



宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划 (2024—2035年)

宣汉县蒲江街道办事处 / 核工业西南勘察设计院有限公司

2025-10



目录

content

01

前言

02

现状分析

03

功能定位

04

规划内容

05

实施保障

01

前言

Preamble



1.1 规划范围及期限

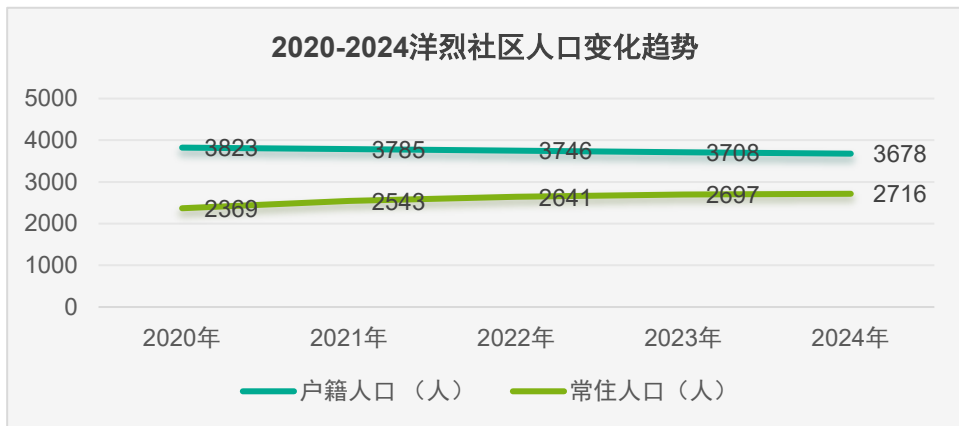
□ 规划范围

规划范围为蒲江街道洋烈社区城镇开发边界外的区域，包含1组、2组、3组、4组、5组、6组、7组共计7个村民小组，**规划总面积约18.98平方公里。**

规划期限为2024至2035年，规划基期年为2024年，规划目标年为2035年，近期目标年为2030年。

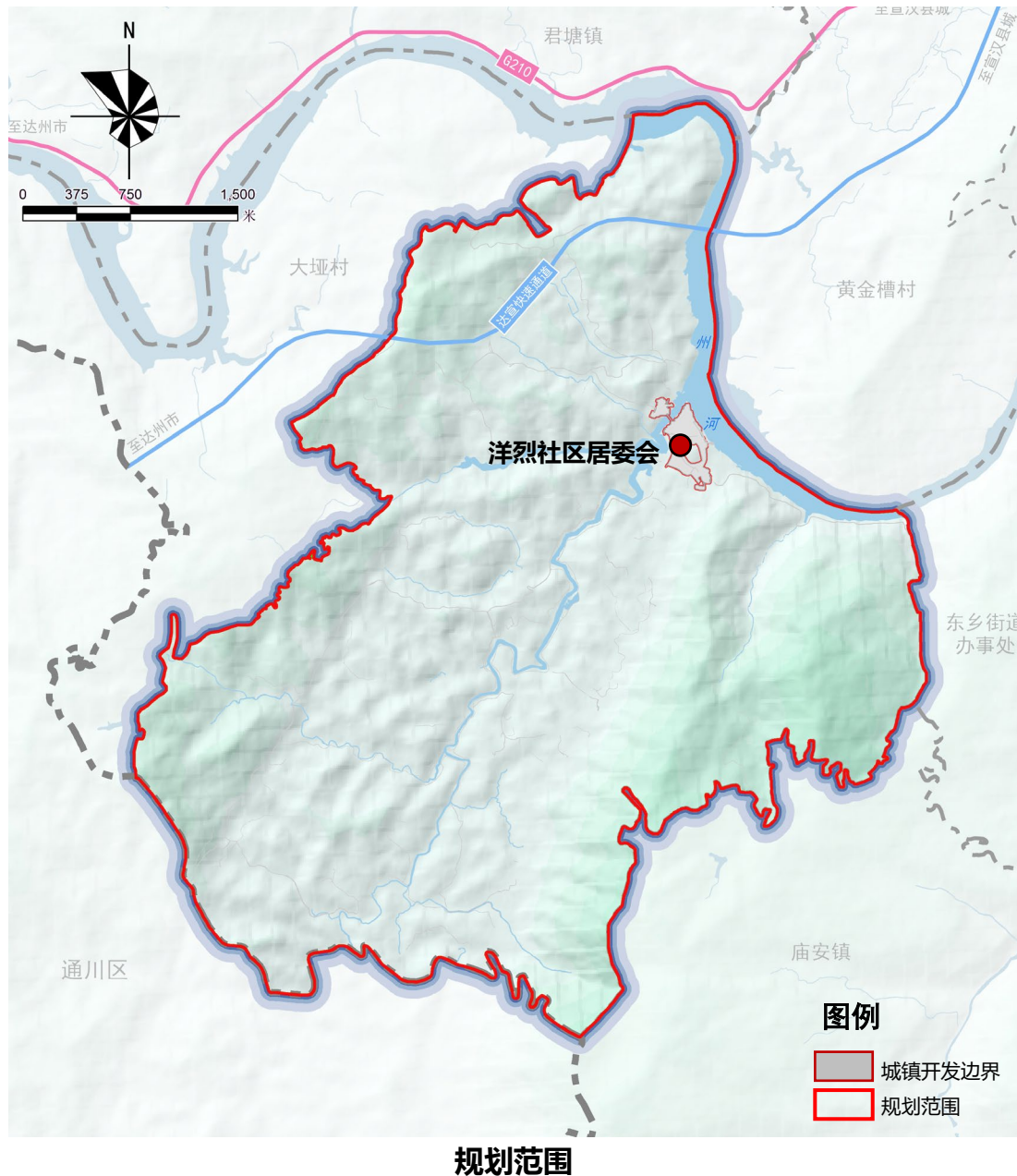
□ 现状人口

洋烈社区常住人口2716人，户籍人口共1248户3678人。



□ 规划期限

规划期限为2024至2035年，规划基期年为2024年，规划目标年为2035年，近期目标年为2030年。



前言

宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024-2035年）

1.2 工作组织

启动工作

2025年6月25日

在蒲江街道召开工作启动会议。



村组座谈

现场调研、问卷、座谈

2025年6月26日-27日

分别前往洋烈社区开展村规划座谈会，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。



入户访谈



实地考察

方案编制

2025年7月1日至2025年7月下旬

与部门、镇级片区国土空间编制单位对接，协调各方诉求，编制规划初步方案。



村民代表大会

村民代表大会

2025年7月24日

到洋烈社区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。



蒲江街道办审查会



专家、部门评审会

蒲江街道党工委

2025年8月29日

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。

部门、专家评审

2025年8月29日

通过蒲江街道办组织的部门与专家会议对方案进行评审。

洋烈社区村民代表意见征求表			
会议名称	宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划村民代表大会		
应到人数	11	实到人数	11
表决结果	同意		
同意 (签字)	张德强 刘才才 张波 刘明林 刘明林 刘明林 刘明林 刘明林 刘明林 刘明林 刘明林		
不同意 (签字)			
弃权 (签字)			

村民代表大会

会议名称：审议普山村、黄金槽村、洋烈社区三个村（社区）村规划	
会议内容：我办委托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《宣汉县蒲江街道普山村村规划（2024—2035年）》《宣汉县蒲江街道黄金槽村村规划（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《宣汉县蒲江街道普山村村规划（2024—2035年）》《宣汉县蒲江街道黄金槽村村规划（2024—2035年）》《宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024—2035年）》，并提程序上报。	
时 间：2025年8月29日	
地 点：蒲江街道党工委会议室	
主 持：李德林	
出 席：曾令华 袁凤峰 钟孝均 谭坤蜀	
请 假：康洪兵 袁厚伟 胡凤鸣 胡可春	
列 席：孙德林 程德均	

镇审查会议纪要

《宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（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《宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024—2035年）》进行了专家论证。编制单位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：	
修改前文内容，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规划；在文本和图集中表达地质灾害风险范围和治理避让措施；核实人口数据和人口预测；加强各类控制线、用地指标等管控要求；加强“农房建设”文本服务管理内容；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；加强基础设施服务设施的配置规划；增加居民点、自然村的布局规模和规模分析；修改完善市政基础设施图则和重点区域控制图则，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，通过专家审查。	
专家签名：张德强 刘才才 张波	
2025年9月5日	

专家评审会纪要

成果完善

2025年9月5日至今

根据收集意见修改成果、规土会专业委员会会议材料准备

1.3意见修改及采纳情况

规划通过了专家审查会审查，共收集专家、部门等主要意见23条，采纳23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	核对前言文字内容。	采纳，已核对，详见文本p1。
	2	在文本和图集内容中表达地灾高风险区范围和处理避让措施。	采纳，已在文本和图集明确标注地灾高风险区范围，并提出相应避让或处理措施。
	3	核实基础设施廊道管控要求。	采纳，已核实，结合上位规划指引以及参考《城市电力规划规范(GB/T 50293-2014)》要求，高压线走廊内不能进行城乡建设。
	4	现状问题章节，用地布局公服设施说明等文字核对。	采纳，已核对，用地布局无公共管理公共服务设施用地，详见文本p28、p60。
	5	人口分析预测为增长，与老龄化趋势矛盾。	采纳，已修改，详见文本p11。
	6	加强文本强条内容，如“农房建设”文本中无强条管理内容。	采纳，已增加，详见文本p50。
	7	参照《指南》附录4，检查图则条文与内容是否涵盖相应管控规则运用情况，如新增停车场。	采纳，已核实，停车场为道路交通设施用地，规划不作相应管控。
	8	文本规定220kV高压走廊控制线范围内禁止城乡建设，但规划中高压走廊范围内布局有村庄建设边界。	采纳，已核实，本次规划内未在高压廊道下新增建设用地，村庄建设边界范围为传导上位规划矢量数据范围。
	9	加强旅游产业相关服务设施的配置规划。	采纳，已增加，详见文本p33。
	10	未充分结合城镇—乡村统筹逻辑，导致公共设施、公共交通等分项配置不达标。	采纳，已在规划文本中完善公共设施、公共交通统筹布局，提升区域服务能力和居民便捷性，详见P35。
	11	多设施（如幼儿园、停车场、消防装备）仅提“建设/保留”，未明确规模、数量、服务半径等核心指标，难以指导实施。	采纳，已在规划文本中完善各类公共设施规模与数量。
	12	防洪标准、消防配置、水源保护等未达“重要区域”的安全要求，存在公共安全与生态安全隐患。	采纳，已按照上位规范要求完善防洪标准等要求。
	13	对特色农产品品牌建设、农旅融合新业态的提及较少。	采纳，已增加，详见文本p31。
	14	林地提质、湿地保护的具体技术措施描述较简略。	采纳，已增加，详见文本p47~p48。
水务局	1	洋烈社区有城区供水，偏远散居居民点由地下水、山泉水解决；洋烈只有马家沟一个水库，其余为山坪塘。	采纳，已核实。
林业局	1	项目要考虑落地性，与上位规划充分衔接。	采纳，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。	采纳，已修改，详见文本p45。
	3	核实公益林范围，项目不得占用公益林。	采纳，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。	采纳，已在规划文本中调整污水处理方案，详见P39。
	2	洋烈社区污水处理设施、污水管网破损，需进行升级改造。	采纳，已完善，详见P39。
交通局	1	乡村地区采用农村客运，不采用乡村网约车。	采纳，已在规划文本中明确客运方式，详见P37。
蒲江街道	1	各村内的道路长度需核实。	采纳，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。	采纳，已修改为农产品集散设施。

02

现状分析

Analysis of current situation



1.2 现状概况

□ 区位条件

1.2.1 地理区位

洋烈社区位于达州市宣汉县蒲江街道西南侧，地处州河下游，西部与大垭村相接，南部与通川区、庙安镇相邻，东部与黄金槽村、东乡街道办事处相连，北部与君塘镇接壤。距离宣汉县城9公里，距离达州市区22公里，地理位置优越。

