

通川区北部农旅融合发展片区

国土空间总体规划(公示稿)

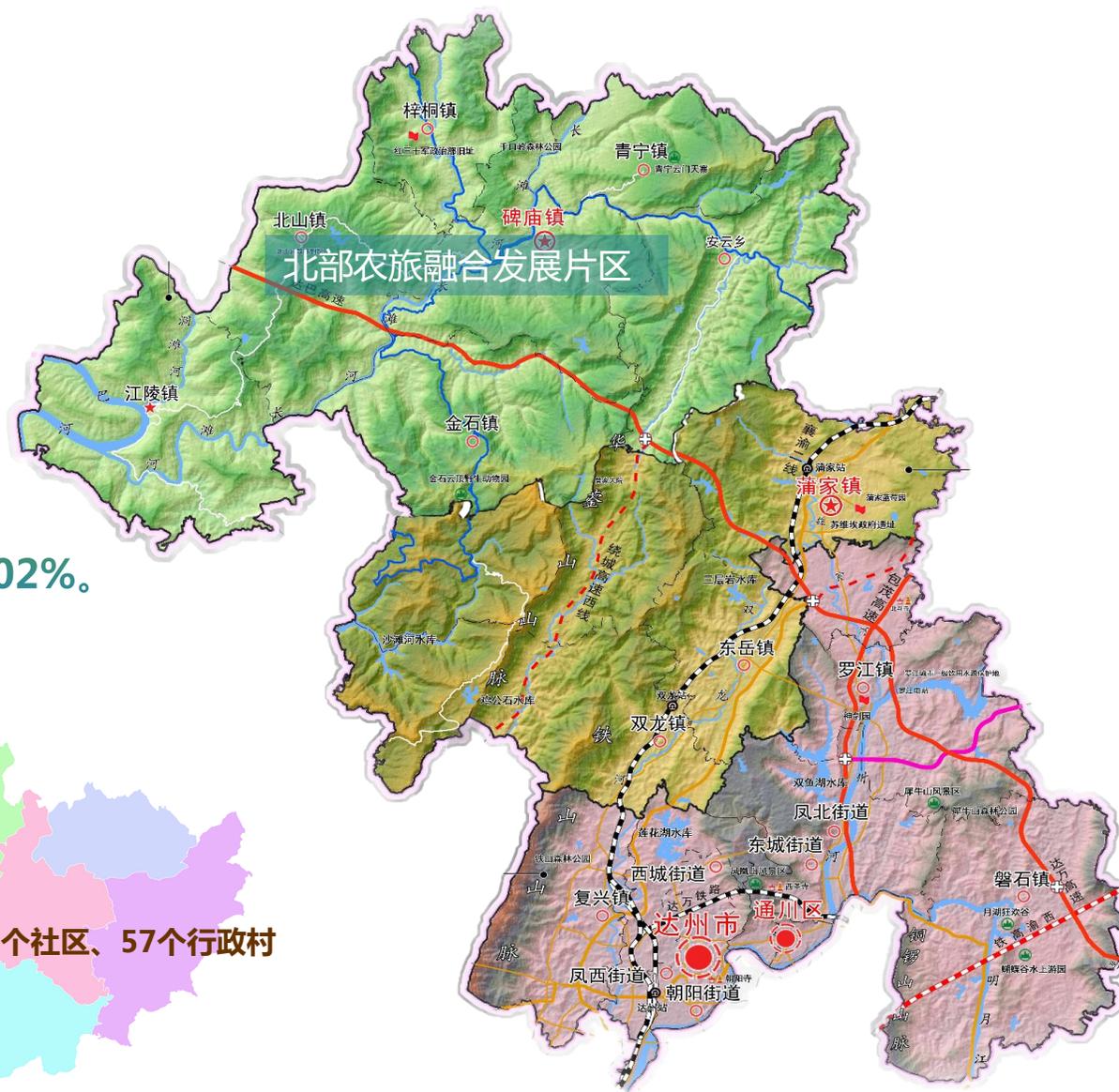
通川区人民政府、通川区自然资源局、通川区城乡规划编制中心

2022年5月



➤ 《达州市通川区县域内片区划分方案》

北部农旅融合发展片区：**农村片区**，**碑庙镇**为中心镇，**江陵镇**为副中心镇。整个片区是全区乡村振兴主阵地，通川区农旅融合发展的主战场。



规划范围 382平方公里，占通川区国土总面积的43.02%。

规划期限 2020-2035年
近期到2025年，远期到2035年，远景展望至2050年。

6个镇1个乡，辖11个社区、57个行政村

规划层级 片区规划、镇区规划

目 录

01 现状分析

目标定位 02

03 全域规划

镇区规划 04



PART 01

现状分析





基本情况

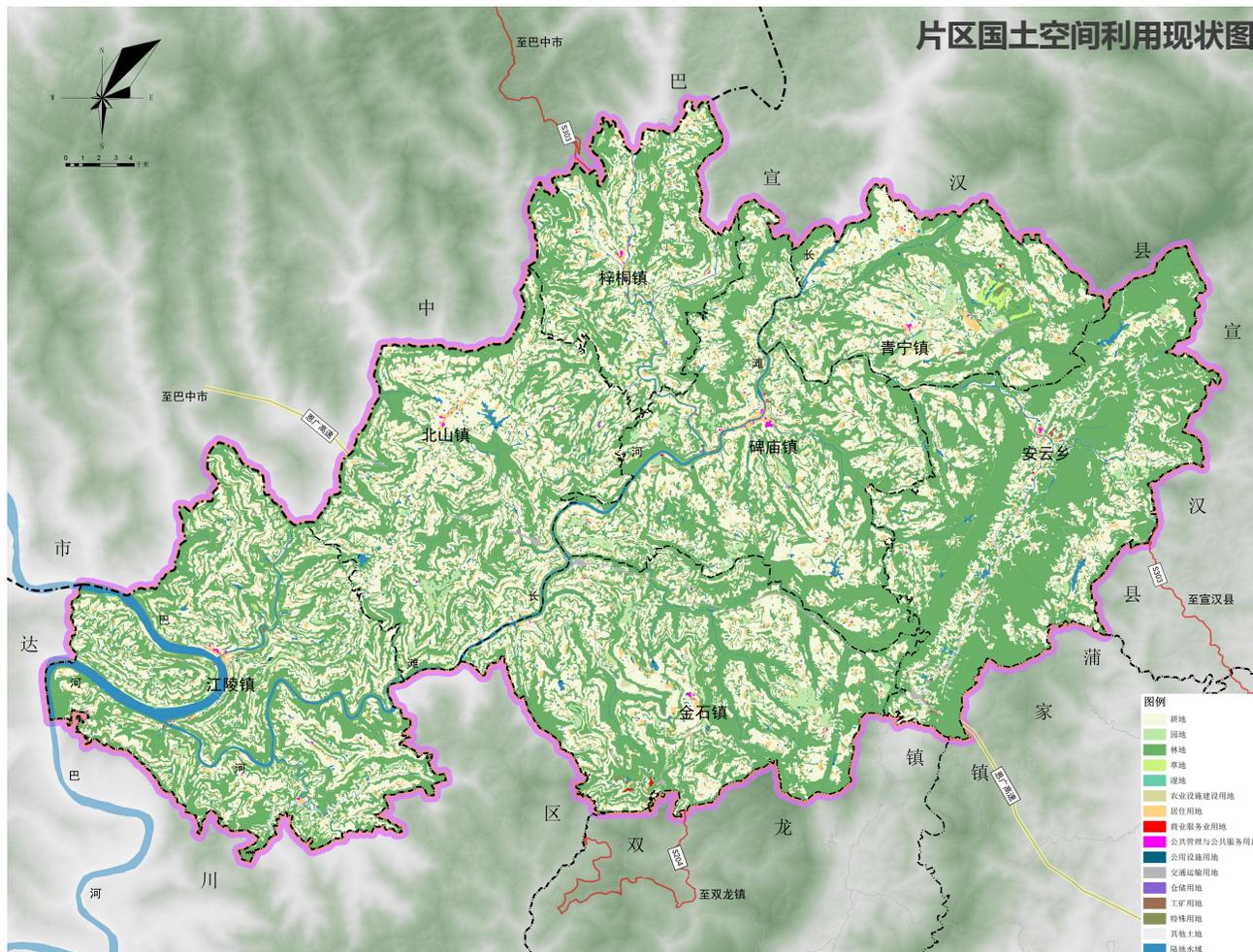
片区地形起伏明显，以低中山丘陵为主。“七普”统计，2020年片区常住人口共**64979**人，根据各乡镇提供的2020年城镇常住人口共**17470**人，2020年**城镇化率26.89%**；根据公安局提供的2020年片区户籍总人口**129982**人。

片区国土空间用途结构表

用地类型		面积（公顷）	比重
耕地		11817.52	30.93%
其中	永久基本农田	10226.61	86.54%
园地		618.56	1.62%
林地		19575.36	51.23%
草地		105.31	0.28%
湿地		14.05	0.04%
农业设施建设用地		582.88	1.53%
城乡建设用地		1536.12	4.02%
其中	城镇建设用地	103.85	0.27%
	村庄建设用地	1432.27	3.75%
区域基础设施用地		319.90	0.84%
其他建设用地		28.61	0.07%
陆地水域		1190.70	3.12%
其他土地		2418.25	6.33%
合计		38207.25	100.00%

五分林地、四分田、半分村

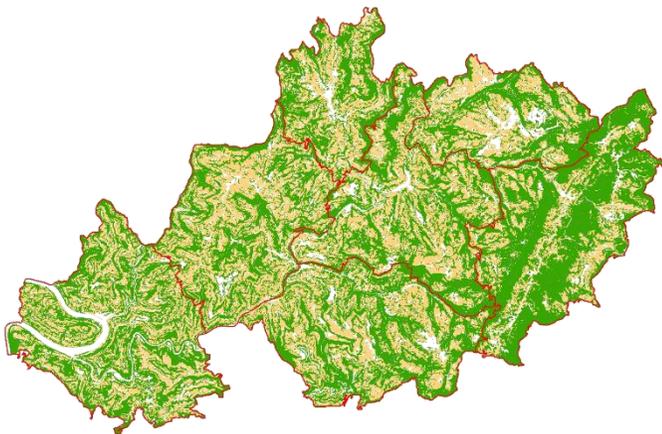
片区土地以农林用地为主，村庄建设用地比例较高，城镇建设用地比例较低





特征一

山水交融、林田交错



特征二

文化聚集、底蕴深厚



特征三

粮油重地、旅游初现





Q1

人口外流与老龄化严重

片区人口分布不均，镇区集聚吸引力不足，城镇化率低

Q2

整体经济发展较弱

产业动力不明显，且各乡镇经济差异较明显，发展不平衡

Q3

主导产业不明确

片区产业种类多，优势产业发展不突出

Q4

城乡建设用地差距大

户均宅基地339.24m²、户籍人口人均宅基地114.79 m²
农村用地粗放、人地关系失衡

Q5

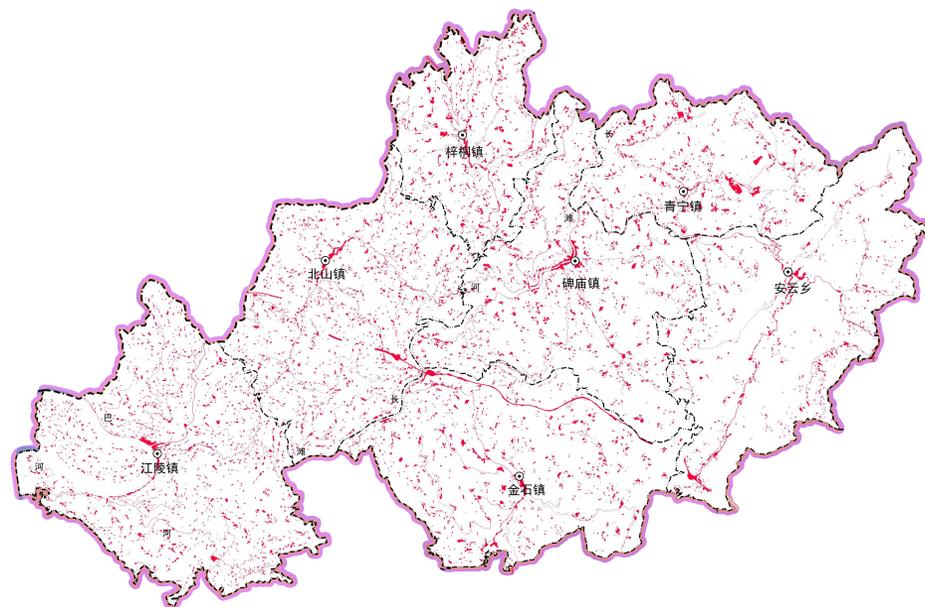
支撑体系不完

道路交通、公服与市政设施均存在瓶颈

Q6

镇村风貌缺乏引导

乡镇生产生活空间秩序较差



2.7倍

47509人



农村人口

17470人



城镇人口

13倍

1432公顷



农村宅基地

103公顷



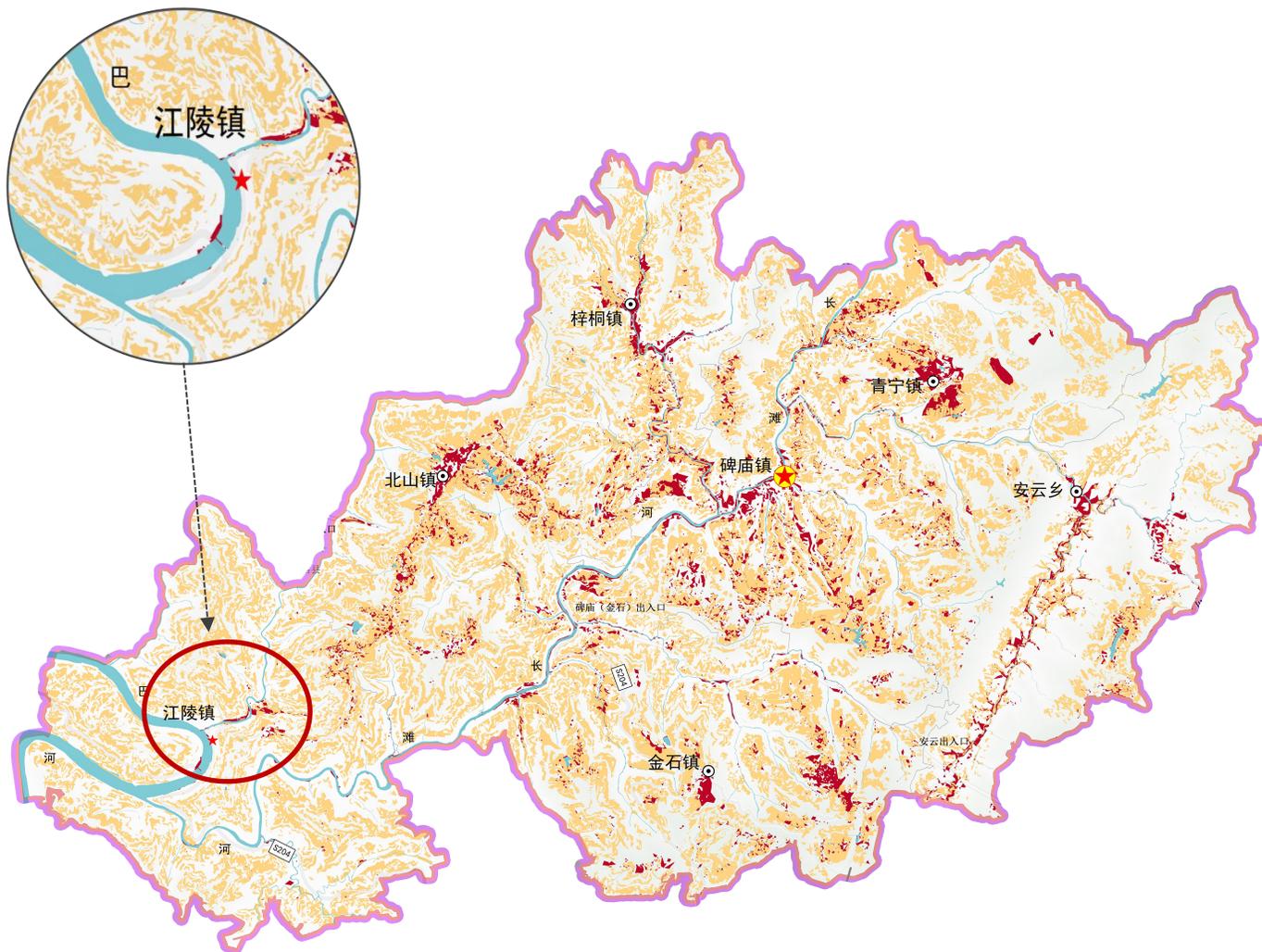
城镇建设地



本片区城镇建设可承载空间 共14.59km² (1459公顷)

