

马边彝族自治县劳动镇柏香村 村规划（2025—2035 年）

文本·图集

马边彝族自治县劳动镇人民政府
成都西南交通大学设计研究院有限公司
2026.06

项目名称：马边彝族自治县劳动镇柏香村村规划（2025—2035 年）

委托单位：马边彝族自治县劳动镇人民政府

编制单位：成都西南交通大学设计研究院有限公司

资质等级：城乡规划编制资质证书甲级（自资规甲字21510282）

单位负责人：杨国勇

总规划师：罗东帆（教授级高级工程师、注册城乡规划师、总规划师）

审核人：钟毅（副教授、副总规划师、硕士生导师）

校对入：邓幼萍（注册城乡规划师、工程师）

项目负责人：陈理政（工程师）

项目设计人员：

毕凌岚（教授、注册城乡规划师、高级工程师）

杨 文（注册城乡规划师、工程师）

唐华兵（注册城乡规划师、工程师）



目录

第一章 总则	5
第一节 规划背景	5
第二节 规划依据	5
第三节 规划范围	9
第四节 规划期限	9
第五节 规划成果	9
第六节 强制性内容	9
第二章 现状分析	10
第一节 底图底数	10
第二节 区位条件	11
第三节 自然条件	11
第四节 社会经济	12
第五节 产业发展	12
第六节 村庄建设	13
第七节 土地利用	15
第八节 历史文化	16
第九节 发展诉求	17
第三章 相关规划及要求	18
第一节 上位规划	18
第二节 相关专项规划	18
第四章 功能定位与目标	20
第一节 功能定位	20

第二节	人口规模	20
第三节	规划思路	20
第四节	规划指标	21
第五节	空间格局	21
第五章	底线约束	22
第一节	“三线”管控	22
第二节	灾害风险控制线	23
第三节	历史文化资源保护线	24
第四节	其他控制线	24
第六章	用地布局与管控	27
第一节	国土空间管制分区	27
第二节	国土空间用地布局	28
第三节	土地利用控制	32
第七章	乡村安全及防灾减灾	33
第一节	消防规划	33
第二节	防洪排涝规划	34
第三节	地质灾害防治	34
第四节	抗震防灾规划	35
第五节	应急系统规划	35
第八章	乡村居住用地布局	37
第一节	农村宅基地选址	37
第二节	农村住宅空间布局	37
第三节	管控要求	37

第九章 产业策划及空间布局规划	39
第一节 产业发展路径	39
第二节 产业空间布局方案	42
第十章 公共服务设施规划	43
第一节 公共服务设施配置	43
第二节 盘活闲置设施	43
第十一章 道路交通规划	44
第一节 对外交通	44
第二节 内部交通	44
第三节 交通设施	44
第十二章 市政基础设施规划	45
第一节 供水系统规划	45
第二节 排水系统规划	45
第三节 供电系统规划	46
第四节 通信系统规划	46
第五节 环境卫生设施规划	47
第六节 燃气系统规划	48
第七节 水利设施规划	48
第十三章 土地综合整治与生态修复	49
第一节 农用地整理	49
第二节 建设用地整治	49
第三节 生态修复	50
第十四章 乡村空间设计	52

第一节 风貌管控引导	52
第十五章 规划实施	54
第一节 组织实施	54
第二节 政策配套	54
第三节 监督评估	54
第十六章 附 表	58
附表 1 规划指标一览表	58
附表 2 国土空间用途结构调整表	59
附表 3 农村居民点一览表	61
附表 4 重点建设项目表	62
附表 5 地块控制指标表	63

第一章 总则

第一节 规划背景

为全面贯彻落实《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》《中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》和省委、省政府统筹推进全省乡村国土空间规划编制的决策部署，按照四川省关于村规划的编制要求，马边彝族自治县劳动镇人民政府组织编制了《马边彝族自治县劳动镇柏香村村规划（2025—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》深入贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记对四川工作系列重要指示精神，深入落实国家、省、乐山市、马边彝族自治县关于“乡村振兴”“城乡融合”“和美乡村”等要求。

第二节 规划依据

1. 法律法规

- （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）《中华人民共和国水法》（2016年修订）
- （4）《中华人民共和国农业法》（2012年修正）
- （5）《中华人民共和国森林法》（2019修订）
- （6）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）

- (7) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
- (8) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修订）
- (9) 《基本农田保护条例》（2011 修订）
- (10) 《四川省城乡规划条例》（2012 年）
- (11) 《中华人民共和国防洪法》（2016 年修正）
- (12) 《中华人民共和国河道管理条例》（2018 年修订）

2. 部门规章及政策文件

- (1) 《中共中央国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（中发〔2017〕1 号）
- (2) 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1 号）
- (3) 《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1 号）
- (4) 《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2022〕1 号）
- (5) 《中共中央国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2023〕1 号）
- (6) 《中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》
- (7) 《国务院办公厅关于切实加强高标准农田建设提升国家粮食安全保障能力的意见》（国办发〔2019〕50 号）

（8）《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）

（9）《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）

（10）《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）

（11）《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）

（12）《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕116号）

（13）《自然资源部农业农村部国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）

（14）《自然资源部办公厅关于严守底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》（自然资办发〔2023〕15号）

（15）《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）

（16）《自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知》（自然资发〔2023〕90号）

（17）《四川省人民政府办公厅关于推进全域土地综合

整治试点工作的通知》（川办发〔2020〕55号）

3. 技术标准规范

（1）《土地利用现状分类》（GB/T21010—2017）

（2）《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055—2019）

（3）《农用地质量分等规程》（GB/T28407—2012）

（4）《基本农田划定技术规程》（TD/T1032—2011）

（5）《高标准基本农田建设标准》（TD/T1033—2012）

（6）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）

（7）四川省自然资源厅办公室关于印发《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南（2024年修订版）》《四川省村规划编制指南（2024年修订版）》的通知（川自然资办函〔2024〕109号）

（8）四川省、乐山市相关技术标准和规定

4. 相关规划

（1）《马边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》

（2）《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总体规划（2021-2035年）》

（3）《马边彝族自治县国土空间生态修复规划（2021-2035）》

(4) 《马边彝族自治县乡村地区“通则式”规划管理规定》

(5) 《马边彝族自治县永久基本农田储备区划定方案》

(6) 马边彝族自治县其他相关规划及要求

第三节 规划范围

规划范围为柏香村行政区域管辖范围，面积约 20.70 平方公里。

第四节 规划期限

本次规划期限为 2025 年至 2035 年。近期与“十五五”发展规划年限一致，远期规划年限到 2035 年。

第五节 规划成果

规划成果包括村民使用成果和规划管理成果。村民使用成果包含“一图一则”，即规划示意图和管控规则，规划管理成果包括文本、图件、表格和矢量数据库，其中文本和图件是规划的法定文件，具有同等法律效力。

第六节 强制性内容

为增强规划的权威性，落实上位规划要求，特制定本规划强制性内容。在文本中采用下划实线加粗部分为规划强制性内容，相关规划不得违背强制性内容。针对强制性内容的管理和调整应按相关文件要求执行。

第二章 现状分析

第一节 底图底数

以 2024 年度国土变更调查成果为基础，在衔接相关基础数据及实地勘察等基础上，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的要求，进行地类细化，形成国土空间利用现状和工作底数。

以 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础，结合现状补充调查，将地形图、正射影像图和基数转换后的成果图叠加，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的工作底图。

按照“图数一致、实事求是、合法合规、合理可行”的原则，通过“查表归类”进行底图底数转换，对用地细分至三级类。规划区总用地面积 2070.12 公顷，其中耕地 174.94 公顷，占比 8.45%；园地 78.89 公顷，占比 3.81%；林地 1679.29 公顷，占比 81.12%；草地 15.73 公顷，占比 0.76%；农业设施建设用地 22.28 公顷，占比 1.08%；居住用地 27.87 公顷，占比 1.35%；公共管理与公共服务用地 0.21 公顷，占比 0.01%；商业服务业用地 1.02 公顷，占比 0.05%；工矿用地 0.64 公顷，占比 0.03%；交通运输用地 0.23 公顷，占比 0.01%；公用设施用地 4.17 公顷，占比 0.20%；特殊用地 0.71 公顷，占比 0.03%；陆地水域 18.71 公顷，占比 0.90%；其他土地 45.43 公顷，占比 2.19%。

第二节 区位条件

柏香村兼具临城近高速的核心区位优势。该村地处劳动镇南侧，马边城区东侧，东临苡坝镇和黄连山林场，南临建设镇春林村，西接民建镇张坝社区，北靠劳动镇金星村、笆子房村。同时，其距乐西高速出入口仅 1 公里，驾车 10 分钟即可抵达高速，区域交通通达性突出。

