

乐山市五通桥区冠英镇

荣丰片区村规划 (2025—2035 年)

荣丰社区、玉津街社区、天池村、青乐村、马桑村、
石子埂村、尚村、许村、大兴庙村

文 本

2026 年 6 月



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21110024

证书等级：甲级

单位名称：中外建工程设计与顾问有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：911101081011011775

有效期限：自2021年 9 月 3 日 至2025年 12 月 31 日



中华人民共和国自然资源部印制

项 目 名 称：乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划
(2025—2035 年)

委 托 单 位：乐山市五通桥区自然资源局

编 制 单 位：中外建工程设计与顾问有限公司

编制单位资质等级：城乡规划甲级

资质证书编号：自资规甲字 21110024

法 定 代 表 人：张仲良

项 目 负 责 人：赵念耳

项 目 组 成 员：刘 涛
陈思涛
韩 宇
蒲 曲

规 划 成 果 审 查 章

2026 年 6 月

目 录

第一章 总 则	1
第二章 片区现状基础分析	6
第一节 片区基础情况	6
第二节 片区主要特征	12
第三节 片区主要问题	14
第四节 各方诉求及意愿调查	15
第三章 底线约束	17
第一节 三条控制线	17
第二节 村庄建设边界	17
第三节 其他保护线	18
第四章 功能定位	20
第一节 上位规划解读	20
第二节 发展定位与目标	22
第三节 规划思路与策略	22
第五章 用地布局	24
第一节 国土空间用途结构调整	24
第二节 农用地布局优化	24
第三节 建设用地布局优化	27
第四节 未利用地布局优化	32
第五节 村庄土地利用控制	32
第六章 产业发展	36
第七章 设施建设	39
第一节 公共服务设施规划	39
第二节 道路交通设施规划	41
第三节 市政基础设施规划	42

第四节 防灾减灾规划	45
第八章 全域土地综合整治与生态修复	48
第九章 乡村居住用地	50
第一节 乡村居民点布局	50
第二节 居民点建设管理通则	50
第十章 规划实施保障	55
第一节 重点建设计划	55
第二节 规划实施保障	56
第三节 积极探索农村土地制度改革	57

第一章 总 则

一、规划地位

本规划是国土空间规划体系中城镇开发边界以外乡村地区的详细规划，是对乡镇级国土空间总体规划的深化与细化，是荣丰村级片区（荣丰社区、玉津街社区、天池村、青乐村、马桑村、石子埂村、尚村、许村、大兴庙村）开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的依据。

二、规划原则

坚守底线，绿色发展。优先保障粮食安全、生态安全和人民群众生产生活安全，坚持耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善和村庄建设用地不增加，强化历史文化保护传承、提高资源节约集约利用水平，推动形成绿色发展方式和生活方式。

多规合一、全域统筹。按照全域全要素管控的要求，统筹乡村国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局，推动乡村地区涉及空间保护利用的各类规划有机融合，合理优化土地利用结构和布局。

因地制宜，突出特色。依托本地自然地理格局和资源禀赋优势，突出产业发展特色。注重保护传统村落形态、保持当地乡土风情，推动形成具有地域特色、记得住乡愁的美丽乡村。

尊重民意，简明实用。坚持以人民为中心的发展思想，引导基层干部群众全过程参与规划，充分发挥当地村民的主人翁作用。形成简明扼要的规划成果，让村民看得懂、记得住，实现能落地、好监督的工作目标。

三、规划范围

荣丰村级片区规划范围面积约 1477.38 公顷，是片区荣丰社区、玉津街社区、天池村、青乐村、马桑村、石子埂村、尚村、许村、大兴庙村等行政区范围扣除纳入中心城区城镇开发边界范围的区域，其中，荣丰社区规划面积 119.62 公顷、玉津街社区规划面积 70.85 公顷、天池村规划面积 253.53 公顷、青乐村规划面积 180.93 公顷、马桑村规划面积 154.75 公顷、石子埂村规划面积 107.81 公顷、尚村规划面积 178.78 公顷、许村规划面积 133.06 公顷、大兴庙村规划面积 278.05 公顷。

荣丰片区规划范围面积统计表

面积单位：公顷

名称	行政村面积	纳入中心城区城镇开发边界面积	规划面积
荣丰社区	438.01	318.39	119.62
玉津街社区	113.19	42.34	70.85
天池村	307.41	53.88	253.53
青乐村	200.52	19.59	180.93
马桑村	185.67	30.92	154.75
石子埂村	245.5	137.69	107.81
尚村	242.39	63.61	178.78
许村	134.92	1.86	133.06
大兴庙村	283.41	5.36	278.05
村级片区	2151.02	673.64	1477.38

四、规划期限

规划基期年为 2024 年，规划期限为 2025—2035 年，目标年至 2035 年。

五、规划编制依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修正）；

4. 《中华人民共和国森林法》（2019 年修正）；
5. 《中华人民共和国水法》（2016 年修正）；
6. 《中华人民共和国水土保持法》（2010 年修正）；
7. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年修正）；
8. 《中华人民共和国长江保护法》（2020 年）；
9. 《中华人民共和国湿地保护法》（2021 年）；
10. 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）；
11. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
12. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011 年修订）；
13. 《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》（2022 年修订）；
14. 《四川省城乡规划条例》（2011 年）。

（二）政策依据

1. 《高举中国特色社会主义伟大旗帜为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗——在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告》（2022 年 10 月印发）；
2. 《中国共产党四川省第十二次代表大会报告》；
3. 《中共四川省委关于深入学习贯彻党的二十大精神在全面建设社会主义现代化国家新征程上奋力谱写四川发展新篇章的决定》（2022 年 11 月印发）；
4. 《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）；
5. 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；

- 6.《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》(国发〔2019〕12号)；
- 7.《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号)；
- 8.《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》(自然资办发〔2020〕57号)；
- 9.《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》(国发〔2021〕25号)；
- 10.《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》(自然资发〔2021〕16号)；
- 11.《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号)；
- 12.《中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(中发〔2023〕1号)；
- 13.《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南(2023年)〉的通知》(自然资办发〔2023〕48号)；
- 14.《四川省自然资源厅关于做好村规划编制工作的通知》(川自然资发〔2019〕38号)；
- 15.《中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅印发〈关于全省县域内片区划分的指导意见〉〈关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的指导意见〉的通知》(川委厅〔2021〕53号)。

(三) 技术规范依据

- 1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自

然资发〔2023〕234号)；

2.《四川省村规划编制指南(2024年修订版)》(川自然资办函〔2024〕109号)；

3.《四川省新村(聚居点)建设规划编制办法》；

4.《村庄整治技术标准》(GB/T50445—2019)；

5.《四川省土地整治项目规划设计导则(2022年版)》。

(四) 其他文件依据

1.《乐山市国土空间总体规划(2021—2035年)》；

2.《乐山市五通桥区国土空间总体规划(2021—2035年)》；

3.《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划(2021—2035年)》；

4.乐山市、五通桥区在本规划编制阶段批复的各类保护及开发类专项规划。

六、规划生效与变更

《规划》自取得五通桥区人民政府批复之日起生效，未经法定程序任何单位和个人不得擅自修改。确需修改规划的，须经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

七、规划实施

《规划》经五通桥区人民政府批准，由冠英镇人民政府组织实施，五通桥区自然资源主管部门依法按照本规划进行规划管理。

八、规划强制性内容

文本中“下划线”部分为《规划》强制性内容。

第二章 片区现状基础分析

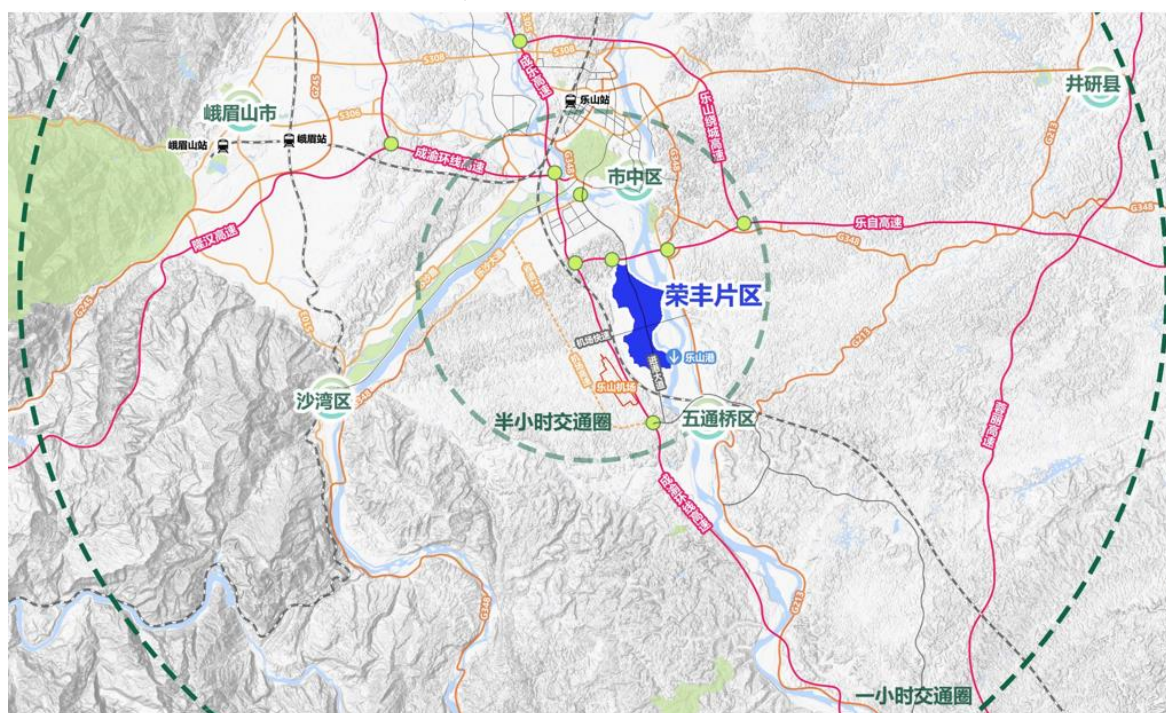
第一节 片区基础情况

一、区位条件

地理区位。片区位于五通桥区北部，冠英镇北部，北邻市中区、高新区，东与牛华镇隔江相望。

发展区位。片区地处乐山都市圈核心区内，是中心城区冠英片区所在地，片区规划范围为冠英片区城镇开发边界外的城郊乡村区域。

交通区位。片区与市中区、高新区、五通桥区（竹根城区）的最主要交通联系通道为进港大道，车行时间均在 20 分钟以内，周边区域干线交通密布，可通过进港大道、机场快速路（在建），快速进入乐山机场高速、乐自高速、成渝环线高速以及省道 104、省道 215，交通出行十分便利。



片区区位条件示意图

二、空间布局

片区空间以农业生产和农村生活空间为主，面积 888.71 公顷，占片区总用地的 60.35%；其次为生态空间，面积 521.88 公顷，占片区总用地的 35.44%；建设空间占比较少，仅占片区总用地的 4.21%。

三、人口和社会经济

以最新集体经济组织成员名单统计，片区现状户籍人口 13055 人，约 3264 户，常住人口 7209 人，外流人口 5846 人，村庄人口常年处于外流状态。根据问卷调查结果分析，片区人口流出以外出务工为主，务工目的地 69.4%在乐山市范围内，22.85%在四川省范围内，17.24%在省外。

荣丰片区现状人口统计表

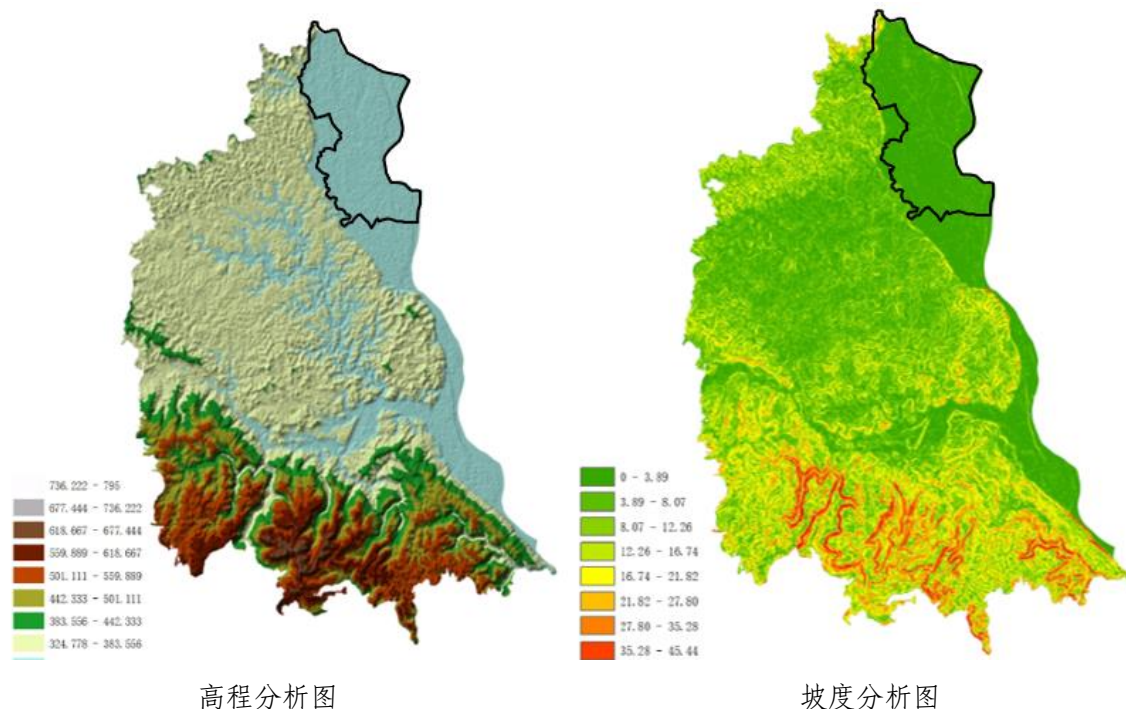
乡镇名	村名	户数 (户)	户籍人口(人)	常住人口(人)	外流人口(人)
冠英镇	荣丰社区	130	518	319	-199
	玉津街社区	350	1401	770	-631
	尚村	451	1804	1325	-479
	许村	487	1948	948	-1000
	石子埂村	399	1596	1356	-240
	大兴庙村	480	1921	640	-1281
	马桑村	352	1406	1090	-316
	天池村	262	1046	346	-700
	青乐村	354	1415	415	-1000
合计		3264	13055	7209	-5846

片区农村人均纯收入约 2.13 万元，高于五通桥区 19758 元的平均水平。片区农户家庭收入来源中，务农占比 82.39%，务工占比 67.24%，农用地流转收入占比 1.21%，个体经营占比 11.64%，企业经营占比 0.86%。现状纯农户比例约 15.14%；从收入比重上看，务农收入为农户家庭的基本收入，占总收入比重 29.32%，务工收入为农户家庭主要收入，占总收入比重的 59.48%。

四、自然地理

（一）地形地貌

片区东临岷江，属典型的岷江冲积平坝地形地貌，高程在 266—395 米之间，最高点位于片区西北端，是岷江平坝向丘陵地区的过渡地带，除西北端极小部分区域，片区大部分地表平坦。



（二）水文

片区东侧有岷江流经，同时还零散分布 10 余处坑塘沟渠，水资源条件较为丰富，以河流水面为主，其占片区陆地水域的 78.99%。

（三）气候

片区属中亚热带湿润季风气候区，冬无严寒、夏无酷热，热量丰富、降水充沛，雨热同季、四季分明，无霜期长、日照偏少。近 5 年来，年平均气温整体呈现上升趋势，均较常年值(17.4℃)偏高；年总降水量整体呈现下降趋势，较常年平均(1231.5 毫米)

偏少。

五、片区土地利用现状

（一）现状土地利用结构

片区规划范围总面积为 1477.38 公顷，其中：农用地 890.50 公顷，占比 60.26%；建设用地 252.60 公顷，占比 17.11%；未利用地 334.28 公顷，占比 22.63%。国土空间现状土地利用结构农用地：建设用地：未利用地为 60.26:17.11:22.63。

