

茶陵县腰潞镇国土空间规划 (2021-2035年) 草案公示



前言

为贯彻落实省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，加快推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理，以《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（修订版）》《茶陵县国土空间总体规划（2021-2035年）》为依据，特编制《茶陵县腰潞镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对腰潞镇域范围内国土空间保护开发做出的总体安排和综合部署，是指导镇域城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是城镇开发边界外村庄规划的依据。

为广泛听取各方意见，凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见和建议。

公示时间为：2024年2月7日至2024年3月7日，共30日。

联系地址：茶陵县自然资源局501室。

联系电话：18873309066

18692992500

意见报送邮箱：clxzrzy2023@163.com

目 录

1. 规划概述

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围和期限

2. 目标定位

- 2.1 发展定位
- 2.2 发展目标
- 2.3 发展策略

3. 国土空间格局

- 3.1 构建总体新格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 合理划定规划分区

4. 国土空间保护

- 4.1 耕地资源保护
- 4.2 生态资源保护

5. 打造集约高效城镇空间

- 5.1 镇村体系
- 5.2 镇域建设用地布局
- 5.3 产业空间结构
- 5.4 镇政府驻地建设用地布局

6. 系统支撑

- 6.1 综合交通规划
- 6.2 基础设施配套
- 6.3 公共服务设施配套
- 6.4 公共安全设施配套
- 6.5 国土空间整治修复

7. 实施保障机制

- 7.1 风貌设计指引
- 7.2 规划管控与传导
- 7.3 重点项目计划
- 7.4 具体保障措施

PART

1 规划概述

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围和期限



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入落实区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，坚持高质量发展。

构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，认真落实湖南省“三高四新”战略部署，坚持人与自然和谐共生，着力提升城市发展质量，优化国土空间布局，围绕茶陵县“一心四区”（即湘赣边界中心县、红色文旅融合区、特色农业示范区、现代物流集聚区、电子信息集成区）建设目标，加快谱写新时代发展的新篇章。

1.2 规划原则

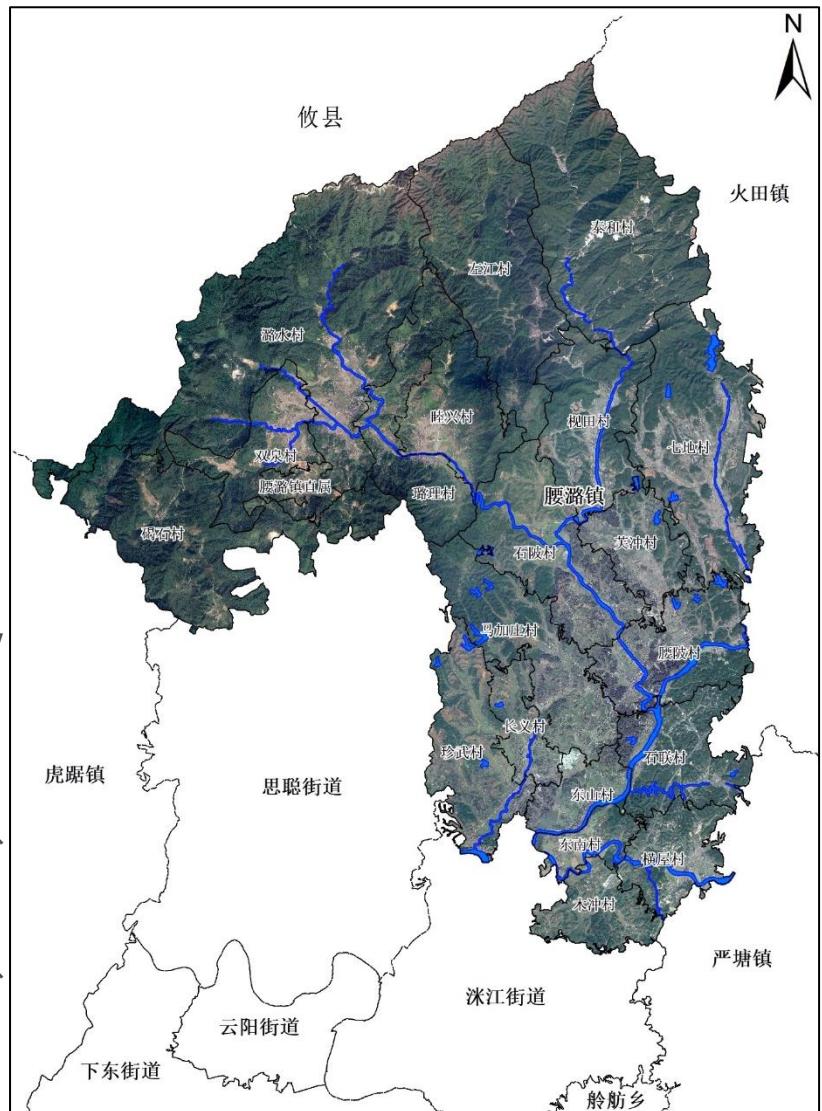
八项原则



1.3 规划范围和期限

□ 规划范围：

本次规划范围本次规划拟定腰潞镇镇域规划区为腰潞镇行政区划全部国土空间范围，包括镇域和镇政府驻地规划范围两个空间层次。镇域总面积约295.33平方公里，腰潞镇为原腰陂镇与潞水镇合并建制，辖腰陂1个居委会，潞水、双泉、璐理、睦兴、珍武、腰陂、马加庄、石陂、泰和、枧田、七地、碣石、芙冲、木冲、东山、东南、横屋、石联、长义、左江20个行政村，373个村民小组，镇政府驻地设于腰陂村。



□ 规划期限：

规划基期年为2020年；

规划期限为2021年——2035年；

其中近期规划为2021年——2025年，远期规划至2035年。

PART

2

目标定位

- 2.1发展定位
- 2.2发展目标
- 2.3发展策略



2.1 发展定位

针对腰潞镇的现状资源禀赋、现状问题、乡镇区位交通、历史文化、经济社会等因素等进行综合分析，将腰潞镇的乡镇特色引导类型定位为**工贸物流型城镇**。

将腰潞镇的职能定位为：**依托国道G322、衡茶吉铁路、泉南高速“交通要塞”，以特色种养、农产品加工、旅游服务及新型建材、矿产冶炼、新型商贸物流为主导的特色工贸农业产业融合发展型城镇。**

2.2 发展目标

□ 总体目标：

全面贯彻落实党的二十大精神，推进乡村振兴战略发展进程，充分发挥腰潞镇的区位交通优势和自然资源优势，通过产业升级和转型，对镇域空间进行合理的布局，将腰潞镇逐步打造为一个“宜耕、宜居、宜游、宜业”的“四宜”乡镇，实现经济社会生态的全面协调可持续发展。



2.1 发展策略

□ 以交通轴线与农业资源为依托，促进产业融合发展

以腰潞镇特殊的交通区位优势和特色农业产业基础为依托，发展特色种养和农产品加工产业，融合二产发展一产，延长一产产业链，扩大交通优势，引导商贸物流产业，促进农产品与工业产品的市场流通，优质的农业资源结合现有的历史文化资源，促进乡村旅游的发展，同时发达的交通条件加强镇域内各村庄之间的横向联系，促进腰潞镇的一二三产业融合发展。

□ 以产业融合发展为凝聚力，提升城镇发展水平

在腰潞镇产业融合发展的基础上，不仅对生产建设需求扩大，也进一步对城镇基础设施与公共服务设施提出新的要求，在产业发展与经济增长的同时，也带动城镇建设与发展水平。

□ 以公共服务和基础设施为支撑，提升城镇环境风貌

在产业和经济发展的建设需求推动下，补充和增强腰潞镇的道路交通、电力管线、环卫设施、公共服务设施等，并对腰潞镇的道路设施、景观风貌、河流水系、环卫设施等进行要素管控，从城镇发展与基础设施建设方面对腰潞镇的城镇风貌进行提升。

□ 以全域旅游为指导，促进整体格局优化

以茶陵县全域旅游规划为指导，以腰潞镇历史文化资源和自然景观资源为载体、将军故里等红色文化为特色，促进两者的有机融合，形成具有腰潞特色的“滨水丹霞、将军故里、垄茶要市、和谐人居”的整体风貌格局。

