柏林镇国土空间规划
（2021-2035年）

柏林镇人民政府

二〇二三年九月

目录

第一章　总则.....1

第一节 规划目的.....1

第二节 规划原则.....2

第三节 规划期限.....3

第四节 规划范围.....3

第二章 基础评估分析.....4

第一节 现状评估.....4

第二节 风险评估.....6

第三章　发展定位目标.....7

第一节 发展定位.....7

第二节 发展目标.....7

第三节 规划指标.....7

第四章　国土空间格局.....9

第一节 国土空间格局.....9

第二节 落实三条控制线.....9

第三节 农业生产空间.....11

第四节 生态保护空间.....12

第五节 建设发展空间.....13

第六节 规划分区.....14

第五章　国土空间保护.....17

第一节 耕地资源.....17

第二节 生态环境保护.....18
第三节 历史文化遗产保护.....19
第六章 国土空间开发.....21
第一节 镇村体系.....21
第二节 建设用地布局.....22
第三节 产业发展布局.....22
第四节 矿产资源利用.....24
第五节 交通体系规划.....24
第六节 镇村基础设施配置.....26
第七节 基础设施配置.....28
第八节 公共安全设施配套.....29
第九节 村庄规划指引.....30
第七章 国土整治修复.....35
第一节 国土综合整治.....35
第二节 生态保护修复.....37
第八章 乡镇开发边界内规划.....39
第一节 规划范围与规模.....39
第二节 用地布局.....39
第三节 要素管控.....39
第四节 空间形态引导.....40
第九章 乡镇风貌设计.....41
第一节 总体要求.....41

第二节 镇区设计指引.....42
第三节 乡村设计指引.....42
第十章 近期建设与实施保障.....48
第一节 近期建设计划.....48
第二节 实施保障.....48
附表.....50
附表 1 乡镇规划指标一览表.....50
附表 2 乡镇国土空间结构表.....50
附表 3 2035 年乡镇规划指标分解表.....52
附表 4 柏林镇村庄建设引导一览表.....53
附表 5 镇区建设用地结构调整表.....57
附表 6 2025 年乡镇重点建设项目用地规划表..... 60
附图.....61

第一章　总则

第一节　规划目的

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。按照国家、湖南省和郴州市相关要求，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神和《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》等文件要求，落实《郴州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》和《永兴县国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求，结合柏林镇国土空间资源现状、发展形势和任务，编制《柏林镇国土空间规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）。《规划》统筹安排和部署柏林镇国土空间保护、开发、利用和修复，系统制定空间保障方案，是编制详细规划和开展各类开发保护建设活动，实施国土空间用途管制的基本依据。

本规划层级分为镇域、镇开发边界内两个空间层次。镇域含柏林村、朝阳村、陈门村、大洞村、东冲村、洞口村、杜泥村、二甲村、枫坪村、高山村、高屋村、荷塘村、虹桥村、金盆村、九团村、口泉村、龙王市村、马桥村、青路村、桃林村、扬武堂村、长乐村 22 个行政村，共 19576.13 公顷；镇开发边界内为柏林村、荷塘村城镇开发边界范围，面积 87.82 公顷。

文中“下划线”条文为规划的强制性内容。强制性内容是国土空间规划必须遵守的基本内容，也是对规划实施进行监督检查的基本依据。

第二节　规划原则

生态优先，绿色发展。坚持绿色发展，坚持人与自然和谐共生，立足自然地理、地形地貌和资源环境享赋，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护山体、水体的生态文明理念，落实上位规划三区三线要求，推动形成绿色发展方式和生活方式。

以人为本，完善配置。坚持以人为核心的规划理念和思想。按照绝大多数乡村居民的意愿，统筹优化空间和资源配置，完善基础设施和公共服务设施，实行均等化布局，科学合理规划乡村道路、河道堤防、排水管网、溪沟整治等内容，提升人居环境品质。

用途管制，严保耕地。落实国土空间保护开发要求，严格土地用途管制。落实最严格的耕地保护制度，保护耕地和永久基本农田，坚决遏制耕地“非农化”、永久基本农田“非粮化”，实现耕地总量平衡、占补平衡和进出平衡。

全域统筹，综合整治。坚持全域统筹，合理安排生态、农业生产和建设发展空间，满足乡村产业和基础设施用地合理需求，促进城乡融合发展，协调推进国土综合整治，改善乡村风貌，助力乡村振兴。

因地制宜，彰显特色。体现乡村产业特色、地理区位特点，结合自然享赋、历史文化等优势，突出民族区域、地域风貌特色，打造乡村振兴永兴特色乡镇。

政府主导，公众参与。由县(市、区)人民政府组织编制，推动县(市、区)、乡镇、村三级联动，扎实做好基础准备、入户调查、咨询论证、集体审议等乡村居民规划意愿主体性工作，组织相关部门、专

家、村民参与到规划编制的各个程序和阶段，保障公众规划知情权、参与权、表达权和监督权。

承接传导，科学规划。乡镇规划要承接和传导上位规划约束性指标和控制性要求。规划中充分应用大数据等数字化手段，确保约束指标等内容精准传导落位，提升规划编制和成果表达信息化和现代化水平。

第三节　规划期限

本次规划期限为 2021-2035 年，规划基期年为 2020 年。

近期：2021-2025 年。

远期：2026-2035 年。

第二章 基础评估分析

第一节 现状评估

1、行政区划与区位

2012 年 4 月，根据永兴县乡镇行政区划调整（湘民行发〔2012〕12 号），将柏林镇、洞口乡成建制合并，设立柏林镇。柏林镇位于永兴县东北部，北与安仁县的龙海镇接壤，南连太和镇，东邻龙形市乡，西靠樟树镇。因驻地原地名“白泥塘”取谐音而得名。素有“冶炼之乡”“华侨之乡”等美誉，被誉为“中国银都之都”。

2、交通

交通便利，国道 G240 穿境而过。经县道 X093、X129 连接省道 S211，经县道 X130 连接省道 S213。完成了 22 个村 54.4 公里通村公路硬化，通达率 100%。

3、自然环境与资源

境内以山地、砂岩及丘陵平地间布为主，属亚温热带季风湿润气候，其特点是雨丰偏旱。水系分太和、洞口、安仁三个方向流出，永乐江横贯大洞村、陈门村，水库有石壁垅水库、龙潭水库。

自然资源矿产主要有煤，分布于高岭村；水泥用灰岩分布于金盆村；建筑用灰岩片石分布于枫坪、龙王市、金盆等村；河砂分布于境东永乐江段图府、大洞等村。现存珍稀动物有花百狸、小灵猫、灰喜鹊、猫头鹰、华南兔等 19 种。

4、历史文化

柏林镇现有金鹅寨被列为湖南省第九批文物保护单位、洞口皮影戏被列入市级非物质文化遗产保护名录，中果山墓群、玛瑙江墓群、玛瑙江遗址、马良心墓等 11 处不可移动文物。

5、社会经济与人口

2020 年，柏林镇第七次人口普查规模 5.4 万人。人口状况呈现家庭规模日趋缩小、老龄化进程加快等特点。人口分布不均匀，各村之间人口密度差异较大。镇地区生产总值 45.4 亿元，同比增长 5.6%。

6、产业

柏林产业园区发展边界东至青路村、南至枫坪村、西至龙王市村、北至金盆村。园区城镇发展区面积 403.10 公顷，均是工业发展区。主要发展稀贵金属综合回收利用产业，用地以三类工业用地为主。产业园区与附件农村居民点最近距离仅 300 多米，大气、水环境、土壤环境存在安全隐患，居住环境差。

柏林镇镇域主要有水稻种植、烟叶种植、黄栀子中药材种植、生猪养殖、桉树经济林种植等产业，农业产业需通过产业升级和转型，提升富硒稻、烟叶、中药种植，延长农业产业链，发展农产品深加工，增加农产品附加值。

7、国土格局

柏林镇总面积 19576.13 公顷，主要为耕地、林地、城乡建设用地，其中耕地面积 3368.80 公顷，占比 17.21 %；林地面积 12167.31

公顷，占比 62.15 %；城乡建设用地面积 1488.76 公顷，占比 7.60%。耕地整体分布不均匀，呈现中西部多，东部少的特征。

第二节　风险评估

1、基础设施

柏林镇现状的基础配套设施基本配备。现有污水处理厂 2 处，镇区 1 处、柏林工业园区 1 处，柏林产业园目前污水处理能力已不能满足日常生产，规划期内拟引进多家企业，因此急需对现有污水处理厂扩容。变电站 2 处，自来水厂 3 处（含备用水厂），基本满足镇区居民和工业园区使用。已建成村级文体小广场 8 个，完成改厕 1886 座，全镇村容村貌相对 5 年前发生显著改变。

2、旅游产业配套

柏林镇旅游服务配套设施基本还有待完善，旅游品质不高。与安仁县道路路网连接存在断头路现象。柏林村、九团村、洞口村、东冲村等美丽乡村旅游公路有待拓宽，旅游停车场急需配备、旅游观景台有待建设。

3、耕地与生态保护

柏林镇镇区和园区周围环布大量的周围现状耕地和永久基本农田，建设发展空间有限；且园区与永久基本农田距离较近，园区主要为三类工业，永久基本农田存在被污染的风险。

4、地质灾害

柏林镇现有地质灾害易发点一处，地质灾害类型为滑坡，位于高山村塘冲组。附件居民存在安全隐患，对地质灾害频发的点需进行研判，明确好保护及整改措施。

第三章　发展定位目标

第一节 发展定位

落实《永兴县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的柏林镇主体功能定位为城市化地区。结合区域优势及自身的特色与基础，确定柏林镇特色类型为产业发展型，确定柏林镇发展定位为：湖南稀贵金属综合利用示范基地、湖南银艺小镇、县域次中心城镇。

第二节 发展目标

依托柏林产业园、太和产业园提高承接产业转移能力，打造形成省域内稀贵金属综合回收利用及精深加工基地。利用便利的对外交通优势，建设县北部地区的区域中心城镇。利用水稻、烤烟、黄栀子、生猪养殖等优势产业，实现一二三产业融合发展，打造银艺小镇。

第三节 规划指标

规划以承载力为前提，合理调控人口规模，科学预测建设用地规模。

——人口规模。2025年全镇常住人口约5.4万人，城镇人口约3.1万人，常住人口城镇化率水平约在57%左右。2035年全镇常住人口约5.5万人，城镇人口约3.4万人，常住人口城镇化率水平约在62%左右。

——建设用地规模。2025年全镇城镇建设用地控制在470.09公顷以内。2035年全镇城镇建设用地控制在569.80公顷以内，全镇村

庄建设用地控制在1085.14公顷以内。

构建指标体系。坚持生态优先，践行绿色发展、高质量发展理念，从底线管控、结构效益、生活品质等方面出发，落实上级规划指标管控要求，围绕柏林镇发展定位和发展目标，结合柏林镇实际情况，构建柏林镇国土空间规划指标体系。指标体系共8项，其中约束性指标6项，预期性指标2项（详见表1）

第四章　国土空间格局

第一节 国土空间格局

落实永兴县总体规划确定的柏林镇主体功能区定位为城市化地区。依托G240城镇发展轴、石壁垅水库、龙潭水库重要生态节点，发挥柏林共建郴州“大十字”城镇群，承接粤港澳大湾区产业转移桥头堡作用，在区域空间定位上，坚持“东接西进”，即东接县城及郴州“大十字”城镇群，西进安仁县城；在乡镇发展空间上，坚持南北贯通，优化乡镇和产业园区发展轴，构建“一主一副一轴三区”的国土空间格局。

一主：以镇政府为中心的镇域政治经济文化中心；

一副：以柏林产业园为乡镇副中心；

一轴：以G240为城镇产业发展轴，依托便捷的交通联系，突出G240对镇村发展的带动作用，促进镇村的互助合作，推动沿线镇村发展；

三区：**东部高山生态区**（为罗霄山余脉生态屏障，南部以石壁垅水库、龙潭水库为依托，充分发挥其水土保持、水源涵养和生物多样性保护等生态功能，牢筑生态安全屏障）；**中部城镇发展区**（含柏林产业园区和镇区两个经济增长极点，辐射带动全域经济发展）；**西部山地农业区**（依托山地丘陵地形地貌发展生猪养殖、烤烟、水稻等主要产业）。

第二节 落实三条控制线

严格落实永兴县国土空间总体规划下达的规划约束性指标，按照

耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序统筹划定落实三条控制线，确保三条控制线不交叉不重叠不冲突。镇域范围内各村庄三条控制线分解情况详见附表 3。

