

大竹县同心村级片区 国土空间规划（2021—2035年） 规划公示

同心村/老学堂村/双龙村

大竹县人民政府
2023年07月

01 规划总则

指导思想
规划目的
规划原则
范围期限

02 目标战略

发展定位
规划目标
规划思路

03 底线约束及 用地布局优化

底线约束
片区用地布局优化

04 产业发展及 支撑系统

产业发展
公共服务体系
综合交通系统
基础设施体系

05 农村居民点 建设

人居环境整治
居民点优化布局
居民点总平面布置方案

06 实施保障

保障措施
近期行动计划

目录

CONTENTS

前言

国土空间规划是国家空间发展指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。大竹县同心村级片区（以下简称“同心村级片区”）国土空间规划是国土空间规划体系中关于乡村地区的详细规划，是大竹县县域东部现代种养片区（以下简称“周家乡镇级片区”）国土空间总体规划的深化和细化，是同心村级片区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的依据。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局。深入贯彻省市发展要求，落实县委县政府“1245”总体部署，按照《四川省村级规划编制指南》（2021年修订版）要求，编制《大竹县同心村级片区国土空间规划（2021-2035）》。

本规划自2023年初启动，通过现场调研、问卷调查与走访座谈方式进行基础资料研究，摸清现状特征及问题，依据编制指南形成本次征求意见成果。



01

规划 总则

指导思想
规划目的
规划原则
范围期限

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局。聚焦省市“两项改革”和“六优化、四尊重”总体要求，围绕“优化资源配置、提升发展质量、增强服务能力、提高治理效能”四大任务。按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”乡村振兴“二十字方针”要求，坚持城乡统筹、坚持以人为本、坚持人与自然和谐共生，以保护良田沃土、集约节约发展为导向，优化片区国土空间，推动片区协调发展。

1.2 规划目的

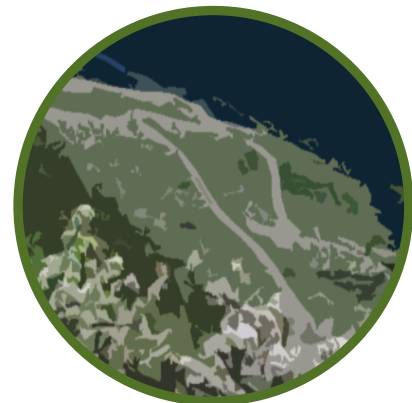
为落实省市两项改革“后半篇”文章要求，落实大竹县委县政府“1245”总体部署，衔接上位国土空间规划及相关规划，明确同心村级片区功能定位、底线约束、用地布局、产业发展、设施建设和农村居民点建设等内容，明确近期实施安排和规划管控措施。在上位国土空间规划指导下，科学保护利用片区国土空间，推进乡村振兴。



1.3 规划原则

坚守底线，绿色发展

优先保障粮食安全、生态安全和人民群众生产生活安全，坚持耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善和村庄建设用地不增加，强化历史文化保护传承、提高资源节约集约利用水平，推动形成绿色发展方式和生活方式。



多规合一，全域统筹

按照全域全要素管控的要求，统筹乡村国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局，推动乡村地区涉及空间保护利用的各类规划有机融合，合理优化土地利用结构和布局。



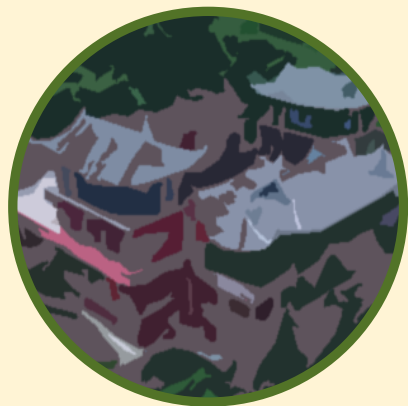
因地制宜，突出特色

依托本地自然地理格局和资源禀赋优势，突出中心带动和产业发展特色。注重保护传统村落形态、保持当地乡土风情，推动形成具有地域特色、记得住乡愁的美丽乡村。



尊重民意，简明实用

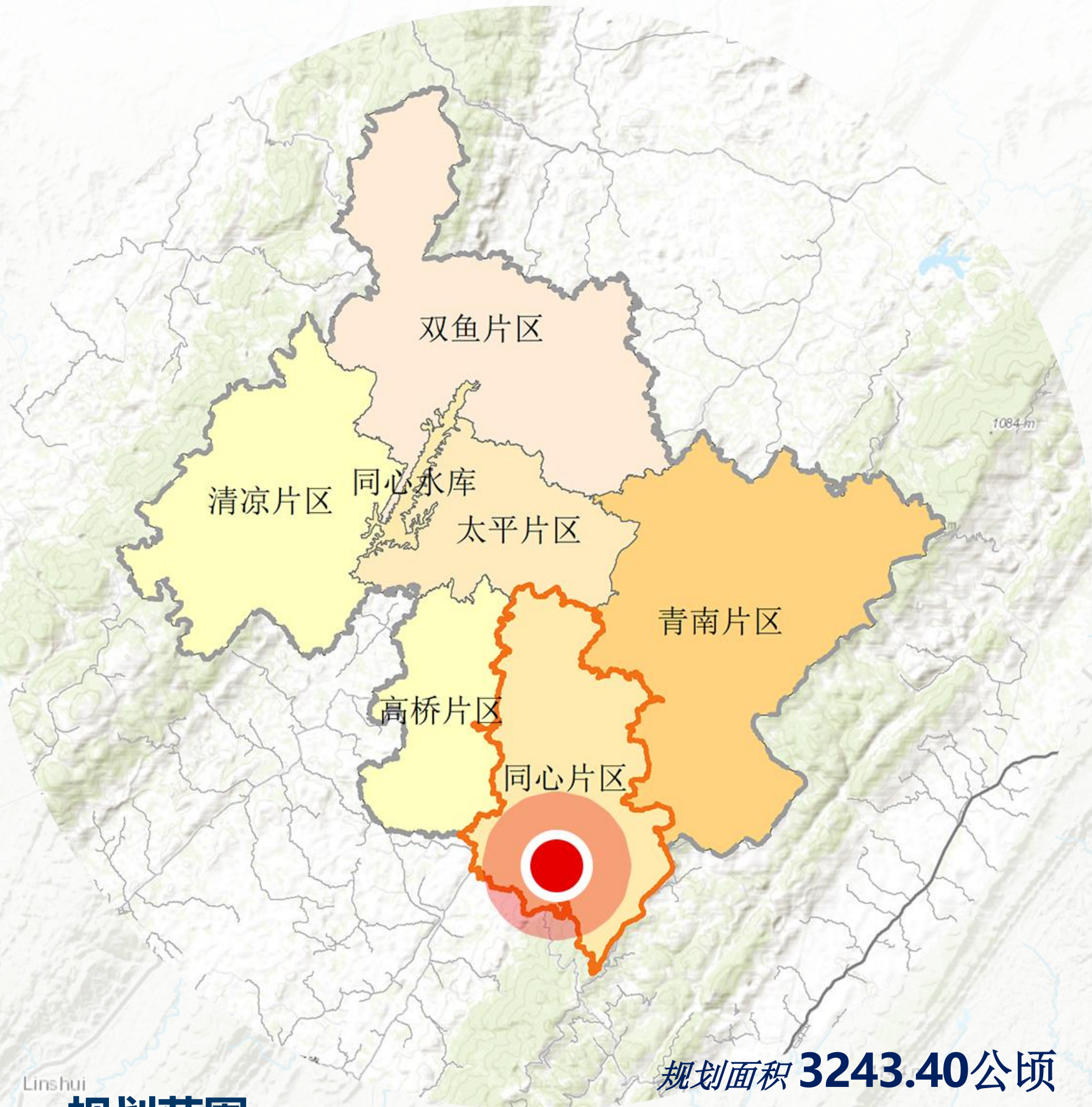
坚持以人民为中心的发展思想，引导基层干部群众全过程参与规划，充分发挥当地村民的主人翁作用。形成简明扼要的规划成果，让村民看得懂、记得住，实现能落地、好监督的工作目标。



