重庆市九龙坡区铜罐驿镇大碑村、

观音桥村、新合村、英雄湾村村规划

（2019-2035年）

重庆市九龙坡区铜罐驿镇人民政府 组织

邑升禾易（重庆）工程设计有限公司 编制

二〇二〇年十二月

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **编制单位** | | **邑升禾易（重庆）工程设计有限公司** | | |
| **项目总工** | | **程良川 （注册城市规划师）** | | |
| **编制人员** | **职责** | **姓名** | **签名** | **职称** |
| **项目负责** | **张 青** |  |  |
| **规划专业** | **刘 攀** |  |  |
| **张 燕** |  |  |
| **徐洋洋** |  |  |
| **朱春雨** |  |  |
| **道路专业** | **吴 博** |  |  |
| **市政专业** | **赵绪兰** |  |  |
| **建筑专业** | **徐小同** |  |  |

****

****文 本****

**目录**

[第一章 总则 2](#_Toc19194)

[第一条 规划背景 2](#_Toc18956)

[第二条 规划目的 3](#_Toc3430)

[第三条 规划原则 3](#_Toc30226)

[第四条 规划范围 4](#_Toc1683)

[第五条 规划依据 4](#_Toc3440)

[第六条 规划目标 6](#_Toc18409)

[第七条 规划强制性内容 6](#_Toc706)

[第二章 规模预测 6](#_Toc19742)

[第八条 人口规模 6](#_Toc4162)

[第三章 村域空间功能布局及管制要求 7](#_Toc26463)

[第九条 空间布局 7](#_Toc10975)

[第十条 管制要求 7](#_Toc18055)

[第四章 村土地利用规划 13](#_Toc16138)

[第十一条 农业用地结构 13](#_Toc14653)

[第十二条 建设用地结构 14](#_Toc3294)

[第十三条 其他土地结构 15](#_Toc17149)

[第十四条 人居环境整治项目 15](#_Toc26253)

[第五章 土地整治规划 15](#_Toc24394)

[第十五条 农用地整治 15](#_Toc27449)

[第十六条 村建设用地整治 15](#_Toc17317)

[第十七条 乡村生态保护修复 16](#_Toc27049)

[第六章 村建设规划 16](#_Toc15862)

[第十八条 产业发展 16](#_Toc12656)

[第十九条 农村居民点规划 17](#_Toc31631)

[第二十条 公共服务设施规划 18](#_Toc3713)

[第二十一条 道路交通规划 19](#_Toc9454)

[第二十二条 基础设施规划 20](#_Toc19022)

[第二十三条 乡村风貌规划 23](#_Toc23785)

[第七章 旅游规划 24](#_Toc9946)

[第二十四条 旅游主题 24](#_Toc26093)

[第二十五条 旅游项目 24](#_Toc11117)

[第二十六条 旅游线路规划 24](#_Toc1650)

[第二十七条 旅游配套设施规划 25](#_Toc6085)

[第八章 环境保护规划 25](#_Toc19925)

[第二十八条 规划环境影响评估 25](#_Toc14844)

[第九章 防灾减灾规划 27](#_Toc9522)

[第二十九条 地灾防治 27](#_Toc1151)

[第三十条 防震抗震 29](#_Toc13310)

[第三十一条 防气象灾害 29](#_Toc27840)

[第三十二条 防洪 30](#_Toc7785)

[第三十三条 消防 30](#_Toc8341)

[第三十四条 人防 30](#_Toc5070)

[第十章 自然和历史文化保护规划 31](#_Toc20313)

[第十一章 附则 31](#_Toc5573)

[第三十五条 规划编制 31](#_Toc27979)

[第三十六条 规划成果 31](#_Toc25738)

[第三十七条 规划批准与实施 31](#_Toc19143)

# 总则

1. 规划背景

为贯彻落实党的十九大关于大力实施乡村振兴战略，扎实推进九龙坡区美丽乡村建设，改善农村生产、生活、生态条件，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求以及重庆市规划和自然资源局（原重庆市规划局、重庆市国土房管局）下发的文件要求，切实指导乡村建设和管理，重庆市九龙坡区铜罐驿镇人民政府特组织编制《重庆市九龙坡区铜罐驿镇大碑村、观音桥村、新合村、英雄湾村村规划(2019-2035年)》（以下简称“本规划”）。

1. 规划目的

按照“多规合一”的思路，以空间布局、土地利用为重点，以“村产一体、景村相融、促农增收、设施完善”为主线，合理划定规划区全域生态空间、农业空间、建设空间，推动休闲农业、智慧农业和乡村旅游结合，合理安排农村各类用地，明确土地利用和规划建设的管控要求，引导村域土地合理利用和有序建设。

1. 规划原则

1、重视民生，保障增收。村规划编制，始终把发展生产，推进现代农业发展放在突出位置，全面落实各项措施，努力实现农业增效、农民增收。

2、具体客观，切实可行。要将村规划落脚到项目上、布局到具体的建设地点。要因地制宜、量力而行地明确建设目标，建设标准和档次。要科学合理，避免规划与实际脱节。

3、因地制宜，突出特色。根据英雄湾村、新合村、大碑村、观音桥村各自发展特点，在产业发展、村庄改造、住房设计等方面应充分尊重民族的传统和风俗，突出乡村特色、地方特色。

