

旺苍县英萃镇新房片区村级国土空间规划（2021-2035）

旺苍县人民政府
广东国地规划科技股份有限公司
2023. 05

目 录

第一章 规划总则1

一、 规划背景1

二、 指导思想1

三、 规划基数1

四、 规划依据1

五、 编制原则1

六、 规划范围及期限2

七、 强制性内容2

第二章 现状调查2

一、 现状概况2

二、 自然条件及资源2

三、 国土空间利用现状3

第三章 目标定位及策略5

一、 规划思路5

二、 目标定位与策略5

三、 规划控制指标6

第四章 用地适宜性评价6

一、 评价原则7

二、 综合分析结果7

第五章 人口规模预测7

一、 旅游人口7

二、 综合增长人口 7

三、 规划人口规模8

第六章 国土空间总体布局及管控8

一、 村域国土空间总体布局规划8

二、 底线约束8

三、 用地布局9

四、 土地管制分区12

第七章 产业与建设用地布局规划12

一、 产业发展规划13

二、 建设用地规划及土地使用强度14

第八章 国土空间综合整治及生态修复14

一、 土地整治15

二、 生态修复15

第九章 基础设施与公服规划15

一、 基础设施规划16

二、 公共服务设施规划19

第十章 居民点建设规划20

一、 新建居民点规划指引20

二、 保留聚居点提升指引21

第十一章 实施保障21

 一、 加强组织保障22

 二、 近期重点建设项目22

 三、 落实资金保障22

 四、 规划实施监管22

 五、 人才保障22

附录23

 附表 1 土地利用现状统计表23

 附表 2 人口预测表24

 附表 3 规划指标表24

 附表 4 农村居民点一览表25

 附表 5 国土空间用途结构调整表25

 附表 6 近期重点建设项目表27

第一章 规划总则

一、 规划背景

根据 2019 年〔中发〕18 号文《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》的提出，明确了村庄规划属于国土空间规划“五级三类四体系”中详细规划的一部分，在城镇开发边界外的乡村地区，由乡镇政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，同时确立了多规合一、村民主体、成果简明、生态优先、地方特色、因地制宜等新要求，并进一步明确其作为核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据。在国家生态文明建设、乡村振兴战略深化落实、国土空间规划体系改革等综合背景下，村庄规划由发展建设向实用管控转变，“多规合一”的实用性村庄规划成为新时期村庄规划的主要目标。特编制《旺苍县新房片区村级国土空间总体规划》。

二、 指导思想

全面贯彻党的十九大、四川省第十一次代表大会精神，体现“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，以“宜居、宜业、宜游”为指导思想，以建设美丽中国典范乡村和乡村振兴为目标，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，着力解决“三农”问题，加快推进基础设施和公共服务设施建设，着力改善城乡人居环境；加快推进社会事业发展，以农民增收为目标，农业产业化为动力，改善农民生产生活条件为根本，以群众为主体，政策为激励，近郊休闲旅游景点打造为主线，整治改造为突破口的工作方针，紧紧围绕全面建设美丽富饶乡村，着力构建和谐社会的总目标，充分发挥金桥村的区位优势和农业资源优势，大力发展观光农业，实现“业兴、家富、人和、村美”的幸福美丽新村目标。

三、 规划基数

本次英萃镇新房片区村级国土空间规划编制，是以新房片区第三次全国国土资源调查最新成果和年度变更调查结果为基础，全域形成 1:2000 的土地利用现状数据和工作底图。

四、 规划依据

- 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》（2014 年）；

- 4、《基本农田保护条例》（2011 年）；
- 5、《中华人民共和国农业法》（2013 年）；
- 6、《中华人民共和国水法》（2016 年）；
- 7、《中华人民共和国水土保持法》（2010 年）；
- 8、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- 9、《中华人民共和国森林法》（2020 年）；
- 10、其他国家、省、市相关法律法规；
- 11、《四川省建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案》（川委厅〔2020〕8 号）；
- 12、《四川省自然资源厅办公室关于进一步做好国土空间规划工作的通知》（川自然资办函〔2020〕20 号）；
- 13、《四川省市县国土空间总体规划编制办法》（川自然资发〔2019〕56 号）；
- 14、《关于全面开展市县国土空间规划和“一张图”建设工作的通知》（川自然资办发〔2019〕25 号）；
- 15、《四川省村级国土空间规划编制指南（试行）》（川自然资发〔2021〕604 号）；

五、 编制原则

（一） 多规合一、全域统筹

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；

（二） 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，同步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；

（三） 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；

（四） 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

目标用；

六、 规划范围及期限

（一） 规划范围

本次新房片区村级规划范围为新房片区全域范围，包括新房村、蓝田村、雄鹰村、长石村、学堂村行政区域，总面积 10.75 平方公里。

（二） 规划期限

近期：2021-2025 年；

远期：2026-2035 年。

七、 强制性内容

文本中黑体加下划线部分为强制性内容。

第二章 现状调查

一、 现状概况

英萃镇新房片区位于旺苍县主体功能区的重要农产品区，以农业生产为主。地处四川盆地北部边缘，位于旺苍北部，地处米仓山南麓，属嘉陵江支流、东河上游。东与水磨、大两乡相连；南与正源乡接壤；西与国华镇相依；北与鼓城乡、檬子乡为邻。

新房片区幅员面积 10.75 平方公里，辖新房村、蓝田村、雄鹰村、长石村、学堂村 5 个村民小组。2020 年末，全片区户籍总人口 6341 人，常住人口 3647 人。

二、 自然条件及资源

（一） 地形地貌

地貌区划上，新房片区属中山山区，山岗高耸、山谷中怪石嶙峋。自然坡度 20°—40° 之间的居多，约占总幅员面积的 70%。地势呈高、中、低三级阶梯分布，最高点位于烟寨子，海拔 1980 米；最低点位于白杨滩，海拔 535 米。

（二） 气候条件

新房片区属亚热带湿润季风气候，气候温和、雨量充沛，四季分明，寒热差异较大。

（三） 水系

新房片区水资源丰富，主要河流为东河，源头出自米仓山南麓南江县。年均流量 17.6 立方米每秒，最大流量为 10300 立方米每秒，最小流量为 6.04 立方米每秒。

（四） 自然灾害

根据现场探勘及资料新房片区 2021 年地质灾害点汇总表显示可知，新房片区境内有 10 处地质灾害点，主要为小型滑坡和崩塌灾害，主要诱发因素为降雨，主要影响分散农户，防治较紧迫。

表 2-1 新房片区地质灾害统计汇总表、

隐患点编号	隐患点名称	隐患点类型	片区	村名	方向（度）	灾害规模	规模等级	险情等级	威胁			隐患点发现时间	诱发因素
									财产（万元）	户数（户）	人数（人）		
510821020026	英萃镇学堂村 6 社伍崖子崩塌	崩塌	新房片区	学堂村	272	500m³	小型	小型	80	4	15	2013/7/17	降雨
510821011387	英萃镇学堂村 2 社水池边滑坡	滑坡	新房片区	学堂村	307	1300m³	小型	小型	90	3	12	2019/9/28	降雨
510821011272	英萃镇蓝玉村 10 社大青杠树梁上滑	滑坡	新房片区	蓝玉村	128	8000m³	小型	小型	30	2	6	2019/6/3	降雨
510821021162	英萃镇蓝玉村 13 社曹家坪崩塌	崩塌	新房片区	蓝玉村	285	500m³	小型	小型	40	4	8	2019/1/15	降雨
510821011421	英萃镇新房村 1 社范家滑坡	滑坡	新房片区	新房村	228	1200m³	小型	小型	80	4	8	2021/4/12	降雨
510821010266	英萃镇雄鹰村 5 社张家老屋基滑	滑坡	新房片区	雄鹰村	225	400m³	小型	小型	10	1	6	2014/12/31	降雨
510821021030	英萃镇雄鹰村 2 社彭宗明房后崩	崩塌	新房片区	雄鹰村	143	450m³	小型	小型	200	7	25	2017/7/20	降雨
510821021213	英萃镇雄鹰村 2 社英萃场镇桥头	崩塌	新房片区	雄鹰村	301	1600m³	小型	小型	300	9	24	2020/4/28	降雨
510821011416	英萃镇蓝玉村 9 社褚林芳房前滑	滑坡	新房片区	蓝玉村	305	800m³	小型	小型	30	2	6	2020/8/23	降雨

隐患点编号	隐患点名称	隐患点类型	片区	村名	方向（度）	灾害规模	规模等级	险情等级	威胁			隐患点发现时间	诱发因素
									财产（万元）	户数（户）	人数（人）		
510821011266	英萃镇雄鹰村 7 社陈加俞房前滑	滑坡	新房片区	雄鹰村	185	2000m³	小型	小型	20	1	5	2018/10/9	降雨

三、 国土空间利用现状

（一） 土地利用现状

本次规划以第三次全国国土资源调查数据为基础，结合实地踏勘、地形图及航拍影像图，充分了解新房片区土地利用现状，以及其存在的主要问题。新房片区总范围 10741.90 公顷。其中：耕地 1007.06 公顷，园地 150.20 公顷，林地 8890.19 公顷，草地 8.57 公顷，湿地 1.31 公顷，农业设施建设用地 73.72 公顷，乡村建设用地 106.15 公顷，城镇建设用地 4.70 公顷，陆地水域 142.08 公顷，其他土地 0.12 公顷。

