

# 沐川县五马坪详细规划 (2025—2035年)

## 公示简本

沐川县自然资源局

2026年4月

## 一、规划地位与作用

《沐川县五马坪详细规划（2025—2035年）》（以下简称“本规划”）是规划区城镇开发边界内各项建设和规划管理的法定文件，是对《沐川县沐溪农旅融合发展片区国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“上位规划”）的细化和深化，是对土地用途、建设强度、空间组合和市政道路等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可和进行各项建设活动等的法定依据，城镇开发边界内进行的一切建设行为均应按照本规划进行执行。

## 二、规划范围

本规划位于沐川县富新镇五马坪，规划范围为上位规划中确定的城镇开发边界内，面积 7.92 公顷。

## 三、发展方向

通过科学规划、严格管控、有序开发，将五马坪监狱旧址打造成为：遗产保护到位、法治内涵突出、影视特色鲜明、生态环境优良、服务配套完善、运营可持续的特色文旅目的地，实现“遗产活态利用、文化有效传播、生态持续保护、经济社会共赢”的发展目标。

## 四、规划规模

规划区范围 7.92 公顷，规划至 2035 年，日最大承载游客量为 1500 人。

## 五、空间结构

结合场地地形特征、遗产分布与发展需求，构建“一核引领、一带串联、三区联动”的总体功能结构，实现功能分区清晰、空间布局合理、资源利用高效。

**一核引领：**旅游服务核心，是旅游核心区域，以“遗产活化+旅游体验”为核心，兼顾遗产保护、法治教育与旅游核心体验，是景区最具辨识度与吸引力的核心旅游节点，承载景区核心旅游功能的落地。

**一带串联：**遗产文旅生态融合体验带，以锈铁标识、法治浮雕与木质步道结合为景观载体，线性串联影视打卡点、法治文化节点、森林徒步道、云海观景台、露营基地等核心旅游节点；既保留法治文化传播功能，植入法治主题景观与讲解标识，又融入生态休闲元素，打造林间休闲步道与观景休憩节点，同步衔接遗产核心旅游体验区的沉浸式体验场景与各功能片区的旅游服务功能，实现“一步一景、景景联动”，引导游客有序游览，提升游览连贯性与体验感，同时承担各地块之间的交通联络与景观过渡作用，兼顾文化传播、旅游体验与生态休闲多重需求。

**三区联动：**旅游服务与生态休闲度假区，整合原生态康养、休闲度假、旅游服务与综合管理区功能，布局于场地入口及高山平台、林地周边，集中建设游客中心、停车场、餐饮住宿、医疗急救、警务室等旅游服务配套设施，同步打造星空露营地、森林康养木屋、茶园休闲步道、云海观景台等生态休闲业态，兼顾旅游接待、综合管理、应急保障与生态休闲、康养度假功能，既是景区门

户与服务枢纽，也是游客休闲停留、康养度假的核心区域，提升游客游览体验与停留时长。研学康养与法治教育区，配套法治博览馆、廉政教育馆、研学报告厅，主要承担法治传播、研学培训、康养旅居功能，是规划的文化核心片区。影视 IP 与沉浸式体验区，依托原监区和场部附属区域，保留影视拍摄场景，打造赛博朋克剧场、实景剧本游基地、影视打卡点，配套道具仓库、演员休息区，承担影视拍摄、沉浸式娱乐功能，吸引年轻客群。

## 六、用地布局

规划公共管理与公共服务用地面积 0.43 公顷，占总面积的 5.43%，均为机关团体用地；商业服务业用地面积 6.74 公顷，占总面积的 85.10%，其中商业用地 1.73 公顷，娱乐用地 1.31 公顷，其他商业服务业用地 3.70 公顷；交通运输用地面积 0.53 公顷，占总面积的 6.69%，均为城镇村道路用地；公用设施用地面积 0.03 公顷，占总面积的 0.38%，均为排水用地；绿地与开敞空间用地面积 0.19 公顷，占总面积的 2.40%，其中公园绿地 0.15 公顷，防护绿地 0.04 公顷。

## 七、地块控制要求

深化落实《乐山城市规划管理技术规定（2022）》（乐府办发〔2022〕55 号）管控要求，按照节约集约利用原则，结合城市设计指引、地块区位和土地用途差异，合理确定地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等使用强度控制指标，明确地块控制要求。其中，公用设施用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地的管控

指标应满足行业规范及相关规定，并结合具体方案执行。

容积率：原则上各类用地容积率采用上限控制。规划区内机关团体用地容积率 $\leq 1.5$ ，商业用地容积率 $\leq 2.0$ ，娱乐用地容积率 $\leq 2.0$ ，其他商业服务业用地容积率 $\leq 2.0$ 。

