

旺苍县东河片区卢家坝片区村级规划

(2021-2035 年)

稿

分

分

白水镇人民政府

广东国地规划科技股份有限公司

二〇二三年五月

目 录

第一章 总则.....	1
第一节 规划背景.....	1
第二节 规划原则.....	1
第三节 规划依据.....	2
第五节 规划期限与范围.....	3
第六节 规划基数.....	错误！未定义书签。
第七节 强制性内容.....	4
第二章 现状分析评价.....	4
第一节 区位条件（地理区位、交通区位）.....	4
第二节 自然条件及资源.....	4
第三节 人口经济产业现状.....	4
第四节 公共服务设施与基础设施现状.....	5
第五节 交通条件.....	
第六节 土地利用现状.....	6
第七节 现状分析总结.....	8
第三章 国土空间适宜性评价.....	8
第一节 评价原则.....	8
第二节 综合分析结果.....	9
第四章 村域发展目标定位与规模.....	9
第一节 上位规划传导.....	9
第二节 发展目标定位及策略.....	9
第三节 村域发展规模及性质.....	10
第四节 规划目标.....	10
第五章 国土空间总体布局规划及管控.....	11
第一节 国土空间总体布局规划.....	11
第二节 底线约束.....	11

第三节 用地布局.....	12
第四节 土地利用结构和布局调整.....	13
第五节 土地管制分区.....	16
第六章 产业发展与建设用地布局规划.....	17
第一节 产业发展规划.....	17
第二节 建设用地布局优化.....	18
第七章 国土空间综合整治及生态修复规划.....	19
第一节 土地整治.....	19
第二节 生态修复.....	20
第八章 设施配置规划.....	21
第一节 公共服务设施规划.....	21
第二节 交通设施规划.....	21
第三节 市政公用设施规划.....	22
第四节 综合防灾规划.....	24
第九章 居民点建设规划.....	25
第一节 宅基地布局规划.....	25
第二节 聚居点住房建设管控.....	25
第三节 新建居民点规划.....	25
第四节 扩建保留居民点规划.....	25
第五节 村民自建房管控.....	26
第十章 村容村貌提升指引.....	26
第一节 整治导向.....	26
第二节 建筑风貌提升指引.....	27
第三节 庭院环境整治指引.....	27
第四节 道路景观整治指引.....	27
第五节 基础设施整治指引.....	28
第六节 环境卫生整治指引.....	28
第七节 整治保障.....	28
第十一章 规划实施保障措施.....	29

第一章 总则

第一节 规划背景

村规划是国土空间规划体系中城镇开发边界外的乡村地区的详细规划，是按照“多规合一”的要求，以上位国土空间规划为依据编制的村级实用性规划，是管理村域国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的法定依据。

（一）编制村规划是贯彻落实新要求，实现乡村振兴战略的途径

党的十九大明确提出“实施乡村振兴战略”。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，统筹“山、水、林、田、湖”综合治理，逐步建立健全源头保护和末端修复治理机制，建立健全城乡融合发展机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。巩固和完善农村基本经营制度，深入农村土地制度改革等内容。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，适应新形势下农村国土空间利用和管理需要，统筹安排农村各项国土空间利用活动，深入推进农业供给侧结构性改革，促进乡村振兴建设，切实指导乡村建设和管理，根据《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）和《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）等有关文件的要求，特编制《旺苍县东河片区卢家坝片区村级规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）。

（二）编制村规划是适应新形势下农村土地利用和农业农村发展的需要

当前,我国实施国家、省、市、县、乡五级土地利用总体规划体系。农村土地利用管理主要以乡级土地利用总体规划管控为主，对农村耕地、永久基本农田保护、新农村建设和城乡统筹发展起到了积极作用。但受限于传统规划管理模式“重城轻乡”、规划推进机制不全、农村经济发展能力不强、人才素质数量不足、技术支撑力量不够等因素，农村土地利用和管理仍然面临建设布局散乱、用地粗放低效、公共设施缺乏、乡村风貌退化等问题。正在开展的农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革，落实乡村振兴战略和城乡融合发展，推进农村一二三产业融合发展以及社会主义新农村建设等工作，也对土地利用规划工作提出新的更高要求，迫切需要通过编制村土地利用规划，细化乡级土地利用总体规划安排,统筹合理安排农村生产生活，适应农村土地利用和农业农村发展的需要。

第二节 规划原则

（一）多规合一、统筹协调

在上位国土空间规划的指导下，充分衔接环境保护、产业发展、村镇建设等相关规划，通盘考虑卢家坝村、同心村、白水村全域土地利用、产业发展、基础设施建设、人居环境提升等需求，编制“多规合一”实用性村规划，合理确定发展定位，统筹安排生态、农业、建设等各类用地，保护山水林田等各类自然资源要素和古民居等历史人文要素。

（二）保护优先、坚守底线

践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，坚持“生态优先、绿色发展”，优先保护自然生态空间，落实生态保护红线、耕地和永久基本农田保护要求，明确管控措施。

（三）节约集约、优化布局

树立“存量规划”理念，合理确定建设用地规模，加强国土空间综合整治，优化乡村建设用地布

局，盘活低效存量建设用地资源，着力提高土地使用效率。

(四) 体现民意、突出特色

坚持以人民为中心的发展思想，充分尊重农民意愿，保障村民的知情权、参与权和监督权，群策群力共同做好连片规划编制工作，促进农民共同富裕。保护延续山水田林村自然格局和肌理，维护乡村民居风貌、田园风光和乡土景观，充分利用文化要素，突出农村特色、地域特色和文化特色，传承乡愁记忆。

第三节 规划依据

(一) 法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订版）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订版）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例（修订草案）》（2021 年）；
- 4、《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- 5、《基本农田保护条例》（2011 年）；
- 6、《中华人民共和国农业法》（2013 年）；
- 7、《中华人民共和国水法》（2016 年）；
- 8、《中华人民共和国水土保持法》（2010 年）；
- 9、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- 10、《中华人民共和国森林法》（2020 年）；
- 11、《四川省城乡规划条例》；
- 12、其他国家、省、市相关法律法规。

(二) 部门规章及规范性文件

- 1、《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）；
- 2、《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）；
- 3、《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）；
- 4、《中共中央办公厅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）；
- 5、《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）；
- 6、《自然资源部农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128 号）；
- 7、《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）；
- 8、《自然资源部农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4 号）；
- 9、《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）；
- 10、《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38 号）；

- 11、《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）；
- 12、《四川省自然资源厅发布的关于做好进一步村规划编制的通知》（川自然资办发〔2020〕3 号）；
- 13、中共四川省委四川省人民政府《关于全面实施乡村振兴战略开启农业农村现代化建设新征程的意见》（2021 年）；
- 14、《第二轮乡村国土空间规划编制试点工作方案》（建议稿）；
- 15、《关于全省县域内片区划分的指导意见》（2021.10）；
- 16、《关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的指导意见》（2021.10）；
- 17、国家、四川省、广元市的其他相关法律、法规及技术文件。

(三) 技术标准规范

- 1、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行 2020.11）；
- 2、《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南》（2021 年修订版）；
- 3、《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；
- 4、《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）；
- 5、《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）；
- 6、《四川省村级规划编制指南》2021 试行指南；
- 7、《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- 8、《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- 9、《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- 10、《第三次全国国土调查技术规程》；

- 11、《耕地质量等级》（GB/T 33469-2016）；
- 12、《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）。

(四) 相关规划

- 1、《广元市国土空间总体规划（2019-2035 年）》（在编）；
- 2、《旺苍县国土空间总体规划（2020-2035 年）》（在编）；
- 3、《旺苍县县域镇村体系规划和旺苍县城市总体规划（2017-2035 年）》（厅审版）；
- 4、《旺苍县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 5、《旺苍县东河片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）；
- 6、《旺苍县“十四五”规划纲要》；
- 7、《旺苍县乡村振兴七个专项实施方案（2018-2022 年）》；
- 8、《旺苍县白水镇总体规划（2016-2030 年）》。

第五节 规划期限与范围

(一)规划期限

本次卢家坝片区规划范围为卢家坝片区全域范围，包括卢家坝村、同心村及白水村，总规划面积 3087.68 公顷。

(二)规划范围

本轮规划期限为 2021-2035 年，其中

近期时限为 2021—2025 年；

远期 2026-2035 年。

第七节 强制性内容

文本中黑体字加下划线内容为强制性规定内容，任何单位和个人未经法定程序不得修改。

第二章 现状分析评价

第一节 区位条件（地理区位、交通区位）

（一）地理区位

旺苍县隶属四川省广元市，地处四川盆地北缘，米仓山南麓，东邻巴中市南江县，西接朝天区、利州区和昭化区，南与苍溪县毗邻，北和陕西省的南郑县、宁强县接壤。

卢家坝片区位于旺苍县东河片区西部，涉及卢家坝村、同心村及白水村三个村，以卢家坝村为片区中心，白水镇政府驻地白水村。该片区西北邻昭化区，南接勇敢村和光明村，东北接龙珠村，东接快活村。该片区幅员面积 3087.68 公顷。

（二）交通区位

距离现状中心城区约 26 千米，车程约 40 分钟。区域内包括广巴铁路、广巴高速、542 国道、139 乡道、219 乡道和 141 乡道。广巴高速收费站位于城镇南侧，广巴铁路货运场站位于城镇北侧。联系周边乡镇交通主要为 542 国道，距离广元市 38 千米，车程约 1 小时。卢家坝片区交通区位优势，对外交通的通达性好。

第二节 自然条件及资源

（一）地形地貌

总体地貌为半丘陵半山区，中间平坦，南北面较高，海拔在 495 米到 1208 米之间，属浅切割

低山地貌。

（二）气候

卢家坝片区属亚热带季风性湿润气候，全年四季分明、气候温和、雨量充沛，年平均降雨量 1100 毫米，主要集中在夏秋两季；年平均气温 15℃，最低为零下 7℃；年平均日照时数为 1354.4 小时，无霜期为 265 天。风向常年以东北和西南风为主，最大风力可达到八级，冬天一般有小雪；主要灾害性天气有伏旱、寒潮、绵雨或雷雨大风，夏季洪涝灾害易发生在白水河两岸。

（三）河湖水系

卢家坝片区内有魏家沟、龙潭河、杨老河和白水河流过，区域范围内小河溪涧若干，雨水季节山间溪水充沛。同时范围内有两处水库，分别为大瓦沟水库和王家沟水库。河流交错，塘库众多，水资源丰富。

（四）历史文化

历史沿革：白水，源于白水镇东部的白水寺，该寺原名“净钟院”，寺院后殿至正殿间的岩梯石缝中，每逢夏秋山洪时，流出一股白水，色白而质似米汤，故净钟院改名为白水寺，镇也因此而得名。

