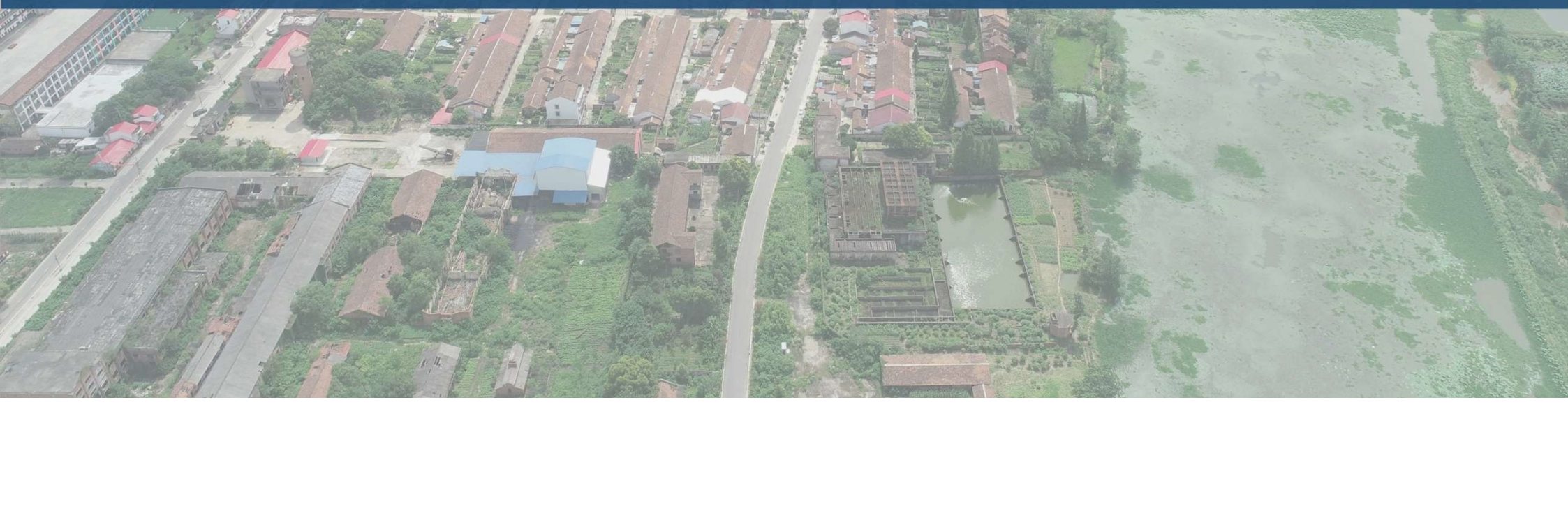




沅江市茶盘洲镇国土空间规划

(2021-2035年)

【公示版】



前 言

按照党中央、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，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神。根据《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》，积极落实乡村振兴战略要求，科学有序引导乡镇生态保护与发展建设，保障乡镇各类国土空间要素精准落地，建立全域开发和保护“一张蓝图”，特制定《沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

根据《钱粮湖、共双茶、大通湖东三垸居民迁建安置规划(验收版)》（2023年12月）报告，益阳市沅江市规划迁建茶盘洲镇、泗湖山镇、共华3镇5.3万户、11.8万人。按照政策有优势、迁建意愿强、蓄洪最合理等原则，选定茶盘洲镇8个村、2个社区作为试点区，采取货币安置、县城集中建房安置和安全区集中安置3种方式，共迁建8290户16026人。其中货币安置1614户3043人，县城优惠购房安置1200户2663人，茶盘洲镇幸福安全区集中安置5476户10320人。目前已完成幸福安全区围堤建设，镇内居民迁建工作尚未启动。

《规划》是沅江市茶盘洲镇落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展和创造高品质生活的空间政策，是国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，也是茶盘洲镇开展各类保护开发建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。《规划》基期年为2020年，目标年为2035年，近期至2025年。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。

CONTENTS

目录

- 01 规划总则
- 02 发展定位目标
- 03 国土空间格局
- 04 国土空间保护
- 05 国土空间开发
- 06 乡镇风貌设计
- 07 国土空间整治修复
- 08 镇政府驻地规划
- 09 项目与实施保障

1

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划层次与范围



1 规划总则

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”、习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神，围绕“三个高地”战略定位和“四新”使命任务，全面落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展新理念，坚定不移走生态优先、绿色发展之路，坚持以人民为中心，统筹发展和安全。依据茶盘洲镇的自然资源禀赋、经济发展优势，围绕镇政府“生态立镇、项目兴镇、产业强镇、新风美镇”的发展思路，统筹国土空间保护、开发、利用、修复，全面优化国土空间格局，实现国土空间保护开发更高质量、更高效率、更可持续、更为安全。