1.4范围期限

规划期限

以2021年为规划基期年，规划目标年为2035年，近期为2025年。



规划范围

规划编制范围为周家乡镇级片区国土空间总体规划划定的同心村级片区范围，包括**同心村、老学堂村、双龙村**3个村级行政辖区范围内**除城镇开发边界**以外的全部国土空间，规划范围面积3243.40公顷。

02

目标战略

发展定位

规划目标

规划思路

2.1 总体定位

以现代水稻制种业为主导，以乡村旅游为补充的农旅融合特色片区

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，贯彻大竹县委县政府“1245”总体部署，落实周家乡镇级片区水稻种业发展和共建明月山旅游走廊的要求，结合片区发展基础和资源条件。

省级水稻种业示范基地

共建明月山旅游走廊

2.2发展目标

近期2021——2025年：**工作奠基阶段**

粮食保障

至2025年，水稻种业和优质稻油基地园区化建设取得明显进展。

公共服务

中心村建设得到加强，农村生产生活环境进一步改善，治理能力和治理效能更加强化。
乡村振兴效果明显，乡村公共服务设施和基础设施配套更加完善。

远期2025——2035年：**工作大幅跨进阶段**

乡村振兴取得决定性进展，片区国土空间布局得到全面优化，村庄基础设施配套、公共服务设施基本齐全，人居环境大幅度改善，**城乡差距逐渐缩小**。
现代水稻种业等现代农业园区建成，水稻种业名片，明月山绿色范带的辐射和带动作用明显，**乡村旅游服务能力大幅度提高**。



2.3 规划思路

底线管控，落实粮食生态安全底线

严控资源底线，坚守三条红线。坚守粮食安全、生态安全底线，科学划定其他保护线，坚持集约节约发展思路，统筹安排各类空间，协调好保护与发展的关系。



优化空间布局，提升空间利用水平和效率



优化片区农用地和建设用地布局，确保耕地不减少、城乡建设用地不增加，生态有改善。

落实耕地占补平衡和进出平衡要求，保障粮食安全。优化建设用地布局，**引导村民适度聚居**，充分利用闲置低效用地和乡村建设结余指标用于乡村振兴产业发展、保障公共服务设施和基础设施的用地需求，提升中心村服务能力。

通过用地优化，使农业空间用地结构更合理、建设空间更集约节约，产业发展更高效。



2.3 规划思路

融入明月山旅游走廊，提升乡村旅游发展

抓住明月山绿色发展示范带建设契机，提升片区旅游路，布局旅游服务设施。培育精品民宿、森林康养、观光体验等生态产业，构建绿色田园，古朴乡村，现代产业园和谐共生的空间格局。鼓励闲置宅基地利用，加大乡村旅游服务设施供给，提升乡村旅游服务水平和质量。



提升空间保障力度与农业基础条件，推进水稻种业现代化

落实上位空间规划及各类专项规划确定的重大项目、重要设施等布局的用地，空间布局上充分衔接，保障项目落地落实。

改善农业生产的基础条件，加大高标准农田建设力度，加强水利设施建设。提升农村道路建设标准，优化农村道路布局，结合高标准农田建设提升产业路、村组路、直联路，促进农业机械化发展。

加大水稻种业配套设施保障力度，推动片区水稻种业高水平发展，为大竹打造“现代水稻种业”农业名片提供支撑。



03

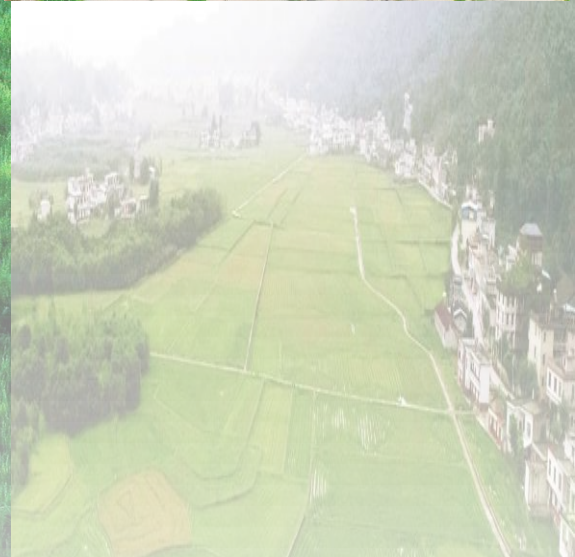
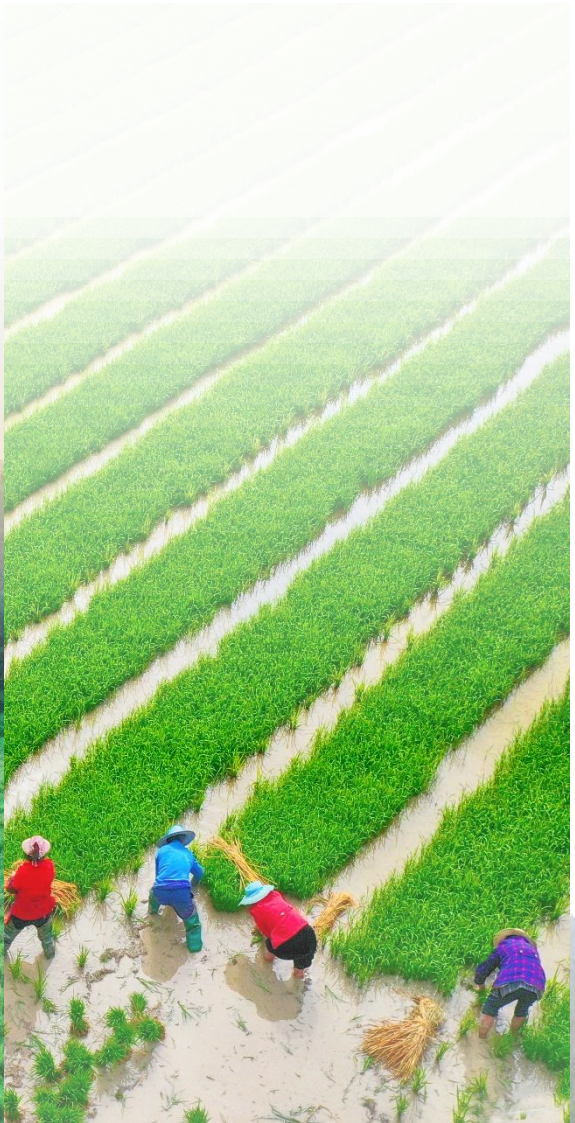
底线约束及 用地布局优化

