

舒城县柏林乡国土空间总体规划
(2021-2035 年)
规划文本

舒城县柏林乡人民政府

二〇二五年四月

目录

前言	1
第一章 规划背景	1
第一节 自然地理格局	1
第二节 现状与问题	1
第三节 机遇与挑战	7
第二章 规划总则	9
第三章 发展定位与目标	15
第一节 发展定位	15
第二节 国土空间开发保护目标	16
第三节 国土空间发展策略	16
第四章 国土空间总体布局	21
第一节 总体格局	21
第二节 规划分区	22
第三节 重要控制线	22
第四节 留白用地	25
第五节 产业布局	25
第五章 自然资源保护与利用	27
第六章 村庄布局优化	30
第七章 国土空间支撑体系	35
第一节 综合交通体系	35
第二节 公共服务设施布局	36
第三节 基础设施布局	39
第四节 安全韧性与防灾	40
第八章 生态修复与国土综合整治	42
第一节 生态修复	42
第二节 国土综合整治	43
第九章 历史文化保护与特殊风貌塑造	47
第一节 历史文化保护	47
第二节 乡村特殊风貌塑造	47

第十章 乡政府驻地规划	49
第一节 用地布局规划	49
第二节 综合交通规划	50
第三节 公共空间与绿地系统规划	51
第四节 公共管理与公共服务设施规划	52
第五节 商业服务业设施规划	52
第六节 公用设施规划	53
第七节 安全设施布局	54
第八节 “四线”管控	54
第九节 特色风貌	55
第十一章 规划传导、实施与保障	57
第一节 单元规划	57
第二节 分期实施计划	57
第三节 环境影响说明	58
第四节 规划实施保障	59
附表	60

前言

柏林乡，隶属于安徽省六安市舒城县，地处舒城县西北部，东与桃溪镇接壤，南连城关镇、干汊河镇，西邻棠树乡，北接合肥市肥西县、金安区。乡域总面积 83.54 平方公里。

柏林乡现状发展呈现“小城镇大农村”的空间格局，是典型的近郊农业乡。柏林乡境内地势西南高、东北低，地形属半岗半圩。乡政府驻地规模小、以服务功能为主。现状产业一产粮食作物以水稻、小麦、油菜、西瓜、田藕等农产品，畜牧业以饲养生猪、羊、家禽为主；二产形成以建材、农副产品加工、服装加工为主的工业；三产以物流运输、特色农副产品及乡村旅游为特色。乡村发展资源优势大，是落实乡村振兴战略的重要地区。

本次柏林乡国土空间总体规划在上位规划新要求、区域发展新形势下，从北部农业高产片区和农业产业城镇环的空间总体格局出发，对柏林乡开展新一轮战略谋划。以“生态田园及绿色农业为主的农文旅强乡”为总体愿景，优化空间布局，引导绿色、集约、可持续发展。

第一章 规划背景

舒城县隶属于六安市，位于安徽省中部、长三角腹地、巢湖之滨，江淮之间、紧邻合肥。

柏林乡地处舒城县西北部，东与桃溪镇接壤，南连城关镇、干汉河镇，西邻棠树乡，北接合肥市肥西县、金安区。柏林乡受合肥都市圈辐射影响，位于合安一体化发展带上。

第一节 自然地理格局

地理分区

根据安徽省地图（自然地理版），将全省划分为皖北平原、江淮丘陵、皖西山区、沿江平原和皖南山区五大自然地理分区。

根据舒城县地图（自然地理版），结合柏林乡自然地理现状，确定柏林乡自然地理分区范围属于皖西山区。

地形地貌分析

柏林乡地势南高北低、由西南向东北倾斜。北部沿丰乐河南岸 8 个行政村为圩畈区。

第二节 现状与问题

历史文化资源

历史古迹：古代花城、余家城遗址；烟墩战国古墓群；朱元璋练兵场——瓦籽墩，现已开发为柏林生态园。

红色旅游：近代的有中国共产党舒城县最早的党组织——中共舒城县特别支部。

佛教寺院：坐落在柏林乡石井村的观音寺是全县最大的佛教寺院之一。

庄园文化：李家大圩原是旧社会封建地主庄园，现为县直农场。

社会经济发展概况

一产

农业前景广阔。柏林乡是农业大乡，是舒城县粮食主产区之一，耕地面积占全县耕地面积的十分之一，每年落实机插秧面积占全县八分之一。粮食作物主要特色产品是优质粮油，年优质稻总产 4.6 万吨，年产小麦 1.4 万吨，油菜籽 0.3 万吨，注册品牌有“柏香圩”大米。经济作物实行一村一品：有石岗村大西瓜、石井村藕鱼共生、响井村千亩奇异莓种植基地、秦桥村薄皮山核桃等。率先在双墩村建立智慧渔业系统，实行科学精准养鱼 380 亩，全乡水产养殖总面积 1.1 万亩，年产鱼类 0.9 万吨，养殖业主要特色产品有生猪年规模饲养量 3.34 万头，出栏近 2 万头；舒城四季白鹅年饲养量 10 万只；肉鸡年规模饲养量 175 万只。其他土特产有袁塘米酒、杨店蜂蜜等。

二产

工业蓬勃发展。柏林乡交通发达，区位优势明显，距离经济开发区 5 公里，实现无缝对接开发区企业，距离舒城东站 15 分钟路，对外交通便捷，吸引了很多创业者和企业的关

注，境内落户创业者和招商引资逐年增加。2023 年工业总产值 8.26 亿元，固定资产投资 1.21 亿元，现有规模以上工业企业 4 家，限上批零住餐企业 4 家，规模以上服务业企业 1 家，外贸企业 1 家；全乡经营实体 1500 多家。年完成税收收入近 3000 万元。

三产

服务业势头强劲。全乡建设有 4 处贸易集中点。其中秦桥集镇商贸中心属于超大型、规模化商贸集散中心。中心内有 21 家中、小、微企业，3 家 1000 平方米以上的大型超市。秦桥集镇农贸市场建设有 150 套商住房和两个超 500 平方以上的钢构大棚，集中有 50 多家商贸（摊位）点。全乡建设有大型快递物流站 1 个：柏林乡寄递共配中心。该中心建设面积 360 平方，日收发量已达到 2000 件以上，快捷方便，服务周到。2023 年全乡 4 家外贸出口企业产品出口销售额达 3920 万美元。增幅达到 20.3%以上。

村庄现状概况

柏林乡现辖 23 个行政村，分别为柏林村、蔡店村、大墩村、付墩村、官沟村、花城村、界河村、井岗村、孔堰村、马松村、秦桥村、三桥村、石岗村、石井村、双墩村、宋圩村、响井村、谢河村、兴和村、杨店村、袁塘村、跃进村、祝井村。

国土空间利用现状

地理空间格局

柏林乡为典型的平原地区，以耕地为主的传统农业乡。耕地 5584.49 公顷，占全域面积的 66.85%，耕地成片布局。林地 288.12 公顷，占全域面积的 3.45%，沿 G237、S330 呈条带状分布，柏林生态园林成片。陆地水域、湿地 1024.35 公顷，占全域的 12.26%，河流水面主要分布在乡域北侧（丰乐河、八折河、六冲塘、赤土堰）湿地沿丰乐河岸线分布。建设用地 1290.81 公顷，占全域面积的 15.45%，乡驻地建成区集聚，呈团块状布局，农村居民点沿主要道路呈线装分布。其他用地面积 165.73 公顷，占全域面积的 1.99%，主要为草地、园地和农业设施建设用地。

农用地分析

农用地 5750.23 公顷，占规划总面积的 68.84%。

农用地构成：

耕地面积 5584.49 公顷，占农用地面积的 97.12%；

园地面积 15.85 公顷，占农用地面积的 0.28%；

草地面积 17.18 公顷，占农用地面积的 0.30%；

农业设施建设用地面积 132.71 公顷，占农用地面积的 2.31%。

生态用地分析

生态用地 1312.47 公顷，占规划总面积的 15.71%。

生态用地构成：

林地面积 288.12 公顷，占生态用地面积的 21.95%；
湿地面积 26.22 公顷，占生态用地面积的 2.00%；
陆地水域面积 998.13 公顷，占生态用地面积的 76.05%。