其中碑庙镇可承载空间最大，江陵镇最少，其现状场镇区域基本为不适宜建设空间。

乡镇	面积 (km ²)
安云乡	1.99
碑庙镇	4.17
北山镇	2.59
江陵镇	0.47
金石镇	2.40
青宁镇	1.86
梓桐镇	1.12
总计	14.59



PART 02

目标定位





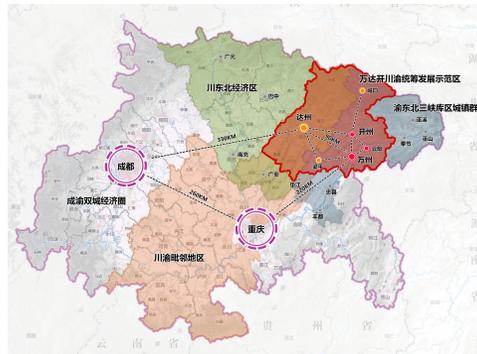
01

北部片区发挥自身农旅优势
借达州的发展之势融入
“成渝双城经济圈”



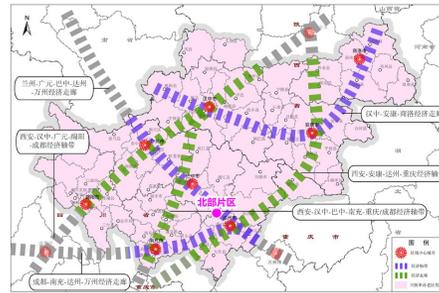
02

北部片区在交通、产业、
设施等方面借**万达开川
渝统筹发展示范区**
融入川东北、渝东北区域
经济战略中



03

抢抓**川陕革命老区**发展机
遇，进一步提高对外开放和区
域合作水平，提升城镇综合承
载力，为**百强中心镇碑庙
镇**提供了重大的发展机遇



04

北部片区和周边乡镇级片
区存在**差异化发展契
机**，与周边是促进和协作
关系



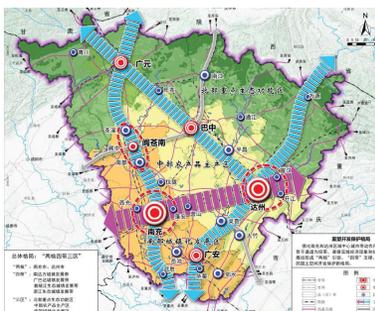


本次规划衔接上位国土空间规划（川东北、达州市）、通川区“十四五”规划、通川区各部门专项、专篇内容

➤ 川东北国土空间总体规划

通川区北部片区位于

川东北中部农产品主产区、广巴达城镇发展带上。



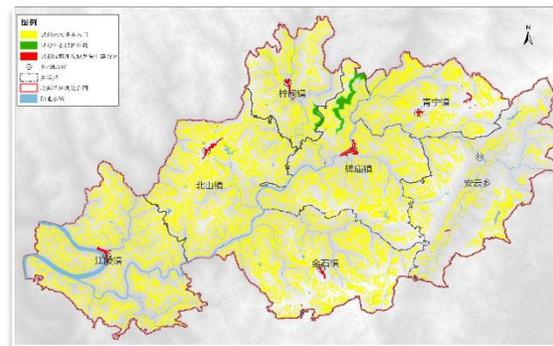
➤ 《达州市国土空间总体规划（2019-2035）》初步成果

- ①市域总体格局：中部都市农业区，积极发展**都市农业**。
- ②城镇化潜力分区：**城镇化培育区**，引导人口适度集聚。
- ③市辖区生态安全格局：**巴河-长滩河生态蓝廊**，有巴河鱼类国家级水产种质资源保护区。
- ④达州市农业布局：通川区打造**优质粮油基地、特色水果基地、生态畜禽养殖基地**等。
- ⑤城乡开发格局：中部都市圈，以**碑庙镇卫星镇**为中心。
- ⑥景观风貌管控：**深丘溪谷风貌区**，以**深丘溪塘**为特色的镇村风貌区。

达州市国土空间总体规划“三线”三轮二上成果给北部片区划定的三线约束目标

上位规划“三线”目标表

红线类型	划定面积（公顷）	占片区土地比例
永久基本农田保护线	10226.61	26.77%
生态保护红线	192.7	0.51%
城镇开发边界线	103.19	0.27%





策略一

以党政建设为引领，以乡镇片区为单元的党政领导专班，领导协调协调发展

做好做实组织保障，明确分工，保障规划落地实施，片区建设有序推进

策略二

以通川区副中心的高度打造中心镇碑庙镇，形成“两轮驱动”的发展格局

资源要素向中心镇优先布局，增强中心镇人口吸纳、产业承载、公共服务、社会治理等功能，规划碑庙镇作为北部片区人口集聚中心、交通枢纽节点、经济发展和公共服务高地。

策略三

以全域旅游为抓手，打造农文旅多元元素融合发展一盘棋

以交通重塑为脉络，打造通川区旅游大环线上的重要节点，打通内外产业经济运输廊道，融入万达开产业经济体系中。

策略四

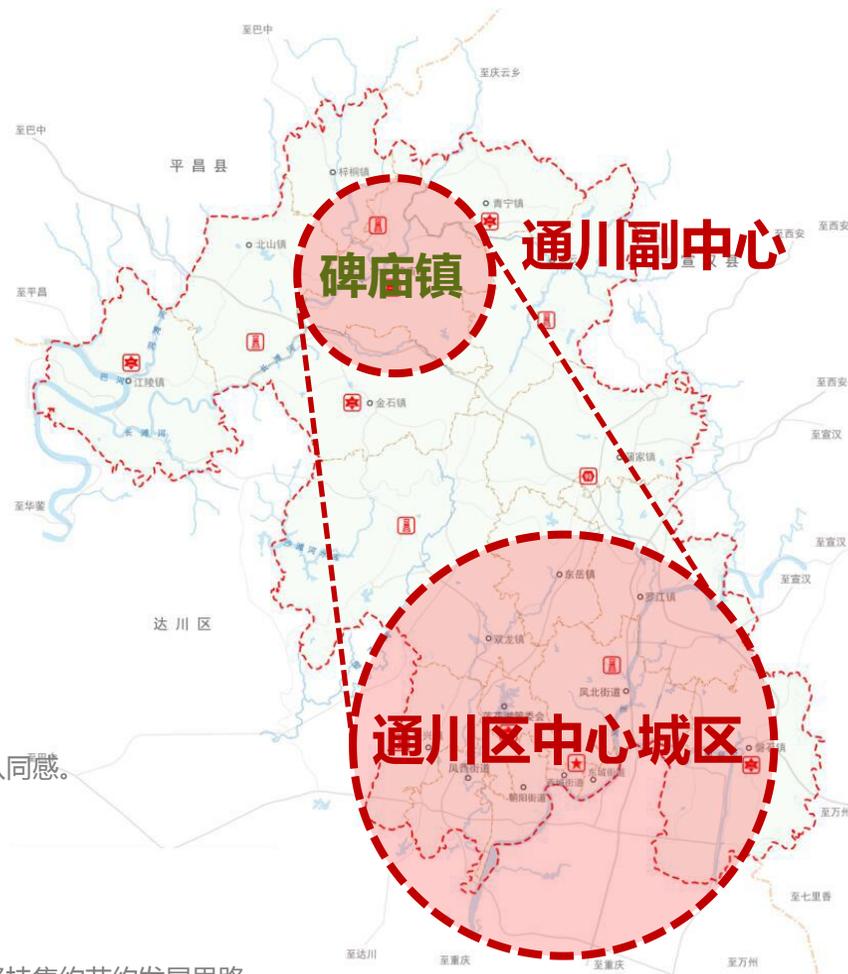
传承特色文化，守护精神家园

将片区文化底蕴融入到规划建设中去，保护与利用相结合，为当地民众守住乡愁记忆，带来文化自信与地域认同感。

策略五

严控资源底线，坚守三条红线

根据双评价约束性内容及上位规划三线划定成果，统筹预测片区规划指标，坚守粮食安全、生态安全底线，坚持集约节约发展思路。





优质粮油主产区

“2+N”

2大主导产业

酵素水稻、优质油菜

N个特色产业

特色水果、生态养殖
有机蔬菜、高山白茶等

农业强基：

农业做强做大，做出品牌效应

农村做美，田园景区化、景村一体化

城郊旅游目的地

“3大功能”

生态康养

共享田园

山水观光

旅游兴业：

深化农村做美做精的文章，强化田园景区化、景村一体化的手段，市场化运作乡村空间，与周边城市共享生态田园环境，达到农旅融合发展的目的



川渝两地乡村振兴前沿阵地

落实优质粮油主产区战略

加快土地整治、加快以**优质粮油园区为主、特色水果基地、生态畜禽养殖基地为辅**的农业产业建设，构建农旅生态环境基础。

近期
2025年

远期
2035年

实现农旅产业链和谐发展

全面提质片区旅游产品体系，落实**生态康养旅居、共享田园旅居、山水观光旅居**战略，实现农旅产业链和谐发展。

远景
2050年

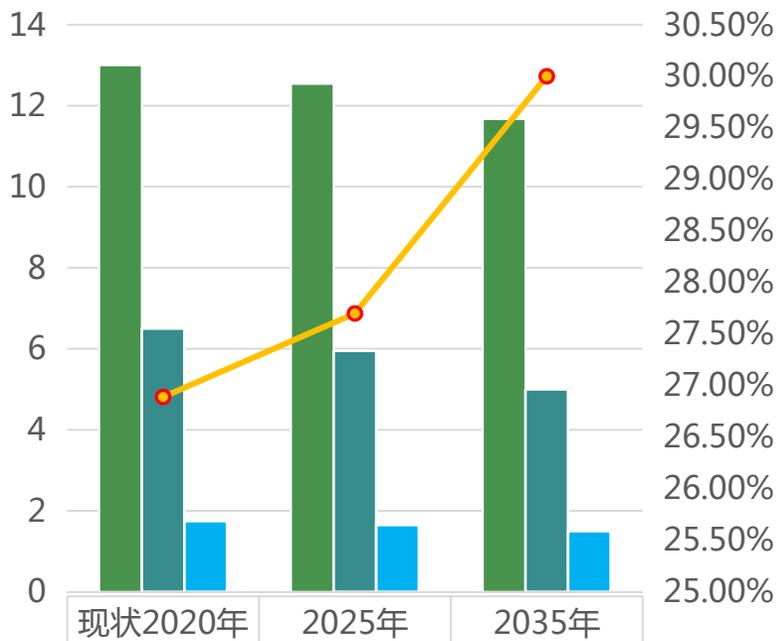
形成宜业宜居宜游宜养的乡村空间

实现城乡协同、服务均衡、以人为本、共同富裕和资源环境协调发展的局面。





人口规模预测



■ 户籍总人口 (万人)	13	12.54	11.67
■ 常住总人口 (万人)	6.5	5.95	5
■ 城镇常住人口 (万人)	1.747	1.65	1.5
● 常住人口城镇化率	26.89%	27.70%	30%

规划2035年人口与城镇化率

乡镇	常住人口	城镇人口	城镇化率
碑庙镇	10200	4000	39.2%
金石镇	6500	1300	20%
梓桐镇	5800	1800	31.03%
北山镇	8500	2500	29.4%
青宁镇	6000	1700	28.3%
江陵镇	8500	3700	43.5%
安云乡	4500	0	0.00%
合计	50000	15000	30.00%