底线约束

片区用地布局优化

3.1 底线约束

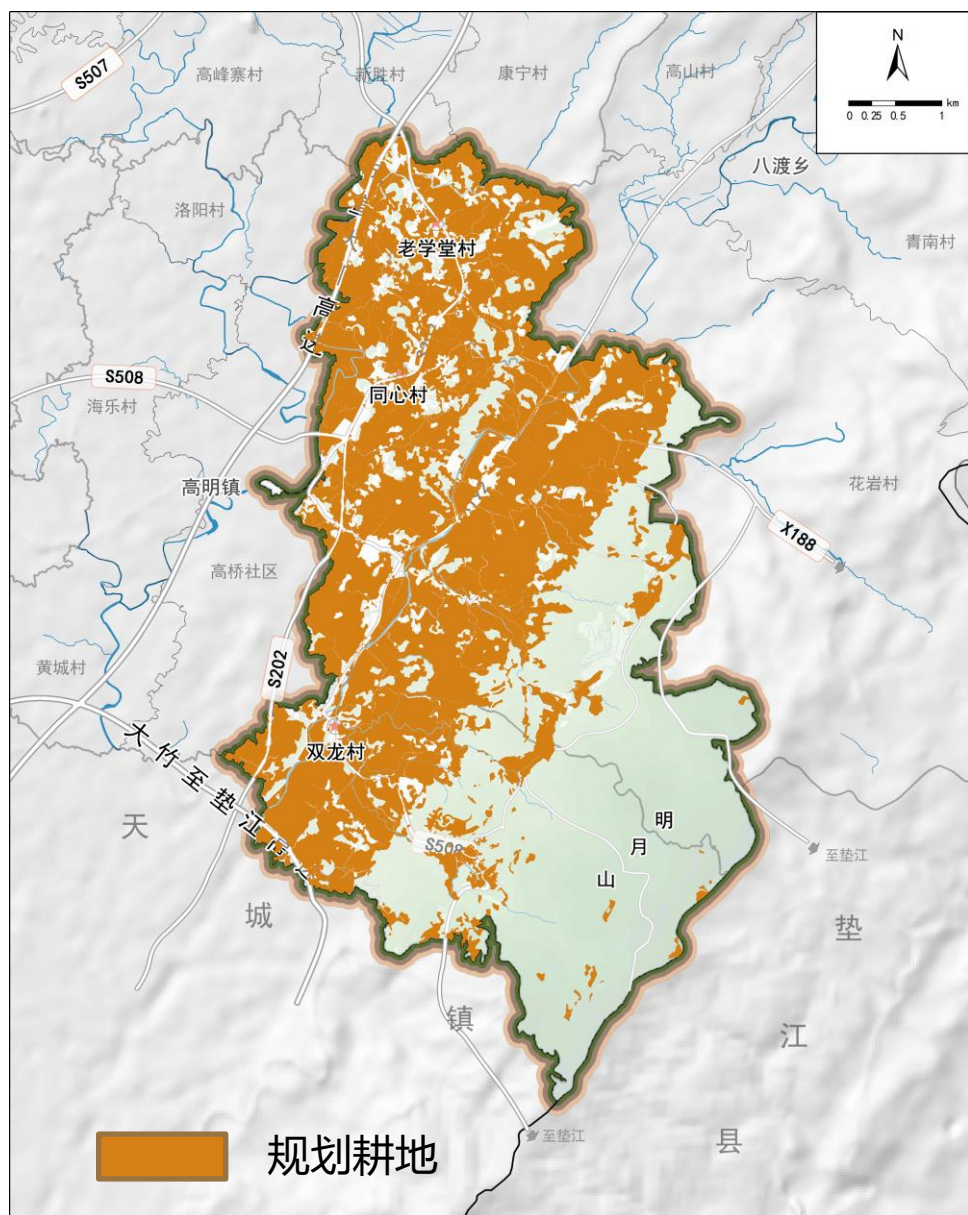
坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，严格落实上位空间规划要求，按照“三区全覆盖、三线不交叉不重叠不冲突”原则，科学划定生态、农业、城镇三类空间，落实生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界。将“三线”作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。



