

达川区都市服务业发展集聚片区  
国土空间总体规划  
(2021-2035年)

公示版

达川区人民政府  
二〇二四年四月

# 序 言

达川区都市服务业发展集聚片区位于达川区东南部，处于达州中心城区、“万达开”川渝统筹发展示范区核心腹地。片区规划范围包括翠屏街道、明月江街道、三里坪街道及杨柳街道的行政区范围，共涉及 28 个城市社区、1 个场镇社区、7 个村，总面积为 73.73km<sup>2</sup>（其中翠屏街道、三里坪街道及杨柳街道部分区域被纳入达州市中心城区，规划布局以达州市国土空间规划为准）。

为切实做好全省乡镇行政区划和村级建制调整两项改革“后半篇”文章，全面落实省委、达州市委、达川区委的决策部署，通过以乡镇级片区为单元编制国土空间规划，引领片区国土空间布局、生产力布局、基础设施和公共服务设施布局，促进乡村振兴和全域经济高质量发展。本规划是《达州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》的下位规划，是对达川区都市服务业发展集聚片区内国土空间保护、开发、利用、修复等工作的具体安排，是各类开发保护建设活动的基本依据，是编制详细规划和相关专项规划、实施国土空间用途管制的法定依据；规划期限为 2021—2035 年，基期年为 2020 年。

本规划经达州市人民政府审批，由达川区人民政府与翠屏街道、三里坪街道、杨柳街道及明月江街道共同负责规划实施，达川区人民政府自然资源行政主管部门依法按照本规划进行规划管理。本规划经批准后，需严格执行。任何单位和个人不得擅自修改本规划，确需修改本规划的，应当依照法定程序进行修改，并及时更新国土空间基础信息平台数据信息。

# 规划内容

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实省委、省政府关于做好两项改革“后半篇”文章决策部署，按照省委“六个优化、四个尊重”的要求，加快推进以片区为单元编制乡村国土空间规划，促进乡村全面振兴和经济高质量发展。贯彻建设成渝地区双城经济圈和“万达开”川渝统筹发展示范区总体发展目标，以城区为中心、明月江街道为片区发展节点，提升片区发展质量，盘活农村低效用地和闲置土地，优化土地增量投放，促进人口和产业合理集聚，为乡村振兴和新型城镇化提供更大承载空间。

## 二、总体定位

现代服务业集聚发展高地、城市型经济先导区、近郊乡村振兴样板区。

## 三、规划目标

至 2025 年，国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效；城乡现代服务产业体系相互补充，相互带动；现代农业体系初步构建，完善农业产业链条，城乡协同和农村一二三产业融合发展格局初步形成；农村基础设施条件持续完善，美丽宜居乡村建设成效显著。

至 2035 年，片区以都市农业和休闲体验为特色的城乡深度融合发展，城郊型乡村振兴示范效应凸显；土地节约集约利用水平显著提

高，资源要素配置更加合理；人居环境全面提升，城乡基本公共服务均等化基本实现，城乡居民收入差距和生活水平差距显著缩小。

## 四、总体格局

规划构建“一轴一带两区”的高质量国土空间总体格局。

## 五、底线约束

坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，严格落实上位规划确定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界及其他保护线。

## 六、用地优化

### （一）耕地

坚持最严格的耕地保护制度，全面提高现有耕地质量，大力保护宜农土地资源，以全域土地综合整治为抓手，对片区内土地分类统筹，开展有针对性的整治、提升和复垦，确保耕地“数量不减少、质量不降低、生态有改善”。规划 2035 年耕地面积 1670.79hm<sup>2</sup>。

### （二）林地

按照保护生态、留住乡愁、实用美观的原则，严格保公益林和集中连片林地。坚持“宜林则林、宜耕则耕”，整合零散林地，优化片区林地布局。规划林地面积 2677.63hm<sup>2</sup>。

### （三）园地

合理推进农业结构调整，引导水果、花卉苗木等产业适度集中。规划园地面积 184.97hm<sup>2</sup>。

#### **(四) 草地**

根据生态保护和农牧业发展需要，改善草地质量。规划草地 17.98hm<sup>2</sup>。

#### **(五) 农业设施建设用地**

结合居民点适当布局用于水果烘干晾晒、储存、农机停放等的农业设施用地，充分预留农村道路设施等空间。规划农业设施建设用地 85.94hm<sup>2</sup>。

#### **(六) 城镇建设用地**

推动城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，确保城镇规模与发展定位相适应、与人口流动趋势相一致，结合镇村体系和现状建设情况，合理确定城镇建设用地规模。规划城镇建设用地共 25.84hm<sup>2</sup>。

#### **(七) 村庄建设用地**

基于村民意愿调查，按照“因地制宜、适度聚集”原则，差异化推动乡村地区居民适度聚居，平坝区域农村居民点采用相对集中聚居，山丘地区的农村居民点采取“大分散、小聚居”的模式布局，同时采取“镇村一体”的模式，推动城镇周边的农村居民点集中布局。规划村庄建设用地 257.68hm<sup>2</sup>。

