



达州市通川区都市商贸物流集聚片区 国土空间总体规划（公示稿）

通川区人民政府、通川区自然资源局
2023年5月

规划期限及范围

■ 片区划分概况

- 通川区共划分为**都市商贸物流集聚片区**、**环凤产城一体发展片区**、**北部农旅融合发展片区**3个片区。
- 本片区为城市片区，因包含达州市中心城区，故未设中心镇，将磐石镇作为一般镇。本片区着力培育**现代服务业集聚区**、**商贸物流集散区**，打造区域高端品牌首选地、原创品牌集聚地、消费时尚创新地。

■ 规划范围

221.44平方公里
(不含54.99平方公里中心城区)

■ 规划期限

2021-2035年
(近期至2025年，远期至2035年)

■ 规划层次

片区规划、镇区规划





目录

01 现状分析

02 目标定位

03 全域规划

04 镇区规划

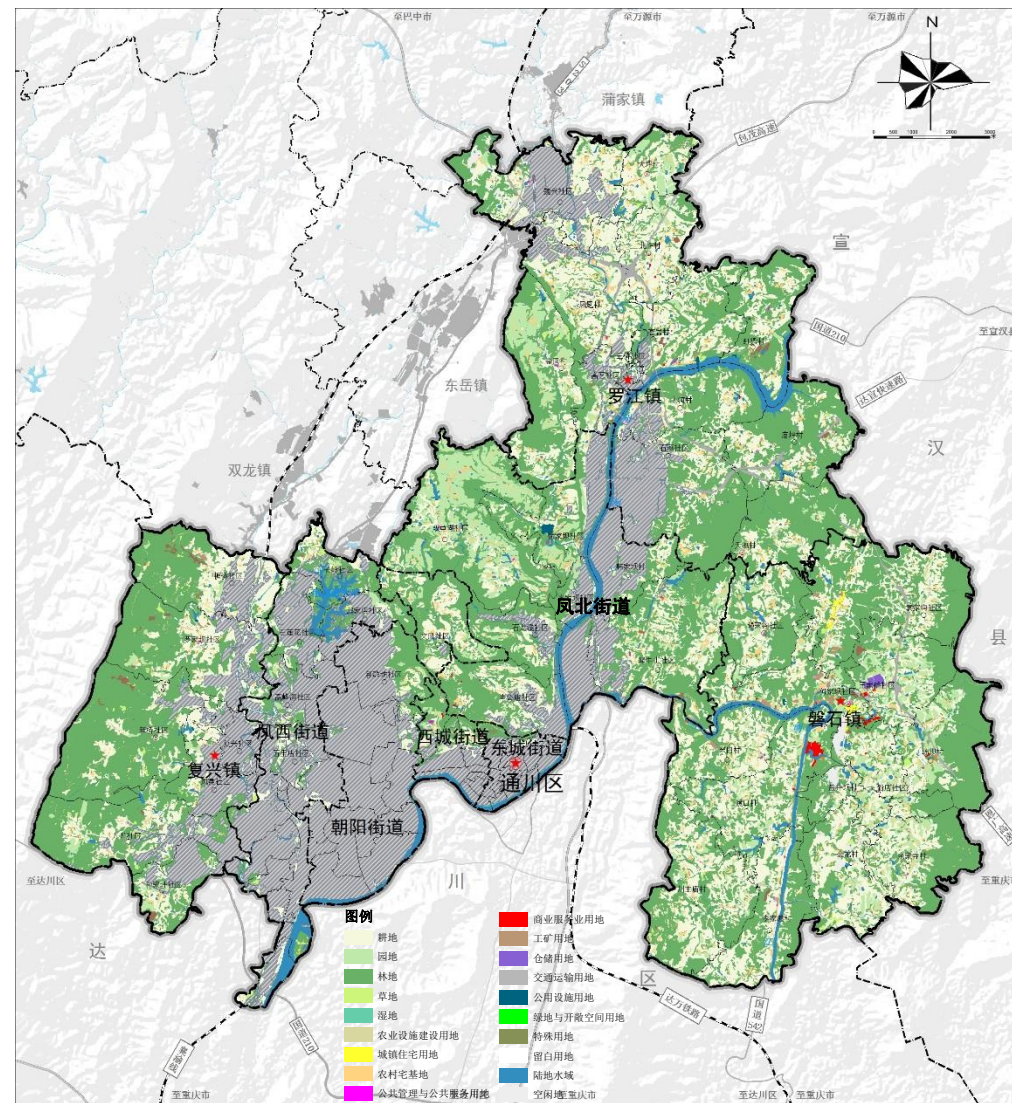


Part 1 现状分析

1.1基本情况

两分耕地六分园林，一分建设一分水

- 片区位于通川区南部，幅员面积276.39平方公里，其中中心城区面积54.99平方公里。
- 片区2020年常住人口约78万人，户籍人口约38万人，其中农村人口6.29万人（含中心城区人口）。



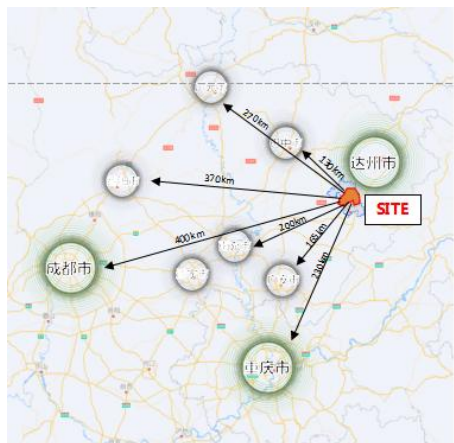
片区国土空间用地现状图

1.2 优势特征



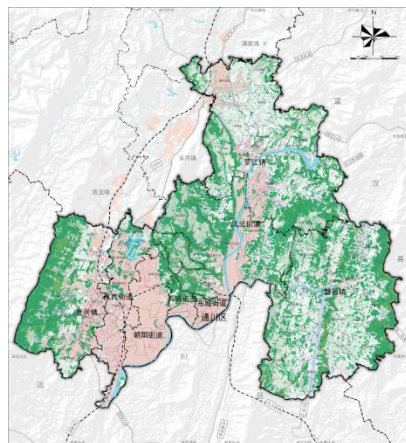
特征一

交通枢纽，区域中心



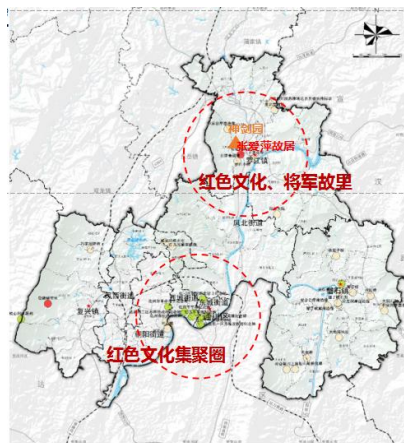
特征二

水网密集，林木葱郁



特征三

底蕴深厚，将军故里



特征四

特色农业，产业初现



1.3 劣势问题

Q1

人口集聚能力较强，老龄化少子化现象突出

片区人口分布不均，人口集中在城区。人口均呈现流入趋势，主要吸引周边乡镇人口流入。

Q2

农业现代化水平有待提高，农文旅融合不足

农业机械化水平不高，旅游影响力有限。

Q3

主导产业不明确

片区产业种类多，优势产业发展不突出。

Q4

村庄建设用地利用粗放

村庄建设用地分散，人均村庄建设用地**132.87m²**。

Q5

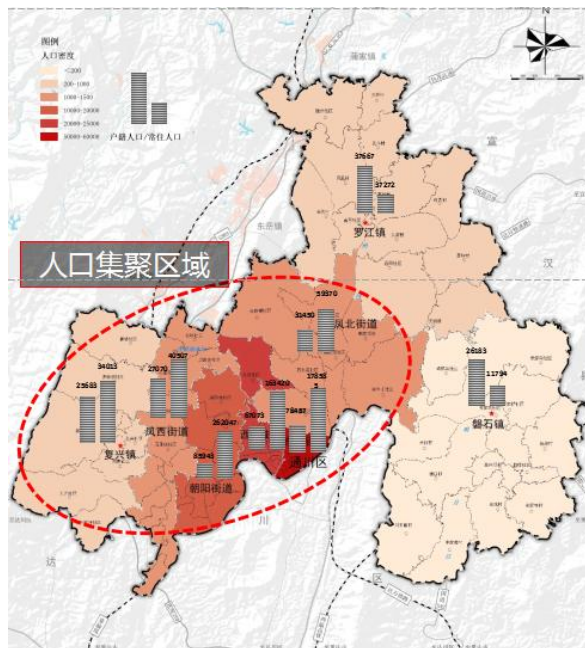
部分乡镇存在公服短板

罗江、磐石、复兴镇在养老、文化休闲设施等方面存在缺口与短板；片区整体在互助养老站点、文化活动中心等存在缺口。

Q6

镇村风貌缺乏引导

乡镇生产生活空间秩序较差，存在老旧和危房。





Part 2 目标定位

2.1 规划衔接

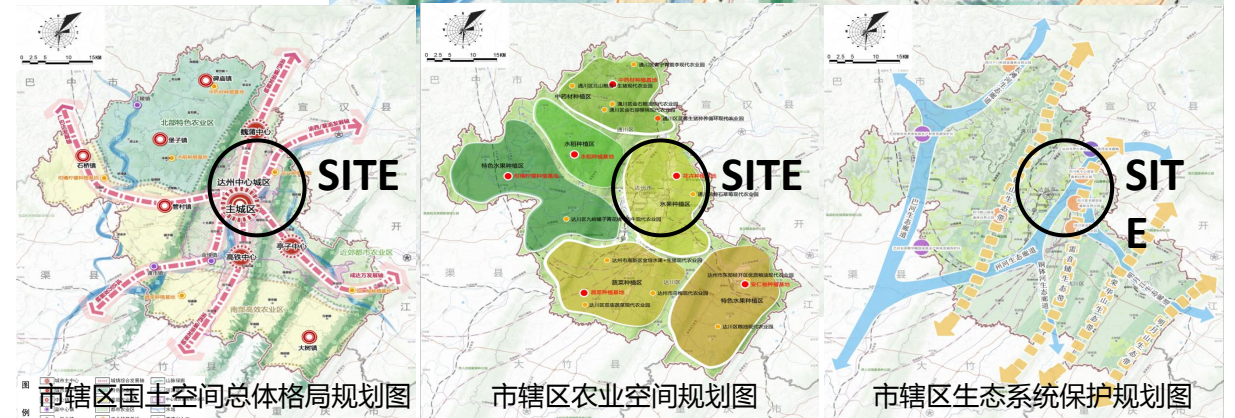
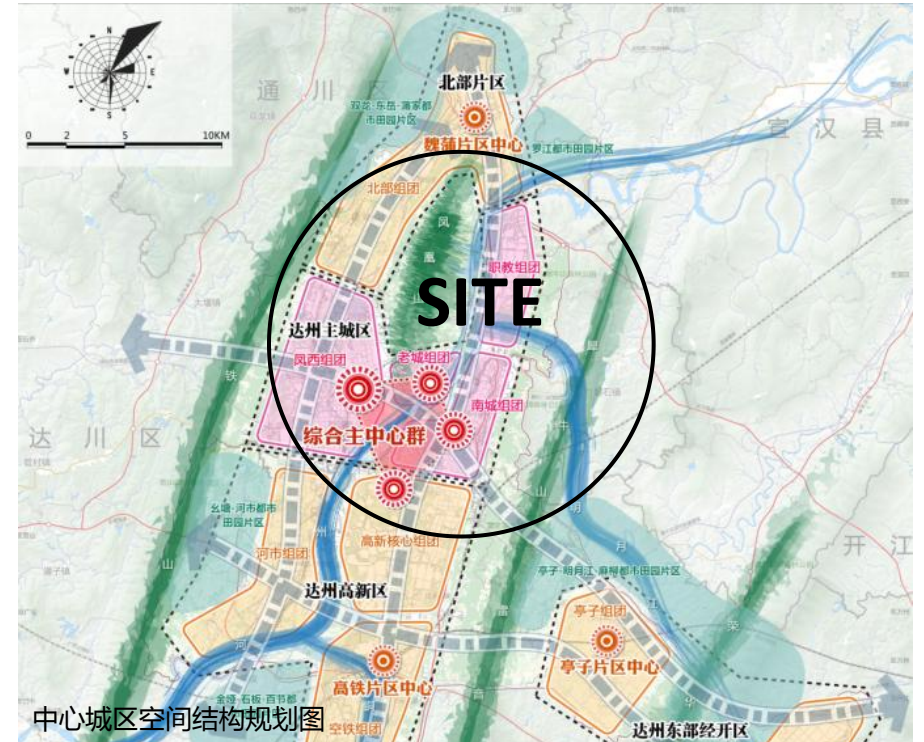
上位规划衔接—《达州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（阶段成果）