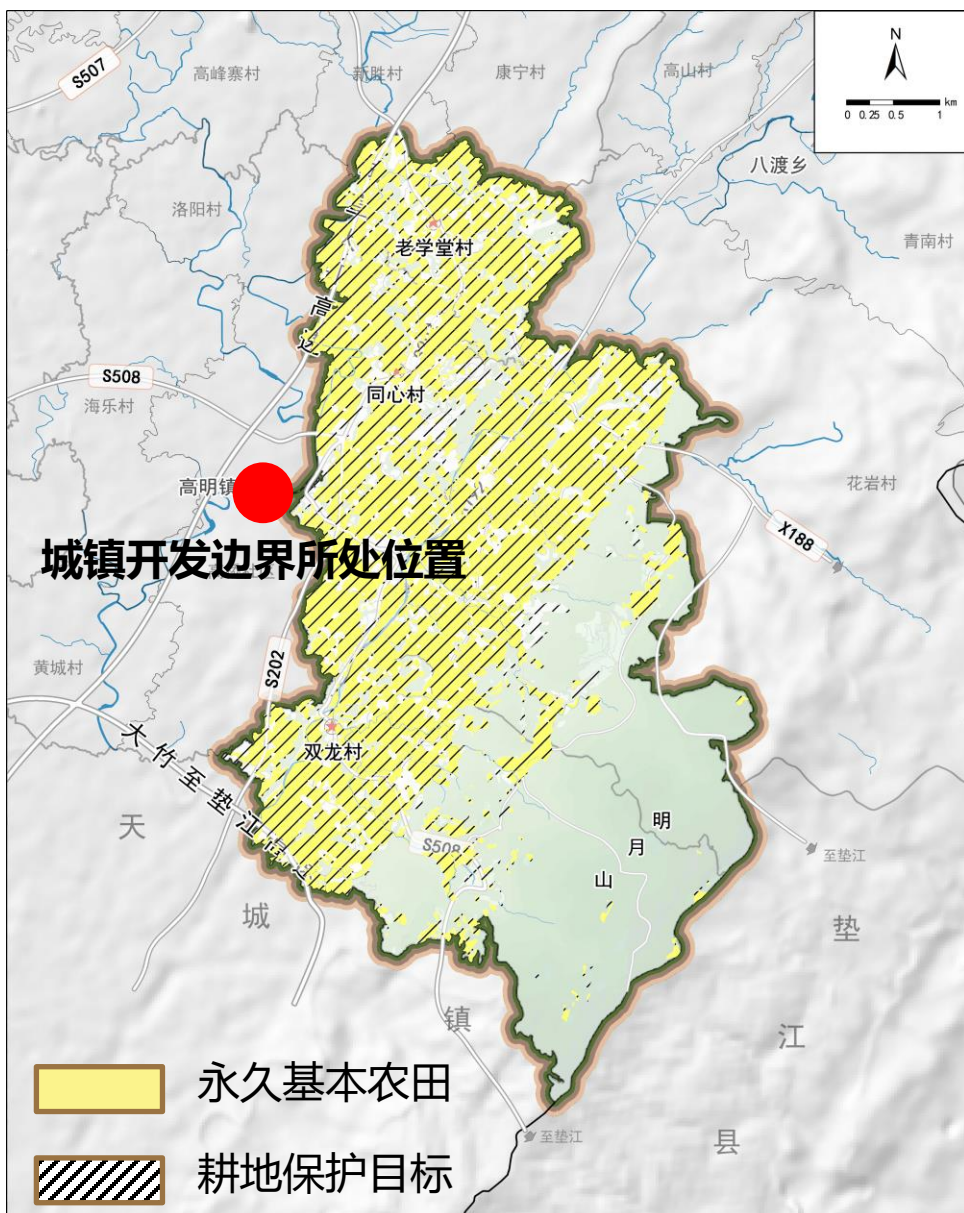
3.1 底线约束

永久基本农田管控

依据周家乡镇级片区总体规划（2021-2035年）指标传导，到2035年，同心村级片区耕地面积保护目标1258.25公顷。到2035年，同心村级片区永久基本农田保护面积不低于1166.61公顷，占片区耕地总面积的90.73%。



生态保护红线0公顷



城镇开发边界

依据大竹县周家乡镇级片区国土空间总体规划指标传导，同心村行政辖区包含高明镇镇区城镇开发边界12.56公顷，不纳入本次同心村级片区规划范围。

3.2农用地布局优化

农用地布局

耕地

1. 耕地占补平衡

落实上位国土空间规划传导的交通等重大项目，占用片区耕地22.28公顷。规划乡村产业用地占用耕地5.4公顷。通过优化腾退农村居民点和现状工矿用地布局等方式，将42.47公顷农村居民点用地腾退为耕地，达到占补平衡。

2. 耕地进出平衡工矿废弃地复垦，

片区农村道路和农业设施用地占用耕地6.75公顷，通过将片区永久基本农田周边零星林地、园地通过土地综合整治后转化为耕地，实现进出平衡。

3. 耕地补充

片区有耕地后备资源3.17公顷（现状为草地），考虑其空间分布零散且与现状耕地较远，规划不开发耕地后备资源。

4. 高标准农田建设

结合上位空间规划和大竹县高标准农田建设规划，落实片区高标准农田建设任务750公顷。主要对同心村、双龙村两村永久基本农田进行综合整治。整治后片区高标准农田建设面积占片区永久基本农田面积的64.28%。提升耕地质量0.5-1个等别。

5.可垦造水田

片区有641.52公顷旱地可垦造为水田，为扩大现代水稻种业规模，结合片区高标准农田建设，将471.76公顷旱地垦造为水田。

3.2农用地布局优化

农用地布局

其他农用地布局

1. 林地

按照“宜林则林、宜耕则耕”的原则，推进生态空间中的林地建设，优化整合零散林地，优化片区林地布局。结合林地、路、河、干渠、居民点等打造绿化生态网络，提升生态质量，充分发挥林地生态调节功能。通过土地全域综合整治，推进坝区大面积耕地之间的零散林地复垦，山地腾退宅基地复林，面积。结合明月山林地发展生态康养、生态民宿，倡导林下复合利用，提升经济价值。规划片区划定林地面积1355.54公顷，主要分布在片区东南侧明月山范围。

2. 园地

规划至2035年，规划保留现状园地86.74公顷，较现状园地面积减少0.12公顷。规划园地以发展茶叶种植为主，及时更新老化茶园，提升茶产业质量和效益。

3. 草地

规划至2035年，保留现状草地4.29公顷，较现状减少0.46公顷，无新增草地。

04

产业发展及 支撑系统

产业发展

公共服务体系

综合交通系统

基础设施体系

4.1 产业发展

发展策略

结合片区现状水稻种业发展态势和上位空间规划确定本片区水稻制种产业为主导的发展定位，明确本片区产业发展重点为以现代水稻种业为主导的乡村发展片区。

以现代农业园区为抓手，争创国家级水稻制种示范基地
依托明月山发展乡村旅游



+



第一产业：依托现代农业园区发展省级水稻制种示范基地

加大水稻制种产业的投入，依托农业龙头企业建设水稻种业研发基地，与区域共同争创国家级水稻制种示范基地。在现有“公司+专业合作社+基地+农户”的发展模式上加强合作，优化管理方式，形成集新品种试制、育种研究、智慧化种植、机械化收割、加工和国家粮食安全教育于一体的杂交水稻制种示范基地。协同区域共同打造大竹“水稻种业”名片。

