

重庆市长寿区凤城街道过滩村村规划（2020年修改）

第一部分 文本

第二部分 图纸

第三部分 村现状分析报告

第四部分 附件

重庆市长寿勘测规划院

2021.02



项目名称：重庆市长寿区凤城街道过滩村村规划（2020年修改）

委托单位：重庆市长寿区规划和自然资源局、重庆市长寿区凤城街道办事处

编制单位：重庆市长寿勘测规划院

编制时间：二零二一年一月

编制阶段：规划成果

重庆市长寿勘测规划院

院长：何扬 工程师

副院长：叶超 高级工程师

室主任：左其霞 高级工程师

原项目负责人：邓立 工程师

原编制人员：王月华 技术员

规划修改负责人：邓文琴 注册城市规划师 工程师

规划修改人员：邓文琴 注册城市规划师 工程师

傅亿 助理工程师

规划修改检查人员：刘林 注册城市规划师 高级工程师

审核：左其霞 高级工程师

审定：程平 高级工程师

目 录

第一部分 文 本

第一章 总 则.....	1
第二章 空间功能布局及相关管控要求.....	1
第三章 土地利用规划.....	2
第四章 乡村产业振兴规划指引.....	3
第五章 乡村生态振兴规划指引.....	4
第六章 乡村文化振兴规划指引.....	4
第七章 村建设规划.....	4
第八章 规划管理与项目实施.....	6
第九章 附则.....	7
附表一、村发展指标表.....	8
附表二、村域空间功能布局一览表.....	8
附表三、村域土地利用总体规划地类统计表.....	9
附表四、村建设用地指标控制一览表.....	10
附表五、村发展项目库一览表.....	10
附表六、村规划修改基本情况表.....	11
附表七、村规划目标对比表.....	11
附表八、村国土空间结构调整表.....	12

第二部分 图纸

第一部分 文本

第一章 总 则

第一条 规划背景

党的十九大提出“实施乡村振兴战略”，要坚持农业农村优先发展，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，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

目前，凤城街道过滩村已具有一定产业发展基础，为落实乡村振兴具体工作，系统研究过滩村现状及发展策略，改善过滩村农村人居环境和生产条件，确保过滩村的规划建设和管理有序进行，特编制《重庆市长寿区凤城街道过滩村村规划》。

第二条 规划范围

本规划范围为过滩村的行政辖区范围，东接凤城街道陵园村，南临长江，西接晏家街道龙山村，北临过佛村，村域面积 522.61 公顷。

第三条 规划期限

2018 年—2025 年

第四条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《中华人民共和国森林法》；
- 4、《中华人民共和国环境保护法》；
- 5、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》；
- 6、《国家乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》；
- 7、《重庆市城乡规划条例》；
- 8、《重庆市村镇规划建设管理条例》（2005 年修改）；
- 9、《重庆市长寿区城乡总体规划》（2013 年编制）；
- 10、《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意见》（渝规发〔2016〕66 号）；
- 11、《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）；
- 12、《重庆市长寿区乡村旅游总体规划（2016-2025）》；
- 13、《长寿区干线公路网规划》；
- 14、《长寿区域生态空间管控规划》；
- 15、《重庆市长寿区凤城街道土地利用总体规划（2006--2020）》。

第五条 规划原则

- 1、尊重上位规划，梳理并落实各类上位规划对过滩村具体要求。
- 2、尊重村民意愿，结合过滩村实际情况，落实村民需求。
- 3、充分了解周边基础设施，科学布局公共服务设施与市政公用设施。

第六条 发展目标

改良农业发展模式，以两山一带森林工程和现状水体为基础，依托近郊的区位优势，把过滩村打造为集旅游、观光、休闲为一体的乡村旅游度假区。

第七条 本次修改内容

1、修改原因

根据《长寿区长江经济带废弃露天矿山分类处置实施方案》，我区共有 4 处被纳入“现状保留类”中“承诺纳入规划保留的露天矿山”企业，分别位于古佛村、过滩村及曾祠村，均为来料加工生产的页岩砖厂，是我区城镇化建设、乡村振兴项目建设所需页岩砖的主要市场供应来源，同时解决近 180 余名当地村民的就业需求。经核实其保留用地在原村规划建设用地中并未完全覆盖，故需进行规划修改，使其用地合法合规。

2、修改内容

拟将过滩村内保留企业的来料加工厂房及必要的转运空间作为保留区域，

- （1）在村土地利用规划中调整为农村居民点用地；
- （2）在村建设规划中调整为村产业用地及其他建设用地。

文本修改内容主要涉及：第二章第十一、十三条，第三章，第五章第二十三、二十四条，第七章第二十八、二十九条，第八章第三十六条，附表二、三、四、五、六、七、八。

图纸修改内容主要包括：土地利用规划图、规划总平面图（用地）、修改用地管控图则。

第八条 村各项发展指标详见附表一。

第九条 凡在凤城街道过滩村范围内从事各项规划编制、规划管理和开展与村规划有关的建设活动均应按本规划执行。

第十条 文本中加黑字体为强制性内容，村规划的强制性内容不得擅自修改，确需修改的，应按程序依法报批。非强制性内容确需修改的，应经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，按法律规定报相关部门审查。

