

东安县新圩江镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

公示版



前言

为构建新圩江镇与省、市、县空间规划上下统一、分级管理、相互衔接的空间规划体系，优化国土空间开发保护格局，提升国土空间治理能力和开发效率，促进资源集约节约利用，实现新圩江镇高质量可持续发展，特编制本规划（以下简称“本规划”）

《规划》是构建新格局、打开新空间的发展蓝图和战略部署，是新圩江镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是编制详细规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。



目 录

01 规划总则

- 1.31 规划原则
- 1.2 规划期限与范围

02 目标与战略

- 2.1 目标定位
- 2.2 发展规模

03 国土空间格局

- 3.1 构建总体新格局
- 3.2 严格落实三条重要控制线
- 3.3 划定规划分区与布局

04 国土空间保护

- 4.1 耕地资源保护
- 4.2 生态环境保护
- 4.3 历史文化遗产保护与风貌

05 国土空间开发

- 5.1 镇村体系规划
- 5.2 产业发展布局
- 5.3 镇村基础设施保障
- 5.4 村庄规划设计引导

06 镇政府驻地布局

- 6.1 用地布局结构
- 6.2 道路系统规划

07 规划传导与实施

- 7.1 全域规划编制传导体系
- 7.2 制定近期行动计划
- 7.3 完善实施监督体系



/01

规划总则

1.1 规划原则

1.2 规划期限与范围



1.1 规划原则

生态优化，绿色发展	落实县级国空传导的三线及规划分区，严守底线约束，推动绿色发展。
以人为本，完善配置	坚持以人为核心规划理念和思想，统筹优化空间和资源配置，提升人居环境。
用途管制，严保耕地	强化自然资源统筹利用和用途管控，严格保护永久基本农田，提高利用效率。
全域统筹，综合整治	坚持全域规划统筹，协调推进全域土地综合整治，改善乡村风貌。
因地制宜，彰显特色	体现乡村产业特色、地理区位特点，突出地域风貌特色，打造湖南特色乡镇。
政府主导，公众参与	组织相关部门、专家、村民参与到规划编制各个程序和阶段。
承接传导，科学规划	要承接和传导上位规划约束性指标和控制性许可要求。

1.2 规划期限与范围

规划期限

规划期限为2021至2035年。近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。

规划范围

新圩江镇国土空间规划总面积为**132.54**平方千米。下辖新江居委会和新圩居委会2个居委会，1个农村社区为中田农村社区，大浪村、金浪村、大埠头村、双江村、柳山村、军山村、芦江村、双庙村、石板头村、田心村、小田村、竹冲村、什田村**13个**行政村。