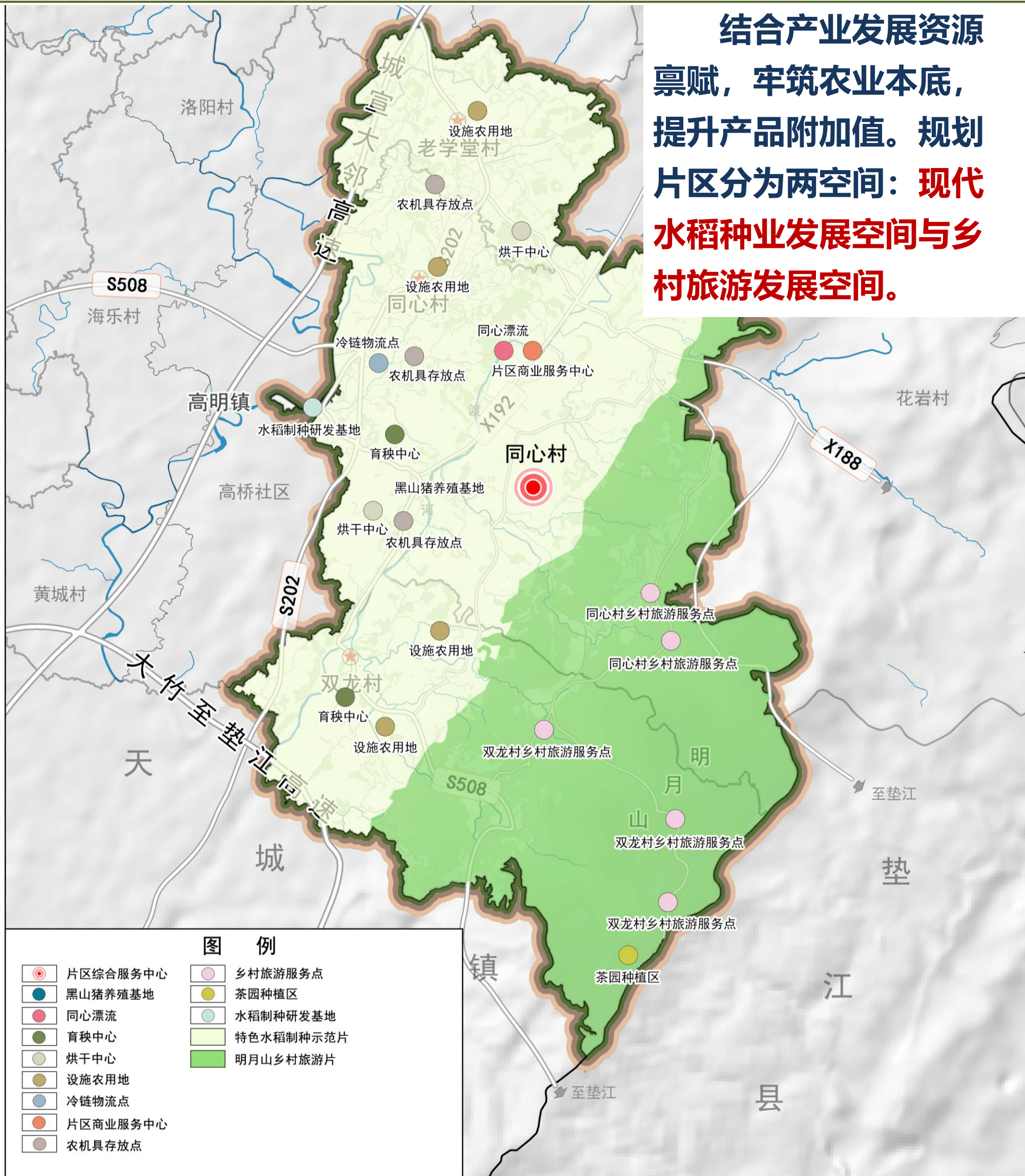
第三产业：依托明月山发展乡村旅游

依托片区明月山山水田林和人文等资源，共建明月山绿色生态示范带。结合片区水稻种业大地景观，与乡村旅游服务设施、农业园区、自然山水等相结合，形成片区乡村旅游服务资源本底。推动片区乡村旅游发展。

4.1 产业发展

产业发展空间

结合产业发展资源禀赋，牢筑农业本底，提升产品附加值。规划片区分为两空间：**现代水稻种业发展空间与乡村旅游发展空间。**



4.1 产业发展

产业空间布局

现代水稻种业发展空间

以同心村水稻种业基地为核心，通过高标准农田建设和水田垦造，扩大水稻种植面积，逐步向双龙村和老学堂村拓展，形成坝区规模化水稻种植基地。依托高明镇区水稻种业研发基地，提升种业科技水平，提高市场竞争力，打造国家级水稻制种基地。