（二）农用地现状

耕地。面积 626.87 公顷，占片区总面积约 42.43%，其中，水田 262.15 公顷，水浇地 7.39 公顷，旱地 357.33 公顷。片区永久基本农田划定面积 168.40 公顷，占片区现状耕地总面积 26.86%。耕地质量等别全部为 10 等；耕地类型，平地占比 95.95%，坡地占比 3.55%，梯田占比 0.50%；耕地坡度级别，小于等于 2 度占比 95.95%，2 度至 6 度占比 3.25%，6 度至 15 度占比 0.72%，15 度至 25 度占比 0.08%。

园地。面积 37.30 公顷，占片区总面积约 2.53%，其中，果园 15.06 公顷，茶园 0.38 公顷，其他园地 21.86 公顷。片区园地相对集中分布在平坝向丘区过渡地带，零星分布于平坝居民点附近，区内园地种植经济林果主要为葡萄、柑橘、冬青苗圃等。

林地。面积 137.30 公顷，占片区总面积约 9.28%，其中，乔木林地 64.15 公顷，竹林地 23.47 公顷，灌木林地 5.66 公顷，其他林地 44.02 公顷。片区无公益林，林地主要分布于平坝向丘陵过渡地带，即片区西北部和西南部。

草地。面积 9.52 公顷，占片区总面积约 0.64%，均为其他草

地，主要分布在荣丰社区。

农业设施建设用地。面积 39.91 公顷，占片区总面积约 2.70%，其中：农村道路 31.98 公顷，设施农用地 7.93 公顷。

水库水面。面积 1.37 公顷，占片区总面积约 0.09%。

坑塘水面。面积 27.34 公顷，占片区总面积约 1.85%。

沟渠。面积 7.23 公顷，占片区总面积约 0.49%。

田坎。面积 3.66 公顷，占片区总面积约 0.25%。

（三）建设用地现状

片区现状建设用地 252.60 公顷，占片区总面积约 17.11%，其中：城镇建设用地 7.17 公顷，村庄建设用地 154.79 公顷，区域基础设施用地 83.80 公顷，其他建设用地 6.84 公顷。其中：

居住用地。面积 134.52 公顷，占片区总面积约 9.11%，其中：城镇住宅用地 4.72 公顷，农村宅基地 129.53 公顷，农村社区服务设施用地 0.27 公顷。

公共管理与公共服务用地。面积 1.80 公顷，占片区总面积约 0.12%，其中：机关团体用地 0.82 公顷、教育用地 0.35 公顷、社会福利用地 0.63 公顷。

商业服务业用地。面积 3.70 公顷，占片区总面积约 0.25%，其中：商业用地 3.49 公顷，其他商业服务业用地 0.21 公顷。

工矿用地。面积 13.94 公顷，占片区总面积约 0.95%，其中：工业用地 5.42 公顷，采矿用地 8.52 公顷。

仓储用地。面积 0.31 公顷，占片区总面积约 0.02%，均为物流仓储用地。

交通运输用地。面积 62.26 公顷，占片区总面积约 4.22%，

其中：铁路用地 0.45 公顷，公路用地 58.69 公顷，城镇村道路用地 2.44 公顷，交通场站用地 0.68 公顷。

公用设施用地。面积 25.06 公顷，占片区总面积约 1.69%，其中：供水用地 0.05 公顷，供电用地 0.17 公顷，通信用地 0.01 公顷，水工设施用地 24.66 公顷，其他公用设施 0.17 公顷。

特殊用地。面积 0.23 公顷，占片区总面积约 0.02%，均为其他特殊用地。

城镇村范围内的其他土地。面积 10.73 公顷，占片区总面积约 0.73%，主要为符合城镇村属性码 203、204 的非建设用地。

（四）未利用地现状

片区未利用地面积 334.28 公顷，占片区总面积约 22.63%，其中：

湿地。面积 44.11 公顷，占片区总面积 2.99%，均为内陆滩涂。

河流水面。面积 290.17 公顷，占片区总面积 19.64%。

六、设施配套

（一）公共服务设施

片区中荣丰社区、玉津街社区的社区委员会和尚村的村委会位于冠英镇城镇开发边界内，所有社区委员会、村委会基本配套较为完善，合并设置有便民服务站、文化活动室、儿童之家等；片区内有幼儿园 2 所，主要服务本片区内村（社区）及周边村庄，小学、中学教育服务均由冠英镇提供；各村（社区）均设有卫生室，满足村民最基本医疗卫生服务需求；仅有 1 处冠英镇敬老院，位于大兴庙村；以及现有村民自发营业小卖部若干；物流配送点、

村民培训、城镇政务服务等设施受城镇延伸覆盖。各村较为缺乏文化健身活动、养老等设施。

（二）市政基础设施配套

片区供水方面，自来水供应尚未完全覆盖，自来水覆盖率不到 70%；排水方面，生活污水就近排放；供电方面，已实现通电覆盖率达 100%；燃气方面，进港大道东侧马桑村、天池村、青乐村等尚未实现燃气全覆盖；通信方面，已实现信号全覆盖；环卫方面，基本实现生活垃圾收集村组全覆盖、户厕“旱改水”。

（三）道路交通

对外交通。进港大道、机场快速路（在建）为片区过境主要道路，高效便捷融入周边“三高速、两省道”（乐山机场高速、乐西高速、成渝环线高速以及省道 104、省道 215）。

内部交通。内部交通呈“蛛网”状，覆盖面广；但道路整体较紊乱，不成体系；内部道路质量较低，路面维护较差，村庄内部交通设施不完善，停车设施缺乏。

第二节 片区主要特征

一、环城近郊乡村片区，区位优势优越，可显著享受城区辐射效能

片区紧邻乐山市聚力打造的两大新区之一“冠英新区”，“冠英新区”公共服务、商业等设施完善，同时随着“冠英新区”的不断建设，能为其近邻区域提供显著的辐射效应与联动优势，有效促进片区产业发展、设施建设等。此外，片区坐落于连接乐山市主城区、五通桥城区的进港大道上，距乐山市主城区、五通桥城区半小时车程内，能够更为便利地享受到乐山市主城区已形成的

医疗卫生、科教文卫和物流商贸等方面的服务资源；并且依托此区位优势，结合地处城郊的生态本底，近郊休闲农业、乡村旅游等业态方面发展潜力大，能够有效吸收城区人群近郊农旅消费需求。

二、传统乡村“林田居”融合的聚落特征明显

片区农家院落与周边林园地、灌渠及外围耕地相互融合的川西传统乡村聚落，田：林：居为 65: 20: 15。农宅和周边林木围合成形态较规则（大多为近圆形）的封闭或半封闭空间；林地组团数量多、分布广；农家院落和周边高大乔木、竹林、灌溉渠及外围耕地等自然环境有机融合。

三、产业蓬勃，省级三星级现代农业园区重要组成部分

片区内点状乡村农旅发展势头较好，已初步形成草莓采摘、龙虾垂钓等体验式旅游服务业，有玉津街社区农家乐、荣丰社区钓鱼岛山庄、尚村草莓园、天池村天池庄园、宽和别院等乡村农旅项目。以及片区整体农业基础夯实，生姜、香葱等经济作物种植蓬勃发展，是村民的主要经济收入来源之一。并且片区为五通桥区稻姜现代农业园区的重要组成部分，稻姜园区覆盖冠英、西坝、蔡金等 3 镇 11 个村，2023 年成功创建省级三星级现代农业园区、省级乡村振兴高技能人才培养基地。片区内尚村、许村作为稻姜园区的核心区，农业产业开始规模化、科技化量产，建成稻姜水旱轮作示范基地；稻姜现代农业环线沿线已完成环境风貌整体改造提升；各项配套设施建设完善，建成商品化预处理中心、集中育秧中心、冷链服务点等多项现代农业配套设施。

第三节 片区主要问题

一、设施建设存在一定短板，城乡配套建设衔接有待加强

片区村庄公服设施基本配套完善，但仍存在一定短板，文体设施方面，配置有缺口，质量有待提升；卫健设施方面，存在闲置或使用度不高的情况；社会福利设施方面，缺乏养老配套，冠英镇敬老院有待扩建、增设日间照料中心等。

片区紧邻“冠英新区”，属于环城的乡村地区，城乡之间的市政基础、道路交通等设施衔接有待进一步加强和管控。市政基础设施方面，新区市政设施向周边村庄延伸不足，进港大道东西两侧市政设施建设水平差异明显，给水、燃气、污水等设施建设有待进一步完善。道路交通方面，城市道路延伸覆盖的同时对片区原交通系统存在一定的破坏，片区交通系统有待整体梳理优化，加强与城市路网的有效衔接；部分村庄道路的路面维护需要加强，补充停车设施等。

二、人居环境有待提升，农房风貌缺乏有效引导

片区建筑风格整体多样，村庄风貌混乱，年代较久远的建筑川西传统风貌及元素保留更为完整，近十至二十年建成建筑现代、西式建筑元素应用更为频繁，近年来越来越多钢架、铁皮蓝屋顶等与乡村风貌不协调的建筑风格及元素出现。

建筑质量整体不高，根据村庄问卷调查与现场勘探，片区农房建筑近20年内建成比例不足40%，存在较多年代久远房屋；约58%村民对住房条件感到“房屋质量出现问题”，约14%村民对住房条件感到“房屋质量较差，基本是危房”。在房屋建造年份上，约62%房屋为2000年前建成、约30%房屋为2001—2010年建成、

约 8%房屋为 2010 年后建成。

农村街道线路敷设杂乱，传统农房与老式建筑夹杂而建，多色混杂不和谐。存在私搭乱建现象，破坏乡村风貌。

三、稻姜园区农业产业链低附加值发展阶段，在区域层面引领作用暂未凸显，产业间协同发展不足

五通桥稻姜现代农业产业园核心区（涉及本片区许村、尚村）建设处于技术应用试验阶段，对周边地区辐射引领带动作用暂未凸显。当前园区主导产业集中于稻姜、稻菜轮作种植产业，作为农产品产业链上游环节，农产品附加值不高，上下游及关联产业拓展不足；园区与周边地区的现代农业产业和乡村振兴主导产业的发展之间，缺少紧密的联系和有效衔接，不能以产业链条为纽带，带动周边地区现代农业和特色农业发展。

在乡村农旅融合协同发展上协同性较差，已开发的项目以农家乐、休闲农业为主，分布散、缺乏联动，乡村旅游接待、体验项目等新产业新业态有待加强建设、融合发展。在以农业产业链条延伸和乡村一二三产业融合发展为导向，园区设施配套建设、产业用地保障等方面有较大完善提升空间。

第四节 各方诉求及意愿调查

一、村民诉求及意愿调查

设施完善、产业兴旺、生活质量提高。

设施建设诉求。根据问卷调查数据分析，片区村民设施建设诉求前三位分别为休闲娱乐设施、市政设施（以给水、燃气为主）、停车设施。

聚居与宅基地退出意愿。根据问卷调查数据分析，片区整体聚居意愿为 83.69%，天池村最高为 93.75%，尚村最低为 66.67%，玉津街社区为 82.14%、荣丰社区为 83.33%、青乐村为 90%、马桑村为 76.19%、石子埂村为 85.11%、许村为 78.95%、大兴庙村为 75%。宅基地退出意愿方面，片区整体宅基地有条件退出意愿为 84.55%，货币化安置退出宅基地意愿为 31.33%，搬迁至聚居点退出宅基地意愿为 53.22%。

产业发展诉求。根据问卷调查及座谈访问分析，片区村民对于产业发展诉求主要为农业配套设施需要完善、引进企业带来工作岗位。

二、镇村管理部门发展计划与诉求

保障稻姜现代农业产业园发展用地需求。统筹新增和存量建设用地，保障稻姜现代农业产业园配套设施建设，保障产业园重点建设项目落地实施。

保障乡村新产业新业态发展用地需求。根据自然资源禀赋和现有产业基础，结合稻姜现代农业产业园及近郊优势，适宜性发展乡村旅游，推动农村一二三产业融合发展，增强乡村产业发展活力。

完善乡村配套设施，提升村民生活质量。因地制宜开展农村人居环境综合整治，持续实施“厕所革命”，继续推动优化农村居民点交通组织，大力推动提高乡村集中供水、供气率。

第三章 底线约束

第一节 三条控制线

一、耕地与永久基本农田

严格落实永久基本农田保护任务，坚持最严格的耕地保护制度，确保上位下达的规划期内耕地和永久基本农田保护目标不减少。至 2035 年，片区永久基本农田划定面积 168.40 公顷，耕地保护目标以最终市、县下达为准。

管控要求：严禁违法违规占用和调整永久基本农田，严格执行《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国基本农田保护条例》等相关法律法规的相关管控要求。

二、生态保护红线

本片区不涉及生态保护红线。

三、城镇开发边界

严格落实上位规划划定和传导的城镇开发边界，规划至 2035 年，片区城镇开发边界面积 4.78 公顷。

管控要求：在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，严格按照《四川省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（川自然资发〔2024〕31 号）要求执行。

第二节 村庄建设边界

严格落实上位规划确定的片区村庄建设边界及管控要求，合理避让优质耕地、地质灾害易发区等不宜建设的区域，根据村庄发展和建设需要，将集中连片的现状农村居民点、重点提升的居

民点、新建居民点、重点建设的产业、旅游功能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。至 2035 年,落实片区村庄建设边界 148.32 公顷,占片区总用地的 10.04%。

引导乡村建设向村庄建设边界内集中,涉及新增建设用地的村民住宅、乡村公共服务设施等原则上应布局在村庄建设边界内。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、零星的乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。

第三节 其他保护线

一、水域保护蓝线

依据《乐山市三江岸线保护条例》,片区岷江岸线保护控制区为平原(坝)地区河段河道管理范围边界向陆域水平延伸不少于二百米的区域,山区河段遇山而少于二百米的,为河道管理范围边界至第一山脊线之间的区域。

管控要求:岸线保护控制区实行分区管控,划分为严格保护区、控制利用区,严格按照《乐山市三江岸线保护条例》进行管控。

二、洪涝风险控制线

根据五通桥区城市洪涝防治标准和主要河湖水系管理范围,落实岷江等主要河流水系洪涝风险控制线,面积 390.98 公顷。

管控要求:洪涝风险控制线内严格按照省、市、区要求进行管控,不得建设影响行洪的各类建(构)筑物,禁止擅自填埋、占用,禁止开展影响雨洪行泄、调蓄功能的建设活动。

三、地质灾害防控线

衔接《四川省乐山市五通桥区地质灾害风险调查评价成果报告》（1:50000）、《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）》和《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035年）》，片区不涉及地质灾害高危险区。

管控要求：地质灾害防控线内的开发建设活动严格按照《地质灾害防治条例》规定，在地质灾害易发区内进行工程建设必须开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应的防灾措施。

四、历史文化保护线

严格保护各级各类历史文化资源，落实杨氏祠堂1处市级文物保护单位和杨祠堂1处一般不可移动文物点的保护范围和建设控制地带。

管控要求：严格按照《中华人民共和国文物保护法》《四川省文物保护管理办法》等相关规定对文物保护单位进行保护、利用和管控。

第四章 功能定位

第一节 上位规划解读

一、《乐山市国土空间总体规划（2021—2035年）》解读

农业空间布局。荣丰村级片区地处乐山市“一屏一区多廊、一核一副多点”农业空间“岷大平原粮果农业主产区”上、“五通桥区生姜农业现代化示范片区”内，以促进耕地提质增效、完善水利基础设施、推进高标准农田建设为重点，推进早春蔬菜、生姜种植等农业产业高质量发展。

城镇空间布局。荣丰村级片区地处乐山市“一屏一区多廊、一核一副多点”城镇空间“岷江城镇发展廊道”“五通桥区”范围内。冠英新区（荣丰村级片区城镇开发边界内）为乐山市中心城区重要组成部分，以四川省会展“第二级”、空港物流园为重点，支撑乐山市“国家旅游会展名城”建设。荣丰村级片区乡村地区（规划范围），发展引导为：有序开展土地增减挂钩，引导散状乡村居民点适度聚居，有效提高乡村建设用地利用效率，推动乡村新产业新业态适宜性发展。

