

# 资阳市雁江区丰裕镇高洞村村规划（2021-2035年）

## 公告稿

2021年09月

《资阳市雁江区丰裕镇高洞村村规划（2021-2035年）》于2021年9月28日已通过雁江区人民政府批复，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等国家法律、规范以及四川省、资阳市有关标准和技术规范的要求。现按程序对《资阳市雁江区丰裕镇高洞村村规划（2021-2035年）》进行公告。

## 一、 规划基本情况

为贯彻落实乡村振兴战略，实现我市“多规合一”实用性村庄规划全覆盖，资阳市雁江区丰裕镇人民政府组织编制了《资阳市雁江区丰裕镇高洞村村规划（2021-2035年）》。前期开展了多轮讨论和征求市相关部门意见，经修改完善后，形成了该规划方案的评审稿，2021年4月9日通过了专家评审会，并于2021年9月28日在四川省自然资源厅通过了备案技术审查。

## 二、 规划期限

近期：2021-2025年；远期：2026-2035年。

## 三、 规划范围

本次高洞村村规划范围为高洞村全域范围，包括原高洞村和幸福村行政区域，总面积9.6平方公里。

## 四、 规划人口

到2035年，预测高洞村常住总人口规模为3960人。

## 五、 规划方案

### （一） 功能定位

#### 1. 总体定位

以柑橘为主题、发展现代农业和乡村旅游的集聚提升类村庄。

#### 2. 形象定位

佛山橘海·橘乐田园。

#### 3. 发展目标

近期发展目标：整理村域用地，合理配置产业用地，初步形成具有一定接待能力的旅游休闲村庄。

远期发展目标：完善旅游配套设施、道路交通、市政基础设施，提升旅游服务水平，形成特色鲜明、配套完善的集聚提升类村庄。

### （二） 用地规模

至2035年规划期末，高洞村常住人口数量预计为3960人，建设用地总规模为67.32公顷（含留白用地1.58公顷、机动指标3.26公顷）。耕地保有量稳步提升，到2035年耕地保有量达266.33公顷，永久基本农田和生态保护红线不突破，湿地面积不低于2.85公顷，具体控制指标详见下表：

序号	指标	现状	规划目标	变化量	属性
1	常住人口数量（人）	4250	3960	-290	预期性
2	建设用地总规模（公顷）	67.32	67.32(含机动指标3.26)	0	约束性
4	人均宅基地规模（m <sup>2</sup> /人）	136.68	120.91	-14.66	约束性
5	永久基本农田保护面积	339.02	339.02	0	约束性
6	耕地（公顷）	261.99	266.33	4.21	约束性
7	湿地面积（公顷）	2.85	2.85	0	约束性
8	林地（公顷）	166.43	166.67	0.06	预期性
9	公共管理与公共服务用地（公顷）	0.54	0.69	0.15	预期性
10	新增建设用地规模（公顷）	-	14.49	-	预期性

### （三） 产业规划

依托高洞村柑橘文化、茆弘文化及长寿文化，立足特色乡村资源，融入休闲度假、生态农业观光、文化体验等功能，规划形成“一心一轴、一带五区”的产业空间布局”。

一心：旅游服务中心。

一轴：乡村旅游发展主轴。片区主要旅游轴线，串联各产业片区。

一带：沱江生态旅游休闲带。以沱江流域为载体，推动乡村旅游发展。

五区：依托自然资源特色及产业布局，打造乡村旅游核心区、滨水观光休闲区、乡村农业公园、现代农业观光区、柑橘产业种植区。

### （四） 聚居点规划

本次规划4个新村聚居点，1#聚居点占地面积0.36公顷，安置人口45人；2#聚居点占地面积1.3公顷，安置人口140人；3#聚居点占地面积0.97公顷，安置人口91人；4#聚居点占地面积0.79公顷，安置人口98人。

