

目 录

第一章	规划总则	1
一、	规划背景	1
二、	规划基数	1
三、	规划依据	2
四、	编制原则	3
五、	规划范围及期限	4
六、	强制性内容	4
第二章	现状调查	5
一、	现状概况	5
二、	自然条件及资源	5
三、	国土空间利用现状	6
第三章	目标定位及策略	11
一、	目标定位与策略	11
二、	规划控制指标	12
第四章	用地适宜性评价	13
一、	评价原则	13
二、	综合分析结果	13
第五章	人口规模预测	14
一、	旅游人口	14
二、	综合增长人口	14
三、	规划人口规模	15
第六章	国土空间总体布局及管控	16
一、	村域国土空间总体布局规划	16
二、	底线约束	16
三、	用地安排	17
四、	土地管制分区	22
第七章	产业与建设用地布局规划	25
一、	产业发展规划	25
二、	建设用地规划及土地使用强度	27
第八章	国土空间综合整治及生态修复	29
一、	土地整治	29
二、	生态修复	29

第九章 基础设施与公服规划	31
一、 公共服务设施规划	31
二、 基础设施规划	32
第十章 居民点建设规划	41
一、 新建居民点规划指引	41
二、 保留聚居点提升指引	43
第十一章 实施保障	44
一、 加强组织保障	44
二、 落实资金保障	44
三、 规划实施监管	44
四、 人才保障	44
附表	45
附表 1 土地利用现状统计表	45
附表 2 人口预测表	46
附表 3 规划指标表	46
附表 4 农村居民点一览表	47
附表 5 国土空间用途结构调整表	48
附表 6 片区新建地块控制指标一览表	50
附表 7 片区集体经营性用地控制指标一览表	52
附表 8 近期重点建设项目表	52

第一章 规划总则

一、 规划背景

（一）乡村振兴背景下三合片区的提升转型

十九大以来国家、省、市发布了一系列关于乡村振兴政策文件和振兴规划，这是以习近平同志为核心的党中央立足我国国情农情，着眼于决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化强国作出的重大部署，也是做好新时期“三农”工作的战略统领，在我国农业农村发展史上具有里程碑意义。

党的十九大提出实施乡村振兴战略，提出产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，以产业兴旺为重点，推动乡村产业高质量发展。三合片区作为旺苍县现代茶叶产业示范园区的重要产区及木门会议遗址所在地，必须切实抓住历史机遇，充分发挥黄茶产业和红色文化优势，落实乡村振兴战略对产业发展的要求，推动农业经济走内涵式高质量发展之路，为广元市乡村振兴提供样板。

（二）众多利好政策助推三合片区发展建设

国土空间规划体系的建立：根据《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，村规划作为农村地区的详细规划将代替原有的土地利用规划和村庄规划，为整合现有土地资源，合理分配土地资源、有效利用土地资源提供了可能。

土地管理法进行重大修改：破除了集体经营性建设用地进入市场的法律障碍，改革土地征收制度、完善农村宅基地制度、为“多规合一”改革预留法律空间，助推乡村发展。

两项改革“后半篇”文章的推进：四川省委出于对以乡村国土空间规划引领推动两项改革“后半篇”文章的总体考量，决定打破县域内行政区划和建制界限，以片区为单元编制乡村国土空间规划，本次三合片区是作为四川省第二批省级试点开展村级规划的编制工作。

二、 规划基数

本次三合片区村级规划编制，是以三合片区第三次全国国土资源调查最新成果和2020年年度变更调查结果为基础，全域形成1:2000的土地利用现状数据和工作底图。

三、 规划依据

（一）法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年）；
- 4、《基本农田保护条例》（2011年）；
- 5、《中华人民共和国农业法》（2013年）；
- 6、《中华人民共和国水法》（2016年）；
- 7、《中华人民共和国水土保持法》（2010年）；
- 8、《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
- 9、《中华人民共和国森林法》（2020年）；
- 10、其他国家、省、市相关法律法规。

（二）部门规章及规范性文件

- 1、《中共中央国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（中发〔2017〕1号）；
- 2、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
- 3、《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；
- 4、《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；
- 5、《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2017〕2号）；
- 6、《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38号）；
- 7、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）。

（三）技术标准规范

- 1、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- 2、《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南》（2021年修订版）；
- 3、《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；
- 4、《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）；
- 5、《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）；
- 6、《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
- 7、《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- 8、《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- 9、《第三次全国国土调查技术规程》；
- 10、《耕地质量等级》（GB/T 33469-2016）；
- 11、《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）；

（四）相关规划

- 1、《旺苍县国土空间总体规划》（2020-2035）；
- 2、《旺苍县茶产业“十四五”发展规划》（2020-2025）；
- 3、《旺苍县木门片区国土空间总体规划》（2021-2035）；
- 4、《旺苍县木门旅游景区总体规划》；
- 5、《旺苍县化龙乡石川村传统村落保护发展规划》（2017-2030）；
- 6、《旺苍县木门镇三合村村规划》（2020-2035）。

四、 编制原则

（一）坚持底线，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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

五、 规划范围及期限

（一）规划范围

本次三合片区规划范围为三合片区全域范围，包括三合村、茶元村、石川村及柳树村，总规划面积 3150.75 公顷（不含木门集镇建设区）。

（二）规划期限

近期：2021-2025 年；

远期：2026-2035 年。

六、 强制性内容

文本中黑体加下划线部分为强制性内容。

第二章 现状调查

一、 现状概况

三合片区（三合村、茶元村、石川村、柳树村）位于木门茶文旅融合发展片区东南部，北接农建片区和杏垭片区，西临盐井片区，南靠印斗片区，东与巴中市南江县接壤。片区总面积 3150.75 公顷，其中耕地 806.68 公顷、林地 1647.85 公顷、农业设施建设用地 44.70 公顷、乡村建设用地 168.10 公顷。三合片区户籍人口 10667 人，常住人口 5903 人，乡村空心化率为 44.66%；片区内现状人均收入约 1.4 万元，经济来源主要依托外出务工工资收入。

二、 自然条件及资源

（一） 地形地貌

三合片区整体为低山深丘地貌，地势呈现“两山夹一谷”的特征，地形高程在 395—915 米之间。依据高程、坡度、地形起伏度及三调数据分析，域内呈现 5 分林、3 分田、1 分建设、1 分其他的地貌特征。

（二） 气候条件

根据近年光照、气温和降水等气象资料，三合片区属温带气候，四季分明，冬寒夏热，春季暖而干燥，秋季凉而多雨，霜期短，全年气候温和，四季分明。

（三） 水系

区内水系众多，有清江河、木门河、金鱼河等，平均河道宽度约 20—100 米，区内水资源较为丰富。

（四） 历史文化

（1）**红色文化：**三合片区拥有国家重点文物保护单位、全国青少年爱国主义教育基地木门会议遗址、青龙寨战斗遗址等红色文化资源，已建成木门景区国家 AAAA 级旅游景区，木门会议遗址是国家级重点文物保护单位。

（2）**茶文化：**旺苍全县茶园面积达 20.3 万亩（其中黄茶面积达 1 万亩），主要分

布在木门镇、五权镇、高阳镇等 26 个乡镇，其中三合片区是木门黄茶产业的核心产区，目前已形成黄茶的种植、加工及销售产业，在三合村已建成一部分以茶文化为主的设施。

（3）传统村落：片区内石川村为国家级传统村落，村落内历史环境要素丰富，至今还保存有明清时期的古寺庙、农耕器具（石磨、水缸、碾子）、将军府旧址、石箭寨将军石、六厢子大田、古碑、戏楼及古树名木等，村内现有省级文物保护单位石川杜家祠堂、中嘴杜家祠堂及县级文物保护单位杜氏中嘴墓群，是旺苍地区历史文化资源极为丰富的古村落。

三、 国土空间利用现状

（一） 土地利用现状

本次规划以第三次全国国土资源调查数据及 2020 年年度变更调查数据为基础，结合实地踏勘、地形图及航拍影像图，充分了解三合片区土地利用现状，以及其存在的主要问题。三合片区总规划范围 3150.75 公顷。其中：耕地 806.68 公顷（其中 544.28 公顷为永久基本农田），林地 1647.85 公顷，园地 194.35 公顷，草地 2.44 公顷，湿地 1.47 公顷，农业设施建设用地 44.86 公顷，乡村建设用地 169.85 公顷，区域基础设施用地 44.18 公顷，其他建设用地 5.56 公顷，陆地水域 92.14 公顷，其他土地 141.37 公顷。

乡村建设用地主要分为居住用地、公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地等。

表 2-1 三合片区基期现状用地统计表

用地分类		现状面积	
		面积（公顷）	占比（%）
耕地		806.68	25.60
其中	永久基本农田	544.28	17.27
园地		194.35	6.17
林地		1647.85	52.30
草地		2.44	0.08
湿地		1.47	0.05
农业设施建设用地	乡村道路用地	42.63	1.35
	种植设施建设用地	0.87	0.03
	禽畜养殖设施建设用地	1.36	0.04
	合计	44.86	1.42

用地分类			现状面积	
			面积（公顷）	占比（%）
乡村建设用地	居住用地	农村宅基地	165.66	5.26
		农村社区服务设施用地	1.26	0.04
	公共管理与公共服务设施用地	文化用地	1.47	0.01
		教育用地	0.09	0.00
		社会福利用地	0.00	0.00
	商业服务用地	商业用地	0.14	0.00
	工业用地		1.18	0.04
	交通运输用地	交通场站用地	0.19	0.01
	公用设施用地	供水用地	0.14	0.00
		排水用地	0.40	0.01
		通信用地	0.07	0.00
		环卫用地	0.32	0.01
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.05	0.00
		广场用地	0.07	0.00
	留白用地		0.00	0.00
合计		169.85	5.39	
城镇建设用地			0.00	0.00
区域基础设施用地	公路用地		42.02	1.33
	水工设施用地		2.16	0.07
	合计		44.18	1.40
其他建设用地	特殊用地		3.14	0.10
	采矿用地		2.42	0.08
	合计		5.56	0.18
陆地水域	河流水面		59.72	1.90
	水库水面		11.00	0.35
	坑塘水面		20.92	0.66
	沟渠		0.50	0.02
	合计		92.14	2.92
其他土地	田坎		140.80	4.47
	裸土地		0.57	0.02
	合计		141.37	4.49
总计			3150.75	100.00

