

重庆市渝北区洛碛镇总体规划 2023—2023

说明书

目 录

第一部分 总则与概况	1	四、镇域建设用地规划	12
一、前言	1	五、镇域综合交通规划	13
二、现状概况与分析	1	六、镇域市政基础设施规划	14
三、相关规划解读与评价	3	七、镇域公共设施规划	14
四、规划依据	5	八、镇域空间管制规划	16
五、指导思想、规划原则与目的	5	九、生态环境建设与保护规划	17
六、发展条件略析	6		
七、规划期限	8		
八、规划范围	8		
第二部分 镇域规划	8	十、镇域防灾减灾规划	17
一、人口及城乡化水平预测	8	十一、历史文化保护规划	18
二、村镇体系规划	9	第三部分 镇区建设规划	19
三、产业布局规划	11	一、城乡规划区、性质与规模	19

二、镇区总体布局	19
三、镇区土地运用规划	19
四、土地使用控制	20
五、镇区道路交通规划	21
六、市政基础设施规划	22
七、“四线控制”规划	25
八、绿地系统规划	26
九、环境保护规划	27
十、景观风貌规划	27
十一、防灾减灾规划	29
十二、近期建设规划	30
第四部分 规划管理措施	30
一、规划管理措施	30

第一部分 总则与概况

一、前言

（一）行政辖区调整

2023 年原洛碛镇与原张关镇的三个村（水溶洞、老君山、大天池）合并，组成新的洛碛镇，占地面积 95.34 平方公里。

（二）“两江新区”的设立

两江新区将建设成为国家重要的现代制造业和现代服务业基地，长江上游地区的金融和创新中心，内陆地区对外开放的重要门户和综合交通枢纽，综合配套改革的先行区和科学发展的示范区。在此背景下，作为近邻“两江新区”的洛碛镇如何寻找发展契机，调配产业结构，急需规划事业为其做好各项部署。

（三）重庆市城乡统筹改革实验区的成立

国家将重庆拟定为全国城乡统筹实验区，国务院（2023）3 号文献《关于推动重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》赋予重庆一系列优惠政策，结合洛碛整体开发良好契机，为实现全面建设小康社会，城乡协调发展是城乡建设的必然趋势。城乡统筹将全面带动城乡经济、社会发展和城乡化进程的加快。

（四）洛碛三峡移民搬迁

国家三峡库区后续发展工作全面启动。此后 2023，国家将拿出不少于建设三峡工程和百万移民搬迁补偿的资金总量，用于三峡后续工作，重点解决移民安稳致富、产业发展、生态屏障、基础设施建设等诸多方面的问题。洛碛作为移民大镇，库区后续投资、项目、优惠政策等的实行，将带来最直接的发展机遇。

基于以上重大因素，为更好的建设洛碛镇，经渝北人民政府批准，重庆大学城市规划与设计研究院于 2023 年受重庆市规划局渝北区分局委托，编制《重庆市渝北区洛碛镇总体规划（2023—2023）》。

二、现状概况与分析

（一）现状概况

1、地 理 位 置

洛碛镇地理位置位于东经 106。51’ 12” ～106。58，03”，北纬 29。38’ 59” ～29.48’ 06”。位于渝北区东部，长江西岸，三峡水库尾段，地处重庆四区结合部。东与巴南区麻柳嘴隔江相望，西与本区张关镇、御临镇接壤，南与江北区五宝镇、仅御临河一河之隔，北与长寿区晏家街道田土相连，洛碛坐拥长江，背靠铁山坪，地势西高东低，整个镇域沿长江带状展开。距重庆市区 40 余公里、主城二环 10 余公里、现距机场局限性 50 余公里，地处四区结合部；全镇幅员面积 95.34 平方公里，建成区约 4 平方公里，耕地面积 24066 亩。

2、自然条件

洛碛镇地处浅丘，西高东低，海拔最高点 658 米，最低点 150.9 米，平均海拔高度 205 米，地形落差较大。全镇气候温和，热量丰富，雨量较充沛，光、热、雨四季分明，镇域土地多为页岩母质发育而成。农作物以种植水稻、小麦、玉米、红苕为主，并为渝北区蚕桑、榨菜、柑桔生产基地之一。

3、人口

辖洛碛、经开、上坝、高桥、新石、宝华、青木、沙地、沙湾、砖房、幸福、桂湾、太洪场、箭沱、老君山、水溶洞、大天池共 17 个村， 4 个居委会，户籍总人口 5.3 万人，其中老君山、水溶洞、大天池于 2023 年从张关并入洛碛镇。流动人口及进城务工人员近万人。2023 年全镇有 50745 人，其中农村人口 22745 人，城乡人口约 28000 人，现状城乡化率为 55.18%。

4、经济发展状况

2023 年, 全镇地区生产总值实现 39836 万元，工业总产值 79371.28 万元；社会消费品零售总额 17196 万元；固定资产投资总额 29500 万元；农业总产值 15834 万元；农民人均纯收入 6121 元；全年共完毕地方财政收入 1347 万元。

1996 年列为重庆市小城乡建设试点镇，1998 年被命名为“小康镇”，2023 年 12 月纳入重庆市“百个经济镇工程”建设。洛碛是渝北工业强镇，尤以医化工业发达著称，其中，规模以上工业公

司 6 户。西南合成制药股份有限公司和重庆川庆化工厂为国有大中型公司。洛碛公司有医药化工、食品加工、建筑、采矿等门类，常年就业 4000 余人。

洛碛是特色农业大镇，建有 16000 亩榨菜、3500 亩蔬菜、3000 亩银杏基地和一个优质柑桔园，是著名的榨菜之乡和蔬菜基地。重庆川渝榨菜厂和北京红山食品公司重庆分公司，年产榨菜 2 万吨，销往国内 10 余省市和韩国，已形成生产、加工、销售一体化的产业布局。洛碛是三峡移民大镇，去年 10 月，经国家三建委正式批准，洛碛镇为三峡移民个案搬迁镇，目前搬迁工作正在进行。

