遂宁市船山区永兴镇联盟片区村规划(2021—2035年) — 批前公示

公示说明

《遂宁市船山区永兴镇联盟片区村规划(2021—2035年)》是在《船山区永河农旅融合片区国土空间总体规划(2021—2035年)》的指导下,衔接船山区三区三线划定成果对联盟片区的功能定位、约束指标、资源要素配置及布局进行优化,该规划已经船山区专委会审查和区规委会审议通过,现将该规划内容进行批前公示。若对此规划有异议,请与我局联系。

遂宁市船山区自然资源和规划局 2024年12月27日

公示时间: 30天

公示期限: 2024年12月27日至2025年1月27日

项目名称:《遂宁市船山区永兴镇联盟片区村规划(2021-2035年)》

公示内容

1. 规划范围

片区规划范围包括联盟村、清源村、朝阳村、柏湾村、萝蔸埝村、长安村6个建制村,以联盟村为中心村,规划范围面积2508.33公顷。

2. 片区定位

片区定位为优质农产品加工及农业协作示范区。

3. 人口规模

规划至2035年,片区户籍人口约11765人,常住人口约4314人。

4. 底线约束

严格落实上位规划分解下达的耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标,实行最严格的耕地保护制度,采取"长牙齿"的硬措施保护耕地。

5. 产业发展格局

规划构建"一核三轴四区"的产业空间结构。一核为产业发展核心,三轴为农旅融合产业发展轴,四区为优质粮油中药材轮作区、果蔬生猪种养区、林下立体循环发展区以及休闲旅游区。

附注

- 1. 陈述申辩意见反馈方式:
 - (1)信函反馈意见:请邮寄至遂宁市船山区自然资源和规划局规划股查收,邮政编码629000。
 - (2) 联系电话: 0825-2235757
- 2. 有效反馈意见期:

信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天24:00,逾期视为无效意见,不予采纳。

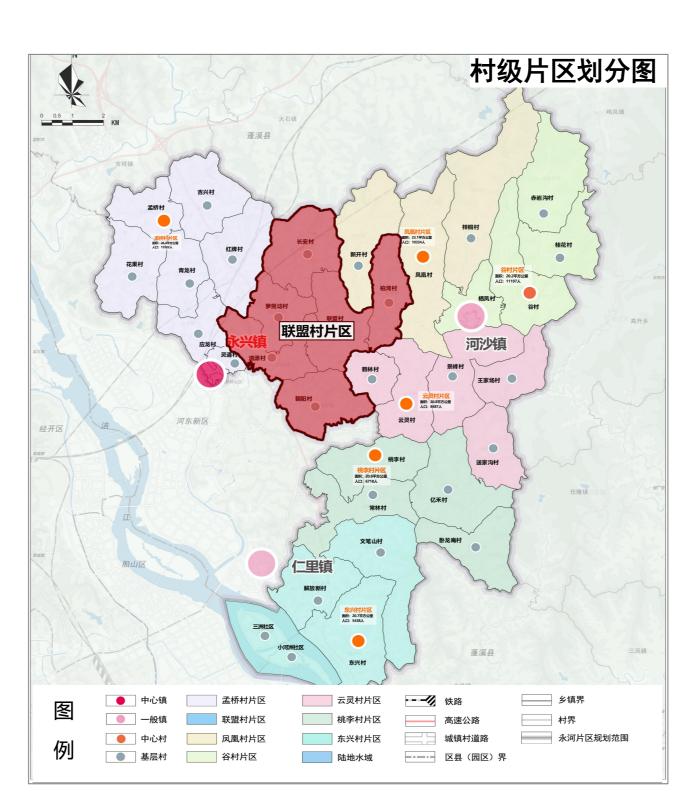
3. 有效反馈意见:

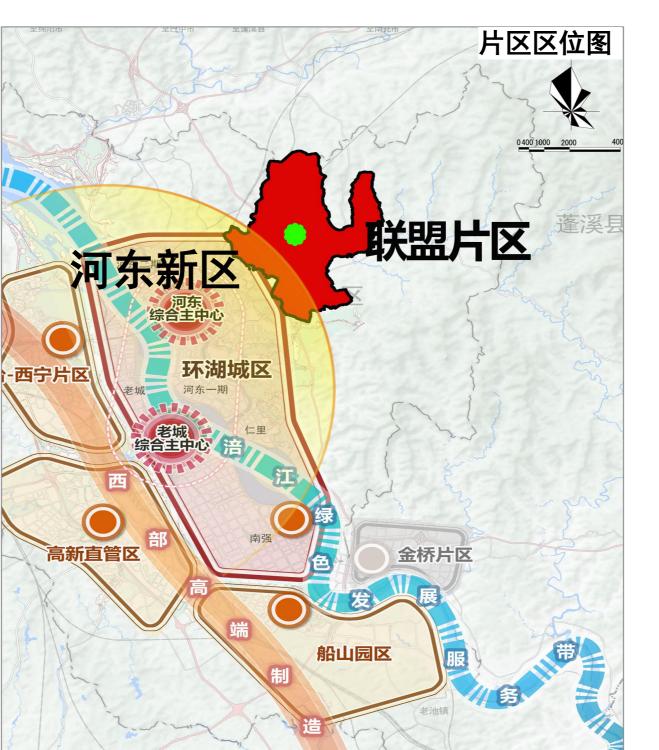
注明真实联系人姓名、电话、地址,如反馈意见信息不准确或不完整,无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

注: 所有反馈意见需注明项目名称

【现状概况】

联盟村片区位于镇级片区"永河农旅融合片区"内,涉及联盟村、清源村、朝阳村、柏湾村、萝蔸埝村、长安村共6个建制村,以联盟村为中心村,面积2508.33公顷。





【目标定位】

站位于"精致高效农业、都市田园乡村"发展目标,致力于建设新时代更高水平"天府粮仓"船山样本区,依托白芷现代农业园区与良好的交通区位优势,稳固粮油本底,大力发展特色产业,建设白芷中药材种植片区与特色农产品加工基地,确定片区发展定位为:

优质农产品加工及农业协作示范区

【发展策略】

◆ 联动城区,城乡融合

基于城市近郊独特区位,利用资源禀赋,吸引周边城市人口深度体验乡村田园生活, 拓展功能,塑造成城市周边的田园客厅,形成城乡一体化发展的格局。

◆ 聚焦特色,产业转型

推进农业差异化、特色化发展, 引导工业产业集中集群,盘活闲置 用地,促进片区土地利用结构优化。

◆ 文旅融合, 乡村振兴

打造特色产业"+旅游"的产业融合业态,盘活闲置资源,打造近城地区乡村田园休闲旅游高地。

◆ 景观营造, 以貌添业

充分利用现有自然资源,营造 乡村美丽风貌,为发展乡村旅游提 供支撑。

【底线约束】

◆ 耕地和永久基本农田

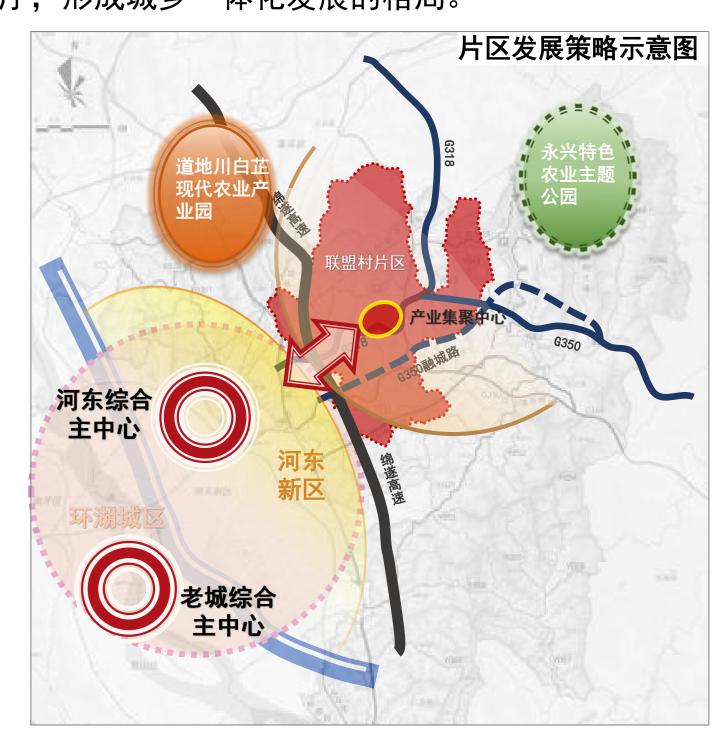
实行最严格的耕地保护制度, 严格落实永久基本农田特殊保护制度,坚决遏制耕地"非农化",落 实永久基本农田保护面积667.14公顷,落实耕地保有量747.99公顷。

