

醴陵市孙家湾镇、嘉树镇国土空间规划

(2021-2035年)

公示版



前言

建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院作出的重大决策部署。根据国家、省、市部署要求，醴陵市人民政府政府组织开展了《孙家湾镇、嘉树镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）编制工作。《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以湖南省“三高四新”战略定位和使命任务为导向，整体谋划孙家湾镇、嘉树镇新时代国土空间开发保护格局。

注：本次成果为阶段性成果，最终规划成果以批复为准



目 录

一、规划期限与范围

1.1规划范围

1.2规划期限

二、定位与策略

2.1发展定位

2.2发展目标

2.3发展策略

三、国土空间规划格局

3.1总体格局

3.2落实三条控制线

3.3规划分区

四、规划期限与范围

4.1强化耕地资源保护

4.2统筹生态环境保护

4.3强化历史文化保护

五、国土空间开发

5.1优化镇村体系结构

5.2矿产资源利用

5.3产业发展规划

5.4综合交通规划

5.5公共服务设施与基础设施配套
规划

六、国土空间整治修复

6.1国土整治

6.2生态修复

七、镇政府驻地规划

7.1镇政府驻地用地布局

7.2镇政府布局优化

八、实施保障与近期建设

8.1实施保障

8.2近期建设



一、规划期限与范围

1.1 规划范围

本次规划范围为镇域范围和镇区范围两个层次。

镇域范围

醴陵市孙家湾镇、嘉树镇行政辖区内的全部国土空间，包括下辖的13个村庄，**国土总用地面积为115.85平方公里**，其中孙家湾镇总用地面积为**52.81平方公里**，嘉树镇总用地面积为**63.04平方公里**。

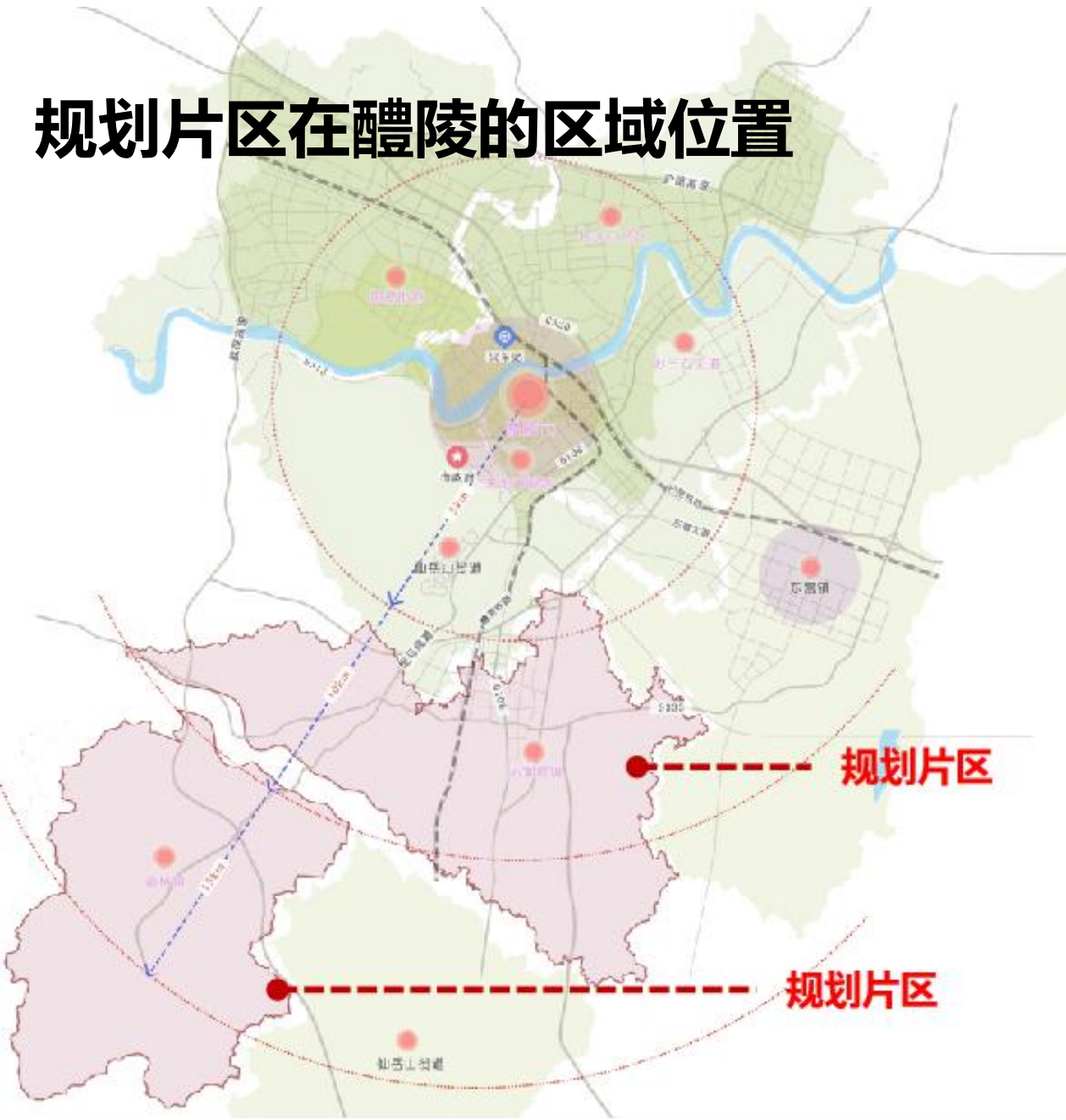
镇区范围

片区范围内共包括**13个村庄**，其中：
孙家湾镇镇域内村庄为：孙家湾村、龙湖湾村、李家山村、观前村、文家湾村、西岸村；
嘉树镇镇域内村庄为：嘉树村、渗泉村、豆田村、玉茶村、新井村、杉仙村、罗儒村。

1.2 规划期限

本次规划期限为2021年-2035年。
规划基期年为2021年，近期至2025年，规划目标年至2035年。

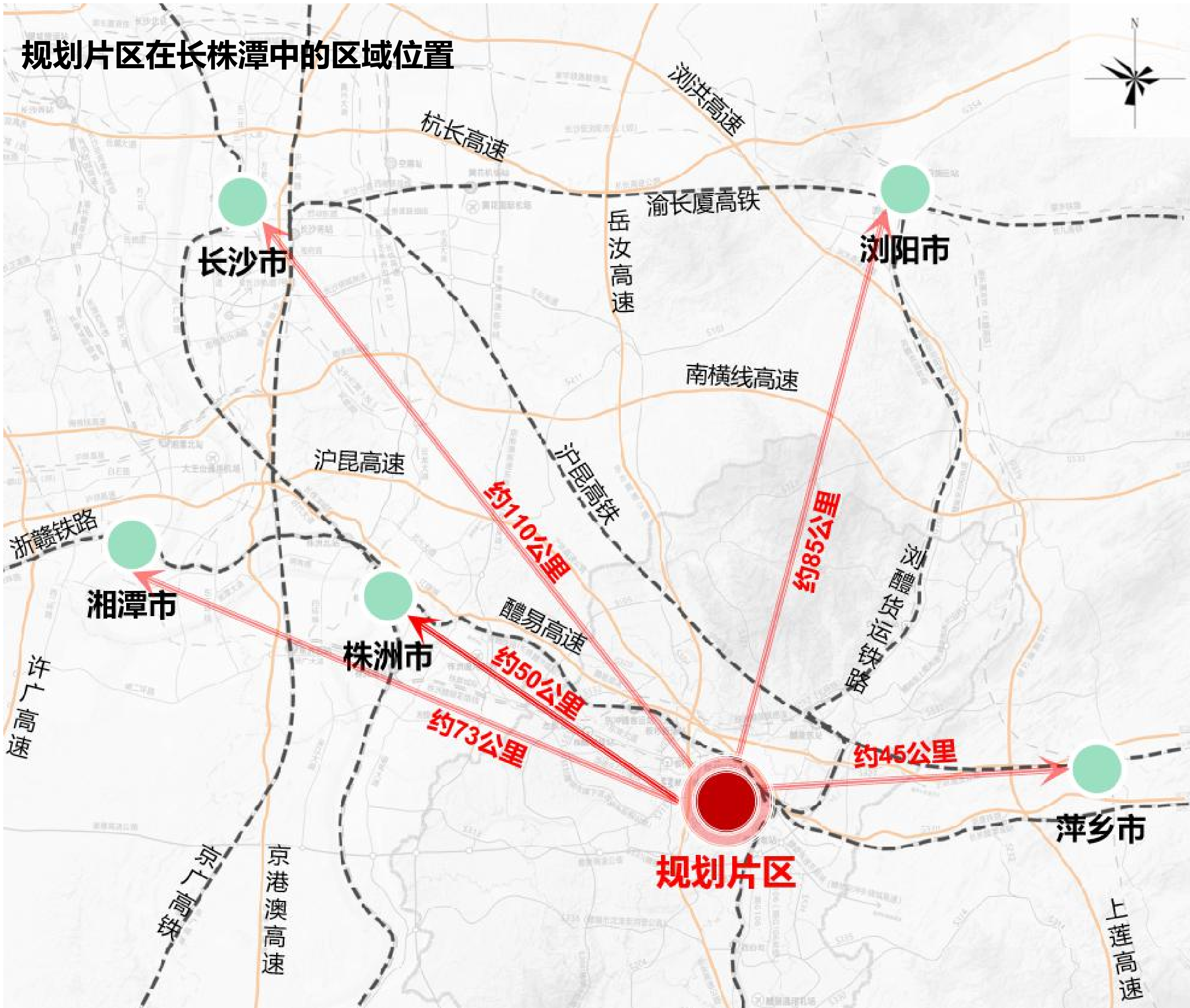
规划片区在醴陵的区域位置



规划片区村庄范围



规划片区在长株潭中的区域位置



二、定位与策略

2.1 发展定位

衔接《醴陵市国土空间总体规划》（2021年-2035年）等上位规划相关要求，借势“陶瓷产业集群”建设，立足区域资源禀赋，紧抓现代陶瓷产业发展机遇，并进一步加强产业融合，高起点谋划片区内发展定位为：

充分发挥规划片区产业优势，通过产业转型升级，将规划片区打造为：

长株潭都市圈陶瓷产业集群强镇



发展定位	孙家湾镇：以陶瓷、新材料、包装等多核产业发展的综合产业型工业强镇 嘉树镇：炆瓷产业为主的特色产业型工业强镇
城乡职能	孙家湾镇：城郊服务型城镇 嘉树镇：产业发展型城镇

2.2 发展目标

近期：到2025年

国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效，乡村振兴取得重要进展；以炆瓷产业园区、孙家湾瓷酒文创园建设推动规划片区**陶瓷产业发展与产业转型升级**。绿色制造、“互联网+”协同制造、智能制造等新业态发展良好；陶瓷产业为支柱，乡村旅游、农业经济为辅的产业格局基本形成；**镇区与中心村集聚效应明显，公共服务能力增强。**

