

# 成都东部新区龙泉山生态文旅融合发展片区

## 国土空间总体规划

(2021—2035年)

草案公示

成都东部新区管理委员会

二零二四年四月

# 目录

## CONTENT

PART1 规划总则

PART2 定位与目标

PART3 全域规划内容

PART4 镇区规划内容

PART5 实施保障





# PART1 规划总则

01 规划范围

02 规划期限



## 01 规划范围

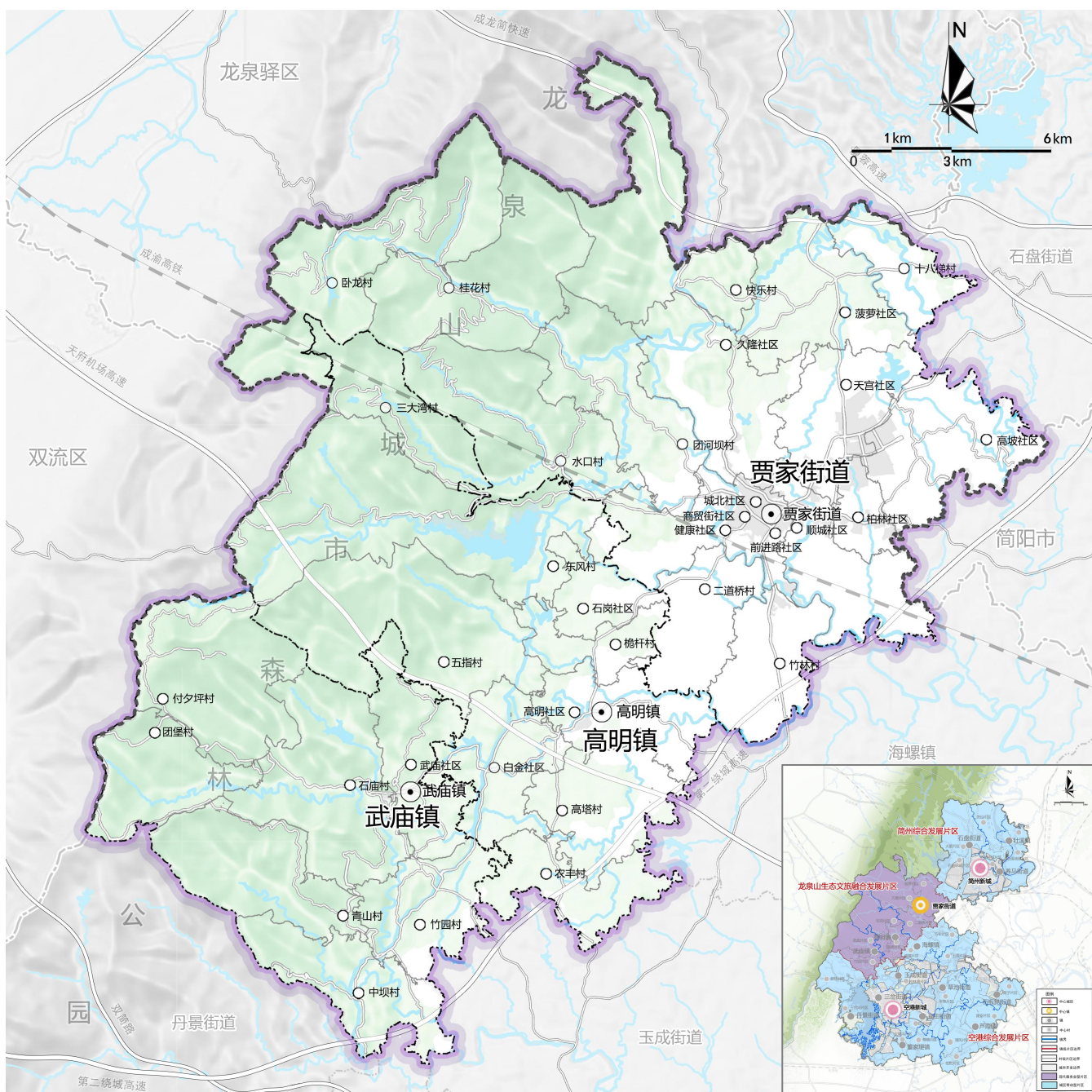
### □ 包括全域和镇区两个层次

全域包括贾家街道、高明镇、武庙镇三个镇（街道）行政范围，涉及34个村（社区），面积199.55平方公里。

镇区包括贾家街道镇区、高明镇镇区和武庙镇镇区。其中贾家街道镇区面积8.41平方公里，高明镇镇区面积0.31平方公里，武庙镇镇区面积0.09平方公里。

## 02 规划期限

本规划期限为2021年至2035年，近期到2025年，远期到2035年。





# PART2 定位与目标

01 功能定位

02 发展目标





## 01 功能定位

东麓生态绿心

东翼农旅高地

城乡融合示范

## 02 发展目标

2035

2025

持续促进村民增收，全面建成高标准农田，加快推进以工促农带旅，农村居民点及高品质教育、医疗、养老设施全面建成，乡村人居环境得到改善，城乡融合发展初见成效。

全面实现农田增产、农业增效、农民增收，现代化产业体系全面建成，高品质公共服务设施和基础设施全面建成投运，和美乡村风貌全面展现，全面建成成都东翼城乡融合高质量发展示范片区。





## PART3 全域规划内容

- 01 厚植生态本底，做实世界级品质城市绿心核心区
- 02 彰显生态价值，做强国际化城市生态客厅展示区
- 03 精筑生态栖居，做优市民喜爱的山水宜居典范区
- 04 增强治理效能，做牢安全有序的城市治理样板区