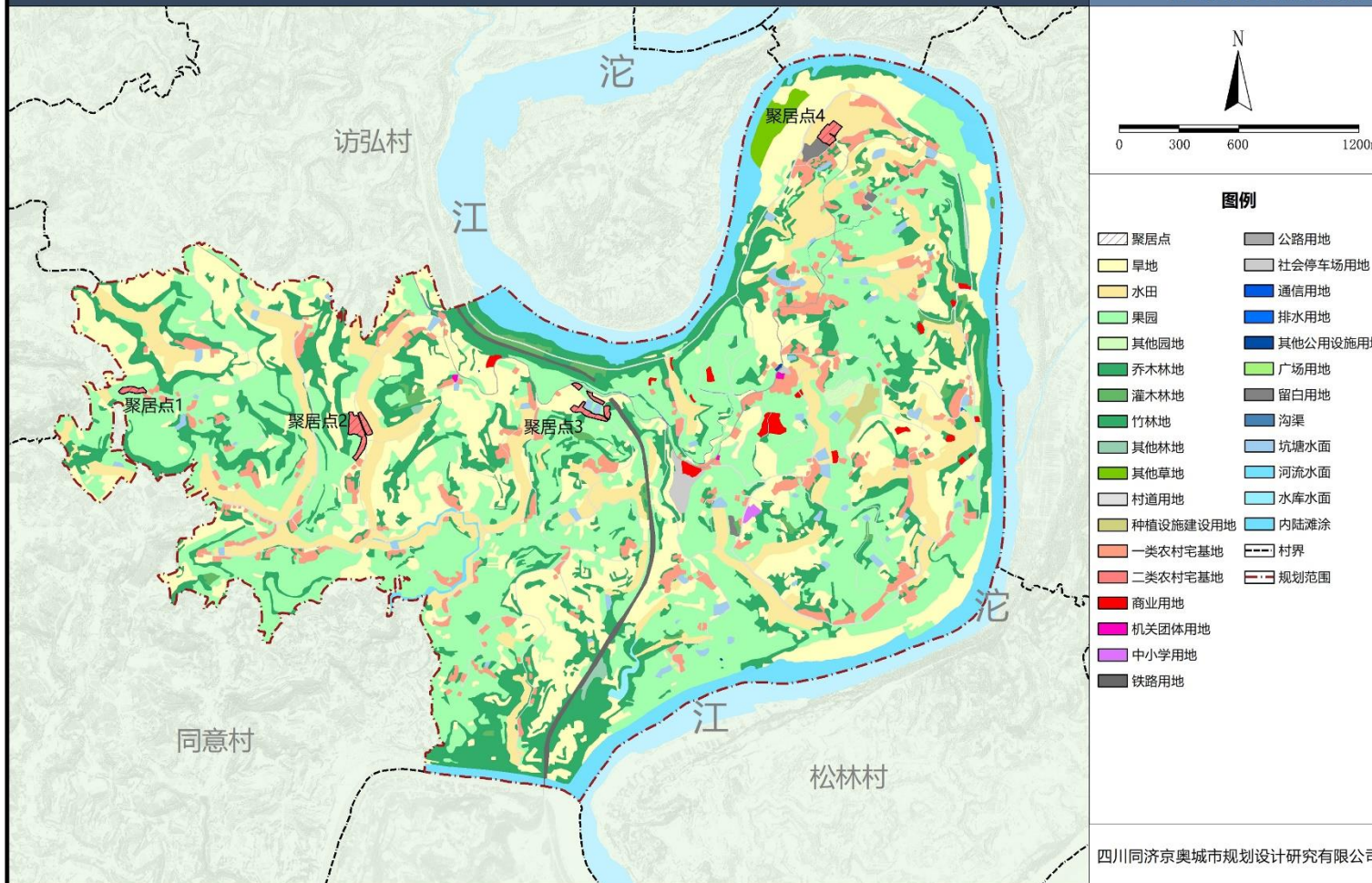
## 六、附图

- (一) 村域用地布局规划图
- (二) 自然生态保护与修复规划图
- (三) 耕地与基本农田保护规划图
- (四) 产业布局规划图
- (五) 土地综合整治规划图
- (六) 宅基地布局规划图
- (七) 聚居点建设规划图

# 丰裕镇高洞村村规划 (2021-2035年)

04

村域用地布局规划图



### 图例

- 聚居点
- 旱地
- 水田
- 果园
- 其他园地
- 乔木林地
- 灌木林地
- 竹林地
- 其他林地
- 其他草地
- 村道用地
- 种植设施建设用地
- 一类农村宅基地
- 二类农村宅基地
- 商业用地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 社会停车场用地
- 通信用地
- 排水用地
- 其他公用设施用地
- 广场用地
- 留白用地
- 沟渠
- 坑塘水面
- 河流水面
- 水库水面
- 内陆滩涂
- 村界
- 规划范围