新圩江镇行政区划图

102

目标定位

2.1 目标定位

2.2 发展规模



2.1 目标定位

产业辐射

东北门户

现代农产品种植

示范区

山水田园特色旅游

小城镇

2.2 发展规模

人口规模

至2035年

- 常住人口规模1.88万人
- 镇区常住人口规模0.66万人



用地规模

至2035年

- 严格落实城乡建设用地总规模管控。



103

国土空间格局

3.1 构建总体新格局

3.2 严格落实三条重要控制线

3.3 划定规划分区与布局



3.1 构建总体新格局

构建“一心两轴、一带四区”的总体格局

□ 一心两轴

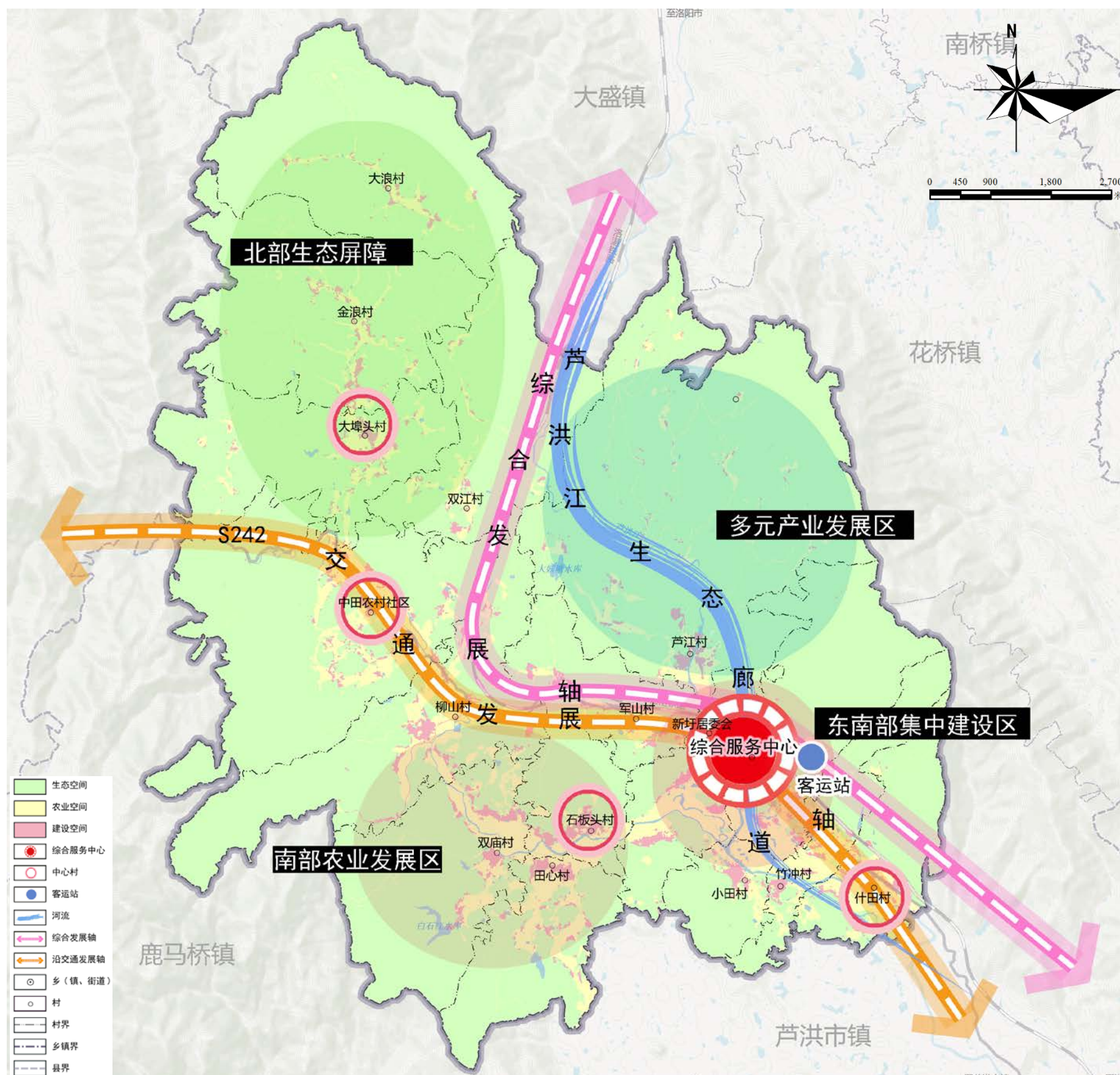
“一心”：以镇驻地的发展核心。

“两轴”：沿洛湛铁路为综合发展轴；沿S242为交通发展轴。

□ 一带四区

一带：芦洪江生态水系廊道；

四区：生态屏障区、农业发展区、多元产业发展区和集中建设区四区联动发展格局。



镇域总体格局规划图

3.2 严格落实三条重要控制线

严格落实县级国土空间总体规划传导的“三条控制线”，保障约束性指标不突破。并足额带位置逐级分解下达至各村。

严格落实耕地保护和永久基本农田

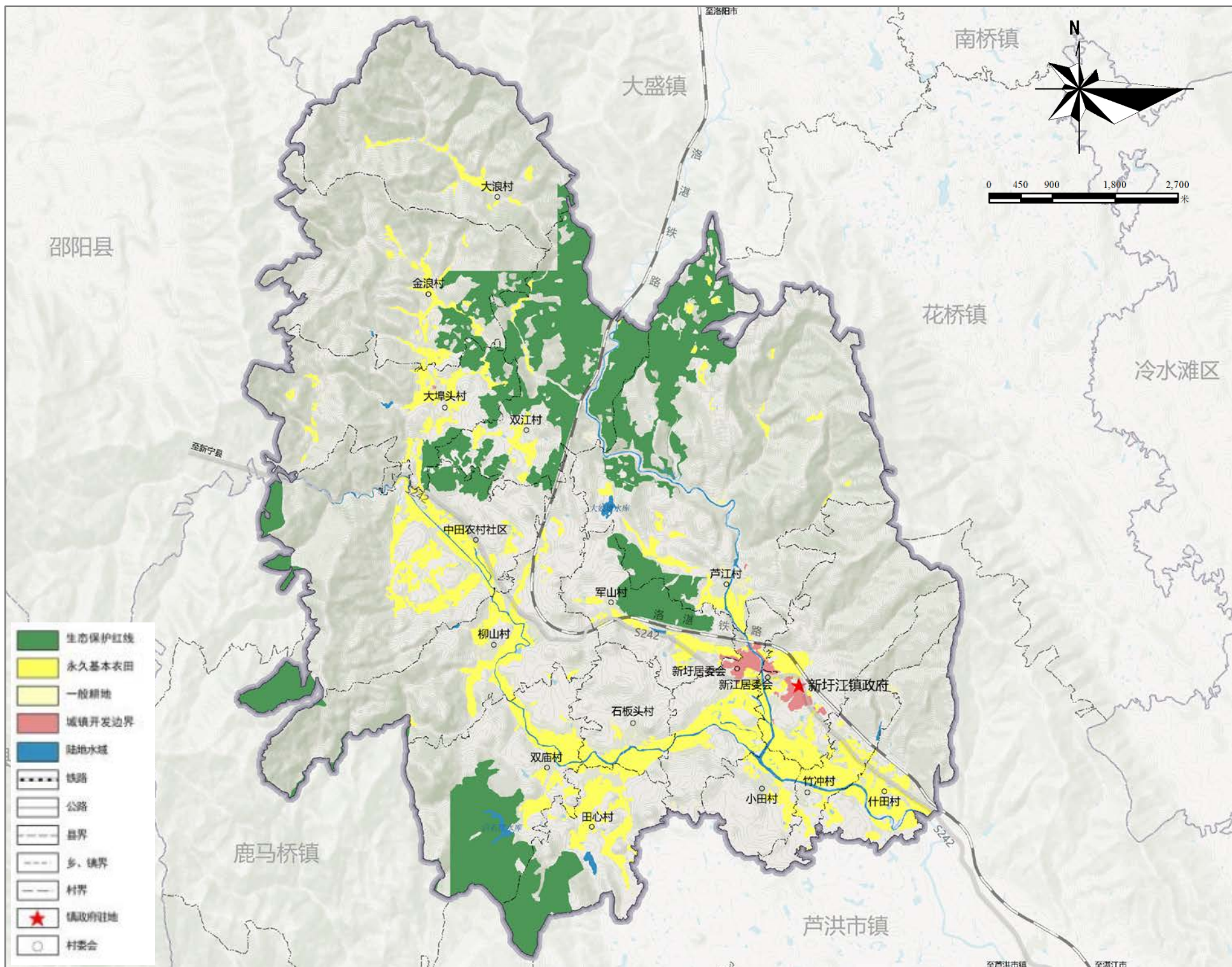
严格落实上级下达的耕地保护任务，划定永久基本农田保护线，确保数量不减少、质量不降低，用途不改变，建设高产稳产永久基本农田。

合理划定城镇开发边界

倡导节约集约、绿色发展理念，尊重城市发展规律，划定城镇开发边界，引导城镇空间结构和功能布局优化。

统筹划定生态保护红线

坚持生态优先理念，严格落实划定生态保护红线。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，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。



新圩江镇三条重要控制线规划图

3.3 划定规划分区与布局

严格落实全域全类型国土空间用途管制制度，提升空间治理水平。将全镇国土空间划分为四大类一级规划分区，明确各规划分区国土空间主要功能导向和主要用途方向，制定用途准入原则和管控要求。



