

祁阳市茅竹镇国土空间规划 (2021-2035年)

The Land Space Planning of Maozhu Town , Qiyang City

草案公示



2024年5月

前言

为加快推进生态文明建设，建立和完善国土空间规划体系，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，落实《祁阳市国土空间总体规划（2021-2035）》等新要求，按照《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》（中发〔2019〕18号）、《中共湖南省委 湖南省人民政府印发〈关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见〉的通知》（湘发〔2020〕9号）等，紧密结合茅竹镇实际，编制《祁阳市茅竹镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》全面落实湖南省“三高四新”战略，坚持“高水平保护、高质量发展、高品质生活、高效能治理”，秉承保护优先、绿色发展、节约集约、以人为本、因地制宜的原则，优化茅竹镇全域国土空间保护与开发格局，立足茅竹镇发展现状特征，完善镇域空间资源配置，统筹安排全镇各项保护和建设活动，规范引导乡镇规划建设，进一步促进茅竹镇社会经济全面、协调和可持续发展。

规划范围包括茅竹镇行政辖区全域国土空间。规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年。

规划层次分为乡镇域、乡镇政府驻地两个层次。镇域规划范围：茅竹镇行政辖区范围，包含18个村（社区），国土总面积为92.01平方公里；镇政府驻地规划范围：茅竹镇镇政府驻地所在的集中连片城镇开发边界及周边需要加强国土空间用途管制的区域，总面积为44.43公顷，主要位于茅竹社区和清水塘社区。

目录

CONTENTS

01

发展定位目标

Development Goal and orientation

02

国土空间格局

The pattern of land and space

03

国土空间保护

Protection of land and space

04

国土空间开发

Land and space development

05

国土空间综合整治修复

Comprehensive land renovation and restoration

06

镇政府驻地规划

Town government resident planning

07

重点建设项目

Key construction project



一、发展定位目标

1、发展目标

2025发展目标

到2025年，构建城乡融合一体化发展，生态环境有效改善，人居环境明显提高，基础设施支撑体系基本构建，现代农业产业体系基本构建，农旅融合发展模式基本形成，基本建成生态宜居、绿色发展的城郊服务型城镇，重点通过实施全域土地综合整治试点，优化农业、生态、建设国土空间布局，精品油茶乡建设和现代农业产业、一二三产业融合发展取得重大进展

2035发展目标

到2035年，畅通城乡要素循环，全面推进城乡融合一体化发展，城乡智慧治理体系更加健全，现代农业产业体系更加完善，全面实现与中心城区要素互联互通、设施共建共享的城乡融合发展目标，建成以现代农业产业高水平发展、一二三产融合示范、康养宜居休闲度假于一体的城郊服务型乡镇，与永州市及祁阳市中心城区市县互补互动协同发展，国家农业强镇示范镇、一二三产业融合示范区基本形成，精品油茶乡、农文旅休闲旅游目的地基本建成。