# 01 厚植生态本底，做实世界级品质城市绿心核心区

## □ 统筹保护与发展，严守三条控制线

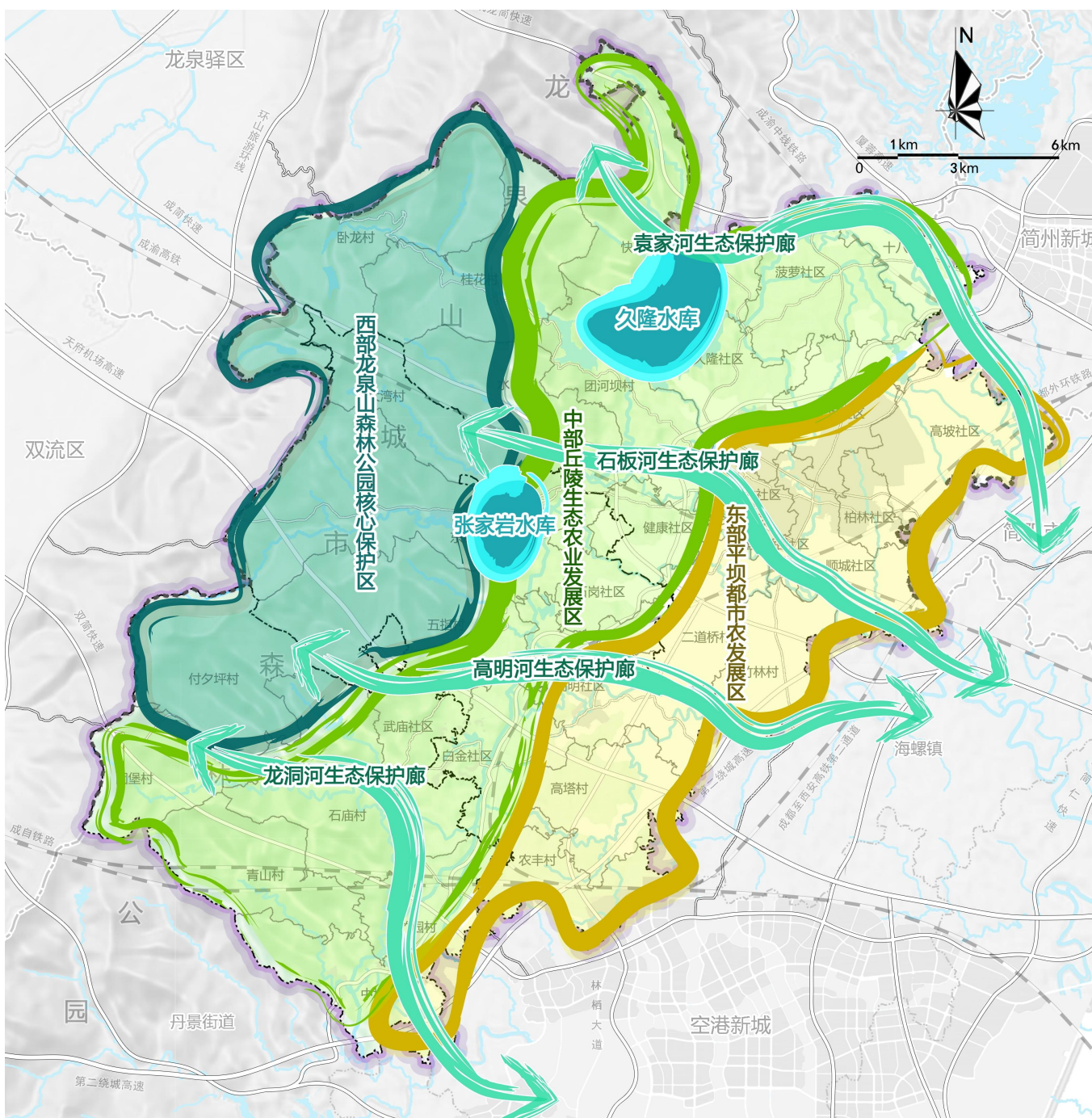
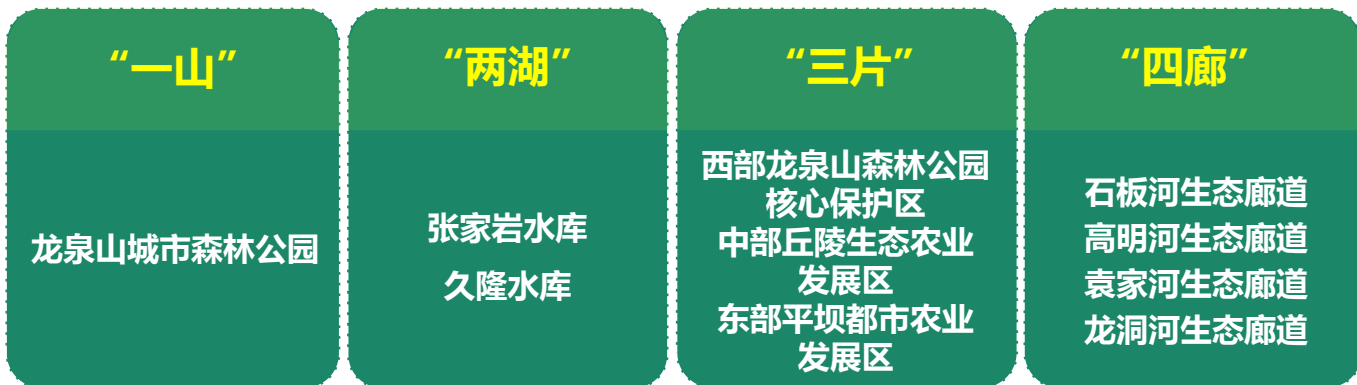
坚持底线思维，以国土空间规划为依据，将耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。