第三节 自然条件

1. 地形地貌

地势东高西低，整体海拔在 567 米 ~ 1750 米之间，高差大。具备典型的中山深切河谷特征，大部分区域坡度在 15° 以上，地势陡峭，局部区域山高谷深，坡度在 25 度以上。

2. 河流水系

现状已初步构建起以“一库一沟”为核心的水系格局。“一库”即青龙水库，该水库为小(1)型综合性水利工程，总库容 105 万立方米，最大坝高 52 米，现阶段主要承担农业灌溉等生产供水功能，设计灌面 1.65 万亩。“一沟”为凤凰沟（又名白岩沟），属马边河右岸一级支流，其水系西接马边河，东连青龙水库，形成贯通联动的水网脉络。现状陆地水域面积为 18.71 公顷。

3. 自然气候

位于四川盆地西南边缘小凉山区，地处乐山市南面，四川盆地和云贵高原的过渡地带，属中亚热带季风气候带，气

候湿润，雨量充沛。年平均气温 17.3℃，年平均相对湿度 79%，年平均日照时数 919.3 小时，自然气候条件适宜茶树生长。

第四节 社会经济

柏香村近年户籍人口和常住人口变化平稳。现状户籍人口 2283 人，常住人口 1446 人。近五年，户籍人口增加 10 人，年均人口增长率 0.01%；常住人口增加 10 人，年均人口增长率 0.02%。人口年龄以 14-60 岁的青壮年为主，占总人口数量的 68%，同时处于轻度老龄化，60 岁以上占比 16%，低于乐山市平均水平 24.50%，高于马边县平均水平 12.18%。受教育程度以小学和初中居多，其中小学 50.54%，初中 28.97%，高中 16.35%，专科及以上学历 3.45%。

第五节 产业发展

柏香村已构建起以特色种养为核心、农旅研学为延伸、联农带农为支撑的三产融合产业体系。种植业在稳定玉米、水稻等传统粮食生产的同时，已形成以茶产业为支柱的特色体系。建有“马边柏香茶叶现代农业园区”（省级茶叶示范园组成部分），并打造“柏芽香”茶叶品牌；依托青龙水库及高山竹林资源，同步发展生态水果采摘与竹笋产业。畜禽养殖方面，拥有规模化蛋鸡养殖基地（年产蛋超 30 万枚），并引入金凉山高山牧场，专注养殖与保护四川省内唯一的乌金猪（凉山猪）遗传资源保种场，兼具物种保护与高端开发价

值。在此基础上，第二产业聚焦茶叶等农产品的商品化初加工，由村集体企业及家庭农场提供支撑；第三产业则以楠峰休闲山庄为核心，结合茶叶加工、蛋鸡养殖和高山果蔬三大研学体验基地，形成了集乡村休闲、农业研学与农事体验于一体的农旅融合业态。

第六节 村庄建设

1. 道路交通建设

对外交通。便捷高效，可达性突出。村庄紧邻乐西高速，经乡道约 10 分钟车程即可抵达高速出入口，能够快速接入区域高快速路网，对外联系便捷高效。

内部交通。基本满足需求，但连通性不足。通村公路硬化率达 100%。其中，连接马边城区与柏香茶叶现代农业园区的核心产业道路已完成沥青化改造，路面宽度 4.5-5.5 米，可满足产业运输及大型车辆通行需求；其余通组道路路面宽度普遍在 3.5 米以下。路网连通性是目前的主要短板，断头路问题较为突出。具体表现在：一是村组之间缺乏直接连通道路，部分区域出行需绕行；二是村组与产业园区之间的支线衔接不够充分，未能形成高效直达的“园区-村组”微循环；三是与周边村庄的跨村连接道路缺失，尚未融入更广泛的乡村区域路网。

2. 公共服务设施

公共服务设施整体配套较为齐全，基本满足需求。柏香

村党群服务中心，配建有村卫生室，文化服务室、阅览室、便民服务室等功能。另有 2 处闲置设施，为原老村委和互助服务点。缺乏村民培训中心、农家便利店等设施。

3. 市政基础设施建设

给水。水源为山泉水，供水由通过供水站集中处理供给，已实现全域供水全覆盖。

排水。现状污水处理率为 50%，聚居点采用集中污水处理设施处理，其余散居通过沼气池或化粪池进行污水处理。

电力。现状村内供电 100%全覆盖，电源来自 110kv 劳动变电站。有 4 条高压线经过，包含 1 条 110kV、1 条 220kV、2 条 500kV。

电信。已实现通讯网络全覆盖，网络信号良好，电信线路沿路架空敷设。

燃气。主要来源于罐装液化石油气，其余区域村民生活主要依靠电、柴。

环卫。农村生活垃圾处理率为 100%，村庄现有 40 个垃圾收集点，村庄垃圾由垃圾收集点收集后统一转运至镇上垃圾转运站。村庄内现有 2 个公厕，分别位于肖家坪彝家新寨安置点和党群服务中心。

4. 农业设施配套

农业设施建设用地以乡村道路为主。农业设施建设用地 22.28 公顷，占总用地的 1.08%。其中，乡村道路 158 条，用

地面积 18.53 公顷，占农业设施建设用地的 83.17%。设施农用地 3.75 公顷，占农业设施建设用地的 16.83%。畜禽养殖设施建设用地 3.72 公顷，包含金凉山高山牧场、蛋鸡养殖基地等。种植设施建设用地总规模不足，仅 0.03 公顷。

5. 水利设施

村内现有青龙水库一座，属于小(1)型综合性水利工程，总库容 105 万 m³，最大坝高 52m，设计灌面 1.65 万亩。现有灌溉堰渠 2 条 4 公里，灌溉面积 120 亩。现有水利设施不足，无区域性调水工程。农田灌溉主要依靠天然降水，存在干旱年份供水不足问题，部分地区农田灌溉用水和群众饮水困难仍然存在。

6. 风貌分析

整体呈现沟谷蜿蜒，田林园院错落相融的景观格局，整体人居环境品质较好，已获“四川省文明村镇”称号，但由于局部建设缺乏控制引导，部分建筑质量亟需提升。

7. 地质灾害

根据部门资料、专项及上位规划，柏香村目前暂未发现已知隐患点，但属地质灾害中危险区，需持续加强防范。

第七节 土地利用

1. 耕地

现状耕地面积 174.94 公顷，以旱地为主，面积为 157.45 公顷。耕地质量总体一般，以 10 等为主，占比 61.91%。耕

地坡度主要为 15-25 度，农业耕作适宜性一般。其中 15-20 度耕地占比 43.24%，25 度以上坡耕地占比 31.05%。因耕作不便和效益低，造成村内耕地存在少量非粮化和撂荒的现象。

1. 园地

园地总规模 78.89 公顷，占规划区总面积的 3.81%，其中果园 1.74 公顷，占园地面积 2.21%；茶园 77.00 公顷，占园地面积 97.60%；其他园地 0.15 公顷，占园地面积 0.19%。果园多沿河谷分布，茶园分布于山地阳坡。

2. 林地

林地总面积为 1679.29 公顷，占规划区总面积的 81.12%。以乔木林地为主，面积 1609.33 公顷，占林地总面积的 95.83%。林地以商品林为主。有公益林 293.74 公顷，主要位于黄连山和莲花山。

3. 建设用地

建设用地总面积 34.85 公顷，占村域总面积的 1.68%。城乡建设用地总面积 30.06 公顷，占建设用地的 86.26%；区域基础设施建设用地 4.08 公顷，占建设用地总面积 11.71%；其他建设用地 0.71 公顷，占建设用地总面积 2.04%。建设用地以农村宅基地为主，面积 27.87 公顷，占建设用地总面积 79.97%。

第八节 历史文化

柏香村作为央省市三级纪委监委定点帮扶的“廉洁振兴示范样本”，以红色党建文化为引领，持续推动彝族文化现代

化转型与农耕产业提质升级，三大文化特色鲜明且深度融合。该村原为深度贫困村，2015年8月被央省市三级纪委列为在马边彝族自治县定点帮扶的首个贫困村，在三级纪委倾力支持与悉心指导下，从基层党组织建设、基础设施建设、特色产业发展、文明新风培育、教育医疗扶贫等多维度发力实现乡村蝶变。2017年高质量退出贫困村序列，2018年获评四川省旅游扶贫示范村，2021年村扶贫工作队获评省级“青年文明号”，村内还将新建马边党校、党史教育基地，深度融入县域红色教育体系。作为彝汉杂居村落，该村在帮扶单位指导下深入推进移风易俗，于保留民族特色的基础上积极倡树文明新风，切实促进民族团结与社会发展进步，并依托夏令营等活动开设民族文化相关课程，成为展示彝族文化的重要窗口。同时，该村依托茶园、草莓基地等本土农业资源构建多元生态农耕发展模式，开展采茶制茶、水果采摘、助力彝族农户采收玉米（苞谷）等实践活动，鲜活呈现出传统农耕的协作风貌与乡土底蕴。