表 2-2 新房片区基期现状用地统计表

用地分类		面积（公顷）	占比（%）
耕地		1007.06	9.38
其中	永久基本农田	1061.27	/
园地		150.2	1.40
林地		8890.19	82.76
其中	公益林		/
草地		8.57	0.08
湿地		1.31	0.01
农业设施建设用地	乡村道路用地	72.35	0.67
	禽畜养殖设施建设用地	1.37	0.01
	合计	73.72	0.69
乡村建设用地	居住用地	农村宅基地	104.89
		城镇住宅用地	0.01
		农村社区服务设施用地	0.07
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.6
		医疗卫生用地	0.07
	工业用地	二类工业用地	0.22

用地分类			面积 (公顷)	占比 (%)
	交通运输用地	城镇道路用地	0.1	/
	公用设施用地	供水用地	0.03	/
		其他公用设施用地	0.17	
	合计		106.15	0.99
城镇建设用地			4.7	
区域基础设施用地	公路用地		16.32	0.15
	合计		16.32	0.15
其他建设用地	特殊用地	采矿用地	4.85	0.05
		其他特殊用地	0.02	/
	合计		4.87	0.05
陆地水域	河流水面		139.4	1.30
	坑塘水面		2.04	0.02
	沟渠		0.65	0.01
	合计		142.08	1.32
其他土地	田坎		341.29	3.18
	裸土地		0.03	/
	裸岩石砾地		0.09	/
	合计		0.12	/
总计			10746.6	100.00

（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、其它园地、乔木林、灌木林、其它林地、坑塘水面等地类；标注“即可恢复”属性，即清理后即可直接恢复耕种。对第二次全国土地调查时的耕地及其后新增的耕地，而实地为种植园用地、林地、草地及坑塘水面的，按照现状调查地类，标注“工程恢复”属性，即清理后仍需要采取工程措施才能恢复耕种。

依照底图底数转换结果，新房片区现状仍保持为耕地用途的土地为 1348.35 公顷，耕地恢复属性标注为“即可恢复”的土地为 1.84 公顷，耕地恢复属性标注为“工程恢复”的土地为 15.29 公顷。

（三）公共服务设施

公服体系基本完备，但规模品质有待优化。

新房村、蓝玉村等五个村庄现有公服设施水平不高，尤以便民服务中心以及小商店类商业服务设施为主，便民服务中心缺口较大。

蓝玉村有闲置村委会 1 个，其余四村无闲置公服设施。

表 2-3 新房片区现状公共服务设施统计表

行政村名	单位	村委会	公厕	小学	卫生室	文化活动室	健身广场	商店	招呼站	备注
新房村	个	1	1	/	1	1	1	/	1	
蓝玉村	个	2	1	/	1	1	1	/	1	1 个村委会闲置
长石村	个	1	1	/	1	1	1	/	1	
学堂村	个	1	1	/	1	1	1	/	1	
雄鹰村	个	1	1	/	1	1	1	/	1	

（四）道路交通设施

1、对外联系道路

X017 自区域北部穿过，东达水磨镇，西至英萃镇区，连通旺鼓旅游路。旺鼓旅游路北至米仓山景区，南至双汇镇。

2、内部交通

乡道：主要有 X017 乡道，目前新房村、学堂村、长石村还未实现乡级公路覆盖，片区无县级公路覆盖。

村道：路面质量整体较好，西北部道路体系较完善，东南部连通性不足，且各村之间的通达度不够。

组道：片区内组级道路路面建设较好，但由于地形原因，高差较大，且无防护栏、路灯等安全设施，便利程度较低。

（五）市政基础设施

1、给水：供水设施体系基本完备，个别村庄农业用水无法完全保障；

2、排水：排水系统不健全，污水集中处理率有待提高，农村排水问题待解决；除雄鹰村外四村无集中污水处理设施，雨污水管网建设需加强

3、电力：供电等级和供电可靠性有待提高；乡村电网发展水平不均衡；

4、通信：学堂村 5G 建设有待加强；

5、燃气：规划区均无燃气管网座；

6、环卫设施：城乡环境综合治理成效显著，农村“厕所革命”有待推进，需配备垃圾运输车。

(六) 现状产业特征

1、经济增速慢、总量小、水平较低

2020 年新房片区人均 GDP 为 12020 元，2015-2020 年增速 8.46%，增速较慢。一、二、三产业结构占比为：94:3:3。新房片区林地占地面积相对较大，但缺乏统一管理，集中生产，导致农业的生产效率不高。工业用地分布较散，小型企业零散，缺乏管理。第三产业发展滞后，对农村剩余劳动力吸纳能力严重不足。

2、产业特色鲜明，以中药材种植及林下经济为主

新房片区主要粮食产业为水稻、花生玉米、油菜，经济作物主要发展中药材、核桃、板栗、香菇等，产业特色鲜明，以林下经济种养殖为主，中药材有一定知名度，其他名优产品、地方特色产品少，农业产业化规模化仍处于培育阶段。旅游产业发展滞后，有待进一步开发。

第三章 目标定位及策略

一、 规划思路

(一) 探索新型村庄空间改造模式

避免大拆大建，倡导小规模渐进式改造模式，选择合理的产业用地，承载旅游产业功能，保留乡土文化载体，逐渐改变乡村人的生产、生活方式和思想观念，引导乡村的全面变革。

(二) 促进村庄产业转型与发展

有效整合外界动力，帮助村庄农业产业升级转型，并注入符合村庄特质的新产业类型，促进农业+旅游的一三产互动，提升村庄“造血”功能，逐步实现自下而上的可持续发展。

(三) 全面挖掘村庄价值与特色

依托村庄发展条件，深入挖掘村庄特质与内在价值，不论在村庄空间形态还是产业发展方面，利用历史文化底蕴，形成历史文化空间，展示历史文化风貌，保持村庄的独特性，打造村庄品牌。

(四) 推动乡村旅游发展提质升级

依托乡村优良的自然生态本底和历史人文，打造乡村开放的环境空间，变旅游通道为旅游目的地，开发乡村旅游产品充实大区域旅游内容。结合现有乡村公共服务和市政配套设施设置旅游服务设施，完善和提升旅游接待能力。

二、 目标定位与策略

(一) 规划目标

生态目标：耕地保有量不减少、林地保有量不减少。

人才目标：充分利用建设用地资源，通过合理的项目建设吸引就业人才。

产业目标：优化产业结构，实现一、三产融合发展。

总体目标：实现以集体经济带动全村致富增收，到规划期末人均达到 3 万元。

(二) 规划定位

1、总体定位

以林果为主题、中药材为基础发展精品生态农业和乡村休闲的特色片区。

2、发展目标

近期发展目标：整理村域用地，合理配置产业用地，初步形成规模的林业园区和中药材基地。

远期发展目标：完善旅游配套设施、道路交通、市政基础设施，提升人居环境建设及乡村农业观光服务水平，形成特色鲜明、配套完善的乡村休闲特色片区。

（三） 发展策略

构建新房片区一、三产协调发展的产业体系，主要体现在四个方面：

1、生态打底、农业导向

逐步恢复农田农作物种植，构建更加农村化的田园大地景观，作为核心吸引力。全域游线景观化，主要表现在大地景观、水系景观、道路景观、村庄景观等整村景观优化提升，利于均衡生态发展与旅游发展、改善村民生活环境。

2、整合资源、土地入市

整合建设用地、推进集体土地入市。利用部分入市的集体土地带来的收益作为村未来发展的资本，用活、用好每一寸建设用地资源。

3、产业融合，区域联动

积极推进农业产业现代化，生产无公害农业产品；积极扩展以农业为载体的农事体验主题游，形成“三产联动”的发展格局。

4、旅游集散、服务升级

开辟特色的区域发展乡村旅游服务业，结合优异的地理位置引入夜间经济、康养经济、婚庆经济、民宿经济等新兴业态，打造旅游集散地和区域文旅新亮点，同时提升村内旅游服务的软硬件水平，吸引外出务工村民就地创业与就业、拓宽增收渠道。

三、 规划控制指标

至 2035 年规划期末，新房片区乡村建设用地规模控制在 84.97 公顷，建设用地总规模不超过 89.85 公顷；耕地保有量不少于 1039.68 公顷，永久基本农田保护面积不低于 896.77 公顷，湿地面积不低于 1.31 公顷。

表 3-1 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	6341	-	5000	预期性
2	常住人口	人	3647	-	3000	预期性
3	聚居人口	人		-	1500	预期性
4	建设用地总规模	公顷	106.19	-	84.97	约束性
5	城乡建设用地总规模	公顷	21.02	-	21.04	约束性
6	生态保护红线面积	公顷	39.47	39.47	39.47	约束性
7	永久基本农田面积	公顷	894.33	896.45	896.77	约束性
8	耕地保有量	公顷	1007.06	1010.22	1039.68	约束性
9	湿地面积	公顷	1.31	1.31	1.31	约束性
10	林地保有量	公顷	8890.19	8605.08	8878.63	约束性

第四章 用地适宜性评价

通过国土空间开适宜性评价，识别新房片区资源环境禀赋，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。

一、 评价原则

结合新房片区实际情况，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、交通达性、耕地质量、耕地集中连片度、河流水域、居民点集聚程度、交通达性、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。

