

理县下孟乡沙吉村级片区国土空间规划

（2024—2035 年）

文本、图集

理县下孟乡人民政府

2026 年 6 月

理县下孟乡沙吉村级片区国土空间规划

（2024—2035 年）

规划文本

理县下孟乡人民政府

2026 年 6 月

目录

第一章 规划总则	1
1.1 规划作用	1
1.2 规划原则	1
1.3 规划依据	2
1.4 规划期限	4
1.5 规划范围	4
1.6 规划强制性内容	4
第二章 基础分析	5
2.1 区位条件	5
2.2 自然地理	5
2.4 空间布局	7
2.5 产业基础	7
2.6 设施配套	8
2.7 人居情况	9
2.8 特征与问题	10
2.9 地方诉求与意愿	12
第三章 规划思路与功能定位	13
3.1 规划传导	13
3.2 发展定位	16
3.3 规划目标	16
3.4 规划策略	16
3.5 功能结构	18
3.6 人口预测	18
3.7 规划指标	19
第四章 底线协调共保	20
4.1 耕地和永久基本农田保护	20
4.2 生态保护红线	20
4.3 城镇开发边界	20
4.4 村庄建设边界	20
4.5 地质灾害防控线	21
4.6 历史文化保护线	21
第五章 整治协调共促	23
5.1 农用地综合整治	23
5.2 建设用地整治	24
5.3 生态保护修复	24
第六章 用地协调共优	26
6.1 土地利用布局	26
6.2 农用地布局	26
6.3 农业设施建设用地布局	26
6.4 建设用地布局	27
6.5 其他用地布局	29
第七章 产村协调共荣	30
7.1 产业发展体系	30

7.2 产业发展结构	30
7.3 产业发展策略	30
7.4 产业发展规划	32
7.5 产业用地保障	32
第八章 设施协调共享	33
8.1 公共服务设施规划	33
8.2 道路交通规划	33
8.3 市政基础设施规划	34
8.4 农田灌溉设施规划	36
8.5 防灾减灾设施规划	36
第九章 乡村空间设计	39
9.1 风貌引导与人居环境整治	39
9.2 新增农村居民点设计	43
第十章 历史文化保护	46
10.1 传统村落	46
10.2 不可移动文物	48
10.3 古树名木	48
10.4 非物质文化遗产	49
第十一章 实施保障	50
11.1 组织保障	50
11.2 实施计划	50
11.3 图则管控	50
11.4 政策配套	50
11.5 监督评估	51
第十二章 附则	53
12.1 规划成果	53
12.2 规划审批与组织实施	53
12.3 规划解释	53
附表	54
附表 1: 规划指标表	54
附表 2: 国土空间用途结构调整表	54
附表 3: 地块控制指标表	56
附表 4: 建设管控规则适用情形	56
附表 5: 农村居民点一览表	58
附表 6: 重点建设项目表	59
附表 7: 历史文化保护规划一览表	61
附表 8: 公服设施类型一览表	61

第一章 规划总则

1.1 规划作用

为切实落实两项改革“后半篇”文章总体部署，全面落实省委、州委、理县县委决策部署，以片区规划引领国土空间布局、生产力布局、公共服务设施和基础设施布局等，促进乡村振兴和县域经济社会高质量发展，依据相关法律法规、规范标准、政策文件，编制《理县下孟乡沙吉村级片区国土空间规划(2024-2035 年)》(以下简称“本规划”)。

本规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是沙吉村开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

1.2 规划原则

1.2.1 片区统筹，多规合一。

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。

1.2.2 坚守底线，绿色发展。

优先保障粮食安全、生态安全 and 人民群众生产生活安全，落实耕地和永久基本农田、生态红线保护要求，严守生态环境底线合理推进村各类建设用地适度集中，提升土地资源节约集约利用水平。

1.2.3 因地制宜，彰显特色。

尊重自然地理、空间肌理、建筑风貌和文化习俗的多样性，彰显地域人文特色，同时强化乡村地区传统文化的保护及传承，建设特色彰显的和美乡村。

1.2.4 以人为本，品质提升。

以乡村地区村民需求为中心，综合考虑乡村地区地缘与人缘关系以及人口流动趋势，优化乡村人居环境，构建公平均等的公共服务体系，增强村民的获得感、幸福感，实现高质量发展、高品质生活。

1.2.5 中心带动，共同富裕。

以乡村振兴为目标，科学统筹规划村级片区产业发展路径，优化片区产业结构，以中心村（社区）带动片区内其他村（社区）产业发展，促进乡村区域经济发展，推动集体经济组织壮大，实现乡村区域共同富裕。

1.2.6 尊重民意，好用实用。

立足片区实际情况，深入分析村级片区内各村庄的现状需求以及优势短板，同时深入了解片区内各方意愿，编制解决片区发展问题的实用性规划，真正做到指导片区保护、建设和发展。

1.3 规划依据

1.3.1 法律依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
《基本农田保护条例》（2011年修订）；
《四川省城乡规划条例》（2011年通过）；
《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》（2022年修订）；
其他国家或地方有关土地、水等保护与管理的法律法规及地方性法规。

1.3.2 技术标准

《第三次全国国土调查技术规程》；
《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
《四川省村规划指南》（征求意见稿）；
《四川省村级规划备案程序及审查要点》。

1.3.3 政策文件

《高举中国特色社会主义伟大旗帜为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗——在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告》；
《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）；
《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）；

《中共中央 国务院关于锚定农业农村现代化 扎实推进乡村全面振兴的意见》
(2026 年中央一号文)；

《自然资源部关于印发<城镇开发边界管理办法(试行)>的通知》(自然资规〔2026〕1 号)；

《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)；

《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)；

《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》(自然资办发〔2020〕57 号)；

《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规〔2019〕1 号)；

《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〔2020〕38 号)；

《四川省人民政府办公厅关于推进全域土地综合整治试点工作的通知》(川办发〔2020〕55 号)；

《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》(川自然资发〔2019〕44 号)；

《四川省自然资源厅四川省农业农村厅关于严格规范永久基本农田占用调整和补划管理的通知》；

省委办公厅、省政府办公厅《关于以乡村国土空间规划引领县域内片区高质量发展的指导意见》；

《中共四川省委办公厅四川省人民政府办公厅印发<关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的指导意见>的通知》(川委厅〔2021〕53 号)；

《四川省自然资源厅<关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的工作方案>的通知》(川自然资发〔2021〕38 号)；

《四川省自然资源厅关于印发四川省乡镇级、村级规划编制指南和备案审查要点的通知》(川自然资发〔2021〕70 号)；

中共阿坝州委办公室阿坝州人民政府办公室《关于以乡村国土空间规划引领县域内片区高质量发展的实施方案》的通知（阿委办发〔2022〕23号）；

中共阿坝州委办公室阿坝州人民政府办公室关于《阿坝州高质量编制片区乡村国土空间规划的实施方案》的通知（阿委办发〔2022〕26号）；

《四川省学习运用“千万工程”经验加快建设宜居宜业和美乡村工作推进方案》。

1.3.4 相关规划

《理县乡村振兴战略总体规划（2023—2027年）》；

《理县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

《理县国民经济和社会发展的第十五个五年规划纲要（草案）》；

《理县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

《理县孟屯河谷新兴产业片区国土空间总体规划（2021-2035年）》；

《理县“十四五”农业产业规划（2021~2025年）》；

《理县省级高山蔬菜现代农业园区规划（2020年~2025年）》；

《理县特色水果产业园区发展规划（2020~2025）》；

以及其他相关规划。

1.4 规划期限

规划目标年为2035年，规划基期年为2023年，规划期限为2024—2035年。

1.5 规划范围

规划范围包含沙吉村1个行政村，规划总面积10.65平方公里，户籍人口297人。

1.6 规划强制性内容

本规划文本中加粗字体有下划线部分为规划强制性内容。强制性条文是必须严格遵照的指标和规定；强制性内容不得随意修改，确需修改的应当按照法定程序进行。

第二章 基础分析

2.1 区位条件

地理区位：沙吉村位于下孟乡东部，距离乡政府 3 公里，距国道 317 线 17 公里，离县城 47 公里，地理位置为东经 99°85′，北纬 30°91′，辖区面积 3 万平方公里。属于理县嘉绒古堡生态文化景区范围内，该村东临薛城镇甲米村，西接清流村、仔达村，南与楼若村接壤，北与清流村相连。

交通区位：辖区临近薛米路，距县城 20 公里，距成都 190 公里。

旅游区位：片区位于孟屯河谷流域，处于成渝两小时经济圈内，有“藏羌生态文明走廊”的美誉，同时理县位于成都—都江堰—汶川—马尔康的旅游路线上，都江堰、汶川及马尔康旅游市场已成熟，客源不断。

2.2 自然地理

地形地貌：沙吉村片区属于高山地貌，海拔 1900~2300 米。境内地势上高下低，最高点为上寨海拔 2300 米，最低处为下寨海拔 1900 米，相对高差 300 多米。沙吉片区地形以山地为主，三面环山一面临水，并有磨植沟自北向南穿过村落。当地民间流传村落选址在风水上符合“左青龙、右白虎、头顶圆盘天、十八罗汉坐周边”的格局，形容沙吉村“三山一水”的特殊地理位置，整个村落空间分布形成“大集中、小分散”的格局，既有联系，又有分别，整体顺应缓坡地形，采用分段跌落的台阶形地基方式设计，分别建于多层台基上。这样的民居建筑格局和样式，高低错落，颇富立体感。

气候：沙吉片区地处亚热带湿润季风气候，年平均气温约 10—27℃，年均日照 2500.3 小时，降水充沛，年降雨量 2300mm，有暴雨水灾。无霜期约 90 天，霜雾少，霜期较短。主导风向为西北风。

2.3 资源禀赋

2.3.1 自然资源

生物资源：沙吉村村内植被种类丰富，以针叶树居多，包括松树、柏树，内无珍贵树种；动物资源丰富，以猕猴、野猪、松鼠居多。片区适宜种植李子、核桃等水果（干果），以及大白菜、莲花白、洋葱等蔬菜。盛产野生沙棘，系纯天然绿色食品。生栖着鹿、熊、野猪和岩羊等野生动物及羌活、贝母、天麻等野生

中药材。

水资源：理县境内沟河纵横，水流丰富，境内最大河流为杂谷脑河，在理县境内的大小支流共有 246 条，其中有 10 条与 10 个天然湖泊相连，由主河道南北直接汇入的有 68 条。沙吉村水文条件较好，村内有 2 条山沟水，磨直沟水、植达水，均起源于山间水，分别从东方、北方两个方向从村落穿过。

旅游资源：沟内森林茂密、空气洁净、负离子含量高，春季泉涌溪流，夏季鸟语花香，秋季红叶漫山，冬季白雪皑皑，集秀、奇、幽于一体，揽山、水、林于一沟。沟内最深处高山草甸视野开阔，风景优美，可观赏四周雪山云海。

2.3.2 民俗资源

藏历年：沙吉村以嘉绒藏族为主体，藏历新年是藏族一年中最为隆重的传统节日，从藏历正月初一开始，至正月十五结束，持续十五天。届时家家户户团聚在一起，各种庆祝活动繁多，热闹非凡。

狮子舞：狮子舞是随佛教传入，在重大宗教或其他的节日期间，在跳藏戏或寺院跳法舞之前跳狮子舞。狮子舞表演逐渐成为人们避邪免灾、吉祥纳福不可或缺的形式。狮子舞在沙吉村历史悠久，逢年过节耍狮子，已经成为沙吉村人们生活的一部分。村民世代沿袭着狮子舞这一习俗、传承、发扬狮子舞的独特历史文化内涵。

哑巴会：沙吉村的哑巴会（藏语称木公主）为每年农历四月，参会人员不分男女族别。会期三天，其中一天要求参加者 24 小时不吃不喝，不能言语，故称哑巴会，其间只准默念六字真言，听大喇嘛训诫，最后一天由寺庙发念过经的糌粑坨和念过经的糖果、花生等。

五屯锅庄：五屯锅庄有礼仪锅庄嘉绒藏语叫“嘉展尔尕”，喜事锅庄“纳依来说尕”，专门在接亲时跳，丧事锅庄“麻尼尔尕”和娱乐性锅庄“斯郎瓦尔尕”。其处于羌与四土之间，其锅庄舞由领舞者手持串铃领头，有嘉绒四土锅庄的庄重、舞姿粗犷，音调缓慢低沉，也有农区和羌族锅庄舞的特点，其舞姿活泼，曲调流畅动人，歌词多为歌颂劳动人民的生活、爱情和家乡风光。

2.3.3 特色资源

沙吉红军石刻标语：1935 年，一路红军到沙吉村驻扎于千总扎宪璋房内并设置红军临时指挥部，在此地居住期间，于千总扎宪璋（现康定华、扎树桃家）

房前大门旁石凳上雕刻“扩大红军、拥护红军”等标语，至今，红军临时指挥部及石刻保存完好。

沙吉村健威将军墓：省级不可移动文物保护单位，位于沙吉民居核心区，于清嘉庆十八年“圣旨”允建。是阿坝地区规模最大保存较好规格最高的清代古墓葬。

沙吉白塔：沙吉村每家每户的楼顶都有用于祭祀神灵的祭祀塔，村落的大路上也有一处较大的白色祭祀白塔。每逢农历新年和农历十五和三十都会在祭祀塔中烧青稞或小麦，让祭祀塔升起青烟，以祷告圣灵，为美好生活祈福还愿。

2.4 空间布局

2.4.1 底图底数

以 2023 变更调查成果数据为基础，衔接上位国空底图底数，综合水资源、土壤资源、矿产资源、地质环境、森林资源和基础测绘等调查评价成果，结合现场调研，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求，进行用地细分，形成符合规定的国土空间利用现状和工作底数。片区（除城镇开发边界内区域）基数转换结果为：耕地 12.29 公顷，占比 1.15%；园地 32.84 公顷，占比 3.08%；林地 1001.4 公顷，占比 94.01%；草地 3.39 公顷，占比 0.32%；湿地 0.00 公顷，占比 0.00%；农业设施建设用地 4.16 公顷，占比 0.39%；建设用地 7.75 公顷，占比 0.73%；陆地水域 0.14 公顷，占比 0.01%；其他土地 3.19 公顷，占比 0.30%。

2.5 产业基础

2.5.1 产业概况

下孟乡 2022 年实现农村经济总收入 4406.30 万元，农村人均可支配收入 1.89 万元，其中沙吉村片区农村人均可支配收入 1.82 万元，较全乡农村人均可支配收入水平略低。

2.5.2 第一产业

沙吉村现状产业主要以传统农业为主。种植业主要是玉米、洋芋、大白菜、洋葱等蔬菜和青红脆李、核桃等水果（干果）为主，现状耕地无流情况。林产品与采挖药材较少。养殖业主要是村民散户养殖牛、猪、鸡等。沙吉村村民经济来源以种植玉米、土豆、上山采挖药材、外出务工为主。

种植结构单一，规模化不足：农业种植以粮食种植为主，主要表现为家庭式耕种，生产以自给为主，粮食蔬菜以土豆玉米为主，玉米种植规模 359 亩，土豆 63 亩，莴笋及其他蔬菜 78 亩，每年收益约 87.84 万元。

片区园地规模较大，集中分布在建成区，产品收益受季节影响明显：主要种植青红脆李、甜樱桃等，水果种植每年收益约 74.5 万元。

少量畜禽养殖，分布零散，未成规模：居民主要养殖生猪、牛、羊，其中生猪养殖占比最高。养殖收益每年约为 163 万元。

2.5.3 第二产业

第二产业：片区内无第二产业。

2.5.4 第三产业

沙吉片区包含沙吉白塔、建威将军墓、沙吉石棺墓地、瓦窑遗址等丰富红色旅游文化、历史文化遗址，产值主要依托红色文化观光。现已建成部分观景台、写生基地等旅游设施，日均接待人数不过百。片区建成农家乐仅一户，现已停业。住宿、赏花摘果、观光等相关设施配套亟待完善。客群主要为中老年人，旅游人群单一，消费力度不高。

2.6 设施配套

2.6.1 公共服务设施现状

沙吉片区公共设施建设较为良好，多数教育医疗等公共服务设施与乡镇共享，片区村民居住较为集中，依托现状村委会设立的行政管理类（村委会等）、社会福利设施（日间照料中心）和医疗卫生设施（卫生所），基本满足当前片区居民生活需要。但缺乏体育锻炼的场所及设施、缺乏养老设施、缺少游客服务设施以及零售超市、紧急医疗点等。

2.6.2 道路基础设施现状

外部交通情况：地处成都 2 小时交通圈层中，交通区位优势明显，同时位于“成都—都江堰—汶川—马尔康”的旅游路线上，伴随着乡村振兴、乡村旅游的崛起，沙吉片区的发展潜力十分可观。

内部交通情况：片区内部道路通达，但等级不明确，少量道路未硬化。部分农用道路现为断头路。村庄主要通车道宽度较窄，3.3m-5.5m，无法满足双向通车以及未来人流量提高后的交通承载力，亟需拓宽提升。部分村道通达性高但道

路宽度窄。通村公路滑坡严重，道路沉降，缺乏挡护设施。

交通设施建设：居民点缺乏配套停车场，道路及集散广场亮化工程覆盖率低；公交线路不足，站点覆盖率低；道路标识系统不清楚，特色不明显。

2.6.3 给排水设施现状

给水设施现状：片区现状生活用水水源取自北部和东部高山蓄水池。村落内地势较陡，高差大，供水有一定困难。

排水设施：片区生活污水目前处于随意排放状态，雨污排放尚未构成体系，需规划完善污水排放设施。

农业用水设施现状：片区内有山溪贯穿，腹地两侧灌溉方便，有少量蓄水池。

2.6.4 电力电信设施现状

供电：10kv 高压线接至下孟 220kv 变电站，村内供电全覆盖但供电线路老化严重，冬季供电负荷压力大。

电信：村电话普及率达到 100%，4G 信号生活区全覆盖，通讯已实现全村覆盖。未建有 5G 基站，基站数量不满足未来智慧村庄建设。村固话服务线路由片区外架空线接至村内室外电信交接箱，分线入户。电视信号由下孟乡有线电视网引入至电视前端机房，再分配至各用户前端箱。电视光纤未完全覆盖，信息服务质量较差。

2.6.5 环卫亮化设施现状

公共厕所：现有公共厕所 1 处，结合村委会和活动广场设置，卫生条件较差。

户厕：目前户厕普及率为 100%，全部为旱厕，卫生条件差。

垃圾处理：片区内无垃圾转运站，村内垃圾收集方式为户分类，村收集，垃圾桶沿道路设置。垃圾由村收集后，由下孟乡统一转运至理县垃圾厂进行统一处理。

亮化设施：沙吉片区道路亮化工程覆盖偏低，现有路灯存在破损情况。

2.7 人居情况

2.7.1 人口情况

片区总户数为 70 户，户籍人口 297 人，常住人口 305 人。通过对近五年的人口规模及结构分析，片区人口总体呈现受教育程度偏低和老龄化两大问题，人

口问题突出。

片区劳动力总数基本稳定，但常年外出务工人员逐年增加，且离土离乡人数呈递增趋势。从事一产劳动力占 69%，且多为中老年，农村劳动力逐年下降，人地分离现象及农村空心化问题趋势明显。现状劳动力整体文化程度偏低，片区初中及以下文化水平人数占 58%，适应农业现代化发展存在困难。现状 17-46 岁范围人口占比较大，60 岁以上人口占比 17%，农村老龄化明显升高。未来农村常住人口老龄化问题将更加突出，将呈现三个特征趋势：一是青壮年劳动力及其子女进城进镇，农村老龄化比例高；二是老龄人口多是留守老人，无人照顾；三是人口居住分散，照料、医疗等服务难度大。

2.7.2 居民点情况

村庄现状：片区沙吉村为传统村落，分为上寨、中寨两个小组，整村现代砖混建筑较少，古建类型多样，传统村落风貌浓郁，农耕文化特色鲜明。结合村委会建设有日间照料中心和活动场地，基本能满足居民的文化娱乐和公共服务等相关要求。

建筑质量：乡村区域多为改良藏式建筑，住宅前院落面积小，建筑面积在 100-300 平方米不等，建筑密度小，建筑质量一般。

建筑风貌：建成区内，村民建筑多为农村自建房，主要分为单体式和院落式，建筑一般为 1-2 层。整体民俗面貌颇具特色。房屋均为石木结构，房屋四周墙壁均用纯石砌成，窗户用石灰涂边，在墙面上和门窗边上绘制各种图案。历史街巷走向基本延续其历史风貌，街巷的路面为片石铺装，由于常年自然和人为因素，使得历史街巷的格局和风貌遭到破坏，部分历史街巷两侧的建筑早已破败，建筑立面失去延续性。