镇区集贸市场位于广场南侧。

5、文化建设

建有九宫八庙，十个祠堂管所与当时丰都“鬼城”齐名。北宋状元冯时行故居洛碛，建有文庙一座，庙前立“缙云故里”石刻横额一块，为了追仰冯时德行，在洛碛，建有“状元府、状元井”。一代武林宗师赵子虬为捍卫民族尊严，力挫倭寇，后在洛碛开办武学堂，传承中华武术精华，为我区成为全国武术之乡打下基础。在重庆作为陪都时期，除设有江北县立乐碛国民中心小学外，先后有国立女子师范学校，适商职业学校、互惠中学初中班从南京迁入洛碛。文化建设方面，洛碛文化事业蓬勃发展，解放前在剧场天天有川剧座唱，腰鼓队、龙狮队、龙船队、踩船高跷队等经常开展活动。解放后，成立了洛碛镇文化站，发展壮大了文娱宣传队伍，积极开展了更为丰富多彩的文娱活动。洛碛文化站被评为重庆市首批合格文化站。2023 年，文化站与广播电视站合并为洛碛镇文化服务中心，中心现有固定资产 150 万元，有线电视用户 2500 户，基本实现有线电视“村村通”。2023 年新建占地 2 亩，建筑面积 390 平方米，投资 80 万元，功能齐备的宣传文化中心。

6、教育设施

现在洛碛有高级中学一所，初级中学两所，完全小学四所，幼儿园三所。

7、交通设施

设施洛碛对外交通便利，渝宜高速公路、渝怀铁路横穿洛碛镇南北。洛碛镇现有公路 37 公里，其中国道渝长公路境内长 11 公里，县道洛张公路长 7 公里，乡道洛太路、五太路、洛狮路共长 19 公里，路网密 0.52 公里/平方公里，机动车保存量 450 辆，其中客运车 48 辆，机动车车流量 60 车次/小时。渝长高速公路和老 319 线横贯全境，渝怀铁路在境内太洪场村建有三级客、货运站，洛碛场镇附近的二级客、货运站也正在建设之中。方便的交通大大缩短了到重庆主城区的距离。距重庆江北国际机场也只有 60 公里，通过渝长高速和机场高速仅需半个小时左右就能到达。辖区内的 17 个村，村村通公路(目前全镇共有村级公路 90 余公里、已硬化的农村人行便道 353 公里)。

现有停车场四处，分别在药厂、川庆厂、搬运公司、水运公司，总面积约 3500 平方米，车辆年增长率为 10%。汽车站位于场镇中部。

洛碛水运重要靠长江，是渝北区最大的水码头和唯一的长江口岸。上行至重庆 60 公里，下行至涪陵 65 公里，码头多处设在镇东长江岸边，有人渡无车渡。三峡库区蓄水至 175 米后，万吨级船队可直达。凭借长江黄金水道，上可通重庆主城区、泸州、宜宾进入金沙江，下可达上海。拟规划的洛碛港口物流中心建成后，年进出港货运量将达成 2023 万吨以上。

8、市政设施

洛碛镇建有自来水厂 1 个，场镇水电供应相对充足。市政设施较为完善，有路灯 341 盏，路灯完好率达 95%。排污管道 9.05 公里，公厕 18 座，果皮箱 50 个，垃圾手推车 14 辆。顺通燃气公司 1 个，综合生产能力 6500m3；年产生活垃圾 9000 吨，建垃圾箱堆放场地 1 个，垃圾解决实行公司化运作即运往长身桥解决；公共厕所 25 座，其中水冲式厕所 5 座；污水管网长 25.5km²;其中暗 9.5km 渠。

9、历史沿革

洛碛古称乐碛，又名落碛，三国蜀汉时为巴郡乐城县治，东晋时为枳县治所。清乾隆时期置镇，

民国和解放后仍设镇。洛碛在清朝乾隆时期就已置镇，民国和解放后仍设镇。1958 年并入洛碛人民公社，1982 年复置镇。现洛碛镇由原属洛碛区（洛碛区辖“四乡一镇”，即张关乡、五宝乡、沙地乡、太洪乡和洛碛镇）的洛碛镇、沙地乡、太洪乡、张关乡合并而成（沙地乡、太洪乡在 1994 年撤区并乡建镇时并入洛碛镇，张关镇于 2023 年 12 月并入洛碛镇）。

（二）存在的重要问题

1、社会经济

全镇经济的总体水平和综合实力与先进发达地区相比还存在较大差距，经济与社会之间、城乡之间存在发展不平衡。社会事业发展“短腿”，公共服务能力不强，城乡二元结构矛盾突出，基础设施配套建设滞后于发展需求，生态环境保护形势紧迫。

2、工业

洛碛目前工业技术创新能力弱，人才短缺，且资源和环境对工业发展的规定将进一步提高，国家将进一步加大环境生态调控力度，对于高耗能、高耗水、高排放的公司将增大经营成本，消弱市场竞争力。洛碛的工业虽然在渝北占有重要的地位，但与主城区点工业相比，仍居落后，所以工业也同时面临周边地区的挑战。洛碛已经出现过西南合成制药厂总部迁出的前例。

3、生态环境

随着城乡建成区面积、人口数量、能源与资源消耗总量、机动车保有量、城乡污水量增长、建设规模等影响环境质量的诸多因素，将有所增长或维持在较高水平，假如不采用积极措施防治环境污染、加强生态保护与建设，城市环境质量和区域生态环境也许会出现新的状况。加之洛碛现状工业公司以污染较为严重的医药、化工工业为主，洛碛经济的发展与生态环境的保护之间的矛盾十分严峻。

4、对周边镇辐射和带动作用较弱

渝北主城区以较强的经济实力正日益成为带动渝北区域发展的增长级和辐射源。相形之下，洛碛对周边地区的辐射带动作用较弱，行政辖区范围内以城带乡、城乡一体的发展格局尚未形成。此外，目前洛碛经济社会发展基本上还是立足于本行政辖区范围，着眼于自我的发展，城乡的外向限度不高，对周边城乡的作用力还不强，难以成为推动区域一体化发展的制高点。

三、相关规划解读与评价

（一）渝北区参与重庆市一小时经济圈建设经济社会发展规划纲要

1、重要内容

渝北区地处全市一小时经济圈的主城核心板块，是重庆城市功能和产业“北拓”的重要承载地，是重庆唯一水陆空立体交通的汇集地。以渝北区为重点的北部拓展区，在一小时经济圈发展规划中，将与东部新城、西部新城一道，成为主城区未来城市发展的重要拓展区和经济增长的重要“引擎”。二是人口承载核心区。渝北区相对广阔的拓展空间，必然是全市引导人口从农村一小城乡一中小城市一大城市及特大城市进行梯度转移的重要承载地。三是产业发展核心区。一小时经济圈将形成“一心四带”产业布局总体格局，在都市核心区的北部产业区将“继续做大做强北部新区，建设西部最大的汽车制造基地、重要的高技术产业基地和现代物流中心；依托空港新城，积极发展临空产业，实现与北部新区的有机衔接，建成功能较为完善的现代枢纽空港和现代服务业较为发达的综合性城市功能区”。四是交通枢纽核心区。渝北区境内的江北国际机场，是一小时经济圈建设西南地区航空枢纽的着力点，统筹衔接境内的空港、水港、铁路客站、高速公路枢纽站等是重庆建设综合交通枢纽的重要环节。