4、节约集约用地，保护环境。本着节约集约、保护环境的原则，优先布设生态屏障，合理利用建设用地。积极引导拆旧建新，防止大拆大建。大力实施宅基地旧址建设用地的整理复垦，增加农业用地。按照建设环境友好型社会的要求，加快推进农村生态环境建设。

5、统筹规划，全面发展。贯彻落实统筹城乡发展和建设社会主义新农村的要求，做好与相关规划的衔接，促进农村社会经济又好又快发展。

6、发扬民主，尊重民意。编制的规划要通过召开村级干部和村民代表座谈会、专家咨询论证会等方式。本着便民利民的原则，要符合区域特点，符合农民意愿，符合客观实际，尽可能满足农民意愿，使规划真正成为通俗、简洁、管用的村庄建设先导和村民的行动指南。

1. 规划范围

本次村规划的范围为大碑村、观音桥村、新合村、英雄湾村村域范围内的全部土地，面积1062.37公顷。

1. 规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2020年修订）；

3、《重庆市城乡规划条例》（2017年修订）；

4、《重庆市村镇规划建设管理条例》（2015年修订）；

5、《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（DB50/T543-2014）；

6、《重庆市地质灾害防治条例》；

7、《镇规划标准》（GB50188-2007）；

8、《乡村振兴战略规划（2018-2022年》；

9、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》；

10、《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）；

11、《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

12、《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）；

13、《重庆市规划局、重庆市国土房管局关于村规划编制工作的指导见》渝规发〔2016〕66号；

14、《重庆市规划局关于村建设规划编制工作的指导意见》渝规发〔2016〕67号；

15、《重庆市规划局、重庆市国土房管局关于印发重庆市村规划编制审批办法（试行）的通知》渝规发〔2017〕64号；

16、《重庆市规划局、重庆市国土资源和房屋管理局关于印发《当前主城区村规划编制及审查有关问题处理意见》渝规发〔2017〕108号；

17、《重庆市人民政府办公厅转发市农委等部门关于利用好农业农村发展用地政策促进农民增收的指导意见（试行）通知》渝府办发〔2016〕211号；

18、《中共重庆市委办公厅 重庆市人民政府办公厅关于印发<重庆市农村人居环境整治三年行动实施方案 （2018-2020年）>的通知》（渝委办发〔2018〕35号）；

19、《重庆市规划和自然资源局关于进一步加强实用性村规划编制管理的通知》（渝规资〔2019〕831号）；

20、《重庆市村土地利用规划数据库建设指南》（试行）；

21、《重庆市乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

22、《重庆市实施乡村振兴战略行动计划》（渝委发[2018]1号）；

23、《重庆市城乡总体规划（2007-2020年）》（2011年修订）；

24、《九龙坡区美丽山水城市规划》；

25、《重庆市九龙坡区林地保护和利用规划（2010-2020年）》；

26、《重庆市九龙坡区铜罐驿镇土地利用总体规划（2006-2020年）》；

27、《重庆市九龙坡区铜罐驿镇历史文化名镇保护规划》；

28、《重庆市九龙坡区铜罐驿镇英雄湾村历史文化名村保护规划》；

29、其他相关法律、法规、规章及规范性文件。

1. 规划目标

总体定位：重庆城乡融合典范、带有浓厚农耕文化的城市后花园。

发展目标：支持推进农商文旅融合和产城村景融合，推动规划区与重庆科学城的城乡融合一体化和融合化，努力营造科学家纷至沓来的科学名村、人文荟萃的文化名村、乡村振兴的典范名村。

1. 规划强制性内容

文本中黑体加粗为强制性内容，任何单位和个人未经法定程序不得修改。

# 规模预测

1. 人口规模

根据日环境容量面积法、旅游人口估算法、类比法及《重庆恒大高科技农旅基地片区交通改善规划研究》方案，预测规划区日接待游客量2万人次，规划区户籍人口9022人，则本次规划总人口规模为29022人。

# 村域空间功能布局及管制要求

1. 空间布局

划定以农业生产为主导功能的农业空间739.68公顷，占土地总面积的69.63%。主要包括：耕地、园地、牧草地、其他农用地（设施农用地、坑塘水面、农田水利用地等）等范围。

划定以生态保护和发挥生态功能为主导的生态空间53.85公顷，占土地总面积的5.07%。主要包括各类法律法规规定的保护范围，经依法批准的相关规划划定的特殊管控区范围以及其他生态资源范围等。

划定以居住和产业建设功能为主导的建设空间268.84公顷，占土地总面积的25.31%，包括乡村建设用地和非乡村建设用地。其中乡村建设用地141.49公顷，包括现状乡村建设用地、新增乡村建设用地和弹性空间；非乡村建设用地127.35公顷，包括城镇工矿用地、交通水利用地和其他建设用地。

详见附表一《规划区空间功能布局规划一览表》。

1. 管制要求

（一）用地管制要求

**基本农田：涉及永久性基本农田8.39公顷，实行永久基本农田特殊保护，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，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基本农田的，需报国务院批准。管控要求应严格按照《基本农田保护条例》规定执行。**

**耕地：规划耕地308.75公顷。**

（二）建设管制要求

**村居住用地：规划村居住用地108.66公顷，主城区范围内紧邻城镇建设用地的集中居民点住宅层数原则上不应超过6层，其他区域（含“四山”、风景名胜区等生态敏感区域）不宜超过3层，散居聚集点不得高于3层。属于风景保护和传统村落保护范围的村，建筑高度应相关保护要求从严控制。宅基地标准按《重庆市土地管理规定》执行。**