2.8 特征与问题

2.8.1 特征与优势

特征一：传统村落有格局，人文生态景观融合度高，红色文化浓郁，农耕文化底蕴深厚

现沙吉村共有五个传统村寨，分别是下寨、官寨、五家寨、上寨和顶上寨。清代之前时期，沙吉村居民主要是在上寨和顶上寨生产劳作。清代时期，在建威

将军的治理下，官寨的规模逐渐扩大，并向周边衍生，形成上寨、五家寨和下寨。

片区内含有建威将军墓、红军石刻等历史文保和近现代重要史迹，受红色文化熏陶，历史文化留存度高。2008 年地震后，民居建筑多为在原址新建。核心区位于缓坡台地上，村落内果树林立，被自然山体围绕，绿树掩映民居，风光如画，与周边山脉、森林、村落、道路，组合为一幅天人合一的人间美景，山环水抱其村落，青石小路蜿蜒于房舍之间，自然之美与人居理想在这里得到了淋漓尽致的彰显和完美统一，是农耕文明的理想之地。

特征二：产业发展有特色，上果下蔬集中种植，旅游业发展优势佳

片区以一产为主，三产为辅，一产近年来收入稳定，三产收入比例逐年递增，势头良好。拥有较好的耕地，种植玉米土豆等粮食和大白菜、莴笋等特色蔬菜，上层种植苹果和青红脆李等水果，但乡村旅游的发展目前受带动较弱，旅游发展还处于起步阶段。

特征三：自然资源有优势，片区生态本底好，景观层次丰富

片区土地利用现状以林地、草地为主，林地草地水域和其他土地占比达到 94.64%，生态本底好，景观优势强。

片区属于高山地貌，海拔 1900~2300 米。境内地势上高下低，最高点为上寨海拔 2300 米，最低处为下寨海拔 1900 米，相对高差 300 米，景观层次丰富。

2.8.2 问题与短板

问题一：生态安全形势严峻，地灾安全威胁较大

村落东侧因土质原因，雨季易发生滑坡、泥石流等灾害，现共存在 4 处地质灾害点，主要分布在中寨组。隐患点类型为滑坡及泥石流，威胁对象包括聚居区、分散农户、公路、河道及其他，威胁总户数 64 户，总人数 259 人。灾害点均未开展搬迁避让，除羊圈背后滑坡点均展开了治理工程，现状主要监测方式为群测群防。

问题二：现状耕地以旱地为主，耕地质量一般，宜机化水平不高

片区不涉及永久基本农田，现有耕地为旱地。现状耕地连片较少，在果园地周边零散分布，少量分布于片区南北两端。主要种植玉米、洋芋、白菜等作物。耕地结构以旱地为主，耕地利用等级均在 12 等，耕地质量中等。旱地 4.75

公顷，占片区总面积的 0.45%，主要以小麦玉米种植为主。

片区耕地虽然等别不高，破碎度较高，但由于有较好的光照和水源，是理县蔬菜种植的重点区域之一，片区以种植粮食及粮食与蔬菜轮作为主，存在部分非农非粮耕地。多数以人工劳作为主，宜机化水平不高。

问题三：产业融合发展不足，乡村旅游发展处于起步阶段

片区耕地园地数量少，现为“上果下蔬”的种植模式。主要种植玉米、洋芋、大白菜、洋葱等蔬菜；种植青红脆李、甜樱桃等水果。农业种植以粮食种植为主，主要表现为家庭式耕种，生产以自给为主，粮食蔬菜以土豆玉米为主，玉米种植规模 359 亩，土豆 63 亩，莴笋及其他蔬菜 78 亩，每年收益约 87.84 万元。种植结构单一、规模化不足，且片区园地产品收益受季节影响明显。畜禽养殖分布零散，未成规模。现阶段一产、三产缺乏联动，虽然镇区已经辐射带动乡村区域农业产业的发展，但乡村旅游的发展还较为缺乏，综合产业结构还未形成。

问题四：人居环境格局好，但风貌不佳，基础设施存在短板

片区经济基础薄弱，基础设施建设存在很多的问题。车行道路虽已基本硬化，但受土质等自然因素影响，多处出现裂口，路面破损，村内未设公共停车场；虽然自来水、电力等基础设施已接到每家，但由于村落地形较复杂，自来水管的裸露现象非常严重，电力线采用架空的形式，并缺少污水排放管道系统等；基础设施配备不能支撑乡村休闲旅游、民宿度假等需求。

2.9 地方诉求与意愿

充分调查了解农村居民意愿，与村领导进行座谈，了解村上面临的重要困难和未来发展诉求，主要存在以下四类意愿：

- （1）进一步完善村庄配套设施，完善市政管网，尤其是加宽道路，提升通行能力。
- （2）提升居住环境，修复地灾点位，提高乡村居民生活品质；
- （3）做强农业产业，壮大集体经济，串联村内旅游资源，形成产业环线；保障民宿度假项目用地和观景广场用地，发展乡村旅游产业。
- （4）增设特色旅游配套设施，增设停车场，打造红色文化特色村庄。

第三章 规划思路与功能定位

3.1 规划传导

3.1.1 《理县国土空间总体规划（2021-2035年）》

（1）战略定位

打造藏羌生态文明走廊，充分体现理县绿色生态及人文特色，推动“农旅、文旅、康旅、体旅”深度融合，确定理县的总体定位为藏羌文化走廊重要节点、以红叶和温泉为特色的旅游目的地。

落实主体功能区，重点生态功能区 5 个，为朴头镇、米亚罗镇、桃坪镇、蒲溪乡、古尔沟镇；农产品主产区 4 个，为上孟乡、甘堡乡、下孟乡、通化乡；城镇化地区 2 个，为杂谷脑镇、薛城镇。片区所在下孟乡为协调农产品主产区。

（2）国土空间保护开发总体格局

构建“一廊一核、三山三区”的国土空间总体格局。“一廊”：藏羌生态文明走廊。“一核”：县域发展核心，即中心城区，打造以县域综合服务和旅游服务功能为主的综合型城镇。“三山”：邛崃山、鹧鸪山、大白山生态屏障。夯实水源涵养功能，保护生物多样性。“三区”：河谷精品果蔬产业区、高半山生态农业示范区、高原特色畜牧发展区。

构建“1 个中心城区—5 个中心镇—5 个一般乡镇”的三级城镇体系。根据县域乡镇发展特色与潜力，城镇职能划分为综合服务型、农旅融合型、康旅融合型、文旅融合型、体旅融合型、工旅协调型城镇。片区位于 5 个一般乡镇之一的下孟乡，是工旅协调型城镇。

规划形成“29 个中心村、34 个一般村”的二级村庄等级体系。将县域内村庄划分为城郊融合、集聚提升、特色保护三种类型。沙吉村为特色保护类中心村。

（3）产业发展

特色农牧业：按照“稳粮转型、强果优蔬、培育药菌、开发林果”和“扩牛兴蜂稳禽、禁羊控猪减兔”等思路，培优培强生态蔬菜、特色水果、优质畜禽、人繁菌类四个主导产品，大力发展道地药材、高原花卉、中蜂养殖等 N 个配套产业，构建“4+N”特色现代农牧产业体系。构建河谷精品果蔬产业区、高半山生态农业示范区和高原特色畜牧发展区三个农牧业发展片区，以薛桃特色果业现代农业园区、理县高原蔬菜现代农业园区为重点培育多个农业园区和农业生产基地。做大

做强绿色农副产品加工业，提升农产品商贸流通业。完善农产品初加工布局。以理县现代农业园区为基础，强化果蔬等农产品的产后商品化处理加工，积极引进清洗、分级、包装、预冷、储藏等一体化的商品化生产设施设备，建设果蔬等农产品采后商品化处理中心。深挖藏羌民族特色农产品传统加工工艺，发展特色农产品加工业。片区包含高半山生态农业示范区和高原特色畜牧发展区两个农牧业发展片区，以特色水果、优质畜禽为主。

工业产业：构建“1+4+N”绿色生态工业体系。优化理县绿色产业园区和下孟工业集中区空间布局，构建以清洁能源开发和消纳利用为核心，生态加工、氢能制造、信息数据、光伏前端4项产业为重点，农产品冷链物流、电子商务、生物医药、节能环保等N个产业为补充的绿色生态工业体系。

文旅产业：构建以藏羌生态文明走廊为轴线，以东部羌文化体验和农旅融合示范片、南部产城相融和文旅融合示范片、西部红叶温泉和康旅融合示范片、北部新兴产业园和体旅融合示范片为核心，以薛孟米路县域内环线为纽带，以米亚罗红叶风景区、毕棚沟景区、桃坪羌寨—甘堡藏寨景区、孟屯河谷景区为支撑的全域全时全季全景旅游发展布局。

3.1.2 《理县孟屯河谷新兴产业片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

（1）空间格局：强化鹧鸪山、大白山生态保护和耕地资源保护，突出新兴产业、体旅融合两大产业特色，构建“一带一心三区”的国土空间开发保护总体格局。“一带”：孟屯河谷新兴产业带。“一心”：上孟乡综合服务中心。“三区”：生态保护保育片区、体旅融合发展片区、新兴产业发展片区。片区位于新兴产业发展片区。

（2）功能定位：立足片区良好的工业、农业发展基础和体旅融合发展态势，提升高原蔬菜发展品质，发展新兴绿色生态产业，培育体旅产业和拓展养老服务，推动孟屯河谷景区、上孟户外秘境、下孟嘉绒古堡等一体化建设，将片区打造成为以高原蔬菜种植为基础、绿色生态产业及体旅融合为特色的新兴产业融合发展区。

（3）产业发展思路与目标：整合片区优势资源，建立“以高原蔬菜为基础、以战略性新兴产业为龙头、以体旅融合发展为重点”的发展思路，融入区域发展格局，高质量发展农业、高标准建设园区、高水平发展旅游。

（4）产业空间布局：结合片区资源分布和旅游产业发展基础，形成“一带两

心五片、一园一景多点”的产业发展格局。

(5) 产业发展规划：以优质高原蔬菜、特色水果种植为基础，提升发展高山畜牧业，培育发展人繁菌类、中藏药材、特色水果等，构建“畜—沼—果蔬”现代（果）蔬园生态立体种养循环模式，发展果蔬畜种养循环现代农业，打造循环农业为特色的现代农牧业基地。延伸农业产业链，从单一生产环节向加工、物流、营销等环节延伸，提升区域农产品精深加工能力。树立理县农业品牌形象，实施特色农业品牌化发展，提升农产品市场竞争力。

推进工业转型升级，延伸产业链条，形成产业集群，腾退低效工业企业，统一进区入园管理。

重点发展体旅融合产业，探索产业融合发展新路径。依托高山峡谷、雪峰海子、彩林、瀑布、古迹和藏寨等特色资源，打造集观光览胜、山地运动、休闲度假、科普教育等功能于一体的体旅融合发展区。重点建设孟屯河谷旅游集散中心建设项目、藏族风情民宿区建设项目，补充具有地方特色的餐饮、住宿、娱乐服务。

(6) 历史文化保护：加强沙吉村传统村落保护和健威将军墓、张家碉房等 24 处文物保护单位，仔达寨遗址、沙吉白塔等 17 处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的保护。

(7) 指标传导：片区落实生态保护红线面积 300.96 公顷，永久基本农田保护面积 4.08 公顷，村庄建设边界规模 7.40 公顷。

3.1.4 其他相关规划

(1) 《理县省级高山蔬菜现代产业园区规划》

总体布局：以规划创建“1 个省级现代农业园区”的总体目标，蔬菜产业空间布局为“一带四园”，即四个不同类型的现代蔬菜产业园，本片区除孟屯河谷景区外大部分属于果蔬畜种养循环现代农业示范园。

(2) 《理县“十四五”农业产业发展规划》

发展定位：发展都市现代农业、农副产品初加工业，拓展农业+旅游，发展休闲观光农业和农家乐。

产业布局：乡村旅游产业——突出乡村特色和个性，着力开发采摘、农家乐、农耕体验等乡村旅游项目，打造“一镇一业”“一村一景”“一村一品”等具

有地方特色的美丽乡村旅游品牌；以海拔为基础，引导水果在优势区和适宜区域种植，特色水果种植区以桃坪镇、通化乡、薛城镇为主体，结合旅游业配套，引导发展蒲溪乡、甘堡乡、杂谷脑镇、朴头镇、下孟乡、下孟乡发展地域优势水果业；畜牧产业——生猪以薛城镇、朴头镇、通化乡、桃坪乡、下孟乡为主，引导下孟乡、杂谷脑镇、蒲溪乡、甘堡乡发展生猪养殖。

3.2 发展定位

村庄类型：沙吉村为特色保护类中心村。

总体定位：以传统村落保护为基底，深挖建威将军历史与红军长征过境下孟的红色资源，坚持生态优先，发展高半山配套果蔬采摘，打造田园农耕采摘地，培育野奢露营目的地，着力构建构建“传统村落+红色研学+高山露营”农文旅融合模式。

3.3 规划目标

至 2030 年，片区国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效；传统村落保护效果显著，嘉绒藏族传统文化、红色文化活化传承，乡村振兴取得初步进展；农耕文化体验旅游充分发展，田园观光初步形成，特色农产品转变成旅游商品；农村人居环境整治初具成效，生态环境更加优美，公共服务能力、旅游服务水平显著提升。

至 2035 年，片区生态保护山清水秀、文化旅游欣欣向荣、特色农业链条完善，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。传统村落综合服务能力和旅游服务水平全面完善，土地节约集约利用水平显著提高，各类资源要素配置更加合理。乡村人居环境全面改善，生态美丽、共同富裕的乡村生活圈基本形成，“千总家园·幸福沙吉”特色彰显。

3.4 规划策略

3.4.1 策略一：以土地综合整治和生态修复，守住生态底线，消除安全风险，提升耕地质量

落实国家传统村落保护要求，并按照山水林田湖草“整体保护、系统修复、综合治理”的原则，统筹做好全域生态保护、修复和治理，守护传统村落格局。

分区分类开展地质灾害综合治理，落实上位规划重点防治区防治，开展地质灾害治理，降低地质灾害风险隐患，对涉及地质灾害风险的宅基地进行搬迁安置，保障片区安全。

通过农用地整治、建设用地复垦、宜耕农用地复耕等工程，增加耕地数量。通过耕地提质改造项目建设，坡改梯，土壤培肥，开展土壤修复工程等，提升耕地质量。结合耕地提质改造、坡改梯等，适当加强宜机化改造，奠定特色农业和宜机化农业基础。

3.4.2 策略二：做好全村一盘棋思维，强化全村资源整合，盘活闲置资源，提升发展动能

结合村民意愿，按照传统村落保护发展要求及旅游产业发展趋势，盘活闲置的宅基地资源、闲置公服用地资源，增加旅游民宿接待能力，优化空间发展格局，共同下好旅游一盘棋。

3.4.3 策略三：以国家传统村落的保护和发展传承为核心，加强区域产业协同，提升“旅游+”产业带动，促进产业深度融合，逐步将第一产业发展为综合型产业

区域联动：强化“千总家园·幸福沙吉”品牌，结合国家传统村落优势，联动桃坪羌寨旅游品牌，依托川西旅游环线、藏羌生态文化走廊等旅游热门线路，融入区域旅游格局。

内部升级：以沙吉传统村落为核心引爆点，全面提升“旅游+”产业带动，充分利用厚重的历史文化底蕴、红色文化资源，发展嘉绒藏族特色民宿、特色文化体验、田园农耕体验等农旅融合产业，促进产业深度融合，逐步将第一产业发展为综合型产业。

3.4.4 策略四：依托良好的村庄本底格局，加强整体风貌管控和节点景观升级，完善基础设施和旅游服务配套，全面提升空间场景营造

整体风貌管控：结合依山而建、鳞次栉比，“三山一水，层级布局”的独特村庄本底格局，按照核心保护区，建设控制地带，风貌协调区不同分区对村落风貌进行管控；

节点景观升级：落实全域旅游和全域景观的发展思路，对村庄山水林田湖草进行整治修复的同时，对道路边坡、耕地景观、沟渠、家庭院落、广场空间、栈道、观景台等小空间进行景观升级，让村庄一步一景，处处是景。

完善设施配套：按照村民生活和游客服务为核心，合理布局全村基础设施和公共服务设施。

3.5 功能结构

在对沙吉村村域自然环境资源及历史文化资源保护的前提下，大力发展生态农业种植、民俗文化观光以及自然资源观光，实现“一三产业联动，产村相融合发展”。规划结合村域资源分布情况，形成“一心，一环，三区”的空间结构。

一心：

依托村委会形成综合服务中心。

一环：

结合现状道路，串联区域景观资源，融合田园景观区域和传统村落区域，构建村内产业融合环线。

三区：

民宿文化体验区——结合建威将军墓、碉楼、建威将军故居以及非物质文化遗产等资源，发展古村观光、民俗体验、特色民宿等。

生态农业观光体验区——田园景观化打造的基础上，结合现状青红脆李和白菜的立体种植，发展生态农业观光和生态果蔬采摘体验。

高山河谷观光区——加强高山林地、生态保护区、水源地等区域生态保护，在不破坏自然资源的前提下，结合海子、跑马场等要素，发展高山河谷观光旅游。

3.6 人口预测

户籍人口预测：通过综合增长率算法，以 2022 年户籍人口为基础，预测片区规划末期户籍人口 275 人。

常住人口预测：结合劳动力外流情况和常住人口关系，考虑未来产业发展吸引劳动力回流和乡村旅游接待，预测规划末期常住人口约 300 人。

3.7 规划指标

根据《四川省村规划指南》（征求意见稿）要求，制定以下规划指标，并严格落实上位下达的规划指标任务。具体指标见附表 1。

第四章 底线协调共保

4.1 耕地和永久基本农田保护

严格落实上位规划划定的耕地和永久基本农田保护目标，根据“三线”划定成果数据，片区耕地保护目标面积 4.45 公顷，占理县耕地保护目标总面积的 0.28%；永久基本农田划定面积 2.15 公顷，占理县永久基本农田划定总面积的 0.24%；核实处置后的永久基本农田面积 4.08 公顷，占核实处置后的理县永久基本农田总面积的 0.43%。

管控要求：耕地和永久基本农田依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国基本农田保护条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等进行管理与保护。

4.2 生态保护红线

根据“三线”划定成果数据，本片区生态保护红线为岷山生物多样性维护-水源涵养生态保护红线共 300.96 公顷，占理县生态保护红线总面积的 0.14%。

管控要求：生态保护红线按照《中华人民共和国环境保护法》《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142 号）等相关法律法规和政策要求执行。

4.3 城镇开发边界

根据“三线”划定成果数据，本片区不涉及城镇开发边界。

4.4 村庄建设边界

依据指南要求，基于现状发展基础和条件，合理避让优质耕地、地质灾害极高风险区和高风险区等不宜建设的区域，将片区内相对集中的现状农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域划入村庄建设边界。本片区落实上位乡镇级片区国土空间总体规划划定村庄建设边界 7.40 公顷，占理县村庄建设边界划定总规模的 0.86%。

村庄建设边界的管理按照四川省、阿坝州相关管理规定执行。在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，少量乡村公共服务和基础设施、零星乡村产业用地和散居农房可参照《理县乡村地区“通则式”规划管理规定（试行）》要求在村庄建设边界外进行建设。

4.5 地质灾害防控线

结合《四川省理县地质灾害风险调查评价（1:50000）》，将地质灾害极高风险区、高风险区及中风险区范围划入地质灾害防控线。片区落实地质灾害高风险区 20.52 公顷，中风险区 828.08 公顷。大部分位于沿杂谷脑河五王安~桃坪乡变质岩侵蚀深切河谷，区内地质灾害较发育。

管控要求：

（1）地质灾害高风险区：禁止爆破、削坡、进行工程建设以及从事其他可能引发地质灾害的活动；政府应当组织有关部门及时采取工程治理或者搬迁避让措施，保证地质灾害危险区内居民的生命和财产安全；确需在地质灾害高易发区内进行工程建设应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估；

（2）地质灾害中风险区：加强地质灾害的群测群防工作，加强地质灾害险情的巡回检查，发现险情及时处理和报告；对可能出现造成人员伤亡或者重大财产损失的区域和地段，应当及时划定为地质灾害危险区，予以公告并设置警示标志。

4.6 历史文化保护线

依据上位规划关于历史文化保护相关管控要求，严格落实历史文化名镇-历史文化名村-传统村落-文物保护单位-一般文物点构成的历史文化保护体系。

本片区涉及文物保护单位 4 个，包括沙吉红军石刻标语（州级）、建威将军墓（省级）、沙家村遗址（县级）、沙吉石棺墓地（县级）；一般未定级文物保护单位 2 个，包括沙吉白塔、沙吉瓦窑遗址。相关保护范围的划定见附表 7。

管控要求：历史文化保护线的保护管理与建设按照《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《四川省〈中华人民共和国文物保护法〉实施办法》《四川省传统村落保护条例》等进行管控；古树名木的保护和管理活