2、小结

洛碛镇处在渝北“一圈四带”（空港经济圈，依托渝长高速公路、渝邻高速公路、210 国道、319 国道四条重要交通干线，建设的四大产业密集带）渝长高速公路沿线产业密集带上。此产业带将形成与长寿、巴南等要素传递、互动发展的格局，逐步形成渝北东部经济发达地区。洛碛为此产业带的重要节点之一。

（二）渝北区区域城乡体系规划（2023—2023 年）

《渝北区区域城乡体系规划（2023～2023）》为 2023 年编制，规划中部分发展目的已提前完毕。虽然行政区划调整导致部分内容与渝北区现状和十一五发展规划不一致，但仍具有重要的参考价值。城乡体系规划对洛碛的定位：

1、定位与规模

规划拟定了洛碛镇是以发展生态旅游为主、商贸流通和港口建设的综合区域。

规划洛碛城乡人口规划为 5 万人，城乡建设用地规模 5 平方公里。

渝北城乡体系等级结构分为主城、中心镇和一般镇三级。其中洛碛镇属中心镇。

2、产业空间布局

产业空间布局将渝北区划分为四大经济区：主城核心区建设拓展区、两路组团经济区、东部生态旅游经济区、北部生态农业经济区。

其中东部生态旅游经济区是以洛碛、统景为中心城乡的经济区，重点发展旅游业为主体的、促进商贸流通和港口建设的综合型生态经济区。

（三）渝北区分区规划（2023—2023 年）（过程稿）

《 渝 北 区 分 区 规 划 （2023—2023 年 ）

》中，将洛碛镇定位为以洛碛作业区为依托的港口物流基地，以医药、化工为主的工业城乡，兼顾旅游发展的中心城乡。洛碛在渝北空间结构（一核，三带，三圈层）中，位于以渝宜高速为发展轴的城乡经济带上，属渝北三大经济圈层中的“中圈层”中心镇。

对洛碛城乡人口规模规划为 6.5 万人，建设用地规模规划为 7.2 平方公里。远景城乡人口规模城乡人口规模 10 万人。

（四）渝北区洛碛镇土地运用规划（1997—2023 年）

此规划编制于 1997 年，由于规划编制时间较早，在土地运用规划实行这些年中，洛碛周边环境发生了较大的变化，如渝宜高速的修建、洛碛被拟定三峡移民个案等；自身情况也发生了改变，规划编制完毕后原张关镇老君山、水溶洞、大天池三个村也并入洛碛镇，至 2023 年终，洛碛引进了公司增长到了 39 个，几乎比 97 年翻了一番。

（五）重庆渝北区洛碛镇小城乡规划（2023—2023）

上轮洛碛镇小城乡规划编于 2023 年，当时原张关镇水溶洞、大天池、老君山尚未并入洛碛镇。规划范围为当时洛碛镇行政区域范围所辖 14 个自然村、幅员面积 70.6 平方公里，镇区建成区面积约 1.9 平方公里。据 2023 年终记录洛碛总人口为 45778 人，其中非农业人口 15034 人，农业人口 30744 人。城乡聚集人口 25000 人。

规划城乡建设用地范围为 4.92KM2，镇域总人口为 68650 人，镇区人口为 60000 人，城乡化水平达成 87.40%。

规划洛碛镇区以中心山体公园“绿核”为中心，围绕绿核，镇区呈现为“一核、两带、三区”的结构形态。构建 6 万人口规模的中心城乡。

该规划在城市性质拟定中突出了交通枢纽、医化业的重要地位。（城乡性质具体表述为：渝北

区东部的中心和交通枢纽，是邻近地区物资集散地，是以发展医药、化工、农副产品加工为主的现代化工业小城乡。）切合洛碛的资源、区位特点。从随后实行情况来看，上轮总规对近两年来洛碛城乡发展起到了积极的指导作用。

（六）小结

1、相关规划对洛碛镇的定位

（1）《渝北区参与重庆市一小时经济圈建设经济社会发展规划纲要》对洛碛镇的定位：洛碛镇是渝北“一圈四带”（空港经济圈，依托渝长高速公路、渝邻高速公路、210 国道、319 国道四条重要交通干线，建设的四大产业密集带）中渝长高速公路沿线产业密集带上的重要节点之一，以发展东部工业与物流业为主。

（2）《渝北区区域城乡体系规划（2023～2023）》对洛碛镇的定位：是以发展生态旅游为主、商贸流通和港口建设的综合区域。

（3）《渝北区分区规划（2023—2023 年）》对洛碛镇的定位：是以洛碛作业港为依托的港口物流基地，以医药、化工为主的工业城乡，兼顾旅游发展。

（4）《重庆市渝北区洛碛镇小城乡规划（2023—2023）》对洛碛镇的定位：该规划在城市性质拟定中突出了交通枢纽、医化业的重要地位。（城乡性质具体表述为：渝北区东部的中心和交通枢纽，是邻近地区物资集散地，是以发展医药、化工、农副产品加工为主的现代化工业小城乡。）

2、各项规划指标对比

规划项目	城乡人口规模	城乡建设用地规模	备注
	5 万人	5 平方公里	

《渝北区区域城乡体系规划（2023～2023）》			不包含后来并入洛碛的老君山、水溶洞、大天池三个村
《渝北区分区规划（2023—2023 年）》（初稿	6.5 万人	7.2 平方公里	
《渝北区洛碛镇土地运用规划（1997—2023）》		2.66 平方公里	
《重庆市渝北区洛碛镇小城乡规划（2023—2023）》	6 万人	4.92 平方公里	不包含后来并入洛碛的老君山、水溶洞、大天池三个村

从上表可以看出：《重庆市渝北区洛碛镇小城乡规划（2023—2023）》的规划人口和规划用地同土地运用规划、渝北分区规划及体系规划均不一致。由此易对洛碛规划管理部门导致的管理混乱及建设目的不一致，故需站在统一的高度对各规划作相应的调整。

3、通过度析发现，《渝北区洛碛镇土地运用规划（1997—2023）》前期研究对建设用地的规模预测明显偏小。

大型基础设施线型凌乱，浪费了土地资源。从目前现状与各项规划的分析可看出，对大型基础设施的规划布局普遍存在孤立发展、缺少统筹谋划一和有机组织系统的问题。如：渝宜高速、渝怀铁路给洛碛镇的发展带来契机的同时横穿镇南北的格局也使镇内建设用地相对零散；镇域内现状35KV、110KV 高压线纵横交错，也将村内用地分割的较为零碎，箭沱村尤为典型。这样不仅不利于基础设施与城乡建设同步协调，还严重浪费了有限的土地资源。