**村产业用地：规划村产业用地10.18 公顷，建筑层数不超过3层。**

**村公共服务用地：规划村公共服务用地8.22公顷，建筑层数不超过3层；按照《重庆市城乡公共服务设施规划标准》进行管控。**

**村混合用地：规划村混合用地0.38 公顷，建筑层数不超过3层。**

**村基础设施用地：规划村基础设施用地5.73 公顷，建筑层数不超过3层，用地应遵循相关专业规划设计技术标准，并与其他相关规划相衔接。**

**上位规划确定的交通水利用地，其他建设用地和城乡建设用地中的城镇用地、采矿用地、其他独立建设用地按照《重庆市九龙坡区铜罐驿镇土地利用总体规划（2006-2020年）》的要求进行管制。**

（三）特殊管制要求

**林地保护区：依据《九龙坡林地保护利用与规划（2010-2020年）》，III级保护林地控制要求：严格控制占用征收森林。适度保障能源、交通、水利等基础设施和城乡建设用地，从严控制商业性经营设施建设用地，限制勘查、开采矿藏和其他项目用地。在确保生态系统健康和活力不受威胁或损害下，允许适度经营和更新采伐。IV级保护林地控制要求：严格控制林地非法转用和逆转，限制采石取土等用地。推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力。**

**铁路保护范围：根据《铁路安全管理条例》、《重庆市城市规划管理技术规定》相关规定设立铁路线路安全保护区。**

**高压电力走廊：根据《重庆市城市规划管理技术规定》，新建、改建、扩建建筑的外墙与架空电力线的最小水平距离，在满足有关法律规定的技术规范前提下，与档距小于或等于200米的架空电力线边导线间的最小水平距离按照以下标准控制：1、1KV至10KV电力线不小于5米；2、35KV至110KV电力线不小于10米；3、220KV电力线不小于15米；4、500KV电力线不小于30米；5、超过500KV需专题论证。根据《电力设施保护条例》（2011年1月8日修正版），任何单位及个人在架空电力线保护区内，必须遵守下列规定：不得堆放谷物、草料、垃圾、易燃易爆物及其他影响安全供电的物品；不得燃烧、烧窑；不得新建建筑物和构筑物；不得种植可能危及电力安全的植物。**

**长输气管道限建控制范围：根据《中华人民共和国石油天然气管道保护法（2010年6月25日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）》，进行下列施工作业，施工单位应当向管道所在地县级人民政府主管管道保护工作的部门提出申请：①穿越管道的施工作业；②在管道线路中心线两侧各5米至50米和管道附属设施周边100米地域范围内，新建、改建、扩建铁路、公路、河渠，架设电力线路，埋设地下电缆，设置安全接地体、壁垒接地体；③在管道线路中心线两侧各200米和管道附属设施周边500米地域范围内，进行爆破、地震法勘探或者工程挖掘、工程钻探、采矿。**

**长输气管道5米禁建控制范围：根据《中华人民共和国石油天然气管道保护法（2010年6月25日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）》，管道两侧各5米范围内，禁止下列危害管道安全的行为：①种植乔木、灌木、藤类、芦苇、竹子或其他根系深达管道埋设部位可能损害管道防腐层的深根植物；②取土、采石、用火、堆放重物、排放腐蚀性物质，使用机械工具进行挖掘施工；③挖塘、修渠、修建养殖水场、建温室、建家畜棚圈、建房以及修筑其他建筑物、构筑物。**

**美丽山水：依据《重庆市九龙坡区美丽山水城市规划》，一级支流的河道保护线按相应河段的防洪标准水位线或防洪护岸工程划定。一级支流绿化缓冲带非城镇建设用地区域控制宽度为后退相应河道保护线不少于100 米。绿化缓冲带原则上应为绿地，除护岸工程及必要的市政设施以外，禁止修建任何建、构筑物。滨水第一排建筑高度不宜超过20 米，并形成由外围自水面逐步退台降低的空间形态。二、三级支流绿化缓冲带控制线，按后退相应河道保护线外侧不少于10 米控制；保留具有明显地形特征和较强集雨功能的重要沟壑。绿化缓冲带内的建设管理要求参照一级支流的相关规定执行。**

**组团隔离带：组团隔离绿带内的城市绿地和非城镇建设用地不得减少或随意置换；已规划为开发用途但尚未建设的，应对建设强度、绿地率、开敞空间进行合理调整，保持组团隔离绿带的连续性。组团隔离绿带内原则上不得新增城市经营类建设项目，但可适当建设游憩绿道、防灾避难场所等公益性设施。组团隔离带范围内禁止开展工业类项目。**

**公路保护范围：根据《公路安全保护条例》（2011年7月1日起执行），划定公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道不少于5米、属于高速公路的，公路建筑控制区范围从公路用地外缘向外的距离标准不少于30米。在公路建筑控制区内，除公路保护需要外，禁止修建建筑物和地面构筑物；公路建筑控制区划定前已经合法修建的不得扩建，因公路建设或保障公路运行安全原因需要拆除的应当依法给予补偿。在公路建筑控制区外修建的建筑、地面构筑物以及其他设施不得遮挡公路标志，不得妨碍安全视距。**