远期：到2035年

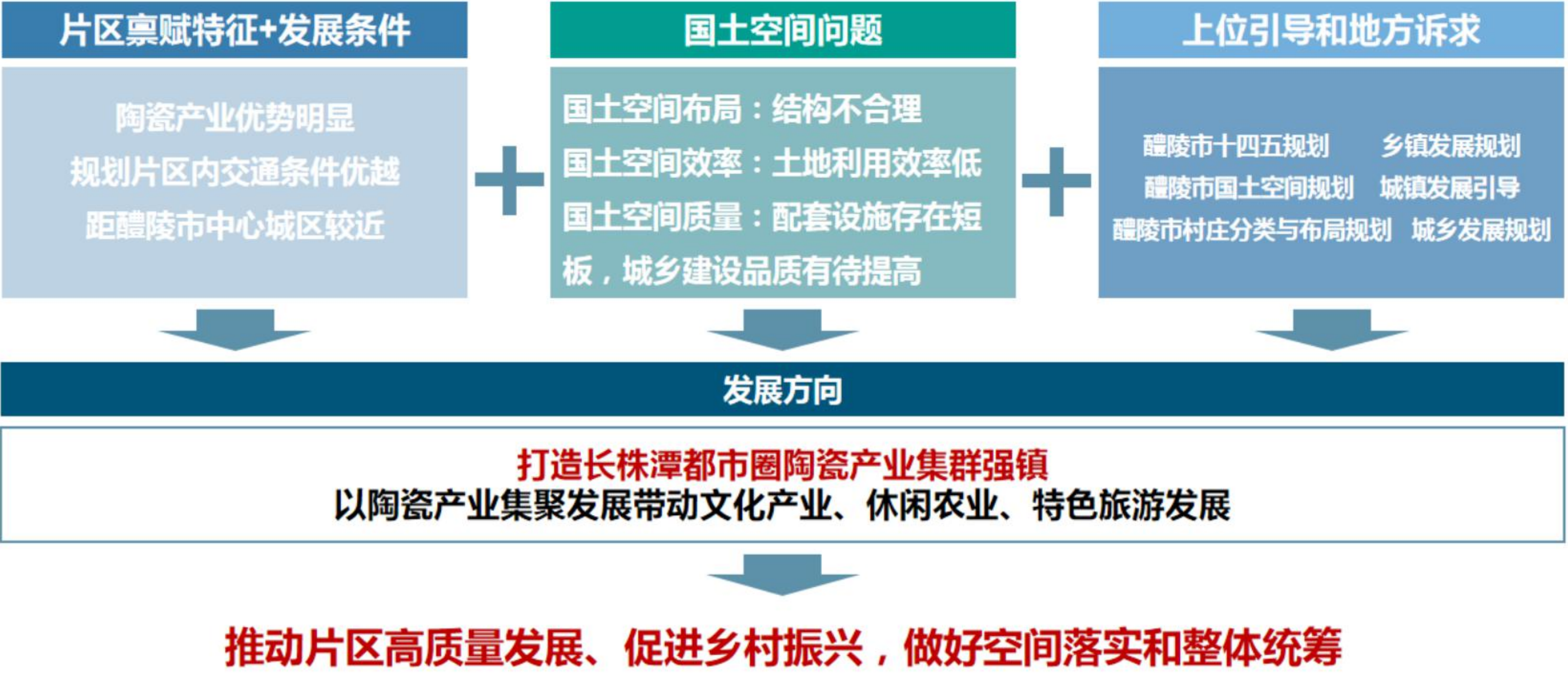
至2035年，实现片区基层治理体系和治理能力现代化，乡村全面振兴和推动县域经济高质量发展，不断满足人民群众对美好生活的向往。山水相融、城景相依的宜居宜业宜游构想成为现实。

- 国土生态安全格局、现代农业格局、城镇开发格局全面优化，**形成主体功能明显的国土空间开发保护新格局；**
- 镇区、中心村做大做强，带动片区一体化发展；**
- 片区**基础设施和公共服务资源配置更加合理**，全面实现设施共建共享爱、互联互通；
- 乡村**人居环境品质明显提升**，乡村地域特点、文化特色和时代特征全面彰显，**乡村宜居水平持续提高。**

二、定位与策略

2.1 发展策略

□ 确定思路



□ 制定策略



三、国土空间格局

3.1 总体格局

规划形成 “三轴三片区两心一廊道” 的国土空间总体格局

三轴	106国道城乡发展轴、桤马线城乡发展轴、S333产业联动轴
三片区	生态绿色涵养区、特色工业区、现代农业培育区
两心	嘉树城镇发展核心、孙家湾城镇发展核心
一廊道	铁水生态保护廊道



三、国土空间格局

3.2 落实三条控制线

□ 严格保护永久基本农田

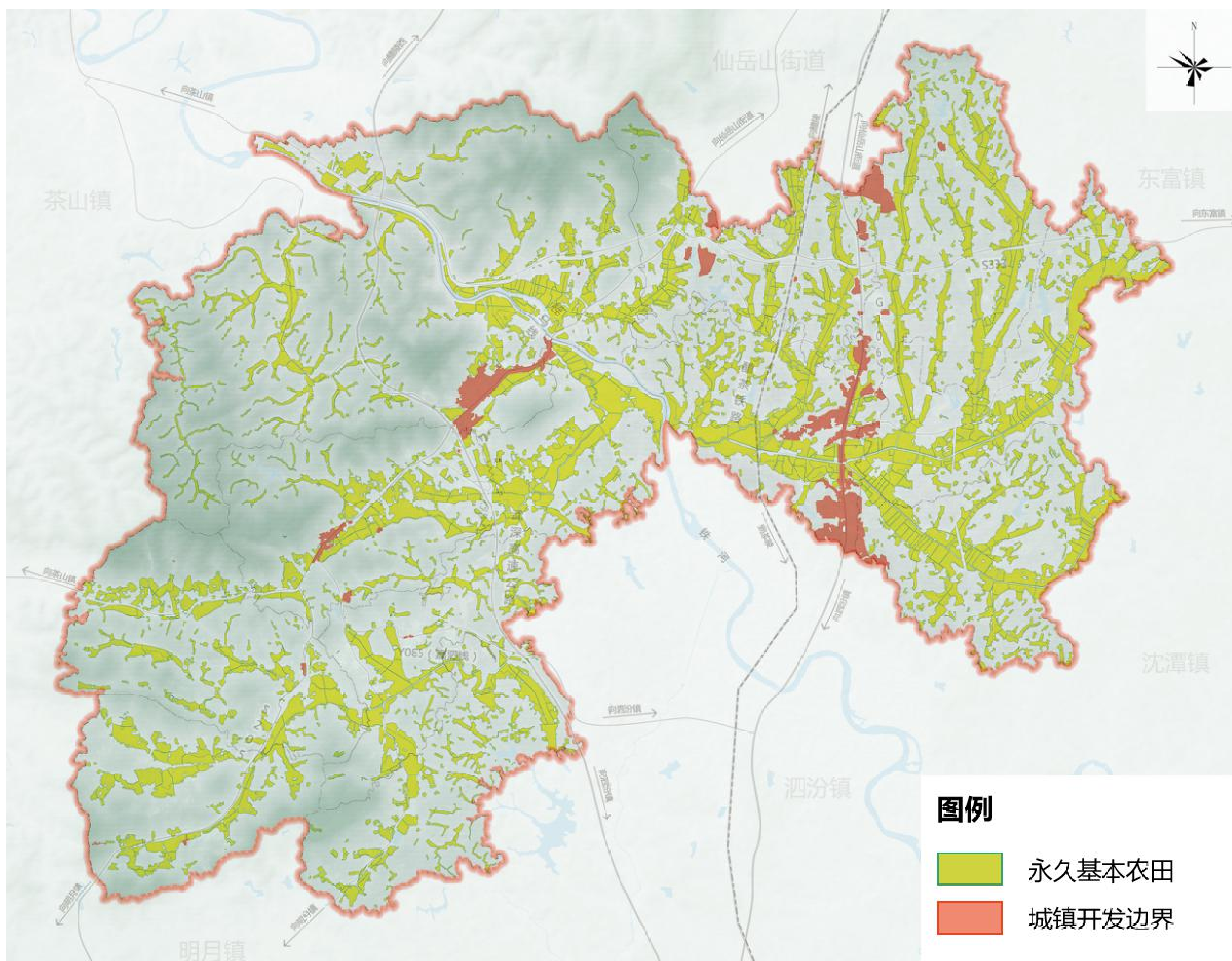
规划落实上位规划下达的永久基本农田保护任务，规划区永久基本农田面积为**2753.74公顷**（41306.1亩），占规划区现状耕地面积的**94.11%**。其中嘉树镇**1244.43公顷**，占现状耕地面积**42.53%**；孙家湾镇**1509.31公顷**，占现状耕地面积**51.58%**。

□ 合理划定城镇开发边界

规划落实上位规划下达的城镇开发边界，规划区域镇开发边界规模面积**205.12公顷**，其中嘉树镇划定城镇开发边界**54.90公顷**；孙家湾镇划定城镇开发边界**150.22公顷**。

□ 生态保护红线

规划区内无生态保护红线范围。

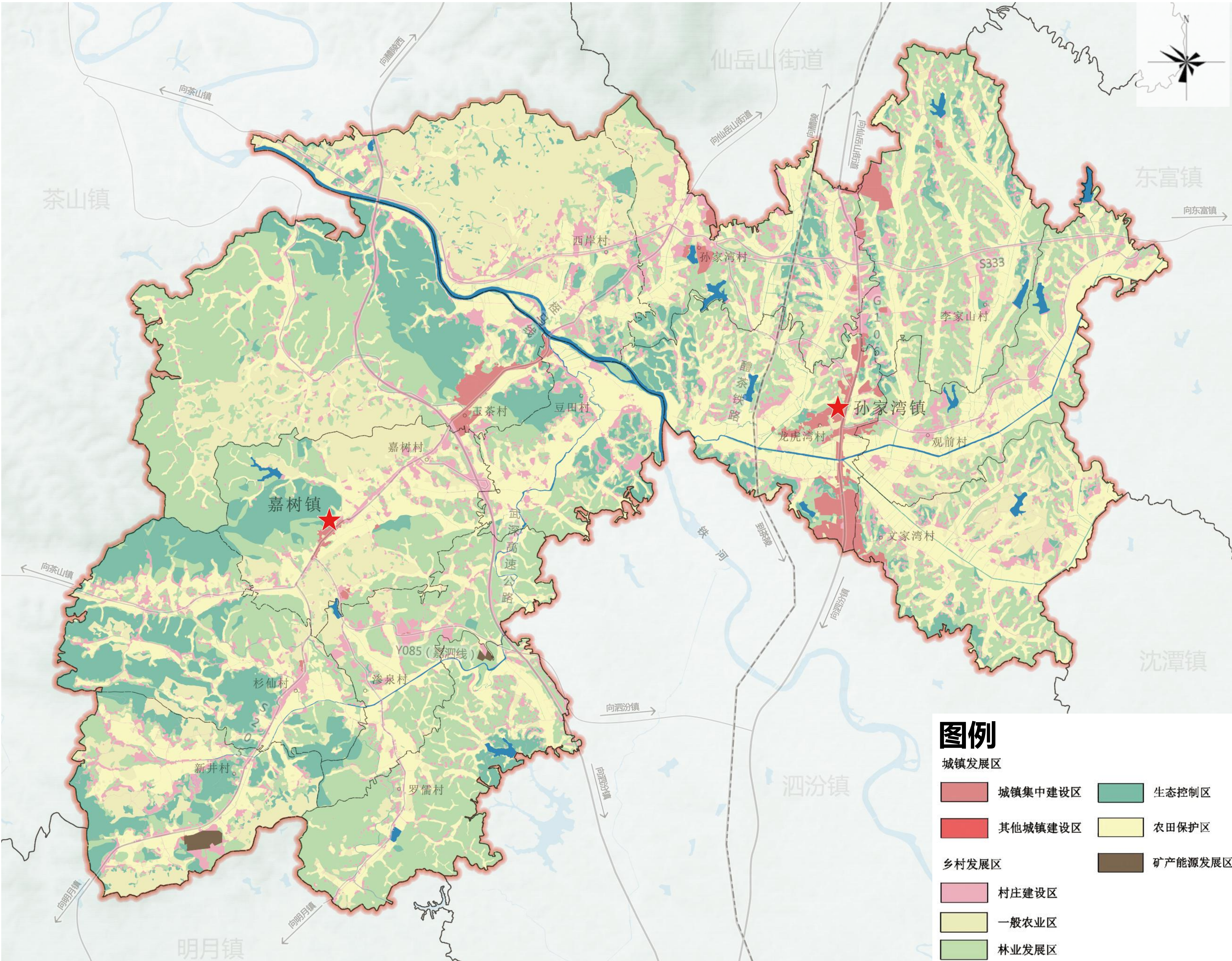


三、国土空间格局

3.3 规划分区

根据国土空间总体格局，结合嘉树镇、孙家湾镇地域特征和经济社会发展水平，将乡镇域划分为**生态保护区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区** 5 类规划一级基本分区。