产业用地偏少。现有规划对工业用地以规划既定项目求和为基础进行预测，结果略显偏低且缺少弹性。

以上对洛碛镇的定位突出物流和工业，在本次规划中也应以此为重点。

四、规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2023）
- 2、《城市规划编制办法》（建设部 146 号令，2023 年 12 月 31 日）
- 3、《重庆市建制镇规划编制技术规定（征求意见稿）》
- 4、《镇规划标准》（GB50188-2023）
- 5、《重庆市城市规划管理技术规定》
- 6、《长江三峡工程建设移民条例》
- 7、《长江三峡工程水库淹没解决及移民安顿规划大纲》
- 8、《渝北区分区规划（2023—2023 年）》
- 9、《渝北区区域城乡体系规划（2023～2023）》
- 10、《重庆市城乡规划导则（试行）》
- 11、《农村普通中小学校建设标准（2023）》
- 12、相关技术规范和技术标准
- 13、《关于促进小城乡健康发展的若干意见》中发[2023]11号
- 14、现状条件的基础资料及有关技术资料

五、指导思想、规划原则与目的

（一）指导思想

1、依托区位优势、特有资源优势，建立适合的、具有连续发展潜力的产业结构体系；塑造特色品牌城乡，从城乡统筹发展角度建立有机、和谐的镇区—中心村—基层村三级村镇体系。

2、实行可连续发展战略，坚持环境与发展综合决策，解决洛碛镇产业发展、资源的保护与开发、建设与运用，镇域发展中的生态环境保护问题。

3、坚持以人为本，以发明良好的人居环境为中心，改善生产生活环境条件；加强全镇生态环境综合整治，努力改善城乡生态环境质量。

4、规划应突出城乡性质，突显本镇优势，合理配置本镇在区域中承担的功能。

（二）规划原则

- 1、遵循区域统筹原则，突出区域经济协调发展和基础设施资源共享。
- 2、坚持系统协调原则，带动周边乡镇发展，吸取人口、增长就业。
- 3、注重人与自然和谐，解决好经济发展、城乡建设与环境保护的关系，实现可连续发展。
- 4、充足体现规划的综合性和管理提供可操作的依据，实现城乡建设管理法制化。

5、坚持因地制宜、扬长避短、特色化发展的原则

针对洛碛镇所处的特殊地理位置、环境特性和功能定位，对的解决经济发展，特别是产业发展同人口、资源、环境的关系；科学规划产业结构，合理引导产业布局；建设良好的投资环境，推动城乡建设，特别是加大基础设施建设力度，形成环境优美的品牌城乡。

6、突出重点，统筹兼顾

城乡发展要以生态环境保护，打造中心城乡与产业建设为重点；统筹协调城乡及农村地区发展，改善农民生产方式、提高生活水平。

7、统一规划、分期建设的原则

对的解决好远期和近期的关系。在坚持“统一规划、科学统筹”的同时，兼顾分期目的的实现，增强规划实行的可操作性。

8、围绕城乡统筹、城乡一体化发展原则

坚持以人为本，对的解决经济发展、社会进步与环境保护之间的关系，依靠经济增长方式转变和科学技术进步，加强综合协调和分类指导，实现城乡和农村的协调发展，努力把洛碛早日建成经济繁荣、环境优美、生态良好的渝北区东部区域性中心。

（三）规划目的

1、城乡统筹发展目的

大力推动城乡化进程，以镇带乡、统筹协调，促进镇乡经济、社会、生态的协调发展和人口、资源、环境的和谐统一，在全面建设小康社会过程中构建和谐社会。

2、社会发展目的

到 2023 年，经济实力明显增强，实现全面建成小康社会目的；实现全镇和谐社会的发展目的。

3、产业发展目的

到 2023 年，全镇建设成为以物流医药化工为主体的产业体系。

4、生态环境目的

构建人与自然协调共生的生态环境，优先保证生态环境保护与建设，加强山体、水体保护，塑造有地方特色的城乡环境。

5、科技文化教育

全面实行科教兴渝战略，坚持科技为先导，教育为基础，保证各类科技文化教育用地，普及

十二年制教育。

6、基本农田保护

遵循“十分爱惜和合理运用土地，切实保护耕地”的基本国策，保证基本农田数量不减少。

六、发展条件略析

（一）优势分析

1、区域优势

（1）交通区位

洛碛镇地处渝北与江北、巴南、长寿四区交界结合部，是渝北区的重要交通枢纽。洛碛镇交通便利，陆路交通 319 国道、渝宜高速公路、渝怀铁路均从镇域通过；航运交通依托长江航道，洛碛是渝北最大的水码头，唯一的长江口岸，已有客运码头和化工专用码头。镇区经渝宜高速公路到主城区仅需半小时，交通极为方便。

（2）经济区位

1）洛碛镇在重庆一小时经济圈的区域条件

洛碛镇位于重庆都市圈内，地处一小时经济圈的核心发展区，重要受主城区经济发展辐射。同时据重庆 1 小时经济圈规划，重庆市东北区的长寿组团将向西沿江与江北区鱼咀组团协同发展，逐步形成沿江产业带。洛碛地处长江西岸的江北区与长寿区之间，江岸线长 14 公里，是沿江产业带的重要节点。

2）洛碛镇在“两江新区”的区域条件

洛碛镇与“两江新区”零距离接触，内陆对外开放和经济传导区位优势突出。两江新区是国家

战略层面的重大部署，是辐射带动西部地区及广大内陆地区的综合类开发“新区”。“两江新区”设立，洛碛直接位居主战场阵地边沿，将成为承接两江新区经济辐射的首要区域以及两江新区向渝东北、渝东南两翼辐射带动的第一传导区。

3）洛碛与长寿工业园的对接

洛碛镇位于重庆大都市边沿，距主城特大城市郊区下游 50 公里左右，并与中国西部最大的石油化工基地——长寿化工园接壤，为主城国家级西部物流枢纽的重要对接地区和长寿化工园互补发展区，产业和物流区位优势十分明显。

2、经济发展优势

洛碛镇是渝北工业强镇，产业发展和吸纳人口居住的承载能力强。以西南合成制药股份有限公司一分厂、重庆川庆化工厂为龙头的近 10 家中小公司为支撑的医药化工公司群，为洛碛加快发展特色新型工业奠定了良好基础。

3、旅游与生态资源优势

洛碛自然旅游资源丰富，坐拥长江，北靠明月山，溶洞河谷、山光水色自然景观、田园风光、山地森林生态旅游资源独具特色，特别张关溶洞，奇洞异石，巴渝闻名，为国家 AAAA 级风景名胜

