



达州市通川区凤凰山村级片区国土空间规划

(2021-2035年)

【公 示 稿】

通川区人民政府
通川区自然资源局
2023年5月



01

规划总则

通川区行政区划改革及乡镇片区划分情况

□ 优化资源配置、提升发展质量、增强服务能力、提高治理效能

- 以片区为单元高质量高标准编制和实施乡村国土空间规划，引领做好两项改革“后半篇”文章，为乡村全面振兴和县域经济高质量发展提供有力支撑。
- 通川区县域内片区划分为：**北部农旅融合发展片区、环凤产城一体发展片区和都市商贸物流集聚片区3个乡镇片区。**

□ 经济区与行政区适度分离

- 凤凰山村级片区以完整的凤凰山山脉为依托，包含了环凤产城一体发展片区中东岳镇凤凰村，都市商贸物流集聚片区中罗江镇金凤村，凤北街道双鱼湖社区、石龙溪社区、肖公庙社区，西城街道文凤社区、巴凤社区。

表1. 通川区县域内片区划分表

片区名称	行政区范围	幅员面积 (平方公里)	常住人口 (万人)	主导产业
北部农旅融合发展片区	碑庙镇、江陵镇、北山镇、梓桐镇、青宁镇、金石镇、安云乡	382	6.5	现代农业、生态康养、红色文化旅游
环凤产城一体发展片区	蒲家镇、东岳镇、双龙镇	229	5.4	农产品加工、智能制造、现代医药、仓储物流
都市商贸物流集聚片区	东城街道、西城街道、朝阳街道、凤西街道、凤北街道、复兴镇、罗江镇、磐石镇	227	78.7	商贸物流、数字经济、现代服务业

通川区县域内片区划分示意图



图例：



北部农旅融合发展片区	碑庙镇、江陵镇、北山镇、梓桐镇、青宁镇、金石镇、安云乡
环凤产城一体发展片区	蒲家镇、东岳镇、双龙镇
都市商贸物流集聚片区	东城街道、西城街道、朝阳街道、凤西街道、凤北街道、复兴镇、罗江镇、磐石镇

区域交通快速便捷，近郊区位优势突出

□ 地理位置

- 凤凰山村级片区位于达州市通川区，东邻凤北街道，南靠西城街道和东城街道，西接双龙镇、凤西街道和朝阳街道，北与罗江镇、东岳镇接壤，位于达州市通川区城区腹地，处于凤凰山景区之内。

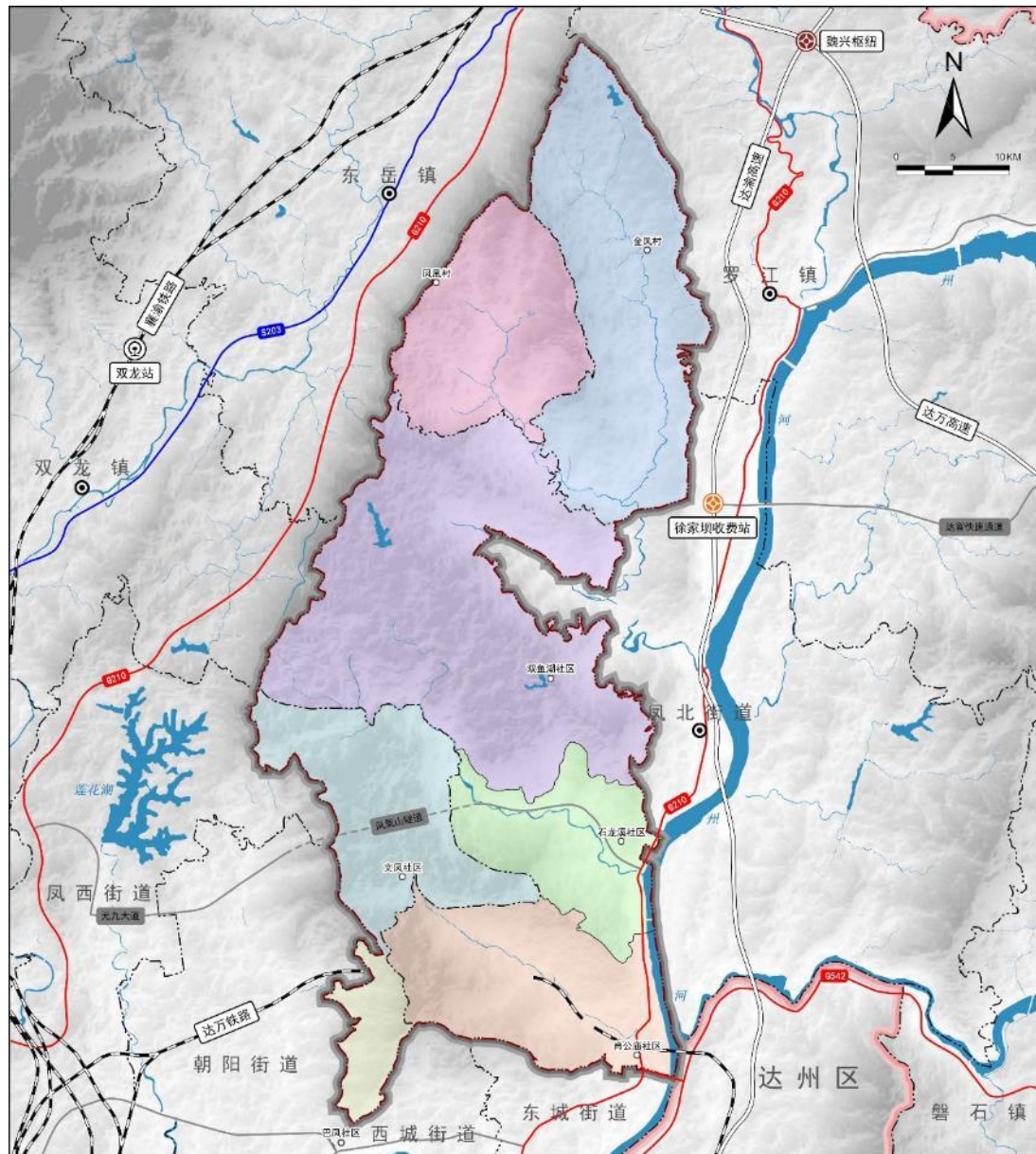
□ 行政区划

- 凤凰山村级片区共涵盖**5个社区**和**2个行政村**，包括**凤北街道双鱼湖社区、石龙溪社区、肖公庙社区，西城街道文凤社区、巴凤社区，罗江镇金凤村，东岳镇凤凰村**，总幅员面积为**3711.02公顷**。

表1. 两改前后行政村调整表

两项改革行政村调整前	两项改革行政村调整后	调整后面积（公顷）
金凤村、红营村	金凤村	739.54
凤凰村	凤凰村	438.32
田家塆村、插旗山村，张金村	双鱼湖社区	1148.28
石龙溪社区	石龙溪社区	334.13
肖公庙社区	肖公庙社区	499.89
文凤社区	文凤社区	441.86
文凤社区	巴凤社区	109.00
合计		3711.02

图1. 凤凰山村级片区地理位置图





02

厘清家底

底图底数

九分农林、一分建设

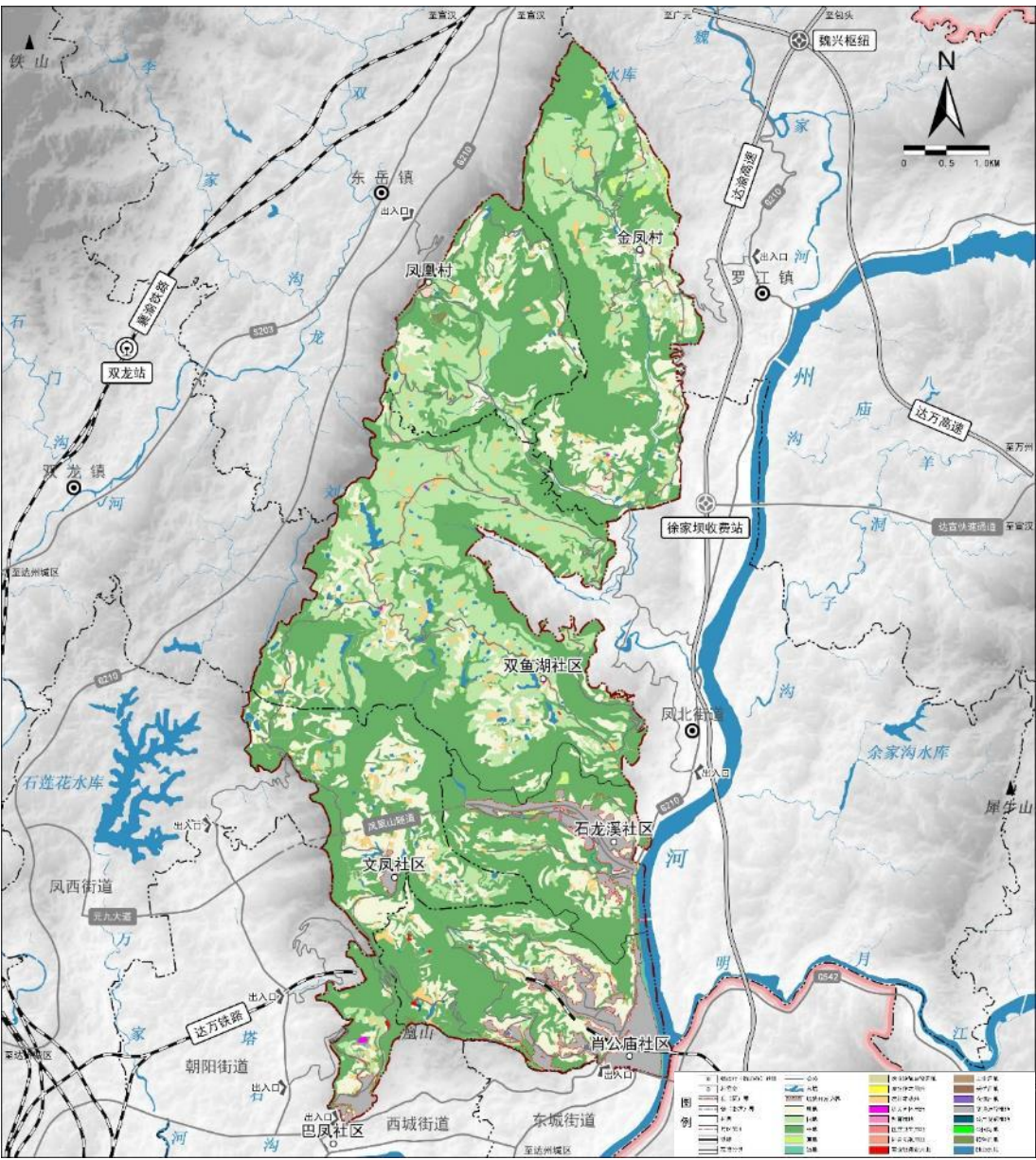
以2020年国土变更调查成果数据及年度变更影像为底图底数

- 通川区凤凰山村级片区国土空间总面积为**3711.02公顷**。
- 其中：达州市通川区城镇开发边界面积为**169.12公顷**，占全域总面积的**4.56%**；城镇开发边界之外乡村地区国土空间面积为**3541.90公顷**，占全域总面积的**95.44%**。

凤凰山村级片区国土空间保护利用现状表

一级类	面积（公顷）	占比（%）
耕地	541.31	14.59
园地	800.10	21.56
林地	1814.77	48.91
草地	14.80	0.40
湿地	3.59	0.10
农业设施建设用地	39.96	1.08
村庄建设用地	122.45	3.30
其他建设用地	21.92	0.11
区域基础设施用地	3.92	0.59
陆地水域	85.13	2.29
其他土地	93.95	2.53
乡村地区国土空间总面积	3541.90	95.44
城镇建设用地	169.12	4.56
村级片区国土空间总面积	3711.02	100

凤凰山村级片区国土空间保护利用现状图

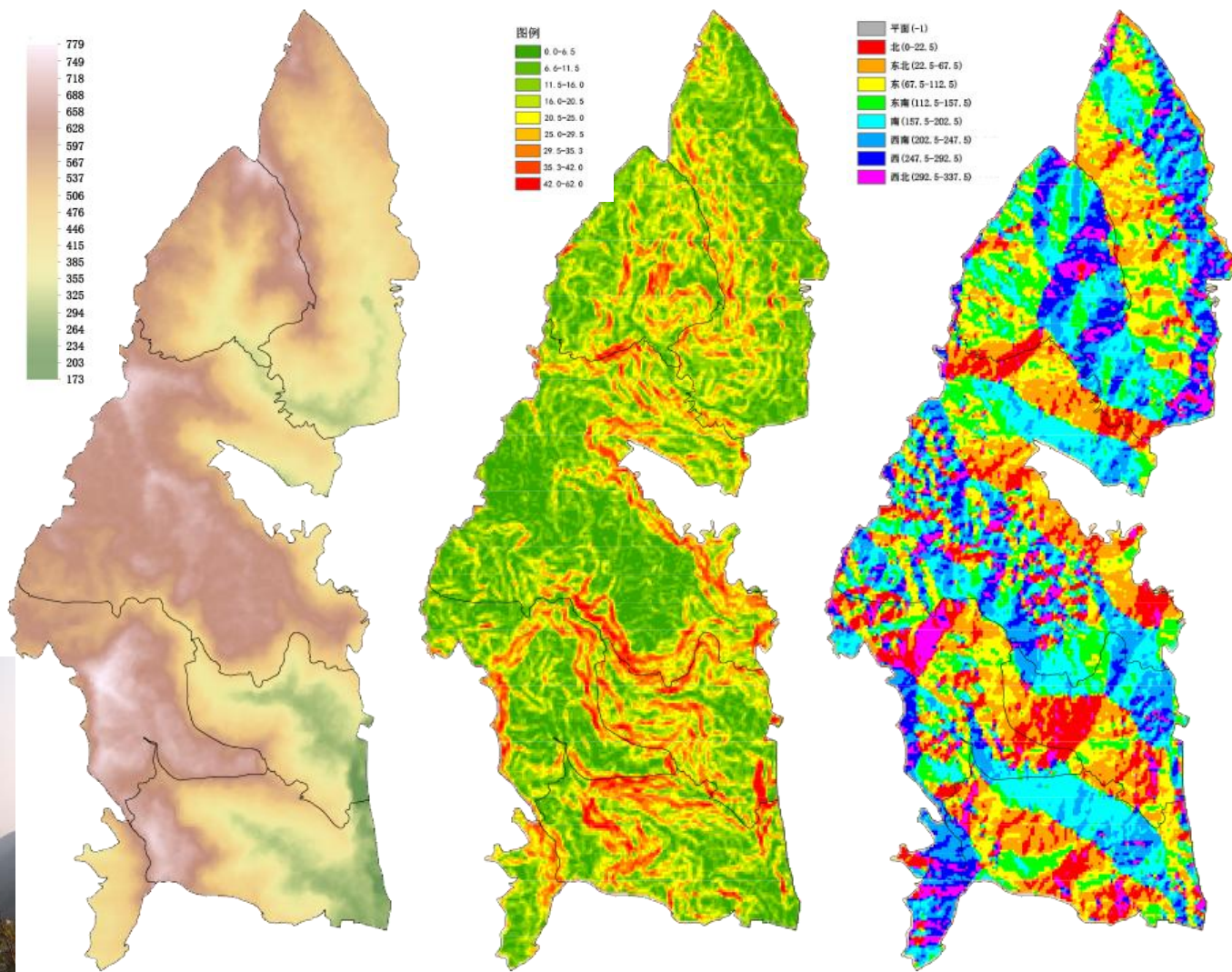


山脉绵延、河渠通幽

□ 拥山面水，集生态之优

- 凤凰山片区地处川东平行褶皱组成的平行岭谷区，位于铁山和犀牛山之间，整体地势中西部高，东南低，以丘陵地貌为主。最高点位于凤凰山老娃顶，海拔779米；最低点位于江湾城大桥西侧河堤处，海拔173米。
- 片区坡向以东向、南向为主，大部分的区域光照充足。
- 达州市属亚热带季风气候类型，具有雨量充沛、冬暖、春旱、夏热、秋高绵雨的特点，比较适宜农业生产和生活。

