



# 祁阳市潘市镇国土空间规划 (2021-2035年)

【公示版】

祁阳市人民政府  
2024年6月

# 前言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院作出的重大部署。为贯彻落实《中共中央国务院关于建立空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），按照祁阳市工作部署，组织开展了《祁阳市潘市镇国土空间规划(2021-2035)》（以下简称《规划》）编制工作。为进一步提高规划编制的科学性、实施性、公众参与性，现将《规划》草案面向社会公众，公开征询意见。

2021  
-  
2035

## 规划范围和期限



**全镇 128.35平方公里**

潘市镇位于祁阳市中部偏北，东与梅溪镇相接，南临湘江与白水、进宝塘、黄泥塘三镇隔江相望，西与观音滩镇隔江对面，北与七里桥镇接壤

**镇政府驻地0.56平方公里**

潘市镇镇政府驻地规划范围总体涉及上街社区、下街社区和周家湾社区部分村域范围，总面积约0.56平方公里。



## 01 发展目标与定位

- 1.1 发展定位
- 1.2 发展目标
- 1.3 人口与用地规模

## 02 国土空间格局

- 2.1 落实“三条控制线”
- 2.2 构建总体新格局
- 2.3 规划分区

## 03 国土空间保护

- 3.1 耕地资源保护
- 3.2 生态环境保护
- 3.3 历史文化遗产保护

## 04 国土空间开发

- 4.1 镇村体系
- 4.2 建设用地布局
- 4.3 产业发展布局
- 4.4 综合交通规划
- 4.5 镇村基础设施配套
- 4.6 公共服务设施配套
- 4.7 公共安全设施配套
- 4.8 村庄规划指引

## 05 国土空间整治修复

- 5.1 国土综合整治
- 5.2 生态保护修复

## 06 镇政府驻地规划

- 6.1 底线管控
- 6.2 规划用地结构与布局
- 6.3 道路交通规划
- 6.4 公共服务设施规划
- 6.5 公用设施规划
- 6.6 公共安全设施规划

## 07 乡村风貌设计

- 7.1 乡村设计指引

## 08 近期建设与实施保障

- 8.1 近期建设计划
- 8.2 规划实施保障



# 01

## 发展战略与目标

1.1 发展定位

1.2 发展目标

1.3 人口与用地规模



## 1.1 发展定位

### 潘市镇乡镇类型

#### 现代农业型乡镇

规划以潘市镇丰富的水稻、白茶、油茶、优质果蔬等农业产业资源、太白峰国家森林公园等生态旅游资源和优越的交通条件为依托，因地制宜发展农业观光休闲旅游绿色产业；结合以陶铸故居、龙溪李家大院和传统村落为载体发展红色文化旅游。

红旅特色综合城镇

发 展  
定 位

优质农产品供应基地

## 1.2 发展目标

依托湖南太白峰、祁阳浯溪国家湿地公园，严格保护生态环境，做好**祁阳市北部的生态绿楔**；依托优质耕地资源，以产业化、规模化、集约化经营方式发展高效生态农业，提升农业综合生产能力，巩固提升水稻、水果、油茶、茶叶等特色农业，建设祁阳市的**绿色有机高端农产品供应基地**；依托红色故里、绿水青山等人文自然资源，以“弘扬松树风格，传承陶铸精神”为主线，筹铸铁铮图书馆、石洞源党建文化长廊等红色文化项目，打造**示范全省的爱国主义教育基地**；依托生态、农业、红色旅游资源，发展**生态康养+红旅休闲产业**，打响“陶铸故里·古韵潘市”品牌，加快推进旅游产业发展，打造**湖南知名生态康养度假+红色休闲旅游目的地**；加强一二三产联动融合，打造祁阳三产融合发展示范镇以生态立镇、兴工强镇、文旅富镇的整体发展思路，着力将潘市镇打造**红旅特色综合城镇、优质农产品供应基地**。



规划至  
2025年

积极承接产业转移和配套，加快潘市产业基地、石洞源景区建设，大力发展农业+生态+旅游，初步构建农业休闲+生态度假的旅游发展格局；基本形成蓝绿连通的生态网络和疏密有致的生态空间格局。

规划至  
2035年

基本完成潘市石洞源景区建设，充分发挥红色文化资源、生态等资源禀赋，初步完成建设湖南知名生态康养度假+红色休闲旅游目的地、湖南省三产融合发展示范镇的目标。

### 1.3人口与用地规模

#### 镇域发展规模

至2035年，镇域常住人口为2.75万人，城镇人口约1.21万人，城镇化率44%；城乡建设用地规模控制在887.04公顷以内，其中城镇建设用地规模控制在76.89公顷以内。

#### 镇政府驻地发展规模

至2035年，镇政府驻地常住人口1.21万人，建设用地控制在71.95公顷以内，其中城镇建设用地控制在56.06公顷以内。



# 02

## 国土空间格局

2.1 落实“三条控制线”