1.2.2 交通区位

达宣快速通道横穿而过，极大缩短了社区至县城和达州市区的时空距离，对外交通便利。



区位关系分析图

1.2 现状概况

□ 土地利用现状

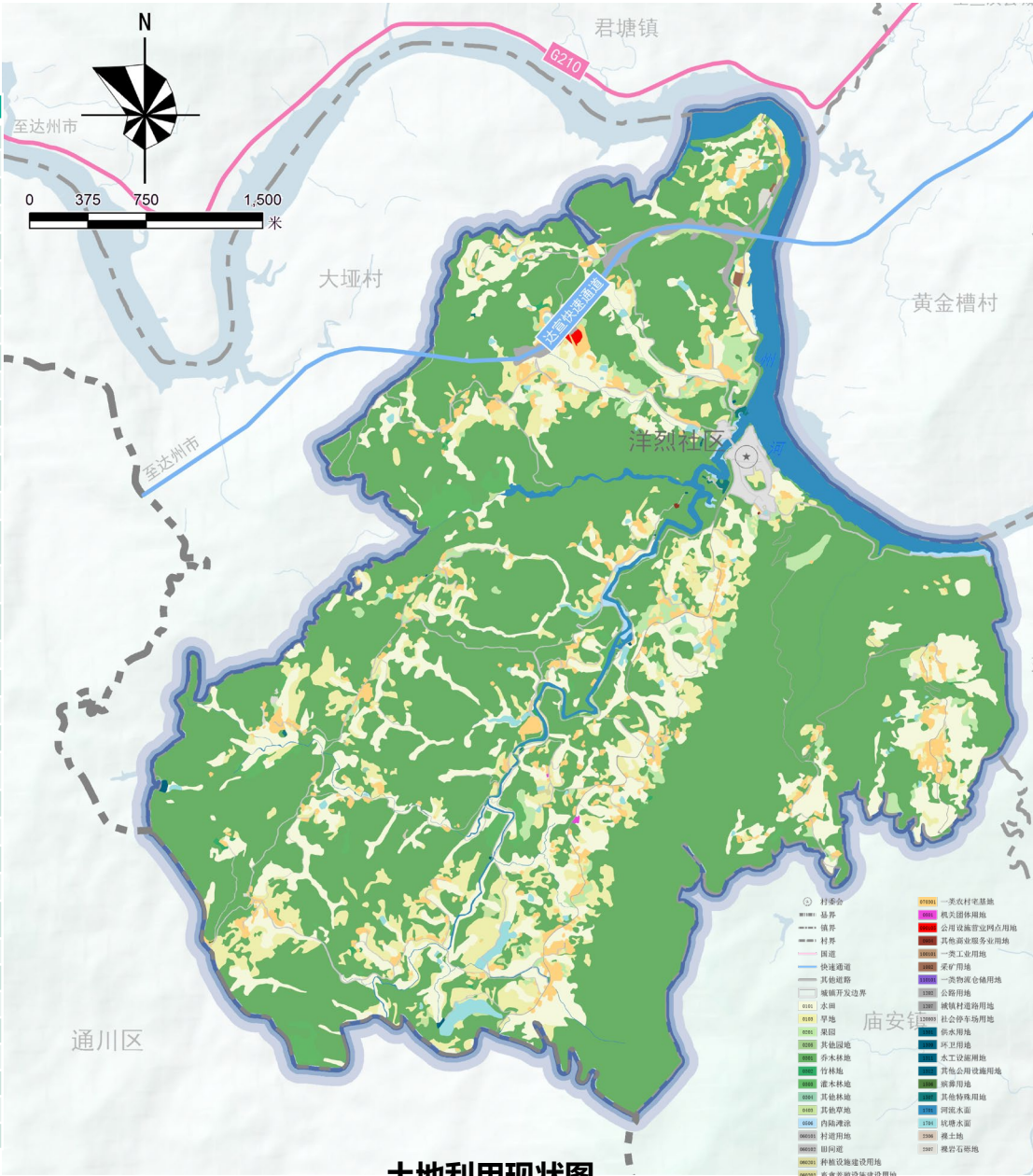
农用地1727.84公顷。耕地耕地面积372.72公顷，占总用地19.64%；园地面积32.57公顷，占总用地1.72%；林地面积1277.87公顷，占总用地64.69%。

建设用地89.44公顷。村庄建设用地面积64.11公顷，占总用地3.38%；区域基础设施用地面积23.59公顷，占总用地1.24%；其他建设用地面积1.74公顷，占总用地0.09%。

未利用地80.79公顷。

土地利用现状统计表

一级类	二级类	三级类	用地面积(公顷)	占总面积比例(%)
耕地	水田	——	241.75	12.74
	旱地	——	130.97	6.90
园地	果园	——	32.14	1.69
	其他园地	——	0.43	0.02
林地	乔木林地	——	1200.19	63.23
	竹林地	——	1.80	0.09
	灌木林地	——	25.73	1.36
	其他林地	——	0.15	0.01
草地	其他草地	——	5.21	0.27
湿地	内陆滩涂	——	3.71	0.20
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	16.02	0.874
	设施农用地	种植设施建设用地	0.17	0.01
		畜禽养殖设施建设用地	0.31	0.02
居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	60.92	3.21
	农村社区服务设施用地	——	0.02	0.01
商业服务业用地	商业用地	公用设施营业网点用地	1.14	0.06
	其他商业服务业用地	——	0.13	0.01
工矿用地	工业用地	一类工业用地	0.05	0.00
	采矿用地	——	0.56	0.03
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.01	0.00
交通运输用地	公路用地	——	23.12	1.22
	城镇村道路用地	——	1.13	0.06
	交通场站用地	社会停车场用地	0.35	0.02
公用设施用地	供水用地	——	0.01	0.00
	环卫用地	——	0.15	0.01
	水工设施用地	——	0.47	0.02
	其他公用设施用地	——	0.02	0.00
特殊用地	殡葬用地	——	0.03	0.00
	其他特殊用地	——	1.15	0.06
陆地水域	河流水面	——	75.00	3.95
	坑塘水面	——	14.14	0.74
其他土地	裸土地	——	0.12	0.01
	裸岩石砾地	——	1.96	0.10
	田坎	——	58.83	3.10
总计			1898.06	100.00



土地利用现状图

1.2 现状概况

□ 资源禀赋

地形地貌

烈社区为山地丘陵地形，东西高，中部低，东西两侧为低矮丘陵。

林草资源

林草资源丰富，生态环境优良。林地主要分布于东西两侧的山地，草地主要分布在州河支流两侧。

农业资源

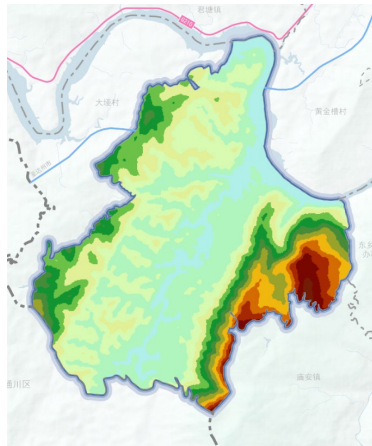
农业基础良好，旅游业发展潜力大。种植业以特色水果种植为主，水果种植主要为西瓜、脆红李、柑橘、草莓和葡萄。养殖业以牛、羊、鸡养殖为主，规模较小，零星分布，以散养为主。

水域资源

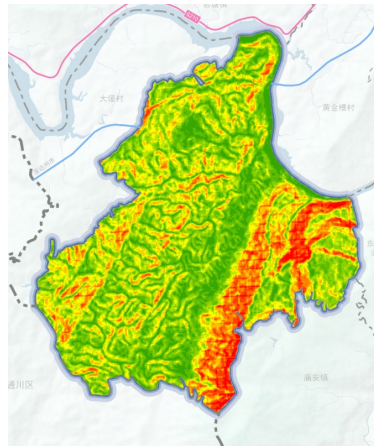
邻靠州河，自然水体景观优美。村域内主要河流为州河，河流支流少，流域面积小，仅有一条南北向的支流汇入州河。

旅游资源

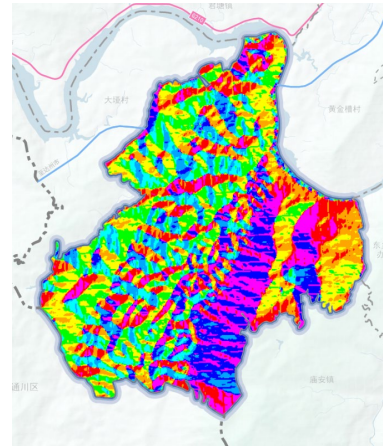
村内现有一个4A级旅游景区洋烈水乡，依托景区建设有农家乐、民宿和特色购物点等旅游配套设施，旅游业发展较好，年游客量大，是村内主要的收入来源。



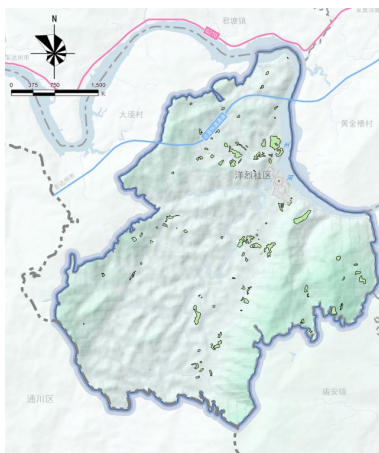
高程分析



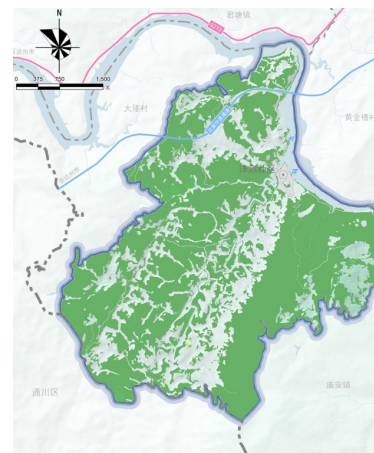
坡度分析



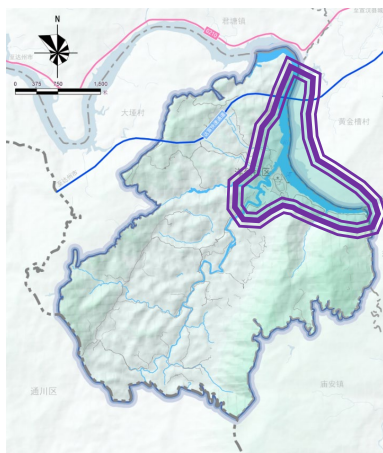
坡向分析



园地



林草地



水域

03

功能定位

Functional positioning



目标定位

3.1 规划衔接

类型	序号	规划名称	对接内容	落实情况
上位规划	1	《宣汉县国土空间总体规划（2021—2035年）》	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；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；规划应有针对性地建成田块平整、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	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）》	涉及城镇开发边界10.40公顷。村内划定有永久基本农田330.33公顷，村庄建设边界64.27公顷。洋烈社区确定为中心村。依托文化特色顺势建设起农家乐、民宿，扩大草莓种植规模，新发展葡萄、西瓜种植等。	已落实
相关专项规划	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	已对接
	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	已对接
	5	《宣汉县“十四五”综合交通运输发展规划》	洋烈旅游景区至八庙河大桥连接线	已对接
	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）》	落实洋烈社区农旅融合发展项目，农产初加工基地等内容	已对接
	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，在洋烈社区开展农用地复耕、高标准农田建设等	已对接
	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	已对接
	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	已对接

宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024-2035年）

《宣汉县国土空间总体规划（2021—2035年）》

承接县级国土空间要求，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。

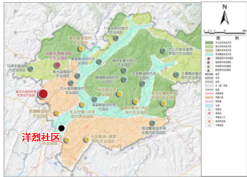
➢ 生态系统保护

洋烈社区位于“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。



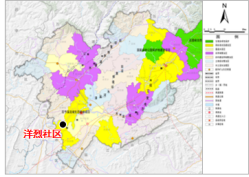
➢ 农业空间

洋烈社区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

洋烈社区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。

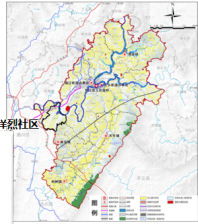


《达州市宣汉县环县城城乡融合发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035年）》

承接镇级国土空间要求，传导底线约束规模和要求；洋烈社区作为中心村，挖掘和保护好洋烈水乡水文化，弘扬水生态文明，丰富滨水、亲水、玩水休闲娱乐设施，依托文化特色顺势建设起农家乐、民宿，扩大草莓、西瓜种植规模。

➢ 底线约束

传导上位国土空间规划底线约束内容，洋烈社区不涉及生态保护红线，涉及城镇开发边界10.40公顷。村内划定有永久基本农田330.33公顷，村庄建设边界64.27公顷。



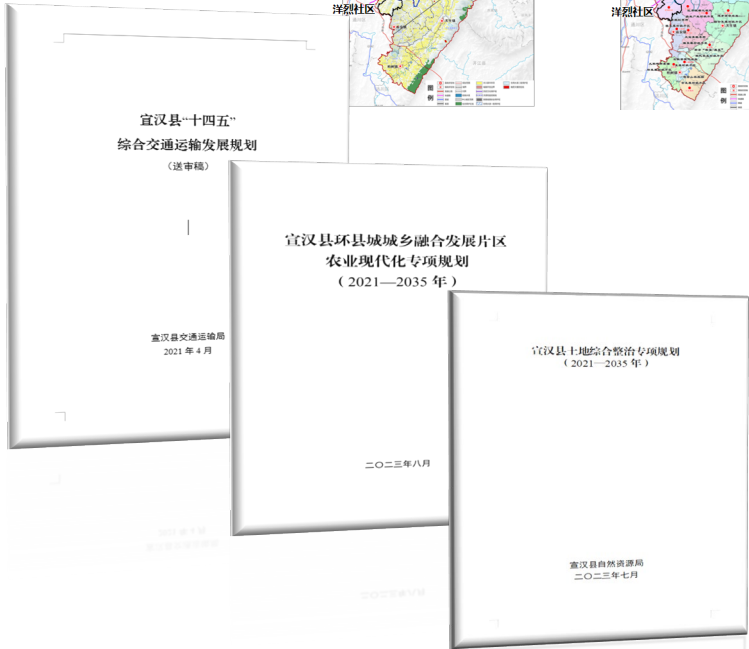
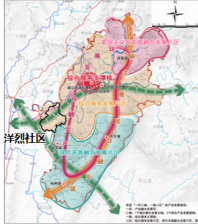
➢ 镇村体系