凤凰山村级片区高程、坡度和坡向图



水网密集、坑塘密布

□ 州河河畔，沟渠水网交织，汇水丰富

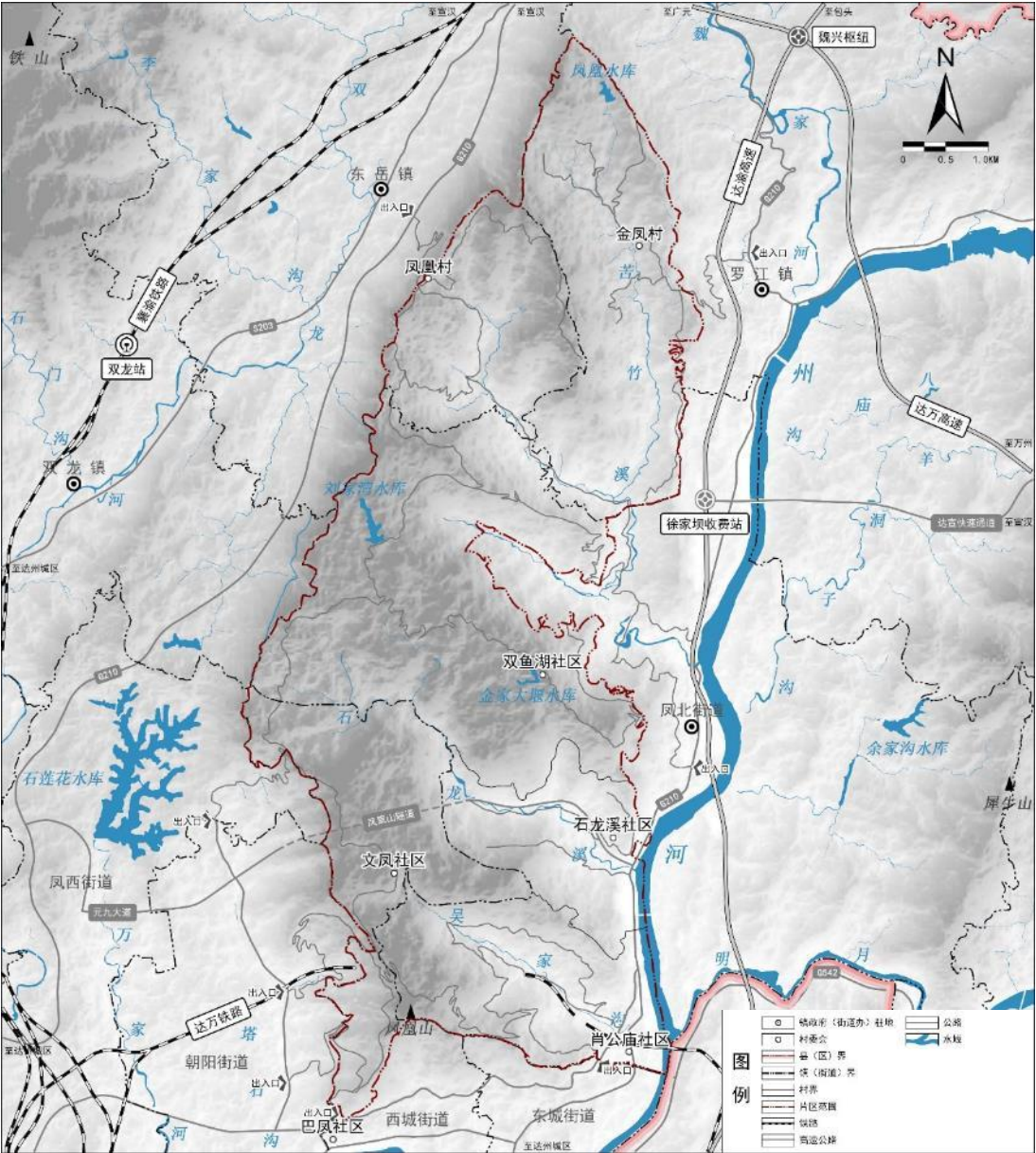
- 凤凰山片区濒临州河左岸，片区塘库密布，溪沟交错，区内有苦竹溪、石龙溪、吴家沟等水系，同时分布有凤凰水库、刘家湾水库、金家大堰水库等面状水域。

□ 部分区域水量时空分布不均，偶有洪涝灾害

- 区域内雨量充沛，多年平均降雨量1185.2毫米，多年平均陆地蒸发量696毫米。降雨集中在4-10月，约占全年降雨的80%。



凤凰山村级片区水系分布图



低山丘陵，林木葱郁

□ 山林成片，郁闭度低

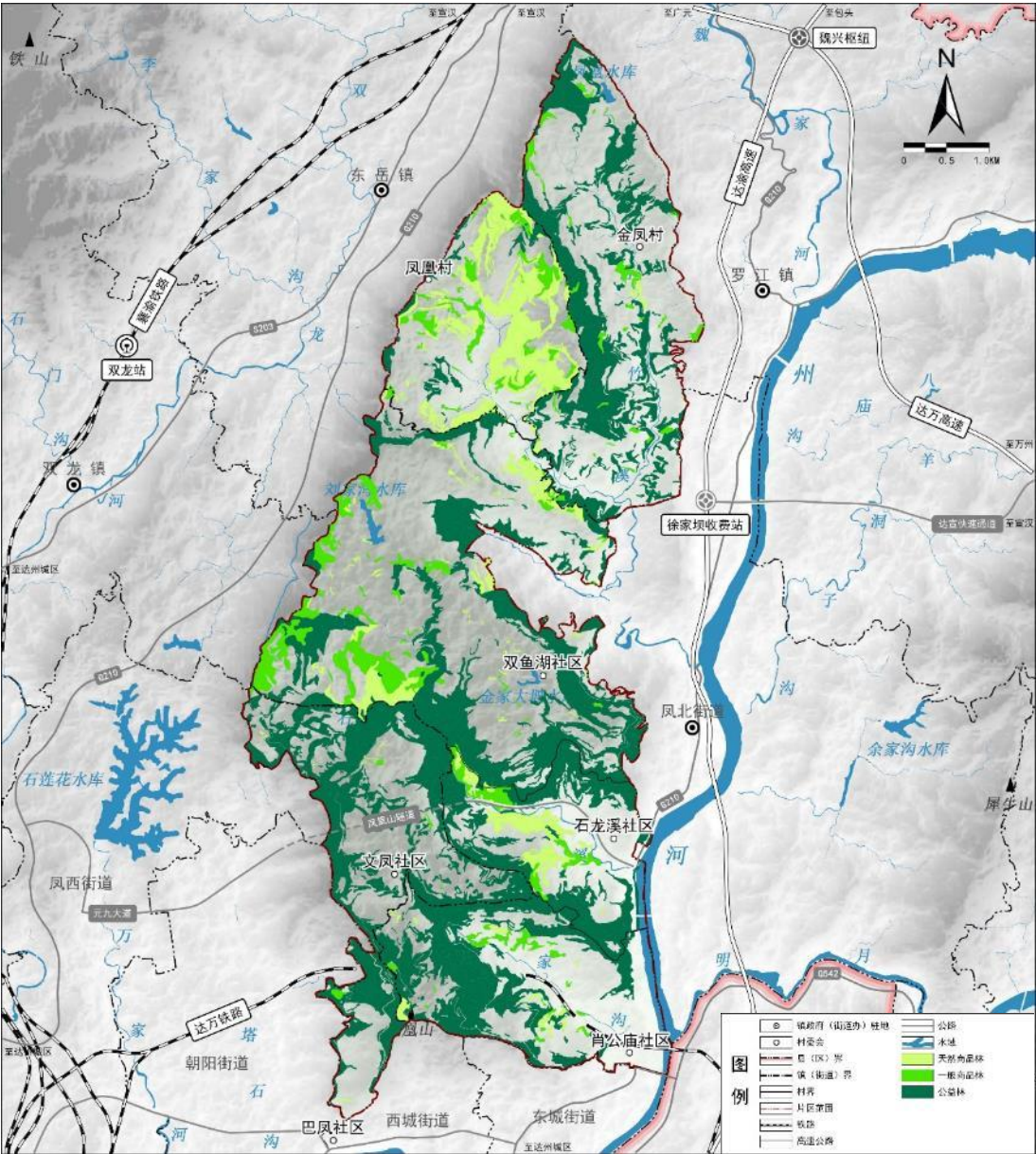
- 片区整体森林覆盖率较高，主要植被为常绿阔叶乔叶林。因地处川东丘陵区，植被垂直分布明显，造就了其丰富多样的植物类型，整体生态环境较优。
- 片区东连犀牛山风景区，西接铁山森林公园形成连片林地，区内近五成林地，林地占比较大。

□ 古树名木零星分散

- 片区零星分布古树名木，已挂牌，以皂荚为主，主要分布于片区北部和南部。



凤凰山村级片区林业资源分布图



八千良田，集中连片

□ 耕地资源禀赋良好，尚有撂荒的土地分布

- 片区内5个社区和2个行政村均有大量耕地分布，主要以种植粮油作物为主，总面积为541.35公顷，其中永久基本农田总面积为323.59公顷。
- 岭谷的地形地貌，带来了优越的农业种植的本底条件，使文凤社区、肖公庙社区、石龙溪社区形成了集中、连片、成规模化的粮油、蔬菜种植基础。
- 部分社区和村存在耕地撂荒和永久基本农田“非粮化”的情况。

