

达州市蒲家镇钟庙村 村级片区国土空间规划(2021-2035)

LAND AND SPATIAL OF VILLAGE-LEVEL AREAS IN PUJIA TOWN, DAZHOU CITY

—— 钟庙社区 画眉村 观庙村 八口村 乐云村 ——

(公 示 稿)

达州市通川区蒲家镇人民政府
2022年11月

乡村振兴是新时代“三农”工作的总抓手，钟庙村村级片区在巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的过渡期，应探索出一条脱贫攻坚与乡村振兴有机结合的发展新路径

2022年中央一号文件

文件突出年度性任务，针对性举措、实效性导向，部署2022年全面推进乡村振兴工作任务。

两条底线任务

- 保障国家粮食安全
- 不发生规模性返贫

三方面重点工作

- 乡村发展
- 乡村建设
- 乡村治理

推动实现“两新”

- **乡村振兴取得新进展**
- 农业农村现代化迈出新步伐

着眼国家重大战略需求，稳住农业基本盘，做好“三农”工作，接续全面推进乡村振兴，确保农业稳产增产，农业稳步增收，农村稳定安宁。

乡村振兴为农民而兴，乡村建设为农民而建

——《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

乡村振兴政策持续稳步推进实施

十九大报告

必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作的重中之重，实现乡村振兴战略。

中共中央、国务院连续发布中央一号文件

新发展阶段有限发展农业农村、全面推进乡村振兴。

2018年《政府工作报告》

大力实施乡村振兴战略。

《国家乡村振兴战略规划（2018-2022年）》

《十四五规划建议》

要优先发展农业农村，全面推进乡村振兴，走中国特色社会乡村振兴道路。

2021年中央一号文件

全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化。

2021年2月25日国务院直属机构国家乡村振兴局正式挂牌

2021年6月1日起实行《中华人民共和国乡村振兴促进法》

促进乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴。

二十大报告

全面推进乡村振兴，坚持农业农村优先发展，巩固拓展脱贫攻坚成果，加快建设农业强国，扎实推动兴村产业，人才、文化、生态、组织振兴，全方位夯实粮食安全根基，牢牢守住十八亿亩耕地红线，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。

四川省作出了“开展全省县域内片区划分并以此为单位编制乡村国土空间规划”的创新改革决策，并将其作为统筹推进两项改革“后半篇”文章的重要抓手

以片区乡村国土规划为引领，推动资源更集中、服务更便利、结构更优化，以更高站位更实举措做好两项改革“后半篇”文章。

□ 六个优化、四个尊重



- 尊重群众意愿
- 最终历史文化传统
- 最终自然经济联系
- 最终城乡发展规律

规划编制的根本价值指向是“人”

□ 《关于做好乡镇区划和村级编制调整改革“后半篇”文章的实施方案（征求意见稿）》

主要目标：



完成一批乡村国土空间规划编制，场镇规划建设水平稳步提升，逐步形成适度均衡的新型城镇化空间格局。

□ 《加强乡村规划建设工作方案》

到2023年，乡镇国土空间总体规划全面覆盖，“多规合一”实用性村规划案需应编尽编全面完成，规划建设管理机制基本建立。

■ 规划期限

规划期限：2021年至2035年。

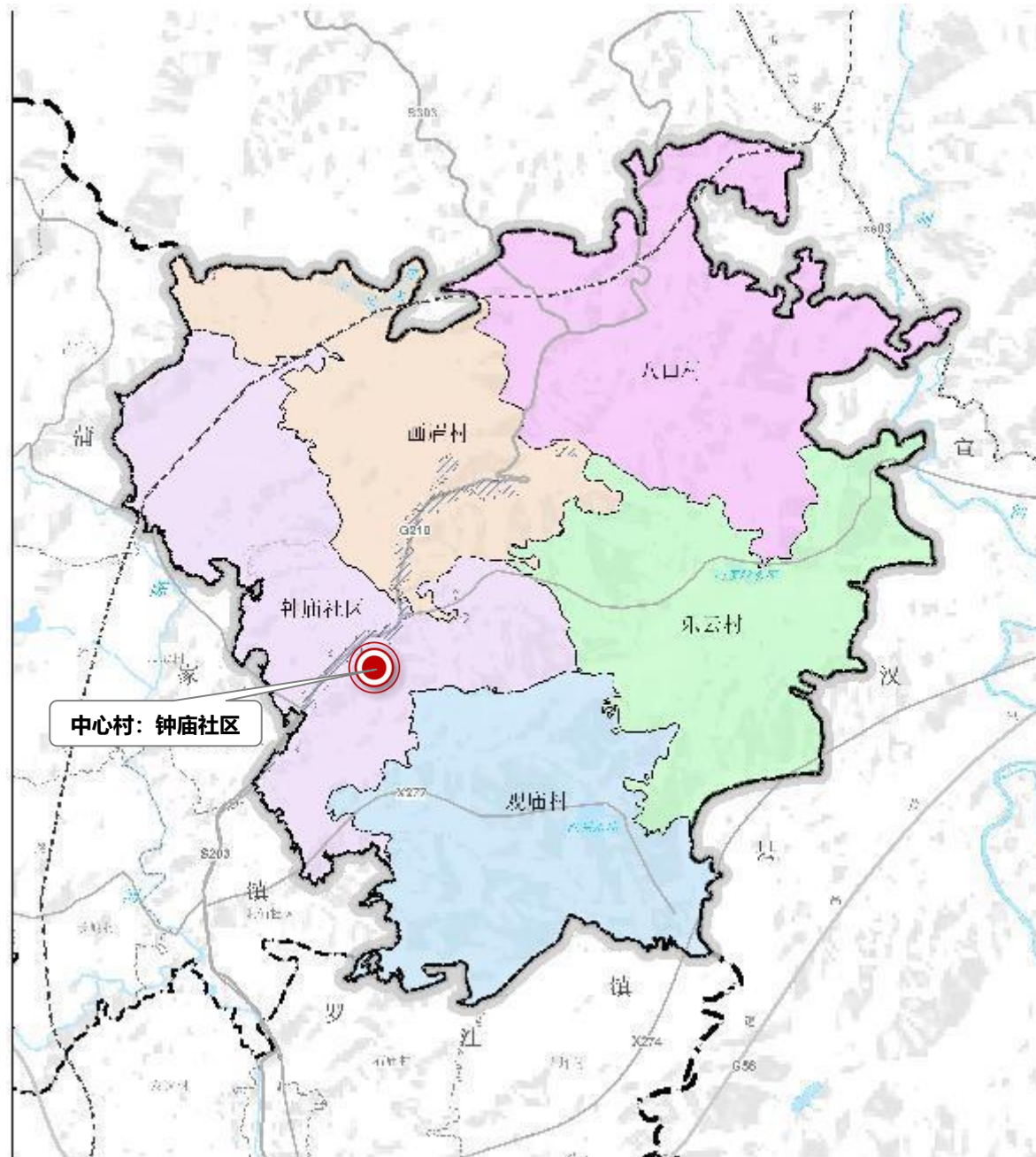
基期年：2020年；近期目标年：2025年；远期目标年：2035年。

■ 规划范围

规划涉及1个社区4个村庄，规划面积20.89平方公里

蒲集镇钟庙村村级片区，包含1个社区4个村庄，包括钟庙社区、观庙村、画眉村、八口村、乐云村城镇开发边界外的乡村地区，总面积约为20.89平方公里。中心村为钟庙社区。

农村户籍人口为13948人，常住人口为7063人。



PART 01

现状特征

- 1.1 区位条件
- 1.2 底图底数
- 1.3 特征问题
- 1.4 现状总结

■ 地理区位与交通区位

区位优势突出、通川与宣汉主要交通节点

□ 地理区位

片区位于达州市通川区中东部，蒲集镇东部，紧邻镇区，地理位置优越。处于通川区与宣汉县交界处。片区东侧、北侧分别与宣汉县君塘镇和大成镇接壤，南与罗江镇相接。

□ 交通区位

距离通川区约20公里，距离宣汉县约24公里，距离巴中市约118公里，距离达川区约25公里；位于宣汉县与通川区半小时通勤圈内，距离达万高速、包茂高速出入口仅3公里，襄渝铁路、国道210、省道303过境而过，对外交通优势明显。



1.2 底图底数

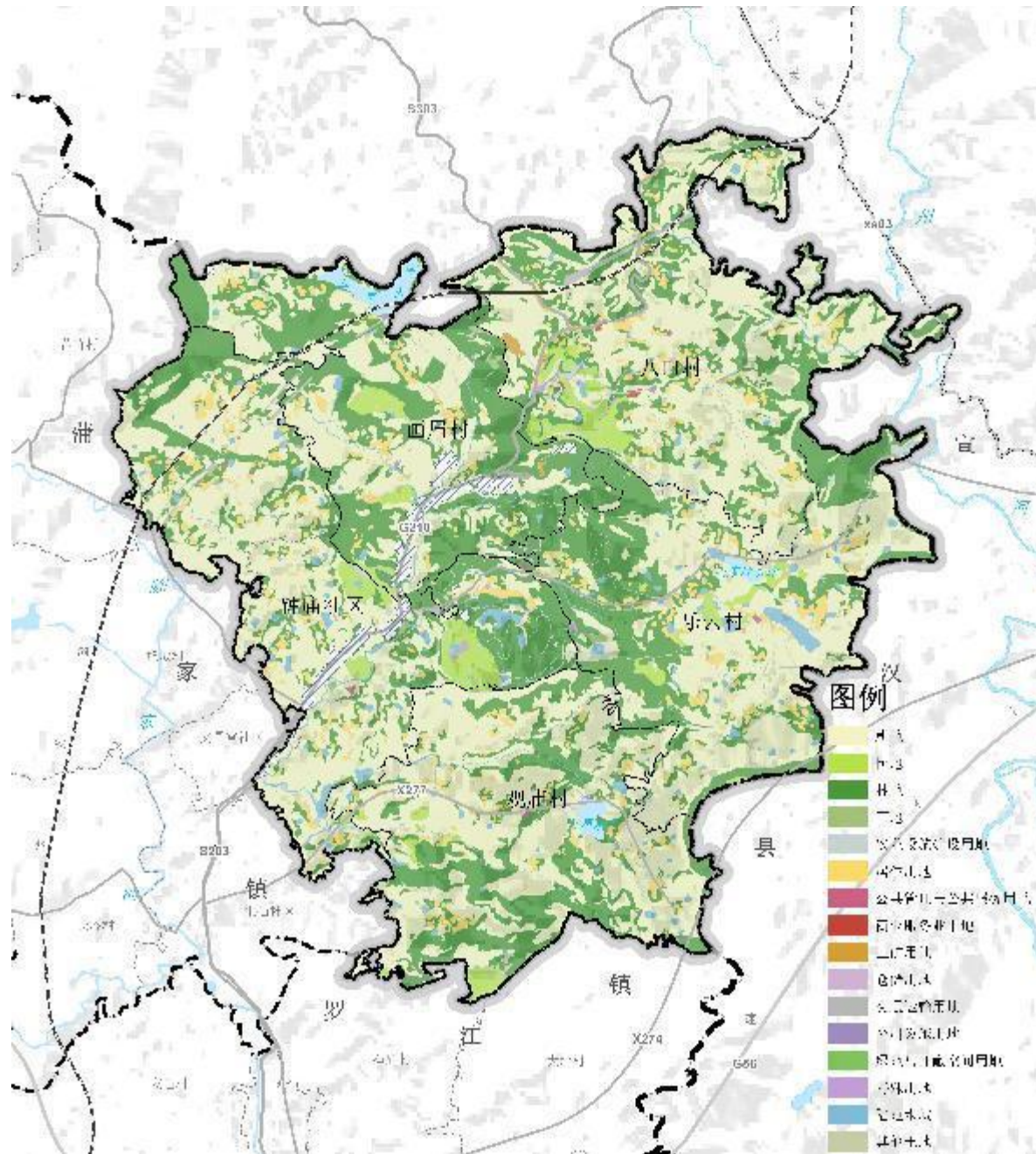
■ 梳理底图底数，摸清家底空间

三分林、五分田、半分建设

片区总面积2089.14公顷，以耕地和林地为主，其中耕地940.63公顷（45.02%）；林地698.43公顷（33.43%）；建设用地149.41公顷（7.16%）。

用地分类			面积 (ha)	占比	
耕地			940.63	45.02%	
永久基本农田 ("占比"为占耕地比例)			800.45	85.10%	
园地			71.40	3.42%	
林地			698.43	33.43%	
草地			3.56	0.17%	
农业设施建设用地	农业设施建设用地	乡村道路用地	27.93	1.34%	
		村道用地			
		种植设施建设用地	2.76	0.13%	
		水产养殖设施建设用地	0.08	0.00%	
		畜禽养殖设施建设用地	3.24	0.16%	
		合计	34.02	1.63%	
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	116.58	5.58%	
		一类农村宅基地	1.52	0.07%	
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.85	0.04%	
		教育用地	中小学用地	0.11	0.01%
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0.86	0.04%
		工矿用地	工业用地	一类工业用地	0.02
	二类工业用地		2.12	0.10%	
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.08	0.00%
			村庄内部道路用地	0.24	0.01%
	交通运输用地	交通场站用地	社会停车场用地	0.70	0.03%
供水用地			0.07	0.00%	
公用设施用地	公用设施用地	排水用地	0.05	0.00%	
		供燃气用地	0.21	0.01%	
		环卫用地	0.16	0.01%	
		水工设施用地	0.59	0.03%	
		其他公用设施用地	0.25	0.01%	
绿地与开敞空间用地	绿地与开敞空间用地	广场用地	0.24	0.01%	
		合计	124.64	5.97%	

用地分类			面积 (ha)	占比
城镇建设用地			0.00	0.00%
区域基础设施用地	交通运输用地	铁路用地	7.16	0.34%
		公路用地	15.60	0.75%
		合计	22.76	1.09%
其他建设用地	特殊用地	军事设施用地	0.05	0.00%
		其他特殊用地	1.96	0.09%
		合计	2.01	0.10%
陆地水域	陆地水域	河流水面	13.70	0.66%
		水库水面	15.90	0.76%
		坑塘水面	38.36	1.84%
		沟渠	1.72	0.08%
合计	69.67	3.33%		
其他土地	其他土地	裸岩石砾地	6.60	0.32%
		田坎	115.43	5.53%
		合计	122.03	5.84%
总计		2089.14	100.00%	