第二章 空间功能布局及相关管控要求

第十一条 三大空间划定

- 1、划定过滩村农业空间 214.74 公顷，生态空间 32.75 公顷，建设空间 275.12 公顷。
- 2、村域范围内已规划布局的城镇工矿用地、交通水利用地不划入三大空间。

第十二条 空间管控要求

1、农业空间

本村农业空间的主要功能为农业生产功能，区内用地的主导方向是粮油作物生产。

2、生态空间

本村生态空间以提供生态产品和生态服务为主体功能，区域内用地的主导方向是保护生态环境。

3、建设空间

本村建设空间范围内按照相应程序申请，并经相关部门批准后可进行村民住宅、公共服务设施、基础设施、产业项目等建设活动。严禁建设项目随意选址，扩大规模。

第十三条 重要界线管控

1、“三线”管控

（1）基本农田保护范围及管控要求

过滩村基本农田位于村内各组，面积 3.95 公顷。保护区内土地主要包括基本农田、农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；区域内的一般耕地，应参照基本农田管制政策进行管护；区域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，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；除依法经国务院批准后的交通、能源、军事、水利等重点建设项目外，禁止占用区域内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等破坏基本农田的活动，禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

（2）生态保护红线范围及管控要求

过滩村不涉及生态保护红线。

（3）城镇发展边界及管控要求

过滩村范围内城镇发展边界位于村南部，主要为长寿城乡总体规划确定的建设用地，面积 254.0934 公顷。城镇发展边界内用地管控要求按照相关法律、法规要求进行管理。

2、高压电力走廊管控范围及管控要求

过滩村高压电力线共 1 条，为 110KV 高压电力线。根据《电力设施保护条例》，任何单位或个人在架空电力线路保护区内，必须遵守下列规定：

- （1）不得堆放谷物、草料、垃圾、矿渣、易燃物、易爆物及其他影响安全供电的物品；
- （2）不得烧窑、烧荒；
- （3）不得兴建建筑物、构筑物；
- （4）不得种植可能危及电力设施安全的植物。

3、高压燃气走廊管控范围及管控要求

过滩村高压燃气走廊共计 4 条，其中一条已废弃，分别为现状卧两线、川维厂输气管线、卧渝线出站和现状渡两线（已废弃）。根据《中华人民共和国石油天然气管道保护法》，在管道线路中心线两侧各五米地域范围内，禁止下列危害管道安全的行为：

- （1）种植乔灌木、藤类、芦苇、竹子或其他根系深达管道埋设部位可能损坏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、修晒场、建水产养殖场、建温室、建家畜棚圈、建房以及建其他建筑物、构筑物。

3、高速路保护走廊管控范围及管控要求

高速公路 G50 穿越村域北部，长度约为 1.2 公里。根据《重庆市公路管理条例(2015 年修订)》任何单位或个人在高速保护走廊内，必须遵守下列规定：

- （1）在公路建筑控制区范围内除公路保护、养护需求外，禁止修建建筑物和地面构筑物。
- （2）公路建筑控制区划定前已经合法修建的不得扩建，因公路建设或者保障公路运行安全等因素需要拆除的应当依法给与赔偿。

第三章 土地利用规划

第十四条 村域土地利用现状

根据 2018 年变更调查数据成果，过滩村现状农用地 239.04 公顷，占村域面积的 45.74%；现状建设用地 271.47 公顷，其中农村居民点用地 39.65 公顷，占村域面积的 7.59%。

第十五条 村域建设用地指标来源

1、涉及城镇工矿及其他建设用地（含风景名胜用地、交通水利用地、特殊用地）指标来源于全区土地利用总体规划，并由全区统筹平衡。

2、涉及集体建设用地指标，指标由凤城街道内集体建设用地统筹平衡。过滩村集体建设用地布局后总规模 24.25 公顷，未突破过滩村现状集体建设用地总量。

第十六条 村域土地利用结构调整及布局优化

1、调整方向

规划期内，优先保障村基础设施和公共服务设施等重点建设项目用地，保障农业项目用地。严格保护耕地和基本农田，合理调整农用地内部结构，适度开发未利用地。土地利用结构调整具体方向为：农用地总规模减少 24.30 公顷，其中耕地减少 34.26 公顷，园地减少 9.26 公顷，林地增加 46.11 公顷，牧草地减少 17.59 公顷，其他农用地减少 10.11 公顷；建设用地总规模增加 3.65 公顷，其中城镇工矿用地增加 0.41 公顷，村集体建设用地减少 15.40 公顷，采矿用地增加 5.09 公顷，交通水利及其他建设