（二）耕地属性现状

在全国第三次土地调查中，对原标注为“临时种植园木”、“临时种植林木”、“临时坑塘”，分别细化调查为果园、茶园、其他园地、乔木林、灌木林、其他林地、坑塘水面等地类；依照底图底数转换结果，三合片区现状仍保持为耕地用途的土地为 806.68 公顷，耕地恢复属性标注为“即可恢复”的土地为 60.61 公顷，耕地恢复属性标注为“工程恢复”的土地为 34.87 公顷。

（三）公共服务设施

现状公共服务设施基本健全，但公共服务设施规模品质有待优化。

现状公共管理与公共服务用地面积为约 7700 m²，主要分布在片区三合村、茶元村、石川村及柳树村四村的村委会位置。

管理服务设施用地：主要包括三合村、茶元村、石川村及柳树村四村共 8 处村委会，每处村委会现状建筑面积约 300 m²/村，其中 4 处村委会为闲置状态。

文化设施用地：三合片区现有图书室 4 间，面积约 30 m²/村，藏书 305 册/村，片区现有文化活动室 8 间，约 30 m²/村，其中有 4 间文化活动室闲置。

教育科研用地：三合片区三合村、茶元村、石川村及柳树村四村无教育科研设施，适龄儿童前往木门集镇的幼儿园、小学及中学就学。

医疗卫生与社会福利用地：三合片区现有卫生室 8 间，约 30 m²/村，其中有 4 间卫生室闲置，每村现有 1 名医务人员，片区内现状无福利设施。

（四）道路交通设施

1、对外联系道路

高速公路：恩广高速 G5012 自片区东北部穿过，在木门集镇留有互通，距旺苍县城仅 34 公里。

县道：片区内县道 X125 横穿规划区，向西联系苍溪县，向东联系巴中市南江县，该路段正在实施升级改造（县道升级为省道）。

2、内部交通

片区内道路基本实现硬化处理，但存在部分道路还未硬化，道路宽度约为 3.5—5.0 米。片区内道路交通体系健全，目前村内已建成部分旅游观光道路。

3、交通设施

规划区仅集镇及景区有停车设施，其他地区无停车设施，每村现有 2 处公交招呼站。

（五）市政基础设施

1、**给水：**全村已通自来水，水源来自木门水厂；

2、**排水：**片区内柳树村有木门集镇污水处理厂，三合村及茶元村各有一处微动力污水处理设施，石川村现状无污水处理设施；

3、**能源：**片区内村民主要采用木柴作为燃料，极少数村民采用液化气和沼气；全村已通电，电源来自木门变电站，现有变压器 28 台，主变容量共 880kVA；

4、**通信：**片区内共有通信基站 8 座，主要分布在三合村（5 座）及石川村（3 座）；

5、**水利设施：**村内现有提灌站四座；

6、**环卫设施：**片区内现有垃圾村上收集至木门集镇运往县垃圾填埋场填埋处置。

（六）优势特征

1、对外交通便利，区位优势明显

三合片区地处旺苍、南江、苍溪三县交汇处，距离旺苍县城约 34 公里，主要通过恩广高速（木门留有互通）联系旺苍县城，距离旺苍县城仅 20 分钟车程，片区对外交通便捷，区位优势明显。

2、全国最大黄茶种植基地的核心产区

片区内产业特色鲜明，三合片区为全国最大黄茶种植基地的核心产区，空间上山顶园地种植黄茶，河谷灌溉便利的耕地种植粮油，茶粮空间分布特征明显。

3、红色文化底蕴深厚，历史人文资源丰富

三合片区拥有红军会议旧址，祠堂、古寺、古树、古墓等人文资源共 18 处，其中国家级文保单位 1 处，省级文保单位 4 处，县级文保单位 5 处，其他历史遗迹或建筑 8 处，主要分布在石川村以及柳树村，其中石川村为国家级传统村落。

（七）主要问题

1、耕地及永农距离下达指标存在缺口

上级下发耕地保有量 829.01 公顷，现存 24.73 公顷缺口，上级下发永农 544.28 公顷，现存在 4.64 公顷缺口，三合片区聚居程度低，人均宅基地面积大（人均宅基地

153.98m²/人），且乡村空心化严重，宅基地闲置率较高，土地整治潜力较大。

2、资源错位配置，用地模式粗放

片区内历史人文资源丰富，而集体经营性用地仅布局在木门景区，其他区域无集体经营性用地，导致片区内众多历史文化遗存未能得到活化利用，片区内集体经营性用地需求较大。

现状人均宅基地面积为 153.98m²/人，分布相对零散，土地集约化程度较低，片区内空心化率 44.66%，农村宅基地闲置率较高，用地粗放，土地整治潜力较大。

3、乡村基础设施薄弱，配套滞后阻碍旅游

现状公服设施配套基本健全，村民过度散居导致部分公共服务设施利用率低；旅游配套设施尚有较大缺口，配套滞后阻碍旅游发展。

第三章 目标定位及策略

一、 目标定位与策略

（一） 规划目标

生态目标：耕地保有量不减少、林地保有量不减少。

人才目标：充分利用建设用地资源，通过合理的项目建设吸引就业人才。

产业目标：优化产业结构，实现一、三产融合发展。

总体目标：实现以集体经济带动片区村民致富增收，到规划期末人均达到 3 万元。

（二） 规划定位

1、 总体定位

依托木门黄茶种植基础、以木门红色文化旅游为平台，打造集采摘、观光、教育、展览于一体的茶文旅融合型村级片区。

2、 形象定位

红色木门 · 生态茶乡。

3、 发展目标

近期发展目标：整理村域用地，合理配置产业用地，初步形成具有一定旅游接待能力的茶文旅融合发展村级片区。

远期发展目标：完善旅游配套设施、道路交通、市政基础设施，提升旅游服务水平，形成特色鲜明、配套完善的茶文旅融合发展村级片区。

（三） 发展策略

构建三合片区一、三产协调发展的产业体系，主要体现在四个方面：

1、 农业打底、景观导向

逐步恢复农田农作物种植，构建更加农村化的田园大地景观，作为核心吸引力。全域游线景观化，主要表现在大地景观、水系景观、道路景观、村庄景观等整村景观优化提升，利于均衡生态发展与旅游发展、改善村民生活环境。

2、 整合资源、土地入市

整合建设用地、推进集体土地入市。利用部分入市的集体土地带来的收益作为村未

来发展的资本，用活、用好每一寸建设用地资源。

3、产业融合，区域联动

积极推进农业产业现代化，生产无公害农业产品；积极扩展以农业为载体的农事体验主题游，形成“三产联动”的发展格局。

4、旅游集散、服务升级

开辟特色的区域发展乡村旅游服务业，结合优异的地理位置引入夜间经济、康养经济、婚庆经济、民宿经济等新兴业态，打造旅游集散地和区域文旅新亮点，同时提升村内旅游服务的软硬件水平，吸引外出务工村民就地创业与就业、拓宽增收渠道。

二、 规划控制指标

依据上位规划要求，严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地规模等约束性指标；按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，形成空间利用集约高效、环境优美、功能完备、产业兴旺、宜业宜游的美丽宜居村级片区。

至 2035 年规划期末，三合片区乡村建设用地规模控制在 110.33 公顷，建设用地总规模不超过 154.94 公顷；耕地保有量不少于 858.45 公顷，永久基本农田保护面积不低于 544.28 公顷，湿地面积不低于 1.47 公顷，新建农村住宅的人均宅基地规模控制人均 20-30 m²。

表 3-1 规划控制指标表

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	10667	/	8490	预期性
2	常住人口	人	5903	/	4350	预期性
3	聚居人口	人	1348	/	3865	预期性
4	建设用地总规模	公顷	219.59	219.59	161.65	约束性
5	城乡建设用地总规模	公顷	169.85	169.85	111.91	约束性
6	生态保护红线面积	公顷	/	/	/	约束性
7	永久基本农田面积	公顷	544.28	544.28	544.28	约束性
8	耕地保有量	公顷	806.68	829.01	858.45	约束性
9	湿地面积	公顷	1.47	1.47	1.47	约束性
10	林地保有量	公顷	1647.85	1647.41	1655.71	约束性

第四章 用地适宜性评价

通过国土空间开发适宜性评价，识别三合片区资源环境禀赋，找出其优势与短板，并发现国土空间开发保护过程中存在的问题及资源环境风险，为科学划定永久基本农田等空间管控边界、统筹优化生态、农业、建设等空间布局提供支撑。

一、 评价原则

结合三合片区的实际情况，按照生态优先、农业适宜、合理安排建设区的原则。选取地形高程、坡度、居民点集聚程度、交通通达性、耕地质量等别、耕地集中连片度、河流水域、居民点集聚程度、地质灾害点影响、永久基本农田等因子，采用层次分析法，对区域适宜生态保护、适宜农业生产、适宜建设区域进行评价。

二、 综合分析结果

适宜生态保护区：面积 1108.84 公顷，主要分布在片区中南部和西侧山体，大部分为林地和河流。

适宜农业生产区：面积 1748.36 公顷，在全域内分布，现状以耕地和园地为主。

适宜建设区：面积 293.55 公顷，建设用地应主要在此区域布局。

表 4-1 国土空间开发用地适宜性分析统计表

分区	面积（公顷）	占比（%）
适宜生态保护区	1108.84	35.19
适宜农业生产区	1748.36	55.49
适宜建设区	293.55	9.32
合计	3150.75	100.00