■ 自然资源特征

典型丘陵地貌，气候温和，水资源丰富度较弱

□ 气候条件

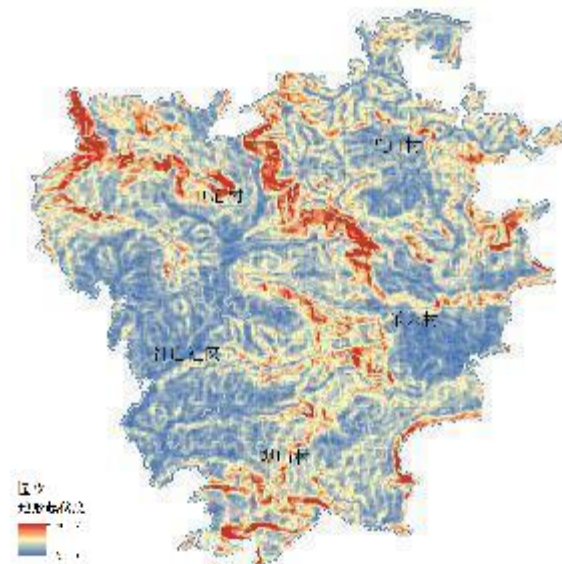
属亚热带湿润性季风气候，年平均气温17℃，四季分明，冬暖、春早、夏热、秋凉，无霜期长，达285天。多年平均日照时数1328.2小时，年总辐射116.4千卡/平方厘米。降雨主要集中在每年5月至10月，其7月最多。

□ 地形地貌

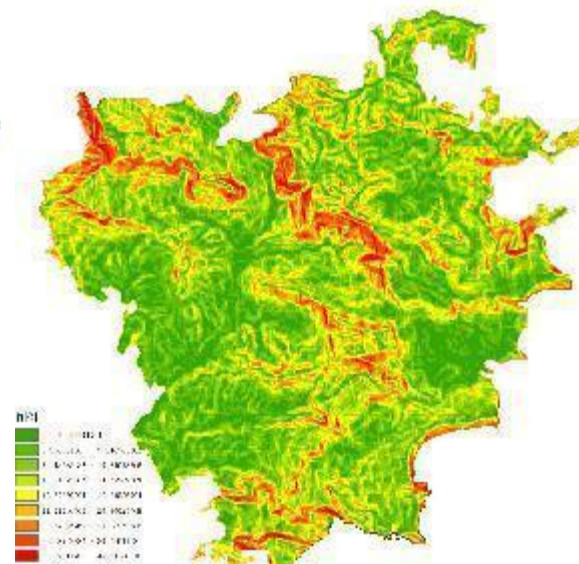
本片区地势东高西低，东部浅丘；地形起伏度较大，海拔342-594米；呈褶皱状丘陵地貌，坡度在13°-46°之间，平均坡度为10°；片区主要坡向为西北。

□ 水文条件

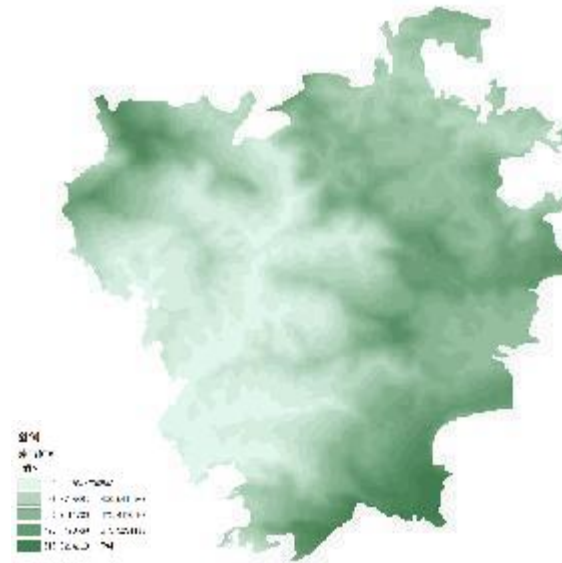
片区河渠水系丰富度较弱，无过境河流，存在季节性缺水；现有3座水库，分别为红星水库、五星水库和向家坪水库，主要用于农业灌溉；沟渠、山坪塘间布，以鱼类养殖为主。



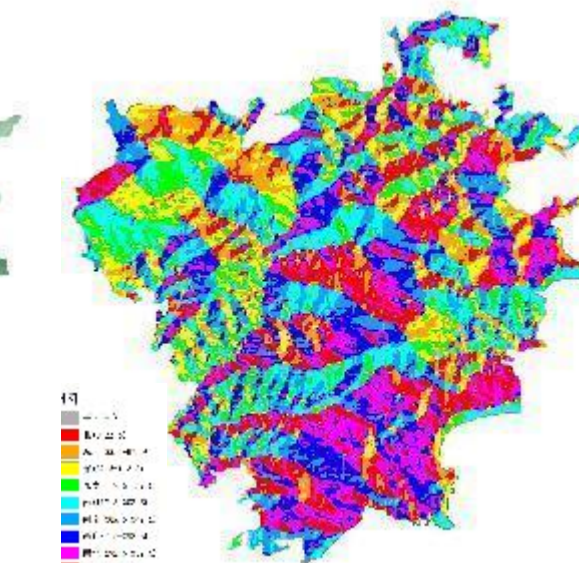
地形起伏度



坡度



高程



坡向

1.3 特征问题

■ 人口特征

人口外流严重，总体受教育情况偏低，面临空心化等问题，老龄化问题突出

□ 人口情况

2020年片区内农村户籍总人口15880人，扣除开发边界内户籍人口为13948人，常住人口7063，较五年前（2017年）减少1082人，外出务工人口7087人，人口外流情况严重。

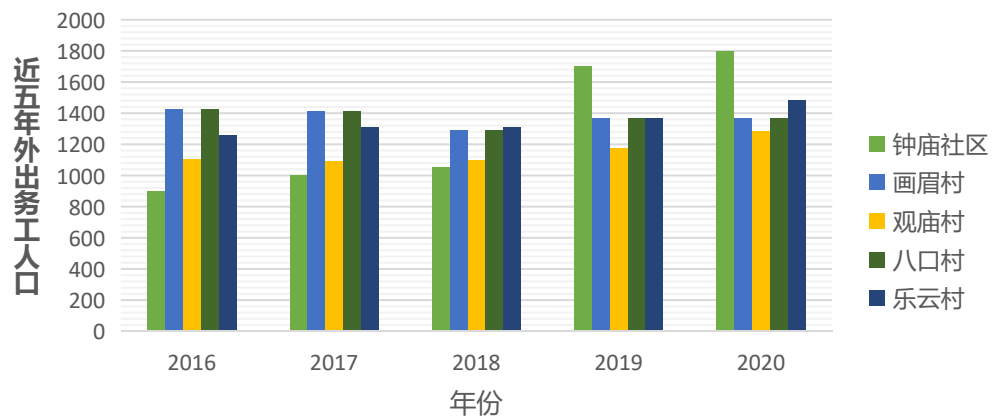
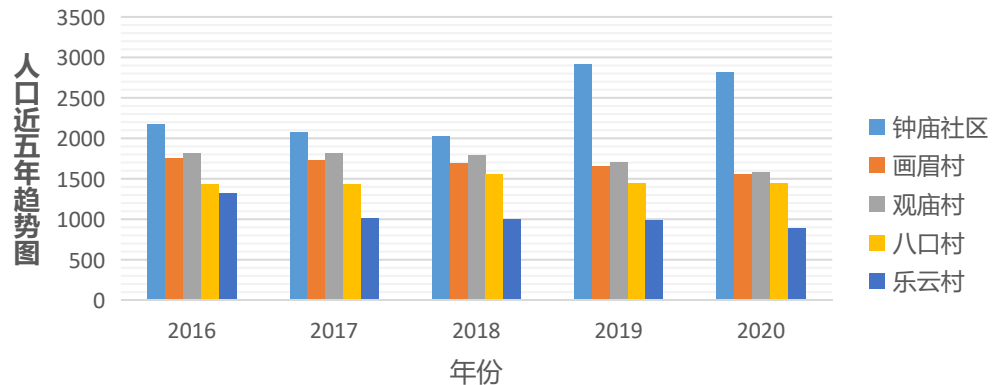
□ 受教育情况

片区内受教育情况集中在初高中及职高，比例为77.5%，大学本科及以上所占比例仅3.5%，人口总体受教育情况偏低。

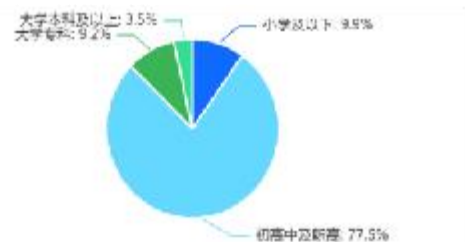
□ 年龄构成

片区内60岁以上人口占总人口21%，18-60岁的中青年占比为59%，青年劳动力占比较低，老龄化程度严重。

年份	钟庙社区	画眉村	观庙村	八口村	乐云村	片区情况
2016	2175	1758	1821	1430	1315	8145
2017	2075	1734	1810	1435	1009	7798
2018	2025	1697	1785	1550	995	7812
2019	2916	1652	1700	1450	990	7492
2020	2816	1558	1584	1447	890	7063



