

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划 (2021-2035)

文本、图集

沐川县自然资源局

华诚博远工程技术集团有限公司

2024年 11 月

项目名称：沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间总体规划（2021-2035）

项目编号：

委托单位：沐川县自然资源局

设计单位：华诚博远工程技术集团有限公司

城乡规划编制证书等级：甲 级

城乡规划编制证书编号：自资规甲字 21110200

法人代表：周 伟



划编制完成时间：2024 年 11 月

规划编制小组成员：

项目负责人：崇 婧 国家注册城市规划师

参加编制人员：

李华琼	国家注册城市规划师	权 莹	国家注册城市规划师
海维俊	规 划 师	李英杰	规 划 师
王新胜	规 划 师	谢 文	规划师

专家意见修改情况

- 1、优化聚居点布局方案，人均占地 70m² 是否偏大？（按照现有规定，农房审批人均占地为 30m²）。

修改情况：已按要求优化布局，规划文本中的聚居点人均占地是以聚居点总用地面积（包含住宅、内部道路、停车场、小区广场、服务用房、宅间绿地等）为计算基础，聚居点内有大量配套设施。《四川省村级规划编制指南》（2021 年修订版）中关于农村居民点建设用地的要求——严格落实“一户一宅”，结合当地实际确定居民点人均建设用地标准（建议值为 60-100 平方米/人）。

- 2、增加建设用地指标来源分析（现状村委会、学校等公服设施除外），应与“增减挂钩”项目进行衔接，充分考虑社会效益的同时也兼顾经济效益。

修改情况：已增加相关用地指标来源分析（主要由宅基地整理而来），已和“增减挂钩”项目进行衔接。

- 3、完善 S310 道路和临港工业园的辐射带动作用。

修改情况：已按要求增加相关内容。

- 4、校正规划文本中文字表述。

修改情况：已按要求进行逐项修改。

- 5、进一步优化聚居点布局，建议聚居点布局控制在 10 户左右，同时多征求村民意见。

修改情况：已结合审查意见和村民意见进行修改。

- 6、严格控制宅基地面积。

修改情况：已根据地形、交通、用水等条件合理确定聚居点用地规模。

- 7、进一步征求交通、水利、农业、林业、旅游、教育、文化等部门的意见，完善规划方案。

修改情况：已按要求进一步对接相关专项规划。

- 8、增加规划设施对环境影响评价。

修改情况：已按要求增加相关分析。

- 9、优化宅基地布局。

修改情况：已按要求进行优化。

- 10、增加农房建设实施性评价。

修改情况：已从村民意愿、交通区位、市政配套等方面对每个新增聚居点进行分析。

11、增加规划布局对永久基本农田和林地的调整需求论证和方案。

修改情况：本次村级规划严格落实县级国土空间规划的永久基本农田布局方案，并对规划区内林地的调出做了专篇分析，从调整林地的可实施性以及必要性等进行了分析。

12、规划文本中要有专篇体现“安排不少于 10%建设用地指标重点保障乡村产业发展用地”。

修改情况：已增加乡村振兴专篇，转篇中对上述要求进行落实。

目 录

第一章 总则	1
第一节 规划范围	3
第二节 规划依据	3
第三节 规划期限	6
第二章 现状分析	7
第一节 现状分析	7
第二节 现状问题分析	10
第三节 上位规划衔接	11
第三章 规划目标与策略	14
第一节 发展趋势及目标	14
第二节 国土空间指标体系	16
第三章 底线约束	17
第四章 片区国土空间布局	19
第一节 国土空间管控分区	19
第二节 国土空间用地布局	19
第五章 土地综合整治与生态修复	22
第一节 农用地整理	22
第二节 生态保护修复	23
第三节 建设用地整理	23
第四节 农村人居环境整治	24
第六章 乡村振兴	24
第一节 乡村振兴策略	24
第二节 乡村振兴保障	27
第七章 公共服务设施规划	30
第八章 道路交通规划	30
第一节 道路网规划	30
第二节 绿道规划	31
第三节 公共交通及停车场规划	31
第九章 基础设施规划	32
第一节 给水设施规划	32
第二节 污水设施规划	32
第三节 供电设施规划	32
第四节 通信设施规划	33
第五节 能源设施规划	33
第六节 环境卫生设施规划	33
第十一章 历史文化与特色资源保护规划	35
第一节 乡愁资源	35
第二节 院落规划	35
第十二章 居民点详细规划	36
第一节 总体布局	36
第二节 公共空间设计	36
第三节 建筑设计指引	36
第十三章 规划实施	37
第一节 实施计划	37
第二节 政策配套	37

附 则	41
附 表	42
附表 1：土地利用现状统计表（单位：公顷、%）	42
附表 2：人口预测表（单位：人 ）	43
附表 3：村级片区规划指标一览表	43
附表 4：农村居民点一览表	44
附表 5：国土空间用途结构调整表	45
附表 6：近期重点建设项目表	47
附表 7：村级片区公共服务设施控制表	47

第一章 总则

第1条 为推进乡村振兴，全面建设小康社会和实现现代化，按照“多规合一”实用性村级片区规划要求编制本规划。

第2条 规划指导思想

贯彻落实以人为本，全面、协调、可持续发展的科学发展观，牢固树立抓住机遇、加快发展的战略思想，达到茶林村级片区“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”，促进经济社会和人的全面发展，不断提高构建片区和谐社会的能力。

第3条 规划原则

1、多规融合、统筹协调的原则

落实沐川县国土空间总体规划的要求，衔接新农村规划建设、生态保护等规划，积极探索多种融合方式，结合片区特色，统筹协调各类规划空间和用地安排。

2、保护优先、坚守底线的原则

按照底线思维逻辑，严守耕地和生态安全底线，控制开发建设上限，从优先保护农业和生态空间的角度整体推进山水林田湖草综合整治，促进人与自然和谐共生。

3、优化布局、节约集约的原则

统筹安排片区生产、生活、生态空间，优化农村国土空间保护利用格局。结合旧村改造与新农村建设工作，引

导散居农户向新村聚居点适度集中，提升农村土地资源节约集约利用水平。

4、体现民意、突出特色的原则

尊重村民民主地位，充分征求群众意见，把维护农民群众根本利益、促进农民共同富裕作为出发点和落脚点。

充分利用片区自然环境和文化要素，营造具有地方特点的空间环境，营造美好的乡村田园风光。

第4条 本规划是茶林村级片区国土空间管理的依据，凡在茶林村级片区规划建设及土地利用管理，均应遵照相关法规和执行本村级片区规划。

第5条 文本条文中的下划线为强制性条文。强制性条文是对村级片区规划实施进行监督检查的基本依据，违反村级片区规划强制性内容，属严重违反村级片区规划的行为，应依法进行查处。

第6条 本规划经沐川县人民政府批准，由大楠镇负责组织实施。

第一节 规划范围

第7条 规划范围

大楠镇茶林片区包含石碑村、茶林村、乐园村、新开村、太平村，总面积 58.91 平方公里，扣除炭库临港产业园（0.27 平方公里），规划面积 58.64 平方公里。

第二节 规划依据

第8条 规划依据

法律法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版本）；
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修正版）；
4. 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
5. 《基本农田保护条例》（2011 年修订）；
6. 《四川省城乡规划条例》（2012 年）。

技术标准规范规程导则指南

1. 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1056-2019）；
2. 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
3. 《镇规划标准》（GB50188-2007）；
4. 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；

-
5. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）；
 6. 《村土地利用规划编制技术导则》；
 7. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）。
 8. 《社区生活圈规划技术指南》（TD-T1062-2021）；
 9. 《四川省村级规划编制指南》（2024 年修订版）；
 10. 《四川省村级规划备案程序及审查要点》；
 11. 《四川省“幸福美丽新村”规划编制技术导则》；
 12. 四川省《宜居宜业和美乡村建设规范》
 13. 《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》；

政策规定

1. 《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）；
2. 《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1 号）；
3. 《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（中发〔2017〕1 号）；
4. 《中共中央、国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1 号）；
5. 《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24 号）；

6. 《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）；
7. 《中共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）；
8. 《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2017〕2号）；
9. 《中共四川省委四川省人民政府关于实施乡村振兴战略开创新时代“三农”全面发展新局面的意见》（川委发〔2018〕1号）；
10. 《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）；
11. 《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》（农经发〔2019〕4号）；
12. 《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》（中发〔2024〕1号）；
13. 《规范实施“点状供地”助推乡村振兴指导意见（试行）》（川自然资规〔2019〕2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. 《四川省自然资源厅办公室关于进一步做好村规划

-
- 工作的通知》（川自然资办发〔2020〕3号）；
16. 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；
17. 四川省自然资源厅印发《四川省村规划备案审查要点（试行）》（川自然资办函〔2020〕93号）。
18. 中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅 关于印发《四川省乡村建设行动实施方案》的通知
19. 中共四川省委 四川省人民政府 关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验在推进乡村振兴上全面发力的意见
20. 《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》
21. 《中共乐山市委关于深入贯彻习近平总书记重要指示精神以“一核两翼三区”为战略布局推进城乡融合发展的决定》

第三节 规划期限

第9条 规划期限

本次规划期限与镇级片区国土空间总体规划保持一致，规划期限为2021年—2025年，其中：

1. 近期：2021年—2025年
2. 远期：2026年—2035年

第二章 现状分析

第一节 现状分析

第10条 底图底数

底图底数采用沐川县2022年度变更调查成果，进行底图底数转换。耕地226.23公顷；建设用地总面积107.91公顷；其中：居住用地（含城镇住宅用地和农村宅基地）99.79公顷。

第11条 土地利用现状分析

茶林片区土地利用以林地为主。农用地面积为5598.57公顷，占片区总面积的95.46%；陆地水域面积157.31公顷，占比2.68%；片区内建设用地面积107.91公顷，占比1.84%；其他土地0.46公顷，占比0.01%。（见附表1：土地利用现状统计表）。

第12条 现状人口分布

茶林片区户籍人口总计8407人，其中炭库集镇居住400人，聚居点居住554人，散居7453人。（见附表2：人口预测表）。

第13条 耕地资源分析

受山地地形影响，规划区耕地资源较为紧张，现状耕地面积226.23公顷（占全域面积3.86%），其中水田119.75公顷（52.93%），水浇地14.18公顷（6.27%），旱地

92.29 公顷（40.80%）。

受地形条件影响，耕地较为零碎，连片性不高，导致机械化种植受阻，种植难度和种植成本都相应增高，耕地闲置或转林地情况较为常见。

受地形条件影响，耕地坡度普遍偏陡， 6° 以下耕地占比约 9%。

通过年度变更调查数据分析可知，片区内储备耕地主要有即可恢复园地、即可恢复林地、即可恢复水塘等，总面积 208.66 公顷（3129.9 亩），其中即可恢复园地 193.33 公顷，即可恢复林地 14.90 公顷，即可恢复水塘 0.43 公顷。

耕地总体特征：总量少、碎片化严重、连片性差、储备量较好。

第 14 条 园地资源分析

茶林片区园地遍布全域，其中西部以茶园为主，东部以果园为主。片区共有园地 690.05 公顷（占全域面积 11.77%），其中果园 286.14 公顷（41.47%），茶园 387.86 公顷（56.21%），其他园地 16.05 公顷（2.33%）。

茶果产业是片区代表性的经济收入之一。

园地总体特征：总量较高、对产业促进作用好。

第 15 条 林地资源分析

规划区范围内林地资源丰富，现状林地 4579.71 公顷（占

全域面积 78.10%），其中乔木林地 1113.99 公顷（24.32%），竹林地 3272.54 公顷（占 71.46%），灌木林地 70.98 公顷（1.55%），其他林地 122.20 公顷（占 2.67%）。

林地总体特征：分布广、总量高、以竹林地为主。

第 16 条 水资源分析

片区主要河流为北部区域的沐溪河。沐溪河在片区内主要为东西流向，自西向东流入岷江支流。沐溪河河床平均宽度 30-60 米，是沐川县三条主要河流之一。

作为山区的主要河流，沐溪河对片区城镇格局影响重大，炭库集镇就位于沐溪河畔。

片区内沐溪河的部分支流、农村建设的高位水池、干渠等水利设施为片区的农业发展提供了灌溉基础。

第 17 条 国土空间适宜性分析

片区内不涉及生态保护红线，但本次规划仍将公益林、生态保护重要区、陆地水域和湿地划入生态空间进行生态保护，对未来建设进行规划管控。公益林：6.09 公顷；龙溪河、沐溪河河流长度 13.47 公里，面积 63.21 公顷，重要河道 50 米生态控制带面积 135.40 公顷，两项小计 198.61 公顷；以上区域合计 204.7 公顷。

片区内农业生产适宜区面积 1080.20 公顷，占比 18.42%；农业生产不适宜区面积 4784.06 公顷，占比 81.58%。

片区城镇建设适宜区面积 980.26 公顷，占比 16.75%；
城镇建设不适宜区面积 4881.99 公顷，占比 83.25%。

第 18 条 历史文化与特色资源

片区内无文保单位、无非物质文化遗产名录项目。

第 19 条 住宅用地分析

茶林片区共有居住用地 99.79 公顷，其中城镇居住用地 1.00 公顷，农村居住用地 98.79 公顷。现状户籍人口为 8407 人，其中炭库集镇居住 400 人，聚居点居住 554 人，散居 7453 人。按户籍人口计算，片区农村人口人均宅基地面积 123.39 m²。

第 20 条 产业现状分析

产业以传统粮经作物种植、禽畜养殖、茶叶加工、农业服务为主，片区人均收入约 16108 元。

一产：茶林片区种植业主要以茶叶种植为主，花卉苗木和果蔬种植也颇具规模；养殖业以生猪、肉牛养殖为主，还有少量养鸭场和养兔场；一产整体收入较少。

二产：茶林片区内有茶叶加工等少量工业企业。

三产：目前片区内暂无农旅融合的企业，旅游业发展潜力较大，但缺乏重点项目带动。

第二节 现状问题分析

第 21 条 交通设施落后

茶林片区无高速路和快速路，同时缺乏连接蓉丽高速的快速通道，对外交通较为不便。片区大量内部道路宽度不足，无法满足货物运输要求。

第22条 市政设施不足

给水：炭库集镇和离主要道路较近的区域已接通自来水管网，其余农村区域暂无自来水管网。

污水：片区内除炭库集镇有污水管网，其余农村区域暂无污水管网，部分聚居点采用一体化净水设备处理污水。

电力、电信：片区电力实现全覆盖，电信管线覆盖大部分区域。

燃气：除炭库集镇以外，其余区域暂无燃气管网。

环卫：炭库集镇和各村委会、聚居点均设置有垃圾收集点，垃圾统一运往沐川县垃圾处理站处理。

第三节 上位规划衔接

第23条 省级空间规划大纲解析

生态功能区：金口河区、沐川县、峨边彝族自治县、马边彝族自治县

农产品主产区：井研县

城市化发展区：市中区、沙湾区、五通桥区、峨眉山市、夹江县、犍为县。

沐川县处于重点生态功能区（限制开发区），同时明确3个自然保护地，本次规划范围不在自然保护地保护范围内。

第24条 市级空间规划初稿解析

沐川县位于乐山市南部自然生态保护片区。

沐川县将围绕市委对沐川提出的“建设绿色经济发展强县”战略定位和纳入“现代农业示范区、生态经济先行区”战略布局，坚持系统性、全局性、整体性谋划，综合考虑各地资源禀赋、交通区位、产业基础、历史沿革等因素，突出各片区今后发展的主攻方向、产业布局、项目投放、资源配置，着力构建“一二三产+临港经济”的“3+1”片区划分格局，形成以康养旅游、临港经济、现代农业、精深加工、两新工业为支撑的产业体系，推动全县经济高质量发展。

茶林片区规划有炭库港口和临港产业园，临港经济发展前景较好。

第25条 沐川县“十四五”规划

沐川县地处毗邻成德眉资同城化地区，深入实施成渝地区双城经济圈建设，承担成都平原、川南地区经济影响力向攀西地区、乌蒙贫困地区辐射的战略支点重任。

十四五期间，沐川县提出了建设“一地一县一城”的“三个一”战略定位。

“一地” 即建设南向开放新高地。打造乐山南向云南、东联宜宾、西接攀西的多式联运区域性交通枢纽和重要物流集散地。

“一县” 即建设绿色经济发展强县。立足特色和产业基础，坚定不移做大做强实体经济，梯次建设一批产业园区。

“一城” 即建设休闲康养宜居城，深入实施全域旅游发展战略，建设巴蜀文化旅游走廊休闲康养宜居城。

茶林片区依托临港产业园，未来农产品物流运输优势巨大。

第26条 沐川县国土空间总体规划（2021-2035）在编

沐川县划分为4个镇级片区。

溪农旅融合发展片区：幅员面积493.04平方公里，常住人口9.64万人，中心镇为沐溪镇。功能定位：重点发展康养旅游，依托林竹、茶叶种植打造农旅融合片区，同时形成竹浆纸一体化、竹加工、竹食品为特色的竹产业链。

大楠生态农业及临港片区：幅员面积247.79平方公里，常住人口2.95万人，中心镇为大楠镇。功能定位：生态农业区、临港经济区。

利店茶产业发展片区：面积256.32平方公里，常住人口2.43万人，中心镇为利店镇。功能定位：沐川县茶

叶种植基地，乡村振兴示范区。

舟坝种养循环新材料片区：面积 410.29 平方公里，常住人口 4.2 万人，中心镇为舟坝镇。功能定位：沐川县“新材料基地”、林畜种养循环基地。

茶林片区位于大楠生态农业及临港片区，主要发展生态农业和临港经济。

第 27 条 沐川县大楠生态农业及临港片区国土空间（2021-2035）在编

大楠片区构建“一心一带四片区”的国土空间总体格局。

一心：炭库临港产业园

一带：生态农业发展带

四片区：北部茶叶现代农业片区、北部茶-果现代农业片区、中部粮油+魔芋现代农业片区、南部浆纸林+笋材两用林片区。

茶林片区位于镇级片区核心——炭库临港产业园、四片区中的北部茶叶现代农业片区、北部茶-果现代农业片区，生态农业发展带从茶林片区穿过。

第三章 规划目标与策略

第一节 发展趋势及目标

第 28 条 发展趋势

临港产业园、炭库港的建设：临港产业园和炭库港的建

设从产业层面和交通运输层面彻底改变了片区落后的局面。临港产业园的建成将有利于片区生态农产品的储藏、加工，吸引片区劳动力实现就地就业；炭库港的建设将从水运层面彻底改善片区物资外运的需求，使片区农产品能更好外销；

S310 线改建工程的建设：S310 线改建工程的建设将有利于片区北部区域的对外联系，将改善北部区域居民的日常出行和物资运输，并吸引一定的外来旅游人口。

基于以上发展机遇的研究，本次规划应积极完善整个片区和临港产业园及 S310 线的对接，主要方式有：1、完善现有交通体系和 S310 线的对接；2、依托生态基础，沿 S310 线布局农旅融合项目，服务外来旅游人口，实现乡村振兴。

第 29 条 总体目标

在生态共保、产业共振、设施共享、品质共塑的总体原则下，体现城乡融合发展、生态价值转化、山地人居典范的理念，将茶林片区建设成为“生态茶园、临港新村”，片区成为以现代生态农业（茶、果、林）为主导、农旅融合为特色的绿色转型发展示范片区。

第 30 条 社会发展目标

新型农村合作医疗覆盖率达到 80%；农村养老保障覆盖率达到 80%；全面实现五保、低保、贫困人口保障脱贫。

规划至 2035 年片区内常住人口预计为 4680 人，户籍人口为 7840 人。

第 31 条 经济产业目标

以第三产业与现代农业为主要发展目标，调整优化片区产业结构，改善产业发展环境，积极推动招商引资，增强产业可持续增长能力

第 32 条 片区建设目标

规划至 2035 年，钢筋混凝土结构和砖木结构住房面积达到 85%，村内自来水普及率提高到 80%；到 2035 年，实现天然气安装户达到 70%，清洁能源普及率达到 95%，农户卫生厕所使用率 85%以上，农户室外道路为硬质路面达 100%，庭院绿化面积户均达到 10 平方米以上，生产生活垃圾处理率达 90%，生活污水处理 80%以上，地表水环境质量、空气环境质量、声环境质量达到规定标准。