第五章 人口规模预测

三合片区现状户籍人口 10667 人，常住人口 5903 人。

一、 旅游人口

旅游容量（旅游承载力）：在可持续发展前提下，旅游区在某一时间段内，其自然环境、人工环境和社会经济环境所能承受的旅游及其相关活动在规模和强度上极限值的最小值，本次规划旅游人口预测主要采用面积法。

日空间容量的测算是在给出各个空间使用密度的情况下，把游客的日周转率考虑进去，即可估算出不同空间的日空间容量。

例如：假设某游览空间面积为 X_i 平方米，在不影响游览质量的情况下，平均每位游客占用面积为 Y_i 平方米/人，日周转率为 Z_i 。则该游览日空间日容量为： $C_i = X_i \times Z_i / Y_i$ (人)

考虑到三合片区的环境承受容量，片区主要游览区占村域总面积的 10%，可供游览面积约为 318.37 公顷，游客日周转率取 0.6，按照游客游览面积为 1000m²/人计算，则三合片区日空间接待能力在 1900 人左右。

因此，预计到 2035 年三合片区旅游人口为 1900 人。

2035 年游客量达到日最大容量的 75%，游客量为 1425 人次。参考现行度假村相关比例，服务人员与游客人数比值取 0.1-0.2 区间，本区域以一日观光为主，服务人员与游客人数比值取 0.1，共需要服务人员 142 人，吸纳本地 80% 的人进行就业，新增外地服务人员 29 人，取 30 人。

到 2035 年，区域范围内共增加外地就业人员 30 人。

二、 综合增长人口

近年来，三合片区常住总人口数呈缓慢减少趋势，但减少幅度不大，随着旅游业的开展，常住人口应缓慢上升。

（1）人口自然增长：

根据人口年均综合增长率预测户籍人口规模，按以下公式计算： $Y=X(1+a)^n+P$ 。式中：

Y——规划预测人口数；

X——现状户籍人口数；

n——规划年份；

a——人口自然增长率；

P——规划期内人口的机械增长数

参照 2020 第七次全国人口普查数据年均自然增长率 5.3%，三合片区人口自然增长率按 5% 计算，2021 年人口为 10667 人，至 2035 年常住人口为 $10667 \times (1+5\%)^{14} \approx 11490$ 人。

（2）人口机械增长：

旺苍县 2020 年现状城镇化率 43.87%，根据《旺苍县国土空间总体规划》规划至 2035 年，旺苍县城镇化率为 70%，则三合片区需累计向城镇转移户籍人口及常住人口分别为 3000 人及 1550 人（含自然增长人口 823 人）。

三合片区考虑未来旅游发展，吸引一定的外地就业人口 30 人。

三、 规划人口规模

表 5-1 人口预测表

乡镇名	村名	户籍人口		常住人口	
		基期年	目标年	基期年	目标年
木门镇	石川村	2769	2190	2200	1620
	三合村	2610	2120	1555	1150
	柳树村	3562	2820	1562	1150
	茶元村	1726	1360	586	430
合计		10667	5903	5903	4350

综合以上分析，预计到 2035 年，三合片区人口预测总户籍人口 5903 人，总常住人口为 4350 人，旅游人口最大容量为 1900 人/天。

第六章 国土空间总体布局及管控

一、村域国土空间总体布局规划

（一）生态保护空间

生态保护空间以发挥生态功能为主，主要分布于金鱼河两侧山顶林地。规划面积1710.63公顷。

管控要求：生态空间实施分类管控的管理方式。生态用地严格保护，禁止开发。具有生态功能的农用地允许在不降低生态功能，不破坏生态系统的前提下，适度开发利用。

（二）农业生产空间

农业生产空间以农业生产功能为主，均匀分布在片区平坝以及浅丘区域，规划面积1265.46公顷。

管控要求：实行最严格耕地保护制度，农村人居环境整治应尽量不占用耕地。依规依法开展农业设施建设，严禁以农业设施为名进行房地产开发或擅自改变农业设施用途用于其他经营性设施建设，确保农地农用。

（三）建设发展空间

以生活功能为主导包含农村宅基地、公共服务、商业、道路交通等用地，规划面积174.66公顷。

管控要求：落实最严格的节约用地制度，提升村庄宜居品质，采用“地块+指标”控制方式，对建设发展空间进行管理。

二、底线约束

（一）耕地和永久基本农田保护红线

上级下达耕地保有量面积为829.01公顷，规划期末片区内耕地保有量为858.45公顷；下达永久基本农田保护面积为544.28公顷，规划期末片区内永久基本农田保护面积为544.28公顷。

永久基本农田管制要求：永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途。除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目

选址无法避让以外，其他任何建设都不得占用。符合法定条件的，确需占用和改变永久基本农田的，必须经过可行性论证，确实难以避让的，应当将土地利用总体规划调整方案和永久基本农田补划方案一并报国务院批准，及时补划数量相等、质量相当的永久基本农田。

（二）生态保护红线

三合片区境内无生态保护红线。

（三）其他保护线—历史文化保护红线、洪涝风险控制线

历史文化保护红线：落实上级划定历史文化保护红线：14.26 公顷，按照一般控制区管制要求进行管控。

洪涝风险控制线：三合片区境内有清江河、木门河及金鱼河，按《防洪标准 GB50201-2014》要求，遵循“安全第一”原则，木门集镇按照 20 年一遇设防，三合村、茶元村、石川村及柳树村按照 10 年一遇设防。

三、 用地安排

（一）农用地及农业基础设施建设用地安排

为落实耕地和永久基本农田保护目标，确保粮食安全，划定耕地 858.45 公顷，占全域的 27.25%；为满足片区农业产业发展的需要，结合片区农业发展重点，划定园地 192.96 公顷（其中茶园 181.24 公顷），占全域的 61.2%；划定沟渠、坑塘水面、水库水面、田坎等其他农用地 171.57 公顷。

按照农业现代化发展要求，以改善片区农业生产环境、提高农业生产力为目标，划定农业设施建设用地 45.51 公顷，占全域的 1.44%。

1、耕地

三合片区现状耕地 806.68 公顷，本次规划占用耕地 8.85 公顷，宅基地及工矿用地复垦补充耕地 55.26 公顷，至 2035 年，片区内耕地保有量为 858.45 公顷。

2、园地

三合片区是旺苍茶产业发展重点区域，应进一步提高园地质量建设高标准黄茶种植基地。现状用地 194.35 公顷，规划期末园地面积 192.96 公顷，期间增加 1.51 公顷。

3、其他农用地

现状用地面积 172.75 公顷，规划期末其他农用地面积 171.57 公顷，期间减少 1.18 公顷，主要由于土地整治减少田坎。其中坑塘水面 20.82 公顷、水库水面 11.00 公顷、沟渠 0.50 公顷、田坎 139.82 公顷。

4、农业设施建设用地

现状用地面积为 44.70 公顷，为促进片区农业产业发展，规划在全域新增若干农业配套设施和产业连接道路，至规划末期，片区农业设施建设用地为 47.34 公顷（其中乡村道路用地 44.59 公顷，种植设施建设用地 1.39 公顷，畜禽养殖设施建设用地 1.36 公顷）。

（二）其他非建设用地安排

以生态优先绿色发展为理念，顺应自然、保护自然，划定河流水面、湿地等自然保留地 62.75 公顷；片区内林地资源丰富，是维持片区生态服务功能的主要区域，至规划期末，三合片区林地保有量不低于 1655.71 公顷，较现状林地增加 8.42 公顷。

片区自然生态保护与修复策略：1. 片区内地质灾害较为集中的区域开展水土流失治理（茶园村中西部）。2. 清江河生态脆弱区进行河堤修复（木门场镇段）。3. 林地生态系统保护（全域）。

（三）建设用地安排

规划中引导居民向平坝区域集中，土地整治指标根据实际情况优先复垦为耕地与居民安置，兼顾全域旅游发展的需求，同时强化对各类保护与开发活动的空间引导和落地管控，控制建设用地规模，实现建设用地内部结构优化，构建建设规模适度、空间有序、用地节约集约的发展新格局。三合片区现状建设用地面积 212.71 公顷，规划期末建设用地面积为 154.94 公顷，期间建设用地总规模减少 57.77 公顷，主要为农村宅基地减少、商服用地增加。

1、宅基地

（1）农村宅基地布局

规划对片区内宅基地进行了梳理，按照适度聚居的原则对村域聚居点按照“三避让”原则进行选址，形成“山区散聚结合，坝区聚居为主”的空间形态，结合村民选点意愿，

规划新增 8 处集中聚居点。

现状农村宅基地 164.25 公顷，规划期末农村宅基地面积 101.30 公顷，期间减少 62.95 公顷，减少原因为集中安置降低农村宅基地总量。

（2）农村宅基地管控

此次规划主要对片区内新增农村宅基地采用“地块+指标”的方式进行管控（详见附表 4）。原则上拟新建房农户，鼓励进入规划聚居点。聚居点外若在现状宅基地上原址新建的，人均宅基地 20-30 平方米，建筑原则上不应超过 2 层，建筑风貌应与聚居点风貌相匹配。

（a）地块划分及编码

全域按照“村编码-建设类型-地块编码”的三级编码方式对建新地块进行编码，村编码为村名首字母组合，地块编号为村的阿拉伯数字，如 SHC-JJ-01 表示三合片区三合村 1 号聚居点。

（b）控制体系

规定性指标：包括土地用途、用地面积、容积率、绿地率、建筑限高、建筑密度、公共服务设施配置等要求。**新增集中安置点容积率不超过 1.0，建筑密度不超过 35%，建筑高度不超过 12 米。**

指导性指标：包括建筑形式、体量控制、建筑色彩、环境景观等。

2、经营性建设用地

三合片区内新增集体经营性用地主要为片区内茶文旅融合发展的旅游设施用地，规划采用“地块+指标”的方式进行管控（详见附表 3）。

商服用地：规划商服用地主要位于三合村和片区旅游规划游线周边，现状用地面积为 0.14 公顷，规划期末商服用地为 3.22 公顷，期间新增 3.08 公顷，增加的用地主要为旅游设施用地。

