



峨眉山市·符溪镇

# 战斗村级片区国土空间规划 (2024-2035年)

峨眉山市自然资源局 符溪镇人民政府  
四川融智绿色创新城乡规划设计咨询有限公司

2025.7

# 目录

- 一 规划背景
- 二 现状分析
- 三 规划指导
- 四 策划方案
- 五 底线约束与规划指标
- 六 乡村居住用地规划
- 七 设施配套规划
- 八 全域土地整治与修复规划
- 九 国土空间用地布局规划
- 十 规划实施保障

# 一 规划背景

## 1.1 政策背景

## 1.1 政策背景——落实新阶段政策

以乡村国土空间规划编制为总牵引和主抓手，统筹推进两项改革“后半篇文章”走深走实。

- 乡镇行政区划和村级建制调整改革是我省结合实际贯彻落实党的十九届四中全会精神、加强和改进乡村发展治理的一项重大基础性原创性改革，以“六优化、四尊重”为总体要求，统筹推进全省乡村国土空间规划编制和两项改革“后半篇文章”。四川省委出于对以乡村国土空间规划引领推动两项改革“后半篇文章”的总体考量，决定打破县域内行政区划和建制界限，以片区为单元编制乡村国土空间规划。
- 本次战斗村级片区规划具体落实乡镇级国土空间规划的编制要求，重点突出产业发展、配套完善，细化用地落实。

### 突出四个尊重

尊重群众意愿  
尊重历史文化传统  
尊重区域经济联系  
尊重城乡发展规律

### 坚持六个优化

优化国土空间布局  
优化生产力布局  
优化基础设施布局  
优化公共服务设施布局  
优化新型城镇化布局  
优化乡村振兴发展布局

### 把握三种关系

中心镇与其他建制镇的关系  
底线约束与发展导线的关系  
盘活存量与做优增量的关系

### 明确四项任务

优化资源配置  
提升发展质量  
增强服务能力  
提高治理效能

总体规划	详细规划		相关专项规划
全国国土空间规划	--	--	专项规划
省级国土空间规划	--	--	专项规划
市级国土空间规划	【边界内】 详细规划	【边界外】 村庄规划	专项规划
县级国土空间规划			
镇[乡]国土空间规划			--

“五级三类”国土空间规划体系

### 以片区为单元编制乡村国土空间规划

基本原则：

统筹协调  
优化布局

实事求是  
因地制宜

底线思维  
绿色发展

科学规范  
民主决策

主要任务：

确定片区发展方向

建立规划指标体系

统筹资源要素配置

优化国土空间布局

完善管控治理措施

提升乡村建设品质

## 1.1 政策背景——回应新形势需求

### 回应运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治新形势需求

#### 国家层面

##### ■ 2024.8 《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》

推进全域土地综合整治工作，必须深入学习并借鉴“千万工程”的宝贵经验，充分释放全域土地综合整治平台的积极作用。必须紧密依托**国土空间规划**，以**县域为统筹单元、以乡镇为基本实施单元**，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，科学优化乡村地区国土空间布局，有效改善农村生态环境和农民的生产生活条件。

#### 省级层面

##### ■ 2025.4 《关于深化农村土地要素市场化改革的意见》

围绕深入推进全域土地综合整治、有序推进农业适度规模经营、充分激活闲置农房资源价值、有效盘活利用农村资源资产明确8个方面重点工作，**提出要编制全省土地综合整治规划。**

##### ■ 2025.4 《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实施意见（征求意见稿）》

聚焦发展空间不足、空间配置错位等难点，**将浙江经验转换为四川实践。**



#### 峨眉山市

##### ■ 2025.1市委十五届八次会议决定—贯彻党的二十届三中全会主题

学习运用“千万工程”经验，每年打造一批**宜居宜业和美乡村、省级示范村和精品村**，确保一举创成**国家乡村振兴示范县。**

加强耕地保护，落实种粮农民收益保障机制，**打造新时代更高水平“天府粮仓”峨眉样板。**

稳妥推进**全国农村集体经营性建设用地入市试点**，探索腾挪利用闲置宅基地等资源资产，**拓宽项目落地空间，争取省级全域土地综合整治试点。**



## 1.1 政策背景——践行新发展理念

### 全面推进乡村振兴，践行宜居宜业和美乡村发展理念

#### 党的二十大报告首次提出建设“宜居宜业和美乡村”

党的二十大报告首次提出“统筹乡村基础设施建设和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村”。宜居宜业和美乡村是继社会主义新农村建设、美丽乡村建设、乡村建设行动之后又一重要的战略部署。

#### 四川省

##### 《宜居宜业和美乡村建设规范》

——全国省级层面出台的首个用来指导建设宜居宜业和美乡村工作的地方标准

- **科学规划**：应有序进行“多规合一”实用性村规划编制，宜以片区为单元编制乡村国土空间规划。村规划编制应体现全域全要素和地域文化特色，统筹考虑**村庄历史文化发展定位、主导产业选择、用地布局、人居环境整治提升、生态保护、建设项目安排等**。村规划编制应深入实地调查，广泛征求村民意见，依法落实公示。

#### 峨眉山

##### 《峨眉山市学习运用“千万工程”经验加快建设宜居宜业和美乡村五年行动方案》

- **总体目标**：到2027年，通过梯次推进、滚动实施的方式，全市**128个行政村全部建成达标村，力争创建省级精品村4个以上、示范村20个以上。**
- **战斗片区创建年度计划表**：
  - 达标村：【2023年】黑桥村、明星村、友谊村、天宫村、新乐村；【2024年】战斗村、符泉村；【2025年】雷场村；丰收村
  - 示范村：【2024年】战斗村；精品村：【2025年】战斗村；【2027年】雷场村。**



## 1.1 政策背景——抢抓新时代机遇

聚焦市委十五届历次全会精神，全力建设县域副中心

“生态立市、文旅兴市、产业强市”

——做强工文旅产业支撑推进城乡融合发展

### ■ 发展思路

聚焦“**建成世界级旅游景区**”做大文旅产业，大力发展全域旅游，**推动农旅、工旅、文旅深度融合**；聚焦“**争创全国百强县**”做强先进制造业，重点发展“食品饮料产业、绿色材料产业、特色轻工产业”；聚焦“**创建国家乡村振兴示范县**”做优现代农业，做好“土特产”文章，**培育壮大“茶菜药旅”四大特色产业**，建设宜居宜业和美乡村，深入推进乡村建设行动，**完善镇村片区规划编制**，科学合理布局乡村生产生活生态空间。

### ■ “乡镇”错位发展

**符溪镇**重点以建设**省级百强中心镇**为抓手，立足连接峨眉山市一市中区“两城”和峨眉山—乐山大佛“两景”的重要节点、峨眉山经济开发区重要组成部分，着力承接城市功能，因地制宜发展公共配套、文旅商贸、轻净工业，**全力建设县域副中心**。



## 二、现状分析

2.1 地理区位

2.2 适宜性评价

2.3 土地利用现状

2.4 资源环境

2.5 社会经济情况

2.6 产业发展

2.7 配套设施

2.8 小结

## 2.1 地理区位——优势特征，区位优势显著，乐夹峨三区县交界中心区域+入峨东大门

位于乐峨夹交界处，峨眉山市东大门，是连接峨眉山市一市中区“两城”和峨眉山—乐山大佛“两景”的重要节点，为典型都市近郊乡村片区

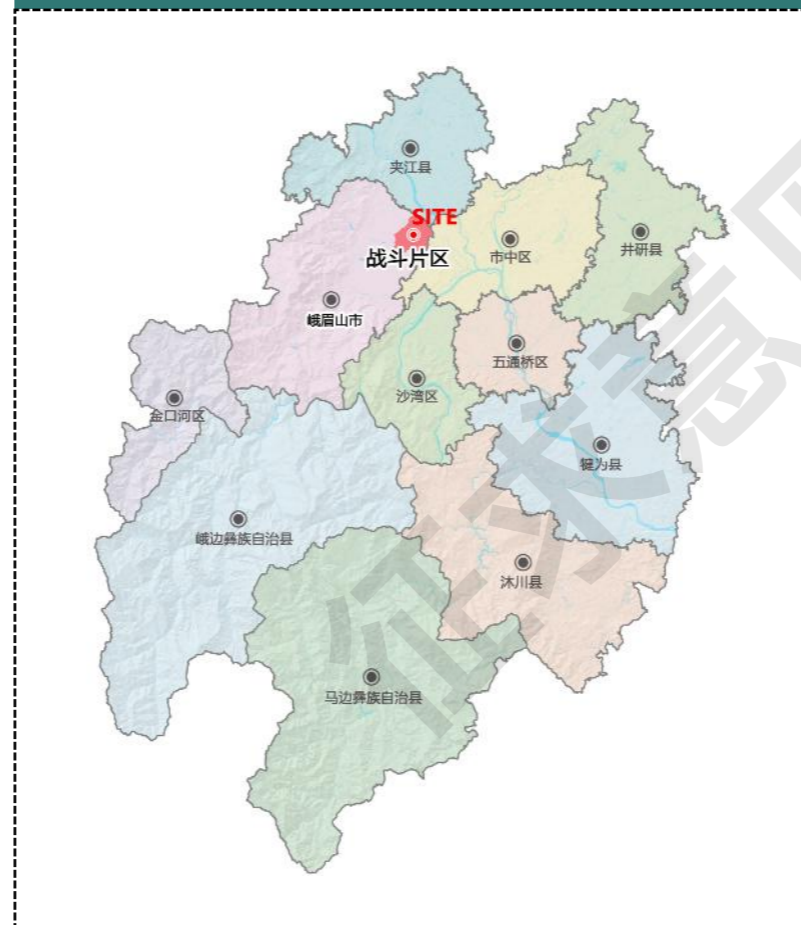
**“两城”节点：**片区位于乐山市西北部，峨眉山市东北部，双福片区东部，是连接峨眉山市和市中区的重要节点。东侧与市中区接壤，距离乐山市中心城区24公里，驾车约30分钟；西侧靠近峨眉山市城区，距离峨眉山市中心城区8.6公里，驾车约16分钟。

**“两景”节点：**片区所在的符溪镇是峨眉山—乐山大佛世界文化与自然双遗产走廊上的门户重镇，位于大峨眉交旅融合先行示范区。向西临近峨眉山风景区（约14公里）；向东临近苏稽古镇（约12公里），乐山大佛风景区（约30公里）；向南临近罗目古镇（20公里），四川沙湾大渡河国家湿地公园（约23公里）。

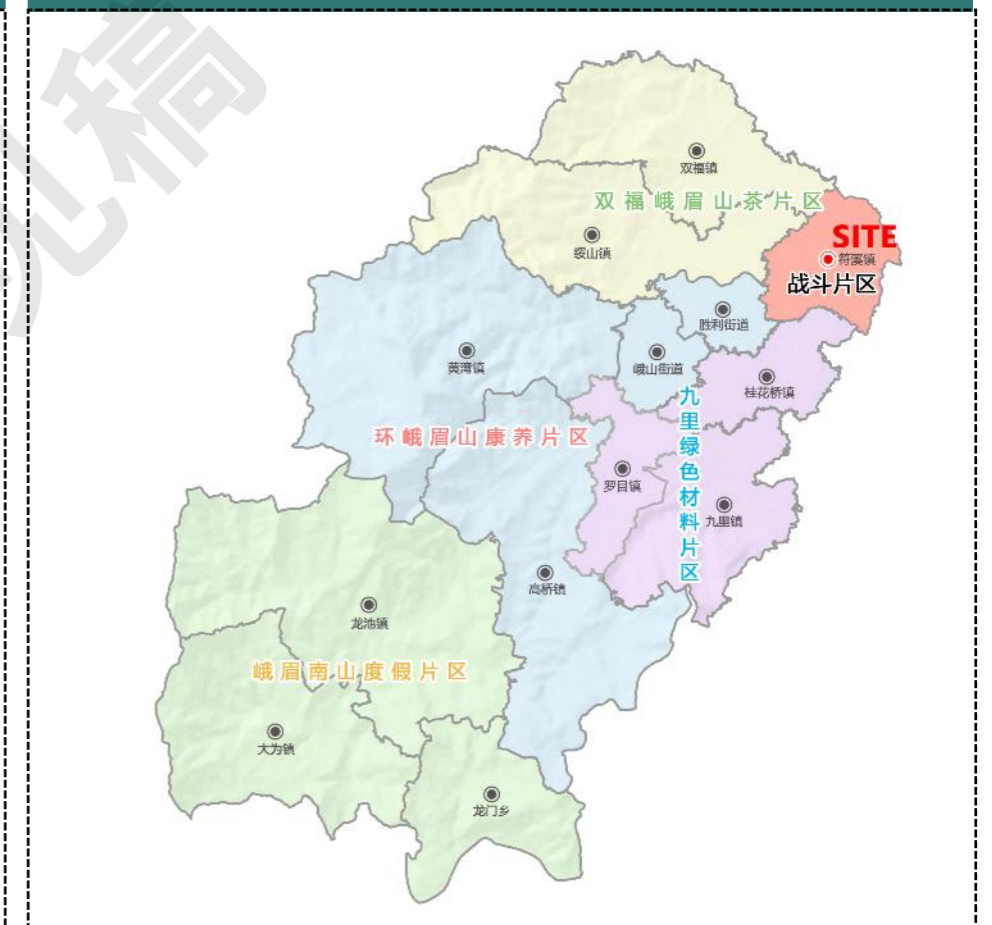
片区在乐山市地理格局的区位



片区在乐山市的位置



片区在峨眉山市和双福片区的位置



## 2.2 适宜性评价

生态保护重要区集中在峨眉河流域两侧，农业适宜性广，建设适宜度较高

落实峨眉山市国空划定成果基础，农业适宜区97.30%、城镇建设适宜区97.27%。

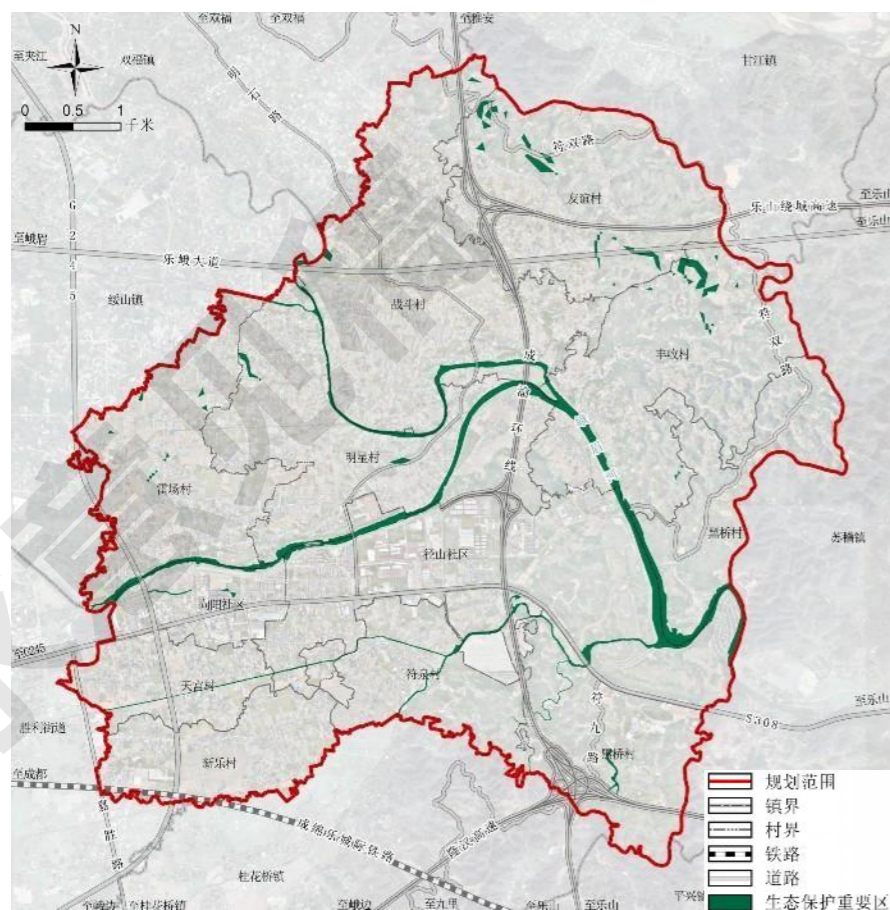
适宜性评价结果		面积(公顷)	占比
生态保护	重要区	138.23	3.27%
	极重要区	0	0.00%

适宜性评价结果		面积(公顷)	占比
农业生产	适宜	4118.35	97.30%
	不适宜	114.07	2.70%

适宜性评价结果		面积(公顷)	占比
城镇建设	适宜	4116.90	97.27%
	不适宜	115.52	2.73%

### ■ 生态保护重要性评价

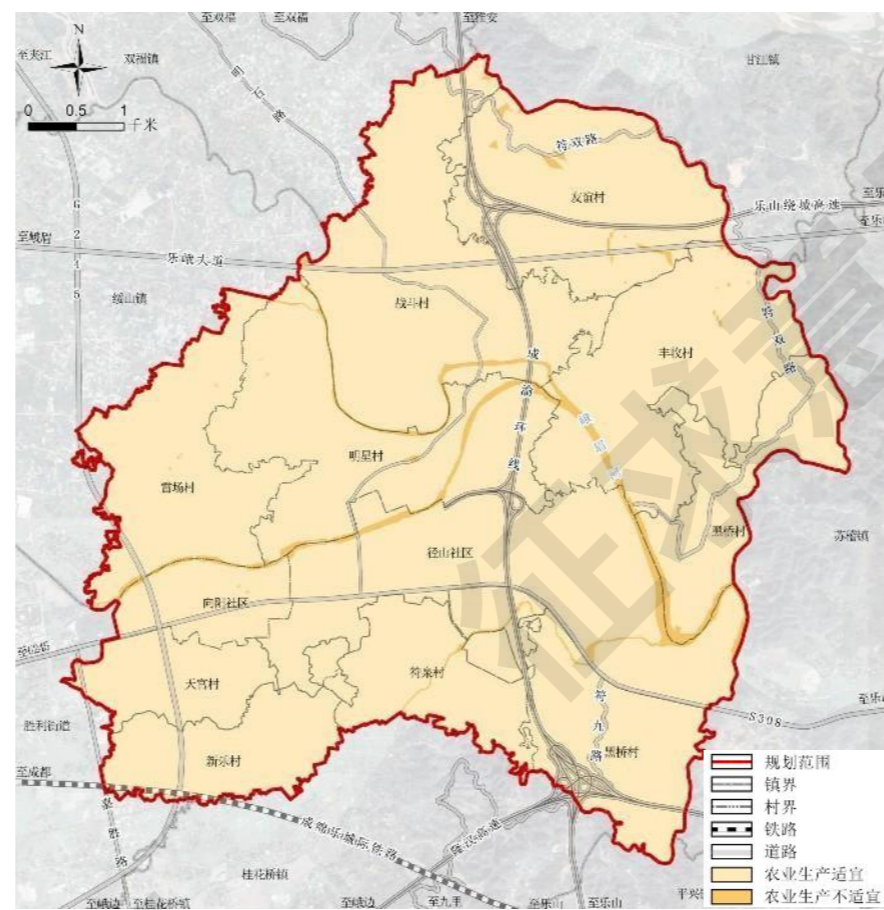
片区地处峨眉河中下游地区，水生态维护重要，将河流纳入生态保护重要区。划定生态保护重要区138.23公顷(3.27%)。



生态保护重要性评价图

### ■ 农业生产适宜性评价

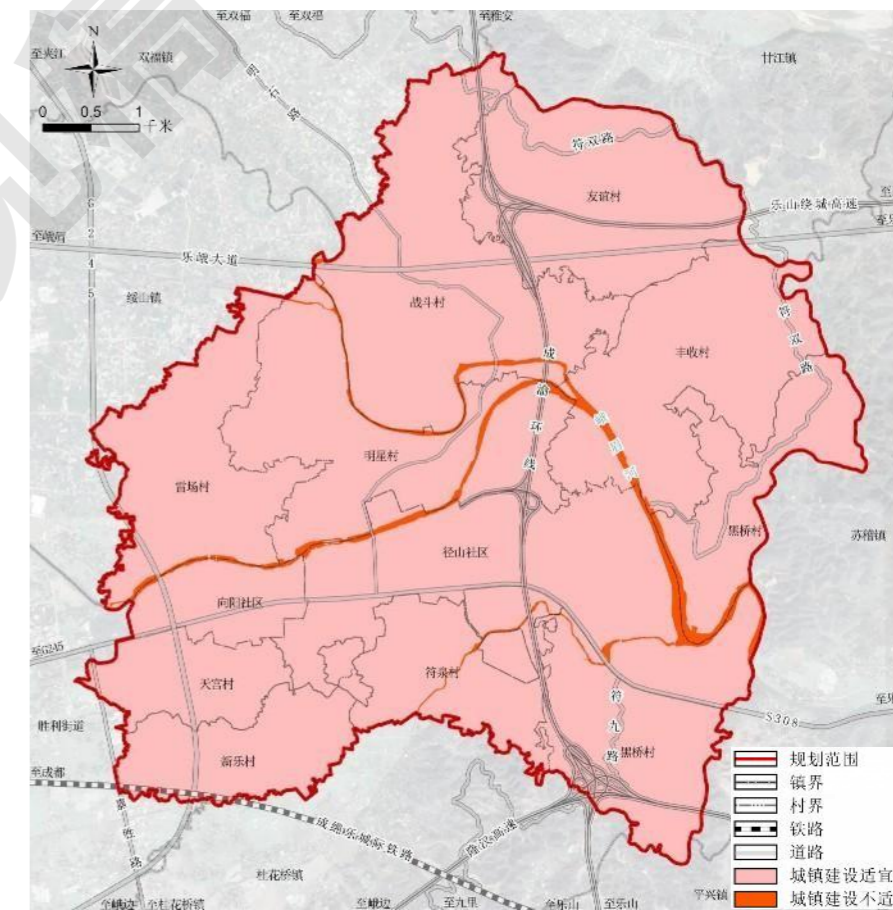
当地农业生产条件整体较好，考虑到沿河区域属于山洪灾害危险区，从耕地质量角度对地区进行修正。修正后得到农业生产适宜区4118.35公顷(97.30%)，不适宜区114.07公顷(2.70%)。



农业生产适宜性评价图

### ■ 城镇建设适宜性评价

通过引入河网沟渠密度体现洪涝灾害对城镇建设的影响。修正后得到城镇建设适宜区4116.90公顷(97.27%)，不适宜区115.52公顷(2.73%)。



城镇建设适宜性评价图

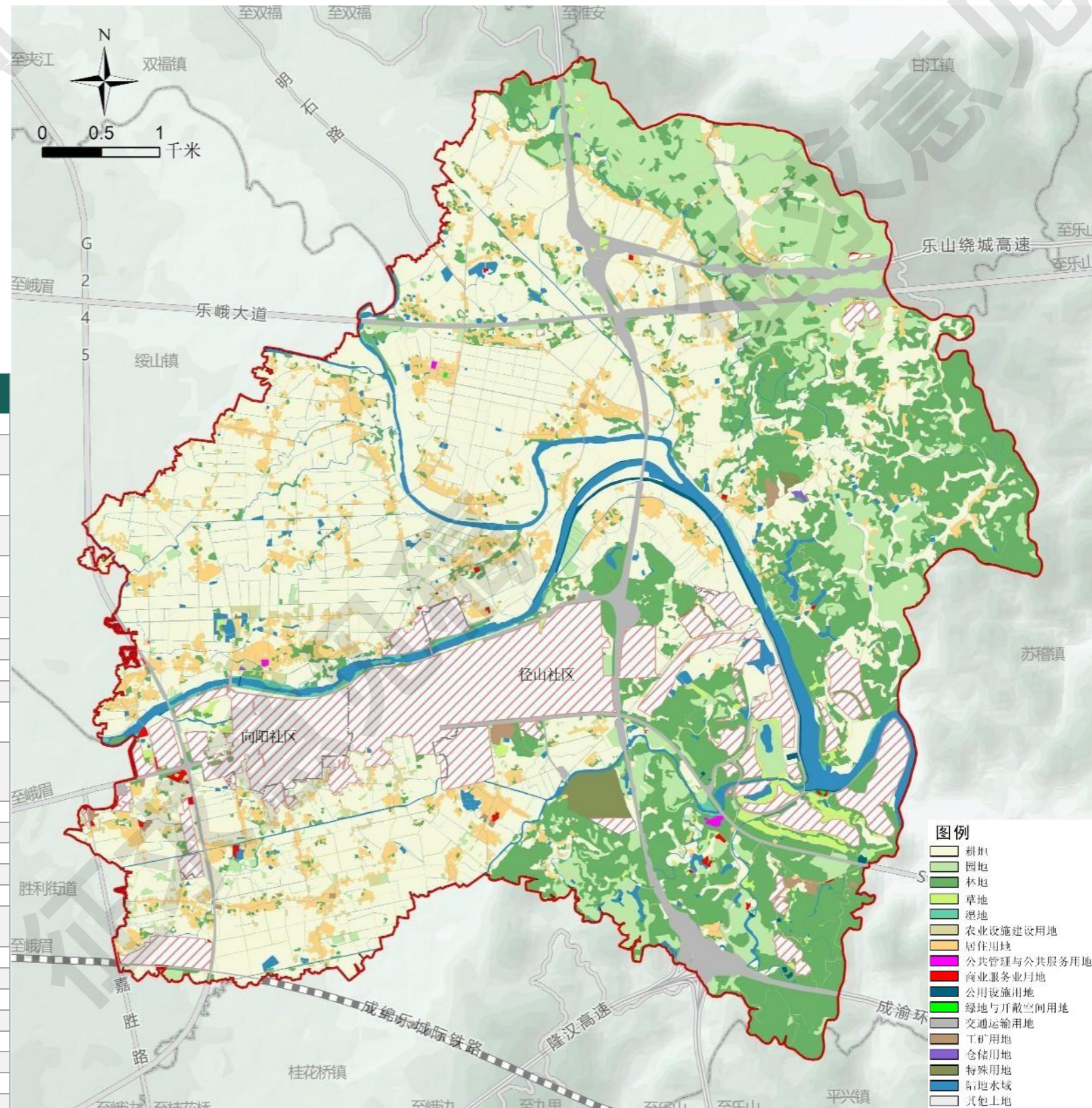
## 2.3 土地利用现状——空间布局无序化，用地结构混乱，功能分区模糊

现状土地利用以农用地为主，农用地/建设用地/其他用地比例81:16:3，耕地与浅丘园林资源颇为丰富

规划区域总用地面积3738.85公顷，其中：**农用地**（耕地、园地、林地、草地、农用设施建设用地、坑塘水面、沟渠及田坎）**3029.24公顷**，占比81.01%；**建设用地**（村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地）**586.16公顷**，占比15.68%；**其他用地**（河流水面、裸土地、内陆滩涂，即未利用地）**123.45公顷**，占比3.31%。

片区土地利用现状表

一级类	二级类	三级类	用地面积 (公顷)	占比 (%)	一级类	二级类	三级类	用地面积 (公顷)	占比 (%)
耕地	水田		1447.47	38.71	工业用地	工业用地		8.89	0.24
	水浇地		60.12	1.61	仓储用地	物流仓储用地		0.99	0.03
	旱地		144.84	3.87	交通运输用地	城镇村道路用地		4.86	0.13
园地	果园		50.90	1.36		交通场站用地	社会停车场用地	1.00	0.03
	茶园		314.86	8.42		其他交通设施用地		0.76	0.02
林地	其他林地		42.26	1.13	村庄建设用地	供水用地		0.53	0.01
	乔木林地		623.00	16.66		排水用地		0.43	0.01
	竹林地		35.61	0.95		供电用地		0.13	0.00
	灌木林地		42.17	1.13		通信用地		0.07	0.00
草地	其他草地		24.95	0.67		环卫用地		0.01	0.00
	其他草地		25.96	0.69		其他公用设施用地		0.03	0.00
湿地	内陆滩涂		11.79	0.32		绿地与开敞空间用地	广场用地		0.13
农业设施建设用地	农村道路		65.56	1.75	村庄范围(203)内的其他用地		83.21	2.23	
	设施农用地	种植设施建设用地	8.54	0.23	<b>合计</b>		376.00	10.06	
		畜禽养殖设施建设用地	25.95	0.69	城镇建设用地(202)		2.74	0.07	
		水产养殖设施建设用地	0.25	0.01	交通运输用地	铁路用地	1.43	0.04	
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	267.80	7.16	公路用地		172.07	4.60	
		农村社区服务设施用地	1.13	0.03	公用设施用地	水工设施用地	9.72	0.26	
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.95	0.03	<b>合计</b>		183.22	4.90	
		教育用地	中小学用地	0.32	0.01	其他建设用地	采矿用地	2.06	0.06
	幼儿园用地		0.24	0.01	特殊用地		22.14	0.59	
	零售商业用地		0.02	0.00	<b>合计</b>		24.20	0.65	
	商业服务业用地	商业用地	餐饮用地	1.37	0.04	河流水面		111.65	2.99
			旅馆用地	0.42	0.01	坑塘水面		42.46	1.14
			公用设施营业网点用地	0.32	0.01	沟渠		38.47	1.03
		其他商业服务业用地	2.39	0.06	其他土地	田坎	35.87	0.96	
				裸土地	0.01	0.00			
<b>总计</b>			<b>3738.85</b>	<b>100.00</b>					



片区土地利用现状图

## 2.3 土地利用现状——农用地——耕地分布破碎化，农户承包地呈“插花式”分布

**耕地资源：耕地质量高，主产粮食蔬菜；平坝区域集中连片，可实现规模化生产，丘区破碎化明显**

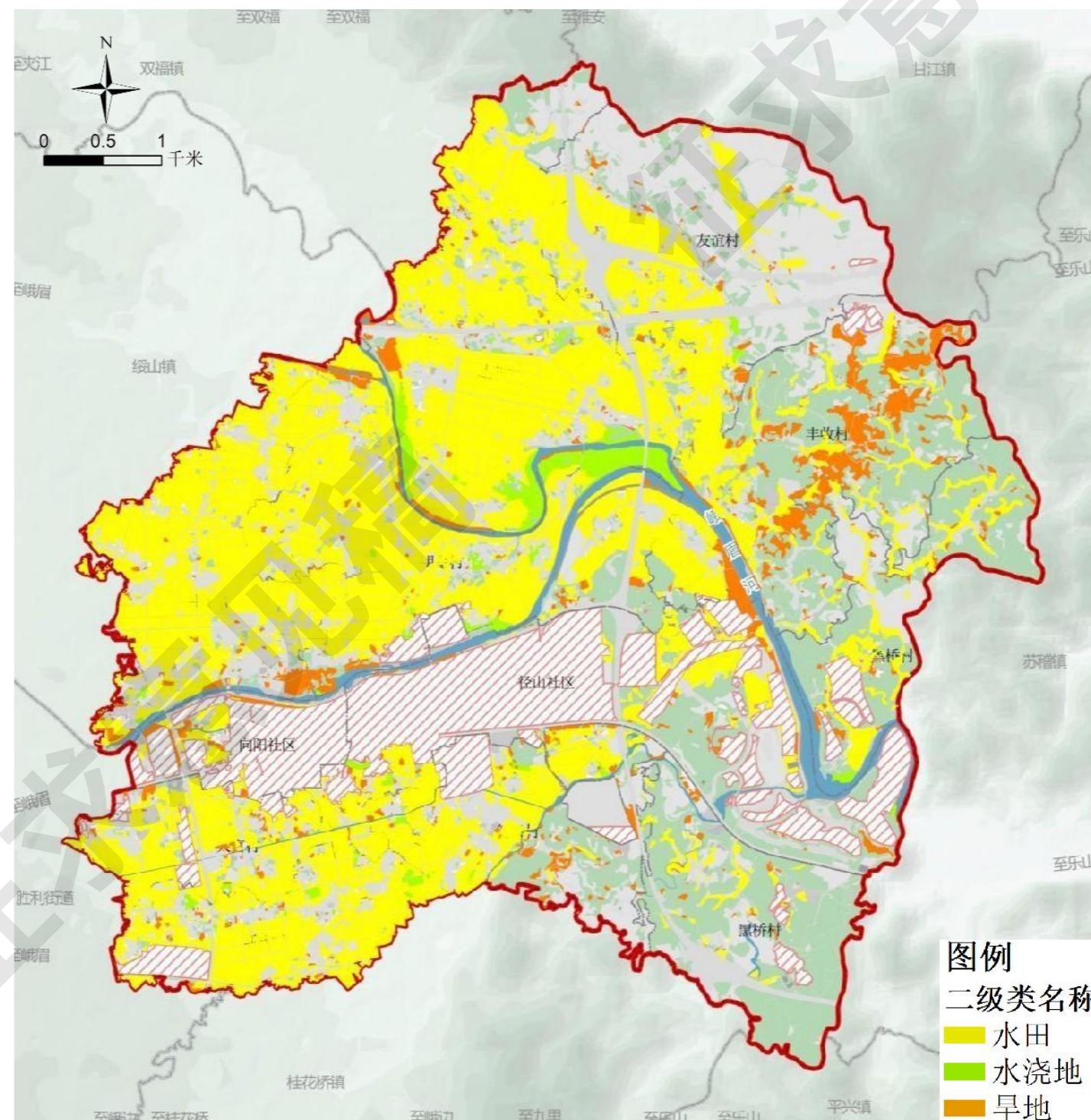
片区现状共有耕地面积1652.43公顷，其中水田面积1447.47公顷，占总耕地量的87.60%。人均耕地面积0.8亩，低于四川省平均水平。西部平坝地区耕地集中连片，而东部丘区则相对分散。

### ■ 耕地等别：以8等耕地为主，耕地质量较高

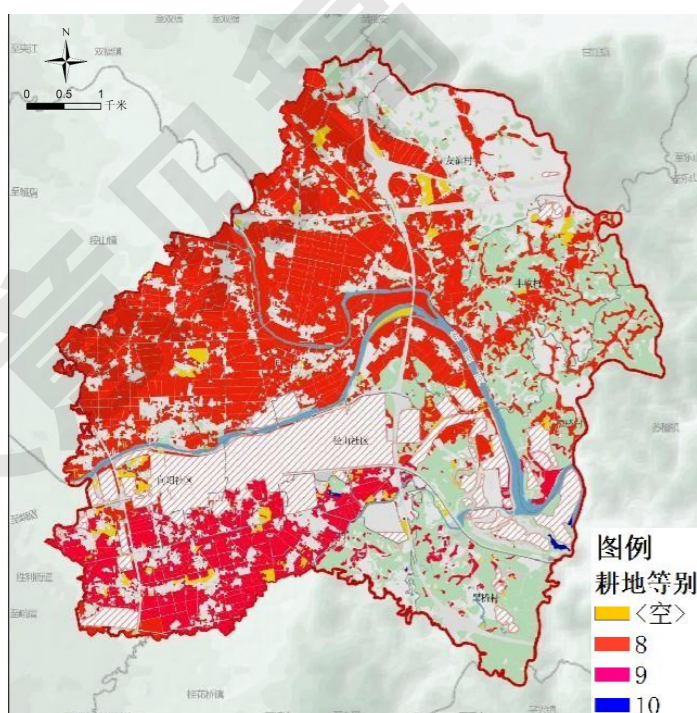
根据耕地质量等比评定，5-8等为高等地，9-12等为中等地。片区耕地等别为8-10等，其中8等占比74.39%，土壤肥力高，适合种植各类农作物、瓜果、蔬菜。

### ■ 耕地连片程度：地势平坦，连片度较好，但存在耕地破碎化现象

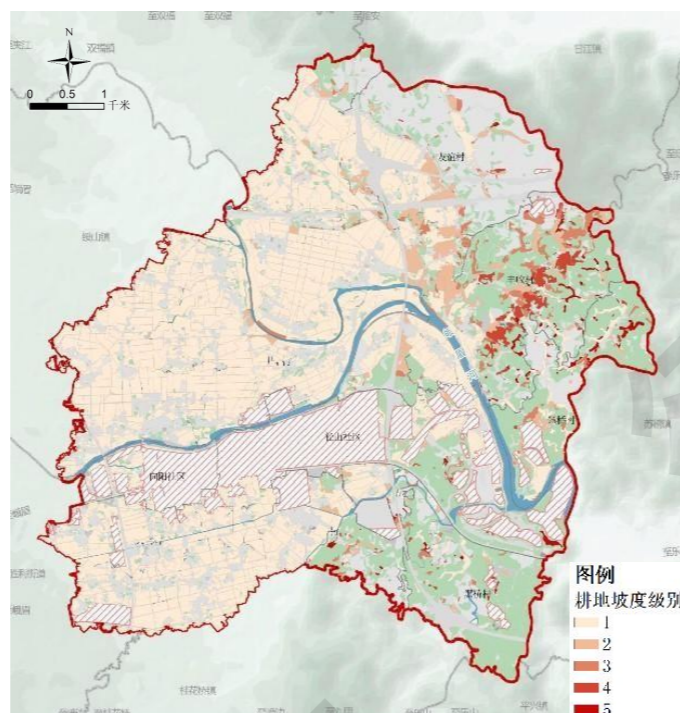
片区以平地为主，坡地占比4.74%，梯田占比7.38%，坡度级别 $\leq 2^\circ$ 占比87.88%。片区耕地破碎化比例为4.68%（平原5亩以下、浅丘3亩以下），主要表现在东部浅丘区域，因坡度和高程的变化导致耕地难以形成大面积的连片分布，西部平坝区域耕地虽集中连片，但受家庭联产承包责任制影响，农户承包地呈“插花式”分布，亟须加快实施高标准农田建设，推行“小田并大田”，推动农业规模化生产。



片区耕地类型



片区耕地等别



片区耕地坡度级别

图例  
二级类名称  
水田  
水浇地  
旱地

## 2.3 土地利用现状——农用地——耕地分布破碎化，土地流转与高标准农田建设有待提升

**耕地资源：撂荒情况较少，耕地后备资源丰富，但高标准农田建设占比低**

### ■ 种植属性：非农化非粮化、撂荒情况较少

耕地种植属性中，种植粮与非粮轮作占总耕地量的97.19%，种植粮食作物占比仅为0.17%、非粮种植占比0.10%、未耕种占比2.54%，主要分布在片区内丘陵地带，主要是因为耕作条件不佳、外出务工人员增加导致撂荒未耕种。

片区耕地种植情况表

种植情况	面积 (公顷)	占比 (%)
种植粮食作物	2.88	0.17
种植非粮食作物	1.64	0.1
粮与非粮轮作	1605.94	97.19
未耕种	41.96	2.54
总计	1652.42	100.00

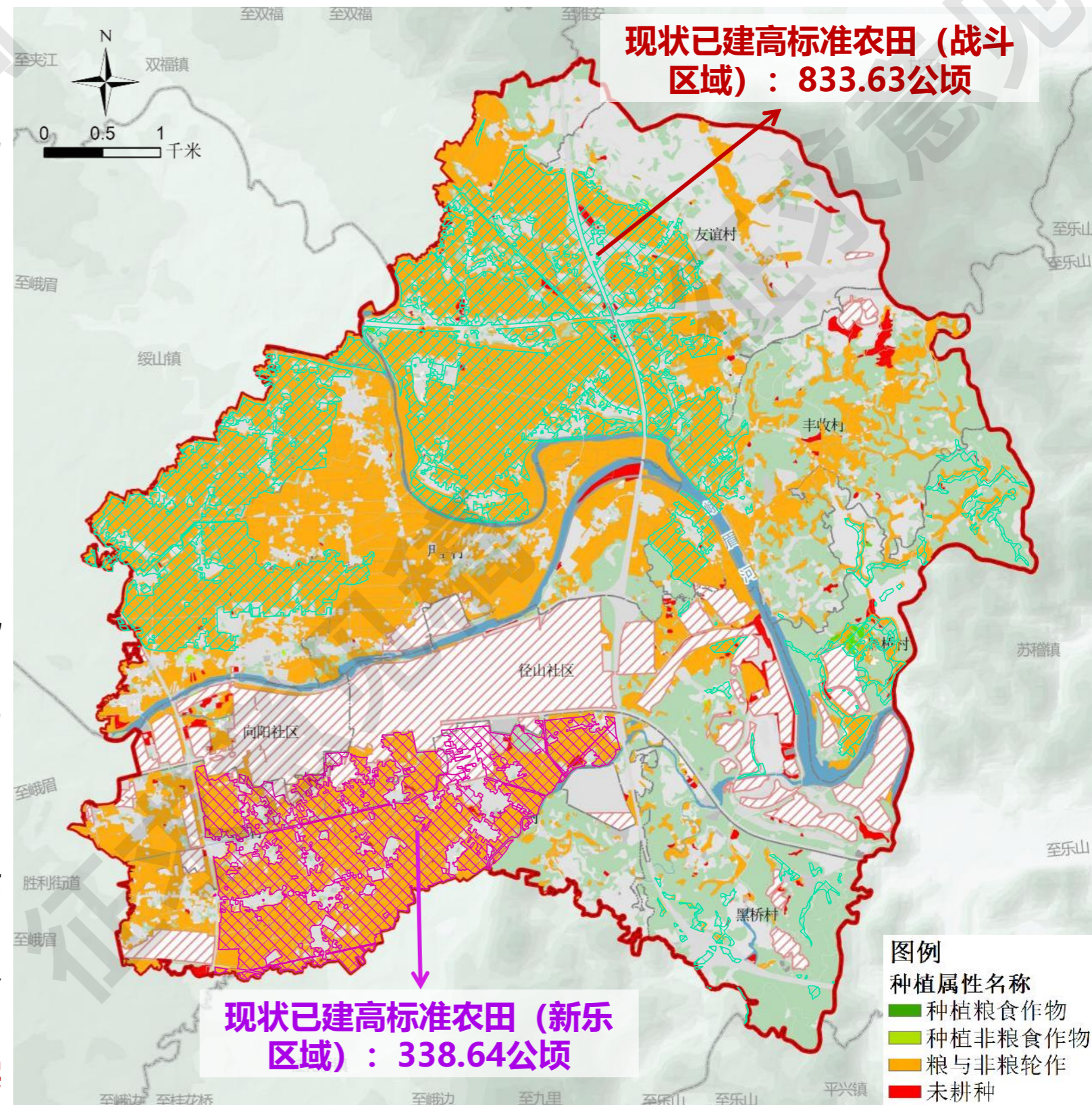
### ■ 耕地后备资源：可恢复耕地潜力大

耕地后备资源丰富，即可恢复耕地面积90.02公顷，其中草地9.83公顷、林地5.14公顷、园地61.26公顷，坑塘水面13.79公顷；工程恢复耕地面积191.66公顷，其中草地0.91公顷、林地121.38公顷、园地57.35公顷、坑塘水面12.02公顷。

### ■ 农田水利设施：农田灌溉条件总体良好，高标建设需提质

片区内新乐村、战斗村等区域结合金土地项目、农业农村局高标准农田项目等已实施高标准农田建设（1172.27公顷），机耕道、灌溉水渠等建设情况良好。丰收村部分灌溉渠段存在堵塞问题，个别村组灌溉水资源不足，亟须对灌溉沟渠、机耕道实施修缮提升。

现状96.54%的耕地已纳入永久基本农田，70.94%的耕地已实施高标准农田建设，下一步需在现状已建高标的基础上稳妥推进高标准农田的改造提升及新建。



片区耕地种植属性

## 2.3 土地利用现状——农用地

**农业设施建设用地：设施农用地低效闲置问题突出，布局亟待优化**

**陆地水域：沟渠密布，坑塘水面零星分布**

**其他土地：田坎为主**

### ■ 农业设施建设用地

**农业设施建设用地总面积100.30公顷。**

**农村道路65.56公顷；**

**设施农用地34.74公顷**，其中，种植设施建设用地8.54公顷，畜禽养殖设施建设用地25.95公顷，水产养殖设施建设用地0.25公顷。

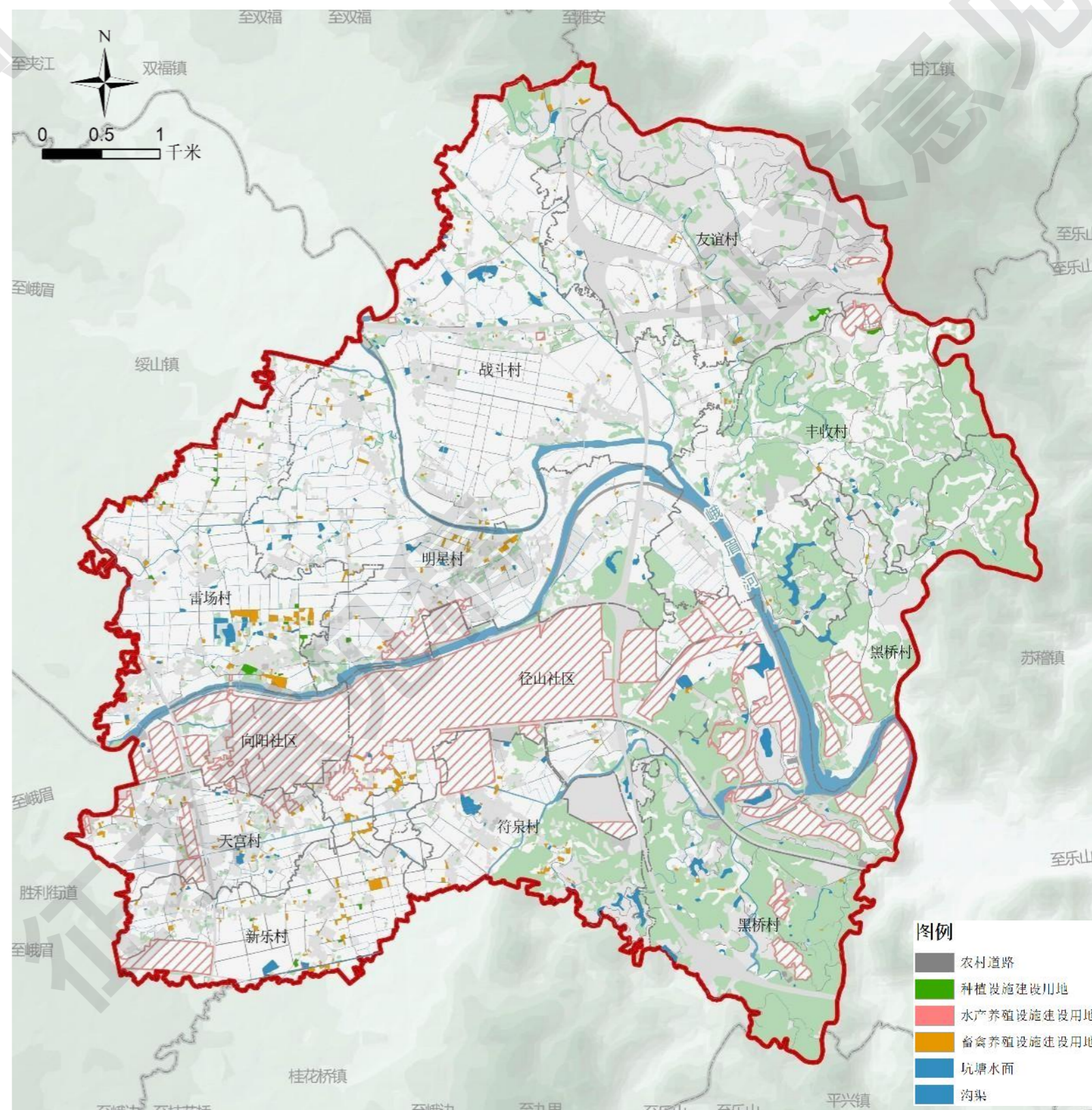
- **低效闲置问题突出：**经现场踏勘核实，片区峨眉河、双福河、长滩河、粗石河沿岸500米范围内为**畜禽禁养区**，其他区域属于**限养区**，**禁养区范围内现状低效闲置畜禽养殖设施建设用地9.67公顷（占比高达66.97%）**，亟待盘活利用或复耕。
- **布局亟待优化：****畜禽养殖场布局不合理**，径山社区、新乐村和天宫村区域**蛋鸡养殖场**紧邻宅基地，亟须优化产业布局，强化畜禽粪污治理，逐步改善人居环境。