备注：规划至2035年，青宁镇城镇人口共1700人，其中场镇900人，云门天寨800人。



PART 03

全域规划





三区划定

农业空间：以农业生产和农业生活为主要功能的区域规划为农业空间，主要包括耕地、永久基本农田、一般农用地和农村居民点等以农业生产和农村生活为主的区域。

划定农业空间17015.86公顷，占片区面积的44.54%。

生态空间：连片林地、生态保护红线、湿地、河流、水库等以生态系统保护为主的区域纳入生态空间。

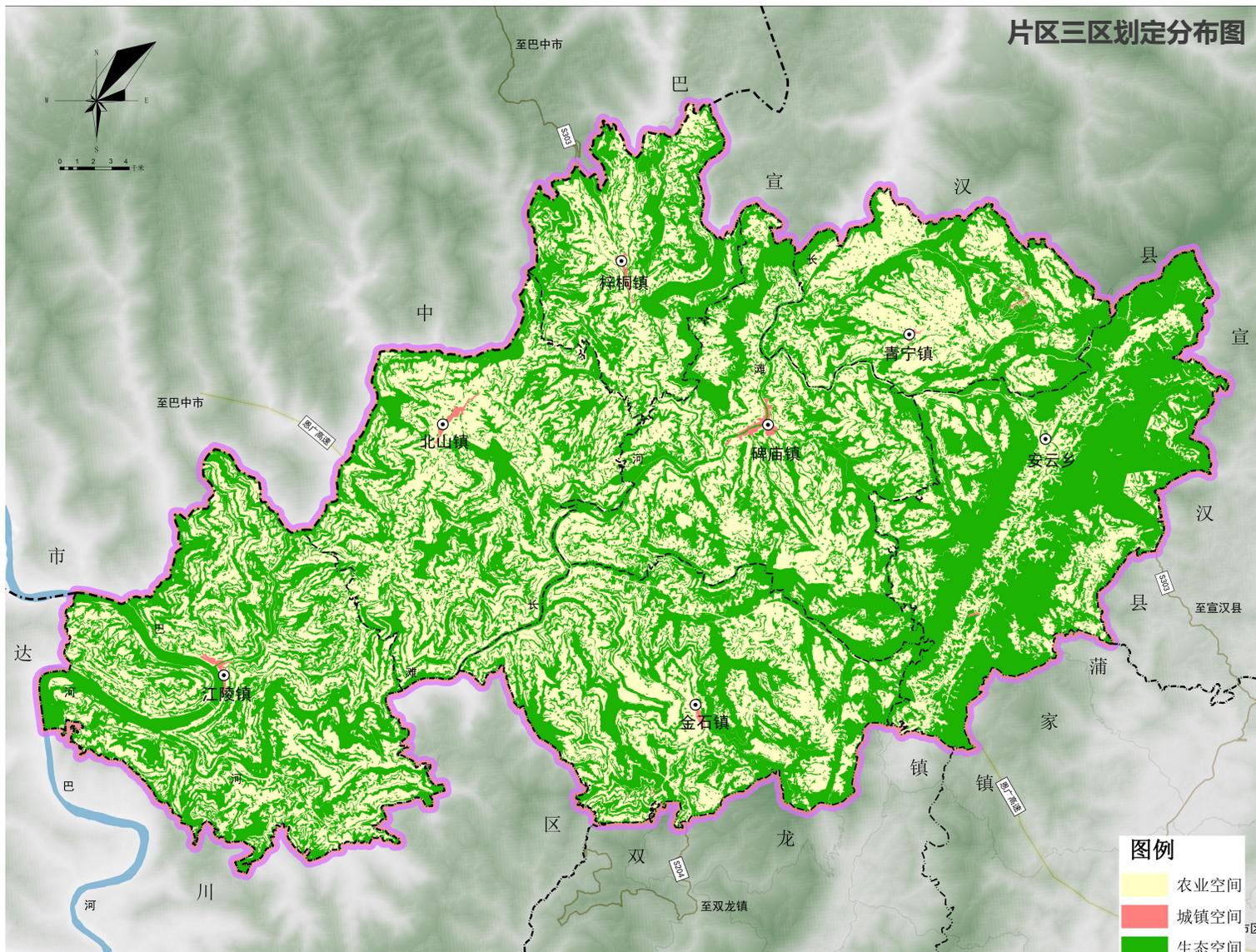
划定生态空间21078.46公顷，占片区面积的55.16%。

城镇空间：城镇现状建成区、规划拓展区等城镇居民生产生活为主的区域纳入城镇空间。

规划划定片区城镇空间112.93公顷，占全域总面积的0.30%。

片区三区空间面积统计表

空间类型	面积(公顷)	占比
农业空间	17015.86	44.54%
生态空间	21078.46	55.16%
城镇空间	112.93	0.30%
合计	38207.25	100.00%





耕地保护

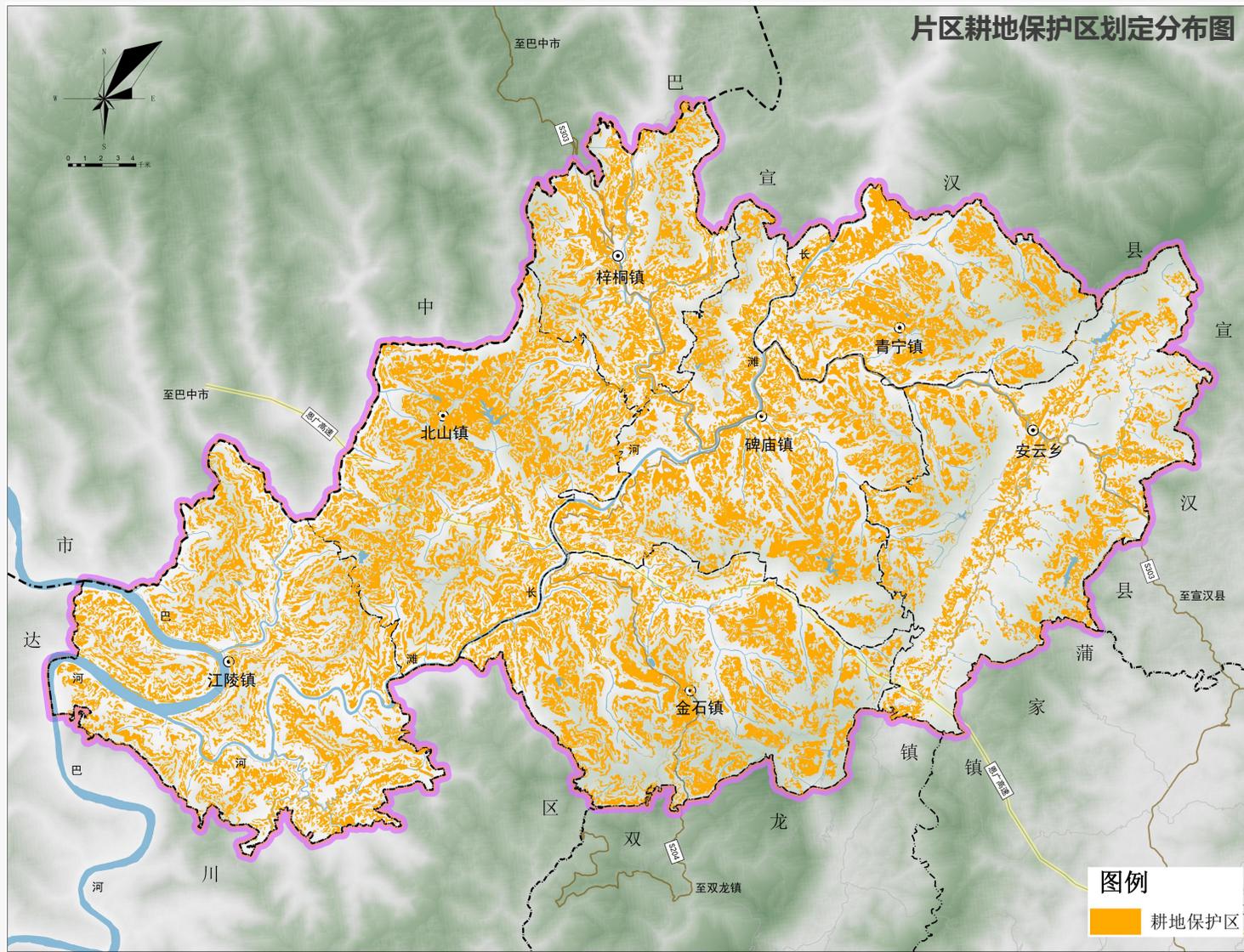
严格落实上位规划下达的耕地保护目标，**严守耕地底线，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”**，巩固提升粮食综合生产能力，牢牢守住**国家粮食安全生命线**。

划定范围：优先将集中连片、质量等别较高的耕地划入永久基本农田，重大建设项目占用永久基本农田的，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求开展补划。

规划期至2035年，规划区落实耕地保护目标11310.13公顷，占片区总面积29.6%。

片区“二上”耕地保护目标划定情况表

乡镇名称	划定面积（公顷）	比例（%）
通川区安云乡	1272.97	11.25
通川区碑庙镇	1879.52	16.62
通川区北山镇	2143.17	18.95
通川区江陵镇	2007.59	17.75
通川区金石镇	1855.17	16.4
通川区青宁镇	1176.89	10.41
通川区梓桐镇	974.82	8.62
总计	11310.13	100





三线落实

按照“三区全覆盖、三线不交叉”原则，**优先划定永久基本农田保护线，细化落实生态保护红线，科学合理确定城镇开发边界**，并将其作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

片区“二上”永久基本农田划定情况表

乡镇名称	划定面积（公顷）	比例（%）
安云乡	995.85	9.74
碑庙镇	1731.68	16.93
北山镇	1974.69	19.31
江陵镇	1873.32	18.32
金石镇	1753.82	17.15
青宁镇	1071.74	10.48
梓桐镇	825.51	8.07
总计	10226.61	100

通过最新一轮三区三线划定成果，**片区内落实生态保护红线192.7公顷，位于梓桐镇、碑庙镇，涉及四川省千口岭森林自然公园。**

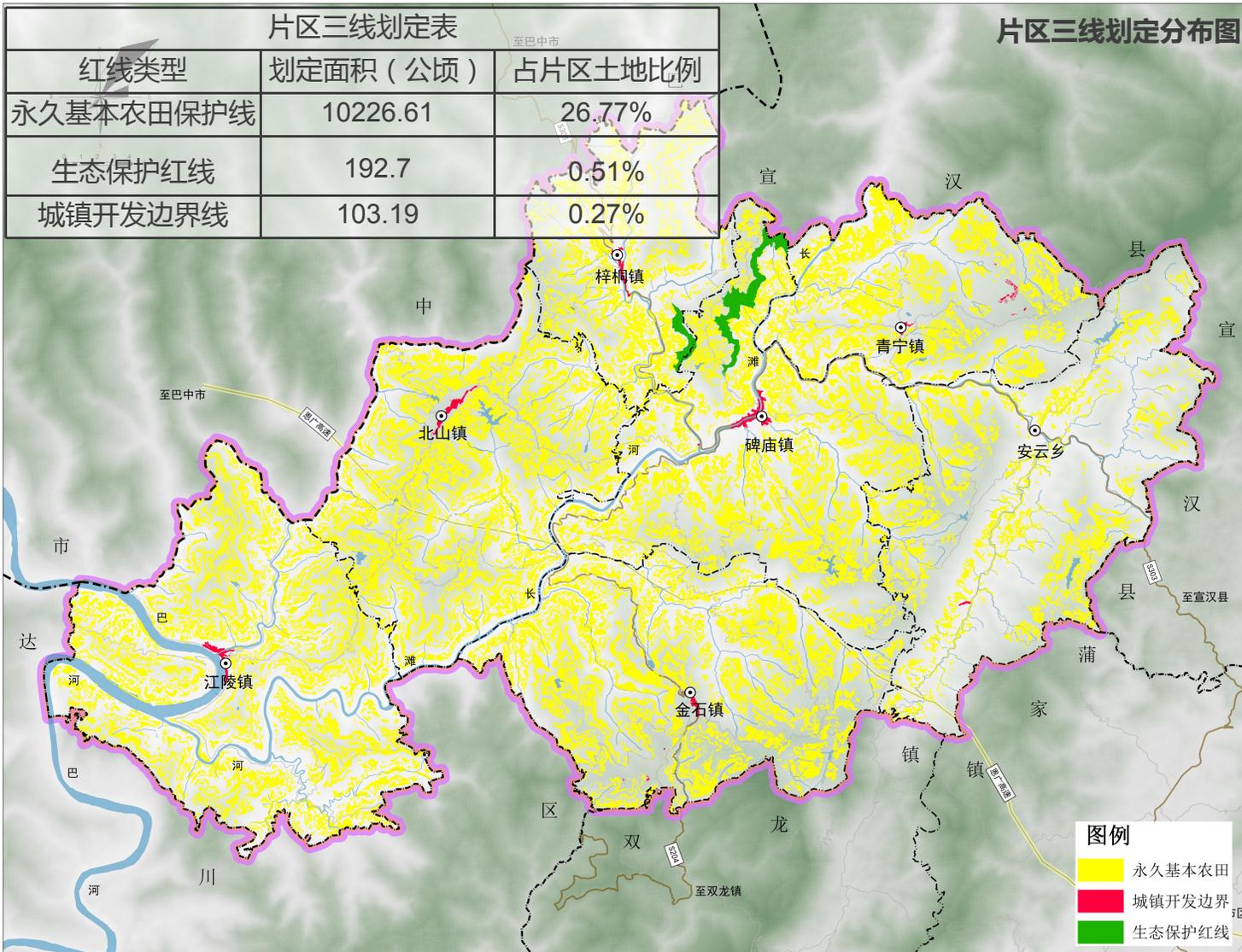
片区开发边界划定面积统计表(单位：公顷)

乡镇	开发边界总面积	其中集中建设区面积	所占比例
安云乡	2.02	2.02	2.00%
碑庙镇	27.55	27.55	27.00%
北山镇	19.92	19.92	19.00%
江陵镇	17.24	17.24	17.00%
金石镇	9.81	9.81	10.00%
青宁镇	12.61	12.61	12.00%
梓桐镇	14.04	14.04	13.00%
总计	103.19	103.19	100.00%

片区三线划定表

红线类型	划定面积（公顷）	占片区土地比例
永久基本农田保护线	10226.61	26.77%
生态保护红线	192.7	0.51%
城镇开发边界线	103.19	0.27%

片区三线划定分布图



图例

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 生态保护红线



历史文化保护

历史文化资源保护名录

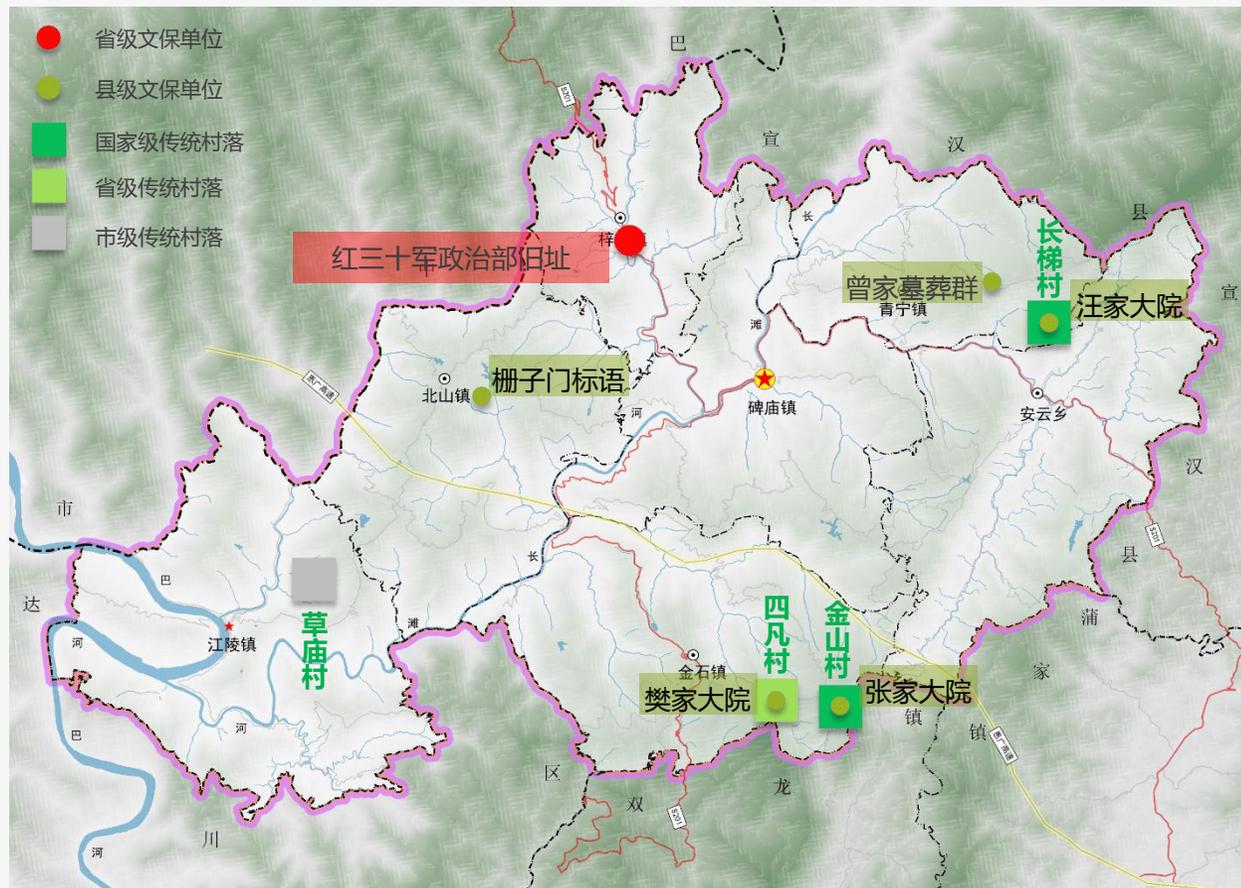
北部片区境内**共134处不可移动文物**，囊括了古遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺及石刻、代重要史迹及代表性建筑、其他类六大类。其中被列入**文保单位的有6处，省级文保单位1处、县级文保点位5处。**