工业用地：现状工业用地为 1.18 公顷，规划期末工业用地面积 1.27 公顷，规划期间增加 0.09 公顷，茶元村废弃砖厂复垦为耕地，在三合村内新建一处茶产业科创中心。

3、农村社区服务设施用地和公共管理与公共服务设施用地

结合现状村委会，配置包括便民服务中心、村民培训中心、卫生室、日间照料中心等公共设施，以新村聚居点为核心，配置农家超市、体育健身设施、文化活动室等，方

便村民的生活，并保证服务半径在 0.5—1 千米内。

现状用地 1.34 公顷，规划期末片区内公共服务设施面积约 1.43 公顷，规划期间增加 0.09 公顷。

4、交通运输用地

现状道路交通设施用地 0.4 公顷，规划期末面积 0.37 公顷，规划期间减少 0.03 公顷。

5、公用设施用地

现状公用设施用地 0.94 公顷，规划期末 0.82 公顷，期间减少 0.12 公顷，主要为新建茶产业科创中心占用。

6、绿地与开敞空间用地

现状绿地与开敞空间用地 0.12 公顷，规划期末 0.12 公顷，期间无变化。

7、留白用地

规划留白用地 2.01 公顷，用于安排片区村民居住、基础设施和公服设施建设，以及乡村旅游休闲等农村新产业新业态用地。

8、区域基础设施用地

现状区域基础设施用地 42.33 公顷，规划期末 42.33 公顷，期间无变化。

9、其他建设用地

现状其他建设用地 2.28 公顷，规划期末 2.28 公顷，期间无变化。

（四）用途结构优化

统筹安排各类用地，合理安排预留用地，实现土地资源的集约高效利用，合理优化调整空间布局形成“村级片区一张图”。（详见附表 6-1）

表6-1. 三合片区土地利用结构调整表

用地分类		基期年		目标年		变化
		面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)
耕地		806.68	25.69	858.45	27.17%	46.41
其中	永久基本农田	544.28	71.86	544.28	18.48%	0.73
园地		194.35	6.21	192.96	6.26%	1.51
林地		1647.85	52.36	1655.71	52.63	8.42

用地分类			基期年		目标年		变化
			面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)
草地			2.35	0.08	2.32	0.07	-0.03
湿地			1.47	0.01	1.47	0.01	0.00
农业 设施 建设 用地	乡村道路用地		42.47	1.36	44.59	1.42	2.12
	种植设施建设用地		0.87	0.03	1.39	0.04	0.52
	畜禽养殖设施建设用地		1.36	0.04	1.36	0.04	0.00
	合计		44.70	1.43	47.34	1.51	2.64
乡村 建设 用地	居住用地	农村宅基地	164.25	5.25	101.30	3.24	-62.95
		农村社区服务 设施用地	1.19	0.04	1.14	0.04	-0.05
	公共管理与 公共服务设 施用地	文化用地	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00
		教育用地	0.09	0.00	0.00	0.00	-0.09
		社会福利用地	0.00	0.00	0.23	0.01	0.23
	商业服务用 地	商业用地	0.14	0.00	3.22	0.10	3.08
	工业用地		1.18	0.04	1.27	0.04	0.09
	交通运输用 地	交通场站用地	0.13	0.00	0.13	0.00	0.00
	公用设施用 地	供水用地	0.14	0.00	0.14	0.00	0.00
		排水用地	0.40	0.01	0.48	0.02	0.08
		通信用地	0.07	0.00	0.07	0.00	0.00
		环卫用地	0.33	0.01	0.16	0.01	-0.17
	绿地与开敞 空间用地	公园绿地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00
		广场用地	0.07	0.00	0.07	0.00	0.00
	留白用地		0.00	0.00	2.01	0.06	2.01
	合计		168.10	5.37	110.33	3.52	-57.77
城镇建设用地			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
区域 基础 设施 用地	公路用地		41.19	1.32	41.19	1.32	0.00
	水工设施用地		1.14	0.04	1.14	0.04	0.00
	合计		42.33	1.35	42.33	1.35	0.00
其他 建设 用地	特殊用地		0.40	0.01	0.40	0.01	0.00
	采矿用地		1.88	0.06	1.88	0.06	0.00
	合计		2.28	0.07	2.28	0.07	0.00
陆地 水域	河流水面		59.58	1.90	59.58	1.90	0.00
	水库水面		11.00	0.35	11.00	0.35	0.00
	坑塘水面		20.82	0.66	20.82	0.66	0.00

用地分类		基期年		目标年		变化
		面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)
	沟渠	0.50	0.02	0.50	0.02	0.00
	合计	91.90	2.94	91.90	2.94	0.00
其他 土地	田坎	140.43	4.49	139.25	4.45	-1.18
	裸土地	0.57	0.02	0.57	0.02	0.00
	合计	141.00	4.50	139.82	4.47	-1.18
总计		3150.75	100.00	3150.75	100.00	0.00

四、 土地管制分区

为加强对城乡建设用地的空间管制，按照保护资源与环境优先，有利于节约集约用地的要求，将建设用地划分为允许建设区、限制建设区、禁止建设区三个空间区域进行管制。

（一） 允许建设区

1、 空间管制范围

该区域的土地主要为城乡建设所用，主要包括村内现状保留建设用地和规划期内新增建设用地，总面积为 218.06 公顷。

2、 空间管制规则

- （1）域内土地主导用途为乡村建设发展空间。
- （2）域内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用。
- （3）规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界。
- （4）允许建设区边界（规模边界）的调整，须报自然资源管理部门审查批准。

（二） 限制建设区

1、 空间管制范围

该区域是指用于农业生产的非有条件建设区农林用地，总面积为 1273.50 顷。

2、空间管制规则

（1）区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产及开展土地整治的主要区域；

（2）区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

（3）严禁在生态敏感区进行任何破坏性活动，维护片区自然的地形地貌。严格保护生态敏感区内的林木、动植物、水体、矿产等资源，不准无计划伐木、取水、狩猎、采矿等，进行此类活动必须得到国家有关行政主管部门批准或由国家政府有计划进行。

（4）区内的自然山体，不得进行新的非生态农业用地开垦，并应推行退耕还林政策和天然林保护政策，适当保护其自然生态面貌。

（三）禁止建设区

1、空间管制范围

该区域主要为生产条件较好、集中连片、生产力较高基本农田保护区以及用于生态功能保护的生态林、湿地、河流水系等，区域总面积 1639.47 公顷。

2、空间管制措施

（1）禁止建设区以保护为主，任何允许进行的行为都应有利于保护，杜绝任何形式的破坏活动。严格保护区内自然山体、河湖水域、森林植被、各类动植物等生态资源以及文化历史和矿产等资源。

（2）禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。国家能源、交通、水利、国防等单位重点建设项目无法避开基本农田，应按《基本农田保护条例》的规定，严格审批用地。

（3）区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

（4）禁止占用区内土地进行非农建设，但油气井、高压线塔基、地下管线、通讯基站等配套设施的零星用地确实无法避开基本农田的除外。

（5）根据规划安排，占用基本农田保护区内预留的耕地面积但不突破预留规模的独立建设项目，以及在规划布局范围内的交通等线型工程，按一般耕地报批，按基本农

田补偿。

（6）严禁在生态敏感区进行任何破坏性活动，维护片区自然的地形地貌。严格保护生态敏感区内的林木、动植物、水体、矿产等资源，不准无计划伐木、取水、狩猎、采矿等，进行此类活动必须得到国家有关行政主管部门批准或由国家政府有计划进行。

（7）区内的自然山体，不得进行新的非生态农业用地开垦，并应推行退耕还林政策和天然林保护政策，适当保护其自然生态面貌。

旺苍县木门茶文旅融合发展片区三合片区村级规划（2021—2035）

第七章 产业与建设用地布局规划

一、 产业发展规划

（一） 产业发展定位

依托片区底蕴丰厚的红色文化和全国最大的黄茶种植基地，加快红色文化、黄茶产业与旅游业深度融合发展，打造茶文旅融合发展的复合型地域特色产业。

（二） 产业发展策略

1、一产提质，推动农业标准化生产

规划把全国最大黄茶种植基地做大做强，利用坡地，改造低效园地，成片成带拓展黄茶产业基地规模，提升黄茶产业质量。结合片区地形及耕地空间布局，灌溉条件较好的河谷耕地大力发展优质粮油产业，禁止耕地非粮化。转变生产经营模式，统一农作物种植标准，加快培育新型农业经营主体，强化家庭农场的基础作用、农民合作社的纽带作用，龙头企业的引领带动作用，开展联盟经营，推进农业供给侧结构性改革、引领农业适度规模经营发展，统一黄茶及优质粮油种植标准，强化产品品质，实施农业绿色化、特色化、高质化、品牌化发展战略，带动农民就业增收。

2、完善配套，提升农产品附加值

规划统筹布局片区黄茶产业生产基地建设与黄茶加工、包装等商品化处理，协同推进农产品生产与加工业发展，提升农产品附加值，完善黄茶产品市场流通体系，加快发展农产品电子商务，推进农超、农社、农企、农网对接。

3、一三联动，实现茶文旅融合发展

三合片区通过恩广高速可便捷地连通旺苍县城，是旺苍周末近郊游的最佳去处，围绕片区黄茶及红色文化特色，以“黄茶+红色文化”推动三合片区茶文旅联动融合发展，促进黄茶产业链延伸、价值链提升、增收链拓宽，红色文化资源得到活化利用与传承，带动村民增收、农村发展、农业升级，通过茶文旅融合发展，实现三合片区乡村全面振兴发展。