建设用地分析

建设用地 1290.81 公顷，占规划总面积的 15.45%。

建设用地构成：

城乡建设用地面积 1091.91 公顷，占建设用地面积的 84.59%；

其中城镇用地面积 60.86 公顷，村庄用地面积 1031.05 公顷。

区域交通运输用地面积 77.05 公顷，占建设用地面积的 5.97%；

区域公用设施用地面积 115.91 公顷，占建设用地面积的 8.98%；

其他建设用地面积 5.94 公顷，占建设用地面积的 0.46%；
其中采矿用地面积 1.55 公顷，特殊用地面积 4.39 公顷。

永久基本农田红线图斑衔接

乡域范围内落实划定的永久基本农田保护红线面积为 5101.23 公顷，占乡域总面积的 61.07%。

通过与三调图斑叠加后，现状地类与永久基本农田保护红线无冲突。

永久基本农田占现状耕地总面积的 91.35%，占农用地面积的 88.71%。

城镇开发边界图斑衔接

乡域范围内落实划定的城镇开发边界面积为 60.86 公顷。

中心城区范围衔接

根据《舒城县国土空间规划（2021-2035 年）》中舒城县中心城区范围，本次规划予以落实。

柏林乡乡域范围内中心城区规划范围总面积约 436.66 公顷。

问题总结

存在的问题

（1）建设用地利用效率低、闲置率高。

居民点分布较散，户均宅基地、人均建设用地面积等指标偏高，部分村庄建设用地未得到有效利用，存在一定闲置情况。

（2）土地碎片化利用，镇村空间格局有待优化。

居民点分布密度较低，村均人口规模不大，耕地呈现分散、碎片化趋势，镇村空间格局有待优化。

（3）耕地资源利用效率低，农业设施亟待提升。

高标准农田建设建设配套及后续管护有待完善提升。

（4）规划管控方式有待提升。

原有乡驻地建设粗放，规划管控缺位，乡村建设规划许

可及宅基地审批管理有待提升。

解决思路

(1) 盘活存量资源、提高土地复合利用效率。

做好土地确权工作，利用好集体经营性用地入市这一政策，盘活村庄内部存量用地，加强用地管控，严格限制新增宅基地面积。

(2) 落实三区三线成果，构建国土空多元结构。

以三生空间划分为基础，重点研究镇村功能划分、结构体系、产业布局，合理规划建设空间。

(3) 积极对接，优化提升农业空间。

推进土地整治与生态修复工程，严格管理，维护设施。落实管护责任主体及管护经费，按照规定开展监管。

(4) 坚持落实规划实施管控。

坚持分层、分级、分类的管控思路，构建全域要素分级传导的用途制度。

第三节 机遇与挑战

资源优势

柏林乡乡域内交通便捷，两条高速，一条国道穿境而过；拥有独特的山、水、林、田等生态资源；人文历史底蕴深厚，土地资源、水资源、生物资源、人口资源丰富；现代农业发展强劲，农业资源丰富。

发展潜力

乡域发展用地仍有潜力，可持续保障；农林产业发展强劲，独具特色，可延伸产业链；依托自身交通便捷的条件，有利于促进产业的快速发展；挖掘本底资源，一二产互利，带动三产发展。

问题总结

交通区位条件优越，交通设施仍有待完善；镇村体系需要整合，配套设施需要升级改造；产业结构单一，需要引导现代化农业发展；旅游资源较少，特色挖掘不足，知名度不高。

第二章 规划总则

指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，按照高质量发展要求，体现战略性、提高科学性、强化权威性、加强协调性、注重操作性，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。统筹发展与安全、开发与保护、坚持问题导向和目标导向相结合，发挥国土空间规划的基础性作用，推动城乡存量建设用地开发利用，保障新产业新业态发展空间，引导村民适度聚居，激发乡村活力。坚持“多规合一”，加强与上位规划和专项规划衔接，以更高站位谋划国土空间布局，不断提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，为乡村全面振兴和区域经济高质量发展夯实空间基础。

规划层次

本次柏林乡国土空间总体规划一般包括**乡域**和**乡政府驻地**两个层次。

其中，乡人民政府驻地规划范围为空间上集中连片的建设用地为规划范围。

乡域层面

重点完善全域国土空间格局、空间用途管制、村庄布局优化及各类设施的统筹安排等规划内容。

乡政府驻地层面

乡政府驻地以空间上集中连片的建设用为规划范围，重点完善用地布局、住房建设、设施安排和特色风貌引导等规划内容。

规划范围

本次规划范围为柏林乡行政辖区内全部国土空间，总面积为 8353.50 公顷，约 83.54 平方公里，包括所辖 23 个行政村。其中，乡政府驻地规划范围 231.94 公顷，涉及舒城县中心城区规划范围面积 436.66 公顷。

城镇开发边界面积 60.86 公顷，其中乡政府驻地范围内城镇开发边界 29.54 公顷，中心城区规划范围内城镇开发边界 31.32 公顷。

规划期限

规划期限与上位规划保持一致，为 2021-2035 年，远景展望至 2050 年。

规划基期年为 2020 年，规划近期目标年为 2025 年，规划目标年为 2035 年。

规划原则

坚持底线思维，绿色发展

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，严格落实上级下达各项约束性指标。强化自然资源统筹利用和用途管控，助力经济社会全面绿色转型发展，严格控制新增建设用地规模，推动城乡存量建设用地盘活利

用，促进乡镇发展由外延扩张向内涵提升转变，加快形成节约资源和保护环境的产业结构、生产方式、生活方式、空间格局。

坚持以人为本，提升品质

以乡政府驻地、村庄居民需求为中心，坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，统筹优化城乡空间和资源配置，完善各级各类保障与服务设施，实现高质量发展、高品质生活。

坚持上下结合，强化实施

加强对上位国土空间规划管控内容的深化、细化，严格落实市县规划下达的核心指标，并将本级规划约束性、预期性指标进行分解，保障规划管控的上下传导。衔接国土空间专项规划要求，突出规划分期实施，对近期实施项目库做出统筹安排和行动计划。

坚持因地制宜，突出特色

尊重自然地理格局，加强历史文化资源保护，突出地域特色，塑造特色田园风貌。创新开发和保护方式，推进自然资源节约集约高效利用。推动形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的特色城镇。

坚持公众参与，开放共享

坚持开门编规划，广泛征求公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权。加强与相关部门协调沟通和相关规划的衔接，提升规划实操性。

编制依据

国家及地方法律法规、规范、技术规范

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014修订）；
4. 《中华人民共和国农业法》（2012年修正）；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
6. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
7. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（国务院令 第257号）；
8. 《城市规划编制办法》（2006年）；
9. 《安徽省基本农田保护条例》（2004年修正）；
10. 《安徽省城乡规划条例》（2011年）；
11. 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022年修订）；
12. 《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》（中发〔2019〕18号）；

13. 《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）；

14. 《城市用地分类与规划建设标准》(GB50137-2011)；

15. 《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程》（试行）（2022年11月）；

16. 国家及地方其他相关法律法规、规范、技术规范。

相关规划成果及政府文件

1. 《舒城县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

2. 《六安市国土空间生态修复规划（2022-2035年）》；

3. 《舒城县殡葬设施布局国土空间专项规划（2020-2035年）》；

4. 《舒城县体育设施国土空间专项规划（2021-2035年）》；

5. 《舒城县电力设施布局国土空间专项规划（2022-2035年）》；

6. 《舒城县医疗卫生设施布局国土空间专项规划（2021-2035年）》；

7. 《舒城县矿产资源总体规划（2021-2025年）》；

8. 《舒城县旅游发展布局国土空间专项规划（2021-2035年）》；

9. 《舒城县交通基础设施国土空间专项规划（2021-2035年）》；
10. 《舒城县国土空间生态修复规划（2021-2035年）》；
11. 《舒城县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
12. 县、镇、村及村民有关有关本规划的意见和建议。

第三章 发展定位与目标

第一节 发展定位

上位规划要求

(1) 农产品主产区

根据上位规划中主体功能区细化方案要求，柏林乡位于农产品主产区。

(2) 农业型一般乡镇

根据上位规划中四级城镇规模等级体系要求，柏林乡城镇等级为一般乡镇，城镇职能分工为农业型。

(3) 县域农业示范基地

根据上位规划中乡镇规划指引要求，柏林乡应重点保障乡域内农业空间，推进桃溪国家高标准农田示范片建设。保障丰乐河两侧生态廊道建设，加强乡域洪涝灾害治理，逐步推进有洪涝灾害隐患地区的居民向中心城区集中。加强集镇公共服务和基础设施建设，控制 G237 沿路产业用地布局，对现有建设用地挖潜提升。

上版总规要求

(1) 城镇性质

柏林乡的政治、经济、文化和交通中心，舒城县西部重要的特色农产品贸易和加工基地。

发展定位

依据《舒城县国土空间总体规划（2021-2035 年）》对柏

林乡发展指引，参考《舒城县柏林乡秦桥集镇区总体规划（2011-2030年）》提出的定位，结合自身发展条件，最终确定本次规划对柏林乡的总体定位为**农文旅型一般乡镇**。

