

新田县柘头镇国土空间规划

(2021—2035年)

新田县人民政府

2024年11月



城乡规划编制资质证书

证书编号：湘自资规乙字 22001001

证书等级：乙级

单位名称：长沙佳源土地规划咨询有限责任公司



承担业务范围：（一）县级和乡镇国土空间总体规划的编制；
（二）村庄规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）专项规划的编制；
（五）成片开发建设规划、城市更新设计、土地整治土地复垦设计、
城市体检评估等项目

统一社会信用代码：91430103760734349E

发证机关

有效期限：自 2024年 01 月 01 日至 2028 年 12 月 31 日

2023年12月18日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：新田县枳头镇国土空间规划（2021—2035年）

委托单位（甲方）：新田县自然资源局

编制单位（乙方）：长沙佳源土地规划咨询有限公司

城乡规划编制资质证书编号：湘自资规乙字 22001001

编制单位法人代表：罗士军

项目负责人：刘恋（高级城市规划工程师）

设计人员：黄劲松（高级土地工程师）

陈真（城市规划师）

刘彬（土地工程师）

目 录

前 言	1
第一章 现状基础和风险问题挑战	3
第一节 现状特征	3
第二节 问题与风险	5
第三节 机遇与挑战	7
第四节 上位规划及相关规划分析	8
第二章 发展定位目标	10
第一节 指导思想	10
第二节 发展定位	10
第三节 发展目标	11
第三章 国土空间格局	12
第一节 构建总体新格局	12
第二节 落实三条控制线	13
第三节 合理划定规划分区	16
第四章 国土空间保护	20
第一节 耕地资源保护	20
第二节 生态环境保护	23
第三节 历史文化遗产保护	28
第五章 国土空间开发	32
第一节 镇村体系	32
第二节 建设用地布局	33
第三节 产业发展布局	34
第四节 矿产资源利用	36
第五节 综合交通规划	38
第六节 镇村基础设施配套	39
第七节 公共服务设施配套	41

第八节 公共安全设施配套	43
第九节 村庄规划指引	46
第十节 全域详细规划编制单元	47
第六章 国土空间整治修复	48
第一节 国土空间整治修复	48
第二节 生态保护修复	49
第七章 镇政府驻地规划	52
第一节 镇政府驻地规划范围	52
第二节 底线管控	52
第三节 规划用地结构与布局	53
第四节 道路交通规划	54
第五节 公共服务设施规划	55
第六节 公用设施规划	55
第七节 公共安全设施规划	57
第八节 绿地与开敞空间规划	58
第九节 划分详细规划单元	59
第十节 地块指标控制	59
第八章 乡镇风貌设计	61
第一节 总体要求	61
第二节 乡镇政府驻地设计指引	61
第三节 乡村设计指引	62
第九章 近期建设与实施保障	65
第一节 近期建设计划	65
第二节 规划实施保障	65
附表	68
表 1 柘头镇国土空间用地现状表	68
表 2 柘头镇国土空间规划指标一览表	69

表 3	柘头镇国土空间规划结构调整表	70
表 4	柘头镇规划分区统计表	71
表 5	2035 年柘头镇国土空间规划指标分解表	72
表 6	柘头镇自然保护地一览表	73
表 7	柘头镇历史文化资源一览表	74
表 8	柘头镇村庄建设引导一览表	75
表 9	柘头镇详细规划编制单元一览表	78
表 10	2035 年柘头镇国土综合整治与生态修复规划表	80
表 11	柘头镇政府驻地用地现状表	82
表 12	柘头镇政府驻地建设用地结构调整表	83
表 13	柘头镇乡镇重点项目安排表	84
表 14	柘头镇政府驻地地块控制要求一览表	91

前 言

柘头镇位于新田县西南部，西北距永州市 100 公里，距省会长沙市 320 公里，南距广州市 400 公里，东北距县城 16 公里。镇域北连龙泉街道，东接三井镇，南邻金盆镇，西与宁远县接壤。省道 S345 和省道 S345 二广高速连接线贯穿全境，距二广高速出入口 8 公里，交通便捷。

为贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，全面落实《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》，推进国土空间治理体系和治理能力现代化。锚定“三高四新”美好蓝图，加速永州市融入湘南湘西承接产业转移示范区，落实《永州市国土空间总体规划(2021—2035年)》《新田县国土空间总体规划(2021—2035年)》等上位规划指导要求，合理保护与利用柘头镇国土空间资源，指引各类开发保护建设活动有序开展，实现新田县和柘头镇高质量发展，新田县人民政府组织编制《新田县柘头镇国土空间规划(2021—2035年)》(以下简称《规划》)。

《规划》是柘头镇落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展和创造高品质生活的空间政策，是国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设

的行动纲领，为开展各类保护开发建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。

本规划包括乡镇区域和乡镇政府驻地两个空间层次。其中乡镇域为枳头镇行政辖区范围，辖5个社区、22个行政村；乡政府驻地为枳头镇政府驻地开发边界范围，面积46.60公顷，涉及采用“通则式”方式编制的村庄规划包括星塘村、查林铺村、大观堡村、豪山村、水楼脚村、永新村、桑田村、下富柏村（萧家村）、上富柏村、马场岭村、胡志良村、马鞍塘村、大塘背村、乐塘村、乐聪村、李郁村、新夏荣村17个村庄和枳头社区、龙元茂社区、三元头社区、十字社区、老夏荣社区5个社区城镇开发边界外部分。

本次规划期限为2021—2035年，2020年为规划基期年，2025年为规划近期年，2035年为规划目标年。

文中“下划线”部分为本规划的强制性内容。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。

第一章 现状基础和风险问题挑战

第一节 现状特征

自然地理格局和空间本底特征。柘头镇地理条件优越，资源禀赋优良，特色资源突出，整体呈现“六分山水，三分田园，一分建设”的国土空间格局。

——**地理条件优越。**柘头镇地处新田县西南部，距二广高速公路接口8公里，是新田县的十字路口。境内属亚热带季风湿润气候，气候温润、雨水丰沛、日照充足、四季分明。境内是典型的喀斯特地貌，地形以丘陵为主，大冠岭位于镇域西北，整体呈现西北高东南低的自然地理格局。

——**资源禀赋优良。**柘头镇自然山水秀丽，境内以林地为主，森林覆盖率达45.92%，拥有以湖南新田大观堡国家石漠公园为代表的优质生态资源；有1座中型水库（杨家洞水库）和众多小型水库，多样的地貌类型和充沛的水利资源共同形成了多姿多彩的山水田园。

——**特色资源突出。**以天然硒为主的农矿产品和以古村落群为核心的人文资源丰富。

柘头镇硒资源有一定规模、硒含量适中、天然污染少、农产品品质好的四大优点。相较于其他富硒地

区，区域内富硒不仅伴有益元素而且伴生重金属少，土壤面积含硒量达 0.4mg/kg 以上，远高于中国平均值 0.29mg/kg，但低于 3.0mg/kg 可能潜在人畜中毒危险的含量。种植的大豆蛋白质含量高达 49.12%，硒含量在 0.16mg/kg 左右，而普通大豆其蛋白质含有量仅为 35%。其他矿产资源较为贫乏，目前无探明储量并列入《湖南省矿产资源储量平衡表》的矿产。

柘头镇现状拥有全国重点文物保护单位龙家大院 1 处，湖南省文物保护单位唐家古井、桐梓城古井、萧明故居 3 处，县级文物保护单位包括大利堡、马场岭堡等 11 处；拥有国家级历史文化名村——龙家大院村，湖南省省级历史文化名村——彭梓城村；拥有中国传统村落——龙家大院村、彭梓城村共 2 处。

国土空间利用现状。柘头镇全域国土总面积 10431.43 公顷，其中，耕地 2706.74 公顷，占镇域总面积 25.95%；园地 261.54 公顷，占镇域总面积 2.51%；林地 5514.10 公顷，占镇域总面积 52.86%；草地 311.91 公顷，占镇域总面积 2.99%；湿地 5.25 公顷，占镇域总面积 0.05%；农业设施建设用地 233.11 公顷，占镇域总面积 2.23%；城乡建设用地 697.12 公顷，占镇域总面积 6.68%；区域基础设施用地 31.53 公顷，占镇域总面积 0.30%；其他建设用地 23.22 公顷，占镇域总面积 0.22%；陆地水域 379.82 公顷，占镇域总面积

3.64%; 其他土地 267.09 公顷, 占镇域总面积 2.56%。

第二节 问题与风险

实施成效。党的十八大以来, 柘头镇全方位加速推进生态文明建设, 经济社会综合实力有所提升, 国土空间开发保护成效显著。

——**资源保护利用持续加强, 山水人文资源优势凸显。**柘头镇坚持生态资源保护优先, 现有湖南新田大观堡国家石漠公园, 属于新田县重要的自然保护地, 落实生态保护红线面积 990.51 公顷, 天然林面积 2160 公顷, 公益林面积 1465.48 公顷; 国家级历史文化名村龙家大院申报为 AAAA 级旅游景区, 丰富的自然资源与底蕴深厚的历史资源相互辉映。

——**“一镇一品”战略深入实施, 特色产业稳步发展。**柘头镇深入实施国家粮食安全战略, 稳住农业基本盘, 通过土地流转, 大力发展特色种植、培养特色产业, 把下富柏村(萧家村)家禽饲养、星塘村“爱飞的鸡”打出品牌, 推动星塘村、查林铺村现代农业项目顺利建设。实施“互联网+”现代农业行动, 把“富硒”农业与精品农业、观光农业、产业园农业相结合, 培育农业经济新增长点, 特色产业园区初具雏形。

存在问题。结合镇域国土开发本底, 衔接各类灾害风险及未来发展趋势, 柘头镇国土开发保护存在耕

地保护任务艰巨、人居环境品质有待提升、国土空间治理水平有待提高问题。

——**耕地保护任务艰巨**。农业结构调整是新阶段农业发展的客观需要，“十三五”以来，在大力实施乡村振兴的背景下，农业结构调整的不断深入必然会使耕地“非农化”“非粮化”现象突出，且农村劳动力呈锐减趋势，种田效益低，农民种粮积极性不高，耕地抛荒现象较为普遍，导致耕地保护压力不断增大。柘头镇现状耕地面积为2706.74公顷，其中未耕种耕地面积113.22公顷，占比4.14%，种植非粮食作物耕地679.25公顷，占比24.84%，存在流失风险。

——**人居环境品质有待提升**。镇区环境基础设施建设滞后于镇区发展，虽然镇区建设了污水处理厂，但仍存在管网配套不完善、设施闲置等问题；农村生活污水治理短板明显，污水直排现象普遍存在，污水处理覆盖率低，已建污水处理设施设备缺乏有效的运营管护。农村环境整治工作需要加强，农业生产中大量施用化肥、农药及畜禽养殖造成的面源污染较严重，农药、化肥使用量居高不下，农膜、农药化肥等包装物缺乏有效回收利用手段，秸秆综合化利用程度不高。农村环境保护投入不足，环境基础设施建设严重滞后，监管力度不够、不良传统习惯和环保意识薄弱，造成农村居住区生活污染问题突出的现状。

第三节 机遇与挑战

承接产业转移增添的机会。随着湘南湘西承接产业转移示范区建设，湘南大开发和永州对接东盟等政策深入推进，加快了技术、人才、资金等生产要素的汇聚，带来一系列优惠政策和巨大的体制创新动力。柘头镇作为县域次中心可以凭借毗邻粤港澳和新田县十字路口良好的区位条件，抢抓承接产业转移示范区建设增添的机会，加强引导扶持，掀起新一轮招商引资高潮，大力承接产业转移，为县城产业建链、补链、延链、强链提供支持，推动优势产业集群发展。

交通条件改善带来的机遇。随着通用机场、永清广高速铁路、兴永郴赣普通铁路以及新田县田家至柘头一级公路的建设，柘头镇通用航空、高速、高等级公路等综合立体交通格局基本形成。区位交通后发优势日益凸显，人流、物流、资金流、信息流、技术流将会更加快捷，促使柘头镇更好把资源优势、政策优势转化为发展优势、发展成效。

生态文明建设创造的新机遇。柘头镇地处湘南重要的生态屏障，拥有大观堡国家石漠公园，生态资源本底优良，硒矿资源丰富同时拥有最密集的中国古村落群，文化底蕴深厚。独特的古色文化、红色文化和绿色文化，为柘头镇打造县域 S345 景观轴上生态康养

基地和县域建立以大冠岭建文帝“新田迷踪”为核心的西部访幽探秘板块的重要依托，是枳头镇绿色高质量发展的潜力所在。

区域同质化发展带来竞争激烈的挑战。近年来，国家区域政策趋于均衡化，各地的产业布局趋于同质化。随着我国区域发展战略由东向西逐步转移，中西部地区主要城市围绕承接产业转移在招商引资、招才引智、新兴产业培育等方面竞争激烈。而大健康、全域旅游、大物流等产业也是枳头镇周边城市乃至更大区域争相发展的重点。目前，枳头镇旅游产业和康养产业与周边县区同质化竞争突出，特色中高端旅游产品和服务供给不足，对于处于初创阶段的旅游业和康养业带来巨大挑战。

人口和城镇化水平面临新挑战。根据新田县人口普查数据，枳头镇(包含十字乡)常住人口由六普 3.03 万人降至七普 2.64 万人，下降 12.87%，人口流出严重。七普数据 2020 年枳头镇 60 岁以上人口占比 22.15%，高于联合国老龄化认定标准(10%)，人口老龄化严重，人口红利逐渐消失。

