

# 东安县井头圩镇国土空间规划 (2021-2035)

公示版

# 主要内容

## ■ 编制目的

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，落实湖南省、市、县国土空间总体规划，探索建立统一的空间规划体系，进一步优化井头圩镇国土空间开发保护格局、合理配置和提升资源利用效率、规范开发秩序，提升空间治理能力，特制订《东安县井头圩镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称本规划）。

## ■ 规划期限

本次规划期限为**2021年至2035年**。近期到2025年，目标年到2035年。

## ■ 规划范围

本次规划范围包括镇域全部、镇政府驻地两个层次。

**镇域范围：**井头圩镇行政辖区范围，包含23个村，即八字门村、大义村、霞栖村、齐心村、石板铺村、芭蕉村、大藕村、山口铺村、廖家村、满竹村、凡龙圩村、井头圩村、蒋家源村、永兴村、新塘村、云凤村、紫江村、枫木塘村、凤凰村、岭观村、宝鱼村、上大村和古楼兰家村，面积**165.65平方公里**。

**镇政府驻地范围：**井头圩镇政府驻地以及其它因城镇建设与发展需要，实行规划控制的区域，本次规划建设用地面积约**139.28公顷**。

## ■ 发展定位

以特色产业为主导、打造具有区域影响力的现代农业产业的重点城郊服务型城镇。

