

洪雅县自然资源局

关于《洪雅县将军镇阳坪村村规划(2020-2035)》 的批前公示

为指导和规范将军镇阳坪村的规划建设及组织管理，合理利用村域土地资源，改善人居环境，促进将军镇阳坪村健康、有序、可持续发展，结合《洪雅县城市总体规划（2014-2030）》、《洪雅县土地利用总体规划（2006-2020）》相关要求，我局组织编制了《洪雅县将军镇阳坪村村规划》，该规划已于2021年1月21日通过洪雅县自然资源局组织的专家评审会审查，2021年2月9日通过洪雅县国土空间规划委员会审议，现已按专家会及规委会意见修改完善。按照《中华人民共和国城乡规划法》、《眉山市城乡规划条例》等相关规定，现将村规主要内容进行为期三十天的报批前公示，广泛征求公众意见，公示时间2021年4月25日-2021年5月24日，若有意见和建议，请于2021年5月24日前以实名形式向县自然资源局反映，联系电话：38876402。公示期结束后，我局将组织修改完善并按程序报批。

一、规划范围

洪雅县将军镇阳坪村位于洪雅县将军镇中心区域，规划范围用地为1083.51公顷，东临扬场村，南接清凉村、新安村、三宝镇联和村，西连止戈镇青杠坪村，北部与高岩村、前进村相邻。

二、规划定位

阳坪村是以茶叶为主导、发展现代特色农业和乡村度假为辅助的城郊融合类村。

结合相关规划分析和阳坪村现状发展特征研判，确定为城郊融合类村庄，综合考虑阳坪村资源禀赋、优势特征等，准确制定符合村庄发展实际的茶叶、果蔬种植、禽畜养殖为主导的特色农业产业。

三、人口和用地规模

规划范围用地为 1083.51 公顷，其中建设用地规模为 11.37 公顷；近期 2025 年，人口预测为 4080 人；远期 2035 年，人口预测为 3960 人；阳坪村日最大游客量为 1500 人。

四、规划结构

规划形成“一心两轴四片区”的产业空间布局结构。农村宅基地置换建设用地指标较少，产业用地大部分布局在有条件建设区中。

一心：产业发展中心；

两轴：乡村振兴产业发展轴、种养结合田园景观轴；

四片区：种牛养殖区、茶叶种植区、康养旅游度假区、柑橘种植区。

五、用地布局规划

（一）陆地水域

居住用地面积为 22.39 公顷，占土地总面积的 2.07%。主要为散布于村域各处的坑塘，村内用于灌溉、排水等的沟渠以及村域东侧南北流向的大沟、村域南部东西流向的伍村河。

（二）耕地

耕地面积为 290.44 公顷，占土地总面积的 26.79%。规划耕地主要集中在村域东侧乐雅高速以东以及村域东北部平坝地区，部分散布于村域山丘地形中较为平坦的区域。

（三）园地

园地面积为 152.24 公顷，占土地总面积的 14.04%。规划园地多以茶园为主，园地集中于村域东北部乐雅高速以西以及村域西北部小余坪片区。

（四）林地

林地面积为 535.65 公顷，占土地总面积的 49.42%。规划林地多以乔木林地为主，林地集中于乐雅高速以西，村域中部及南部山区。

（五）农业设施建设用地

农业设施建设用地面积为 11.90 公顷，占土地总面积的 1.10%。规划连通村域南部乐雅高速东侧、五村河以南沿河道路，同时根据村域地形条件，在承接村内重要通行且狭窄的村道沿线规划增加错车位 23 处。

（六）居住用地

居住用地面积为 54.05 公顷，占土地总面积的 4.99%。规划充分尊重村民意见，大部分保留现状房屋，对规划建设所需调整农村宅基地后续安排在村内规划两处安置点，分别位于村域西北部小余坪片区、村域西北部乐雅高速以南平坝区域。

（七）公共管理与公共服务设施用地

公共管理与公共服务设施用地面积为 0.31 公顷，占土地总面积的 0.03%。仅保留现状村域东部村委会（原伏钟村村委会）及村域北部科研用地。

（八）商业服务业用地

商业服务业用地面积为 0.62 公顷，占土地总面积的 0.06%。规划在村域东北部为阳坪种牛园区预留商业用地，用于未来产业发展。

（九）工矿用地

工矿用地面积为 0.18 公顷，占土地总面积的 0.02%。规划合理保留村域原工业用地。

（十）交通运输用地

交通运输用地面积为 0.31 公顷，占土地总面积的 0.03%。规划保留原村域交通运输用地，包括村域种牛园区停车场，同时规划村域南部伍村河畔双溪水库停车场，用于村庄休闲旅游车辆停放。