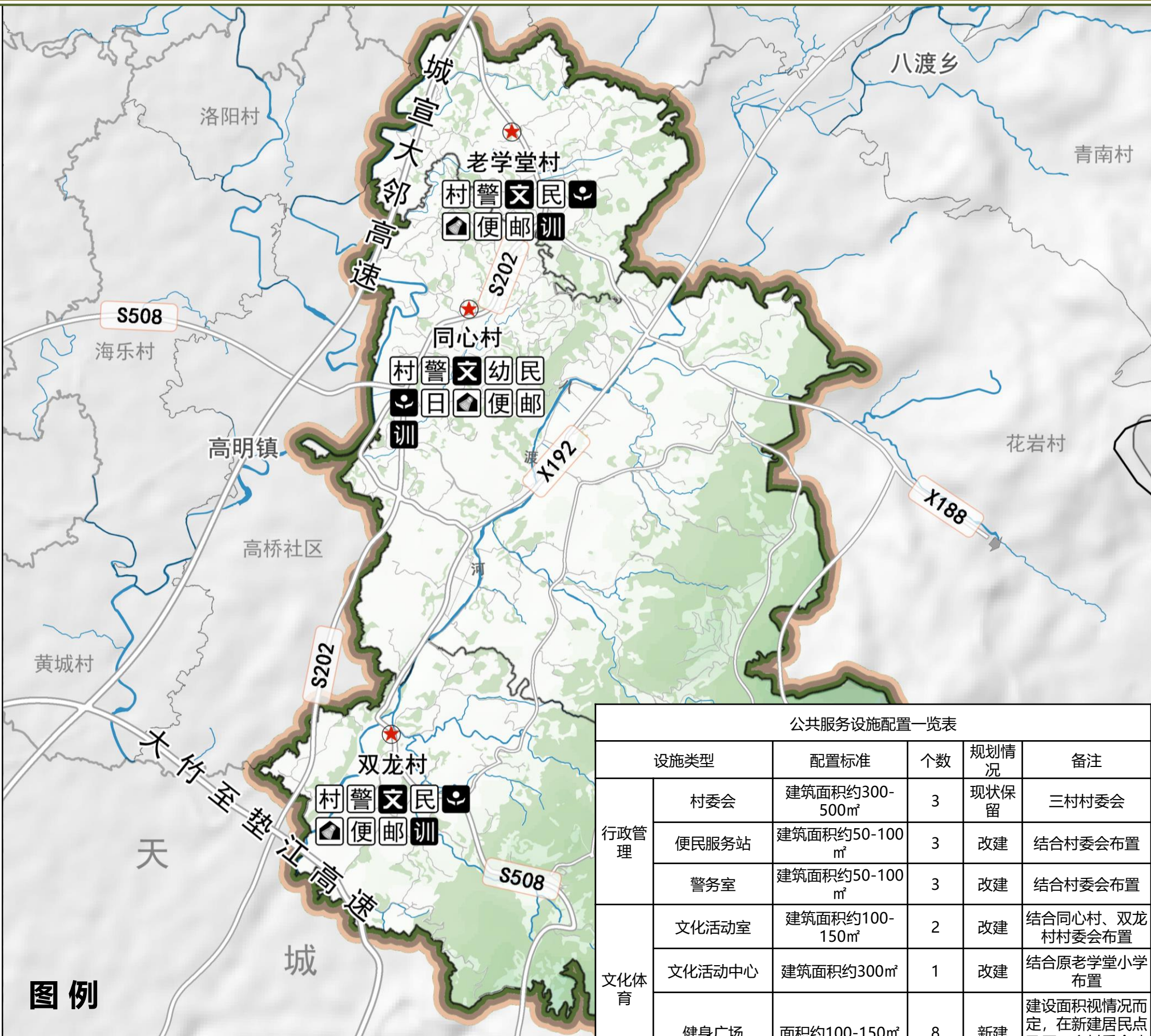


乡村旅游发展空间

以城宣大邻高速公路等区域交通改善和明月山绿色生态示范带建设为契机，结合高明“稻香田园”主体乐园、同心漂流、天池生态康养等片区优质生态资源，发展避暑休闲康养游、高山森林康养游、农耕文化体验游等旅游品牌，形成“高山自然风光+露营逐浪漂流+稻田大地景观”复合康养休闲地。

4.2 公共服务体系

构建乡村生活公共服务体系



公共服务设施配置一览表

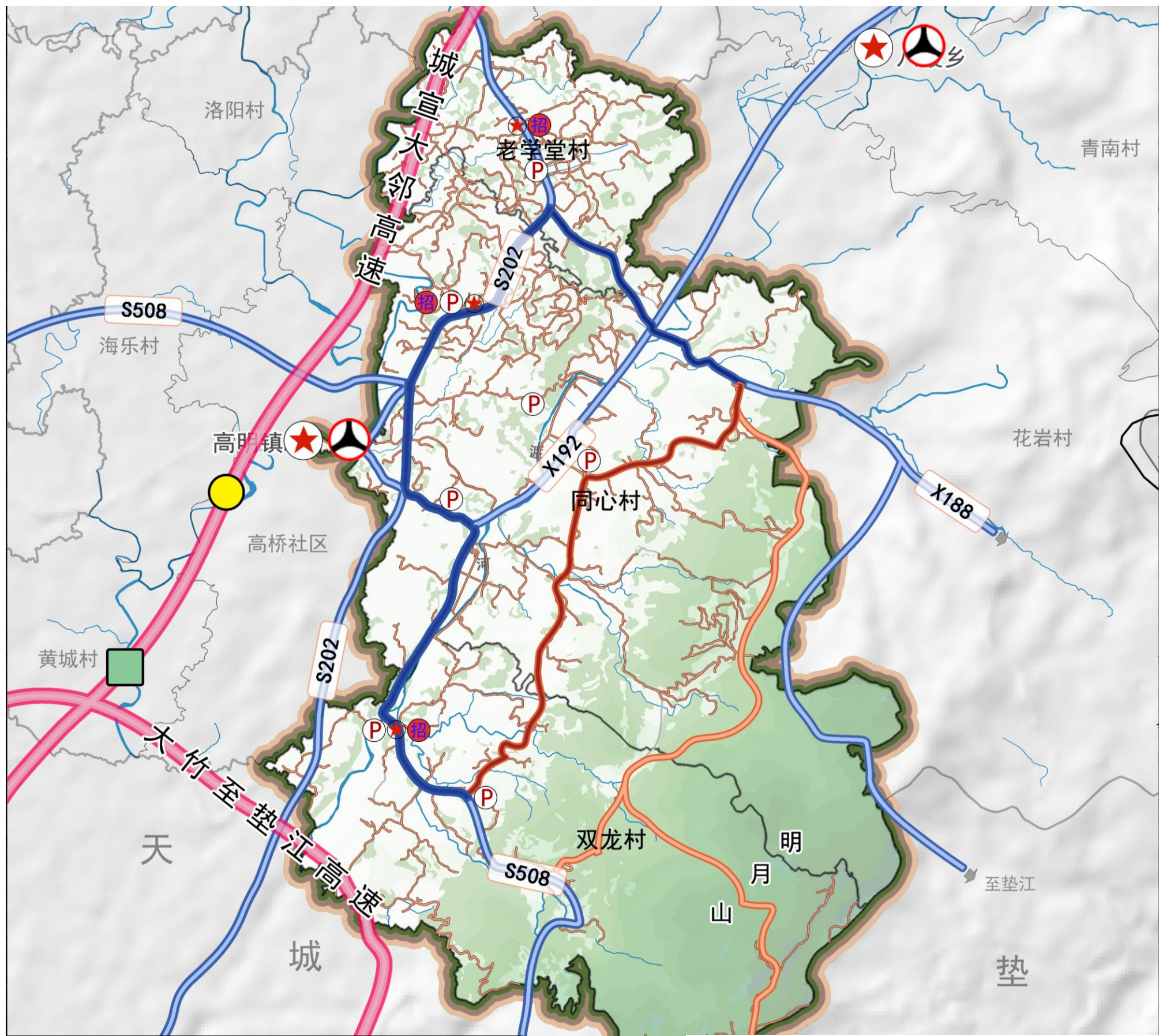
设施类型		配置标准	个数	规划情况	备注
行政管理	村委会	建筑面积约300-500m ²	3	现状保留	三村村委会
	便民服务站	建筑面积约50-100m ²	3	改建	结合村委会布置
	警务室	建筑面积约50-100m ²	3	改建	结合村委会布置
文化体育	文化活动室	建筑面积约100-150m ²	2	改建	结合同心村、双龙村村委会布置
	文化活动中心	建筑面积约300m ²	1	改建	结合原老学堂小学布置
	健身广场	面积约100-150m ²	8	新建	建设面积视情况而定，在新建居民点及原三个村委会建设
教育医疗	儿童之家	建筑面积约50-100m ²	1	新建	结合原老学堂小学布置
	村民培训中心	面积约50-100m ²	3	现状改善	结合村委会布置
	农村卫生室	建筑面积约50-100m ²	3	现状保留	结合村委会布置
	日间照料中心	建筑面积200-300m ²	1	现状保留	结合原老学堂小学布置
商业服务	农家便利店	面积约50-100m ²	3	改建	结合村委会布置
	物流配送点	建筑面积约50-100m ²	3	新建	结合村委会布置