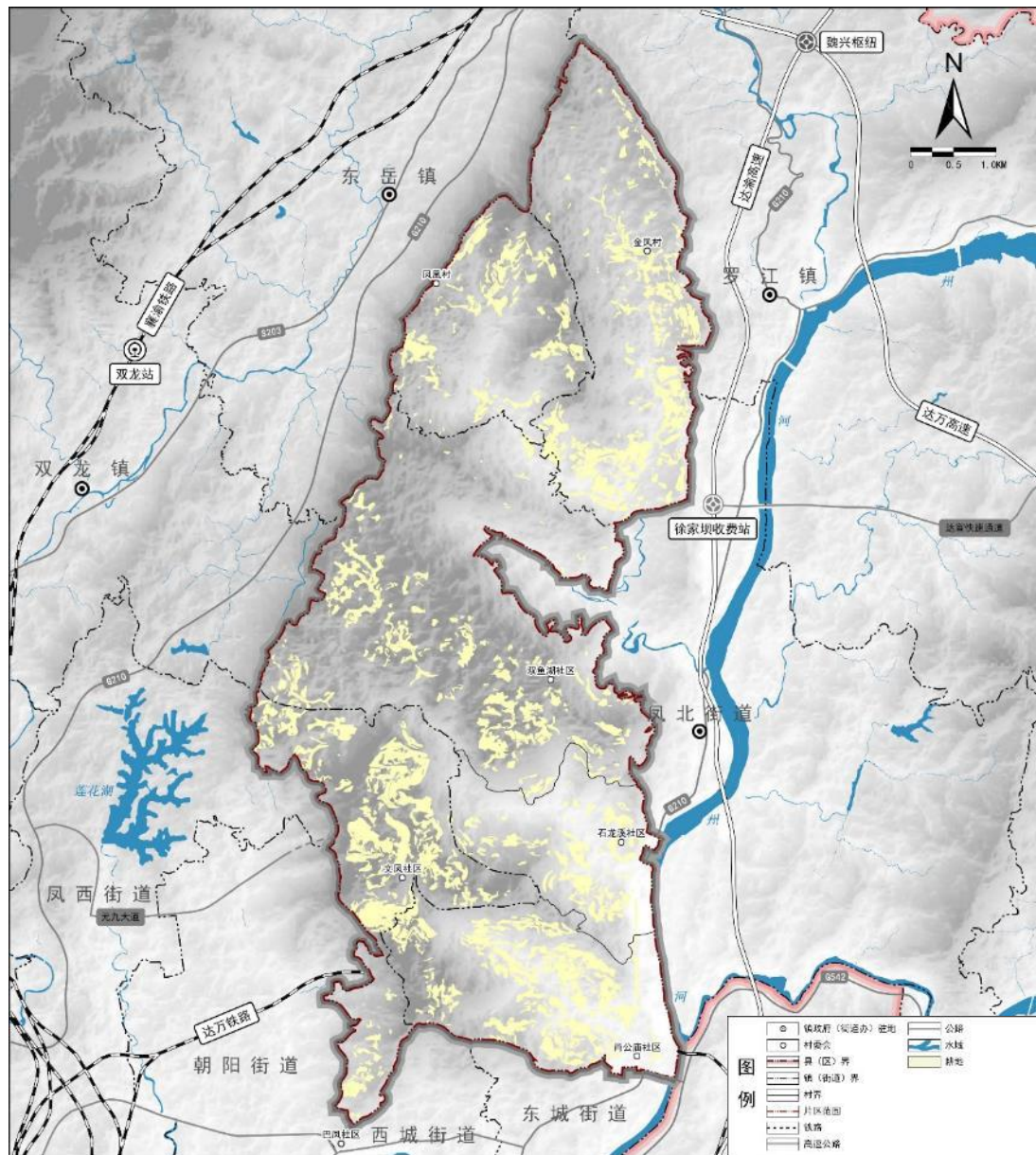


坡耕地



农田

凤凰山村级片区耕地分布图



万亩果园，形成规模

规模化效应十分突出

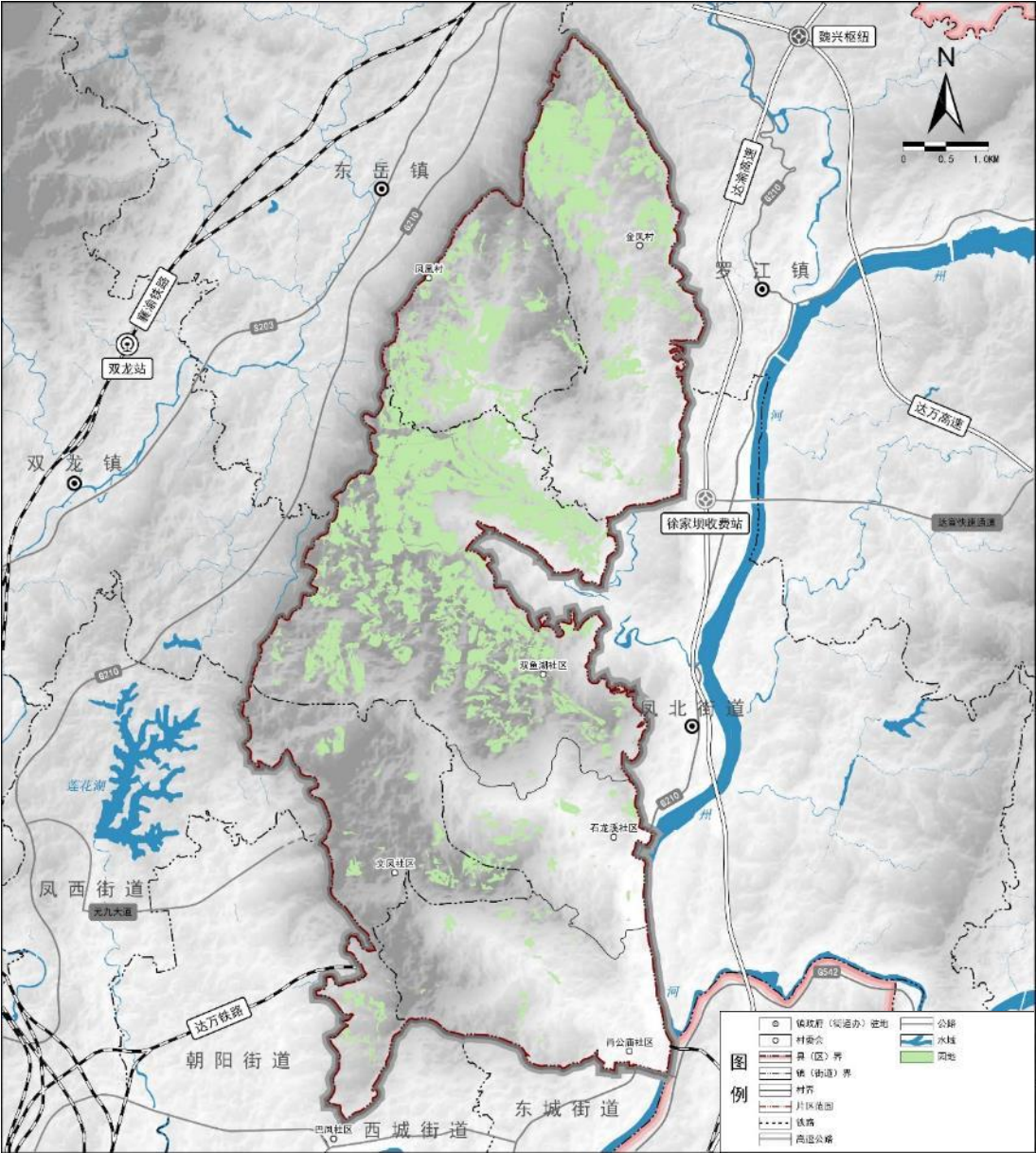
- 独特的气候条件，水文条件为金凤村，凤凰村，双鱼湖社区带来了优越的青脆李，枇杷、柑橘等特色水果种植的本底条件，青脆李的种植规模最大，主要分布在片区北部双鱼湖社区，凤凰村和金凤村，为春季踏青，秋季采摘为乡村带来了较好的旅游经济收益。

规模化程度较高，同时风险也并存

- 单一品种的规模化种植，在经济效益的驱动下，邻村相互效仿，存在一定不可控的巨大风险。



凤凰山村级片区园地分布图



2

现状特征

城镇建设用地相对集中，土地利用效率偏低

□ 城镇建设

- 现状城镇建设用地集中分布在片区南部四个社区：文凤社区、石龙溪社区、肖公庙社区和巴凤社区，总面积为169.12公顷。

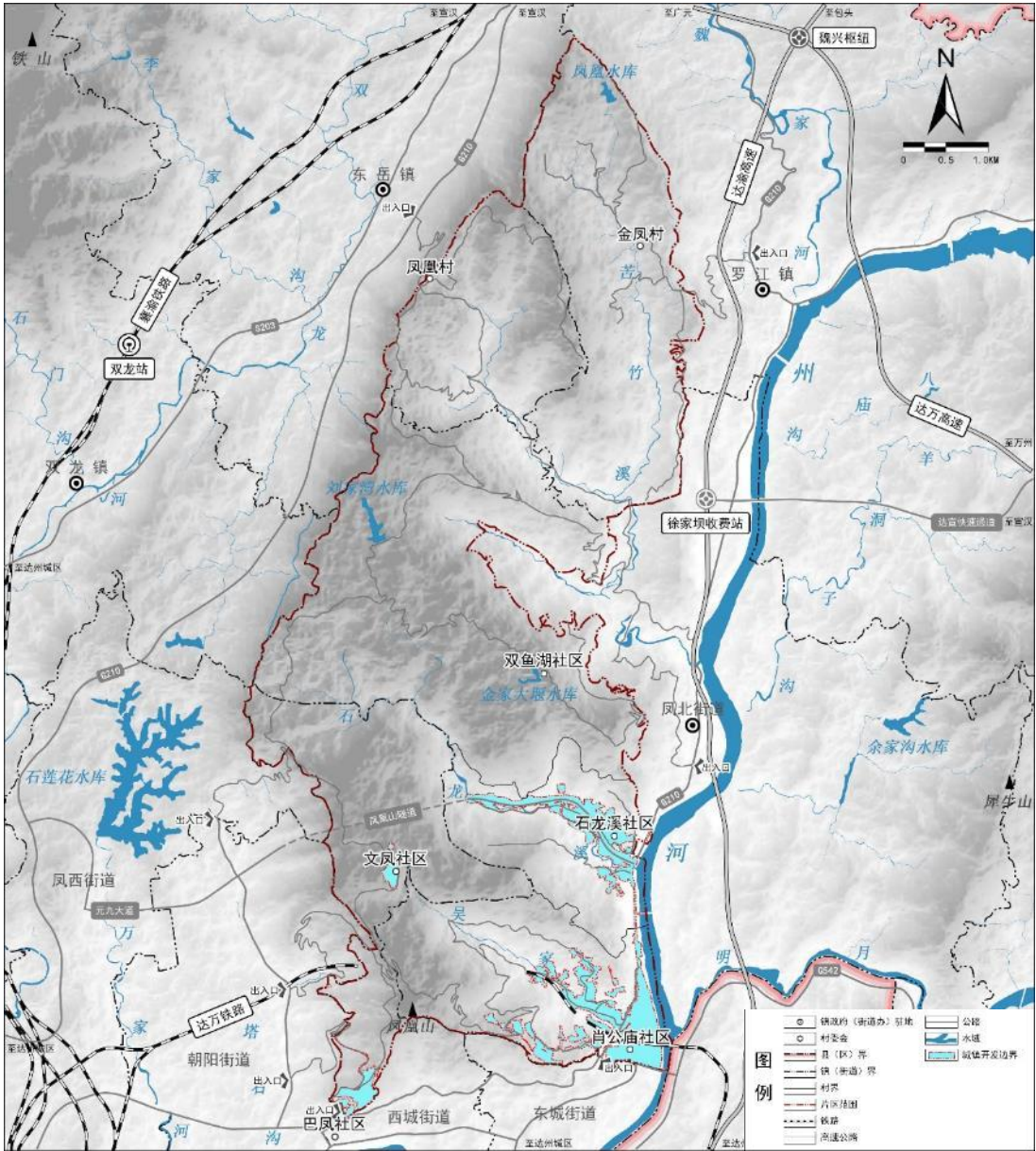
□ 城镇建设整体风貌缺乏特色

- 建筑风貌杂乱无章，以砖混结构的低多层为主，建筑质量参差不齐，景观绿化有待提升。
- 建筑密度过高，建筑间距过小，难以满足消防需求，消防隐患较大。

片区城镇建设用地统计表

名称	现状城镇建设用地面积（公顷）	占比（%）
文凤社区	4.45	2.63
石龙溪社区	57.86	34.21
肖公庙社区	92.97	54.98
巴凤社区	13.84	8.18
合计	169.12	100.00

凤凰山村级片区城镇建设用地分布图



村民宅基地分布零散，人均宅基地指标高，整理潜力大

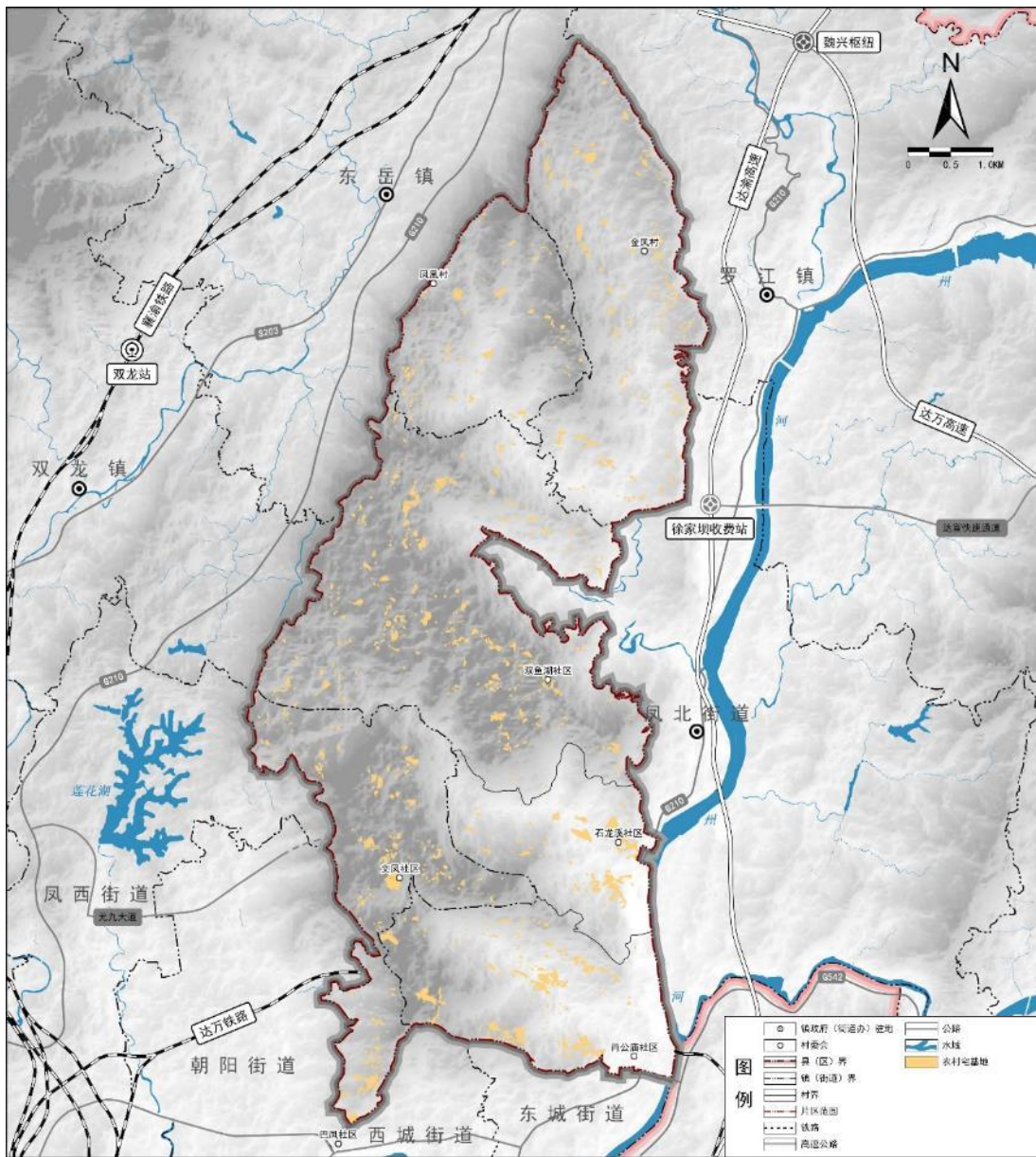
凤凰山村级片区农村宅基地分布图

□ 公共服务因人口外流而收缩，村民的居住空间未能相应收缩

- 片区内村民宅基地仍为分散居住的状态，生活配套设施，公服配套设施，市政基础设施短缺。
- 部分村民有集中安置的意愿，但缺乏土地空间支撑。

□ 村庄整体风貌缺乏特色

- 风貌缺乏协调与统一：村旁、宅旁、路旁、水旁绿化景观欠佳。
- 建筑质量参差不齐，老旧、荒废、闲置宅基地和合村后村委会、卫生室等闲置公共服务设施较多，村庄建设风貌缺乏正确引导，建筑风格各异。



村民住宅



村民住宅

2

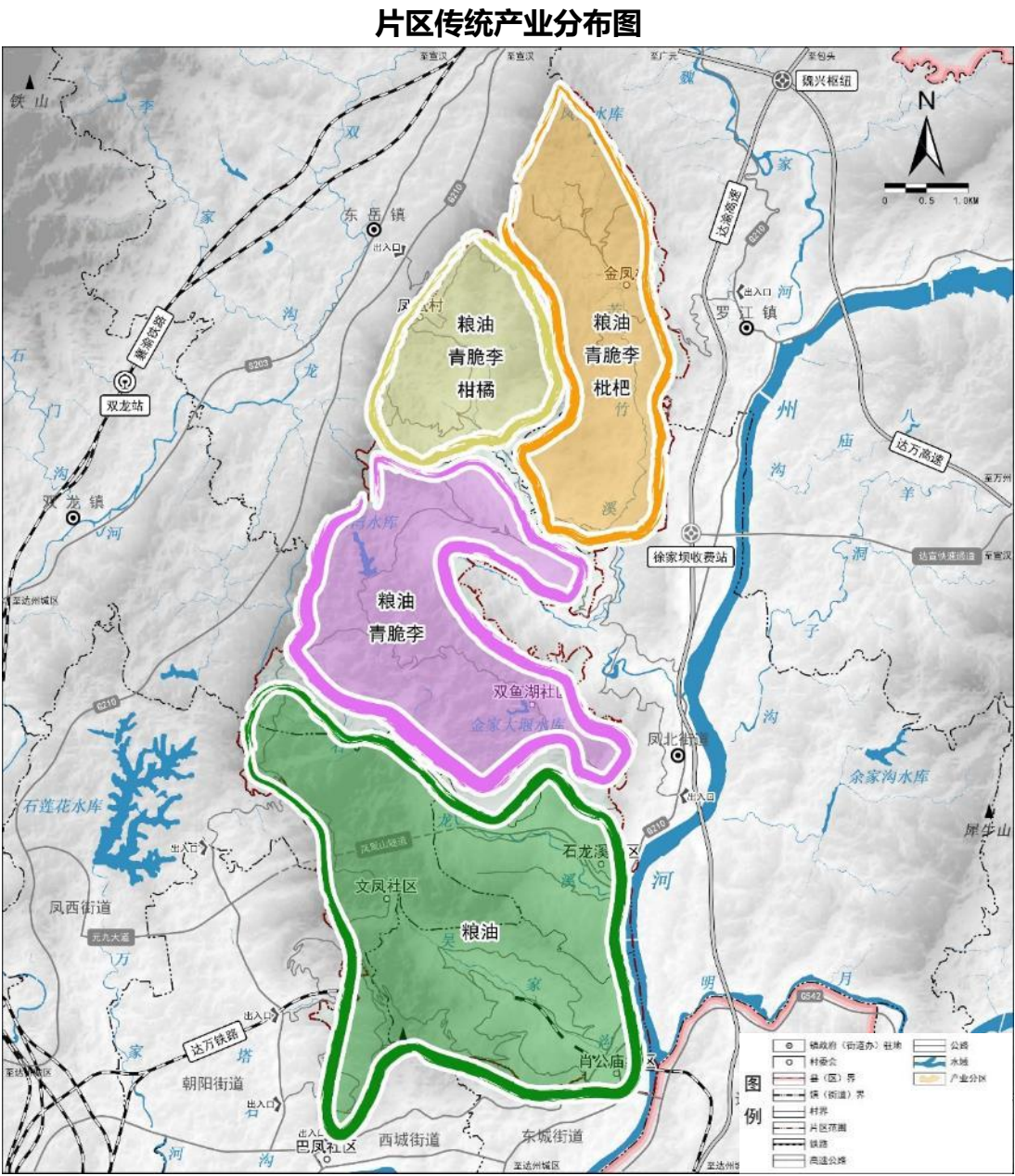
现状特征

北部为特色水果种植，南部为传统粮油种植

- 片区北部以青脆李、枇杷、柑橘等特色水果种植为主
- 凤凰村、金凤村和双鱼湖社区除传统粮油种植以外，主要种植的经济作物为**青脆李（环凤脆李，四级旅游资源）**，还有枇杷，柑橘，樱桃，梨子等，种植方式以农户独立承包种植为主。
- 片区南部以传统粮油种植为主
- 文凤社区、石龙溪社区、巴凤社区和肖公庙社区内，耕地集中连片，粮油种植基础条件较好，主要种植有水稻、玉米、油菜和土豆等农作物。