规划分区情况一览表		
规划分区		面积（公顷）
生态控制区		1629.94
农田保护区		2753.74
矿产能源发展区		15.37
城镇发展区	城镇集中建设区	205.12
	其他城镇建设区	1.14
乡村发展区	村庄建设区	1262.37
	林业发展区	3544.65
	一般农业区	2172.89

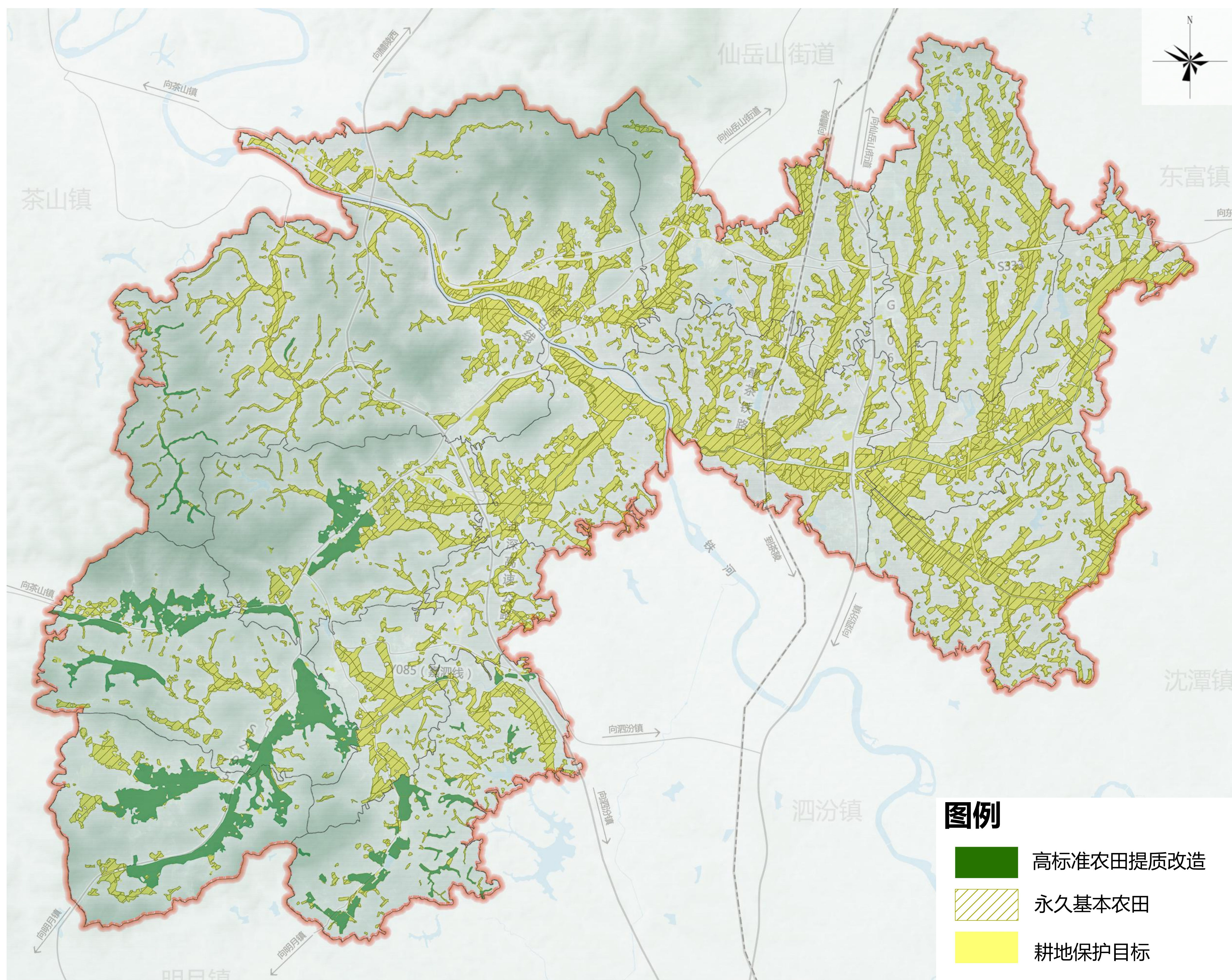


4.1 强化耕地资源保护

严格落实建设占用耕地占补平衡，落实醴陵市上位规划任务，规划至2035年，规划片区内耕地保有量为**2861.59公顷**，其中嘉树镇为**1293.50公顷**，孙家湾镇为**1568.09公顷**。

将永久基本农田逐图斑落实到地块，纳入国家永久基本农田数据库严格管理。根据上位规划，至2023年规划片区内永久基本农田面积**2753.74公顷**，其中嘉树镇**1244.43公顷**，孙家湾镇**1509.31公顷**。

为推进镇域内高标准农田提质改造，规划至2035年，规划片区内高标准农田提质改造项目规模为**418.85公顷**，其中嘉树镇项目规模为**418.76公顷**，孙家湾镇项目规模为**0.09公顷**。