规划形成“6+15+51”的三级镇村体系。洋烈社区确定为中心村，村庄类型为城郊融合类村庄，应加强村内基础设施与城区公共服务设施的联系，提高村庄的综合管理水平。



➢ 产业发展

发掘和保护好洋烈水乡水文化，丰富滨水、亲水、玩水休闲娱乐设施，修建游骑步道等，依托文化特色顺势建设起农家乐、民宿，扩大草莓种植规模，新发展葡萄、西瓜种植等。



3.2目标定位

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）》等上位规划的相关要求，结合村域产业特色和资源特征，将洋烈社区打造为：

□ 总体定位：

以粮油种植为基础，水果种植为特色，集农业观光、水上运动、休闲度假功能于一体的四川天府旅游名村

□ 规划职能：

观光农业示范基地

近郊休闲度假目的地

四川省乡村旅游示范区

3.3 规划指标

落实上位国土空间规划及相关专项规划的各项控制指标和要求，立足洋烈社区实际情况，确定指标7项，**规划指标体系由4个约束性和3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	3678	/	3300	预期性
2	常住人口	人	2716	/	3010	预期性
3	永久基本农田面积	公顷	≥330.33	≥330.33	≥330.33	约束性
4	耕地保有量	公顷	≥362.97	≥362.97	≥362.97	约束性
5	生态保护红线面积	公顷	-	-	-	约束性
6	城镇开发边界规模	公顷	10.40	10.40	10.40	约束性
7	村庄建设边界规模	公顷	-	≤64.27	≤64.27	预期性

04

规划内容

Planning content



4.1 用地布局

4.1.1 农用地布局

➤ 耕地布局

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419.30公顷，占比为22.09%，满足耕地保有量不低于362.97公顷的要求。**

➤ 园地布局

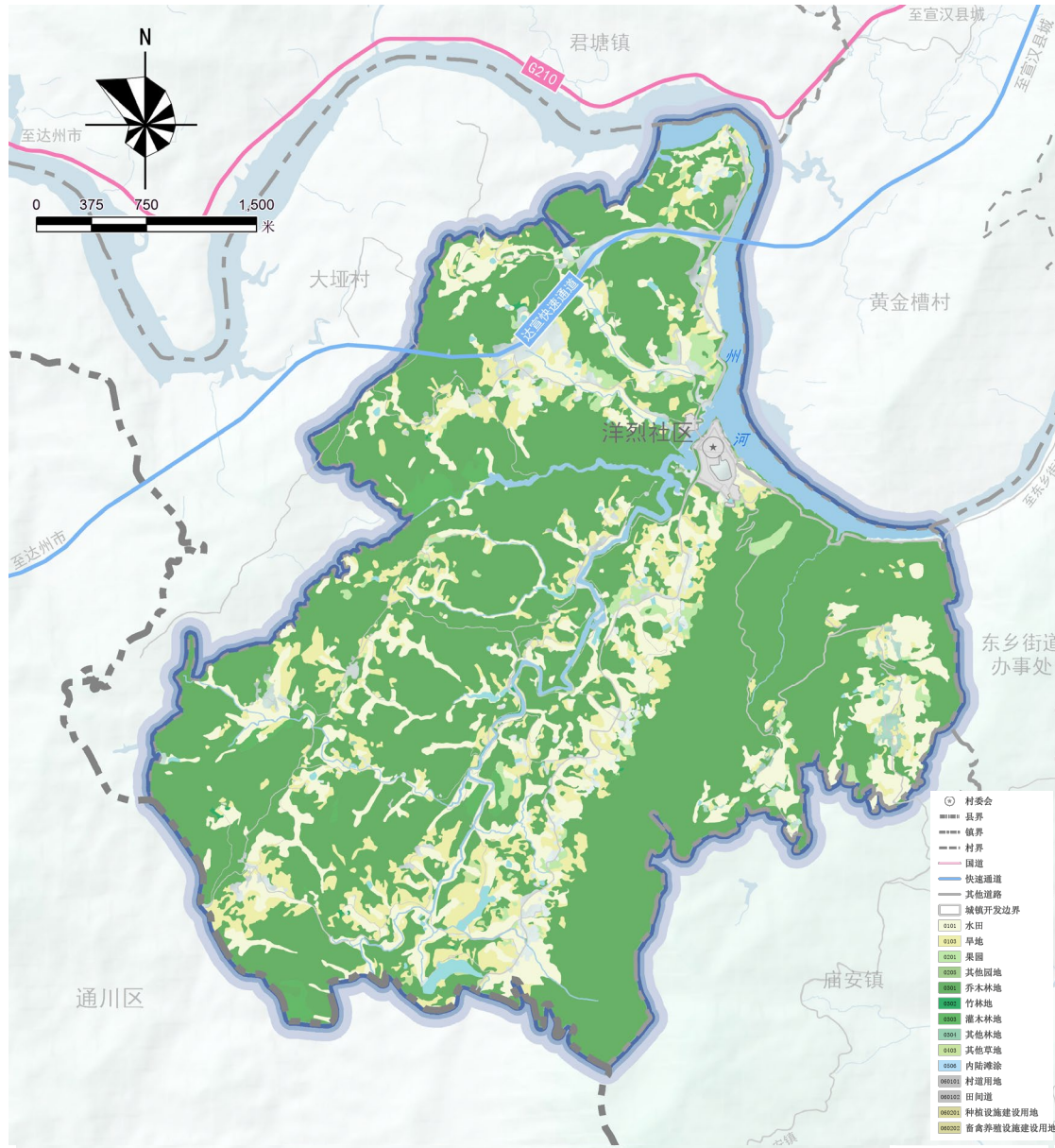
园地面积31.97公顷，较现状减少0.60公顷，减少主要原因为洋烈旅游景区至八庙河大桥连接线项目建设。

➤ 林地、草地布局

规划至2035年，林地面积1183.04公顷，较现状减少44.83公顷，草地面积4.89公顷，较现状减少0.32公顷，减少主要原因为宣汉县州河环线旅游道路建设。

➤ 农业设施建设用地布局

规划农业设施建设用地18.92公顷。其中农村道路18.59公顷，较现状增加2.57公顷；种植设施建设用地0.24公顷，较现状增加0.07公顷；畜禽养殖建设用地0.09公顷，较现状减少0.22公顷。



农用地布局规划图

4.1 用地布局

4.1.2 建设用地布局

结合村民意愿，通过土地综合整治，**减少村庄内建设用地8.66公顷。完善基础设施、发展农旅融合产业，新增建设用地5.37公顷，其中村庄建设边界外新增零星村庄建设用地0.85公顷**（包含环卫用地0.01公顷，广场用地0.06公顷，商业用地0.78公顷）。

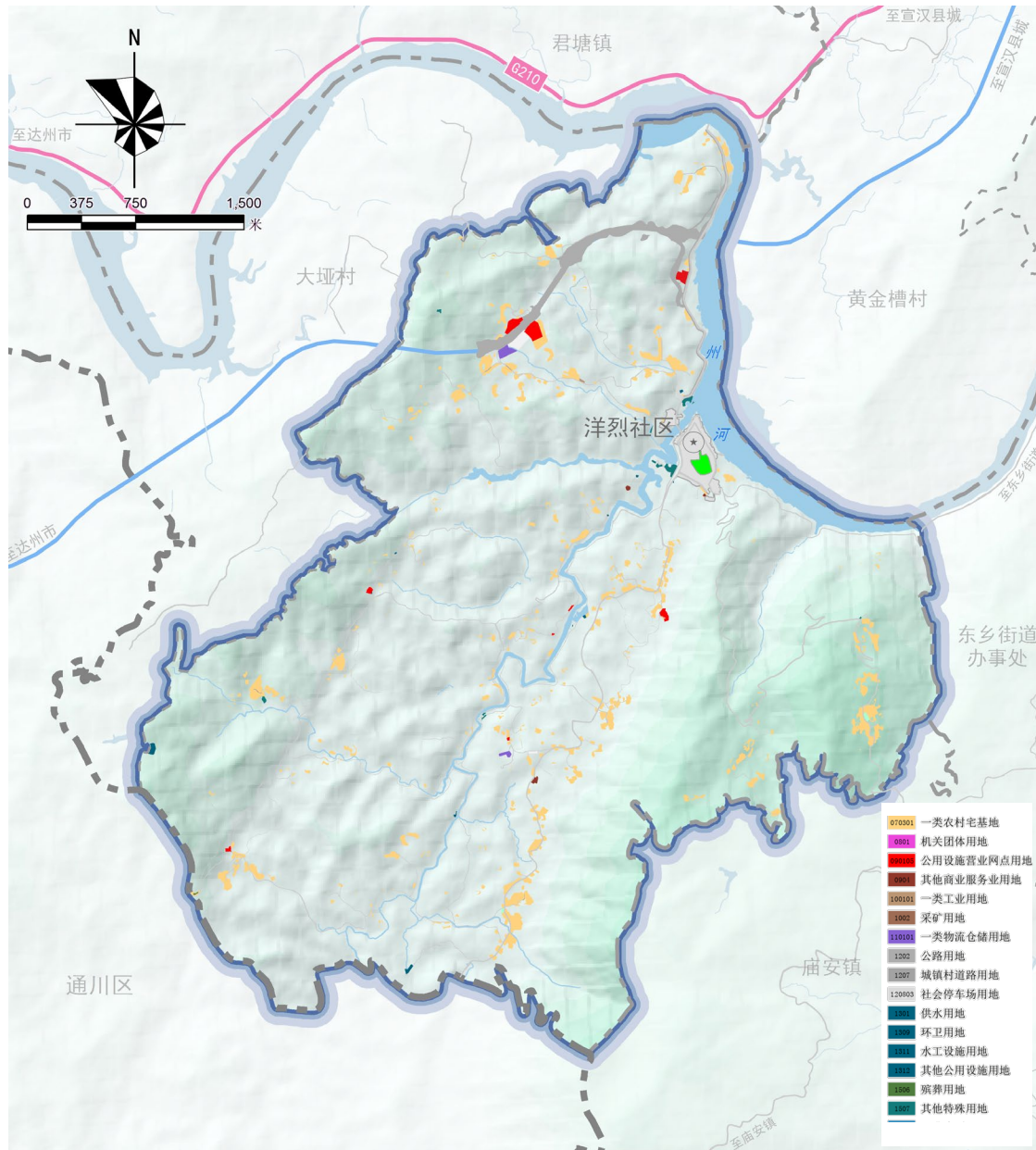
至规划期末，洋烈社区村庄建设用地面积为60.82公顷，占总用地面积3.20%，较现状减少3.29公顷。

➤ 居住用地

坚持“一户一宅”原则，结合洋烈社区实际情况，在充分尊重民意基础上不新增聚居点，对有建房需求的散户采用留白用地保障。至规划期末，**农村宅基地面积52.52公顷，占比为2.77%，较现状减少8.4公顷。**

➤ 商业服务业用地

结合旅游产业发展需求，通过盘活闲置低效建设用地用作商业用途，新增餐饮、住宿娱乐设施等旅游配套设施用地，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3.41公顷，占比为0.18%，较现状增加2.14公顷。**