2、发展定位

通过相关规划对茅竹镇的定位分析，立足现状发展基础，综合茅竹镇面临的发展机遇以及需要解决的发展问题，将茅竹镇定位为：

国家农业强镇示范镇

祁阳市以现代农业为主导、一二三产业协调

发展为特色的城郊服务型乡镇

二、国土空间格局

1、总体格局

构建“一廊两心、四轴三区”的总体空间格局

一廊

湘江生态廊道

两心

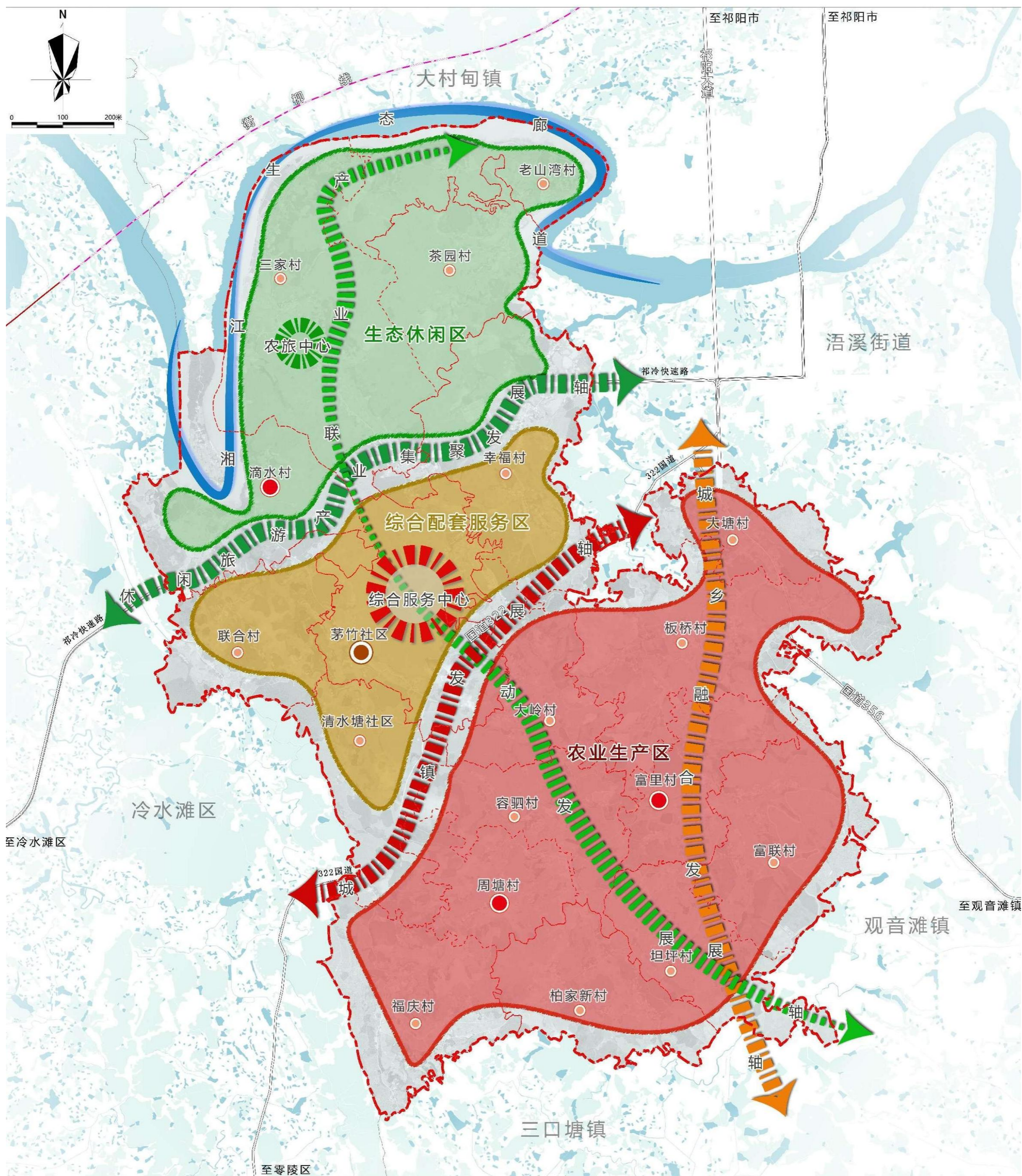
拓展现有镇区成为茅竹镇的综合服务中心；培育发展三家村田园综合体为茅竹镇的农旅中心

四轴

以国道322为载体形成城镇发展轴；以祁冷快速路为载体的休闲旅游产业集聚发展轴；以祁阳大道连接线为载体的城乡融合发展轴；以乡道035、033、032为载体的三产联动发展轴

三区

农业生产区、综合配套服务区、生态休闲区



二、国土空间格局

2、三条控制线

永久基本农田

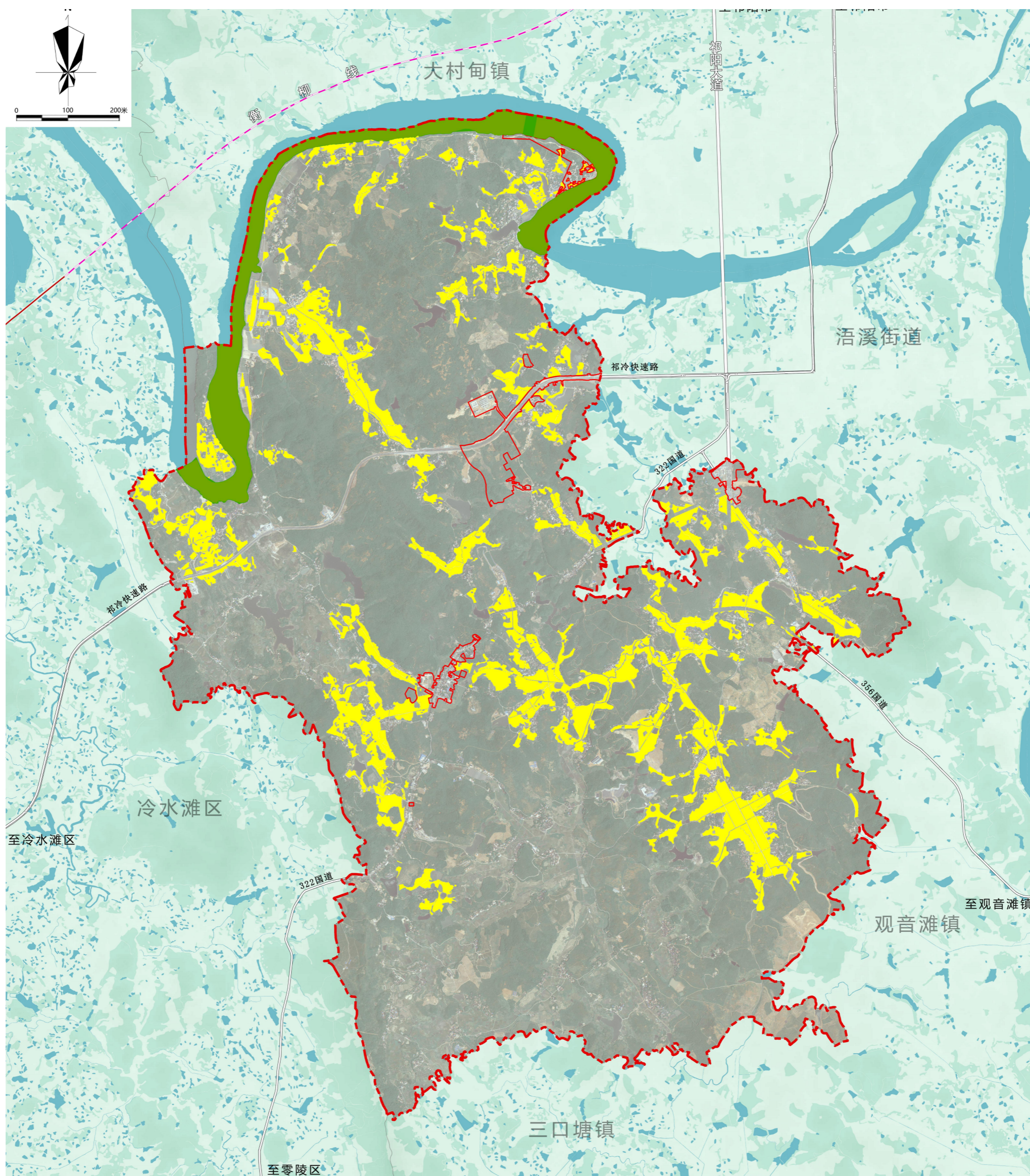
至2035年，茅竹镇耕地保有量不少于2.42万亩，茅竹镇永久基本农田面积不低于2.12万亩。