用地增加 23.73 公顷；未利用地总规模增加 20.65 公顷。

2、农用地结构调整及布局优化

2018 年，村域内农用地总面积 239.04 公顷，占村域土地总面积的 45.74%；规划目标年，农用地总面积为 214.74 公顷，占土地总面积重达 41.09%。

（1）切实保护耕地

2018 年，耕地 98.02 公顷，占村域土地总面积的 18.76%。规划目标年，耕地面积为 63.76 公顷，比 2018 年减少 34.26 公顷，占村域土地总面积的 12.20%，其中基本农田保护面积为 3.95 公顷，与长寿区永久基本农田划定范围布局一致。规划期内，城镇建设和乡村旅游发展尽量不占或少占用耕地。建立村、组、户三级耕保责任体系，层层分解保护责任。加强农业基础设施建设，实施综合治理，改造中低产田，加大农业技术、资金投入。种地养地，科学施肥，从根本上改善耕地的生产条件，逐步提高耕地质量。

（2）园地适度调整

2018 年，园地 30.83 公顷，占村域土地总面积的 5.90%。规划目标年，园地面积为 21.57 公顷，比 2018 年减少 9.26 公顷，占村域土地总面积的 4.13%。对区域内园地的适度调整，有利用优化产业布局，促进本行政区域内特色果蔬产业的发展。

（3）严控林地面积

2018 年，林地 59.41 公顷，占村域土地总面积的 11.37%。规划目标年，林地面积为 105.52 公顷，比 2018 年增加 46.11 公顷，占村域土地总面积的 20.19%。规划期内，应积极加大对林地的保护和建设，实施植树造林工程，防治水土流失，维护和改善生态安全格局，形成生态屏障。

（4）合理利用其他农用地

2018 年，其他农用地 34.00 公顷，占村域土地总面积的 6.51%。规划目标年，其他农用地面积为 23.89 公顷，比 2018 年增加 10.11 公顷，占村域土地总面积的 4.57%。规划期内，应积极加大对其他农用地的保护和利用。

3、建设用地结构调整及布局优化

2018 年，建设用地 271.47 公顷，占村域土地总面积的 51.95%；规划目标年，建设用地 275.12 公顷，占村域土地总面积的 52.64%，增加 3.65 公顷。

（1）城乡建设用地结构调整

a、严格控制城镇工矿用地规模

2018 年，城镇工矿用地面积 118.08 公顷，占村域土地总面积的 22.59%；规划目标年，城镇工矿用地 118.49 公顷，较 2018 年增加 0.41 公顷，占村域土地总面积的 22.67%。规划期内，严格控制城镇工矿用地规模，集约节约利用土地。

b、村集体建设用地优化

2018 年，村集体建设用地 39.65 公顷，占土地总面积的 7.59%。规划目标年，村集体建设用地总规模为 24.25 公顷，占土地总面积的 4.64%，较 2018 年减少 15.40 公顷，总量未突破 2018 年过滩村村集体建设用地规模。坚持节约集约用地的原则，统筹村集体建设用地，稳步推进农村居民点的整治。

c、适度调整采矿用地规模

2018 年，采矿用地 79.07 公顷，占村域土地总面积的 15.13%。规划目标年，采矿用地面积为 73.98 公顷，较 2018 年减少 5.09 公顷，占村域土地总面积的 14.16%。规划期内，应积极加大对采矿用地的监督与管理。

（2）交通水利设施用地

2018 年，交通水利设施用地 34.67 公顷，占村域土地总面积的 6.63%。规划目标年，交通水利设施用地面积为 58.40 公顷，较 2018 年增加 23.73 公顷，占村域土地总面积的 11.17%。规划期内，坚持集约节约利用土地，适度增加交通水利设施用地，充分保障农村交通水利事业发展用地。

（3）其他建设用地

2018 年，本村内无其他建设用地。规划目标年，其他建设用地总规模未发生变化。规划期内，应积极加大对其他建设用地的监督与管理。

第十七条 土地综合整治

依据正在编制《重庆市长寿区十三五土地整治规划》内容，过滩村未纳入整村全域整治规划范围。

第四章 乡村产业振兴规划指引

第十八条 村产业规划布局

1、传统农业

主要为村中部三、八组范围，以发展优质农作物种植为主。

2、林业

主要为村西部四、五、十组“两山一带森林工程”范围，以种植经济树种为主，在有条件区域可发展经果林。

3、乡村旅游业

改良农业发展模式，以“两山一带森林工程”为基础，充分发挥城市近郊区位优势，把古佛村打造为集旅游、休闲、观光为一体的乡村旅游度假区。

第十九条 村生产组织

鼓励村集体以可支配的资源、资产、资金等要素为依托，以村为单位组建劳务型服务公司、成立专业合作社、协会等各类合作经济组织。建立健全集体经济组织章程和管理制度，适时推进村民委员