第九节 发展诉求

根据问卷调查和座谈访谈结果，在产业发展方面，期望结合农业基地完善农产品初加工设施，同时，结合乡村旅游盘活利用闲置资产。在设施配套方面，期望立足区域协同和城乡融合，构建外联内畅的环网交通。

第三章 相关规划及要求

第一节 上位规划

《马边彝族自治县国土空间总体规划(2021—2035年)》。

柏香村位于马边县中部河谷粮经复合农业发展区、粮油蔬菜生产区。村庄未来主要做好茶叶种植、粮油蔬菜种植，保护青龙水库等资源，同时依托优质资源发展茶旅融合休闲观光产业。

《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总体规划(2021-2035年)》。在约束性指标及重要控制线落实方面，至规划期末，柏香村永久基本农田核实处置成果102.79公顷，耕地保有量目标不低于155.73公顷，生态保护红线2.58公顷，村庄建设边界24.69公顷。在农业产业方面，柏香村依托现状茶叶产业、蔬菜粮油种植、养殖等特色资源，扩大农业生产优势，建设柏香茶叶现代农业园区、金凉山高山牧场。在旅游产业方面，依托青龙水库、现状茶叶园、竹林等资源，结合水库、茶文旅、生态康体等特色进行发展。

第二节 相关专项规划

柏香村位于《马边竹产业高质量发展规划》“一带八区”中“八区”的竹林风景带。主要培育用材竹，并加强道路绿化景观提升，与沿线共同打造旅游通道，并形成环线。在《马边彝族自治县茶叶产业发展规划(2021-2025)》中“一带五园”中“五带”的劳动柏香茶叶现代农业园。建设劳动柏香

茶叶现代农业园，用地面积约 3000 亩，结合资源基础，打造“茶+油茶”基地。同时属于《马边彝族自治县国土空间生态修复规划（2021-2035 年）》马边河流域水土流失综合治理区。采用以辅助修复、综合整治为主的修复策略，进行水土环境治理、土地综合整治、农业面源污染治理、农村人居环境治理等。

同时衔接涉及柏香村的其他相关专项规划，落实专项规划建设标准和空间布局。

第四章 功能定位与目标

第一节 功能定位

柏香村未来将充分发挥茶产业核心优势，深度挖掘青龙水库等生态资源禀赋，凭借临城的区位优势与马边党校建设的发展机遇，以山水茶生态资源为基底，以教育研学为主题，以生态休闲、文旅度假为特色，以“城畔百香，山水茶乡”为愿景，全力打造城郊休闲目的地与红色茶旅融合示范区，推动生态价值与文化价值的多元转化与高效释放。

第二节 人口规模

1. 户籍人口预测

立足城乡融合，考虑生态管控和党校建设等原因，结合近年来人口变化趋势。预测至规划期末，户籍人口为 2237 人，较基期减少 46 人。

2. 常住人口预测

考虑户籍人口，结合常住人口变化趋势，预测至规划期末，常住人口为 1418 人，较基期减少 28 人。

3. 人口流向

结合重点项目搬迁、基础设施建设和生态管控要求等，考虑村内无安置条件，规划期末引导 50 人有序进城安置，规划留居户籍人口为 2237 人。

第三节 规划思路

规划秉持“融山、融城、融水、融绿”的核心发展理念，

以严守生态本底、夯实农业基础为根本前提，将区域融合发展、交通互联互通、设施共建共享作为核心抓手，推动与马边城区及莲花山色等周边旅游节点的有机衔接与联动发展。

第四节 规划指标

全面落实四川省村规划编制指南中的基础性指标，围绕村庄特色，形成“7+7”的指标体系，确保约束性指标符合上位传导要求，详见附表1。

第五节 空间格局

规划立足城乡融合与区域协同，构建“一片筑底、一廊引领、一心支撑、四点联动”的空间发展格局。“一片”为生态茶旅休闲片，以山水茶生态资源为基底，严守生态本底、夯实茶、粮经、畜禽等农业根基，发展农商文旅体养融合产业。“一廊”为农旅融合发展廊，紧扣城乡融合与区域协同导向，串联马边党校、青龙水库等核心资源，联动莲花山色等周边旅游节点，打造集教育研学、生态休闲、文旅度假于一体的示范带，融入区域旅游大环线。“一心”为综合服务中心，依托党群服务中心，打造集便民服务与游客服务于一体的乡村综合服务载体。“四点”为四大特色产业节点，以马边党校、青龙水库、柏香茶园、金凉山牧场等优质资源为载体，打造片区产业引擎，培育新经济增长点。

第五章 底线约束

第一节 “三线”管控

1. 耕地和永久基本农田保护红线

永久基本农田保护红线。严格落实自然资源部 2024 年 3 月同意启用的永久基本农田核实处置成果 102.79 公顷。永久基本农田按照国家、四川省关于永久基本农田保护相关法律法规等要求进行管控。永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途；严禁通过擅自调整国土空间规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收的审批；禁止将永久基本农田转为林地、草地、园地、农业设施建设用地等其他农用地；禁止在永久基本农田上堆放固体废弃物、建设生活垃圾焚烧发电等污染类项目或者进行其他破坏永久基本农田的活动。在土地整理复垦开发和高标准农田建设中，开展必要的灌溉及排水设施、田间道路、农田防护林等配套建设或优化永久基本农田布局的，按照国、省、市有关规定执行。

耕地保护目标。严格落实《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》下达的耕地保有量目标 155.73 公顷。耕地严格按照国家、省、市关于耕地保护相关法律法规要求进行管控。

2. 生态保护红线

严格落实《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国

土空间总体规划（2021-2035年）》确定的生态保护红线面积 2.58 公顷。生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，原则上自然保护地核心保护区内禁止人为活动，其他区域在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的 10 类有限人为活动。

3. 城镇开发边界

规划区不涉及城镇开发边界。

4. 村庄建设边界

严格落实《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的村庄建设边界，至 2035 年规划区村庄建设边界规模为 24.69 公顷。农村集中居民点应布局在村庄建设边界内。在满足环保、安全和相应规划设计规范的前提下，可在村庄建设边界外规划少量的乡村公共服务设施和基础设施、零星乡村产业用地和散居农房等。村庄建设边界具体管控要求按照相关规定执行。

第二节 灾害风险控制线

1. 地质灾害防控线

柏香村不涉及地质灾害控制线。地质灾害危险性分区参考《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总体规划（2021-2035年）》要求及其他相关规定，落实预防预警监测。严格按照地质灾害防治相关要求进行管控。

2. 洪涝风险控制线

柏香村不涉及洪涝风险控制线。参考《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总体规划（2021-2035年）》确定柏香村防洪排涝设防标准。农村区域防洪标准按10年一遇设防。排涝则均按10年一遇标准设计。

第三节 历史文化资源保护线

本村未涉及紫线管控及历史文化保护线范围，需重点加强红色党建文化、彝族文化与农耕文化的保护传承与活化利用。

第四节 其他控制线

1. 市政管线管控廊道

划定5条市政设施管控廊道，包含4条高压电力线、1条高压燃气管线，管控范围6.90公顷。高压电力线按照上位规划和《城市工程管线综合规划规范 GB50289-2016》要求，确定500kV电力廊道按双侧共60米宽度进行控制，220kV电力线按双侧共40米宽度进行控制，110kV电力线按双侧共25米宽度进行控制。高压燃气线，按照上位规划和《城镇燃气设计规范 GB50028-2020》要求，非城市建设用地区域按双侧共100米控制。

2. 滨水控制带

强化凤凰沟滨水空间管控，具体退距标准严格参照《四川省河道管理实施办法》《马边彝族自治县河湖管理范围划

定规则实施方案》及水务部门相关规定执行。河流控制带内原则上禁止新增除必需的市政、交通、水利基础设施及小型配套服务设施以外的其他建构筑物，并不得影响河道安全和生态环境保护。

3. 水源保护区

青龙水库作为马边县饮用水源备用水库，其饮用水水源保护范围目前尚未划定。待青龙水库水源保护范围依法划定后，将严格遵照《四川省饮用水水源保护管理条例》《乐山市集中式饮用水水源保护管理条例》等法规要求实施规范化管理控。在保护范围正式划定前，水库周边区域需始终坚持生态优先原则，切实强化饮用水源保护工作，筑牢备用水源生态安全防线。重点做好以下管控措施：全面加强生活污水与生活垃圾的收集处理；严禁违规设置排污口，严禁新建、扩建畜禽养殖场；严禁使用剧毒、高毒、高残留农药及滥用化肥；严禁随意丢弃农药、农药包装物或在库区清洗施药器械；严禁新建、扩建对水体存在严重污染风险的建设项目，严禁改建现有项目以增加排污量。