**英雄湾村历史文化名村核心保护范围保护控制要求：1、严格保护核心保护范围内有着重要价值的历史环境要素，保持历史文化名村原有的空间格局、空间尺度。2、涉及必要的建设活动，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不少于20日。3、积极修缮文物建筑，对文物保护单位建立保护档案。严格按照《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正本）及当地政府文物主管部门有关文物保护的规定做好文物保护工作。整治与历史文化名村风貌不相协调的其他建筑，控制其建筑高度与风貌，建筑细部应符合传统样式与做法。4、在核心保护范围内，除建设必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。5、保持现状原有的高度、体量、色彩；建筑形式以传统坡屋顶为主，体量宜小不宜大，门窗、墙体、屋顶等形式应与英雄湾村传统风貌建筑风格相符合。**

**英雄湾村历史文化名村建设控制地带保护控制要求：1、控制历史文化名村现有布局和规模，控制生态田野及农田耕地等不被侵占。2、改善居住环境，整治与历史文化名村风貌不相协调的一般建筑，控制新建建筑风貌，屋顶形式以传统坡屋顶为主，建筑控高三层，建筑色彩以青、灰、白为主色调，体现英雄湾村村落原生态的氛围。3、严禁开挖、爆破等破坏自然山水环境的行为。建设控制地带内进行建设活动，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。4、对原有建筑的改建、加建和重建应控制在原建筑的建筑用地界线之内。新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统风貌。5、建设控制地带内一般不建议开展大规模的建设项目，如需要建设应进一步编制修建性详细规划或实施方案。开展建设项目前，须在项目可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估。6、与传统风貌不协调的建筑，需改造其外观形式和建筑色彩，使其与传统风貌建筑相协调，以达到与环境的和谐。**

**重庆市九龙坡区铜罐驿镇历史文化名镇保护规划核心保护范围保护控制要求：1、在核心保护范围内，除新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施外。不得进行新建、扩建活动。2、保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。3、除解危抢险外，原则上不允许拆除文物保护单位、文物保护点、历史建筑、历史构筑物和传统风貌建筑，不允许改变文物保护单位、文物保护点、历史建筑、历史构筑物、传统风貌建筑的体量、外观特征及周边环境。4、维持现有建筑高度。5、基础设施建设不得破坏文物古迹、保护建筑、生态环境及现有街道巷道的路面铺装。**

**重庆市九龙坡区铜罐驿镇历史文化名镇保护规划建设控制地带保护控制要求：1、在建设控制地带内进行新建、改建、扩建等建设活动应当严格控制建（构）筑物的高度、体量、色彩等，并与核心保护范围的历史风貌相协调。2、整体以传统巴渝建筑风格为主；对传统风貌建筑，在保持整体风貌不变的基础上，对破损的建筑立面进行整治并对损坏的构件进行维修；3、对影响传统风貌的现代建筑根据建筑质量、规模等可选择进行更新改造。4、保护古镇原有的自然风貌、地貌特征与田园风光，保护原有的传统建筑材质与色彩。5、基础设施建设不得破坏文物古迹、保护建筑、生态环境及现有古驿道的路面铺装。**

**重庆市九龙坡区铜罐驿镇历史文化名镇保护规划环境协调区保护控制要求：1、环境协调区内的新建建筑或更新改造建筑在风貌上应与建设控制地带相协调。2、新建建（构）筑物应以4层以下为主。**

# 村土地利用规划

1. 农业用地结构

规划农用地总面积为796.68公顷，占土地总面积的74.99%。

落实九龙坡区永久基本农田划定成果，布局基本农田8.39公顷，未作布局调整，占规划耕地的2.72%。

规划耕地308.75公顷，占土地总面积的29.05%。

规划园地356.11公顷，占土地总面积的33.52%。

规划林地49.73公顷，占土地总面积的4.68%。

规划其他农用地82.09公顷，占土地总面积的7.73%。

1. 建设用地结构

规划期内，建设用地总规模为261.50公顷，占土地总面积的24.61%，其中，城镇用地74.08公顷，农村居民点用地134.15公顷，其他独立设施用地0.74公顷，铁路用地20.92公顷，公路用地29.97公顷，特殊用地1.64公顷。

农村居民点用地中，村居住用地（宅基地）108.66公顷、村产业用地10.18公顷、村公共服务用地9.20公顷、村混合用地0.38公顷、村基础设施用地5.73公顷，分别占村建设用地的81%、7.59%、6.86%、0.28%、4.27%。

规划农村居民点用地规模134.15公顷，比上位规划的农村居民点用地增加3.14公顷。铜罐驿镇双骑龙村、建设村、黄金堡村三个村现状农村居民点用地100.42公顷；镇级土规规划农村居民点用地98.07公顷，其中自2012年布局以来未使用，即可调整的农村居民点用地约32.50公顷。因此，本规划增加的农村居民点用地在镇域范围内予以平衡，指标从双骑龙村、建设村、黄金堡村三个村调剂。

新增村建设用地布局不涉及基本农田保护红线、生态保护红线；位于燃气管线、高压走廊等保护范围内的现状村建设用地，在后期建设布局前需根据燃气管线、高压走廊走向进行优化完善，不得在保护范围内新建建筑物和构筑物。