2.2 构建总体新格局

2.3 规划分区



## 2.1 落实“三条控制线”

### 优化三大空间布局

留足粮食安全的农业空间

保护山清水秀的生态空间

建设集约高效的城镇空间

### 统筹划定三条控制线

#### 耕地与永久基本农田

全镇共划定永久基本农田面积1448.23公顷，占镇域国土总面积的11.28%，镇域中部的柏家村、荷塘村、新陆村、光华村、多喜塘村。

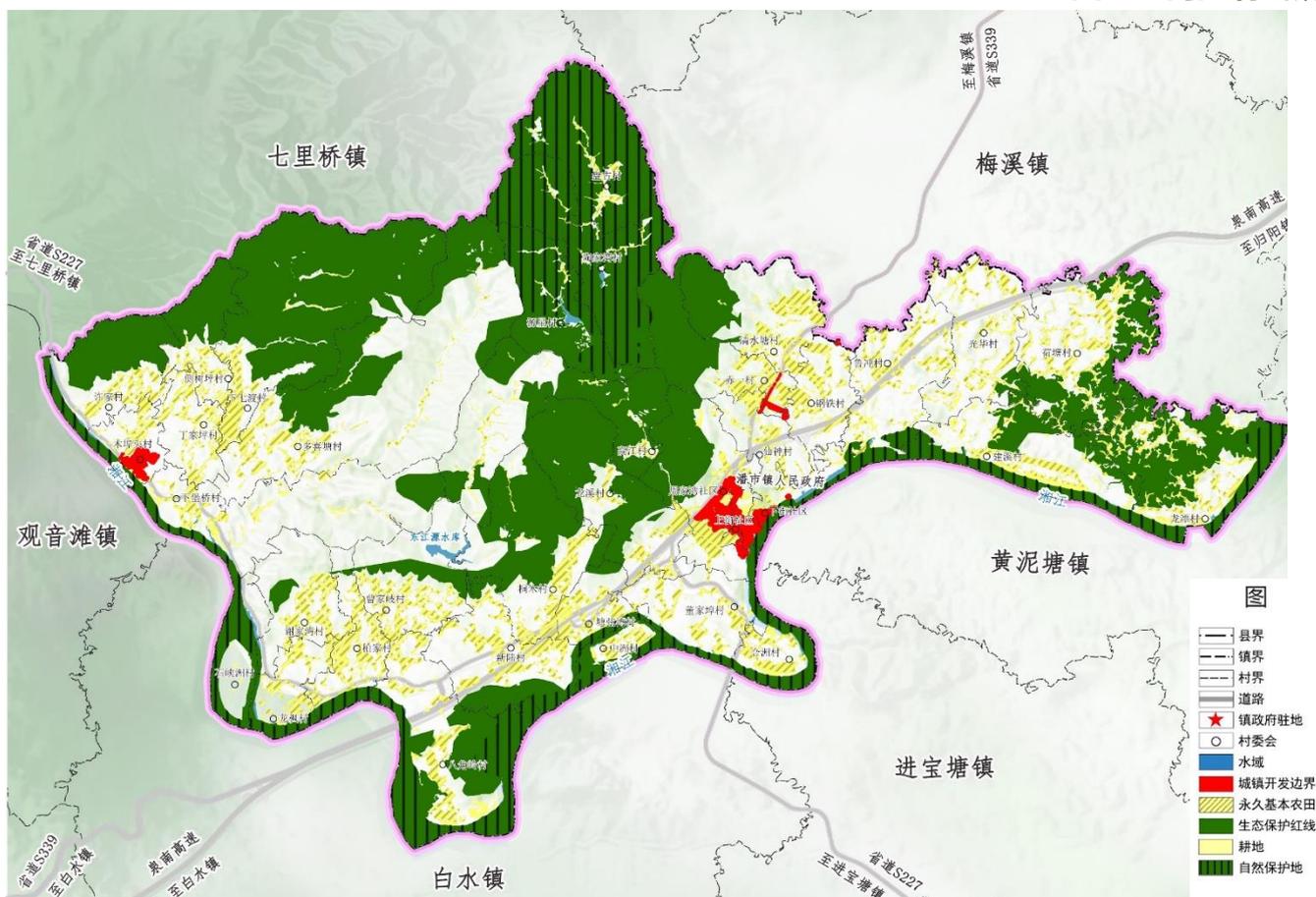
#### 生态保护红线

全镇共划定生态保护红线5501.21公顷，占镇域国土总面积的42.86%。

#### 城镇开发边界

全镇共划定城镇开发边界面积76.89公顷，占镇域国土总面积的0.60%。

国土空间控制线规划图





## 2.2 构建总体新格局

### 构建“一心一带、两轴四区多节点” 的总体空间格局

- 一带
[
沿湘江经济风光带
]
- 一心
[
潘市镇镇区的发展核心
]
- 两轴
[
沿S227省道发展轴、沿S339省道发展轴
]
- 四区
[
综合服务发展区、挂榜山生态保护区、特色农业种植与旅游发展区、传统农业休闲区
]
- 多节点
[
陶家湾村、合洲村、光华村的中药材基地；高江村、龙溪村的蘑菇基地；龙溪村的食用菌基地；赤一村、仙神村、陶家湾村的白茶基地；石峡洲村的蔬菜大棚基地
]

国土空间总体格局规划图





## 2.3 规划分区

按照**全域全覆盖、不交叉、不重叠**的原则，镇域一级规划分区划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区

### 生态保护区

面积：5501.21公顷

### 城镇发展区

面积：76.89公顷

### 生态控制区

面积：1741.43公顷

### 乡村发展区

面积：4050.08公顷

### 农田保护区

面积：1448.23公顷

#### 村庄建设区

面积：1030.62公顷

#### 一般农业区

面积：1509.73公顷

#### 林业发展区

面积：1509.73公顷





# 03

## 国土空间保护

3.1 耕地资源保护

3.2 生态环境保护

3.3 历史文化遗产保护



## 3.1 耕地资源保护

规划至2035年，潘市镇**耕地保护目标为1619.43公顷**  
**(24291.39亩)**。全镇划定**永久基本农田储备区8.80公顷**  
**(131.95亩)**，永久基本农田储备区按永久基本农田进行管控。

### 科学优化村庄布局加大耕地后备

将耕地后备资源纳入国土空间规划进行管控，**全镇划定耕地后备资源面积1757.4亩**，主要分布在八角岭村、龙枫村、龙潭村、光华村等区域。耕地后备资源作为建设占用补充耕地的来源。

**全镇即可恢复耕地面积4450.65亩**。按照祁阳市确定的耕地恢复计划，以潘市镇人民政府为主体，审慎稳妥有序推进耕地恢复。

### 引导农业发展严格落实建设占用

严格控制新增建设用地占用耕地，强化对非农建设占用耕地的控制和引导，以少占或不占耕地作为新建项目的评价因素。确需占用耕地的项目，尽量占用低等级耕地，且补充的耕地数量、质量不低于建设占用耕地，尽量选择耕地以外的其他农用地，用于发展林业、水产、畜牧业等，少占或不占耕地，合理引导农用地内部调整。全面实行用地报批和动态监测两个占补平衡。

### 落实耕地“进出平衡”

严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，确需转变用途的，应落实耕地“进出平衡”，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用耕地。转出和转进耕地地块实现数、图和实地一致。

### 加强高标准农田建设

提高耕地地力，促进耕地提质。结合“田成方、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，推进高标准农田建设，进一步巩固粮食主产区地位，稳步提高粮食产能。**至2035年，全镇21723.45亩永久基本农田全部建成高标准农田。**





## 3.2 生态环境保护

### 保护林地资源

全镇共有2处自然保护地，至2035年潘市镇各类自然保护地总面积不低于**18.78平方公里**；2020年潘市镇**林地面积为7565.58公顷**，至2035年，林地保有量依据上级下达任务确定，**公益林保护面积不少于1741.43公顷**。强化公益林管理，实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”原则，依据《国家级公益林管理办法》、《湖南省公益林区划界定办法》进行保护。城镇开发边界内集中分布的林地，应因地制宜的布局为绿地。坚持保护优先、自然恢复为主，规划潘市镇规划造林绿化空间面积**1523.96公顷**。

### 加强水资源保护

规划期内，严格保护镇域内**东江源水库**饮用水水源保护区和**水口庙水库**饮用水水源保护区两个千人以上饮用水水源保护区。明确各类河湖水系管控边界，加强**湘江**等主要河流河道管理。开展地表水和地下水污染防治和水生态治理工作。至2035年，**镇域重要河湖水功能区水质达标率达到100%**，地表水环境质量全面达到水环境功能区要求。

### 落实“三线一单”分区管控要求

依法管控高污染、高能耗、高物耗企业；按祁阳市相关要求布局畜禽养殖区域；**加快镇村污水处理设施建设**，对现有农村点源、面源污染进行控制，全面推进农村生活污水治理，加强对现有农村污水治理设施的维护和运营；严禁秸秆、生活垃圾露天焚烧，积极推进生活面源防治；禁止向水体直接排放养殖废弃物，规范农户生活污水排放，实现生活污水的有序排放。