### ■ 陆地水域

**坑塘水面42.46公顷，沟渠38.47公顷**，全域沟渠密布、坑塘水面零星分布。

### ■ 其他土地

主要为**田坎**，面积为35.87公顷。



片区内农业设施建设用地、陆地水域

## 2.3 土地利用现状——建设用地

村庄建设用地：以农村宅基地为主，占比达71.22%；

人均村庄建设用地面积196m<sup>2</sup>；

人均宅基地面积139.6m<sup>2</sup>

### ■ 村庄建设用地：总面积376.00公顷

居住用地268.93公顷，其中：农村宅基地267.80公顷，地势平坦、交通便利的区域分布比较集中，东部浅丘区域呈零星分布；农村社区服务设施用地面积1.13公顷，经现场踏勘，丰收村、友谊村、天宫村村委会现有建设用地面积局促，难以满足村民生产生活及公共服务需求。

公共管理与服务用地1.51公顷，其中：教育用地0.56公顷，为中小学用地、幼儿园用地，共2宗，1宗已闲置出租；机关团体用地0.95公顷，主要为峨眉山市气象局用地，布局在黑桥村。

商业服务业用地4.52公顷，其中：商业用地2.13公顷，分布有农家乐、民宿、加气站等；其他商业服务业用地2.39公顷，分布有汽修厂、废品回收点、展示中心、接待中心、停车场、游乐场、酒厂等。

工业用地8.89公顷，零星分散布局在各村。

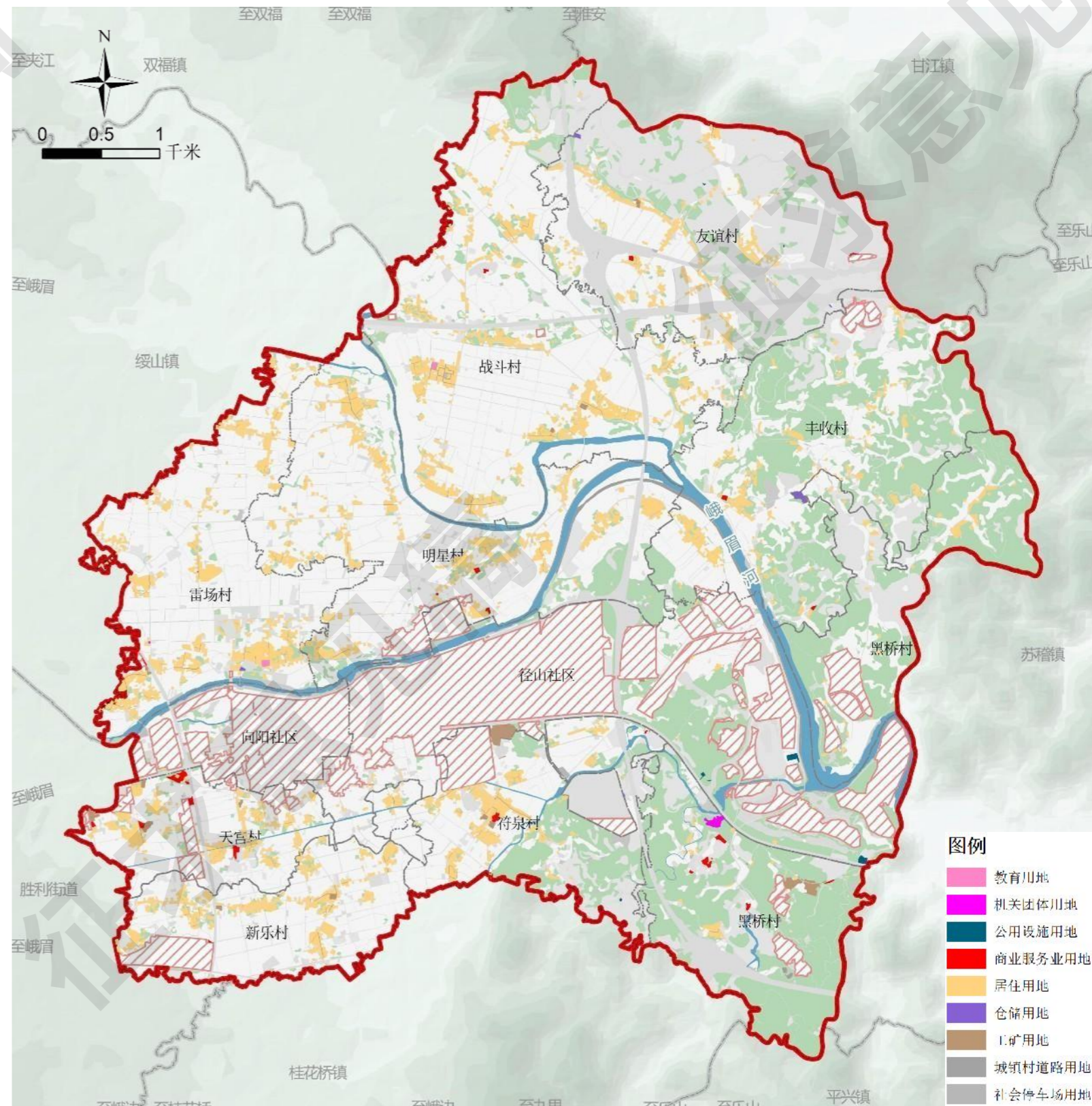
物流仓储用地0.99公顷。

交通运输用地6.62公顷。

公用设施用地1.20公顷。

广场用地0.13公顷。

村庄范围（203）内其他用地83.21公顷，占村庄建设用地总面积的22.13%。



片区内村庄建设用地

## 2.4 资源环境

### 自然地理格局：西坝东丘，呈现“丘塘林田共生”的资源特征

#### ■ 地势起伏不大，坡度平缓

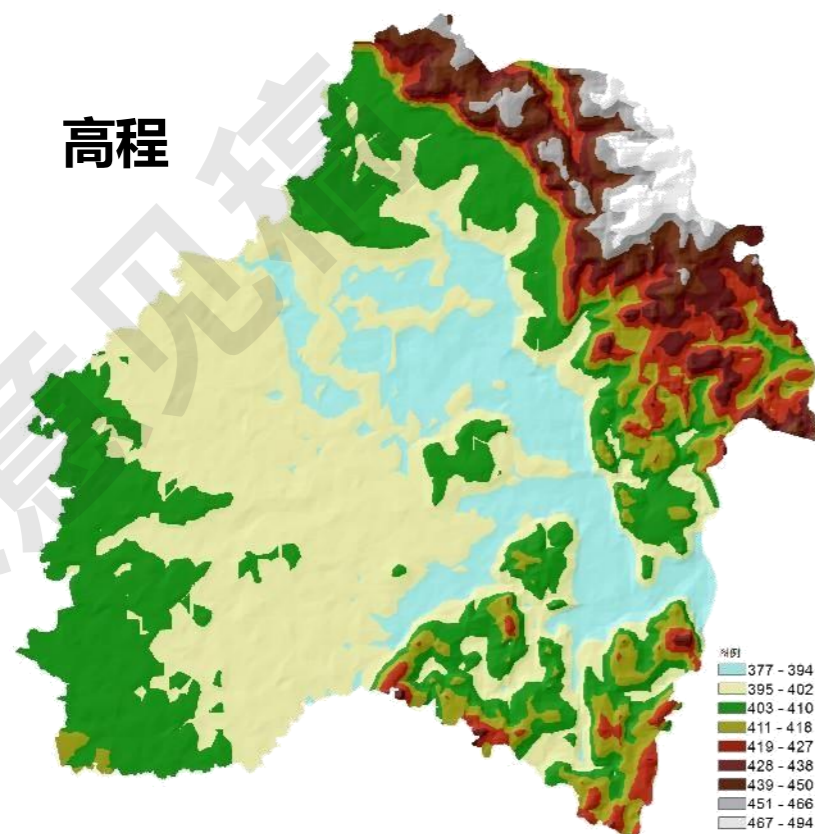
片区多以平坝地形，兼有少数浅丘（主要分布在友谊村、丰收村、黑桥村以及符泉村东南侧），呈现**东高西低**的地势，整体起伏较小，**海拔在377-494米之间**，高差为117米，坡度在38°以内，除东北部的坡度较大外，大部分区域坡度在0-5°，坡向以东北向、南向为主。

#### ■ 湿润多雨的盆地平原气候，生态本底良好

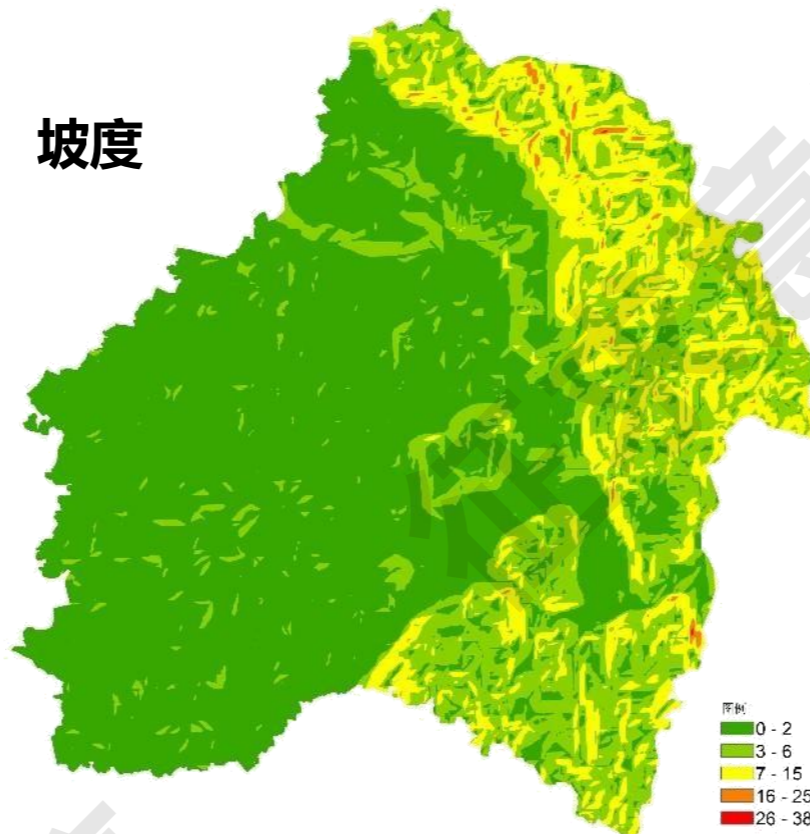
地处**亚热带湿润季风性气候区**，夏季高温多雨，冬季温暖湿润。多年平均气温1.3℃，最低月均气温6.9℃，最高月均气温26.1℃；无霜期年平均310天，年平均日照时数958.1小时；平均年降水量1448.1毫米，降雨多集中于盛夏、初秋。



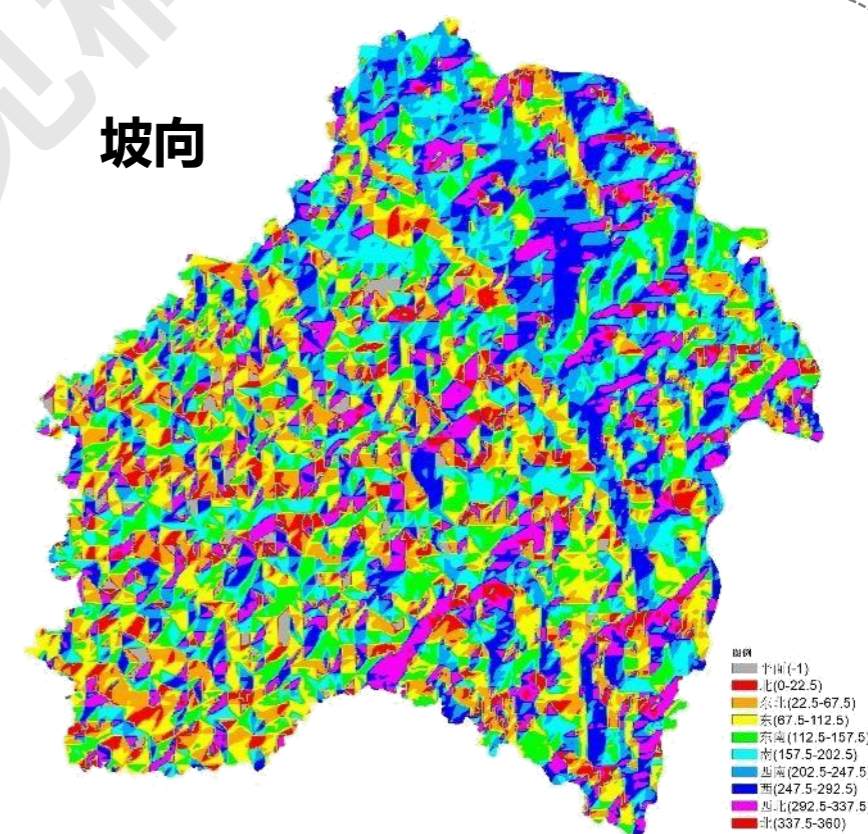
#### 高程



#### 坡度



#### 坡向



## 2.4 资源环境

### 水资源：峨眉河穿境而过，农业灌溉用水丰富

#### ■ 峨眉河过境，沟渠密布

片区内水系沟渠丰富，河流水面111.65公顷、坑塘水面42.46公顷、沟渠38.47公顷。

主要河流有峨眉河、双福河、粗石河、长滩河、凌河、庙儿沟、房沟、牛头埝等，属大渡河四级支流。其中峨眉河横穿片区中部，境内长约11公里；双福河从片区东北部向西南汇入峨眉河，境内长约4.5公里；长滩河、凌河、庙儿沟、房沟则分布在片区南部，境内长约8公里。

沟渠主要为大石岗支渠、严龙斗渠、汪坪分渠、麻萌堰、童桩支渠、中心堰、小坝堰干渠等，沟渠总长度约374公里。



峨眉河



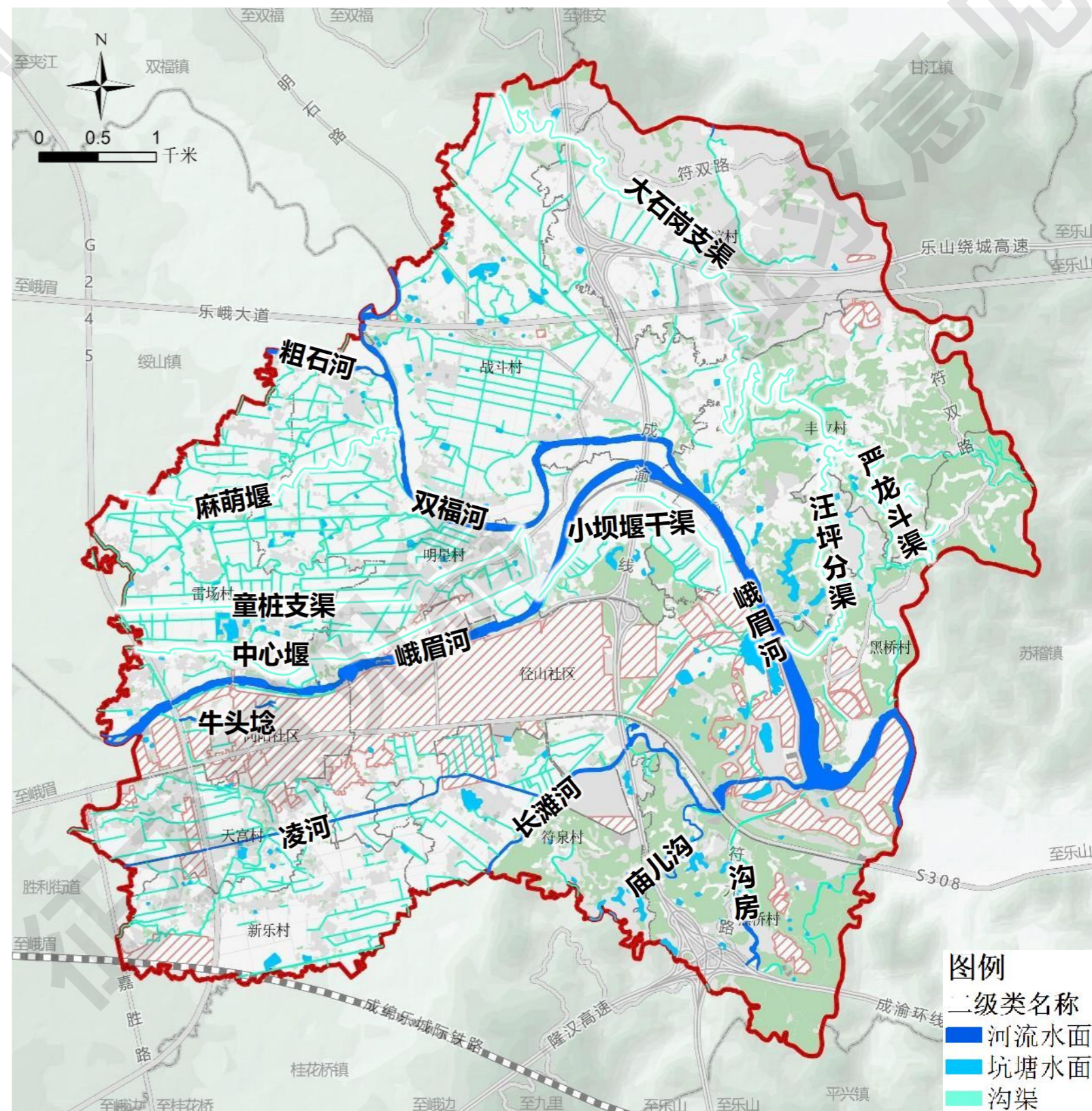
双福河



长滩河



大石岗支渠



片区水资源分布图

图例  
二级类名称  
■ 河流水面  
■ 坑塘水面  
■ 沟渠

## 2.4 资源环境

**自然灾害：峨眉河河道蜿蜒，山洪灾害危险区点多面广；东部浅丘林地区域需加强防火措施与监管力度**

### ■ 山洪灾害：涉及16危险区

片区内有峨眉河、双福河等河湖水系，水资源丰富，现状有山洪灾害危险区16处，受威胁人口1212户3635人。

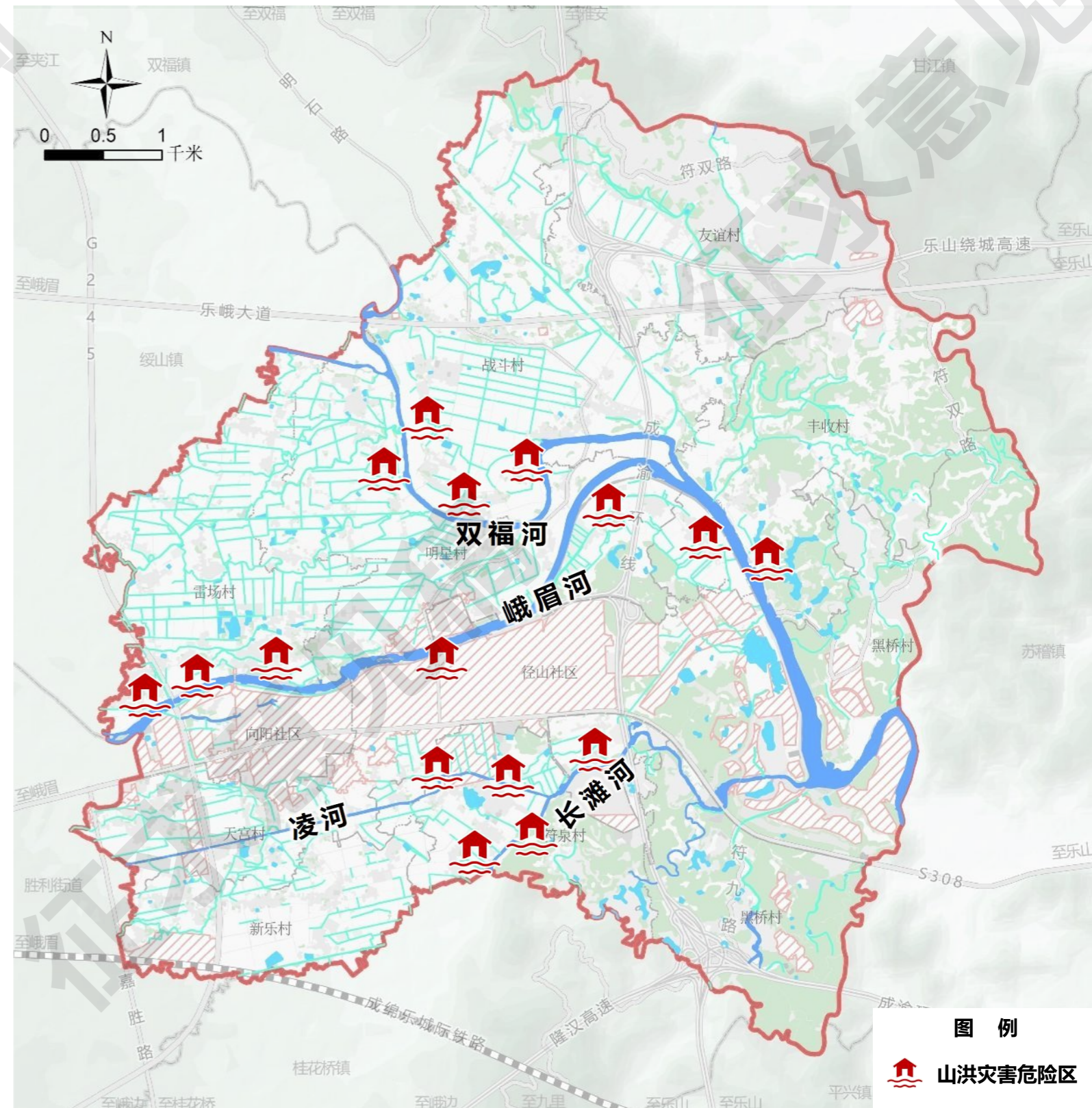
山洪灾害危险区名称	等级	受威胁人口	涉及河流
雷场村4组	IV	24户72人	峨眉河
雷场村3组	IV	8户24人	
雷场村1、2组	IV	5户15人	
符溪镇（径山社区）	III	878户2539人	
符泉村7组	IV	4户16人	双福河
丰收村1组	IV	63户226人	
丰收村3组	IV	23户67人	
明星村8组	IV	4户15人	
战斗村3组	IV	2户5人	双福河
战斗村1组	IV	102户346人	
战斗村11、12组	III	38户96人	
符泉村6组	IV	15户57人	凌河、长滩河
符泉村5组	IV	5户14人	
符泉村1组	IV	15户57人	
符泉村4组	IV	18户61人	
符泉村10组	IV	8户25人	

### ■ 地质灾害：一般防治区

片区有一处历史地震点，无滑坡和断裂带，属于地质灾害一般防治区。

### ■ 森林火灾

片区为一般森林防火区，森林资源较少，易燃类树种分布分散；地形相对平坦，交通便捷，是森林Ⅱ级火险区。



片区山洪灾害危险区点位分布示意图

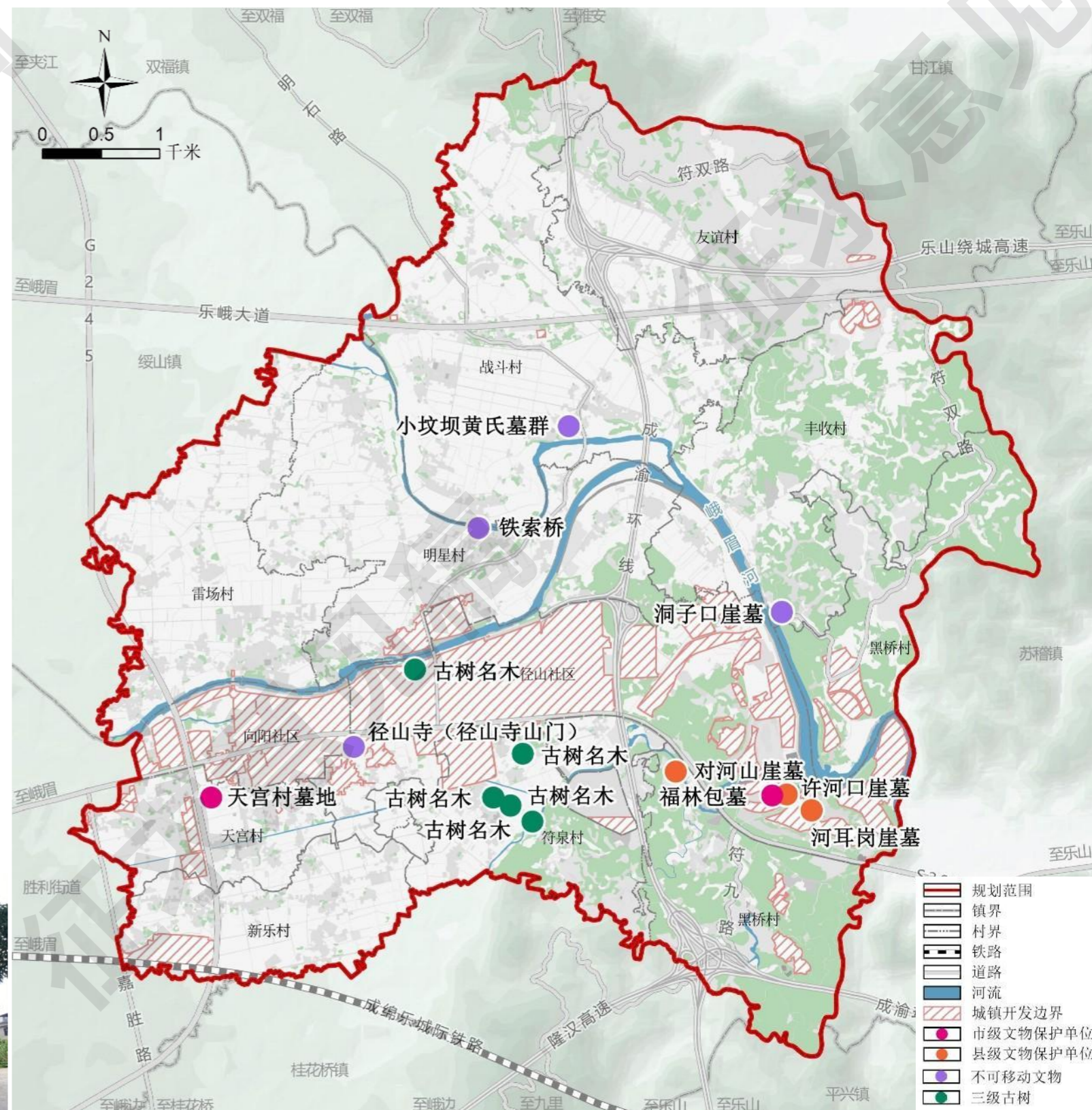
## 2.4 资源环境

### 历史文化资源：历史文物古迹保护不力，多处遗迹破坏严重

片区共有历史文化资源14处，其中2处市级文物保护单位、3处县级文物保护单位、4处不可移动文物以及5棵三级挂牌古树名木。片区文物以古墓葬为主，历史文物古迹存在保护力度不足，多处遗迹破坏严重的现象，其中天宫村墓地仅有一处文保单位定级碑文，无实际遗迹资源。

历史文化资源统计表

名称	年代	类别	保护级别	保护现状
天宫村墓地	东周	古墓葬	市级	较差
福林包墓	南北朝	古墓葬	市级	较差
许河口崖墓	汉	古墓葬	县级	较差
河耳岗崖墓	汉	古墓葬	县级	较差
对河山崖墓	汉	古墓葬	县级	较差
洞子口崖墓（洞子口崖墓群）	汉	古墓葬	未定级	较差
小坟坝黄氏墓群	清嘉庆二十二年（1817）	古墓葬	未定级	较差
径山寺（径山寺山门）	清道光五年（1825）	古建筑	未定级	差
战斗铁索桥	1985	近现代重要史迹及代表性建筑	未定级	较差
古树名木5棵	—	挂牌黄角树	—	—



片区历史文化资源分布图



天宫村墓地

古树名木

## 2.5 社会经济情况

**人口情况：人口分布呈现西高东低的特征，人口老龄化逐步凸显，劳动力流失率呈现上升的趋势**

### ■ 人口总量及分布

片区下辖9个村2个社区（\*向阳社区不涉农，径山社区仅3个村涉农，且大部分区域位于城镇开发边界内，属于符溪场镇，本次统计需扣除相关人数），其中涉农区域的9个村1个社区共涉及81个村民小组，**现状户籍人口19180人，常住人口15351人**，人口主要集中在西侧平坝地区。

**片区现状户籍=在册户籍人口-城镇开发边界内人口-拆迁安置人口**

行政村（社区）	在册户籍人口	位于城镇开发边界内人口	已经拆迁，户籍仍在村组的人口	现状户籍人口	常住人口
战斗村	3704	0	300	3404	3200
明星村	3411	385	150	2876	2569
雷场村	3389	0	20	3369	2540
丰收村	1778	0	0	1778	1062
友谊村	1704	0	500	1204	1200
黑桥村	1161	0	671	490	347
符泉村	2810	473	100	2237	1527
新乐村	2283	0	70	2213	1600
天宫村	2085	170	400	1515	1226
径山社区	4404	4310	0	94	80
向阳社区	4366	4366	0	0	/
合计	31095	9704	2211	19180	15351

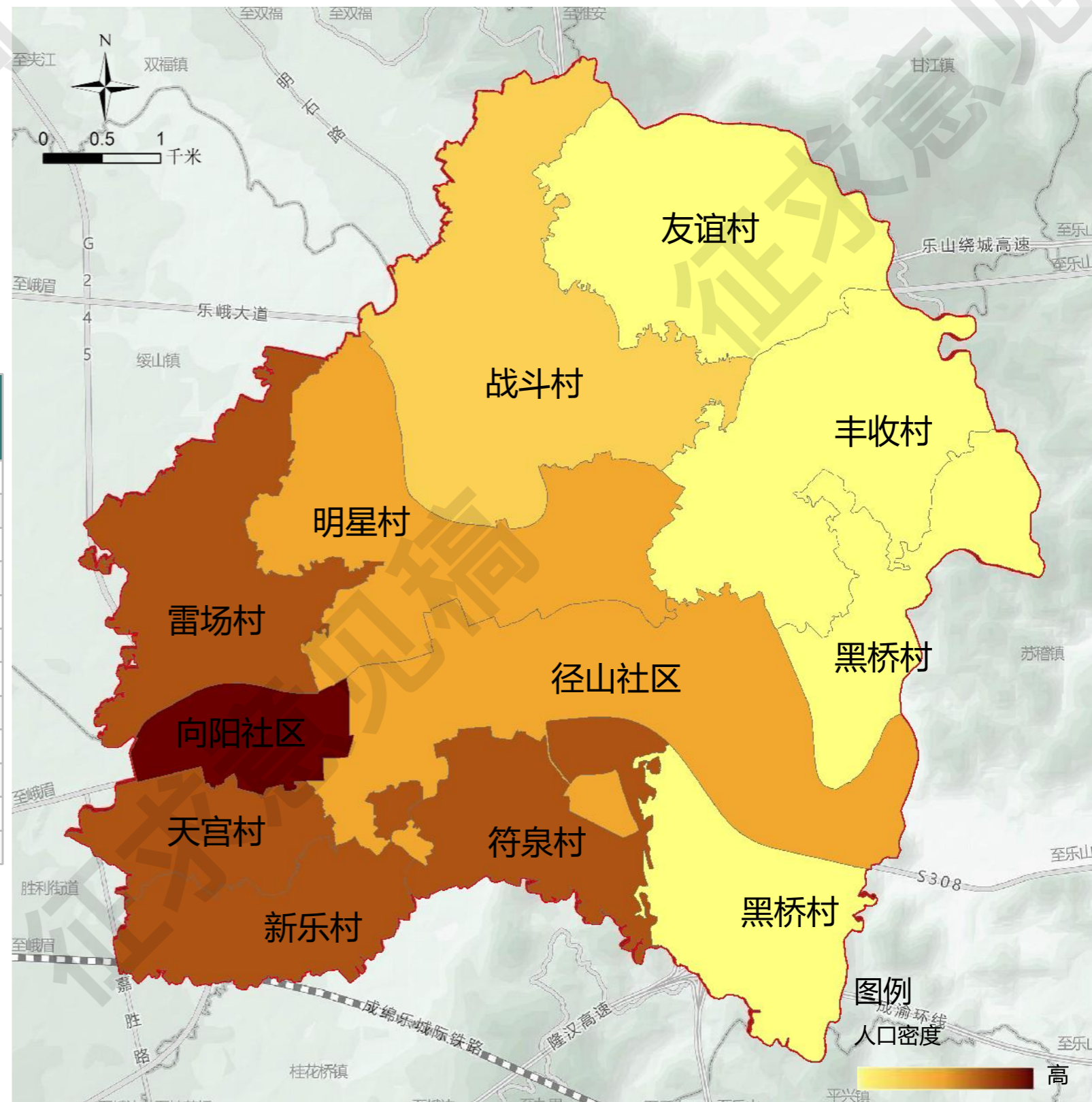
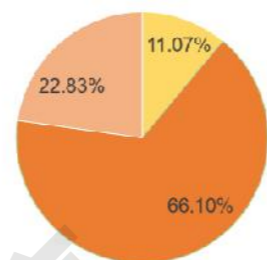
### ■ 人口年龄结构及流失

根据人口七普数据，战斗片区常住人口年龄结构为0-14岁11.07%，15-59岁66.10%，60岁以上22.83%，**人口老龄化问题逐渐凸显。**

在18-50岁的常住人口中，**劳动力流失率呈现上升的趋势**，劳动力技能与产业需求不匹配。

片区年龄结构情况

0-14岁 15-59岁 60岁以上

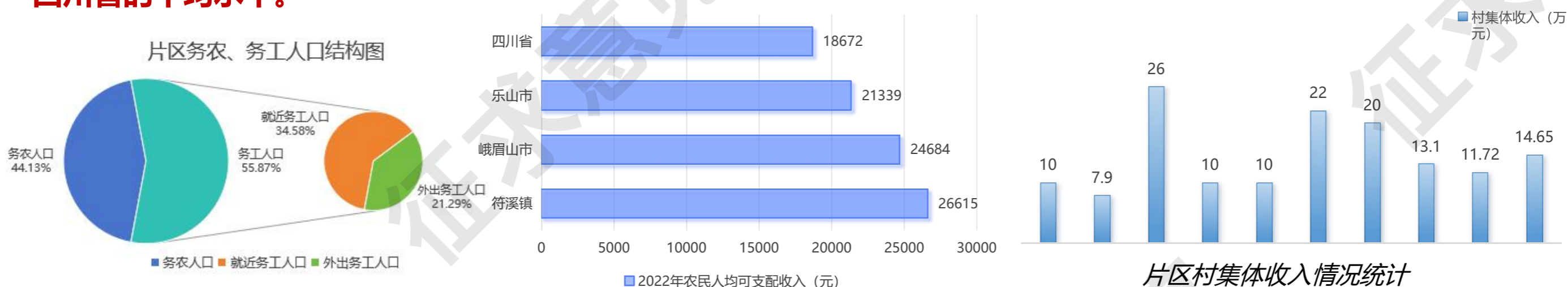


片区人口密度图

## 2.5 社会经济情况

**经济情况：农村家庭收入主要为务农和就近务工；租金是村集体收入的主要来源，缺乏内生动力**

- **片区农村家庭收入主要为务农和就近务工，2022年片区农民人均可支配收入约26615元，略高于峨眉山市、乐山市、四川省的平均水平。**



- **传统村集体经济组织以租金收入为主，缺乏内生动力，正积极探索强村公司运营模式，打造产业振兴共同体**

根据座谈调研，片区涉农区域的10个村(社区)村集体经济年收入在**10万元左右**，主要来源于村集体闲置资产场地出租租金、集体土地流转租金及管理费，整体缺乏利益联结机制，内生发展动力不足。

2023年，在符溪镇党委、政府的主导下，破除村域边界和资源壁垒，由战斗村、雷场村等9个村级集体经济合作社共同出资成立**符溪镇强村农业有限公司**，通过“强村公司+村集体+农户”方式，流转土地打造“试验田”、建设蔬菜育苗基地，盘活闲置资产建设仓储物流中心、战斗制冰厂、农事服务中心等，实现资源共建、产业共育、利益共享。



战斗村制冰厂



稻菜轮作育苗基地 (在建)



雷场村蔬菜仓储服务中心



雷场村农事服务中心

## 2.6 产业发展——优势特征，产业基础良好，百强中心镇，峨眉山市高质量发展的新标杆

一产：以粮油为主，蔬菜、茶叶为特色；土地流转规模较小，农业用地细碎分割，规模化程度不高

### ■ 西区平坝稻菜种植，东区浅丘多林果、茶叶种植

#### 西部平坝区域

1. 以水稻、玉米、蔬菜种植为主，主要采用稻菜轮作种植模式。
2. 战斗村已建成高标准农田4000亩，采用稻菜轮作模式，发展形成无公害蔬菜示范基地；
3. 新乐村建成800亩稻药轮作示范基地。

#### 东部浅丘区域

1. 位于峨眉山市国家现代农业示范园区，结合丘林资源条件，发展茶产业和小水果（草莓、葡萄、柑橘、黄桃等）种植。
2. 丰收村、友谊村涉及4000余亩茶叶种植。

### ■ 片区以农村家庭种植模式为主，集约化程度较低

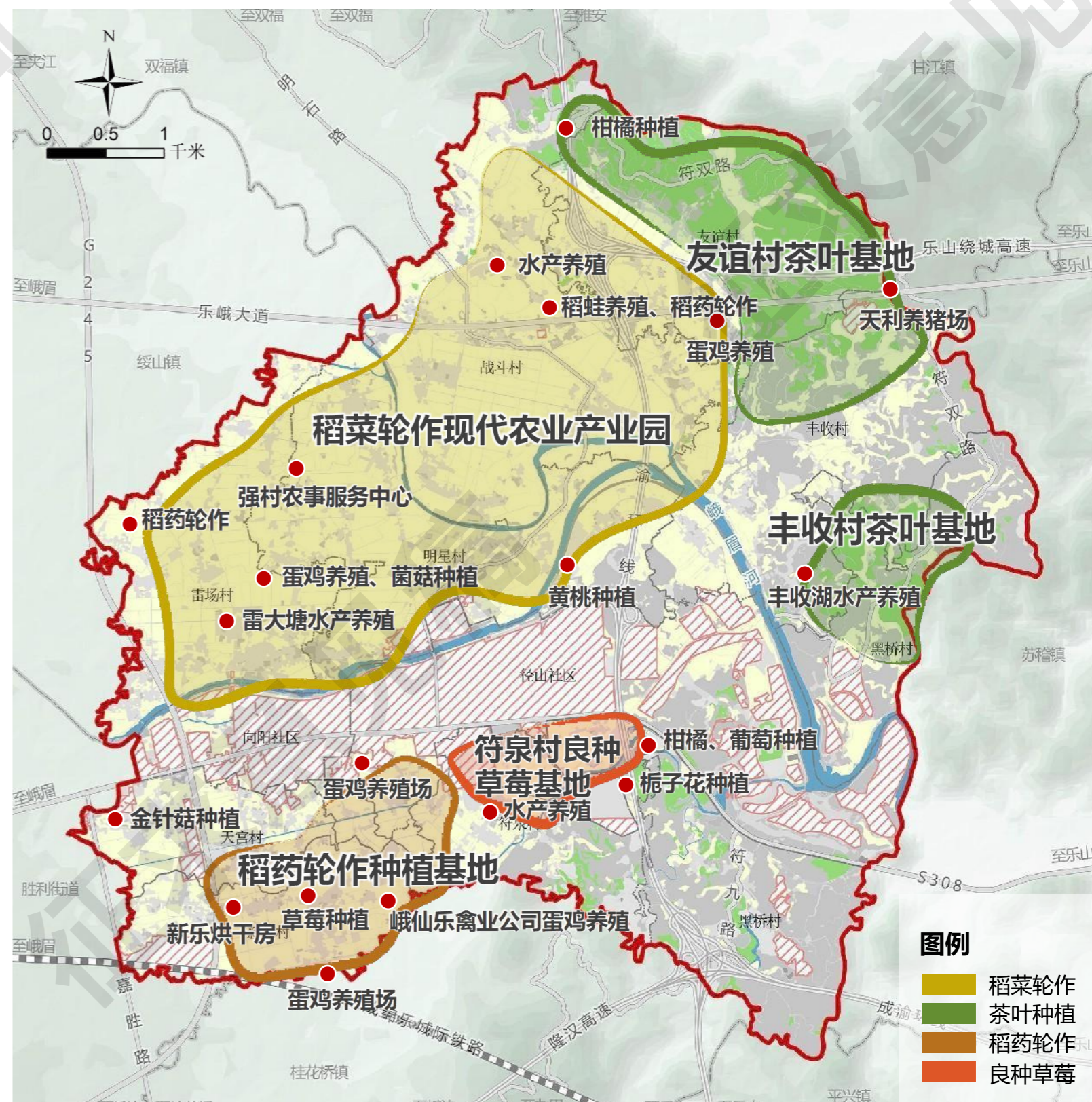
全域土地流转规模约4500亩，流转率为10.65%，亩均流转单价约为800元/亩，主要用于稻药、果蔬、茶叶种植等。其中，新乐村、黑桥村土地流转比例相对较高，流转承租主体为美丽家庭农场、归园田居农业开发公司，分别用于稻药轮作示范田和田园综合体打造。

小农家庭承包地被田埂、沟渠、道路分割为小块，农业用地细碎分割，机械化作业困难，制约现代农业发展。

区域	流转面积(亩)	流转比例(%)
战斗村	358	8.48
明星村	93	2.18
雷场村	494	11.69
友谊村	134	3.18
丰收村	438	10.38
黑桥村	917	21.70
符泉村	650	15.39
新乐村	911	21.58
天宫村	295	6.99
径山社区	210	4.97
合计	4500	10.65

### ■ 涉及企业、合作社、家庭农场92家，初步构建“强村公司+村集体+农户”的发展模式

类型	数量	主导业态
合作社	54	涉及31家养殖合作社，其余合作社以蔬菜、中药材、水果、茶叶种植为主
家庭农场	33	涉及稻谷、蔬菜、茶叶、水果、食用菌等种植
涉农企业	5	符溪镇强村农业有限公司（联合集体经济组织）、美丽家庭农场有限公司（稻药轮作）、归园田居农业开发公司（农旅融合）、峨仙乐禽业有限公司（鸡禽养殖）、香扶卫农林科技有限公司（农作物种植）



片区一产现状图

## 2.6 产业发展——空间布局无序化，产业用地零星布局，农业资源陷入变现困局

### 二产：呈现镇区集中、乡村“小、散、乱”特征，存在用地低效的问题

#### ■ 片区工业向镇区集中，乡村地区产业用地碎片化、集聚效益差，关联度较低，业态待转型升级

依托“创客梦工厂”创新创业孵化园和经济开发区两大省级产业平台，符溪镇周边工业产业向镇区集中。

目前片区主要依托农房、村集体用地资源，发展少量家庭手工作坊、农产品加工业态，产业关联度较低，布局分散，缺乏集中规划的产业园区，农产品仓储物流、加工等产业集聚效应不足，产业链衔接不畅，削弱了产业整体效益。

#### ■ 部分闲置厂房用地低效，需更新盘活

片区乡村振兴项目存在“撒胡椒面”式投资的问题，部分闲置厂房用地低效需更新盘活，强村公司及现代农业园区创建项目分布零散、规模小、效益不显著，亟须解决土地使用难题。

片区工业分布情况表

村庄名称	企业数量	业态类型
符泉村	3处	泡菜厂、裁缝制衣厂、嘉盛新型材料公司
黑桥村	3处	泡菜厂、木材加工厂、胜力新材料公司
雷场村	1处	墓碑石刻厂
天宫村	6处	天府绝味鸡卤制品加工坊、家具厂、管道厂、竹木加工厂、禅茶工坊、峨眉山有机茶业有限公司
新乐村	1处	酒厂
友谊村	2处	腊肉加工坊、茶叶加工坊
战斗村	2处	战斗制冰厂、鸡笼生产厂



