

开江县环宝石湖生态休闲康养片区国土空间总体规划（2021-2035）

（公示版）

开江县人民政府

四川锦都规划设计有限公司

2023年6月

为贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的决策部署，切实做好乡镇行政区划和村级建制调整改革“后半篇”文章，构建新时代科学适度有序的国土空间布局体系，统筹推进国土空间保护和开发利用，着力提升乡村规划建设水平，科学布局乡村生产生活生态空间，优化资源要素配置，全面提升国土空间治理能力，大力推动乡村振兴和县域经济高质量发展，编制《开江县环宝石湖生态休闲康养片区国土空间总体规划(2021-2035)》（以下简称《规划》）。

本规划是开江县国土空间总体规划的下位规划，是对环宝石湖片区国土空间保护、开发、利用、修复等工作做出的具体安排，是各类开发保护建设活动的基本依据，是编制详细规划和相关专项规划、实施国土空间用途管制的法定依据。本规划基期年为 2021 年，期限为 2021-2035 年，近期至 2025 年。

本规划包括片区规划和镇区规划两个层次。片区范围包括讲治镇、灵岩镇、梅家乡 3 个乡镇，面积 231.26 平方公里。镇区范围包括讲治镇（含原宝石镇）、灵岩镇城镇开发边界内的区域，面积 1.19 平方公里。

环宝石湖片区乡镇级国土空间总体规划自 2022 年 11 月启动，通过现场踏勘多方调研，目前已形成规划文本、图集等规划成果，规划文本和图集是环宝石湖片区国土空间总体规划的法律文件，具有同等法律效力。

本规划经达州市人民政府审批后，由讲治镇、灵岩镇、梅家乡人

民政府共同组织实施，开江县人民政府自然资源行政主管部门依法按照本规划进行规划管理。任何单位和个人不得擅自修改本规划，确需修改本规划的，应当依照法定程序进行修改，并及时更新国土空间基础信息平台数据信息。

一、基本情况

环宝石湖生态休闲康养片区位于达州市中东部、开江县东部，中心镇讲治镇距离达州市 51 公里，距离开江县城 10 公里，距离开州区 44 公里。辖区幅员面积 231.26 平方公里。两项改革“前半篇”文章完成后，片区由原 3 镇 1 乡调整为 2 镇 1 乡，其中原宝石镇并入讲治镇，建制村由 37 个减少为 24 个，社区由 4 个增加为 5 个。片区内户籍人口 7.93 万人，常住人口 4.51 万人。域内有川东最大的人工湖泊—宝石桥水库，有七里峡山脉、冷水垭山脉穿域而过，主要交通干道含恩广高速、国道 G542、省道 S201、县道 X125 等。

片区国土面积 23125.89 公顷，农用地面积 20065.42 公顷，耕地 5686.15 公顷，其中永久基本农田 4247.79 公顷；建设用地面积 931.69 公顷，国土开发强度 4.03%，村庄建设用地 693.1 公顷。

二、规划原则

系统思维、统筹布局。充分衔接上位经济社会发展规划和省市级国土空间规划，根据乡村振兴战略和两项改革“后半篇”文章专项工作方案的要求，尊重乡村发展规律，注重城乡融合，全面优化片区国土空间格局，统筹乡村国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局。

底线思维、节约集约。严格落实上位规划下达的耕地保护目标任务、生态保护红线划定成果、区域基础设施布局，按照“耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善”的原则，合理划定耕地和永久基本农田保护线、生态保护红线和城镇开发边界，强调刚性底线。

以人为本、提升品质。坚持以人民为中心的发展思想，充分尊重群众意愿，从人的需求出发统筹片区空间和资源配置，合理安排乡村交通、市政、水利、公共服务等设施，提升人居环境品质，实现乡村高质量发展、高品质生活。

因地制宜、差异发展。充分考虑片区自然资源禀赋、经济地理格局和历史人文背景等条件，综合人口、土地、产业等各类关键因素，准确把握片区的发展方向和功能定位，相应确定规划思路、对策、布局与管控要求，彰显特色，实现差异化发展。

三、发展定位

充分衔接《开江县国民经济和社会发展第十四个五年规划》和《开江县国土空间总体规划》，并与相关专项规划协调，结合发展基础和片区发展态势，把握万达开川渝统筹示范区发展战略，围绕开江县建设成为达州东向出川、通江达海区域次级综合交通枢纽和万达开川渝统筹发展核心区，确定本片区发展定位为：**以亲水康养、禅茶体验和特色农业为主的万达开结合部生态休闲康养区。**

四、规划目标

至 2035 年，经济区与行政区实现有效分离，片区一体化发展取得重要突破，资源价值得到充分转化。以康养文化、禅茶文化为特色

的文化为一二三产业融合持续发力，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。土地节约集约利用水平显著提高，资源要素配置更加合理，讲治中心镇综合服务能力和发展带动能力显著提升。乡村人居环境全面提升，乡村基础设施、公共服务水平显著提高，宜居宜游“五彩宝石”美丽乡村基本建成。

五、底线约束

坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，严格落实《开江县国土空间总体规划》下达的保护目标，划定环宝石湖片区永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。

规划至 2035 年，片区内划定永久基本农田 4247.79 公顷，确定耕地保有量目标 5416.57 公顷。

落实上位规划要求，将具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域划定为生态保护红线。规划划定生态保护红线 119.37 公顷，占片区幅员面积的 0.52%，主要是县级水源保护地——宝石桥水库饮用水源地一级保护区。