4. 道路管控带

保障公路运行安全，按照《公路安全保护条例》等规定，新建建筑退让乡道用地两侧的退距不少于5米。退让村道不应小于3米，若该村道为消防车道，应退村道不应小于5米。住房改造在不超出原地块边界、原建筑面积、原建筑高度及

不影响邻屋安全的情况下，可按现状建筑间距执行。

第六章 用地布局与管控

第一节 国土空间管制分区

遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，在传导落实《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的生态保护区、生态控制区、农田保护区、乡村发展区、矿产能源发展区5类一级规划分区的基础上，合理细化形成3个二级规划分区，并明确管制要求。

1. 生态保护区

生态保护区2.58公顷，占全域面积的0.12%。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自然区域，包括生态保护红线集中划定的区域。生态保护区以自然保护为主要功能导向。按照相关管理办法进行管理。

2. 生态控制区

生态控制区为生态保护红线外需要强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。生态控制区总面积966.63公顷，占比46.69%。生态控制区的管控要求按照有关管理规定执行。

3. 农田保护区

农田保护区为永久基本农田相对集中、需严格保护的区域。落实上位规划划定的永久基本农田和自然资源部2024年3月正式启用的永久基本农田核实处置成果，本村划定农

田保护区面积 120.15 公顷，占比 5.80%。农田保护区的管控要求按照有关管理规定执行。

4. 乡村发展区

乡村发展区为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，包括村庄建设区、一般农业区和林业发展区等 3 个二级规划分区，总面积 979.25 公顷，占比 47.30%。其中村庄建设区 25.94 公顷，占比 1.25%；一般农业区 219.27 公顷，占比 10.59%；林业发展区 734.04 公顷，占比 35.46%。乡村发展区的管控要求按照有关管理规定执行。

5. 矿产能源发展区

柏香村矿产能源发展区 1.51 公顷，占全域面积的 0.07%。矿产能源发展区应在符合国家产业政策的前提下，依法依规办理用地手续，在符合总体规划的前提下合理开采，促进土地集约节约利用，保护区域内生态环境，避免造成地质灾害。

第二节 国土空间用地布局

1. 过渡期用地衔接

按照过渡期国土空间规划管理政策，将 2021 年以来政府已承诺纳入在编国土空间规划的报征用地、已办理农转用的范围，逐图斑进行审核，确保在纳入国土空间规划的前提下，所有报征的建设用地和农转用审批图斑的规划用途与政府承诺用途保持一致或充分衔接。

2. 用地结构优化

按照保障耕地资源、提升生态功能、节约集约用地的要求，在严格落实上位规划下达各项约束指标的前提下，统筹优化农用地、建设用地和其他用地布局，实现耕地分布更集中、土地利用更集约、国土空间布局更优化、生态环境质量更改善、产业发展更兴旺、乡村环境更宜居。具体详见附表 2。

3. 农用地布局规划

优化规划区耕园林草农用地空间，统筹考虑生产生活影响，重点保障耕地质量提升、总量增加。

耕地。规划期末耕地 178.59 公顷，超出耕地保有量目标 22.86 公顷，较基期年增加 3.65 公顷。规划实施期间，拟流出现状耕地 0.92 公顷，主要为新建农村道路、农村社区服务设施、教育用地、续建青龙水库占用等。严格落实耕地占补平衡，识别具有恢复或补充耕地潜力的区域，优先纳入耕地恢复和补充范围，通过农业结构调整恢复耕地 4.45 公顷，通过建设用地复垦拟整治耕地 0.12 公顷。复垦土地等拟开垦为耕地的，应按规定进行土壤污染状况调查，依法进行分类管理。建设高标准农田，推进地力提升工程，完善农田基础设施建设工程实现耕地种植的规模化、机械化和标准化。

园地。为进一步推进柏香茶叶发展，将适宜发展茶园产业部分农用地规划为园地，进一步扩大村域茶园产业优势。至规划期末园地 89.52 公顷，较基期年增加 10.63 公顷。

林地。推进生态修复，促进林地保护，将腾退宅基地、村庄范围内其他用地进行还林复绿，分区开展“幼林抚育、疏林补植、生态林保护”，改善林地质量，构筑多样化林地景观。至规划期末林地面积 1660.23 公顷，较基期年减少 19.06 公顷。

草地。为发展柏香茶叶，将部分其他草地调整为园地，至规划期末草地面积 4.71 公顷，全部为其他草地，较基期减少 11.02 公顷。

农业设施建设用地。强化农业现代化发展支撑，合理保障农业设施建设用地。结合规划区农业产业发展，结合农业种植产业格局及镇村发展需求，适度增加农业设施用地，优化产业路等农村道路空间。至规划期末，规划农业设施建设用地 34.40 公顷，较基期增加 12.12 公顷。

陆地水域。严格保护水系蓝网，完善田间灌排体系，优化农村水网布局，修复水生态系统。至规划期末，水库水面 15.30 公顷，坑塘水面 0.49 公顷。

其他土地。至规划期末，田坎 42.98 公顷，较现状减少 0.26 公顷。

4. 建设用地布局规划

至规划期末，建设用地 31.35 公顷，较基期减少 3.50 公顷。

城乡建设用地。规划期末，城乡建设用地总面积 31.19 公顷，较基期增加 1.13 公顷。其中，城镇建设用地 1.50 公

顷，较基期增加 1.50 公顷，主要为落实党校及党史教育基地。村庄建设用地 29.69 公顷，较基期年减少 0.37 公顷，其中 12.42 公顷的村庄建设用地位于村庄建设边界外，主要为保留的散居农房等。

居住用地 27.67 公顷，较基期减少 0.20 公顷。其中二类农村宅基地 2.09 公顷，与基期一致；一类农村宅基地面积 25.18 公顷，较基期减少 0.60 公顷，主要为党史教育基地建设占用；农村（社区）服务设施用地 0.40 公顷，较基期增加 0.40 公顷，主要为迁建党群服务中心。公共管理与公共服务用地 1.50 公顷，较基期增加 1.29 公顷，主要为增加党校及党史教育基地。商业服务业用地面积 0.24 公顷，较基期减少 0.78 公顷，主要为部分商业用地转换为教育用地。工矿用地 0.64 公顷，与基期一致。交通运输用地 0.47 公顷，较基期增加 0.24 公顷。公用设施用地 0.09 公顷，与基期一致。绿地与开敞空间用地 0.58 公顷，较基期增加 0.58 公顷。

区域基础设施建设用地。区域基础设施建设用地 0.15 公顷，主要为水工设施用地，较现状减少 3.93 公顷，主要为落实青龙水库续建导致水工设施用地减少。

其他建设用地。规划期末，特殊用地 0.01 公顷，较基期减少 0.70 公顷。

5. 未利用地布局规划

规划期末，河流水面 12.26 公顷，较基期减少 0.66 公顷；裸岩石砾地 0.29 公顷，较基期减少 1.90 公顷。

第三节 土地利用控制

规划地块编码以村(社区)名称的大写字母加数字命名,如“BXC-02”代表柏香村 02 号地块。同时,结合镇级国空、相关管理规定及实际情况,综合确定建设用地控制指标。对新增工业用地、商业用地等建设用地进行建筑高度、建筑密度等开发强度管控。具体详见附表 5。

第七章 乡村安全及防灾减灾

第一节 消防规划

1. 消防站

依托党群服务中心叠建微型消防站；结合黄家坪彝家新寨和肖家坪彝家新寨两个聚居点设立微型消防点，配备基本的灭火器材和机动水泵；在马边党校、金凉山牧场等产业集中用地自行配备消防设备。

2. 消防水源

消防水源以天然水体为主。在村庄中心、两个聚居点以及主要产业区附近，规划建设不少于3处消防水池，消防水池结合景观水体、灌溉水池一体化布局建设，统筹保障消防用水水量，并按规范设置消防取水口。

3. 消防通道

消防主干道宽度不应小于4米，净空高度不应小于4米，与建筑外墙之间的距离宜大于5米。消防主干道禁止堆放任何阻塞交通的物品，严禁占道经营，定期进行监督和清理。本次规划已对村内道路实施拓宽改造，改造后道路指标基本符合消防车道宽度要求，并依托拓宽后的道路构建环状消防通道体系。按规范要求，针对受地形条件、耕地保护管控等因素短期内暂无法拓宽至4米的道路，按每公里不宜少于3处的标准设置错车道，对尽端式道路配套建设回车场，确保常规消防车通行需求得到满足。

