



# 龙泉驿区山泉花海林麓生态文旅片区 国土空间规划 2021-2035年

(公示稿)

龙泉驿区山泉镇人民政府

2024. 2

# 目录

## CONTENTS

- 
- PART1 规划总则
  - PART2 定位目标
  - PART3 全域规划内容
  - PART4 镇区规划内容
  - PART5 实施保障

# 1

## 规划总则

1 规划范围

2 规划期限

# 1 规划范围

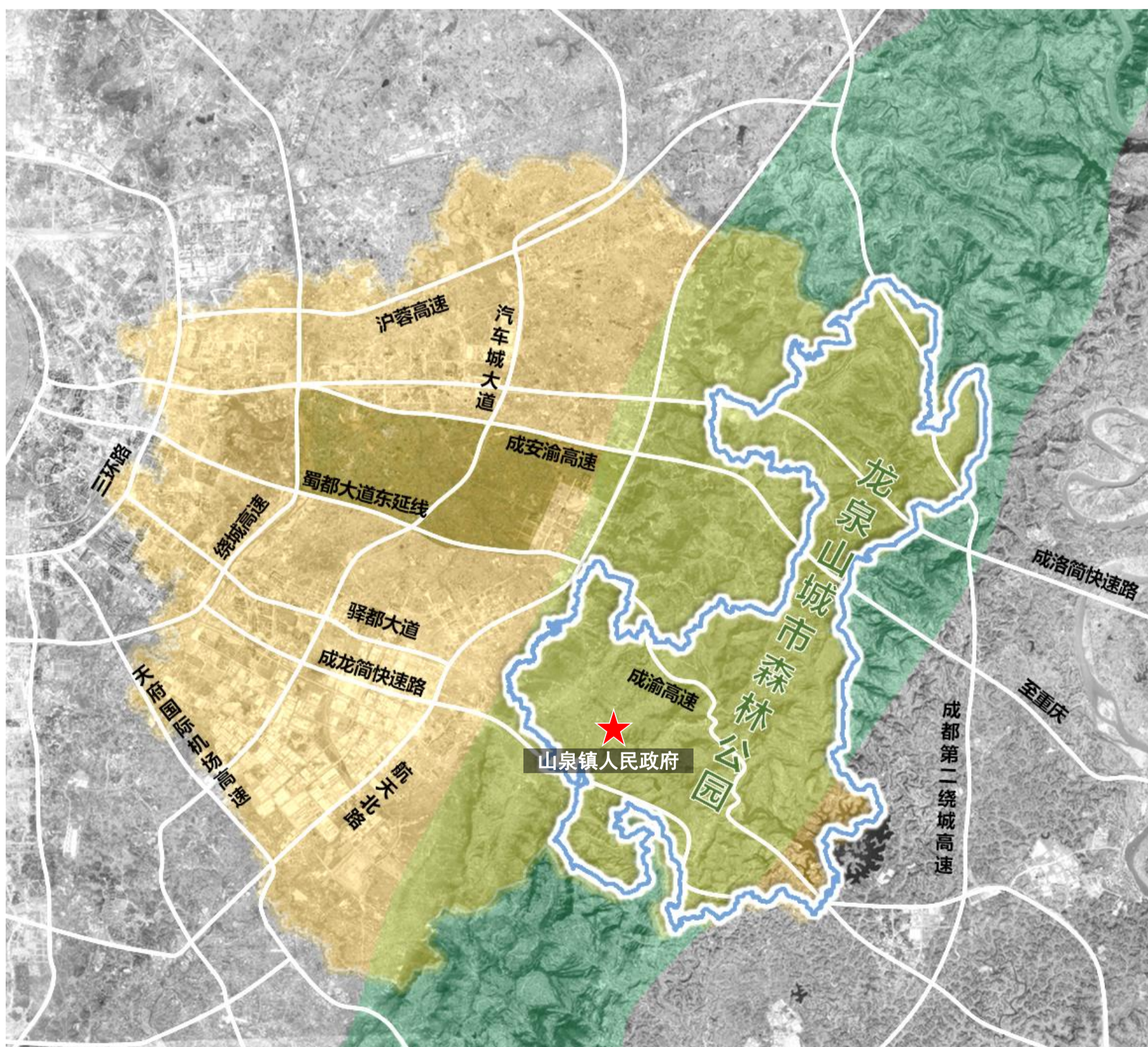
包括全域和镇区两个层次。

全域为山泉镇行政范围，包括大佛社区、古驿社区、万兴社区3个社区和美满村、桃源村、花果村、红花村、长丰村、龙泉湖村6个村，面积149.02平方公里。

镇区为山泉镇人民政府驻地，面积0.17平方公里。

# 2 规划期限

规划基期为2020年，近期目标年为2025年，远期目标年为2035年。




# 2

## 定位目标

- 1 发展愿景
- 2 功能定位

1 发展愿景

An aerial photograph of a village nestled in a valley. The landscape is dominated by vibrant pink cherry blossoms in full bloom, covering the hillsides and fields. In the center, a calm, light blue lake reflects the surrounding greenery and blossoms. Several traditional-style buildings with grey roofs are scattered throughout the village, some surrounded by lush green trees. The overall scene is peaceful and picturesque, capturing the beauty of a rural spring landscape.

# 锦绣东山 天府桃源

## 2 功能定位

国际化的生态会客厅

巴蜀文旅走廊重要节点

全国知名的桃产业基地

# 3

## 全域规划内容

- 1 锚固本底，优化国土空间格局
- 2 整合提升，强化山地农业特色
- 3 生态修复，强化生态涵养功能
- 4 集约节约，建设用地减量增效
- 5 产业互促，农养文旅体融合发展
- 6 品质宜居，共建乡村生活服务圈
- 7 彰显特色，提升山地乡村风貌
- 8 强化支撑，完善乡村基础设施



# 1 锚固本底，优化国土空间总体格局

## 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。



永久  
基本农田

生态  
保护红线

城镇  
开发边界



# 1 锚固本底，优化国土空间总体格局



落实重要资源管控线、历史文化保护线、地质灾害防控线

12处

## 历史文化保护线

- 1处国家级文保单位——石经寺碑建设控制地带
- 1处省级文保单位——北周文王碑建设控制地带
- 10处县级文保单位——汤家河崖墓群、义兴桥、苏家河摩崖造像、柳沟铺战址等10处建设控制地带