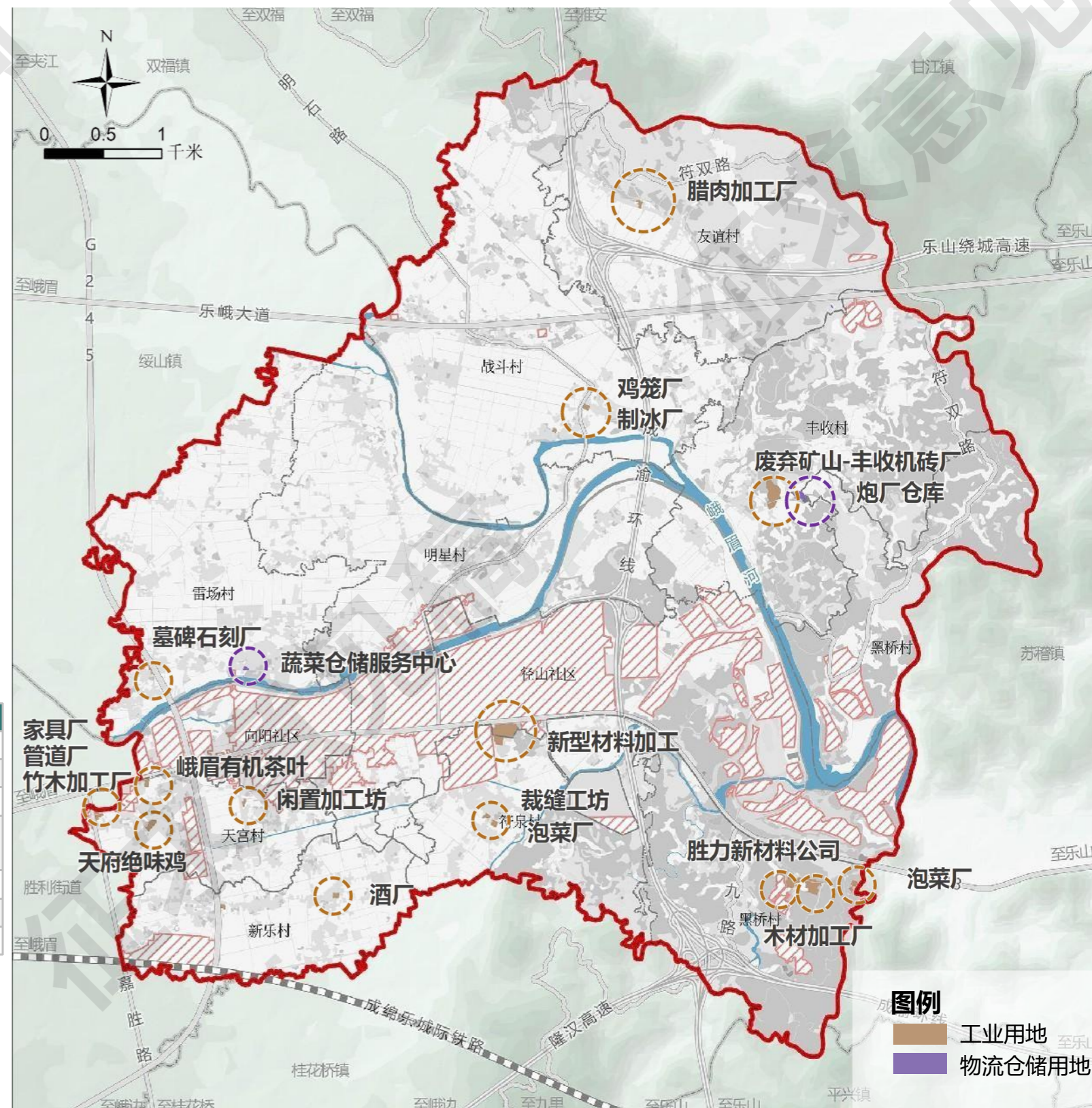
战斗制冰厂



雷场蔬菜仓储服务中心



禅茶工坊



片区二产现状图

## 2.6 产业发展

**三产：主要分布于浅丘地带，缺乏与一二产融合，吸引力不足、业态不完善，缺少辐射带动能力**

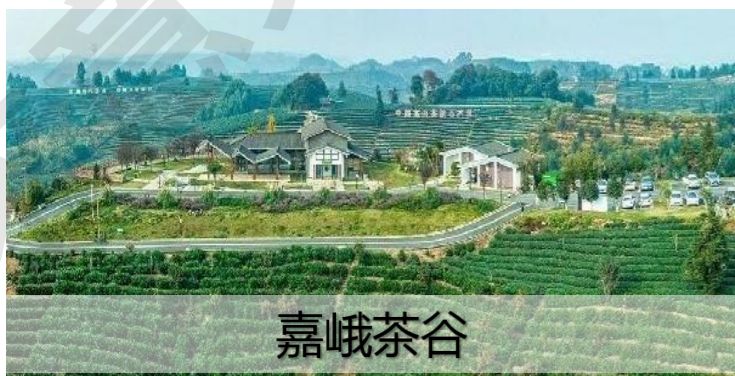
### ■ 具有一定旅游资源本底，有待挖掘整合

根据《峨眉山市文化和旅游资源普查报告》以及峨眉山市旅游资源信息采集表，符溪镇涉及30处旅游资源，包括嘉峨茶谷、峨眉河田园风光带、特色餐饮美食等。

片区旅游资源情况表

资源等级	资源名称
四级	世界遗产走廊峨眉河田园风光带、嘉峨茶谷
三级	许河口崖墓、福林包崖墓、河耳岗崖墓、对河山崖墓、天宫村墓地
二级	战斗铁索桥、丰收湖、草席龙技艺、友谊村特色民居、峨眉河符溪段、符溪镇老街、雷场村田园风光、战斗村大棚蔬菜基地、仙山名苑聚集点、“峨眉春”系列白酒、峨眉山红碎茶、创客梦工厂、符溪童板鹅、符溪古镇豆腐脑
一级	径山寺、符泉草莓、泉水山庄、汪坪花海、金兴酒店、符溪易师傅农家乐、满满特色汤锅、李老三汤锅、凌鸭子

片区依托交通区位优势以及农业资源本底，形成了**传统餐饮主导业态**（易厨子农家乐、泉水山庄农家乐、明星村和院等）、**农业采摘体验业态**（符泉草莓采摘基地、甜蜜采摘园休闲山庄）以及以**嘉峨茶谷、美乐谷亲子乐园为核心的农旅融合点位**，但整体数量不多、点位分散，业态类型和发展势头有待提升。



嘉峨茶谷



美乐谷亲子乐园



片区三产现状图

## 2.7 配套设施

### 道路交通：对外交通条件优良，内部路网密布，满足日常生产生活需求

#### ■ 对外交通

片区涉及乐峨大道（快速通道）、乐雅高速（设有符溪互通出口）、G245货运通道、S308乐峨路4条主要对外交通干线，符双路（X154）、符九路（X155）、嘉胜路（X143）、明石路（Y002）交织其间，**对外通达性较好，交通便利。**

#### ■ 内部交通

片区内部主要交通呈现“**网状+枝状**”分布特征，村道与通组路纵横交错，与外部县乡道、国省道、高速公路等干线紧密连接。**道路质量较好**，基本实现水泥路面或沥青路面硬化，道路宽度为3.5-6米。耕地之间分布有纵横交错的**机耕道**，宽度为2-2.5米，耕作条件便利。**丰收村、战斗村、友谊村部分通组道路存在宽度不足、错车难、入户路未硬化的问题**，**天宫村内部缺乏东西横向连接，道路未成体系。**



黑桥村村道



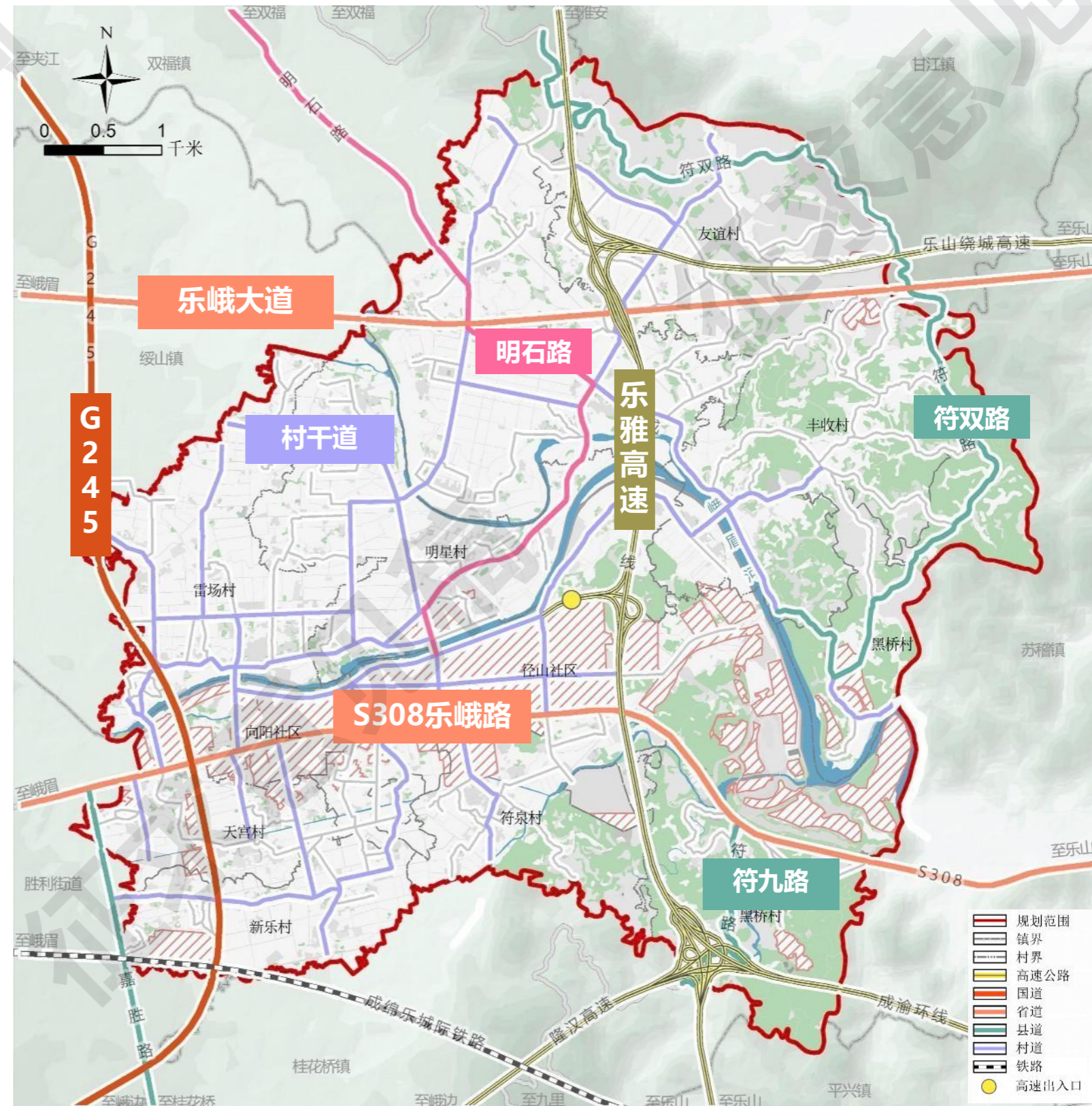
丰收村7组路段



友谊村黑化道路



丰收村漫水桥



片区道路交通现状图

## 2.7 配套设施——优势特征，镇村资源共享，乐山市域城乡融合发展的新典范

公共服务设施：基本已覆盖，但存在闲置与紧缺并存、分布不均的问题；场镇公共中心设施共享特征明显

### ■ 行政设施

现状天宫村、友谊村、丰收村村委会存在场地面积小、设施陈旧的问题，**亟待改扩建**；符泉村、黑桥村村委会设立在向阳社区安置房区域，为**三村（社）联建办公楼**；由于村级建制调整，原钢铁村、原符泉村、原澜凶村村委会处于闲置或低效利用状态，**亟待盘活利用**。村级综合服务设施**集中在村委会附近**，偏远地区村民获取公共服务不便，影响使用效率。

### ■ 医疗设施

除天宫村外，片区各村（社）均配有卫生室（友谊村与丰收村共用卫生室），**养老福利设施存在明显短板**，各村（社）**均无日间照料中心**，以居家养老为主。

### ■ 教育设施

片区村域范围内**仅战斗村1所幼儿园**。符溪场镇内（城镇开发边界内）教育资源丰富，拥有学校共计6所，其中幼儿园3所、九年一贯制学校1所、十二年一贯制学校1所、综合高中1所。

受符溪场镇社区生活圈辐射，村域可与场镇公共服务设施实现共享。

### ■ 文体设施

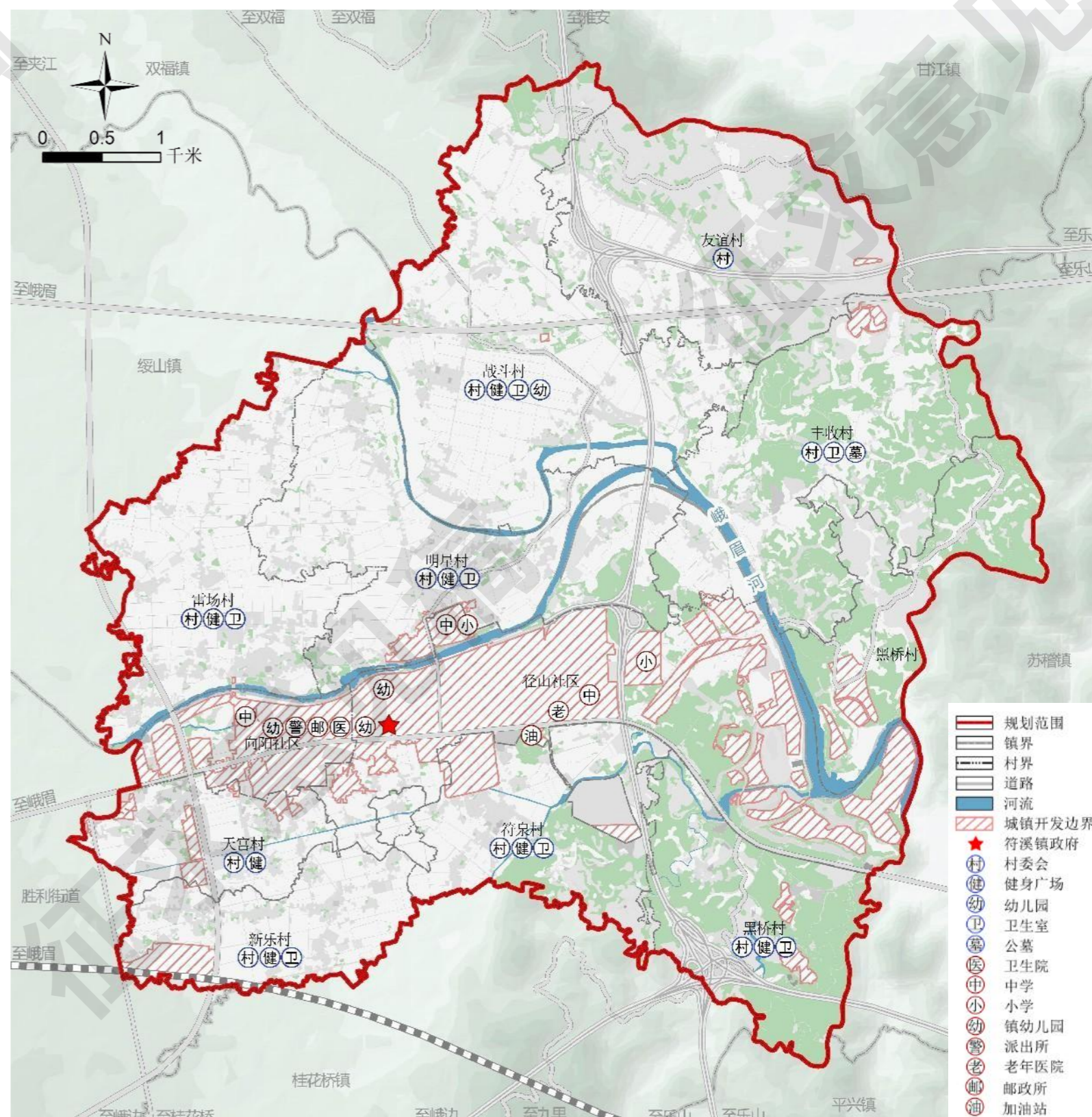
片区各村均设有文化活动室（村民活动中心），满足使用需求。除友谊村和丰收村外，片区各村均设有**健身广场**，但部分村庄健身广场存在设施陈旧、配置不齐全、利用率低、场地质量差等问题。

### ■ 商业服务

片区内各村均设立农家便利店及物流配送点。其中，农家便利店、农资店依托农房设立，仅能满足村民简单日常所需；**物流配送站点尚未实现真正的入村配送**，村民收发快递仍需依托镇区物流快递点。

### ■ 其他设施

片区内现状有一处公益性墓地，即**丰收村符溪公墓山**。



片区公共服务设施现状图

## 2.7 配套设施

**基础设施：供水、电力、燃气已实现通村入组全覆盖，供应相对稳定，局部区域服务能力有待加强**

### ■ 给水

片区自来水给水基本实现通村入组全覆盖，水源来自**峨眉山市第三水厂**。给水管道的主干管沿道路、河流或沟渠铺设，分支管道从主干管引出连接至各户。

**丰收村原9组**区域由于居住分散，给水管道暂未敷设，村民生活用水主要采用**自钻井**。

### ■ 排水

片区雨水采用**自然散排**，沿主要道路一侧设置有排水沟。片区生活污水采用**“纳管式+集中式+分散式”**处理模式。场镇周边居民点已就近纳入**城镇污水管网**；其他居民集中区域多采用**污水处理设施**，其余散居农户采用**三格/五格化粪池**处理。

### ■ 电力

片区各村民小组电力已实现全覆盖，电源由**双福供电所、绥山供电所**提供，主要由**35kV符溪变电站、110kV蔡沱变电站**联合供电，**供电设施满足生产生活需求**。

根据实地调研情况，局部区域（如丰收村）存在线路老化、用电高峰期电压不稳定等问题。**片区内涉及5条过境高压线路**。

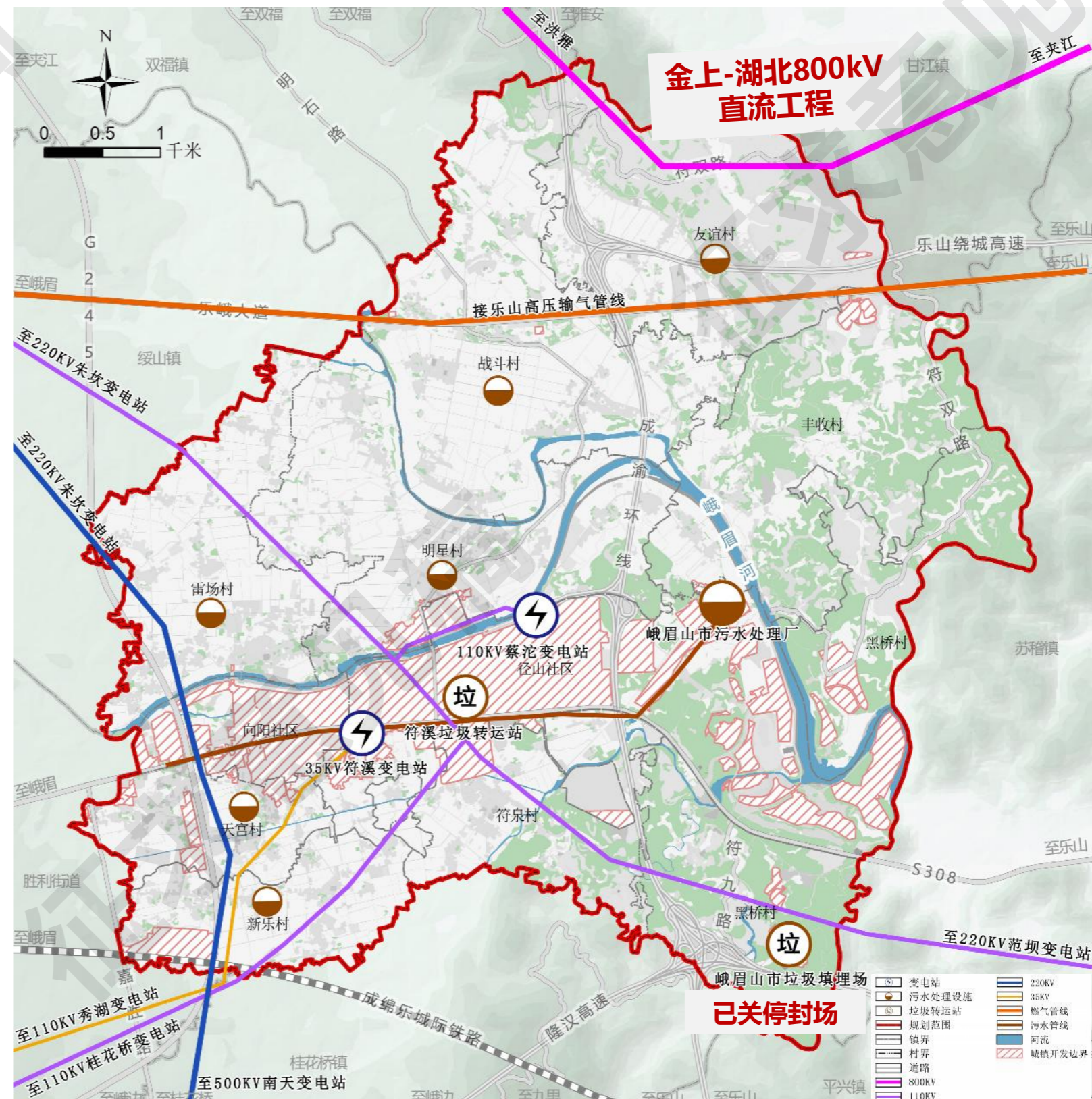
### ■ 通信、燃气

片区已实现电话与宽带全覆盖、片区燃气基本实现通村入组全覆盖。

### ■ 环卫

片区生活垃圾采用**“村收集、镇转运、县处理”**的模式进行处理，通过分村入户收集至**符溪镇垃圾中转站**压缩处理，再集中转运至**峨胜水泥窑（CKK项目）**协同处理（**焚烧发电处理**）。**片区内各村**，除**战斗村、明星村、雷场村**已实现入户收集服务外（村域范围内已取消垃圾收集点），**均设有垃圾收集点**。

片区各村均设有**公共厕所**，主要分布在各村村委会，以**附属式水冲厕**为主。



片区基础设施现状图

## 2.8 小结

## 亮优势：

一产为基，展现本底特色

## 迎挑战：

统筹要素，创新发展路径

## 抓机遇：

系统谋划，衔接上位规划

## 绘蓝图：

三产融合，构建和美乡村

## ■ 三大优势

**区位优势优越**——乐夹峨交界中心区域、两横两纵交通干道过境，峨眉“东门户”、连接“两城”“两景”重要节点

**产业基础良好**——西坝东丘、峨眉河穿境而过，稻、菜、茶、果初具规模特色，嘉峨茶谷、美乐谷农旅融合初见成效

**镇村资源共享**——首批省级百强中心镇、峨眉山市经济开发区重要组成部分，人口、设施等资源要素城乡流通共享便捷

## ■ 四大挑战

**空间布局无序化**——用地结构混乱，功能分区模糊；宅基地分散且无序，建筑风貌杂乱；产业用地碎片化，集聚效益差

**资源利用低效化**——土地低效闲置，亟待唤醒沉睡资产；产业资源待整合，陷入变现困局；劳动力流失，技能供需不匹配

**耕地分布破碎化**——农户承包地呈“插花式”分布，耕地破碎化比例达4.68%，土地流转水平与高标准农田建设有待提升

**乡村生态待修复**——农村人居环境仍需持续改善；峨眉河田园风光走廊（符溪段）建设进展滞后

## ■ 两大机遇

抢抓峨眉山市纳入**整县推进高标准农田建设省级试点**的机遇

抢抓峨眉山市委、市政府赋予符溪镇**市域重点镇、全力建设县域副中心**的机遇

## 三、规划指导

- 3.1 《峨眉山市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》
- 3.2 《峨眉山市“十五五”国民经济和社会发展规划基本思路》（阶段稿）
- 3.3 《峨眉山市国土空间总体规划（2021—2035年）》
- 3.4 《双福峨眉山茶片区国土空间总体规划（2021—2035年）》
- 3.5 《峨眉山市双福峨眉山茶片区土地综合整治专项规划》
- 3.6 《峨眉山市“十四五”推进农业农村现代化规划（2021—2025）》

### 3.1 《峨眉山市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

《纲要》提出要坚持“生态立市、文旅兴市、产业强市”战略，围绕“绿水青山典范城市”建设，全力争创全国百强县，建成世界重要旅游目的地，建成宜居宜游宜业公园型城市。秉承“公园城市”理念，建强城市发展核心，推进“两城一镇五区”协调发展，与市中区联动推进乐山打造“双百”大城市。聚焦“吃住行游购娱”基础旅游元素，突出文旅深度融合，深化“农业+旅游”发展模式，推动农业和旅游业的深度融合，深化“文化、体育、艺术+旅游”发展模式，把文化体验、体育参与、艺术欣赏转变为旅游新产品，发展文创产业。主动融入全省“10+3”和乐山市“8+3”现代农业体系构建，继续抓好建基地、创品牌、搞加工、促融合等重点任务，巩固农业基础地位，建成四川省特色农业强县。

- **城镇发展格局：**“一主多点五区”，其中片区属于“一主”“五区”，即集聚符溪、双福、绥山、黄湾、高桥五镇一体化发展，做大主城区，双福镇、符溪镇协同打造食品轻工业集中区。
- **农业发展格局：**“一圈、两区”，其中片区东北部的嘉峨茶谷属于环峨眉河平原低山丘陵圈的重要节点，片区全域位于市域东北部茶稻果蔬禽高产农业发展区。
- **旅游发展格局：**“两核两带”，其中片区位于“两带”的峨眉河休闲体育度假产业带。

**小结：**融入城镇发展格局，推动符溪镇扩权赋能，大力发展商贸物流，建成县域副中心镇，成为全市经济发展重要增长极；融入农业发展格局，稳定粮食生产、大力发展设施蔬菜，保障重要农产品供给，做强优势特色农业；融入“两核两带”旅游新格局，以“两核”为引领，规划沿峨眉河展开的休闲、体育度假带，优化提升峨眉河田园风光，建设峨眉河绿道，建成一批体育基础设施，带动休闲度假和全民健身发展。

## 3.2 《峨眉山市“十五五”国民经济和社会发展规划基本思路》（阶段稿）

《基本思路》提出要紧紧围绕市委总体谋划，努力打造“两地一城一区”，即世界重要旅游目的地、世界级医康养度假胜地、中国高端茶酒水核心产区、成渝高品质生活宜居城。

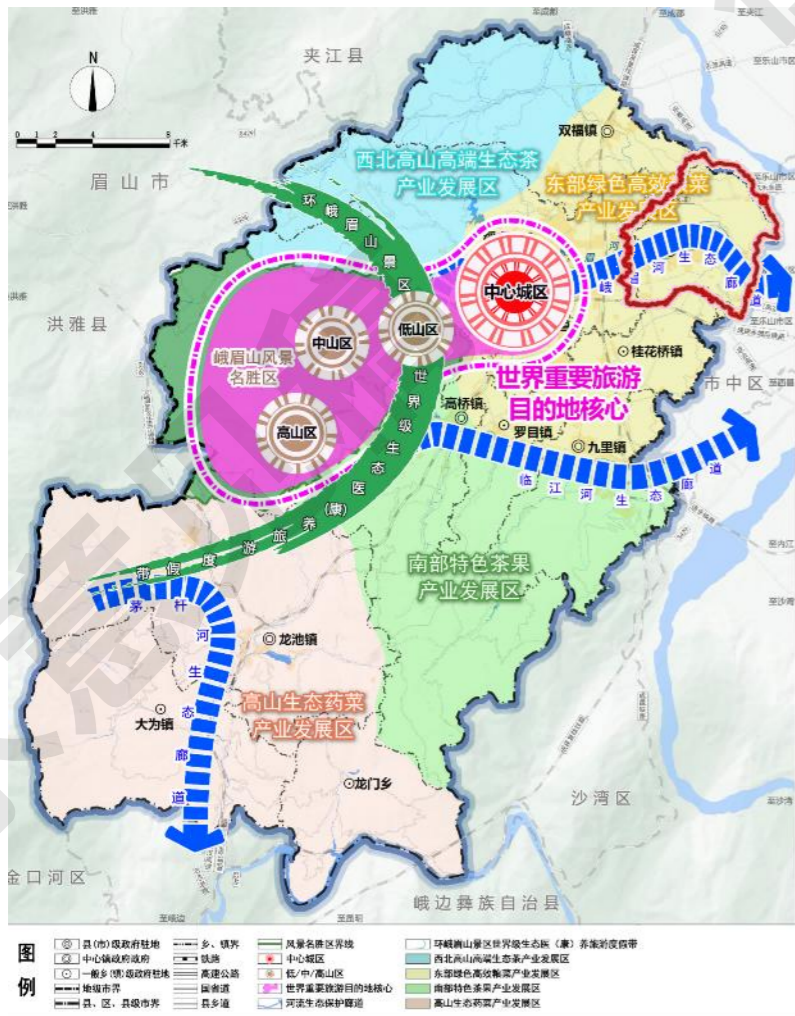
- **全域旅游空间布局：**“一核一带多基地”，其中片区涉及的嘉峨茶谷属于“多基地”之一。丰富旅游融合发展业态，推动“旅游+”“+旅游”深度融合发展，打造新场景新业态；支持嘉峨茶谷创建4A级旅游景区。
- **农业空间布局：**“两带四区多点”，强化茶产业“一县一品”主导地位，提质扩面以优质粮油、峨眉山茶、高山蔬菜、道地中药材、优质水果、生猪蛋鸡为重点的高效特色农业产区，争创国家级、省级农业优势特色产业集群。打造绿色农产品生产供给基地，持续实施现代农业产业园区梯次培育计划，提标建设国家现代农业产业园，分级分类建设一批具有示范带动作用的农业产业园区。
- **城乡空间格局：**“一城、三轴、四极、多点”；支持符溪镇强化与主城功能配套，建设现代产业新城，打造县域副中心。推进宜居宜业和美乡村建设，探索“拆旧留权”方式整治长期闲置农房，建设“微田园”“微菜园”“微禽园”，大力发展庭院经济。

**小结：**融入城乡空间格局，推动符溪镇建设现代产业新城，打造县域副中心；融入农业空间布局，加快建设具有示范带动作用的农业产业园区，打造绿色农产品生产供给基地；融入全域旅游空间布局，以“一核”为引领，加快嘉峨茶谷创建4A级旅游景区，推动“旅游+”“+旅游”深度融合发展，打造新场景新业态。

### 3.3 《峨眉山市国土空间总体规划（2021—2035年）》

- 国土空间发展格局：**构建“一核一带、三廊四区”的国土空间开发保护总体格局。战斗片区位于东部绿色高效粮菜产业发展区，峨眉河生态保护廊道穿过片区。
- 农业空间布局结构：**形成“两带四区多点”的农业空间布局结构。战斗片区位于市域北部茶旅融合示范带、东部绿色高效粮菜产业发展区，推动符溪镇北部生态茶园的巩固提升，以符溪镇为重点建设设施蔬菜基地。
- 城镇空间结构：**形成“一城、三轴、四极、多点”的全域城镇空间结构。战斗片区所在的符溪镇为市域重点镇，位于沿省道308线发展轴，属于“多点”，要发挥中心集聚辐射作用。
- 村庄发展布局分类：**规划将全市128个村分为四类，分类推进乡村振兴。战斗片区的战斗村、明星村、雷场村划分为集聚提升类，友谊村、丰收村划分为特色保护类，黑桥村、符泉村、天宫村、新乐村划分为城郊融合类。

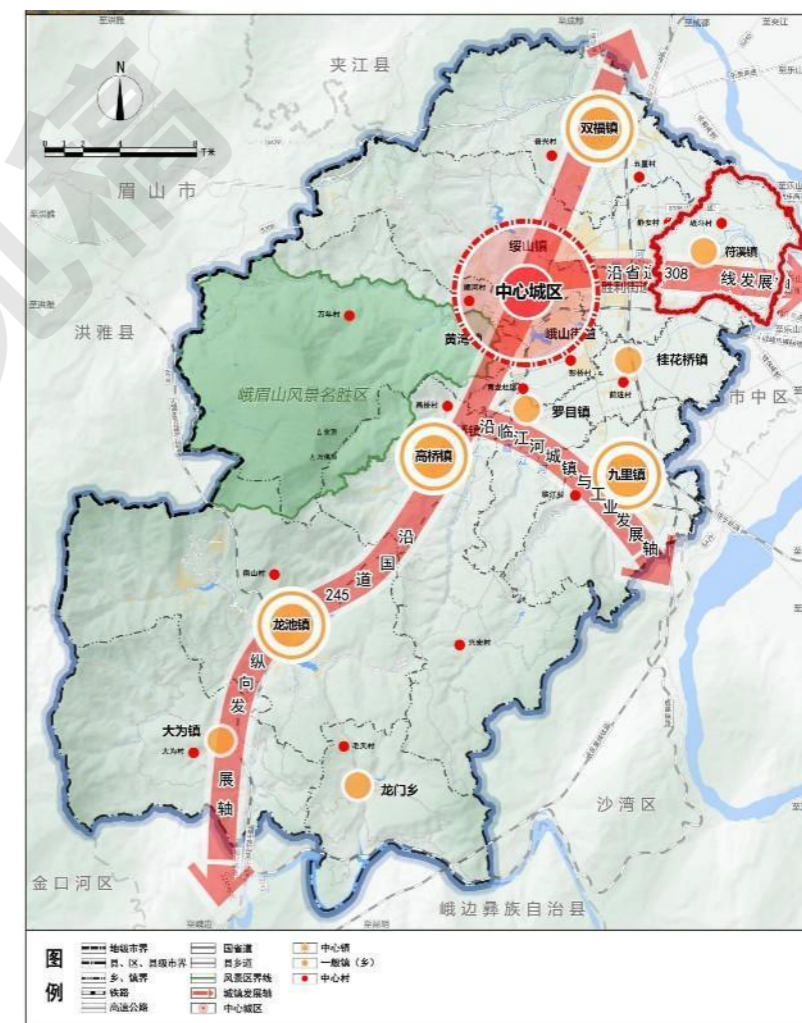
市域国土空间总体格局规划图



市域农业空间规划图



市域城镇体系规划图



### 3.4 《双福峨眉山茶片区国土空间总体规划(2021—2035年)》

- **产业布局结构：**围绕“中国高端绿茶发展示范区、中国高山绿茶产业核心区、粮经复合示范区”发展定位，规划构建“一园两轴两区多核”产业布局。
  - 一园：构建“茶叶、粮经”主导的国家现代农业产业园
  - 两轴：产业融合发展带动轴，茶旅深度融合带动轴。
  - 两区：西部双福现代茶叶农业园区，东部符溪绥山粮经复合示范区。
  - 多核：双福镇、符溪镇镇区为现代资源要素集聚核，高山生态茶叶综合种植、嘉峨茶谷、符溪粮经、绥山食用菌为发展次核。
  
- **产业发展指引：**壮大培育特色优势产业，打造一镇一特色产业，着力延伸产业链条，促进产加销贯通、产旅融合，推动现代农业园区发展，**重点围绕茶叶（粮经）+产业基地+加工生产直销+生态、文化旅游，构建全产业链。**

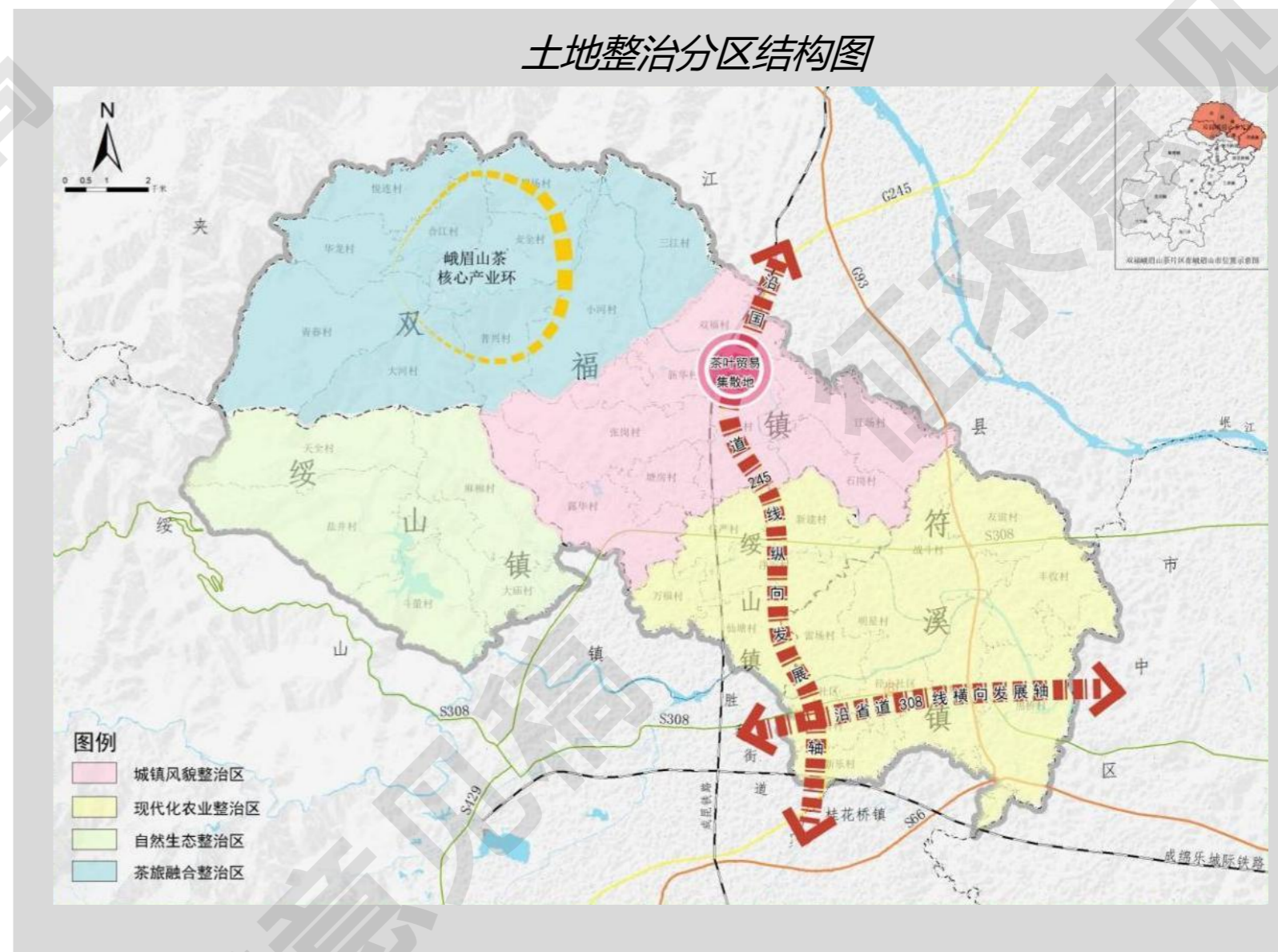


**小结：**战斗片区东北部浅丘区域位于“双福现代茶叶农业园区”，重点**加快生态茶园建设，发展产地初加工、提高茶叶加工能力，开展茶叶研学文化体验**等农旅观光体验项目；片区西南部平坝区域位于“符溪绥山粮经复合示范区”，重点**引入粮经种植技术科研机构，提升片区现代农业能级，构建“企业+专业合作社+示范基地+辐射带动户”的标准化生产技术推广模式，科学布局粮经种植示范区，聚焦主导产业做精做优加工，提升粮经附加值，强化贸易市场冷链物流配套设施建设，形成产地储藏、错峰销售的现代仓储物流业态，构建休闲、采摘、农耕体验于一体的峨眉、乐山近郊旅游目的地，建设以农耕文化产业为核心的农旅联动发展的深度融合区。**

### 3.5 《峨眉山市双福峨眉山茶片区土地综合整治专项规划》

■ **土地整治分区：**立足于自然禀赋、区位条件、人口规模、产业布局等情况，衔接峨眉山市国土空间总体规划空间格局，发挥茶文化底蕴深厚、茶产业发展势头迅猛的地方优势，坚守山水林田湖草沙综合治理理念，构建“一心、一环、两轴、四区”的土地整治分区结构图。

- **一心：**双福茶叶贸易集散中心；
- **一环：**峨眉山茶核心产业环；
- **两轴：**沿国道245线纵向发展轴、沿省道308线横向发展轴；
- **四区：**城镇风貌整治区、现代化农业整治区、自然生态整治区、茶旅融合整治区。



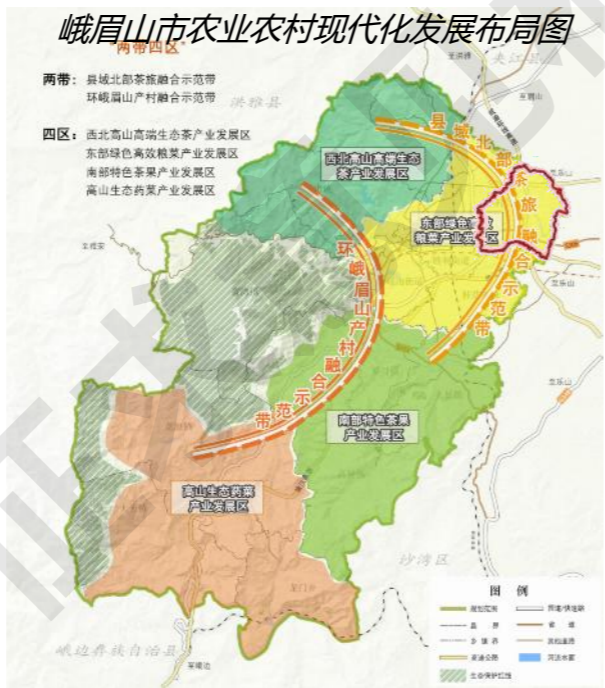
**小结：**战斗片区位于现代化农业整治区，沿国道245线纵向发展轴、沿省道308线横向发展轴贯穿该片区。片区发展**聚焦高标准现代化农田建设**，通过整治建设形成集中连片、设施完善、高产稳产、生态优良、与现代农业生产方式和经营方式相适应的高质量现代化农田。**推进存量建设用地整治利用**，优化用地结构和布局，统筹各项用地，有计划开展农村宅基地以及其他存量建设用地复垦。**开展生态环境整治修复工程**，维护生态环境与生物多样性，改善农村生态宜居环境，做好地质灾害防护及水环境治理，优化生态空间，促进生态农业建设和城乡融合发展提供用地保障。**因地制宜保护当地历史遗留**，将旅游与历史文化相融合，发展当地特色的乡村旅游文化。

## 3.6 《峨眉山市“十四五”推进农业农村现代化规划 (2021—2025)》

■ 规划传导：依托茶叶、蔬菜、水果三大产业，建强峨眉山市国家级现代农业产业园和符溪镇蔬菜现代农业园区

### 总体定位

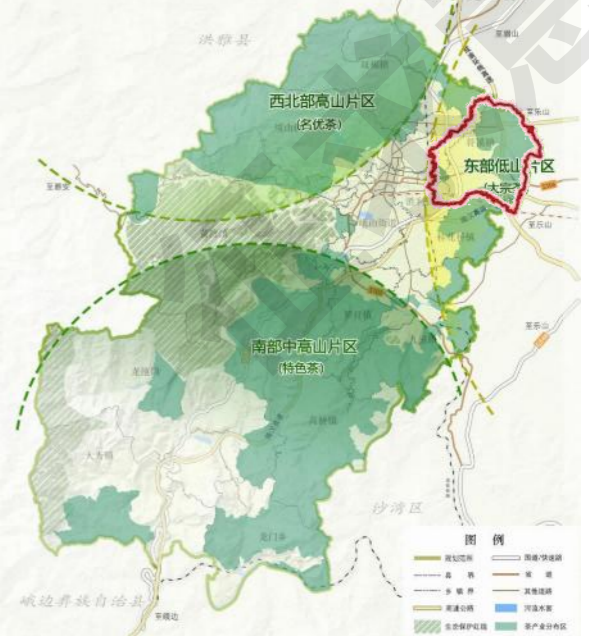
以峨眉山景区为依托，构建峨眉山市“两带四区”农业农村现代化发展布局，走融合发展、集群成链、同步振兴之路。战斗片区位于县域北部茶旅融合示范带、东部绿色高效粮菜产业发展区。



### 茶产业

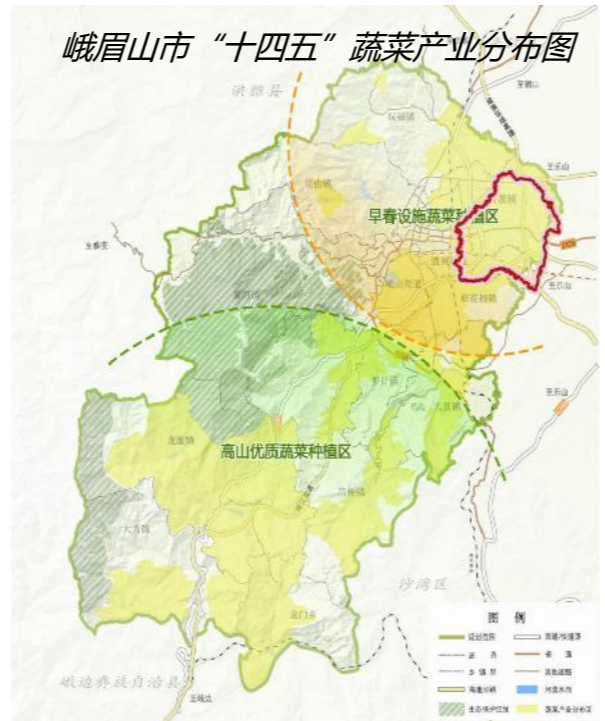
片区位于东部低山大宗茶发展片区，着力打造优质茶叶基地，发挥双福镇、高桥镇、符溪镇、绥山镇、黄湾镇等乡镇茶叶生产核心示范作用，推动茶产业集群发展。深化“茶叶+”融合发展理念，持续扩大嘉峨茶谷影响力。