生态保护区

包括陆域生态保护红线区



农田保护区

包括划定需要实行特殊保护和管理的区域



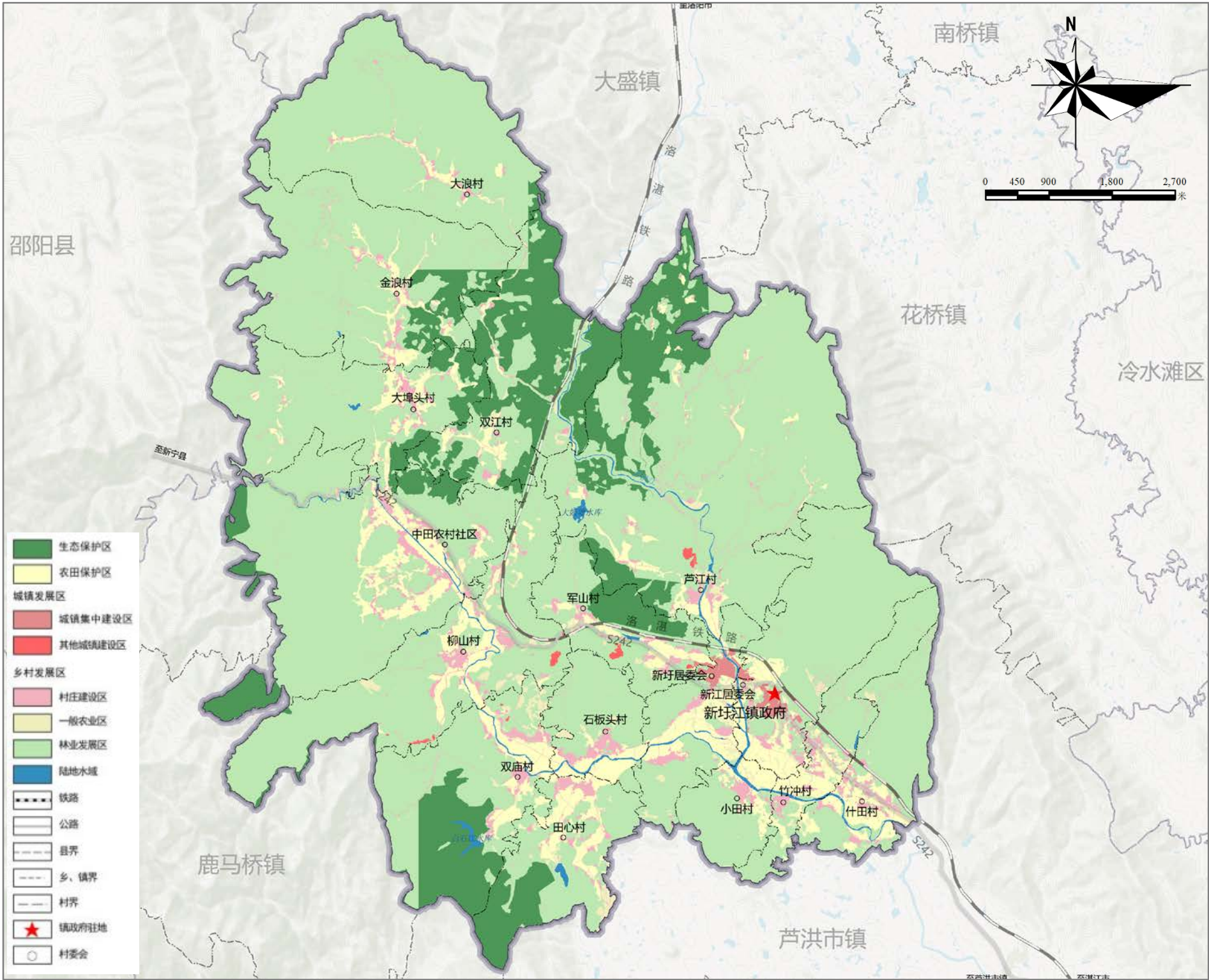
城镇发展区

以城镇居民生产、生活为主体功能的国土空间



乡村发展区

包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区等区域



新圩江镇国土空间规划分区图

104

国土空间保护

4.1 耕地资源保护

4.2 生态环境保护

4.3 历史文化遗产与风貌



4.1 耕地资源保护

严格落实下达任务

严格落实耕地保护制度，落实上位规划确定的耕地和永久基本农田约束性指标，至2035年，确保全镇耕地保有量和永久基本农田保护面积不降低。



坚守耕地规模底线

坚决遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”，从严控制新增建设用地占用耕地特别是优质耕地，严格耕地占补平衡，严控非农建设活动占用耕地；明确永久基本农田调整机制。



开展耕地质量提升建设行动

积极开展农用地整治工作，大力推进高标准农田建设。加强农业生态保护和修复，把耕地保护修复放到突出位置，建设生态型农业，不断提高耕地生态功能。



4.2 生态环境保护

水资源保护

划定河湖蓝线。新圩江镇境内划定蓝线主要包括芦江水库、芦江河。严格保护河湖蓝线内的生态系统和水质环境，加强水系连通性。

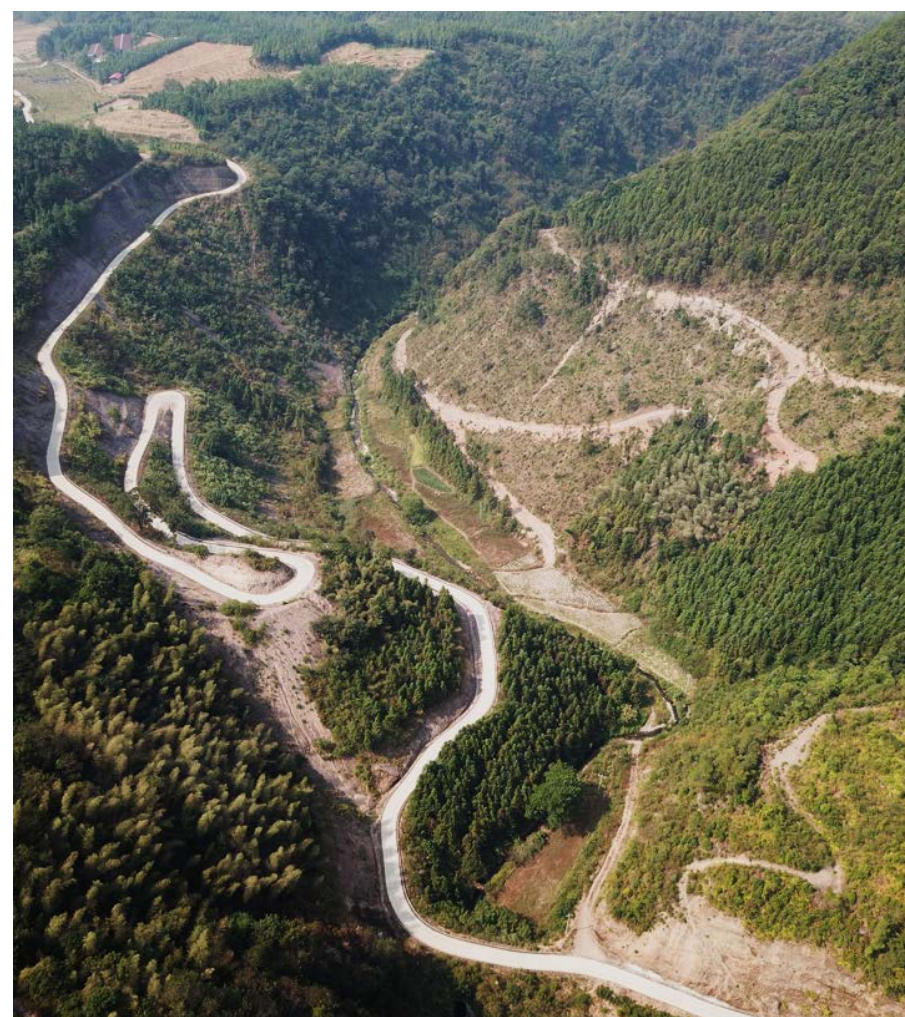
落实划定千吨万人饮用水源地1处。为新圩江镇芦江水库饮用水源地。划定一级保护区和二级保护区。严格执行对饮用水源保护区的保护和管控要求。