PART

3 国土空间格局

- 3.1 构建总体新格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 合理划定规划分区



3.1 构建总体新格局

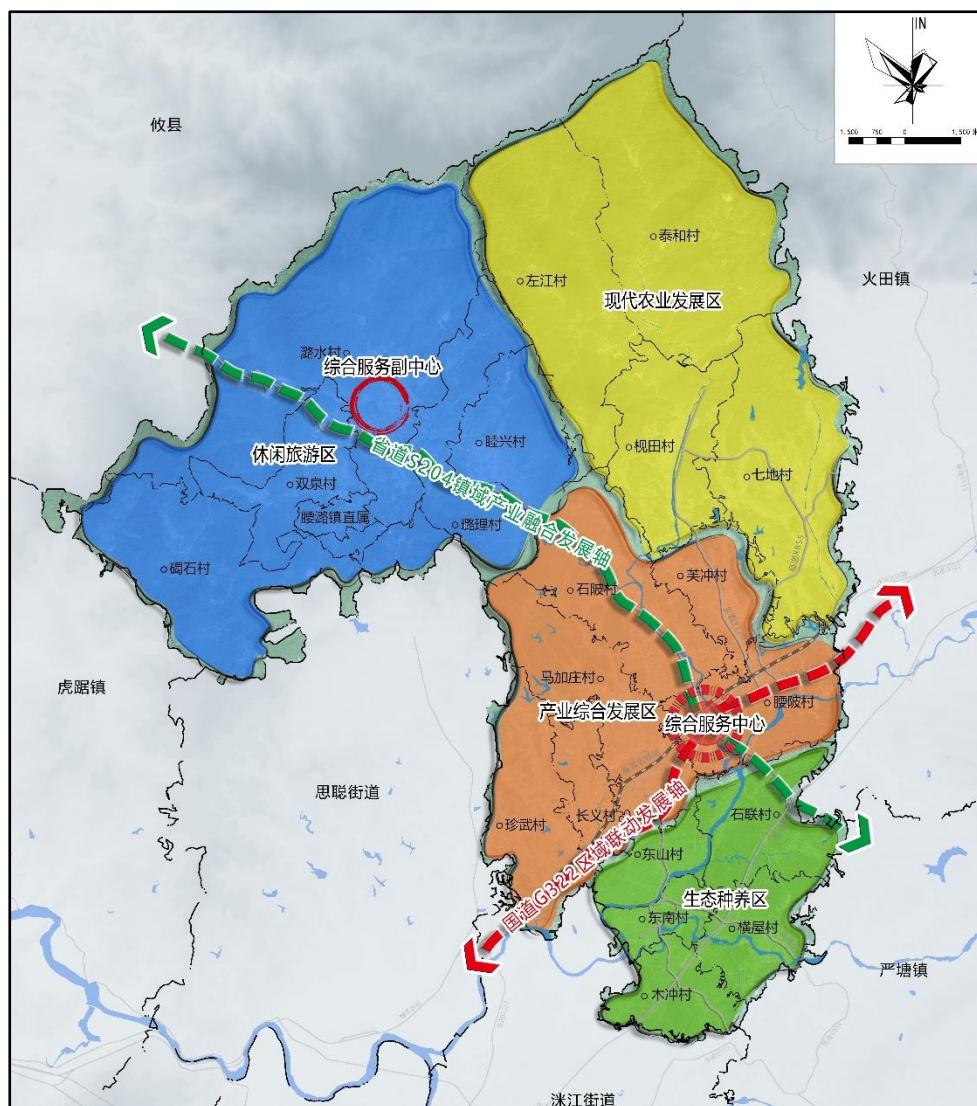
□ 规划构建“两轴、两心、四区、多点”的总体格局

“两心”：腰陂镇域综合服务中心、潞水镇域综合服务副中心。

“两轴”：省道S204镇域产业融合发展轴与国道G322区域产业联动发展轴。

“四区”：现代农业发展区、休闲旅游区、产业综合发展区、生态种养区。

“多节点”：鹏辉农民种养专业合作社、东山石材园区、芙冲砂石集散中心、金牛水岸农业合作社、横屋农业专业合作社等重要产业节点。



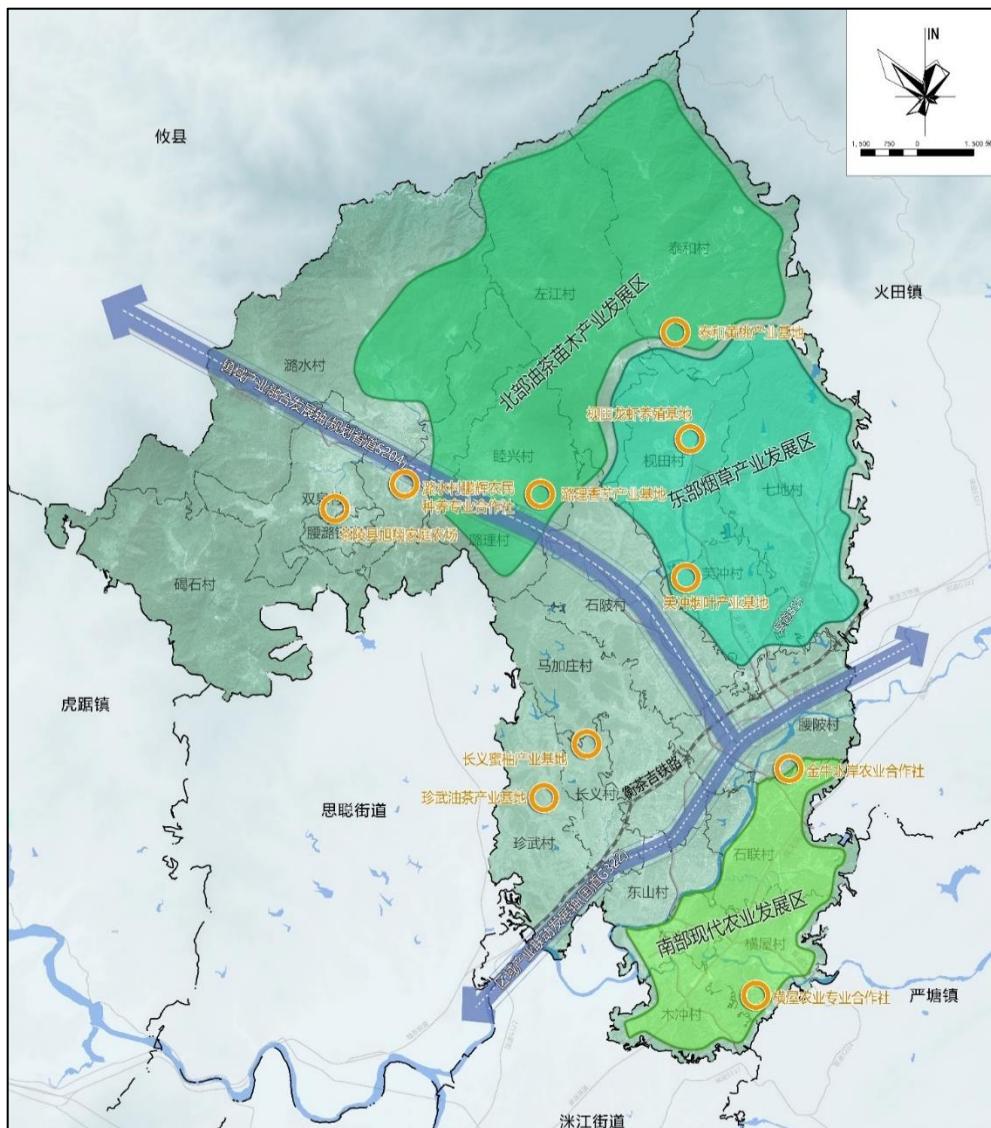
3.1.1 优化农业空间

□ 规划构建“两轴、三区、多点”的农业生产格局

“两轴”：依托国道G322与省道S204产业发展轴的交通优势，加强镇域内各村庄的横向联系与产业融合。

“三区”：北部油茶、苗木产业发展区、东部烟草产业发展区、南部现代农业示范区。

“多点”：泰和黄桃种植基地、枧田龙虾养殖基地、芙冲烟叶种植基地、璐理香芋种植基地、长义蜜柚种植基地、珍武油茶种植基地、鹏辉农民种养专业合作社、金牛水岸农业合作社、横屋农业专业合作社等重要农业产业节点。



3.1.2 划定生态保护空间

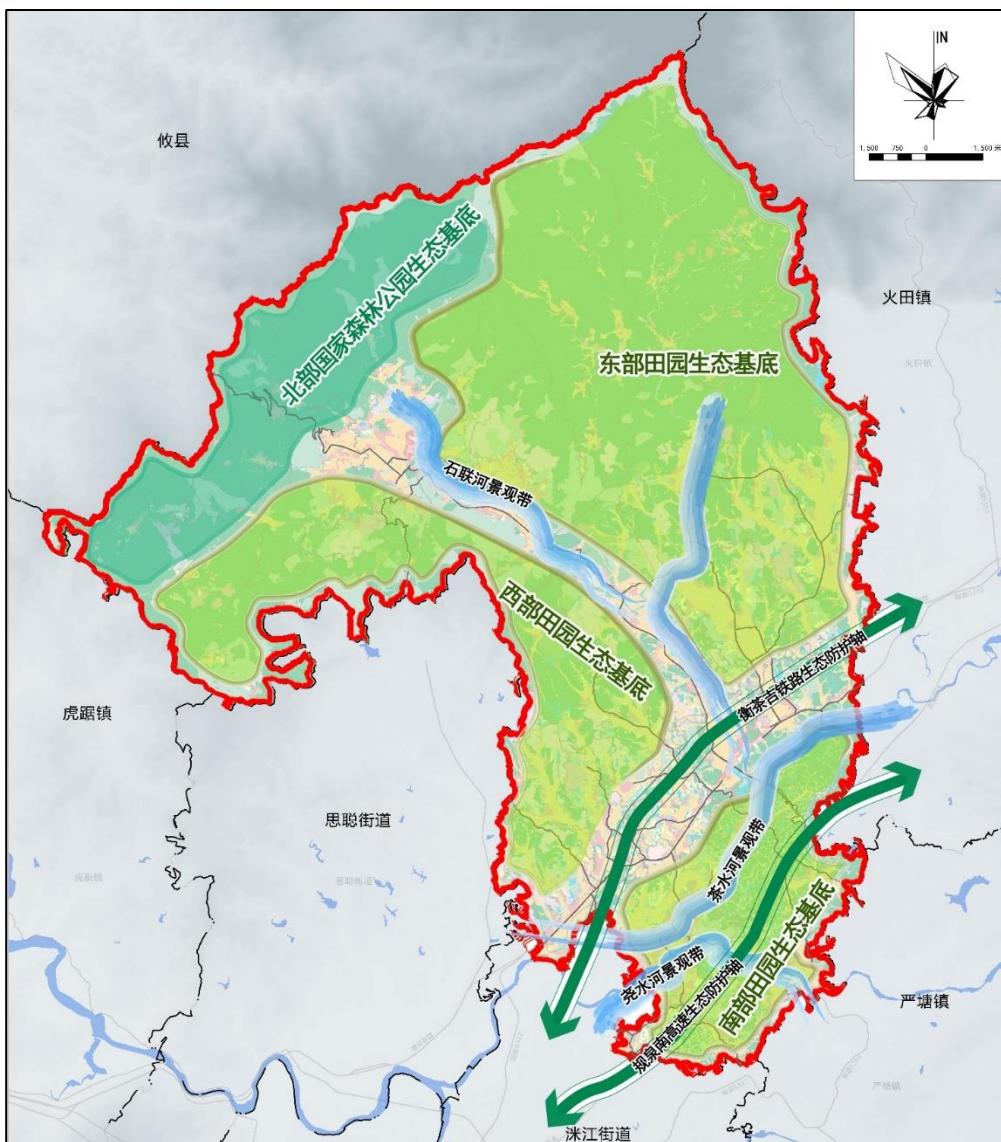
落实茶陵县国土空间总体规划划定的生态空间，结合资源承载力与国土空间开发适宜性分析，将水源保护区、生态公益林等生态功能重要区域划入。