历史文化保护名录分类管控要求

片区内所有不可移动文物按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》相关要求进行管控。

传统村落名录

片区内共有**国家级传统村落2处**（同为文保单位）、**省级传统村落1处**（同为文保单位）、**市级传统村落1处**。按照《四川省传统村落保护条例》相关要求对传统村落进行保护和发展，合理利用传统村落资源，传承优秀历史文化，推进乡村振兴。



序号	文物保护单位名称	类别	年代	级别	坐落位置	管控要求
1	红三十军政治部旧址	重要史迹及代表性建筑	1932	省级	梓潼镇梓潼社区	以保护和维护为主，严禁任意拆除或改建，确需拆件和新建的建筑必须按法定程序申报；
2	栅子门标语	重要史迹及代表性建筑	1933	县级	北山镇丰登村	
3	张家大院	古建筑	清代-民国	县级	金石镇金山村	遵守不改变文物原状的原则，以保护和维护为主，严禁任意拆除或改建；
4	汪家大院	古建筑	清代	县级	青宁镇长梯村	
5	樊家大院	古建筑	清代-民国	县级	金石镇四凡村	
6	曾家墓葬群	古墓葬	清	县级	青宁镇岩门村	遵守不改变文物原状的原则，以保护和修缮为主



▶ 产业发展思路

农业强基 旅游兴业

田园景区化、景村一体化、旅游全域化

培育一批现代农业、生态康养、乡村旅游等功能性产业

农业发展思路

利用现有的农业基础，引入现代农业发展理念，充分发展**生态农业、休闲农业、品牌农业**，**做大做强优质粮油**，辅助特色水果、生态畜禽等农产品，将农业与乡村旅游结合打造**新型田园社区、农旅融合景区、现代农业园区、生态种养循环区**。

旅游发展思路

利用现有的乡村生态康养环境、田园大地景观、山水资源等，结合已有的旅游产业，将旅游产品做精做强。将片区的资源整合起来打包发展，规划三大核心主题旅游方向：**生态康养、共享田园、山水观光**，打造三种不同的旅游体验，**构建城郊旅游目的地**。

产业模式探索

将北部片区以乡镇或村为试点进行**“资源资产化”**运作，以**集体经济**的形式进行产业发展，谋求片区民众的**共同富裕**。



总体开发利用格局

一轴一廊一区、两心两组团

一轴：恩广高速发展轴（经济动脉）

依托片区内对外的主要通道恩广高速，带动七乡镇的经济发展，形成片区产业主轴线。

一廊：巴河-长滩河生态蓝廊

依托巴河、长滩河流域生态环境，打造巴河-长滩河生态蓝廊，结合周边景观资源环境，构建“百里山水画廊”，形成贯穿全域的旅游风景线。

两心：碑庙中心镇，江陵镇副中心镇

将碑庙打造为通川副中心、片区中心镇，承载整个北部片区的生产、生活等综合服务功能，提升北部片区吸纳能力；将江陵镇打造为片区副中心镇，辅助碑庙镇完善片区服务能力，形成现代服务功能全片区覆盖的“两轮驱动”格局。





优质粮油主产区

规划将农业条件好，农业产业基础较厚的四个乡镇联片打造为优质粮油主产区。将本地生产原料和条件进行改良，种植**更生态、更优质**的大米、水果、畜禽等农产品。打造属于北部片区的**生态优质农产品标志产品**，形成品牌效应带动片区其他乡镇农业发展。规划形成：

2大主导产业

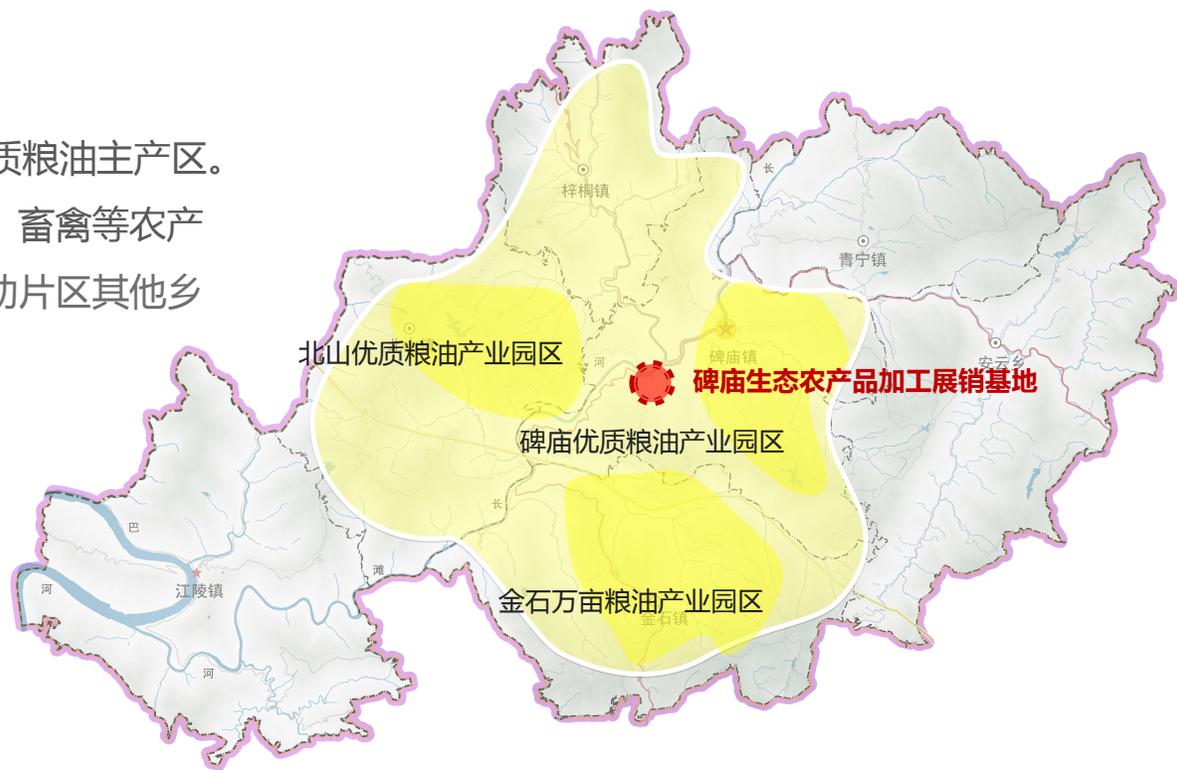
酵素水稻、优质油菜

N个特色产业

特色水果、生态养殖
有机蔬菜、高山白茶等

三大优质粮油产业园区

碑庙生态农产品加工展销基地



优质粮油产业园示意



生态农产品加工展销基地示意



特色水果



生态养殖



有机蔬菜



高山白茶

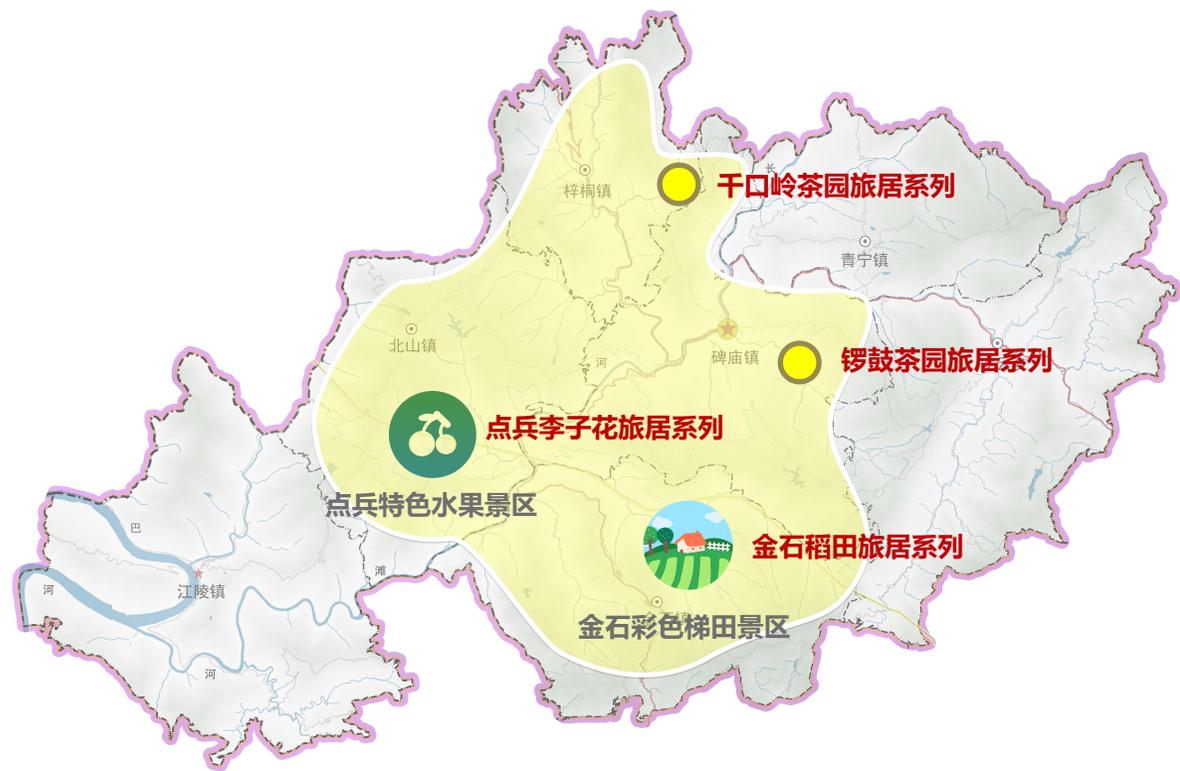


优质粮油主产区

共享田园功能：从田园景区化的**两个农业景区**（点兵特色水果景区、金石彩色梯田景区）着手

构建共享田园旅居空间，**共享劳作、共享收获、共享菜园、共享田景、共享美宿**；

打造四大田园旅居系列产品：**金石稻田旅居系、点兵李子花旅居系列、锣鼓茶园旅居系列、干口岭茶园旅居系列。**





生态康养旅居组团

组团利用交通便利和森林覆盖率最高的优势，以生态康养旅游为主要产业发展方向，覆盖安云乡、青宁镇，以云门天寨为核心，以大旅游景区的概念做好有机生态康养的文章，将组团作为试点进行生态康养度假、庭院休闲康养小院、生态研学等产业发展模式。

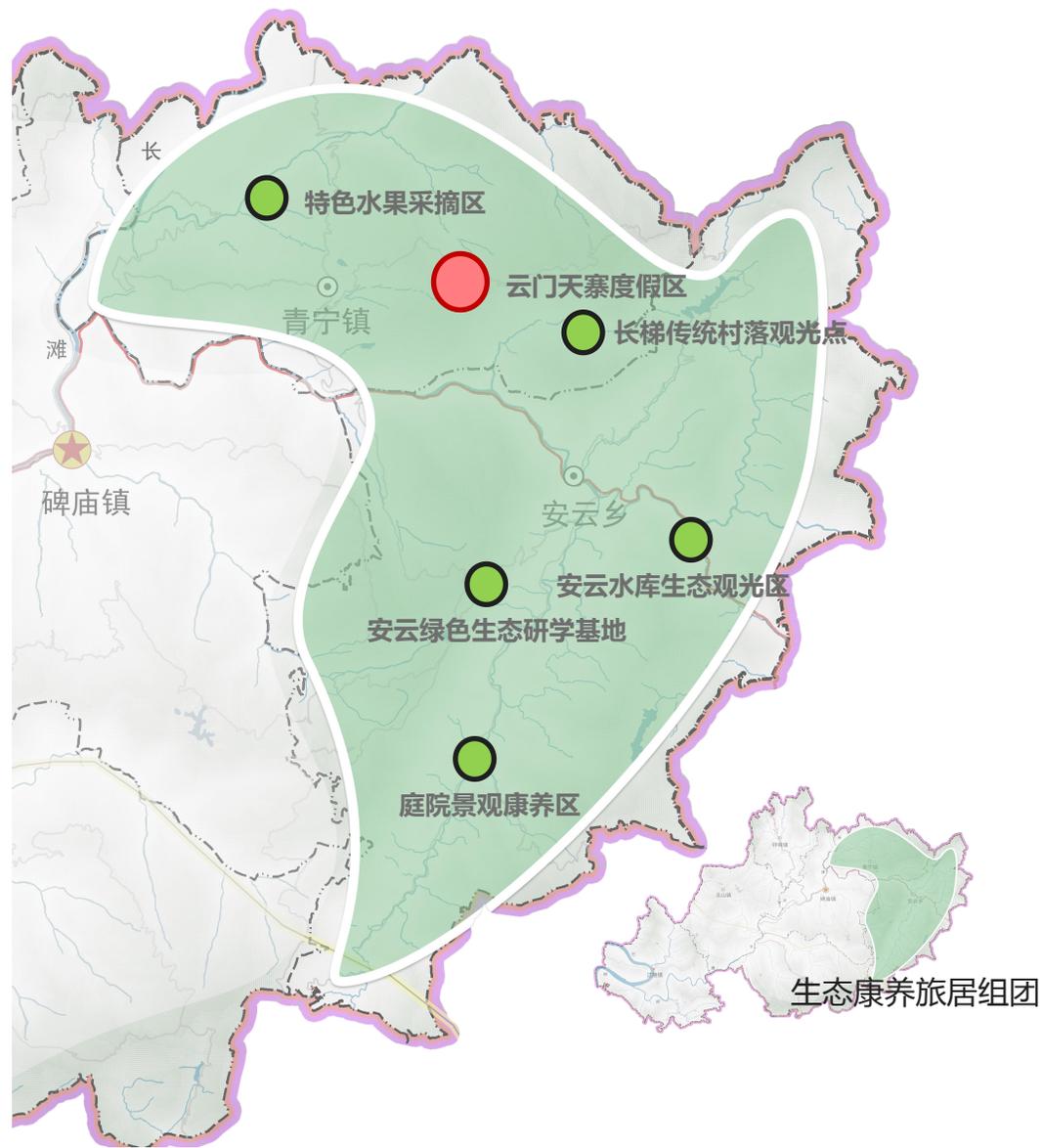


绿色生态研学



康养度假

庭院景观康养区





巴河山水旅居组团

解决巴河水患的劣势，挖掘天然水资源优势，利用巴河、长滩河的山水风光、河岸田园景观资源

构建**巴河山水系列产品**体系，打造巴河水乡古镇、巴河水产养殖、巴河田园观光、巴河水果采摘、巴河传统村落观光等“巴河山水旅居”主题产品，呈现**江陵特色，巴河盛景**，打造巴河山水产业联动线。

