

沐川县沐溪镇

火岩村村规划(2025-2035年)

(草案公示)



# 目 录

- 1 | 规划背景
- 2 | 特征问题
- 3 | 发展思路
- 4 | 主要内容
- 5 | 土地整治与生态修复
- 6 | 国土空间用地布局
- 7 | 规划实施保障

# 1.1 政策背景

2026.01

2026年中央一号文件《中共中央 国务院关于锚定农业农村现代化 扎实推进乡村全面振兴的意见》

2025.01

2025年中央一号文件《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》

2024.08

《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149号）

2024.02

《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）

2024.01

2024年中央一号文件《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工作经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》

2023.11

《四川省学习运用“千万工程”经验加快建设宜居宜业和美乡村工作推进方案》2023年

2021.10

《中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅印发关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的指导意见》

2019.05

《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

## 中共中央 国务院关于锚定农业农村现代化 扎实推进乡村全面振兴的意见

2026-02-03 18:22 来源：新华社

字号：默认 大 超大 | 打印 | 收藏 | 留言 | 分享

新华社北京2月3日电

中共中央 国务院关于锚定农业农村现代化 扎实推进乡村全面振兴的意见

(2026年1月3日)

首页 > 政策 > 中央有关文件

## 中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见

2025-02-23 17:48 来源：新华社

字号：默认 大 超大 | 打印 | 收藏 | 留言 | 分享

新华社北京2月23日电

中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见

(2025年1月1日)

首页 > 政策 > 中央有关文件

## 中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见

2024-02-03 18:00 来源：新华社

字号：默认 大 超大 | 打印 | 收藏 | 留言 | 分享

新华社北京2月3日电

中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见

(2024年1月1日)

首页 > 政策 > 国务院政策文件库 > 国务院部门文件

字号：默认 大 超大 | 打印 | 收藏 | 留言 | 分享

标题：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 发文机关：自然资源部

发文字号：自然资发〔2024〕149号 来源：自然资源部网站

主题分类：国土资源、能源\土地 公文种类：意见

成文日期：2024年08月05日

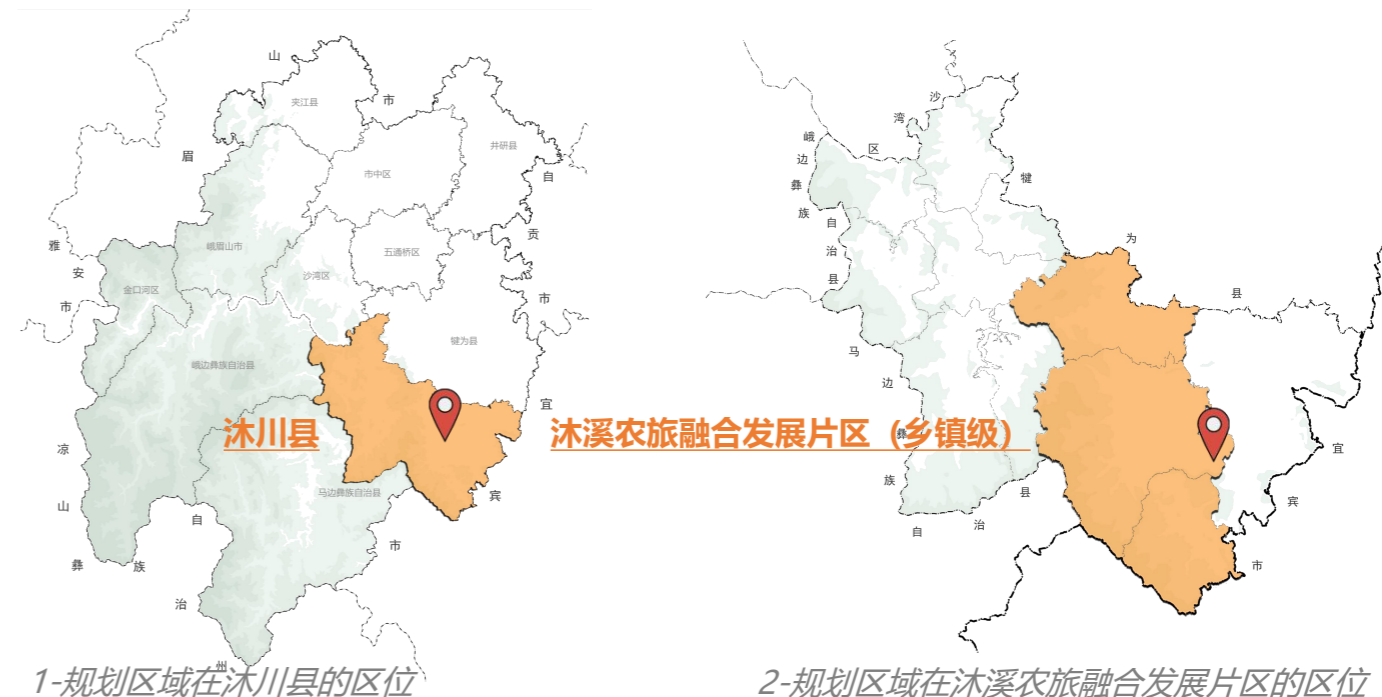
自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见

自然资发〔2024〕149号

# 1.2 区位及范围

## ■ 地理区位

火岩村（以下简称“规划区域”）位于沐川县东部，沐川县沐溪农旅融合发展片区东部，沐溪镇东部。村域北接大楠镇白云村，南临沐溪镇月坝村、底堡乡水月村，西接沐溪镇杨柳村，东靠底堡乡莺歌村、花园村。距离沐川县中心城区14公里，车程30分钟。



## ■ 规划范围

本次规划范围为沐川县沐溪镇火岩村行政区域，规划面积762.37公顷，不涉及城镇开发边界。

根据乡镇级片区“镇村体系规划”，火岩村为一般村。



## ■ 规划期限

规划基期：2024年

规划期限：2025-2035年

近期至2030年，远期至2035年

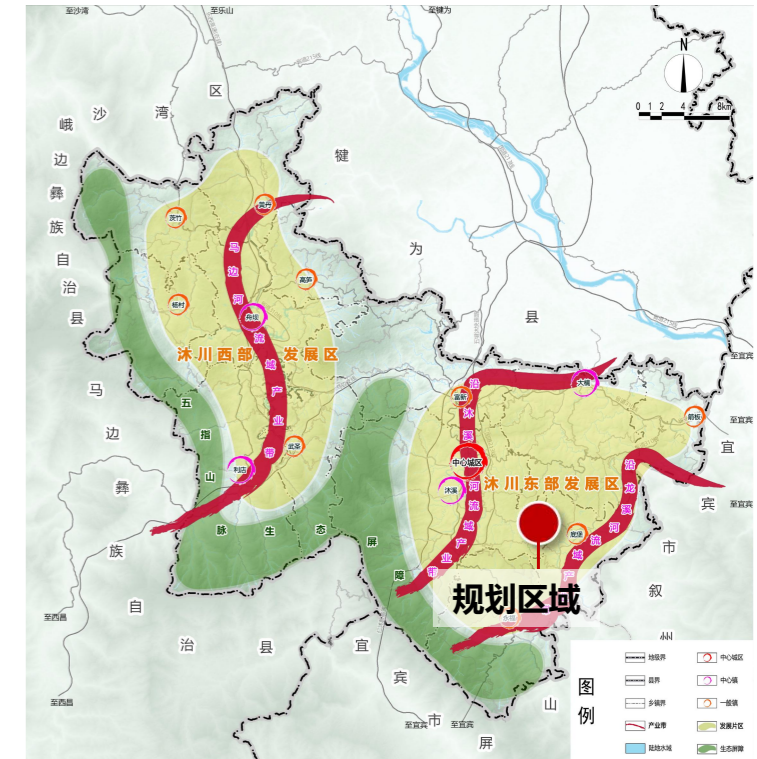
# 1.3 规划传导

## ■ 《沐川县国土空间总体规划 (2021-2035年) 》

- **国土空间总体格局**：构建“一屏两区三带”的国土空间总体格局，规划区域位于两区中的“东部发展区域”。
- **农业空间布局**：构建“三带十园”现代农业空间布局结构，规划区域位于十园中的“沐川县粮油、魔芋现代农业园区”。

**传导内容**：以粮油种植为主导产业，同步培育“竹、茶、药、魔芋”特色产业，重点发展茶产业集群、魔芋产业集群、林竹产业集群，同时盘活低效建设用地，支持农旅融合产业发展。

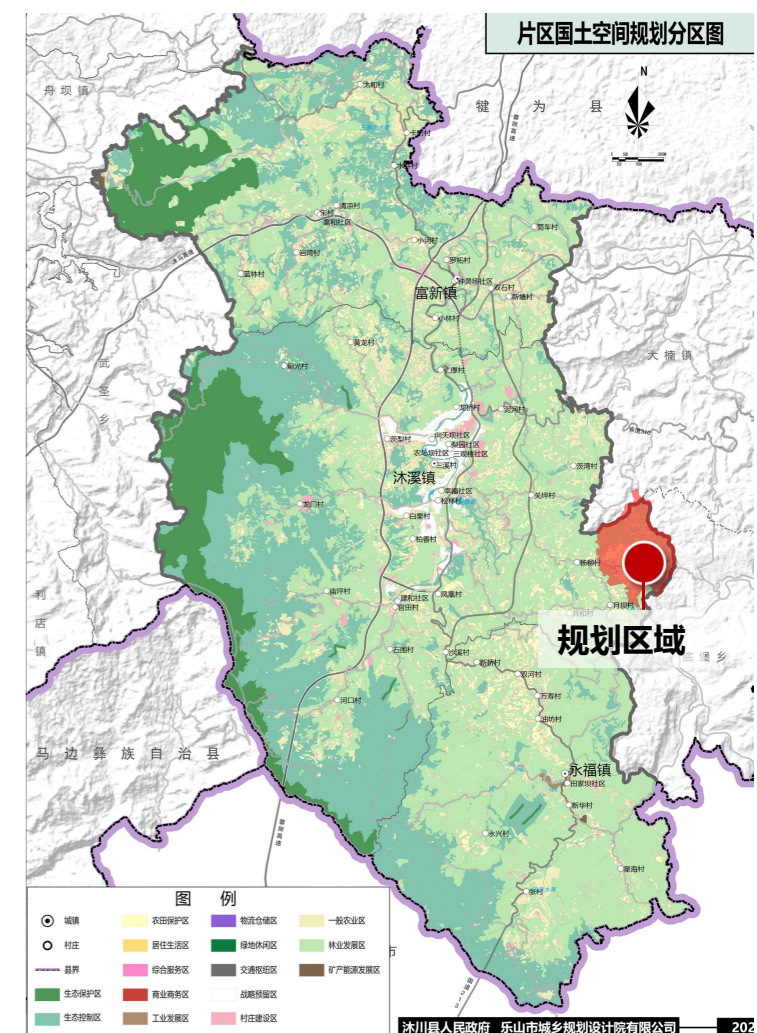
规划区域东、北、南部茶、竹、药资源丰富，具备发展特色农业的良好条件；西部粮油种植基础优越，适宜布局高效农业和现代化农业。



## ■ 《沐川县沐溪农旅融合发展片区国土空间总体规划 (2021-2035年) 》

- **发展定位**：立足沐溪农旅融合发展片区资源禀赋，依托五马坪、牛郎坪、沐川竹海等康养旅游资源，紧抓现代农业产业发展机遇，进一步加强产业融合，将沐溪片区发展定位为：**以茶竹种植为基础，农产品精深加工为支撑，康养旅游为支柱的现代农旅融合发展区。**
- **产业发展**：规划区域位于沐溪“粮油+魔芋”农业园区，规划应依托沐溪片区地形地貌条件和气候条件，实施精准农业发展，以**现代农业园区建设**为抓手，大力实施乡村振兴战略，推进农业供给侧改革，调整优化产业结构，加快**发展优势特色农业**，加快**一二三产业融合**。
- **详规单元**：传导落实规划区域**生态保护红线面积0公顷；永久基本农田面积88.20公顷；城镇开发边界规模0公顷；村庄建设边界规模28.96公顷。**

**传导内容**：规划区域应充分利用现有产业和资源基础，协同区域发展，打造现代农业园区。



### 特征优势

#### ● 自然禀赋：富硒沃土 + 梯田风光

①土壤天然富硒，属沐川“乌蒙硒都”核心区，是沐川县富硒大米的核心产区，具备打造高端功能农产品的基础；

②2000亩核心梯田，层层叠叠、错落有致，兼具生产与审美价值，是川西南山地梯田的代表性景观。

#### ● 产业基础：高标准农田 + 农文旅融合潜力大

①已建成1400亩高标准农田，配套机耕道、排灌渠、蓄水池，实现“田成片、路相通、渠相连”，宜机作业、高产稳产；

②依托梯田风光与农事特色，成功开展油菜观赏、插秧捉鸭等农文旅活动，深度融合“硒粮”与“文旅”，实现“农田变景区、劳作变体验”的价值升级。

### 问题短板

#### ● 土地利用低效，存量资源盘活不足，耕地稀碎

闲置农村宅基地32宗，面积0.95公顷，占农村宅基地总面积的4.59%，土地盘活利用不足；单个田块规模偏小，5亩以下耕地图斑占耕地总图斑数量的72.22%。

#### ● 产业结构单一，链条短，融合弱

①产业体系不完善，缺失村级集中加工配套设施，且过度依赖水稻、油菜等粮食作物，经济作物占比低；

②乡村旅游尚处于起步探索阶段，农耕研学、生态休闲等深度产品缺乏，一二三产融合度低。

#### ● 配套设施滞后，人居环境布局无序

村级公共服务阵地设施老化，乡村人居环境配套维护水平不高，难以适配产业发展与乡村旅游发展需求；村内农房建设缺乏统一规划引导。

### 总体定位：

立足农耕资源禀赋，以打造天府粮仓盆周山区示范样板为目标，以“科技强农、加工富农、文旅兴农”为导向，聚焦粮油生产、科普研学、休闲体验、生态宜居四大重点功能，推动农文旅深度融合，把火岩村打造成为：