二、《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）》解读

农业空间布局。荣丰村级片区位于“两区多园，三廊两斑，一带五点”国土空间开发保护总体格局的粮果农业主产区，承担发展城市近郊现代农业、生态种养循环以及促进乡村振兴的发展使命，发展引导为：以粮菜轮作、稻姜现代农业、乡村旅游为重点，推进片区现代农业示范、环城近郊乡村旅游发展。

生态空间格局。片区位于岷江河湖生态廊道，严格执行《乐山市三江岸线保护条例》，推进岷江河流廊道两侧防护绿带建设，增强河流廊道生态服务功能。

城镇空间布局。五通桥区将构建形成“1+5+23+N”的等级结构。片区内荣丰社区为中心村，其他村为一般村。

三、《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035年）》解读

总体规划布局结构。荣丰村级片区地处冠英空港片区“两轴两廊、两心三区”总体结构“城镇服务核心”“岷江生态廊道”“城镇空间发展主轴”“空港产业新城区”内，发展指引为：围绕冠英新区高质量发展，在保障乐山机场、乐山机场快速路等重大建设项目的落地的基础上，加强生态系统和水环境保护，依托交通联系，支撑产业发展环线建设，推动产业融合发展。

产业空间布局。荣丰村级片区地处于冠英空港片区“2+2+3+4+n”产业空间“蔡金石麟康养休闲度假产业带”“岷江产业融合发展带”“平坝现代粮经农业区”“空港产业融合组团”内，以支撑现代农业园区建设为重点，加大对农产品生产、加工流通、农村休闲观光旅游发展的支持力度，保障农村一二三产业融合发展。

详规单元划分传导。荣丰片区详细规划单元总面积 1477.38 公顷，包含大兴庙村、马桑村、青乐村、荣丰社区、尚村、石子埂村、天池村、许村、玉津街社区，为综合型片区，定位为冠英新区建设主战场，为乐山机场和岷江航电提供功能性服务。

约束性指标传导。永久基本农田划定面积 168.40 公顷，村

庄建设边界 148.32 公顷，城镇开发边界 4.78 公顷。

第二节 发展定位与目标

一、发展定位

保障重大项目实施，立足五通桥区稻姜现代农业园，建立健全农业全产业链条，推动乡村品质提升的城郊综合型发展片区。

二、规划目标

1. 五通桥区稻姜现代农业产业园核心示范区高质量建成
2. 乐山市都市近郊城乡融合发展典范

三、人口规模

依据上位规划人口转移引导，在充分尊重村民转移意愿的基础上，规划本片区户籍人口约 5550 人，常住人口约 4500 人。

四、规划指标

依据《四川省村规划编制指南（2024 年修订版）》要求，制定本片区规划指标体系。

第三节 规划思路与策略

一、分区差异化发展引导

片区西部（进港大道西侧），高质量推进五通桥区稻姜现代农业产业园建设。依托现状发展基础，结合稻姜现代农业产业园发展思路，深度践行“水稻+生姜”粮经复合种植模式，创新推广“稻姜水旱轮作”，扎实推进产业园核心区（许村、尚村）建设，高质量建成现代农业产业示范，促进片区农旅融合发展。

片区东部（进港大道东侧），保障落实重大项目建设空间。有序引导人口进城进镇转移，落实岷江老木孔航电枢纽工程及配

套工程，保障岷江航电发展用地需求。

二、关注多元人群需求，建设高品质村庄

从按标准配置的基本配套补齐，向关注未来乡村不同人群需求的支撑系统转变，建设高品质村庄。以服务“绿色兴乡、能人返乡、市民进乡”的多元人口构成体系为导向，完善片区道路交通系统、公共配套和基础设施，实施乡村人居环境整治，唤醒乡愁记忆场景，提高乡村居民幸福感与获得感，打造高品质宜居乡村环境。

第五章 用地布局

第一节 国土空间用途结构调整

规划至 2035 年，片区农用地、建设用地、未利用地比例由现状 60.26:17.11:22.63 调整为 72.76:22.40:4.84，落实岷江老木孔航电枢纽及其配套工程等重大项目建设，顺应人口流动趋势，有序开展土地增减挂钩，引导散状乡村居民点适度聚居，有效提高乡村建设用地利用效率，推动乡村新产业新业态适宜性发展。至规划期末，农用地总量增加，建设用地总量总体增加（其中，城乡建设用地总体减少，主要为区域基础设施用地增加），未利用地减少。

第二节 农用地布局优化

落实习近平总书记“把四川农业大省这块金字招牌擦亮”“要严守耕地红线，保护好这片产粮宝地，把粮食生产抓紧抓牢，在新时代打造更高水平的‘天府粮仓’”等指示精神，实行最严格的耕地保护制度，深入挖掘农产品多样化生产空间，扎实推进五通桥区稻姜现代农业产业园建设。

一、耕地

强化耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。落实最严格的耕地保护制度，采取“长牙齿”的耕地保护措施，对耕地实行特殊保护，守住耕地保护红线。规划至 2035 年，片区耕地 524.96 公顷（不低于耕地保护目标 326.80 公顷），较基期年减少 101.91 公顷，将耕地保护目标带位置分解至各村（社区）。严格落实耕地占补平衡、强化耕地进出平衡、稳妥有序推进耕地恢复，着力

提升耕地地力、加强高标准农田建设、实施耕地质量保护与提升行动，协同保护农田生态系统，防止耕地污染。片区耕地恢复任务以最终市、区下达为准。

二、林地

落实造林绿化空间方案，推动林地资源保护与合理利用。规划至 2035 年，片区林地 110.09 公顷，较基期年减少 27.21 公顷，区域基础设施、乡村发展、耕地恢复等项目占用 31.33 公顷，建设用地拆旧还林等项目新增 4.12 公顷。规划期内，片区应严格落实上位规划造林绿化空间方案，优化林地空间布局，改善林分结构，提升林地质量，造林绿化空间任务以最终市、区下达为准。

三、园地

推进园地布局优化，保障特色种植业发展空间。规划至 2035 年，片区园地 32.31 公顷，较基期年减少 4.99 公顷，为区域基础设施、乡村发展、耕地恢复等项目占用。重点保留片区西部平坝向丘区过渡地带园地，保障葡萄、柑橘、冬青苗圃等特色种植业空间，坚决杜绝园地发展侵占耕地，结合五通桥区耕地恢复计划、造林绿化方案，推进条件适宜的园地还耕还林。

四、草地

加强岷江两岸重点区域草地植被保护力度，科学利用片区西部宜耕地区其他草地。规划至 2035 年，片区草地 4.67 公顷，较基期年减少 4.85 公顷，主要为岷江老木孔航电枢纽及其配套工程、堤防工程等项目占用。

五、农业设施建设用地

适应农业现代化发展趋势，优化设施农用地布局，完善农业生产道路建设。规划至 2035 年，片区农业设施建设用地 35.45 公顷，其中：

农村道路。25.32 公顷，较基期年减少 6.66 公顷，岷江老木孔航电枢纽及其配套工程、乐山港老江坝作业区公共锚地、堤防工程及乡村发展需求等建设项目占用 7.47 公顷，增强村组间联系、便捷村民出行及劳作等新增 0.81 公顷。

设施农用地。10.13 公顷，较基期年增加 2.20 公顷，主要为区域基础设施项目等占用 1.63 公顷，按照农业现代化发展要求，完善面向未来的现代化农业生产配套，新增设施农用地 3.83 公顷。

六、水库水面

规划至 2035 年，片区水库水面面积 343.14 公顷，较基期年减少 341.77 公顷。

七、坑塘水面

规划至 2035 年，片区坑塘水面面积 14.32 公顷，较基期年减少 13.02 公顷。

八、沟渠

规划至 2035 年，片区沟渠面积 7.12 公顷，较基期年减少 0.11 公顷。

九、田坎

规划至 2035 年，片区田坎面积 2.62 公顷，较基期年减少

1.04 公顷。

第三节 建设用地布局优化

顺应乡村人口、空间结构变化趋势，在保障支撑冠英新区建设、保障岷江航电老木孔枢纽工程、乐山港老江坝作业区公共锚地等重大项目落实基础上，提高建设用地利用效率，推进农村集体建设用地整治，加快建设宜居宜业和美乡村，优化乡村功能布局，促进乡村产业融合发展、差异化布局，统筹提升乡村生产生活配套水平，因地制宜优化人居环境，提升乡村居民点风貌特色。

一、建设用地总体布局

衔接落实城镇、区域基础设施及其他建设用地，优化村庄建设用地布局。规划至 2035 年，片区建设用地总量 331.13 公顷，较基期年增加 78.53 公顷。建设用地总量增加以区域基础设施增加为主，其中：村庄建设用地较基期年减少 7.41 公顷，城镇建设用地较基期年增加 2.88 公顷，区域基础设施用地较基期年增加 88.25 公顷，其他建设用地较基期年减少 5.19 公顷。

二、城镇建设用地布局

规划至 2035 年，片区城镇建设用地 10.05 公顷，较基期年增加 2.88 公顷，主要为衔接落实上位规划。

三、区域基础设施用地布局

规划至 2035 年，片区区域基础设施用地 172.05 公顷，较基期年增加 88.25 公顷。其中：

铁路用地。规划布局 0.45 公顷，较基期年无变化。

公路用地。规划布局 68.79 公顷，较基期年增加 10.10 公顷，

岷江老木孔航电枢纽工程、冠英安港大道与进港大道交叉路口公园等建设项目占用调出 0.10 公顷，落实 G348 市中区过境公路、进港道路、S215 三期、冠英新区道路等项目调入 10.20 公顷。

港口码头用地。规划布局 22.90 公顷，较基期年增加 22.90 公顷，为落实乐山港老江坝作业区公共锚地、乐山港老江坝作业区大件码头一期等项目调入。

水工设施用地。规划布局 79.91 公顷，较基期年增加 55.25 公顷，主要为落实岷江老木孔航电枢纽工程。

四、其他建设用地布局

规划至 2035 年，片区其他建设用地 1.65 公顷，较基期年减少 4.81 公顷， 其中：

采矿用地。规划布局 1.61 公顷，较基期年减少 4.75 公顷，主要为岷江老木孔航电枢纽及其配套工程等重大建设项目占用调出。

其他特殊用地。规划布局 0.04 公顷，较基期年减少 0.06 公顷，主要为落实五通桥区稻姜现代产业园区生姜仓储项目。

五、村庄建设用地布局

优化细化乡村居民点、产业、公服、道路交通、市政基础等村庄建设用地布局，预留未来发展拓展空间，合理布置留白用地。规划至 2035 年，片区村庄建设用地 147.38 公顷，较基期年减少 7.41 公顷。

（一）居住用地布局

规划至 2035 年，片区居住用地 116.73 公顷，较基期年减少 13.07 公顷。

城镇住宅用地。规划布局 0.19 公顷，较基期年增加 0.19 公顷。

农村宅基地。规划布局 115.74 公顷，较基期年减少 13.79 公顷，主要为岷江老木孔航电枢纽及其配套工程、乐山港老江坝作业区公共锚地、S215 三期、G348 市中区过境公路等项目建设占用调出。

农村社区服务设施用地。规划布局 0.80 公顷，较基期年增加 0.53 公顷，按标准补齐村庄配套设施新增调入。

（二）公共服务与公共管理用地

规划至 2035 年，片区公共管理与公共服务用地 2.77 公顷，较基期年增加 0.97 公顷。

机关团体用地。规划布局 0.82 公顷，较基期年无变化。

文化用地。规划布局 0.93 公顷，较基期年增加 0.93 公顷，为老年活动体育中心、冠英镇大兴庙村文化体育活动广场项目等新增。

教育用地。规划布局 0.35 公顷，较基期年无变化。

社会福利用地。规划布局 0.67 公顷，较基期年增加 0.04 公顷，为未来冠英养老院扩建预留空间新增。

（三）商业服务业用地

鼓励农村集体经济组织利用农民闲置宅基地或现状经营性建设用地，在村民自愿的基础上，盘活村庄存量建设用地，结余集体经营性建设用地入市，提振乡村经济。结合片区产业发展基础及稻姜现代农业园发展脉络，规划通过整治盘活、布局新增等多种途径，全面保障乡村新产业新业态用地需求。规划至 2035 年，

片区商业服务业用地 5.90 公顷，较基期年增加 2.24 公顷。

商业用地。规划布局 5.63 公顷，较基期年增加 2.18 公顷，支持乡村新产业新业态发展新增 2.67 公顷，岷江老木孔航电枢纽工程等占用 0.49 公顷。

其他商业服务业用地。规划布局 0.27 公顷，较基期年新增 0.06 公顷。

（四）工矿用地

规划至 2035 年，片区工矿用地 4.86 公顷，较基期年减少 0.51 公顷。

工业用地。规划布局 3.49 公顷，较基期年增加 0.28 公顷，主要为落实冠英稻姜现代农业产业园初加工基地、木材加工厂等项目。

采矿用地。规划布局 1.37 公顷，较基期年减少 0.79 公顷，主要为岷江航电老木孔枢纽工程、乐山港老江坝作业区公共锚地项目占用。

（五）仓储用地

规划至 2035 年，片区仓储用地 2.65 公顷，均为物流仓储用地，较基期年增加 2.34 公顷，主要为冠英稻姜现代农业产业园物流中心、五通桥区稻姜现代产业园区生姜仓储、冷链物流中心等项目新增用地。

（六）交通运输用地

规划至 2035 年，片区交通运输用地 3.42 公顷，较基期年增加 0.31 公顷。

城镇村道路用地。规划布局 2.68 公顷，较基期年增加 0.25

公顷。

交通场站用地。规划布局 0.74 公顷，较基期年增加 0.06 公顷。

（七）公用设施用地

规划至 2035 年，片区公用设施用地 3.35 公顷，较基期年增加 3.14 公顷。

供水用地。规划布局 0.05 公顷，较基期年无变化。

供电用地。规划布局 0.68 公顷，较基期年增加 0.68 公顷，为落实变电站建设项目新增。

通信用地。规划布局 0.01 公顷，较基期年无变化。

消防用地。规划布局 2.54 公顷，较基期年增加 2.54 公顷，为落实港南三路消防站、港东路水上消防站等项目新增。

其他公用设施用地。规划布局 0.06 公顷，较基期年减少 0.07 公顷，为五通桥区稻姜现代产业园区生姜仓储、文化活动场地建设项目占用调出。

（八）绿地与开敞空间用地

规划至 2035 年，片区绿地与开敞空间用地 2.18 公顷，较基期年增加 2.13 公顷。

公园绿地。规划布局 1.64 公顷，较基期年增加 1.64 公顷，为保障冠英安港大道与进港大道交叉路口公园建设增加。

广场用地。规划布局 0.54 公顷，较基期年增加 0.49 公顷，为完善乡村公共开敞空间布置新增。

（九）留白用地

兼顾现况与未来之需，适应乡村未来发展不确定性的多情景

应对，增强村级片区国土空间规划弹性，规划布局留白用地 5.46 公顷。

第四节 未利用地布局优化

一、内陆滩涂

规划至 2035 年，片区内陆滩涂面积 4.65 公顷，较基期年减少 39.46 公顷，均为岷江老木孔航电枢纽及其配套工程等区域重大项目建设占用。

二、河流水面

规划至 2035 年，片区河流水面面积 66.92 公顷，较基期年减少 223.25 公顷，为岷江老木孔航电枢纽及其配套工程、堤防工程等区域重大项目建设占用。

第五节 村庄土地利用控制

一、地块划分及编码

片区内村庄建设用地按照“村编码-地块编码”的两级编码方式对地块进行编码，村编码字母为 RF（荣丰社区）、YJJ（玉津街社区）、SC（尚村）、XC（许村）、SZG（石子埂村）、DXM（大兴庙村）、MS（马桑村）、TC（天池村）、QL（青乐村），地块编码为阿拉伯数字，如 RF-01 表示荣丰社区 1 号地块。

二、建设管控指引

结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》《乐山市五通桥区乡村地区“通则式”规划管理规定》等相关规定要求，根据各类建设的实际需求，明确各类建设用地的