加强地下水控采治理，开展集约节约用水，利用好非传统水资源。



林草资源保护

- **加强林地管控，强化公益林管理、分级管理。**
- **加强草地用途管制。**切实加强草原征占用审核管理，严格控制草原转为其他地类。
- **保障造林绿化空间。**
- **强化生物多样性就地迁地保护。**加强以芦江河为主的水源涵养与生物多样性保护与修复。



4.3 历史文化保护与景观风貌

城镇特色风貌塑造

重点打造镇区综合风貌中心，以传统建筑特色为基底，**突出综合服务功能和产业特色风貌**，打造舒适宜居城镇空间。

乡村田园休闲风貌塑造

全面推进村庄规划，**充分利用当地农田林地、坑塘沟渠等多样化景观资源，打造恬静安逸的田园特色、山地休闲和滨水特色风貌**。重点强化芦江水库的保护力度；展现并发扬传统乡村风貌，严控村庄建筑高度，新建建筑以低层为主。形成生态田园、山地休闲和滨水三大风貌分区。



105

国土空间开发

5.1 镇村体系规划

5.2 产业发展布局

5.3 镇村基础设施

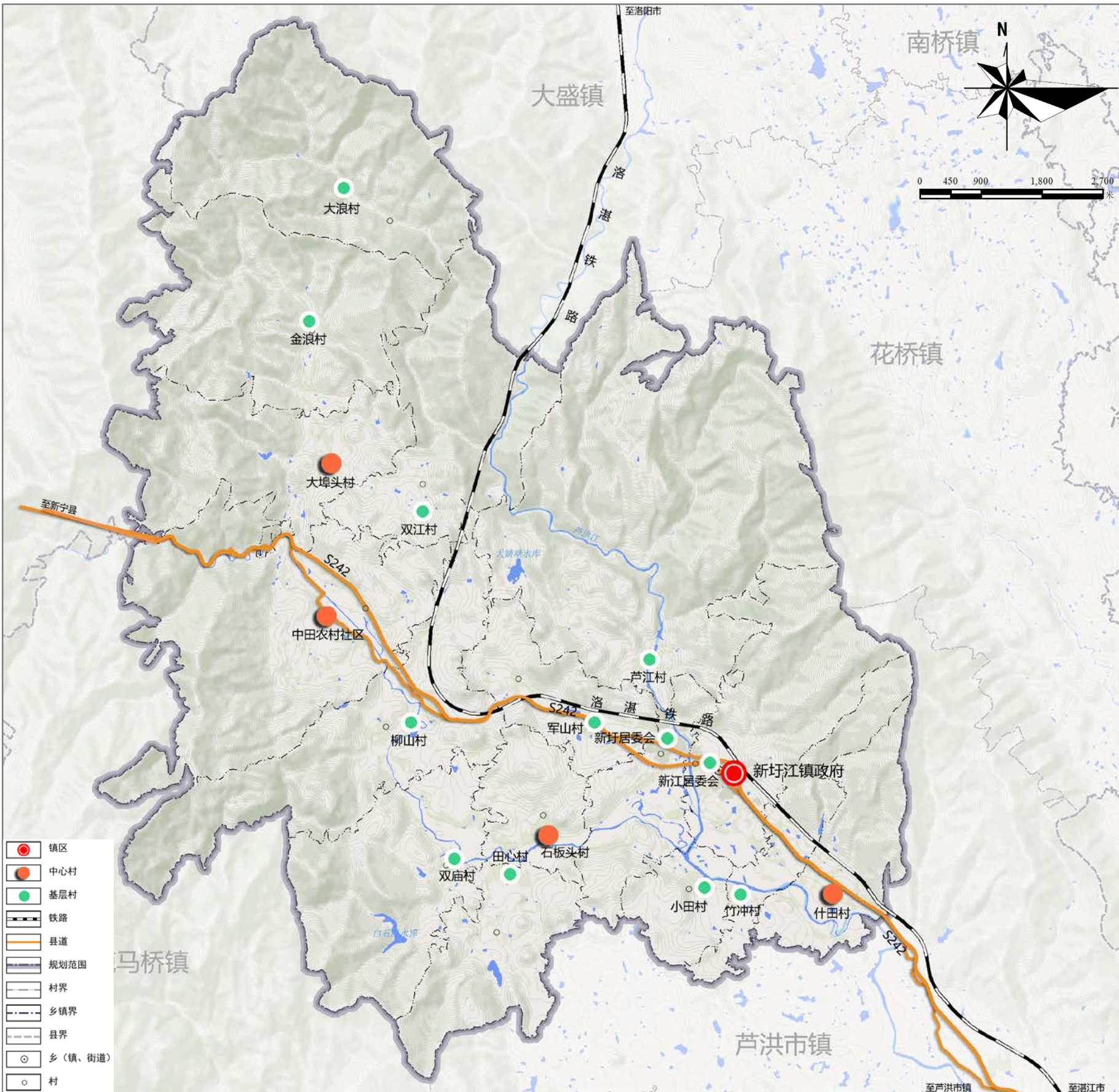
5.4 村庄规划设计指引



5.1 镇村体系规划

“镇驻地-中心村-基层村” 三级体系

- 镇驻地：**新江居委会、新圩居委会为镇政府所在地，镇域中心。
- 中心村：**确定中田农村社区、大埠头村、石板头村、什田村为**4个**中心村。
- 基层村：**确定大浪村、金浪村、双江村、柳山村、军山村、芦江村、双庙村、田心村、小田村、竹冲村为**10个**基层村。