**富硒粮油示范村、农文旅融合样板村、和美乡村宜居村**

### 形象定位：

**幸福火岩·富硒粮仓**

## 3.2 发展策略

### 策略一：培育特色优势产业，激活增收动能

#### 产业空间布局：形成一核两片的产业空间布局

##### 一核：富硒粮油产业核。

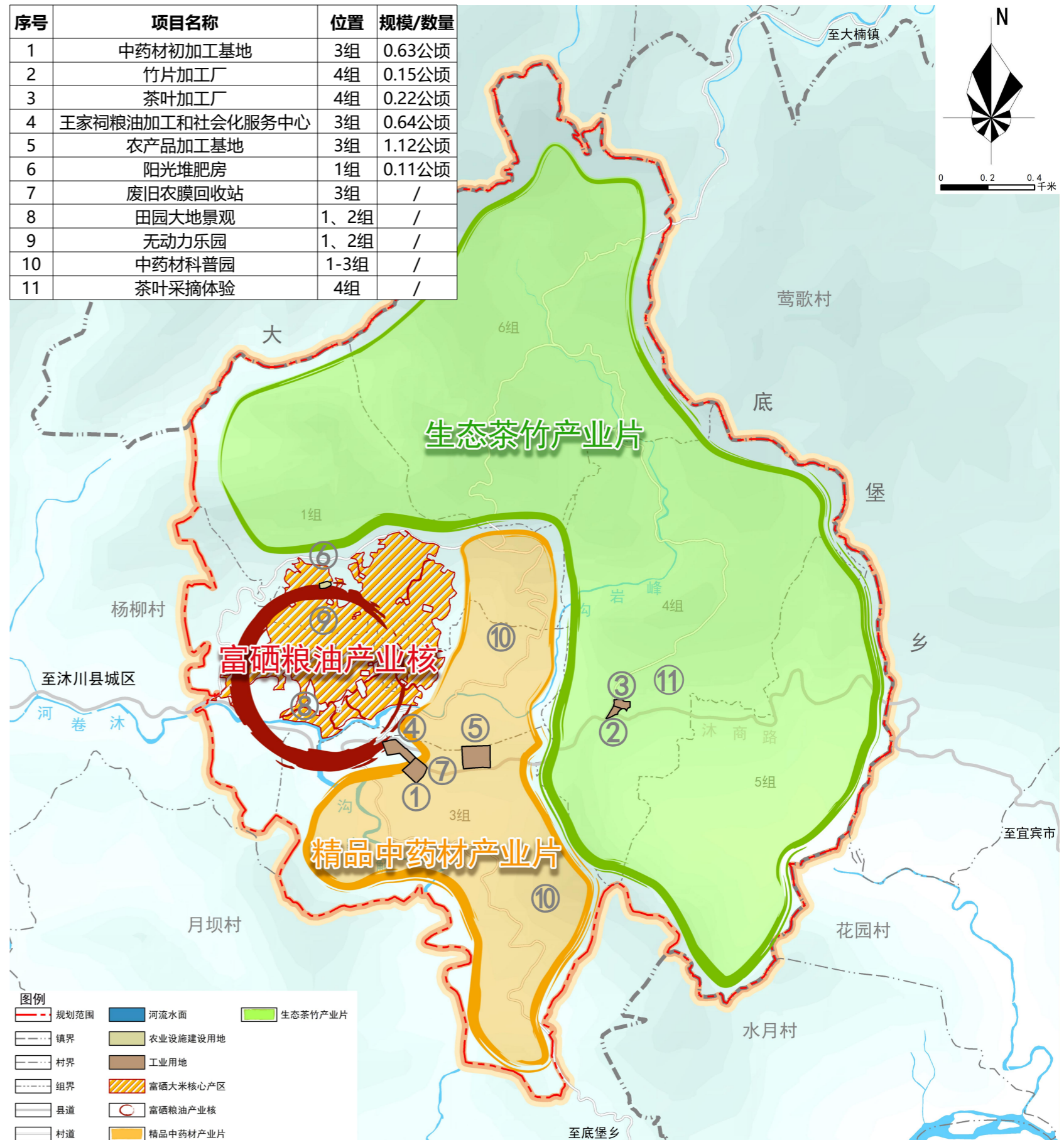
以沐川富硒大米核心产区为发展基础，创新推广的“水稻+油菜”科学轮作、“玉米+大豆”高效套种模式，高标准构建良种繁育、绿色高效种植、精深加工转化、智慧仓储物流、品牌运营推广于一体的**富硒粮油全产业链条**，同步配套完善**田园观光、农事体验、科普研学等农文旅融合服务设施**，打造区域富硒粮油产业集聚引领核。

##### 两片：精品中药材产业片、生态茶竹产业片。

**精品中药材产业片**聚焦佛手、淫羊藿等品种，建设**标准化种植示范基地**，推进中药材产地**初加工、饮片精制与高附加值精深加工**，联动发展**中药材养生、科普体验、药食同源**等业态，打造品质优良、特色鲜明的精品中药材产业集群。

**生态茶竹产业片**规模化建设生态茶园、优质丰产竹林，推进茶叶**精制、竹制品精深加工**，发展**茶竹林下复合经济**，融合**休闲观光、农事体验**等业态，实现生态保护与产业增效双向共赢，打响区域生态茶竹产业名片。

序号	项目名称	位置	规模/数量
1	中药材初加工基地	3组	0.63公顷
2	竹片加工厂	4组	0.15公顷
3	茶叶加工厂	4组	0.22公顷
4	王家祠粮油加工和社会化服务中心	3组	0.64公顷
5	农产品加工基地	3组	1.12公顷
6	阳光堆肥房	1组	0.11公顷
7	废旧农膜回收站	3组	/
8	田园大地景观	1、2组	/
9	无动力乐园	1、2组	/
10	中药材科普园	1-3组	/
11	茶叶采摘体验	4组	/



规划新增产业项目**11个**，面积**2.87公顷**。

## 3.2 发展策略

### ■ 策略二：优化全域土地资源，实现高效利用

#### 农用地整治

通过新建高标准农田、农用地整理新增耕地等方式，提质整合耕地资源，有效优化农用地空间布局，打破零散地块制约，推动耕地向规模化、集约化经营转型，助力农业生产实现高质高效发展。

#### 建设用地整理

通过增减挂钩、低效用地再开发等手段，科学优化建设用地空间布局，有序开展破损、闲置、低效等用地的腾挪复垦和再利用，保障农村配套设施和产业融合发展项目的落地实施，推动村域经济长效可持续发展。

### ■ 策略三：完善公服基础设施，提升宜居水平

#### ➤ 公服设施

优化村级综合服务阵地，原址新建火岩村村委会，同步配套便民服务站、文化活动室、健身广场、休憩区域等综合服务功能，切实满足村民生产生活需求。强化农业产业配套服务，围绕沐川富硒大米核心产区建设粮油园区农事服务中心，打造集水稻种植体验、农耕文化科普、富硒知识宣讲于一体的水稻研学基地，推动产业发展与民生服务深度衔接，进一步完善村民生产生活保障基础。

#### ➤ 基础设施

给水工程方面，坚持把村民饮用水安全放在首位，系统推进供水管网布置，彻底破解饮水保障难题；卫生厕所工程方面，严格按照标准化、无害化要求有序推进改造工作，同步配套建设粪便无害化处理设施，切实提升村民卫生健康素养和生活质量。燃气工程方面，统筹规划燃气管道铺设，逐步实现全村燃气全覆盖，降低村民生活成本减少环境污染，整体提升村庄宜居品质。

### ■ 策略四：整治乡村空间秩序，建设和美乡村

自然资源

建筑风貌

人居环境

# 4.1 底线约束与规划指标

## ■ 耕地和永久基本农田

至规划期末，规划区域内**耕地保有量不低于100.15公顷，永久基本农田保护规模不低于88.20公顷。**

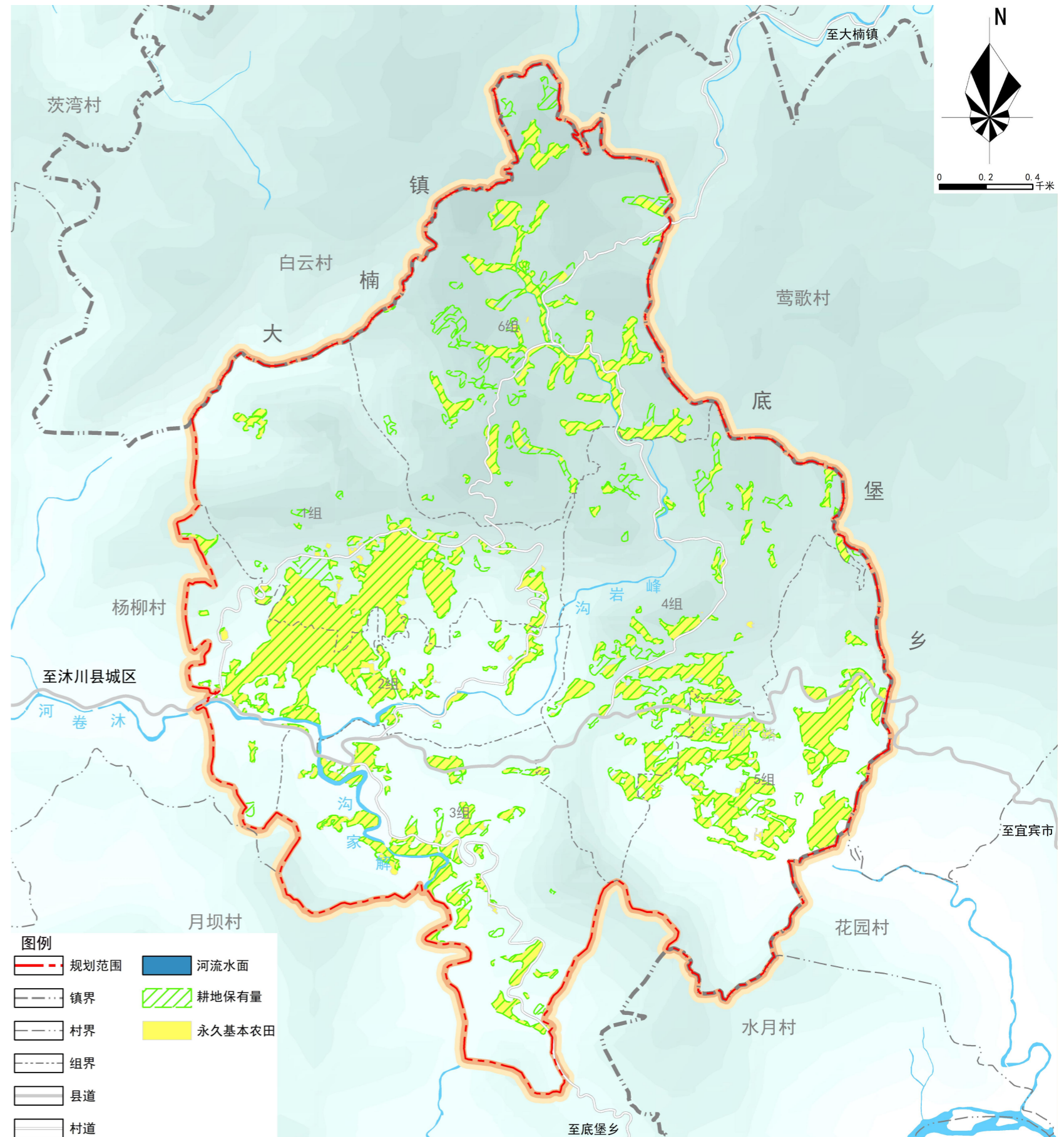
耕地和永久基本农田应严格按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《基本农田保护条例》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于加强耕地保护提升耕地质量完善占补平衡的意见》《自然资源部 农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2024〕204号）等法律法规及政策文件对其实施管控。

## ■ 生态保护红线

规划区域内**不涉及生态保护红线。**

## ■ 城镇开发边界

规划区域内**不涉及城镇开发边界。**

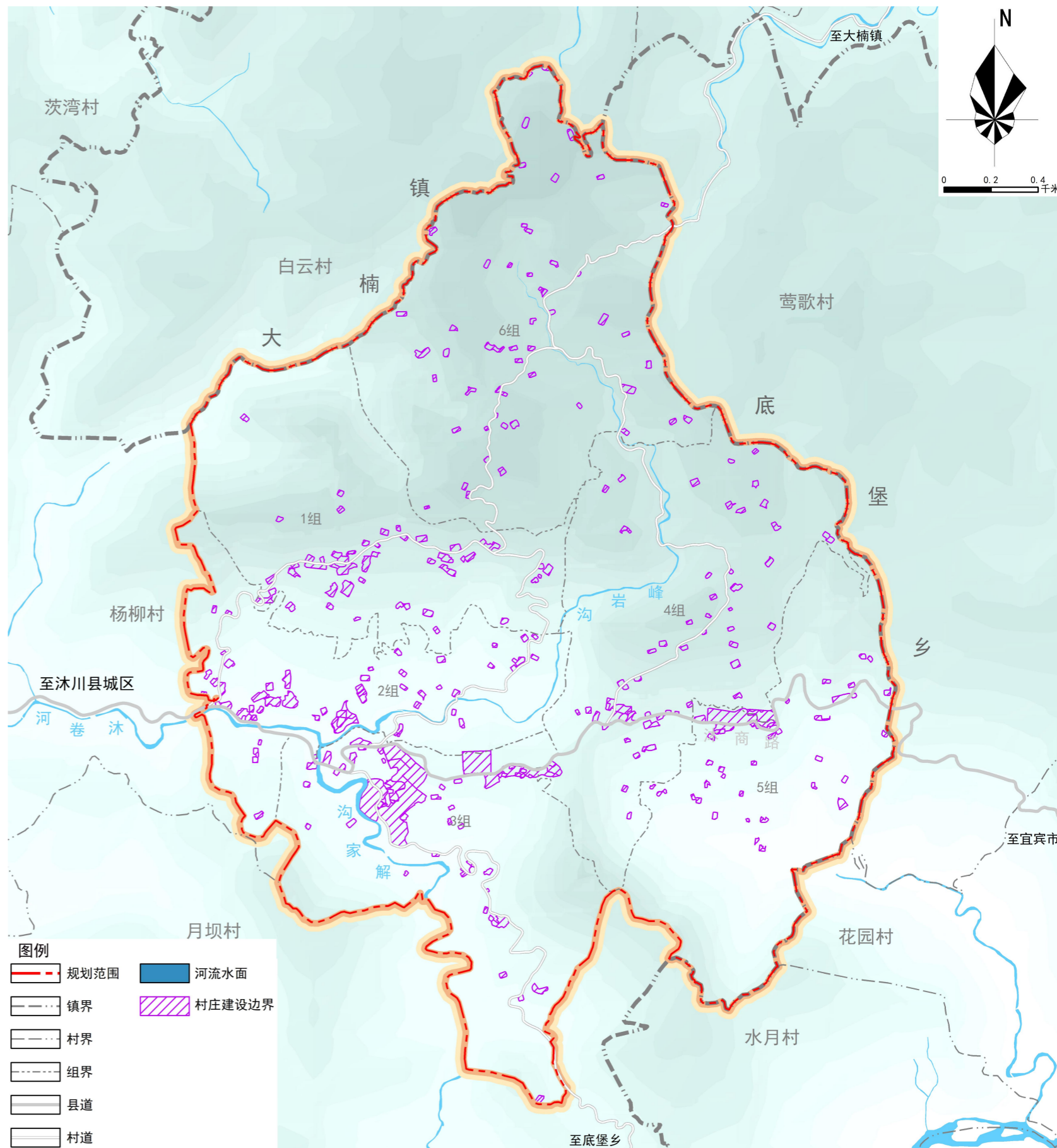


# 4.1 底线约束与规划指标

## ■ 村庄建设边界

以乡镇级国土空间总体规划确定的村庄建设边界为依据，结合村庄实际建设用地需求细化落实边界范围，规范村庄管理助力农村发展，规划区域内村庄建设边界面积28.96公顷。

村庄建设边界应严格按照《四川省乡镇国土空间总体规划编制指南》（2024年修订）等相关规范要求对其实施管控。



# 4.1 底线约束与规划指标

## 历史文化保护线

规划对**1株500年树龄的一级保护红豆树**，实施专项空间管控与保护措施。

历史文化保护线应严格落实《古树名木保护条例》《四川省古树名木保护条例》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。