4、政策优势

洛碛镇位于三峡库区，政策优势明显。涉及西部大开发优惠政策、国家统筹城乡综合配套改革实验区优惠政策、渝北区招商引资优惠政策等；另一方面，洛碛作为特殊区域和特殊城乡享受的政策。涉及三峡库区及后续发展政策、小城乡建设试点和安徽对口扶持等诸多特殊优惠政策。

（二）劣势分析

1、发展差距较大

一是与市、区及周边发展的差距较大。洛碛已由过去税收占全县（江北县）三分之一强的奉献大镇变为财政补贴大镇，与城郊相邻镇街相比位次偏低。

二是经济结构单一。城乡二元结构明显，农村地区发展水平较低，工业重要是西南药业、川庆化工厂两个大中型国有公司，主导产业优势不明显，产业集群虽然有一定基础，但还需提高。商贸、旅游等第三产业规模小、效益不高，处在自发发展状态。

三是资源开发运用粗放。洛碛资源开发运用限度不高，资源优势没有转化为经济优势。

2、产业“空心化”现象

洛碛是三峡移民大镇，三峡移民搬迁，公司迁建，特别是西南合成制药厂总部迁出洛碛，与之配套和相关的中小公司纷纷迁出和倒闭，产业“空心化”现象在洛碛尤为明显。产业“空心化”导致产业萎缩、就业岗位局限性，财政收入和城乡居民人均可支配家庭收入下降。

（三）机遇分析

1、国家级西部物流中心建设和长寿化工园功能拓展机遇

国家规划建设重庆国家级物流枢纽城市和西部物流中心，洛碛现代物流业面临新的发展机遇。重庆建设“三基地四港区”物流枢纽，实行“一江两翼三洋”物流大通道战略，建设八条对外物流通道，洛碛可与之对接。长寿化工园、晏家工业园向洛碛拓展，洛碛可以抓住机遇，建设物流基地。

2、国家级城乡统筹实验区发展机遇

国家将重庆拟定为全国城乡统筹实验区，国务院（2023）3号文献《关于推动重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》赋予重庆一系列优惠政策，洛碛地处重庆特大城市郊区，有条件先行先试探索建设大城市郊区城乡统筹集中展示区，这是洛碛的重大发展机遇。

3、三峡库区移民后续发展机遇

洛碛作为移民大镇，库区后续投资、项目、优惠政策等的实行，将带来最直接的发展机遇。

4、两江新区配套服务发展机遇

两江新区将建设成为国家重要的现代制造业和现代服务业基地，长江上游地区的金融和创新中心，内陆地区对外开放的重要门户和综合交通枢纽，综合配套改革的先行区和科学发展的示范区。对于加强洛碛镇区位联动、优势互补、产业互动提供了一个较为广阔的扩展空间。

（四）面临挑战

区域竞争日益剧烈，面临加快“边沿化”的威胁，随着“两江新区”正式启动，北部新区及北碚、江北、渝北相关地区投入加大，投资软硬环境改善加快，渝北南部三大片区和两江其他区域的“磁吸效应”更大；周边麻柳嘴镇、五宝镇等发展加速，洛碛在区域经济发展中有被进一步“边沿化”的危险，机遇与挑战并存。

（五）小结

基于以上对洛碛的优劣势、机遇、挑战分析，将洛碛定位为西部重要的物流基地、工业城乡、两江新区和长寿化工园配套服务发展区、重庆城乡统筹展示区、三峡库区移民安稳致富示范区。

1、物流基地

重庆建设“三基地四港区”物流枢纽，实行“一江两翼三洋”物流大通道战略，建设八条对外物流通道，洛碛可运用自身良好的陆路和水路交通条件，积极发展物流业。

2、工业型城乡

洛碛为工业强镇，应充足运用其区位优势和自身良好条件，积极建设医化基地，运用西南合成药厂和川庆化工厂的现有资源，发挥其工业优势，将洛碛打导致“渝北区第二工业中心”。

3、两江新区和长寿化工园配套服务发展区

两江新区将建设成为国家重要的现代制造业和现代服务业基地，长江上游地区的金融和创新中心，内陆地区对外开放的重要门户和综合交通枢纽，综合配套改革的先行区和科学发展的示范区。洛碛与“两江新区”零距离接触，可以与其配套，为其服务，成为两江新区的后方基地。长寿化工园、晏家工业园向洛碛拓展，洛碛可以抓住机遇，运用区位优势，实现产业对接，发展相关服务配套产业。

4、重庆城乡统筹展示区

国家在重庆建设城乡统筹实验区，洛碛地处重庆特大城市郊区，要把城乡统筹放在突出位置，加快推动农村居民集中居住点建设，把洛碛建设成为重庆城乡统筹展示区。

5、三峡库区移民安稳致富示范区

洛碛做为三峡移民大镇，运用国家对三峡库区的优惠政策，建设移民安稳致富示范区。

七、规划期限

近期:2023-2023年；
远期:2023-2023年。

八、规划范围

本次总体规划范围涉及两个部分，一为镇域规划范围、二为城乡规划区范围，其中：
镇域规划范围为洛碛镇域行政管辖范围，总面积95.34平方公里；
镇区规划范围南起上坝村刘家湾、下河田、赵家湾，东以青木村洋望子、高粱湾、老场镇川庆化工厂、下坝、石柱坝、预制厂、西南合成制药厂、洛东路、榨菜厂、自来水厂、上坝村薛家湾为界，北至青木村垭口、周家湾、老鹄溪，西以经开村东北渝怀铁路复线东侧 30 米、广场、河坝湾、水溪子、湾丘、石蚂蚁、周家湾、高桥村马铃坎、山仑湾、三斗井为界。总面积为 8.22 平方公里。

建筑修建最低高程按《长江三峡工程水库淹没解决及移民安顿规划大纲》规定执行。

第二部分 镇域规划

一、人口及城乡化水平预测

（一）前述

从城市规划的角度来看，城市人口应是指那些与城市的活动有密切关系的人口。城市总体规划报请核定的城市人口规模是指城市建设用地范围内实际居住人口之和，由三部分组成：①非农业人口；②农业人口；③暂住期一年以上的暂住人口。

（二）人口现状

2023年全镇有50745人，其中农村人口22745人，城乡人口约28000人，现状城乡化率为55.18%。

另需加以说明的是随着洛碛城乡化水平逐渐提高，洛碛镇城乡功能趋于工业、流通的功能，流动人口对城市发展影响会越来越大。流动人口会导致城乡设施使用时变化系数增大，按适当比例来考虑城乡公建、基础设施的规模与数量。