会事务和集体经济事务分离，组建新型农村集体经济组织。鼓励村民以承包地、闲置宅基地和闲置农房等资源、资金入股村集体经济组织、农业企业，引导农民向股民转变。

第五章 乡村生态振兴规划指引

第二十条 村生态环境保护总体目标

1、水资源保护

过滩村内水体为农用水体，水质按《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的Ⅲ类水质标准控制。

2、农村农业环境治理

(1) 积极发展生态农业，科学使用化肥农药。搞好畜禽污染防治，严格遵守养殖三区的划定，禁止在不符合三区规定的区域内建设畜禽养殖场。

(2) 严格控制农药使用，积极治理农村面源污染。

3、新增建设用地环境保护措施

村内新增建设用地主要用于公共服务设施及乡村产业建设，应做好以下环境保护措施：

(1) 按照规划要求建设环卫设施，并做好垃圾清转运工作；

(2) 尽量统一敷设污水管网收集后排至城市污水管网，若因地形条件不能收集的，应设置一体化污水处理设施，按照环境保护要求达标排放。

第二十一条 村“山、水、林、田、湖、草”系统格局

中部古佛河、北部晏家河，西部牛心山及两山一带工程，中部粮田种植构成本村“山、水、林、田”生态系统格局。

第二十二条 水系统规划指引及控制要求

村中部古佛河、北部晏家河及支流，不得进行截弯取直、人工筑坝等工程建设，两侧宜结合乡村旅游项目栽植具有观赏性水生景观植物。

第二十三条 农田系统规划指引及控制要求

1、村域耕地面积 63.76 公顷，其中旱地 48.18 公顷、水田 15.58 公顷。

2、着力维护区域田园景观格局和大地肌理的连续性和完整性，依托农用地积极发展粮食、蔬菜、水果等种植业，形成优美的乡村田园风貌。

第二十四条 林地系统规划指引及控制要求

1、村域林地面积 105.52 公顷。

2、着力维护区域林地面积不减小，充分发挥林地的生态、景观作用，对林地的利用应符合《重庆市林地保护管理条例》的要求。

第二十五条 村农业污染防治措施

村内现状无农业污染源。

第六章 乡村文化振兴规划指引

第二十六条 村历史文化资源

村内无历史文化资源。

第二十七条 村传统文化保护与利用

确定中国农民丰收节为村固定活动日，活动场地为大型湾落，活动内容为农产品推介、工作总结、计划、生产竞赛、文化活动等。清明会在村内祠堂举办，活动内容为增进感情、联系乡贤、延续宗祠传统。

第七章 村建设规划

第二十八条 村居民点规划

1、集聚提升类居民点

各组根据实际情况，选取 1 至 2 个处于城镇规划建设范围外、现状规模较大、交通便利、产业发展较好的湾落为集聚提升类居民点。

2、特色保护类居民点

无。

3、搬迁撤并类居民点

无。

4、各类居民点发展引导

集聚提升类居民点宜由凤城街道办事处组织优先编制村落整治规划，分年度进行整治。

5、村居民点建设用地规模

本村不再新布局集中居民点，规划居民点用地面积 24.25 公顷。

6、乡村建筑风貌指引

(1) 建筑风貌特征及引导

村内建筑以 2-3 层为主，墙面色彩以白色为主，墙面材料以涂料、磁砖为主，屋顶形式以坡屋顶为主，屋顶材料以小青瓦为主。

(2) 公共服务设施建筑

应调整现状公共服务中心建筑风貌与周边居民点协调，新建村公共服务建筑建筑色彩应白、灰色为主，屋顶形式以坡屋顶，屋顶材料以小青瓦为主。

(3) 居民点建筑选型

农房建设风貌宜在保留乡村住房特征的基础上进行外观美化和结构优化，建筑色彩宜采用白、灰色为主，建筑层数按 2-3 层控制。

(4) 旅游接待建筑宜结合本地特色文化，借鉴传统民居的建筑符号和形式，建筑色彩与周边自然环境、居民点建筑相协调基础上，可适当采用明度较低的其它色彩，建筑高度不宜 3 层。

(5) 利用老旧建筑作为旅游接待设施的建筑，应进行统一的整治设计，重点梳理湾落景观组织、配套设施，建筑整治不应超过原建筑规模，其结构装饰进行修缮和提档升级，进一步彰显具有地域特色的建筑元素，如土墙、青瓦、木石的运用等。同时，梳理建筑周边小环境，赋予其现代使用功能，使建筑体有机地融入田园山水之中。

7、居民点环境景观指引

居民点垃圾分类收集、及时清运，保持村环境整洁。全村以大型湾落为核心打造乡村居民点景观，开展建筑风貌整治、完善基础设施、加强绿化，打造以田园村落为特色的整体环境。

第二十九条 村产业用地规划

1、村产业用地分布

村产业用地主要包含现状保留的渝古页岩砖厂，位于过滩村北部，古佛立交西南面，渝宜高速北面，用地面积 0.35 公顷。

第三十条 村公共服务设施规划

- 1、规划保留现状村级公共服务中心，位于村域东侧轻化路旁，文化活动室、会议等。
- 2、可根据实际发展需求在村建设空间内新布局村公共服务设施用地，建设规模以项目方案为准。