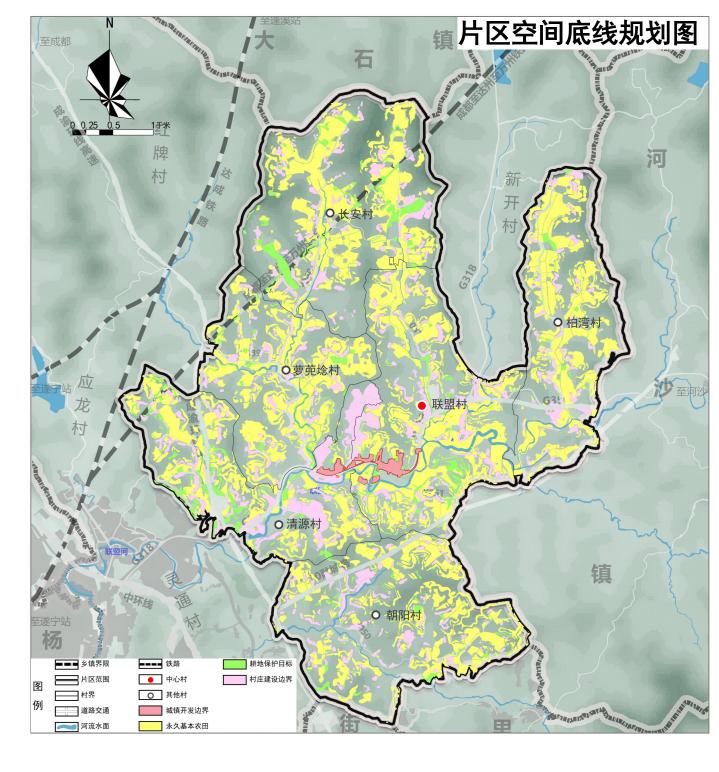
◆ 生态保护红线

片区不涉及生态保护红线。

◆ 村庄建设边界

从严管控村庄建设边界范围内的建设活动,落实村庄建设边界 220.81公顷。





遂宁市船山区永兴镇联盟片区村规划(2021—2035年) — 批前公示

【农村居民点建设】

规划整治宅基地规模18.84公顷;结合片区聚居人口和未来人口预测结果,坚持"一户一宅"原则,按人均50—70平方米的用地标准,在片区规划9处农村聚居点,规划面积12.95公顷。

综合考虑近年各村的人口自然增长和流动趋势等,考虑未来片区产业常住人口的需求,规划至2035年,片区户籍人口约11765人,常住人口约4314人。

【产业发展】

◆ 产业空间结构

规划形成"一核三轴四区"的产业空间结构。

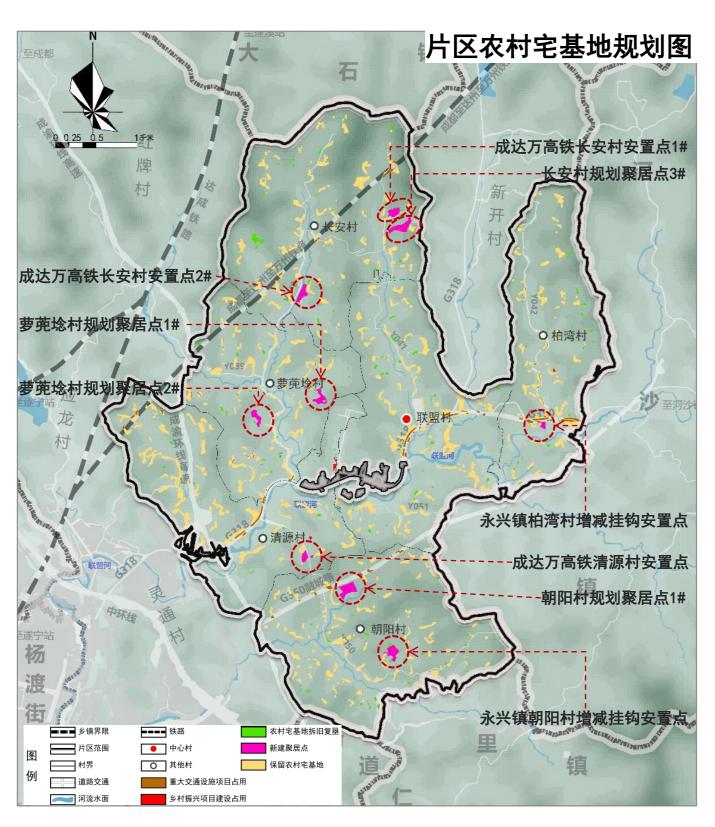
一核:产业发展核心;三轴:农旅融合产业发展轴;四区:优质粮油中药材轮作区、果蔬生猪种养区、林下立体循环发展区、休闲旅游区。