62处

## 不可移动文物

- 依据《关于加强尚未核定公布为文物保护单位的一般不可移动文物保护工作的通知》，加强一般不可移动文物的保护工作。

3条

## 河湖管理控制线

- 西江河、百工堰水库、毛家口水库及其他自然河流划定蓝线管控范围

3条

## 基础设施控制线

- 按国家、省市技术管理规定、规范，划定电力廊道控制线

1条

## 地质灾害防控线

- 根据《四川省龙泉驿区地质灾害风险调查评价成果报告》管控要求，将地质灾害高危险区划定为地质灾害防控线。

64棵

## 古树名木控制线

- 根据成都市龙泉驿区古树名录，保护片区内64棵古树树冠投影5米范围内作为控制范围线

# 1 锚固本底，优化国土空间总体格局

构建“生态一轴多廊，农业两片四园，镇村点缀”的国土空间格局

一轴

龙泉山城市森林公园

多廊

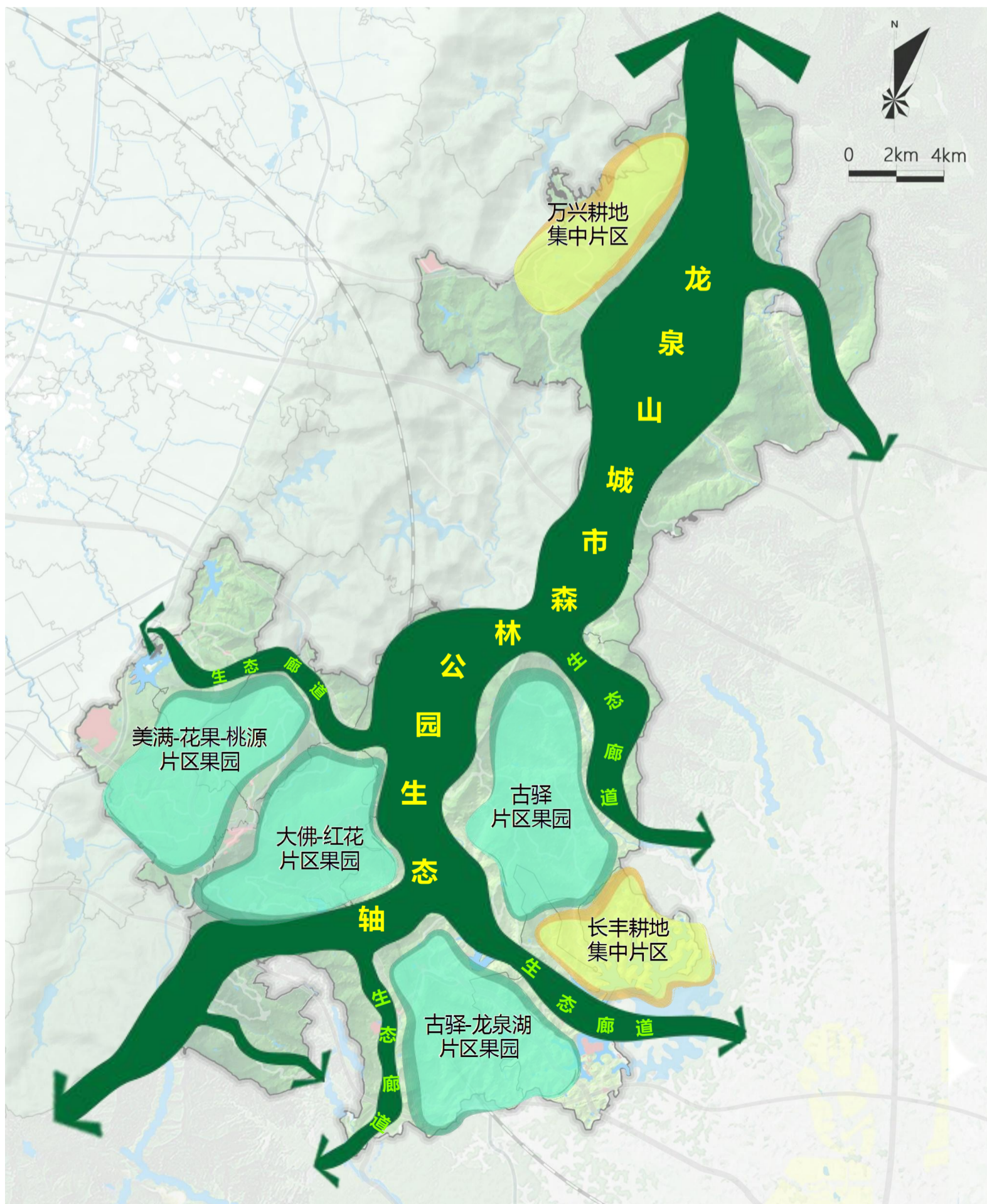
多条生态廊道

两片

长丰耕地集中片区  
万兴耕地集中片区

四园

大佛-红花片区果园  
美满-花果-桃源片区果园  
古驿片区果园  
古驿-龙泉湖片区果园



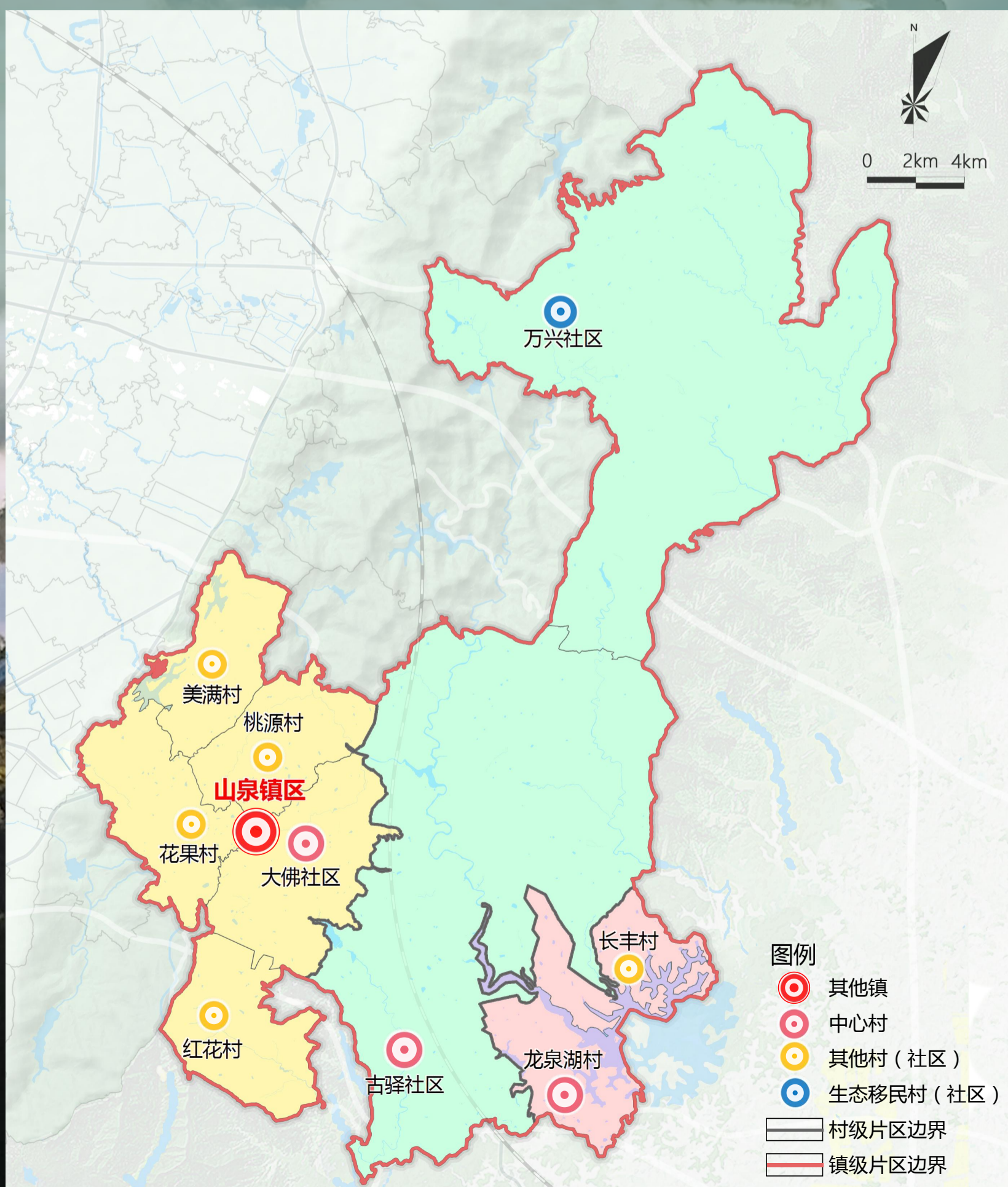
国土空间格局

# 1 锚固本底，优化国土空间总体格局

## 构建场镇与中心村联动的镇村体系

构建“1个其他镇、3个中心村（社区）、5个其他村（社区）和1个生态移民村（社区）”的四级镇村体系。

其他镇	• 山泉镇区
中心村（社区）	• 大佛社区、古驿社区、龙泉湖村
其他村（社区）	• 美满村、桃源村、花果村、红花村、长丰村
生态移民村（社区）	• 万兴社区