文物古树资源：目前卢家坝片区内有静乐寺、白水寺、金洞子、打二岩、张口石、龙珠寨、梁家院子、红庙子、王家大院、东河印制公司 501 厂旧址（省级文物保护单位）、字库等文化资源。同时卢家坝村内有一棵树龄 200 年的皂荚树，为重点保护的古树名木。

第三节 人口经济产业现状

（一）人口概况

卢家坝片区辖三个村，现有户籍人口 4589 人，其中同心村有户籍人口 1388 人，白水村有户籍

人口 901 人，卢家坝村有户籍人口 2300 人。村民就业以就地就近为主，片区 60 岁以上老年人口 846 人，老龄化率为 18.44%，老龄化程度中等。

卢家坝片区人口年龄结构统计表

人口年龄	0-3 岁	4-6 岁	7-12 岁	13-18 岁	19-60 岁	61 岁及以上	合计
同心村	18	6	92	61	914	297	1388
白水村	41	27	55	33	618	127	901
卢家坝村	81	58	115	83	1541	422	2300
总计	140	91	262	177	3073	846	4589

(二) 经济概况

卢家坝片区年人均可支配收入约 14867 元，高于广元市农村居民人均可支配收入 14367 元。主要经济来源为务工与农业种植。部分青壮年劳动力常年在外地务工，留村劳动力在农业生产之余利用农闲时间就近务工增加经济收入。

(三) 产业概况

第一产业:现有农业主要以茶叶、蔬菜、林果和渔禽养殖为主。渔业养殖主要分布在村域的城堰内，村拥有 5 户规模种养殖大户、个体工商户 30 余家。现有茶叶 1600 亩，猕猴桃 50 亩，蔬菜 80 亩，苗圃 70 亩，小麦玉米制种基地 50 亩。黄茶、绿茶为当地的主要特色农产品。

第二产业:以水泥、煤炭、砂石生产为主。工业发展主要以卢家坝村为中心，片区内有旺苍川煤水泥、白水建材、同心建材、新锐翔建材、西南水泥、亿明生物科技、福利洗选厂、恒兴货运公司、兆华劳务公司和永诚劳务派遣公司等企业。2019 年规模以上企业实现年产值 5 亿元，年利润 1.29 亿元。同时，片区内目前已规划物流园区约 600 亩，一期正在建设中，规划形成物流集散中心。

第三产业:第三产业还处于发展阶段，目前旅游景点等都还未成熟。

第四节 公共服务设施与基础设施现状

(一) 公共服务设施

1、 行政服务设施

片区现有包括卢家坝村、同心村、白水村等三村 3 个村委会。其配套功能有：一站式服务大厅、文化活动室、办公室、村综合治安站、便民服务代办站、产业服务站、乡土人才超市、脱贫工作室等。

2、 文化教育与社会福利设施

片区内有幼儿园 3 个、小学 2 个、中学 1 个。

片区内健身广场 5 处，其中卢家坝村 2 处，同心村 2 处，白水村 1 处，配套有篮球场，健身器材等设施；区域内有文化活动室 3 处，分别位于三村村委会。镇区内有文化活动中心、图书馆和运动广场。

3、 医疗服务设施与商业金融服务设施

片区内村卫生室 3 处，分别位于三村村委会。镇区配套镇中心卫生院，基本满足片区需求。便利商店数处，同时镇区内有沿街商业，商业配套齐全。

(二) 基础设施

1、 给排水工程

片区内有白水镇供水站一处，为片区内统一供水，其余少部分区域水源来源为山泉水。

卢家坝片区污水统一集中在污水处理厂处理，片区内有 1 处污水处理厂位于同心村，2 处污水处理站，分别位于同心村和卢家坝村，卢家坝村目前建有一处一体化污水处理设施，暂未投放使用，污水尚未处理。雨水利用地表自由落差排放到农田及水系。

2、 电力电信工程

片区内供电全覆盖, 实现了户户通电, 电源来自卢家坝 35kv 变电站供电, 线路全部架空敷设, 采用露天柱上式, 其中区域内变压器有 2 个。

区域村民基本使用无线通信, 村域已实现手机移动信号 100%覆盖。广播网络电视信号以及有线互联网宽带全覆盖。

3、 能源设施

片区内燃气供应全面覆盖。主要以孟林燃气和旺苍燃气提供, 气源来自白水镇配气站天然气管网供应。

4、 环卫设施

片区内设置有垃圾箱 8 个, 垃圾桶 34 个, 垃圾收集箱沿道路分布, 居民将生活垃圾放在垃圾箱内, 由村收集后镇统一转运至白水镇垃圾处理点集中处理, 片区内有一处垃圾压缩站。

第五节 交通条件

对外交通: 卢家坝片区对外交通主要依托广巴高速、国道 G542、广巴铁路, 向东联系旺苍县城、巴中市, 向西联系广元市、元坝区。从中部穿过, 向东联系旺苍县城、巴中, 向西联系广元。同时片区内有三条乡道。分别为 Y139、Y219 和 Y141, 至三江镇、麻英乡和龙珠村。

内部交通: 以村道为主, 主村道硬化情况较好, 部分次村道存在未硬化情况, 道路总体较窄, 各村之间通达性薄弱, 机动车通行能力略显不足; 卢家坝村白水河两侧联系仅靠两座年久失修的桥。

交通设施: 现有加油站 2 处; 广巴高速收费站 1 处, 位于城镇南侧; 广巴铁路货运场站 1 处, 位于城镇北侧; 停车场较少, 且停车场位于镇区和村委, 需增设停车场地。

第六节 土地利用现状

(一) 土地利用现状

以“三调”为基础, 结合土地利用现状变更调查、最新测绘地形图、高分辨率卫星影像和实地调查, 对数据进行地类转换、纠错、补充和细分, 将“三调”工作分类转换为规划分类。

卢家坝片区总规划范围3087.68公顷。其中：耕地317.20 公顷（其中184.19公顷为永久基本农田），园地47.75公顷，林地2410.08公顷（其中2.34公顷为公益林），草地5.11公顷，农业设施建设用地15.63公顷，居住用地15.88公顷，公共管理与公共服务用地1.22公顷，商业服务业用地0.39公顷，工矿用地25.45公顷，交通运输用地38.45公顷，公用设施用地1.85公顷，特殊用地0.81公顷，陆地水域61.82公顷，其他土地36.07公顷。

卢家坝片区土地现状用地统计表

单位：公顷、%

一级类	二级类	三个村汇总		白水村		同心村		卢家坝村	
		面积	占比	面积	占比	面积	占比	面积	占比
耕地	水田	148.26	4.80	57.39	5.17	55.69	6.09	35.17	3.31
	旱地	168.94	5.47	73.25	6.60	27.11	2.96	68.58	6.45
园地	果园	20.18	0.65	14.01	1.26	0.98	0.11	5.19	0.49
	茶园	27.57	0.89	14.17	1.28	0.75	0.08	12.65	1.19
林地	乔木林地	2271.67	73.57	805.88	72.65	644.12	70.43	821.67	77.23
	竹林地	0.70	0.02	0.36	0.03	0.14	0.02	0.20	0.02
	灌木林地	199.71	6.47	56.88	5.13	113.71	12.43	29.12	2.74

一级类	二级类	三个村汇总		白水村		同心村		卢家坝村	
		面积	占比	面积	占比	面积	占比	面积	占比
	其他林地	8.00	0.26	1.77	0.16	5.71	0.62	0.52	0.05
草地	其他草地	5.11	0.17	0.69	0.06	2.98	0.33	1.43	0.13
农业设施 建设用地	乡村道路用地	13.57	0.44	5.04	0.45	3.74	0.41	4.78	0.45
	种植设施建设 用地	1.58	0.05	0.27	0.02	0.96	0.10	0.36	0.03
	畜禽养殖设施 建设用地	0.48	0.02	0.10	0.01	0.00	0.00	0.39	0.04
居住用地	城镇住宅用地	1.57	0.05	1.57	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00
	农村宅基地	54.31	1.76	14.00	1.26	18.84	2.06	21.47	2.02
公共管理 与公共服 务用地	机关团体用地	0.31	0.01	0.00	0.00	0.13	0.01	0.18	0.02
	文化用地	0.91	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.91	0.09
商业服务 业用地	商业用地	0.39	0.01	0.16	0.01	0.21	0.02	0.02	0.00
工矿用地	工业用地	1.06	0.03	0.64	0.06	0.42	0.05	0.00	0.00
	采矿用地	24.39	0.79	4.62	0.42	10.88	1.19	8.89	0.84
交通运输 用地	铁路用地	6.09	0.20	2.60	0.23	2.81	0.31	0.68	0.06
	公路用地	32.05	1.04	17.83	1.61	6.86	0.75	7.36	0.69

一级类	二级类	三个村汇总		白水村		同心村		卢家坝村	
		面积	占比	面积	占比	面积	占比	面积	占比
	城镇道路用地	0.03	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00
	交通场站用地	0.28	0.01	0.00	0.00	0.28	0.03	0.00	0.00
公用设施 用地	水工设施用地	0.50	0.02	0.11	0.01	0.00	0.00	0.39	0.04
	供水用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	排水用地	0.43	0.01	0.00	0.00	0.43	0.05	0.00	0.00
	供电用地	0.77	0.03	0.46	0.04	0.03	0.00	0.29	0.03
	通信用地	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	环卫用地	0.10	0.00	0.00	0.00	0.10	0.01	0.00	0.00
特殊用地	特殊用地	0.81	0.03	0.81	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域	河流水面	51.76	1.68	18.51	1.67	7.79	0.85	25.46	2.39
	水库水面	2.68	0.09	0.98	0.09	0.00	0.00	1.69	0.16
	坑塘水面	6.77	0.22	1.64	0.15	3.60	0.39	1.53	0.14
	沟渠	0.61	0.02	0.15	0.01	0.19	0.02	0.27	0.03
其他土地	田坎	34.24	1.11	14.33	1.29	6.05	0.66	13.85	1.30
	裸土地	0.70	0.02	0.33	0.03	0.00	0.00	0.38	0.04
	裸岩石砾地	1.13	0.04	0.60	0.05	0.07	0.01	0.46	0.04
合计		3087.68	100.00	1109.19	100.00	914.61	100.00	1063.88	100.00

注：结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》文件要求。

（二）耕地属性现状

在全国第三次土地调查中，对原标注为“临时种植园木”、“临时种植林木”、“临时坑塘”，分别细化调查为果园、茶园、其他园地、乔木林、灌木林、其他林地、坑塘水面等类；依照底图底数转换结果，卢家坝片区现状仍保持为耕地用途的土地为317.20公顷，耕地恢复属性标注为“即可恢复”的土地为8.74公顷，耕地恢复属性标注为“工程恢复”的土地为19.55公顷。

第七节 现状分析总结

（一）“半山半丘四河”地貌特征明显

卢家坝片区属半丘陵半山区，中间呈“山”型的峡谷地带较为平坦，南面、北面山势陡峭，海拔在 495 米到 1208 米之间。卢家坝片区河流密布，塘库众多，水资源丰富。白水河东西向贯穿卢家坝片区；魏家沟、龙潭河南北贯穿白水村；杨老河南北贯穿卢家坝村，片区内有两处小水库，多处坑塘。