4. 森林防火

林火监测覆盖率达到 85%。火场应急指挥通讯覆盖率达到 100%。火场应急指挥通讯覆盖率达到 100%。根据《中华人民共和国森林法》《森林防火条例》等有关规定，结合《马边彝族自治县人民政府 2025 年森林草原防火命令》（马府规〔2025〕1 号）要求，考虑林地分布及地形地势等因素，规划在村内东北侧黄连山和西南侧莲花山区域沿道路布局 2 处瞭望塔，提供森林防火检测功能，同时兼顾观景平台作用。

第二节 防洪排涝规划

全面提升洪涝防治能力。农村地区按 10 年一遇标准设防，提高山洪防洪标准、增强山区群众防灾避灾意识，近期以工程措施和非工程措施相结合为主，远期通过植被护坡、生态修复等生物措施，构建长效生态防洪体系。

第三节 地质灾害防治

加强地质灾害低风险区、地质灾害中危险区的防治。至 2035 年，地质灾害自动化专业监测预警体系覆盖率达到 100%。

对于单独选址项目，要按照国务院《地质灾害防治条例》相关要求，开展地质灾害危险性评估并配套实施相关防护工程；对于农村居民点等用地，开展地质灾害风险调查评价，避让地质灾害高、极高危险区。因特殊原因确需在地质灾害隐患点或极高危险区、高危险区内开展建设活动的，必须委

托具备相应资质的专业单位对项目选址进行全面、科学的地质灾害危险性评估，并出具正式的《地质灾害危险性评估报告》。只有在该评估报告正式批准后且符合相关法律法规及安全标准的前提下，方可进行选址建设。

第四节 抗震防灾规划

抗震设防按照《中华人民共和国防震减灾法》《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）《建筑抗震设计规范》（GB50011—2016）等法律法规和标准规范执行。规划范围内地震动峰值加速度分区为 0.15g，地震动反应谱特征周期 0.40s，对应的地震基本烈度为Ⅶ度。规划范围内新建、改建、扩建工程严格执行现行的《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016）。重大工程和可能因地震产生严重次生灾害的建设工程，应当按照有关规定开展地震安全性评价，并按地震安全性评价结果所确定的抗震设防要求进行抗震设计。

第五节 应急系统规划

应急避难场所。按照镇村必配应急避难场所的配置标准，结合党群服务中心、停车场、党校、党史教育基地，以及各村民小组现有的广场、晒坝等开阔场地，设置应急避难场所。人均避难场所面积不少于 2.0 平方米。应急避难场所完善指示系统，设置指示牌，并储备必要的应急物资（如帐篷、急救包等）。同时应急避难场所的建设需按照相关标准规范，

满足相应场地建筑条件、功能区划分、服务范围设计、设施设备配备、物资储备等要求。

应急物资储备库。提升应急物资储备能力，结合党群服务中心新增 1 个村级应急物资储备点，面积 100 平方米，配足必需的应急物资。

应急避难通道。依托村庄内部干道作为应急救灾疏散通道。

第八章 乡村居住用地布局

第一节 农村宅基地选址

选址原则。坚守底线约束，科学规划选址，充分利用原有宅基地、空闲地和其它未利用地，禁止占用永久基本农田、避让地形坡度大于 25 度区及其他不适宜建设区，少占或不占耕地、天然林地、公益林地。禁止在河道管理范围内建设房屋。合理避让地震活动断裂带、地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道。涉及交通、林业、水利、电力、燃气及其他行业规划廊道控制区的，要征求相关部门意见。

第二节 农村住宅空间布局

农村宅基地总用地面积 27.27 公顷，其中一类农村宅基地 25.18 公顷，二类农村宅基地 2.09 公顷。结合村民意愿、引导生态管控和党校建设占用的村民进城安置。同时，立足乡村振兴产业发展导向，盘活青龙水库周边闲置农房资源，重点发展乡村民宿、农家乐等业态，激活乡村发展活力。规划保留 2 个聚居点，分别为肖家坪彝家新寨、黄家坪彝家新寨。共聚居 325 人，其中肖家坪彝家新寨 167 人、黄家坪彝家新寨 158 人。保留散居 1912 人，聚居度为 14.53%。详见附表 3。

第三节 管控要求

严格实行农村宅基地建房“一户一宅”制度。村民一户只能拥有一处宅基地，宅基地不得超过省、市规定的面积标

准。严格执行“建新拆旧”。经批准异地建造农房的，应严格按照“建新拆旧”要求，建成新农房后在规定期限内拆除原有建筑物，并退出原宅基地。

农房风貌管控。突出“汉彝交融”的民族特色，展现“山水彝乡、秀美马边”的魅力风情。引导建房农户需参照村规民约所确定的统一风格图集或委托有资质的设计单位设计的图集风貌进行设计。农户应当按照乡村建设规划许可、宅基地批准文件、施工图纸等要求施工，鼓励农房参照绿色建筑标准进行建设，采用优秀传统建筑工艺，统筹考虑庭院绿化和配置供水、污水处理设施。

第九章 产业策划及空间布局规划

第一节 产业发展路径

1. 第一产业

第一产业以茶业为核心支柱、粮经生产为保障、做优特色养殖、深耕林下经济，着力构建“生态化、标准化、品牌化”的现代农业生产体系。茶叶产业聚焦标准化建设，对中低产茶园实施系统性改造，围绕宜机化、生态化、科技化方向提档升级，配套节水灌溉、绿色防控等设施，全面提升茶园综合产能；整合盘活闲置草地等存量土地资源，有序扩建标准化茶园；深耕“柏芽香”绿茶品牌，健全种植标准体系与产品质量追溯体系。粮油生产筑牢保障底线，推进高标准农田建设，发展玉米、马铃薯等作物规模化种植。特色养殖产业分类提质，乌金猪养殖聚焦标准化、智慧化管理升级，推动发展模式由“增量”向“提质”转变；蛋鸡养殖实施规模化基地设施提档升级，着力提升鸡蛋产品品质。此外，进一步丰富高山果蔬品种、拓宽品类范围，同步配套建设便捷的采摘便道及标准化接待服务设施，兼顾实用性与体验感，助力果蔬产业提质增效。保护区域林业资源，依托村内丰富的林业资源禀赋，深耕林下经济高质量发展路径，重点培育竹笋、蜂蜜两大特色林下产业，推动生态林业保护与林下经济发展协同共进、相融互促。

2. 第二产业

第二产业核心为农产品加工相关业态。规划依托村内各类农业产业基地，补齐农业产业链配套短板：保留柏香茶园加工厂等现有农产品加工设施，依托村内闲置设施新增 1 处农产品初加工点，用地面积约 1271 平方米；利用闲置的青龙水库项目部改建 1 处竹笋加工厂，用地面积 1448 平方米，主要承担竹笋初加工及展示展销功能；结合果园布局，配套新增 1 处生产管理用房，用地面积 190 平方米。

3. 第三产业

第三产业以柏香茶园、马边党校、青龙水库、生态林业等特色资源为依托，立足文化活化利用，差异化打造教育研学、生态休闲、文旅度假类场景，重点构建 3 大旅游核心节点，塑造规划区文旅发展核心动力；同时依托文旅廊道串联联动周边产业节点，推动规划区深度融入马边县全域旅游发展整体布局。

马边党校红色教育基地。以红色文化为引领、彝族文化为特色，打造集党性教育、研学体验、文化展示于一体的县域红色研学示范基地。该基地以县级党校与党史馆为核心引擎，通过发展红色研学产业，定向导入人流与消费，并联动现有研学基地构建多元化研学体系，带动柏香村配套服务升级与农旅产业增值，同时系统打造彝族文化展示板块，充分彰显本土彝文化特色。最终形成“红绿融合、以红兴村”的乡村振兴示范样板。

柏香茶旅休闲区。依托柏香茶园的生态基底优化环境品质，推动生态茶园向休闲景区转型，丰富多元消费场景，实现茶产品向文化体验品的价值跃升。以“茶”为媒、以“旅”兴茶，发展采茶制茶体验、茶园观光等特色业态，融合打造集“茶+”研学教育、休闲度假、文创消费于一体的特色茶旅休闲区。

青龙水库生态旅游区。立足水库山清水秀的资源特质，以“山水+”为发展路径，构建“生态观光+户外体验+休闲度假”的多元特色场景。该区域坚持生态优先原则，在保护水库生态的基础上，盘活周边闲置农房，重点布局主题民宿、环湖徒步、树屋体验、森林拓展四大核心项目，深度挖掘水库的自然与乡土价值，形成“观山望水、栖居林间、乐享野趣”的文旅产品体系，实现生态保护、产业增收与乡村振兴的良性循环。

