

宣汉县蒲江街道曾山村村规划

(2024—2035年)
(规委会审查稿)

宣汉县蒲江街道办事处

2025年10月



目录

content

01 规划总则

02 现状分析

03 规划传导

04 规划思路

05 规划内容

06 实施保障

1

规划总则

片区概况 /1.1

规划范围 /1.2

前言

1.1 片区概况

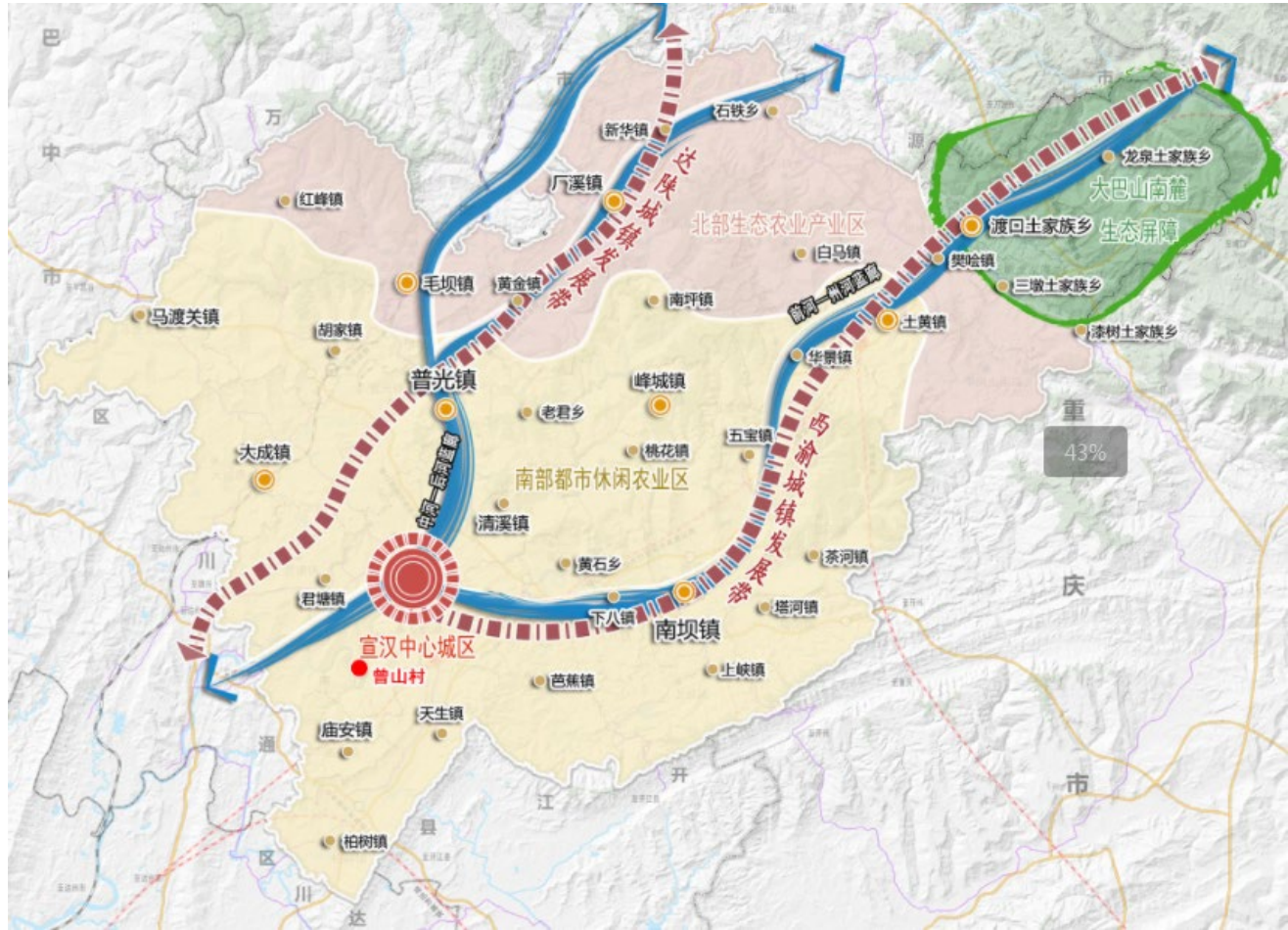
□ 区位分析

地理区位

曾山村位于达州市宣汉县蒲江街道南侧，三面环水，北与插旗村相接，东、西、南侧与东乡街道办事处相连。距离宣汉县城7公里，距离达州市区25公里，地理位置优越。

交通区位

曾山村主要的对外交通道路为村道，到宣汉县城25分钟车程，到达州市区1小时车程，交通条件一般。



曾山村地理区位图



曾山村交通区位图

1.2 规划范围及期限

□ 规划范围

规划范围为曾山村全域，村内有1组、2组、3组、4组、5组共计5个村民小组，**规划面积为4.52平方公里。**

□ 现状人口

至2024年，村内户数409户，户籍人口1179人，常住人口1071人。

年份	常住人口	户籍人口	男性人口	女性人口
2020年	1151	1242	624	527
2021年	1138	1225	617	521
2022年	1123	1213	609	514
2023年	1107	1193	601	506
2024年	1071	1179	593	478

□ 规划期限

规划基期年为2024年，规划目标年为2035年，近期规划年限为2030年。

□ 审批管理

本规划经宣汉县人民政府审批，由蒲江街道办事处组织实施，宣汉县规划和自然资源局依法按照本规划进行规划管理。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。

曾山村行政区划图



前言

宣汉县蒲江街道办曾山村村规划（2024—2035年）

工作组织

启动工作

2025年6月25日

现场调研、问卷、座谈

2025年6月26日-27日

方案编制

2025年7月1日至2025年7月下旬

村民代表大会

2025年7月24日

蒲江街道党工委

2025年8月29日

部门、专家评审

2025年8月29日

方案深化

2025年8月29日至2024年9月5日

成果完善

2025年9月5日至今

在蒲江街道召开工作启动会议。

前往曾山村委开展村规划座谈会议，收集发展诉求。发放村民问卷，收集村民建议和各类发展意愿。实地考察、入户访谈，查看村庄发展现状，收集基础资料。

与部门、镇级片区国空编制单位对接，协调各方诉求，编制规划初步方案。

到曾山村委会开展村民代表大会，向村民介绍规划内容，广泛征求村民意见。

在蒲江街道办开展村规划党工委审定会议，向书记介绍规划内容，征求领导意见建议。

通过蒲江街道办组织的部门与专家会议对方案进行评审。

按照组织的部门和专家评审意见，对规划进行完善优化。

根据收集意见修改成果、规土会专业委员会议材料准备



村组座谈



入户访谈



实地考察



村民代表大会



蒲江街道办审查会



专家、部门评审会

曾山村村民代表意见征求表			
会议名称	宣汉县蒲江街道曾山村规划编制村民代表大会		
应到人数	9	实到人数	9
表决结果	同意 9票 反对 0票 弃权 0票		
同意 (签字)	曾令伟 袁双峰 钟孝均 谭坤菊 李德林 曾令伟 袁双峰 钟孝均 谭坤菊		
不同意 (签字)			
弃权 (签字)			

村民代表大会

会议名称：审议曾山村、黄金槽村、洋烈社区三个村（社区）村规划

我办委托核工业西南勘察设计研究院有限公司作为编制单位，按照“提升乡村地区规划管理水平，进一步促进乡村全面振兴”的要求，编制三个村（社区）村规划。现编制单位按照《四川省村规划编制指南》（2024年修订版）的要求，完成《宣汉县蒲江街道曾山村规划（2024—2035年）》《宣汉县蒲江街道黄金槽村规划（2024—2035年）》《宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024—2035年）》初步方案的编制。

会议原则通过《宣汉县蒲江街道曾山村规划（2024—2035年）》《宣汉县蒲江街道黄金槽村规划（2024—2035年）》《宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024—2035年）》，并按程序上报。

会议时间：2025年8月29日

会议地点：蒲江街道党工委会议室

主持人：李德林

出席：曾令伟 袁双峰 钟孝均 谭坤菊

请假：唐洪兵 龚厚伟 胡凤鸣 胡可春

列席：孙焕秋 程鹏勾

镇审查会议纪要

《宣汉县蒲江街道曾山村规划（2024—2035年）》复核意见

2025年8月29日，宣汉县自然资源和规划局组织特邀专家3名组成专家评审组，对《宣汉县蒲江街道曾山村规划（2024—2035年）》进行了专家论证会。编制单位核工业西南勘察设计研究院有限公司根据专家意见对论证报告主要提出了如下修改：

修改公共服务设施配置不足和基础设施技术标准缺失问题，细化市政管规划，合理布局设施点位，针对性编制农村污水处理内容；完善历史文化保护利用章节内容，核实人口数据和单位人口预测；加强各类控制线、用地指标等管控要求，核实永久基本农田和公益林范围；优化用地布局，加强宅基地存量土地控制和整治，降低人均宅基地面积；完善综合防灾减灾体系建设，确定防洪目标，强化洪涝、地震、地质灾害及应急救援等综合能力；细化上位规划传导，补充达州市国土空间总体规划，衔接上位规划重点项目；完善产业，增加农旅融合新业态的内容；增加居民点、自然村的布局和规范分析；修改完善市政基础设施图纸和重点地块控制图则，增加村民使用手册。

专家组对修改后的规划文本进行了复核，经认真审阅，规划文本修改到位，通过专家评审。

专家签名：符晓程 陈利 李刚

2025年9月5日

专家评审会纪要

前言

规划通过了专家审查会审查，共收集专家、部门等主要意见27条，采纳27条，现已修改完成

意见类型	序号	意见及建议	采纳情况
专家意见	1	公共服务设施配置适配性不足。	已在规划文本中完善公共服务设施配置，结合村域人口、聚居分布和居民生活需求，提升设施适配性和服务针对性，详见P33
	2	基础设施规划技术标准缺失	已补充完善，详见文本P34~ P39
	3	历史文化保护利用不充分	已补充完善，详见文本P52~ P54
	4	综合防灾减灾能力待提升	已在规划文本中完善防灾减灾体系建设，强化洪涝、抗震、地质灾害及应急救援等综合能力，确保村域防灾减灾能力有效提升，详见P39~ P42
	5	对农旅融合新业态提及较少	已增加相关内容，详见文本p28~p30
	6	细化上位规划传导，各类控制线、人口规模、用地指标等各类控制要求	已细化，详见文本p21、p57
	7	进一步核实户籍和单位人口预测	已核实修改，详见文本p57
	8	进一步优化各类用地，地界、边界合理优化	已对用地布局进行优化，详见附表3
	9	校核永久基本农田	已核实，曾山村永久基本农田图斑面积98.80公顷，耕地净面积88.88公顷
	10	校核市政基础设施规划内容，文本规划与图纸规划不一致	已对市政基础设施规划进行核查，确保文本与图纸内容一致
	11	补充编制单位信息、资质、人员配置等内容	已补充，详见文本扉页
	12	说明村集体发展意愿调研及村民意愿收集	结合村规划编制指南要求，已在PPT说明文件中补充村民意愿调研
	13	细化市政管线规划，针对给排水、电力燃气等分类分析，合理布局管线方向和设施点位	已对市政管线规划进行细化，分类梳理了给排水、电力、燃气等管线布局
	14	补充居民点、自然村的布局和规模分析	已增加，详见文本p12
	15	形成村民使用手册，说明管控规则等	已增加，详见图集附图
	16	控制图则中建筑设计引导内容重复，应结合不同用地分类引导	已调整，对建筑风貌进行指引，详见附图
	17	补充规划依据中达州市国空总规，核实规划原则内容文字	已补充核实，详见文本p5
	18	核实常住人口数据，大于户籍人口，不符合外出务工情况	已修改，详见文本p10
	19	加强宅基地存量土地控潜和整治，降低人均宅基地面积	已修改，详见文本p24~p25
	20	核实州河防洪目标，考虑留白用地指标，说明高标准农田目标，针对性编写农村污水处理篇章，介绍物流用地布局和产业发展考虑	已针对性编制农村污水处理工程，详见P37
林业局	1	项目要考虑落地性，与上位规划充分衔接	已衔接上位规划重点项目
	2	“两可恢复”指现状土地整治，规划需调整说法	已修改，详见文本p43
	3	核实公益林范围，项目不得占用公益林	已核实，未占用公益林
生态环境局	1	农村不建议使用一体化污水处理设施，后期维护成本高；有条件区域可考虑使用人工湿地	已在规划文本中调整污水处理方案，详见P37
交通局	1	乡村地区采用农村客运，不采用乡村网约车	已在规划文本中明确客运方式，详见P35
蒲江街道	1	各村内的道路长度需核实	已核实，结合矢量距离以及村上提供数据确定
	2	各村内冻库需求不大，项目名改成普通仓库	已修改为农产品集散设施