（二）配套受限，局部聚居意愿强烈

受地形条件，全村可用建设用地较少，居民点分布较为集中，人均农村宅基地面积偏高（118.35 m²/人），散居较少。集中居住利于公共设施投放与管理，居民生产生活也可以得到有效保障，卢家坝村南北侧被白水河分割，三社与其它几个社完全隔断，交通极为不便；北部山区居民由于用水不便、地灾影响等原因，聚居意愿较强。

（三）工业基础较好，民生和环境问题严峻

片区内布局有大型企业 1 家、中型企业 2 家，以煤炭产业为主，年利润达 1.3 亿元，吸纳就业人口 632 人。但是就业人口以外来人口为主，对本村居民就业吸纳不足；同时，水泥生产、煤炭洗选、砂石开采等给周边带来一定的噪音和环境污染。

（四）特色农业处于起步，规模化发展水平较低

片区内一产仍以传统农业为主，现已培育小规模的茶园、猕猴桃、生猪和水产养殖等特色种养产业，其中茶园种植面积 1600 亩，猕猴桃种植面积 50 亩，卢家坝村生猪养殖厂占地 3 亩，规模化养殖生猪 3000 头，规模化养殖鸡 2000 只。全村土地流转约 1600 亩，主要流向茶园、生猪、鸡养殖等领域。

（五）设施配套基本完善，闲置用地有待盘活

片区现有村委会 1 个、幼儿园 3 个、小学 2 个、中学 1 个、卫生院 1 个、卫生室 4 个、休闲健身广场 8 处、农村信用社、污水处理厂、公厕、养老院等设施，目前尚存在农贸市场建设需求强烈、健身广场不足、服务设施质量有待提升等问题。卢家坝村内小学、污水站等设施处于闲置废弃状态，尚未进行盘活利用。

第三章 国土空间适宜性评价

通过国土空间开发适宜性评价，识别卢家坝片区资源环境禀赋，找出其优势与短板，并发现国土空间开发保护过程中存在的问题及资源环境风险，为科学划定永久基本农田等空间管控边界、统筹优化生态、农业、建设等空间布局提供支撑。

第一节 评价原则

结合卢家坝片区的实际情况，按照生态优先、农业适宜、合理安排建设区的原则。选取地形高程、坡度、居民点集聚程度、交通通达性、耕地质量等别、耕地集中连片度、河流水域、居民点集聚程度、地质灾害点影响、永久基本农田等因子，采用层次分析法，对区域适宜生态保护、适宜农

业生产、适宜建设区域进行评价。

第二节 综合分析结果

通过对生态保护重要性、农业生产适宜性、建设适宜性评价叠加分析，按照优先划定生态、农业适宜区，合理安排建设区的原则确定权重，最终卢家坝片区适宜性评价分析结果如下：

适宜性评价统计表

类型	面积（公顷）	占比
适宜生态保护区	2522.96	81.71%
适宜农业生产区	423.79	13.73%
适宜农村建设区	140.93	4.56%
合计	3087.68	100%

第四章 村域发展目标定位与规模

第一节 上位规划传导

（一）《旺苍县国土空间总体规划（2020—2035 年）》解读

县域形成“一心两翼”产业发展格局，西翼以白水为中心辐射周边，发展家居建材、茶叶水果。在城镇体系中，白水镇为县域工业重镇，发展以家居物流服务等为主的商贸型城镇。

（二）旺苍县“十四五”规划纲要解读

其中提出构建“1+4”新型大工业体系和“一区四园”产业新格局，建设新型工业强县。建材家居产业领域，坚持高端化、品牌化、清洁化发展，重点发展绿色家居、新型水泥建材、饰面石材和新型墙材。白水镇形成以工贸物流、建材交易、农副产品交易为主的工贸型城镇。

（三）《广元市旺苍县旅游发展总体规划（2019—2030 年）》解读

规划提出以点带面，以线串点，点线面有机融合，带动旺苍县全域旅游发展，形“1234”的空间结构，即：一心两极三区四带。白水镇位于乡村旅游与民俗文化体验带，结合村镇农业产业和地方民俗文化，培育生态游、乡村游、观光游、休闲游、农业体验游等农旅融合产业。

（四）《旺苍县东河片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》解读

东河片区产业结构发展坚持城乡统筹融合，坚持农旅，文旅，茶旅结合的基本理念，形成“一轴，一环，多点”的基本结构。卢家坝片区位于中部产城发展轴，本轴线既有便捷的交通条件，又有较为密集的基本农田，是发展加工业，物流业的优势区域，也是发展优势农业，精细农业的重要轴线。同时位于茶叶产业区，是发展茶叶产业的重要区域。

第二节 发展目标定位及策略

（一）发展定位

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求以及结合卢家坝片区自然基础条件、社会经济条件及产业布局基础，依托丰富的民俗历史文化资源、自然资源和便捷的交通条件，卢家坝片区未来发展定位为：

以新型建材、物流运输为主导，辅以发展现代农业和配套服务业全面协调发展的乡村示范片区。

（二）发展策略

产业升级：优化产业结构、延长产业链、提升价值链、打造供应链。将第二产业作为发展重点，农业供给侧结构性改革，发展特色农业产业。一二三产业融合发展为路径，优化产业以及能源结构。

生态优先：坚持生态优先，构建生态安全格局。项目建设避免破坏生态环境，优先划定生态空间，强化生态保护。保护山体多样化的自然生态资源，加强山体涵养水源功能。对部分农田进行产业引导，满足农业生产要求，丰富农业景观层次。

耕地保护：严守耕地红线，推进土地整治和高标准农田建设，稳步提升耕地质量。从严管控永久基本农田，稳定耕地数量，保障粮食安全。保优改质，全域提质。

设施配套：完善乡村基础设施，保障乡村持续发展。

第三节 村域发展规模及性质

(一) 人口自然增量率确定

参照 2020 第七次全国人口普查数据年均自然增长率 5.3‰，广元市旺苍县白规划全镇自然增长率 3‰，整个片区老龄化程度中等，本次规划采取自然增长率约为 3‰。规划卢家坝片区近期 2025 年人口规模 4531 人，远期至 2035 年人口规模 4669 人。

(二) 机械人口增长确定——城乡融合发展对机械人口的影响

白水镇驻卢家坝片区白水村，结合部分村民外出务工、广元及旺苍县城对周边人口吸引等因素，预计近期片区人口减少，远期考虑卢家坝村西南水泥转型扩建和白水村物流园区建设发展，就业以吸纳本地居民就业为主，远期片区人口将呈缓慢减少趋势。

结合近年来白水镇城镇化趋势，据调查，片区未来外流人口流出率近期约为 8%，近期约为 5%。则 2025 年转移的农村人口，4531*8%=363 人，2035 年转移的农村人口 4669*5%=234 人。

(三) 总人口预测

村庄人口规模=现状人口+自然增长人口+机械人口。

发展预测按照以下公式计算

$$Q=Q_0(1+k)^n+p$$

式中， Q ——总人口预测数（人）；

Q_0 ——总人口现状数（人）；

k ——规划期内人口的自然增长率（%）；

p ——规划期内人口的机械增长数（人）；

n ——规划期限（年）。

卢家坝片区近期 2025 年规划人口约为 4168 人，远期至 2035 年人口规模约为 4435 人。

(四) 乡村类型

	乡村类型				
	集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	搬迁撤并类	弹性发展类
划分原则	中心村规模较大、存续能力较强的村庄	纳入集建区范围的村庄	传统村落拥有市级以上文宝单位在风景名胜保护区范围	生态敏感性较高的村落自然灾害易发村落	目前发展格局下特色和潜力尚不明晰的村庄
发展指引	激活产业、优化环境、提升人气、增添活力、保护修复乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄	加快城乡融合发展提高为城市发展服务和承接城市功能与需求外溢能力	保护传统民俗修复历史建筑保持村庄的完整性、原真性和延续性	限制新建、扩建活动推行易地扶贫搬迁加强生态保护	近期不做大规模政策性撤并

根据乡村类型划分，卢家坝片区属于集聚提升类。

第四节 规划目标

依据上位规划要求，严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地规模等约束性指标；按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，形成空间利用集约高效、环境优美、功能完备、产业兴旺、宜业宜游的美丽宜居村级片区。

至2035 年规划期末，卢家坝片区乡村建设用地规模控制在77.26公顷，建设用地总规模不超过124.03公顷；耕地保有量不少于346.58公顷，永久基本农田保护面积不低于184.19公顷，新建农村住宅的人均宅基地规模控制人均20-30 m²。

规划控制指标表

序号	名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	属性
1	户籍人口	人	4589	/	4358	预期性
2	常住人口	人	4477	/	4435	预期性

3	聚居人口	人	2970	/	3532	预期性
4	建设用地总规模	公顷	124.03		141.05	约束性
5	城乡建设用地总规模	公顷	60.19		78.85	约束性
6	生态保护红线面积	公顷	2.34	2.34	2.34	约束性
7	永久基本农田面积	公顷	184.19		184.19	约束性
8	耕地保有量	公顷	317.20		346.58	约束性
9	湿地面积	公顷	0	0	0	约束性
10	林地保有量	公顷	2480.08		2459.42	约束性
注：建设用地总规模、城乡建设用地总规模等规划目标不应高于下达指标，生态保护红线面积、永久基本农田面积、耕地保有量、湿地面积、林地保有量等规划目标不应低于下达指标。						

第五章 国土空间总体布局规划及管控

第一节 国土空间总体布局规划

(一) 生态保护空间

生态保护空间以发挥生态功能为主，划定陆地水域、林地为生态保护空间，规划面积为 2541.90 公顷。

管控要求：生态空间实施分类管控的管理方式。生态用地严格保护，禁止开发。具有生态功能的农用地允许在不降低生态功能，不破坏生态系统的前提下，适度开发利用。

(二) 农业生产空间

农业生产空间以农业生产功能为主，承担农产品生产和农村生活功能的国土空间，包括耕地、园地、草地、农业设施建设用地和其他土地，规划面积为 421.76 公顷。

管控要求：实行最严格耕地保护制度，农村人居环境整治应尽量不占用耕地。依规依法开展农业设施建设，严禁以农业设施为名进行房地产开发或擅自改变农业设施用途用于其他经营性设施建

设，确保农地农用。

(三) 建设发展空间

建设发展空间以生产生活功能为主，划定村庄建设用地、城镇建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地为建设发展空间，规划面积为 124.03 公顷。

管控要求：落实最严格的节约用地制度，提升村庄宜居品质，采用“地块+指标”控制方式，对建设发展空间进行管理。

第二节 底线约束

(一) 耕地和永久基本农田保护红线

至规划期末落实永久基本农田面积不低于 184.19 公顷。

永久基本农田管制要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途。除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目选址无法避让以外，其他任何建设都不得占用。符合法定条件的，确需占用和改变永久基本农田的，必须经过可行性论证，确实难以避让的，应当将土地利用总体规划调整方案和永久基本农田补划方案一并报国务院批准，及时补划数量相等、质量相当的永久基本农田。