#### **(八) 区域基础设施用地**

落实能源、交通、水利等区域重大基础设施布局，保障区域重大项目用地建设需求。规划区域基础设施用地 109.38hm<sup>2</sup>。

#### **(九) 其他建设用地**

落实特殊用地需求，同时经过土地综合整治废弃工矿复垦采矿用

地。规划其他建设用地面积 18.62hm<sup>2</sup>。

### **(十) 其他用地布局**

**湿地。**严格保护湿地资源，确保湿地面积不减少。规划湿地 19.37 hm<sup>2</sup>。

**陆地水域。**保护片区水资源，保护现有陆地水域，落实重大区域基础设施用地，规划陆地水域 224.88 hm<sup>2</sup>。

**其他土地。**整理裸土地、空闲地等，对其进行复垦。规划其他土地面积 376.85hm<sup>2</sup>。

## **七、产业发展**

### **(一) 产业发展愿景**

发挥片区包含主城区的区位优势，以达川区发展成熟的城市现代服务业为引领带动核心，构建以商业贸易、现代物流、金融服务、文化旅游四大板块为主的城市现代服务场景；同时以城市辐射带动片区周边乡村区域，形成以富氧运动和休闲康养为主的山水康养场景，以民俗文化体验、观光旅游、农事体验为主的都市现代农业场景。协同构建“城市现代服务+近郊乡村延伸服务”产业融合发展新场景。

### **(二) 产业发展策略**

以主城区发达的现代服务产业为带动，促进城乡现代服务产业联动发展，拉动乡村区域都市农业现代化发展，提升片区整体的农商文旅融合发展水平，形成“一环两核四区多点”的产业发展格局，将片区打造成为达州市产业融合示范区。

## 八、设施配套

### (一) 公共服务设施

**公共教育：**按照“幼儿园就近就便、小学及初中向乡镇/街道集中”的原则，保留现状教育设施。

**医疗卫生：**因本片区紧邻中心城区，根据医疗卫生十四五专项规划，保留明月江社区卫生服务中心。片区目前所有基层村均已配置卫生室，可根据实际需求对卫生室进行提升改造。

**文体设施：**按照“合理布局、因地制宜、方便群众”为原则，结合实际需求与公共文化设施专项，建设相应级别和规模的公共文化设施，提升片区服务质量。本片区保留现状行政村综合文化活动室。

**便民设施：**结合片区实际，按相关标准规划新增2处党群服务中心，分别为七里沟社区党群服务中心和高岩村党群服务中心。

**养老设施：**按照“优化布局、提升功能”的原则，补充完善以片区级区域性养老服务机构为核心、乡镇级养老服务综合体为支撑，村（社区）级养老服务照料中心为补充的三级养老服务网络。本片区规划新增5处养老设施。

**商服设施：**规划将现状毕云村闲置小学置换为商业用地，发展民宿旅游。

**农村殡葬：**衔接相关专项规划，在高岩村新增1处墓地，在雷音铺村新增1处殡仪服务站。

### (二) 交通设施

提升对外连通能力，接轨主城区。加强复合型交通通道建设，完

善片区与周边区域骨架交通网络的高效衔接，实现与达州大都市区交通同网。不断提升交通运输效率和服务水平，构建“外联内畅、综合协调、安全绿色”的综合交通运输体系。

## **1、铁路**

达川区现有达万铁路东西向贯穿境内。规划西渝高铁南北向从大竹县穿过片区至宣汉县，与成达万高铁对接，有助于提升片区的对外开放能力。

## **2、公路**

### **(1) 高速公路**

片区内高速公路为包茂高速公路公路，分别在城区、片区西侧设有两个出入口。将新建东西向达州绕城公路接至包茂高速公路公路，以此来提升片区的对外交通能力。

### **(2) 干线公路**

全面提升片区国省干线公路的技术等级，实施干线公路的升级改造，规划形成“四横五纵”的干线公路网，强化片区与周边区域的交通辐射能力。“四横”指达州绕城公路、秦巴大道、通州大道、达川大道；加强与主城区、宣汉县的联系；“五纵”指国道 542 及国道 542 改建段、九龙湖大道、汉兴大道、南国大道、巴国大道，联系通川区及高新区。

### **(3) 农村公路**

进一步提升片区至周边镇、村的道路通达性。规划建立“干支衔接、农旅结合、串联周边、标准适当”的农村公路网。

### **(三) 市政基础设施**

#### **1、供水工程**

农业用水工程。加强灌渠等水利设施的堵塞疏通以及现代化改造，提高渠系水利用率。实现规模化农田有效灌溉率达 90%以上。

城乡其它用水工程。推动片区供水一体化的建设，主要依托三里坪水厂、亭子水厂、两角村水厂供水，明确各水厂管线覆盖范围。增设 3 座高位水池，保障雷音铺农村聚居点的生活用水。至规划末期，片区规模化集中供水率达 100%。

#### **2、排水工程**

城镇污水处理。按照城镇及城镇周边聚居点布局，优化城镇污水处理设施。雨水排放遵循就近排放的原则，充分利用片区内现有河流与渠系进行排放。

农村污水处理。持续开展片区农村生活污水收集处理工程的建设，城镇周边镇、村及居民点尽可能纳入县城污水处理厂统一处理。根据居民聚居情况，以村、集中聚居点为单位新增小型生活污水处理站（一体化模式）；管网建设困难的部分散户，可采用小型化粪池、生态塘对生活污水进行收集，处置达标后污水可用于灌溉农田施肥。至 2035 年，农村生活污水得到有效处理的行政村占比达到 100%。

#### **3、燃气工程**

保留本片区杨柳垭配气站与亭子配气站供气设施。对片区村庄、聚居点及散户进行燃气全覆盖。至 2035 年城镇居民用户气化率达到 100%，乡村地区用户气化率达到 85%。