巴河山水系列产品



巴河水乡古镇



巴河田园观光



巴河水产养殖



巴河水果采摘





通川区全域综合整治专项

◆ 通川区全域综合整治专项

新增耕地指标潜力分析

新增耕地来源1：农用地整理（321.2公顷）

整治范围：北部片区整理范围要扣除已进行高标准农田建设的范围，扣除后整理范围**5977.05公顷**。整理系数**5.4%**。

整治方式：旱改水工程、坡改梯工程

单位：公顷

乡镇	整理规模	新增耕地
安云乡	1076.97	66.27
碑庙镇	1983.01	103.14
北山镇	1221.77	64.52
江陵镇	1310.86	66.54
金石镇	384.44	20.73
青宁镇	0.00	0.00
梓桐镇	0.00	0.00
总计	5977.05	321.20

新增耕地来源2：宜耕后备土地资源开发（1033.67公顷）

开发系数**60.6%**

单位：公顷

乡镇	开发规模	可补充耕地面积
安云乡	208.86	175.13
碑庙镇	284.53	181.32
北山镇	351.49	152.18
江陵镇	350.49	208.45
金石镇	232.56	167.90
青宁镇	169.61	86.51
梓桐镇	108.42	62.17
总计	1705.95	1033.37

经过测算，片区土地整理开发后，可作为新增耕地指标的面积可达到**1334.79公顷**。规划年能实现耕地占补平衡和进出平衡关系。



通川区全域综合整治专项

◆ 建设用地指标潜力分析

潜力一（农村建设用地整理）

乡镇	复垦潜力规模	复垦控制规模	集中居住区占地	建设用地指标潜力	可补充耕地面积
安云乡	89.28	71.43	21.43	50.00	50.00
碑庙镇	142.03	113.62	34.09	79.53	79.53
北山镇	148.14	118.51	35.55	82.96	82.96
江陵镇	179.75	143.80	43.14	100.66	100.66
金石镇	134.99	108.00	32.40	75.60	75.60
青宁镇	84.51	67.61	20.28	47.33	47.33
梓桐镇	89.38	71.50	21.45	50.05	50.05
总计	868.08	694.46	208.34	486.12	486.12

潜力二（工矿废弃地复垦）

乡镇	潜力规模	复垦规模	可补充耕地面积
安云乡	5.05	5.05	3.81
碑庙镇	3.67	2.41	2.02
北山镇	1.94	1.55	1.25
江陵镇	3.99	3.99	3.27
金石镇	0.27	0.27	0.20
青宁镇	2.63	2.63	2.36
梓桐镇	1.59	0.57	0.50
总计	19.13	16.47	13.42

建设用地潜力共计502.59公顷（7538.85亩）

◆ 建设用地指标去处

潜力共计502.59公顷，预留39.6%约199.2公顷（2988亩）在北部片区内使用，其余303.4公顷（4551亩）指标可转移到通川区使用。

1、已规划落地产业项目（有矢量范围项目）

71.5公顷（1072.5亩）

2、已规划落地其他项目（有矢量范围项目，交通、公服、市政、水利、环卫）开发边界外非区域基础设施用地115公顷（1725亩）

199.2-71.5-115=12.7公顷

预留用地指标：**12.7公顷（190.5亩）**

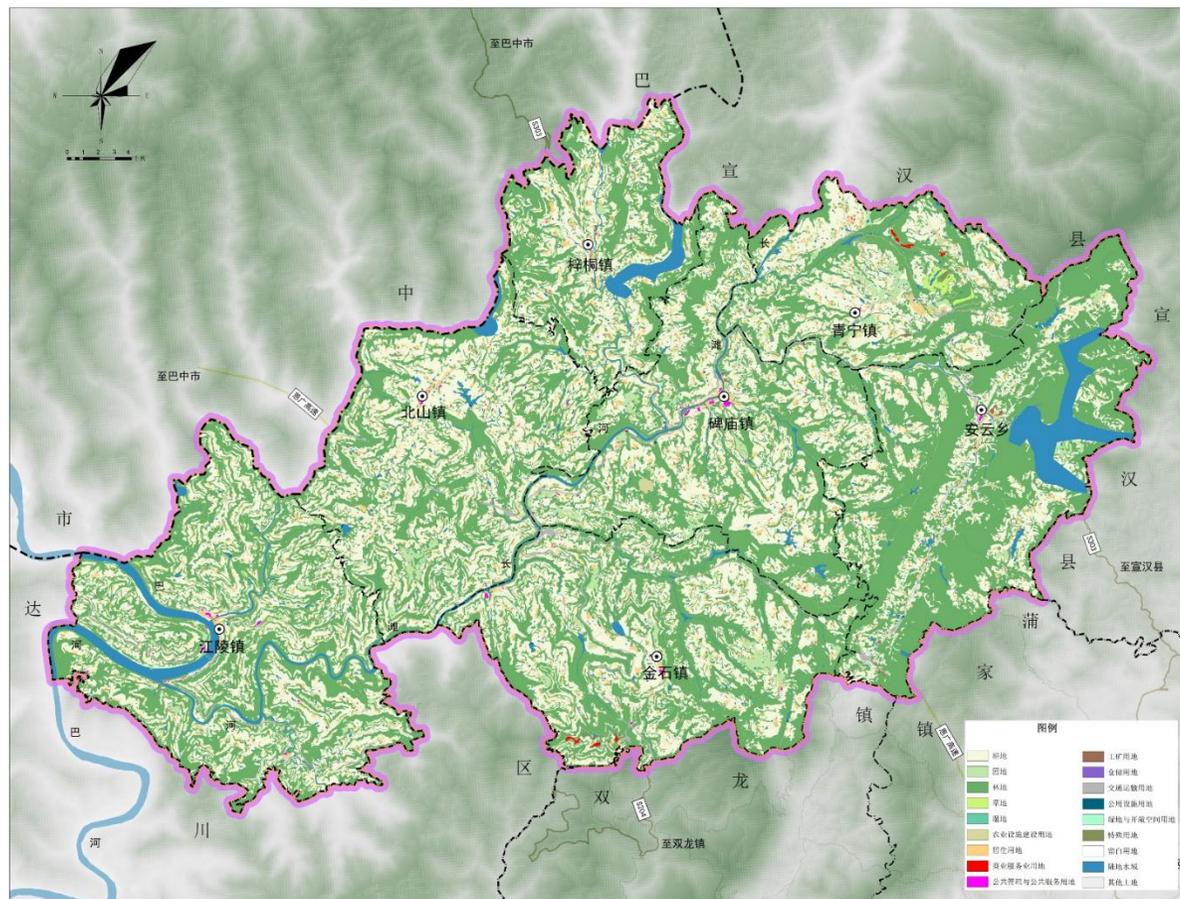


全域一张图

综合农用地、建设用地整治，各类项目落地安排，形成国土空间规划“一张图”。

用地分类	基期年		目标年		规划期间 增减情况
	面积	占比	面积	占比	
耕地	11817.52	30.93%	11828.4	30.96%	10.88
其中					
永久基本农田（“占比”一栏为占耕地比例）	10226.61	86.54%	10226.61	86.46%	0
园地	618.56	1.62%	601.45	1.57%	-17.12
林地	19575.36	51.23%	19358.64	50.67%	-216.72
草地	105.31	0.28%	103.16	0.27%	-2.15
湿地	14.05	0.04%	13.9	0.04%	-0.15
农业设施建设用地	582.88	1.53%	601.2	1.57%	18.32
城乡建设用地	1536.12	4.02%	1231.13	3.22%	-304.99
村庄建设用地	1432.27	3.75%	1089.64	2.85%	-342.63
城镇建设用地	103.85	0.27%	141.49	0.37%	37.64
区域基础设施用地	319.9	0.84%	519.03	1.36%	199.13
其他建设用地	28.61	0.07%	26.47	0.07%	-2.14
陆地水域	1190.7	3.12%	1907.01	4.99%	716.31
其他土地	2418.25	6.33%	2004.18	5.25%	-414.07
预留用地	0	0.00%	12.7	0.03%	12.7
总计	38207.25	100.00%	38207.25	100.00%	0

与现状相比，规划末期，耕地增加10.88公顷，城乡建设用地减少304.99公顷（村庄建设用地减少342.63公顷，城镇建设用地增加37.64公顷），区域基础设施用地增加199.13公顷，其他建设用地减少2.14公顷，陆地水域增加716.31公顷，其他土地减少414.07公顷。预留用地12.7公顷。





交通体系

结合通川区“1311”城市交通圈：1小时至周边区县、30分钟主城区至各乡镇、10分钟乡镇上高速、10分钟建制村上国省干线。

规划形成“两高两环”骨干体系，“支网结合”服务体系

对外交通主要为：

两高：G50恩广高速、规划绕城高速西段

内部交通主要为：

两环：S303、S204、江泥路、金堡路、新安路

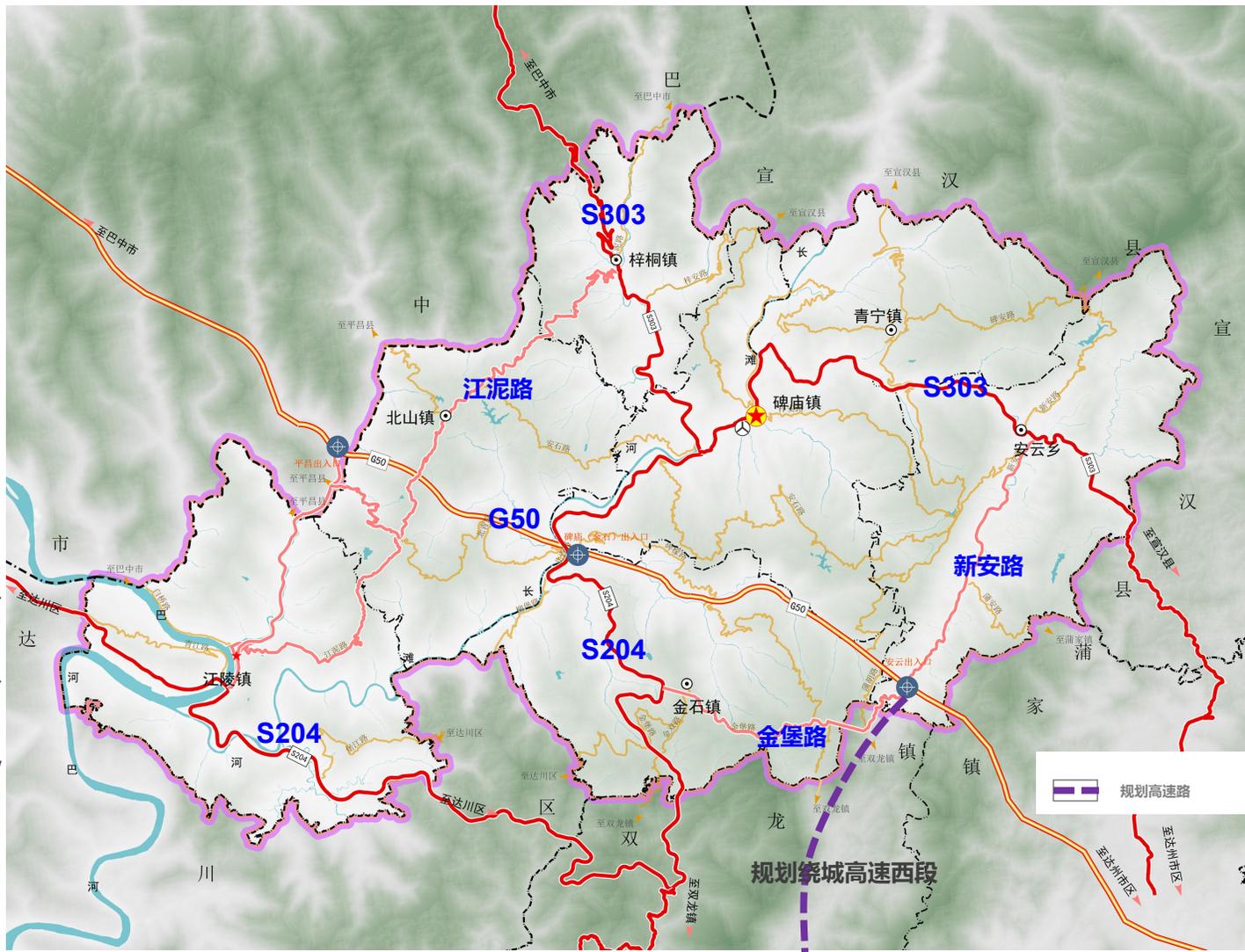
环1：由省道S204、S303县乡道金堡路、新安路环起来的片区北东部乡镇（碑庙镇、青宁镇、安云乡、金石镇）。

环2：由省道S303、S204县乡道江泥路联系起来的片区西部乡镇（梓桐镇、碑庙镇、金石镇、江陵镇、北山镇）；

规划提升串联梓桐、北山、江陵的江泥路，以及金石镇到安云乡的金堡路和新安路，借助省道204提高江陵与片区内部乡镇互通能力。

支网结合：片区内部连接各村级片区及中心村基层村的其他县乡道。

中心镇碑庙、副中心镇江陵10分钟至高速
其他乡镇10-15分钟至高速





公共服务设施

按“**中心镇——副中心镇——一般乡镇**”三级配置公共服务设施体系

▶ 按照**中心镇生活圈30分钟**车程范围，强化中心镇公共服务设施生活圈辐射能力；集聚片区医疗、教育、文体设施、商业服务、便民养老等**中心服务功能**，打造**通川区副中心**。