人口受教育情况



年龄构成统计图



● 小学及以下 ● 初高中及职高 ● 大学专科 ● 大学本科及以上 ● 0-17 ● 18-60 ● 60岁以上

1.3 特征问题

■ 社会经济特征——聚居情况

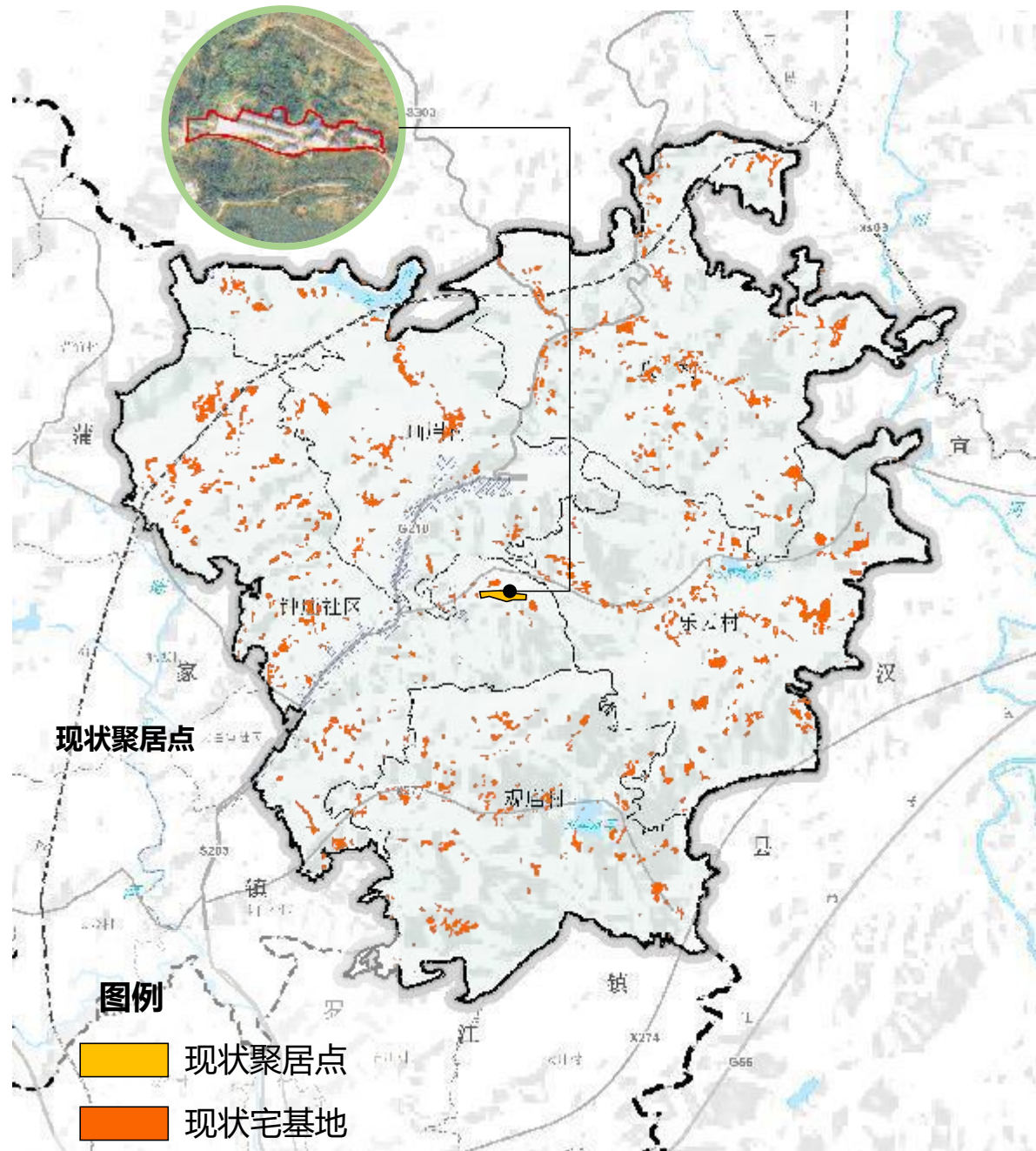
人口分布散、聚居度低

□ 聚居情况

片区内现状聚居点仅有一处，位于钟庙社区，规模1.52公顷。

片区内现状农村常住人口7063人，已安置人数245人，现状聚居度为3.47%。

现状宅基地



1.3 特征问题

■ 社会经济特征——产业发展

传统农业种植收益一般，蓝莓经果发展势头强劲

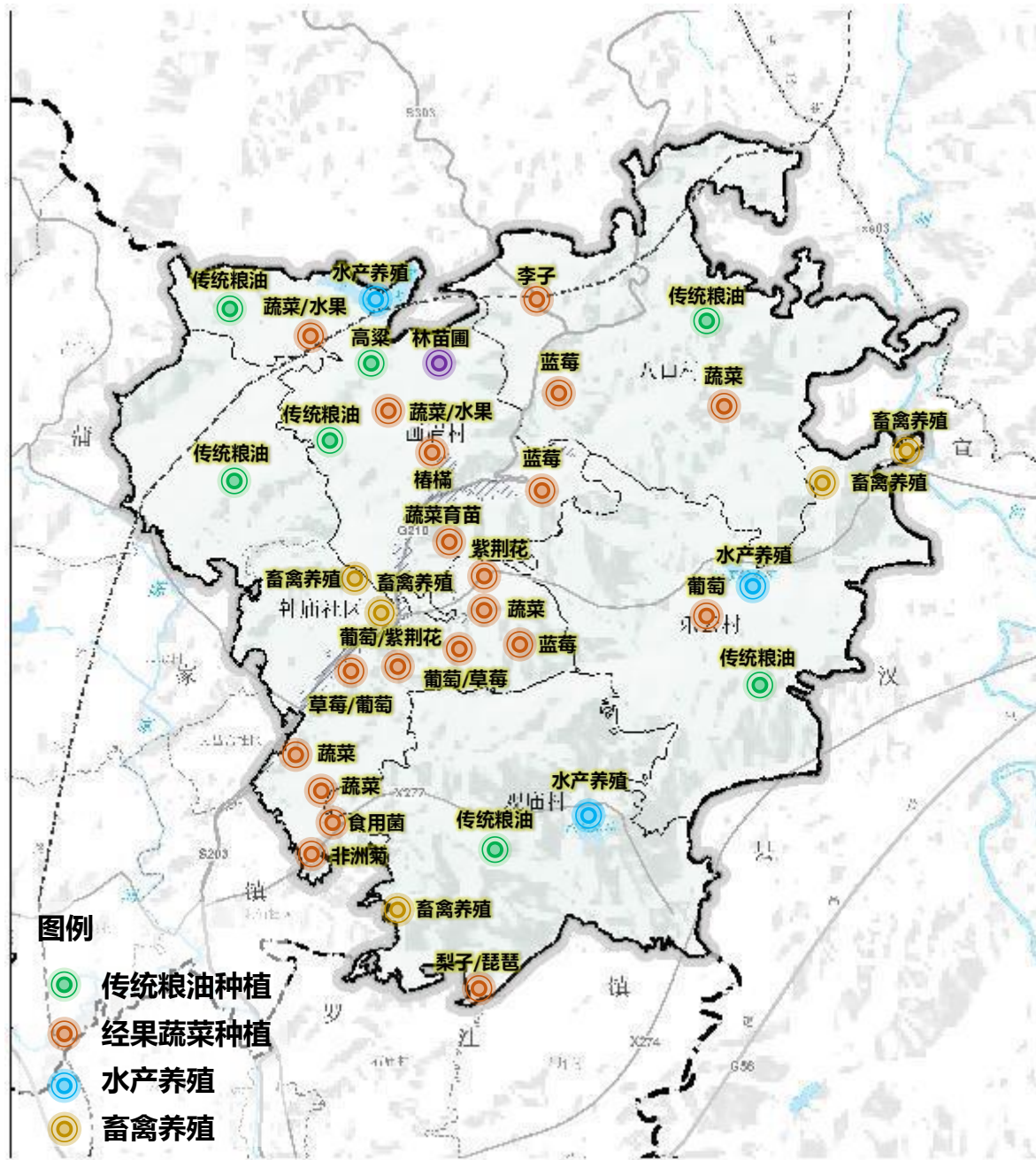
□ 一产：以传统粮油种植为主，辅以经果蔬菜种植、水产畜禽养殖

种植业：以水稻、玉米、油菜、高粱、红薯、土豆等为主，辅以草莓、蓝莓、葡萄、桃子、梨子、李子、食用菌、椿楠、紫荆花、非洲菊等特色经果蔬菜种植，其中，**蓝莓**种植规模化发展较为突出，其种植规模已经达到**10000亩**。

养殖业：水产养殖依托现有水库资源进行生态养殖，主要以**鲤鱼、花鲢鱼、白鲢鱼、草鱼**等为主；规模较大的**养殖场共计5家**，以**猪、牛、鸡**的养殖为主，还有少量村民自发建的养殖棚，养殖规模较小。

片区一产种养情况统计表

村名	传统种植业 (亩)			经果蔬菜种植业 (亩)		养殖业 (头/公斤/只)			
	水稻	玉米	油菜	蔬菜	经果	猪	牛	鱼	鸡鸭
观庙村	1100	500	620	320	560	2100	2	22	1100
画眉村	125	300	280	520	80	160	40	10	3000
乐云村	1800	1408	720	120	580	5000	550	10	10000
八口村	1500	1200	650	350	1550	120	30	0	0
钟庙社区	3000	1000	400	200	800	500	200	40	6000
合计	7525	4408	2670	1510	3570	7880	822	82	20100



1.3 特征问题

■ 社会经济特征——产业发展

散点分布特征明显，均为小型生产类加工企业

□ 二产：沿国/省道沿线分布，以石材加工制造为主

加工制造类：片区内现有鸿盛石材加工厂、万象石材厂、石材加工厂、木材加工厂、纸箱加工厂、废弃金属回收公司等6家大小型企业。

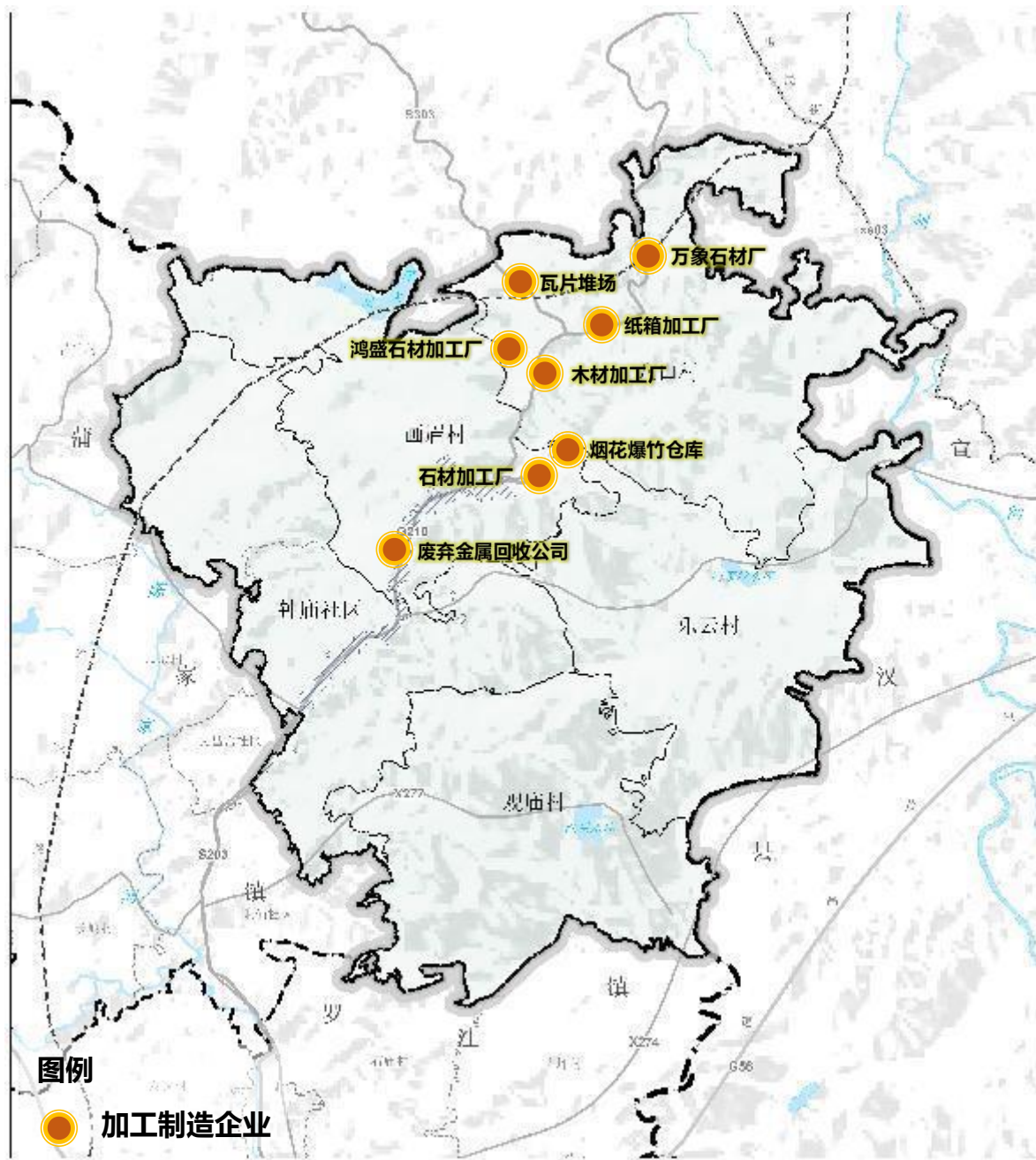
堆场仓库类：片区内现有烟花爆竹仓储及瓦片堆场等2家库房类企业。



烟花爆竹仓库



鸿盛石材加工厂



1.3 特征问题

■ 社会经济特征——产业发展

特色化农旅园区建设较好，功能业态相对较好

□ 三产：主要为农旅融合开发的体验性园区，业态内容丰富

片区内现有秦巴植物博览园、国色天香农园、天地人和紫薇园及秦巴蓝莓现代农业产业园等四处农旅融合型产业园区。

- **秦巴植物博览园**：园区占地3500余亩，规范栽培油用牡丹、腊梅、紫荆、樱花、玉兰等花卉苗木作物，建设成集餐饮、住宿、休闲、赏花、户外健身等于一体的天然氧吧和综合景区。
- **国色天香农园**：园区占地580余亩，是一个集赏花、采果、休闲、生产、加工于一体的现代农业特色产业园区。
- **天地人和紫薇园**：园区占地80余亩，其是集休闲垂钓、户外婚礼、户外拓展、研学旅行、采摘体验、田间餐饮等功能于一体的复合型园区。
- **秦巴蓝莓现代农业产业园**：园区占地10000余亩，通过“村企+企企+校企”的合作模式，建成具有采摘体验、文化展示、种植示范、科技研发、产品加工等功能业态的农旅型园区。



1.3 特征问题

■ 历史资源特征

历史文化资源利用不足，价值未彰显

□ 文保单位

片区内现有**1处市级文保单位**——**八庙场驿道遗址**，位于**乐云村**内，该驿道系光绪年间修建，在当时，承载着物资的内外输运，具有极高的历史文化价值。

□ 其他历史资源

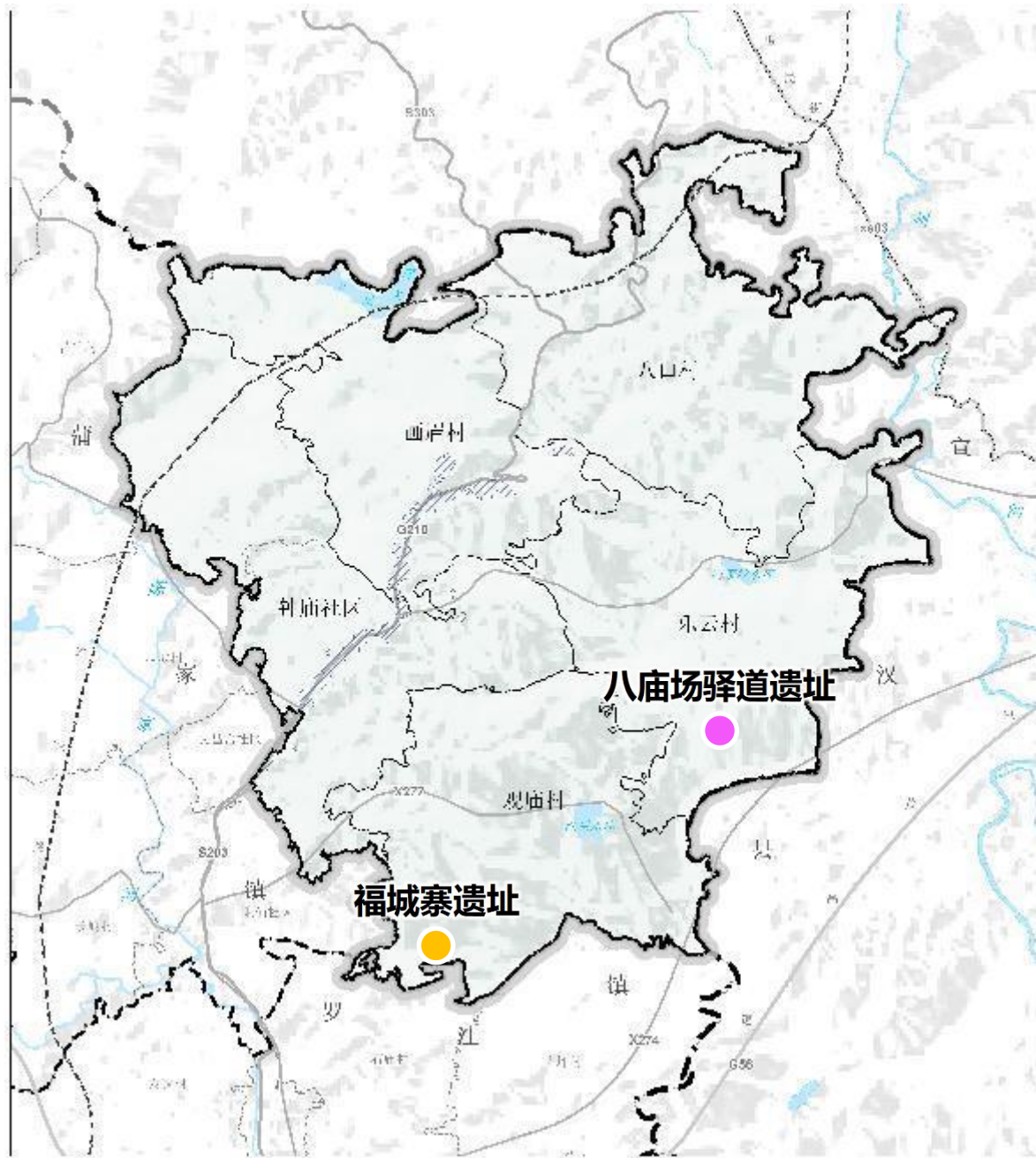
片区内存在**1处历史文虎遗址**——**福城寨遗址**，位于**观庙村赵家岩**，该城寨始建于唐朝，后经明清朝代、战争年代的洗礼，沦落为现在的废弃遗址，以至于无人问津。