推动城镇发展由外延扩张式向内涵提升式转变，科学合理确定城镇开发边界规模，划定城镇开发边界合计 119.48 公顷。

六、产业发展

围绕生态康养休闲，构建农业+” ”旅游+”的产业发展体系，形成“11133N”产业发展格局，以温泉疗养为核心吸引物（飞云温泉+宝石湖争创国家 4A 景区、省级旅游度假区、省级生态旅游示范区），以产业综合服务中心为平台，以 1 个区域生态休闲康养核心区、1 个

片区产业服务中心、1条农文旅融合发展示范带为引领，建设3个农旅融合发展区、3个休闲康养服务镇和多个特色农业基地，打造“五彩宝石”生态休闲康养区。

引导农业立体循环、特色化发展，落实“十四五”重大项目，以山下“稻田+”、山上“果林+”，布局“万亩园+特色农业基地”，打造“五彩宝石”精品现代农业。

完善加工业、物流业发展，与任市特色工业园和物流园协作，在园区布局加工业和特色林果冷链基地，推进加工、物流企业向园区集中。

提升产业综合服务和休闲康养旅游能力，围绕川东民俗体验、禅茶体验和农耕体验三大文化主题，依托现有文化资源，布局三大文化体验中心，依托温泉、禅茶、森林打造三大康养业态，辐射带动片区旅游提升。

七、镇村体系

坚持优化资源配置、增强中心带动能力、引导人口集聚、便于乡村治理、提高治理服务效能，推动镇村错位发展、协同发展，构建“1个中心镇、2个一般乡镇、9个中心村和20个一般村（社区）”的镇村体系。

中心镇： 讲治镇；

一般镇： 灵岩镇、梅家乡；

中心村： 讲治社区、大雄村、程家沟村、茶坪村、灯塔村、灵岩社区、天宝寨村、小方城村、马黄沟村；

一般村：宝石社区、九岭社区、中心村、马驿沟村、镇龙寺村、伍家寨村、高峰村、石家坝村、双河村、复兴寺村、李家嘴村、分水岭村、土地坪村、灵岩寺村、桂花院村、交易山村、云龙桥村、大堰塘村、梅家社区、梅家坝村。

八、用地布局优化

（一）耕地

坚持最严格的耕地保护制度，片区实施土地综合整治，优化耕地布局，提高连片度，确保耕地“数量不减少、质量不降低、生态有改善”。在规划期内，耕地面积由现状的 5686.15 公顷增加到 5762.22 公顷，超额完成上级下达的耕地保护任务（耕地保护目标 5413.69 公顷，超出目标 348.53 公顷）。

（二）园地

尊重产业空间分布规律，优化园地空间布局，保障茶叶、柑橘、蚕桑、西瓜、藤椒等农业种植空间，明确园地的空间范围。在规划期内，园地面积由现状的 386.57 公顷减少到 337.68 公顷。减少的主要原因为重大项目占用和农业产业结构调整。

（三）林地

保护片区生态环境，维持生态涵养功能，重点保护公益林，对适宜恢复成林地的工矿用地进行复绿，落实林地保护目标。在规划期内，林地面积由现状的 13517.59 公顷减少到 13116.31 公顷。减少的主要原因为重大项目占用和农业产业结构调整。

（四）草地

至规划期末片区草地面积 137.16 公顷，较现状减少 42.45 公顷。

（五）城镇建设用地

落实上位规划确定重点项目，推动城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，确保城镇规模与发展定位相适应，与人口集聚流动趋势相一致，促进资源要素向中心镇和产业重点发展区集聚。至规划期末，城镇建设用地规模 120.71 公顷，较现状增加 40.06 公顷。

（六）村庄建设用地

以土地综合整治为抓手，盘活增量，用优增量，实施建设用地整理项目，进行宅基地拆旧复垦以及新增聚居点，合理布局农村产业用地。规划期末，片区村庄建设用地 625.66 公顷，较现状减少 67.44 公顷。

（七）区域基础设施用地

落实上位规划确定的成达万高铁、开梁高速公路、开（江）开（州）快速通道新建项目、G542 改建项目、S201 新建项目、水库引水等重大基础设施项目，在规划期内，区域基础设施用地面积由现状的 189.3 公顷增加到 336.44 公顷。

（八）其他建设用地

落实文物保护单位、宗教场所、殡葬用地等特殊用地需求，腾退废弃采矿用地，规划期末其他建设用地由 19.48 公顷减少至 4.58 公顷。

（九）其他土地

陆地水域：保障县域饮水、灌溉等需求，新建大雄水库，在规划

期内，陆地水域面积由现状的 934.79 公顷增加到 1299.33 公顷。

其他土地：规划期末，其他土地由现状的 1193.99 公顷减少至 1144.81 公顷。

九、设施配套

（一）公共服务设施

参照《镇规划标准》《社区生活圈规划技术指南》等相关技术规定，结合专项规划，构建“三分”（分级、分区、分类）的丘陵镇村生活圈。乡镇级按照“镇乡公服圈+社区生活圈+特色”进行配置，中心镇作为片区公服中心，引导公共交通路线向其延伸，集中公共资源重点投放；一般镇作为片区次级公服中心；中心村作为村级片区公服中心。