峨眉山市“十四五”茶产业分布图



### 蔬菜产业

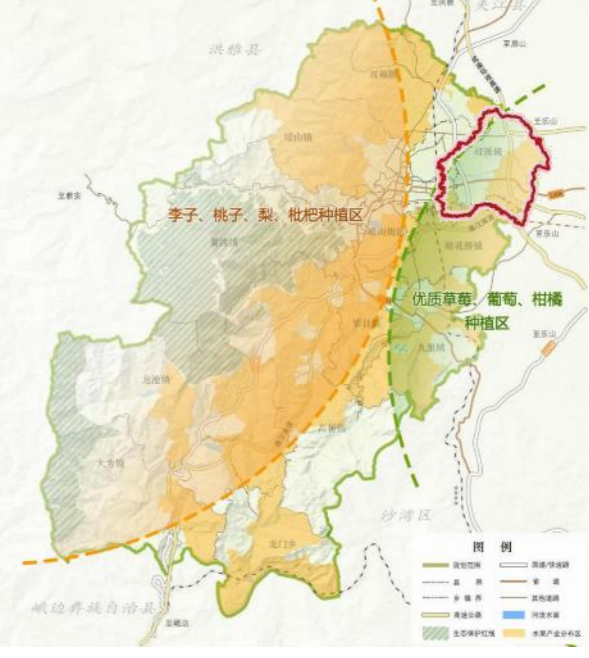
做强符溪镇蔬菜现代农业园区，将符溪镇建成早春设施蔬菜种植区，扩大供港澳蔬菜基地备案面积，打造服务重庆、成都市场的优质商品蔬菜供应基地，大力扶持冷链物流，打造蔬菜产业品牌。



### 水果产业

符溪镇建成葡萄、柑橘等优质水果种植基地。推进特色水果加工体系建设，建设一批商品化处理生产线，完善冷链物流体系。积极举办水果主题采摘活动和文旅活动。

峨眉山市“十四五”水果产业分布图



## 衔接相关规划

序号	规划名称	规划要求及衔接内容	规划落实情况
1	峨眉山市国土空间生态修复规划 (2021-2035年)	规划区域 (符溪镇) 主要涉及 <b>废弃矿山生态修复 (重点实施矿山地质环境保护工程项目)</b> 以及 <b>双福河、长滩河、粗石河等河流防洪治理工程</b> 等内容	已落实
2	峨眉山市“十四五”文旅融合发展规划	规划全市形成“ <b>一核一带多点</b> ”的文旅发展格局, 规划区域 (符溪镇) 属于“ <b>多点联动</b> ”中的“ <b>符溪茶旅主题乡镇</b> ”; 创建 <b>嘉峨茶谷4A景区旅游品牌</b> , 强化提升嘉峨茶谷主题研学基地; <b>建设打造丰收村为天府旅游名村</b> 。	已落实
3	双福峨眉山茶片区国土空间总体规划(2021-2035年)	① <b>战斗村 (中心村) 设置片区便民服务室、农产品展销中心、物流配送点、儿童之家服务点等, 保证各村设置 1 处标准便民服务室;</b> ② <b>保证各村有1处健身广场;</b> ③ <b>保证各村有 1 处日间照料中心;</b> ④ <b>保证各村有 1 处卫生服务室;</b> ⑤ <b>优化农村公路, 补齐片区发展基础短板;</b> ⑥ <b>增加变电站互供能力, 规划由符溪的 110kV蔡沱变电站向双福峨眉山茶片区出线两回10kV线路, 保障沿线区域加工业负荷增长, 提高供电可靠性。</b>	已落实
4	双福峨眉山茶片区应急体系专项规划 (2021-2035)	① <b>实施重点河段堤防护岸工程建设和堤防加固, 达到镇区及中心村20年一遇, 其他村10年一遇标准设防; 治理重点小流域, 实施水库、河道清淤疏浚整治。</b> ② <b>各社区、中心村、偏远村配置微型消防站;</b> 设立 <b>短期应急避难场所和紧急应急避难场所;</b> 设置 <b>国道 G245、省道 S306</b> 为片区级应急疏散通道, <b>县道、乡道</b> 为镇级应急疏散通道, <b>美丽乡村道路、村道</b> 为村 (社区) 级 <b>应急疏散通道</b> 。	已落实
5	峨眉山市乡镇级片区交通运输专项规划 (2021-2035)	① <b>加快建设峨眉山全域旅游环线道路, 片区涉及峨眉山市符桂九美丽乡村道路、S308 (符溪镇段)、符溪丰收大桥及桥梁连接线道路工程、X154峨眉山市符溪镇至双福镇段幸福美丽乡村路, 重点需落实符溪丰收大桥及桥梁连接线道路工程。</b> ② <b>规划在行政村依托邮政网点和原有“万村千乡”工程设立的农家店建设物流配送站, 形成县-乡-村三级农村物流配送体系。</b>	已落实
6	峨眉养老服务设施建设专项规划、峨眉山市片区殡葬服务设施专项规划 (2022年-2035年)	① <b>拟在符溪镇径山社区党群服务中心新建日间照料中心, 辐射径山社区和向阳社区。</b> ② <b>片区不再新增殡葬服务设施, 只需对现有殡葬服务设施进行升级改造。</b>	已落实

## 四、策划方案

4.1 总体定位

4.2 发展思路与策略

4.3 产业发展空间结构

## 4.1 总体定位

### ■ 发展目标

守牢耕地保护红线和粮食安全底线，发挥区位优势，构建集稻菜轮作、茶果农旅、仓储物流于一体的农业全产业链，实现镇村协同、资源共享，**支撑新时代县域副中心样板地、农文旅深度融合促进共同富裕示范地建设，打造以万亩稻菜轮作现代产业园区为载体的入峨门户**

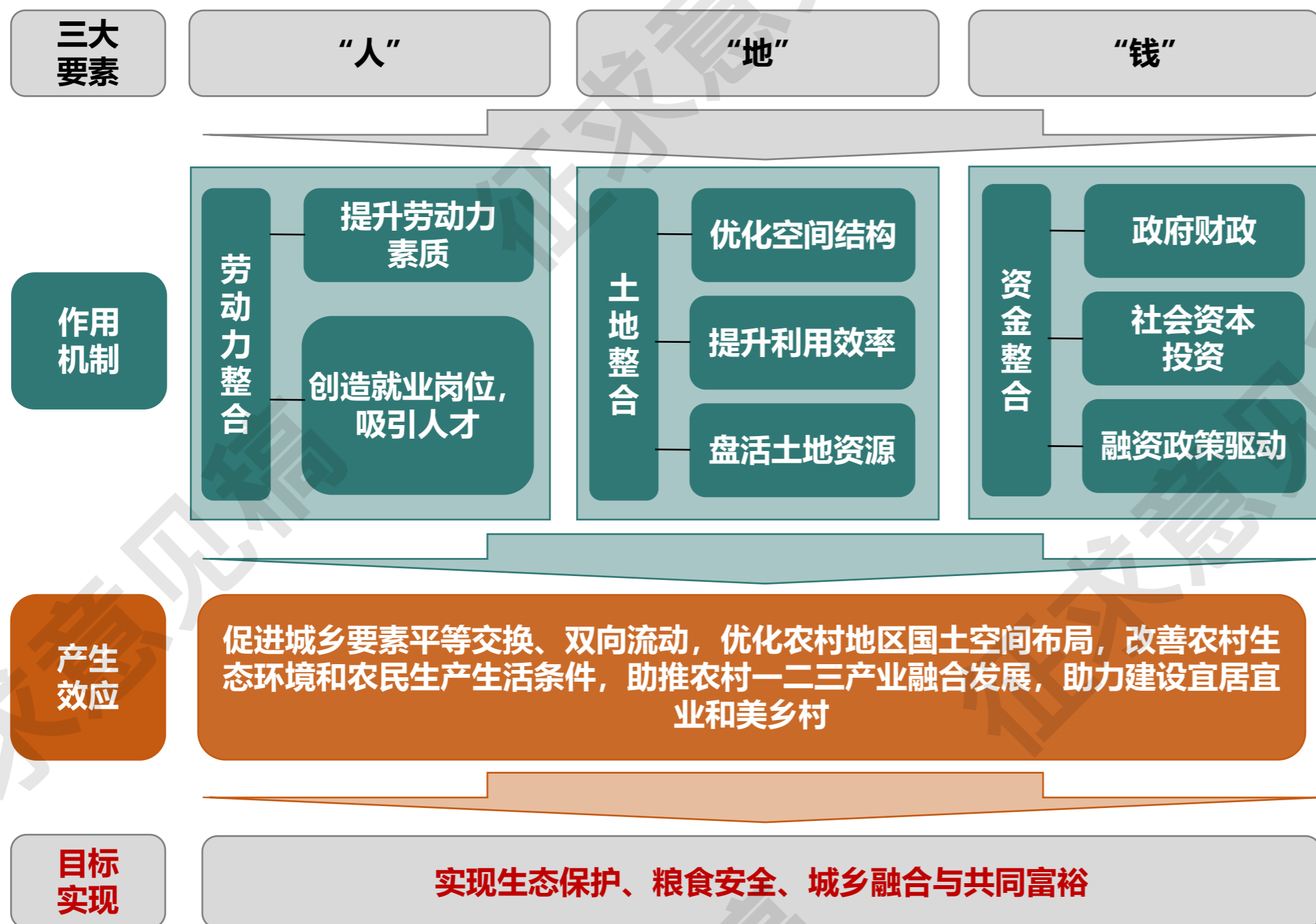
### ■ 形象定位



**蔬香茶韵·活力符溪**  
**符溪沃野万亩蔬 峨眉河畔一杯茶**

## 4.2 发展思路 策略一：资源重组激活要素价值——破局“人、地、钱”要素配置

- 立足新政背景，以**全域土地综合整治**为重要手段和载体，推进“人、地、钱”要素资源重组。**深挖土地资源潜力、强化项目资金保障、畅通人才流动渠道**，紧抓**集体经营性建设用地入市政策机遇**助力实现生态保护、粮食安全、城乡融合与共同富裕。
- **建设路径**：挖掘存量潜力空间，通过土地整理保障片区发展用地（产业、公共设施、聚居点建设等）需求；借力高标准农田建设，促进耕地集中连片，规模化发展。



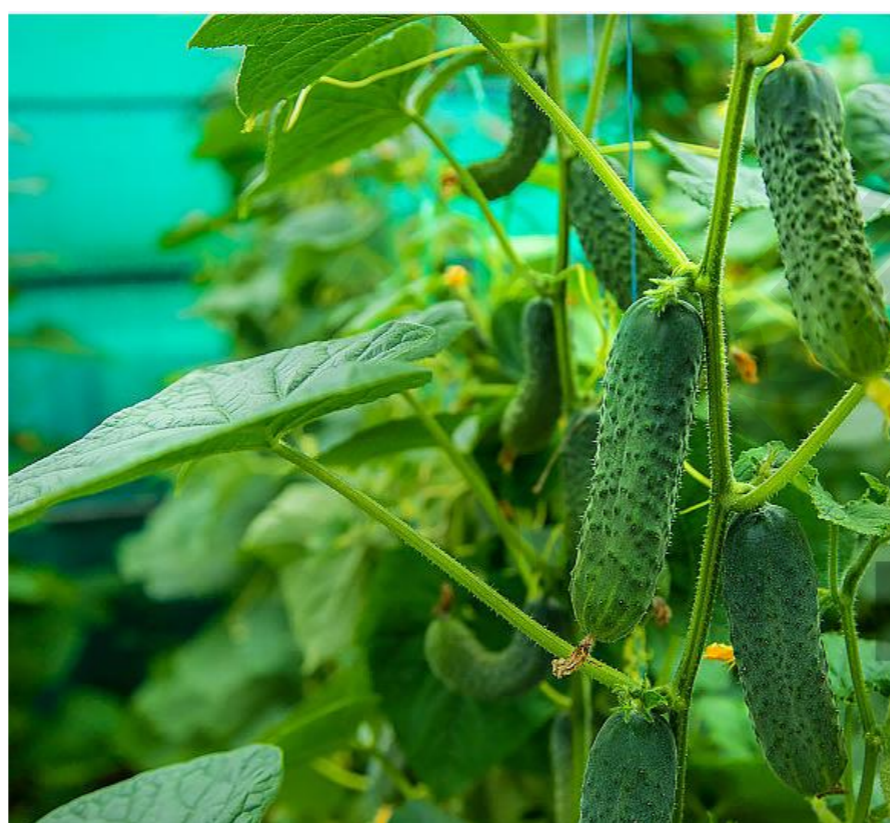
## 4.2 发展思路 策略二：产业升级增强造血功能—星级园区创建引领，农业全产业链延伸

- 围绕片区**粮油、蔬菜、茶叶**种植基础，以符溪镇为核心争创**四川省三星级稻菜轮作现代农业产业园**（稻菜轮作），积极融入共建**峨眉山市现代农业产业园**（茶叶产业）和**桂花桥镇水稻-中药材现代农业园区**（稻药轮作）。
- 以**省级稻菜轮作现代农业园区创建**为抓手，**对标补短**，充分挖掘“人、钱、地”资源潜力，围绕“**种业-种植-加工-销售**”“**产加销、农文旅**”产业链延伸，形成可借鉴可推广的**强村公司运营模式**和经验。
- 打好**三产融合牌**，以**工厂化蔬菜育苗基地、稻菜轮作标准化种植试验基地、农事服务中心（专家服务工作站）、蔬菜分拣加工仓储物流中心、秸秆综合利用项目**等为依托，构建集**生产、加工、物流、销售、旅游、品牌、科技**等于一体的农业全产业链，开发**农业休闲观光**，着力延伸产业链、提升价值链，**打造乐山市域城乡融合发展的新典范**。

水稻+泽泻轮作



大棚蔬菜种植



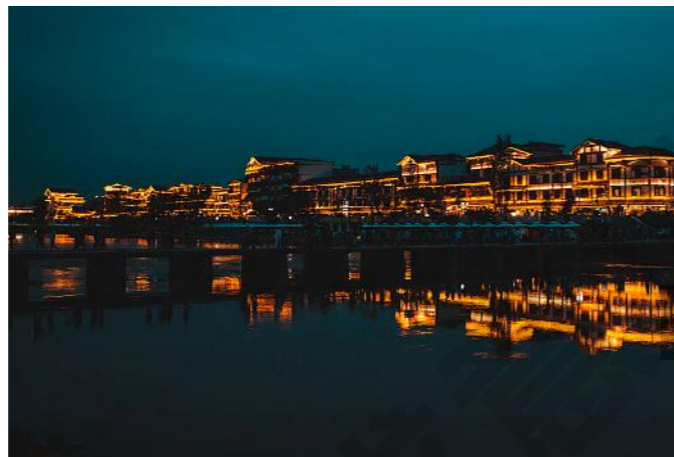
浅丘茶叶种植



## 4.2 发展思路 策略二：产业升级增强造血功能—借势发展、错位联动，农旅融合



乐山大佛



苏稽古镇



峨眉山

战斗片区（符溪镇）作为乐峨旅游线的必经地之一，该如何担当乐峨旅游门户？



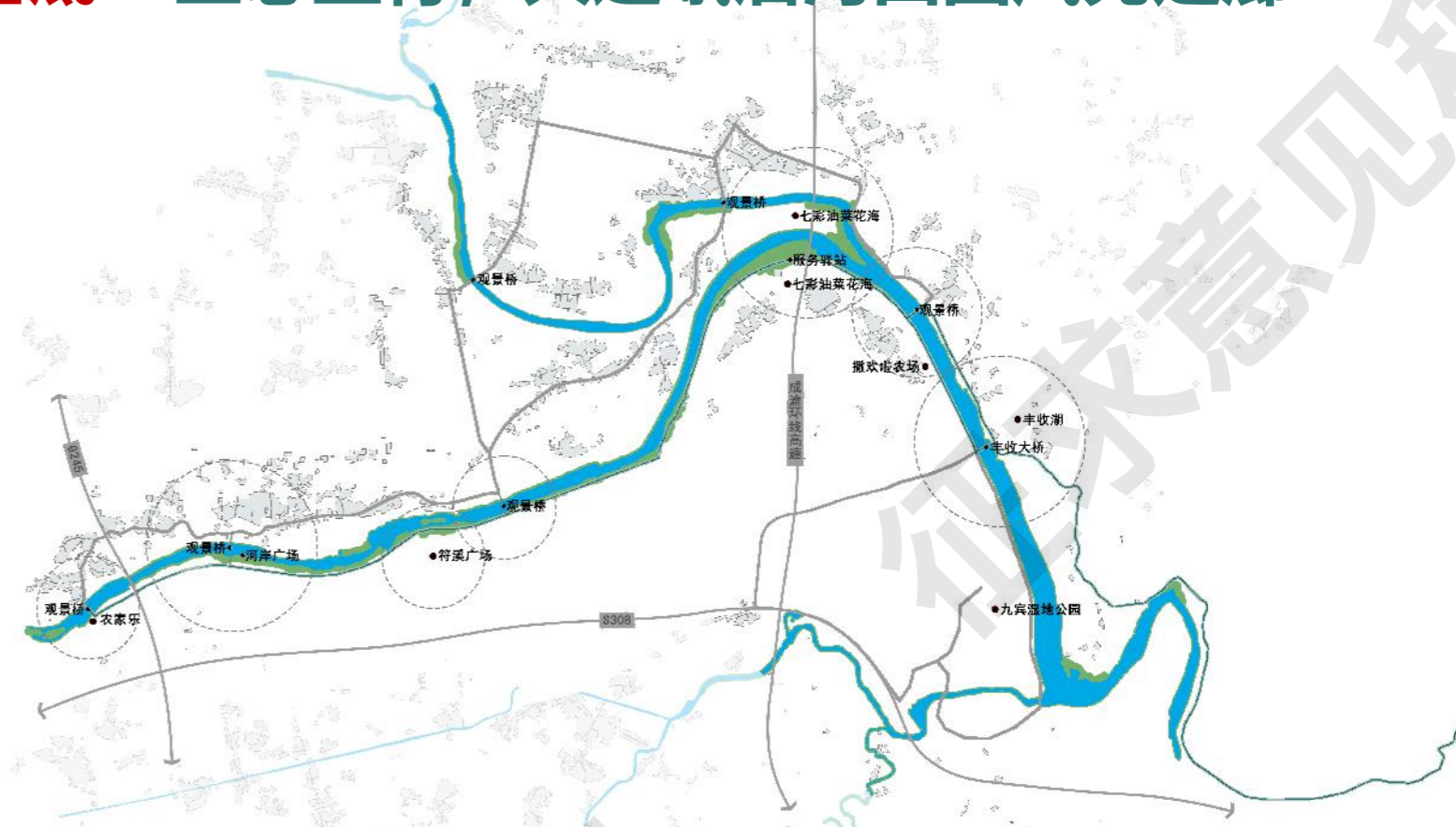
蔬香茶韵·活力符溪

嘉峨茶谷4A景区打造+美乐谷田园综合体+特色美食挖掘+研学教育  
——续写乐山乐水的新名片，培育峨眉山水甲天下的新场景

- 围绕市委党代会报告提出的“推动完善‘茶园’到‘茶杯’的全链条茶产业体系”，借势发展，对标4A级景区创建，将嘉峨茶谷打造为战斗片区的旅游名片、峨眉山茶国家地理标志产品的茶文旅融合的门户景区，引领培育“蔬香茶韵·活力符溪”农文旅品牌IP，打造“入峨第一杯茶”。
- 提档升级黑桥村农旅融合项目（美乐谷亲子乐园，小马过河农庄营地等），挖掘符溪镇特色美食绘制打卡地图（镇区美食店铺+明星村农家餐饮），结合特色农业种植及现代农业园区创建培育农旅融合点位（采摘、观光及休闲农业），错位联动，丰富乐峨旅游融合发展业态，推动“旅游+”“+旅游”深度融合发展，打造新场景新业态。
- 依托符溪镇区丰富的教育资源（峨眉七中、博睿特外校、峨眉文旅高中），围绕农业生产、农旅融合产业发展研学教育业态，“研学+农文旅”赋能乡村振兴创意营造新场景、新业态，打造具有特色的研学品牌和线路，提高战斗片区在教育领域和旅游市场的知名度和影响力。

## 4.2 发展思路 策略三：生态修复厚植绿色基底—生态立村，共建峨眉河田园风光走廊

- 落实畜禽禁养区：**以河流沿线生态保护为前提，严格落实峨眉河沿岸500米范围内禁养区划定，鼓励盘活闲置设施农用地用于发展生态农业种植及农产品初加工等业态，强化设施农用地管控，禁止随意转为建设用地。
- 聚焦水生态修复：**加强峨眉河流域水资源保护，推进蓄滞洪工程建设，实施河道清淤除障、灌面沟渠修复，保障水网连续贯通，坚持岸线自然恢复和人工整治修复相结合，强化生态护岸建设，营造湿地景观，推进留白增绿、拆违建绿、见缝插绿，打造滨河生态湿地公园，筑牢“安全韧性”美丽乡村。
- 打造乡村旅游新场景地标：**加快峨眉河绿道（符溪段）改造提升，以水、路塑形态，有序分合，沿峨眉河分段打造景观节点和特色活动空间，场镇段建设集休闲、健身、观光于一体的沿河亲水平台及休闲步道，为居民提供优质的户外活动空间，乡村段结合农田、林盘、绿道景观等田园风光，加快农旅点位和休憩驿站建设，加快人居环境综合整治，打造观山望水的农业大地景观风貌，协同市中区苏稽镇共建峨眉河田园风光走廊，续写乐山乐水的新名片。



骑行绿道



七彩田园景观



绿道驿站营地



滨河亲水平台

## 4.2 发展思路 策略四：空间重构优化发展格局—成片连线+三台理论

- “成片连线”是指将“地缘相邻、业缘相亲、资源相近”的片区进行统筹规划，以点串线、以线带面，实现战斗片区内重要资源的有效调配和共享，促进片区集约发展和联动发展。
- 在空间上表现为依托省道308以及乐峨大道等主要交通干道，串联片区内“点状项目+块状单元”，辐射带动周边各村联动发展，以点串线、以线带面、连片发展的镇村协同发展理念。

01

### 共享规模效益

依据战斗片区现有的生产资源条件和产业基础，**以粮油蔬菜与茶叶为主导产业**，结合农业规划整体布局情况为业缘相近且有条件成片的规模化产业划定发展片区，引导相似产业集聚。在成片连线区域内形成**“产业发展片区—产业单元—产业项目”**相结合的产业体系。

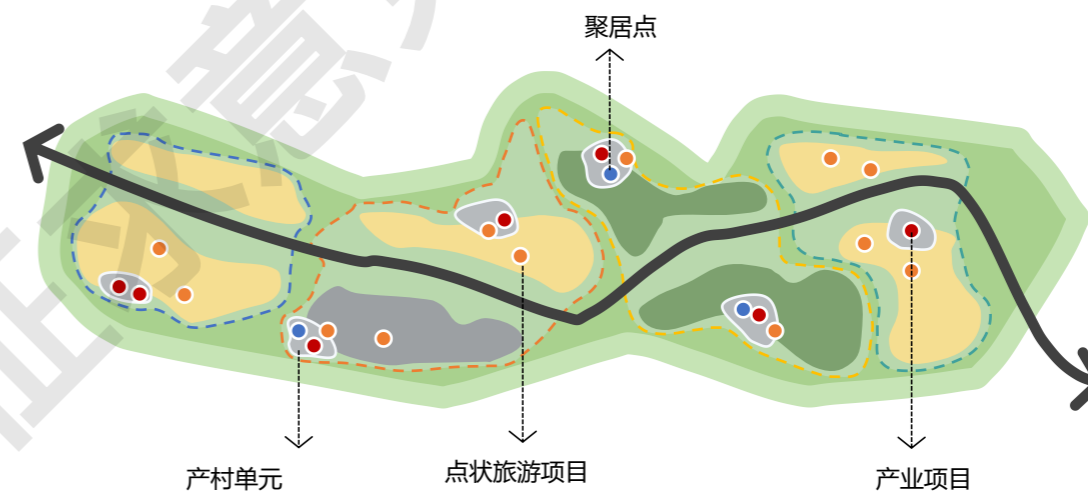


02

### 划分产村单元

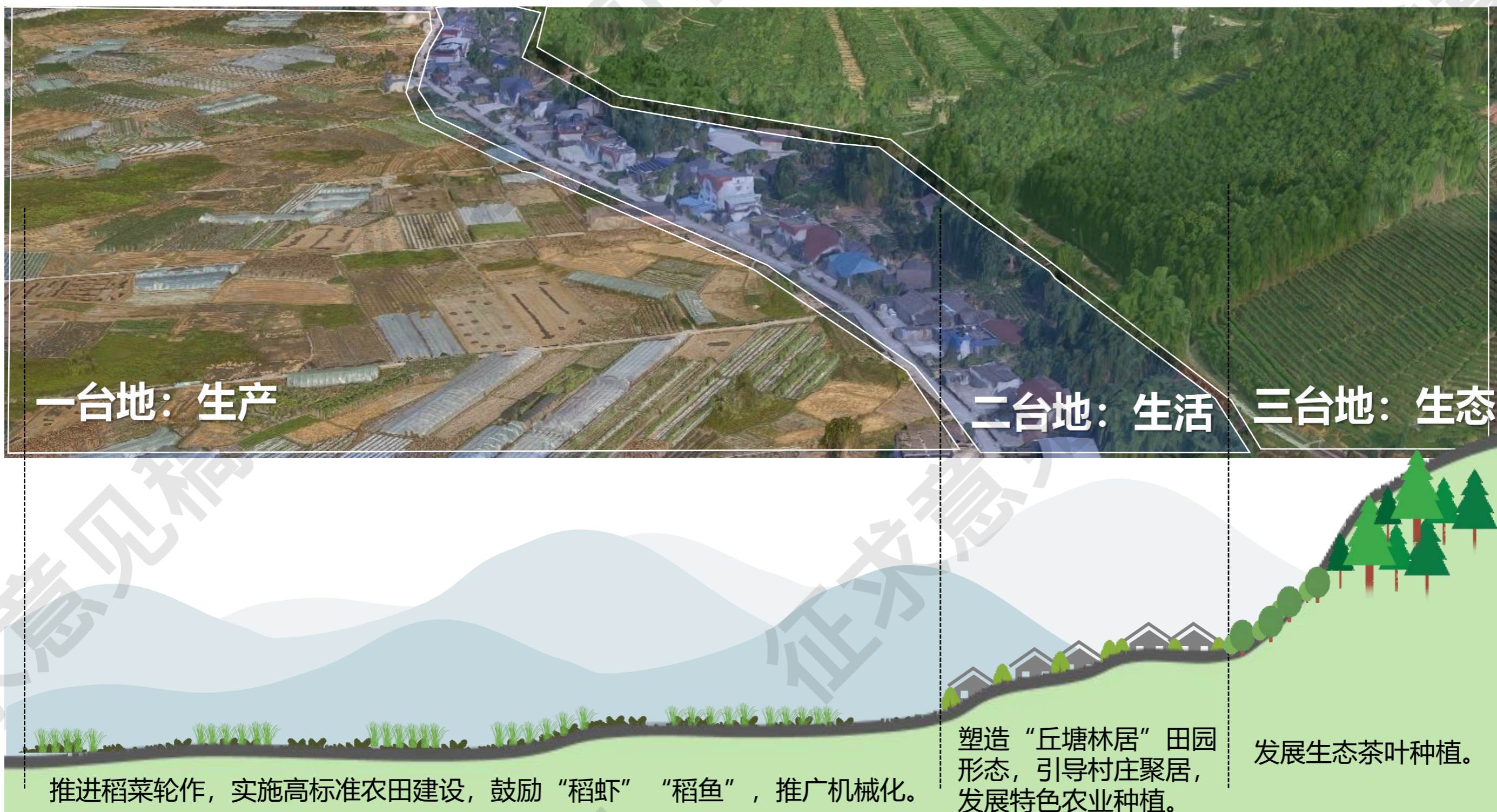
结合发展片区，以农业产业化为核心，打破以行政村为单位组织生产生活的传统模式，转变成依托规模化的产业基地布局新村聚居点，**形成“产业组团+聚居点”的产村单元**。

在产业发展片区内，宜形成**“点状旅游项目+块状单元”**相结合的产业集群发展模式。



## 4.2 发展思路 策略四：空间重构优化发展格局—成片连线+三台理论

- 利用三台理念，推动战斗片区东部浅丘区域构建“坡顶林（茶）、坡脚居、坡下田”的立体布局，在丘底建设高标准农田功能区、丘脚形成新村聚居与特色农业，丘坡发展生态茶叶种植，科学布局生产空间、生活空间、生态空间，做好宜居宜业和美乡村表达。



## 4.2 发展思路 策略四：空间重构优化发展格局—成片连线+三台理论

### 构建“一心一带三片多单元”的国土空间总体发展布局

#### ■ 一心：符溪镇域共享中心

共享符溪镇公共服务设施与基础设施建设成果，服务于战斗片区乡村产业发展。

#### ■ 一带：符溪产村融合发展带

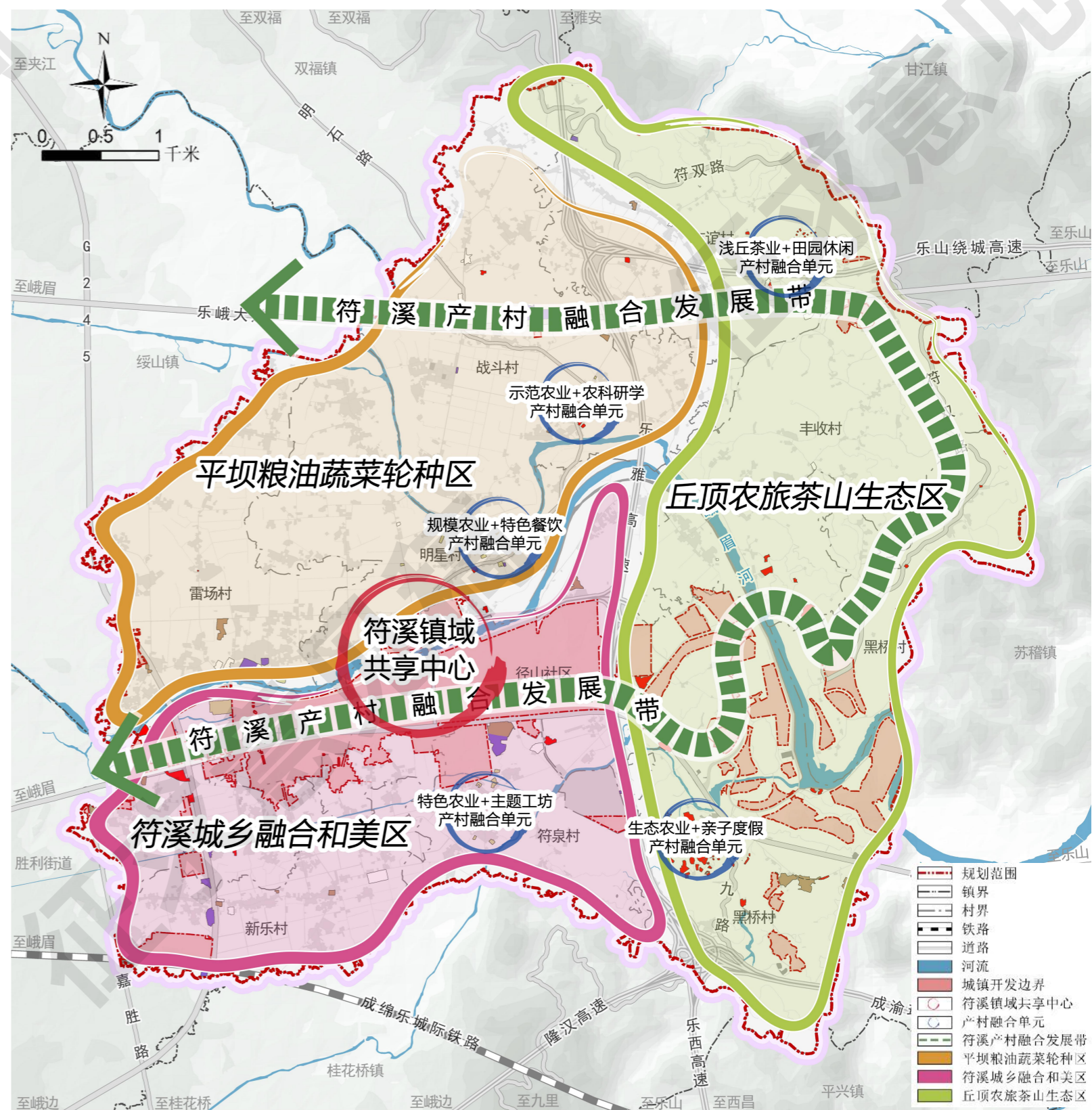
依托乐峨大道、S308老线为基础，加快丰收大桥建设，为实现战斗片区成片连线规划理念，搭建符溪产村融合发展带。

#### ■ 三片：

平坝粮油蔬菜轮种区  
符溪城乡融合和美区  
丘顶农旅茶山生态区

#### ■ 多单元：

结合产业项目与聚居点布局多个产村融合单元。



片区规划结构图

## 4.3 产业发展空间结构

以片区经济地理格局为基础，打破行政界线，以“农业+”差异化构建“5个产村单元”

### ■ 示范农业+农科研学产村融合单元

核心聚居点：战斗村中心村聚居点

产业主题：农科技术研发、科普研学

### ■ 规模农业+特色餐饮产村融合单元

核心聚居点：明星村聚居点

产业主题：规模大棚蔬菜、特色餐饮、农事服务

### ■ 特色农业+主题工坊产村融合单元

核心聚居点：符泉村聚居点

产业主题：稻药轮作、特色经果种植、主题工坊

### ■ 生态农业+亲子度假产村融合单元

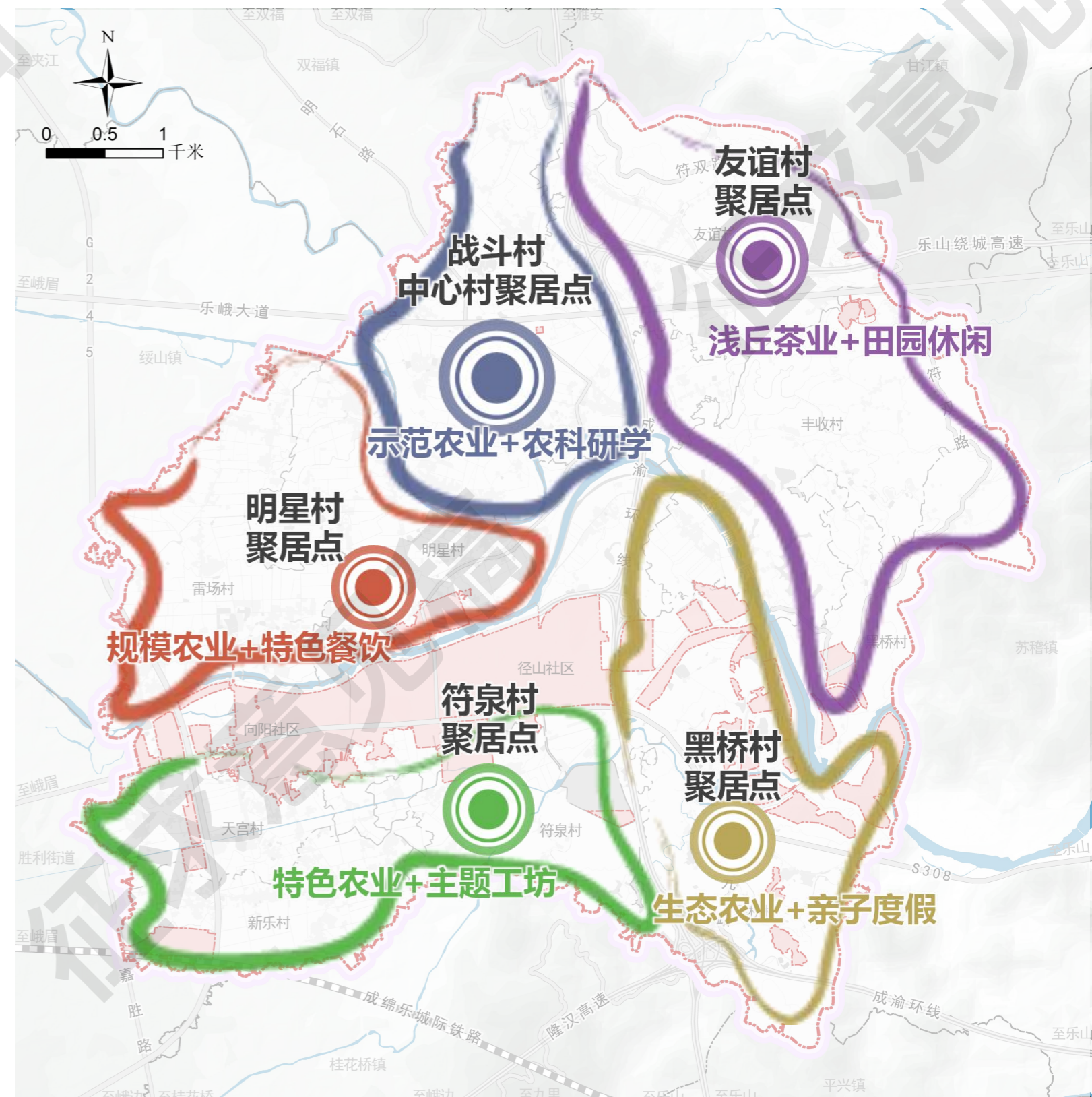
核心聚居点：黑桥村聚居点

产业主题：林下经济、亲子度假

### ■ 浅丘茶业+田园休闲产村融合单元

核心聚居点：友谊村聚居点

产业主题：茶叶种植、田园休闲



片区产村单元示意图

## 五、底线约束与规划指标

5.1 底线约束

5.2 人口预测

5.3 指标控制

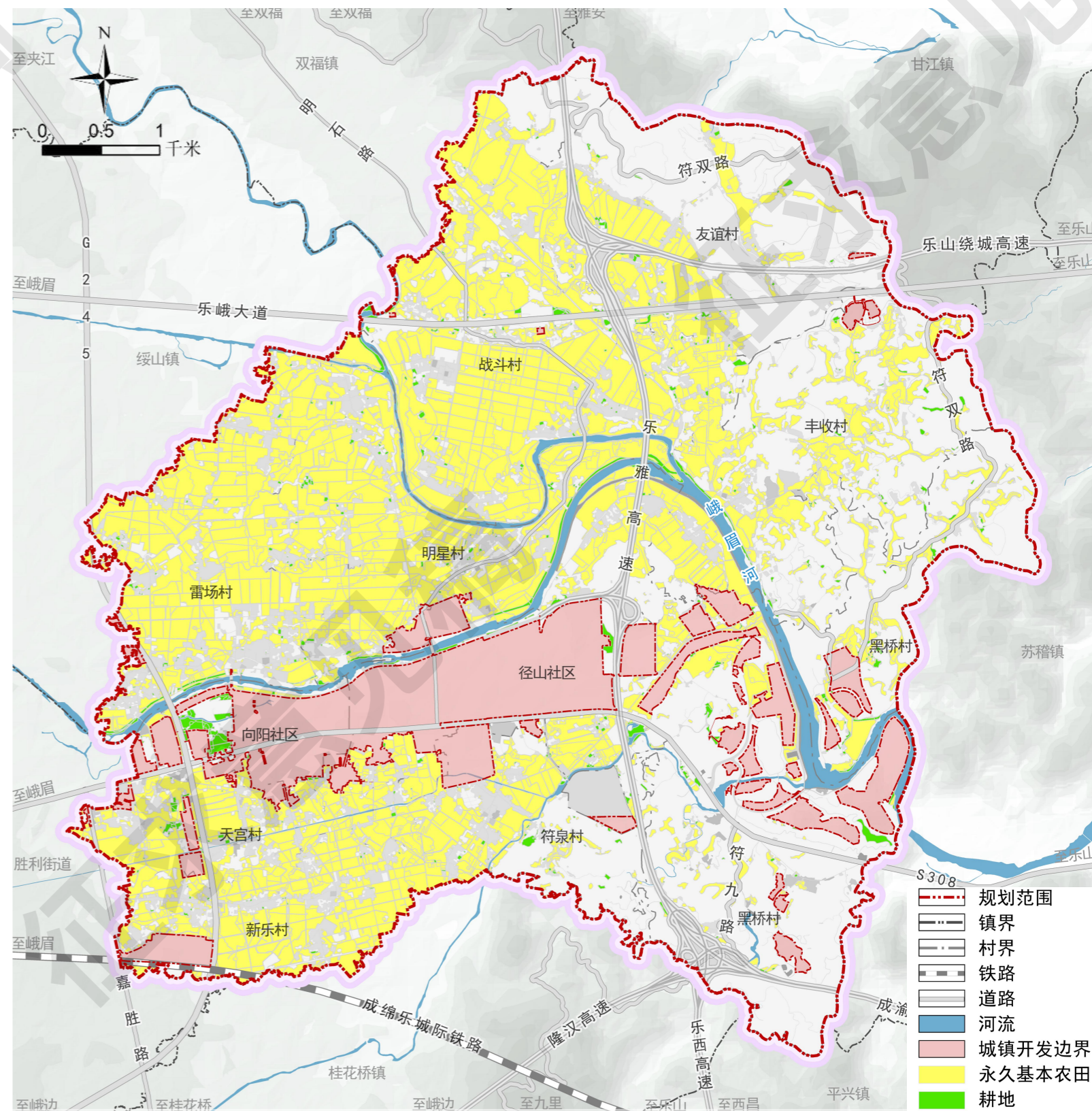
## 5.1 底线约束

### 耕地和永久基本农田

落实耕地和永久基本农田保护任务，根据国家下发“三区三线”成果数据和2024年3月正式启用永久基本农田核实处置成果数据，规划区域内永久基本农田保护面积1595.36公顷、耕地保护目标面积1641.13公顷。

**至规划期末，规划区域内永久基本农田保护面积1595.36公顷，耕地保有量面积1656.11公顷。**

耕地和永久基本农田应严格按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《基本农田保护条例》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于加强耕地保护提升耕地质量完善占补平衡的意见》《自然资源部农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2024〕204号）等法律法规及政策文件对其实施管控。



耕地与永久基本农田保护规划图

## 5.1 底线约束

### 生态保护红线

根据峨眉山市“三区三线”划定成果，战斗片区范围内**不涉及**生态保护红线的区域。

### 城镇开发边界

根据峨眉山市“三区三线”划定成果，战斗片区范围内划定**城镇开发边界493.57公顷**，**暂不纳入**本次村级片区规划范围。

### 村庄建设边界

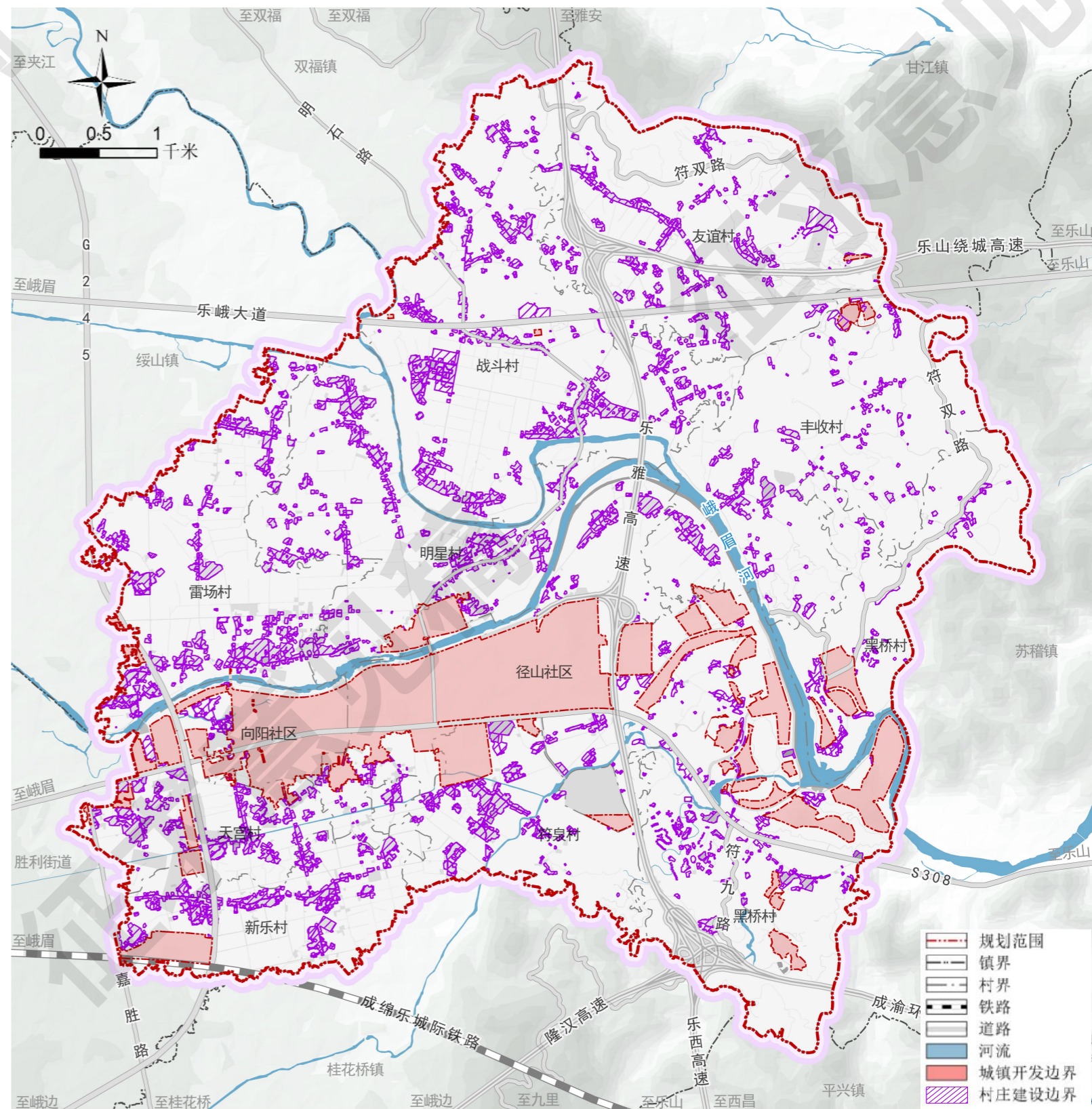
落实乡镇级国土空间总体规划确定的村庄建设边界，**规划区域内村庄建设边界面积396.14公顷**。