1、优先划定耕地与永久基本农田保护红线。

严格落实耕地保护责任，现状耕地应划尽划、应保尽保，将耕地保护目标足额带位置分解下达。在纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地上优先划定永久基本农田。到 2035 年，全镇耕地保护目标不低于 5.02 万亩，永久基本农田面积不低于 4.56 万亩，集中分布在二甲村、马桥村、虹桥村、扬武堂村等村。

严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田一经划定，未经批准任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。严格落实耕地管控规则，强化永久基本农田对各类建设布局的约束和引导，健全和完善永久基本农田储备区制度。充分利用年度国土变更调查成果等，全面摸清已划定永久基本农田内“非农化”、“非粮化”及质量不优问题并依据国家规定积极推进核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更加合理。

2、严格划定生态保护红线。

优先将具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持等功能的生态功能极重要区域，以及生态极脆弱的水土流失、石漠化等区域划入生态保护红线。规划至 2035 年，全镇划定生态保护红线面积 1635.95 公顷，占全镇总面积的 8.36%，主要分布在大洞村、东冲村、虹桥村、桃林村。

生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。生态保护红线内，自然保护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，确需占用生态保护红线的国家重大项目，加强新增建设用地审批监管，严格落实生态环境分区管控要求。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域依照法律法规执行。

3、合理划定城镇开发边界。

以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，坚持以水定地，综合柏林镇主体功能定位、城镇发展潜力、空间分布特点等因素，避让自然灾害高风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，合理划定城镇开发边界，防止城镇无序蔓延，促进城镇节约集约发展，为全面落实发展战略提供空间保障。全镇划定城镇开发边界569.80公顷，占全镇国土总面积的2.91%。重点保障柏林产业园、镇区用地需求。

在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

第三节　农业生产空间

保障重要农产品生产空间。规划期内形成以枫坪村、荷塘村主要集中区域的优质稻种植区域；规划布局在柏林村、荷塘村等村建立大棚蔬菜基地；规划在青路村、朝阳村、洞口村等村开发冰糖橙基地；规划在金盆村、长乐村、杜泥村等沿G240沿线形成优质烤烟基地。

拓展现代设施农业生产空间。提升设施农业发展质量，合理保障设施农业用地。发展现代设施种养业，规划在高屋村、高山村等村建设生猪养殖基地；规划在马桥村、桃林村、虹桥村建设黄栀子中药材种植基地。提高设施农产品质量安全水平、供给能力和经济效益。

落实粮食生产功能区和重要农产品保护区。确保粮食等主要农产品有效供应，优化巩固农产品区域布局，重点落实粮食生产功能区和重要农产品保护区。水稻种植区 1195.43 公顷，主要分布在荷塘村、马桥村、长乐村；水稻和油菜复种区 1204.96 工期，主要分布在青路村、洞口村、朝阳村、杨武堂村。

第四节　生态保护空间

构建多种多样的生态廊道。规划期内构建石壁垅水库、罗霄山余脉、X093、G240 的“骨干路网”生态廊道，在镇域内构建起纵横成网、连续完整、景观优美、结构稳定、功能完备的生态廊道和生物多样性保护网络体系，严禁通过生态廊道建设超标准占用耕地和永久基本农田。为全县水土保持、生物多样性维护、生态保护及农业生产生活提供水资源供应。

夯实林地碳汇基础。严格管控天然林和公益林占用，重点保护罗霄山余脉森林数量及质量。至 2035 年，全县林地保有量依据上级下达任务确定，森林保有量依据上级下达任务确定。加强天然商品林的封禁性保护、生态性培育，探索将生态保护红线内天然林纳入公益林补偿。推进国土绿化行动，实施森林质量精准提升工程，营造大面积碳汇林。开展低效林改造、林木蓄积量提升等，提高天然林生态碳汇

功能。

提升湿地固碳能力。实施湿地分级分类管理，重点保护与恢复重要湿地生态系统服务功能，提升石壁垅水库范围的固碳能力，推进小微湿地生境恢复和生态景观功能提质。加强饮用水源地生态保护，开展湿地修复工程，增强涵养水源、净化水质、绿化植被的生态功能。落实湿地生态效益补偿政策，丰富湿地生物多样性，全面提升湿地碳汇能力。

第五节　建设发展空间

构建“一主一副一轴”的建设空间格局。综合考虑经济社会、产业发展、交通设施、人口分布等因素，构建“一主一副一轴”的城镇空间格局。

一主即以镇政府为中心的镇域政治经济文化中心。完善提升镇区功能，持续增强镇区人口和产业承载能力，促进产城融合，塑造中国银都品牌，成为县域西部高质量发展辐射中心和核心动力源。

一轴即强化 G240 城镇发展轴线。沿国道 G240 线城镇发展轴，串联郴州城区、永兴县城、黄泥、金龟、太和、柏林等乡镇。辐射带动镇域内资源环境禀赋优势突出的乡村。

一副即突出发展工业园区。主要发展稀贵金属综合回收利用产业，用地以三类工业用地为主，配套建设永兴县稀贵金属综合回收利用中试基地、园区服务中心、园区智慧平台、消防站、变电站、停车场、物流仓储、燃气场站、污水处理等设施，增强其在县域城镇体系

和片区经济中的支撑作用。

第六节　规划分区

统筹建设空间和山水林田湖草非建设空间，遵循用途主导功能的原则，合理划分覆盖全域全类型的国土空间规划分区，调整优化国土空间保护和开发利用格局，实现全域全类型国土空间分区管制，严格落实国土空间分区管制制度。全镇共划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区六个一级规划分区（详见表 3）。

生态保护区。具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域，主要指陆域生态保护红线集中划定的区域。全镇规划生态保护区面积 1636.15 公顷，占国土总面积的 8.36%。主要分布在东冲村、桃林村、大洞村、虹桥村、九团村等村。按生态保护红线管理要求实施用途管制

生态控制区。生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和自然区域。全镇规划生态控制区面积 1567.39 公顷，占国土总面积的 8.01%。主要分布在东冲村、陈门村、大洞村、桃林村、虹桥村、青路村等。允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，在依据国土空间规划和相关法定程序、管制规则的前提下，允许适度开发利用。

农田保护区。永久基本农田相对集中需严格保护的区域。全镇规划农田保护区面积 3228.81 公顷，占国土总面积的 16.49%。主要分布在虹桥村、扬武堂村、马桥村、九团村、二甲村、洞口村、青路村。按永久基本农田红线管控要求进行落实。

城镇发展区。城镇开发边界围合的范围以及城镇开发边界外特色产业、特殊用途的建设区域，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，包括城镇开发边界内的城镇集中建设区、城镇弹性发展区、特别用途区和城镇开发边界以外的其他城镇建设区。全镇规划城镇发展区面积 569.80 公顷，占国土总面积的 2.91%。其中工业发展区 285.42 公顷，占城镇发展区的 50.09%；交通枢纽区 0.74 公顷，占城镇发展区的 0.13%；居住生活区 264.03 公顷，占城镇发展区的 46.34%；绿地休闲区 0.69 公顷，占城镇发展区的 0.12%；商业商务区 3.07 公顷，占城镇发展区的 0.54%；物流仓储区 1.2 公顷，占城镇发展区的 0.21%；综合服务区 14.65 公顷，占城镇发展区的 2.57%。

其他城镇建设区 3.06 公顷，安排柏林加油站、柏林天里坪加油站、洞口加油站、太和产业园选矿厂项目。

城镇集中发展区内应编制详细规划，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控，实施规划用途管制与开发许可制度。其他城镇建设区布置开发边界外零星布置的基础设施、公共设施等。

乡村发展区。农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，包括林业发展区、村庄发展区、一般农业区等二级分区。全镇规划乡村发展区面积 124824.39 公顷，占国土总面积的 63.04%。其中村庄建设区 1153.87 公顷，占乡村发展区的 5.89%；矿产能源发展区 174.49 公顷，占乡村发展区的 0.89%；物流仓储区 1.2 公顷，占乡村发展区的 0.21%

严格控制农用地转为建设用地，允许按照市场需要进行农业结构

调整，发展油茶、林果等其他经济作物及畜禽养殖、水产养殖。

矿产能源发展区。为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区。全镇规划矿产能源发展区面积 174.49 公顷，占国土总面积的 0.89%。主要分布在长乐村、枫坪村、龙王市村、高山村、杜泥村。禁止违规扩大矿业发展区生产范围，加强生态环境保护。露天开采不得占用永久基本农田，地下开采不得破坏永久基本农田。

第五章　国土空间保护

第一节 耕地资源

严守耕地保护红线。严格落实永兴县总体规划下达的耕地保护目标目标与永久基本农田保护任务，落实耕地保护责任，做到现状耕地应划尽划、应保尽保，优先将纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地划入永久基本农田。到2035年，全镇耕地保护目标不低于5.02万亩，永久基本农田面积不低于4.56万亩，集中分布在二甲村、马桥村、虹桥村、扬武堂村等村，确保长期稳定利用耕地总量不减少，质量稳步提升。

稳妥有序补齐耕地保护责任缺口。根据柏林镇现状耕地与耕地保护责任目标的缺口情况，综合考虑各地可恢复耕地资源状况，合理制定近期和远期耕地恢复计划，分阶段有序推进耕地恢复。落实上级下达的规划期内恢复耕地的目标责任缺口。柏林镇恢复耕地的潜力为453.33公顷，集中分布在长乐村、九团村、口泉村、虹桥村。

切实规范耕地占补平衡。各类非农建设选址尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。确需占用的，必须做到补充耕地数量相等、质量相当、产能不降。严格落实补充耕地任务，合理落实总体规划下达年度补充耕地开发计划。

全面落实年度耕地“进出平衡”。严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。确需转变用途的，应补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地，全面落实年度耕地进出平衡。统筹耕地保护与生态建设，基于自然地理格局，结合适宜性原则，按

照耕地、园地、林地、草地的优先序，逐步通过实施耕地进出平衡，优化农用地空间布局。

合理划定永久基本农田储备区。为提高重大建设项目用地审查报批效率，做到保质保量补划落地，按照“质量不降、布局稳定”的要求，在永久基本农田之外其他质量较好的耕地中划定永久基本农田储备区。至2035年，全镇划定永久基本农田储备区规模为14.54公顷。

对受污染耕地实施分类管理。优先保护类耕地，主要用于粮食生产；安全利用类耕地根据土壤污染物的不同，通过调整农业种植结构、改良土壤结构等方式，因地制宜发展相关产业；严格管控类耕地需全部退出水稻生产，相关部门应对该部分地块通过工程、化学、生物等手段进行修复和治理。

全面推行田长制。构建镇、村、组3级田长及“田长制”协作机制。以田长制为抓手，落实耕地保护党政同责。在“田长制”试点工作的基础上，全面加强“田长制”工作推进。主要任务包括坚决落实耕地保护目标责任，扎实提升耕地质量，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，严格规范耕地占补平衡和进出平衡，严肃查处违法乱占耕地行为，全面实行线上线下耕地“云保护”。

第二节　生态环境保护

加强水源地保护。划定落实龙潭水库饮用水源保护范围。至2035年，集中饮用水源地达标建设完成率为100%。饮用水源保护区分为一级保护区和二级保护区，必要时可在饮用水源保护区外围划定一定的区域作为准保护区。一级保护区内禁止设置排污口（渠），禁止新

建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，已经设置排污口（渠）、期限内组织拆除或者关闭，同时禁止在以及保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动；二级保护区内禁止设置排污口（渠），禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目，已经设置排污口（渠）、建成与供水设施和保护水源无关的建设项目，应限期组织拆除或者关闭。

落实林地重点区域。统筹林业发展空间，落实上级下达I级保护林地及天然林保护重点区域范围、国家和省级公益林范围，带图斑落实规划造林绿化空间和位置。规划至2035年，全镇新增造林绿化空间1711.83公顷，预留林地补充空间，实施林地进出（占补）平衡。

第三节　历史文化遗产保护

构建历史文化保护体系。——文物保护单位保护。保护柏林镇省级文物保护单位金鹅寨，保护登记不可移动文物11处。金鹅寨文物保护单位保护范围以每栋建筑外墙墙基为起点四向各至100米处，建设控制地带为四向各至保护范围外100米处。所有的建筑本身与环境均要按文物保护法的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如故”，并严格按审核手续进行。不能随意改变现状，不得施行日常维护外的任何修建、改造、新建工程及其它任何有损环境、观瞻的项目，在必须的情况下，对其外貌、内部结构体系、功能布局、内部装修、损坏部分的整修应严格依据原址原样修复，并严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其它有关法令，法规所要求的程序进行，