建设用地布局规划图

4.1 用地布局

4.1.2 建设用地布局

➤ 交通运输用地

至规划期末，村庄建设边界内城镇村道路用地面积0.10公顷，与现状保持一致；社会停车场用地面积0.34公顷，**较现状减少0.01公顷。**

➤ 仓储用地

新增1处农产品冷链物流集散中心和1处农产品集散仓库。规划一类物流仓储用地0.89公顷，**较现状增加0.88公顷。**

➤ 公用设施用地

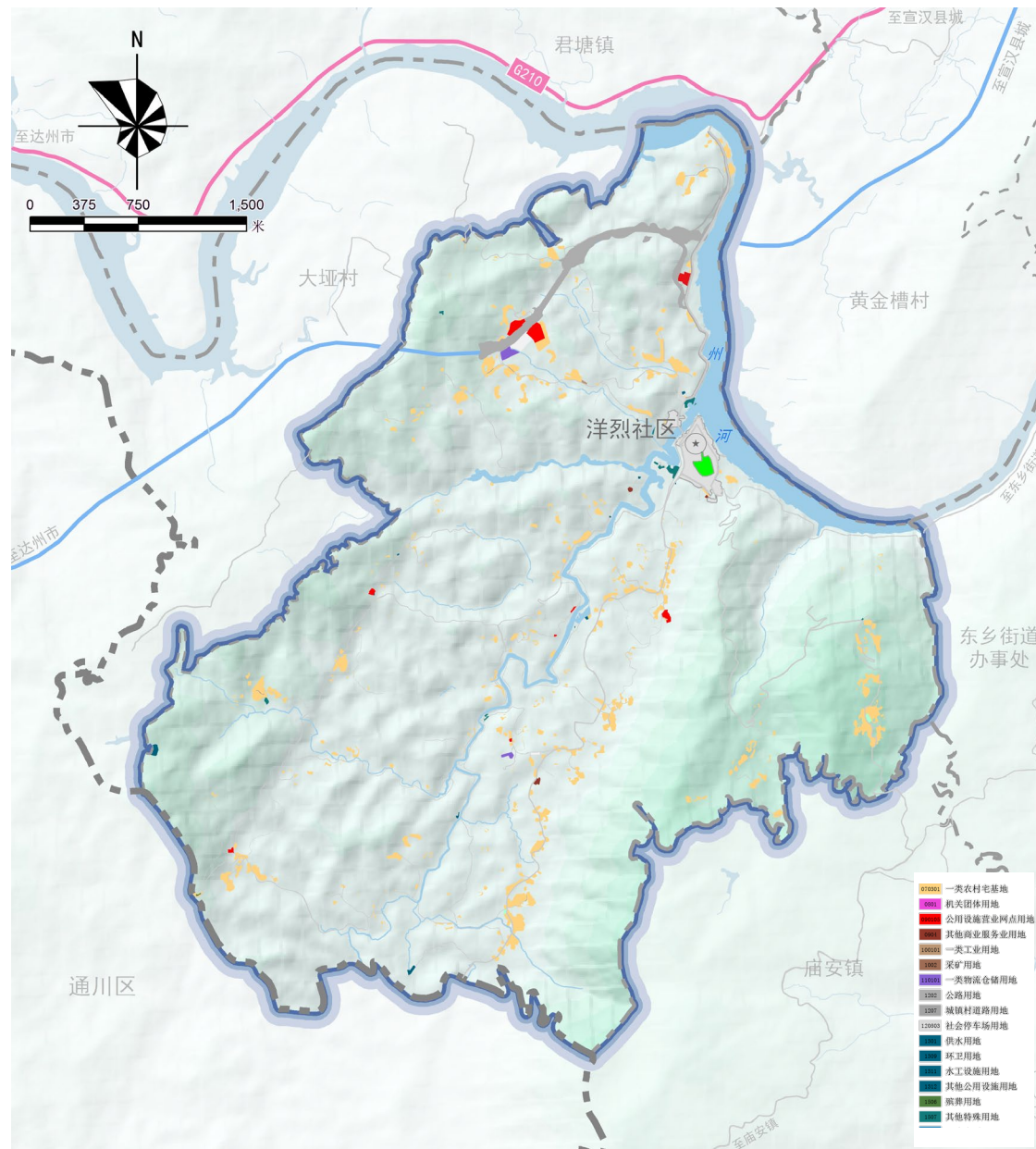
规划至2035年，供水用地0.01公顷，环卫用地0.16公顷，其他公用设施用地0.02公顷，较现状增加0.01公顷。

➤ 绿地与开敞空间用地

规划于洋烈水乡景区附近新增公园绿地和广场用地，**新增公园绿地1.35公顷，新增广场用地0.06公顷。**

➤ 留白用地

规划在宣汉快速路旁预留1处留白用地，为乡村未来新产业新业态的发展预留空间，**留白用地面积0.93公顷。**



建设用地布局规划图

4.1 用地布局

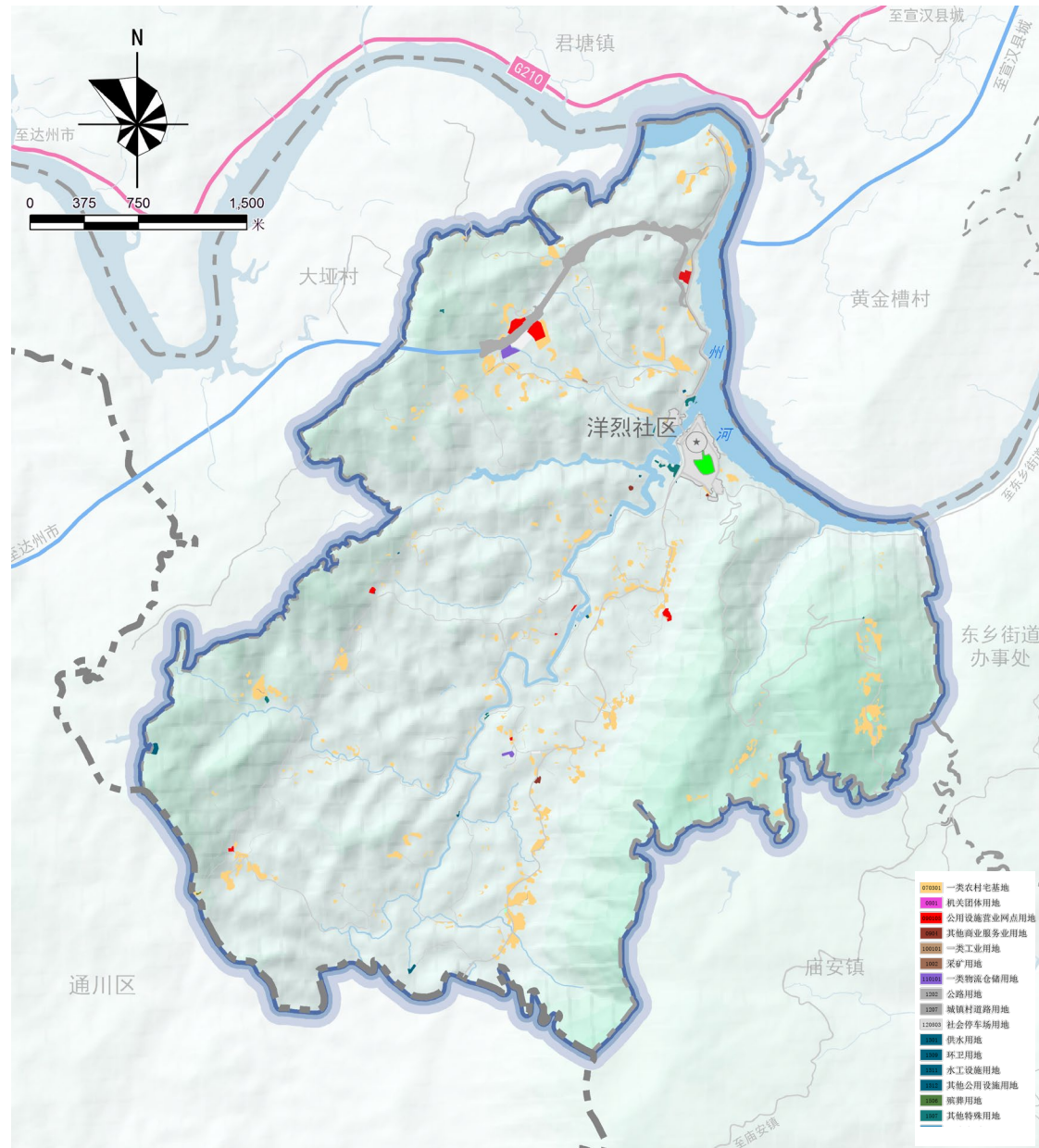
4.1.2 建设用地布局

□ 区域基础设施用地布局

在现状铁路、公路和水工设施布局基础上开展洋烈旅游景区至八庙河大桥连接线建设项目，公路用地面积24.69公顷，较现状增加1.57公顷；水工设施用地面积0.47公顷，与现状保持一致。

□ 其他建设用地布局

对现状非采矿用地进行调整，退出采矿用地0.56公顷。规划保留现状殡葬用地0.03公顷，其他特殊用地1.12公顷。



建设用地布局规划图

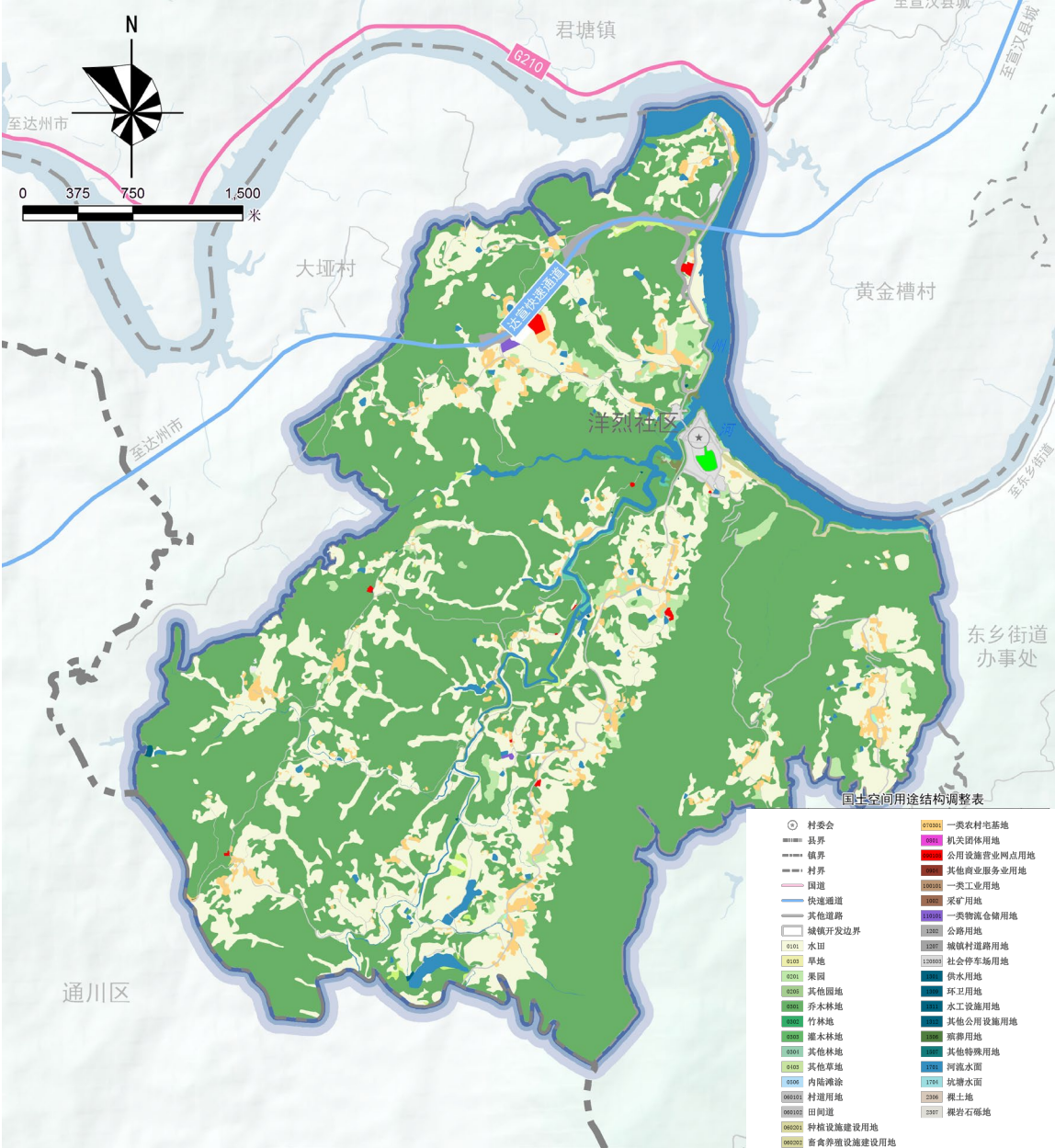
规划内容

4.1用地布局

国土空间用途结构调整表

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	——	241.75	12.74	243.01	12.80	1.26
	旱地	——	130.97	6.90	176.29	9.29	45.32
园地	果园	——	32.14	1.69	31.6	1.66	-0.54
	其他园地	——	0.43	0.02	0.37	0.02	-0.06
林地	乔木林地	——	1200.19	63.23	1159.49	61.09	-40.7
	竹林地	——	1.8	0.09	1.4	0.07	-0.4
	灌木林地	——	25.73	1.36	22	1.16	-3.73
	其他林地	——	0.15	0.01	0.15	0.01	0
草地	其他草地	——	5.21	0.27	4.89	0.26	-0.32
湿地	内陆滩涂	——	3.71	0.20	3.38	0.18	-0.33
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	16.02	0.84	18.59	0.98	2.57
	设施农用地	种植设施建设用地	0.17	0.01	0.24	0.01	0.07
		畜禽养殖设施建设用地	0.31	0.02	0.09	0.00	-0.22
居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	60.92	3.21	52.52	2.77	-8.4
	农村社区服务设施用地	——	0.2	0.01	0	0.00	-0.2
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	0	0.00	0.1	0.01	0.1
		餐饮用地	0	0.00	0.37	0.02	0.37
		旅馆用地	0	0.00	0.22	0.01	0.22
		公用设施营业网点用地	1.14	0.06	1.73	0.09	0.59
	娱乐用地	——	0	0.00	0.54	0.03	0.54
	其他商业服务业用地	——	0.13	0.01	0.45	0.02	0.32
工矿用地	工业用地	一类工业用地	0.05	0.00	0	0.00	-0.05
仓储用地	采矿用地	——	0.56	0.03	0	0.00	-0.56
	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.01	0.00	0.89	0.05	0.88
交通运输用地	公路用地	——	23.12	1.22	24.69	1.30	1.57
	城镇村道路用地	——	1.13	0.06	1.13	0.06	0
	交通场站用地	社会停车场用地	0.35	0.02	0.34	0.02	-0.01
公用设施用地	供水用地	——	0.01	0.00	0.01	0.00	0
	环卫用地	——	1.15	0.01	0.16	0.01	0.01
	水工设施用地	——	0.47	0.02	0.47	0.02	0
绿地与开敞空间用地	其他公用设施用地	——	0.02	0.00	0.02	0.00	0
	公园绿地	——	0	0.00	1.35	0.07	1.35
特殊用地	广场用地	——	0	0.00	0.06	0.00	0.06
	殡葬用地	——	0.03	0.00	0.03	0.00	0
留白用地	其他特殊用地	——	1.15	0.06	1.12	0.06	-0.03
陆地水域	——	——	0	0.00	0.93	0.05	0.93
	河流水面	——	75	3.95	74.98	3.95	-0.02
其他土地	坑塘水面	——	14.14	0.74	14.14	0.74	0
	裸土地	——	0.12	0.01	0.1	0.01	-0.02
	裸岩石砾地	——	1.96	0.10	1.74	0.09	-0.22
	田坎	——	58.83	3.10	58.47	3.08	-0.36
总计			1898.06	100.00	1898.06	100.00	0

宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024-2035年）



土地利用规划图

规划内容

4.2 土地综合整治与生态修复

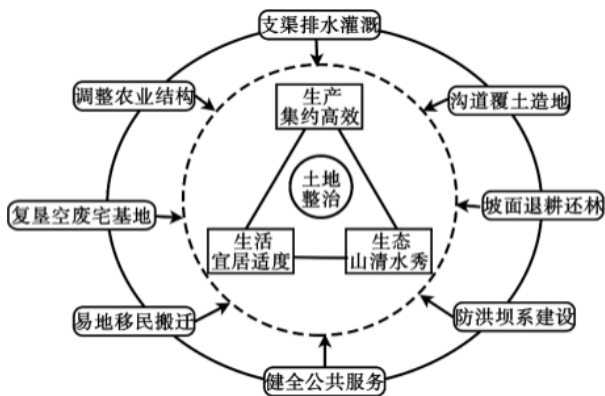
➤ 农用地整治

• 耕地总量动态平衡，强化产业用地保障

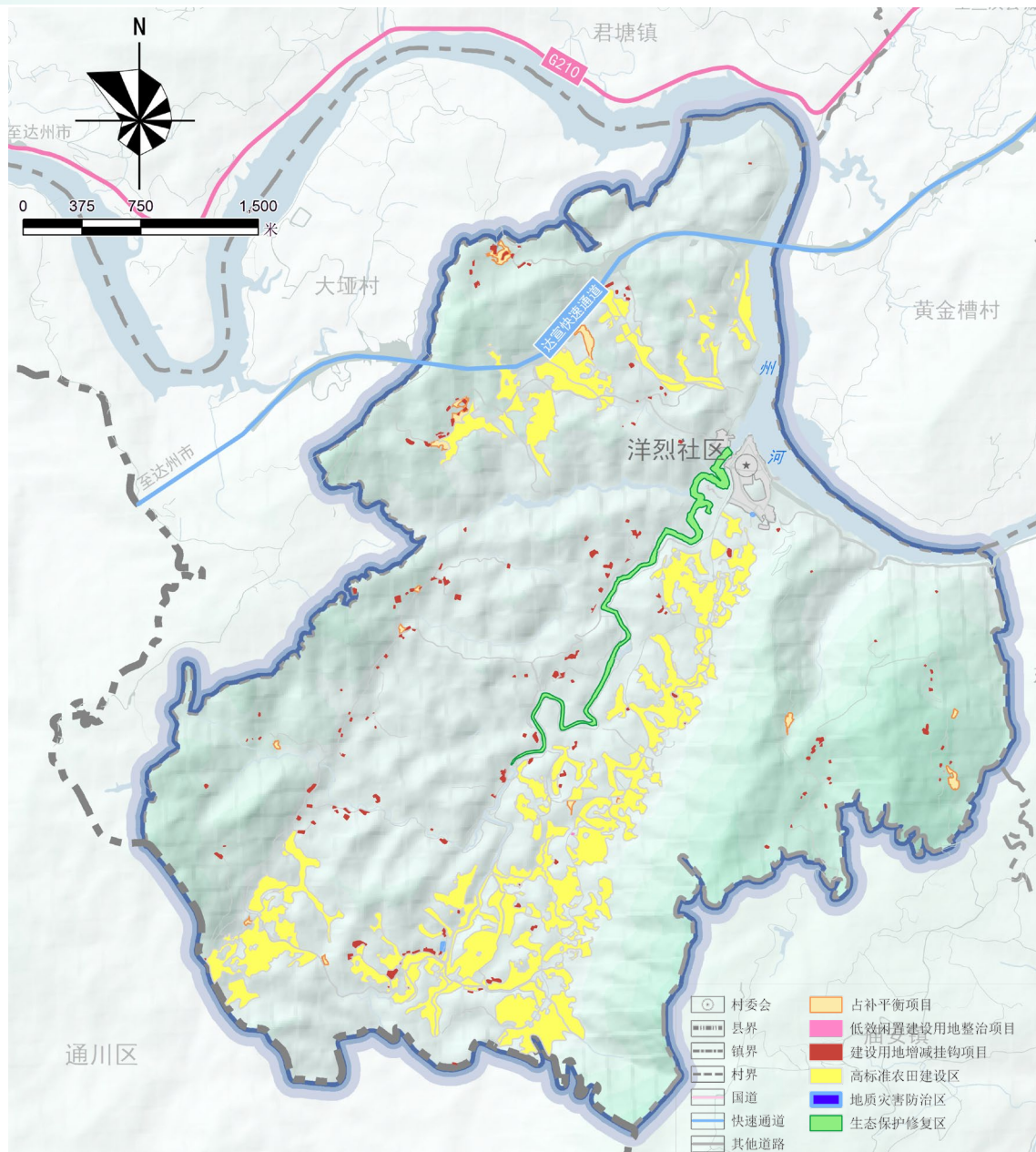
对洋烈社区内产业配套、民生建设等必须占用耕地的项目，实施占补平衡制度，确保耕地面积不减少、质量有改善。**村庄产业项目、基础设施建设利用耕地1.77公顷。**将腾退的建设用地以及即可恢复和工程恢复的林地、园地，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜园则园”的原则优先复垦，**规划至2035年，共补充耕地48.35公顷。**

• 高标准农田建设

落实上位规划高标准农田建设要求，规划在中心组农田集中连片打造**155.42公顷高标准农田。**



宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划 (2024-2035年)



土地综合整治与生态修复规划图

4.2 土地综合整治与生态修复

➤ 建设用地整理

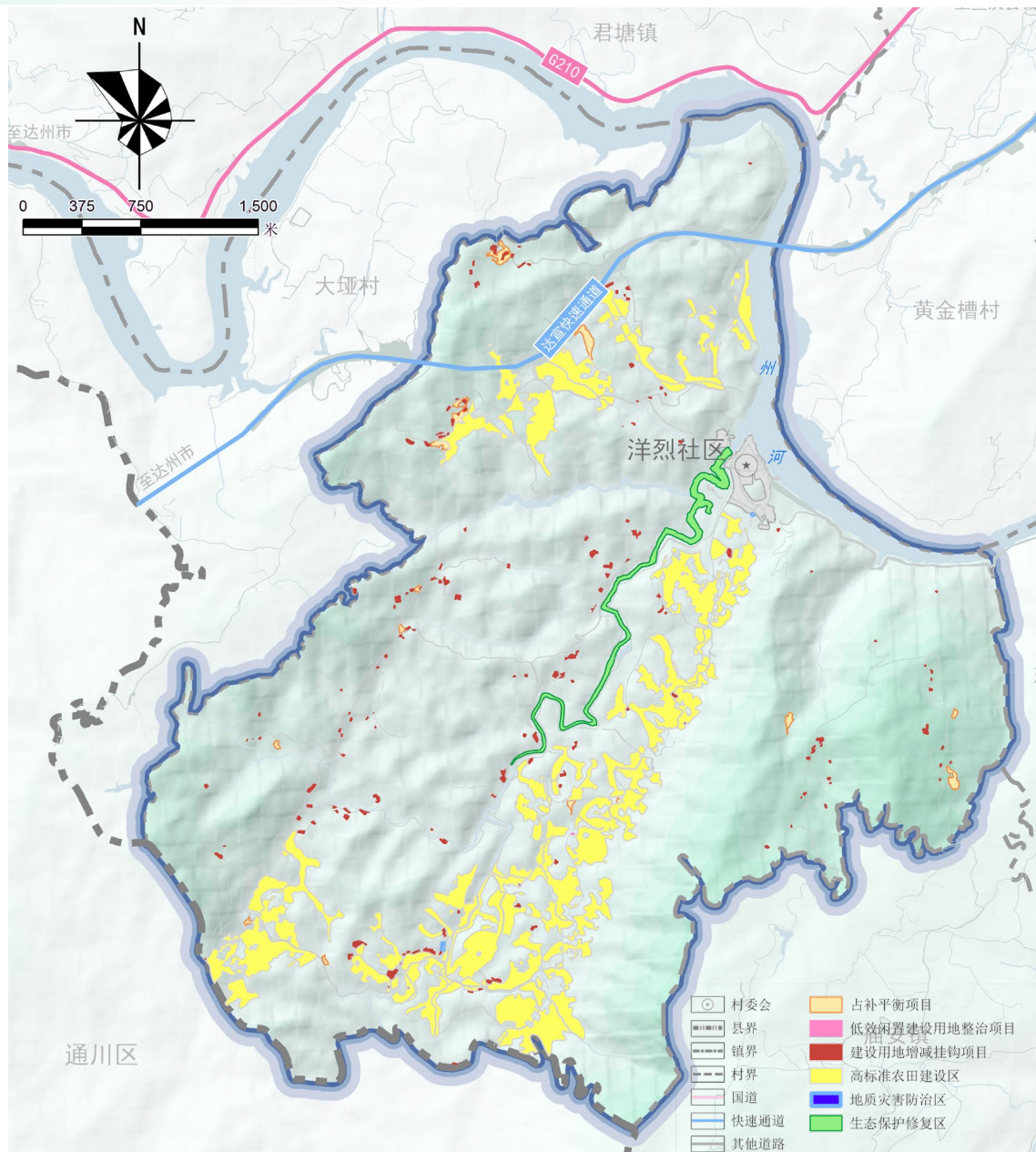
• 腾退农村宅基地，补充建设用地潜力

通过实施闲置农村宅基地整理，建设用地整合腾挪，规划至2035年，**腾退农村宅基地8.40公顷，其中6.92公顷用于复耕，1.48公顷用于产业建设**，腾退宅基地居民按村民意愿主要于洋烈新村、县城安置以及进行货币安置。

规划新增基础设施、乡村产业等乡村建设用地3.37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。**上位规划重点项目新增建设用地指标由上级下达解决。**

• 低效用地再开发，促进业态融合发展

将闲置公服设施用地0.32公顷进行功能置换，结合洋烈水乡发展定位以及当地已经形成蔬菜、水果种植的特色产业，规划重点补充旅游及产业配套。



4.2 土地综合整治与生态修复

➤ 生态修复

• 废弃采矿用地修复，恢复自然生态

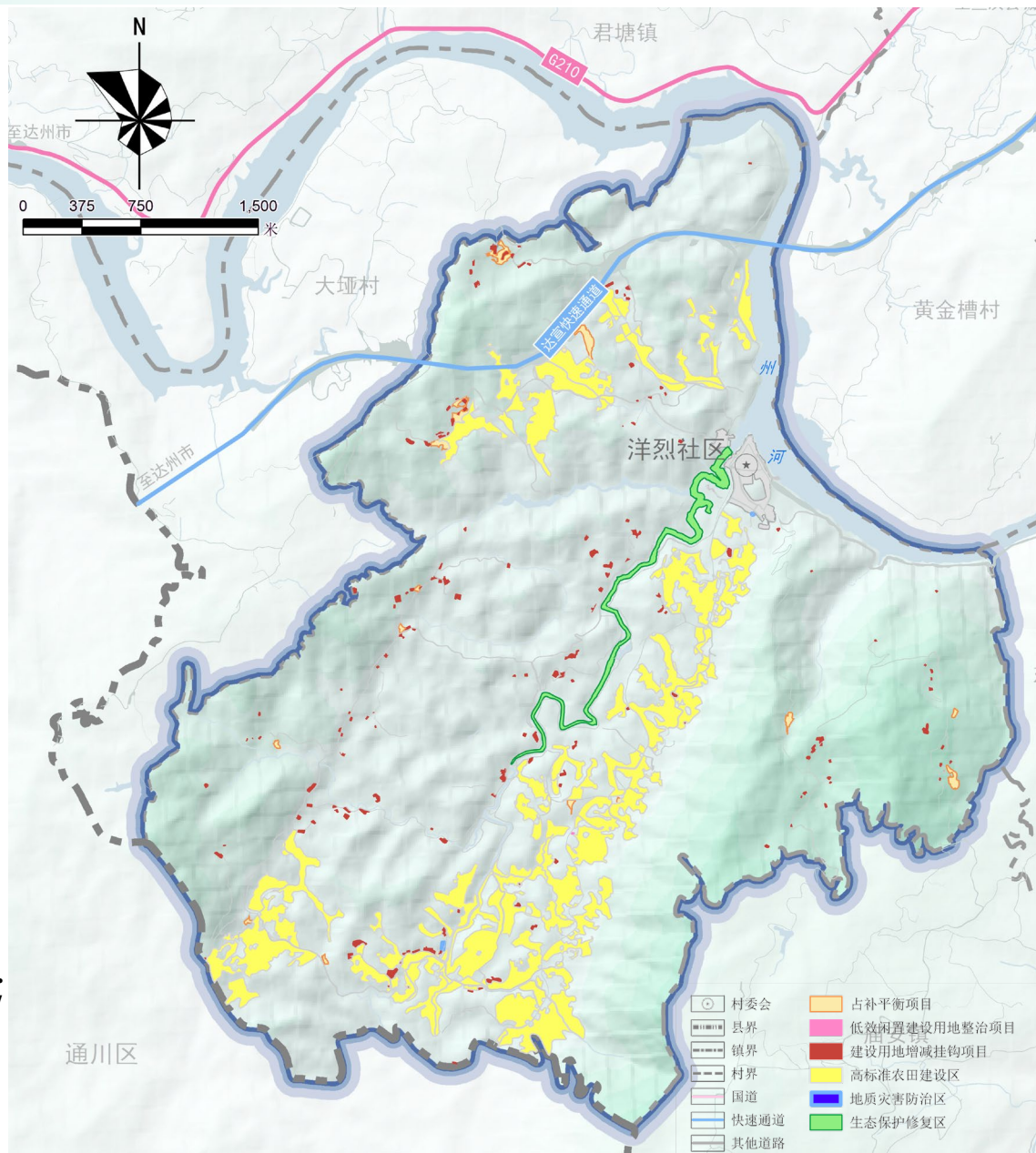
规划将现状0.56公顷采矿用地，进行生态修复，采用土石方回填，并于原址堆坡造景的方式，恢复自然的状态，形成良好的景观和创造为人服务的游憩空间。