布局弹性空间7.34公顷，占村建设用地的5.47%，主要分布在集中居民点及大英雄湾美丽乡村建设项目周围。

1. 其他土地结构

规划其他土地4.19公顷，占土地总面积的0.40%。

1. 人居环境整治项目

规划范围内，经区农村人居环境整治工作领导小组认定的农村人居环境整治项目均纳入本规划，为本规划的组成部分，依法办理相关的规划许可和项目用地审批。

# 土地整治规划

1. 农用地整治

规划期间，根据规划区的地质、地貌和生态条件，结合规划总体设计，对农用地进行整理，合理布局实施条田整治、梯田整治、低效园地改水田等工程，提高耕地集中连片程度，增加耕地资源，提高耕地生产效率。充分结合地形地势、田块分布特性、道路现状等，通过规划实施灌溉与排水、田间道路等农田基础设施配套工程，补齐基础设施短板，改善耕作条件，保障项目区的灌溉和排水需求，提高耕地的机械化、节水化水平。采用智能化、标准化高科技农业配套设施项目，提高农业生产效率，提高农业现代化程度，延伸农业产业链。

1. 村建设用地整治

以改善农民生产生活条件为目标，以集约用地、改善环境为原则，规划期间，根据村民意愿和积极性按照先易后难、逐步推进的原则，以盘活农村闲置建设用地为主，通过实施区域农村建设用地整理，实现区域农村建设用地指标平衡。有序开展农村建设用地复垦，合理引导分散农村居民适度集中，同时引导村民开展农村人居环境整治，完善农村道路、科教文卫等基础设施和公共服务设施配套建设，提高乡村服务水平。节余的建设用地指标在满足村民改善居住条件、基础设施建设的基础上，用于发展乡村旅游和特色生态农业，打造集观光休闲、体验拓展、科普教育及农业生产等多功能于一体的都市田园的配套设施，促进农民增收。

1. 乡村生态保护修复

以核心林地保护和苗木补植补栽等林地保护修复项目，道路两侧设置生态缓冲带、排水沟底部设置保育池和池边设置斜坡型逃生通道等生物多样性保护工程，实施乡村生态保护修复，优化生态系统网络空间格局，提高生态系统的连通性、系统性和完整性，保护和提高生物多样性，改善生态系统的服务功能。

编制了全域土地综合整治方案的区域按照方案组织实施农用地整治、建设用地整治，方案作为村规划的补充和完善，经审查通过后修改完善村规划并上图入库。

# 村建设规划

1. 产业发展

根据规划区土地利用和产业发展的特点，以英雄湾村为重点，规划未来形成“一心两轴四区” 的空间格局，以农业为基底，发展农业观光、田园体验等旅游产业，成为都市人采摘、观赏回归田园的农业公园，促进村域一三产业融合发展。

一心：以美丽乡村为核心，打造文化集中承载地、村民新家园，是城乡融合的核心展示区。

两轴：串联英雄湾村、铜罐驿古镇等重点文化项目，打造文化休闲轴；依托铜陶路链接沿线山水田园资源，打造山水田园轴。

四区：根据四村特色实现差异化发展，打造新合滨湖文化村、大碑江岸邻里村、英雄湾红色英雄村、观音桥都市田园村。

1. 农村居民点规划

严格控制乡村建筑和景观形态，农村居民点的农房不得超过三层。促进“农业+景观”的有机融合，打造茂林修竹、良田层叠、悠然南山的壮丽大地景观和巴渝都市田园风光，展现“绿树村边合、青山郭外斜”的诗意栖居。

（一）集中居民点规划

规划新建1处集中居民点，位于英雄湾村、新合村、大碑村交界处，规划居住1001户，占地面积为21.25公顷，具体的建筑布局、建筑形态与风貌，以及农房户型等在乡村建设规划许可阶段明确。

保留现状2处集中居民点，分别位于英雄湾村、观音桥村。现状英雄湾村集中居民点居住342户，占地面积为2.24公顷；现状观音桥村集中居民点居住154户，占地面积为1.42公顷。

（二）散居居住用地标准

散居农房建筑高度不超过三层；人均宅基地面积不大于25平方米/人控制，不足三人的按三人计算，超过五人的按五人计算，扩建住宅新占土地面积应连同原有宅基地面积一并计算；地上、地下建筑投影面积及附属设施不得超出宅基地用地范围。

1. 公共服务设施规划

村公共服务设施按照《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（DB50/T543-2014）进行配置，村公共设施包括村管理、教育、医疗卫生、社会保障、文化体育和商业服务等六类，公共服务设施是推进美丽乡村建设的重要内容，根据规划区发展需要，合理配置相应设施。