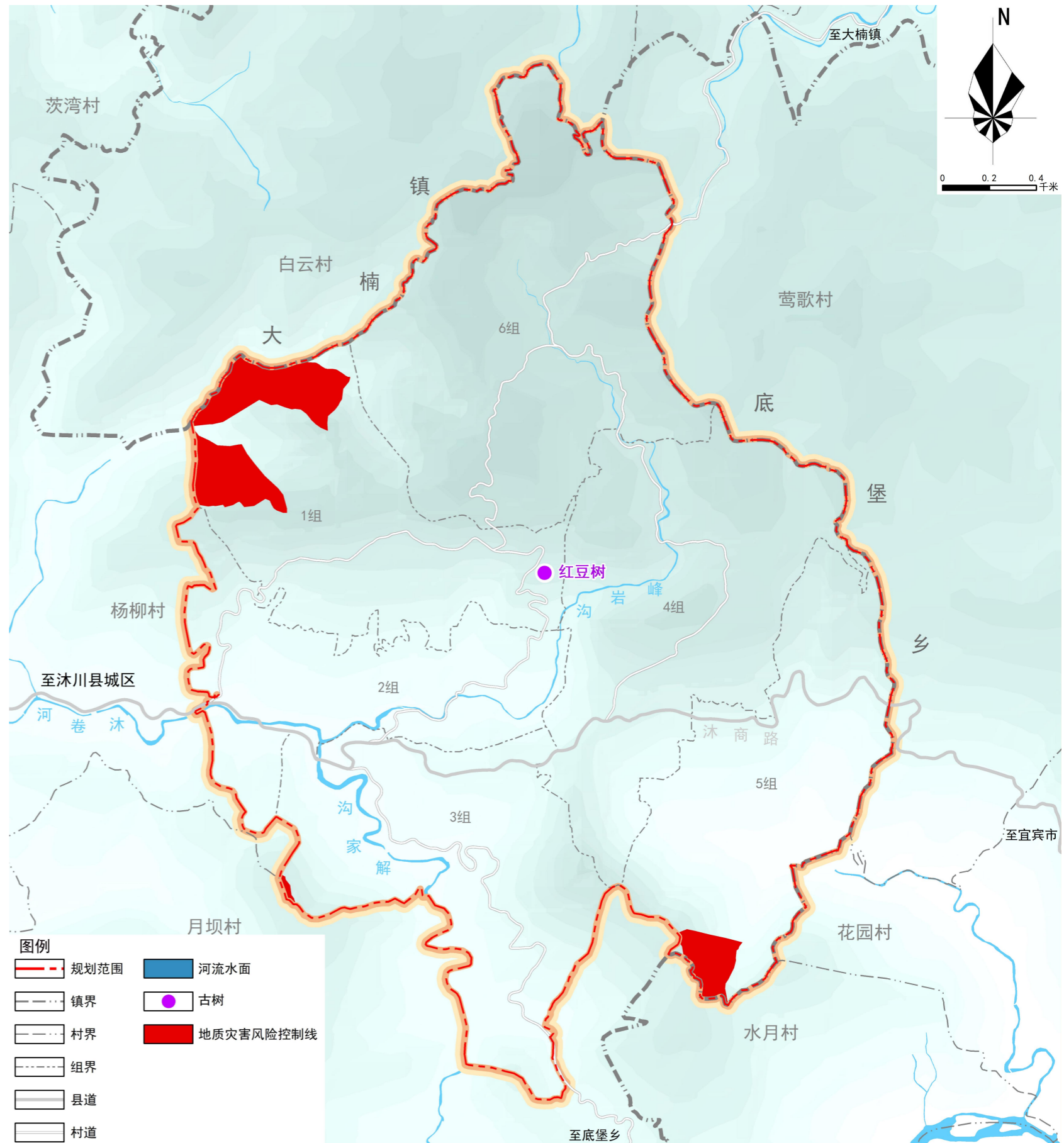
历史文化保护一览表

序号	名称	坐落单位	编号	树龄	类别	保护等级	坐标位置	保护范围
1	红豆树	1组	01295	500年	古树	一级	经度103°58'30"， 纬度28°55'36"。	不小于树冠垂直投影外三米

## 地质灾害风险控制线

规划区域内**不涉及滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害**，**高危险区24.87公顷**、中危险区455.79公顷、低危险区281.71公顷，**将高危险区划入地质灾害风险控制线。**

地质灾害风险控制线内的开发建设活动严格按照《地质灾害防治条例》要求进行管控，需进一步开展地质灾害风险隐患详细调查工作，将调查评估结论作为规划选址建设的前置条件。



## 4.1 底线约束与规划指标

### ■ 规划指标

#### (1) 人口规模预测

规划区域现状人口规模为常住人口1000人、户籍人口1752人。结合上位规划要求传导，依托区域种植业精细化、农业加工业与乡村旅游业协同发展形成的外来人口吸纳能力，综合研判区域人口增长趋势，明确本区域**人口综合增长率为8‰、自然增长率为-1.2‰**。预测到2035年，**规划区域常住人口1010人，户籍人口1770人**。

#### (2) 规划指标

规划区域现状永久基本农田88.20公顷，2024年村界范围内下达指标88.20公顷，规划指标88.20公顷；无生态保护红线；现状耕地保有量100.15公顷，2024年村界范围内下达指标100.15公顷，规划指标100.15公顷；无城镇开发边界；村庄建设边界规模2024年村界范围内下达指标28.96公顷，规划指标28.96公顷。

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	88.20	88.20	88.20	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	100.15	100.15	100.15	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	—	28.96	28.96	预期性
6	户籍人口	人	1752	—	1770	预期性
7	常住人口	人	1000	—	1010	预期性

注：本次村规划以“2024年沐川县国土变更调查成果数据”为基期年数据。

## ■ 公共服务设施规划

(1) 新建1处村委会 (4组)， 内设便民服务站、文化活动室、健身广场、村民培训中心、日间照料中心；

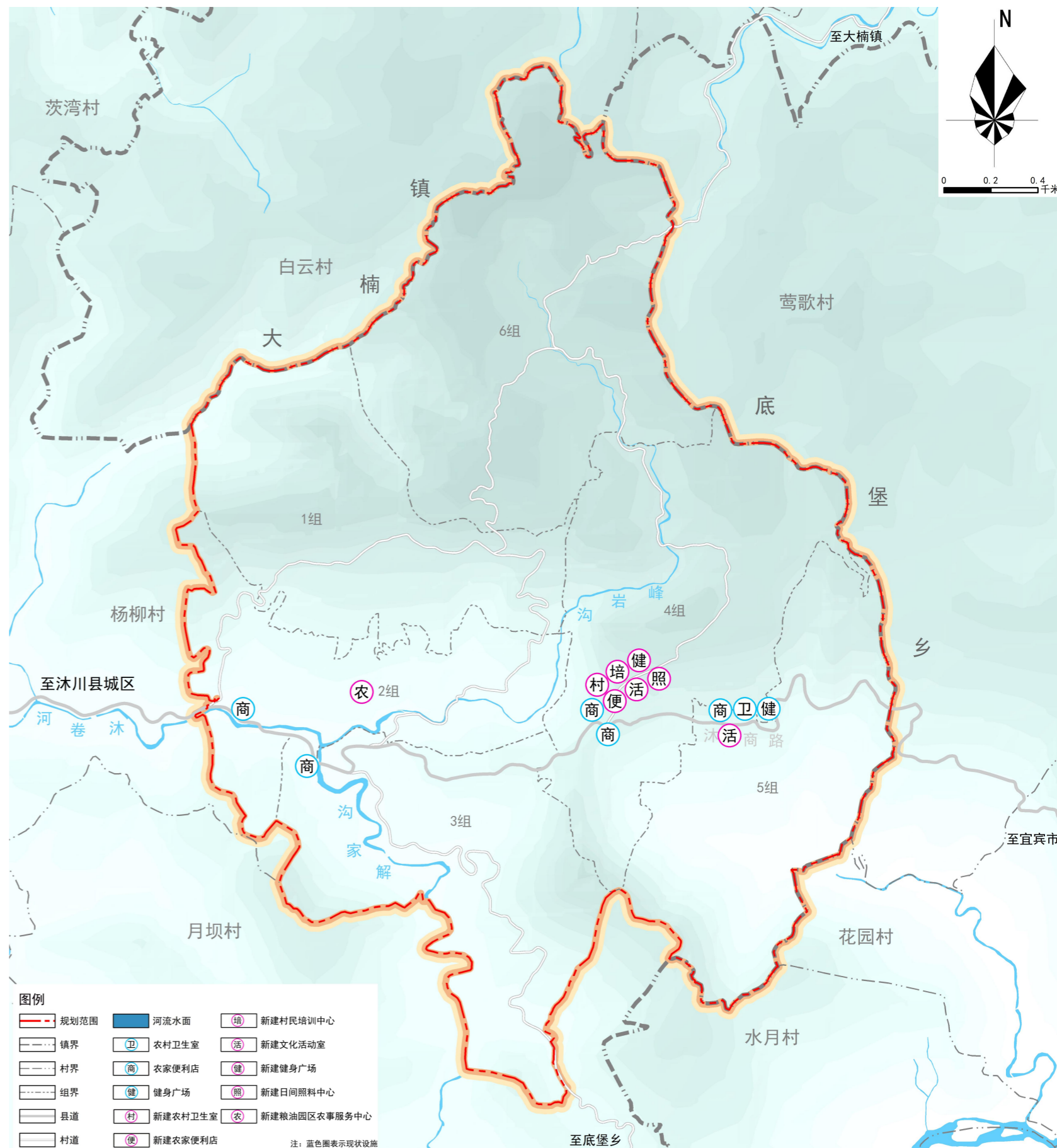
(2) 新建1处粮油园区农事服务中心 (2组)， 提供研学、农事体验等农业综合服务。

(3) 新建1处文化活动中心 (5组)， 临近学堂屋基聚居点。

公服设施规划统计表

设施类型		一般村设置要求	火岩村	备注
行政管理	村委会	●	▲ (1)	原址新建
	便民服务站	●	▲ (1)	和村委会集中设置
	警务室	—	—	
文化体育	文化活动室	●	▲ (2)	
	健身广场	●	√ (1) ▲ (1)	和村委会集中设置
教育医疗	幼儿园	—	—	
	儿童之家 (服务点)	○	□	
	村民培训中心	○	▲ (1)	和村委会集中设置
	农村卫生室	●	√ (1)	
	日间照料中心	○	▲ (1)	和村委会集中设置
商业服务	农家便利店	●	√ (5)	
	物流配送点	—	—	
	粮油园区农事服务中心	—	▲ (1)	位于粮油园区南侧
特殊设施	农村公益性墓地	○	□	

注：“√”为已建项目，“▲”为新建项目，“●”为必设项目，“○”为选设项目，“—”为不设项目，“□”为未建项目，(1)为设施数量



## 4.2 配套设施规划

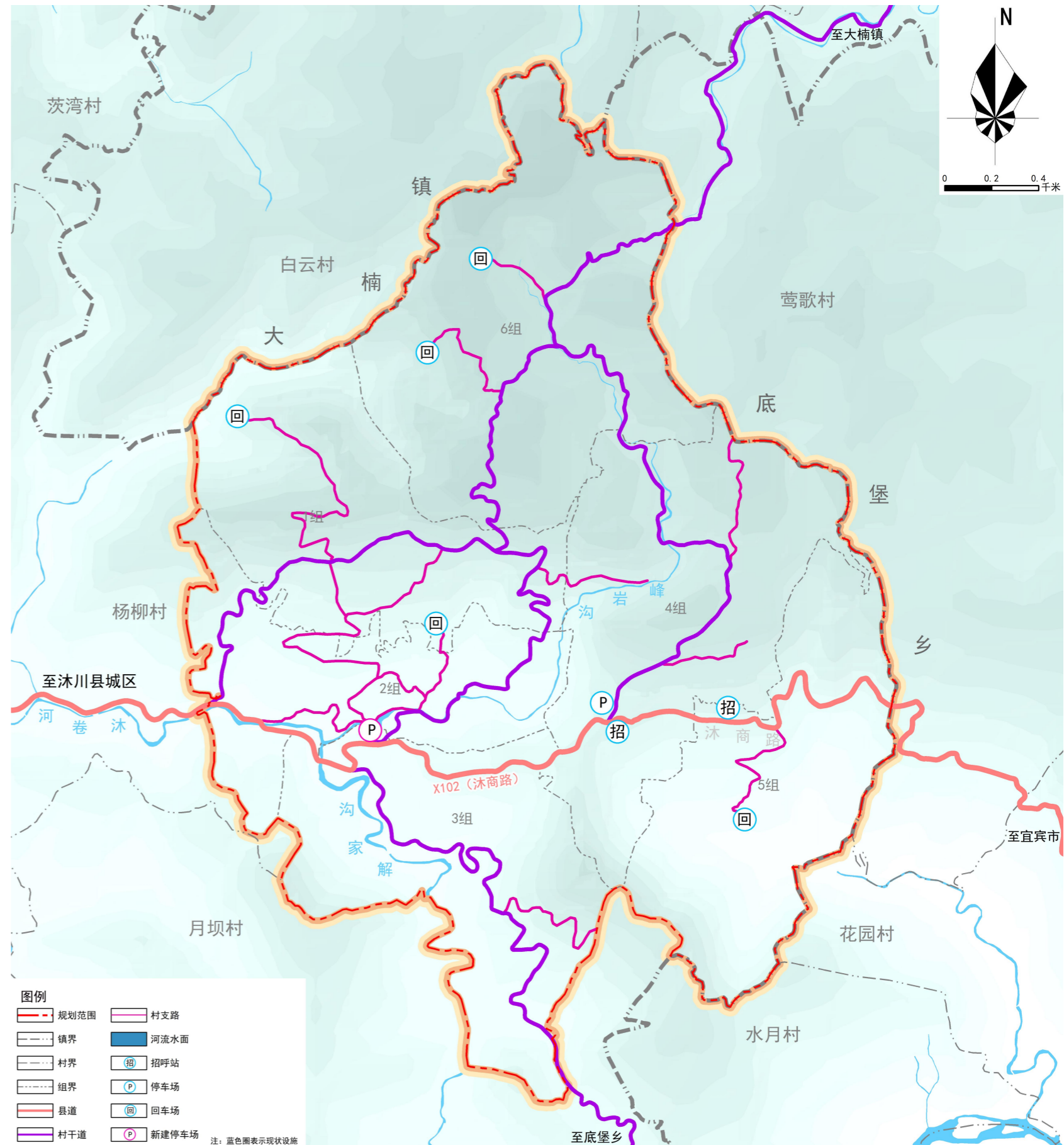
沐川县沐溪镇火岩村村规划 (2025—2035年)

### ■ 道路交通规划

(1) 规划新建2处公共停车场：**①结合王家祠粮油园区新建1处生态停车场（3组）**，占地面积0.17公顷；**②结合新村委会新建1处公共停车场（4组）**。满足村民及外来车辆停车需求。