■ 落实约束性指标

- 按照达州市“三区三线”划定方案，片区划定：
- **永久基本农田2936.89公顷，生态保护红线626.24公顷，城镇开发边界5609.33公顷（其中中心城区开发边界5499.36公顷）。**

■ 充分衔接区域格局要求

- **市域总体格局**：中部都市休闲农业片区，积极发展**都市农业**。大力发展以花卉、果蔬、稻渔等为重点的休闲农业、高效农业，充分延伸农业产业链，以旅促农，以农强旅，着力农文旅深度融合；
- **乡镇主体功能区/城市职能**：**磐石镇为农产品主产区**，其他街道乡镇均为城镇化地区；**磐石镇城市职能为文旅型**；
- **市辖区农业空间**：片区主要位于水果种植区内；
- **市辖区城镇体系**：磐石镇、罗江镇、复兴镇均属于一般乡镇。
- **市辖区空间魅力**：片区属于中部巴谷通达魅力片区，重点打造“两山两湖两岸”，提升建设神剑园、“515”艺术创窟和磐石月湖旅游区、罗家坝遗址博物馆及公园、飞云温泉、莲花世界、金山景区等。



3.2 发展目标

□ 总体定位

衔接通川区“三城三地三片区”发展战略和《达州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）等上位规划相关要求，坚持以人民为中心，坚持底线约束，全面落实两项改革“后半篇”文章工作方案，担当首位之责，充分发挥主城优势，提升中心城区发展能级，将片区打造为：**以商贸物流、数字经济、近郊旅游、都市农业为主的**

现代商贸物流发展示范区

功能定位：

商贸物流创新发展高地

深度融入双城经济圈、万达开一体化发展，整合区域资源，推动产业服务、旅游服务、生活服务体系的全面构建。充分发挥山水环境与宜居品质的优势，构建对区域人才、资金和资源要素具有吸引力的片区环境。

农文旅融合发展示范区

充分发挥山水环境与宜居品质的优势，建设智慧城市，打造宜居舒适、精致秀美、富有活力、特色鲜明的现代化高品质城市。

品质宜居魅力新乡村

坚定“主城担当”，增强综合服务水平，全面实施补短板强弱项行动，加快建设城市公共服务中心、展示中心等高能级公服设施，强化文化传承、宜居宜游、新型城镇化示范等核心功能。



Part 3 全域规划

3.1 统筹总体格局

落实上位规划三区三线

■ 永久基本农田

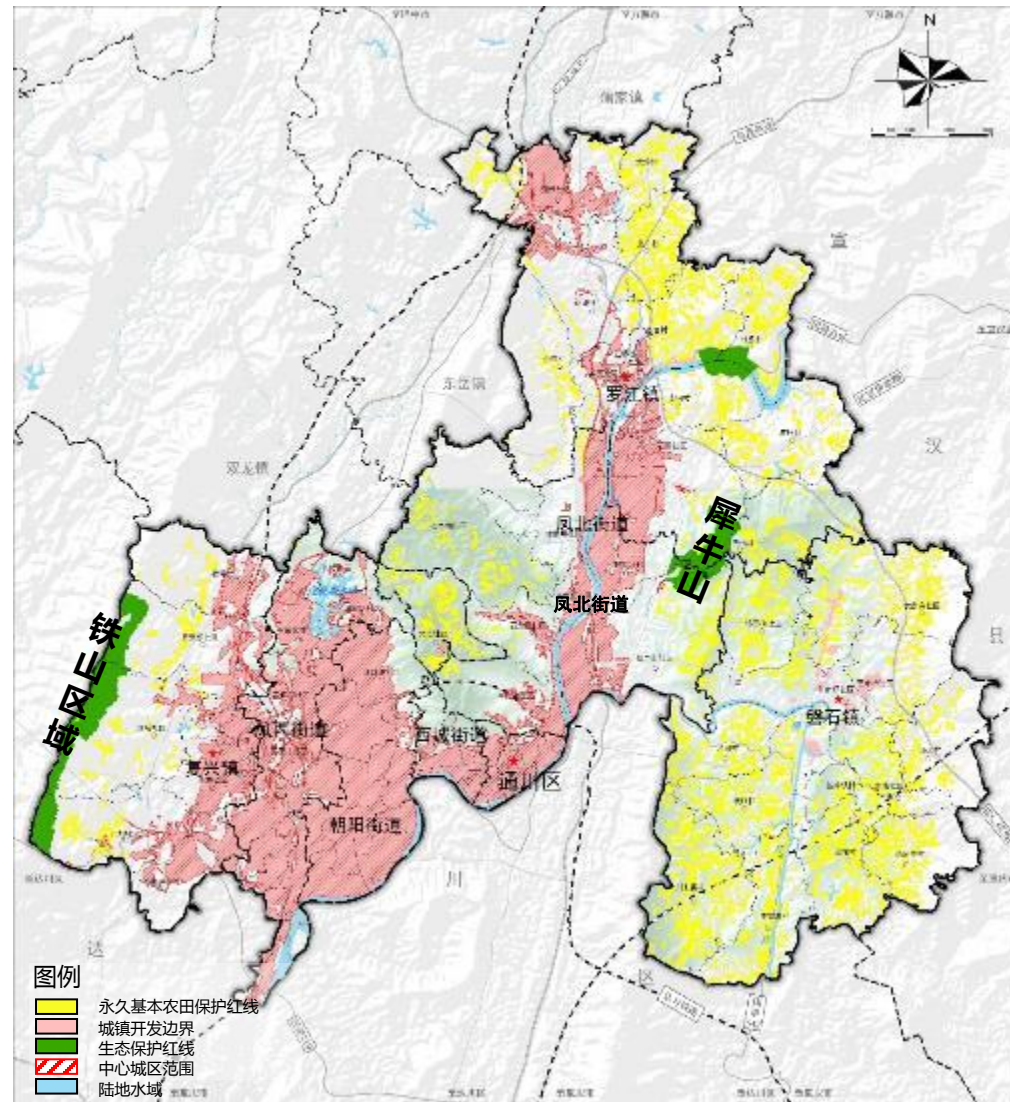
- 严格落实上级下达的永久基本农田保护目标。严格执行《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》等相关法律法规的相关管控要求。

■ 生态保护红线

- 严格落实上级下达的生态保护红线。生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性，生产性建设活动，除国家重大战略项目以外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限的人为活动。

■ 城镇开发边界

- 严格落实上级下达的城镇开发边界规模。管控开发边界内各类开发活动，防止建设用地无序扩张；科学划定一定比例的留白区域，为未来发展预留空区，统筹布局增量与存量用地，促进土地节约集约利用。



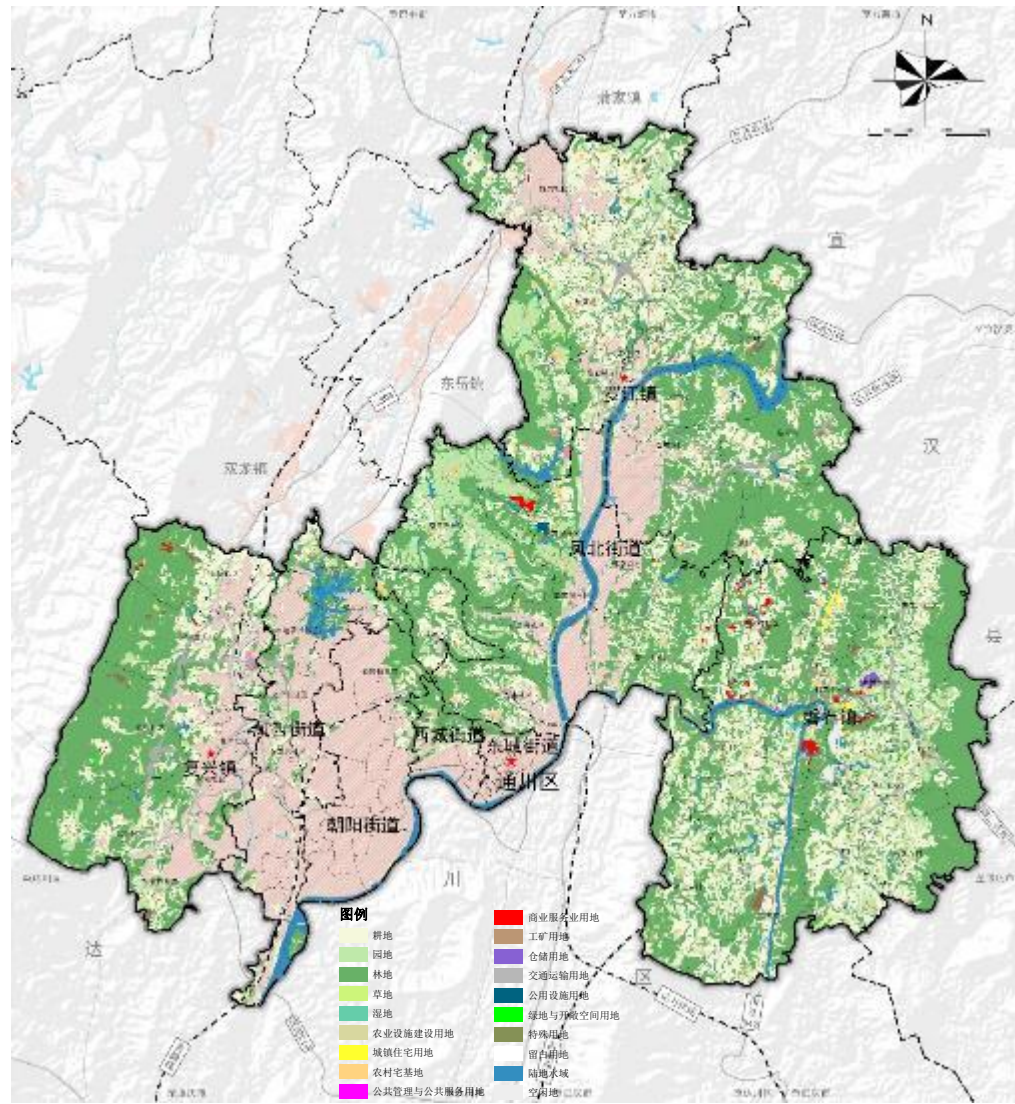
片区三区三线划定图

3.1 统筹总体格局

全域一张图

综合农用地、建设用地整治，各类项目落地安排，形成国土空间规划“一张图”。

按照“耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善，城乡建设用地总规模不增加”的规划原则，合理优化土地利用结构与布局。