• 开展林地修复，夯实特色产业基础

开展林地修复，通过人工林集约栽培、现有林改培、抚育及补植补造等措施，提质增效林地面积3.43公顷，营造和培育工业原料林、乡土树种、珍稀树种和大径级用材林等多功能森林。开展林地提质，在充分尊重农民意愿的前提下，优先在地势平坦、区块面积大、有灌溉条件的地区域实施，主要针对郁闭度较低的其他林地。

• 改善水域的生态环境，提高生态涵养能力

修复陆地水域面积74.98公顷，对河道、坑塘、沟渠进行疏通和适当拓宽，并清理水域内的漂浮垃圾，对水源地周边的退化植被进行恢复，建设生态防护林、防护草带等，形成生态屏障，提高植被覆盖率；严格控制生产、生活污水直接排放到水域中，防止水域污染。



土地综合整治与生态修复规划图

4.3 产业发展

立足山地丘陵地形地貌特征和牛奶草莓、玉脆瓜特色产业发展基础，结合上位规划指引，确定规划区域产业形成以粮油生产为基础，以牛奶草莓、玉脆瓜、脆红李种植、林下经济、水上运动为特色的农文体旅融合发展产业新格局。

4.3.1 产业发展思路



做精做优第一产业

以品质粮油为支撑，实现观光农业高效发展。保障粮食安全的前提下，采取粮经复合种植、粮与非粮轮作方式，提升土地经济价值，实现“稳粮增收”的目标。打造牛奶草莓种植基地、玉脆瓜、脆红李种植基地，发展水果采摘、农事体验、田园骑游等生态农业观光产业。

强化提升第三产业

推动“农文体旅融合发展”，培育乡村发展新动能。基于村域内粮油种植条件和景区资源和乡村旅游发展现状，将农业生产、水乡文化和观光旅游结合起来，重点发展水上运动、休闲度假、农业观光类旅游，同时融入现代科技，发展农业采摘、农业观光、农业科普等新业态。

“洋烈水乡” 四川天府旅游名村

规划内容

4.3 产业发展

4.3.2 产业发展结构

按照“粮油固本、旅游兴业”的思路，规划形成“一心一轴一环，三区多点”的产业融合发展结构。

一心。依托洋烈水乡景区形成农文旅融合发展核心，带动周边区域产业发展。

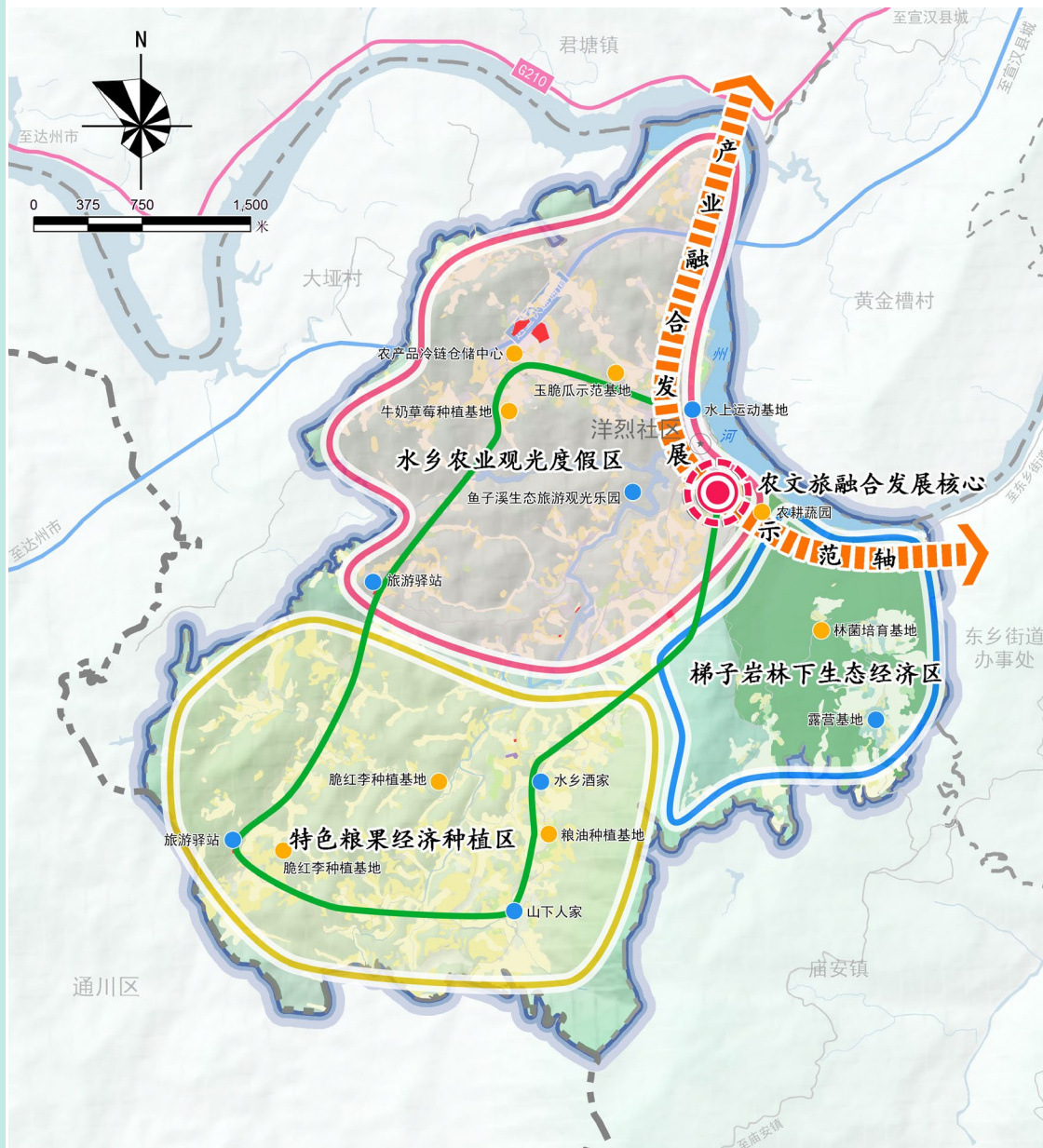
一轴。以规划宣汉县州河环线旅游道路工程为依托，在州河沿线形成产业融合发展示范轴。

一环。连通并提升村内主要村道，构建串联村域内农文旅融合发展节点，形成水乡休闲观光骑游环线。

三区。水乡农业观光度假区、特色粮果经济种植区、梯子岩林下生态经济区。

多点。村域内脆红李标准种植基地、牛奶草莓示范基地、玉脆瓜示范基地、水乡酒家、农耕蔬园、鱼子溪生态旅游观光乐园等重点产业节点。

宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划（2024-2035年）



产业结构图

4.3 产业发展

4.3.2 产业布局

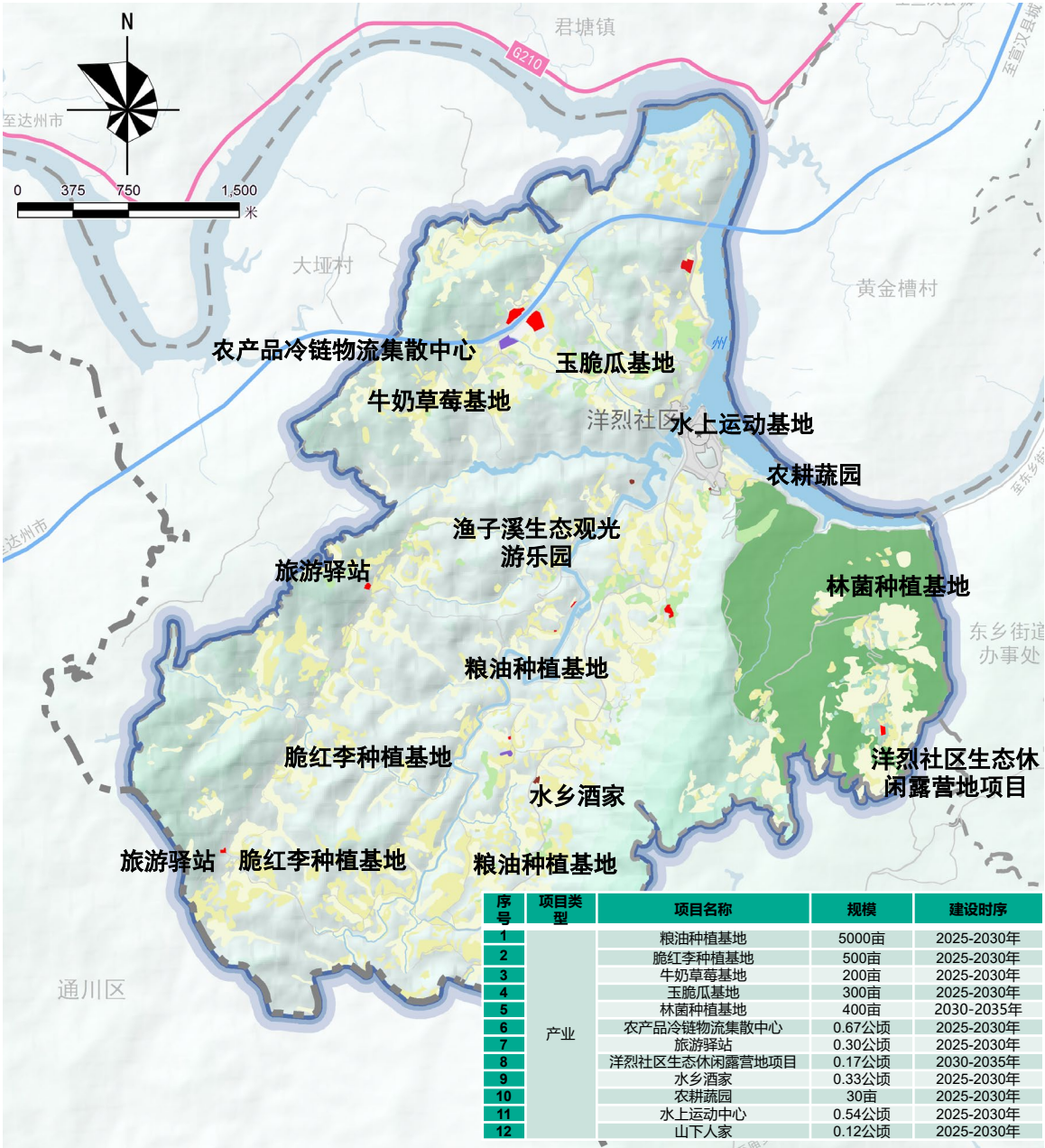
粮油种植。结合高标准农田建设方案，在保障粮食安全前提下，打造粮油种植基地，种植面积5000亩。

特色种植。建设500亩脆红李种植基地面积。主要分布在村域东南部；保障牛奶草莓基地200亩、玉脆瓜种植300亩，分布在村域北部，林菌种植基地400亩，主要分布在村域东部山林区域。

农业配套设施。完善农业配套服务设施，加强特色水果、粮油、林菌等产品的田间冷链物流设施建设，**新增1处冷链仓储物流集散中心0.67公顷，新增1处集散仓库0.23公顷。**加大推进农业设施化应用，提高牛奶草莓、玉脆瓜等特色种植业设施化面积，形成多个高效种植基地。**规划农业设施建设用地0.26公顷，**

农旅融合。以“农文体旅”融合发展为思路，促进“农业+运动+旅游”快速发展，积极培育创意农业，萃取田园景观、加快水上运动中心、乡村旅游环线、旅游驿站、水乡酒家等项目建设，**保障农旅融合用地规模1.70公顷。**

留白保障。为提高规划科学，应对未来发展的不确定，采取“定空间不定时序、定空间不定用途”的方式，按照少占或不占耕地的原则，**规划留白用地0.93公顷，**保障农业设施和乡村旅游等乡村产业建设。