(二) 生态保护红线

卢家坝片区境内生态保护红线面积为 2.34 公顷。

生态保护红线的实质是生态环境安全的底线，目的是建立最为严格的生态保护制度，对生态功能保障、环境质量安全和自然资源利用等方面提出更高的监管要求，从而促进人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一。生态保护红线具有系统完整性、强制约束性、协同增效性、动态平衡性、操作可达性等特征。具体来说，生态保护红线可划分为生态功能保障基线、环境质量安全底线、自

自然资源利用上限。

(三) 历史文化保护红线

历史文化保护红线：落实上级划定历史文化保护红线，按照一般控制区管制要求进行管控。

第三节 用地布局

(一)农用地

2019 年农用地 421.76 公顷，占总面积 13.66 %。规划至 2035 年农用地面积为 425.51 公顷，占总面积 13.78 %，增加 3.75 公顷。

1、 耕地

现状耕地较集中的分布在河流两岸，其余地区有零散分布，面积 317.20 公顷（净面积），占总面积 10.27 %。通过村内农村宅基地拆旧复垦及聚居点修建、土地复垦，规划至 2035 年耕地面积为 346.58 公顷，占总面积 11.22 %，较基期年增加 29.39 公顷。

2、 园地

园地主要分布在村西南和东北部丘陵区,现状园地 47.75 公顷,占总面积 1.55 %,规划至 2035 年 43.23 公顷，占总面积 1.40 %，较规划基期年减少 4.52 公顷。

3、 林地

卢家坝片区内有生态保护红线用地 2.34 公顷，占全域面积 0.08%。以乔木林地为主，落实公益林划定成果，对国家级公益林实行生态优先、严格保护， 分类管理、责权统一、科学经营、合理利用。

2019 年村域林地 2480.08 公顷，占总面积 80.32 %，规划至 2035 年，林地 2459.42 公顷，占总面积 79.65 %，减少 20.66 公顷。

4、 其他土地

卢家坝片区内规划至 2035 年田坎 13.55 公顷，裸土地、裸岩石砾地合计 1.84 公顷。

(二)建设用地

1、 农村宅基地

现状农村宅基地54.51公顷，规划期末农村宅基地面积53.75公顷，期间减少0.55公顷，规划新增2处集中居民点。

以上腾退宅基地涉及的居民安置，在现有保留宅基地范围内，根据村民意愿，在规划实施中择址新建聚居点，在允许范围内提高容积率、满足农民生活需求、符合农房建设工程规范，不另外新增农村宅基地用地规模。

2、 商业服务业用地

片区现状商业服务业用地面积为 0.39 公顷。规划新增卢家坝农贸市场、民宿，由原废弃小学功能置换, 面积为 0.77 公顷。零售商业用地减少 0.16 公顷, 置换为供燃气用地 0.16 公。规划至 2035 年商业服务业用地面积为 1.00 公顷。

3、 工业用地

片区现有工业用地面积 1.06 公顷，规划工业用地面积 1.44 公顷，增加 0.38 公顷，工业生产产生的环境问题严格按最新的国家行业标准治理达标。

4、 交通运输用地（含区域基础设施用地——道路）

现状公路用地为 32.05 公顷，其中国道 G542 用地面积 5.39 公顷，恩广高速公路 G5012 用地面积 17.93 公顷。现状铁路用地 6.09 公顷。交通运输用地已经能够满足需求，规划不新增用地，现状公路用地和铁路用地予以保留。

规划国道 G542 改线北移贯穿整个卢家坝片区。

规划新建兰州-广元-达州高速铁路（或广元-巴中-达州城际铁路）经过卢家坝片区的可能性较大，但目前此项目和选线均未确定。

5、留白用地

留白用地为战略留白，其具体用途视近期建设规划审批情况而定。在卢家坝村西南水泥厂西侧预留 1 处留白用地，总面积 3.20 公顷（预留不超过 5%的规划建设用地机动指标）。暂不明确规划用地性质，在建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质，并在项目批准后更新村庄

规划数据库。

留白用地未来建设要求：需严格执行“三线一单”，在环境影响评价等必要性评估结论可行后，方可建设。土地使用需符合各类已批法定规划要求，按法定程序报批报建，因建设、生产产生的环境问题应充分做好解决预案并予以落实。

第四节 土地利用结构和布局调整

统筹安排各类用地，合理安排预留用地，实现土地资源的集约高效利用，合理优化调整空间布局形成“村级片区一张图”。

国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

用地分类			三个村汇总				白水村					同心村					卢家坝村						
			基期年		目标年		变化	基期年		目标年		变化	基期年		目标年		变化	基期年		目标年		变化	
			面积	占比	面积	占比	面积	面积	占比	面积	占比	面积	面积	占比	面积	占比	面积	面积	占比	面积	占比	面积	
耕地			317.20	10.27	346.58	11.22	29.39	130.64	11.78	136.71	12.33	6.07	82.80	9.05	93.73	10.25	10.93	103.75	9.75	116.15	10.92	12.39	
其中	永久基本农田（“占比”一栏为占耕地比例）		184.19	58.07	184.19	53.15	0.00	66.14	50.63	66.14	48.38	0.00	48.80	58.93	48.80	52.06	0.00	69.25	66.75	69.25	59.62	0.00	
园地			47.75	1.55	43.23	1.40	-4.52	28.18	2.54	23.86	2.21	-4.33	1.73	0.19	1.73	0.19	0.00	17.84	1.68	17.64	1.66	-0.19	
林地			2480.08	80.32	2459.42	79.65	-20.66	864.89	77.97	856.33	77.00	-8.56	763.68	83.50	756.80	82.75	-6.88	851.51	80.04	846.29	79.55	-5.22	
其中	公益林		2.34	0.08	2.34	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	0.02	0.21	0.02	0.00	2.13	0.20	2.13	0.20	0.00	
草地			5.11	0.17	4.82	0.16	-0.29	0.69	0.06	0.40	0.04	-0.29	2.98	0.33	2.98	0.33	0.00	1.43	0.13	1.43	0.13	0.00	
农业设施建设用地	乡村道路用地		13.57	0.44	13.42	0.43	-0.14	5.04	0.45	5.02	0.44	-0.02	3.74	0.41	3.74	0.41	0.00	4.78	0.45	4.66	0.44	-0.12	
	种植设施建设用地		1.58	0.05	1.58	0.05	0.00	0.27	0.02	0.27	0.02	0.00	0.96	0.10	0.96	0.10	0.00	0.36	0.03	0.36	0.03	0.00	
	畜禽养殖设施建设用地		0.48	0.02	0.48	0.02	0.00	0.10	0.01	0.10	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.39	0.04	0.39	0.04	0.00	
	合计		15.63	0.51	15.49	0.50	-0.14	5.41	0.49	5.38	0.49	-0.02	4.70	0.51	4.70	0.51	0.00	5.52	0.52	5.40	0.51	-0.12	
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地		54.31	1.76	53.75	1.74	-0.55	14.00	1.26	14.64	1.32	0.64	18.84	2.06	18.21	1.99	-0.63	21.47	2.02	20.91	1.97	-0.56
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0.31	0.01	0.31	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.13	0.01	0.13	0.01	0.00	0.18	0.02	0.18	0.02	0.00
		文化用地	图书与展览用地	0.91	0.03	0.13	0.00	-0.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.91	0.09	0.13	0.01	-0.77
		医疗卫生用地	基层医疗卫生设施用地	0.00	0.00	0.07	0.00	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.01	0.07
	商业服务用地	商业用地	零售商业用地	0.39	0.01	0.23	0.01	-0.16	0.16	0.01	0.00	0.00	-0.16	0.20	0.02	0.20	0.02	0.00	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
			旅馆用地	0.00	0.00	0.77	0.03	0.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.77	0.07	0.77
	工业用地	一类工业用地		1.06	0.03	1.44	0.05	0.39	0.64	0.06	0.19	0.02	-0.45	0.42	0.05	0.42	0.05	0.00	0.00	0.00	0.83	0.08	0.83
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.00	0.00	15.17	0.49	15.17	0.00	0.00	15.17	1.37	15.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	交通运输用地	交通场站用地		0.28	0.01	0.28	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.28	0.03	0.28	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		村庄内部道路用地		0.00	0.00	0.12	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.01	0.12
	公用设施用地	供水用地		0.02	0.00	0.02	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		排水用地		0.43	0.01	0.49	0.02	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.43	0.05	0.43	0.05	0.00	0.00	0.00	0.06	0.01	0.06
		供电用地		0.77	0.03	0.48	0.02	-0.29	0.46	0.04	0.46	0.04	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	0.29	0.03	0.00	0.00	-0.29
		供燃气用地		0.00	0.00	0.60	0.02	0.60	0.00	0.00	0.60	0.05	0.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		通信用地		0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		环卫用地		0.10	0.00	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10		0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地	广场用地		0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00	0.06	0.01	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