并保证满足消防要求。

——非物质文化遗产传承保护和传承。加强洞口皮影戏等非物质文化遗产的挖掘和保护，使之长期保存并发扬光大。严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的相关要求保护非物质文化遗产。建立非物质文化遗产档案和数据库，建设非物质文化遗产博物馆或展示中心，征集并妥善保管非物质文化遗产的实物与记载非物质文化遗产的资料。加强非物质文化遗产的整体保护。与物质文化遗产保护相结合，选择合适的建筑和场所，以物质文化遗产为载体，推动非物质文化遗产的保护和发扬。与文化旅游相结合，通过曲艺表演、传统手工艺品、传统饮食、节庆活动等多种方式将非物质文化遗产与文化旅游发展、地方文化建设结合发展。

历史文化资源活化利用。通过报纸、电视、网络等传统及新兴媒体，多渠道、广覆盖宣传传统文化，提高社会影响力；大力开展历史文化挖掘、研究、传承和传播活动，打造柏林本地非遗聚集区；将历史文化资源充分融入现代公共文化服务体系，在中小学校中适当增加传统文化课程，开设文博课堂，夯实历史文化传承保护的群众基础，做好文物和旅游融合发展，探索“文物+旅游”新模式，推介一批优秀乡村文化旅游资源。

第六章　国土空间开发

第一节 镇村体系

确定城镇体系结构和规模等级。结合镇域现状及发展条件，依据人口规模及各行政村在镇域的地位和职能，构建“镇区—中心村—基层村”三级镇村体系结构。

镇区：指柏林村，以乡政府为中心发展成为综合服务中心，新的居住用地布置在主干路沿线，并设置相应的配套设施，发展成为居住、商业、文化娱乐中心。

中心村：形成扬武堂村、九团村、枫坪村、青路村 4 个村为中心村，以 G240 城镇发展轴线为轴带，联动周边村落，共同形成镇域发展的核心，发挥辐射带动作用。

基层村：包括杜泥村、高屋村、口泉村、龙王市村、荷塘村、金盆村、东冲村、高山村、陈门村、桃林村、朝阳村、大洞村、二甲村、虹桥村、马桥村、长乐村、洞口村等 17 个村，有序实现提质改造，完善基础设施，助力城乡融合发展。

确定村镇职能分工。确定村镇职能分工。确定村镇职能分工。落实上位规划，镇域内包含城郊融合类、农业发展类、生态保护类三种功能村庄类型。城郊融合类 6 个，为柏林村、杜泥村、枫坪村、金盆村、龙王市村、青路村；农业发展类 2 个，为马桥村、扬武堂村；生态保护类 14 个，为朝阳村、陈门村、大洞村、东冲村、洞口村、二甲村、高山村、高屋村、荷塘村、虹桥村、九团村、口泉村、桃林村、长乐村。各村主要经济职能以现代农业、养殖业、农副产品加工、休闲农业及文化旅游为主。

第二节 建设用地布局

规划至2035年，镇域建设用地总面积1865.28公顷，主要包括:

城镇建设用地面积650.36公;

村庄建设用地面积1085.14公顷;

区域基础设施用地面积86.38公顷;

其他建设用地43.40公顷。

规划预留10%建设用地指标，村民建房、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。

第三节 产业发展布局

产业空间布局。以镇域现状资源开发利用情况为基础，结合传统种植业、养殖业、特色农产品、红色文化旅游布局，构建“一核一园一带五片区”的产业发展格局。

一核：以镇区为中心的综合服务核心。

一园：即柏林工业园。

一带：G240综合发展带。

五片区：东北部桉树种植片（青路村、洞口村、东冲村、大洞村、陈门村、朝阳村）；南部中药种植片（桃林村、虹桥村）；中部水稻种植片（扬武堂村、马桥村、口泉村、九团村、荷塘村、杜泥村、柏林村）；西部烟叶种植片（长乐村、龙王市村、金盆村、枫坪村、二甲村）；西部生猪养殖片（高屋村、高山村）。

产业园用地空间。规划1处省级产业园用地空间——柏林产业园。产业园区发展边界东至青路村、南至枫坪村、西至龙王市村、北至金盆村。园区城镇发展区面积403.10公顷，均是工业发展区。主要发展稀贵金属综合回收利用产业。园区用地以三类工业用地为主，

配套建设永兴县稀贵金属综合回收利用中试基地、园区服务中心、园区智慧平台、消防站、变电站、停车场、物流仓储、燃气场站、污水处理等设施。根据发展需要，原省发改核准主区范围内未纳入本次规划用地，列为园区发展控制区。

第四节 文旅融合发展

旅游与产业融合发展。依托柏林历史文化资源、农业产业优势，推进全域旅游发展，打造“旅游 + 文化”、“旅游 + 农业”、“旅游+工业”镇域旅游精品线路，与青山垅-龙潭水利风景区共同构建县域东部旅游圈。以柏林镇老工业基地为依托，整合周边森林、水利等旅游资源，采用“产业+环境+人文”三位一体模式，将“再生白银”生产场景的工业化和银饰制品加工过程的生活化有机结合起来，充分展示银文化特质，并增强研学教育功能和时尚生活气息，打造成“可学、可娱、可购、可闲”的特色旅游产品，打造成为稀贵金属再生利用产业发展的国家级战略平台、传统银饰融合互联网创业模式的创新经济示范区、以银艺为主题，集生产研发、展示体验、游乐休闲于一体的文化旅游特色小镇。

保障文旅空间。鼓励盘活闲置用房和宅基地，因地制宜发展生态农业、休闲农业和特色乡村旅游等业态。规划在柏林村、九团村、洞口村、东冲村等美丽乡村中配备游客中心、旅游停车场、对乡村公路提质改造，确保内部公路路网通畅。中心镇区通过整合闲置国有土地，重点建设柏林银艺小镇，并结合特色小镇建设服务于县域东部的旅游集散综合服务中心。

第五节 矿产资源利用

矿产资源开发保护目标。至2025年，柏林镇形成节约高效、环境友好、矿地和谐的绿色矿业格局，结构调整与发展转型基本到位，矿山生态环境根本好转，绿色矿业发展逐步成型。全镇砂石土矿中设置允许开采区2个，为永兴县柏林镇石门建筑用白云岩矿允许开采区和永兴县樟树镇菜里坳建筑石料用灰岩矿允许开采区。柏林镇矿产资源产业可持续发展，矿产资源开发利用结构布局优化，矿产资源利用规模化、集约化、绿色化发展全面实现，矿山生态环境实现根本好转，全面实现矿产资源治理体系和治理能力现代化，形成矿业高质量发展新格局。

矿山环境综合整治修复。对矿山开采引起的土地及植被破坏、滑坡、崩塌、地面塌陷等地质灾害，及污染物扩散、废渣废石无序堆放、排水堵塞等问题，开展重点整治修复，带动镇域矿山地质环境全面治理。矿山闭坑前必须全面治理好因其生产而造成的地质环境问题。加强矿山地质环境保护监督管理，建立健全镇域矿山地质环境监测系统及监测机制，开展矿山地质环境动态巡查监测，切实提升镇域矿山地质环境保护水平。

第六节 交通体系规划

交通网格组织。规划三纵三横的道路网络，三纵指规划安仁至永兴高速、规划G240复线、现状G240，三横指X093、X129、X130。

衔接交通专项规划，从区域连通、内部优化、农村道路、设施完

善等方面，构建外联内畅的综合交通体系，规划安仁至永兴高速经过柏林镇西部，在高屋村设置高速出口，规划 G240 复线经过柏林西部，与现有国道 G240，县道 X093、X129、X130，共同形成高速、省道、县道、乡道、村道五级道路交通体系。

表 6-1 道路交通基本情况一览表

道路名称	等级	走向	宽度(米)	车道数（个）
安仁至永兴高速	高速	南北	26	4
G240 复线	国道	南北	24	4
G240	国道	南北	16	2
X093	县道	东西	8	2
X129	县道	东西	8	2
X130	县道	东西	8	2

内部交通联系。镇域内部交通主要县道、乡道和村级公路解决，道路规划遵循“功能明确、等级分明、联系合理、方便快捷”的原则。强化乡镇政府驻地与村庄、村庄间的道路连通，实现乡镇通三级、村村通道路 5 米 5，自然村（组）之间的道路形成循环回路。村级公路规划要达到三个结合: 与生产生活结合，村主要道路要穿过主要组团，机耕道要深入种植地；与现状结合，尽量采用在原有道路的基础上予以拓宽、取直、硬化；与现状渠道结合，形成路渠结合的农村特有的道路景观风貌。

交通基础设施。根据乡镇及各村发展需求，完善交通基础设施。

——交通场站。加强镇区与其他区域的交通联系，建设与县城及周边乡镇联系的公共交通系统开通镇区-各村、镇区—县城、镇区—周边乡镇的公交线路。镇区规划新建 1 处公交首末站，位于柏林大道西侧，占地面积 1.51 公顷。在各村设公交停靠点。

——加油（气）站。镇域范围内规划保留加油站3处，规划将镇区的加油站搬迁荷塘村G240沿线。

——充电桩。结合公交首末站、柏林镇人民政府新增不少于50%停车位数量的分散式充电桩。

——停车场。结合柏林墟货运站规划1处公共停车场，占地面积2.45公顷。镇区公共服务、商业集中区域注重弹性预留。各居民点应按照市县有关规定配置停车场或停车位。

——旅游配套交通基础设施。充分考虑柏林镇旅游发展要求，结合旅游线路设施旅游交通引导标识、游步道、骑行道、驿站和公共停车场等配套设施。

第七节 镇村基础设施配置

1、给水设施规划

柏林镇区由柏林水厂统一供水，工业园区由园区水厂供水，洞口片区由洞口水厂统一供水。邻近村庄，优先考虑连接镇区供水管网，实行集中供水。自来水厂已满足柏林镇供水需求，至2025年镇域基层村集中供水率达到100%。

2、排水设施规划

柏林镇区生活污水经管网收集后统一至柏林污水处理厂处理，柏林工业园区工业污水经管网收集后统一至柏林工业园污水处理厂处理，镇域以中心村为基础划分污水处理分区，周边基层村优先将污水汇入中心村集中处理，因地形等因素导致污水无法集中处理的村组配建生态污水处理设施。规划拟对柏林产业园污水处理厂进行提质扩容

改造，增强污水处理能力。规划期间拟新建污水处理厂 1 处，位于柏林村，用地面积 0.13 公顷，规划至 2025 年镇域污水处理率不低于 80%；规划至 2035 年镇域污水处理率达 100%。

3、电力设施规划

镇域现有 110KV 变电站 2 处，包括柏林变电站、天坪里变电站，规划至 2035 年新增 220KV 变电站 1 处，为永兴北变电站，主要服务柏林工业园区。

4、燃气设施规划

镇域现有燃气加气站 1 处，规划至 2025 年在柏林产业园周边设置燃气分输站 1 处，规划至 2035 年在各中心村分别设置一处瓶装液化气存放场地。

5、通讯设施规划

大力发展移动通讯并建立移动通讯光缆和 5G 基站，建立覆盖全域的移动通讯设备基站，减少通信盲区。对镇域现有电话、网络、电视线路进行完善，加快光纤到村，促进农村地区信息化。规划至 2025 年镇区 5G 基站覆盖率达 100%，至 2035 年实现 5G 基站全覆盖。

6、环卫设施规划

遵循“减量化、资源化”的原则，采用“户分类-村收集-乡转运-县处理”的垃圾收集处理模式。镇区和中心村设置垃圾转运站，基层村设置垃圾收集点；镇域沿干线道路布置公共厕所。规划至 2025 年镇域新建垃圾转运站 1 处，生活垃圾处理率不低于 90%，至 2035 年新建垃圾收集点 9 处，镇域生活垃圾处理率达 100%。

第八节 基础设施配置

1、镇域幼儿园及中小学规划

镇域学校主要包括中学 2 所、小学 1 所、幼儿园 4 所，结合永兴县中小学布局规划，规划至 2035 年，对现有学校进行提质改造。

2、文体娱乐设施规划

镇域文体娱乐设施按镇区、中心村、基层村三级设置。规划至 2035 年镇区新建文化娱乐设施 1 处，内设阅览室、文体活动室、青少年活动中心、老年人活动中心等；各中心村分别新建 1 处文体活动场所用地，主要包括文化活动中心和健身广场，文化活动中心配置老年人活动中心、儿童活动中心、农民培训中心、阅览室。基层村结合综合服务中心设小型文化活动室，满足居民文化需求，同时结合公共活动场地配备建身器材。