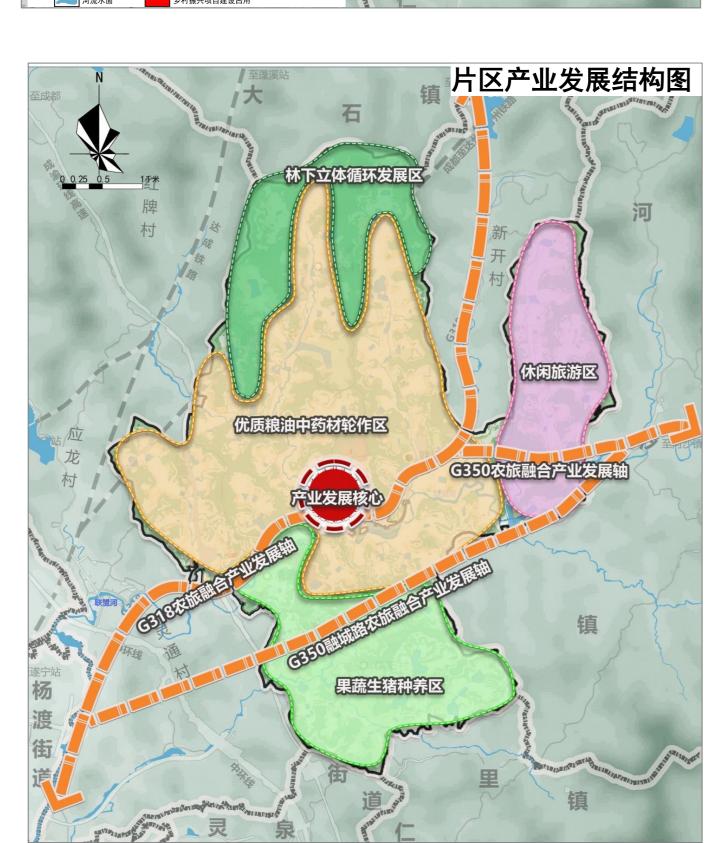
◆ 产业发展引导

做优特色农业: 优化农用地结构,完善配套设施,有效推进国家储备林建设,大力发展林业经济。

优化二产空间布局:置换利用闲置工业用地, 预留村集体产业用地空间,打造以现代农业 产业园区为核心的农产品加工集聚区。

推动乡村旅游发展: 依托现有资源, 联动河东片区, 完善旅游服务设施, 健全服务体系, 推动乡村产业功能体系与乡村旅游多维融合。





【交通建设】

◆ 对外交通

规划形成"一高一铁三主"的区域对外交通骨架,完成成都至达州至万州高速铁路(遂宁段)新建工程、G318扩建工程、G350扩建工程以及G350(融城路)过境改线工程,改善片区交通压力。

◆ 农村道路

强化内部交通干道,规划扩建乡道Y039、Y042,加强主路与对外通道的连接;完善道路网络体系,扩建产业道路2.04公里,打通断头路1.61公里,提升道路通行质量。