1.2 规划原则

生态优先，绿色发展

以人为本，完善配置

全域统筹，综合整治

因地制宜，彰显特色

政府主导，公众参与

承接传导，科学规划

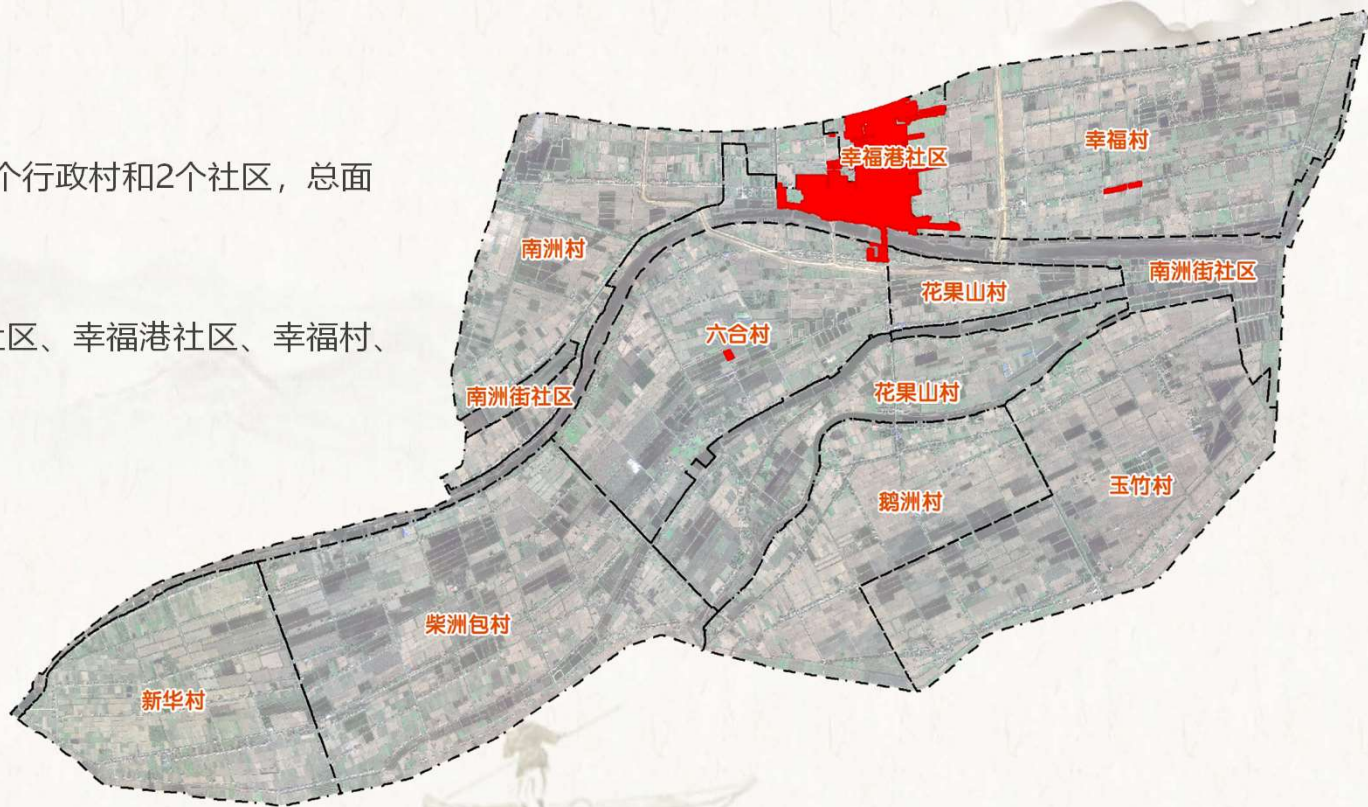
1 规划总则

1.3 规划层次和范围

规划包括**镇域**和**镇政府驻地**两个空间层次。

镇域范围为茶盘洲镇行政辖区范围，下辖8个行政村和2个社区，总面积5249.44公顷。

镇政府驻地规划范围涉及南洲村、南洲街社区、幸福港社区、幸福村、六合村和花果山村，总面积约187.57公顷。



- 2

发展定位目标

2.1 发展定位

2.2 发展目标



2 发展定位目标

2.1 发展定位

结合上位规划、区域特征以及茶盘洲镇自身的基础与特色，将茶盘洲镇定位为：

湖南省乡村振兴示范镇；
益阳市乡村休闲旅游目的地；
沅江市粮食生产基地。

2 发展定位目标

2.1 发展目标

近期 2025年

国土空间开发保护格局得到优化，耕地和生态环境保护深入人心，城乡人居环境明显改善，城乡基本公共服务均等化水平明显提高；行政效率和公信力显著提升，治理效能更佳，发展安全保障更强，初步建成茶盘洲镇国土发展新格局。

远期 2035年

基本形成科学有序的国土空间开发保护格局，生产生活生态三大空间相生相融。城乡安全建设达到更高水平，人民生活更加美好；社会事业全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展，基本实现“湖南省乡村振兴示范镇、益阳市乡村休闲旅游目的地、沅江市粮食生产基地”。