动依据《四川省古树名木保护条例》进行管控。

第五章 整治协调共促

学习运用“千万工程”经验，坚持规划先行，落实《理县孟屯河谷新兴产业片区国土空间总体规划（2021—2035年）》及相关专项规划确定的土地整治和生态修复目标任务，统筹农用地整理、建设用地整理、生态保护修复，明确拆旧、建新、造林、复耕等各项土地综合整治、生态修复的重点范围。

5.1 农用地综合整治

通过进行耕地增量提质和农业基础设施建设，促进农业生产增收。以农用地整治和耕地复垦复耕工程为主实现耕地增量，以实施高标准农田建设和土壤改良为主促进耕地质量提升，以建设节水设施和实施水利工程为主增强农田防洪抗旱能力。

5.1.1 合理开展复耕

通过即可恢复、将废弃的废弃宅基地拆除、腾退的农村宅基地等进行合理复垦，对项目占用的耕地进行占补平衡，提高耕地的集中连片度，有效增加耕地面积 0.37 公顷，为废弃宅基地拆除复耕 0.01 公顷，即可恢复、工程恢复耕地 0.36 公顷。

5.1.2 耕地质量提升

通过“小并大”、格田整理、土地平整、增加农田灌溉设施等措施，在永久基本农田范围内实施高标准农田区域推进综合治理，面积 2.15 公顷。

对片区撂荒耕地进行复耕，面积 0.17 公顷，采用净作、轮作、套作等多种种植制度，对种植结构进行调整优化利用。

针对片区土壤养分状况不平衡，钾和有机质含量丰富，少磷缺氮导致土壤肥沃程度较低的问题，规划通过改良土壤、培肥地力和保水保肥等措施改良土壤肥力，提升耕地质量，结合高标准农田建设，将耕地质量等别由 12 等提升至 11 等，面积 1.50 公顷。

改良土壤：针对耕地土壤障碍因素，优化耕作制度，农合农机农艺，治理水土侵蚀，改良土壤、提升土壤基础地力。

培肥地力：通过增施有机肥，绿肥种植还田，增加土壤有机质，平衡土壤养分，提高耕地质量和产出能力。

保水保肥：在适宜区域推行深松深翻整地，增加土壤通透性和耕层厚度，实

施保护性耕作，提高土壤有机质含量和保水保肥能力。

5.1.3 改善耕地生态

结合上述提质增量工程的实施，在耕地集中连片处、重要景观节点处打造富有嘉绒藏区特色的农田大地景观，营造村美民富的生产生活场景。

5.2 建设用地整治

农村闲置低效宅基地整理：结合房地一体数据，引导宅基地从永久基本农田保护区、地质灾害区和生态保护区内有序退出，整理农村废弃、闲置宅基地和山间零星宅基地实施整理复垦，根据临近地块确定地类，优先复垦为耕地，至 2035 年，整理农村建设用地面积 **0.10 公顷**，全部**腾退**。预计可新增耕地 0.02 公顷（净面积 0.01 公顷），复垦为园地 0.08 公顷。

5.3 生态保护修复

按照山水林田湖草“整体保护、系统修复、综合治理”的原则，加快推进自然生态系统修复，优化调整生态用地布局，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观和农村风貌。

5.3.1 水土流失治理

片区水土流失严重区面积达到 933.62 公顷，占全域的 87.62%。规划治理水土流失，增强水土保持能力，实施提质增效饮水工程以及防洪治理工程，推进水污染防治和水生态保护。

以保土耕作为主，改造坡耕地，防治坡耕地水土流失。在坡耕地上，结合农事活动，采取各种耕作措施提高土壤抗蚀性能。**保土耕作主要以坡耕地(6°~25°)为主，涉及面积 4.75 公顷。**

5.3.2 水资源保护治理

加强饮用水水源保护：对片区内水源点进行保护，组织开展饮用水水源地达标建设；禁止在饮用水水源保护区内设置排污口；完善饮用水水源地核准和评估制度；加快实施片区饮用水水源地安全保障规划和农村饮水安全工程规划。

5.3.3 林地资源保护治理

计划实施森林生态修复治理，落实天然林管护工作；针对成、过熟龄面积比

重大，森林防护能力退化严重，自我天然更新能力弱的天然林，实施人工促进更新，以保障生态安全。

片区林地平均郁闭度为 63%，规划将郁闭度不足 63%的开展林地补植补造 577.78 公顷，提升林地质量与数量。允许开展以提高森林生态系统稳定性和改善生态功能为主要目的的抚育经营活动，以及在不破坏生态功能的前提下，依法合理利用林地资源，开发林下种养业，利用森林景观发展森林旅游业等。

5.3.4 地质环境修复

分区分类开展地质灾害综合防治，落实上位规划重点防治区 20.51 公顷，开展地质灾害治理 4 处，降低地质灾害风险隐患。

针对崩塌灾害：着重采用固土能力强的乔灌木，提高疏松表土的稳固性，道路等建设区以工程护坡的防护措施为主；

针对滑坡灾害：铺设滑坡防护网，覆土后种植根系发达的灌草以提高防护能力；

针对泥石流灾害：人为活动密集区以工程防护为主，人为活动低区域封山育林，停耕还林，固结表土，保持水土，降低泥石流发生几率与规模。

第六章 用地协调共优

6.1 土地利用布局

落实省、州两项改革“后半篇”文章相关要求，坚持底线思维，落实保护耕地要求，尊重农业生产现状，对全域用地布局进行优化，实现耕地数量不减少、土地质量有提升、耕作形状更连片；生态要素网络系统布局完善、环境质量有提升；建设要素开发减量、布局集中、使用高效。

坚持人居环境安全保障为优先，推动片区空间重构，综合评估生态安全和地灾风险，对于受影响区域的建设用地有序腾退，确保人居环境的安全保障。

通过优化土地利用结构、完善国土空间布局，形成一图一表，详见附表 2 国土空间用途结构调整表。

6.2 农用地布局

规划至 2035 年，片区农用地面积 1047.72 公顷，较基期年减少 2.22 公顷。

耕地：规划至 2035 年，片区耕地总面积为 12.26 公顷，占片区总面积的 1.13%，较基期年增加 0.07 公顷。

园地：规划至 2035 年，片区园地面积 31.44 公顷，占片区总面积的 3.02%，较基期增加 1.07 公顷。

林地：规划至 2035 年，林地面积为 1000.13 公顷，占片区总面积的 93.89%，较基期年减少 1.27 公顷。

草地：规划至 2035 年，草地面积 3.46 公顷，占片区总面积的 0.32%，较基期年增加 0.07 公顷。

6.3 农业设施建设用地布局

规划至 2035 年，农业设施建设用地面积 4.32 公顷，占片区总面积的 0.41%，较基期年增加 0.16 公顷。其中：

村道用地面积为 4.18 公顷，较基期年增加 0.05 公顷；

种植设施建设用地 0.11 公顷，较基期年增加 0.11 公顷；

畜禽养殖设施建设用地 0.03 公顷，较基期年无变化。

6.4 建设用地布局

根据上位规划，兼顾农业生态康旅融合产业发展的设施需求，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。

6.4.1 建设用地调整

规划至 2035 年，建设用地总面积为 9.86 公顷，城乡建设用地面积为 5.96 公顷，其中村庄建设用地面积为 5.96 公顷，占片区总面积的 0.56%，较基期年增加 2.12 公顷，农村宅基地减少；公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地和留白用地增加。

规划至 2035 年，居住用地面积 3.25 公顷，较基期年减少 0.10 公顷；公共管理与公共服务用地面积 0.25 公顷，较基期年无变化；商业服务业用地面积 1.76 公顷，较基期年增加 1.58 公顷；交通运输用地面积 0.48 公顷，较基期年增加 0.47 公顷；公用设施用地面积 0.13 公顷，较基期年增加 0.13 公顷；留白用地面积 0.09 公顷，较基期年增加 0.09 公顷。

6.4.2 农村居民点规划

规划按照“不占基本农田，少占/不占耕地，地势平坦、背丘面塘、交通便利、小组微生”的布局原则，遵循村民意愿，严格落实“一户一宅”，划定居民点建设范围。规划至 2025 年新增居民点 3 个，面积 0.18 公顷。远期若需新增居民点，可用留白用地补充保障。规划后农村宅基地 3.25 公顷。规划后人均宅基地面积从现状 113 平方米减少到 109 平方米。

6.4.3 商业服务业用地

规划至 2035 年，商业服务业用地面积 1.76 公顷，占片区总面积的 0.17%，较基期年增加 1.58 公顷。

6.4.4 区域基础设施用地

规划至 2035 年，区域基础设施用地面积 3.78 公顷，占片区总面积的 0.35%，较基期年减少 0.01 公顷。

6.4.5 其他建设用地

规划至 2035 年，其他建设用地面积为 0.12 公顷，较基期年无变化。其中殓

葬用地 0.12 公顷。

6.4.6 建设用地土地利用控制

1. 建设用地控制指标

根据各类建设的实际需求，明确各类建设用地分类、面积及建筑高度等地块控制指标，以及建筑风貌等其他建设管控要求；可预留一定的建设用地机动指标用于安排村民居住、基础设施和公共服务设施建设、乡村旅游休闲等农村新产业新业态用地；暂未明确具体用途的建设用地，可确定为留白用地并明确管控要求。

依据《阿坝藏族羌族自治州人民政府<关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告>》《关于进一步加强农村宅基地规范管理的通知》（理农水科函〔2025〕162号）等要求，确定片区乡村建设规划控制指标（若后期有更新地方规划管理技术规定出台，应从其规定，同时还需满足沙吉村传统处理保护发展规划中的管控要求）。

（1）农村宅基地管控：农村村民一户只能拥有一处宅基地。住房用地面积标准为每人不超过 50 平方米。住房、附属用房和庭院等用地总面积为每人不超过 80 平方米。4 人以下的户按 4 人计算，5 人的户按 5 人计算，6 人以上的户按 6 人计算，村民建房基底面积不得超过宅基地面积的 80%。村庄集中居民点按容积率 ≤ 1.6 ，建筑高度 ≤ 15 米，其余指标结合方案合理性确定；村民单独选址建设农房建筑高度 ≤ 15 米，其余指标在不影响周边村民宅基地前提下，不做具体要求；

（2）商业服务业用地管控：容积率 ≤ 2.0 ，建筑高度 ≤ 15 米，其余指标结合方案合理性确定；

（3）公共管理与公共服务用地管控：容积率 ≤ 2.0 ，建筑高度 ≤ 15 米，其余指标结合方案合理性确定。

如涉及特殊工艺要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合建设工程设计方案合理性确定并通过专家论证。

沙吉村为中国传统村落，在传统村落核心保护区、建设控制区和环境协调区内的建设项目，需符合《理县下孟乡沙吉村传统村落保护发展规划》要求。

1. 建设用地用途管制

（1）宅基地管制规则

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，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) 商业服务业用地管制规则

1) 规划明确规定的商业服务业用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

2) 商服用地涉及调整应当由理县人民政府编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议同意后，作出将优化调整方案纳入村规划的决定，并报县人民政府备案。

(3) 宗教用地管制规则

宗教用地选址建设必须符合《宗教事务条例》《宗教事务部分行政许可项目实施办法》等法律法规和政策文件，在乡村地区布局宗教用地还需符合《理县国土空间总体规划（2021-2035）》及所在乡镇的乡镇级片区国土空间规划。

6.5 其他用地布局

陆地水域：保持原有自然水系面积不减少，维护杂谷脑河流域水生态安全，规划至 2035 年，陆地水域面积 0.13 公顷，较基期年减少 0.01 公顷。

其他土地：规划至 2035 年，规划其他土地面积 3.13 公顷，占片区总面积的 0.29，较基期年减少 0.06 公顷。

第七章 产村协调共荣

7.1 产业发展体系

落实围绕阿坝州“五个之州”战略中文旅融合发展战略，建设国际生态文化旅游目的地机遇和理县“一廊三区”的总体要求、六个旅游目的地、现代产业体系建设要求，依托“千总家园，幸福沙吉”品牌，结合国家传统村落优势，以沙吉传统红色村落为核心引爆点，充分利用现状红色文化资源、历史文化底蕴发展嘉绒藏族特色民宿、特色文化体验等产业，全面提升“传统村落+红色研学+高山露营”。同时深度发展第一产业，实现传统农业观光旅游到文化观光的一体化提升，实现农旅融合发展。

7.2 产业发展结构

规划形成一带一心一环三区多点的产业发展结构。

一带：依托下孟乡综合服务轴线，引领片区发展。

一心：以将军墓为主的文化核心。

一环：提升完善现状产业道，串联片区景观资源，融合田园区域和红色观光区域，形成产业观光环线。

三区：

民俗文化旅游区——结合建威将军墓、碉楼以及非物质文化遗产发展乡村观光、民俗体验等。

生态农业观光区——在现状田园立体景观基础上发展生态果蔬采摘体验。

高山河谷观光区——在不破坏生态资源的前提下，结合海子、跑马场等要素，发展高山河谷观光、户外徒步。

多点：以特色观景台、文化资源点、衍生旅游点为特色产业节点。

7.3 产业发展策略

(1) 路径一：生态优先，农旅融合

在锚固生态本底的前提下，以农业为基础，借三产赋能。以旅带农，以农惠商，利用沙吉片区现有的农业聚集区，整合提升青红脆李、大白菜等优势产业种

植，形成农业产业基地，开发种植、采摘等体验式农业项目，并根据片区现有空间布局形态，在保护好传统民居基础上，适度打造独具特色的农家宅院。

(2) 路径二：核心引爆，辐射带动

依托产业重大项目——建威将军墓、碉楼建设，联动全村及周边资源和产业基底，丰富农旅服务业态，通过功能、年龄、消费三层次的丰富补充，打造全产业链、全生命周期、全民化旅游的农商文旅体产业示范集群。

提炼康养农旅体验新思路：依托片区自然生态资源沿乡村道路，打造以运动康养、亲子户外体验、农产品加工体验、科普研学、文化养生、生态农业观光、民宿休闲、农耕游园、健康美食为主题的农旅环线。

修复沙吉村历史上有深刻印记的百步云梯，强化云梯的功能性和文化属性，带动沙吉村产业转型和经济发展。同时利用高山地势与自然景观，在片区开发索道缆车，打通游览高空路线。

(3) 路径三：打通全域旅游路线，发展片区配套产业，推动服务业高质量发展

打通红色农旅路线：依托现状开放的田园空间，串联片区内部的红色文化景点和农业观光点，充分融合红色文化、生态体验、绿色农业等资源，形成以农业红色文化体验为核心，研学、田园生活为主题的红色文旅产业集群，为不同需求的游客展示不同场景。主要构建红色文旅和田园牧歌两条文旅游线。

民宿酒店：利用现有乡村住宅资源，围绕沙吉特色农业风光，合理叠建民宿酒店，展现乡村风貌，充分满足游客远观风景，近享闲适，融入红色文化氛围的诉求。

餐饮娱乐：结合沙吉农产品特色进行分类引导，大力发展特色家庭农场以及主题餐厅，打造田园餐饮联盟，实现食材从田园到餐桌的直通模式，为更多村民提供就业机会。

农户庭院设施设置：发掘藏式木工艺、民族服饰、藏族编织、挑花刺绣等民族非物质文化遗产的潜力。沿路增设经营摊位，形成集加工餐饮、特色工艺商铺、民俗娱乐为一体的文化休闲区域。

林下种植：在果蔬林木的干旁种植耐阴植物，如食用菌、花卉等，在果木的枝间种植耐半阴植物，如白菜、中药材等，在林木的缝隙种植耐阳植物，如果类蔬菜等。

7.4 产业发展规划

(1) 强化一产：优化农业布局，因地制宜，促进规模化、特色化发展

结合地形适当扩大耕作面积，建设蔬菜水果种植基地 0.07 公顷。采用生态养殖理念，发展生态养殖户，实施生态禽畜养殖基地建设。并根据片区现有空间布局形态，在保护好传统民居基础上，适度打造独具特色的农家宅院。

(2) 特色三产：以人为本，分类组织，融合发展，助力共同富裕和幸福乡村建设

规划充分融合农业、生态、红色文化、自然、旅游等资源，依托已开发项目，整体打造综合服务、特色餐饮、精品民宿、休闲游乐于一体的农旅观光区，通过农旅产业发展轴串联服务点，集聚形成综合服务中心、农家乐等项目节点。

结合乡村旅游项目规划进村道路及大门包装；“百步云梯”步道修建；高山景观化改造；沙吉跑马场、点兵场建设；沙吉研学基地内部提升、建筑外墙风貌改造等项目。

7.5 产业用地保障

(1) 一产：规划结合种植园区种植设施建设用地约 0.16 公顷，作为片区果蔬初加工用途。

(2) 三产：结合乡村旅游项目规划进村道路及大门包装；“百步云梯”步道修建；高山景观化改造；沙吉跑马场建设；沙吉研学基地内部提升、建筑外墙风貌改造等项目，商业服务业用地增加 1.58 公顷，交通场站用地增加 0.41 公顷，留白用地增加 0.09 公顷，三产配套用地共新增布局 2.08 公顷。

第八章 设施协调共享

8.1 公共服务设施规划

结合片区实际需求，合理完善片区内公共管理、文体教育、医疗、卫生、社会福利等公服设施，以满足村民生产生活，以及未来村片发展的需求。

8.1.1 行政管理

保留提升现有村委会，提升便民、警务、司法等服务功能。

8.1.2 文化体育

保留提升现状建威广场，承办村民嫁娶殡葬等村内重大活动。

规划扩大现有文化活动室，设于村委会内，增设一处多媒体放映厅。

8.1.3 教育医疗

不增设教育设施，各组内学龄儿童在下孟乡学校就读。

规划保留提升卫生室共 1 处，在新建安置点针对游客增设 1 处医疗服务点。

8.1.4 商业服务

完善现有农家便利店等设施；结合村委会设置物流配送点 1 处，以满足村民收发快递邮件等基本需要。

8.1.5 社会福利

规划在建威将军广场旁新增一处日间照料中心，以应对本村人口结构老龄化趋势。

8.1.6 特色补充设施

结合片区旅游资源分布，依照旅游产业发展规划，在新增安置点旁重点建设旅游配套设施点，面积为 158m²，配置生态停车场、旅游医疗点以及相关零售服务点等配套设施。

8.2 道路交通规划

8.2.1 对外交通

对村内主要对外干路进行路面提升，规划道路红线宽度 7 米，部分区域增设护栏，以满足未来文化旅游需求。

8.2.2 农村道路

1、完善体系

新增村内环形路：在片区西侧规划产业道结合人行步道，围绕梯田风景构建旅游环线。

2、提升道路

内部道路提升至 4.5 米，不能满足会车要求的，在一定距离内根据地形条件设置会车场地。组内道路与外部道路相连通，内部道路成环布置，方便车辆快速到达组内位置。

3、布局客运站点及停车场

保留现状村委会处停车场，另在新建安置点处新增生态停车场，主要服务于观光游客。

规划沿环线 2 处招呼站，在新建安置点和村委会各设置 1 处，开通片区至城区的城乡公交线路，方便村民出行。

8.3 市政基础设施规划

8.3.1 供水

1、水源规划

片区近期规划 2 处取水点，分别为北部和东部的高山蓄水池，利用现有供水管网延伸实现集中供水，偏远散居农户采用简易供水设施实现独立供水。

2、用水量预测

根据《农村给水设计规范》CECS82: 96，规划农村居民生活用水量标准为 120 升/人·日，居住建筑为 2—3 层住宅。片区规划末期居民总数按 300 人来估算，则总用水量为 36 吨/日。

3、供水管网工程规划

规划远期沿道路敷设 DN100-DN150 给水管道，集中供水管网系统远期覆盖所有用户，与消防给水共用管道。片区内供水主干管路沿乡道敷设，采用覆土埋深方式 0.8-1.2 米左右，可以有效防止机动车对管路的碾压破坏。

8.3.2 排水

1、污水量预测

取用水量的 80% 计算，日变化系数取 1.3，区内污水总量约 37.44 立方米/日。

2、排水设施规划

片区内雨水就势排往低洼地区，汇集于孟屯沟，严防内涝。

片区内所有农户污水经污水管道集中收集后，统一接入邻近的市政污水管网，利用城镇污水处理厂统一处理村庄污水。达到投资省，施工周期短，见效快，统一管理方便等效果。片区采用“集中+分散”处理模式，即对所有聚居点小组的村民产生的污水进行集中收集，建设一个处理设施，统一处理村庄全部污水，以达到占地面积小、运行安全可靠、出水水质好的效果。分散居民点分户采用化粪池处理方式，相邻较近的 3-5 户也可共建 1 处化粪池。