凤凰山村级片区传统产业统计表

行政村	种植类型
凤凰村	粮油、青脆李、柑橘
金凤村	粮油、青脆李、枇杷
双鱼湖社区	粮油、青脆李、
石龙溪社区	粮油
文凤社区	粮油、蓝莓
肖公庙社区	粮油
巴凤社区	粮油

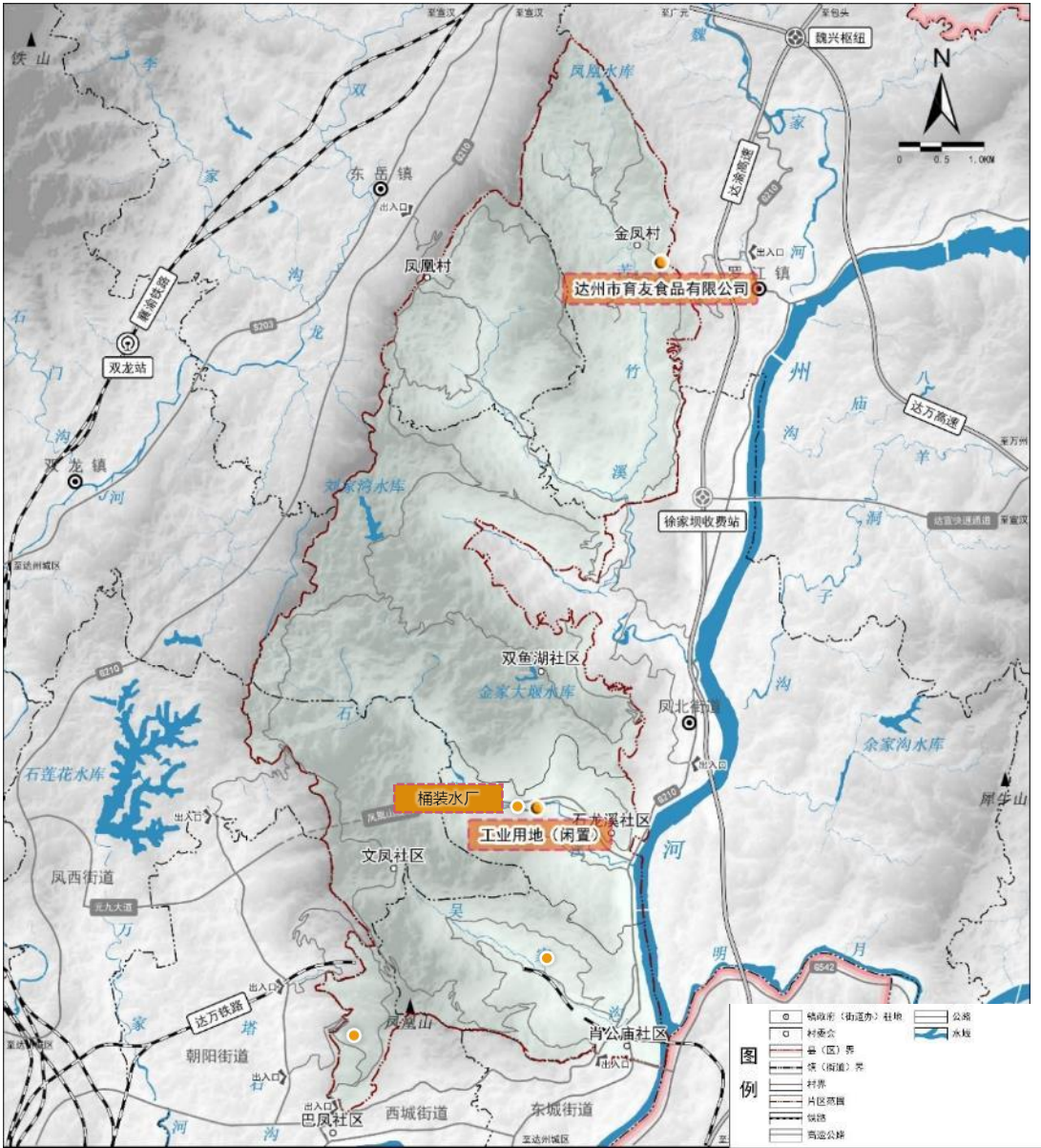


□ 片区内第二产业薄弱，种类无关联

- 金凤村现有达州市育友食品有限公司一家企业，从事肉干加工与销售，占地面积约 20 亩。
- 石龙溪社区有三处工业用地，其中一处闲置状态的工业用地，建议腾退。
- 肖公庙社区有一处工业用地。
- 巴凤社区有一处工业用地。
- 凤凰村、文凤社区，双鱼湖社区社区内无工业。



凤凰山村级片区第二产业分布图



2

现状特征

旅游资源丰富，但散点发展，未成体系

□

片区内旅游资源

片区内旅游资源主要包括南部凤凰山公园一期、王家山风景区，中部双鱼湖，北部袁家坪李花观赏。另外片区内分布有零散的旅游资源。三圣寺、朝阳洞石刻、伍家岩摩崖造像，天主教会学校旧址等。

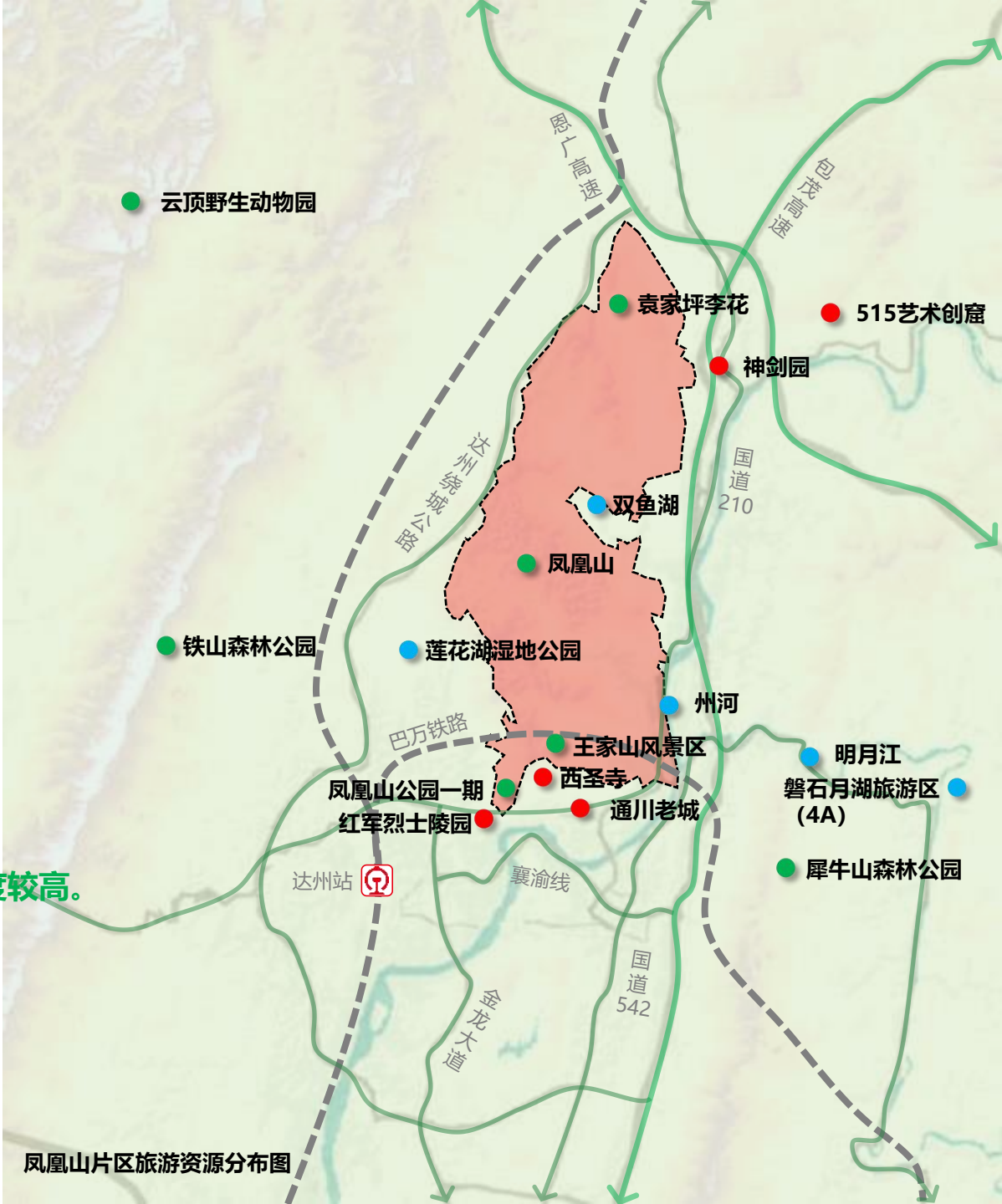
片区内旅游资源开发利用情况汇总表	
旅游资源	开发利用情况
凤凰山公园一期	植物园，正在修建。南部紧邻红军烈士陵园
王家山风景区	联动周边西圣寺、红军亭发展，具备吃住行游购娱六要素，但规模小、级别低
双鱼湖	待开发状态，未来以 休闲康养度假胜地、休闲农业示范区、产城融合示范区 为定位进行开发
袁家坪李花	以青脆李为依托， 一三产融合发展，但融合程度较低

□

片区周边旅游资源

片区周边旅游资源种类丰富且资源等级也较高，但部分与片区内资源种类**重合度较高**。

片区外同质化旅游资源开发主题汇总表	
旅游资源	旅游主题
铁山森林公园	生态度假、城市休闲
犀牛山森林公园	“牛耕文化”为主题的近郊旅游
莲花湖湿地公园	城市公园、运动健身、文化体验
磐石月湖旅游区	都市休闲农业园区，乡村旅游度假示范区



凤凰山片区旅游资源分布图

2

现状特征

乡村旅游逐渐起步，相关配套设施亟待完善

□ 片区乡村旅游发展缓慢，缺乏相关配套设施，经济效益低

- 片区内第三产业主要以乡村旅游为主，农户自发创办农家乐，未形成统一规划，沿路设置了相关旅游服务设施，但并未形成完整产业服务链。
- 旅游旺季，地区会组织赏花节等活动吸引游客，形成一定的规模效益，但旅游时效太短，无法形成全年性旅游，不同区域作物不同，旅游产业开展不同，地区两极分化严重。

凤凰山村级片区家庭农场/农家乐统计表

行政单位	家庭农场/农家乐数量(个)	占地规模（亩）	年产值（万元）
文凤社区	6	229.8	115
双鱼湖社区	6（其中1个省级示范、1个市级示范）	150	117
凤凰村	0	0	0
石龙溪社区	5	31.5	690
肖公庙社区	19	76.5	326