2

现状分析

底图底数 /1.1

资源禀赋 /1.2

现状总结 /1.3

现状分析

2.1 底图底数

□ 六分林地二分田，半分建设难外延

基于最新国土变更调查数据，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求，进行底图底数转换，形成符合规定的国土空间利用底图底数。

村域面积452.03公顷，现状开发强度4.65%。

土地利用现状统计表

一级类	二级类	三级类	用地面积（公顷）	比例（%）
耕地	水田	——	72.85	16.12
	旱地	——	20.06	4.44
园地	果园	——	0.4	0.09
林地	乔木林地	——	241.76	53.48
	竹林地	——	1.29	0.29
	灌木林地	——	35.11	7.77
	其他林地	——	0.01	0
草地	其他草地	——	0.37	0.08
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	6.22	1.38
	设施农用地	种植设施建设用地	0.17	0.04
		畜禽养殖设施建设用地	0.03	0.01
居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	19.32	4.27
	农村社区服务设施用地	——	0.07	0.02
公共管理与公共服务用地	教育用地	中小学用地	0.04	0.01
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.02	0
交通运输用地	公路用地	——	0.82	0.18
	城镇村道路用地	——	0.66	0.15
	交通场站用地	社会停车场用地	0.04	0.01
公用设施用地	环卫用地	——	0	0
	其他公用设施用地	——	0.04	0.01
特殊用地	其他特殊用地	——	0.02	0
陆地水域	河流水面	——	38.51	8.52
	坑塘水面	——	3.53	0.78
其他土地	裸岩石砾地	——	0.05	0.01
	田坎	——	10.64	2.35
总计			452.03	100



2.2 资源禀赋

□ 地形地貌

曾山村为山地丘陵地形，中间高，四周低，中部为山地丘陵，东、西、南侧为河谷。整体海拔在202~662米之间，地势起伏较大，中部相对平坦；村内坡向主要为东、西向。

□ 气候水文

曾山村属亚热带湿润季风气候区，活动积温整体较高，降水量分布较为均匀，无霜期长。年平均气温为16.8℃，日照1488小时，降水量1230毫米。

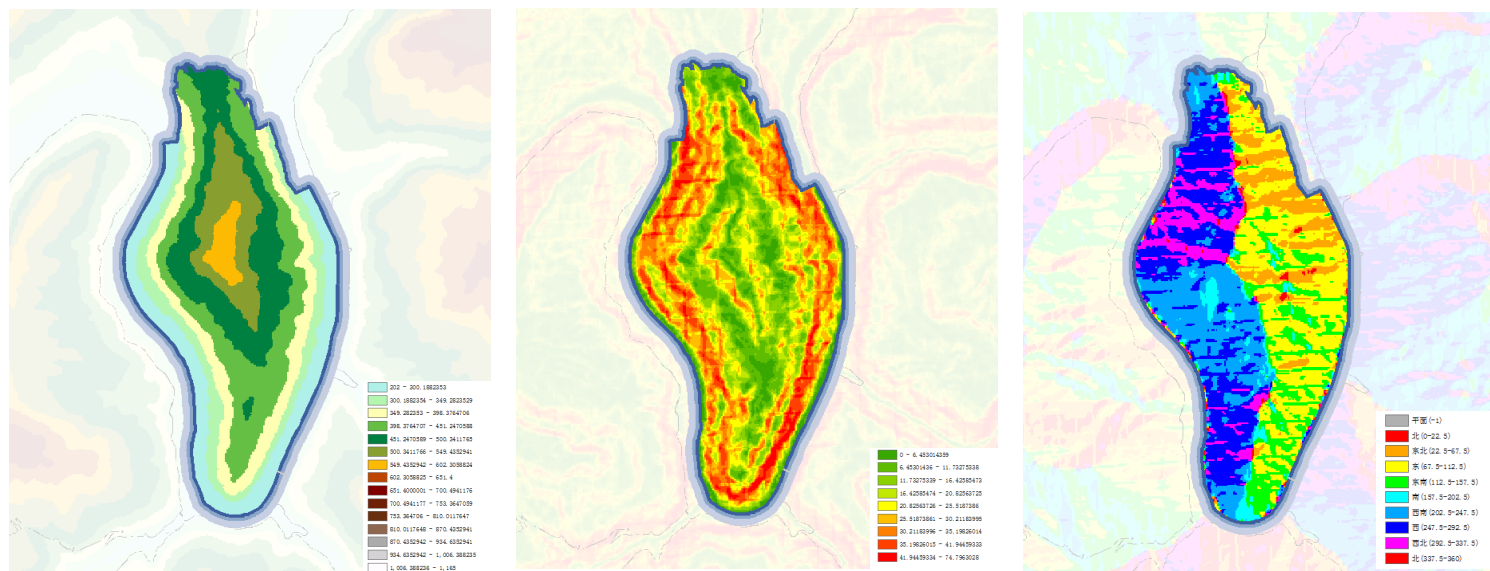
曾山村河流属嘉陵江水系，村域内仅有一条州河流经，水域面积小，水资源少。

□ 景观资源

曾山村内林地面积为278.17公顷，占全域面积的61.54%，森林覆盖率高。三面环水，形成“半岛式”环境，景观风貌独特优美。

□ 历史文化

曾山村内现有1处市级文物保护单位——曾家祠堂；另有1处红军文化遗址——红军洞。



2.3 现状总结

现状总结

现状特征

01

靠近县城，受县城辐射带动。曾山村位于县城南侧，距离县城仅7公里，产业发展受县城辐射带动，共享县城基础设施。

地形环境有特色，山水景观宜人。村落住宅聚集于半山台地，农田沿中部山体呈环状分布，农田风光优美；整村三面环水，形成“半岛式”环境，“岛屿”景观奇特。

文化底蕴悠久，具备旅游价值。村内现有1处市级文物保护单位—曾家祠堂；现存1处红军文化遗址红军洞，修建有沿山步道，具备旅游价值

突出问题

02

产业结构单一，乡村发展动力不足。村内产业以种植业为主，养殖业规模小且零星分布，无第二、三产业，产业结构较为单一，经济抗风险能力较弱，乡村发展动力不足。

基础设施不完善，村民生活需求难以满足。村内文化体育设施和商业服务设施缺失，公共服务能力和水平不足；给水、排水和环卫等设施不齐全，村民生产生活缺乏保障；内部道路破损较为严重，村民出行受限。

村庄风貌特色缺失，人居环境有待提升。村民聚集意愿不强，设施配套压力大；村民住宅风格多样不统一，影响村庄整体风貌。

3

规划思路

规划传导 /1.1

功能定位与目标 /1.2

人口预测 /1.3

规划指标 /1.4

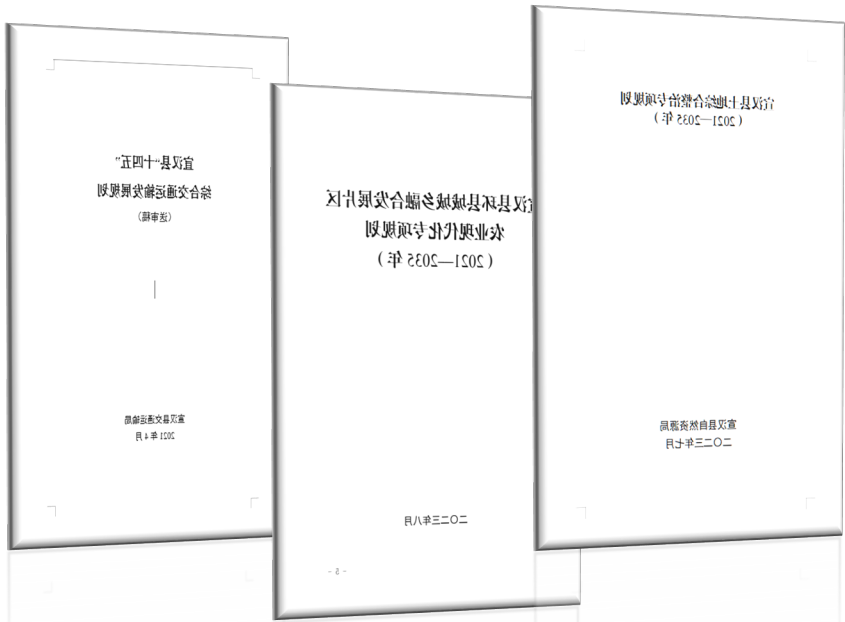
规划思路

3.1 规划传导

落实县级、镇级国土空间规划的管控要求，衔接相关专项规划

类型	序号	规划名称	主要涉及内容	落实情况
上位规划	1	《宣汉县国土空间总体规划（2021—2035年）》	承接县级国土空间规划要求，保障州河沿线生态安全，充分发挥农业资源优势、山地优势，重点发展优质粮油和绿色果蔬等产业，有序推进村域内高标准农田建设	已落实
	2	《达州市宣汉县环县城城乡融合发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035年）》	承接镇级国空要求，传导底线约束规模和要求；曾山村作为一般村，规划对曾山村的职能引导为发展规模粮油、特色果蔬种植。	已落实
相关规划及专项规划	3	《宣汉县医疗卫生与养老服务相结合发展规划（2021—2025年）》	保留现状村卫生室	已落实
	4	《宣汉县教育事业发展“十四五”规划》	落实公共服务设施相关配套标准和配套要求	已落实
	5	《宣汉县“十四五”综合交通运输发展规划》	村道提升	已落实
	6	《宣汉县环县城城乡融合发展片区农业现代化专项规划（2021—2035年）》	落实曾山村农旅融合发展项目，农产初加工基地等内容	已落实
	7	《宣汉县土地综合整治专项规划（2021-2035年）》	落实专项规划内容，在曾山村开展农用地复耕、高标准农田建设等	已落实
	8	《宣汉县乡镇级片区交通运输专项规划（2022—2035年）》	衔接落实宣汉县州河环线旅游道路	已落实
	9	《宣汉县环县城城乡融合发展片区便民服务设施专章规划》	落实社区委会及党群服务中心布置便民服务设施	已落实