#### 4、电力工程

规划新建 110kVG14 变电站，保留 110kV 三里坪变电站、110kV 杨柳垭变电站，形成多电源区域高压骨架供电体系。

#### 5、通信工程

结合城镇及农村居民点布局沿道路规划敷设光纤线、通信线，实现光纤、网络到户。镇区规划设置通信局所和邮政支局，各村村委会附近设置邮政服务点，实现村村通邮。推进新一轮科技革命，规划在镇区按照 1km 服务半径设立 5G 基站，农村区域按需配置 5G 基站。至规划期末，区域光纤入户率、网络入户率均达到 95%，片区内行政村通信、光纤、网络信号全覆盖。

#### 6、环卫工程

保留城区现状 5 处垃圾转运站，规划在明月江街道镇区新增 1 处垃圾转运站，统一转运至复兴镇垃圾焚烧厂处理；规划多处垃圾收集点、公共厕所和环卫工人休息点，公共厕所多采用免水冲移动式卫生厕所。至 2035 年，片区垃圾分类收集转运率、垃圾无害化处理率达到 100%。

### (四) 防灾设施

#### 1、应急避难规划

按照政府主导、社会共同参与的思路，组建社会应急力量，以镇区、社区、村庄为单位建立社会综合应急救援分队，负责协助本片区自然灾害突发事件和安全生产事故的先期处置。整合利用现有资源和基础设施条件，以镇区（社区）为单位，各行政村（社区）配置集中

应急物资仓库。镇区综合利用公园、学校、广场等容纳量大、位置安全的公共空间资源推进乡镇固定避难场所建设；利用停车场、平坦空地、农用地等布置临时避难场所，镇区设立避难线路及避难场所引导标识。

## **2、防洪设施**

片区河流按 10 年一遇设防，完善州河、明月江等流域堤防建设。

## **3、消防规划**

片区以城区消防总队作为片区消防救援主力，按照“城区+镇区+乡村”基层应急体系建设消防应急系统。保留现状 3 处城市消防站（民乐街二级消防救援站、通达西路小型消防站、万达路小型消防站）及 1 处明月江街道微型消防站，小河嘴社区规划新建 1 处一级普通消防站；其余行政村（社区）结合村委会配置避难场所和应急消防分队，建立灾情会商与信息服务联动机制，完善应对体系和运行机制。

## **4、抗震减灾规划**

本片区为地震六度烈度区，规划按照六度抗震设防烈度标准设防，各类建筑严格执行《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。

## **5、地灾防治规划**

在本片区进行可能引起工程地质次生灾害的建设行为，必须进行地质灾害影响评价，并根据评价结果确定项目选址和采用的防护措施，防止因边坡失稳形成的崩塌、滑坡、掉块等地质灾害发生。

## 九、品质提升

### (一) 农村居民点建设

充分尊重农村意愿，结合城镇和产业发展布局，合理确定差异化的聚居方式。乡村地区按照“宜聚则聚、宜散则散”的原则推进农民就近适度聚居，促进产村融合，同时根据耕作半径，采取“大分散、小聚居”模式布局；在城镇周边采取“镇村一体”的模式。

### (二) 农房风貌管控

尊重片区地域特点和文化特征，突出“粉墙、青瓦、穿斗”川东北民居特征，立山为岸、流水为墨，建设富有诗情画意的乡愁最浓的川东北民居典范。

### (三) 农村人居环境整治

补齐垃圾收集设施、污水处理设施、卫生厕所等人居环境建设短板，对乡村道路、庭院、公共空间进行整治，提升乡村宜居水平。

### (四) 土地综合整治

#### 1、农用地整治

**高标准农田。**推进低山丘陵地区耕地提质改造，实施小田并大田等工程，在新建重大水利工程沿线同步规划和建设农田，完善田间水利基础设施建设。

**耕地提质改造。**在太平村、毕云村、新学村和红岩村进行旱改水工程。

**宜耕农用地开发整理。**为提高耕地质量、补充耕地数量。按照耕地布局方案，在片区全域宜耕后备资源较多地区开展宜耕农用地开发整理，

以明月江街道及杨柳街道为重点进行草地复耕。

**零星的可恢复园地、林地复垦工程。**以明月江街道太平村、毕云村，三里坪街道雷音铺村、两角村等区域为重点，对零星的可恢复园地、林地的耕作层、灌溉系统等耕作条件进行分析，对符合耕作条件的通过相关措施规划实施复垦。

## **2、建设用地整治**

以闲置低效工矿用地、农村宅基地、农村土坯房为重点对象，开展闲置低效建设用地整治。城镇、规划居民点周边的闲置低效用地经整治可用于生态环境、镇村建设和产业发展。

## **(五) 生态修复**

### **1、林地保护修复（森林修复）**

以雷音铺森林公园为主，通过开展公益林保护保育、低效林补植改造、中幼林抚育培育等方式，提升森林生态价值，筑牢生态屏障。

### **2、水环境综合整治**

以明月江为主体，开展水系综合整治，严格控制水系污染物排放总量，控制农业面源污染，保护河流自然岸线，修复水生态环境。

### **3、湿地保护**

保护明月江两岸的近岸湿地资源，开展湿地保护与修复工程，稳定湿地面积。

### **4、矿山生态修复**

大力推进绿色矿山建设，实施矿产资源节约与综合利用示范工程、矿产资源保护和储备工程，提高矿产资源开采率、选矿回收率和综合

利用率。

## 十、镇区规划

### (一) 明月江街道

通过对镇区各类现状的梳理，规划对镇区按照老旧场镇整体改造提升的思路进行规划，整体提升明月江镇区的风貌环境和服务设施的辐射能力。确定镇区的城镇性质为**综合服务型的生态特色滨江小镇**。