# 01 厚植生态本底，做实世界级品质城市绿心核心区

## 构建“一山两湖三片四廊”的国土空间保护格局





# 01 厚植生态本底，做实世界级品质城市绿心核心区

## 构建“一带三点七片”的国土空间开发格局

一带

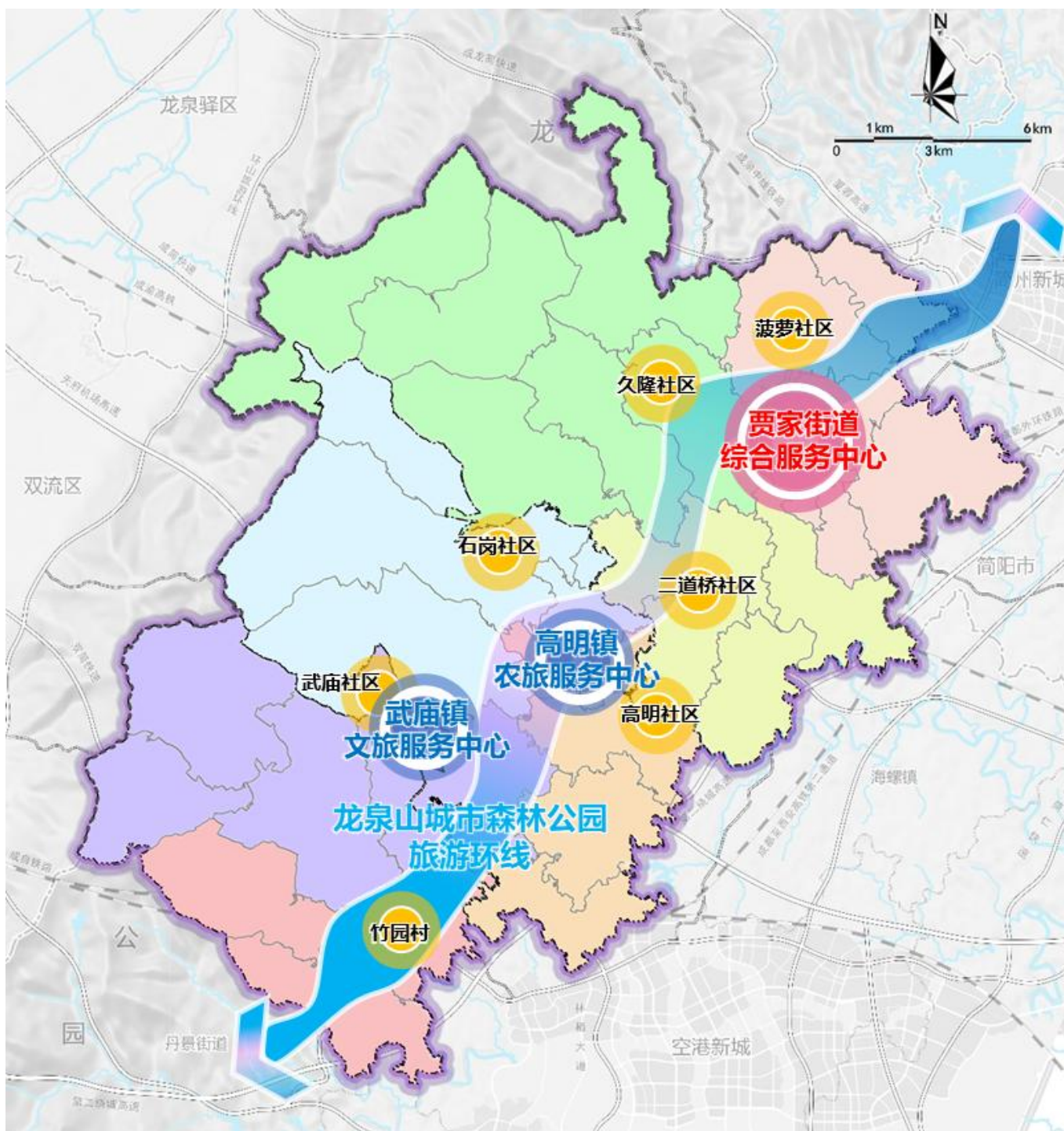
龙泉山城市森林公园旅游环线

三点

核心节点——贾家街道镇区  
重要节点——高明镇镇区和武庙镇镇区

七片

菠萝片区、久隆片区、二道桥片区、石岗片区、高明片区、竹园片区、武庙片区的新型聚居点





# 01 厚植生态本底，做实世界级品质城市绿心核心区

## □ 分区整治，合理优化片区用地布局

### 生态空间

系统完整，打造成为龙泉山东麓生态展示窗口，世界级品质城市绿心。

### 农业空间

集中连片、质量提升，充分彰显丘果金田大美田园景观。

### 建设空间

集约高效，有序紧凑，实现山水人城和谐相融。





## 02 彰显生态价值，做强国际化城市生态客厅展示区

落实上位规划要求，依托龙泉山优质生态本底，充分结合现有产业发展基础，建圈强链，积极融入龙泉山城市森林公园绿色低碳产业生态圈，发展生态农林、生态农旅产业，助推龙泉山城市森林公园做强“世界级的城市绿心”和“国际化的城市会客厅”，实现差异化、特色化、协同化发展。

坚持科技赋能，重点完善生产配套、促进产业规模化、专业化发展，实现农林筑基、农旅赋能。





## 02 彰显生态价值，做强国际化城市生态客厅展示区

### 口 农林筑基，推动农林产业规模连片

打通“研发-种植-加工-销售”全产业链，依托东部高标准基本农田、中部集中连片果园、西部成片葱郁林地，集中打造优质粮油种植示范区、特色水果种植示范区、森林碳汇产业示范区。