宣汉县蒲江街道办曾山村村规划（2024—2035年）



□ 《宣汉县国土空间总体规划（2021—2035年）》

承接县级国空要求，保障州河沿线生态安全，充分发挥农业资源优势、山地优势，重点发展优质粮油和绿色果蔬等产业，有序推进村域内高标准农田建设。

➢ 生态系统保护

曾山村位于“一屏两廊多点”生态安全格局中的州河生态保护廊道上。应重点加强州河沿岸绿色生态带建设，构建水清岸绿景美的自然生态廊道。

➢ 农业空间

曾山村位于河谷粮油农业片区，规划应大力实施粮油“藏粮于地、藏粮于技、藏粮于市”战略，奋力打造“田园新景、巴山粮仓”的振兴标地。

➢ 生态修复与综合整治

曾山村位于综合整治中的高标准农田建设区，规划应有针对性地采取田块平整、水渠优质、抗旱防涝、保护生态、效率高、高产稳产、集中连片、成规模的高标准农田保护示范区。

□ 《达州市宣汉县环县城城乡融合发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035年）》

片区镇村体系规划图

➢ 底线约束

传导上位国土空间规划底线约束内容，曾山村不涉及生态保护红线和城镇开发边界。村内划定有永久基本农田88.88公顷，村庄建设边界19.00公顷。

➢ 镇村体系

规划形成“6+15+51”的三级镇村体系，曾山村确定为一般村，村庄类型为城郊融合类村庄，规划对曾山村的职能引导为发展特色果蔬种植。

承接镇级国空要求，传导底线约束规模和要求；曾山村作为一般村，规划对曾山村的职能引导为发展规模粮油、特色果蔬种植。

3.2功能定位与目标

□ 总体定位：

结合宣汉县发展战略与上位规划要求，依托良好农业资源、秀丽山水风光、悠久红色文化等，大力挖掘乡村旅游潜力，将曾山村打造成以品质粮油种植为核心，林下生态农业、水果蔬菜为依托，文化旅游为特色的农文旅融合发展样板村。

□ 规划职能：

品质粮油蔬菜种植基地
林下药材种植基地
宣汉城郊地区农业休闲观光新驿站

□ 规划目标：

到2030年，村内生态、村庄环境质量显著提升，以州河环线旅游道路为支持的经济效应持续体现，公共服务设施和基础设施配套建设初具成效，林下种养、水果基地投入生产，高标准农田建设初具成效，初步形成以农业观光、红色旅游为主的生态农文旅融合的乡村。

到2035年，现代农业产业体系逐步健全，村内综合服务能力和农业生产能力显著增强，公共服务设施和基础设施配套完善，产业融合持续深入，城乡差距显著缩小，村民生活水平和人居环境明显改善，形成生态文明和美乡村。

3.3 规划指标

立足曾山村发展定位和规划目标，严格落实《达州市宣汉县环县城城乡融合发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035年）》明确的约束性指标要求，结合《四川省村规划编制指南》建立刚弹结合的国土空间规划指标体系。**规划指标体系由5个约束性和2个预期性指标组成**，在规划期内不突破约束性指标，实现预期性指标。

规划指标表

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	1079	/	1045	预期性
2	常住人口	人	1071	/	900	预期性
3	永久基本农田面积	公顷	≥88.88	≥88.88	≥88.88	约束性
4	生态保护红线面积	公顷	0	0	0	约束性
5	耕地保有量	公顷	≥90.25	≥90.25	≥90.25	约束性
6	城镇开发边界规模	公顷	0	0	0	约束性
7	村庄建设边界规模	公顷	/	19.00	19.00	预期性

4

规划内容

底线约束 /1.1

功能定位与目标 /1.2

人口预测 /1.3

规划指标 /1.4

4.1 底线约束

4.1.1 耕地与永久基本农田

➤ 耕地保有量

管控范围：上位规划下达耕地保护目标，面积**90.25公顷**。

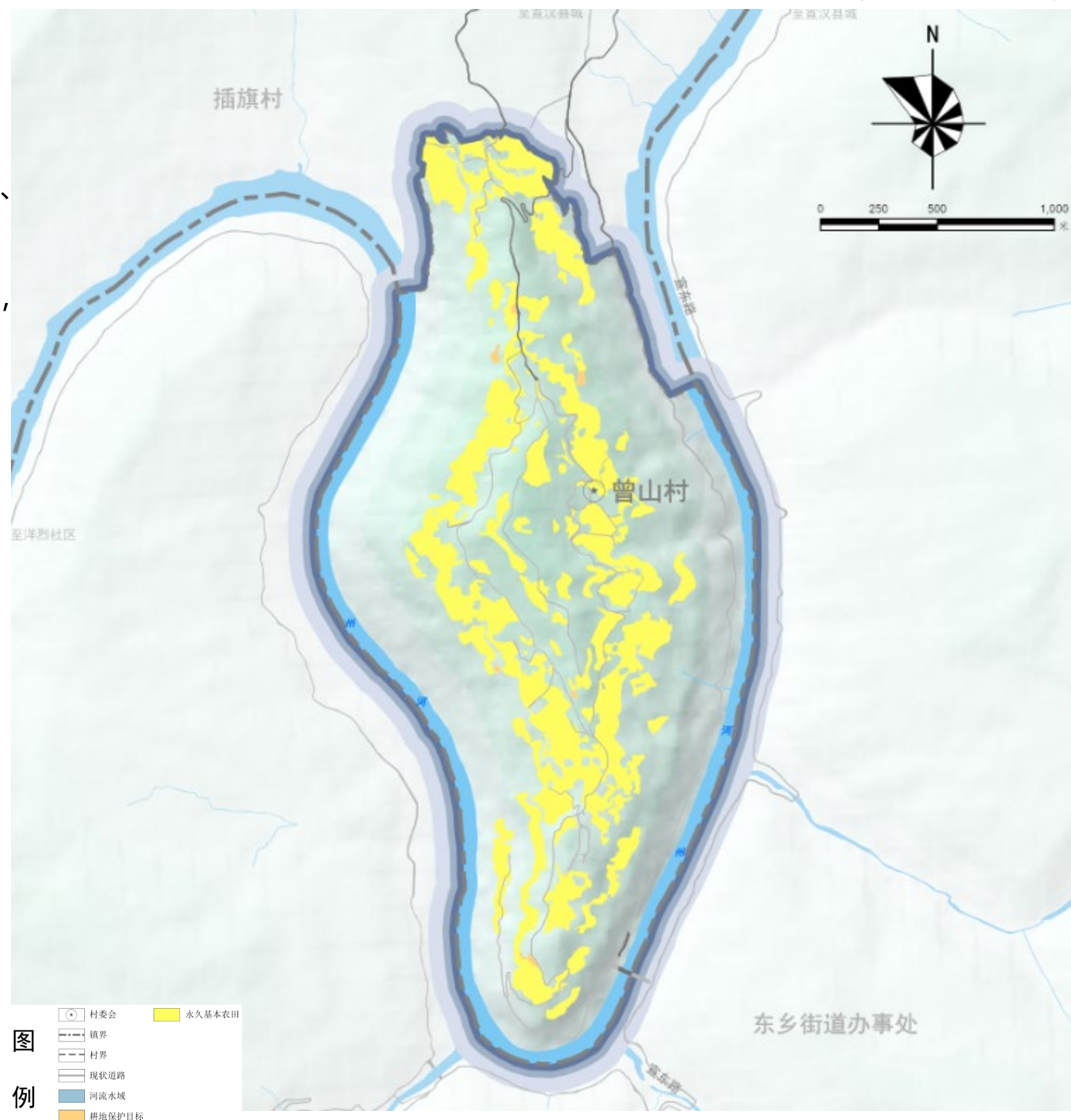
管控要求：按照国家、四川省关于耕地保护相关法律、法规、文件要求进行严格管控。坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，结合土地综合整治和生态修复，依托农林产业化项目，提升农田、果林、苗木等的景观价值，打造特色大地景观。

➤ 永久基本农田

管控范围：上位规划下达永久基本农田目标，**面积88.88公顷**。

管控要求：严格按照《基本农田保护条例》等的相关要求进行严格管控。严防永久基本农田“非农化”，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

耕地与永久基本农田保护



4.1 底线约束

4.1.2 其他控制线

► 村庄建设边界

管控范围：规划到2035年村庄建设边界总规模不超过**19.00公顷**。

边界内管理：积极引导乡村建设行为向村庄建设用地边界内集聚，边界内建设用地适用范围包括：农村宅基地；农村基础设施、公益事业设施和公共服务设施用地；农村人居环境整治项目用地；符合规定的农村一二三产业融合发展用地；符合国家“三农”政策的直接服务种植、养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业项目用地，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。

边界外管理：符合县、乡镇级国土空间规划村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求的可在边界外安排用地，项目确需建设的，可向县级自然资源主管部门申请使用机动指标。



4.1 底线约束

4.1.2 其他控制线

➤ 洪涝风险控制线

管控范围：落实上位规划划定洪涝风险控制线范围**49.12公顷**，主要为州流域，具体保护范围以环保、水利等相关部门要求为准。

➤ 地质灾害防控线

管控范围：结合《四川省宣汉县地质灾害风险调查评价（1:50000）成果报告》，曾山村涉及**中风险区95.14公顷，低风险区356.89公顷**。

➤ 历史文化保护线

管控范围：落实曾家祠堂1处市级文物保护单位保护范围，文物保护单位保护范围和建设控制地带保护范围以各级人民政府公布为准。历史文化保护线内的相关活动须符合《中华人民共和国文物保护法》及其他相关要求。



规划内容

宣汉县蒲江街道办曾山村村规划（2024—2035年）

4.2 用地布局

4.2.1 农用地布局

➤ 耕地

在严格落实上位规划下达耕地保护目标基础上通过农用地整治、宅基地复垦等土地整治措施进一步优化耕地布局，补充耕地数量，提高耕地质量与连片度。**至规划期末，耕地面积126.82公顷，占比为28.05%，满足耕地保有量不低于90.25公顷的要求。**

➤ 园地、林地、草地

统筹安排耕林地、园地等用地布局，改善园、林、草生态布局。至规划期末，园地面积减少至0.12公顷，林地面积减少至241.73公顷，草地减少至0.27公顷。减少原因为宣汉县州河环线旅游道路建设占用。

➤ 设施农用地

根据农业生产需求，细化完善村道、生产路布局，合理优化配置种植设施建设用地、畜禽养殖设施建设用地等；规划农业设施建设用地11.44公顷，其中农村道路10.89公顷，**种植设施建设用地0.2公顷，较现状增加0.03公顷；畜禽养殖设施建设用地0.35公顷，较现状增加0.32公顷。**

基期 变化 规划

耕地：92.91+33.91=126.82公顷

园地：0.4-0.12=0.28公顷

基期 变化 规划

林地：278.17-36.44=241.73公顷

草地：0.37 - 0.10=0.27公顷

农用地布局



4.2 用地布局

4.2.2 建设用地布局

村庄建设用地布局

结合村民意愿，通过土地综合整治，**减少村庄建设用地2.88公顷**。完善基础设施、发展农旅融合产业，**新增村庄建设用地0.68公顷**，其中村庄建设边界外新增零星村庄建设用地**0.21公顷**。（包含环卫用地0.01公顷，商业用地0.12公顷，留白用地0.08公顷）