福城寨遗址现场照片



八庙场驿道遗址现场照片



■ 支撑系统特征——公服设施

公共服务设施较完善，大多与村委会合建，并共享镇区医疗教育资源；个别村庄活动场地、便利店、物流配送点及培训中心等设施有待完善

□ 文化体育

钟庙社区健身广场建设较好，**观庙村无健身广场**，其余各村现有健身广场建设质量一般。

□ 商业服务

钟庙社区和画眉村临近镇区，与镇区共享商业设施；八口村有3处农家便利店沿国道210沿线分布；其他两个村内均有农家便利店。八口村及观庙村的物流配送点与本村便利店共设，其他三个村均未设置物流配送点。

□ 教育医疗

观庙村无村民培训中心及日间照料中心，其他四个村均在村委会中配建。

设施类型	行政管理			文化体育		教育医疗					商业服务		特殊设施
	村委会/社区委员会	便民服务站/室	警务室	文化活动室	健身广场	幼儿园	儿童之家	村民培训中心	农村卫生室	日间照料中心	农家便利店	物流配送点	农村公益性墓地
钟庙社区	√	√	√	√	√	×	√	√	√	√	×	×	×
画眉村	√	√	√	√	√	×	√	√	√	√	×	×	×
观庙村	√	√	√	√	×	×	√	×	√	×	√	√	×
八口村	√	√	√	√	√	×	√	√	√	√	√	√	×
乐云村	√	√	√	√	√	×	√	√	√	√	√	×	×

注：钟庙社区、观庙村、八口村均有现状教学点，师生均不超过2人，多与村委会合建。



1.3 特征问题

■ 支撑系统特征——交通系统

初步形成“1国道1省道2县道”的交通网络体系，部分道路与交通设施需改善

□ 对外交通

已经形成“1国道1省道2县道”的交通网络体系，对外联系较畅通。襄渝铁路过境而过，片区外有蒲家站；国道210路径较曲折，且对路旁村民生活影响较大。国道—G210；省道—S303；县道—X274、X277。

□ 内部交通

片区内依托7条乡道互相联系，包括Y274、Y275、Y277、Y283、Y284、Y288、Y309，内部交通网络体系初步形成；但部分道路存在未硬化、断头路的情况，主要分布在八口村、乐云村。

□ 交通设施

片区内沿主要道路设置公交站、招呼站，共有7处招呼站。片区内现有5处停车场，停车场分布不均，主要集中在钟庙社区；通过公共交通可达蒲家镇和双龙镇；钟庙社区、画眉村、观庙村缺乏路灯。



招呼站



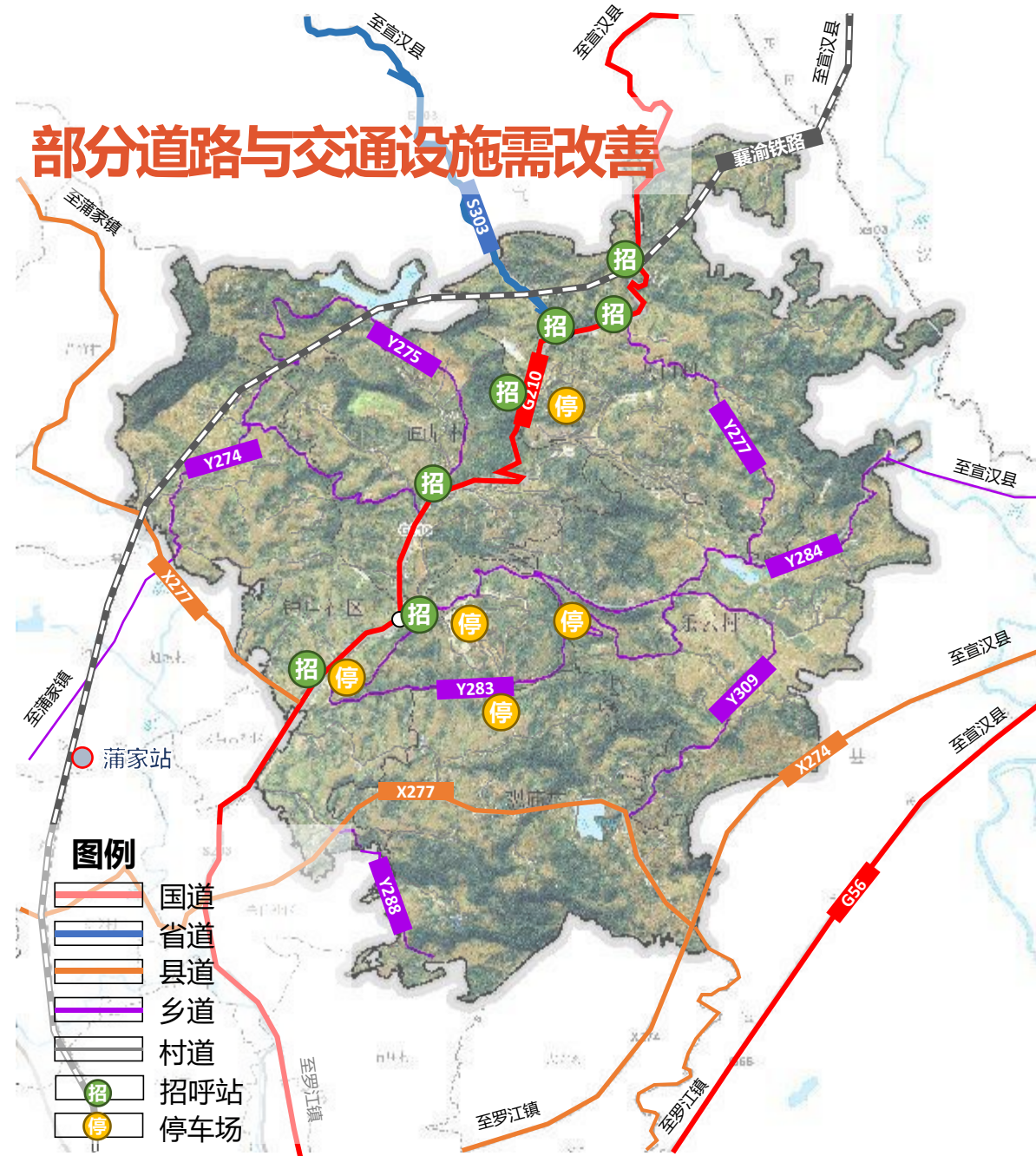
招呼站



停车场



停车场



三大优势

农旅融合发展潜力“足”

片区内已开发建设秦巴植物植物园、国色天香、紫薇园、蓝莓主题公园等农旅融合产业项目，发展潜力巨大。

自然生态本底“优”

丘谷特征明显，沟渠水系连通，坑塘水面密布，整体呈现山水林田绕居的居住环境。

产业发展势头“强”