生态保护红线

至2035年，茅竹镇生态保护红线面积为314.85公顷。

城镇开发边界

至2035年，茅竹镇城镇开发边界面积为155.40公顷。



图例
自然保护地
生态保护红线
永久基本农田
城镇开发边界

二、国土空间格局

3、合理划定规划分区

生态保护区：禁止建设区域，生态保护红线范围，划定面积314.98公顷

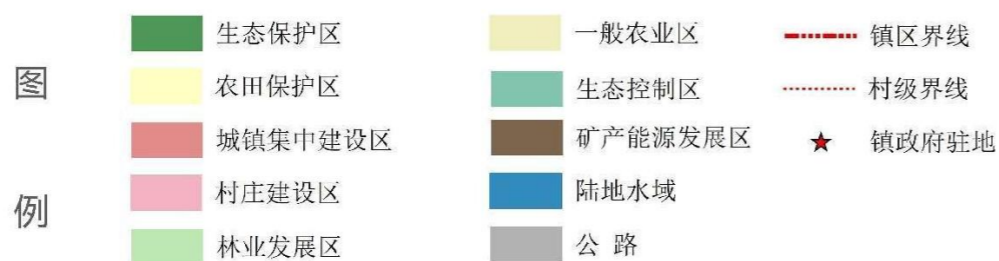
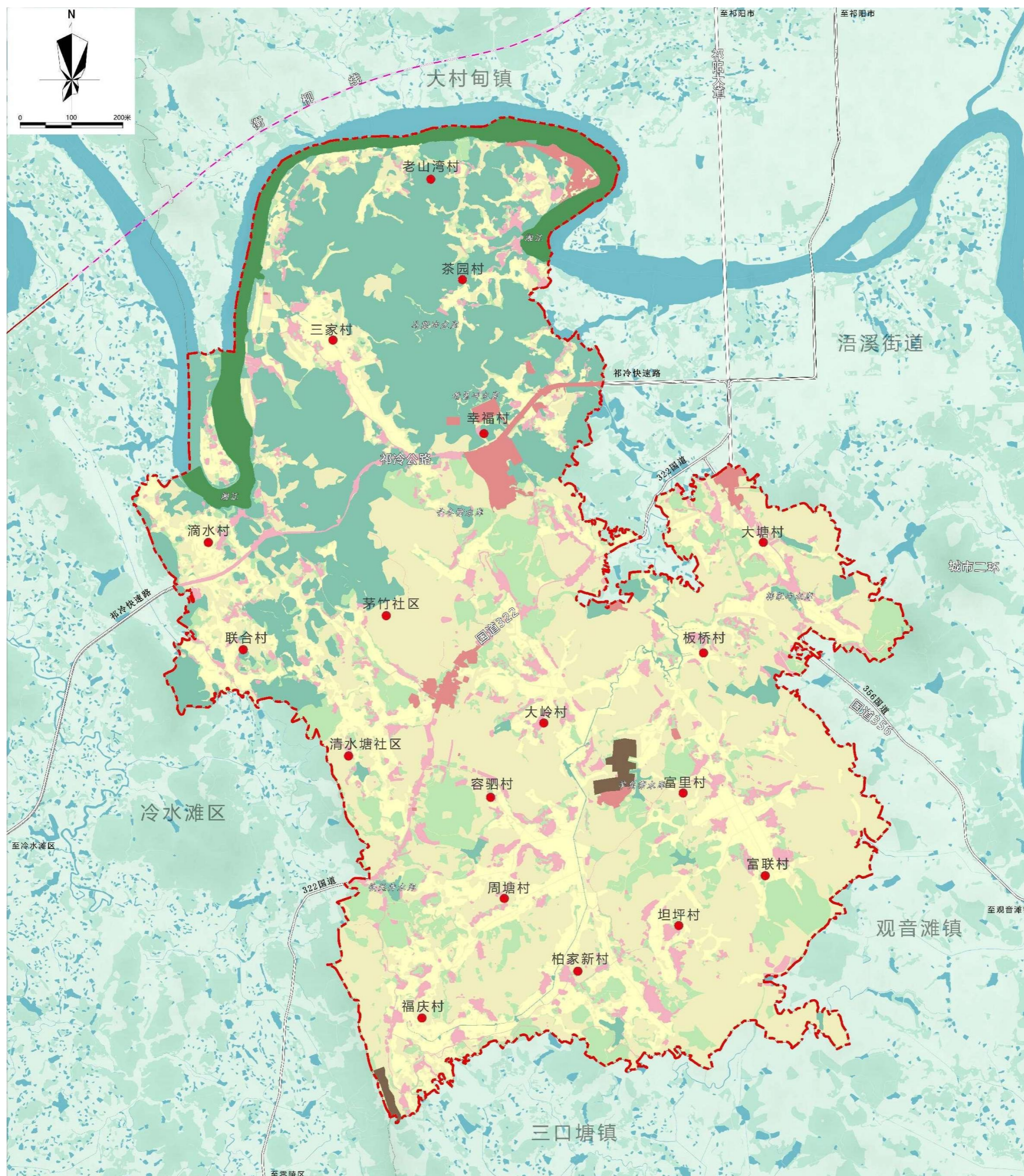
生态控制区：限制建设区域，划定面积1977.4公顷