第二节 国土空间指标体系

第 33 条 村级片区国土空间指标体系：预期性指标和约束性指标两大类

1、预期性指标是在规划期内能够实现或达到的指标，预期性指标包括户籍人口、常住人口、聚居人口、农村生活垃圾处理率、农村自来水普及率、农村污水处理率、

农村卫生厕所普及率指标；

2、约束性指标是在规划期内不能突破的指标，约束性指标包括生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地总规模、林地保有量、湿地面积、人均宅基地规模控制指标。

依据上位规划要求，茶林片区没有生态保护红线，规定了耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地规模约束性指标；根据村级片区实际，合理预测村人口规模。规划村级片区到 2035 年耕地保有量不低于 245.54 公顷；永久性基本农田保护面积不低于 168.13 公顷。上位国土空间总体规划分解到村级本片区的建设用地总规模上限为 175.50 公顷，城乡建设用地规模上限为 127.34 公顷。上位国土空间总体规划分解到村级本片区的林地保有量上限为 4496.77 公顷。上位国土空间总体规划分解到村级本片区的湿地面积为 1.16 公顷（见附表 3：村级片区规划指标一览表）。

第三章 底线约束

第 34 条 耕地底线

村级片区耕地保护目标为 245.54 公顷，划定永久基本农田保护 168.13 公顷。

第 35 条 开发底线

村级片区城镇开发边界面积 26.68 公顷。

第 36 条 生态底线

村级片区内无生态红线区域。

第 37 条 河流蓝线保护

龙溪河、沐溪河河流长度 13.47 公里，面积 63.21 公顷，重要河道 50 米生态控制带面积 135.40 公顷，两项小计 198.61 公顷。

第 38 条 市政管线保护

茶林片区内存在多条由大楠 500KV 变电站引出的高压走廊。相关管控要求如下：

1、220KV 的电力线管控距离——两侧各控制 15m。

2、500KV 的电力线管控距离——两侧各控制 20m。

第 39 条 黄线管控措施

黄线范围内按电力等国家相关规范要求进行管控，高压电力管线保护范围内不得堆放农作物、草料、垃圾、矿渣等影响安全供电线路的物品，不得烧窑、烧荒；不得兴建建筑物、构筑物；不得种植可能危及电力设施安全的植物。

第 40 条 村级片区人口规划

2035 年片区户籍人口 7840 人，常住人口 4680 人。

第四章 片区国土空间布局

第41条 片区空间结构

片区构建“一心一带两片区”的国土空间总体格局。

一心：炭库临港产业园；

一带：乡村振兴——农旅融合发展带；

两片区：西部——茶叶现代农业片区、东部——茶-果现代农业片区。

第一节 国土空间管控分区

第42条 国土空间管控分区

村级片区国土空间划分为“农田保护区、生态控制区、村庄建设区”。进行空间管制，采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理。

其中：规划农田保护区（基本农田）面积 180.51 公顷，生态控制区面积 204.7 公顷，村庄建设区面积 93.98 公顷。

第二节 国土空间用地布局

第43条 国土空间用途结构调整

片区规划国土空间用地调整后，片区用地总面积为 5864.25 公顷，耕地为 245.54 公顷，（其中永久基本农田 168.13 公顷），园地为 655.86 公顷，林地为 4496.77

公顷，草地为 3.49 公顷，湿地为 1.16 公顷，农业设施建设用地为 130.34 公顷，乡村建设用地为 93.98 公顷，区域基础设施建设用地为 48.12 公顷，其他建设用地为 0.03 公顷，陆地水域为 155.57 公顷（见附表 5：国土空间用途结构调整表）。

第 44 条 耕地

至规划期末，规划耕地总面积 245.54 公顷，增加 19.32 公顷。

第 45 条 园地

至规划期末，规划园地 655.86 公顷，减少 34.19 公顷。

第 46 条 农业设施建设用地

至规划期末，规划农业设施建设用地 130.34 公顷，增加 32.49 公顷。其中：

- 1、乡村道路用地新增 30.67 公顷，用于促进乡村振兴产业落地发展；
- 2、种植设施建设用地新增 1.84 公顷，用于保障农业科学及现代化农业发展；
- 3、畜禽养殖设施建设用地减少 0.02 公顷；
- 4、水产养殖设施建设用地面积不变。

第 47 条 生态用地（林地、草地）

至规划期末，规划林地 4496.77 公顷，减少 82.94 公顷，其中：

- 1、片区内公益林面积 6.09 公顷，按照相关要求进行严格保护；
- 2、林地减少主要原因为 S310 占用和炭库港口预留留白用地以及部分林地调整为农业设施建设用地；
- 3、本次规划无其他图斑调整为林地。

至规划期末，规划草地 3.49 公顷，减少 0.07 公顷，为图斑边界优化后减少。

第 48 条 城乡建设用地

至规划期末，城乡建设用地总面积 127.34 公顷，增加 24.04 公顷，主要是在城镇开发边界外预留了炭库港口的留白用地（32.36 公顷）。其中农村宅基地减少 14.87 公顷。

第 49 条 村庄建设区

落实上位规划确定的村庄建设边界及管控要求，划定村庄建设边界面积 163.59 公顷。

第 50 条 区域基础设施建设用地和其他建设用地

至规划期末，片区区域基础设施建设用地面积为 48.12 公顷，增加 44.00 公顷，主要是因为 S310 的规划建设和其他主要道路扩宽。

其他建设用地总面积 0.03 公顷，减少 0.45 公顷。

未明确控制条件的用地可参照当地《乡村地区“通则式”规划管理规定》制定建设管控规则并实施管理。

第五章 土地综合整治与生态修复

第一节 农用地整理

第 51 条 农用地整理

耕地整理：现状耕地面积为 226.23 公顷，根据土地适宜性和周边土地利用情况，将部分园地、林地合理调整为耕地，然后对部分宅基地进行复垦，共计调入耕地 24.46 公顷；为促进发展产业，规划调出 5.15 公顷耕地；与现状相比规划耕地增加 19.31 公顷，耕地总面积达到 245.54 公顷。

园地整理：片区现有园地面积 690.05 公顷，规划调出 34.19 公顷，与现状相比，至 2035 年规划园地减少 34.19 公顷，园地总面积 655.86 公顷。

林地整理：片区现有林地面积 4579.71 公顷，规划调出 82.94 公顷，至 2035 年规划林地总面积 4496.77 公顷。

草地整理：根据情况调整用地规划到 2035 年草地面积为 3.49 公顷，较现状减少 0.07 公顷。

农业设施建设用地：合理布局农业设施用地，优化农业建设空间适当布局满足农业发展需求的农业设施用地、拓宽片区村道干线、优化布局机耕道等农用道路设施空间，

规划到 2035 年农业设施建设用地为 130.34 公顷，较现

状增加 32.49 公顷。

陆地水域：延续现状河流水体肌理，优化区域水环境规划到 2035 年陆地水域面积为 155.57 公顷，较现状减少 1.74 公顷。

湿地：加强湿地保护，维护湿地生态功能及生物多样性，保障生态安全规划到 2035 年湿地面积为 1.16 公顷，面积不变。

第二节 生态保护修复

第 52 条 生态修复

稳固生态格局，传承地域文化，打造人与自然和谐共生的新风尚。

河道修复：在沐溪河炭库港附近综合治理河长 3.04 公里，治理范围内新建堤防 920m，河道清淤疏浚 2.2 公里。沿河道布置多层次的景观节点。

宅基地复垦：20.13 公顷。

公益林保护：6.09 公顷。

绿色发展：生态农业、林下循环经济、智慧农业。

文化传承：景观地域化、风貌地域化、材料地域化、工艺地域化。

第三节 建设用地整理

第 53 条 乡村建设用地整理

宅基地整治:腾退风险限制区、零星破旧宅基地,保障居民点集中安置和乡村新产业新业态发展。拆旧综合考虑农民居住意愿(优先退出风险区、闲置宅基地),本次规划共复垦宅基地面积 20.13 公顷。

利用闲置建设用地改造产业用地 0.21 公顷。

第四节 农村人居环境整治

第 54 条 人居环境提升

完善公共配套,创造高品质生活着力完善布局合理、设施配套、功能齐备、安全高效的现代乡村基础设施体系,推进农村电网改造;保障人畜饮水安全;完善农村公路交通基础设施,建好、管好、护好、运营好农村公路;加强农村信息基础设施建设;实施农村基层医疗机构标准化建设。将文化休闲、市政交通等基础设施延伸到乡村,以乡村的优美生态、田园美景,提升城乡品味、丰富城乡内涵,逐步实现城乡融合发展。

第六章 乡村振兴

第一节 乡村振兴策略

第 55 条 乡村振兴思路

农业+品牌：发展本土农业品牌、为农业全产业链创造价值。做响“沐川造”农产品品牌，加快富硒产地标识认证和紫茶“国家地理标志”认证，抢占乌蒙山区品牌农产品高地，力争打造“乌蒙硒都”“中国紫茶之乡”。吸引年轻人返乡，带动更多农民转型成为农业产业工人，让农业人口不需要离开农田也能享受到产业化、数字化转型的红利，最终走出沐川特色农业现代化道路。

•沐川富硒产地：富硒产地标识认证；•沐川紫茶：国家地理标志产品。

农业+互联网：智慧乡村。运用“农业+互联网”巨大的发展潜力，为农业生产效率的提高，产业转型升级带来良好的契机。针对片区水果产量不均衡、销售渠道单一的发展状况，提出三种互联网发展模式：一是互联网技术深刻运用的智能农业模式；二是互联网营销综合运用的电商模式；三是互联网与农业深度融合的产业链模式。而且这三种模式呈现梯次推进的状态，为大楠农业发展的进一步飞跃提供良好契机。

第56条 产业体系

以生态农业为本底，农旅+文旅相结合的特色产业体系，构建“2+N”的产业布局。两大万亩农业园区+若干种养产业基地：西部——茶叶现代农业园区、东部——茶-果现代农业园区。

根据沐川县农业产业规划，片区主要分为两大农业园区，其中大楠镇西北部是牛郎坪茶叶现代农业园区的一部分，主要发展无公害茶叶、富硒茶叶、藏茶、紫茶等；大楠镇东北部和箭板镇北部为新安猕猴桃+茶叶现代农业园区，主要发展现代农业烘干冷链物流，推进水果产业精深加工和综合利用。

第 57 条 乡村振兴示范带

依托 S310 的交通优势，沿线布局产业新村聚居点和农旅融合项目，打造成为沐川乡村振兴示范走廊，依托上位规划中的 S310 线建设项目带来的交通优势，充分利用 S310 连接沐川县城和临港工业园和箭板古镇的交通属性，积极对接片区西侧沐溪镇已建成的旅游走廊；沿 S310 布局产业新村聚居点和餐饮、民宿、茶文化园、茶果文化园等项目，将该线打造成为沐川乡村振兴示范走廊。

第 58 条 “旅游+” 布局

依托 S310 的区域交通提升效应，依托茶园生态本底，承接县城与箭板古镇间的游客，做强全域旅游。

第 59 条 吸引人口

以产业“聚人”吸引高素质外来就业人口——至 2035 年吸引外来人口 20 人；

以品质“聚人”吸引茶园采摘、休闲度假人口——至

2035 年吸引旅游人口 5 万人；

以乡情“聚人”吸引外出务工、退休返乡人口——至 2035 年吸引返乡人口 200 人。

第二节 乡村振兴保障

第 60 条 产业用地保障

为支撑片区农商文旅体融合发展，保障乡村振兴，规划共预留一二三产产业用地 12.23 公顷，其中一产用地 5.11 公顷，二产用地 1.47 公顷，三产用地 5.66 公顷；片区共有指标来源 10.72 公顷，由于一产用地不占用规划指标，则规划新增用于保障乡村产业发展的二产和三产用地面积共计 7.13 公顷，**占指标来源的 66.5%**，重点保障乡村产业发展。

指标来源：10.72 公顷。可腾退宅基地—新建扩建聚居点=10.51 公顷；闲置建设用地盘活：0.21 公顷。

第 61 条 民生项目用地保障

公共服务类民生项目，包含文化活动中心、健身场所、便民服务中心、绿地广场等，占地 0.47 公顷；市政设施类民生项目，包含高位水池、微污处理站、垃圾收集站、公厕、加油站、社会停车场等，占地 1.06 公顷。

第 62 条 乡村振兴政策保障

为保障农村一二三产业融合发展合理用地需求，助力乡

村振兴：

在结合前期已实施“点状用地”乡村振兴项目实践基础上，落实《四川省自然资源

厅关于探索用地新方式保障农村一二三产业融合发展用地的通知》要求，强化规划支撑、保障用地指标、鼓励盘活利用存量建设用地、创新国有建设用地保障方式等 11 条创新举措，保障农村一二三产业融合发展合理用地需求，助力乡村振兴。

统筹合理用地需求，将农产品生产加工流通、农村基础设施和公共服务设施、农村

休闲观光旅游、电子商务，以及农村新产业新业态作为农村一二三产业融合发展用地保障范围；

引导产业在园区、城镇开发边界内和农村聚居点外合理布局，全面推进以片区为单

元的乡村国土空间规划编制，强化乡村国土空间规划支撑作用；新编镇级国土空间规划中应安排不少于 10% 的建设用地规划指标留给项目区农村集体经济组织，保障农村一二三产业融合发展用地需求。

采取鼓励盘活利用存量建设用地、创新国有建设用地保障方式、拓展集体建设用地

使用途径、规范使用设施农业用地和探索融合用地方式等措施，探索用地新方式。项目涉及集体建设用地办

理农用地转用的，选址在农村聚居点集中布局区内，按批次用地方式办理审批；选址在农村聚居点集中布局区外，在符合有关规划和要求的前提下，可不办理用地预审与选址意见书，农用地转用也按批次方式报批；涉及建设用地批准和规划许可手续的，可合并办理，统一核发规划许可证书。

对工业、商业等集体经营性建设用地，可按照国家和省统一部署，通过集体经营性建设用地入市的方式在一定年限内有偿使用。支持项目根据农村休闲观光旅游融合业态特征和类型，探索国有建设用地、集体建设用地等多种方式融合使用。对直接用于农村一二三产业融合发展的作物种植设施和畜禽水产养殖设施用地，要在保护耕地、合理利用土地等前提下、合理确定设施农业用地位置范围。

在现有政策基础上，着重针对点状式布局分散项目，进行突破性探索，解决地方政府和用地主体诉求，提升农村产业项目用地匹配度。对项目所在区域未被村级片区规划覆盖的，在符合国土空间用途管制要求和预留建设用地规划指标规模内，可编制规划落实方案，经论证后报有审批权的人民政府批准实施，作为办理乡村规划许可的依据，统筹安排各类开发保护建设活动。

第七章 公共服务设施规划

第 63 条 公服设施配置

按“中心引领”的原则，对接县级专项规划成果，中心村村级公共服务设施按“1+6+X”标准进行配置，完善村委会、医务室、文化站、健身娱乐场所、生态停车场、旅游接待设施、治丧场所等。

共享类设施：片区级公共服务中心设在炭库老集镇，选择性配套医院 1 所，幼儿园 1 所、小学 1 所，片区及文化活动中心 1 处，村级文化活动场 6 处、农贸市场 1 处、停车场 3 处。

均衡类设施：卫生室+文化服务室+健身中心+日间照料中心。村卫生室：原则上 1 个行政村设置 1 所村卫生室；文化服务室（包括阅读室）：原则上 1 个行政村设置 1 处文化服务室；村健身中心：原则上 1 个行政村设置 1 处健身中心；村日间照料中心：原则上 1 个行政村设置 1 处日间照料中心。

第八章 道路交通规划

第一节 道路网规划

第 64 条 对外交通体系

在现有道路交通体系基础上，除上位交通规划的 S310

改建工程 11.95 公里外，扩建现有公路 7.28 公里。规划后将极大改善片区的对外交通环境。极大提升片区的物流运输水平，带动片区生态农产品外销。

第 65 条 内部交通体系

为便于片区居民日常出行和货物流通，积极拓宽现有村道 11.47 公里，同时新建部分园区道路（3.75 公里），规划后的路网体系将极大改善农业园区对外交通条件，利于片区农产品外运。

第二节 绿道规划

第 66 条 绿道规划

茶林片区沿 S310 设置绿道；绿道串联沿线各个产业地块和聚居点，有利于提升片区联动发展优势。

第三节 公共交通及停车场规划

第 67 条 公共交通及停车场规划

保留片区内现状炭库 1 处乡村客运站，另在新增 3 处处社会停车场；新建聚居点及三产点位均应按相关要求配建停车位。

第九章 基础设施规划

第一节 给水设施规划

第 68 条 给水设施规划

按照《四川省用水定额》（川府函〔2021〕8号）规定，农村居民生活用水定额为 130L/(人·d)，片区自来水普及率 80%，茶林片区规划生活生产用水量（按常住人口计算）： $4680 \times 0.8 \times 130\text{L}/(\text{人} \cdot \text{d}) = 487 \text{ 吨}/\text{d}$ 。片区自来水由炭库水厂提供，未来可由临港产业园新建水厂联合提供。

第二节 污水设施规划

第 69 条 污水规划

规划污水排放系按照总用水量的 80% 计算，则规划集中处理的污水量为 390 吨/天。

炭库集镇附近的区域污水收集至炭库污水处理厂集中处理，其他乡村区域的污水采用微型污水处理设施净化达标后排入河流沟渠。

第三节 供电设施规划

第 70 条 供电设施规划

村级片区内电力规划由大楠 500KV 变电站供电，总用电量预测（按常住人口计算）： $4680 \times 1800 = 842 \text{ 万 kwh}/$

年。

第四节 通信设施规划

第71条 通信设施规划

实现家庭光纤可接入率 85%、无线网络覆盖率 95%，5G 基站普及率 90%。

固定电话：主线普及率取 30 线/百人(按常住人口计算)，则茶林片区固定电话 0.14 万线。

移动电话：普及率取 100%。

宽带用户：普及率取 100%。

5G 基站：单个通信网络覆盖半径约为 350-400 米。

第五节 能源设施规划

第72条 能源设施规划

生活用气量：人均综合用气量取 0.40 标立方米/人日，燃气普及率为 70%（按常住人口计算），则总为 0.13 万立方米/日。

其他用气量：按生活用气量的 10%计。

总用气量：为 0.14 万立方米/日。

第六节 环境卫生设施规划

第73条 环境卫生设施规划

建立“户分类-村收集-镇转运-县处理”的垃圾收集处

理系统；

片区内规划垃圾清运主要路线 2 条（S310 和 Y107 云碳路），聚居点和产业地块均设置垃圾收集点，重要旅游节点和规模较大的聚居点设置公共场所。

第十章 防灾减灾规划

第 74 条 地震地灾

依据《中国地震参数区划图》（GB18306-2015），规划范围内抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g 对规划区进行抗震设防；规划范围内新建、改建、扩建工程严格执行现行的《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010(2016 年版)）。重大工程和可能因地震产生严重次生灾害的建设工程，应当按照有关规定开展地震安全性评价，并按地震安全性评价结果所确定的抗震设防要求进行抗震设计。规划范围内大型公共建筑和重要生命线工程应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震能力。在灾难发生时，依托 S310、云碳路为避难主通道，依托部分村道形成避难次通道。结合各村委会设置应急物资储备点，同时就近利用周边农田、林地等开敞空间进行紧急避难。