展望 2050年

茶盘洲镇全面实现现代化、可持续化的社会经济体系，安全区迁建计划基本完成，形成创新、协调、绿色、开放、共享的茶盘洲生态文明新面貌。

— 3 —

国土空间格局

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

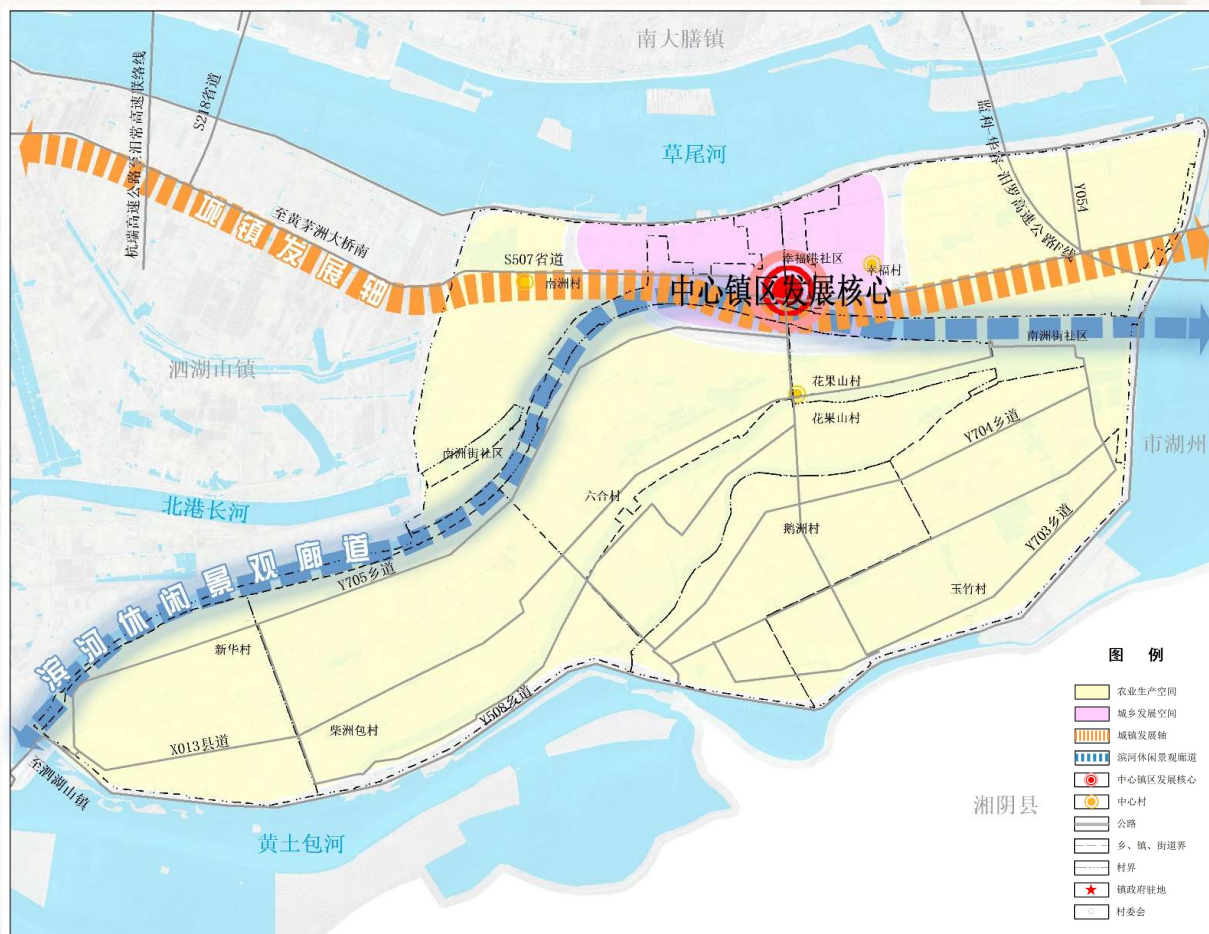


3 国土空间格局

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

3.1 构建总体新格局

- **总体格局：**科学谋划城镇、农业、生态三大空间，构建茶盘洲镇“**一核、一轴、三心、一廊道、两片区**”的国土空间开发保护总体格局。
- “**一核**”：指以茶盘洲镇政府驻地为核心的综合服务中心。
- “**一轴**”：镇域内依托省道S507贯穿镇域东西的城镇综合发展轴。
- “**三心**”：以南洲村、幸福村和花果山村为中心村聚居的公共服务中心。
- “**一廊道**”：场部河休闲景观廊道。
- “**两片区**”：场部河以北以生态农业和景观农旅为主的生态农旅休闲区以及场部河以南以高标准农田建设为主的现代农业发展区。

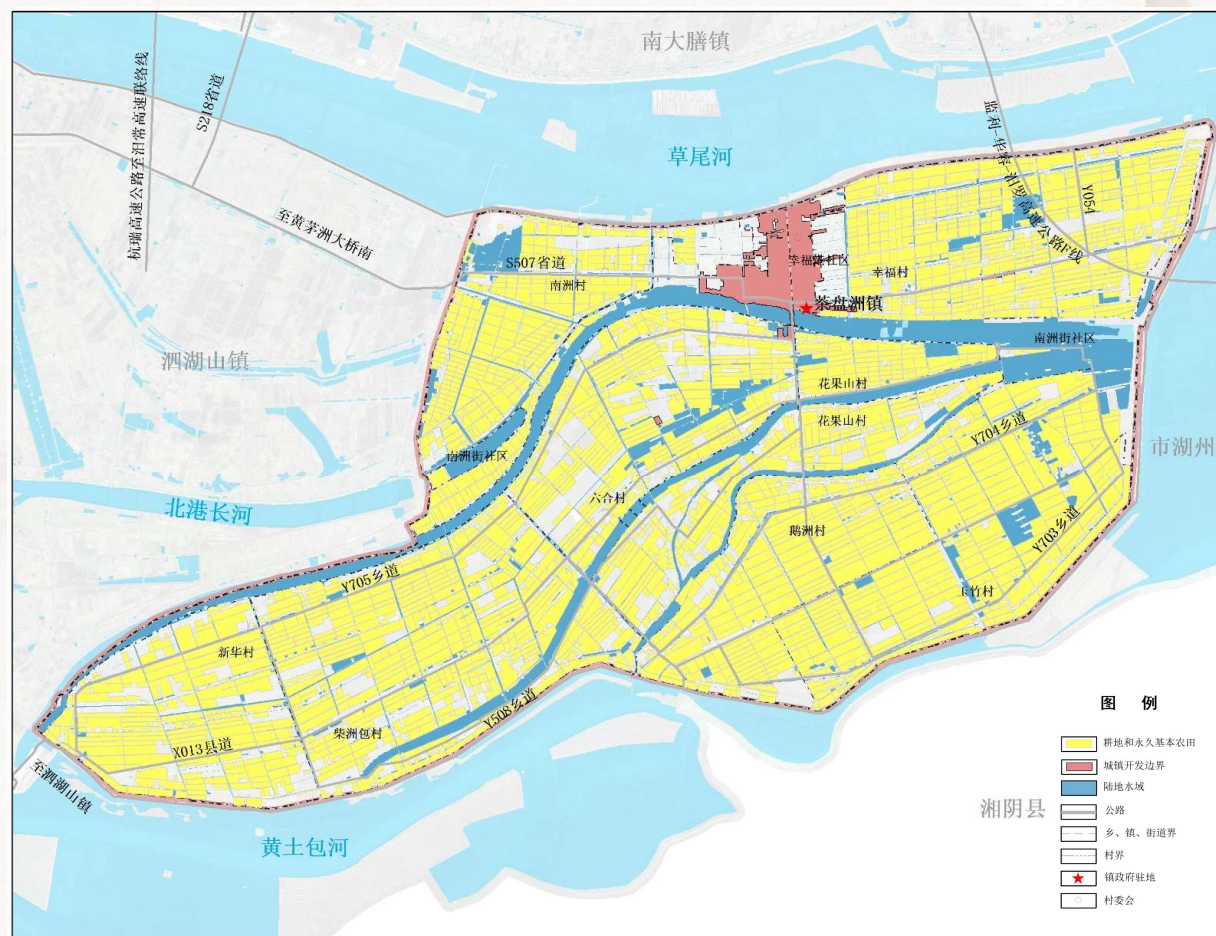


3 国土空间格局

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

3.2 落实三条控制线

- 落实耕地保护目标**47574.53亩**;
- 落实永久基本农田保护面积**41168.46亩**;
- 落实城镇开发边界面积**103.94公顷**。



3 国土空间格局

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

3.3 合理划定规划分区

- 落实主体功能区战略，在沅江市国土空间规划分区的基础上，合理划分茶盘洲镇国土空间规划分区，实现全域全类型用地用途管制。
- 全域共划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区共4类规划一级分区，并进一步细化城镇发展区、乡村发展区达到二级规划分区。