用地性质、用地面积、建筑高度、容积率等控制指标。

（一）建设用地性质及兼容控制

在符合规划导向、确保主导性质不变，且满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互无不利影响的用地混合设置。鼓励居住用地兼容商业设施，因地制宜发展农家乐、民宿等乡村产业，避免过度竞争。鼓励合建党群、行政、养老、托育、福利、文化、体育等社区公共服务设施，兼容其他公共服务功能。在符合公共利益需求的前提下允许规划乡村产业项目用地兼容农村民生设施功能；同时在符合相关产业政策的前提下允许规划商业服务业用地、工业用地、仓储用地在功能上相互兼容。实现土地集约节约利用，满足村民生活服务的综合需求。

（二）容积率、建筑高度及建筑密度管控

1. 村民建房管控

聚居规模 51 人及以上集中居民点新建（改扩建）容积率不宜超过 1.2，新建（改扩建）农房建筑层数不宜超过 3 层，高度不宜超过 12 米，建筑密度宜控制在 40%以下。散居的农村居民点除建筑高度外原则上对容积率、建筑密度及绿地率不作要求。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

2. 乡村公共服务设施

农村社区服务设施容积率不宜超过 1.2，公共管理与公共服务设施容积率不宜超过 2.0。农村社区服务设施的建筑高度不宜超过 12 米，公共管理与公共服务设施的建筑高度原则上不得超

过 24 米。农村社区服务、公共管理与公共服务设施的建筑密度一般宜控制在 60%以内。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

3. 农村产业用地管控

产业准入。严格按照《乡村振兴用地政策指南（2024 年）》正负面清单执行。

商业服务业用地管控。商业服务业用地容积率不宜超过 1.5，建筑高度不宜超过 15 米，建筑密度一般宜控制在 60%以内。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

工业用地管控。依据《四川省工业项目建设用地控制指标》要求，工业用地容积率不低于 1.0。建筑高度不超过 24 米。建筑密度不低于 40%且不高于 60%。如涉及特殊工艺要求确需突破容积率、建筑高度及建筑密度控制的须经主管部门认证后进一步论证。

物流仓储用地管控。物流仓储用地容积率不小于 1.0 且不大于 1.8。建筑高度不超过 15 米。建筑密度不低于 30%且不高于 60%。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

4. 其他建设用地管控

交通运输用地、公用设施用地等其他用地按照相关规范执行，控制指标原则上不作硬性要求。若涉及历史文化等保护特定区域，应符合历史文化保护等特定的管控要求。

（三）绿地率

各类乡村建设用地的绿地率不做强制要求，除特定行业有明确的标准外，结合方案合理性确定。地块建筑需符合日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。

（四）建筑退让

散居项目可结合方案合理性确定，散居农房在符合法定规划以及消防安全、施工的前提下，可不作后退用地边界要求。新建农房临路建议同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路、沿江建筑的整齐美观。

各类新建建筑后退邻避设施、交通设施、各类市政管线及河道的距离按国家、省市、区等相关法律法规及技术规范执行。在符合规划以及消防、施工、安全等要求的前提下，建筑后退用地边界的距离为弹性控制内容，可不作要求。

（五）现状改扩建管控

鼓励闲置低效用地兼容使用，在符合规划的前提下允许对现状闲置低效建筑进行改扩建，改扩建建筑应保证相邻建筑的正常采光和通行要求，并符合《农村防火规范（GB50039—2010）》《建筑设计防火规范（GB50016—2014）》（2022年版）等相关要求和建设标准。

第六章 产业发展

一、产业发展目标

立足五通桥区稻姜现代农业产业园核心区建设，以农业全产业链培育、乡村一二三产业融合发展为导向，全面加强园区配套设施、产业用地等保障力度，加快建成具有区域引领带动作用的现代农业示范。

二、产业发展思路

培育发展农业全产业链条。聚焦稻姜现代农业产业园产业基础、产业链条现代化，推动现代农业产业一产“往后延”、二产“两头连”、三产“走高端”，补齐产业链短板，促进农业产业链全环节提升、全链条增值、全产业链融合，全面支撑农业全产业链用地要素保障。

加快推进农旅融合发展。立足稻姜现代农业产业园，片区整体统筹，推进城郊休闲、村庄接待、农村电商等乡村一二三产业融合发展，创新植入农耕文化体验、姜文化展览、农业科普等功能业态，全面加强新产业新业态用地要素保障。

三、产业发展结构

形成“两区、两环线、四组团”的产业空间发展结构。

两区。现代农业产业园核心示范区、现代农业应用拓展区。以现代农业产业园核心示范区为核心，加快完善生产辅助配套设施，推进建设高标准农田，推广普及第三代水肥一体化智能温控大棚及“两个替代”农业技术，辐射周边村、连通周边镇，推动现代农业技术应用拓展。

两环线。河西百里产业环线、稻姜现代农业环线。对接五通桥区现代农业百里产业大环线——河西百里产业环线，加大沿线资源要素投放力度，以河西百里产业环线为基础，建设串联现代农业产业园核心示范区的稻姜现代农业环线，加强沿线景观风貌塑造，提升片区农旅融合发展基础。

四组团。许村－尚村现代农业核心示范组团、大兴庙乡村农旅组团、天池庄园乡村农旅组团、钓鱼岛山庄乡村农旅组团。以四组团为重点加强乡村新产业新业态要素投入与保障力度，全面提升产业组团设施配套、道路交通、景观风貌等建设水平。

四、产业发展布局与用地保障

夯实新型农业经营主体生产基础。①两个替代稻姜水旱轮作示范基地 700 亩（位于许村、尚村中部，农业产业园核心示范区组成部分）；②许村两个替代稻姜水旱轮作第三代智能温控大棚拓展区 750 亩；③尚村两个替代稻姜水旱轮作第三代智能温控大棚拓展区 1000 亩；④石子埂村稻-菜-冬青轮作种植区 950 亩；⑤脱毒仔姜繁育基地项目 47 亩（利用冠英镇腾退 168 亩苗木土地，与河桥片区挖断山村共建）；⑥反季节生姜大棚项目 40 亩；⑦集中育秧中心 14 亩（位于许村）；⑧立体式农业农苗工厂 0.77 公顷（位于许村）。

构建梯次农产品加工体系。①粮食烘干中心 1.61 公顷（位于许村）。

完善三级物流节点网络。①物流中心 0.87 公顷（位于许村、尚村）；②冷链物流中心 0.62 公顷（位于许村）；③生姜仓储 0.20 公顷（位于许村）。

激活农业农村新业态。①社会化服务中心 0.24 公顷（位于许村）；②稻姜文化剧场/姜博馆 0.02 公顷（位于许村）；③农家乐 0.08 公顷（位于许村）。

推进社会化全程服务。①省级乡村振兴高技能人才培养基地（与河桥片区共建），乡村旅游发展带头人、旅游管理人员、旅游企业引进及培训项目（近期与现状园区综合服务中心合设，远期结合产学研综合体项目设置）；②现代农业产业园智慧子中心 0.05 公顷（位于许村）；③现代农业产业园管理研发中心 3.67 公顷；④稻姜环线农户用厕所改造项目；⑤稻姜环线农户自来水入户项目；⑥稻姜环线农户分类垃圾亭设备采购及安装项目。

第七章 设施建设

第一节 公共服务设施规划

一、公共服务设施建设标准

依据《四川省村规划编制指南（2024 年修订版）》，衔接上位及相关专项规划，明确片区各村（社区）公共服务设施配置标准，按照集中布局、共建共享的总体思路与原则，补足设施短板，完善设施建设布局。

二、公共服务设施配置优化

玉津街社区。大部分地区位于冠英新区城镇开发边界内，规划范围内无农村居民点，公共服务设施由冠英新区城市控制性详细规划进行统筹。

荣丰社区。大部分地区位于冠英新区城镇开发边界内，规划范围内有保留农村居民点 2 处。公共服务设施整体由冠英新区城市控制性详细规划进行统筹，规划范围内农村居民点新增健身广场 1 处。

大兴庙村。大部分地区位于岷江航电等重大建设工程范围内，规划范围内有保留农村居民点 1 处。规划近期保留村委会（及其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料）1 处，改扩建养老院 1 处，新增居民点健身广场 1 处；远期迁建村委会（及其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料）1 处至保留农村居民点，合并新增卫生室 1 处、农家便利店 1 处。

石子埂村。大部分地区位于冠英新区城镇开发边界内，规划

范围内有现状农村居民点 1 处。规划现状居民点保留村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料）1 处，卫生室 1 处，新增农家便利店 1 处，健身广场 1 处。

尚村。中部部分地区位于冠英新区城镇开发边界内，规划范围内有现状农村居民点 3 处。规划近期保留城镇开发边界内村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、卫生室、儿童之家、老年人日间照料）1 处，保留城镇开发边界外幼儿园 2 处、农家便利店 2 处，新增健身广场 2 处；远期迁建村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、卫生室、儿童之家、老年人日间照料）1 处至开发边界外建业大道西侧。

许村。少部分地区位于开发边界内，规划范围内有现状农村居民点 2 处。规划保留村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料）1 处，保留农村便利店 1 处，保留卫生室 2 处，新增健身广场 2 处。

马桑村。规划保留村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料）1 处，新增农村便利店 1 处，新增健身广场 1 处。

天池村。规划保留村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料）1 处，新增健身广场 1 处。

青乐村。规划新增村委会（迁建）1 处，与便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料中心合设；新增健身广场 1 处，新增农村便利店 1 处。

第二节 道路交通设施规划

一、实施乡村路网提质工程

衔接城市路网，提升片区道路建设质量。结合上位规划城市路网布局，在现状道路基础上，梳理片区路网布局，打通断头路，拓宽窄路、瓶颈路，以满足乡村居民日常生活出行和消防需求，规划至 2035 年，片区实现村组道路 100%硬化。近期无法实施的断头路连接工程，应于断头道路尽端设置不小于 12 米*12 米的回车场地；近期无法实施的窄路、瓶颈路拓宽工程，应控制其红线宽度内的新建及改扩建活动。

二、严格控制各级道路红线宽度

片区主干路。乡道 006、乡道 011、车福路等，道路红线宽度 8 米至 10 米，上述道路现状不足 8 米路段，应结合周边耕地、建设用地分布情况，因地制宜实施道路拓宽工程。

片区支路。以村（社区）内村组、居民点间联系道路为主，道路红线宽度 6 米至 8 米，上述道路现状不足 6 米路段，应结合周边耕地、建设用地分布情况，因地制宜实施道路拓宽工程。

居民点内部道路。居民点内部道路建设必须满足消防通车要求，宽度不小于 4.0 米。

三、完善补充交通设施

停车设施。规划片区布局停车设施 15 处，以不断满足本地居民与外来游客的停车需求。结合村委会、规划新增及保留现状居民点、产业发展等场所因地制宜布置小型停车场地，以满足本地居民与外来游客的停车需求。

新能源充电桩。规划片区新能源充电设施以配建充电桩为主体，公共充电桩为补充，各类停车场地应配建新能源汽车充电桩和专用车位，个数根据具体情况确定。鼓励新建聚居点停车场地固定车位 100%预留充电桩安装条件。

第三节 市政基础设施规划

一、给水工程规划

用水量预测。依据《四川省用水定额（2021 年）》，片区农村居民生活用水定额为 130 升/人·日，预测至 2035 年，片区用水量约 820 立方米/日。

水源。规划片区居民生活用水取自冠英新区市政给水管网。

给水管网。规划片区采取集中供水方式，给水管网沿主要道路环状、枝状结合敷设，采用管径 DN200-DN300。近期居住偏僻、集中供水存在困难的居民，可采用地下水、山泉水等分散供水形式，远期纳入集中供水范畴。规划至 2035 年，片区农村自来水普及率达到 100%。

二、排水工程规划

排水体制。规划片区因地制宜采用雨、污分流体制。新建聚居点、保留集中居民点、乡村产业项目点位等重点地段，原则上应采取雨污分流制，生活污水由管道收集，集中处理，雨水通过管道或道路边沟汇集后，就近释放至周边农田、坑塘。

污水量预测。预测至 2035 年，片区生活污水量按生活用水量 85%计算，约 700 立方米/日。

污水管网与处理设施。规划片区生活污水采取“集中+分散”

相结合的处理方式。新建聚居点、保留集中居民点、乡村产业项目点位等重点地段，采用集中处理方式，管网统一收集，城市污水处理厂集中处理，污水管道管径 DN400-DN600；现状及规划保留分散居民点，采取分散处理方式，以就近 3-5 户为单位，建设化粪池或小型污水处理设施对生活污水进行处置。

雨水量预测。根据上位规划，片区雨水管道设计重现期为 5 年，径流系数在 0.5-0.6 范围内取值，雨水量应依据乐山市暴雨强度公式进行计算。

雨水管网。雨水通过管道或道路边沟汇集后，就近释放至周边农田、坑塘，雨水管道或道路边沟规格 DN600-DN800；重点地段外雨水采取分散排放方式，自流排入坑塘、沟渠或农田。规划片区易积水路段及易涝区域，应修建排水沟渠或截洪沟，将雨水排放至低洼区域，对于现状淤积、堵塞、过流断面过小的沟渠应及时予以疏浚、疏通，确保雨水排放通畅。

三、燃气工程规划

用气量预测。预测到 2035 年，片区用气量约 1400 立方米/日。

气源。规划片区气源自冠英新区市政燃气管网。

供气管网。规划片区燃气管道沿主要道路环状与枝状结合敷设，燃气管道为中压天然气管线，管径为 DN100-DN200，结合片区居民点及产业项目分布布置天然气调压站。

四、电力工程规划

电源。规划片区电源自冠英新区市政电力线网，远期结合电网布局改造，因地制宜设置变压器，保障居民点及产业项目高峰

时期供电稳定性。

供电线网。规划片区供电采取 10 千伏电力线网输送，电力线沿主要道路布置，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，应避开易受洪水淹没、河岸坍塌、滑坡地段，应尽量避免交叉、跨越，避免弱电干扰。

五、电信工程规划

推进新型通信基础设施建设。规划片区通信源为冠英新区市政电信管网，远期结合电信光纤线网布局优化改造，于各居民点、产业项目点位设置光纤转接箱，按需配置 5G 通信基站，实现片区全域 5G 信号覆盖。

深入实施“快递进村”工程。以村邮站为着力点，加强农村末端邮快网点建设，深化“邮快合作”“快快合作”“快商合作”，促进农村客货邮融合发展，实现建制村（社区）快递服务基本覆盖，助力农产品上行和生活日用品下行。规划于各村村委会设置村邮站、村广播站各 1 处。

六、环境卫生设施规划

完善现代环卫体系。加快推进乡村生活垃圾源头分类，建立“户分类、村收集、城镇转运处理”的生活垃圾收集处理模式，规划结合居民点、产业项目点位布置垃圾分类回收点，至 2035 年，片区生活垃圾处理率、源头分类率均达到 100%。

持续“厕所革命”，完善公共厕所配置。规划片区继续推进农村“厕所革命”，实施农户“旱厕改水厕”行动，至 2035 年，片区农户实现水厕全覆盖。结合居民点、产业项目点位、村委会

等场所布置公共厕所，完善村民及旅游服务配套。

第四节 防灾减灾规划

一、地质灾害防治

完善地质灾害监测预警体系。依据上位规划，片区各村（社区）地质灾害风险全部为低风险，基期年暂无地质灾害隐患点。依据未来五通桥区地质灾害风险普查工作推进情况，规划片区结合最新地质灾害风险普查报告，及时完成地质灾害风险区划分工作，并结合最新地质灾害风险普查报告防治措施建议，对片区地质灾害隐患点进行治理。按照《地质灾害防治条例》《四川省地质灾害隐患点动态管理办法》进行管控。片区应持续加强对各类地质灾害隐患点常态化的排查、巡查、核查工作，结合五通桥区统一部署，加快地质灾害易发区基层防治机构建设。

全面实施专项地质灾害危险性评价体系。本片区内城乡建设、有可能导致地质灾害发生的工程项目建设、在地质灾害易发区内进行的工程建设，在项目立项或申请建设用地之前，自然资源主管部门必须结合五通桥区地质灾害危险性评估或建设项目专项地质灾害危险性评估的建议，严格审批管理。

二、抗震减灾

严格执行抗震设防标准。严格落实执行《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），依据上位规划，片区抗震设防烈度不低于Ⅶ度，新建、扩建、改建等建设工程必须符合抗震设防强制性标准。