◆ 交通设施

停车场: 增设3处带充电桩的生态停车场,同时聚居点内规划带有充电桩的停车位,优化充电设施布局。

公交站点:结合村委会及产业集中区域设置公交站点,提升出行效率。



【设施配套】

◆ 公共服务设施

服务共享,统筹布局,按照"中心村— 其他村"建设标准分级分类优化公共服务设 施布局。

公共管理设施: 规划保留现有村委办公室, 复合设置便民服务站、村民培训中心等设施; 扩建联盟村现有村委会。

教育医疗:保留各村卫生室;中心医院新建儿童游乐设施;各村结合村委会配套1个日间照料中心。

文化体育设施: 规划2处活动广场、2处文化 活动用地。

社会福利设施:规划1处公益性公墓;保留提升儿童之家;新建1处养老中心。

片区公共服务设施规划图

◆ 市政设施

给排水设施: 片区给排水纳入城乡一体化体系,沿干道铺设管网;工业污水排放及处理纳入区域统筹解决,并布置污水预处理设施;扩建联盟污水处理站。

燃气设施:与中心城区共享气源,利用永兴储配站的供气管道。

环卫设施:规划新建1处垃圾转运站;结合产业用地和新建聚居点新建公厕。

电力电信:片区电力电信已实现全覆盖,依托中心城区110千伏永兴变电站,并预留过境高压廊道。

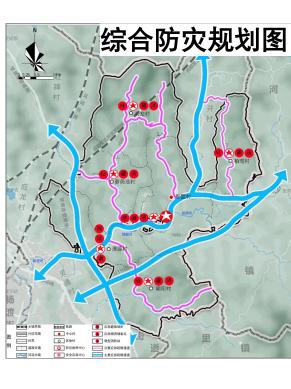
◆ 防灾减灾设施

加强片区防灾减灾设施建设。联盟河两岸按10年一遇标准设防;利用中心城区科教园特勤消防站和永兴镇义务消防队服务片区,规划各村建设微型消防站;按6度抗震设防烈度标准设防;农村建设应避开灾害地质地段。