四、国土空间保护

4.2 统筹生态环境保护

饮用水水源地

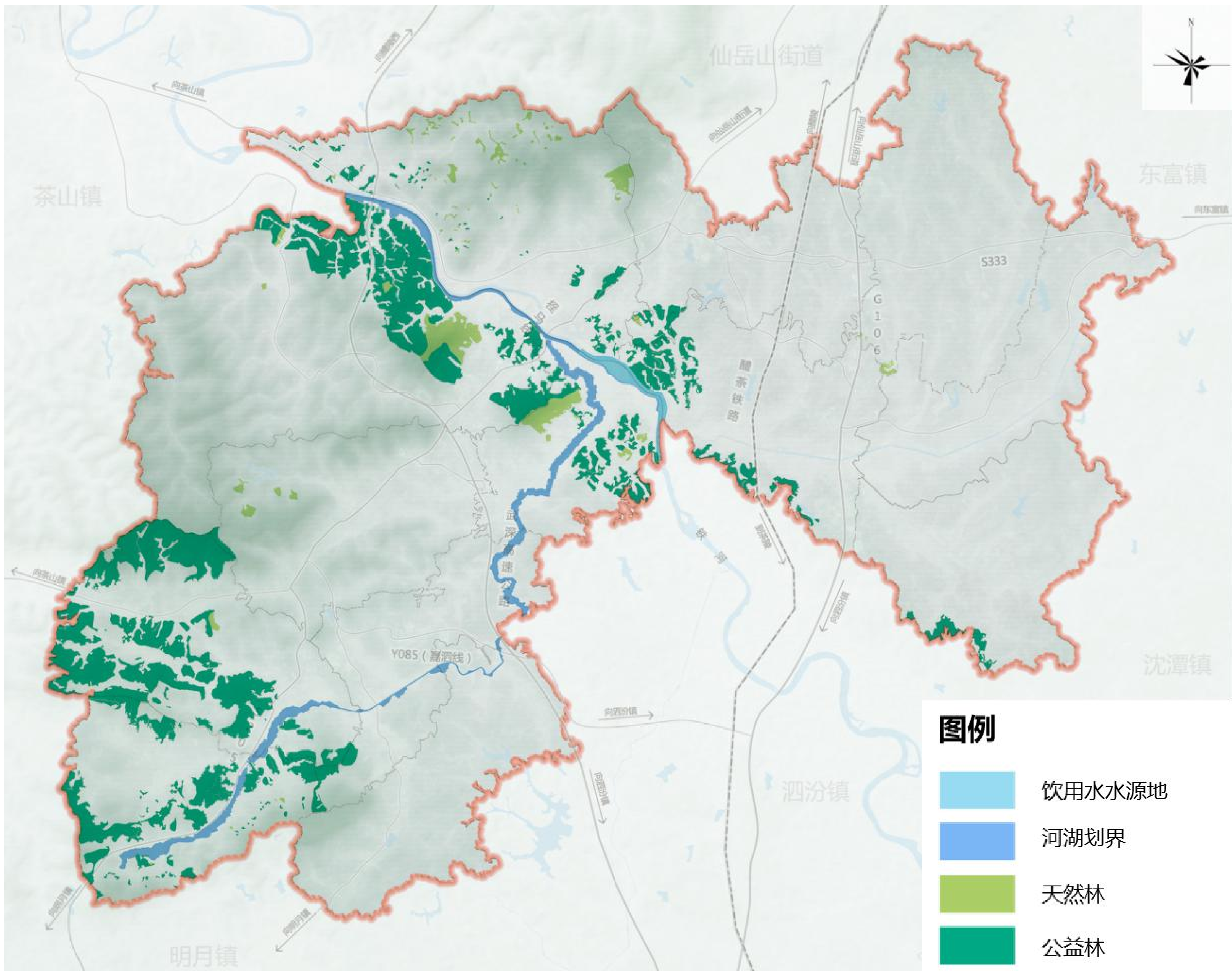
规划片区内饮用水水源地主要集中在铁水流域，总面积为26.45公顷。

河湖划界

规划区内河湖总面积为392.55公顷，主要为铁水、豆田河、东龙江。

森林资源保护

规划区现状林地面积1130.24公顷，占国土总面积的9.76%，其中天然林面积124.86公顷，公益林面积1005.38公顷。

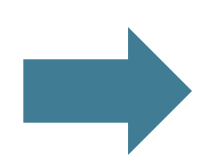


四、国土空间保护

4.3 强化历史文化保护

规划片区内共有**6处历史文化保护单位**

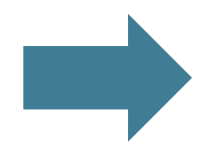
1处



省级
保护单位

孙家湾窑

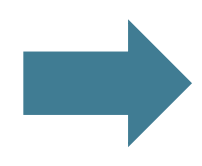
2处



株洲市级
保护单位

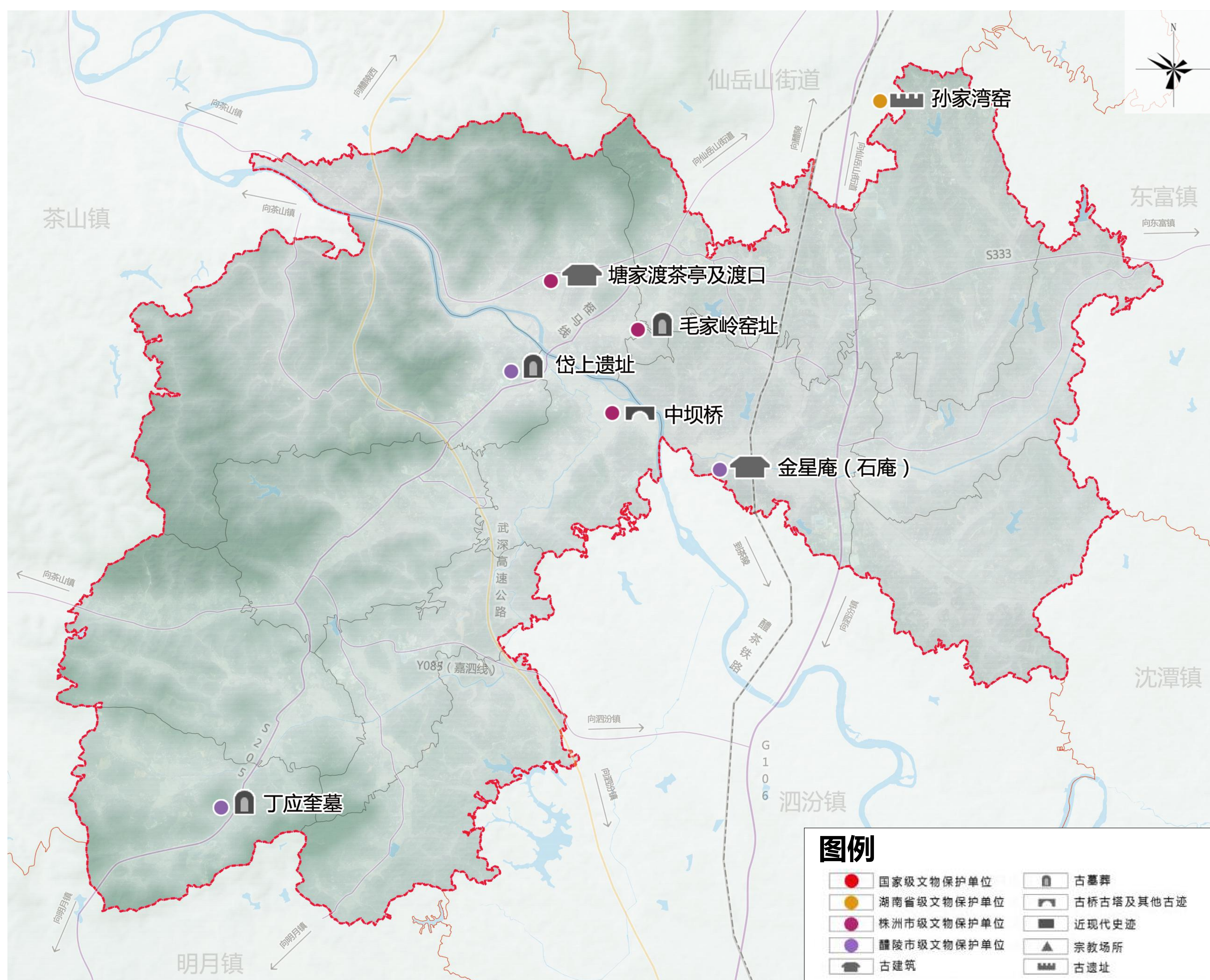
塘家渡茶亭及渡口、中坝桥

3处



县级
保护单位

岱上遗址、丁应奎墓、金星庵（石庵）



五、国土空间开发

5.1 优化镇村体系结构

构建“镇区—中心村—基层村”三级的镇村体系结构。

第一级：镇区——镇综合服务中心。

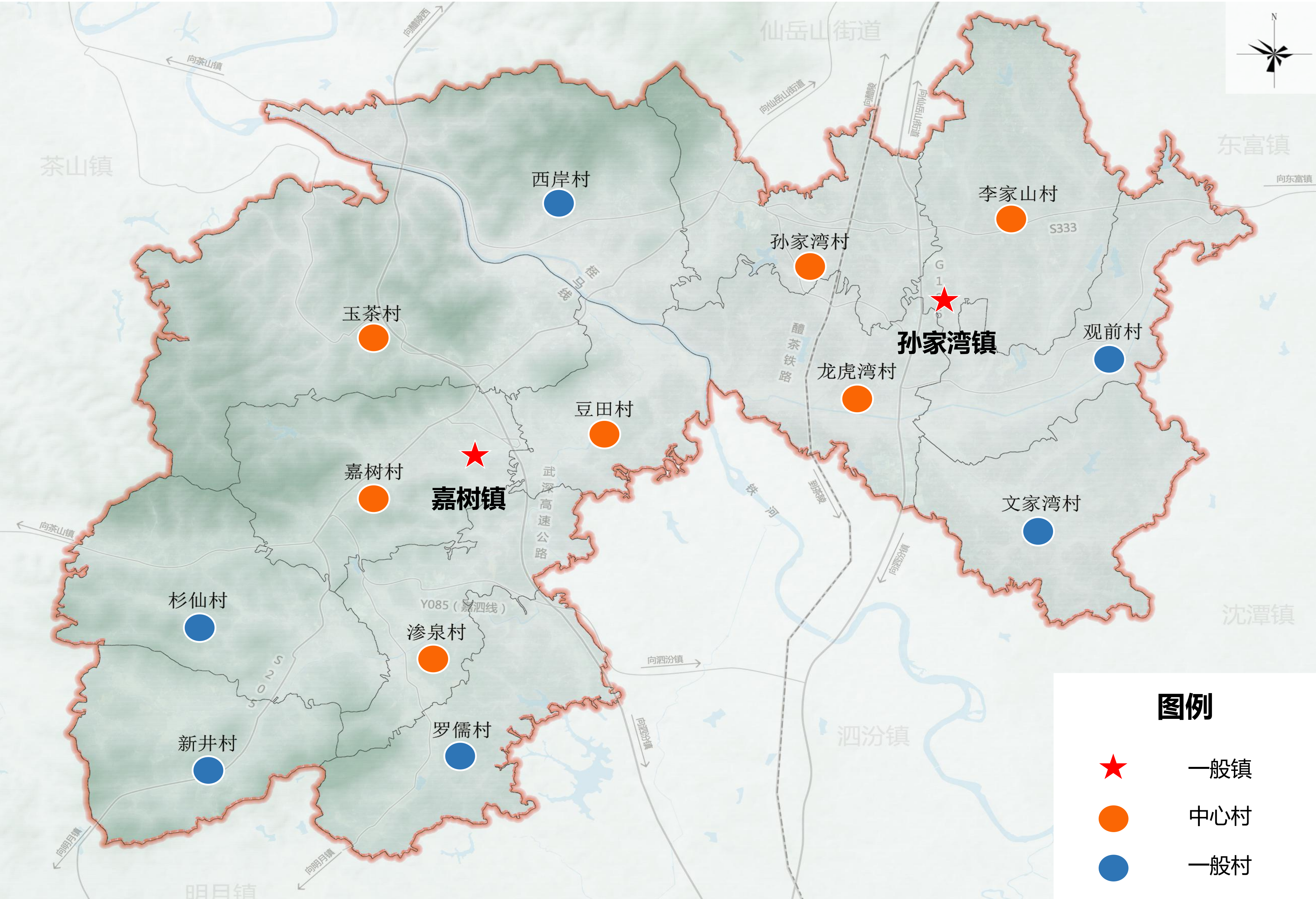
第二极：中心村（7个）——孙家湾镇：李家山村、孙家湾村、龙虎湾村

嘉树镇：豆田村、玉茶村、嘉树村、渗泉村

第三级：一般村（6个）——孙家湾镇：观前村、文家湾村、西岸村

嘉树镇：杉仙村、新井村、罗儒村

村庄情况表				
镇名	城镇级别	村名	村庄功能分类	村庄级别
孙家湾镇	一般镇	李家山村	城郊融合类	中心村
		孙家湾村	城郊融合类	中心村
		龙虎湾村	城郊融合类	中心村
		观前村	农业发展类	一般村
		文家湾村	农业发展类	一般村
		西岸村	农业发展类	一般村
嘉树镇	一般镇	豆田村	集聚提升类	中心村
		玉茶村	集聚提升类	中心村
		嘉树村	农业发展类	中心村
		渗泉村	农业发展类	中心村
		杉仙村	农业发展类	一般村
		新井村	农业发展类	一般村
		罗儒村	农业发展类	一般村



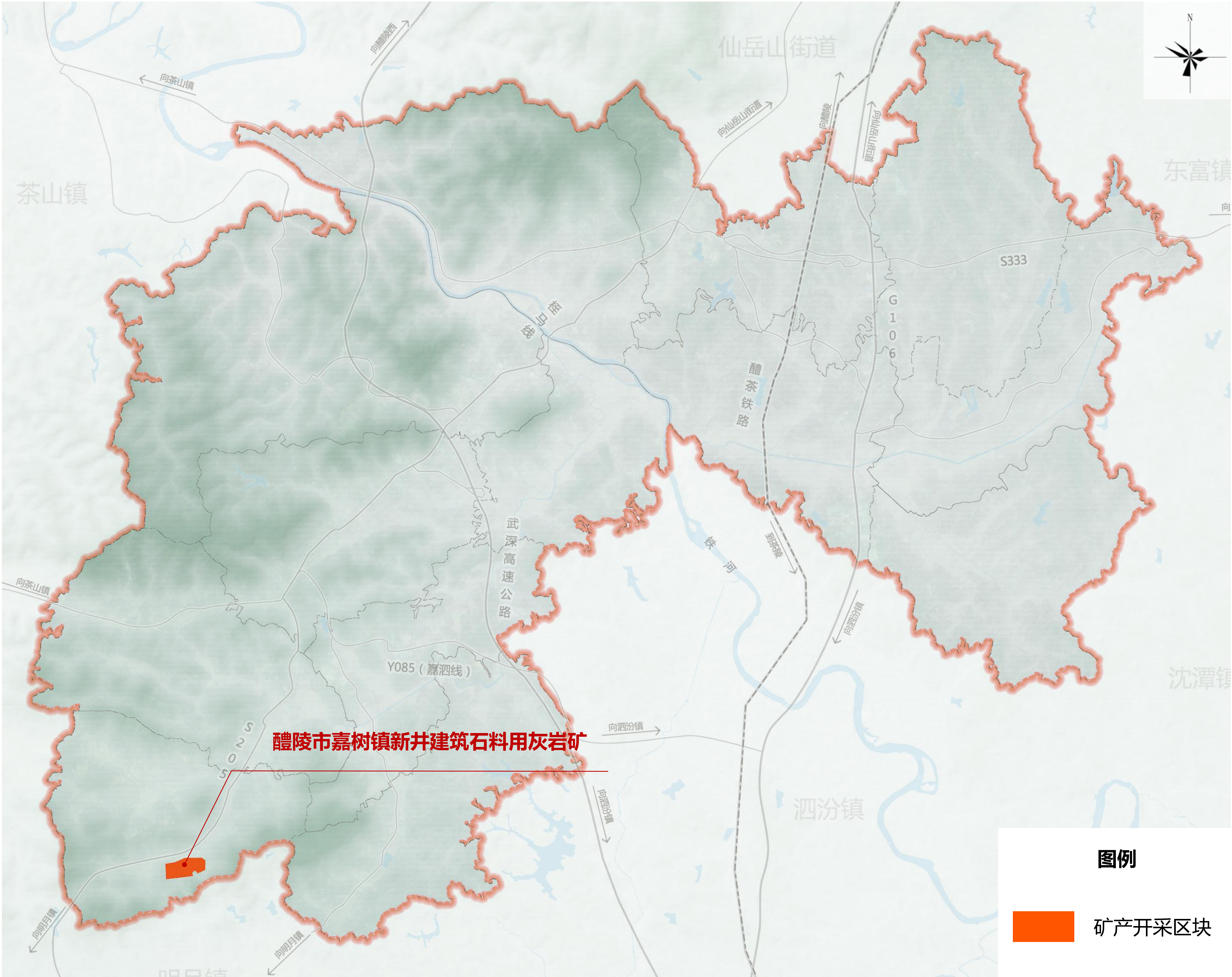
五、国土空间开发

5.2 矿产资源利用

优化矿产资源开采布局 保障大型、重点矿山矿业用地需求

规划区内开采矿种主要为建筑石料用灰岩。
合理布局采矿用地，对接上位规划确定的开采范围，规划至2035年，规划区开采范围规模控制在**13.35公顷**，指标全在嘉树镇域内。