规划结合地形和村民分布，建设 3 处集中污水处理设施，分别位于上寨、官寨和下寨，其余分散居民采用化粪池进行污水处理。

8.3.3 电力电信与邮政设施

电力、电信、广电等架空杆线共线共杆建设。

1、电力规划

片区规划末期居民总数按 300 人来估算，依据《农村电网改造升级技术原则》，参考《四川省新农村综合体建设规划编制办法》（征求意见稿）县域新村：人均生活用电指标按 450kwh/年，变压器距离不超过 1km，电力线输送距离原则不超过 1km，避免电力损耗不超过 10%，公建建筑用电标准每平方米 20W。则新村用电总负荷为 522kw（考虑部分公建用电），取电总负荷为 522kw。电力片区内全覆盖，输电线路全部架空，实现安全供电，有条件区域可实现地埋敷设。

片区用电由下孟乡 220kV 变电站供电，聚居点由城镇接出 10kV 输电线，配置变压器，自变压器出低压线经低压配电箱向各用户配线。

2、电信规划

片区规划末期居民总数按 300 人来估算，按 4 人/户计算，总户数约为 75 户，公共建筑每 80 平方米一对电话线，预测广电业务量 91 个终端。通信机房设于村委会旁。通信线路引自杂谷脑镇区汇聚机房。远期规划光缆线路容量为 4 孔，埋地敷设。

村邮政服务由下孟乡邮政支局提供。规划在各村内村委设置村邮站 1 处，经营网点附设于村庄公共设施内或利用村民住宅底层设置。

8.3.4 环卫

垃圾收集：垃圾收运推行“户分类、村收集、乡转运、县处理”的城乡一体化垃圾处理工作，由转运车统一收集并转运至理县垃圾处理厂进行垃圾处理。

以户为单位进行垃圾分类，每户设置两个固定形式的分类垃圾桶。

结合聚居点，按服务半径 200 米配置垃圾分类收集点，共计 3 处，且需在垃圾桶上标明分类标识，方便将垃圾分类收集处理。

在以村为单位设置垃圾集中回收转运点，总计 1 处。

公共厕所：按照简约、卫生、实用、环保的基本原则，规划建设乡村旅游厕所，整体上要符合乡村生活习惯，突出乡土文化特色，高标准处理厕所污水和粪便。根据片区旅游规划，新增 2 处公厕，其中一处结合村委会叠建，对外可使用；另一处结合新建安置点旁的生态停车场设置，以满足景区的配套设施及村民日常生活。每处公厕面积不小 30 m²。

8.3.5 照明系统工程

根据片区内部电力电线敷设位置分析，接通市政亮化线路，对片区内部的照明系统电力接通，其中路灯的灯杆高度为 7-8 米高，路灯布置间距为 20-24 米，电力接入为 220V，并在路灯内部增加太阳能蓄电池，路灯顶处加设太阳能板，紧急情况下，可使用太阳能能源和备用电源接入，保证主次干道照明，在逃生疏散方向上必须沿路设置路灯，村内道路为 4.5 米，路灯单侧设置。

8.4 农田灌溉设施规划

完善现有农田水利设施体系，疏通片区灌溉沟渠。结合取水点和给水管设置蓄水池 3 处，供片区农业灌溉使用。使用现代化喷灌设施以精准浇灌，节约用水。

8.5 防灾减灾设施规划

8.5.1 消防规划

（1）消防站

落实构建“县—镇—村”三级消防救援体系，完善以普通消防救援站为中心，专职消防队、志愿消防队、微型消防站为补充的消防站结构体系。片区在下孟乡消防站服务范围，故仅在村委会设置火警电话和微型消防站 1 处，配置基本的灭

火设施和防护装备。

(2) 消防用水

消防用水储备于高位供水池内，储备水量为 72 立方米。新建聚居点和产业用地应按规范要求布设消防栓等设施，由水池、堰塘、水渠等天然水源提供消防用水。

(3) 消防通道

片区主要道路作为避灾疏散通道，停车场、村委会广场作为避灾疏散场所。并要求其尽量设置在路口或醒目位置设置消防标志，同时在重点防火场所和部位设置消防警示标志。在沙吉村村委会对面新建消防便道。森林防火通道按县林草局防火通道建设项目实施。

8.5.2 防洪规划

(1) 防洪排涝标准

采取 10 年一遇标准进行设防，磨直沟、植达水两侧不小于 5 米的防洪控制带。

(2) 防洪排涝措施

①按防洪标准整治河道：包括疏通河道、挖深河道等，以增大泄洪能力；严格禁止占用河床、有碍分洪的建设；河堤应以生态河堤为主，保证良好的水景观。

②产业用地、安置点建设要避开易受洪水危害的地段。

③对易形成内涝的局部地段可适当提高地面设计高程。

8.5.3 抗震规划

落实上位规划要求，根据《中国地震动参数区划图》(GB18306—2015)，规划设防类建筑按抗震设防烈度 7 度设防，重点设防类和特殊设防类建筑提高 1 度设防要求加强其抗震措施。

以空旷场地为主，结合开敞空间设置避难场地，区内设应急避难场所 3 处，将广场作为应急避难场地，政府、学校作为应急避难场所，卫生院为应急急救中心，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。

8.5.4 地灾防治规划

建议发展期灾害点采用拦挡坝、谷坊、排导沟、停淤场等工程措施，调整和疏导泥石流流通途径和淤积场地，减少灾害破坏损失。

采用抗滑桩、挡土墙、锚索、锚杆等工程对滑坡点进行支挡避免因滑坡对人民群众的财产及人身安全产生威胁。

8.5.5 应急救援体系

规划构建以乡镇应急队为主、村应急分队为补充的应急救援体系。依托下孟乡政府新建应急物资储备库。沙吉村委会建立应急物资储备点。

第九章 乡村空间设计

9.1 风貌引导与人居环境整治

9.1.1 整体风貌引导

片区风貌管控总体要求：从点沿线至面进行风貌引导管控，厚植区域绿色生态本底，塑造魅力山居优美形态，塑造独具魅力的高山峡谷风光，打造特色藏寨，促进山水田村相融，提升乡村空间品质。

生态茂林景观风貌区：依托岷山生物多样性功能区，通过增绿塑景，保护山地自然形态；打造观景平台，生态修复等，再塑观山视线廊道，营造倚山揽月的高山森林景观，展现片区的苍茫山野之美。

田园古村景观风貌区：依托传统村落和绵延的农耕田园风光，以特色农业种植、山地立体种植为基础，修复农田自然生境，通过农用地整治、建设用地整理和乡村生态保护修复等，整体塑造层田交映、宅栖林下、依山而居、林田相间的景观风貌，展现田村相融的生态藏寨之美。

河渠景观：河渠边缘结合鹅卵石等，种植挺水植物，美化环境。沟渠外侧种植绿色植物，保证无裸土可见。强化河渠引水排水的灌溉功能，河岸两侧按季节栽种农作物。

道路沿线：沿线两侧 1.5 米种植花卉，点缀少量中型乔木，保证道路沿线视线通达性，欣赏田园风光。

景观节点：结合水系、古树名木地形高差打造景观节点，尺度适宜且开敞。铺装采用青石板、花岗石或水泥压印；修建花架或凉亭为休闲场所。在特色区域与人流集中区域修建体育设施场地，增强特色与提高居民参与性。结合差异化的植物设置休闲设施，搭配景观小品塑造各不相同的景观性空间。

9.1.2 聚落格局

延续半山台地“成组成团”、半山坡地“散点布局”、河谷平坝“行列错落”的建设肌理。延续原有山水林田宅共生格局，充分利用原有宅间林田，构建林田中有宅、宅中有林田的空间格局。保证聚落内部视线通廊开阔畅通，看得见山，望得见水。

9.1.3 建筑风貌引导

（1）建筑分类优化

通过对沙吉村建筑门、窗、墙体等要素分析，可将沙吉村建筑风貌分为传统嘉绒藏族民居和现代嘉绒藏族民居。

传统嘉绒藏族民居：具有敦实厚重的外形，具体特点是平屋顶，土石外墙收分明显，有强烈的色彩，开小窗，窗上有小雨篷，窗口外有灰白色梯形窗套；檐口有一条深棕色横带，即便是土石檐口也刷成棕红色或白色。

现代嘉绒藏族民居：用现代修建工艺，采用传统嘉绒藏族建筑造型，并加入传统建筑元素。

对建筑物进行分类保护和整治：

1) 保护

对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

2) 修缮

对历史建（构）筑物及建议历史建（构）筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑、建议历史建筑的保护要求进行修缮。

3) 改善

对于传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

4) 整治改造

对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。

具体管控要求以《理县下孟乡沙吉村传统村落保护发展规划》为准。

(2) 建筑风貌引导

面积：根据阿坝州人民政府《关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》，住房用地面积标准为每人不超过50平方米。住房、附属用房和庭院等用地总面积为每人不超过80平方米。4人及以下的户按4人计算，5人户的按5人计算，6人及以上的户按6人计算。

高度：根据《理县下孟乡沙吉村传统村落保护发展规划（2017—2030）》，新建建筑一般不宜超过3层（15米），公共建筑及生产建筑层数依据实际功能确定，

一般不大于3层（15米），建筑组团天际线与背景山体相呼应。具体按照农业农村等相关部门的规定执行。

退距：建筑退让道路红线、用地红线的距离，按照地方管理规定执行。一般情况下，建筑退让道路红线距离不小于2米，建筑退让用地红线不小于2米；为保障街道连续界面，在保障消防安全及征求相关利用同意的前提下，可减少相邻用地红线的退距；退让道路红线不具备条件的路段经主管部门同意后方可实施。

形态：延续组团肌理，控制建筑形态：延续原有组团肌理，按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，突出乡村地域特点、文化特色和时代特征。规划以传统嘉绒藏式风貌为主，新建农房应延续“顶层经堂”“四角小碉”的传统藏族建筑特色。

外墙：结合当地房屋建筑主要色调，核心保护区墙体用片石加黄泥垒砌而成，采用分墙体修建外墙，白色为辅助色调；控制区墙体为混转结构，以白色、米色作为主色调，藏红色为辅助色调。

地面铺装：可使用地方材料，如石材等。

门窗、围栏：栏杆、门窗、围栏等构建可使用当地的木材、竹等材料。新建建筑与原有组团整体色彩需统一协调。

屋顶：以传统藏式屋顶为宜，一般采用平屋顶，转角处添加尖角，外沿四周加藏式传统雕刻和花纹装饰，与周边建筑形式相统一协调；若有坡屋顶时，采用当地片石铺盖屋顶，禁止采用彩钢铺盖屋顶。屋顶应结合片区高原气候，优化排水与防水构造，设置出挑檐口及保温隔热层，选用抗紫外线、耐候耐久、防风防滑材料，与藏羌建筑风貌相协调，便于山地施工及维护。

彩钢棚改造：一般采用仿砂瓦材质，下部为木质结构。可根据彩钢棚的现状、位置、用途以及对村庄整体风貌的影响程度，采取不同的改造策略。改造应注重与当地传统民居风格和乡村整体风貌相协调，避免“视觉污染”，提升乡村景观品质。

（3）农房户型设计优化

新建农房：优化农房功能分区，构建人畜分离、动静分离、主客分离的现代化居住空间，提升居住品质。阳台及窗户等应考虑周边山水条件，争取最佳观景朝向，提高居民生活体验。充分布置前庭后院，在宅前屋后增添绿化，种植居民

喜闻乐见的观赏性绿植，结合地形形成立体化的景观空间。

闲置农房改造：以保护现状主体结构完整为前提，对闲置农房进行内部空间提升改造，修缮室内各类线路管道，维修老旧承重结构，增加适老设施，重新划分室内功能分区。

9.1.3 人居环境整治

（1）垃圾治理

深入推广“户分类、村收集、乡（镇）转运、县处理”的垃圾收运处置体系，加强分类垃圾箱配制和垃圾分类收集亭、垃圾中转房建设，提高农村垃圾处理设施水平，逐步实现分类收集、封闭运输、无害化处理。根据“布局合理、方便群众、便于转运”的原则，按照 5-10 户农户集中居住区修建垃圾池、收集池，原则上每个集中居住区建设 1 个垃圾收集池，方便群众，坚固耐用。

推行各类垃圾分类投放要定时、分类收集要定人、分类运输要定车、分类处理要定位的农村生活垃圾处置原则，以村民小组为单位完善乡村保洁员制度。着力构建农村生活垃圾集中清运处理体系，逐步建立和完善城乡环境卫生长效管理一体化的新格局，有效控制农村生活垃圾污染。

（2）污水治理

引导村民树立节水意识，鼓励开展农村生活用水计量计费，减少生活污水源头排放。

采用雨污分流式排水体制，根据村庄发展状况建设雨水管网，或暂时依靠路边沟进行排水。建设和完善污水收集系统，以集中处理为主，分散处理为辅，分散无害化处理后的污水，在满足农田灌溉水质标准的前提下应还田还地。

集中纳管：在规模较大的农村居民点和产业点建设污水处理设施，实现污水分区分类治理。

分散治理：针对居住较为分散的农户，粪便污水进入化粪池，在化粪池内通过厌氧生物分解作用去除部分有机污染物，出水农用或处理后出水达到三级排放标准。

（3）厕所革命

大力推进农村厕所革命，全面普及农村卫生厕所，建设特色乡村公厕，推进厕所粪污无害化处理和资源化利用，配套修建化粪池。

按照村民接受、经济适用、维护方便、不污染公共水体的要求采用三格化粪池、沼改厕等模式,对农村不符合无害化卫生厕所标准的户用厕所进行改造提升,达到无害化卫生厕所标准,确保厕所改造实现粪便无害化处理,预防粪源性疾病传播。

积极推动有条件的地区厕所入室,新建农房应配套设计建设卫生厕所、粪污处理设施设备及防结冰设施。

因地制宜地选择厕所类型,力争达到“四净两无两通一明”,即地面净、墙壁净、厕位净、周边净,无溢流、无臭味、水通、电通,灯明。

(4) 废物利用

采用“集中收集-中运转输-无害化处理”的方式,加强生活垃圾废旧物资回收和综合利用,推进农业废弃物资源化利用行动,提倡少用塑料袋、农业地膜,减少白色污染;推进“一控两减三基本”计划;持续实施塑料回收与畜禽粪污资源化利用。

(5) 乡风建设

大力实施乡风文明提升行动,加强乡风文明建设,提升农村公共服务水平,推进农村基层综合文化服务中心建设。聚落环境应保护原生态乡村肌理,避免大拆大建,农房改造应按传统风貌确定建筑风格、体量、高度、色彩等,并且与村庄整体风貌、自然环境相协调,充分体现自然地理和历史人文特征。对公共空间进行清杂去乱,增加公共活动空间的功能性,增加公共空间绿化,根据本村产业文化、地域文化打造特色乡土文化景观。

9.2 新增农村居民点设计

9.2.1 农村居民点选址规划

本着“宜散则散、宜聚则聚”的原则,结合居民意愿调查结果和上位规划的要求,根据现状聚居情况,不新建聚居点,只在现状聚居点旁边扩建新村居民点。

基于遵循农户意愿、不占基本农田、地势平坦、背山面水、交通便利的原则,按照人均综合用地不超过 80m² 计算,新增居民点 3 处(实际实施位置可根据地形地貌做适当调整),共占地 0.18 公顷,预计可容纳共 25 人,7 户。(详见附表 5)

9.2.2 新增农村居民点建设规划

(1) 总体形态

农房建筑采用“前庭后院”的布置方式，包括住房、附属用房和庭院用地，建筑总规模不得超过规定标准，紧凑布局，主客分离，人畜分离，提升居住品质。

片区总体形态延续半山台地“成组成团”、半山坡地“散点布局”、河谷平坝“行列错落”的建设肌理。聚落结构应延续原有山水林田宅共生格局，充分利用原有宅间林田，构建“林田中有宅、宅中有林田”的特色空间形态，实现新老聚落在形态肌理上的有机衔接。保证聚落内部视线通廊开阔畅通，看得见山，望得见水。新增建设区域应避让主要视线通廊，建筑布局采用错落式排列，减少对自然山体轮廓线、天际线和景观视廊的影响。

(2) 环境风貌

环境风貌应保护原生态乡村肌理，避免大拆大建，农房改造应按传统风貌确定建筑风格、体量、高度、色彩等，并且与村庄整体风貌、自然环境相协调，充分体现自然地理和历史人文特征。新建区域应尊重现有地形地貌，采用小规模、渐进式的更新方式，防止推山填沟、切坡取平。

(3) 户型设计

新增房屋规划为三人户、四人户和五人户 3 种户型。房屋户型设计需充分考虑农村与生产的需要，户型面积、功能布局、院落尺度可在管控框架内按需微调，适配差异化农户居住需求。户型设计遵循“生产生活分区、文旅功能预留、景观最大化”三大原则：内部功能严格实现居家生活、农事仓储、畜禽种养空间独立分区，动线互不交叉干扰；建筑开窗、阳台、入户院落结合场地坡向、河谷采光、山水景观定向排布，优先面向河谷、山林景观面开窗取景，最大化优化室内观景视野，提升居住体验。充分布置前庭后院，在宅前屋后增添绿化，种植居民喜闻乐见的观赏性绿植，结合地形高差形成立体化的院落景观空间。庭院兼具生活美化、农具存放、农作物晾晒等多种功能。

(4) 配套设施

加强各类景观要素空间联系，提高各类景观可达性。打造田坎景观小道、宅间步游道，林间小道，对中心村现状“山、林、田、宅”特色要素进行串联和纾解。

配备健身广场、绿地公园等特色类公服设施，形成邻里集约、布局层级分明、

活力均好的服务设施体系，营造多种生活化街区场景。

随着当地旅游业的发展，新建建筑设计需为当地居民经营“藏家乐”“乡村酒店”等旅游活动预留条件。合理考虑村民生活生产半径及游客游览流线，形成“农旅融合，产住结合”小规模组团，以就近原则和局部插建形式布置各类新增配套设施，既方便村民使用，又满足游客服务需求。

第十章 历史文化保护

10.1 传统村落

保护 1 处国家级传统村落——沙吉村，为保护村落整体风貌的完整性和协调性，根据分层次保护的原则，同时考虑现状以及现实的可操作性，按照《理县薛城镇沙吉村传统村落保护发展规划（2017-2030）》将沙吉村传统村落划分为核心保护区、建设控制地带和环境协调区 3 个层次。

（1）核心保护区

核心保护区主要位于沙吉村官寨，包括建威将军墓、红军指挥部、碉楼、建威将军故居。传统嘉绒藏族民居以及周边环境等，总面积约为 0.75 公顷。

保护控制要求：

1) 在核心保护区范围内，应严格执行《历史文化名城名镇名村保护条例》的相关规定，不得进行除必要基础设施和公共服务设施意外的新建、扩建活动，不允许整体拆除历史建筑物、构筑物 and 传统民居，不允许改变历史建筑物、构筑物和传统民居建筑的高度、体量、外观特征形象及色彩等。在保持和延续村落肌理的原则下，可对建筑和环境进行整治。按照整体保护原则，严格保护核心区内建议历史建筑、重点传统风貌建筑、街道及环境不受破坏。

2) 保护文物古迹、街巷及构成风貌的自然景观。根据“保护为主，修缮第一”的原则，首先要修缮毁坏严重的重要历史建筑，并对现存历史建筑的屋面、屋顶、院门进行检查，加以维修，以防坍塌。要保护历史建筑中的木雕、石雕等艺术品，使其不被继续损坏。

3) 对现已坍塌的构筑物，如对传统村落的完整性起到重要作用，并有详细可靠的历史资料和 形象记忆，可以按原样原址复建。其余被毁建筑构件可以采用遗址保护的方法。一般可以清理并露出基址，设置标识，并做绿化处理。

4) 该区禁止新建建（构）筑，同时对本区内所有与传统村落风貌不协调的现代建筑应整治或拆除，使其与传统风貌协调。

5) 对于文物保护单位，按有关法规保护；建议历史建筑采取外观特征的加固和保护性复原的改善措施；对于其他民居允许重新装修内部，改善厨房、

卫生设施，增加现代化浴室。但任何改造措施均需经过有关部门设计和审批，不得改变建筑物外观和院落内的格局面貌。

6) 街巷两侧禁止使用与传统村落环境不协调的铁闸门窗或其他形式的现代门窗。

7) 为了保证建筑整体风貌，禁止在建筑屋顶使用彩钢板或其他与建筑风貌不符的现代建筑材料，对影响视线的生活设施（如太阳能热水器）采取一定的遮挡措施。

8) 部分历史建筑经过有关部门设计审批后做展示、服务之用，但不得改变原有建筑的形式、结构、空间关系、色彩、材料。若建筑内部必须做改动，需经过有关部门设计并报管理部门审批。

(2) 建设控制地带

建设控制区主要包括核心保护区周边村民住房以及环境，总面积约为 19.44 公顷。

保护控制要求：

1) 建设控制区内，原则上禁止新建建筑物，为保证与核心保护区建筑风貌协调以及景观的连续，对改建建筑物提出保持传统风貌和传统建筑风格协调的要求，对保护要素有破坏的设施应立即拆除。