二、 综合分析结果

适宜生态保护区：面积 6975.48 公顷，主要分布山地区域，大部分为林地。

适宜农业生产区：面积 3545.98 公顷，在全域内分布较广，现状以耕地和园地为主。

适宜建设区：面积 220.44 公顷，建设用地应主要在此区域布局。

表 4-1 国土空间开发用地适宜性分析统计表

分区	面积（公顷）	占比（%）
适宜生态保护区	6975.48	64.94
适宜农业生产区	3545.98	33.01
适宜建设区	220.44	2.05
合计	10741.9	100.00

第五章 人口规模预测

新房片区现状户籍人口 6341 人，常住人口 3647 人。

一、 旅游人口

旅游容量（旅游承载力）：在可持续发展前提下，旅游区在某一时间段内，其自然环境、人工环境和社会经济环境所能承受的旅游及其相关活动在规模和强度上极限值的最小值，本次规划旅游人口预测主要采用面积法。

日空间容量的测算是在给出各个空间使用密度的情况下，把游客的日周转率考虑进去，即可估算出不同空间的日空间容量。

例如：假设某游览空间面积为 X_i 平方米，在不影响游览质量的情况下，平均每位游客占用面积为 Y_i 平方米/人，日周转率为 Z_i 。则该游览日空间日容量为： $C_i=X_i\times Z_i/Y_i$ (人)

考虑到新房片区环境承受容量，村内主要游览区占村域总面积的 10%，可供游览面积约为 1.71 平方公里，游客日周转率取 0.6，按照游客游览面积为 500m²/人计算，则新房片区日空间接待能力在 4000 人左右。

因此，预计到 2035 年新房片区村庄旅游人口为 4000 人。

2035 年游客量达到日最大容量的 75%，游客量为 862 人次。参考现行度假村相关比例，服务人员与游客人数比值取 0.1-0.2 区间，本区域以一日观光为主，服务人员与游客人数比值取 0.1，共需要服务人员 432 人，吸纳本地 80%的人进行就业，新增外地服务人员 17 人，取 20 人。

到 2035 年，区域范围内共增加外地就业人员 20 人。

二、 综合增长人口

近年来，新房片区常住总人口数成缓慢减少趋势，但减少幅度不大，随着旅游业的开展，常住人口应缓慢上升。

（1）增长率法：

根据人口年均综合增长率预测户籍人口规模，按以下公式计算： $Y=X(1+a)^n+P$ 。式中：

Y——规划预测人口数；

X——现状户籍人口数；

n——规划年份；

a——人口自然增长率；

P——规划期内人口的机械增长数

参照全国第七次人口普查数据，本次村人口自然增长率按 0.53%计算，规划基期年人口为 6341 人，至 2035 年户籍人口 6900 为人。

（2）机械人口：

旺苍县 2020 年现状城镇化率 43.87%，根据旺苍县国土空间总体规划至 2035 年，城镇化率旺苍县全县城化率 70%，平均到每个乡镇及村预计至 2035 年底，累计向城镇转移人口约 1794 人。

三、 规划人口规模

预测到 2035 年新房片区户籍人口为 5000 人，按照现状外出务工人员比例结算，到 2035 年常住人口为 3000 人。

表 5-1 规划人口一览表

乡镇名	村名	户籍人口		常住人口	
		基期年	目标年	基期年	目标年
英萃片区	新房村	986	800	450	400
	蓝玉村	1797	1400	1497	1200
	学堂村	1246	1000	600	500
	长石村	912	700	500	400
	雄鹰村	1400	1100	600	500
合计		6341	5000	3647	3000

第六章 国土空间总体布局及管控

一、 村域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，主要分布东河沿岸、及东部南部林地。规划面积 6975.48 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，均匀分布在片区平坝以及浅丘区域，规划面积 3545 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。依法依规开展农业设施建设，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

以生活功能为主导包含农村宅基地、公共服务、商业、道路交通等用地，规划面积 220.44 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。

二、 底线约束

（一） 耕地和基本农田保护红线

本次规划不占用基本农田，上级划定永久基本农田保护红线 896.45 公顷（其中 342.58 公顷为稳定耕地）2.12 公顷为林地、园地等其他地类，将基本农田内非耕地 2.12 公顷调出，现存 2.12 公顷缺口。

上位规划确定片区耕地保有量目标为 1010.22 公顷，本次规划占用耕地 2.42 公顷，宅基地及工矿用地复垦补充耕地 39.04 公顷，至 2035 年，片区内耕地保有量为 1039.68 公顷。

基本农田调整方案：总体稳定，数量有增加，质量有提升，布局更集中

调入：永农外稳定耕地 2.44 公顷

至 2035 年，片区耕地为 1039.68 公顷，基本农田保有量为 896.77 公顷

(二) 生态红线

落实省级下发生态保护红线：39.47 公顷

划定方法：核准落实省级发下生态保护红线

红线名称：四川汉王山东河湿地自然保护区

功能区：一般控制区

生态用地对村域内土地利用生态安全起着至关重要的作用，严禁任何不符合生态用地功能定位的各类土地利用活动。

三、 用地布局

(一) 农用地及农业设施建设用地布局

规划严格落实上级规划下永久基本农田保护面积指标，确保耕地保有量不减少、质量有提高、集中连片程度增加。2019 年现状农用地面积为 10056.01 公顷，规划期末农用地面积 10076.66 公顷，相较基期年，农用地面积增加 20.65 公顷，主要为耕地增加，林地、种植园用地减少。

1、农用地

为落实耕地和永久基本农田保护目标，确保粮食安全，划定耕地 1039.38 公顷，占全域的 9.68%；为满足片区农业产业发展的需要，结合片区农业发展重点，划定园地 149.78 公顷（其中茶园 22.22 公顷），占全域的 0.21%；划定沟渠、坑塘水面、田坎等其他农用地 342.03 公顷。

2、农业设施建设用地

按照农业现代化发展要求，以改善片区农业生产环境、提高农业生产力为目标，划定农业设施建设用地 76.19 公顷，占全域的 0.71%。

表6-1 片区农业设施建设用地构成表

畜禽养殖设施建设用地	约 1.93 公顷
乡村道路用地	约 73.76 公顷
种植设施建设用地	约 0.5 公顷

3. 其他非建设用地布局

以生态优先绿色发展为理念，顺应自然、保护自然，划定河流水面、湿地等自然保留地 140.71 公顷；片区内林地资源丰富，是维持片区生态服务功能的主要区域，至规划期末，片区林地保

有量不低于 8878.63 公顷。

表6-2片区生态功能用地构成表

河流水面	139.40 公顷
湿地	1.31 公顷
草地	8.57 公顷
裸土地	0.03 公顷
裸岩石砾地	0.09 公顷
林地	8878.63 公顷

片区自然生态保护与修复策略：

- （1）片区内地质灾害较为集中的区域开展水土流失治理（雄鹰村西南部）。
- （2）东河水系生态系统保护修复区（片区东河全段）。
- （3）林地生态系统保护。（全域）

(二) 建设用地布局

在保护生态、保证粮食安全的基础上，划定城乡建设空间，规模约 107.46 公顷公顷，占全域的 0.01%。

表6-3 新房片区建设用地构成表

乡村建设 用地	居住用地	81.40 公顷
	公共管理与公共服务用地	0.06 公顷
	工业用地	1.27 公顷
	交通运输用地	0.16 公顷
	商业用地	1.50 公顷
	公用设施用地	0.26 公顷
	留白用地	1.60 公顷
区域基础设施用地		16.34 公顷
其他建设用地		4.87 公顷

规划布局新农村居民点 12 处，用地面积为 6.31 公顷。

规划落位项目优先使用乡村闲置低效建设用地，从产业发展、服务配套、空间环境等需求出发，配置农村公共服务设施和基础设施用地 0.71 公顷，预留片区发展留白指标 3.10 公顷。

(三) 建设用地安排

规划中引导居民向平坝区域集中，土地整治指标根据实际情况优先复垦为耕地与居民安置，兼顾全域旅游发展的需求，同时强化对各类保护与开发活动的空间引导和落地管控，控制建设用地规模，实现建设用地内部结构优化，构建建设规模适度、空间有序、用地节约集约的发展新格局。2019 年现状建设用地面积 110.97 公顷，规划期末建设用地面积为 89.85 公顷，期间

建设用地总规模减少 21.12 公顷，主要为农村宅基地减少、留白用地增加。

1、宅基地安排

（1）农村宅基地布局

规划对永久基本农田保护区内宅基地进行了梳理，按照适度聚居的原则对村域聚居点按照“三避让”原则进行选址，形成“丘区散聚结合，坝区聚居为主”的空间形态，结合村民选点意愿，规划新增 12 处集中聚居点。

现状居住用地 105.44 公顷，规划期末农村宅基地面积 81.38 公顷，期间减少 24.06 公顷，减少原因为集中安置降低农村宅基地总量。

（2）农村宅基地管控

此次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（详见附表 4）。原则上拟新建房农户，鼓励进入规划聚居点。聚居点外若在现状宅基地上原址新建的，人均宅基地 20-30 平方米，建筑原则上不应超过 2 层，建筑风貌应与聚居点风貌相匹配。

（a）地块划分及编码

全域按照“村编码-建设类型-地块编码”的三级编码方式对建新地块进行编码，村编码为村名首字母组合，地块编号为村的阿拉伯数字，如 XTC-JJ-01 表示新房片区 1 号聚居点。

（b）控制体系

规定性指标：包括土地用途、用地面积、容积率、绿地率、建筑限高、建筑密度、公共服务设施配置等要求。**新增集中安置点容积率不超过 1.0，建筑密度不超过 35%，建筑高度不超过 12 米。**

