

# 耒阳市太平圩乡国土空间规划 (2021—2035 年)

公示稿

耒阳市人民政府  
二〇二四年十月



## 城乡规划编制资质证书

证书编号：湘自资规乙字 23430085

证书等级：乙级

单位名称：湖南乐源规划科技有限公司



承担业务范围：（一）县级和乡镇国土空间总体规划的编制；  
（二）村庄规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）专项规划的编制；  
（五）成片开发建设规划、城市更新设计、土地整治土地复垦设计、  
城市体检评估等项目

统一社会信用代码：91430102097136739N

发证机关



有效期限：自 2023年 12月 31日至 2024年 12月 31日

2023年12月26日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：耒阳市太平圩乡国土空间规划（2021-2035年）

委托单位：耒阳市自然资源局

编制单位：湖南乐源规划科技有限公司

法人代表：郑贱成 高级工程师

总规划师：李娟 高级工程师（注册城乡规划师）

项目负责人：刘霞 高级工程师（注册城乡规划师）

技术负责人：周衡融 高级工程师（注册城乡规划师）

编制人员：徐霞 工程师

# 目 录

<b>第一章 现状基础和风险问题挑战</b> .....	<b>1</b>
第一节 现状特征 .....	1
第二节 问题与风险 .....	3
第三节 机遇与挑战 .....	7
<b>第二章 发展定位目标</b> .....	<b>8</b>
第一节 指导思想 .....	8
第二节 发展定位 .....	8
第三节 发展目标 .....	8
第四节 规划指标 .....	9
<b>第三章 国土空间格局</b> .....	<b>11</b>
第一节 构建总体新格局 .....	11
第二节 落实三条控制线 .....	11
第三节 合理划定规划分区 .....	12
<b>第四章 国土空间保护</b> .....	<b>15</b>
第一节 耕地资源保护 .....	15
第二节 生态环境保护 .....	16
第三节 历史文化遗产保护 .....	20
<b>第五章 国土空间开发</b> .....	<b>23</b>
第一节 镇村体系 .....	23
第二节 建设用地布局 .....	24
第三节 产业发展布局 .....	25
第四节 矿产资源利用 .....	26
第五节 综合交通规划 .....	28
第六节 镇村基础设施配套 .....	29

第七节 公共服务设施配套 .....	31
第八节 公共安全设施配套 .....	32
第九节 村庄规划指引 .....	33
第十节 全域详细规划编制单元 .....	34
<b>第六章 国土综合整治修复 .....</b>	<b>35</b>
第一节 国土综合整治 .....	35
第二节 生态保护修复 .....	36
<b>第七章 乡政府驻地规划 .....</b>	<b>40</b>
第一节 乡政府驻地规划范围 .....	40
第二节 底线管控 .....	40
第三节 规划用地结构与布局 .....	41
第四节 道路交通规划 .....	42
第五节 公共服务设施规划 .....	42
第六节 公用设施规划 .....	43
第七节 公共安全设施规划 .....	44
第八节 绿地与开敞空间规划 .....	45
第九节 历史文化资源保护与利用 .....	45
第十节 划分详细规划单元 .....	46
<b>第八章 乡镇风貌设计 .....</b>	<b>47</b>
第一节 总体要求 .....	47
第二节 乡政府驻地设计指引 .....	47
第三节 乡村设计指引 .....	48
<b>第九章 重点项目计划 .....</b>	<b>51</b>
第一节 重点建设项目 .....	51
第二节 项目实施途径 .....	51

<b>第十章 规划实施保障</b> .....	<b>53</b>
<b>附表:</b> .....	<b>54</b>
附表 1 乡镇国土空间用地现状表 .....	54
附表 2 乡镇国土空间规划指标一览表 .....	55
附表 3 乡镇国土空间结构调整表 .....	56
附表 4 规划分区统计表 .....	57
附表 5 2035 年乡镇国土空间规划指标分解表 .....	58
附表 6 历史文化资源一览表 .....	59
附表 7 村庄建设引导一览表 .....	60
附表 8 详细规划编制单元一览表 .....	62
附表 9 2035 年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表 ...	63
附表 10 乡政府驻地用地现状表 .....	64
附表 11 乡政府驻地建设用地结构调整表 .....	65
附表 12 乡镇重点建设项目安排表 .....	66

## 前言

按照党中央、国务院和湖南省政府统一部署，为深入践行绿水青山就是金山银山理念，高品质建设太平圩乡，而乡镇国土空间规划作为国土空间规划体系的重要一环，对上承市县国土空间总体规划，对下引导详细规划（含村庄规划），为整体谋划新时代国土空间开发保护格局，精心描绘美丽乡镇的新画卷，高效实现乡镇空间治理体系和治理能力现代化，高水平开启建设社会主义现代化先行示范镇新征程打基础，现编制《耒阳市太平圩乡国土空间规划（2021-2035年）》。

规划期限以2020年为规划基期年，规划目标年为2035年，近期至2025年。

本次规划范围为太平圩乡国土空间面积总和。包括太平圩乡全域、乡政府驻地两个空间层次。

乡域——太平圩乡行政辖区内的全部国土空间，包括9个行政村，面积为4969.08公顷；

乡政府驻地——太平圩乡集镇区，主要涉太平村，总面积为30.64公顷。

文中“下划线”部分为本规划的强制性内容。

强制性内容是对空间规划实施监督检查的基本依据，违反本规划强制性内容进行建设的，属严重影响空间规划的行为，应依法进行查处。

## 第一章 现状基础和风险问题挑战

### 第一节 现状特征

#### 一、区位交通

太平圩乡，隶属于湖南省衡阳市耒阳市，地处耒阳市南部，南临永兴县悦来乡，北抵小水镇，东与公平圩镇交界，西与长坪乡接壤。

太平圩乡境内有省道 S343 与乡道 475，距高铁耒阳西站 30 公里，距 G4 京港澳高速入口、G10 约为 10 公里，距离南岳机场 50 公里。省道 S343 直达乡政府驻地，交通条件便利。

#### 二、自然条件

##### 1、地形地貌

太平圩乡属山地丘陵地区；山系盘桓。

##### 2、气候条件

太平圩乡气候属亚热带季风湿润气候，雨量充沛、空气湿润。常年平均气温为 17.9℃，常年平均日照时数为 1608 小时。

#### 三、资源禀赋

##### 1、农业资源

乡经济以农业为主，第三产业为辅，主要经济作物有烤烟、花生、红瓜子、葡萄、黄花梨，其中以巨峰葡萄和黄花梨著称，销往市内外，2001 年被授予“黄花梨之乡”称号。烤烟种植名列全县之首，大洞黑糊酒闻名全省。

##### 2、文化资源

太平圩乡历史文化资源丰富，有寿州古村落和贺恕故居。寿洲古村落是闻名遐迩的文化遗址，已纳入衡阳市文物保护单位。贺恕故居是革命烈士贺恕的故居，已纳入耒阳市革命传统教育基地和红色旅游景点。

### 3、旅游资源

境内有宗教圣地金宝仙庵，金宝仙是耒阳市唯一一座集道教、儒教、佛教一起的宗教朝圣景区。

### 四、国土空间用地现状

根据《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907号）文件规定，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，对2020年国土变更调查成果数据进行归并，形成规划现状基数分类。

镇域国土总面积4969.08公顷，其中：

**建设用地：**建设用地350.33公顷，占比7.05%，其中村庄建设用地323.94公顷，区域基础设施用地19.33公顷，其他建设用地7.06公顷。

**耕地资源：**耕地面积为1099.21公顷，占国土总面积的22.12%。

**林地资源：**林地面积为2296.93公顷，占国土总面积的46.22%。

**园地、草地、湿地及其他用地：**园地面积为682.32公顷，占国土总面积的13.73%；草地面积为119.46公顷，占国土总面积的2.40%；湿地面积为3.97平方公里，占国土总面积的0.08%；农业设施建设用地为73.22公顷，占国土总面积的1.47%；其他土地141.02公顷，占比2.84%。

**水资源。**陆地水域202.62公顷，占国土总面积的2.94%。

2020年太平圩乡土地总面积4969.08公顷，其中：耕地1099.21公顷，占国土总面积的22.12%；园地682.32公顷，占国土总面积的13.73%；林地2296.93公顷，占国土总面积的46.22%；草地119.46公顷，占国土总面积的2.40%；湿地3.97公顷，占国土总面积的0.08%；农业设施建设用地73.32公顷，占国土总面积1.47%。

村庄用地323.94公顷，占国土总面积的6.52%；区域基础设施用

地 19.33 公顷，占国土总面积的 0.39%；其他建设用地 7.06 公顷，占国土总面积的 0.14%。

陆地水域 202.62 公顷，占国土总面积的 2.94%；其他土地 141.02 公顷，占国土总面积的 2.84%。

## 第二节 问题与风险

### 一、现状评估

#### 1、双评价评估

##### （1）生态保护重要性显著

乡域内重要山体水体都属于重点生态保护区，生态空间分布较广，生态保护重要性显著。

##### （2）农业生产潜力有待挖掘

太平圩乡农业生产适宜区主要沿村庄居民点周边布局，这些区域耕地连片，有较好的水源条件，适宜农业生产。农业生产不适宜区主要是重点生态保护区。这些地区受生态环境敏感、坡度起伏较大、地块细碎、灾害风险较大等因素影响，农业开发一定程度受限。整体来说，农业生产适宜空间一般，生产潜力有待进一步挖掘。

##### （3）城镇建设开发受限

太平圩乡建设开发适宜区主要分布在乡域中心，其余地区零散分布，这些区域主要为乡镇的现状建设用地及周边地形较平缓地区，便于土地开发利用。建设开发不适宜区主要分布区域与农业开发受限区域较为一致，同样受生态环境脆弱、坡度起伏较大、灾害风险较大等因素影响。

太平圩乡城镇建设成本较高，空间布局难以集中连片，发展受限。太平圩乡城镇建设高适宜区域基本已为现状建设用地，剩余适宜空间较零碎，城镇建设开发受到一定限制。

## 2、《太平圩乡土地利用总体规划（2006-2020年）》评估

规划实施情况较好，城乡建设用地总面积超过规划目标主要因为村庄建设用地布局较零散、利用较粗放，村庄建设用地集约节约利用度偏低。

## 3、《耒阳市太平圩乡总体规划（2015-2030）》评估

### （1）总体评价

规划总体定位较准确，但实施进度及发展进程滞后；人口规模预测目标和城乡建设规模较规划存在较大差距；产业发展方向及策略基本正确，但农副产品加工业、高效生态农业未形成规模，且旅游产业发展乏力。

### （2）发展定位及城镇性质实施评价

充分挖掘和发挥本地资源优势，进一步做活做强山水文章，着力抓好农业产业发展和生态旅游开发，推动农旅特色产业向深度融合发展，努力打造县级特色产业园区、特色旅游景区。

## 二、乡镇诉求

### 1、自然资源

太平圩乡境内自然资源禀赋优越，森林植被丰富，地质条件好，矿产资源丰富。在过去的发展规划中，缺乏对自然资源和生态的保护，且耕地质量和数量日益下降。希望在本次太平圩乡国土空间规划中统筹山水林田湖草系统保护，严格落实乡域内各类自然资源要素的管控边界、保护范围，并提出管控措施。

### 2、产业发展

充分发挥太平农业传统和资源优势，创建万亩油茶基地、万亩红薯基地、万亩有机蔬菜基地、千亩香榧园。充分发挥农业产业的规模化、市场化效益，打造太平特色红薯粉皮等支柱产业和拳头产品，形成“一乡一品、一村一业”。充分发挥“盛洋”等农业产业公司的龙

头作用，辐射带动全乡农业产业化发展，把太平建成耒阳市现代农业产业示范园区。

### 3、国土空间

太平圩乡目前在土地使用上存在诸多问题，对土地使用造成了较大的浪费。需要优化乡域国土空间布局，加强乡政府驻地范围内部更新，引导村庄适度集聚和土地资源节约利用，统筹安排各项基础设施和公共服务设施。

## 三、现状问题

### 1、产业发展乏力，融合互动不深

（1）农业现代化产业化不高，农业资源利用不充分。乡域范围内有优质耕地资源，但现代化农业规模尚未形成；冷链物流仓储体系尚未建立，农产品存储销售能力较弱。

（2）特色旅游资源未充分开发，旅游产业发展不足。乡域内文化与自然资源的有效利用和开发程度低。乡村旅游现状发展较原始粗放，以农家乐和田园观光为主，景观氛围缺乏深入构思，旅游服务系统尚未形成。三产融合互动不深，工业农业对服务业拉动不足。

### 2、土地利用粗放，集聚度不高

太平圩乡现状建设用地分布较为分散，土地利用粗放，集聚度不高，全镇近年人口增长率较低，城镇化率增长缓慢。

### 3、道路有待完善，基础设施与公共服务设施有待升级

区域内部分路面质量较差。部分区域存在断头路，道路通行能力低，交通方式单一，交通站场和停车场地较少。缺乏完善的养老设施、公厕、停车设施等。

### 4、加强村庄地质灾害防治措施与监管力度

地质灾害主要分布在官探村、城背村、风光村等村，属于3类灾害，形成的主要原因是土质松软引起的山体滑坡，应新建护坡预防灾

害发生，维护人民人身安全与财产安全。

## 四、风险评估

### 1、生态资源保护与利用

太平圩乡划定生态保护红线 1029.19 公顷，占乡域国土总面积的 20.71%，在完成镇村发展及产业建设目标的同时要严格遵守生态保护红线的管控规则，严格落实自然保护地范围线。