在此基础上，深度融合红色文化、农耕文化、彝族文化与生态资源，策划两大特色主题游线，实现与区域旅游发展的有机衔接和协同共进：一是教育研学游，以马边党校红色文化为核心驱动力，结合农耕文化资源构建“红色教育+农耕实践”融合型研学体系，差异化打造红色研学、彝族文化研学、茶研学、林下研学、粮油研学、蛋鸡研学、果蔬研学，全面融入区域研学发展布局；二是生态康体游，以青龙水库为引领，联动柏香茶园茶田风光、黄连山森林景观及周边莲花山自然生态资源，打造“滨水休闲+山地康养+茶园体验”多元融

合的生态康养旅游线路，无缝衔接马边城区慢行体系。

第二节 产业空间布局方案

产业项目准入负面清单。乡村产业用地布局应坚持粮食安全优先、生态安全优先，严格避让永久基本农田，按照《四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）》，制定产业项目负面清单，严禁布局国家明令淘汰的落后产能项目、列入国家禁止类产业目录的项目、污染环境的项目；严禁布局破坏自然地理景观、生态系统稳定性、生物多样性从事乡村产业建设；不得以农村一二三产业融合发展为名开发商品住宅、别墅、公寓等房地产项目；不得以农村一二三产业融合发展为名进行挖山填湖、削峰填谷、挖田造湖造景或成片毁林、破坏水域水系等行为；严禁城镇居民和工商资本下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。

乡村振兴产业用地保障。按照《四川省自然资源厅关于探索用地新方式保障农村一二三产业融合发展用地的通知》文件精神，重点保障农产品生产加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务以及农村新产业新业态等农村一二三产业融合发展用地需求。本次规划共布局约 0.88 公顷产业用地（含商业服务业用地、工业用地）保障乡村产业发展。

第十章 公共服务设施规划

第一节 公共服务设施配置

立足“共建共享”理念，依托柏香村党群服务中心，整合村级社会服务、文化活动、医疗卫生、旅游服务等功能，打造综合性公共服务中心；同时加强与城区的服务联动，共享城区高能级医疗、教育、商贸等公共服务资源。

落实县级公共服务设施。落实新建马边党校和党史教育基地，总用地面积 1.50 公顷，其中教育用地 1.32 公顷、文化用地 0.18 公顷。项目主要服务马边城区，柏香村同步共享其文体设施资源

提升村级公共服务设施。迁建党群服务中心，用地面积 0.19 公顷，配建村卫生室、便民服务站、农家便利店、文化活动室、健身广场、互助养老服务点、游客服务等功能。保留村邮站、广场、原老村委等既有服务设施。殡葬方面落实《殡葬管理条例》及上位规划等要求，以生态安葬为导向。

第二节 盘活闲置设施

按照“保留改造、功能赋活”原则，结合区域产业发展定位，系统盘活闲置公共服务资源。其中，对闲置老村委会实施改造提升，打造以研学教育为核心的功能载体；对闲置互助养老服务点进行资源盘活，建设成为乡村振兴教育培训与成果展示的重要平台。

第十一章 道路规划

立足区域协同，构建“外联内畅，环网结合”的道路体系。

第一节 对外交通

立足区域协同发展导向，秉持融城串景的功能定位，构建以“一环四射”为核心的对外骨干交通网络，既实现与马边城区的深度衔接，又高效串联福来村、莲花山色等周边旅游节点；并联通周边主要路网织就区域交通环线，为城乡要素高效流动、文旅资源联动发展提供坚实支撑。规划道路宽度控制在 4.5 米—6.5 米。

第二节 内部交通

优化内部路网结构，打通断头路、畅通微循环，实现串点连线成网。一方面强化交通对产业发展的支撑作用，重点推进各村民小组与柏香茶叶现代农业园区等核心产业基地的道路连通工程，产业道路规划宽度控制在 3.5 米至 4.5 米；另一方面聚焦居民出行需求，提升交通服务保障能力，加密村民小组间的交通联系，全面提高村内出行便捷度。

第三节 交通设施

本次停车场规划采用独立占地与配套建设相结合的布局模式。保留 1 处停车场，在党史教育基地新增 1 处社会停车场，新增面积 0.30 公顷；聚居点、党群服务中心及产业项目等区域，同步配套建设停车位，有效保障区域停车需求。

第十二章 市政基础设施规划

第一节 供水系统规划

1. 规划目标

至规划期末，农村自来水普及率达到 100%，供水管网漏损率总体不大于 8%。

2. 供水水源

供水水源主要来自地表水或地下水，由乡村取水点取水后接入供水站供水。

3. 用水量预测

居住用水按综合用水定额 120 升/（人·天）测算，日供水规模约为 170.16 立方米/天。

第二节 排水系统规划

1. 规划目标

至规划期末，污水收集处理率达到 98%。

2. 污水量预测

污水量按用水量的 80% 计算，预测规划范围内污水量约为 136.13 立方米/天。

3. 污水处理

现状聚居点与党校片区等居住较为集中的区域，采用一体化污水处理设施实施集中处理，其余居住分散、地形地貌复杂的区域，污水就地就近经沼气池或化粪池处理后自然排

放，雨水均采取自然排放方式。

第三节 供电系统规划

1. 规划目标

至规划期末，用电普及率 100%、供电可靠性不低于 99.9%、综合电压合格率不低于 99.8%。

2. 用电量预测

人均综合用电量取 4000 千瓦时/人年，有效利用小时数按 4000 小时计，则规划区用电量为 3500 万千瓦时，用电负荷为 1.08 兆瓦。

3. 供电电源

电源由 110kv 劳动变电站提供。

4. 电力线网规划

规划 4 条高压线，其中 500 千伏电力廊道按两侧共 60 米宽度进行控制，220 千伏电力线按两侧共 40 米宽度进行控制，110 千伏电力线按两侧共 25 米宽度进行控制。电网线路根据实际情况以架空方式为主，并结合同杆并架的形式沿道路布设。

第四节 通信系统规划

1. 规划目标

至规划期末，通信网络覆盖范围 100%、通信网络服务质量 99.90%、邮政服务覆盖范围 100%。

2. 通信设施规划

加快 5G 网络基站建设，乡村区域按照 250-400 米布设 5G 宏基站；近期加强 4G 网络基站的维修保养，提高通信网络质量。乡村区域通信管线沿县乡道架杆敷设，与电力线同杆。

3. 邮政设施规划

保留现状邮政电信服务网点。

第五节 环境卫生设施规划

1. 规划目标

农村生活垃圾处理覆盖率达到 100%，生活垃圾无害化处理率达到 100%，农户生活垃圾转运率达到 100%，农业废弃物资源化利用水平达到 100%。

2. 垃圾量预测

人均生活垃圾产量指标取 0.80 千克/人·天，垃圾收集率为 100%，预测规划区生活垃圾收集总量约为 1.13 吨/天。

3. 生活垃圾收运处置

按照“户分类投放、村分类收集、乡（镇）分类运输、市集中处理”的模式，生活垃圾最终运至乐山光大垃圾焚烧处理厂处理。

4. 公共厕所规划

保留 1 处公厕，结合迁建党群服务中心新建 1 处公厕。

第六节 燃气系统规划

1. 用气量预测

气源供应以瓶装液化石油气为主，按人均 0.1 千克/人·天，预测用气量约 0.24 立方米/天（1 千克瓶装液态石油气体积=0.0017 立方米）。

2. 燃气管网规划

规划区内现状布设 1 条气源管线，燃气管道与建（构）筑物、相邻管道的安全净距，需严格符合《输气管道工程设计规范》（GB50251-2015）、《燃气工程项目规范》（GB55009-2021）、《城镇燃气设计规范》（2020 年版）等国家标准规定。紧邻马边中心城区的马边党校片区，规划接入城区市政燃气管网，实现天然气通供。

第七节 水利设施规划

落实上位规划确定的青龙水库续建工程，新增水库水面 10.24 公顷，改善柏香村骨干水利工程缺乏及群众饮水困难问题。针对该村长期依赖季节性降雨导致的干旱年份供水不足问题，结合山区地形特征，制定以下措施：对现有老化、渗漏严重的灌溉渠道进行整治及防渗处理；根据青龙水库蓄水及新增灌溉需求，新建必要的骨干渠道和支渠，延伸灌溉覆盖范围。利用山区地形在适宜位置修建小型山坪塘、蓄水池，拦截地表径流，引泉利用，补充灌溉水源，在局部高旱区域配置小型提水泵站，提取水库或溪水进行灌溉。

