

达州市通川区磐石镇川主庙村村庄总体规划

公示稿

达州市通川区磐石镇人民政府

2022.10

1.1 项目背景

国家层面：贯彻落实乡村振兴战略，推进统筹城乡融合发展

乡村振兴战略是党的十九大提出的一项大战略，是关系全面建设社会主义现代化国家的全局性、历史性任务，是新时代“三农”工作总抓手。-----习近平

省级层面：落实省委两项改革“后半篇”文章，编制村级规划落实村片国土空间规划。

通川区层面：落实通川区“三城三地三片区”，构建幸福宜居休闲旅游乡村。

4月22日，通川区“六届二次党代会”提出构建“三城三地三片区”发展战略，助力达州建设“五个中心”的“通川方案”。

三城：加快建设“产业兴旺、经济繁荣”的实力之城，

加快建设“潜力无限、动能十足”的活力之城，

加快建设“誉满川渝、名扬九州”的魅力之城；

三地：着力打造“融通四海、畅行八方”的通达开放前沿地，

着力打造“漫游乡村、醉美通川”的城郊旅游目的地，

着力打造“居者心怡、业者心悅”的幸福宜居首选地；

三片区：都市商贸物流集聚片区，

环凤产城一体发展片区，

北部农旅融合发展片区。

1.2 区位

川主庙村位于磐石镇西南部，距离磐石城镇约25公里，经过村镇合并，将**茅坪村合并至川主庙村**，村域幅员面积约8.47平方公里。



磐石镇位于达州市的区位



川主庙村位于磐石镇的区位

1.3 现状分析

川主庙村土地面积846.67公顷，

其中耕地263.24公顷，占土地总面积31.09%；

园地36.32公顷，占土地总面积4.29%；

林地424.65公顷，占土地总面积50.16%；

草地3.65公顷，占土地总面积0.43%；

农业设施建设用地9.46公顷，占土地总面积1.12%；

建设用地面积35.57公顷，占土地总面积4.2%；

居住用地33.38公顷，占土地总面积3.94%；

公共管理与公共服务用地0.16公顷，占土地总面积0.02%；

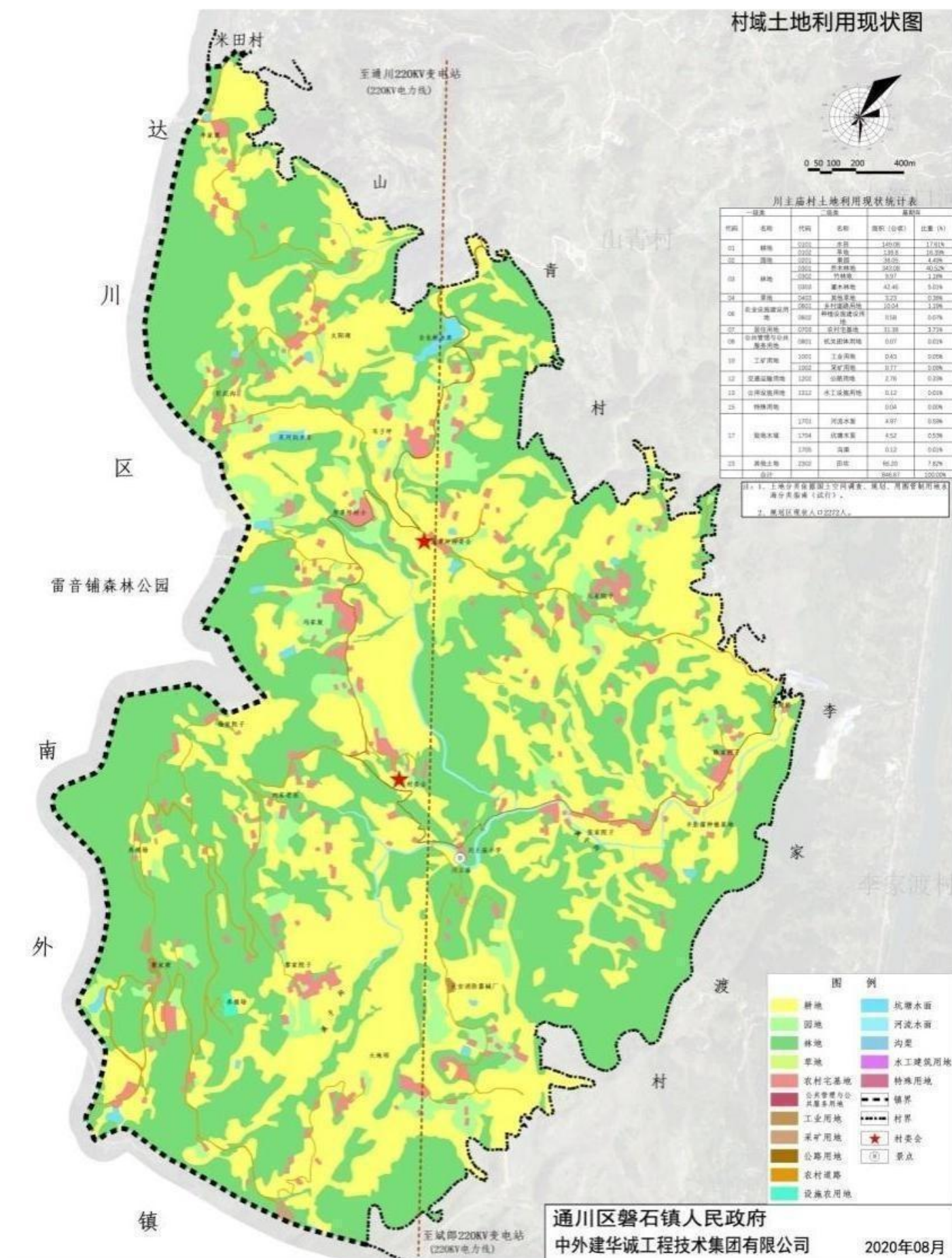
工矿用地1.20公顷，占土地总面积0.14%；

交通运输用地4.80公顷，占土地总面积0.57%；

公用设施用地0.12公顷，占土地总面积0.01%；

特殊用地0.04公顷；陆地水域10.05公顷，占土地总面积1.19%；

其他土地59.60公顷，占土地总面积7.04%。



1.4 上位及相关规划解读

《达州市通川区乡村振兴规划》（2018~2022）

■ 发展定位

——全省城乡融合发展典范

——全国乡村振兴示范区

■ 发展目标

按照示范带动、以点带面、辐射全区的发展思路，遵循“双核双带六区”区域发展总体格局，构建“两区三带、两极多点”的乡村空间结构。

“两极”：即北部乡村振兴发展极——青宁示范区，以青宁国家级农业园区建设为抓手，云门天寨农旅融合项目为重点，带动通川北部区域乡村振兴发展；南部乡村振兴发展极——**磐石先导区**，以磐石田园综合体建设为核心，带动城乡融合区域乡村振兴发展；大力发展都市农业、体验农业，建设磐石旅游区，打造都市休闲度假体验地。