现状问题与脉络梳理

乡村建设需求偏大

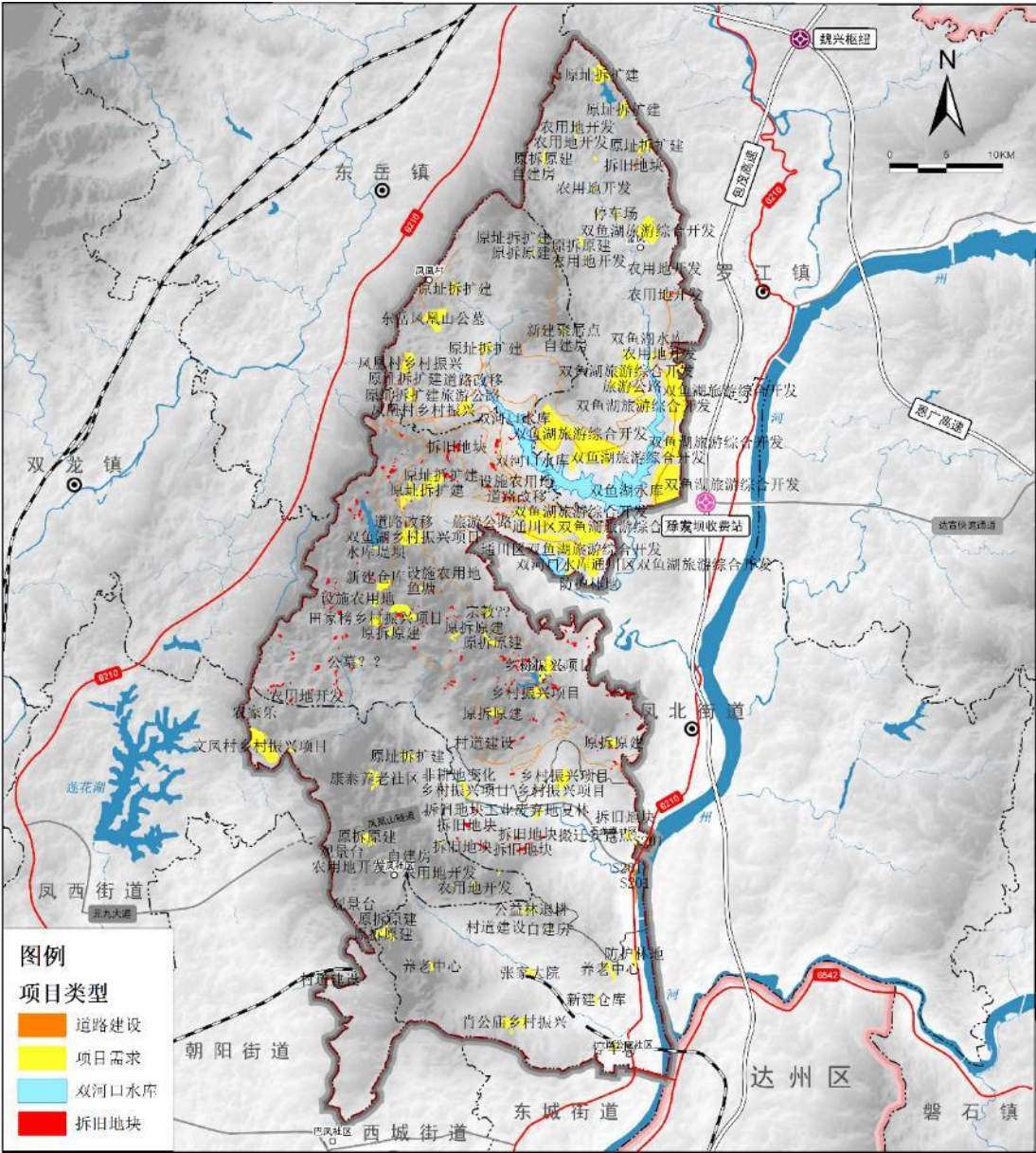
对接各类相关专项规划，落实项目建设需求

- 结合上位规划底线约束及相关专项规划，统计乡村建设用地需求约**4276.01亩** (约**285.07公顷**)，整体建设规模需求偏大。

“十四五”重大项目及现场调研项目统计表

序号	项目名称	总计 (亩)	序号	项目名称	总计 (亩)
1	S201 (通达路)	3.36	22	双鱼湖乡村振兴项目	123.76
2	双鱼湖水库 (已报征)	757.85	23	水库堤坝 (2021变更)	2.54
3	搬迁安置点	8.05	24	田家榜乡村振兴项目	21.29
4	拆旧地块	276.3	25	停车场	12.62
5	村道建设	71.22	26	停车场复垦 (基本农田)	1.9
6	道路改移 (2021变更)	0.66	27	通川区双鱼湖旅游综合开发项目	1612.74
7	东岳凤凰山公墓	62.82	28	文凤村乡村振兴项目	98.92
8	防护林地 (2021变更)	21.98	29	肖公庙乡村振兴	41.06
9	凤凰村乡村振兴	48.87	30	新建仓库 (2021变更)	5.82
10	工业废弃地复林	9.51	31	新建聚居点	4.56
11	公墓	3.3	32	养老中心	23.47
12	公益林退耕 (2021变更)	7.76	33	鱼塘 (2021变更)	2.59
13	观景台	0.35	34	元九大道 (2021变更)	2.16
14	金凤村乡村振兴项目	63.72	35	原拆原建	130.94
15	康泰养老社区	23.22	36	原址拆扩建	154.42
16	旅游公路	387.39	37	张家大院	11.25
17	民宿	1.82	38	张金村乡村振兴项目	51.46
18	农用地开发 (2021变更)	45.65	39	自建房 (2021变更)	4.65
19	设施农用地 (2021变更)	41.26	40	宗教	9.98
20	石龙溪乡村振兴项目	63.37			
21	双鱼湖村道	61.42	总计		4276.01

凤凰山村级片区“十四五”重大项目落位图



城市虹吸效应明显，农业规模大但种类单一

经济区与行政区适度分离的前提下，人口聚集核心不突出

- 城市近郊，即是产业的机遇，更是人口持续外流的诱因。
- 凤凰山景区、王家山景区、双鱼湖社区和金凤袁家坪青脆李种植园产业一定程度能缓解片区人口外流，但无法根本上逆转趋势。

便捷的外围交通，是一把“双刃剑”

- 达渝高速、达万高速、G210、G542和S203便捷的外围交通，一方面提升了地理和交通的区位优势，以及城乡融合和产业互补的能力，另一方面也极大加速了人口外流，促进了人口向城市中心城区集聚的意愿。

土地分散化、碎片化，农业基础设施薄弱

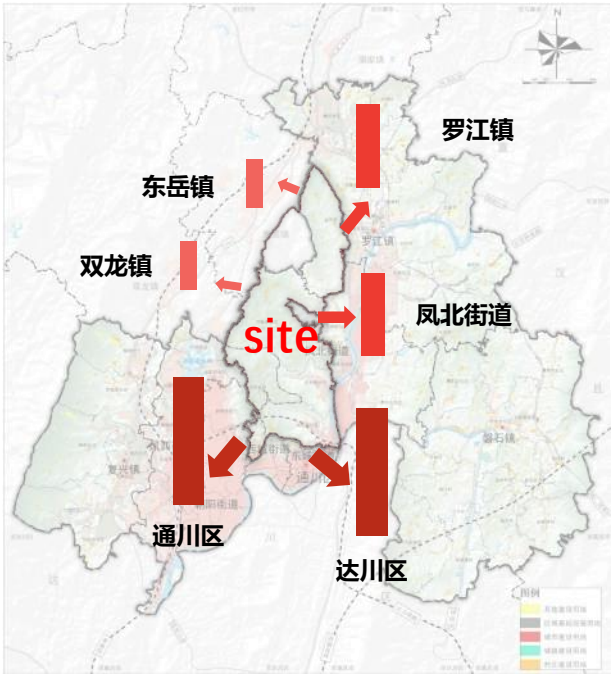
- 片区田间产业道路硬化率只有35%，水塘、灌溉沟渠等农业基础设施有待完善。
- 片区地处平行山脉的岭谷区，南部区域耕地集中连片，但北部区域村社耕地碎片化较为严重，近40%的土地无法使用大型机械耕种。
- 北部村社园地多种水果种植形成规模效应，但品种单一，有不可控风险。

农业生产模式落后，经济收益低于经济作物

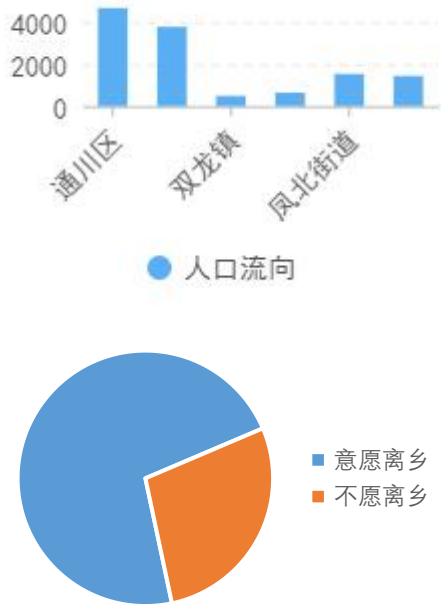
- 以粮油作物为主要农作物，经济效益低；特色水果种植，经济效益相对较好。
- 传统小农生产模式不适应现代农业发展，成本高，抗风险能力弱，群众耕种意愿弱，部分土地出现撂荒，甚至粮油作物改种水果，以提高经济收益。

劳动力进一步流失，自愿耕种者仅剩留守老人

- 农村吸引力小，青壮年劳动力向城市转移。
- 老龄化严重，农村劳动人口中老年劳力占比大，导致农村土地耕种严重缺乏劳动力



凤凰山片区人口流失走向图



土地分散，农业基础薄弱



留守老人

An aerial photograph of a city, likely Chongqing, China, showing a dense urban landscape with numerous high-rise apartment buildings. In the foreground, there are green trees and foliage. In the background, there are rolling mountains under a clear blue sky with some light clouds. A white rectangular box with a thin border is overlaid on the right side of the image, containing the text '03' and '定位与目标'.

03

定位与目标

□ 功能定位

衔接《达州市国土空间总体规划（2021-2035年）》等上位规划要求，凭凤凰山片区资源禀赋和区位优势，立足农业发展，进一步加强农、文、旅产业融合，确定发展功能定位为：

以生态康养、近郊农旅休闲为主的农文旅融合村级片区

享文化



游田园



乐山水

产业协同联动、空间集约高效、乡村美丽宜居

2025年

凤凰山片区国土空间开发保护格局不断优化，底线管控落实到位，农旅重点项目初见雏形，乡村振兴取得重要进展。

2035年

凤凰山片区以现代农业为主，以文化体验、农旅休闲、生态康养为特色的产业体系基本形成，资源要素配置更加科学合理；中心村的综合服务能力和发展带动能力显著提升；乡村振兴取得决定性进展。

产业协同联动

青脆李、柑橘等特色农产品规模化生产能力明显提升，一二三产业深度融合的现代产业体系基本形成

空间集约高效

资源要素配置更加合理，中心村功能更加完善，综合服务能力和发展带动能力显著提升

乡村美丽宜居

优秀传统文化更加彰显，农村基础设施持续完善，城乡基本公共服务均等化基本实现，生态宜居美丽乡村全面建成。

落实达州市国土空间总体规划的指标传导和管控要求

结合发展定位和规划目标，构建适合凤凰山片区国土空间的指标体系。

凤凰山村级片区规划指标体系表

序号	指标名称	单位	规划基期年	规划目标年	指标属性	指标层级
1	永久基本农田保护面积	公顷	323.59	323.59	约束性	乡级
2	生态保护红线面积	公顷	\	\	约束性	乡级
3	耕地保有量	公顷	541.36	478.98	约束性	乡级
4	建设用地总面积	公顷	147.33	295.00	约束性	乡级
5	城乡建设用地面积	公顷	122.45	241.13	约束性	村级
6	林地保有量	公顷	1814.77	1722.12	约束性	乡级
7	基本草原面积	公顷	\	\	约束性	乡级
8	湿地面积	公顷	3.59	3.59	约束性	乡级
9	每千名老年人养老床位数	张	\	30	预期性	村级
10	每千人口医疗卫生机构床位数	张	\	25	预期性	村级
11	农村生活垃圾处理率	%	\	90	预期性	村级
12	农村自来水普及率	%	\	90	预期性	村级
13	农村污水处理率	%	\	90	预期性	村级
14	行政村等级公路通达率	%	\	100	预期性	村级
15	常住人口规模	人	\	\	预期性	村级
16	人均宅基地用地面积	平方米	\	\	约束性	村级

04

规划内容



底线管控

口 市区级“三区三线”传导—“三区”

- 基于双评价和双评估，合理划分凤凰山村级片区农业、生态和城镇空间，按照“三区全覆盖”原则划定“三大分区”。

- **农业空间**

以农业生产和农村居民生活为主体功能，承担农产品生产和农村生活功能的国土空间，主要包括永久基本农田、一般农田等农业生产用地以及村庄等农村生活用地，划定农业空间**1675.53公顷**，占全域总面积的**45.15%**。

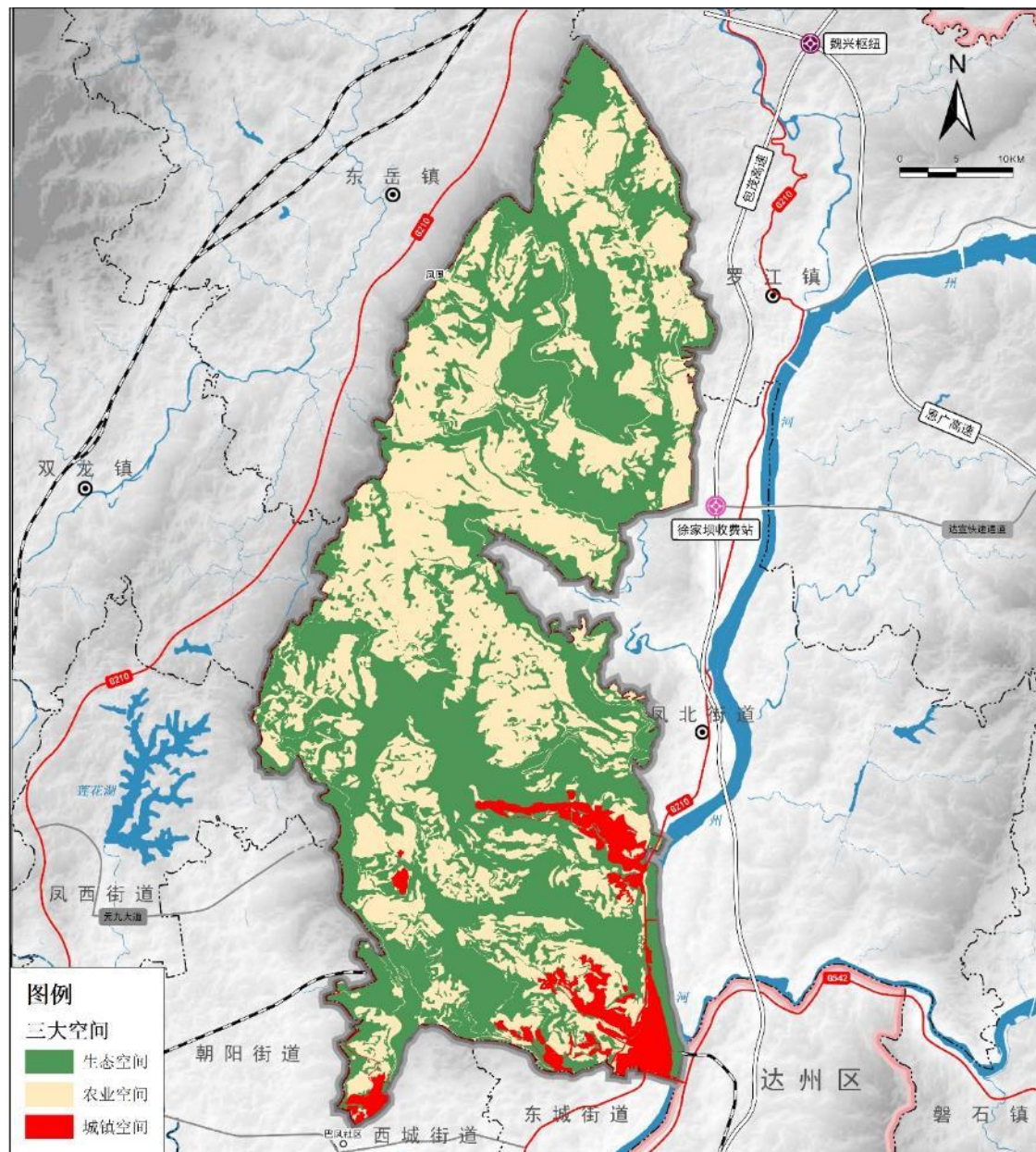
- **生态空间**

规划将林地、草地、陆地水域和湿地划入生态空间，划定生态空间**1866.37公顷**，占全域总面积的**50.29%**。

- **城镇空间**

规划将开发边界内划为城镇空间，
划定城镇空间**169.12公顷**，占全域总面积的**4.56%**。

凤凰山村级片区三生空间分布图



落实上位空间管控要求

□ 市区级“三区三线”传导——“三线”