2) 若有重大基础设施建设等均应经过规划部门、文物管理部门等审核、批准后才能进行。

3) 建设控制区内的古树名木、水系、耕地和宅旁菜地都是传统村落风貌的重要组成部分，应严格保护；加强建设控制地带和环境协调区的绿化过渡，但经规划部门、文物管理部门审核、批准后允许在合适位置新建如凉亭、休息平台等小体量景观设施。

4) 保护好传统村落的生态环境，防止村中水系污染，维护传统村落与自然环境的依存关系。

(3) 环境协调区

环境协调区主要是规划范围内除核心保护区与建设控制区以外的区域，划定，总面积约为 59.48 公顷。

保护控制要求：

1) 维护传统村落风水环境，保护现有植被、山势、水系和田园风光，保护视线视域所及范围内自然景观完整、统一、和谐。

2) 在该区域内，严禁任何形式的开山采石、伐木毁林，严格保护山体，恢复并改善较场村外部生态环境，并可做适当的旅游性开发。

3) 新建建筑形式要采用传统的形式，遵循传统格局和尺度，与传统民居相协调，保持传统民居体量、色调与自然环境和谐的特色，鼓励采用历史建筑材料，但建筑内部可根据需要自由装修。建筑的细部不做强行控制，可视具体情况而定，但必须符合地方特色和传统风格。

10.2 不可移动文物

(1) 文物保护单位类建（构）筑物保护

文物保护单位类建筑的保护是针对各级文物保护单位和拟列为文物保护单位的建筑的保护措施。沙吉村的这类建（构）筑主要是建威将军墓。对这类建筑的保护必须按照《中华人民共和国文物保护法》进行严格保护，不折不扣的坚持“维护文物原状”的原则和“保护为主，抢救第一、合理利用，加强管理”的方针，进行逐步修缮，并最大限度的保持原型制、原型模，使用原材料、原工艺，如实维持历史原貌，不得损毁、改建、添建或拆除。为了维护文物古迹周围环境的真实性，在文物保护单位外划定建设控制地带，在此范围内不得建设危及文物保护单位安全的设施，不得修建与文物保护单位、传统风貌不协调的建（构）筑物。

(2) 建议历史建筑的保护

规划所确定的建议历史建筑都应进行挂牌保护，设立保护标志，悬挂在建议历史建筑的出入口，标示建议历史建筑的名称、位置、占地面积、建筑面积、高度、形式风格、营造年代、建筑材料、修复情况、产权归属、保护责任者等信息，以利于建筑的保护，提高居民对建议历史建筑的认知程度，增强保护意识。

保护控制要求：保护范围内不得进行新建建筑和其他建设工程、破坏性作业、拆除改建原有建（构）筑物及其附属建筑物、污染性设施建设、影响环境和安全的活动。

10.3 古树名木

规划对传统村落内 20 年以上的树木一律禁止砍伐：对五十年以上的古树要一律挂牌保护，并设文字说明。对现状古树采取一般养护和特殊养护相结合的办法。一般养护是指对古树名木进行日常养护管理措施，特殊养护是指对重点古树和树势较弱者采取的特殊养护措施。

保护控制要求：

1) 平地设立围栏，山地砌垒树池。围栏和树池一般要距树干 3-4 米（位于街巷和院落中可适当缩小尺寸但因保护其根系的生长环境）。树木根系延伸较长者，围栏外围地面要做透气铺装。

2) 对建设工程施工范围内的古树名木，必须实现采取防护措施。在树冠垂直投影外 2 米范围内，禁止动土施工。

3) 在古树名木根系分布范围内，严禁设置厕所和污水渗沟；不准在树下堆放物料、沤肥和倾倒垃圾。

4) 不准在树体上打钉、缠绕铁丝、绳索、悬挂杂物、作为施工支撑点或固定点，严禁刻划树皮和攀折树枝。

10.4 非物质文化遗产

积极保护并传承片区各类非物质文化遗产，主要保护内容包括：

- (1) 优良的民俗风情：藏历年、藏族婚礼、丧葬等；
- (2) 优秀的传统表演：狮子舞、五屯锅庄、龙灯表演等
- (3) 传统手工艺：建筑石砌技艺、腊肉制作、兽皮制作等
- (4) 传统地名：村寨名字、山体名字、水系名字等
- (5) 历史传说：扎克塔尔事迹、红军历史、百岁老人等。

保护措施：收集资料；确立文化空间；采取生产方式保护；建立非物质文化遗产专题博物馆和传习所；加大非物质文化遗产的学习；学术研究；宣传普及。

第十一章 实施保障

11.1 组织保障

建立健全村党组织和班子队伍管理制度，提高组织协调、管理服务和帮助农民增收致富的能力，完善村级治理工作机制，增强应对和解决突发问题的能力和控制重、险、大事件的能力，进一步完善领导班子议事规则和科学民主的决策机制，建设高素质的干部队伍，为规划的顺利实施提供组织保障。

11.2 实施计划

规划近期主要围绕产业发展、整治修复、镇村建设、综合交通等主要任务，统筹推进全域土地综合整治，协调开展农村居民点建设，实施区域交通基础设施建设。（详见附表 6）

11.3 图则管控

结合相关规范制定本片区乡村建设土地利用控制指标及建筑风貌管控等具体要求。（详见附表 3）

11.4 政策配套

11.4.1 建立村民参与制度

公众参与贯彻规划编制的全过程，规划编制动态信息及时与参与者沟通。在资料收集、确定规划定位与目标、规划方案比选等阶段广泛深刻理解村民意愿，确保统一协调各方意见。

公众参与涵盖规划内容的全方面，在村庄建设用地安排、土地整治、高标准永久基本农田建设、公共服务设施和基础设施布局、生态环境整治、产业发展、文化塑造等与村民进行全方位的衔接，切实听取相关权利人的意见。

公众参与采取多样化形式，根据村实际情况，采用问卷调查、座谈和信息化等手段，尽力动员全村村民参与，充分征求村民意愿，切实维护各村民权益。

11.4.2 建立奖惩机制

规划引导保护本村的耕地与永久基本农田保护，对于本村耕地与永久基本农田保护的主要责任人在种粮及提高耕地质量上表现优越的，予以奖励。

规划引导本村村庄建设适度向聚居点集中，对积极主动配合建房与产业选址的，予以奖励。

规划引导本村的闲置土地和废弃宅基地复垦为耕地，对于本村村民建房位于闲置地或积极推进闲置地和废弃宅基地复垦为耕地的，予以奖励。

规划引导本村形成长效保洁制度，对于村民破坏生态环境的行为，予以惩处。

11.4.3 建立、盘活农村集体经济组织

整合土地及其他集体资产资源，主要以农户土地承包经营权入股，以高山蔬菜、精品水果种植等为主要经营产业，实施“村村联合、资源连体、产业连片、责任连带、股份连心、利益连户”的闭环带动方式，实现现代化、机械化、数字化的管理和运营，有效节约成本增加村集体和村民收益。

11.4.4 建立规划调整机制

规划实施的过程也是不断完善的过程。规划实施过程中，在坚持发展战略不变的前提下，可根据外部环境的变化和发展，对规划任务和建设目标做适当的充实和微调。

11.5 监督评估

11.5.1 建立监督评估机制，加强督促检查

村委会要加强对规划实施情况的跟踪分析，特别要加强对耕地与永久基本农田保护、土地集约利用、生态环境保护、村庄建设等情况的监测。

11.5.2 健全公众参与机制

建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制，将公开公示作为规划工作的常态机制，严格建设项目证前公示和证后公示制度，加强社会监督。

11.5.3 建立规划实施考核制度

将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督查内容，试行规划实施考核结果与实施主体责任、绩效挂钩的考核机制。

11.5.4 建立“一张图”监管系统

建立并用好国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，数据库汇入上级国土空间基础信息平台 and “一张图”实施监督信息系统。

第十二章 附则

12.1 规划成果

规划设计成果文件以书面文件和电子文件两种方式表达。

规划成果包括村民使用成果和规划管理成果。村民使用成果（村民手册）主要包括“一图一规”，即村级规划示意图和村规民约；规划管理成果包括规划文本、规划图件、规划表格和规划数据库。

规划管理成果包括文本、图件、表格和矢量数据库，是村域范围内建设开发活动用途管制和自然资源、农业农村等主管部门监管执法的法定依据。

12.2 规划审批与组织实施

本规划经村民会议或村民代表会议讨论通过及理县国土空间规划委员会审查通过后，由乡镇人民政府报理县人民政府审批，由阿坝州人民政府汇总并报四川省自然资源厅备案。

本规划一经批准，立即生效，由下孟乡人民政府统一组织实施，并负责规划实施过程中各种问题的协调处理。

12.3 规划解释

本规划由下孟乡人民政府负责解释。

附表

附表 1：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	永久基本农田保护面积	公顷	4.08	408	4.08	约束性
2	生态保护红线面积	公顷	300.96	300.96	300.96	约束性
3	耕地保有量	公顷	4.45	4.45	4.45	约束性
4	城镇开发边界规模	公顷	/	/	/	约束性
5	村庄建设边界规模	公顷	7.40	7.40	7.40	预期性
6	户籍人口	人	298	/	275	预期性
7	常住人口	人	305	/	300	预期性

附表 2：国土空间用途结构调整表

单位：公顷，%

用地分类			基期年		规划年		变化面积
一级类	二级类	三级类	面积	占比	面积	占比	
耕地	旱地	旱地	12.29	1.15%	12.36	1.13%	0.07
园地	果园	果园	32.51	3.05%	31.44	2.99%	-1.07
	其他园地	其他园地	0.33	0.03%	0.33	0.03%	0
林地	乔木林地	乔木林地	933.84	87.67%	933.47	87.64%	-0.37
	灌木林地	灌木林地	67.48	6.34%	66.57	6.25%	-0.91
	其他林地	其他林地	0.08	0.01%	0.09	0.01%	0.01
草地	天然牧草地	天然牧草地	2.92	0.27%	2.99	0.28%	0.07
	其他草地	其他草地	0.47	0.04%	0.47	0.04%	0
湿地	内陆滩涂	内陆滩涂	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	4.13	0.39%	4.18	0.39%	0.05
	设施农用地	种植设施建设用地	0.00	0.00%	0.11	0.01%	0.11
		畜禽养殖设施建设用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0
居住用地	城镇住宅用地	一类城镇住宅用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	农村宅基地	一类农村宅基地	3.35	0.31%	3.08	0.29%	-0.27
		二类农村宅基地	0.00	0.00%	0.17	0.02%	0.17

公共管理与公共服务用地	机关团体用地	——	0.21	0.02%	0.22	0.02%	0.01
	文化用地	文化活动用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0
	教育用地	幼儿园用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
商业服务业用地	商业用地	餐饮用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
		旅馆用地	0.18	0.02%	0.08	0.01%	-0.1
		公用设施营业网点用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	其他商业服务业用地	——	0.00	0.00%	1.68	0.16%	1.68
工矿用地	工业用地	一类工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	采矿用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
交通运输用地	公路用地	——	3.79	0.36%	3.78	0.35%	-0.01
	城镇村道路用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	交通场站用地	社会停车场用地	0.07	0.01%	0.48	0.05%	0.41
公用设施用地	供水用地	——	0.00	0.00%	0.13	0.01%	0.13
	排水用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	供电用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	环卫用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	水工设施用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	其他公用设施用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
绿地与开敞空间用地	广场用地	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
特殊用地	殡葬用地	——	0.12	0.01%	0.12	0.01%	0
留白用地	留白用地	——	0.00	0.00%	0.09	0.01%	0.09
陆地水域	河流水面	——	0	0.00%	0.00	0.00%	0
	湖泊水面	——	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0
	坑塘水面	——	0.03	0.00%	0.02	0.00%	-0.01
	沟渠	——	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0
其他土地	田坎	——	3.05	0.29%	2.99	0.28%	-0.06

	裸土地	——	0	0.00%	0.00	0.00%	0
	裸岩石砾地	——	0.14	0.01%	0.14	0.01%	0
合计			1065.16	100.00%	1065.16	100.00%	0

附表 3：地块控制指标表

地块控制指标表						
地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	停车泊位配 比	备注
SJ-01	二类农村宅基地	506.25	≤1.6	≤15	1 车位/户	按照农房要求执行
SJ-02	留白用地	944.14	——	——	——	根据使用功能的实际情况合理确定
SJ-03	其他商业服务业用地	237.05	≤2.0	≤15	0.8 车位/100 平方米	
SJ-04	供水用地	99.97	——	——	——	根据使用功能的实际情况合理确定
SJ-05	其他商业服务业用地	148.71	≤2.0	≤15	0.8 车位/100 平方米	
SJ-06	社会停车场用地	240.05	——	——	——	根据使用功能的实际情况合理确定
SJ-07	其他商业服务业用地	12475.74	≤2.0	≤15	0.8 车位/100 平方米	
SJ-08	社会停车场用地	3834.00	——	——	——	根据使用功能的实际情况合理确定
SJ-09	二类农村宅基地	625.99	≤1.6	≤15	1 车位/户	按照农房要求执行
SJ-10	二类农村宅基地	625.86	≤1.6	≤15	1 车位/户	按照农房要求执行
SJ-11	其他商业服务业用地	2967.36	≤2.0	≤15	0.8 车位/100 平方米	
SJ-12	其他商业服务业用地	1010.54	≤2.0	≤15	0.8 车位/100 平方米	
说明：建筑密度和绿地率根据方案合理性确定，在不影响整体景观风貌的前提下，如有特殊需要建筑高度、容积率需要超过以上要求的，必须以明确的书面报告并附相关设计分析图纸报当地规划行政主管部门审批批准后方可实施；规划保留的现状农村宅基地未列入此表；沙吉村为传统村落，其还应符合传统村落保护发展规划中的管控要求。						

附表 4：建设管控规则适用情形

用地类型	具体建设内容	土地利用情况		
		新增建设 用地	存量建设用地	
			改变	使用原用途

				用途	扩建	重建、 翻建 （包括 不扩大 面积、 高度的 改建）
农村宅基地（0703 地 类）		单宗独户或单宗联排	√	√	√	√
		51 人以下聚居	√	√	√	√
		51 人及以上聚居	+	+	+	√
农村社区服务设施用地 （0704 地类）		农村社区服务站、村委 会、供销社、兽医站、 农 机站、托儿所、文化活 动室、小型体育活动场 地、 综合礼堂、农村商店及 小型超市、农村卫生服 务 站、村邮站等	+	+	+	√
公共管理 与公共服 务用地 （08 地 类）	中小学用 地	小学	+	+	+	√
	幼儿园用 地	幼儿园	+	+	+	√
	基层医疗 卫生设施 用地	卫生院	+	+	+	√
	老年人社 会福利用 地	养老院	+	+	+	√
		居家养老服务中心	+	+	+	√
	儿童社会 福利用地	留守儿童福利院	+	+	+	√
商业服务业用地（09 地类）		用于农村休闲观光旅 游、电子商务的商业用 地	+	+	+	√
工业用地（1001 地 类）		用于本地特色资源加工 的产业用地	+	+	+	√
物流仓储用地（1101 地类）		用于物流快递中转、仓 储保鲜冷链、产地低温 直 销配送的物流用地	+	+	+	√
交通运输 用地（12	城镇村道 路用地	红线宽度 8 米以上的 乡村道路	+	+	+	√

地类)	社会停车场用地	景区停车场	+	+	+	√
		小型村用停车场	+	√	√	√
公用设施用地(13地类)	供水用地	小型农村取水设施	√	√	√	√
	排水用地	农村生活污水收集处理设施、小型泵站	√	√	√	√
	供电用地	村配电房	√	√	√	√
	通信用地	通信基站	√	√	√	√
	环卫用地	垃圾中转站	+	+	+	√
		垃圾收集点	√	√	√	√
		公厕	√	√	√	√
	水工设施用地	村级水闸	√	√	√	√
		水电机房	√	√	√	√
绿地与开敞空间用地(14地类)	公园绿地	小型农村公园	√	√	√	√
	广场用地	公共活动场地	√	√	√	√
殡葬用地(1506地类)		农村公益性公墓、村级骨灰堂	+	+	+	√
小型构筑物及设施	候车亭、岗亭、公共自行车站点		—	—	—	—
	外立面装修装饰、空调架、晾衣架等设施		—	—	—	—
	景观小品、景观灯光、休息设施		—	—	—	—
	充电桩、交管设施		—	—	—	—
	管线等基础设施更新改造		—	—	—	—
	按相关政策标准要求增加楼梯、电梯、公共走廊、节能设施、无障碍设施、消防设施、安防设施等设施设备		—	—	—	—

注：1.“√”表示以“通则”条文规定作为规划依据；“+”表示以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据；“—”表示可免于办理许可。

2.表中“存量建设用地”指已依法依规批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书的建设用地。

3.单个项目新增建设用地面积不超过1公顷。

4.表中未出现的建设用地均不适用于“通则”，各地不得扩大“通则”适用情形。

附表5：农村居民点一览表

单位：人、户、平方米

编号	规划人口	规划户数	建设用地面积	配套设施
沙吉村-1	9	3	626	与现有居民点共享
沙吉村-2	9	2	626	与现有居民点共享
沙吉村-3	7	2	506	与现有居民点共享

附表 6：重点建设项目表

单位：公顷

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	废弃宅基地拆除复耕	沙吉村	0.01 公顷	乡镇人民政府
2.		即可恢复、工程恢复耕地	沙吉村	0.36 公顷	乡镇人民政府
3.		高标准农田治理	沙吉村	2.15 公顷	乡镇人民政府
4.		未耕种耕地复耕	沙吉村	0.17 公顷	乡镇人民政府
5.		耕地质量提升	沙吉村	1.50 公顷	乡镇人民政府
6.		农村闲置低效宅基地整理	沙吉村	0.10 公顷	乡镇人民政府
7.	生态修复	水土流失治理	沙吉村	933.62 公顷	乡镇人民政府
8.		保土耕作	沙吉村	4.75 公顷	乡镇人民政府
9.		岷江流域理县段支流农村生活污水治理项目	沙吉村	——	乡镇人民政府、村集体
10.		低效林地抚育增绿	沙吉村	577.78 公顷	乡镇人民政府
11.	产业发展	沙吉研学基地提升	沙吉村	——	乡镇人民政府、村集体
12.		千总官寨历史文化遗迹设施提升	沙吉村	——	乡镇人民政府、村集体
13.		沙吉跑马场建设	沙吉村	——	乡镇人民政府、村集体

14.		旅游服务点	沙吉村	0.02 公顷	乡镇人民政府、村集体
15.		露营归项目	沙吉村	0.30	乡镇人民政府、村集体
16.		沙吉村旅游接待点厨房及公厕建设项目	沙吉村	0.12 公顷	乡镇人民政府、村集体
17.		产业留白	沙吉村	0.09 公顷	乡镇人民政府、村集体
18.		露云归野奢帐篷营地项目	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
19.		沙吉村农旅融合发展项目	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
20.		沙吉传统古村落保护项目	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
21.		果蔬初加工	沙吉村	0.07 公顷	乡镇人民政府、村集体
22.		新建机耕/产业道三处	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
23.	基础设施	进村道路及大门包装项目	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
24.		理县下孟乡 2025 以工代赈示范工程	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
25.		沙吉村旅游接待点厨房及公厕建设项目	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
26.		理县乡村振兴示范村建设项目（沙吉村二期）	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
27.		米桃水利工程	沙吉村	0.13 公顷	乡镇人民政府、村集体
28.		“百步云梯”步道	沙吉村	--	乡镇人民政府、村集体
29.	公共服务设施	旅游服务点	沙吉村	0.0158 公顷	乡镇人民政府、村集体
30.	居民点建设	沙吉村新建农村居民点	沙吉村	0.18 公顷	乡镇人民政府、村集体

附表 7: 历史文化保护规划一览表

名称	等级	保护范围	建设控制地带	保护机构	保护范围划定依据
建威将军墓	省级	墓葬占地范围四周外延 10 米	保护范围外延 10 米	理县文广旅局、下孟乡人民政府	川府函〔2014〕199 号
沙吉红军石刻标语	州级	本体占地范围	保护范围向外各延伸 1 米	理县文广旅局、下孟乡人民政府	理府办发[2007]34 号
沙家村遗址	县级	现遗址占地范围	保护范围向外各延伸 50 米	理县文广旅局、下孟乡人民政府	理府办发[2007]34 号
沙吉石棺墓地	县级	现墓地占地范围	保护范围向外各延伸 10 米	理县文广旅局、下孟乡人民政府	理府发[2009]126 号
沙吉白塔	未定级	现状建筑东、西、南、北四周外墙体基础及以内	保护范围向外各延伸 5 米	理县文广旅局、下孟乡人民政府	
沙吉瓦窑遗址	未定级	现遗址占地范围	保护范围向外各延伸 10 米	理县文广旅局、下孟乡人民政府	