## ■ 国土空间格局

构建“两心、三轴、五区”的国土空间总体格局。

“两心”拓展现有镇区成为井头圩镇的综合服务中心；培育发展凤凰村田园综合体为井头圩镇的农旅中心。

“三轴”以冷东公路为载体形成城镇发展轴；以省道S242为载体的休闲旅游产业集聚发展轴；以冷东城际快线路为载体的城乡融合发展轴。

“五区”即综合配套服务区、农业观光区、农业生产区、农旅发展区和生态休闲区。

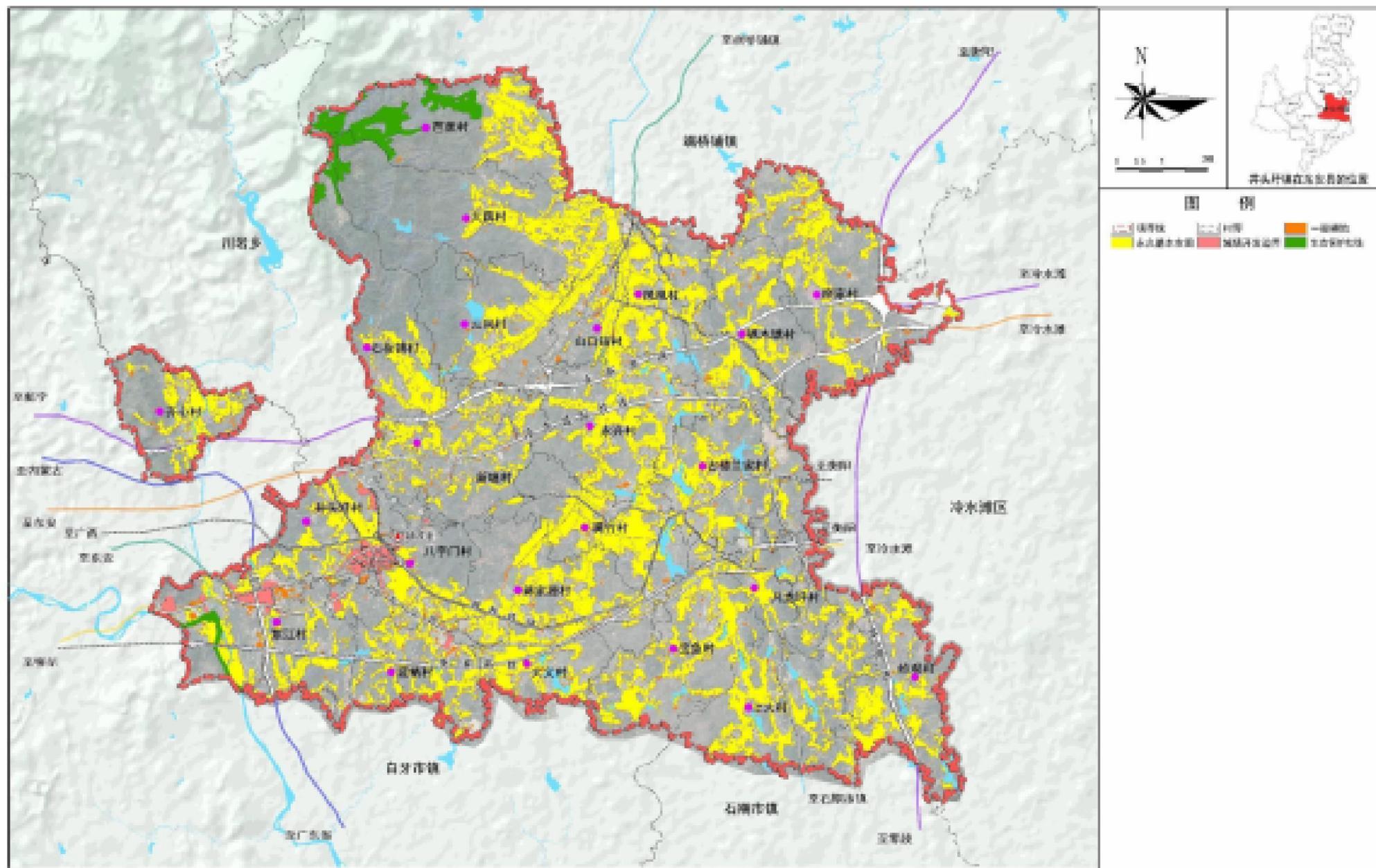
## ■ 镇区规划

规划至2035年，镇政府驻地城镇建设用地139.28公顷，其中，城镇住宅用地41.24公顷，机关团体用地1.91公顷，教育用地5.42公顷，医疗卫生用地0.69公顷，社会福利用地0.43公顷，商业用地7.97公顷，工业用地43.88公顷，物流仓储用地8.98公顷，公路用地2.23，城镇道路用地12.74公顷，交通场站用地0.93公顷，公园绿地3.4公顷，防护绿地0.67公顷，广场用地0.33公顷，供电用地2.86公顷，供水用地0.28公顷，排水用地1.8公顷，留白用地2.55公顷。

# 规划分区与用途管制

## 东安县井头圩镇国土空间规划（2021-2035年）

04 国土空间控制线规划图



规划严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界。三条控制线应做到边界不交叉、空间不重叠、功能不冲突。

