1. **总则**

**第一条规划目的**

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求围绕基础设施、特色产业、生态环保、公共服务等项目建设，通过本次村规划工作，达到巫山县“脱贫致富、达到小康”的要求，通过乡村振兴、产业发展和农村改革等建立柑园村发展模式，同时对外展示曲尺风貌、巫山名片，成为长江三峡旅游金三角一体化核心圈、巫山全域旅游示范区中的一颗闪亮明珠。

1. **规划依据**

一、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；

二、《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正）；

三、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

四、《城市规划编制办法》（2006年）；

五、《村庄规划用地分类指南》；

六、《重庆市城乡规划条例》（2017版）；

七、《重庆市村镇规划编制技术导则》；

八、《村规划编制审批办法（试行）》；

九、《重庆市巫山县城乡总体规划》；

十、《巫山县曲尺乡总体规划》（2018-2035）；

十一、《巫山县曲尺乡土地利用总体规划（2006-2020年）》（2018年修改）；

十二、《巫山县域生态空间管控规划（2016-2030）》；

十三、重庆市巫山县其他规划和专业专项规划。

1. **规划原则**

一、落实生态红线和基本农田保护红线并统筹安排村庄发展空间需求；统筹农业空间与建设空间布局；统筹村庄建设空间内各用地布局。

二、拆建保留整治与居民意愿充分协调、不影响居民正常生活、合理确定分步实施计划、合理投入。

三、整体空间格局特色应在上位规划的指导下根据现状格局肌理与村民发展愿望划分清晰与衔接协调；村庄风貌特色应根据本地风俗特点与地域特色；运营机制特色应合理盘活农村资源，体现农村资本经营策划理念。

四、近期实施与远期规划相协调；通过规划预留空间实现规划的过渡性与永久性相协调。

1. **规划范围**

柑园村规划范围为行政村村域面积1269.10公顷。

1. **村域总体规划**
2. **国土空间总体规划**
3. **生态空间**
4. 生态核心保护区

根据重庆市生态红线划定和相关规划结果，柑园村共有两处划入生态保护红线中，总面积31m2。

1. 生态保护修复区

根据《巫山县域生态空间管控规划（2016-2030）》要求，柑园村共有908.78ha划入长江三峡国家风景名胜区（巫山段）中，主要分布在沿长江北侧，村域中部及南部。

1. **农业空间**
2. 永久基本农田保护区

根据2019年巫山县永久基本农田下发数据，柑园村永久基本农田面积138.04ha。

1. 一般农业区

规划通过优化产业发展布局和村民住宅用地布局，结合国土综合整治项目打造柑园村一般农地区成适度规模格局，便于柑园村农业现代化发展，规划末期，柑园村一般农业区面积为1079.51 ha。

1. **建设空间**

（一）建设用地规模边界

至2035年，柑园村户籍人口预测约3250人，共941户，根据柑园村近五年常住人口变化率预测柑园村2035年常住人口为1889人。规划遵循“一户一宅、集约节约、因地制宜、村民意愿”的原则对柑园村建设用地格局进行优化调整，如图所示，柑园村建设用地调整主要涉及到零散建设用地集并、占用基本农田建设用地复垦以及集并用的新增建设用地，具体数据如表所示。

规划末期柑园村建设用地规模边界面积为42.62公顷（包括道路用地），比基期年减少1.39公顷。

1. 建设用地拓展边界

依据上位规划有条件建设区，规划末期柑园村拓展边界规模为12.88公顷。

1. **管制规则**

一、**生态空间**

1. 生态核心保护区

1、区内应以自然保护为主要功能导向，按照《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》、《生态保护红线划定指南》和《海洋生态红线划定技术指南》等划定并依据相应的管理办法进行管理；

2、应以严格保护、禁止开发区域进行管理，实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动，任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途，严禁围填海行为；

3、区内原有的村工矿等用途，应严格控制建设行为的扩展并应根据实际发展需要逐步引导退出。

1. 生态保护修复区

1、生态保护修复区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动；

2、对原住居民，在保证其生产生活必要需求的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造；

3、原则上严格限制各类开发建设行为以及种植、养殖活动；应根据规划逐步迁出不符合要求的各类工矿企业；

4、海洋的生态保护修复区，应严格限制不符合保护目标的开发活动，以自然恢复为主，人工修复为辅。

1. **农业空间**
2. 永久基本农田保护区

1、区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；

2、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；

3、不得破坏、污染和荒芜区内土地，不得在区内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；

4、严禁占用区内土地进行非农建设（油气井、高压线塔基、地下管线、通讯基站等除外）。国家能源、交通、水利、国防等重点建设项目，确实无法避开基本农田保护区的，土地转用须严格按审批权限和审批程序报批，依照法定程序修改规划。