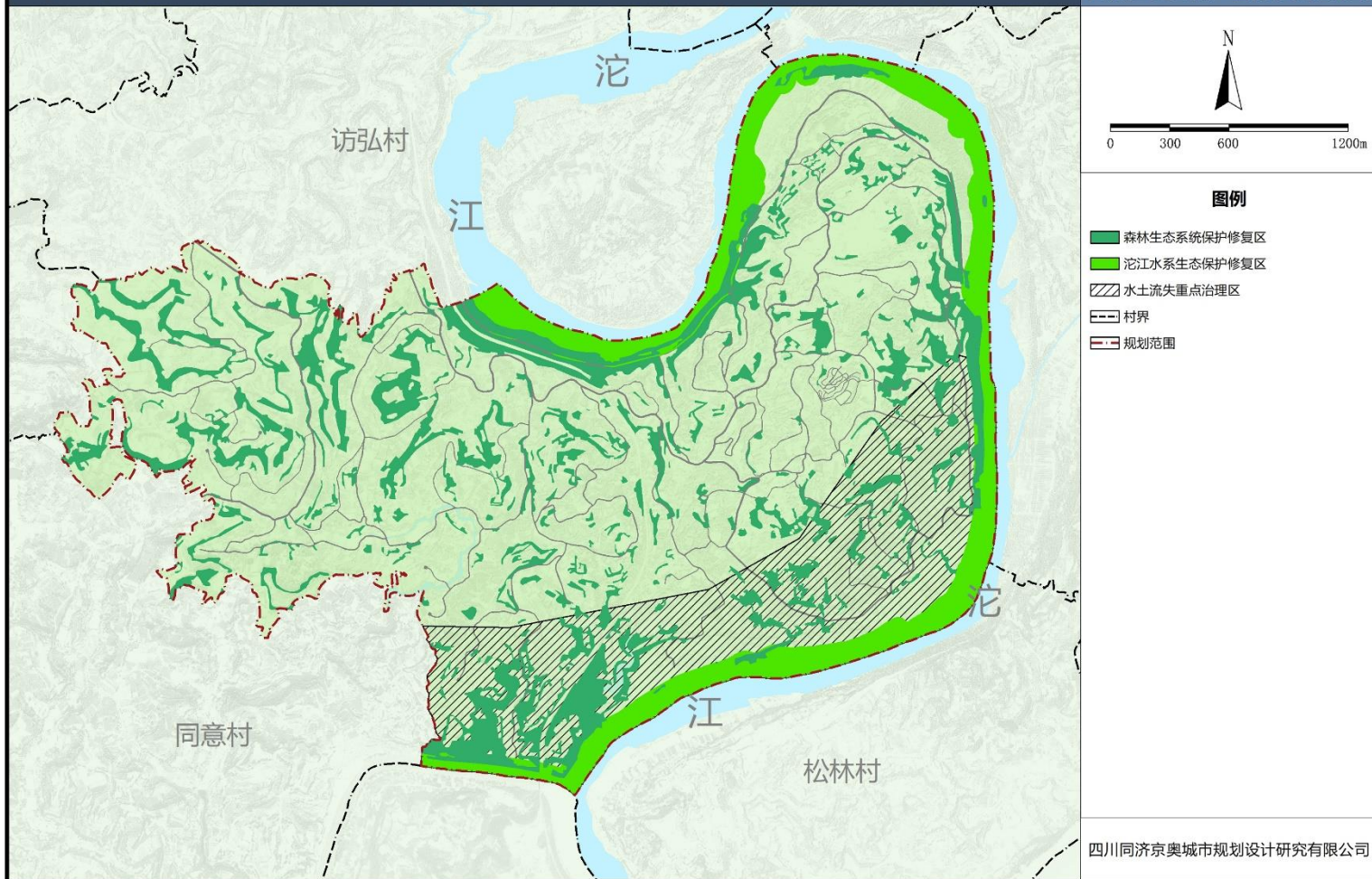
四川同济京奥城市规划设计研究有限公司



# 丰裕镇高洞村村规划（2021-2035年）

06