提升地震预报预警能力。完善区、镇、村三级防震减灾公共

服务体系，形成上下衔接、管理规范的地震预警信息发布体系，充分利用应急广播、电视、互联网、手机等手段，建设立体化传播网络和个性化接收终端，建成地震烈度速报与预警系统，实现震后秒级地震预警信息发布、分钟级地震烈度速报。

三、防洪排涝

提升洪水防御能力。补齐河道防洪堤防工程短板，完善城乡防洪排涝基础设施体系，以“五通桥冠英新区城市供水及泊滩堰渠系整治项目”为重点，加强片区防洪基础设施网络布局，依据上位规划，冠英镇按照乐山市中心城区防洪标准设防，具体分区标准按《乐山市都市区水利总体规划》执行。

加强山洪防治与监测。加强山洪防治非工程措施建设，持续完善“以人为本、科学防治”的山洪灾害防治群测群防体系，结合地质灾害防治，定期开展片区山洪灾害风险评估。

四、消防救援

消防水源。规划片区消防水源自市政给水管网、消防蓄水池及池塘沟渠等天然水体，结合村委会分布情况，新增消防蓄水池4座。在片区供水管网建设时，应同步建设消防栓、消防蓄水池等消防给水设施，室外消火栓沿道路布置，间距不大于120米。

消防通道。以通村公路、片区主、次干道为主要消防通道，其余村道为次要消防通道，消防通道应保障畅通，片区居民点内部道路必须满足消防通车要求，宽度不小于4.0。

应急救援队伍。规划片区各村（社区）各组建1支村志愿消防队，负责各村（社区）消防安全隐患排查、整顿及紧急消防救援任务。以广播、公告、入户宣讲等多种形式，积极开展村民、

企事业单位防火知识宣讲，增强片区整体消防意识。

五、避灾疏散

避难场所。充分利用片区内规划稻姜现代农业产业园物流中心作为灾害发生时的固定避难场所，规划 1 处；充分利用各居民点活动广场、停车场及公共服务设施内广场等作为灾害发生时的紧急避难场所，规划 11 处。

疏散通道。规划进港大道、乡道、片区主次干道为灾害发生时的主要疏散通道，部分次干道及支路、通组路为灾害发生时的次要疏散通道，防灾疏散通道禁止任何单位或个人堵塞、占用，各居民点及产业项目应设置应急避难疏散方式及通道标识。

第八章 全域土地综合整治与生态修复

坚持山水林田湖草一体化保护和系统治理，开展农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，实现国土空间布局更优化、土地利用更集约、耕地分布更集中、乡村环境更优美。鼓励片区采用“土地综合整治+”模式，延展土地整治的产业链和价值链，发掘增长新动能，提升产业融合发展水平，实现农村高质量发展，助力乡村振兴。

强化乡村生态保护与修复。尊重农村自然肌理、乡土风情，开展农村黑臭水体治理，改善农村人居环境，打造高质量“林盘”聚落；加强农田防护林建设和修复、乡村原生植被和古树名木保护，大力推进乡村国土绿化，增加乡村生态绿量，提高防御自然灾害能力，建设绿色宜居乡村。**规划期内，布局生态保护与修复项目 3 个**，其中，工矿废弃地修复项目 1 个，预计规模 0.79 公顷；湿地生态修复项目 1 个，预计规模 4.62 公顷；水塘整治项目 1 个，预计规模 14.27 公顷。

强化农用地综合整治。适应发展现代农业和农业适度规模经营的需要，因地制宜开展耕、园、林、草等农用地综合整治，优化农用地布局，积极推进高标准农田建设，逐步把片区内永久基本农田全部建成“集中连片、能排能灌、旱涝保收、宜机作业、节水高效、稳产高产、生态友好”的高标准农田，稳步提高粮食生产能力。**规划期内，布局安排农用地整理项目 2 个**，其中，高标准农田建设项目 1 个，总规模 168.40 公顷；耕地恢复项目 1 个，总规模 0.74 公顷。

实施农村集体建设用地整理。统筹协调农村人口、土地、产

业的关系，适应人口迁移和农业生产方式、耕作半径变化，鼓励离乡农民腾退宅基地，引导适当集中居住；统筹农房建设、产业发展、公共服务、基础设施等各项用地，有序开展农村宅基地及低效闲置建设用地整治，优化农村建设用地结构布局，提升用地效益和集约化水平。规划期内，**布局安排农村集体建设用地整治项目总规模 13.62 公顷**，其中，建设用地拆旧区面积 0.21 公顷，建新区面积 12.05 公顷，原址整治区 1.36 公顷。

探索“土地综合整治+”新模式。挖掘特色资源优势，结合片区不同区域土地条件和产业发展差异，鼓励探索践行“土地综合整治+现代农业”“土地综合整治+产业融合发展”“土地综合整治+文化旅游”“土地综合整治+其他”等模式，有针对性地开展土地综合整治活动，优化生产、生活、生态空间，为产业发展服务，实现片区乡村产业兴旺发展。

第九章 乡村居住用地

落实《四川省农村住房建设管理办法》《宜居宜业和美乡村建设规范》《四川省乡村建设行动实施方案》《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》等文件精神，坚持“绿水青山就是金山银山，彰显特色、留住乡愁、分类指导、分层建设、农民主体、共建共享”的原则，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，助力“四川省宜居宜业和美乡村”建设。

第一节 乡村居民点布局

在充分尊重村民意愿的基础上，顺应农村人口流动趋势，按照方便生活生产、节约集约用地的原则，引导村组居民适度聚居。规划布局农村宅基地 115.74 公顷，其中：保留现状农村宅基地 115.10 公顷；规划新增农村宅基地 0.64 公顷。

衔接上位规划，结合实地调研村组需求、耕作分布等因素，玉津街社区、荣丰社区因大部分处于城镇开发边界内，以及涉及区域重大建设项目，规划以保留现状居民点为主，重点引导居民进城进镇。

第二节 居民点建设管理通则

一、农村居民点选址原则

防灾减灾、安全第一。避让地震断裂带、滑坡区、洪水淹没区、泥石流易发区等各类灾害易发区；满足各类市政管线、重大基础设施、危险品存贮等的安全防护距离要求；避让“三高”——高速公路、高速铁路、高压走廊，退让各类公路、铁路距离应

满足相关规划要求。

顺应自然、体现特色。农村聚居点和农村住房选址应结合自然环境、顺应地形地貌，避免对山水等自然风貌的遮挡和建设性破坏；有条件的地区应尽量结合自然水系布局；沿河或沿道路的农村住房应尽量避免夹河夹道选址。

利于发展、方便生产生活。农村聚居点选址宜选在水源充足、水质良好、便于排水、通风向阳且地质条件适宜的地段；农村聚居点应尽可能选择交通便捷，有利于产业发展的区域；有条件的地方应尽可能靠近产业集中发展区；应与农业产业化项目和土地整理项目相结合；平坝与丘区的农村聚居点距离农业生产地不宜超过 1.5 公里。

尊重农民意愿、科学引导。聚居点选址方案要公开征求村、组集体经济组织搬迁农户的意见，同时也要科学引导群众转变传统居住、生活方式，积极参与新农村建设。

二、农村聚居点用地标准

综合用地指标控制。规划聚居点人均综合用地指标结合实际确定，控制在 50~70 平方米。

宅基地标准。依据《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》第四十七条“农村村民一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地。住房用地面积标准：平原地区为每人 30 至 40 平方米，丘陵地区为每人 40~50 平方米；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。扩建住宅所占的土地面积应当连同原宅基地面积一并计算。新建住宅全部使用农用地以外的土地的，用地面积可以适当增加，增加部

分每户最多不得超过 30 平方米。”

三、居民点建筑布局引导

新建乡村聚居点建筑布局引导。延续乡愁记忆，打造“小规模、组团化、生态化”的乡村生活生产形态，体现组团布局、川派民居、乡野原生的聚落特点。遵循顺应地形、显山露水、突出地方特色、适度集中布局的原则，尊重自然，顺应地形，按照“小规模、组团式、微田园、生态化”的规划建设理念，促进农村居民点形态与自然环境相协调。重点保护农田、林盘、水体等环境要素，维护农耕文化景观，展现乡野田园风光，保护和延续自然与人文肌理。组团间绿化保留原有农田、树木，丘区保留梯田景观，坝区保留田园肌理。

保留居民点建筑布局改造引导。建筑布局：增加部分建筑，形成组团感，新增建筑结合现有建筑及当地村民的生活习惯，与原有建筑共同形成围合、半围合、自由式的多样化建筑布局，形成私密空间、半私密空间以及开放式空间，来满足村民日常交往（如闲聊、聚会等）需求，方便居民休闲。新增道路：新增 4.0 米宽的组团道路，宜形成环状，并根据人口进行测算，设置路边停车带。景观打造：形成一处或多处景观节点，结合乡土植物（如无花果等）进行景观设计，使景观与周边田园相互渗透。

四、农房建设控制引导

建筑风格。推荐片区农房建筑风格因地制宜选取传统、近现代、现代川西风格。传统川西风格：采用原生态的竹木板材元素，体现传统川西木结构建筑美感，为乡村景观风貌提亮增色。近代川西风格：提炼和简化乐山地区传统农房风貌元素，保持地方特

色的同时重点考虑普适性、经济性。现代川西风格：采用具有现代感的材料、仿古元素符号，在保持地方传统建筑特色的前提下，塑造高审美追求住宅。

建筑色彩。新建建筑与改造建筑，装饰材料应选用青瓦、竹材等乡土材料，色彩以冷色调为主。

建筑高度与建筑退距。建筑高度与退距按“村庄土地利用控制”章节中的管控要求执行。

五、居民点配套设施建设标准

（一）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，宽度不小于4米。

（二）市政基础设施建设标准

给水设施。片区居民点应全部采取管网集中供水，供水水源自规划供水管网，居民点内部给水管线宜沿现有道路或规划道路布置；给水管网可布置成支状，考虑远期连成环状管网；居民点内给水干管管径不宜小于DN100，入户支管管径不宜小于DN25；居民点消防给水与集中供水为同一系统，室外消防栓的间距不应大于120米。

排水设施。片区居民点因地制宜采用雨、污分流体制，原则上新建聚居点应采取雨污分流制。居民点雨水通过管道或道路边沟汇集后，就近释放至周边农田、坑塘。居民点生活污水采取“集中+分散”相结合的处理方式，新建聚居点、保留集中居民点等重点地段，采用集中处理方式，管网统一收集，城市污水处理厂集中处理，居民点内污水干管管径不宜小于DN200，入户支管管径不宜小于DN50；分散居民点，采取分散处理方式，以就近3-5户

为单位，建设化粪池或小型污水处理设施对生活污水进行处置。

燃气设施。片区居民点应全部逐步实现燃气管道集中供气，燃气管网可按支状布置，远期考虑成环，沿居民点内现状道路或规划道路布置；居民点内燃气管径不宜小于 DN15，管材宜采用无缝钢管和 PE 等塑料材质管道。

电力设施。片区居民点结合实际情况，电力线路应尽量采用埋地敷设形式，以低压 380/220 伏电力电缆三相四线制供电。

电信设施。片区居民点结合实际情况，电信线路应尽量采用埋地敷设，有线电视及光纤应按需达到 100% 入户。

环境卫生设施。片区每处居民点均应设置不少于 1 处垃圾分类回收设施；保留居民点应持续推进以“旱厕改造水厕”为重点的厕所革命，新建聚居点设计户型必须含有水厕卫生间。

第十章 规划实施保障

第一节 重点建设计划

综合考虑房屋拆迁、土地整理时序以及产业发展需求，统筹安排重点建设项目八类 124 个。

产业项目。为促进片区产业融合发展，推动农产品种植和初加工高质量发展，做强做优稻姜水旱轮作示范基地、立体式农业农苗工程、脱毒仔姜繁育基地，做精乡村旅游产业，推动乡村一二三产业融合发展，构建产销贯通、农文旅融合发展的现代乡村产业体系。规划期内，规划布局冷链物流中心、冠英镇批发市场、稻姜现代农业园区田园观光研学综合体项目、农家乐等 40 个项目。

民生项目。推动农村土地节约集约利用，改善农村地区居民点生活环境，规划农村居民点建设，规划期内，统筹安排冠英安港大道与进港大道交叉路口公园、冠英镇大兴庙村文化体育活动广场项目、马桑村聚居点、青乐村聚居点等 13 个项目。

公共服务项目。健全完善乡村公共服务体系，推进基本公共服务均等化，丰富乡村多层次、多样性生活服务供给，在规划期内，统筹安排敬老院扩建、五通桥冠英镇稻菜现代农业园区社会化服务中心、冠英镇公墓、青乐村村委会迁建等 22 个项目。

交通项目。落实上位对外交通规划，提升片区对外通达性，提升乡村道路质量，完善乡村瓶颈路、断头路的提升改造，加强乡村公路通达性、便捷性，在规划期内，统筹安排 G348 市中区过境（青五路口至乐沙大道）段改线工程（岷江大桥）、S215 三期、道路拓宽、冠英新区道路等 29 个项目。

水利项目。落实上位规划和专项规划确定的重大水利设施布局，完善防洪工程布局，推进河道治理及堤防达标建设，统筹安排冠英镇堤防工程、岷江航电老木孔枢纽工程淹没区、人工河等项目 3 个。

市政项目。为推进各类市政基础设施向农村延伸，提升农村市政基础设施建设水平，实现乡村给水、排水、电力、燃气、通信、环卫等设施全覆盖，提升居民生活质量，统筹安排给水、通信、公共厕所等项目 6 个。

整治修复项目。为助推乡村全面振兴发展，坚持山水林田湖草一体化保护和系统治理，开展农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复的综合整治修复，统筹安排高标准农田建设、湿地生态修复、集体建设用地整治等项目 8 个。

防灾减灾项目。为提高农村地区的安全水平、减少自然灾害带来的损失，强化安全基础设施建设，提升农村本质安全程度，统筹安排避难场所、消防水源建设等项目 3 个。

第二节 规划实施保障

一、组织保障

建立健全村党组织和班子队伍管理制度，提高组织协调、管理服务和帮助农民增收致富的能力，完善村级治理工作机制，增强应对和解决突发问题的能力和控制重、险、大事件的能力，进一步完善领导班子议事规则和科学民主的决策机制，着力打造高素质干部队伍，为规划的顺利实施提供组织保障。

二、制度保障

建立规范的村民参与制度。村民参与规划的全方面内容，在城乡建设用地安排、土地整治、高标准永久基本农田建设、公共服务设施和基础设施布局、生态环境整治、产业发展、文化塑造等方面与村民进行全方位的衔接，切实听取相关权利人的意见。

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。切实推进阳光规划，将公开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。

三、资金保障

广泛吸收社会资金，形成多渠道、多层次、多元化投入保障机制。积极探索土地资产运作、个人资本参与、企业投资经营、业主承包开发、共同投资管理办法，吸纳社会资金参与新农村建设与产业发展。

第三节 积极探索农村土地制度改革

一、规范农村土地流转，实践土地“三权分置”政策

2018 年 1 月 2 日，《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》由中共中央、国务院发布，提出进一步健全农村土地产权制度，完善和实施农村土地所有权、承包权、经营权“三权分置”的办法，赋予经营权流转应有的法律地位和权能，更有效地明晰土地产权关系，更好地维护农民集体、承包农户、经营主体的合法权益，促进土地资源合理利用，构建新型农业经营体

系，发展多种形式适度规模经营，提高土地产出率、劳动生产率和资源利用率，推动现代农业发展。

明确农村集体所有权的主体。需明确和规定农村集体经济组织的具体的组织形式、规范章程、合法的法人主体及市场地位等，使农村集体所有权的概念更为具体化。

协调承包农户与经营主体间的利益平衡。承包权与经营权分离后各自的权能划分后会直接影响农业生产的经济效率。在实际操作中应同时考虑土地对于承包农户的收益和社会保障功能，以及土地为经营主体带来的收益及农业生产方式的优化功能，通过维护和协调承包农户与经营主体间的利益平衡，才能充分实现经济效益的最大化。

规范农村土地流转过程以保障农村土地用途的规范性与科学性。规范流转过程及土地用途是为了避免资本的逐利性以及粮食作物的低成本利润率会导致农地非农用等情况，从而降低我国农业的自给自足程度，损害农民的利益。因此，科学规范地制定相应的法规标准，规范农村土地用途，并避免出现非科学化大规模种植的情况。以承包责任制为基础，保证农业的可持续发展与现代化进程。