第三十一条 交通廊道控制及交通设施规划

1、交通廊道控制

(1) 本村涉及过境交通廊道高速公路 G50、319 国道，交通廊道控制区内严禁新增与交通管理无关构筑物。

(2) 交通廊道控制区按照铁路、公路相关法律法规要求控制，交通廊道控制区内严禁新增与交通管理无关构筑物。

2、村级公路规划

规划保留原有道路网结构，规划村内道路总长 16.1 千米，其中：保留现状道路 15.4 千米、规划扩建道路 0.7 千米。

- (1) 规划扩建道路 1 条，为次村道，宽度 4.0 米，长度共计 0.7 千米。
- (2) 村级公路具体位置及长度详见图十七。

3、村交通设施规划

- (1) 招呼站

规划在大青树林、一碗水各设置 1 处招呼站。

(2) 错车带

规划宽度低于 5 米的村道，每隔 150 米在适当位置设置错车带。

(3) 停车场

规划利用现状村委会中心院坝停车。

第三十二条 市政公用设施规划

1、给水工程规划

(1) 技术指标

规划本村人均用水定额为 100 升/人·天。预测本村规划生活用水总量为 97.4 立方米/天。

(2) 供水方式

规划本村各组均使用自来水，由城区提供。

(3) 供水系统规划

本村供水主管由 319 国道接入本村，供水管网沿各村道敷设至各湾落。规划主管管径为 DN200，供水支管管径为 DN100。本村消防用水取至生活供水管网及村内自然水体，规划在村内古佛河、晏家河沿岸设置应急消防取水口。

2、排水工程规划

(1) 技术指标

规划采用雨污分流制，雨水自流排入附近农田水体，污水均经收集处理后方可排出。规划本村人均生活污水定额约为 70 升/人·天。本村规划生活污水总量为 68.2 立方米/天。

(2) 污水收集排放系统

村域各散居湾落生活污水规划采用化粪池工艺处理，生活污水经化粪池处理后用作农作物肥料使用，化粪池污水不得直接排入附近水体。

3、电力工程规划

(1) 技术指标

规划本村人均综合年用电量 500 千瓦时/人·年，年最大利用小时数 2500 小时。本村规划用电总量为 68.2 万千瓦时/年，最大用电负荷 272.7 千瓦。

(2) 供电系统规划

规划电源由城区提供，保留村内供电设施，村内电力线均架空布置。村内共有变压器 4 台，满足本村用电需求。

4、燃料工程规划

(1) 技术指标

规划本村均使用天然气。规划本村用气定额为 1.0 立方米/户。本村规划用气量为 297 立方米/天。

（2）供气系统规划

保留现状供气设施，规划本村村民用气由城区配气站提供，主供气管沿 319 国道接入本村，燃气管网沿各村道敷设至各湾落。规划燃气主管管径为 DN89，支管管径 DN57。

5、通信工程规划

规划本村固话标准为 40 门/百人。有线电视标准为 1 线/户。本村固话需求量为 390 门，有线电视需求量为 297 线。规划本村通信线路由城区提供，保留本村现有通信设施。

6、环卫工程规划

（1）公厕

在村委会和招呼站规划公共厕所 3 处。

（2）垃圾箱

保留现状 4 处垃圾收集箱，并在老王家湾、魏家湾、里头湾湾子规划 3 处垃圾收集箱。

（3）垃圾处理

将可自然分解垃圾就近掩埋，不可自然分解垃圾经收集后由凤城街道统一收运处理。

第八章 规划管理与项目实施

第三十三条 村民新建住宅管理要求

1、严格执行“一户一宅”政策，村民申请新建宅基地或集中居住，应将原有宅基地退出。村民住宅只能在村规划划定的建设空间内且不得在基本农田保护范围、交通走廊管制区、河道保护走廊、地质灾害隐患点等范围进行选址。

2、宅基地标准：规划人均宅基地面积不得大于 30 m²，3 人以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人以上户按 5 人计算，扩建住宅新占的土地面积应连同原有宅基地面积一并计算。

3、村民自建房屋建筑不超过 3 层（不超过 10.8 米），积极引导新建农房建筑采用《长寿区一区一图新农宅推广方案》。

第三十四条 村新建公共服务设施管理要求

1、根据实际发展需求需新增村公共服务设施，应在村建设空间内选址建设，具体边界及建设规模以项目方案为准。

2、公共服务设施不得在基本农田保护范围、生态红线范围、交通走廊管制区、河道保护走廊、地质灾害隐患点等范围进行选址。确需在确需在地灾易发区内选址时，应避开地质灾害隐患点，并经专业地勘单位现场勘察后，根据地灾评估报告再进行选址。

第三十五条 乡村产业项目管理要求

1、乡村产业项目业主与街道、村集体经济组织签订土地流转协议后，应将相关协议及土地流转范围报区农村农业管理部门备案。

2、鼓励乡村产业项目使用农业生产设施用地、闲置宅基地，严格控制新增建设用地。

3、农业生产设施用地管理要求

（1）规模化种植业附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 5%以内，但最多不超过 10 亩。