#### 优质粮油种植示范区

强化区域联动，推动优质粮蔬产业规模连片发展，切实保障“粮袋子”。结合现有基础和区域特点，规划形成“两区七基地”，即优质粮油产业园、特色粮菜产业园和七处粮油、菜粮种植基地。

#### 特色水果种植示范区

全力推进“一片一品”发展，鼓起农民“钱袋子”。结合锦绣东山十万亩伏季水果产业园，形成“三区三园”的区域产业空间格局，即樱桃产业集中发展区、桃产业集中发展区和果旅融合发展区，并建设三个万亩核心示范园。



#### 森林碳汇产业示范区

高效利用“林地资源”，实现“生态资源变现”。探索碳汇交易机制，培育森林碳汇产业。推动林下产业发展，探索“企业+农户”运营模式、“科研+基地”技术支撑模式、“线上+线下”销售模式，带动农民创收增收。推动实施林业改革，创新“集体经济+”发展机制，激发林地发展活力。

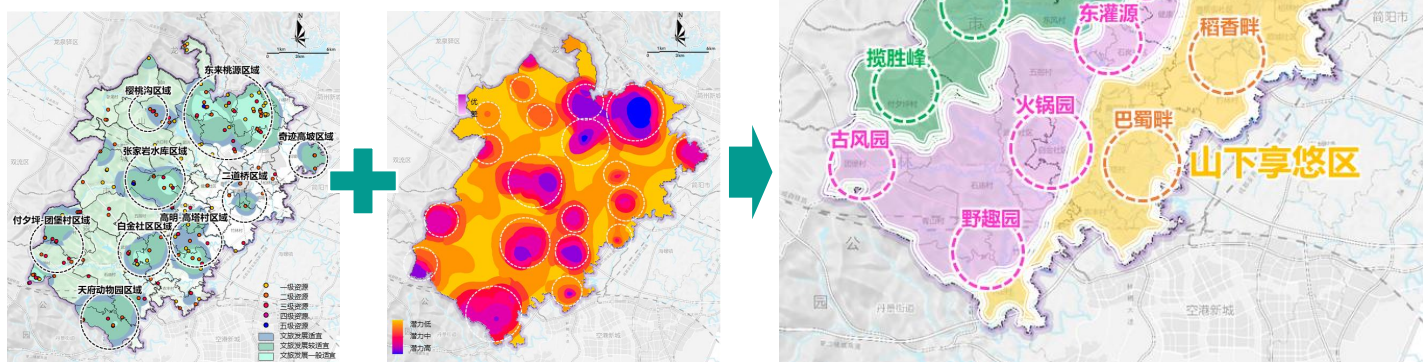




## 02 彰显生态价值，做强国际化城市生态客厅展示区

### 农旅赋能，推动农旅产业提质增效

综合文旅资源优势区及产业发展空间潜力区评估结果，引导产业项目优先在产业空间发展潜力区布局，结合地形地貌特征，在全域形成“山顶揽胜区、山腰畅游区、山下享悠区”3区15个产业簇群。



#### 山顶揽胜区：饱览两翼风景，感受纯粹生活

依托龙泉山优质的生态资源和历史悠久的三国文化资源，植入生态观光、森林运动、科普教育、休闲养生等功能，形成三国峰、山野峰、卧龙峰、瞰景峰四大农旅融合的产业发​​展簇群。

#### 山腰畅游区：打卡网红景点，感受特色文化

依托天府动植物园、东来桃源、久隆水库等核心资源，植入休闲旅游、文化科普、美食体验等功能，形成古风园、野趣园、火锅园、桃花源、童乐源、东灌源、逐梦源、玫瑰湾八大农旅融合的产业发​​展簇群。