■ 优化村庄空间布局

根据镇（乡）乡村人口规模预测，按照“小规模、组团式、微田园、生态化”的规划理念，坚持尊重现状、因地制宜、适度聚集、有利生产和方便生活的原则，以城郊融合类、集聚提升类、特色保护类和搬迁撤并类等四类村庄进行布局。

解析：

川主庙村属于“通川区乡村振兴”中的南部城乡深度融合示范区，以发展**水果、乡村旅游为主导产业**，其在优化村庄空间结构上，作为农业村庄。配套完善其公共服务设施，落实基础设施。在乡村风貌建设指引中，属新川东风貌区，包容传统风格与现代风格，并在此基础上进行提炼与升华。在生态功能分区中，川主庙村位于南部平坝生态功能区，加强基本农田建设，提高蓄水、保水能力，控制水土流失。着力发展生态休闲农业。

《通川区磐石镇总体规划》（2017~2030）

■ 规划期限

近期：2017年~2020年；

远期：2021年~2030年。

■ 城镇性质

磐石镇城镇是全镇政治、经济、文化中心，以农副产品加工业、商贸物流业为基础，休闲旅游业为重点的山水特色小城镇。

■ 城镇体系和产业布局

磐石镇镇村体系等级结构为三个层次，分别为：一级一般镇——磐石镇；二级中心村——何家坝村、袁家沟村、场坝村、天坝村、李家渡村；三级基层村，为其余各村。

根据镇域资源环境，社会经济基础及开发状况，结合通川区产业布局态势，确定磐石镇产业布局：以磐石城镇为突破中心，何家坝村、袁家沟村、场坝村、李家渡村和天坝村为副中心，以境内达万铁路及营达高速为主轴，54国道及磐柏公路为次轴，形成六个经济中心和多条经济走廊，进而辐射带动全镇经济发展，形成点—线—面全面发展的总体格局。

解析：

川主庙村位于南部农业综合经济区中，主要发展种养植业及农副产品加工业；其属于城镇三级基层村，人口逐步向城镇集聚。

《通川区磐石镇土地利用总体规划》（2006-2020年）2014年调整方案

磐石镇土地划分为：基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地地区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区、其他用地区等十种土地用途区。

1.4 上位及相关规划解读

《通川区磐石镇乡村振兴规划》(2018~2022)

■ 规划期限：2019年至2022年，远期展望至2035年2020年。

■ 发展定位

转变区位优势为经济优势，以农业提质、品牌提升、三产联动、农民增收为根本目标，将磐石镇打造成为：乡村振兴先导区、田园综合体集聚区、都市农业现代化示范区。

■ 城镇体系和产业布局

建设东部精品蔬果区、西部山地林果区和北部特色花果区。

规划产业形成“一心一区三片”布局。

“一心”：即场镇综合服务中心，具有为全镇农业和旅游提供服务、产品展销和商贸物流的职能；“一区”：磐石都市农业体验区。“三片”：都市农业体验片区、山地特色农业片区、传统农业片区。