农田保护区：禁止建设区域，永久基本农田保护范围，划定面积1497.98公顷

城镇发展区：城镇集中建设区规划面积155.40公顷，其他城镇建设区规划面积8.35公顷

乡村发展区：其中村庄建设区892.99公顷，为村庄集中建设区域；一般农业区2901.48公顷，为以农业生产发展为主的区域；林业发展区1414.53公顷，为以林业生产为主的区域。

矿产能源发展区：以矿产能源生产为主的区域，划定面积38.07公顷



三、国土空间保护

1、生态环境保护

耕地资源

林地资源

水资源



严格落实耕地保护任务，实施数量、质量和生态全面管护。落实最严格的耕地保护制度，推动藏粮于地、藏粮于技，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，牢牢守住耕地红线，确保落实耕地保有量目标要求，合理划定永久基本农田保护红线，稳步开展永久基本农田核实整改补足，划定永久基本农田储备区，推进高标准农田建设，健全耕地保护监管机制，建立耕地和永久基本农田保护责任制。



以公益林为重点，推进森林资源保护与利用。严格管控天然林公益林占用，重点保护镇域内生态公益林、天然林森林数量及质量，规划期内全镇规划造林绿化空间面积为605.39公顷，按宜林则林、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿的原则，有序开展国土绿化行动。。



加强对全镇域范围内湘江、蒋龙滩河等河湖水域及岸线的利用与保护，优化配置岸线资源和合理布局，充分发挥河湖水库和湘江、蒋龙滩河等岸线的综合功能，保障防洪安全、河势稳定、供水安全和保护水生态环境，实现岸线资源的可持续利用。



三、国土空间保护

3、历史文化遗产保护

文物保护单位

严格保护各级文保单位、历史建筑、传统村落、一般不可移动文物、古树名木等历史文化资源，**包括市级文保单位1处、县级传统村落1处**。按照《中华人民共和国文物保护法》的规定，对各级文物保护单位周边建设进行保护控制，划定保护范围、建设控制地带和建设协调区，明确保护要求。加强对已公布历史建筑、古木名树等其它历史要素的保护，并制定相应的保护名录和保护措施，同时进一步加强对镇域内其他历史文化遗存的挖掘和保护。

茅竹镇历史文化资源一览表

序号	保护名称	类别	保护级别	所在行政区	备注
1	滴水岩古石板街	文物保护单位	市级	滴水村	滴水老街由两条相互垂直的街组成，一条短，一条长，长的一条与湘江相切，长大约400余米，街面宽2.5米，两边的建筑系明末清初建筑群，店铺均用马头墙间隔，路面铺有方形青石板。
2	滴水村	传统村落	县级	滴水村	拥有保存完好的古民居，保护价值高。
3	原尹家、肖家祠堂	历史建筑	历史建筑	三家村	可作祭祀场所，可供旅游观光
4	玉屏寺	传统风貌建筑	尚未核定等级的	清水塘社区	具有一定规模的古建筑，有一定保护开发价值。
5	青云寺	传统风貌建筑		板桥村	
6	叠秀庵	传统风貌建筑		富里村	
7	新屋院	典型民居建筑院	尚未核定等级的落	幸福村	具有一定规模的古院落，具有一定保护开发价值。
8	麻田蒋家	典型民居建筑院		富联村	



四、国土空间开发

1、镇村体系

合理构建镇区、中心村、一般村三级镇村体系

镇区

确定茅竹社区是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。

中心村

确定三家村、富里村、周塘村3个村为中心村，中心村与祁阳市城区、镇政府驻地及各个基层村交通方便，公共服务设施配套相对完善，为周边村庄提供教育、商贸服务、物流运输、加工等公共服务设施