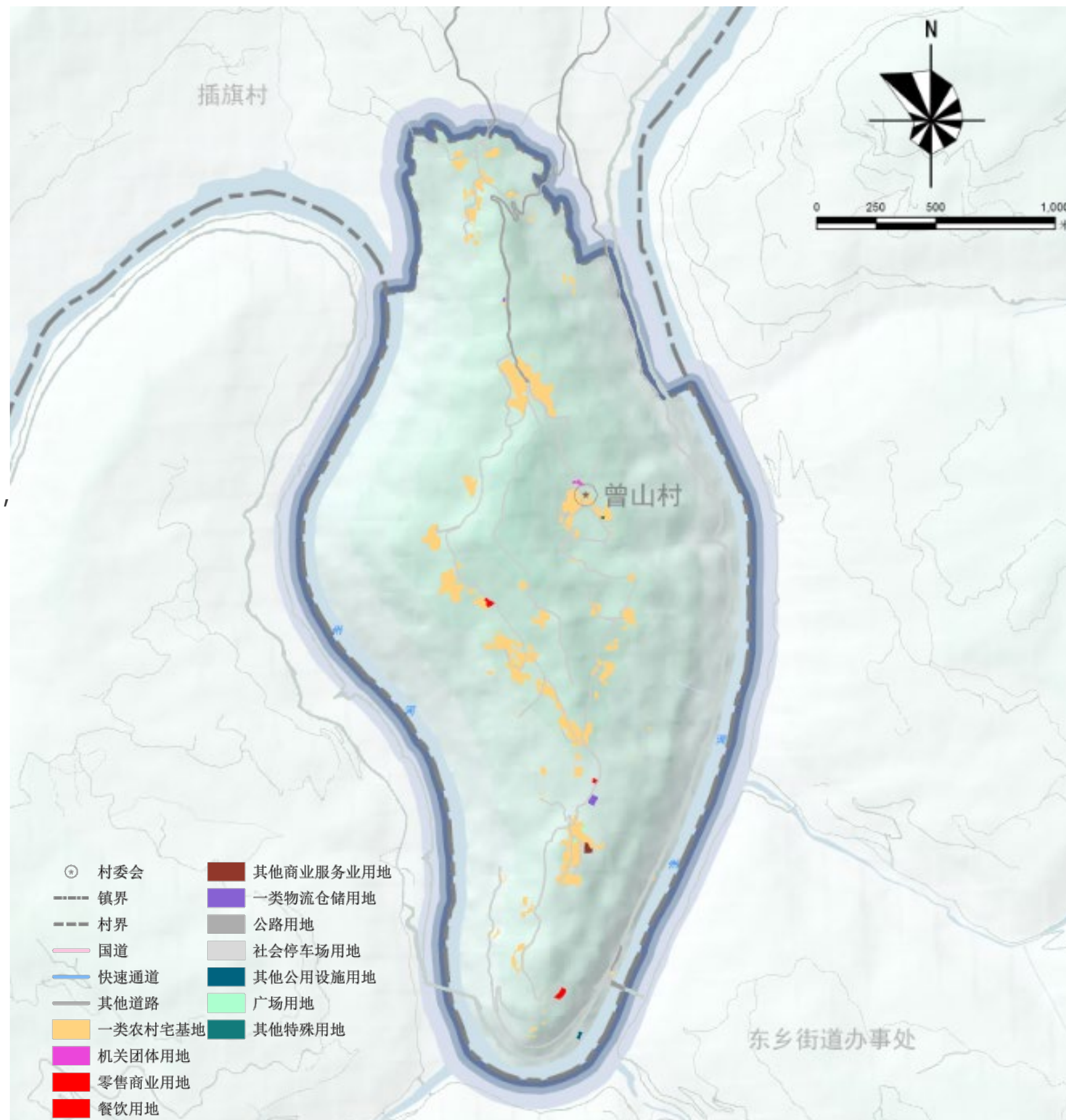
至规划期末，曾山村村庄建设用地面积为17.99公顷，占总用地面积3.98%，较现状减少2.20公顷。

➤ 居住用地

坚持“一户一宅”原则，结合村域实际，在充分尊重民意基础上引导村民适度聚居。**至规划期末，农村宅基地面积16.44公顷，较现状减少2.88公顷**，人均宅基地157.32平方米，较现状有所降低。

➤ 商业服务业用地

结合农业休闲观光、文化体验等发展需求，通过盘活闲置农村宅基地用作商业用途，新增餐饮、零售设施等商业用地，逐步完善村域乡村旅游商业配套。至规划期末，**商业服务业用地面积0.35公顷，较现状增加0.35公顷**。



4.2 用地布局

4.2.2 建设用地布局

➤ 交通运输用地

保留现状停车场，至规划期末，社会停车场用地面积0.04公顷，与现状保持一致。

➤ 公用设施用地

规划至2035年，**新建1处公厕，规划环卫用地0.01公顷，较现状增加0.01公顷。**其他公用设施面积0.04公顷，与现状保持一致。

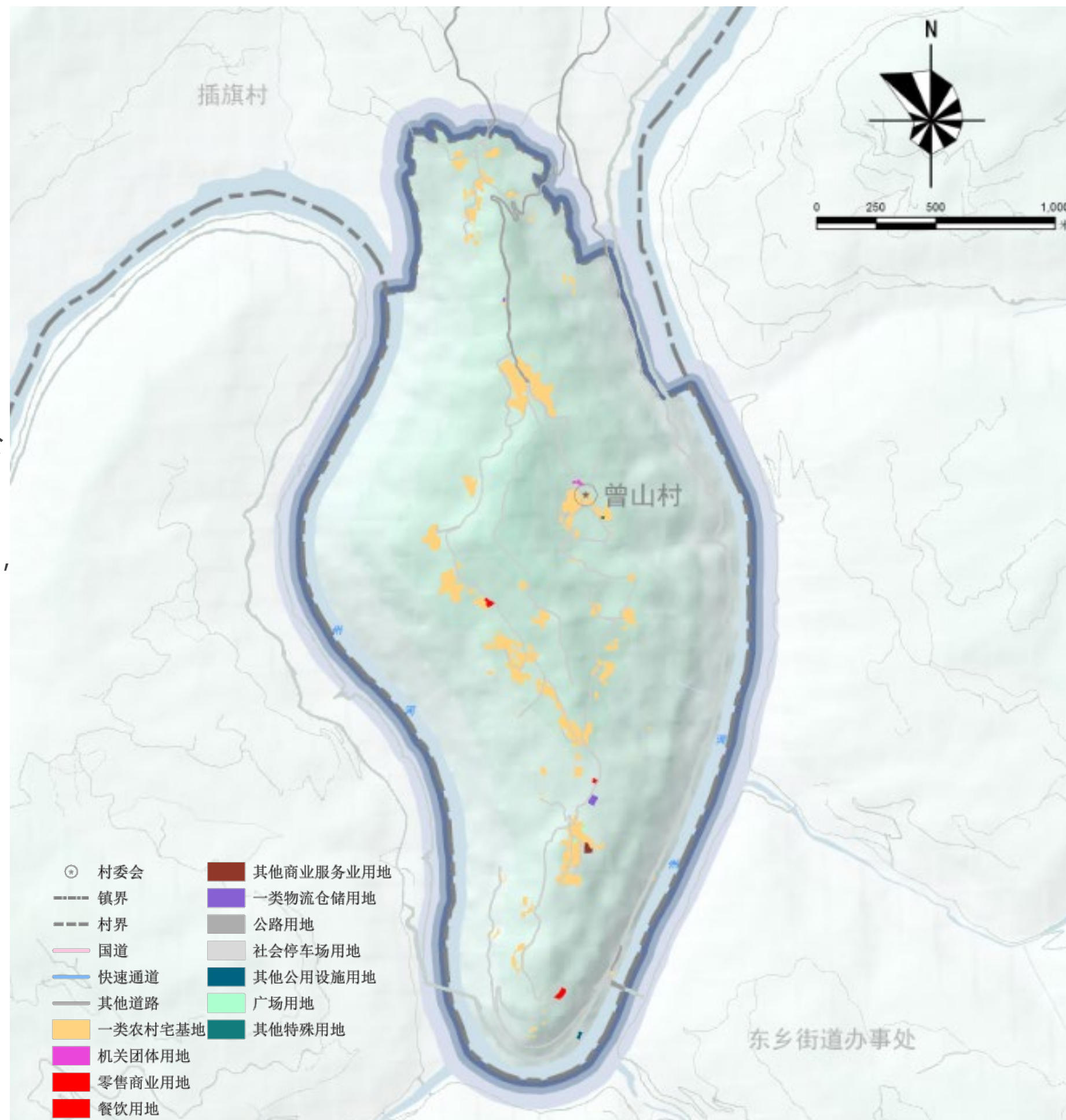
规划于曾家祠堂附近新增广场用地，规划至2035年，广场用地面积0.06公顷。

□ 区域基础设施用地布局

至规划期末，公路用地面积0.82公顷，与现状保持一致。

□ 其他建设用地布局

保留现状其他特殊用地0.02公顷。



4.2 用地布局

4.2.2 建设用地布局

➤ 地块指标控制

参照《达州市国土空间规划管理技术规定》《宣汉县农村住房建设管理办法》等文件要求，本次规划地块指标控制如下：

地块指标控制表

地块编号	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑高度（m）	绿地率（%）	停车位配比	备注
ZS—01	环卫用地	84	—	—	—	—		结合方案合理性确定
ZS—02	餐饮用地	1152	≤1.5	≤60%	≤12	—	≥1.0车位/100㎡建筑面积	结合方案合理性确定
ZS—03	广场用地	273	—	—	—	—		—
ZS—04	餐饮用地	888	≤1.5	≤60%	≤12	—	≥1.0车位/100㎡建筑面积	结合方案合理性确定
ZS—05	广场用地	350	—	—	—	—		—
ZS—06	机关团体用地	737	≤1.5	≤40%	≤12	—	≥0.65车位/100㎡建筑面积	现状保留
ZS—07	零售商业用地	363	≤1.5	≤45%	≤12	—	≥0.6车位/100㎡建筑面积	结合方案合理性确定
ZS—08	其他公用设施用地	449	—	—	—	—		现状保留
ZS—09	其他商业服务业用地	1115	≤1.5	≤45%	≤12	—	≥0.6车位/100㎡建筑面积	结合方案合理性确定
ZS—10	一类物流仓储用地	1119	≥0.6	≥40%	≤12	≤20	≥0.2车位/100㎡建筑面积	—
ZS—11	一类物流仓储用地	168	≥0.6	≥40%	≤12	≤20	≥0.2车位/100㎡建筑面积	现状保留
ZS—12	一类农村宅基地	1027	—	—	≤12	—		
ZS—13	一类农村宅基地	961	—	—	≤12	—		
ZS—14	一类农村宅基地	326	—	—	≤12	—		
ZS—15	一类农村宅基地	408	—	—	≤12	—		

重点地块控制图则



4.2 用地布局

4.2.3 未利用地布局

➤ 河流水面

严格落实河道范围管理有关要求，保护河流生态环境，禁止新增除区域基础设施以外的建设用地。规划河流水面38.41公顷，占村域8.50%，较现状减少0.10公顷，减少原因为宣汉县州河环线旅游道路建设占用。