1. 一般农业区

1、区内土地主要用作一般耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产、生态建设服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；

2、区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地、园地。规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

3、不得破坏、污染和荒芜区内土地；未经相关部门批准，不得随意占用区内土地进行采石、挖砂、取土等活动；

4、限制占用区内土地进行非农建设。

1. **建设空间**
2. 建设用地规模边界

1、区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间；

2、区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，在建设用地规模边界面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破扩展边界；

4、建设规模边界的调整，须报规划审批机关同级自然资源管理部门审查批准。

1. 建设用地拓展边界

1、区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

2、规划期内建设用地拓展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

1. **产业发展**
2. 产业发展目标

（一）第一产业

通过科学手段，调配内部动植物资源，优化种植模式，改善现状单一种植模式，提高基础设施等级、使项目区脆李生产生态化、现代化，构建生物多样性脆李管理模式，彻底解决生产端后遗症，为曲尺乡脆李产业振兴区增长极奠定基础。

（二）第二产业

规划建议以水果加工（脆李饮品、果酒、果脯）及三产融合伴手礼为主的加工业，以水果批发、冷链物流为主的商贸物流，延伸脆李产业链条；完善农业加工产业链条、塑造特色品牌。

1. 第三产业

依托便捷的交通区位条件以及周边权发村联动发展，对村庄进行造景，以特色农业种植、特色名宿、休闲农庄为主导，构建“以农造景、以景促旅、以旅强农”的发展模式，引领一二三产业融合发展。依托产业空间布局形成四大特色旅游板块，打造内外旅游环线，助推旅游景区联动。

1. 产业发展用地

规划末期，柑园村产业发展用地分别为水果气迪奥冷库、水果加工厂、水果集散市场1404.4m2。

1. **村宅基地规划**
2. 优化原则

（一）红线控制原则；柑园村基本农田保护区红线范围内禁止新增建设用地；对于基本农田红线范围内的村庄建设采取近期控制远期迁并原则。

（二）集并判断原则：村社集并村民意愿与规划判断可以分为以下四种不同处置方式：规划判断与村民意愿一致；按照规划进行；规划判断现状条件较差、地理区位条件较远，不适合继续发展，村民意愿保留，以规划判断为准；现状条件一般，为搬迁复垦型，村民意愿保留，以村民意愿为准；判断村庄条件尚可，可作为保留村庄，村民具有强烈的搬迁意识，以村民意愿为准。

（三）用地控制原则：

1、村庄建设用地指标原则上以2018年土地利用总体规划为准，结合村民意愿和现状建设情况确需遵循以下原则：第一，村建设用地总规模不得超出2018年土地利用总体规划中柑园村建设用地规模；第二，村民宅基地不突破国家标准上限；第三，人均村庄建设地规模不得突破国家标准，村庄人口预测以户籍人口为标准。

2、村建设用地调整不得占用永久基本农田储备区优化完善的基本农田。

1. 优化策略

控制型村湾在规划期间限制建设用地增加，近期配套公共服务设施，村湾内零散户安置集中居民点，原建设用地纳入增减挂钩方案；扩新型村湾在规划期间内合理安排建设用地新增布局，完善公共服务配套体系，提升现有设施等级；保留型村庄在规划期间内除必要的公共服务设施与基础设施的建设外，限制新增宅基地，并引导新增农户向集中建设，共拆迁安置59户。

规划末期，柑园村宅基地面积25.42ha，其中保留宅基地24.23ha，零散宅基地集并复垦宅基地1.91ha，占用基本农田复垦宅基地1.06ha，新增安置点宅基地1.19ha。

1. **村公共服务设施规划**
2. 优化策略

（一）：按照国家有关标准与美丽乡村建设和村民需求补充完善村庄公共服务设施体系；根据《乡村公共服务设施规划标准CECS354：2013》配置标准和规划建设用地布局合理安排公共服务设施用地。

（二）：根据现状公共服务设施功能不满足发展需求的情况，在现状基础上对服务设施提档升级，如现状用地无法满足功能需求，则另外选址。

1. 用地布局

规划末期，柑园村公共服务设施用地0.73ha。

（一）文体科技设施规划

根据《乡村公共服务设施规划标准》，柑园村规划末期常住人口1889人，应新增5处村民建设场地，总计1511.2m2。

（二）社会福利设施规划

根据《乡村公共服务设施规划标准》，柑园村规划末期常住人口1889人，于村委会处设置一处老年人服务中心，占地365.85m2。

（三）商业服务设施

根据《乡村公共服务设施规划标准》以及其他全域旅游村，结合产业布局和旅游路线框架，规划于一、五、七社增加相应的商业服务设施，为居民生活及旅游服务形成配套，占地面积为3237.13m2。