（2）规模化畜禽养殖附属设施用地规模，原则上控制在项目用地规模 7%以内（其中规模化养牛、养羊的附属设施用地规模比例控制在 10%以内），但最多不超过 15 亩。

（3）水产养殖的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 7%以内，但最多不超过 10 亩。

（4）粮食生产用地面积 500 亩以内的，配套设施用地面积控制在 3 亩以内；粮食生产用地面积超过 500 亩的，配套设施用地面积不超过 10 亩。

（5）农业生产设施用地只能在村生产空间内选址，鼓励利用非耕地建设农业设施。

4、产业项目新增建设用地管理要求（位于村规划产业项目建设用地范围外）

（1）新增建设用地需求位于预留村产业项目建设用地范围外，在不侵占基本农田、生态红线、城镇发展用地，并纳入全区土地利用规划统筹的项目，编制村建设规划或项目建设方案。

（2）年度产业建设项目总用地指标由区土地行政主管部门确定，具体边界可以在方案阶段确定。

（3）村建设规划经街道办事处同意后，报区农村农业管理部门会同规划、国土、文化、旅游、交通等部门审查，审查通过后，按相关法律法规完善相应审批手续后实施。

5、规划村集体建设用地总量原则上不得因新增建设项目而突破现状村集体建设用地总量，现状村集体建设用地总量随最新土地调查成果动态更新。确因建设项目需突破本村现状村集体建设用地总量的，应经镇政府或街道办事处同意后，在镇域或街道范围内进行平衡协调现状集体建设用地总量。

6、新增建设用地需求超出本村界限时，村建设规划或项目建设方案分别经涉及村所在镇政府或街道办事处同意后，报区农村农业管理部门会同相关部门审查，审查通过后按相应程序使用建设用地。

7、“多规合一”动态数据库长效机制

（1）长寿区“多规合一”平台将定期收录各镇新增建设用地信息，形成全区统一的“多规合一”规划成果，定期统一由法定主管部门进行审批，以保障新增村建设用地的合法性。

（2）“三区三线”的划定受基础资料精度、调查手段、法定规划调整影响，当前村规划“三区三线”是根据现有土地利用规划、生态红线、基本农田保护范围、城镇规划划定，“三区三线”动态调整应及时反馈在“多规合一”数据平台中，便于规划管理。