衔接并落实最新“三线”管控与保护目标。

□ 生态保护红线： 片区内无生态保护红线。

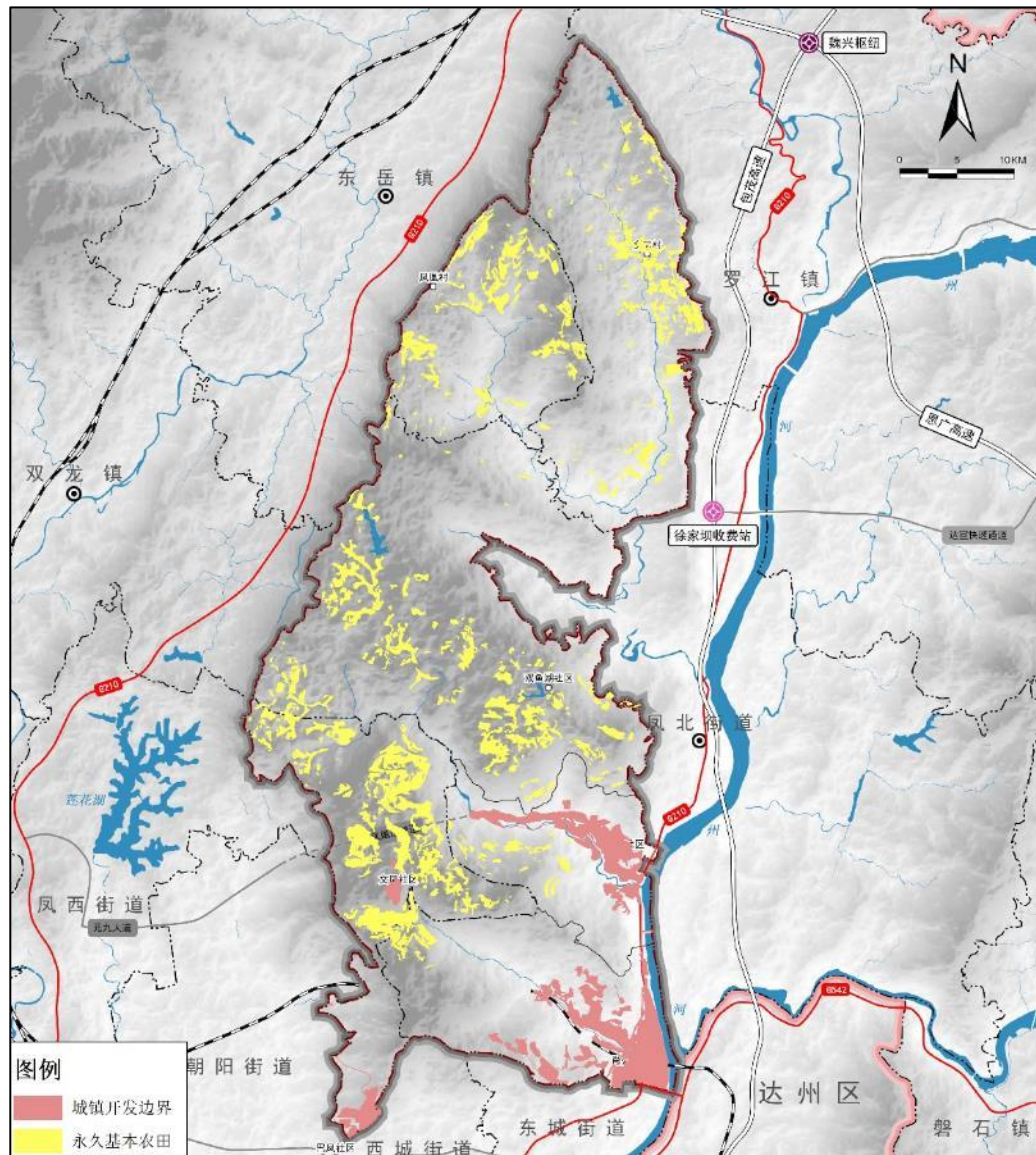
□ 永久基本农田： 片区内永久基本农田面积323.59公顷。

管控要求：严格执行永久基本农田相关管控规定，严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。

□ 城镇开发边界： 片区内城镇开发边界面积169.12公顷。

管控要求：集中建设区内一定时期内允许开展城镇开发和集中建设；弹性发展区，在不突破规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在弹性发展区范围内进行调整，同时相应核减集中建设区用地规模；特别用途区，原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，不得新增城镇建设用地。

凤凰山村级片区“三线”规划图



其他保护线及管控要求

□ 文物保护线

- 加强历史文化遗产保护

市级文物保护单位：1处：伍家岩摩崖造像（中心点在罗江镇洞巴村）；

区级文物保护单位：2处：天主教会学校旧址、朝阳洞石刻

- 划定文物保护单位紫线及控制要求

严格按《中华人民共和国文物保护法》的保护要求，落实不可移动文物保护单位的保护范围及建设控制地带，并提出分级管控要求。

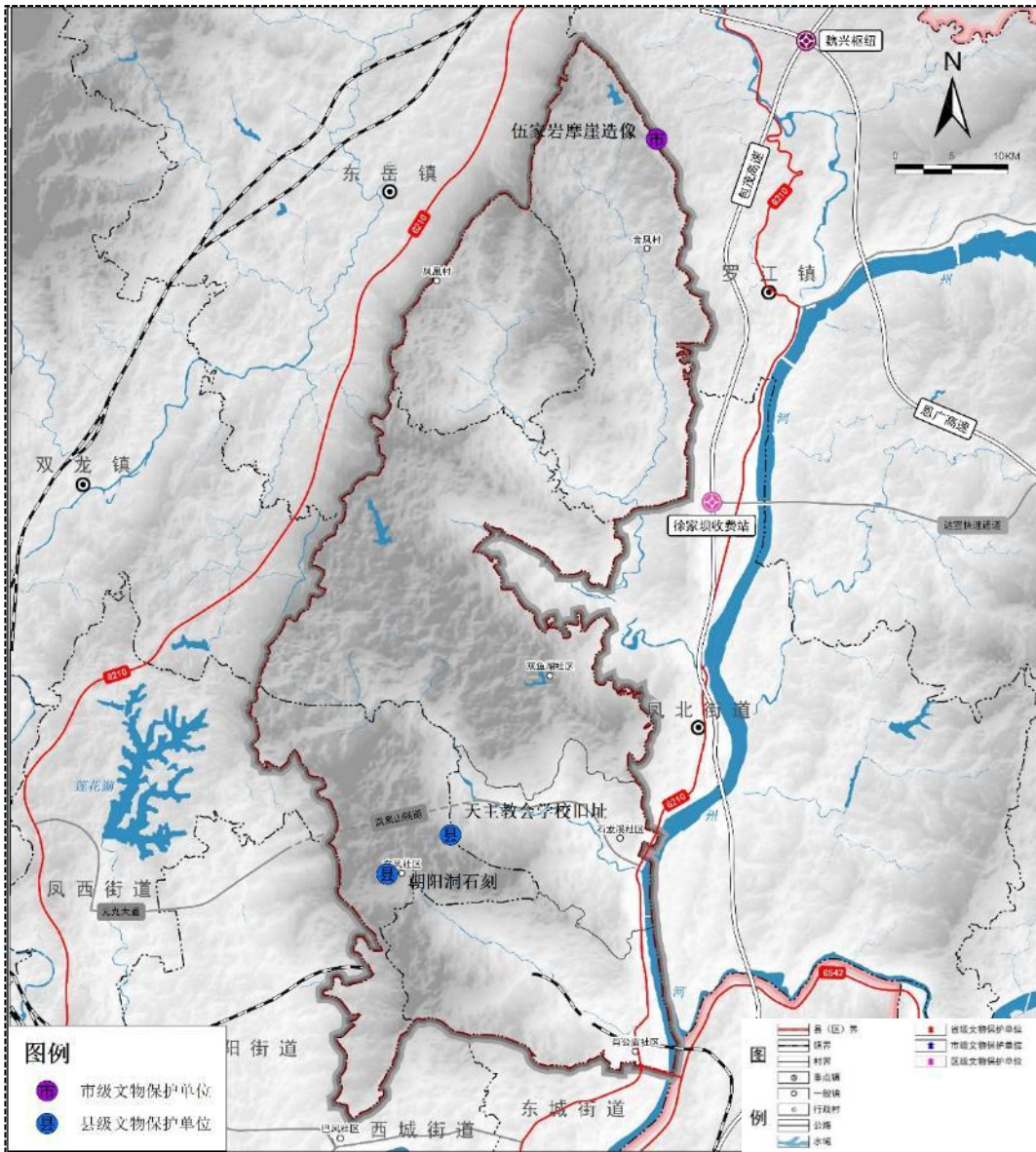
文物保护范围划定及控制要求

保护等级	文物保护名称	保护范围	建设控制范围
市级文保单位	伍家岩摩崖造像	古建四周至外延30米	保护线外延50米
区级文保单位	天主教会学校旧址	古建四周至外延30米	保护线外延30米
	朝阳洞石刻	本体外50-100米	保护线外延200米