片区内已初步建成蓝莓现代产业园区一期工程，有望进一步扩大生产规模，同时，园区正在积极探索科技农业发展领域。

三大问题

产业发展融合不深

基础产业产值不高，以传统农业为主。现代化园区建设初具规模，产业配套相对不足。三次产业融合发展初现，有待进一步提升完善。

土地集约利用不高

受地形地貌的影响，片区内用地以零散分布的特征为主，土地集约节约利用度不高，间接影响基础设施共建共享，不利于自然环境的保护。

乡村建设特色不足

片区内已建设安置点较少，整体以散居式风貌特征为主，风格迥异，风貌协调性较差，且缺少乡村场景的营造，以及部分公服设施的配建。

PART 02

目标定位

- 2.1 上位及相关规划衔接
- 2.2 发展研判
- 2.3 目标定位
- 2.4 规划思路
- 2.5 规划指标

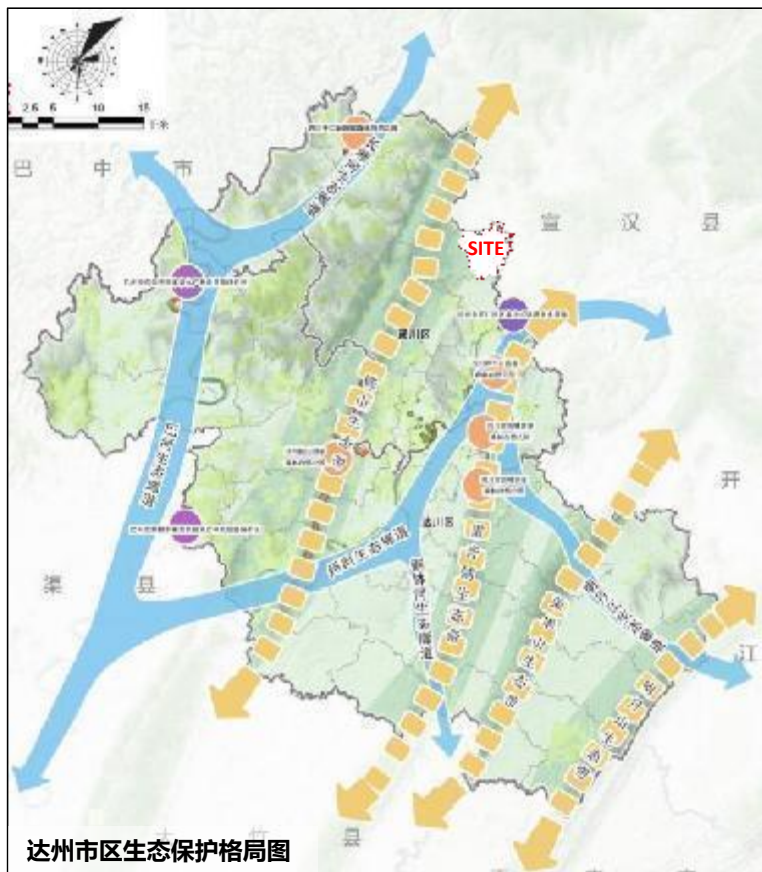
2.1 上位规划及相关规划衔接

■ 《达州市国土空间总体规划（2019-2035年）》

落实上位空间格局、产业发展要求，重点发展都市现代农业，强化特色农产品产出

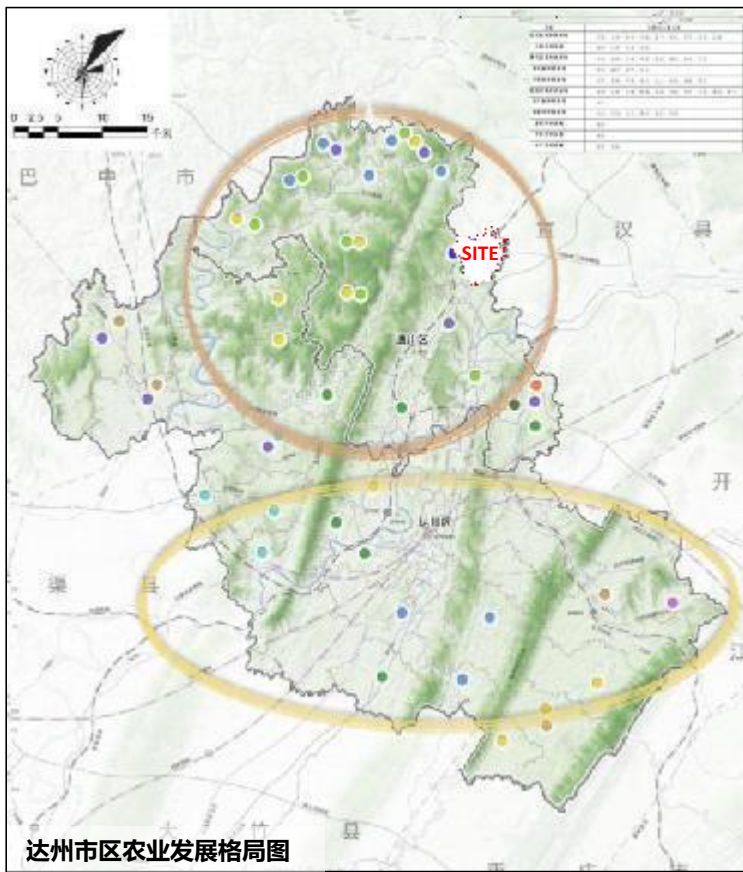
■ 生态保护格局

统筹建设“**一区、两廊、四带、多点**”的生态保护格局。“四带”即为**铁山、雷音锺、荣华山、明月山生态绿带**。



■ 农业发展格局

达州区和通川区由于城市发展，农业空间受到限制，除基础农业外，以**都市现代农业为代表，发展蔬菜、中药材和柑橘等特色农产品**。



■ 全域总体格局

集约开发“**一核一圈三轴**”城镇空间建设，以达州市中心城区为核心，**中心城区与宣汉、开江城区构建的中部都市圈**，万源、渠县、大竹城区的城镇发展轴。



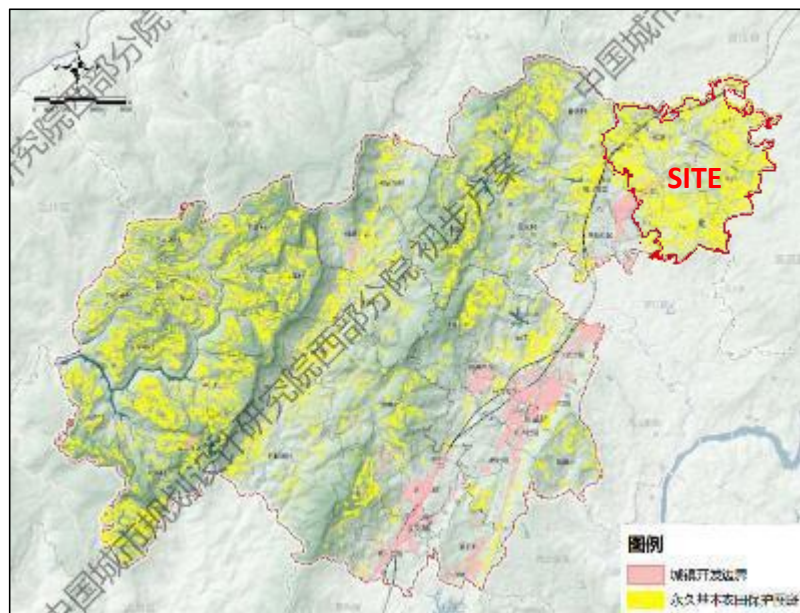
2.1 上位规划及相关规划衔接

《环凤产城一体发展片区国土空间规划（2021-2035年）》

落实规划指标传导，对标产业发展格局，遵循空间发展格局要求，强化农文旅、蓝莓基地等的建设

■ 落实三条控制线

；确定2035年片区指标控制数据，永久基本农田保护面积：800.45公顷；城镇开发边界：26.19公顷；耕地保有量：936.30公顷。



三线划定图

■ 国土空间总体格局

构建“一轴四区，三核多点”的城乡总体空间格局。规划片区位于蒲家近郊农文旅区，受蒲家综合服务核带动影响。



国土空间总体格局

■ 产业发展格局

规划片区紧邻“一区三园，四心多点”的产业格局中的蒲家文旅中心，包含蓝莓基地及特色农旅体验节点建设。



产业发展格局

2.1 上位规划及相关规划衔接

■ 《达州市通川区现代农业园区总体规划》

发展以蓝莓为主导的现代农业园区，强化特色优势产品

□ 产业目标

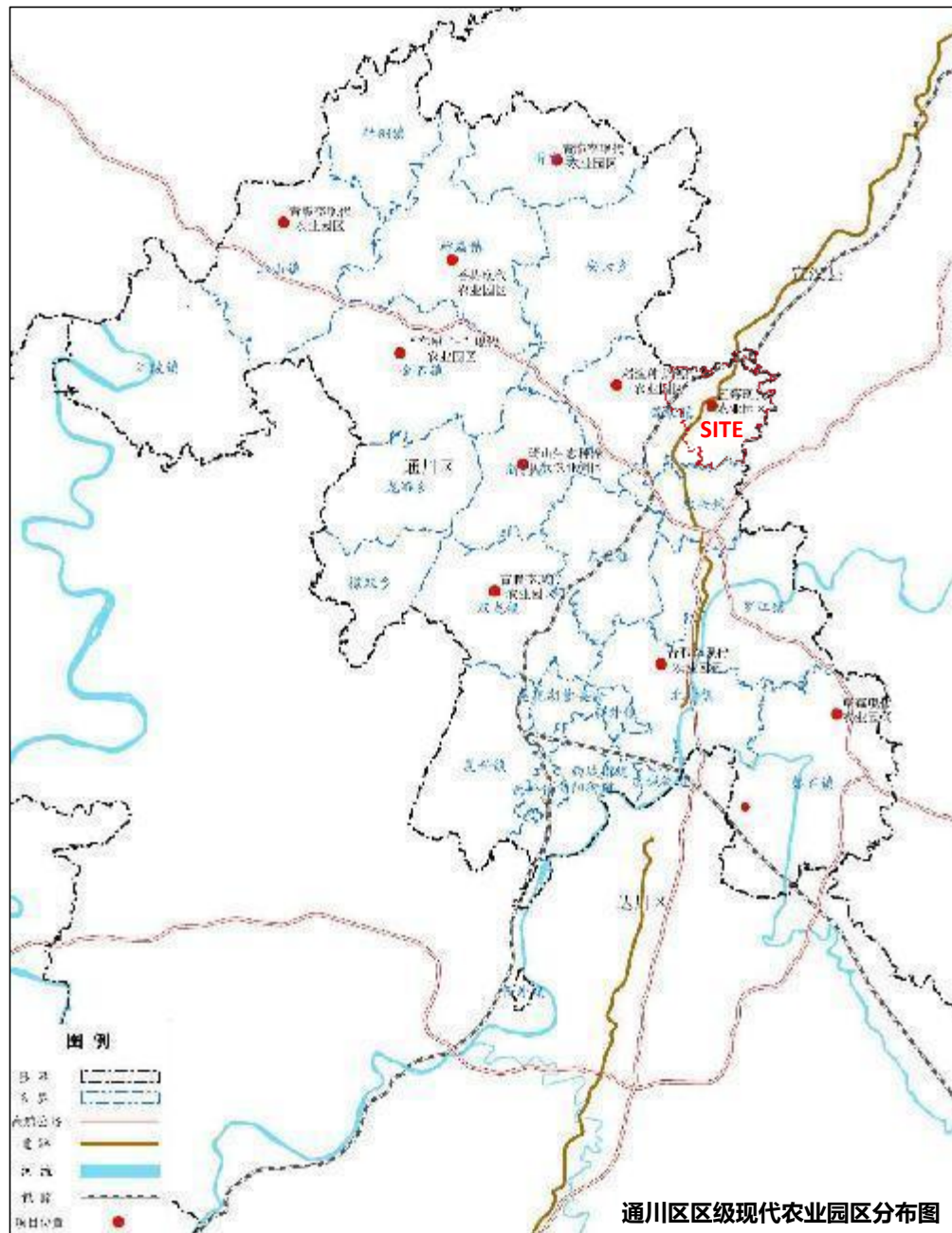
园区重点发展**蔬菜、特色水果、道地药材**等主导产业，形成较为完善、协调发展的通川农业支柱产业格局，建成一批具有**规模效益的农业产业化龙头企业**。

□ 产品目标

园区形成**绿色青脆李、蓝莓、草莓、猕猴桃**等优势产品，接二连三，开发**产品附加值高**的特色优势产品。

□ 总体布局

园区按照“**一区多园**”的建设发展格局，建立**青脆李、蓝莓、草莓、猕猴桃**等**20个现代农业园区**，各专业科技园按照核心区、示范区的布局进行规划建设，形成一个**特色鲜明、结构合理、功能完备**的通川区现代农业园区。

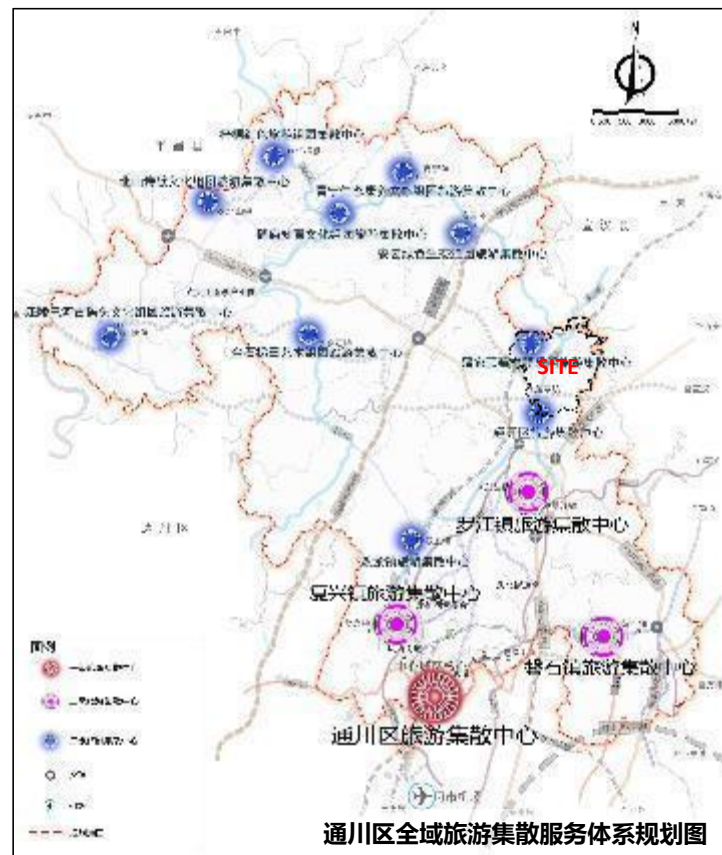
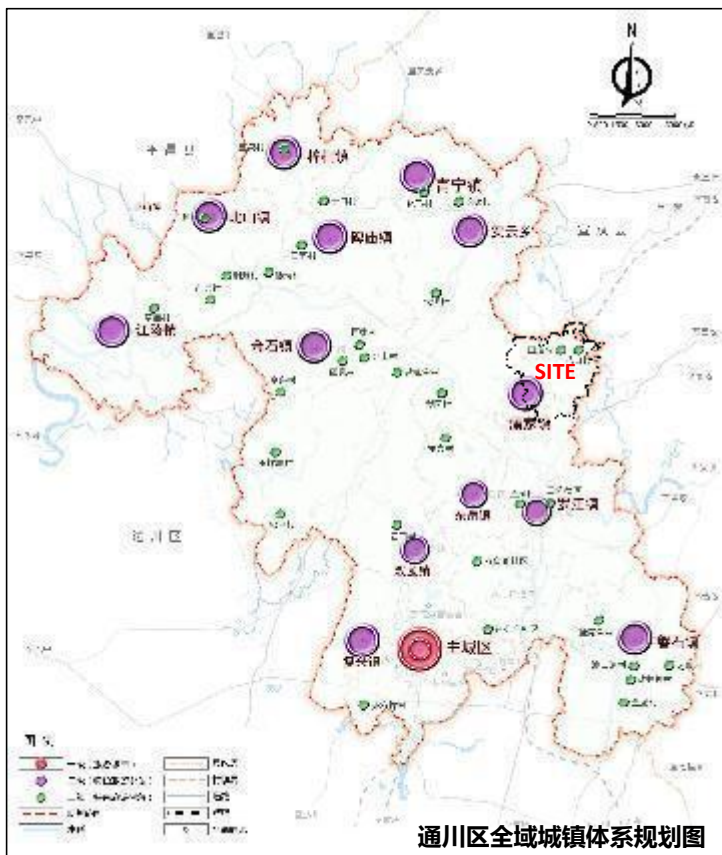
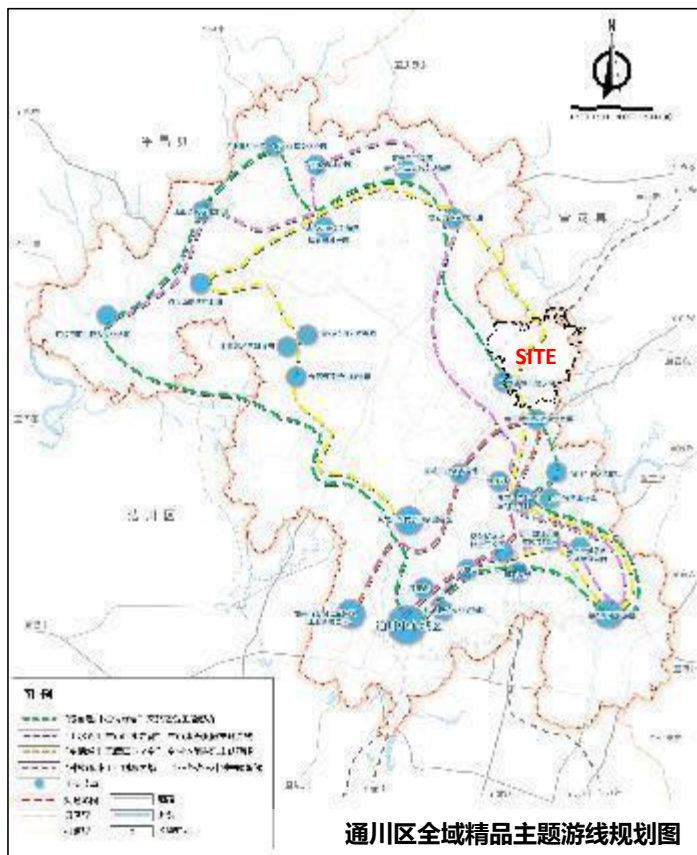


2.1 上位规划及相关规划衔接

《达州市通川区全域旅游发展总体规划（2021-2030年）》

强化特色旅游乡镇及特色旅游村落建设，重点发展休闲旅游等服务产业

结合“品质通川·有礼之城”的建设，以“川东北城市近郊休闲旅游示范区”为总体定位，以“都市郊野旅游”为创新特色来引领全域旅游示范区创建，同时以“六个示范”和“七个工程”为指导，助推通川区建设川渝宜居消费新中心、东西部创新协同发展示范区、天府旅游名县、全国红色旅游发展示范区、全国乡村振兴示范区、全省绿色发展示范区。