附表 8: 公服设施类型一览表

服务圈	基础必配		特色选配	完善升级
	保留必配	新建必配		
沙吉村服务点	村委会、村卫生室、文化服务室、警务室、幼儿园、村民培训中心、青年之家、妇女之家、党群服务中心、村法律服务工作室、就业和社会保障服务站、独立公厕、生活垃圾收集点、广播室、应急物资储备点		村邮站、快递物流服务站、农产品电商服务站、数字乡村服务中心	文化服务室、养老服务点、多媒体放映厅
旅游服务点			公共厕所、标识导览系统、零售服务点、饮水点、休憩设施、垃圾箱	

理县下孟乡沙吉村级片区国土空间规划 (2024—2035 年)

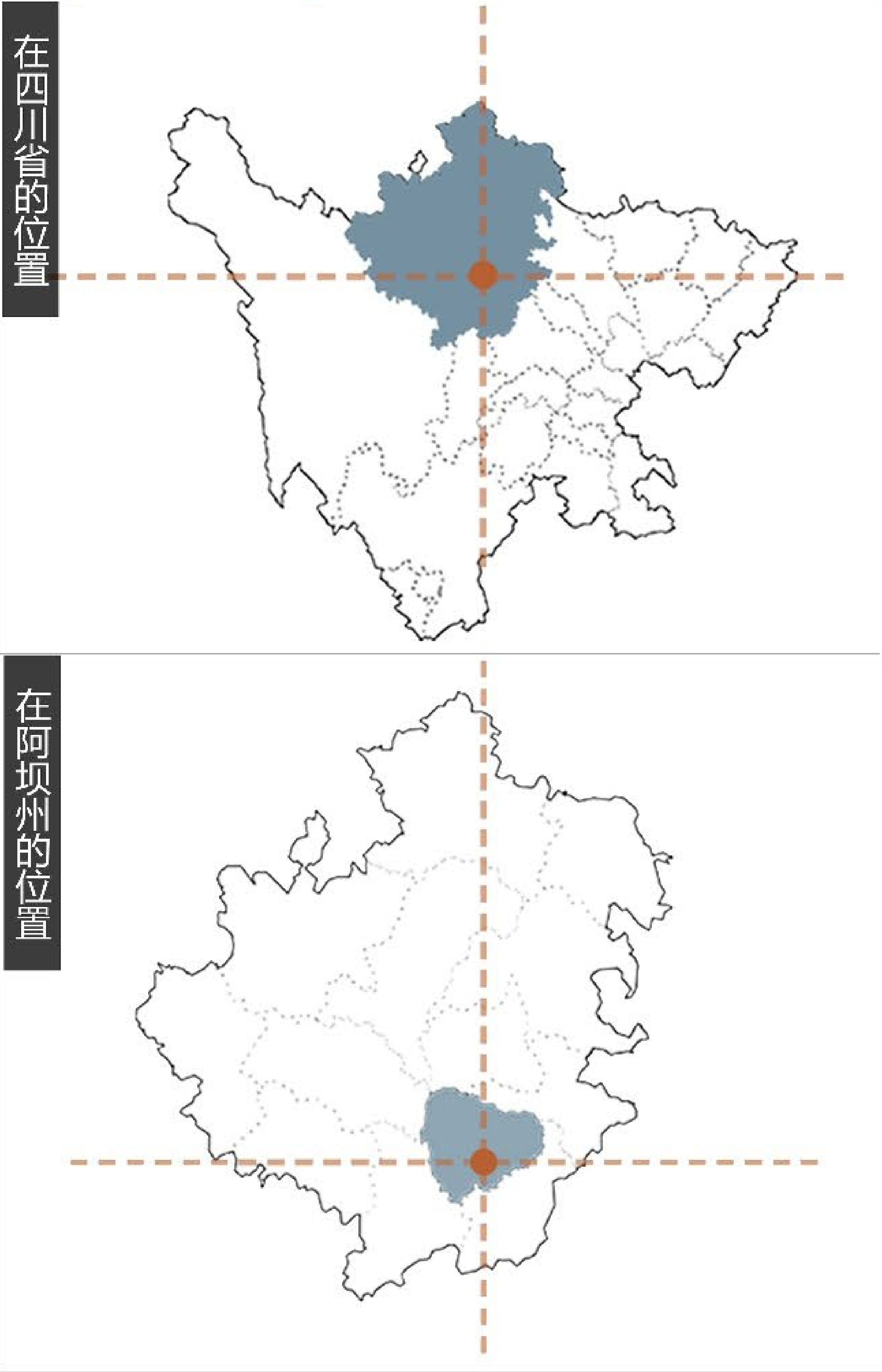
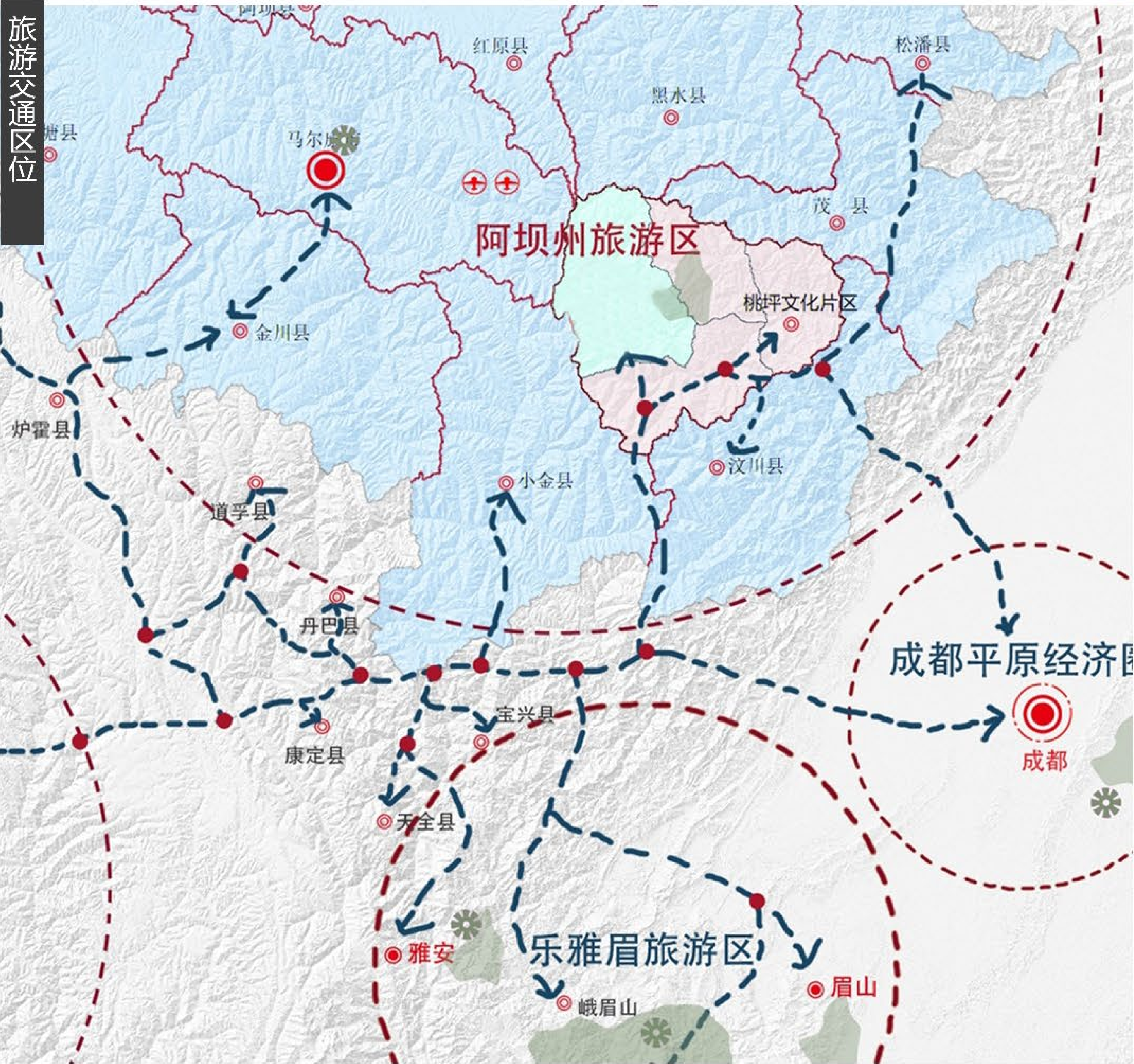
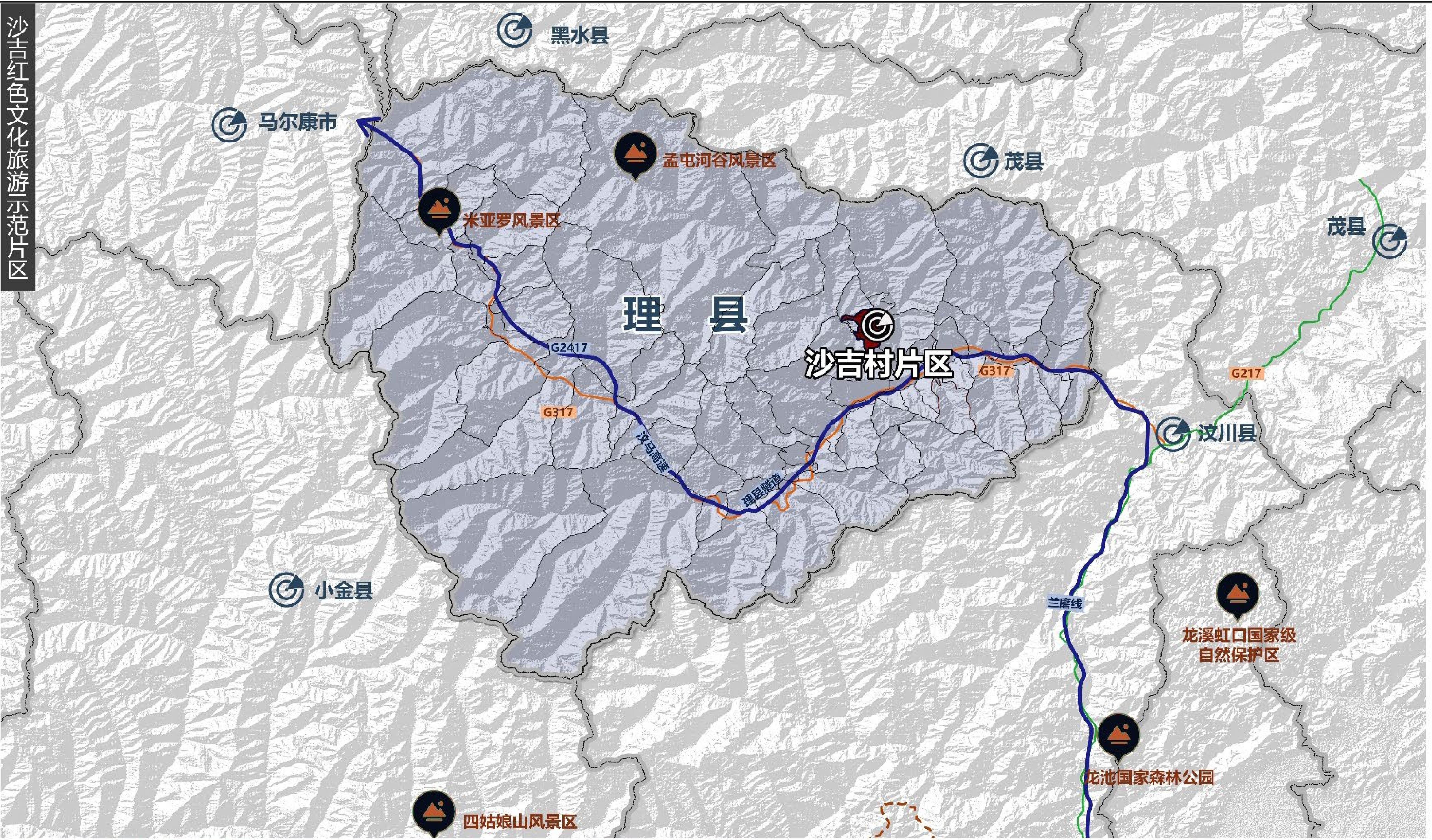
规划图集

理县下孟乡人民政府

2026 年 6 月

目 录

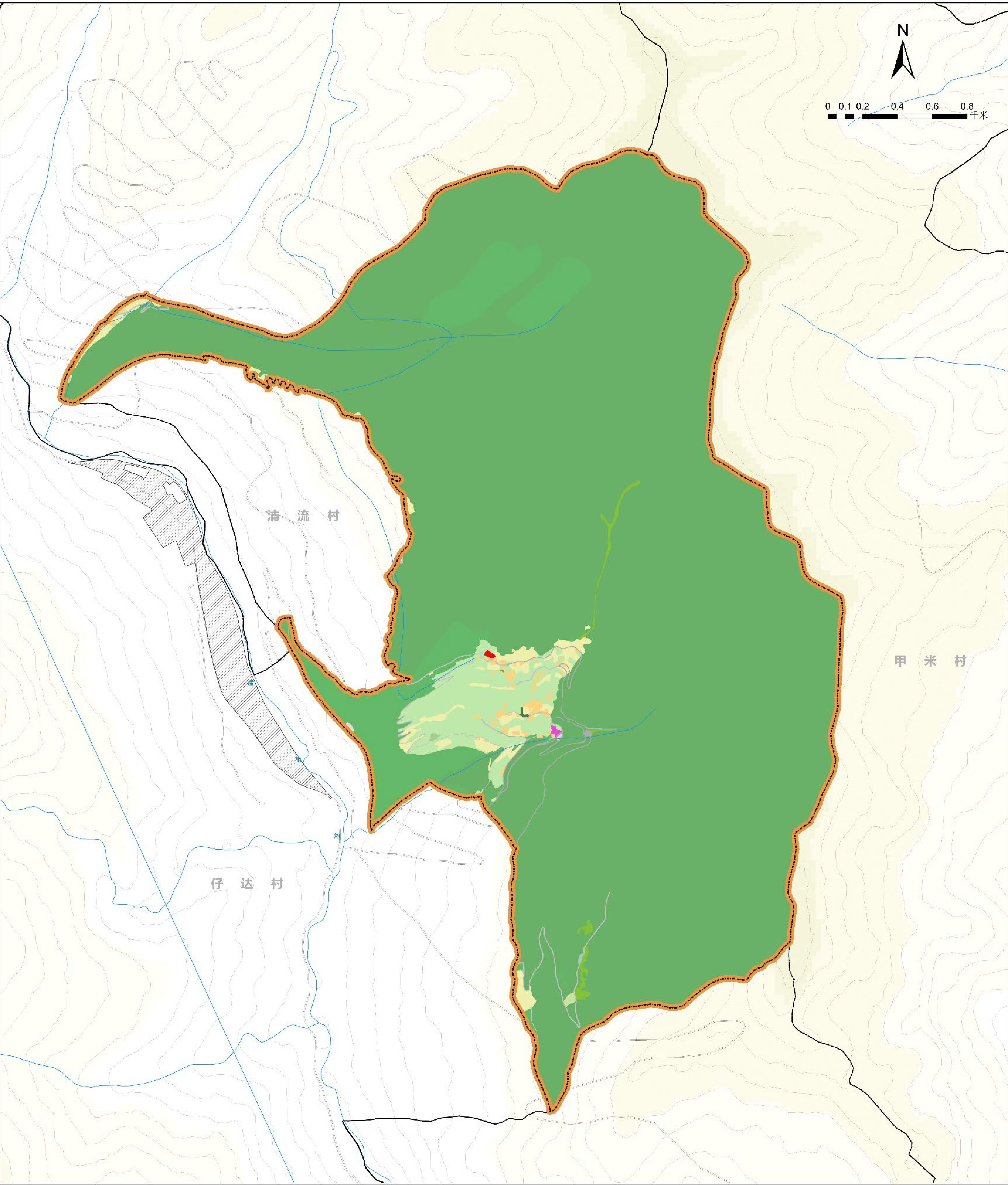
- 01 区位分析图
- 02 土地利用现状图
- 03 空间底线规划图
- 04 用地布局规划图
- 05 乡村居住用地规划图
- 06 典型居民点建设规划图
- 07 产业发展用地规划图
- 08 公共服务设施规划图
- 09 道路交通规划图
- 10 市政基础设施规划图
- 11 综合防灾规划图
- 12 土地综合整治和生态保护修复规划图
- 13 乡村空间设计图
- 14 历史文化保护规划图



地理区位：沙吉村位于下孟乡东部，距离乡政府 3 公里，距国道 317 线 17 公里，离县城 47 公里，地理位置为东经 99°85'，北纬 30°91'，幅员面积 3 万平方公里。该村东临清流村，西接楼若村，南与薛城镇日落村接壤，北与仔迭村相连。

交通区位：片区辖区临近汶马高速和317国道，从成都出发经都江堰、汶川到薛城后右转，全程高速路、柏油路4个小时即可到达行车里程190公里。交通区位条件较好。

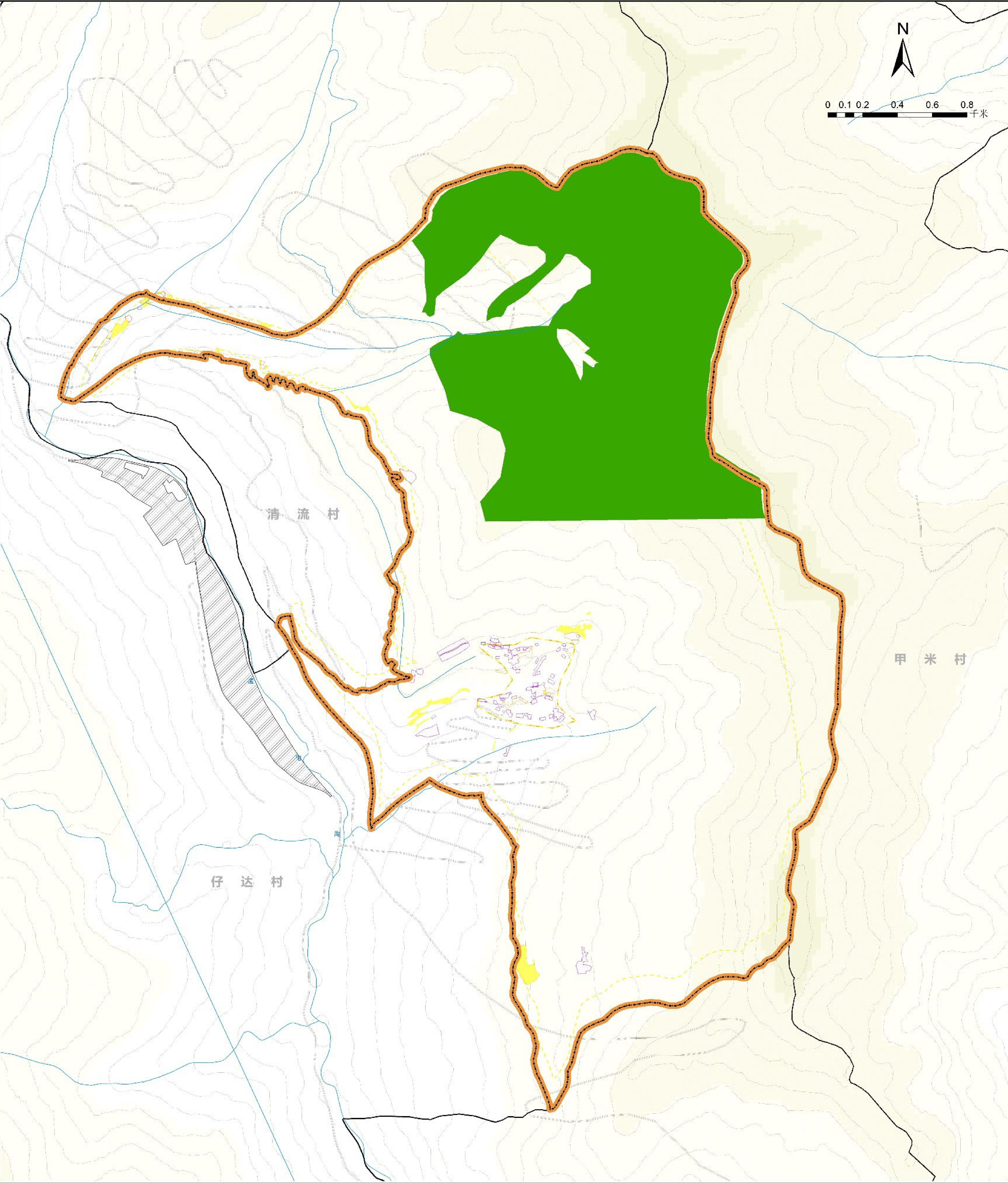
旅游区位：片区处于成渝两小时经济圈内，有“藏羌生态文明走廊”的美誉，同时理县位于成都—都江堰—汶川—马尔康的旅游路线上，都江堰、汶川及马尔康旅游市场已成熟，客源不断。