— 4 —

国土空间保护

4.1 耕地资源保护

4.2 生态环境保护



4 国土空间保护

4.1 耕地资源保护

严格落实耕地和永久基本农田保护任务

至2035年，全域耕地保有量不低于**47574.53**亩，永久基本农田保护面积**41168.46**亩。全面落实“田长制”，加强耕地种植用途管控，耕地主要用于粮食、蔬菜等农产品生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田全部用于粮食生产。

严格耕地和永久基本农田管理

- Ø 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。
- Ø 坚决制止永久基本农田“非农化”。
- Ø 有效防止永久基本农田“非粮化”。

严格耕地占补平衡，严格永久基本农田占用与补划

从严管控耕地占用，将非农建设、造林种树、种果种茶等各类对耕地的占用统一纳入占补平衡管理。至2035年，改进占补平衡落实方式，全域划定适宜恢复耕地后备资源**4117.20**亩，适宜开垦耕地后备资源**1447.95**亩。

健全和完善永久基本农田储备区制度，全域划定永久基本农田储备区**193.95**亩。

4 国土空间保护

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

4.2 生态环境保护

水资源保护

茶盘洲镇被纳入河湖划界管理范围共**297.01**公顷，主要为场部河两岸区域。

河湖划界范围内严格禁止开发污染项目；控制阻碍防洪、供水、河势稳定和水生态环境保护开发项目；允许有利于岸线利用与保护的防洪、供水、河势稳定和生态环境保护开发项目。

落实“三线一单”分区管控要求。

落实《益阳市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》，茶盘洲镇属于一般管控单元，重点管控水、大气、土壤、自然资源等资源环境要素。



— 5 —

国土空间开发

- 5.1 产业发展布局
- 5.2 综合交通规划
- 5.3 公共服务设施规划
- 5.4 基础设施规划



5 国土空间开发

5.1 产业发展布局

- **产业发展布局：**结合茶盘洲镇产业定位和各村产业基础，形成“**一核、两轴、三区、四点**”的产业空间布局。
- “**一核**”：以茶盘洲镇政府驻地为中心，是整个镇政治、产业、服务等综合服务中心。
- “**两轴**”：S507为综合产业发展的**主轴**，县道X013作为**综合发展次轴**。
- “**三区**”：将镇域划分为**城镇发展区**、**农业休闲示范区**、**现代农业发展区**三大区。
- “**四点**”：分别为柴洲包村药材种植点、花果山村水果种植点、六合村生猪饲养点和幸福村稻虾养殖点。



5 国土空间开发

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

5.2 综合交通规划

- **综合交通规划：**落实上位规划S507、监利—华容—汨罗高速公路F线等重要交通廊道，规划建成以**“两横一环”**为骨架的方格网式交通系统。
- “两横”指S507和X013构成的联系茶盘洲镇域东西向交通走廊，其中对外交通主要依靠省道S507。
- “一环”指沿茶盘洲镇大堤Y508构成的环线交通。



5 国土空间开发

5.3 公共服务设施规划

■ 构建**镇级—中心村—一般村**三级生活圈

以提升人居环境品质为目的，着重推进整治村庄环境、完善村内设施、构建产业体系、加强村庄文化传承。以满足人民群众实际需求、实现公共服务均等化为原则，构建公共服务设施三级圈层，建立“镇级-中心村-一般村”三级公共服务体系。

■ 镇级生活圈

统筹配置镇级公共服务，辐射周边村庄的公共服务需求。

■ 中心村级生活圈

依托中心村，提供片区级公共服务。

■ 一般村级生活圈

按照人口规模及配置标准，合理补充完善村级公共服务设施。

完善公共服务设施布局体系，构建全覆盖、均等化的基本公共服务体系

- 文以惠民 构建文化服务设施体系
- 幼有善教 完善文化教育设施体系
- 体有所健 优化体育健身设施体系
- 病有所医 健全医疗服务设施体系
- 老有所养 改善养老服务设施体系
- 弱有众扶 完善无障碍服务设施体系



5 国土空间开发

5.4 基础设施规划

构建绿色智慧安全的市政基础设施，支撑茶盘洲镇可持续发展。



给水工程

全面落实最严格水资源管理制度，实施水资源消耗总量和强度双控行动。**优化用水结构，强化水资源的优化配置和循环利用，全面建设节水型示范区。**



电力工程

坚持“总体规划、分步实施、效益优先、适度超前”的原则，提高供电可靠性、提升电压合格率，进一步提高供电能力，优化农网结构，提升农网设备技术水平。



环卫工程

按照减量化、资源化、无害化的要求，全面实施垃圾源头**分类减量、分类运输、分类中转、分类处置**，实现可回收物和其他垃圾分类收集。



排水工程

坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，采用雨污分流的排水体制，**完善污水收集处理及再生水利用设施建设**，逐步实现污水的全收集、全覆盖、全处理。