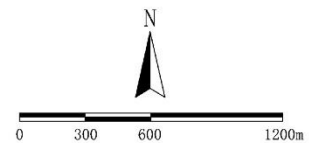
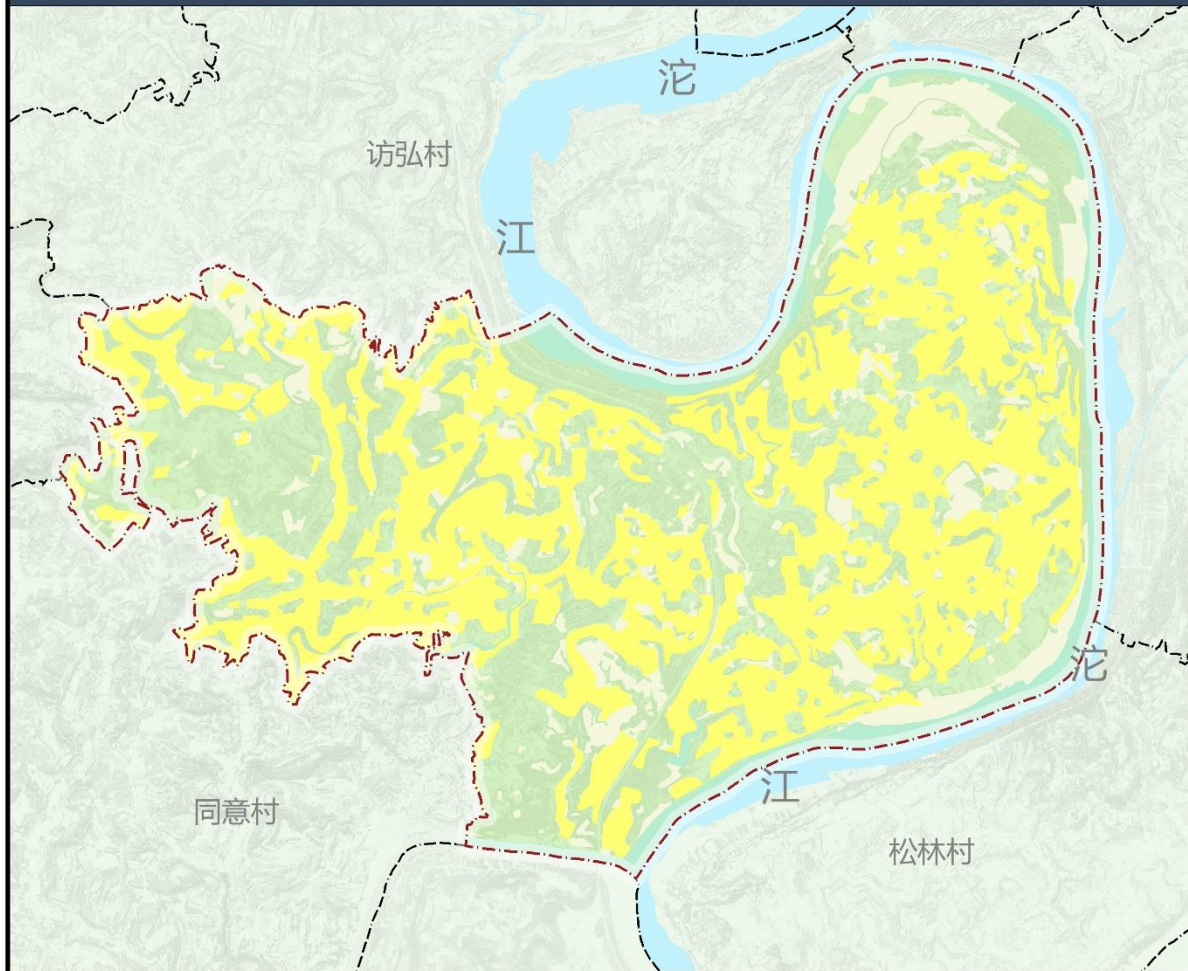
自然生态保护与修复规划图