国土空间规划用地布局图

3.1 统筹总体格局

国土空间开发格局

- 以自然地理环境、资源禀赋、产业发展条件、区域格局等为基础，结合上位规划及战略部署，发挥优势、彰显特色，协同发展，构建以“现代农业+休闲农业+精致农业”的农业发展格局，围绕神剑园、明月犀谷省级旅游度假区等核心资源，打造农文旅融合产业发展格局，形成“**核心引领、轴环联动、三区协同、多点支撑**”的国土空间总体格局。

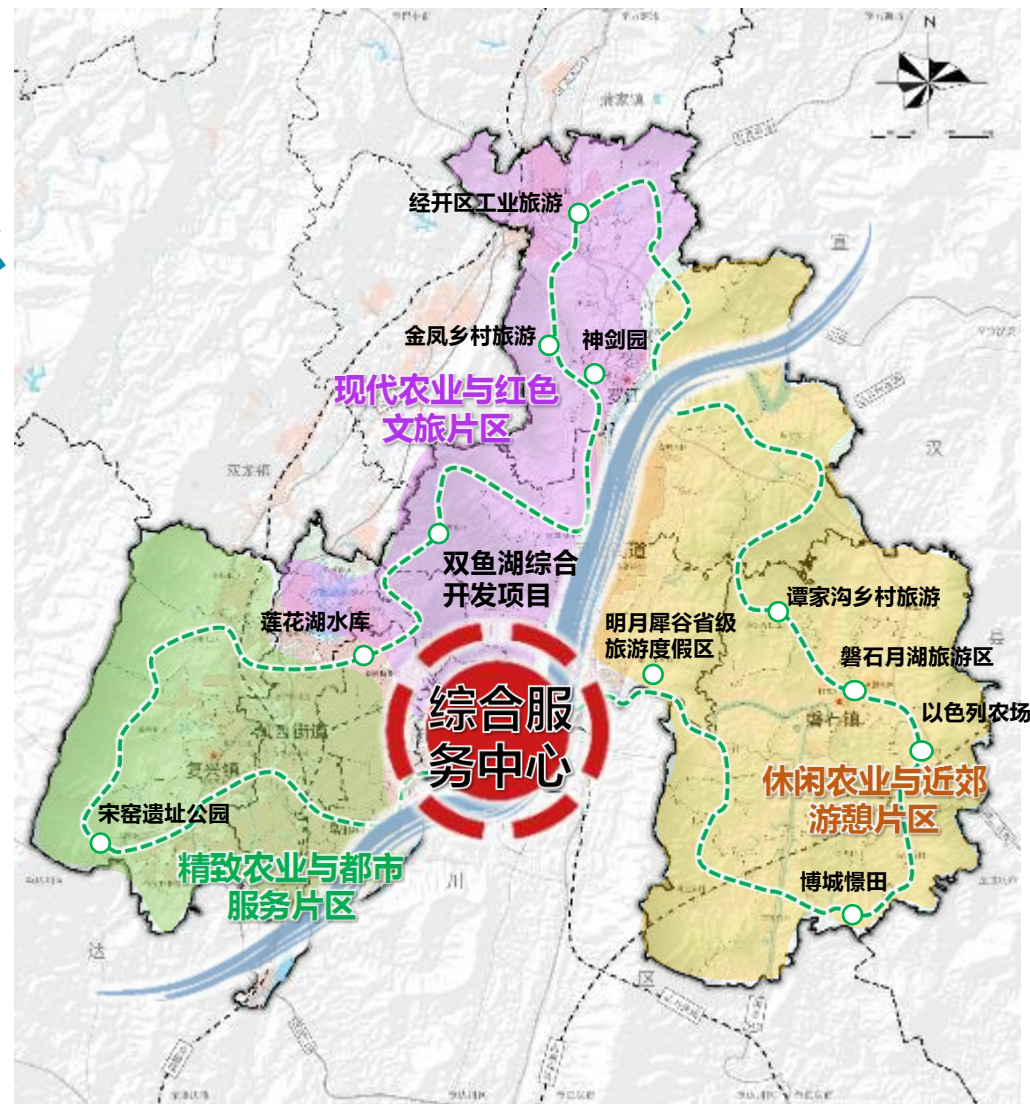
1心：**综合服务中心**，依托中心城区构建片区融合发展服务中心；

1轴：**产城融合发展带**—沿州河及道路对接中心城区，协同城乡，串联产业区，促进产业振兴发展。

1环：**特色融合产业环线**—沿片区内县乡道，形成产业环线，串联片区重点产业项目，推动产业协同发展，展示乡村特色。

3片：**现代农业与红色文旅片区**
精致农业与都市服务片区
都市农业与近郊游憩片区

N点：**多个农文旅融合产业节点**，结合片区发展方向，以景区为核心引领，其他农文旅项目为点缀，形成N个农文旅产业发展节点。



国土空间开发总体格局图

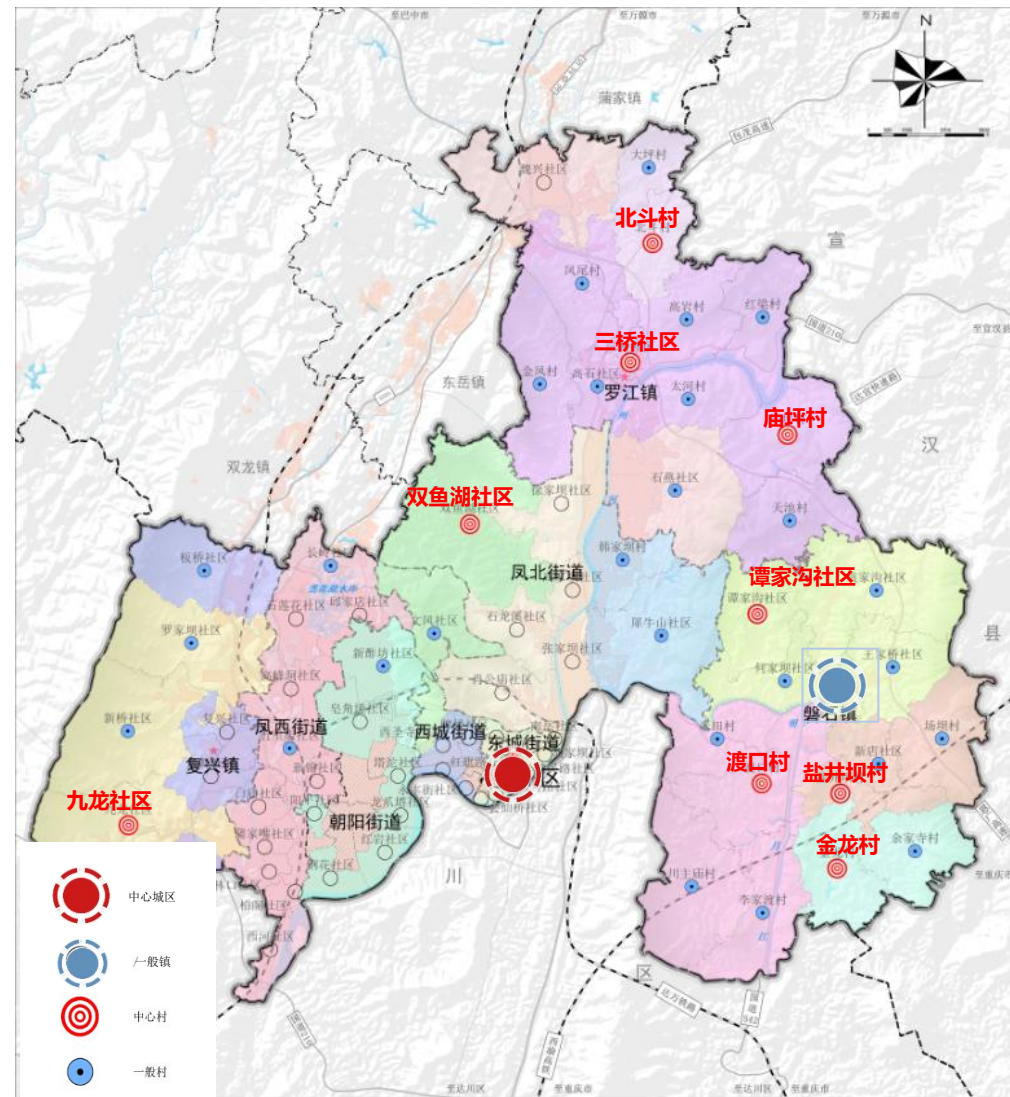
3.1 统筹总体格局

镇村体系规划

■ 构建“中心城区-一般镇-中心村-一般村”四级镇村体系

- 本片区按照“优化资源配置、增强服务能力、引导人口集聚、便于乡村治理”的原则，充分考虑现状镇村产业发展、公共服务、经济职能与被撤并镇村群众的实际需求，以中心城区和中心村为重点，集中投放资源要素，推动周边镇村发展。
- 由于片区涉及中心城区，片区不设置中心镇，其中9个中心村，31个一般村，构建“中心城区、一般镇、中心村和一般村”四级镇村体系。

片区镇村体系一览表		
	数量	名称
中心城区	1	达州市中心城区（含罗江镇、复兴镇）
一般镇	1	磐石镇
中心村	9	北斗村、渡口村、金龙村、九龙社区、庙坪村、三桥社区、双鱼湖社区、谭家沟社区、盐井坝社区
一般村	31	——