第十三章 土地综合整治与生态修复

第一节 农用地整理

以“提升耕地数量、优化耕地布局、提高耕地质量”为导向，保护村域优质耕地，筑牢农业现代化、规模化生产基底，激发高品质农业经济活力。

系统实施复垦复耕，确保耕地总量只增不减。为进一步落实永久基本农田，提高耕地利用水平，促进土地集约利用，根据永久基本农田核实处置成果合理规划耕地，同时将部分廊道管控范围内村庄用地进行还耕，预计补充耕地 3.65 公顷；同步开展撂荒地整治，确保耕地质量数量稳步增加。

推进耕地提质增效，逐步建成高产稳产优质农田。加大高标准农田建设投入，推动具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田，规划期内新建 102.79 公顷高标准农田。通过土地平整实现耕地集中连片，同步实施土壤改良培肥、田间道路、灌溉排水等工程，实现高产稳产。

第二节 建设用地整治

开展建设用地重点整治工程，采取“拆旧、建新、更新”方式，优化建设用地布局，实现片区用地高效集约利用。

腾退建设用地。结合高压电力等市政廊道管控要求，并综合考虑农民集中居住意愿，推动低效用地整理，确定片区拆旧地块 4.53 公顷。

新增建设用地。为满足公服配套和产业发展需求，激发

城乡内生动力，安排建新 1.04 公顷。

更新建设用地。依据现场调查，结合居住条件改善、产业业态植入和道路交通建设需要，识别规划区低效用地，通过功能置换植入产业、交通、居住和公共服务等功能，确定更新用地 2.18 公顷。

第三节 生态修复

为构建“河畅、水清、岸绿、景美、人和”的乡村水环境，规划确立了以恢复水体生态功能、提升水源涵养能力、保障水安全、营造亲水景观、促进人水和谐为核心的总体目标。规划坚持生态优先、自然修复为主、人工干预为辅，注重与乡村产业发展、人居环境整治、彝族文化特色相结合。

1. 水生态修复

在保障行洪安全的前提下，对局部河道进行微地形改造，营造深潭浅滩交替的多样性生境，为水生生物提供栖息地。因地制宜种植本土水生、湿生植物，如芦苇、菖蒲等，提升水体自净能力，稳固岸坡，美化景观。

引导推广生态种植、绿色养殖，合理控制化肥农药使用。在凤凰沟、青龙水库周边规划建设生态缓冲带、植被隔离带，拦截净化径流污染物。

2. 林地生态修复

公益林保护。维育现状林地，严格落实上级下达的公益林保护目标 293.74 公顷，对公益林实施严格保护，逐步对公

益林中生态功能低下的疏林、残次林等低质低效林，采取林分改造、森林抚育等措施，提高公益林的质量和生态保护功能。

提升林地质量。提升林地质量坚持“幼林抚育、疏林补植、生态林保护”三位一体，针对尚未成林成材的幼龄林和中龄林实施松土除草、施肥、灌溉排水等措施，补植乡土树种，提高森林蓄积量、林地质量和水土保持能力。对郁闭度低于 0.4 的疏林地或经疏伐后的林地开展补植管护，促进林分健康演替。同时，对高价值乔木林和竹林地予以保留并加强保护保育，持续提升生态功能。

3. 水源涵养与水土保持

加强对村域内现有林地、草地的保护，对生态脆弱区域进行封育或补植补种，提升森林、草地质量，增强水源涵养能力。

在坡耕地、侵蚀沟等区域，采取修建梯田、谷坊、沉砂池等工程措施与种植水土保持林草等生物措施相结合的方式综合治理。

第十四章 乡村空间设计

第一节 风貌管控引导

1. 整体风貌格局

强化人居环境整治与景观风貌提升，秉持自然协调的整体理念，打造“山、水、茶、田、房”景观交融的风貌格局，为区域产业发展筑牢景观基底。

2. 景观风貌要素

山体。筑牢山体生态本底，营造层次丰富的立体景观风貌。对山体开展植被修复，留存原生树群、山涧溪流等自然肌理；以山体作为村庄天然景观背景，依托山体绿道、森林氧吧等特色空间，串联村民生活与游客游憩的双重需求。

水域。守护凤凰沟河道自然肌理，推进驳岸景观化改造。清淤疏浚河道，恢复自然曲折岸线，配植菖蒲、芦苇等本土水生植物净化水体，沿岸栽植垂柳打造亲水植被带；强化青龙水库周边生态保护，筑牢区域水生态安全屏障。

茶园。围绕生态茶园建设，以“茶园景观化”为核心抓手，营造独具特色的茶韵风貌。推广“茶-花-果”套种模式，打造四季皆景的生态茶园景观；沿茶园步道配套休憩凉亭、茶文化驿站等服务设施，丰富茶旅体验。

农田。融合农田生产功能与景观体验功能，营造“田连阡陌、生机盎然”的乡土景观基底。梳理优化田园肌理，构建自然有序的农田林网；鼓励开展特色轮作，打造观赏性农

田景观，彰显乡村田园特色。

房屋。建筑形制采用传统与现代融合的设计手法，彰显“汉彝交融”的民族特色。建筑以低层为主，选用乡土自然材料营造建筑肌理，主体采用坡屋顶形式，实现建筑风貌与乡村整体景观的和谐相融。

第十五章 规划实施

第一节 组织实施

在劳动镇政府的指导下，由柏香村党组织牵头，组织村集体经济组织、村民代表、市场主体参与的乡村规划建设工作小组。在马边县规自局等部门的协助下，开展乡村规划建设的各项工作，有效推进村级规划落地实施。

第二节 政策配套

全面开展农村宅基地“三权”分置改革试点，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”改革，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财权，适度放活宅基地和农民房屋使用权。结合乡村旅游发展，返乡下乡人员创新创业先行试行。同时，要进一步加快集体经营性建设用地入市试点改革步伐，探索建立流转顺畅的农村集体产权新型制度体系。

探索一二三产业融合发展用地。结合农业农村资源、地域资源环境承载能力、区位条件、发展潜力和地形地貌特征，探索用地新方式，保障农产品生产加工流通、农村基础设施和公共服务设施、农村休闲观光旅游和电子商务，以及农村新产业新业态等农村一二三产业融合发展用地需求。

第三节 监督评估

建立部门联动监督机制，各级部门共同参与，组织协调。

进行用地分类监督、通过乡村规划建设许可监管居住用地等建设实施。通过信息动态监督，将重要图层纳入“一张图”动态化管理。

1. 村规民约

让村民理解规划、参与规划，并形成未来生产生活中的共识。形成三大主要内容，包括重要规划蓝图图解、涉及村民自身变化的重要信息、规划建设及生产生活中的行为准则。

2. 信息化平台建设

在村规划和土地综合整治实施方案全部完成审批后，拟将规划地类、农用地整治、生态修复、建设用地整治等规划数据库成果纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督系统。

3. 用地分类监督

用地监督包括建设用地监督和非建设用地监督两类。通过乡村规划建设许可监管居住用地、产业用地、公服及基础设施用地建设实施。

集体经营性建设用地。根据《中华人民共和国土地管理法》第三十六条规定：“土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、

动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。”

宅基地。鼓励村集体积极开展闲置宅基地整治工作，鼓励村集体与农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

耕地。落实耕地和基本农田保护制度，主要包括耕地和基本农田保护目标责任制度、用途管制制度、占补平衡制度、质量保护制度、环境保护制度、保护和监督检查制度，落实耕地与基本农田保护正负面清单，坚决抑制耕地“非农化”、“非粮化”现象。

林地。严格按照林地专项规划落实林地分级保护，林地必须用于林业发展和生态建设。禁止擅自改变林地用途，限制林地转换为建设用地。

设施农用地。严格按照自然资源部、省市关于设施农业用地管理有关规定，落实设施农业用地管理。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。严格控制新增畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地。确需使用的，应经批准并符合相关标准。设施农业用地不再使用的，必须恢复原有用途。设施农业用地被非农建设占用的，应依法办理建设用地审批手续，原用地为耕地的，应严格落实耕地占补平衡。

4. 多部门联动监督

建立部门联动机制，加大规划管理执法力度。建立健全监督检查制度，实行典型检查与全面检查、专项检查与经常性检查相结合，定期公布各地规划执行情况。

第十六章 附 表

附表 1 规划指标一览表

序号	指标类型	指标名称	单位	现状指标	下达指标	规划指标	属性
1	基础指标	永久基本农田面积	公顷	—	102.79	102.79	约束性
2		生态保护红线面积	公顷	—	2.58	2.58	约束性
3		耕地保有量	公顷	—	155.73	155.73	约束性
4		城镇开发边界规模	公顷	—	—	—	约束性
5		村庄建设边界规模	公顷	—	24.69	24.69	预期性
6		户籍人口	人	2283	--	2237	预期性
7		常住人口	人	1446	--	1418	预期性
8	特色指标	农村生活垃圾处理率	%	100	100	100	预期性
9		农村自来水普及率	%	100	100	100	预期性
10		农村污水处理率	%	50	> 90	> 90	预期性
11		农村卫生厕所普及率	%	100	--	100	预期性
12		“村村通”道路硬化率	%	100	--	100	预期性
13		美丽乡村村容整治普及率	%	100	--	100	预期性
14		培育消费新业态	个	--	--	≥ 2	预期性