### 3.3 历史文化遗产保护

保护潘市镇全域物质文化遗产、非物质文化遗产和优秀传统文化。

#### 历史文化名镇和传统村保护

保护潘市镇范围内的中国传统村落—**龙溪村、董家埠村、八角岭村、侧树坪村、柏家村**5处国家级和老司岭村、古形村、龙江村、石峡洲村、藕塘村5处省级传统村落；保护1处国家级历史文化名村—**龙溪村**

#### 文物保护单位保护

保护潘市镇**文物保护单位4处**。市级文物保护单位有**陈荐墓**1处，国家级古建筑**龙溪李家大院**1处，省级文物保护单位有**杨氏宗祠**和**陶铸故居**2处

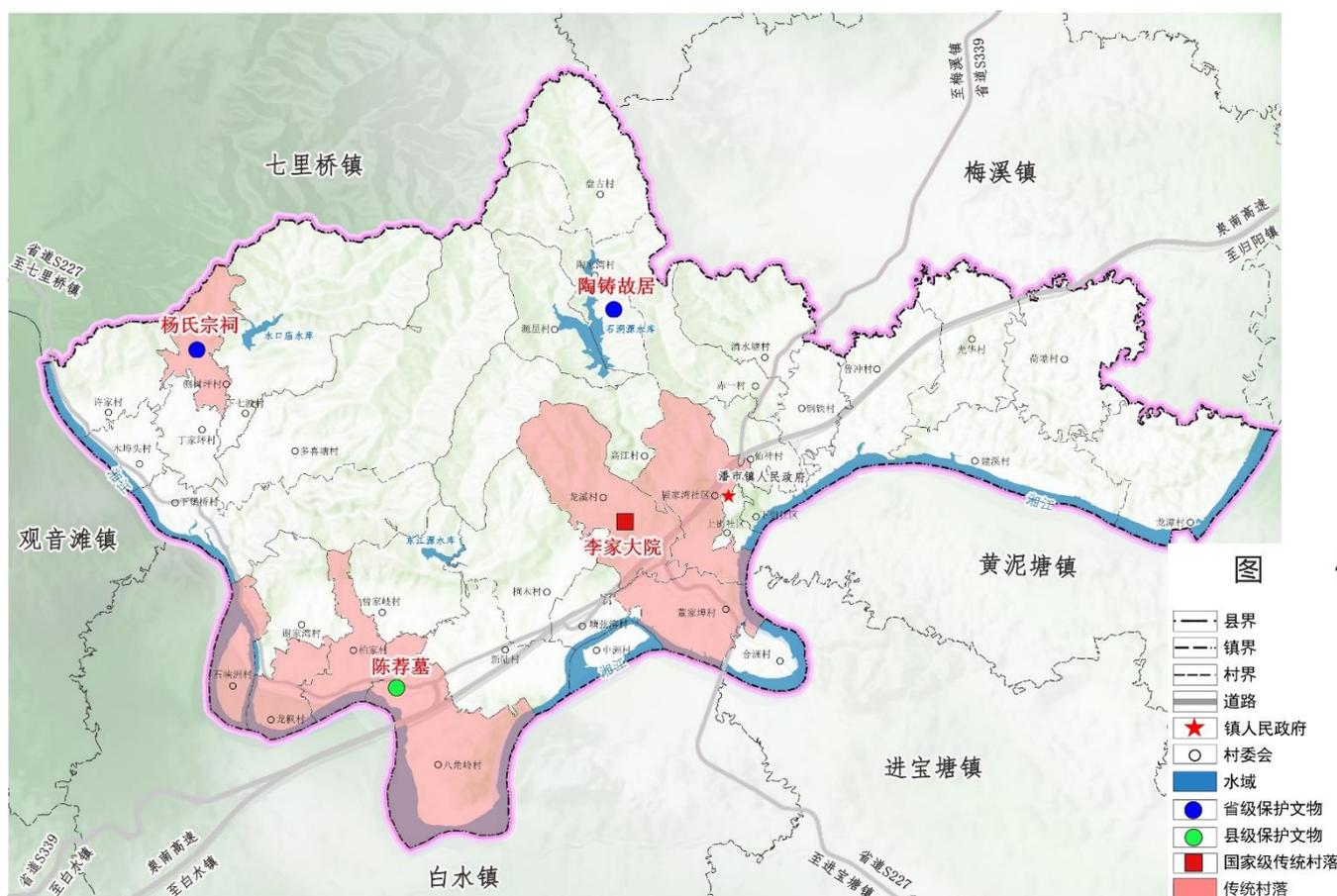
#### 历史环境要素保护

对潘市镇**古井、古塔、古树名木**等历史环境要素设立保护标志，悬挂于适当的位置，标识历史环境要素的名称、位置、规模、形式风格、营造年代、材料、修复情况、产权归属、保护责任者等信息。

#### 非物质文化遗产传承保护和传承

挖掘潘市镇现有民俗、民间工艺、节庆活动、传统风俗等非物质文化遗产，加强传承和保护，使之长期保存并发扬光大。

历史文化保护规划图





# 04

## 国土空间开发

4.1 镇村体系

4.2 建设用地布局

4.3 产业发展布局

4.4 综合交通规划

4.5 镇村基础设施配套

4.6 公共服务设施配套

4.7 公共安全设施配套

4.8 村庄规划指引



## 4.1 镇村体系规划

### 等级结构：镇政府驻地+中心村+一般村

村镇体系等级结构划分四级：**镇政府驻地1个**，即潘市镇政府驻地，主要涉及周家湾社区、上街社区和下街社区；**中心村6个**，木埠头村、仙神村、龙溪村、塘弦湾村、董家埠村、赤一村；**基层村27个**，下七渡村、多喜塘村、下堡桥村、许家村、丁家坪村、侧树坪村、石峡洲村、龙枫村、曾家歧村、谢家湾村、柏家村、八角岭村、新陆村、桐木村、中洲村、合洲村、高江村、陶家湾村、盘古村、源星村、钢铁村、清水塘村、鲁冲村、荷塘村、建溪村、龙潭村、光华村。

镇村体系规划图



潘市镇镇域内包含**城郊融合类、农业发展类、集聚提升类、生态保护类和特色保护类**5种功能村庄类型。城郊融合类4个、特色保护类8个、集聚提升类2个、农业发展类7个、生态保护类15个。