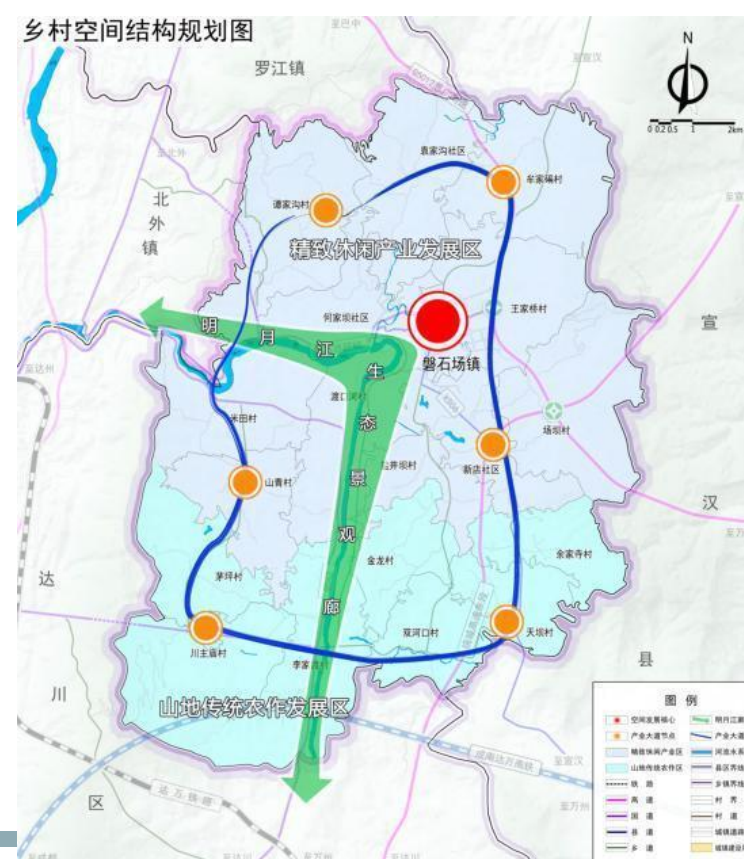
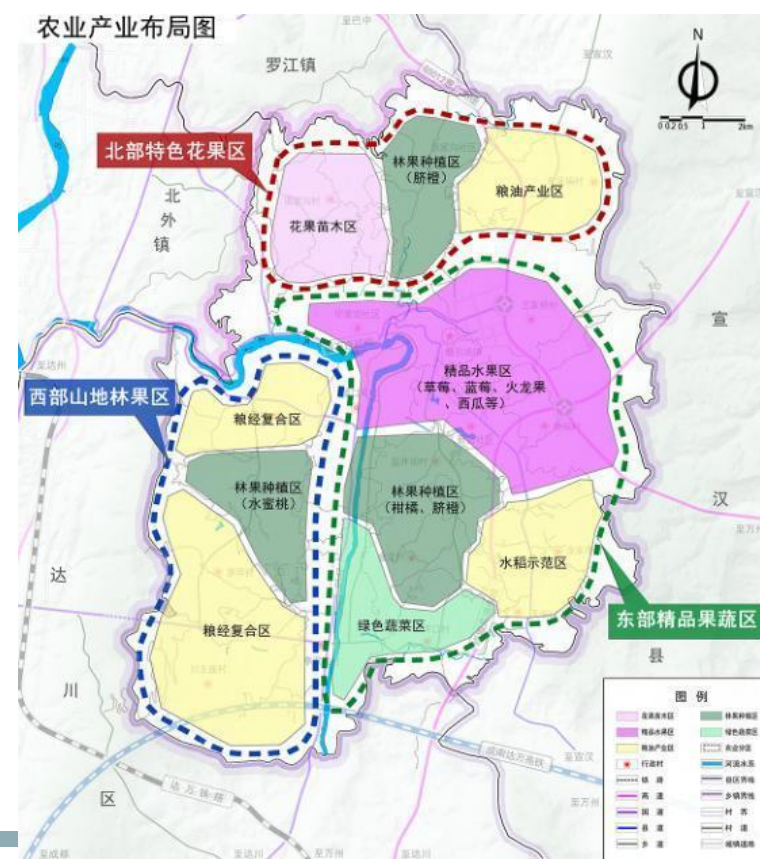
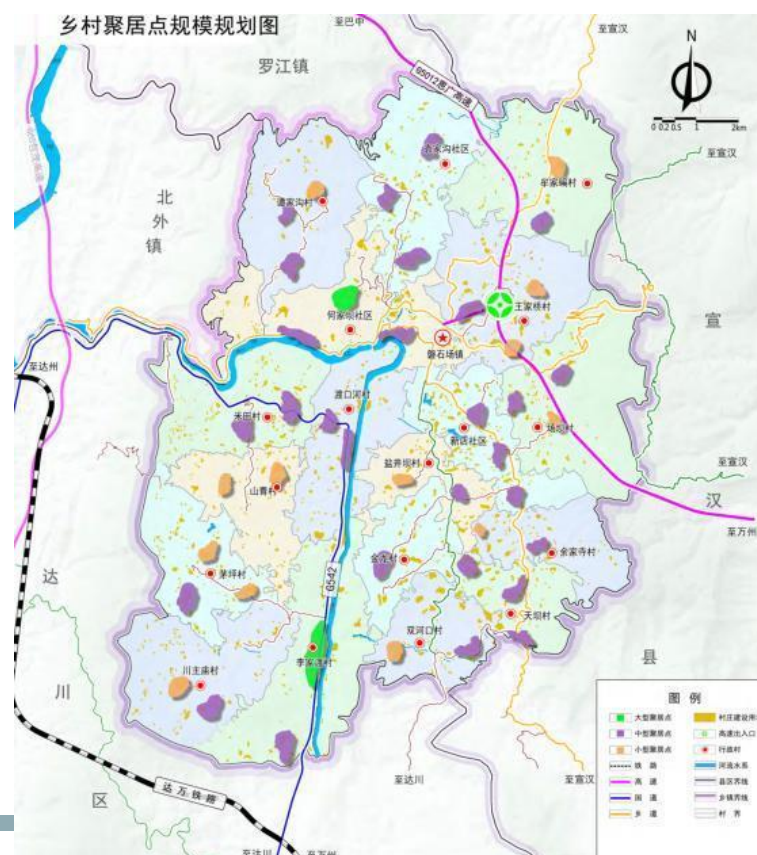
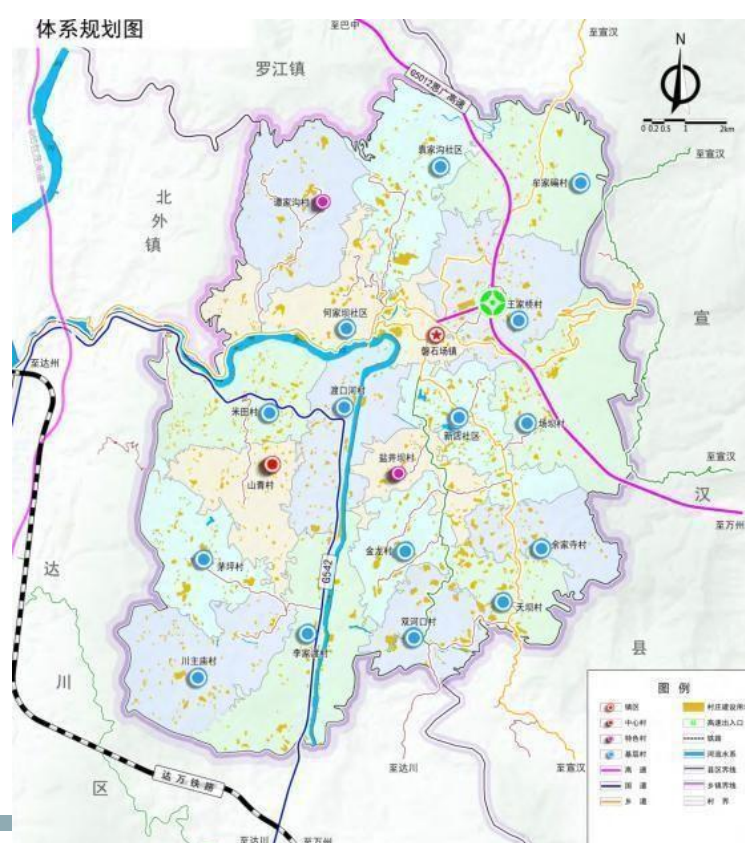
解析：

川主庙村属于“西部山地林果区”，主要发展水果及粮经复合区；在宜居乡村及聚居点规划方面，川主庙村属于基层村，规划设置5个村民聚居点。

在乡村风貌建设指引中，属新川东风貌区，包容传统风格与现代风格，并在此基础上进行提炼与升华。

在乡村景观方面，其打造村域西部的雷音铺森林公园，作为区域自然景观游览型公园。

在基础设施方面，按照上位规划落实成南达万高铁、落实磐石-达川快速路，按一级公路标准控制，落实220KV电力线。



2.1 目标与定位

■ 规划定位

以现代产业融合发展为抓手，以乡村重大项目为支撑，以三生效益为出发点，以区域共同富裕为最终目标，将川主庙村打造成以水果、蔬菜种植为特色，农林旅融合发展的产、景、村一体化的农业型新村。