➤ 其他土地

集约节约利用土地，将现状其他土地作为潜力土地，规划至2035年裸岩石砾地面积0.05公顷，较现状无变化。

未利用地布局



规划内容

耕地数量有增加，建设土地利用节约高效

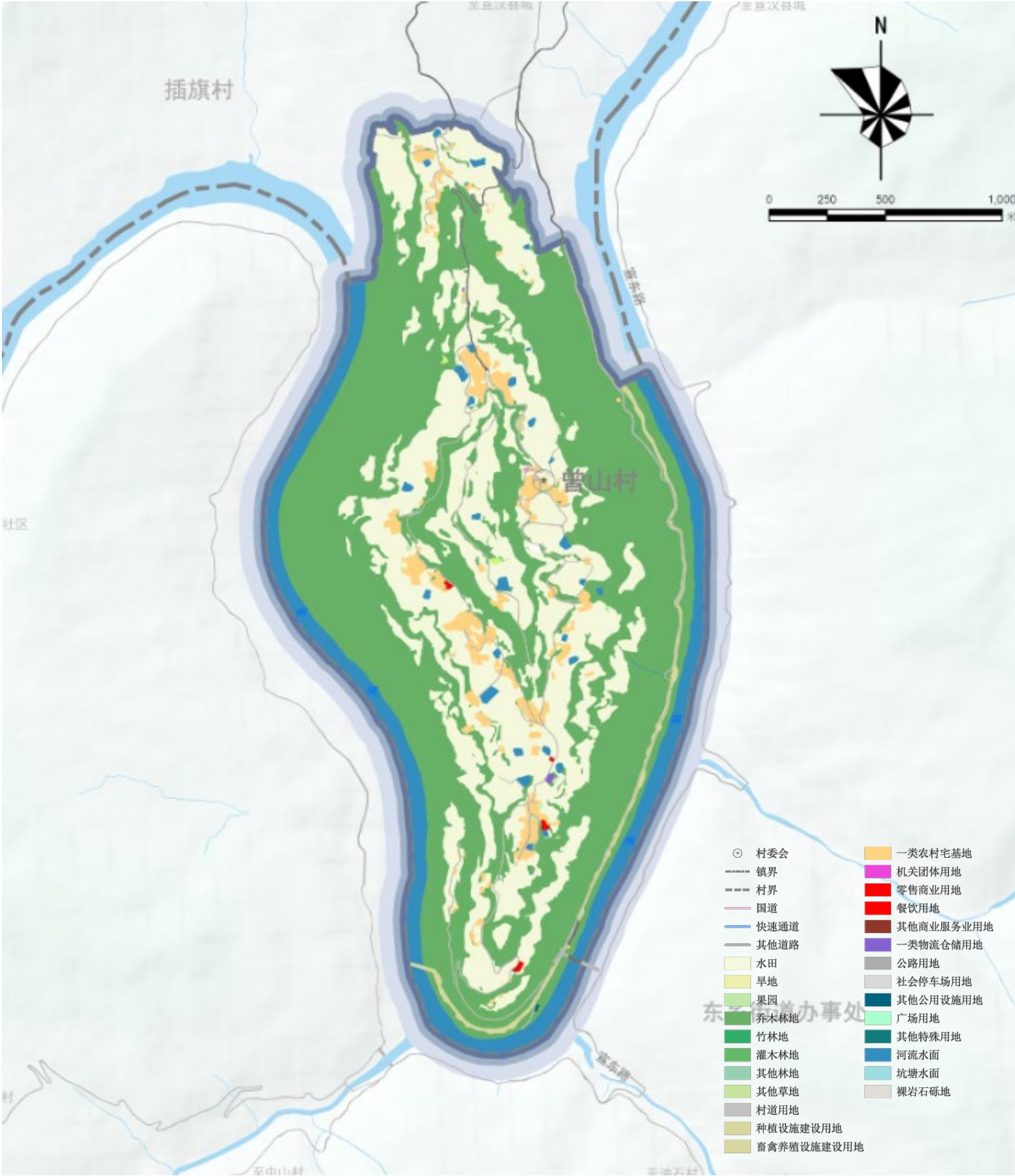
用地布局规划图

4.2 用地布局

4.2.4 用地布局一图一表

国土空间用地结构调整表

一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年		变化面积
			用地面积	比例	用地面积	比例	
耕地	水田	——	72.85	16.12	82.82	18.32	9.97
	旱地	——	20.06	4.44	44	9.73	23.94
园地	果园	——	0.4	0.09	0.28	0.06	-0.12
林地	乔木林地	——	241.76	53.48	217.88	48.2	-23.88
	竹林地	——	1.29	0.29	1.03	0.23	-0.26
	灌木林地	——	35.11	7.77	22.82	5.05	-12.29
	其他林地	——	0.01	0	0	0	-0.01
草地	其他草地	——	0.37	0.08	0.27	0.06	-0.1
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	6.22	1.38	10.89	2.41	4.67
	设施农用地	种植设施建设用地	0.17	0.04	0.2	0.04	0.03
		畜禽养殖设施建设用地	0.03	0.01	0.35	0.08	0.32
居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	19.32	4.27	16.44	3.64	-2.88
	农村社区服务设施用地	——	0.07	0.02	0.07	0.02	0
公共管理与公共服务用地	教育用地	中小学用地	0.04	0.01	0.04	0.01	0
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0	0	0.04	0.01	0.04
		餐饮用地	0	0	0.2	0.04	0.2
	其他商业服务业用地	——	0	0	0.11	0.02	0.11
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.02	0	0.13	0.03	0.11
交通运输用地	公路用地	——	0.82	0.18	0.82	0.18	0
	城镇村道路用地	——	0.66	0.15	0.66	0.15	0
	交通场站用地	社会停车场用地	0.04	0.01	0.04	0.01	0
公用设施用地	环卫用地	——	0	0	0.01	0	0.01
	其他公用设施用地	——	0.04	0.01	0.04	0.01	0
绿地与开敞空间用地	广场用地	——	0	0	0.06	0.01	0.06
特殊用地	其他特殊用地	——	0.02	0	0.02	0	0
留白用地	——	——	0	0	0.15	0.03	0.15
陆地水域	河流水面	——	38.51	8.52	38.41	8.5	-0.1
	坑塘水面	——	3.53	0.78	3.52	0.78	-0.01
其他土地	裸岩石砾地	——	0.05	0.01	0.05	0.01	0
	田坎	——	10.64	2.35	10.69	2.36	0.05
总计			452.03	100	452.03	100	0



4.3 土地综合整治与生态修复

农用地整治

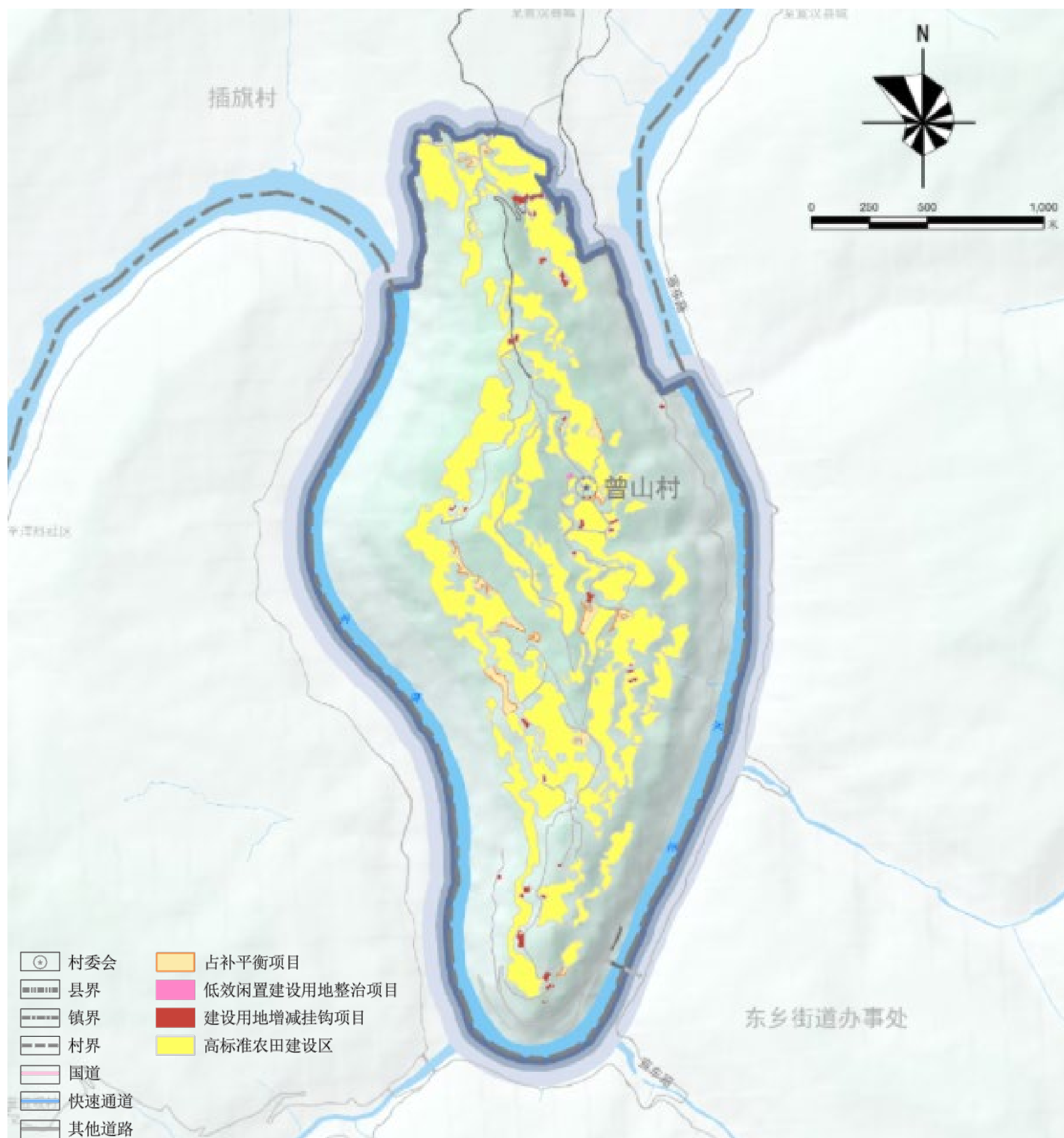
补充耕地

将即可恢复的林地、园地及其他农用地，按照农业生产适宜性评价和耕地质量等别评定筛选出可复垦为耕地的图斑，重点考虑生态保护重要性评价结果，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜园则园”的原则优先复垦生态保护重要区以外的图斑，让曾山村山水相映的生态环境得到最大限度地保留，**共计补充耕地33.91公顷。**

高标准农田建设

以“一平”（田块平整）、“两通”（通水通路）、“三提升”（提升地力、产量、效益）为基本标准，通过客土填充、表土剥离回填等措施平整土地，合理调整农田地表坡降，改善农田耕作层；推进土壤改良和配方施肥。推行农作物秸秆覆盖还田，少耕、免耕，适当轮作，控制病虫草害等措施改善土壤质量，促进肥田增收，提升耕地质量，至规划期末，**曾山村建成适宜耕作、旱涝保收、高产稳产的高标准农田98.70公顷，进一步夯实粮食安全根基。**

土地综合整治与生态修复图



4.3 土地综合整治与生态修复

□建设用地整理

在尊重客观事实与村民意愿的基础上，有序引导宅基地腾退，促进乡村减量高质量发展。**规划退出宅基地2.88公顷，其中2.42公顷用于复耕，0.46公顷用于产业建设。**规划新增基础设施、乡村产业等乡村建设用地**0.76公顷**。通过整治建设用地指标存在结余，结余村庄建设用地指标优先用于本村内乡村振兴建设。满足村庄建设需求后，根据相关政策支持，通过指标购买等方式用于其他地区建设。上位规划重点项目宣汉县州河环线旅游道路新增建设用地4.67公顷，新增建设用地指标由上级下达解决。