## 4.2 建设用地布局

规划至2035年，潘市镇建设用地总面积约**887.04公顷**，其中：

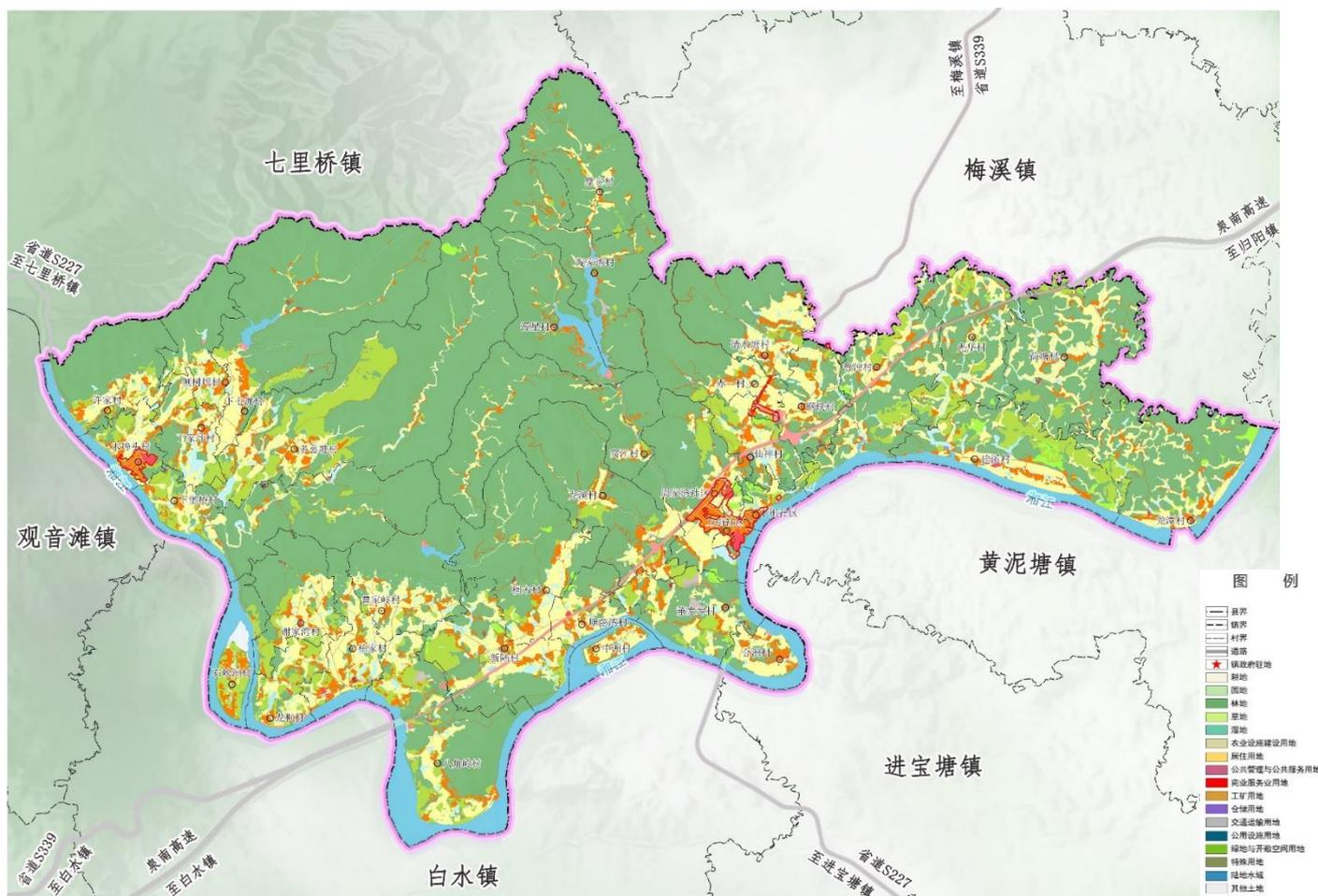
(1) 城镇建设用地面积**76.89公顷**，主要集中在潘市镇政府驻地周家湾社区、上街社区和下街社区；

(2) 村庄建设用地面积**810.15公顷**，分布在各行政村主要交通道路沿线两侧、较为零散分布；

(3) 区域基础设施用地**220.47公顷**，主要包括区域性道路及公用设施等用地；

(4) 其他建设用地**17.13公顷**，包括采矿用地和特殊用地,零散分布在镇域范围内。

建设用地规划图



## 4.3 产业发展布局

### 形成“一带两轴，三区多基地”的产业空间结构

**一带** 即沿湘江优质农产品种植带

**两轴** 为沿S227省道发展轴及S339省道发展轴形成的两条产业发展轴

**三区** 一区即优质稻田和优质水果的传统农业发展区。二区即特色种植与旅游发展区。三区即现代种植与工业发展区

产业发展布局规划图



## 4.4 综合交通规划

潘市镇规划形成以**省道、县道、乡道**四个层次的综合交通网络。

——省道。新建**省道S227、省道339**。

——县道。扩容提质**县道X063**。

——乡道。扩容提质**乡道Y024、Y022**。

综合交通规划图



——交通场站。规划**新建潘市客运服务站**，位于镇政府驻地西侧X001旁，用地面积0.93公顷。

——加油站。镇域范围内保留现状**加油站1处**。

## 4.5 镇村基础设施配套

### 供水设施

规划至2035年日用水量为0.64万立方米/日左右。规划新建1处自来水厂，位于董家埠村。规划近期以采用现有供水水源，即白鹭湖水厂和山泉水作为水源，远期纳入潘市水厂统一供水，行政村应设置集中供水设施



### 排水设施

规划新建潘市镇污水处理厂，用地面积0.35公顷。至2035年，预测镇域平均日污水量为0.51万立方米/天。靠近镇政府驻地的村庄生活污水宜优先纳入集中处理系统，难以纳入集中污水处理系统的村庄优先采取生态处理方式



### 环卫设施

规划新建2处垃圾中转站，分别位于八角岭村和下堡桥村，其余各村分别设置相应垃圾收集点。至2035年，生活垃圾无害化处理率达到100%。



### 通信设施

至2025年，镇政府驻地实现5G基站覆盖率达100%，至2035年镇域实现5G基站全覆盖。



## 4.5 镇村基础设施配套

### 电力设施

规划至2035年，至规划期末有2条110KV高压线贯穿镇域，分别为柏福园变电站接梅溪变电站（110KV）、城关变变电站接柏福园变电站（110KV），预留高压线走廊的建设用地和控制范围，110千伏高压线走廊控制宽度为15-25米。



### 燃气设施

至2035年，潘市镇年用气量为**574万立方米/年**。主要选择天然气作为主气源，LNG作为备用应急气源，液化石油气作为辅助气源，推动清洁能源替代煤、柴等传统能源。规划通过省道S227和S339接入天然气管道，**由祁阳市统一供气**。



市政基础设施规划图



图例

- 镇界
- 村界
- 村界
- 道路
- ★ 镇政府驻地
- 村委会
- 水城
- ① 现状/规划村委会
- ② 现状/规划村委会
- ③ 现状/规划村委会
- ④ 现状/规划村委会
- ⑤ 现状/规划村委会
- ⑥ 现状/规划村委会
- ⑦ 现状/规划村委会
- ⑧ 现状/规划村委会
- ⑨ 现状/规划村委会
- ⑩ 现状/规划村委会
- ⑪ 现状/规划村委会
- ⑫ 现状/规划村委会
- ⑬ 现状/规划村委会
- ⑭ 现状/规划村委会
- ⑮ 现状/规划村委会
- ⑯ 现状/规划村委会
- ⑰ 现状/规划村委会
- ⑱ 现状/规划村委会
- ⑲ 现状/规划村委会
- ⑳ 现状/规划村委会
- ㉑ 现状/规划村委会
- ㉒ 现状/规划村委会
- ㉓ 现状/规划村委会
- ㉔ 现状/规划村委会
- ㉕ 现状/规划村委会
- ㉖ 现状/规划村委会
- ㉗ 现状/规划村委会
- ㉘ 现状/规划村委会
- ㉙ 现状/规划村委会
- ㉚ 现状/规划村委会
- ㉛ 现状/规划村委会
- ㉜ 现状/规划村委会
- ㉝ 现状/规划村委会
- ㉞ 现状/规划村委会
- ㉟ 现状/规划村委会
- ㊱ 现状/规划村委会
- ㊲ 现状/规划村委会
- ㊳ 现状/规划村委会
- ㊴ 现状/规划村委会
- ㊵ 现状/规划村委会
- ㊶ 现状/规划村委会
- ㊷ 现状/规划村委会
- ㊸ 现状/规划村委会
- ㊹ 现状/规划村委会
- ㊺ 现状/规划村委会