镇域居民点体系布局规划图

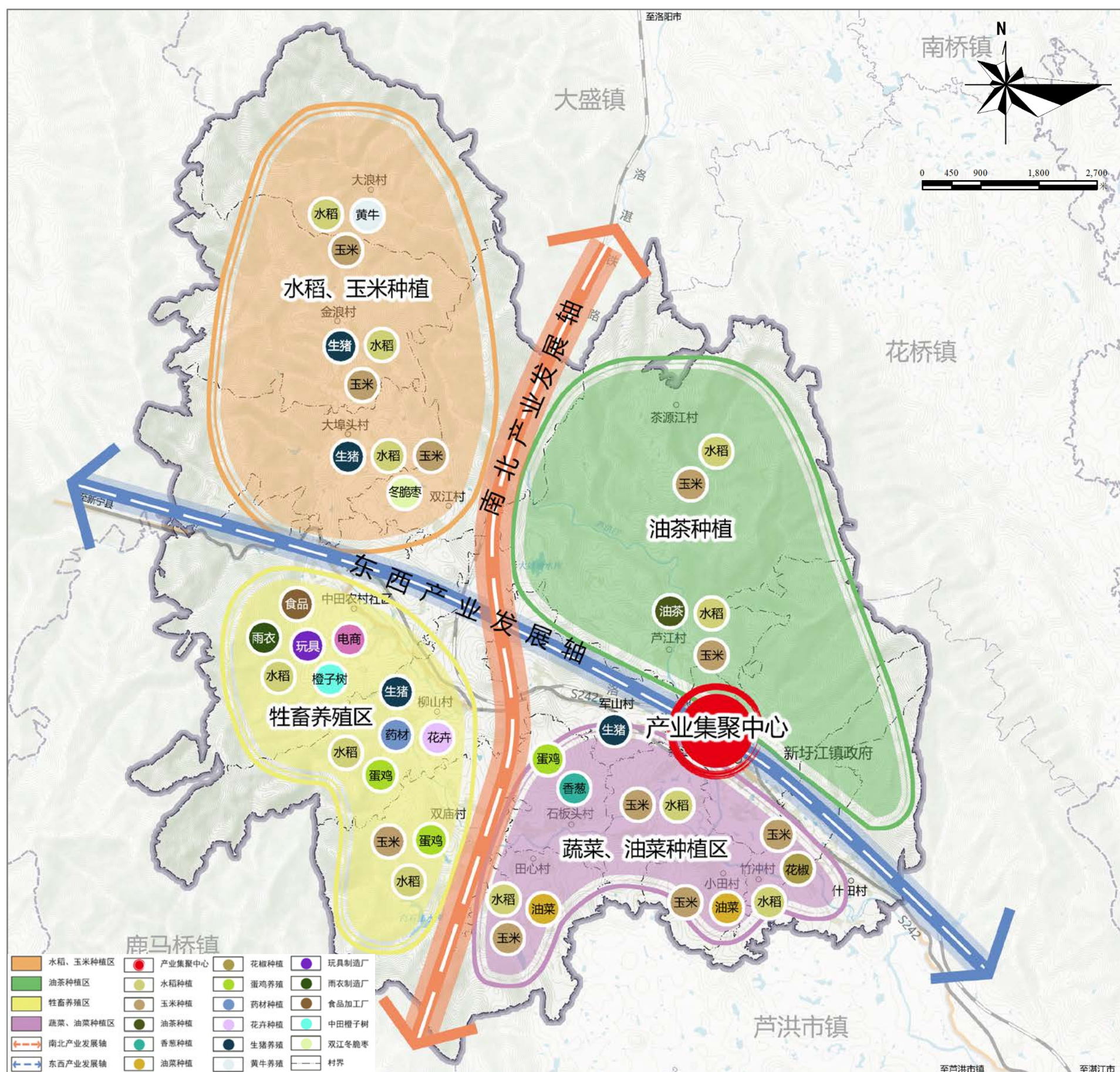
5.2 产业发展布局

构建“一心、两轴、四片区”产业布局

一心：新圩江镇域产业发展核心。

两轴：洛湛铁路南北产业发展轴、S242东西产业发展轴。

四区：水稻玉米种植区、油茶种植区、牲畜养殖区、蔬菜油菜种植区。

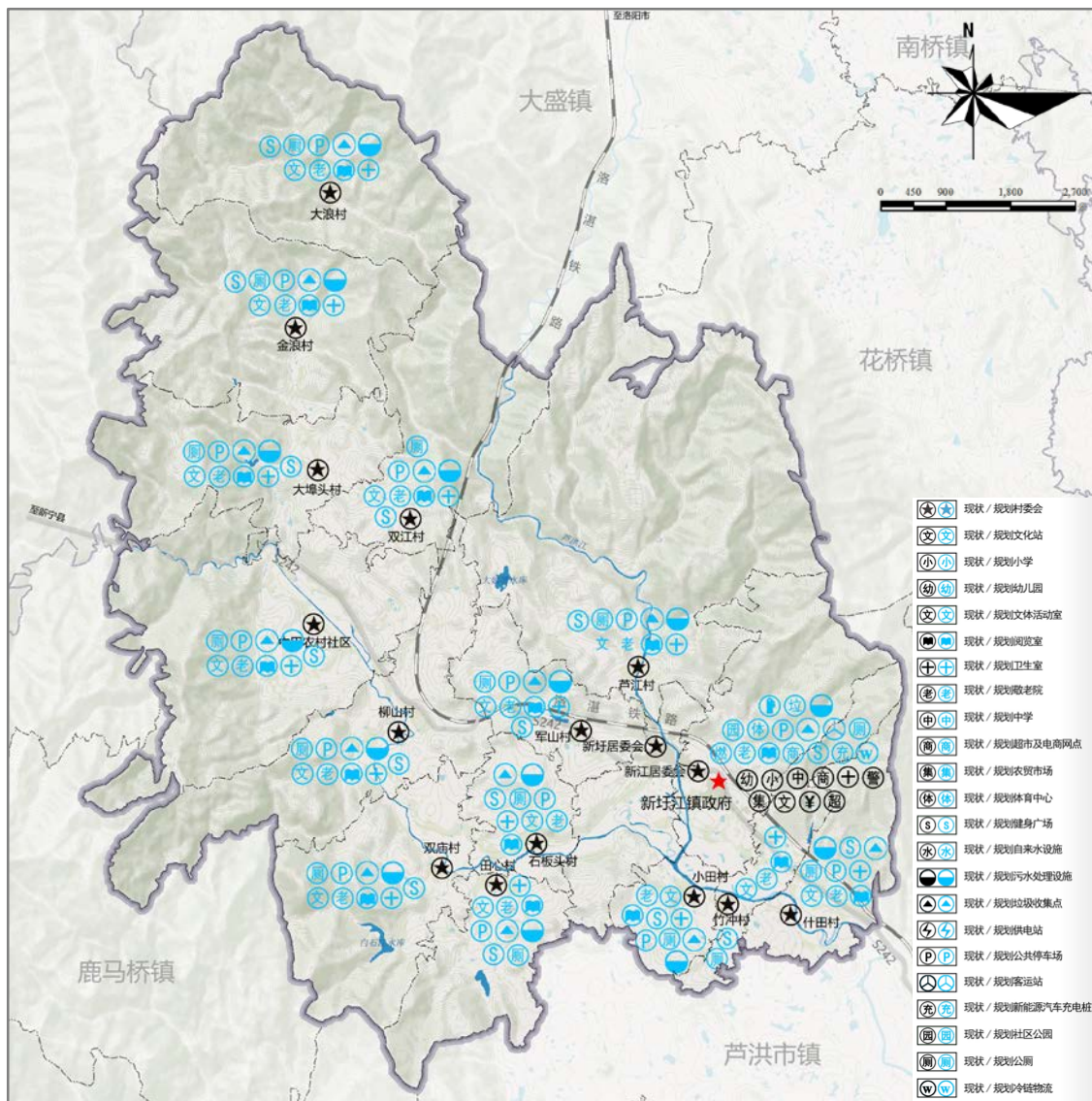


镇域产业发展布局图

5.3 镇村基础设施保障

构建“镇驻地-中心村-
基层村”三级配套服务
体系。

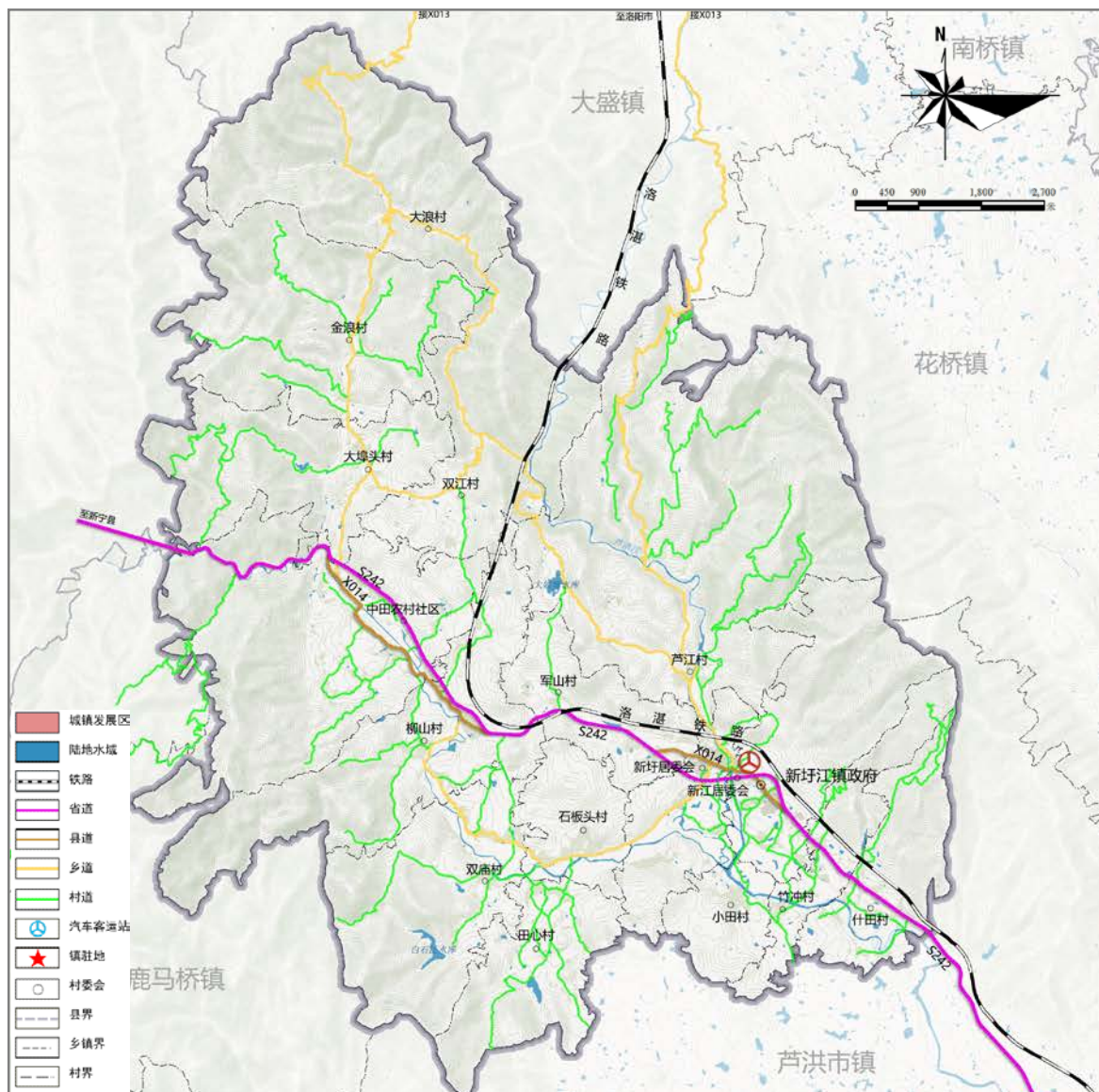
整体实现基本公共
服务全覆盖，营造健康、
舒适、便利的人居环境。



镇域公共服务设施规划图

综合交通：维护洛湛铁路
线路，将X014改线，并升级
为S242，加强农村公路改造。

基础设施体系：按照共建
共享、绿色生态、适度超前
的原则，充分考虑规划期末
人口容量，对设施进行扩容、
升压等，对乡域市政基础设
施进行完善。



镇域道路交通规划图

5.4 村庄规划设计引导