产业用地布局图

4.4 设施建设

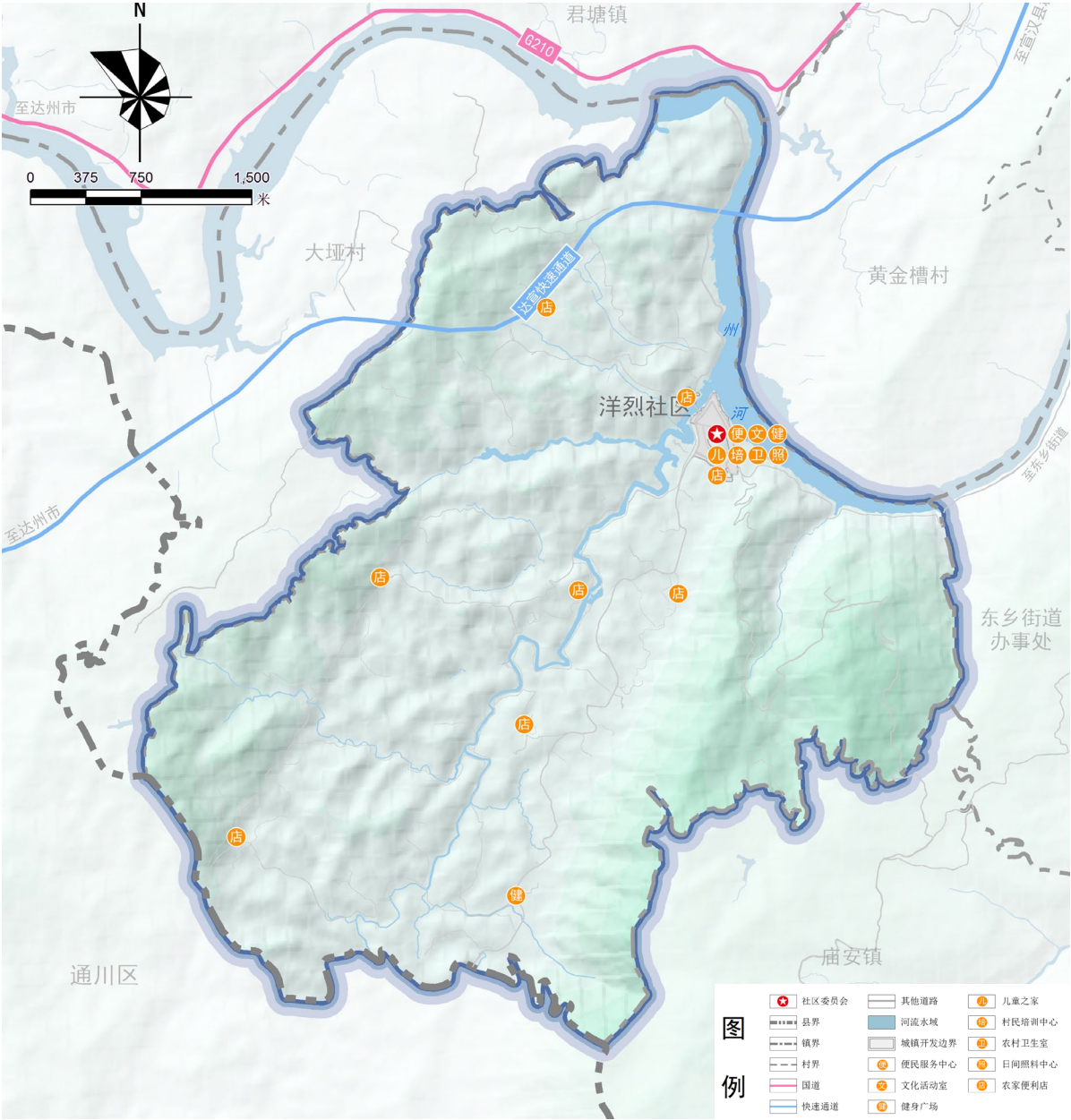
4.4.1 公共服务设施

洋烈社区属于蒲江街道辖区，参照《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）及上位规划的要求，**洋烈社区按中心村要求配置**，结合现状已具备设施，采用“保留、提升、新建”的方式，完善社区内公共服务设施配套，强化中心村的区域服务能力。

公共服务设施配置一览表

设施类型		中心村 洋烈社区	数量	位置
行政管理	村委会（社区委员会）	●	1	社区委员会
	便民服务站（室）	●	1	社区委员会
	警务室	●	1	社区委员会
文化体育	文化活动室（村民活动中心）	●	1	社区委员会
	健身广场	●	2	社区内、村域南端
教育医疗	幼儿园	○	—	—
	儿童之家（服务点）	●	1	社区委员会
	村民培训中心	●	1	社区委员会
	农村卫生室	●	1	社区委员会
商业服务	日间照料中心（互助养老中心）	●	1	社区委员会
	农家便利店	●	8	社区内聚集点
	物流配送点	●	1	社区委员会
特殊设施	农村公益性墓地	○	—	—

注：“●”为必设项目，“○”为选设项目，“—”为不设项目。



公共服务设施规划图

道路交通规划图

4.4 设施建设

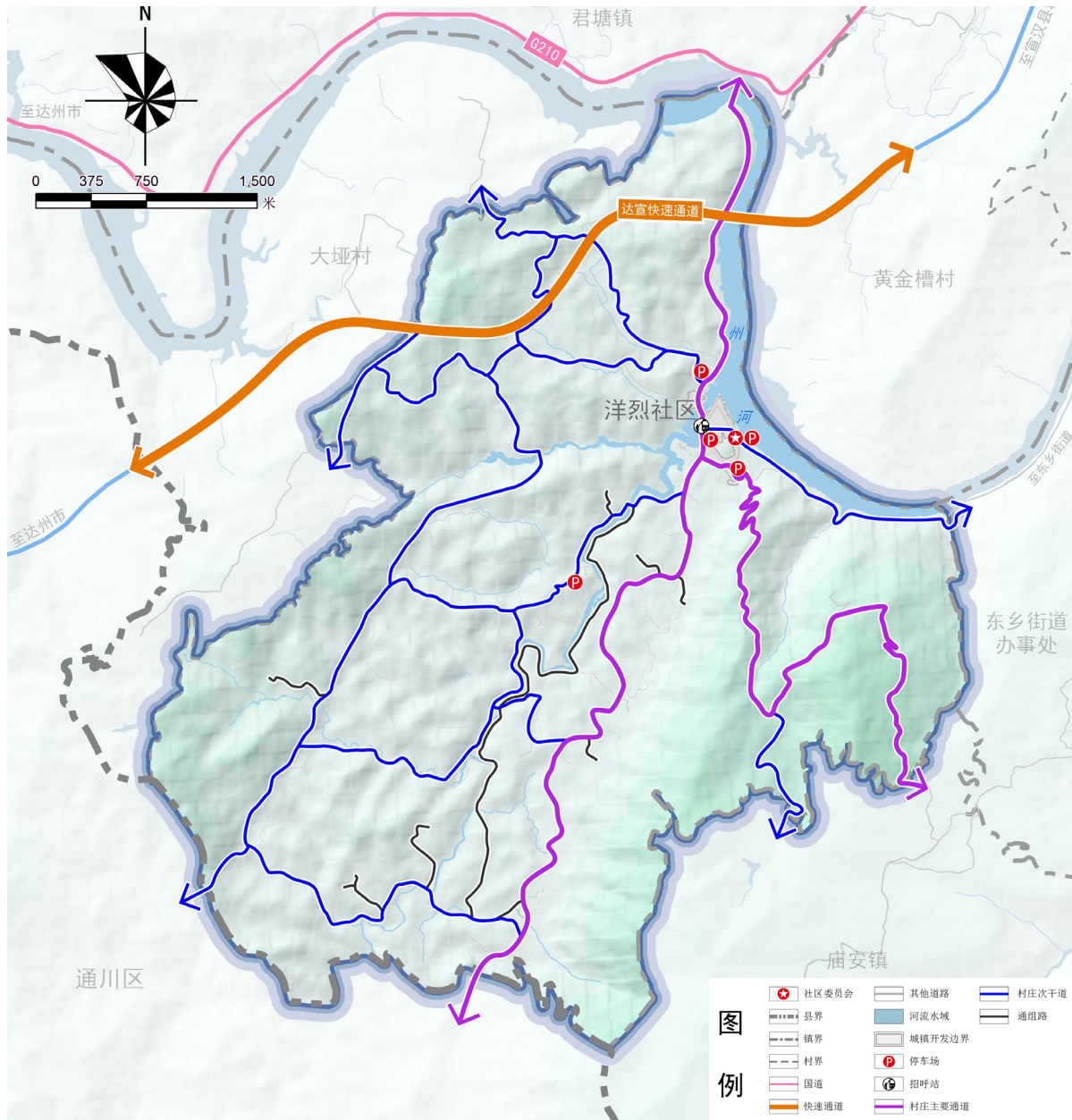
4.4.2 道路交通设施

□ 打造洋烈水乡旅游环线

将洋烈水乡融入宣汉县全域旅游战略，提升区域旅游产业层级，加强洋烈水乡景区与中心城区交通联系。规划依托现状农村道路，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**，将现状农村道路进行提质改造。

结合洋烈水乡旅游产业，打通主要村道形成社区**内部旅游环线**，对旅游线路进行质量提升和风貌改造，旅游通道串联社区内旅游资源，推动乡村旅游发展。

州河环线旅游道路示意



道路交通规划图

4.4 设施建设

4.4.3 市政基础设施

□ 供水设施

用水量预测：规划村民人均综合用水量指标取值为160L/（人·天），则规划期末社区用水总量为**481.6立方米/天**。

水源规划：供水水源为**洋烈新村供水站**。

□ 燃气设施

用气量预测：农村人口综合用气指标250立方米/人·年，气化率80%，日高峰用气系数1.1，预测村域日用气**2836方**。

气源规划及供气设施规划：燃气管网由**东乡储配站**高压输气管道输送，社区内天然气管线覆盖困难的区域，可发展石油液化气等多元能源方式。

□ 电力设施

用电负荷预测：预计至2035年，社区范围内的**年用电负荷约为3010千瓦**。

电源规划：规划近期接**东乡110kV变电站**，远期接规划**新建黄金槽村110kV变电站**。

□ 通信设施

通信用户预测：预测至2035年，用户需求数为固定电话1204线，移动电话3010卡号，宽带用户903户。

通信设施规划：邮政、通信业务**依托宣汉县城相关配套设施**，社区委员会设置一处**邮政电商服务网点**。

□ 排水设施

排水体制规划：社区内采用**雨污分流排水体制**。

污水规模预测：**预计社区的污水量约为281立方米/日**。

污水处理设施规划：散居区域规划采用雨污合流自然排放；社区集中居住区域规划排水采用雨污分流制；在社区东、西部污水管线覆盖困难区，规划各建一处**80m³/日污水处理设施**。

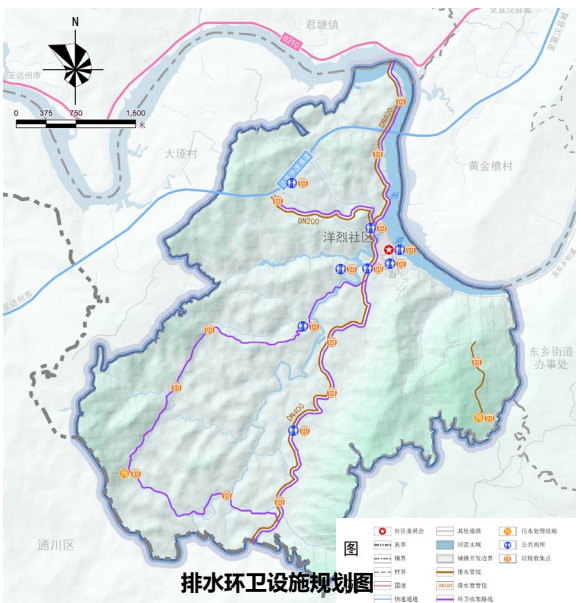
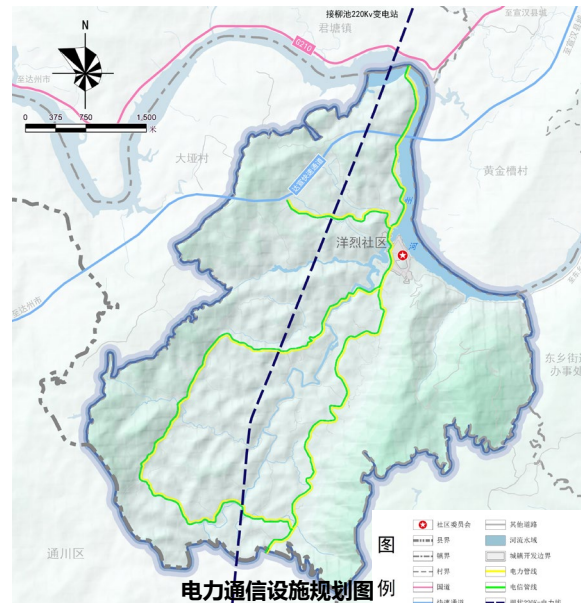
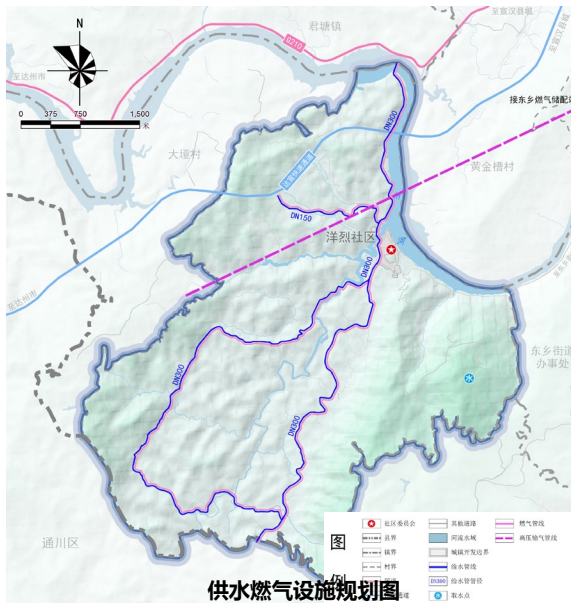
雨水排放：社区雨水应就近排放，接入周边沟渠、河流。