（三）洛碛镇人口规模预测依据

城乡人口的发展规模,取决于起步状态的区域人口分布和未来经济发展所带来的人口集聚速度，同时又受制于环境容量。而预测的技术手法选取则取决于数理模型的选择。

1、随着城乡间的等级序列模式逐渐向网络状模式演进（与之随着着的是城乡二元户籍制度淡化以至取消，城乡基础设施日逐完善），以农村分离出来的剩余人口部分向场镇集聚；但同时必须考虑到洛碛城乡人口同时受外界条件更优越城市（如渝北、重庆）吸引，部分人口向外界流动，综合考虑这两种自上而下和自下而上的集散方式。

2、某一时期人口数量指标的相对合理性重要表现在与经济的吻合限度和与城乡空间承载力的适应限度：一是人口迁移数量与空间再分布与当时的社会经济水平符合；二是城乡空间所能提供的硬件（基础设施、住房条件等），软件（政策优越限度、城乡文化等）与人口集聚数量、质量亦相符合。

（四）镇域人口规模预测

根据综合增长率法：

$$Q=Q_0(1+K)^n+P$$

其中：Q＝规划期末人口；

Q₀＝现状人口；

K＝自然增长率；

P＝机械增长人数；

n＝规划年限；

2023年镇域总人口为5.07万人，则2023—2023年取人口自然增长率按5‰计，机械增长率为35‰，则综合增长率为40‰；2023—2023年人口自然增长率4‰计，机械增长率为32‰，则综合增长率为36‰，则镇域人口为：

2023年镇域人口为： $5.07 \times (1+40\text{‰})^7 = 6.67$ 万人

2023年镇域人口为： $6.67 \times (1+36\text{‰})^5 = 7.96$ 万人

（五）镇域人口规模拟定

综合以上方法拟定洛碛镇与人口规模为

2023年镇域总人口为：6.7万人；

2023年镇域总人口为：8.0万人。

（六）城乡人口规模预测

上版《洛碛镇总体规划》拟定2023年城乡化水平为87.4%，城乡人口为6万人。

07版《渝北区分区规划》拟定2023年洛碛镇城乡人口为6.5万人。

以此为依据，综合考虑经济、政策和城乡建设用地条件因素，预测到2023、2023年洛碛镇的城乡化水平可分别达成70%、60%。再代入相应年份的人口总数得到相应年份的洛碛城乡人口分别为：

2023年城乡人口为：4.5万人；2023年城乡人口为：6.5万人。

最终拟定洛碛镇城乡人口规模及城乡化水平：

2023年城乡人口为4.5万人，城乡化率67.16%；

2023年城乡人口为6.5万人，城乡化率81.25%。

二、村镇体系规划

（一）村镇体系现状概况及问题

1、现状概况

辖洛碛、经开、上坝、高桥、新石、宝华、青木、沙地、沙湾、砖房、幸福、桂湾、太洪场、箭沱、老君山、水溶洞、大天池共17个村，4个居委会，户籍总人口5.3万人，其中老君山、水溶洞、大天池于2023年从张关并入洛碛镇。流动人口及进城务工人员近万人。2023年全镇有50745人，其中农村人口22745人，城乡人口约28000人，现状城乡化率为55.18%。

2、存在问题

（1）洛碛经济与社会之间、城乡之间发展不平衡

社会事业发展“短腿”，公共服务能力不强，城乡二元结构矛盾突出。

（2）对周边镇辐射和带动作用较弱

洛碛对周边地区的辐射带动作用较弱，行政辖区范围内以城带乡、城乡一体的发展格局尚未形成。此外，目前洛碛经济社会发展基本上还是立足于本行政辖区范围，着眼于自我的发展，城乡的外向限度不高，对周边城乡的作用力还不强。

（二）村镇体系发展目的

依托产业基础，完善交通干线，逐步形成以镇区为核心，中心村为主体的级次分明、结构合理、互动并进的现代化镇村体系。

（三）村镇等级结构

为了完善村镇体系结构，突出发展重点，提高城乡化水平，协调区域发展，提高管理的高效性。至 2023 年，逐步形成以洛碛镇区为核心，以水溶洞村、太洪场村、沙地村三个中心村为支撑，着力构建“镇区——中心村——基层村”三级村镇体系，组成“形散实聚、层次分明、规模适度、等级合理”的村镇体系等级结构。

- 第一级：洛碛镇区，即镇政府所在地；
- 第二级：中心村，即水溶洞村、太洪场村、沙湾村，为 3 个；
- 第三级：基层村，即箭沱村、砖房村、新石村、宝华村、沙地村、桂湾村、老君山村、大天池村、幸福村、高桥村，为 10 个。

规划至 2023 年，形成 1 个小城乡，3 个中心村和 10 个基层村的镇村体系等级结构。

洛碛村镇等级结构规划一览表

等级	规模(万人)	数量	城乡名称
一级（镇区）	6.50	1	洛碛镇区
二级（中心村）	0.12～0.25	3	水溶洞村、太洪场村、沙湾村
三级（基层村）	0.06～0.15	10	箭沱村、砖房村、新石村、宝华村、沙地村、桂湾村、老君山村、大天池村、幸福村、高桥村
共计	8.00	14	—

（四）撤并村规划

撤并原则：目前位于城乡建设发展区内的撤并行政村，近期控制发展规模，远期逐步并入城乡；规划处在城乡规划区的纳入城乡范围；位于平坝、丘陵和低山区，经济、基础设施、交通、自然资源等条件相对优越的行政村，进行集中扩建；位于丘陵和低山区的其它行政村，经济、基础设施、自然资源等条件一般，离重要交通线较远的行政村，进行保存整治；对规模过小、位置较偏僻、基础设施差、缺少基本生存条件，以及位于风景区及自然保护区、水源保护区、地质灾害易发区域等特殊控制区内的行政村，原则上进行撤并。规划区内的村庄建设应符合城乡规划规定，做好文物保护单位的保护和有价值的乡土建筑的保护。

规划撤村并点情况一览表

村名	规划等级	撤并类型			撤并因素	备注
		撤并	保存	扩建		
经开村		√			规划城乡建设用地	剩余部分并入沙湾
洛碛村		√			规划城乡建设用地	——
上坝村		√			城乡建设用地占用	剩余部分并入高桥
高桥村	基层村			√	——	——
新石村	基层村		√		——	——
宝华村	基层村			√	——	——
青木村		√			城乡建设用地占用	剩余部分并入幸福
沙地村	基层村			√	交通优势	——
沙湾村	中心村			√	中心村建设	——
砖房村	基层村		√		——	——
幸福村	基层村		√		——	——
桂湾村	基层村		√		——	——
太洪场	中心村		√		中心村建设	——
箭沱村	基层村		√		具有交通、资源优势	——
水溶洞	中心村		√		中心村建设	——