# 丰裕镇高洞村村规划（2021-2035年）

07

耕地与基本农田保护规划图



### 图例

- 永久基本农田
- 耕地
- 村界
- 规划范围

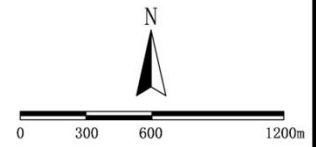
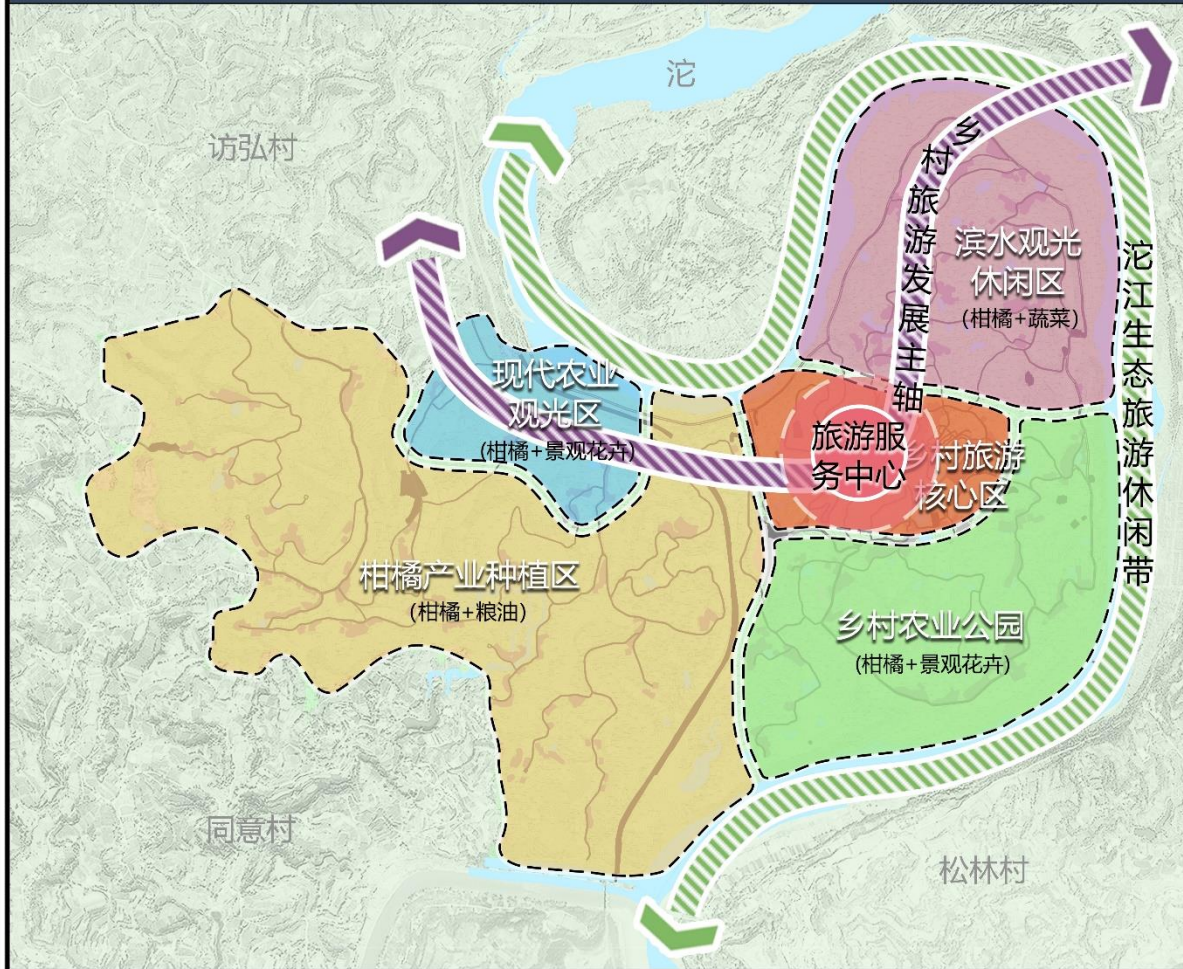
四川同济京奥城市规划设计研究有限公司



# 丰裕镇高洞村村规划 (2021-2035年)

09

产业布局规划图



### 图例

- 旅游服务中心
- 乡村旅游核心区
- 现代农业观光区
- 柑橘产业种植区
- ▬ 乡村旅游发展主轴
- ▨ 乡村农业公园
- ▨ 现代农业观光区
- ▨ 滨水观光休闲区
- ▨ 乡村农业公园
- ▨ 现代农业观光区