第三十六条 村发展项目库

1、根据本村规划，过滩村项目库共分为产业发展、道路交通设施、公用设施等 3 类，5 个项目，详见附表五。

2、凤城街道办事处结合项目具体情况及资金来源，分年度实施上述项目。

第三十七条 防灾减灾要求

1、防震要求

新建建筑物、构筑物和工程设施按国家和重庆地方有关现行标准进行设防。

2、防地质灾害要求

(1) 过滩村境内有2处地质灾害隐患点，1处为曹家沟滑坡；1处为罗家沟滑坡，应加强监测。

(2) 村域内所有建设项目，必须按规划程序进行，在进行建设活动前均应做地质勘察或进行工程用地评估后，方可建设。

(3) 对可能发生塌方、滑坡等地质灾害的地区做好防护工作，特别对坡度相对较陡的地段、雨水侵蚀严重的地区做好水土保持及工程防护工作。

(4) 村域内各项建设活动应结合地貌特点，避免高切坡、深开挖，加强生态环境保护。

3、消防管理要求

(1) 在村委会办公室附设消防室，成立义务消防队，并配备相关消防器材。

(2) 村内设置消防专线与长寿区消防指挥中心时刻保持畅通。

(3) 村内各现状山坪塘、水库为村内消防水源。

(4) 农村建房应按照农村建筑防火规范进行规划和设计，提高建筑耐火等级。

(5) 加强林区消防意识，做到有备无患，打通林区的重要道路和隔离通道，充分利用山坪塘蓄水，保障消防应急取水。

4、防气象灾害要求

规划区防气象灾害工作，实行安全第一、预防为主、防治结合原则，建筑物规划布局应避免各类气象灾害高易发地区。

第九章 附则

第三十八条 本规划自长寿区人民政府批准之日起生效。

第三十九条 本规划一经批准，任何单位和个人不得擅自更改。确因需要对本规划进行变更时，必须按规定程序报批。

附表一、村发展指标表

类别	序号	指标	单位	指标值	指标属性
生产发展	1	主要农产品中有机、绿色食品种植面积比重	%	≥30	约束性指标
	2	农用化肥施用强度	折纯, 千克/公顷	<280	约束性指标
	3	农药施用强度	折纯, 千克/公顷	<2.8	约束性指标
	4	农作物秸秆综合利用率	%	≥90	约束性指标
	5	农膜回收率	%	≥70	约束性指标
	6	畜禽养殖场(小区)粪便综合利用率	%	≥80	约束性指标
生态良好	7	集中式饮用水水源地水质达标率	%	100	约束性指标
	8	生活污水处理率	%	≥90	约束性指标
	9	生活垃圾无害化处理率	%	≥95	约束性指标
	10	林草覆盖率 山区 丘陵区	%	≥65 ≥45	约束性指标
	11	河塘沟渠整治率	%	≥75	约束性指标
	12	村民对环境状况满意率	%	≥85	参考性指标
生活富裕	13	农村居民人均可支配收入	元/年	高于长寿区平均值	约束性指标
	14	使用清洁能源的农户比例	%	≥70	约束性指标
	15	农村卫生厕所普及率	%	≥75	约束性指标
村风文明	16	开展垃圾分类收集的农户比例	%	≥50	约束性指标
	17	遵守节约资源和保护环境村规民约的农户比例	%	≥95	参考性指标
	18	村务公开制度执行率	%	100	参考性指标

附表二、村域空间功能布局一览表

修改前村域空间功能布局一览表

空间类型	面积(公顷)	百分比(%)
生态空间	29.4912	5.54%
农业空间	186.4982	35.06%
建设空间	315.9851	59.40%
合计	531.9746	100.00%

修改后村域空间功能布局一览表

空间类型	面积(公顷)	百分比(%)
生态空间	32.75	6.27
农业空间	214.74	41.09
建设空间	275.12	52.64
合计	522.61	100.00

附表三、村域土地利用总体规划地类统计表

修改前村域土地利用总体规划地类统计表

一级类	二级类	三级类	面积（公顷）	比例（%）
农用地	耕地	水田	20.8160	3.91
		水浇地	0.0000	0.00
		旱地	67.8724	12.76
		基本农田	4.7817	0.90
	园地		30.1511	5.67
	林地		56.0949	10.54
	其他农用地	设施农用地	0.0000	0.00
		坑塘水面	3.6311	0.68
		田坎	16.9661	3.19
		其他农用地	4.8490	0.91
农用地合计			200.3806	37.67
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	137.1480	25.78
		农村居民点	26.5769	5.00
		采矿用地	79.1659	14.88
		其他独立建设用地	0.0000	0.00
	交通水利用地	公路用地	27.6674	5.20
		铁路用地	0.0000	0.00
		港口码头用地	30.2715	5.69
		管道运输用地		0.00
		水库水面	0.0000	0.00
		水工建筑用地	0.2721	0.05
		民用机场用地	0.0000	0.00
	其他建设用地	风景名胜设施用地	0.0000	0.00
		特殊用地	0.0000	0.00
建设用地合计			301.1018	56.60
其他土地	水域	河流水面	12.0145	2.26
		湖泊水面		0.00
	内陆滩涂	0.0000	0.00	
自然保留地		18.4776	3.47	
其他土地合计			30.4921	5.73
合计			531.9746	100.00

修改后村域土地利用总体规划地类统计表

一级类	二级类	三级类	面积（公顷）	比例（%）
农用地	耕地	水田	15.58	2.98
		水浇地	0.00	0.00
		旱地	48.18	9.22
		基本农田	3.95	0.76
	园地		21.57	4.13
	林地		105.52	20.19
	牧草地		0.00	0.00
	其他农用地	设施农用地	0.00	0.00
		农村道路	1.27	0.24
		坑塘水面	3.19	0.61
农田水利用地		0.00	0.00	
田坎		19.43	3.72	
农用地合计			214.74	41.09
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	118.49	22.67
		农村居民点	24.25	4.64
		采矿用地	73.98	14.16
		其他独立建设用地	0.00	0.00
	交通水利用地	铁路用地	0.00	0.00
		公路用地	23.48	4.49
		民用机场用地	0.00	0.00
		港口码头用地	34.65	6.63
		管道运输用地	0.00	0.00
		水库水面	0.00	0.00
		水工建筑用地	0.27	0.05
	其他建设用地	风景名胜设施用地	0.00	0.00
		特殊用地	0.00	0.00
盐田		0.00	0.00	
建设用地合计			275.12	52.64
其他土地	水域	河流水面	14.34	2.74
		湖泊水面	0.00	0.00
	内陆滩涂	0.00	0.00	
自然保留地		18.41	3.52	
其他土地合计			32.75	6.27
合计			522.61	100.00

附表四、村建设用地指标控制一览表

序号	用地编号	村建设规划用地类型	重庆市乡（镇）经土地利用总体规划数据库标准	用地面积（公顷）	可建设建筑规模（平方米）	建筑控制高度（米）	建设指引	管控要求	配套设施
1	J	村居住用地	农村居民点用地			≤10.8	建筑不得超过三层，色彩以白墙灰顶为主，避免采用明度、饱和度较高的色彩。		
2	C	村产业用地		0.35	4000	≤10			

注：村建设用地项目中有特殊要求的建筑，其规模、高度可根据具体项目方案进行论证确定，但应满足相关法律法规要求。

附表五、村发展项目库一览表

道路	序号	道路等级	道路起止点	道路长度（米）	道路宽度（米）	建设情况
	1	次村道	古佛砖厂-柳家山（1）	674.52	4	扩建
合计				674.52		