1. **村道路交通设施规划**

本次规划根据产业空间布局与宅基地、产业设施用地及交通区位等因素，综合考虑柑园村发展趋势与道路承载能力，重构柑园村道路体系格局，形成“两干多支”的道路体系。

两干路：指现状109乡道及村域西部对外连接道路。

多支：依托农业生产道路体系、旅游路线构建柑园村支路体系。

于一社建832m2生态停车场地，包含40个停车位。

规划末期，道路交通设施用地16.3ha。

1. 村基础设施规划
2. **给水工程规划**
3. 给水水源

水源由县水利局规划一处村级水厂。

1. 给水预测

村域给水管接村级水厂，按照生活用水标准80-160升/人·日，取中间值120升/人·日，根据2035年柑园村户籍人口3250人，则最高用水量为390吨。

1. 给水管网

近期由于村级水厂由于地势问题无法全面铺设供水管网，故近期可保留山塘水和山泉水，设立抽水泵站利用净化措施及《分散式饮用水水源地环境保护指南》保护取水口环境，近期为村民解决饮用水净化问题。

远期建议通过产业发展或招商引资引入资金，全面铺设供水管网，保留山塘水和山泉水，为村民提供兼顾景观和后备水源的作用。

1. **污水工程规划**

（一）排放体制

雨、污废分流，雨污废水部分实现综合利用。

（二）污水量预测

生活污水量按生活用水量的80%计，则污水量为312吨/日。

（三）污水设施规划

生活污水处理采用每户化粪池➕厌氧式人工湿地模式，进行全村覆盖。

规划新建集中生态污水处理站：规划达标出水考虑地下水回灌、灌溉、绿化、中水回用等综合利用途径。

1. 污水管网规划

排水管网规划沿主干路敷设，将排水干管布置在排水区域内地势较低或便于雨、污水汇集地带

1. **雨水工程规划**
2. 排放体制

散排与有组织排放相结合：建筑密集、硬化地面较多的区域采用管道收集，配合简易雨水处理利用设施，可作为地下水补水、灌溉绿化水源。

1. 雨水排放规划

控制农田径流污染：农田灌溉须严格控制引入农田水的质量，加强对农田中农药、化肥和土壤改良剂使用量以及施加方式与时间的管理，条件允许的情况下应辅以农田径流的适当处理后排放，如生态排水渠、自然湿地等。

预防山洪：规划区范围内山体山脚应沿等高线修建截洪沟，及时将山洪引入河道，防止山洪对人民生命财产产生威胁。

1. **电力电信工程规划**
2. 负荷预测

规划村域范围内总用电负荷为2.98万千瓦。

（二）设施规划

保留现状变电站及高压配电线路：保留村域范围内现状7座变压器站。

1. **燃气工程规划**
2. 燃气负荷预测

根据上位规划农村气化率30%，居民用气指标取值0.6（立方米/户.日），公建用气量按居民生活用气量的36%计算，未遇见用气量取以上用气量总和的5%，燃气总需求量1.41万立方米/日。

1. 燃气气源规划

由于曲尺乡距燃气干管较远，根据上位规划要求应配置液化压缩天然气供应点。

1. 输配系统规划

集中居民点以罐装液化石油为主，部分散居村民建议使用沼气，逐步淘汰烧柴和烧煤方式。

1. **环卫工程规划**
2. 垃圾量预测

生活垃圾日产生量按1.0公斤/人·日计，规划区每日垃圾处理量为3250公斤。

1. 收运与处理方式

分区收集生活垃圾，医疗及危险废物统一处理。

垃圾集中处理采用“村庄收集—镇集中—统一处理”的城乡生活垃圾一体化处理处置模式，逐步实现农村生活垃圾定点存放、统一收集、定时清理、转运至区垃圾填埋厂集中处理处置。

1. 垃圾收集点规划

在居民点集中位置按服务半径100米均匀设置垃圾桶，垃圾桶造型力求简单，材料选用木材或石材，或不锈钢等现代材料。

1. 公共厕所规划

根据本村的旅游发展以及村民日常生活的需求，按照500米服务半径新增八处公共厕所，分别设置在各保留居民点处，主要为村民服务。公共厕所的建筑面积控制为30~50平方米/个。