规划形成“一心一轴两廊多点”的镇区空间结构。

一心：场镇中心区域构成的的主要景观节点。

一轴：结合一个主要景观节点和多个次要景观节点，形成景观视线轴。

两廊：明月江生态廊道和场镇内部滨河生态廊道。

多点：利用场镇周边地形高差优势，打造观景台等次要景观节点。

## 十一、规划传导

### (一) 村级片区划分

片区共划分为东部农旅融合产业片区、中部田园度假产业片区、西部运动康养产业片区 3 个村级片区。

### (二) 规划实施保障

#### 1、加强组织保障

由达川区人民政府与翠屏、杨柳、三里坪、明月江街道办事处共同负责规划实施，按片区建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进规划的实施措施，按照项目计划制定年度

工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，以及重大建设项目公示与听证制度，提高决策的科学性。健全乡村建设规划许可管理制度，按照先规划、后许可、再建设的原则，优化审批流程，简化管理措施，强化规划权威，确保建设符合规划不走样。充实规划管理力量，推行乡村规划师制度。

## 2、落实配套政策

**探索建立更加完善的基本农田管理制度。**增强永久基本农田保护韧性。在规划实施中严格建立“先补后占”制度，在拆旧复垦并保质保量补划更新永久基本农田数据库后，方可建新。结合全域土地综合整治项目，探索占补同时、同步验收的管理制度。为农业设施和农村新产业新业态建设用地预留弹性。由于农业设施和农村新产业新业态建设用落地的不确定性，农业设施和农村新产业新业态实施建设时不得不占用永农，可以和规划确定的建设用地位置互换，但必须保证数量和质量对等。

**制定集体经营性建设用地入市配套政策。**明确集体经营性建设用地入市相关配套制度，落实具体操作细则，明确相关利益分配机制，保障农村一二三产业融合发展。下放新增集体建设用地涉及农用地转用权限，由当地人民政府审批，集体建设用地报转时只报总量，不固定图斑，年底统一结算并定图斑、定数量，完善相关资料上报备案。

**适当扩大点状供地政策覆盖面。**在符合国土空间规划的前提下，进行土地零星征地，以便吸引更多社会资金流入，推动产业发展。

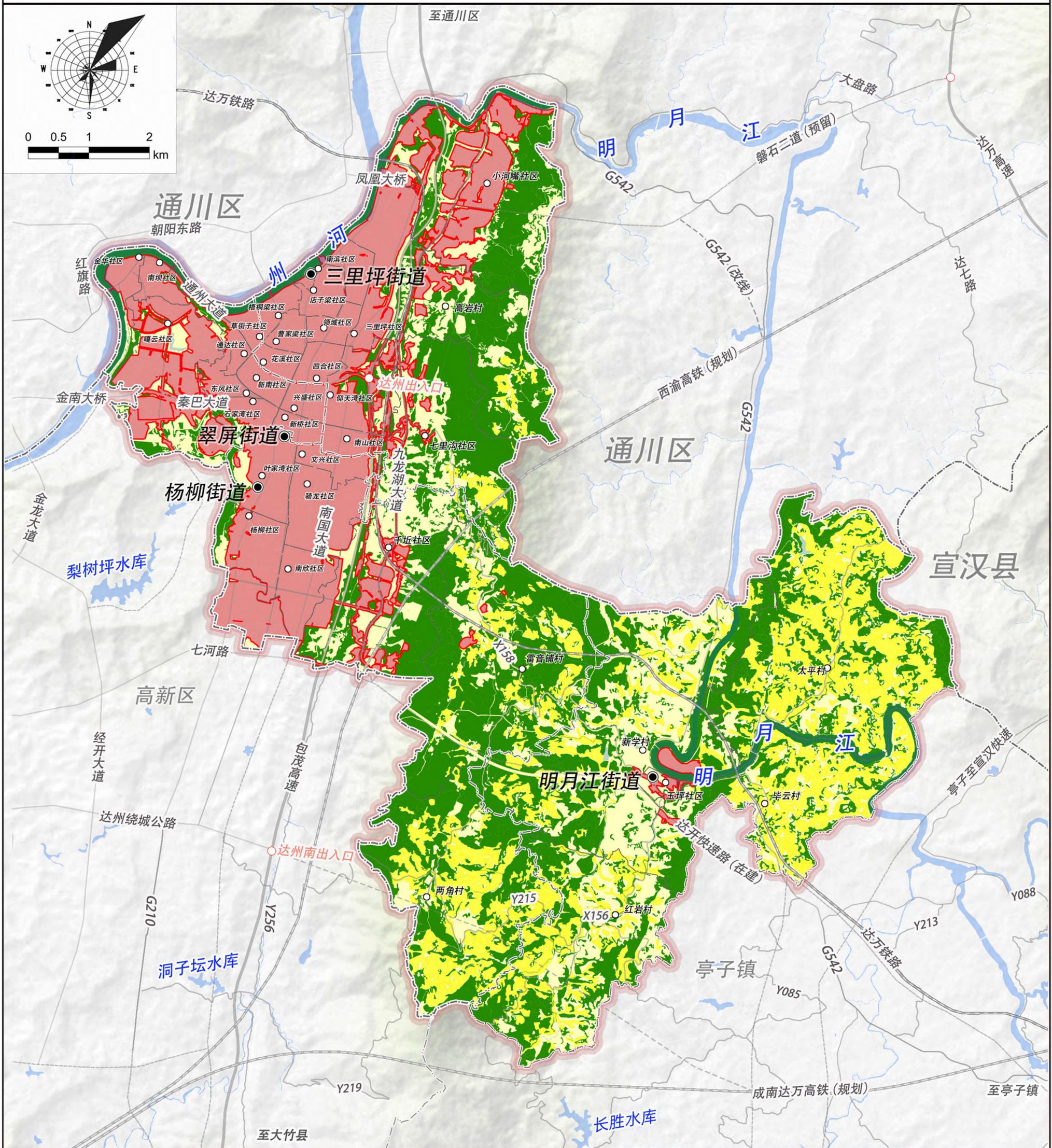
**探索集中居住激励政策。**政府方面，通过基础设施建设、公共服务完善、经济补贴等方式鼓励村民搬迁到集中居民点聚居。村集体方面，在一户一宅的前提下，采用集中居住后腾退的宅基地面积作价入股等方式，保障集体经济组织成员对原有宅基地的财产权，鼓励集中居住。