**永久基本农田面积为：62058.12亩。**

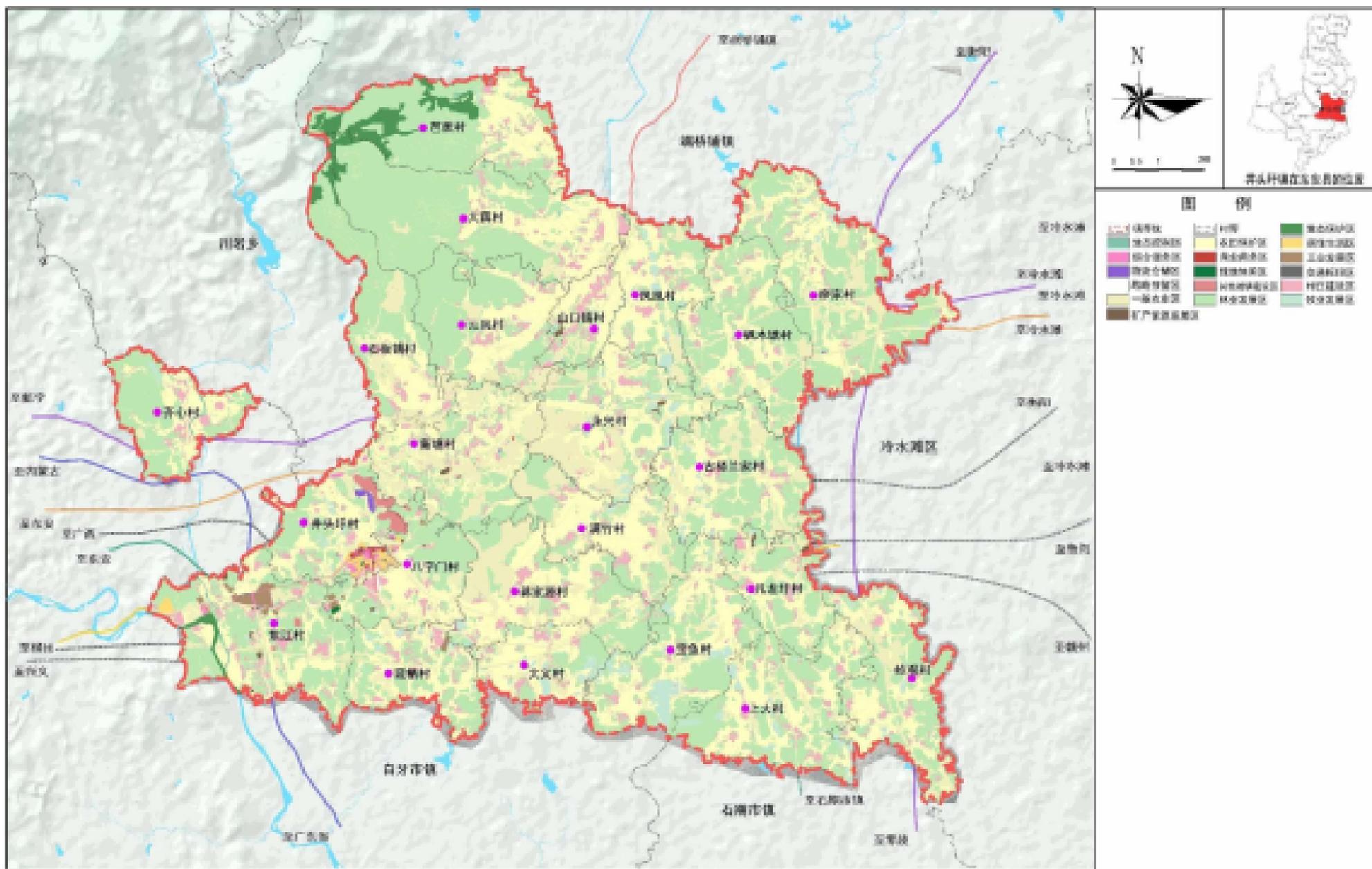
**生态保护红线面积为：207.99公顷。**

**城镇开发边界线面积为：139.28公顷。**

# 规划分区与用途管制

## 东安县井头圩镇国土空间规划（2021-2035年）

09 国土空间规划分区图



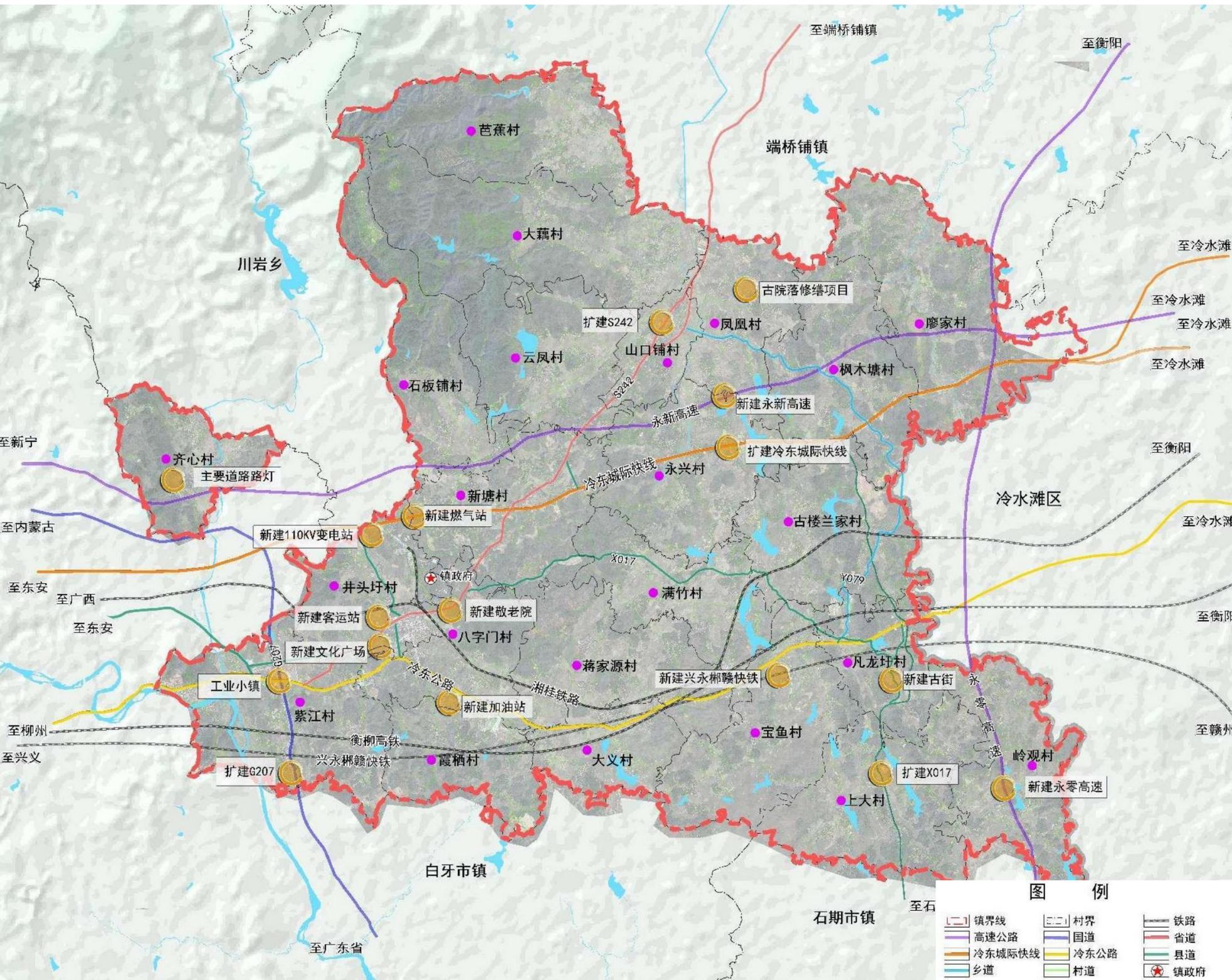
衔接落实县级国土空间总体规划分区，将镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：划定生态保护区面积**207.99公顷**。主要分布在芭蕉村西部。
- **生态保护控制区**：划定生态保护控制区面积**30.58公顷**。
- **农田保护区**：划定永久基本农田保护区**4367.14公顷**。主要分布大藕村、凤凰村、满竹村、永兴村、蒋家源村、大义村等区域。
- **城镇发展区**：划定城镇发展区面积**196.07公顷**。
- **乡村发展区**：划定乡村发展区面积**11733.39公顷**。
- **矿产能源发展区**：划定矿产能源发展区面积**21.21公顷**。