（十一）公用设施用地

公用设施用地面积为 0.01 公顷，占土地总面积的 0.00%。规划在两个安置点处分别新增一个污水处理设施。

（十二）绿地与开敞空间用地

绿地与开敞空间用地面积为 0.38 公顷，占建设总用地的 0.04%。规划在村域内新增五处活动广场，分别位于村域西南部山区以及西北部的两处应急避难广场、村域东部三处活动广场，主要用于村内村民日常活动、休憩、晾晒以及紧急状况下应急避难等。

（十三）特殊用地

特殊用地面积为 0.45 公顷，占建设总用地的 0.04%。规划保留村域内特殊用地。

（十四）其他土地

其他土地面积为 7.90 公顷，占建设总用地的 0.73%。规划保留村域内其他土地。

六、控制指标

明确规定建设用地的用途、规模、强度等地块规划条件。规划新建农村宅基地容积率 ≤ 1.5 ，建筑限高 12 米（3 层）；规划商业用地建筑限高 15 米；规划工业用地容积率 > 1.0 ，建筑限高 15 米；规划农业设施建设用地建筑限高 15 米。

七、道路交通规划

结合阳坪村村域交通现状，对有条件路段进行拓宽，新建部分村道，完善村域道路交通网络，使村内道路与周边村庄道路尽量连接形成环线。

（一）对外交通

对外交通道路主要分为主村道、次村道和人行便道。阳坪村主村道为阳坪村乡道，宽度 6-14 米，次村道宽度 4.5 米，人行便道 1-1.5 米。

（二）内部交通

内部交通道路主要分为主要道路、次要道路和宅间路。阳坪村主要道路宽度 6 米，次要道路宽度 4.5 米，宅间路 1-2 米。错车道每公里不少于 3 个，一般情况下相邻间距不大于 300m，但受地形等条件制约，间距可适当加大，但不宜大于 500m。

八、公服设施规划

按照“1+6+X”（X 包括旅游服务设施等公共服务设施）的标准配套村级基本的公共服务设施，合理确定公共服务设施、文体教育、医疗卫生、社会福利等公共服务设施的规模与布局，根据实际需要，配套相应的产业设施、居民健身设施、停车设施及对外服务设施。