## 4.6 公共服务设施配套



### 教育设施

初中：规划保留现状中学2所，分别为潘市红军学校与潘市第二中学。

小学：规划新增1所小学，即镇政府南侧用地。

幼儿园：共设置6处幼儿园，其中镇区规划4处幼儿园（公立），幼托生均用地指标宜为16-22平方米/生，不低于9平方米/生。

### 医疗设施

保留现有医院1所（潘市镇中心院），完善镇区卫生院的医疗设备，利用现状镇卫生院设备和用地，改善医疗条件。

### 商业服务业

规划镇政府驻地建设潘市农贸大市场，规划以潘市镇农贸市场为主体，形成大型综合商业服务中心和商业街，镇域各中心村内设置较完善的商业服务设施集中区。

### 文体设施

在镇区设置镇文化活动中心，含青少年活动中心、老年活动中心、小型图书馆等设施，各行政村设村文体活动室和球场，文体设施可按文化站（室）100—400平方米，老年活动室100—200平方米，运动场地600—1000平方米。

### 福利设施

规划保留现有1处敬老院为潘市镇敬老院。各行政村根据实际需求，设置养老服务站。



## 4.7 公共安全设施配套



自然灾害风险分布图





## 4.8 村庄规划指引

按照上位国土空间规划、“三区三线”的管控要求，土地整治、集体经营性建设用地、生态修复、地灾防治等项目，按照《规划》确定的村庄类型，优化调整村庄规划，从实用性、乡村风貌、空间治理等方面，全面提升村庄规划编制质量。严格落实耕地保有量、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。

行政区域	耕地保有量	永久基本农田面积	城镇开发边界规模	生态保护红线面积	村庄建设用地
下街社区	189.19	155.55	6.07	15.74	2.36
上街社区	196.59	80.25	22.05	6.45	0.74
周家湾社区	779.97	573.75	28.30	166.14	19.92
下七渡村	831.60	710.10		735.62	23.7
多喜塘村	1125.10	1071.60		314.29	48.82
下堡桥村	647.97	465.15		76.92	22.43
侧树坪村	516.24	396.15		117.06	13.83
石峡洲村	25.14	0.00		82.50	23.31
龙枫村	618.81	587.25		31.02	22.35
柏家村	1002.12	948.60		27.09	29.94
八角岭村	1157.03	986.40		353.35	46.09
新陆村	1186.19	1148.25		97.51	33
董家埠村	660.23	630.30		30.36	30.25
仙神村	531.46	449.70	0.48	0.00	21.31
龙溪村	625.54	581.25		293.28	26.43
高江村	376.45	294.15		278.61	16.99
陶家湾村	168.60	100.20		459.67	14.84
盘古村	292.61	207.30		397.49	13.77
清水塘村	931.84	891.75		106.45	28.14
光华村	990.35	879.60		13.94	22.05
荷塘村	1359.56	1242.30		209.24	31.9
龙潭村	1172.49	972.15		325.91	32.92
木埠头村	359.05	350.70	15.37	22.64	15.25
许家村	532.97	527.40		187.44	18.01
丁家坪村	642.30	778.50		0.00	25.53
曾家岐村	903.59	892.50		46.57	24.7
谢家湾村	767.70	758.70		19.40	19.54
桐木村	816.26	717.15		259.94	22.2
塘弦湾村	625.43	546.15		24.48	16.38
中洲村	358.27	306.75		62.15	12.54
合洲村	537.61	485.70		53.35	18.15
源星村	86.10	37.65		289.80	15.41
钢铁村	730.17	671.70	1.16	0.00	20.2
赤一村	624.17	567.45	3.46	170.02	18.2
鲁冲村	1094.85	989.25		49.24	26.21
建溪村	827.82	722.10		177.54	32.74
<b>总计</b>	<b>24291.39</b>	<b>21723.45</b>	<b>76.89</b>	<b>5501.21</b>	<b>810.15</b>



# 05

## 国土空间整治修复

5.1 国土综合整治

5.2 生态保护修复



## 5.1 国土综合整治

### 5.1.1 农用地整理

——**建设高标准农田，提高耕地利用率。**严格落实上级下达的高标准基本农田建设任务，近期重点推进以侧树坪村、丁家坪村、木埠头村、许家村、多喜塘村等村庄的高标准农田建设任务。规划至2035年，**全镇建成旱涝保收高标准基本农田不低于1448.23公顷（21723.45亩）。**

——**合理安排旱地改水田工程。**优先在永久基本农田集中区域开展，统筹推进旱地改造水田建设。

——**推进耕地提质改造。**积极开展中、低等耕地质量提升、建设占用耕地耕作层表土剥离再利用、旱改水工程，稳妥推进耕地轮作和休耕。

——**增加耕地数量。**全面推进低效林草地和园地整理，明确除生态保护红线、自然保护地、重要水源林、公益林、国有林、新一轮退耕还林地外，坡度在25度以下的园地、疏林地和宜林荒山荒地地块进行土地开发整理，规划至2035年，**落实祁阳市分解下达的耕地恢复任务4450.65亩。**

### 5.1.2 建设用地整理

——**实施城乡建设用地增减挂钩。**开展城乡建设用地增减挂钩项目，整治验收后腾退的建设用地，参照城乡建设用地增减挂钩政策。坚持以全域土地综合整治为补充耕地主要途径，整治后的补充耕地指标优先在全镇范围内调剂使用。至2025年，规划**实施城乡建设用地增减挂钩1.92公顷。**

——**盘活村庄建设用地。**严格落实“一户一宅”的规定，严格执行宅基地用地标准，开展乡村土地综合整治试点，优化农村生产、生活、生态空间布局。

## 5.2 生态保护修复

对破碎化严重、功能退化的生态系统进行修复和综合整治，提出**森林系统与生物多样性修复、水生态修复、土壤污染治理、生物多样性保护**等方面的重点工程和明确重点区域和建设时序。

### 推进湿地生态修复

实施重要生态系统保护修复重大工程及恢复河流生态系统，加强**湘江干流**以及黑臭水体的治理，增加污水基础设施建设；增强水库检查与观测制度，及时安排做好**石洞源水库、东江源水库**等的蓄、泄计划、**除险加固、防汛抢险治理工程**以及山塘清淤、加固防护、溪流淤塞萎缩、岸坡整治治理工程。