舒城县县域农业示范基地；

舒城县农业产业城镇环重要的现代农产品主产区；

特色农副产品贸易和加工基地；

以农业生态资源开发利用、红色文化、乡村康养旅游为主的农文旅乡镇。

形象定位

绿色新农业·生态农文旅

第二节 国土空间开发保护目标

指标体系

落实上位规划指标要求，综合考虑柏林乡国土空间开发保护的现状条件及规划任务，明确耕地保有量、永久基本农田保护面积、林地保有量、生态保护红线面积、城镇开发边界、建设用地总规模。详见附表1。

第三节 国土空间发展策略

生态优先，以蓝绿空间为本底

山水林田网本底

充分挖掘柏林乡生态本底，将平原田园特征作为建设发展的底色。

水系生态本底

梳理丰乐河、芦柴堰、赤土堰、八折河等河湖水系资源，充分发挥区域山水生态氛围，为打造柏林乡河湖水系自然生态风光带提供环境支撑。

重大基础设施生态廊道

依托和襄高速、德上高速、G237 和 S330 四条公路，打造沿路生态廊道，体现平原景观特色。

推动农文旅融合提档升级，融入区域发展格局

实施科教兴农战略，加快转变农业发展方式，建设现代农业

(1) 夯实农业基础，推动农业产业规模化、绿色化、标准化、品牌化

建设特色农业种植基地，加大对水稻、小麦、油菜、蔬菜、西瓜等地方优质特色农产品的开发利用，通过招商引资，积极发展现代智慧农业，打造高品质农业示范种植区。

梳理农田，打造大规模特色种植基地：

水稻种植基地：大力发展优质稻，培育高产、优质、抗逆新品种；

蔬菜种植基地：大力发展特色蔬菜大棚（石岗西瓜），完善蔬菜产业综合服务。

发展田园观光：

根据柏林乡现状农业分布特征，考虑乡域农业资源条件和布局特色，拓展生态农业的观光功能；农业休闲旅游，重

点发展现代智慧农业发展现代农业观光、休闲垂钓、种植体验等观光、蔬果采摘、稻虾养殖等。

传统农业改造与升级：

打造规模化、高效化、特色化的现代化种植农业、立体循环生态特色农业。

大力发展水产养殖：

因地制宜，选取本乡特色水产品，扩规模、提质量、创品牌，延伸产业链，加强深加工。

(2) 大力推进“一村一品、多村一品”，鼓励发展特色农业

立足现有一产基础，围绕现代化农业和强村富民目标，充分发挥传统资源和区域优势，大力培育西瓜、柏香圩米业、奇异莓等特色优势产品，强化扶持，完善机制，培育载体，优化环境，推进“一村一品、多村一品”向纵深发展。

优化区域布局：立足当地区域位置优势、农业特色资源优势，选准主导产业和主导产品，坚持“宜粮则粮、宜果则果、宜菜则菜、宜畜则畜”的原则，因地制宜，突出特色实施优势农产品区域布局。

完善产业体系：加快培植一村一品发展的现代化目标，做大做强一批农业产业化龙头企业，建立健全“龙头企业+生产基地+合作组织+种养农户”的完整产业链条，夯实一村一品发展载体。

拓展服务手段：建立健全与之配套的市场、信息、技术、人才、金融等服务体系，满足发展“一村一品、多村一品”的服务需求，加强干部和农民培训，提高实施能力和水平。

构建全域旅游新格局，聚力打造农文旅融合新名片，融入环万佛湖区域旅游大格局

依托历史文化底蕴，以丰乐河水利工程观光带沿河辐射为主线，推进“农业+文化+旅游”发展，围绕柏林一日游路线，打造沿线观光农业。

推动镇村融合发展，盘活存量土地

积极贯彻新发展理念，树立“存量规划”理念，在不改变上级规划约束性指标和强制性内容的前提下，根据发展目标，盘活工业、城镇、农村等存量土地，向存量要空间、向集约要效益。

农村综合整治

(1) 居民点整合撤并

结合人口发展趋势，通过居民点分类发展指引，确定居民点发展方向，合理减量各村居民点建设用地规模，促使建设用地集约发展。

(2) 农用地综合整治

积极推进增减挂钩、旱地改水田、高标准农田建设、宜耕后备土地资源开发等项目。

(3) 存量用地整治

梳理现有村庄内部闲置土地，充分利用农村废弃或闲置的企业、老村部、老学校、废弃矿山等低效用地，通过用地盘活再利用，激化乡村活力，提高土地利用效率。

城镇综合整治

优化乡政府驻地及周边空间布局，改造存量低效用地，采取改造提升、转型升级、整治清退等策略进行有机更新。

要素统筹布局

综合考虑生态环境保护和城镇发展诉求，统筹考虑“山水林田湖”各类自然要素保障能力，为产业发展、基础设施、公共服务、生态保护、公益事业、农房建设等提供用地保障。

第四章 国土空间总体布局

第一节 总体格局

遵循核验落实、微调反馈的原则，在县级国土空间总体规划划定的三类空间格局基础上，结合已编村庄规划、项目报批数据、增减挂建新、新增耕地等一系列规划项目，以底线约束为前提，以国土空间总体格局为底板，保障合理的产业、镇村、设施建设需求，优化调整农业、生态、建设空间，明确规划分区及管控要求，通过优化国土空间用途结构，形成一张图一张表。

按照人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一的原则，落实上位规划要求，以自然地理格局为基础，结合适宜性分析，合理构建生态屏障和廊道，明确开发保护区域、轴带及重要节点，优化空间布局结构，控制开发强度，确定全域国土空间保护、开发利用、整治修复的总体格局。

规划形成“一心一轴四廊六区多点”的空间格局。

一心：乡政府驻地综合服务中心；

一轴：沿国道 G237 形成的区域融合发展轴；

四廊：沿丰乐河形成的生态景观廊道，沿德上高速和和襄高速形成的区域交通廊道，沿六庐城际铁路形成的区域交通廊道；

六区：乡政府驻地综合发展区、北部农田防护与生态环境建设区，中部农田防护与生态环境建设区，南部农田防护

与生态环境建设区，西部生态林地发展区、中心城区城郊融合发展区；

多点：大墩村、秦桥村、响井村等乡村综合服务节点。

第二节 规划分区与用途管制

细化国土空间规划分区。落实三条控制线管控要求，在县域国土空间规划分区基础上，结合柏林乡实际和国土空间开发保护需求，细化优化国土空间规划分区。围绕国土空间保护开发总体格局，结合地域特征、经济社会发展水平以及乡镇发展诉求，遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的基本原则。在上位国土空间总体规划确定的规划分区基础上进行细化，将柏林乡国土空间划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区 6 大类。

第三节 重要控制线

严格落实三条控制线

严格落实《舒城县国土空间总体规划（2021-2035 年）》相关要求，在乡域范围内统筹落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界（以下简称“三线”），明确“三线”空间坐标、范围界线和管控措施。

优先落实耕地和永久基本农田保护红线

规划期内在乡域范围内耕地保有量不低于 8.34 万亩，落实耕地耕地占补平衡、实施耕地“进出平衡”。落实永久

基本农田划定成果，永久基本农田面积不低于 7.65 万亩，严格实施耕地用途管制，耕地和永久基本农田未经批准不得擅自调整。

落实城镇开发边界

乡域范围内落实划定的城镇开发边界面积为 60.86 公顷，约 0.61 平方千米。

管控措施

耕地和永久基本农田保护红线：按照国家相关规定进行管理，从严管控非农建设占用永久基本农田，严禁未经审批违法违规占用。坚决防止永久基本农田“非农化”，禁止闲置、撂荒、占用永久基本农田植树造林。加强永久基本农田质量建设，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。规划期内永久基本农田原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格占用和补划审查论证，报相关审批机关批准；

生态保护红线：严守自然生态安全边界，按照《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》等相关要求对生态保护红线进行监管，生态保护红线内自然保护地核心区原则上禁止人为活动。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，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，加强有限人为活动管理，有序处

理历史遗留问题，规范占用生态保护红线用地审批，严格生态保护红线监管；

城镇开发边界：强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，实行建设用地总量与强度双控，框定总量，限定容量，防止城镇盲目扩张和无序蔓延。未经依法批准，不得在城镇开发边界外设立各类开发区和城镇新区。城镇开发边界内各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续、并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。城镇建设和发展应避让地质灾害风险区、蓄泄洪区等不适宜建设区域，不得违法违规侵占河道、湖面、滩区。集中建设区重点保障生产生活生态和安全空间需求，弹性发展区重点应对城镇发展的不确定性，有条件的城镇加强特别用途区管控。在城镇开发边界内实施战略留白，为长远发展谋划预留战略空间。充分发挥农业、生态等资源的景观价值和文化价值，引导城镇空间合理布局。