（一）教育设施

结合新建集中居民点规划设置1所3班幼儿园，小学生规划至镇区内小学就读，规划区内不单独规划小学。

（二）农村医疗服务设施

在新建集中居民点处规划新增一处卫生室，建筑面积60平方米；同时保留四个村的现状村卫生室。

（三）农村文化设施

在新建集中居民点处规划新增一处文化活动室，建筑面积100平方米；同时保留四个村的现状村文化活动室。

（四）农村体育设施

在新建集中居民点处规划新增一处体育健身场地，占地面积2700平方米；同时保留四个村的现状体育设施。

（五）农村老年人设施

在新建集中居民点处规划新增一处老人活动中心和养老服务站，建筑面积分别为50平方米和100平方米；同时保留四个村的现状养老服务站和养老服务中心。

（六）村管理设施

在新建集中居民点处规划新增一处村管理用房，建筑面积100-200 平方米；同时保留四个村的现状村管理用房。

（七）村商业服务设施

在新建集中居民点规划新增约12068.1平方米的商业；同时保留四个村的现状放心店、邮政代办点。

（八）消防设施

在新建集中居民点处规划新增一处消防室，建筑面积100平方米；同时保留四个村的现状消防室。

（九）其他公服

除以上公共设施，村委会与集中居民点分别设置公厕、化粪池、垃圾桶、垃圾箱等设施。规划区共设置8处公厕（新建3处）、15处垃圾收集点（新建10处）。

1. 道路交通规划

（一）规划目标

规划构筑以主村道为骨架，通社枝状的次村道为辅助，人行道为补充，站场设施完善、安全达标，对外通畅，对内居民点、主要产业区通达，方便居民的村域交通系统。

（二）道路体系

村干路：本次规划通过优化道路局部线形，依托铜陶路、兴沱路、冬帽路、西铜北路等主要村干路打造主要车行交通系统。南北向主要依托铜陶路连接主干道作为对外交通的主要道路。东西向主要依托规划西铜北路、规划铜罐驿大桥、冬帽路、沙石路连接主干道作为对外交通的主要道路。

村支路：结合主村道，规划多条村支路，完善车行交通系统。村支路为水泥硬化路面，道路宽度6.5米。

步行路：主要依托现有村内田间小路、大英雄湾美丽乡村建设项目规划布局人行步道。步行道设置应保证安全、连续、舒适的步行交通环境；步道修建上应形式多样、宽窄适宜，不宜采用生硬的混泥土简单铺装，宜选用地方天然材料，体现乡村风貌特色，步行路规划宽度1.0-1.5米。

（三）交通配套设施

规划沿主村道设置十二处农村客运招呼站；规划14处公共生态停车场，规划停车位共2100个。

1. 基础设施规划

（一）村域给水工程

根据《重庆市城乡规划给水工程规划导则(试行)》相关指标标准，预测远期规划区总用水量为3142立方米/日，自来水由铜罐驿镇天建自来水厂统一供应。

村内水源地按照《分散式饮用水水源地环境保护指南（试行）》（环办[2010]132号）、《农村生活污染防治技术政策》（环发〔2010〕20号）进行保护控制。

（二）村域灌溉工程

规划改造村内农业生产灌排一体系统。灌溉设计标准按75%保证率，抗旱天数按30天设定。以地表水为水源，逐步建立起一定标准的农业灌溉体系，提高规划区农业抗灾能力，同时推广节水灌溉新技术新理念。

（三）村域排水工程

1、排水体制

增加农村污水处理设施，实现雨污分流的排水体制。

2、雨水排放

规划区范围内，在建筑物较少的区域采用明渠排水或结合地形地势采用分散方式排放，并结合道路绿化及水景设置进行设计。在建筑密集、硬化地面较多的居民点，雨水采用管道进行收集，辅以渗水井、沉砂池等简易雨水处理利用设施，作为地下水补水、灌溉绿化水源。

3、污水排放

规划区生活污水量取平均日用水量的90%，预测规划区范围内产生的总污水量约为3110立方米/天。

规划建议在大碑村规划新建一处污水处理厂，日处理污水能力3200立方米，污水处理厂具体位置在环卫、环保等部门确认后进行布局。同时在规划区设置4处污水处理池，服务周边区域村民生活所产生的污水；无法接入污水处理站的可通过沼气池、高效藻类塘、生物滤池、人工湿地等降解处理。零星村民居住区域可修建化粪池或沼气池。沼气池的容积需根据人口数、原料来源和占地等进行综合考虑，按每人每天平均用气量0.3-0.4立方米，一个4口人的家庭，每天需沼气1.5立方米左右，可按照6-8立方米容积的沼气池进行建设。

禁止未经处理的污水向自然沟渠和河道排放，对现状的泄洪通道依据相关规范予以保护。对规划区范围内山体山脚应沿等高线修建截洪沟，防止山洪对人民生命财产产生威胁。

（四）村域电力工程

根据《重庆市城乡规划电力工程规划导则(试行)》的相关标准，预测规划区总电力负荷为10158万kWh/年。

规划完善电网管线，完善10千伏网架，严格按照低压500米供电半径进行配变布点。

（五）村域通信工程

根据《重庆市城乡规划通信工程规划导则(试行)》，预测规划区通信需求量约为35117线，有线电视用户入户率约为7206线。

保留现状通信基站。

（六）村域燃气工程

根据《重庆市城乡规划燃气规划导则（试行）》，预测规划区总用气量为9951立方米/日。

燃气来源自规划供气管道。新建燃气管网布置于人行道下，供水主管管径采用D125，支管采用D108，形成环状供气管网，保证供气稳定性。

1. 乡村风貌规划

（一）单体建筑

集中居民点建筑严格按照建设部“节能、节地、节水、节材”标准进行建设，户型应符合农民生产生活习惯，以安全、经济、实用、美观、绿色为原则设计，提倡优先选用推荐的农房设计图集中的设计方案，坡屋顶与平屋顶相结合，内院、天井及后院设置相结合，富有巴渝民居特色，充分体现农村院落特色，方便开展院坝文化，提高文化内涵。

（二）农房改造

散居居民点应设置垃圾收集点；农户有单独卫生的厨房和厕所。厨房改造要亮化、美化，要达到干净、整洁、明亮、安全；厕所为冲水厕，要清洁、舒适；院坝铺装材料宜就地取材，选用石板、碎石、卵石、瓦片等，应采用透水及可复耕的生态施工方式，并考虑给水、排水的组织，农村住宅四周在不影响生产生活的基础上进行适当绿化。

