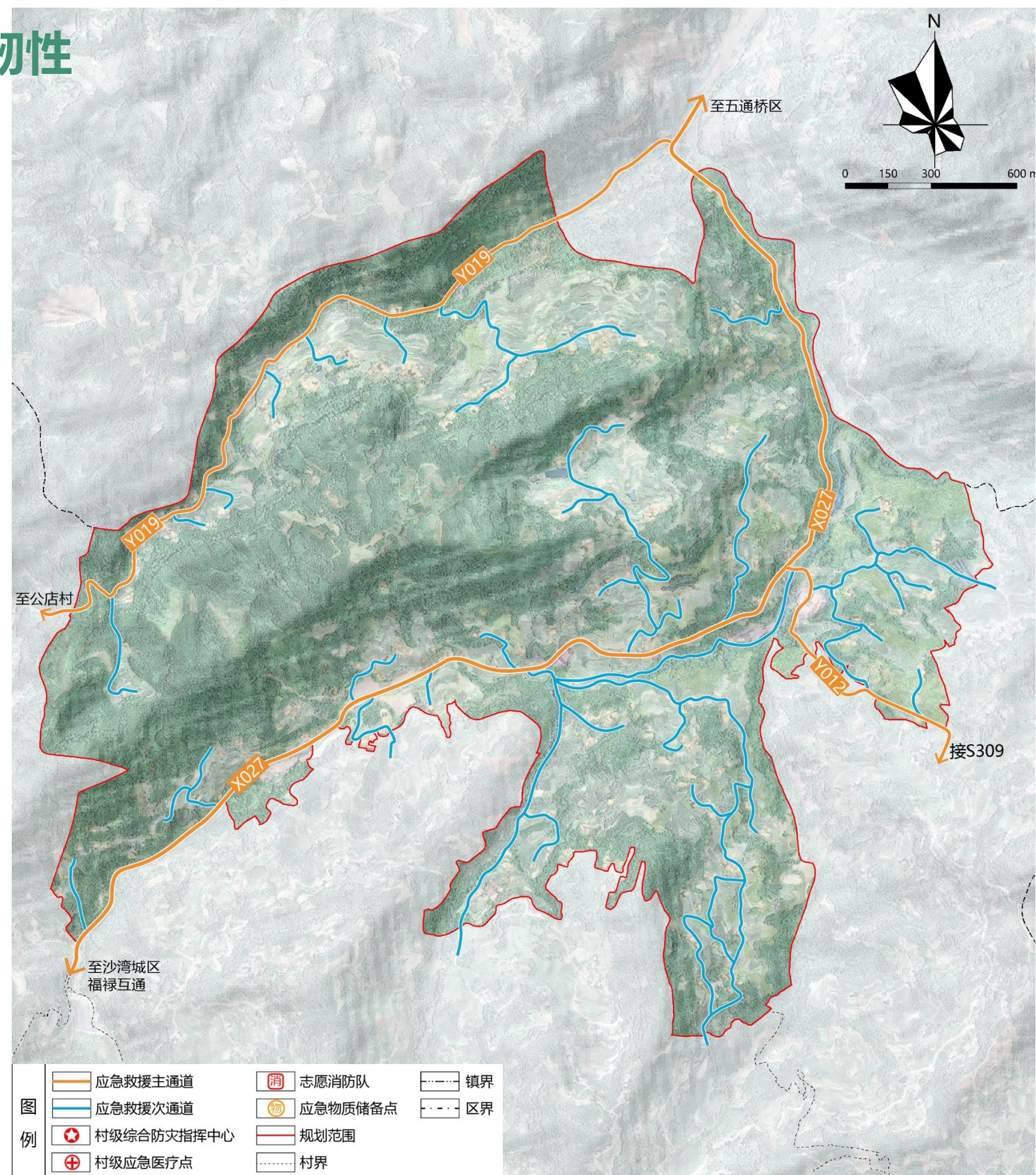
采空区防治：针对工矿企业开采形成的采空区，严格落实矿产资源开采保护线管控要求，村庄建设应避开采空区及岩体移动影响范围；确需利用的，须进行地质稳定性评估，确认稳定后方可使用。

坡地居民点防治：对县道027沿线及坡脚区域居民点，加强边坡监测与排水设施建设，对存在滑坡、崩塌隐患的边坡实施工程治理或排危除险。

新建项目管控：新建项目选址须避让地灾隐患点，并依法开展地质灾害危险性评估。

监测预警体系：建立村一组一点三级监测预警网络，对已查明隐患点落实专人监测，完善预警信息发布与应急响应机制。

防灾减灾设施规划：结合村委会设置村级综合防灾指挥中心，村卫生室为应急医疗点，在村委会设置应急物资储备点。



4.5 整治修复

推进“山水林田湖草”综合治理

□ 农用地整治

对村域内**32.41公顷坡度大于15°的存在水土流失风险的耕地，开展水土保持修复工程**。坚持山、水、田、林、路综合治理，提升耕地水土保持能力，实现耕地保水保肥，提高耕地质量。