指导性指标：包括建筑形式、体量控制、建筑色彩、环境景观等。

2、经营性建设用地安排

新房片区内新增集体经营性用地主要为商业用地及畜禽养殖设施、种植设施建设用地，规划采用“地块+指标”的方式进行管控（详见表6-4）。

表6-4 片区经营性建设用地指标一览表

地块编号	用地分类	面积 (m²)	规定性指标					指导性 指标
			容积率	建筑 密度	绿地率	建筑 限高 (m)	主要配 套设施	
XYC-SY-01	商业用地	1204	1.2	25%	35%	12	商业服 务设施 及畜禽	建筑形 式：坚 持以传
XYC-SY-02	商业用地	2263	1.2	25%	35%	12		
LYC-SY-03	商业用地	719	1.2	40%	30%	12		

地块编号	用地分类	面积 (m²)	规定性指标					指导性 指标
			容积率	建筑 密度	绿地率	建筑 限高 (m)	主要配 套设施	
LYC-SY-04	商业用地	3934	1.2	25%	35%	12	养殖、 种植配 套设施	统建筑 风貌或 现代中 式风格 为主， 鼓励利 用当地 材料作 为建筑 材料。建 筑体量：建 筑控制 面宽， 尽可能 采用建 筑组合 的形式 变化丰 富形体。建 筑色彩：主 色调为 白色， 辅助色 为黄色， 点缀色为 红色、 青灰色。
XFC-SY-05	商业用地	1862	1.2	25%	35%	12		
XFC-SY-06	商业用地	2881	1.2	25%	35%	12		
CSC-SY-07	商业用地	434	1.2	25%	35%	12		
XTC-SY-08	商业用地	1713	1.2	25%	35%	12		
XYC-YZ-09	畜禽养殖设施 建设用地	1044	1.2	25%	35%	12		
XYC-YZ-10	畜禽养殖设施 建设用地	467	1.2	25%	35%	12		
LYC-YZ-11	畜禽养殖设施 建设用地	1045	1.2	25%	35%	12		
LYC-YZ-12	畜禽养殖设施 建设用地	543	1.2	25%	35%	12		
XFC-YZ-13	畜禽养殖设施 建设用地	2773	1.2	25%	35%	12		
XFC-YZ-14	畜禽养殖设施 建设用地	2063	1.2	25%	35%	12		
CSC-YZ-15	畜禽养殖设施 建设用地	507	1.2	25%	35%	12		
XTC-YZ-16	畜禽养殖设施 建设用地	5623	1.2	25%	35%	12		
XTC-YZ-17	畜禽养殖设施 建设用地	1523	1.2	25%	35%	12		
XTC-YZ-18	畜禽养殖设施 建设用地	998	1.2	25%	35%	12		
XYC-ZZ-19	种植设施建设 用地	621	1.2	25%	35%	12		
XYC-ZZ-20	种植设施建设 用地	474	1.2	25%	35%	12		
XYC-ZZ-21	种植设施建设 用地	216	1.2	25%	35%	12		
LYC-ZZ-22	种植设施建设 用地	724	1.2	25%	35%	12		
LYC-ZZ-23	种植设施建设 用地	328	1.2	25%	35%	12		
XFC-ZZ-24	种植设施建设 用地	1492	1.2	25%	35%	12		
XFC-ZZ-25	种植设施建设	258	1.2	25%	35%	12		

地块编号	用地分类	面积 (m²)	规定性指标					指导性 指标
			容积率	建筑 密度	绿地率	建筑 限高 (m)	主要配 套设施	
	用地							
CSC-ZZ-26	种植设施建设 用地	301	1.2	25%	35%	12		
CSC-ZZ-27	种植设施建设 用地	136	1.2	25%	35%	12		

商业用地：商业用地主要位于各村较大聚居点附近，现状用地面积为0公顷，规划期末商服用地为1.5公顷，期间增加1.5公顷。

畜禽养殖设施建设用地：现状畜禽养殖设施建设用地为1.37公顷，规划期末畜禽养殖设施建设用地面积1.93公顷，规划期间增加0.56公顷。

种植设施建设用地：现状种植设施建设用地为0.07公顷，规划期末种植设施建设用地为0.5公顷，规划期间增加0.43公顷。

3、公共服务设施用地安排

结合现状村委会，配置包括便民服务室、村民培训中心、卫生室、日间照料中心等公共设施，以新村聚居点为核心，配置农家超市、体育健身设施、垃圾收集点等，方便村民的生活，并保证服务半径在 1—1.5 千米内。

现状用地0.62公顷，规划期末片区内公共服务设施面积约0.4公顷，规划期间减少0.22公顷。

4、交通设施用地

现状公路用地16.32公顷，规划期末面积16.34公顷，规划期间增加0.02公顷。

现状道路交通设施用地0公顷，规划期末面积0.16公顷，规划期间增加0.16公顷。

5、其他建设用地

现状其他建设用地16.32公顷，规划期末16.34公顷，期间增加0.02公顷，主要为公路局部调整导致用地增加。

（四）用途结构优化

统筹安排生态用地、农用地、建设用地，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“村域一张图”。（详见附表6-5）

表6-5. 新房片区土地利用结构调整表

用地分类			基期年		目标年		变化
			面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比(%)	面积 (公顷)
耕地			1007.06	9.38	1039.68	9.68	32.62
其中	永久基本农田		896.45	/		/	-896.45
园地			150.19	1.40	149.78	1.39	-0.41
林地			8890.19	82.76	8878.63	82.65	-11.56
其中	公益林			/		/	0.00
草地			8.57	0.08	8.57	0.08	0.00
湿地			1.31	0.01	1.31	0.01	0.00
农业设施 建设用地	乡村道路用地		72.45	0.67	73.76	0.69	1.31
	种植设施建设用地		0.07	0.00	0.50	0.00	0.43
	禽畜养殖设施建设用地		1.37	0.01	1.93	0.02	0.56
	合计		73.72	0.69	76.19	0.71	2.47
乡村建设 用地	居住用地	农村宅基地	104.82	0.98	80.98	0.75	-23.84
		农村社区服务设施 用地	0.62	0.01	0.40	0.00	-0.22
	公共管理 与公共服 务用地	医疗卫生用地	0.07	0.00	0.06	0.00	-0.01
	工业用地	一类工业用地	0.22	0.00		0.00	-0.22
		二类工业用地					
		三类工业用地					
	交通运输 用地	交通场站用地	0.00	0.00	0.16	0.00	0.16
	公用设施 用地	通信用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
		环卫用地	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
		供电用地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00
		供水用地	0.16	0.00	0.16	0.00	0.00
		排水用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02
		其他公用设施用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	留白用地		0.00	0.00	3.10	0.03	3.10
合计		106.09	0.99	84.97	0.79	-21.12	
城镇建设用地			4.70	0.00	4.70	0.00	0.00
区域基础 设施用地	公路用地		16.32	0.15	16.34	0.15	0.02
	合计		16.32	0.15	16.34	0.15	0.02
其他建设 用地	特殊用地	采矿用地	4.85	0.05	4.85	0.05	0.00
		其他特殊用地	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
	合计		4.87	0.05	4.87	0.05	0.00
陆地水域	河流水面		139.40	1.30	139.40	1.30	0.00

用地分类		基期年		目标年		变化
		面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比(%)	面积 (公顷)
	坑塘水面	2.04	0.02	2.04	0.02	0.00
	沟渠	0.65	0.01	0.65	0.01	0.00
	合计	142.08	1.32	142.09	1.32	0.01
其他土地	田坎	341.30	3.18	339.34	3.16	-1.96
	裸土地	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
	裸岩石砾地	0.09	0.00	0.09	0.00	0.00
	合计	341.42	3.18	339.46	3.16	-1.96
总计		10746.60	100.00	10746.60	100.00	0.00

四、 土地管制分区

为加强对城乡建设用地的空间管制，按照保护资源与环境优先，有利于节约集约用地的要求，将建设用地划分为允许建设区、限制建设区、禁止建设区三个空间区域进行管制。

（一） 允许建设区

1、 空间管制范围

该区域的土地主要为城乡建设所用，主要包括村内现状保留建设用地和规划期内新增建设用地，总面积为205公顷。

2、 空间管制规则

- （1）区内土地主导用途为乡村建设发展空间。
- （2）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。
- （3）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。
- （4）允许建设区边界（规模边界）的调整，须报自然资源管理部门审查批准。

（二） 限制建设区

1、 空间管制范围

该区域是指用于农业生产的非有条件建设区农林用地，总面积为1612公顷。

2、 空间管制规则

- （1）区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产及开展土地整治的主要区域；
- （2）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。

（3）严禁在生态敏感区进行任何破坏性活动，维护片区自然的地形地貌。严格保护生态敏感区内的林木、动植物、水体、矿产等资源，不准无计划伐木、取水、狩猎、采矿等，进行此类活动必须得到国家有关行政主管部门批准或由国家政府有计划进行。