一般村

确定清水塘社区、联合村、幸福村、大塘村、板桥村、富联村、大岭村、坦坪村、容驷村、福庆村、柏家新村、茶园村、老山湾村、滴水村14个基层村，是辖区内为村民提供生活聚集和活动的区域，满足村民日常基本生活需求。

2、产业发展布局

产业发展思路

构建以**一产农业种养殖为基础依托+二产农业加工为产业赋能+三产农旅服务为导流抓手**的产业发展模式。

构建“1+2+5”产业体系

“1”——立足特色油茶品牌作为产业精品。

“2”——以现代农业产业和乡村旅游产业为主导产业，打造茅竹镇湿地公园现代农业示范区，集聚德辉现代农业产业园、广垦农业产业园、和谷谷智慧农旅产业园、祁阳油菜新农旅博览体验园、富联富里万亩高产优质稻产业园的产业集群优势，推动镇区经济高质量发展；

“5”——以农业科研、田园观光、电商物流、生态康养、文化创意为发展主题。



3、矿产资源开发

落实矿山最低开采规模要求，矿产资源利用规模化、集约化、绿色化发展全面实现，矿山生态环境实现根本好转，加强已有砂石土矿山退出，为经济社会发展提供保障。规划至2035年，茅竹镇划定湖南省祁阳市茅竹镇锰矿详查1个勘查区块，划定祁阳市茅竹镇容驷砖瓦用页岩允许开采区、祁阳市三口塘镇黄公岭砖瓦用岩允许开采区（部分涉及）、祁阳市观音滩镇叶家井建筑用砂岩允许开采区块（部分涉及）。

四、国土空间开发

4、综合交通规划

道路系统规划

规划茅竹镇形成“三横一纵一环”为主的路交通网络，“三横”指国道322、祁冷快速线和祁阳大道连接线（祁阳县城至泉南高速）；“一纵”指S227；一环是指由S227、祁阳大道连接线（祁阳县城至泉南高速）、乡道031、乡道032、乡道033、乡道035和县道006串联而成的环路。

交通设施规划

公路方面，规划期内建设1座湘江大桥，连通祁阳市区，优化区域交通基础设施设置，提高茅竹镇对外交通联系能力。

客运站方面，规划期内建设1个长途客运站，1个公交首末站，位于镇区车站路北侧，以加强镇域客运功能，提升茅竹镇对外联系能力。

停车场方面，规划期内建设1个停车场，与长途客运站、公交首末站合设，其他各村根据实际情况设置集中停车点，规范城乡交通秩序，提升道路通行能力。

加油站方面，规划保留镇域内现有加油站，保证汽油需求



四、国土空间开发

5、配套设施

 公共管理设施	规划保留现状镇级公共管理设施及各村公共管理设施
 文体设施	中心镇区完善文化娱乐设施用地，规划新增公共活动广场，并布置篮球场、乒乓球室等体育设施。
 教育设施	镇区配置初中、小学及幼儿园，中心村配置幼儿园。规划镇区新增一所幼儿园，三家村新增一所小学，滴水村新增一所幼儿园。
 医疗设施	规划扩建茅竹镇卫生院，镇区南部新增一处医疗用地。各中心村及基层村结合“一村一室”要求，对村卫生室进行提升或改造
 社会福利设施	镇政府驻地扩建现有敬老院，完善敬老院配套设施，提升服务质量；其他各村与村委联合设置居家养老服务站
 商业服务业设施	镇区规划农贸市场、生产资料市场、超市、便利店、银行网点等。各中心村根据实际情况，结合现状商业网点完善小型农副产品市场、超市，便利店等。
至规划期末，镇区供水主要来自城乡供水一体化工程，邻近水厂的村庄近期采用水厂供水模式，远期改由城乡供水一体化工程供水；其他村庄近期采用安全饮水工程，远期管网连接城乡供水一体化工程，实现集中供水。	给水工程 
规划新建茅竹镇污水处理厂，总用地面积为0.41公顷。配套污水干管沿主要道路敷设。	排水工程 
规划幸福村新增一座220KV变电站，用地面积1.60公顷。清水塘社区新增一座35KV变电站，规划对镇区现状变压器进行修复提质，改善镇村10KV中压配电网络结构。规划期内建立覆盖全镇域的移动通信设备基站，减小通信盲区	电力电信工程 
采用“户分类—村收集—镇转运—市处理”垃圾收运处理模式，在板桥村规划新建垃圾焚烧发电厂一处，面积约4.67公顷。镇区、中心村设垃圾转运站，基层村设置垃圾收集点。	环卫工程 