燃气工程

坚持区域共建共享原则，加快燃气管网建设，逐步实现**燃气设施对城镇的全面覆盖**，形成气源结构科学合理，输配系统安全经济的现代化城市燃气系统。



通信网络

高标准推进5G基站等新一代网络基础设施建设，促进高速宽带无线通信全覆盖。深入推进IPv6规模部署，加快网络和应用升级改造，打造下一代互联网产业生态。

— 6

乡镇风貌设计

6.1 乡镇风貌指引



6 乡镇风貌指引

6.1 乡镇风貌指引

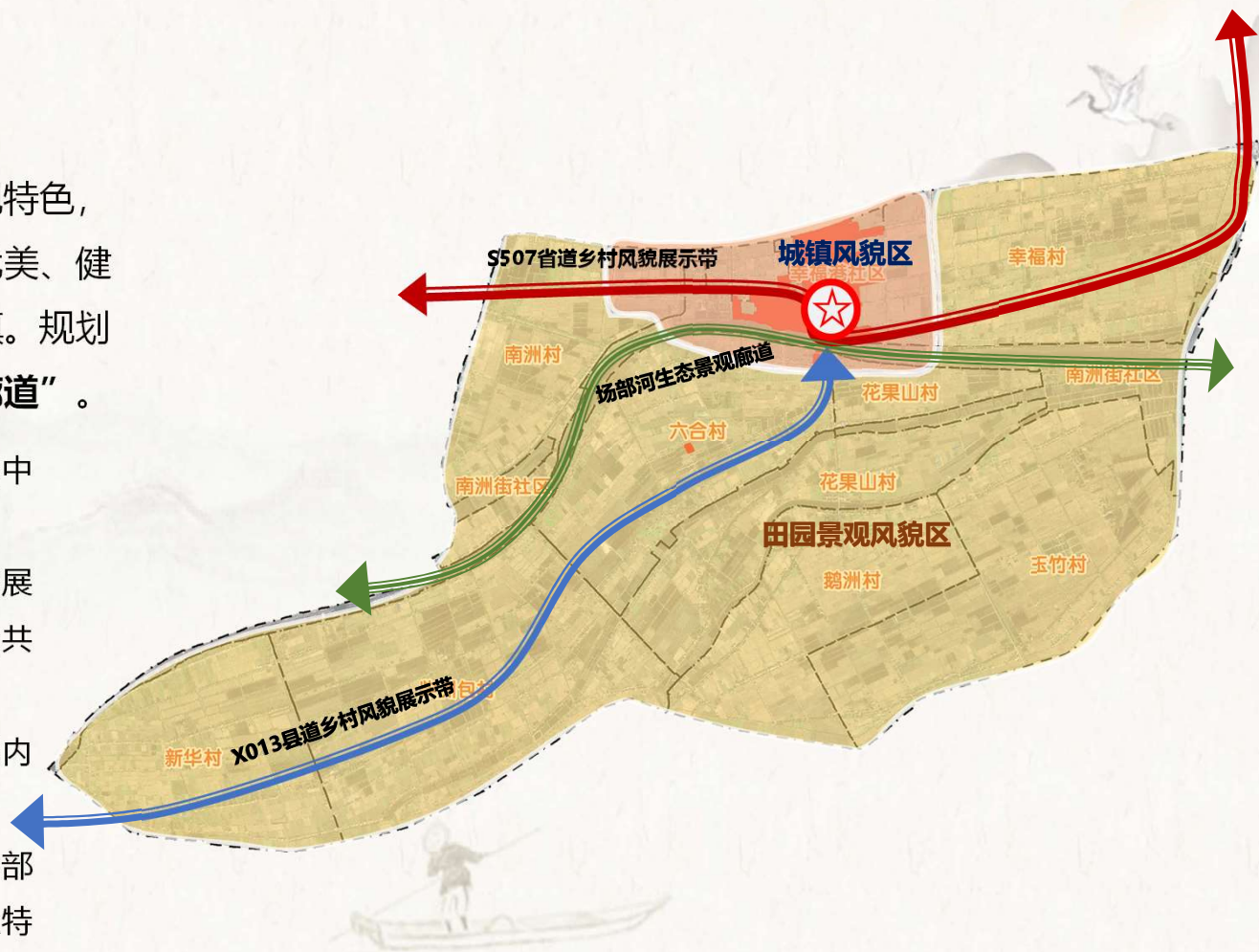
- 突出洞庭湖平原地区城镇的湖乡田园景观特色，充分利用现有生态景观要素，创造生态优美、健康宜居、文化浓厚、特色突出的美丽乡镇。规划镇域风貌空间结构为“**一核两带两区一廊道**”。

一核：茶盘洲镇政府驻地，作为镇域核心，集中展示乡村风貌。

两带：沿S507省道和X013县道两条乡村风貌展示带。其中，省道S507沿线布置镇区主要商贸、公共服务、行政、文化等公共设施。

两区：分别为镇政府驻地的城镇风貌区、镇域内其他以农业生产为主的田园景观风貌区。

滨河休闲景观廊道：依托横向穿过茶盘洲镇中部核心区域的场部河，依靠“临河、城镇、田园”三大特征打造一条滨河休闲景观廊道。



— 7 —

国土空间整治修复

7.1 国土空间整治

7.2 生态保护修复



7 国土空间整治修复

7.1 国土空间整治

01

全域土地综合整治

以镇为整体推动全域土地综合整治，以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，推动田、水、路、林、村综合整治，改善农村生产、生活条件和生态环境，推进农业规模化经营，人口集中居住，产业集聚发展。

02

有序开展农用地整理

以村为基本单元，以永久基本农田为重点，通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程建设措施，增加有效耕地面积，提高耕地质量，改善农业生产条件和生态环境。规划通过农用地整治提高耕地质量。

规划期内，将**41168.46**亩永久基本农田全部建成高标准农田。

03

稳步进行建设用地整理

按照节约集约、高效利用的要求，统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，优化农村建设用地结构和空间布局，有序开展村庄建设用地、农村宅基地，工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，提高农村建设用地使用效益和集约化水平，支持城乡融合发展和农村新产业新业态融合发展。