教育设施

对接教育专项规划和建设需求，提高集约化水平和办学效益，提升教育服务区域发展战略能力。规划扩建讲治高中；合并灵岩初级中学与灵岩中心小学；扩建讲治镇初级中学和讲治镇中心小学；新建开江县讲治小学幼儿园；保留讲治镇宝石初级中学、梅家综合学校、讲治镇朝阳寺小学；撤并讲治镇宝石第二小学、茶坪小学、交易山小学、新开小学等 22 所小学。

医疗卫生设施

规划保留现状设施，提升村级卫生室医疗设施和水平；整体提升片区卫生院医疗服务水平，将讲治镇卫生院提升为区域中心卫生院，打造成为县域医疗卫生次中心，提升医养结合服务能力。

养老设施

规划提升讲治镇晚晴养老院为区域养老服务中心；利用闲置资产建设讲治镇宝石社区、灵岩镇灵岩社区和梅家乡梅家社区 3 处养老服务综合体。中心村依托现有日间照料中心或闲置村级设施升级改造，建设互助养老服务站点；一般村依托现有日间照料中心或闲置村级设施升级改造。

殡葬设施

规划建设灵岩镇李家嘴农村公益性墓地、梅家乡梅家社区公益性墓地、讲治镇高峰村和宝石社区农村公益性墓地共 4 处。

健身设施

规划在讲治镇、灵岩镇、梅家乡设置乡镇健身中心与文化活动中心，健身中心与文化活动中心合并设置；每个行政村设置 1 处健身中心，可与村委会合设。

文化设施

规划在每个行政村设置 1 处文化活动室（包括阅读室），可与村委会合设。

机关团体用地

规划迁建讲治派出所。

商业服务设施

规划在讲治镇、灵岩镇、梅家乡设置乡镇快递点，可与乡镇客运站合设。

（二）交通设施

充分衔接《开江县十四五交通运输规划》和《开江县乡镇片区交通运输专项》，增强对外交通、强化内部衔接，以“网络更完善、设施更优化、出行更便捷、流通更高效”为目标，构建支撑农文旅融合发展的绿色交通体系。

骨架拉伸，加快完善通达“大通道”

规划以讲治镇为核心，结合片区空间布局，以实现片区内乡镇与开江县城、宣汉县、达州市以及周边乡镇快速联系，强化片区内部便捷连通为功能导向，构建“一纵三横”骨干路网格局。

“一纵”：由 X125、S201 组成，纵向串联片区乡镇和村组，对外联系后厢“稻田+”农文旅融合片区、宣汉县。

“三横”：提档升级 G542 ，串联讲治镇、讲治社区、茶坪村等节点，横向联系中心带动城乡融合发展片区、重庆市开州区；

S503，串联梅家乡、横向联系中心带动城乡融合发展片区；

S201，串联灵岩镇、联系中心带动城乡融合发展片区，延伸灵岩一凉风作为互通连接宣汉县重要道路。

末梢强健，加快形成产业道路“大循环”

大力推进美丽乡村路建设，打造产业环线，加强片区内部各乡镇、村组的交通联系，促进产业协同发展，建设乡村旅游环线，推动“交通+旅游”融合发展，乡镇、中心村与重要文旅经济节点基本实现双车道公路便捷连接。

以实施“乡村振兴产业路旅游路”“常住人口 30 户及以上自然村通硬化路”“撤并建制村畅通工程”等为重点，提升农村公路等级，

加快通组道路建设、扩宽、硬化，打通断头路，积极构建村庄内部环线，畅通农村公路微循环，建成“布局合理、内通外联、通村畅乡、城乡一体”的农村公路基础网，规划期末，片区30户以上自然村通硬化路达100%。达到行政村村委会100%覆盖率，规划乡道结合行政村、产业空间、旅游节点等进行布置，实现镇区与中心村15分钟可达，镇区与行政村30分钟可达。

常态化实施农村公路生命安全防护工程，大力推进农村公路“白加黑”工程，整治修复地质灾害影响区域路网，提升道路安全水平。

（三）市政设施

供水设施

规划区处于丘陵地形，片区内各集镇以分散供水为主。

讲治供水厂：规划供水规模5500吨/日，规划占地面积0.21公顷，以沿河深井渗水为水源。供水覆盖范围：讲治社区、九岭社区、宝石社区。

灵岩供水厂：规划供水规模1450吨/日，规划占地面积0.25公顷。供水覆盖范围：灵岩社区及周边有条件纳入聚居点。

梅家供水厂：规划供水规模500吨/日，规划占地面积0.20公顷。供水覆盖范围：梅家社区及周边有条件纳入聚居点。

排水设施

规划片区城镇及大型聚居点采用雨污分流制，其它聚居点采用雨污合流制。

讲治污水处理厂：该厂规划污水处理规模2800吨/日，采用生化

二级污水处理工艺。污水处理覆盖范围：讲治社区、九岭社区、宝石社区及周边有条件纳入区域。

灵岩污水处理厂：该厂规划污水处理规模 750 吨/日，采用生化二级污水处理工艺。污水处理覆盖范围：灵岩社区及周边有条件纳入聚居点。

梅家污水处理站：该厂规划污水处理规模 260 吨/日，采用生化二级污水处理工艺。污水处理覆盖范围：梅家社区及周边有条件纳入聚居点。

燃气设施

规划以讲治配气站为气源点，以满足片区内用气需求。

片区内灵岩、梅家场镇及周边有条件纳入聚居点用气通过讲治站配气管道供给。其他山丘地区能源以用电为主，辅以罐装液化气。

环卫设施

科学设置乡村垃圾收集点共建共享乡镇垃圾中转站，以户为单元实现垃圾源头分类，以村为单元设置公共厕所和垃圾收集点，以乡镇为元实现垃圾转运设施和易腐垃圾处理设施共建共享，统一转运垃圾至开江县集中处理。