## 2 整合提升，强化山地农业特色

### 实现耕地的“三位一体”保护

夯实粮食安全根基，实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，执行最严格的耕地保护制度，把确保粮食和重要农产品供给作为首要任务，全面落实耕地保护和粮食安全党则同责。

严守  
耕地  
数量

提升  
耕地  
质量

改善  
农田  
生态

- **划定永久基本农田储备区**：将永久基本农田以外质量较好的有恢复意愿的即可恢复地类划入永久基本农田储备区，规模不低于永久基本农田保护目标任务的1%。
- **加强高标准农田建设**：近期优先在万兴社区开展高标准农田建设，远期将永久基本农田全部建成高标准农田。
- **加强农业生境营造**：通过预留自然生态斑块、构造田间生态廊道、恢复自然生态系统，营造农业空间半自然生境。
- **加强耕地变化监测**：对于建设占用耕地予以严格管制，后续通过全天候监测予以监督监管，严格落实“先补后占”；对于涉及农业结构调整项目，允许“先备后补”，前期主动报备，结合实地巡查甄别完成地类变更；土地综合整治项目等结合年度变更调查，予以监测统计和地类管理。

### 宜农则农、连片集约，增加耕地数量

推动非耕复耕  
补充耕地数量

优先恢复农民有意愿恢复的耕地、生态移民区宅基地复垦、开发宜农未利用地。

## 2 整合提升，强化山地农业特色

### 推广生态农业，增加耕地数量

山区推广“生态小块田，林带围合”的种植业生产方式，构建林田多元生境聚落，针对山区紫色土贫瘠缺氮特征，鼓励采取套种、轮作种植固氮作物，实现“林护田、田养土”。通过生态化防治措施实现化肥和农药减量使用，按需建设低干扰、自动化农业生产与监测设施，减少人力投入，提高农业生产效率。

生态果园

生态化  
防虫防害

低干扰  
农业设施

提升耕地  
连片度

耕地主要分布在龙泉山生态保护核心区，要以生态维护为原则，再尽可能减少生态扰动、生态破坏的前提下，实施“小田并大田”，通过土地平整、田间道等工程，结合生物田坎设计、田间道生态路面及生物通道设计、沟渠生态护坡设计及人工湿地等工程措施以保证生态连通性及生物多样性的前提下提升耕地连片度，打破耕地破碎化，实现耕地产能提升，农业生产效能提高，促进规模化经营。

提升耕地  
质量

推广应用秸秆还田腐熟、绿肥种植、土壤改良地力培肥、豆科作物接种根瘤菌等改良耕地质量的技术，进行提高耕地综合生产能力的基本建设。通过开展田、水、路的综合治理及田坎归并等措施，切实提高耕地质量，改善土质状况，促进农业生产，提高农业增产，农民增收。