7 国土空间整治修复

7.2 生态保护修复



山水林田湖草沙系统修复：以自然恢复为主、人工修复为辅为原则，修复受损自然生态系统，提升生态系统功能。



生态廊道建设：

推进场部河沿线的生态廊道的保护，共同构筑茶盘洲镇立体生物多样性网络。



河湖生态修复：

对草尾河、场部河、黄土包河等进行生态保护与修复，改善水质环境；开展农村水系综合整治；加强水土保持生态建设。

镇政府驻地规划

- 8.1 规划范围与规模
- 8.2 规划功能结构
- 8.3 底线约束与道路交通规划
- 8.4 规划用地布局
- 8.5 设施规划



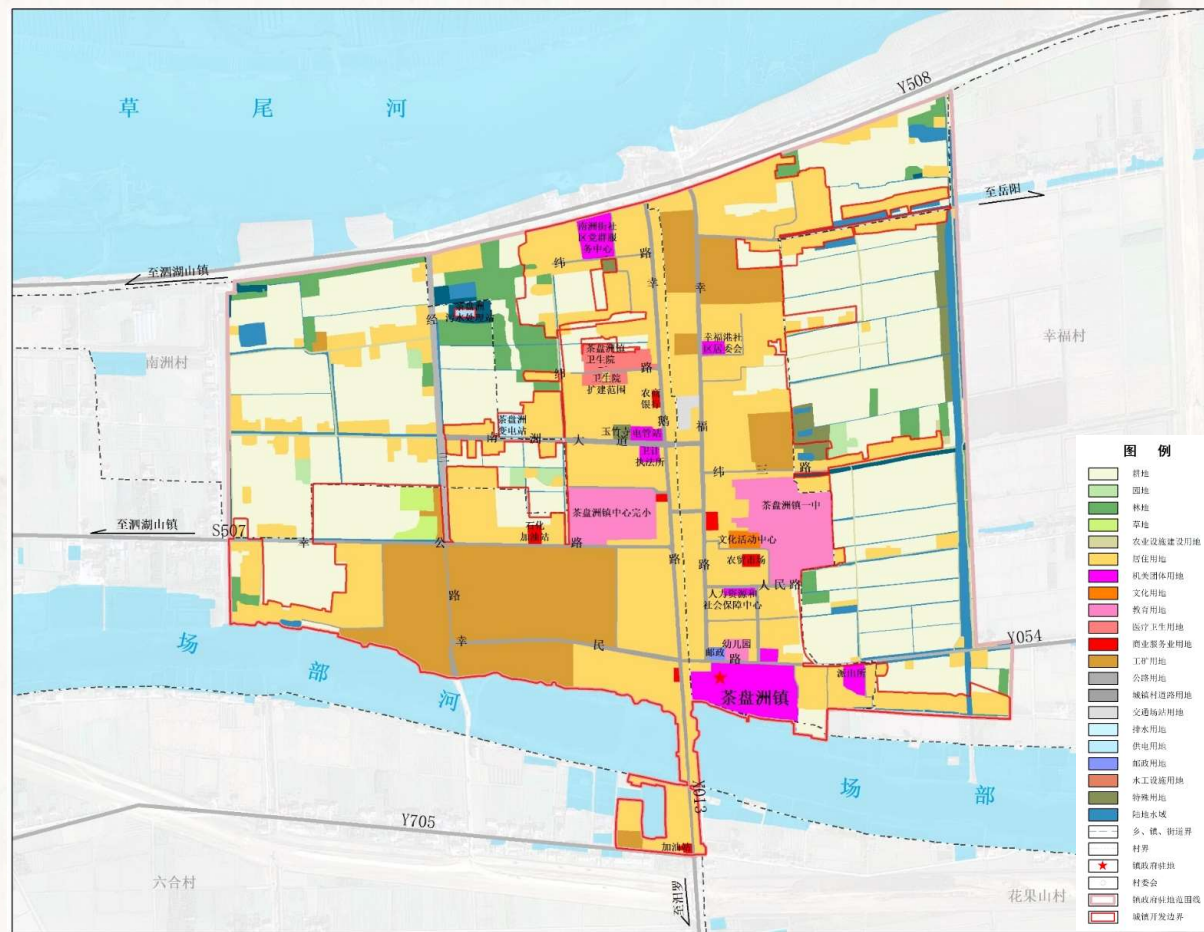
8 镇政府驻地规划

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

8.1 规划范围与规模

茶盘洲镇政府驻地总用地规模**187.57公顷**，其中城镇开发边界总用地规模为**103.94公顷**。

镇政府驻地边界西至南洲村，南至六合村，东至幸福村，北至堤坝公路，涉及南洲村、南洲街社区、幸福港社区、幸福村、六合村和花果山村。



8 镇政府驻地规划

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

8.2 规划功能结构

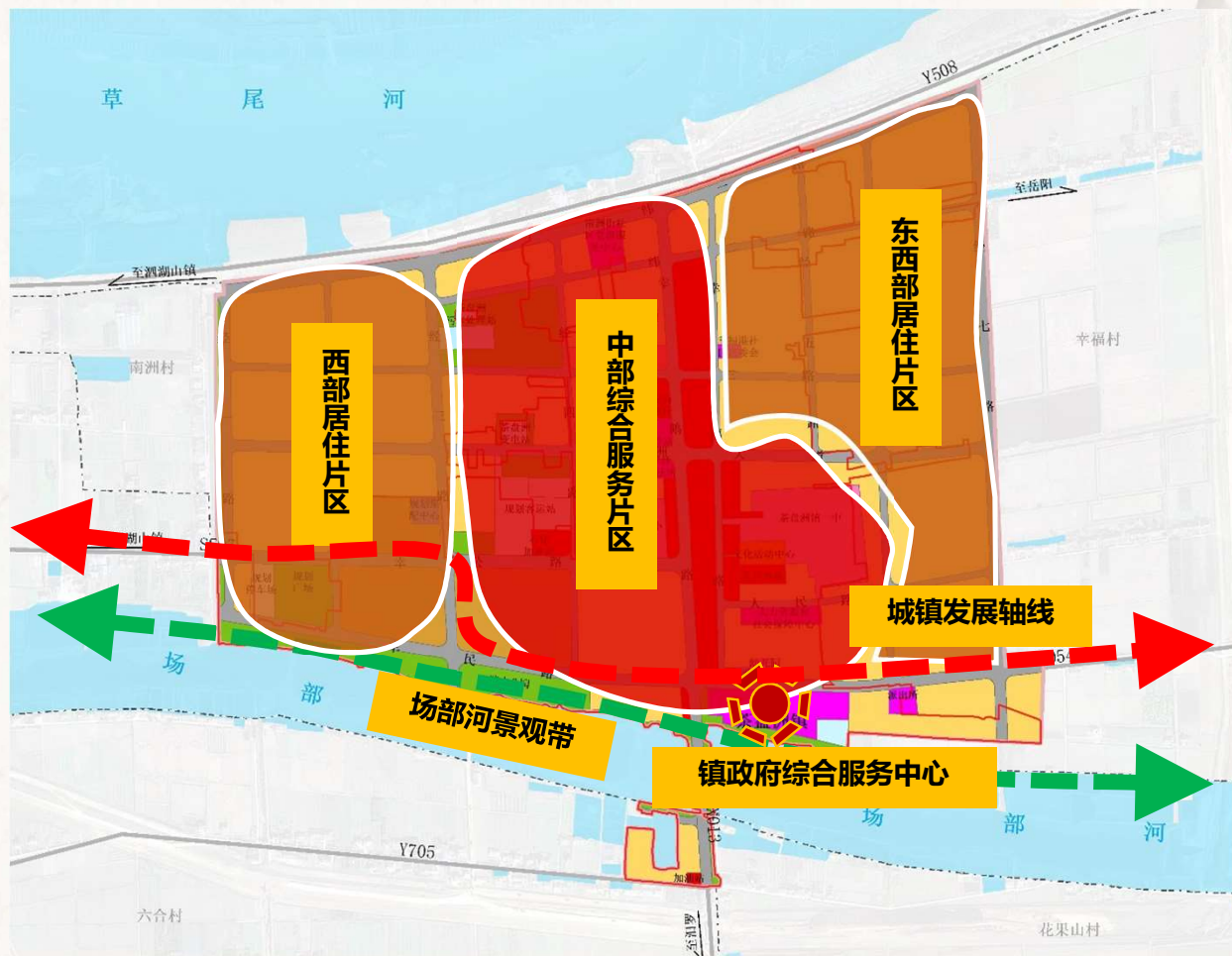
镇政府驻地规划构建“**一心一轴、一带三区**”的布局结构，打造布局合理、交通便捷、水田环绕、蓝带贯穿的洞庭风韵小城镇。