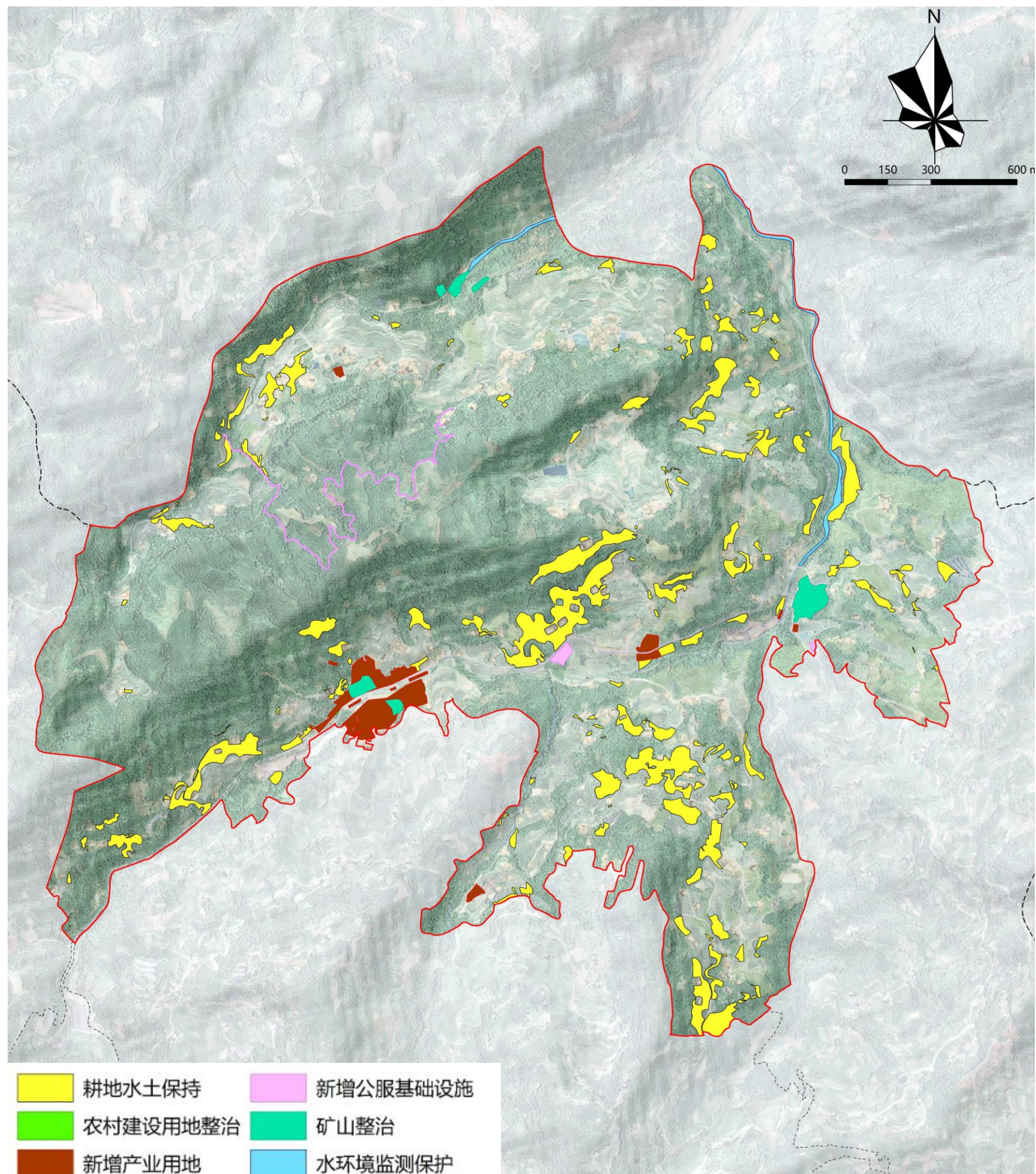
□ 建设用地整治

落实上位规划，根据当地村民意愿，结合本村发展前景和发展诉求，对当地的农村建设用地进行整理，规划对闲置、低效建设用地进行整理，提高农村建设用地的集约程度，优化建设用地布局。

通过农村建设用地整理，盘活存量建设用地4.88公顷，用地置换农村社区服务设施用地1.47公顷。

□ 生态保护修复

对村域范围内2.39公顷的废弃采矿用地盘活利用，将村内1.92公顷河流纳入水环境监测保护区。加强农村生活污水治理，分类推进农村生活污水治理，建设农村污水处理设施，禁止污水乱排；加强农业面源污染防治，强化畜禽水产养殖和种植业污染防治，通过技术手段提升水体质量，减轻流域沿线水环境压力，保护水域生态。