3、医疗卫生设施规划

强化公共卫生服务能力，建成镇区 10 分钟、基层村 30 分钟医疗服务圈。规划至 2035 年，保留现状柏林卫生院、洞口卫生院并完善医疗卫生设备，改善医疗卫生条件，提高服务能力和服务质量；各中心村及基层村结合现状综合服务中心设置村卫生所，至规划末期各村卫生室建筑面积不小于 60 平方米。

4、商业金融设施规划

规划在镇区丰富商业金融功能的设施配置，沿柏林大道、G240 国道布置商业带，在柏林村村部规划商业配套设施，形成柏林商业性

地标建筑，将银文化展览点进行集中统一安排。同时对现有农贸市场进行提质改造。各行政村内则设置小型便民商店及电商网点，以满足柏林镇人民日益增长的消费需求。

5、社会保障设施规划

敬老院按照镇区、中心村两级设置。规划近期对镇区现有废弃敬老院进行提质改造；远期以中心村为基础划分片区分别设老年人看护中心和留守儿童中心。

6、电商物流

电商物流按照镇区、中心村两级设置。镇区现有电商物流点一处满足镇区物流快递需求，远期以中心村为基础设置快递点。

第九节 公共安全设施配套

1、防洪排涝规划

为保障镇域用水和汛期防洪泄洪的要求，规划对水库进行综合整治，提高防洪标准；实施山洪沟治理，提高山洪灾害防治能力，重点疏浚山洪沟提升行洪泄洪能力，对镇域范围内山塘进行清淤，对大中型病险水闸进行除险加固。规划近期对镇区内涝积水点进行排水管网改造。

2、消防规划

建设覆盖镇域的消防体系，加强消防水源建设，提高消防水源的可靠性和覆盖性，完善镇域消防体系建设，规划建设以镇区和中心村为基础的两级消防体系建设。规划工业园区规划新建消防站 1 处，位

于工业园西侧，实现镇区 5 分钟消防覆盖率达到 100%，镇区沿居民点和街道设室外消火栓，间距不超过 120 米；镇域以中心村为基础，分别配套建设微型消防站，成立志愿消防队，对志愿消防队定期进行训练，以满足消防需要；同时加强消防通讯建设，形成迅速通达的火警通讯网；镇域范围内充分利用水库、池塘水系作为消防用水水源。

3、防灾规划

镇域范围内的地质灾害点、蓄滞洪区等应设置明显的警示牌，建设活动应避开地震带、地质灾害易发区和蓄滞洪区。

规划镇区以 G240 为作为应急避险的主要通道，严格控制疏散通道两侧的建筑高度，确保交通通畅，利用柏林中学操场、镇区广场形成合理的避难场所。

第十节 村庄规划指引

1、镇村体系指引

规划镇域村镇等级结构划分为 1 个镇区（柏林村），4 个中心村（扬武堂村、九团村、枫坪村、青路村），17 个基层村（杜泥村、高屋村、口泉村、龙王市村、荷塘村、金盆村、东冲村、高山村、陈门村、桃林村、朝阳村、大洞村、二甲村、虹桥村、马桥村、长乐村、洞口村）。

2、村庄规划指标分解

落实乡镇国土空间规划确定的耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、村庄建设用地面积、林地保有量指标等约束性指标。各村庄详细指标情况见下表 6-2。

表 6-2 柏林镇村庄规划指标分解表

单位：公顷

柏林镇	耕地保有量（亩）	永久基本农田保护面积（亩）	生态保护红线控制面积	城镇建设用地	村庄建设用地面积
柏林村	1630.05	1157.25	0.00	71.57	27.01
朝阳村	1560.90	1321.35	0.00	1.78	26.29
陈门村	1842.30	1568.40	117.04	0.00	40.72
大洞村	1361.85	972.75	201.84	0.00	24.27
东冲村	1700.85	1402.80	359.65	0.00	40.47
洞口村	2782.50	2666.55	29.31	13.93	35.08
杜泥村	1754.55	1539.30	0.00	32.38	47.41
二甲村	3168.75	2965.50	76.35	0.31	77.55
枫坪村	2643.75	2547.00	30.33	14.51	66.95
高山村	1388.10	1205.25	18.54	0.00	38.74
高屋村	2086.20	1817.40	0.00	0.00	63.25
荷塘村	1813.95	1555.65	55.45	10.90	60.77
虹桥村	3594.90	3458.10	197.13	1.94	50.88
金盆村	2176.20	2057.85	0.00	42.27	52.80
九团村	2990.40	2785.20	135.07	0.00	56.49
口泉村	2508.15	2448.30	0.00	0.00	44.59
龙王市村	1802.55	1770.45	0.00	85.18	44.85
马桥村	3286.35	3166.95	105.99	2.48	70.92
青路村	2837.10	2629.65	0.00	280.23	58.48
桃林村	999.30	838.20	309.25	0.00	21.34
扬武堂村	3811.20	3453.90	0.00	4.34	69.90
长乐村	2487.30	2254.35	0.00	7.98	66.51

3、村庄类型、发展方向及设施配置

根据镇域村庄分类和布局成果，按照村庄发展分类及村庄发展状

况，确定村庄规划类型、发展方向、人口规模、基础设施和公共服务设施配置。详见表 6-3。

表 6-3　柏林镇村庄建设引导一览表

行政村名称	村庄类型	人口规模(人)	村庄发展方向	公共服务设施配置	市政设施配置
柏林村	城郊融合类	2187	综合服务	农村综合服务平台、幼儿园、小学、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
朝阳村	生态保护类	1397	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
陈门村	生态保护类	1510	林木产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
大洞村	生态保护类	1220	林木产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
东冲村	生态保护类	1935	林木产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
洞口村	生态保护类	2237	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
杜泥村	城郊融合类	2653	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、

行政村名称	村庄类型	人口规模(人)	村庄发展方向	公共服务设施配置	市政设施配置
				避灾场所	路灯
二甲村	生态保护类	3848	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
枫坪村	城郊融合类	2712	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
高山村	生态保护类	1844	养殖产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
高屋村	生态保护类	2650	养殖产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
荷塘村	生态保护类	2445	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
虹桥村	生态保护类	3080	中药种植	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
金盆村	城郊融合类	2058	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
九团村	生态保护类	3045	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、

行政村名称	村庄类型	人口规模(人)	村庄发展方向	公共服务设施配置	市政设施配置
				站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
口泉村	生态保护类	2596	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
龙王市村	城郊融合类	2500	工业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
马桥村	农业发展类	3501	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
青路村	城郊融合类	2500	工业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
桃林村	生态保护类	1440	中药种植	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
扬武堂村	农业发展类	3472	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
长乐村	生态保护类	3400	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯

第七章　国土整治修复

第一节 国土综合整治

大力推进农用地综合整治。积极开展耕地质量建设和保护，全面提高耕地生产能力。因地制宜推广中低产田综合治理模式和技术措施，对小田并大田以及与耕地交错分布、田块面积小、布局散乱、利用率和低效园地、林地、坑塘水面等进行农用地整理，完善农业生产配套设施，增加有效耕地面积，提高耕地质量。

合理划定耕地后备资源。依托“三调”及“三条控制线”成果，全镇耕地后备资源总潜力为202.55公顷。集中分布在青路村、马桥村、高屋村。

整合现有耕地周边可开发资源潜力。尽可能将耕地周边的零星分散、面积较小的其他农用地、其他草地、裸土地、沙地等宜耕后备资源地块和废弃农村居民点、采矿用地等低效建设用地，作为现有耕地周边主要的补充耕地潜力来源。全镇现有耕地周边补充耕地潜力为20.26公顷，主要分布在青路村、马桥村、枫坪村。

深入挖掘旱地改水资源潜力。树立耕地保护“量质并重、建管协调、公共耕保、健康土壤”的理念，统筹实施旱地改造水田，全镇可旱改水土地34.35公顷，集中分布在青路村、马桥村、口泉村。全面开展耕地耕作层剥离再利用，因地制宜实施耕地休耕轮作，有效提升耕地土壤固碳能力，切实实现全面规划、综合治理、合理利用，全面提升耕地综合生产能力。

有序推进高标准农田建设。结合“田成方、路相通、渠相连、旱

能灌、涝能排”的标准，推进高标准农田建设，稳步提高粮食产能。同时，将高标准农田与新农村建设、产业规划相结合，加大区内非农建设用地整治力度，积极引导建设用地从基本农田保护区退出，建设集中连片的高标准农田，并优先将已建成的高标准农田和正在实施整治的中低产田作为永久基本农田储备耕地。规划至2035年，力争把永久基本农田全部建成高标准农田

稳妥规范推进建设用地整理。增强城镇建设用地有效供给，强化城镇建设用地节约集约利用，加强镇域内部存量用地的高效利用，积极推进低效用地盘活利用，完善建设用地“增存挂钩”机制，促进批而未用土地有效利用，不断加大闲置土地的认定、公示和处置力度。规划确定全镇城镇建设重点整治区域为柏林产业园。

——统筹开展农村建设用地整治。按照宜耕则耕、宜林则林、宜草则草的原则，有序开展村庄建设用地、闲置低效以及碎片化建设用地整治，统筹开展工矿建设废弃地的复垦。至 2035 年，全镇预计规划整治农村建设用 18 公顷。

——加快采矿用地综合治理。矿山地质环境恢复和综合治理的责任全面落实，新建和生产矿山地质环境得到有效保护和及时治理，历史遗留问题综合治理取得显著成效。基本建成制度完善、责任明确、措施得当、管理到位的矿山地质环境恢复和综合治理工作体系，形成“不再欠新帐，加快还旧账”的矿山地质环境恢复和综合治理的新局面。重点采矿用地综合治理。至 2035 年，复垦废弃采矿用地面积 8.37 公顷。

第二节 生态保护修复

生态保护修复重点区域。柏林镇落实永兴县国土空间总体规划生态修复分区—北部土地综合整治和水生态环境治理区。以水源涵养生态修复重点区和罗霄山脉武功山余脉生态修复重点区为主区域。区内加快黑臭水体治理、农村居民点整治、推进高标准农田建设、实施农业面源土壤污染防治行动，重点加强水污染防治和水环境生态修复。

森林生态修复。依托国家重点公益林、天然林资源保护工程、森林抚育等重点工程，实施分区差异化植树造林与管护，对现有林区实施抚育管护和森林质量精准提升。主要分布大东村、东冲村、桃林村、虹桥村等。

湿地生态修复。加强石壁垅水库饮用水水源地保护区等水源保护地水生态环境修复工程。通过河道整治、生态护岸、水生植物修复、人工湿地等工程措施，改善水质、修复水空间及生物廊道连通性，实现河流生态修复。同时依托现有的湿地生态系统，大力开展小微湿地建设，因地制宜扩大河湖浅滩湿地面积，减少污染物排放，保护水生生物资源和生态环境。对于受损及退化的湿地，通过生态驳岸建设、河岸带植被修复、面源污染防控及河渠道疏浚等综合措施，逐步恢复生态功能。

水土流失防治重点区。着重加强对侵蚀强度大的区域开展水土流失治理工程，完善水土保持补偿制度，大力实施小流域综合治理和清洁小流域治理，抓好坡耕地和侵蚀沟综合整治，强化石漠化治理，改善农林基本生产条件。主要分布在中和镇、棉花坪瑶族乡、湾井镇。

污染土壤修复。全镇土壤污染源和污染地块主要分布在工业园区的附近区域，针对土壤污染地块、明确土壤污染源，分类开展修复治理。

生态保护修复重大工程。按照提高生态质量、改善生态功能、提升生态品质、促进和谐发展的规划目标和重点任务，规划水源涵养生态修复重点区、罗霄山脉武功山生态修复重点区 2 项重大工程和 10 项具体项目（详见表 6）

第八章　乡镇开发边界内规划

第一节 规划范围与规模

本次柏林镇规划镇区范围为乡政府驻地周边，包括柏林大道，G240 两侧，东至柏林镇卫生院，西至汽车客运站，南至变电站南侧，北至柏林大道 G240 相交处，规划镇区总面积 87.82 公顷。

第二节 用地布局

镇区用地布局：规划建设用地总规模 87.77 公顷，包括居住用地面积 45.09 公顷，公共管理与公共服务设施用地 7.52 公顷，商业服务业设施用地 3.45 公顷，工业用地 19.27 公顷，仓储物流用地 1.20 公顷，交通运输用地 8.62 公顷，公用设施用地 1.13 公顷，绿地与开敞空间用地 0.49 公顷，村庄建设用地 1.00 公顷。详见附表 5“镇区建设用地结构调整表”。