□ 规划构建“两廊三带四基底”的生态保护格局

两廊：衡茶吉铁路生态防护廊道、泉南高速生态防护廊道。

三带：尧水河景观带、茶水河景观带、潞水河（石联河）景观带。

四基底：北部国家森林公园生态基底、东部田园生态基底、西部田园生态基底、南部田园生态基底。



3.1.3 构建城乡发展格局

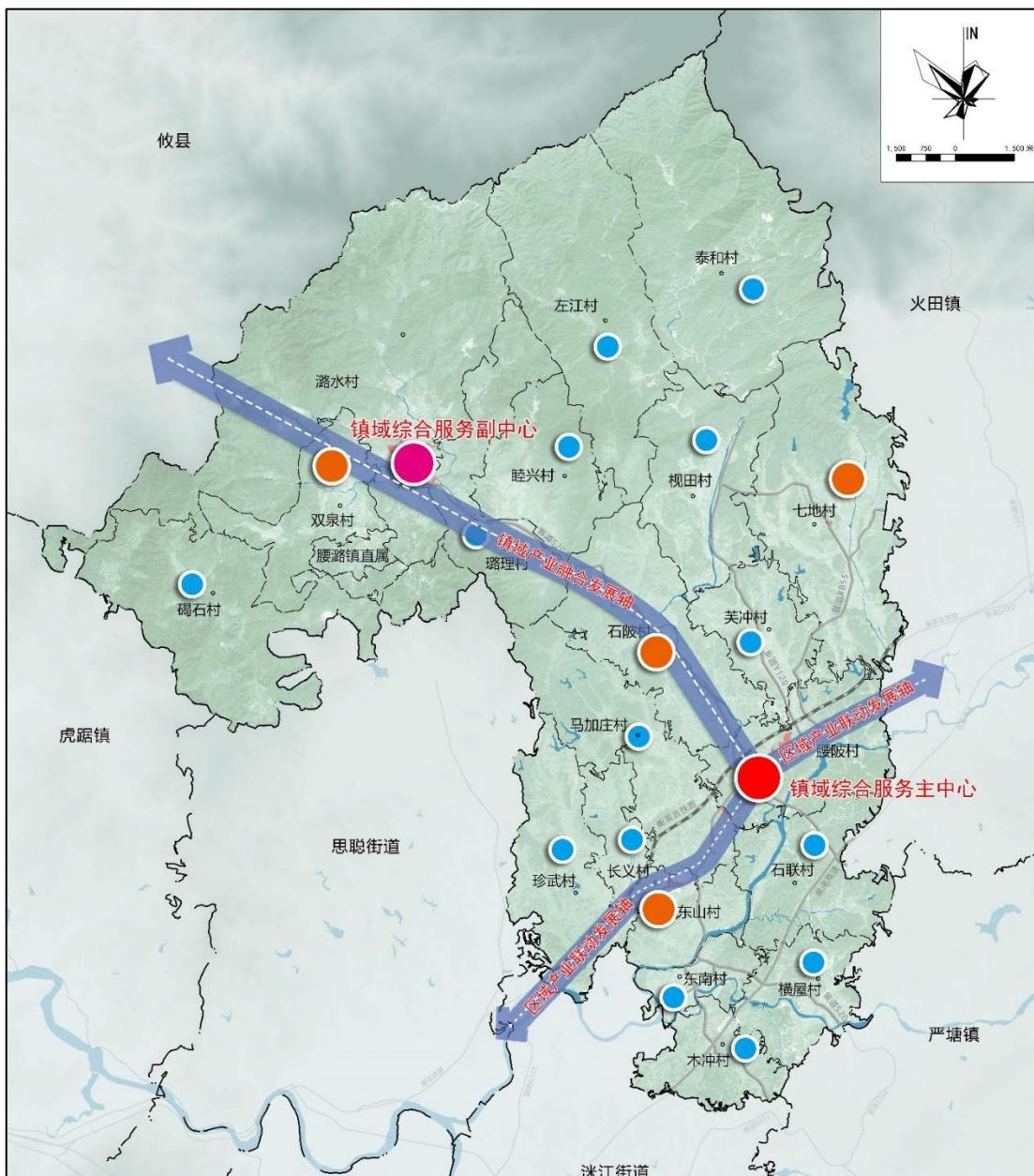
□ 规划构建“两核两轴、四心多点”的城乡发展格局

两核：南部镇域综合服务主中心与北部镇域综合服务副中心。

两轴：国道G322区域产业联动发展轴与省道S204镇域产业融合发展轴。

四心：以东山、石陂、七地、双泉为中心村，有序实现扩容提质，完善基础设施，形成城乡公共服务中心，助力城乡融合发展。

多点：由其余14个基层村要素组成。



3.2 落实三条控制线

□ 落实永久基本农田保护红线

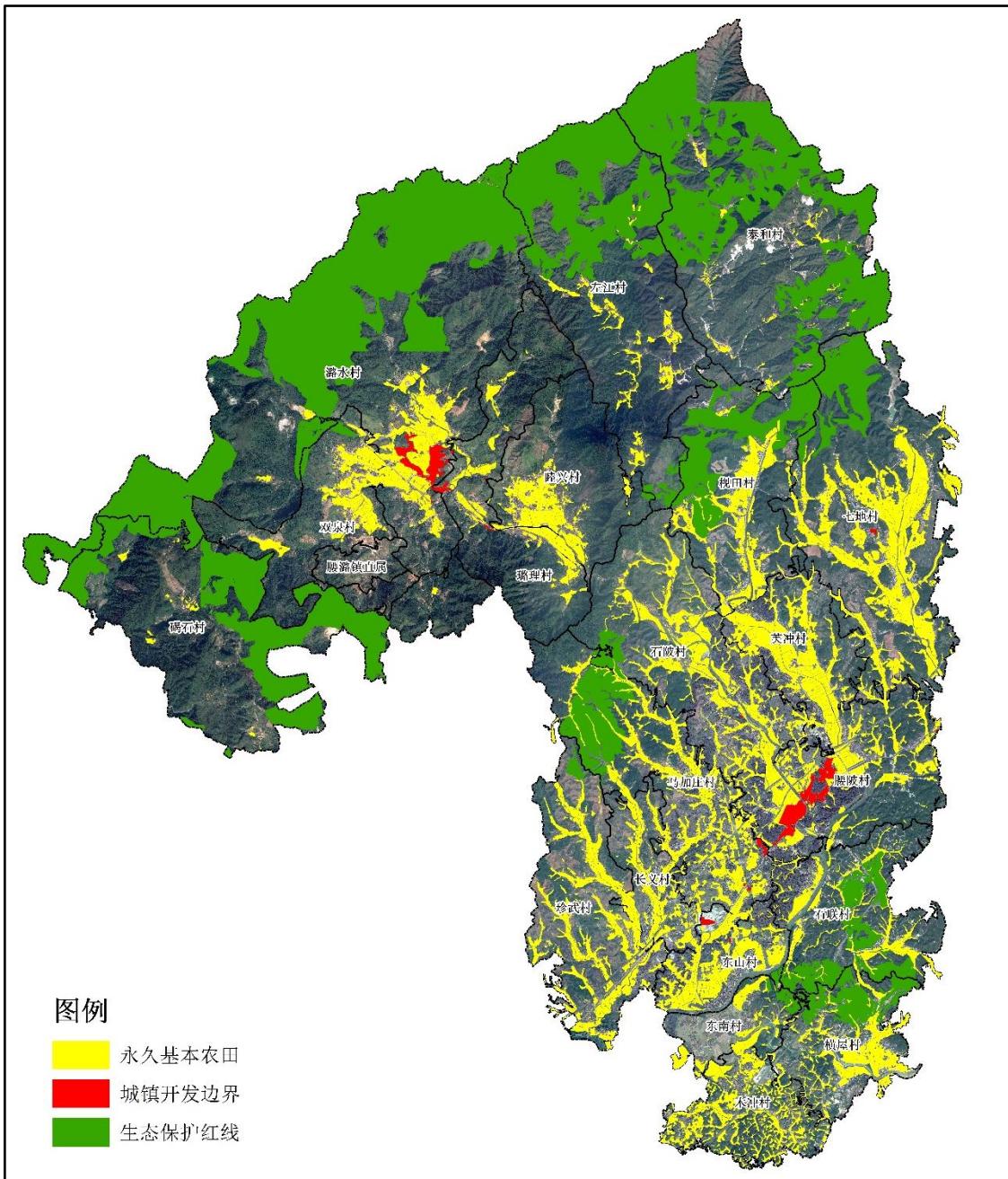
全镇落实永久基本农田面积不低于3848.22公顷（5.77万亩）。

□ 落实生态保护红线

全镇落实生态保护红线目标不低于6263.80公顷（9.40万亩）。

□ 落实城镇开发边界线

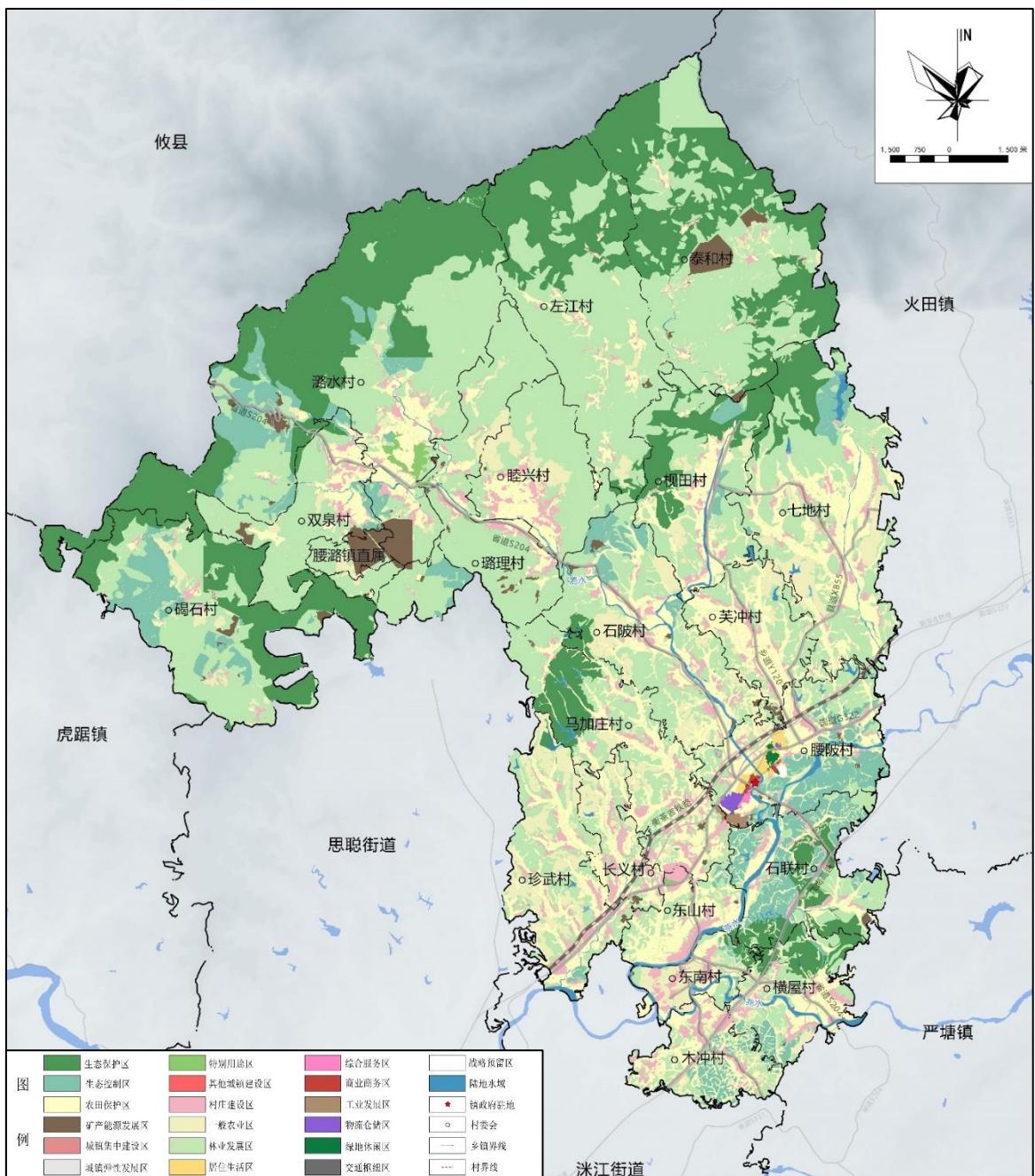