#### 管控要求：

(1) 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。

(2) **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。**

(3) 到规划期末，**村庄建设边界规模一般不得超过2020年度国土变更调查村庄用地“203”规模扣除已划入城镇开发边界的部分（以下简称扣除后“203”规模），同时可预留不超过5%的扣除后“203”规模作为规划“留白”机动指标**，为未来发展留有余地。确需突破村庄建设边界规模的，应由县级人民政府在县域范围内统筹安排，但全县不得突破县域扣除后“203”规模。



村庄建设边界规划图

## 5.1 底线约束

### 其他保护线——细化落实需要保护的其他各类资源的管控范围和保护要求

#### 历史文化保护线

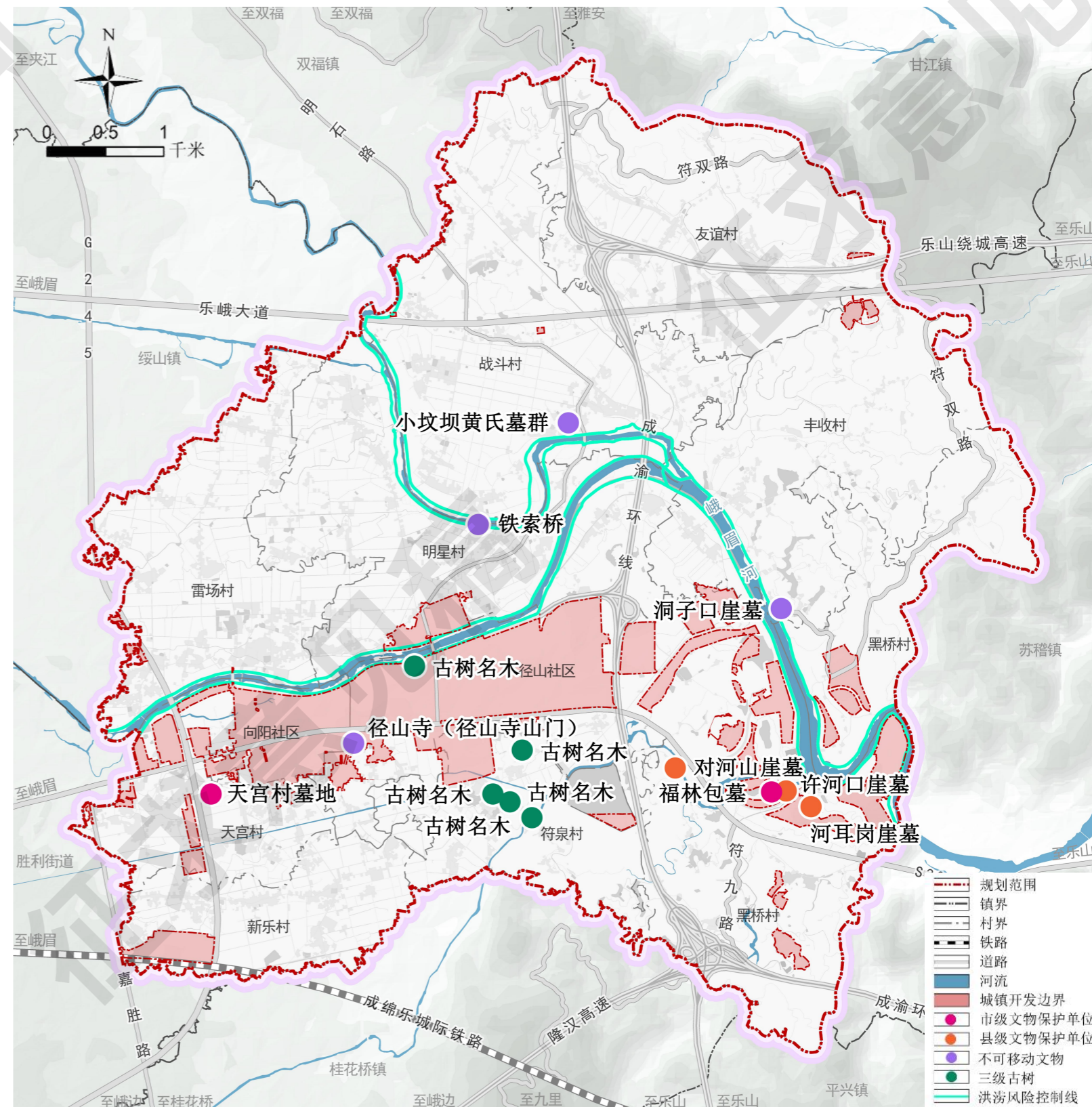
规划片区**2处**市级文物保护单位、**3处**县级文物保护单位、**4个**不可移动文物以及**5棵**三级挂牌古树的保护范围应纳入历史文化保护线。

名称	年代	类别	级别	位置	保护范围
天宫村墓地	东周	古墓葬	市级	天宫村	该保护单位以东至新华书店干训校，南至大槿堰，西至胜利红星二组交界，北至峨眉河南岸。
福林包墓	南北朝	古墓葬	市级	黑桥村	该保护单位四周各外延30米。
许河口崖墓	汉	古墓葬	县级	黑桥村	该保护单位以东至大冲口，南至福林包顶，西至石草湾，北至绿田坝。
河耳岗崖墓	汉	古墓葬	县级	黑桥村	该保护单位以东至槽子坝，以西至河耳岗顶，以南至付儿沱，以北至肖冲子口。
对河山崖墓	汉	古墓葬	县级	黑桥村	以该保护单位为基点，以北至黑桥河南岸，以南至梗子田，以东至大湾山顶，以西至关刀坡。

历史文化保护线应严格落实《中华人民共和国文物保护法》等相应法律法规和相关批复规划的要求，加强各类历史文化遗存本体及相关环境空间管制，保护其真实性和完整性。

#### 洪涝风险控制线

落实峨眉河、双福河等片区**主要河流已设堤防河段的河道管理范围线**作为洪涝风险控制线，**面积165.68公顷**，峨眉河、双福河均按**20年一遇**水位设防，并严格按照《中华人民共和国防洪法》《四川省河道管理实施办法》等法律法规对其实施管控。



其他保护线规划图

## 5.2 人口数据预测

考虑未来符溪镇区作为县域副中心发展态势，结合上位规划传导、人口增长率以及劳动力人口等多种方式测算，2035年战斗片区农村户籍人口19421人，常住人口16192人

### 规划年战斗片区农村户籍人口预测

本次规划户籍人口采用人口增长率法，预测模型表达式：

$$P_n = P_0 (1 + \alpha)^N$$

式中：P<sub>n</sub>为待预测年的人口数，P<sub>0</sub>为基年的人口数，α为年均人口增长率，N为距基年的年数。

结合镇村提供最新户籍人口数据和历年统计年鉴户籍人口数据，战斗片区农村户籍人口2023年19180人，预计战斗片区人口增长率为0.104%（符溪镇近10年年均人口增长率），因此战斗片区2035年规划农村户籍人口：**19421人**  
规划农村户籍人口=

现状农村人口\* (1+人口增长率)<sup>预测年限</sup>=19421人

村名	2023年户籍人口	2035年户籍人口
战斗村	3404	3447
明星村	2876	2912
雷场村	3369	3411
丰收村	1778	1800
友谊村	1204	1219
黑桥村	490	496
符泉村	2237	2265
新乐村	2213	2241
天宫村	1515	1534
径山社区	94	95
向阳社区	不涉农	不涉农

### 规划年战斗片区农村常住人口预测

#### ■ 参考《双福峨眉山茶片区国土空间规划》

参考上位规划常住人口预测，符溪镇常住乡村人口增长率约为0.245%，片区2023年现状常住人口15351人，预计2035年片区常住人口15808人。



乡镇名称	常住人口		城镇人口		乡村人口	
	2022年	2035年	2022年	2035年	2022年	2035年
双福镇	28056	46172	5682	31607	22374	12849
符溪镇	30904	47472	16132	34034	14772	15249
绥山镇	14515	17687	—	—	14515	17687
合计	73475	111331	21814	65641	51661	45785

#### ■ 基于劳动力以产定人预测

农业就业人口：根据现代农业人均耕作面积计算  
稻菜轮作现代农业=1657\*15÷30亩/人≈828人；  
茶业=406\*15÷5亩/人≈1218人；

按照农村二三产就业人口为农业生产劳动人口1.0~1.4倍，测算农村二三产就业人口约4093~4911；

按照劳动力带着系数2.0测算，预计片区常住人口16576人。

#### ■ 结合上位规划预测，2035年战斗片区常住人口16192人。<sup>51</sup>

## 5.3 指标控制

### ■ 耕地保护目标

确保耕地动态平衡，严格保护基本农田，全面提升耕地质量。在充分落实上级基本农田任务基础上，至规划期末，**规划区域耕地保有量（耕地保护目标）不低于1641.13公顷，确保基本农田保护规模不低于1595.36公顷。**

### ■ 村庄建设用地控制目标

控制村庄建设用地总量不突破2020年度国土变更调查村庄用地“203”规模扣除已划入城镇开发边界的部分（乡镇级国空统筹划定的村庄建设边界规模），盘活建设用地存量，推动土地复合开发利用、用途功能合理转换，进一步优化用地结构和布局，提高土地节约和集约利用水平及利用效率。至规划期末，**规划区域村庄建设用地规模控制在396.14公顷以内。**

### ■ 土地生态保护目标

坚持生态保育、生态恢复与生态建设并重原则，严格保护村内的河流、林地等重要生态用地，将规划区域建设成空气清新、环境优美、生态友好、人与自然和谐、资源高效利用、可持续发展的典型。

规划指标表

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	1595.36	1595.36	1595.36	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	1652.43	1641.13	1656.11	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	—	396.14	396.14	预期性
6	户籍人口	人	19180	—	19421	预期性
7	常住人口	人	15351	—	16192	预期性

注：本次村级片区规划以“2023年峨眉山市国土变更调查成果数据”为基期年数据，镇界范围与上级国土空间规划采用的2020年范围不一致，为准确在空间上落实上级划定的管控要素，“下达指标”数据采用2023年镇界内统计数据”。

## 六、乡村居住用地规划

6.1 居民点布局规划

6.2 农村住房建设管控指引

6.3 典型居民点规划

6.4 人居环境提升规划

## 6.1 居民点布局规划

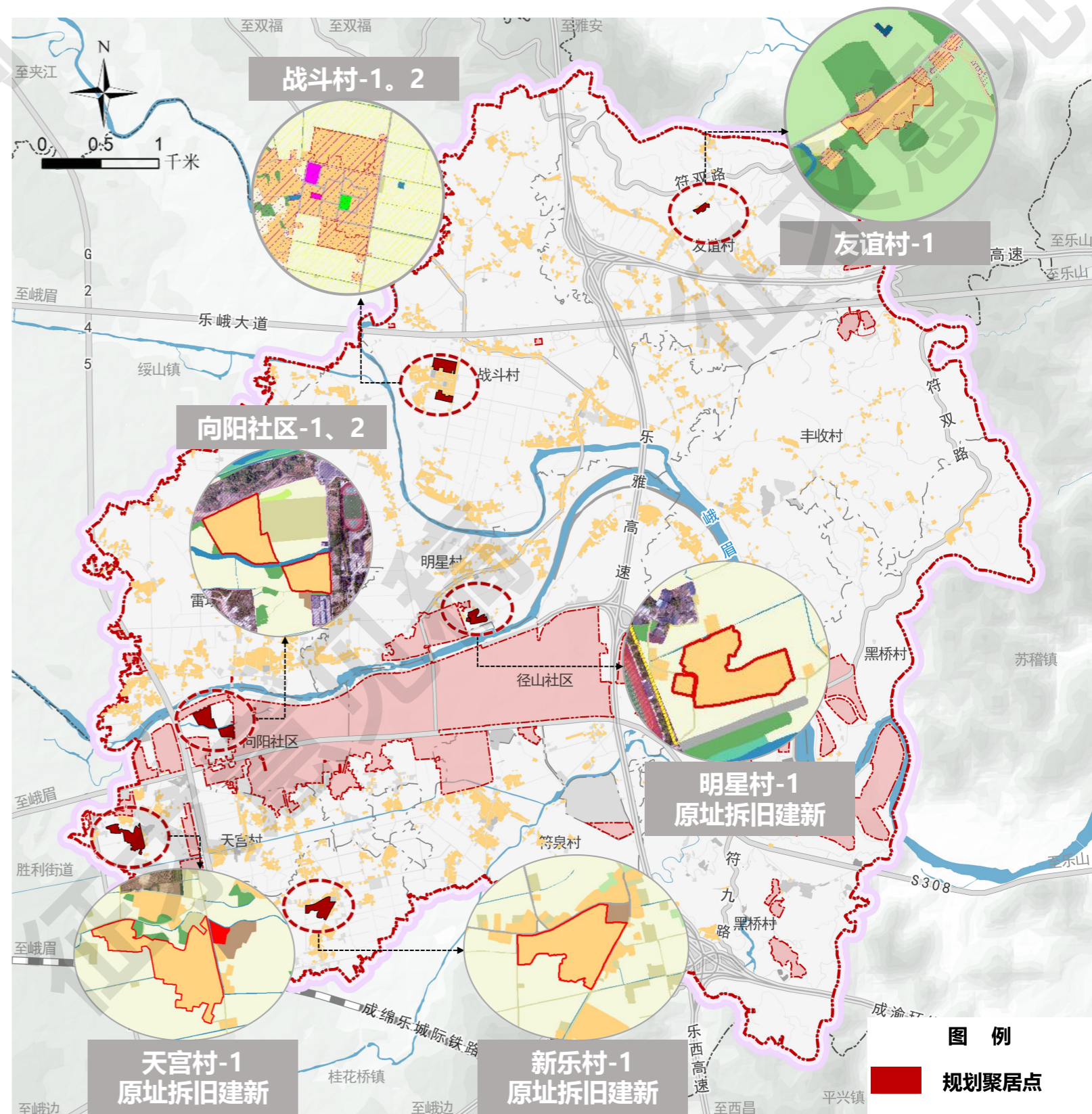
现状层面“原拆原建”——规划层面“原拆原建+就近聚居点易地新建+在本村规划聚居点新建+在规划片区级聚居点新建”

### ■ 选址布局原则+规划聚居点方案

现状居民建房以“原拆原建”为主，规划期内为解决“分户新增建房、拆旧建新、散户集中、避险搬迁”等需求，严格落实“一户一宅”、本村聚居、中心村集聚的原则，建议采用“原拆原建+就近现状聚居点易地建新+在本村规划聚居点建新+在规划片区级聚居点建新+进城入镇落户”等方式满足村民建房安置的需求，拟新增7处聚居点（用地标准：60平方米/人）。

规划拟建聚居点一览表

居民点编号	面积 (m <sup>2</sup> )	安置户数 (户)	安置人数 (人)	备注
战斗村-1、2	27112.98	135	453	统规统建 (片区级安置点)
友谊村-1	5820.99	27	97	统规自建 (村级安置点)
向阳社区-1、2	32381.16	154	539	统规统建 (片区级安置点, 用于集中安置镇区周边有建房需求的农户)
明星村-1	13697.88	65	228	统规统建 (村级安置点), 原址拆旧建新区 (可新安置22户)
天宫村-1	33236.11	158	553	统规统建 (村级安置点), 原址拆旧建新区 (可新安置64户)
新乐村-1	25415.91	121	423	统规统建 (村级安置点), 原址拆旧建新区 (可新安置85户)
合计	137665.03	660	2293	——



片区拟建聚居点规划图

## 6.2 农村住房建设管控指引

### 居民点建设管控

#### ■ 指标控制

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），农村村民一户只能拥有一处宅基地，住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过70平方米。

农村住房面积标准

地区	平原地区	丘陵地区	山区
人均住房用地面积 (平方米)	≤30	≤40	≤50

注：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）住房、附属用房、庭院均不使用耕地的，住房用地面积标准可适当增加，增加的具体标准由各市（州）人民政府制定。

#### ■ 住房建设管理

根据《四川省农村住房建设管理办法》（四川省人民政府令第362号），市级、县级人民政府结合当地实际，制定并公布农村住房建设标准，合理确定农村住房的建筑面积、建筑层数、建筑高度和跨度等。乡镇人民政府具体负责本行政区域内农村住房建设的监督管理服务工作。鼓励和支持村民在规划的村民聚居点建房。建设三层及以上的农村非低层住房，建房村民应当委托有相应资质的单位进行勘察、设计、施工。

#### ■ 用地边界管控

相对集中的农村居民点建设用地等必须实行规划控制的区域需划入村庄建设边界，在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，散居农房可在村庄建设边界外进行建设。

#### ■ 建设管控建议

- ①建筑高度及建筑层数：建筑高度不得超过12米，层数不超过3层；
- ②建筑退线：新建居民点住宅道路退距应满足国道≥20米、省道≥15米、县道≥10米、乡道≥5米，住宅主入口外墙退让村庄主要道路≥3米，新建居民点住宅高压退距应满足10kV架空线≥1.5米、35kV架空线≥3米、110kV架空线≥4米、220kV架空线≥5米。

## 6.2 农村住房建设管控指引

### 农房建设控制指引

#### ■ 建筑风格

可适当提取运用传统川西民居建筑元素，结合现代手法和建筑使用需求进行设计和布置，屋顶可采用悬山顶或悬山顶与平屋顶相结合的形制，墙面宜结合新旧材料，利用虚实对比表达现代感。院落营造应充分尊重当地环境特色，实现景村交融的美好乡村画卷。

#### ■ 建筑体量

遵循“显山、露水、亮田”的原则，以小体量为主，长、宽、高比例协调，避免出现大尺度、巨构型的建筑形态。

(1) 农村宅基地及农村设施服务设施用地建筑高度均不得超过12米，层数不超过3层；

(2) 商业服务业用地单体建筑高度整体不得超过12米，局部可不超过18米，高度超出12米部分，建筑口投影面不得超过建筑整体檐口投影面积的三分之一。

单体建筑应保持长宽高尺度的良好比例，与外部环境相协调，严禁出现庞大、横长或矮胖的形体，**单体建筑连续长度不宜超过25米。**

建筑基础单元分为“一字型”、“L型”、“U字型”三种，可根据居民需求自由组合。



## 6.2 农村住房建设管控指引

### 农房建设控制指引

#### ■ 建筑色彩

建筑色彩宜采用朴素淡雅，与当地乡土景观及人文特色相呼应，宜选用白、灰、淡黄等与乡村环境相协调的色系。

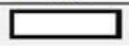









独栋建筑色彩不宜超过3种，且不宜采用突兀、饱和度高的颜色作为主色系。

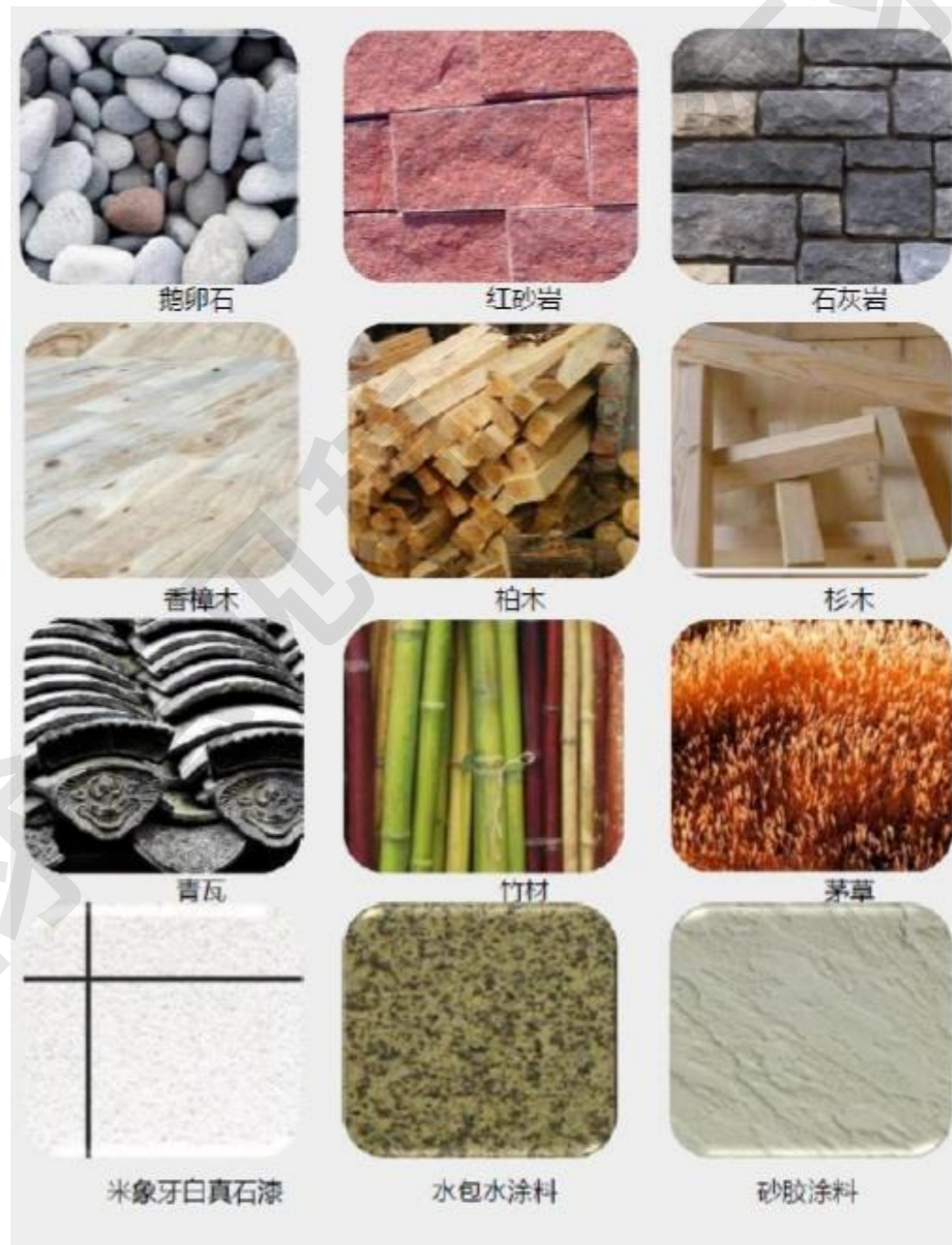
#### ■ 建筑材料

尽量采用地方建筑材料，延续和传承乡土特色。主要材料有：石材（砂岩、石灰岩、河砂、鹅卵石、页岩、砾石）、木材（松、杉、柏、香樟、楠木）、其他（稻草、芭茅草、竹、青砖、小青瓦、黏土）、外墙涂料（外墙乳胶漆、真石漆、水包水、水包砂）。

#### ■ 建筑装饰

墙面装饰可采用仿抬梁涂刷面装饰、仿木柱涂刷、墙面彩绘、墙面挂饰、墙面绿化等形式。墙面彩绘色宜柔和淡雅，不应大面积使用明亮耀眼的色彩，彩绘元素可选当地民俗、历史人物故事或农耕文化。屋顶宜采用悬山双坡屋顶，前半坡长于后半坡，正面出檐长度控制在900~1200mm，山墙面出檐长不宜小于600mm，屋面分水宜控制在25°~35°。

基础色				辅助色			
建筑构件	色彩参数	色彩样品	材质	建筑构件	色彩参数	色彩样品	材质
外部墙面	N/9		涂料	屋顶	7.5PB4/4		瓦
外部墙面	7.5YR8/2		砖	屋顶	7.5BG3/2		瓦
外部墙面	5PB6/1		砖	门窗	5PB5/2		木材
外部墙面	5PB5/1		砖	门窗	7.5BG3/2		木材
外部墙面	10YR4/2		木材	屋檐	5R5/2		木材



## 6.2 农村住房建设管控指引

### 居民点配套设施建设标准

#### ■ 道路设施建设标准

居民点内部道路建设应满足消防通车标准，宽度不应小于4.0米。静态交通宜采用地面停车方式，充分利用路侧、宅边空间布置生态停车场，同时兼顾生态景观效果。

#### ■ 基础设施建设标准

##### (1) 给水工程

居民点给水管线宜沿现有道路布置，供水干管管径在DN150-300之间，采用环状与枝状相结合的管网形式，生产、生活和消防用水采用统一供水系统，由峨眉山市第三水厂统一提供，供水普及率达到100%，室外消防栓的间距不应大于120米。

##### (2) 燃气工程

依托主要道路布置燃气管线，燃气管线：主管径DN150，气源自符溪镇市政燃气管网。

##### (3) 电力工程

片区村域供电采取10kV电力线网输送，电力线宜沿主要道路布置，结合用电需求增设变电箱，结合居民点实际条件，电力线路采用架空或埋地敷设。

##### (4) 电信工程

片区光纤通信源为符溪镇市政电信管网，结合居民点实际条件，电信线路采用架空或埋地敷设。

##### (5) 排水工程

居民点采用雨污分流制。雨水采取分散排放，自流排入坑塘或沟渠。污水采用“纳管式+集中式+分散式”处理模式，污水管网沿主要道路布置，主管径DN200。针对靠近镇区的聚居点，接入符溪镇市政管网进入符溪镇污水处理厂处理，针对新建聚居点以及尚无集中污水处理设施的现状聚居点，鼓励增设或改扩建一体化/微动力污水处理设施进行集中处理，针对分布较分散的农村散户，采用每户配建化粪池的处理方式处理生活污水。

##### (6) 环卫工程

每处聚居点应设置不少于1处的生活垃圾收集点，个别村域提供入户收集服务。

## 6.3 典型居民点规划

### 总平面图与控制指标

顺应自然地形，以半围合组团的模式进行布局，组团内部设置“微田园”，为民居的前庭后院预留绿色空间，保留乡村景观特色，丰富乡村景观层次。

充分利用路旁空间设置停车位，规划固定机动车位40个，满足聚居点内部停车需求。

规划居民点用地面积27112.98平方米，规划总户数为135户，约453人，人均综合用地指标59m<sup>2</sup>。

居民点经济技术指标表

名称		数量
规划总用地面积 (m <sup>2</sup> )		27112.98m <sup>2</sup>
规划总建筑面积 (m <sup>2</sup> )		17365m <sup>2</sup>
建筑基底占地面积 (m <sup>2</sup> )		8651m <sup>2</sup>
容积率		0.64
建筑密度 (%)		32%
建筑限高		3层
居住人数 (人)		453(人)
居住户数	总户数 (户)	135(户)
	其中	
	2人户	27(户)
	3人户	43(户)
	4人户	55(户)
	5人及以上户	10(户)
固定机动车位 (个)		40个
人均综合用地指标 (m <sup>2</sup> /人)		59m <sup>2</sup> /人



## 6.3 典型居民点规划

### 公共空间设计指引

在组团内部设置“微田园”，形成半田半街的特色公共空间，为居民提供休憩、交流的公共空间，在民居的前庭后院预留绿色空间，保留乡村景观特色，丰富乡村景观层次，并形成邻里交往空间。

利用现有村委会周边空地设置休闲健身广场，作为村民综合活动空间，满足节庆活动、文化宣传、婚丧嫁娶、晒坝等需求。



## 6.4 人居环境提升规划

### 人居环境提升策略

#### “五化”策略

规划通过“五化”措施，针对村内**道路、建筑、庭院、水系、公共环境**等方面进行整治提升，助力片区农村人居环境“五清”行动全面落地，打造**干净整洁、设施完善、宜居宜业、田园化、有乡情**的新型乡村风貌。

#### 硬化

##### 主要任务

1.村庄内尚未硬化的道路，按照一定的施工标准进行主要道路的硬化或油化。

#### 净化

##### 主要任务

1.农村“三大革命”（净垃圾、排污水）：强化垃圾收运体系建设，维护环境卫生；分类有序治理农村生活污水，因地制宜推广厕所改造模式（厕污共治）；  
2.净建筑：清理房前屋后垃圾，整治老旧房屋；  
3.排线路：清理线杆；  
4.治水系：清河、清渠、清沟，实施河道综合整治

#### 亮化

##### 主要任务

1.村道空间按一定要求布置道路照明设施；  
2.活动广场、游憩空间、巷道空间、庭院空间等公共空间合理布置照明设施。

#### 美化

##### 主要任务

1.节点：强化村庄识别性，提高对进出人群的空间引导性；  
2.道路：打造道路两侧微景观，提升路域环境；  
3.界面：增加视觉趣味性，提升村容村貌；  
4.庭院：清理农户庭院及周边环境。

#### 绿化

##### 主要任务

1.对村庄主要道路进行道路绿化配置；  
2.丰富房前屋后环境的景观绿化，创造舒适的居住小环境；  
3.河岸绿化，打造生态驳岸，形成宁静自然的河岸空间。

## 七、配套设施规划

7.1 公共服务设施规划

7.2 道路与交通设施规划

7.3 市政基础设施规划

7.4 综合防灾规划

## 7.1 公共服务设施规划

合理布局各类公共服务设施；鼓励各类公共服务设施合设，提高乡村建设用地利用效率

■ **战斗村**：结合现代农业园区创建以及聚居点建设，**规划新建村委会**（打造地标建筑，满足办公、培训孵化、展销展示等功能）；规划近期在向阳社区拟建**1处社区养老服务综合体**，远期**依托闲置村幼改建1处片区级日间照料中心（为老服务中心）**，其余村鼓励建设**助餐点**；**依托现状广场用地改建标准篮球场（小型体育场地）**。

■ **友谊村**：依托闲置村小**新建村委会**（其余设施同步改建），并新增1处健身广场、1处农村卫生室。

■ **丰收村**：依托闲置村小**新建村委会**（其余设施同步改建），并配套新增1处健身广场。**保留现状公墓山，规划期拟扩建，选址和用地规模尚未确定，未来拟使用片区的机动指标进行建设。**

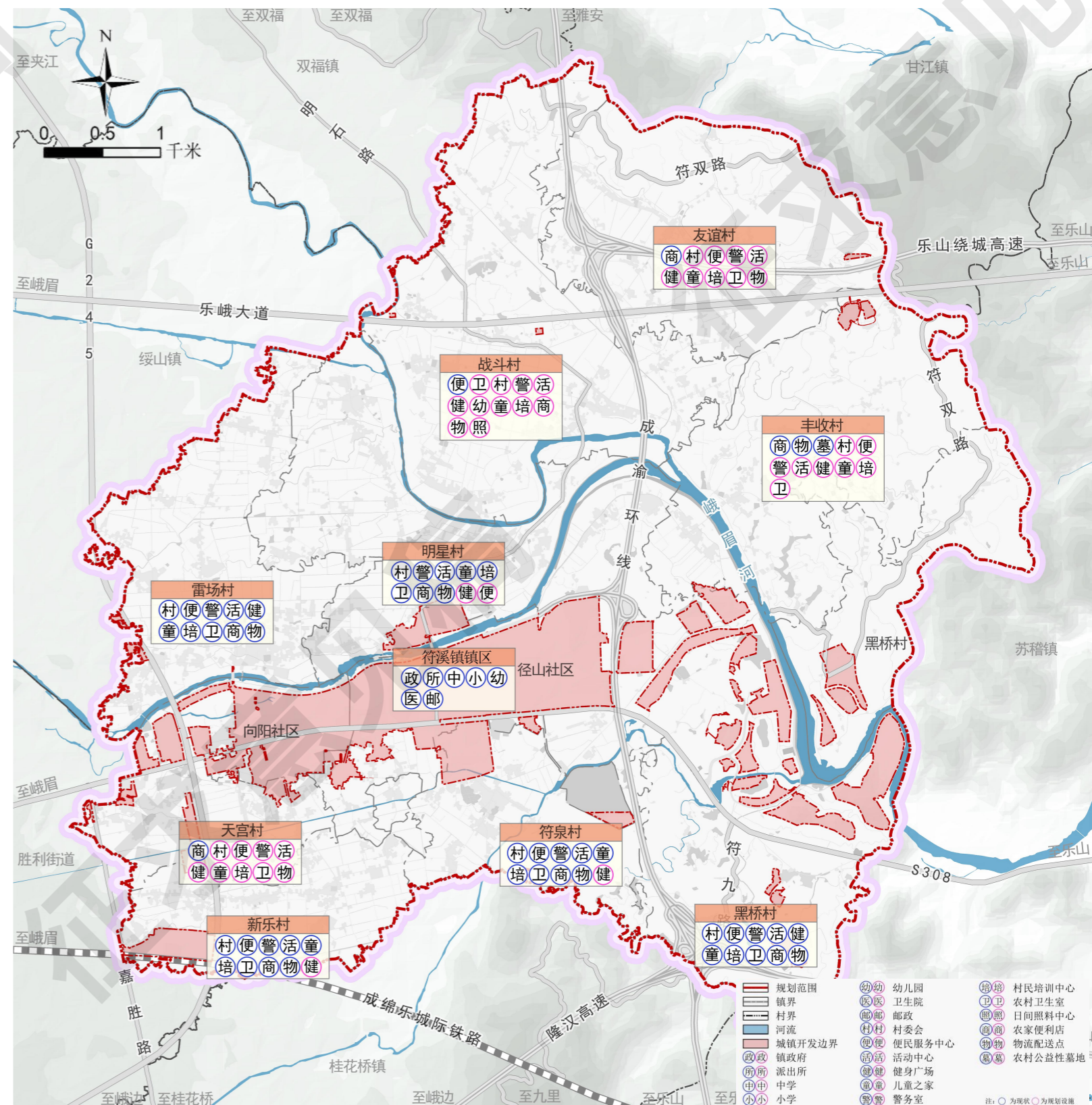
■ **天宫村**：依托闲置加工坊**改扩建村委会**（其余设施同步改建），并配套新增1处农村卫生室和1处物流配送点

■ **明星村**：**改造装修村委会办公场所、便民服务中心及健身广场。**

■ **符泉村**：依托旧村委会，**改建1处健身广场。**

■ **新乐村**：依托村委会、移民安置点，**改建2处健身广场。**

■ **中小学、卫生院、养老设施、物流配送点等公共服务设施与镇区共享。**



公共服务设施规划图

## 7.2 道路与交通设施规划

畅通片区道路交通系统，完善区域内部横向交通网络，提升片区道路建设质量

### ■ 对外交通：

充分衔接和落实上位规划及交通运输专项规划，片区对外交通维持现状。依托乐峨快速通道、S308乐峨路、乐雅高速、G245货运通道4条交通干线构建“两横两纵”对外交通骨架，县道X154符双路、X155符九路、X143嘉胜路、乡道Y002明石路在其间补充辅助，组成片区对外交通体系。

### ■ 内部交通：

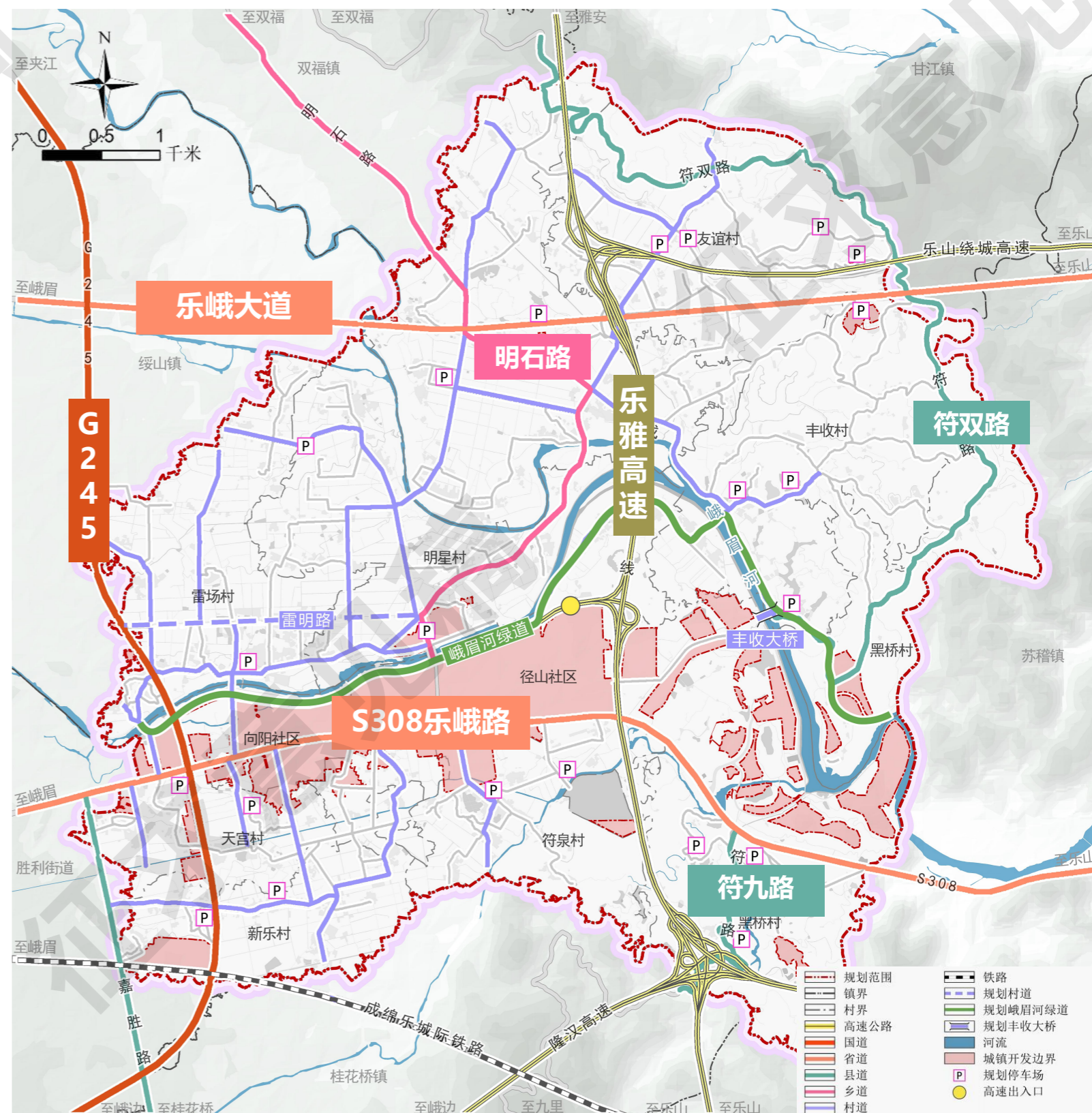
规划片区内部交通道路等级为村干路、村支路（通组道路），在现有道路基础上，打通断头路、拓宽窄路、瓶颈路，梳理村内路网布局，使村内道路满足日常生活出行和消防需求。

村干路：规划道路红线宽度5-7米。

村支路（通组道路）：规划道路红线宽度3-5米，居民点内部道路红线应满足消防间距，不得低于4.0米。

**拟实施重点项目：**①打通拓宽村道雷明路，完善区域内部横向交通网络；②落实符溪丰收大桥及桥梁连接线道路工程，串联符九路、S308（符溪镇段）、符双路，融入峨眉山全域旅游环线道路；③打造峨眉河绿道（符溪段），共建峨眉河田园风光走廊；④拓宽通组窄路、瓶颈路，实施硬化村组道工程，实现片区村组道路硬化率达100%，畅通片区道路交通系统，提升道路建设质量。

**停车设施：**规划公共停车场22处，结合村委会、公共空间、产业发展项目布置，满足村民及外来旅客停车需求。



道路与交通设施规划图

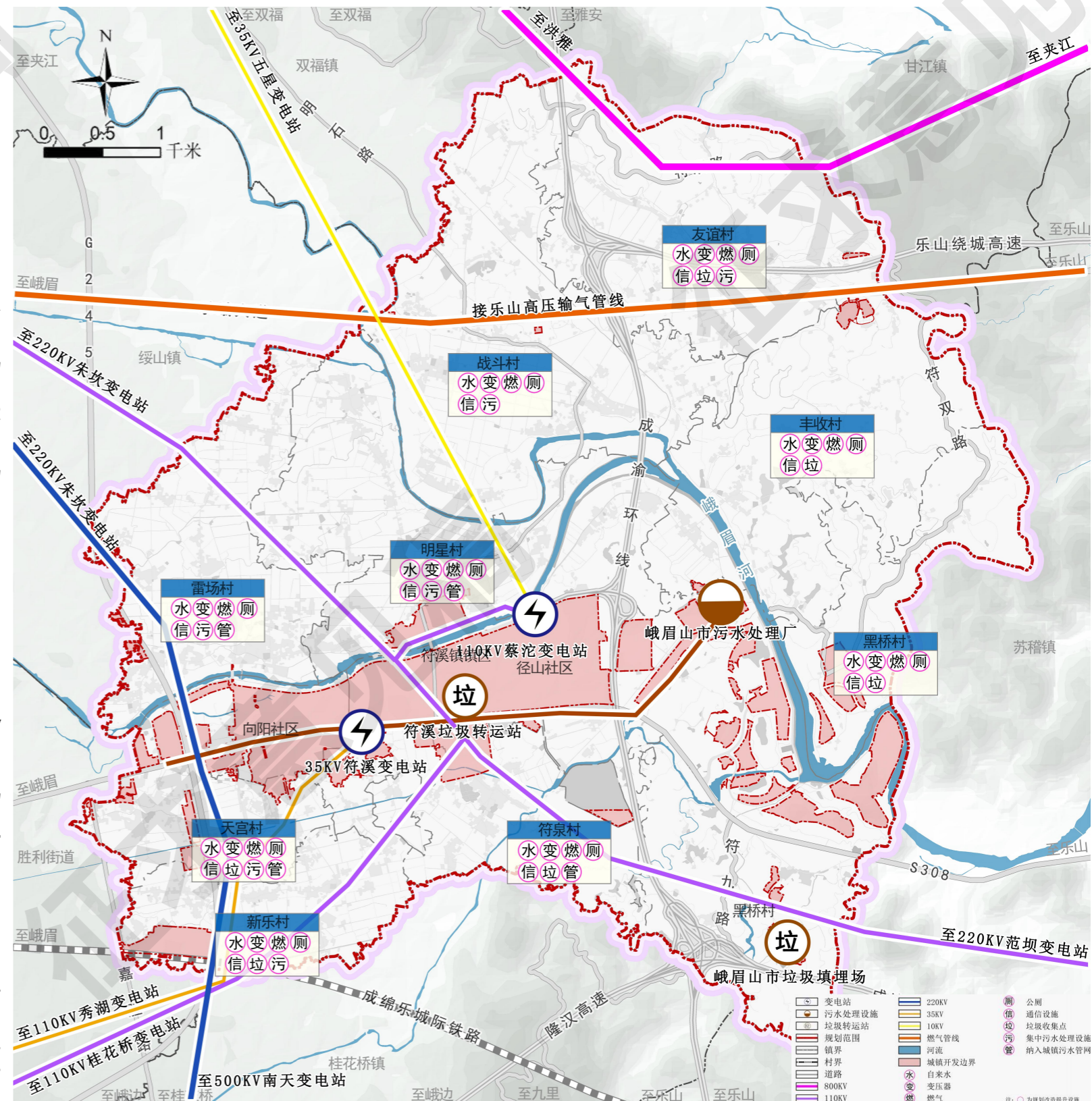
## 7.3 市政基础设施规划

### 给水工程

- **给水量预测:** 规划采用人均生活用水量130L/ (人·天) 的用水指标标准, 结合战斗片区预测人口, 规划期末战斗片区涉农区域用水量**2104.96m<sup>3</sup>/d**。
- **水源:** 规划片区由峨眉第三水厂供水, 水源为青衣江木城段来水, 备用水源为观音湖。
- **给水工程规划:** 给水管网沿主要道路环状与枝状结合敷设, 给水管管道管径DN150-DN300, 给水管管道与消防给水共用管道。规划期重点实施镇区自来水加压泵站、丰收村5组 (原9组) 自来水管网工程, 确保自来水管网通村入组覆盖片区所有居民。规划至2035年实现农村自来水普及率达到100%。

### 燃气工程

- **用气量预测:** 根据《四川省村规划标准》(DBJ51/T067 - 2016), 农村居民天然气生活用气量指标为0.5m<sup>3</sup>/ (户·日) ~ 0.9m<sup>3</sup>/ (户·日), 结合片区实际情况, 规划天然气生活用气量取中间值0.7m<sup>3</sup>/ (户·日)。经预测, 战斗片区生活用气量为**3778.13m<sup>3</sup>/日**。
- **气源:** 规划片区气源自符溪镇市政燃气管网。
- **燃气工程规划:** 依托既有燃气配气设施和公路, 通过中压配气管网供气, 确保燃气管网通村入组覆盖片区所有居民, 规划期重点加强配气网络建设, 稳定片区气压, 补充用气缺口, 提高农村供气保障水平, 完善农村“最后一公里”末端气网建设。