划定其他控制线

根据上位规划要求、柏林乡资源特征和管控需要，在乡域范围内划定重大基础设施廊道控制线、河湖水系岸线等重要控制线，明确各类控制线空间坐标、范围界线和管控措施。

重大基础设施廊道控制线

德上高速、和襄高速廊道控制线，建筑后退不少于 30 米。

G237 廊道控制线，建筑后退不少于 20 米。

S330 廊道控制线，建筑后退不小于 20 米。

河湖水系岸线控制线

丰乐河、芦柴堰等河流水系岸线。

村庄建设边界

对位于城镇开发边界外，规划中提升型和稳定型村庄，应划定村庄建设边界。划定村庄建设边界，不得与耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线冲突，应根据规划控制指标、村庄发展前景以及村庄人口变化趋势与规模预测，结合现状河流、湖泊、林地、山川、道路等各类边界合理划定。详见附表 5。

第四节 留白用地

根据柏林乡实际特征与发展需要，合理设置预留机动建设用地指标比例，规划预留指标比例不超过规划建设用地 5%。

本次规划通过用途留白及指标留白的方式增强规划弹性，规划留白用地 14.35 公顷，占规划建设用地比例为 1.14%。此外，在中心城区范围内指标预留 9.90 公顷用地，保障兴和村、祝井村和付墩村建设发展需求。

第五节 产业布局

柏林乡的产业布局依据现状和规划发展情况，划分出“一心一带一轴六区”的产业布局：

一心：乡政府驻地综合服务中心；

一带：沿丰乐河形成的自然风光带；

一轴：沿国道 G237 形成的产业发展轴；

六区：乡政府驻地综合发展区、中部现代农业种植示范区、北部现代农业种植示范区，南部现代农业种植示范区、西部生态林地发展协调区、中心城区城郊融合发展区。

第五章 自然资源保护与利用

耕地资源

柏林乡耕地保有量为 55.60 平方千米，优先保护主要河流沿线水土光热条件好、质量等级高、集中连片的优质耕地。强化耕地用途管制。严格控制新增建设占用耕地，对新增建设用地确需占用耕地的，按数量、质量、生态“三位一体”的要求实施占补平衡，严格执行以补定占、先补后占、占优补优。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的，应通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用耕地。

柏林乡永久基本农田保护面积为 51.01 平方千米。按照国家相关规定进行管理，从严管控非农建设占用永久基本农田，严禁未经审批违法违规占用。坚决防止永久基本农田“非农化”，禁止闲置、撂荒、占用永久基本农田植树造林。鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。规划期内永久基本农田原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格占用和补划审查论证，报相关审批机关批准。详见附表 7。

水资源

保障水资源安全。实施水资源战略储备，加大对水源地的管控力度，从源头严守水资源安全底线。加强集中式饮用

水源保护区管理。在一级饮用水源地保护区内，禁止一切排污行为和对水源地有影响的旅游和水产养殖、堆放工业废渣、垃圾、粪便等废弃物，禁止建设与取水设施无关的项目；二级保护区范围内，禁止建设所有排放污染的企业。建立和完善乡镇水源保护区内的垃圾收集系统和处理系统，严厉禁止居民和单位随意倾倒垃圾，逐步消除垃圾对水源的污染。强化水源保护区内地理界碑、警示牌、隔离防护等保护设施，禁止在饮用水源地保护范围区内建设建筑物、排污口等与水源地无关的建设项目，引导保护区内与供水设施和保护水源无关的企业有序退出。

保证水环境质量长期稳定。加强源头控制、水陆统筹，推动丰乐河、芦柴堰等主要河流水系生态修复、入河排污口优化与整治、水质监测站网建设，构建全过程、全口径水污染综合防治体系，全面治理旅游服务业和生态工业污染源，有效治理农业面源污染，严控各类污染物向河湖水系排放。采用水系连通、河道清障、清淤疏浚、岸坡整治、防污控污等措施，对丰乐河、芦柴堰等河流水系进行综合治理。

林地资源

加强森林资源分类管控。根据森林资源总量和森林覆盖率等控制目标要求，实行分级分类管控，完善林地用途管制措施。规范林地保护，除必需的工程建设外，严格控制占用森林，不得以其他任何方式改变林地用途。适度开发林下经

济，满足林地多功能作用发挥，实现林业经济可持续健康发展。商品林地实行集约经营、定向培育，统筹商品林基地建设，注重开发利用的综合效益优化，生产优质林产品。落实商品林区域林木、林地有偿使用制度，禁止乱征滥占、乱挖滥采。详见附表 8。

湿地资源

保护湿地资源。以丰乐河等河流沿线天然湿地为保护对象，依据《湿地保护法》等相关要求进行管控，保持湿地自然特性和生态特征，保护湿地内水体、地形地貌、野生动植物资源等，维护湿地的生态功能。开展湿地生态修复工作，实施一批湿地生态恢复、湿地生物多样性保护、可持续利用示范等示范性的湿地工程项目。详见附表 9。

矿产资源

现状采矿用地经实地调研核实为预制厂。规划柏林乡无采矿用地。

第六章 村庄布局优化

人口规模预测

综合增长率法

柏林乡 2020 年现状总人口 46384 人。

规划人口规模采用综合增长率法进行预测，分为自然增长和机械增长两部分。

自然增长：规划近期采用自然增长率为 -0.8% ，远期取 -5% 。

机械增长：规划考虑到未来产业发展带来人口增长，预测至 2035 年，外来常住人口增加 100 人。

综上所述，柏林乡 2025 年乡域总人口为 46199 人，2035 年乡域总人口为 43124 人。

城镇人口规模预测

2025 年全县域常住人口城镇化率 53%，2035 年全县域常住人口城镇化率 70%。

综上所述，柏林乡 2025 年城镇人口为 24485 人，2035 年城镇人口为 30187 人。

人口规模

柏林乡 2020 年乡域现状总人口 46384 人，城镇人口 14012 人，城镇化率 30.21%；

规划至 2025 年乡域总人口 46199 人，城镇人口 24485 人，城镇化率 53%；

规划至 2035 年乡域总人口 43124 人，城镇人口 30187 人，城镇化率 70%。

镇村体系规划

镇村等级结构

规划形成由“乡政府驻地/中心城区——中心村——自然村”组成的三级乡村等级结构体系。

第一级乡政府驻地及中心城区

乡政府驻地：乡政府驻地（响井村、秦桥村、大墩村、杨店村、花城村、三桥村）；

中心城区：兴和村、祝井村、付墩村；

第二级中心村：蔡店村、井岗村、石岗村、柏林村、官沟村、界河村、孔堰村、马松村、石井村、双墩村、宋圩村、谢河村、袁塘村、跃进村；

第三级自然村：大墩新村、大井、万年场、高庄、东王、大庄、朱庄、卜庄、三桥、油坊、桥东、夏庄、李庄、杨庄、畹心、徐庄等居民点。

镇村职能分工

根据资源禀赋、区位条件、产业基础等因素，合理优化各级乡村职能分工和集聚规模。

综合型：乡政府驻地、秦桥村、响井村。

农业型：柏林村、付墩村、官沟村、井岗村、孔堰村、马松村、石岗村、石井村、双墩村、谢河村、兴和村、袁塘村、跃进村、祝井村。

商贸型：蔡店村。

工贸型：大墩村、花城村、三桥村、杨店村。

文旅型：界河村、宋圩村。

村庄分级分类

行政村分类

落实乡村振兴战略要求，优化细化上位规划要求，将柏林乡范围内行政村分为特色保护、城郊融合、集聚提升、搬迁撤并、其他类五类。

本次规划结合上位规划要求和柏林乡实际发展需求，将柏林村、蔡店村、付墩村、官沟村、花城村、界河村、井岗村、孔堰村、马松村、三桥村、石岗村、石井村、双墩村、宋圩村、谢河村、杨店村、袁塘村、跃进村定位为集聚提升类村庄，将秦桥村、大墩村、响井村、兴和村、祝井村定位为城郊融合类村庄。

村庄居民点分类

按照安全优先、适度集聚、配套完善、服务生产的原则，在充分尊重村民意愿的基础上，将村庄居民点划分为提升型、稳定型、收缩型和撤并型四类。

柏林乡乡域内提升型居民点 31 个，稳定型居民点 245 个，收缩型居民点 28 个。

村庄布局

根据村庄人口变化、村庄建设与空心化状况、未来发展前景等，调整优化村庄用地布局，有效利用农村零星分散的存量建设用地，盘活低效用地。

严格控制村庄搬迁撤并范围。近期撤并型村庄，应严格控制在于生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄，因重大项目建设需要搬迁的村庄，以及人口流失特别严重的村庄。因土地整治与生态修复等原因需要搬迁的，应加强可行性与合理性论证。

坚持村庄搬迁撤并与新型城镇化、农业现代化相结合，依托适宜区域进行安置，避免新建孤立的村落式移民社区。搬迁撤并后的村庄原址，因地制宜复垦或还绿，增加乡村生产生态空间。农村居民点迁建和村庄撤并，必须尊重农民意愿并经村民会议同意，并按照安徽省相关文件规定履行程序。