（三） 产业空间布局

因地制宜，结合地形特征，大力发展黄茶（高山园地）及优质粮油种植（沟谷耕地），

优化产业结构、促进黄茶产业聚集，同时整合人文资源要素，实现茶文旅融合发展，构建三合片区“一核一环三区多点”的产业格局。

一核：景镇一体综合服务核心。

一环：茶文旅融合发展环。

三区：北部黄茶种植示范区、南部黄茶种植示范区、中东部优质粮油种植示范区。

多点：结合资源特点打造多个茶文旅融合特色节点。

规划盘活片区闲置建设用地（包括闲置宅基地及合村并组后闲置的村委会），围绕历史人文资源及产业资源的空间分布布局适量的乡村旅游配套建设用地，活化利用村内历史人文资源，将历史人文资源转变为经济效益，促进农村闲置宅基地上市流转为集体经营性用地，最终达到景镇极核带动实现更大范围的茶文旅融合发展效应，本次规划共布局 11 宗集体经营性用地。

表 7-1 片区集体经营性用地控制指标一览表

地块编码	用地性质	地块面积 (公顷)	建筑密度 (%)	容积率	建筑高度 (m)	绿地率(%)	建筑风貌指引
SCC-SY-01	商业用地	0.14	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-02	商业用地	0.13	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-03	商业用地	0.16	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-04	商业用地	0.10	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-05	商业用地	0.10	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
LSC-SY-01	商业用地	0.15	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
LSC-SY-02	商业用地	0.72	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
LSC-SY-03	商业用地	0.10	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
CYC-SY-01	商业用地	0.14	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
CYC-SY-02	商业用地	0.09	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-01	商业用地	0.21	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-02	商业用地	0.15	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-03	商业用地	0.08	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-04	商业用地	0.07	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-05	商业用地	0.12	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-06	商业用地	0.12	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格

地块编码	用地性质	地块面积 (公顷)	建筑密度 (%)	容积率	建筑高度 (m)	绿地率(%)	建筑风貌指引
SHC-SY-07	商业用地	0.19	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-08	商业用地	0.08	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-09	商业用地	0.16	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-10	商业用地	0.11	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-11	商业用地	0.11	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
共计		3.22	—				

（四）游线组织规划

规划结合片区内资源空间分布情况及特色在区内形成四大游线。

水乡茶园慢游环线（三合村）：围绕团结水库，结合黄茶种植形成水乡茶园漫游环线。

有机茶园观光体验环线（三合村）：结合黄茶种植，形成区域有机茶园观光体验环线。

红色文化旅游环线（三合村及柳树村）：结合木门景区、青龙寨战斗遗址等历史文化形成红色文化旅游环线。

传统村落旅游环线（石川村）：以杜家祠堂为核心，串联村内历史遗存，形成传统村落旅游环线。

二、建设用地规划及土地使用强度

（一）建设用地规划

按照国土空间总体布局规划严格管理，通过拆旧、保留、建新等三种方式严格控制建设指标。任何新建项目需在可利用用地指标和拆旧腾挪用地指标的前提下落实，确保旧区土地整理与新区项目建设同步进行。

1、建设用地保留区

该区域面积 132.82 公顷。主要为现状宅基地保留区域，局部通过整治改造，完善基础设施、公共设施配套，提升人居环境质量。

2、建设用地拆旧区

该区域面积 79.89 公顷。主要对各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃的农村建筑或建设用地规划为非建设用地，并根据其土地适宜性和周边土地利用情况，合理规划其用途，其中 12.04 公顷因不适合耕种转换为林地，6.35 公顷转换为园地，61.50 公顷复垦为耕地，可补充耕地 55.26 公顷。

3、建设用地建新区

该区域规划确定建设规模 22.10 公顷。其中通过拆旧腾挪指标 22.10 公顷。主要为村域内规划重点产业项目、聚居点布局区域，新建区域应坚持土地集约高效的原则，按照规划落实，并严格管理，在乡村发展建设的同时，加强乡村治理。

（二） 土地使用强度控制

根据供地形式及建设用地用途，对全村范围用地按照农村宅基地、点状供地、非点状供地及现状保留进行分类管控：

1、农村宅基地

集中聚居点的宅基地：住宅建筑层数不超过 2 层，参照《四川省“幸福美丽新村”规划编制办法》指标执行。

中山地区散居居民：房屋的建设层数不得超过 2 层，房屋建筑总高度不得高于 12 米。

2、点状供地

片区内用于旅游发展用地多以点状供地形式，使用强度要求建筑层数不超过 2 层。

第八章 国土空间综合整治及生态修复

一、 土地整治

（一） 农用地整理

针对现状的零星耕地、划定的永久基本农田周边的现状耕地、聚居点周边农用地整理为耕地，未来整理后达到永久基本农田标准后，纳入永久基本农田储备区管理，作为基本农田占用补划和动态优化的潜力地块。

（二） 农村建设用地整理

根据三调、现场踏勘结果以及三合片区未来的发展诉求，将村庄内存在的各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃的农村建筑或建设用地共计 79.89 公顷整理，其中 61.50 公顷用于复垦，可补充耕地 55.26 公顷，18.39 公顷因地块破碎、坡度较陡、不宜耕作等原因根据周边地块相应修复为林地、园地。

二、 生态修复

乡村国土绿化美化：建设森林乡村，推进路旁宅旁水旁绿化，增加乡村生态绿量，鼓励发展庭院经济、林下经济、乡村民宿等新兴产业。

生态保护修复：重点推进水土流失综合治理，包括重点治理区和重点预防区。通过自然生态修复、小流域综合治理、小型水利水保工程、坡改梯、水土保持科技示范工程等综合治理措施，预计到 2035 年水土保持防治面积达到 280.38 公顷，中度以上水土流失基本得到控制，水保生态效益明显提高，水土流失治理率达到 60%。开展森林生态系统保护修复项目，加强库岸周围、河道两岸原有林草地的保护，库岸周围、河道两岸的荒草地进行植树造林，营造防护林和水源涵养林。

地质灾害防治：统筹推进地质灾害治理工程和避险搬迁安置，加强防灾避灾体系建设，集中连片消除灾害隐患，治理地质灾害点 7 处。

农村环境整治：开展农村厕所革命、污水治理、路域环境整治、生活垃圾分类设施建设、垃圾无害化处理、农林废弃物资源化利用，加强农村公路养护管理，推进“农村

“四好路”示范创建，补齐农村基础设施和公共服务短板。加强乡村文化景观保护，鼓励开展特色旅游。

旺苍县木门茶文旅融合发展片区三合片区村级规划（2021—2035）

第九章 基础设施与公服规划

一、 公共服务设施规划

（一） 布局原则

合理布局各类公共服务设施。鼓励利用村内现有场地和建筑用作公共服务设施，明确新建、改建、撤销的设施清单；鼓励各类公共服务设施合设，提高乡村建设土地利用效率。

（二） 规划内容

依据《四川省村级规划编制指南》（2021年修订版），统筹镇村公共服务设施资源配置，部分公共服务设施可与木门集镇共享，如幼儿园、小学、中学等，补齐各级公共服务设施短板，构建“镇区-中心村-基层村”三级城乡生活圈体系，建立乡村15分钟生活圈；遵循“居游共享”的原则对村域公共服务设施及旅游服务设施进行布置，鼓励片区利用村内现有场地和建筑改建用作公共服务设施。

规划考虑片区内的老龄化问题在村级编制指南的基础上新增日间照料中心，切实解决村民养老问题。

表 9-1 三合片区村级公共服务设施配置表

序号	设施类别	设施名称	数量	设置要求	备注
1	行政管理	村委会	4	——	保留现状
		便民服务站	4	结合村委会建设	新建
		警务室	1	结合中心村村委会建设	新建
2	文化体育	文化活动室	4	——	保留现状
		健身广场	8	——	保留现状
3	教育医疗	儿童之家	1	结合中心村村委会建设	新建
		村民培训中心	1	结合中心村村委会建设	新建
		农村卫生室	4	——	保留现状
		日间照料中心	1	结合中心村村委会建设	新建
4	商业服务	农家便利店	8	结合居民点布置	新建 7 处
		物流配送点	1	结合中心村村委会建设	新建

二、基础设施规划

（一）道路交通规划

1、对外交通

高速公路：恩广高速 G5012 自片区东北部穿过，在木门集镇留有互通，距旺苍县城仅 34 公里。

县道：片区内县道 X125 升级为省道，强化区域联系，升级后省道 S302 路宽为 9 米，沥青路面。

2、内部交通

集镇道路：木门集镇道路体系健全，交通通达性较好。

村道：域内路面均已硬化，宽 3.5—5 米，路面质量整体较好，道路体系较完善。

组道：域内组道体系已经形成，硬化 3 条组道。

生产路：规划在现状生产道路基础上新建 3 条生产路。

4、观光道

逐步完善旅游路网，依托现有已建观光道路，连接黄茶种植园，形成不同主题的旅游观光道。

5、道路规范技术标准

（1）设计车速

对外道路恩广高速 G5012 设计时速为 80-120 公里/小时，省道 S302 设计时速为 40—70 公里/小时，内部道路 20-30 公里/小时。

（2）红线宽度及断面组织

规划保留现状恩广高速 G5012，规划升级后省道 S302 满足双向两车道的道路红线，满足对外交通需求；内部道路满足机动车行驶的红线宽度，同时依据地形及周边建筑，合理设置错车道。

对外道路：9—24 米；

通村道路：3.5—5.0 米；

通组道路：3.5 米；

入户道路：3 米。

6、道路纵坡及平曲线半径

按照以上不同等级道路的速度标准，执行《GB/T 51224-2017 乡村道路工程技术规范》要求，并综合权衡，尽量采用较高设计标准，避免采用极限标准，主要道路平曲线半径尽量大于不设超高的最小平曲线半径。

7、交叉口切角

道路交叉口的切角直接与行车视距有关，执行《GB/T 51224-2017 乡村道路工程技术规范》，本次规划结合道路宽度和设计车速确定道路交叉口切角值，以期规范三合片区道路交通的规划、建设与管理。