全镇落实城镇开发边界124.86公顷（0.19万亩）。



3.3 合理划定规划分区

□ 构建六大国土空间规划分区

衔接和落实茶陵县国土空间总体规划分区的规划传导，将腰潞镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区6类规划一级基本分区，并进一步细化至二级规划分区深度。



PART

4 国土空间保护

□ 4.1 耕地资源保护

□ 4.2 生态资源保护

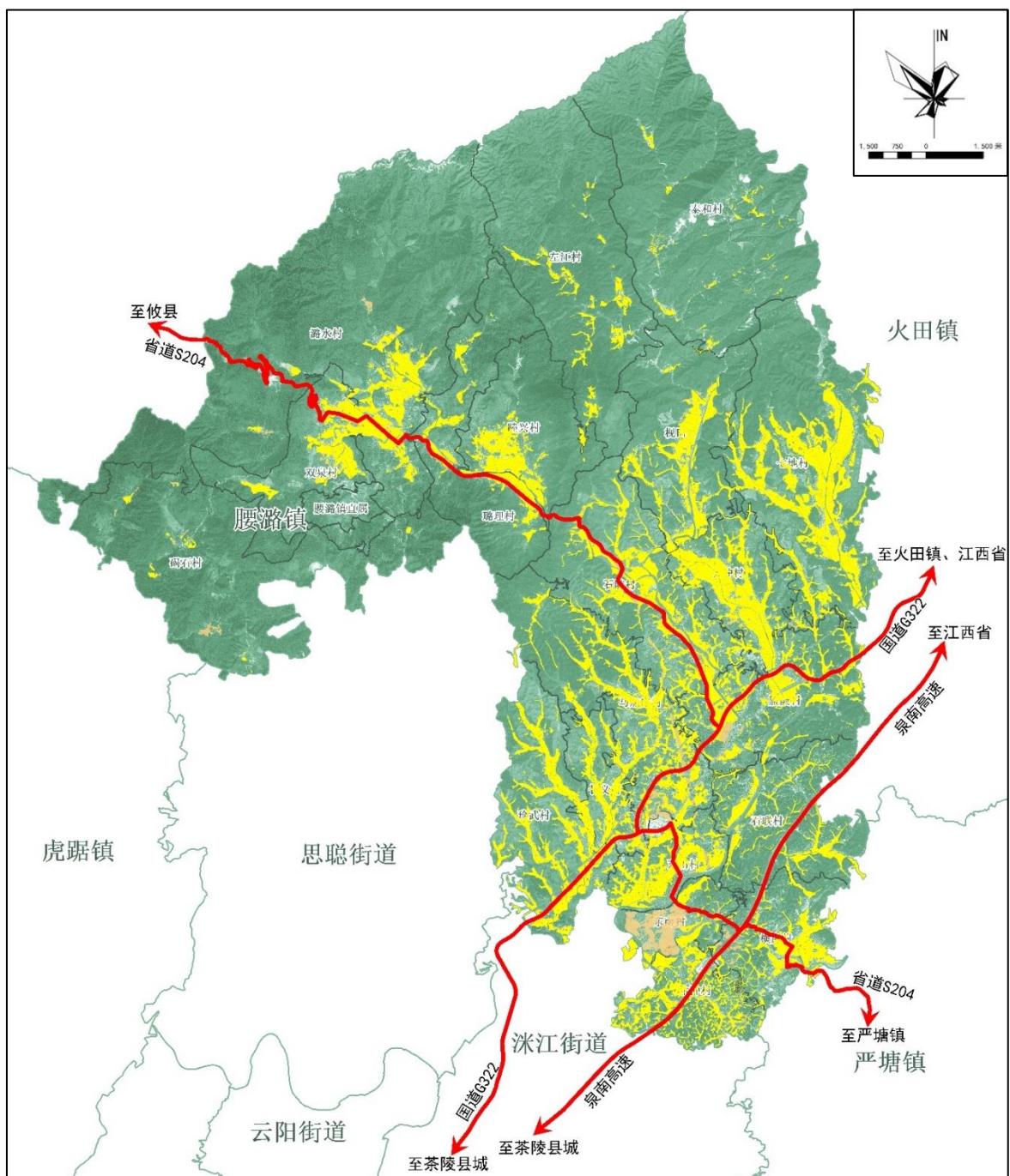


4.1 耕地资源保护

□ 本次腰潞镇落实耕地保护目标4210.47公顷

严格落实上位规划耕地保护目标不低于4210.47公顷，永久基本农田保护面积不低于3848.22公顷。

落实耕地后备资源开发时序，有计划开展耕地恢复，实现区域内耕地总量动态平衡。



4.2 生态资源保护

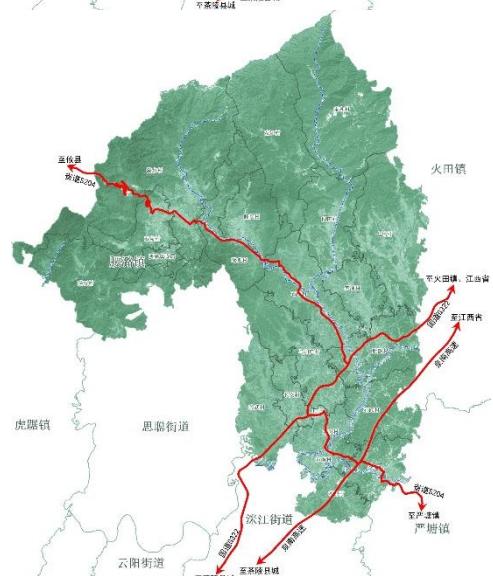
□ 林地资源保护

加强对自然保护地的保护和管控，腰潞镇涉及湖南云阳国家森林公园，面积为2616.82公顷，主要分布在碣石村、双泉村、潞水村。落实腰潞镇生态公益林（面积4634.76公顷）管控，生态公益林主要集中在碣石、潞水、双泉、枧田、七地、石陂、腰陂、石联、东南、横屋、木冲村。