第四节 上位规划及相关规划分析

与《新田县国土空间总体规划(2021—2035年)》衔接。传导落实新田县国土空间总体规划关于主体功

能分区、城镇等级体系、约束性指标等方面要求。

乡镇主体功能区：枳头镇为农产品主产区，叠加历史文化资源富集区；

县域城镇等级体系：枳头镇为重点镇，以富硒蔬菜加工、文化旅游等产业为主导，并大力推动现代服务业，商品贸易等第三产业发展；

相关指标传导：落实县级规划分解的耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界规模、村庄建设用地面积等指标。

表 1-1 县国土空间总体规划指标传导一览表

乡镇名称	主体功能区分类		规划目标年				
	叠加功能	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(公顷)	城镇开发边界规模(公顷)	村庄建设用地面积(公顷)	
枳头镇	农产品主产区	历史文化资源富集区	40048.52	35951.67	774	71.44	633.57

与《新田县耕地保护国土空间专项规划(2021-2035年)(2021—2035年)》衔接。落实耕地保护规划相关指标分解任务。

表 1-2 耕地保护相关指标分解表

行政区	耕地保护目标(亩)	永久基本农田保护面积(亩)	永久基本农田储备区规模(亩)	补充耕地任务(亩)	恢复耕地任务(亩)
枳头镇	40051.95	35950.35	437.55	671.7	762.9

规划衔接交通、水利、林业、历史文化保护等上位规划和专项规划，落实相关保护和设施布局要求。

第二章 发展定位目标

第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，严格落实习近平总书记关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，紧扣省“三高四新”战略和市“三区两城”部署，紧跟县委“三区四地”发展目标，统筹发展和安全，坚定不移贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以全面推进乡村振兴为工作主线，以实现高质量发展为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，加快谱写新时代柘头镇高质量发展的新篇章。

第二节 发展定位

落实区域发展战略及上位规划要求，结合柘头镇良好区位条件和自然资源禀赋，依托湖南新田大观堡国家石漠公园特色生态资源、土壤富硒特色农业资源和最密集中国古村落群等历史资源，将柘头镇打造为：县域经济重要增长极、历史文化旅游目的地。

第三节 发展目标

以“产业特色鲜明、生态环境优美、设施服务完善、城乡融合发展”为愿景，科学谋划枳头镇高质量发展，全要素高水准配置，实现经济行稳致远、社会安定和谐，确保各阶段目标达成。

到2025年，继续强化枳头镇在全县经济社会发展中的次中心地位，以富硒特色农业种植和加工为支撑，培育壮大文旅、康养等新兴服务业，推动镇村联动、融合发展的新格局。

到2035年，经济实力、发展质量显著提高，设施均衡化水平全面提升，区域产业辐射效应凸显，历史文化旅游资源整合并具有影响力，小城镇与和美乡村建设取得显著成效，高质量发展的局面基本形成，以硒蔬菜加工和历史文化旅游为主导的重点镇。

到2050年，各项经济社会发展指标达到现代化水平，实现经济社会全面发展，人民精神、物质生活水平极大提高，塑造“碧水、蓝天、净土”国土空间新格局。

第三章 国土空间格局

第一节 构建总体新格局

以镇域自然地理格局为基础，结合县“双评价”成果、三区三线成果、重要水系廊道、交通网络，提出柘头镇“一园两心，一带三区，西林东农”国土空间开发保护总体格局。

一园：指以南岭水源涵养—生物多样性维护为保护目标的湖南新田大观堡国家石漠公园。

两心：指以镇政府驻地为主的城乡发展核心和南部十字社区副中心；

一带：指依托省道 S345 和省道 S345 二广高速连接线形成的城乡融合发展轴；

三区：中部城乡融合发展区、东部特色生态农业发展区和西部林地生态功能区。

中部城乡融合发展区：主要集中于镇政府周边的柘头社区、龙元茂社区和三元头社区，该区域以城乡生产要素双向流动和公共资源合理配置为重点，统筹推进城乡基本公共服务普惠共享，城乡基础设施一体化发展，城乡产业协同发展。

东部特色生态农业发展区：主要分布于镇区东部区域村庄，该地区地势平坦，土壤富硒，以大力发展

特色优质富硒农产品种植和供应基地为重点，切实保护耕地，稳定粮食生产。避免无序占用耕地和破坏生态环境，保障农村产业融合发展用地需求；推进高标准农田建设，提高绿色高效循环农业比重，合理部署农业农村基础设施，推动现代农业产业化规模化发展。

西部林地生态功能区：主要分布于镇区西部区域村庄，该地区地形以山地丘陵为主，森林资源丰富，以维护南岭水源涵养—生物多样性维护为重点，积极开展森林质量精准提升、国家战略储备林基地建设，加强森林碳库保护，提高森林固碳增汇能力；大力发展森林旅游、森林康养，联动现存古村落，探索文旅融合发展。

第二节 落实三条控制线

落实耕地和永久基本农田保护红线。严格落实耕地保护责任，至 2035 年，全镇耕地保有量不低于 40051.97 亩，占镇域国土面积的 25.60%；永久基本农田不低于 35950.28 亩，占县域国土面积的 22.98%。

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,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、布局更合理。

专栏 3-1 耕地与永久基本农田保护管理规则

一、耕地保护红线

1. 对耕地实行特殊保护,严守耕地保护红线,严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地,并建立耕地保护补偿制度,具体办法和耕地保护补偿实施步骤以自然资源部和湖南省相关规定为准。

2. 非农业建设经批准占用耕地的,按照“占多少,垦多少”的原则,由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地;没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的,应当按照标准缴纳耕地开垦费,专款用于开垦新的耕地。

3. 对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度进出平衡,即除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外,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,应当通过统筹林地、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的耕地。

4. 非农建设必须节约使用土地,可以利用荒地的,不得占用耕地;可以利用劣地的,不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

5. 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地,一年内不用而又可以耕种并收获的,应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种,也可以由用地单位组织耕种;一年以上未动工建设的,应当按照规定缴纳闲置费;连续两年未使用的,经原批准机关批准,由县级以上政府无偿收回用地单位的土地使用权,该幅土地原为农民集体所有的,应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

6. 禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

二、永久基本农田保护红线

1. 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼;严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物;严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带;严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

2. 严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后,任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的,涉及农用地转用或者土地征收的,必须经国务院批准。

3. 非农建设依法占用永久基本农田的,建设单位应当按照规定,将所占

用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

落实生态保护红线。落实上位规划下达的生态保护红线划定成果，枳头镇生态保护红线面积 774.07 公顷，占县域国土面积的 7.72%。位于镇域西北部永新村、龙家大院村、乐塘村等区域。

专栏 3-2 生态保护红线管理规则

一、严格有限人为活动管控

规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动：管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关必要的设施修筑；原住居民及其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施；经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动；按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营；不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造；地质调查与矿产资源勘查开采，包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求；依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复；法律法规规定允许的其他人为活动。上述生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的意见。

二、严格占用生态保护红线用地审批

党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。上述项目按

规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

三、严格生态保护红线监管

按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，逐级汇交纳入全国国土空间规划“一张图”，强化部门数据和成果共享；强化对生态保护红线实施情况的监督检查；严格调整程序，生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。

落实城镇开发边界。落实上级下达的规模与管控要求，枳头镇城镇开发边界面积 71.45 公顷，占县域国土面积的 0.68%，主要分布在镇政府驻地、十字社区和老荣夏社区。

专栏 3-3 城镇开发边界管理规则

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、历史文化保护线等的协同管控。禁止围湖造地，禁止围垦河道，城市建设不得擅自填堵原有河道沟汊、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤，城镇建设和发展不得占用河道滩地。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

集中建设区用于布局城市、建制镇和新区、开发区等各类城镇集中建设。

弹性发展区在满足特定条件下可进行城镇开发和集中建设。在不突破规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在弹性发展区内进行调整。

特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除市政基础设施、交通物流基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。

城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。

第三节 合理划定规划分区

落实县级国土空间总体规划分区，将镇域分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区及矿产能源发展区六类规划一级分区。其中城镇发展区和乡村发展区进一步细化至二级规划分

区深度。

生态保护区。全镇域划定生态保护区 774.27 公顷，主要位于镇域西部生态红线集中连片分布的区域。该区域应按照相关法律进行管理，实行最严格的准入制度，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，严格禁止任何单位和个人擅自占用和改变用地性质，鼓励按照规划开展维护、修复和提升生态功能的活动。

生态控制区。全镇域划定生态控制区 998.36 公顷，主要分布镇域西部马场岭村、桑田村、大利村、大观堡村、龙家大院等区域。该区域内对原住居民及其他合法权益主体，在不扩大现有建设用地、耕地、养殖规模和强度，不造成生态功能破坏的情况下，允许依法依规开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施。

农田保护区。全镇域划定农田保护区 2629.46 公顷，主要分布在永久基本农田相对集中的区域。该区域应从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设与土地整治，提高耕地质量。

城镇发展区。全镇域划定城镇发展区 113.56 公顷，主要集中分布在镇政府驻地、十字社区和老夏荣社区的原十字乡集镇、星塘村。城镇开发边界内全部为城

镇集中建设区 71.46 公顷，城镇开发边界外划定其他城镇建设区 42.1 公顷，主要是柘头机场预留建设用地。城镇集中建设区细分为 6 个二级分区，分别为居住生活区 51.10 公顷、综合服务区 10.48 公顷、商业商务区 3.72 公顷、工业发展 2.8 公顷、绿地休闲区 1.36 公顷。城镇发展区内的城镇集中建设区按照总体指标控制要求，对各类城镇建设土地用途和城镇建设行为明确准入要求，所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理。

乡村发展区。全镇域划定乡村发展区 5878.46 公顷。该区域以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。在一级分区的基础上进一步细化为村庄建设区、一般农业区和林业发展区三个二级分区

——**村庄建设区。**全镇域划定村庄建设区面积 613.60 公顷。该区域是规划重点发展的村庄建设用地区域，以改善农民生产生活条件为主要导向。

——**一般农业区。**全镇域划定一般农业区面积 1509.85 公顷。该区域以农业生产发展为主要利用功能导向，允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设。

——**林业发展区**。全镇域划定林业发展区面积3755.01公顷。该区域以规模化林业生产为主要利用功能导向。

矿产能源发展区。全镇域划定矿产能源发展区总面积37.32公顷，主要分布在北部的马场岭村北侧、南部新夏荣社区和李郁村南部。区内重点保障生产安全，降低生态影响。严格矿产资源开采规划准入管理，严禁在饮用水水源保护区、自然保护地等环境敏感区、重要生态功能保护区内开发利用矿产资源。统筹矿产能源发展区与城镇发展区的关系，避免城镇建设压覆或者尽量减少压覆重要矿产资源。

第四章 国土空间保护

第一节 耕地资源保护

稳定优质耕地布局。将全镇 40051.97 亩耕地保有量和 35950.28 亩永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，地方党委和政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，实行党政同责、终身追责。

有序开发耕地后备资源。全镇落实补充耕地任务 671.7 亩，恢复耕地任务 762.9 亩。主要分布在大塘背村、乐聪村、李郁村、彭梓城村、十字社区、下富柏村（萧家村）、星塘村、周家山村等区域。根据“以补定占、先补后占”原则，依据建设占用耕地时序，优先考虑通过高标准农田建设和土地整治的手段利用与连片耕地相邻的零星后备资源地块，以及耕地后备资源潜力大、分布较为集中的区域。

落实永久基本农田储备区。全镇落实新田县耕地保护专项规划下达永久基本农田储备区任务面积 437.55 亩。加强永久基本农田储备区管理，因生产建设或自然灾害等原因，造成严重损毁破坏的永久基本农田储备区内的耕地，如不能满足永久基本农田补划要求，应及时将受损耕地调出永久基本农田储备区，并在其他耕地上进行补划，确保永久基本农田储备区

内耕地质量不降低。永久基本农田储备区内耕地在补划前，按一般耕地管理和使用；根据补划情况和全域土地综合整治等项目实施后新增耕地情况，结合年度土地变更调查成果，对永久基本农田储备区进行动态补充更新。

推进耕地质量提质改造。大力推进高标准农田建设，将建成的高标准农田优先划为永久基本农田或储备区；积极开展中、低等地质量提升建设，提升耕地地力等级；统筹实施旱地改造水田，通过实施田块整治、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程，对农田水利基础设施进行提升和改造；全面开展耕地耕作层剥离再利用，对耕作层土壤应做到“应剥尽剥、应用尽用”，剥离的土壤优先用于土地整治、高标准农田建设、工矿废弃地复垦、生态修复等项目，全面提升耕作条件；实施工程、生物、农艺等耕地质量提升措施，巩固提升受污染耕地安全利用水平，科学防治和利用污染耕地，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，全方位夯实粮食安全根基。

严格耕地占补平衡。实行新增建设用地计划管控，严格项目用地审查，全力避让或减少占用耕地，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。坚持“以补定占”原则，严格控制新增建设用地占用耕地。

实施耕地进出平衡。严格控制耕地转为其他农用地。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。在确保耕地总量不减少的前提下，逐步调整不符合自然地理条件的土地利用方式，引导在陡坡山地上种植苗木、林木、草坪，将平原耕地种植苗木、林木、草坪的，逐步恢复为耕地，用山上换山下，实施区域置换。严格管控进出平衡的耕地质量，将难以或不宜长期稳定利用耕地逐步置换为可以长期稳定利用的耕地，总体提升耕地质量。未经批准不得占用耕地实施国土绿化。

全面推行田长制。镇、村两级逐级签订耕地保护目标责任书，形成网格化、全覆盖的耕地保护组织体系和责任体系，确保耕地数量不减少和粮食播种面积稳定。强化可长期稳定利用耕地和永久基本农田、耕地后备资源、恢复属性地类实行耕地保护“一张图”