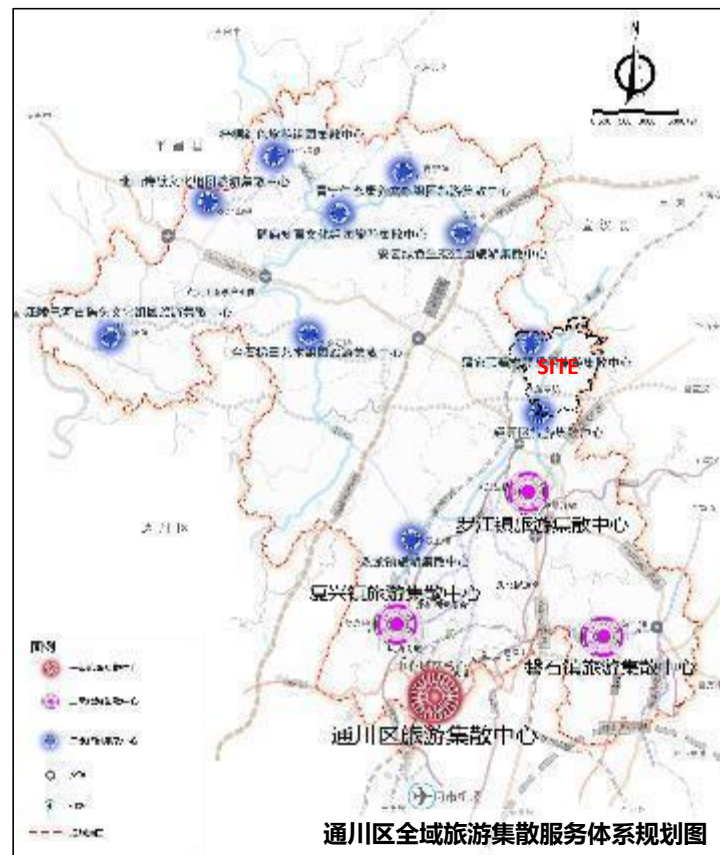
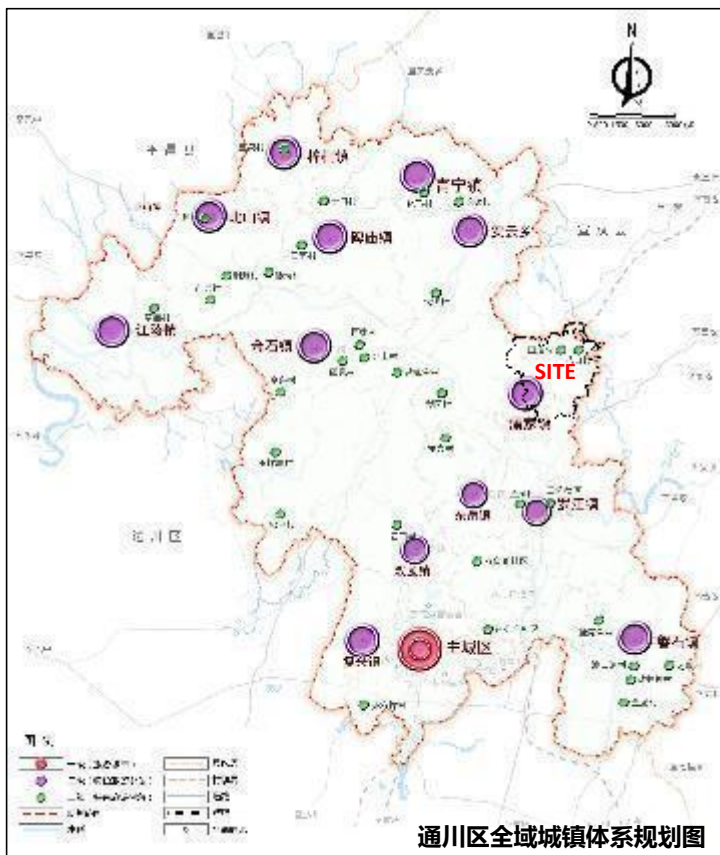
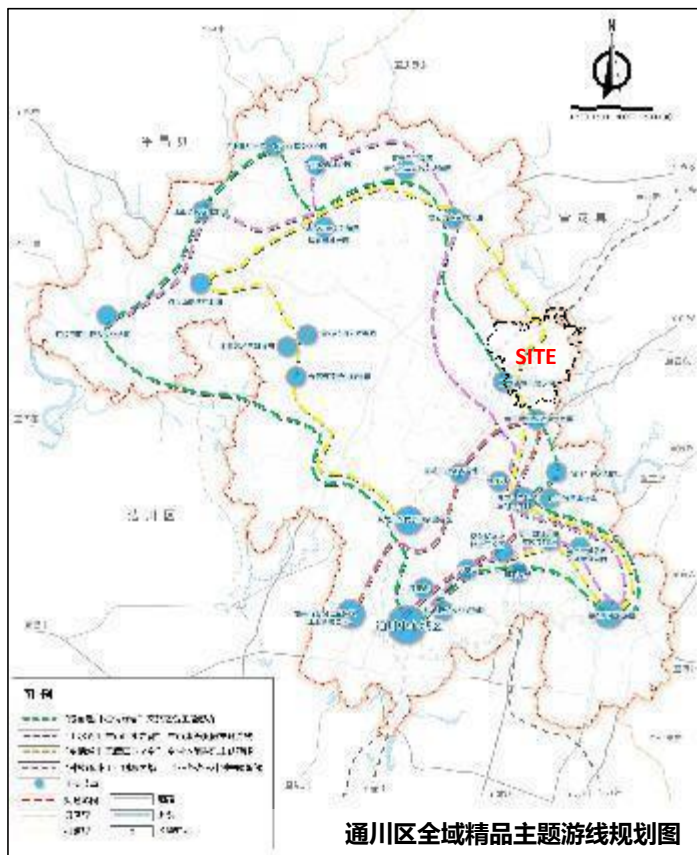


2.1 上位规划及相关规划衔接

《达州市通川区全域旅游发展总体规划（2021-2030年）》

强化特色旅游乡镇及特色旅游村落建设，重点发展休闲旅游等服务产业

结合“品质通川·有礼之城”的建设，以“川东北城市近郊休闲旅游示范区”为总体定位，以“都市郊野旅游”为创新特色来引领全域旅游示范区创建，同时以“六个示范”和“七个工程”为指导，助推通川区建设川渝宜居消费新中心、东西部创新协同发展示范区、天府旅游名县、全国红色旅游发展示范区、全国乡村振兴示范区、全省绿色发展示范区。



依托片区内蓝莓产业发展基础，结合蒲家镇特色旅游乡镇建设，统筹协调片区内产业发展，将片区打造成为：

■ 愿景：

蓝色幽谷 农韵钟庙

■ 目标：

省四星级现代农业园区 国家3A级农旅休闲景区 酵素稻市级发展示范区

■ 定位：

钟庙片区是以蓝莓种植为特色，以乡村旅游为动力，以农业科技为支撑，**集现代农业、休闲娱乐、科普研学、康养度假**等功能于一体的**综合性现代农园**，其主要服务于达州市城区及其周边县城，是达州的**“城市后花园”**。

1条主线



全面推进乡村振兴

坚持农业农村优先发展，巩固拓展脱贫攻坚成果，加快建设农业强国

3大问题



人产：产业动能有待优化提升

人地：空间利用有待集约优化

人居：乡村特色有待整治提升

1个愿景



蓝色幽谷 农韵钟庙

3大定位



省四星级现代农业园区
核心功能

国家3A级农旅休闲景区
衍生功能

酵素稻市级发展示范区
特色功能

3大策略



错位发展特色强化
生产方式转变

资源整合业态升级
产业模式转变

村庄联动镇村共享
生活方式转变

6项路径



明底线

兴产村

优民生

抓整治

定空间

塑形态

规划落实新发展理念，按照导则要求，结合片区特色，从国土空间资源保护、开发利用两个方面制定规划指标，共计10项。其中，约束性指标7项，预期性指标3项。

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	13948	/	13450	预期性
2	常住人口	人	7063	/	6100	预期性
3	聚居人口	人	245	/	2745	预期性
4	建设用地总规模	公顷	149.41	/	236.56	约束性
5	城乡建设用地总规模	公顷	124.64	/	116.85	约束性
6	生态保护红线面积	公顷	/	/	/	约束性
7	永久基本农田面积	公顷	800.45	800.45	800.45	约束性
8	耕地保有量	公顷	936.30	936.30	936.30	约束性
9	湿地面积	公顷	/	/	/	约束性
10	林地保有量	公顷	627.49	627.49	627.49	约束性

注：下达指标为环凤产城一体发展片区国土空间规划内传导指标。

PART 03

规划策略

- 3.1 三大策略
- 3.2 一个支撑

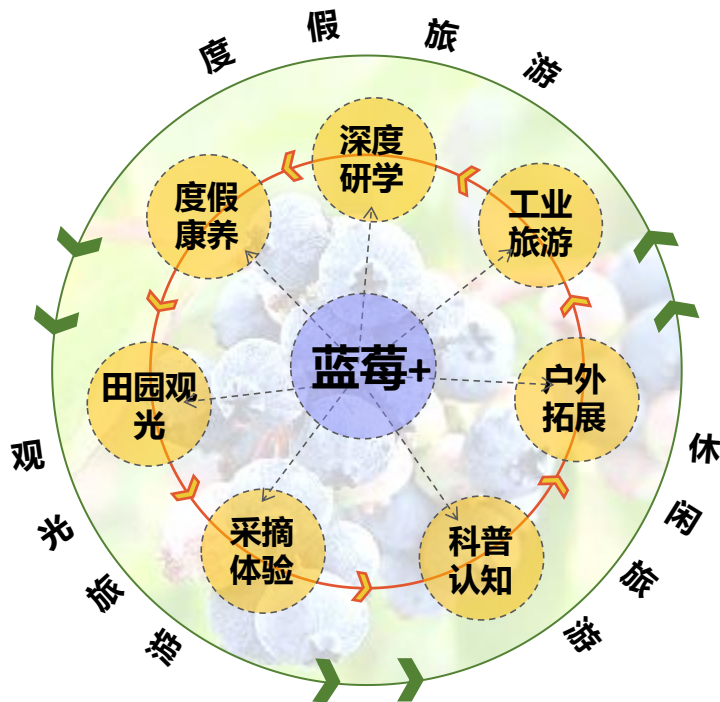
1 错位发展特色强化

以通川区全域现代园区及全域旅游发展建设为引领，落实片区发展的主体功能定位，即蓝莓现代农业园区，强化特色优势产品规模化、集中化、现代化建设，以此突显全区协同-错位发展优势特征。



2 资源整合业态升级

以片区“蓝莓”产业的基础发展为本底，拓展发展链条及发展模式，形成“蓝莓+”产业，丰富片区新业态新内容，提升片区发展新活力，提升片区农旅发展向休闲度假旅游更高阶段转变。



3 村村联动镇村共享

以片区为单位，营建“镇区-中心村-基层村”三级服务及发展体系，打通村界限制，整合资源，保障优势资源及设施配建联动互补，实现村村互动、镇村共享的发展机制。



■ 一个支撑：土地综合整治——构建人地新关系

**盘活存量资源、要素集约提效为导向，
有序推进生态、农业、建设三类空间全要素土地综合整治**



PART 04

规划内容

- 4.1 底线协调共保
- 4.2 产村协同共荣
- 4.3 设施协调共享
- 4.4 整治协调共促
- 4.5 规划一张蓝图
- 4.6 环境协调共塑

4.1 明底线——底线协调共保

■ 底线夯实——地灾风险线、历史文化保护线

确保人居安全，科学划定灾害安全防护线、严格落实历史文化保护目标

□ 划定地灾防护线

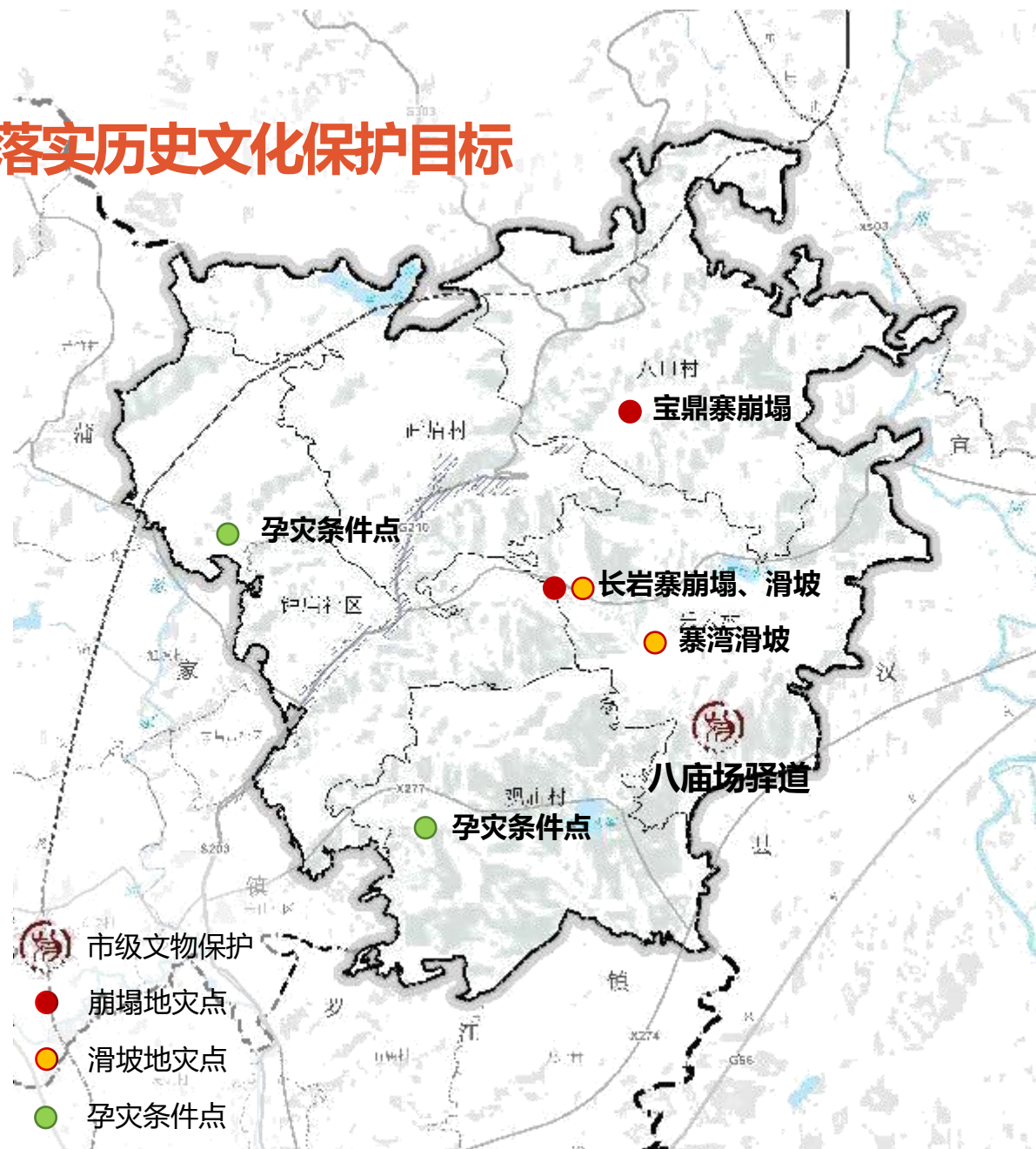
片区共有5处地灾点，分别为乐云村的长岩寨崩塌及滑坡、乐云村的寨湾滑坡、八口村的宝鼎寨崩塌、钟庙社区及观庙村的孕灾条件点。

防治要求：建设用地规划布局应避免引发地质灾害，同时加强建设过程管理，把好地灾防治关。

□ 划定历史文化保护线

统筹划定各类历史文化保护线，明确整体保护和活化利用的管控要求，保护好乡村的历史文化根脉，传承乡愁记忆。落实市级文物保护单位八庙场驿道保护要求。

保护要求：保护范围为驿道东以机耕道为界，西以石盘顶为界，南北以驿道边外5米为界；建设控制地带为驿道所在石盘保护范围外20米为界。



名称	时代	地址	级别
八庙场驿道	清代	蒲家镇乐云村	市级

4.2 兴产村——产村协同共荣

■ 镇村体系

镇村体系：构建“中心村—其他村”两级镇村体系

□ 中心村选取

即按照“有人气、有支撑、有空间、有资源”的标准，选取人口基数大、公服市政设施基础好、城镇发展资源优、交通辐射能力强的村（社区）作为中心村，由于钟庙基础条件较好，交通区位明显和质量以及旅游资源均十分突出，对片区具有较强的带动和示范作用。