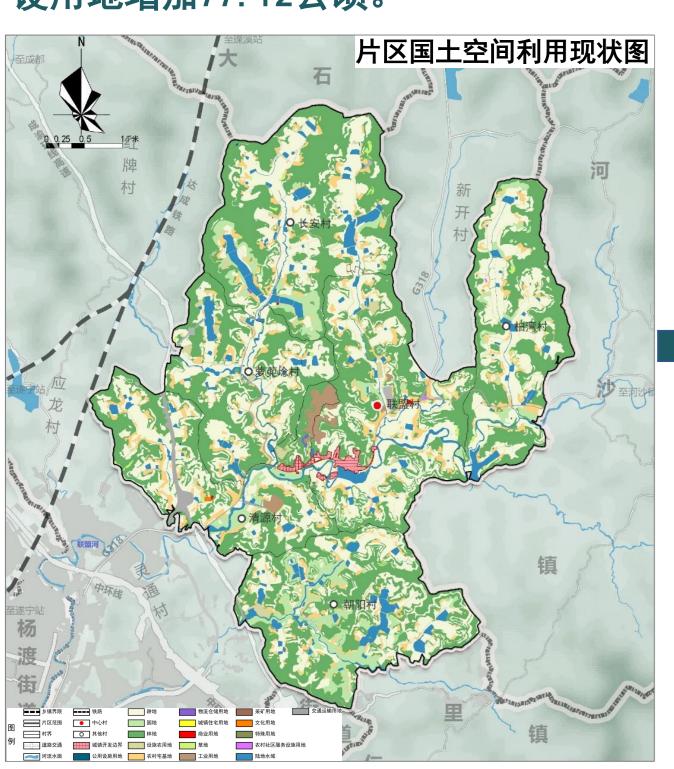


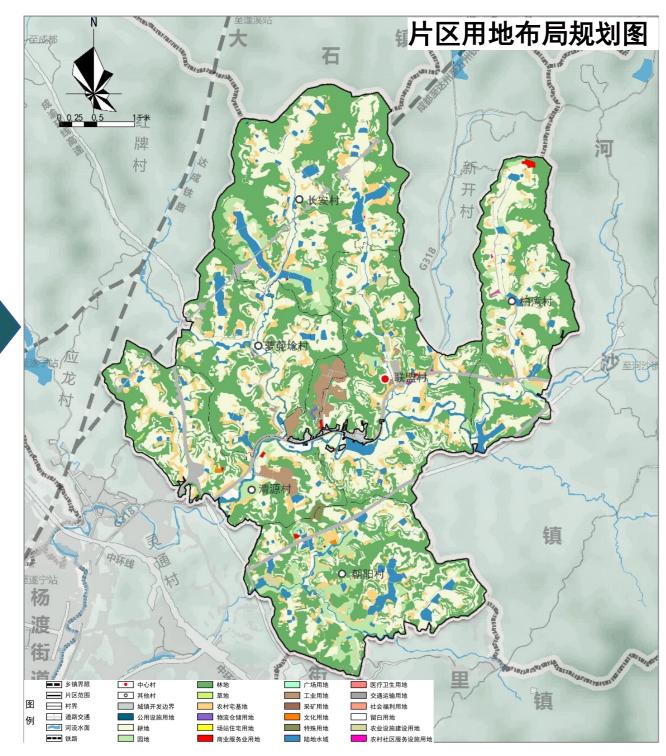


遂宁市船山区永兴镇联盟片区村规划(2021—2035年) — 批前公示

【用地布局】

规划形成国土空间规划"一张图",至规划期末,规划耕地增加0.10公顷,建 设用地增加77.12公顷。





河流水面	公用设施用地 本村宅基地 工业用地 陆地水域	!		国地 鉄路 國地	商业服务业用地 陆地水域 农村	社区服务设施用地
用地分类		基期年		目标年		亦()(表:10(/八円)
		面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	变化面积(公顷)
耕地		768.8394	30.65%	768.9434	30.66%	0.1040
林地		1027.2255	40.95%	992.4211	39.57%	-34.8044
园地		130.7606	5.21%	102.9087	4.10%	-27.8519
草地		12.1859	0.49%	7.0526	0.28%	-5.1333
农业设施建设用地		76.0857	3.03%	71.2859	2.84%	-4.7998
村庄建设用地		196.8620	7.85%	220.8130	8.80%	23.9510
其中	乡村产业用地	24.9128	0.99%	39.3479	1.57%	14.4351
	留白用地	0	0.00%	14.46	0.58%	14.4600
区域基础设施用地		33.1949	1.32%	83.0272	3.31%	49.8323
其他建设用地		0.5291	0.02%	3.8628	0.15%	3.3337
陆地水域		155.1389	6.18%	150.3137	5.99%	-4.8252
其他土地		107.5075	4.29%	107.7011	4.29%	0.1936
合计		2508.3295	100.00%	2508.3295	100.00%	0.0000

【乡村风貌】

突出乡村地域特点、乡村风情及产业特色,提高人居环境品质。

建筑风格延续川中平坝新川式风貌,采用现代复合风格为主,传统简约 风格为辅,统筹推进"和美乡村"建设;对农房建设进行管控,同时加强村 落空间景观以及道路风貌的塑造。













【村庄规划管控规则】

规划期内在国土空间上进行的各类活动应按照以下规则进行,确需改变用途的,应按 照国家和四川省、遂宁市相关规定,对规划进行调整或修改;涉及永久基本农田、生态保 护红线、历史文化保护线等有关控制线的,按照国家和四川省有关要求进行管控;位于村 庄建设边界外的建设用地, 在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并, 暂时不能撤并的, 应保留现状用地规模和范围,不得扩大。

- 1、耕地和永久基本农田。片区落实永久基本农田保护面积667.14公顷,严格落实永久 基本农田特殊保护制度,严防永久基本农田"非农化",依法划定的永久基本农田、任何 单位和个人不得擅自调整或者改变用途;落实耕地保有量747.99公顷,一般耕地主要用于 粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地 类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类 的农业生产活动。
- 2. 园地。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和 草本作物,禁止非农建设。
- 3. 林地。主要用于生长乔木、竹类、灌木、禁止非农建设。公益林或生态保护红线范 围内的林地禁止改变用途。
- 4. 草地。主要用于生长草本植物,禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改 变用途。
- 5. **农业设施建设用地**。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路以及种植 设施、畜禽养殖设施,禁止非农建设。
- **6、居住用地**。主要用于农村宅基地及其生活配套的社区服务设施建设。居民点建设建 筑层数不超过3层, 根据村庄现有建筑的风格和基调, 引导村民逐步整合现有农民住宅的形 式、体量、色彩及高度、形成整洁协调的村容村貌。
- 7、**产业发展用地**。主要用于商业、工矿业生产等设施建设。经营性建设用地建筑高度 不超过24米。经营性建设用地调整需由村委会提出,并经村民代表会议或村民会议审议和 公示通过,按规定程序调整完善村庄规划。
- **8、设施建设用地**。用于公路、各种道路以及交通场站等交通运输设施及供水、排水、 供电、环卫、水工等市政设施建设。
- **9、留白用地**。规划留白用地待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前,按 现状地类使用,不得闲置浪费。
- 10**、陆地水域**。主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域,以及水库、坑塘水面、 沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途,坑塘水面、沟渠禁止非农建设。
- 11、**防灾与安全**:村民宅基地选址及建设须避开自然灾害易发区;村庄建筑的间距和 通道设置应符合村庄消防安全要求; 学校、广场、绿地等为防灾避险场所, 紧急情况下可 用于躲避;涉及防洪的项目建设应满足《防洪标准》(GB50201-2014)等相关标准。