□ 古树名木保护

以树冠外侧 5 米范围为其保护范围，保护范围内禁止私自新建建筑物。

凤凰山村级片区文物保护线规划图

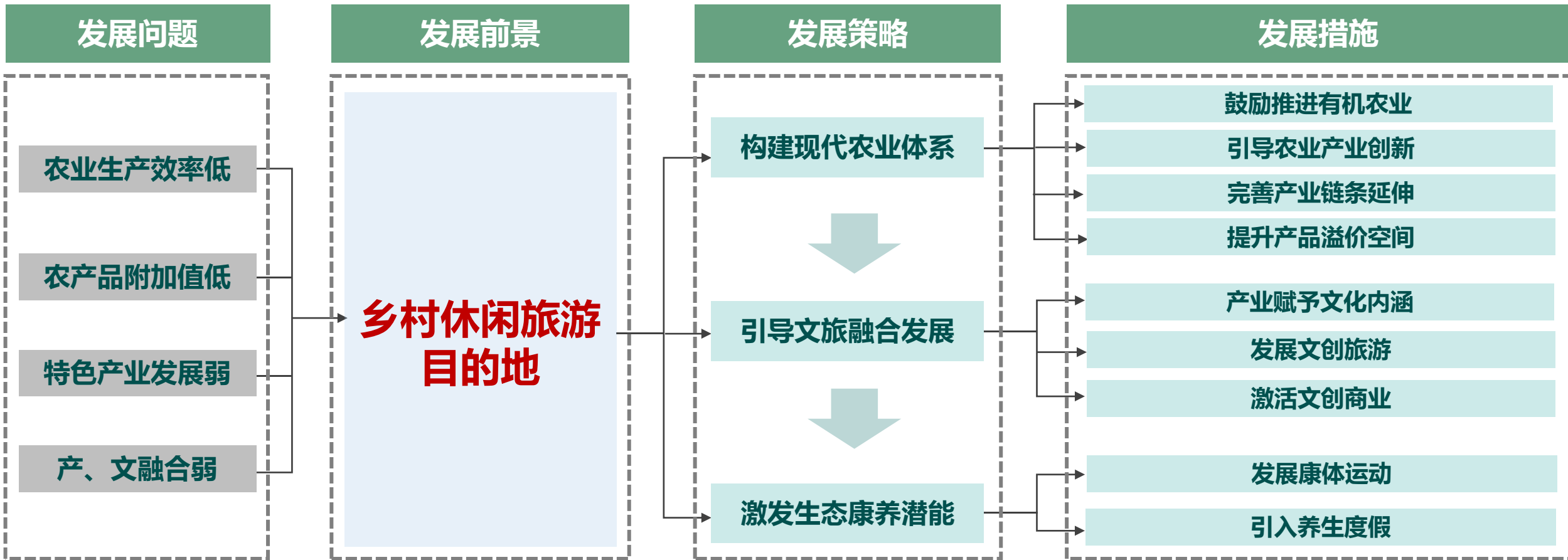


探索产业融合发展新路径

□ 产业思路

以问题与目标为导向，构建凤凰山片区产业发展体系，优化产业空间布局，落实产业发展项目。

提振多元化产业发展动能



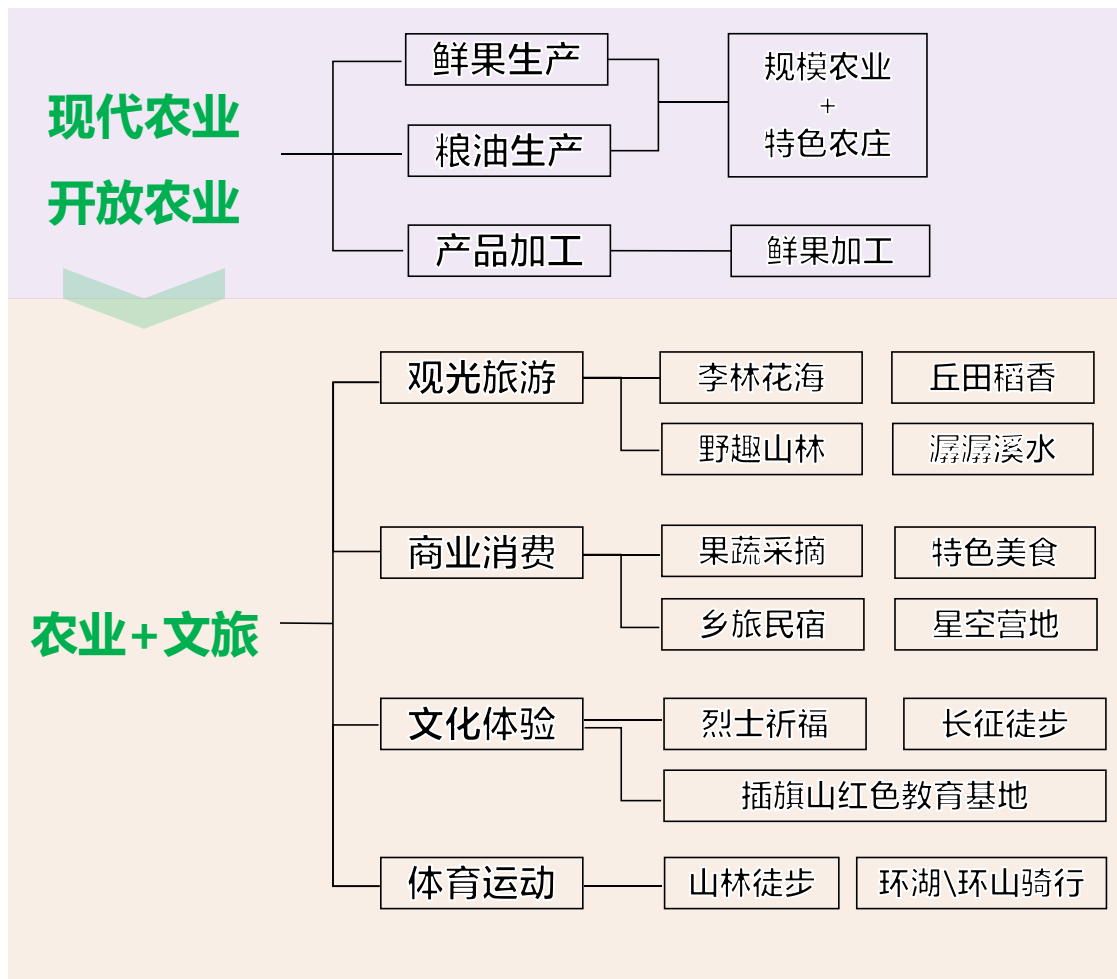
探索产业融合发展新路径

□ 产业体系构建

从片区资源条件入手，提取核心功能要素，构建基于现代农业、开放农业的“农业+”农商文旅体融合的产业体系。



农商文旅体产业体系构建



□ 一心

游客服务中心：借助植物园建设打造凤凰山片区游客服务中心，作为通川区全域旅游体系中游客集散中心的补充。

□ 两园

双鱼湖生态休闲园：联动双鱼湖社区青脆李示范种植园区及农家乐，打造集生态观光、度假康养、休闲农家、运动拓展为一体的生态休闲园。

金凤村乡村文化园：以金凤村花海脆李为核心，衔接红色文化元素，打造乡村文化园。

□ 一带

红色文化体验带：串联周边及片区内（红色教育基地、长征徒步、烈士祈福活动）红色文化项目，融入通川区全域旅游“诗画通川·红情绿意”文旅融合主题游线。

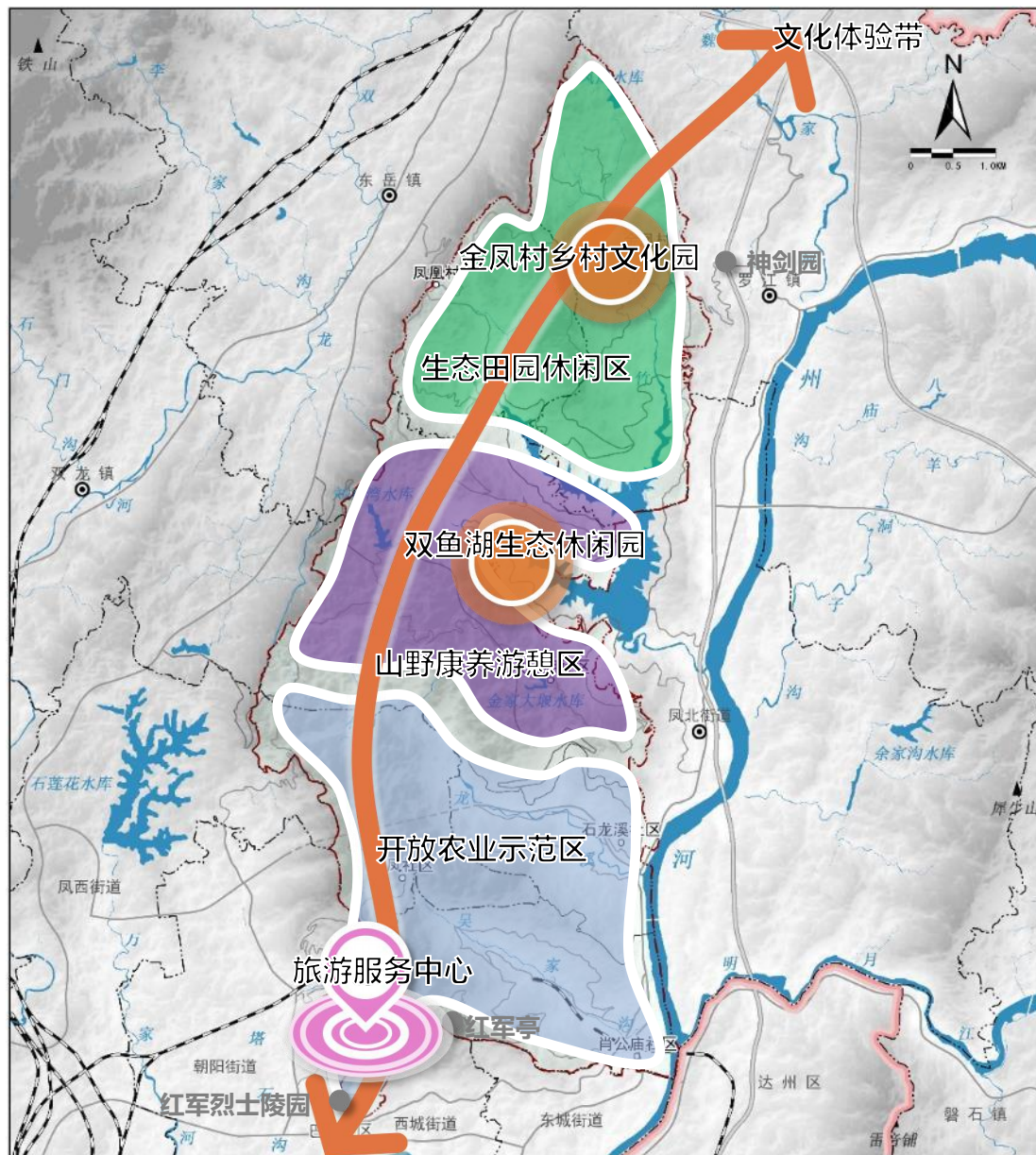
□ 三区

开放农业示范区：以粮油作物种植为主，通过土地综合整治促进耕地规模化，开展标准化生产；围绕新品种、新技术、新模式，开展在地化展示；加快培育三产融合业态。

山野康养游憩区：借助双鱼湖生态休闲园项目植入山野康养游憩功能。促进农林生产、生态保育、康养游憩等功能整合。

生态田园休闲区：发展以李子、柑橘等水果种植为主的现代农业、开放农业；发挥毗邻城区的区位优势，主打亲子拓展、田园体验及度假品牌，植入乡村特色商业消费场景。

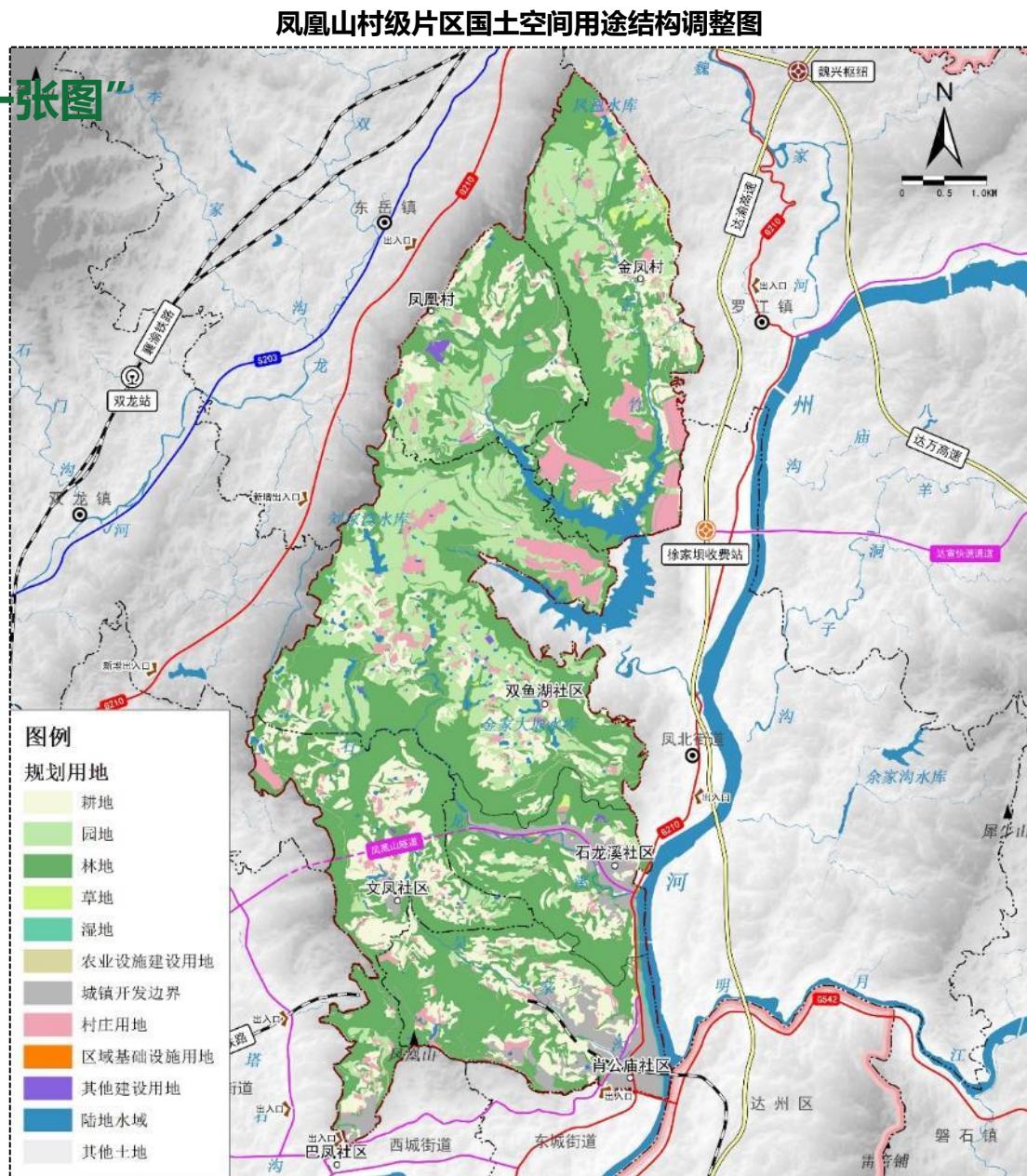
国土空间开发总体格局图



优化国土空间布局

- 与现状相比，规划耕地增加3.02公顷，村庄建设用地增加118.68公顷。

用地类型		规划基期年(2020)			规划目标年(2035)			规划期间 面积增减 情况(公顷)
		城镇开发边 界面（公顷）	除城镇开发 边界面积 （公顷）	比重	城镇开发边 界面（公顷）	除城镇开发 边界面积 （公顷）	比重	
耕地		4.14	541.31	14.70%	0	544.33	14.67%	3.02
其中	永久基本农田	0	323.59	8.72%	0	323.59	8.72%	0
园地		2.71	800.06	21.63%	0	710.97	19.16%	-89.09
林地		3.54	1814.77	49.00%	0	1722.12	46.41%	-92.65
草地		1.13	14.8	0.43%	0	12.03	0.32%	-2.77
湿地		0	3.59	0.10%	0	3.59	0.10%	0
农业设施建设用地		0.3	39.96	1.08%	0	44.91	1.21%	4.95
城乡建设用地		121.99	122.45	6.59%	169.12	241.13	6.50%	223.28
其中	城镇建设用地	64.52	0	1.74%	169.12	0	4.56%	104.6
	村庄建设用地	57.47	122.45	4.85%	0	241.13	6.50%	118.68
区域基础设施用地		27.04	21.96	1.32%	0	46.67	1.26%	24.71
其他建设用地		6.74	3.92	0.29%	0	7.2	0.19%	3.28
陆地水域		0.74	85.13	2.31%	0	128.63	3.47%	43.5
其他土地		0.79	93.95	2.55%	0	80.32	2.16%	-13.63
小计		169.12	3541.9	100.00%	169.12	3541.9	100.00%	0
合计		3711.02			3711.02			0



构建互联互通的绿色交通网络

□ 优化区域交通网络，重塑片区交通结构。强化双鱼湖水库对外交通联系，提升各社区村的连通水平。

- 1、紧密联系片区“两纵”（G210），在文凤社区及双鱼湖社区西侧各增加一处出入口，加强凤凰山片区同莲花湖片区联系，打造凤凰山-莲花湖景区名片，通过新增后的10个出入口，打造“半小时山上山下交通圈”。
- 2、完善内部网络，连通凤凰村-金凤村-罗江镇道路网，构建凤凰山片区道路大环线，北中南片区小环线，同时加宽道路，路面质量提升达到双车道四级公路标准，路基宽度6.5米。

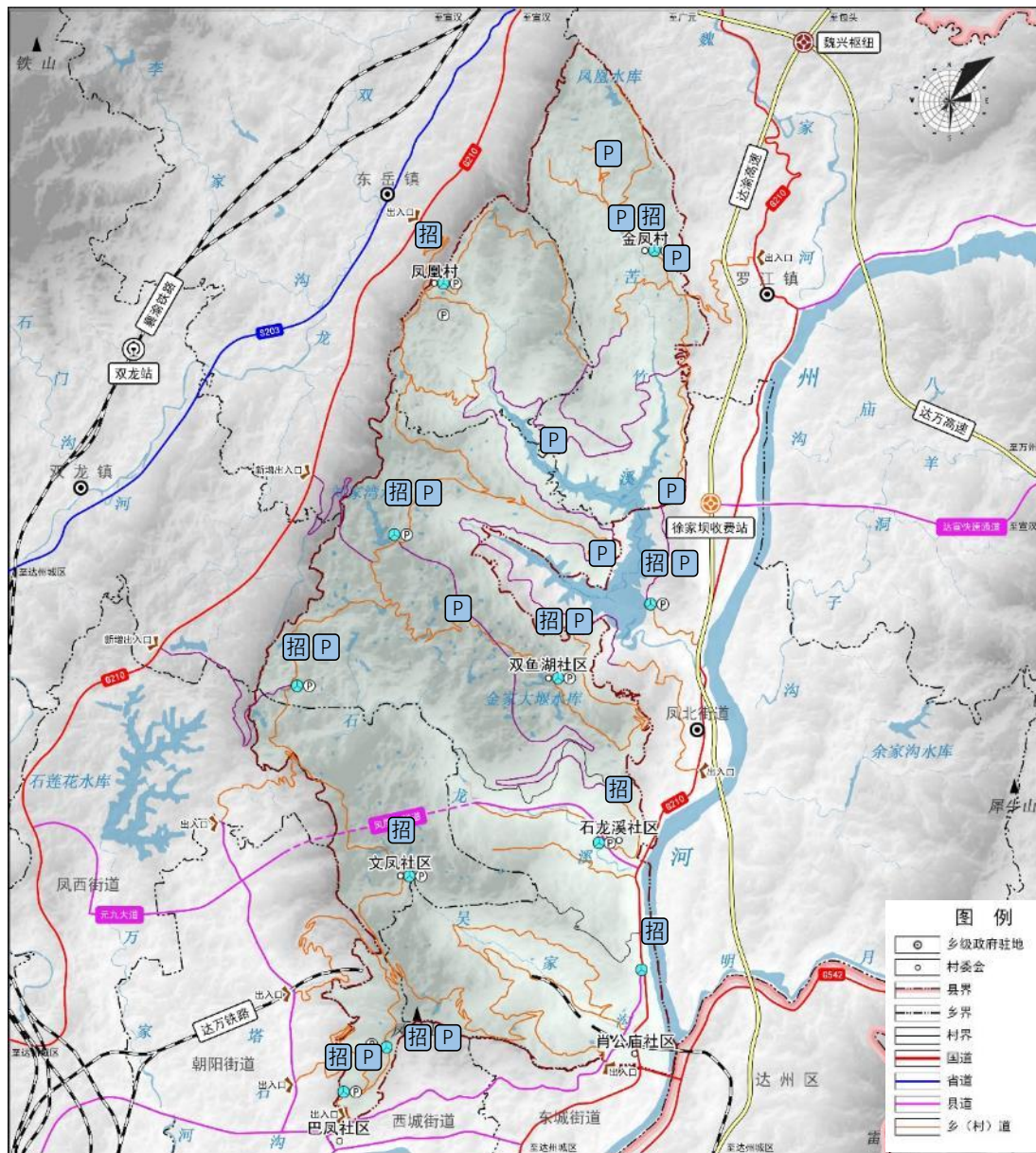
□ 规划实施乡村振兴产业路旅游路工程

- 推动“交通+产业”“交通+旅游”等融合发展。新增双鱼湖水库道路环线14.595公里，路基宽度7.5米。加强镇、村以及各产业节点之间的道路交通联系，规划新建乡村连接道路达到四级公路标准。