医疗

碑庙镇新增片区中心医院，按照二级综合医院标准建设县域医疗卫生次中心。



教育

优化公办学校布局，在中心镇新建中学一所、小学一所、公立幼儿园两所。

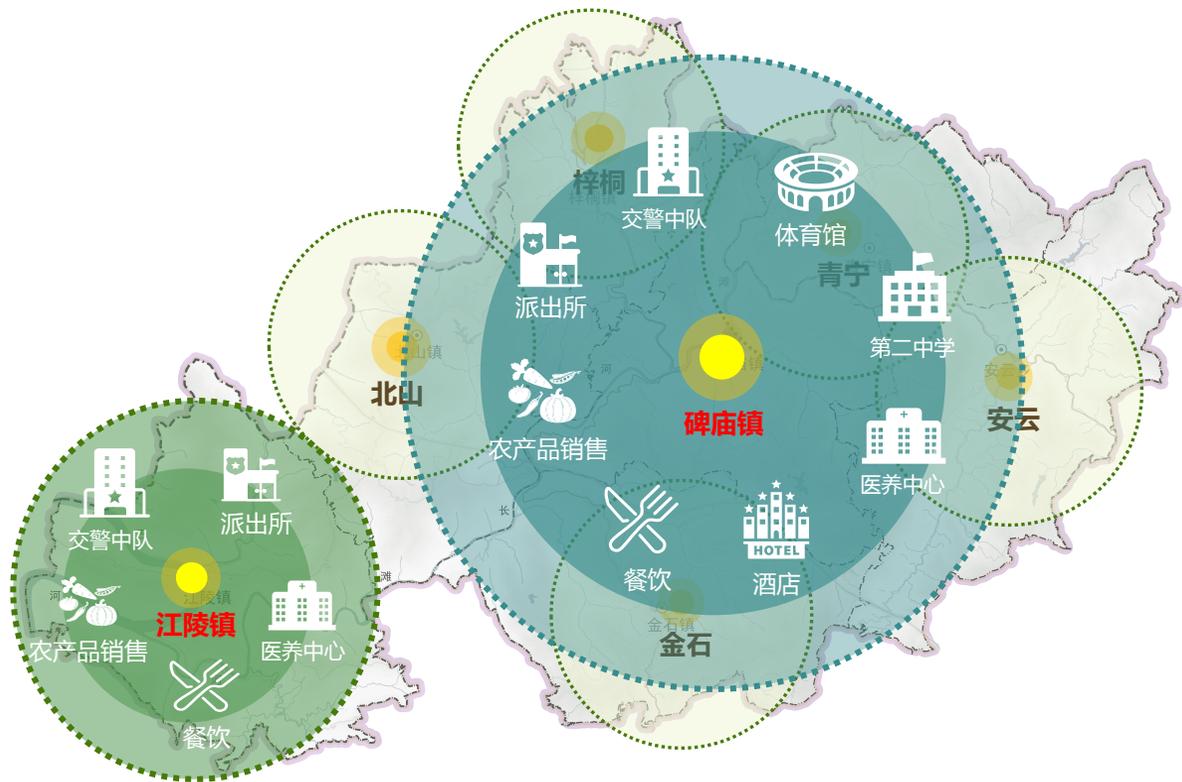


养老

以镇区为单元建设社区养老服务综合体，以村（社区）为单元设置日间照料中心。

▶ **副中心镇生活圈15分钟车程**覆盖范围提升公共服务水平

▶ 巩固**一般乡镇生活圈15-20分钟车程**公共服务生活圈。



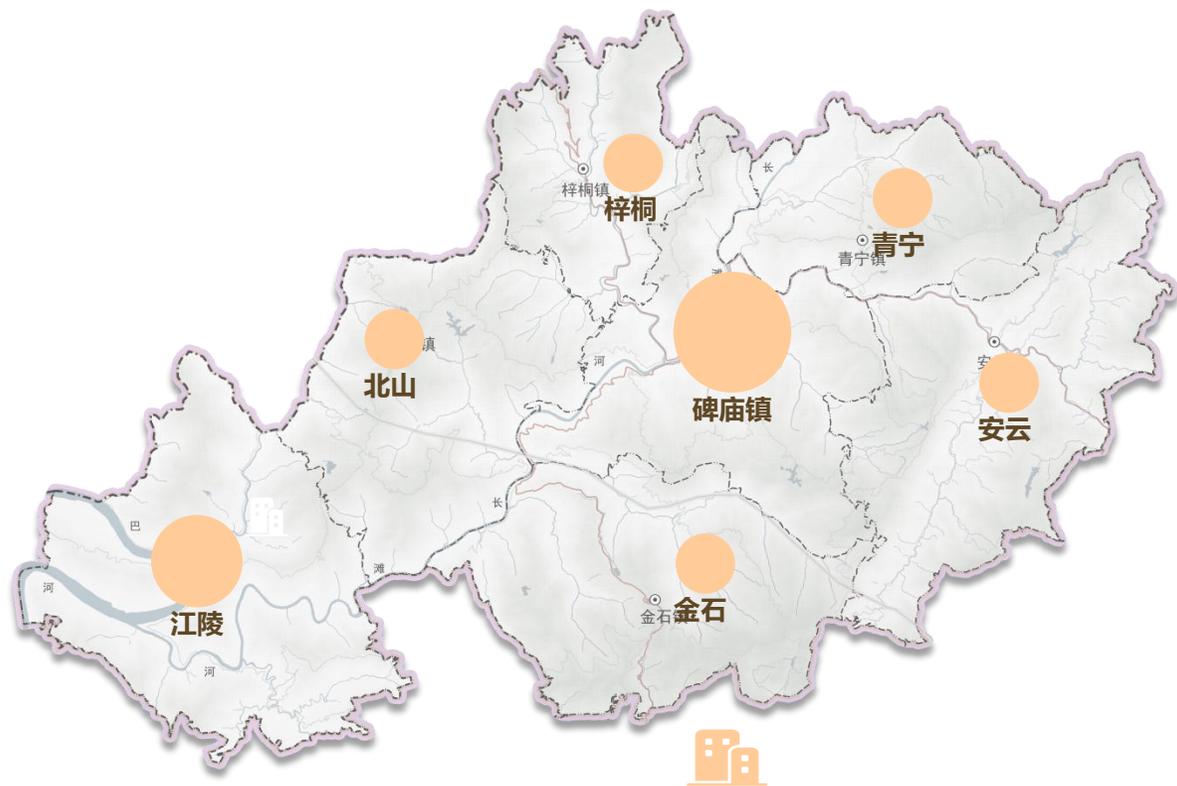


公共服务设施

参照《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南》《社区生活圈规划技术指南》，依据乡村社区生活圈规划理念，构建“15分钟场镇社区生活圈，5分钟村级生活圈”，强化片区层面对农村基本公共服务供给的统筹，结合片区实际情况，确定社区公共服务与基础设施配置标准。

		公共管理			文化体育			教育		医疗		养老		商业服务					
		镇乡政府	便民服务中心	派出所	人民法庭	乡镇文化活动中心	乡镇体育中心	幼儿园	小初中	高中	卫生院	卫生服务站	养老院	日间照料中心	银行、电信、邮政网点	超市	农贸市场	物流配送中心	游客接待中心
镇乡级	中心镇	●	●	●	○	●	○	●	●	○	●	○	●	○	●	●	●	●	●
	副中心镇	●	●	●	○	●	○	●	●	○	●	○	●	○	●	●	●	●	○
	一般乡镇	●	●	●	○	●	○	●	●	○	●	○	○	○	●	●	●	●	○
村级			村卫生室	老年活动室	文化活动室	便民农家店	农家书屋	村幼儿园	村小学	红白喜事厅	健身广场	特色民俗活动点	快递站						
	村级片区	●	●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●						
	中心村	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
基层村	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○						

完善“场镇、村级”社区生活圈配套



15min场镇社区生活圈



市政服务设施

- **供水**：规划通过新建水库（**安云水库、车家河水库等**）、改扩建供水厂、新建农村供水设施等**满足片区18万亩耕地灌溉用水以及保障11.67万户籍人口的饮用水安全。**
- **电力**：规划建设规模合理、适度超前的农村电网，**提升电力系统抗压和应急恢复能力。**
- **通讯**：**按照1公里服务半径设立5G基站**，农村以各行政村为单位增设5G基站，实现区全域移动通信覆盖率达100%。
- **燃气**：**完善各镇区中压管网并延伸逐步覆盖农村居民点。**
- **污水与环卫**：规划**城镇污水处理率100%**；农村结合居民点、村委会等布置小型污水处理设施，散居通过生态化粪池等处理，规划末期达到**农村生活污水处理率90%**。按照户分类、村收集、镇运输、区处理的垃圾处理原则规划**至2035年区域垃圾收集处理率达到100%**。





防灾减灾规划

健全现代化应急管理体系，完善响应机制，建强救援队伍

按照预防为主，防、治、避、救相结合原则，加强城乡一体防灾减灾应急能力建设

- **抗震减灾规划**：本片区属于通川区地质灾害重点防治规划区。本地区按地震动峰值加速度为0.05g,地震动反映谱特征周期为0.35s，**地震基本烈度值VI设防**。严格执行《建筑与市政工程抗震通用规范》，特殊设防类与重点设防类建筑与市政工程应提高一级标准进行设防。
- **防洪规划**：洪水易发区实施防洪堤加固和新建工程。**巴河段河道水系农村段防洪标准为20年一遇。其他河流防洪标准为10年一遇。**
- **消防规划**：按照“一主一副五辅”公共消防设施建立应急保障体系。规划在碑庙镇区和江陵镇区分别设置1处二级消防站，形成**两个30分钟应急救援圈**。其他镇区设置乡镇应急队，区域内各行政村依托应急分队设立微型消防室。





居民点布局规划

规划新建居民点 **70.71公顷**

聚居人口 **9305人，3143户**

规划各村居民点聚集规模 **10户-100户**

“五避让”

- 避让**永久基本农田**
- 避让**生态敏感区**
- 避让**水源保护区**
- 避让**地质灾害区**
- 避让**洪涝区**

“三远离”

- 远离**高速**
- 远离**高压线**
- 远离**燃气主管线**

尊重民意

充分了解**农民集聚意愿**，宜聚则聚。考虑**耕作半径、生活半径**，尽量靠近交通干道；

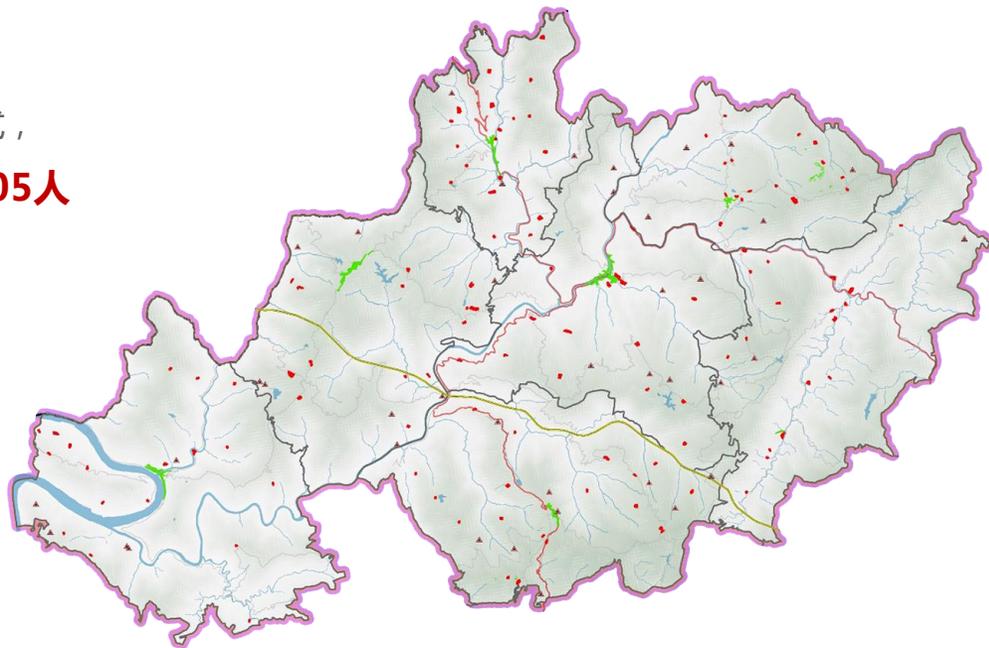
多点、小规模模式

充分结合地形条件，各村根据就近原则按照**多点、小规模**布局居民点。

规划引导片区乡村聚居通过**自然聚居与居民点聚居**两种模式，其中**新增**居民点聚居人口约**9305人**，约聚居度**9.3%**

乡镇	数量	人口	户数	面积（公顷）
安云乡	19	1344	448	10.08
碑庙镇	15	1618	539	12.13
北山镇	17	1412	471	10.6
江陵镇	18	1070	357	8.02
金石镇	20	1198	399	8.98
青宁镇	17	1007	336	7.55
梓桐镇	19	1656	593	13.35
合计	125	9305	3143	70.71

- 规划居民点
- 地灾点
- 试划城镇开发边界





乡村人居环境提升规划

利用片区内**山、水、林、田园**等自然生态景观，结合地形地貌、水体、植被、现有道路肌理等，促进建筑与水系、山林、农田等黄金要素相互协调、有机融合，打造“**小**”“**组**”“**微**”“**生**”的中低山丘乡村田园空间形态。



小 规模

小规模聚居。本着尊重农民意愿、方便农民生产生活的原则，合理控制新村居民点建设规模，规模**不超过100户**，结合片区山地地貌，考虑家庭人口状况、经济承受能力，统一设计不同的户型，建设紧凑型、低楼层、川东式特色民居。

组 团式

组团式布局。利用林盘、水系、山林及农田，合理考虑农民生产生活半径，由大小不等的小聚居组团组合而成，组团间留有足够的生态距离和空间，形成自然有机的组团布局形态。

微 田园

微田园风光。对相对集中的民居，规划出前庭后院，让农民在房前屋后因地因时种植，形成“**小菜园**”“**小果园**”，保持房前屋后瓜果梨桃、鸟语花香的田园风光和农村风貌。

生 态化

生态化建设。重自然顺应自然，利用原有地形地貌，保护林盘、田地、沟渠、水体等生态资源体系，保留生态本底，延续低中山丘区特色，**体现乡土味道和农村特点**，让居民望得见山、看得见水、记得住乡愁。



在乡镇级片区划定方案基础上，充分听取各地意见，科学论证，统筹自然条件、地理区位、历史人文、人口规模、资源特色、产业构思、交通便利、公共设施辐射等各方面因素，科学划定**村级片区**。

北部片区分为**1个中心镇——1个副中心镇——5个一般乡镇——19个中心村——42个一般村（社区）**五级镇村体系结构。

乡镇	村级片区	现状	规划	功能定位
		户籍人口	户籍人口	
碑庙镇	千口片区	7913	5000	千口森林旅游区
	锣鼓片区	9879	9360	精品白茶种植区
	石笋片区	3249	3080	传统手工技艺发展区
江陵镇	新溪片区	6246	5920	现代粮油种养循环区
	黄澄片区	11466	8850	精品农业种植发展区
	武滩片区	5414	5130	畜禽养殖集中区
金石镇	月岩片区	6734	5180	万亩粮油片区
	七里片区	6647	6300	生产加工片区
	巨家片区	4308	4080	种养循环片区
青宁镇	岩门片区	7911	7500	乡村旅游与现代农业发展区
	天断片区	6398	5660	粮油水果种植区
北山镇	点兵片区	6854	6490	青脆李种植示范区
	铁佛片区	4125	3900	特色畜禽养殖区
	丰登片区	11283	9690	现代农业种植区
梓桐镇	吕城片区	5939	5370	中药材种植区
	两河片区	5026	4510	“红色一廊”产业发展区
安云乡	安云片区	5769	5470	物流延展与美丽乡村区
	三层片区	5007	4740	“酵素大米+”现代农业区
	战马片区	3033	2870	特色农副产品生产区