第 75 条 消防工程

炭库临港产业园规划新增 1 座综合消防救援站，以其他

村为辅助，建立应急分队，并设置应急物质储备点，各聚居点和产业地块按规范要求设置消防栓，并预留消防通道。消防用水由给水管网统一供给。

第 76 条 防洪

沐溪河炭库临港产业园城镇规划区范围内按 20 年一遇设防；非城镇段 10 年一遇设防。

第十一章 历史文化与特色资源保护规划

第一节 乡愁资源

第 77 条 乡愁资源规划

规划利用村集体闲置的一处村委会，通过改造提升、形成人文节庆、文化体验活动的重要载体。

第二节 院落规划

第 78 条 林盘聚落规划

规划保护部分质量较好的院落，维持原有院落的山水林木格局，保护院落的建筑风貌，留住传统院落的历史遗存，根据院落不同类型的特色进行改造开发。

第十二章 居民点详细规划

第一节 总体布局

第 79 条 居民点建设

在保留现有聚居点情况下,新增 18 个,扩建 2 个聚居点,新增聚居点面 160.65 亩(包含 16.35 亩一类宅基地转二类宅基地),新增聚居人口 1535 人,人均综合用地面积 69.78 平方米。

第二节 公共空间设计

第 80 条 公共空间设计

各个聚居点设置停车位、社区用房、活动广场、垃圾收集点,形成居民点内居民文化娱乐、休憩中心。

第三节 建筑设计指引

第 81 条 建筑设计指引

2 人户户型的建筑面积 94.56 m², 3 人户户型建筑面积 124.10 m²; 4 人户户型建筑面积 144.06 m²; 5 人户户型建筑面积 163.66 m²; 建筑以南北朝向为主,东西围合为辅,形成相对围合的私密空间。

第十三章 规划实施

第一节 实施计划

第 82 条 近期实施项目

为保障国家、省、市重点交通、能源、水利等重大项目顺利落地，规划结合上位规划，梳理落实 4 个近期建设重大项目用地保障。分别是四川省沐川县天心湾地热普查项目、沐川县沐溪河炭库乡防洪治理工程、乐山港罗家坝作业区工程、S310 沐川县箭板镇（宜宾界）至新凡乡段改建工程。

第二节 政策配套

第 83 条 组织保障

镇党委成员联系党小组、党小组联系党员、党员联系群众“三联”制度，每月定期召开联席会，及时解决片区发展重点问题。

探索“村党组织+企业党组织+农户”“村党组+集体经济”等模式，实现经济发展从“利益”到“价值”的转变，为项目引进和产业发展提供土地保障。

定期召开坝坝会，常态化收集村民意见，及时研究、协调、解决重点问题，群众满意度达 98%。

第 84 条 政策保障——“同权同责、多方兼顾、保障公平”，

探索经营性用地利益共享

内部分配的“比例原则”；

将土地净收益的 $\times\times\%$ 用于集体成员现金分红；

将土地净收益的 $\times\times\%$ 作为村集体公积金、公益金；

保障村民长远生计，促进集体经济可持续发展，增强农民获得感；

外部分配的“分级调节”——“分级调节”即在核算土地增值收益金征收比例上，结合基准地价、规划用途以及入市方式的差异实行分级划分；

工矿仓储用地按成交价 $\times\times\%$ 计提；

商服用地按成交价的 $\times\times\%$ 计提；

入市后再进行转让、出租的以土地收入的 $\times\%$ 缴纳。

将土地改革红利放在乡村振兴重要点位，集体建设用地租赁性住房试点，要素聚集支撑节点（镇） 产业支撑节点（产业园区），城乡融合支撑难点（城乡结合部）；按照“宜小不宜大”的原则分块出让集体经营性建设用地，对特定区域的土地 “量身定制”；

农村集体经济组织可采用出让、租赁或作价出资（入股）等多种方式进行集体经营性建设用地利用；

树立新型资源利用观，推进“政府主导市场参与”土地开发模式。

第85条 增收机制

实行“农业职业经理人+精品农业项目”经营方式，连片推进土地规模经营。实施“租金+红利”双重保障促增收，农民土地流转租金的70%作为保底收入，30%作为股金入股。解决就地务工的同时增加亩均收入。采取“合作社+公司+职业经理人”的运营模式，以“租金+分红”促进农民增收，租金保底和每年递增分红的双重收入。

第86条 信息化保障——利用服务平台加强功能数据融合共享

建立村社接入共享全市农业大数据的机制，实现全市农业数据开放共享至村社；村民可按需获取相关农业数据，有效对市场需求的进行预判，合理进行种植和创业。全面接入电子农业平台，推动手机农业管理平台进入乡村，让村民享受城乡均等的智慧服务。

第87条 尊重村民群众意愿

充分发挥农民群众在规划实施中的主体作用，完善村民自主参与机制。对宅基地腾退、建设占用耕园地等涉及村民切身利益的事项，优先征询村民意愿，完善补偿机制，同时采取召开村民大会“一事一议”等方式协调处理。

加强公示村内重大建设行为和建设成效。

积极宣传实施规划对乡村发展振兴的重大意义和切实

好处，广泛调动村民参与乡村振兴的积极性，立足村民生活富裕主要目标实施规划。

附 则

第 88 条 本规划成果包括规划文本、规划图件、规划图表和规划数据库和规划图文说明书，规划文本和图件的规划图具有法律效力。

第 89 条 本规划的解释权属于沐川县自然资源局。

附表

附表 1：土地利用现状统计表（单位：公顷、%）

一级类	二级类	三级类	现状面积	占比
耕地	水田		119.75	2.04%
	水浇地		14.18	0.24%
	旱地		92.29	1.57%
园地	果园		286.14	4.88%
	茶园		387.86	6.61%
	其他园地		16.05	0.27%
林地	乔木林地		1113.99	19.00%
	竹林地		3272.54	55.80%
	灌木林地		70.98	1.21%
	其他林地		122.20	2.08%
草地	其他草地		3.57	0.06%
湿地	内陆滩涂		1.16	0.02%
农业设施建设用地	乡村道路用地		94.56	1.61%
	种植设施建设用地		1.99	0.03%
	畜禽养殖设施建设用地		1.09	0.02%
	水产养殖设施建设用地		0.21	0.00%
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	1.00	0.02%
	农村宅基地	一类农村宅基地	96.10	1.64%
		二类农村宅基地	1.79	0.03%
	农村社区服务设施用地		0.90	0.02%
公共管理与公共服务用地	教育用地	中小学用地	1.18	0.02%
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.08	0.00%
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.18	0.00%
工矿用地	工业用地	一类工业用地	1.02	0.02%
仓储用地	物流仓储用地		0.47	0.01%
交通运输用地	公路用地		4.11	0.07%
	城镇道路用地		0.14	0.00%
	交通场站用地	公共交通场站用地	0.08	0.00%
公用设施用地	供水用地		0.11	0.00%
	排水用地		0.05	0.00%
	供电用地		0.10	0.00%
	通信用地		0.05	0.00%
	环卫用地		0.05	0.00%
	水工设施用地		0.01	0.00%
特殊用地	宗教用地		0.48	0.01%
陆地水域	河流水面		122.77	2.09%
	水库水面		3.71	0.06%
	坑塘水面		30.79	0.53%
	沟渠		0.04	0.00%

其他土地	裸土地		0.46	0.01%
	裸岩石砾地		0.01	0.00%
合计			5864.25	100.00%

附表 2：人口预测表（单位：人）

片区名	村名称	户籍人口		常住人口		备注
		基准年	目标年	基准年	目标年	
茶林村级片区	石碑村	2068	1929	1235	1151	传导上位规划人口预测规模，根据实际情况，仅预测村级片区规划范围内的人口数
	茶林村	2520	2350	1505	1403	
	乐园村	1251	1167	747	696	
	新开村	1342	1251	801	747	
	太平村	1226	1143	732	682	
	合计	8407	7840	5020	4680	

附表 3：村级片区规划指标一览表

类型	序号	指标名称	单位	规划基期年	规划近期年	规划目标年	指标属性	指标层级
底线约束	1	生态保护红线面积	公顷	0	0	0	约束性	片区
	2	永久基本农田保护面积	公顷	168.13	168.13	168.13	约束性	片区
	3	耕地保有量	公顷	226.23	228	245.54	约束性	片区
	4	河湖水面率	%	2.68	2.67	2.65	约束性	片区
	5	林地保有量	公顷	4579.7	4550	4496.77	约束性	片区
	6	森林覆盖率	%	78.1	77.5	76.68	预期性	片区
	7	基本草原面积	公顷	0	0	0	约束性	片区
	8	湿地面积	公顷	1.16	1.16	1.16	约束性	片区
城乡融合	9	建设用地总面积	公顷	107.91	145	175.5	约束性	片区
	10	城乡建设用地面积	公顷	103.3	110	127.34	约束性	片区
	11	户籍人口规模	万人	0.84	0.83	0.78	预期性	片区
	12	人均农村居民点用地面积	m ²	128.36	120	70	预期性	片区
	13	城乡居民人均可支配收入	元	16108	22000	34000	预期性	片区
	14	县级以上服务设施车行 30 分钟行政村覆盖率	%	27	31	46	预期性	片区
	15	行政村等级公路通达路	%	100	100	100	预期性	片区
	16	农村自来水普及率	%	53	64	80	预期性	片区
	17	农村生活垃圾处理率(%)	%	50	70	90	预期性	片区
	18	农村污水处理率(%)	%	30	45	80	预期性	片区
	19	农村卫生厕所普及率(%)	%	45	60	85	预期性	片区

附表 4：农村居民点一览表

行政村	聚居点编号	面积（亩）	面积（㎡）	聚居人口（人）	人均综合用地面积（㎡）	建设类型
茶林村	茶林村-新增 1	5.2	3490	50	70	新增
	茶林村-新增 2	16.9	11293	160	71	新增
乐园村	乐园村-扩建 1	6.8	4546	65	70	扩建
	乐园村-现状 1	1.8	1178	20	59	现状
	乐园村-现状 2	3.2	2128	30	70	现状
	乐园村-现状 3	1.3	868	15	58	现状
	乐园村-新增 1	6.8	4564	65	70	新增
	乐园村-新增 2	4.7	3101	45	69	新增
	乐园村-新增 3	3.3	2181	30	73	新增
	乐园村-新增 4	8.8	5878	85	69	新增
	乐园村-新增 5	2.9	1932	30	64	新增
	乐园村-新增 6	2.7	1818	25	73	新增
石碑村	石碑村-新增 1	7.4	4937	70	71	新增
	石碑村-新增 2	10.8	7231	100	72	新增
	石碑村-新增 3	5.9	3964	55	72	新增
	石碑村-新增 4	5.4	3569	50	71	新增
	石碑村-新增 5	6.0	3968	60	66	新增
太平村	太平村-扩建 1	12.9	8621	125	69	扩建
	太平村-现状 1	0.3	200	3	70	现状
	太平村-现状 2	2.7	1777	25	70	现状
	太平村-新增 1	9.4	6263	90	70	新增
	太平村-新增 2	7.4	4965	70	71	新增
新开村	新开村-现状 1	1.7	1119	15	75	现状
	新开村-新增 1	17.0	11328	160	71	新增
	新开村-新增 2	8.2	5444	80	68	新增
	新开村-新增 3	12.3	8232	120	69	新增
合计		171.9	114597	1644	70	

附表 5：国土空间用途结构调整表

用地分类				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				226.23	3.86%	245.54	4.19%	19.31
其中	永久基本农田（“占比”一栏为占耕地比例）			——	——	168.13	2.87%	——
园地				690.05	11.77%	655.86	11.18%	-34.19
林地				4579.71	78.10%	4496.77	76.68%	-82.94
其中	公益林			6.09	0.10%	6.09	0.10%	0.00
草地				3.57	0.06%	3.49	0.06%	-0.07
湿地				1.16	0.02%	1.16	0.02%	0.00
农业设施 建设用地	乡村道路用地			94.56	1.61%	125.23	2.14%	30.67
	种植设施建设用地			1.99	0.03%	3.83	0.07%	1.84
	禽畜养殖设施建设用地			1.09	0.02%	1.07	0.02%	-0.02
	水产养殖设施建设用地			0.21	0.00%	0.21	0.00%	0.00
	合计			97.86	1.67%	130.34	2.22%	32.49
村庄建设 用地	居住用地	农村宅基地		97.89	1.67%	83.03	1.42%	-14.87
		农村社区服务设施用地		0.90	0.02%	0.58	0.01%	-0.33
	公共管理 与公共服 务用地	文化用地	文化活动用 地	0.00	0.00%	0.47	0.01%	0.47
		教育用地	中小学用地	1.18	0.02%	1.18	0.02%	0.00
		医疗卫生用 地	基层医疗卫 生设施用地	0.08	0.00%	0.08	0.00%	0.00
	商业服务 用地	商业用地	零售商业用 地	0.18	0.00%	0.16	0.00%	-0.02
		娱乐康体用 地	康体用地	0.00	0.00%	5.66	0.10%	5.66
	工业用地	一类工业用地		1.02	0.02%	1.47	0.03%	0.45
	仓储用地	物流仓储用 地	一类物流仓 储用地	0.47	0.01%	0.31	0.01%	-0.16
	交通运输 用地	交通场站用地		0.08	0.00%	0.53	0.01%	0.45
	公用设施 用地	供水用地		0.11	0.00%	0.08	0.00%	-0.03
		排水用地		0.05	0.00%	0.27	0.00%	0.22
		供电用地		0.10	0.00%	0.09	0.00%	-0.01
		通信用地		0.05	0.00%	0.05	0.00%	0.00
		环卫用地		0.05	0.00%	0.04	0.00%	0.00
	合计			102.17	1.74%	93.98	1.60%	-8.19
城镇建设用地				1.14	0.02%	1.00	0.02%	-0.14
留白用地				0.00	0.00%	32.36	0.55%	32.36
区域基础 设施用地	公路用地			4.11	0.07%	48.11	0.82%	44.00
	水工设施用地			0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
	合计			4.13	0.07%	48.12	0.82%	44.00
其他建设 用地	特殊用地	宗教用地		0.48	0.01%	0.03	0.00%	-0.45
	合计			0.48	0.01%	0.03	0.00%	-0.45
陆地水域	河流水面			122.77	2.09%	122.13	2.08%	-0.63

	水库水面	3.71	0.06%	3.71	0.06%	0.00
	坑塘水面	30.79	0.53%	29.69	0.51%	-1.10
	沟渠	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
	合计	157.31	2.68%	155.57	2.65%	-1.74
其他土地	裸土地	0.46	0.01%	0.00	0.00%	-0.46
	裸岩石砾地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
	合计	0.46	0.01%	0.01	0.00%	-0.46
总计		5864.25	100.00%	5864.25	100.00%	-0.01

附表 6：近期重点建设项目表

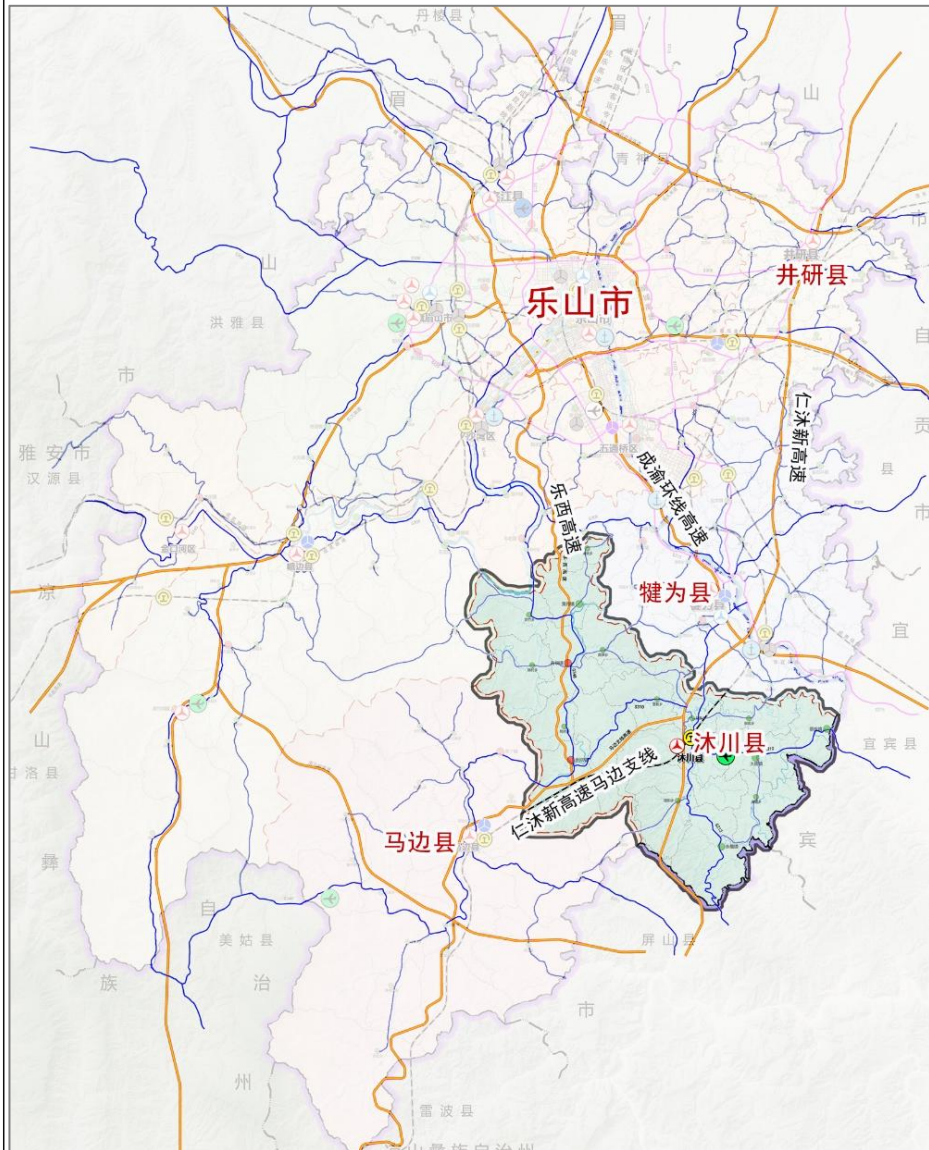
序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积 (公顷)	投资估算 (万元)	建设主体	建设时序
1	土地综合整治	农用地整治	茶林村、石碑村、乐园村、新开村、太平村	3.71	8.3	县农业农村局	2023-2025 年
2	生态修复	沐川县沐溪河炭库乡防洪治理工程	茶林村	16142	8.99	水利厅	2023-2025 年
3	产业发展	茶叶产业园	石碑村	1.19	600	集体经济+社会资金	2025 年
4		精品民宿	茶林村	0.26	100	社会资金	2026 年
5	基础设施	S310 改线工程	茶林村、石碑村、乐园村、新开村	38	720	县交通局	2025 年
6		Y107 扩建工程	茶林村、乐园村	2.91	160	县交通局	2025 年
7		新建村道	茶林村、石碑村、乐园村、新开村、太平村	0.45	100	县交通局	2023-2025 年
8	公共服务设施	文化室、青年妇女之家、儿童中心	茶林村、石碑村、乐园村、新开村、太平村	0.34	30	大楠镇	2023-2025 年
9		村健身中心			46	大楠镇	2023-2025 年
10	居民点建设	茶林新增 2#居民点	茶林村	1.13	756	大楠镇	2024 年
11		石碑新增 2#居民点	石碑村	0.72	480	大楠镇	2025 年
12	市政基础设施	片区微动力一体化污水处理设施 5 个	茶林村、石碑村、乐园村、新开村、太平村	——	25	大楠镇	2023-2025 年