➤ 闲置低效土地再利用

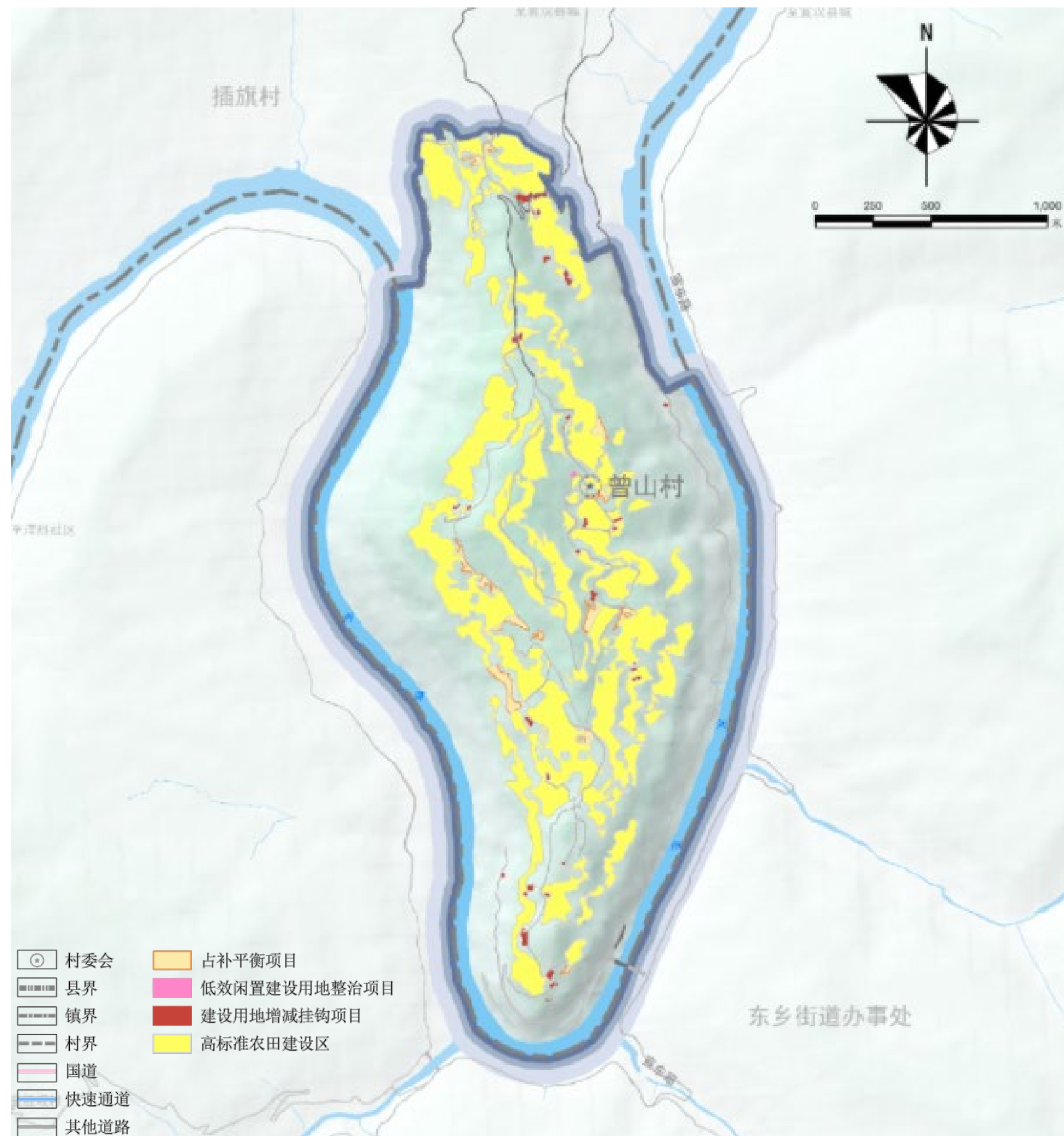
以现状0.02公顷闲置低效建设用地为对象，实施全域复垦提质专项行动。通过“拆除废弃建构筑物+土壤地力培育+田块标准化整治”三级修复模式，将闲置低效用地复垦为耕地。

□生态修复

治理河流水面面积38.34公顷，针对性开展水系修复，构建村域水生态体系。

实施林地综合整治修复，激活林业资源价值。

土地综合整治与生态修复图



4.4 产业发展

4.4.1 产业发展策略

品质粮油+林下种养+水果种植+文化体验复合型产业体系

01

粮经复合

发展以品质粮油基础、柑橘为特色农业，延伸产业链条，提高产业附加值。做强、做精以粮油为核心的农业产业，实现传统农业种植方式向智慧化、科技化农业转变，传统农业发展模式向一三产业联动转变。夯实农业基底，建设粮油、柑橘、辣椒等种植基地。

02

林下农业

通过与院校合作，培育名优良种，在林下种植木香、厚朴、黄精等药材。发展林下跑山鸡养殖模式，跑山鸡可自由采食林下杂草、昆虫等天然食料，鸡的排泄物则可以为土壤补充养分，促进林木的生长，形成林木、鸡、粪肥、草的良性生态循环，促进粪污资源化、生态化处理。

03

一三融合

依托千亩良田、山水景观、曾家祠堂、红军洞等资源，围绕文化体验、自然风光两大核心主题，发展旅游接待。借助特色农业种植优势，植入特色业态，构建“农业+”“文化+”“观光+”，借力洋烈水乡景区，通过州河环线旅游道路联通城区，打造宣汉城郊地区农业休闲观光新驿站。

规划内容

4.4 产业发展

4.4.2 产业空间结构

规划形成“一轴一环两区多点”的产业融合发展结构。

一轴：利用洋烈水乡景区至宣汉县城规划的旅游通道，形成村域农文旅产业融合发展主通道，融入区域旅游环线，带动乡村产业经济发展，打造亲水走廊农文旅融合发展轴。

一环：提升中部主要南北向主要村道，串联规划打造的农业景观、果园采摘、红色旅游等多处产业节点，形成半岛休闲观光旅游环线。

两区：依托村域四周成片的林地资源，发展林下中药材，林下生态养殖，以“林业+”产业发展模式，通过植入水果采摘、自然观光、文化体验等旅游功能，盘活农业资源，打造集观光体验、红色旅游为一体的环山林下生态农业区。

改善传统种植方式，以粮油蔬菜和水果为主导，在村域中部形成粮经复合种植，引导机械化生产和数字化技术设施装备应用，将田野景观、民居院落充分融合，打造集农事体验、科普示范、水果采摘、农业观光为一体的特色粮果复合种植区。

多点。村内多个农业基地、农家小院、曾家山战争遗址、游船码头等重点产业项目。

产业结构布局图



4.4 产业发展

4.4.3 产业用地保障

结合现状产业分布，通过落实上位规划产业项目，利用低效宅基地，**共策划产业项目12个，新增项目用地0.50公顷。**

建基地。走绿色防控示范引领路子，建设优质粮油蔬示范发展区。建设2个品质粮油种植基地（共计1500亩）、1个柑橘种植基地（300亩）、1个林下中药材种植基地（200亩）和1个林下养殖基地（共计100亩）。

深入农文旅融合发展。因地制宜完善乡村旅游服务设施，发展农事体验、游船码头、果园采摘等乡村观光休闲旅游。结合战争遗址红军洞，**规划农家小院、旅游驿站等旅游接待设施0.35公顷。**

合理管控农业设施，结合规模化种植产业布局。农田作为生命系统的基地，乡村景观的主体，应在保证耕作质量和效益的基础上，结合现状农业设施，局部规范化经营，布局特色产业项目落地。**新增设施农用地0.35公顷。**

项目类型	项目名称	规模
产业	品质粮油种植基地	1500亩
	柑橘种植基地	300亩
	林下中药材种植基地	200亩
	林下养殖基地	100亩
	宣汉县容华养殖场	0.12公顷
	农耕文化体验馆	0.04公顷
	农产品集散中心	0.11公顷
	农产品展销馆	0.09公顷
	旅游驿站	0.12公顷
	农家小院	0.04公顷
	游船码头	0.07公顷
	曾山村现代林下经济产业园	—

产业用地布局图



4.5 设施建设

4.5.1 公共服务设施

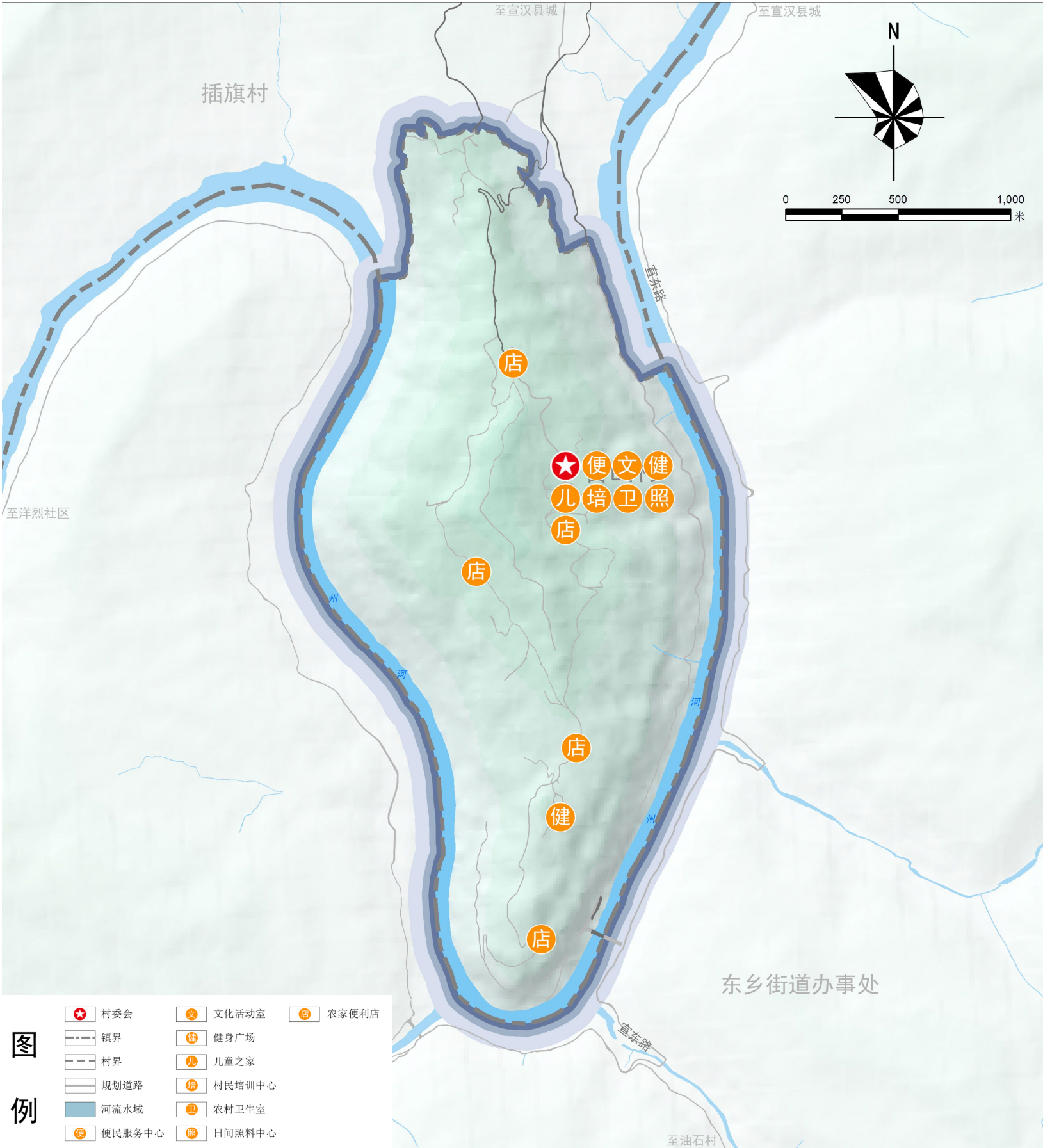
曾山村属于蒲江街道辖区，距宣汉县城仅7公里15分钟车程，结合共享服务设施，兼顾一般性及差异化的原则，按照《社区生活圈规划技术指南》《四川省村级规划编制指南》（2024年修订版）及各类专项规划的要求，以共享公共服务设施为主，有针对性地补充产业及旅游配套。

公共服务设施配置一览表

设施类型		其他村	数量	位置
		曾山村		
行政管理	村委会（社区委员会）	●	1	村委会
	便民服务站（室）	●	1	村委会
	警务室	—	—	—
文化教育	文化活动室（村民活动中心）	●	1	村委会
	健身广场	●	2	村委会、南部聚居点
教育医疗	幼儿园	—	—	—
	儿童之家（服务点）	○	1	村委会
	村民培训中心	○	1	村委会
	农村卫生室	●	1	村委会
	日间照料中心	○	1	村委会
商业服务	农家便利店	●	5	村委会、聚居点
	物流配送点	—	—	—
特殊设施	农村公益性墓地	○	—	—