九、村庄总体风貌

对阳坪村主要街道和居民点的建筑风貌进行统一引导改造，突出川西民居的建筑元素及建筑风貌。

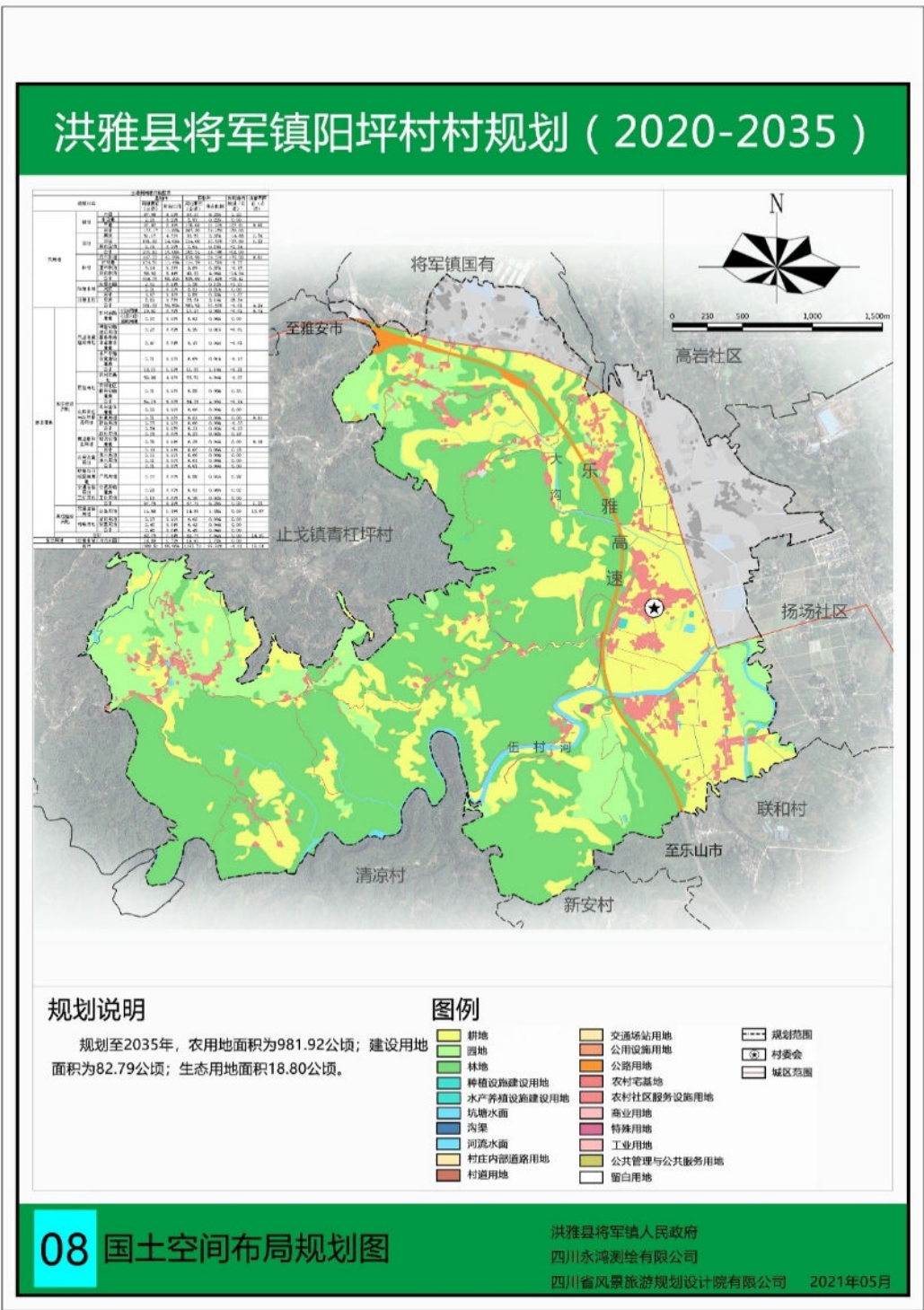
村庄总体定位：“山环水绕、茶果稻田、阳光牧场、乡土农家”