图例

- | | | | |
|--|------------|--|--------|
| | 村委会 | | 村民培训中心 |
| | 警务室 | | |
| | 文化活动室 | | |
| | 儿童之家 (服务点) | | |
| | 便民服务站 (室) | | |
| | 农村卫生室 | | |
| | 日间照料中心 | | |
| | 健身广场 | | |
| | 综合便民商店 | | |
| | 物流配送点 | | |

4.3 综合交通系统

构建高效通达、设施完善的交通体系



图例

- | | | | |
|--|-------------------|--|-------|
| | 高速公路 | | 乡村招呼站 |
| | 公路 | | 停车场 |
| | 乡村道路 | | |
| | 乡村道路：路景交融-美丽乡村示范路 | | |
| | 乡村道路：乡村振兴路 | | |
| | 乡村道路：产业路 | | |
| | 高速公路出入口 | | |
| | 服务区 | | |
| | 乡村客运站 | | |
| | 客运物流综合服务站 | | |

充分衔接上位规划和交通运输部门专项规划，落实重大交通基础设施项目和干线公路布局，进一步优化农村公路网络布局，提升农村道路品质、完善交通基础设施建设

4.4基础设施体系

市政公用设施规划

以补足短板、提质增效为目标，优化农村地区市政基础设施配置，推进市政设施建设与片区社会经济发展相协调。

保障完善区域供水排水体系

供水：同心村级片区坝区及规划聚居点由同心桥水厂统一供水。

污水：片区规划聚居点和乡村旅游服务设施，采用雨污分流的排水体制，有条件的居民点尽量雨污分流，为下一步将污水接入污水处理厂创造条件。

构建清洁可靠能源体系

供电：片区电源为高明镇配电站。

燃气：片区燃气由区域燃气配气站供气。

建设完全完善信息网络

通信：保留片区现状的邮政所、电信所,补充缺失电信支所。

统筹垃圾环卫循环清理体系

环卫：采用“村收集-镇转运-县处理”模式，最终由大竹县垃圾填埋场进行无害化处理。

综合防灾设施规划

坚持预防为主、防抗救相结合，常态减灾和应急抗灾相统一，全面提升自然灾害综合防治和应急管理能力

■ 设防标准：

- **防洪标准：**高滩河及八渡河按照10年一遇防洪标准设防。
- **排涝标准：**按10年一遇设防。
- **抗震设防：**根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）设防。
- **地质灾害：**采用工程措施和生物措施相结合的方式进行处理。

05

农村居 民点建设

人居环境整治

居民点优化布局

居民点总平面布置方案

5.1 人居环境整治

人居环境品质提升

依托山水地貌，布局乡镇肌理脉络：

- 依托自然山水景观，结合地形地貌、水体、植被、道路肌理等，促进居民点与自然山水相协调，打造“小”“组”“微”“生”的乡村田园空间形态。推动形成“丘区下山、坝区集中”的居住模式；延续丘区特色，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

宜聚则聚、宜散则散，重塑居住空间：

- 尊重民意、有序推进农村居民适度聚居。
- 补齐配套短板。补齐乡村供水、污水处理、垃圾收集等基础设施短板；增加文化活动、体育健身及广场等活动场地；补齐养老、卫生等服务设施。推进农村户用厕所改造
- 按公共空间均衡布局的原则，以步行可达性为主要指标确定公共空间建设位置。服务频次高的小型公共空间，老人、儿童活动场地，按村民步行5-10分钟到达为宜；农家图书室、大型文化广场等公共空间按大部分村民步行15-20分钟到达为宜

农村人居环境整治

以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，开展农村人居环境整治行动，全面提升农村人居环境质量

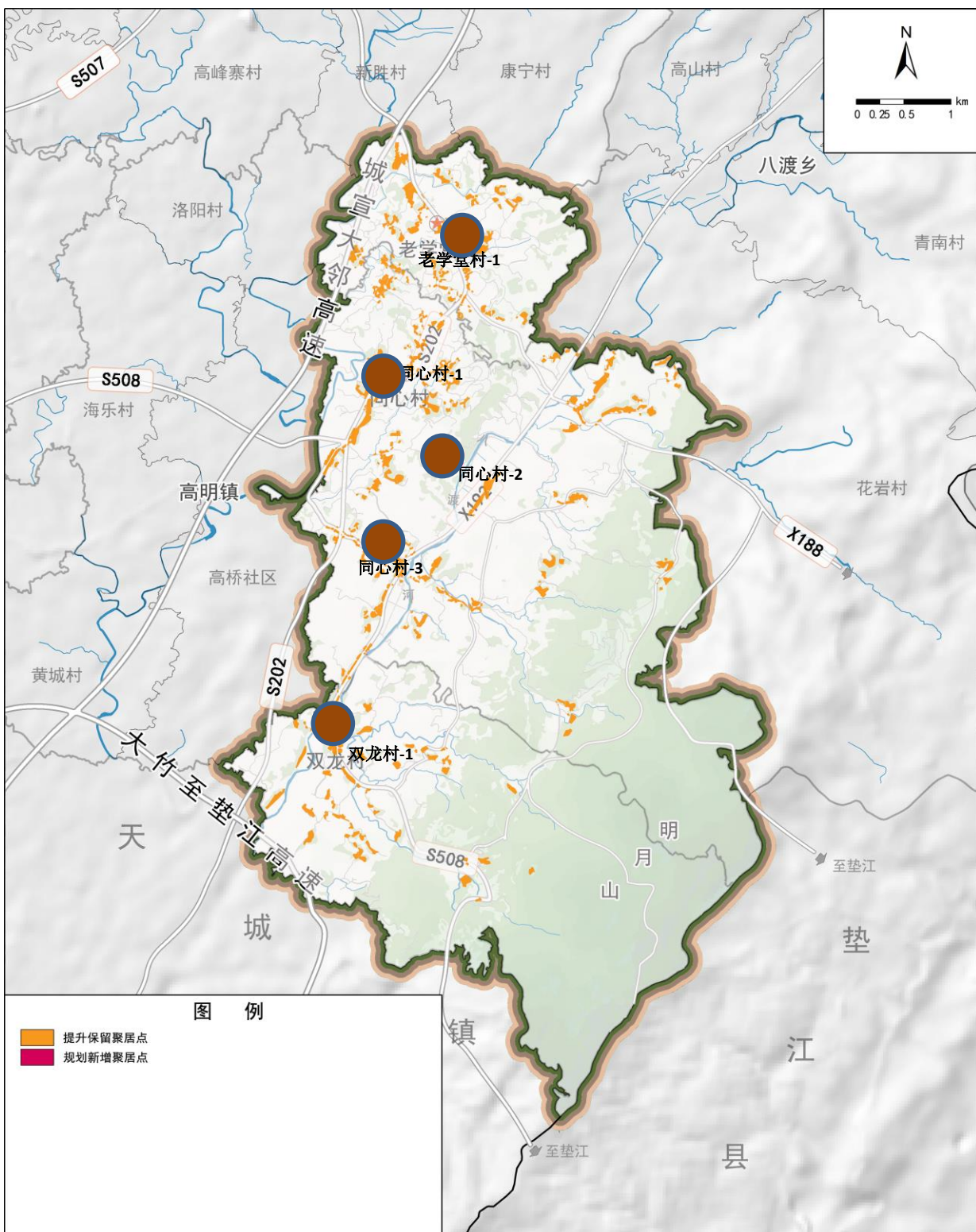
建筑风貌管控

注重乡土味道、体现川东北民居文化特色

5.1 居民点优化布局

居民点建设选址原则

“小规模、微田园、组团式、生态化”