### 2、耕地和永久基本农田保护

太平圩乡耕地保有量及永久基本农田保护面积分别占太平圩乡国土总面积的 22.08%及 21.11%，保护任务重，要落实耕地保护制度，严守永久基本农田底线，推进耕地质量建设，落实耕地占补平衡制度，充分挖掘耕地后备资源潜力，守住粮食安全基本盘。

### 3、资源利用

太平圩乡资源丰富，种类多，但人均资源占有量少，开发难度大。资源利用时不尽合理、科学，浪费、损失严重，造成了对土壤、生物群落和生态系统、气候等的负面影响。要合理开发利用资源，坚持开发和节约并举，把节约放在首位。

对土壤的影响：导致土壤侵蚀、磨损、剥蚀、溶解；导致土壤污染，重金属含量超标；导致土壤酸化，形成硫化矿床；

对生物群落和生态系统的影响：导致生物群落次生异发演替；导致生态系统中水体富营养化，如“水华”、“红潮”；

对气候的影响：使温室气体积聚与全球变暖；温室效应使洪水发生频率和幅度提高；增温使干旱区土壤变干，作物产量下降；增温使中纬谷物带生产潜力降低，农业病虫害加重；

土地利用变化的生态影响：食物生产和工业化用地挤占生态用地；边际土地开发和不合理利用加速土地退化；造成水土流失；造成土地荒漠化、土壤次生盐渍化。

#### **4、灾害防范**

太平圩乡自然灾害以滑坡为主。在城乡建设过程中，应建立防灾体系，提高灾害防御能力和应对效率。

### **第三节 机遇与挑战**

#### **1、新一轮品牌特色产业引领**

耒阳市鼓励太平圩乡大油茶产业园、香榧文化园、红枫生态园和红薯种植园等四大特色产业园区，大力发展品牌农业，推动产业规模化、集群化、特色化发展。

#### **2、积极发展第三产业**

进一步加快发展以休闲观光度假为主题的乡村生态旅游业，抓好基础设施建设，加强招商引资和整体开发规划，引进正源学校投资开发，重点抓好太平水库休闲养生景区建设。

## 第二章 发展定位目标

### 第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神、习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神，深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念，抢抓国家构建新发展格局的重大机遇，全面落实中部地区崛起重大战略，持续用力打造“三个高地”，着力推动高质量发展。坚持以人民为中心，统筹发展和安全，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，促进耒阳市国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加太平、更可持续发展，为建设社会主义现代化新耒阳提供有力支撑和保障。积极利用太平圩乡文化、生态、旅游等战略资源，以新型城镇化为引导，牢牢把握高质量绿色发展要求。

### 第二节 发展定位

充分发挥景点和农业产业开发项目资源优势，把建设耒阳生态旅游乡镇作为太平的发展方向，发展以休闲观光度假为主题的乡村生态旅游，把太平建成耒阳市特色乡村游优质目的地。加强招商引资和整体开发规划，着力打造“寿洲民居观光、红色瞻仰、田园体验景区，霜叶揽胜、生态养生皂田红枫公园，金宝仙道释朝圣宗教胜地，太平水库避暑、观光、休闲、垂钓立体景区”等乡村特色旅游“四大板块”。

### 第三节 发展目标

以满足人民日益增长的美好生活需要为出发点，以推动高质量发展为主题，以建设美丽乡镇为目标，通过转变产业发展思路，提高农业科技含量，坚持“生态优先、产业振兴、文旅融合”的发展思路，规划至2035年，太平圩乡形成以油茶、油菜、红薯种植和红色生态

旅游为主导业态的环保、高效、绿色、新型综合产业体系，稳定发展第一产业，适当发展第二产业，加快发展第三产业，高质量全面建成具有时代特征、现代品质、湖南特色的生态旅游型城镇。

### **一、经济发展目标——降低资源依赖，推进产业结构优化**

在宏观经济“新常态”下，逐步降低城市经济对资源产业的依赖程度，优化经济发展环境，承接外部转移与内部自主创新并重以构建产业平台为抓手，大力推进产业结构优化升级，形成新型工业、现代服务业、现代农业融合发展的“两型”产业体系，为全面建成小康社会奠定良好经济基础。

### **二、社会发展目标——统筹城乡公共服务体系，推进就近城镇化**

太平圩乡处于耒阳市城市化地区，以人为本推进新型城镇化进程，坚持产业结构优化与扩大就业良性互动，促进就近城镇化。落实全面深化改革的总体要求，建立覆盖乡域的社会保障和均等化公共服务体系。

### **三、空间发展目标——完善城乡互动发展格局，塑造山水特色城镇**

强化沿京港澳高速带对于乡域的带动作用，形成以工促农、以城带乡、城乡互动的一体化发展格局；推进开展城乡提质增容和农村环境整治，塑造山水空间特色。

### **四、生态环境目标——打造生态宜居环境**

生态优先，绿色发展。坚持绿色发展，坚持人与自然和谐共生，立足自然地理、地形地貌和资源环境禀赋，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护山体、水体的生态文明理念，推动形成绿色发展方式和生活方式。

## **第四节 规划指标**

### **一、约束性指标**

至2035年，太平圩乡耕地保有量不低于1097.14公顷，永久基

本农田保护面积不低于 1048.78 公顷，生态保护红线面积不低于 1029.19 公顷。

## **二、预期性指标**

至 2035 年，太平圩乡常住人口达 0.75 万人，村庄建设用地规模不高于 323.94 公顷，林地保有量不低于 2276.30 公顷，水域空间保有量不低于 202.62 公顷。

## 第三章 国土空间格局

### 第一节 构建总体新格局

规划太平圩乡形成“一心一轴三区多点”的总体格局。

“一心”：即太平圩乡集镇区。

“一轴”：沿省道 S343、乡道 475 东西向发展轴。

“三区”：西部生态保育区、中部生态旅游发展区、东部特色农业发展区。

“多点”：风光村、寿洲古村落、太平水库等重要发展节点。

### 第二节 落实三条控制线

#### 一、永久基本农田

太平圩乡落实永久基本农田 1048.78 公顷，占乡域国土总面积 21.11%，主要分布在乡域中村庄居民周围，呈带状分布。

严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田一经划定，未经批准任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。严格落实耕地管控规则，强化永久基本农田对各类建设布局的约束和引导，健全和完善永久基本农田储备区制度。充分利用年度国土变更调查成果等，全面摸清已划定永久基本农田内“非农化”、“非粮化”及质量不优问题并依据国家规定积极推进核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更加合理。

#### 二、生态保护红线

太平圩乡落实生态保护红线 1029.19 公顷，占乡域国土总面积的 20.71%，主要分布于乡域南部、东北部山林地区，分布范围较广。

生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。生态保护红线内，自然保护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，确

需占用生态保护红线的国家重大项目，加强新增建设用地审批监管，严格落实生态环境分区管控要求。生态保护红线内自然保护区、风景名胜區、饮用水水源保护区等区域依照法律法规执行。

### 第三节 合理划定规划分区

#### 一、生态保护区

划定生态保护区面积为 1029.19 公顷，占乡域国土面积 20.71%。全部为生态保护红线。

依据《生态保护红线管理办法（试行）》和相关法律法规，对生态保护红线内人为活动进行严格约束。不符合生态保护区用途准入规则的非农活动或建设用地，应逐步退出并恢复生态用途。退出前，严禁扩大规模，并严格控制活动强度。可能产生污水、废气、垃圾、固体废弃物及其他可能危害生态系统功能的，应限期强制退出。统筹考虑矿业权人合法权益、矿区人员安置及区域社会稳定等因素，对需退出的矿业权采取自行废止、避让变更、整体注销等方式分类处理。

#### 二、生态控制区

划定生态控制区面积为 773.98 公顷，占乡域国土面积 7.96%。生态控制区主要指生态保护红线外，需要生态保育和生态建设的陆地。

生态控制区以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

#### 三、农田保护区

划定农田保护区面积为 1048.78 公顷，占乡域国土面积的 21.11%。农田保护区指永久基本农田相对集中需严格保护的区域，基本与永久基本农田范围保持一致。

依据《基本农田保护条例》和相关法律法规，对永久基本农田保

护线内人为活动进行严格约束。农田保护区应重点用于粮食生产、严格规范永久基本农田上的农业生产活动。农田保护区内鼓励依据国土空间规划、土地整治规划等相关规划开展高标准农田建设、永久基本农田集中连片整治、即可恢复属性地类耕地功能恢复等整治活动，提高永久基本农田质量，引导区内废弃建设用地、其他农用地整治为耕地，区内符合条件的一般耕地应优先划入永久基本农田储备区。

#### 四、乡村发展区

##### 1) 村庄建设区

划定村庄建设区面积为 323.94 公顷，主要指城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。

严格控制村庄建设占用耕地规模，合理保障农民合理建房需求，禁止非农建设项目无序分布，有计划地引导镇村产业向区内集中布局，统筹城镇建设用地增减挂钩。

##### 2) 一般农业区

划定一般农业区面积为 1099.21 公顷，主要指以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域，包括田坎。

严格控制一般农业区内的农用地转为建设用地，允许按照市场需要进行农业结构调整，发展油茶、林果等其他经济作物及畜禽养殖、水产养殖。

##### 3) 林业发展区

划定林业发展区面积为 2296.93 公顷，主要指以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。

严格控制建设规模与开发强度，确保生态安全和生态服务质量不降低。严格限制农业开发占用林地，严格控制征占用区内优质或重要林地。

## 五、矿产能源发展区

划定矿产能源发展区面积为 7.06 公顷，占乡域国土面积的 0.14%。主要为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。

禁止违规扩大矿业发展区生产范围，加强生态环境保护。在符合国土空间规划和其他相关规划的前提下，矿产能源发展区允许矿产资源的勘探、开采、初加工以及相关的配套设施建设，禁止大规模的城镇建设。在符合国土空间规划和其他相关规划的前提下，矿产能源发展区允许开展农用地整理和其他土地整治工程的实施，鼓励生态修复和生态建设工程。

## 第四章 国土空间保护

### 第一节 耕地资源保护

#### 一、耕地指标落实

根据上位规划，太平圩乡全域应落实的耕地保护目标为 1097.14 公顷，其中永久基本农田保护面积为 1048.78 公顷。

#### 二、耕地保护措施

1) 坚守耕地规模底线。坚守土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损三条底线，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。严格新增建设占用耕地审批，加强耕地保护执法，坚守耕地保护规模底线。

2) 推进耕地质量建设。坚持耕地数量和质量保护并重，落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略，实施建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用政策，积极推进土地综合整治、农田整治及高标准农田建设，不断提高耕地和永久基本农田质量。

3) 落实耕地占补平衡制度。对非农建设占用现状耕地（含城镇村范围内耕地）的，严格落实耕地“占补平衡”。实行新增建设用地规划计划管控，强化项目用地论证审查，尽量避让或减少占用耕地。

4) 充分挖掘耕地后备资源潜力。落实生态文明建设要求，严格控制成片未利用地开发，在不影响生态功能、不造成水土流失的前提下，科学合理认定耕地后备资源，切实保护生态环境。充分考虑耕地后备资源的宜耕性，优先将与已有耕地集中连片的、有水源保证的图斑纳入耕地后备资源，确保地块经开垦后具备较好的耕作条件。综合考虑图斑的地表状况、地形坡度、土壤条件及交通条件，优先将实施难度较小的图斑纳入耕地后备资源。

### 三、永久基本农田保护措施

1) 非农业建设不得“未批先建”。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。

2) 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

3) 非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、市的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

## 第二节 生态环境保护

### 一、自然保护地落实

落实生态保护红线 1029.19 公顷，全部为丘陵水土保持、石漠化敏感区、生态保护极重要区。

自然保护地以马尾松林、杉木林、常绿阔叶林、南方红豆杉等为主要保护对象，保护生物多样性、自然遗迹、自然景观，维护生态平衡，为可持续发展提供自然生态支撑，显著提高自然保护地管理效能和生态产品供给能力，为实现高质量发展、建设美丽乡镇提供生态保障。

建立自然保护地分类分级管理体制，制定建设项目负面清单，实行分区管控。开展勘界定标，实现依法有效保护，纳入生态保护红线管理，严格管控相关活动。自然保护地核心区内除满足国家特殊战略

需要的有关活动外，原则上禁止人为活动；一般控制区内除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

加强自然保护地建设，以自然恢复为主，辅以必要的人工措施，分区分类开展受损自然生态系统修复。建设生态廊道、开展重要栖息地恢复和废弃地修复。加强野外保护站点、巡护路网、监测监控、应急救援、森林草原防火、有害生物防治和疫源疫病防控等保护管理设施建设，利用高科技手段和现代化设备促进自然保育、巡护和监测的信息化、智能化。配置管理队伍的技术装备，逐步实现规范化和标准化。

## 二、森林山体资源保护

将以竹林地、乔木林地等为主的集中连片、质量优良和生态功能显著的天然林、公益林等划入林地集中保护区，强化管控，严格控制各类开发、破坏林地等行为，严格控制林地转为非林地，实行占用林地总量控制。

为科学落实造林绿化空间，按照“宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿”的原则，综合考虑未来国土空间结构和布局调整方向，确保实现规划期内森林覆盖率。

加强林地资源保护管理，实行分类管控。规范林地保护，除必需的工程建设外，严格控制占用森林，不得以其他任何方式改变林地用途。推行集约经营，农林复合经营，在法律允许范围内合理安排各类生产活动，最大限度挖掘林地生产力。严禁毁林开垦，农业综合开发、土地整理时不得挤占林地。推进森林资源监测体系及林地、候鸟栖息地、森林公园等监测体系建设，准确把握森林资源数量、质量及动态变化情况，实现太平圩乡内森林资源监测工作“一盘棋”，森林资源“一套数”，森林分布“一张图”的目标。