管控,有效利用耕地保护田长制信息管理平台和田长制 APP,全面实行线上线下耕地“云保护”。严格规范新增耕地开发管护,严肃查处违法乱占耕地行为。

第二节 生态环境保护

分级分区管控自然保护地。以保护生态资源、维护生态安全和实现经济社会可持续发展为目标,加强自然保护地的保护管控,柘头镇涉及湖南新田大观堡国家石漠公园一般控制区。严格落实《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》,自然保护地管控规则符合自然保护地相关法律法规和部门规章要求。自然保护区实行分区管控,原则上核心保护区内禁止人为活动,一般控制区内限制人为活动。生态保护红线内自然保护地核心区外其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动,在符合现行法律法规前提下,除重大战略项目外,仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

落实森林资源保护任务。柘头镇林地资源丰富,规划到 2035 年,公益林面积不少于 1465.48 公顷,主要分布在马场岭村、龙家大院村、永新村、大利村等地区;规划至 2035 年,天然林面积不少于 2160.00 公顷,主要分布龙家大院村、马鞍塘村、彭梓城村、永新村、云溪欧家村、胡志良村、周家山村等地区。逐

步提高生态公益林、天然林的生态补偿机制，明确管护责任。严禁擅自改变公益林地的性质，禁止在公益林内采石、采沙、取土。加强天然林的封禁性保护、生态型培育。商品林地实行集约经营、定向培育、统筹商品林基地建设，生产优质林产品，杜绝无证采伐和超限额采伐。严格执行国家有关林地资源保护管理的法律法规，严格执行征占林地管理制度。规划到2035年，林地保有量、森林保有量、森林覆盖率依据上级下达任务确定。

科学落实造林绿化空间，按照“宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿”的原则，综合考虑未来国土空间结构和布局调整方向，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，规划至2035年，落实上级下达造林绿化空间任务。

加强江河湖库水域保护与利用。落实县域河湖划界成果和水利工程划界成果，对境内杨家洞水库、团结水库、大坝水库、友谊水库、石坝水库等水域空间进行保护，落实分级管理、分工负责，坚持以防为主、防治结合，以保护水质为重点，以维护生态环境良性循环为目标，坚持保护水资源与开发整治并重的原则，规划期内对杨家洞水库进行改造提质，对团结水库、

友谊水库进行除险加固,同时对镇区山洪沟加大治理,禁止围湖造地,禁止围垦河道,镇村建设不得擅自填堵原有河道沟汊、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤,镇村建设和发展不得占用河道滩地,实现社会、环境、经济效益的统一。同时加强统一管理,提高江河湖库的利用率。到2035年,镇域河流控制断面水质均达到或好于Ⅱ类水质标准,集中式饮用水源水质达标率100%。

——河湖岸线管控。根据下发河湖划界数据,枳头镇大坝水库上游河流,已进行划界确权登记。衔接流域综合规划、防洪规划、水资源规划对河流开发利用与保护的总体安排,与防洪分区、水功能区、自然生态分区、农业分区和有关生态保护红线等区划相协调,根据河湖岸线的自然属性、经济社会功能属性以及保护和利用的要求,落实岸线保护区、岸线保留区、岸线控制利用区和岸线开发利用区,严格按照规划开展岸线保护与利用活动。

专栏 4-1 河湖岸线管控要求

岸线保护区。岸线保护区河道保护的敏感性目标是防洪安全、水生态及水资源保护、珍稀濒危物种保护及独特的人文景观保护,岸线的保护区内原则上禁止一切开发利用行为,但为了当地交通和旅游开发等的实际需要,可在不影响河道敏感性目标的前提下进行景观、跨河桥梁等无污染、不影响防洪和水生态的岸线开发。河道内不能进行水电开发,对于已建水电站,原则上应拆除清退,难以实施的,采取“保留现状、控制开发”的原则,不得改、扩建,并进行相应的生态监测和评价。

岸线保留区。岸线保留区河道保护的敏感性目标是行洪安全、河势稳定及水生态，项目开发在不影响行洪安全的前提下，需要确保项目建设不会引起较大的河势改变。同时需要控制沿河排污口的数量及布置，禁止在岸线范围内进行房地产等商业开发，可适当进行水电、航运、景观、跨河桥梁等无污染、不影响防洪、河势和水生态的岸线开发。

岸线开发利用区。岸线开发利用区的河道保护敏感性目标是行洪安全及水生态，所有项目的开发均以不影响行洪安全为前提，同时需控制污染企业的进驻及规范排污口的数量及设置，禁止在岸线范围内进行房地产等商业开发，可适当进行水电、航运、跨河桥梁等无污染、不影响防洪和水生态的岸线开发。在城镇功能岸线区段，加快亲水驳岸生态化改造，提升滨水岸线环境，打造功能复合、开合有致的滨水空间，满足市民休闲、娱乐、观赏、体验等多种需求。

岸线控制利用区。岸线控制利用区河道保护的敏感性目标是行洪安全、河势稳定、供水安全、航道稳定等，项目开发在不影响行洪安全的前提下，需要确保项目建设不会引起较大的河势改变，不影响已建工程及设施的安全、不加重该地的水土流失以及地质灾害的发生。同时需要控制沿河排污口的数量及布置，禁止在岸线范围内进行房地产等商业开发，可适当进行水电、航运、景观、跨河桥梁等无污染、不影响防洪、河势和水生态的岸线开发。

——饮用水水源保护区保护。加强水源地保护，提高供水安全保障能力。枳头镇境内不涉及县级及以上地表水饮用水水源保护区。推动乡村科学划定集中式饮用水水源保护区，对饮用水水源地实施分级保护，严格落实一级保护区、二级保护区及准保护区。推进水源保护区域内水污染治理，杜绝乱采乱挖、河岸边带保护与修复、水生态修复、水资源保护设施、水源调蓄等措施。

专栏 4-2 饮用水水源保护区污染防治管理办法

为保证饮用水水源安全，保障人体健康，防止工农业生产、城市建设、居民生活对水源地造成污染和破坏，对接县环保部门，根据《中

《中华人民共和国水污染防治法》，明确饮用水源保护区污染防治管理办法如下：

各级保护区。禁止一切破坏水生态环境平衡的活动以及破坏水源林、护岸林、与水源保护相关植被的活动；禁止向水域倾倒工业废渣、城市垃圾、粪便及其他废弃物；运输有毒有害物质、油类、粪便的船舶和车辆一般不准进入保护区，必须进入者应事先申请并经有关部门批准、登记并设置防渗、防溢、防漏设施；禁止使用剧毒和高残留农药，不得滥用化肥，不得使用炸药、毒品捕杀鱼类。

一级保护区。禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止向水域排放污水，已设置的排污口必须拆除；不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶；禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废弃物；禁止设置油库；禁止从事种植、放养禽畜和网箱养殖活动；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。

二级保护区。禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；原有排污口依法拆除或者关闭；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。

保护区环境监察。建立饮用水水源保护区环境监察管理制度，按照“属地管理、各司其责”的原则，依据《中华人民共和国水污染防治法》《饮用水水源保护区污染防治管理规定》《饮用水水源保护区划分技术规范》等相关规定，查处饮用水水源保护区内的环境违法行为。监察内容主要包括饮用水水源保护区的建设管理情况、饮用水安全应急预案制定情况以及保护区内的违法建设项目和违法行为。对检查中发现的饮用水水源保护区内的排污口要坚决取缔。对保护区内违反法律规定的建设项目依法予以处罚，同时报经有批准权的人民政府批准，责令拆除或者关闭。对一级保护区内从事网箱养殖或者组织进行旅游、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动的，责令停止违法行为并处罚款。通过定期巡查、突击巡查、专项巡查和重点巡查等方式，监视水源保护区内的饮用水、水域、水工程及其他设施的变化状态，掌握工程的安全情况，为正确管理运行提供科学依据，及时发现工程的不正常迹象，防止事件发生，查处各类水事违法案件。对一、二级保护区污染源现场巡查每月应不少于一次。

落实“三线一单”生态环境分区管控要求。枳头镇是一般管控区，以经济社会可持续发展为导向，开发建设主要落实现行生态环境保护基本要求。

第三节 历史文化遗产保护

历史文化保护目标。到2025年，多层次多要素的城乡历史文化保护传承体系初步构建，城乡历史文化遗产基本做到应保尽保，形成一批可复制可推广的活化利用经验，建设性破坏行为得到明显遏制，历史文化保护传承工作融入城乡建设的格局基本形成。到2035年，系统完整的城乡历史文化保护传承体系全面建成，城乡历史文化遗产得到有效保护、充分利用，不敢破坏、不能破坏、不想破坏的体制机制全面建成，历史文化保护传承工作全面融入城乡建设和经济社会发展大局，人民群众文化自觉和文化自信进一步提升。

历史文化保护对象：国家级文物保护单位龙家大院1处。省级文物保护单位唐家古井、彭梓城村古井、萧明故居3处。县级文物保护单位龙潭村丫枝寨（堡）、大利堡、马场岭堡、王宗远古墓、乐氏宗祠、夏氏宗祠、下枳村门楼及古井、彭梓城惜字塔、彭梓城柏寿亭与竹下亭及青梅亭、欧家凉亭、肖氏宗祠11处。国家级历史文化名村龙家大院村1处；湖南省省级历史文化名村彭梓城村1处。中国传统村落龙家大院、彭梓城村2处。

历史文化保护和管控要求：落实各类保护对象的保护范围和必要的建设控制地带，明确保护重点和保

护要求。

对已核定等级的文物保护单位，根据《文物保护法》的要求进行保护。对市级以上的文物保护单位落实划定的绝对保护区，区内不得进行任何有损文物的建设；对县级文物保护单位及已经调查出来的文物埋藏点落实划定的重点保护区，区内的建设要依照文物保护的有关规定进行。

在暂未公布为文物保护单位的文物埋藏点、有可能埋藏文物的区域和各级文物保护单位的周边落实划定的一般保护区。

严禁在文物保护单位的保护区内进行任何有损文物的建设，因特殊需要，经有关部门批准在其保护区和建设控制地带进行的工程建设，其建筑风格要与保护单位协调。

在建设控制地带内开展建设活动，必须先履行报批手续，待文物部门同意与规划建设部门批准后，方可实施，并严格控制其高度、体量、形式、色彩等使其与文物古迹的环境风貌相协调。

对于文物古迹的自然损坏，应尽快编制维护、修缮计划与技术方​​案，加强日常保养性维修。

文物建筑被某些单位占用的，应明确其保护责任与使用要求，接受文物部门的技术指导和行业管理。

表 4-1 枳头镇县级以上文物保护单位保护及管控范围一览表

序号	名称	类别	级别	核心保护范围	建设控制地带
1	龙家大院	文物保护单位	国家级	以每栋建筑墙基为起点,四向各至100米处	四向各至保护范围外300米处
2	唐家古井	文物保护单位	省级	以井口为起点,四向各至100米处	四向各至保护范围外100米处
3	彭梓城村古井	文物保护单位	省级	以井口为起点,四向各至100米处	四向各至保护范围外100米处
4	萧明故居	文物保护单位	省级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外20米处
5	龙潭村丫枝寨(堡)	文物保护单位	县级	四周墙基内	四向各至保护范围外100米处
6	大利堡	文物保护单位	县级	四周墙基内	四向各至保护范围外100米处
7	马场岭堡	文物保护单位	县级	四周墙基内	四向各至保护范围外100米处
8	王宗远古墓	文物保护单位	县级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外20米处
9	乐氏宗祠	文物保护单位	县级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外20米处
10	夏氏宗祠	文物保护单位	县级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外20米处
11	下枳村门楼及古井	文物保护单位	县级	四周墙基四向各至五米处,古井四周四向各至五米处	门楼四向各至保护范围外20米处,古井四向各至保护范围外20米处
12	彭梓城惜字塔	文物保护单位	县级	四向各至三米处	四向各至保护范围外20米处
13	彭梓城柏寿亭、竹下亭、青梅亭	文物保护单位	县级	四周墙基四向各至十米处	四向各至保护范围外20米处
14	欧家凉亭	文物保护单位	县级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外20米处
15	肖氏宗祠	文物保护单位	县级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外20米处
16	龙家大院	历史文化名村	国家级	以保护规划确定范围为准	以保护规划确定范围为准

序号	名称	类别	级别	核心保护范围	建设控制地带
17	彭梓城村	历史文化名村	省级	以保护规划确定范围为准	以保护规划确定范围为准
18	龙家大院	中国传统村落	国家级	以保护规划确定范围为准	以保护规划确定范围为准
19	彭梓城村	中国传统村落	国家级	以保护规划确定范围为准	以保护规划确定范围为准

第五章 国土空间开发

第一节 镇村体系

城镇人口规模等级。考虑现状乡镇人口规模和镇域发展水平，结合上位规划定位和未来发展条件，规划至2035年镇域总人口约2.8万人，镇域城镇人口为1万。

镇村等级结构。镇域按“镇区—中心村—一般村”构建三级镇村体系结构。规划柘头镇村等级结构为“2+4+18”。2个镇区，即北侧镇政府驻地，是全镇政治、经济、文化、信息交流中心；南侧原十字乡政府所在地，基础设施和公共服务设施较完善，是镇域南侧服务中心。4个中心村，即分布镇区东部、北部和南部相对居中位置，基础设施和公共服务设施配套相对齐全与镇区及周边各一般村交通联系方便的龙家大院村、云溪欧家村、乐塘村、桑田村；18个一般村，包括彭梓城村、周家山村、永新村、星塘村、查林铺村、大观堡村、豪山村、水楼脚、永新村、下富柏村（萧家村）、上富柏村、马场岭村、胡志良村、马鞍塘村、大塘背村、乐聪村、李郁村、新夏荣村。

第二节 建设用地布局

城镇建设用地。规划至2035年，城镇建设用地面积不大于71.45公顷，占国土面积的0.68%。主要分布在镇政府驻地龙元茂社区和枳头社区、原十字乡的十字社区和老夏荣社区。