老君山	基层村		√		——	——
大天池	基层村		√		——	——

（五）村镇职能结构

第一级为镇区，全镇的行政管理、商贸和文教、工业物流中心，为各村产业发展提供服务，带动各村发展。

第二级中心村，重要职能是引导农业结构优化，为片区农业居民点提供配套服务，带动周边基层村发展。

第三级基层村重要职能，服务于农业生产并接受镇区中心村的服务。见表 1. 2-2。

村镇职能结构一览表

村名	规 划 等 级	职能类型	规划职能
沙湾村	中心村	商贸型	运用交通优势，发展物资集散、高效生态农业的商贸型村落。
太洪场村	中心村	商贸型	运用交通优势，发展物资集散、高效生态农业的商贸型村落。
水溶洞村	中心村	旅游型	以旅游业为龙头，重点发展第三产业的旅游型村落。
新石村	基层村	服务型	发展绿色生态农业、优质农产品的基地、以榨菜种植及农副产品加工为主导产业的服务型村落。
宝华村	基层村	服务型	发展绿色生态农业、优质农产品的基地、以榨菜种植及农副产品加工为主导产业的服务型村落。
沙地村	基层村	商贸型	发展高效生态农业、优质农产品的基地、以农副产品加工为主导产业的商贸型村落。
砖房村	基层村	商贸型	运用交通优势，发展物资集散、高效生态农业的商贸型村落。
幸福村	基层村	服务型	发展绿色生态农业、优质农产品的基地及农副产品加工为主导产业的服务型村落。
高桥村	基层村	商贸型	运用交通优势，发展物资集散、高效生态农业的商贸型村落。
桂湾村	基层村	服务型	发展绿色生态农业、优质农产品的基地、以榨菜种植及农副产品加工为主导产业的服务型村落。
箭沱村	基层村	商贸型	运用交通优势，发展物资集散、高效生态农业的商贸型村落。
老君山村	基层村	旅游型	以旅游业为龙头，重点发展第三产业的旅游型村落。

大天池村	基层村	旅游型	以旅游业为龙头，重点发展第三产业的旅游型村落。
------	-----	-----	-------------------------

（六）村镇等级规模

1、镇区

城乡建设用地规模 720 公顷，人口规模 65000 人。依托交通和区位优势，加强物流和医药化工业建设，改造整合传统产业，提高区域辐射带动能力。

2、中心村

规划水溶洞村、太洪场村、沙地村 3 个中心村。重点扶持中心村建设，注重特色产业立镇，加强与镇区的联系，增强对周边城乡和农村的集聚和辐射能力。

水溶洞村用地规模 12.0 公顷，人口规模 1200 人；

太洪场村用地规模 20.0 公顷，人口规模 2500 人；

沙湾村用地规模 25.0 公顷，人口规模 2500 人。

3、基层村

规划至 2023 年，形成基层村为 10 个，分别是即箭沱村、砖房村、新石村、宝华村、沙湾村、桂湾村、高桥村、老君山村、大天池村。应发挥基层村自身的功能，服务和带动农村经济发展。

其中，新石村用地规模 8.0 公顷，人口规模 1000 人；宝华村用地规模 7.2 公顷，人口规模 900 人；沙地村用地规模 9.6 公顷，人口规模 1200 人；砖房村用地规模 8.0 公顷，人口规模 1000 人；幸福村用地规模 9.0 公顷，人口规模 900 人；箭沱村用地规模 10.0 公顷，人口规模 1000 人；桂湾村用地规模 7.2 公顷，人口规模 900 人；高桥村用地规模 8.0 公顷，人口规模 1000 人；老君山村用地规模 5.0 公顷，人口规模 500 人；大天池村用地规模 4.0 公顷，人口规模 400 人。

村镇体系等级规模一览表

等级	数量	名称	2023 年		2023 年	
			人口（人）	建设用地规模（公顷）	人口（人）	建设用地规模（公顷）
镇区	1	洛碛镇区	28000	182	65000	720
中心村	3	水溶洞村	2227	/	1200	12
		太洪场村	1332	80	2500	20
		沙湾村	1848	5.27	2500	25
基层村	10	新石村	1354	/	1000	8
		宝华村	1611	/	900	7.2
		沙地村	1534	10.67	1200	9.6
		砖房村	1354	/	1000	8
		幸福村	1021	/	900	9
		桂湾村	1476	10.67	900	7.2
		箭沱村	1056	/	1000	10
		老君山村	1931	/	500	5
		大天池村	1431	/	400	4
		高桥村	1582	9.33	1000	8
总计	14		47757	288.61	80000	853

（七）村镇布局空间结构

根据现状村镇体系所处发展阶段，采用“强化中心，培养轴线”的集中发展战略。规划构成“一心、三点、三带”的村镇体系空间结构。

“一心”：即洛碛镇区，作为整个镇域的发展中心及重心，配套完善公共服务设施，形成具有较强的产业辐射、聚集能力，带动整个镇域的发展。

“三点”：即水溶洞村、太洪场村、沙地村三个中心村，按规模配套相应的公共设施。

“三带”：是指沿江分布带、沿铁路分布带、沿山的村镇分布带。

三、 产业布局规划

（一）产业现状及问题

1、农业现状

洛碛是特色农业大镇，建有 16000 亩榨菜、3500 亩蔬菜、3000 亩银杏基地和一个优质柑桔园，是著名的榨菜之乡和蔬菜基地。重庆川渝榨菜厂和北京红山食品公司重庆分公司，年产榨菜 2 万吨，销往国内 10 余省市和韩国，已形成生产、加工、销售一体化的产业布局。

农作物以种植水稻、小麦、玉米、红苕为主，并为渝北区蚕桑、榨菜、柑桔生产基地之一。

2、工业现状

洛碛现状工业公司以医药、化工工业为主。其中，规模以上工业公司 6 户。西南合成制药股份有限公司和重庆川庆化工厂为国有大中型公司。洛碛公司有医药化工、食品加工、建筑、采矿等门类，常年就业 4000 余人。

洛碛的工业虽然在渝北占有重要的地位，但与主城区点工业相比，仍居落后，所以工业也同时面临周边地区的挑战。

（二）发展定位

考量洛碛的区位、资源优势（综合交通、医化产业、古镇文化、场镇搬迁契机等）和物流发展的需要，充足研究洛碛在区域经济圈里的发展机遇，制定适合的、具有连续发展能力的区域产业发展策略。