规划区开采区块一览表			
序号	区块名称	开采矿种	面积（公顷）
1	醴陵市嘉树镇新井建筑石料用灰岩矿	建筑石料用灰岩	13.35

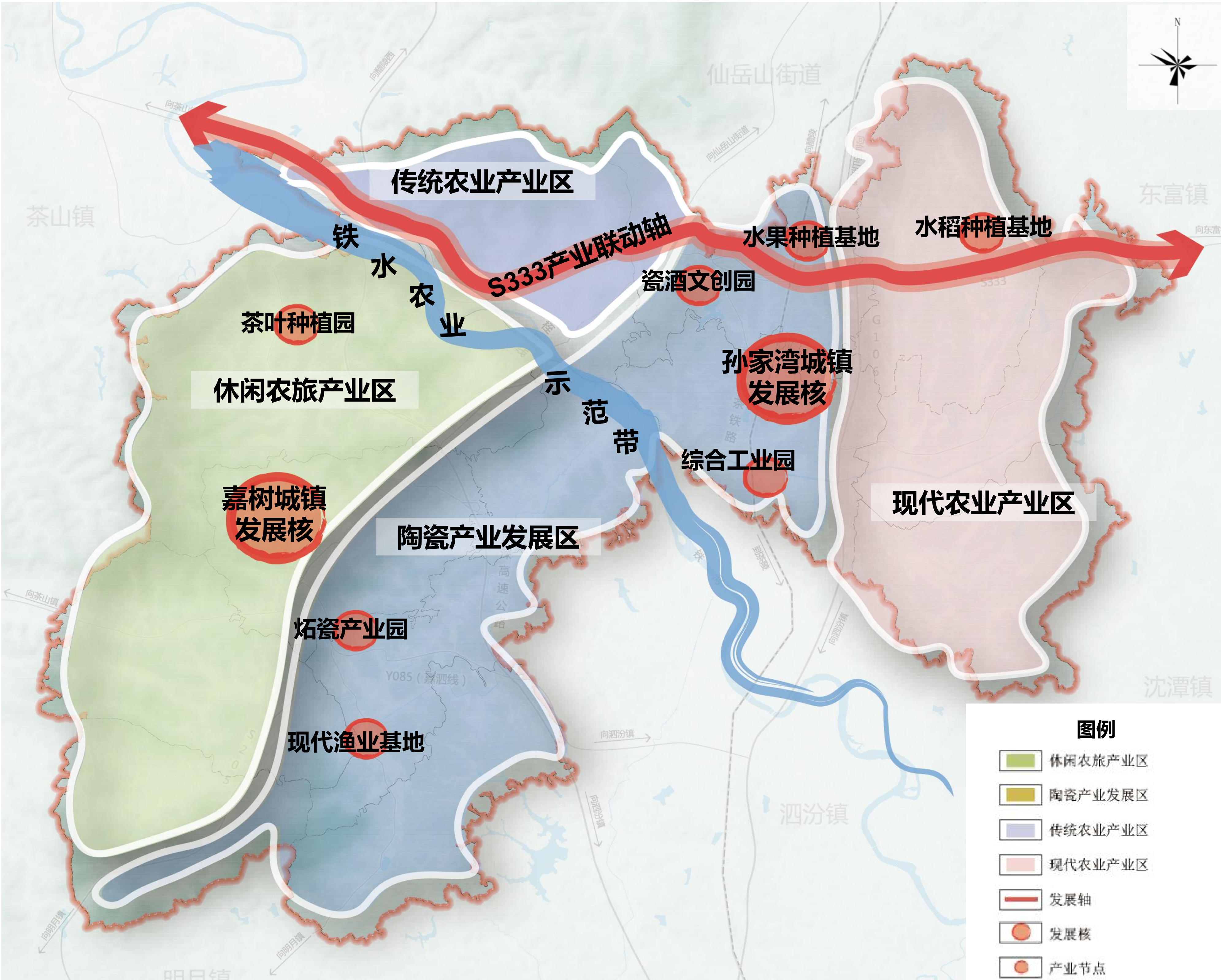


五、国土空间开发

5.3 产业发展规划

结合乡镇产业布局、镇村体系等，构建分区明确、特色集约的空间发展模式，形成“**一轴一带四片区两核多点**”的建设发展格局。

一轴	S333产业联动轴	>>>
一带	铁水农业示范带	>>>
四片区	休闲农旅产业区、陶瓷产业发展区、现代农业产业区、传统农业产业区	>>>
两核	孙家湾城镇发展核、嘉树城镇发展核	>>>
多点	多个产业节点：茶叶种植园、水果种植基地、水稻种植基地、现代渔业基地、炆瓷产业园、瓷酒文创园、综合工业园	>>>