建筑密度：原则上各类用地建筑密度采用上限控制。规划区内机关团体用地建筑密度 $\leq 35\%$ ，商业用地建筑密度 $\leq 40\%$ ，娱乐用地建筑密度 $\leq 40\%$ ，其他商业服务业用地建筑密度 $\leq 40\%$ 。

建筑高度：原则上各类用地建筑高度采用上限控制。规划区内机关团体用地建筑高度 $\leq 18$ 米，商业用地建筑高度 $\leq 24$ 米，娱乐用地建筑高度 $\leq 24$ 米，其他商业服务业用地建筑高度 $\leq 24$ 米。

绿地率：原则上各类用地绿地率采用下限控制。规划区内机关团体用地绿地率 $\geq 30\%$ ，商业用地绿地率 $\geq 20\%$ ，娱乐用地绿地率 $\geq 20\%$ ，其他商业服务业用地绿地率 $\geq 20\%$ 。

建筑后退：规划新建建筑后退道路红线不小于5米；后退用地红线长边不小于6米，山墙不小于4米。

建筑间距：建筑间距由消防间距、规划间距（日照/通风/视觉）、山墙间距等综合控制，规划建筑间距不小于6米。

出入口方位控制:地块及建（构）筑物机动车出入口不得设在交叉口范围内，建筑基地位于两条以上道路交叉口时，机动车主要出入口宜设置在级别较低的道路；建筑基地开设机动车出入口，单车道开口宽度可为4米，双车道开口宽度可为7米，开口宽度最大不应大于12米。出入口数量应满足国家相关规范和标准的要求。

停车泊位:规划区内配套设置机动车、非机动车位，机关团体用

地、娱乐用地和其他商业服务业用地建筑面积每 100 平方米配置不少于 0.8 辆机动车停车位，商业用地建筑面积每 100 平方米配置不少于 1 辆机动车停车位。配建停车场需建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。

## 八、控制线划定与管控

规划区内城市绿线范围，主要涉及公园绿地和防护绿地，划定面积 0.19 公顷。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。

规划区内确定对城镇发展全局有影响的，必须严格控制基础设施用地的控制界线，划定公用设施用地为城市黄线，总面积 0.03 公顷。城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》、相关法律法规及管理规定管控。

## 九、排涝规划

规划防洪标准为 20 年一遇。

加强山洪预防与治理，逐步补齐山洪灾害防治体系短板。重要地区或设施应符合《室外排水设计标准》（GB50014）与《治涝标准》（SL723）及其他相关规范要求。

## 十、抗震规划

按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），场地基本地震峰值加速度为 0.15g，抗震设防烈度为 VII 度，重要设施及生命线工程提高一档设防。所有建筑物和构筑物都应严格按照抗震规范进行规划设计和施工。对于重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，在选址及建设过程中必须进行地震安全性评价，并根

据评价结果，确定抗震设防标准，采取相应的抗震设防措施。

## 十一、消防及应急体系规划

规划五马坪构建配套齐全的消防体系。其消防设施主要由消防指挥调度中心、消防站、消火栓、消防水池等构成。

结合游客中心设置规划区消防指挥调度中心，消防指挥中心、接警中心的 119 报警专线电话不少于 2 对，以满足同时发生两处火灾的可能。各地块设置微型消防站，必须配备企业消防队伍。危险品车辆通行线路避开公建区和建筑密集区。新建建筑以一、二级耐火等级为主，限制三级建筑，禁止四级建筑。消防用水由规划供水管网和企业消防水池供给，室外消火栓间距不应超过 120m，保护半径不应超过 150m，各地块内部按防火规范设置室外消火栓。

## 十二、地质灾害防治规划

根据规划工程特点和五马坪环境地质特征，为防止地质灾害的发生，针对规划区内少量不稳定土体，受降雨等因素影响，易发生崩塌或滑坡，建议施工过程中进行系统清除或加固。场区内冲沟或地势低洼地段，一是清除松软土层；二是施工中采取换填等措施，防止流塑软土层段路面产生变形；三是对于局部回填厚度大的区域应考虑地基处理；道路通过土层较厚的斜坡段，挡墙基础必须置于完整稳定的岩体内，且满足抗滑要求，避免地基侧向滑移。项目营运期间，建议选择适当场地堆放弃土，不得占用优质农田，禁止向河内倾倒，避免产生泥石流，确保安全运营。施工前必须查清场地范围内的地下和地上油气、通信光缆、电力线路等管线的布设情况，确