落实县域村庄分类引导，将新圩江镇村庄类型划分为：**集聚提升类、农业发展类、城郊融合类、生态保护类。**

1

集聚
提升

1个

集聚提升类

现有规模较大的中心村和其他发展趋势较好的一般村庄。规划应以引导村庄内部集聚与服务周边村庄为重点，充分发挥村庄的辐射带动作用。

2

农业
发展

5个

农业发展类

指耕地及园地面积占村庄总面积比例超过40%，分布集中且质量较好，或具有较好农业产业基础和特色，以发展农业产业为主的村庄。规划应以耕地保护与农业发展为重点。

1个

城郊融合类

指位于城镇周边的村庄，受到城镇功能的带动和影响，包括与城镇、产业园区联系紧密或涉及城镇开发边界的村庄，规划应以城乡融合为重点，突出村庄区位优势。

3

城郊
融合

7个

生态保护类

指具有重要生态功能，如位于自然保护地、水源保护区、风景名胜区内或生态敏感脆弱的村庄，林地或村内生态保护红线面积占村庄总面积比例超过30%的村庄。规划应以生态保护为重点，注重突出村庄自然生态管护和生态涵养修复。

4

生态
保护

实现乡村 “**产业兴旺，生态宜居，乡风文明，治理有效，生活富裕**”