PART 04

镇区规划





规模不变，
边界优化



➤ 城镇性质

北部片区中心城镇，片区经济、文化、教育、综合服务中心，镇域行政中心；是北部片区**公共服务核心，综合服务型城镇**。

➤ 总体定位

百强中心镇
通川副中心
农业产业强镇

按照**资源共享、要素集聚**的布局原则，增强中心镇吸引力、产业承载、公共服务、社会治理等功能，打造通川北部卫星城，重要的人口集聚中心、交通枢纽节点、经济发展和公共服务高地、是促进北部片区乡村全面振兴的重要支撑。

➤ 人口规模

2035年镇域常住人口**10200人**，其中镇区**4000人**，城镇化率**39.2%**，城镇建设用地面积**27.25公顷**，人均建设用地面积**68.13m²**。



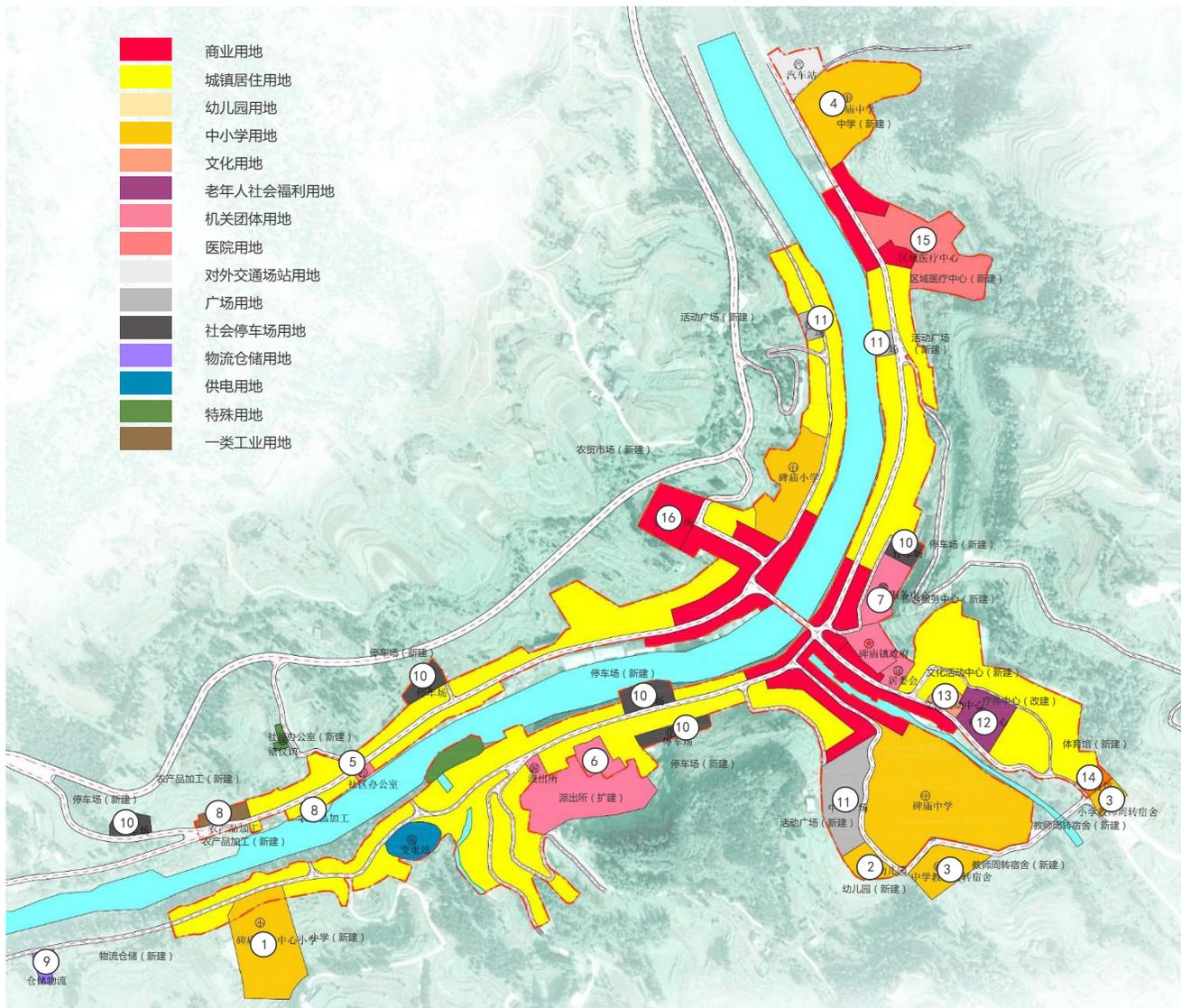
➤ 用地布局与项目安排

➤ 教育

- ①新建**碑庙镇第二中心小学**，规划用地面积4722m²
- ②新建**幼儿园**，规划用地面积2255m²
- ③扩建**中学**，增加教师周转宿舍，规划用地面积4722m²
- ④新建**碑庙镇中学**，规划用地面积11341m²

➤ 机关团体

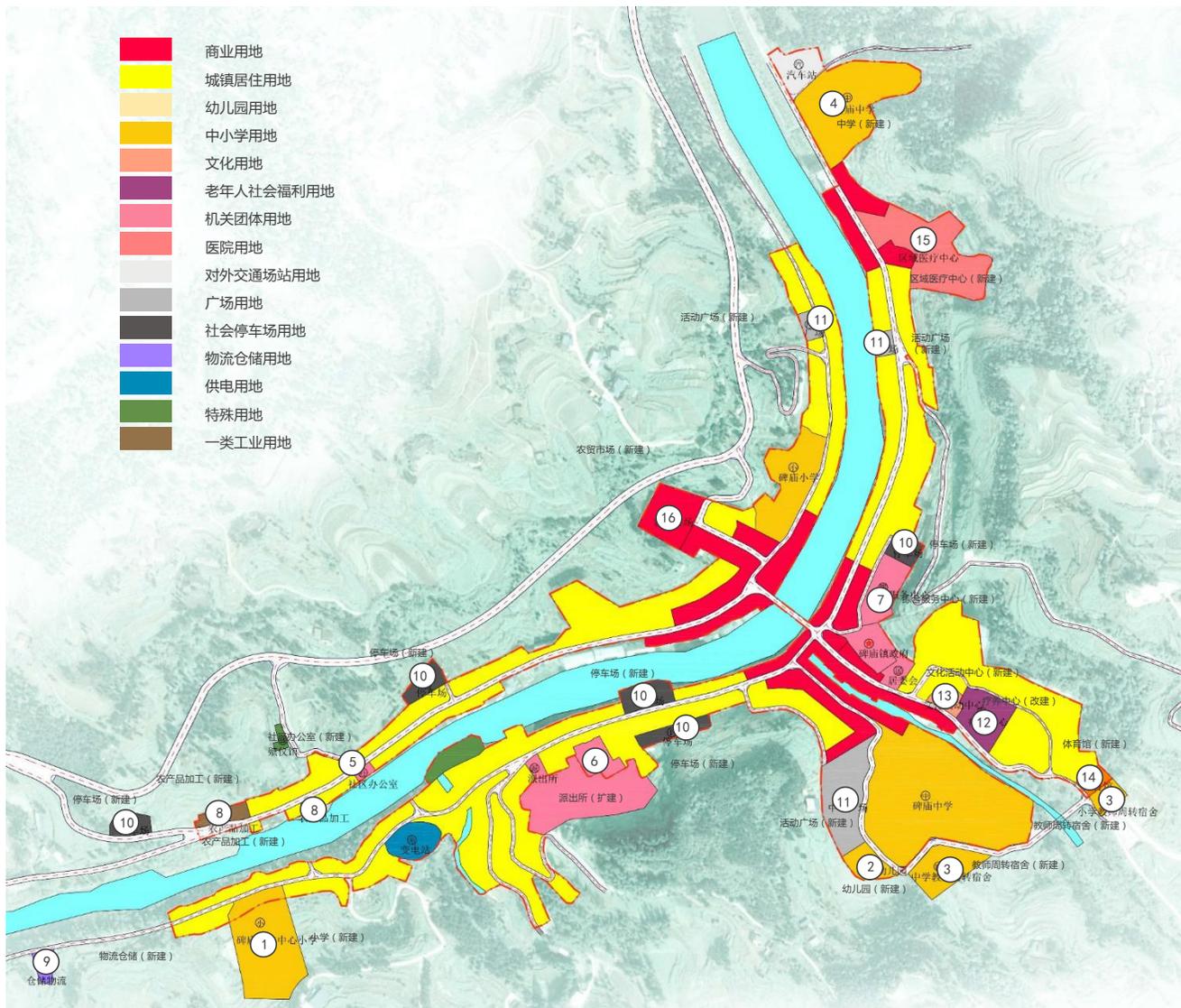
- ⑤新建**社区办公室**，规划用地面积337m²
- ⑥扩建**派出所**，规划用地面积11846m²
- ⑦新建**综合服务中心**，包含规划展示馆、税务所，林业站，国土管理所，便民服务中心等功能，规划用地面积3117m²





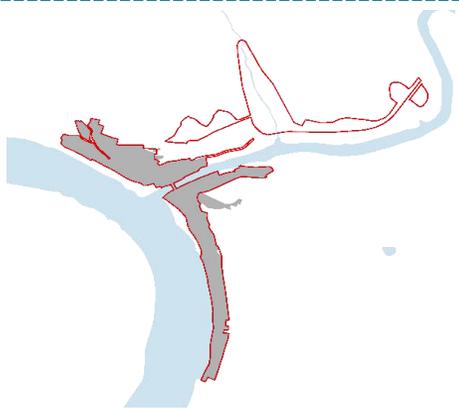
➤ 用地布局与项目安排

- **工业** ⑧新建**农产品加工**用地，规划用地面积2689m²
- **仓储物流** ⑨新建**仓储物流**，规划用地面积1470m²
- **社会停车场** ⑩新建**停车场**两处，规划总用地面积3287m²
- **活动广场** ⑪新建**活动广场**三处，规划总用地面积7446m²
- **养老** ⑫改建原中心院为**疗养中心**，规划用地面积3487m²
- **文化活动** ⑬新建**文化活动中心**，规划用地面积1020m²
- **体育** ⑭新建**体育馆**，规划用地面积1149m²
- **医疗** ⑮新建碑庙**区域医疗中心**，规划用地面积10945m²





镇区受洪水灾害影响严重，考虑场镇搬迁需求，结合住建局选址论证方案，建议规划增加规模**10.3公顷（154.5亩）**。



➤ 城镇性质

北部片区**副中心镇**、西向区域交通中心，镇域行政、文化、教育、经济中心；以**公共服务、农副产品交易、巴河山水观光为一体的综合服务型城镇**。

➤ 总体定位

山水江陵，巴河重镇

立足现状优越的自然条件、农业产业优势，发展农业**特色产业**、**开拓乡村旅游市场**、**完善城镇相关配套设施**，打造巴河沿岸重点城镇。

➤ 人口规模

规划2035年，江陵镇域常住人口**8500人**，镇区常住人口**3700人**，城镇化率**43.5%**；
城镇开发边界**27.54公顷**，人均建设用地规模**74.43m²**。

江陵镇区选址需地质灾害评估、行洪论证、环评工作，并以此为论证依据选址并征求相关行业专家意见，形成场镇选址论证报告，确定最终选址范围，下一轮的城镇开发边界试划中保障江陵镇区搬迁选址范围纳入开发边界。



➤ 用地布局与项目安排



➤ 居住用地

- ①②③，规划搬迁安置居住用地，规划用地总规模46951.33m²。
①为集中居住小区，②③为带状临街布置住宅。

➤ 公共管理与公共服务用地

- ④，新建派出所、交警中队，用地规模6909.76m²。
⑤，搬迁新建镇政府、便民服务中心、司法所、广播电视中心等，用地规模3676.51m²。
⑥，搬迁新建卫生院，用地规模2808.60m²。
⑦，规划于安置小区旁新建幼儿园，用地规模1746.40m²。
⑧，扩建中小学，用地规模15400.12m²。
⑨，新建幼儿园，位于原镇政府，用地规模1350.78m²。
⑩，新建文化活动中心，位于原司法所，用地规模276.57m²。

➤ 商业服务业用地

- ⑪ 规划新建农贸市场，配建公共厕所，用地总规模2350.36m²。
⑫ 规划新建商业综合体，作为特色农产品展销中心，搭建镇域农业产业展示、销售宣传平台等功能，配建对外公共厕所，用地规模1945.64m²。



➤ 用地布局与项目安排



➤ 交通运输用地

⑬ 新建**社会停车场**，配建客运上下客站点、，用地规模1367.64m²。

➤ 公用设施用地

⑭ 新建沿巴河、洞滩河**防洪堤**，并结合打造滨江绿带，总用地规模约2.75公顷。

⑮ 新建江陵二级乡镇**专职消防队**，用地规模2611.24m²。

⑯ 结合现状废弃码头，设立**消防取水码头**。

➤ 绿地与开敞空间用地

⑰ 新建居民**活动广场**，并结合填方后中心地带打造中公园绿地，广场用地规模约3500.06m²，公园用地规模2.09公顷。

⑱ 新建江陵**中心文化广场**，展示巴河渡口文化等，用地规模2023.76m²。

⑲ 新建居民**健身活动广场**，也作为江陵社区活动广场，位于原镇政府，用地规模978.48m²。



一般镇——金石镇



➤ 城镇性质

北部片区**旅游重镇之一**、南向交通枢纽，镇域行政、文化、教育、经济中心；以公共服务、旅游服务为主的**旅游服务型城镇**。

➤ 总体定位

金色梯田，醉美金石

依托现状梯田地貌、粮油产业、旅游服务业基础，发展**现代农业与乡村观光旅游**，完善旅游设施，提升旅游吸引力，打造北部片区**旅游核心城镇**。

➤ 人口规模

规划2035年，金石镇域常住人口6500人，镇区常住人口1300人，城镇化率20%；城镇开发边界8.84公顷，人均建设用地规模68m²。

金石镇区重点项目主要为公共服务设施类：

- ① 规划改建**便民服务中心**，用地规模约700m²。
- ② 规划改扩建**卫生院**，总用地规模约2138.87m²。
- ③ 改扩建金石社区**居委会**，用地规模351.98m²。
- ④ 规划新建金石**敬老院**，用地规模1326.01m²。
- ⑤（开发边界外）规划新建**派出所**，结合布置游客服务咨询点，用地规模7810.43 m²。