村庄建设用地。规划至2035年，村庄建设用地面积不大于633.57公顷，占国土面积的6.07%。主要分布在各个村组的集中居民点。

专栏 5-1 村庄建设用地负面清单

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染； 2. 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地； 3. 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途； 4. 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品输送存放地等安全控制区范围内的存量建设用地； 5. 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋； 6. 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地； 7. 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发； 8. 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途； 9. 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途； 10. 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。 |
|---|

区域基础设施用地。区域基础设施用地面积31.53公顷，占国土面积的0.3%。包括枳头机场、铁路用地和公路用地等。

其他建设用地。其他建设用地面积23.22公顷，占国土面积的0.22%。包括零散分布的特殊用地和采

矿用地。

第三节 产业发展布局

基于乡镇发展的特色资源和优势，规划结合上位规划的要求，提出镇域产业布局规划策略和总体布局，坚持发展乡镇特色产业和做强产业特色的原则，增强产业竞争优势。

产业发展策略。坚持一、二、三产业融合发展总体发展思路。

——**第一产业。**基于枳头镇现有新夏荣社区稻菜轮作基地，彭梓城村脐橙基地，查林铺村和星塘村种养结合循环利用大型现代农业产业基地，云溪欧家烤烟基地、罗汉果种植基地等种植现状，大力培育龙头企业、专业合作社、种植大户等经营主体，合理引导个转企、小升规，统筹推进现代农业产业园、农业科技园、特色产业园、农村一二三产融合发展示范园等建设。

——**第二产业。**围绕烤烟、脐橙、药材、富硒蔬菜、肉鸡养殖等镇域特色种养，大力推动富硒蔬菜和农副产品加工产业。

——**第三产业。**立足于“楚南最大古村落集聚区”的靓丽名片，挖掘神秘的古堡—大观堡、奇特的古村——龙家大院、清逸的古城—彭梓城等古堡古民居资

源，联动周边的湖南新田大观堡国家石漠公园、杨家洞水库等喀斯特地貌特色自然资源和农业产业基地，打造枳头镇多样复合旅游路线，做活文旅融合。并大力推动现代服务业、商品贸易、乡村冷链物流等第三产业发展，形成县域西部中心城镇，带动周边城镇发展。

产业总体布局。基于现状产业特征，规划促进产业融合发展，构建“一心一轴四区多园多基地”的总体产业体系。

——**一心：**镇政府驻地综合产业服务中心。

——**一轴：**沿省道 S345、省道 S345 二广高速连接线现成产业发展轴。

——**四区：**东部现代农业发展区、中部文旅融合发展区、南部富硒农业发展区、北部农林发展区。

——**多园：**形成富硒蔬菜产业园、山药种植产业园、文旅产业园、鸡养殖产业园等多个产业园，带动全镇农业农村现代化。

——**多基地：**按“一村一特”的产业发展思路形成食用菌种植基地、油茶种植基地、烤烟种植基地、脐橙种植基地等多个特色农产品种植基地。

保障乡村产业发展用地。存量与增量相结合保障乡村建设用地，在镇域内开展闲置建设用地整治，明

确通过村庄整治、废旧宅基地腾退等结余的建设用地优先保障乡村振兴发展用地、农民建房、产业发展、公益事业、公共服务、基础设施、人居环境等用地，盘活闲置建设用地。安排不少于10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。在村庄规划中预留不超过5%的建设用地机动指标，支持零星分散的乡村文旅设施及农村新产业用地。

第四节 矿产资源利用

严格矿产资源开发调控。柘头镇境内有4个允许开采区，总面积1.92平方千米。其中3个建筑石料用灰岩矿、1个砖瓦页岩矿，分别为新田县柘头镇石龙头建筑石料用灰岩矿允许开采区、新田县柘头镇李郁建筑石料用灰岩矿允许开采区、新田县柘头镇杨家砖瓦页岩矿允许开采区、新田县柘头镇马场岭建筑石料用灰岩矿允许开采区；3个开采规划区块，其中2个建筑石料用灰岩矿、1个砖瓦用页岩矿，分别为新田县柘头镇李郁建筑石料用灰岩矿、新田县柘头镇杨家砖瓦用页岩矿、新田县柘头镇石龙头建筑石料用灰岩矿。严格执行上级下达的年度开采总量指标。凡新设矿山必须达到绿色矿山建设标准并经验收合格后，方可生产；凡规划保留矿山必须进行提质改造，限期达到绿色矿山建设标准并经验收合格后，方可继续生产。

提升矿产资源综合利用水平。按照“规模化、集约化、绿色化”原则，促进矿产资源可持续利用，以砂石土矿等矿种为引领，积极推进“净矿”出让。建设以“三率”为核心的矿产资源节约集约利用标准体系。严格共伴生矿产综合利用监管，综合利用矿山废石、尾矿等固体废弃物。采矿权投放前做好开采规模、矿石质量、共伴生矿产综合利用等设置论证，防止大矿小开、劣质劣用，防止资源浪费和破坏性开发。原则上可以规划勘察开采区为特殊管控单元，采取“分区+约束性指标”的管控方式，编制特殊管控单元的详细规划。

专栏 5-2 矿产资源保护利用措施

大力推进和整顿矿业秩序，依法治矿，净化矿业环境。严厉查处各种违法勘查、开采矿产资源的行为，维护国家对矿产资源的所有者权益。做到依法探矿，依法采矿，合理开发利用和保护国家矿产资源。取缔无证开采和关闭规划要求规模以下的矿山。

加强对矿产资源开发的监督。首先从源头抓起，强化勘查、开采矿产资源的审批、发证制度。对不符合国家产业政策和矿产资源规划的开发方案，严格矿山申报条件，严把准入关。

加强矿山综合治理，加速产业绿色转型，实现资源整合后转型发展、扩能增效，走集约发展道路；实现“多、小、散、乱”矿群的集约化、规模化利用，提高资源开发效率，提升矿山“三率”水平，创建“工业资源综合利用基地”和“绿色矿山示范区”，促进矿业绿色转型发展。

切实加大矿产资源开发利用结构调整，推进矿产开发整合和落后小矿关闭退出，提高矿产资源节约与综合利用水平，全面促进绿色矿业发展。

加强矿山地质环境保护与恢复治理工作。完善矿山地质环境监测系统；加强现有矿山地质环境信息系统管理。必须以“在保护中开发、在开发中保护”为指导，坚持矿产资源开发利用与生态环境保护并重的原则，把矿山生态环境恢复治理纳入计划，采取有效保护对策和措施，将环境整治融入经济发展过程中，变末端治理为源头控制，使生态环境得到明显改善。

加强新建矿山地质环境保护，加强生产矿山地质环境保护与恢复治理，加强闭坑矿山地质环境恢复治理。在矿山环境重点治理区实施矿山地质环境治理恢复重点工程建设，敦促矿山企业加强矿山地质环境治理；鼓励社会资金以多种形式开展矿山地质环境治理，促进资源开发与环境保护协调发展。

第五节 综合交通规划

落实上位规划的机场、铁路、公路等重要交通廊道和交通设施布局，加强与区域交通衔接，形成互融互通的综合交通体系。

航空规划。规划落实新田通用机场，位于柘头镇星塘村，按 A2 级通用机场标准建设，项目面积 26.13 公顷。近期主要服务于农业生产、旅游观光等需求；远期主要服务于公务出行运输接驳（永州市零陵机场、郴州北湖机场）等需求。

铁路规划：落实上位规划，预留东西走向兴永郴赣普通铁路和南北走向永清广高铁廊道，规划预留新田火车站 1 座，位于柘头大利村。铁路线路两侧应设立安全保护区。安全保护区范围从铁路线路路堤坡脚、侧起向外的距离为：村镇居民居住区高速铁路为 15m。

公路规划：以干线交通建设项目为重点，打通县域城镇发展轴上的城镇联系通道，以“四好农村路”为标准，打通断头路，升级低等级路，着力完善农村主要道路网络。

——**高速公路：**规划落实新增常宁经新田至连州高速，南北向途经柘头镇下富柏村、新塘村、查林铺村；向北加强与桂东至新田高速公路（桂阳至新田段出入口位于龙泉镇五柳塘村）联系，向南加强与二连

浩特市至广州市高速公路联系，构建快速畅达的对外交通网络。

——**干线公路**：保留省道 S345 及省道 S345 快速路，规划新建 S345 新田县田家至枳头公路，S570 新田县枳头至新隆公路，完善对外交通。

——**乡村公路网络建设**。在全域旅游和乡村振兴背景下，进一步完善农村公路路网，将农村公路建设同乡村振兴、产业发展和老百姓需求结合起来，着力建好资源路、产业路、旅游路、机耕路、便捷路、应急路，发挥“带产业、连基地、接市场、促增收”作用，有力推动乡村振兴建设和经济社会发展。结合产业发展与旅游景点布局，建设龙家大院、大观堡旅游公路。

枢纽站场规划：在镇区规划新建四级客运站，解决末端出行需求。

第六节 镇村基础设施配套

供水设施。枳头镇水源引自杨家洞水库，现状有两处供水点，分别位于枳头镇龙元茂社区枳头镇水厂和十字社区的刀巴岩水厂。在龙元茂社区规划新建枳头镇中心水厂、完善管网及配套设施。规划区内采用生活、生产、消防共用给水管网。规划将城镇区供水管网延伸至农村地区，进一步提高农村集中供水率、

自来水普及率、水质达标率。到 2035 年，全镇实现统一集中供水。

排水设施。柘头镇污水处理厂已建成，位于镇政府驻地东南侧。规划完善污水管网建设，将附近有条件的村庄接入污水管网，统一处理。其他村生活污水近期采用生态污水处理设施进行集中处理，污水经过处理后用于农作物肥料；雨水排放充分利用现有明渠和道路边沟，根据地形设计完善其他等级道路边沟，形成较完整的雨水地面汇集排放系统。

电力设施。柘头镇 35KV 变电站位于镇政府驻地南侧，接入新田县城 110KV 枇杷园变电站，容量满足镇域需求。规划全面推进农村电网改造升级，着力提高电网供电可靠性和稳定性。

通信设施。全面建设高水平“双千兆”网络，构建“高速、智能、协同、安全、绿色”的新型信息通信基础设施体系。按需有序扩大 5G 建站规模，加速扩大 5G 到农村的覆盖广度，保障用网需求。加强广播电视基础设施建设，建立农村广播电视网络，开通数字电视、微波网络，全域广播电视覆盖率达 100%。镇区保留现有邮政支局，规划行政村设邮政代办点。

燃气设施。规划镇域以瓶装液化石油气为主，气源来自县城城南液化气储配站，在镇区设有配送点。规划加快清洁绿色能源开发，全力支持全省新能源利

用示范基地县创建。支持建设大冠堡风电开发项目和星塘光伏项目的建设。

环卫设施。推行城乡生活垃圾分类收集、分类处置，抓好垃圾的源头分类，遵循“减量化、资源化、无害化”原则，着力构建垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理体系。加强固体废弃物和垃圾处置，大力推进工业固体废物控制，全力实施危险废物污染控制，强化建筑垃圾安全处置和回收利用，强化渣土和剩余污泥的安全处置，加快城乡垃圾转运站和废旧物资回收网点、垃圾分拣中心建设。

规划乡村按每个村设置一处垃圾分拣中心，推进生活垃圾分类及资源化利用。保留镇域云溪欧家村垃圾中转站一座，将收集垃圾压缩后，统一转运至宁远生活垃圾焚烧发电厂集中处理。

第七节 公共服务设施配套

公共管理设施。结合镇域行政建制完善各级行政管理设施，各级行政管理设施鼓励集中布局。规划期内将保留枳头镇政府、便民服务中心、人民法院、市场监督管理所、派出所、林业站等行政管理设施，对枳头镇其他行政村的村部功能进行完善。

文化体育。全镇建立镇、中心村、一般村三级文化站。对镇区综合文化站实施改造，设电影院、文化

官、图书馆、展览馆、科技馆。同时，建设一个不低于 1000 m²的文体活动广场；中心村设文化站，一般村配置建筑面积 300 m²的村级文化活动和中心和一个 600 平米的文化活动广场。

公共教育设施。规划保留现有教育设施，包括枳头学校、十字中心学校、十字中学、枳头中心幼儿园、十字中心幼儿园。按照义务教育学校基本办学标准要求，改善学校教学及辅助用房、学生宿舍、食堂、厕所、浴室、足球场和其他运动场地等教学和生活设施。建立全覆盖的学前教育公共服务体系，改善优化幼儿园公办民办结构比例，公办幼儿园占比达到 50% 以上，重点建设枳头镇十字中心幼儿园。

医疗卫生设施。规划保留现状枳头镇中心卫生院和十字卫生院，规划新建公共卫生服务楼，完善基础设施配套和医疗废物无害化处理设施；目前已实现一村一卫生室建设，远期将逐步改善医疗条件、升级医疗设备。规划至 2035 年，镇域病床数每千人口达到 10 床。

社会福利设施。大力发展社会福利事业，改善社会福利，保障和改善残疾人的生活条件。积极发展社区服务，改善老年人的学习、生活、娱乐条件。积极推进医养融合，引导医疗机构进驻养老机构。重点支

持建设失能照护机构，支持养老机构增加公共卫生应急能力模块和配置应急救援设备包。引进专业养老服务机构搭建养老服务信息平台，实现机构养老与居家社区养老融合发展。对柘头镇中心敬老院护理能力提升改造，新建柘头镇中心敬老院护理楼一栋，建筑面积6400平方米，建设150张床位（其中护理床位120张）。配套道路、消防、绿化、室外活动场等附属设施及养老服务设施配备、康复理疗和健身设施配套。每个行政村至少配置一处长者之家。规划至2035年，实现城乡养老服务设施和助老服务全覆盖。