强化公益林管理。规划至2035年，公益林地面积2026.24公顷，占乡域国土总面积的20.84%。严格保护公益林，对公益林进行分级管控。严格控制占用征收国家公益林，除有国务院有关部门和省人民政府批准的重大基础设施建设项目外，不得占用征用国家一级公益林；确因国、省重大工程建设需要占用征收的，按有关规定办理用地审批手续。

实行天然林全面保护制度。规划至2035年，天然林地面积773.98公顷，占乡域国土总面积的7.96%。严格限制天然林采伐，加强天然林管护能力建设，保护和修复天然林，逐步提高天然林生态功能。实施生物多样性保护重大工程科学开展国土绿化造林行动，深化集体林权制度改革。

提升林地碳汇能力。扎实推进国土造林绿化行动、水系连通、生态修复、退耕还林还草等工程建设，强化湿地修复、乡土植物种群恢复、水禽栖息地恢复，加大植树造林和城市绿化力度，有效发挥森林、湿地等固碳作用，提升单位森林积碳汇能力，提高湿地植物全生命周期固碳能力，全方位提升生态系统碳汇能力。

增强森林防火意识，组织居民学习防火知识，成立防火小分队，巡查防火设施，降低火灾发生概率，全面加强林火阻隔系统、预警监测系统、防火道、蓄水池、国有林场和自然保护地森林消防队伍等森林防火基础建设。造林设计方案必须有森林病虫害防治措施，禁止使用带有危险性病虫害的林木种苗进行育苗或造林，构建林业有害生物的监测预警体系、检疫御灾体系、应急响应体系和防控法规体系，提升林业灾害防御能力。

### 三、地表水水质目标管理

实施水质目标管理，开展面源治理，持续提高地表水系水环境质量。规划至2035年，地表水达到或优于Ⅲ类水体比例达到100%，城

镇生活污水收集处理率达到 90%以上，逐步恢复水生态系统功能。

#### **四、自然岸线保护利用**

重点保护河道、中型及以上级别水库。强化流域综合治理，保障水安全，恢复水生态。以流域为体系，加强河流水系保护和空间管控，拓展行洪、排涝和调蓄空间，提升备蓄缓冲能力。严格保护流域湿地资源，结合河道整治促进河湖自然生态和水陆交错带生态系统恢复。

严格水域岸线等生态空间管控，确保区域内水域面积占补平衡。对于非城市段岸线，以原生态保护为主。保持河流的自然状态，禁止一切与河道保护无关的建设活动；陆域部分宜林则林、宜农则农，允许河流自然浸漫，提高上游地区的森林覆盖率；农村居民点应注重整体风貌控制，保护传统村落的聚居形态和文化内涵。对于城镇段岸线，协调与建设用地的关系。

#### **五、生态保护措施**

1) 加强宣传教育：进行环保知识的教育，提出针对本规划环保工作的要求和环保措施，增强乡域居民的环保意识。

2) 严格执行设计文件要求和国家及地方有关环境保护、水土保持的规定，依据国家和地方政府有关法律法规，制定本规划环境保护的管理制度与措施，严格遵照执行。

3) 保护、培育、利用森林资源应当尊重自然、顺应自然，坚持生态优先、保护优先、保育结合、可持续发展的原则。通过严格林地用途管制，严厉打击毁林开垦和违法占用林地等措施，防止林地退化，减少林地逆转流失数量；严格保护公益林、天然林，提高森林质量和生态服务功能；以创新管理制度为突破，形成林地保护利用管理新机制。

4) 严格执行水源地保护和管控要求，加强农村饮用水水源地保护，加快水源调查评估和保护区划定，加强水源地的水质监测，开展

水源环境风险排查整治。

5) 统筹经济社会发展、防洪、治水及生态环境保护等方面的要求，科学划分河湖岸线功能区，用以指导岸线资源的优化配置、集约开发和可持续利用；依法依规加强岸线保护和开发利用管理，用以规范岸线开发利用行为。

6) 坚持生态优先、绿色发展，完善湿地保护制度，健全湿地保护政策支持和科技支撑机制，保障湿地生态功能和永续利用，实现生态效益、社会效益、经济效益相统一。严格控制占用湿地，建设项目选址、选线应当避让湿地，无法避让的应当尽量减少占用，并采取必要措施减轻对湿地生态功能的不利影响。

### **第三节 历史文化遗产保护**

#### **一、历史文化保护原则**

坚持系统保护与重点保护相结合、保护与发展相结合、保护与建设相协调、分层保护与分级保护相结合、有形保护与无形保护相结合、政府组织引导连续性为原则，按照“一村一档”完善名录，对其传统选址、格局、风貌、自然和田园景观等整体空间形态与环境，文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑，古路桥涵垣、古井塘树藤等历史环境要素，乡土民俗文化等非物质文化遗产与社会各方共同参与的原则。

#### **二、历史文化保护格局**

历史文化保护应贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针。规划以各文化经典为保护核心，联合周边其他文物保护单位，拓展和丰富历史文化保护的内容，建成保护层次清晰、文化内涵丰富、形象突出，既有历史底蕴，又有时代特征的太平圩乡。

#### **三、历史文化保护体系**

##### **1、物质文化遗产保护**

##### **(1) 省级文物保护单位**

太平圩乡有省级文物保护单位 1 处，为贺恕故居，是近现代重要史迹及代表性建筑。

### （2）市级文物保护单位

太平圩乡有市级文物保护单位 1 处，为寿洲古建筑群，其核心保护范围为文物单位四周各 30 米。

### （3）保护措施

在文物保护单位周围一定距离的范围内划为安全保护区，禁止存放易燃品、爆炸品等可能危害文物安全的活动。对文物保护单位作出标志、说明，包括文物保护单位的级别、名称、公布机关、公布日期等信息，以便公众识别和了解。建立科学的记录档案，组织具体负责保护人员，以便对文物保护单位进行系统的调查研究和管理。广泛地运用各种方式，对文物保护单位进行经常的宣传与介绍工作，提高公众对文物保护的认识。

## 2、历史文化特色塑造

太平圩乡有省级历史传统村落 1 处，为太平圩乡寿洲村。规划完善传统村落保护发展配套政策，建立传统村落保护利用多元参与机制，加强传统村落宣传推广和数字化展示，探索和推广传统村落活化利用新模式。

优先保护好文物、历史建筑、传统风貌建筑，明确核心保护范围，合理划定建设控制地带。深入挖掘历史文化、红色文化和民族文化等地域文化资源，对能反映乡村文化底蕴的祠堂前、古树下、水井旁、水塘边、牌坊、古桥、古道、农民公社、礼堂等公共空间场所，要加强原址保护，保持乡村特色的完整性、真实性和延续性。完善历史文化名镇名村保护利用管理规定，明确保护利用的方向和底线，禁止破坏传统格局和历史风貌。特色保护类村庄要统筹保护、利用和发展，引导发展特色文化旅游产业。

### 3、历史环境要素保护

重点保护太平圩乡古树名木。制定古树名木管理档案，严格按照《湖南省古树名木保护办法》进行管控。禁止擅自移植、采伐古树名木；禁止攀树、折枝、挖根、剥树皮、注入有毒有害基物质，在古树名木上刻划、钉钉、悬挂重物或者以古树名木为支撑物；禁止在古树名木生境范围内新建（扩建）建筑物或构筑物、非通透性硬化地面、修建道路、铺设管线、架设电线、挖坑取土、采石取砂、非保护性填土、动用明火、倾倒污水垃圾、堆放和倾倒易燃易爆、有毒有害物品等等。

## 第五章 国土空间开发

### 第一节 镇村体系

#### 一、镇村等级分类

结合乡村振兴战略要求，落实县域村庄分类布局规划成果，预测镇、村人口规模和流动趋势，合理确定镇村等级结构、职能分工。

根据耒阳市国土空间总体规划确定的公共服务中心体系和城乡生活圈，统筹考虑城镇的职目标愿景、发展定位和人口规模，以功能完善、布局合理、适度超前为目标，构建“乡政府驻地—中心村—一般村”三级公共中心体系，强化城镇服务职能，完善村庄（社区）生活配套设施。

乡政府驻地：以乡政府所在地太平村为核心，形成完善的文教体卫设施体系。

中心村：板冲村定为中心村，完善文教体卫设施，辐射带动周边村庄。

一般村：以各村两委服务中心为依托，完善村级便民服务中心、文化室、卫生站、图书室等设施，打造各村公共服务中心。

#### 二、村庄分类布局

太平圩乡各村分类指引如下，其中板冲村定为中心村，其余村庄定为一般村。

生态保护类：板冲村、农林村、城背村。

特色保护类：寿洲村。

农业发展类：官探村、群建村。

集聚提升类：山碧村、风光村、太平村。

#### 三、人口与城镇化

2020年，太平圩乡乡域户籍总人口约14305人，常住人口约5722

人，乡政府驻地人口约 918 人。

太平圩乡人口与城镇化预测如下：

根据预测，太平圩乡近期（2025 年）人口为 1.54 万人，其中常住人口 0.77 万人，远期（2035 年）人口为 1.67 万人，其中常住人口 0.75 万人。

根据村庄规划预测，全乡人口流动趋势为一般村、中心村逐步向集镇集聚。

根据预测，太平圩乡近期（2025 年）乡政府驻地人口 929 人，城镇化水平为 6%；远期（2035 年）乡政府驻地人口 1432 人，城镇化水平为 8%。

## 第二节 建设用地布局

### 1、落实上级分解指标，严控城乡建设用地规模

规划至 2035 年，太平圩乡建设用地规模为 350.33 公顷。规划村庄建设用地留白指标定向用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态用地等建设。

### 2、加强乡村振兴用地要素保障

乡村振兴用地作为农村、农业、农民发展的重要生产资料和空间载体，是支撑乡村产业发展和布局农村基础设施、公益事业设施和公共设施等的主要用地来源，也是乡村产业兴旺、人居环境改善和生活富裕等的重要保障。总体上要盘活存量，用好流量，辅以增量，激活农村土地资源资产，保障乡村振兴用地需求。

根据现代农业和农村产业融合发展需要，在不突破现状村庄建设用地规模的前提下，太平圩乡安排 10% 的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。

### 3、优化农村宅基地用地布局，保障农村合理用地需求

积极探索农村宅基地节约集约利用的有效路径，完善实施模式，

制定配套政策，规范居住标准，有序引导宅基地减量升级。通过实施一户一宅、增减挂钩和乡村振兴等政策，逐步腾退农村废弃宅基地、空心房和空心村等。

根据衡阳市农村村民住房建设管理条例，农村村民一户只能拥有一处宅基地，每一户用地面积使用耕地不超过一百三十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。

#### 4、充分考虑生态环境准入相关要求和环境制约因素

引导重大建设向环境容量充足的地区布局，与当地生态环境相协调，设置建设准入相关要求。新建项目需符合环境质量改善要求，不占生态公益林、天然林、水源保护地等各项保护用地。

### 第三节 产业发展布局

#### 一、产业发展定位

规划将太平圩乡发展为集特色农业与生态旅游为一体的综合型乡镇。稳定发展第一产业，适当发展第二产业，加快发展第三产业。充分挖掘和发挥本地资源优势，进一步做活做强山水文章，着力抓好农业产业发展和生态旅游开发，推动农旅特色产业向深度融合发展。

#### 二、产业发展类型

1) 主导产业：油茶种植，红薯种植、油菜种植。

油茶种植：依托丰富的林业资源，大力发展油茶种植及油茶初加工产业，创建万亩油茶基地，带动全镇经济发展。

油菜、红薯种植：依托优质耕地，发展油菜种植及油菜初加工产业；积极创建万亩红薯基地，重点打造红薯酒、红薯粉皮等特色农产品地方品牌。

2) 支柱产业：休闲旅游。

加快发展以休闲观光度假为主题的乡村生态旅游业,着力打造寿

洲古村落和贺恕故居红色观光旅游景区、红枫生态公园、太平水库避暑休闲景区、金宝仙宗教朝圣景区四大板块。

### 三、产业发展空间布局

规划太平圩乡形成“一心两轴四片区”的产业空间布局。

一心：即集生产、生活、服务于一体的乡域发展中心。

一轴：沿 S343 穿过乡域重点核心区域的链接国道 107 的产业发展轴。

四片区：

休闲观光片：以太平水库为中心，联动寿洲古村落、贺恕故居等历史文化资源，推动生态休闲观光和红色旅游业发展。

生态屏障片：依托良好自然生态空间，牢固生态屏障。

特色种植片：凭借本镇良好的油茶种植基础，优化各项工艺，扩大油茶种植附属产业链，打造具有特色的油茶种植区。

农业生产片：依托现状高质量大范围的农田区域，优化传统的农耕方式，致力于打造新生水稻。

## 第四节 矿产资源利用

### 一、矿产资源利用目标

科学部署地质勘查、矿产资源开发利用与保护工作，以适度开发、服务民生保障发展为目标，以转变资源利用方式为主线，坚持开发与保护并重，切实改善矿山生态环境，推进绿色矿业发展。至规划期末，全镇矿山“三率”水平达标率提升到 100%，全镇矿产资源勘查开发利用格局进一步优化，矿业经济发展更加健康。矿产开发与生态环境保护全面协调发展，矿山地质环境得到更好地治理与保护，全镇基本形成绿色矿山格局。至规划期末，对全镇矿山地质环境监测率达到 100%。

## 二、矿产资源保护与利用

合理确定开发强度。以乡域矿产资源整体规划为基础，结合优势资源分布情况，全面有序推进锰矿、煤矿、石灰石、普通建筑用和水泥用石灰岩等矿产的合理开发利用。规划期内通过“关闭、整合、升级改造”推动煤炭合理布局，有效限制煤、普通建筑用和水泥用石灰岩矿的开发利用，严格控制矿山数量和开采总量。