附表 7：村级片区公共服务设施控制表

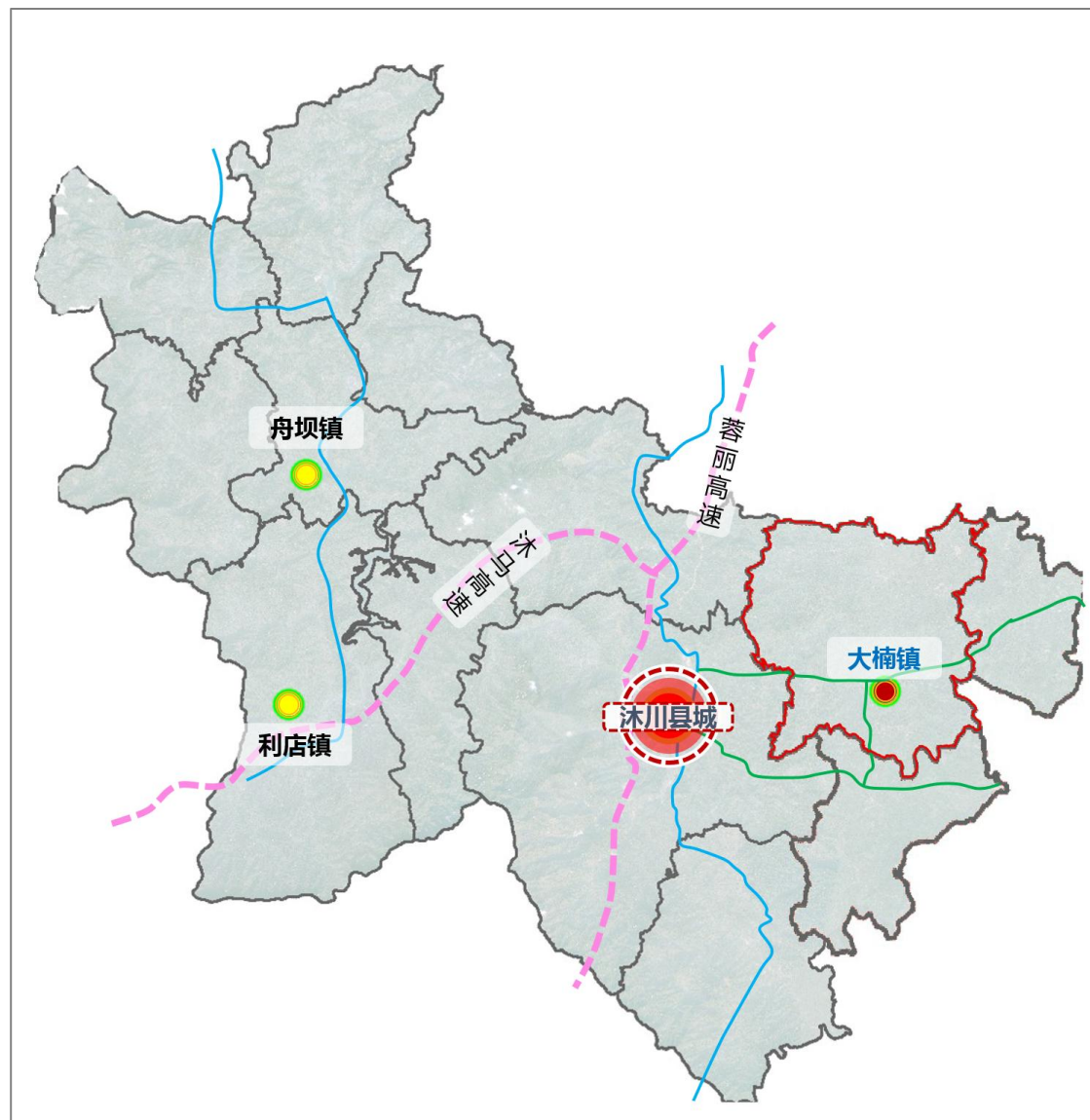
级别	序号	设施名称	数量	备注
片区共享	1	医院	1	保留现状炭库卫生院
	2	小学	1	保留现状炭库学校的小学部
	3	幼儿园	1	保留炭库现状幼儿园
	4	片区文化活动中心	1	设置在炭库集镇
	5	农贸市场	1	保留现状炭库农贸市场
	6	停车场	3	沿 S310 设置
村内共享	7	村卫生室	5	结合村委会设置
	8	村文化服务室	5	结合村委会设置
	9	村健身中心	5	结合村委会设置
	10	村日间照料中心	5	结合村委会设置

图集目录

- 01 片区区位分析图
- 02 片区国土空间现状图
- 03 片区空间结构规划图
- 04 片区产业发展布局图
- 05 片区国土空间利用规划图
- 06 片区土地综合整治规划图
- 07 片区空间管制分区图
- 08 片区耕地与永久基本农田保护规划图
- 09 片区公共服务设施规划图
- 10 片区道路交通规划图
- 11 片区交通服务设施规划图
- 12 片区环卫设施规划图
- 13 片区综合防灾减灾规划图
- 14-1 茶林村建设用地管控图则
- 14-2 石碑村建设用地规划图则
- 14-3 乐园村建设用地规划图则
- 14-4 新开村建设用地规划图则
- 14-5 太平村建设用地规划图则
- 15 茶林村新建 2#聚居点建设规划图
- 16 片区聚居点户型平面设计图
- 17 片区聚居点设计引导图



沐川县在乐山市的区位



大楠镇在沐川县的区位



茶林片区在大楠镇的区位

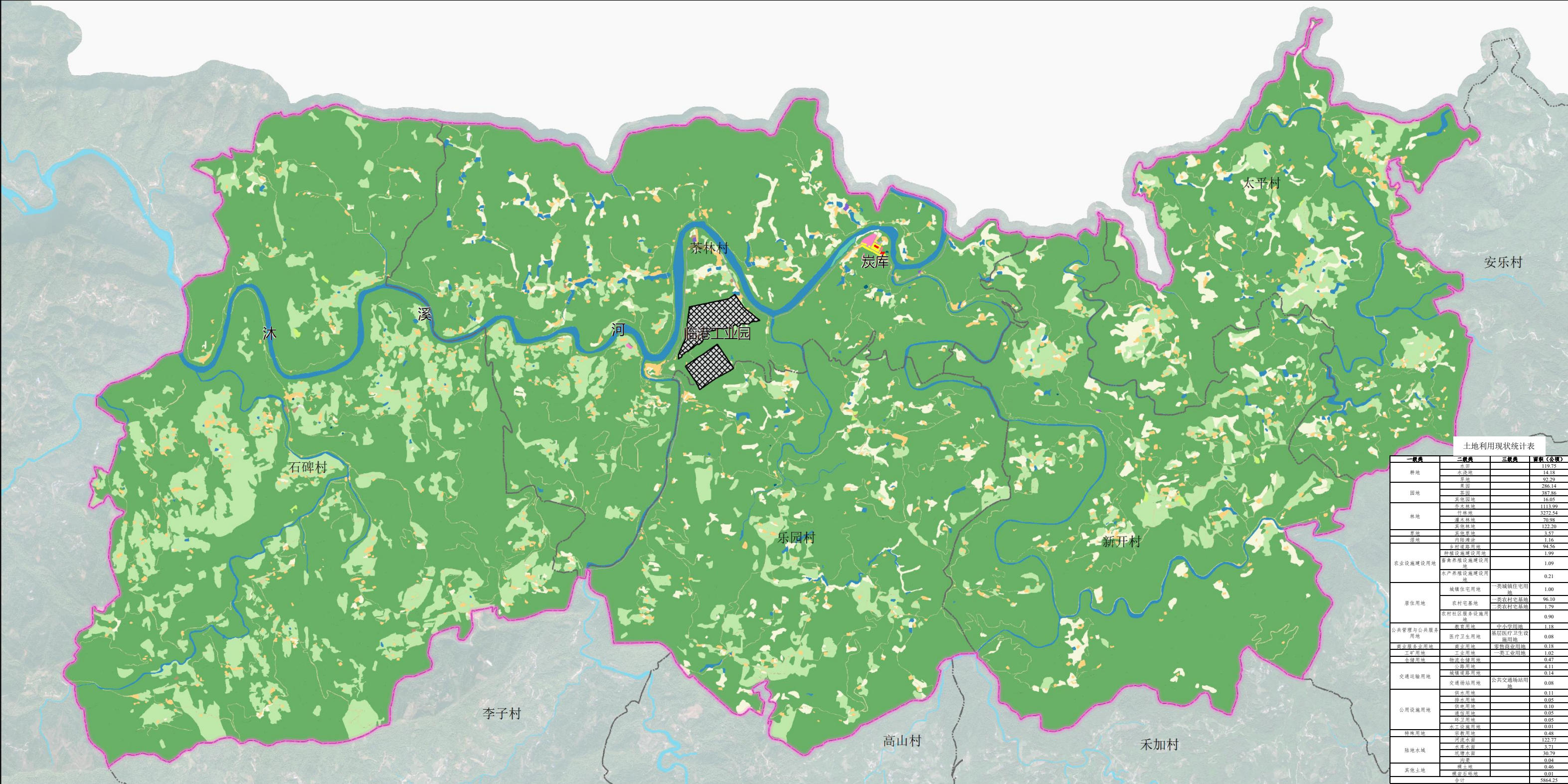
要点说明：

规划区位于沐川县东部，大楠镇北部，中心村茶林村距离沐川县城约20公里,距离大楠镇区约11公里。片区内部缺少高速路和快速路，同时片区东侧为岷江，缺乏过江通道，片区对外交通较为阻塞。

规划区包含石碑村、茶林村、乐园村、新开村、太平村，幅员面积58.91平方公里。片区常住人口约0.5万人，户籍人口约0.84万人。

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

02 片区国土空间现状图



土地利用现状统计表

一级类	二级类	三级类	面积(公顷)
耕地	水浇地		14.18
	旱地		92.79
	菜地		286.14
	其他园地		387.86
林地	乔木林地		16.05
	竹林地		1113.99
	灌木林地		3272.54
	其他林地		70.98
草地	其他草地		122.20
	其他草地		3.57
	其他草地		1.16
	其他草地		94.56
农业设施建设用地	农村道路用地		1.99
	农村道路用地		1.09
	农村道路用地		0.21
	农村道路用地		1.00
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	96.10
	农村宅基地	一类农村宅基地	1.79
	农村宅基地	二类农村宅基地	0.90
	农村宅基地	三类农村宅基地	1.18
公共管理与公共服务用地	教育用地	中小学用地	0.08
	医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.18
	商业服务业用地	商业服务业用地	1.02
	工业用地	工业用地	0.47
交通用地	公路用地		4.11
	铁路用地		0.14
	交通用地		0.08
	交通用地		0.11
公用设施用地	供水用地		0.05
	排水用地		0.10
	环卫用地		0.05
	环卫用地		0.05
特殊用地	特殊用地		0.01
	特殊用地		0.48
	特殊用地		122.77
	特殊用地		3.71
陆地水域	河流		30.79
	湖泊		0.04
	其他水域		0.46
	其他水域		0.01
其他土地	其他土地		5864.25
	其他土地		0.01

图例

陆地水域

防护绿地

采矿用地

草地

耕地

管道运输用地

湿地

园地

商业服务业用地

林地

机关团体用地

文化用地

教育用地

广场用地

工矿通信用海

工业用地

城镇道路用地

城镇住宅用地

科研用地

社会福利用地

盐田用地

留白用地

医疗卫生用地

特殊用地

体育用地

仓储用地

农村宅基地

交通运输用地

公园绿地

储备库用地

农业设施建设用地

其他土地

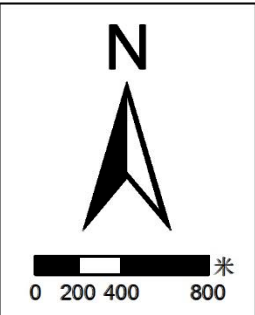
公路用地

公用设施用地

片区边界

镇街边界

要点说明：
片区内现状农用地5598.57公顷（95.46%），其中耕地226.23公顷，园地690.05公顷，林地4579.71公顷，草地3.57公顷，湿地1.16公顷，农业设施建设用地97.86公顷；建设用地107.91公顷（1.84%），其中城乡建设用地103.30公顷；未利用地157.78公顷（2.69%）。



沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

03 片区空间结构规划图

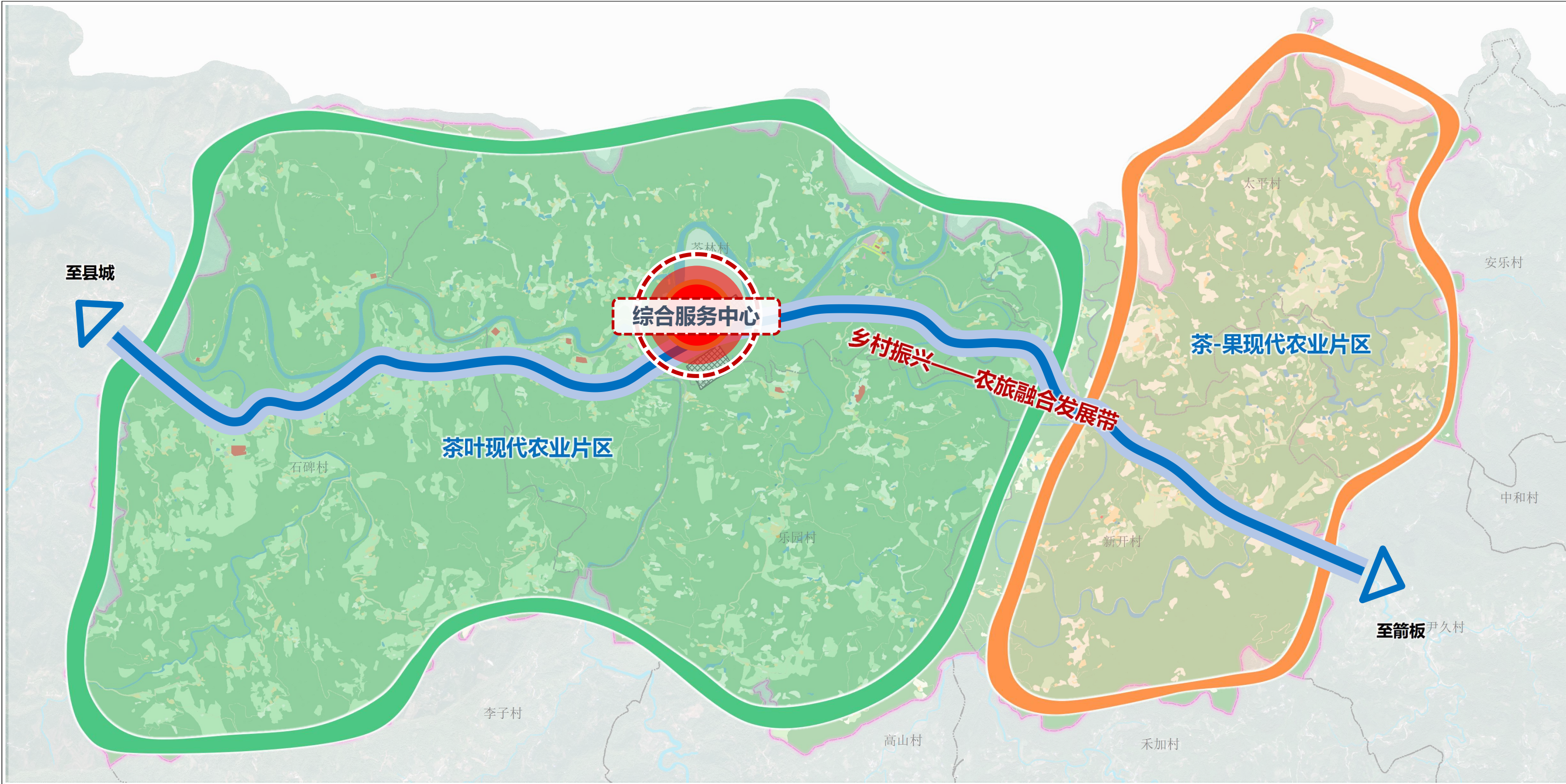
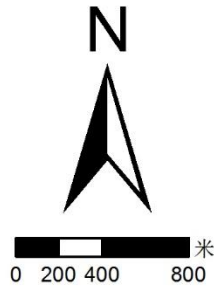


图
例

- 综合服务中心
- 乡村振兴——农旅融合发展带
- 茶叶现代农业片区
- 茶-果现代农业片区

要点说明：

构建“一心一带两片区”的国土空间总体格局。
一心：依托炭库临港产业园形成的片区综合服务中心。
一带：沿S310线打造的乡村振兴——农旅融合发展带。
两片区：西部——茶叶现代农业片区、东部——茶-果现代农业片区。



沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

04 片区产业发展布局图

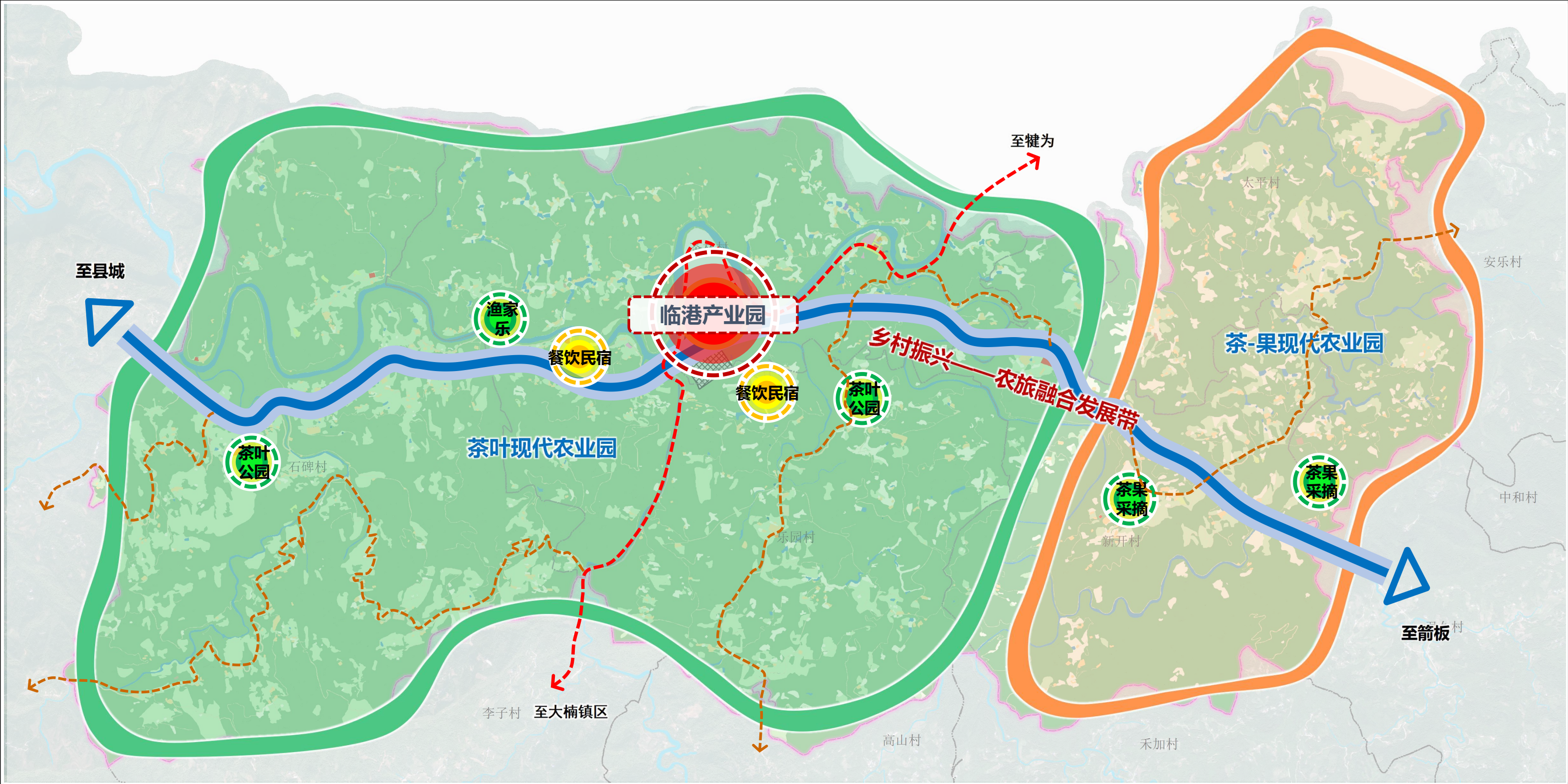


图 例		临港产业园		茶叶现代农业园
		餐饮民宿		茶-果现代农业园
		农旅园区		

要点说明：

依托现有的富硒茶、生态水果为特色，对接市场需求，改良茶、果品种，提升村民收入。

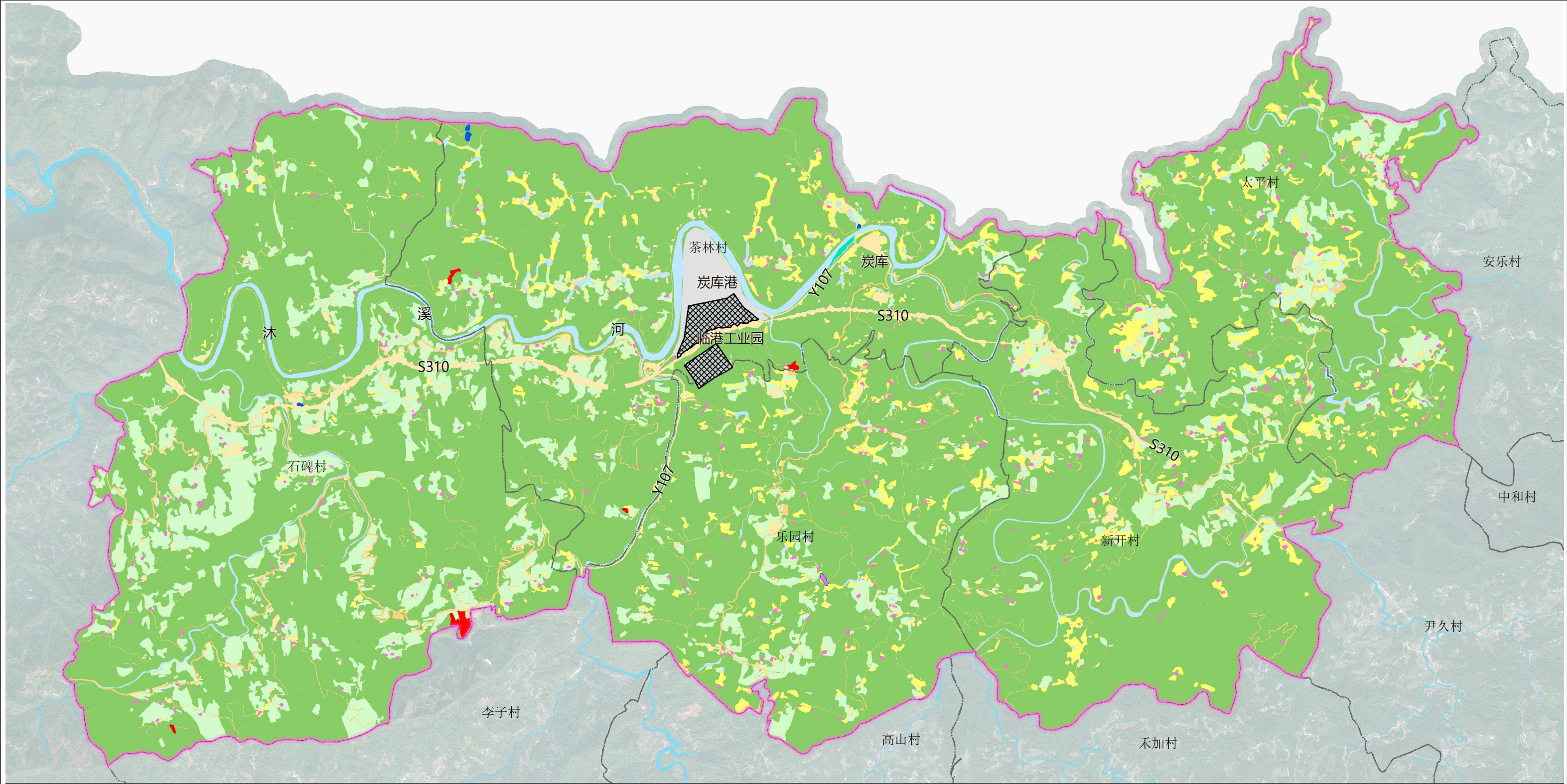
依托紧靠临港产业园的区位优势，带动片区人口就业，同时打造特色餐饮、民宿等为产业园提供乡村消费场景。

依托S310的交通优势，沿线布局乡村振兴产业，实现片区农旅融合发展。

0 200 400 800 米

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

06 片区土地综合整治规划图



沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

07 片区空间管制分区图

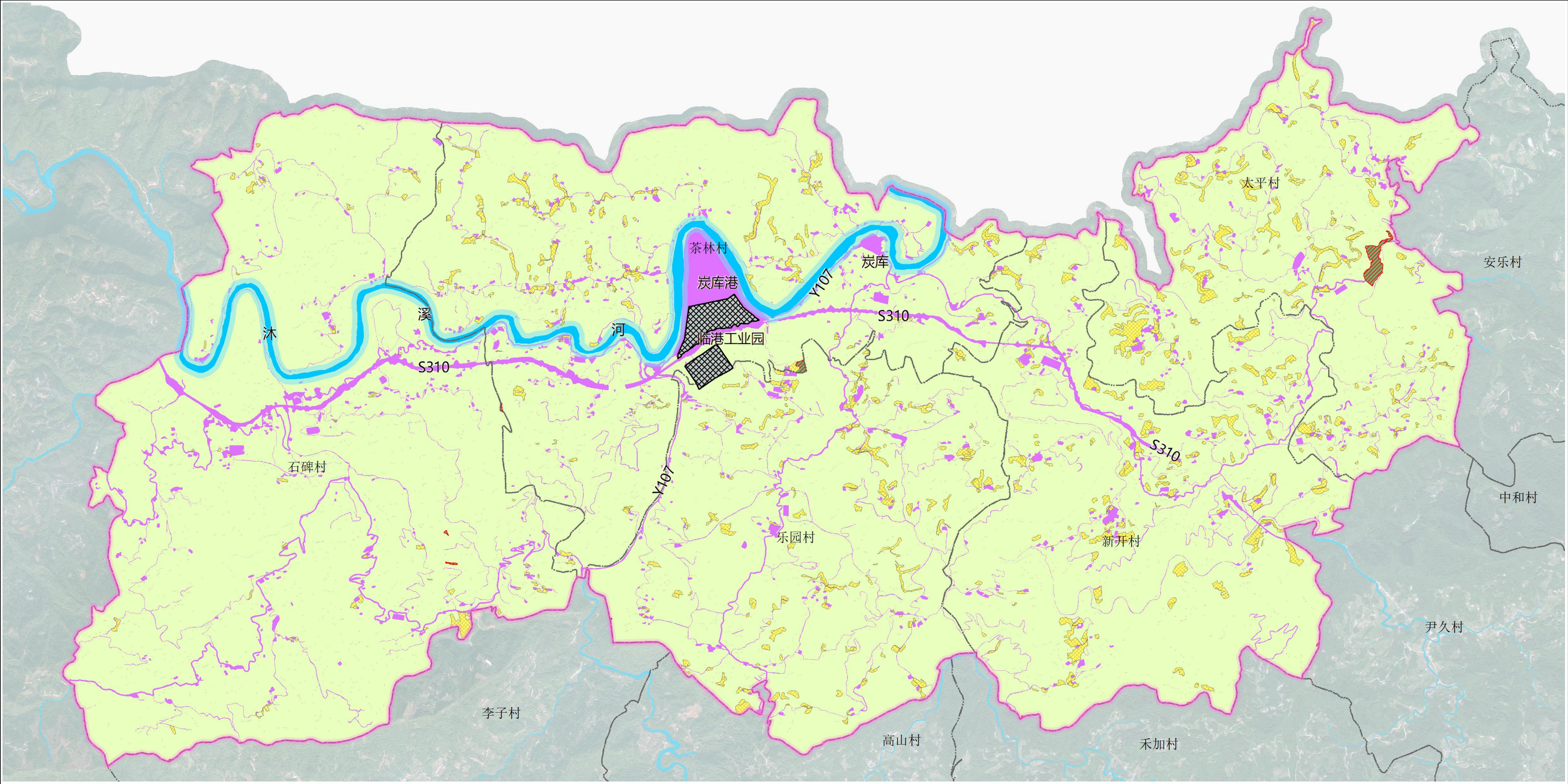
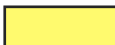
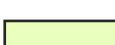
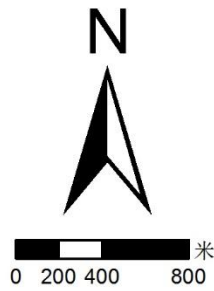


图
例

- | | | | |
|---|-------------|---|----------|
|  | 农田保护区 |  | 村庄建设边界范围 |
|  | 生态管控区（公益林） | | |
|  | 生态管控区（重要水域） | | |
|  | 一般农业区 | | |



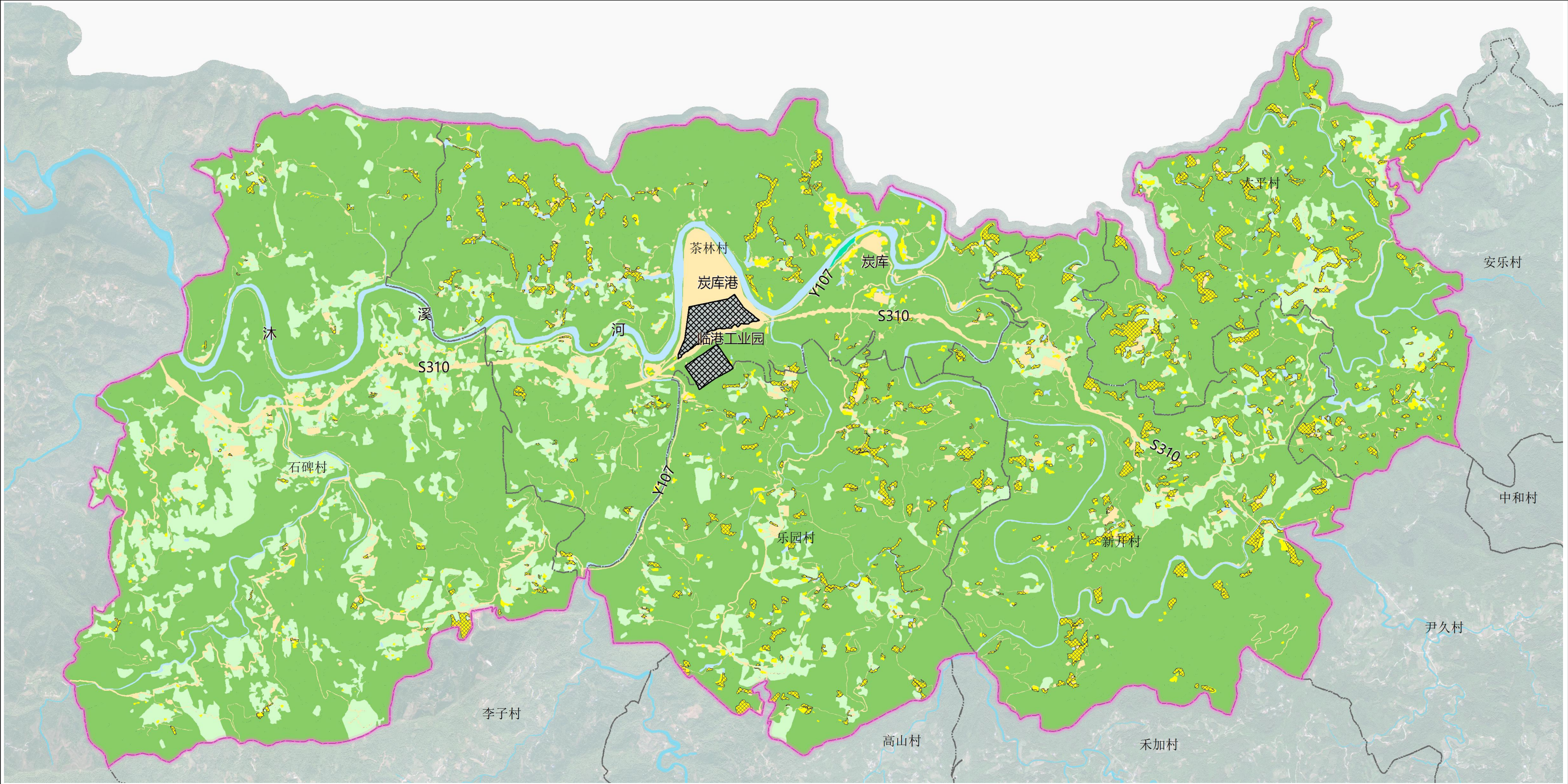
组织编制单位：沐川县自然资源局

编制单位：华诚博远工程技术集团有限公司

2024. 11

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

08 片区耕地与永久基本农田保护规划图



沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

09 片区公共服务设施规划图

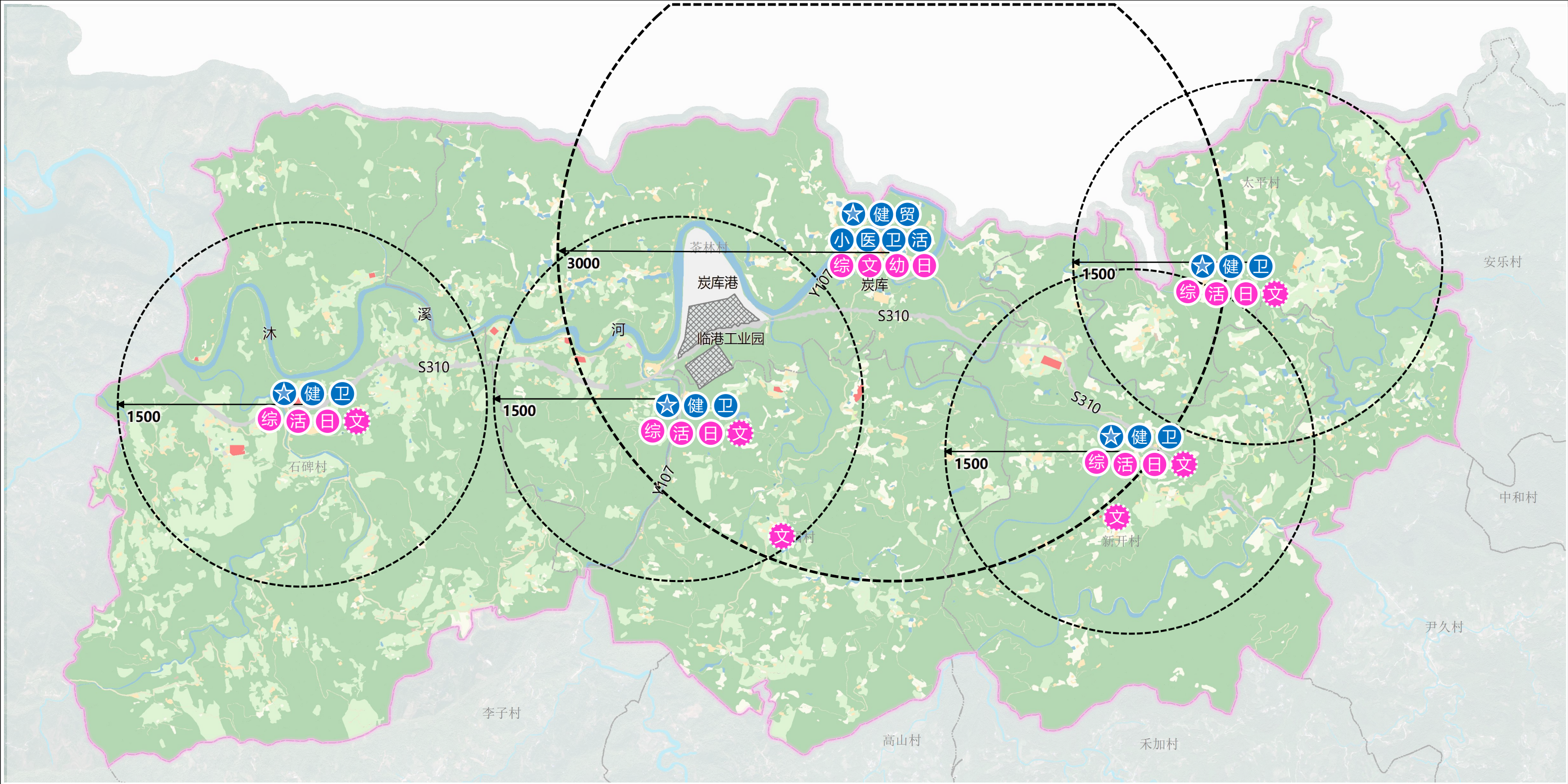


图 例	☆ 村委会	贸 农贸市场	文 片区级文化活动中心
	小 小学	健 健身场地	幼 幼儿园
	医 医院	活 活动室	日 日间照料中心
	卫 村卫生室	综 综合服务室	文 普通村村级文化活动中心

要点说明：

按“中心引领”的原则，对接县级专项规划成果，中心村村级公共服务设施按“1+6+X”标准进行配置，完善村委会、医务室、文化站、健身娱乐场所、生态停车场、旅游接待设施、治丧场所等。片区级公共服务中心设在炭库老集镇，选择性配套医院1所，小学1所，片区及文化活动中心1处，村级文化活动现场6处、农贸市场1处、停车场3处。