“一心”：以镇政府为中心。

“一轴”：依托S507形成促进城镇东西延伸的城镇发展轴线。

“一带”：场部河景观带。

“三区”：西部居住片区、东部居住片区、中部综合服务片区。



8 镇政府驻地规划

8.3 底线约束与道路交通规划

茶盘洲镇镇政府驻地范围内涉及**绿线、黄线**，不涉及蓝线和紫线。综合划定绿线管控范围12.88公顷，黄线管控范围5.14公顷。



构建方格网式道路系统,规划镇政府驻地形成**“一横两纵”**的干路网结构。一横即S507，两纵指经三路和幸鹅路。

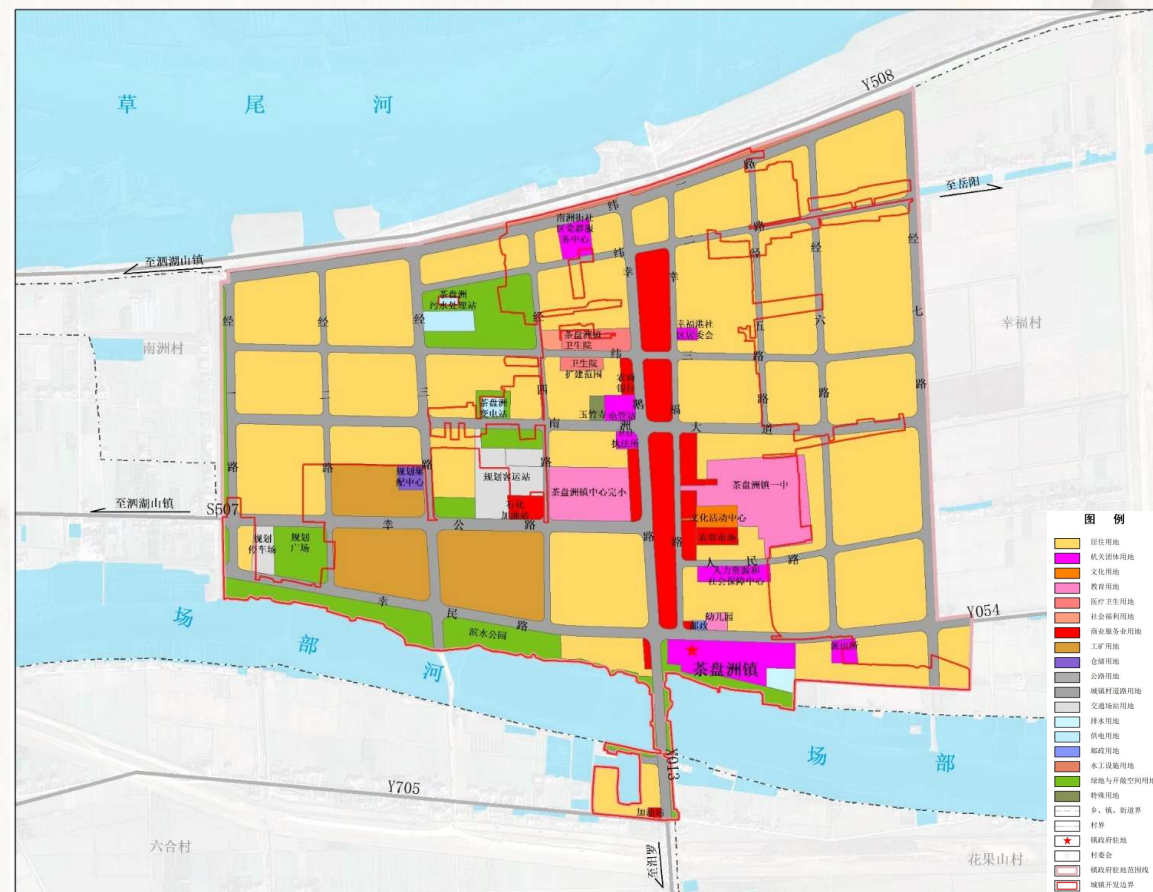


8 镇政府驻地规划

沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

8.4 规划用地布局

规划至2035年，茶盘洲镇镇政府驻地面积187.57公顷，其中城镇建设用地103.94公顷，占建设用地面积54.42%，规划村庄建设用地85.49公顷，占建设用地面积45.58%。