#### 山下享悠区：倾听蛙鸣鸟叫，感受田园风光

依托集中连片的耕地、园地和奇迹高坡田园综合体等核心资源，植入农业科普、民宿体验、乡创文创等功能，形成金橘畔、稻香畔、巴蜀畔三大农旅融合的产业发​​展簇群。



## 03 精筑生态栖居，做优市民喜爱的山水宜居典范区

### 构建“中心带动，镇村联动”的镇村体系

构建“1个中心镇、2个其他镇、7个中心村（社区）和27个其他村（社区）”的镇村体系。

1个中心镇

2个其他镇

7个中心村

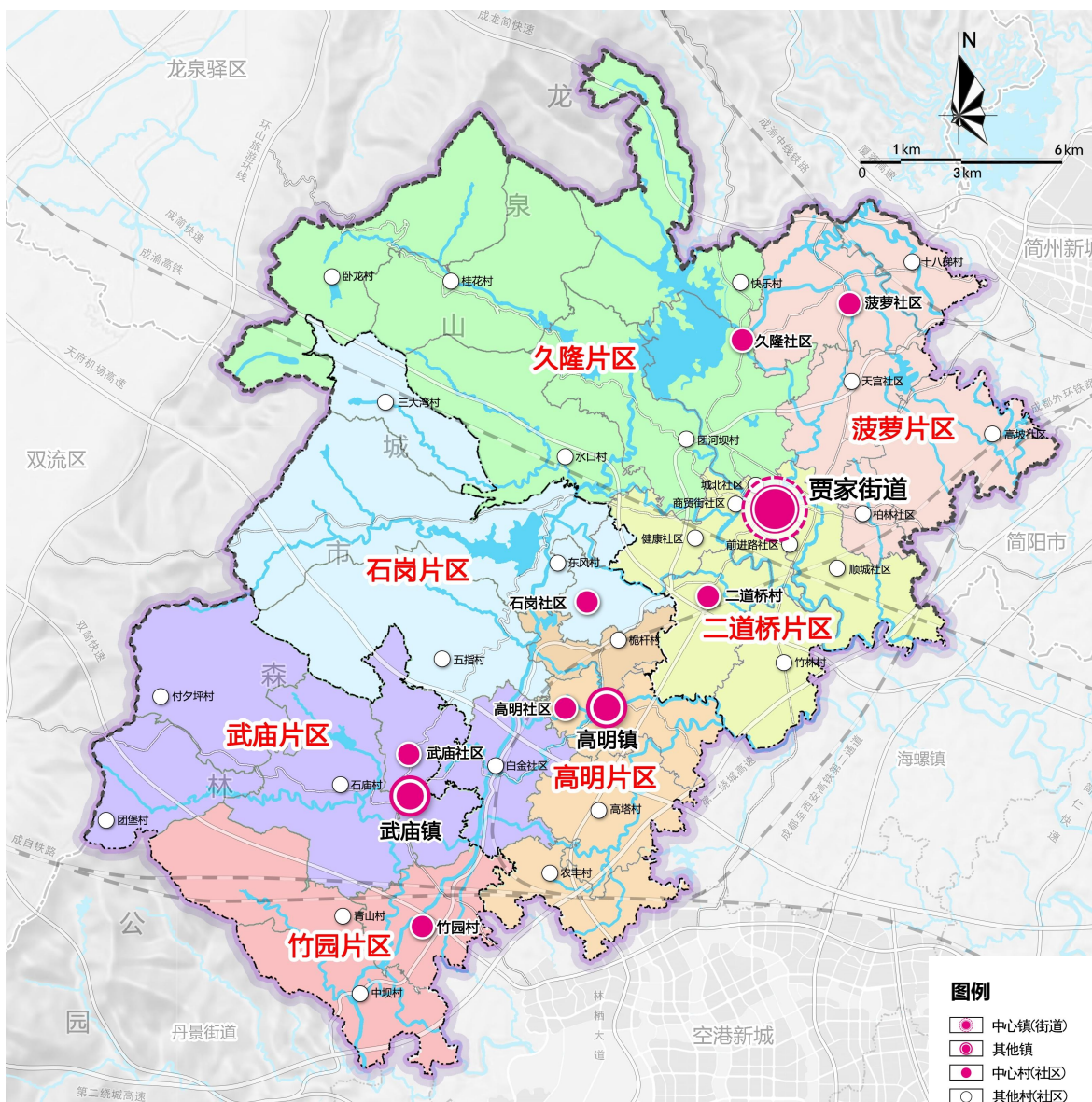
27个其他村

贾街街道镇区

高明镇区、武庙镇区

菠萝社区、久隆社区、二道桥村、石岗社区、高明社区、竹园村、武庙社区

卧龙村、桂花村、快乐村、水口村、团河坝村、十八梯村、天宫社区、高坡社区、柏林社区、顺城社区、竹林村、健康社区、三大湾村、东风村、桅杆村、五指村、白金社区、高塔村、农丰村、石庙村、付夕坪村、团堡村、青山村、中坝村、城北社区、前进路社区、商贸街社区。





## 03 精筑生态栖居，做优市民喜爱的山水宜居典范区

### 协调人地，分解重构乡村聚居空间

按照“五避让、两远离、三融入、三尊重”四大原则，充分尊重村民意愿，引导山上向山下转移、安置向镇区转移、散居向聚居转移，合理确定差异化聚居方式，优化农村居民点布局。

#### 五避让

避让地质灾害中高风险区  
避让水土流失区  
避让生态保护红线  
避让耕地和永久基本农田  
避让生态敏感区

#### 两远离

远离高压电力线  
远离高压燃气线

#### 三融入

融入生活  
融入产业  
融入自然

#### 三尊重

尊重人口流动规律  
尊重村民搬迁意愿  
尊重聚居选址意愿





## 03 精筑生态栖居，做优市民喜爱的山水宜居典范区

### 普惠民生，推进基础设施共享配置

根据不同年龄阶段居民需求和不同地区对公服需求，构建“五享两无忧”的7大类33小类公服设施体系。

统筹片区公服资源配置，形成“中心镇-其他镇-中心村-其他村”四级公服体系，中心镇辐射全域，中心村服务片区，实现镇镇共享、镇村共享、村村共享。

#### “7+33”公服设施配置体系



打造快速可达，便捷畅通的交通体系。

实施区域联系“**快达工程**”。加快形成“2高6快1主1国”对外交通体系。

实施镇村联系“**畅通工程**”。加快形成“4纵3横多环”的内部骨架路网结构。

实施乡村运输“**金通工程**”。提高农村公交覆盖度，增加公交线路和发车频次。

实施乡村旅游“**慢享工程**”。构建“三级乡村步道体系”，衔接区域绿道。



## 03 精筑生态栖居，做优市民喜爱的山水宜居典范区

### □ 彰显特色，塑造立体山水大美乡村

#### 翠峰群傲 风貌区

依托龙泉山城市森林公园优质生态本底，进一步提升龙泉山生态空间的连续性，打造高山侧立、万木苍翠的风貌。

#### 丘果斑斓 风貌区

依托中部成片樱桃、晚白桃、柑橘种植，强化果园采摘和观光功能，打造丘陵地区五彩斑斓的立体生态果园。

#### 金田荡漾 风貌区

依托东部连片耕地和新型农村社区，打造黄金绸带、良田绕舍的景观风貌。





## 04 增强治理效能，做牢安全有序的城市治理样板区

### 安全韧性，筑牢风险防范基础保障

#### 供水系统

城镇供水保证率**100%**  
农村自来水普及率**99%**

#### 排水系统

污水处理率**90%**

#### 燃气系统

天然气气化率**70%**

#### 环卫系统

生活垃圾分类覆盖率**100%**  
无害化处理率**100%**

#### 供电系统

供电可靠性率**99.999%**

#### 通信系统

5G普及率**100%**

构建全时全面、韧性安全的防灾体系。提高地质灾害防御与防灾减灾能力，针对防洪排涝、抗震减灾、地灾防治、应急避难、消防人防、森林防火等重点领域，构建现代化综合防灾减灾救灾体系。