电力设施

依据《开江县“十四五”电网发展规划》相关界定，本分区内设 35KV 讲治站、35KV 灵岩站、35KV 梅家站以满足区内用电需求。

规划实施农村电网整村改造工程，加强线路联络，降低供电半径，提高用电质量，至 2035 年供电可靠率达 99%。

通信设施

规划讲治通信保障由镇区电信支局提供，各镇区按照 1 公里服务半径设立 5G 基站，农村以各行政村为单位设立 5G 基站，实现全域移动通信覆盖率达 100%。

完善各中心村邮政代办点、确保区域中心村村村通邮。

（四）综合防灾设施

应急救援

结合《环宝石湖生态休闲康养片区应急体系专项规划（2021-2035）》，按照统筹规划、合理布局、平战结合、资源共享的思路，构建应急服务体系。

规划建立以中心消防站（队）为主力，乡镇、村为辅助的应急救援力量体系，在讲治镇建立综合应急救援中心和专职消防救援站，在灵岩镇建立一处直升机临时应急停机场地，依托各村委会建设应急物资储备点；灵岩镇消防与永兴镇消防共享。

地灾防治

加强乡村安全监测预警系统建设，加大地质灾害隐患点的综合治理力度，选址建设前须进行地灾评估与详勘工作。至 2035 年地质灾害易发区及隐患点 100%完成避迁与工程治理，100%开展监测预警。

森林防火

优化完善森林火灾监测预警即报系统，推进森林防灭火基础设施建设，在重点林区、景区和人员密集场所建设防火通道、监测监控、瞭望塔、消防水池等基础设施。

防洪

讲治镇镇区防洪标准近期按照 20 年一遇设防、远期按 50 年一遇设防，梅家乡灵岩镇镇区防洪标准近期按照 10 年一遇设防、远期 20 年一遇设防，农村地区按照 5 年一遇设防。

抗震

抗震设防烈度按 6 度设防，重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价结果，确定抗震设防要求。

结合片区内公园、学校、停车场等场地，按人均不小于 1.5 平方米标准建设应急避难场所。

十、品质提升

（一）魅力分区

规划基于资源类型特点划分一条魅力带、四大魅力主题区。

“五彩宝石”魅力带：通过串联区域内重要的景观生态旅游节点，连接灵岩、梅家、讲治三个休闲康养功能区，形成一条“五彩宝石”魅力带。

“环宝石湖”康养度假魅力区：以宝石湖、飞云温泉为核心，山水本底资源优越，景观特征突出；包含宝石湖水库、温泉疗养文化园、益尔山茶庄、温泉民宿风情街、川东水韵民宿风情街等主要魅力产品。

“稻渔之窗”乡村休闲魅力区：谷地地势平坦开阔、田园风光优美、依托“稻田”+产业园发展，乡村休闲、田园农耕体验较强。

“冷水垭”彩林观光魅力区：森林资源本底优越，彩林和茶叶资

源优势明显。

“富硒茶园”禅茶旅居魅力区：以茶为特色，结合休闲旅游，打造禅茶旅居区。

（二）乡村居民点建设规划

规划顺应地形地势，保护周边农田、林地、水塘等生态要素，突出“山居”特色，依托村委会，采用小规模组团式的布局模式，完善各类配套设施，打造生活便利、水林环绕、田景交融的农村居民点。结合居民点规划便民服务中心一处，包括便民农超、日间照料中心、村民图书室等功能，完善水、电、气、垃圾收集、安全防护等基础设施配套。

（三）乡村居民点建设风貌指引

平面形式——开采用一字形，长方形；“L”形；“凹”字形（三合院）等形式；

屋顶形式——片区内山地特色突出，宜采用坡屋顶、深出檐；

立面形态——宜为传统三段式，层数 1-3 层。结合场地地形可做吊脚、筑台等建筑形式处理，采用穿斗木结构形式，可设置檐廊、敞廊。墙体可采用砖墙、石墙、夯土墙或木板墙围合，山墙上可做挑廊、披檐装饰 房屋前后可设晒坝。

建筑材料——建筑材料宜采用小青瓦 青砖、石材、现代夯土、木材、竹钢、水泥砖等。

建筑色彩——建筑色彩宜以白色、青灰色、石质原色、土黄色为主色调，以木质原色为辅色调。

绿化景观——景观以乡土树种为主，尽量保留原有植被，有效利用房前屋后闲置地种植果树、蔬菜等，体现乡村特色，打造微田园景观环境。

（四）生活垃圾治理

规划采取“村收集、镇转运、县处理”的垃圾处理方式。科学设置乡村垃圾收集点共建共享乡镇垃圾中转站，以户为单元实现垃圾源头分类，以村为单元设置垃圾收集点，以乡镇为单元实现垃圾转运设施和易腐垃圾处理设施共建共享，统一转运至开江县集中处理。

（五）生活污水治理

规划保留讲治污水处理厂、宝石社区污水处理厂、梅家乡污水处理厂；新建梅家乡小方城村污水处理站以及集中处理镇区及其周边村社生产生活污水，灵岩镇污水管网接入城市污水处理系统由城市污水处理厂统一处理。