4.6 乡村空间设计 | 建筑风貌

川西风貌，双坡三段式，青砖白墙灰瓦，微田园

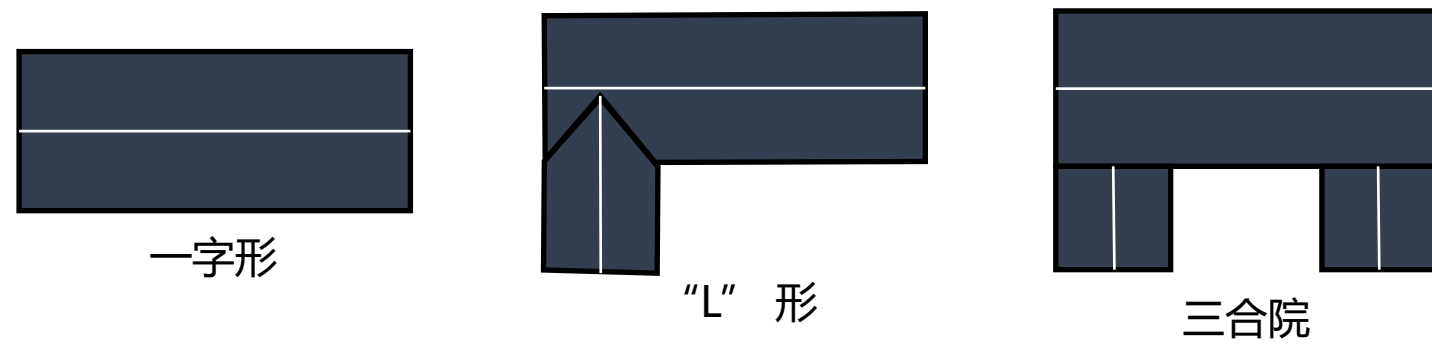
风貌特色：依据上位规划，本村属于**川西民居风貌**。



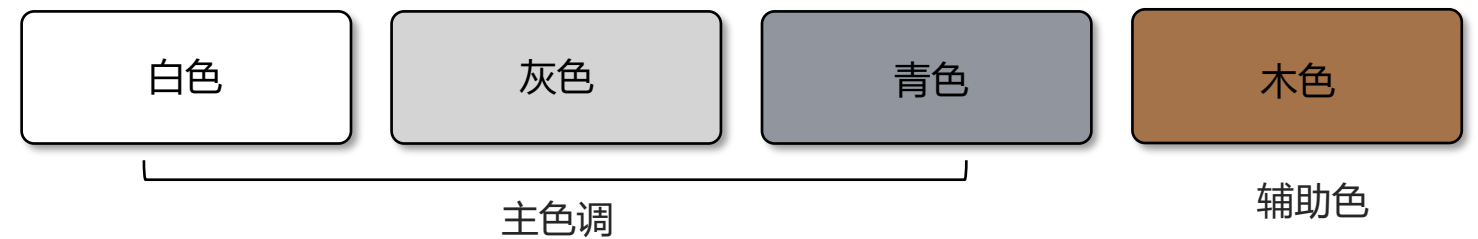
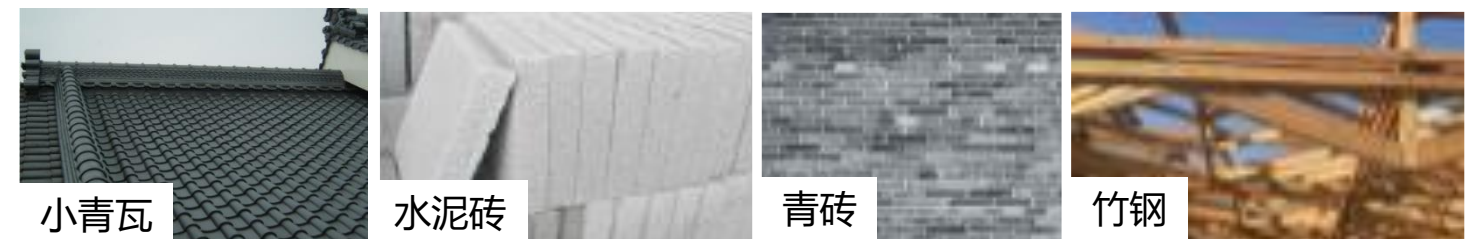
屋顶形式：屋顶多采用**悬山双坡屋顶形式**，宜采用三分水至五分水。也可根据需要采用单坡、三坡、四坡和平坡结合屋顶。