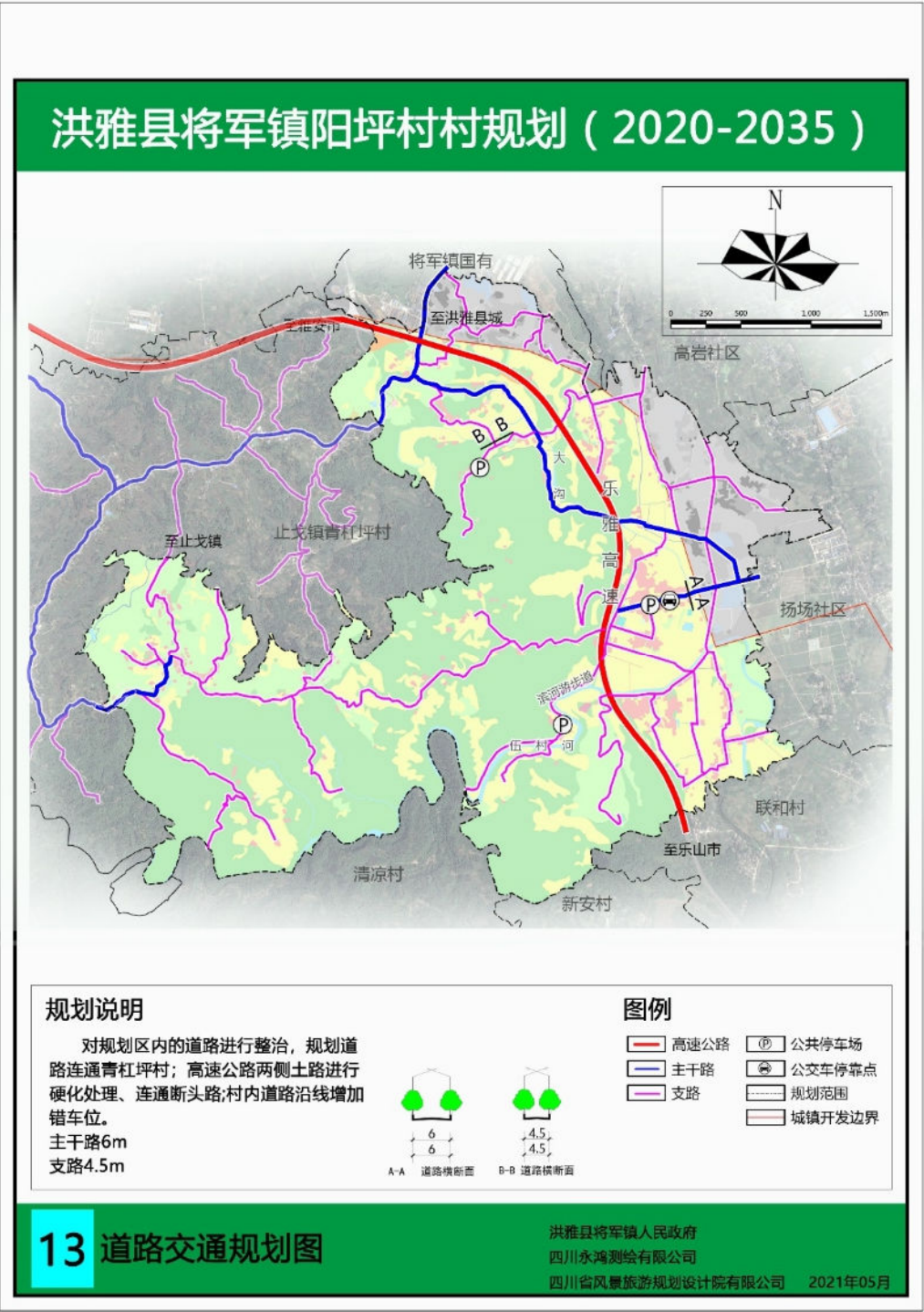
- 附件：1. 洪雅县将军镇阳坪村村规划产业空间布局规划图
2. 洪雅县将军镇阳坪村村规划用地布局规划图
3. 洪雅县将军镇阳坪村村规划道路交通规划图
4. 洪雅县将军镇阳坪村村规划指标控制规划图
5. 洪雅县将军镇阳坪村村规划风貌环境整治规划图