商业金融设施。规划在柘头镇公共服务设施核心区设置集中式商业服务设施；沿省道S345要干道两侧设置若干商业用地，形成连续的商业带。

殡葬设施。推进公益性公墓建设，规划镇区建设一处中心公墓，全面提升殡葬服务能力和水平。优化殡葬服务供给。推行节地生态安葬，引导经营性公墓向绿色生态可持续发展转型，推行“互联网+”殡葬服务。

第八节 公共安全设施配套

抗震防灾规划。柘头镇属地震烈度6度地区，一般建设工程按6度设防，重大建设工程和可能发生的严重次生灾害建设工程必须进行地震安全性评价，并

按审定的地震安全性结果进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所的建设工程按照 7 度设防，镇区生命线工程提高 1 度设防。

防洪排涝规划。落实新田县国土空间总体规划，重点镇防洪标准为 20 年一遇，各乡镇排涝标准为 20 年一遇，最大 24 小时暴雨 24 小时排干。

消防规划。规划在枳头镇政府驻地设置 1 处小型消防站，镇区消防供水以镇区供水系统为主水源，结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施；农村以天然水源如江河、池塘、沟溪等作为备用多种水源供水，并在天然水源的适当位置设置消防车取水平台，确保天然水源保证率不小于 90%。规划确定省道 S345、省道 S345 二广高速连接线、省道 S570 为消防主干道，加强作为消防车主要通道的县乡道路规划及其建设，以保证消防车通道的畅通。消防通道的净宽度和净空高度均不应小于 4 米，消防通道的坡度不宜大于 8%，与建筑外墙的距离宜大于 5 米。

森林防火。构建森林火灾预防、扑救、保障三大体系，建立健全森林防火责任、防火队伍建设、经费保障、科学防火和依法治火五大机制，推进森林防火治理体系和治理能力现代化，全面提高森林防火装备水平、改善基础设施条件，增强预警、监测、应急处

置和扑救能力。规划至 2035 年，森林火灾 24 小时扑灭率达 95%，森林火灾受害率控制在 0.5% 以下，确保不发生重大特大森林火灾，确保不因扑救森林火灾发生人员伤亡。

避难空间与救援通道。按“乡镇一村(社区)”两级规划避难场所。充分利用学校、文体场馆、酒店、福利院、企业厂房，以及乡镇和村(社区)办公用房，文化服务中心等室内公共建筑与场地空间，设置室内型避难场所；充分利用公园、绿地、广场、体育场、学校操场、地面停车场、乡村晒谷场和坡度小于 7% 的平缓地带等场地空间设施室外型避难场所。规划至 2035 年，镇域避难场所人均有效避难面积室内型不小于 2.0 平方米，室外型不小于 1.5 平方米。合理规划道路红线宽度和路网密度，提高疏散通道安全度，疏散救援通道需保证震后 7 米以上的宽度。以省道 S345、省道 S345 二广高速连接线、省道 S570 作为一级疏散通道，其他县乡道作为二级疏散通道；依托镇政府作为防灾指挥中心。结合城市骨干道路建设综合防灾和救援通道等重点生命线工程，预留空中救援通道，构筑立体化的应急疏散救援体系。

地质灾害防治。枳头镇整体位于新田县地质灾害危险性小区，但区域内除胡志良村，其他村都位于新

田县西部以地面塌陷、滑坡为主的地质灾害中易发区。

重点防范期：根据气象部门的降雨趋势预测，新田县地质灾害易发时期为4月至9月，高发时期为5月、8月。

地质灾害防治措施：建立起相对完善的地质灾害防治法律法规体系和适应社会主义市场经济要求的地质灾害防治监督管理体系。地质灾害点治理防护一般采取工程治理、应急排险、搬迁避让、专业监测、群测群防等防护工程，加强与防洪排涝联合防治。

第九节 村庄规划指引

传导明确相关约束。以上位规划为依据，传导下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积等指标，统筹考虑自然资源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各村村庄建设用地面积等约束性指标。

引导村庄发展建设。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。以镇区为核心，重点村为补充，一般村为基础，优化公共服务设施布局，构建乡村社区生活圈，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素。

第十节 全域详细规划编制单元

枳头镇全域详细规划编制单元包含镇政府驻地、十字社区和老夏荣社区涉及开发边界部分详细规划编制单元，村庄规划编制单元两类类型。

以镇政府驻地规划范围作为镇政府驻地详细规划编制单元，编号为 XG-1，十字社区和老夏荣社区涉及开发边界详细规划编制单元，编号为 XG-2，主要传导内容包括镇政府驻地详细规划编制单元，发展规模、功能布局、要素配置、空间形态等。

镇域其他区域划定村庄规划编制单元，龙家大院村、大利村、彭梓城村、云溪欧家村、周家山村 5 个行政村为单独编制；星塘村、查林铺村、大观堡村、豪山村、水楼脚、永新村、桑田村、下富柏村（萧家村）、上富柏村、马场岭村、胡志良村、马鞍塘村、大塘背村、乐塘村、乐聪村、李郁村、新夏荣村 17 个村庄和枳头社区、龙元茂社区、三元头社区、十字社区、老夏荣社区 5 个社区城镇开发边界外部分为“通则式”编制单元。

第六章 国土空间整治修复

第一节 国土空间整治修复

积极推进农用地整理。衔接高标准农田建设规划、耕地保护专项规划等，统筹规划区高标准农田建设、旱改水、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发等，提高耕地质量，增加耕地数量，改善农田生态环境。

——**旱改水。**坚持以自然河湖水系为基础，以水定地、以水定产，综合考虑土壤条件、耕作便利度等因素，合理有序推进枳头镇旱改水项目，涉及大观堡村、豪山村、枳头社区、乐聪村、乐塘村、龙家大院村、龙元茂社区、新夏荣村、永新村、周家山村旱改水项目，规划至2035年，完成建设规模1524.21亩。

——**土地开发。**在保护生态的前提下积极拓展补充耕地空间，落实耕地战略储备区，引导耕地后备资源适度开发，推进农村土地综合整治统筹农用地整理和建设用地复垦，确保有效补充长期稳定利用耕地。推动大塘背村、乐聪村、李郁村、彭梓城村、十字社区土地开发项目，规划至2035年，完成建设规模1357.52亩。

——**恢复耕地。**在充分考虑人民群众意愿、作物生长周期、市场经济状况等因素，把握好社会风险、

环境影响和工程难度等问题基础上,落实“恢复属性”耕地恢复任务,用于全县耕地总量补足和耕地年度“进出平衡”。推动胡志良村、彭梓城村恢复耕地项目,规划至2035年,完成上级下达任务。

——**高标准农田建设**。围绕提升粮食产能,坚持新增建设与改造提升相结合,着力打造集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田。积极推动镇域高标准农田建设,规划至2035年,镇域永久基本农田全部建成高标准农田。

稳妥推进建设用地整理。积极稳妥推进农村建设用地整治,优化居民点布局,完善农村基础设施,改善农村生产生活条件,提升农村公共服务水平,促进城乡一体化发展。合理利用腾退宅基地、村内废弃地和闲置地,引导农民集中居住、产业集聚发展。以“空心村”整治和“危旧房”改造为重点,全面提高农村建设用地利用效率。合理进行村庄功能分区,完善农村道路、水电及生活垃圾、污水处理等基础设施,健全教育、医疗卫生、文化娱乐等公共服务设施,加强村庄内部绿化建设,着力改变农村脏、乱、差的状况,实现布局优化、村庄绿化、环境美化。

第二节 生态保护修复

水生态修复。严格落实河长制,协同推进流域

水安全保障、水资源保护、水生态修复和水污染治理。加快推进乡镇生活污水处理厂配套设施建设，推动城镇污水管网向周边村庄延伸覆盖，完善农村生活污水治理和管护机制，加强“厕所革命”与生活污水治理的有效衔接，加快实施黑臭水体治理工程。加强境内河流污染综合治理，重点加大畜禽污水排放和入河排污口管控，合理使用农药化肥，保证重点河流断面水质持续好转。稳步提升地表水、地下水质量，强化“从源头到龙头”的全流程饮用水安全保障体系。

矿山生态修复。对主要交通干线两侧、各级各类保护区、风景名胜区、饮用水源地保护区域、城镇规划区及周边历史遗留砂石土矿山开展生态环境修复治理。重点对李郁村石龙头建筑石料用灰岩矿和杨家砖瓦用页岩矿实施生态修复工程，有效治理恢复矿区地形地貌景观，结合植被恢复和山体修复，最大限度减少裸露地面，增加绿化面积。

加强污染土地修复。深化农用地土壤污染状况详查成果应用，建立重点企业土壤污染防治责任体系，有序推进土壤污染治理与修复，加强土壤污染防治和开发利用监管。加强生猪养殖企业土壤环境风险监管，有效防范生猪养殖带来污染，加强对浅层水处理厂处理后的水进行深化处理。同时农村局部仍有农

药、化肥的长期施用、农业固体废弃物处理不当导致的农业面源污染，对当地农村地表水、地下水、土壤等造成污染。强化农业面源污染防治，建立农药包装废弃物回收激励机制。严控农村畜禽养殖、农药化肥面源污染，利用生物技术降解处理畜禽粪污，引进适用秸秆和畜禽粪污回收、加工处理机具。推进农村生活垃圾集中收集处理，完善农村聚居点卫生厕所、污水处理、垃圾收运设施，改善农村人居环境。

生物多样性、生态功能修复。继续实施国土绿化行动，大力推进植树造林，加大荒山复绿治理，提升森林质量。加强森林防火和封山育林工程建设，充分发挥大观堡国家石漠公园生态功能，保护生物多样性。加强湿地生态保护和恢复，推进石漠化、水土流失综合治理。规划至2035年，境内所有国家重点保护野生动植物得到保护，各类生态系统得到有效保护。

第七章 镇政府驻地规划

第一节 镇政府驻地规划范围

本次规划镇政府驻地范围为镇政府驻地所在的集中连片城镇开发边界范围，总用地 46.62 公顷，位于龙元茂社区和柘头社区内。

第二节 底线管控

城镇绿线。将驻地内公园绿地纳入城镇绿线管理范围，划定镇区绿线总面积 1.34 公顷，城镇绿线在保持总体结构不变和总量不减少的前提下，可适当调整边界形态。城镇绿线严格按照《城市绿线管理办法》进行管理。

城镇黄线。将客运站、社会停车场等重大基础设施纳入城镇黄线管理范围，划定城镇黄线 0.68 公顷。城镇黄线严格按照《城市黄线管理办法》进行管理。

城镇蓝线。柘头镇政府驻地不涉及河湖划界管理范围，故未划定城镇蓝线。镇区蓝线严格按照国家和省市有关法律法规和《城市蓝线管理办法》进行规划建设管理。

城镇紫线。柘头镇政府驻地不涉及历史文化街区和文化保护单位等，故未划定城镇紫线。城镇紫线必

须严格按照国家和省市有关法律法规和《城市紫线管理办法》进行规划建设管理。

第三节 规划用地结构与布局

根据城乡统筹原则，衔接开发建设需求，明确规划范围用地发展方向和空间布局，合理确定居住用地、公共管理与公共服务用地、交通设施用地、绿地与开敞空间用地、工矿用地、公用设施用地等各类用地的配置比例和布局优化方向。

建设用地布局优化。镇政府驻地内建设用地全部为城镇集中建设用地，总面积 46.62 公顷。

居住用地。规划居住用地 27.31 公顷，占建设用地总面积的 58.58%，比现状规模减小 2.09 公顷。

公共管理与公共服务设施用地。规划公共管理与公共服务设施用地 7.46 公顷，占建设用地总面积的 16.00%，比现状规模增加 0.39 公顷。其中，机关团体用地 1.49 公顷，主要为镇政府、派出所、林业站等用地；教育用地 5.74 公顷，主要为枳头学校、枳头中心幼儿园；医疗卫生用地 0.23 公顷，主要为卫生院用地。

商业服务业用地。规划商业服务用地 3.06 公顷，占建设用地总面积的 6.56%，主要为餐饮、零售商业等用地。

仓储用地。规划物流仓储用地 1.13 公顷，占总面积的 2.42%。

交通运输用地。规划交通运输用地 5.05 公顷，占建设用地总面积的 10.75%。其中，城镇道路用地 4.33 公顷，交通场站用地 0.72 公顷。

公用设施用地。为镇政府驻地服务的自来水厂、污水处理厂、电站、垃圾转运站等公用设施都在开发边界外，未纳入驻地建设用地统计。

绿地与开敞空间用地。规划绿地与开敞空间用地 1.36 公顷，占建设用地总面积的 2.92%。其中，公园绿地 0.52 公顷，广场用地 0.82 公顷，防护绿地 0.02 公顷。

留白用地。规划留白用地 1 公顷，位于镇政府驻地枳头学校南侧。

第四节 道路交通规划

交通路网规划。规划构建干路——支路两级道路等级体系。干路：省道 S345 镇区部分，道路红线宽度按 20 米控制。支路：根据实际情况红线宽度按 14 或 10 米控制。

交通设施规划。完善各类交通设施，提升交通服务水平。

——客运站。规划新建客运站，按四级标准建设，

占地面积 0.66 公顷。

——停车场。在客运站西侧规划新建 1 处社会停车场，占地面积 0.06 公顷，内配建充电桩。

第五节 公共服务设施规划

行政办公设施规划：规划保留镇政府、派出所、林业站等行政办公及配套设施。规划至 2035 年，公共管理与公共服务设施用地达到 1.49 公顷。

教育设施规划：规划保留枳头学校，内含小学、中学及幼儿园，完善教学设施。规划至 2035 年，教育设施用地达到 5.74 公顷。

医疗卫生设施规划：规划保留枳头中心卫生院，新建公共卫生服务楼，新增床位，医疗废物无害化处理池，完善基础设施配套，购置全自动生化分析仪、DR、血球计数仪、彩超、心电图机等设备。规划至 2035 年，医疗卫生设施用地达到 0.23 公顷。