推动绿色矿山建设。坚持矿业绿色发展理念，按照经济转型升级要求，以生态保护为重点，紧紧围绕生态文明建设总体要求，将绿色发展理念贯穿于矿产资源规划、勘查、开发利用与保护全过程。在矿山环境保护与治理工程实施基础上，对乡域煤炭、建筑石料用灰岩等矿种的所有矿山推进矿业转型和绿色矿山建设，规划至2035年，力争达到绿色矿山建设标准。

加强矿山地质环境治理。集中采矿区可继续依法开采。新建矿区需严格执行矿山地质环境影响评价和“三同时”制度，先评价后建设。关闭开采权规模小资源利用率低、企业效益差的矿点。对已采矿山体、受损和裸露山体开展生态修复划定重点治理区，实行矿山地质环境治理恢复差别化管理。加快矿山地质环境治理恢复进度，优先安排重点治理区的矿山地质环境治理恢复。加大对矿区内的露采场、废石堆、采空区、老窿水等综合治理力度，抓好矿山生态修复，全面解决好矿业生态环境历史遗留问题，实现生产矿山生态环境治理恢复率达到100%目标。

## 三、矿产资源勘查规划管制措施

### 1、限制开采区

在具有资源保护功能的限制开采区内，原则上不新设煤炭采矿权，确需新设的，必须符合国家产业政策要求，严格执行规划准入、退出要求，并从资源保护、环境保护、技术条件、市场容量等方面进行严

格评估论证；其他矿种严格按照采矿权设置区划要求进行设置，严格执行规划准入、退出要求。

在具有生态保护功能的限制开采区内，不得开展不符合功能定位的开发活动；地质公园、森林公园、国家级公益林、水产种质资源保护区内采矿权的新设、延续、调整和保留，须征得所涉及保护区的主管部门同意。

## 2、禁止开采区

具有生态保护区功能的禁止开采区和重要市政、水利、交通等基础设施一定范围内，严禁开展不符合功能定位的开发活动；各级自然保护区、永久基本农田保护区、风景名胜区、国家公园、湿地公园、地质遗迹保护区、历史文物和名胜古迹等自然与历史文化保护区、饮用水水源保护区，原则上不再新设采矿权，已设采矿权应有序退出。

矿产资源开发对生态环境具有不可恢复的影响、存在难以防范的矿山安全隐患的地区严禁新设采矿权。

生态保护功能区新立、调整、升级涉及已设矿业权的，必须按照“谁主张、谁负责、谁补偿”的原则处理。

禁止开采区内已设采矿权退出应与相关管理部门协商一致，在维护矿业权人合法权益的前提下，研究制定方案，并区分生态保护功能区设立前后情况，报县人民政府采取补助、关闭等方式按计划逐步有序退出。

禁止开采区已设采矿权造成生态环境和植被破坏的，按照“谁破坏、谁治理”原则，及时治理恢复矿区环境，复垦损毁土地。

## 第五节 综合交通规划

### 一、对外交通

形成“一横一纵”公路网络，“一横”为省道 S343，“一纵”为县道 X054。

### 1) 一横：主要是指省道 S343。

省道 S343：从中部横穿太平圩乡，途经官探村、太平村、板冲村、寿洲村、群建村。

### 2) 一纵：主要是指 X054。

X054：对接永兴县，自北向南经过风光村、太平村，是太平圩乡对外联系的主要道路。

## 二、内部交通

规划形成“干支衔接、产农融合、规模适度、标准适当”的农村公路网。同时，完善乡域路网体系，实施乡村振兴农村公路工程，提档升级产业路，全面提升农村公路通行服务水平和抗灾保障能力，实现“交通+产业”、“交通+旅游”等融合发展。

完善乡道与村庄主要道路，尽量形成环路，规划村道达到路基宽度 4.5 米及以上技术标准，村庄主路按 6 米控制。

## 三、慢行系统

规划慢行交通系统以乡政府驻地道路体系、绿化系统为基础，进行分层次建设。规划对慢行通道接入口进行严格控制，线形可因地制宜地灵活设计，通过对起止点的控制，建立两点间的便捷无障碍慢行联系，保证慢行交通系统的连续性和可达性。

## 四、交通基础设施

加油站与充电桩：规划新建 1 处充电桩，保持并整治现状太平加油站。

停车场：规划新建 1 处独立停车场，每个村村级服务中心配备一个主要停车场。

## 第六节 镇村基础设施配套

### 一、供水工程

保留现有供水设施。近期，邻近集镇区的村庄，优先考虑连接集

镇区供水管网供水到户，实行集中供水，其他村庄建设安全饮水工程。规划远期，太平圩乡全域实现集中供水，按照以水定城、以水定地、以水定人、以水定产的原则，严格控制水资源利用上限，保证水资源科学有序开发利用。

## 二、排水工程

规划新建太平圩乡污水处理厂，服务于集镇及周边村庄，优化排水体制，有条件的合流制排水地区逐步改造为分流制。逐步完善污水排水系统，加强污水工程建设。规划乡域村庄污水采取分散分片处理，每个村布置小型污水处理设施。每户应建化粪池或沼气池作为预处理，村庄和居民点污水收集处理依据《村庄污水处理设施技术规程（CJJ-T-163-2011）》配建污水设施。

## 三、供电工程

保留现有太平圩乡变电站，沿乡域主要道路架设 10KV 线路至各居民点，服务于乡域。在新增的城镇建设用地范围内，依据用户的布置情况，采用较为集中的室内变电所。对于规模较小的农家乐和农村居民点，可采用杆上变压器的方式。

## 四、通信工程

保留现有电信支局和邮政所，持续优化互联网骨干网间互联架构，扩展互联网网间带宽容量。推进宽带接入光纤化进程，规划期末光纤接入率近期达到 80%，远期达到 95%；人均带宽拥有量达到 1M/人，远期达到 4M/人。加强物联网接入，实现 5G 网络的全面深度覆盖，减小通信盲区，消灭信息盲区，保障 95%地区的移动通信用户在 99% 时间内的移动通信服务。积极推进新一代移动网络和超宽带等网络新技术开发应用，至 2035 年，无线网宽带覆盖率达到 95%以上，重点公共场所 WiFi 覆盖率达到 100%。

## 五、燃气工程

保留现有太平圩乡调压站，规划范围内以天然气为主，液化石油气为辅；各村以天然气为主，沼气、液化石油气、煤和柴为辅。

近期采用瓶装液化气结合管道输送液化气的供气方式，远期则通过 G107 引入天然气管道，以天然气为主，瓶装液化气为补充的供气方式，分步发展逐步成网。

## 六、环卫工程

遵循“减量化、资源化、无害化”的原则，采用“户分类一村收集一镇转运一县处理”的垃圾收运处理模式。

规划扩建太平圩乡垃圾中转站，结合布置环卫车辆停车场及环境卫生清扫、保洁工人休息场所。各村配置一处垃圾分拣中心，同时结合村级服务中心、农贸市场及文化广场建设公共厕所。

## 第七节 公共服务设施配套

### 一、行政办公设施

规划加强太平圩乡政府管理改造，完善配套，提升政府形象。每个社区与村庄均有独立村级服务中心，规划完善设施配套。

### 二、文化体育设施

规划新增一处文化广场和一个休憩公园，各村新建两处以上文化广场，加强各村文化体育设施提质改造，提升居民身体素质。

### 三、教育设施

规划保留提质耒阳市太平乡中学、耒阳市太平乡中心幼儿园。完善基础教育体系。学前教育优质普惠，义务教育一体化优质均衡发展，高中教育多样化发展。中学按 20-30 人/千人指标进行配建，小学按 30-60 人/千人指标进行配建。

## 四、医疗卫生设施

规划对太平圩乡卫生院进行提质改造，同时另择地予以扩建，完善各村卫生设施配套，提升医疗卫生水平。

## 五、社会福利设施

规划完善太平敬老院基础设施，高标准配置集养老院与护理院为一体。保留各村养老服务站点，完善相关配套服务。

# 第八节 公共安全设施配套

## 一、地灾防治规划

太平圩乡地质灾害类型主要为滑坡和崩塌，乡域东部为地质灾害危险性大区。结合村庄居民点规划，对存在地质灾害的居民点进行搬迁，对现有道路沿线灾害隐患地段进行加固，植树造林，加强水土固定。

## 二、防洪排涝规划

太平圩乡境内河流沿线防洪标准取20年一遇。加强河道治理、卡口治理、水闸水库除险、山洪灾害防治，多措并举提高全域防洪能力。

## 三、消防规划

按照《乡镇消防队标准》（GAT998-2012）要求，规划新建消防站，规划乡镇消防队1处，兼顾消防指挥中心作用，以供水管网取水为主，地表自然水体取水为补充，消防队附设一处训练场地，兼作物资储备仓库，储备消防所需的特殊装备，乡域各村内充分利用水塔和自备井以及乡域的河流、水库作为消防水源。

## 四、人防规划

完善应急指挥救援体系。按照防空防灾一体化、平战结合、平灾结合的原则，完善应急指挥救援体系，推动人防指挥场所建设，加强

各专业应急救援队伍建设。太平圩乡战时疏散人口为城镇总人口的60%，留城人口为40%。人防工程配套设施按专业人员人均人防使用面积为2平方米，居民人均1.0平方米。人防重点防护目标为行政办公区、综合医院、消防站、学校、加油站、养老院，主要疏散道路为高速、省道、县道、乡道等，山体、广场和公园绿地、大型体育场馆、学校操场、车站为主要疏散区。

## 五、抗震规划

太平圩乡乡域按VI度设防，重要建筑、水库及生命线工程按VII度设防。

利用现有和规划建设的公园绿地、体育场、学校、停车场、广场等空旷地以及地下空间，建立布局合理的避难场所体系。规划至2035年，全镇应急避难场所人均避难面积不低于1.5平方米。

## 第九节 村庄规划指引

### 一、规划目标

到2025年，乡村振兴的制度框架和政策体系初步健全。农村一二三产业融合发展格局初步形成，乡村产业加快发展：农村基础设施条件持续改善，人居环境显著改善：城乡融合发展体制机制初步建立，农村基本公共服务水平进一步提升。到2035年，乡村振兴取得决定性进展，基本实现农业农村现代化乡村现代产业体系形成，美丽宜居乡村基本实现，乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善，共同富裕迈出坚实步伐。

### 二、村庄规划指标分解

衔接“多规合一”实用性村庄规划编制成果，统筹考虑自然资源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况。合理分解下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、村庄建设用地面积等约束性指标（详见附表5）。

### 三、村庄发展建设引导

根据市域村庄分类和布局成果，按照村庄发展类型及村庄发展状况，明确村庄规划分类编制方案，明确村庄类型、人口规模、发展方向、基础设施和公共服务设施项目配置要求（详见附表8）。鼓励构建乡村社区生活圈，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，形成乡村社区生活圈的服务核心。

#### 第十节 全域详细规划编制单元

根据太平圩乡乡政府驻地详细规划以及村庄规划编制情况，按照全域覆盖、边界闭合的原则，全域划分10个详细规划单元，其中村庄规划单元9个，乡政府驻地详细规划1个，落实编制单元类型、编号、名称、面积及主导功能（详见附表9）。

## 第六章 国土综合整治修复

### 第一节 国土综合整治

#### 一、农用地整理

##### 1、高标准农田建设

由于受传统耕作模式的影响，农田耕作层面破碎，形状不规则，不利于机械化耕作和规模化经营，且农田景观格局及功能性较差。针对这一特点，为进一步提高村内耕地利用效益，满足优质种植农业发展的需要，以“兼具耕作与景观功能”为目标，因地制宜建设集中连片、田块平整、旱涝保收、高产稳产、生态良好的高标准农田。

##### 2、宜耕后备资源开发

在保护生态景观前提下，重视新开发土地的地力培育，切实提高土地整治质量和效益，将无人种植或种植作物品种产值较低的园地整治为耕地；在保留现有林地植被基础上，将太平圩乡内低产低效疏残地，与周边耕地连片的残次林地进行整治为耕地。

##### 3、旱改水工程

结合太平圩乡分布情况、水源分布情况、表层土壤质地、地形坡度等相关情况进行分析确定有条件提高质量等级的耕地面积，通过相应的工程措施后，将有条件提高质量等级的耕地进行提质改造，优化土地利用布局，提高农业生产能力。

##### 4、灌溉与排水工程

太平圩乡水系较为发达，农业生产主要灌溉水源为村内各坑塘水系。修建沟渠，增强农田防洪排涝能力，改善灌排水设施条件；完善农田输配电设施提升灌排设施用电质量和安全水平，促进农业生产降本提效；积极开展堤岸防护、坡面防护及沟道治理等水土保持工程建设，增强农田抵御自然灾害能力。

农渠的布设应充分利用与田间道、生产路相结合，尽量灌排分离，

形成以渠一路一沟为主要形式的配套断面结构。

## 5、田间道路工程

依托村内对外交通，完善村内道路体系，加强田间道路工程建设，提高道路载荷力与通达度，满足农业机械作业要求，形成网络体系。按照交通、生产管理、产业运输等要求进行合理规划布设，生产路与骨干道路相配套，形成布局合理、相互连接的架构，突出道路和规划建设与生态的协调。

## 二、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、城镇低效用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。通过拆除复垦分散居民点或已经开采完的废弃矿山，统一安置，集约土地，提高土地利用率，增加耕地率。