四川同济京奥城市规划设计研究有限公司



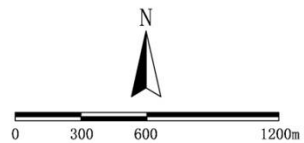
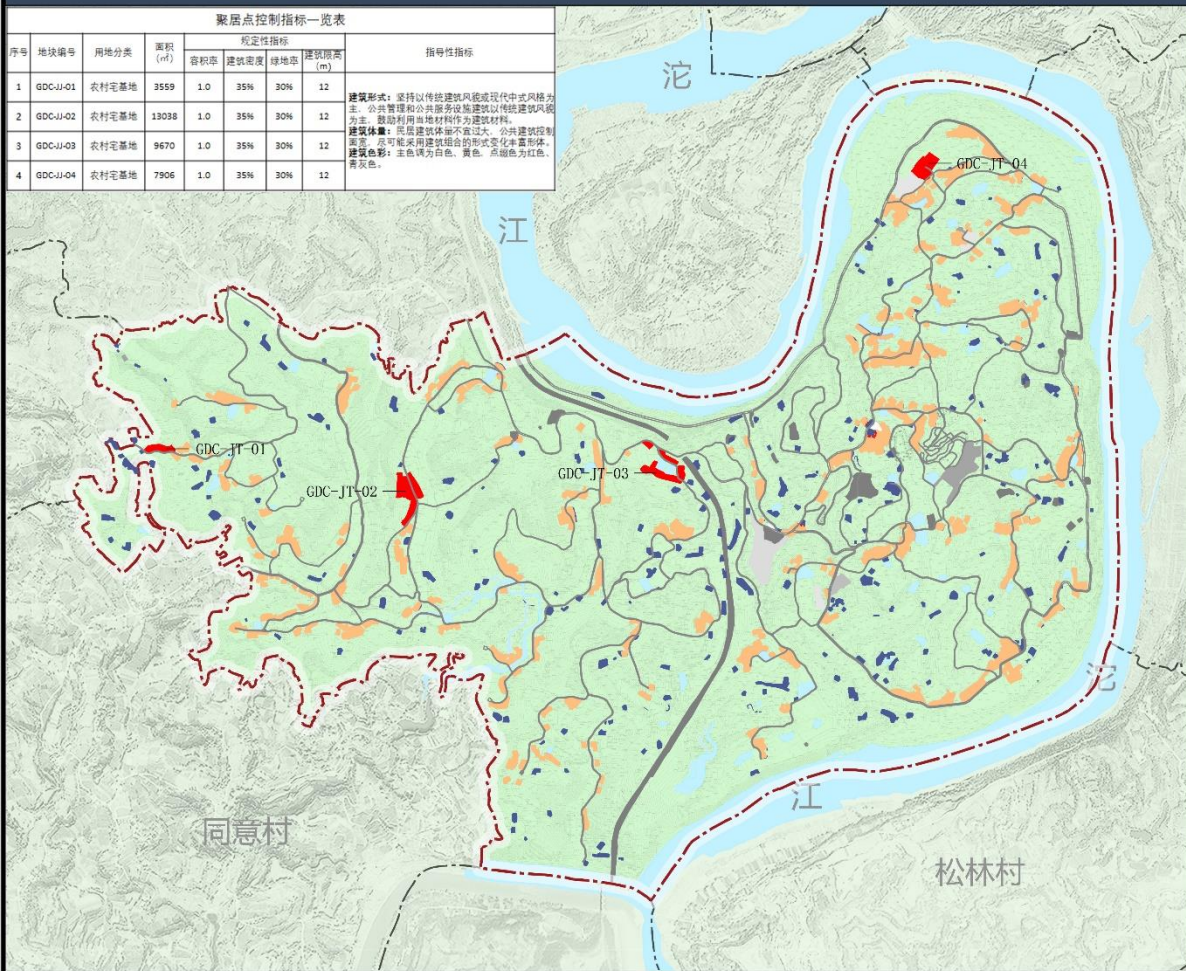
# 丰裕镇高洞村村规划 (2021-2035年)

18

宅基地布局规划图

序号	地块编号	用地分类	面积 (㎡)	稳定性指标			指导性指标
				容积率	建筑密度	建筑限高 (m)	
1	GDC-J-01	农村宅基地	3559	1.0	35%	30%	12
2	GDC-J-02	农村宅基地	13038	1.0	35%	30%	12
3	GDC-J-03	农村宅基地	9670	1.0	35%	30%	12
4	GDC-J-04	农村宅基地	7906	1.0	35%	30%	12

**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, 公共建筑控制高度, 可采用建筑组合的形式改变建筑形态。  
**建筑色彩:** 主色调为白色、黄色, 点缀色为红色、青灰色。



图例

- 保留宅基地
- 集中居住点
- 拟拆除宅基地

四川同济京奥城市规划设计研究有限公司





高洞村一号聚居点总平面图



高洞村二号聚居点总平面图



高洞村三号聚居点总平面图



高洞村四号聚居点总平面图