商业服务设施规划：规划优化镇区沿省道 S345 两厢及西侧现有农贸市场周边商业服务配套设施，为居民提供更多购物场所。规划至 2035 年，商业服务设施规划用地达到 3.06 公顷。

第六节 公用设施规划

给水工程规划。在龙元茂社区规划新建枳头镇中

心水厂、水源引自杨家洞水库，完善管网及配套设施。镇区给水主干管沿省道 S345 布置，供水干管管径 DN400-600 毫米，配水管沿次干道和支路布置，管径 DN150-300 毫米。

排水工程规划。规划排水采用雨污分流排水体制。生活污水集中排放至污水处理厂，雨水按照分区排入就近水体的。管网布局沿主要道路两侧设置雨水管，管径为 DN400-DN800 毫米。

电力工程规划。规划保留驻地 35KV 变电站，作为驻地和周边村庄主要的供电设施。架空线路与邻近设施的保护间距应满足相关法律法规要求。

燃气工程规划。规划镇区以瓶装液化石油气为主，气源来自县城城南液化气储配站，在镇区设有配送点。

通信工程规划。镇政府驻地范围内规划配建邮政及电信服务网点。电信线路主要采用电信管道，布置在道路的西侧或北侧，规划管孔数除去电信公用网外，额外考虑电信专用网、有线电视等。电视电缆、广播电缆利用电讯管道敷设，但不与通信电缆共管敷设。线路路由上如有建筑物可供使用，则采用墙壁电缆。规划同时引导 5G 基站选址，选址应满足用户的容量需求和网络覆盖要求，网络覆盖要求应满足人口密集区和主次干道等主要通道沿线的 5G 通信需求。

独立占地型通讯设施与道路交叉口间距应在 20m 以上，距离在 20m 以内的采用壁挂式设施。

环境工程规划。镇区以服务半径为 70m 设置垃圾收集点，通过垃圾收集点收集垃圾进行集中归类处理。保留现状垃圾中转站，定期统筹将收集垃圾压缩后，统一转运至宁远生活垃圾焚烧发电厂集中处理；镇区主要的街道公厕服务半径不应大于 300 米。

第七节 公共安全设施规划

防洪排涝规划。镇政府驻地的防洪标准按 20 年一遇标准设防。驻地排涝采用自排方式，按雨水流向划分排水分区，并选择合适地点修建涵闸，将雨水通过沟渠或市政管网引至涵闸集中排放。镇政府应有常设的抵御灾害、统一调度的机构。健全城镇排水体系，所有闸门、排水站设专人负责、专线通讯。

抗震防灾规划。镇政府驻地按地震基本烈度 6 度设防，所有建设工程必须按此标准进行抗震设防。重要的生命线工程、重要设施、可能发生严重次生灾害的工程和学校、医院等人员密集场地按高于地震基本烈度 7 度设防。供电、交通、通讯、排水、燃气等生命线工程必须具备较强的运营保障和应变能力。

——防震避难疏散场地。包括公园绿地、广场、停车场、运动场、学校操场等，疏散场地服务半径 300

—500米，避难场所人均有效避难面积室内型不小于2.0平方米，室外型不小于1.5平方米。规划防灾指挥中心设于镇政府机关内。

——避震疏散通道。以省道S345及其他相联系次干道和支路作为主要疏散救援通道，保证两侧建筑倒塌后有7—10米的疏散通道。

消防规划。规划在镇人民政府设置小型消防站，按标准配备消防设备。镇政府驻地内主次干路为消防车的主要通道，要求道路建设结合消防要求考虑，公安消防设施应随市政设施的建设同步进行。镇政府驻地内各类建筑应考虑防火要求，新建设区域应按《建筑设计防火规范》控制的防火间距，配备必要的消防设施，同时利用河流、绿地、道路作为防火隔离带。

地质灾害防治规划。镇政府驻地暂无地质灾害，规划以防治为主。项目选址和工程建设应合理避让地质灾害高风险区，无法避让的采取相应防治措施，必须加强滑坡、塌方、地面塌陷、泥石流等地质灾害的预警和防治，严格管控切坡建设工程。

防疫规划。完善疾病控制网络，建立“镇级社区级”两级医疗救护体系，强化基层医疗设施的配套。

第八节 绿地与开敞空间规划

构建多层次、多结构、多功能、网络化的城市绿

地系统。规划到 2035 年，镇政府驻地公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 90%以上，规划绿地与开敞空间用地 1.36 公顷，其中公园绿地 0.52 公顷，广场用地 0.82 公顷，防护绿地 0.02 公顷。

第九节 划分详细规划单元

镇政府驻地划分 1 个详细规划单元，规划范围主要沿省道 S345 两侧开发边界范围，包括现状龙元茂社区和柘头镇社区建成区。

第十节 地块指标控制

规划地块指标采用规定性控制和指导性控制两类。规定性指标是指地块的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、退后道路红线、交通出入口方位、停车泊位及需配置的公共设施，必须遵照执行；指导性指标是指地块的建筑限高、人口容量、地块开发的空空间、景观和环境的引导及要求等，可参照执行。

开发强度。建筑间距必须符合日照卫生间距、消防、环保、道路交通和管线埋设等要求，同时参照《永州市城市规划管理技术规定》等相关规定执行。

后退红线。考虑到日照与消防要求，新建居住建筑与用地边界应有适当退距，6 层以下（包括 6 层）建筑正立面退用地边界不小于日照间距要求的建筑

高度的 $1/2$ 。建筑物后退用地边界范围内可布置绿化,内部道路停车通道,小型市政设施或自行车棚(限单层)。新建建筑山墙东西向后退用地边界的距离不小于合理山墙距离的一半,多层建筑不小于 3 米,低层建筑不小于 3 米。

土地使用兼容性控制。为保证规划具有一定的弹性,以适应规划管理的要求,土地使用的控制通过制定土地兼容表体现灵活性和弹性。交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地不得兼容其他用地;部分兼容量控制在 10% 以下,绿地可被其他用地兼容。针对详细规划单元明确地块编码、用地边界、地块控制指标、引导性要求以及土地兼容性控制规定,详见附表 14 柘头镇政府驻地地块控制要求一览表。

第八章 乡镇风貌设计

第一节 总体要求

根据柘头镇山水林田湖草沙格局本底，挖掘镇域田园景观、乡土特色，根据“历史名镇、生态美镇、投资热土、养生福地”城镇形象，构建“三类”风貌区引导镇域城乡风貌设计。

特色小城镇风貌区：包括镇政府驻地的龙元茂社区和柘头社区，延续现状已建特色小镇风貌，完善给排水、绿化、环境卫生等基础设施建设，提升驻地承载能力，提升镇区整体形象。

传统民居风貌区：包括龙家大院村、云溪欧家、大观堡村、彭梓城村、上富柏村具有地域特色和传统文化底蕴的村庄，保护传统民居建筑和与之相互依存的山水格局，新建建筑要与村庄原有保护建筑相协调。

现代田园乡村风貌区：上述两个风貌区之外的一般乡村地区。以林、水、田、宅为主要要素，规划顺应地形地势、构建灵活多变、毗田环树的乡村风格。

第二节 乡镇政府驻地设计指引

镇政府驻地延续现状已建特色小镇风貌，镇区内建筑风格应和谐统一，延续原有的空间肌理格局和建

筑风貌，强化重要空间界面，加强镇区沿省道 S345 天际线管控，打造枳头镇新形象窗口。重要空间节点乡道 Y127 入镇区两厢保留现状特色小镇建筑要素，浅黄色墙面、小青瓦坡屋顶、褐色腰线装饰；其他地区建筑色彩以传统建筑立面的白色与土坯色两种颜色为主，现状建筑多以白色为主，新建建筑墙面以浅黄色为主，同时采用褐色勒脚。乡镇政府驻地要集约紧凑发展，引导居民集中居住，体现乡镇的舒适宜居。原则上公共建筑高度控制在 24 米内；住宅层数一般不超过 6 层，高度一般不超过 24 米，住宅用地建筑密度不超过 42%。结合主干道和滨水空间打造出全镇入口形象空间；依托镇政府驻地空旷场地，打造公共活动空间。

第三节 乡村设计指引

农房建筑风貌引导。枳头镇历史文化资源丰富，农房建筑风貌引导分传统风貌建筑 and 现代简约风貌建筑引导。

传统风貌建筑引导，在历史文化名村、传统村落、文物保护单位等传统民居风貌区内进行农房建设，必须符合相关保护规划的管理规定，新建建筑应与周边传统建筑高度、体量、色彩相协调，避免建设高大、造型突兀建筑，影响整体格局和风貌。

现代简约风貌建筑引导,新建农房宜采用简约风格,简约适合现代生活需要;色彩清新淡雅,与地方环境协调,体现乡土气息,提倡白墙红瓦或蓝瓦,配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线;采用砖混结构,以独栋式、双拼式为主,积极推广节能、绿色环保建筑,灵活选择庭院形式,丰富院墙设计,创造自然、适宜的院落空间;屋顶以坡屋顶为主,并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用,提倡优先采用具有当地传统自然的建材,结合辅助用房及院墙形成错落有致的建筑整体;分区明确,实现寝居分离、食寝分离和净污分离;厨房、卫生间应直接采光、自然通风;招牌和外立面颜色严禁采用亮色系。

公共建筑风貌引导。公共建筑的建设应遵循经济实用、体量适中、功能复合的原则。既有建筑的改造应考虑其功能置换的适用性和经济性,充分利用原有空间。公共建筑的风格应与村庄整体风貌相协调,宜形成相匹配的色彩基调。公共建筑应体现地域及文化特色,宜结合当地的传统交往空间和场景记忆进行组织。公共建筑宜具有一定的可识别性,可结合实际提取当地传统文化元素,适当用于外部装饰,凸显地域特色。

生产建筑风貌引导。生产建筑指直接服务农业的

农产品就地消费类初加工、电商、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等建筑用房。农业生产建筑应保持干净、整洁，与周边环境相协调。在满足功能要求的前提下，农业生产建筑高度应与周边山体、树木、农房相协调，建筑色彩宜采用洁净素雅的色调，与农房建筑的主色调搭配。

农业设施风貌引导。农业设施包括看护房、管理用房、农业大棚等。宜根据自身的需求，塑造整洁的农业设施外观。新建的农业设施注意与周边环境相适宜，其体量、材质、色彩等应体现生态环保与乡土气息，不宜采用与周边环境差异较大的材质和色彩。看护房、管理用房：应控制在单层，呈行列式、点错式布局，宜使用竹木、砖混等材料，色彩应与周边环境相搭配。农业大棚：应注意延续农业景观，合理控制大棚的高度和跨度，在满足功能需求的前提下，尽量与周围山体、林木、田园的肌理和尺度相协调，可采用竹木、钢架等轻便结构。标识系统：应充分运用本土化材料，与乡村周边环境相协调，要统一乡村广告、标识标牌样式和装置，避免形成大、空、杂的景观效果，突出乡村文化内涵，体现乡村特色。

第九章 近期建设与实施保障

第一节 近期建设计划

积极对接《新田县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《新田县国土空间总体规划(2021—2035年)》、柘头镇人民政府工作报告等上位规划及相关专项规划,明确柘头镇至2035年,需要实施的交通、水利、能源、电力、环保、旅游、民生、产业、其他重点建设项目共69个,通过建立年度建设计划,落实项目建设性质、建设年限、所在行政区等情况。

第二节 规划实施保障

强化组织领导。建立健全镇国土空间规划委员会制度,发挥组织协调和咨询审查作用,完善规划实施统筹决策机制。形成县人民政府组织编制,乡镇人民政府具体负责做好编制组织工作,县级自然资源主管部门负责做好业务指导和编制协调工作的工作机制。加强对规划实施的组织领导,合理制定近期实施规划和规划年度实施计划,形成国土空间总体规划的分期实施方案。

健全规划用途管制机制。以镇国土空间规划为依

据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。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；其他城镇建设区、乡村发展区、矿产能源发展区等，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。镇政府驻地、特殊管控单元、村庄规划确定的地块使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。

建设专业队伍。补齐镇专业技术人才短板，培养专业国土空间规划人才。加强培训学习，积极组织地方规划人员参加省内外国土空间规划学习研讨和相关理论知识、政策文件学习。落实“一师两员”制度，发挥“一师两员”在自然资源政策法规宣传上的积极作用，逐步引导群众提升依法用地意识，形成科学利用和保护土地良好氛围，有效规范土地开发利用保护秩序。

提高公众参与程度。组织广大干部乡贤和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体向社会公布和宣传规划国土空间规划。充分调动广大农民群众和各方人士、干部乡贤建设家乡的积极性、主动性、创造性，推动人才下乡、资金下乡、技术下乡，汇聚各方力量建设宜居宜业和美乡村，组织农民在乡建

设、倡导大学生到乡建设、动员能人回乡建设、吸引农民工返乡建设、引导企业家入乡建设。

附表

表1 枳头镇国土空间用地现状表

单位:公顷、%

地类			2020年基期年		
			面积(公顷)	比重(%)	
国土总面积	农用地	农用地合计	8794.29	84.31%	
		耕地	2706.74	25.95%	
		园地	261.54	2.51%	
		林地	5514.1	52.86%	
		草地	311.91	2.99%	
	建设用地	建设用地合计	751.87	7.21%	
		城乡建设用地	城镇	63.6	0.61%
			村庄	633.52	6.07%
			合计	697.12	6.68%
		区域基础设施用地	31.53	0.30%	
		其他建设用地	23.22	0.22%	
	农业设施建设用地		233.11	2.23%	
	自然保护用地	合计	385.07	3.69%	
		湿地	5.25	0.05%	
		陆地水域	379.82	3.64%	
	其他	其他土地	267.09	2.56%	
合计		10431.43	100.00%		