保设施安全。

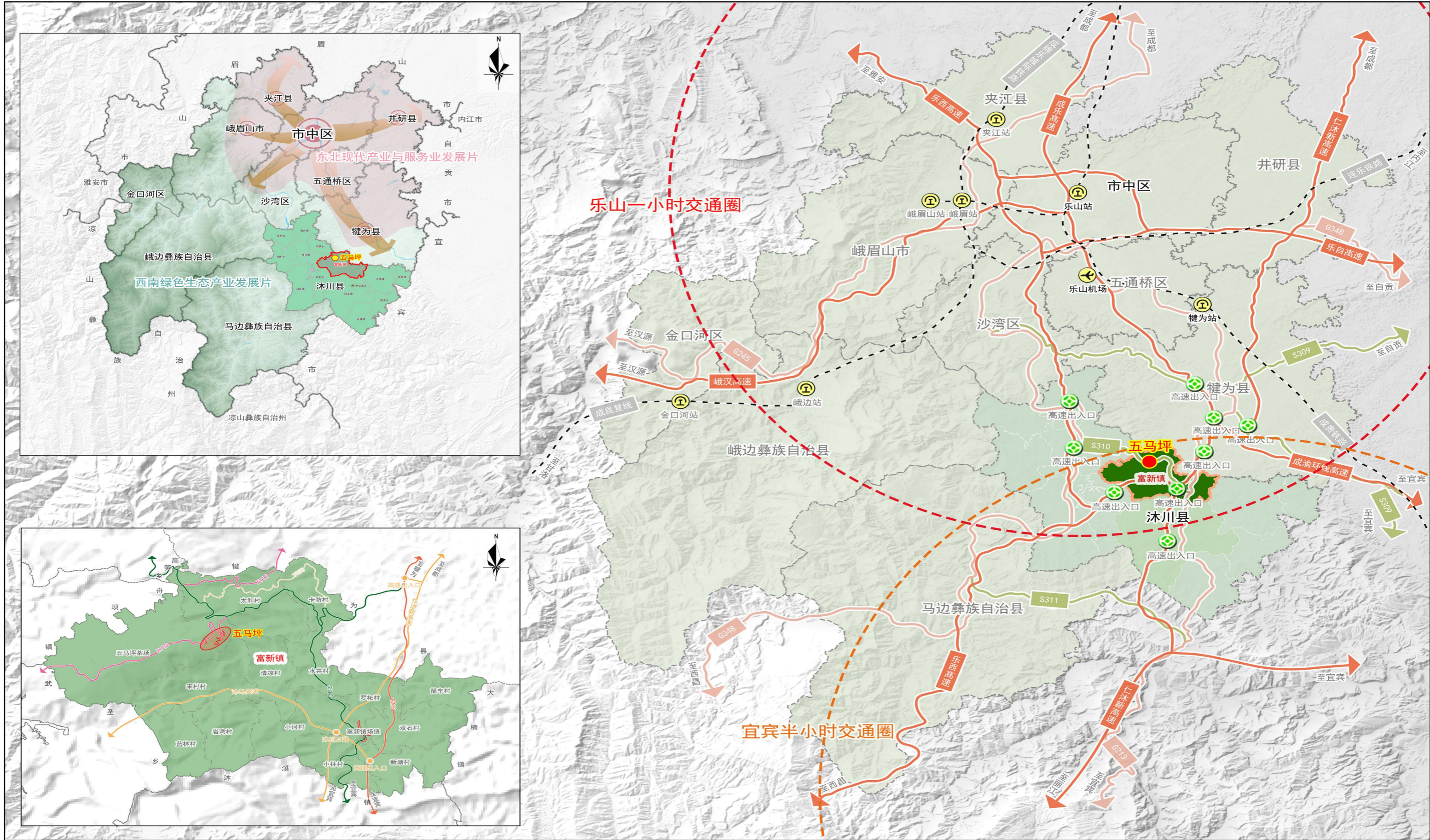
### 十三、疏散通道与应急避难场所规划

规划消防道路应结合地块道路规划，统一建设。规划区内的道路应考虑消防车的通行，道路中心线间距不宜大于 160 米。规划区内建筑消防系统按照《建筑防火通用规范》的要求设计，大型建筑物应设环形消防车道。