(2) 火岩村对外对内交通均满足生产生活需求，规划不作调整。

(3) **保留现状2处招呼站**，断头路借用村民住宅院坝进行掉头，不再单独设置回车场。



### ■ 市政设施规划

#### (1) 给水工程规划

##### □ 给水量预测

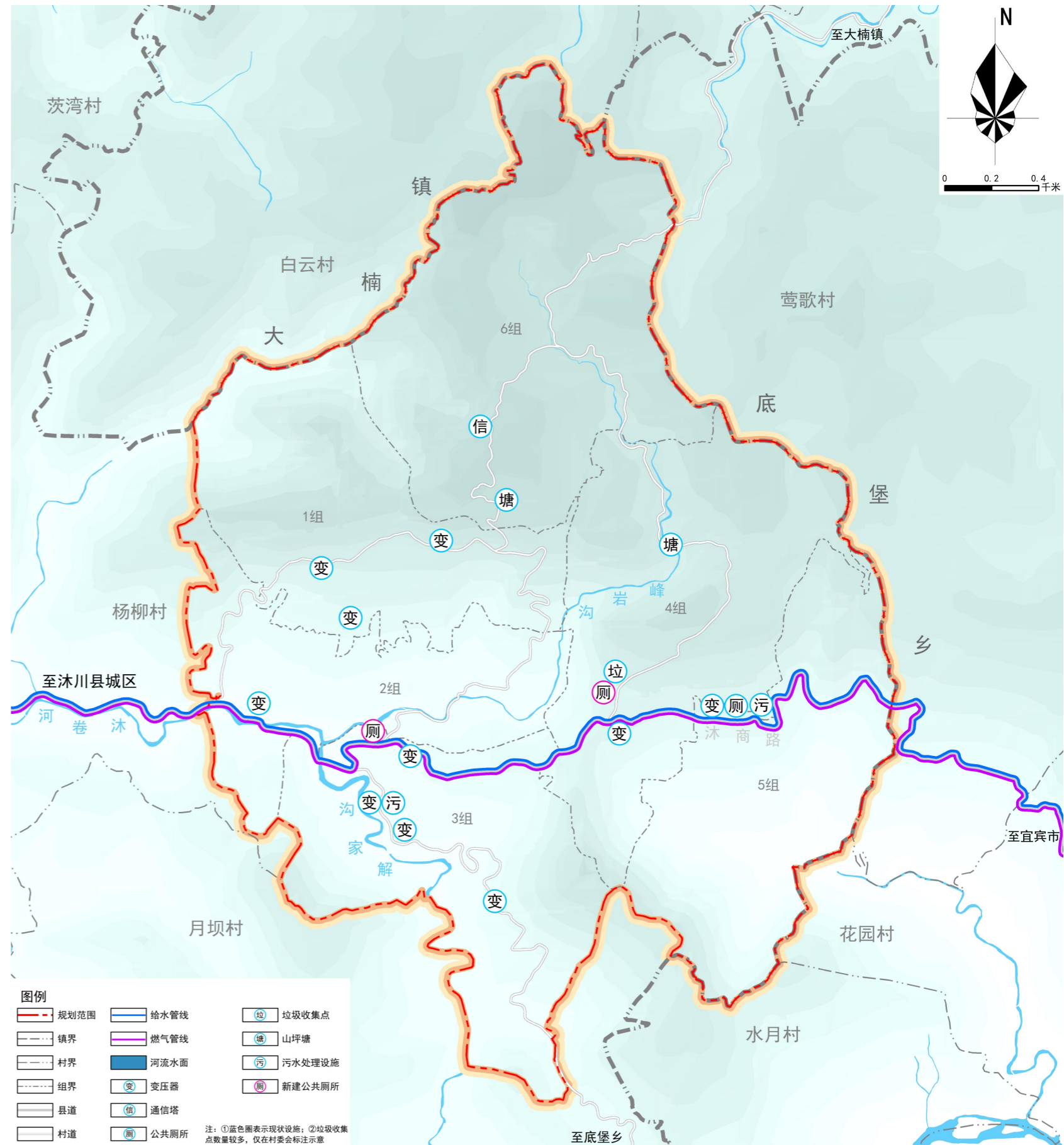
根据《四川省用水定额》(川府函〔2021〕8号),农村居民生活用水定额为130L/(人·天),规划期末火岩村常住人口1010人,经预测,规划期末火岩村最高日综合用水量为131.30m<sup>3</sup>/d。

##### □ 供水水源选择

规划区域水源为井水、自来水厂等。

##### □ 给水设施规划

规划区域目前已实现供水全覆盖,且预测未来人口增量较小,现有供水能力可以满足需求,因此规划不再新增给水设施。为深入推进宜居宜业和美乡村建设,进一步保障村民饮水安全,规划开展农村供水管网改造工程。



## 4.2 配套设施规划

### ■ 市政设施规划

#### (2) 排水工程规划

##### □ 排水体制选择

根据上位规划，规划区域排水体制采用合流制或不完全分流制。

##### □ 污水量预测

污水量按给水量的80%计算，经预测，规划期末火岩村生活污水量105.04m<sup>3</sup>/d。

##### □ 污水工程规划

深入推进污水治理革命，立足村庄实际，构建分类施策的污水治理体系：

学堂屋基聚居点和庙儿坝聚居点已设有小型污水处理设施，农村散户采取三格化粪池进行处理，**现有污水处理设施基本满足需求，因此规划不再新增新增污水处理设施。**

##### □ 雨水工程规划

雨水应充分利用地面径流和沟渠排除，以自然散排或土壤渗透为主。

#### (3) 电力工程规划

##### □ 用电需求预测

根据火岩村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，规划期末火岩村**最大负荷为505千瓦。**

##### □ 供电电源规划

火岩村电源主要为沐川110kV变电站。

##### □ 电力设施规划

规划区域现有10个变压器，**已实现供电全覆盖。**鉴于未来村域人口增量较小，且无新增的大型耗电项目，**现有供电设施容量可以满足规划期内的负荷增长需求，因此规划不再新增变压器。**

为增强乡村供电保障能力，提升电网运行可靠性，**规划实施农村电网改造升级工程。**

#### (4) 通信工程规划

##### □ 通信需求量预测

通信需求按照固定电话主线普及率50线/百人、移动电话普及率120卡号/百人、宽带用户普及率35户/百人配置，经预测，规划期末火岩村**固定电话 505线，移动电话1212线，宽带用户354户。**

##### □ 通信设施规划

规划区域**电信、邮电、有线电视已实现全覆盖**，满足村内通信需求。**规划不再进行新增通信设施。**

## 4.2 配套设施规划

### ■ 市政设施规划

#### (5) 燃气工程规划

##### □ 用气量预测

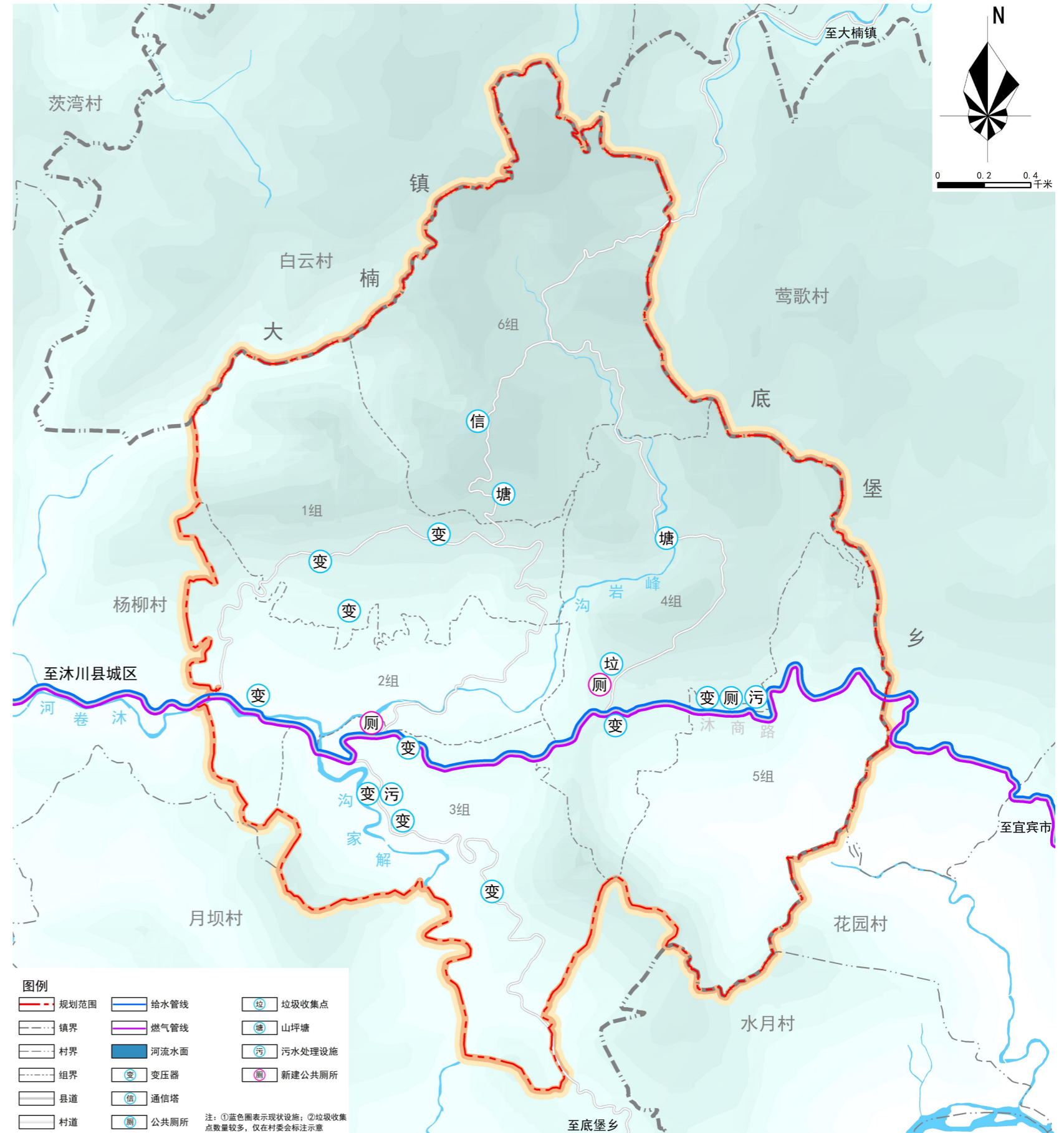
根据《四川省村规划标准》(DBJ51/T067 - 2016), 农村居民天然气生活用气量指标为 $0.5\text{m}^3/(\text{户}\cdot\text{日}) \sim 0.9\text{m}^3/(\text{户}\cdot\text{日})$ , 结合片区实际情况, 规划天然气生活用气量取中间值 $0.7\text{m}^3/(\text{户}\cdot\text{日})$ 。经预测, 规划期末火岩村生活用气量为 $202\text{m}^3/\text{日}$ 。

##### □ 气源规划

火岩村燃气管道连接中心城区燃气管网, 气源来自犍为清溪镇蜀南气矿麻柳场气田。管网通气到户, 主管径为pe200, 沿道路铺设且有标识。天然气经过滤、计量后调压至0.4兆帕以下进入中压管网, 再经调压装置(站、柜、箱)调压后, 向农村聚居点供气。

##### □ 管网规划

**实施农村燃气改造工程**, 有条件的区域依托既有燃气配气设施和公路, 通过中压配气管网供气; 条件限制或工程难度大的区域建议使用液化气作为燃气来源。



## 4.2 配套设施规划

### ■ 市政设施规划

#### (6) 环卫工程规划

##### □ 生活垃圾量预测

参考周边镇级片区规划，生活垃圾量按人均1.0kg/d计算。经预测，规划期末火岩村**生活垃圾量为1.01t/d**。

##### □ 环卫设施规划

深入推进垃圾治理革命，合理配置垃圾收集点，完善垃圾清运机制：

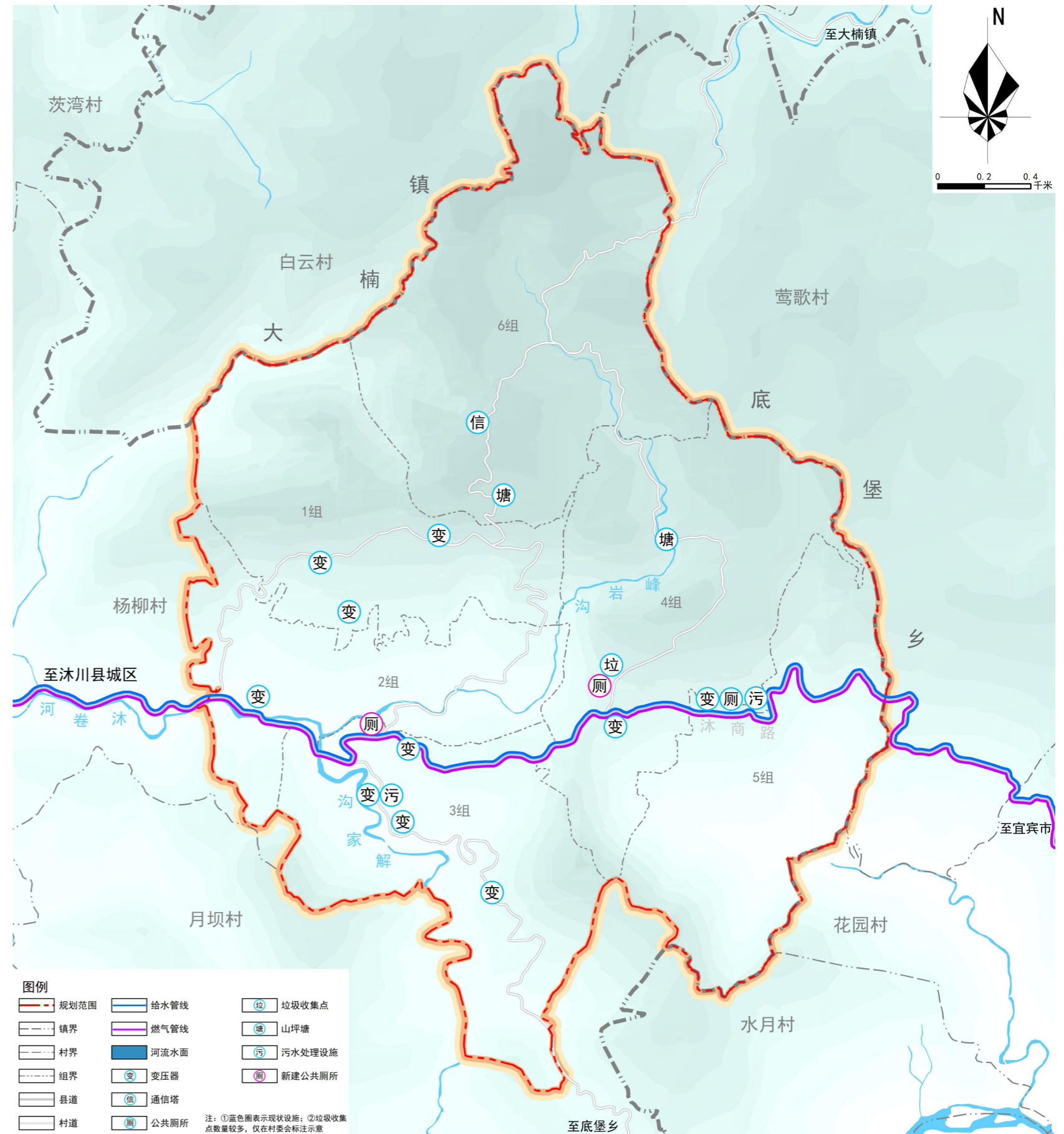
每个村均应设置生活垃圾收集点，应分布在居民点集中区，其服务半径不宜超过100m，火岩村26处垃圾收集点基本满足需求，**因此规划不再新增垃圾收集点**。