表2 柘头镇国土空间规划指标一览表

层级	指标	2020年	2025年	2035年	指标属性
镇域	耕地保有量(亩)	-	40051.97	40051.97	约束性
	永久基本农田保护面积(亩)	-	35950.28	35950.28	约束性
	生态保护红线面积(公顷)	-	774.07	774.07	约束性
	城镇开发边界面积(公顷)	-	71.45	71.45	约束性
	永久基本农田储备区规模(亩)	-	359.50	359.50	预期性
	村庄建设用地(公顷)	633.57	633.57	633.57	预期性
	其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	-	42.00	35.05	预期性
镇政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	-	70	90	预期性
	道路网密度(千米/平方千米)	-	8	12	预期性

注：耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界规模由于县级国土空间规划指标传导分解时做了平差处理，导致县级国土空间规划传导指标与部下发“三线”矢量数据不一致，本次规划指标以部下发指标数据为准。

表3 枳头镇国土空间规划结构调整表

单位:公顷、%

地类			2020年基期年		2035年目标年		
			面积 (公顷)	比重(%)	面积 (公顷)	比重(%)	
国土 总面 积	农用地	农用地合计	8794.29	84.31%	8733.67	83.72%	
		耕地	2706.74	25.95%	2670.5	25.60%	
		园地	261.54	2.51%	240.54	2.31%	
		林地	5514.1	52.86%	5512.52	52.85%	
		草地	311.91	2.99%	310.11	2.97%	
	建设用 地	建设用地合计	751.87	7.21%	795.3	7.62%	
		城乡建 设用 地	城镇	63.6	0.61%	113.56	1.09%
			村庄	633.52	6.07%	598.52	5.74%
			合计	697.12	6.68%	712.08	6.83%
		区域基础设施用地	31.53	0.30%	60.00	0.58%	
		其他建设用地	23.22	0.22%	23.22	0.22%	
	农业设施建设用地	233.11	2.23%	250.3	2.40%		
	自然保 护用地	合计	385.07	3.69%	385.07	3.69%	
		湿地	5.25	0.05%	5.25	0.05%	
		陆地水域	379.82	3.64%	379.82	3.64%	
	其他	其他土地	267.09	2.56%	267.09	2.56%	
	合计			10431.43	100.00%	10431.43	100.00%

表 4 柘头镇规划分区统计表

单位：公顷

一级规划分区	二级规划分区		面积
生态保护区			774.27
生态控制区			998.36
农田保护区			2629.46
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	52.10
		综合服务区	10.48
		商业商务区	3.72
		工业发展区	2.80
		绿地休闲区	1.36
		战略预留区	1
	城镇弹性发展区		-
	特别用途区		-
其他城镇建设区		42.1	
乡村发展区	村庄建设区		613.6
	一般农业区		1509.85
	林业发展区		3755.01
矿产能源发展区			37.32

表5 2035年枳头镇国土空间规划指标分解表

单位:亩/公顷

行政区域	耕地保护 目标(亩)	永久基本农田 保护面积(亩)	生态保护红线 面积(公顷)	城镇开发边 界规模(公 顷)	村庄建设用 地(公顷)
十字社区	1827.43	1572.42	0	18.69	28.58
老夏荣社区	1183.03	1084.51	76.07	6.16	15.79
龙元茂社区	1319.3	1162.1	0.16	28.01	11.64
三元头社区	1370.19	1290.46	0	0	23.65
枳头社区	1586.08	1223.01	0	18.59	20.55
星塘村	2058.88	1698.96	0	0	43.70
彭梓城村	3553.35	3369.25	0	0	60.11
周家山村	2265.32	2041.31	45.00	0	32.24
云溪欧家村	2127.39	1944.35	82.71	0	32.51
永新村	1091.46	932.44	158.48	0	28.45
龙家大院村	2283.01	2124.61	147.64	0	43.95
大观堡村	1051.28	898.62	80.87	0	17.31
桑田村	1074.08	996.28	0	0	16.69
下富柏村 (萧家村)	1547.22	1195.88	0	0	26.06
上富柏村	909.17	858.47	0	0	12.66
查林铺村	1489.43	1307.48	0	0	23.47
马场岭村	1379.46	1208.18	0	0	16.70
大利村	1057.47	934.53	0	0	18.99
胡志良村	1168.45	1133.71	0	0	16.59
马鞍塘村	1475.30	1432.44	0	0	23.82
大塘背村	1554.50	1467.84	0	0	22.36
乐塘村	1068.65	1023.36	105.70	0	12.85
乐聪村	965.99	936.30	0	0	10.78
李郁村	1493.43	1372.94	0	0	24.96
新夏荣村	1431.22	1256.27	0	0	20.30
豪山村	1720.88	1484.56	77.43	0	28.86
总计	40051.97	35950.28	774.07	71.45	633.57

注:水楼脚村是飞地,位于宁远县落实的是宁远县指标,故未纳入乡镇指标统计。

表6 柘头镇自然保护地一览表

单位：公顷

序号	名称	类别	级别	面积	所在行政区
1	湖南新田大观堡国家石漠公园	自然公园	国家级	117.33	龙家大院村、大观堡村、云溪欧家村

表7 柘头镇历史文化资源一览表

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	龙家大院	文物保护单位	国家级	龙家大院村	
2	唐家古井	文物保护单位	省级	龙元茂社区	
3	彭梓城村古井	文物保护单位	省级	彭梓城村	
4	萧明故居	文物保护单位	省级	上富柏村	
5	龙潭村丫枝寨 (堡)	文物保护单位	县级	下富柏村	
6	大利堡	文物保护单位	县级	大利村	
7	马场岭堡	文物保护单位	县级	马场岭村	
8	王宗远古墓	文物保护单位	县级	大利堡村	
9	乐氏宗祠	文物保护单位	县级	乐聪村	
10	夏氏宗祠	文物保护单位	县级	新夏荣村	
11	下柘村门楼及 古井	文物保护单位	县级	柘头社区	
12	彭梓城惜字塔	文物保护单位	县级	彭梓城村	
13	彭梓城柏寿亭、 竹下亭、青梅亭	文物保护单位	县级	彭梓城村	
14	欧家凉亭	文物保护单位	县级	云溪欧家村	
15	肖氏宗祠	文物保护单位	县级	下富柏村	

表8 枳头镇村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模(人)	发展方向	公共服务设施配套	基础设施配套
枳头社区	镇政府驻地所在社区	2039	全镇政治、经济、文化、信息交流中心	政务服务中心、卫生院、养老院、老年活动中心、老年日间照料中心、初中、小学、幼儿园、镇区综合文化站、综合广场、菜市场、邮政营业场所、电子商务网点、物流配送点、公交换乘车站等	垃圾收集点、垃圾转运站、公共厕所、污水处理池、燃气配送站等
龙元茂社区		918			
三元头社区	集聚提升类	755	农业生产	社区综合服务平台、卫生室、老年活动中心、老年日间照料中心、文化活动中心、室外活动健身场地等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
十字社区	集聚提升类	1670	特色种植	社区综合服务平台、卫生院、老年活动中心、老年日间照料中心、初中、小学、幼儿园、文化站、室外活动健身场地、菜市场、电子商务网点、物流配送点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池、燃气配送站等
老夏荣社区	集聚提升类	899	特色种植	社区综合服务平台、卫生室、老年活动中心、老年日间照料中心、文化活动中心、室外活动健身场地等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
彭梓城村	特色保护类	2276	特色种植	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化站、老年人日间照料中心、电子商务网点、物流配送点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池、微型消防站等
大利村	生态保护类	559	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
周家山村	农业发展类	906	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
云溪欧家村	集聚提升类	1248	特色种植	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等

行政村	村庄类型	人口规模(人)	发展方向	公共服务设施配套	基础设施配套
龙家大院村	特色保护类	1285	文化旅游	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化站、老年人日间照料中心、电子商务网点、物流配送点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池、微型消防站等
星塘村	生态保护类	1394	特色养殖	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
查林铺村	生态保护类	885	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
大观堡村	生态保护类	590	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
豪山村	生态保护类	871	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
水楼脚村	生态保护类	781	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
永新村	农业发展类	873	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
桑田村	集聚提升类	534	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化站、老年人日间照料中心、电子商务网点、物流配送点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池、微型消防站等
下富柏村(萧家村)	生态保护类	933	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
上富柏村	生态保护类	655	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
马场岭村	生态保护类	901	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等

行政村	村庄类型	人口规模(人)	发展方向	公共服务设施配套	基础设施配套
胡志良村	生态保护类	607	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
马鞍塘村	生态保护类	1010	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
大塘背村	生态保护类	754	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
乐塘村	生态保护类	741	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化站、老年人日间照料中心、电子商务网点、物流配送点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池、微型消防站等
乐聪村	生态保护类	549	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
李郁村	生态保护类	866	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
新夏荣村	生态保护类	896	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动中心等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等

表9 柘头镇详细规划编制单元一览表

单位：公顷

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
1	控制性详细规划单元	开发边界内龙元茂社区、柘头社区	XG-1	46.6	镇政治中心和综合服务中心	
2		开发边界内十字社区和老荣夏社区	XG-2	24.85	镇南部服务中心	
3	村庄规划编制单元	十字社区	CG-17	380.76	特色种植	
4		老夏荣社区	CG-16	279.76	特色种植	
5		龙元茂社区	CG-11	277.46	农业生产	
6		三元头社区	CG-09	273.2	农业生产	
7		柘头社区	CG-10	312.94	农业生产	
8		星塘村	CG-08	638.32	特色养殖	
9		彭梓城村	CG-18	803.05	文化旅游	
10		周家山村	CG-13	561.85	特色种植	
11		云溪欧家村	CG-06	559.47	特色种植	
12		永新村	CG-14	456.38	农业生产	
13		龙家大院村	CG-05	690.82	文化旅游	
14		大观堡村	CG-04	347.93	生态旅游	
15		桑田村	CG-02	395.29	农业生产	
16		下富柏村(萧家村)	CG-20	353.3	农业生产	
17		上富柏村	CG-19	225.79	农业生产	
18		查林铺村	CG-07	386.85	农业生产	

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
19		马场岭村	CG-01	507.87	农业生产	
20		大利村	CG-03	357.32	农业生产	
21		胡志良村	CG-21	298.57	农业生产	
22		马鞍塘村	CG-22	424.68	农业生产	
23		大塘背村	CG-23	293.58	农业生产	
24		乐塘村	CG-15	282.53	农业生产	
25		乐聪村	CG-24	144.64	农业生产	
26		李郁村	CG-25	343.2	农业生产	
27		新夏荣村	CG-26	287.38	农业生产	
28		豪山村	CG-012	477.04	农业生产	

表 10 2035 年柘头镇国土综合整治与生态修复
规划表

单位：公顷/亩

项目类型		建设规模	建设时序	涉及区域	备注
国土综合整治	高标准农田建设	2.19 万亩	2026—2035	全域	
	旱改水	1524.21 亩	2026—2030	大观堡村、豪山村、柘头社区、乐聪村、乐塘村、龙家大院村、龙元茂社区、新夏荣村、永新村、周家山村等区域	
	土地开发	1357.52 亩	2026—2030	柘头镇大塘背村、乐聪村、李郁村、彭梓城村、十字社区等区域	
	宜耕后备资源开发	0.19 万亩	2026—2035	大塘背村、乐聪村、李郁村、彭梓城村、十字社区、下富柏村(萧家村)、星塘村、周家山村等区域。	
生态修复	湿地生态修复	—	2023—2035	全域	
	林地生态修复	—	2023—2035	全域	
	矿山生态	10.61 公	2023—2035	新夏蓉村、李郁村、	

	修复	顷		大塘背村、下富柏村 (萧家村)	
	污染土地 修复	——	2026—2035	柘头镇(大坪村、光 辉村、李仟二村)	
	石漠化综 合治理修 复	——	2026—2035	龙家大院村、大观堡 村	

表 11 柘头镇政府驻地用地现状表

单位: 公顷、%

一级地类	二级地类	2020年 (基期年)		
		面积	占比	
	耕地	3.76	8.07%	
	园地	0.09	0.19%	
	林地	1.71	3.67%	
	草地	0.07	0.15%	
	农业设施建设用地	0.21	0.45%	
城镇建设用 地	合计	40.21	86.26%	
	居住用地	城镇住宅用地	29.4	63.06%
		城镇社区服务设施用 地	0	0.00%
	公共管理与公共 服务用地	机关团体用地	1.57	3.37%
		教育用地	5.29	11.35%
		医疗卫生用地	0.21	0.45%
	商业服务业用地	商业用地	0	0.00%
	仓储用地	物流仓储用地	0.52	1.12%
	交通运输用地	城镇村道路用地	2.97	6.37%
		交通场站用地	0	0.00%
	公用设施用地	其他公用设施用地	0.04	0.09%
	绿地与开敞空间	公园绿地	0	0.00%
		广场用地	0.21	0.45%
		防护绿地	0	0.00%
	留白用地	0	0.00%	
村庄建设用 地	合计	0.04	0.09%	
	居住用地	农村宅基地	0.04	0.09%
	陆地水域	0.12	0.26%	
	区域基础设施用地	0.41	0.88%	
总计		46.62	100%	