（4）区内的自然山体，不得进行新的非生态农业用地开垦，并应推行退耕还林政策和天然林保护政策，适当保护其自然生态面貌。

（三） 禁止建设区

1、 空间管制范围

该区域主要为生产条件较好、集中连片、生产力较高基本农田保护区以及用于生态功能保护的生态林、湿地、河流水系等，区域总面积8930公顷。

2、 空间管制措施

- （1）禁止建设区以保护为主，任何允许进行的行为都应有利于保护，杜绝任何形式的破坏活动。严格保护区内自然山体、河湖水域、森林植被、各类动植物等生态资源以及文化历史和矿产等资源。
- （2）禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。国家能源、交通、水利、国防等单位重点建设项目无法避开基本农田，应按《基本农田保护条例》的规定，严格审批用地。
- （3）区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。
- （4）禁止占用区内土地进行非农建设，但油气井、高压线塔基、地下管线、通讯基站等配套设施的零星用地确实无法避开基本农田的除外。
- （5）根据规划安排，占用基本农田保护区内预留的耕地面积但不突破预留规模的独立建设项目，以及在规划布局范围内的交通等线型工程，按一般耕地报批，按基本农田补偿。
- （6）严禁在生态敏感区进行任何破坏性活动，维护片区自然的地形地貌。严格保护生态敏感区内的林木、动植物、水体、矿产等资源，不准无计划伐木、取水、狩猎、采矿等，进行此类活动必须得到国家有关行政主管部门批准或由国家政府有计划进行。
- （7）区内的自然山体，不得进行新的非生态农业用地开垦，并应推行退耕还林政策和天然林保护政策，适当保护其自然生态面貌。

第七章 产业与建设用地布局规划

一、 产业发展规划

（一） 产业发展定位

充分发挥现有产业基础、文化底蕴、自然风光等系列优势，结合片区总体发展目标以生态为本、农业为核、服务为辅，依托规划区丰富林业资源，大力推进一三产业联动发展，构建以林下经济为主导的产业复合模式，融合3类主题元素，通过8大业态的叠加和延伸，建设N类项目，充分释放规划区的资源价值，打造原乡活力、与自然共生的生产空间。

（二） 产业发展思路

1、三大主题元素

以“中药材+核桃+综合服务”为主题元素，实施新房片区产业绿色化、特色化、高质化、品牌化发展战略，围绕核桃现代林业园区以及多个示范基地的建设需求，并打好“生态牌”，把生态化、绿色化发展融入到改造提升农业特色优势产业和培育新兴产业中去，提升农业在循环利用、节约资源、保护生态、改善环境方面的功能，生产“健康、环保、生态”农产品，把生态优势转变为发展优势和综合竞争力。

2、八类产业业态

围绕三大主题，开展果药种植，传统粮油种植、生态养殖、种养循环、生态农产品加工以及米仓山生态旅游服务和林业园区休闲农业旅游服务配套等八大业态，突出资源禀赋，通过新房片区第一、二、三产业的有机融合，借助“产、学、研”和“科、工、贸”的发展平台，着力发展具有地域特色的林下经济产业。

一是统筹布局片区产业生产基地建设与农产品商品化处理及副产品综合利用，协同推进农产品生产与加工业发展；二是完善农产品市场流通体系，加快发展农产品电子商务，推进农超、农社、农企、农网对接；三是拓展农业多种功能，发展多种业态的休闲农业与乡村旅游；四是创新一三产业融合机制，建设一批农村产业融合示范载体，示范展示农业标准化生产、产业化经营模式和一三产互动融合发展。

3、N类建设项目

建设汽车旅馆、园区管理服务中心、特色经济林果科技研发中心、农资服务站、农产品商品化交易中心、生态停车场等多重项目。

（三） 产业发展策略

1、一产发展策略

以现代农业产业为基底，落实核桃现代林业园区建设任务，从5大方面提升产业现代发展水平。

（1）突出产业特色

突出提质增效、生态循环，走优质绿色、精品发展之路，大力发展中药材以及干果等特色产业，实现生态农业循环利用，高品质生态发展。

（2）培育新业态

农村电商孵化点：设置农村电孵化点，开展农业生产资料网上团购和农副产品网上预售等活动，提高电商销售额，改善农村地区综合服务功能。

互联网+：推进“互联网+”进农村，推进新房片区信息技术应用，依托互联网，使生产、经营、商品、交易、贷款、支付、理财等有机连接，实现精准生产、透明生产，降低了中间环节费用，做到了全程网上监管。

（3）建设农业示范区

建设采穗圃、种质资源基因库、标准化栽培示范区、低效林提质增效区、加工交易服务区、科技推广培训区的基础设施。同时，建立科技支撑、科技转化体系，提升片区产业科技软竞争力。

（4）转变经营方式

培育壮大新型经营主体：加快培育新型农业经营主体，强化家庭农场的基础作用、农民专业合作社的纽带作用，龙头企业的引领带动作用，开展联盟经营，推进农业供给侧结构性改革、引领农业适度规模经营发展、带动农民就业增收。

发展新型农村集体经济：全面推进村集体股份经济改革，盘活农村集体资产，支持村集体利用三资领办、创办、参办、入股经济发展项目，创新村级集体经济实现形式，增强村集体经济实力。

（5）促进产业融合

把产业基地作为体现乡村人与自然和谐共生的绿色基底和最大载体，应用“景观化、景区化、可进入、可参与”理念。

对传统粮油种植基地、杜仲药材种植基地、果药种植示范基地等进行景观优化，变传统生产为精致生产，营造与周边环境协调共生的大地景观，标准化、精致化的基地景观，将生

产基地转化为游园、花园。

2、三产发展策略

依托新房片区林业文化以及周边米仓山风景区丰富旅游资源，以生态旅游为主线，融入休闲度假、生态农业观光、文化体验等功能，打造“一主四支”的旅游路线。

（1）一主：旺鼓旅游路

以米仓古道（旺鼓路）为空间引导，串联片区内采摘园、体验园等农旅项目，推动新房片区旅游发展，并承接米仓山大峡谷风景名胜区旅游客流，布置各类住宿、餐饮、交通设施项目，打造片区主要旅游轴线。

（2）四支：优质粮油游线、果药生态游线、林下经济游线、情有杜仲游线

以粮油、果药、林下经济以及杜仲四大主题为引爆点，连接各村主题园，以及农家乐等，推动乡村旅游发展，打造四条旅游支线。

（四） 产业空间布局

通过产业策略的引导，优化产业结构、促进重点产业聚集发展，构建新房片区“一带一线四区”的产业格局。

一带：片区农业展示带

一线：生态旅游体验游线

四区：核桃现代林业发展区、粮油种植示范区、杜仲药材种植示范区、果药种植示范区。

二、 建设用地规划及土地使用强度

（一） 建设用地规划

1、农村宅基地退出

推进宅基地整理工作，进一步提高农村建设用地集约利用水平。结合村内实际情况，拆旧整理后农村宅基地公顷90.98公顷，区域宅基地复耕23.84公顷。

（1）散居点迁建原则：

- a. 聚集程度小于3户的散居点
- b. 地形坡度大于25%的区域
- c. 偏离现状道路20米以外的散居点
- d. 市政基础设施难以覆盖的区域。

2、建设用地规划

规划布局新农村居民点12处，用地面积为6.31公顷。

规划落位项目优先使用乡村闲置低效建设用地，从产业发展、服务配套、空间环境等需求出发，配置农村公共服务设施和基础设施用地0.71公顷，商业用地1.5公顷，预留片区发展留白指标1.6公顷。

表 7-1 规划建设用地统计表

乡村建设 用地	居住用地	81.40 公顷
	公共管理与公共服务用地	0.06 公顷
	工业用地	1.27 公顷
	商业用地	1.50 公顷
	交通运输用地	0.16 公顷
	公用设施用地	0.26 公顷
	留白用地	1.60 公顷
区域基础设施用地		16.34 公顷
其他建设用地		4.87 公顷

（二） 土地使用强度控制

根据供地形式及建设用地用途，对全村范围用地按照农村宅基地、点状供地、非点状供地及现状保留进行分类管控：

1、农村宅基地

集中聚居点的宅基地：住宅建筑层数不超过2层，参照《四川省关于规范农村宅基地和建房审批管理工作的通知》指标执行。

丘陵地区散居居民：房屋的建设层数不得超过2层，房屋建筑总高度不得高于12米。

2、点状供地

村域内用于旅游发展用地多以点状供地形式，使用强度要求建筑层数不超过3层。

第八章 国土空间综合整治及生态修复

一、 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。

规划通过农用地整理将园地、林地及农村道路等用地整治为耕地，共计补充耕地32.62公顷。

（二） 农村建设用地整理

根据三调、现场踏勘结果以及新房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24.06公顷整理，其中22.73公顷用于复垦，全部复垦为耕地，0.33公顷因地块破碎、坡度较陡、不宜耕作等原因根据周边地块相应修复为园地、林地，0.35公顷转换为其他农用地，0.65公顷转换为其他城乡建设用地。

二、 生态修复

乡村国土绿化美化：建设森林乡村，推进路旁宅旁水旁绿化，增加乡村生态绿量，鼓励发展庭院经济、林下经济、乡村民宿等新兴产业。

生态保护修复：重点推进水土流失综合治理及生态系统保护修复。通过自然生态修复、小流域综合治理、小型水利水保工程、坡改梯、水土保持科技示范工程等综合治理措施，预计到2035年水土保持防治面积达到6.65公顷，中度以上水土流失基本得到控制，水保生态效益明显提高，水土流失治理率达到60%。开展森林生态系统保护修复项目，加强库岸周围、河道两岸原有林草地的保护，库岸周围、河道两岸的荒草地进行植树造林，营造防护林和水源涵养林。