□ 水资源保护

落实腰潞镇河湖划界管理界线，重点保护茶水河、尧水河、潞水河（石联河）及其他形成的水网生态系统。



□ 矿产资源保护

衔接矿产资源专项规划，优化腰潞镇矿产资源开采布局，规划9处采矿区块，面积327.84公顷。



PART

5

打造集约高效城镇空间

- 5.1 镇村体系
- 5.2 镇域建设用地布局
- 5.3 产业空间结构
- 5.4 镇政府驻地建设用地布局



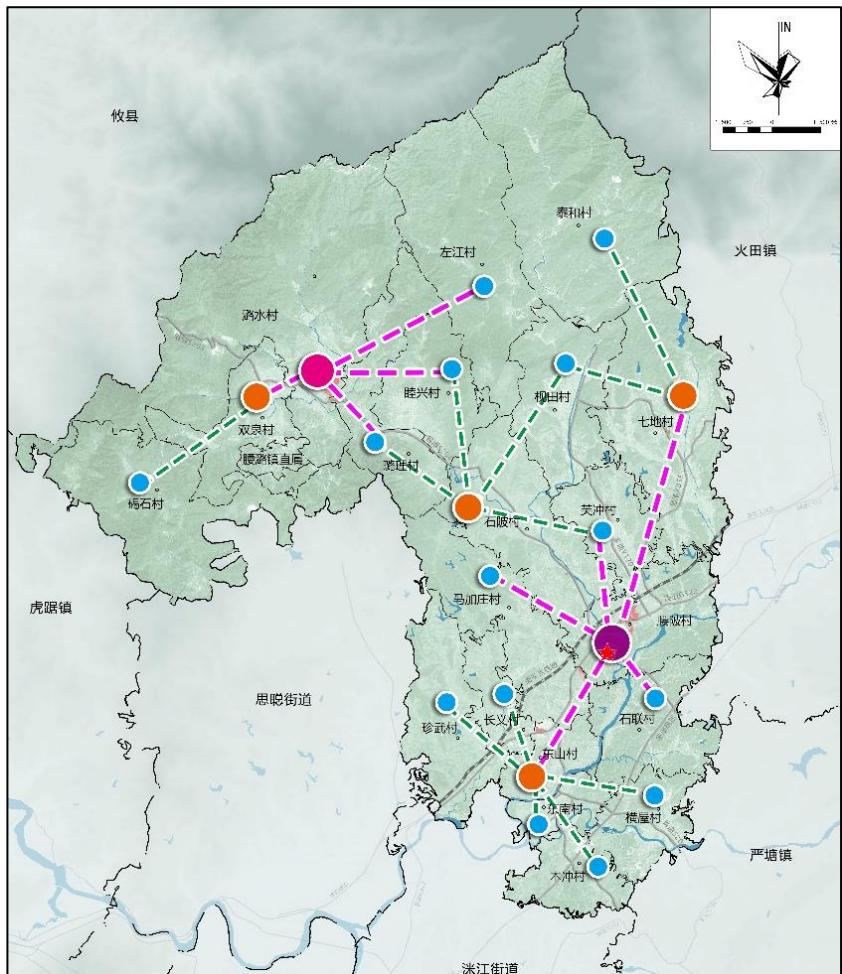
5.1 镇村体系

□ 构建“综合服务中心—中心村—基层村”三级的镇村体系结构

第一级：综合服务中心——镇政府驻地；综合服务副中心——潞水村原潞水镇政府驻地。

第二级：中心村（4个）——东山村、石陂村、七地村、双泉村。

第三级：基层村（14个）——碣石村、璐理村、睦兴村、左江村、泰和村、枧田村、芙冲村、马加庄村、珍武村、长义村、石联村、东南村、横屋村、木冲村。



□ 构建分工明确的镇村职能体系和村庄特色指引。

集聚提升类4个：东南村、东山村、腰陂村、璐理村。

农业发展类12个：双泉村、睦兴村、枧田村、七地村、芙冲村、石陂村、马加庄村、珍武村、长义村、石联村、横屋村、木冲村。

生态保护类4个：碣石村、潞水村、左江村、泰和村。

5.2 镇域建设用地布局

□ 充分挖掘乡镇存量用地，优化建设用地布局

对各类用地空间布局进行优化，到2035年，林地、其他土地较规划基期年有所减少，城镇建设用地、村庄建设用地较规划基期年有所增加。衔接和落实《茶陵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》中腰潞镇域内的重点项目，以及腰潞镇人民政府整理提交有关重点项目，保障重点项目用地需求并纳入规划。



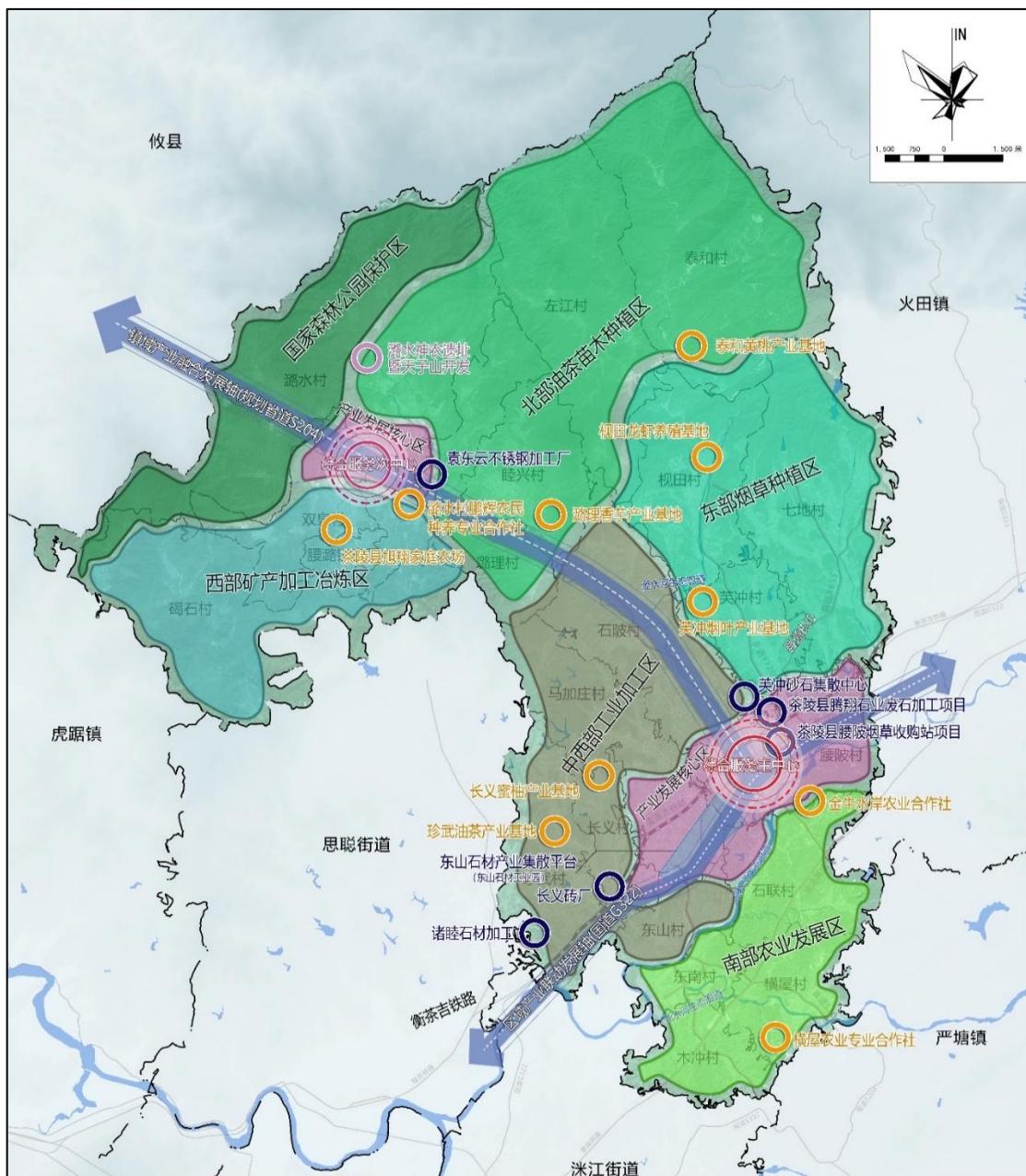
5.3 产业空间结构

□ 规划构建“两心两轴八片区”的产业发展格局

两心：是指城镇发展综合服务主中心和次中心。

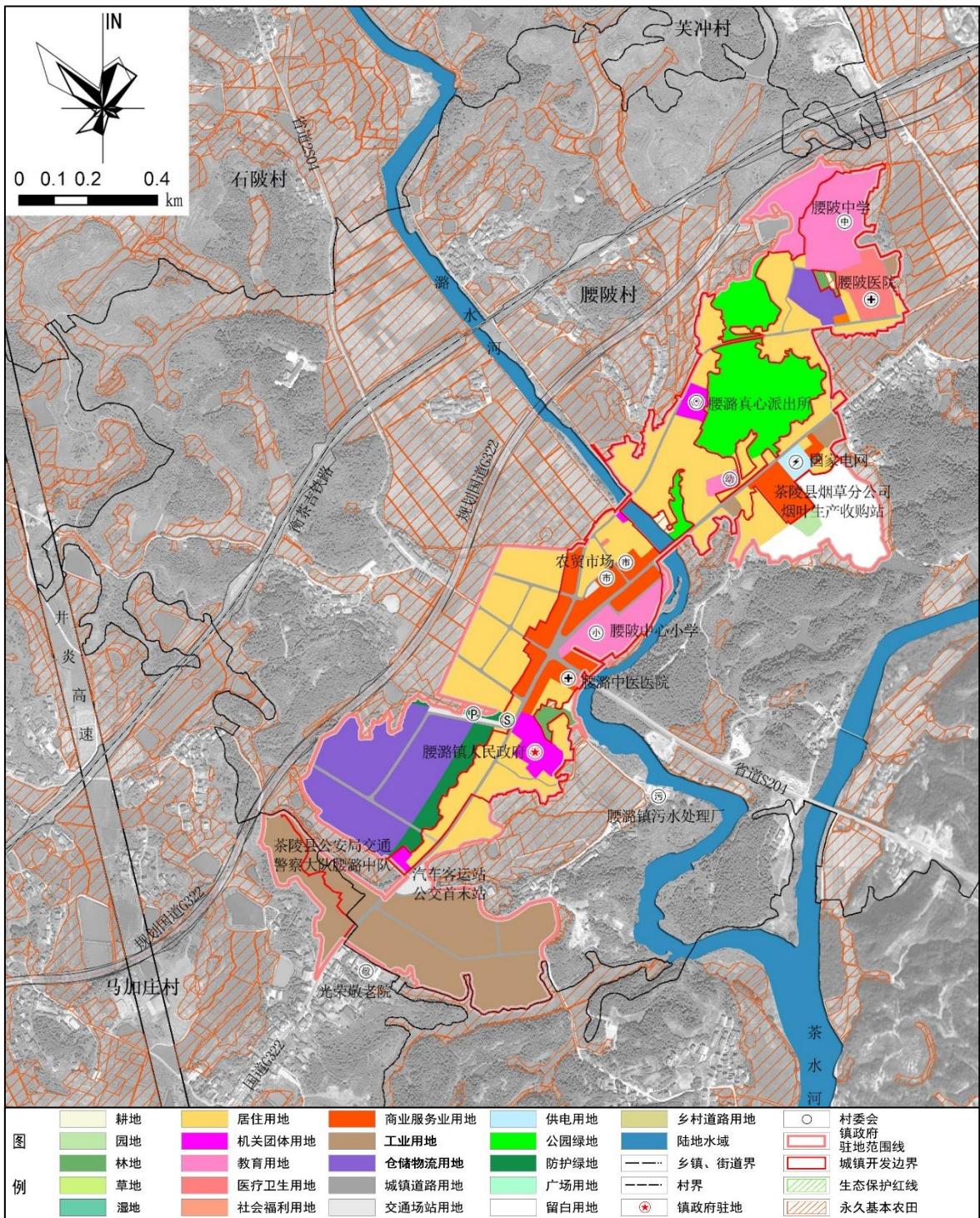
两轴：是指镇域产业融合发展轴（依托规划省道S204）和区域产业联动发展轴（依托国道G322）。