市政基础设施规划图

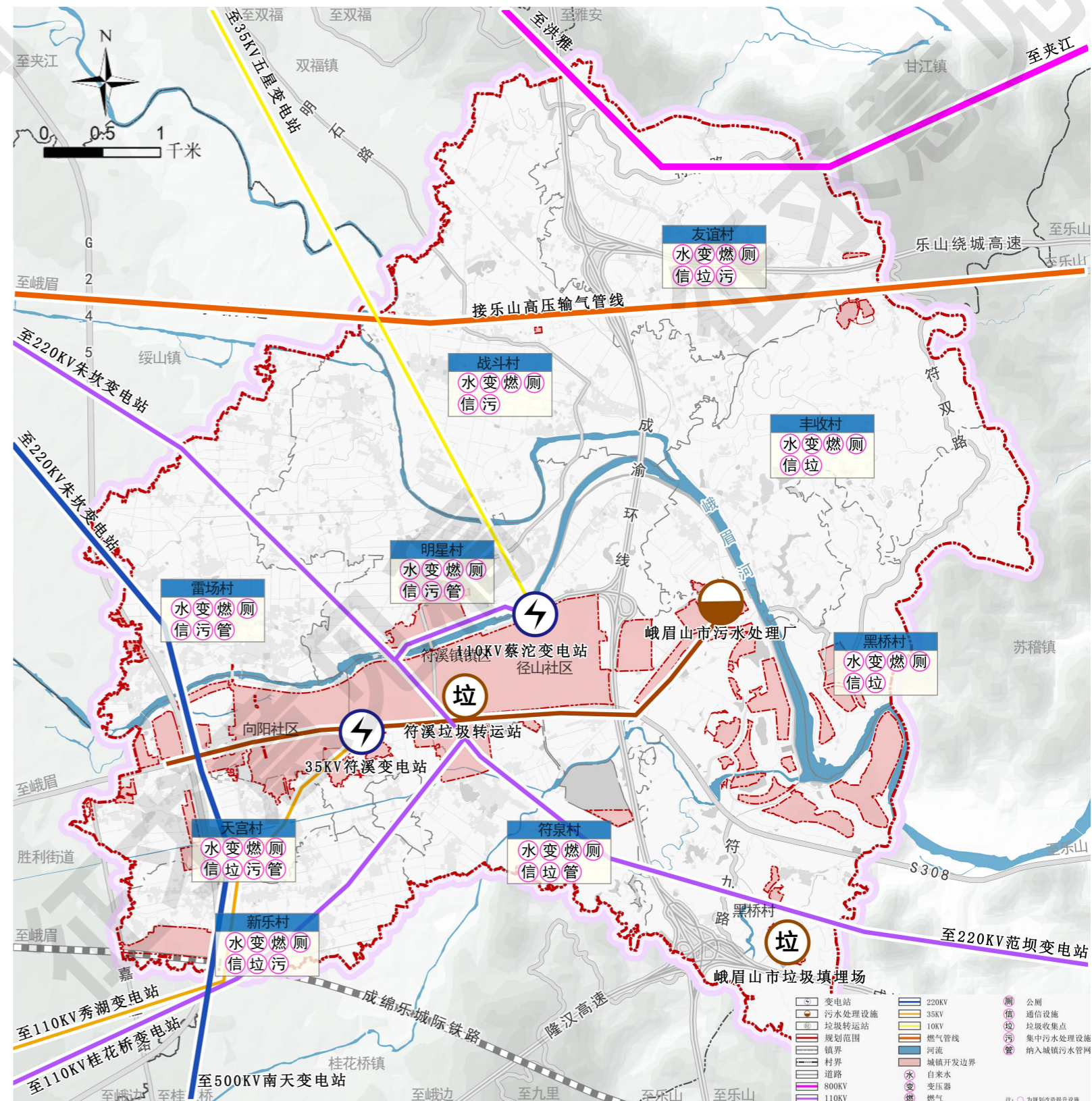
## 7.3 市政基础设施规划

### 电力工程

- **用电量预测：**根据规划区域社会经济发展水平和人口规模预测，按人均综合用电指标法预测，结合上位规划，人均综合用电量指标取2000kWh/(人·年)，最大利用小时数取4000h/年。经预测，规划期末战斗片区最大负荷为8096kWh。
- **电源规划：**片区电源由双福供电所、绥山供电所提供，主要由35KV符溪变电站、110KV蔡沱变电站联合供电。
- **电力工程规划：**规划由符溪的110kV蔡沱变电站向双福峨眉山茶片区出线两回10kV线路，同时结合电网布局优化改造，在现状139台变压器的基础上结合实际情况新增变压器，保障居民点及产业项目高峰时期供电稳定性。片区村域供电采取10kV电力线网输送，电力线宜沿主要道路布置，有条件区域尽量采取地埋敷设；架空线路应布置有序，避免私拉乱接；电力走廊不应穿过住宅、危险品仓库等地段。

### 通信工程

- **通信需求量预测：**根据《峨眉山市国土空间总体规划》(2021-2035年)，战斗片区远期以户计的宽带用户使用率为85%；人均移动电话使用率为125%，经预测，规划期末片区宽带用户需求量4534户，移动电话卡需求量20240卡号。
- **通信工程规划：**规划区域光纤通信源为符溪镇市政电信管网，电信、邮电、有线电视已全覆盖，满足村内通信需求。规划期内统筹通信机房和基站建设，落实片区各运营商5G全覆盖，健全镇村通信设施建设，保障区域通信网络通畅，保留镇区邮政支局，统筹各村社设置邮政代办点。



市政基础设施规划图

## 7.3 市政基础设施规划

### 排水工程

#### ■ 排水体制:

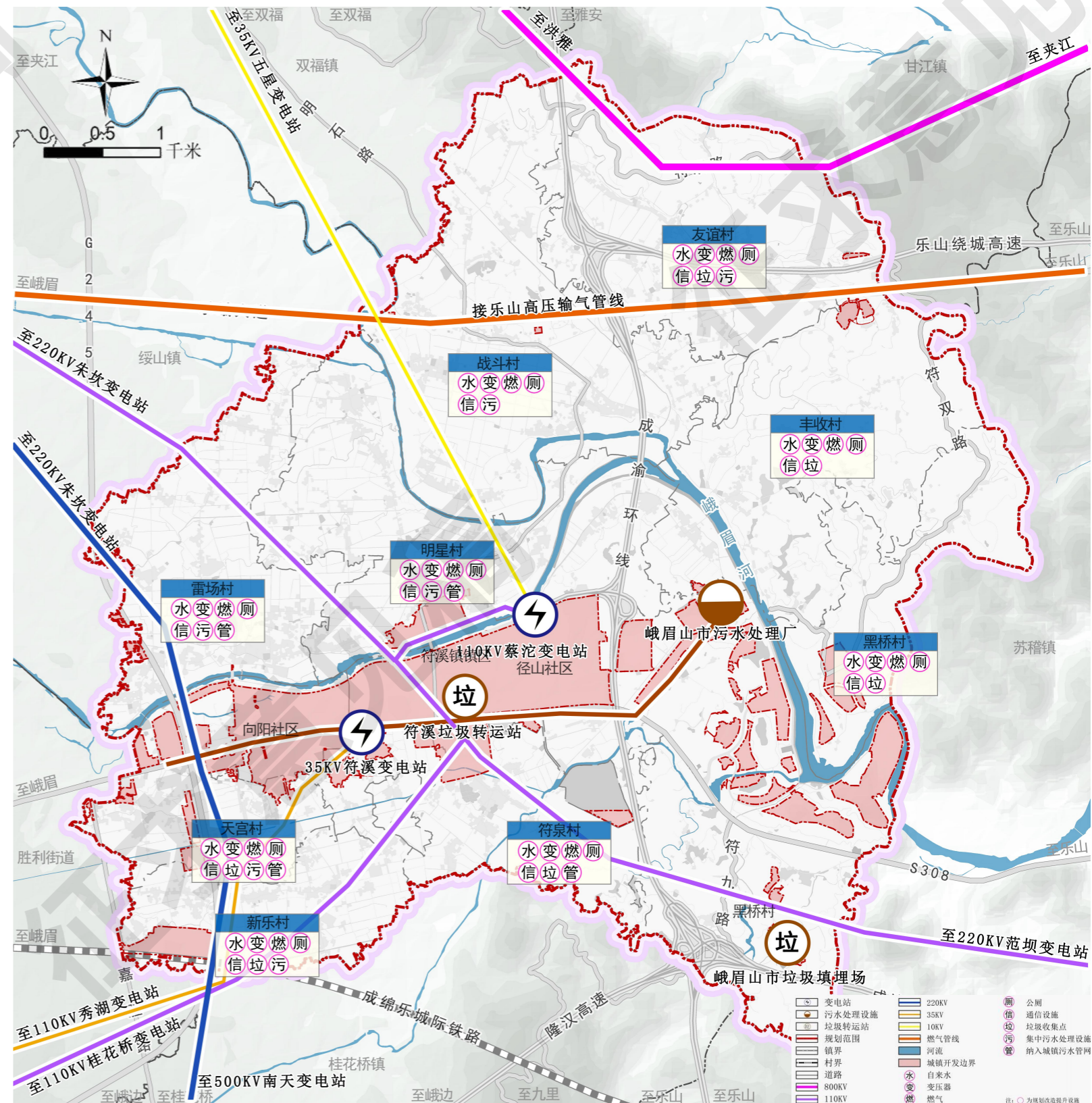
规划片区采用雨、污不完全分流体制；远期规划新村聚居点、保留居民点、乡村产业项目点位等地段，污水采取管道收集，一体化（微动力）设施集中处理；雨水通过路面排水，就近释放至周边农田、坑塘、沟渠。

#### ■ 雨水工程规划:

雨水采取分散排放；自流排入坑塘或沟渠，易积水路段及易涝区域周边，修建排水沟渠或截洪沟，排放至低洼区域；对于现状淤积、堵塞、过流断面过小的沟渠予以疏浚、疏通，确保雨水排放通畅。

#### ■ 污水量预测:

根据《四川省村规划标准》(DBJ51/T067 - 2016)，生活污水量可按生活用水量的75%~85%进行计算，结合片区实际情况，污水量按给水量的80%计算，**经预测，战斗片区生活污水量为1683.97m<sup>3</sup>/d。**



市政基础设施规划图

## 7.3 市政基础设施规划

### 排水工程

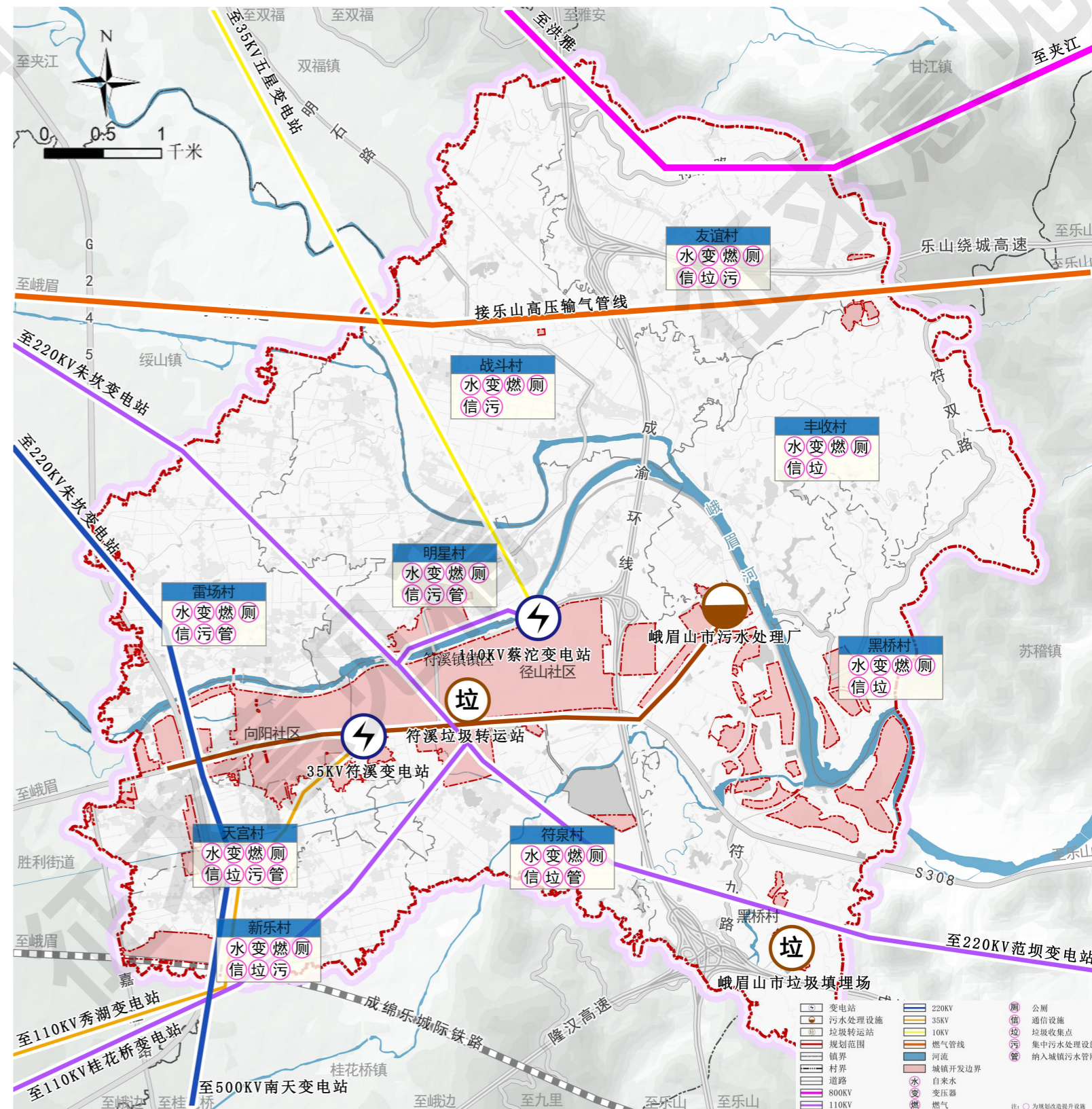
#### ■ 污水工程规划:

规划片区农村生活污水沿用现状“纳管式+集中式+分散式”处理模式:

**针对靠近镇区的农户，鼓励应纳尽纳接入符溪镇市政管网进入符溪镇污水处理厂处理。**雷场村、明星村沿河区域纳入城镇污水管网，符泉村除7、8组外均纳入城镇污水管网，天宫村7组（靠近场镇区域）、新乐村8组（靠近场镇区域）纳入城镇污水管网，向阳社区、径山社区全部纳入城镇污水管网。

**针对新建居民点、尚无集中污水处理设施的现状居民点、乡村产业项目等重点区域，鼓励增设一体化/微动力污水处理设施进行集中处理，合计规划布局污水处理设施33处（现状24处，改扩建3处，新增6处）。**战斗村规划新增3处污水处理设施，6、9、11组各1个，结合聚居点建设改扩建1个（现状村委会旁污水处理设施）；天宫村规划新增2处污水处理设施，即禅茶工坊两侧居民点各新增1处，结合拟建居民点改建1个；友谊村结合拟建居民点新建1个；新乐村结合拟建居民点改建1个。

**针对分散居民点与建设条件不允许区域，采取厕污共治的模式，采用每户配建化粪池或以就近原则3-5户为单位建设三格/五格化粪池等处理设施处理生活污水。**



市政基础设施规划图

## 7.3 市政基础设施规划

### 环卫工程

#### ■ 生活垃圾量预测:

根据《峨眉山市国土空间总体规划》(2021—2035年), 人均垃圾产生量取0.9kg/d。经预测, 战斗片区生活垃圾量为**29.15t/d**。

#### ■ 生活垃圾收集处理:

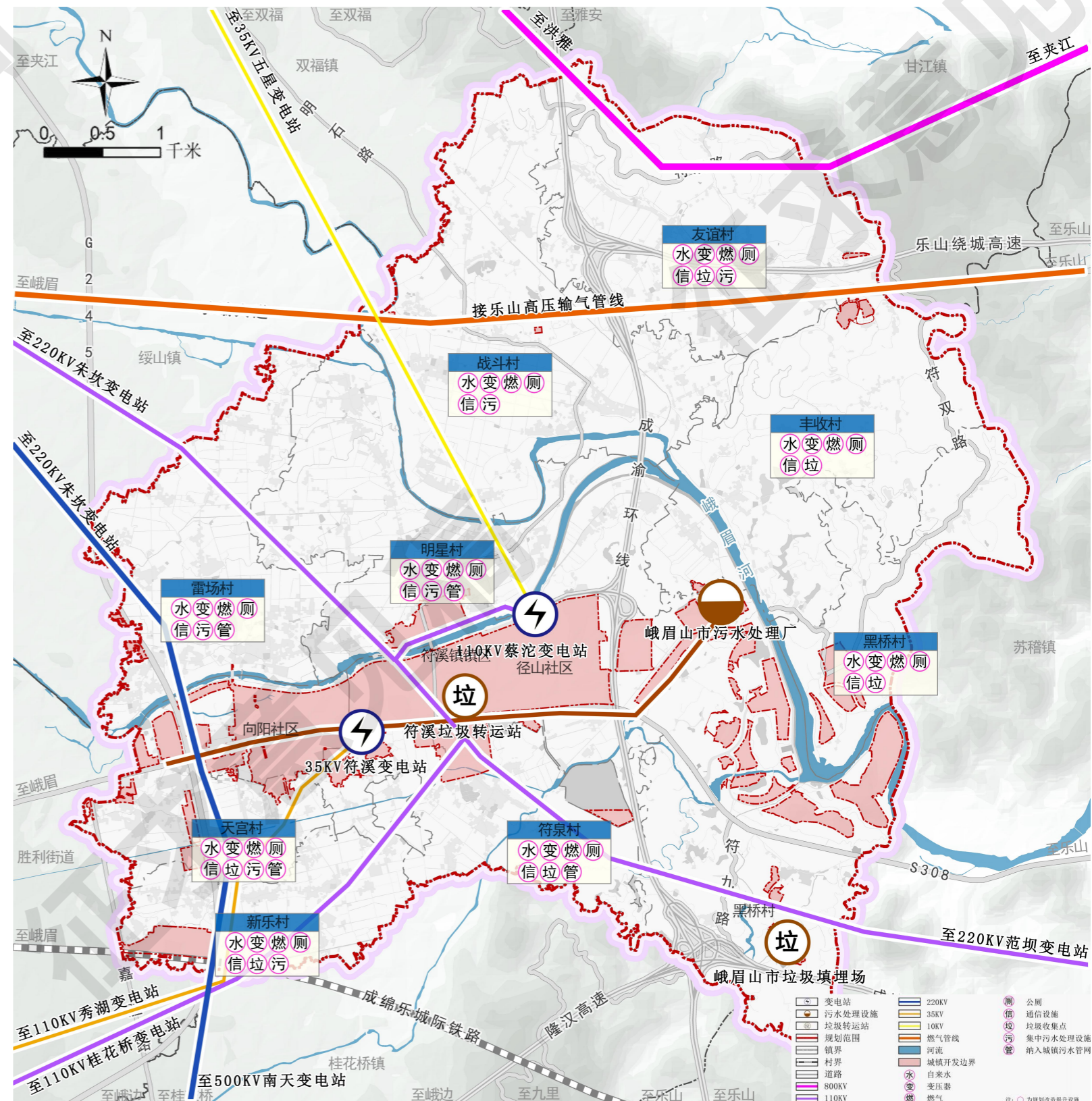
规划保留现状78处垃圾收集点, 片区逐步建立“户分类、村收集、镇运输、县处理”的收转运处置模式, 实现农村生活垃圾集中收集率达到100%。

健全农村生活垃圾收转运处置体系, 分村入户收集转运至符溪镇垃圾中转站, 经压缩处理后转运至峨胜水泥窑 (CKK项目) 协同焚烧发电处理。

鼓励分类投放、收集、运输和处理, 推进生活垃圾源头减量化和资源化利用, 原则上不新增垃圾分类回收点, 新建居民点、农旅融合产业项目点结合实际情况增设垃圾分类收集点。

#### ■ 公共厕所规划:

规划保留现状公共厕所19座, 远期集中居民点及乡村产业项目结合实际情况增设独立式公共厕所, 公厕建筑面积不低于60平方米。



市政基础设施规划图

## 7.4 综合防灾规划

### 应急防灾设施规划

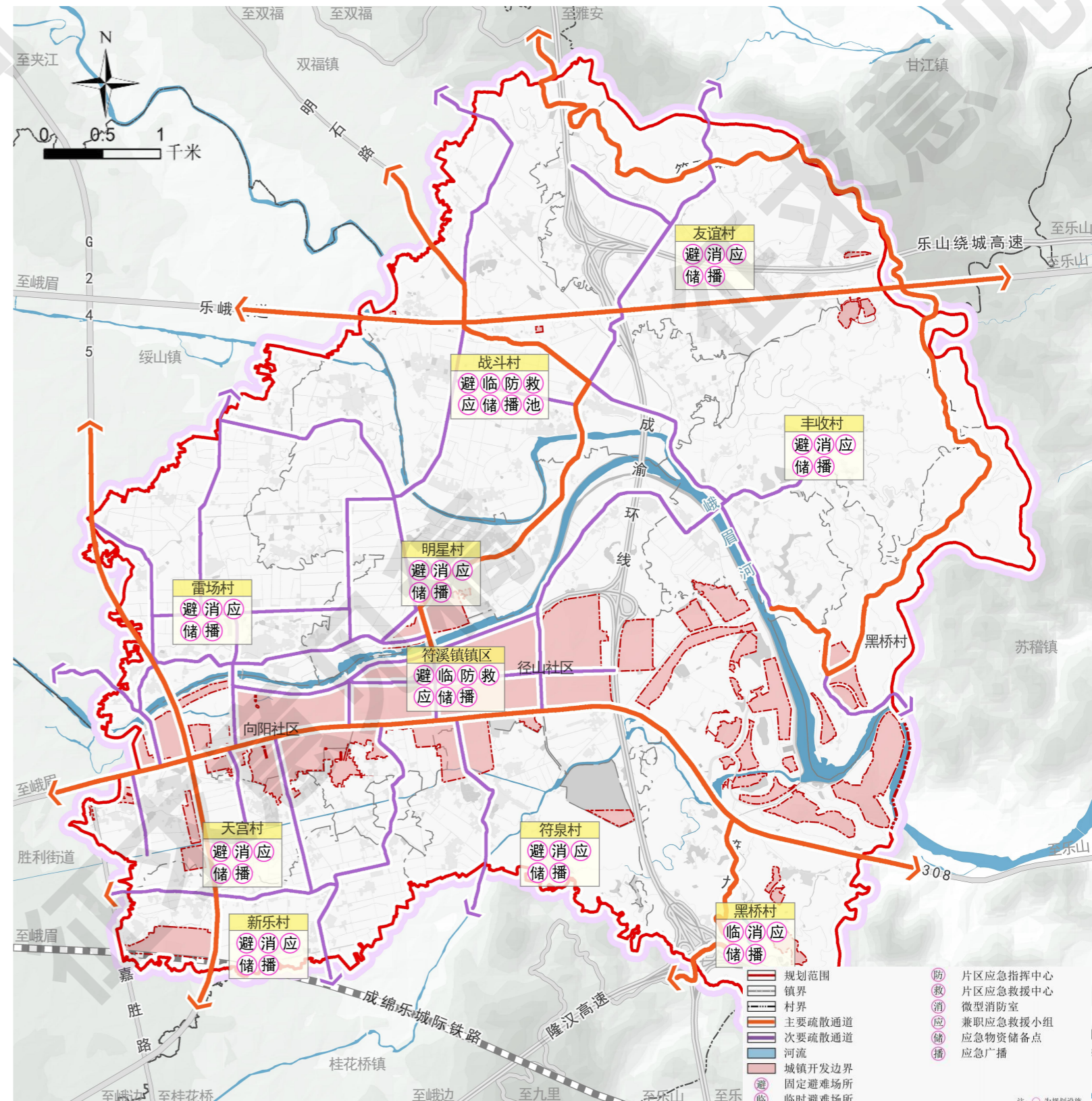
规划将镇政府设置为片区应急指挥中心，卫生院设置为片区紧急救援中心，规划19处固定应急避难场（村委会、学校、镇区广场等，镇区9处、乡村区域10处），同时将一些居民点活动广场、绿地、停车场等空地作为紧急临时避难场所，保证每人2平方米的避震疏散用地。

按照救灾物资“总量控制、均衡布局、分散供应”的原则，从乡镇级、村（社区）级两个层级进行应急救灾设施布局，结合相关防灾、避灾设施，分级建立救援物资储备设施，符溪镇在现有基础上升级改造应急物资储备仓库，各村设置应急救援小组、应急物资储备点和应急避难场所，并以过境国道、省道、县道和乡道为主要疏散通道，村干路和村支路为次要疏散通道。

### 抗震减灾规划

根据《中国地震动参数区划图》，片区内的地震动峰值加速度0.1g—0.15g，反应谱特征周期0.40—0.45s，抗震设防烈度为7度。利用广场、停车场、空地等作为疏散场地，以通村公路、村级主干路为主要疏散通道。

重大基础设施工程、生命线工程、易发生次生灾害的设施应提高一级标准进行设防。人员密集公共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。高度重视可能发生次生灾害部门的抗震设防，如供电系统、危险品仓库、供水系统等，防止地震诱发火灾、爆炸等次生灾害。



防灾减灾设施规划图

## 7.4 综合防灾规划

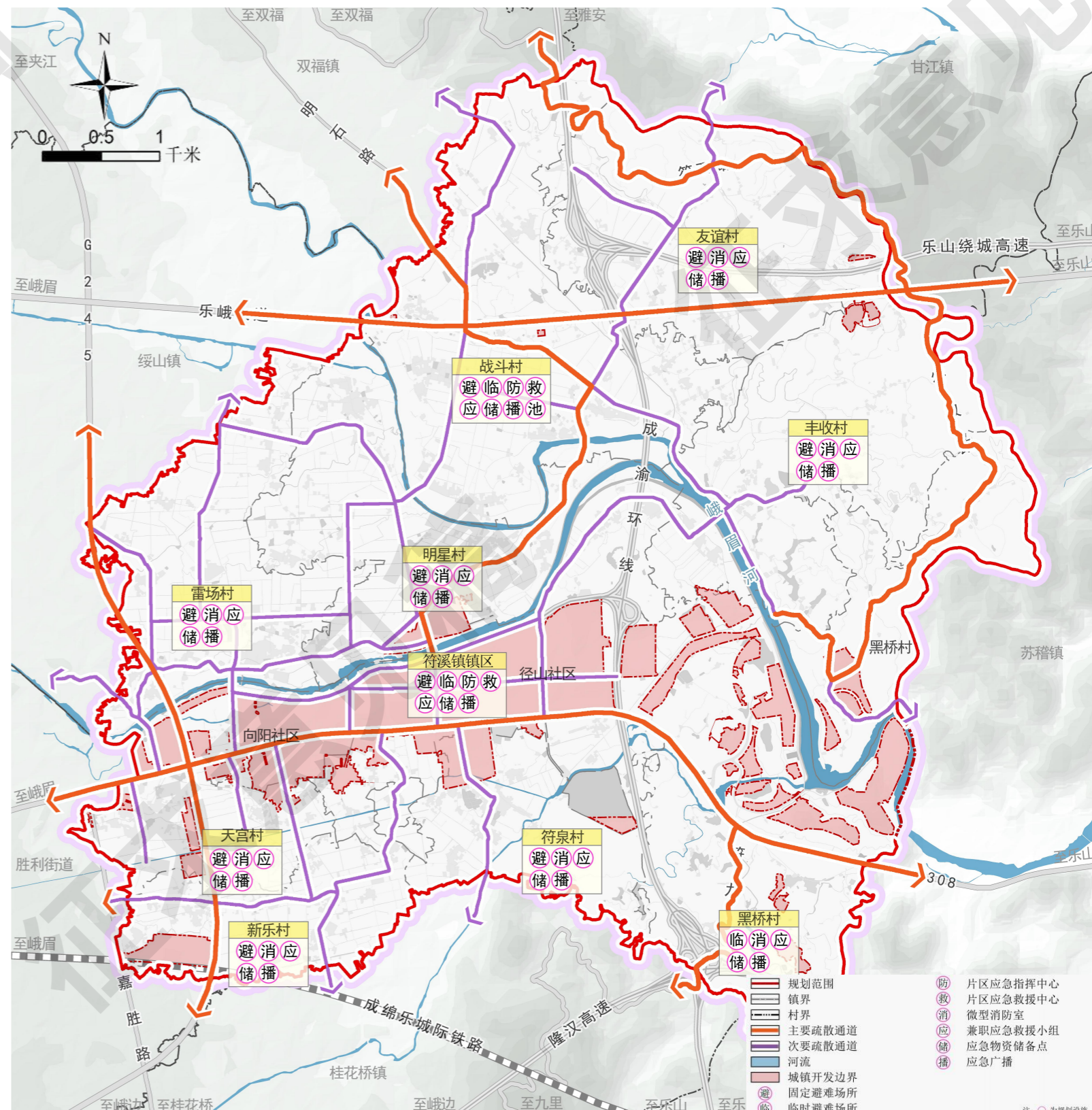
### 防洪排涝规划

规划将峨眉河、双福河管理范围划入洪涝风险控制线，面积165.68公顷。根据《防洪标准》(GB50201-2014)，乡村防护区防护等级IV级的防洪标准按10~20年一遇设防。

结合战斗片区的实际情况确定峨眉河、双福河均按20年一遇水位设防，其他河流按10年一遇标准设防，实施重点河段堤防护岸工程建设和堤防加固，对峨眉河、双福河、粗石河、长滩河、凌河等流域河道实施清淤疏浚整治，提升排洪能力。汛期重点对16处山洪灾害危险区开展巡查和应急响应，及时转移疏散隐患威胁群众，筑牢防汛抢险“安全线”。

### 地质灾害防治

规划区域内没有地灾隐患点，但各种项目在开工建设前，必须对场地及周边地区进行工程地质勘察和各类工程安全性评估，凡存有地质灾害隐患的，均须回避或治理后达到安全要求再实施建设。



防灾减灾设施规划图

## 7.4 综合防灾规划

### 消防设施规划

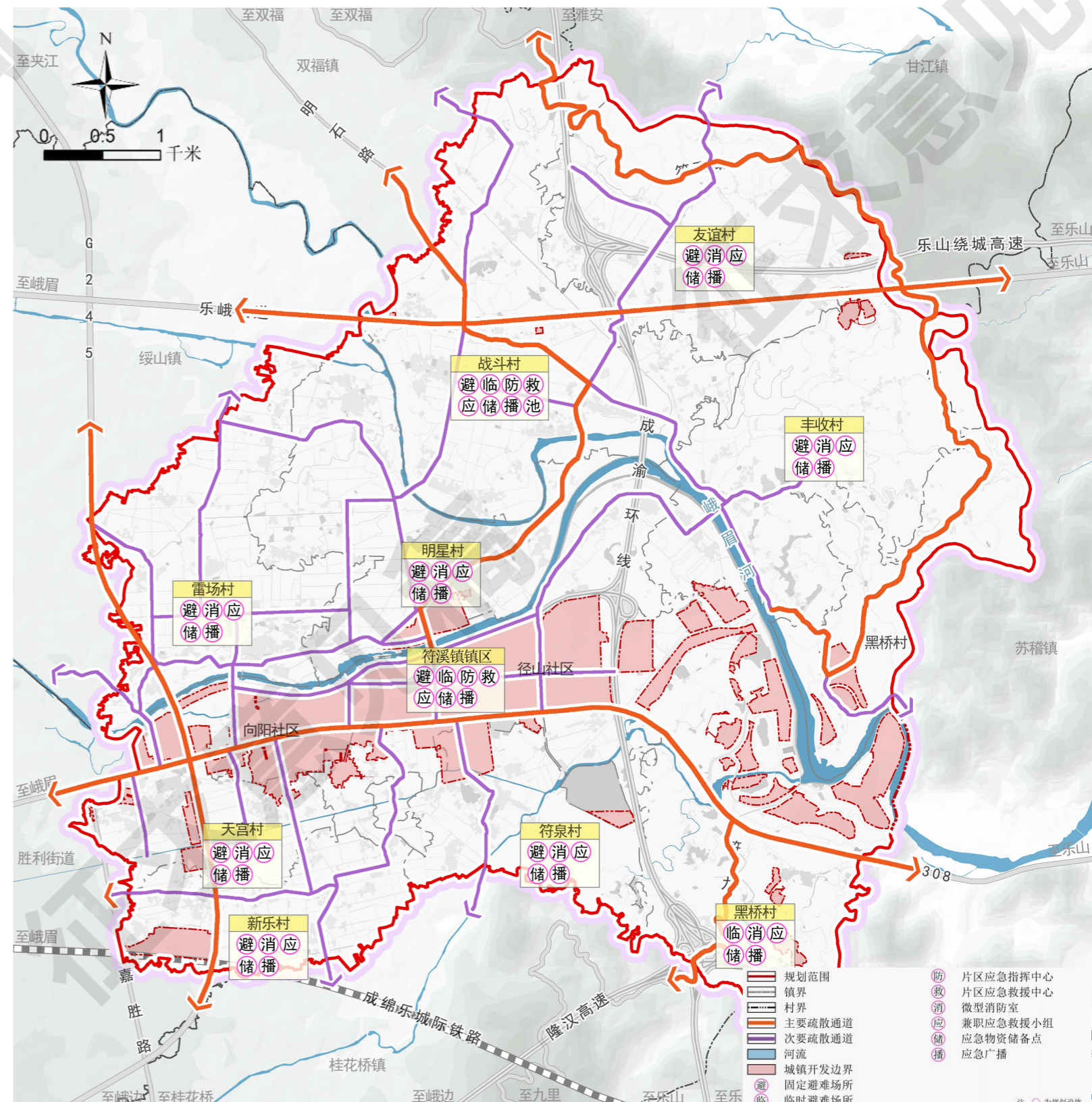
村庄消防规划应贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针，积极推进消防工作，依托符溪镇乡镇消防站，**规划在战斗片区内11个行政村（社区）各设置1处微型消防站**，将其与村委会（社区）综合设置，并设置火警电话，火警线路不应少于一对。

(1) 消防应急队：在村委会配置一间消防器材库房和管理用房，由村委会牵头组建一支消防应急队，根据《社区（村）应急能力建设规范》（DB 510100/T 254-2018），每支应急队总人数应不少于10人，由队长担任现场指挥官，对现场应急工作进行指挥。并且配备机动泵、小型消防车、水管、水枪及个人防护装备。消防应急队进行日常的消防监督、检查、防范工作，发挥防火、灭火和处置突发事件等职能，并且辅助配合消防人员应对村内出现的意外火灾事故。

(2) 消防给水：消防水源为给水管网以及池塘沟渠等天然水体，在供水管网建设时同步建设消防栓等消防给水设施，室外消火栓沿道路布置，间距不大于120米。

(3) 消防通道：根据《四川省村规划标准》（DBJ51/T067-2016），消防通道应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）及农村建筑防火的有关规定。消防通道可利用交通道路，应与其他公路相连通；当管架栈桥等障碍物跨越道路时，净高不应小于4.5m。规划以过境国道、省道、县道和乡道作为主要消防通道，村干路和村支路为次要消防通道。

(4) 森林防火规划：打通林区内部的断头路，形成林区防火应急道路网络，落实网格化管理。规划林区道路路网密度达到5米/公顷，林火阻隔密度达到3米/公顷，提高预警监测、林区通信，增设防火装备、取水点等。



防灾减灾设施规划图

## 八、全域土地综合整治规划

8.1 农用地整理

8.2 建设用地整理

8.3 生态保护修复与乡村景观风貌塑造

## 8.1 农用地整理

### 农用地整理

#### ■ 高标准农田建设

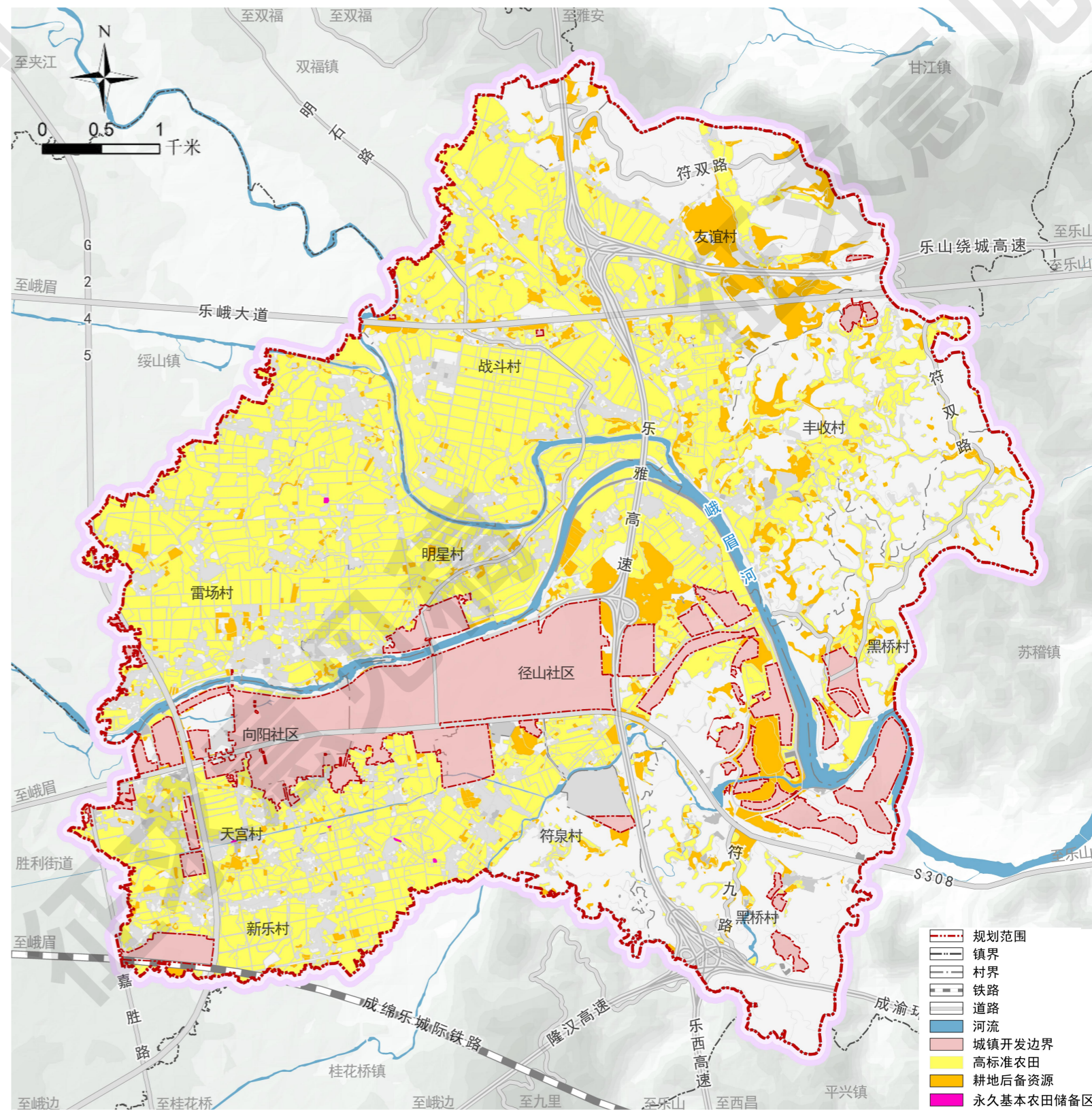
结合峨眉山市高标十年规划等基础数据，**规划片区已建成高标准农田1172.27公顷，主要分布在新乐村区域、战斗村等区域。**

根据2023年中央一号文件的相关要求，**至2035年，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。**已建成或拟建高标准农田区域严格遵守《四川省高标准农田建设管理条例》，**严格控制项目建设占用高标准农田**，经依法批准占用高标准农田的，应当按照国家相关规定进行补充。

片区整体按照“**形成集中连片、设施配套、旱涝保收、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应**”的要求，通过土地平整、土壤改良、畦垄规格化整治，加强田间灌排设施、机耕道路及桥涵、积肥设施、农田林网等设施，改善农业生产环境，提高农业综合生产能力，建设高标准农田。**规划期间，抢抓峨眉山市整县推进高标准农田建设试点的机遇，在现状已建高标的基础上稳妥推进高标准农田的改造提升及新建，确保至2035年，片区内1595.36公顷永久基本农田全部建设为高标准农田。**

#### ■ 永久基本农田面积储备区建设

**至2035年，规划片区永久基本农田储备区面积0.21公顷。**结合年度土地变更调查对永久基本农田储备区进行补充更新，依据《永久基本农田保护红线管理办法》，将片区“**土地综合整治新增加的耕地、与永久基本农田集中连片且质量高于本地区平均水平且坡度小于15度的耕地、有良好的水利与水土保持设施的耕地、从其他农用地恢复的优质耕地**”**纳入永久基本农田储备区。**



农用地综合整治规划图

## 8.1 农用地整理

### 农用地整理

#### ■ 宜耕后备资源开发

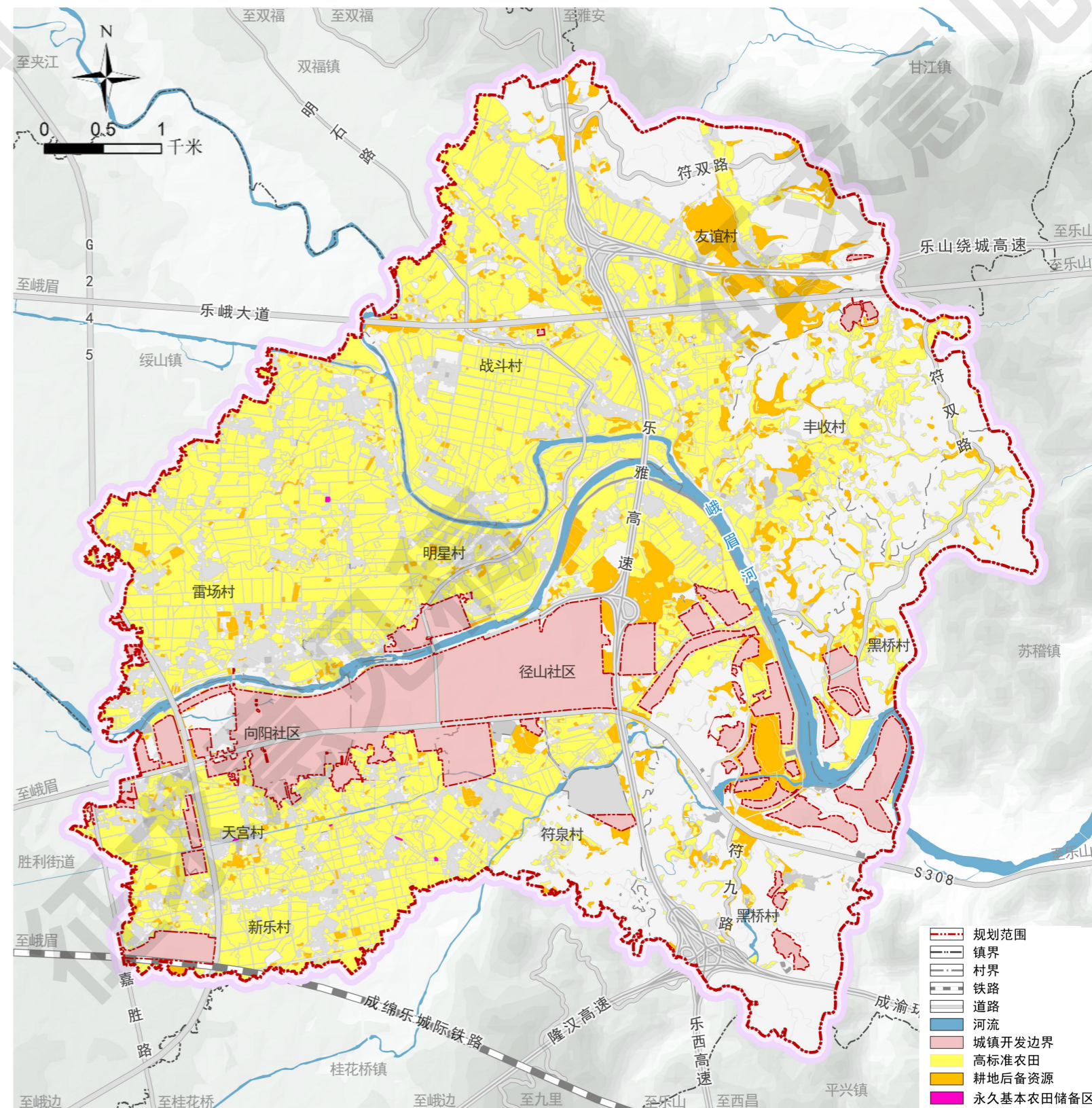
按照耕地更加集中，田块更加完整的原则，以峨眉山市2023年国土变更调查数据为底数，**提取标注为“即可恢复”“工程恢复”的林地、园地、草地、坑塘水面等农用地**，按照耕地管理和恢复补充的相关要求，扣除不宜或难以实施耕地恢复的地块后，得到耕地后备资源潜力数据。**至目标年，规划耕地后备资源281.14公顷。**

#### ■ 耕地质量等级提升

结合耕地等别调查，对规划片区**9等、10等耕地**进行改造，通过改善排灌设施、土壤改良、障碍土层消除、土壤培肥、间作轮耕等方式，提升农田地力，推动中产田变高产田，**平均提高耕地质量1等。**