形态控制：平面形态采用**一字形**、“**L**”形、**三合院**立面形态。建筑立面形态多为传统的三段式，**层数为 1-3 层**。



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



建筑装饰：墙体宜采用木穿斗形式，砖墙或石墙围合，部分墙面增加农耕文化元素彩绘，窗户可增设木质框格。



4.6 乡村空间设计 | 公共空间

塑造承载乡土记忆的乡村公共空间

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



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



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



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



4.6 乡村空间设计 | 道路空间

构建“分级整治、风貌协调、功能复合”的道路改造体系

□ 路面整治

结合本村道路功能与农文旅需求，实行分级整治：

车行道：采用沥青/水泥混凝土进行全路面硬化，保障行车舒适性与耐久性。

入户路、宅间路：由建筑外墙、围墙、篱栏、林木、沟渠等空间要素灵活限定界面，路面宜采用石板、青砖等乡土生态型材料铺设，体现乡村风貌特色。

排水边沟：采用干砌片石或浆砌片石铺砌，与道路两侧田园、果林景观自然衔接。道路与两侧田园、护坡、边沟之间采用0.5米高木栅栏分隔，避免刻意种植行道树，保持视线通透与田园景观连续性。



□ 景观提升

车行道路景观：在村内主要道路两侧种植本地经果林与特色花卉，兼顾经济价值与景观效果，形成“路在景中、景在路上”的通行体验。

田间观景道路：利用现状耕作道路进行改造提升，增设碎石铺装，改善路面条件，增强田园景观可达性，为乡村旅游与农事体验提供基础支撑。



05

实施措施

5.1 实施计划

5.2 实施保障

5.1 实施计划

落实上位规划、衔接专项规划，重点建设项目主要围绕产业发展、交通、水利、市政、整治修复及防灾减灾等。

项目类型		项目名称
产业	一产	耕地宜机化改造项目、粮经复合种植项目、特色产业种植基地、种养循环项目、特色养殖基地、产业设施提升项目。
	二产	农特产品加工坊、农产品冷链仓储中心、协和煤业改造项目、德月煤业改造项目、工矿配套设施项目。
	三产	乡村品牌培育项目、农产品流通项目、产村融合中心、砖窑山房、矿谷营地、雷店村农文旅项目、雷店村乡村旅游项目。
公共服务		福禄镇综合服务设施提升工程项目、雷店村基础设施建设项目、雷店村村委会改造项目、雷店村村级活动阵地建设项目、雷店村养老设施建设项目、雷店村老年活动中心建设项目、雷店村公共卫生室建设项目、雷店村文化活动中心建设项目、雷店村文化广场建设项目、雷店村乡村邻里中心建设项目、雷店村“四公一农”建设项目、雷店村低效闲置用地改建项目。
交通		沙湾区县道027改建工程、乡道019改造项目、乡道012改造项目、雷店村村道项目、雷店村产业路新建及改造提升项目、雷店村停车场建设项目、雷店村客运物流综合服务站建设项目、雷店村乡村道路配套设施建设项目。
水利		雷店村防洪沟整治工程、沙湾区坡耕地水土流失综合治理项目、沙湾区农村供水工程维修养护工程、沙湾区抗旱提升项目、雷店村山坪塘建设项目、雷店村农田沟渠水渠整治改造项目。
市政		雷店村高位水池改造及新建项目、雷店村微动力污水处理设施改造及新建项目、公共厕所、通信基站、邮政代办点、垃圾收集点、雷店村市政改造提升项目。
整治修复		雷店村耕地提质改造项目、雷店村水生态环境整治、雷店村山坪塘渠道及排水沟整治、雷店村水土保持工程、雷店村农村生活污水处理工程、雷店村面源污染整治项目、雷店村人居环境提升项目、雷店村民房改造提升工程、雷店村坑塘水面改造项目。
防灾减灾		雷店村地质灾害工程治理及排危除险项目、雷店村山区防火通道建设项目、雷店村志愿消防队伍建设。
其他		雷店村乡村振兴产业项目。

5.2 实施保障

01 加强组织保障

■ 由福祿镇人民政府负责规划实施

建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进规划的实施措施，按照项目计划制定年度工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。

■ 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，以及重大建设项目公示与听证制度，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，确保建设符合规划不走样。充实规划管理力量，推行乡村规划师制度。

02 落实配套政策

■ 探索建立更加完善的永久基本农田管理制度

■ 建立区域统筹的耕地保护平衡机制。

■ 制定集体经营性建设用地入市配套政策

■ 适当放开点状供地政策

■ 探索集中居住激励政策

■ 探索宅基地有偿退出机制

■ 完善土地综合整治政策

03 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。

■ 建立并用好国土空间规划“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 and “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，建立规划实施考核制度，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。