镇村体系图

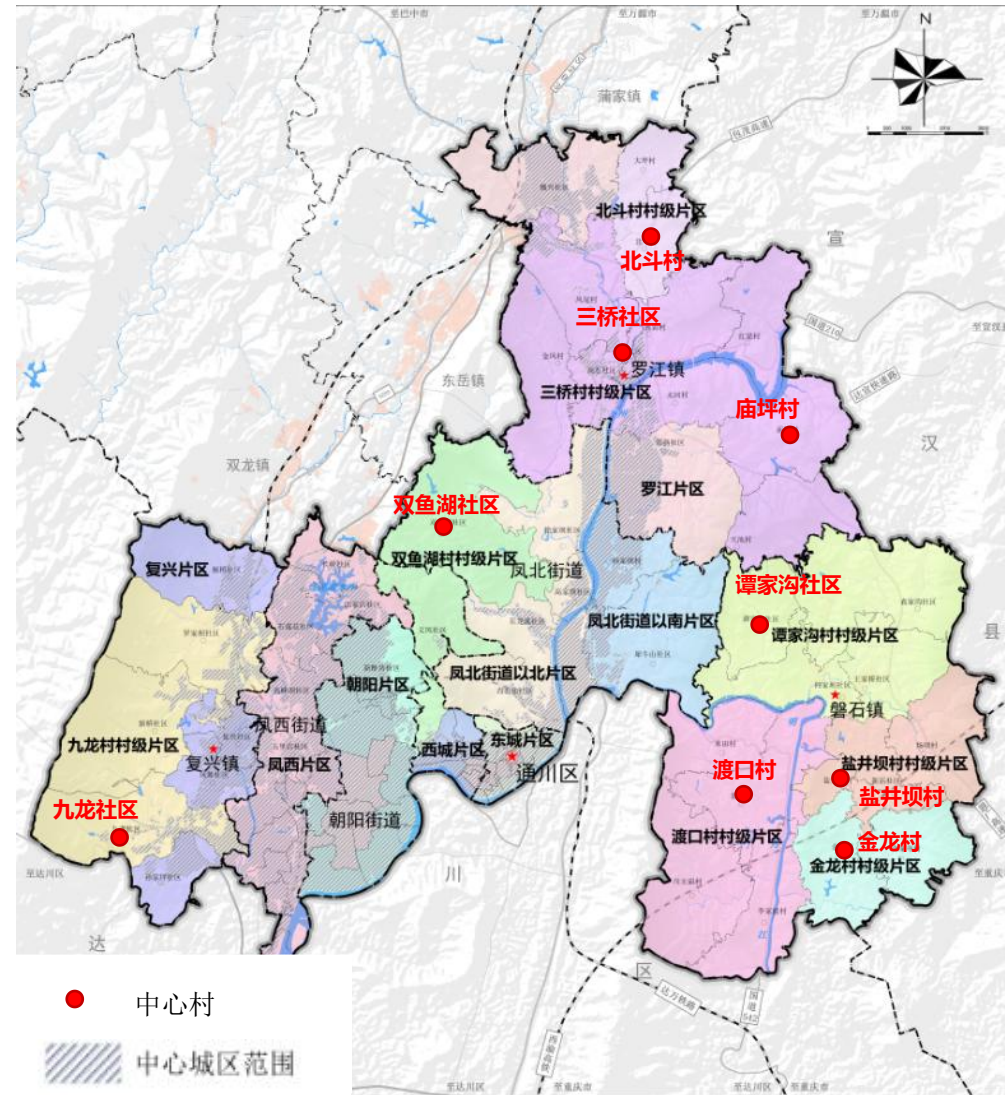
3.1 统筹总体格局

村级片区划分

■ 村级片区划分

— 按照“中心引领、地缘相亲、资源想死、业缘相近、多规协调”的原则，划定村级片区16个，设置中心村9个。

片区名称	所属乡镇	涉及村/社区	中心村
北斗村村级片区	罗江镇	北斗村、大坪村	北斗村
渡口村村级片区	磐石镇	川主庙村、渡口村、李家渡村、米田村	渡口村
金龙村村级片区	磐石镇	金龙村、余家寺村	金龙村
九龙村村级片区	复兴镇	九龙社区、罗家坝社区、新桥社区	九龙社区
三桥村村级片区	罗江镇	凤尾村、高石社区、高岩村、红梁村、金凤村、庙坪村、三桥社区、太河村、天池村	庙坪村、三桥社区
双鱼湖村村级片区	凤北街道、西城街道	双鱼湖社区、文凤社区	双鱼湖社区
谭家沟村村级片区	磐石镇	何家坝社区、谭家沟社区、王家桥社区、袁家沟社区	谭家沟社区
盐井坝村村级片区	磐石镇	欣欣社区、场坝村、新店社区、盐井坝村	盐井坝社区
朝阳片区	朝阳街道	/	/
东城片区	东城街道	/	/
凤北街道以北片区	凤北街道	/	/
凤北街道以南片区	凤北街道	/	/
凤西片区	凤西街道	/	/
复兴片区	复兴镇	/	/
罗江片区	罗江镇	/	/
西城片区	西城街道	/	/



片区划分图

3.2 优化全域土地 建设用地布局

■ 安置点布局

- 充分尊重民意，按照各镇村需求，结合“五避让、三远离”的原则规划安置点。

“五避让”

避让**永久基本农田**
避让**生态敏感区**
避让**水源保护区**
避让**地质灾害区**
避让**洪涝区**

尊重民意

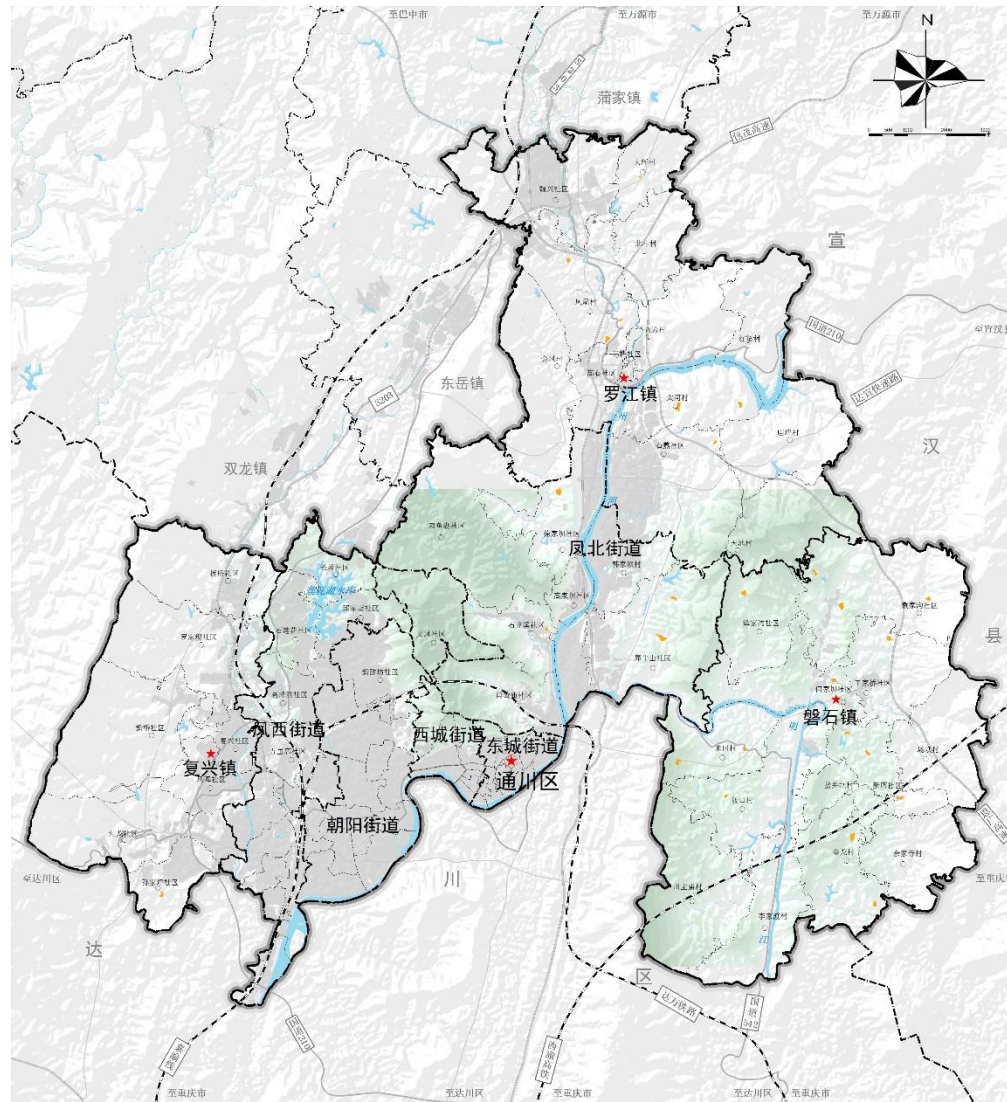
充分了解**农民集聚意愿**，宜聚则聚。考虑**耕作半径、生活半径**，尽量靠近交通干道；

“三远离”

远离**高速**
远离**高压线**
远离**燃气主管线**

多点、小规模模式

充分结合地形条件，各村根据就近原则按照**多点、小规模**布局居民点。



规划安置点布局图

3.3 提升发展质量

产业发展策略

策略一

提质增效：做强都市现代农业，推动农业产业转型升级

围绕粮油、水果、蔬菜、花卉苗木、山地畜禽等优势农业产业，强化规模农业生产、农业精细化转型，以延链、强链、补链为重点，优化调整农业种植结构，延伸农业产业链条，补足“现代种业、智能农机装备制造、烘干冷链物流”三大先导性支撑产业链条，促进全环节提升、全链条增值、全产业融合。

策略二

建圈强链：强化农产品加工、商贸物流双链条，促进产业可持续发展

结合中心城区建设，推动农产品进园区，提高产品附加值，加快商业贸易提档升级，推动现代物流成链成群，推进服务业产业基础高端化、产业链条现代化，促进产业高质量发展。

策略三

资源聚力：做优农文旅融合产业，共筑区域旅游服务品牌

结合规划区农业本底、旅游资源、文化资源，优化旅游结构，丰富旅游项目，促进“大农业+大景区+大旅游”有机融合，发展文化体验、休闲农业、乡村旅游、生态康养等，推动农文旅产业高质量融合发展。

3.3 提升发展质量

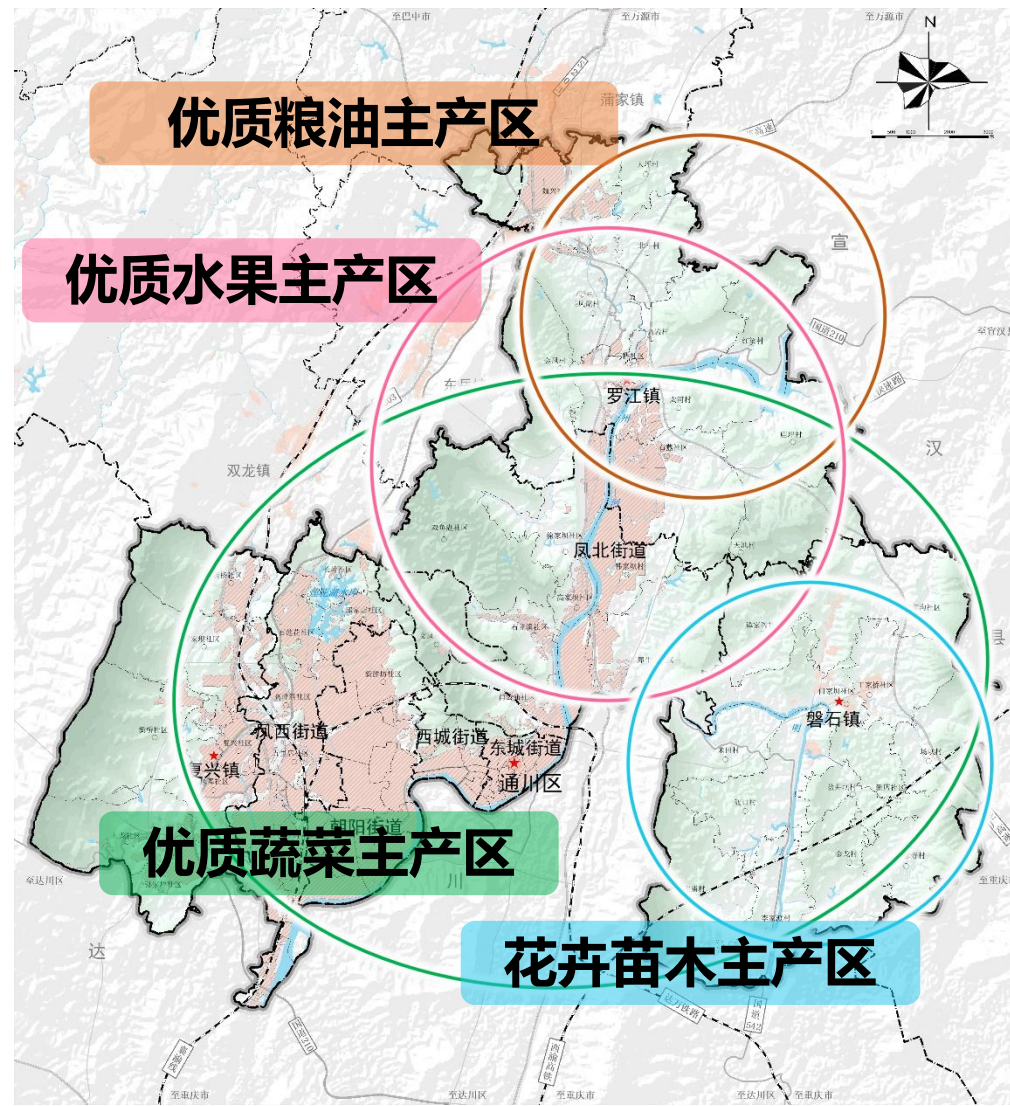
提质增效，做强都市现代农业，推动农业产业转型升级

■ 农业发展规划——优化种植结构

- 围绕通川区建设以粮油、生猪、“一李两莓”（青脆李、蓝莓、草莓）为重点的“8+3”农业产业体系，确定片区以“**优质粮油**”为主导产业，“**优质水果、优质蔬菜、花卉苗木、山地畜禽**”为特色的农业种植体系。
- 形成规模化、现代化产业基地，即“**天府油菜**”原料基地、**精品蔬菜**供应基地、**优质水果**供应基地、**花卉苗木**培育基地、**禽蛋**供应基地。