（二） 交通设施规划

1、停车场

片区内共规划停车场 9 处，设置于各集中聚集区及旅游服务区。

2、回车场

考虑到片区内部分地区特殊性，规划回车场，方便用户及游客交通出行，同时在游客量较大时也可作为临时停车场使用。

3、公共交通

规划在木门集镇、木门景区与片区各村之间开展农村公交，串联多个村居民点，增强交通可达性，为游客提供方便，同时加强片区内各村组之间的联系。规划在片区内靠近主要通村道路及国道设置 15 处乡村招呼站。

（三） 给水工程规划

1、供水水源

规划区木门场镇周边村庄以木门水厂为水源，偏远村庄以井水为水源，设置高位水池。

2、水量预测

村域内用水量采用人均用水量最高日供水量为 200L/人指标计算，规划区最高日用水量为 1698.00m³/d。

表 9-2 规划区用水量预测一览表

行政村名	规划户籍人口（人）	规划用水量（m³）	高位水池个数（个）
三合村	2120	424.00	4
茶元村	1360	272.00	2
石川村	2190	438.00	5
柳树村	2820	564.00	2
合计	8490	1698.00	13

3、管网布置

规划区内生活用水和消防用水采用同一管网，管网采用环状和枝状相结合以保证供水安全，给水主管沿村道、组道或绿化带布置，管径为 DN50-DN110，连接至居民点，再经支管接至每户。

4、管材选用

给水管管材推荐采用 PE 管。

5、消防

规划区消防用水来自给水主管。规划同一时间内发生火灾的次数为 1 次，一次消防用水量 15L/S，火灾延时 2 小时，消防用水量为 108m³。为保证消防用水安全，负有消防任务的给水主管管径不小于 DN100。

室外消火栓按不大于 120m 间距设置，消火栓保护半径不超过 150m。

（四）排水工程规划

根据建设用地分布及地形地貌，结合农村排水体系特征，对规划区全域排水划分两大排水类型区：

1、集中式排水区

集中度相对较高，人口及排水需求较大的地区，规划采用集中式处理，采用雨、污分流制。

（1）排水体制

排水体制采用雨、污分流制。

（2）雨水工程规划

①管道布置：

根据地形地貌和水系分布，按照就近分散布置雨水管渠，结合低影响开发设计理念构建雨水排水系统。

②雨水管材：

雨水管材推荐采用钢筋混凝土承插管。

（3）污水工程规划

①污水量预测：

规划区最高日用水量为 1698.00m³/d，综合产污系数取 0.85，则本规划区污水量为 1443.30m³/d。

表 9-3 规划区污水设施规划一览表

行政村名	污水量 (m ³)	污水设施个数 (个)	新增设施序号	处理规模(m ³ /日)	备注
三合村	360.40	3	7#	100	
			8#	100	
			9#	150	
茶元村	231.20	3	4#	150	
			5#	100	
			6#	100	
石川村	372.30	3	1#	100	
			2#	50	
			3#	50	
柳树村	479.40	4	10#	80	新增 2 个，保留 2 个
			11#	60	
合计	1443.30	13	——	1040	

②污水处理站规划：

规划区污水主管主要沿道路布置。

规划保留柳树村现状污水处理设施 2 处，新建污水处理设施 11 处，总设计规模为 1040m³/d。

③污水管材：

污水管材建议采用 HDPE 塑钢缠绕管。

2、分散式排水区

人员居住不密集，离污水处理厂较远，难以接入污水处理厂的地区，建议采用塔式蚯蚓生态滤池等小型污水处理设施进行分散处理。散居村民自建沼气池或庭院式污水处理站

（五）燃气工程规划

1、用气量标准及用气量

用气指标按 $0.35\text{Nm}^3/\text{d}\cdot\text{人}$ 计，气化率 100%，规划常住人口 8490 人，则居民生活用气量约为 $2971.50\text{Nm}^3/\text{d}$ 。

表 9-4 规划区用气量预测一览表

行政村名	规划户籍人口（人）	规划用气量（ $\text{Nm}^3/\text{日}$ ）
三合村	2120	742.00
茶元村	1360	476.00
石川村	2190	766.50
柳树村	2820	987.00
合计	8490	2971.50

2、规划气源

规划区气源来木门镇配气站。

3、管网布置

规划区燃气管网均采用中压 A 级配气系统，设计压力为 0.4Mpa。用户设楼幢调压器调压。新建管道应充分考虑与现状管线相结合，并与道路同步施工，避免道路重复开挖。中压管网以环状为主，枝状为辅，确保供气可靠性。中压干管在保证安全距离的前提下尽可能靠近用户，缩短支管长度。

（六）电力工程规划

1、用电现状及规划原则

全村用电现状由木门镇变电站引来 10kV 电力管网。

电力规划坚持“经济实用、结构合理、科学先进、容量充裕、安全可靠、适当超前”的原则，优化电网结构，满足社会生产及居民生活的用电需求。

2、负荷预测

规划区用电水平取 2500 万千瓦时/ $\text{km}^2 \cdot \text{年}$ ；取年利用小时数为 3000 小时，则综合用电负荷为 7085Kw。

3、电源规划及变电站规划

整个村域电源均来自木门镇供电，由木门镇引来 10kV 电力管网及村内所设 10kV 变电房提供。

4、电网规划

（1）10kV 配电系统

根据负荷分布及用地布局，合理设置 10kV 变电房。规划区共设置 28 座 10kV 变压器，总容量 7030KVA。

电力电缆采用排管形式。在路口交汇处，采用电缆保护管束群作为纵向电力通道。纵向电力电缆保护管束群采用玻璃钢电缆保护管。原则上每隔 150——200m 设一组玻璃钢电缆保护管做横过路管。横向过路管的设置应结合道路沿线用电负荷分别进行调整。

表 9-5 规划区规划变压器一览表

行政村名	规划户籍人口 (人)	用电量预测 (kw)	变压器台数 (台)	变压器总容量 (KVA)
三合村	2120	1776.67	5	1915
茶元村	1360	1133.33	3	1115
石川村	2190	1825	7	2220
柳树村	2820	2350	6	1780
合计	8490	7085	21	7030

（2）低压配电

低压为 220/380V。在居住区和公共建筑一般采用杆式变压器或箱式变压器，负荷较大的单位自设变压器，公用变压器服务半径不大于 200m，低压线路尽量不穿越主要道路。在聚居点内部，低压线路埋地敷设。

（七）通信工程规划

1、现状概况

规划区通信管网由木门镇通信管网引来。

2、固定电话规划

固定电话需求量采用人均固话需求量法进行宏观预测，按照 35 台/100 人计算则远期村镇固定电话用户约为 2972 线，按实际用户线约占交换机容量的 80%计算，远期规划区程控交换机总容量约为 3800 门。

3、移动通信规划

村域移动电话普及率达到 100 卡号/百人，移动电话用户为 8490 卡号。保障移动通信满覆盖和提高通信质量，按照服务半径要求进行基站建设。规划区保留现状基站 2 座，新建基站 1 座。

表 9-6 规划区规划通讯基站一览表

行政村名	规划户籍人口 (人)	固定电话需求量 (线)	移动电话需求量 (卡号)	通信基站个数 (个)
三合村	2120	742	2120	5
茶元村	1360	476	1360	2
石川村	2190	767	2190	2
柳树村	2820	987	2820	5
合计	8490	2973	8490	14

4、邮政规划

规划近远期将逐步提升邮政服务水平，扩大邮政服务内容。村委会设一处邮政代办点，办理邮寄报刊等业务。

5、广播电视

今后将加快有线广播电视专用网的建设步伐，实现干线的光线传输，形成城乡一体化的光缆联网。

（八） 环卫工程规划

1、规划原则及目标

按照生活垃圾处理减量化、资源化、无害化的原则，逐步实现村生活垃圾分类密闭收运，建成城乡兼顾、布局合理、技术先进的现代化生活垃圾治理体系。不断加大生活垃圾处理设施投入和环境综合整治力度。

废物收集、运输、处置和综合利用达到文明、科学、先进的水平；生活垃圾清运实

行分类、定时、定点收集，提高垃圾收运机械化、科学化水平，减少二次污染；建筑垃圾、特种垃圾实行统一管理，明确投放、收运和处置规范。

2、环卫设施规划

表 9-7 环卫设施配置标准一览表

环卫设施名称	配置标准	卫生防护距离
公厕	不低于 25-50m ² /千人，每厕最低建筑面积应不低于 25m ² ，结合村委会和聚居点设置。	-
化粪池	-	30m
垃圾桶	每户配备一个垃圾桶，由农户自行将生活垃圾分类	-
垃圾箱	旅游区每 50~100m 设置一个，聚居点每 100~150m 设置一个	-
垃圾收集点	服务半径不大于 300m，原则上每聚居点设置一个	-

生活垃圾经村垃圾收集点收集后，镇转运站转运至旺苍县生活垃圾环保发电中心进行处置。

（九）综合防灾规划

1、防洪规划

根据《防洪标准》（GB50201-2014），木门集镇防洪标准按二十年一遇设防，其余地区防洪标准按十年一遇设防。

2、消防规划

规划区由水池、堰塘、水渠等天然水源提供消防用水。

在村委会设置火警电话和消防室，并配置基本的灭火设施和防护装备。

3、抗震规划

规划区基本抗震设防烈度为Ⅵ度，设计基本地震加速度值（PGA）为 0.05g，动反应谱特征周期（T_g）为 0.35s，生命线工程和重要建筑按Ⅶ度。

结合农田、绿地、广场设置避难疏散场地，规划固定避难场所 1 处，应急避难场所 8 处，共计 9 处。

结合村内村道设置主要疏散通道，结合组道设置次要疏散通道。

表 9-8 规划区避难场所规划一览表

行政村名	固定避难场所	应急避难场所	合计
三合村	0	3	3
茶元村	0	2	2
石川村	0	2	2
柳树村	1	1	2
合计	1	8	9

4、防地质灾害规划

聚居点选址应避开易灾地段，农房选址应避开冲沟、滑坡、崩塌等地质灾害易发区。

旺苍县木门茶文旅融合发展片区三合片区村级规划（2021—2035）

第十章 居民点建设规划

一、新建居民点规划指引

（一）总平面布置

规划尊重村民生产生活习惯，因地制宜、依山就势，采取“小规模、组团式、微田园、生态化”理念进行布局。

（二）建筑方案设计

建筑户型：考虑不同家庭居住需求，选择川东北民居主楼建筑面积 89.94-258.26 平方米之间，附属用房面积 27.35-28.64 平方米，包含 3 人户、4 人户、5 人户的三种户型，