### 加强林地生态修复

以生态保护红线、自然保护地为主体，保护和恢复重要物种栖息地。科学开展森林经营，进一步巩固森林系统碳汇能力。以森林质量精准提升、绿化惠民效益提升为目标，全面保护原生性森林生态系统，对区域内所有**天然林**实行严格保护，提升生态安全屏障质量。



## 5.2 生态保护修复

对破碎化严重、功能退化的生态系统进行修复和综合整治，提出**森林系统与生物多样性修复、水生态修复、土壤污染治理、生物多样性保护**等方面的重点工程和明确重点区域和建设时序。

### 加强生物多样性保护

以湖南太白峰国家森林公园和祁阳浯溪国家湿地公园的生态格局为基础构建生态多样性保护网络。以保护自然生态系统原真性及多样性为核心，保护珍稀濒危野生动植物资源为重点，保持野生动植物物种和种群平衡，实现野生动植物资源良性循环和永续利用。

推进以湘江为脉络的水系生态廊道建设，以河流、湿地为基础为镇域水生动物洄游、繁殖，水禽栖息等提供生态廊道。

### 加强污染土地修复

开展建设用地土壤污染状况、耕地土壤与农产品重金属污染、重点工业片区土壤污染调查，摸清底子，精准施策。加强土壤环境质量监测，加强尾矿库排查治理，深入推进**报废尾矿治理**，严控工业“三废”排放。加强**城乡垃圾和危险废物处理**，加强**地下水污染监管能力建设**，建立地下水污染防治管理体系和水环境监测网络体系，加强地下水污染协同防治。





## 06

### 镇政府驻地规划

6.1 底线管控

6.2 规划用地结构与布局

6.3 道路交通规划

6.4 公共服务设施规划

6.5 公用设施规划

6.6 公共安全设施规划

## 6.1 底线管控

明确驻地规划范围的永久基本农田、城镇开发边界以及“四线”等各类底线边界及管控要求。

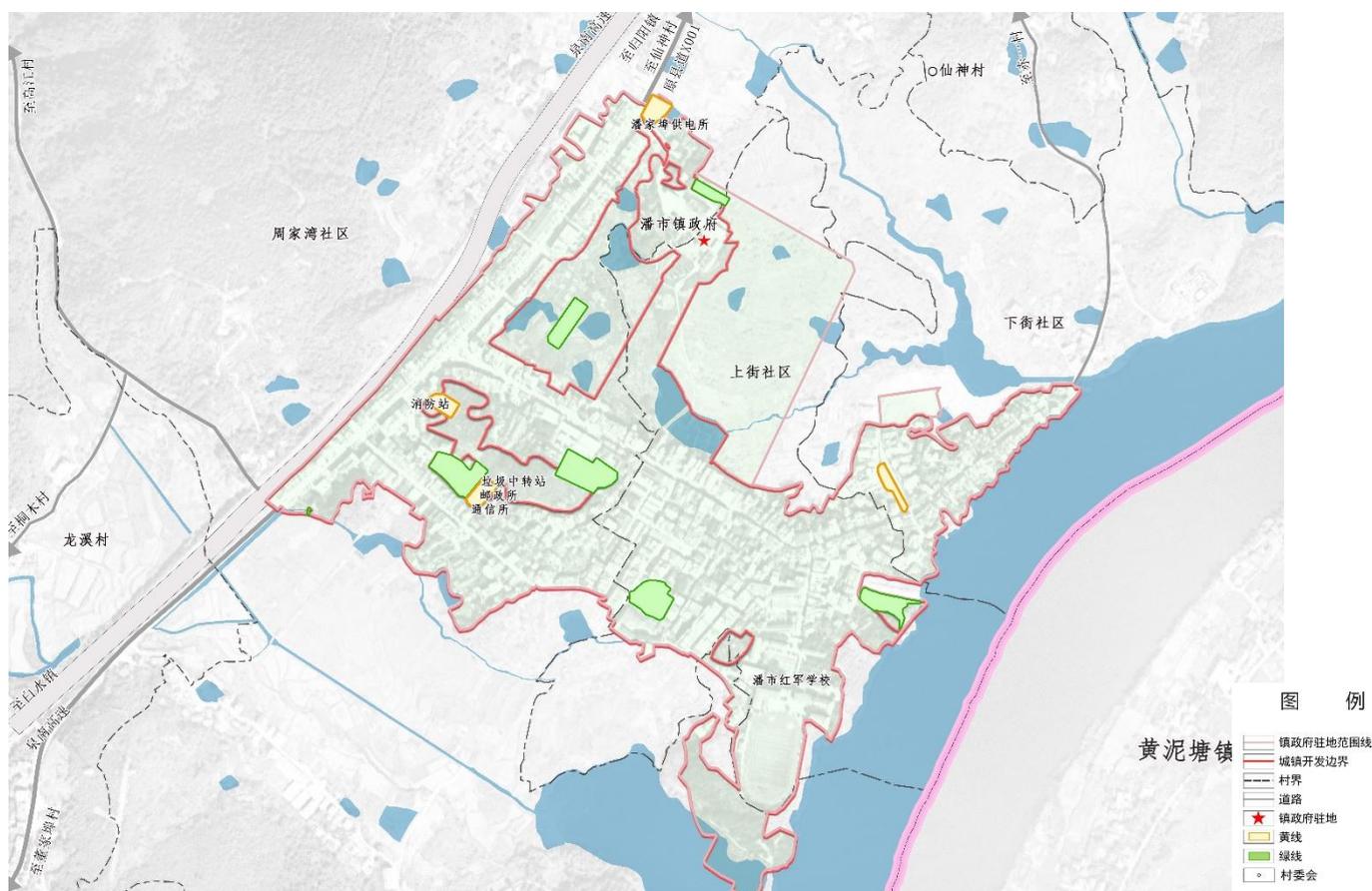
**镇政府驻地规划范围涉及上街社区、周家湾社区和下街社区部分村域范围，总面积约75.39公顷；其中城镇开发边界面积56.06公顷。**