用地分类		三个村汇总					白水村					同心村					卢家坝村				
		基期年		目标年		变化	基期年		目标年		变化	基期年		目标年		变化	基期年		目标年		变化
		面积	占比	面积	占比	面积	面积	占比	面积	占比	面积	面积	占比	面积	占比	面积	面积	占比	面积	占比	面积
	留白用地	0.00	0.00	3.20	0.10	3.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09	0.01	0.09	0.00	0.00	3.11	0.29	3.11
	合计	58.58	1.90	77.26	2.50	18.68	15.29	1.38	31.16	2.81	15.87	20.43	2.23	19.89	2.17	-0.54	22.86	2.15	26.21	2.46	3.35
城镇建设用地		1.60	0.05	1.59	0.05	-0.01	1.57	0.14	1.56	0.14	-0.01	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
区域基础设施用地	铁路用地	6.09	0.20	6.09	0.20	0.00	2.60	0.23	2.60	0.23	0.00	2.81	0.31	2.81	0.31	0.00	0.68	0.06	0.68	0.06	0.00
	公路用地	32.05	1.04	32.05	1.04	0.00	17.83	1.61	17.83	1.61	0.00	6.86	0.75	6.86	0.75	0.00	7.36	0.69	7.36	0.69	0.00
	水工设施用地	0.50	0.02	0.50	0.02	0.00	0.11	0.01	0.11	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.39	0.04	0.39	0.04	0.00
	合计	38.64	1.25	38.64	1.25	0.00	20.54	1.85	20.54	1.85	0.00	9.68	1.06	9.68	1.06	0.00	8.42	0.79	8.42	0.79	0.00
其他建设用地	特殊用地	0.81	0.03	0.00	0.00	-0.81	0.81	0.07	0.00	0.00	-0.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	采矿用地	24.39	0.79	23.56	0.76	-0.83	4.62	0.42	4.62	0.42	0.00	10.88	1.19	10.88	1.19	0.00	8.89	0.84	8.06	0.76	-0.83
	合计	25.20	0.82	23.56	0.76	-1.65	5.43	0.49	4.62	0.49	-0.81	10.88	1.19	10.88	1.19	0.00	8.89	0.84	8.06	0.76	-0.83
陆地水域	河流水面	51.76	1.68	51.73	1.68	-0.02	18.51	1.67	18.51	1.67	0.00	7.79	0.85	7.79	0.85	0.00	25.46	2.39	25.43	2.39	-0.02
	水库水面	2.68	0.09	2.68	0.09	0.00	0.98	0.09	0.98	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.69	0.16	1.69	0.16	0.00
	坑塘水面	6.77	0.22	6.77	0.22	0.00	1.64	0.15	1.64	0.15	0.00	3.60	0.39	3.60	0.39	0.00	1.53	0.14	1.53	0.14	0.00
	沟渠	0.61	0.02	0.53	0.02	-0.09	0.15	0.01	0.07	0.01	-0.07	0.19	0.02	0.19	0.02	0.00	0.27	0.03	0.26	0.02	-0.01
	合计	61.82	2.00	61.71	2.00	-0.11	21.28	1.92	21.21	1.91	-0.07	11.57	1.27	11.57	1.27	0.00	28.96	2.72	28.92	2.72	-0.03
其他土地	田坎	34.24	1.11	13.55	0.44	-20.68	14.33	1.29	6.49	0.59	-7.84	6.05	0.66	2.55	0.28	-3.50	13.85	1.30	4.51	0.42	-9.34
	裸土地	0.70	0.02	0.70	0.02	0.00	0.33	0.03	0.33	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.38	0.04	0.38	0.04	0.00
	裸岩石砾地	1.13	0.04	1.13	0.04	0.00	0.60	0.05	0.60	0.05	0.00	0.07	0.01	0.07	0.01	0.00	0.46	0.04	0.46	0.04	0.00
	合计	36.07	1.17	15.39	0.50	-20.68	15.26	1.38	7.42	0.67	-7.84	6.12	0.67	2.62	0.29	-3.50	14.69	1.38	5.35	0.50	-9.34
总计		3087.68	100.00	3087.68	100.00	0.00	1109.19	100.00	1109.19	100.00	0.00	914.61	100.00	914.61	100.00	0.00	1063.88	100.00	1063.88	100.00	0.00

注 1：各类用地应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，并按照《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907 号）进行统计。

注 2：机动指标计入“留白用地”参与国土空间用途结构调整。

第五节 土地管制分区

(一) 允许建设区

1、 分布区域

卢家坝片区允许建设区是规划期内新增村镇建设用地选址的区域,也是规划确定的建设用地指标落实到空间上的预期用地区。全村允许建设区均匀分布在村域。主要用途为居民安置以及产业发展配套。全区允许建设区规模为 141.05 公顷, 占区域土地总面积的 4.57 %。

2、 管制规则

区内土地主导用途为集镇、村或工矿建设发展空间。

区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束,应统筹增量与存量用地,促进土地节约集约利用。

规划实施过程中,在允许建设区面积不改变的前提下,其空间布局形态可依程序进行调整,但不得突破建设用地扩展边界。

允许建设区边界(规模边界)的调整,须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

(二) 有条件建设区

1、 分布区域

卢家坝片区由于城乡建设发展过程中存在不确定因素,在城乡建设用地规模边界之外,划定规划期内城、镇、村、工矿建设用地布局的扩展边界,在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下,区内的土地可以用于规划建设用地区的布局调整,控制城乡建设用地盲目扩展。城乡建设用地规模边界以外、扩展边界以内的范围即为有条件建设区。全区有条件建设区规模为 15.49 公顷,占区域土地总面积的 0.50 %。

2、 管制规则

区内土地符合规定的,可依程序办理建设用地审批手续,同时相应核减允许建设区用地规模。

土地利用总体规划确定的城乡建设用地挂钩规模提前完成,经评估确认拆旧建设用地复垦到位,存量建设用地达到集约用地要求的,区内土地可安排新增城乡建设用地增减挂钩项目。

规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理,严格论证,报规划审批机关批准。

(三) 限制建设区

1、 分布区域

卢家坝片区除允许建设区范围以外的区域全部纳入限制建设区,这些区域主要由农用地和生态用地构成。全区限制建设区规模为 2682.90 公顷,占区域土地总面积的 86.90%。

2、 管制规则

区内土地主导用途为农业生产空间,是发展农业生产,开展土地整治和永久基本农田建设的主要区域。

区内禁止城、镇、村建设,控制线型基础设施和独立建设项目用地。

(四) 禁止建设区

1、 分布区域

卢家坝片区为保护自然资源、生态、环境、景观以及防灾减灾等特殊需要,在城乡建设用地扩展边界之外,划定规划期内需要禁止各项建设与土地开发的空間范围边界,即禁止建设用地边界。全区允许建设区规模为 248.24 公顷,占区域土地总面积的 8.04%。

2、 管制规则

区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

第六章 产业发展与建设用地布局规划

第一节 产业发展规划

结合卢家坝片区自然资源条件，按照产业融合发展的原则，为使各部分土地得到合理利用，实现各部分土地的具体条件与产业发展相结合。合理地安排地类和规模，实现土地用途分区管制，并为基础设施集中布局和打造各类品牌的需要，进行了土地产业功能分区。产业功能分区为区域内土地利用的战略发展、主导利用指明方向，为土地利用实施分区管制创造了条件。因此，在土地利用分区框架思想的指导下，结合卢家坝片区区域土地资源利用特点、产业发展规划、土地组织利用方式、生产经营管理模式，在村级规划中划分土地功能产业区，不仅能有效地补充和完善现行土地利用分区的不足，还能满足村级土地利用精细化管理的需要。

（一）产业定位

结合卢家坝片区良好的工业经济基础和自身资源条件，将其定位为：以新型建材、物流运输为主导，辅以发展现代农业和配套服务业全面协调发展的乡村示范片区。

（二）布局原则

1、坚持以农为本

坚持农地农用，突出农业特色，发展现代农业，促进产业融合，挖掘农业多元属性，拓宽非农功能。

2、统筹规划

按照域内经济发展基础、区位比较优势、资源禀赋的差异，通过经济杠杆的调控，实现卢家坝片区统筹规划和协调发展。

3、发挥优势

结合东河片区产业现状和发展战略以及白水镇发展规划，充分利用和促进生产要素向区位条件优越区域集聚的特点，突出区域优势，加大对产业发展支持力度，造就和培养能带动卢家坝片区产业发展的优势农业。

4、协调发展

通过产业发展规划，改善当地基础设施条件，充分发挥生态保护、粮食生产的主要功能，促进全村产业协调发展。

（三）发展策略

丰一产、强二产、活三产，实现一二三产融合发展。

丰一产：发挥特色农业产业优势营造田园生活气息。依托现有农业产业优势，扩大规模，做大做强种植基地。创新农业种植、养殖模式，发展生态种养、循环农业，实现高效生产。

强二产：引入新观念、向绿色化转型拓展、延伸农业加工产业链。推动水泥建材产业技改提升，引导传统建材产业向绿色、低碳、环保的新型建材产业转型。依托现有产业，积极拓展农业产业链，对茶叶等农副产品进行加工，将无公害、绿色、有机的农产品进行存储、邮寄、销售等。

活三产：培育农村电商农旅工旅融合新业态。结合白水物流园，配套集农特产品展示、销售、物流运输于一体的农村电商服务平台。结合茶园、果园等乡村资源，发展休闲农业和乡村旅游。依托东河印制公司 501 厂旧址，建设东河印刷记忆馆、工业遗址体验基地等工旅项目。

（四） 总体布局

结合卢家坝片区产业发展基础，各片区自然条件、资源优势、经济基础等的不同特点，坚持因地制宜、发挥优势、突出重点的发展思路，统筹考虑用地格局和产业功能要求，整个卢家坝片区全域形成“一心、三轴、六区”产业布局空间结构。

“一心”：在白水村镇区建立综合服务中心；

“三轴”：沿白水河打造东西贯穿片区的滨河生态景观带，沿杨老河、魏家沟、龙潭河打造乡村产业振兴轴；

“六片区”：片区内形成商贸物流区，高山黄茶种植区，苗木蔬菜种植区，乡村文化旅游区，特色农业种植区，高山绿茶种植区。

根据产业发展需求，依托茶叶种植基地建设小型茶叶初加工基地；在卢家坝农贸市场配套农村电商服务；围绕茶园、果园、道地药材园规划布局乡村旅游体验线，支撑乡村旅游发展；依托东河印制公司旧址建设东河印制记忆馆，发展工业遗产文化体验、纸钞文创等新业态。

第二节 建设用地布局优化

（一） 建设用地布局

建设用地：主要包括现状片区内建设用地（土地整治规划已明确需要复垦拆除的除外）、依据规划需增加的建设用地（包括按标准和需求应设置的村公共服务设施、村基础设施等）以及村庄建设用地规模边界、扩展边界等范围内用地。共划定范围 124.03 公顷，以乡村建设为主导功能。

（二） 居住用地

现居民点多分布于道路两侧以及地势平坦区域，周边大多为优质耕地，人均宅基地面积较高，少部分呈散居状态。根据农村居民点总体布局，卢家坝片区主要以农业产业为主，考虑到卢家坝片

区内土地流转和村民土地入股，村民仍然有就近耕作的需求，不强制要求集中居住，在规划期内充分遵从村民意愿根据条件在片区进行适度拆迁。新建居民点建设用地规模为 1.62 公顷，并配置内部道路、电力照明、给排水、生活广场、体育配套等基础设施，建房高度建议不超过 3 层。继续保留的原有分散农村宅基地内住房改建将严格按照人均 30 m²/人控制，逐步缩减片区内的宅基地面积。

管制规则：

1、严格执行“一户一宅”政策。农村村民一户只能拥有一处宅基地，凡原宅基地未利用或将原住房出卖、出租、赠与他人后，再申请宅基地的，不得批准。严禁城镇居民在农村购买宅基地，严禁为城镇居民在农村购买和违法建造的住宅办理相关手续。

2、严格宅基地申请条件。凡属集体经济组织且在本集体经济组织内承担相应义务并从事生产经营活动的农村村民，符合下列情形之一的，方可申请住宅建设用地：（1）因无住房或现有住房面积明显低于规定标准，需要新建住房或扩大住房面积的；（2）因国家、集体建设需要原宅基地被征收或被占用的；（3）因发生或防御自然灾害以及实施村镇规划、土地整理需要迁建的；（4）原房屋属旧房、危房或被灾毁需申请原地改建、重建的；（5）多子女家庭，有子女已达婚龄，确需分居立户的；（6）经批准，户口由外地迁入本集体经济组织，经集体经济组织分配承包田，同时承担村民义务，且在原籍没有宅基地的。