注1：“●”为必设项目，“○”为选设项目，“—”为不设项目。

公共服务设施规划图



4.5 设施建设

4.5.2 道路交通设施

➤ 对外交通

提升区域对外交通品质，以**现状县乡道**为对外交通主线，道路宽度5.5米，北至宣汉县城，南过曾山大桥接东乡街道红界村，是村域与外部联系的主要通道。

➤ 内部交通

村组道路：对原有村级道路进行**拓宽改造**，改善道路的路面等级提高道路通行能力；村组路按照不低于四级水泥公路标准建设，村道路基宽度4.5米~6.5米，通组路路基宽度3.5米~4.5米。

机耕路和产业路：提升乡村产业道路，规划机耕路宽度宜设计为3~6米，生产路宽一般不超过3米。

入户道路：规划入户道路覆盖各居民点，路面宽度2.5~3.5米。

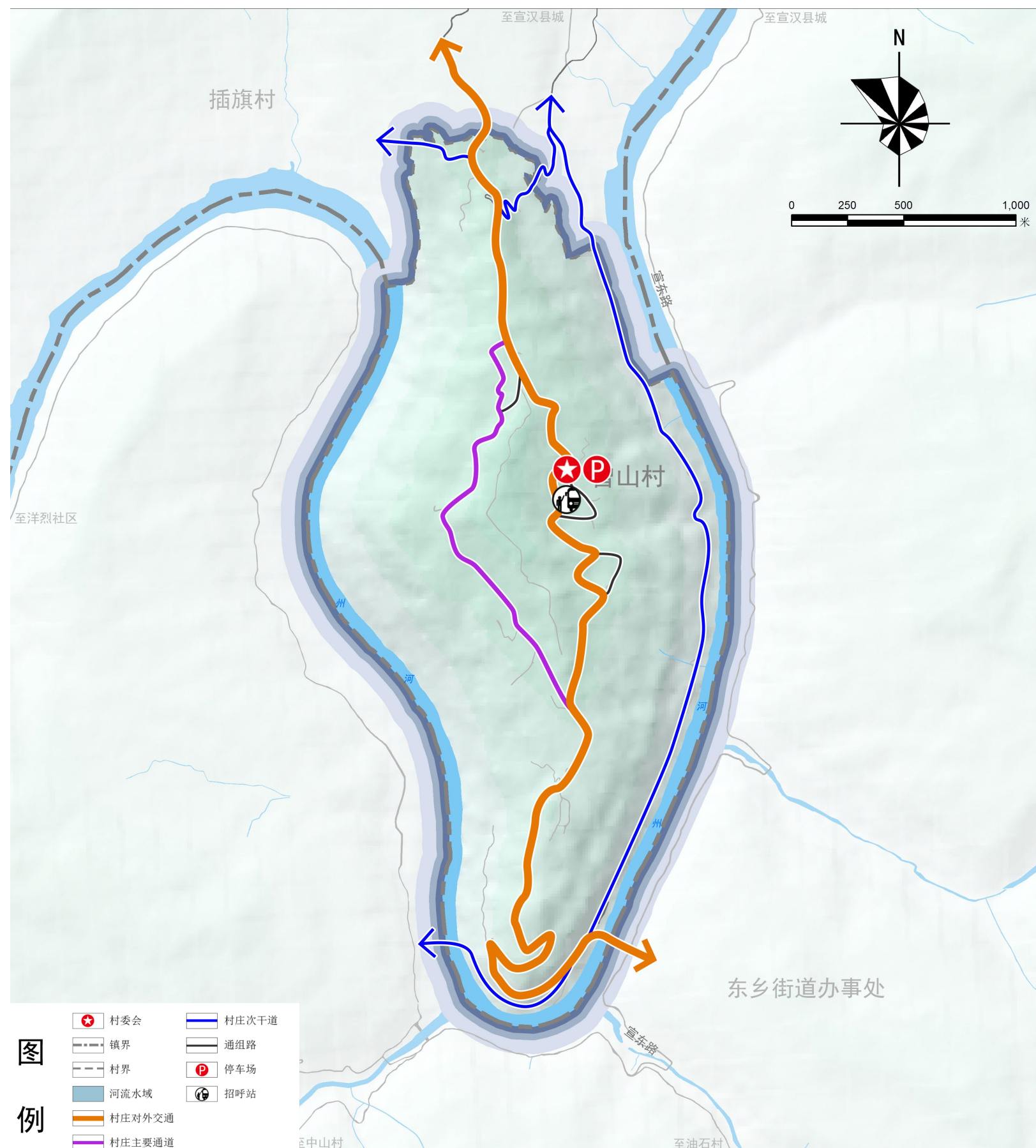
➤ 旅游环线

依托现状农村道路，打造由宣汉县至洋烈水乡旅游区的**宣汉县州河环线旅游道路**，规划将曾山村现状农村道路进行提质改造，部分道路进行拓宽，另外打通州河两岸交通阻碍，规划新建一段道路和桥梁与牛背村相连接至洋烈社区。

➤ 运输设施

在曾山村村委会设置**村级农村物流服务站**；规划在村委会布局**社会停车场**，其余地段结合产业发展以及建设项目配套建设相应的停车设施；结合公交线路规划，于村委会布置**村级公交站点**。

道路交通规划图



4.5 设施建设

4.5.3 市政基础设施

水利设施

提灌站：规划在村域东西两侧州河沿岸分别建设一处抽水泵站。

给水设施

用水量预测：规划农村综合生活用水定额160升/人·天，则规划期末村域**用水总量为144立方米/天。**

水源规划：规划在村域中部**建设1处集中取水点**，便于周边各聚居点就近取水。

燃气设施

用气量预测：预测**日用气542方/天。**

电力设施

用电量预测：采用人均综合用电量指标为4000KWh/（人·a），最大负荷利用小时数取3500小时，则预计至2035年，村内的**年用电负荷约为1029千瓦。**

电源规划：现状使用**东乡110kV变电站**，远期可就近接入**黄金槽村新建110kV变电站。**

通信设施

用户需求量预测：规划范围内的综合通信量，包括固定电话、移动通信、有线宽带等业务。其中**固话量为360门**，**移动用户为900户**，**有线电视宽带为270户。**

排水设施

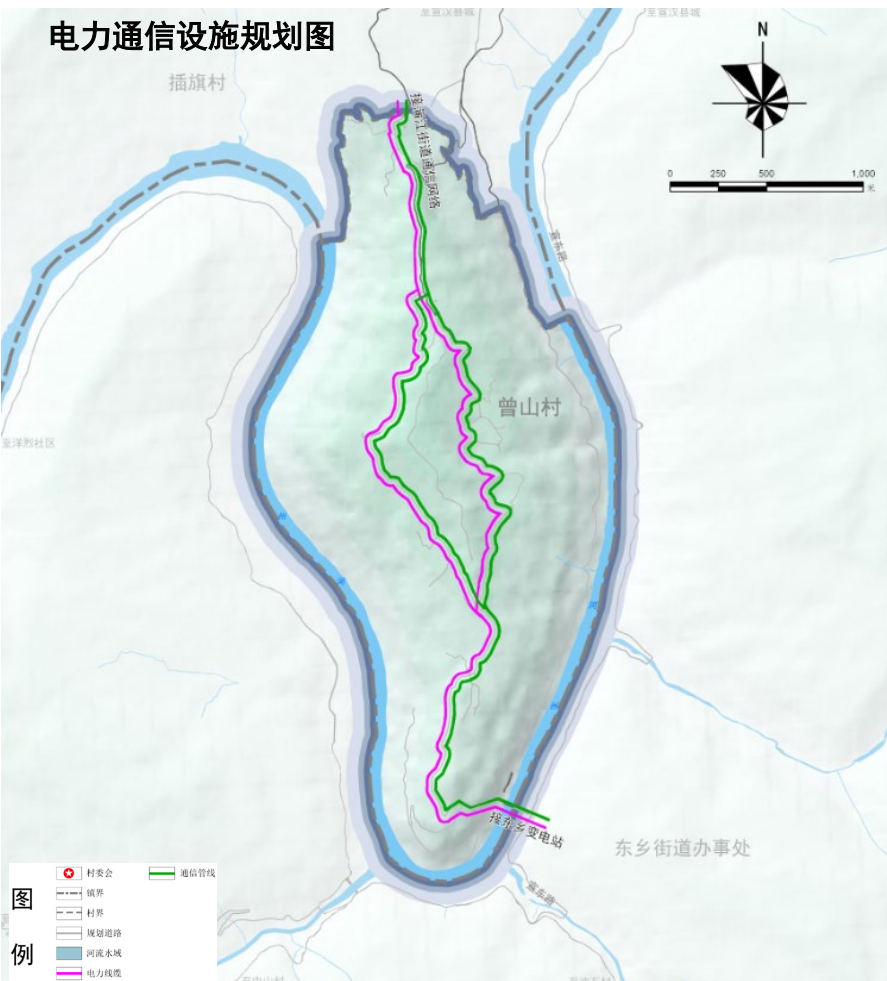
污水量预测：预计污水排放系数为0.8，则预计村域的污水量约为**115.2立方米/日。**

污水处理设施：规划在村域南、北两侧主要聚居区域**设置2处小型污水处理设施。**

环卫设施

垃圾量预测：农村人口人均生活垃圾产量指标取0.85千克/天。预计村域范围内的**垃圾回收量总规模0.77吨/天。**

环卫设施：规划共**新增垃圾收集点8个。新增公共厕所2个。**



规划内容

宣汉县蒲江街道曾山村村规划（2024—2035年）

4.5 设施建设

4.5.4 防灾减灾

➤ 防洪规划

根据《城镇内涝防治技术规范》（GB5122261—2017）和《防洪标准》（SL723—2006），**对州河按5年一遇洪水标准设防**，村域所有建设均应满足防洪标准及相关规范要求。