□ 有人气



对人口进行分析。钟庙社区、乐云村具有一定人口基础。

□ 有支撑



对现状国道、省道、铁路分析。钟庙社区、画眉村具有交通区位优势。

□ 有空间



从可利用空间来看，钟庙社区、画眉村、观庙村未来有一定建设空间。

□ 有资源



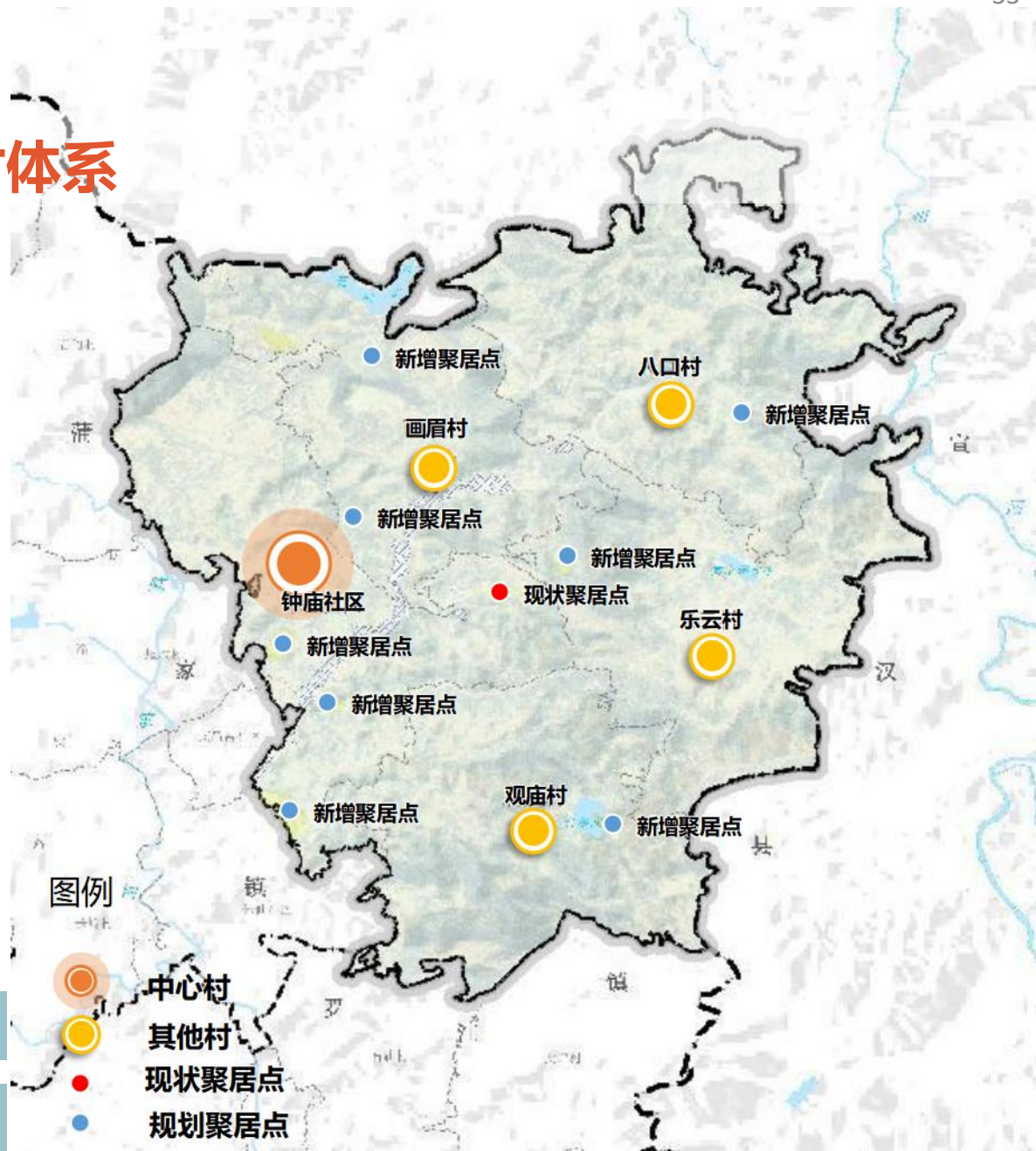
对现状旅游资源进行梳理。钟庙社区、八口村的旅游资源较为丰富。

1个中心村

钟庙社区

4个其他村

画眉村、八口村、乐云村、观庙村



■ 产业发展目标

依托片区壮大蓝莓产业发展的机遇，充分结合片区地形地貌特征，围绕“蓝莓+”发展农业科创、科学种养、立体农业及都市农业，实现传统农业向现代农业、人力耕种向机械耕种的转变。

1 大目标

达州市蓝莓产业发展示范园区

2 大转变

传统农业向现代农业转变

人力耕种向机械耕种转变

3 大策略

强标准化生产

龙头企业引领，技术提升，标准化经营，推动农业规模化生产。

树品牌化产品

建设钟庙绿色农业品牌，乡村旅游新IP，强化片区特色品牌输出。

促多元化融合

建圈延链，多元赋能，完善产业体系，提高农业产品附加值。

4 大体现

农业科创

科学育苗基地
蓝莓科创展销中心
酵素加工研发

科学种养

智能温室
智慧喷灌
健康监测
农产品溯源
酵素肥还田

立体农业

林下种养
稻虾/鱼共生

都市农业

农业科普
订单农业
观光旅游
田园民宿

■ 产业空间结构

紧紧围绕片区“蓝莓”产业的主导发展定位，承续蒲家农文旅片区建设的发展需求，规划片区形成“一轴、两核、四区、多点”的产业布局结构

□ “一轴串联”

依托国道G210线路，建立片区联动发展轴，对外形成连通性发展通道，对内形成片区内部交通联系主线，搭建片区内部各村各园区的发展联系。

□ “两核驱动”

构建以中蓝集团的蓝莓产业基地及钟庙村的农旅发展集核为两大驱动核心，引领整个片区产业发展，强化核心引领带动作用。

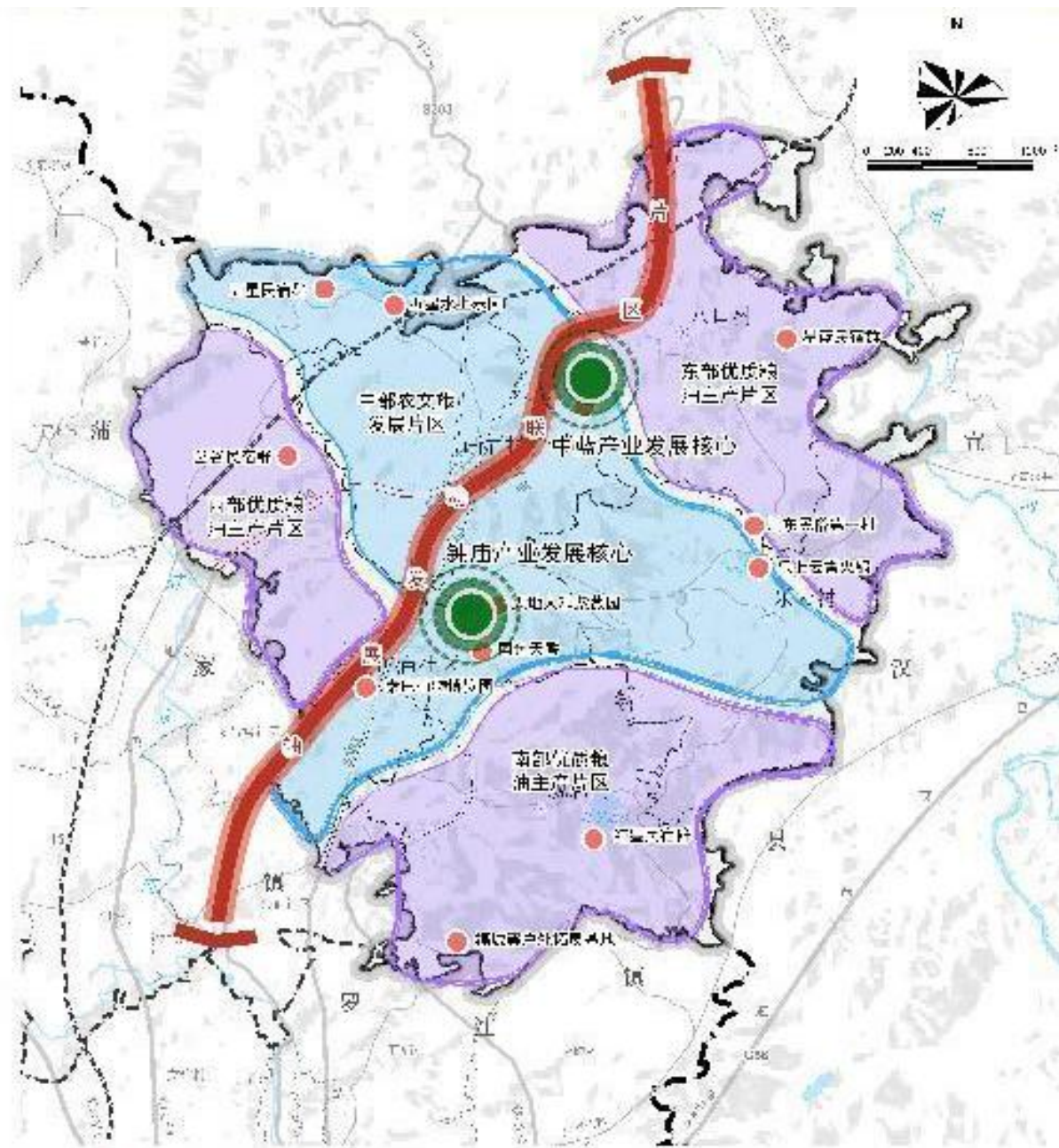
□ “四区均布”

中部农文旅发展片区：依托已经建立的产业发展片区，如蓝莓产业园、国色天香、紫薇园等，进一步优化提升及适度拓展，打造具有本土特色的农文旅核心发展片区。

优质粮油主产片区：主要分布于片区的东部、西部和南部，建设以水稻、红薯、土豆、玉米、油菜等种植为主的标准化农业种植片区，力争实现农业生产的现代化发展。

□ “多点呼应”

通过特色资源开发利用，形成以村为单位的特色农旅景点的塑造，包括蓝莓主题公园、紫薇园、植物植物园、水上乐园、寨上户外拓展基地等，强化片区的多元化体验。



■ 交通系统

构建高效便捷、内联外畅的道路交通体系

通过“落实上位新增道路、推动内部道路交通通达性、提升道路品质、实现乡村公路户户通”构筑片区“一横两纵三环多支”的内部主要道路网络。

□ 落实上位规划改扩建道路——一横G210、两纵S203、S303 (两条选线)

国道G210南段改线；原G210南段规划为省道S203；新建省道S303。通过一横两纵的国道及省道加强区域的南北向联系。

□ 提升区域对外交通品质——S203 (原G210)

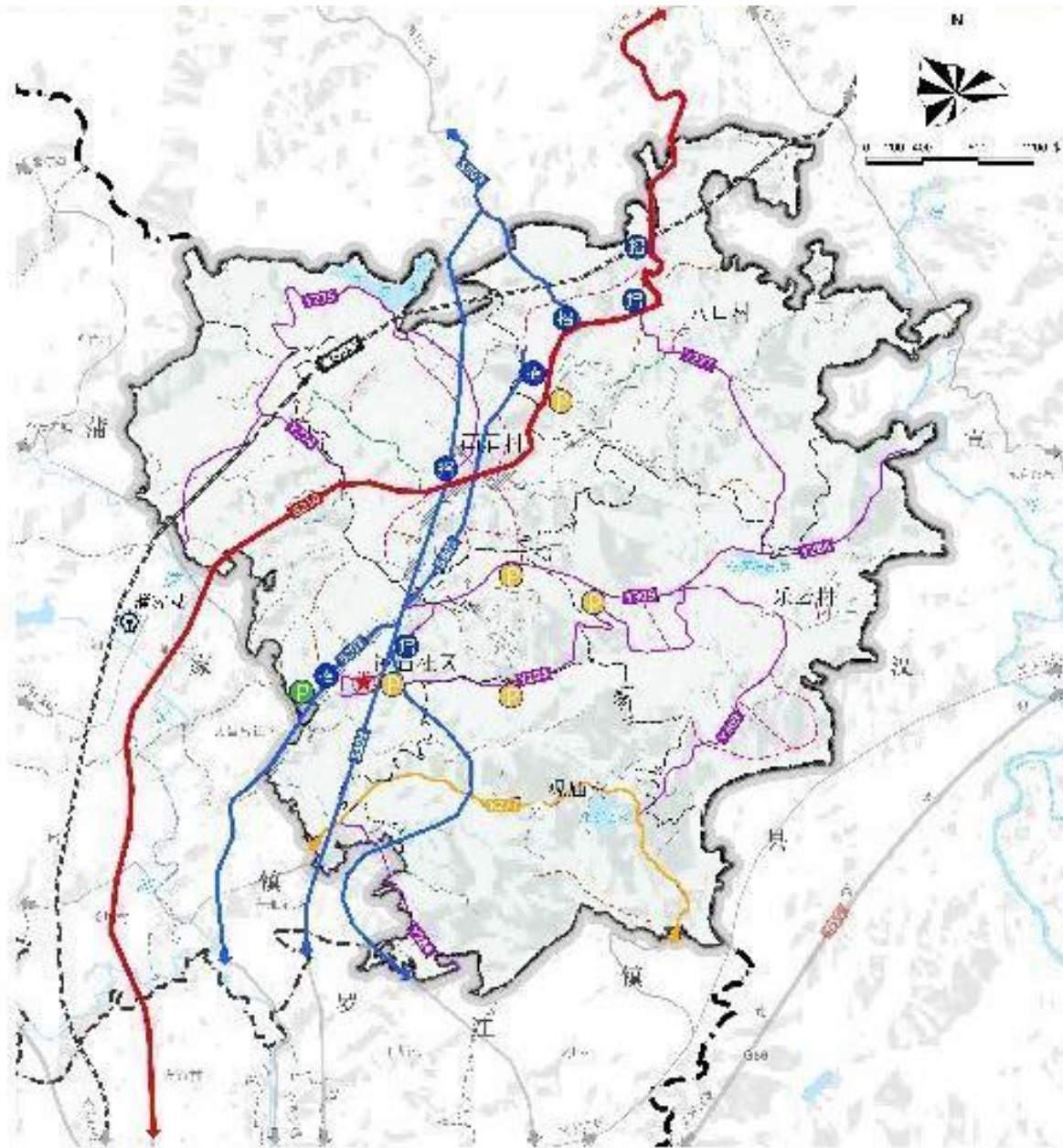
重点对S203 (原G210) 的道路环境进行改造升级，主要通过路面黑化工程及路旁绿化工程提升道路品质，改善道路两侧居民生活环境。