## 04 增强治理效能，做牢安全有序的城市治理样板区

### □ 分类施策，提升闲置低效用地效率

#### 推动闲置公服再开发利用

优先选择闲置公服进行功能置换，推进闲置设施开发利用。

#### 推动闲置工矿再开发利用

结合产业发展需要，推进闲置工矿用地开发利用。

#### 推动闲置宅基地出租使用

鼓励村集体和村民盘活闲置宅基地，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，依法依规发展乡创众创基地、农家乐、民宿、乡村旅游等。





# 04 增强治理效能，做牢安全有序的城市治理样板区

## 五治融合，激活乡村治理内生动力

突出区域化党建“一盘棋”，构建“新区统领、街道统筹、社区（村）实施”三个层级“五治融合”的治理模式。

### “党建为引领”

	“共治” 为导向	“自治” 为核心	“法治” 为保障	“德治” 为基础	“智治” 为支撑
新区 统领	统筹建立区域性党组织。	统筹街道组建自治机构。	开展多样形式的宪法、民法典等法律法规宣传活动，打造法治长廊、法治公园等。	推进基层德治建设专题培训，召开德治主题辩论赛。	利用最新云技术，搭建区域性党建云平台，开发PC管理端和微信端。
街道 统筹	以街道党组织为统领，统筹各方力量参与社区治理。	统筹社区组建由党代表、人大代表、政协委员、老党员、老干部等在内的社区贤达民主议事团。	加强专业性调解组织建设，联合司法所、法庭，推动社区“律师团”建设全覆盖。	创新实施党支部领办，把群众在自治守法表现量化积分，评选模范。	接入区域性党建云平台，统筹建立镇（街）治理中心，搭建大屏展示端。
社区 (村) 实施	加强农村基层组织建设，建立以基层党组织为领导、村民自治组织为基础、集体经济组织和农民合作组织为纽带、其他经济社会组织为补充的村级组织体系。	规范村民委员会、村民议事会、村务监督委员会等农村自治组织建设。引导新乡贤、专业社工、社区志愿者等参与乡村治理，提升乡村自治能力。	配建“社区（村）法律之家”，常态化推进“法律明白人”培养。发挥村民骨干、新乡贤作用，加快村民矛盾纠纷调解机制建设。	开展农村文化教育，发挥优秀传统文化、村规民约等引领作用，持续推进移风易俗。	扎实开展“积分制、清单制+数字化”智慧乡村治理试点，推广运用“川善治”平台工具。