五、国土空间开发

5.4 综合交通规划

发展目标

突出醴陵与攸县、茶陵便捷的交通联系，促进醴陵县域与周边地区的高效互联互通，融入全域格局。

对外交通

两横

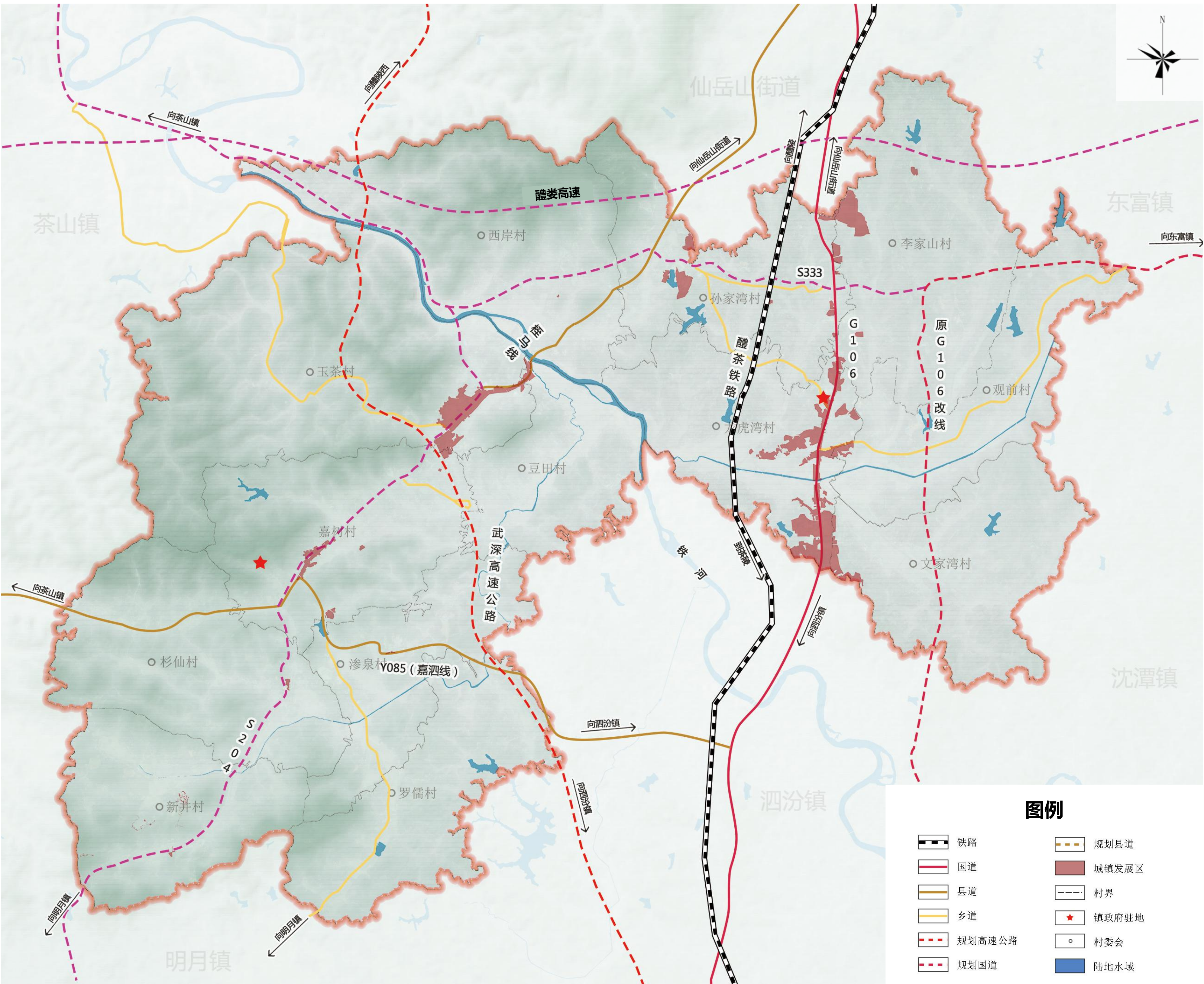
S333、醴娄高速

四纵

武深高速、醴茶铁路、
G106、G106外绕线

对内交通

柃马线、嘉泗公路、其他县道、乡道。



五、国土空间开发

5.5 公共服务设施与基础设施配套规划

□ 镇级公共设施配置

规划公共服务设施1类，配备欠缺的农贸市场。

规划基础设施4类，配备欠缺的生活污水集中处理设施、生活垃圾收集（转运）设施、公共厕所与新能源汽车充电桩。

□ 村级公共设施配置

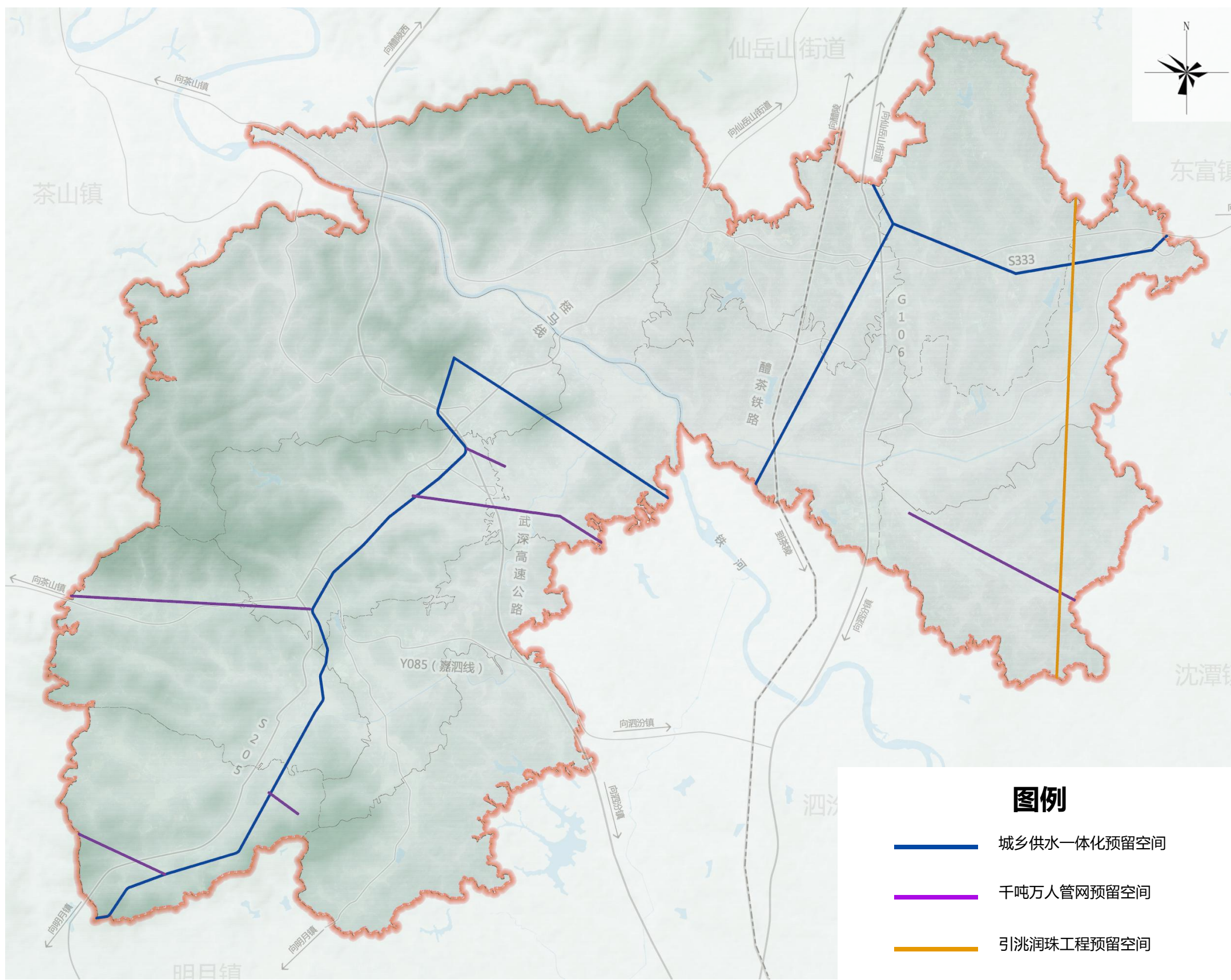
规划公共服务设施1类，在嘉树镇、孙家湾镇补齐养老服务站。

规划基础设施3类，依据各村现状情况，配备欠缺的垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所。

□ 镇村基础设施配套

电力设施：依据醴陵市电力设施专项规划，**嘉树镇与孙家湾镇无新增电力设施。**

水利设施：依据醴陵市水利基础设施空间布局规划，嘉树镇与孙家湾镇涉及新增水利设施如下：



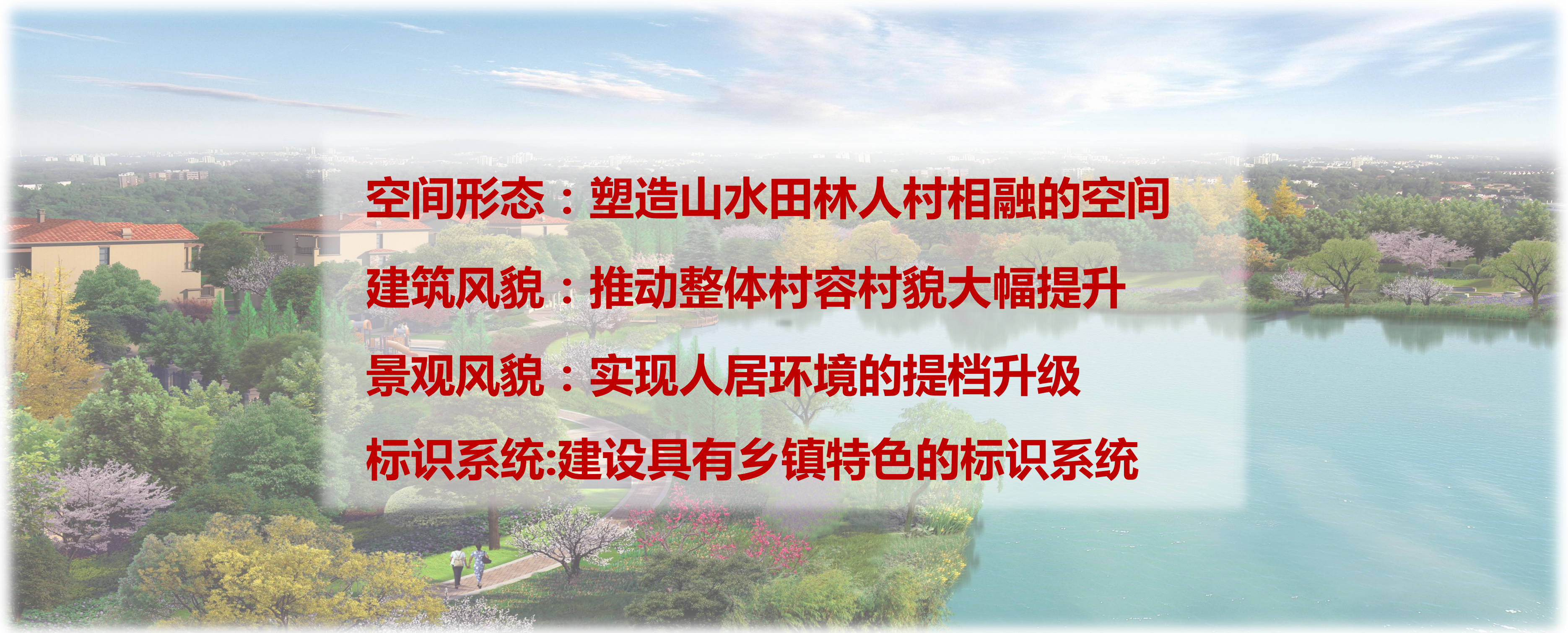
项目类型	项目名称	用地规模（ha）	涉及区域
城乡供水一体化预留空间	——	23.65	孙家湾镇龙虎湾村、孙家湾村、李家山村、观前村，嘉树镇豆田村、玉茶村、嘉树村、渗泉村、杉仙村、新井村
引洮润珠引水工程管网（东线）	——		孙家湾镇文家湾村、观前村、李家山村
千吨万人管网预留空间	孙家湾自来水厂管网	2.70	孙家湾镇文家湾村
	嘉树自来水厂管网	2.85	嘉树镇豆田村、嘉树村
	玉茶供水工程管网	0.60	
	杉仙单村供水工程管网	0.52	嘉树镇新井村
	栗山坝冷水村集中供水工程管网	1.37	
	神福港自来水厂管网	3.45	嘉树镇嘉树村、杉仙村

五、国土空间开发

5.6 乡村风貌设计

村庄规划指引——乡镇整体特色风貌定位

注重对田园景观、乡土特色、民族特色和地域特色的挖掘，结合片区内乡镇山水林田湖草沙整体形态格局，确定片区内乡镇整体风貌特色定位与总体要求。



村庄规划指引——风貌管控

结合乡村地域特点，文化特征，时代特色，进一步提高村庄建筑风貌，打造高品质的美丽宜居环境。

建筑体量	立面效果	景观环境	户型选择
建筑方案提供三版。居住建筑以2-3层为主，层高应满足农村生活空间尺度要求，宜为3~3.3米。 建筑总高度不得超过12米。	建筑 主色调为白色、浅灰色 ，可用青灰为辅色；墙体颜色以白色为主。其中屋顶可选择红色、蓝色或者灰色波形瓦；踢脚线为灰色。方案如图所示。	围墙宜采用符合整体风格定位的造型， 做到围墙透绿，尽量避免实体围墙 。陡坎宜采用本土材料，与周边环境相融合。庭院应井然有序、动静结合，舒适怡然，生态生活空间共生。	户型为两层三开间150、120平方米 。如图所示。自然与现代相结合的理念为主，尽可能地让房屋融入自然环境，同时还要充分考虑住客的生活需求，形成一个舒适便捷的宜居空间。

六、国土空间整治修复

6.1 国土整治

□ 国土综合整治——农用地整理

1、旱改水

规划至2025年，规划区内实施旱改水项目面积达**3.66公顷（54.84亩）**，项目全部位于孙家湾镇。

2、土地开发后备资源

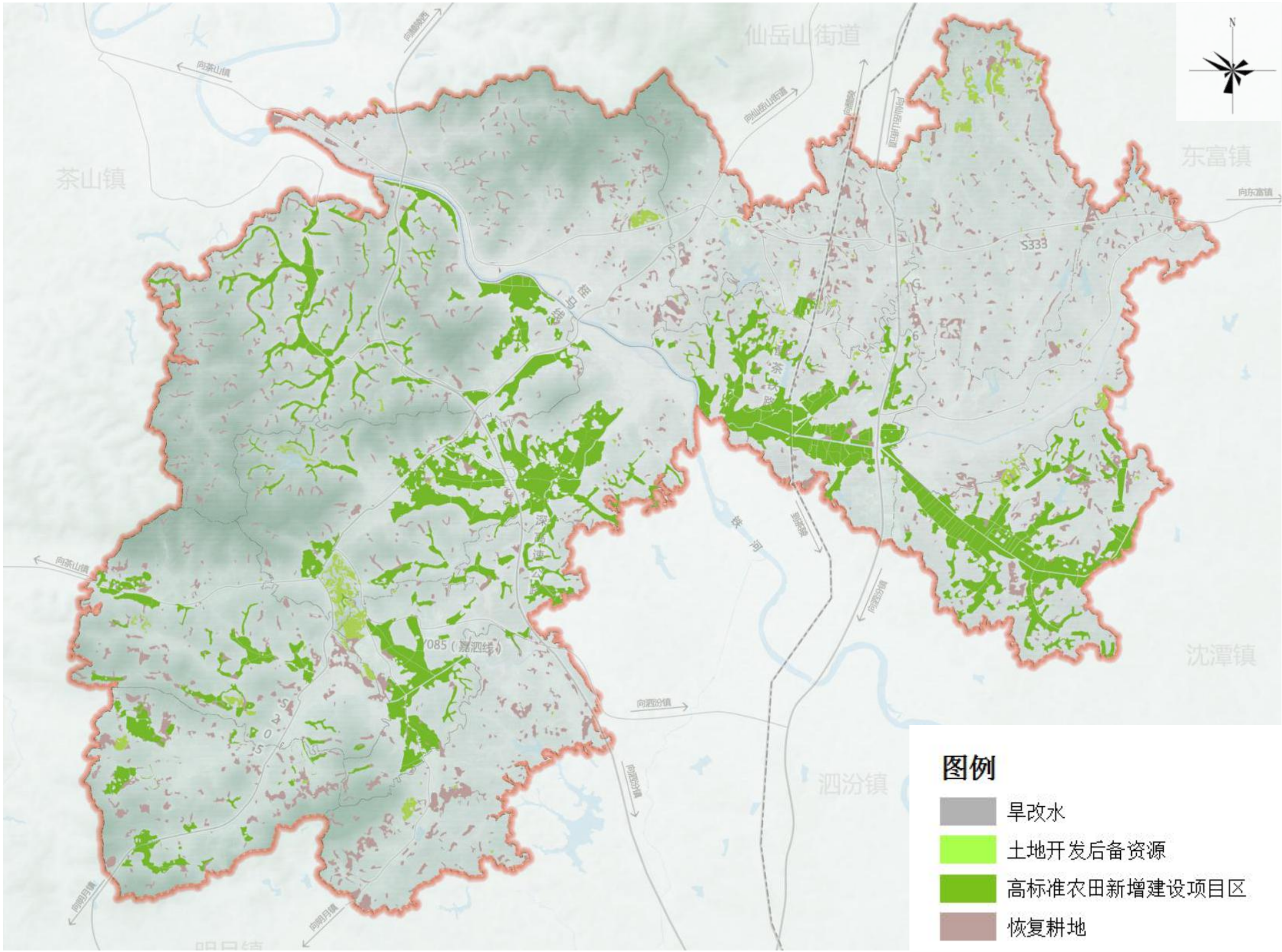
规划至2025年，规划区内开发土地后备资源**101.06公顷（1515.89亩）**。

3、高标准农田建设

规划至2025年，规划区内新增高标准农田建设**1143.47公顷（17152.00亩）**。

4、耕地恢复

规划至2035年，保护耕地资源，实施耕地恢复，规划区内可恢复耕地面积达**515.17公顷（7727.62亩）**。



□ 国土综合整治——建设用地整理

1、增减挂钩

衔接增减挂数据，规划区内增减挂用地规模达**27.61公顷（414.10亩）**，其中嘉树镇规模为**12.56公顷（188.40亩）**，孙家湾镇规模为**15.05公顷（225.75亩）**。