八片区：是指两个产业发展核心区、东部烟草种植区、南部农业发展区、西部矿产加工冶炼区、中西部工业加工区、北部油茶苗木种植区、国家森林公园保护区。



5.4 镇政府驻地用地布局

优化镇政府驻地建设用地结构与布局，用地布局注重战略导向，规划范围总面积为126.50公顷，规划城乡建设用地总面积123.27公顷，其中城镇建设用地55.81公顷，占总建设用地面积的45.28%，集体建设用地66.67公顷，占总建设用地的54.08%。



PART

6 系统支撑

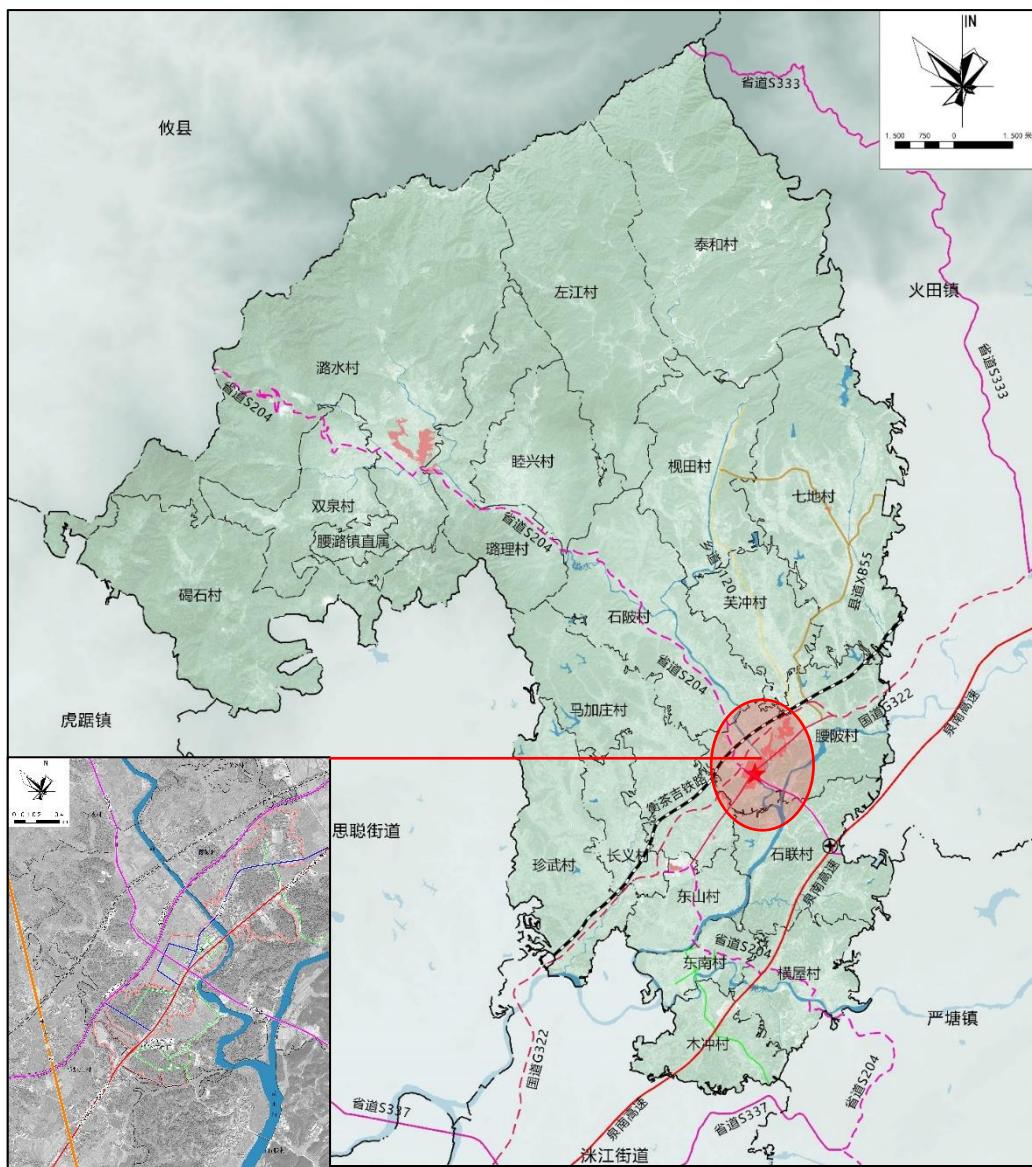
- 6.1 综合交通规划
- 6.2 基础设施配套
- 6.3 公共服务设施配套
- 6.4 公共安全设施配套
- 6.5 国土空间整治修复



6.1 综合交通规划

落实上位规划及相关专项规划交通网络布局，构建腰潞镇未来城乡发展相适应的综合交通网络体系，逐步形成以高速公路、铁路为骨架，普通公路为基础，城乡公交、慢性交通等多种交通方式并存。

规划在长义村、马加庄村、腰陂村新建改线国道G322，形成镇政府驻地北侧的外环对外交通，对外连接火田镇、沐江街道。规划改造县道XB50升级为省道S204，自西北向东南穿过整个镇域，对内往南连接镇域内的G322国道和泉南高速公路，对外连接攸县与严塘镇。镇域内部交通主要由县级公路、乡级公路及规划硬化加宽的村级公路联系，强化镇区与村庄、村庄间的道路连通。



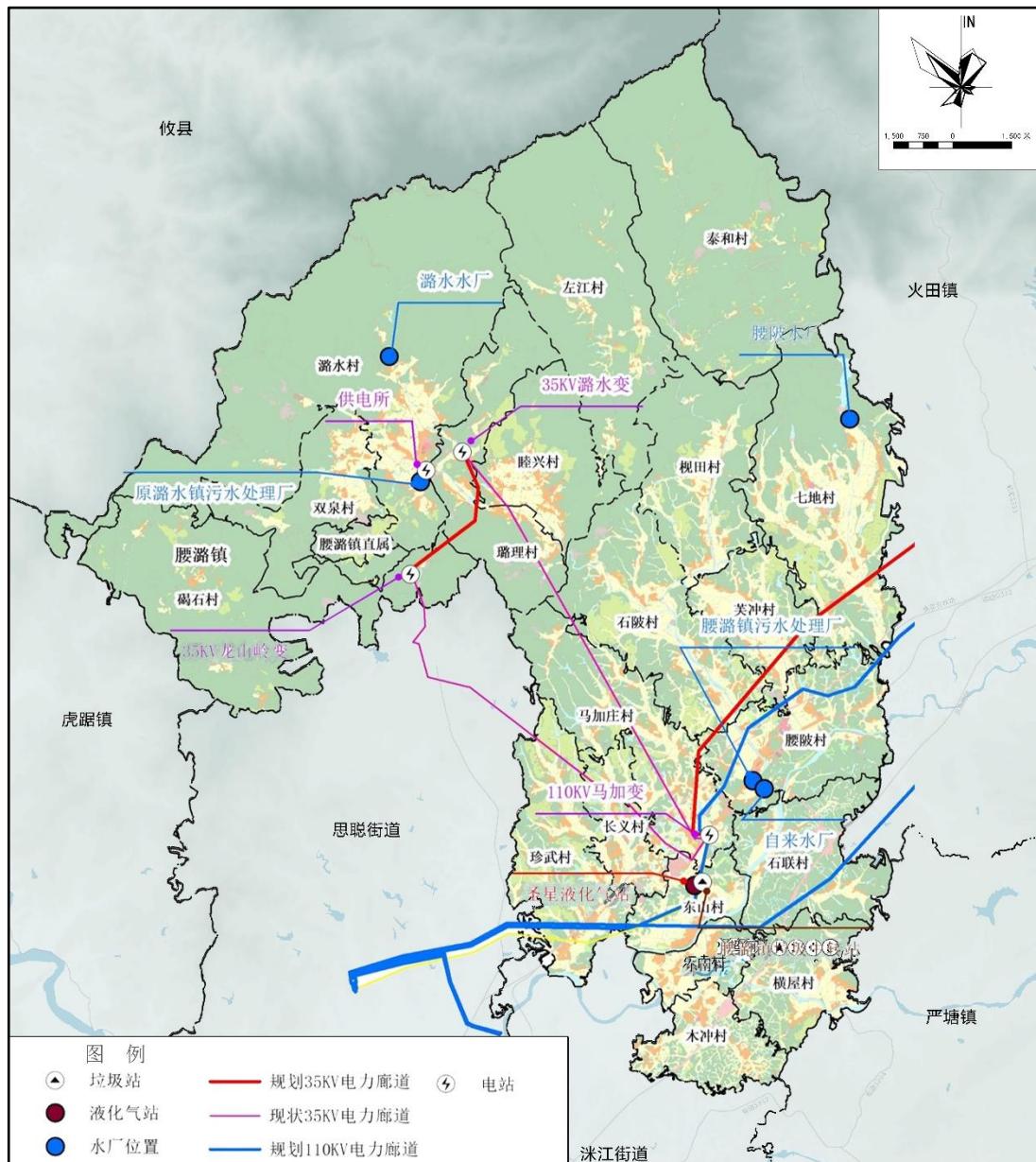
6.2 基础设施配套

□ 完善基础设施布局，推进能源基础设施建设

保留现有基础设施：保留给水、排水、供电、燃气、生活垃圾收集（转运）设施、公厕、邮政代办点、主要道路路灯等基础设施。

落实上位规划及相关专项规划的要求，规划改善腰潞镇集中供水工程；逐步进行改造与完善污水处理设施，提质腰潞镇污水处理厂，规划改扩建原潞水镇污水处理厂；规划对马加变进行重新选址改建。