# PART4 镇区规划内容

01 贾家街道镇区

02 高明镇镇区

03 武庙镇镇区





# 01 贾家街道镇区

## 贾家街道镇区

规划用地8.41平方公里，规划人口约8.23万人

### 功能结构

#### 构建“一带一轴三片”的城镇空间结构

一带

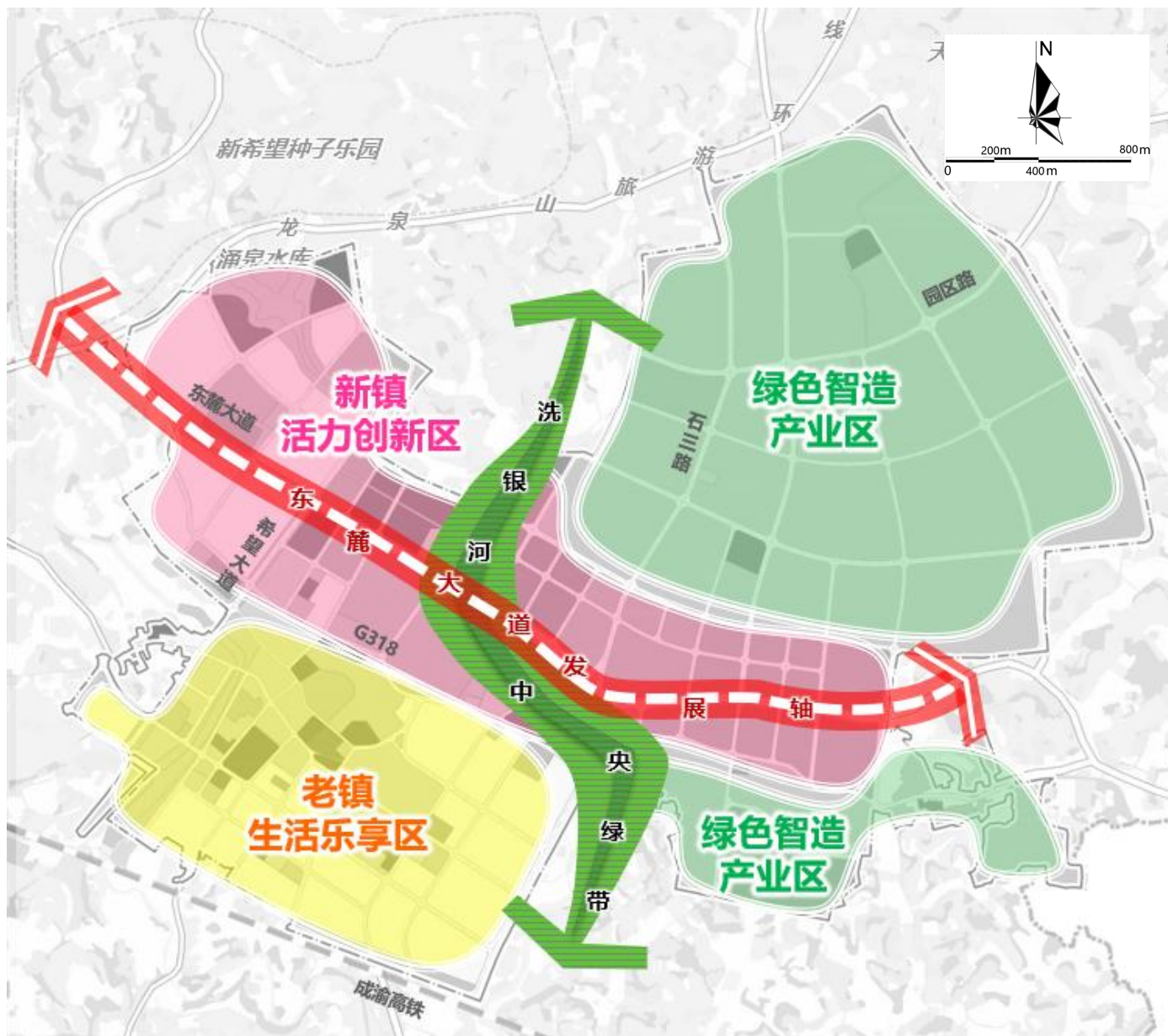
洗银河中央绿带，打造三区共享的中央生态景观休闲带

一轴

东麓大道发展轴，塑造东麓大道形象展示轴

三片

三个功能组团，新镇活力创新区、老镇生活乐享区、绿色智能产业区





## 02 高明镇镇区

### 高明镇镇区

规划用地0.31平方公里，规划人口约8500人

#### 功能结构

#### 构建“一轴三心三片”的城镇空间结构

一轴

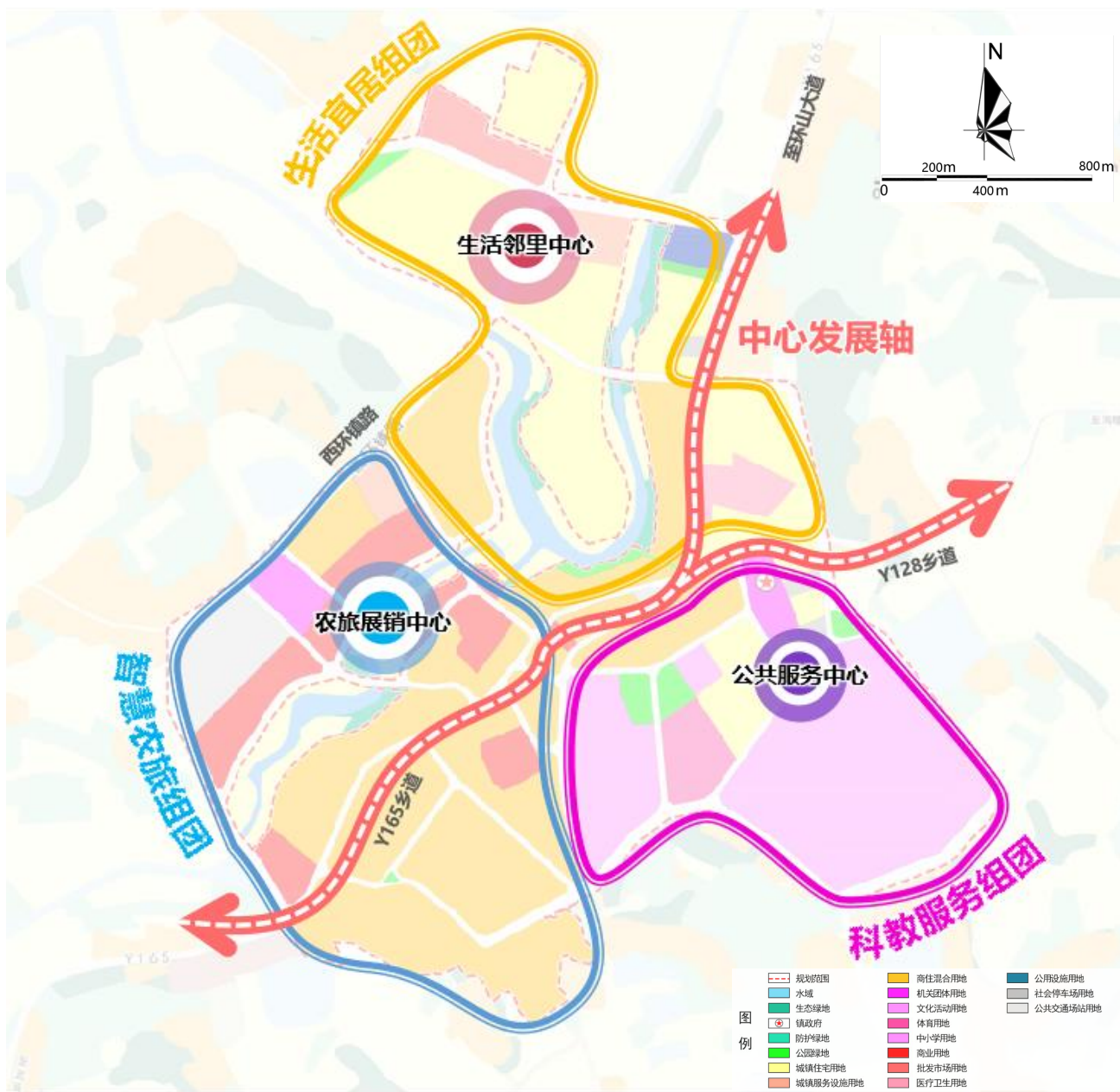
以现状Y65、Y128乡道为载体形成中心发展轴

三心

农旅展销中心、公共服务中心、生活邻里中心

三片

三个功能组团，生活宜居组团、智慧农旅组团、科教服务组团





## 03 武庙镇镇区

### 武庙镇镇区

规划用地0.09平方公里，规划人口约1500人

#### 功能结构

#### 构建“一轴一心两片”的城镇空间结构

一轴

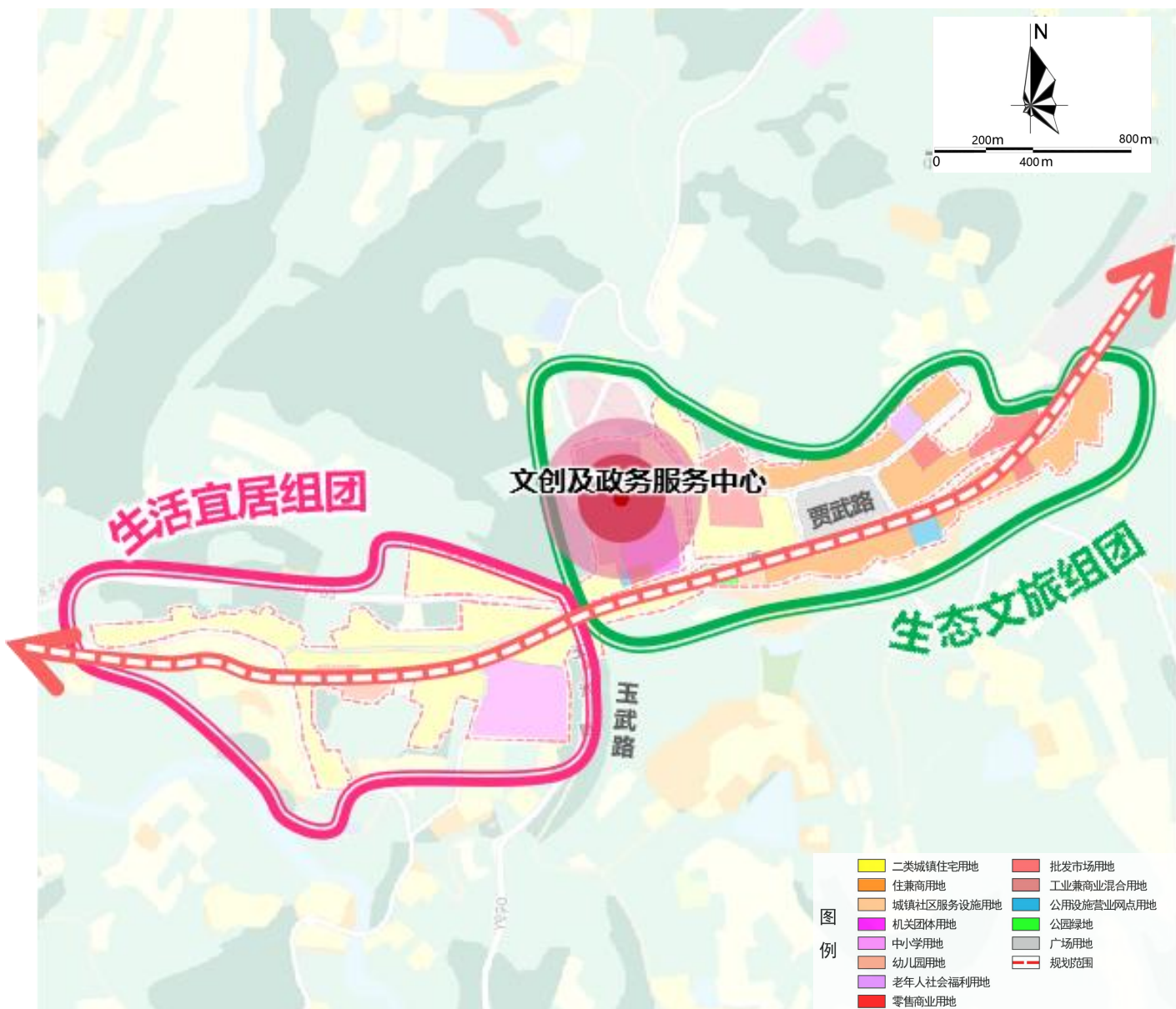
以现状贾武路为载体形成中心发展轴

一心

文创及政务服务中心

两片

两个功能组团，生活文旅组团、生活科教组团





# PART5 实施保障

01 规划传导

02 近期行动

03 实施保障