（三）风貌整治

规划对保留散居原有的民居风格房屋保持原貌，粉刷墙面与穿斗、檐口，进行立面翻新；对近年修建的房屋重点地段可在立面上增加传统建筑元素，并加强宅旁绿化。新建建筑应控制建筑的风格、密度、体量、色彩，灵活运用传统民居的建筑符号，与整体环境风貌相协调。大型院落应注重整体风格，适当增加一些单透式围墙，加强围合感与观景。散户注重与自然的协调，通过绿化将建筑进行遮挡，让少量的建筑显露在山水之间。建筑密度不宜过大，高度控制在1-3层，以2层为主。

# 旅游规划

1. 旅游主题

农业发展为基底，以农业观光、田园体验、红色景点为核心的生态休闲、历史文化旅游为主题。

1. 旅游项目

大英雄湾美丽乡村建设项目：该项目主要涉及新村合、英雄湾村、大碑村和观音桥村，总面积942.74公顷，约合14130亩，分三期开发，包括农业建园投入、农业基础设施建设投入、农业休闲旅游配套设施建设投入、九龙七彩乡村等部分。规划区建设为区域富余劳力就业提供了机会，也为农村劳力转移到非农产业提供了劳动场所和劳动对象，促进了农民劳动条件和生活方式的转变 ，实现了以城带乡、以旅促农和城乡统筹的目标。

1. 旅游线路规划

（一）旅游网络体系

以天主教堂、周贡植故居、铜罐驿古镇为核心景点，“大英雄湾美丽乡村建设项目”为乡村旅游项目区，构建“一区多点”的旅游网络体系。

（二）旅游道路体系

规划东西向以西彭北路、西铜北路、冬帽路，南北向以铜陶路、兴沱路为主要对外联系通道，可分别到达珞璜工业园区、铜罐驿场镇、西彭、陶家，并可通往重庆主城。对旅游观光道沿线进行道路整治，并增加旅游标识。规划其余通行情况较好的道路为次要旅游道路，并进行必要的整治。

1. 旅游配套设施规划

根据项目分布和车行道组织，结合坡度小于5％选址，规划生态型公共停车场14处，其中1处大型停车场，13处小型停车场，各片区分散式布局。结合游客量和旅游停车需求，规划停车位共2100个。停车场作为项目的配套设施，在项目实施时必须按相关规范要求配建停车场，在村规划中不单独规划建设用地。附建停车场为具有接待能力的民房和重要景观节点配套建设。规划大型停车场兼为旅游大巴停靠点。保留现状在周贡植故居处已建生态型公共停车场1处。

保留现有公厕，新增3处公共厕所。

# 环境保护规划

1. 规划环境影响评估

（一）主要敏感点和环境保护目标

主要环境保护目标为：

（1）水环境：水源地严格按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》进行保护，同时其他水体水质不因改扩建项目的建设而恶化。

（2）大气环境：达二级标准。

（3）环境噪声：符合相应排放标准。

（4）农业生态环境建设：

更新发展理念，转变农业发展方式。

创新发展思路，发展生态友好型农业，走生态文明型的农业现代化之路。

调整农业产业结构，优化农业空间布局。

立足村庄农业生产条件、发展水平和资源环境特征，优化农业生产空间格局，推进村庄生态型农业现代化进程。

（二）具体防治措施

（1）实施无公害农业生产

按照《农药管理条例》规定，严禁在蔬菜、果树上使用剧毒高残留农药和国家明令禁止使用的农药，引导农民使用安全、高效、经济型农药，推广低毒、低残留农药和生物制剂的应用，大力提倡农业防止和生物防止。在农业生产中全面推行科学施肥，大力推广施用有机肥、绿肥、沼肥，实行无公害生产。

（2）分类处理与收集生活垃圾

按照《重庆市农村人居环境整治三年行动实施方案》（2018-2020年） 要求，推进农村生活垃圾治理，统筹考虑生活垃圾和农业生产废弃物利用、处理，建立健全符合农村实际、方式多样的生活垃圾收运处置体系。

（3）科学收集与利用建筑垃圾

建筑垃圾收集按照“无污染的运走”的原则，做好分类处理工作。

（4）加强环保意识形态建设

通过讲座、宣传栏、标语、宣传员工作等形式，提升村民环保意识，引导村民自发保护村庄生态环境。

（5）林地资源保护措施

开展农田林网、交通廊道防护林等生态防护林和景观生态林的建设，实现生态空间的互联互通。多渠道全方位提高森林生态和社会服务功能，打造国土生态安全屏障。

（6）水资源保护措施

水资源的开发利用要全流域统筹兼顾，生产、生活和生态用水综合平衡，坚持开源与节流并重，节流优先，治污为本，科学开源，综合利用。

（三）要求与建议

落实各项环保治理措施，保证治理设备的正常运转，确保各项污染物的排放满足标准的要求。加强环境管理，对环境监测计划，尤其是营运期的环境管理方案要认真组织落实，及时了解周围对项目的有关要求，制定相应对策。

建设单位加强施工期和营运期的管理，加强对施工人员的教育和管理，防止和降低对环境的影响，实现经济效益和环境效益的统一。

同时，在规划区内开展具体项目建设时，应编制项目的环境影响评估报告，在该报告获得主管部门及相关部门审查通过后，方可实施项目的开发建设。项目建设时应严格执行建设项目环境影响评估和环境保护制度，达到国家和地方规定的污染排放标准和总量控制要求。