六、国土空间整治修复

6.2 生态修复

□ 生态保护修复

1、地质灾害点

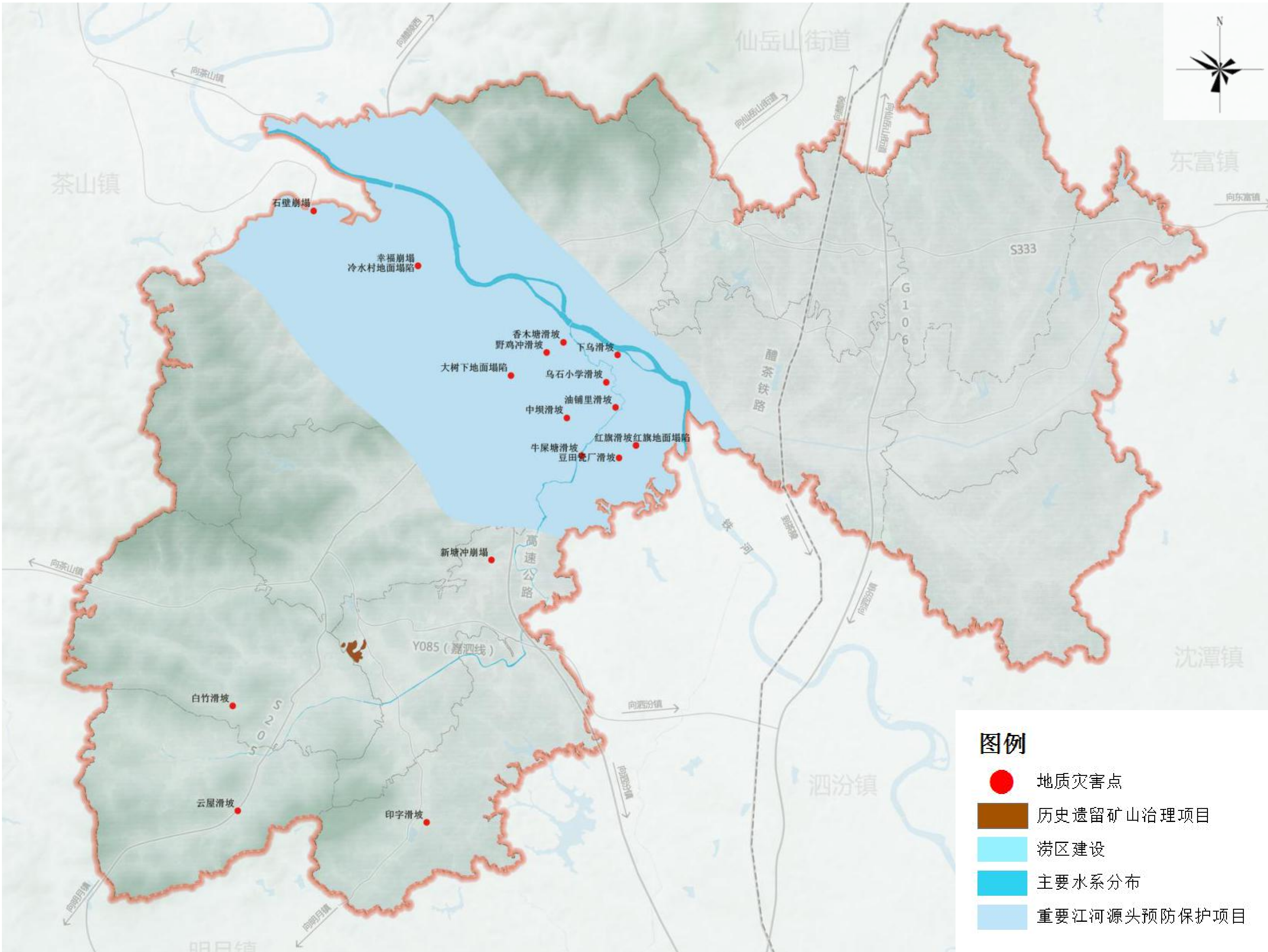
规划区内现共有**地质灾害点17处**，均在嘉树镇内，规划针对地质灾害易发区进行重点工程建设。

2、水环境综合治理工程

实施**铁河源头预防保护项目，其规模达2430.70公顷**，推进**陈何涝区建设，其规模达0.02公顷**，项目均位于嘉树镇内，不涉及孙家湾镇，水环境综合治理工程整体目标为保护生态环境，保持河流水体净化功能。

3、矿山地质环境治理工程

规划至2025年，**对嘉树渗塘机砖厂历史遗留矿山治理项目进行修复，其规模达4.90公顷（73.47亩）**，区域地质灾害点治理，预防环境风险。



七、镇政府驻地规划

7.1 镇政府驻地现状

□ 孙家湾镇

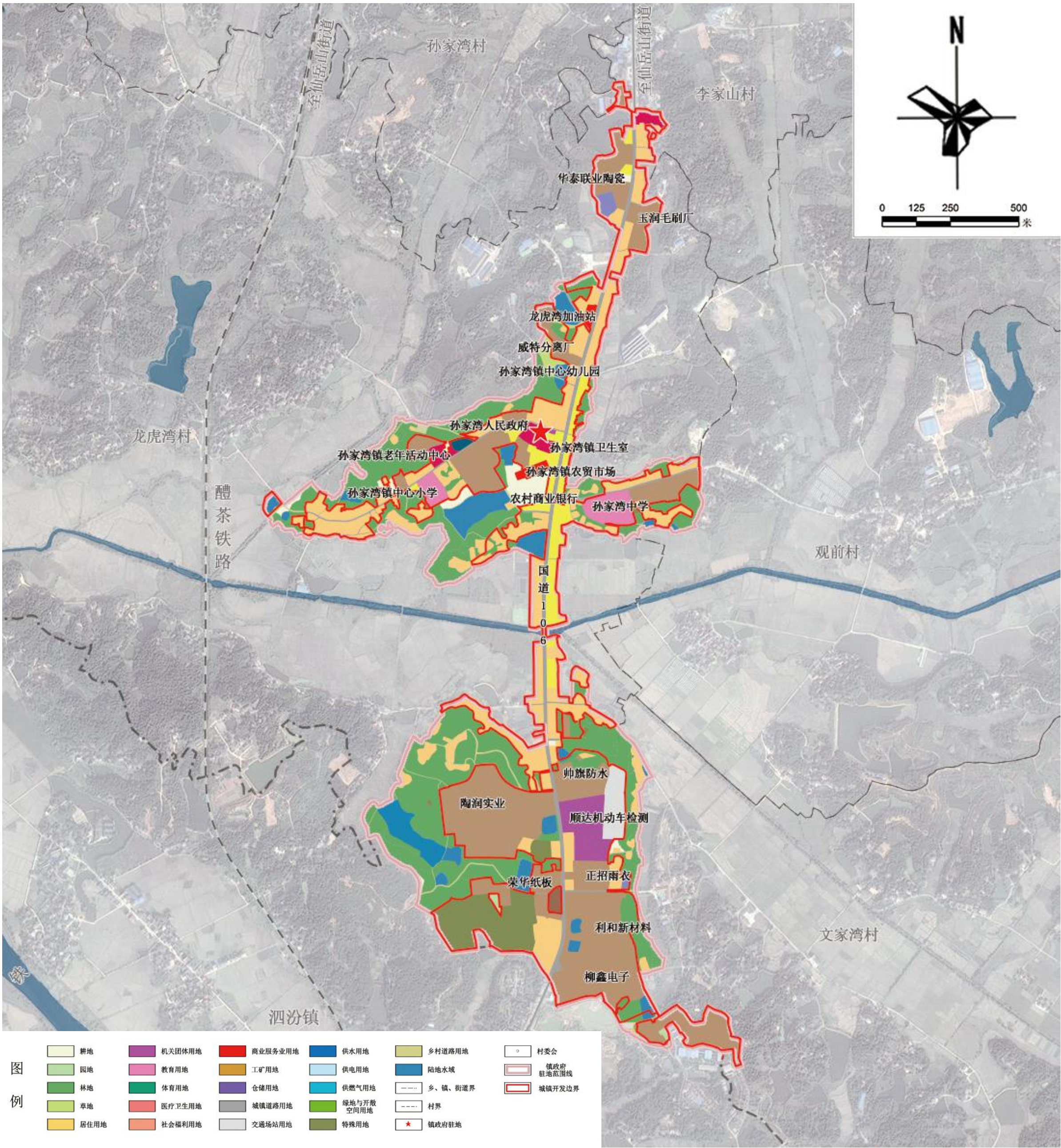
现状用地总面积166.35公顷，其中**居住用地与工矿用地**占比较大，分别为21.58%、25.09%。

道路交通：镇区现状主要道路为106国道，道路基础较好。

设施分析：公服及市政设施较为完善

公服设施：城镇中现有**中学、小学、幼儿园、卫生院、农贸市场、老年活动中心、加油站**等公共设施，能够基本满足居民生活需求。

风貌分析：风貌特色不足，品居有待提高



□ 嘉树镇

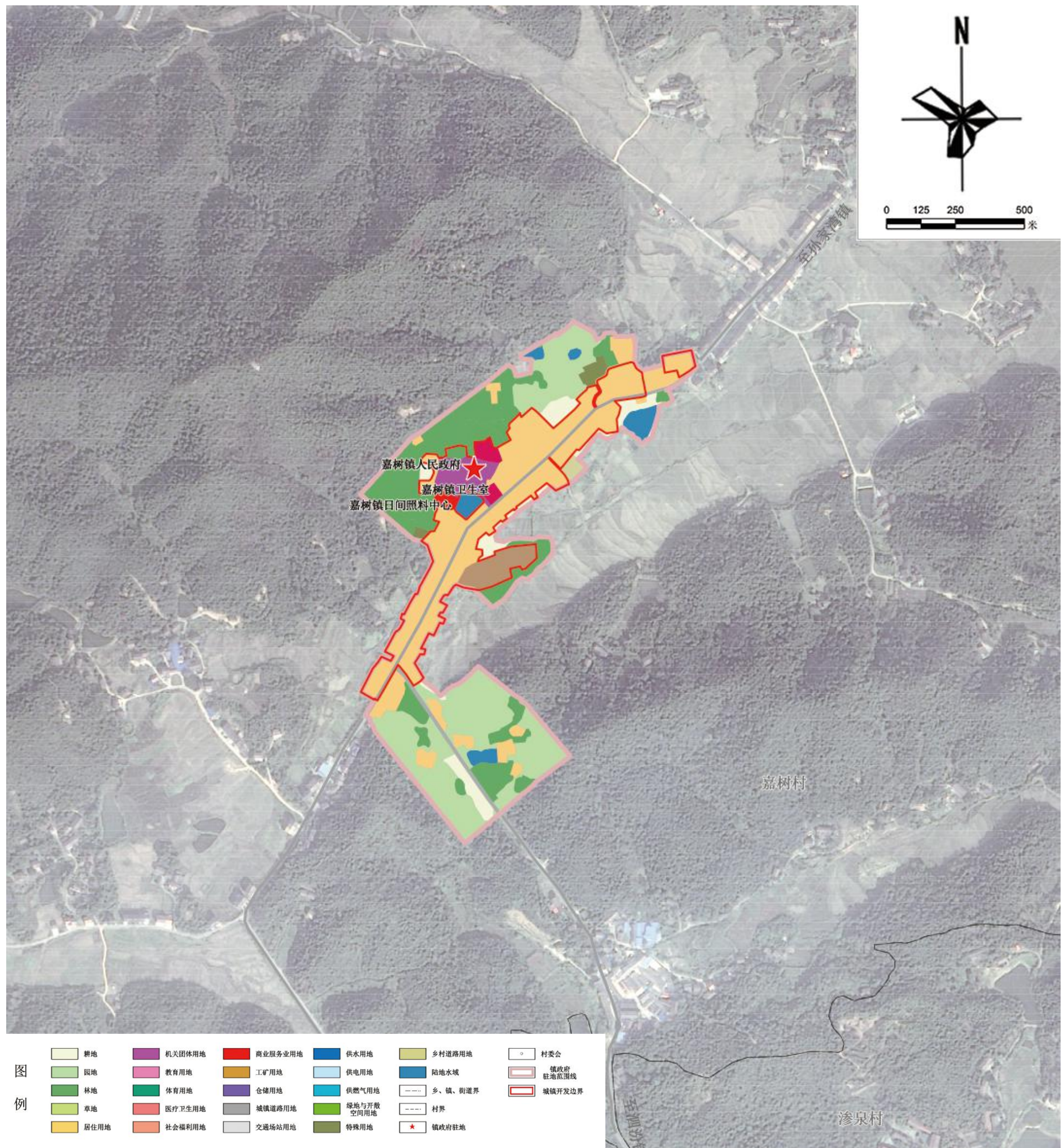
现状用地总面积21.15公顷，其中**居住用地**占比较大，分别为30.73%。