五大重点方向

- 推动**粮油**主导产业**提质增效**
- 推进**蔬菜**产业**转型升级**
- 促进现有**水果**产业**提档升级**
- 培育**花卉**产业**有效发展**
- 保障**山地畜禽**产业**稳定发展**



片区农业产业园区规划图

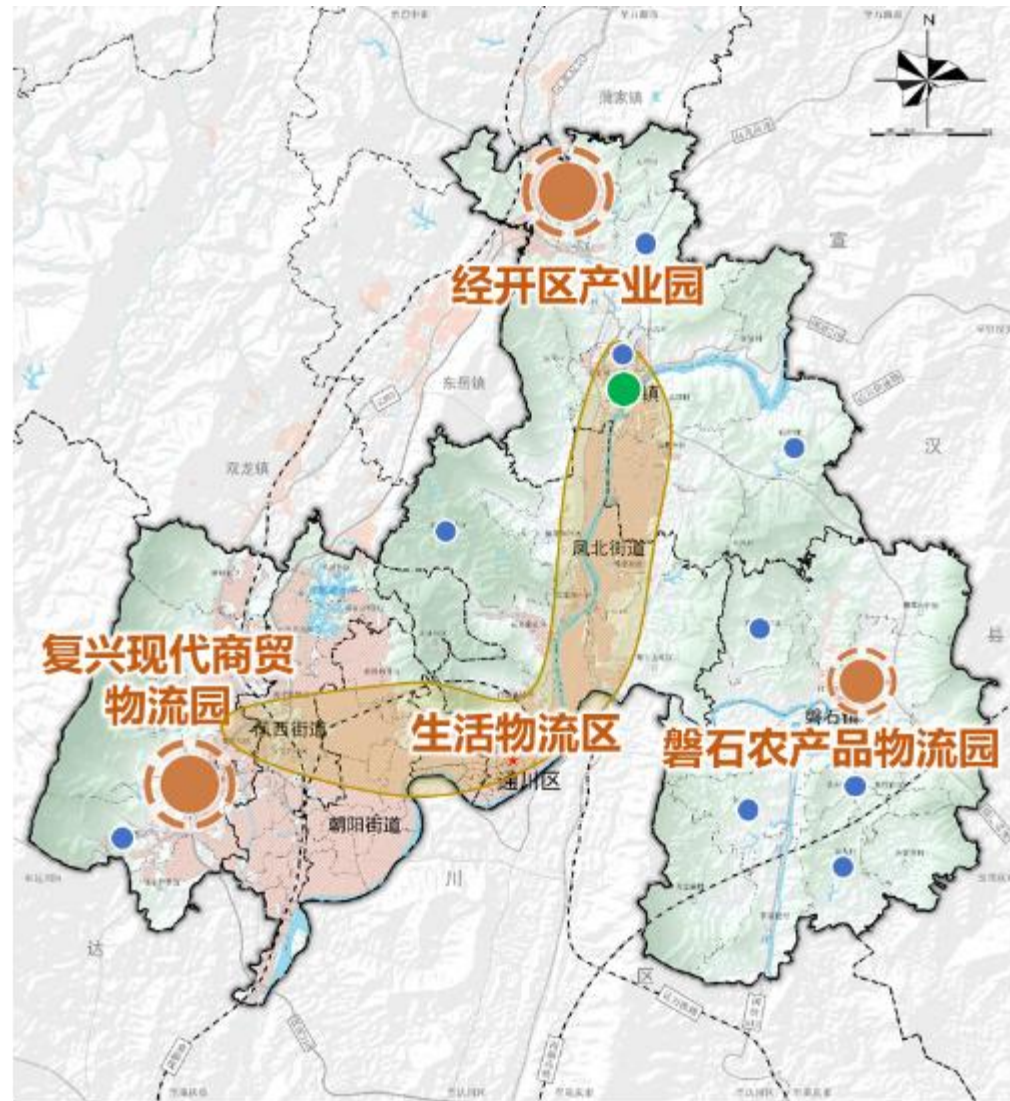
3.3 提升发展质量

建圈强链，强化农产品加工、商贸物流双链条，促进产业可持续发展

■ 工业发展规划——园区引领，延伸产业链条

结合中心城区建设，**推动农产品进园区**，提高产品附加值，加快商业贸易提档升级，推动现代物流成链成群，推进服务业产业基础高端化、产业链条现代化，促进产业高质量发展。

构建“共同配送中心、乡镇配送中心、末端公共取送点”三级配送体系。



片区工业产业布局规划图

3.3 提升发展质量

资源聚力，做优农文旅融合产业，共筑区域旅游服务品牌

■ **服务业发展规划**：聚焦**文化资源、生态资源、农业资源**向旅游产品转化，主导形成以**神剑园、明月犀谷省级旅游度假区、罗江红色绘本创艺**等文旅项目为主体，乡村旅游景点为补充的区域旅游格局，形成**景区为引擎，园区为特色**的全域旅游格局，以点带面，游线串联实现全域全面激活，实现农商文旅体融合发展。



3.3 提升发展质量

资源聚力，做优农文旅融合产业，共筑区域旅游服务品牌

■ 服务业发展规划



◆ “1+1” 双引擎，做响做强红色文化

引擎项目：神剑园、罗江红色绘本创艺

其他项目：经开区工业旅游项目、宋窑遗址公园、罗江军工文旅文创基地



◆ “三田十四园”，做精乡村旅游

引擎项目：以色列农场、农科院基地、农耕博物馆、博城憬田



◆ “两山两湖”，做优生态景区

引擎项目：明月犀谷温泉旅游度假区、双鱼湖旅游综合开发、元梦谷

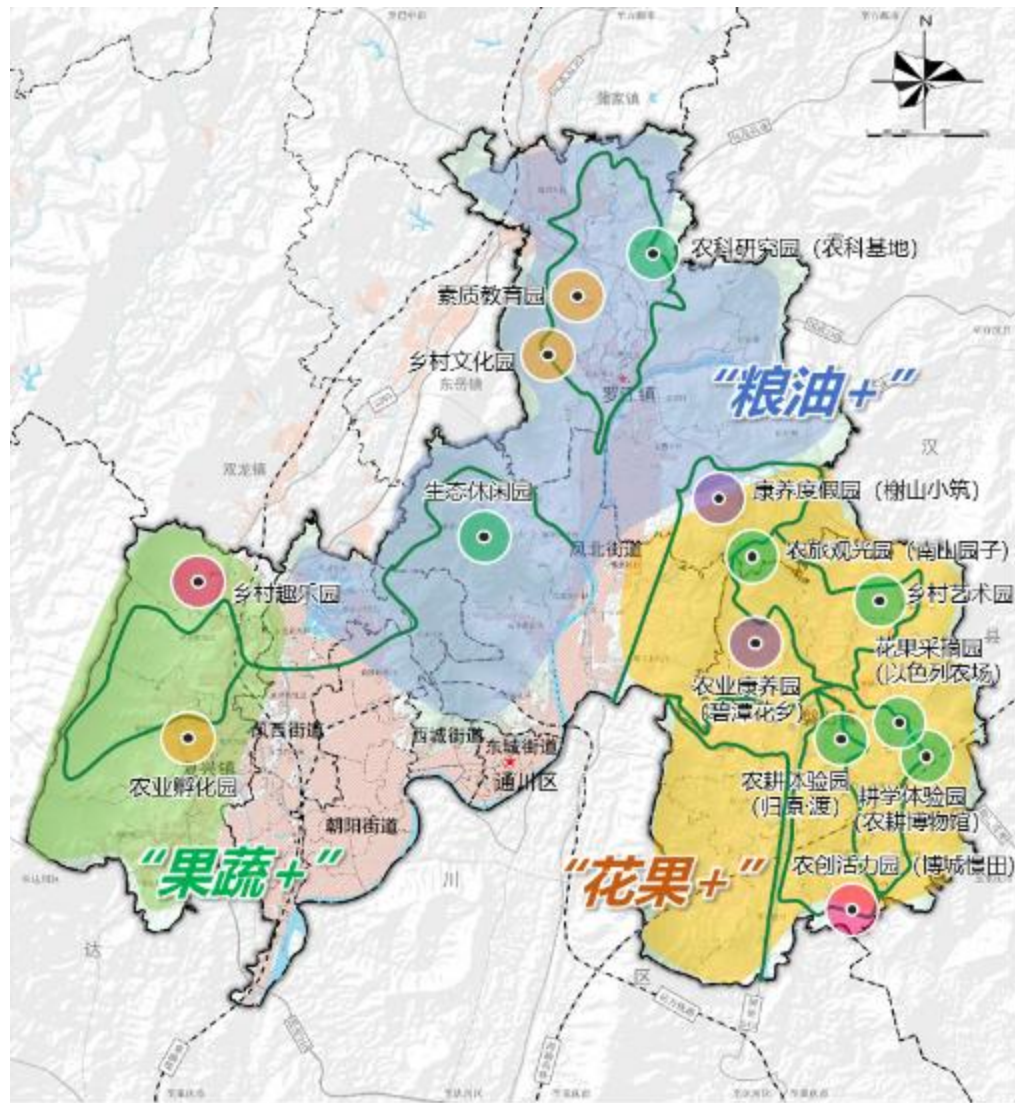
3.3 提升发展质量

资源聚力，做优农文旅融合产业，共筑区域旅游服务品牌

■ 服务业发展规划——游田

◆ 三田十四园：

以田为底，放大单项农业资源优势，通过文创和IP化手法打造**三田十四园**，对重点产业基地植入亲子运动、农业科普、艺术节事等特色IP，通过主题园带动区域乡村旅游发展，吸引周边产业人群，承接乡村旅游市场。