## 01 规划传导

### 村级片区规划传导

按照禀赋相似、产业相近、意愿相符、中心引领和规模适度的要求划定村级片区，明确村级片区的范围边界、城乡建设用地规模等，将永久基本农田等约束性指标传导到各村级片区。

### 镇区详细规划传导

对于单个镇区规划规模在1平方公里以内的，明确镇区各类建设用地性质，确定地块容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等控制指标，完善交通、市政、防灾等设施规划。

### 相关专项规划衔接

对乡镇级相关专项规划进行衔接，指导相关部门和行业深化细化专项规划，将各专项规划的主要内容纳入本规划，确保其空间需求在片区规划中得到落实。





## 02 近期行动

根据国、省、市重大项目布局，结合片区各专项规划和部门发展需要，充分尊重镇（街道）、村（社区）的建设需求，有序安排近期各类项目建设计划，建立近期项目库。明确近期建设用地规模、建设范围。



## 03 实施保障

### 组织保障

按片区建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制；坚持党建引领，完善城乡基层治理；推广“四合一”的集体经济发展模式；探索乡村人才组织工作新模式。

### 政策配套

深化农村土地制度改革，盘活农村土地资源；强化乡村金融服务改革，提升农村资产利用效率；探索集中居住激励政策，加快乡村人口聚居。

### 落地实施

完善公众参与制度，建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制；建立并用好国土空间规划“一张图”实施监督信息系统；完善规划实施动态监测、评估、预警、考核机制。