四、国土空间开发

6、全域详细规划单元划分

茅竹镇划分全域详细规划编制单元共计20个，其中镇政府驻地详细规划编制1个、特殊管控单元1个、村庄规划18个。

茅竹镇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	主导功能	备注
1	镇政府驻地详细规划	镇政府驻地详细规划1	XG-1	44.4344	乡镇综合服务中心	
2	村庄规划	茅竹社区	CG-7	606.7584	城郊融合类	
3	村庄规划	清水塘社区	CG-11	452.5999	城郊融合类	
4	村庄规划	富联村	CG-14	549.0291	农业发展类	
5	村庄规划	茶园村	CG-3	436.1924	农业发展类	
6	村庄规划	周塘村	CG-15	315.4174	农业发展类	
7	村庄规划	柏家新村	CG-17	431.3670	农业发展类	
8	村庄规划	富里村	CG-13	340.8303	集聚提升类	
9	村庄规划	老山湾村	CG-2	445.0483	城郊融合类	
10	村庄规划	幸福村	CG-5	752.5256	集聚提升类	
11	村庄规划	三家村	CG-1	1003.9360	集聚提升类	
12	村庄规划	容驷村	CG-12	382.8674	农业发展类	
13	村庄规划	大岭村	CG-9	419.1929	城郊融合类	
14	村庄规划	福庆村	CG-16	511.8697	农业发展类	
15	村庄规划	联合村	CG-6	461.0449	农业发展类	
16	村庄规划	大塘村	CG-8	276.3299	城郊融合类	
17	村庄规划	滴水村	CG-4	605.1040	特色保护类	
18	村庄规划	坦坪村	CG-18	391.7256	农业发展类	
19	村庄规划	板桥村	CG-10	774.9532	农业发展类	
20	特殊管控单元	特殊管控单元1	TS-1	8.7786	公用设施	

五、国土综合整治修复

1、国土综合整治

➤ 高标准农田建设

规划期末，坚持相对集中连片，镇域拟安排高标准农田建设规模140.78公顷，涉及茶园村、大岭村、滴水村、老山湾村、茅竹社区、清水塘社区、幸福村

➤ 宜耕后备资源开发

规划期末，镇域农用地开发面积不少于10.84公顷，涉及茅竹社区、清水塘社区等；耕地恢复面积不少于20.16公顷，涉及板桥村、茶园村等

➤ 基础设施提升

规划期末，镇域耕地基础设施提升规模187.37公顷，涉及板桥村、大岭村、滴水村、大塘村、老山湾村、富联村、茅竹社区、清水塘社区、三家村、幸福村。

➤ 旱地改水田

规划期末，镇域旱改水面积不少于8.01公顷，其中涉及茅竹社区、清水塘社区、联合村、容驷村、坦坪村、柏家新村、周塘村、福庆村多个村

➤ 油茶综合改造

规划至2025年，镇域油茶综合改造面积可达约260公顷，其中涉及富联村、坦坪村、柏家新村等多个村

➤ 建设用地整理

在规划期内，按照土地节约集约高效利用的要求，有序开展农村宅基地、工矿废弃地、城镇低效用地以及其他闲置低效建设用地整理，优化建设用地布局结构，提高土地利用效益，至规划期末，全镇范围内建设用地整理总规模不少于18.33公顷



五、国土综合整治修复

2、生态保护修复

➤ 水生态修复

规划期内，基本完成区域内湘江流域、蒋龙滩河流域生态保护修复，实施祁阳浯溪国家湿地公园湿地保护、恢复与修复工程，完成对区域内7座小（二）型水库的病险水库除险加固，提高水利设施的保障功能，提升水库周边生态用地的水源涵养、自净能力。对湘江沿岸河道、岸线进行综合治理，治理险工险段，提高防洪标准，保护沿线自然生态。加强对镇内饮用水水源地的保护，确保饮用水水质，保障饮水安全。

➤ 林地生态修复

采取人工修复和自然恢复相结合的方式，对因油茶林改造、工程建设等受损山体和林地进行修复工程。林地生态修复包括受损山体修复、石漠化综合治理等

➤ 污染土地修复

茅竹镇土地污染总体上为低风险。首先，加强源头农用化肥、农药使用管控，控制使用量；禁止使用高毒、高残留农药，加大使用生物农药、天敌昆虫的推广力度

➤ 生态廊道建设

推进以湘江、蒋龙滩河为脉络的生态廊道建设，实施森林质量提升工程，提升森林生态系统稳定性，对镇域内国道322、祁冷快速路、祁阳大道连接线等县级河流、高速公路、国道等两侧的森林实施增绿扩量、林分提质，形成覆盖全域的生态安全网络

➤ 矿山生态修复

全面推进历史遗留矿山生态修复工作，通过采取场地平整、废渣转运、废水净化处理及复绿工程恢复治理措施，至2023年底历史遗留矿山修复治理率达到100%

➤ 生物多样性保护

加强对镇域内珍稀濒危野生动植物及其栖息地（生境）保护，管控镇域内外来物种，着力保护野生动物栖息地，完善生物多样性保护网络



五、国土综合整治修复

3、全域土地综合整治试点

➤ 整治区域

茅竹镇是全域土地综合整治国家级试点乡镇，试点区域包括茅竹镇茅竹社区、清水塘社区、幸福村、三家村、板桥村、滴水村、富联村、富里村、大塘村、老山湾村、茶园村、大岭村、柏家新村、坦坪村等共计十四个村的行政区域范围

➤ 目标任务

试点区域以构建现代农业产业区、擦亮“精品油茶乡”新名片，推进一二三产融合发展、打造农旅休闲度假胜地，建设生态宜居的美丽乡村、打造祁阳市乡村振兴示范区为试点总体目标