现代生态农业示范村，城郊乡村旅游目的地。

■ 规模预测

（一）人口规模预测

预测村域总人口为2100人。

（二）用地规模预测

现状村庄村民住宅建设用地31.38公顷，人均建设用地138.12平方米，属于“120.1~150平方米/人”一级，通过规划调整，人均建设用地水平为95.00平方米。

2.2国土空间总体布局规划

1、村域空间布局

本次划定规划区为“**一轴四片区**”的空间发展格局。

“一轴”：东西向产业发展主轴。

“四片区”：

（一）、西部林地及植被恢复区

村域西侧为雷音铺森林公园，现状植被较好，地形较高，规划逐步形成林地及植被恢复区，对区域产业进行专业化引导，让周边村民充分参与雷音铺森林公园的农旅融合产业发展，振兴乡村经济。

（二）、北部水果种植区

结合现状水果种植区，逐步在北部形成以小樱桃、青脆李为特色的水果种植区，结合现状双河沟水库、会龙桥水库，形成休闲旅游接待点。

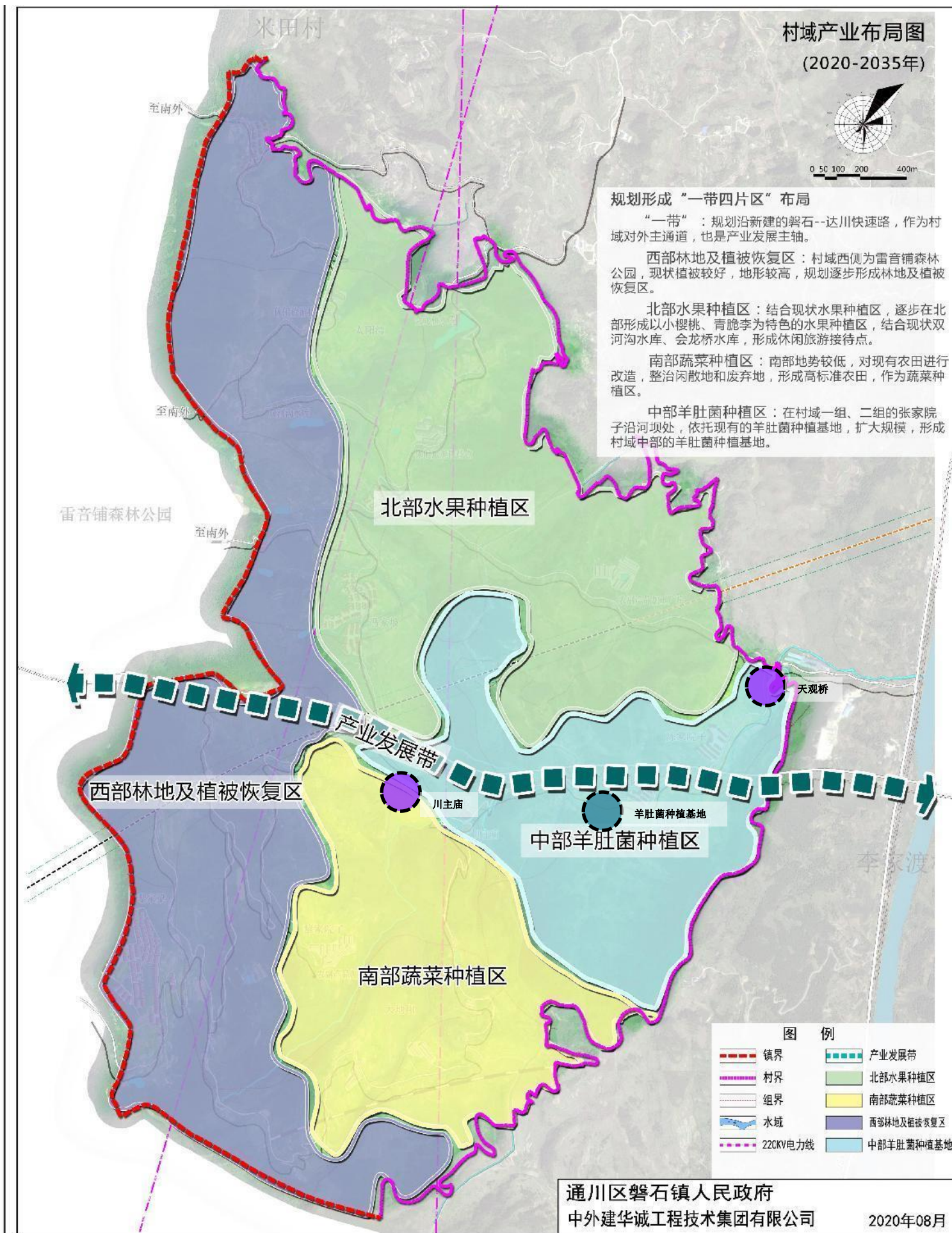
（三）、南部蔬菜种植区

南部地势较低，对现有农田进行改造，整治闲散地和废弃地，形成高标准农田，作为蔬菜种植区。

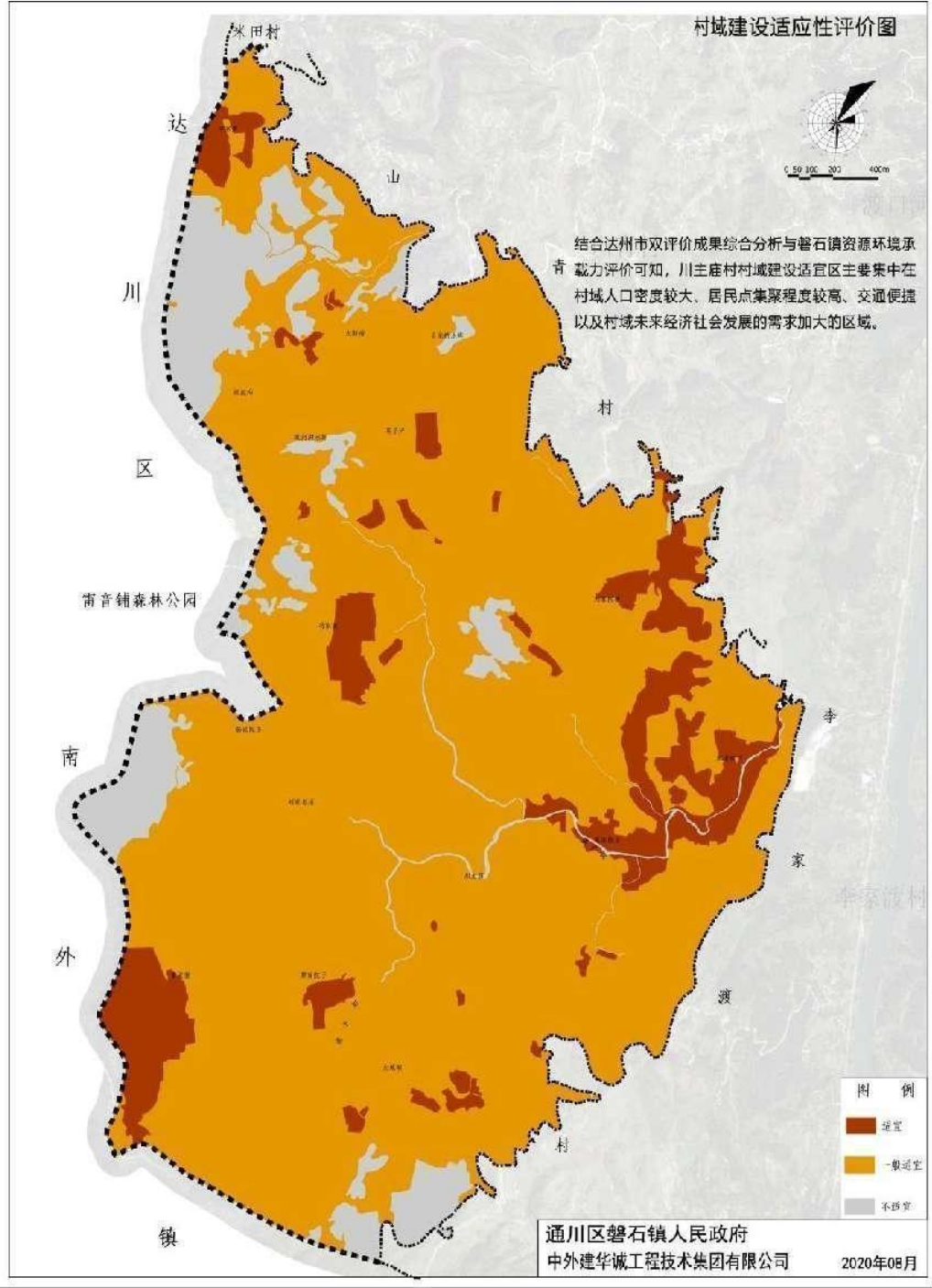
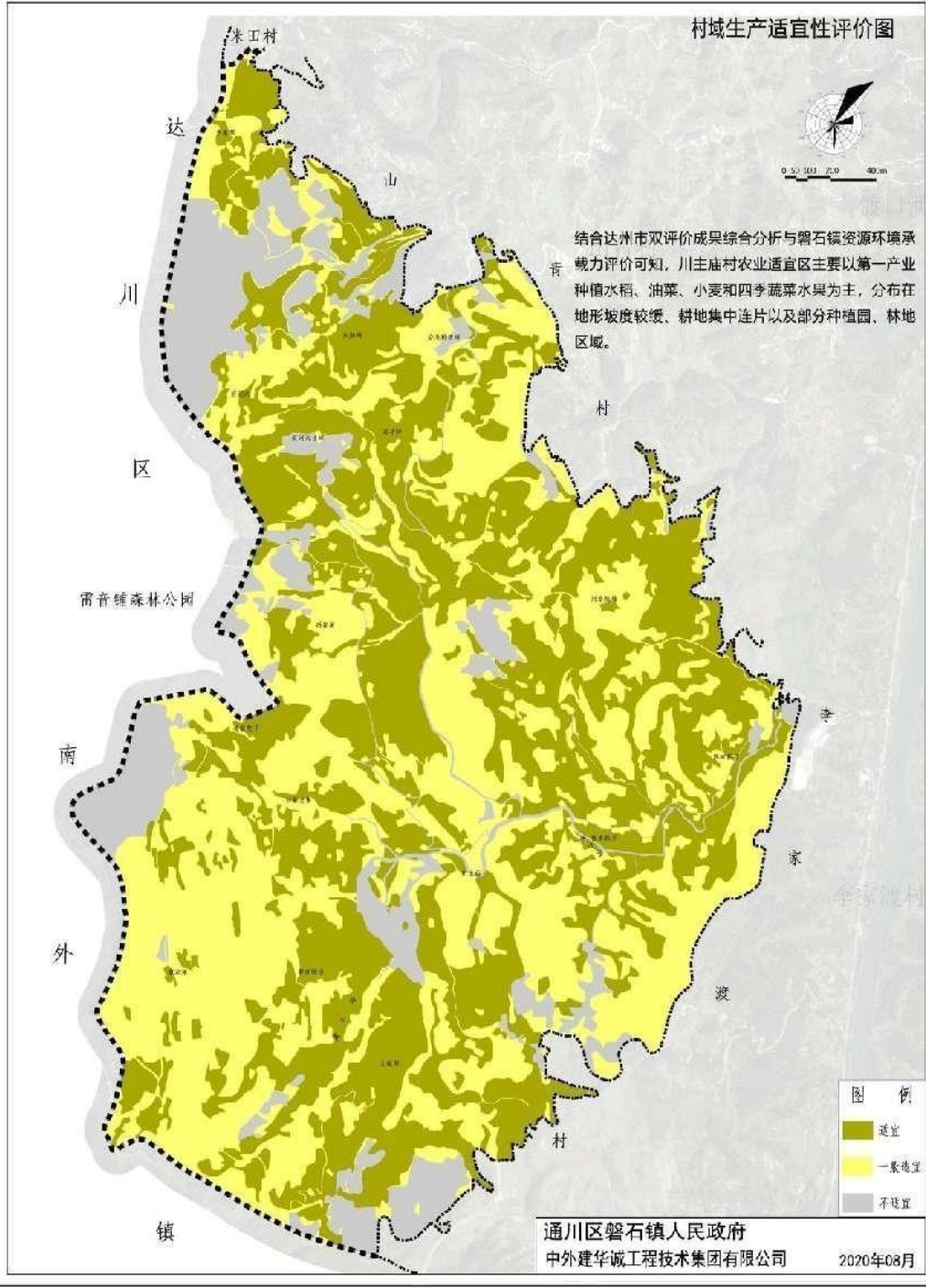
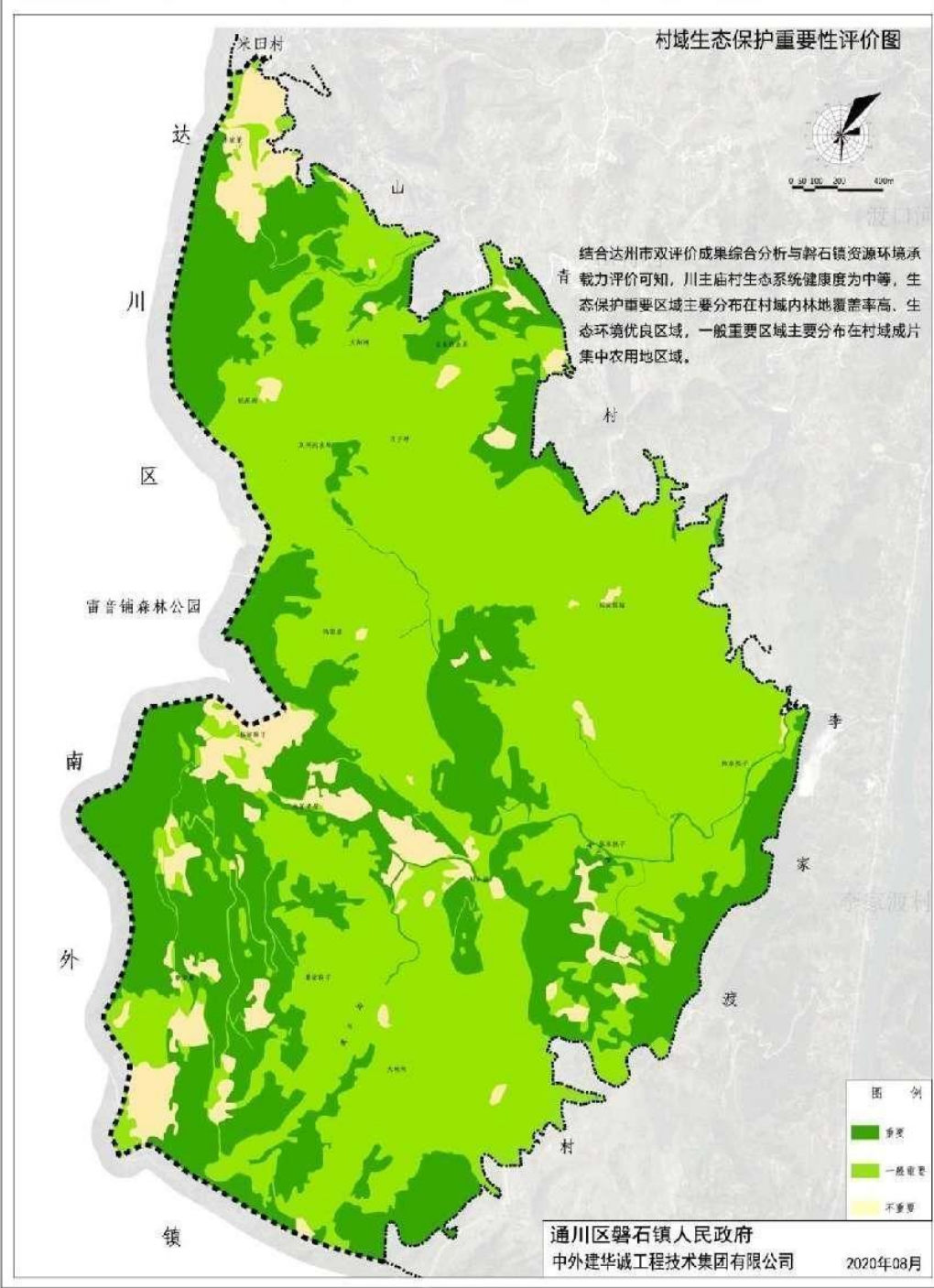
（四）、中部羊肚菌种植区