道路交通：镇区现状主要道路为桎马线、嘉泗公路，均为柏油路面，道路基础较好。

设施分析：公服及市政设施还需配备完善。

公服设施：镇政府驻地中现有**卫生院、老年活动中心**等公共设施，公服设施还需配备完善。

风貌分析：风貌特色不足，基础设施缺乏，品居有待提高



七、镇政府驻地规划

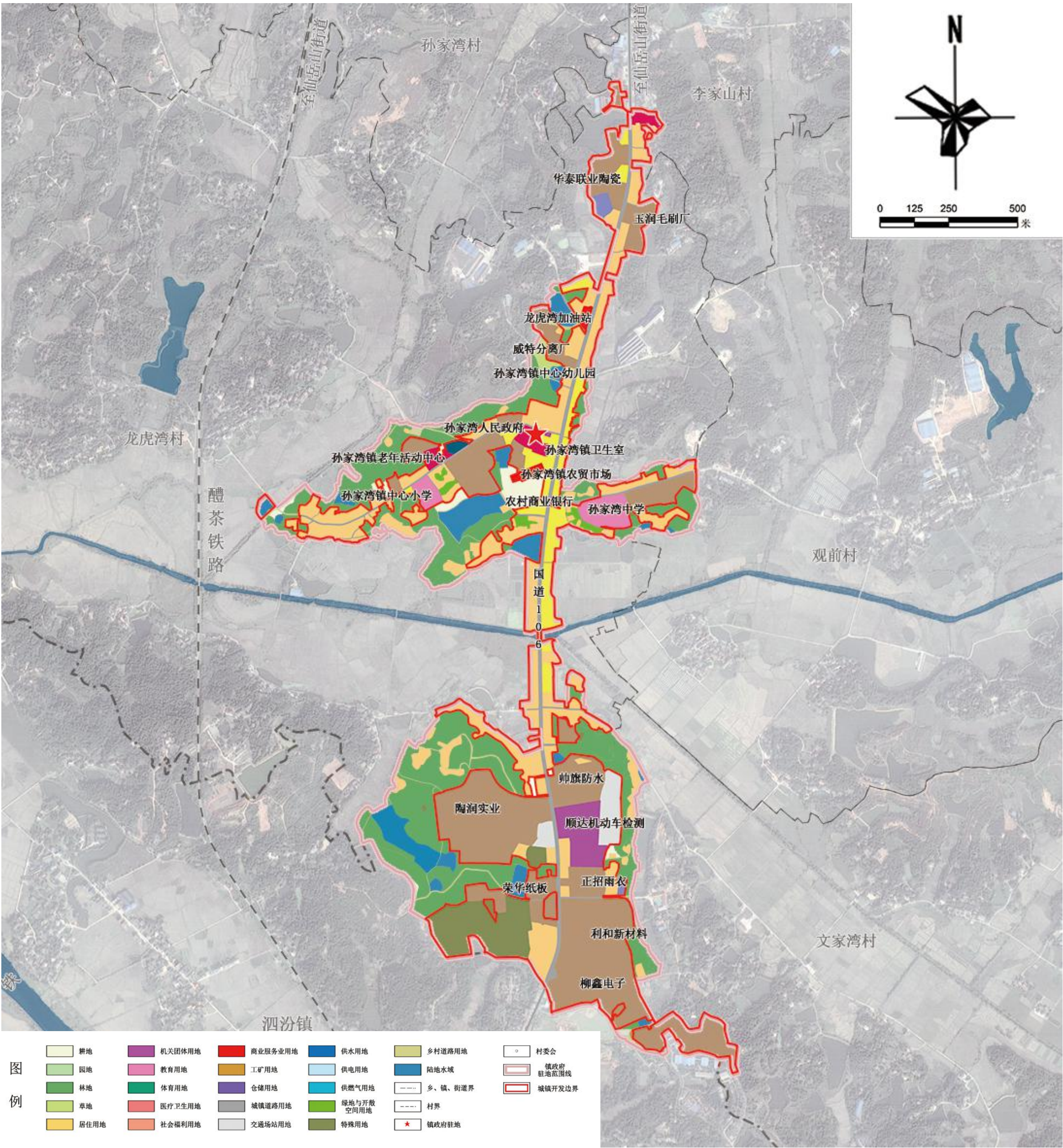
7.1 镇政府驻地规划

□ 孙家湾镇

□优化用地结构构思

结合镇区实际发展需求出发，优化镇区用地结构，重点为：

- 1、增加部分住宅用地，满足镇区居民居住要求；
- 2、增加绿地与开敞空间用地，提升镇区品质，美化镇区环境；
- 3、完善道路交通设施，增加公共交通场站与停车设施
- 4、增加工业用地，为产业发展留有余地

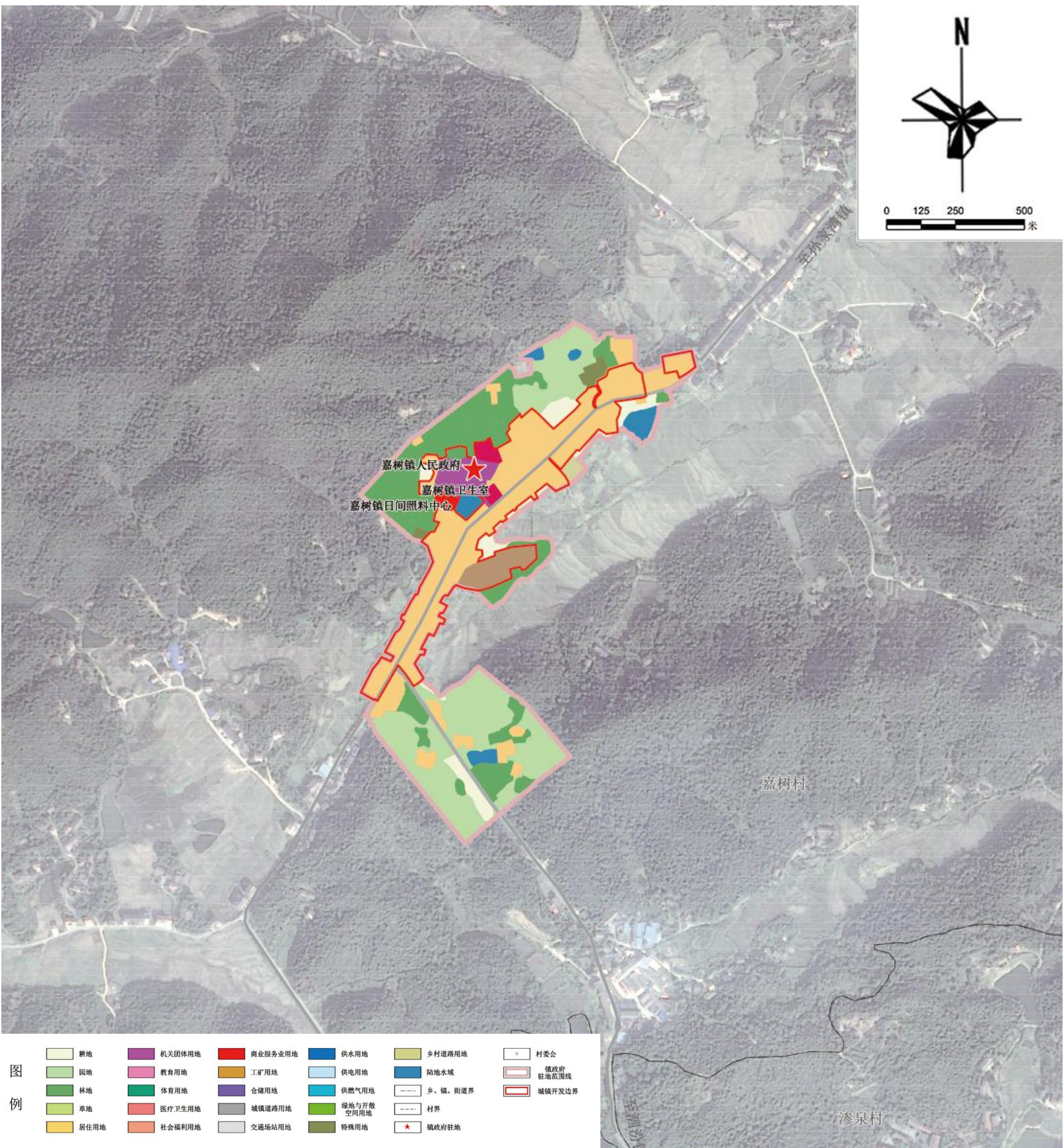


□ 嘉树镇

□优化用地结构构思

结合镇区实际发展需求出发，优化镇区用地结构，重点为：

- 1、增加部分住宅用地，满足镇区居民居住要求；
- 2、增加绿地与开敞空间用地，提升镇区品质，美化镇区环境；



八、实施保障与近期建设

8.1 实施保障

强化规划权威性

严格执行镇国土空间规划，保证城市各项建设活动和土地用途的协调、健康、有序地进行，坚持先规划后实施。

健全监督检查制度

发挥法律监督、行政监督、舆论监督和群众监督的作用，加强规划成果的宣传，对规划实施情况进行监督检查，认真查处和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设打击力度，健全规划实施动态监测、评估、预警、考核和动态调整机制。

完善公众参与制度

优化公众参与制度，提高公众参与规划编制与实施监督的热情，保障规划能最大的满足公众利益的需求，使规划好用实用管用。坚持开门编规划，为公众参与规划、了解规划和遵守规划创造有利条件，真正使规划编制与实施成为社会集思广益、统一思想、形成共识的过程。

建立规划信息管理部门

加强规划管理队伍的建设，重视人才培养、教育和引进。加快现代化技术手段在镇规划领域中的应用，提高镇规划管理水平。

八、实施保障与近期建设

8.2 近期建设

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目涉及规模（公顷）	建设用地规模	涉及村组
1	交通	G106醴陵市龙源冲至孙家湾公路	新建	2021-2035	35.21		东富镇、孙家湾镇
2	交通	G106醴陵市孙家湾至船湾公路	新建	2021-2035	105.07		船湾镇、沈潭镇、泗汾镇、孙家湾镇
3	交通	G60醴陵至娄底高速公路扩容工程	扩建	2021-2035	839.90		茶山镇、东富镇、石亭镇、孙家湾镇、仙岳山街道、阳三石街道、长庆街道
4	交通	S204醴陵市铨断坳至杉仙殿公路	新建	2021-2035	143.59		板杉镇、茶山镇、枫林镇、官庄镇、国瓷街道、嘉树镇、明月镇、孙家湾镇、仙岳山街道
5	交通	醴陵市孙家湾至铁河口公路	新建	2021-2035	98.82		茶山镇、孙家湾镇、仙岳山街道
6	产业	泰山组预留工业用地	新建	2021-2035	6.92		嘉树镇新井村
7	产业	预留产业园区	新建	2021-2035	6.16		嘉树镇罗儒村
8	产业	科威农业用地	新建	2021-2035	0.96		嘉树镇罗儒村
9	国土综合整治工程	高标准农田建设项目	新建	2021-2035	——		孙家湾镇
10	国土综合整治工程	旱改水项目	新建	2021-2035	——		嘉树村、孙家湾村
11	国土综合整治工程	土地开发项目	新建	2021-2035	——		西岸村
12	国土综合整治工程	空心房整治项目	新建	2021-2035	——		龙虎湾村
13	生态修复工程	生态廊道建设项目	新建	2021-2035	——		孙家湾镇、嘉树镇
14	生态修复工程	渌江等7重点流域水环境综合治理工程	新建	2021-2035	——		孙家湾镇、嘉树镇
15	生态修复工程	集镇污水处理设施及配套管网建设工程	新建	2021-2035	——		孙家湾镇、嘉树镇
16	生态修复工程	农村生活污水处理工程	新建	2021-2035	——		孙家湾镇、嘉树镇
17	生态修复工程	铁河等8个河湖水系连通项目	新建	2021-2035	——		孙家湾镇、嘉树镇