（五）畜禽粪污处理规划

对畜禽养殖场配备雨污分流、粪污或沼液贮存等污染防治设施；养殖密集区采取生态养殖、种养结合等方式实现粪污全量资源化利用不外排。

遵循“以地定畜、种养结合”原则，合理调减养殖总量

1. **防灾减灾规划**

（一）消防

1、消防重点：集中居民点和林地

2、消防站规划：中心村建立消防宣传室，成立消防队，配备必要微型消防车和手抬泵、消防水带等消防供水：集中居民点消防给水由高位水池统一供给，同生活给水共用一套管网系统

3、消防通道：要保证消防通道的畅通，村内部主要道路为主要消防通道；林地消防要保证防火通道的畅通。

（二）地质灾害

1、柑园村位于高、低易发区，村内有9处滑坡隐患。

2、对居住在地质灾害易发区的居民实施生态移民，加强缓坡隐患点监控，并结合生物和工程措施进行治理。

（三）防洪

对村区域采取20年一遇标准设防，实施清淤、疏浚、改道等河道综合整治工程，尽量采用非工程性防洪设施，必要的工程性防洪也要采用生态性的防洪设施。

（四）人防

建立有线、无线集控通信警报系统，利用广场、公共绿地、停车场等公用设施作为战时人员、物资疏散的集结地和防空临时掩蔽地。

（五）气象灾害防治

加强水利设施建设，减少干旱气候对工农业生产及居民生活的影响；新建住宅及项目避开与风向一致的谷口、山口等易形成风灾的地段，并在迎风方向的边缘规划密集型的防护林带；对暴雨、高温、干旱、大风、雷电、大雾、冰雹、霜冻等灾害性天气，村委会提前预警，及时预报。

（六）防疫

村民中心、学校、幼儿园、敬老院等建筑在疫情发生时可作为隔离和救助用房，与住宅建筑间距应在4m以上。规模养殖项目应远离村庄或建在村庄外围，建在村庄外围的与村庄之间要有10m以上的绿化隔离带。

（七）抗震

1、疏散救援通道：结合道路网络建设疏散救援通道，突出灾时疏散救援道路通行能力的保障。村内部主要道路为主要疏散通道。

2、避难场所：规划利用村庄内部的公共绿地、广场、学校及外围田野等开阔空间作为避震疏散场地。疏散半径满足300～500米，人均避震面积不小于1平方米。

3、生命线工程：生命线工程建设需加强灾时保障能力，建立应急水源；建立备用电源；设置移动通信设备，以上设施应比当地抗震基本设防烈度适当提高等级设防。

**第三章 村建设规划**

1. **核心区规划**

规划对柑园村一社作为发展核心区，进行风貌建设规划。

核心区建设范围面积5.32ha，规划人口38户100人；总建筑面积6952m2.其中改造建筑总面积6384m2，新建建筑总面积568m2，最大游客承载量800人/天，预计提供床位120个。

1. **安置点规划**

规划共设置4个安置点，总面积1.09ha。

安置点一：柑园村七社，安置22户，用地面积3850㎡；

安置点二：柑园村二社，安置23户，用地面积4025㎡。

安置点三：柑园村四社，安置7户，用地面积1125㎡。

安置点四：柑园村五社，安置7户，用地面积1125㎡。

**第四章 生态修复与综合整治规划**

1. **整治目的**
2. 生态环境

通过实施种植树木、清理堵塞沟渠等生态环境修复工程，提高柑园村生态环境质量。

1. 建设用地

通过柑园村集约节约建设布局及迁村腾地规模，通过建设用地复垦等工程，增加建设用地交易指标。

1. 耕地与其他农用地

通过完善耕地土地平整、农田基础设施建设等工程，构建农田生态良好、耕作安全高效、产业产出稳定、农村生产生活和谐的新局面。

1. **整治措施**
2. 生态保护修复

护坡植草工程：对四、五、六社共6411米道路两边生态环境破坏较严重地段，修复裸露的山体， 防止水土流失，并同时推进道路绿化美化工程。

1. 农村居民点拆旧复垦

推进城乡建设用地增减挂钩拆旧复垦工作，激活农村资源，促进乡村振兴。根据农村居民点优化布局，通过迁村腾地共腾挪建设用地1.91公顷。

1. 农田综合整治

具体工程措施为土地平整、灌溉与排水工程、田间道路工程三个方面，提高农业基础设施的保障能力、减少水土流失程度、提高土地生态涵养能力。共修复田坎899m。排水沟2871m、引水渠1771m，1.0m便道10226m，1.2m步道3499m，2.0m耕作道732m，3.5m机耕道2470m。