在村域一组、二组的张家院子沿河坝处，依托现有的羊肚菌种植基地，扩大规模，形成村域中部的羊肚菌种植基地。

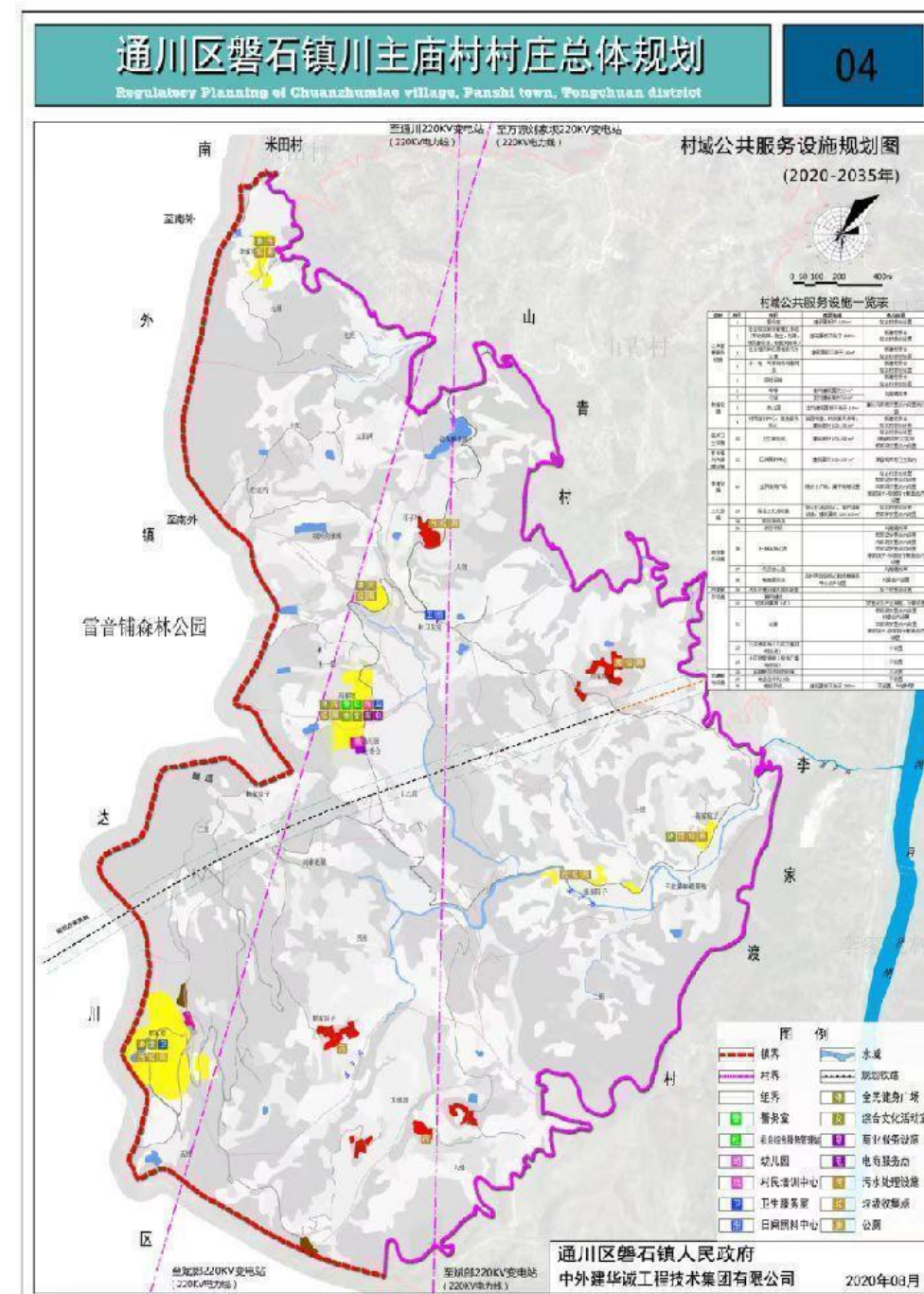
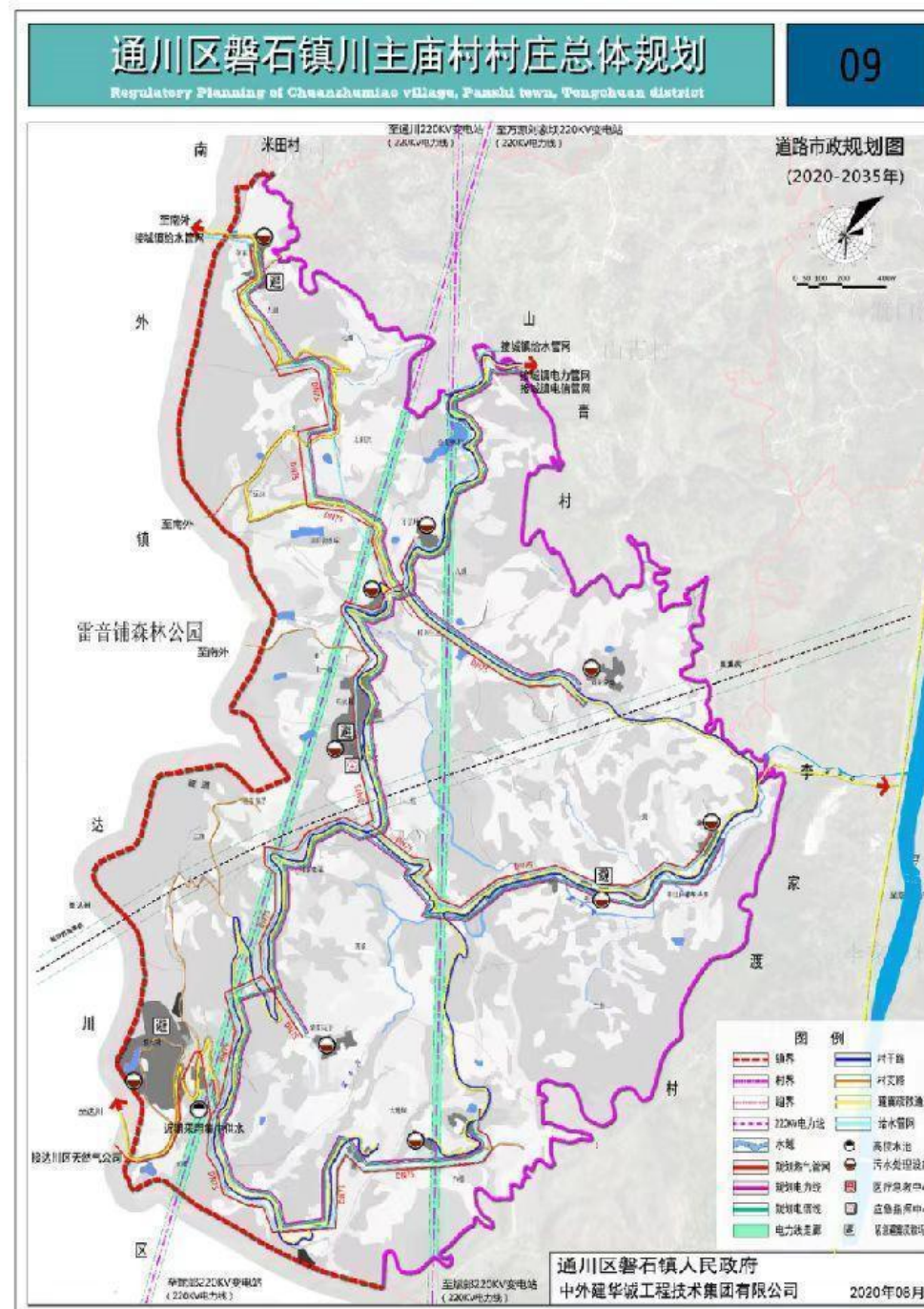
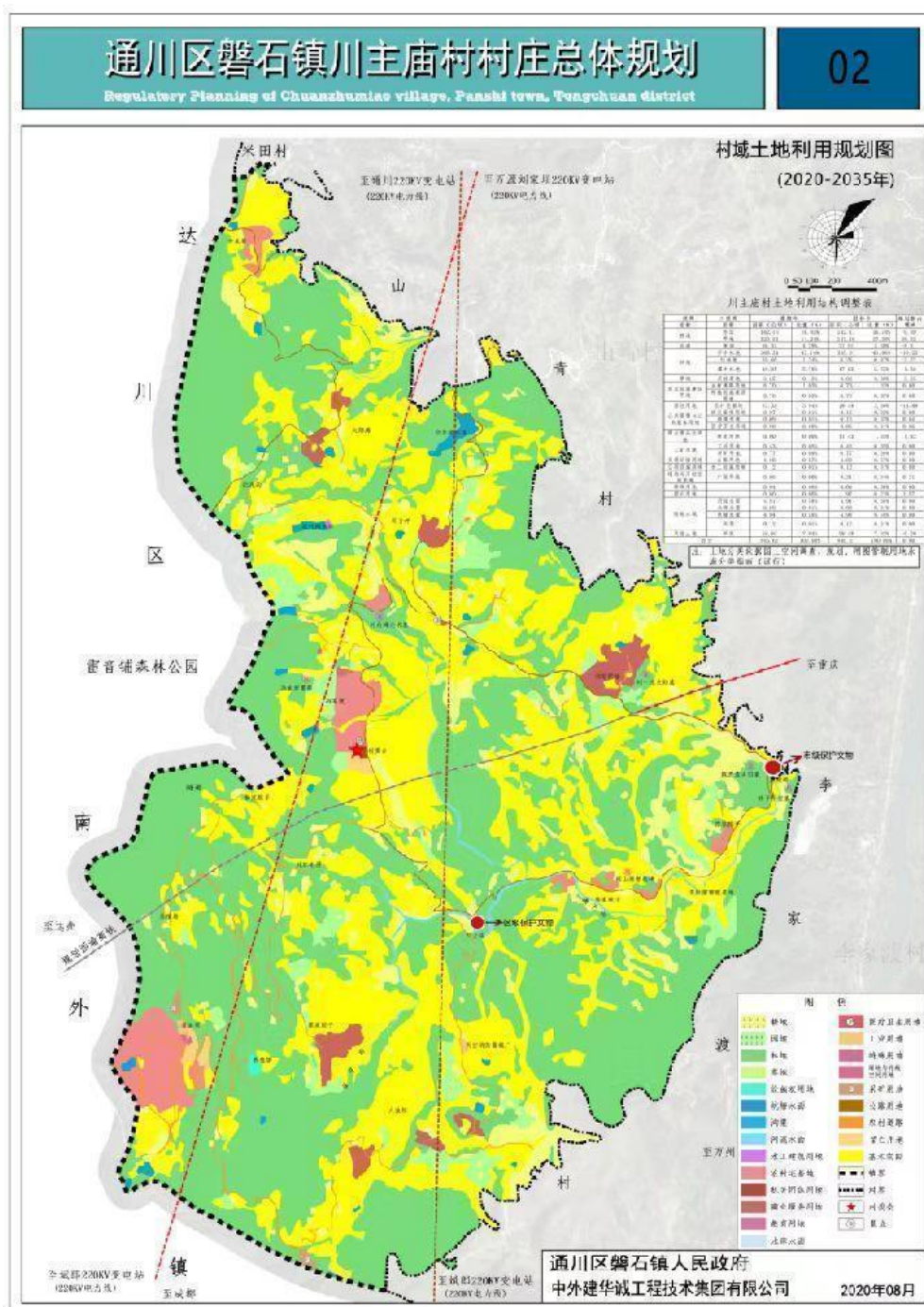
基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地、风景旅游用地区、生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区、其他用地区等十种土地用途区。