N

0 200 400 800 米

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

10 片区道路交通规划图

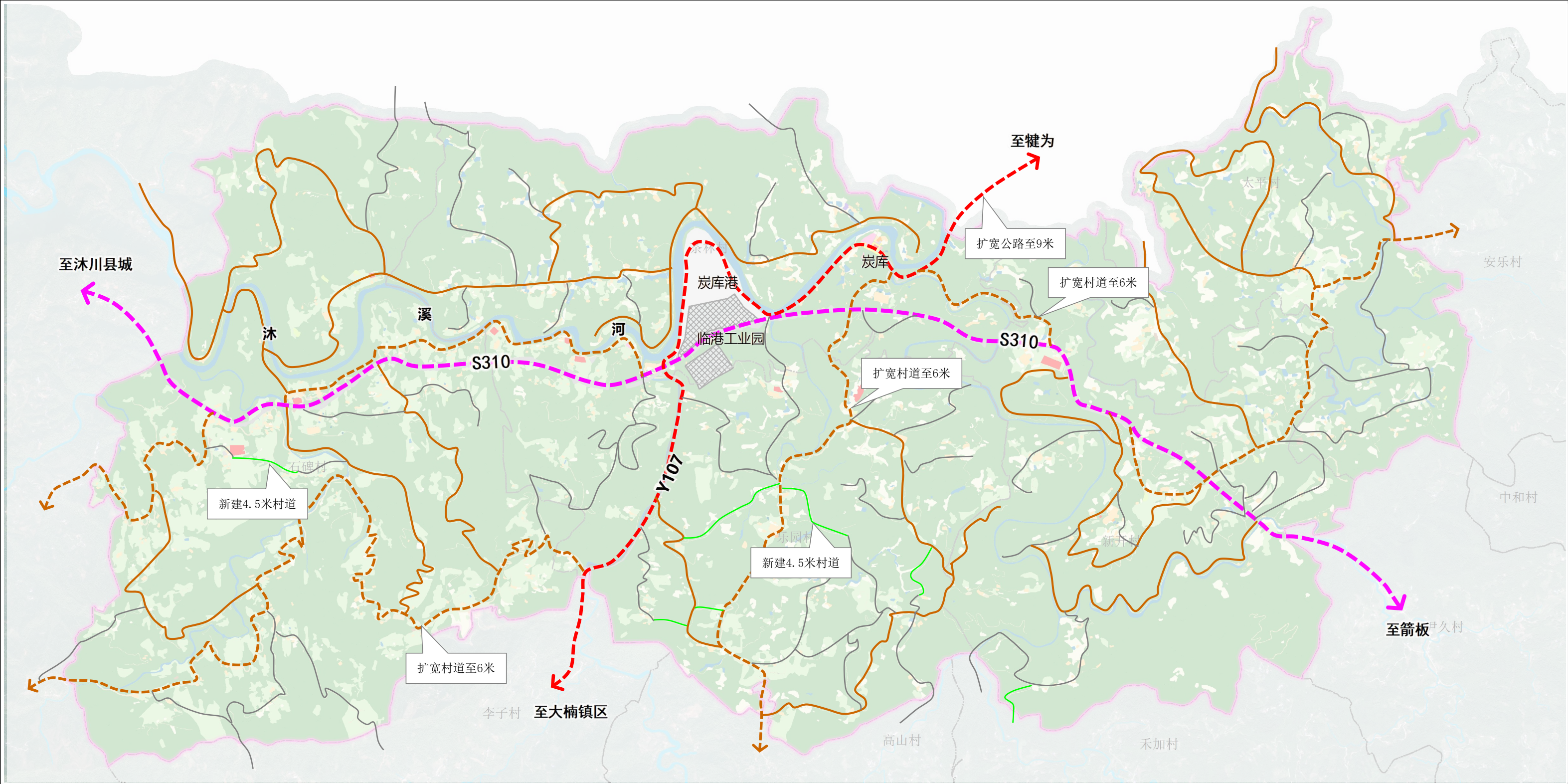


图 例		规划新建S310线		规划扩建村主路
		扩建Y107线		现状一般村道
		现状村主路		规划新建村道

要点说明：

对接上位规划，落实交通专项中S310沐川段新改建项目在规划区范围内的新改建用地，全长11.95公里。扩建现有公路**7.28公里**。拓宽现有村道**11.47公里**，同时新建园区道路**3.75公里**，规划后的路网体系将极大改善农业园区对外交通条件，利于片区农产品外运，同时也方便村民出行。

0 200 400 800 米

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

11 片区交通服务设施规划图

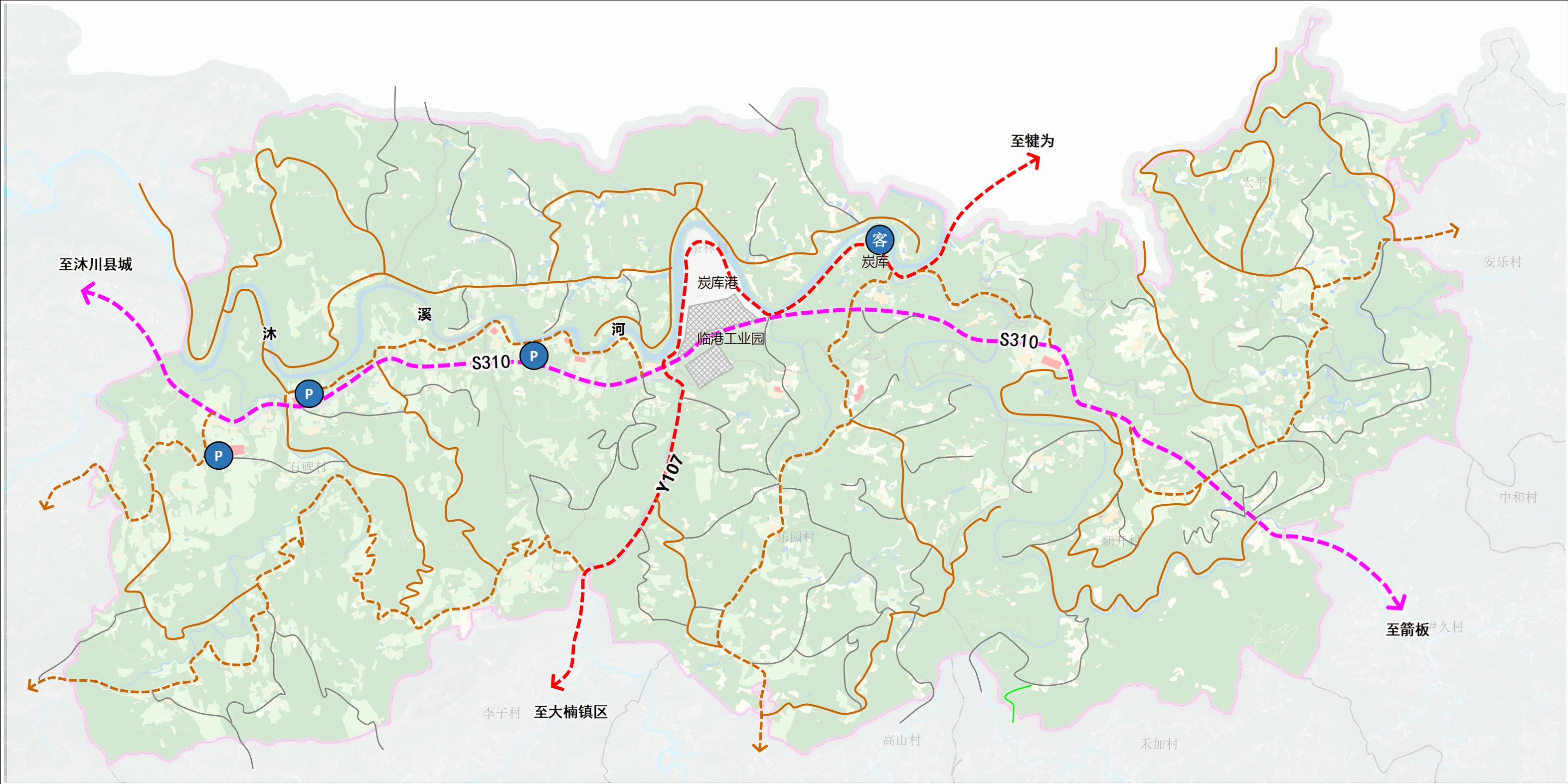
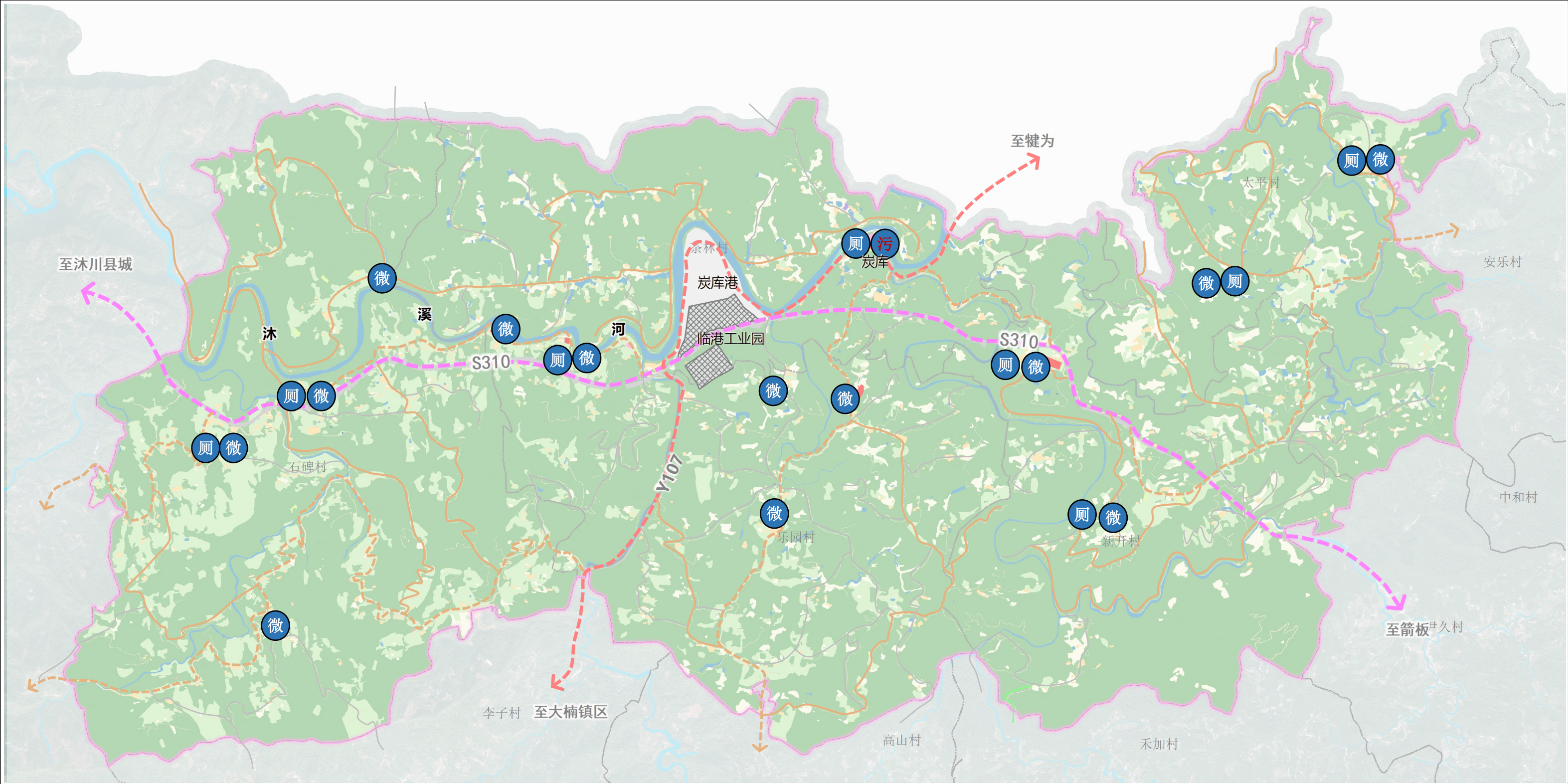


图 例	 客运站	要点说明： 在炭库规划1处乡村客运站； 为支撑片区农旅产业发展，沿S310线在重要项目区 周边配套3个社会停车场。	 0 200 400 800 米
	 社会停车场		

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

12 片区环卫设施规划图



图例

- 污 污水处理站
- 微 微污站
- 厕 公厕

要点说明：

片区炭库老集镇污水进入炭库污水处理厂处理达标后排放；
受地形影响，其他不能排入炭库的聚居点和产业项目污水通过新建微污站的形式处理，处理后作为有机肥供片区农业发展使用。
在相对集中的聚居点和产业项目区配套公厕。



0 200 400 800 米

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

13 片区综合防灾减灾规划图

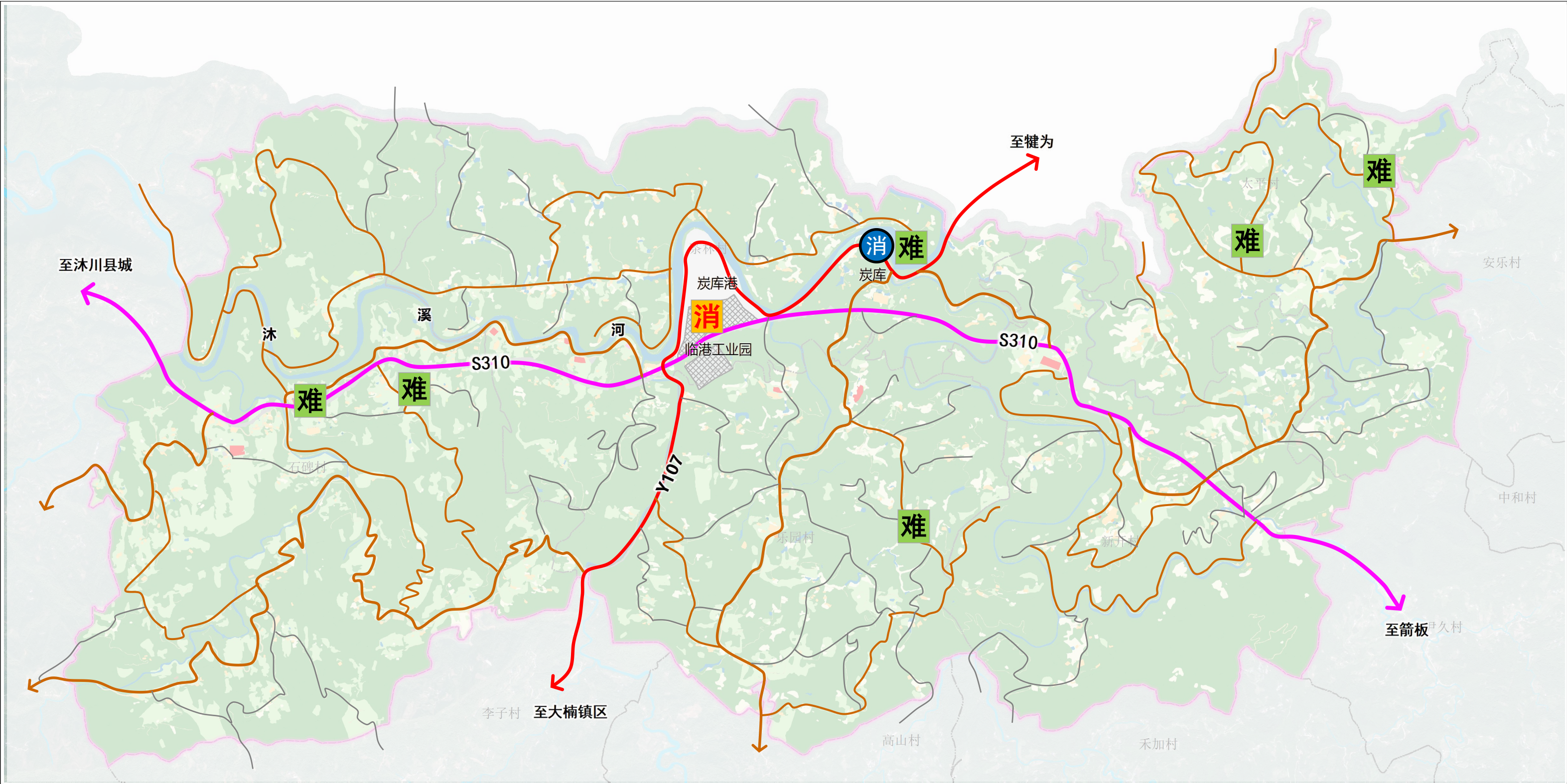


图
例

- 消** 综合消防救援站
- 消** 村级消防分队
- 难** 固定避难场所

- ←---→** 重要疏散通道
- ←---→** 次要消防通道
- 村级消防通道

要点说明：

炭库临港产业园规划新增1座综合消防救援站，以其他村为辅助，建立应急分队，并设置应急物质储备点。



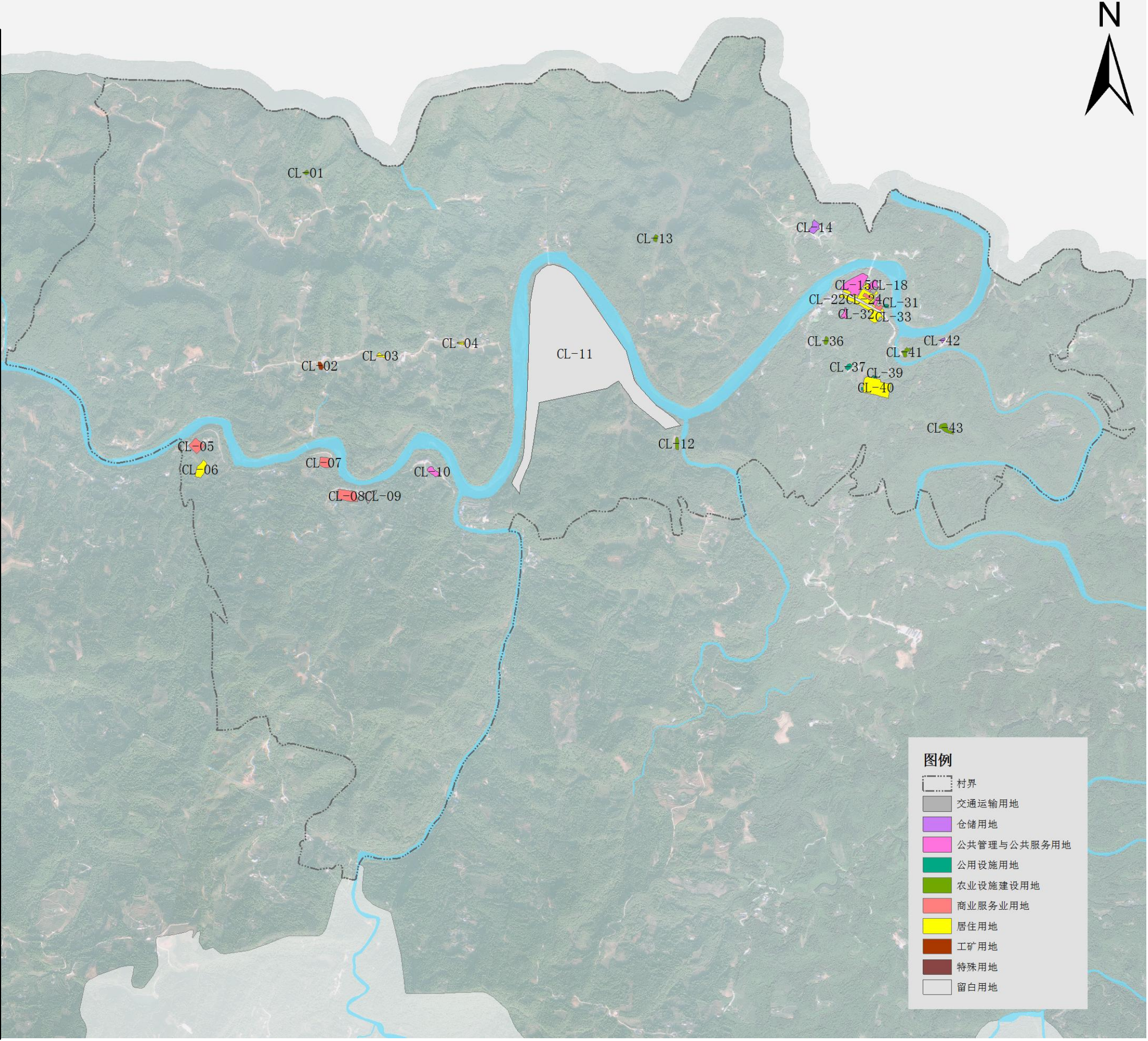
0 200 400 800 米

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

14-1 茶林村建设用地管控图则

茶林村建设用地管控一览表

所在村	地块编码	用地性质	地块面积 (㎡)	容积 率	建筑高度 (m)	建筑密度(%)	备注
茶林村	CL-01	种植设施建设用地	432	0.8	7.5	60	
茶林村	CL-02	一类工业用地	855	1.0	12.0	50	
茶林村	CL-03	农村社区服务设施用地	742	1.0	12.0	50	
茶林村	CL-04	二类农村宅基地	424	1.2	12.0	35	聚居点
茶林村	CL-05	商业服务业用地	3579	1.2	12.0	50	
茶林村	CL-06	二类农村宅基地	3490	1.2	12.0	35	聚居点
茶林村	CL-07	商业服务业用地	2604	1.2	12.0	50	
茶林村	CL-08	商业服务业用地	5192	1.2	12.0	50	
茶林村	CL-09	社会停车场用地	2433	——	——	——	社会停车场
茶林村	CL-10	中小学用地	1739	0.8	12.0	40	闲置，用于产业发展
茶林村	CL-11	留白用地	323642	/	/	/	港口，按行业规定确定
茶林村	CL-12	畜禽养殖设施建设用地	996	0.8	7.5	60	
茶林村	CL-13	种植设施建设用地	620	0.8	7.5	60	
茶林村	CL-14	物流仓储用地	2290	1.0	12.0	50	
茶林村	CL-15	中小学用地	8879	0.8	12.0	40	小学
茶林村	CL-16	城镇住宅用地	180	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-17	农村社区服务设施用地	519	1.0	12.0	50	
茶林村	CL-18	文化活动用地	1477	0.8	7.5	50	片区文化活动中 心
茶林村	CL-19	文化活动用地	213	0.8	12.0	40	村级文化活 动场地
茶林村	CL-20	公共交通场站用地	808	1.0	12.0	50	现状客运站
茶林村	CL-21	城镇住宅用地	255	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-22	城镇住宅用地	565	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-23	城镇住宅用地	301	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-24	城镇住宅用地	3554	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-25	商业服务业用地	871	1.2	12.0	50	农贸市场
茶林村	CL-26	农村社区服务设施用地	232	1.0	12.0	50	
茶林村	CL-27	基层医疗卫生设施用地	813	0.8	12.0	40	卫生院
茶林村	CL-28	城镇住宅用地	140	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-29	商业服务业用地	746	1.2	12.0	50	
茶林村	CL-30	城镇住宅用地	207	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-31	排水用地	488	——	——	——	污水处理站
茶林村	CL-32	城镇住宅用地	3249	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-33	农村社区服务设施用地	2664	1.0	12.0	50	
茶林村	CL-34	城镇住宅用地	210	1.2	12.0	35	
茶林村	CL-35	中小学用地	970	0.8	12.0	40	闲置，用于产业 发展
茶林村	CL-36	水产养殖设施建设用地	746	0.8	7.5	60	
茶林村	CL-37	供水用地	829	——	——	——	高位水池
茶林村	CL-38	通信用地	162	——	——	——	
茶林村	CL-39	排水用地	273	——	——	——	微污站
茶林村	CL-40	二类农村宅基地	11293	1.2	12.0	35	聚居点
茶林村	CL-41	畜禽养殖设施建设用地	1114	0.8	7.5	60	
茶林村	CL-42	物流仓储用地	390	1.0	12.0	50	
茶林村	CL-43	种植设施建设用地	1981	0.8	7.5	60	