附表 2 国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

用地分类			规划基期年		规划目标年		变化情况
			面积	占比	面积	占比	
一级类	二级类	三级类					
耕地	水田		14.91	0.72%	14.77	0.71%	-0.14
	水浇地		2.58	0.12%	2.58	0.13%	0.00
	旱地		157.45	7.61%	161.24	7.79%	3.79
园地	果园		1.74	0.08%	1.75	0.08%	0.01
	茶园		77.00	3.72%	87.62	4.23%	10.62
	其他园地		0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
林地	乔木林地		1609.33	77.74%	1592.27	76.92%	-17.06
	竹林地		7.88	0.38%	7.87	0.38%	-0.01
	灌木林地		5.99	0.29%	5.12	0.25%	-0.87
	其他林地		56.09	2.71%	54.97	2.66%	-1.12
草地	其他草地		15.73	0.76%	4.71	0.23%	-11.02
农业设施建设用地	农村道路		18.53	0.90%	30.66	1.48%	12.13
	设施农用地	种植设施建设用地	0.03	0.00%	0.05	0.00%	0.02
		畜禽养殖设施建设用地	3.72	0.18%	3.69	0.18%	-0.03
居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	25.78	1.25%	25.18	1.22%	-0.60
		二类农村宅基地	2.09	0.10%	2.09	0.10%	0.00
	农村社区服务设施用地		0.00	0.00%	0.40	0.02%	0.40
公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0.21	0.01%	0.00	0.00%	-0.21
	文化用地		0.00	0.00%	0.18	0.01%	0.18
	教育用地		0.00	0.00%	1.32	0.06%	1.32
商业服务业用地	商业用地		1.02	0.05%	0.24	0.01%	-0.78
工矿用地	工业用地	一类工业用地	0.64	0.03%	0.64	0.03%	0.00
交通运输用地	城镇村道路用地		0.23	0.01%	0.17	0.01%	-0.06
	交通场站用地	社会停车场用地	0.00	0.00%	0.30	0.01%	0.30
公用设施用地	供水用地		0.00	0.00%	0.01	0.00%	0.01
	通信用地		0.02	0.00%	0.02	0.00%	0.00
	环卫用地		0.06	0.00%	0.05	0.00%	-0.01
	水工设施用地		4.08	0.20%	0.15	0.01%	-3.93
	其他公用设施用地		0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
绿地与开敞空间用地	广场用地		0.00	0.00%	0.58	0.03%	0.58
特殊用地	殡葬用地		0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
其他特殊用地			0.7.	0.03%	0.00	0.00%	-0.70
陆地水域	河流水面		12.92	0.62%	12.26	0.59%	-0.66

	水库水面		5.06	0.24%	15.30	0.74%	10.24
	坑塘水面		0.73	0.04%	0.49	0.02%	-0.24
其他土地	田坎		43.24	2.09%	42.98	2.08%	-0.26
	裸岩石砾地		2.19	0.11%	0.29	0.01%	-1.90
合计			2070.12	100.00%	2070.12	100.00%	0.00

附表 3 农村居民点一览表

单位：人、户、平方米

编号	聚居点名称	聚居人口	聚居户数	用地面积	配套设施	备注
柏香村-1	黄家坪彝家新寨	158	31	8836.59	配建集中污水处理设施、垃圾用房等	现状保留
柏香村-2	肖家坪彝家新寨	167	32	12021.13	配建公厕、广场、集中污水处理设施、垃圾用房等	现状保留

附表 4 重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称
1	产业	劳动镇柏香茶叶现代农业园区、劳动镇柏香村金凉山生猪养殖基地、劳动镇柏香村柏香竹笋加工厂、马边党校红色教育基地、青龙水库生态旅游区、柏香茶旅休闲区、研学教育基地、乡村振兴教育培训基地、柏香村竹笋基地、农产品初加工点
2	公共服务	马边彝族自治县党校建设工程、马边彝族自治县党史馆及党史教育基地建设工程、柏香村党群服务中心建设工程
3	交通	劳动镇柏香村产业路建设工程、劳动镇柏香村美丽乡村路建设工程、停车场建设工程
4	市政	农村饮水安全项目、农村生活污水治理项目、农户无害化卫生厕所改建项目、城乡一体化市政管网建设工程
5	水利	青龙水库续建工程、青龙水库中型灌区建设工程、柏香村农业水利设施建设工程
6	整治修复	水生态修复与治理工程、高标准农田建设项目
7	防灾减灾	微型消防站新建工程、应急物资储备点新建工程、乡村消防水池新建工程、森林防火瞭望塔建设工程、应急避难场所及指示牌建设工程
8	人居环境	农村人居环境整治项目

附表 5 地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车泊位配比	备注
BXC-01	070301 一类农村宅基地	260	按照方案合理性确定	按照方案合理性确定	≤12	——	——	农转用宅基地
BXC-09	0704 农村社区服务设施用地	1662.94	≤2.0	≤50	≤24	≥20	结合方案合理性确定	
BXC-12	0704 农村社区服务设施用地	1869.86						
BXC-21	0704 农村社区服务设施用地	483.98						
BXC-03	0803 文化用地	1778.23	≤2.9	≤50	≤24	≥20	结合方案合理性确定	河流控制带内原则上禁止新增除必需的市政、交通、水利基础设施及小型配套服务设施以外的其他建构筑物，并不得影响河道安全和生态环境保护。具体退距参照《四川省河道管理实施办法》及《马边彝族自治县河湖管理范围划定规则实施方案》等规定执行。
BXC-04	0804 教育用地	7940.33	≤2.0	≤50	≤24	≥20	——	1、新建建筑退让 220 千伏电力线路高压线边导线外侧的防护水平距离不少于 15 米，具体按照《电力设施保护条例》执行；2、河流控制带内原则上禁止新增除必需的市政、交通、水利基础设施及小型配套服务设施以外的其他建构筑物，并不得影响河道安全和生态环境保护。具体退距参照《四川省河道管理实施办法》及《马边彝族自治县河湖管理范围划定规则实施方案》等规定执行。

地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车泊位配比	备注
BXC-06	0804 教育用地	5303.74	≤2.0	≤50	≤24	≥20	——	河流控制带内原则上禁止新增除必需的市政、交通、水利基础设施及小型配套服务设施以外的其他建构筑物，并不得影响河道安全和生态环境保护。具体退距参照《四川省河道管理实施办法》及《马边彝族自治县河湖管理范围划定规则实施方案》等规定执行。
BXC-16	0901 商业用地	2372.22	≤2.0	≤45	≤18	≥20	结合方案合理性确定	
BXC-05	100101 一类工业用地	295.23	——					保留现状用地
BXC-10	100101 一类工业用地	1027.76						
BXC-17	100101 一类工业用地	3648.75						
BXC-18	100101 一类工业用地	1448.28	≥0.8 且 ≤3.0	≥40	≤24	≤20	结合方案合理性确定	
BXC-15	120803 社会停车场用地	680.11	结合建设方案合理性确定					
BXC-24	120803 社会停车场用地	2276.40						
BXC-22	1301 供水用地	78.1	结合建设方案合理性确定					
BXC-11	1306 通信用地	188.29	——					保留现状用地
BXC-02	1309 环卫用地	177.71	——					保留现状用地
BXC-19	1309 环卫用地	367.07	——					保留现状用地
BXC-08	1312 其他公用设施用地	69.08	——					保留现状用地
BXC-13	1403 广场用地	265.36	结合建设方案合理性确定					
BXC-14	1403 广场用地	228.77						
BXC-20	1403 广场用地	1491.69						
BXC-23	1403 广场用地	2864.62						

地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车泊位配比	备注
BXC-25	1403 广场用地	715.90						
BXC-07	1506 殡葬用地	76.63	——					保留现状用地
备注： 部分零星用地因面积较小，无法满足上表指标管控要求，其用地性质、容积率、建筑高度满足管控要求即可，其他指标可根据建设方案合理确定。 以上规划用地建设管控要求与国家、省、市新出台政策不符的，以新政策为准。 由于特殊情况，确需突破本表中指标要求的，必须提请专家论证，经公示无异后方可实施。 交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地指标根据方案合理确定即可，但应符合有关技术标准的规定。								