地质灾害防治：统筹推进地质灾害治理工程和避险搬迁安置，加强防灾避灾体系建设，集中连片消除灾害隐患，治理地质灾害点10处。

农村环境整治：开展农村厕所革命、污水治理、路域环境整治、生活垃圾分类设施建设、垃圾无害化处理、农林废弃物资源化利用，加强农村公路养护管理，推进“农村四好路”示范创建，补齐农村基础设施和公共服务短板。加强乡村文化景观保护，鼓励开展特色旅游。

第九章 基础设施与公服规划

一、基础设施规划

（一）道路交通规划

1、对外交通

在沿用现有道路的基础上,改造升级现状村道,使其成为更加方便连通乡道的对外交通,拓宽道路宽度至8米。

2、内部道路

内部道路以连接各个聚集点为主,在山区地形的规划区内形成发散的道路网。

3、观光道

逐步完善旅游路网,依托现有已建观旺鼓旅游路,连接各村村道,将各村道打造为旅游观光主干道。

4、道路规范技术标准

（1）设计车速

对外道路20-40公里/小时,内部道路20-30公里/小时。

（2）红线宽度及断面组织

规划对外主要道路满足双向两车道的道路红线,满足对外交通需求;内部道路满足机动车行驶的红线宽度,同时依据地形及周边建筑,合理设置错车道。

对外道路：8米；

内部道路：4.5米；

入户道路：3米；

机耕道：3米。

5、道路纵坡及平曲线半径

按照以上不同等级道路的速度标准,执行《GBT 51224-2017 乡村道路工程技术规范》要求,并综合权衡,尽量采用较高设计标准,避免采用极限标准,主要道路平曲线半径尽量大于不设超高的最小平曲线半径。

6、交叉口切角

道路交叉口的切角直接与行车视距有关,执行《GBT 51224-2017 乡村道路工程技术规范》,本次规划结合道路宽度和设计车速确定道路交叉口切角值,以期规范新房片区道路交

通的规划、建设与管理。

（二）交通设施规划

1、停车场

村域内共规划停车场11处,设置于各集中聚集区、产业设施区域及旅游服务区。

2、回车场

考虑到村域内部分地区特殊性,规划回车场,方便用户及游客交通出行,同时在游客量较大时也可作为临时停车场使用。

3、公共交通

规划在旺苍城区、英萃镇区与新房片区之间开展农村公交,串联多个村居民点,增强交通可达性,为游客提供方便,同时加强与邻近村组之间的联系。规划在规划区内靠近旺鼓旅游路处设置两处乡村招呼站。

（三）给水工程规划

1、供水水源

规划结合居民点建设高位水池,以井水或山泉水为水源,满足居民点生活用水需求。

2、水量预测

村域内用水量采用人均用水量指标200L/人·日计算,规划区最高日用水量为1000m³/d。

表 9-1 规划区用水量预测一览表

行政村名	规划户籍人口（人）	规划用水量（m³）	高位水池个数（个）
新房村	800	160	3
蓝玉村	1400	280	3
学堂村	1000	200	5
长石村	700	140	2
雄鹰村	1100	220	4
合计	5000	1000	17

3、管网布置

规划区内生活用水和消防用水采用同一管网,由高位水池接入,管网采用环状和枝状相结合以保证供水安全,给水主管沿村道、组道或绿化带布置,管径为DN50-DN110,再经支管接至每户。

4、管材选用

给水管管材推荐采用PE管。

5、消防

规划区消防用水来自给水主管。规划同一时间内发生火灾的次数为1次，一次消防用水量15L/S，火灾延时2小时，消防用水量为108m3。为保证消防用水安全，负有消防任务的给水主管管径不小于DN100。

室外消火栓按不大于120m间距设置，消火栓保护半径不超过150m。

（四）排水工程规划

根据建设用地分布及地形地貌，结合农村排水体系特征，对新房片区全域排水划分两大排水类型区：

1、集中式排水区

集中度相对较高，人口及排水需求较大的地区，规划采用集中式处理，采用雨、污分流制。

（1）排水体制

排水体制采用雨、污分流制。

（2）雨水工程规划

①管道布置：

根据地形地貌和水系分布，沿道路设置雨水沟，按照就近原则排入自然水体，结合低影响开发设计理念构建雨水排水系统。

②雨水管材：

雨水管材推荐采用钢筋混凝土承插管。

（3）污水工程规划

①污水量预测：

规划区最高日用水量为1000m3/d，综合产污系数取0.85，则本规划区污水量为850m3/d。

②污水处理站规划：

规划区污水主管主要沿道路和绿化带布置。

规划污水处理设施13处，设计规模为50m³ /d- 100m³ /d。

表 9-2 规划区污水设施规划一览表

行政村名	污水量（m³）	污水设施个数（个）	新增设施序号	处理规模（m³ /日）
新房村	136	3	7#	50
			8#	50
			9#	50
蓝玉村	238	4	3#	80
			4#	50
			5#	50
			6#	50
学堂村	170	2	12#	80
			13#	80
长石村	119	2	10#	60
			11#	60
雄鹰村	187	2	1#	80
			2#	100
合计	850	13	——	840

③污水管材

污水管材建议采用HDPE塑钢缠绕管。

2、分散式排水区

人员居住不密集，离污水处理厂较远，难以接入污水处理厂的地区，建议采用塔式蚯蚓生态滤池等小型污水处理设施进行分散处理。散居村民自建沼气池或庭院式污水处理站

（五）燃气工程规划

1、用气量标准及用气量

用气指标按0.35Nm³/d·人计，气化率100%，规划常住人口5000人，则居民生活用气量约为1750.00Nm³/d。

表9-3 规划区用气量预测一览表

行政村名	规划户籍人口（人）	规划用气量（Nm³）
新房村	800	280.00
蓝玉村	1400	490.00
学堂村	1000	350.00
长石村	700	245.00
雄鹰村	1100	385.00
合计	5000	1750.00

2、规划气源

规划区气源来自英萃镇配气站。

3、管网布置

规划区燃气管网均采用中压A级配气系统，设计压力为0.4Mpa。用户设楼幢调压器调压。新建管道应充分考虑与现状管线相结合，并与道路同步施工，避免道路重复开挖。中压管网以环状为主，枝状为辅，确保供气可靠性。中压干管在保证安全距离的前提下尽可能靠近用户，缩短支管长度。

（六） 电力工程规划

1、用电现状及规划原则

规划区现状用电由英萃镇变压器引入。

电力规划坚持“经济实用、结构合理、科学先进、容量充裕、安全可靠、适当超前”的原则，优化电网结构，满足全社会及居民生活对用电的需求。

2、负荷预测

新房片区电力负荷预测采用人均用电指标法进行计算，按照人均综合用电指标取2500千瓦时/（人·年），最大负荷年利用小时数3000时/年。得出规划区用电负荷约4166.67kW。

3、电源规划及变电站规划

规划区电源均来自英萃镇供电，由英萃镇引来10kV电力管网及村内所设10kV变压器提供。

4、电网规划

（1）10kV配电系统

根据负荷分布及用地布局，合理设置10kV变电房。新房片区共设置23座10kV变压器，总容量为。

电力电缆采用排管形式。在路口交汇处，采用电缆保护管束群作为纵向电力通道。纵向电力电缆保护管束群采用玻璃钢电缆保护管。原则上每隔150——200m设一组玻璃钢电缆保护管做横过路管。横向过路管的设置应结合道路沿线用电负荷分别进行调整。

表9-4 规划区用电量预测一览表

行政村名	规划户籍人口(人)	用电量预测(kw)	变压器台数（台）	变压器总容量(KVA)
------	-----------	-----------	----------	-------------

新房村	800	666.67	3	650
蓝玉村	1400	1166.67	5	1100
学堂村	1000	833.33	6	800
长石村	700	583.33	4	450
雄鹰村	1100	916.67	5	800
合计	5000	4166.67	23	3800

（2）低压配电

低压为220/380V。在居住区和公共建筑一般采用杆式变压器或箱式变压器，负荷较大的单位自设变压器，公用变压器服务半径不大于200m，低压线路尽量不穿越主要道路。在聚居点内部，低压线路埋地敷设。

（七） 通信工程规划

1、现状概况

新房片区通信管网由英萃镇通信管网引来。

2、固定通信规划

固定电话需求量采用人均固话需求量法进行宏观预测，固定电话需求量按35门/百人的预测，则远期村镇固定电话用户约为1750线，按实际用户线约占交换机容量的80%计算，远期新房片区程控交换机总容量约为2200门。

3、移动通信规划

村域移动电话普及率达到100卡号/百人，移动电话用户为5000卡号。保障移动通信满覆盖和提高通信质量，按照服务半径要求进行基站建设。规划通讯基站共计11座，服务半径不大于1000m。

表 9-5 规划区固定电话和移动电话预测一览表

行政村名	规划户籍人口(人)	固定电话需求量(线)	移动电话需求量(卡号)	通信基站个数(个)
新房村	800	280	800	2
蓝玉村	1400	490	1400	3
学堂村	1000	350	1000	3
长石村	700	245	700	1
雄鹰村	1100	385	1100	2
合计	5000	1750	5000	11