片区农业产业园区规划图

3.4 优化资源配置

公服设施：满足居民多元需求，保障公共资源精准投放

■ 公服设施按照**中心城区-一般镇-中心村-一般村**构建；统筹优化资源配置

- 根据《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南》《四川省村级国土空间总体规划编制指南》《社区生活圈规划技术指南》，立足实际，考虑人口情况和设施服务能力及服务覆盖范围，制定科学合理的公共服务设施规划。
- 按照公服设施配置标准，形成**中心城区和一般镇的错位配置、相互补充的设施配套模式**，精准投放各类公共资源，构建不同类型的城乡生活圈，引导资源要素向中心镇集中，按照四级城乡体系结构，完善公共服务设施配套体系。
- 规划衔接后半篇文章的专项规划，更好地满足多样化多层次的需求，推动资源整合，采取**保留、提升、转型、新增**等方式，分级分类布置公共服务设施。

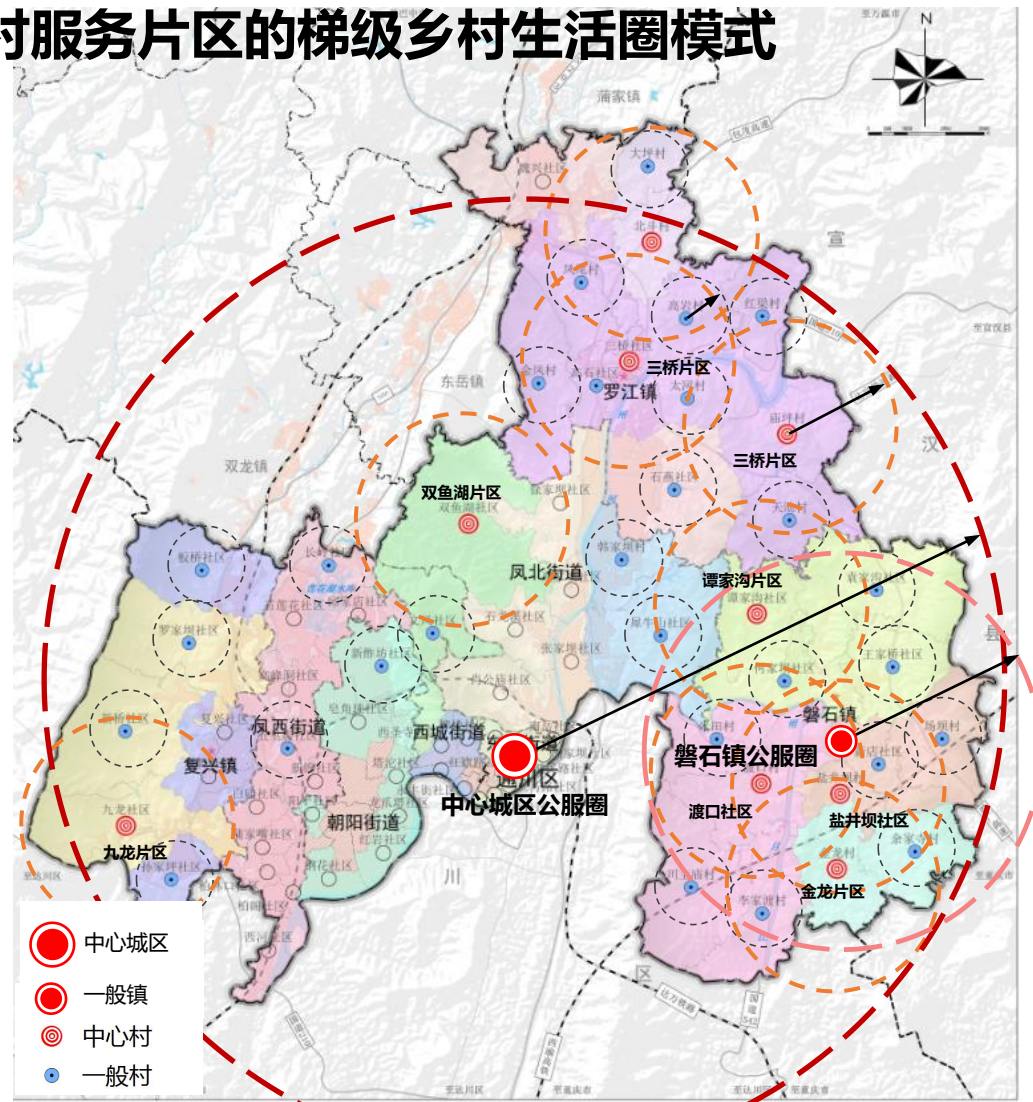
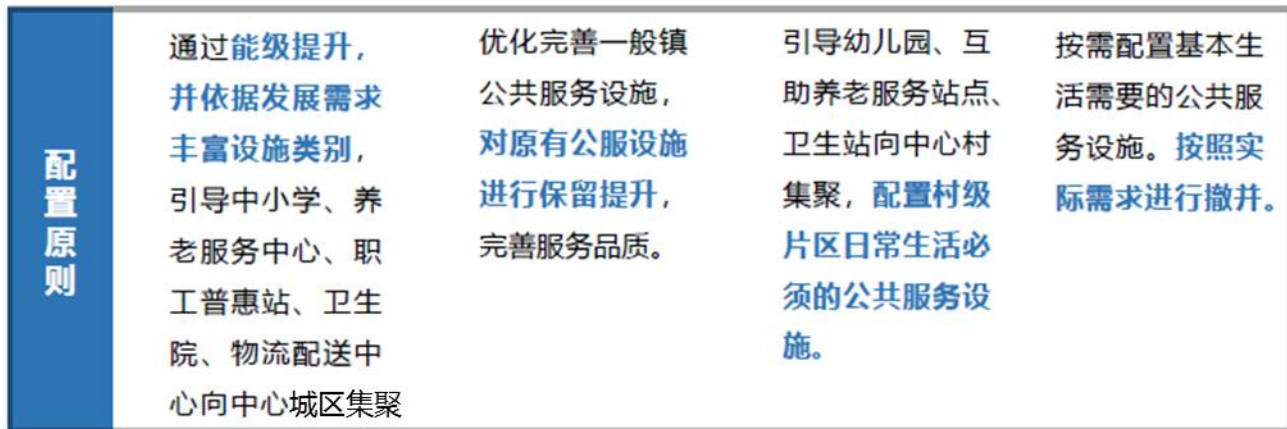
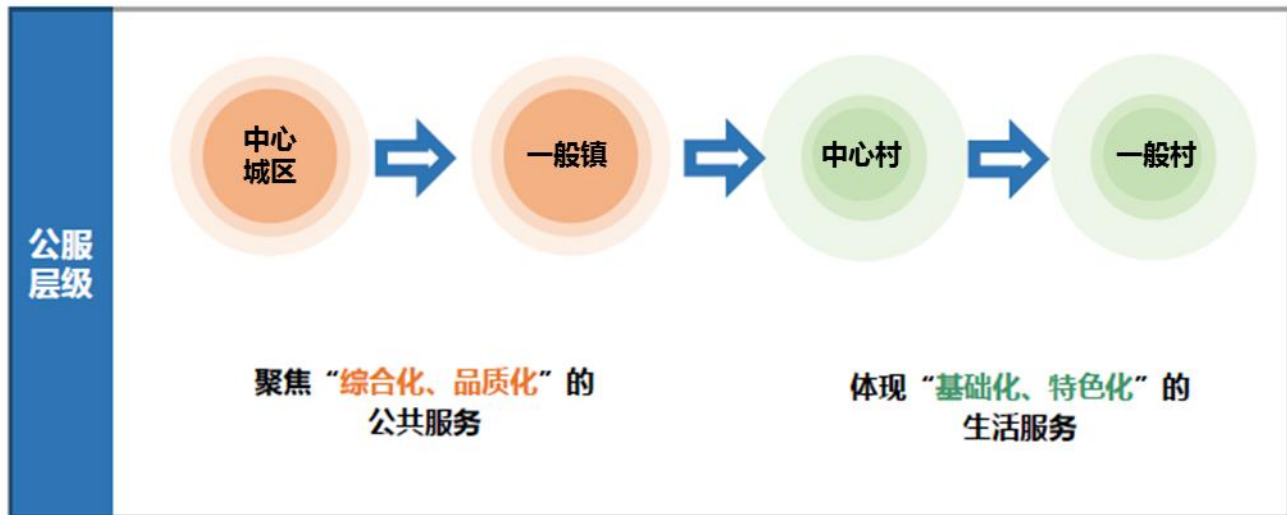
公共服务设施配置标准（乡镇级）				
设施类型		中心镇	一般镇	
公共管理	镇政府	●	●	
	便民服务中心	●	●	
	人民法庭	●	—	
	派出所	●	—	
	税务局	●	—	
	自然资源所	●	—	
公共服务	文化体育	文化活动中心	●	●
		全民健身中心	●	●
	教育医疗	初中	○	—
		小学	●	●
		幼儿园	●	●
		职业培训中心	●	—
		综合医院	○	—
		卫生院	●	●
	社会福利	养老院	●	○
		日间照料中心（互助养老点）	—	●
商业服务	银行、电信、邮政网点	●	●	
	超市	●	●	
	农贸市场	●	●	
	物流配送中心	○	—	
特殊设施	农村公益性公墓	○	○	

公共服务设施配置标准（村级）				
设施类型		中心村	一般村	
公共管理	村委会	●	●	
	便民服务站	●	●	
	警务室	●	—	
公共服务	文化体育	文化活动室	●	●
		健身广场	●	●
	教育医疗	幼儿园	○	—
		儿童之家	●	○
		村民培训中心	●	○
		农村卫生室	●	●
		日间照料中心（互助养老点）	●	○
商业服务	农家便利店	●	●	
	电商物流配送点	●	—	
	农产品展销点	○	—	
特殊设施	旅游服务点	○	—	
	农村公益性公墓	○	○	