统筹开展“三清+三拆”环境综合整治、农村垃圾无害化处理、“厕所革命”、污水治理、土壤污染综合防治、庭院绿化美化等工程，推进村头村尾、公共区域的绿化美化，提升乡容村貌。保护好传统建筑、街巷空间等历史文化遗产，延续村庄原有空间格局和特色风貌，确保实现村庄通透敞亮、干净整洁、管理有序、文明和谐。充分挖掘村庄民俗文化，与乡村旅游相结合，打造宜居宜游的特色美丽乡村。

## 第二节 生态保护修复

### 一、上位落实

落实耒阳市生态修复总体目标，重要生态系统保护与修复重大工程全面实施，全域森林、草地、河湖、湿地等自然生态系统状况实现根本好转，生物多样性保护取得显著成效，生态系统自我修复能力全

面提高，生态系统多样性、稳定性、持续性显著提升。

落实耒阳市国土空间生态修复规划确定的重点任务，加强生态保护红线管理，建立健全自然保护地体系；精准提升森林质量，持续增强碳汇能力；实施湿地保护修复，着力提升重要湿地生态系统功能；深入推进生物多样性保护，全面提升治理水平；持续开展矿山综合治理，助力绿色矿业高质量发展；不断加快水生态环境修复，维护河湖健康。

落实太平圩乡位于耒阳市矿山修复整治的重点区域，加快矿山废弃地的生态重建，达到重复利用矿山资源的目的，提升相关矿山开发区的综合产量。

## **二、生态修复工程**

### **1、湿地生态修复**

实施湿地保护修复，着力提升重要湿地生态系统功能。实行湿地面积总量管控；健全湿地用途监管机制，建立健全退化湿地修复制度，健全湿地监测评价体系，建立健全湿地分级管理体系；重点针对湿地功能退化，湿地面积萎缩等问题，积极开展湿地保护与恢复；强化湿地管控，着力解决河湖、乡村小微湿地突出问题。

### **2、河湖生态修复**

不断加快水生态环境修复，维护河湖健康。加强水源涵养区保护与修复，开展围栏封育、林草建设、退化草地治理等水源涵养治理措施；开展水土保持生态建设，推进生态小流域综合治理；加强重点河湖生态保护和综合治理，实施河道整治、水资源优化配置及河流生态流量保障、水资源保护、生态脆弱敏感区河湖保护、受损河湖生态修复等工程项目。

### **3、生态廊道建设**

构建生态廊道网络，提升生态系统质量和稳定性。在河流两岸、

湖库周边、高速、国省道等道路两侧，开展增绿扩量、森林质量精准提升、生态系统保护修复、廊道沿线城镇村庄绿化美化等工程，加快建设生态廊道，全面构建互联互通、景观优美、结构稳定、功能完备的生态廊道网络体系，推动生态建设向整体化、系统化、生态化融合发展。

#### 4、生物多样性保护

以生物多样性保护为目标，重点在中部山脉生态修复区，开展生物多样性恢复建设、鸟类保护建设、防范野生动物致害及救护等工程项目。建立珍稀濒危野生动植物资源野外监测体系，建设野外监测站点、监测信息管理系统。加强野生动物保护，对珍稀濒危野生动物实施种质资源保育、野外回归。加强野生动物救助及肇事机制建设，对受伤害的野生动物进行有效救护、放生，建立野生动物致害赔偿机制，有效解决致害和保护的矛盾。

#### 5、矿山生态修复

对于矿山修复方面，持续开展矿山综合治理，助力绿色矿业高质量发展。加快推进矿山地区历史遗留砷碱渣无害化处理；加快露天矿山综合整治；加快实施煤矿沦陷区生态治理与修复，积极争取纳入国省采煤沉陷区综合治理工程范围；深入推进地质灾害综合治理；推进全镇绿色矿山建设，提升矿产资源综合开发利用。具体矿区治理方法如下：

##### 1) 边坡治理

对矿区的边坡治理采用生物护坡法，即利用生物（主要是植物），单独或与其他构筑物配合对边坡进行防护和植被恢复的一种综合技术。具体包括以下几点：首先，尽量保持矿山路面的平整性；其次，对悬崖进行修整工作，清除危石、降坡削坡，将未形成台阶的悬崖尽量构成水平台阶，把边坡的坡度降到安全角度以下，以消除崩塌隐

患；然后，对已经处理的边坡进行复绿，在边坡的面积范围内种植绿色植物，使其在进一步保持稳定的同时，可以美化环境。

## 2) 尾矿治理

主要采取的方法是利用井下采空区，作为采空区的充填料使用，来进行尾矿的排放，进而能够使其在整体的矿山开发区中达到最优的利用水平。另外，也要尽量做好尾矿资源的有用成分的综合回收利用，采用先进技术和合理工艺对尾矿进行再选，最大限度地回收尾矿中的有用组分，进一步减少尾矿数量。

## 3) 土壤治理

异地取土，即在不破坏异地土壤的前提下，取适量土壤，移至矿山受损严重的部位，在土壤上种植植物，通过植物的吸收、挥发、根滤、降解、稳定等作用对受损土壤进行填补修复。

对废弃地进行改造，即进行表土改造之前，设法灌注泥浆，使其包裹废渣，然后再铺一层粘土压实，造成一个人工隔水层，减少地面水下渗，防止废渣中剧毒元素的释放。

对土地增肥，即添加有效物质，使土壤的物理化学性质得到改良，从而缩短植被演替过程，加快矿山废弃地的生态重建。这样一来，就可以达到重复利用矿山资源的目的，而且还有利于提升相关矿山开发区的综合产量。

## 4) 植被修复

在矿山废弃场地种植适应性强、生长速度快、抗逆性强的树种。比如重金属耐性植物，其可以适应废弃地土壤结构不良、极端贫瘠等不良环境，同时还能耐重金属毒性。另外，根据不同地区气候条件选择不同植物，有利于加快矿山重金属污染的修复进程。

## 第七章 乡政府驻地规划

### 第一节 乡政府驻地规划范围

本次乡政府驻地规划范围主要涉及太平村，用地总面积为 30.64 公顷。

### 第二节 底线管控

#### 一、开发强度

参考《湖南省城乡规划管理技术规定》，太平圩乡乡政府驻地容积率控制在 0.5-3 之间，按照建设容积率，开发强度分区规划为四级；建筑高度控制在 30 米以下；建筑密度总体控制在 40%以下，绿地与开敞空间用地控制在 20%以下，居住用地控制在 30%以下，公共管理与公共服务用地控制在 35%以下，工业用地、商业用地控制在 40%以下。

#### 二、“四线”管控

“绿线”包括：乡政府驻地公园绿地、防护绿地等范围界线。本次规划划定绿线面积 0.5 公顷。

城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。城市绿线内的用地不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设；有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出；任何单位和个人不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

“黄线”包括：加油站、充电桩、停车场、变电站、消防站、水塔、通信站、邮政所等。本次规划划定黄线面积 0.8 公顷。

黄线控制范围内的用地按《城市黄线管理办法》执行，在城市黄线内建设，应当符合经批准的相关规划。禁止违反相关规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；禁止违反国家有关技术标准和规范进行建设；禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；禁止其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

“蓝线”包括：规划划定的地表水体保护和控制的地域界线。本次规划划定蓝线面积 0.3 公顷。

蓝线控制范围内的用地按《城市蓝线管理办法》执行，在“蓝线”内进行各项建设，必须符合经批准的镇国土空间总体规划。在“蓝线”内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向自然资源主管部门申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。需要临时占用“蓝线”内的用地或水域的，应当报经县人民政府建设主管部门（自然资源部门）同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

乡政府驻地规划范围内无“紫线”。

### 第三节 规划用地结构与布局

#### 一、用地结构

规划太平圩乡形成“一心一轴两片区”的用地空间结构。

一心：以乡政府为核心的综合服务中心；

一轴：沿 S343 的综合发展轴，沿线布置公服设施；

两片区：

综合服务片区：依托乡政府、学校、医院、敬老院、广场等设施，打造综合发展综合片区。

居住生活片区：主要为居住用地，旨在打造现代化高质量生活片区。

## 二、用地布局

本次乡政府驻地规划总面积 30.64 公顷，其中耕地面积为 7.30 公顷，占比 25.83%；林地面积为 2.89 公顷，占比 9.43%；农业设施建设用地面积为 0.37 公顷，占比 1.21%；居住用地面积为 12.37 公顷，占比 40.37%；公共管理与公共服务用地面积为 3.78 公顷，占比 12.34%；商业服务业用地面积为 0.24 公顷，占比 0.78%；交通运输用地面积为 0.24 公顷，占比 0.78%；公用设施用地面积为 0.50 公顷，占比 1.63%；绿地与开敞空间用地面积为 0.23 公顷，占比 0.75%；；陆地水域面积为 1.20 公顷，占比 3.92%。

### 第四节 道路交通规划

#### 一、道路交通

乡政府驻地路网主要形成“一横一纵”的道路网络结构。“一纵”指省道 S343；“一横”指县道 X054。

#### 二、公共交通

积极对接耒阳市主城区公共交通，在 S343 上规划公交站点和公交招呼点。

#### 三、交通场站

保留镇区原有加油站，在独立停车场旁新建一处充电桩，占地 0.05 公顷。

规划新建 1 处充电桩，占地 0.08 公顷；规划新建一处独立停车场，占地 0.26 公顷，另结合公园绿地、广场等配套建设 3 处，各功能用地内均应按相应指标配建停车场，形成点面结合、布局合理的停车服务网络。

### 第五节 公共服务设施规划

规划形成以太平圩乡乡政府驻地为核心的综合服务中心体系，包

括太平圩乡政府、太平圩乡中学、太平圩乡中心完小以及太平圩乡敬老院

加强社区级基本公共服务设施的建设投入，提升基本公共服务的可达性、便利性与覆盖度。依据《社区生活圈规划技术指南（TD/T 1062-2021）》，太平圩乡区按照一个15分钟生活圈、多个5~10分钟生活圈完善健康管理、为老服务、终身教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理等基本配套设施。结合社区内人口结构和需求特征，提供满足各年龄段社区居民生活所需的基本配套设施与公共活动空间，形成安全、友好、舒适的社会基本生活平台，提升群众的获得感与幸福感。规划至2035年，城镇社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率达到100%。

## 第六节 公用设施规划

### 一、供水规划

给水管网近期采用环状布置形式，远期采用环状与局部树枝状的布置形式，以确保城镇生产生活用水的可靠度。

### 二、排水规划

新建污水处理厂，优化排水体制，实现雨污分流，逐步完善污水排水系统，加强污水工程建设。

### 三、电力规划

保留现有变电站，城镇线路敷设低压线采用地埋式，高压线保留现状，主干路电力线全部地埋，变压器及配电室的进线为10kV，出线为380/220V三相四线制。地埋线与建筑物、地面、其它管线等的安全距离及道路平行和交叉处理执行有关国家标准和规范。

### 四、电信规划

保留现有邮政所。保留联通公司、移动通讯公司在镇区内的现有移动通信基站，镇区信号覆盖率达100%。道路上的光(电)缆采用地

下敷设方式，新建道路或改建道路不允许通讯电缆架空敷设，现状道路上的通信线路应逐步改造入地。

## 五、环卫规划

规划在新建垃圾转运站，结合布置环卫车辆停车场。

镇区生活垃圾采用分类袋装收集方式，生活垃圾收集点的服务半径不应超过 70 米。在广场、公园等公共场所应设置废物箱，满足分类集的需要。废物箱沿主要商业大街设置间隔为 50 米，主干路和生活性道路设置间隔为 100 米，一般道路设置间隔为 150 米左右。

## 六、燃气规划

保留现有太平圩乡调压站，在镇区内实现管道供气，沿国道铺设 DN200 管道，沿主支路铺设 DN100 管道，为镇区及周边村庄实现管道供气，同时考虑 CNG 或 LNG 汽车的使用需求。

## 第七节 公共安全设施规划

### 一、防洪排涝规划

防洪标准：乡政府驻地按 10 年一遇防洪标准设防。

内涝防治标准：集镇区内涝防治设计重现期为 20 年一遇，24 小时暴雨 1 日排干；地面积水设计标准为居民住宅和工商业建筑物的底层不进水；道路中一条车道的积水深度不超过 15 厘米。

### 二、消防规划

规划新建消防站，结合乡政府驻地建设应急指挥站，可保证在接警 5 分钟后，消防队达到集镇区的边缘。

消火栓间距不超过 120m，不低于 90m，沿主要道路结合给水管网布置。重要建筑物、重点防火单位(如学校、仓库、安置区等)应分别设立独立消火栓。

### 三、人防规划

利用集镇区现有和规划建设的公园、广场、学校操场等作为防灾

疏散场地，依托社区生活圈构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元，以干线公路网和城镇干道网为主通道，建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。

#### **四、抗震规划**

规划范围内抗震一般建筑物按基本烈度VI度设防，但生命线工程建设如乡政府机关、电讯系统、供电系统、医院等和重要的公共建筑建设按VII度设防。

### **第八节 绿地与开敞空间规划**

形成“一廊多点”的绿地结构。“一廊”：指中部结合文化广场而建的休闲绿廊；“多点”：镇区内点状分布的多处公园广场。

规划至2035年，新建一处休憩公园和一处休闲绿道。

### **第九节 历史文化资源保护与利用**

#### **一、历史文化资源保护**

太平圩乡乡政府驻地规划范围内无文物保护单位和一般不可移动文物，规划保护传统镇区生产生活方式，对传统街道的功能和风貌进行系统保护。明确街道界线以及核心保护区、建设控制地带、环境协调区的界线范围，提出各个范围内建设控制要求。明确规划范围内暂未发现的文保单位和其他文物的位置及相应保护范围和建设控制地带，提出相应保护措施。落实上位规划、专项规划确定的其他历史文化保护要求。