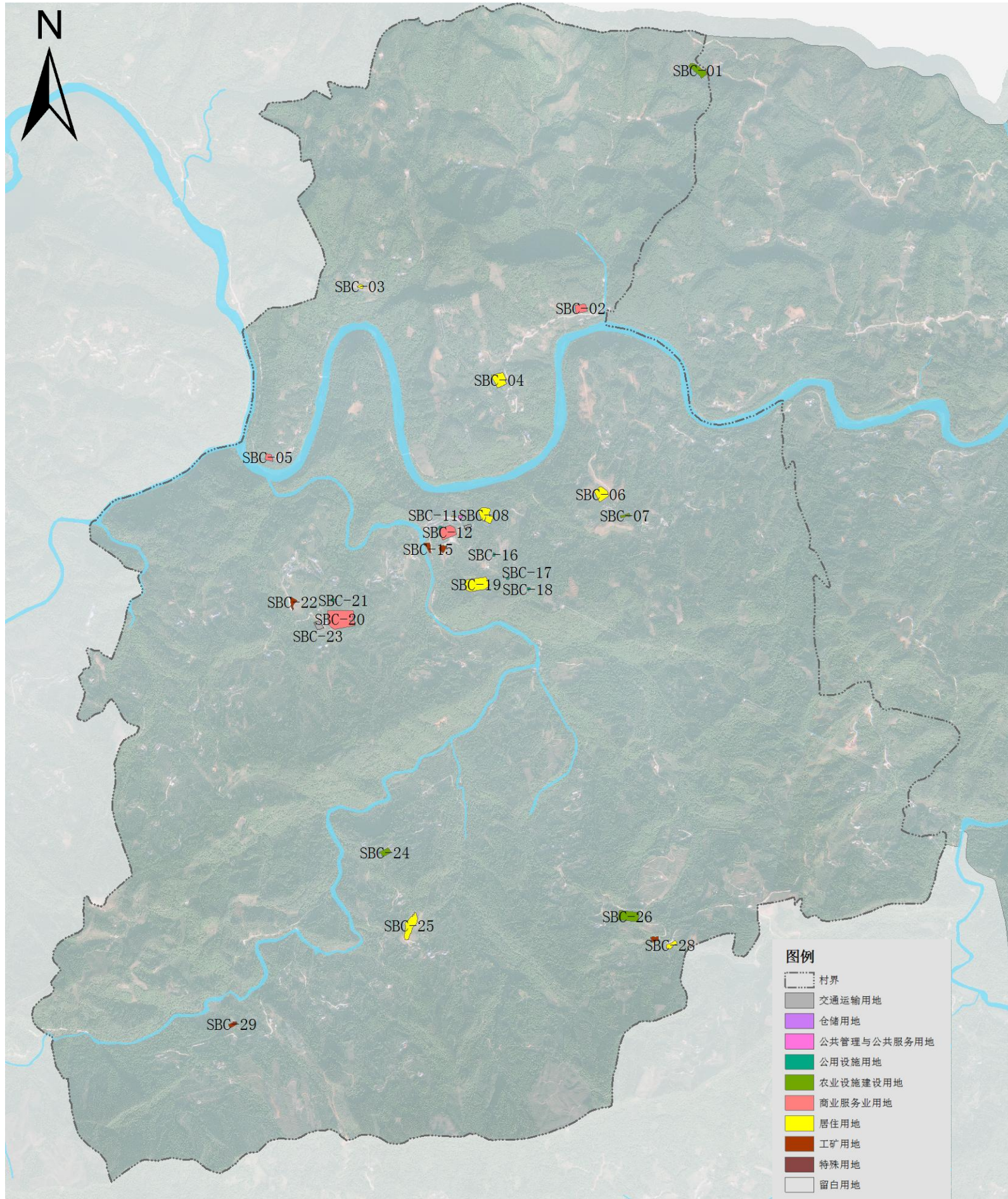


沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

14-2 石碑村建设用地规划图则

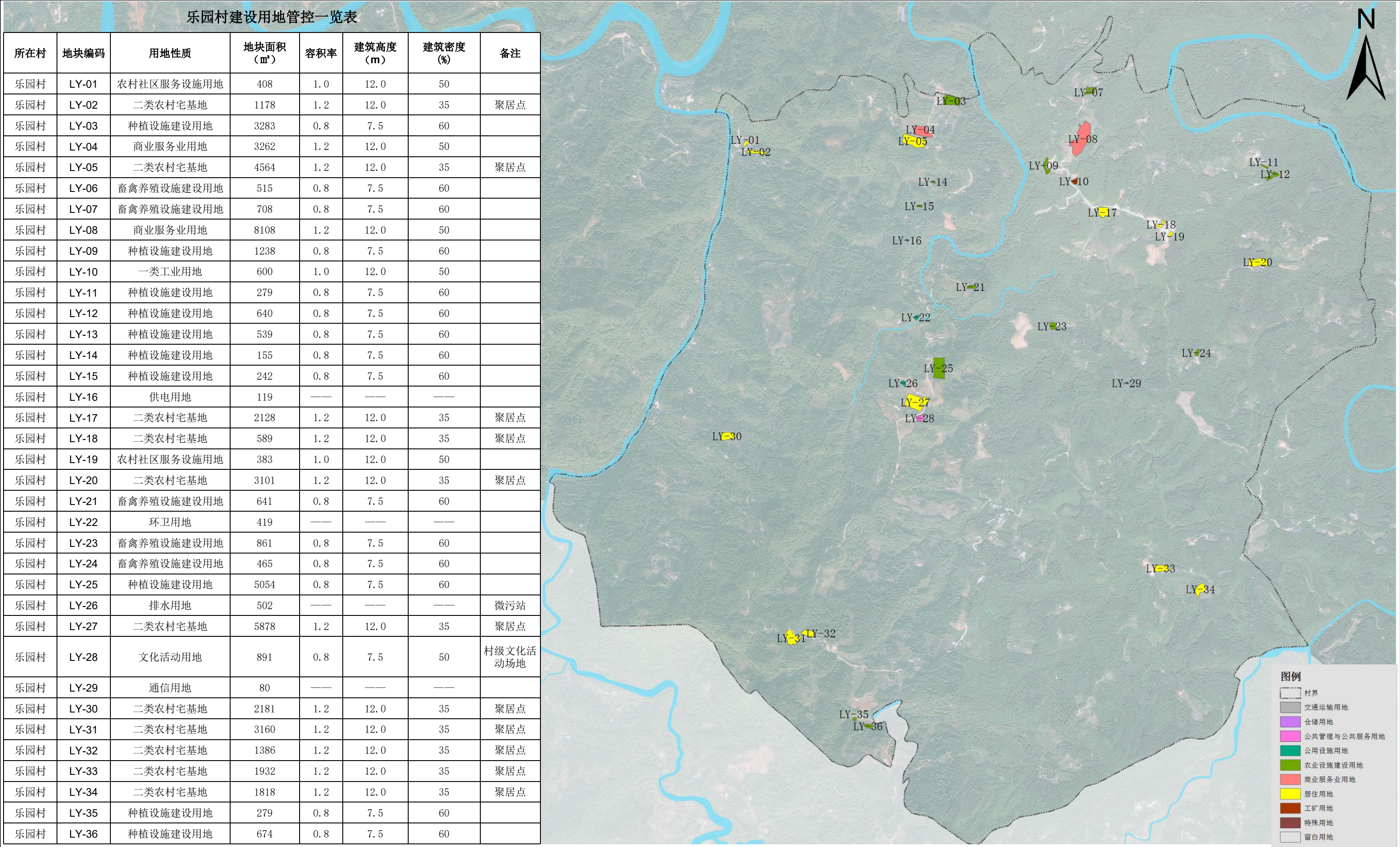
石碑村建设用地管控一览表

所在村	地块编码	用地性质	地块面积 (㎡)	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	备注
石碑村	SBC-01	畜禽养殖设施建设用地	3271	0.8	7.5	60	
石碑村	SBC-02	商业服务业用地	2379	1.2	12.0	50	
石碑村	SBC-03	二类农村宅基地	507	1.2	12.0	35	聚居点
石碑村	SBC-04	二类农村宅基地	3968	1.2	12.0	35	聚居点
石碑村	SBC-05	商业服务业用地	1160	1.2	12.0	50	
石碑村	SBC-06	二类农村宅基地	3569	1.2	12.0	35	聚居点
石碑村	SBC-07	种植设施建设用地	664	0.8	7.5	60	
石碑村	SBC-08	二类农村宅基地	3964	1.2	12.0	35	聚居点
石碑村	SBC-09	社会停车场用地	680	——	——	——	社会停车场
石碑村	SBC-10	文化活动用地	332	0.8	7.5	50	村级文化活动场地
石碑村	SBC-11	农村社区服务设施用地	109	1.0	12.0	50	
石碑村	SBC-12	商业服务业用地	4540	1.2	12.0	50	
石碑村	SBC-13	供电用地	227	——	——	——	
石碑村	SBC-14	一类工业用地	963	1.0	12.0	50	
石碑村	SBC-15	一类工业用地	1091	1.0	12.0	50	
石碑村	SBC-16	排水用地	244	——	——	——	微污站
石碑村	SBC-17	供电用地	205	——	——	——	
石碑村	SBC-18	供电用地	239	——	——	——	
石碑村	SBC-19	二类农村宅基地	7231	1.2	12.0	35	聚居点
石碑村	SBC-20	商业服务业用地	11888	1.2	12.0	50	
石碑村	SBC-21	排水用地	295	——	——	——	微污站
石碑村	SBC-22	一类工业用地	1138	1.0	12.0	50	
石碑村	SBC-23	社会停车场用地	1355	——	——	——	社会停车场
石碑村	SBC-24	畜禽养殖设施建设用地	1457	0.8	7.5	60	
石碑村	SBC-25	二类农村宅基地	4937	1.2	12.0	35	聚居点
石碑村	SBC-26	种植设施建设用地	5216	0.8	7.5	60	
石碑村	SBC-27	一类工业用地	939	1.0	12.0	50	
石碑村	SBC-28	二类农村宅基地	1162	1.2	12.0	35	聚居点
石碑村	SBC-29	一类工业用地	826	1.0	12.0	50	



沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

14-3 乐园村建设用地规划图则

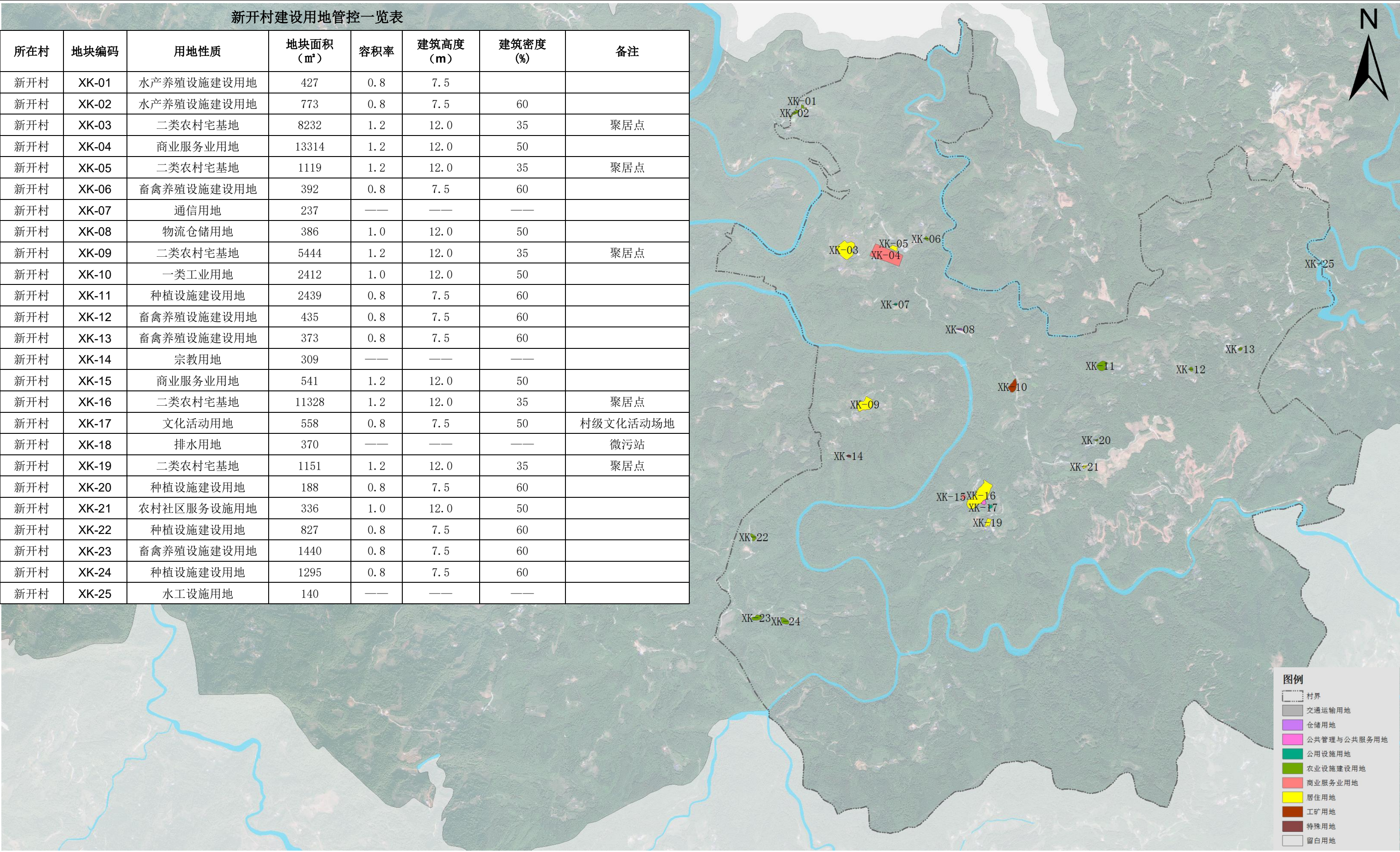


沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

14-4 新开村建设用地规划图则

新开村建设用地管控一览表

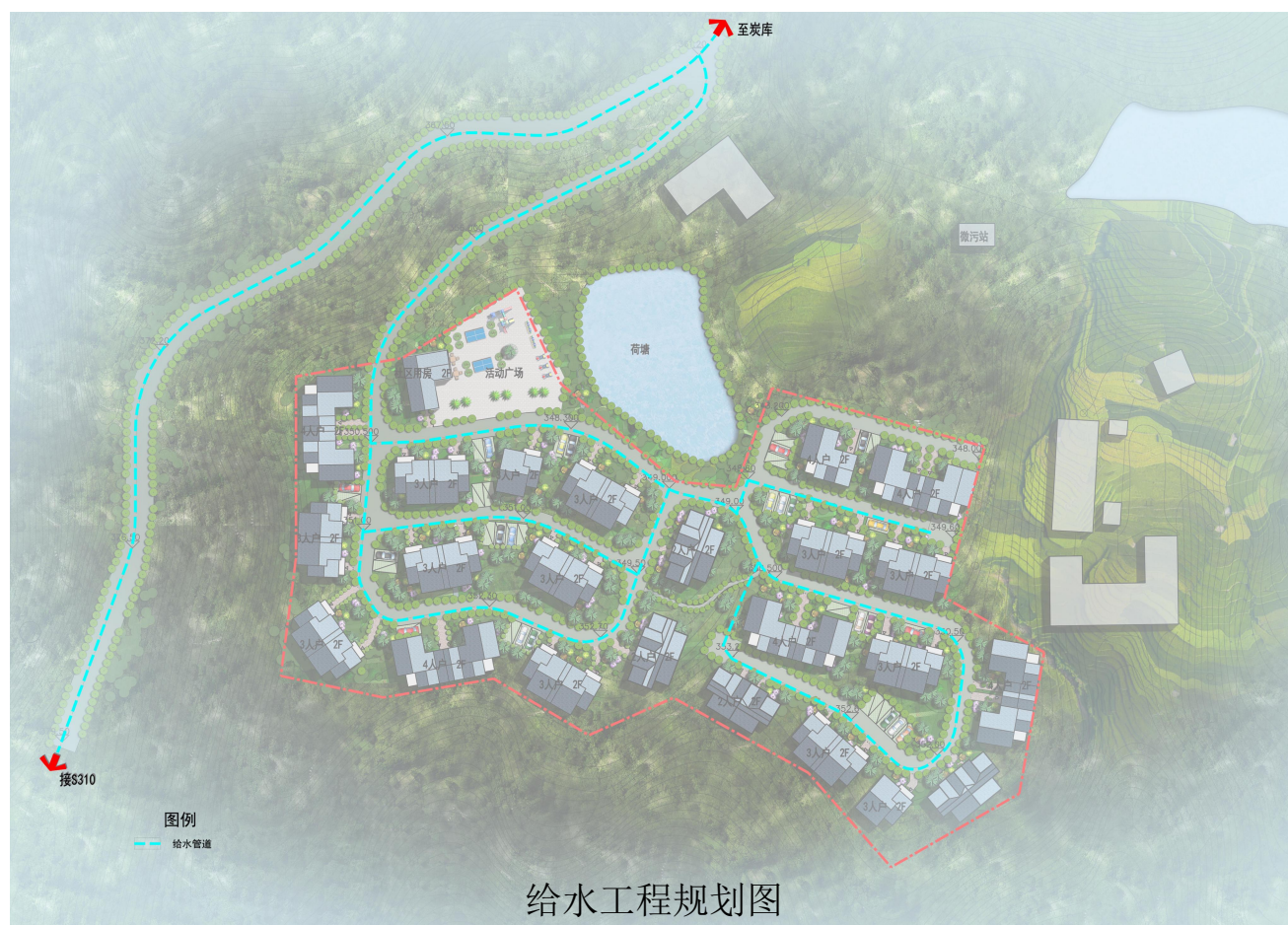
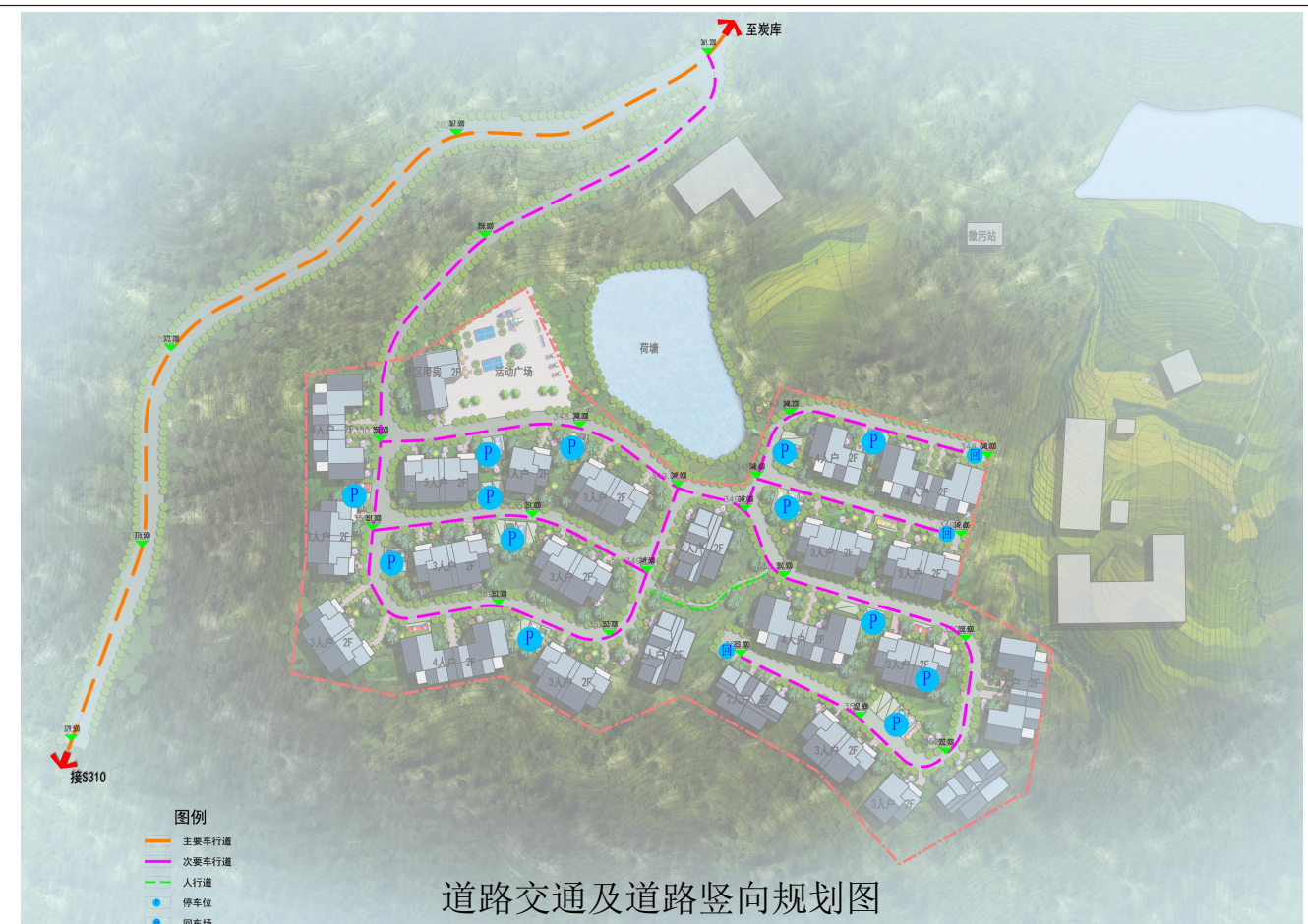
所在村	地块编码	用地性质	地块面积 (m²)	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	备注
新开村	XK-01	水产养殖设施建设用地	427	0.8	7.5		
新开村	XK-02	水产养殖设施建设用地	773	0.8	7.5	60	
新开村	XK-03	二类农村宅基地	8232	1.2	12.0	35	聚居点
新开村	XK-04	商业服务业用地	13314	1.2	12.0	50	
新开村	XK-05	二类农村宅基地	1119	1.2	12.0	35	聚居点
新开村	XK-06	畜禽养殖设施建设用地	392	0.8	7.5	60	
新开村	XK-07	通信用地	237	——	——	——	
新开村	XK-08	物流仓储用地	386	1.0	12.0	50	
新开村	XK-09	二类农村宅基地	5444	1.2	12.0	35	聚居点
新开村	XK-10	一类工业用地	2412	1.0	12.0	50	
新开村	XK-11	种植设施建设用地	2439	0.8	7.5	60	
新开村	XK-12	畜禽养殖设施建设用地	435	0.8	7.5	60	
新开村	XK-13	畜禽养殖设施建设用地	373	0.8	7.5	60	
新开村	XK-14	宗教用地	309	——	——	——	
新开村	XK-15	商业服务业用地	541	1.2	12.0	50	
新开村	XK-16	二类农村宅基地	11328	1.2	12.0	35	聚居点
新开村	XK-17	文化活动用地	558	0.8	7.5	50	村级文化活动场地
新开村	XK-18	排水用地	370	——	——	——	微污站
新开村	XK-19	二类农村宅基地	1151	1.2	12.0	35	聚居点
新开村	XK-20	种植设施建设用地	188	0.8	7.5	60	
新开村	XK-21	农村社区服务设施用地	336	1.0	12.0	50	
新开村	XK-22	种植设施建设用地	827	0.8	7.5	60	
新开村	XK-23	畜禽养殖设施建设用地	1440	0.8	7.5	60	
新开村	XK-24	种植设施建设用地	1295	0.8	7.5	60	
新开村	XK-25	水工设施用地	140	——	——	——	



14-5 太平村建设用地图则

2022. 11

15 茶林村新建2#聚居点建设规划图



沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

15 茶林村新建2#聚居点建设规划图



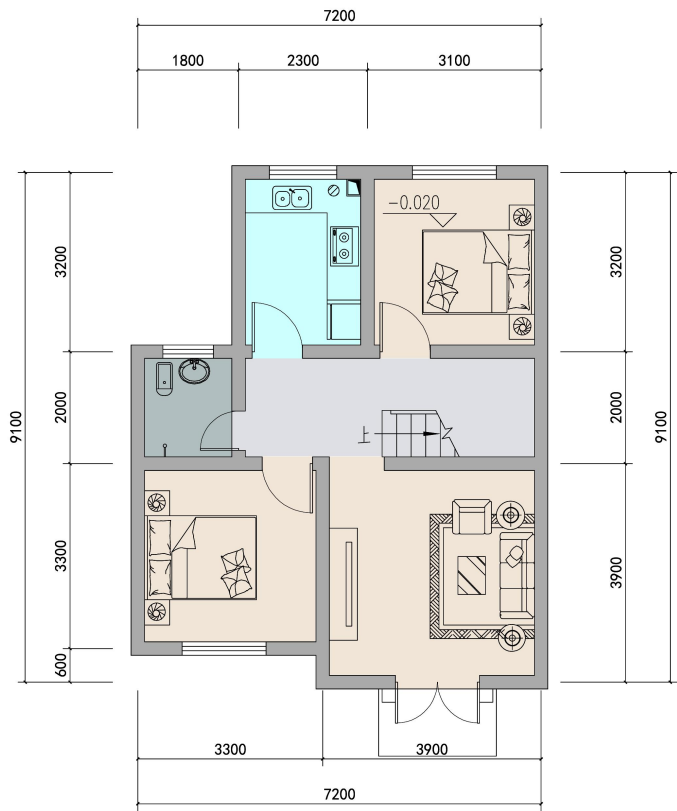
燃气工程规划图



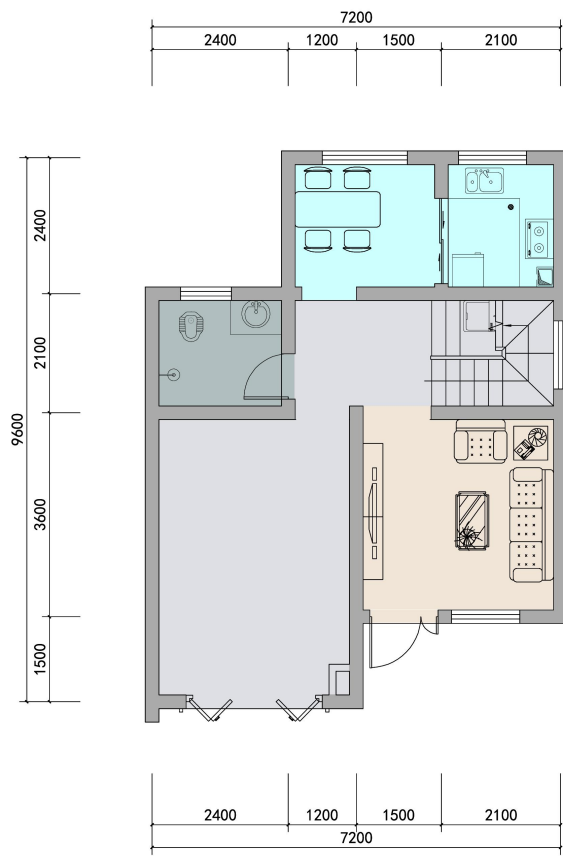
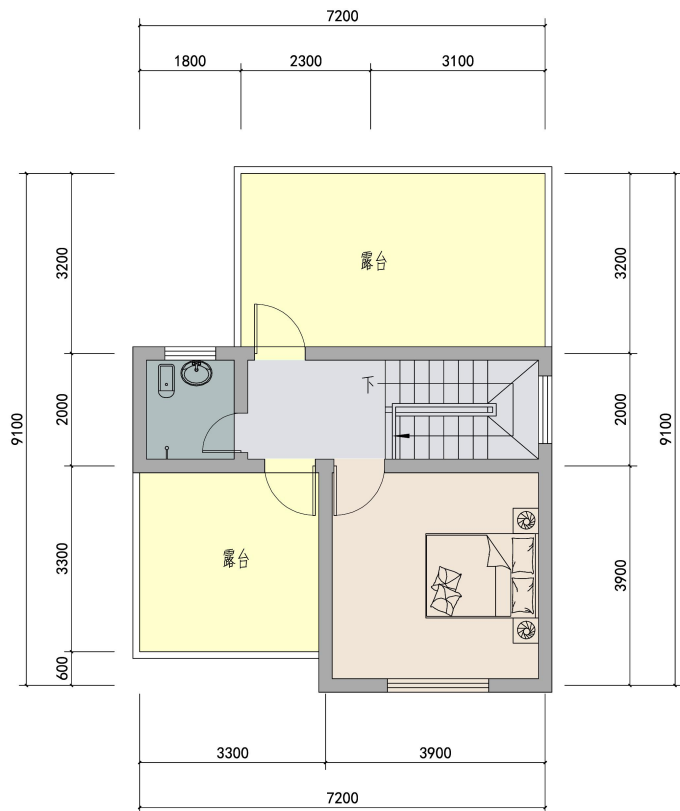
电力工程规划图

沐川县大楠镇茶林村级片区国土空间规划（2021-2035）

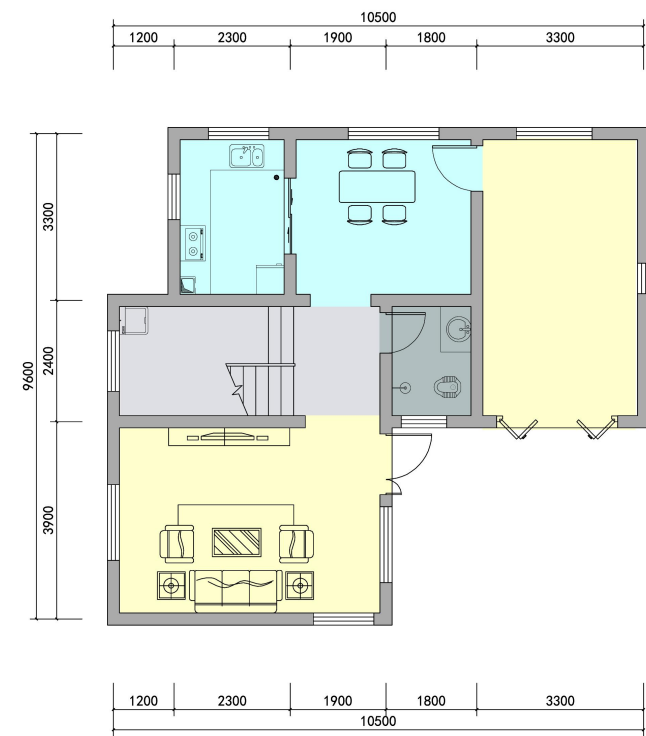
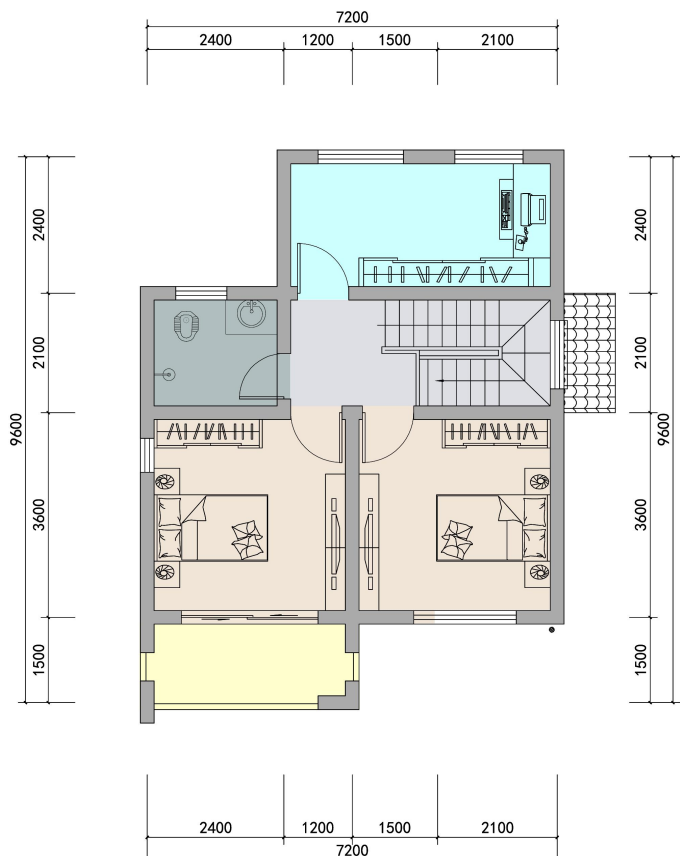
16 片区聚居点户型平面设计图



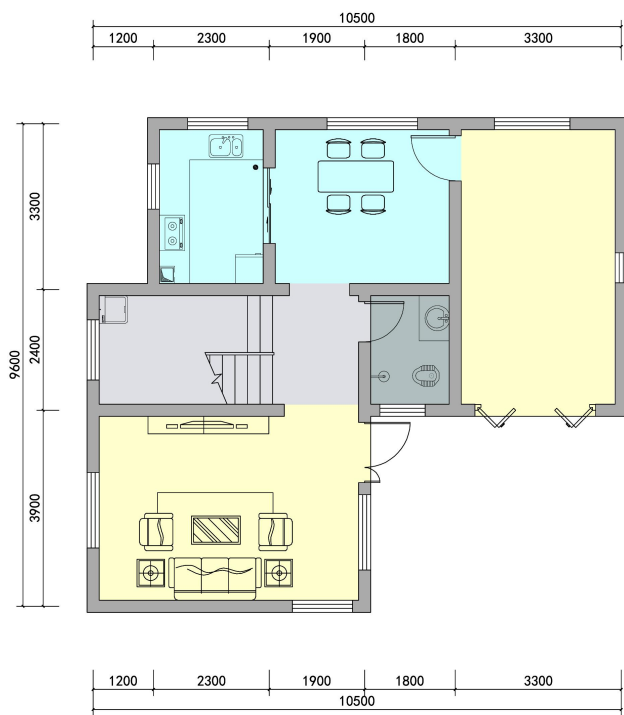
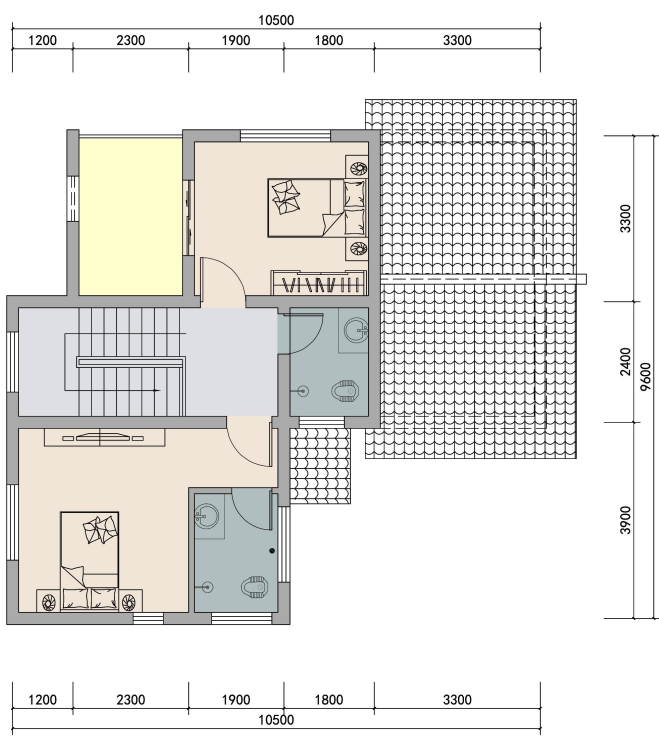
户型一（94.56m²）户型图



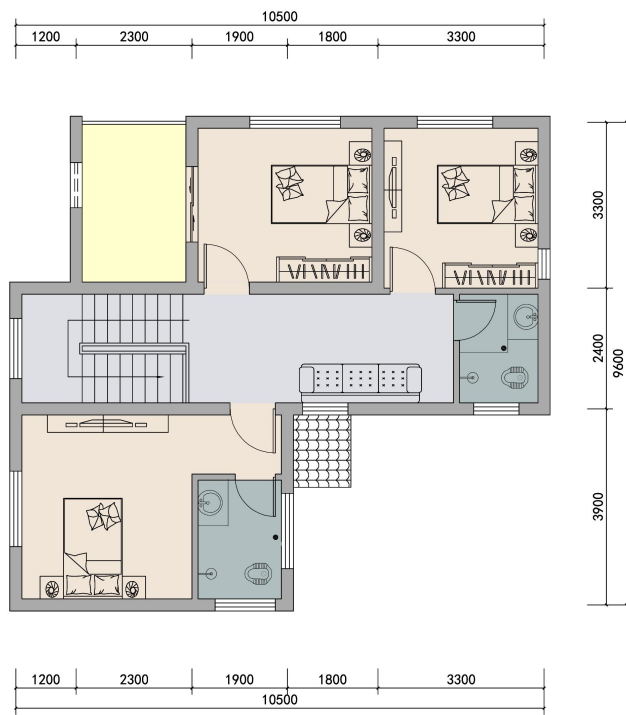
户型二（124.10m²）户型图



户型三（144.06m²）户型图



户型四（163.66m²）户型图





组团式用地聚居点规划效果图



分散式用地聚居点规划效果图



集中式用地聚居点规划效果图



带状用地聚居点规划效果图



分台式用地聚居点规划效果图



哑铃式用地聚居点规划效果图



点状用地聚居点规划效果图



邻水聚居点规划效果图