根据镇政府驻地及各村实际情况增设基础设施，落实5G基站、充电桩等新型基础设施建设

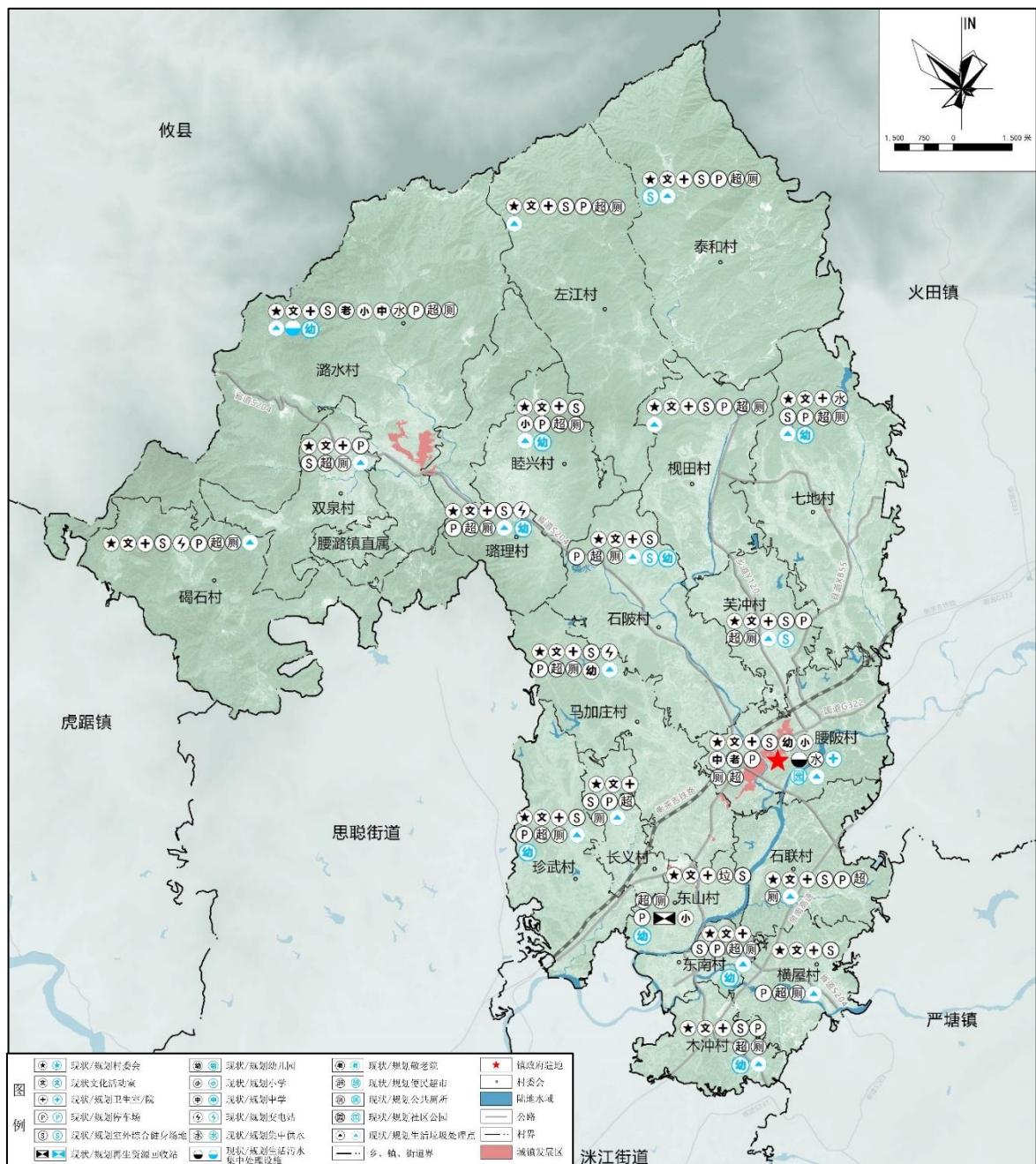


6.3 公共服务设施配套

□ 构建公共服务设施体系和十五分钟生活圈

坚持以人民为中心，形成“镇区-行政村”两级公共服务体系，统筹镇村公共服务设施资源配置。构建层次清晰、功能复合、全龄友好、类型齐全的优质城乡公共生活圈。

创建特色乡镇，布局乡村老年人日间照料中心、城乡体育运动设施、城镇集贸市场等。

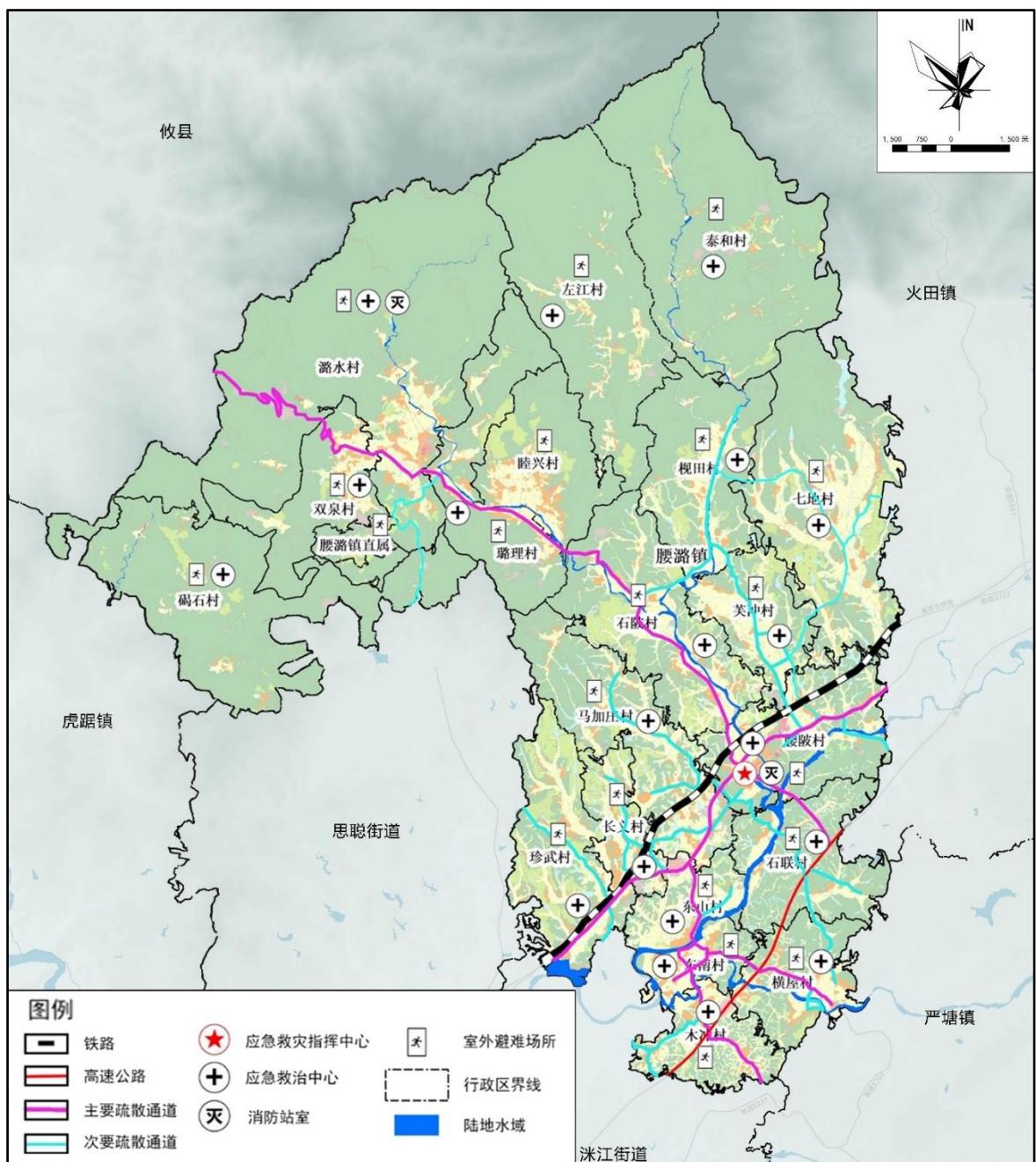


6.4 公共安全设施配套

□ 构建公共安全设施体系

保留现有公共安全设施警务室、消防设施。规划应急救灾指挥中心、防洪（排涝）设施、公共卫生应急设施、应急避难场所、主要疏散通道与次要疏散通道。

针对地质灾害点规划地质灾害搬迁避让点。



6.5 国土空间整治修复

□ 农用地整理

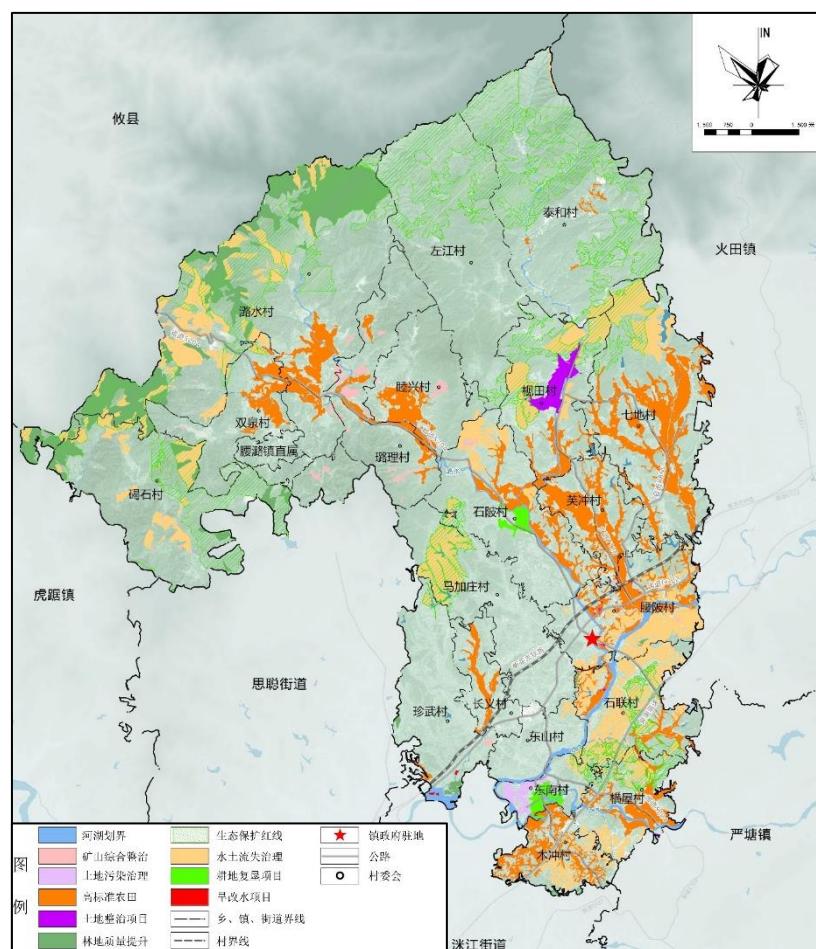
对现有农田进行整治，确保耕地保有量不减少、提高耕地质量、改善农田生态环境条件，本次腰潞镇农用地整理主要包括高标准农田项目与旱地改造水田项目。

□ 农村建设用地整治

农村建设用地整治项目能有效提高农村建设用地节约集约利用水平，完善农村基础设施和公共服务设施，改善农村生产生活条件。在村庄范围内重点整治空心村、拆并的自然村以及其他土地利用不合理区域。

□ 生态修复

按山水林田湖草系统治理要求，全面贯彻“开发与保护并重”原则，以河流、水库及湿地为核心对象，加强水源地保护、重要流段管控、岸线绿化及流域周边管控等修复，促进水生态系统结构完善和功能提升。



PART

7

实施保障机制

- 7.1 风貌设计指引
- 7.2 规划管控与传导
- 7.3 重点项目计划
- 7.4 具体保障措施



7.1 风貌设计指引

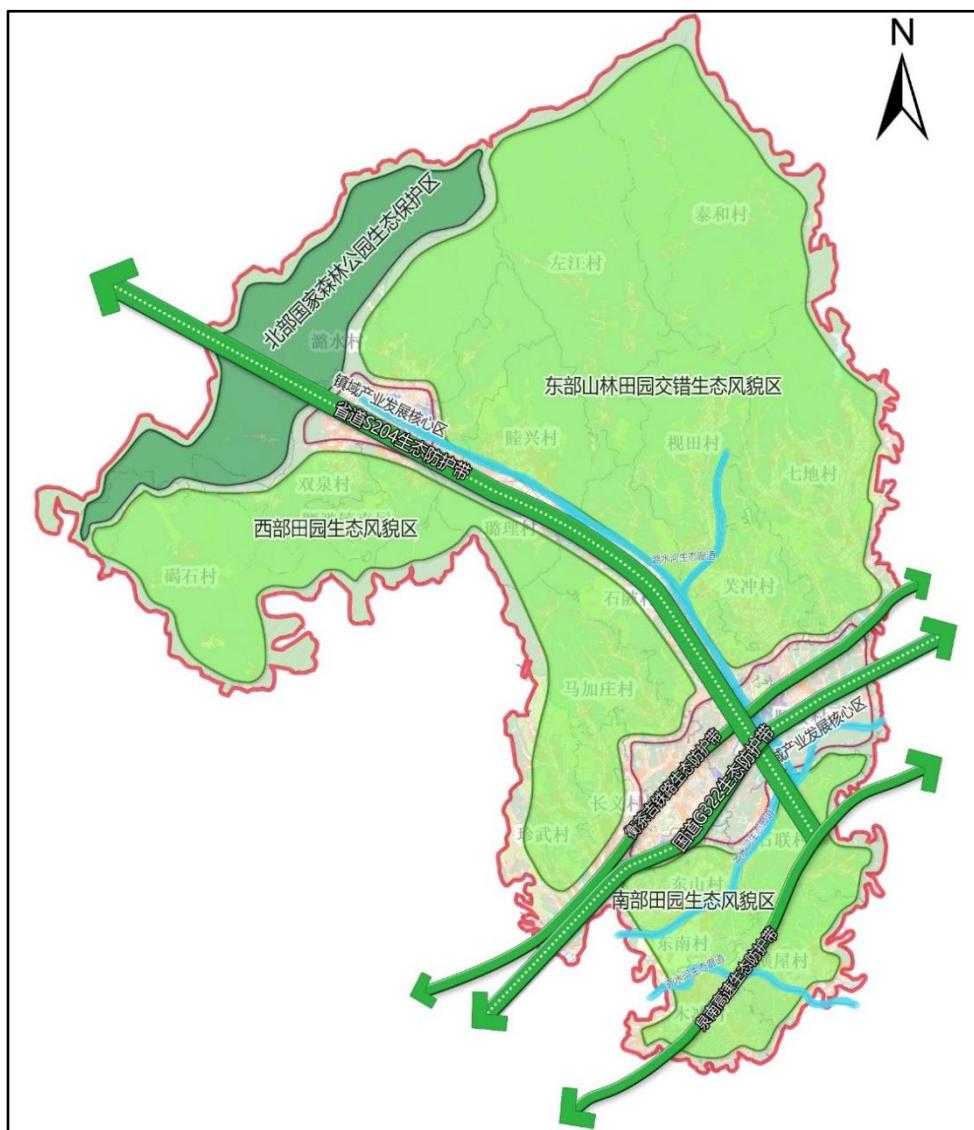
□ 总体定位

利用茶水河和尧水河的水域环境强化南部“山水源远流长，绿意层层相叠”的特色风貌空间。

□ 总体格局

营造“三横一纵，林田交错”的空间格局

规划形成：北部国家森林公园生态保护区、西部田园生态风貌区、东部山林田园交错生态风貌区、南部田园生态风貌区；省道S204生态防护带、国道G322生态防护带、泉南高速生态防护带、衡茶吉铁路生态防护带、潞水河生态廊道、茶水河生态廊道、尧水河生态廊道。



7.2 规划管控与传导

镇区	管控要求
	<p>建筑风格: 保留现状当地居民风格。</p> <p>建筑朝向: 延续镇区现有建筑肌理。</p> <p>建筑高度: 公共建筑控制在24m内，住宅层数一般不超过6层，高度不超过20m，密度不超过35%。</p> <p>建筑体量: 以小体量建筑为主。</p> <p>建筑色彩: 以青、灰、白冷色调为主。</p>
风景区	管控要求