**探索宅基地有偿退出机制。**放活宅基地使用权。在土地、财政、融资等方面出台对城镇集中居住、农村集中归并、自愿退出宅基地配套支持政策。

**完善土地综合整治政策。**通过全域土地综合整治为发展提供建设用地保障。探索“经济区和行政区适度分离”土地综合整治模式。设立土地流转基金，建立土地整理政府融资平台，由政府统筹推进土地流转和土地整理。

# 达州市达川区都市服务业发展集聚片区国土空间总体规划 (2021-2035)

## 片区国土空间“三区三线”规划图



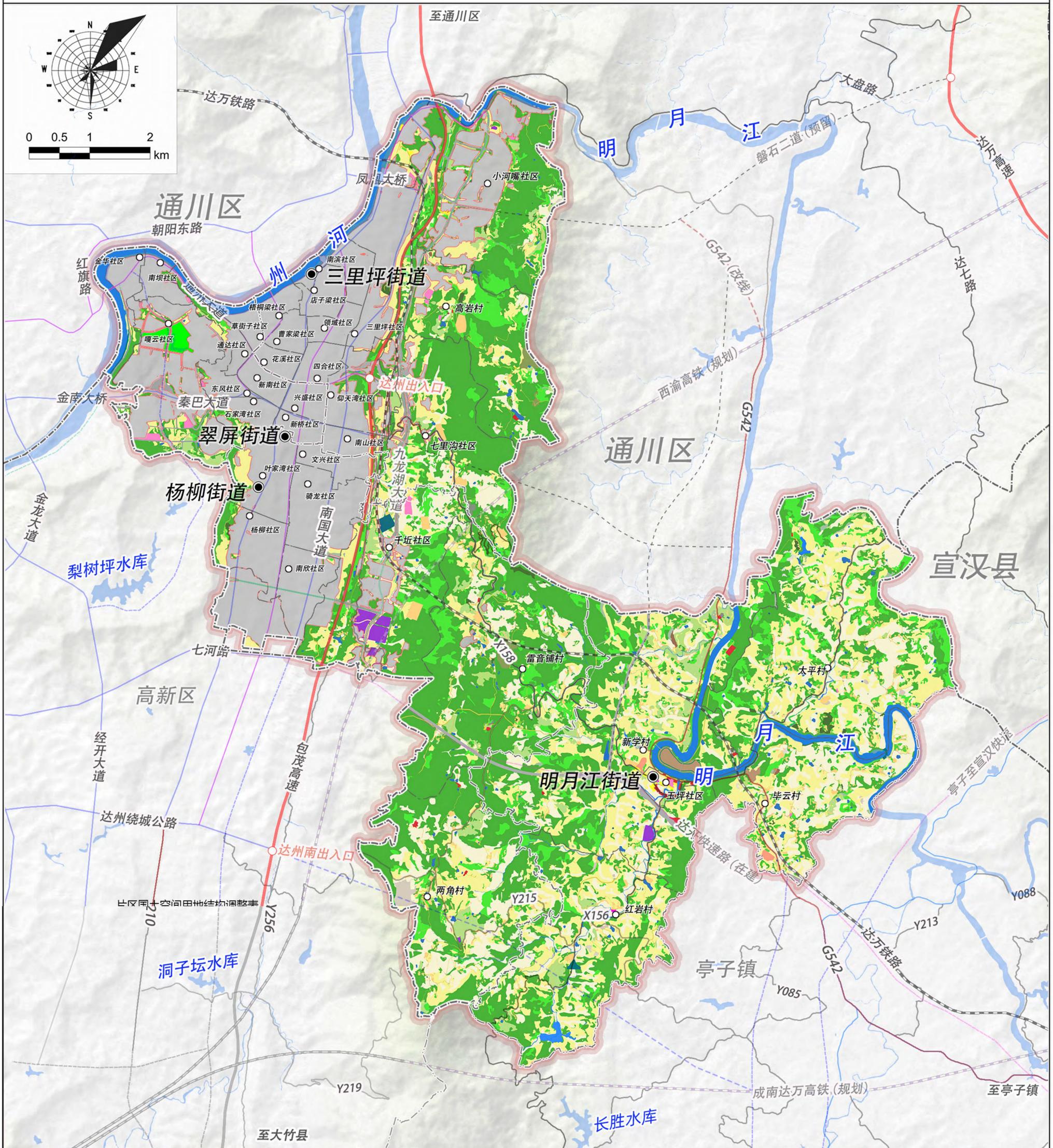
图

例

- 街道驻地
- 村驻地
- 区县界
- 镇街道界
- 村界
- 规划范围线
- 现状道路
- 规划道路
- 铁路
- 农业空间
- 生态空间
- 城镇空间
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 主城区范围