设施	序号	类型	位置	数量	建设情况
	1	垃圾箱	老王家湾、魏家湾、里头湾	3	新增
	2	公共厕所	村委会、大青桐林、一碗水	3	
	3	招呼站	大青桐林、一碗水	2	

建设项目	序号	项目	占地规模(公顷)	建筑面积（平方米）	位置	配套设施
	1	渝古页岩砖厂	0.35	-	位于过滩村北部，古佛立交西南面，渝宜高速北面	

附表六、村规划修改基本情况表

村名	过滩村
规划修改原因	根据长寿区长江经济带废弃露天矿山分类处置实施相关文件，该企业被纳入“现状保留类”中“承诺纳入规划保留的露天矿山“企业，因原村规划建设用地并未将其完全覆盖，故需进行规划修改，实现规划保留。
主要项目	渝古页岩砖厂
项目依据	1、重庆市长寿区规划和自然资源局关于开展凤城街道过滩村等3个村村规划修改工作的请示 2、区政府关于同意开展凤城街道过滩村等3个村村规划修改工作的批复
调整面积（调入地块）	0.26 公顷
调整面积（调出地块）	0.28 公顷
是否涉及永久基本农田（调入地块）	否
是否涉及生态保护红线（调入地块）	否
是否涉及自然保护地（调入地块）	否
建设用地空间管制区情况（调入地块）	允许建设区
现规划地类	林地
调整后规划地类	农村居民点用地
指标来源（村内平衡、镇内平衡或机动指标使用）	村内平衡

附表七、村规划目标对比表

规划指标	村庄建设用地面积（公顷）	永久基本农田面积（公顷）	耕地保有量（公顷）
规划修改前	24.27	3.95	63.48
规划修改后	24.25	3.95	63.76
规划修改前后增减变化情况	-0.02	0	0.28
规划修改后与原规划目标差	-0.02	0	0.28

附表八、村国土空间结构调整表

过滩村土地利用结构调整表

单位：公顷、%

一级类	二级类	三级类	四级类	2018年变更调查		规划基期年		规划目标年		规划增减量	
				面积	比例	面积	比例	面积	比例		
农用地	耕地	水田		24.42	4.67%	15.58	2.98%	15.58	2.98%	0.00	
		水浇地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		旱地		73.60	14.08%	47.90	9.17%	48.18	9.22%	0.28	
	园地		30.83	5.90%	21.57	4.13%	21.57	4.13%	0.00		
	林地		59.41	11.37%	105.77	20.24%	105.52	20.19%	-0.25		
	牧草地		17.59	3.37%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
	其他农用地	设施农用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		农村道路		9.65	1.85%	1.28	0.24%	1.27	0.24%	-0.01	
		坑塘水面		4.11	0.79%	3.19	0.61%	3.19	0.61%	0.00	
		农田水利用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		田坎		20.24	3.87%	19.43	3.72%	19.43	3.72%	0.00	
农用地合计				239.04	45.74%	214.72	41.09%	214.74	41.09%	0.02	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地		118.08	22.59%	118.49	22.67%	118.49	22.67%	0.00	
		农村居民点用地	宅基地（村居住用地）		39.65	7.59%	24.27	4.64%	23.99	4.59%	-0.28
			村产业用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.26	0.05%	0.26
			村公共服务用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			村混合用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			村基础设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		采矿用地		79.07	15.13%	73.98	14.16%	73.98	14.16%	0.00	
	其他独立建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
	交通水利用地	铁路用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		公路用地		18.74	3.59%	23.48	4.49%	23.48	4.49%	0.00	
		民用机场用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		港口码头用地		15.66	3.00%	34.65	6.63%	34.65	6.63%	0.00	
		管道运输用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		水库水面		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		水工建筑用地		0.27	0.05%	0.27	0.05%	0.27	0.05%	0.00	
	其他建设用地	风景名胜设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		特殊用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
盐田			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
建设用地合计				271.47	51.94%	275.14	52.65%	275.12	52.64%	-0.02	
其他土地	水域	河流水面		12.10	2.32%	14.34	2.74%	14.34	2.74%	0.00	
		湖泊水面		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
		滩涂		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	

	自然保留地		0.00	0.00%	18.41	3.52%	18.41	3.52%	0.00
其他土地合计			12.10	2.32%	32.75	6.27%	32.75	6.27%	0.00
合计			522.61	100.00%	522.61	100.00%	522.61	100.00%	0.00
规划目标	约束性	耕地保有量	98.02	18.76%	63.48	12.15%	63.76	12.20%	0.28
		永久基本农田	3.95	0.76%	3.95	0.76%	3.95	0.76%	0.00
		村建设用地	39.65	7.59%	24.27	4.64%	24.25	4.64%	-0.02
	预期性	弹性空间	11.90	2.28%	7.28	1.39%	7.27	1.39%	-0.01
								