**现状已设垃圾收集点应逐步实现分类收集。**

##### □ 公共厕所规划

深入推进农村厕所革命，确保卫生厕所全覆盖，健全长效管理机制：

**规划保留现状1处独立式公共厕所**（位于学堂屋基聚居点），**新建2处公共厕所**（王家祠粮油园区和村委会各1处），同时开展**农村卫生厕所改造工程**。现状已建公共厕所应明确专人负责厕所的日常清洁、设施维修与定期消毒。



## 4.3 综合防灾规划

### ■ 防灾设施规划

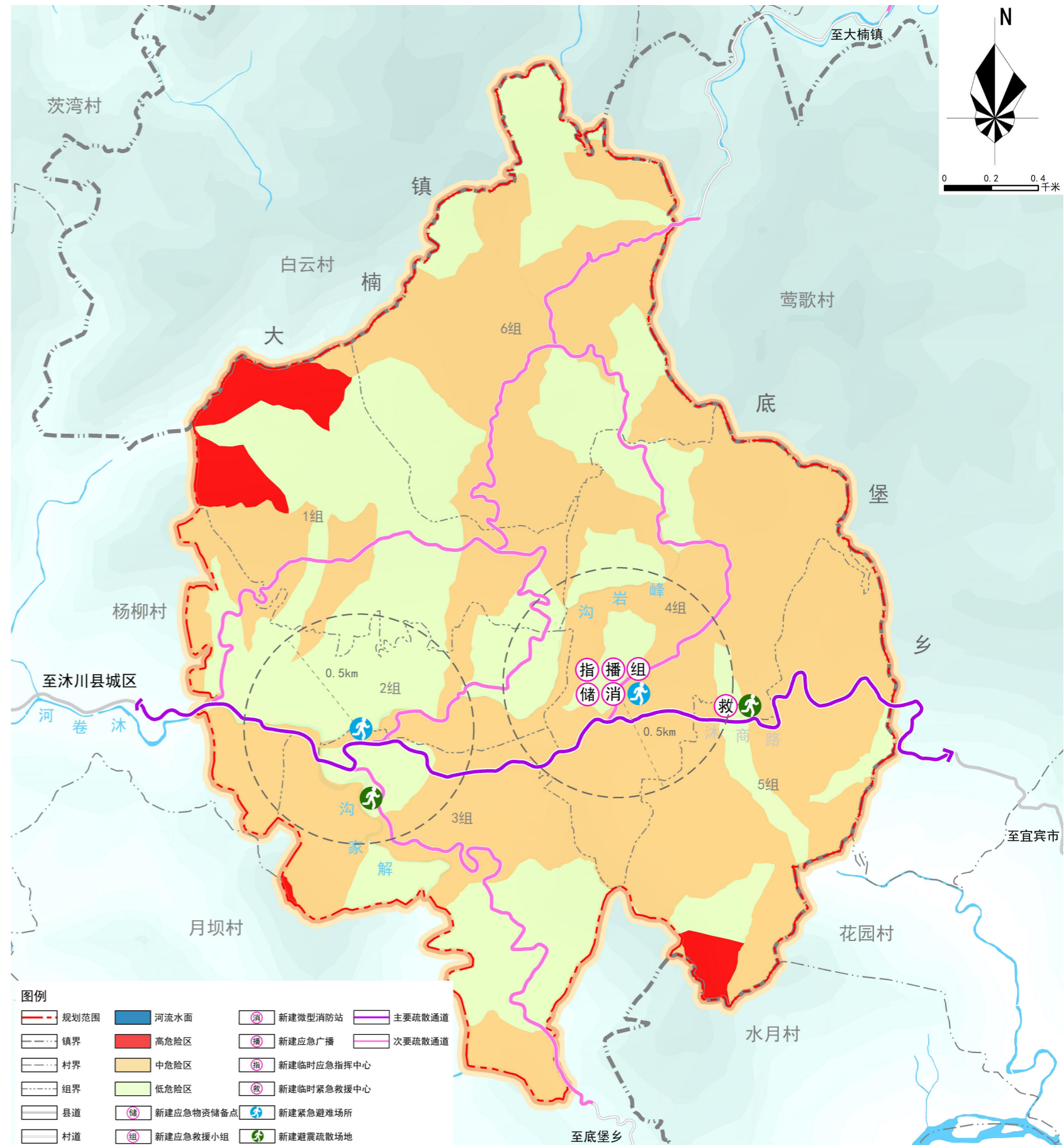
规划将镇政府设置为应急指挥中心，村委会设置为临时应急指挥中心，卫生院设置为紧急救援中心，农村卫生室设置为临时紧急救援中心。

规划将**村委会、3组王家祠生态停车场**设置为**临时避难场所**，有效避难面积0.20公顷，避难容量2000人，避难疏散距离0.5km以内。

规划利用**聚居点内部的公共绿地、广场及外围田野**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，村干路和村支路为次要疏散通道，并于疏散通道上设置应急类标识。

### ■ 防震减灾规划

根据《中国地震动参数区划图》，沐川县地震动峰值加速度为0.15g，仅东南部少量区域为0.10g，地震动反应谱特征周期多为0.40s，设计地震分组为第二组，对应地震基本烈度Ⅶ度。根据《**建筑工程抗震设防分类标准**》(GB50223—2008)的相关要求，**一般工程按照七度抗震设防烈度标准设防。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。**



## 4.3 综合防灾规划

沐川县沐溪镇火岩村村规划 (2025—2035年)

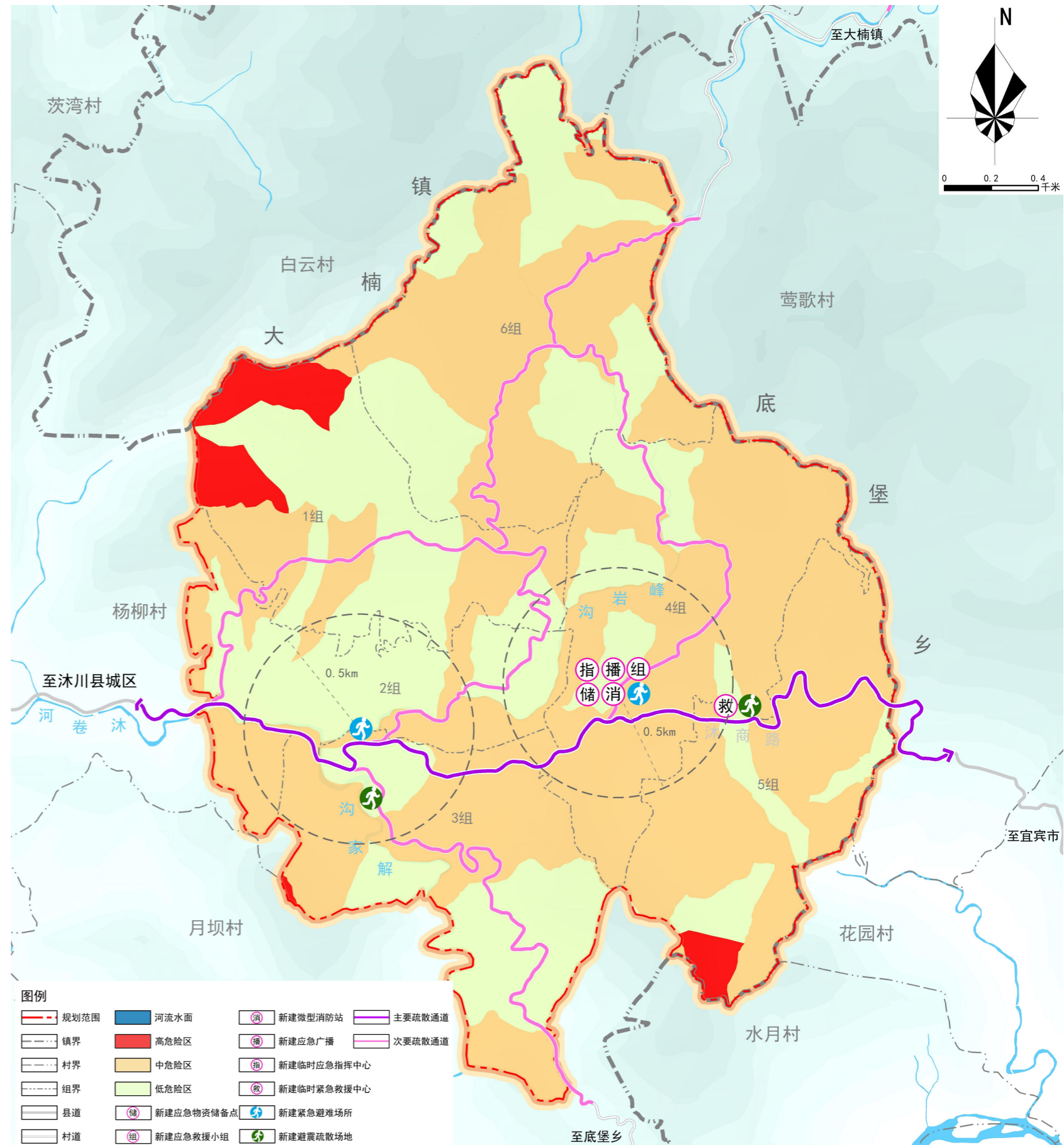
### ■ 地质灾害规划

规划区域**涉及地质灾害高、中、低危险区**，原则上各类建设需避让高危险区，现有房屋应及时搬迁或采取相应工程措施消除地灾安全隐患；涉及中危险区的，要按照地质灾害风险性评估结论落实相关防治措施后，方可开展建设；涉及低危险区的，要按规定落实地质灾害防治措施后，方可开展建设。**现阶段规划区域内没有地灾隐患点。**

### ■ 消防规划

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，**规划设置1处微型消防站，将其与村委会综合设置**，并设置火警电话，火警线路不应少于一对。

**规划以过境县道为主要消防通道，村干路和村支路为次要消防通道。**



### ■ 人居环境整治指引

以“千万工程”经验为引领，紧扣《农村人居环境整治提升五年行动方案》要求，统筹推进农村人居环境整治提升工作。持续深化农村厕所革命，健全生活污水处理设施体系，完善生活垃圾收集、分类与转运设施，强化农业面源污染综合治理，系统改善农村人居环境品质，全力打造宜居宜业的美丽火岩。

农村厕所革命

农村生活污水治理

农村生活垃圾治理

农业面源污染治理

### ■ 大地景观融合指引

从维护和优化乡村整体空间风貌格局的角度出发，统筹衔接周边山林、水体、农田等重要自然景观资源，塑造兼具生态性、生产性与观赏性的特色化大地景观，助推动乡村全面绿色转型与高质量可持续发展。

#### 山林资源

**山林基底保护。**严格管控山林区域开发建设强度，最大限度维护山体原生地貌、植被群落完整性与水土保持功能，筑牢乡村生态安全屏障，保障山林生态系统的自我修复与持续演替。

**山林景观利用。**在严守生态保护底线的前提下，科学统筹山林生态价值与景观游憩价值，合理布局登山步道、休闲栈道、观景平台、休憩节点等慢行与观赏设施，构建村山相融、步移景异、宜居宜游的一体化景观格局。

**景观呼应设计。**以自然山体、连绵林地为背景，形成“低缓有序、错落有致”的乡村天际线，村庄建筑高度、体量需与天际线相协调，在村庄主要出入口、核心广场等区域，预留通透的天际线视线通廊，确保能观赏到完整的自然天际线景观。

#### 水体资源

**水体综合治理。**对沐卷河段、解家沟段、峰岩沟段进行河道疏浚，定期巡捡河流、流域水面等垃圾杂物，通过护岸加固、护岸绿化等多种措施，恢复和强化河道生态功能，实现“水清、路畅、岸绿、景美”的河道整治目标。

**滨水景观环境。**在水域周边种植水生植物、湿生植物和陆生植物，形成层次丰富、季相分明的植物群落，发挥植物的生态功能，同时为鸟类、昆虫等提供栖息地与食物来源。布置与乡村文化相契合的景观小品，让滨水空间成为彰显地域文化的重要载体。

**景观联动营造。**打破单一水体的孤立格局，将山坪塘、池塘等各类水体资源进行系统整合，构建“点线面”相结合的滨水景观网络，实现“村水相融”的生态景观效果。

#### 农田资源

**农田格局保护。**坚守永久基本农田保护红线，以农用地综合整治为核心抓手，系统维护田坎、灌溉渠系、田间道路等原生农田肌理与生态廊道。坚决遏制碎片化开发、无序侵占等破坏农田完整性的行为，筑牢粮食安全与农业可持续发展的空间基底。

**农业景观营造。**以农业生产为基底，大力培育观光农业、休闲农业等新业态，深挖地域农耕文化基因，将农事体验、节气民俗、传统农具等元素有机植入景观设计，实现生产性与观赏性、生态性与体验性的有机统一。

**村田融合设计。**聚焦农田与村庄的过渡衔接区域，以“生态共生、风貌协调”为原则，实施系统性景观优化工程。通过建筑、道路、植被的协同设计，消除村田空间割裂感，实现村庄风貌与田园景观的无缝衔接、相映成趣。

## 4.4 乡村空间建设规划

### ■ 建筑风貌控制指引

以统筹规划、整体管控为原则，对规划区域内既有及新建建筑实施全要素、系统化、一体化管理。以体量尺度、色彩材质、屋面立面为要点，严格规范建筑规模、高度、轮廓与界面表达，强化建筑与自然环境、田园肌理的空间协调。深度挖掘并传承本土人文底蕴与自然禀赋，将田园风光、地域文化、乡土技艺有机融入建筑风貌塑造，杜绝风貌趋同、“千村一面”现象，实现乡村空间价值与文化价值的综合提升。

#### (1) 规划管控

**建设管控。**根据《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4号），农村村民一户只能拥有一处宅基地，住房用地面积平原地区每人不超过30平方米、丘陵地区每人不超过40平方米、**山区每人不超过50平方米，住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过70平方米。**建筑高度不得超过12米，层数不超过3层；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。

**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。

地区	山区
人均住房用地面积（平方米）	≤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。



## ■ 建筑风貌控制指引

### (2) 体量尺度

**建筑风格。**整体设计深度融合川南地域文化，**将民居建筑、公共建筑与本土人文肌理、生活场景有机统一，塑造兼具传统韵味与当代气质的建筑风貌。**建筑形体小巧别致，整体色调素雅明净，以白墙灰瓦为核心视觉要素，强化和突出亲切感和川南民居特色，增强识别性和时代特征。

**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。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。**

**户型设计。**既考虑现状居所的特点又兼顾沐川县传统乡村居所特点，一层客厅与堂屋空间尺寸符合传统功能需求，同时可改造为对外接待或经营空间。卧室尽量设计为带卫生间的套房或预留增设卫生间条件，为未来转变民宿功能提供空间。**考虑村民家庭人数不同，采用90平方米（3人户）、120平方米（4人户）、150平方米（5人户及以上）三种户型。**



## 4.4 乡村空间建设规划

### ■ 建筑风貌控制指引

#### (3) 色彩材质

**建筑色彩。**优先选用**白色、淡黄、灰色等低饱和度色系**，形成与乡村环境和谐共生的视觉氛围。独栋建筑外立面色彩种类严格控制在3种以内，且不宜采用突兀、饱和度高的颜色作为主色系。

**建筑材料。**遵循**因地制宜、就地取材、因材设计、生态低碳**的理念，主要材料有**石材类**（砂岩、石灰岩、河砂、鹅卵石、页岩、砾石等）用于建筑基础、墙体局部装饰、庭院铺装、挡墙砌筑等区域，**木材类**（松、杉、柏、香樟、楠木等）用于门窗框、梁柱、屋檐、栏杆等构件，**乡土生态类**（稻草、芭茅草、竹材等可再生生态材料）用于屋顶覆盖、墙面保温、庭院景观装饰等，**传统建材类**（青砖、小青瓦、石板瓦、黏土等）用于屋顶、墙体砌筑，**现代适配类**（外墙乳胶漆、真石漆、水包水、水包砂等外墙涂料），颜色需符合色彩规划要求，确保与整体建筑风格协调。

#### (4) 屋面立面

**建筑屋面。**优先采用川南传统坡屋顶形制，**以双坡顶为主**。屋面材料可选用**青瓦、陶瓦等乡土材质**，部分建筑**可点缀少量浅褐色陶瓦作为局部提亮**，或在**屋脊、檐口处采用仿木构件装饰**，复刻川南民居“起脊翘檐”的灵动形态，强化地域辨识度。

**建筑立面。**建筑立面造型和颜色宜搭配利用村庄特色添加一些色彩元素，对于重要节点处的外墙面，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**进行简单的彩绘，**彩绘元素可选当地民俗、农耕文化或竹文化**，增加视觉趣味性，提升村容村貌。鼓励通透式、半通透式围墙的修建，实现院内与院外景观互通。



### ■ 建筑风貌控制指引

#### (5) 庭院风貌

**生活型庭院。**利用宅间旁空地，改造形成居家休闲空间，**承担村民日常生活、休闲等基本功能**，满足居民生活需求。入户道路、庭院基本硬化，选择当地乡土树木、花卉等作为绿化植物装饰庭院，水电气基础设施满足需求，补充规划环卫、照明、垃圾收集等设施，并且设置休憩设施，满足村民茶余饭后的休闲娱乐需求。

**旅游观光型庭院。**利用房前屋后的公共院落空间，改造为公共旅游空间，**既承担村民日常生活、休闲等功能，又具备旅游、观光功能**。针对入户道路、庭院进行铺装处理，选择具有观赏效果的本土植物、花卉、果树等装饰庭院，庭院内部可适当设置休闲娱乐、观光体验等旅游设施，形成乡村特色旅游产品。



## 4.4 乡村空间建设规划

### ■ 公共空间塑造指引

立足农业生产实际与农民生活习惯，以地域文化传承、功能实用适配、风貌特色塑造为核心，通过系统化设计与精准整治，将村内标识、公共广场、道路空间有机串联，形成兼具生产服务性、生活舒适性与文化辨识度的公共空间，持续提升乡村凝聚力与整体宜居品质。