#### **二、特色文化资源保护**

深入调查太平圩乡特色农业产业文化现状，进行真实、全面、系统地记录，建立档案和数据库。加强对特色农业文化的研究和继承工作。保护、培养特色文化遗产的传承人，定期举办特色农业产业相关的节庆和竞赛活动，增强特色农业产业的影响力。

## 第十节 划分详细规划单元

乡政府驻地整体划分为一个详细规划单元 XG-1，用地总面积为 30.64 公顷，单元主要涉及太平村，功能定位为综合服务，包含乡政府驻地公共基础设施等用地。

## 第八章 乡镇风貌设计

### 第一节 总体要求

立足于城镇的长远发展，结合城镇的自然山水条件，梳理城镇活力要素，重点围绕保护历史文化资源、延续山水城镇格局、建设和谐生态城为方向，提出太平圩乡的整体风貌特色定位为生态宜居、休闲田园。

对乡域不同区域按城乡综合风貌区、乡村特色风貌区、滨水文化风貌区进行分区指导，各风貌片区内重点引导控制空间功能形态、建筑风格 and 色彩、村落环境等风貌要素。

**城乡综合风貌区：**包含集镇及周边村庄，引导形成功能多样复合、融合历史文化特色与现代文化的城镇风貌，依托山水资源及湖湘文化等要素，打造独具特色的地方风貌。

**乡村特色风貌区：**乡村特色风貌区包含传统意义上的乡村区域，作为乡村振兴的主要区域，主要体现以“新农业、新农村、新农民”为主的农村新形态。区域内将村庄与山水田园风貌作为整体进行格局保护与乡村风貌塑造，引导形成生态宜居的田园风貌。

### 第二节 乡政府驻地设计指引

重点考虑乡政府驻地原有的空间肌理格局，保证镇区原有的空间尺度及建筑风貌，使城镇建设始终具有历史性及传承性，同时又展现一定的时代精神风貌。商业建筑可以群体组合为主，结合轴线进行组织；注重各体块间的协调，建筑形体变化丰富，体量不宜过大。以现代建筑为主，同时融入地方特色，形成简约、实用，但又富有文化底蕴的建筑风格。建筑高度控制在30米以下，以砖、石材、混凝土等材料为主，注意传统材料砌筑工艺的运用和材料质感、肌理的处理，部分商业建筑可适当采用质感涂料以及可塑性强、有现代感和光泽的

金属为建筑材料。以浅黄调为主，辅以深褐系列，形成冷暖变化，局部点缀较亮的色彩，烘托镇中心气氛。商业街区可选用较丰富的色彩。镇区以多层为主，结合现状地形变化，整体形成南低北高的天际轮廓线，整体空间轮廓在协调中追求变化，在空间构图以及多视角轮廓线的形成上均可达到较为满意的效果。

### 第三节 乡村设计指引

#### 一、道路风貌指引

**保留道路改造：**修整路肩，完善断面形式，种植绿化；对已破损的沥青路面进行修缮。同时清理杂草及两厢乱堆乱放的垃圾、杂物。

**路面局部改造：**因高差问题导致路面衔接不顺畅，建议在铺设沥青时将不顺畅处填厚，用缓坡顺接。

**桥梁：**对现状破损、造型生硬桥梁进行改造，统一桥的宽度及形式，富有乡村特色。

**路灯照明：**对目前还未设置太阳能路灯道路，沿线设置太阳能路灯，要求每隔 25-35m 单边设置一杆，对已设置有太阳能灯，但已经出现破损情况的予以更换。路灯根据用户需要自行设置。公共活动节点照明灯设置：重要节点采用地灯照明。

#### 二、水系景观指引

**灌溉排水明沟：**在现有基础上采用浆砌卵石进行改造，沟底净宽不小于 0.5m，条件允许下，水渠两侧控制 0.3m 的绿化并栽种麦冬或灌木或时令花卉。

**灌溉排水暗管：**疏通暗管垃圾杂物，保证雨水畅通，连接房屋处排水沟采用镂空网格。

**水塘：**将现状水塘分为生产性水塘和观赏性水塘。生产性水塘定期活动水源，加强水体流动性、清理岸边杂草，加固水塘堤岸，对于多个小水塘，建议整合为大水塘；观赏性水塘，结合节点打造需要塑

造水体景观，满足休闲需求。

屋边排水沟：每家每户设置栅格化水池，生活污水经栅格化水池后，才能允许排放，在现有基础上采用浆砌卵石进行改造，规范屋边排水沟净宽 0.5m，净深 0.3m。

### 三、庭院景观指引

庭院绿化是庭院美化的重要内容，庭院内宜引导住户增加绿化面积，减少灰尘，增加生活情趣。庭院绿化宜考虑四季景观的观赏性，可以是经济性果树、观赏花草树木、盆栽植物等。

庭院改造方案：可根据住户的个人喜好在庭院内点缀种植：庭院周边已有树林或者大树的，可根据现状情况加植，沿庭院围墙种植绿篱，形成完整的庭院空间形式。

庭院入户处改造：在庭院大门口种植标志物的植物。建议选择：桂花（富贵满堂）、石榴（多子多福）、红叶李（红红火火）、橘树（金玉满堂）等寓意较好的树种。

植物选择：具体植物品种的选择可参照前几项介绍到的植物品种。也可摆放盆栽植物如：五针松、罗汉松、红继木、小叶榆造型盆景，或八仙花、万年青、三角梅、海芋盆栽植物。为丰富空间，增加观赏效果，在有条件的庭院种植藤本植物；或使其沿建筑物墙体攀缘或搭起花架享受庭院绿荫。常用攀缘墙体植物有：爬山虎、凌霄、藤本月季；常用花架植物有：葡萄、金银花、紫藤等。

### 四、农田风貌指引

延续肌理。优先保护田园景观的原真性、整体性和乡土性，不得随意破坏田园的地形地貌和历史界线，延续沙田、虾塘、果林、茶园、油茶林、桑基鱼塘等原有的田园肌理；保护和修缮既有的田、沟渠等农业景观设施。

整洁田园。重点整治提升乡村主要道路两侧及村庄周边的田园景

观，借助农用地整理形成连片集中的特色田园景观，宜种植水稻、油茶、蔬菜等乡土作物，利用乡土植物美化田园的机耕道，并保持田园洁净。

美化提升。景观型田园可引入艺术创意的田园种植，展现村庄历史、农耕文化、时代主题特征，勾勒出平面、立体的画卷，形成花田、荷塘等多彩的特色田园景观。

## 五、村口空间设计指引

村口是村庄的交通枢纽，应根据村庄内部结构合理组织交通；村庄的入口应设置标志，体量和风格与环境相协调；运用绿化、小品以及富有文化特色的标识系统来展现乡村风貌；通过乡土树木、乡土砖石铺地、农耕小品等形成村庄生活和历史文化展示的重要空间，环境设计充分考虑村民的生活习惯。

## 六、建筑风貌指引

建筑风格应依托村庄自然与人文资源禀赋，结合村庄建筑现状与整体风貌统一规划，体现乡村地域文化。农房建筑可采用提炼传统建筑形态及文化元素的方式，形成具有地域特色的新时代乡村民居风格。农房建筑色彩应结合现状条件、当地文化及村庄风貌整体设计综合确定。农房建筑材料应适应地方气候环境，优先选用当地的砖、石、瓦、木材、竹材等乡土建材，保留地方特色，鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造，可适当对当地传统废旧材料进行再利用。农房建筑退让应充分保证行车安全，新建住宅退让国道两侧不小于20米，省道两侧不小于15米，县道两侧不小于10米，退让乡道不小于5米，退让其他建筑应保障通风、采光和消防需求。

## 第九章 重点项目计划

### 第一节 重点建设项目

结合太平圩乡调研工作与各部门座谈情况，与未阳市国民经济和社会发展规划“十四五”规划做好衔接，按照国土空间规划建设目标与任务，明确到2025年，从交通、水利、电力、环保、教育、公服、市政、产业、生态、历史文化保护等方面列出重大项目清单，对项目布局和时序做出统筹安排，建立重点建设项目安排表（详见附表12）。

### 第二节 项目实施途径

#### 一、明确年度实施计划

制定近期建设规划年度实施计划，作为对本规划的深化和落实。明确用地供应时序，计划确定的建设用地调控指标和具体项目用地安排作为规划许可和用地审批的具体依据。

#### 二、完善建设用地政策

##### 1、加强产业用地管理。

出台产业用地指南，在投资效益、开发强度、设施配套、环境保护等方面制定新的建设标准和政策门槛；简化镇村产业项目审查程序，建立科学的审查机制。

##### 2、加大存量挖潜力度。

全方位、多途径拓展复垦用地来源，围绕镇村振兴和镇村风貌提升的总体目标，结合产业用地更新，通过开展全域综合整治，增加复垦用地来源途径。通过建设做“减法”，换取生态和效益双“加法”。

##### 3、强化新增建设用地管理。

自然资源管理部门重点对项目用地的规划性质、产业布局、投资规模、投资强度、产业类型、建筑系数、容积率、行政办公及生活服务设施用地比例等方面进行审查，对新增建设用地实行差别化土地供

应政策。

### **三、加强资源精准配置**

统筹推进规划空间、用地计划、项目库建设等全流程管理，通过预配置方案保障项目用地需求，实现资源配置“一本通账”。

## 第十章 规划实施保障

### 一、组织机制

由市、县级人民政府与乡镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照近期项目计划制定乡镇年度工作安排及重点项目的部署，监督检查各年度工作的推进、执行情况。

### 二、政策支持

由市、县级人民政府牵头制定相关激励、资金筹措、帮扶政策，保障民生工程及重点项目的推进。建立国土空间用途管制、监测评估及实施管理机制，确保规划的落实与保障。

### 三、宣传指引

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

### 四、监督实施

完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

**附表：**

**附表 1 乡镇国土空间用地现状表**

单位：公顷、%

地类		2020年（基期年）			
		面积	占比		
国土总面积	农用地	农用地合计		8099.36	83.30
		耕地		1099.21	20.21
		园地		1131.47	11.64
		林地		4839.97	49.78
		草地		162.82	1.67
	建设用地	建设用地合计		1066.94	10.97
		城乡建设用地	城镇	62.28	0.64
			村庄	705.48	7.26
			合计	767.76	7.90
		区域基础设施用地		131.18	1.35
		其他建设用地		168.00	1.73
	农业设施建设用地		114.54	1.18	
	自然保护用地	自然保护用地合计		441.89	4.54
		湿地		0.70	0.01
		陆地水域		276.03	2.84
	其他	其他土地		165.16	1.70
合计		4969.08	100.00		

附表2 乡镇国土空间规划指标一览表

层级	指标	2020年(基 期年)	2025年(近 期年)	2035年(目 标年)	指标属 性	
乡域	耕地保护目标(亩)	16457.10	16457.10	16457.10	约束性	
	永久基本农田保护 面积(亩)	/	15731.70	15731.70	约束性	
	生态保护红线面积 (公顷)	/	1029.19	1029.19	约束性	
	村庄建设用地(公 顷)	323.94	323.94	323.94	预期性	
	其中	村庄建设用 地留白指标 (公顷)	/	11.00	5.00	预期性
	人均城镇建设用 地面积(平方米)	/	/	/	预期性	
	千人养老机构床 位数(张)	15	25	35	预期性	
	千人医疗卫生机 构床位数(张)	3.05	5.00	8.00	预期性	
	户籍人口(万人)	1.43	1.54	1.67	预期性	
	常住人口规划(万 人)	0.71	0.77	0.75	预期性	
	用水总量(万立方 米)	400	420	438	预期性	
乡政 府驻 地	公园绿地、广场步 行5分钟覆盖率 (%)	5.31	20.00	60.00	预期性	
	道路网密度(千米/ 平方千米)	2.15	3.00	4.00	预期性	
	社区公共服务设施 15分钟步行可覆盖 率(%)	70	85	100	预期性	

附表3 乡镇国土空间结构调整表

单位：公顷、%

地类			2020年（基期年）		2035年（目标年）		
			面积	占比	面积	占比	
国土总面积	农用地	农用地合计	4197.92	84.48	4197.92	84.48	
		耕地	1099.21	22.12	1099.21	22.12	
		园地	682.32	13.73	682.32	13.73	
		林地	2296.93	46.22	2296.93	46.22	
		草地	119.46	2.40	119.46	2.40	
	建设用地	建设用地合计		350.33	7.05	350.33	7.05
		城乡建设用地	城镇	0.00	0.00	0.00	0.00
			村庄	323.94	6.52	323.94	6.52
			合计	323.94	6.52	323.94	6.52
		区域基础设施用地		19.33	0.39	19.33	0.39
		其他建设用地		7.06	0.14	7.06	0.14
	农业设施建设用地		73.22	1.47	73.22	1.47	
	自然保护用地	自然保护用地合计		347.61	7.00	347.61	7.00
		湿地		3.97	0.08	3.97	0.08
		陆地水域		202.62	4.08	202.62	4.08
	其他	其他土地		141.02	2.84	141.02	2.84
	合计			4969.08	100.00	4969.08	100.00

附表 4 规划分区统计表

单位：公顷、%

一级规划分区	二级规划分区	面积
生态保护区		1029.19
生态控制区		773.98
农田保护区		1048.78
乡村发展区	村庄建设区	323.94
	一般农业区	1099.21
	林业发展区	2296.93
矿产能源发展区		7.06