根据《防灾避难场所设计规范》（GB51143-2015）（2021 版）、《应急避难场所分级及分类》（GB/T 44013-2024），规划地块内部停车场为短期固定避难场所，有效避难面积 0.62 公顷、避难容量 3100 人、服务半径 2.5 公里以内，做好各类应急预案，并配备必要的应急设施和应急物资。规划利用内部的公共绿地及外围田野等开阔空间作为避震疏散场地。疏散半径满足 300~500 米。以过境县道为主要疏散通道，地块内部道路为次要疏散通道。

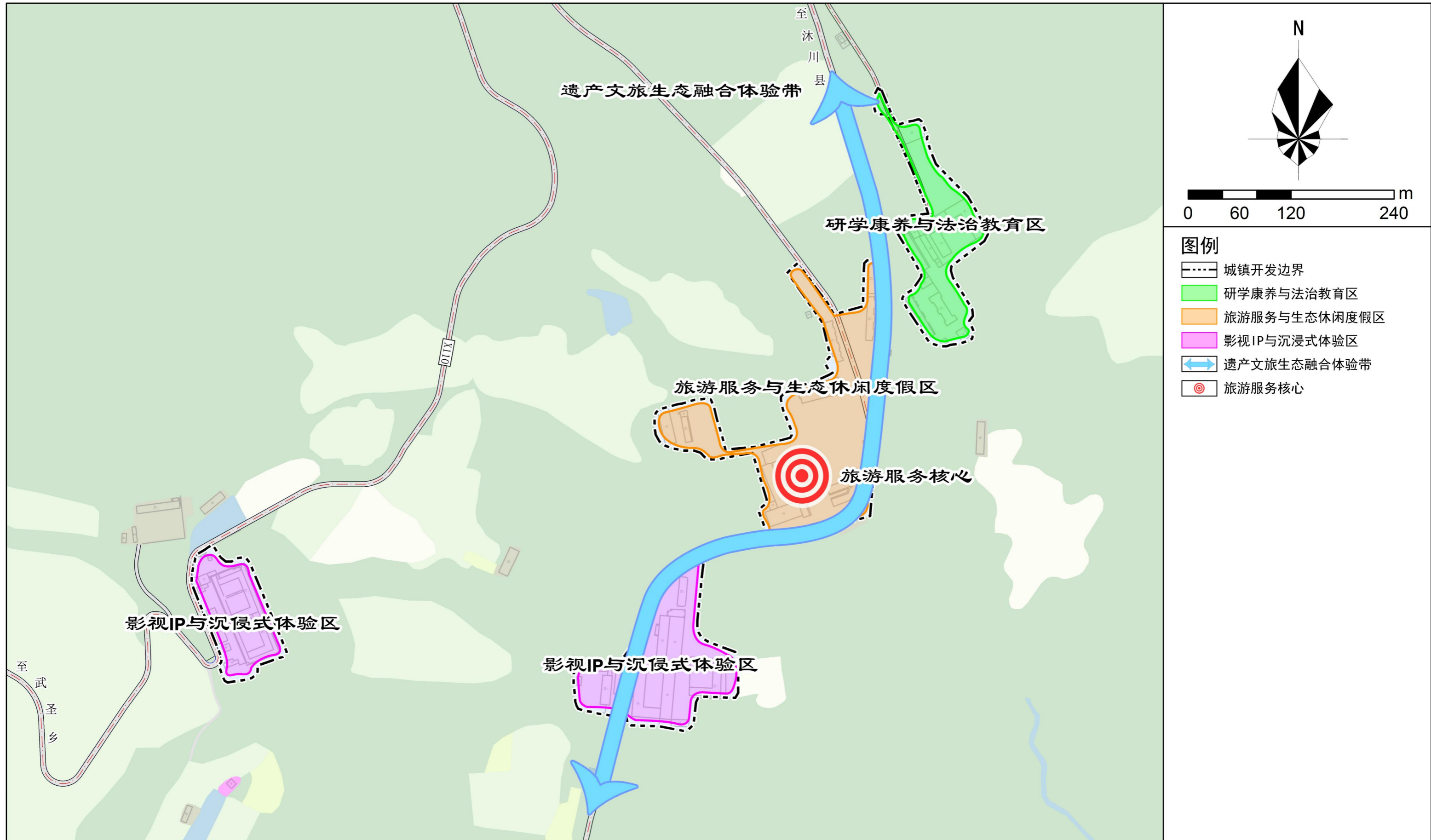
# 沐川县五马坪详细规划（2025-2035年）

附图1 区位关系图



# 沐川县五马坪详细规划（2025-2035年）

## 附图2 功能结构规划图



# 沐川县五马坪详细规划（2025-2035年）

## 附图3 土地利用控制图