	<p>建筑风格: 以当地居民风格为主。</p> <p>建筑朝向: 背向山林，面朝水系。</p> <p>建筑高度: 住宅层数一般不超过6层，高度不超过20m。</p> <p>建筑体量: 以小体量建筑为主。</p> <p>建筑色彩: 以青、灰、白冷色调为主。</p>

□ 美丽乡村风貌提升指引

重点围绕村委会、村民广场等重要节点营造特色景观风貌，因地制宜、量力而行打造游居共享、可感可及的乡村特色风貌区。



村庄入口改造提升



特色街道打造



休闲公园打造



村道风貌改造提升



村部文化舞台打造



广场改造提升

7.3 重点项目计划

□ 农用地整理

按照国土空间规划建设目标与任务，与茶陵县国土空间总体规划、国民经济和社会发展“十四五”规划、相关专项规划、乡村建设行动等提出对腰潞镇需要实施的交通、水利、能源、电力、通讯、环保、旅游、民生、产业、生态等重点建设项目。

序号	项目类型	项目名称	建设性质	项目面积(公顷/KM)
1	交通	醴茶铁路	新建	11.94
2		国道G322	新建	12.13
3		省道S333	新建	0.52
4		省道S204	新建	30.83
5		泉南高速公路	新建	7.63
6	环保	污水处理厂	新建	0.25
7		污水处理厂	新建	0.33
8	产业	旭祥家庭农村	新建	0.40
9		潞水铁矿	新建	18.96
10		腰潞烟草收购站	新建	1.28
11		腰潞农商银行(增减挂钩)	新建	0.05
12		袁动云不锈钢加工厂	新建	0.13
13		匠石沙石加工	新建	2.43
14		褚睦石材加工	新建	0.08
15		腾祥石业废石加工	新建	0.33
16		长义砖厂	新建	1.53
17		东山石材	改扩建	57.60
18		鹏辉农民种养合作社	新建	0.16

序号	项目类型	项目名称	建设性质	项目面积(公顷/KM)
19	民生	腰潞中心小学	改扩建	1.39
20		村民建房	新建	0.01
21		村民建房	新建	0.06
22		村民建房	新建	0.02
23	能源	茶陵输变电工程项目	新建	0.35
24		东山水电站	新建	0.06
25		布子坑抽水蓄能电站	新建	181.26
26		腰潞加油站	新建	0.35
27		建民水电站	新建	0.05
28	水利	建民水库	改扩建	58.82
29		腰潞水文站	新建	0.06
30		建民水库	改扩建	0.05
31		公彦龙水库	新建	75.31
32		睦兴村乡村大舞台	新建	0.29

7.4 具体保障措施

坚持先规划、后实施，不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动，切实保障本规划对腰潞镇经济社会发展和城乡建设活动的指导和调控作用。

实施与监管

- 强化规划权威
- 改进规划审批
- 健全用途管制制度
- 监督规划实施

政策与技术保障

- 完善政策体系
- 建立健全监督检查制度
- 完善乡镇基础信息平台

工作要求

- 加强组织领导
- 落实工作责任

公众参与

- 推进公众参与制度化
- 加强规划的宣传
- 提高规划认识





——感谢您的关注！