□ 环卫设施

生活垃圾量预测：生活垃圾量按0.85千克/人·日估算，垃圾收集率100%，则预计**社区范围内的垃圾量为2.56吨/日**。

环卫设施规划：规划共新增垃圾收集点10个。垃圾压缩收集后转运至**黄石乡垃圾焚烧处理厂**集中处理。

公共厕所规划：保留现状党群服务中心、洋烈水乡旅游区等5处公共厕所，规划于社区西侧骑游驿站处新增1处公共厕所。



规划内容

4.4 设施建设

4.4.4 综合防灾减灾

□ 防洪规划

防洪标准：州河、马家沟水库、汪家沟水库和仁家沟水库按5年一遇洪水标准设防。

防洪措施：按照适度超前、防控结合理念，提高防洪建设质量，加强河流防洪体系建设。在洪涝灾害易发区域设置防洪设施和监测设备。

□ 抗震规划

依据《中国地震参数区划图》(GB18306—2015)，**规划社区抗震设防烈度为VI度**，设计基本地震加速度值为0.05g，对社区内进行抗震设防。

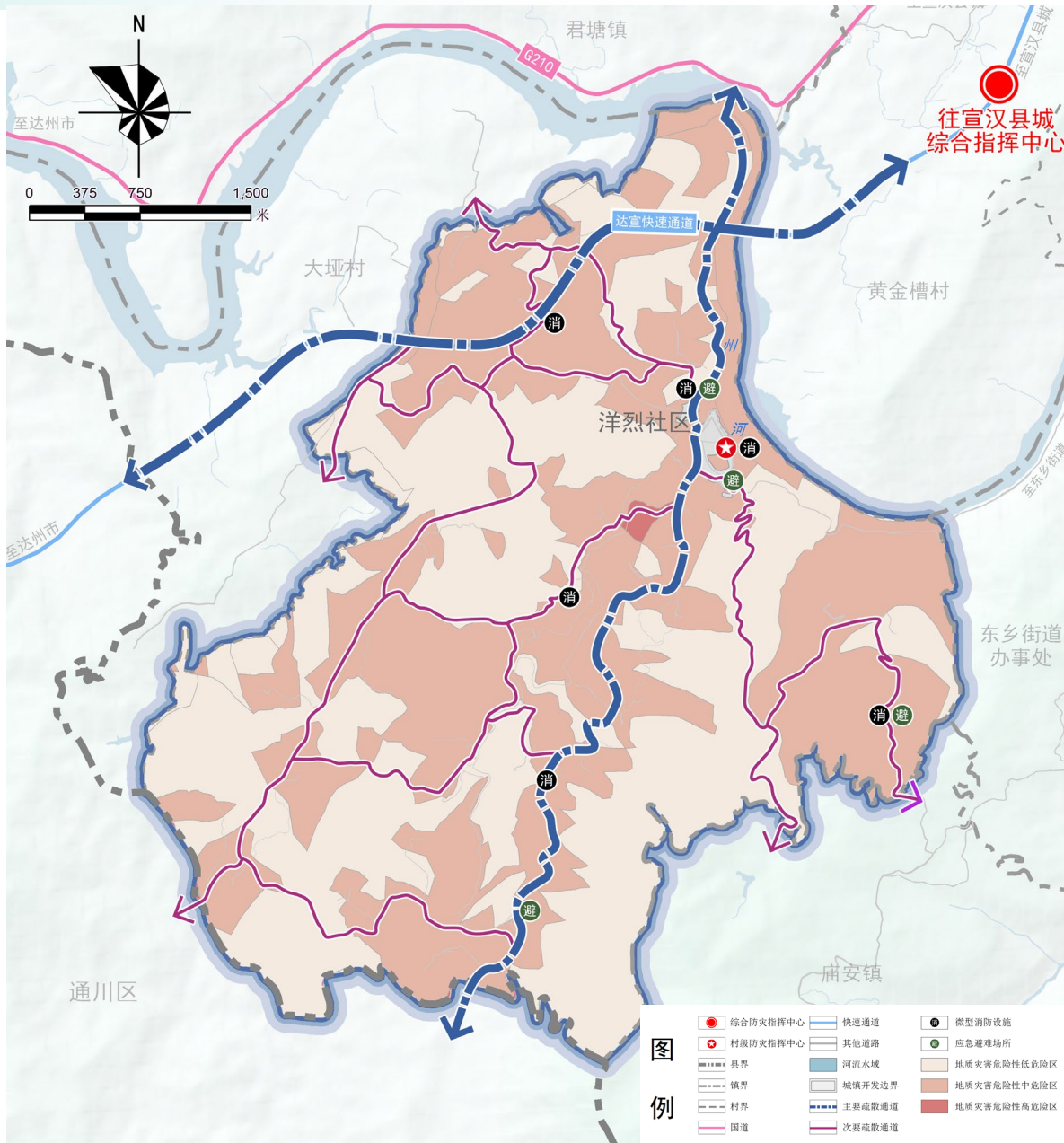
□ 消防规划

市政供水区域，消防与给水系统共用管网，其余区域水库、池塘、水池等水体作为备用和应急消防水源。在社区党群服务中心配备**微型消防站**，洋烈水乡旅游区及现状聚居点位配置消火栓，保障消防安全，配备20人村民义务消防队，对社区内火情应急处置。

□ 应急救援设施规划

规划对现有物资备灾点提档升级，**确保占地面积不少于100平方米/处**。根据空间分布、人口和风险点分布等实际情况，结合社区委员会、停车场等场所形成**应急避难场所**。

宣汉县蒲江街道洋烈社区国土空间规划 (2023-2035)



综合防灾减灾规划图

4.4 农村居民点建设

4.4.5居民点通则式引导管控

□ 建筑设计及风貌指引

整体风格：

参照《达州市农村住房建设通用设计图集》指引，洋烈社区乡村建筑风格应顺应**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、石或木材作维护。

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



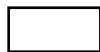
木材



小青瓦



竹钢



白色



黑色

主色调



褐色



木色

辅助色

规划内容

4.4 农村居民点建设

4.4.5 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187.29m²，占地面积100.54m²，建筑层数为两层，建筑高度为7.8m。

四人户：单户型建筑面积267.31m²，占地面积142.11m²，建筑层数为两层，建筑高度为7.8m。

五人户：单户型建筑面积273.52m²，占地面积146.07m²，建筑层数为两层，建筑高度为7.8m。



三人户

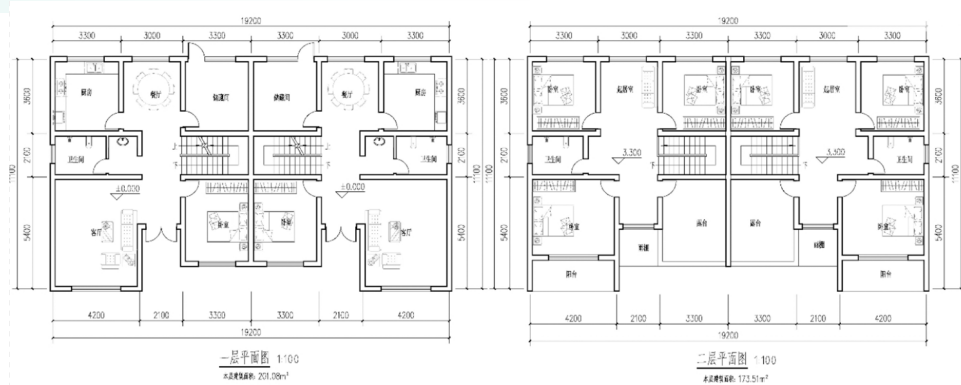


四人户



五人户

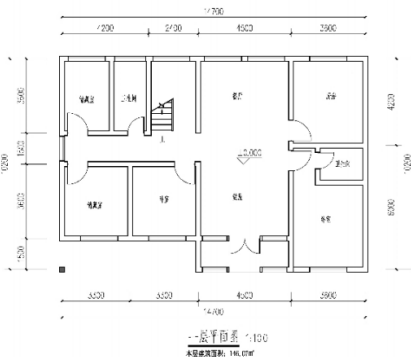
宣汉县蒲江街道洋烈社区村规划 (2024-2035年)



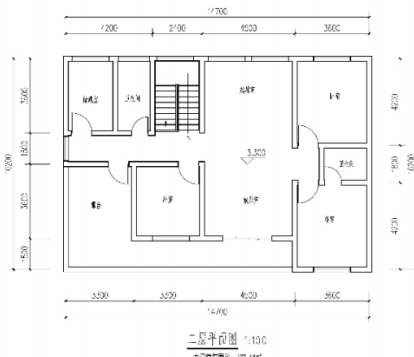
三人户



四人户



五人户



4.4 人居环境整治

4.4.6 村容村貌提升

□ 提升农村生活垃圾治理水平

实行垃圾分类收集，增设垃圾收集设备（每10~15户至少配备1个），逐步取缔露天垃圾池、垃圾房等非密闭式垃圾收集设施，配备专职或兼职保洁员，合理设置垃圾收集点。

□ 促进乡村道路美化

重点对村庄街道及巷道堆放杂物进行清理，保证道路畅通及消防安全，同时提升街道两侧景观，增加绿化彩化，推进“四好农村路”建设。

□ 加强农业面源污染防控

以房前屋后、河塘渠为重点，清捡漂浮垃圾，实施清淤疏浚，消除农村黑臭体；以畜禽养殖废弃物减量化产生、无害化处理、资源化利用为重点，推进畜禽粪污资源化利用。

□ 提升农村生活污水治理能力

优先在聚居度高、环境质量要求高的区域实施污水治理，优先安排在15户或50人以上的农村居民聚居点建设污水处理设施。全面检修接入生活污水治理设施的主、支管网，做到雨污分离。

□ 推进农村厕所革命

推进改厕工作，实现愿改尽改、能改尽改。推广厌氧发酵、膜生物降解（MBR）等技术的资源综合利用厕所；加强厕所粪污治理，推行粪肥无害化处理后还田，有效衔接厕所粪污与生活污水治理。



05

实施保障

Implementation guarantees



6.1 实施计划

根据上位规划及其专项规划，突出村民的迫切诉求，重点计划实施项目31项，近期重点实施项目优先考虑产业、村民聚居以及基础设施建设类项目，主要包含土地综合整治、生态修复、产业发展、基础设施、公共服务设施等内容。

近期重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	规模	建设时序
1	产业	粮油种植基地	5000亩	2025-2030年
2		脆红李种植基地	500亩	2025-2030年
3		牛奶草莓基地	200亩	2025-2030年
4		玉脆瓜基地	300亩	2025-2030年
5		林菌种植基地	400亩	2030-2035年
6		农产品冷链物流集散中心	0.67公顷	2025-2030年
7		旅游驿站	0.30公顷	2025-2030年
8		洋烈社区生态休闲露营地	0.17公顷	2030-2035年
9		水乡酒家	0.33公顷	2025-2030年
10		农耕蔬园	30亩	2025-2030年
11		水上运动中心配套设施	0.54公顷	2025-2030年
12		山下人家	0.12公顷	2025-2030年
13		鱼子溪生态旅游观光乐园	—	2025-2030年
14		宣汉县洋烈水上运动中心	—	2025-2035年
15	公共服务	洋烈新村中心绿地公园项目	1.35公顷	2025-2030年
16		洋烈社区健身活动广场	0.06公顷	2025-2030年
17		洋烈社区农家便利店	8处	2025-2030年
18	交通	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）	1.50公里	2025-2030年
19		达宣快速通道君塘加油站	1.73公顷	2025-2030年
20		水乡休闲观光骑游环线提升改造	6.0公里	2025-2030年
21		谢生坝至洋烈农村道路提升	—	2025-2030年
22		洋烈旅游景区至八庙河大桥连接线	4.19公顷	2025-2030年
23	市政	洋烈社区污水处设施及配套管网	—	2025-2030年
24		洋烈社区垃圾收集点	10个	2025-2030年
25		观光骑游环线旅游公厕	0.01公顷	2025-2030年
26	整治修复	洋烈社区高标准农田建设	155.42公顷	2025-2030年
27		低效闲置采矿用地整治	0.56公顷	2025-2030年
28		洋烈社区土地开发复垦项目	41.43公顷	2025-2030年
29		洋烈社区城乡建设用地增减挂钩项目	6.92公顷	2025-2030年
30	人居环境	州河亲水走廊生态治理项目	74.98公顷	2025-2030年
31		洋烈水乡旅游景区综合提升改造项目	—	2025-2030年