第三节 要素管控

1、绿线控制

划定的绿线主要指镇区范围内的结构性防护绿地和大型公共绿地的控制线，面积约为 0.49 公顷，主要包括广场等公园绿地。绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

2、黄线控制

划定的黄线指对城市发展全局有影响的、规划中确定的、必须控制的城市重大交通、市政基础设施和公共安全设施控制线。不得随意

改变或减少城市黄线的范围。城市黄线面积约为 1.13 公顷，包括：独立占地的电信局、污水处理厂、变电站、消防站、垃圾转运站等。

3、蓝线控制

本次规划不涉及城市蓝线。

4、紫线控制

本次规划不涉及城市紫线。

第四节　空间形态引导

全面建设集银艺场景体验、旅游观光、休闲度假参观学习为一体的银文化特色小镇。以柏林大道、华侨路两厢为景观风貌重点管控区，控制建筑体量，建筑风格以传统建筑风格为主，层数不超过 12 层。规划镇区空间结构为：**“两轴三片区”**。

两轴：柏林大道发展轴和 G240 发展轴。

三片区：南部的产业发展风貌区；中部的现代商业风貌区；北部的休闲居住风貌区。

对镇区的景观风貌分区进行引导。南部风貌区：突以现代工业发展特色建筑为主；中部风貌区：形成现代宜居宜业品质区域，建筑风格以现代商贸为主；北部风貌区：建筑风貌突出休闲居住，建筑以浅色宜居为主。

第九章　乡镇风貌设计

第一节 总体要求

永兴县域划分为现代都市风貌区、现代园区风貌区、山林田野风貌区和丘岗田园风貌区四类风貌分区，柏林镇位于丘岗田园风貌区风貌区，柏林工业园位于现代园区风貌区。

规划建立“以自然资源特色为基础、以基层村为脉络、以镇区和中心村为重点”的全域风貌要素评价体系，通过对全域风貌资源进行“感知度评价”，构建以“自然生态、传统村落、重点建成区环境”三类要素为主的风貌资源价值评价体系，以评价结果为依据，构建“山水相依·新旧相宜生态宜居”的镇域总体风貌。

构建“一带四片区”的镇域空间保护格局，依托镇域三山一水两分田的生态本底，以建设美丽乡村为契机，打造镇域乡村田园风景。

一带：主要指以 G240 为轴带的乡村风貌带。

四片区：主要指以镇区为中心的城镇风貌区;

以东部各村为基础的山林风貌区;

以西部各村为基础的田园风貌区;

以柏林工业园为现代园区风貌区。

建筑风格以现代建筑为主，建筑朝向为南方，镇区建筑层高不宜超过 12 层，中心村建筑层高不超过 3 层，筑色彩以和镇域环境色相协调的浅黄和灰白色为主，沿街建筑广告牌应统一底色、宽度和高度，同一街道两边广告牌悬挂高度需保持一致。

第二节 镇区设计指引

1、镇区风貌结构

规划镇区空间结构为“两轴三片区”。

两轴：柏林大道发展轴和G240发展轴。

三片区：南部的产业发展风貌区；中部的现代商业风貌区；北部的休闲居住风貌区。

2、 建筑风貌分区与控制及引导

对镇区的景观风貌分区进行引导。

南部风貌区：突以现代工业产业发展为主。

中部风貌区：形成现代宜居宜业品质区域。

北部风貌区：建筑以浅色宜居为主。

第三节 乡村设计指引

1、 总体原则

结合《永兴县村庄分类与布局规划（2019-2025）》，对柏林镇的乡村风貌进行设计指引，分类详见表9-1:

表9-1 柏林镇村庄分类与布局规划表

村庄名	村庄类型
柏林村	城郊融合类
荷塘村	生态保护类
马桥村	农业发展类
口泉村	生态保护类
九团村	生态保护类
龙王市村	城郊融合类

村庄名	村庄类型
枫坪村	城郊融合类
金盆村	城郊融合类
长乐村	生态保护类
高山村	生态保护类
高屋村	生态保护类
二甲村	生态保护类
杜泥村	城郊融合类
虹桥村	生态保护类
扬武堂村	农业发展类
桃林村	生态保护类
东冲村	生态保护类
洞口村	生态保护类
青路村	城郊融合类
朝阳村	生态保护类
大洞村	生态保护类
陈门村	生态保护类

——城郊融合类。立足乡村特色,因地制宜，打造不同类型、不同发展模式的美丽宜居乡村，完善水、电、路、气、通信等基础设施，提升文化健身场所、村级卫生室、日间照料中心等公共服务水平，改善农民安居条件，开展农村环境整治，实现村容村貌整洁，使农民的幸福感、获得感进一步增强。

——集聚提升类。加强建筑风貌管控,引导建设体现地域特点和时代特征的乡村建筑。强化对村庄民居屋顶和房屋立面建筑色彩的整治，以特色风貌提升为重点，对村庄出入口、公共空间节点和街道沿线风貌进行重点整治，打造环村风貌景观带。对新建建筑按照标准要

求严格管控，村庄建筑色彩要与村庄整体风貌保持协调一致，逐步形成有标志性的乡村景观。

——农业发展类。依法依规拆除违章建筑，消除房前屋后的粪便堆、杂物堆及街巷荒草，净化道路两侧、庭院内外环境,美化公共空间，打造干净整洁舒适的乡村环境。加强饮用水水源地保护、生活垃圾和污水治理、畜禽养殖污染防治，统筹推进环境提升。

——生态保护类。大力实施乡村绿化工程,根据村庄区位特点、自然条件、产业基础等，因村而宜，以乡土树种为主，重点抓好进村道路、街道、街巷庭院、环村周边绿化。因地制宜建设供村民休闲、游憩的公园绿地，提升乡村生态宜居水平。

——特色保护类。做好传统村落保护项目实施,开展申报国家、省、市、县四级传统村落分类保护项目，加强对传统民居的挂牌保护。结合乡土旅游和文化村落保护利用，展现村落与地域环境相融的景观风貌特色。

2、 城郊融合类

结合《柏林镇村庄分类与布局规划》，柏林镇城郊融合类村庄包括柏林村、龙王市村、枫坪村、金盆村、杜泥村、洞口村、青路村。

1）建筑

建筑形态：建筑应该以小体量的民居建筑为主，形成与环境和谐共生形态。

建筑风格：追求传统地域风格与现代建筑风貌的统一， 在细节处理中引用传统建筑符号。

建筑高度：新建住宅不超过 3 层。

2）景观

点状空间景观：村庄重要入口空间、公共场地、公共建筑、前庭后院等点状节点空间，要突出湘南民居特色，利用乡土植物进行点缀。

线状空间景观：突出柏林镇特色古建筑风貌特色的街巷、道路空间景观。

4）村庄建房管控要求

沿道路：房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少于 20 米、省道不少于 15 米、县道不少于 10 米、乡道不少于 5 米。

沿山体：沿山体周边建房时，应结合当地传统建筑风格及生态山林、农田景观等生态基底空间，提出沿山型建筑风貌管控要求，规划建房距山体护坡沿不少于 6 米。

沿河流：沿河流周边建房的，应结合当地传统建筑风格及滨水空间的生态景观，提出滨水型建筑风貌管控要求，规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。

3、 农业发展类

结合《柏林镇村庄分类与布局规划》，柏林镇农业发展类村庄包括马桥村、口泉村、高山村、高屋村、二甲村、杨武堂村、朝阳村、陈门村、东冲村、长乐村。

1）建筑

建筑形态：建筑应该以小体量的民居建筑为主，形成与环境和谐共生形态。

建筑风格：追求传统地域风格与现代建筑风貌的统一，在细节处理中引用传统建筑符号。

建筑高度：新建住宅不超过3层。

建筑材料：以砖、石材、混凝土、黑瓦等材料为主要建筑材料。

2）景观

点状空间景观：村庄重要入口空间、公共场地、公共建筑、前庭后院等点状节点空间，要突出湘南民居特色，利用乡土植物进行点缀。

线状空间景观：突出柏林镇特色古建筑风貌特色的街巷、道路空间景观。

3）村庄建房管控要求

沿道路：房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少于20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道不少于5米。

沿山体：沿山体周边建房时，应结合当地传统建筑风格及生态山林、农田景观等生态基底空间，提出沿山型建筑风貌管控要求，规划建房距山体护坡沿不少于6米。

沿河流：沿河流周边建房的，应结合当地传统建筑风格及滨水空间的生态景观，提出滨水型建筑风貌管控要求，规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。

4、 生态保护类

结合《柏林镇村庄分类与布局规划》，柏林镇生态保护类包括九团村、虹桥村、桃林村、大洞村。

1）建筑

建筑形态：建筑应该以小体量的民居建筑为主，形成与环境和谐共生形态。

2）景观

点状空间景观：村庄重要入口空间、公共场地、公共建筑、前庭后院等点状节点空间，要突出湘南民居特色，利用乡土植物进行点缀。

线状空间景观：突出柏林特色古建筑风貌特色的街巷、道路空间景观。

3）村庄建房管控要求

沿道路：房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少于 20 米、省道不少于 15 米、县道不少于 10 米、乡道不少于 5 米。

沿山体：沿山体周边建房时，应结合当地传统建筑风格及生态山林、农田景观等生态基底空间，提出沿山型建筑风貌管控要求，规划建房距山体护坡沿不少于 6 米。

沿河流：沿河流周边建房的，应结合当地传统建筑风格及滨水空间的生态景观，提出滨水型建筑风貌管控要求，规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。

第十章　近期建设与实施保障

第一节 近期建设计划

落实上位规划确定的国民经济和社会发展“十四五”项目，协调保障镇域规划项目，对近期实施作出统筹安排。在镇域规划确定的交通、水利、能源、电力、环保、旅游、国土整治、生态保护修复、历史文化保护、风貌整治项目中确定重点，形成近期建设项目清单，对项目布局和时序做出统筹安排。规划近期建设期限至2025年，通过集资、贷款、联合开发、土地入股等多种形式，以及上级拨款、税费返还等多种渠道筹集资金保障近期建设规划实施落地。柏林镇近期重点建设项目用地情况详见附表5。

第二节 实施保障

1、强化组织领导

乡镇国土空间规划由县级人民政府与乡镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照近期项目计划制定乡镇年度工作安排及重点项目的部署；监督检查各年度工作的推进、执行情况。

2、加强政策支持

由县级人民政府牵头制定相关激励、资金筹措、帮扶政策，保障民生工程及重点项目的推进。建立国土空间用途管制、监测评估及实施管理机制，确保规划的落实与保障。

3、加强财源建设

加强财源建设，通过增减挂钩增加财政收入，强化旅游配套，提升旅游收入。确保规划落地资金。

4、加强宣传引导

充分利用各种媒介包括村内广播、公众号、朋友圈等向社会公布和宣传镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

5、加强监督实施

完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。利用卫星遥感技术、铁塔视频监控，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

附表 1　规划指标一览表

指标名称	单位	2020 年 (基期年)	2025 年 (近期年)	2035 年 (目标年)	指标属性
耕地保护目标	万亩	——	5.02	5.02	约束性
永久基本农田保护面积	万亩	——	4.56	4.56	约束性
生态保护红线面积	公顷	——	1635.95	1635.95	约束性
城镇开发边界规模	公顷	——	569.80	569.80	约束性
永久基本农田储备区	公顷	——	30.38	30.38	预期性
村庄建设用地规模	公顷	——	1085.14	1085.14	预期性
城镇开发边界拓展倍数		——	1.23	1.23	约束性
人均城镇建设用地	平方米	——	134	126	约束性

附表 2　规划分区表

单位：公顷

一级规划分区	二级规划分区	面积
生态保护区		1636.15
生态控制区		1567.39
农田保护区		3228.81
城镇发展区	工业发展区	285.44
	交通枢纽区	0.74
	居住生活区	264.07
	商业商务区	3.07
	物流仓储区	1.20
	绿地休闲区	0.69
	综合服务区	14.65
	其他城镇建设区	3.06
乡村发展区	一般农业区	2061.08
	林业发展区	9183.89
	村庄建设区	1153.87
矿产能源发展区		174.49