建筑风格：为进一步突出地方文化特色与片区整体定位，建筑风格采用传统民居与现代民居风格相结合的风格。公共管理和公共服务设施建筑以传统建筑风貌为主，鼓励利用当地材料作为建筑材料。

建筑体量：民居建筑体量不宜过大，公共建筑控制面宽，尽可能采用建筑组合的形式变化丰富形体。

建筑色彩：主色调为白色、黄色，点缀色为红色、青灰色。

（三）空间景观设计

生态优先：坚持“生态优先”的原则，以山为背景，以田园为基底，营造宜人的自然生态住区空间和景观。组团间留有足够的生态距离，形成自然有机的组团形态。

院落绿化：采用“微田园”手法，突出院落的乡土空间环境，保持房前屋后瓜果梨桃、鸟语花香的田园风光和农村风貌。

环境小品：小品设计应突出片区茶文化、红色文化、乡土、民俗文化相关符号特征以彰显片区特色，环境小品小而精，公共空间小品设计应与活动、游憩、休闲设施等相结合，将景观与实用性结合。

硬地铺装设计：院落内部联系通道可采用碎石路面、沥青路面、拼贴路面形式，优先采用本土材料，与外部乡村自然环境相呼应。

（四）居民点建设管控

遵循村民自愿原则，结合在农业产业规模化、乡村旅游发展，本次规划综合考虑安全防灾、地形条件、耕作半径、产业发展等因素，安置时尽量在本村安置，拟选 12 处聚居点选址，可安置约 3576 人。其中大型聚居点 2 个，中型聚居点 6 个，小型聚居点 4 个。其中改扩建 2 个，改建 4 个，新建 4 个，扩建 2 个。三合片区集中聚居点人均建设用地 64.58 m²，总体聚居度为 42.12%。

表 10-1 新建聚居点安置情况一览表

聚居点编号	聚居点规模 (公顷)	聚居点户 (户)	聚居人 (人)	备注
1	3.48	179	537	改扩建
2	1.00	51	154	改建
3	0.90	46	139	改建
4	3.75	193	578	新建
5	0.91	47	140	改建
6	0.90	46	139	改建
7	1.86	96	287	扩建
8	1.72	88	265	新建
9	1.72	88	265	新建
10	1.66	85	256	改扩建
11	2.05	105	316	扩建
12	3.24	167	500	新建
共计	23.19	1191	3576	—

参照《广元市旺苍县人民政府办公室关于进一步规范农村宅基地和建房审批管理工作的通知》，按照人均宅基地 20-30 平方米，建筑层数原则不超过 2 层对新建聚居点进行建设管控。按照村民生产生活习惯，因地制宜、依水就林，采取“小规模、组团式、微田园、生态化”理念进行布局。

二、 保留聚居点提升指引

（一） 建筑风貌提升指引

统一风格，突出地方特色。规划对重要道路、重要功能节点周边的建筑立面进行修整，建筑风格统一为传统川东北民居建筑风格，建筑群落主色调为白色、黄色（石川村传统村落以黄色为主色调），点缀色为红色、青灰色。

（二） 农村环境整治

庭院环境整治：“去危房、整旧房、治危房”。加固维修消除安全隐患，重点对圈舍、杂物间、厕所等附房拆旧新建或调整功能。

道路景观整治：片区各个旅游环线宜采用沥青混凝土进行全路面硬化。完善旅游慢行体系。分批推进乡村公共空间和道路照明亮化。

宅间道路美化：宅间道路部分硬化，并结合农家院落和村庄公共活动空间配置宅间绿化，与车行道路共同形成贯通、美观的通行空间。

公共空间整治：重点整治片区内各村村庄入口、聚落空间，因地制宜就地取材，突出片区特色。对聚落空间进行梳理，形成多个邻里交流的聚落公共空间。

第十一章 实施保障

一、 加强组织保障

以片区内村委会为主体，设立规划实施领导小组，组织相关人员为规划实施提供专项指导和技术咨询。按照三合片区村级规划，根据工作部署，结合项目安排，做好工作分工，明确工作责任，调动各方积极性，发挥村民主体作用，有序推进三合片区的规划建设

二、 落实资金保障

用多种方式筹措资金，落实三合片区村级规划建设资金保障。加强财政涉农资金整合，创新财政投入方式。积极争取银行政策性低息贷款、国家贴息贷款等银行信贷资金支持；利用村自身资源优势积极吸引社会资本参与村规划建设与实施；可鼓励村民自筹资金等，多渠道、多层次筹措村庄建设资金。

三、 规划实施监管

加强政府对规划实施的监管力度。对于占用永久基本农田和耕地以及不符合建设管控要求的建设，予以禁止并合理引导。严格按照规划空间、指标管控和工程建设等要求，建立完善村规划实施项目的全程监管机制和制度，确保规划各项目标的顺利实现。

四、 人才保障

鼓励和引导社会各界积极参与到三合片区村级规划建设、产业发展和长效管理中来，营造良好氛围，合力助力片区村庄建设，助推乡村振兴。进一步推进人才兴企战略的实施，积极引进各产业发展紧缺的各类人才，以适应企业发展需要落实三合片区今后的产业发展，大力引进高技术人才。

附表

附表 1 土地利用现状统计表

用地分类			现状面积	
			面积（公顷）	占比（%）
耕地			806.68	25.69
其中	永久基本农田		544.28	71.86
园地			194.35	6.21
林地			1647.85	52.36
草地			2.35	0.08
湿地			1.47	0.01
农业设施建设用地	乡村道路用地		42.47	1.36
	种植设施建设用地		0.87	0.03
	禽畜养殖设施建设用地		1.36	0.04
	合计		44.70	1.43
乡村建设用地	居住用地	农村宅基地	164.25	5.25
		农村社区服务设施用地	1.19	0.04
	公共管理与公共服务设施用地	文化用地	0.06	0.00
		教育用地	0.09	0.00
		社会福利用地	0.00	0.00
	商业服务用地	商业用地	0.14	0.00
	工业用地		1.18	0.04
	交通运输用地	交通场站用地	0.13	0.00
	公用设施用地	供水用地	0.14	0.00
		排水用地	0.40	0.01
		通信用地	0.07	0.00
		环卫用地	0.33	0.01
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.05	0.00
		广场用地	0.07	0.00
	留白用地		0.00	0.00
	合计		168.10	5.37
城镇建设用地			0.00	0.00
区域基础设施用地	公路用地		41.19	1.32
	水工设施用地		1.14	0.04
	合计		42.33	1.35
其他建设用地	特殊用地		0.40	0.01
	采矿用地		1.88	0.06
	合计		2.28	0.07
陆地水域	河流水面		59.58	1.90
	水库水面		11.00	0.35
	坑塘水面		20.82	0.66
	沟渠		0.50	0.02
	合计		91.90	2.94
其他土地	田坎		140.43	4.49
	裸土地		0.57	0.02
	合计		141.00	4.50
总计			3150.75	100.00

附表 2 人口预测表

乡镇名	村名	户籍人口		常住人口	
		基期年	目标年	基期年	目标年
木门镇	石川村	2769	2190	2200	1620
	三合村	2610	2120	1555	1150
	柳树村	3562	2820	1562	1150
	茶元村	1726	1360	586	430
合计		3286	5903	5903	4350

附表 3 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	10667	/	8490	预期性
2	常住人口	人	5903	/	4350	预期性
3	聚居人口	人	1348	/	3865	预期性
4	建设用地总规模	公顷	212.71	212.71	154.94	约束性
5	城乡建设用地总规模	公顷	168.10	168.10	110.33	约束性
6	生态保护红线面积	公顷	/	/	/	约束性
7	永久基本农田面积	公顷	544.28	544.28	544.28	约束性
8	耕地保有量	公顷	806.68	829.01	858.45	约束性
9	湿地面积	公顷	1.47	1.47	1.47	约束性
10	林地保有量	公顷	1647.85	1647.41	1655.71	约束性

附表 4 农村居民点一览表

编号	规划人口(人)	规划户数(户)	建设用地面积(平方米)	配套设施
石川村-1	537	179	34800.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室
石川村-2	139	46	9000.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、便民服务中心
石川村-3	579	193	37500.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室
石川村-4	140	47	9100.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、便民服务中心
石川村-5	139	46	9000.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、村委会
柳树村-1	154	51	10000.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室
柳树村-2	265	88	17200.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、村委会
茶元村-1	265	88	17200.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、便民服务中心、村委会
茶元村-2	256	85	16600.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、便民服务中心
三合村-1	287	96	18600.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、便民服务中心、警务室、儿童之家、村民培训中心、日间照料中心、物流配送点、商店、村委会
三合村-2	316	105	20500.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、便民服务中心
三合村-3	500	167	32400.00	乡村招呼站、公厕、健身广场、文化站、卫生室、便民服务中心、警务室、儿童之家、村民培训中心、日间照料中心、物流配送点、商店
共计	3576	1191	231900.00	-