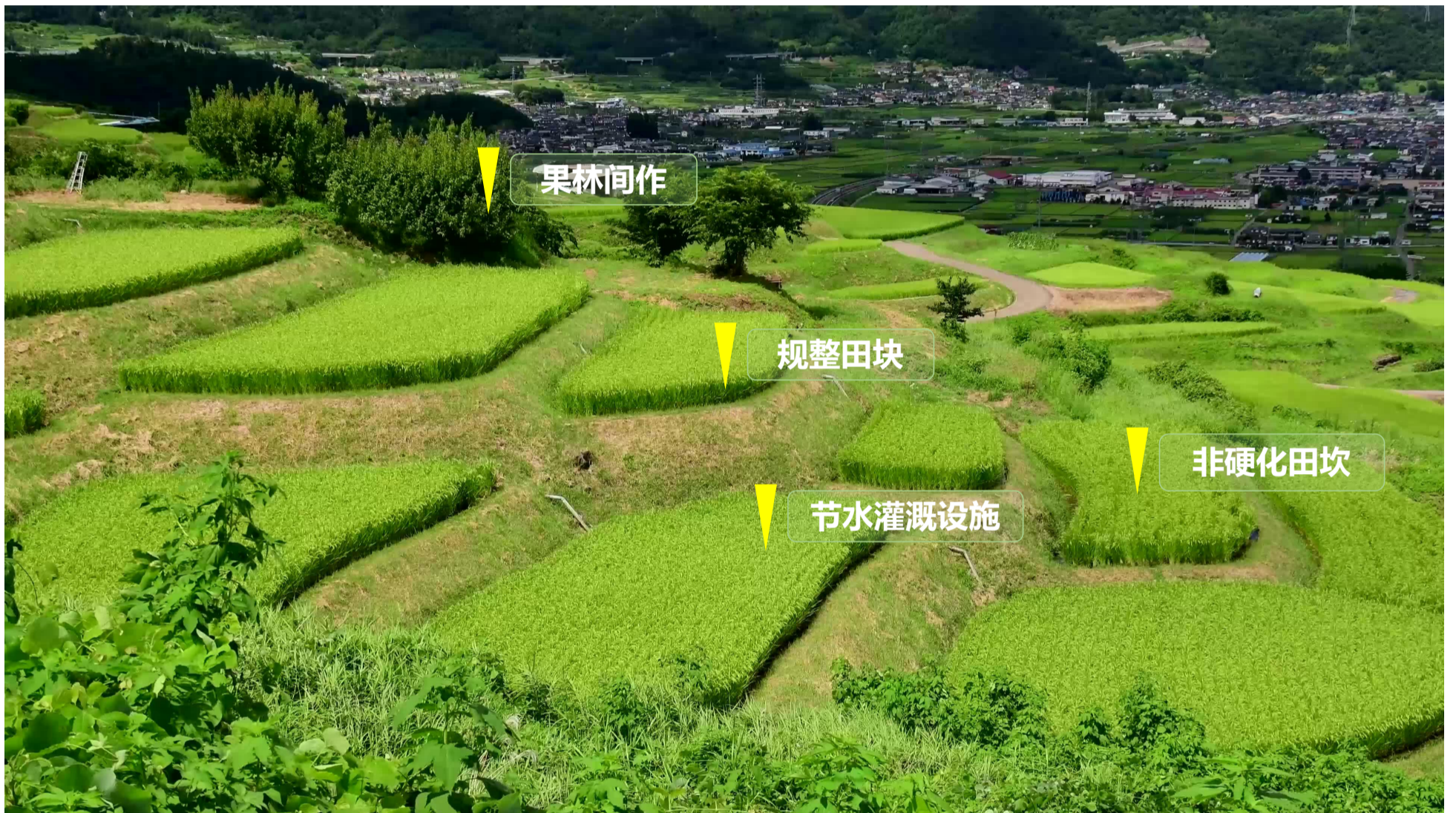
加强生境  
营造

通过预留自然生态斑块、构造田间生态廊道、恢复自然生态系统，营造农业空间半自然生境。

## 2 整合提升，强化山地农业特色

### 因地制宜，分区打造特色农业种植模式

考虑地形地貌、耕地质量、农作物等特征，打造良田掩映的山地绿色精品农业模式和梯田连绵的半山现代特色农业模式，分类建设农业配套设施以及塑造农业生态景观。



### 3 生态修复，强化生态涵养功能

#### 增林补林，筑牢龙泉山生态本底

践行“绿水青山就是金山银山”理念，通过植树造林进一步强化生态涵养功能，提升山体植被的可观赏性与山边建筑形态风貌的协调性，实现“近山远山皆有可观”。

#### 落实造林绿化、 储备林工程

按照自然资源部相关要求，落实造林绿化空间和国家储备林项目。针对现状改培、新造林工程图斑，剔除现状耕地、耕地后备资源，针对剩余不连续林地、25°坡上园地，以及部分工矿用地等，开展造林工程。

#### 推进新增林地

结合整治修复分区中“生态保育区打造连续纯粹的生态空间”“生态农业区打造生态、农业融合空间”等目标，加快推进不适宜园地还林与低效建设用地还林实施。

#### 强化原生植被保 护与修复

遵循“因地制宜，适地适树”原则，通过抽针补阔，林冠下造林等近自然经营方式，优化林分树种组成结构，逐步形成异龄、复层、混交的近自然森林，提高林地生产力；间密留疏，去劣留优等措施，调节林分组成，培育大中径林木，提升林地质量。

修复土壤肥力

推动密林疏伐

加强幼林抚育

加强水源保障

加快疏林补植

加强成林管理

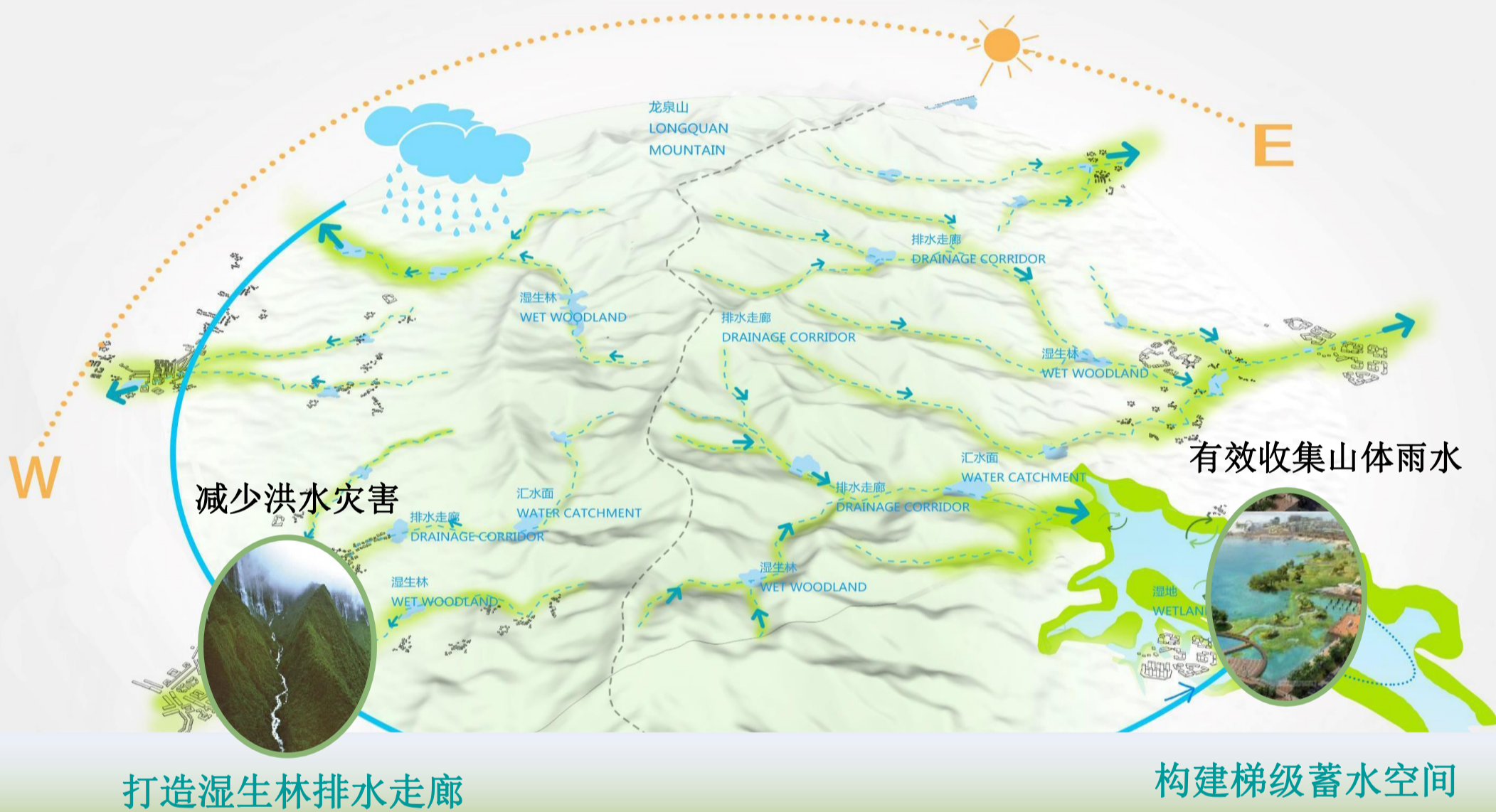




### 3 生态修复，强化生态涵养功能

#### 梯级调蓄，建设海绵龙泉山

依据自然山形地势，科学规划山体排水走廊及多层次蓄洪空间，强化水土流失分级治理，将龙泉山变成吸附雨洪的大海绵。



打造湿生林排水走廊

构建梯级蓄水空间



建立排水走廊，  
减少雨水冲刷



规划蓄洪空间，  
收集山体雨水



开展水土流失治理，  
提升水土保持能力

## 4集约节约，建设用地减量增效

### 推动低效闲置土地再利用

#### 用好 增量

高效利用新增建设用地。  
坚持要素跟着项目走，年度新增建设用地计划指标优先保障国、省、市重大项目、民生工程用地及产业项目。

#### 盘活 存量

制定存量用地盘活实施计划。  
对存量建设用地进行逐宗地排查，按单选、批次分类地制定处置措施，推进存量土地再利用。

### 推进地灾点、土坯房搬迁改造

受地灾影响宅基地主要分布在大佛社区、花果村、红花村等，将陆续对涉及农村宅基地进行拆除搬迁。在古驿社区、大佛社区、花果村、红花村、长丰村、龙泉湖村等开展土坯房改造。



## 4集约节约，建设用地减量增效

### 持续推进龙泉山减人减房

稳妥推进山区“减人减房”，加快整治低效闲置建设用地。推动建设用地下山、提升城市森林公园用地效率；加快整治现状低效闲置用地，采取功能置换、腾退用地等方式，优化用地布局。