3、严格宅基地面积标准。新批准每户宅基地的面积按《四川省农村宅基地管理条例》中的标准实行：宅基地面积标准为每人 20 至 30 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。

4、严格耕地保护。宅基地选址应优先选择原址重建，要充分利用荒地和空闲地，尽量不占或少占耕地，禁止占用永久基本农田。村内有空闲地、原宅基地未利用的，不得占用耕地。对违反土地利用总体规划，非法占用耕地建房的，依法予以拆除。

(三) 农村基础设施用地

规划期内村内建设用地主要由农村居住用地和区域基础设施用地。土地用于供水、排水、污水处理、供电、电信、消防、环卫等基础设施。

(四) 农地使用强度管控

为便于卢家坝片区规划实施过程中分期建设开发，根据全村用地性质，对片区内 12 个建设地块进行编号，对各个地块按用地性质对其容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等各项土地使用强度进行控制。

1、 规定性指标

(1) 居住用地

规划地块建筑层数不超过 3 层，建筑限高 12 米。

(2) 公共管理和公共服务设施用地

规划地块建筑层数不超过 4 层，建筑限高 18 米。

(3) 商服设施用地

规划地块建筑层数不超过 4 层，建筑限高 18 米。

(4) 预留用地

按照实际需求，用于村民居住、公共公益设施，零星分散的乡村文旅设施，以及农村新产业新业态等建设用地类项目，在建设项目审批时，明确规划土地用途，落实规划控制指标。

2、 指导性指标

(1) 建筑形式

民居以新中式风貌和川东传统风貌相协调。

(2) 体量控制

民居体量不宜过大，公服控制面宽、尽可能采用建筑组合的形式。

(3) 建筑色彩

主调色白色，辅助色青色，点缀色原木色、灰色、褐色或红棕色。

(4) 其他指标

如环境景观等，参照村容貌提升指引进行控制。

第七章 国土空间综合整治及生态修复规划

第一节 土地整治

(一) 农用地整理

针对现状的零星耕地、划定的永久基本农田周边的现状耕地、聚居点周边农用地整理为耕地，未来整理后达到永久基本农田标准后，纳入永久基本农田储备区管理，作为基本农田占用补划和动态优化的潜力地块。

(二) 农村建设用地整理

根据三调、现场踏勘结果以及卢家坝片区未来的发展诉求，将村庄内存在的各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃的农村建筑或建设用地共计1.92公顷用于复垦，可补充耕地1.92公顷。

（三） 土壤修复

为实现卢家坝片区土地可持续利用，应对受到污染的土壤进行土壤修复，土壤修复应以减少土壤污染风险、促进生态资源保护为修复原则，以恢复和改善土地利用为修复重点，以保护人体健康为修复目标。

农业化肥、生活污水和垃圾是农村土壤污染的主要因素，解决农村土壤污染问题除了从土壤修复的角度出发，也应从卢家坝片区的长远发展考虑，减少污染源，从源头解决突然污染的问题。倡导合理使用农药、化肥防治耕地遭到污染；实施节水灌溉，为农业生产的集约化、规模化提供有利条件；倡导垃圾分类回收，完善垃圾回收处理方式，完善污水处理设施，减少生活污水，提高污水净化能力，保护土壤收到污水影响。

由于草坪种植致使耕作层土壤大量流失，变浅 30-50 厘米。规划实施耕作层修复，对卢家坝村四组 3.3 公顷闲置耕地进行耕作层修复，提高耕地质量作为蔬菜或者其他经济作物种植田。

第二节 生态修复

（一） 河岸生态修复

规划安排水系整治、地质灾害点治理、水土流失治理、灌溉沟渠生态修复 4 类生态修复项目，具体如下：

水系整治项目：片区范围内灾毁的水体流进行整治，主要针对片区内水体的水流长期冲击造成的河道损坏段进行整治，规划保持原有河道形态，对于局部受损岸坡，采用当地块石自然抛置形成生态护岸，为生物提供生存空间；选取芦苇、菖蒲、竹等乡土植物构建修复岸坡带植被，恢复河岸生态系统结构，结合滨河步行道建设，提升河岸景观。

地质灾害点治理（高陡边坡）：对存在崩塌危险的陡坡进行治理，设置挡土墙，上下设置排洪

沟。

水土流失治理：对于片区内白水河、杨老河、龙潭河、魏家沟部分段存在丰水期水淹农田、河岸生态环境破坏、水土流失等问题。

灌溉沟渠生态修复：对村域范围因修建灌溉沟渠造成的生态破坏进行修复治理。

（二） 人居环境整治

1、 垃圾处理

抓好生活垃圾源头分类和末端处置，引导农户开展源头分类收集，建立再生资源回收点，推进垃圾分类收运与再生资源回收利用相衔接。开展农村存量生活垃圾治理，严防出现新的积存垃圾，健全村保洁机制和垃圾处理长效机制，规划 2025 年村生活垃圾收集率达到 95%以上，到 2035 年实现村生活垃圾收集设施全 覆盖、村民小组专职保洁员全覆盖。

2、 污水治理

因地制宜做好污水治理，推广生态污水处理技术，2025 年村生活污水处理率达到 90%以上，2035 年村生活污水处理全覆盖。

3、 厕所革命

推进农村户用厕所改造，加强改厕与农村生活污水治理的有效衔接，卫生厕所普及率达到 95%以上。

4、 农村面源污染治理

现状主要农业面源污染来源为化肥农药使用、养殖污染和农业废弃物污染。 实施化肥和农药使用量零增长行动，推广测土配方施肥技术，推进病虫害统防统 治和绿色防控畜禽养殖污染防治行动，减少化肥和农药使用量；实施畜禽养殖污 染防治行动，鼓励支持规模化养殖场畜禽粪便处

理利用设施建设，2025 年畜禽 养殖废弃物综合利用率达到 80%以上，2035 年达到 90%以上；大力推广应用可降解农用地膜，推进废旧地膜、微灌材料和包装废弃物等回收处理，2025 农业废弃物资源化利用率达到 85%以上，2035 年农业废弃物资源化利用率达到 95%以上。

第八章 设施配套规划

第一节 公共服务设施规划

落实《四川省委员办公厅、四川省人民政府办公厅印发<关于做好乡镇行政 区划和村级建制调整改革“后半篇”文章的实施方案>的通知》和旺苍县乡镇行政区划和村级建制调整改革“后半篇”文章专项工作领导小组关于印发《优化乡镇机构编制资源配置工作方案》等 25 个工作方案的通知（旺两改组〔2021〕8 号）的文件精神，健全卢家坝片区便民服务等公共服务体系，确保公共服务供给与人民群众个性化、差异化、多样化的需求有机匹配，卢家坝片区设施规划按如下要求配置

规划配套设施统计表

行政村	设施名称	占地规模/m²	备注
卢家坝村	供水站	200	现状保留
	污水处理设施	500	1 处建成未使用 1 处待新建
	环卫设施	300	新建垃圾收集点数处
	卢家坝 35kv 变电站	2500	现状保留
	村委会	1600	待扩建
	农贸市场	200	新建
	卫生室	3000	扩建
	文化长廊	1200	新建
	公厕		保留 2 处

行政村	设施名称	占地规模/m²	备注
	幼儿园		现状保留
	提灌站		现状保留
同心村	垃圾压缩站	1019.36	现状保留
	污水处理厂	3909.21	现状保留
	污水处理站	414.86	现状保留
	村委会	1267.55	望扩建
	公厕		1 处保留
白水村	文化广场	598.53	新建
	村委会	784.73	现状保留
	文化活动室		现状保留
	卫生站		现状保留
	老年活动中心	1069.71	新建
	公厕		保留现状 1 处
镇区及静乐社区	幼儿园		现状保留 2 处
	小学	23171.46/5160.83	2 处现状保留
	中学	22112.21	1 处现状保留
	医院	2982.74/1429.11	2 处现状保留
	邮局		现状保留
	农村客运站		2 处现状保留
	便民服务中心		现状保留
	公厕		4 处现状保留

第二节 交通设施规划

整个村域形成“对外交通—内部交通”两级道路体系。

（一） 对外交通

1、 高速、国道：国道 G542 东西贯穿卢家坝片区，车流量较大，现状村民点集聚居住于两侧，村民出行安全系数低，规划将国道 G542 改线向卢家坝片区北移。

2、 县道：为适应将来卢家坝片区物流运输发展，规划将原乡道 Y141、Y139 及白水村南侧村道升级为县道，分别为县道 X074、X061 和 X069。

3、 乡道：保留现状乡道 Y219，将白水村西侧村道升级为 Y147，进一步加强卢家坝片区交通能力。

（二） 内部交通

片区内卢家坝村规划新建一条道路 1 千米，为加强白水河南侧居民出行新建 1 座桥；同心村扩建 3 条村道至 4.5 米，共长 1.8 千米，硬化生产路 3 条，共长 3.5 千米；白水村扩建 2 条村道至 4.5 米，共长 4 千米。

（三） 交通设施

共设置 5 处停车场，规划期内结合新建居民点相应配套建设停车设施。

第三节 市政公用设施规划

（一） 供水设施

1、 用水量预测

依据区域的实际情况，用水量包括生活、生产、消防、浇洒道路和绿化、管网漏水量和未预见水量，结合《镇(乡)村给水工程规划规范》（CJJ / T 246-2016），规划采用人均综合用水量指标法预测。结合片区用水需求情况，本次规划人均综合用水量指标取值为 50L/（人·日），至规划期末，预计片区的人口规模为 4435 人，则规划期末村域用水总量为 665.25 立方米/天。

2、 给水系统

（1） 给水方式：集中与分散供应自来水。对于居住较为零散的用户，可根据本次规划方案进行集聚后，接入市政供水管网；居住点较高的用户，可采用家用小型水泵进行二次加压或在管网

供水最高点以下安装自来水水龙头进行取水。

（2） 给水水源：白水镇自来水厂，山泉水。

（3） 给水管网：规划期内保证区域内的自来水的供水普及率达 100%，规划给水主管沿村域主道路一侧呈网状设置。主干管管径 DN200，支管管径为 DN100，最小覆土深度不小于 0.7 米，部分地势较高的居民用水可采用架空敷设的方式，并做好包封与防腐蚀处理。

（4） 给水管材：根据管径、内压、外部荷载和管道敷设区的地形、地质，按照运行安全、耐久、减少漏损、施工维护方便、经济合理以及防止二次污染的原则，选择适宜的供水管管材。

（二） 排水工程

1、 污水系统

（1） 污水量预测：规划依据《镇(乡)村排水工程技术规程》(CJJ124-2008)，预计污水排放系数为 0.85，则预计片区的污水量约为 565.46 立方米/日。

（2） 污水处理设施规划：规划片区内的污水处理方式采用污水站与生态处理相结合的处理方式。规划将卢家坝污水处理站投入使用，在卢家坝村内新增一处污水处理站，化粪池结合人工湿地数处，污水管网最小管径采用 DN200 保障管道畅通。对片区内工业企业污水应严格控制，经企业内部处理达标后方可排出。