□ 规划建设客运招呼站11处,停车场13处

- 各社区村及凤凰楼景点处均规划设置客运招呼站及停车场一处，在肖公庙社区沿城区主路段新设客运招呼站一处，沿双鱼湖水库处新设停车场两处，金凤村农家旅游区新设停车场两处。

凤凰山片区道路交通规划图



建立安全可持续的资源供应体系，完善绿色自净的市政设施

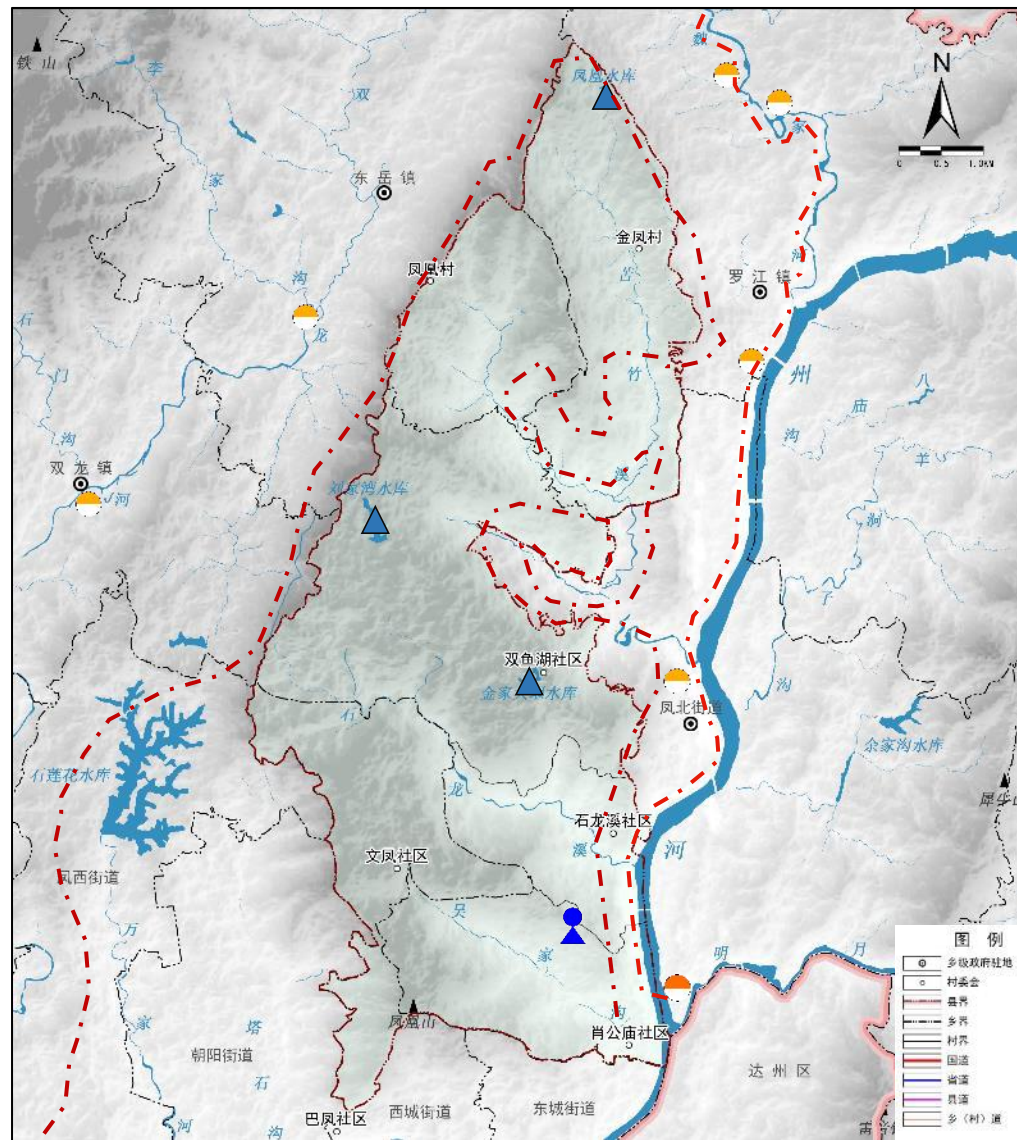
□ 给排水系统遵循“适度集中，宜散则散”的原则。

- 保留现有三座水库，分别为凤凰水库，刘家湾水库，金家大堰水库，六座提灌站。近期规划2023-2025年间，建设双鱼湖中型水库一座，拟新增有效灌溉面积3万亩。
- **给水设施：**中心城区周边及镇区周边纳入城镇集中供水，乡村区域采用山泉水、自建水井、供水站相结合的分散式供水。
- **排水设施：**临近城镇的区域雨水管道接入城市管道，其他区域根据地形分异特点，雨水采用明沟或暗渠收集，按照就近、自然排放的原则，就近排入河、塘或湖泊等水体。近期设置小型污水处理设施对污水进行处理后排入附近水体和沟渠，远期规划沿凤凰山建设污水管道一条接入城区污水处理系统及周边乡镇污水处理厂，现有污水站六座，均位于凤凰山片区外，肖公庙社区规划建设污水提升泵站一座拟处理污水4000立方米/h。

□ 供气系统

- 人均生活用气量取 $0.3\text{Nm}^3/(\text{人}\cdot\text{天})$ ，保留现状燃气管网设施，沿凤凰山山体完善燃气管网设施，纳入城镇集中供气管网，保障片区内村庄用气，气源分别来自高家坝社区场镇，罗江场镇东岳场镇及城区，采用环枝混合管网。
- 规划近期村民以零散用户采用液化天然气及柴禾为主为主要生活能源，规划远期采取燃气集中管网供气体制，气源自城镇市政燃气中压管网。

凤凰山片区基础设施规划图



建立安全可持续的资源供应体系，完善绿色自净的市政设施

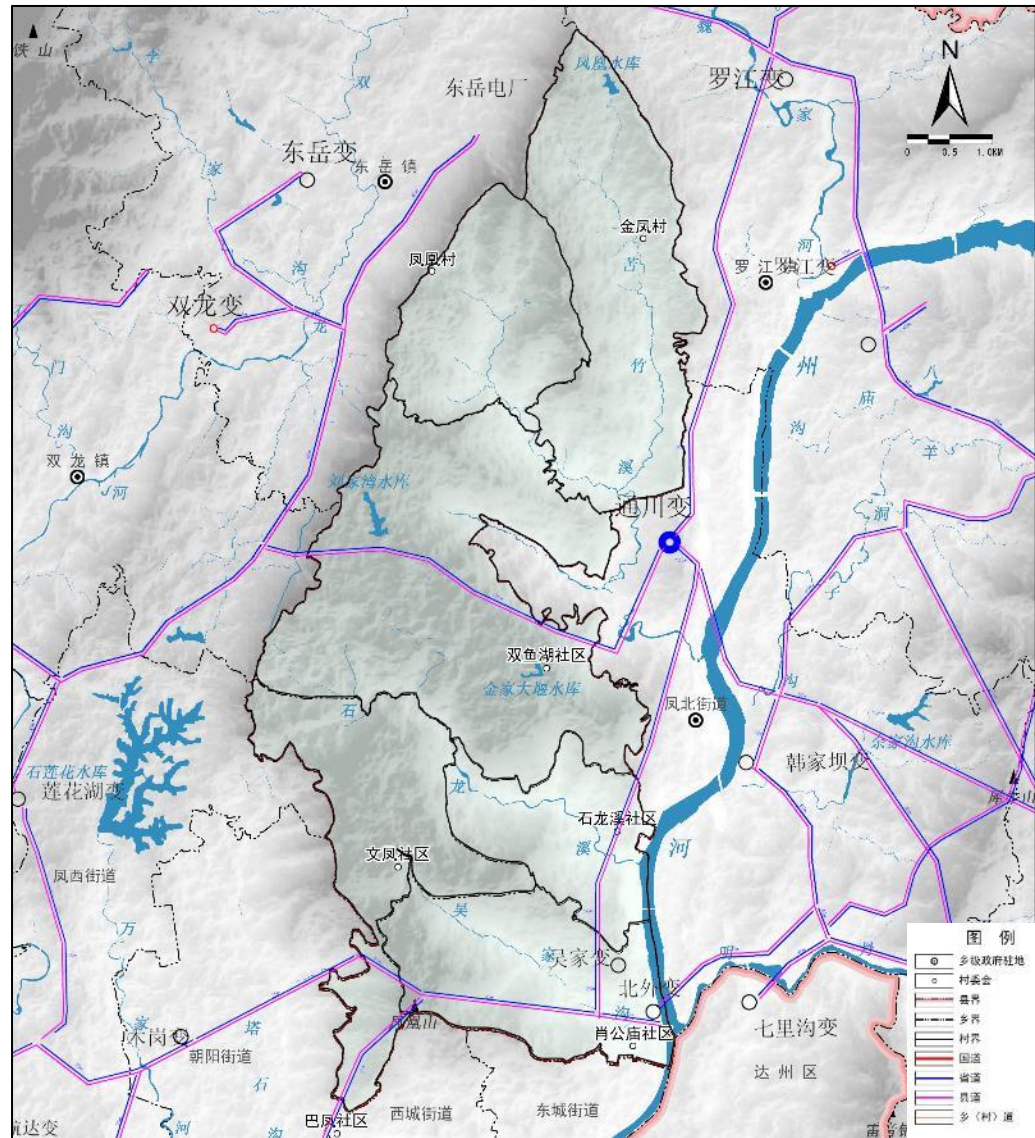
□ 电力系统

- 规划保留原有供电网络系统，10kv 主干电力线采用架空敷设，采用树干式敷设，由镇区变电所引入，经变压器降压后供村民使用。电力线采用架空杆线布设，沿公路、内部主要道路布置。
- 片区涉及多条 35KV、110KV、220KV 高压线，按照《城市电力规划规范》要求，35KV 单侧控制宽度 10 米，110KV 单侧控制宽度 10 米，220KV 单侧控制宽度 15 米。

□ 通信设施

- 规划期末电话普及率、有线电视入户、宽带入户率达到100%。主干道不少于8孔，次干道及支路不少于单孔，电信交接方式采用交接箱交接，交接箱箱体容量主要采用600对、1200对和2400对3种。
- 通信线路由片区外场镇引入，各村按距离规划通信交接箱，以500m为服务半径保障无线信号全覆盖。实现村村通邮，于村委会处设置一处邮政代办点与电商服务点。

凤凰山片区基础设施规划图



践行”绿水青山就是金山银山“理念，以农村生活垃圾治理、农村生活污水处理、农村环境水域整治和面源污染治理等四大提升行动为主攻方向，持续改善农村人居环境条件，推进”美丽四川·宜居乡村“建设。

全域覆盖的垃圾污水处理

垃圾处理：推广源头分类减量资源化利用模式，完善垃圾收集设施，推进垃圾分类。

污水处理：采用生态分散处理模式，人工湿地、氧化塘、一体化处理设备等。



卫生美观的厕所革命

推广**三格式化粪池厕所**，不适宜该类厕所的地区，可选用**无水冲粪尿分集式厕所**。力争达到“四净两无两通一明”
新建、改建公共厕所应设置粪便**排放无害化处理设施**。



舒适适用的农房改造

通村道路应达100%硬化，路面可用水泥或沥青砼，两侧展现田园景观、特色作物；**乡村道路**除水泥或沥青砼外，可采用材质饰面(石板、沥青等)铺设，两侧展现村庄聚落景观。**入户路**宜改用石板、青砖等材料。



4 人居提升

优化农村居民点布局

□ 聚居点布局原则

遵循保护原乡生态、协调原乡风貌、倡导原乡材料、延续原乡文化、尊重原乡居民和新村民的基本原则。

- 基于土地流转率的现实基础和村民聚居意愿，以**大中型农村社区形式引导聚居**。
- 农村聚居点选址注意“**五避让、三远离、三融入**”；避让地质灾害点、洪涝易发区、地震断裂带、水源保护区、生态敏感区；远离公路、铁路、高压线；融入城镇、产业、自然环境。
- 体现村落形态，坚持“**小组微生**”理念建设农村聚居点。

□ 分类引导建设方式

按照“特色保护型、集聚提升型、镇村融合型”分类引导农房建设方式。

- **特色保护型**：传统风貌地区，采取“**修旧如旧、补新以新**”方式修缮居民点，保持传统村落建筑风貌；
- **集聚提升型**：一般乡村地区，按**特色风貌区**风格进行引导；
- **镇村融合型**：与城区相邻地区，可采取**城镇多层建筑形式**，融入城镇建设。





05

实施保障

项目类型	项目名称	规模（公顷）	项目位置	备注
产业发展	乡村振兴项目	3.26	凤凰村	
		6.10	金凤村	原址改扩建、原拆原建
		27.15	双鱼湖社区	
		9.09	文凤社区	新建、原拆原建、原址拆扩建
		3.78	石龙溪社区	
		4.54	肖公庙社区	新建、原拆原建
	通川区双鱼湖综合旅游开发项目	74.99	金凤村	
		32.57	双鱼湖社区	
	农家乐	0.31	文凤社区	
	观景台	0.04		
	仓库	0.34	肖公庙社区	
	张家大院	0.75		
	仓库	0.05	双鱼湖社区	2021年变更
	鱼塘	0.17		
	设施农	0.22		
	设施农	0.22	金凤村	2021年变更
民房建设	聚居点建设	26.91	金凤村	共4处，均为新建
		3.33	凤凰村	共5处，均为新建
		1.10	文凤社区	共1处，新建
		0.54	石龙溪社区	共1处，扩建
		0.47	巴凤社区	共1处，扩建
	自建房	0.01	凤凰村	2021年变更
		0.15	金凤村	2021年变更

项目类型	项目名称	规模（公顷）	项目位置	备注
基础设施	东岳凤凰山公墓	4.19	凤凰村	
	旅游公路	7.84		
	双河口水库	5.80		
	旅游公路	7.38	金凤村	
	双河口水库	35.68		
	停车场	0.36		
	双河口水库	9.05	双鱼湖社区	
	旅游公路	10.64		
	村道建设	9.30		
	特殊用地	0.89		
	S201建设	0.35	石龙溪社区	2021年变更
	村道建设	0.07	肖公庙社区	
	停车场	0.49		
公服设施	康泰养老社区	1.55	文凤社区	
	养老中心	1.57	肖公庙社区	
整治修复	初步拆旧地块	16.92	双鱼湖社区	
	拆旧地块	2.15	石龙溪社区	
	凤凰山第一隧道项目部复绿	0.63		