➤ 主要任务

本试点项目整治区域内主要有农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村历史文化保护、产业布局与导入等任务，项目实施后整治区域内耕地数量有增加，耕地质量有一定提高、农用地生态有效改善、耕地布局连通连片良好，国土空间格局进一步优化

➤ 空间布局

将试点区域内确需要采取人工措施进行整治方可实现规划目的的拆旧建新、整理复垦、零星开发、修复治理等区域划定为整治区域，主要分布在茅竹镇茅竹社区、清水塘社区、幸福村、三家村、板桥村、滴水村、富联村、富里村、大塘村、老山湾村、茶园村、大岭村、柏家新村、坦坪村。



六、镇政府驻地规划

延续现状，结合发展方向，对镇区用地结构进行微调

➤ 居住用地规划

规划居住用地面积7.19公顷，占镇区规划范围总面积的24.98%。居住用地主要集中在镇区环境较好地段，除布置必要的公共服务设施外，不得安排干扰居民生活的工厂、仓库等。加强居住区内的公共绿地、游憩绿地等公共空间的建设和丰富和美化居住环境。

➤ 公共管理与公共服务用地规划

规划公共管理与公共服务设施用地面积9.78公顷，占镇区规划范围总面积的33.98%。

➤ 商业服务业用地规划

规划商业服务业设施用地5.81公顷，占镇区规划范围总面积的20.19%。商业服务业设施按照镇区级、居住小区级二级进行设置。镇区级商业服务设施单独占地集中设置，居住小区级应沿街设置。规划镇区建设一处农贸市场，满足镇区人民生活需要。

➤ 工矿用地规划

规划工矿用地0.34平方米，占镇区规划范围总面积的1.18%。

➤ 仓储用地规划

规划仓储用地面积1.48公顷，占镇区规划范围总面积的5.14%。

➤ 交通运输用地规划

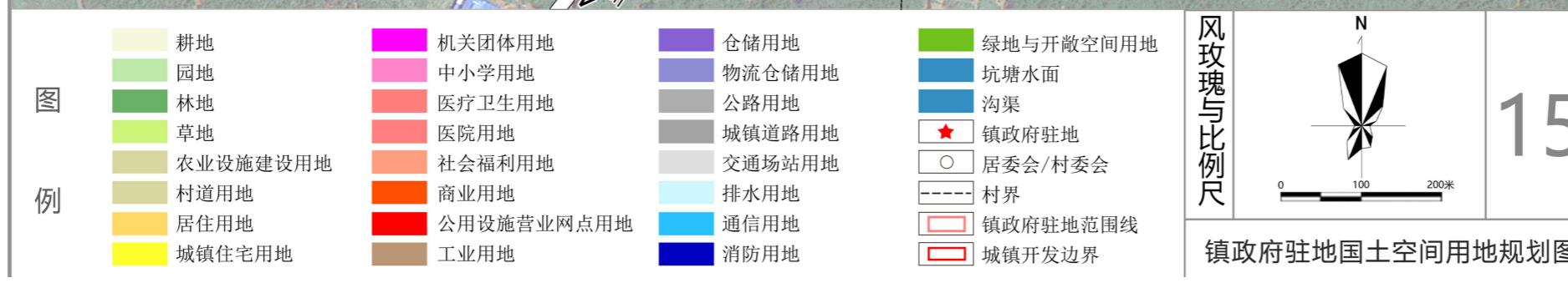
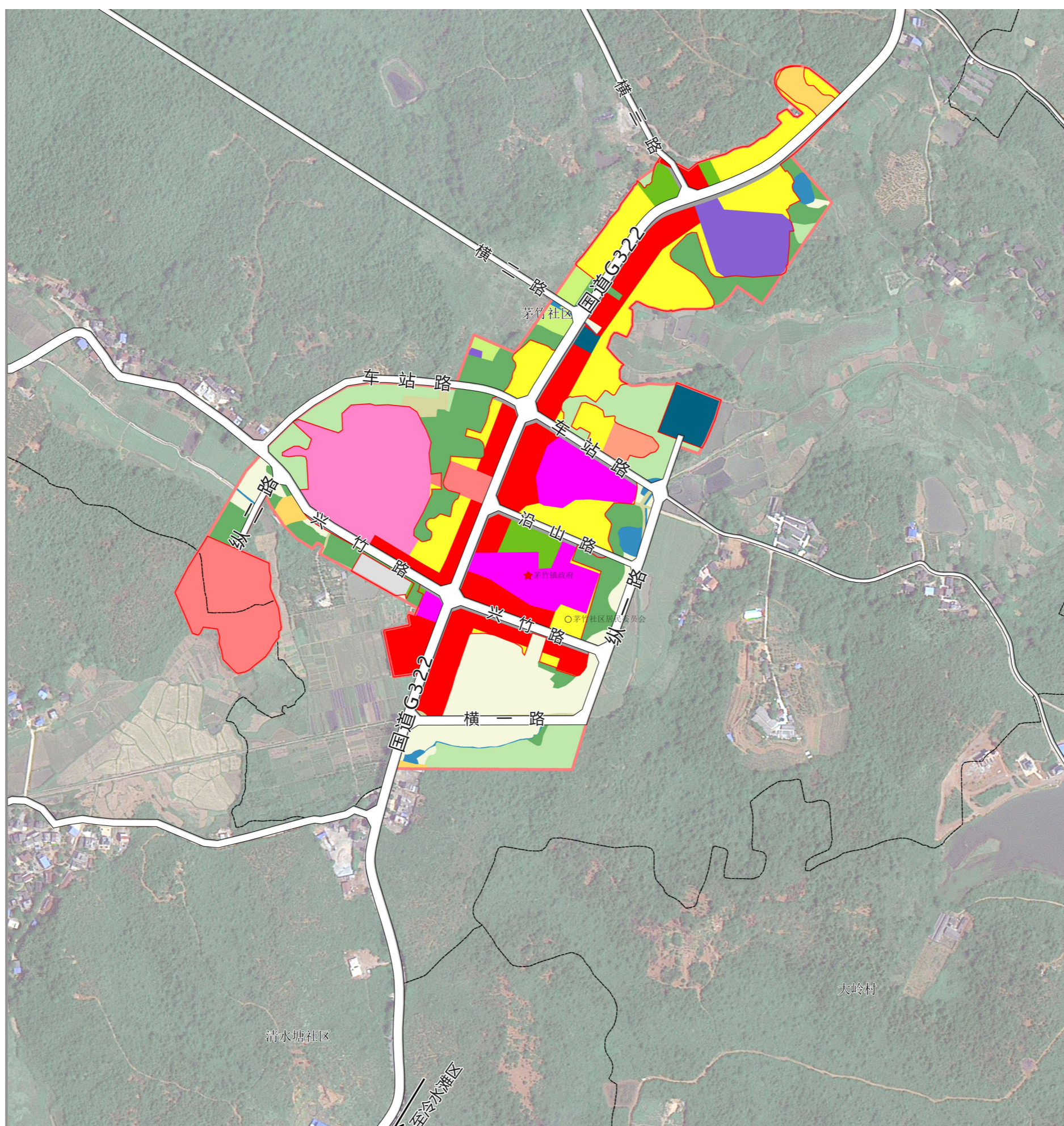
规划交通运输用地面积2.58公顷，占镇区规划范围总面积的8.97%。