商业网点

落实县域商业体系建设要求，按照“乡镇商贸中心、村村通快递”的目标要求，立足实际，完善乡村商业网点和村级商业网点体系，明确各级商业网点的位置、功能、数量、规模、业态、服务定位和特色等内容。支持村邮站、电商服务站、快递站点等站点共建、服务共享，实现多站合一、

一点多能、一网多用，建设完善无障碍设施设备，满足柏林乡居民实用消费和一般生活服务需求。规划柏林乡商业网点按照“乡镇级+村级”两级设置。

乡镇级：乡镇级商业网点以乡政府驻地居民、物流、商务人士以及外来游客为主要服务对象，鼓励设置专业店、专卖店、超市、餐饮店等网点；

村级：村级商业设施以本村居民为服务对象，辐射半径1公里左右。业态以小型超市、便利店、餐饮店为主体，同时配有一定规模的生活性服务网点。

村庄建设用地规模

以上位国土空间总体规划确定的柏林乡规划建设用地规模为基本依据，结合柏林乡发展目标、现状用地规模、产业发展要求，合理分解乡政府驻地、各行政村建设用地规模。到2035年，柏林乡村庄建设用地规模为860.13公顷。

第七章 国土空间支撑体系

第一节 综合交通体系

本次规划落实上位国土空间规划及相关专项规划要求，打造“外部交通快捷、内部交通顺畅、慢行交通丰富”的综合交通体系。

乡域综合交通以公路为主，逐步形成以高速公路及国、省道为骨架、农村公路为基础的骨架清晰、层次分明、功能明确、衔接顺畅的公路网体系。

对外交通

构建“两横两纵一铁路”的快速交通骨架，强化对外交通联系。

“两横”：

一横为落实上位规划交通项目，新建和襄高速，规划按一级公路标准建设。

另一横为 G237 东西向穿过乡域。

“两纵”：

一纵为德上高速南北向穿过乡域，道路宽度 30 米。

另一纵为 S330 省道，舒城中线城区外环路。

“一铁路”：

一铁路为落实上位规划交通项目，新建六庐城际铁路东西向穿过全域，该铁路经过秦桥村、双墩村、蔡店村、孔堰村、兴和村、宋圩村。

内部交通

围绕“四好农村路”建设要求，进一步优化农村公路网结构，畅通对外交通连接，补齐“末梢路”、打通“循环路”、建设“产业路”，提升城乡交通一体化服务水平。

Y042、Y046 和井岗村向北过河道路改造提升为县道，道路等级达到三级及以上公路标准。

特色田园、美丽乡村、田园综合体及新型涉农经济节点双车道四级及以上公路全覆盖。

推动中心村通双车道，较大人口规模自然村（组）通硬化路及联网路工程建设，不断完善乡村路网，提升乡村公路的通行水平和服务能力。

公共交通

衔接区域性公共交通体系与设施布局，明确柏林乡公共交通线路及公交站（点）布局安排，促进城乡公交一体化。（新能源汽车、乡村公共停车场、充电桩、客运站等）

第二节 公共服务设施布局

构建乡域三级乡村生活圈体系。以提升人民群众获得感和幸福感为目标，坚持以人为本、可持续发展理念，以社区生活圈作为基本公服配置单元，按照乡政府驻地-中心村-自然村三级分类配置，构建城镇均衡的公共服务设施体系。按照《社区生活圈规划技术指南》中乡集镇层级社区生活圈和村/组层级社区生活圈的标准，配置服务要素。

优化教育设施布局。构建规模适度、体系完善、布局合理、城乡统筹的教育设施空间格局。结合人口变化趋势，整合优化基础教育设施资源配置，以提升乡村教育质量、办学条件为重点。根据人口规模与分布情况，合理规划幼儿园、小学、初级中学布局，全面实现幼儿园、小学和初级中学就近入学。

完善医疗卫生设施布局。按乡政府驻地、中心村（社区）、自然村三级设置。乡政府驻地以完善医疗设备，改善医疗条件，提高服务质量为主。各中心村（社区）及自然村结合现状“一村一室（站）”条件，进行提升或改造。

完善公共文化设施布局。加强基层公共文化设施用地保障，完善基层公共文化设施网络，实现村级综合性文化服务中心基本全覆盖。

完善公共体育设施布局。以满足城乡居民多层次的体育需求为基本目标，建立层次分明、布局合理的乡域体育设施布局体系。完善乡镇“15分钟健身圈”设施体系，推进乡镇社区篮球场、羽毛球场等健身场地建设。

完善养老服务设施布局。全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为补充，规模适度、覆盖城乡的养老服务体系，支撑康养产业发展。以乡政府驻地为载体，完善社区居家养老服务功能，推动建设功能集成的社区养老服务中心。

完善社会福利设施和殡葬设施布局。构建更加全面的社会福利设施网络，统筹优化儿童福利设施、残疾人社会福利设施等布局，保障公益性公墓用地需求，推动形成覆盖城乡、设施完善、供给充足的殡葬服务网络。

第三节 水利设施布局

完善雨污分流的排水工程系统。排水体制由合流制逐步转变为分流制。贯彻“海绵城市”建设要求，控制不透水面积比例，采用低影响开发雨水系统，沿道路布局雨水管道，就近排入河流体系，部分雨水支管可并入中水系统。规划污水经提升泵站输入城东污水处理厂，逐步完善污水排放和处理系统，有条件的村庄可设置一体化污水处理设施、污水资源化处理设施、高效生态绿地污水处理设施进行污水处理，条件较差的村庄采用化粪池、生活污水净化沼气池等方法进行污水处理。

完善水资源供给和配置体系。全乡居民用水接入城区供水管网，加强丰乐河水环境保护。推进乡域与水厂的管网连通工程，合理配置水资源，增强抗旱能力；通过各项节水工程、非工程措施，建设节水型社会，提高水资源利用效率。

加强乡村振兴水利保障。结合美丽乡村建设，按照“水源可靠、水质安全、用水便捷”的要求，深入实施农村饮水安全巩固提升工程，以城乡供水一体化为主体，选择水库、河流等为主要水源，构建分区集中供水和跨区连通互济的农

村用水保障格局。到 2035 年，实现农村集中供水覆盖率达 100%，规模化供水工程受益人口比例达 90%，农村供水水质达标率 100%。结合生态农业发展需求，加强灌溉水源工程建设，完善灌溉供水工程体系，切实提高灌溉供水保障能力，促进生态农业发展。

第四节 基础设施布局

根据《舒城县国土空间总体规划（2021-2035 年）》对基础设施布局的要求做以下规划：

给水规划

全乡居民用水接入城区供水管网。

污水规划

乡政府驻地采用雨污分流排水体制，污水经提升泵站输入城东污水处理厂处理。各中心村有条件的应设置集中污水处理设施，各居民点采用分散式污水处理设施。建议采用三格式化粪池+人工湿地工艺，处理后的污水统一经人工湿地净化后再排入自然沟渠或农田进行利用。

雨水

利用地形、地势、现有水体、农田排涝系统等，使雨水排放做到就近排放，局部低洼处可能出现积水区靠管网集中后通过集水井提升排放。

电力、电信

规划新建一座 110Kv 变电站，保留提升现状通信网络。

燃气

保留现状液化气站及燃气管网，规划远期中压管网延伸至蔡店村。

环卫

规划与中心城区实现城乡环卫一体化，取消垃圾中转站。

第五节 安全韧性与防灾

灾害风险控制范围划定

基于灾害风险现状，依据上位规划，完善防灾抗灾设防标准和应急避难体系。

中风险区：丰乐河柏林段，沿丰乐河南侧区域，主要灾害为洪水淹没风险，风险区安全防护要求为控制不合理人类工程活动，并根据主要灾害风险类型，加强防洪设施体系建设，推进地质灾害防治，开展生态修复和土地综合整治。

低风险区：除以上区域外的其他区域，主要灾害为滑坡，风险区安全防护要求为提高重点建筑物抗震设防等级、地质和洪涝防灾与应急保障能力，增强基础设施防灾与应急保障能力，防范危险化学品事故风险，开展地震易发区房屋设施加固工程，建立完善的避难疏散体系。

消防规划

柏林乡与中心城区共享消防站。

防洪排涝规划

依据上位规划，确定柏林乡至 2035 年防洪标准达到 20 年一遇。加强丰乐河防洪工程的维护。规划加强乡域内主要水利设施的建设，提高其标准，增强其防洪抗旱作用。

规划加强对内涝的治理，疏通河道、沟渠等，尽量保留现有水面，加强水库蓄水能力，提高排涝能力。规划城市防洪城西防洪撇洪工程，通过拓宽现状河道、新开挖河道、新建防汛道路、新建护坡等措施提高防洪能力。规划柏林乡赤土堰综合整理工程，经柏林乡跃进、柏林、界河、袁塘四村，长 10.6 公里，承担沿途四个村三十五个村民组近 8000 亩农田灌溉。