2、 雨水系统

片区地势有一定起伏，村民居住分散，规划采用雨污分流制。雨水就近排放， 本次规划区域堰塘较多，建议雨水通过道路排水、明沟散排处理，对于聚居区采用雨水管网收集就近快排。

（三） 电力工程

1、 用电量预测

规划依据《城市电力规划规范》(GB / T 50293-2014), 预测居民最大电网负荷为 665.25WkW。

2、 输配电系统

(1) 电源:卢家坝 35kv 变电站, 片区内电网远期全部埋地铺设; 工业用电负荷为 0.9 WkW, 供电接白水专线供给。

(2) 线路布置: 沿主要道路布置, 因地制宜架空或地下埋设。规划片区内 220KV 过境电力线路, 对 220KV 架空线路高压走廊控制宽度为 30 米。

(四) 通信工程

1、 综合通信量预测

规划范围内的综合通信量, 包括固话、移动电话、互联网和有线电视四类。考虑规划范围内居民通信需求和游客通信需求的差异性, 需对居民和游客的各类通信需求量分别进行预测。

居民通信量采用普及率法进行预测, 各类普及率指标取值如下:

固话普及率: 30 门/百人, 则固话量为 1331 门;

移动电话普及率: 90 用户/百人, 则移动用户为 3992 户;

广播电视普及率: 40 用户/百人, 则广播电视用户为 1774 户;

互联网普及率: 35 用户/百人, 则互联网用户为 1552 户;

2、 通信系统

片区内的综合通信实现村域内光纤到户和 4G 信号全覆盖, 规划期末实现 5G 覆盖。以分布式网格化为原则, 提高网络质量, 片区内的各类通信线路采用因地制宜架空或地下埋设, 合理设置通信交接箱及通信基站。

3、 邮政规划

在各村设置邮政代办点可与电商服务点合建。增强全网邮件运输能力特别是增强投递能力, 加强乡镇到村的邮路建设, 采取多种形式, 建立服务稳定、方便用户到村的邮政服务点, 逐步提高邮政普遍服务的均等化水平, 实现村村通邮。

(五) 燃气工程

1、 燃气量预测

规划依据《旺苍县白水镇总体规划（2016-2030 年）》和卢家坝片区的实际需求, 确定居民生活用气指标为 0.35 立方米（日·人）, 预测最高日用气量为 1552.25 方米/日。

2、 燃气系统

气源引自白水镇配气站, 片区内天然气管道采用: 调压站-中压管网-楼栋调压箱-用户的供应方式, 中压管网内的压力为 0.2~0.05MP; 零散用户采用液化气、沼气或太阳能等清洁能源。

(六) 环卫工程

1、 垃圾量预测

根据《旺苍县白水镇总体规划（2016-2030 年）》结合白水镇的实际需求, 村人均生活垃圾产生量取 0.7 千克/（人·日）, 则预计片区区域范围内的垃圾量为 3104.5KG/日。

2、 垃圾收运系统

参照《环境卫生设施设置标准》(CJJ 27-2012), 各居民点按 70 米的服务半径设置 1 个垃圾收集点, 供村民直接倾倒垃圾, 并定时将生活垃圾运往垃圾转运站, 再集中转运至镇垃圾中转站。垃圾桶沿主要道路两侧每 150 米设置一个, 垃圾桶应美观、卫生、耐用。垃圾分类、减量和处理: 生活垃圾在分类收集、综合利用的基础上, 对有机质较丰富的垃圾采用小型堆肥等生物处理后达到减量化, 对不可进行生物处理的垃圾建立并完善户分类、村收集、镇转运、市处理的垃圾处理模式。

垃圾长效管理措施:建立村庄环境保洁制度,培育市场化的专业管护队伍对垃圾收运进行长效管理。

生活垃圾采用“分散垃圾收集点-村镇集中转运点-同心村垃圾压缩站-广元市发电站”的收集-转运-处理的流程,医疗卫生垃圾通过村镇卫生院进行专门的收集和处理。村垃圾分类收集点按户设置分类垃圾桶或多户设置分类垃圾箱(池),提高生活垃圾的减量化、无害化、资源化处理水平。

3、 公厕

公共厕所建设结合农村社区综合服务中心、文化活动中心、集贸市场等公共场所建设。厕所改造采用分集式生态卫生旱厕或三格化粪池厕所。不向水体排放污水,粪尿分集;粪使用灰覆盖,干燥;无臭味;无蚊、蛆、苍蝇;粪尿无害化,可用于农业生态循环。新建和有条件改造的改为冲水式厕所。加强重点时段厕所配置管理,保证厕所外观整洁、内部清洁、管理有效,干净、干燥、无异昧。

第四节 综合防灾规划

1、 消防规划

全面贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针,积极推进消防工作社会化,大力宣传消防知识,针对消防安全布局、消防站、消防供水、消防设备、建筑防火等内容禁止综合整治。

(1) 消防点:结合村庄公共服务设施布局,设置消防点,消防点结合各个村委会设置。规划于三村村委会处各新增一处微型消防站,按照要求配备相应的消防器材和消防设备。

(2) 消防水源:消防水源是村庄消防供水的重要支柱之一,各自然村应利用周边水塘作为消防水源。根据《农村防火规范 GB50039-2010》,具备给水管网条件的农村,应设室外消防给水系统。

(3) 消防通道:以片区各级道路作为消防车通道。村庄内的道路宜考虑消防车的通行需要,

供消防车通行的道路应符合下列要求:

- ①纵横相连、间距不宜大于 160m;
- ②车道的净宽、净空高度不宜小于 4m;
- ③满足配置车型的转弯半径;
- ④能承受消防车的压力;
- ⑤尽头式车道满足配置车型回车要求。

村庄内保证各居民组间及农房和主要公共服务设施之间的防火间距不小于 12 米。村庄改建改造及规划新建时,必须提高建筑的防火性能,控制防火间距,留足消防通道,改善建筑防火安全条件。

(4) 消防供水:消防供水以片区集中供水系统为第一水源,结合供水干管设置地上式消防栓。农村地区在无给水管网或水压不够情况下,应建消防蓄水池。农村小型聚居点在消防水源难以满足情况下,应建消防蓄水池。农村散居结合自建水塔、自打水井提供消防取水。

2、 防洪规划

按照《防洪标准》(GB50201-2014)要求,规划片区内白水河、杨老河、龙潭河和魏家沟防洪标准按 20 年一遇设置防洪堤。同时片区内按照 10 年一遇山洪标准设防。

对于农村居民聚居区,其建设用地应高于防洪水位,对于已经建成的部分低洼区域,应采取修建防洪堤、设置截洪沟等工程措施。加强洪涝灾害监测预警,保证洪水灾害发生时,村民能够得到及时转移。

加强对片区各村内河流的疏浚治理,确保行洪畅通,同时加大对河道的管理力度,禁止占用河道、向河道倾倒弃土、垃圾淤塞河道。加强防汛人员组织落实和防洪常用物资的储备。所有建设

项目处于洪水、山洪、泥石流等自然灾害区域，一律采取避让。

3、 抗震规划

依据《中国地震区划图》（GB18306-2015）卢家坝片区基本烈度为 6 度，特殊公共建筑及生命线工程按 7 度设防，新建、扩建、改建建设工程按《建筑抗震设计规范 GB50011》（2019 年修改）的要求严格执行，抗震设防烈度按 6 度设防，坚持“预防为主，防救结合”的方针。

加快综合应急避难场所和救援系统的建设，建立和完善救援体系建设，提高 灾害发生时的应急反应速率，应急避难场所要依照“就近设置、易于通达、平震 结合”的原则合理规划和建设，其布局考虑人们在发生地震时能够步行 5-10 分钟到达为宜来划定，保障道路的安全疏散能力。

第九章 居民点建设规划

第一节 宅基地布局规划

按照适度聚居的原则对村域聚居点进行空间布局，形成“宜聚则聚、宜散则散”的空间形态。规划新建 2 处聚居点，点位选择交通便利资源环境良好且避让地灾影响的区域，规划期末农村宅基地面积 53.75 公顷，减少 0.55 公顷。

第二节 聚居点住房建设管控

规划主要对片区内新增农村宅基地采用“地块+指标”的方式进行管控。包括 2 个新建聚居点。

(一) 地块划分及编码。

全域按照“村名—地块编码”的两级编码方式。村名为村庄名字拼音缩写，地块编号为的阿拉伯数字，如 LJB-01 代表卢家坝村 1 号聚居点。

(二) 管控要求。

对土地用途、用地面积、容积率、建筑层数、建筑限高提出控制性要求。对建筑风格、色彩等提出指导性要求。具体控制指标详见图集集中的集中居民点总平面图。

第三节 新建居民点规划

(一) 总平面图布置

规划尊重村民生产生活习惯，因地制宜、依山就势，采取“小规模、组团式、微田园、生态化”理念进行布局。

(二) 建筑方案设计

结合当地农村居民的户型需求，分别提供 3 户、4 户两种建筑户型。建筑面积分别为 148.72 和 204.46 平方米。建筑风格采用现代川西民居风格。色彩以白、灰为主。

(三) 主要技术指标

地块编号	用地性质	地块面积 (公顷)	建筑密度 (%)	容积率	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	建筑风貌指引
BS-01	居住用地	0.52	≤35	≤1.0	≤9	≥30	传统川东北建筑风格
LJB-01	居住用地	1.10	≤35	≤1.0	≤9	≥30	传统川东北建筑风格

第四节 扩建保留居民点规划

(一) 扩建居名点

规划对原有聚居点进行适当扩建，吸纳周边村民聚集。扩建聚居点中新建部分应严格按照规划控制指标进行设计、建设。同时对周边现有建筑、环境进行环境综合整治。

(二) 保留居民点

规划保留了现状聚集点，此类聚居点以功能完善、建筑风貌提升、环境综合治理为主。

1、 格局和风貌

延续聚居点原有布局结构，防止大拆大建、破坏村庄原有肌理和自然环境。总体上“施淡妆”，对重要道路、重要功能节点沿街立面进行修整，建筑风格统一为传统或现代川西民居建筑风格。突出及弘扬茶文化，增加村标及核心景观节点，以田园风光为主导绿化景观。严格保护村庄自然生态环境。

2、人居环境综合治理

入口：注重对本村特色产业的展示和宣传，入口应设置能充分体现茶叶、蔬菜、粮食产业特色的构筑物 and 景观小品，或直接在入口种植茶园、有机蔬菜等特色产业作物。

村道：路面鼓励用乡土材料铺设；路旁设矮墙、景观墙、乡土小品设施。结合当地地形，成组、成团栽植乡土植物。有条件的区域，可在村道和建筑之间设置微田园景观。

公共活动空间：对活动空间进行梳理，形成便于邻里交流的公共空间。

居住院落：在不进行建筑风貌改造的前提下，通过对周边环境的景观化改造、院墙、庭院空间改造、农耕元素植入等方式进行。通过微田园手法覆盖裸土、石板铺路、增加乡土树木。庭院整治应以砖、石铺地，提供充分的休闲空间，增设具有乡土特色的景观设施。