# 达州市达川区都市服务业发展集聚片区国土空间总体规划 (2021-2035)

## 片区国土空间用地规划图



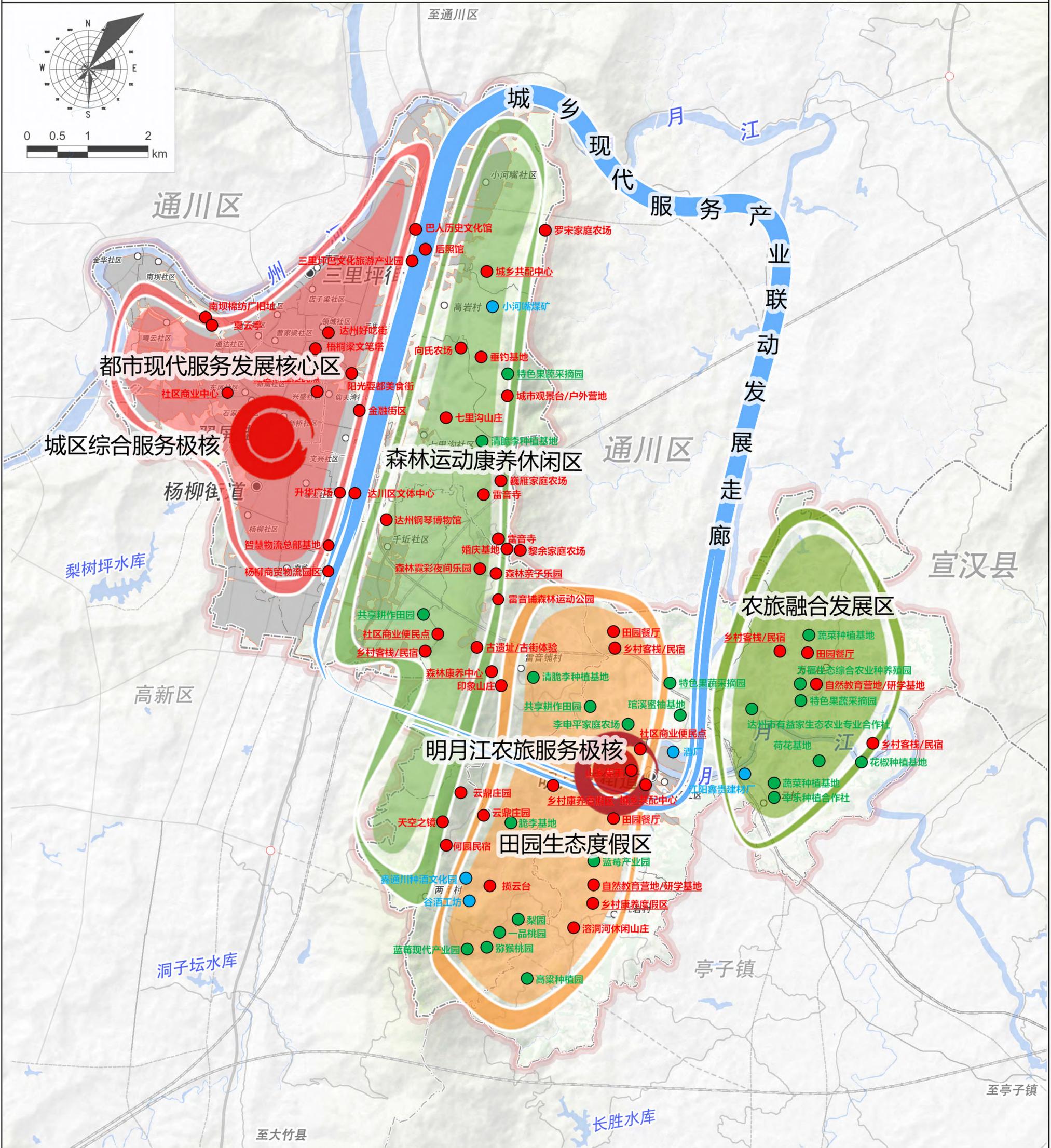
图例

例

● 街道驻地	--- 铁路	■ 果园	■ 种植设施建设用地	■ 教育用地	■ 公路用地	■ 公园绿地	■ 坑塘水面
○ 村驻地	— 国道	■ 其他园地	■ 畜禽养殖设施建设用地	■ 体育用地	■ 城镇道路用地	■ 广场用地	■ 沟渠
--- 区县界	— 县乡道	■ 乔木林地	■ 水产养殖设施建设用地	■ 医疗卫生用地	■ 交通场站用地	■ 军事设施用地	■ 裸土地
--- 镇街道界	--- 规划国道	■ 竹林地	■ 城镇住宅用地	■ 商业用地	■ 供水用地	■ 宗教用地	■ 裸岩石砾地
--- 村界	--- 规划骨架道路	■ 灌木林地	■ 城镇社区服务设施用地	■ 商务金融用地	■ 供电用地	■ 殡葬用地	■ 主城区范围
--- 规划范围线	--- 规划快速路	■ 其他林地	■ 农村宅基地	■ 工业用地	■ 供燃气用地	■ 其他特殊用地	■ 留白用地
--- 骨架道路	--- 规划其他道路	■ 其他草地	■ 农村社区服务设施用地	■ 采矿用地	■ 环卫用地	■ 留白用地	■ 河流水面
--- 主干道	■ 水田	■ 内陆滩涂	■ 机关团体用地	■ 物流仓储用地	■ 水工设施用地	■ 留白用地	■ 水库水面
--- 次干路	■ 旱地	■ 乡村道路用地	■ 文化用地	■ 铁路用地	■ 其他公用设施用地	■ 留白用地	■ 水库水面