□ 推动片区内部通达性、品质升级——三环、多支

拓宽村道至3.5米-4.5米，改善村民的出行条件，总长1.8公里。

结合聚居点完成村域入户路的硬化，共9.1公里。

连通现状断头路，新建9处乡村道路，共5.5公里。

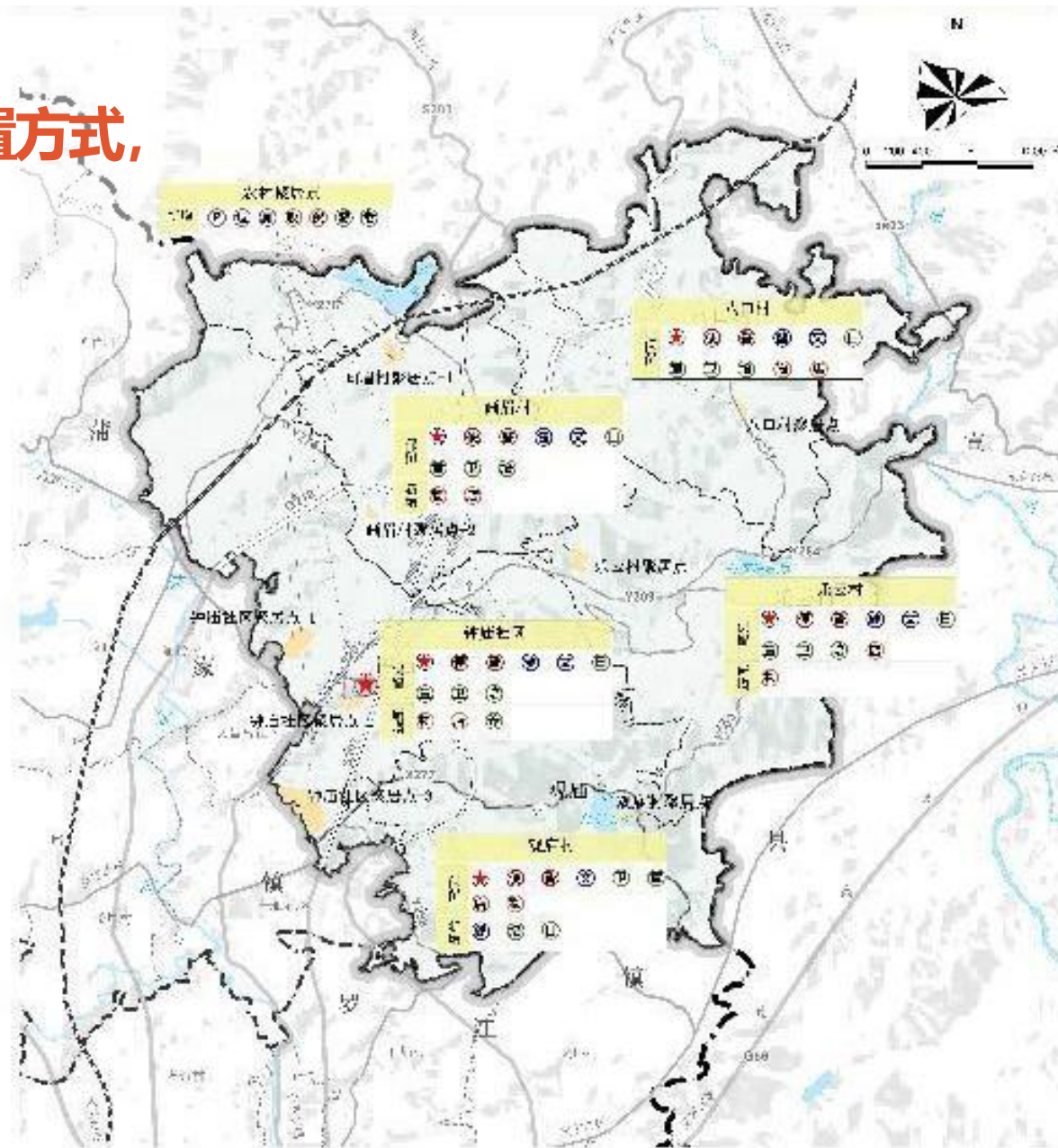


■ 公共服务设施

以“基础必配+特色选配+完善升级”的弹性配置方式， 布局片区公共服务设施

- **配套共享：**本片区为城市近郊村级片区，医院、派出所、中小学等高能级公共服务与镇区、市区共享。
- **基础必配：**钟庙社区新增农家便利店、物流配送点及养老院；观庙村新增健身广场、村民培训中心及日间照料中心，画眉村新增农家便利店，农户自家筹建；乐云村及画眉村新增物流配送点；新建聚居点内新增停车场、垃圾收集点、公共厕所。
- **特色选配：**规划在各聚居点设置农产品收购站、儿童游戏场地、老年活动室、农资店。
- **完善升级：**对八口村、乐云村和画眉村的健身广场进行提档升级。

层级	服务圈	基础必配			特色选配	完善升级
		保留必配	新增必配			
城镇层级	蒲家镇服务中心	共享医院、中小学、派出所等高能级服务设施			—	—
行政村层级	钟庙社区服务点	村委会、便民服务中心、警务室、文化活动室、健身广场、儿童之家、村民培训中心、卫生室、日间照料中心	农家便利店、物流配送点、养老院	—	—	
	画眉村服务点	村委会、便民服务中心、警务室、文化活动室、健身广场、儿童之家、村民培训中心、卫生室、日间照料中心	农家便利店、物流配送点	—	健身广场	
	观庙村服务点	村委会、便民服务中心、警务室、农家便利店、物流配送点、文化活动室、儿童之家、卫生室	健身广场、村民培训中心、日间照料中心	—	—	
	乐云村服务点	村委会、便民服务中心、警务室、农家便利店、文化活动室、健身广场、儿童之家、村民培训中心、卫生室、日间照料中心	物流配送点	—	健身广场	
	八口村服务点	村委会、便民服务中心、警务室、农家便利店、物流配送点、文化活动室、健身广场、儿童之家、村民培训中心、卫生室、日间照料中心	—	—	健身广场	
聚居点层级	农村聚居点	—	停车场、垃圾收集点、公共厕所	老年活动室、儿童游戏场地、农产品收购站、农资店	—	



■ 全域用地布局优化

全域用地布局优化：农田提质增效，生态布局优化，建设用地结构优化

规划农用地1670.33公顷，建设用地236.56公顷，其他土地115.21公顷；耕地增加2.01公顷（三区三线重点项目占用45.56公顷），建设用地增加87.14公顷（其中村庄用地减少7.21公顷）。

用地分类		现状面积 (公顷)	规划面积 (公顷)	增减量	
农用地	耕地	940.63	942.64	2.01	
	园地	71.40	66.26	-5.14	
	林地	698.43	623.46	-74.97	
	草地	3.56	3.44	-0.12	
	农业设施建设用地	村道用地	27.93	27.23	-0.40
		种植设施建设用地	2.76	3.86	1.13
		畜禽养殖设施建设用地	3.24	3.38	0.14
		水产养殖设施建设用地	0.08	0.06	-0.02
小计	1748.03	1670.33	-77.37		
建设用地	村庄建设用地	居住用地	118.10	101.61	-16.49
		公共管理与公共服务用地	0.96	1.58	0.62
		商业服务用地	0.86	2.94	2.08
		工业用地	2.15	1.78	-0.37
		仓储用地	0.08	3.66	3.58
		交通运输用地	0.93	1.52	0.59
		公用设施用地	0.74	2.02	1.28
		绿地与开敞空间用地	0.24	0.24	0.00
	留白用地	0.00	1.50	1.50	
	小计	124.06	116.85	-7.21	
	区域基础设施用地	铁路用地	7.16	6.61	-0.55
		公路用地	15.60	105.12	89.52
	其他建设用地	特殊用地	2.01	0.96	-1.05
		采矿用地	0.00	6.43	6.43
水工设施用地		0.59	0.59	0.00	
小计	149.42	236.56	87.14		
陆地水域	河流水面	13.70	12.09	-1.61	
	水库水面	15.90	15.90	0.00	
	坑塘水面	38.36	37.35	-1.01	
	沟渠	1.72	1.70	-0.02	
	小计	69.67	67.04	-2.63	
其他土地	裸岩石砾地	6.60	6.27	-0.33	
	田坎	115.42	108.94	-6.48	
总计	2089.14	2089.14	0.00		



■ 人居环境整治

□ 环境风貌整治措施

筑基

- 每个安置点至少设置一个垃圾收集点，垃圾收集应做到“户集、村收、镇运、县处理”。
- 公厕和户厕的建设，管理和粪便处理，均应符合国家现行有关技术标准的要求。



造景

- 在院落外围补植乔木、竹等本地树种，形成空间围合的林木植被；
- 合理布局地被、灌木、乔木，突出绿化景观的韵律、秩序及层次感；
- 充分利用杂物堆砌等消极空间进行乡土微景观设计。



改院

- 拆除院墙，营造空间内聚的半围合空间；
- 增强院落庭院空间景观化设计；
- 建筑墙壁进行文化场景壁画设计；
- 通过增补侧院形成院落空间以及采用绿篱、栅栏形成软质围合提升院落建筑的场所感受。



塑形

- 通过加固处理、房屋材质更新等全面提升建筑质量；
- 延续民居建筑风格，将平屋顶修复为坡屋顶；
- 突出细部形态装饰，包括院墙、院门及檐口进行装饰美化，风格统一，体现当地文化。



■ 聚居点设计引导

□ 聚居点总平面图

- ① 活动中心
- ② 活动广场
- ③ 垃圾收集点
- ④ 农资站及农产品收购站
- ⑤ 园区出入口
- ⑥ 新型乡村住宅



■ 聚居点设计引导

□ 聚居点整体鸟瞰图



PART 05

实施保障

5.1 实施计划

5.1 实施计划

■ 近期建设项目库

按照产业发展、居民点建设、基础设施及公共服务设施等项目类型，扎实推进近期建设项目的有序建设

➤ “三个一”建设实施项目库

一个 特色产业链条

发展围绕蓝莓特色产品，打造“三产”融合的产业链条

一套 新农村建设计划

新村聚居点建设、乡风环境营造、配套设施建设

一个 新型循环示范

积极营建区级种养循环无害化处理中心

项目类型	项目名称	空间位置	用地面积 (公顷)	投资估算 (万元)	建设主体
产业发展	蓝莓农业体验展销中心	八口村1组	0.30	500	中蓝集团
	智能化农业管理中心	乐云村4组	0.32	500	中蓝集团
	农产品初加工	各个村都有；八口村5组，乐云村6组，画眉村5组，钟庙社区11组，观庙村3组	0.99	500	各村村委会
	钟庙村物流园区（国道210沿线）	钟庙社区7组	0.50	1000	钟庙社区
	钟庙社区停车场（国道210沿线）	钟庙社区7组	0.42	500	钟庙社区
	产村一体化现代物流示范园区	钟庙社区1组	3.08	2500	中蓝集团
	乡村旅游	乐云村6组	0.24	150	投资公司
	五星水上乐园项目接待服务中心	画眉村3组	0.56	300	投资公司
	蓝莓初加工	乐云村5组	0.24	100	中蓝集团
居民点建设	食药同源康养园区接待服务中心	乐云村3组	0.14	200	中蓝集团
	钟庙村肉牛/羊养殖场	钟庙社区10组	0.27	100	钟庙社区
	钟庙社区聚居点-1	钟庙社区6组	3.13	500	蒲家镇及钟庙社区
	钟庙社区聚居点-2	钟庙社区7组	1.36	5000	蒲家镇及钟庙社区
	钟庙社区聚居点-3	钟庙社区1组	5.58	18000	蒲家镇及钟庙社区
	画眉村聚居点-1	画眉村3组	1.59	5000	蒲家镇及画眉村
	画眉村聚居点-2	画眉村5组	0.47	1500	蒲家镇及画眉村
	乐云村聚居点	乐云村4组	1.39	4500	蒲家镇及乐云村
基础设施	观庙村聚居点	观庙村6组	0.93	3000	蒲家镇及观庙村
	八口村聚居点	八口村5组	0.63	2000	蒲家镇及八口村
	通川区种养循环无害化处理中心	乐云村7组	0.88	800	中蓝集团
	新建聚居点小型污水处理设施	每个新建聚居点1处，共8处	0.40	200	各村村委会
	铁北3-3井	钟庙社区11组	1.76	/	油气公司
	铁北3-2井	画眉村5组	0.63	/	油气公司
	铁北3-1井	画眉村5组	2.13	/	油气公司
	铁北1井	画眉村2组	0.03	/	油气公司
	铁北102井钻前工程	观庙村3组	1.88	/	油气公司
	凤北大道（神剑园二期）	钟庙社区1组	0.75	/	交通局
	川渝地区天然气管网调整改造工程北外环集输气管道工程	画眉村5组	0.03	/	油气公司
	S303通川区蒲家至罗江段改建工程	观庙村、画眉村、钟庙社区	31.79	/	交通局
	G210线达州市市过境段三期工程	画眉村、钟庙村	9.15	/	交通局
G210通川区蒲家镇至万源市太平镇段改建工程	画眉村、八口村	5.63	/	交通局	
公共服务设施	汽车维修服务中心	钟庙社区7组	0.11	300	钟庙社区
	钟庙村田园养老中心	钟庙社区3组	0.65	500	钟庙社区
	钟庙村公墓	钟庙社区9组	0.05	100	钟庙社区
	钟庙村社区综合超市	钟庙社区7组	0.08	200	钟庙社区
	乐云村村委会	乐云村5组	0.25	200	乐云村