4、邮政规划

规划近远期将逐步提升邮政服务水平，扩大邮政服务内容。村委会设一处邮政代办点，

办理邮寄报刊等业务。

5、广播电视

今后将加快有线广播电视专用网的建设步伐，实现干线的光线传输，形成城乡一体化的光缆联网。

（八） 环卫工程规划

1、规划原则及目标

按照生活垃圾处理减量化、资源化、无害化的原则，逐步实现村生活垃圾分类密闭收运，建成城乡兼顾、布局合理、技术先进的现代化生活垃圾治理体系。不断加大生活垃圾处理设施投入和环境综合整治力度。

废物收集、运输、处置和综合利用达到文明、科学、先进的水平；生活垃圾清运实行分类、定时、定点收集，提高垃圾收运机械化、科学化水平，减少二次污染；建筑垃圾、特种垃圾实行统一管理，明确投放、收运和处置规范。

2、环卫设施规划

表 9-6 环卫设施配置标准一览表

设施名称	配置标准	卫生防护距离
公厕	不低于 25-50m ² /千人，每厕最低建筑面积应不低于 25m ² ，结合村委会和聚居点设置。	-
化粪池	-	30m
垃圾桶	每户配备一个垃圾桶，由农户自行将生活垃圾分类	-
垃圾箱	旅游区每 50~100m 设置一个，聚居点每 100~150m 设置一个	-
垃圾收集点	服务半径不大于 300m，原则上每聚居点设置一个	-

生活垃圾经村垃圾收集点收集后，镇转运站转运至资阳市生活垃圾环保发电中心进行处置。

（九） 综合防灾规划

1、防洪规划

根据《防洪标准》（GB50201-2014），聚居点防洪标准按二十年一遇设防，其余地区防洪标准按十年一遇设防。

2、消防规划

规划区由水池、堰塘、水渠等天然水源提供消防用水。

在村委会设置火警电话和消防室，并配置基本的灭火设施和防护装备。

3、抗震规划

规划区基本抗震设防烈度为**Ⅵ度**，设计基本地震加速度值（PGA）为0.05g，动反应谱特征周期（T_g）为0.35s，生命线工程和重要建筑按**Ⅶ度**。

结合农田、绿地、广场设置避难疏散场地。规划固定避难场所1处，应急避难场所10处，共计11处。

结合村内村道设置主要疏散通道，结合组道设置次要疏散通道。

表9-7 规划避难场所统计表

行政村名	固定避难场所	应急避难场所	合计
新房村	0	2	2
蓝玉村	0	2	2
学堂村	0	3	3
长石村	0	2	2
雄鹰村	1	1	2
合计	1	10	11

4、防地质灾害规划

聚居点选址应避开易灾地段，农房选址应避开冲沟、滑坡、崩塌等地质灾害易发区。

二、 公共服务设施规划

（一） 布局原则

- 1、结合现状公服设施，以需求为导向，充分结合村民意愿和偏好，本着方便、实用为原则；
- 2、按照“1+6”的标准配套基本的公共服务设施，并严格按照《四川省村规划编制技术导则（试行）》中村级公共服务设施配置参照标准进行设置；
- 3、根据需要，配套相应的产业设施、居民健身设施、停车设施、环卫设施及对外服务设施。

（二） 规划内容

参照四川省标准按《四川省村级规划编制指南》（川自然资发〔2021〕604号）中对公共服务设施要求，遵循“居游共享”的原则对村级公共服务设施及旅游服务设施进行布置，

建立乡村15分钟生活圈。

表 9-8 农村新型社区公共服务和社会管理配置标准

类别	序号	设施类型	配置标准	供给主体	配置弹性		备注
					中心村	一般村	
行政管理	1	村委会	——	政府为主	必须配置	必须配置	——
	2	便民服务站	——	政府为主	必须配置	必须配置	——
	3	警务室	——	政府为主	必须配置	——	——
文化体育	4	文化活动室	根据具体居住人口确定	政府为主	必须配置	必须配置	——
	5	健身广场	根据具体居住人口确定	政府为主	必须配置	必须配置	相邻共享
	6	幼儿园	——	——	——	——	——
教育医疗	7	儿童之家	——	政府为主	必须配置	按需配置	——
	8	村民培训中心	——	政府为主	必须配置	按需配置	——
	9	农村卫生室	建筑面积不低于 80 m²	政府为主	必须配置	必须配置	与所在村共享
	10	日间照料中心	——	政府为主	必须配置	按需配置	与所在村共享
商业服务	11	农家便利店	——	市场为主	必须配置	必须配置	相邻共享
	12	物流配送点	——	市场为主	必须配置	——	相邻共享
特殊设施	13	农村公益性墓地	——	政府为主	按需配置	按需配置	——

第十章 居民点建设规划

一、 新建居民点规划指引

（一） 总平面布置

规划尊重村民生产生活习惯，因地制宜、依水就林，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

建筑户型：考虑不同家庭居住需求，选择四种川派农居50-202.73平米之间的4种户型。

建筑风格：为进一步突出地方文化特色与片区整体定位，建筑风格采用传统民居与现代民居风格相结合的风格。公共管理和公共服务设施建筑以传统建筑风貌为主，鼓励利用当地材料作为建筑材料。

建筑体量：民居建筑体量不宜过大，公共建筑控制面宽，尽可能采用建筑组合的形式变化丰富形体。

建筑色彩：主色调为白色、黄色，点缀色为红色、青灰色。

（三） 空间景观设计

生态优先：坚持“生态优先”的原则，以山为背景，以田园为基底，营造宜人的自然生态住区空间和景观。组团间留有足够的生态距离，形成自然有机的组团形态。

院落绿化：采用“微田园”手法，突出院落的乡土空间环境，保持房前屋后瓜果梨桃、鸟语花香的田园风光和农村风貌。

环境小品：小品设计应突出片区柑橘、乡土、民俗文化相关符号特征以突出片区特色，环境小品小而精，公共空间小品设计应与活动、游憩、休闲设施等相结合，将景观与实用性结合。

硬地铺装设计：院落内部联系通道可采用碎石路面、沥青路面、拼贴路面形式，优先采用本土材料，与外部乡村自然环境相呼应。

（四） 居民点建设管控

结合在农业产业规模化、乡村旅游发展，本次规划综合考虑安全防灾、地形条件、产业发展等因素，安置时尽量在本组安置，拟新建或原则扩建12处聚居点选址，可安置约2103人。

表 10-1 新建聚居点安置情况一览表

聚居点	面积（m2）	总户数	总人数	备注
XYC-JJ-01	3541	39	118	新建
XYC-JJ-02	1897	21	63	新建
XFC-JJ-03	11111	123	370	新建
XFC-JJ-04	2802	31	93	新建
LYC-JJ-05	4207	47	140	新建
LYC-JJ-06	13202	147	440	新建
LYC-JJ-07	4390	49	146	新建
CSC-JJ-08	2847	32	95	新建
CSC-JJ-09	2782	31	93	新建
CSC-JJ-10	2032	23	68	新建
XTC-JJ-11	9499	106	317	新建
XTC-JJ-12	4794	53	160	新建
合 计	63104	702	2103	—

参照《四川省关于规范农村宅基地和建房审批管理工作的通知》，按照人均宅基地20-30平方米，建筑层数原则不超过2层对新建聚居点进行建设管控。按照村民生产生活习惯，因地制宜、依水就林，采取“小规模、组团式、微田园、生态化”理念进行布局。

表 10-2 新建聚居点地块控制指标一览表

序号	地块编号	规定性指标						备注	指导性指标
		用地分类	面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）		
1	XYC-JJ-01	农村宅基地	3541	1.0	—	—	—	新建	建筑形式：坚持以传统建筑风貌或现代中式风格为主，公共管理和公共服务设施建筑以传统建筑风貌为主，鼓励利用当地材
2	XYC-JJ-02	农村宅基地	1897	1.0	—	—	—	新建	
3	XFC-JJ-03	农村宅基地	11111	1.0	—	—	—	新建	
4	XFC-JJ-04	农村宅基地	2802	1.0	—	—	—	新建	
5	LYC-JJ-05	农村宅	4207	1.0	—	—	—	新建	

序号	地块编号	规定性指标						备注	指导性指标
		基地							料作为建筑材料。建筑体量：民居建筑体量不宜过大，公共建筑控制面宽，尽可能采用建筑组合的形式变化丰富形体。建筑色彩：主色调为白色、黄色，点缀色为红色、青灰色。
6	LYC-JJ-06	农村宅基地	13202	1.0	—	—	—	新建	
7	LYC-JJ-07	农村宅基地	4390	1.0	—	—	—	新建	
8	CSC-JJ-08	农村宅基地	2847	1.0	—	—	—	新建	
9	CSC-JJ-09	农村宅基地	2782	1.0	—	—	—	新建	
10	CSC-JJ-10	农村宅基地	2032	1.0	—	—	—	新建	
11	XTC-JJ-11	农村宅基地	9499	1.0	—	—	—	新建	
12	XTC-JJ-12	农村宅基地	4794	1.0	—	—	—	新建	
总计			63104						

二、保留聚居点提升指引

（一）建筑风貌提升指引

统一风格，突出地方特色。对重要道路、重要功能节点现在建筑立面应进行修整，建筑风格统一为传统或现代民居建筑风格，建筑群落主色调为白色、黄色，点缀色为红色、青灰色。

（二）农村环境整治

庭院环境整治：“去危房、整旧房、治违房”。加固维修消除安全隐患，重点对圈舍、杂物间、厕所等附房拆旧新建或调整功能。

道路景观整治：片区乡村旅游环线宜采用沥青混凝土进行全路面硬化。完善旅游慢行体系。分批推进乡村公共空间和道路照明亮化。

宅间道路美化：宅间道路部分硬化，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、美观的通行空间。

公共空间整治：重点整治各村村庄入口、聚落空间，因地制宜就地取材，突出片区特色。对聚落空间进行梳理，形成多个邻里交流的聚落公共空间。

第十一章 实施保障

一、 加强组织保障

以村委会为主体，设立规划实施领导小组，组织相关人员为规划实施提供专项指导和技术咨询。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工作的。