农村地区根据实际情况污水采用“纳管处理、集中处理、分散处理、单户处理”的模式进行处理。山谷地区采用管网收集，山丘地区采取小型生态化污水处理设施处理或采用污水进入化粪池再流入污水集中处理池沉淀过滤杀菌的模式处理。20户及以上居民点设集中污水处理设施，城镇污水集中处理率达90%以上，乡村地区达80%以上。

（六）厕所粪污治理

规划按照群众接受、经济适用、维护方便、不污染公共水体推进户用卫生厕所建设和改造，同步实施粪污治理，同时在新型社区（居

民点)建设配套无害化厕所,同时在讲治镇、灵岩镇推行粪污资源化利用模式。

(七)土地综合整治与生态修复

农用地整理

大力开展农用地整理,提高农业综合生产能力,系统开展复垦复耕,确保耕地数量有增加、质量有提升。通过宅基地复垦、工矿废弃地复垦可补充耕地 62.75 公顷,土地开发补充耕地 38.55 公顷,片区可恢复用地 819.27 公顷。

开展田、水、路的综合治理及田坎归并,改善灌排设施、增施有机肥和秸秆还田、合理轮作等,改造低等地,规划提质改造 1531.21 公顷,预计提升耕地质量 0.5 至 1 等;开展垦造水田、高标准农田建设,推进耕地提质增效,逐步建成高产稳定农田,规划可新增水田 45.27 公顷,实施高标准农田 1317.23 公顷。

建设用地整理

结合挂钩项目、生态移民搬迁、地灾搬迁、水利工程建设搬迁和低效用地、废弃工矿地调查等,合理开展农村宅基地、低效集体建设用地等建设用地复垦,优先使用节余的农村集体建设用地发展乡村产业项目,稳妥推进城乡建设用地增减挂钩项目,预计整理农村宅基地 58.44 公顷;

实施废弃工矿用地整治修复,加快采煤等污染工业用地腾退,引导乡镇零散工业企业入园,推动转型升级,规划对片区闲置和对水源存在威胁的 27 处工矿用地进行整治,面积 16.35 公顷。

生态修复

水生态修复。综合运用河道治理、清淤疏浚、自然修复、截污治污等措施，推进水体生态修复。规划期内在梅家段明月江、破石沟实施河道综合治理，治理长度合计 8 公里；实施宝石桥水库与白岩河河湖连通工程，修复河道 8 公里，新建左右岸生态护岸共计 16 公里对主河道进行生态清淤 1.5 公里；实施宝石桥水库清淤扩容综合治理项目；开展讲治河小流域与复兴寺小流域综合治理，治理总面积 62.01 平方公里。全面排查整治保护区范围内生活污染、畜禽养殖污染、农作物种植污染隐患，坚决查处饮用水水源保护区内威胁水质安全的违法行为；进一步加强地表水饮用水水源保护区内河岸整治、基底修复，构筑绿化隔离带，维护良性生态系统。

林地生态修复。对片区林地进行多维问题识别，针对低效林、郁闭度过密过疏等区域提出具体修复手段，规划修复 1375.08 公顷低效林，通过“补植补造”，采用乡土特色物种，提高原生林地郁闭度，改善林分结构，促进林地稳定性，改造林相景观；修复 1438.94 公顷过密林，采取群团状（块状）择伐方式，保留生态目标树，砍小留大，砍劣留优，砍密留疏。修复 3115.74 公顷过疏林，通过补充乡土阔叶树种、彩叶树种、景观林分、立体林分。

矿山生态修复。规划对片区 16.36 采矿用地退还为林地和耕地。

地质灾害区生态修复。规划结合地灾防治分区，通过拦截和旁引滑体以外的地表水，汇集和疏导滑体中的地下水，减重削坡压脚，将台阶削缓并于坡脚垒筑石块等方式，对地质灾害重点区进行修复。采

取封育和生态修复等措施，保护和建设林草植被，提高林草覆盖率和水源涵养能力，维护供水安全，以重点治理区为治理重点进行小流域综合治理，改善人居环境和生态环境，减少水土流失。

十一、镇区规划

（一）讲治镇镇区规划

城镇性质：突出旅游集散为主的综合服务功能，重点发展生产生活综合服务和绿色建材的片区中心镇。

建设规模：规划到 2035 年城镇人口 12000 人，建设用地控制在 95.31 公顷。

（二）灵岩镇镇区规划

城镇性质：重点发展富硒茶展销、茶文化体验和生活生产服务的旅游型城镇。

建设规模：规划 2035 年城镇人口规模为 3000 人，城镇建设用地规模控制在 24.27 公顷。

十二、规划传导

（一）村级片区划分

在乡镇级片区划分的基础上，建立“以中心带片区”的划分模式，统筹考虑产业连片发展、生态协同保护、历史文化联系、交通物流条件、公共服务半径等因素，划定村级片区 8 个，设置中心村 9 个。

（二）指标传导

将永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等约束性指标分解至各村级片区。主要约束性指标包括永久基本农田、生态保护红线、

耕地保有量、林地保有量、建设用地总面积、城乡建设用地面积、人均城镇建设用地面积 7 项指标。

十三、规划实施保障

（一）近期建设

规划近期主要围绕产业发展、镇村建设、综合交通、整治修复等主要任务，重点建设 G542、S201、开开快速通道、稻渔之窗、宝石湖生态旅游区等项目，统筹推进全域土地综合整治，协调开展农村居民点建设，不断优化国土空间开发保护格局。