抗震规划

依据上位规划，确定柏林乡按照抗震设防烈度 7 度设防。

学校、医院、生命线工程等关键设施，以及避难建筑、应急指挥中心等要害系统，应当提高抗震设防水平，规划按照抗震设防烈度 8 度以上设防加固。

综合防灾减灾规划

规划以“一横一纵”快速交通干道作为一级疏散通道，以县乡道作为二级疏散通道。

依托乡政府作为防灾指挥中心。

乡政府驻地设固定避难场所，规划公园绿地、广场、学校等空旷地作为应急避难所。各村利用村委会广场、停车场及田野等开敞空间作为应急避难场所，并配置防灾物资。

第八章 生态修复与国土综合整治

第一节 生态修复

水系生态修复项目

统筹考虑水资源、水生态、水安全、水景观要求，建立全流域水污染综合防治体系。系统开展河流、水库、湿地水域等水体生态修复，实施水源地环境综合整治。

农业空间修复

以建设旱涝保收高标准农田为重点，平整归并零散地块，完善农田机耕路网和水利基础设施，形成集中连片、设施配套、高产稳产、抗灾能力强的生态良田。

城镇空间修复

统筹镇村融合，保护和修复各类自然生态系统，完善蓝绿交织、亲近自然的生态网络；衔接生态小城镇建设，减少城市内涝、热岛效应，提高城镇韧性，提升城镇生态品质；加强城镇环境治理，重点关注水环境治理，从源头和过程加强对水环境问题的综合治理。

舒城县城市防洪城西防洪撤洪工程

拓宽现状部分河道，新开挖西堰分洪道，新建防汛道路。同时考虑防冲要求，对流速大于 1m/s 的坡段采用全断面护砌，河底至设计洪水位之间采用生态护坡，河底采用预制块护底。坡面其他裸露部位采用草皮护坡，岸顶设沥青防汛道路。

柏林乡赤土堰综合整理工程

经柏林乡跃进、柏林、界河、袁塘四村，长 10.6 公里，承担沿途四个村三十五个村民组近 8000 亩农田灌溉。

第二节 国土综合整治

土地综合整治

旱改水项目

为缓解耕地占补平衡压力，通过增加投入，提高土地平整度，改善灌溉排水条件，完善相关配套设施，积极推进旱改水项目，以补改结合方式实现“占优补优、占水田补水田”，全面提高耕地质量。

高标准农田建设项目

规划期内，拟实施高标准农田建设项目等土地整理项目，资金来源于高标准农田专项资金，由农业农村局负责实施。

补充耕地项目

综合考虑全乡发展，在大力发展生态旅游、推进和美乡村建设的同时，积极推进土地整理工作。规划期内通过残次林地复垦、坑塘复垦等补充耕地，除去安置点建设占用耕地，积极缓解耕地资源紧张问题。

工矿废弃地复垦项目

为加强矿产资源保护和科学合理利用，实现资源开采与生态环境保护协调发展，通过大力开展废弃矿山生态环境治

理工作，因地制宜开展复垦还绿和自然景观修复工程，改善矿山生态环境。

农用地整治提升

大力加强农用地基础设施建设

严格农用地整治工程标准，加大中、低产田改造力度，完善田间道路系统，优化田间道、生产路布局，提高道路的荷载标准和通达度；加强农田灌溉工程建设，提高耕地灌溉面积比例和渠系水利用系数，增强农田防洪抗旱能力。

加强农田防护与生态环境建设

因地制宜推进农田林网工程建设，完善农田防护林体系，稳步提高农田防护比例。加强小流域综合治理，积极开展坡改梯、堤岸防护、坡面防护、沟道治理和保护性耕作等水土保持工程建设，增强农田抵抗自然灾害的能力，改善农业生态环境。

积极开展坡耕地梯田整治

以梯田建设为重点，科学规划，合理布局，加强保土、蓄水建设，与小型农田水利建设和农艺、农机措施的结合，搞好坡面水系、水利水保工程和田间道路工程的综合配套，构建有效的水土流失综合防治体系，并充分利用天然降雨，发展集雨节灌。以山地丘陵整治区为重点，按照先易后难、循序渐进、治理水土流失与促进群众脱贫致富相结合的原则，优先选择坡度较缓，近村、近路、近水的地块实施坡改梯工

程，改善当地的生产生活条件和生态环境，促进农业持续发展。

积极开展特色农产品土地整治

坚持以市场为导向，加强特色资源的开发与保护，提高农用地质量，扩大农产品生产规模，提高特色农产品生产能力，加强区域农用地整治，着力改善生产条件，形成科学合理特色农产品布局，建设特色农林果业经济种植区。

建设用地综合整治

积极推进增减挂钩项目

城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩，从以宅基地为主的村庄占地中腾出土地复垦，指标经过流转，不仅实现了老旧宅基地拆除，新增了耕地，同时也将创造良好的经济效益，集中财力办大事。

基础设施和公共服务设施项目

积极盘活存量建设用地，完善基础设施、公共服务设施及旅游配套设施建设。实施期内，重点对村委周边存量建设用地进行提升改造，以集中建设游客接待中心、停车场、文化礼堂、老年活动中心等。同时积极开展道路贯通提升工程，改善村庄内部交通及出行条件。

人居环境提升项目

通过开展道路沿线环境治理、村庄卫生保洁，构建最美村庄；以庭院整治为重点，构建最美庭院；以整治危旧房治

理、违章违规搭建，创造无违建村；以农村生活垃圾分类和以培育良好家风家训构建最美村风。实现农村人居环境提升行动，全面提升村民整体生活品质，努力构建人与自然和谐共生的乡村发展新格局。

安置项目

通过城乡建设用地增减挂钩项目，如何对村民进行安置是头等大事。根据前期摸底情况，预留用地用于进行安置点建设。

第九章 历史文化保护与特殊风貌塑造

第一节 历史文化保护

加强不可移动文物、历史建筑及非物质文化遗产保护。依据《文物保护法》，做好花城遗址、谢河大墩遗址、双墩汉墓、濮家墩墓葬、西峰墩古墓、马场战国墓葬群、西双墩汉墓、大堰墩汉墓、尹庄大墩子汉墓、杨店墩塘墩古墓、吕家大墩古墓、无名墩汉墓、大背山汉墓、小牛墩汉墓、陶家大墩遗址、石家城遗址、陈庄大墩子汉墓、陈庄小墩子汉墓、谢河小墩遗址、马家墩古墓、店米大墩汉墓、老鸱墩遗址、井岗古墓群、蔡家大墩汉墓、赵王墩汉墓、余家城遗址、隍城墩遗址、冯庄墩子汉墓、东庄墩子汉、老鸱墩汉墓、墩塘墩古墓、余墩遗址等各类遗址墓葬，中共舒城特支特区机关旧址、王仁峰墓等近现代重要史迹及代表性建筑的历史价值评估工作，积极申报文物保护单位，并做好管理工作。鼓励保存较为完好的古建筑遗存申报历史建筑，并参照《城市紫线管理办法》中对历史建筑进行保护利用。详见附表 12。

深化传统历史文化资源的活化利用。以各类遗址和历史建筑为基础，在不对历史文化资源和生态功能造成破坏的前提下，开展适度的参观旅游和相关必要的公共设施建设。强化历史文化遗产周边环境风貌塑造，促使其与历史文化景观和谐一致，不断提升国土空间魅力。

第二节 乡村特殊风貌塑造

强化自然山林水田格局，塑造传统景观特色塑造。延续河湖水网的整体水系格局，利用现状水库、河流、干渠等水系，沿河建设滨水特色风貌带。展现乡域平原的生态景观格局，塑造多样化的田园风光。

构建城乡风貌总体格局。加强乡村地区的风貌保护与管控，体现田园风光与乡土特色。依据皖西山区的自然地理格局，结合柏林乡地域特征，挖掘传统历史文化特征，**构建“一带五区”的乡村风貌格局**。一带为沿丰乐河的滨水生态特色风貌带。五区为现代田园特色风貌区、生态农林特色风貌区、沿路小城镇特色风貌区、庄园文化特色风貌、中心城区城郊特色风貌区。