附表 5 2035 年乡镇国土空间规划指标分解表

单位：公顷

行政区域	耕地保有量	永久基本农田保护面积	生态保护红线控制面积	村庄建设用地
板冲村	146.44	141.23	184.02	59.97
城背村	63.42	62.69	120.01	16.38
风光村	104.88	103.68	56.81	23.62
官探村	137.77	131.59	149.53	41.87
农林村	130.69	125.16	239.43	31.22
群建村	91.93	90.45	58.47	26.16
山碧村	106.15	89.40	0.46	30.66
寿洲村	148.81	144.76	79.25	35.99
太平村	167.05	159.82	141.21	58.07
总计	1097.14	1048.78	1029.19	323.94

附表6 历史文化资源一览表

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	贺恕故居	文物保护单位	省级	太平圩乡寿洲村	
2	寿洲古建筑群	文物保护单位	市级	太平圩乡寿洲村	
3	太平圩乡寿洲村	传统村落	省级	太平圩乡寿洲村	

附表7 村庄建设引导一览表

行政区域	村庄类型	人口规模(人)	发展方向	公共服务设施配置	市政设施配置
太平村	详规统筹类	2392	以城乡融合为重点,承接城镇外溢功能,统筹布局集体经营性建设用地	村委会、阅览室、卫生室、警务室、文体活动场地、电商网点、便民超市、邮政点、中学、幼儿园	集中供水点、污水处理池、垃圾分拣中心、公厕、路灯、通信基站
寿洲村	特色保护类	1414	以寿洲传统村落、贺怒故居等历史文化保护和利用为重点,发展红色休闲旅游	村委会、阅览室、卫生室、警务室、文体活动场地、电商网点、便民超市、邮政点、小学	集中供水点、垃圾分拣中心、路灯、通信基站
城背村	生态保护类	583	按照绿色生态空间要求,优先保护自然生态空间,因地制宜开展村庄风貌研究,严格保护自然生态环境	村委会、阅览室、卫生室、警务室、文体活动场地、电商网点、便民商店、邮政点、中学、小学、幼儿园	垃圾分拣中心、路灯
板冲村	生态保护类	2433	依托村域优越的区位条件和村内红枫、种植养殖等产业,大力发展生态农业观光和特色农业种植等新兴产业	村委会、电商网点、警务室、阅览室、何思中学、小学、卫生室、老年日间照料中心、商店、公共厕所、技术培训站、广场	变压器、污水处理池、路灯、水塔
群建村	农业发展类	1192	农业为主	村委会、卫生室、警务室、文体活动场地、电商网点、便民超市、水塔	集中供水点、垃圾分拣中心、路灯、通信基站

官探村	农业发展类	2065	大力发展特色农业种植，把统筹城乡、现代农业和乡村旅游紧密结合起来，鼓励增加农家乐、采摘园等具有代表的乡村特色服务设施	村委会、阅览室、卫生室、警务室、文体活动场地、便民商店、公厕	集中供水点、垃圾分拣中心、路灯
风光村	集聚提升	1551	主要发展粮食种植业、养殖业，引导村民发展农副产品加工	村委会、警务室、电商网点、超市、广场、卫生室、小学	邮政代办点、变压器、通信基站、水塔、垃圾收集点、路灯
农林村	生态保护类	1446	以乡村振兴为统领，以生态山水田土资源为优势，把统筹城乡、现代农业和乡村旅游紧密结合起来	村委会、阅览室、卫生室、警务室、文体活动场地、电商网点、小学、幼儿园	集中供水点、垃圾分拣中心、路灯
山碧村	集聚提升类	1229	以乡村振兴为统领，以生态山水田土资源为优势，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享	村委会、阅览室、卫生室、警务室、文体活动场地、便民商店、电商网点	集中供水点、垃圾分拣中心、路灯

附表 8 详细规划编制单元一览表

单位：公顷

序号	类型	名称	编号	编制单元面积（公顷）	主导功能	备注
1	村庄规划	板冲村村庄规划	CG-1	744.53	生态保护	
2	村庄规划	山碧村村庄规划	CG-2	763.44	集聚提升	
3	村庄规划	群建村村庄规划	CG-3	742.90	农业发展	
4	村庄规划	太平村村庄规划	CG-4	481.72	集聚提升	
5	村庄规划	官探村村庄规划	CG-5	429.90	农业发展	
6	村庄规划	寿洲村村庄规划	CG-6	918.50	特色保护	
7	村庄规划	农林村村庄规划	CG-7	398.66	生态保护	
8	村庄规划	风光村村庄规划	CG-8	558.33	集聚提升	
9	村庄规划	城背村村庄规划	CG-9	490.24	生态保护	
10	乡政府驻地详细规划	太平圩乡乡政府驻地详细规划	XG-1	30.64	综合服务	

附表 9 2035 年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表

单位：公顷

项目类型		建设规模	建设时序	涉及区域	备注
国土综合整治	高标准农田建设	---	2021—2035年	太平圩乡全域	改造耕地
	农用地整理 旱改水	---	2021—2035年	乡域北部、中部	改造耕地
	宜耕后备资源开发	---	2021—2035年	乡域中部、南部	新增耕地
	建设用地整理 增减挂钩	---	2021—2035年	太平圩乡全域	新增耕地
生态保护修复	历史遗留矿山生态修复项目	---	---	太平圩乡矿区	
	生态廊道建设重点工程		2021—2035年	水系生态廊道	
	林草有害生物灾害防控工程		2021—2035年	乡域林草地	

附表 10 乡政府驻地用地现状表

单位：公顷、%

一级地类	二级地类	2020年 (基期年)	
		面积	占比
耕地		7.80	25.46
园地		1.52	4.96
林地		3.62	11.81
农业设施建设用地		0.37	1.21
居住用地	城镇住宅用地	0.00	0.00
	农村宅基地	10.85	35.41
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.70	2.28
	教育用地	2.58	8.42
	医疗卫生用地	0.00	0.00
	文化用地	0.00	0.00
	社会福利用地	0.00	0.00
商业服务业用地	商业用地	1.09	1.22
工矿用地	工业用地	0.24	0.78
	采矿用地	0.00	0.00
仓储用地	物流仓储用地	0.00	0.00
交通运输用地	公路用地	1.45	4.73
	城镇村道路用地	0.24	0.78
	交通场站用地	0.00	0.00
	铁路用地	0.00	0.00
公用设施用地	排水用地	0.00	0.00
	通信用地	0.00	0.00
	邮政用地	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00
	防护绿地	0.00	0.00
留白用地		0.00	0.00
特殊用地		0.07	0.23
陆地水域		1.20	3.92
合计		30.64	100.00

附表 11 乡政府驻地建设用地结构调整表

单位：公顷、%

一级地类	二级地类	2020年 (基期年)		2035年 (目标年)		规划期 间面积 增减
		面积	占比	面积	占比	
耕地		7.80	25.46	7.30	23.83	-0.5
园地		1.52	4.96	0.00	0.00	-1.52
林地		3.62	11.81	3.39	11.06	-0.23
农业设施建 设用地		0.37	1.21	0.37	1.21	0
居住用地	城镇住宅用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	农村宅基地	10.85	35.41	12.37	40.37	1.52
公共管理与 公共服务用 地	机关团体用地	0.70	2.28	0.70	2.28	0
	教育用地	2.58	8.42	2.58	8.42	0
	医疗卫生用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	文化用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	社会福利用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
商业服务业 用地	商业用地	0.24	0.78	0.24	0.78	0
工矿用地	工业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	采矿用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
仓储用地	物流仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
交通运输用 地	公路用地	1.45	4.73	1.45	4.73	0
	城镇村道路用 地	0.24	0.78	0.24	0.78	0
	交通场站用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	铁路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
公用设施用 地	排水用地	0.00	0.00	0.50	1.63	0.5
	通信用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	邮政用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
绿地与开敞 空间用地	公园绿地	0.00	0.00	0.23	0.75	0.23
	防护绿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0
留白用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0
特殊用地		0.07	0.23	0.07	0.23	0
陆地水域		1.20	3.92	1.20	3.92	0
合计		30.64	100.00	30.64	100.00	0

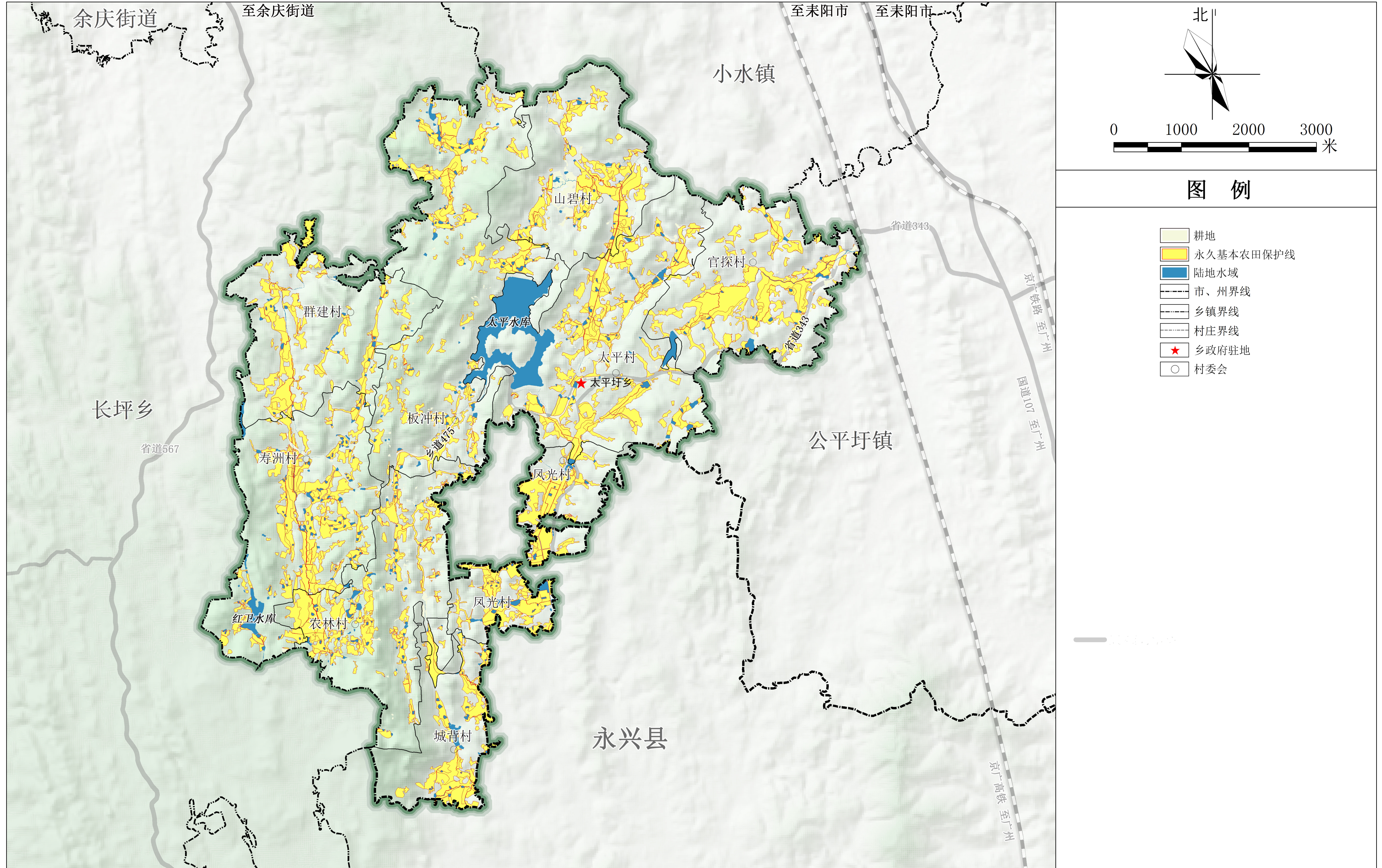
附表 12 乡镇重点建设项目安排表

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在区域	资金来源
水利	耒阳市大平水库灌区续建配套与节水改造项目	新建	2021-2025	乡域内	政府投资
	耒阳市大平水库除险加固工程	新建	2024-2024	乡域内	政府投资
民生	耒阳市大平水库集中供水工程（自来水厂）	新建	2021-2025	太平圩乡	政府投资
	2017年耒阳市太平圩乡异地扶贫集镇安置点	新建	2021-2025	太平村	政府投资
道路	太平村6、7组至风光村10组道路建设	新建	2021-2025	乡域内	政府投资
能源	耒阳市太平风电场项目	新建	2021-2025	太平圩乡、小水镇、长坪乡等	政府投资
	燃气供气站	新建	2021-2025	太平村	政府投资
	太平圩乡液化石油气储配站	新建	2021-2025	乡域内	政府投资
教育	太平圩乡中心完小建设项目	改扩建	2021-2025	乡域内	政府投资
	太平圩乡中学扩建项目	扩建	2021-2025	乡域内	政府投资
公服	太平圩乡中心敬老院护理能力提升项目	新建	2021-2025	乡域内	政府投资
	农林村村级服务中心提质改造工程	改扩建	2021-2025	农林村	政府投资

市政	垃圾中转站	新建	2021-2025	太平村	政府投资
	太平圩乡污水处理厂	新建	2021-2025	太平村	政府投资
产业	农贸市场	新建	2021-2025	太平圩乡	政府投资
	宏威高岭土项目及配套附属道路建设	新建	2021-2025	太平圩乡	个人投资
	太平水库中心岛生态旅游项目	新建	2021-2025	太平圩乡	个人投资
	生态文化广场	新建	2021-2025	太平圩乡	个人投资
国土综合整治	土地开发	新建	2021-2025	乡域内	政府投资
	耕地恢复	新建	2021-2025	乡域内	政府投资