#### 有序引导农民下山进镇

以农民尊重农民意愿为前提，引导农户向中心村、场镇及平坝区集聚。

#### 深入推进建设用地腾退


优先推进生态移民范围内的闲置宅基地进行拆除整治。

#### 盘活利用低效闲置用地

闲置资源主要为闲置学校、老村委、卫生院、工业用地、敬老院等类型，加快利用低效闲置资源再开发再利用。



## 5 产业互促，农养文旅体融合发展

 做精优质蜜桃产业，提升区域公共品牌影响力

### 争创知名度高、影响力大的国家地理标志产品保护区

做强  
一区

以大佛社区、桃源村为核心，由村级党组织领办农村合作社，按照“规模化种植、标准化生产、智能化经营、商品化处理、品牌化销售、制度化管理”的理念，构建水蜜桃全产业链，提升“龙泉水蜜桃”品牌影响力，争创国家地理标志产品保护示范区。

统一  
技术

统一  
标准

统一  
质量

统一  
商标

统一  
包装

统一  
售价

规模化种植

标准化生产

智能化经营

商品化处理

制度化管理

品牌化销售

### 打造综合效益好、示范带动强的现代农业园区

做优  
两园

一是强化科技引领，建设现代农业科技服务产业园。打造水蜜桃种植示范基地，建设现代农业科技创新中心。二是强化文创驱动，建设天府桃花源现代农业园。提升打造水蜜桃艺术公园，建设电商直播中心，利用闲置厂房打造G318艺术工厂。



## 5 产业互促，农养文旅体融合发展

 大力发展林业产业，促进生态产品价值转化

### 植绿添彩 发展季相彩林 观光型林业

依托国家公益林园中园项目，分批引种流苏、丹桂、红枫、银杏、油松等多系色彩的乡土树种，逐步形成多林种、多树种、多色彩、多层次的林相结构，打造春至流苏漫山，盛夏青绿满陂，深秋层林尽染，凛冬银装素裹的四季多彩龙泉山。



### 健全链条 发展地域景观苗木 经济型林业

依托现状用材林和经济林，结合季相林相改造，精心培育林木天然下种的多样化苗木，完善苗圃经济产业链，发展地域景观苗木产业，扩大林业经济效益。



苗木培育



苗圃管理



生产管理

### 创新机制 发展生态型林业

以防护林为基底，通过林业抚育、改造、管护等发展森林经营性碳汇交易、造林与再造林碳汇交易、碳金融等森林碳汇产业。



夯实  
林地养护



设立  
交易平台



完善  
交易机制



实施  
冷链运输



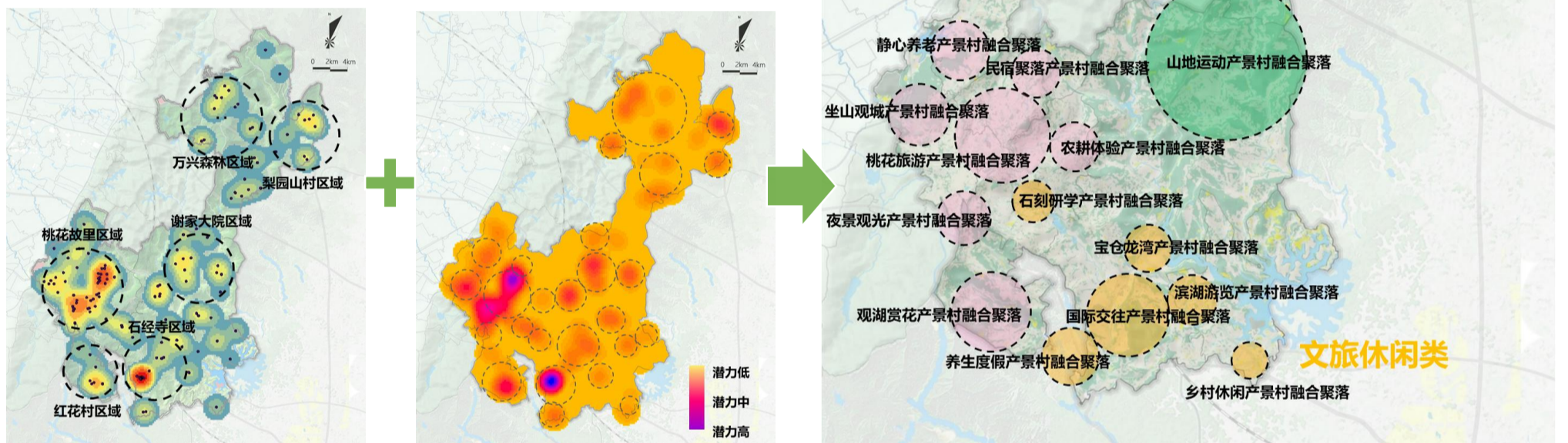
加强  
碳汇科研

## 5 产业互促，农养文旅体融合发展

### 打造特色产景村融合聚落，促进农养文旅体融合发展

#### 构建3类16个产景村融合聚落

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，以做优做强国际化的生态会客厅、巴蜀文旅走廊重要节点核心功能和全国知名的桃产业基地特色功能为导向，在全域形成桃花民宿类、文旅休闲类和运动康养类3类16个产景村融合聚落



#### 桃花民宿产景村融合聚落：山腰赏花漫步，山顶观星望城

依托桃花故里、东山上观景点等核心资源，创新融合电商、文创、旅游，催生“桃+N”和“民宿+N”产业融合新业态，形成桃花古驿、星空东山、沧澜巡音、半坡云汐、桃源农耕、夜阑观城、云山望湖七大产景村融合聚落。

#### 文旅休闲产景村融合聚落：以文促旅，以旅彰文，再现巴蜀古韵

依托石经寺、北周文王碑等重点文化资源，打造古驿体验游线、石刻研学基地等，提供多样化文旅体验形式，利用古驿道遗迹、观音庙崖墓等历史资源，运用高新技术策划沉浸式夜游体验的特色活动，形成山居秋暝、古寺清音、石刻溯忆、宝仓龙湾、荷风晓月、龙泉湖印六大聚落。

#### 运动康养产景村融合聚落：巡山越野谋运动，隐宅入林话康养

依托国家储备林园中园项目、万兴森林等重点资源，整体推进山地竞技、休闲和康养运动，森林康养、养老服务、中医药养生、生态旅游等业态融合发展，形成栖霞丘野、驿都氧吧、四季彩林、梨园幽谷四大聚落。

## 6 品质宜居，共建乡村生活服务圈

### 引导村民聚居，优化生产生活空间

以适宜性评价为基础，按照“安全第一、尊重意愿、集约高效、生活便捷、就业便利”五大原则，结合地质灾害、永久基本农田、生态保护红线、基础设施、地形地貌、交通区位等分析，充分遵循村民意愿，引导居民向中心村和场镇集聚，优化农村居民点布局。

#### 安全第一

优先保障受地灾威胁人员安置；  
避让永久基本农田、生态保护红线、生态公益林、耕地、生态保护极重要区；  
避让高压电力线和地势陡峭区域。

#### 尊重意愿

结合片区内愿意参与集中安置的农户数量及分布区域进行布局。

#### 集约高效

依据《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》，住房、附属用房和庭院用地总面积按照每人不超过70平方米。

#### 生活便捷

综合考虑交通方便、配套齐全以及农业生产半径。

#### 就业便利

充分考虑产业项目点位分布。

## 6 品质宜居，共建乡村生活服务圈

### 结合人群需求完善公服体系

基于人群需求，结合公共服务设施基本配置标准，构建“八有”公共服务设施体系。



### 构建适应山地特征的乡村生活圈

综合考虑镇村体系和人群集聚分布特征，构建综合提升型、基础服务型、便民生活型、旅游服务型四级乡村生活服务体系；适应山地区域居民出行特征，以中心村/其他村为中心，以电瓶车15分钟骑行距离（3.5-5千米）为半径配置基础服务设施。