**城镇开发边界。**至2035年，镇政府驻地划定城镇开发边界**56.06公顷**，主要分布在上街社区。

**城市绿线。**镇政府驻地公园纳入城市绿线管理范围，划定城市绿线总面积**0.73公顷**。

**城市黄线。**将镇政府驻地变电站、消防站等重大基础设施纳入城市黄线管理范围，划定城市黄线**0.33公顷**。

乡镇政府驻地控制线规划图



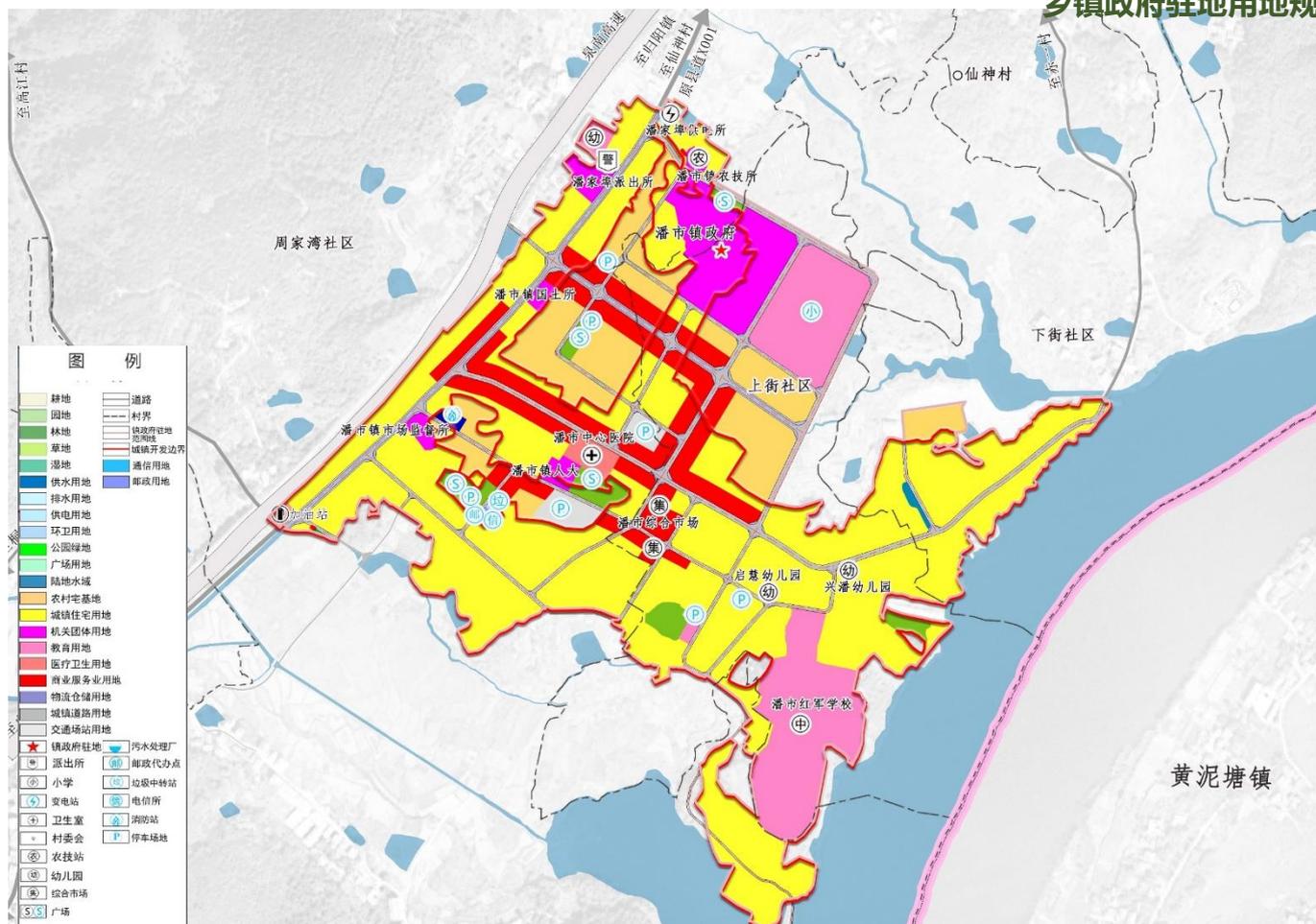
## 6.2 规划用地结构与布局

规划统筹生活居住、产业发展、道路交通、基础设施与公共服务设施、防灾减灾等用地功能，合理确定居住用地、公共管理与公共服务用地、交通设施用地、绿地与开敞空间用地、工矿用地、公用设施用地等各类用地的配置比例和布局优化方向。