#### 村内标识

**导视标识。**重点布设于村庄主次出入口、核心景观节点、重要公共空间及视觉焦点位置，要求造型简洁醒目、信息层级清晰、指向明确直观。设计上深度结合村落肌理、地域文化、民俗特色与自然风貌，将导视功能与景观美学有机统一，达成实用性与观赏性的双重效益。

**交通标识。**优先布置在村庄主要出入口、道路交叉口、转弯路段、停车场、景区入口及人流车流密集区域，清晰提供村庄名称、方向指引、景点路径、停车场位置、安全提示等信息，保障村内交通有序、游客出行便捷，提升乡村通行安全性与疏导效率。

**公共标识与宣传标识。**紧密围绕村庄产业特色、文旅资源、历史文脉、乡风民俗展开，依托**公共服务空间、休闲节点、产业园区、旅游线路等场景**，与周边自然环境、建筑风貌、人文氛围高度融合。以文字、图形、符号、色彩等视觉语言构建统一且富有特色的视觉系统，全面展示村庄资源优势、文化底蕴与发展形象，强化宣传推介、知识科普与文化浸润功能，提升村庄整体辨识度与美誉度。



出入口标识



核心节点标识



交通标识



交通标识



空间指引标识



休闲节点标识

### 公共空间塑造指引

#### 公共广场

**空间布局。**结合村庄整体空间形态与现有建设基础，**优先利用村内已有公共场地进行集约化改造提升**，打造兼具实用性与乡土性的村庄公共广场。同时将公共广场与新建村委会统筹规划、合并布局，实现公共资源高效整合、功能复合利用与景观一体化塑造。

**服务功能。**精准对接村民生产生活实际需求，**重点满足村民日常休憩交往、邻里交流聚会、文艺演出、体育健身、传统节庆、民俗展演、红白喜事操办等多元功能**，打造村民愿意来、留得住、用得好的“村口客厅”与公共活动核心。

**空间塑造。**在风貌塑造与文化植入上，**深度挖掘并活化利用本村农耕文化、民俗风情、地域特色等文化资源**，**将文化元素有机融入广场空间形态与细节设计**，形成可感知、可体验、可传承的乡村文化场景，为民俗传承、文化展示、乡风文明建设提供实体空间载体，充分彰显村庄独特风貌与文化底蕴，增强村民归属感、认同感与村庄辨识度。



## 4.4 乡村空间建设规划

### 公共空间塑造指引

#### 道路空间

**道路建设。**规划区域内**主、次道路**采用混凝土或沥青路面，尚未硬化的**村组路、宅间路等**，按照一定的施工标准进行硬化或油化。道路纵坡、承载力满足机动车需求，注重交通安全，在危险路段、主要交叉口等**设置必要的安全措施和指示标志**。

**道路绿化。**清理边沟、清理阻碍道路杂物，打造道路两侧微景观，提升路域环境。**道路绿化**应注重**乡土经济、养护方便、形式多样**，主要道路可采用乔木列植或乔灌混植的方式；次要道路直接近村民生活，以小乔木搭配花卉、灌木种植为主，注重绿化色彩搭配；道路两侧有高压线等设施的宜选择小乔木或花灌木；紧贴院墙的道路，可使用瓜藤等植物对立体院墙进行绿化美化。

**道路照明。**照明系统应当遵循风格协调、安全实用、节约能源的原则，**安装方便的太阳能路灯**。主干路应在道路两侧交叉布置路灯，支路和巷路可在道路一侧布置路灯，保障夜间道路行车安全。对部分年久失修的照明设备进行维修与更换，并设置相关人员进行按时的维护管理。



道路建设指引



道路绿化指引



道路照明指引

# 5.1 农用地整治

## ■ 高标准农田建设

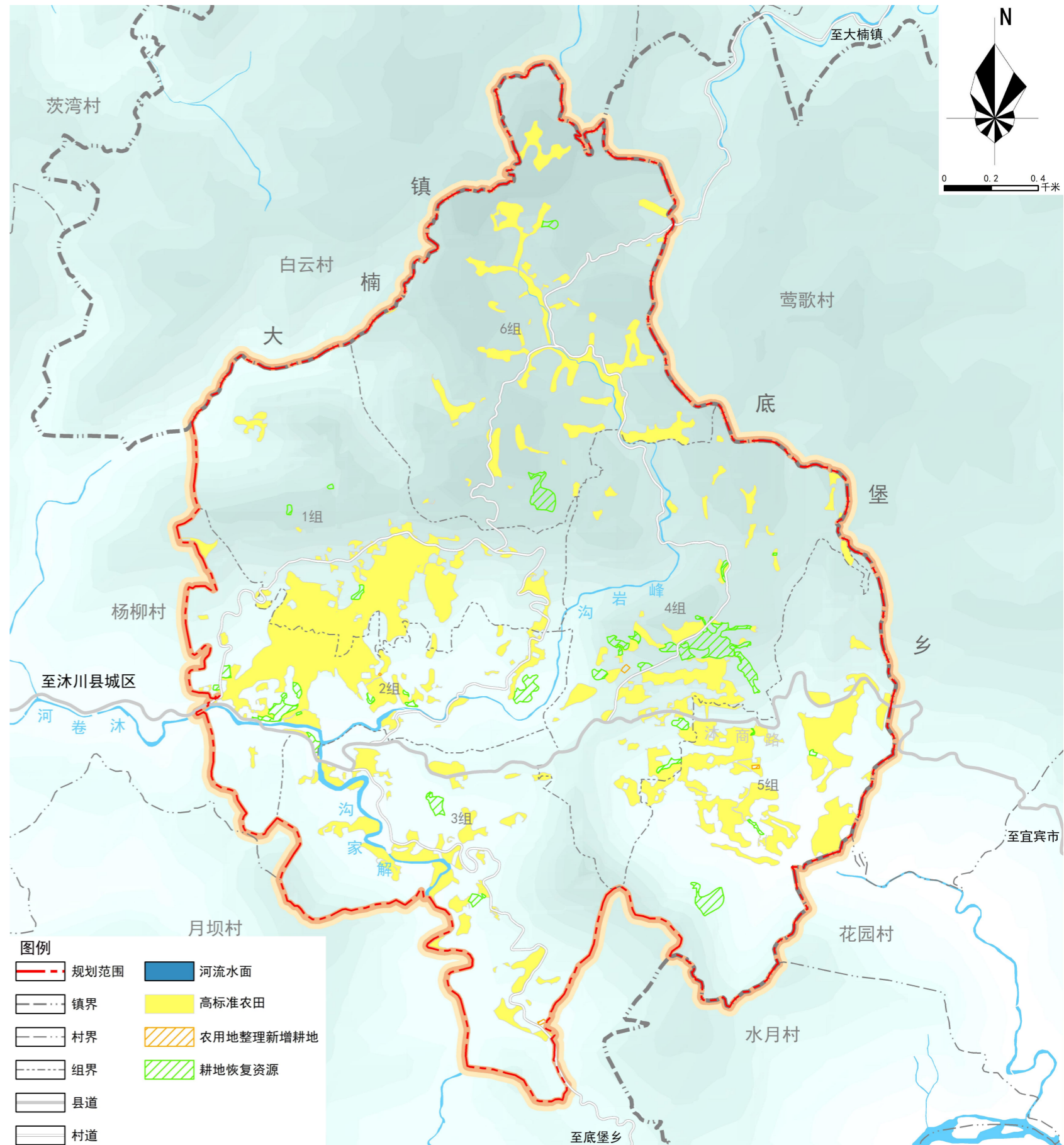
根据2023年中央一号文件的相关要求，加强高标准农田建设，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。**至2035年，将永久基本农田建设为高标准农田，面积88.20公顷。**

## ■ 农用地整理新增耕地

对高标准农田以外农用地，通过重点实施设施农用地复垦等农用地整理工程。**至目标年，规划农用地整理新增耕地0.16公顷。**

## ■ 耕地恢复资源

按照耕地更加集中，田块更加完整的原则，以沐川县2024年国土变更调查数据为底数，提取标注为“即可恢复”的林地、园地、坑塘水面等农用地作为耕地恢复潜力来源，同步扣除项目用地后形成耕地恢复有效数据。**至目标年，规划耕地恢复资源9.70公顷。**



## 5.2 建设用地整理

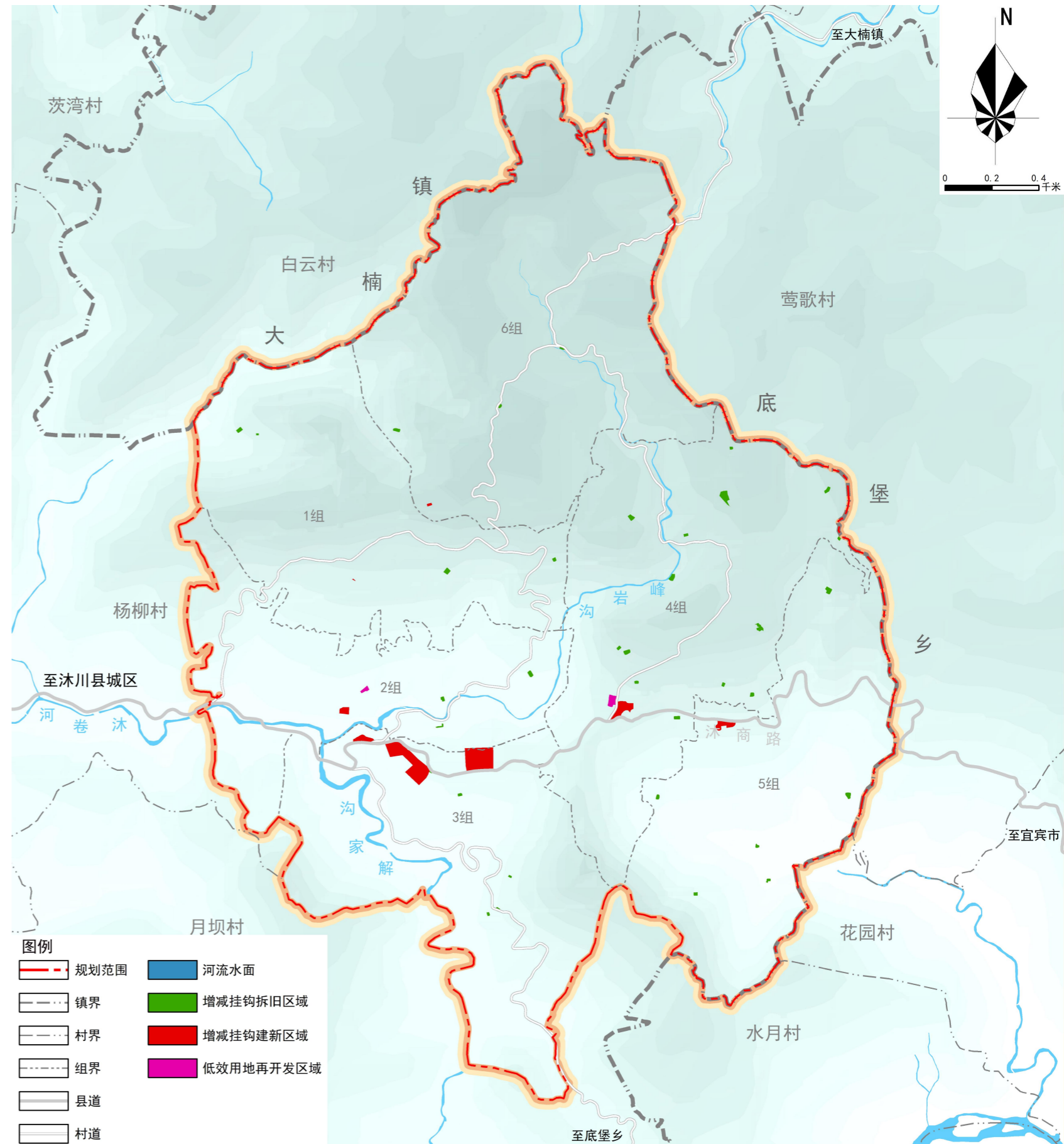
沐川县沐溪镇火岩村村规划 (2025—2035年)

### ■ 增减挂钩

实施火岩村增减挂钩项目1个，有序开展闲置农村宅基地、闲置低效工业用地腾挪复垦，保障农村配套设施和产业融合发展项目的统筹落地。**拆旧区域1.16公顷，建新区域3.26公顷。**

### ■ 低效用地再开发

根据火岩村产业发展需求，识别闲置、低效用地，盘活利用闲置宅基地，推动低效农村社区服务设施用地、中小学用地进行再开发，充分挖掘村域闲置土地利用价值，推动经济可持续发展。规划**低效用地再开发项目1个，地块面积0.20公顷。**

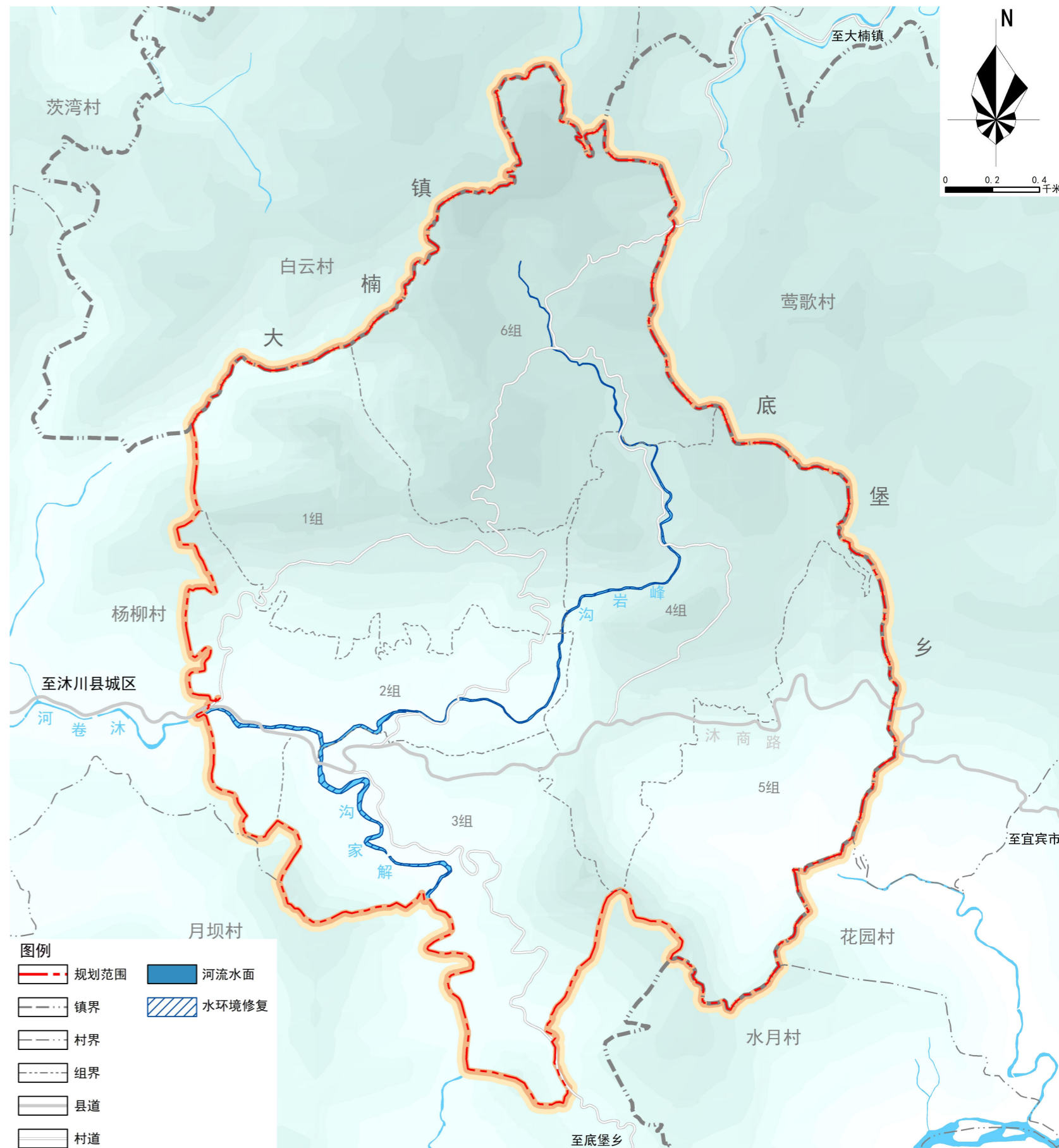


## 5.3 生态保护与修复

沐川县沐溪镇火岩村村规划 (2025—2035年)