二、 近期重点建设项目

新房片区村规划近期重点建设项目详见附表6。

三、 落实资金保障

用多种方式筹措资金，落实村规划建设资金保障。加强财政涉农资金整合，创新财政投入方式。积极争取银行政策性低息贷款、国家贴息贷款等银行信贷资金支持；利用村自身资源优势积极吸引社会资本参与村规划建设与实施；可鼓励村民自筹资金等，多渠道、多层次筹措村庄建设资金。

四、 规划实施监管

加强政府对规划实施的监管力度。对于占用永久基本农田和耕地以及不符合建设管控要求的建设，予以禁止并合理引导。严格按照规划空间、指标管控和工程建设等要求，建立完善村规划实施项目的全程监管机制和制度，确保规划各项目标的顺利实现。

五、 人才保障

鼓励和引导社会各界积极参与到新房片区规划建设、产业发展和长效管理中来，营造良好氛围，合力助力村庄建设，助推乡村振兴。进一步推进人才兴企战略的实施，积极引进各产业发展紧缺的各类人才，以适应企业发展需要落实本村今后的产业发展，大力引进高技术人才。

附录

附表 1 土地利用现状统计表

用地分类			面积（公顷）	占比（%）
耕地			1007.06	9.38
其中	永久基本农田		896.45	/
园地			150.19	1.40
林地			8890.19	82.76
其中	公益林			/
草地			8.57	0.08
湿地			1.31	0.01
农业设施建设用地	乡村道路用地		72.45	0.67
	种植设施建设用地		0.07	0.00
	禽畜养殖设施建设用地		1.37	0.01
	合计		73.72	0.69
乡村建设用地	居住用地	农村宅基地	104.82	0.98
		农村社区服务设施用地	0.62	0.01
	公共管理与公共服务用地	医疗卫生用地	0.07	0.00
	工业用地	二类工业用地	0.22	0.00
	交通运输用地	交通场站用地	0.00	0.00
	公用设施用地	通信用地	0.01	0.00
		环卫用地	0.02	0.00
		供电用地	0.05	0.00
		供水用地	0.16	0.00
		排水用地	0.00	0.00
		其他公用设施用地	0.01	0.00
		留白用地	0.00	0.00
	合计		106.09	0.99
城镇建设用地			4.70	0.00
区域基础设施用地	公路用地		16.32	0.15
	合计		16.32	0.15
其他建设用地	采矿用地		4.85	0.05
	特殊用地	其他特殊用地	0.02	0.00
	合计		4.87	0.05
陆地水域	河流水面		139.40	1.30
	坑塘水面		2.04	0.02

用地分类		面积（公顷）	占比（%）
	沟渠	0.65	0.01
	合计	142.08	1.32
其他土地	田坎	341.30	3.18
	裸土地	0.03	0.00
	裸岩石砾地	0.09	0.00
	合计	341.42	3.18
总计		10746.60	100.00

附表 2 人口预测表

乡镇名	村名	户籍人口		常住人口	
		基期年	目标年	基期年	目标年
英萃镇	新房村	986	800	450	400
	蓝玉村	1797	1400	1497	1200
	学堂村	1246	1000	600	500
	长石村	912	700	500	400
	雄鹰村	1400	1100	600	500
合计		6341	5000	3647	3000

附表 3 规划指标表

序号	名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	属性
1	户籍人口	人	6341	—	5000	预期性
2	常住人口	人	3647	—	3000	预期性
3	聚居人口	人		—	1500	预期性
4	建设用地总规模	公顷	106.19	—	84.97	约束性
5	城乡建设用地总规模	公顷	21.02	—	21.04	约束性
6	生态保护红线面积	公顷	39.47	39.47	39.47	约束性
7	永久基本农田面积	公顷	894.33	896.45	896.77	约束性
8	耕地保有量	公顷	1007.06	1010.22	1039.68	约束性
9	湿地面积	公顷	1.31	1.31	1.31	约束性
10	林地保有量	公顷	8890.19	8605.08	8878.63	约束性

附表 4 农村居民点一览表

编号	规划人口	规划户数	建设用地面积	配套设施
XYC-JJ-01	85	32	3541	按新农村建设标准配置
XYC-JJ-02	45	17	1897	按新农村建设标准配置
CSC-JJ-03	52	20	2847	按新农村建设标准配置
XFC-JJ-04	67	26	2802	按新农村建设标准配置
LYC-JJ-05	100	39	4207	按新农村建设标准配置
LYC-JJ-06	314	121	13202	按新农村建设标准配置
LYC-JJ-07	105	40	4390	按新农村建设标准配置
XFC-JJ-08	265	102	11111	按新农村建设标准配置
CSC-JJ-09	66	25	2782	按新农村建设标准配置
CSC-JJ-10	64	19	2032	按新农村建设标准配置
XTC-JJ-11	226	87	9499	按新农村建设标准配置
XTC-JJ-12	112	44	4794	按新农村建设标准配置
合 计	1500	578	63104	--

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）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）
耕地			1007.06	9.38	1039.68	9.68	32.62
其中	永久基本农田		896.45	/	896.45	/	0
园地			150.19	1.40	149.78	1.39	-0.41
林地			8890.19	82.76	8878.63	82.65	-11.56
其中	公益林			/		/	0.00
草地			8.57	0.08	8.57	0.08	0.00
湿地			1.31	0.01	1.31	0.01	0.00
农业设施建设用地	乡村道路用地		72.45	0.67	73.76	0.69	1.31
	种植设施建设用地		0.07	0.00	0.50	0.00	0.43
	禽畜养殖设施建设用地		1.37	0.01	1.93	0.02	0.56
	合计		73.72	0.69	76.19	0.71	2.47
乡村建设用地	居住用地	农村宅基地	104.82	0.98	80.98	0.75	-23.84
		农村社区服务设施用地	0.62	0.01	0.40	0.00	-0.22
	商业服务业用地	商业用地	0	/	0.15	0.00	0.15
	公共管理与公共服务用地	医疗卫生用地	0.07	0.00	0.06	0.00	-0.01
	工业用地	二类工业用地	0.22	0.00	/	0.00	-0.22
	交通运输用地	交通场站用地	0.00	0.00	0.16	0.00	0.16
	公用设施用地	通信用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
		环卫用地	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
		供电用地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00
		供水用地	0.16	0.00	0.16	0.00	0.00
		排水用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02
		其他公用设施用地	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
	留白用地		0.00	0.00	1.6	0.03	3.10
	合计		106.09	0.99	84.97	0.79	-21.12
城镇建设用地			4.70	0.00	4.70	0.00	0.00
区域基础设施用地	公路用地		16.32	0.15	16.34	0.15	0.02
	合计		16.32	0.15	16.34	0.15	0.02
其他建设用地	采矿用地		4.85	0.05	4.85	0.05	0.00
	特殊用地	其他特殊用地	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
	合计		4.87	0.05	4.87	0.05	0.00
陆地水域	河流水面		139.40	1.30	139.40	1.30	0.00
	坑塘水面		2.04	0.02	2.04	0.02	0.00

用地分类		基期年		目标年		变化
		面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）
	沟渠	0.65	0.01%	0.65	0.01%	0.00
	合计	142.08	1.32%	142.09	1.32%	0.01
其他土地	田坎	341.30	3.18%	339.34	3.16%	-1.96
	裸土地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00
	裸岩石砾地	0.09	0.00%	0.09	0.00%	0.00
	合计	341.42	3.18%	339.46	3.16%	-1.96
总计		10746.60	100.00%	10746.60	100.00%	

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	建设主体
1	土地综合整治	调出永久基本农田	片区各村	2.12 公顷	——
		调入永久基本农田	片区各村	2.44 公顷	——
		建设用地复垦	片区各村	42.63 公顷	——
2	生态修复	森林生态系统保护修复	片区各村	——	——
		水土流失重点治理	雄鹰村、新房村、蓝玉村	——	——
		东河水系生态系统保护修复	雄鹰村、新房村、学堂村	——	——
3	产业发展	中药材提升	新房村	——	——
		核桃现代林业发展	新房村	——	——
		金丝黄菊	新房村	——	——
		肉牛养殖	新房村	——	——
		杜仲药材种植示范区	学堂村、长石村	——	——
		果药种植示范区	蓝玉村	——	——
4	基础设施	山坡文旅环线	蓝玉村	10 公里	——
		社道	蓝玉村	8 公里	——
		入户路	蓝玉村	18 公里	——
		硬化道路	新房村	20 公里	——
		新增垃圾池 8 个	蓝玉村	——	——
		新建灌溉渠堰	蓝玉村	4 公里	——
		新建防旱池	蓝玉村	18 口	——
		改建灌溉渠堰	蓝玉村	5 公里	——
5	公共服务设施	新建村委会	蓝玉村	——	——
		原址新建村委会	学堂村	——	——
6	居民点建设	新建聚居点	新房村	闲置小学	——
		居民迁移	新房村	3 户	——