附表 3　2035 年乡镇规划指标分解表

单位：公顷

柏林镇	人口	耕地保有量（亩）	永久基本农田保护面积（亩）	生态保护红线面积	城镇建设用地	村庄建设用地面积
柏林村	2187	1630.05	1157.25	0.00	71.57	27.01
朝阳村	1397	1560.90	1321.35	0.00	1.78	26.29
陈门村	1510	1842.30	1568.40	117.04	0.00	40.72
大洞村	1220	1361.85	972.75	201.84	0.00	24.27
东冲村	1935	1700.85	1402.80	359.65	0.00	40.47
洞口村	2237	2782.50	2666.55	29.31	13.93	35.08
杜泥村	2653	1754.55	1539.30	0.00	32.38	47.41
二甲村	3848	3168.75	2965.50	76.35	0.31	77.55
枫坪村	2712	2643.75	2547.00	30.33	14.51	66.95
高山村	1844	1388.10	1205.25	18.54	0.00	38.74
高屋村	2650	2086.20	1817.40	0.00	0.00	63.25
荷塘村	2445	1813.95	1555.65	55.45	10.90	60.77
虹桥村	3080	3594.90	3458.10	197.13	1.94	50.88
金盆村	2058	2176.20	2057.85	0.00	42.27	52.80
九团村	3045	2990.40	2785.20	135.07	0.00	56.49
口泉村	2596	2508.15	2448.30	0.00	0.00	44.59
龙王市村	2500	1802.55	1770.45	0.00	85.18	44.85
马桥村	3501	3286.35	3166.95	105.99	2.48	70.92
青路村	2500	2837.10	2629.65	0.00	280.23	58.48
桃林村	1440	999.30	838.20	309.25	0.00	21.34
扬武堂村	3472	3811.20	3453.90	0.00	4.34	69.90
长乐村	3400	2487.30	2254.35	0.00	7.98	66.51
总计	54230	50227.20	45582.15	1635.97	569.80	1085.28

附表 4　柏林镇村庄建设引导一览表

行政村名称	村庄类型	人口规模（人）	村庄发展方向	公共服务设施配置	市政设施配置
柏林村	城郊融合类	2187	综合服务	农村综合服务平台、幼儿园、小学、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
朝阳村	生态保护类	1397	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
陈门村	生态保护类	1510	林木产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
大洞村	生态保护类	1220	林木产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
东冲村	生态保护类	1935	林木产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
洞口村	生态保护类	2237	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
杜泥村	城郊融	2653	农业产	农村综合服务平台、文体活动场	集中供水、垃圾收集点、

	合类		业	所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
二甲村	生态保护类	3848	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
枫坪村	城郊融合类	2712	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
高山村	生态保护类	1844	养殖产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
高屋村	生态保护类	2650	养殖产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
荷塘村	生态保护类	2445	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
虹桥村	生态保护类	3080	中药种植	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯

金盆村	城郊融合类	2058	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
九团村	生态保护类	3045	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
口泉村	生态保护类	2596	农业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
龙王市村	城郊融合类	2500	工业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
马桥村	农业发展类	3501	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
青路村	城郊融合类	2500	工业产业	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
桃林村	生态保护类	1440	中药种植	农村综合服务平台、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电	集中供水、垃圾收集点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、

				商网点、防灾避灾场所	路灯
扬武堂村	农业发展类	3472	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯
长乐村	生态保护类	3400	农业产业	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤街点、路灯

附表 5 国土空间功能结构调整表

单位：公顷

用地用海类型		规划基期年	
		面积	比重
耕地		3368.80	17.21
园地		768.12	3.92
林地		12167.31	62.15
草地		200.66	1.03
湿地		6.75	0.03
农业设施建设用地		256.46	1.31
城乡建设用地	城镇用地	403.62	2.06
	村庄用地	1085.14	5.54
区域基础设施用地		86.38	0.44
其他建设用地		43.40	0.22
陆地水域		950.71	4.86
其他土地		238.78	1.22
合计		19576.13	100.00

附表 6　历史资源一览表

序号	名称	类别	级别	所在行政区
1	金鹅寨	文物保护单位	省级	柏林镇九团村
2	乐憩亭	一般不可移动文物		金盆村
3	中果山墓群	一般不可移动文物		洞口村
4	玛瑙江墓群	一般不可移动文物		洞口村
5	玛瑙江遗址	一般不可移动文物		洞口村
6	马良心墓	一般不可移动文物		青路村
7	坪里桥	一般不可移动文物		东冲村
8	占毛桥	一般不可移动文物		东冲村
9	黄泥字纸炉	一般不可移动文物		东冲村
10	虹桥	一般不可移动文物		虹桥村
11	许家垅遗址	一般不可移动文物		杜泥村
12	永兴皮影戏	非物质文化遗产	市级	

附表 7　生态修复项目

单位：公顷

项目类型	工程名称	建设规模	建设时序	实施区域
国土综合整治修复重点工程安排表	高标准基本农田		2021-2024年	柏林镇 3 个村、洋塘乡 1 个村
	旱改水工程	34.35	2020-2035年	柏林镇
	恢复耕地	453.33	2020-2035年	柏林镇
	耕地后备资源	202.55	2020-2035年	柏林镇
	农村人居环境整治	18	2020-2035年	柏林镇
	增减挂钩	8.37	2020-2035年	柏林镇
生态修复	原洞口工业园区 17 家关停企业生态修复		2020-2035年	柏林镇青路村
	石壁垅水库生态修复项目		2020-2035年	永兴县
	黄口堰水库生态修复项目		2020-2035年	永兴县
	劳武水库生态修复项目		2020-2035年	永兴县
	扬武堂村黑臭水体整治工程		2020-2035年	扬武堂村
	朝阳村黑臭水体整治工程		2020-2035年	朝阳村
	扬武堂村农业面源污染防治重大工程		2020-2035年	扬武堂村
	朝阳村农业面源污染防治重大工程		2020-2035年	朝阳村
	柏林镇农业面源污染防治重大工程		2020-2035年	柏林村、杜泥村、青路村、荷塘村、口泉村、桃林村、龙王市村、枫坪村、长乐村、金盆村

附表 8　重点项目列表

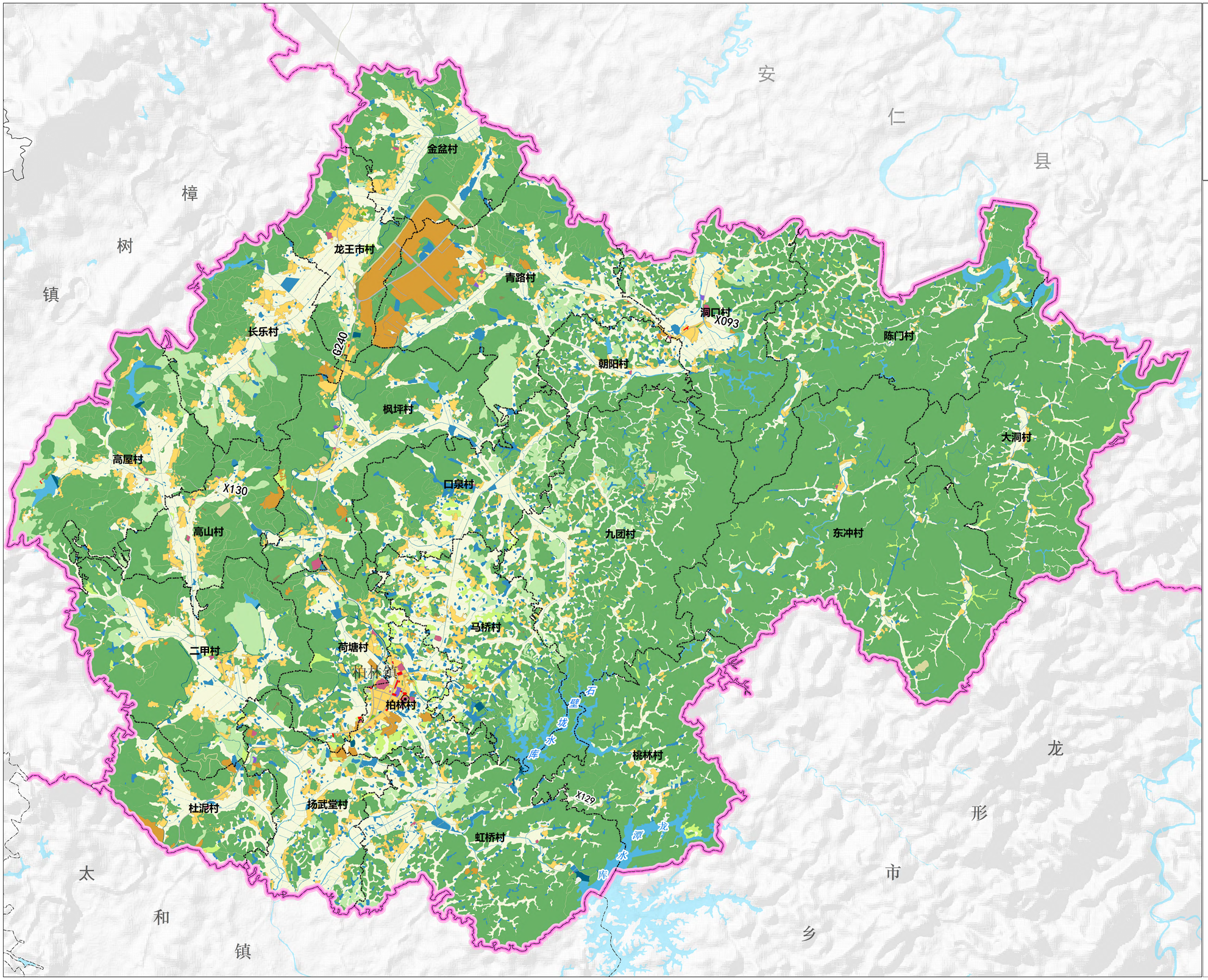
单位：公顷

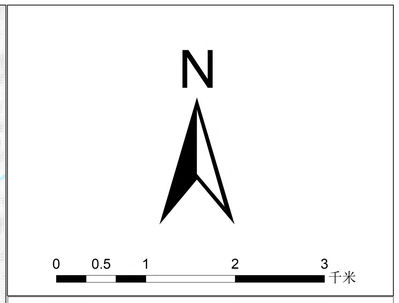
序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	建设规模	所在行政区
1	产业	农产品加工	新建	2022-2025 年	0.25	东冲村
2	产业	志丰生态农业养殖项目	新建	2022-2025 年	13	高山村
3	产业	生态农业养殖项目	新建	2022-2025 年	1.6	高屋村
4	产业	产品加工	新建	2022-2025 年	0.13	口泉村
5	产业	产品加工	新建	2022-2025 年	0.44	长乐村
6	产业	柏林加油站	新建	2022-2025 年	0.33	荷塘村
7	产业	柏林天里坪加油站	新建	2022-2025 年	0.13	龙王市村
8	产业	洞口加油站	新建	2022-2025 年	0.06	青路村
9	产业	太和产业园选矿厂	新建	2022-2025 年	2.54	杜泥村
10	民生	老年活动中心	新建	2022-2025 年		荷塘村
11	民生	镇区公共停车场	新建	2023-2035 年		柏林村
12	民生	镇卫生院体质改造	改扩建	2023-2035 年		柏林村
13	民生	镇区集中安置房	新建	2023-2035 年		柏林村
14	民生	园区消防站	新建	2023-2035 年		青路村
15	民生	园区污水处理厂	新建	2023-2035 年	0.13	青路村
16	民生	客运交通站	新建	2023-2035 年		柏林村
17	民生	充电站	新建	2023-2035 年		柏林村
18	交通	G240 安仁县灵官至永兴县城公路	新建	2023-2035 年		柏林镇
19	交通	安仁华王至郴州北公路	新建	2023-2035 年		柏林镇
20	交通	镇村旅游公路	新建	2023-2035 年		柏林镇
21	交通	镇村旅游配套设施	新建	2023-2035 年		柏林镇
22	水利	洞口水文站	新建	2023-2035 年	0.06	洞口村
23	电力	永兴北变电站	新建	2023-2035 年		柏林村
24	能源	永兴支线天然气管线	新建	2023-2035 年		柏林镇
25	能源	柏林分输站	新建	2023-2035 年		龙王市村