#### ■ 残次林地、低效园地整理

对**产出低、效益差**的残次林地和低效园地进行整治。清理病残林木，补植优良品种，优化种植结构，提高林地和园地产出，实现林地和园地资源的高效利用。



农用地综合整治规划图

## 8.1 农用地整理

### 农用地整理

#### ■ 盘活闲置低效设施农用地，助力农业生产现代化

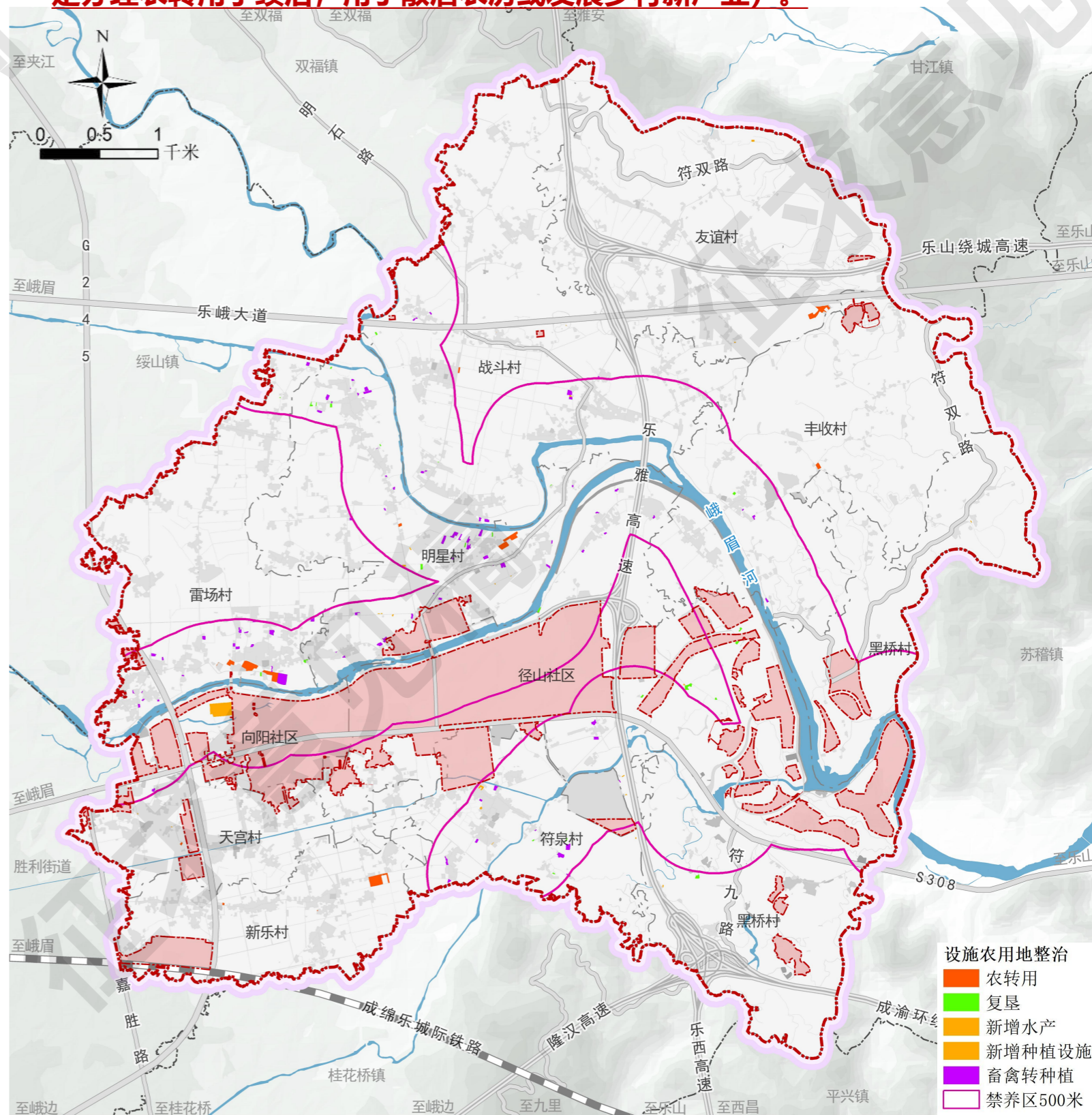
按照设施农用地服务范围500-1000亩的标准，实施“保供给、优环境、提质效”路径，着力优化设施农用地布局，**布设种植设施15.18公顷、畜禽养殖设施16.03公顷、水产养殖设施地0.3公顷。**

落实峨眉河、双福河、长滩河、粗石河水域和纵深500米的陆域范围划定为畜禽养殖禁养区管控要求，**重点对禁养区内的现状闲置破损的畜禽养殖设施用地进行整治（包括①转变用途为种植设施建设用地、②预留建设用地布局居民点或产业用地项目、③整治腾退复垦还田等三种形式）**。主要将禁养区闲置的畜禽养殖设施建设用地转化为种植设施建设用地，用于晾晒、粮食烘干、粮食和农资临时存放、农产品初加工（净化、分类、晾晒包装）等，同时对农业设施建设用地进行严格管控，严禁以设施农用地为名规避管理，擅自转为建设用地。

设施农用地整治情况一览表

类型		面积 (公顷)
新增新增种植设施农用地	新增 (主要涉及育苗基地、工具房等项目)	2.44
	畜禽养殖设施转种植设施	6.07
设施农用地复垦		1.19
设施农用地转建设用地 (主要涉及蔬菜仓储服务中心、分拣中心, 预留产业用地-雷场村、明星村、新乐村)		4.54
新增水产养殖设施农用地		0.05

**针对不可预见性 (或难以精准落位) 的农村宅基地、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，可申请规划预留的机动指标布局在设施农用地范围内 (即进一步盘活利用设施农用地，在不改变土地性质或按规定办理农转用手续后，用于散居农房或发展乡村新产业)。**



设施农用地整治规划图

## 8.1 农用地整理

### 农用地整理——完善农田水利配套设施建设，营造大美农业景观

#### ■ 田成片：

优化农田结构布局，实现田块适度、田面平整、规模连片、灌排有序的农田，满足农业规模化生产和机械化作业要求，**确保大于50亩的耕地面积达到60%**。结合农民意愿，在高标准农田建设的基础上，通过互换并地的方式，按照“一户一田”“多户一田”调整农田布局。自种农户优先选择位置好的优质田块，实现“一户一田”；不愿自种的田块合并为流转区，形成“多户一田”，流转的土地整合成“大田”，将散乱的田埂、沟渠进行适度改造，便于实现规模化和机械化作业。

#### ■ 渠成网：

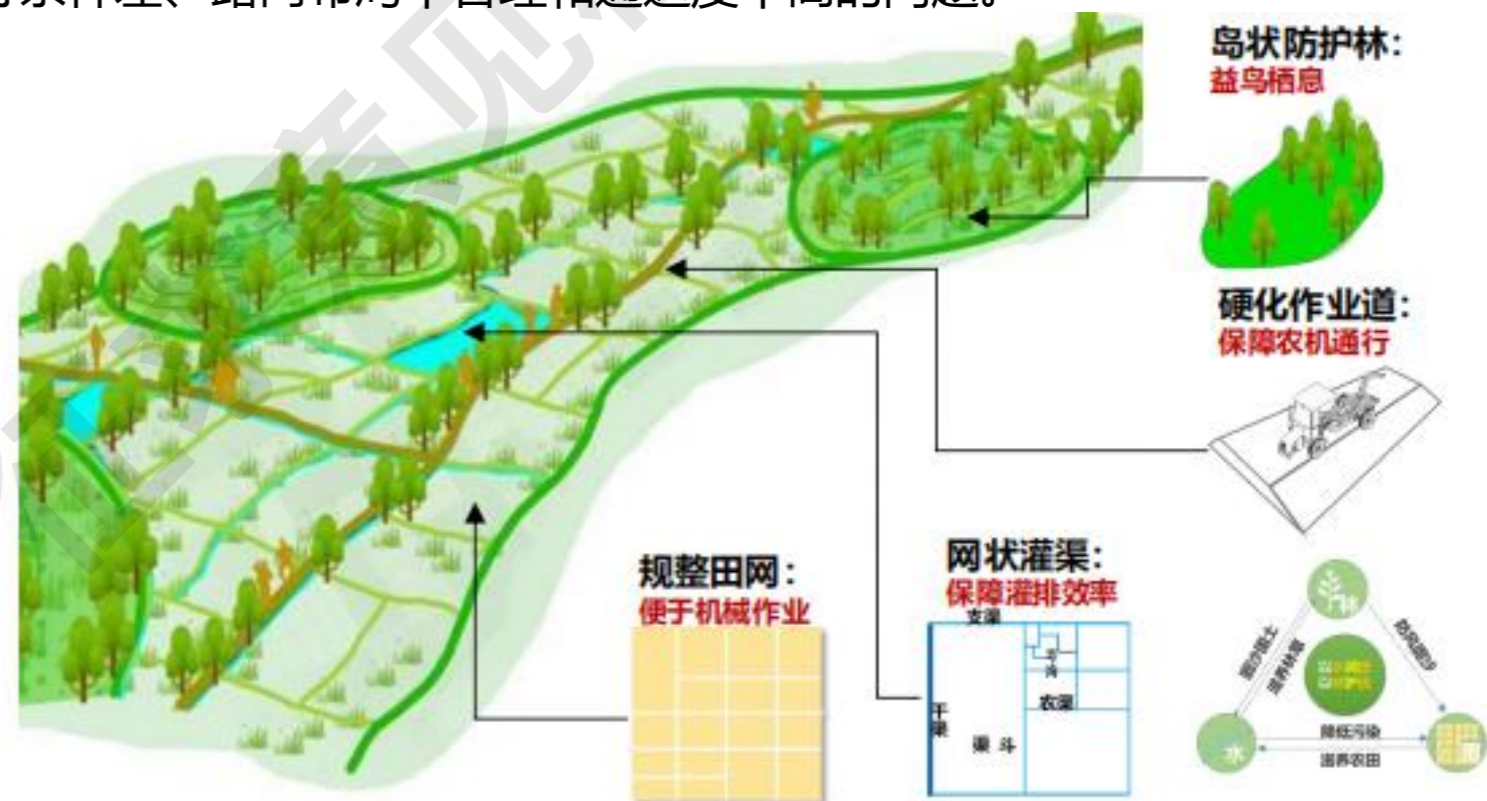
依托农田斑块设“干支斗农”灌渠，按灌排分离布置渠系，田间灌排渠系形成网状格局，通过硬化、连通部分灌溉沟渠，优化布局泵站位置，对现状灌溉沟渠实施裂缝修补、清堵清淤、截弯取直等修缮工作，完善田间输配水设施的配套改造与建设，确保灌溉保证率 $\geq 85\%$ ，提高旱能灌、涝能排高产稳产田的比例，实现农田水利化。对无条件修建沟渠的地区，新建或对现有山坪塘进行清淤筑堤整治，加强蓄水、防洪、灌溉功能。

#### ■ 路相连：

结合高标准农田建设，按照中小型农机作业要求，完善片区村道及机耕道，实现二者联结成网，机耕道有效宽度 $\geq 1.5$ 米，方便农业机械、农用物资和农产品运输通行，切实解决田间道路标准低、通行条件差、路网布局不合理和通达度不高的问题。

农田水利设施重点项目一览表

项目名称	建设地点	建设内容
峨眉山市雷场村2025年以工代赈示范工程	雷场村、明星村、战斗村、符泉村	对园区内灌溉沟渠进行修缮提升12.1公里
峨眉山市明星村2025年以工代赈示范工程	明星村、战斗村、符泉村、天宫村	对园区内农村道路进行硬化15.8公里
峨眉山市天宫村2026年以工代赈示范工程	天宫村、新乐村、丰收村、符泉村	对园区内灌溉沟渠进行修缮提升约10公里
峨眉山市友谊村2026年以工代赈示范工程	友谊村、丰收村、符泉村、新乐村	对园区内农村道路进行硬化约15公里



## 8.2 建设用地整理

### 拆旧区—腾退建设用地

#### ■ 拆旧区

根据房地一体摸排和实地调研，结合村民复垦意愿调查，对区域内的闲置破损居住用地、闲置低效工矿仓储用地、其他建设用地以及部分村庄范围（203）内的其他用地进行有序退出，作为“存量腾挪潜力空间”。

本次规划的拆旧区域面积总计30.42公顷，其中村庄范围（203）内建设用地29.76公顷、村庄范围（203）外建设用地0.66公顷。

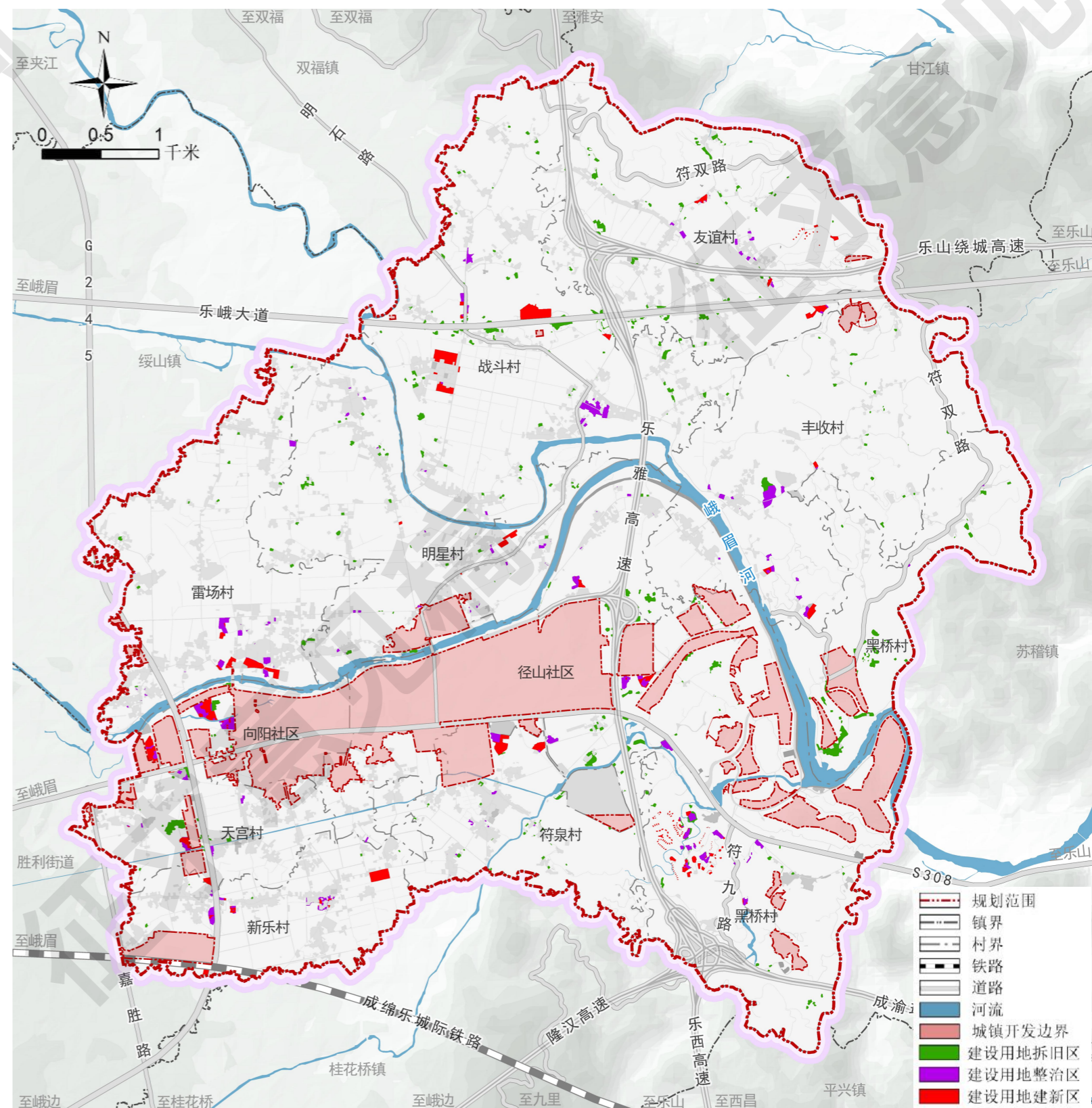
其中：

**203内其他用地拆旧16.18公顷**，占拆旧区总面积53.19%；

**农村宅基地拆旧13.18公顷**，占拆旧区总面积43.26%；

**其他建设用地拆旧1.06公顷**，其中，工矿用地拆旧0.79公顷<主要涉及丰收村原机砖厂采矿用地的整治>，商业服务业用地拆旧0.20公顷、交通场站用地拆旧0.04公顷、特殊用地拆旧0.03公顷<主要涉及符溪镇货运之家项目局部用地、美乐谷项目局部用地以及村庄闲置庙宇用地的腾退整治>。

拆旧地块根据周围农用地或生态用地的布局进行复垦、复绿。拆旧区共计**新增耕地（含田坎）面积12.40公顷**、园地1.33公顷、**林地面积13.91公顷**、草地0.86公顷、湿地0.09公顷、农业设施建设用地1.51公顷、陆地水域0.33公顷。



建设用地综合整治规划图

## 8.2 建设用地整理

### 功能置换区—存量建设用地

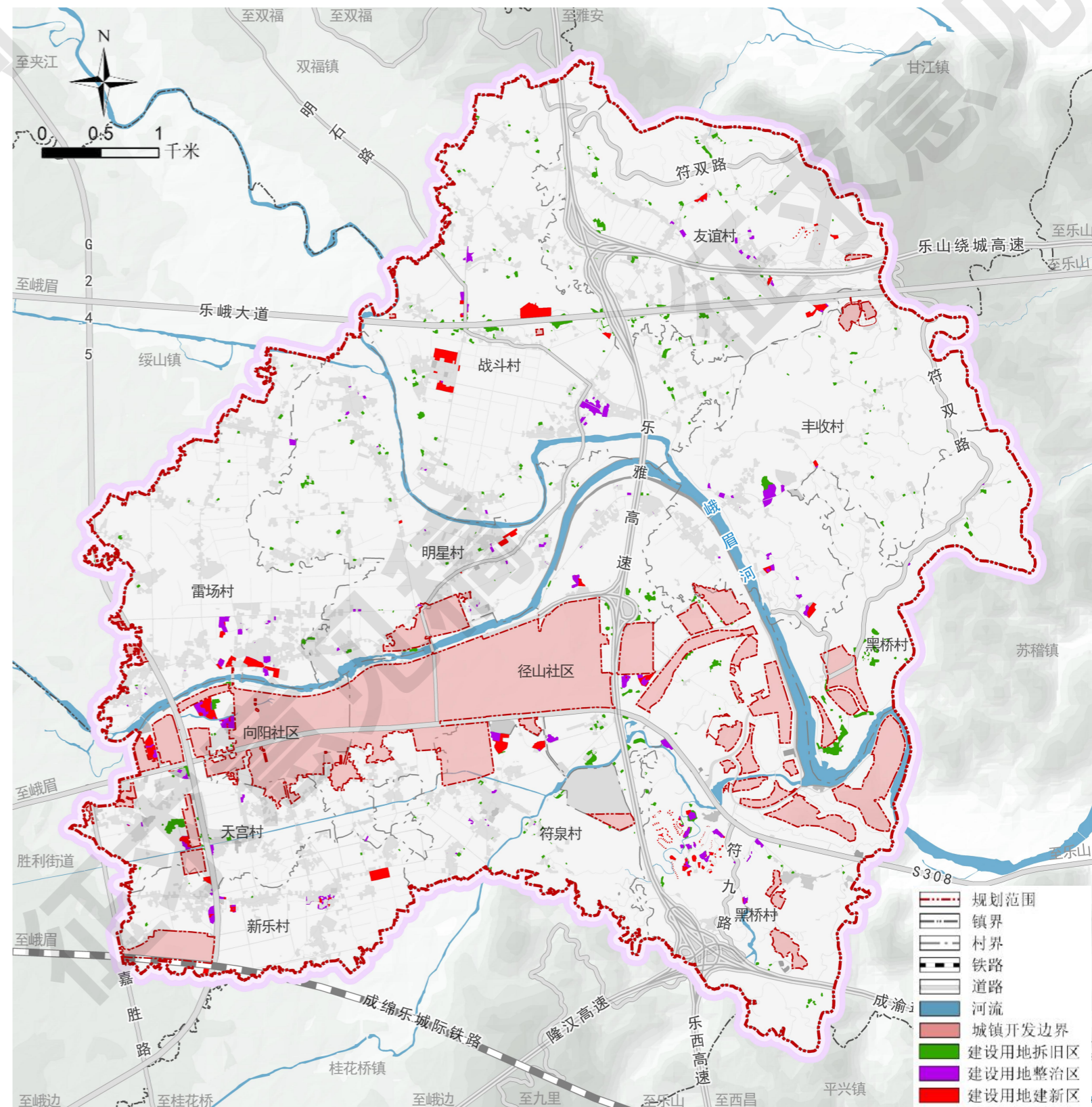
#### ■ 功能置换区

根据区域内产业发展需求，将区域内零散的居住用地、低效闲置的工矿用地进行功能置换，识别老旧闲置宅基地，推动闲置宅基地盘活利用，打造现代农业园区配套产业项目、精品民宿、特色农产品展销中心、农特产体验坊、旅游驿站、村域公共服务配套设施项目（例如村委会改建）等。

**规划片区功能置换地块面积20.48公顷，其中村庄范围（203）内建设用地18.51公顷、村庄范围（203）外建设用地1.97公顷。**

**置换前：**居住用地7.76公顷、中小学用地0.33公顷、商业服务业用地1.24公顷、工业用地1.06公顷、物流仓储用地0.04公顷、交通运输用地0.09公顷、村庄建设用地（203）中其他用地8.18公顷、采矿用地1.42公顷、特殊用地0.36公顷。

**置换后：**居住用地3.33公顷、机关团体用地0.27公顷、商业服务业用地7.47公顷、工业用地1.54公顷、物流仓储用地2.15公顷、社会停车场用地0.48公顷（其中0.06公顷为城镇建设用地）、通信用地0.02公顷、留白用地4.23公顷及村庄建设用地（203）中其他用地0.99公顷。



建设用地综合整治规划图

## 8.2 建设用地整理

### 建新区—新增建设用地

#### ■ 建新区

建新地块主要是考虑区域内集中安置区及配套设施建设需求、乡村振兴产业项目需求，落实上位规划建设项目，合理布设建设用地，**新增相关用地22.59公顷。**

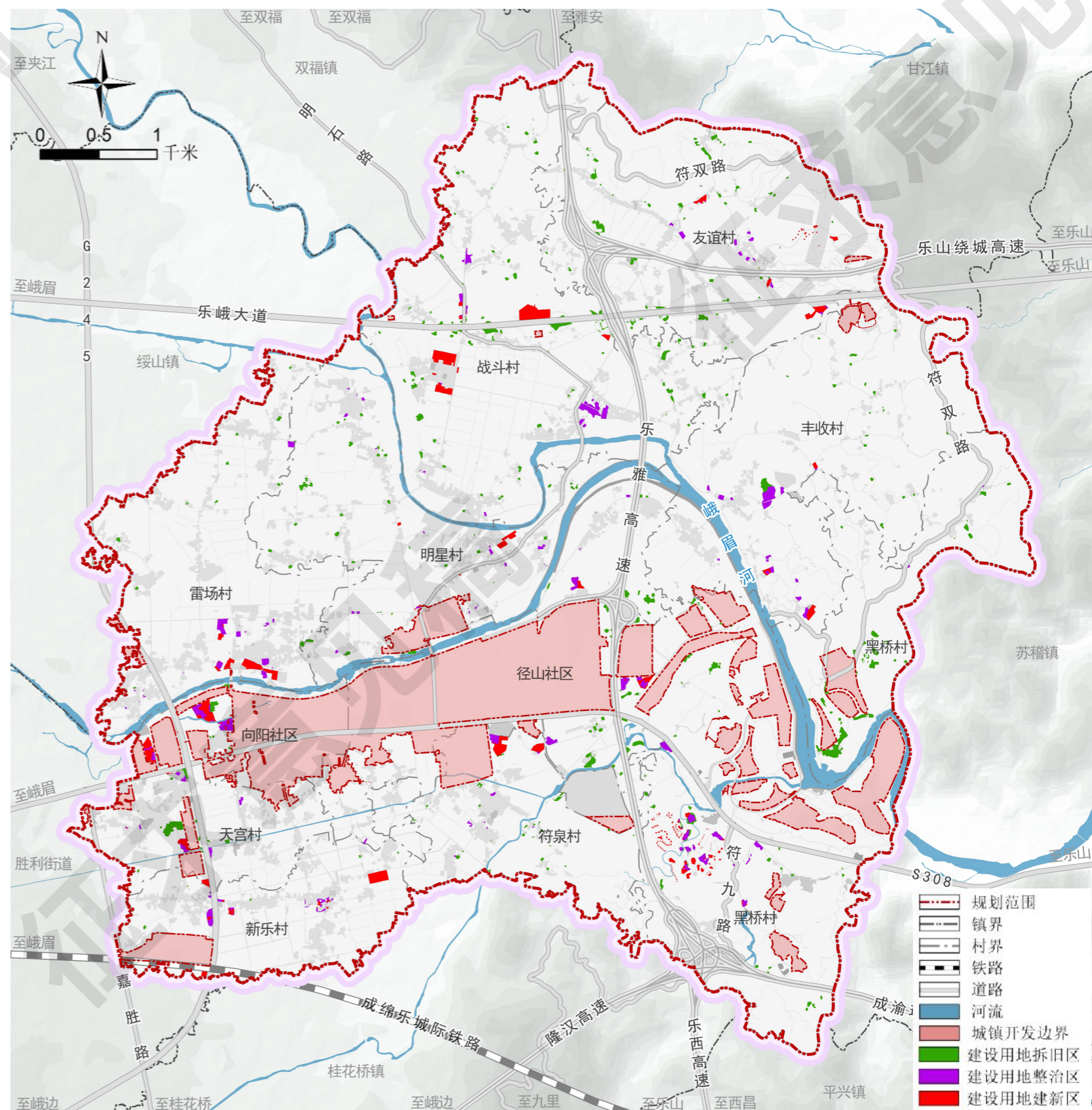
其中：规划新增农村宅基地4.75公顷、机关团体用地0.05公顷、商业服务业用地3.99公顷、工业用地0.72公顷、物流仓储用地5.92公顷、社会停车场用地0.09公顷、留白用地7.07公顷。

**建新区占用耕地（含田坎）9.12公顷，占建新区总面积40.37%，均非永久基本农田区域，**在项目建设实施过程中需严格落实“耕地占补平衡”原则。（\*涉及重点项目：战斗村物流园区、战斗村聚居点、向阳社区安置点等）

#### “留白”机动指标

规划采用“用途留白”和“指标留白”两种方式预留不超过5%的村庄建设用地作为“留白”机动指标。通过全域土地综合整治，村庄范围（203）内建设用地拆旧复垦指标29.76公顷、新增建设用地22.59公顷、因村庄范围（203）外建设用地调入需使用腾挪的村庄建设用地指标1.91公顷。**规划片区用于“用途留白”（即留白用地）规模11.30公顷，用于“指标留白”（村庄建设用地结余指标）规模5.26公顷。**

**“留白”机动指标合计16.56公顷。**用于保障一时难以明确具体用途或暂时难以精准落位的村民居住、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要。**其中“指标留白”剩余规模可在县域进行流转交易，逐步实现村庄建设用地规模减量。**



建设用地综合整治规划图

## 8.3 生态保护修复与乡村景观风貌塑造

### 生态保护修复与乡村景观风貌塑造

#### ■ 水环境治理

以峨眉河、双福河为主要管控对象，对片区内水系流域展开河堤专项治理和景观环境改造，保护河流的生态系统的稳定性及生物多样性，改善河流对周边耕地的灌溉作用，**共建峨眉河田园风光走廊，片区水环境治理面积共计111.79公顷。**

#### ■ 废弃矿山生态修复

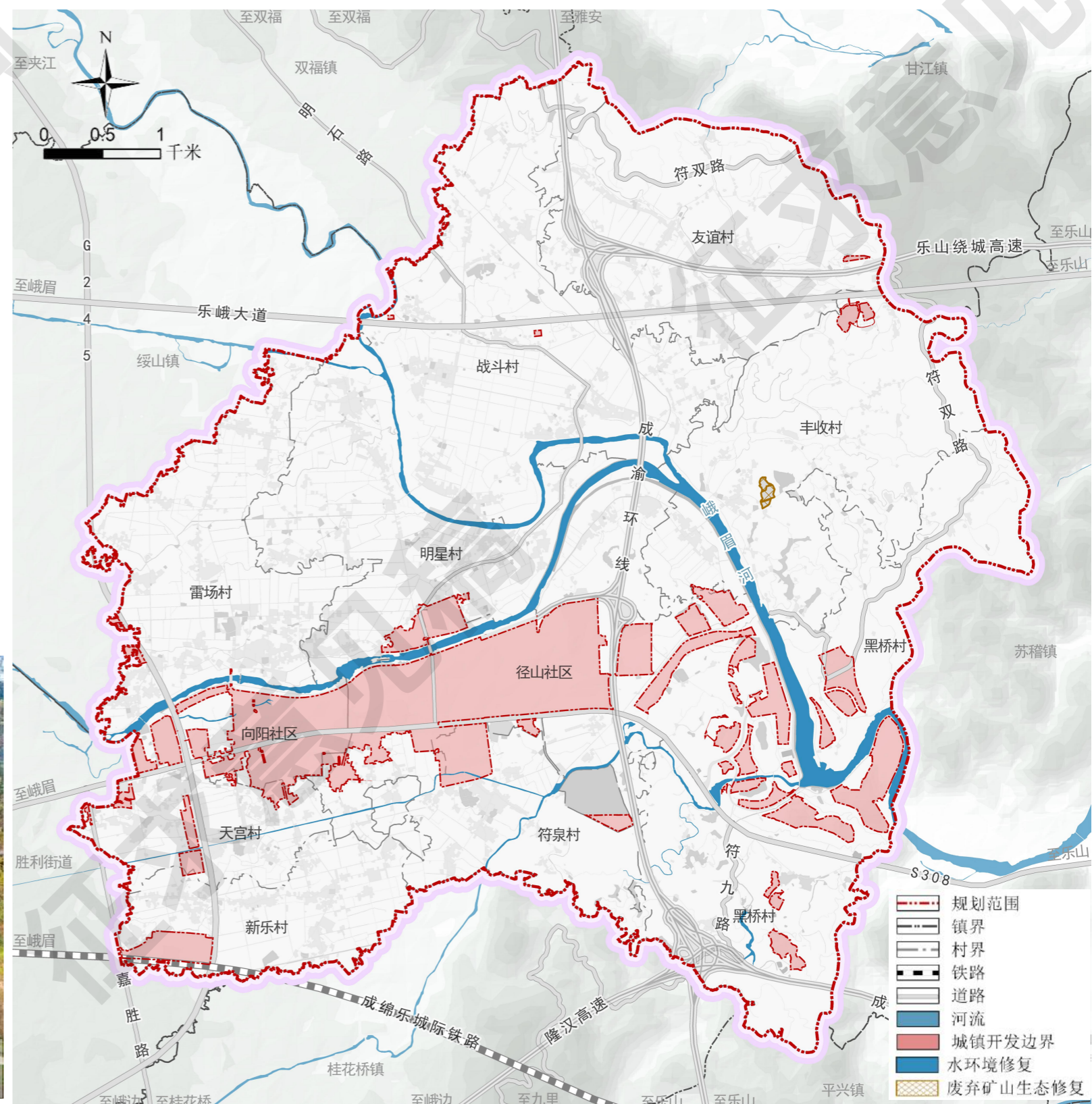
重点对丰收村机砖厂废弃矿山实施生态修复，采取削坡减载、采空区平整、矿山废弃地景观再生设计与营造等措施修复因矿山开采受损的生态环境，**清退低效废弃采矿用地2.05公顷，其中复绿0.63公顷、留白用地1.42公顷，为村庄产业发展预留发展空间。**



水环境治理



废弃矿山修复



生态保护修复规划图

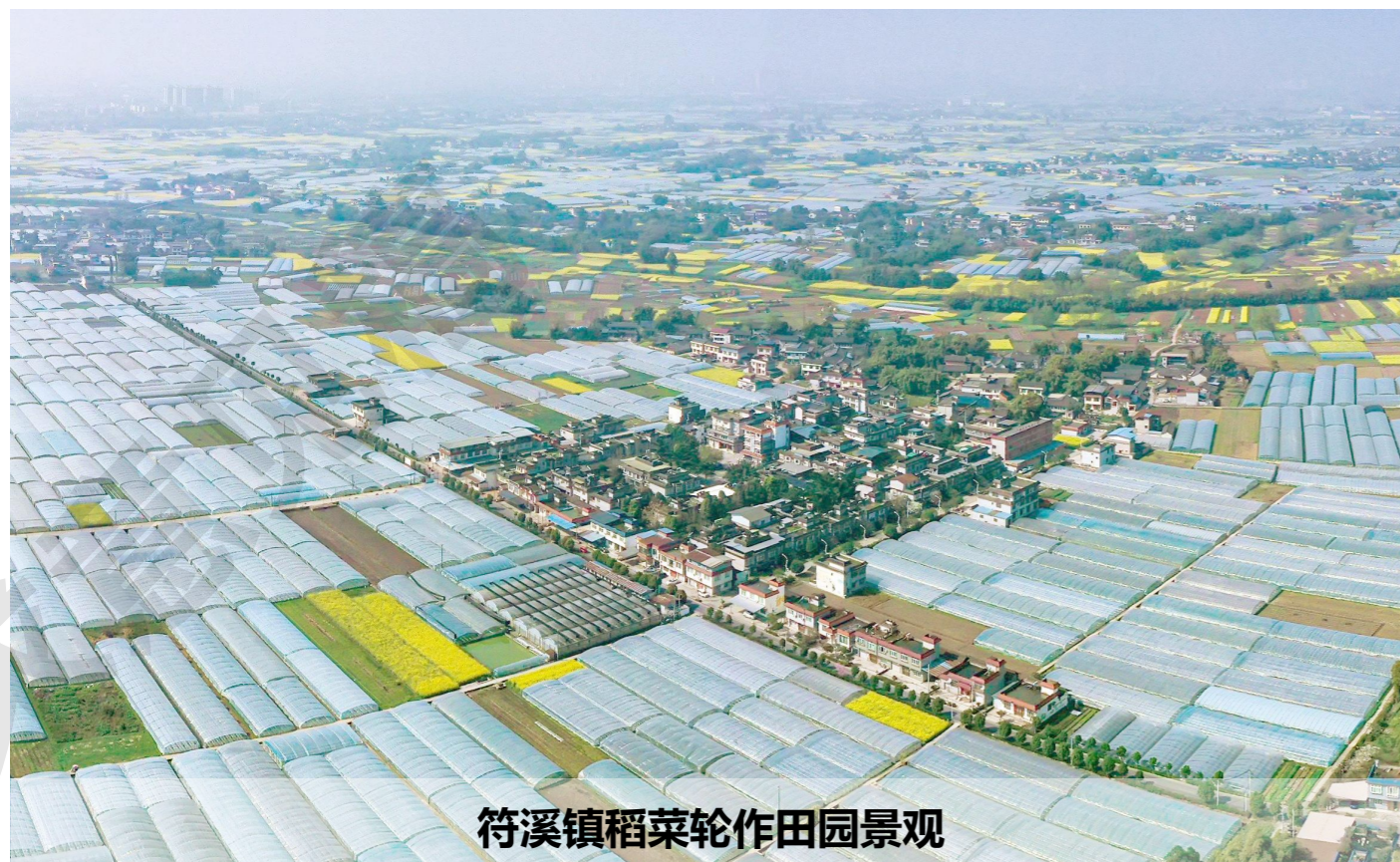
## 8.3 生态保护修复与乡村景观风貌塑造

### 生态保护修复与乡村景观风貌塑造

#### ■ 塑造乡村景观风貌

**构筑多样化林地景观。**保留高价值的乔木林、竹林地，进行重点保护保育，增强水土涵养功能。考虑多维度绿化，通过新植特色树、水生植物、垂吊植物、攀援植物等方式全面增加绿量，乡土树种数量应占70%以上。主要观景路线及绿道应结合彩叶树进行配置，打造景观节点。

**大美田园景观塑造。**严格遵从耕地非粮化、非农化的管控要求，以农用地整治为基础，构建田林相嵌的景观本底。依托在地耕读文化，植入耕读主题的景观要素，塑造野趣横生、稻穗沉甸甸、金黄稻香的大地景观风貌。



## 九、国土空间用地布局规划

9.1 土地利用规划

9.2 建设用地布局

9.3 建设用地控制规划

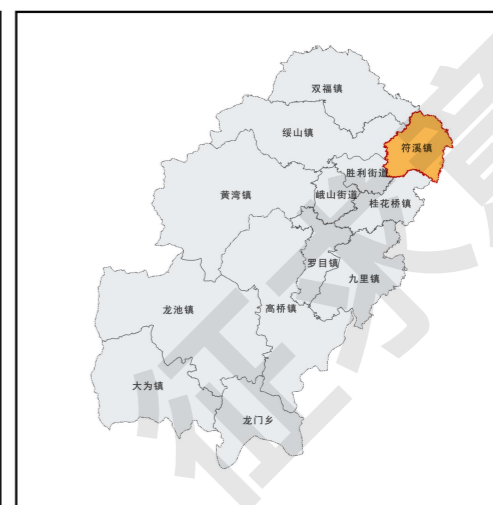
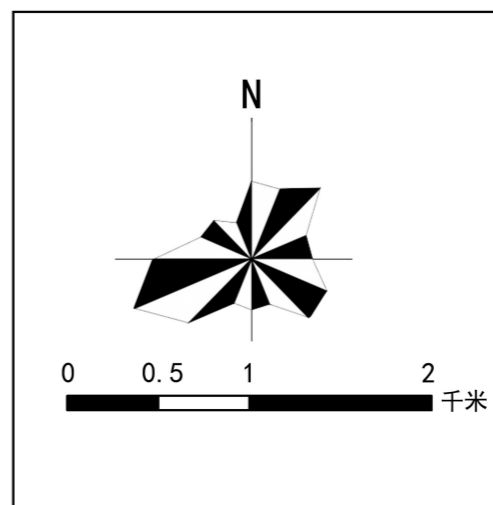
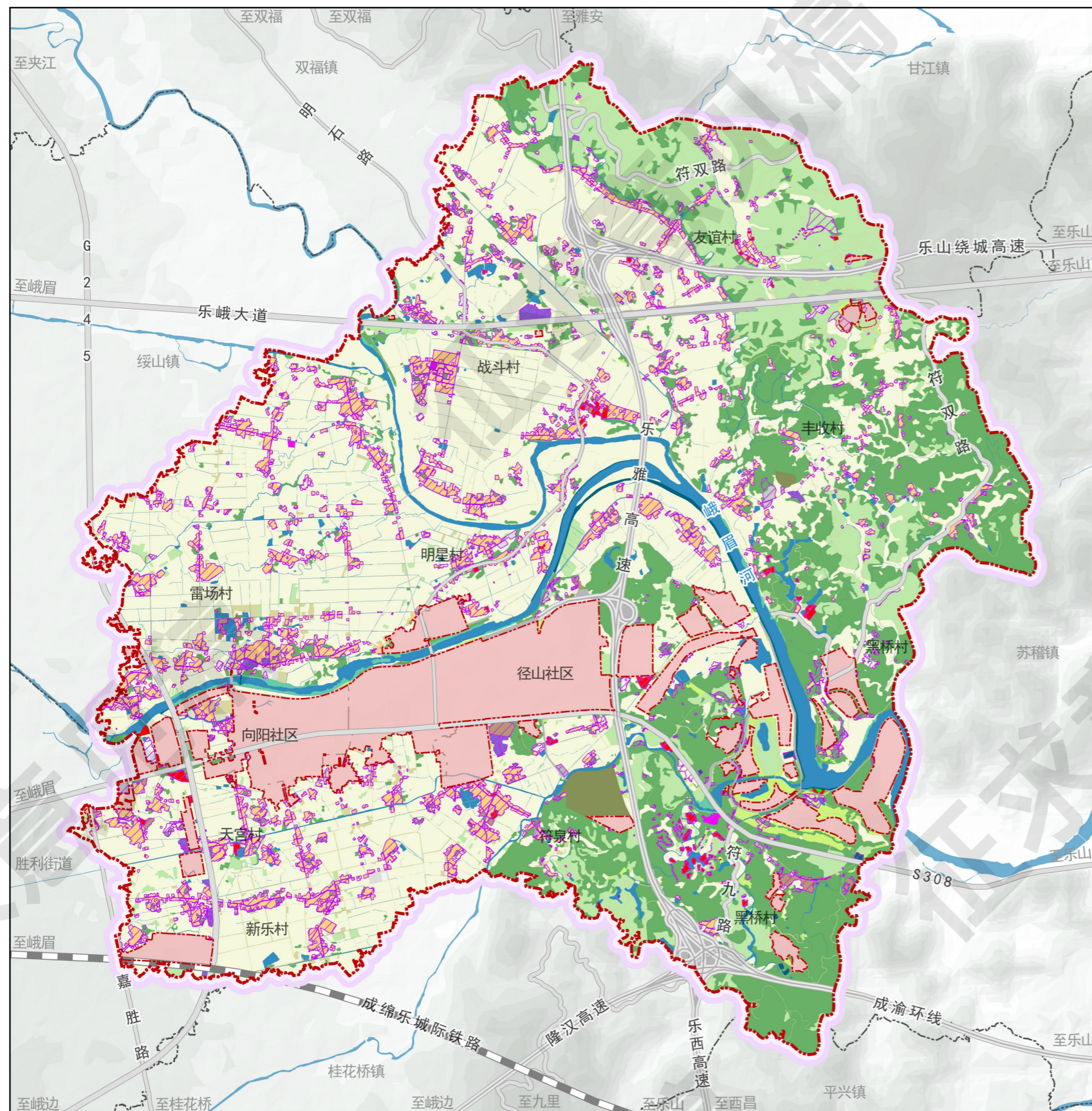
## 9.1 土地利用规划

片区国土空间用途结构调整：农用地/建设用地/其他用地比例81.22：15.47：3.31

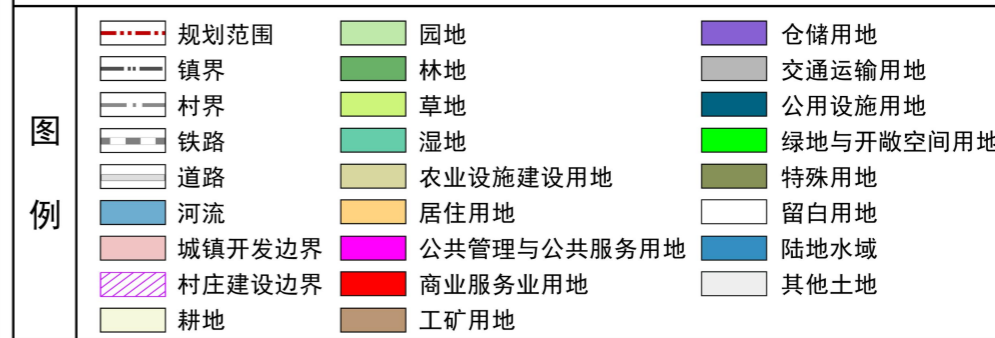
用地分类			基期年		目标年		变化面积 (公顷)	用地分类			基期年		目标年		变化面积 (公顷)		
一级类	二级类	三级类	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)		一级类	二级类	三级类	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)			
耕地	水田		1447.47	38.71	1447.89	38.73	0.42	村庄建设 用地	工业用地	工业用地	8.89	0.24	9.93	0.27	1.04		
	水浇地		60.12	1.61	60.55	1.62	0.43		仓储用地	物流仓储用地	0.99	0.03	9.01	0.24	8.02		
	旱地		144.84	3.87	147.67	3.95	2.83		交通运输用 地	城镇村道路用 地	社会停车 场用地	4.86	0.13	4.82	0.13	-0.04	
园地	果园		50.90	1.36	50.17	1.34	-0.73					交通场站用地	1.00	0.03	1.42	0.04	0.42
	茶园		314.86	8.42	314.53	8.41	-0.33					其他交通设施 用地	0.76	0.02	0.76	0.02	0
	其他园地		42.26	1.13	41.58	1.11	-0.68		公用设施用 地	供水用地	0.53	0.01	0.53	0.01	0		
林地	乔木林地		623.00	16.66	629.77	16.84	6.77			排水用地	0.43	0.01	0.43	0.01	0		
	竹林地		35.61	0.95	37.9	1.01	2.29			供电用地	0.13	0.00	0.13	0.00	0		
	灌木林地		42.17	1.13	42.5	1.14	0.33			通信用地	0.07	0.00	0.09	0.00	0.02		
	其他林地		24.95	0.67	25.04	0.67	0.09			环卫用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0		
草地	其他草地		25.96	0.69	24.81	0.66	-1.15			其他公用设施 用地	0.03	0.00	0.03	0.00	0		
湿地	内陆滩涂		11.79	0.32	11.88	0.32	0.09		绿地与开敞 空间用地	广场用地	0.13	0.00	0.13	0.00	0		
农业设施建 设用地	农村道路		65.56	1.75	66.03	1.77	0.47		留白用地	0.00	0.00	11.3	0.30	11.3			
	设施农用地	种植设施建设 用地	8.54	0.23	15.18	0.41	6.64		村庄范围 (203) 内的其他用地	83.21	2.23	59.87	1.60	-23.34			
		畜禽养殖设施 建设用地	25.95	0.69	16.03	0.43	-9.92		<b>合计</b>	<b>376.00</b>	<b>10.06</b>	<b>370.74</b>	<b>9.91</b>	<b>-5.26</b>			
		水产养殖设施 建设用地	0.25	0.01	0.3	0.01	0.05	城镇建设用 地 (202)	2.74	0.07	2.62	0.07	-0.12				
村庄建设 用地	农村宅基地		267.80	7.16	254.82	6.82	-12.98	交通运输用 地	铁路用地	1.43	0.04	1.43	0.04	0			
	农村社区服 务设施用地		1.13	0.03	1.37	0.04	0.24	公路用地	172.07	4.60	172.07	4.60	0				
	公共管理 与公共服 务用地	机关团体用 地	0.95	0.03	1.27	0.03	0.32	公用设施用 地	水工设施用地	9.72	0.26	9.72	0.26	0			
	教育用地	中小学用地	0.32	0.01	0	0.00	-0.32	合计	183.22	4.90	183.22	4.9	0				
		幼儿园用地	0.24	0.01	0.24	0.01	0	其他建设 用地	工矿用地	采矿用地	2.06	0.06	0.00	0.00	-2.06		
	商业服 务业用 地	商业用地	零售商业用地	0.02	0.00	10.81	0.29	8.68	特殊用地	22.14	0.59	21.74	0.58	-0.4			
			餐饮用地	1.37	0.04				合计	24.20	0.65	21.74	0.58	-2.46			
			旅馆用地	0.42	0.01				陆地水域	河流水面	111.65	2.99	111.79	2.99	0.14		
		公用设施营 业网点用地	0.32	0.01	坑塘水面	42.46	1.14	42.22	1.13	-0.24							
		商务金融用 地		0.00	0.00	1.12	0.03	1.12	沟渠	38.47	1.03	38.62	1.03	0.15			
其他商业服 务业用地		2.39	0.06	2.65	0.07	0.26	其他土地	田坎	35.87	0.96	36.06	0.97	0.19				
							裸土地	0.01	0.00	0.01	0.00	0					
<b>总计</b>											<b>3738.85</b>	<b>100.00</b>	<b>3738.85</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>		