表 12 枳头镇政府驻地建设用地结构调整表

单位:公顷、%

一级地类	二级地类	2020年 (基期年)		2035年 (目标年)		
		面积	占比	面积	占比	
	耕地	3.76	8.07%	0	0.00%	
	园地	0.09	0.19%	0	0%	
	林地	1.71	3.67%	0	0.00%	
	草地	0.07	0.15%	0	0.00%	
	农业设施建设用地	0.21	0.45%	0	0.00%	
城镇建设 用地	合计	40.21	86.26%	46.62	100%	
	居住用地	城镇住宅用地	29.4	63.06%	27.31	58.58%
		城镇社区服务设施用地	0	0.00%	0.15	0.32%
	公共管理与 公共服务用地	机关团体用地	1.57	3.37%	1.49	3.20%
		教育用地	5.29	11.35%	5.74	12.31%
		医疗卫生用地	0.21	0.45%	0.23	0.49%
	商业服务业 用地	商业用地	0	0.00%	3.06	6.56%
	仓储用地	物流仓储用地	0.52	1.12%	1.13	2.42%
	交通运输用 地	城镇村道路用地	2.97	6.37%	4.33	9.29%
		交通场站用地	0	0.00%	0.72	1.54%
	公用设施用 地	其他公用设施用 地	0.04	0.09%	0.1	0.21%
	绿地与开敞 空间	公园绿地	0	0.00%	0.52	1.12%
		广场用地	0.21	0.45%	0.82	1.76%
		防护绿地	0	0.00%	0.02	0.04%
	留白用地	0	0.00%	1	2.15%	
村庄建设 用地	合计	0.04	0.09%	0	0.00%	
	居住用地	农村宅基地	0.04	0.09%	0	0.00%
	陆地水域	0.12	0.26%	0	0.00%	
	区域基础设施用地	0.41	0.88%	0	0.00%	
	总计	46.62	100%	46.62	100%	

表 13 柘头镇乡镇重点项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	交通	村级交通服务点建设工程	新建	2021-2035	全镇	
2	交通	S345 新田县田家至柘头公路	新建	2021-2025	查林铺村、星塘村、三元头社区、柘头社区	
3	交通	S345 新田县宋家湾至二广高速宁远互通公路	新建	2021-2025	三元头社区、柘头社区、下富柏村(萧家村)、桐梓坡城、大塘背村、十字社区、乐聪村、李郁村	
4	交通	S570 新田县柘头至新隆公路	新建	2022-2025	下富柏村(萧家村)、上富柏村、桐梓坡城、豪山村、柘头社区	
5	交通	柘头镇乡镇区域物流中心项目	新建	2021-2035	柘头社区	
6	交通	柘头镇中心集镇停车场项目	新建	2021-2035	柘头社区	
7	交通	毛柘公路	新建	2021-2030	大观堡村、龙家大院、豪山村、柘头社区	
8	水利	新田县农村供水高质量发展规划项目(城乡供水一体化)	改扩建	2021-2035	全镇	
9	水利	新田县中型水库灌区续建配套与节水改造	改扩建	2021-2035	全镇	
10	水利	新田县骨干山塘水源工程	改扩建	2021-2035	全镇	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
11	水利	新田县灌区续建配套与节水改造项目	改扩建	2021-2030	全镇	
12	水利	新田县水库新建工程	新建	2021-2035	查林铺村	
13	水利	新田县水库除险加固项目	新建	2021-2030	全镇	
14	水利	新田县小型河道治理项目	新建	2021-2035	全镇	
15	水利	柘头大冠岭山洪沟山洪治理项目	新建	2021-2025	龙家大院、大观堡村、云溪欧家村	
16	水利	杨家洞水库供水工程改扩建工程	扩建	2021-2035	豪山村、龙元茂社区	
17	水利	柘头镇乡镇集中供水工程	扩建	2021-2025	三元头社区、柘头社区、龙元茂、老荣夏社区、十字社区	
18	水利	新田县灌区供水智慧化平台建设及杨家洞水库灌区配套工程	改建	2021-2030	豪山村、龙元茂社区	
19	水利	杨家洞水库引调水工程	改建	2021-2035	豪山村、龙元茂社区	
20	水利	大冠堡区域水源建设项目	改建	2021-2035	龙家大院、大观堡村、云溪欧家村	
21	水利	新田县地下水开发利用工程	新建	2021-2035	全镇	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
22	能源	柘头镇管道燃气建设项目	新建	2021-2035	三元头社区、柘头社区、龙元茂、老荣夏社区、十字社区	
23	电力	柘头镇城乡电网升级改造项目	新建	2021-2030	全镇	
24	环保	农村生活垃圾转运体系及治理项目	新建	2021-2030	全镇	
25	环保	柘头镇农村生活垃圾分类处理工程	新建	2021-2035	全镇	
26	环保	柘头镇固体废弃物治理工程	新建	2021-2030	全镇	
27	环保	柘头镇卫生院及建制镇分院医疗废水处理项目	新建	2021-2025	全镇	
28	旅游	龙家大院、大观堡、彭梓城等古民居进行相关基础设施配套建设, 打造新田特色旅游展示路线。	新建	2021-2035	全镇	
29	旅游	新田龙家大院创国家4A级旅游景区建设项目	新建	2021-2025	龙家大院村	
30	旅游	新田县旅游公路建设项目	新建	2021-2035	全镇	
31	旅游	龙家大院旅游示范区建设项目	续建	2021-2030	龙家大院村	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
32	民生	柘头镇农村人居环境整治项目	新建	2021-2035	全镇	
33	民生	空心村改造基础设施建设工程	新建	2021-2030	全镇	
34	民生	新田县农村中心社区建设	新建	2021-2035	全镇	
35	民生	新田县乡村排水系统建设项目	新建	2021-2035	全镇	
36	民生	柘头镇乡镇卫生院公共卫生服务楼建设项目	新建	2021-2025	柘头社区	
37	民生	村级卫生室提质改造建设项目	新建	2021-2030	全镇	
38	民生	新田县乡镇卫生院整体搬迁建设项目	新建	2021-2025	柘头社区	
39	民生	柘头镇中心敬老院建设	新建	2021-2025	龙泉街道	
40	民生	新田县农村敬老院提质改造	新建	2021-2025	龙泉街道	
41	民生	镇村级社会保障综合服务平台建设	新建	2021-2030	柘头社区	
42	民生	农村公益性公墓	新建	2021-2035	全镇	
43	产业	新田县清洗消毒中心项目	新建	2021-2025	马鞍塘村	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
44	产业	烟草示范产业园建设项目	新建	2021-2035	全镇	
45	产业	柘头油茶产业园建设项目	新建	2021-2035	桑田村、大利村等村	
46	产业	新田柑桔产业园建设项目	新建	2021-2025	彭梓城村	
47	产业	柘头镇“一村一品”产业发展	新建	2021-2035	全镇	
48	生态	新田县坡耕地水土流失综合治理工程	新建	2021-2025	全镇	
49	生态	新田县农村生活污水治理项目	新建	2021-2025	全镇	
50	生态	农村千人饮用水源保护项目	新建	2021-2035	全镇	
51	生态	新田县长江经济带农业面源污染治理项目	新建	2021-2035	全镇	
52	生态	新田县省级生态廊道建设项目	新建	2021-2035	全镇	
53	生态	新田县乡村景观绿化建设	新建	2021-2035	三元头社区、柘头社区、龙元茂、老荣夏社区、十字社区	
54	生态	新田县湿地和矿区生态修复项目	新建	2021-2035	全镇	
55	生态	新田县森林保护建设项目	新建	2021-2035	全镇	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
56	生态	自然保护地的建设、保护与利用	新建	2021-2035	全镇	
57	生态	新田县主体功能区森林防火工程	新建	2021-2035	全镇	
58	其他	新田县县、乡、村三级冷链物流配送体系建设	新建	2021-2035	全镇	
59	其他	城乡供销一体化项目	新建	2021-2030	全镇	
60	其他	新田县自然灾害预警能力提升工程	新建	2021-2030	全镇	
61	其他	新田县城镇建设建房地质灾害治理项目	新建	2021-2035	三元头社区、枳头社区、龙元茂、老荣夏社区、十字社区	
62	其他	新田县古民居保护和修缮项目	改建	2021-2025	龙家大院、大彭梓城村	
63	其他	新田县老建筑保护和修缮项目	改建	2021-2035	全镇	
64	其他	小城镇文化配套设施基础设施建设	新建	2021-2025	三元头社区、枳头社区、龙元茂、老荣夏社区、十字社区	
65	其他	新田县村级文化活动中心建设项目	新建	2021-2030	全镇	
66	其他	枳头镇乡镇综合文化站提质改造项目	新建	2021-2025	龙元茂社区	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
67	其他	新田县乡镇全民健身中心建设	续建	2021-2030	柘头社区	
68	其他	柘头镇法院技术业务能力提升工程	新建	2021-2030	柘头社区	
69	其他	小型消防站配建	新建	2021-2035	龙元茂社区	

表 14 柘头镇政府驻地地块控制要求一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施	车位配建	建筑退让	机动车开口方向	土地兼容性控制规定	备注
A-01	070101	一类城镇住宅用地	14875.83	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南、北东	-	
A-02	070101	一类城镇住宅用地	17867.60	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20				南、北东		
A-03	0702	城镇社区服务设施用地	1537.92	≤ 2.5	≤ 50	≤ 24	≥ 20	-	-	-	南、东	-	
A-04	070101	一类城镇住宅用地	11658.68	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南、东西		
A-05	1401	公园绿地	2643.82	≤ 0.1	≤ 5	≤ 12	≥ 65	-	-	-	东		
A-06	070101	一类城镇住宅用地	4390.28	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南、西		
A-07	070101	一类城镇住宅用地	3655.35	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20				南		

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	车位配建	建筑退让	机动车开口方向	土地兼容性控制规定	备注
A-08	070101	一类城镇住宅用地	18326.96	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	北、西	-	
A-09	070101	一类城镇住宅用地	3266.40	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	北、东	-	
A-10	070101	一类城镇住宅用地	276.46	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	西	-	
A11	070101	一类城镇住宅用地	3673.72	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-			西、南		
A-12	070101	一类城镇住宅用地	12692.74	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南、北东	-	
A-13	070101	一类城镇住宅用地	14948.25	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南	-	
A-14	070101	一类城镇住宅用地	15373.70	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南、北	-	
A-15	070101	一类城镇住宅用地	13929.66	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南、北	-	
A-16	110101	一类物流仓储用地	6716.85	≤ 2.0	≤ 42	≤ 18	≤ 15	-	-	-	北	-	
A-17	080403	中小学用地	57354.10	≤ 1.2	≤ 25	≤ 18	≥ 35	-	-	-	西	-	

地块 编码	用地性 质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密 度(%)	建筑限 高(m)	绿地率 (%)	配 套 设 施	车 位 配 建	建筑 退让	机动 车开 口方 向	土地兼 容性控 制规定	备注
A-18	0801	机关团体用地	6916.12	≤2.5	≤35	≤24	≥35	-	-	-	西、南	-	
A-19	0801	机关团体用地	1203.40	≤2.5	≤35	≤24	≥35	-	-	-	西	-	
A-20	070102	二类城镇住宅用地	23054.74	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	南、北 东	-	
A-21	090101	零售商业用地	9886.00	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	西	-	
A-22	070101	一类城镇住宅用地	6208.31	1.0~1.3	≤50	≤12	≥20	-	-	-	北	-	
A-23	1403	广场用地	7208.14	≤0.1	≤5	≤12	≥65	-	-	-	北	-	
A-24	070101	一类城镇住宅用地	2125.19	1.0~1.3	≤50	≤12	≥20	-	-	-	东	-	
A-25	0801	机关团体用地	6748.19	≤2.5	≤35	≤24	≥35	-	-	-	东	-	
A-26	070102	二类城镇住宅用地	18855.25	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	东	-	
A-27	090101	零售商业用地	2987.68	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	东	-	

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	车位配建	建筑退让	机动车开口方向	土地兼容性控制规定	备注
A-28	090101	零售商业用地	7701.99	≤ 3.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20	-	-	-	东	-	
A-29	080602	基层医疗卫生设施用地	2247.76	≤ 2.5	≤ 35	≤ 24	≥ 35	-	-	-	南	-	
A-30	070101	一类城镇住宅用地	16447.58	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	南	-	
A-31	070101	一类城镇住宅用地	17493.76	1.0~1.3	≤ 50	≤ 12	≥ 20	-	-	-	北、东	-	
A-32	1403	广场用地	980.69	≤ 0.1	≤ 5	≤ 12	≥ 65	-	-	-	-	-	
A-33	090101	零售商业用地	10044.74	≤ 3.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20	-	-	-	东、西南	-	
A-34	070102	二类城镇住宅用地	22063.01	1.6~1.8	≤ 42	≤ 24	≥ 25	-	-	-	南、北西	-	
A-35	070102	二类城镇住宅用地	10011.17	1.6~1.8	≤ 42	≤ 24	≥ 25	-	-	-	北、西	-	
A-36	070102	二类城镇住宅用地	12987.72	1.6~1.8	≤ 42	≤ 24	≥ 25	-	-	-	北、西	-	

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	车位配建	建筑退让	机动车开口方向	土地兼容性控制规定	备注
A-37	070102	二类城镇住宅用地	8937.88	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	北、西	-	
A-38	1401	公园绿地	243.46	≤0.1	≤5	≤12	≥65	-	-	-	-	-	
A-39	110101	一类物流仓储用地	5974.16	≤2.0	≤42	≤18	≤15	-	-	-	西	-	
A-40	120801	对外交通场站用地	6249.86	≤1.2	≤50	≤24	≥20	-	-	-	西	-	
A-41	120803	社会停车场用地	574.79	≤0.5	≤20	≤24	≥20	-	-	-	西	-	
A-42	1402	防护绿地	32.74	≤0.1	≤5	≤12	≥65	-	-	-	-	-	
A-43	1402	防护绿地	91.59	≤0.1	≤5	≤12	≥65						
A-44	1402	防护绿地	41.75	≤0.1	≤5	≤12	≥65	-	-	-	-	-	