26	能源	柏林门站	新建	2023-2035 年		龙王市村
27	能源	柏林储备站	新建	2023-2035 年		龙王市村

永兴县柏林镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域土地利用现状图



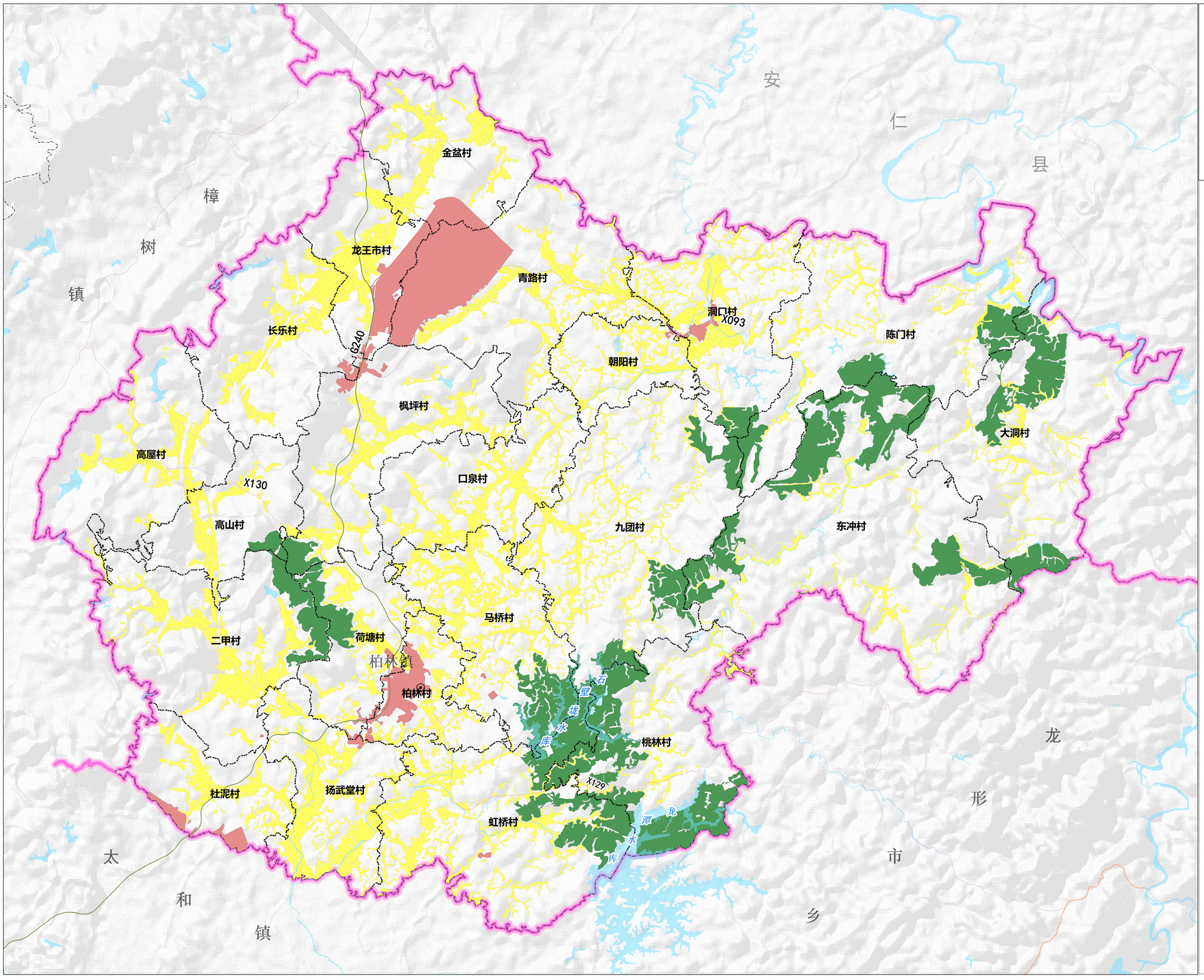


图例

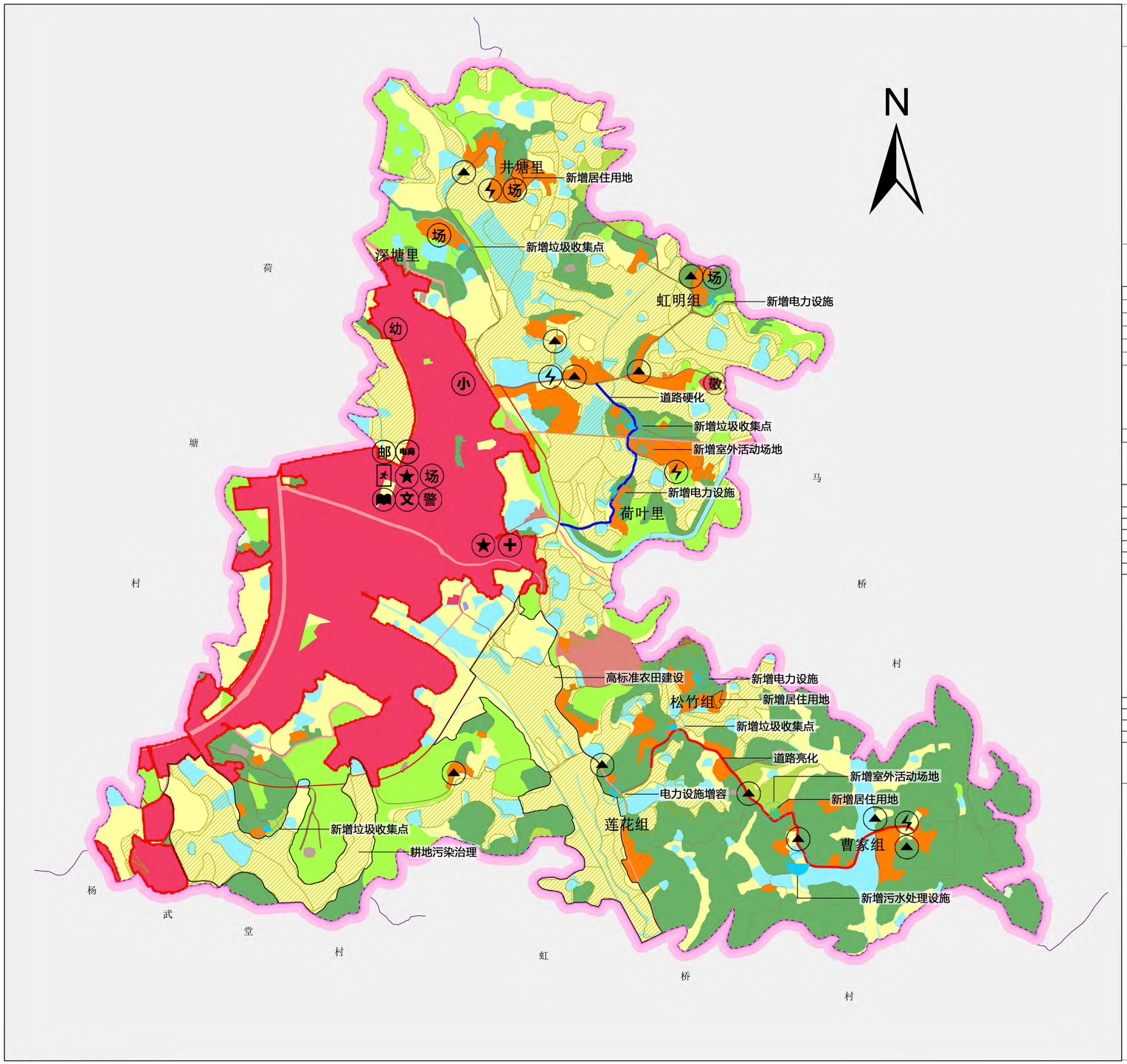
- 县界
- 柏林镇镇界
- 乡镇界线
- 村界
- 交通场站用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 农业设施建设用地
- 商业服务业用地
- 园地
- 坑塘水面
- 城镇道路用地
- 居住用地
- 工业用地
- 干渠
- 村庄内部道路用地
- 村道用地
- 林地
- 水工设施用地
- 水库水面
- 沟渠
- 河流水面
- 湿地
- 特殊用地
- 绿地与开敞空间用地
- 耕地
- 草地
- 裸土地
- 裸岩石砾地
- 采矿用地

永兴县柏林镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



永兴县柏林镇柏林村村庄规划综合管控图（2022-2035年）



柏林镇人民政府
二〇二二年十一月 编制

参考比例： 1:5,000

永兴县自然资源局
湖南省第二测绘院 制图

规划说明

一、总则
1、村庄类型
城郊融合类。
2、规划范围
本次规划范围为柏林村全域，村域面积约为361.30公顷。
3、规划期限
本次规划期限为2022-2035年，近期为2022-2025年，远期为2026-2035年。
二、发展方向
1、功能定位
本次规划依托镇区健全的基础设施和便利交通，弱化村庄现有工厂，改善生态环境。以蔬菜种植、鱼虾养殖为主导，以农产品加工为辅助，打造宜居宜业的城郊融合类村庄。
2、发展目标
至2035年，规划总人口2159人。耕地保有量面积不少于108.67公顷，永久基本农田面积不少于77.15公顷。因上位国土空间规划尚未编制，各刚性控制指标以后期下达为准。原则上确保规划期限内永久基本农田面积不减少，质量有提高，布局总体稳定，合理控制建设用地总量，提高建设用地集约节约利用强度，保障乡村振兴战略实施，实现村庄建设用地更优化。
三、乡村风貌管控与引导
1、山水田园风貌管控
将柏林村村庄与山水田园风貌作为整体进行格局保护和乡村风貌塑造，延续山水田园的传统风貌，不得破坏柏林村的地形地貌、河湖水系、农田园地。加强对柏林村田园景观风貌的塑造，结合村庄特色产业优化田园种植形式，适当引导田园景观集中成片。
2、建筑风貌管控
从建筑风格、建筑色彩、建筑材料、建筑技术等方面对柏林村农房进行风貌管控，充分体现柏林村地域文化特色，应该充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，对村庄提出建筑层数、高度、风貌等引导要求，住宅层数原则上不得超过3层，底层层高不得超过3.6米，其余层高不得超过3米，净高不得低于2.6米。
3、公共空间风貌管控
充分利用现有条件，凸出乡土特色和地域特色，将打谷场、场院或闲置用地等整治成村民活动的公共空间节点。梳理道路，使其与自然肌理相符合，道路的宽度、线型、路面材料等与村庄尺度相吻合;提升沿路绿化及设施，道路两侧绿化乔灌草结合，自然式种植，街旁路灯、景观小品等设施符合村庄整体风貌;协调标识系统，使其与村庄环境相适应。充分运用乡土材料，突出村庄文化内涵，体现村庄特色;统一村庄广告、标牌样式与装置。广告标牌宜采用乡土材料，体现乡村特色风貌。
四、产业发展
重点发展水稻种植和蔬菜种植、鱼虾养殖种植，鼓励发展农旅等第三产业。

规划指标表

指标				规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）				108.67	108.67	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）				77.15	77.15	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）				0.00	0.00	0.00	约束性
生态公益林面积（公顷）				1.56	1.56	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）				101.55	93.97	-7.58	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）			26.98	20.48	-6.50	约束性
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		0.00	0.19	0.19	预期性
		村庄基础设施用地规模（公顷）		0.03	0.03	0.00	预期性
		规划留白	留白用地	0.00	0.00	0.00	预期性
			留白指标	0.00	5%	5%	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）				123.37	94.86	-28.51	预期性

国土空间结构调整表

用地类型			规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比例(%)	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比例(%)	规划期间面积增减
国土总面积			361.30	100	361.30	100	0.00
耕地			108.83	30.12	111.86	30.96	3.03
园地			2.88	0.80	2.96	0.82	0.08
林地			70.93	19.63	73.59	20.37	2.66
草地			32.52	9.00	33.22	9.19	0.70
农业设施建设用地			3.62	1.00	4.26	1.18	0.64
城乡建设用地	城镇建设用地		69.60	19.26	68.69	19.01	-0.91
	村庄建设用地		26.98	7.47	20.48	5.67	-6.50
	其中	居住用地	16.09	4.45	16.96	4.69	0.87
		公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.19	0.05	0.19
		工业用地	4.27	1.18	3.20	0.89	-1.07
		乡村道路用地	0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04
		公用设施用地	0.03	0.01	0.03	0.01	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.10	0.03	0.10
		村庄范围的其他用地	6.55	1.81	0.00	0.00	-6.55
		小计	26.98	7.47	20.48	5.67	-6.50
	合计		96.58	26.73	89.17	24.68	-7.41
区域基础设施用地			4.22	1.17	4.29	1.19	0.07
其他建设用地			0.75	0.21	0.51	0.14	-0.24
陆地水域			31.09	8.61	31.26	8.65	0.17
其他土地			9.88	2.73	10.18	2.82	0.30