图

例

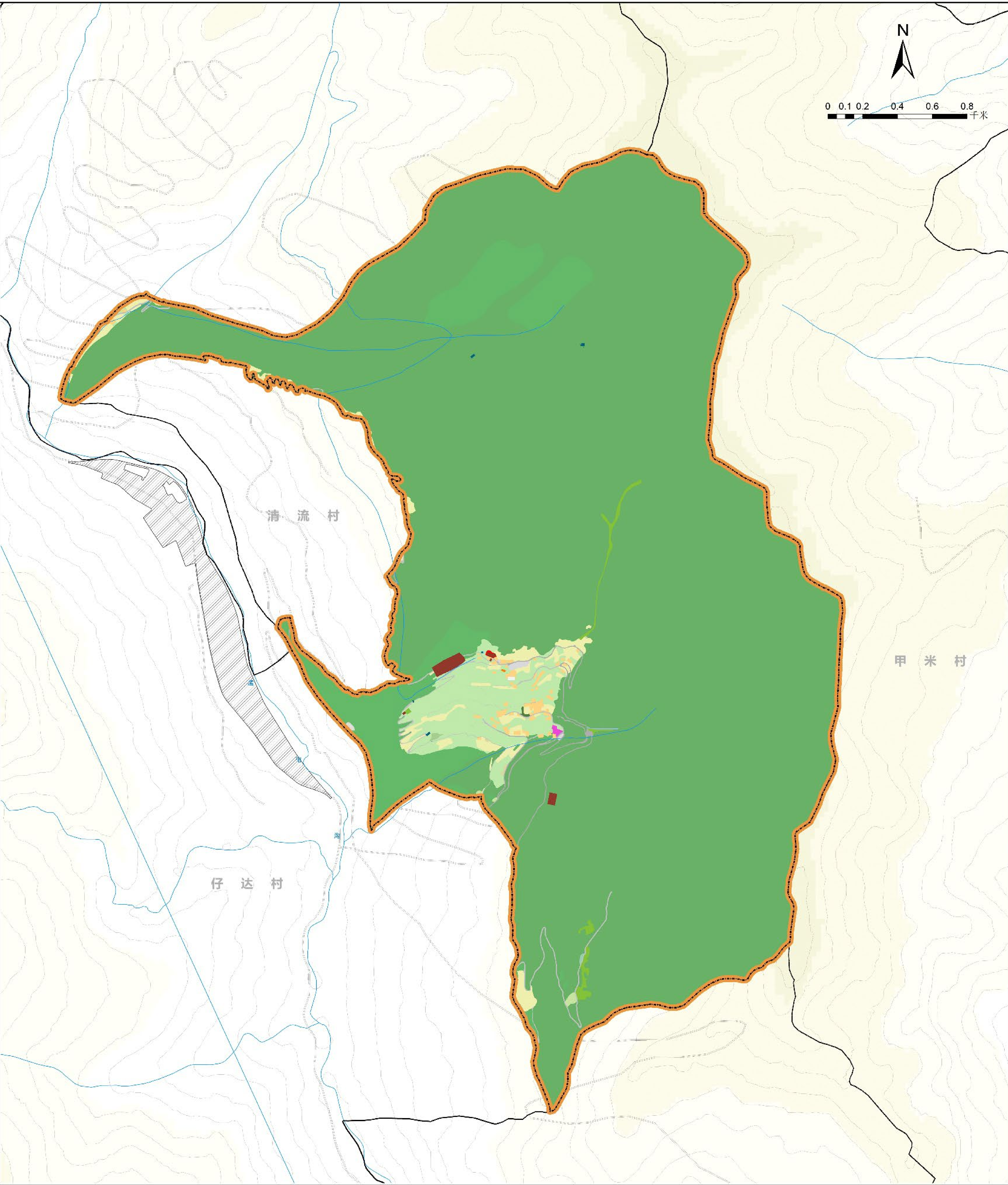
- | | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



图

例

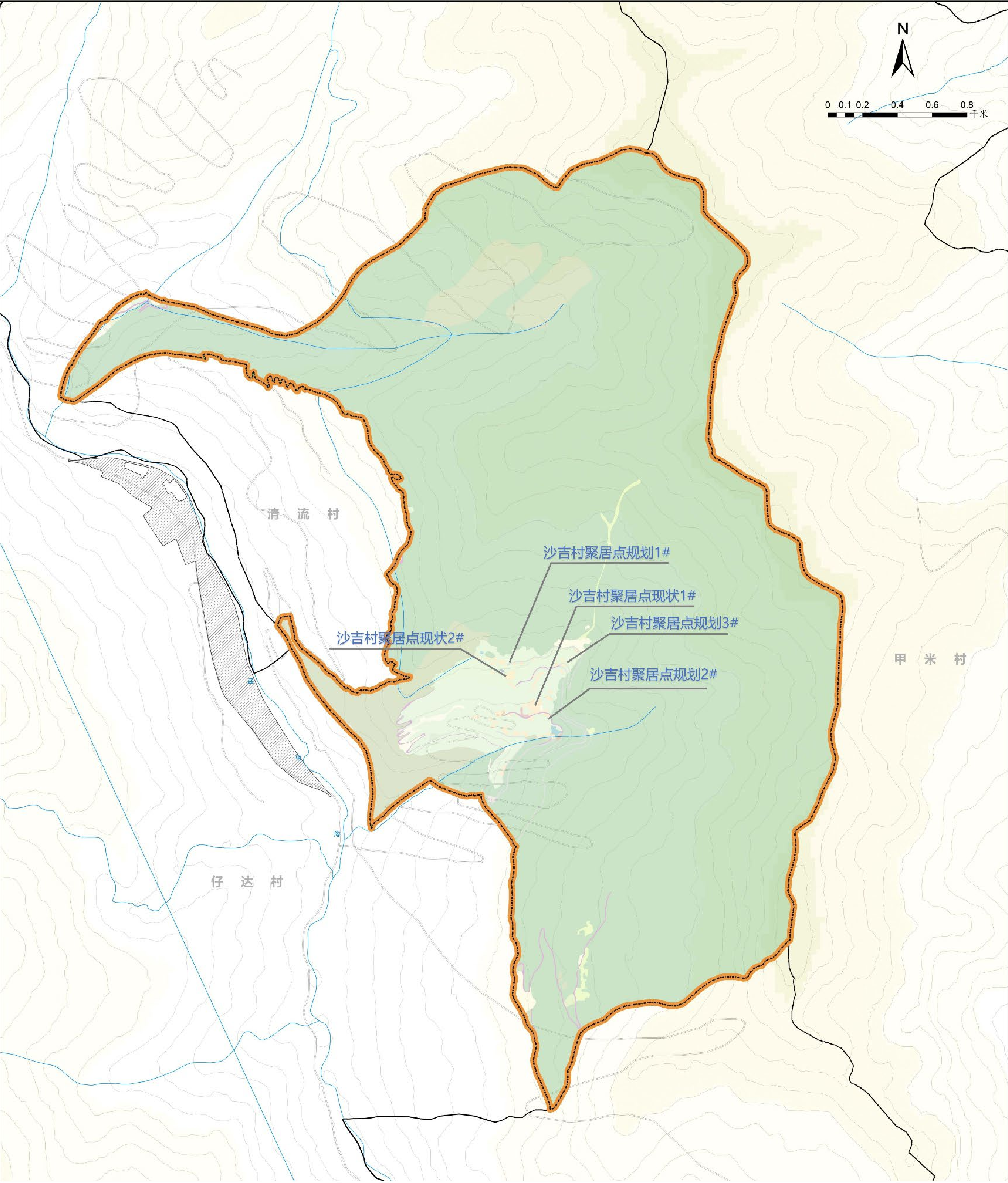
- | | | | |
|--|--------|--|--------------|
| | 片区规划范围 | | 耕地保护目标 |
| | 乡镇界 | | 永久基本农田 |
| | 村界 | | 生态保护红线 |
| | 公路 | | 村庄建设边界 |
| | 陆地水域 | | 地质灾害防控线-高风险区 |
| | | | 地质灾害防控线-中风险区 |



图

例

- | | | | | |
|--------|-----------|--------|--------|------------|
| 片区规划范围 | 乔木林地 | 其他草地 | 旱地 | 留白用地 |
| 乡镇界 | 二类农村宅基地 | 农村宅基地 | 机关团体用地 | 畜禽养殖设施建设用地 |
| 村界 | 供水用地 | 农村道路 | 村道用地 | 社会停车场用地 |
| 公路 | 公路用地 | 坑塘水面 | 果园 | 种植设施建设用地 |
| 陆地水域 | 其他商业服务业用地 | 天然牧草地 | 殡葬用地 | 裸岩石砾地 |
| 城镇开发边界 | 其他园地 | 文化活动用地 | 沟渠 | |
| 中心村 | 其他林地 | 旅馆用地 | 灌木林地 | |
| 一般村 | | | | |



图

例

- 片区规划范围
- 乡镇界
- 村界
- 公路
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- 农村宅基地

聚居点平面图



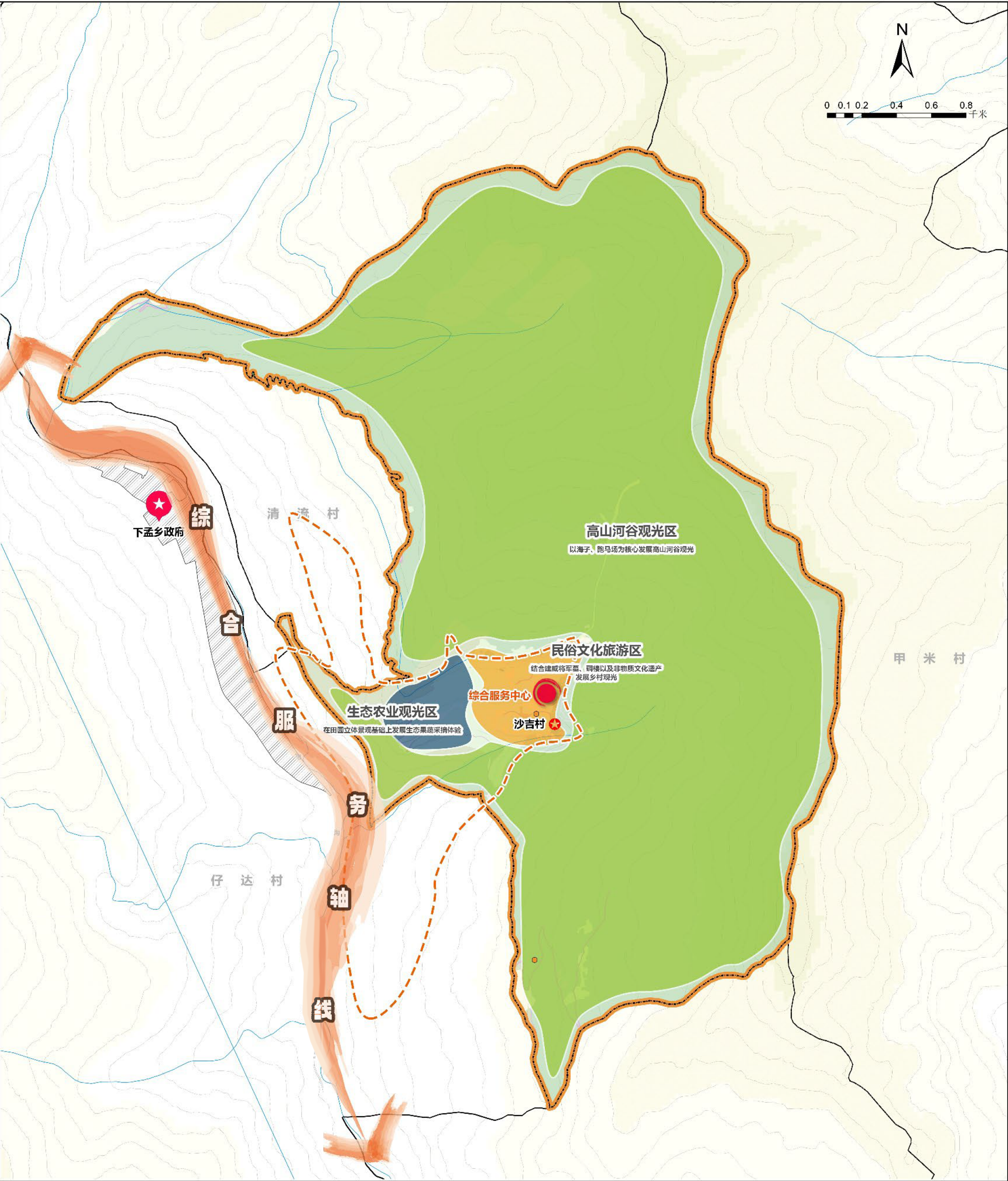
三人户型图

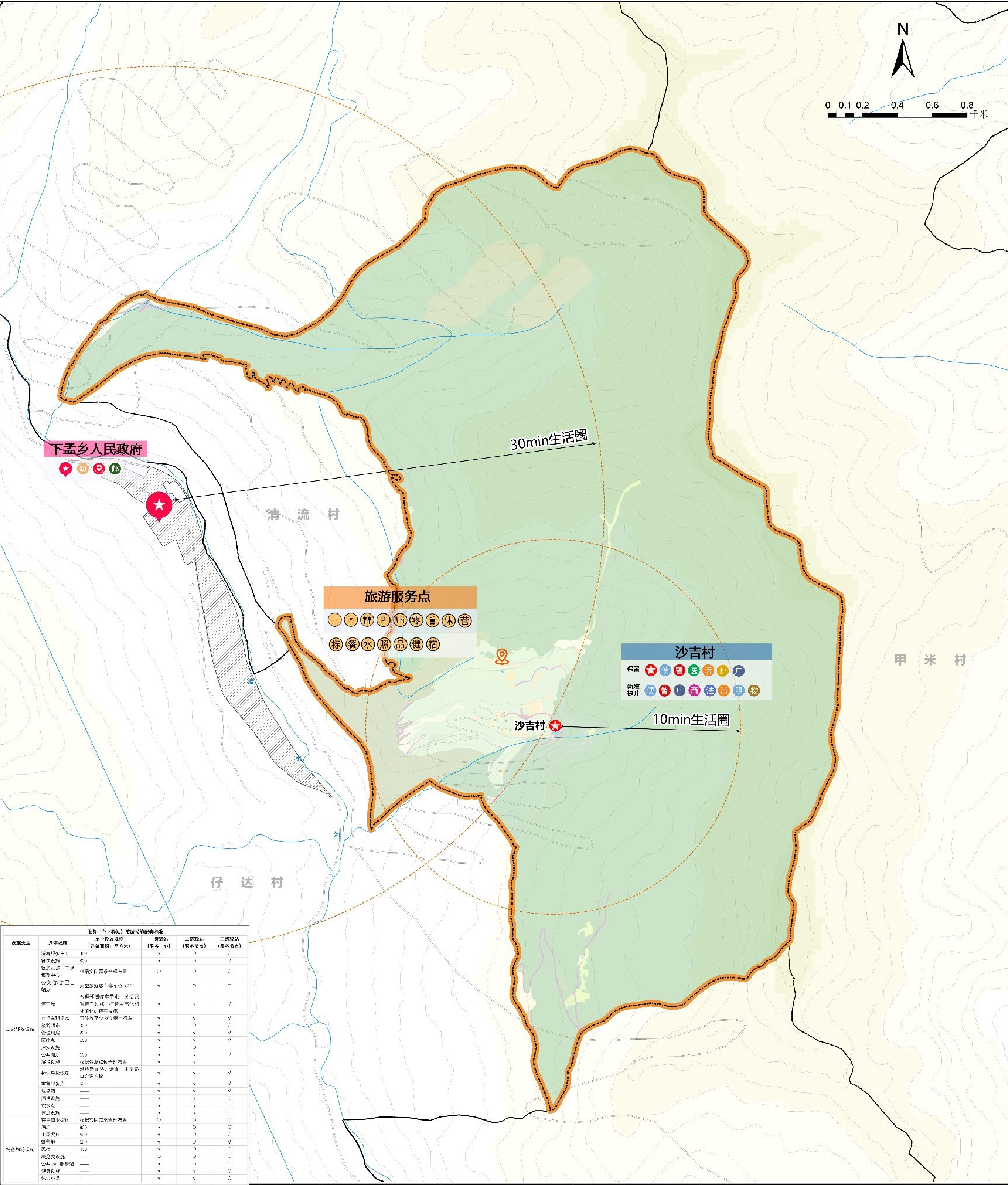


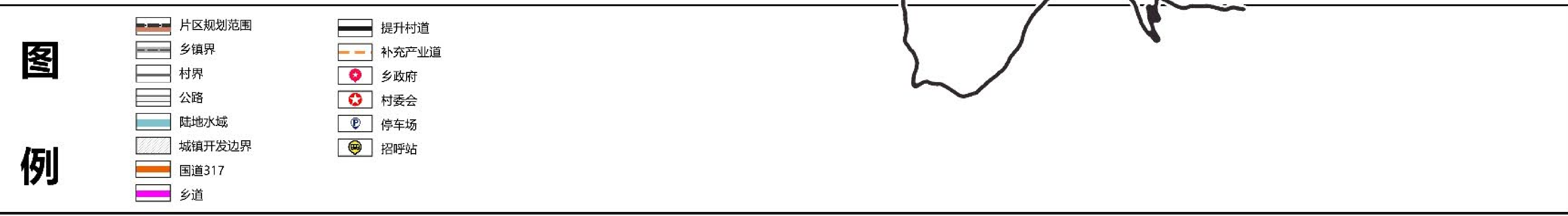
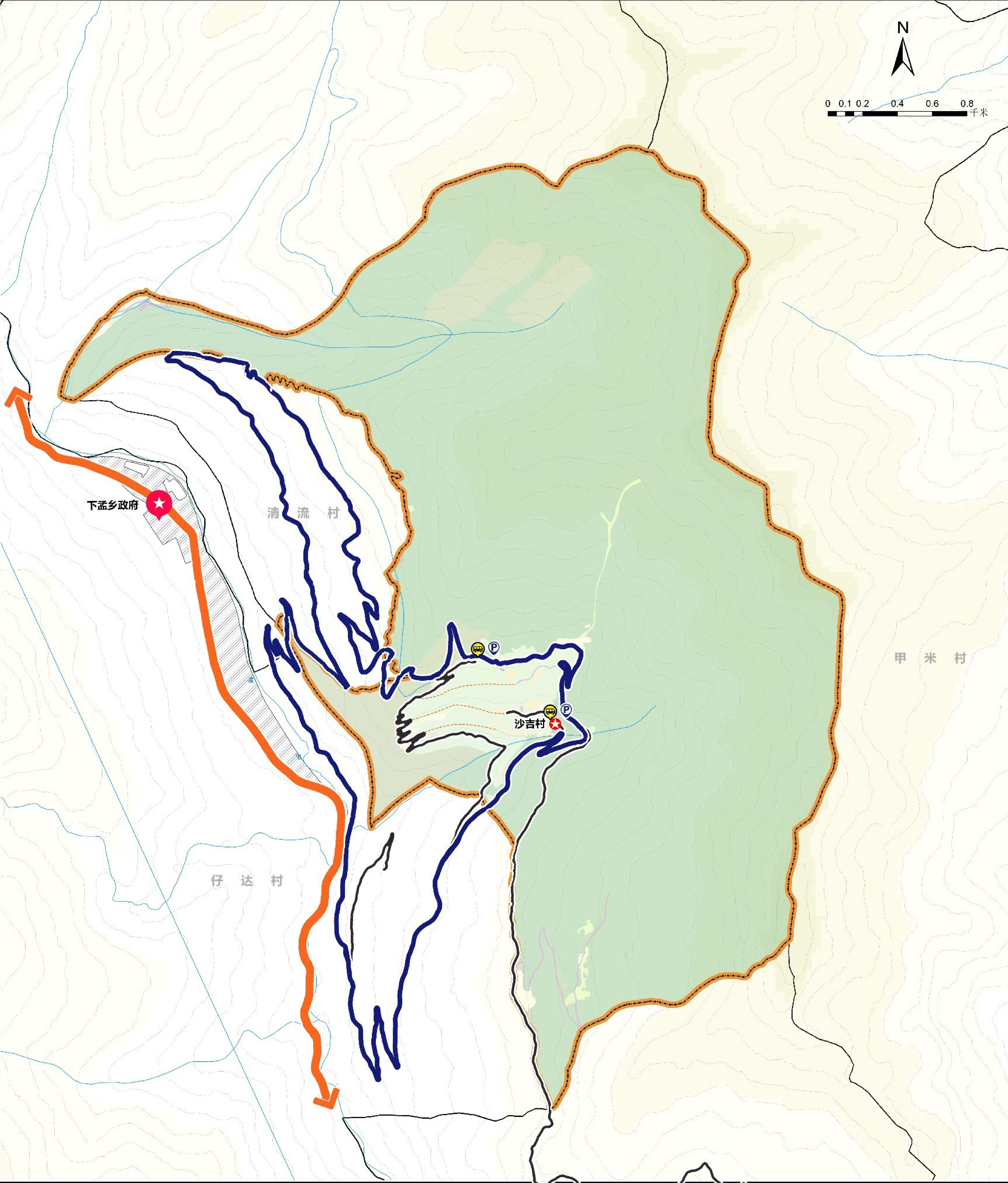
四人户型图