## 9.1 土地利用规划

### 片区国土空间用途结构调整：农用地/建设用地/其他用地比例81.22：15.47：3.31



一级类	二级类	三级类	基期年		目标年		变化面积 (公顷)
			面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
耕地	水田		1447.47	38.71	1447.89	38.73	0.42
	水浇地		60.12	1.61	60.55	1.62	0.43
	旱地		144.84	3.87	147.67	3.95	2.83
园地	果园		50.90	1.36	50.17	1.34	-0.73
	茶园		314.86	8.42	314.53	8.41	-0.33
	其他园地		42.26	1.13	41.58	1.11	-0.68
	乔木林地		623.00	16.66	629.77	16.84	6.77
林地	竹林地		35.61	0.95	37.9	1.01	2.29
	灌木林地		42.17	1.13	42.5	1.14	0.33
	其他林地		24.95	0.67	25.04	0.67	0.09
	其他草地		25.96	0.69	24.81	0.66	-1.15
湿地	内陆滩涂		11.79	0.32	11.88	0.32	0.09
	农村道路		65.56	1.75	66.03	1.77	0.47
农业设施建设用地	设施农用地	种植设施建设用地	8.54	0.23	15.18	0.41	6.64
		畜禽养殖设施建设用地	25.95	0.69	16.03	0.43	-9.92
		水产养殖设施建设用地	0.25	0.01	0.3	0.01	0.05
		农村宅基地	267.80	7.16	254.82	6.82	-12.98
村庄建设用地	农村宅基地	农村宅基地	1.13	0.03	1.37	0.04	0.24
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.95	0.03	1.27	0.03	0.32
		教育用地	0.32	0.01	0	0.00	-0.32
		中小学用地	0.24	0.01	0.24	0.01	0
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.02	0.00			
		餐饮用地	1.37	0.04	10.81	0.29	8.68
		旅馆用地	0.42	0.01			
		公用设施营业网点用地	0.32	0.01			
工业用地	商务金融用地		0.00	0.00	1.12	0.03	1.12
	其他商业服务业用地		2.39	0.06	2.65	0.07	0.26
	工业用地		8.89	0.24	9.93	0.27	1.04
	仓储用地	物流仓储用地	0.99	0.03	9.01	0.24	8.02
交通运输用地	城镇村道路用地		4.86	0.13	4.82	0.13	-0.04
	交通场站用地	社会停车场用地	1.00	0.03	1.42	0.04	0.42
	其他交通设施用地		0.76	0.02	0.76	0.02	0
	供水用地		0.53	0.01	0.53	0.01	0
公用设施用地	排水用地		0.43	0.01	0.43	0.01	0
	供电用地		0.13	0.00	0.13	0.00	0
	通信用地		0.07	0.00	0.09	0.00	0.02
	环卫用地		0.01	0.00	0.01	0.00	0
绿地与开敞空间用地	其他公用设施用地		0.03	0.00	0.03	0.00	0
	广场用地		0.13	0.00	0.13	0.00	0
留白用地		0.00	0.00	0.30	0.01	11.3	
村庄范围 (2023) 内的其他用地			83.21	2.23	59.87	1.60	-23.34
合计			376.00	10.06	370.74	9.91	-5.26
城镇建设用地 (2022)			2.74	0.07	2.62	0.07	-0.12
区域基础设施用地	交通运输用地	铁路用地	1.43	0.04	1.43	0.04	0
		公路用地	172.07	4.60	172.07	4.60	0
	公用设施用地	水工设施用地	9.72	0.26	9.72	0.26	0
	合计		183.22	4.90	183.22	4.9	0
其他建设用地	工矿用地	采矿用地	2.06	0.06	0.00	0.00	-2.06
	特殊用地		22.14	0.59	21.74	0.58	-0.4
合计			24.20	0.65	21.74	0.58	-2.46
陆地水域	河流水面		111.65	2.99	111.79	2.99	0.14
	坑塘水面		42.46	1.14	42.22	1.13	-0.24
	沟渠		38.47	1.03	38.62	1.03	0.15
其他土地	田坎		35.87	0.96	36.06	0.97	0.19
	裸土地		0.01	0.00	0.01	0.00	0
	总计		3738.85	100.00	3738.85	100.00	0.00



## 9.2 建设用地布局

### 衔接落实上位规划，优化农村居民点、乡村产业建设用地布局

#### ■ 村庄建设用地

##### (1) 农村居民点建设用地

至目标年，规划居住用地256.19公顷。

其中，农村宅基地254.82公顷，较基期年减少12.98公顷，**主要为闲置破损房屋的拆除腾退、村组聚居腾退及人口进城进镇转移腾退宅基地**，逐步引导鼓励散居农房安置点聚居；

农村社区服务设施用地1.37公顷，较基期年增加0.24公顷，**主要为友谊村、丰收村、天宫村村委会改扩建。**

##### (2) 公共管理与公共服务用地

至目标年，规划公共管理与公共服务用地1.51公顷。

其中，机关团体用地1.27公顷，较基期年增加0.32公顷，主要为原澜凼村闲置村委会转变用途为**农事服务中心（专家工作站）**；

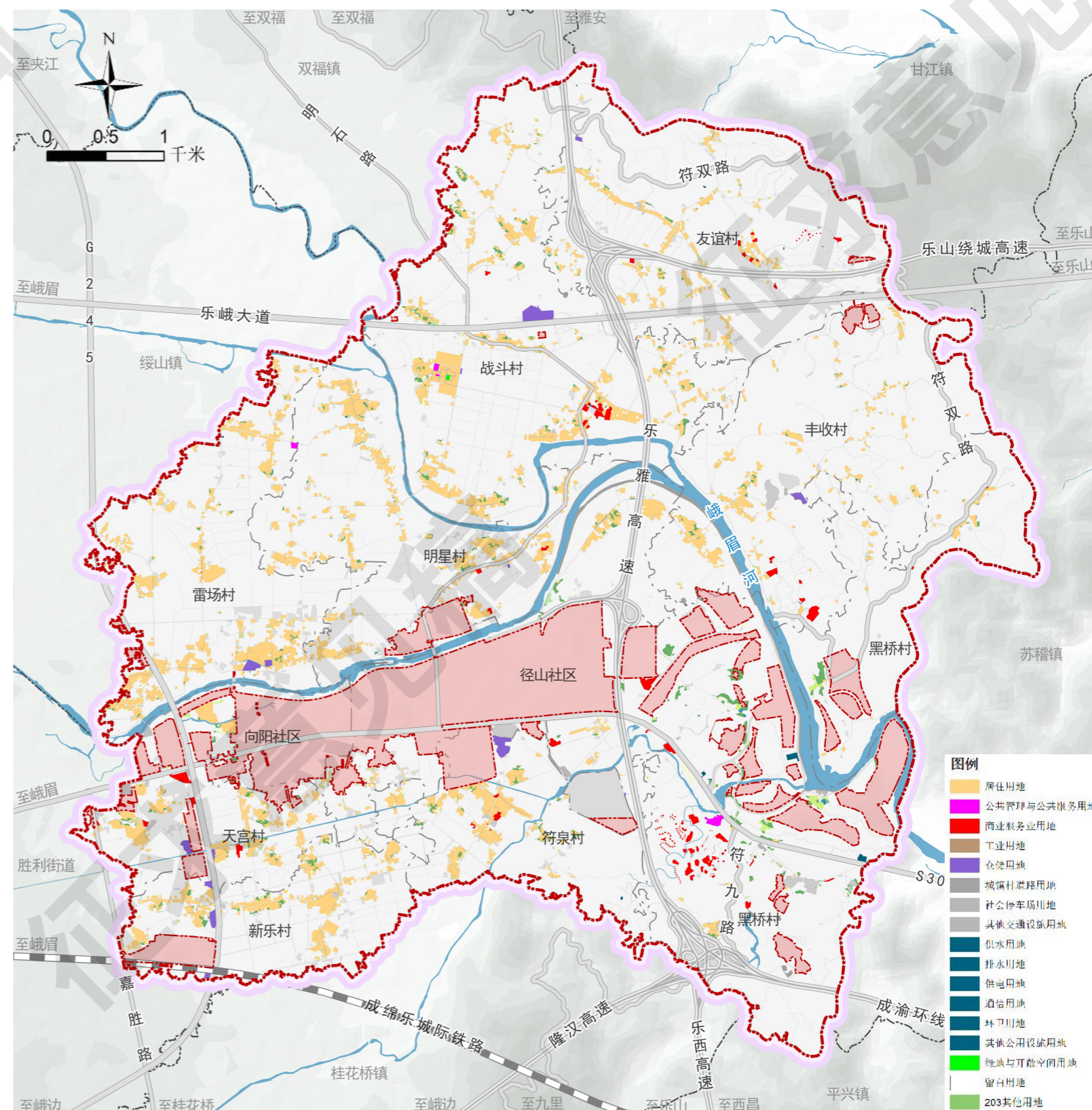
教育用地0.24公顷，较基期年减少0.32公顷，主要为雷场村闲置小学用地转变用途为物流仓储用地，用于**符溪镇蔬菜仓储服务中心。**

##### (3) 商业服务业用地

至目标年，规划商业服务业用地14.58公顷，较基期年增加10.06公顷。主要为**预留的产业发展建设用地，供美乐谷·生态度假区、丰收湖旅游开发、嘉峨茶谷乡村旅游度假区、符泉村特色工坊项目、战斗村稻菜科技园等乡村旅游业态用地等。**

##### (4) 工业用地

至目标年，规划工业用地总面积9.93公顷，较基期年增加1.04公顷。主要为**符溪镇新建蔬菜包装箱厂、高速路下道口茶叶加工厂等项目用地**，属于直接服务种植养殖业的农产品加工、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送产业用地。



村庄建设用地布局

## 9.2 建设用地布局

### 衔接落实上位规划，优化农村居民点、乡村产业建设用地布局

#### ■ 村庄建设用地

##### (5) 仓储用地

至目标年，规划**物流仓储用地9.01公顷**，较基期年增加8.02公顷，主要用于**战斗村物流园区、符溪镇蔬菜仓储服务中心、符泉村物流仓储用地、新乐村物流服务站、农产品产地分拣包装初加工以及冷链仓储冻库的建设等。**

##### (6) 交通运输用地

至目标年，规划**交通运输用地7.00公顷**，较基期年增加0.38公顷，主要为结合产业在黑桥村、丰收村、友谊村布局**新建社会停车场。**

##### (7) 公用设施用地

至目标年，规划**公用设施用地1.22公顷**，较基期年略增加0.02公顷，主要为**新增战斗村通信用地**，其他公用设施用地较基期年无变化。

##### (8) 绿地与开敞空间用地

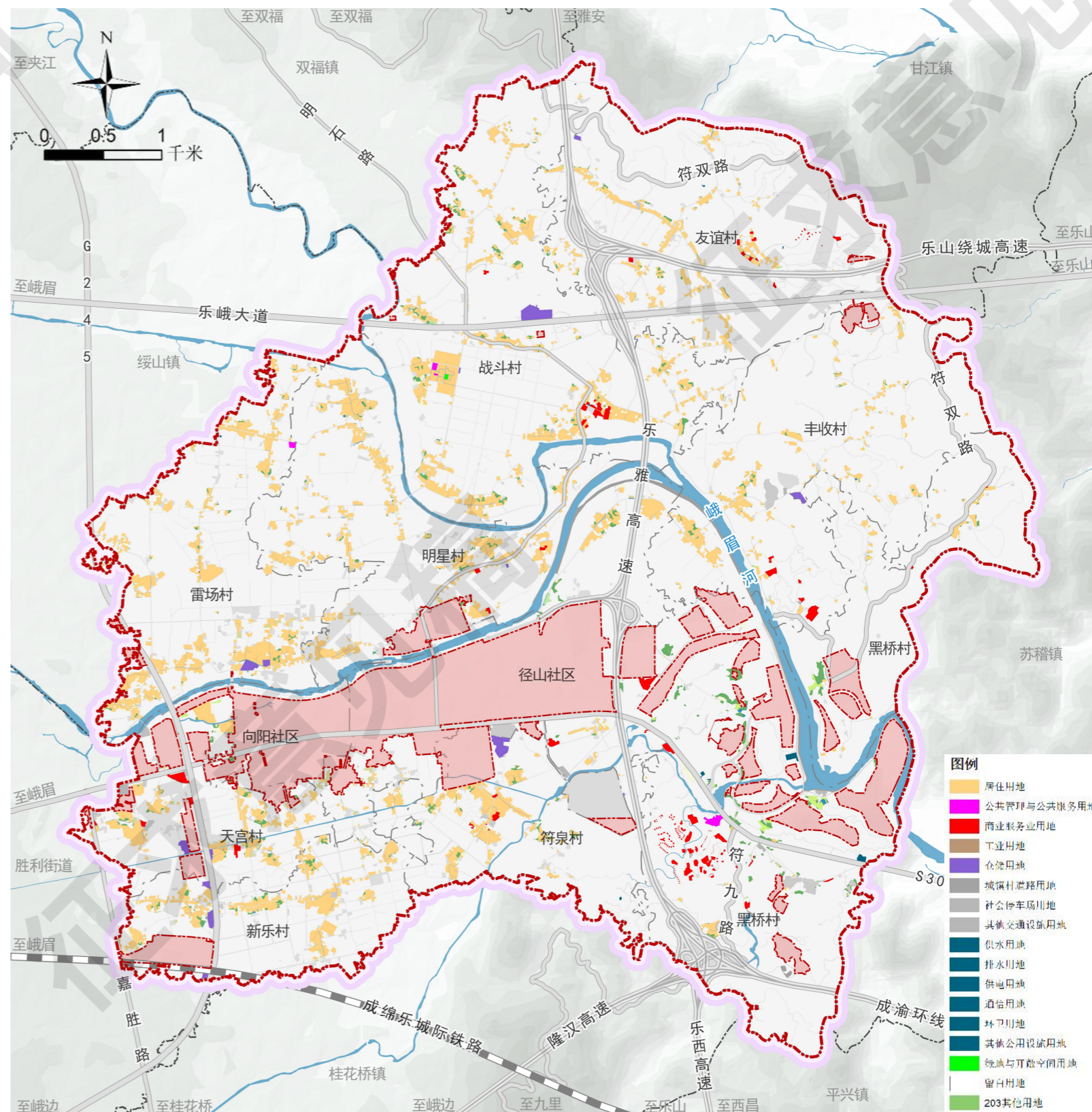
至目标年，规划**广场用地0.13公顷**，较基期年无变化。

##### (9) 留白用地

**新增留白用地总面积为11.3公顷，暂不明确规划用地性质**，进行规划用途“留白”，待建设项目规划审批时明确规划用地性质，主要涉及战斗村、友谊村、丰收村、新乐村、向阳社区以及径山社区；**同时预留5.26公顷建设用地机动指标**，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可申请使用。

##### (10) 村庄范围 (203) 内的其他用地

至目标年，规划**203其他用地59.87公顷**，较基期年减少23.34公顷，主要为**复垦地表无建（构）筑物的地块**，释放存量腾挪潜力空间，涉及乐峨大道、高速沿线区域已拆迁地块和黑桥村已拆迁房屋地块等。



村庄建设用地布局

## 9.2 建设用地布局

### 衔接落实上位规划，优化农村居民点、乡村产业建设用地布局

#### ■ 城镇建设用地

至目标年，规划城镇建设用地2.62公顷，较基期年减少0.12公顷。

**主要为衔接上位规划向阳社区预留产业发展用地占用。**

#### ■ 区域基础设施用地

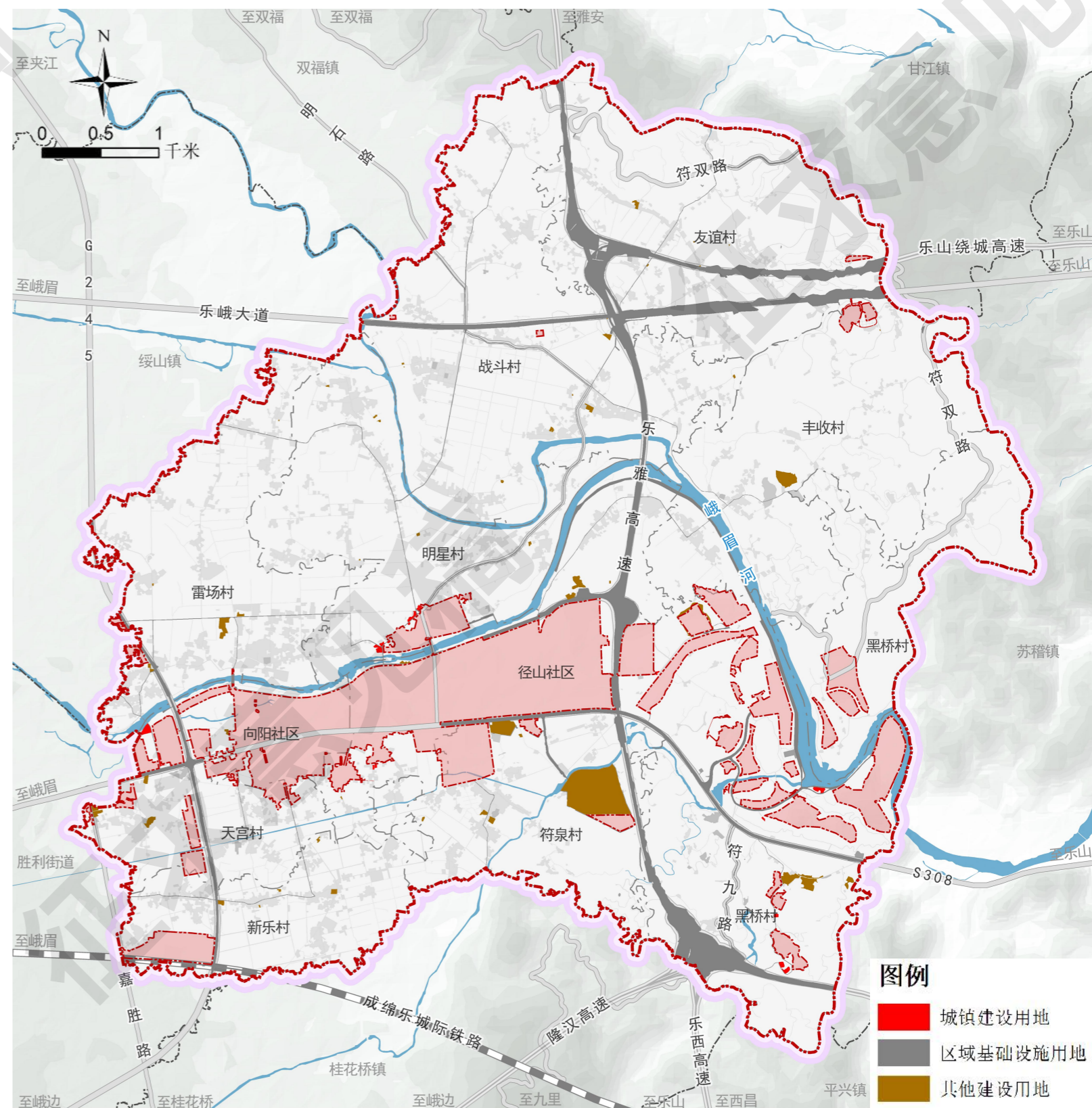
至目标年，规划区域基础设施用地183.22公顷，较基期年无变化。

#### ■ 其他建设用地

至目标年，规划其他建设用地21.74公顷，较基期年减少2.46公顷。

其中采矿用地减少2.06公顷，为**丰收村机砖厂废弃矿山生态修复**；

特殊用地减少0.4公顷，为**村庄宗教用地用途转变以及拟建项目占用**。



## 9.3 建设用地控制规划

### 明确土地利用控制要求——规划地块控制指标表

#### ■ 建筑高度控制

农村宅基地及农村设施服务设施用地建筑高度均**不得超过12米**，层数不超过3层；

商业服务业用地单体建筑高度**整体不得超过12米**，局部可**不超过18米**，高度超出12米部分，建筑檐口投影面积不得超过建筑整体檐口投影面积的三分之一。

#### ■ 建筑退距及间距控制

农村宅基地、农村社区服务设施用地、商业服务业用地建设建筑后退用地红线的距离不应小于0.5米。其中：临6米及以上村庄道路，建筑后退道路红线的距离不应小于3米；临6米以下村庄道路，建筑后退道路红线的距离不应小于0.5米。

临乡道及以上公路，从公路用地外缘起向外的距离标准为：高速、快速路不少于30米；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。

新建农村聚居点主要朝向的建筑间距不应小于6米，建筑连续界面超过40米的，应预留不小于4米的公共通道。

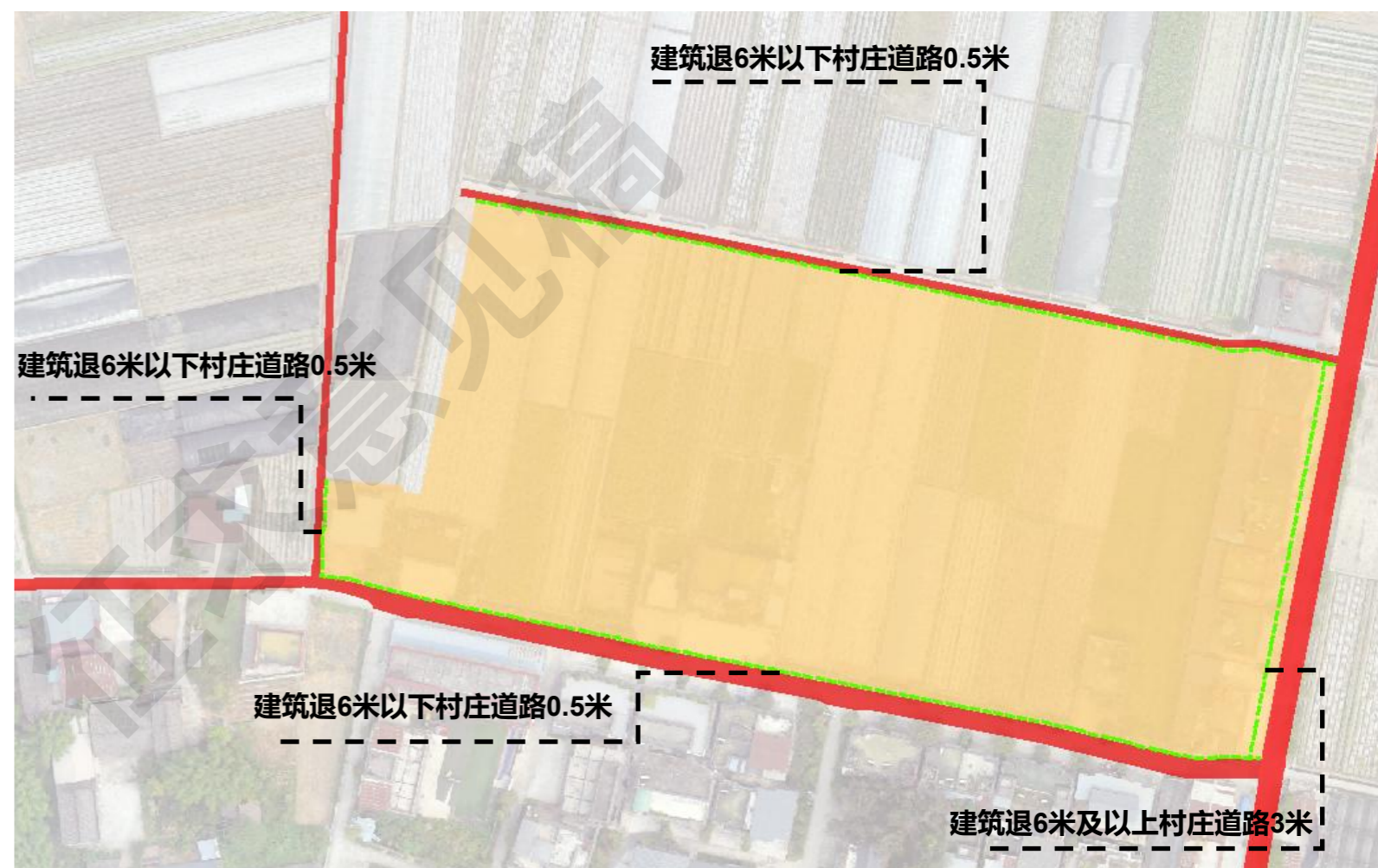
#### ■ 乡村建设用地控制指标规划建议

**商业服务业用地：**容积率 $\leq 2.0$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 $\leq 12$ 米，绿地率 $\geq 20\%$ 。

**工业用地：**容积率 $\geq 1.1$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，建筑高度 $\leq 15$ 米，绿地率控制为 $5\% \sim 10\%$ 。

**仓储用地：**容积率 $\geq 0.8$ ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，建筑高度 $\leq 15$ 米，绿地率控制为 $5\% \sim 10\%$ 。

**留白用地：**待建设项目规划审批时明确规划用地性质，用地性质确定后，参考上述用地性质的管控要求执行。

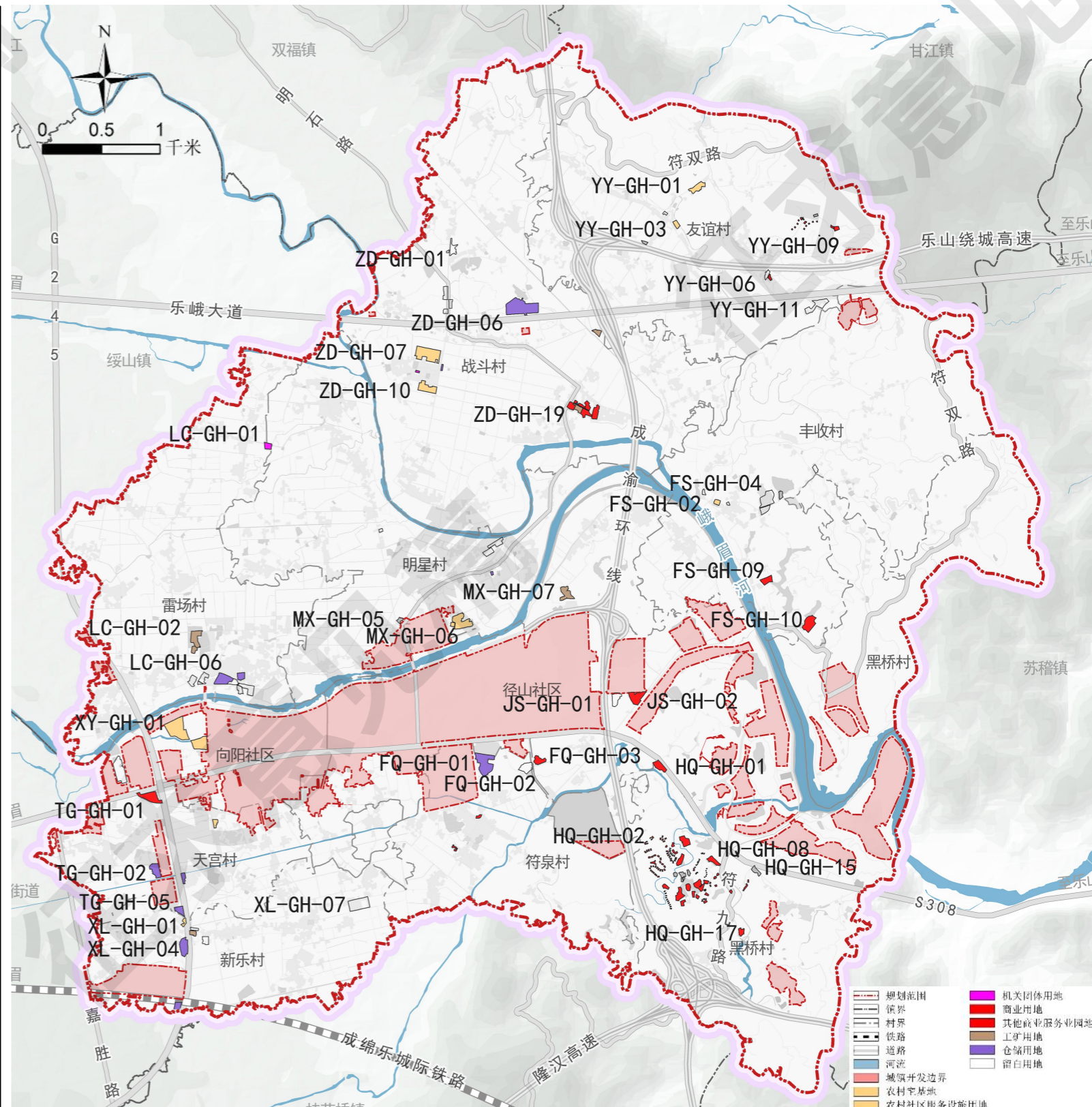


## 9.3 建设用地控制规划

### 明确土地利用控制要求——规划地块控制指标表

地块控制指标示意表							
地块编号	用地性质	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	停车位配比
ZD-GH-01	留白用地	396.57	—	—	—	—	—
ZD-GH-06	物流仓储用地	26338.65	≥0.8	≥40	≤15	5-10	—
ZD-GH-07	农村宅基地	18372.1	—	—	≤12	—	—
ZD-GH-10	农村宅基地	8740.88	—	—	≤12	—	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
LC-GH-01	机关团体用地	2730.15	—	—	—	—	—
LC-GH-02	工业用地	8131.16	≥1.1	≥40	≤15	5-10	—
LC-GH-03	工业用地	2053.16	≥1.1	≥40	≤15	5-10	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
XY-GH-01	农村宅基地	21799.26	—	—	≤12	—	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
TG-GH-01	其他商业服务业用地	10190.65	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—
TG-GH-02	农村社区服务设施用地	2049.3	—	—	≤12	—	—
TG-GH-05	物流仓储用地	3876.41	≥0.8	≥40	≤15	5-10	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
XL-GH-01	农村社区服务设施用地	1522.63	—	—	≤12	—	—
XL-GH-04	物流仓储用地	8084.34	≥0.8	≥40	≤15	5-10	—
XL-GH-07	留白用地	14091.16	—	—	—	—	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
YY-GH-01	农村宅基地	5820.99	—	—	≤12	—	—
YY-GH-03	农村社区服务设施用地	2070.35	—	—	≤12	—	—
YY-GH-06	商业用地	868.18	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
FS-GH-02	农村社区服务设施用地	1784.02	—	—	≤12	—	—
FS-GH-04	留白用地	10682.24	—	—	—	—	—
FS-GH-09	商业用地	4254.12	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
HQ-GH-01	商业用地	5204.94	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—
HQ-GH-08	商业用地	3619.52	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—
HQ-GH-15	商业用地	1304.92	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
FQ-GH-01	物流仓储用地	17836.43	≥0.8	≥40	≤15	5-10	—
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

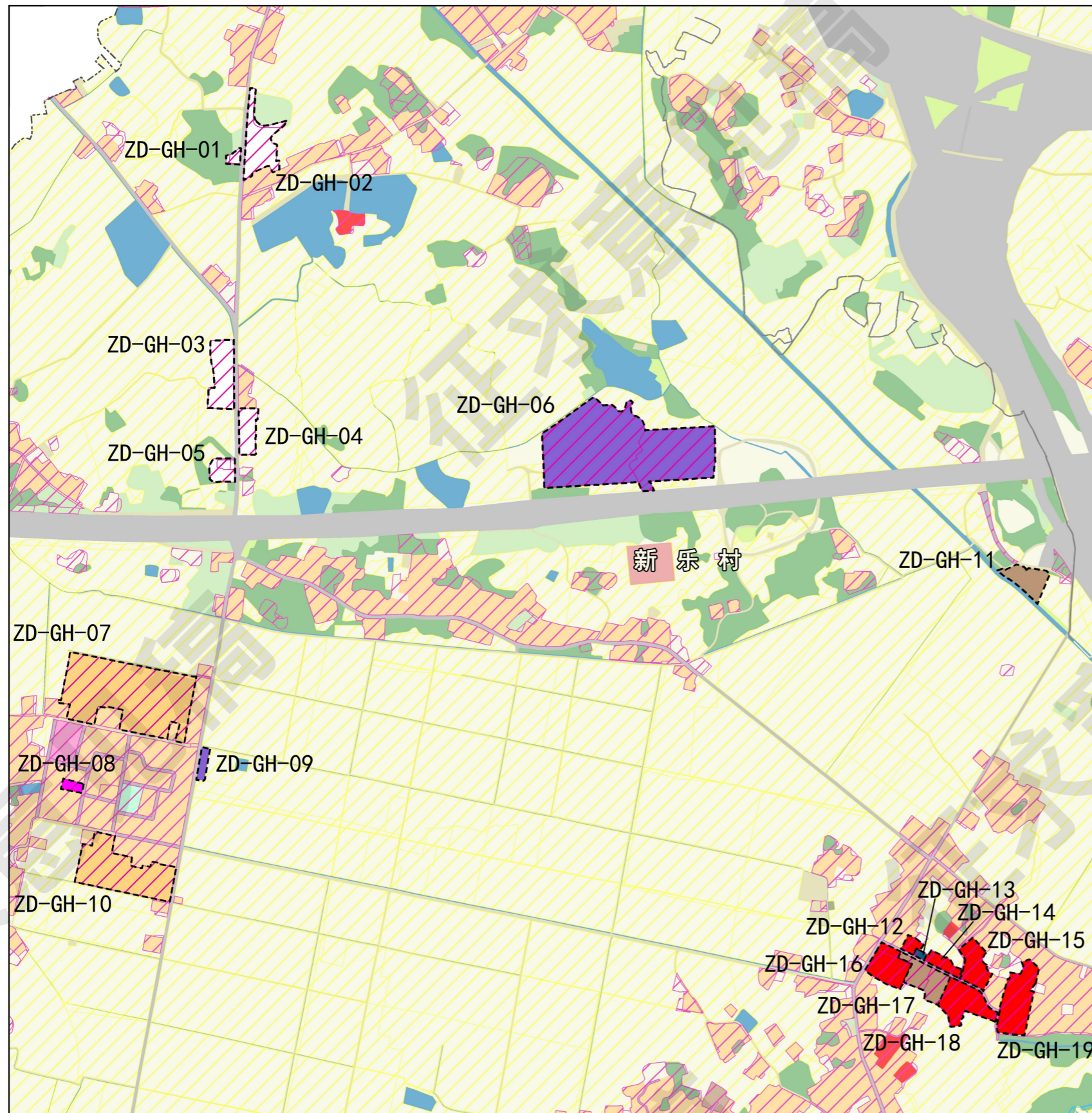
根据《乐山市城市规划管理技术规定》(2022)、《乐山市人民政府办公室关于调整<乐山市城市规划管理技术规定(2022)>部分内容的通知》相关要求配置



规划区域重点地块土地利用控制图则

## 9.3 建设用地控制规划

### 明确土地利用控制要求——重点地块控制图则



风玫瑰与比例尺

**总体控制导则**

**一、刚性管控**

- 耕地和永久基本农田保护红线：严格按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》等法律法规及政策文件对其实施管控。
- 洪涝风险控制线：严格按照《中华人民共和国防洪法》《四川省河道管理实施办法》等法律法规对其实施管控。
- 建设用地管控：明确各类建设用地容积率、建筑密度、绿地率等开发强度指标要求，作为用地审批依据。

**二、弹性管控**

- 村庄建设边界：逐步引导村庄零星建设用地向村庄建设边界内集中，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。
- 规划“留白”机制：探索规划“留白”机制，预留不超过5%建设用地的机动指标，对暂不明确具体用途的建设用地，进行规划用途“留白”，待建设项目规划审批时明确规划用地性质，同时预留建设用地机动指标，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业态等用地可申请使用，机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

**地块指标控制表**

地块编码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位配比	备注
ZD-GH-01	留白用地	396.57	—	—	—	—	—	
ZD-GH-02	留白用地	4098.36	—	—	—	—	—	
ZD-GH-03	留白用地	3715.81	—	—	—	—	—	
ZD-GH-04	留白用地	1890.56	—	—	—	—	—	
ZD-GH-05	留白用地	1356.66	—	—	—	—	—	
ZD-GH-06	物流仓储用地	26338.65	≥0.8	≥40	≤15	5-10	—	根据《乐山市城市
ZD-GH-07	农村宅基地	18372.10	—	—	≤12	—	—	市规划管理技术
ZD-GH-08	机关团体用地	495.96	—	—	—	—	—	规定》(2022)、
ZD-GH-09	物流仓储用地	647.75	≥0.8	≥40	≤15	5-10	—	《乐山市人民政
ZD-GH-10	农村宅基地	8740.88	—	—	≤12	—	—	府办公室关于调
ZD-GH-11	工业用地	2269.51	≥1.1	≥40	≤15	5-10	—	整《乐山市城市
ZD-GH-12	商业用地	574.76	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—	划管理技术规定
ZD-GH-13	通信用地	208.16	—	—	—	—	—	(2022)》部分内
ZD-GH-14	商业用地	1020.66	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—	容
ZD-GH-15	商业用地	2385.43	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—	要求进行配置
ZD-GH-16	商务金融用地	2905.42	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—	
ZD-GH-17	工业用地	2850.74	≥1.1	≥40	≤15	5-10	—	
ZD-GH-18	商务金融用地	3646.15	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—	局部可不超过18米
ZD-GH-19	商务金融用地	4616.55	≤2.0	≤50	≤12	≥20	—	局部可不超过18米

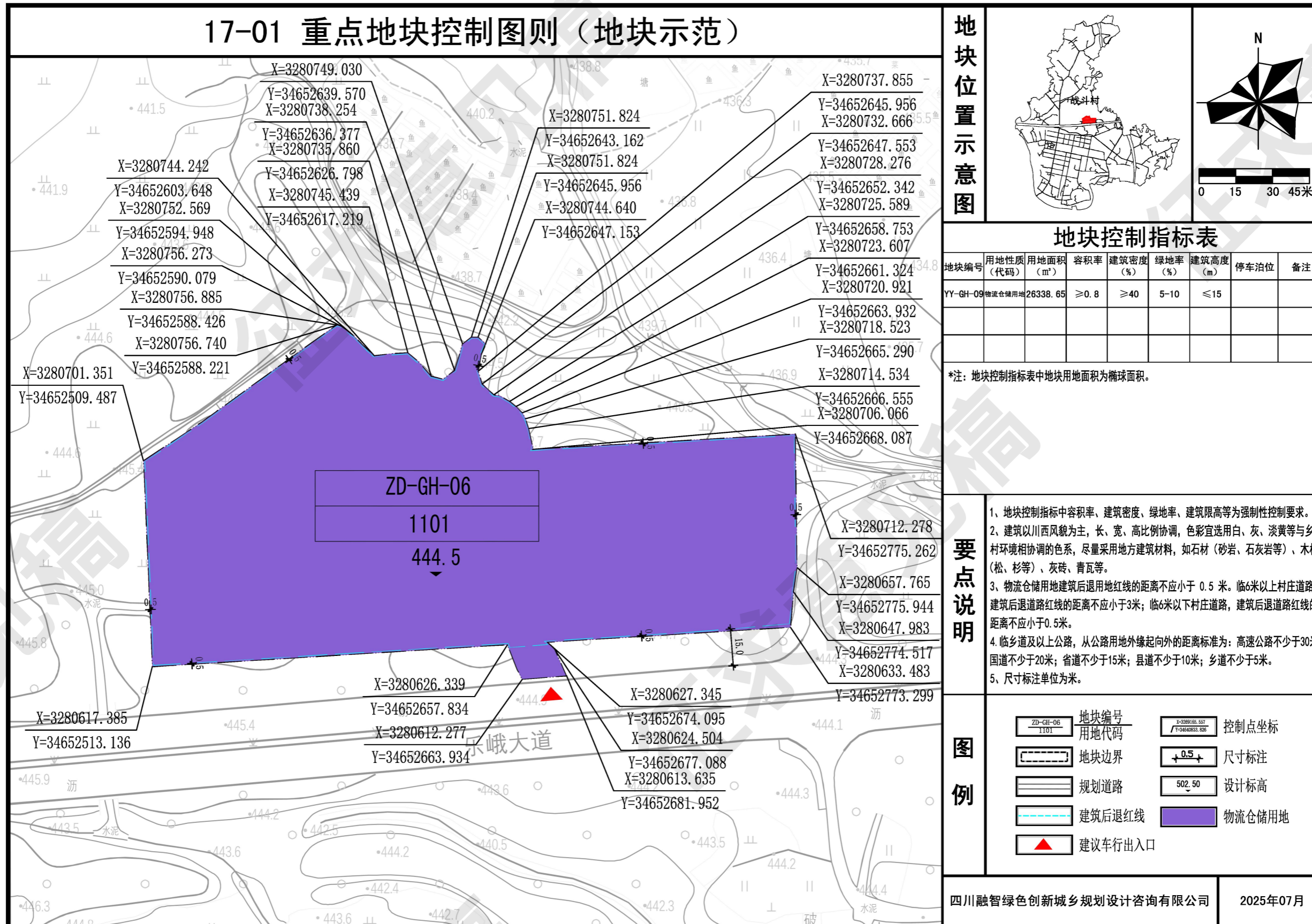
注：编码规则采用村名+建设类型+序号，如XL代表“新乐村”、GH代表“规划用地”。

**图例**

镇界	耕地	农业设施建设用地	陆地水域
村界	园地	商业服务业用地	留白用地
地块范围	林地	仓储用地	
村庄建设边界	草地	交通运输用地	
永久基本农田	湿地	公用设施用地	
城镇开发边界	居住用地	公共管理与公共服务用地	
河道管理范围线	工矿用地	特殊用地	

## 9.3 建设用地控制规划

### 明确土地利用控制要求——重点地块控制图则



# 十 规划实施保障

## 10.1 重点建设项目

## 10.2 规划实施保障措施

## 10.1 重点建设项目

### 近期重点建设项目

综合考虑居民点建设、土地整理时序以及产业发展需求，统筹安排重点建设项目**五类54个**。

包含**全域土地综合整治7个**，即高标准农田建设项目、闲置畜禽养殖设施建设用地整治项目、2025、2026年以工代赈示范工程、农村集体建设用地整治项目、丰收村机砖厂废弃矿山整治修复项目等；

**产业发展项目35个**，主要包括战斗村物流园区、符溪镇蔬菜仓储服务中心、符溪镇新建蔬菜包装箱厂、美乐谷·生态度假区、现代农业产业园符溪乡村旅游度假区等项目；

**基础设施提升项目6个**；

**公共服务设施提升项目5个**；

**农村居民点建设项目1个**，即6处集中居民点建设项目（**总规模13.77公顷**）。

#### 近期重点项目建设表

序号	项目类型	项目名称	序号	项目类型	项目名称		
1	全域土地综合整治	高标准农田建设项目(改造提升及新建)	28	产业发展	天宫村农产品初加工项目(预留产业用地)		
2		永久基本农田面积储备区建设项目	29		新乐村物流服务站		
3		闲置畜禽养殖设施建设用地整治项目(复垦、转种植设施用地、农转用建设)	30		新乐烘干房项目		
4		2025、2026年以工代赈示范工程(灌溉沟渠修缮提升、农村道路硬化)	31		新乐村农业社会化服务中心项目		
5		农村集体建设用地整治项目	32		新乐村农产品分拣中心项目		
6		丰收村机砖厂废弃矿山整治修复项目	33		美乐谷·生态度假区(农旅融合)		
7		水环境治理	34		黑桥村甜蜜采摘园项目(农旅融合)		
8	产业发展	战斗村物流园区	35		黑桥村果园项目(农旅融合)		
9		战斗村制冰厂扩建项目	36		黑桥村烟雨冷山项目(农旅融合)		
10		符溪镇稻菜轮作科技园项目	37		黑桥村小马过河项目(农旅融合)		
11		战斗村农事服务中心	38		现代农业产业园符溪乡村旅游度假区		
12		战斗村蔬菜分拣中心项目	39		友谊村产业融合发展区(茶厂项目)		
13		战斗村秸秆综合利用项目	40		友谊村茶旅融合综合体项目		
14		雷场村农事服务中心	41		丰收湖旅游开发及驿站建设项目		
15		符溪镇蔬菜仓储服务中心	42		符溪镇农业产业配套项目		
16		符溪镇新建蔬菜包装箱厂项目	43		丰收大桥及桥梁连接线道路工程		
17		雷场村秸秆综合利用项目	44		雷明路打通拓宽项目		
18		产业发展	明星村稻菜轮作示范田项目		45	基础设施	社会停车场建设项目
19			明星村冻库冷链项目		46		镇区自来水加压泵站及丰收村5组(原9组)自来水管网工程
20			明星村粮菜创富中心		47		一体化/微动力污水处理设施项目
21			符溪镇稻菜轮作育种育苗基地		48		符溪-双福10kV电力线新建项目
22			符泉村高速路下道口农产品加工项目		49		丰收村村委会改扩建项目
23		产业发展	符泉村草莓大棚产业配套项目		50	公共服务设施	天宫村村委会改扩建项目
24			符泉村物流仓储项目		51		友谊村村委会新建项目
25	符溪镇天宫村货运之家项目		52		战斗村为老服务中心建设项目		
26	天宫村粮油加工项目(预留产业用地)		53		新乐村老年活动中心项目(助餐点)		
27	天宫村冻库冷链项目(预留产业用地)		54		居民点建设		新村居民聚居点建设项目

## 10.2 规划实施保障措施

### 1. 细化分工，明确责任

建立健全村党组织和班子队伍管理制度，按照村庄规划，根据工作部署，结合项目安排，做好工作分工，明确工作责任，调动各方积极性，发挥村民主体作用，有序推进村规划建设工作的。

### 2. 技术服务，专人指导

村庄规划编制团队一方面要密切联系，引导村委及村民加强学习和宣传、依规行动，确保村庄规划落地实施；另一方面要定期开展技术指导和巡回服务，深入沟通并解决村庄建设规划过程中问题。

### 3. 应用政策，引进资本

充分解读并合理利用国家及地方相关政策，完善基础设施建设，美化村庄宜居宜业宜游环境，利用市场积极因素，积极引进外部资本，形成多渠道、多层次、多元化的投入保障机制，增加村庄建设资金来源，增强村庄发展活力，带动村民多途径致富。

### 4. 跟踪监控，加强监督

建立规划实施的跟踪监控机制，建立监督制度，加强督促检查。村委会要加强对规划实施情况的跟踪分析，特别要加强对耕地与永久基本农田保护、土地集约利用、生态环境保护、村庄建设等情况的监测。并将公示作为规划工作的常态机制，严格建设项目公示制度，加强社会监督。

### 5. 公众参与，尊重意愿

通过召开座谈和村民代表会议，让村民全程参与规划实施，使村民享受知情权、参与权、表达权、监督权，保护村民的各项权益，并制定村民认可的村规民约、乡风文明规范等规则规范。同时应给予村民足够的尊重和调整余地，在不突破刚性边界或底线的前提下，认可和鼓励村民通过主动调节、自发营建的方式改善生活条件。