### ■ 水环境修复

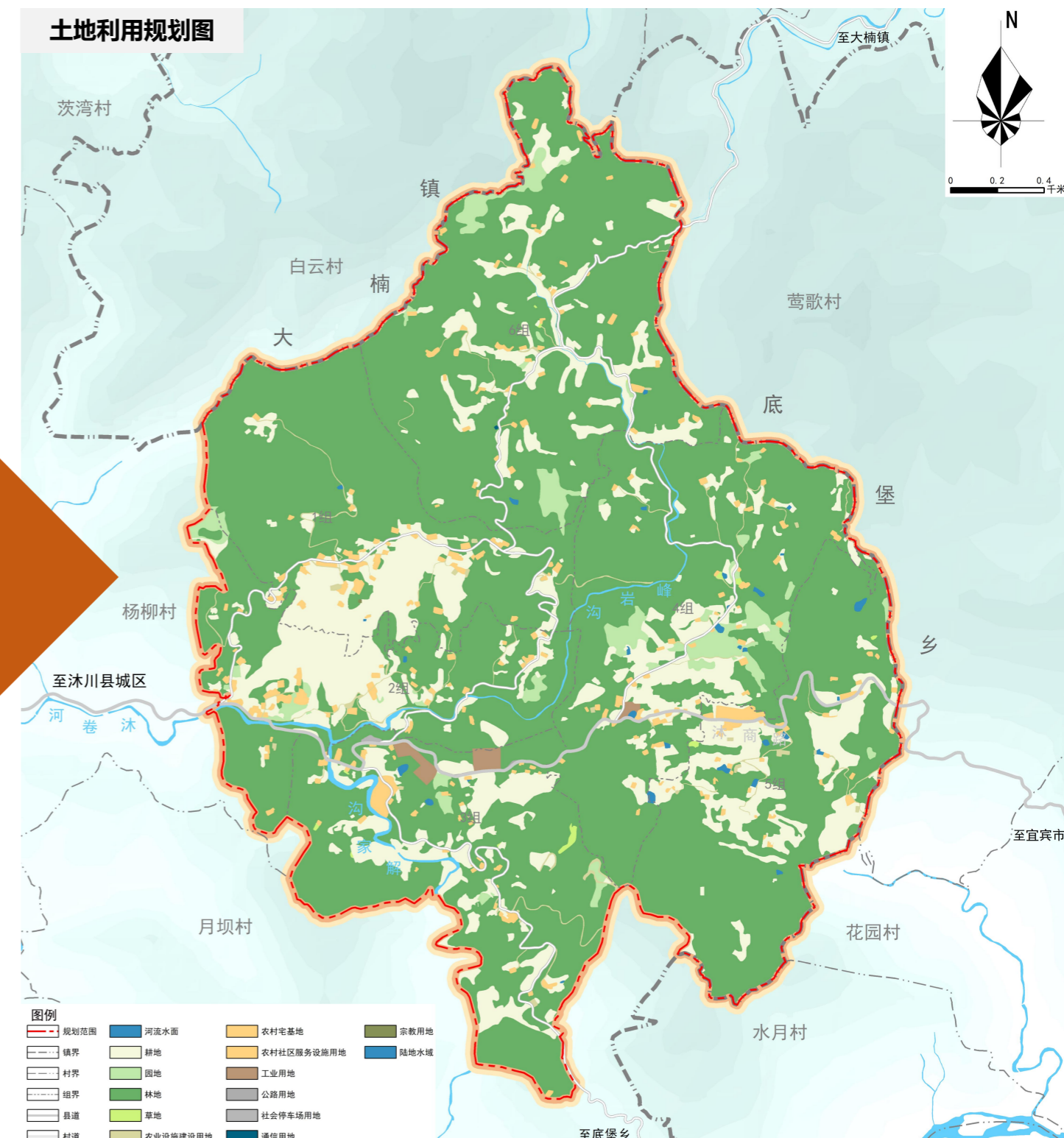
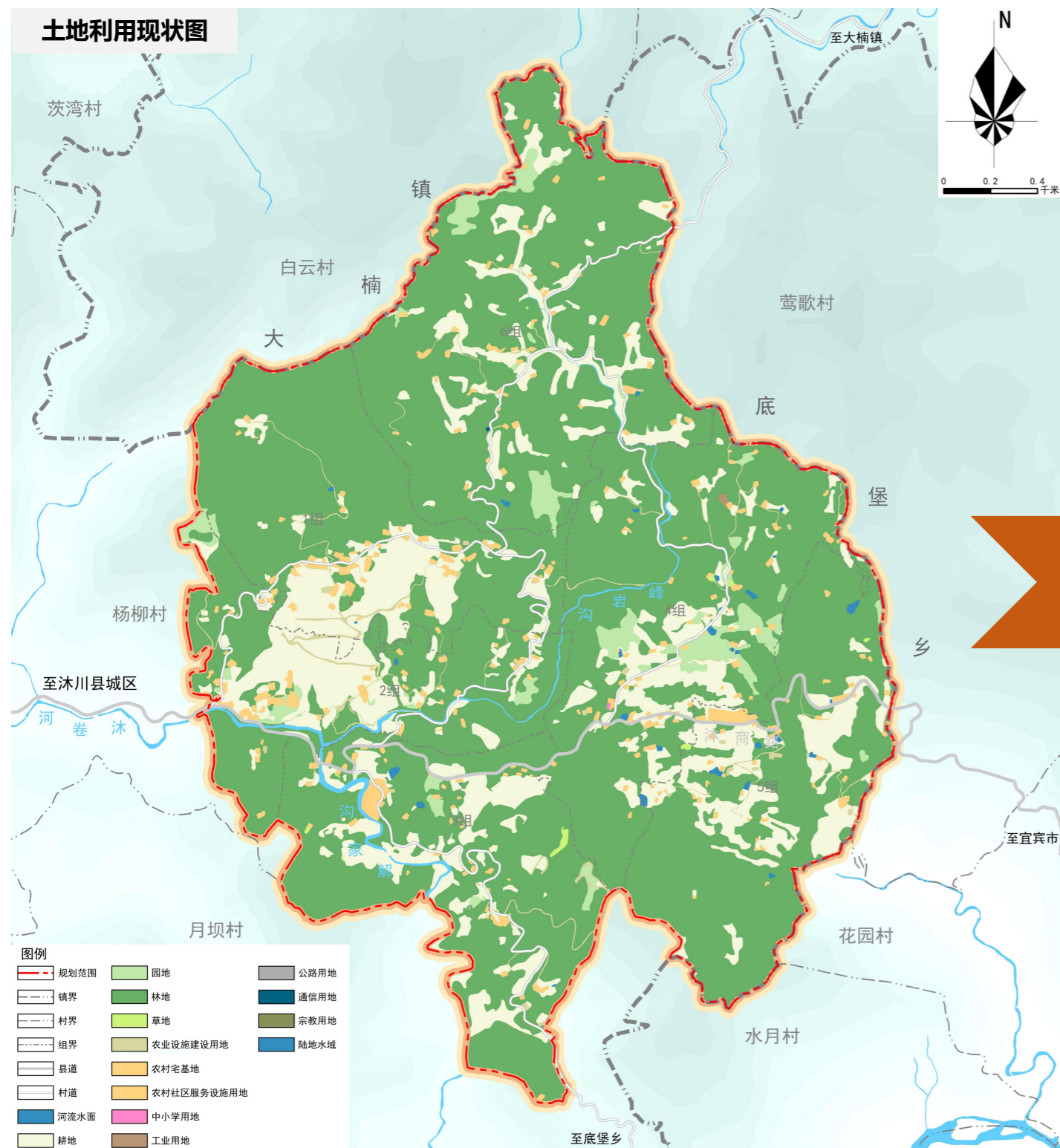
开展1个河流水环境综合整治工程，针对沐卷河、解家沟、峰岩沟实施系统性河道治理，通过开展河道淤泥清淤整治、推进河岸植被生态修复、全面恢复河流生态系统等系列举措，着力提升河道调蓄能力与水体净化功能，丰富河流生物多样性，切实维护河流生态平衡，**规划修复岸线4.91公顷。**



# 6.1 土地利用规划

□ 优化农村三生空间，集约增效保障粮食安全、改善人居环境，助推乡村振兴与可持续发展

土地利用规划：农用地/建设用地/其他土地比例 95.96：3.40：0.64



# 6.1 土地利用规划

## □ 优化农村三生空间，集约增效保障粮食安全、改善人居环境，助推乡村振兴与可持续发展

土地利用规划：农用地/建设用地/其他土地比例 95.96：3.40：0.64

表8 国土空间用途结构调整表

一级类	用地分类		基期年		目标年		变化
	二级类	三级类	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
耕地	水田		66.78	8.76	68.09	8.93	1.31
	旱地		46.14	6.05	47.09	6.18	0.95
	小计		<b>112.92</b>	<b>14.81</b>	<b>115.18</b>	<b>15.11</b>	<b>2.26</b>
园地	果园		7.00	0.92	7.00	0.92	0.00
	茶园		11.33	1.49	11.33	1.49	0.00
	其他园地		1.91	0.25	1.91	0.25	0.00
	小计		<b>20.24</b>	<b>2.66</b>	<b>20.24</b>	<b>2.66</b>	<b>0.00</b>
林地	乔木林地		97.23	12.75	97.22	12.75	-0.01
	竹林地		431.02	56.54	428.19	56.16	-2.83
	灌木林地		22.81	2.99	22.81	2.99	0.00
	其他林地		10.88	1.43	10.51	1.38	-0.37
	小计		<b>561.94</b>	<b>73.71</b>	<b>558.73</b>	<b>73.28</b>	<b>-3.21</b>
草地	其他草地		0.73	0.10	0.73	0.10	0.00
	小计		<b>0.73</b>	<b>0.10</b>	<b>0.73</b>	<b>0.10</b>	<b>0.00</b>
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	11.47	1.50	10.20	1.34	-1.27
	设施农用地	种植设施建设用地	0.05	0.01	0.05	0.01	0.00
		畜禽养殖设施建设用地	1.02	0.13	0.91	0.12	-0.11
	小计		<b>12.54</b>	<b>1.64</b>	<b>11.16</b>	<b>1.47</b>	<b>-1.38</b>
居住用地	农村宅基地		20.76	2.72	19.72	2.59	-1.04
	农村社区服务设施用地		0.11	0.01	0.52	0.07	0.41
	小计		<b>20.87</b>	<b>2.73</b>	<b>20.24</b>	<b>2.66</b>	<b>-0.63</b>
公共管理与公共服务用地	教育用地	中小学用地	0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04
	小计		<b>0.04</b>	<b>0.01</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.04</b>
工矿用地	工业用地		0.15	0.02	2.75	0.36	2.60
	小计		<b>0.15</b>	<b>0.02</b>	<b>2.75</b>	<b>0.36</b>	<b>2.60</b>
交通运输用地	公路用地		2.75	0.36	2.75	0.36	0.00
	交通场站用地	社会停车场用地	0.00	0.00	0.17	0.02	0.17
	小计		<b>2.75</b>	<b>0.36</b>	<b>2.92</b>	<b>0.38</b>	<b>0.17</b>
公用设施用地	通信用地		0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
	小计		<b>0.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
特殊用地	宗教用地		0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
	小计		<b>0.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
陆地水域	河流水面		4.91	0.65	4.91	0.64	0.00
	坑塘水面		1.84	0.24	1.84	0.24	0.00
	小计		<b>6.75</b>	<b>0.89</b>	<b>6.75</b>	<b>0.88</b>	<b>0.00</b>
其他土地	田坎		23.40	3.07	23.63	3.10	0.23
	小计		<b>23.40</b>	<b>3.07</b>	<b>23.63</b>	<b>3.10</b>	<b>0.23</b>
	合计		<b>762.37</b>	<b>100.00</b>	<b>762.37</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>

## 6.2 建设用地管控

### □ 土地利用控制

#### (1) 建筑高度控制

农村宅基地及农村社区服务设施用地**建筑高度均不得超过12米，层数不超过3层。**

#### (2) 建筑退距控制

结合乡村地区实际情况，**乡村建设用地建筑后退用地红线的距离不应小于0.5米。建筑临道路宽度大于等于6米的村庄道路，应退道路红线不小于3米；临道路宽度小于6米的村庄道路，后退道路红线距离结合方案合理性确定。**临乡道及以上公路，从公路用地外缘起向外的距离标准为：**高速公路不少于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。**坡屋顶建筑檐口等构件的垂直投影、地下（含半地下）建（构）筑物外墙不应超过道路红线和用地红线。

#### (3) 乡村建设用地

**居住用地：**农村宅基地及农村社区服务设施用地**建筑高度均不得超过12米，层数不超过3层。**

**工矿用地：****工业用地容积率 $1.0 \leq FAR \leq 1.8$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，行政办公及生活服务设施用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的7%，且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的15%。**建筑高度、绿地率根据方案合理性确定。

乡村建设用地停车泊位配比根据《乐山市城市规划管理技术规定》（2022年）、《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313-2018）相关要求配置。

## 6.2 建设用地管控

### □ 建设用地管控引导

(1) 产业规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目应集中布局在产业园区；具有一定规模的农产品加工要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚；