# 镇域重大项目建设

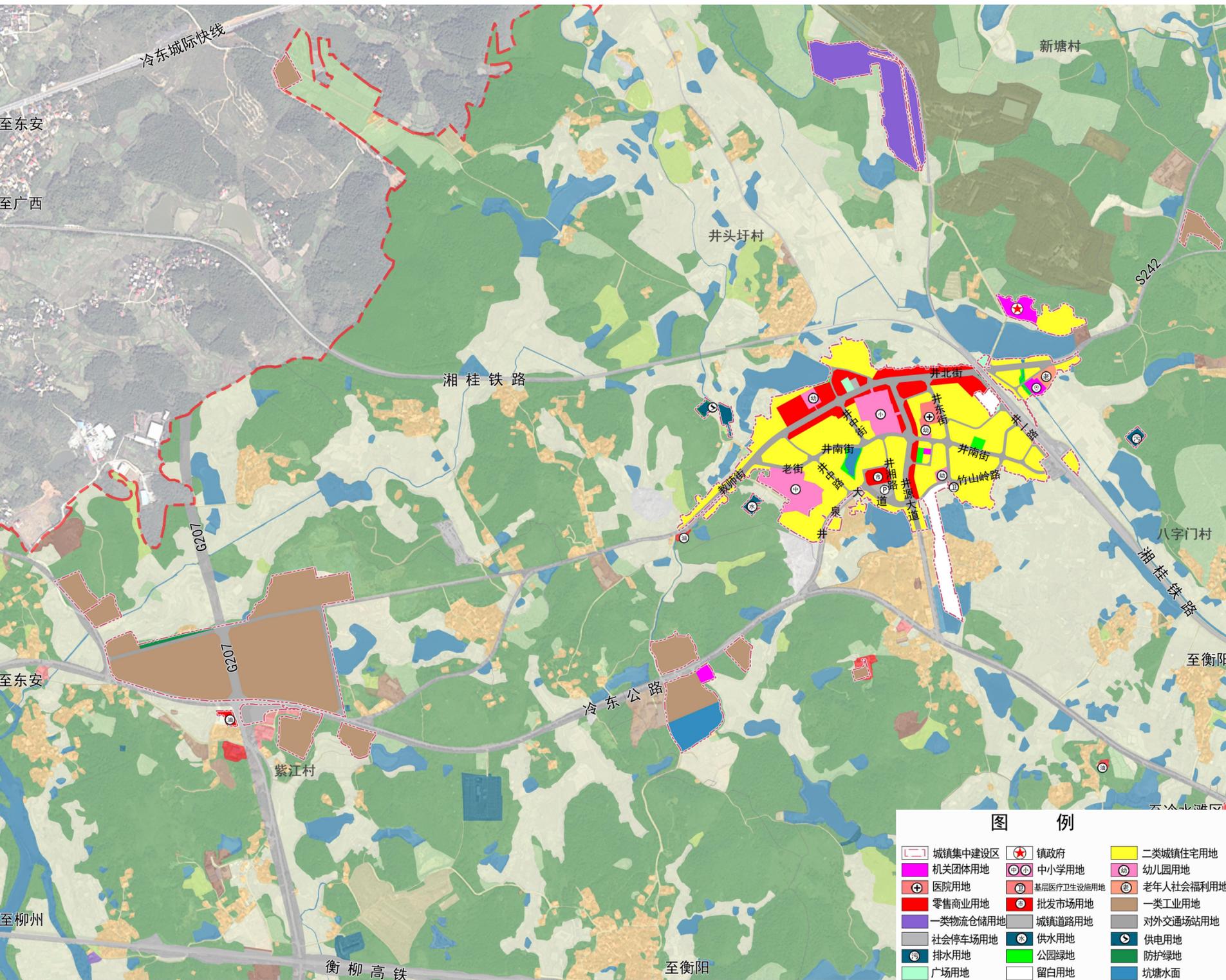
根据国土空间规划总体建设目标和任务，确定井头圩镇近期重点建设项目及年度建设计划。