特色  
提升型

基础  
服务型

便民  
生活型

旅游  
服务型

镇区

中心村

其他村

生态移民村



## 7 彰显特色，提升山地乡村风貌



### 凸显“南园北林”风貌特色

#### 林麓景观风貌区域

通过封山育林塑造勾勒山体凸显山势的生态郁林风貌，沿山脊线两侧种植常绿乔木，营造原始风貌森林景观。

#### 农业花海景观风貌区域

通过农林一体化塑造共生农林风貌，沿园地周边间种随季节变化色彩的景观树种，点缀四季彩林风貌。

#### 山地川西民居风貌区域

塑造疏密适宜、尺度适宜、高低适宜、特色彰显的镇村风貌。



## 7 彰显特色，提升山地乡村风貌



### 加强重点地区风貌整治

#### 加强迎山面风貌整治， 优化山城界面

有针对性进行迎山面山顶、山坡建筑风貌整治，加强植绿、添彩，采用乡土树种，高大乔木混植，辅以林下花灌草灌，强化草本花卉景观，丰富区域植被层次，营造原始风貌森林景观，配合色彩丰富的观赏树种，形成四季有别的森林季相。

#### 打造连接龙泉山两翼 城区的最美乡村公路

318国道为进山主通道，也是重要文旅线路，串联桃花故里景区、镇区、石经寺等重要点位，通过对318国道沿线的建筑风貌、景观环境、配套设施进行整治和完善，打造连接龙泉山两翼城区的最美乡村公路。