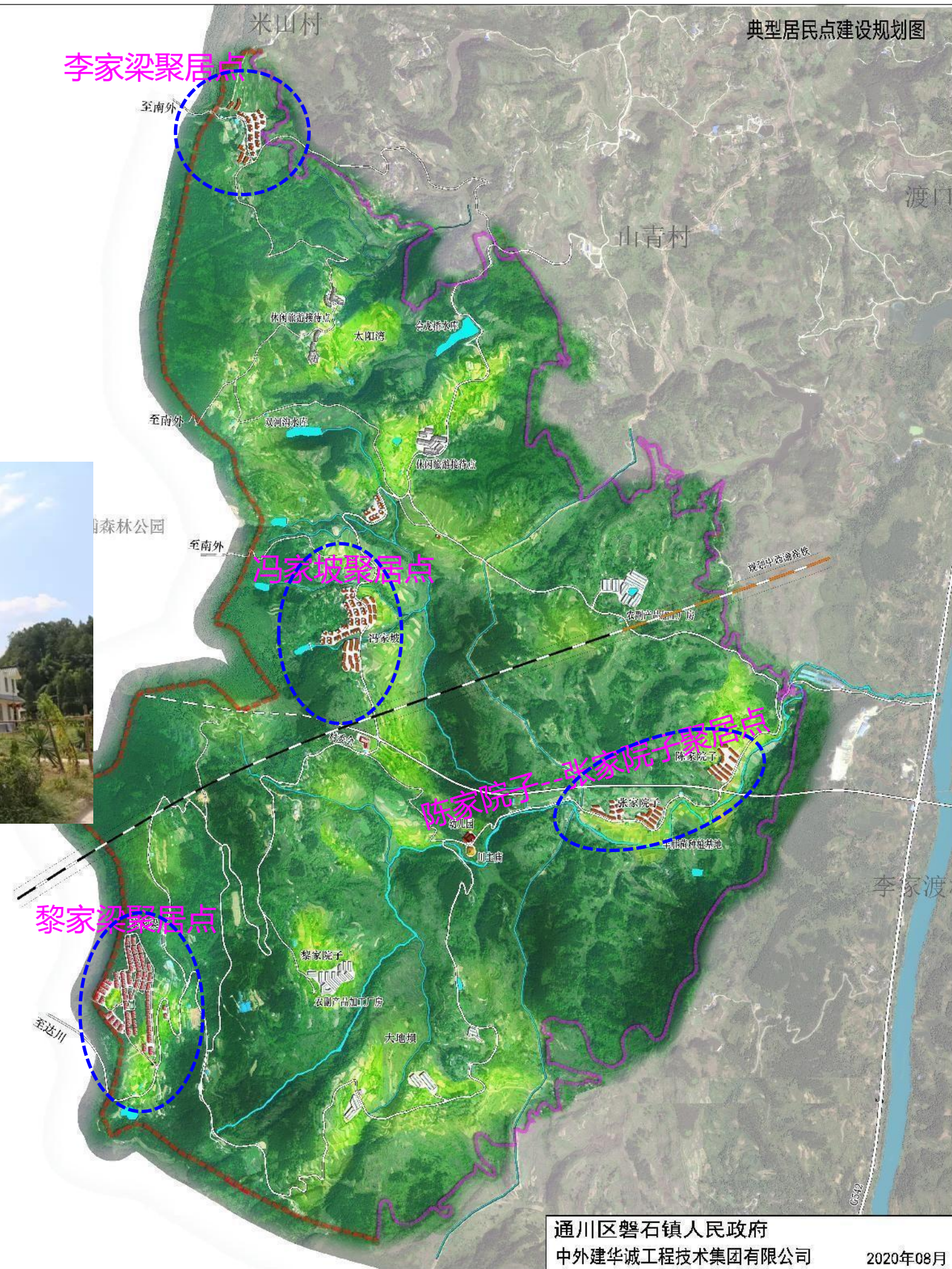
2.2国土空间总体布局规划



2.2国土空间总体布局规划



3.1 村庄风貌



PART 03 村庄规划意向