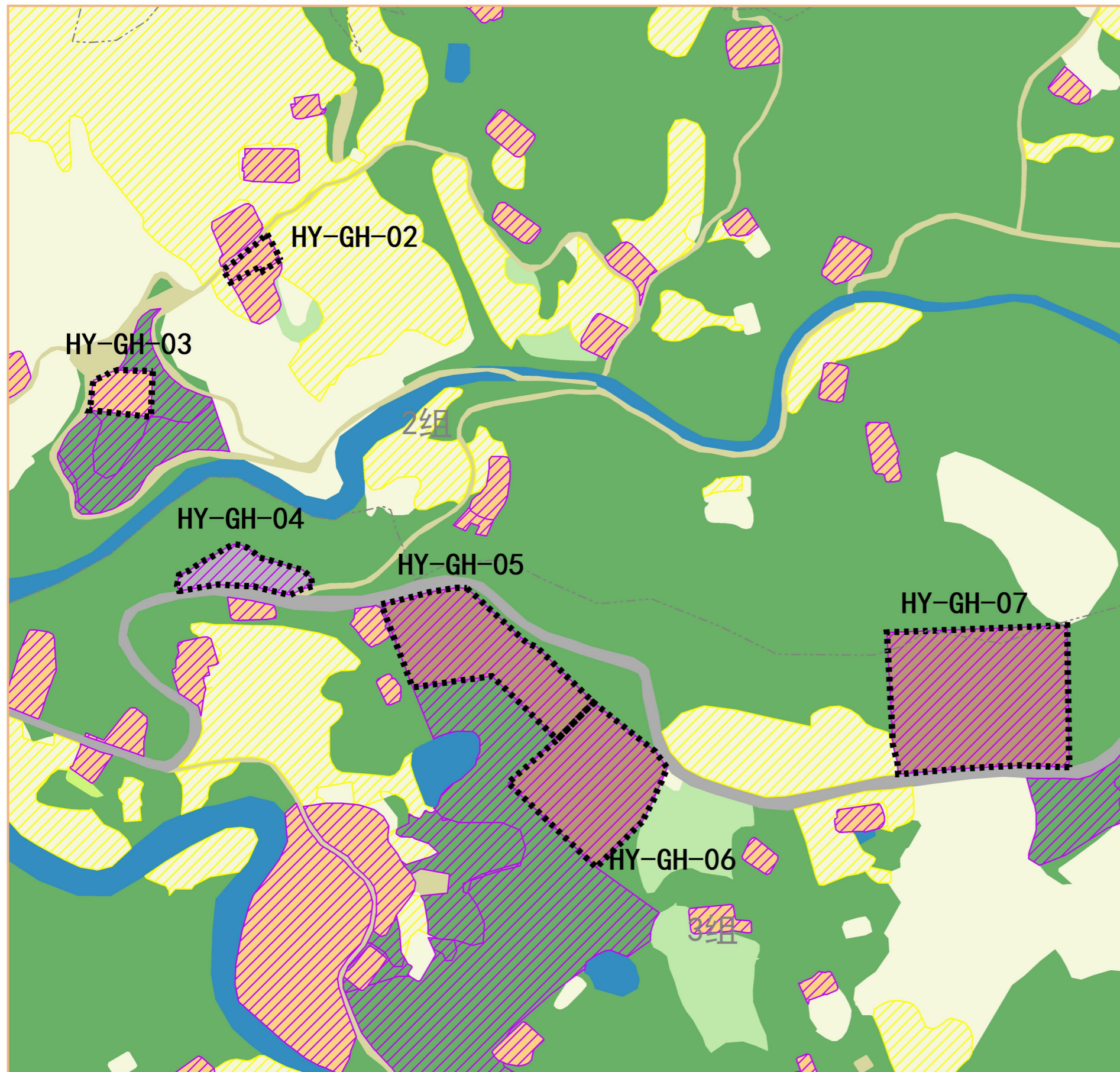
(2) **直接服务种、养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应结合农村聚居点适度集中布局；**

(3) **利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必需的点状式分散布局相关设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间建设用地规划指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在农村聚居点外安排少量建设用地，实行比例和面积控制，并依法办理农用地转用审批和供地手续。**

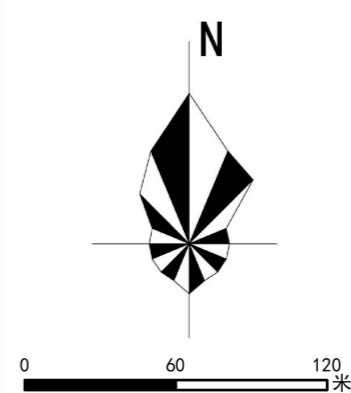
表9 地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度/建筑系数 (工业用地) (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车泊位配比	备注
HY-GH-01	农村宅基地	199.94	—	—	≤12	—		新建农房1户
HY-GH-02	农村社区服务设施用地	527.73	—	—	≤12	—		粮油园区农事服务中心
HY-GH-03	农村社区服务设施用地	1109.62	—	—	≤12	—		粮油园区农事服务中心
HY-GH-04	社会停车场用地	1709.51	按照相关行业规范标准确定					王家祠生态停车场
HY-GH-05	工业用地	6386.02	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定		根据《乐山市城市规划管理技术规定》(2022年)、《电动汽车分散充电设施工程技术标准》(GB/T 1313-2018)相关要求配置。	王家祠粮油加工和社会化服务中心
HY-GH-06	工业用地	6264.40	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定			中药材初加工基地
HY-GH-07	工业用地	11152.40	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定			农产品加工基地
HY-GH-08	农村社区服务设施用地	1507.26	—	—	≤12	—		火岩村村委会
HY-GH-09	工业用地	2225.83	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定			茶叶加工厂
HY-GH-10	工业用地	1516.93	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定			竹片加工厂
HY-GH-11	农村社区服务设施用地	2031.76	—	—	≤12	—		文化活动中心
HY-GH-12	农村宅基地	210.28	—	—	≤12	—		新建农房2户

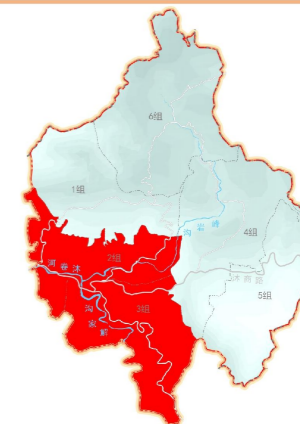
# 6.2 建设用地管控



风玫瑰与比例尺



地块位置



总体控制导则

- 一、刚性管控
1. 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。
  2. 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
1. 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。

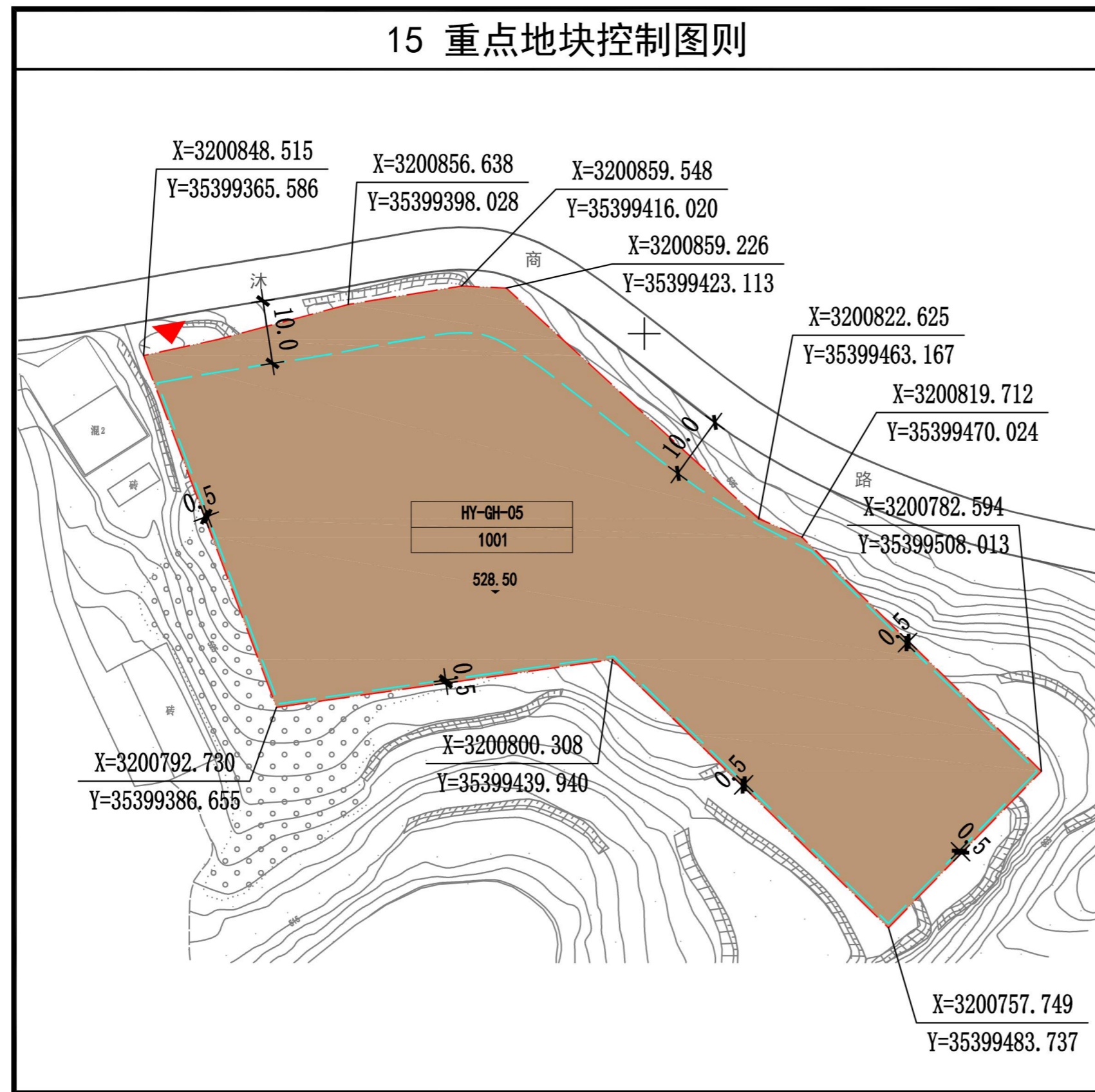
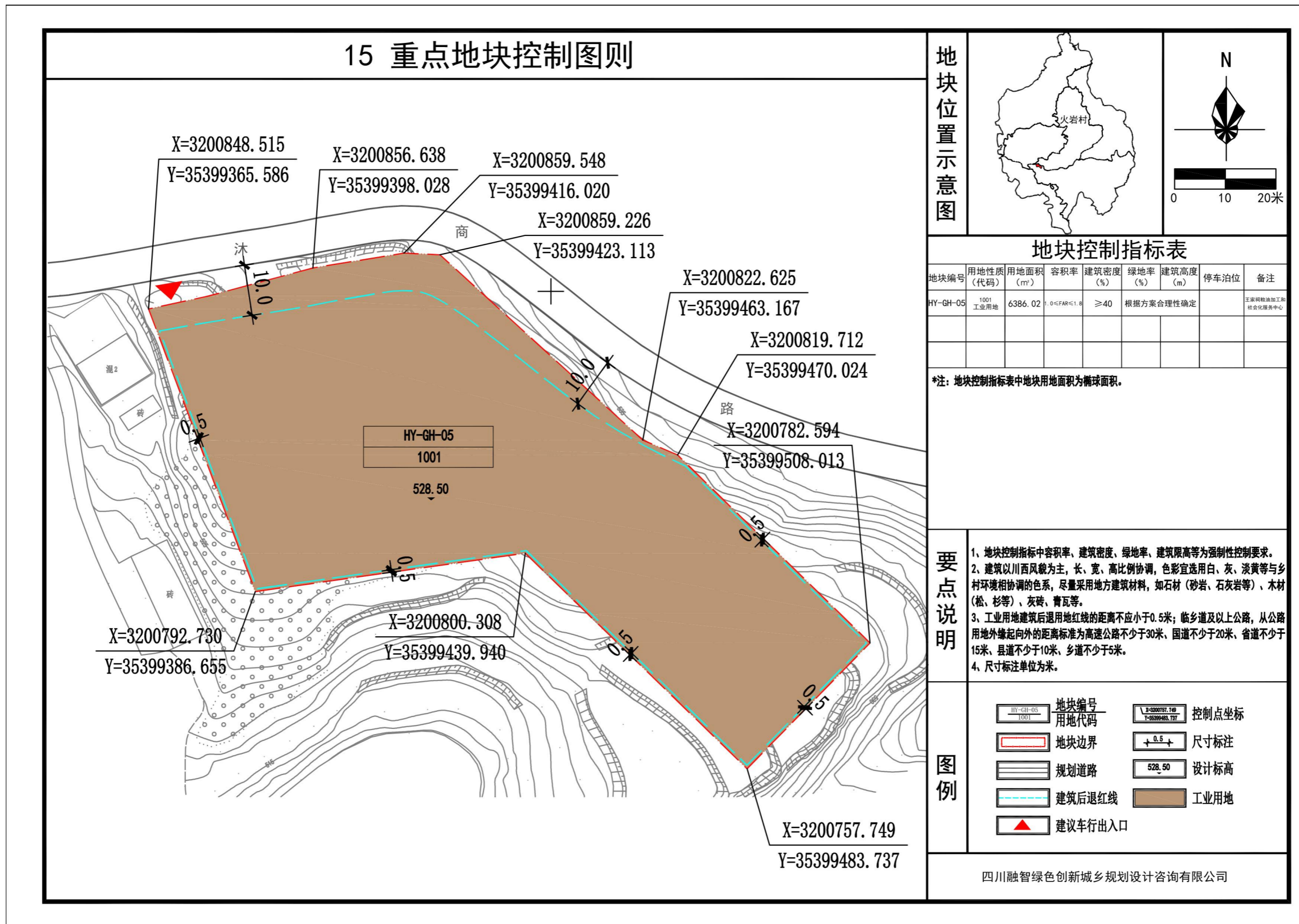
地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度/建筑系数 (工业用地) (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位配比	备注
HY-GH-02	农村社区服务设施用地	527.73	—	—	≤12	—	—	粮油园区农事服务中心
HY-GH-03	农村社区服务设施用地	1,109.62	—	—	≤12	—	—	粮油园区农事服务中心
HY-GH-04	社会停车场用地	1,709.51	按照相关行业规范标准确定				—	王家祠生态停车场
HY-GH-05	工业用地	6,386.02	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定			王家祠粮油加工和社会化服务中心
HY-GH-06	工业用地	6,264.40	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定			中药材初加工基地
HY-GH-07	工业用地	11,152.40	1.0≤FAR≤1.8	≥40	根据方案合理性确定			农产品加工基地

注：地块编码规则采用村名+建设类型+序号，如HY代表“火岩村”，GH代表“规划用地”。

图例

- — — 组界
- 林地
- 公路用地
- - - 地块范围
- 草地
- 社会停车场用地
- ▨ 永久基本农田
- 农业设施建设用地
- 陆地水域
- ▨ 村庄建设边界
- 农村宅基地
- 耕地
- 农村社区服务设施用地
- 园地
- 工业用地



# 7.1 近期重点建设项目

根据上位规划，结合专项规划，突出村民的迫切诉求，**围绕产业发展、交通运输、公共服务、市政设施、防灾减灾、整治修复和农房建设等重点项目**，重点建设王家祠粮油加工和社会化服务中心、中药材（淫羊藿、佛手）初加工基地等农文旅融合项目，完善区域公共交通基础设施，加强公共服务设施建设，增强市政设施承载力，提升综合防灾减灾能力，统筹推进全域土地综合整治和开展农村村民住宅建设。规划重点建设项目26个，其中产业发展类项目11个、交通运输类项目1个、公共服务类项目3个、市政设施类项目3个、防灾减灾类项目1个、整治修复类项目6个和农房建设类项目1个。

表10 重点建设项目表

序号	类型	项目名称	位置	规模/数量	备注	
1	整治修复	高标准农田建设	1-6组	88.20公顷		
2		农用地整治	农用地整治新增耕地	2-5组	0.16公顷	
3			耕地恢复资源	1-6组	9.70公顷	
4		建设用地整理	增减挂钩	1-6组	4.42公顷	拆旧区域1.16公顷，建新区域3.26公顷。
5			低效用地再开发	2、4组	0.20公顷	
6		生态保护与修复	河流水环境综合整治工程	1-4、6组	4.91公顷	沐卷河、解家沟、峰岩沟
7	产业发展	中药材初加工基地	3组	0.63公顷		
8		竹片加工厂	4组	0.15公顷		
9		茶叶加工厂	4组	0.22公顷		
10		王家祠粮油加工和社会化服务中心	3组	0.64公顷		
11		农产品加工基地	3组	1.12公顷		
12		阳光堆肥房	1组	0.11公顷		
13		废旧农膜回收站	3组	/		
14		田园大地景观	1、2组	/		
15		无动力乐园	1、2组	/		
16		中药材科普园	1-3组	/		
17		茶叶采摘体验	4组	/		
18	交通运输	王家祠生态停车场	3组	0.17公顷	内设公共厕所1处	
19	市政设施	农村供水改造工程	1-6组	/		
20		农村卫生厕所改造工程	1-6组	/		
21		农村燃气改造工程	1-6组	/		
22	公共服务	火岩村村委会（新建）	4组	1处	内设便民服务站、文化活动室、健身广场等。	
23		粮油园区农事服务中心	2组	1处		
24		文化活动中心	5组	1处		
25	防灾减灾	微型消防站（村委会合设）	4组	1处		
26	农房建设	农村村民住宅建设	1、6组	3户		