## 8 强化支撑，完善乡村基础设施

### 完善道路交通网络，优化游览线路和配套

加快构建“3高3快2轨”的对外交通体系，增加4处出入口

增加南北联系，构建“1国道5主干道”的村域交通体系

强化东西城市轴线对人流的疏导，完善相应配套

结合道路等级适度拓宽道路，增加2段复线道路

构建“旅游环线+全域绿道”的内部游览路径

推动道路沿线公共空间的综合利用，增加3处临时停车场

### 完善市政基础设施，建设安全韧性乡村

供气系统

100%燃气普及率目标

电力系统

100%用电普及率目标

通信系统

100%5G普及率目标

供水系统

100%用水普及率目标

排水系统

100%污水处理率目标

环卫系统

100%垃圾处理率目标

配置消防设施，加强山洪防治，系统构建山地防灾减灾体系

明确防灾标准，健全监管机制，全面提升山地应急救援水平



# 4

## 镇区规划内容

- 1 规划定位
- 2 空间结构
- 3 道路交通
- 4 开敞空间
- 5 风貌提升
- 6 设施配套

# 1 规划定位

- 结合山泉镇镇区文化旅游资源，联动桃花故里景区、石经寺景区以及东大路沿线文保单位，打造：

## 桃源小镇 文旅古驿

# 2 规划结构

- 规划形成“一心两轴、三廊两片”的镇区空间结构。

### 一心

#### 社区综合服务中心

通过空间统筹、功能联动打造社区综合服务设施集群。

### 两轴

#### 产业发展轴、综合服务轴

以318国道和东街打造镇区主要发展轴。

### 三廊

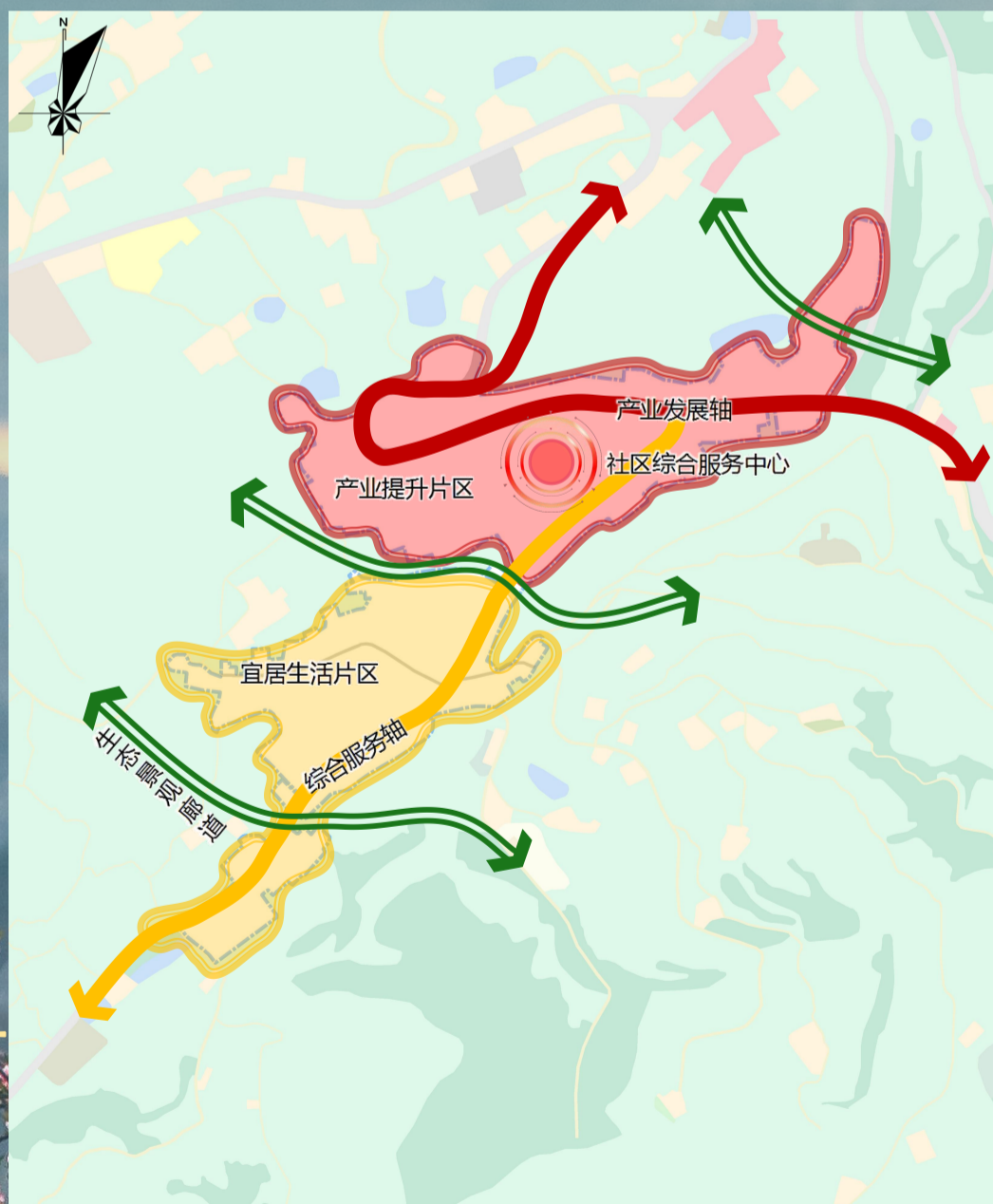
#### 三条生态景观廊道

强化镇区两侧景观的连通，形成三条生态景观廊道。

### 两片

#### 宜居生活片区、产业提升片

结合生活生产需要，南侧聚集公服设施，打造宜居生活片区；北侧打造产业提升片区。



### 3 道路交通规划

构建便捷通达的三级路网体系。

#### 二级公路

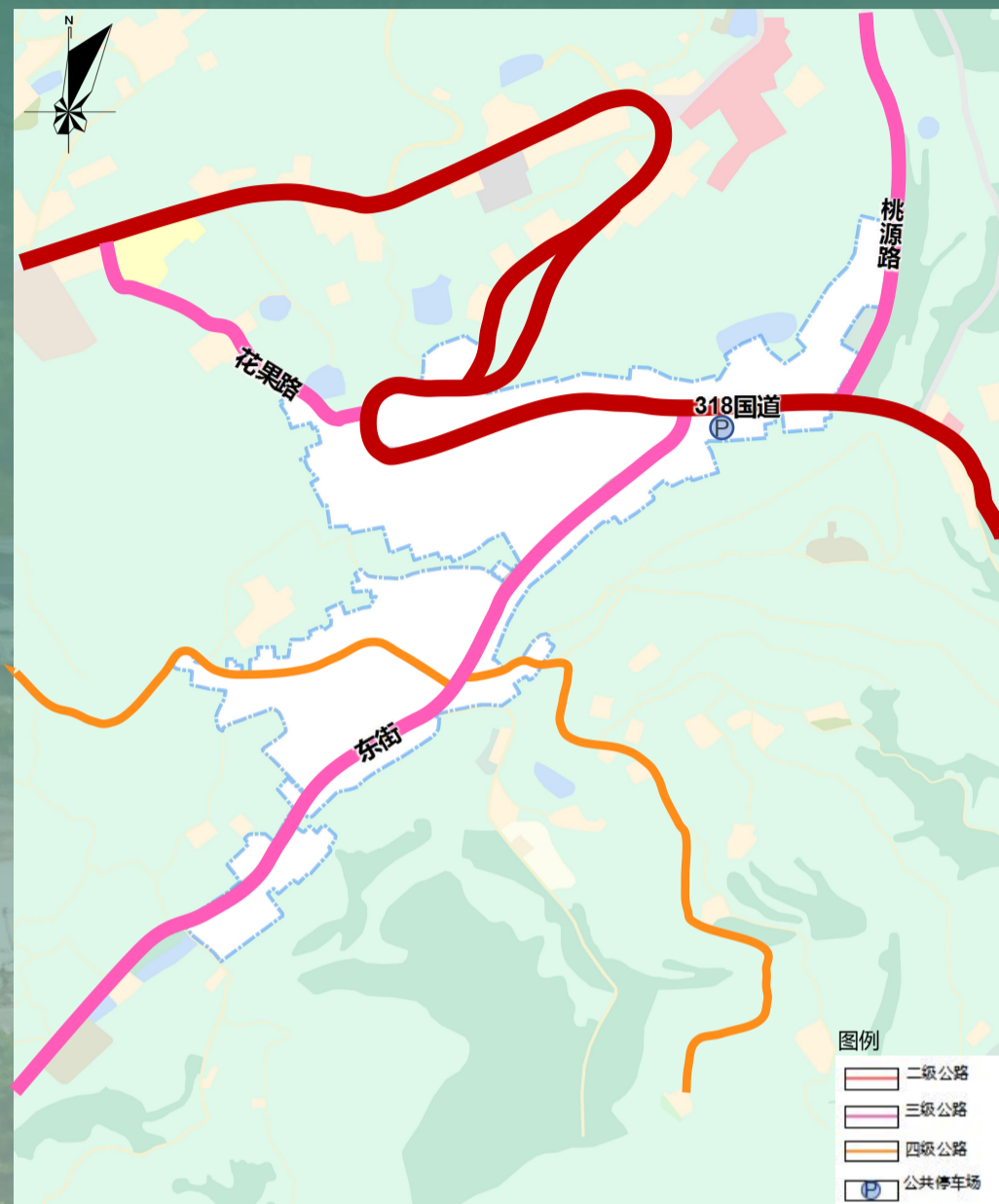
规划二级公路1条，即318国道。

#### 三级公路

规划三级公路3条，即东街、花果路、桃源路。

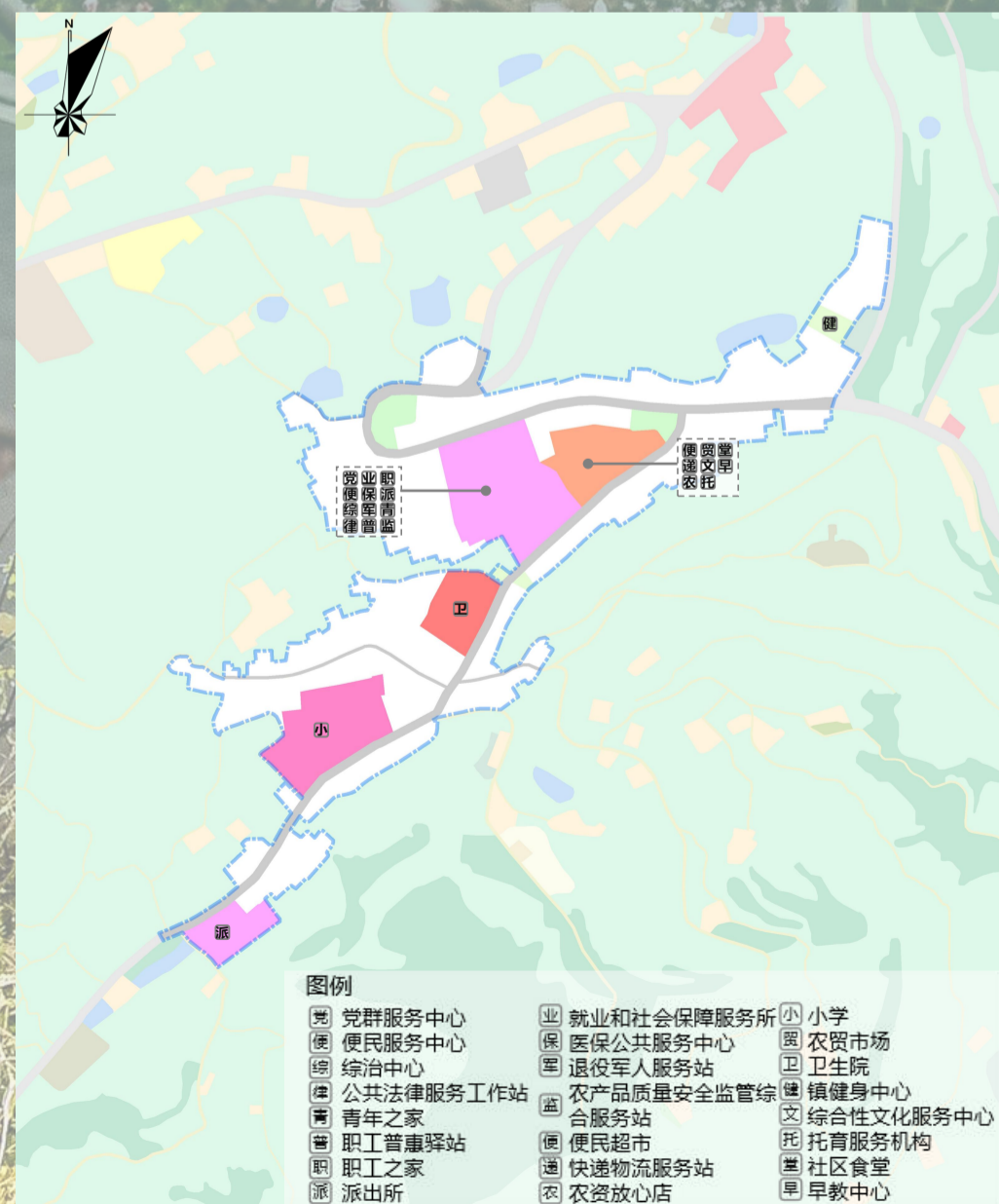
#### 四级公路

四级公路多条，与周边区域进行连通。



### 4 公服设施规划

结合镇区居民日常生活需求和外来就业人群需求，完善配套公共服务设施。



## 5 综合防灾规划

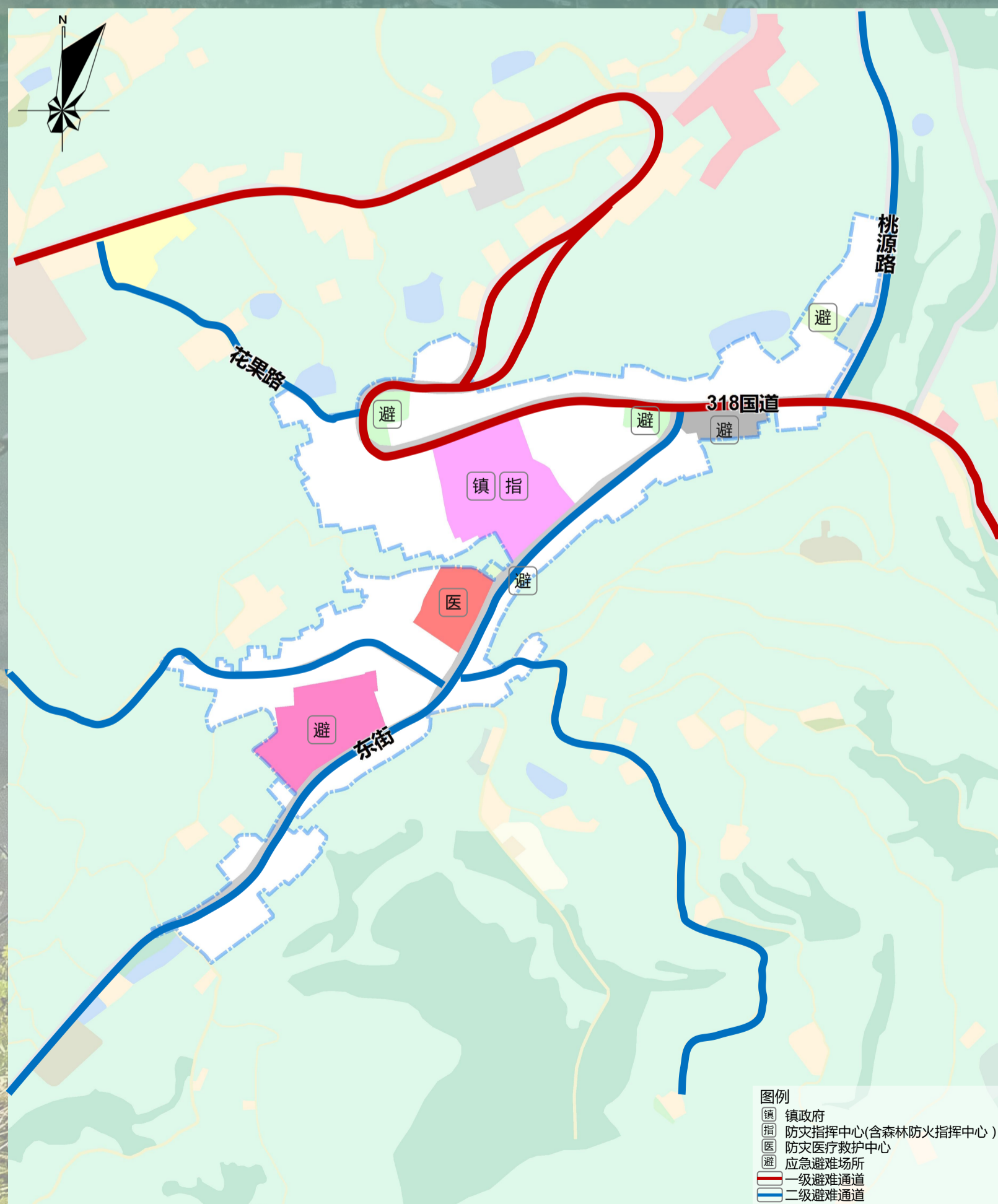
构建集预警应急指挥、避难、救援于一体的现代化综合防灾减灾体系，提升区域韧性。