# 达州市达川区都市服务业发展集聚片区国土空间总体规划 (2021-2035)

## 片区产业发展格局规划图



图例

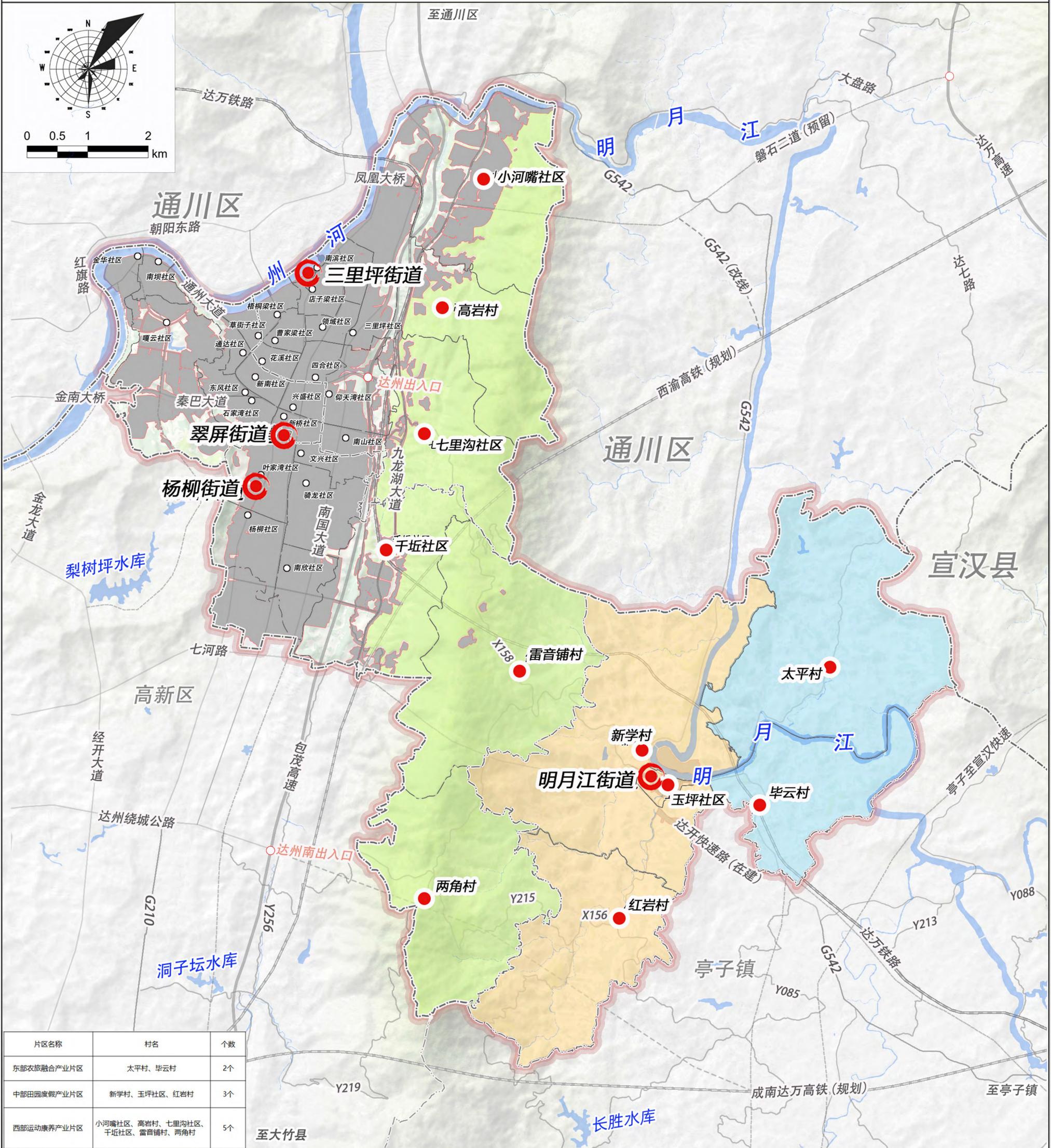
- 街道驻地
- 村驻地
- 区县界
- 镇街道界
- 村界
- 规划范围线
- 现状道路
- 规划道路
- 铁路
- 城市现代服务发展核心区
- 森林运动康养休闲区
- 田园生态度假区
- 农旅融合发展区
- 城区综合服务极核
- 明月江农旅服务极核
- 城乡现代服务产业联动发展走廊
- 产业节点
- 主城区范围