■避让底线和灾害点：

避让永久基本农田、生态保护红线、生态公益林、生态保护极重要区、避让地质灾害点，尽量少占耕地。

■尊重民意：

充分尊重村民集中居住意愿，尽量本村安置、就近安置，宜聚则聚，考虑耕作、生活半径，尽量靠近交通干道。

■与自然和谐发展：

尊重自然山水，少占耕地；结合未利用地、荒地等不利于耕作的土地，背山面野，形成田园与村落和谐大美景观。

■强化中心

结合片发展，尽量靠近中心村或高明镇区周边选址，更好的接受公共施的服务。

编号	规划人口	规划户数
老学堂村-1	114	30
同心村-1	72	18
同心村-2	388	105
同心村-3	236	64
双龙村-1	120	38

聚居点用地按照70-90平方米/人，宅基地面积30-40平方米/人进行控制。规划5个聚居点，安置约255户930人，聚居点用地8.05公顷。村民聚居度为26.57%。

5.2居民点总平面布置方案

老学堂村聚居点

- 开敞空间布局：该聚居点共规划2处开敞空间，分别是位于聚居点西南部的村民活动广场，主要为村民健身、儿童游玩提供空间；位于聚居点中部的中央广场，主要为村民散步、游玩、观赏等功能。

主要技术经济指标

项目	单位	指标	项目	单位	指标
规划建设净用地面积	m ²	7962.11	总人数	人	114
规划总建筑面积	m ²	4558.85	合计	套	30
容积率	—	0.57	3人户 (105.58m ²)	套	12
绿化率	—	36.77	4人户 (140.35m ²)	套	12
建筑密度	—	20.39	5人户 (178.12m ²)	套	6
建筑基地面积	m ²	1623.18	—	—	—



- ① 休憩广场
- ② 现状宅基地
- ③ 赏花绿地
- ④ 闲栖花坛
- ⑤ 中心花坛

5.2居民点总平面布置方案

同心村聚居点

- 住宅建筑布局：建筑采用组团式布局，适度围合，形成组团中心绿地景观。合理控制房前屋后间距，保持房前屋后瓜果梨桃、鸟语花香的田园风光和农村风貌。

主要技术经济指标						
项目	单位	指标		项目	单位	指标
规划建设净用地面积	m ²	28837.16	总套数	总人数	人	388
规划总建筑面积	m ²	13997.18		合计	套	105
容积率	—	0.49		3人户 (105.58m ²)	套	44
绿化率	—	39.86		4人户 (140.35m ²)	套	49
建筑密度	—	19.24%		5人户 (178.12m ²)	套	12
建筑基地面积	m ²	5549.26		—	—	—



- ① 入口标识
- ② 公共服务配套
- ③ 荷塘月色
- ④ 永久基本农田
- ⑤ 花台
- ⑥ 庭院
- ⑦ 稻香时光

5.2居民点总平面布置方案

双龙村聚居点

■改造提升内容：将原有低效运行的小学改造提升，结合原聚居点功能，增加文化体育设施、商业设施和小型广场。提升原有聚居点公共活动空间，提升生活空间品质。

主要技术经济指标

项目	单位	指标	项目	单位	指标
规划建设净用地面积	m ²	13644	总人数	人	93
规划总建筑面积	m ²	8959	合计	套	26
容积率	—	0.65	3人户A型 (72.78m ²)	套	5
绿化率	—	35.2	3人户B型 (134.32m ²)	套	9
建筑密度	—	24.4	4人户 (140.35m ²)	套	9
建筑基地面积	m ²	3336	5人户 (166.82m ²)	套	3



06

实施 保障

保障措施

近期行动计划

村规民约

6.1 保障措施

组织保障

在周家乡镇级片区建立的“政府负责、部门协同、公众参与、上下联动”的工作机制下，同心村级片区应在高明镇党委政府指导下，成立由同心村、双龙村、老学堂村基层党组织牵头，村集体经济组织、村民代表、市场主体参与的乡村规划建设小组，协调开展同心村级片区乡村规划建设的各项工作，有效推进同心村级规划落地实施。

实施计划

根据上位规划，结合大竹县两项改革“后半篇”文章各专项工作方案及其专项规划，突出村民的迫切诉求，研究提出近期拟实施的土地综合整治、人居环境整治、生态修复、产业发展、农村居民点建设、设施建设等项目，合理安排实施计划。

政策配套

建立耕地与永久基本农田严格保护制度，结合相关政策，探索集体经营性建设用地入市相关配套措施和利益共享机制，探索集中居住奖励措施，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。探索宅基地有偿退出奖励措施。

监督评估

根据大竹县和片区规划管理制度，深化细化片区规划严格实施的监督和评估机制。建立规划公示制度，村规划和各类建设规划报送审批前，应在村内公示30日，并经村民大会或村民代表大会讨论通过。建立群众监督与动态监测制度，每年开展规划实施评估，提升村民参与规划实施监督的积极性，推动规划有效实施。

6.2 近期行动计划

根据大竹县十四五规划、各部门相关规划和乡镇发展需求，制定产业发展、基础设施、防灾减灾、社会事业、品质提升等方面的建设行动，建设30个重点项目

设施类

村委会、警务室、儿童之家、便民服务站、农村卫生室、日间照料中心、健身广场、综合便民商店、物流配送站、村民培训中心共11项

生态修复类

四川省大竹县大洪河天城镇防洪治理工程

交通类

改建工程与高速公路共4项

产业类

大竹县高明优质水稻制种现代农业园区、优质杂交水稻制种示范推广基地、高标准农田建设项目、同心村漂流等11项

安置点

老学堂村、同心村、双龙村安置点3项

6.3 村规民约

讲

文

明

村规

民约

树

新

风

村庄规划，一起编制

全村楼房，控制高度

边界管控，共同执行

三层为限，二层更佳

基本农田，不得侵占

房子间距，定要留足

建设边界，不能突破

院场多用，邻里皆欢

道路河岸，皆应退距

清洁环境，保持卫生

保护古迹，留存特色

美化村貌，创造宜居

集约空间，高效流转

建设村庄，人人有责