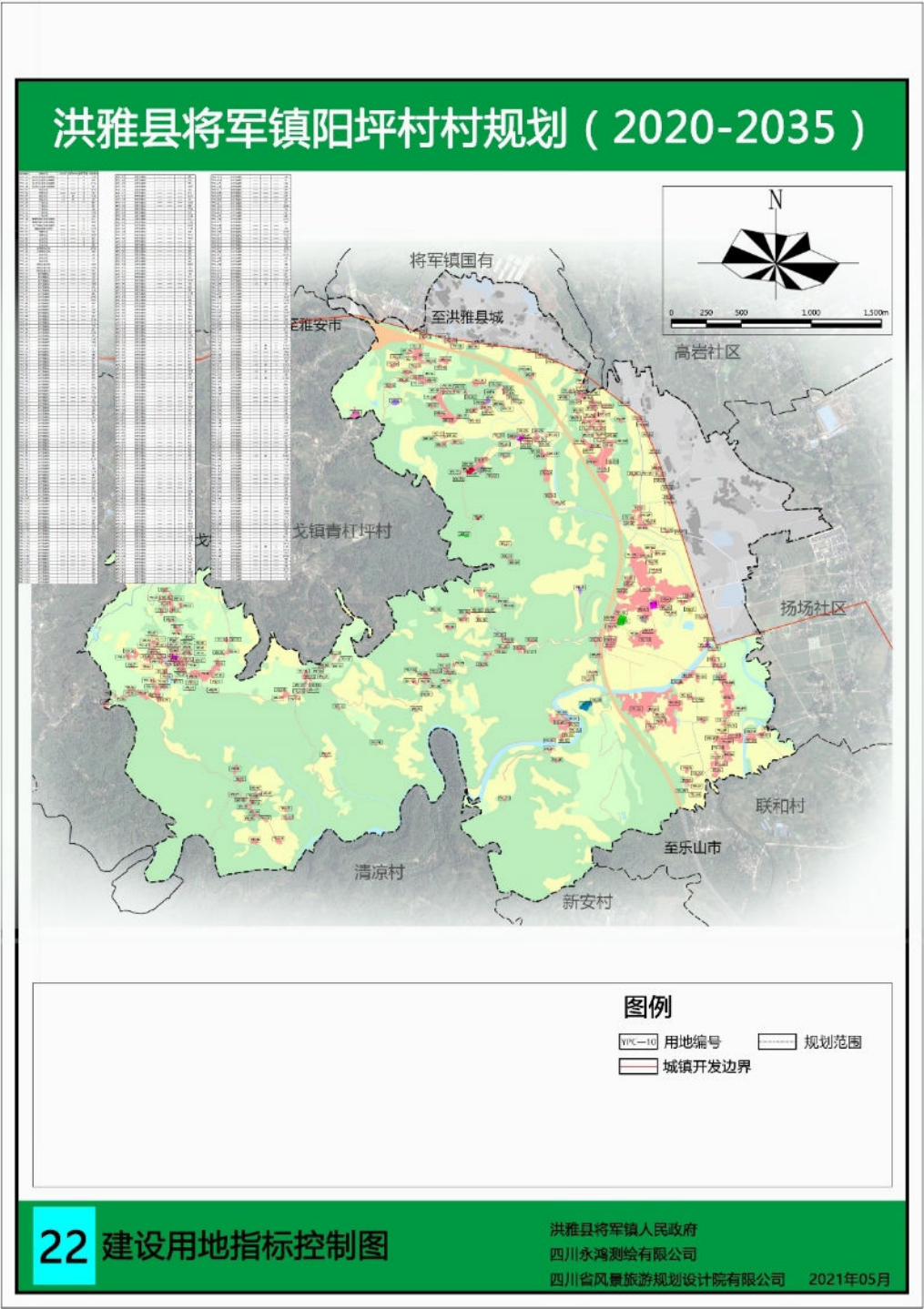




附件 2









洪雅县将军镇阳坪村村规划 (2020-2035)

保留竹林等绿化景观

增加院前植物景观

增加灯光景观设施

增加标示标牌 建筑亮化



民宿意向图

保留竹树林木等景观

增加景观雕塑

坡屋顶

入户景观打造

道路硬化美化



院落整治意向图

24 风貌环境整治规划图 (二)

洪雅县将军镇人民政府

四川永鸿测绘有限公司

四川省风景旅游规划设计院有限公司 2021年05月

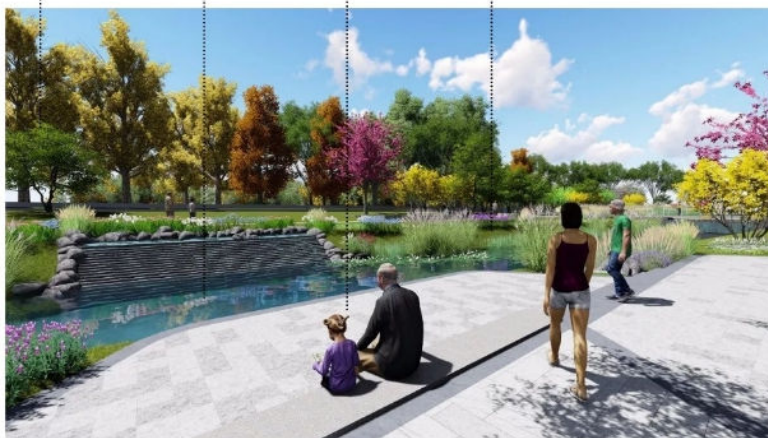
洪雅县将军镇阳坪村村规划（2020-2035）

增加河流两岸绿化景观

水体净化

增加亲水平台

生态驳岸



伍村河整治示意图

路面硬化、黑化

完善道路地面标识

增加道路绿化景观



道路整治示意图

24 风貌环境整治规划图（三）

洪雅县将军镇人民政府

四川永鸿测绘有限公司

四川省风景旅游规划设计院有限公司 2021年05月

洪雅县将军镇阳坪村村规划 (2020-2035)

建筑材质：以当地石材、木材、青砖、青瓦为主。



建筑色彩：建筑以灰色、棕色、米白色、米黄色、青灰色为主。

色号：(1006 6.9YR4/3.6)



色号：(0022 8.1Y8.5/3.6)



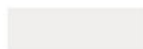
色号：(0625 6.9B5/1.6)



色号：(1713 N4/25)



色号：(1321 7.5GY9/1)



建筑风貌：居民建筑风格统一为现代川西民居建筑风格为主。低层住宅、底层为堂屋、活动空间、牛产用房，上层住人兼储藏粮食、杂物。局部房顶为平台，系晒粮、脱粒及休息场地。。



建筑风貌引导示意图

24 风貌环境整治规划图 (四)

洪雅县将军镇人民政府

四川永鸿测绘有限公司

四川省风景旅游规划设计院有限公司 2021年05月