二、推动宅基地改革探索，落实宅基地的合法价值

宅基地改革作为农地改革的主要内容之一，我国宅基地使用制度改革将坚持“一户一宅”原则，完善权益保障和多元化取得方式，保障“户有所居”，激发农村土地资源活力。同时，《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》提出完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权

“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权，不得违法违规买卖宅基地，严格实行土地用途管制。

完善集体经济组织对宅基地所有权的确认。宅基地作为集体经济组织所有的确权登记，明晰集体土地产权归属。保障集体所有权人对集体土地依法享有占有、使用、收益和处分的权利，依法依规行使村庄规划以及宅基地分配、使用、退出、流转等管理职责，实事求是处理历史遗留问题。保障集体成员在宅基地规划、分配、使用、处分等重大事项中的知情权、参与权、监督权。

指定宅基地农户资格权和农民房屋财产权的保障方式。1) 完善认定方式。健全农村集体经济组织成员资格认定程序，严格执行“一户一宅”政策，探索以户为单位落实集体经济组织成员宅基地资格权，完善宅基地资格权细化到人的确认方式。并结合本地资源状况，按照节约集约用地的原则，严格确定宅基地面积标准。要充分发挥村自治组织依法管理宅基地的职能。加强对农村宅基地申请利用的监管。对于回乡安置、就业安置、人才引进的，由县/区政府研究制定到村落户的相关政策。探索农民房屋财产权保障方式。不得以退出宅基地作为农民进城落户条件，禁止宅基地农户资格权转让。2) 拓宽实现形式。改变单一以宅基地使用权作为资格权的实现方式，探索允许符合条件的农民申请公共租赁住房和换股权、换货币等多种实现形式。对于无后备土地资源提供宅基地的地区，可探索建立资格权与城镇住房保障体系衔接机制，将符合城镇住房保障条件且无法享受宅基地资格权的农户纳入城镇住房保障系统。3) 探索退出和重获办法。鼓励有条

件的农户自愿有偿退出资格权；对有退出意向但又不想彻底失去宅基地资格权的农户，可探索采取“留权不留地”、颁发地票期权等方式保留资格权。探索建立宅基地资格权重获制度，自然灾害造成宅基地使用权灭失的、进城落户农民自愿将宅基地无偿退给集体的，可以重新获得宅基地资格权。

乐山市五通桥区冠英镇

荣丰片区村规划 (2025—2035 年)

荣丰社区、玉津街社区、天池村、青乐村、马桑村、
石子埂村、尚村、许村、大兴庙村

图 纸

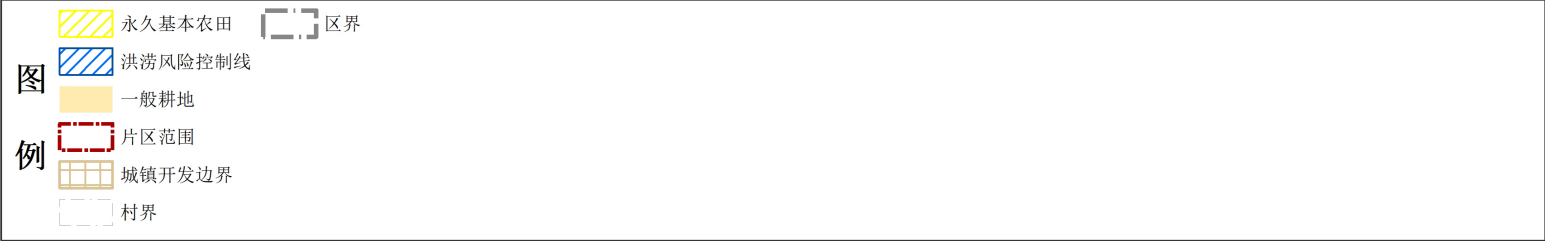
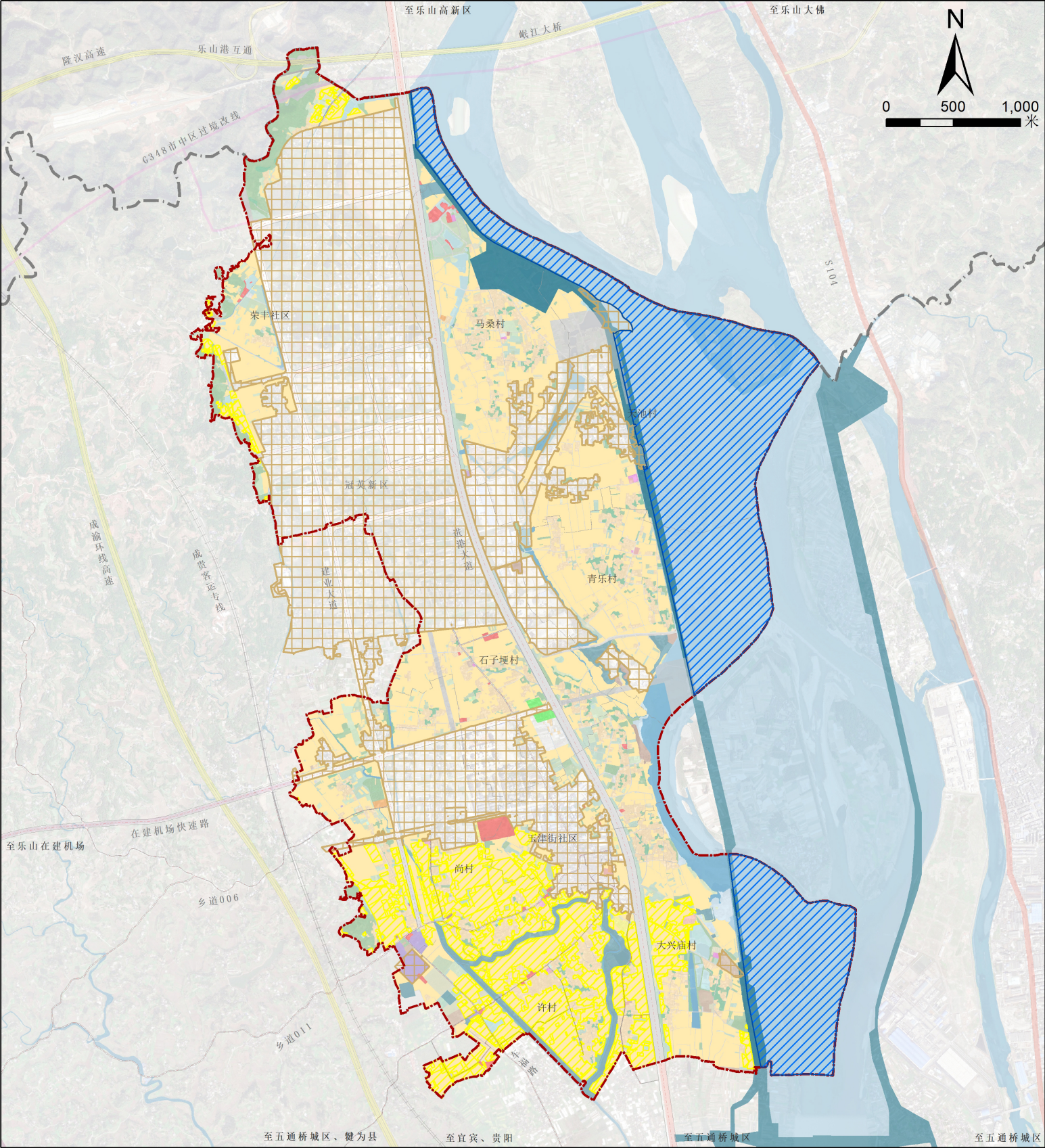
2026 年 6 月

目 录

- 01 空间底线规划图
- 02 村庄建设边界规划图
- 03 用地布局规划图
- 04 乡村居住用地规划图
- 05 产业发展用地规划图
- 06 公共服务设施规划图
- 07 综合交通规划图
- 08 给水燃气工程规划图
- 09 电力电信工程规划图
- 10 排水工程规划图
- 11 环境卫生工程规划图
- 12 综合防灾减灾规划图

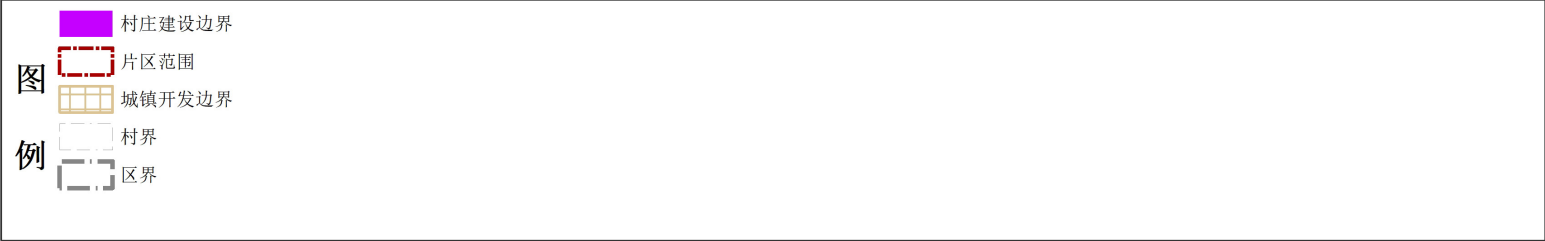
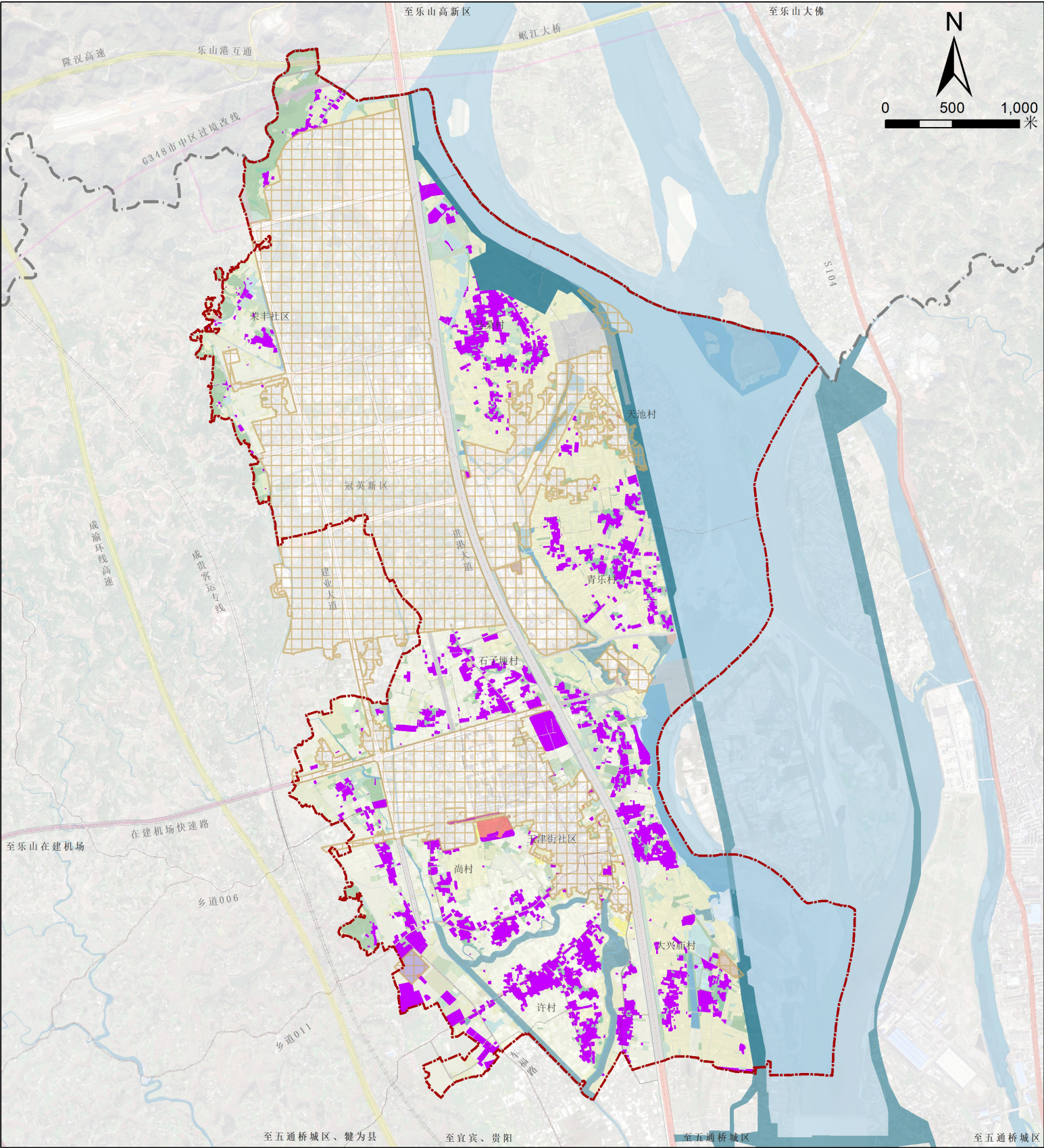
乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