（二）组织保障

加强对规划实施的组织领导，围绕空间规划落地，制定实施方案和行动计划，由开江县人民政府与讲治镇、灵岩镇、梅家乡人民政府共同负责规划实施。

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，制定规划的实施措施、年度工作安排和监督检查办法。

完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，完善重大建设项目公示制度，提高决策科学性。

健全乡村建设规划许可管理制度，按照先规划、后许可、再建设原则，优化审批流程、简化管理措施、强化规划权威，确保建设符合规划。

（三）配套政策

建立更加完善的耕地与永久基本农田保护制度。探索建立区域统筹的耕地保护利益平衡机制，推动实现以片区为单元的耕地保护责任

共担、利益共享机制，增强永久基本农田保护韧性，严格建立永久基本农田“先补后占”制度。

探索完善宅基地退出机制和集中居住激励政策。落实农村宅基地“三权分置”要求，在土地、财政、融资等方面出台配套支持政策。通过基础设施建设、公共服务设施完善、经济补贴等方式，探索采取集中居住后腾退的宅基地面积作价入股等方式，保障集体经济组织成员对原有合法宅基地的财产权，鼓励集中居住。

制定集体经营性建设用地入市配套政策。落实农村土地“三权分置”要求，明确集体经营性建设用地入市相关配套制度，落实具体操作细则，明确相关利益分配机制，保障农村一二三产融合发展。

完善土地综合整治政策。通过全域土地综合整治为发展提供用地保障，探索“经济区和行政区适度分离”的土地综合整治模式。设立土地流转基金，建立土地整理政府融资平台，由政府统筹推进土地流转和土地整理。

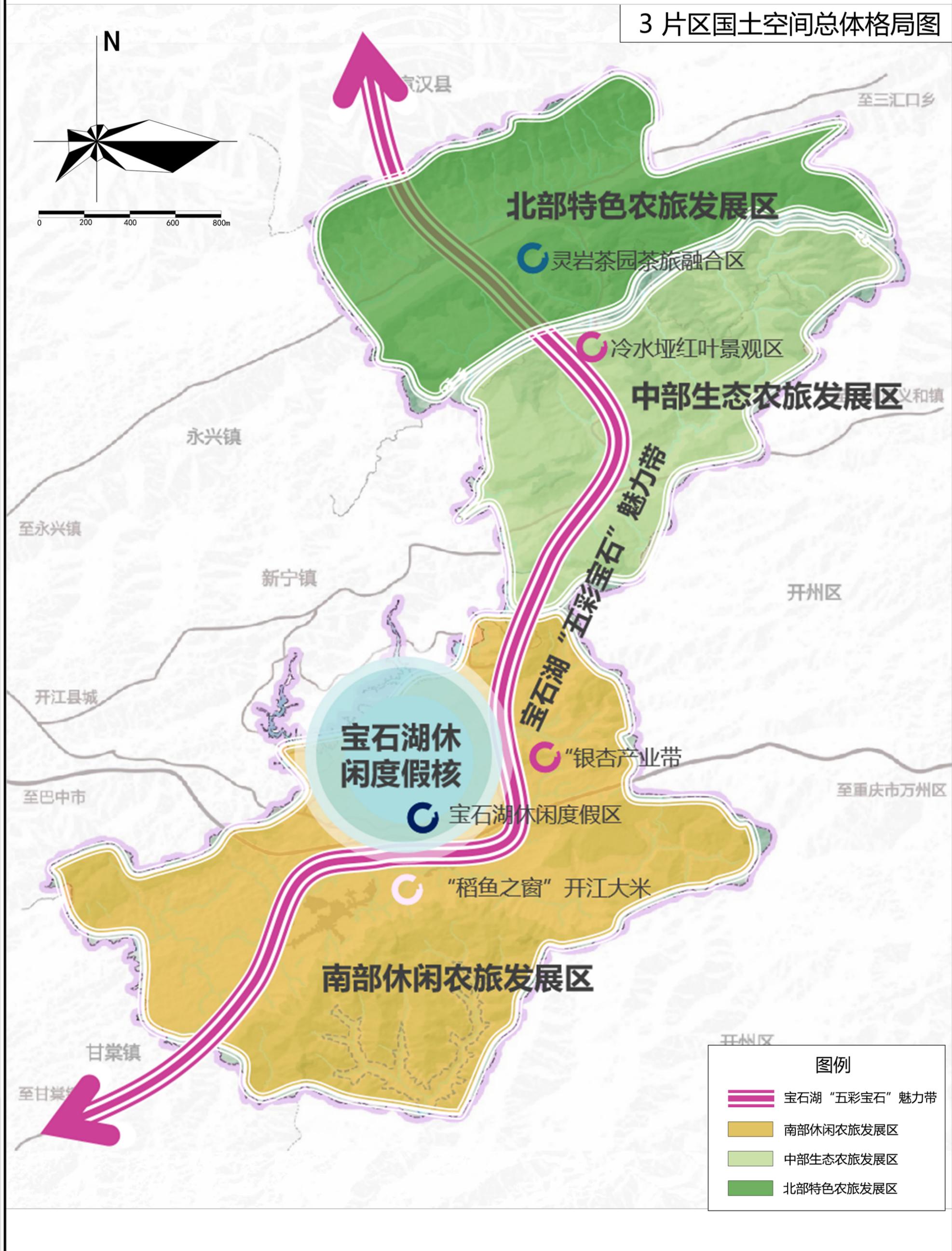
（四）监督机制

提升完善公众参与制度，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。完善规划实施动态监测、评估、预警和考核机制，将国土空间规划实施情况纳入自然资源执法督查内容。建立规划实施考核制度，实行规划实施考核结果与实施主体责任、绩效挂钩的考核机制。