第十章 乡政府驻地规划

第一节 用地布局规划

城镇空间结构

规划针对乡镇用地特征，乡政府驻地空间布局形成“一心、一轴、三区”的总体空间结构。

一心：围绕柏林乡政府及周边配套公共设施，打造乡政府驻地综合服务中心；

一轴：以 G237 国道为轴的城镇综合发展轴。

三区：

西部综合服务区，围绕乡政府形成的综合服务区；

中部现代产业园区，通过工业集聚所形成的工业集中发展区；

东部近郊特色商贸区，充分利用近郊区位优势，发展商业。

乡政府驻地用地布局规划

农用地构成

农用地 4.76 公顷，占规划总面积的 2.05%。其中：

耕地面积 4.57 公顷，占农用地面积的 95.43%；

农业设施建设用地面积 0.19 公顷，占农用地面积的 4.57%。

生态用地构成

生态用地 10.72 公顷，占规划总面积的 4.62%。其中：

林地面积 2.13 公顷，占生态用地面积的 19.96%；

陆地水域面积 8.58 公顷，占生态用地面积的 80.04%。

建设用地构成

建设用地 216.46 公顷，占规划总面积的 93.33%。其中：

居住用地面积 56.98 公顷，占建设用地面积的 26.32%

其中城镇住宅用地面积 18.34 公顷，城镇社区服务设施用地面积 0.56 公顷，农村宅基地面积 37.03 公顷，农村社区服务设施用地面积 1.05 公顷。

公共管理与公共服务用地面积 15.12 公顷，占建设用地面积的 6.98%

商业服务业用地面积 17.39 公顷，占建设用地面积的 8.03%；

工矿用地面积 70.03 公顷，占建设用地面积的 32.35%；

仓储用地面积 2.25 公顷，占建设用地面积的 1.04%；

交通运输用地面积 28.88 公顷，占建设用地面积的 13.34%；

公用设施用地面积 0.59 公顷，占建设用地面积的 0.27%；

绿地与开敞空间用地面积 17.96 公顷，占建设用地面积的 8.30%；

留白用地面积 7.27 公顷，占建设用地面积的 3.36%。

第二节 综合交通规划

道路系统规划

规划形成“六纵一横”的道路网结构。

六纵：柏林大道、X443（舒范路）、Y046、Y041、万年长路、X441。

一横：一条贯穿乡政府驻地的秦桥大道。

交通设施规划

停车场规划

规划保留现状公交综合服务站和城西停车场。

加油站规划

规划保留现状 2 处加油站，占地约 0.68 公顷。

第三节 公共空间与绿地系统规划

规划形成“两心、六轴、多节点”的绿地系统。

两心指新建中心公园、体育中心；

六轴指秦桥大道、舒范路、柏林大道、万年长路道路绿化景观轴和两条规划道路绿化景观轴；

多节点指口袋公园等小型公共空间和绿地。

公园绿地

新建中心公园，为综合性公园，是对外形象展示、周边居民日常休息、体育锻炼，儿童活动的良好场所。

构建带状滨河绿带，滨水绿带与步行系统相结合，结合内容各异的小品建设小游园，滨水区形成集生态堤岸、坡面绿地、景观小品为一体的特色景观带。

乡政府驻地内块状用地建设口袋公园。

防护绿地

规划沿秦桥大道设置 20 米防护绿地。

沿柏林大道新建东段设置 10 米防护绿地。

广场用地

结合中心公园综合设置广场用地。

第四节 公共管理与公共服务设施规划

规划公共管理与公共服务设施以现状保留为主，通过升级改造提升服务功能。少量设施新建。

机关团体设施：规划保留柏林乡人民政府等机关团体设施。

文化设施：规划保留柏林乡综合文化站、柏林乡农民文化乐园；大墩农民文化乐园。

教育设施：规划保留现状柏林乡中心幼儿园、阳光幼儿园、大墩幼儿园、柏林乡中心小学、柏林乡中心学校、大墩小学、柏林乡中心学校。

体育设施：规划在乡政府北侧沿路、渠新建“三个一”体育设施，规划后满足体育设施“三个一”建设标准。

医疗卫生设施：规划改造升级现状舒城县中医院柏林分院，保留现状大墩卫生室。

社会福利设施：保留现状柏林乡敬老院，保障社会救助、养老服务等社会救助工作。

第五节 商业服务业设施规划

规划商业业态以现状保留为主。

规划结合旅游发展，新增商业用地 15.10 公顷。

第六节 公用设施规划

给水设施规划

规划自来水接自中心城区自来水厂。

规划采用干管与支管呈“环状+枝状”布置的供水管网系统。

城镇居民居住区供水干管管径 DN400，供水支管 DN200。

排水设施规划

规划采用雨污分流制排水体制。

雨水排入道路边雨水明渠或暗渠，经重力自流就近排入池塘、沟渠。

乡政府驻地的污水管网主要采取重力式污水管，乡政府驻地污水重力管干管管径 DN500-DN800，支管管径 DN300-DN400，污水从西往东汇集后经提压泵站接入中心城区污水管网。

供电设施规划

规划新增 110KV 变电站。

通信设施规划

规划接中心城区通信网络。

环卫设施规划

规划与中心城区实现城乡环卫一体化，取消垃圾中转站。

第七节 安全设施布局

依据上位规划,确定柏林乡按照抗震设防烈度 7 度设防。

学校、医院、生命线工程等关键设施,以及避难建筑、应急指挥中心等要害系统,应当提高抗震设防水平,规划按照抗震设防烈度 8 度以上设防加固。

依据上位规划,确定柏林乡至 2035 年防洪标准达到 20 年一遇。加强丰乐河防洪工程的维护。

第八节 “四线”管控

严格城市绿线管控。将乡政府驻地公园绿地、防护绿地等划定为绿线。严格按照《城市绿线管理办法》管控。绿线内可兼容设置道路、市政管线等线状交通、线状市政基础设施。因重大市政交通基础设施建设等公共利益确需调整绿线的,应保证绿地结构的系统性。道路两侧防护绿地的绿线在保证防护宽度不降低的前提下可根据道路线型走向进行调整。其他小型公共绿地、防护绿地的绿线范围由专项规划和控制性详细规划具体划定。

加强城市蓝线管控。将乡政府驻地范围内的水系划定为蓝线。城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》管控。城市蓝线一经批准,不得擅自调整。因城市发展和城市布局结构变化等原因,确需调整城市蓝线的,应当依法调整国土空间总体规划,并相应调整城市蓝线。在详细规划阶段,应当依

据国土空间总体规划划定的城市蓝线，规定城市蓝线范围内的保护要求和控制指标。

强化城市黄线管控。将乡政府驻地范围内道路、污水处理厂、消防站、燃气站等基础设施用地划定为黄线。在城市黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。在符合相关规范的前提下，允许新型基础设施建设。在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反国土空间总体规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

乡政府驻地不涉及城市紫线。

第九节 特色风貌

高品质塑造城市风貌格局。保护柏林乡乡政府驻地总体格局，强化自然水系、湖泊与城市布局形态的有机融合，修复河道、湿地、植被，恢复和提升自然生态系统的稳定性和生态服务功能，优化城市空间形态。保护重要生态廊道、关键节点等空间的塑造，加强对空间肌理、景观界面、建筑高度、风格色彩、环境要素等的统筹引导。

划定特色风貌分区。建立舒缓有序、格局清晰、通疏透朗的城市格局。划定综合服务特色风貌区、现代工业特色风

貌区、近郊商贸特色风貌区 3 个风貌分区，凸显柏林乡风貌特征。

第十一章 规划传导、实施与保障

第一节 单元规划

划分详细规划编制单元。本次规划共划分 27 个详细规划编制单元，其中城镇单元 2 个，面积为 6.69 平方千米；乡村单元 25 个，面积为 76.85 平方千米。

明确单元控制要求。城镇单元控制要求，明确各单元编号、四至边界、功能定位、用地面积、建设用地面积、重要设施配建标准或空间布局要求，形成单元规划指引，指导详细规划编制。乡村单元控制要求，落实永久基本农田等规划控制线的管制规则，制定产业准入规则。25 个乡村单元应按照本规划确定的空间布局以及乡村单元控制要求编制村庄规划。

第二节 分期实施计划

衔接市县规划近期实施计划，结合乡镇实际对近期规划作出统筹安排，落实市县重大基础设施项目建设、生态修复和国土综合整治等项目及时序安排。

对乡域产业、交通、水利、能源、电力、通信、环保、旅游等建设项目，及乡政府驻地文化教育、医疗体育、社会福利等公共设施项目，明确近期实施重点和发展时序，制定重点建设项目规划表。

完善近期建设项目。本次近期建设项目共 15 项，其中交通类 3 项，市政类 2 项，环保类 2 项，国土类 1 项，产业类 4 项，旅游类 1 项，社会福利类 2 项。

第三节 环境影响说明

生态环境制约因素

环保基础设施有待完善

乡域仅有乡政府驻地和部分中心村设有污水处理设施，其他自然居民点生活污水均为自然排放，生活垃圾分类各环节配套设施尚不完善。农村环境综合整治点多面广，资金投入大、运行成本高，财政配套困难，难以满足柏林乡农村环境综合整治及项目运维的需要。农村改水改厕、生活垃圾、水污染防治设施长效运行管理机制未能有效落实到位。