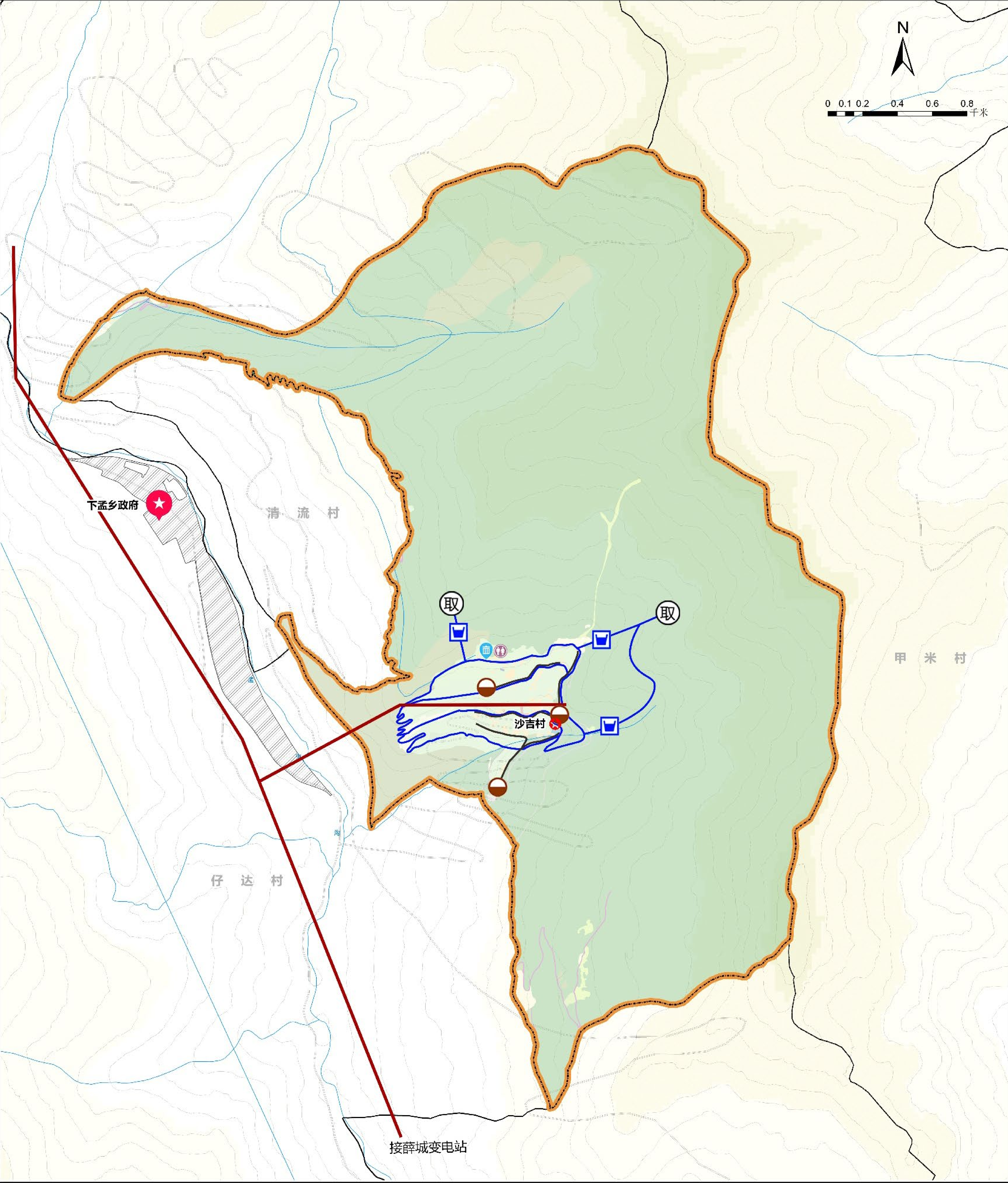


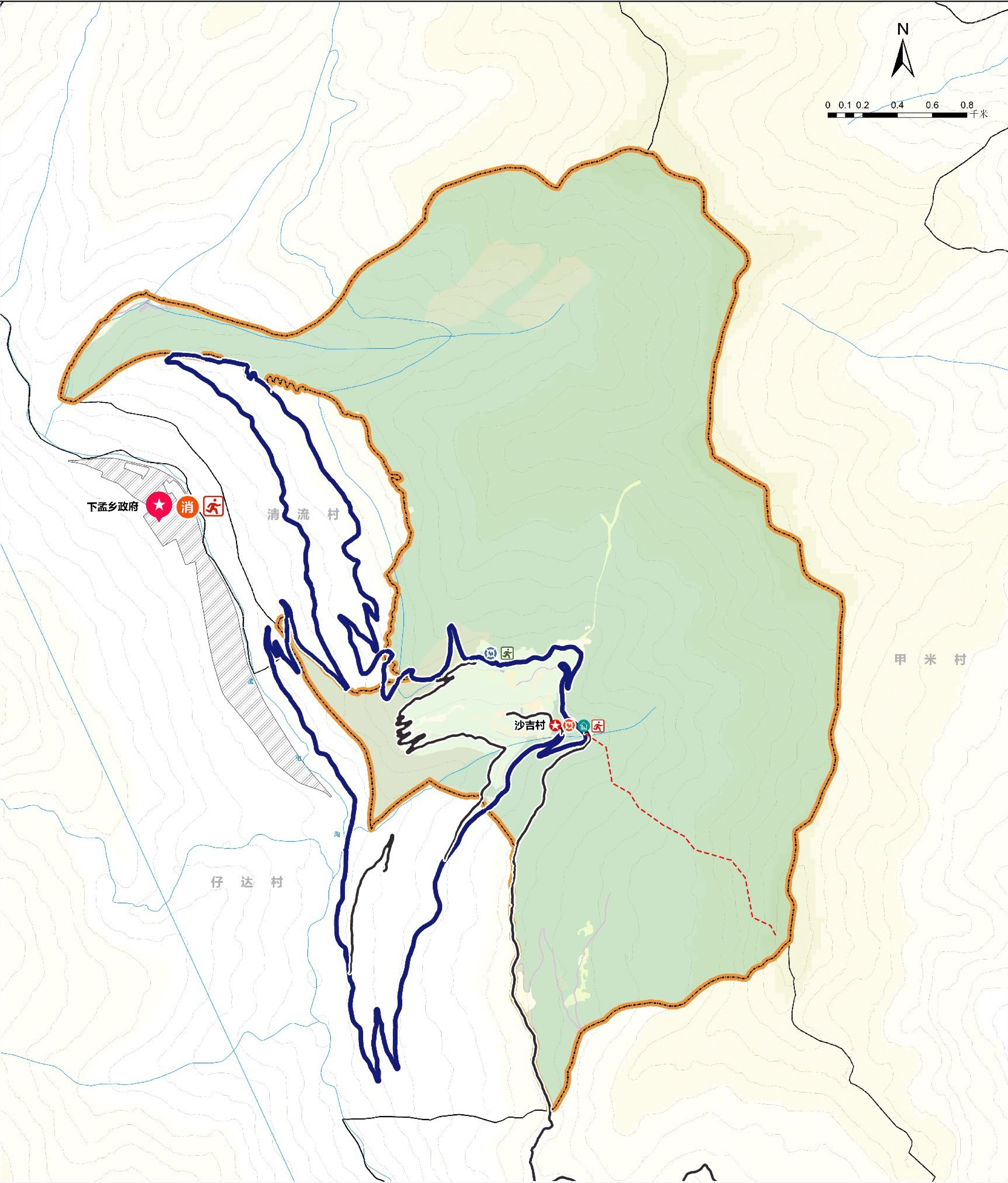
五人户型图

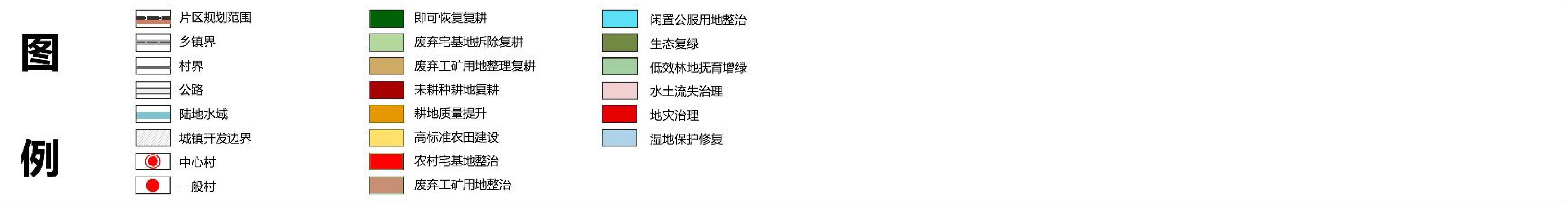
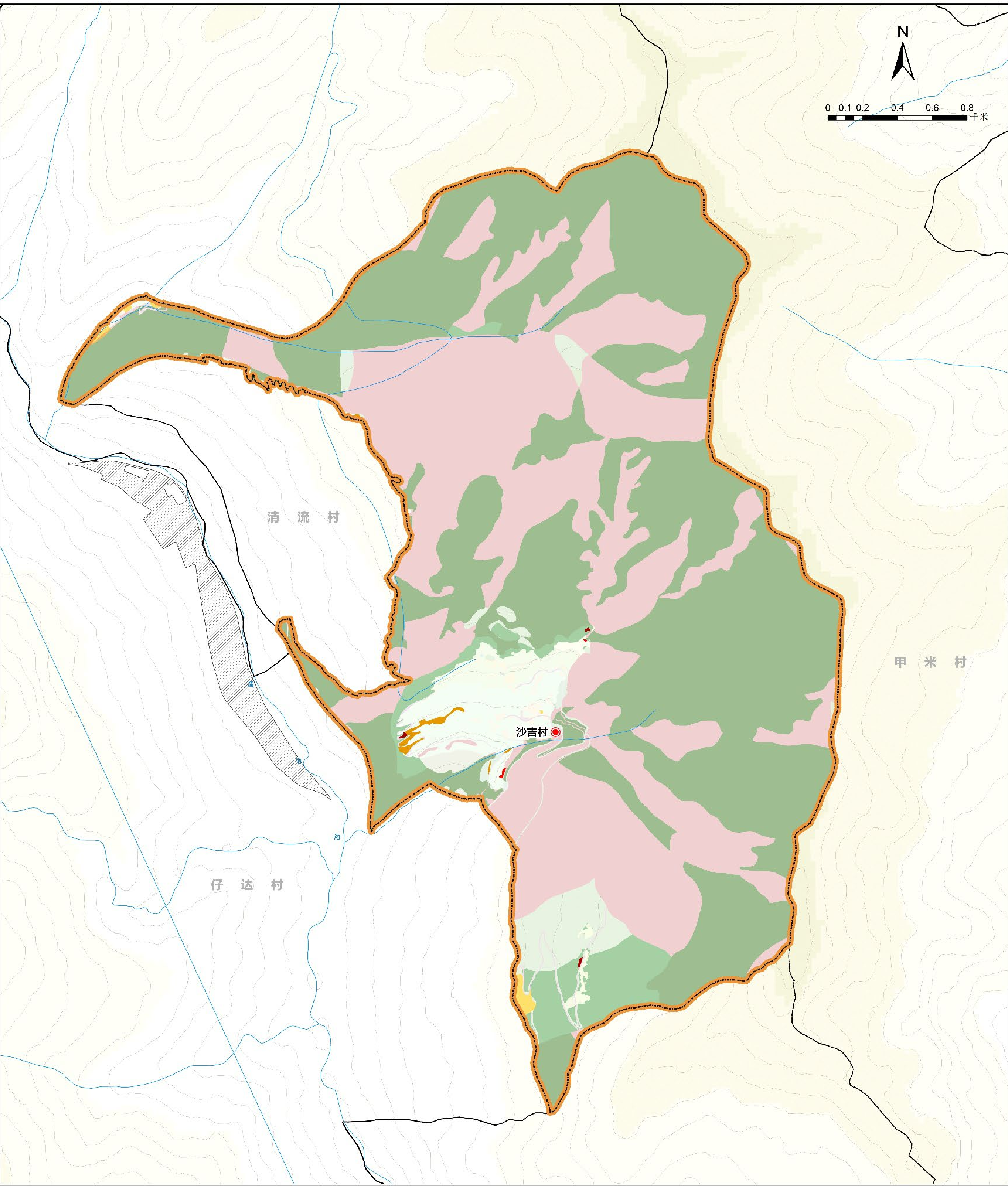








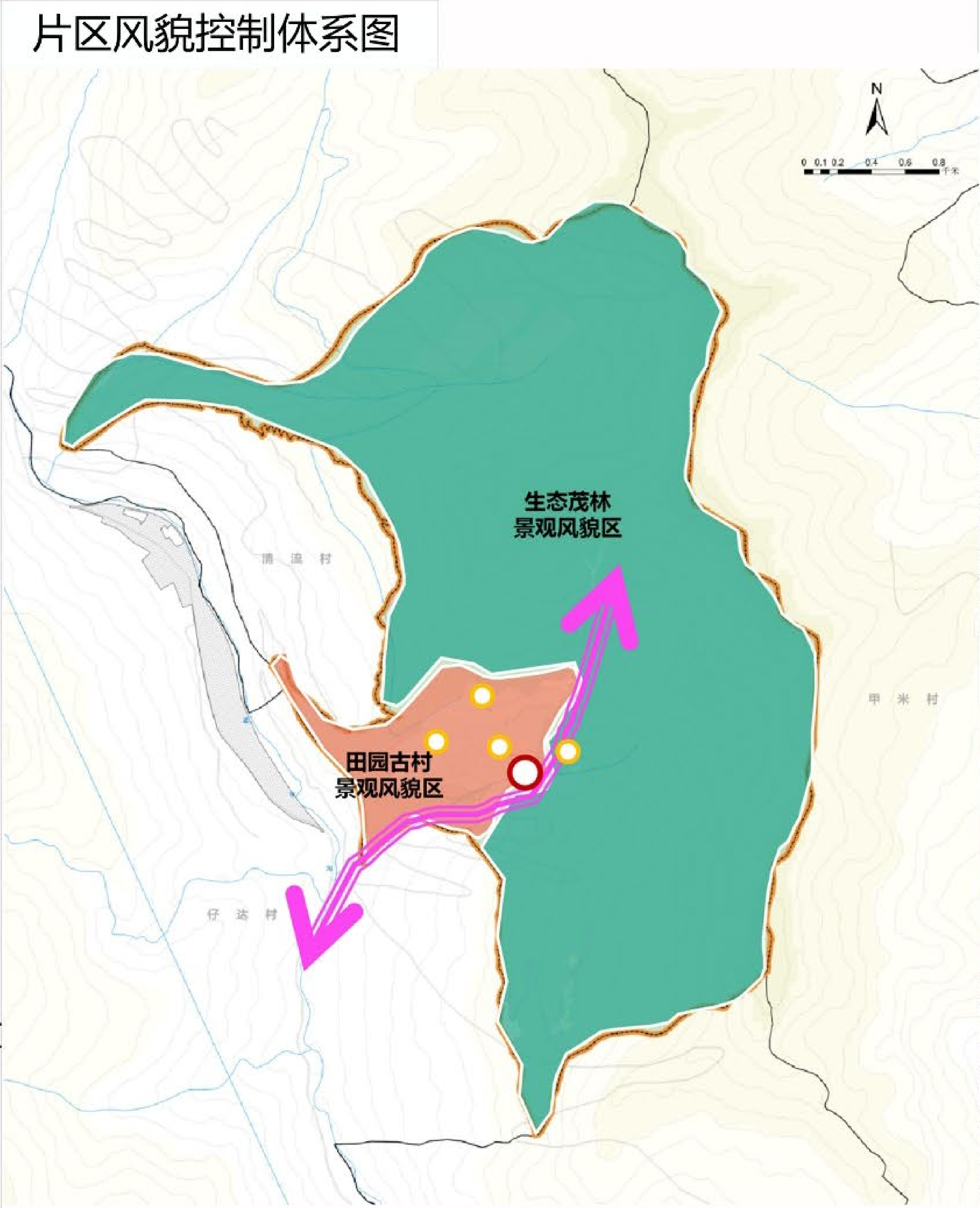




鸟瞰图



片区风貌控制体系图

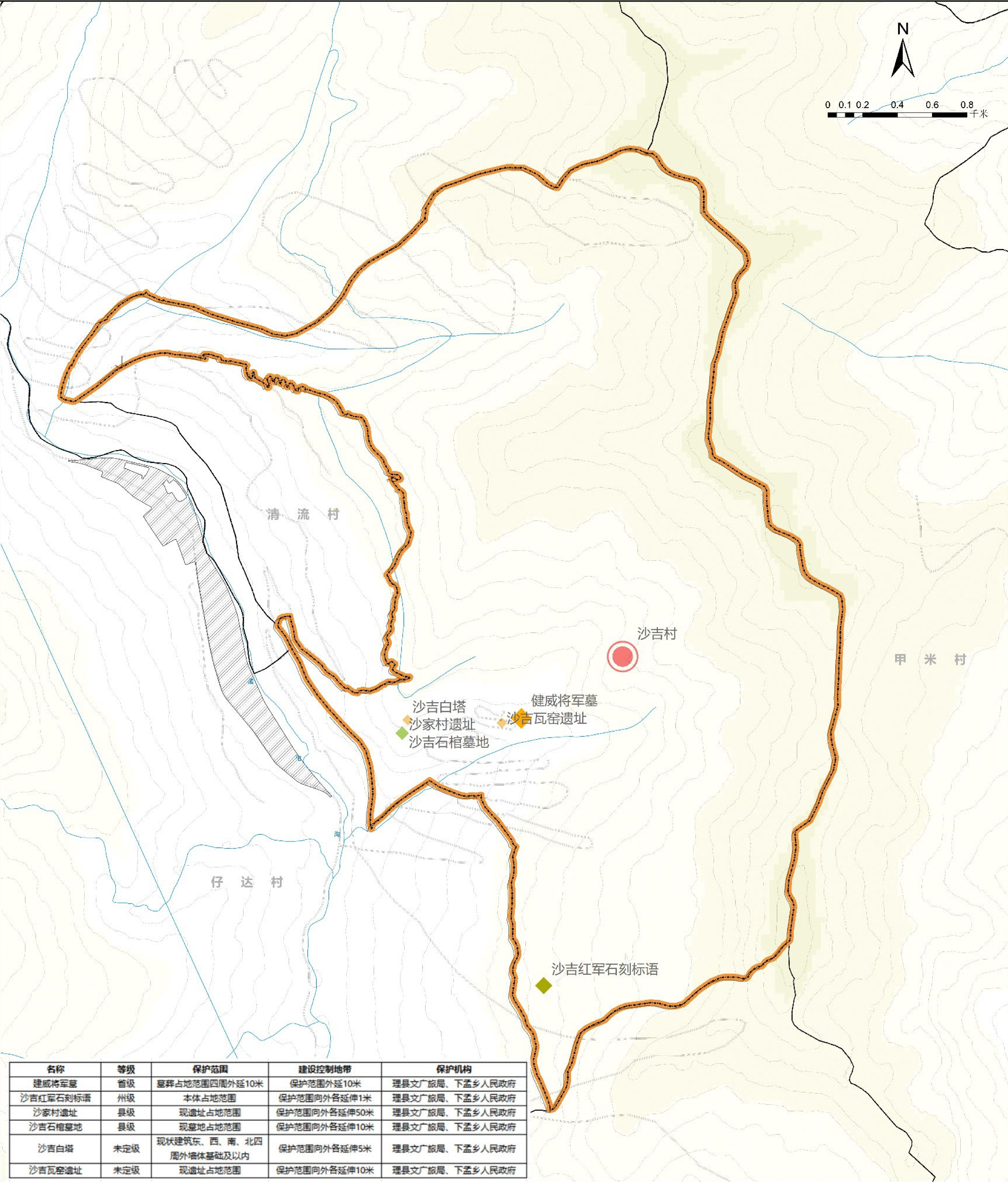


村落核心区建筑透视效果图



村落控制区建筑透视效果图





图

例

- 片区规划范围
- 乡镇界
- 村界
- 公路
- 陆地水域
- 省级历史文化名镇
- 省级历史文化名村
- 国家级传统村落
- 省级传统村落
- 全国重点文物保护单位
- 省级文物保护单位
- 州级文物保护单位
- 县级文物保护单位
- 未定级文物