开江县环宝石湖生态休闲康养片区国土空间总体规划

(2021-2035)

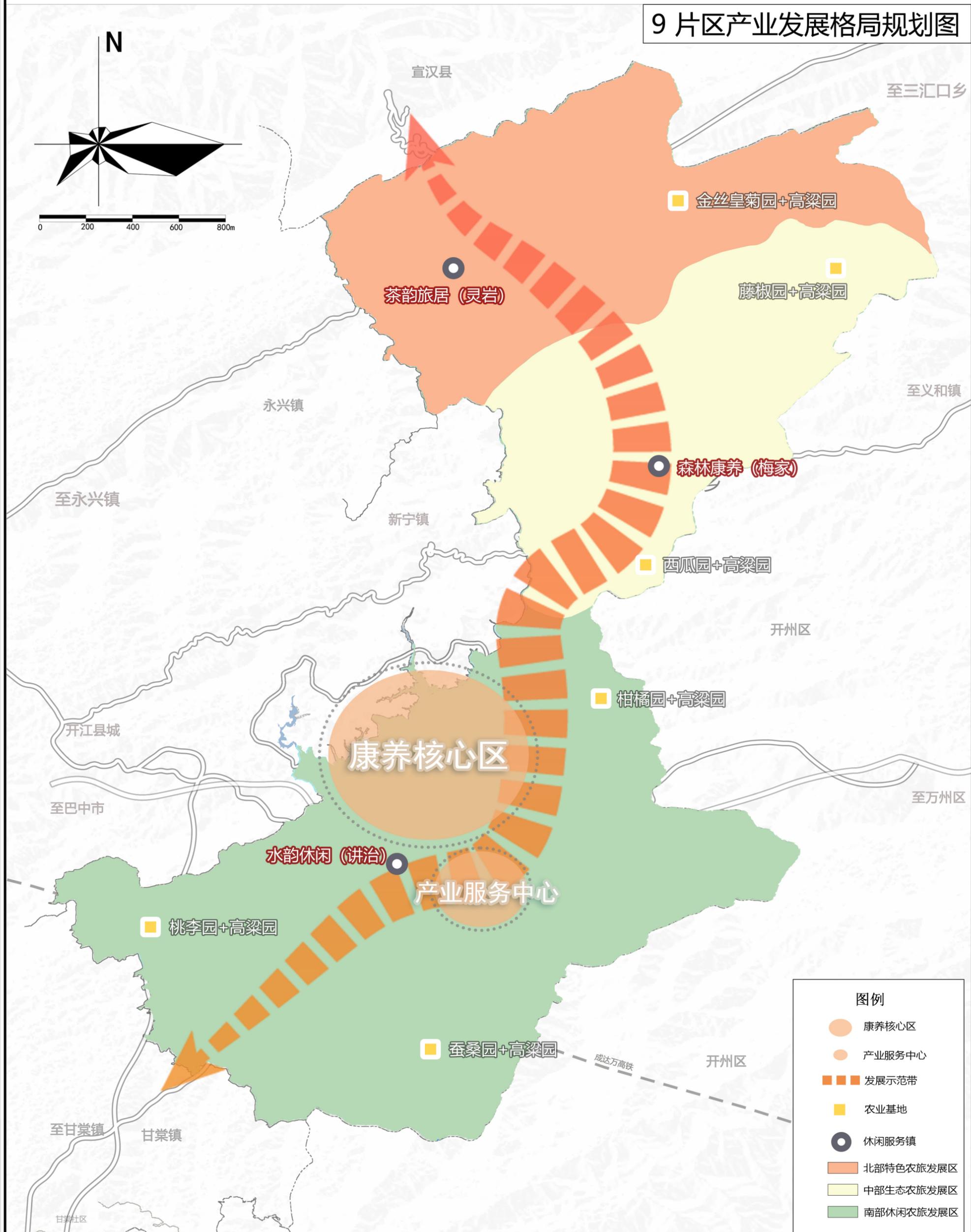
3 片区国土空间总体格局图



开江县环宝石湖生态休闲康养片区国土空间总体规划

(2021-2035)