# 防灾减灾规划

1. 地灾防治

（一）地质灾害情况

根据《九龙坡区地质灾害隐患点分布及易发程度分区图》（2018年度更新）资料显示，规划区位于地质灾害中易发区、无地灾隐患点。

（二）地灾避让方案

在布局公共服务设施、公共基础设施时要充分评估地灾对工程项目建设的影响，尽量布局在地灾影响较小区域。

本次规划新增用地均未布局在地质灾害高易发区内。

（三）地灾评估制度

根据《地质灾害防治条例》（中华人民共和国国务院令第394号）第二十一条，编制地质灾害易发区内的城市总体规划、村庄和集镇规划时，应当对规划区进行地质灾害危险性评估；根据《重庆市地灾灾害防治条例》第二十八条，编制地质灾害易发区内的国土空间规划及在地质灾害易发区内进行工程建设，应当按照国家和本市有关规定进行地质灾害危险性评估。在依法设立的开发区、新区和其他有条件的区域，应当按照国家有关规定开展区域地质灾害危险性评估。已开展区域评估的，该区域内的工程建设项目不再单独进行地质灾害危险性评估。在低易发区内修建自用、临时、小型建（构）筑物的，可以不进行地质灾害危险性评估。

（四）地质灾害危险性评估报告

根据《重庆市九龙坡区铜罐驿镇新合村、大碑村、英雄湾村、观音桥村规划用地地质灾害危险性评估报告》结果显示，地质灾害危险性大区：C区（朱家湾滑坡）面积为8658 平方米，占规划区面积的0.08%；地质灾害危险性中等区：B区（B1～B35）面积为4884803 平方米，占规划区面积的46.88%；地质灾害危险性小区：A区面积为5526539m²，占规划区面积的53.04%。铁路保护范围面积为360516 平方米，占规划区面积的3.46%；水系20年淹没线面积为320240 平方米，占规划区面积的3.07%；高压电力走廊面积为593246 平方米，占规划区面积的5.69%；长输气管道5米禁建控制范围面积55037 平方米，占规划区面积的0.53%。

本次村规划新增村建设用地分布于地质灾害危险性小区（A1亚区）和地质灾害危险性中区（B22、B25、B26、B29、B30），不涉及地质灾害大区（C区）。

地质灾害危险性小区（A区）规划基本不受限制。铁路保护范围、水系20年淹没线范围、高压电力走廊以及燃气管道禁建区不宜做规划项目，若需进行规划建设，宜与相关单位或管理部门协商，规划对铁路、水系、高压线或燃气管道无影响的建设项目；地质灾害危险性中等区（B区），建（构）筑物的布局应尽量避免顺向高切坡、深开挖、高填方等建设项目，并兼顾地质环境保护与地质灾害防治；地质灾害大区（C区）一般不宜规划建设项目，确需规划建设项目时，应同时编制地质灾害防治方案或规划具有地质灾害防治功能的建设项目。

本评估报告不能替代评估区各单项工程的地质灾害危险性评估和各阶段应做的工程地质勘察工作。

1. 防震抗震

贯彻“预防为主，防、避、救相结合”的防震方针，对不安全的建筑要进行加固或拆迁。村域所有建筑物按6度设防，重要建筑物和生命线工程按7度设防。

1. 防气象灾害

加强气象灾害预测、预报和预防工作，对村民进行气象灾害相关知识培训。集中居住区域所有建构筑单体，必须按防雷规范进行设计，设置安全的避雷装置。并采取必要的抗风措施。

1. 防洪

规划区内河流按照二十年一遇洪水标准设防，规划主要采用截洪渠为排水防洪系统，加强对山洪的防范。防洪管制要求应严格按照《重庆市主城区防洪规划（2016-2030年）》执行。

1. 消防

（一）消防点

在规划区内的集中居住点及村便民服务中心设置消防点，集中放置消防器材，并配备义务或志愿消防员。

（二）消防水源

在室外设立消防给水系统，并与生产、生活给水系统合用，满足消防供水的要求。

（三）消防通道

集中居民点内部道路主要宽度为4.0米，可以作为消防通道，来满足区域的消防要求。建筑室内消防按建筑消防规范设置室内消火栓、灭火器等消防设施。建筑室外按《农村防火规范》（GB50039-2010）设置室外消火栓，保护半径120米。

1. 人防

按国家规定，结合绿地、广场等开敞空间及村委会等公共建筑作为紧急避难场所。

# 自然和历史文化保护规划

**已有文物以及在规划区建设过程中新发现的文物，应严格按照《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正本）、《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》及重庆市文物主管部门有关文物保护的规定做好文物保护工作。**

# 附则

1. 规划编制

本规划在重庆市九龙坡区人民政府指导下，由铜罐驿镇人民政府组织，邑升禾易（重庆）工程设计有限公司具体负责编制。

1. 规划成果

本规划成果由规划文本、规划说明书、图件及其他材料组成。文本与图件具有同等效力；规划说明书是对规划文本、图件及其他材料的具体解释和阐述。

1. 规划批准与实施

本规划自批准后，即成为英雄湾村、新合村、大碑村、观音桥村土地利用与管理、建设开发的法定依据，具有法律效力。

本规划由重庆市九龙坡区铜罐驿镇人民政府负责实施及解释。