空间底线规划图



乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

村庄建设边界规划图



乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

用地布局规划图

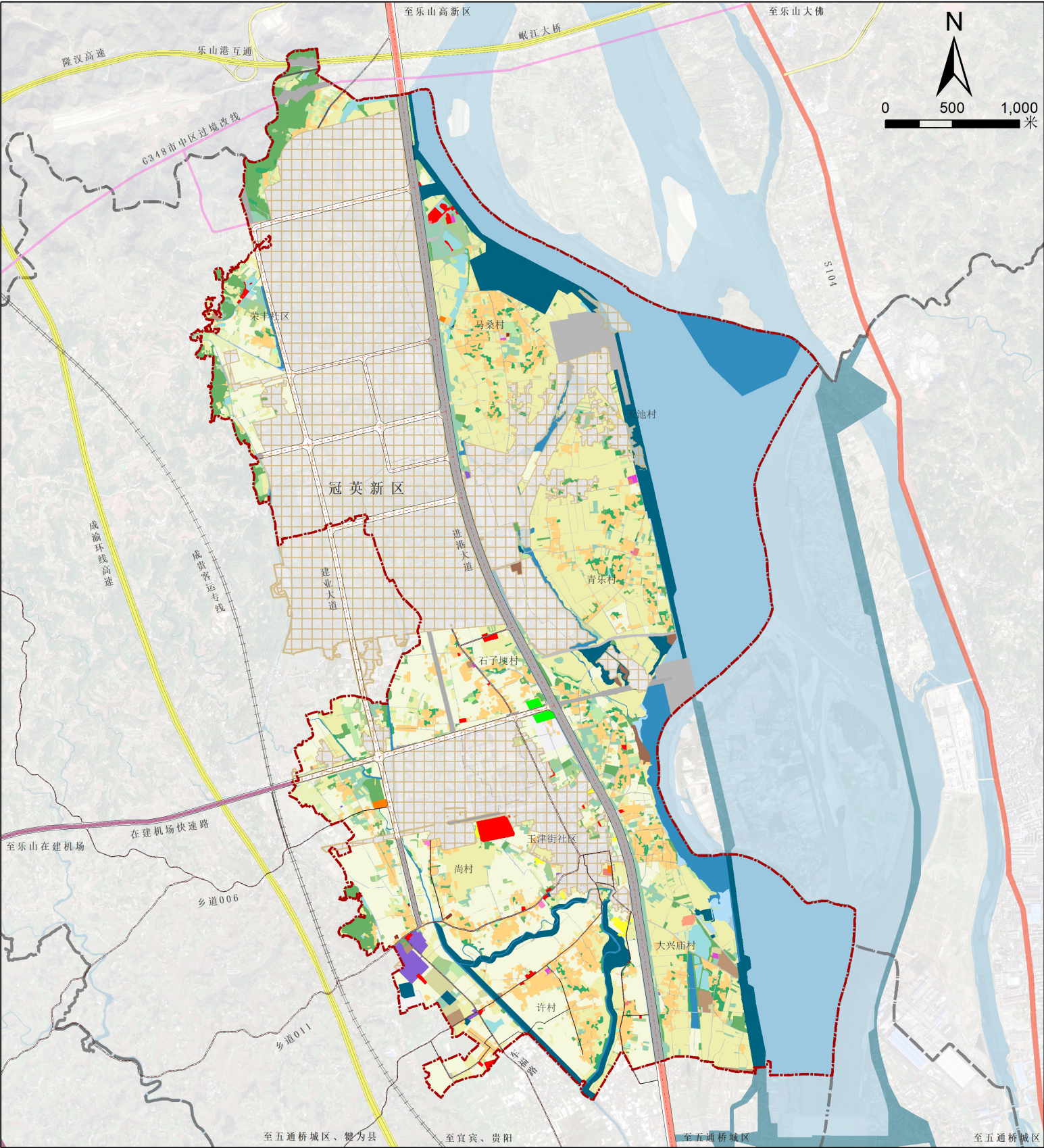
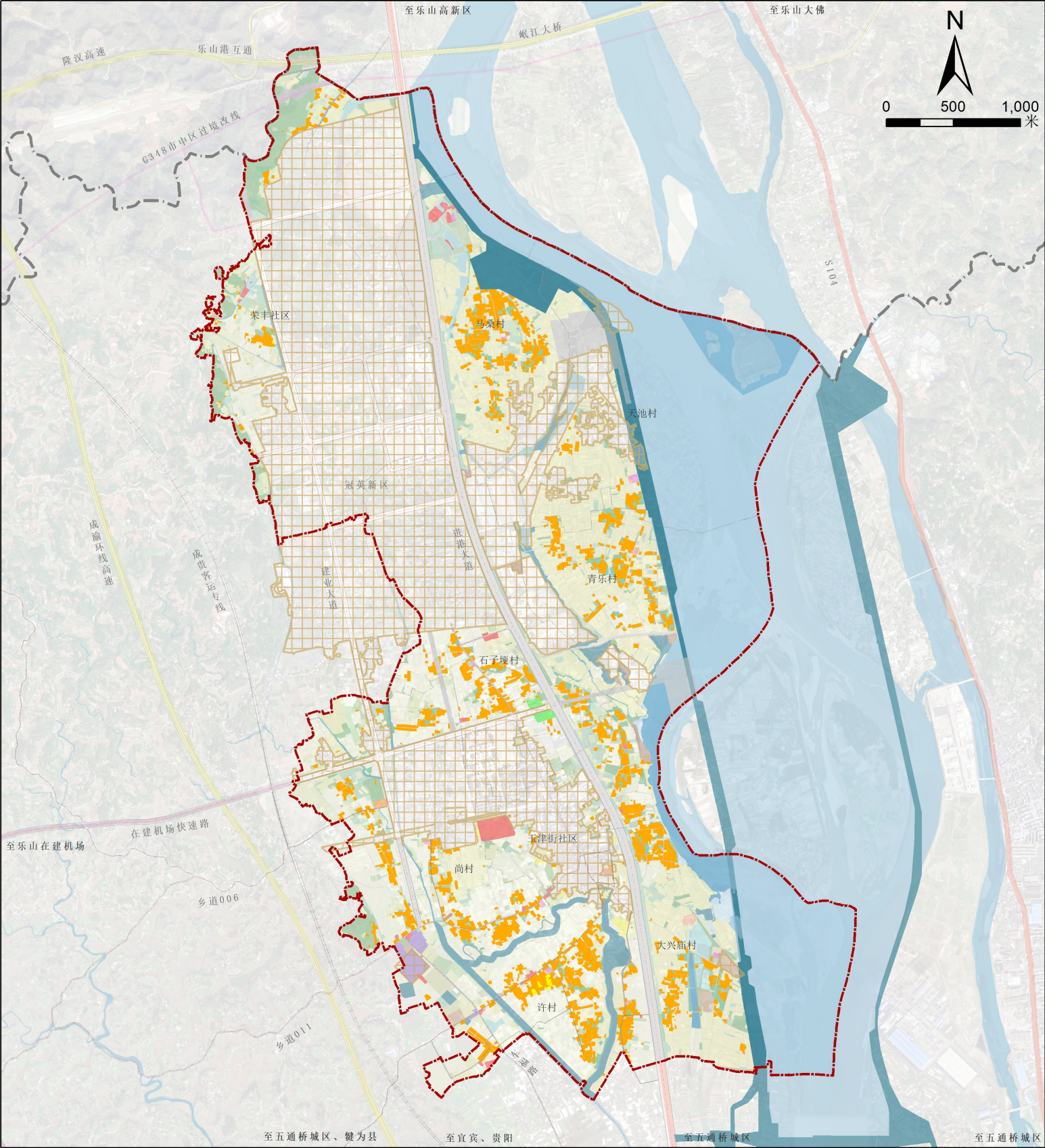


图 例	水田	竹林地	城镇住宅用地	商业用地	港口码头用地	水工设施用地	水库水面	区界
	水浇地	灌木林地	农村宅基地	其他商业服务业用地	城镇村道路用地	其他公用设施用地	坑塘水面	
	旱地	其他林地	农村社区服务设施用地	工业用地	交通场站用地	公园绿地	沟渠	
	果园	其他草地	机关团体用地	采矿用地	供水用地	广场用地	片区范围	
	茶园	内陆滩涂	文化用地	物流仓储用地	供电用地	其他特殊用地	城镇开发边界	
	其他园地	农村道路	教育用地	铁路用地	通信用地	留白用地	村界	
	乔木林地	设施农用地	社会福利用地	公路用地	消防用地	河流水面	镇界	

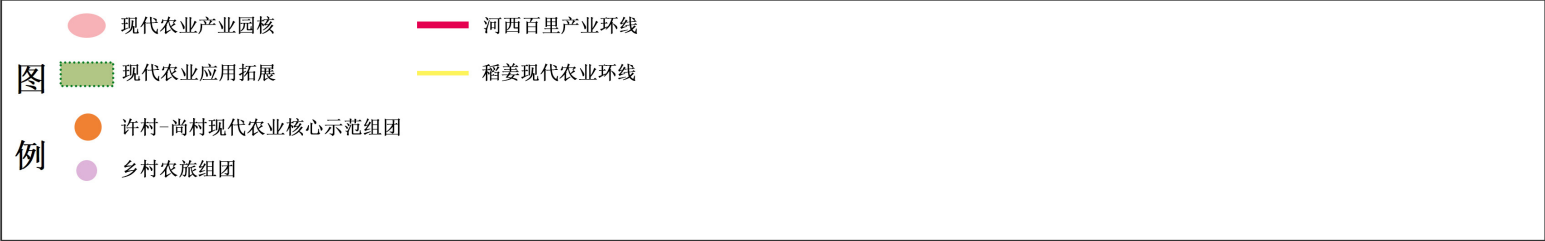
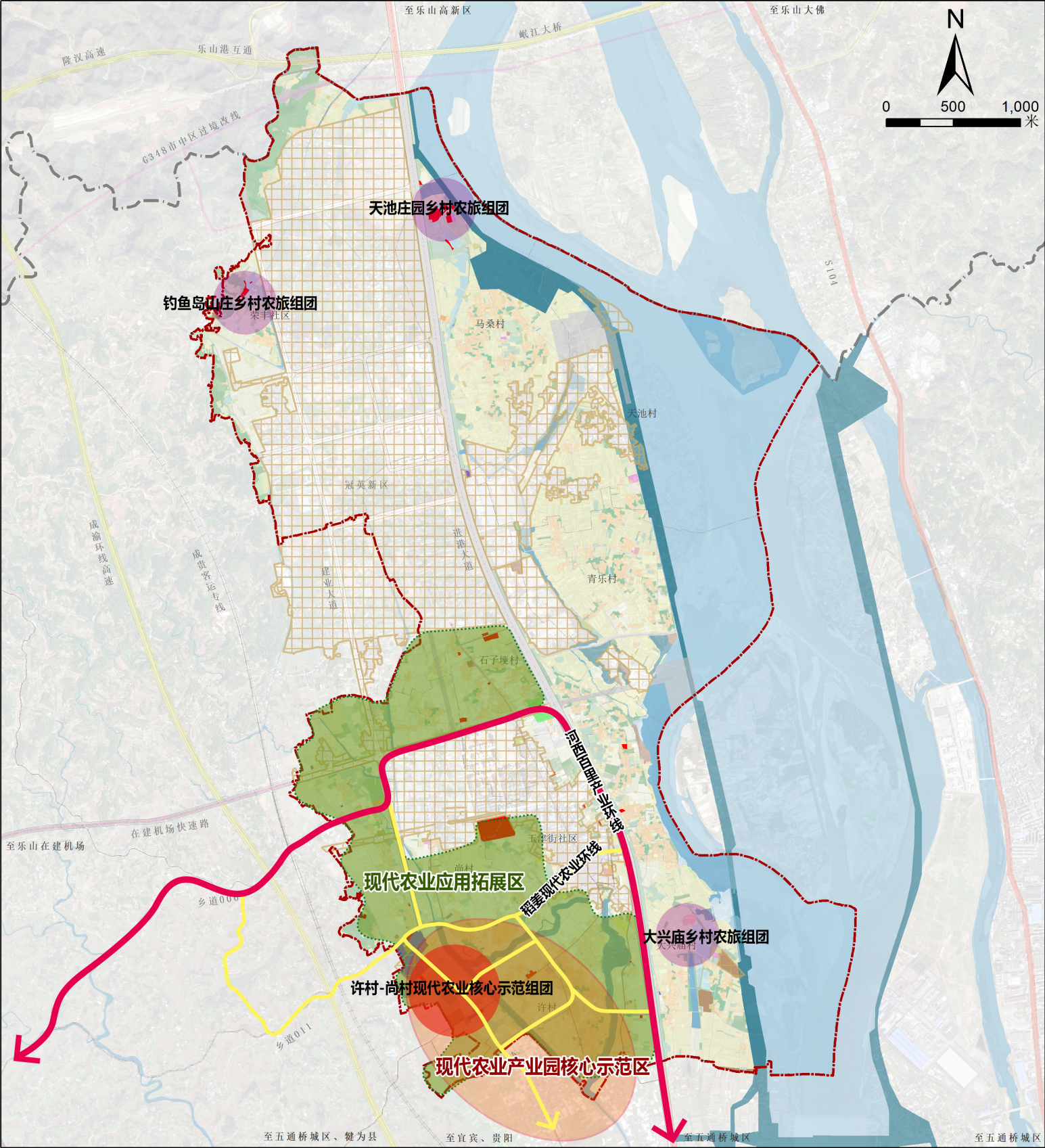
乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