具体为确立产业强镇、交通活镇、文化立镇的总体发展指导思想，大力哺育物流、医药化工、榨菜种植及加工、旅游休闲四大主导产业，加快把洛碛建设成为沿江产业带上的节点城乡，重点发展物流和医药化工业。

（三）产业发展战略规划

洛碛镇产业发展物质支撑重要体现为建设一个园区、一个基地、一个风景区、三大产业带。

一个园区即洛碛工业区，位于镇区北部。

一个基地为物流基地，拟运用长江洛碛货运港区、洛碛火车客货站和区际公路交通枢纽优势发展现代物流业，规划在镇区中部。

一个风景区即渝北张关旅游风景区，为国家级 AAA 级旅游区。规划在镇域西部，景区核心距渝宜高速公路洛碛出口 4 公里。风景区重点打造地质奇观探险、观景、休闲度假、户外拓展运动等旅游休闲项目，是重庆市主城周边重要的旅游休闲目的地。

三大产业带即在镇域农村地区哺育三大产业带。根据洛碛镇现有的农业资源，规划建设中漕和江边菜品经济带，做大做强榨菜和蔬菜产业；规划建设箭沱和太洪场御临河长江入口区生态休闲经济带，建设箭沱和太洪场生态休闲度假村，让生态资源优势转变为农民增收的经济优势；规划建设沿山果林经济带，努力壮大伏季水果、柑橘、蚕桑等产业。

（四）镇域经济发展分区

坚持统筹规划、合理分工、优势互补、协调发展、利益兼顾、共同富裕的原则，结合全镇生产力布局以及行政区划的完整性，依据全镇产业发展策略，以资源条件和经济优势为基础，将镇域划分为西部、中部、南部沿河、东部沿江五个特色经济区。

西部自然生态维育区：水溶洞、大天池、老君山。此区域围绕张关风景区，重点发展生态旅游

业。

西部果林经济区：镇域内砖房村西部、沙湾村西部、新石村西部、宝华村西部、桂湾村西部。以发展经济果林种植为主。

中部高效农业产业区：包含砖房村东部、沙湾村东部、新石村东部、宝华村东部、桂湾村东部、高桥村东部。以发展绿色生态农业和农产品加工为主。

南部生态休闲经济区：包含箭沱村和太洪场村南部。以发展生态观光旅游为主。

东部沿江城乡、产业集群区：含幸福村、桂湾村东部、沙地村、镇区、太洪场村东部。以发展物流、医化工业为主。

四、镇域建设用地规划

（一）人均建设用地指标

规划镇区人均城乡建设用地规模不大于 111 平方米；非农业型村庄人均规划建设控制在 100 平方米以内，如沙地村、幸福村、箭沱村、水溶洞村、老君山村、大天池村，农业型村庄人均规划建设用地指标控制在 80 平方米以内，如新石村、宝华村、砖房村、桂湾村、太洪场村、高桥村。

（二）建设用地规划

结合土地运用规划，在各行政村范围内整合分散的居住点，形成村庄用地等资源的集约发展。形成镇域人口向镇区集中，工业用地向园区集中，农村向中心村集中的模式。

1、居住用地

农村居住用地应重点考虑保护环境、方便出行等因素，并按在建设用地中的 60%布置。镇区居住用地选择用地条件较好，临近重要道路的地方。镇域居住用地应相对集中的进行规划布局，整合镇域居住用地，集约运用土地，新建住宅向居民点集中。

2、公共设施用地

镇区公共设施用地的选择应满足服务半径规定，选在相对居中，临近重要道路的位置。农村公共设施用地按在建设用地中的10%布置。

3、仓储用地

幸福村规划三座北部石油库，其中一座二级、两座三级，共占地190公顷，周边设立100米的防护绿地。

（三）新型农村社区规划

新型农村社区指有一定聚居人口规模、交通方便、配套设施完善、有一定产业支撑的村民聚居点，涉及新农村建设后的原城乡所在地、中心村、基层村和自然村。

建设新型农村社区的意义在于通过引导农民集中居住，节约投资，更有效的运用基础设施和公共服务设施，提高农民的生产生活水平。

1、规划原则

规划布局应避开各种严禁建设区域，充足运用自然条件、节约土地资源，合理拟定居民户数，体现集中、集聚、集约原则，防止大拆大建、反复建设。

基础设施、社会服务设施布局根据村落点规划布局，合理布置基础设施、社会服务设施。

新型农村社区建筑风格宜整体协调统一，体现地方特色，加强绿化建设。

2、农村集中村落点的分类与整合策略

农村集中村落点按整合策略分为三类：撤并、保存、扩建。在实际建设中，应尊重农民意愿，不搞大拆大建，通过政策引导农民逐步聚居。

（1）拆并的农村集中村落点

当现状农村集中村落点符合以下条件之一时，应逐步撤并：

位于洛碛规划建成区内的集中村落点，建议并入城乡建设区；现状聚居规模在3户以下的村落

点，建议通过政策引导并入扩建的集中村落点；位于风景区核心区、文物保护区、水源保护区、滞洪区、地质灾害中高易发区等特殊控制区和水利、交通、电力等基础设施的保护区内的集中村落点，建议搬迁并入扩建的集中村落点；环境承载力差，生态环境恶劣的集中村落点，建议搬迁并入扩建的集中村落点。农村集中村落点撤并后的宅基地旧址和村落建设用地原则上应考虑复耕或恢复植被。

（2）扩建的农村集中村落点

扩建的农村集中村落点通过扩大村落规模、新建或改造基础设施与社会服务设施，引导集中居住，发展成为新型农村社区。

扩建的农村集中村落点选址应满足以下原则：

位于行政村内较中心位置，村民到工作场合距离不超过1.5公里；现状有一定人口聚居规模，建筑质量较好，交通方便，基础设施和公共服务设施配套较好；不在严禁建设区内，用地条件良好，有一定发展空间；生态环境较好、具有一定的人口承载力；具有产业发展基础和潜力；尽量少占用基本农田和耕地；远离地质灾害易发地区；

（3）保存的农村集中村落点

除撤并与扩建的集中村落点，其余现状农村集中村落点为保存的集中村落点，以整治改造为主，通过农房整治、改善现有基础设施、社会服务设施与生态环境建设来改变农民的生产生活条件和整体面貌。

（4）新型农村社区数量与规模

1）新型农村社区数量

规划远期农村人口1.5万人，100%人口形成新型农村社区，共计32个（平均150户/个）。中心村规划新型农村社区数量为2～6个，基层村规划新型农村社区为1～4个。

2）新型农村社区规模

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/026050121140010154>