## 井头圩镇重点建设项目用地规划表

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	建设规模	涉及行政村	预算资金(万元)	资金来源
社会民生	工业小镇	扩建	2021-2035年	—	紫江村	—	社会资本
	敬老院	新建	2021-2025年	0.42公顷	八字门村	—	政府投资
	文化广场	新建	2021-2025年	0.16公顷	井头圩村	65	政府投资
	养老服务站	新建	2021-2025年	—	23个行政村	—	政府投资
	主要道路路灯	新建	2021-2025年	—	齐心村	—	政府投资
基础设施	110KV变电站	新建	2021-2025年	2.26公顷	井头圩村	—	政府投资
	农村集中供水工程	新建	2021-2025年	—	23个行政村	2500	政府投资
	农村生活污水整治工程	新建	2021-2025年	—	23个行政村	3000	政府投资
	燃气站	新建	2021-2025年	0.97公顷	井头圩村	—	政府投资
	加油站	新建	2021-2025年	0.31公顷	八字门村	—	社会资本
交通	永新高速	新建	2021-2025年	14.52千米	齐心村、石板铺村、新塘村、云凤村、永兴村、凤凰村、枫木塘村、廖家村	—	政府投资
	永零高速	新建	2021-2025年	6.41千米	廖家村、岭观村	—	政府投资
	兴永郴赣快铁	新建	2025-2035年	17.44千米	紫江村、霞栖村、大义村、蒋家源村、满竹村、宝鱼村、凡龙圩村	—	政府投资
	G207	扩建	2021-2025年	3.52千米	紫江村	—	政府投资
	S242	扩建	2021-2025年	12.61千米	紫江村、井头圩村、八字门村、新塘村、云凤村、山口铺村、凤凰村	—	政府投资
	X017	扩建	2021-2025年	9.12千米	枫木塘村、古楼兰家村、凡龙圩村、上大村	—	政府投资
	冷东城际快线	改建	2021-2025年	9.51千米	新塘村、永兴村、枫木塘村、廖家村	—	政府投资
	客运站	新建	2021-2025年	0.97公顷	井头圩村	200	政府投资
	停车场	新建	2021-2025年	—	23个行政村	100	政府投资、社会资本
	历史文化保护	古院落保护修缮项目	修缮	2021-2025年	—	凤凰村	300
古街建设		新建	2025-2035年	—	凡龙圩村	500	社会资本

# 镇政府驻地规划



## ■ 镇政府驻地国土空间用。

**建设用地：**至2035年，镇政府驻地城镇建设用地**139.28公顷**。

**空间结构：**规划镇政府驻地集中建设区形成**“一心一轴两区”**的空间结构。

**“一心”：**以镇政府为中心的综合服务中心；

**“一轴”：**指沿井北街-教师街构成的产业发展轴。

**“两区”：**分别为工业园区和综合生活配套区。

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		2.38	1.71	0	0.00	
园地		2.76	1.98	0	0.00	
林地		17.37	12.47	0	0.00	
草地		0.24	0.17	0	0.00	
城镇建设用地	居住用地	52.78	37.89	41.24	29.61	
	公共管理与公共服务用地	城镇住宅用地	1.72	1.23	1.91	1.37
		机关团体用地	5.2	3.73	5.42	3.89
		教育用地	0.57	0.41	0.69	0.50
		医疗卫生用地	0	0	0.43	0.31
	商业服务业用地	商业用地	4.8	3.45	7.97	5.72
	工矿用地	工业用地	25.57	18.36	43.88	31.50
	仓储用地	物流仓储用地	9.72	6.98	8.98	6.45
	交通运输用地	公路用地	2.61	1.87	2.23	1.60
		城镇道路用地	5.2	3.73	12.74	9.15
		交通场站用地	0.73	0.52	0.93	0.67
	公用设施用地	供水用地	0.28	0.2	0.28	0.20
		排水用地	1.4	1.01	1.8	1.29
		供电用地	0.69	0.5	2.86	2.05
		供燃气用地	0	0.00	0.97	0.70
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	4.22	3.03	3.4	2.44
防护绿地		0	0.00	0.67	0.48	
广场用地		0	0.00	0.33	0.24	
留白用地		1.04	0.75	2.55	1.83	
总计		139.28	100.00	139.28	100.00	