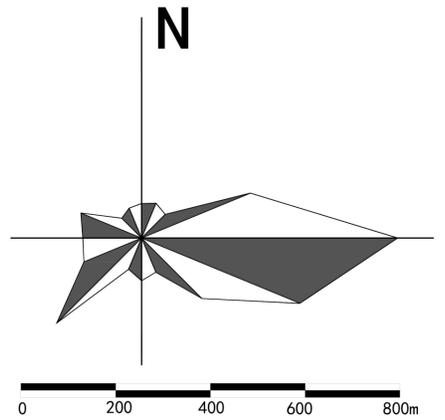
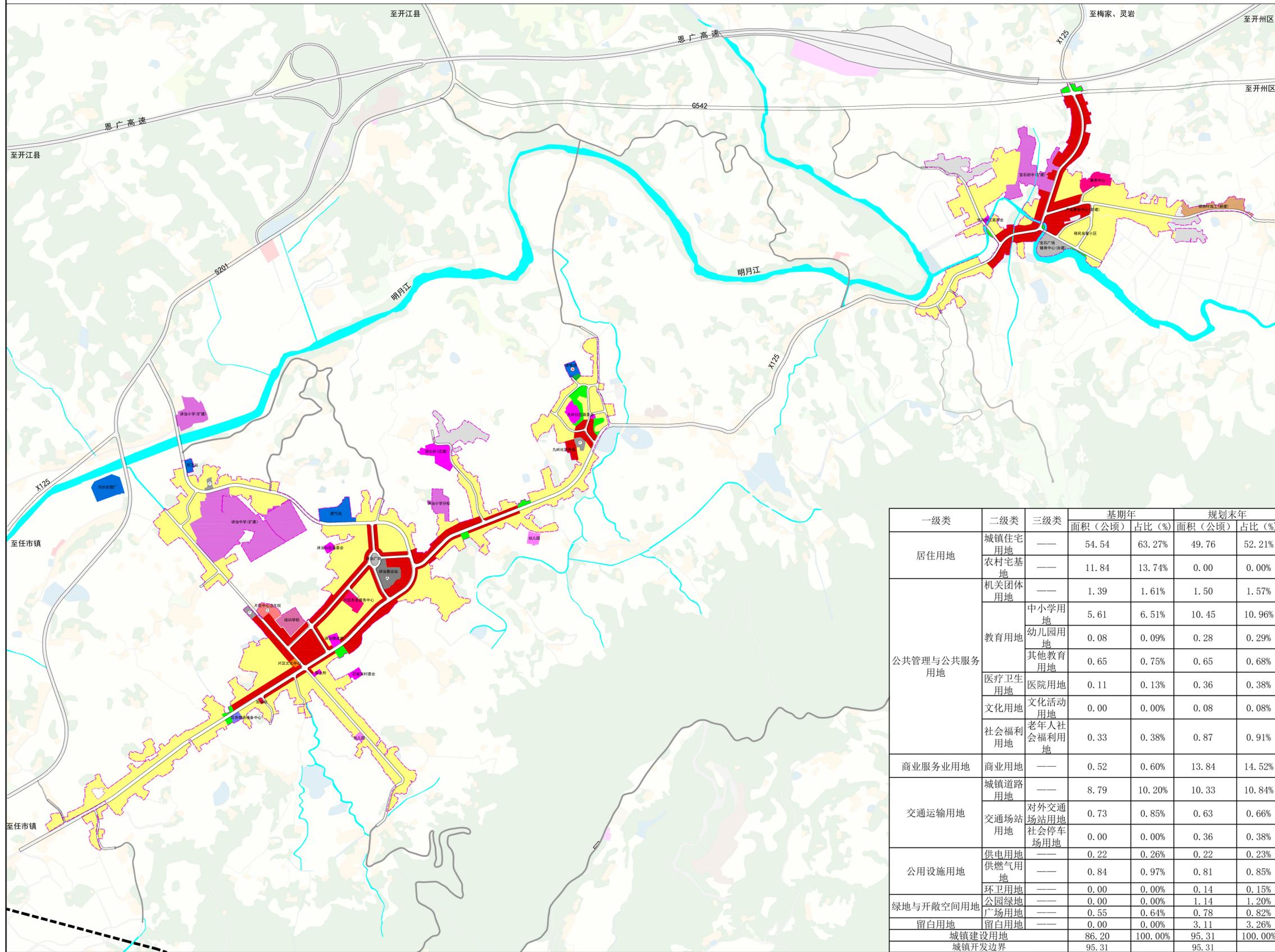
9 片区产业发展格局规划图



开江县环宝石湖生态休闲康养片区国土空间总体规划

(2021-2035)

讲治镇镇区 用地布局规划图



图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 内陆滩涂
- 留白用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 文化活动用地
- 商业用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 环卫用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- 中小学用地
- 幼儿园用地
- 其他教育用地
- 医院用地
- 老年人社会福利用地
- 公用设施营业网点用地
- 物流仓储用地
- 城镇道路用地
- 对外交通场站用地
- 社会停车场用地
- 排水用地

一级类	二级类	三级类	基期年		规划末年	
			面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)
居住用地	城镇住宅用地	—	54.54	63.27%	49.76	52.21%
	农村宅基地	—	11.84	13.74%	0.00	0.00%
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	—	1.39	1.61%	1.50	1.57%
	教育用地	中小学用地	5.61	6.51%	10.45	10.96%
		幼儿园用地	0.08	0.09%	0.28	0.29%
		其他教育用地	0.65	0.75%	0.65	0.68%
	医疗卫生用地	医院用地	0.11	0.13%	0.36	0.38%
	文化用地	文化活动用地	0.00	0.00%	0.08	0.08%
	社会福利用地	老年人社会福利用地	0.33	0.38%	0.87	0.91%
商业服务业用地	商业用地	—	0.52	0.60%	13.84	14.52%
交通运输用地	城镇道路用地	—	8.79	10.20%	10.33	10.84%
	交通场站用地	对外交通场站用地	0.73	0.85%	0.63	0.66%
		社会停车场用地	0.00	0.00%	0.36	0.38%
公用设施用地	供电用地	—	0.22	0.26%	0.22	0.23%
	供燃气用地	—	0.84	0.97%	0.81	0.85%
	环卫用地	—	0.00	0.00%	0.14	0.15%
绿地与开敞空间用地	公园绿地	—	0.00	0.00%	1.14	1.20%
	广场用地	—	0.55	0.64%	0.78	0.82%
留白用地	留白用地	—	0.00	0.00%	3.11	3.26%
城镇建设用地			86.20	100.00%	95.31	100.00%
城镇开发边界			95.31		95.31	