环境风险管控有待加强

饮用水安全保障有待加强。

减缓不良环境影响的对策与措施

大气环境减缓措施

加强 G237 和 S330 沿线扬尘管理，开展降尘量监测，实施降尘考核。加强道路扬尘治理，大力推进道路清扫保洁机械化作业，提高道路机械化清扫率。严格施工扬尘监管，建立施工工地管理清单动态更新机制。严格渣土运输车辆规范化管理，实行渣土车全密闭化运输。

严格环境准入，强化源头控制，强化项目环评与规划环评、现有项目环境管理、区域环境质量联动的“三挂钩”机制；严格控制新建高耗能、高污染项目，遏制盲目重复建设，严把新建项目准入关。

推进农业面源污染防治

加强农业秸秆、垃圾等露天焚烧的环境监管，建立网格化监管制度，加强遥感、无人机等科技手段在秸秆禁烧管理中的应用，在夏收和秋收阶段开展秸秆禁烧巡查。

水环境减缓措施

持续加强农村集中式饮用水保护，推进城乡供水一体化建设，保障农村饮水安全。完善饮用水风险防控体系建设，加强饮用水预警监测自动站建设和运行管理，严格周边有毒有害物质全过程监管，组织开展突发环境事件应急演练。

第四节 规划实施保障

充分利用各种媒介向社会公布和宣传柏林乡国土空间总体规划，建立规划宣传和交流互动机制，将涉及村庄规划的相关内容纳入村规民约，促进规划好用、管用和实用。

完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统或卫星遥感监测等手段，开展对柏林乡国土空间总体规划刚性管控执行情况的实时监测、预警和定期评估。

附表

- 附表 1 乡镇国土空间总体规划指标体系一览表
- 附表 2 国土空间规划用途分区统计表
- 附表 3 永久基本农田保护红线与生态保护红线面积汇总表
- 附表 4 其他控制线面积汇总表.
- 附表 5 村庄建设边界面积汇总表
- 附表 6 规划用地结构调整表
- 附表 7 耕地和永久基本农田保护面积指标表
- 附表 8 林地面积指标表
- 附表 9 湿地面积指标表
- 附表 10 村庄分级分类汇总表
- 附表 11 生态修复和国土综合整治重大工程安排表
- 附表 12 历史文化资源统计表
- 附表 13 乡镇政府驻地用地现状与规划对照表
- 附表 14 详细规划编制单元一览表
- 附表 15 城镇单元控制要求一览表
- 附表 16 乡村单元控制要求一览表
- 附表 17 近期建设项目安排表

附表1 乡镇国土空间总体规划指标体系一览表

序号	指标项（单位）	指标属性	指标层级	规划基 期年 (2020 年)	规划近期 目标年 (2025 年)	规划目标年 (2035年)	变化 量
一、空间底线与安全							
1	生态保护红线面积 (公顷)	约束性	全域	——	——	——	——
2	耕地保有量(公 顷)	约束性	全域	——	——	5560	——
3	永久基本农田保护 面积(公顷)	约束性	全域	——	——	5101.23	——
4	建设用地总面积 (公顷)	约束性	全域	1290.81	——	1266.06 (1275.96)	-24.75
5	城乡建设用地面积 (公顷)	约束性	全域	1091.91	——	920.99 (930.89)	- 170.92
6	城镇开发边界面积 (公顷)*	约束性	全域	——	——	60.86	——
7	林地保有量(平方 公里)	约束性	全域	——	——	1.05	——
8	自然保护地面积 (公顷)	建议性	全域	——	——	——	——
9	新增生态修复面积 (公顷)	预期性	全域	——	——	——	——
二、空间结构与效率							
11	常住人口数量(万 人)	预期性	全域	2.7	2.7	2.59	-0.11
			乡政府驻地	0.18	1.44	1.81	+1.63
12	常住人口城镇化率 (%)*	预期性	乡政府驻地	——	——	——	——
13	人均城镇建设用 地面积(平方米)*	约束性	乡政府驻地	——	——	——	——
14	人均应急避难场所 面积(平方米)	预期性	乡镇政府驻地	——	——	1.72	+1.72
15	道路网密度(千米/	约束	乡镇政府驻地	3.45	——	4.73	+1.28

	平方公里)	性					
16	人均村庄建设用地面积 (平方米)	预期性	全域	385.03	——	198.50	- 186.53
三、空间品质与特色							
18	公园绿地、广场用地步行5分钟覆盖率 (%)	约束性	乡镇政府驻地	——	——	100	——
19	社区15分钟生活圈覆盖率 (%)	预期性	乡镇政府驻地	——	——	100	——
20	人均体育用地面积 (平方米)	预期性	乡镇政府驻地	——	——	0.15	——
21	人均公园绿地面积 (平方米)	预期性	乡镇政府驻地	——	——	0.72	——
22	每千人口医疗卫生机构床位数 (张)	预期性	全域	——	——	——	——
23	每千名老年人养老床位数 (张)	预期性	全域	——	——	40	——
24	农村生活垃圾无害化处理率 (%)	预期性	全域	——	——	100	——
25	城镇污水处理率 (%) *	预期性	全域	——	——	100	——
26	行政村等级公路通达率 (%)	预期性	全域	——	——	100	——
27	农村无害化卫生厕所普及率 (%)	预期性	全域	——	——	100	——
28	自然和文化遗产 (处)	预期性	全域	——	——	4	——
29	村级商业网点 (%)	约束性	全域	——	——	100	——

注：（1）因中心城区规划在兴和村、祝井村和付墩村部分区域落实导致三村村庄建设用地指标不满足自身发展需求，经舒城县人民政府同意，本次规划指标预留9.90公顷村庄建设用地保障弹性发展。

（2）因该指标需落实在中心城区，本次规划仅作说明，不落图且不参与规划统计计算。

(3) 表内建设用地总面积中“1266.06 (1275.96)”表示建设用地总面积为1275.96公顷，乡域内落图建设用地总规模为1266.06公顷，位于中心城区内不落图建设用地面积9.90公顷；城乡建设用地面积中“920.99 (930.89)”表示城乡建设用地面积为930.89公顷，其中乡域内落图城乡建设用地面积920.99公顷，位于中心城区内不落图城乡建设用地面积9.90公顷。

附表2 国土空间规划用途分区统计表

单位：公顷、%

一级分区	二级分区	面积	比重	
生态保护区	自然保护地核心保护区	——	——	
	自然保护地一般控制区	——	——	
	其他红线区	——	——	
生态控制区	森林生态控制区	——	——	
	水体和湿地生态控制区	——	——	
	其他生态控制区	4.85	0.06%	
农田保护区	永久基本农田保护区	5172.34	61.92%	
	永久基本农田储备区	——	——	
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	0.21	0.00%
		综合服务区	29.74	0.36%
		商业商务区	——	——
		工业发展区	9.88	0.12%
		物流仓储区	——	——
		绿地休闲区	0.98	0.01%
		交通枢纽区	20.06	0.24%
		战略预留区	——	——
	城镇弹性发展区	——	——	
	特别用途区	——	——	
乡村发展区	村庄建设区	1226.69	14.68%	
	一般农业区	1615.44	19.34%	
	林业发展区	273.73	3.28%	
	牧业发展区	——	——	
矿产能源发展区		——	——	

附表3 永久基本农田保护红线与生态保护红线面积汇总表

单位：公顷

序号	行政村名	永久基本农田保护红线面积	生态保护红线面积
1	柏林村	295.26	---
2	蔡店村	248.90	---
3	大墩村	131.70	---
4	付墩村	148.36	---
5	官沟村	258.91	---
6	花城村	206.15	---
7	界河村	266.85	---
8	井岗村	329.71	---
9	孔堰村	387.97	---
10	马松村	223.15	---
11	秦桥村	254.12	---
12	三桥村	191.41	---
13	石岗村	175.31	---
14	石井村	217.83	---
15	双墩村	266.18	---
16	宋圩村	238.23	---
17	响井村	146.56	---
18	谢河村	172.67	---
19	兴和村	131.71	---
20	杨店村	184.34	---
21	袁塘村	340.64	---
22	跃进村	201.85	---
23	祝井村	83.44	---
	合计	5101.23	---

附表4 其他控制线面积汇总表

单位：公顷

范围	序号	社区、行政村	城镇开发边界 (公顷)
舒城县中心城区 范围	1	兴和村	5.58
	2	祝井村	19.72
	3	付墩村	5.31
	4	大墩村	0.70
	小计		31.32
乡政府驻地范围	5	兴和村	1.68
	6	大墩村	17.11
	7	响井村	2.84
	8	秦桥村	7.92
	小计		29.54
总计			60.86