3.4 优化资源配置

公服设施：满足居民多元需求，保障公共资源精准投放

■ 引导公共服务向心集聚，形成中心城区辐射全域，中心村服务片区的梯级乡村生活圈模式



3.5 完善基础支撑

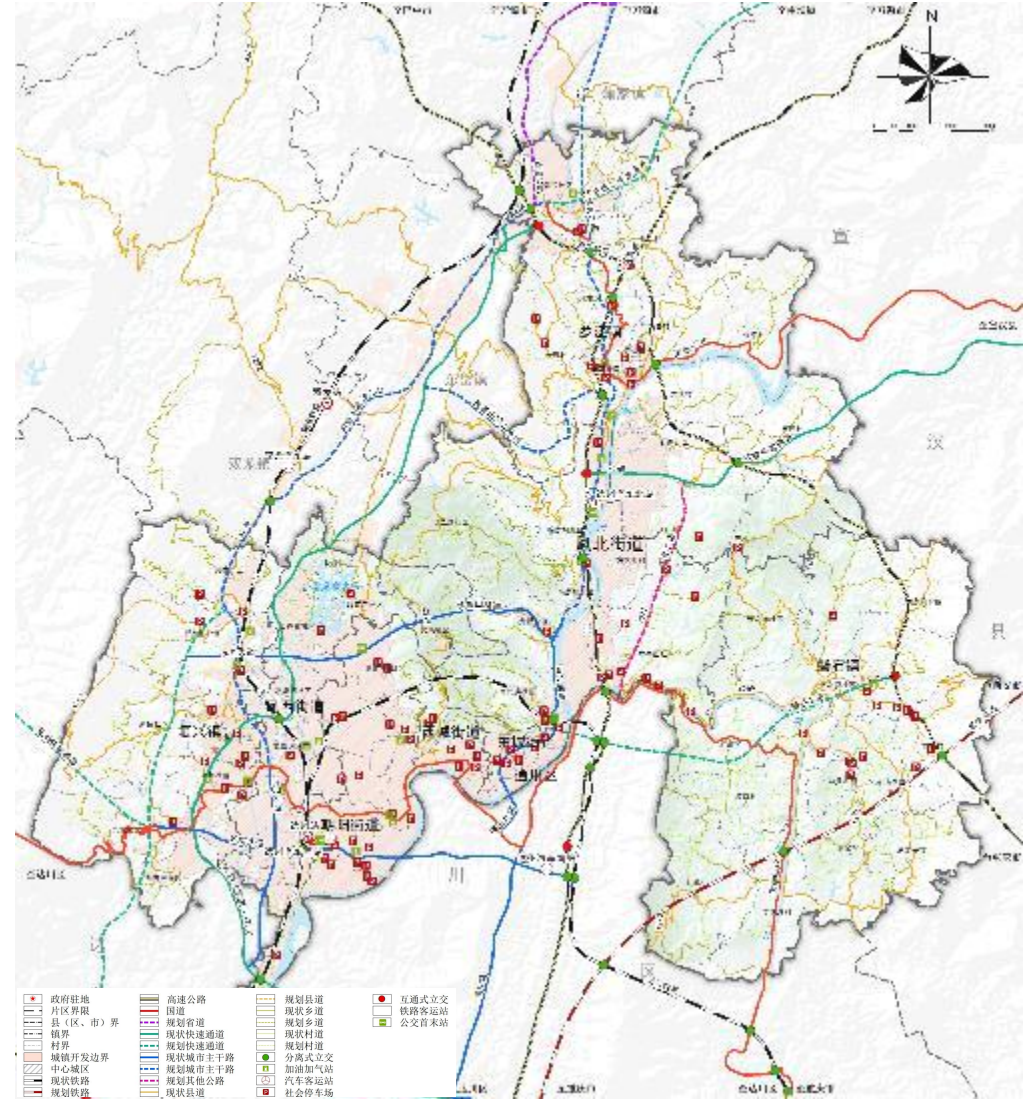
完善交通基础设施配建，强化片区对外交通联系，提升交通运输服务质量

■ 结合通川区“1311”城市交通圈

- 1小时至周边区县、30分钟至各乡镇、10分钟乡镇上高速、10分钟建制村上国省干线。

■ 提速扩容铁路通道，优化国省道服务质量，完善公路网络

- 协同推进达万铁路扩容、襄渝铁路建设，融入时速350公里高速铁路网络。
- 推进省道S203（蒲家至复兴）改建工程建设。
- 推进城镇连接线工程建设，包括凤北大道（蒲家至罗江）、凤北大道（神剑园二期）、犀牛二道等。
- 提升周边县区互通。实施达宣第二快速通道、磐石二道、产业大道（S203）、达石快速通道、外环路、凤凰山第二隧道等项目



片区综合交通体系规划图

3.5 完善基础支撑

公用设施：完善市政设施配套，推动设施网络融入中心城区。

- **给水工程**：中心城区周边及镇区周边纳入城镇集中供水，乡村区域采用山泉水、自建水井、供水站相结合的分散式供水。
- **排水工程**：中心城区及镇区周边纳入城镇污水处理管网，乡村区域采用三格式化粪池等小型污水处理设施。规划聚居点新建农村污水处理设施。
- **燃气工程**：中心城区及镇区周边已纳入城镇集中供气管网，乡村区域采用液化天然气及柴禾为主。
- **电力工程**：衔接电网规划，落实新建4座变电站选址，预控高压电力廊道，规划新建多条110kV线路。
- **电信工程**：中心城区及镇区周边已纳入城镇邮政、电信系统，乡村区域与中心城区及镇区的邮政、电信设施共建共享。
- **环卫工程**：规划保留现状乡村垃圾房（池），规划聚集点新建垃圾房（池）。

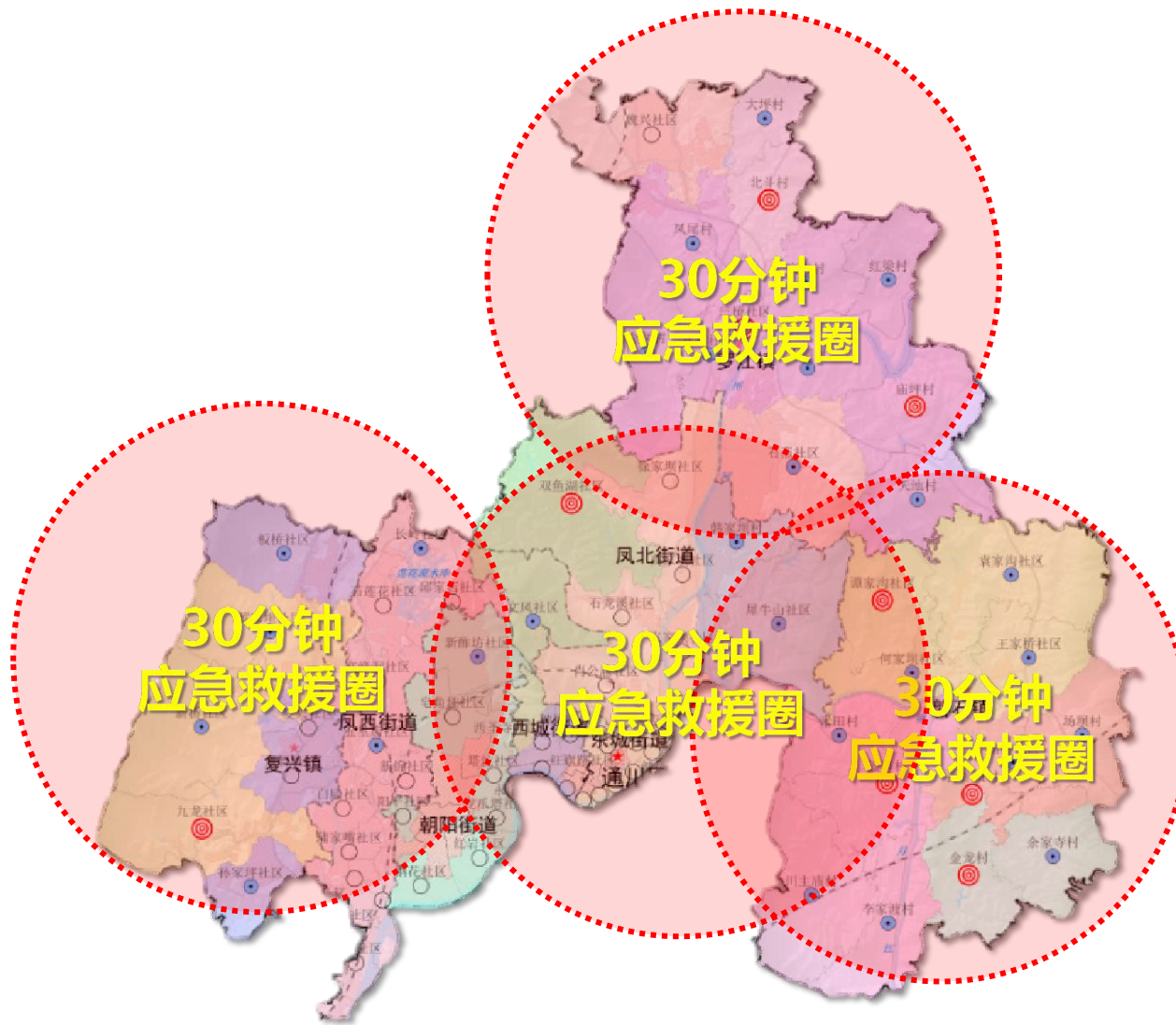


3.5 完善基础支撑

防灾减灾：构建城乡融合安全网

■ 综合防灾：

- 抗震规划：**地震设防基本烈度为6度**，重要公共建筑及生命线工程提高一度设防。
- 地质灾害：逐步**整治20处现状小型地质灾害隐患点**。
- 洪涝灾害：水系防洪治理工程**按50年一遇设防**；推进州河、魏家河、双龙河、明月江等防洪护岸工程建设，改造提升州河、双龙河现状防洪堤防。
- 应急避难场所：**规划结合中小学操场、公园、广场及公共绿地设置应急避难疏散场所**。
- 消防设施：复兴镇、朝阳街道、东城街道**分别规划1座一级乡镇专职消防站**，磐石镇、东城街道**规划1座二级乡镇专职消防站**；保留乡村消防志愿队，完善应急抢险装备配置，建立镇村应急联动机制。



3.6 改善人居环境

提升人居环境

■ 厕所革命：提升卫生习惯，倡导文明风尚

- 统筹农村公共厕所建设；推进农村户用厕所改造；加快乡村旅游厕所配套；加强厕所粪污治理。

■ 污水治理：提升发展环境，减轻用水矛盾

- 推行农村水环境治理；分类推进农村生活污水治理。

■ 垃圾治理：保障环境卫生，防止环境污染

- 巩固生活垃圾收集处理水平；推进生活垃圾就地分类和资源化利用；有效控制农村面源污染；开展农村存量生活垃圾治理。

■ 村貌提升：改善人居环境，促进生态文明

- 推进农村道路建设；实施旧村改造；改善生态环境；保护利用乡村历史文化建筑与环境；开展城乡卫生环境整洁行动。

■ 废物利用：提高利用效益，转型绿色发展

- 科学规划畜牧业和种植业发展布局，大力发展种养循环农业，以沼气和生物天然气为主要处理方向，以农用有机肥和农村能源为主要利用方向，推进畜禽养殖废弃物资源化利用。



村村见新、各美其美、美美与共 补齐基础设施短板

宅旁、路旁、田旁、山旁、水旁

全面提升乡村“颜值”