游步道建设：增加游步道系统，通过田园步道、骑游道串联农田、林盘、休憩点，形成网状游览格局。游步道宜沿原有田坎、耕道设置，保持野趣。

第五节 村民自建房管控

本次规划仍保有部分散居村民。规划鼓励散居农村居民按照自愿原则迁入扩建聚居点。如不愿迁入聚居点，其自建房活动应采用本规划提供的自建房户型。建筑风貌为现代川西民居，建筑限高3层、9米。具体方案见图集。

第十章 村容村貌提升指引

第一节 整治导向

为加快补齐全市农村人居环境短板，保障农民基本生活条件，建设美丽宜居乡村，四川省农业农村厅《关于做好2019-2021年农村人居环境整治重点县和农村“厕所革命”示范村建设项目实施工作的通知》。同时，结合乡村振兴先进乡镇、示范村创建，打造人居环境整治整村推进示范村，集中优势资源进行重点打造，为全县人居环境整治提供经验。

风貌建设六宜六不宜

(一) 建筑风貌

不宜乱搭乱建，使用与乡村风貌不协调的建材，宜立足本土文化，合法建设。

(二) 滨水风貌

不宜填占水池，建设人工小岛等亲水设施，宜保护现状水体，结合周边环境合理打造滨水休闲场所。

(三) 公共空间

不宜大拆大建，过度人为造景，宜实用实效，整洁、美观、舒适为主。

(四) 植物

不宜对现状植被及林地造成破坏，宜种植本地树种，善用经果林美化村域。

(五) 院落

不宜乱堆乱放、不允许未经审批的乱搭乱建行为，宜建设特色院落，提供弹性活动空间。

(六) 标识标牌

不宜标识风格不统一，宜统一规范建设，展现当地特色。

第二节 建筑风貌提升指引

卢家坝片区现状农房外观参差不齐，大多为三层以内的砖混结构建筑，川东北民居特色不突出，外观风貌较为杂乱。规划坚持节省成本、突出特色的原则，对区域内建筑风貌提出整治要求。本次卢家坝片区选用川东北民居建筑风貌作为风貌特色。

（一）川东北民居建筑风格

整体色调：白色、青灰色、石质原色为主，局部辅以木质原色。

必须控制细节：青瓦、白粉墙、青砖、坡屋顶、短出檐形式。

第三节 庭院环境整治指引

村民现状庭院主要用作晒场与堆砌杂物，无景观塑造。庭院改造主要以塑造景观为主，在保留晒场空间的前提下，可适当增加庭院绿化。

（一）庭院改造

保留农房前适当缩小晒坝面积，硬化地面一般不超过庭院面积的三分之一；新建民宅宜联户共享晒坝，前庭作为生活休憩庭院，可布置花架、座椅、建筑材料收纳房；后院设农具收纳房、垃圾收纳桶和冲洗池，下设沼气池。前庭后院应结合圈舍、沼气池、杂物房等，鼓励村民在前庭后院种蔬菜瓜果，既发展庭院经济，又体现“微田园”风格。

（二）围墙大门

新建民宅庭院围墙宜采用当地片石砌筑，高度不高于 1 米，并种植攀岩植物，展现乡土自然景观。现状保留民宅围墙有高大厚实的砖砌实体围墙、轻盈通透的竹木围墙、片石干砌围墙。改建围墙应旧地取材、节省成本，大力推行通透的竹木围墙和片石围墙，不宜使用砖砌实体围墙，且围墙

应低矮，高度宜控制在 1.5 米以下，沿墙种植爬藤植物或花卉，形成立体绿墙。此类围墙生态、自然、淳朴，别有韵味。针对部分已建好的砖砌实体围墙，应统一抹灰粉刷成白色，并局部镂空处理，墙裙贴片石。

第四节 道路景观整治指引

（一）路面整治

片区主干路宜采用水泥混凝土进行全路面硬化。村道路面铺装材质采用水泥或沥青饰面铺装，部分区域为满足于周边环境协调的要求可采用材质饰面（石板、石砖、沥青等）铺设。排水边沟采用干砌片石、浆砌片石铺砌，道路两侧为田园、果林，不需特意种植行道树，且道路与两侧田园、护坡、边沟采用 0.5 高的木栅栏分割。

入户路、宅间路路面由建筑外墙、围墙、篱栏、林木、沟渠等空间要素灵活限定，宜改用石板、青砖等乡土化、生态型的铺设材料。

（二）道路景观整治

车行道路改造：区域内道路两旁缺乏绿化，规划建议在区域主要道路、居民集中居住点或重要景观节点处道路两旁装置照明设施，方便村民夜间出行，清洁路面，局部增设人行道并强化道路绿化空间。根据实际情况，局部地段可增加行道树，选择小树冠乔木或灌木进行绿化，栽植形式可灵活多样。

田间观景道路：区域内缺乏田间观景绿道，基本为普通的耕作道路且路边情况较差，不利于乡村旅游等产业开发，规划利用原耕作道路，增碎石铺设，方便行走的同时，加强观景道路作为田园景观的可达性。

入户道路美化：规划将集中居住点入户道路硬化（水泥路、石板路、碎石路均可），并结合农家

院落和村庄公共活动空间配置宅间绿化，与车行道路共同形成贯通、美观通行空间。

第五节 基础设施整治指引

（一）电力通讯设施整治

现状电力、电信线缆布局较为合理，线路清晰整洁；部分低压电力线缆及电信线缆较为混乱。对现状线路进行梳理，减少线路交叉和跨越建筑，拆除废弃线缆，同时布置线路，以共杆为原则；在最大化保留现状杆位的基础上，根据实际需要进行杆位补拆。变压箱落地外观美化。

（二）排水设施整治

1、排水系统体制

目前片区内有 1 处污水处理厂位于同心村，2 处污水处理站，分别位于同心村和卢家坝村，其中卢家坝村污水处理站暂未投入使用，现状其余村民的污水尚未处理，对水体环境有一定的污染。规划采用雨污分流的排水体制，雨水沿用现有的路边排水沟渠，规划区域内在卢家坝村新增一处污水处理站，化粪池结合人工湿地数处，生活污水经处理后达到排放标准后，可就近还田利用。

2、排水管线整治

雨水明沟：沿用现有的路边排水明沟，新建路统一建设边沟，完善雨水明沟系统；清理沟渠两侧杂物，用石块等可渗透材料铺砌。注重雨水沟渠的生态化、景观化，并对沟渠两侧进行绿化美化等。

第六节 环境卫生整治指引

（一）改厨

以“改灶、改台、改柜、改管、改水”为主要内容，按照缺什么、补什么的要求建设农村清洁厨房。

- 1、改灶：改用节能灶具，增加排烟装置；
- 2、改台：对厨房灶台、案台铺装瓷砖，增加通风采光；
- 3、改柜：改为密闭式橱柜；
- 4、改管：将厨房管线进行固定；
- 5、改水：改造厨房上下水道、储水池、洗菜池等设施。

（二）改厕

新建及改造按照“厕所革命”新（改）建公厕标准。建设水冲式公厕类型，公厕内配套安装洗手盆、水笼头、扶手、面镜、挂钩、手纸架、废纸容器等设施。在公厕附设置统一公共厕所标识、标志、方向和距离指示牌。

农户改厕统一整改为水冲式厕所类型，具备“两池一洗”，达到“四净两无两通一明”。

（三）垃圾收集

现状垃圾收集点集中于聚居点，部分垃圾直接堆放于宅前、路边、水边，对环境的影响较大。建议结合现有垃圾堆放点，按合理的服务半径设置垃圾箱等设施，并安排专门人员进行日常保洁。垃圾桶造型力求简单、简练。

第七节 整治保障

（一）开展违法建设专项整治

对已搬迁，年久失修、破烂不堪的残垣断壁及村中遗留住房长期未修缮已成危房的，限期拆除；对侵占道路、广场等公共设施用地的，依法拆除；对房前屋后村民乱搭乱建建筑物、构筑物组织拆除；对未依照村规划建设，未经审批，侵占永久基本农田私建的房屋设施，依法整改或拆除；

对影响农村生态环境、威胁公共安全的违法建筑，依法拆除；

对未经批准在农村村民集中居住区私自建设的养猪场、养鸡场等畜禽养殖场所，限期搬迁，拒不迁移的，依法拆除。

（二） 整治方式

走下去：组建由街道、村委等人员组成联合巡查小组，采取定时巡查和机动抽查方式对辖区开展全面排查，重点对违建高发、易发区域进行巡查，做好巡查记录，发现问题安排专人跟踪处理，逐一销案。

收上来：全面推行新增在建违法建筑有奖举报制度，广泛动员群众对身边的违法建设进行检举监督，形成违法建筑群防群治的良好态势。公布投诉举报电话，鼓励群众在发现新增违法建筑第一时间举报投诉，将新增违建发现和控制于萌芽阶段。

在整治乡村违法建设中，要做好违建农户的思想工作，依法依规动员其自行拆除，尽量减少群众损失。对拆后腾出土地宜耕则耕、宜绿则绿，达到拆违还路、拆违增绿、拆违添景的效果。

第十一章 规划实施保障措施

（一） 强化组织领导

本规划批准后，由三村召开村民代表大会后实施，作为三村保护和合理开发利用自然资源、进行各项建设活动的法定依据和重要指引。村委会作为具体实施责任主体，要按照村规划，根据工作

部署，结合项目安排，做好工作分工，明确工作责任，调动各方积极性，发挥村民主体作用，有序推进村规划建设。旺苍县自然资源局做好该规划实施业务指导工作。

（二） 充分利用政策

抓住国家投入重点向“三农”倾斜的战略机遇，全面整合现有各渠道项目、资金、技术等资源，建立政府财政投入、农民自筹、社会参与帮扶共建“四位一体”投入机制，推广政府或村集体和社会资本合作模式，多渠道、多角度筹措资金，引导社会资本进入乡村，强化资金保障，推进乡村发展。用好用足建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市、闲置宅基地盘活利用、点状供地等相关土地政策，强化建设用地保障，促进项目的落地实施。

（三） 保障农民利益

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。对宅基地腾退、建设占用耕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，广泛调动村民参与积极性，立足村民生活富裕主要目标实施规划。

（四） 加强实施监管

按照规划统筹安排、同步更新规划数据库，形成实施监管平台，加强项目报批、实施审查，提高卫片执法频率，建立规划巡查机制。加大资源保护力度，严格控制耕地、林地等转为建设用地。改进巡查机制、借助科技手段，及时发现各类违法侵占土地资源、破坏生态与耕地保护底线的建设行为，应加强源头严防管控，及时尽早处理。