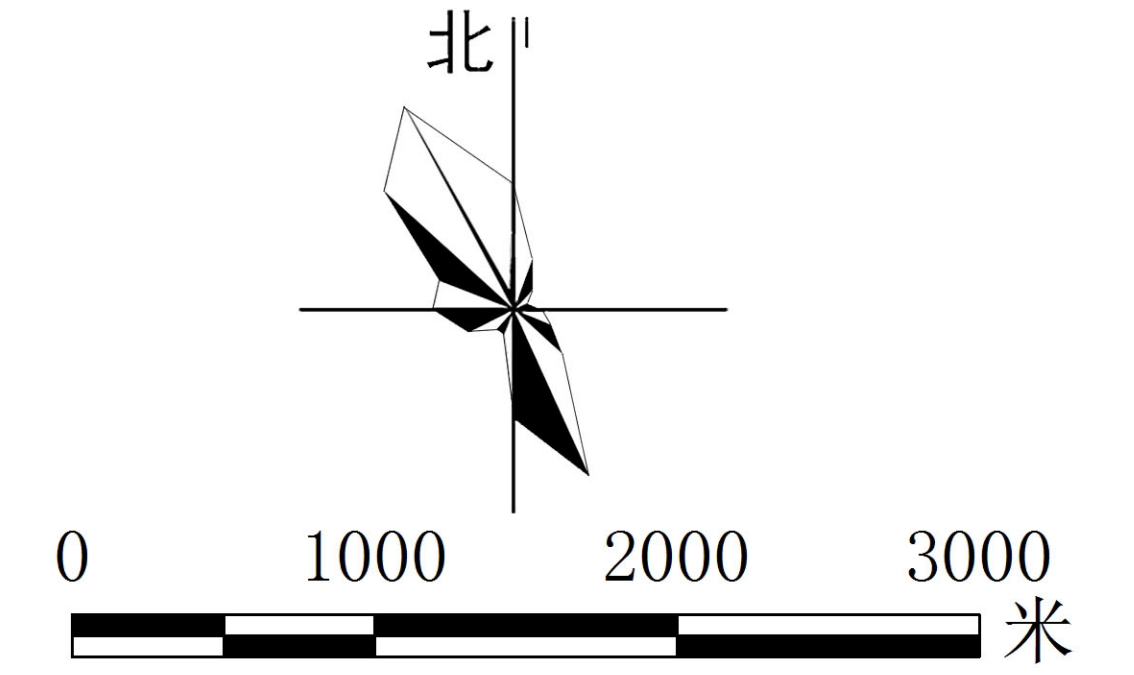
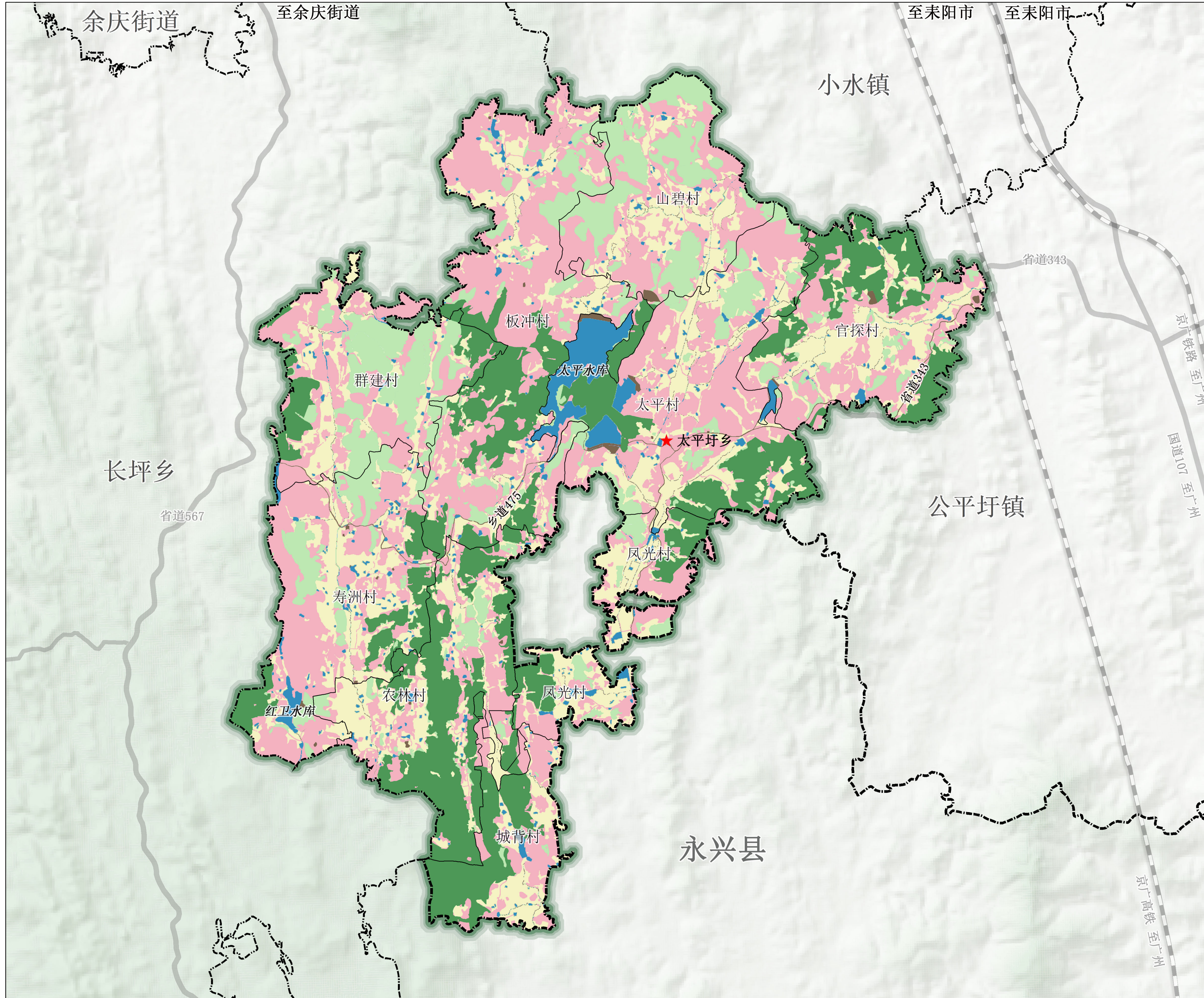
# 耒阳市太平圩乡国土空间规划（2021-2035年）

## 耕地和永久基本农田保护红线图



# 耒阳市太平圩乡国土空间规划（2021-2035年）

## 国土空间规划分区图

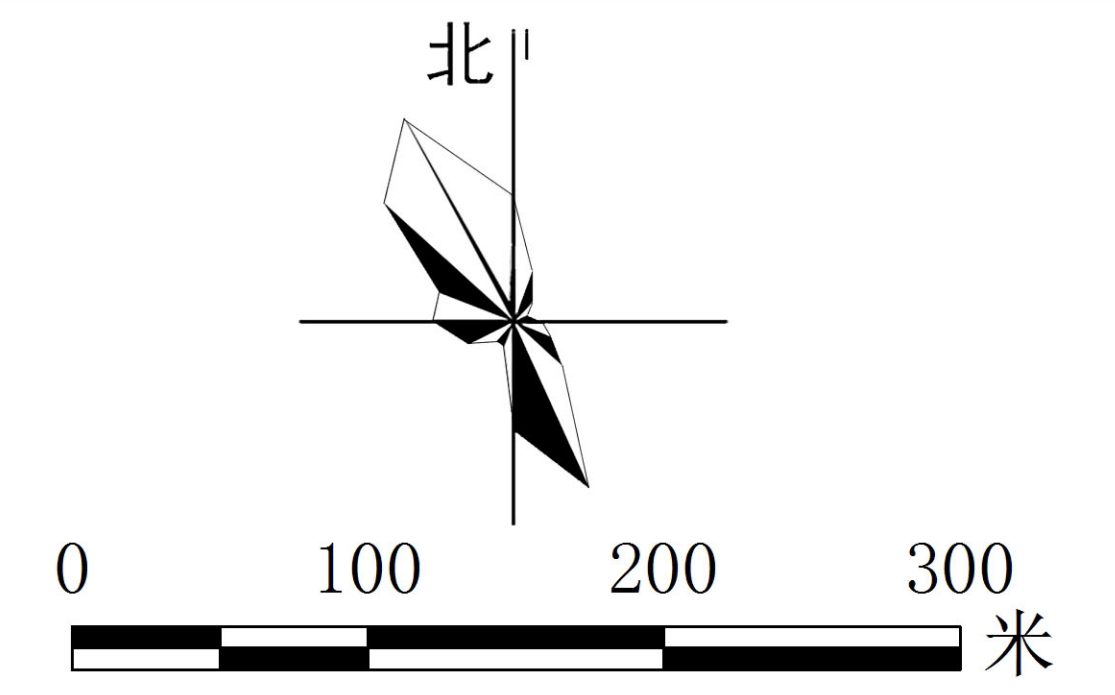
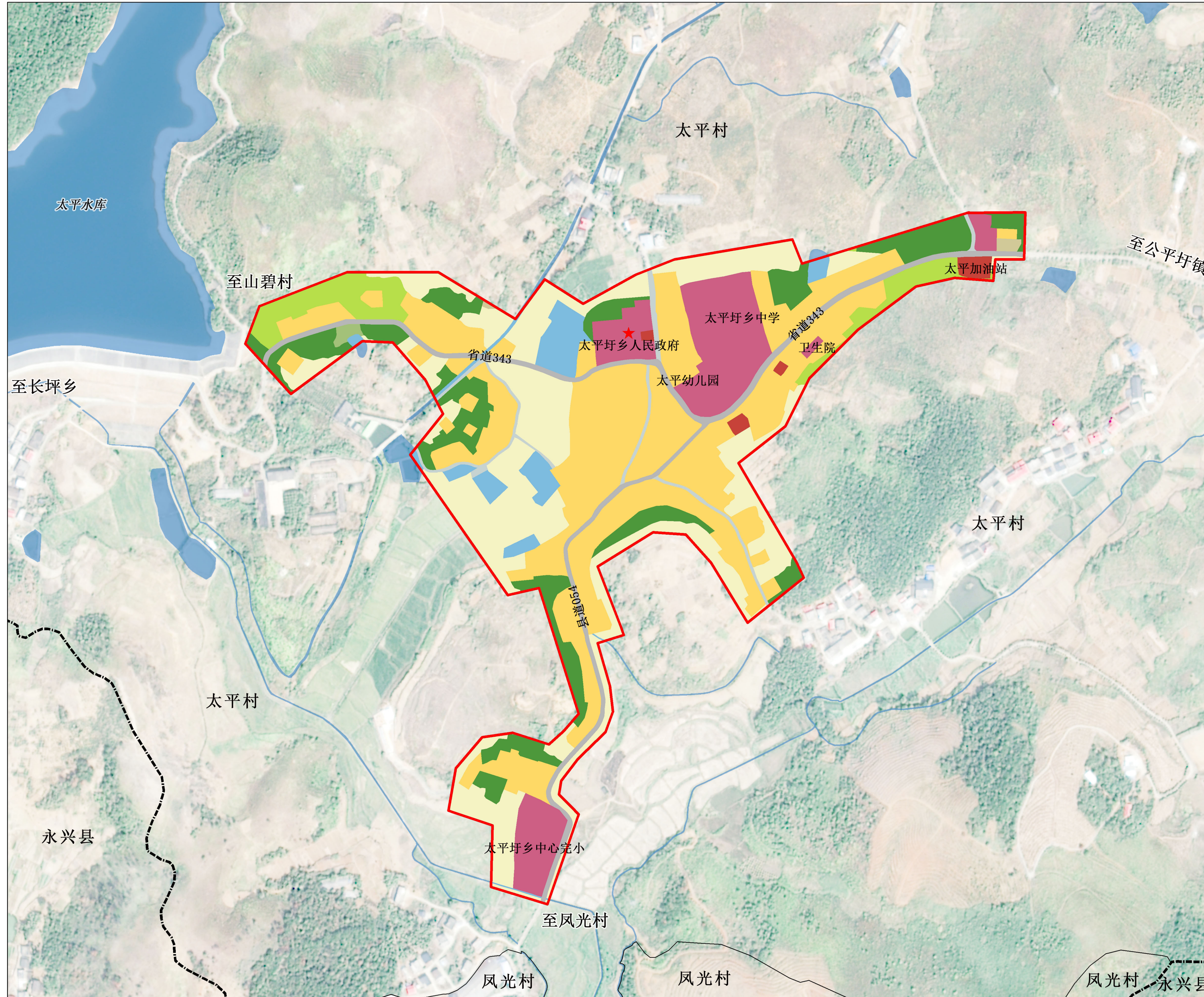


### 图例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 矿产能源发展区
- 城镇集中建设区
- 城镇弹性发展区
- 特别用途区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 陆地水域
- ★ 乡政府驻地
- 村委会
- 公路
- 市、州界线
- 乡镇界线
- 村庄界线

# 耒阳市太平圩乡国土空间规划（2021-2035年）

## 乡政府驻地国土空间用地规划图



### 图例

- |             |          |
|-------------|----------|
| 耕地          | 乡政府驻地    |
| 林地          | 乡政府驻地范围线 |
| 草地          | 市、州界线    |
| 园地          | 乡镇界线     |
| 公共管理与公共服务用地 | 村庄界线     |
| 居住用地        |          |
| 商业服务业用地     |          |
| 绿地与开敞空间用地   |          |
| 公用设施用地      |          |
| 乡村道路用地      |          |
| 农业设施建设用地    |          |
| 交通场站用地      |          |
| 工业用地        |          |
| 仓储用地        |          |
| 干渠          |          |
| 水工设施用地      |          |
| 公路用地        |          |
| 湿地          |          |
| 特殊用地        |          |
| 采矿用地        |          |
| 陆地水域        |          |
| 其他土地        |          |