8 镇政府驻地规划

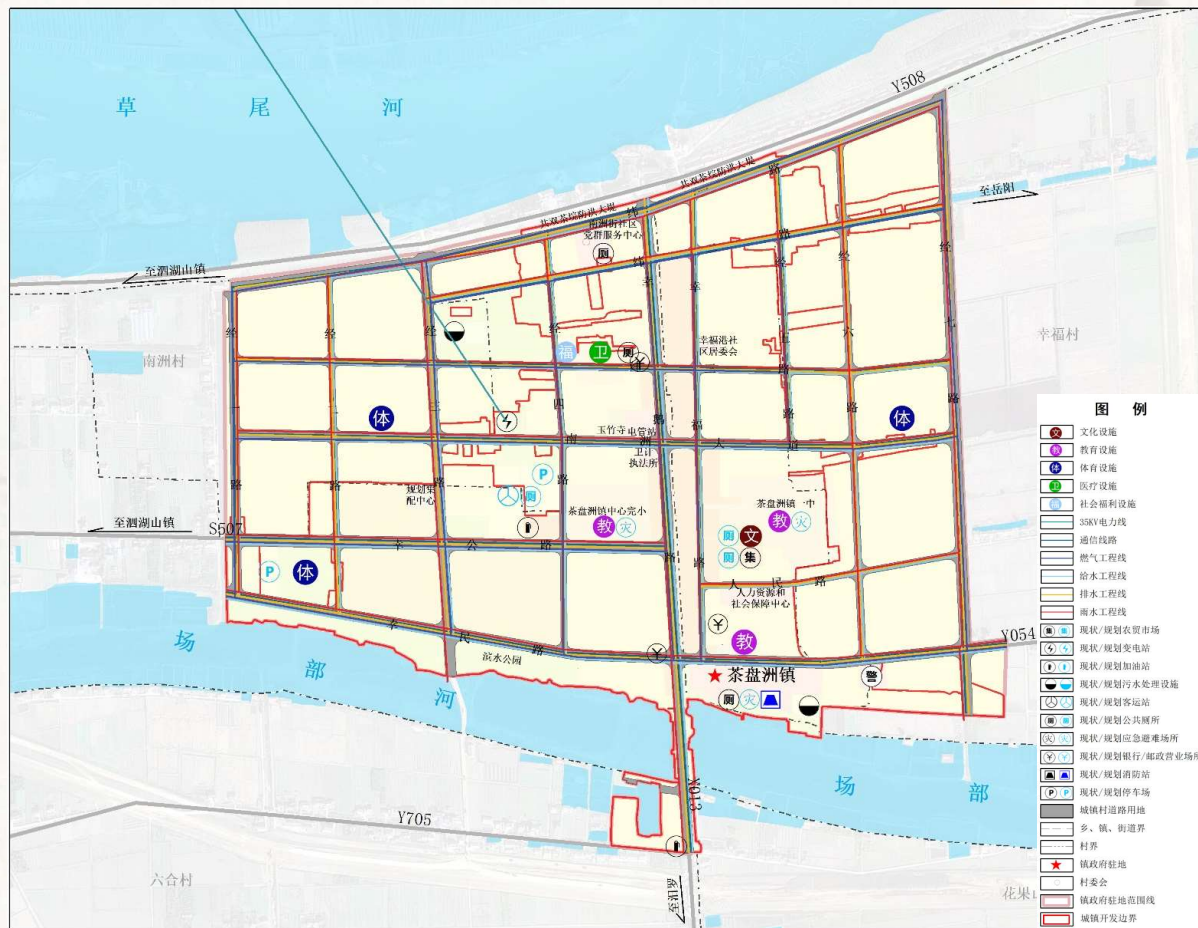
沅江市茶盘洲镇国土空间规划（2021—2035年）

8.5 设施规划

公共服务设施规划：规划至2035年，保留现有镇政府、人力资源和社会保障中心、电管站、卫计执法所、派出所、农贸市场以及南洲街社区党群服务中心和幸福港社区居委会。保留茶盘洲镇学校、茶盘洲镇中心小学、茶盘洲中心校幼儿园、茶盘洲中心幼儿园；规划新建1处广场、改建原工人俱乐部为镇级综合文化活动中心、扩建茶盘洲镇卫生院、医院西侧新建一个敬老院。

公用设施规划：规划至2035年，镇政府驻地集中供水普及率达到100%，水源水质达标率达到100%；完善现状污水管网，污水输送至污水处理厂进行集中处理。保留现状35KV茶盘洲镇公用变电站；通信线路实行同沟共井；镇政府驻地管道天然气气化率达90%。

公共安全设施规划：规划至2035年，保留并提升镇政府驻地消防站设施；镇政府驻地防洪标准按20年一遇标准设防，排涝按10年一遇的24h暴雨4—6h排干标准设置；防震减灾按地震基本烈度VI度设防，重要的生命线工程按高于地震基本烈度VII度设防；救灾疏散主通道由S507和幸鹅路等主干路承担，确保疏散救援快速安全；建设15分钟医疗救治急救圈应对大型突发公共卫生事件。



— 9

项目实施与保障

9.1 重点项目计划

9.2 项目实施保障



9 项目实施与保障

9.1 重点项目计划

重点建设项目主要含**道路交通、社会事业、水利、电力、工业发展**等方面。

道路交通

- 1、省道S507沅江市茶盘洲镇至黄茅洲大桥南公路
- 2、益阳港沅江港区茶盘洲北闸港点码头
- 3、监利-华容-汨罗高速公路F线

水利

- 1、改造茶盘洲民生自来水厂
- 2、新建南洲村茶盘洲电排
- 3、新建共双茶垸防洪大堤
- 4、新建幸福安全区
- 5、改造茶盘洲灌区

社会事业

- 1、新建南洲村敬老院
- 2、扩建茶盘洲镇六合村农村公益性公墓
- 3、新建茶盘洲镇天心渔村农村公益性公墓
- 4、新建南洲村采摘园及冷链物流
- 5、新建六合村猪场及猪场中转站
- 6、新建茶盘洲南洲港点
- 7、新建茶盘洲镇1#污水处理站

电力

- 1、新建六合村110KV变电站

工业发展

- 1、扩建诚德源机制砂厂
- 2、新建益阳市四达砾石环保新材料有限公司

9 项目实施与保障

9.2 规划保障实施



第一步

● 健全规划实施责任考核体系，建立领导责任制度，强化规划权威，执行严格的用途管制制度



第二步

● 完善规划实施配套体系，拓宽规划实施的资金投入，完善各项配套制度建设健全规划人才队伍建设



第三步

● 完善规划实施监督体系，强化信息化支撑建立规划动态维护机制建立监督机制



第四步

● 健全规划实施公众参与及修改体系，建立规划的公示制度完善规划修改制度