### 打造“一环两核四区多点”的产业发展格局

“一环”：城乡现代服务产业联动发展走廊  
 “两核”：两个产业服务极核；城区综合服务极核、明月江农旅服务极核  
 “四区”：四大产业发展片区；都市现代服务发展核心区、森林运动康养休闲区、田园生态度假区、农旅融合发展区  
 “多点”：多处农业园区、种植基地、观光旅游点

# 达州市达川区都市服务业发展集聚片区国土空间总体规划 (2021-2035)

## 村级片区划分规划图

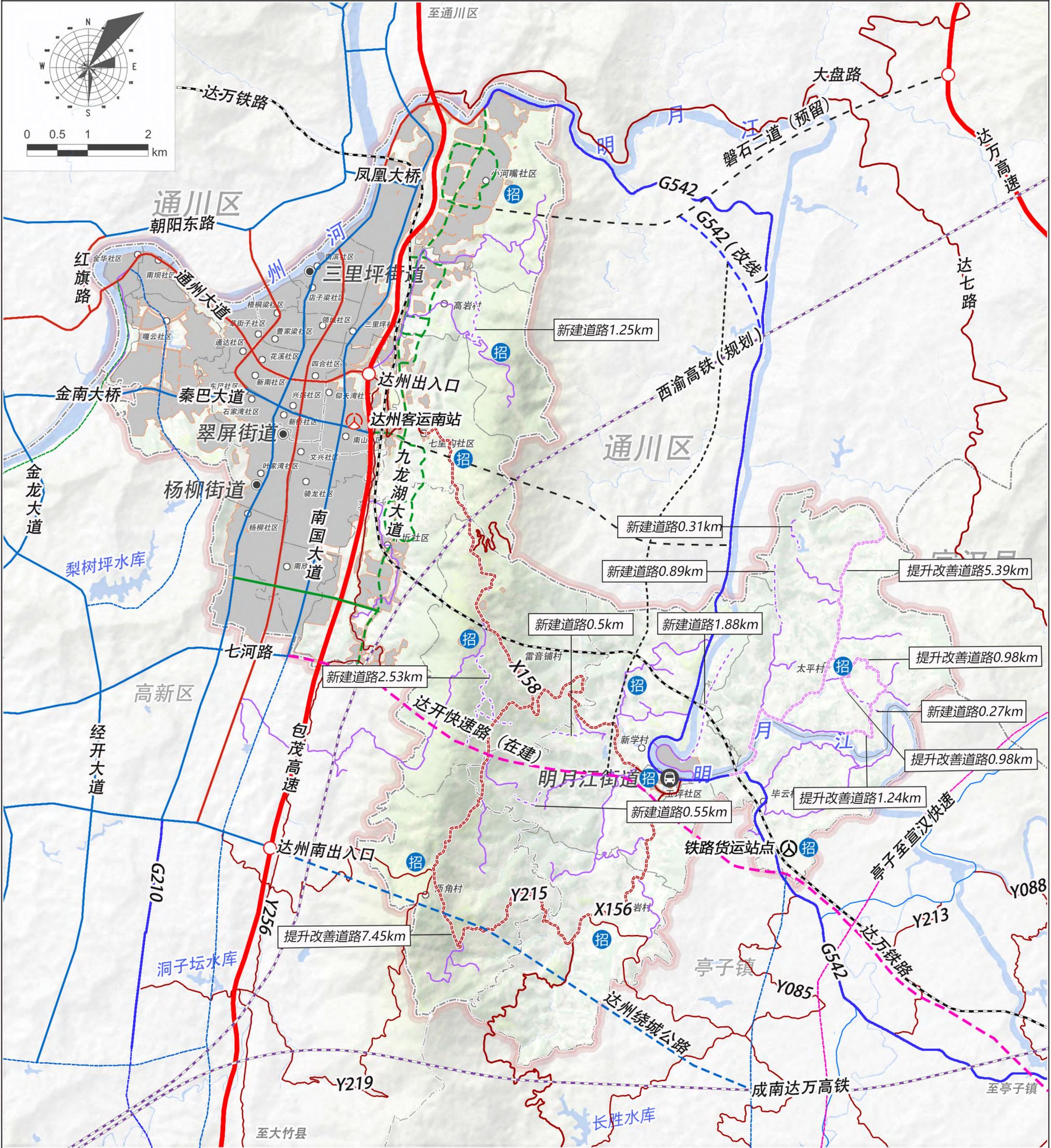


片区名称	村名	个数
东部农旅融合产业片区	太平村、毕云村	2个
中部田园度假产业片区	新学村、玉坪社区、红岩村	3个
西部运动康养产业片区	小河嘴社区、高岩村、七里沟社区、千坵社区、雷音铺村、两角村	5个



# 达州市达川区都市服务业发展集聚片区国土空间总体规划 (2021-2035)

## 片区综合交通规划图



图例

- |          |        |             |
|----------|--------|-------------|
| ● 街道驻地   | — 高速路  | — 规划高铁      |
| ○ 村驻地    | — 国道   | — 规划县乡道提升改善 |
| --- 区县界  | — 快速路  | — 规划村道提升改善  |
| --- 镇街道界 | — 骨架路  | ○ 高速出入口     |
| --- 村界   | — 主干路  | ⊙ 城区客运站     |
| — 规划范围线  | — 次干路  | ⊙ 乡村客运站     |
| — 现状道路   | — 县乡道  | ⊙ 铁路货运站点    |
| --- 规划道路 | — 村道   | ⊙ 农村招呼站     |
| — 铁路     | — 一般道路 | ■ 主城区范围     |