图例

现状设施点
- 村委会
- 卫生室
- 文体活动室
- 电力设施
- 垃圾收集点
- 幼儿园
- 小学
- 室外活动场地
- 电商网点
- 养老服务站
- 邮政代办点
- 阅览室
- 应急疏散场地
- 警务室

规划设施点
- 集中污水处理设施
- 室外活动场地
- 电力设施
- 垃圾收集点

村庄用地分类
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 工业用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 区域基础设施用地
- 其他建设用地
- 陆地水域
- 其他土地

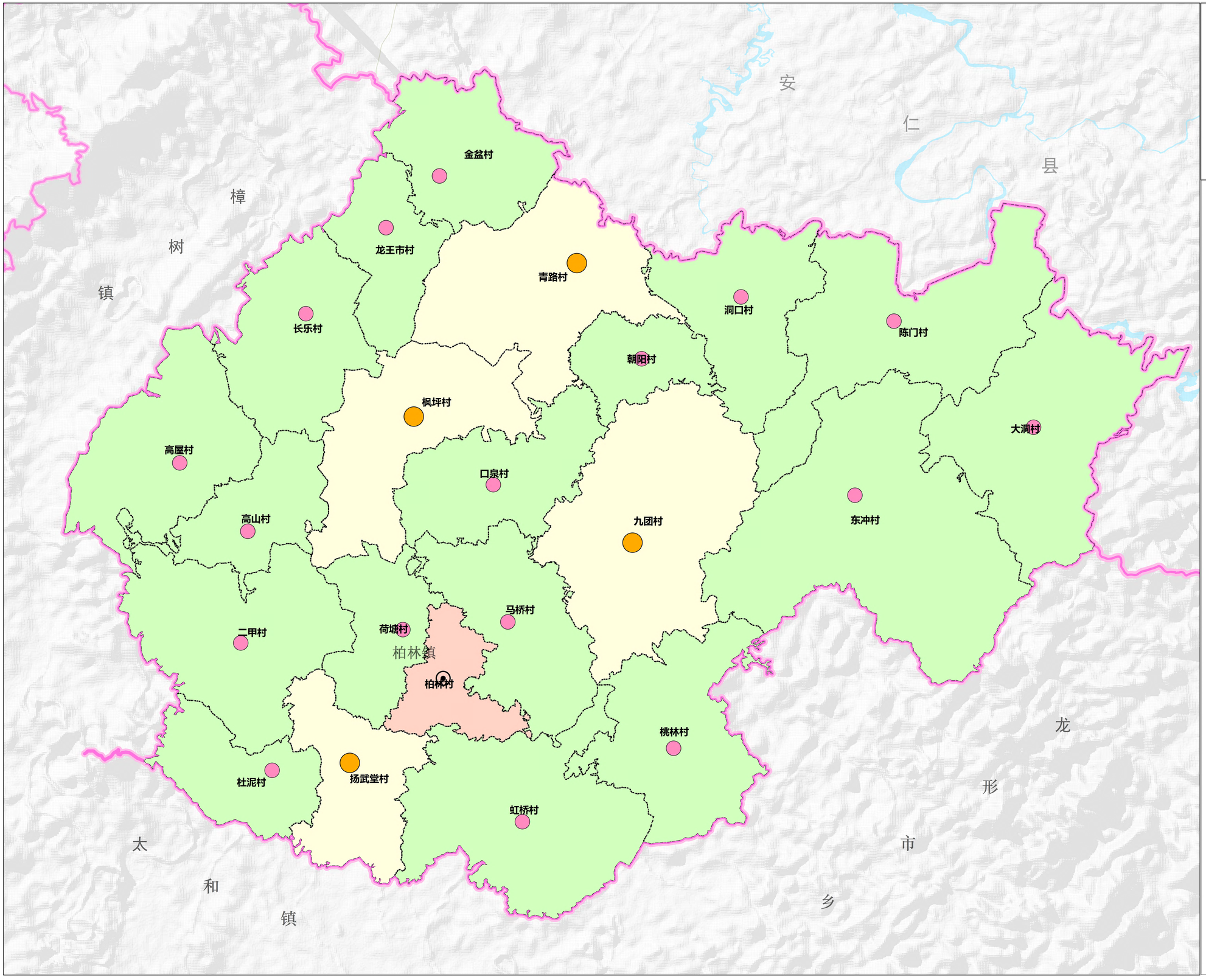
行政边界
- 村庄行政区

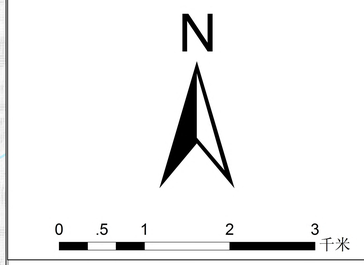
管控界线
- 永久基本农田保护图斑
- 城镇开发边界

近期建设项目
- 道路亮化
- 道路硬化
- 项目建设范围

永兴县柏林镇国土空间总体规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



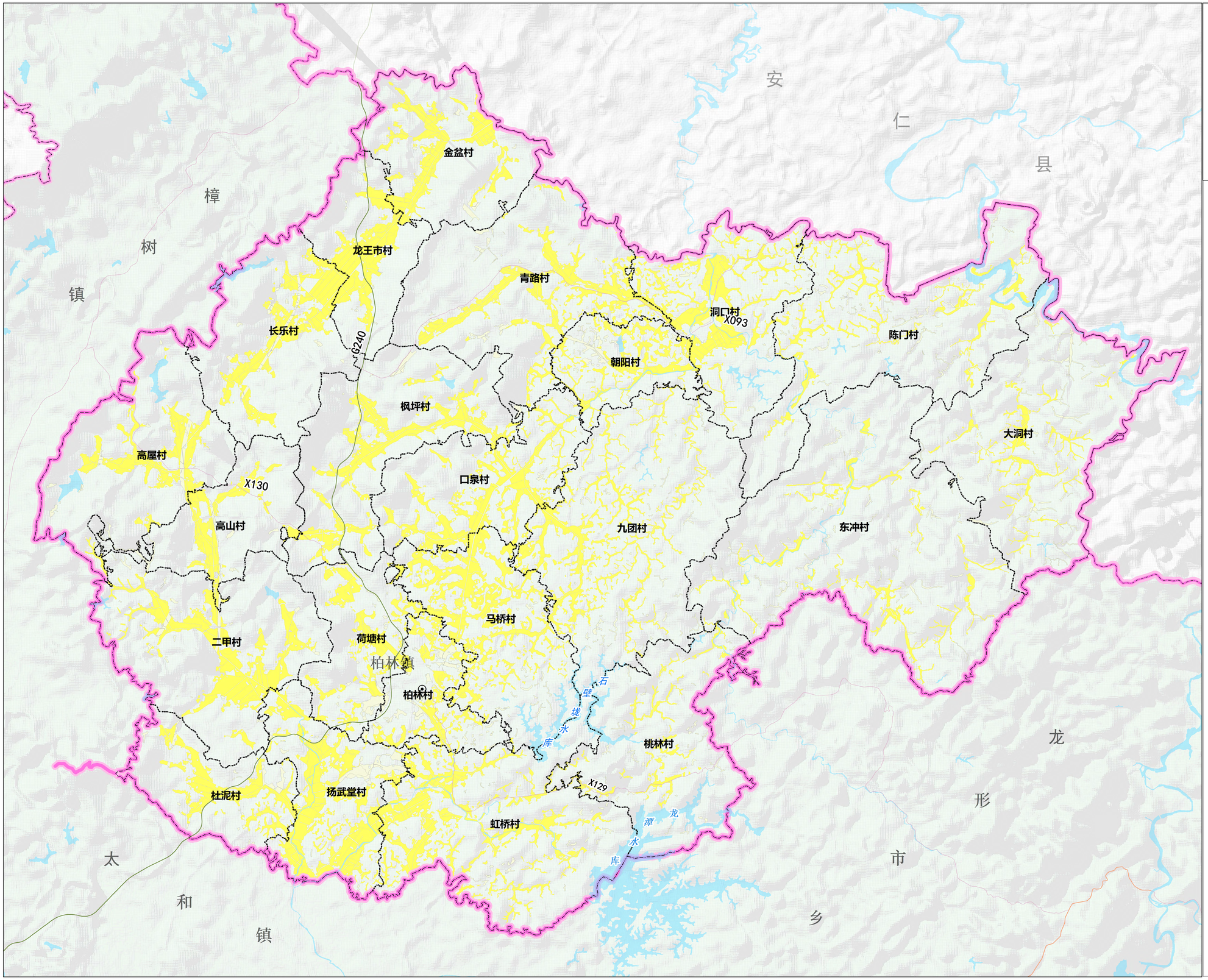


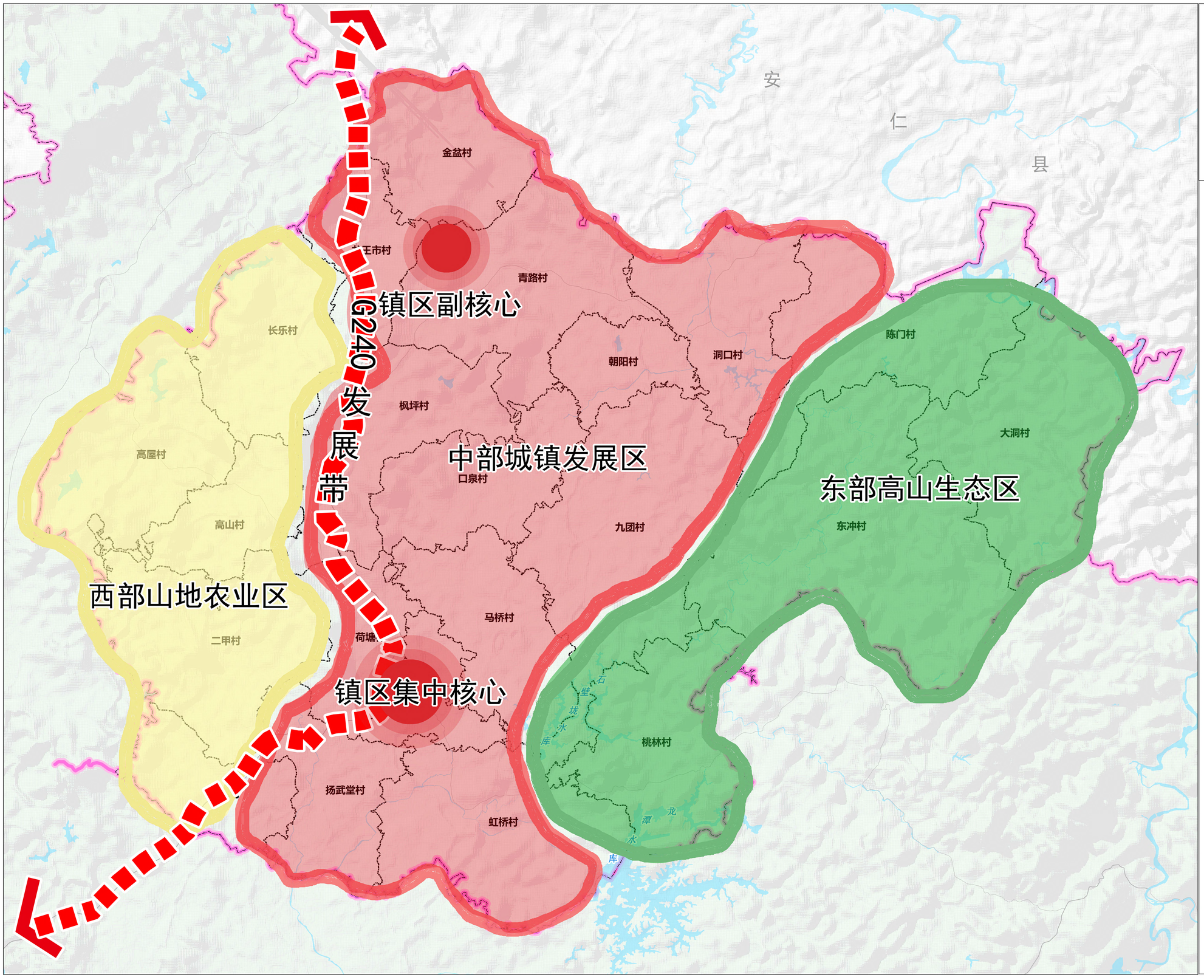
图例

- 县界
- 柏林镇镇界
- 乡镇界线
- 村界
- 镇政府所在地
- 镇区
- 中心村
- 基层村

永兴县柏林镇国土空间总体规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图



永兴县柏林镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间总图格局规划图