106

镇政府驻地 用地布局

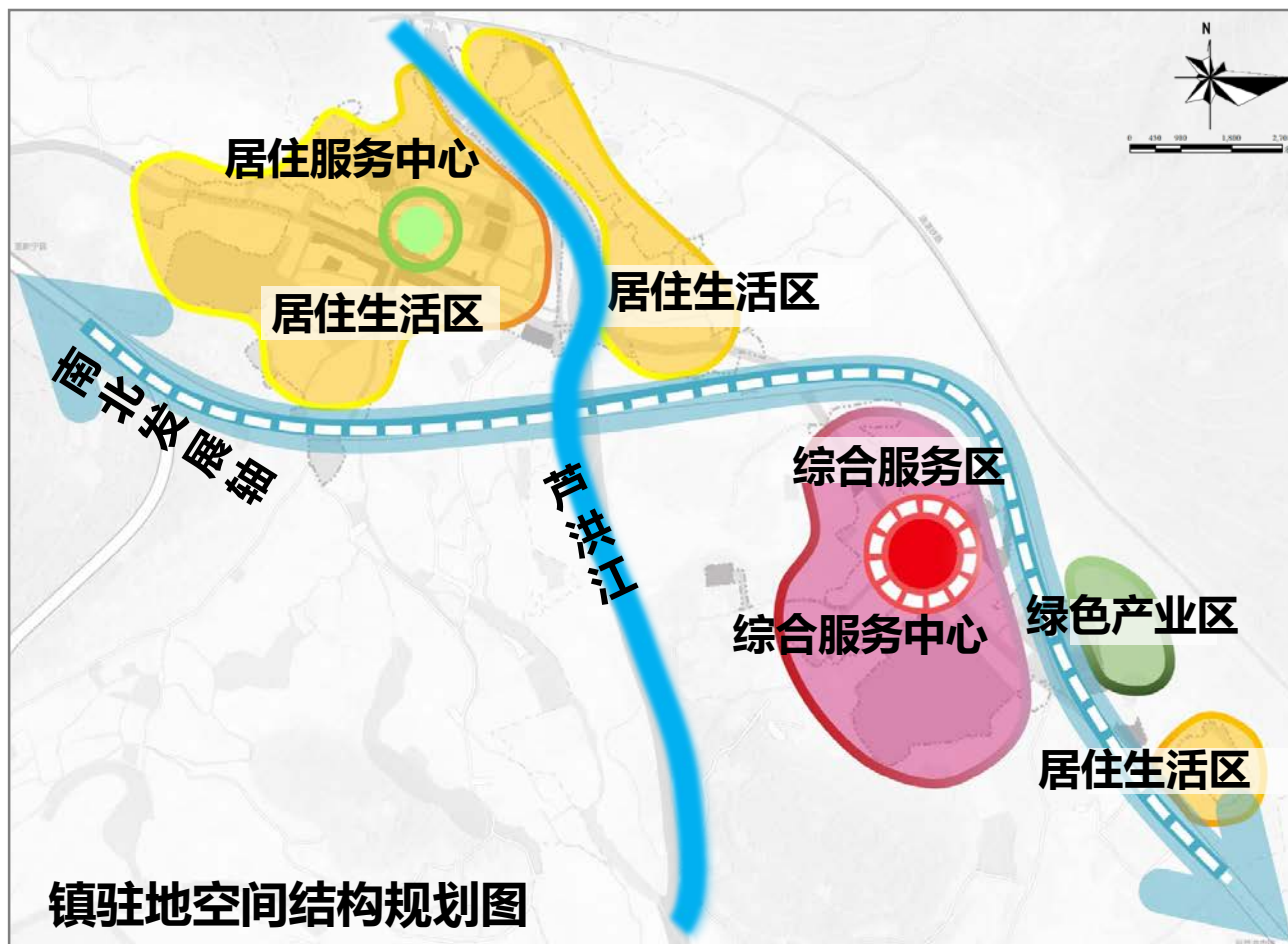
6.1 用地布局结构

6.2 道路系统规划



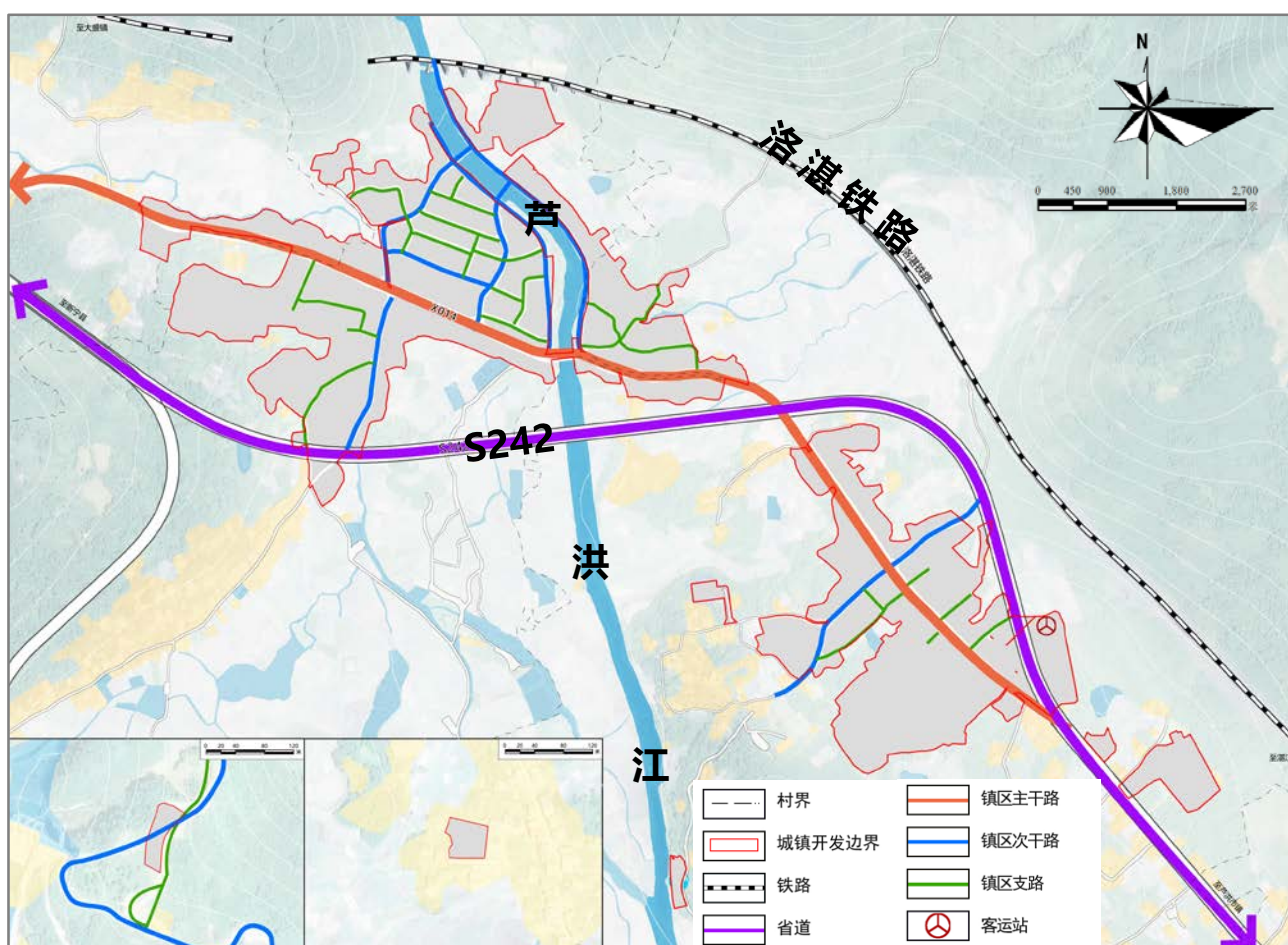
6.1 镇区用地布局规划

构建“一轴一带、一心三区”的镇区空间布局结构



- 一轴：**沿X014南北向发展主轴。
- 一带：**芦洪江生态景观带
- 一心：**以镇政府及周边设施为依托，打造综合服务中心。
- 三区：**中部综合服务片区、南部绿色产业发展片区和南北部康养生活片区。