➤ 用地布局与项目安排





一般镇——青宁镇

通川区北部农旅融合发展片区国土空间总体规划（2020-2035年）



优化公共服务设施

- ①改建**农贸市场**，规划用地620 m²
- ②新建**广场用地**和**应急避难场所**合并设置，规划用地3648 m²
- ③新建**微型消防站**，规划用地397 m²

优化产业用地布局

- ④改建**一类物流仓储**用地，规划用地5612 m²

城镇性质与职能

北部片区**旅游重镇之一**，镇域行政、文化、教育、经济中心；北部片区康养休闲小镇。以发展农旅深度融合为主的**康养型城镇**。

总体定位

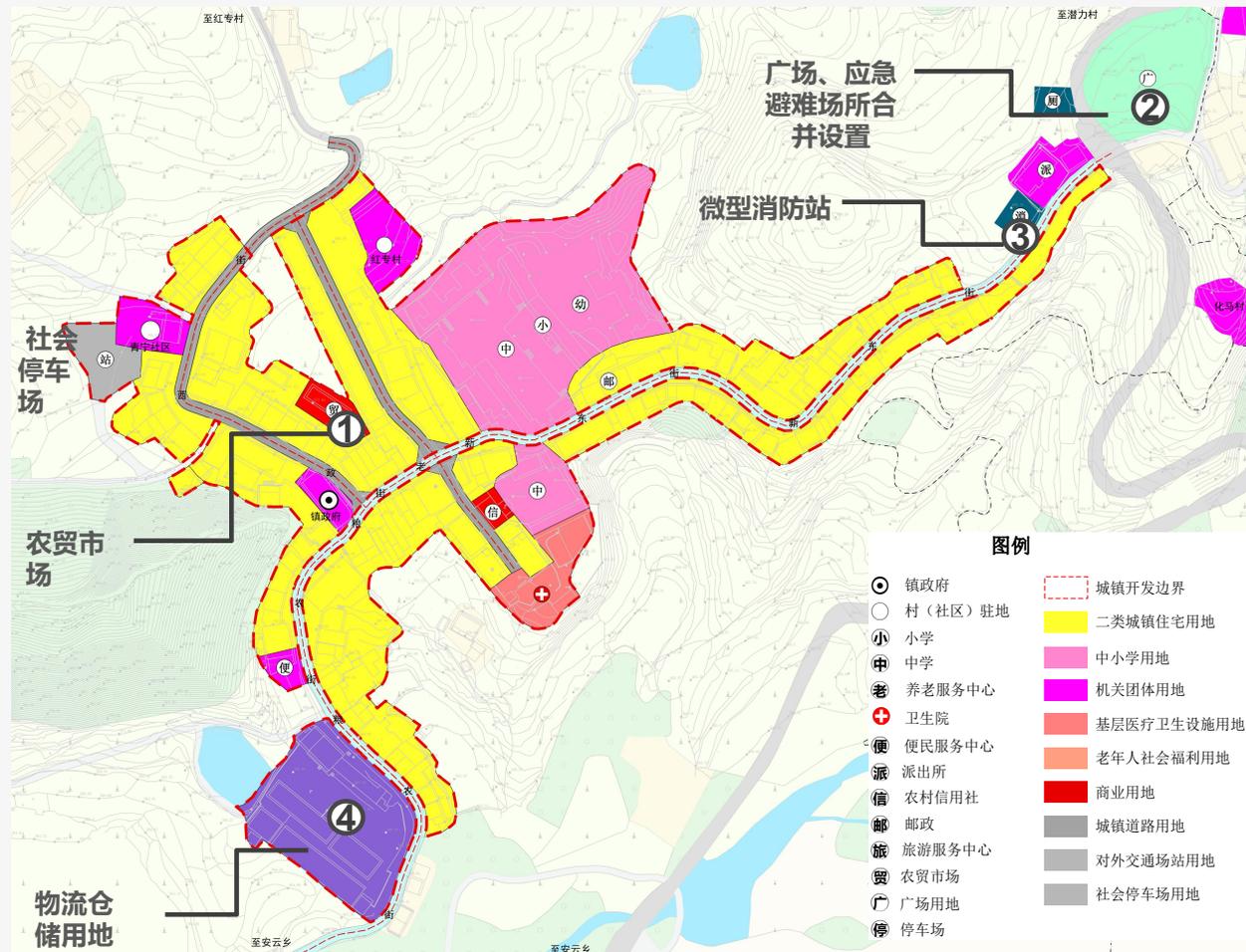
康养休闲小镇

人口规模

规划2035年，青宁镇域常住人口6000人，镇区常住人口900人、云门天寨常住人口800人，城镇化率28.33%；镇区城镇开发边界5.99公顷，人均建设用地65.56m²。

用地布局与项目安排

青宁镇城镇住宅用地**减少**，文化用地、广场用地、城镇道路用地、社会停车场用地**增加**。





一般镇——北山镇



- ①新建**诗歌陈列馆**，用地规模4400m²
- ②新建社会**停车场**，用地规模6200m²
- ③新建**微型消防站**，用地规模300m²
- ④新建**公园**，用地规模13100m²
- ⑤新建**供电所**，用地规模2500m²
- ⑥新建**丰登村村委会**，用地规模4400m²

➤ 城镇性质

镇域行政、文化、教育、公共服务中心，以诗歌文化展示为主的**文旅型城镇**。

➤ 总体定位

诗歌文化之乡

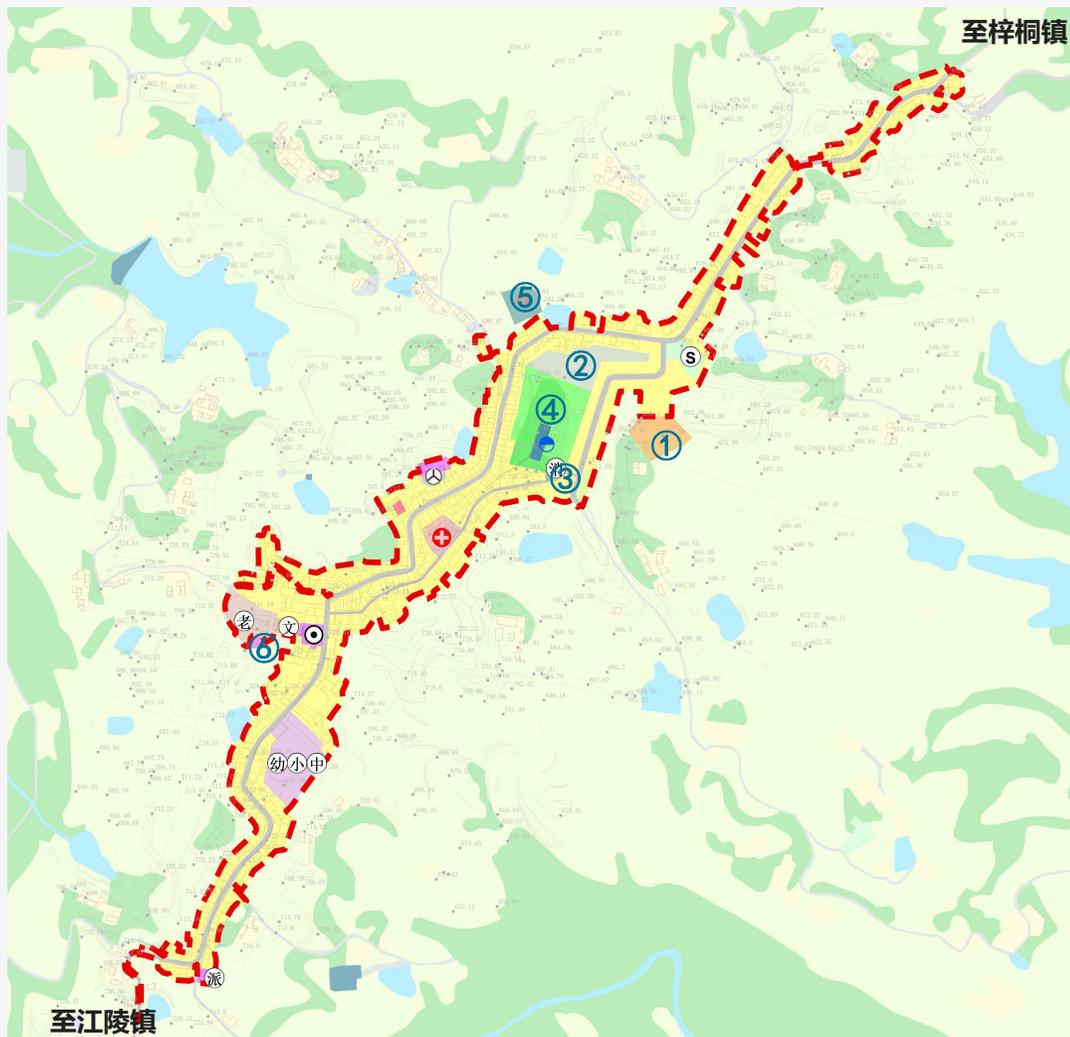
以诗歌文化研学、采风的特色文化产业、诗歌小镇建设和发展农文旅融合发展为主的**诗歌文化重镇**。

➤ 人口规模

规划2035年，北山镇域常住人口8500人，镇区常住人口2500人，城镇化率29.41%；镇区城镇开发边界19.92公顷，人均建设用地79.68m²。

➤ 用地布局与项目安排

北山镇用城镇住宅用地**减少**，文化用地、广场用地、城镇道路用地、社会停车场用地**增加**。





- ①新建活动广场，用地规模5500m²
- ②新建汽车站，用地规模100 m²
- ③新建文化活动站，用地规模100 m²
- ④改建商业街，用地规模1300 m²
（老街打造红色文化商业街）
- ⑤新建农贸市场，用地规模700 m²

➤ 城镇性质

镇域行政、文化、教育、公共服务中心，**农文旅型城镇**。

➤ 总体定位

红色文化小镇

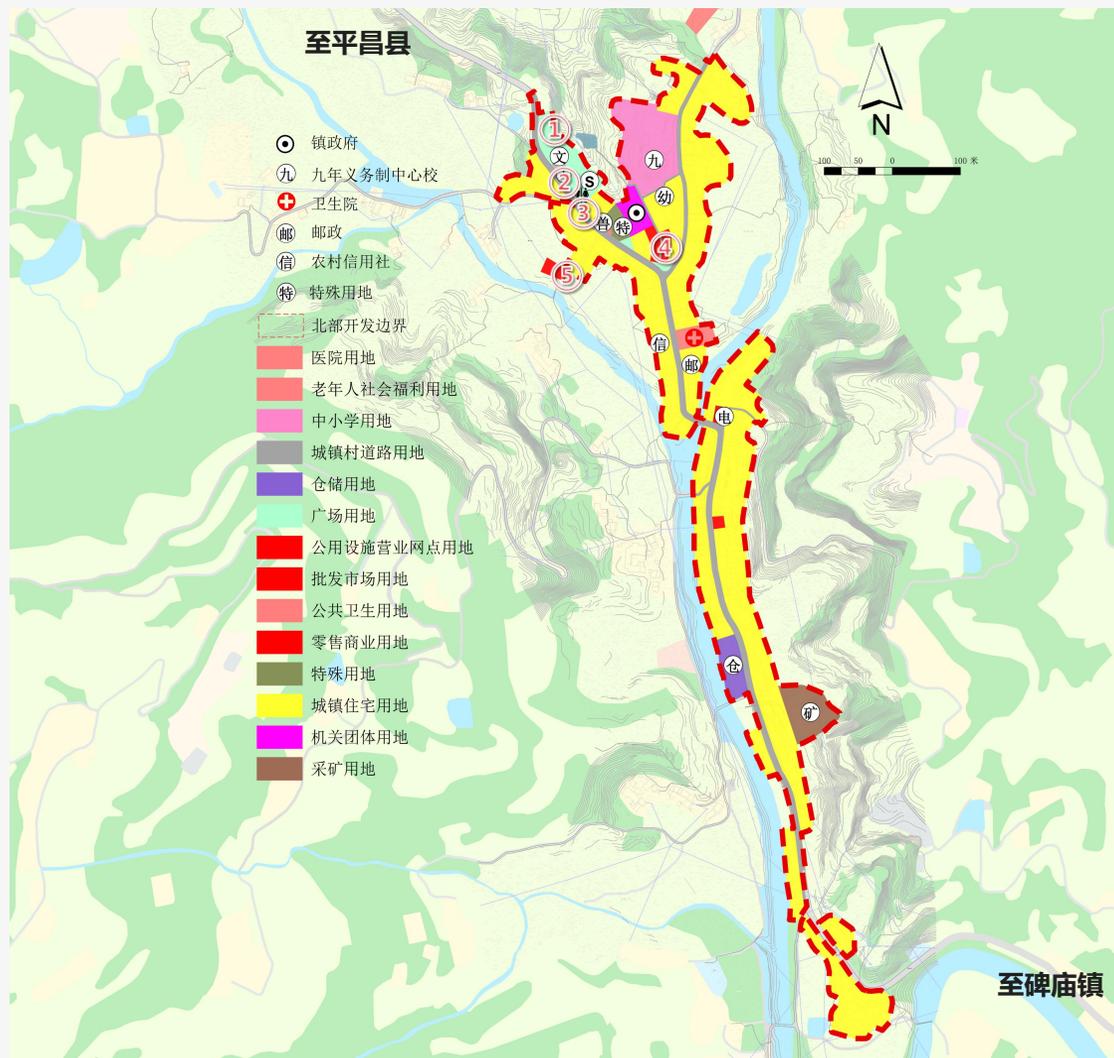
以发展红色旅游、乡村旅游、休闲观光农业、生态康养、民俗文化旅游、传统粮油等产业为主的**红色文化小镇**。

➤ 人口规模

规划2035年，梓桐镇域常住人口5800人，镇区常住人口1800人，城镇化率31.03%；镇区城镇开发边界14.04公顷，人均建设用地78m²。

➤ 用地布局与项目安排

梓桐镇镇区城镇住宅用地、采矿用地**减少**，公共卫生用地、商业用地、广场用地、文物古迹用地、交通场站用地**增加**。





北部片区各镇用地紧凑，均为临街建设，规划用地主要以居住兼容商业为主，公共管理与公共服务为辅。

本次**规划各镇区深度达到控制性详细规划深度**，主要控制指标如下：

- **容积率控制**：容积率 ≤ 2.5 ，其中居住用地 ≤ 2.0 ，机关团体 ≤ 1.8 ，教育用地 ≤ 1.2 ，商业用地 ≤ 2.5 ；
- **建筑密度控制**：建筑密度 $\leq 50\%$ ；其中居住用地 $\leq 33\%$ ，商住混合 ≤ 40 ；机关团体 $\leq 35\%$ ；教育用地 $\leq 25\sim 30\%$ ；商业用地 $\leq 45-50\%$ 。
- **建筑高度控制**；建筑高度 ≤ 27 米。
- **绿地率**：镇区根据改造、新建两种方式分别控制各类用地绿地率；

镇区均处于乡村田园、山、水空间中，规划镇区建设应保持各镇区景观视线通廊，新建建筑避免过高、过紧布局。