附表 5 国土空间用途结构调整表

用地分类			基期年		目标年		变化
			面积 (公顷)	占比(%)	面积 (公顷)	占比(%)	面积 (公顷)
耕地			806.68	25.69	858.45	27.17%	46.41
其中	永久基本农田		544.28	71.86	544.28	18.48%	0.73
园地			194.35	6.21	192.96	6.26%	1.51
林地			1647.85	52.36	1655.71	52.63	8.42
草地			2.35	0.08	2.32	0.07	-0.03
湿地			1.47	0.01	1.47	0.01	0.00
农业设施建设用地	乡村道路用地		42.47	1.36	44.59	1.42	2.12
	种植设施建设用地		0.87	0.03	1.39	0.04	0.52
	畜禽养殖设施建设用地		1.36	0.04	1.36	0.04	0.00
	合计		44.70	1.43	47.34	1.51	2.64
乡村建设用地	居住用地	农村宅基地	164.25	5.25	101.30	3.24	-62.95
		农村社区服务设施用地	1.19	0.04	1.14	0.04	-0.05
	公共管理与公共服务设施用地	文化用地	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00
		教育用地	0.09	0.00	0.00	0.00	-0.09
		社会福利用地	0.00	0.00	0.23	0.01	0.23
	商业服务用地	商业用地	0.14	0.00	3.22	0.10	3.08
	工业用地		1.18	0.04	1.27	0.04	0.09
	交通运输用地	交通场站用地	0.13	0.00	0.13	0.00	0.00
	公用设施用地	供水用地	0.14	0.00	0.14	0.00	0.00
		排水用地	0.40	0.01	0.48	0.02	0.08
		通信用地	0.07	0.00	0.07	0.00	0.00
		环卫用地	0.33	0.01	0.16	0.01	-0.17
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00
		广场用地	0.07	0.00	0.07	0.00	0.00
	留白用地		0.00	0.00	2.01	0.06	2.01
	合计		168.10	5.37	110.33	3.52	-57.77
城镇建设用地			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
区域基础设施用地	公路用地		41.19	1.32	41.19	1.32	0.00
	水工设施用地		1.14	0.04	1.14	0.04	0.00
	合计		42.33	1.35	42.33	1.35	0.00
其他建设用地	特殊用地		0.40	0.01	0.40	0.01	0.00
	采矿用地		1.88	0.06	1.88	0.06	0.00
	合计		2.28	0.07	2.28	0.07	0.00
陆地水域	河流水面		59.58	1.90	59.58	1.90	0.00
	水库水面		11.00	0.35	11.00	0.35	0.00

用地分类		基期年		目标年		变化
		面积 (公顷)	占比(%)	面积 (公顷)	占比(%)	面积 (公顷)
	坑塘水面	20.82	0.66	20.82	0.66	0.00
	沟渠	0.50	0.02	0.50	0.02	0.00
	合计	91.90	2.94	91.90	2.94	0.00
其他土地	田坎	140.43	4.49	139.25	4.45	-1.18
	裸土地	0.57	0.02	0.57	0.02	0.00
	合计	141.00	4.50	139.82	4.47	-1.18
总计		3150.75	100.00	3150.75	100.00	0.00

附表 6 片区新建地块控制指标一览表

地块编码	地块编码新	用地性质	地块面积（公顷）	建筑密度（%）	容积率	建筑高度（m）	绿地率（%）	建筑风貌指引
Sccdk-1	SCC-JJ-01	农村宅基地	0.32	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Sccdk-2	SCC-JJ-02	农村宅基地	0.24	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Sccdk-3	SCC-JJ-03	农村宅基地	0.24	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Sccdk-4	SCC-JJ-04	农村宅基地	0.12	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Sccdk-5	SCC-LB-01	留白用地	0.34	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Sccdk-6	SCC-LB-02	留白用地	0.06	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Sccdk-7	SCC-LB-03	留白用地	0.08	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Sccdk-8	SCC-PS-01	排水用地	0.08	≤30	≤1.2	≤12	≥30	传统川东北建筑风格
Sccdk-9	SCC-LB-04	留白用地	0.38	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Sccdk-10	SCC-JJ-05	农村宅基地	3.23	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Lscdk-01	LSC-JJ-01	农村宅基地	0.00	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Lscdk-02	LSC-LB-01	留白用地	0.09	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Lscdk-03	LSC-JJ-02	农村宅基地	1.72	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Lscdk-04	LSC-LB-02	留白用地	0.12	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Cycdk-01	CYC-JJ-01	农村宅基地	1.72	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Cycdk-02	CYC-JJ-02	农村宅基地	0.21	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格

地块编码	地块编码新	用地性质	地块面积（公顷）	建筑密度（%）	容积率	建筑高度（m）	绿地率（%）	建筑风貌指引
Cycdk-03	CYC-JJ-03	农村宅基地	0.50	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Cycdk-04	CYC-LB-01	留白用地	0.14	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Shcdk-01	SHC-JJ-01	农村宅基地	0.30	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Shcdk-02	SHC-JJ-02	农村宅基地	0.18	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Shcdk-03	SHC-JJ-03	农村宅基地	0.14	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Shcdk-04	SHC-JJ-04	农村宅基地	0.39	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Shcdk-05	SHC-LB-01	留白用地	0.13	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Shcdk-06	SHC-LB-02	留白用地	0.07	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Shcdk-07	SHC-LB-03	留白用地	0.10	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Shcdk-08	SHC-FL-01	社会福利用地	0.23	≤30	≤1.2	≤12	≥30	传统川东北建筑风格
Shcdk-09	SHC-JJ-05	农村宅基地	2.27	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Shcdk-10	SHC-LB-04	留白用地	0.14	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Shcdk-11	SHC-JJ-06	农村宅基地	0.14	≤30	≤1.2	≤12	≥30	川东北民居建筑风格
Shcdk-12	SHC-LB-05	留白用地	0.09	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Shcdk-13	SHC-HW-01	环卫用地	0.03	≤30	≤1.2	≤12	≥30	传统川东北建筑风格
Shcdk-14	SHC-LB-06	留白用地	0.08	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
Shcdk-15	SHC-LB-07	留白用地	0.05	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格

地块编码	地块编码新	用地性质	地块面积（公顷）	建筑密度（%）	容积率	建筑高度（m）	绿地率（%）	建筑风貌指引
Shcdk-16	SHC-LB-08	留白用地	0.03	≤25	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格

附表 7 片区集体经营性用地控制指标一览表

地块编码	用地性质	地块面积 （公顷）	建筑密 度（%）	容积 率	建筑高 度（m）	绿地 率（%）	建筑风貌指引
SCC-SY-01	商业用地	0.14	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-02	商业用地	0.13	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-03	商业用地	0.16	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-04	商业用地	0.10	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SCC-SY-05	商业用地	0.10	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
LSC-SY-01	商业用地	0.15	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
LSC-SY-02	商业用地	0.72	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
LSC-SY-03	商业用地	0.10	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
CYC-SY-01	商业用地	0.14	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
CYC-SY-02	商业用地	0.09	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-01	商业用地	0.21	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-02	商业用地	0.15	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-03	商业用地	0.08	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-04	商业用地	0.07	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-05	商业用地	0.12	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-06	商业用地	0.12	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-07	商业用地	0.19	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-08	商业用地	0.08	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-09	商业用地	0.16	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-10	商业用地	0.11	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
SHC-SY-11	商业用地	0.11	≤40	≤1.2	≤12	≥25	传统川东北建筑风格
共计		3.22	—				

附表 8 近期重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建设主体
1	土地综合整治	调出永久基本农田	片区各村	6.53 公顷	镇人民政府
		调入永久基本农田	片区各村	7.26 公顷	镇人民政府
		建设用地复垦	片区各村	74.12 公顷	镇人民政府
2	生态修复	森林生态系统保护修复	片区各村	——	镇人民政府
		水土流失重点治理	茶元村	——	镇人民政府
		河堤修复	柳树村	958 米	镇人民政府
3	产业发展	东凡现代农业园区建设	三合、茶元	高标准管护茶园 700 亩	企业
		旺苍县周全家庭农场	三合村	新建鱼塘 1 口 1200 平方米，购鱼苗 1 吨，茶园管护	企业
		新建绿茶基地	三合、茶元	3000 亩	企业
		巩固提升黄茶	三合、茶元	2000 亩	企业
		木门会议会址展览馆项目	木门三合村（青龙寨战斗遗址内）或木门柳树村六社（木门纪念馆前大门右侧）	占地面积 2800 平方米，建筑面积 5000 平方米	木门景区
		木门军事会议纪念馆改扩建项目和木门军事会议纪念馆承展提升项目	柳树村	纪念馆改扩建及增建步行道	木门景区
		旺苍县红军精神干部培训学院项目	旺苍县木门镇	——	木门景区
		旺苍县茶叶科创中心及休闲山庄建设项目	三合村	占地 4200 m ² ，三层混凝土建筑，配套停车位及绿化设施等	企业
4	基础设施	木门镇茶元村村道公路改扩建工程	茶元村	路基加宽及硬化 2.9 公里，增设错车道 1.6 公里 5 处。	镇人民政府
		木门镇茶元村双堰塘至乌滩沟水库硬化道路工程	茶元村	硬化道路 5.0 公里	镇人民政府
		木门镇柳树村联户路建设项目	柳树村	硬化联户路 4 公里，折合 1800m ³ ，按照 550 元/m ³ 进行补助	镇人民政府
		木门镇石川村联户路建设项目	石川村	硬化联户路 3 公里，折合 1350m ³ ，按照 550 元/m ³ 进行补助	镇人民政府

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建设主体
		木门镇三合村至茶元村 美丽乡村示范路工程	三合村、茶元村	四级双车道公路 3.0 公里	镇人民政府
		农村生活污水治理	茶元村、三合村	茶元村建院落式三 格化粪池,三合村建 生活污水处理一体 化处理设施	镇人民政府
5	公共服务设施	旺苍县木门中心敬老院 改造提升项目	柳树村	改造木门中心敬老 院综合楼	镇人民政府
6	居民点 建设	木门镇掉边掉角搬迁	石川村	实施掉边掉角搬迁 农户 6 户	镇人民政府
		木门镇 2021 年农村危房 改造项目	各村	实施危房改造 116 户	镇人民政府