6.2 规划形成“两横两纵”的道路网结构体系



- 规划维护洛湛铁路线。
- 规划改建X014，升级为S242，省道S242为对外道路，缓解过境交通压力。

镇驻地空间结构规划图

镇驻地道路交通规划图

107

规划传导与实施

7.1 规划传导体系

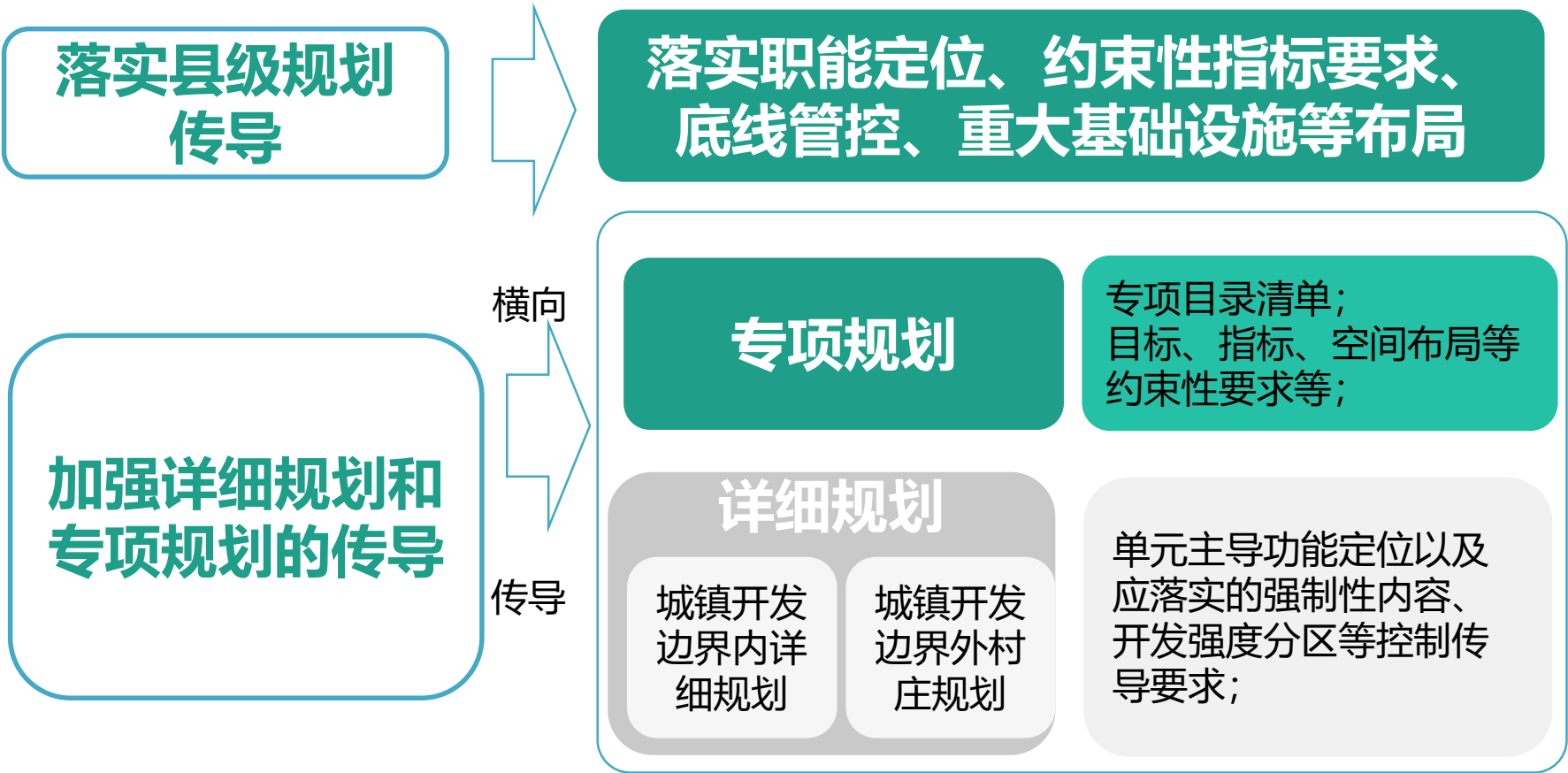
7.2 制定近期行动计划

7.3 完善实施监督体系



7.1 规划传导体系

对县级国空传导内容的落实和深化与细化，对村庄规划和专项详细规划的传导。

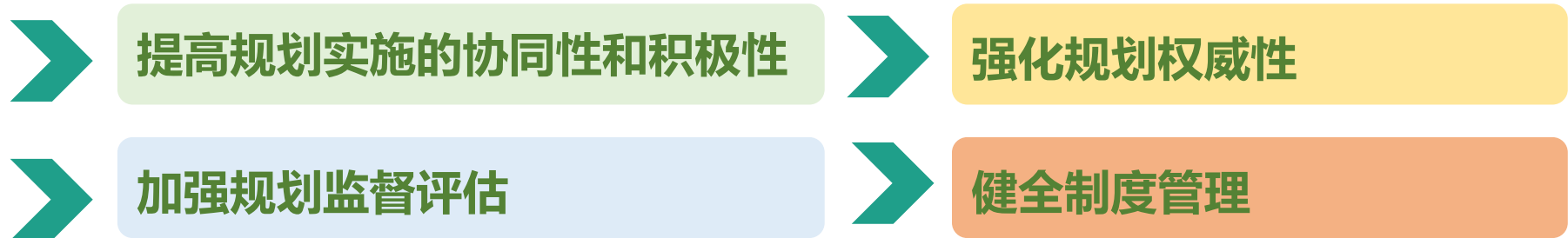


7.2 制定近期行动计划

近期空间建设重点

选址明确的基础设施项目，落实建设用地规模和位置；
选址未明确的，应做好空间和通道预留；
完善重大项目前期介入、定期会商、绿色通道等制度，协调项目落地难题；
统筹安排各类设施空间需求，引导线性基础设施共用点位、线位。

7.3 完善实施监督体系





**欢迎大家为东安县新圩江镇
未来的发展多提宝贵建议!**

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与大盛镇人民政府联系，本次为草案公示，最终以审批文件为准。