乡村居住用地规划图



乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

产业发展用地规划图-1

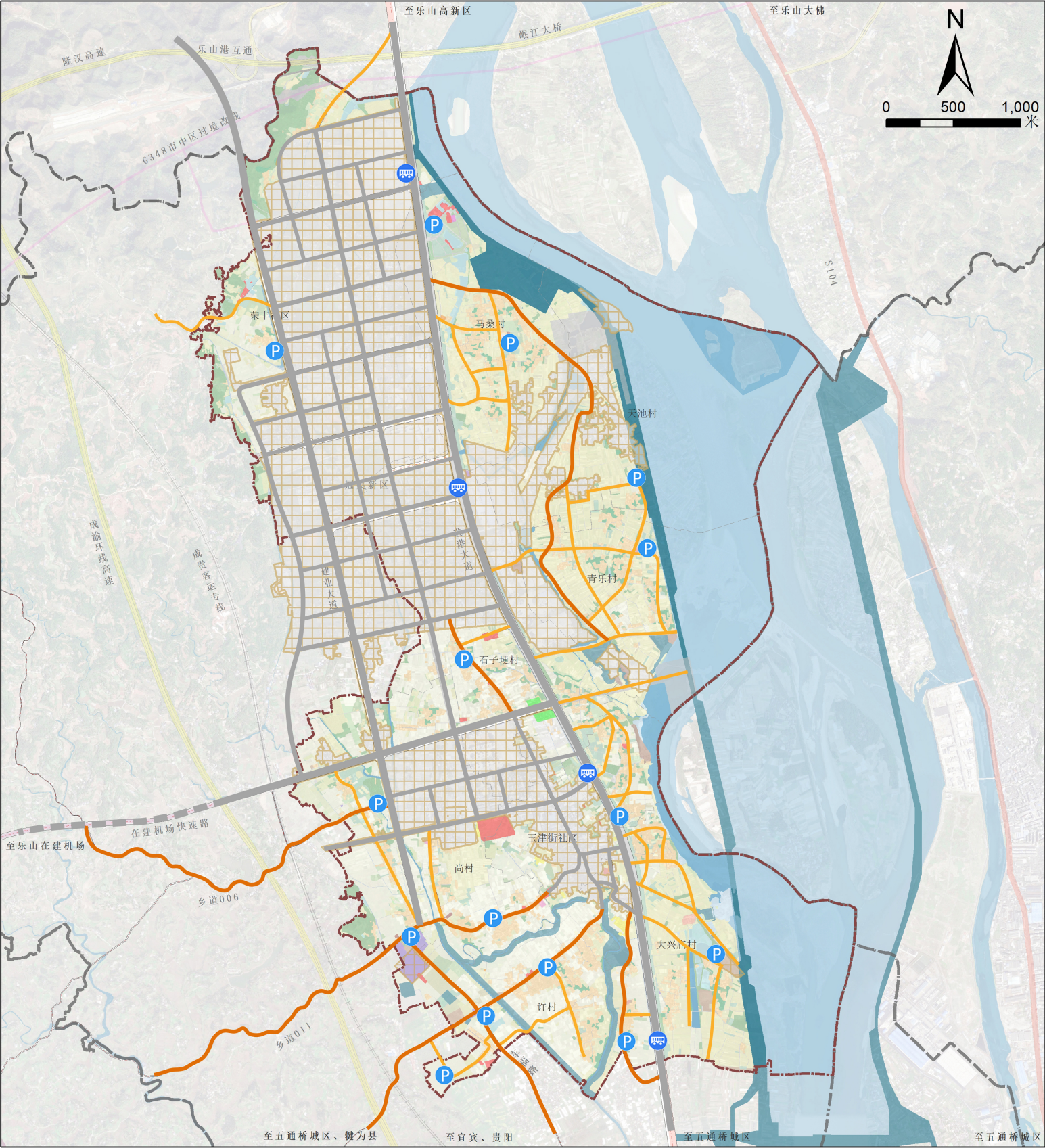


公共服务设施规划图



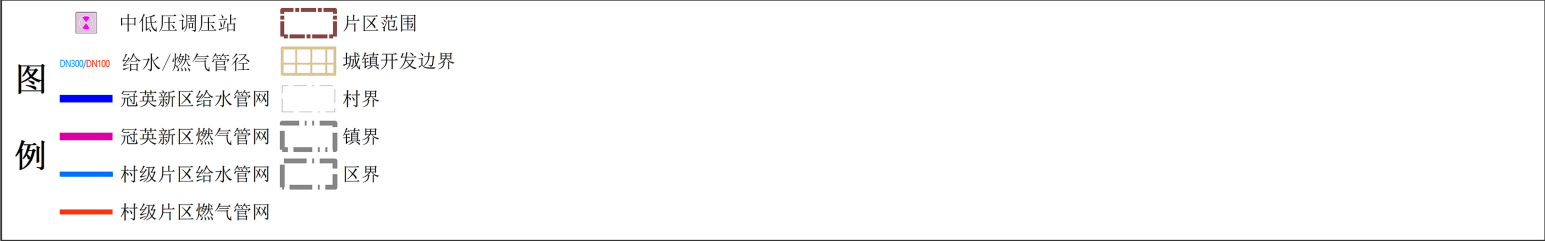
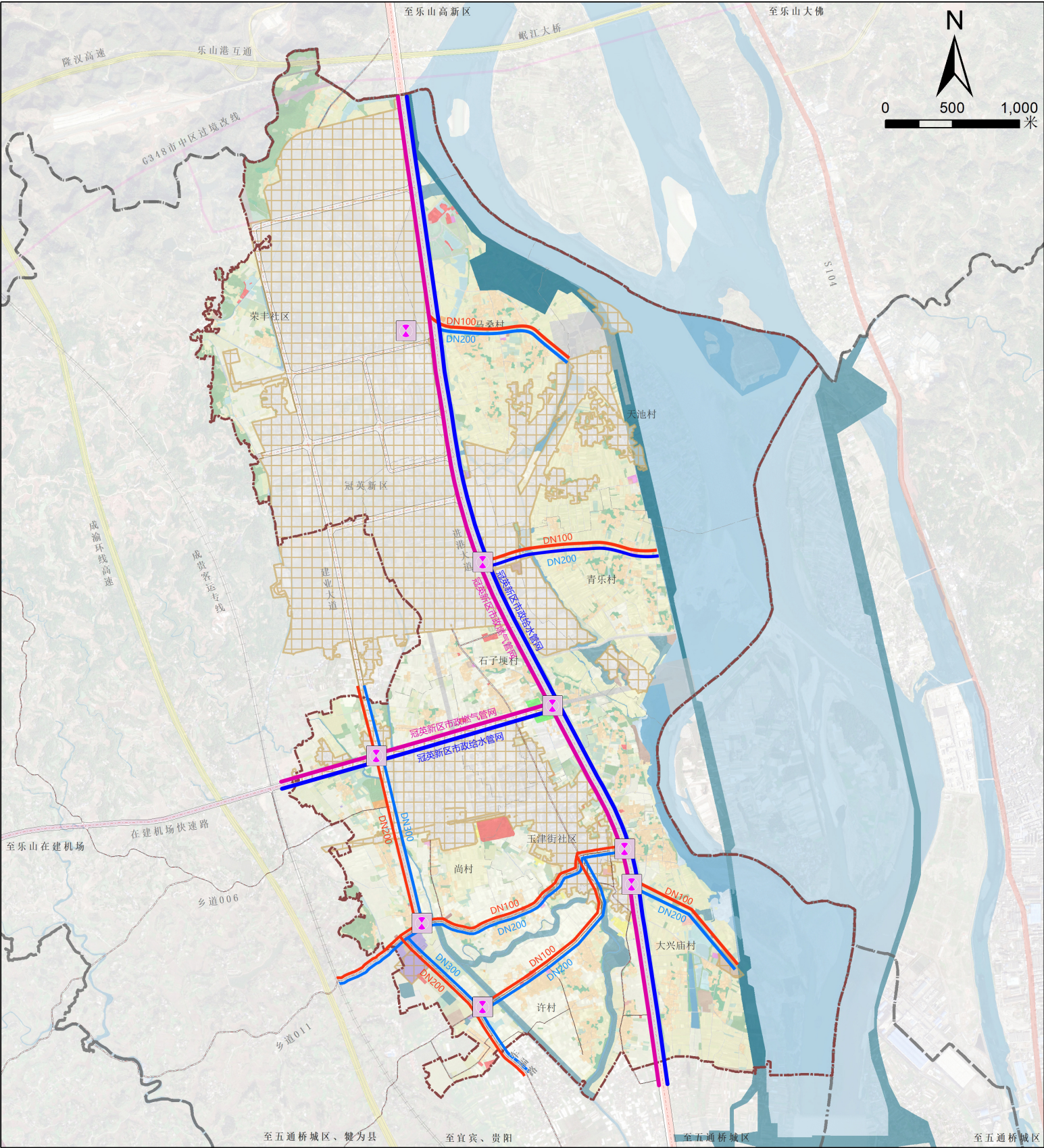
乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

综合交通规划图



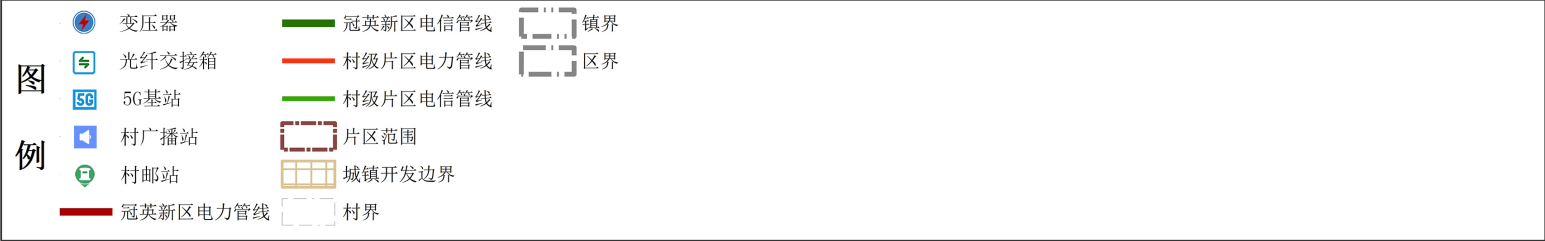
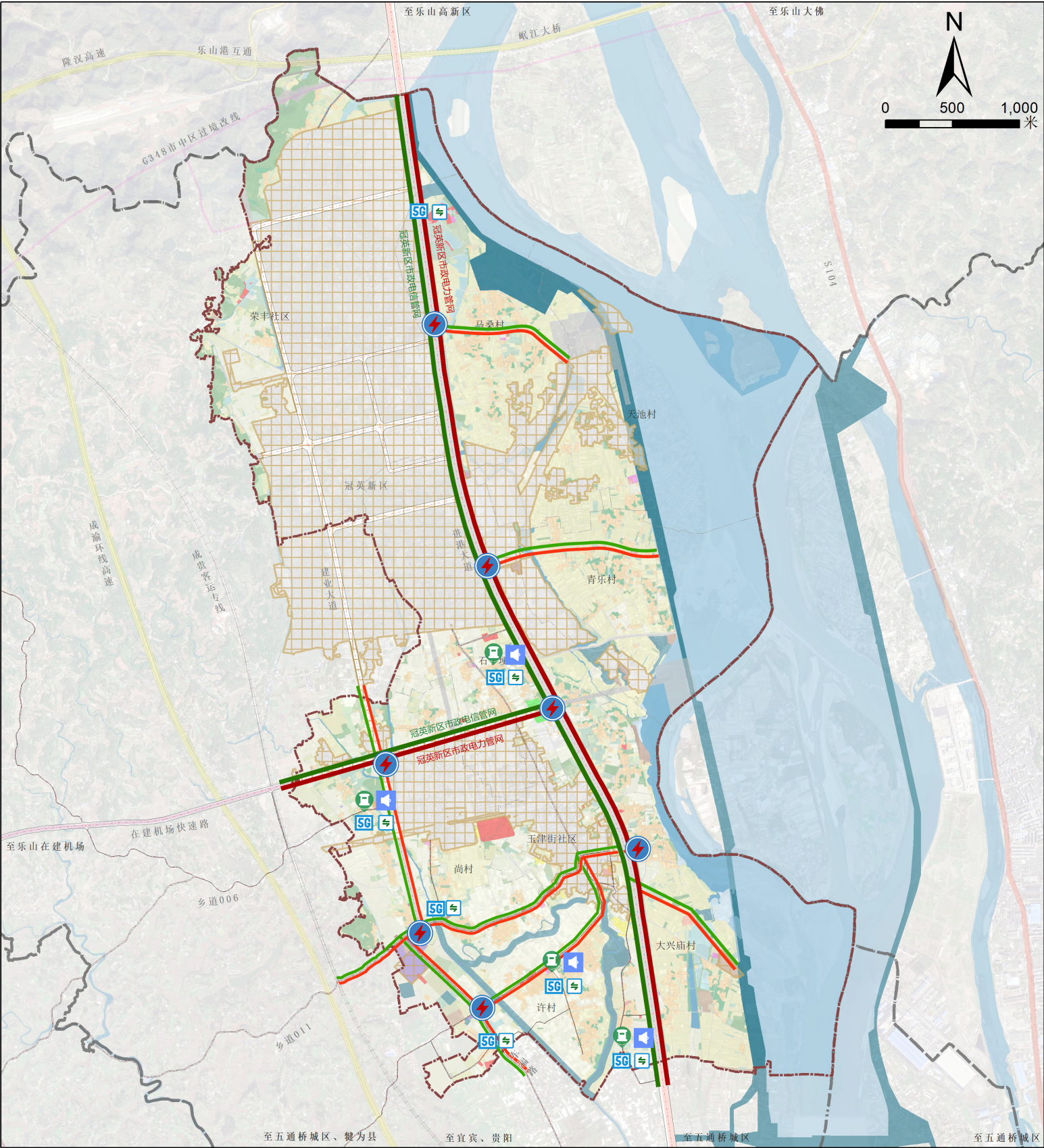
乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

给水燃气工程规划图



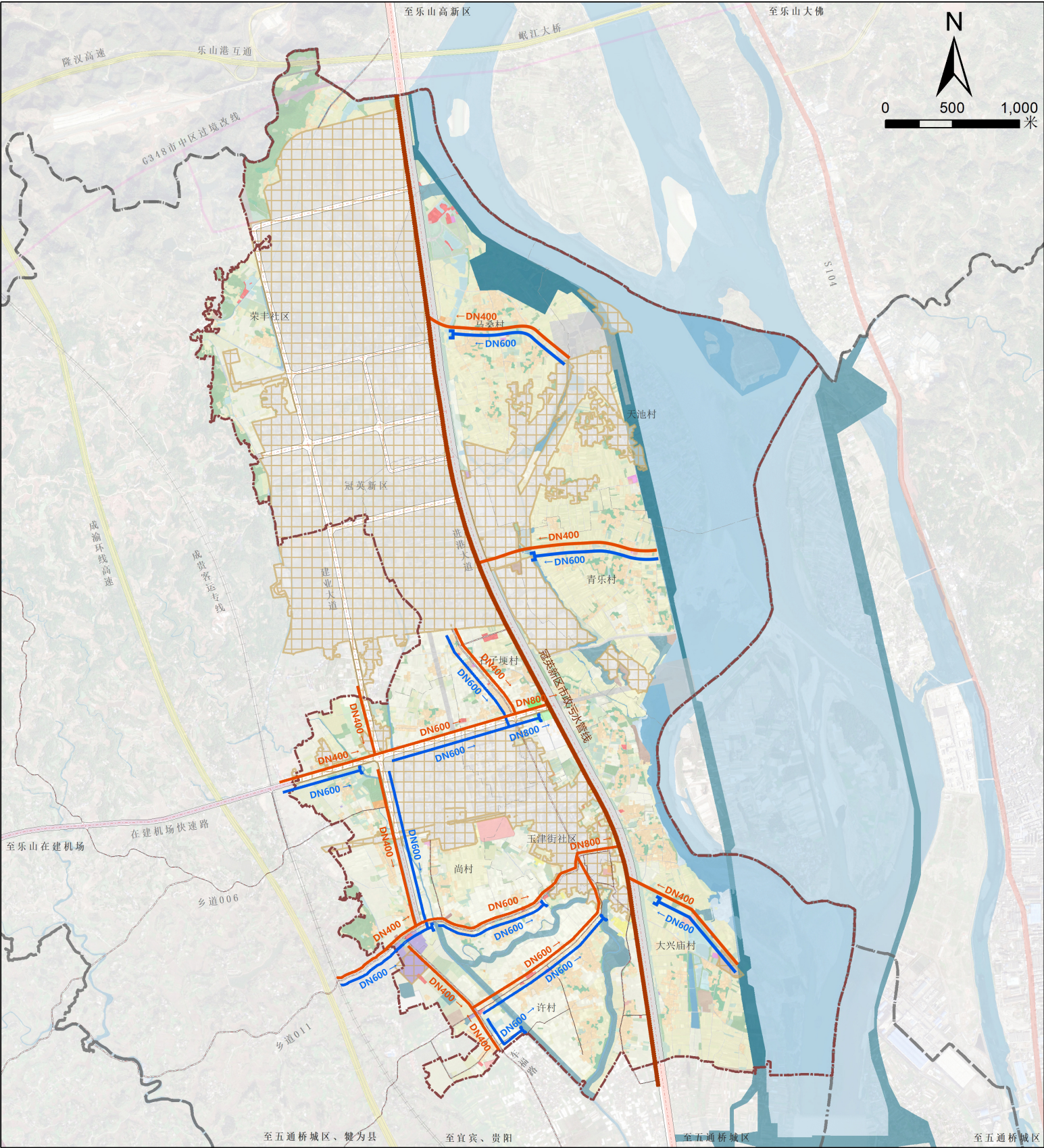
乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

电力电信工程规划图



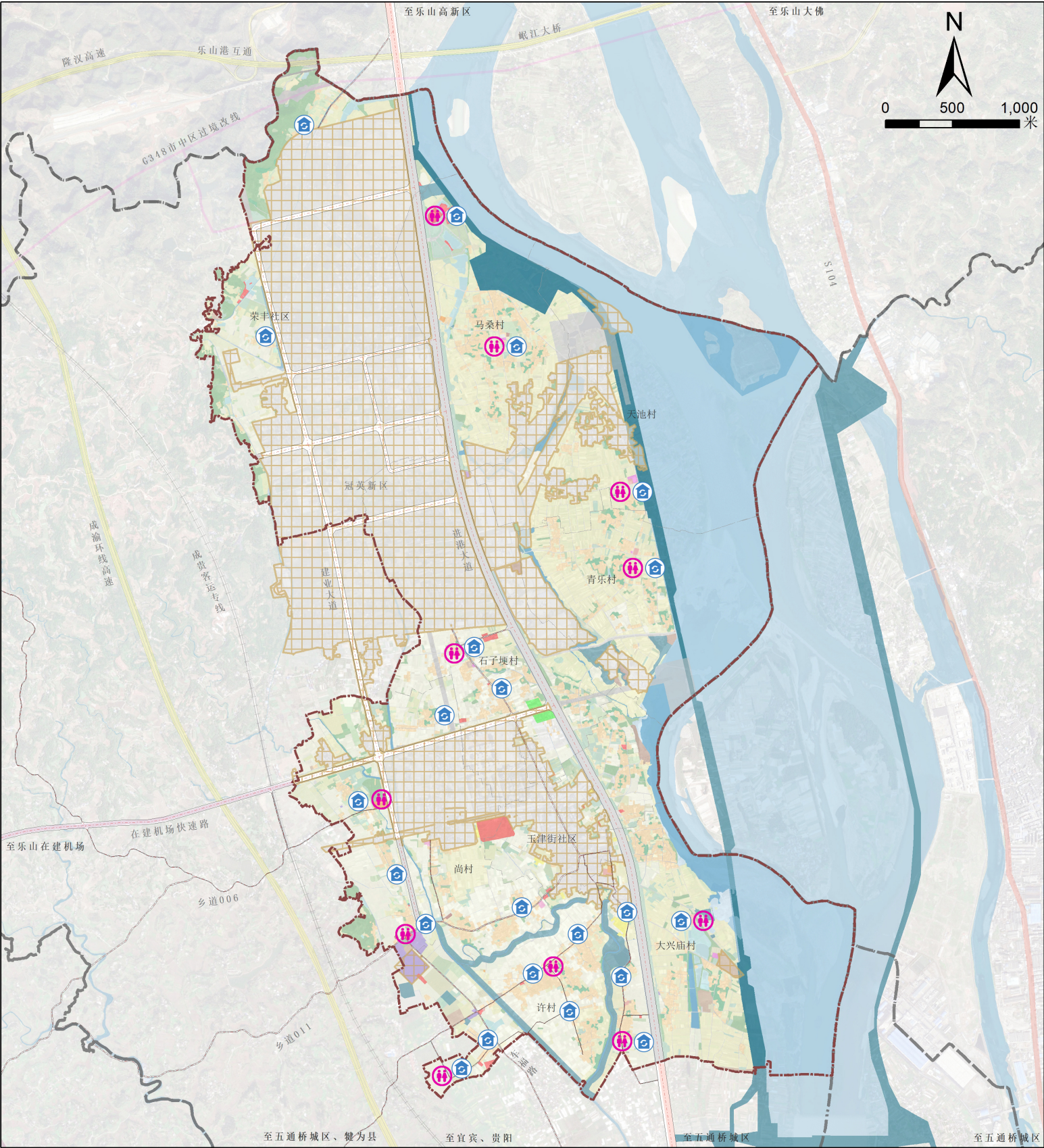
乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

排水工程规划图



乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

环境卫生工程规划图



乐山市五通桥区冠英镇荣丰片区村规划（2025—2035年）

综合防灾减灾规划图