### 避难通道

利用二级公路作为主要疏散通道，三、四级公路作为次要疏散通道，主要疏散干道两侧建筑物高度应进行必要控制

### 避难场所

结合镇政府设置防灾指挥中心，结合卫生院设置防灾医疗救护中心；结合公园绿地、广场、学校、停车场等地设置固定避难场所，G318国道防护绿地作为紧急避难场所。



# 5

## 实施保障

- 1 组织创新
- 2 政策机制
- 3 近期行动





# 1 组织创新

- 强化党建引领作用，全域推广“四合一”的集体经济组织模式，探索人才组织模式，完善农村基层组织建设。

## 乡村党组织模式指引

- 以党支部为核心，领导村民委员会、村民代表会议、村务监督委员会、村集体经济组织开展村民自治，成立企业党支部、专业合作社党支部等两新组织。

## “四合一”的集体经济组织模式指引

- 以政府为主导，联合龙头企业、行业协会等，鼓励村民参与，结合发展潜力及方向，成立相匹配的股份经济合作联社、集体经营管理公司、土地股份合作社或专业合作社。

股份经济合作联社

集体经营管理公司

土地股份合作社

专业合作社

## 人才组织模式

- 成立平台公司负责人才公寓建设，保障人才活动空间，通过定期与农民培训，实现农民技能提升；
- 创新培训组织形式，探索田间课堂、网络教室等培训方式，支持农民专业合作社、专业技术协会、龙头企业等主体承担培训，实现农民身份职业化转变；
- 加强农技推广人才队伍建设，探索公益性和经营性农技推广融合发展机制，允许农技人员通过提供增值服务合理取酬，全面实施农技推广特聘计划。

乡村建设  
投资平台  
公司

投资  
建设

人才  
公寓

空间  
保障

外地人才  
本土村民

参与  
管理

股份经  
济合作  
联社

定期  
培训

职业  
农民

## 2 政策机制

深化农村土地制度改革，创新集体产权制度，探索盘活乡村闲置低效用地有效路径。

深化农村土地制度改革，盘活农村土地资源

推进农村集体经营性建设用地入市、农村土地征收、农村宅基地制度改革

完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，落实宅基地集体所有权

深化承包地“三权分置”改革，深化探索以土地入股、流转等方式整合土地资源

创新集体产权制度，提升农村资产利用效率

有序推进经营性资产股份合作制改革

探索新型服务平台支持下的农村集体经营性建设用地入市模式

支持利用生态环境、人文历史等资源发展休闲农业和乡村旅游

## 3 近期行动

产业发展类

8项

公服设施类

8项

综合交通类

10项

水利设施类

1项

安置保障类

6项