因地制宜





Part 4 镇区规划

4.1 磐石镇详细规划

磐石镇详细规划

城镇性质及规模

■ 总体定位

以农副产品加工业

商贸物流业为基础

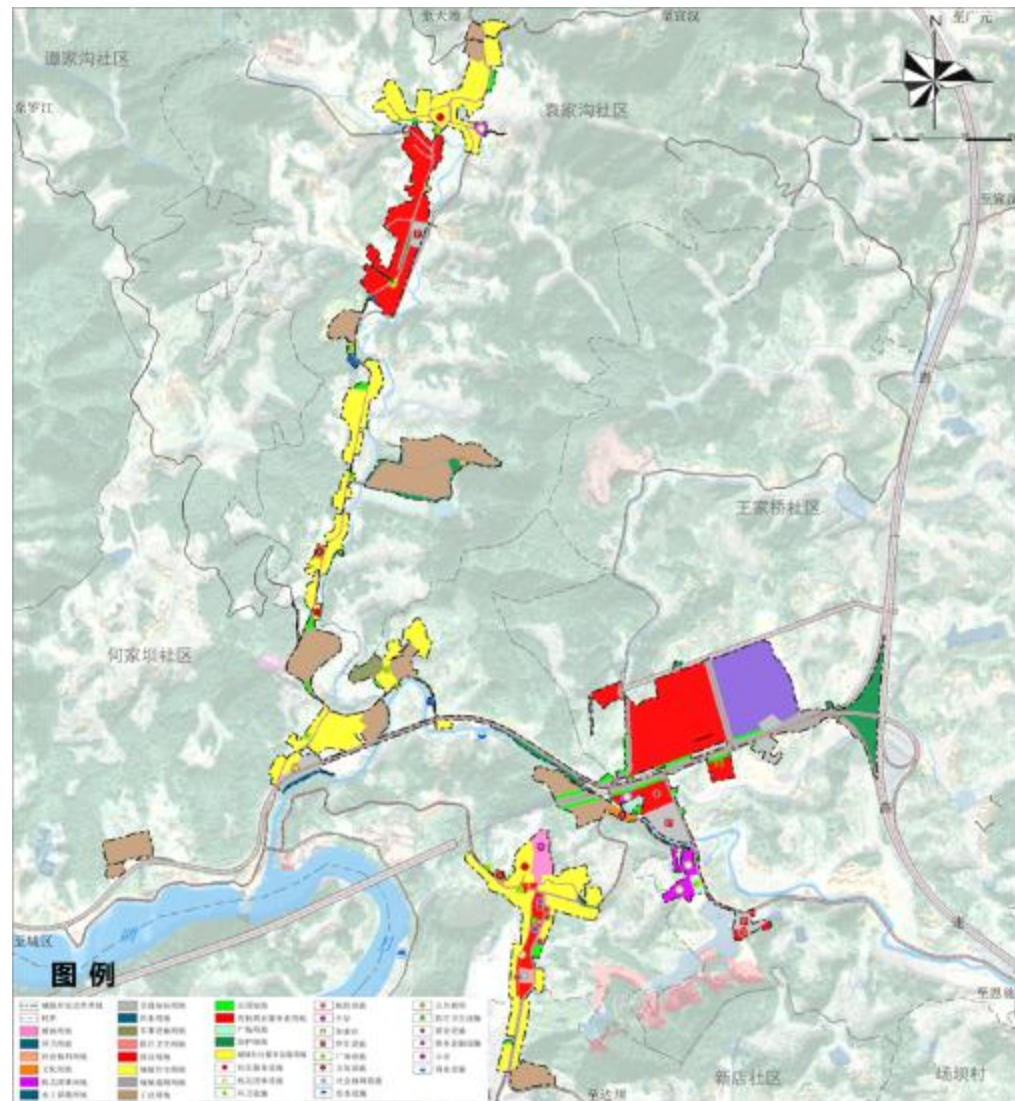
休闲旅游业为重点的工贸型小城镇

■ 城镇规模

- 规划建设用地面积：83.50公顷；
- 规划常住人口：0.70万人。

■ 规划目标

- 保障镇区生活品质，进一步优化美化环境，完善基础设施配套，积极营建**宜居宜业宜游**的小城镇。



磐石镇区用地布局规划图

磐石镇详细规划

用地布局调整

■ 优化用地布局，适应发展需求

- 优化调整镇区用地布局，合理增补活动空间。

■ 增补服务设施，提升人居品质

- 结合镇区现状建设基础，优化建设综合批发市场、派出所、政府办公、社区服务中心、镇文化展览馆、镇文化活动中心、活动广场、社区公园、污水处理设施、垃圾中转设施等各类基础性服务设施，打造高品质公共活动中心。

■ 盘活闲置用地，突显文化优势

- 结合镇区内特有的历史发展脉络，积极营建具有军工文旅色彩的文创基地，提升镇区的旅游多元性。

■ 完善道路体系，优化道路质量

- 落实磐石二道工程建设，强化与通川区的联系；打通断头路，梳理上下交通网络；提升各级道路的建设质量，建立顺畅高效的镇区交通体系。

磐石镇详细规划

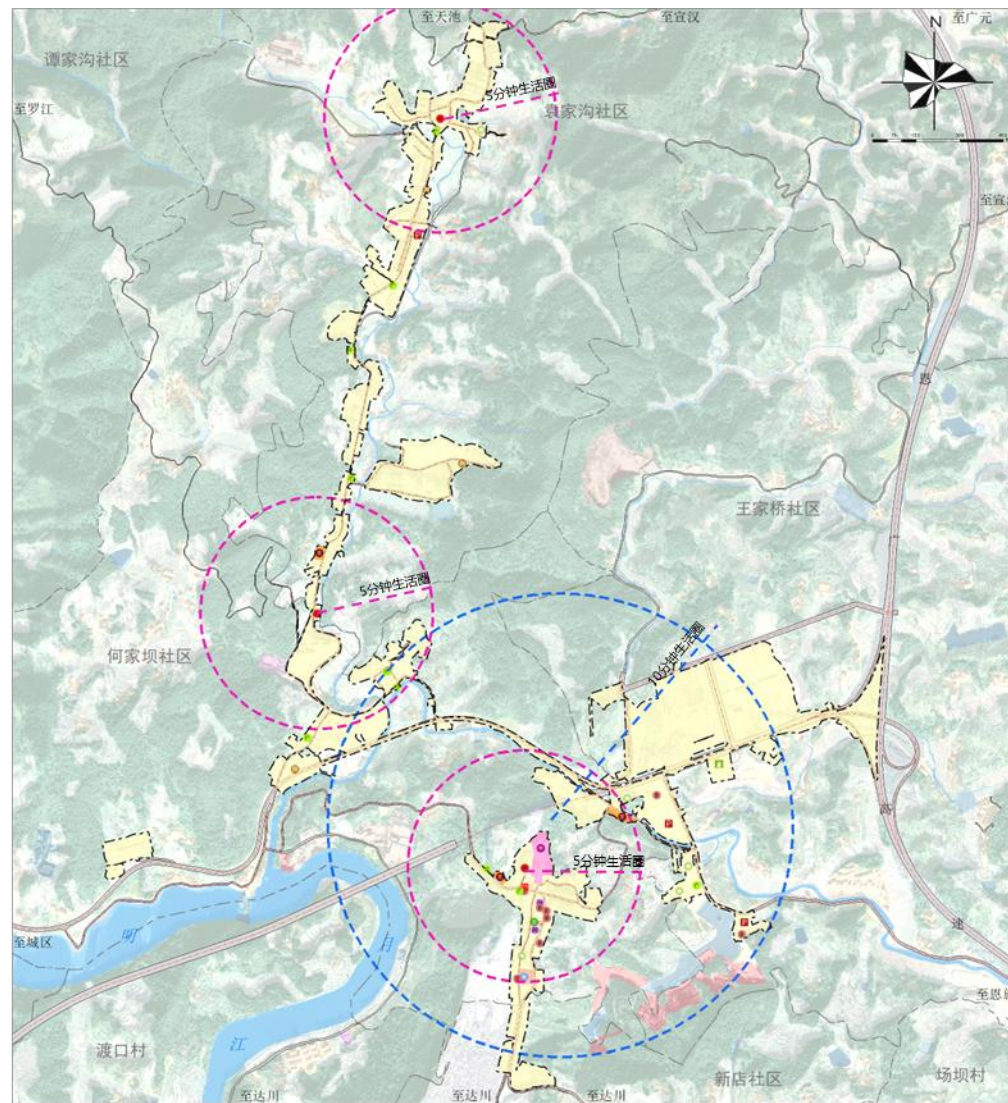
公服配套完善

■ 构建社区生活圈，合理配置公服设施

- 拓展政府办公空间，提升服务品质。
- 新增文化活动设施，普惠全民健身。
- 优化开放活动空间，提升生活品质。
- 合理社区发展布局，建优质生活圈。

图例

- 社区服务设施
- 机关团体设施
- 环卫设施
- 邮政设施
- 中学
- 加油站
- 停车设施
- 广场设施
- 文化设施
- 社会福利设施
- 给水设施
- 公共厕所
- 医疗卫生设施
- 商业设施
- 商务金融设施
- 小学
- 排水设施



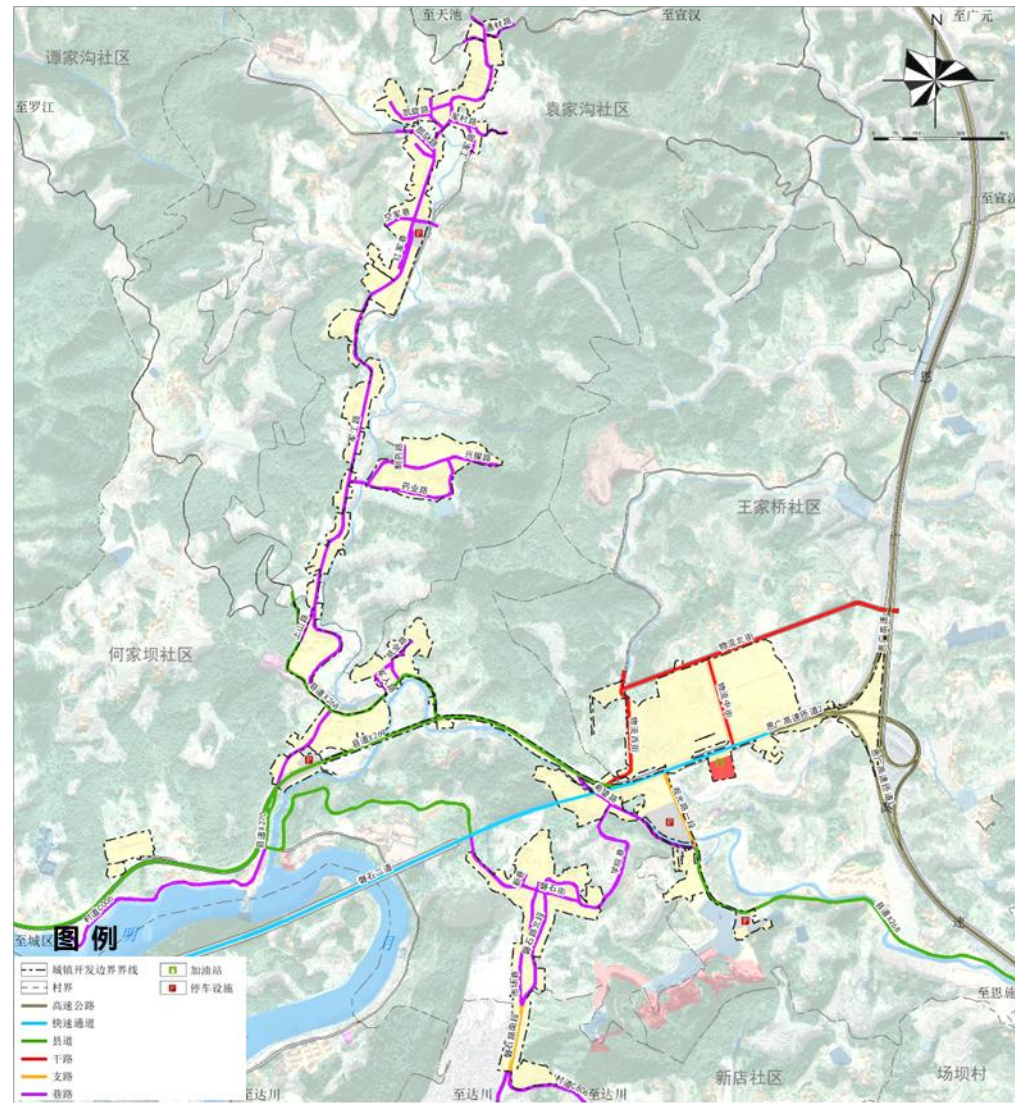
磐石镇区公共服务设施规划图

磐石镇详细规划

道路交通优化

■ 进一步优化镇区道路交通体系，完善设施配套

- 优化镇区路网结构，明晰路网体系：镇区内部形成以“干路-支路-巷路”三级的路网结构体系。
- 确定各级道路红线，优化路网密度：干路红线宽度为16-24米；支路红线宽度为12-14米；巷路红线宽度为4-9米。
- 结合发展需求，完善交通配套设施。



磐石镇区道路交通规划图