➤ 抗震减灾

规划村庄抗震设防烈度为**Ⅵ度**，设计基本地震加速度值为0.05g，对村域进行抗震设防。

➤ 消防规划

在村党群服务中心配置**微型消防站**，配备基本的消防器材。市政供水区域，消防与给水系统共用管网，其余区域池塘、水池等水体作为备用和应急消防水源。

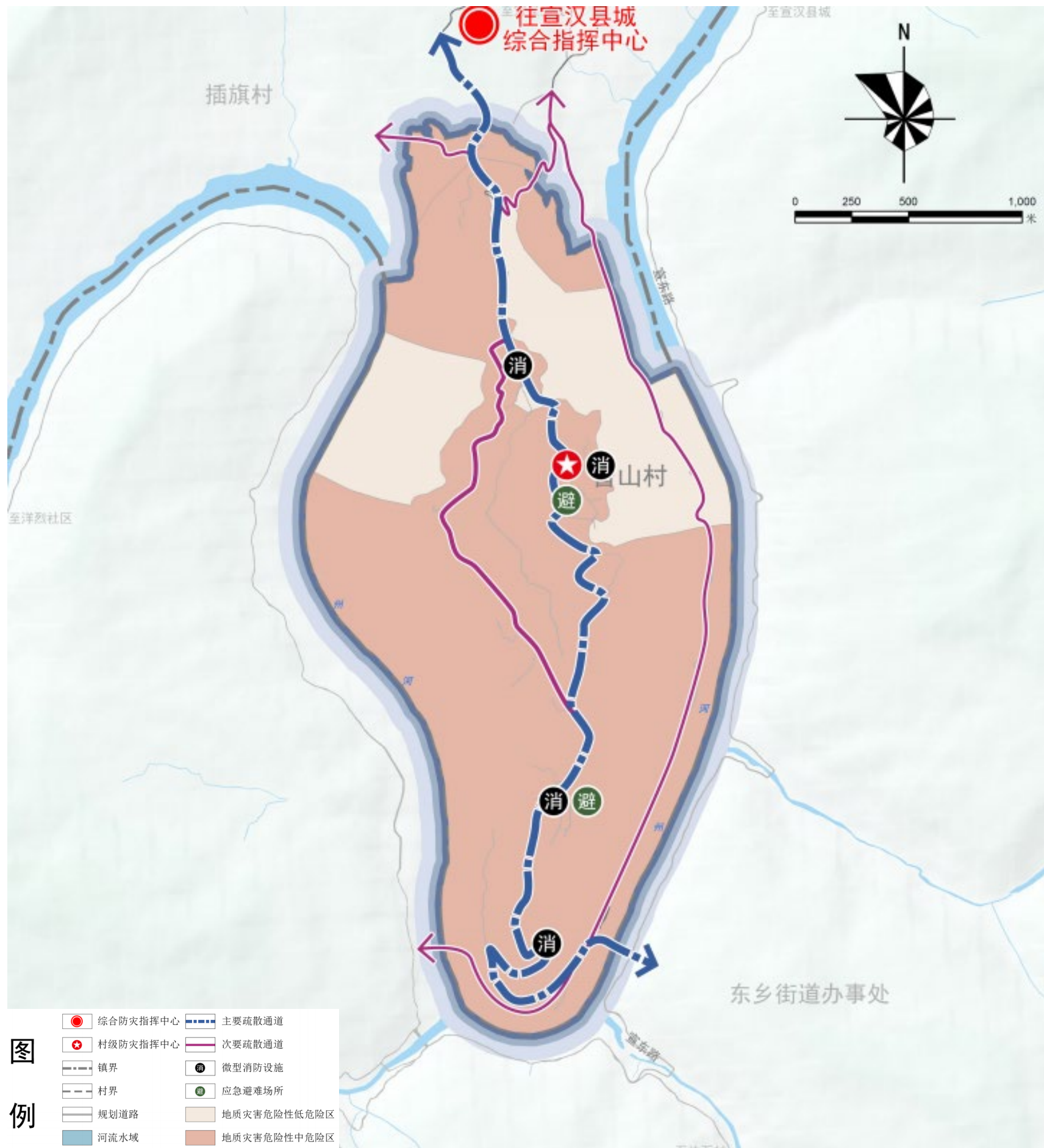
➤ 地质灾害防治规划

建立完善的地质灾害监测网络和预报预警系统。新建聚居点及其他基础设施等要避开地质灾害点，并预留适当的安全距离。

➤ 应急救援设施规划

应急物资储备库：对现有物资储备点提档升级。

应急避难场所：将村委会广场、绿地等现状空旷场地作为**避震疏散场所**。以**现状县乡道**作为人员疏散和物资运输的避震疏散主通道，其他道路作为避震疏散次通道。人均应急避难场所有效面积不低于1.5平方米，总用地面积0.17公顷。



综合防灾减灾规划图

4.6 农村居民点建设

5.6.4 农村居民点通则式引导管控

□ 建筑设计及风貌指引

整体风格：

宣汉县乡村地区建筑风格应顺应**川东地区山地地形和亚热带气候特点**，因地制宜、好用实用。原则上各类建筑应采用坡屋顶形式，采用青黑色瓦面，出檐较深远，宜设檐廊；立面形态宜为传统三段式，墙脚采用砖、石或木材作围护。

建筑色彩：

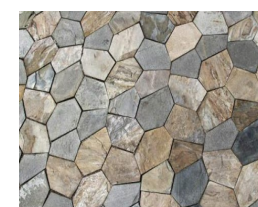
建筑色彩以黑、白或石材原色为主色调，门窗等构件可采用木色、褐色等色彩点缀。

建筑材质：

建筑材料鼓励采用小青瓦、青砖、石材、现代夯土、木材、竹钢、水泥砖等，尽量避免使用彩钢瓦搭建简易屋顶。临路的建筑正立面尽量避免采用未进行完整工艺处理的红砖、水泥砖等墙面。

建筑高度：

建筑层数1~3层为宜，结合场地可做吊脚、筑台等；农村宅基地建筑高度原则上不超过12米。



石材



木材



小青瓦



竹钢



白色 黑色

主色调



褐色 木色

辅助色

规划内容

宣汉县蒲江街道办曾山村村规划（2024—2035年）

4.6 农村居民点建设

5.6.4 农村居民点通则式引导管控

► 户型选择

根据对片区居民现场调研、问卷调研结果以及聚集规模、家庭人口组成等因素，因地制宜选取户型。

三人户：单户型建筑面积 187.29m^2 ，占地面积 100.54m^2 ，建筑层数为两层，建筑高度为7.8m。

四人户：单户型建筑面积 267.31m^2 ，占地面积 142.11m^2 ，建筑层数为两层，建筑高度为7.8m。

五人户：单户型建筑面积 273.52m^2 ，占地面积 146.07m^2 ，建筑层数为两层，建筑高度为7.8m。



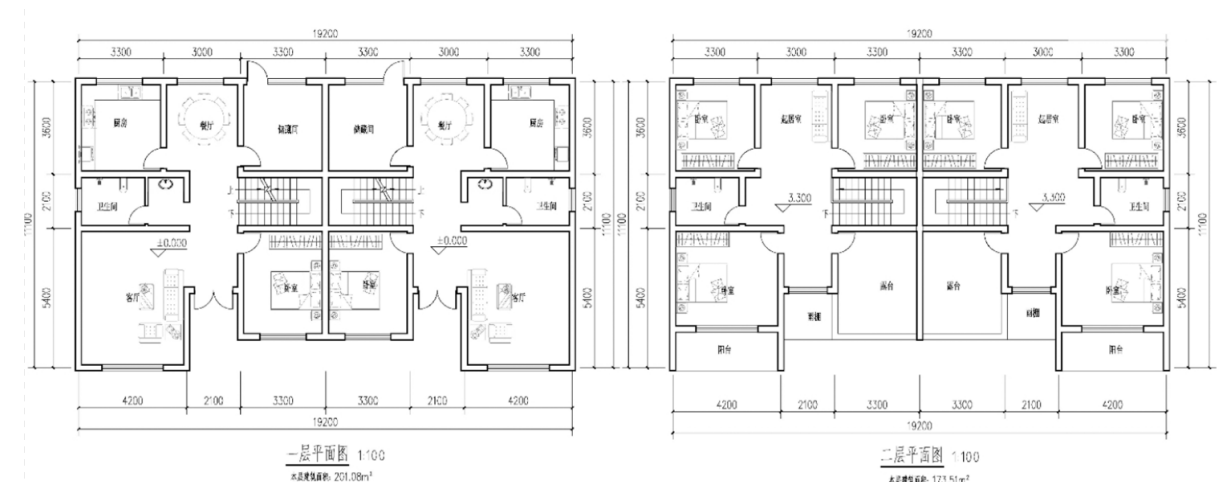
三人户



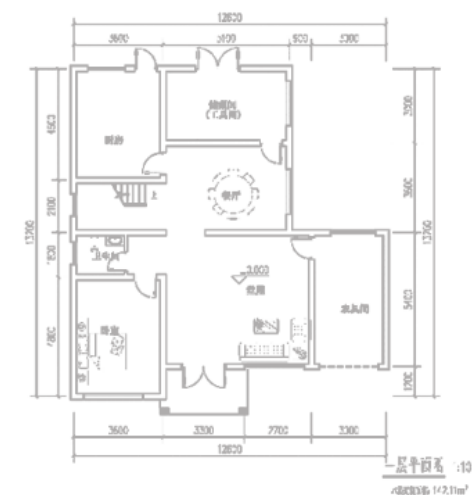
四人户



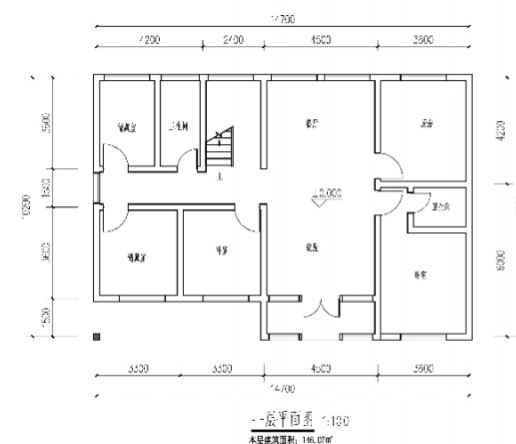
五人户



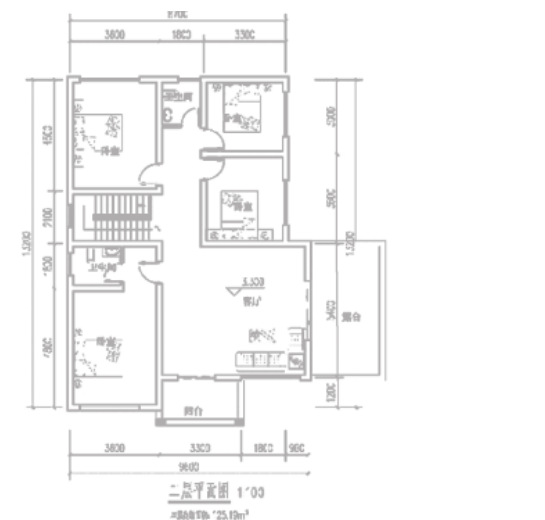
三人户



四人户



五人户



5.1 实施计划

衔接专项规划，计划实施项目27项，主要围绕基础设施、公共服务设施和产业发展任务，重点建设**旅游配套设施**、**生态修复**等项目，统筹推进片区生态修复，协调开展农村风貌整治。

重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	规模	建设时序
1	产业	品质粮油种植基地	1500亩	2025—2030年
2		柑橘种植基地	300亩	2030—2035年
3		林下中药材种植基地	200亩	2025—2030年
4		林下养殖基地	100亩	2030—2035年
5		宣汉县容华养殖场	0.12公顷	2025—2030年
6		农耕文化体验馆	0.04公顷	2025—2030年
7		农产品集散中心	0.11公顷	2025—2030年
8		农产品展销馆	0.09公顷	2025—2030年
9		旅游驿站	0.12公顷	2030—2035年
10		农家小院	0.04公顷	2030—2035年
11		游船码头	0.07公顷	2030—2035年
12		曾山村现代林下经济产业园	—	2025—2035年
13	公共服务	曾山村旅游公厕	0.01公顷	2025—2030年
14		曾山村村民健身活动广场	0.09公顷	2025—2030年
15		曾山村村委会提升	—	2025—2030年
16		曾山村农事综合服务中心	配建	2025—2030年
17	交通	曾山村美丽乡村路	2.0公里	2025—2030年
18		宣汉县蒲江街道插旗村至洋烈社区美丽乡村路（宣汉县州河环线旅游道路工程）	3.8公里	2025—2030年
19	市政	曾山村一体化污水处理设施及配套管网	—	2025—2030年
20		曾山村提灌站设施建设	2处	2025—2030年
21		曾山村垃圾收集点	8个	2025—2030年
22	整治修复	曾山村高标准农田建设	98.70公顷	2025—2030年
23		曾山村土地开发复垦项目	31.49公顷	2025—2030年
24		曾山村城乡建设用地增减挂钩项目	2.42公顷	2025—2030年
25		州河亲水走廊生态治理项目	38.34公顷	2025—2035年
26		曾山村和美村庄人居环境整治	—	2025—2030年
27	历史文化保护	州河红色文化传承保护项目	3处	2025—2035年