➤ 绿地与开敞空间用地规划

规划公用设施用地面积0.78公顷，占镇区规划范围总面积的3.23%。

➤ 留白用地规划

规划绿地与广场用地面积0.82公顷，占镇区规划范围总面积的2.75%。



七、重点建设项目

按照国土空间规划建设目标与任务，充分衔接国民经济和社会发展“十四五”规划、相关专项规划、乡村建设行动等，确定茅竹镇近期重点建设项目及年度建设计划。具体安排如下。

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区
交通	客运服务站	新建	2021-2025年	茅竹社区
	湘江永州至衡阳三级航道建设三期工程项目	扩建	2021-2025年	滴水村、老山湾村、幸福村、三家村
	西环线	新建	2021-2035年	茶园村、老山湾村、幸福村
	祁阳大道至泉南高速互通连接线	新建	2021-2035年	大塘村、板桥村、富里村、富联村、坦坪村、柏家新村
	祁冷路加宽红线项目	扩建	2021-2035年	滴水村、幸福村、三家村
	祁阳港区茅竹作业区项目	新建	2021-2026年	滴水村
水利	双牌灌区十六支渠渠带路	扩建	2021-2025年	板桥村、大岭村等
电力	220KV变电站	新建	2021-2025年	幸福村
	35KV变电站	新建	2021-2025年	清水塘社区
环保	垃圾焚烧发电厂	新建	2021-2023年	板桥村
	污水处理厂	新建	2021-2022年	茅竹社区
	垃圾中转站项目	新建	2021-2025年	茅竹社区、周塘村等
民生	镇卫生院	扩建	2021-2025年	茅竹社区
	敬老院	新建	2021-2025年	茅竹社区
	幼儿园	新建	2021-2025年	茅竹社区、三家村
	祁阳城区供水延伸工程	扩建	2021-2025年	富里村
	茅竹镇农村公益性公墓项目	新建	2021-2035年	幸福村
	祁阳市公安局“三所合一”建设项目	新建	2021-2023年	幸福村
国土综合整治	祁阳市茅竹镇全域土地综合整治试点项目	新建	2021-2025年	滴水村、三家村、茅竹社区、清水塘社区、大岭村等14个村
产业	德辉农业产业园项目	扩建	2021-2025年	滴水村、三家村
	茅竹镇田园综合体项目	新建	2021-2025年	三家村
	油茶文化产业主题公园项目	新建	2021-2025年	板桥村、大岭村、富里村、富联村、柏家新村、坦坪村
	和谷谷智慧农旅产业园项目	新建	2021-2025年	富里村、富联村
	茅竹镇油茶加工及办公项目	新建	2021-2025年	富里村、富联村、大岭村
其他	靶场	新建	2021-2025年	茅竹社区
	祁阳市茅竹镇农光互补光伏项目	新建	2021-2025年	
	湖南省祁阳市人防疏散地域茅竹镇三家村示范点（物资储备库）建设项目	新建	2021-2025年	三家村
	祁阳市2023年第33批次建设用地(茅竹镇大塘路)项目	新建	2021-2025年	大塘村