**规划空间结构。**以潘市镇政府为核心。综合考虑片区现状产业布局，规划形成“一核一带三区”的空间结构。

**用地结构。**规划至2035年，潘市镇建设用地75.39公顷，其中城镇建设用地56.06公顷，占建设用地的74%；村庄建设用地19.33公顷，占建设用地的26。

乡镇政府驻地用地规划图





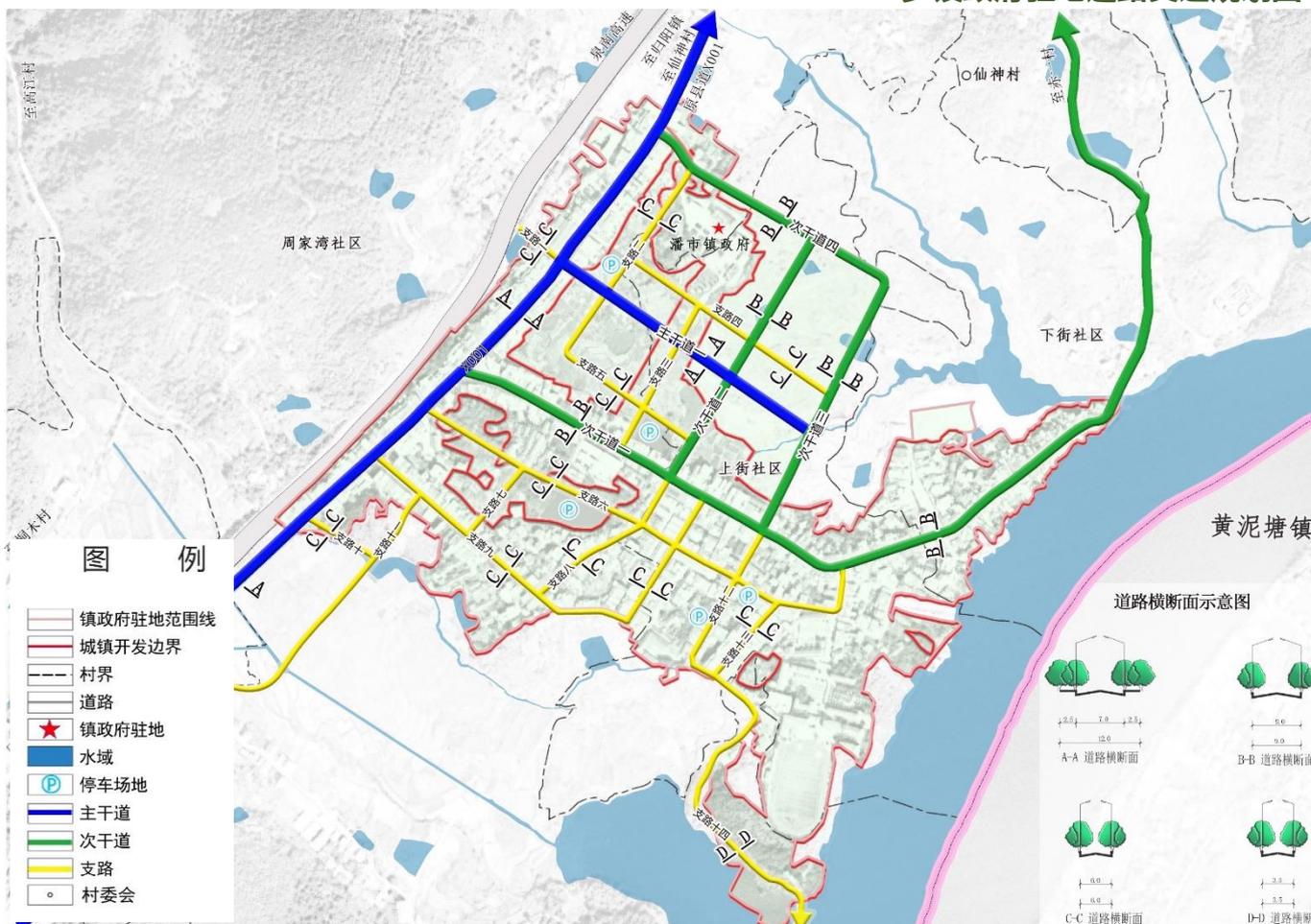
## 6.3 道路交通规划

**干路规划。**路网形成“三纵三横多环”的道路网络结构。干路主要作为城镇功能组团之间联系通道，起到集疏交通流的作用，构成镇政府驻地道路网骨架。

**支路规划。**支路主要起集散交通的作用。规划打通次干道，完善交通体系。

**社会停车场规划。**独立占地社会停车场5处，面积1.02公顷。结合公园绿地、广场布局，共配套建设3处。

乡镇政府驻地道路交通规划图





## 6.5 公用设施规划

**给水工程规划。**主要供水管线为沿县道X001布局，目前供水水量基本满足镇政府驻地居民饮水。

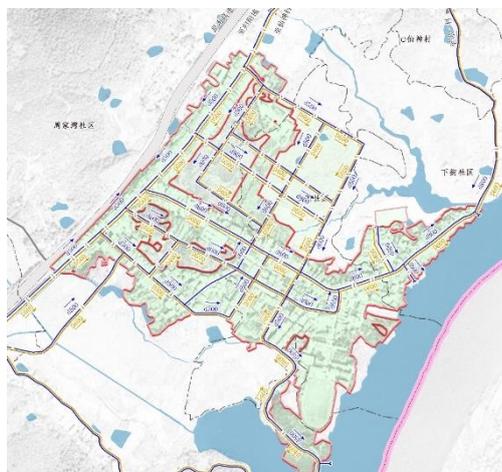
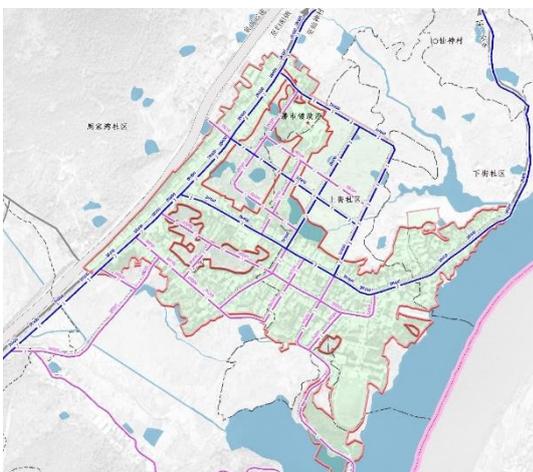
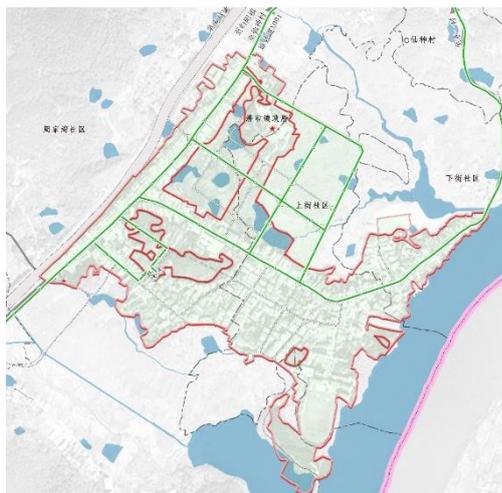
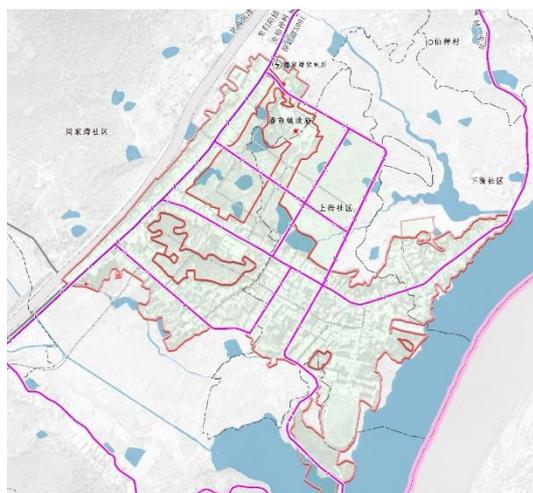
**排水工程规划。**污水排水体制采用截流式分流制。由潘市镇污水厂统一处理，污水管沿镇政府驻地主要道路布置。

**供电工程规划。**规划用电负荷为508万千瓦。

**燃气工程规划。**规划天然气接祁阳市城区燃气管道，沿省道S227接入。

**通信工程规划。**镇政府驻地外增设5G基站，具体布局由村规确定。规划在所有支路及以上道路均敷设通信管道。

**环境卫生工程规划。**规划到2035年，规划新建5处垃圾收集点。镇政府驻地生活垃圾实行分类收集、运输和处理，垃圾经收集后，运送到祁阳市垃圾填埋场统一处理。



## 6.6 公共安全设施规划

### 洪涝灾害防治



潘市镇境内河段按照10年一遇防洪标准，10年一遇除涝标准治理，完成河道清淤。

### 地震灾害防控



潘市镇按6度设防，重要建筑、水库及生命线工程按7度设防。

### 人防工程建设



人防工程配套设施按专业人员人均人防使用面积为1.2平方米，居民人均1.0平方米。

### 地质灾害防治



建设完善应急避难场所；加强地质灾害应急救援和应急 技术支撑队伍建设。

### 城乡消防布局



规划在X001南侧新增一处二级普通消防站。



# 07

## 乡村风貌设计

### 7.1 乡村设计指引

## 7.1 乡村设计指引

### 乡村空间格局

平地型村庄宜集中紧凑布局，注重与周边田园环境的协调。临水型村庄布局应注重与水系的呼应关系，预留亲水空间，打造丰富的水系景观，竖向布局应考虑防洪要求。



### 建筑风貌

农房建筑应采用湘南民居风格；公共建筑应加强对功能的整合，与周边农房和环境风貌相协调，体现地域及文化特色。



### 景观风貌

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。注意村庄和山林之间的缓冲景观塑造，增设休闲设施，营造当地特色林地景观。



### 标识系统

村庄标识系统包括入口标识、宣传标识、指示标志等。入口形象标识应提炼村庄文化或产业特色，避免千篇一律；方向指引标识可采用单杆立柱式、立牌式、附着式等形式。





# 08

## 近期建设与实施保障

8.1 近期建设计划

8.2 规划实施保障



## 8.1 近期建设计划

充分衔接祁阳市国民经济和社会发展“十四五”规划，落实《祁阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》，从交通、水利、环保、民生、生态、旅游等多个方面列出了潘市镇重点建设项目，并对项目布局和时序做出了统筹安排。



项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	所在行政区
交通	S227 祁阳白竹塘至泉南高速潘市互通公路项目	新建	2023-2024年	94.65	木埠头村、龙枫村、柏家村、八角岭村、下堡桥村、仙神村、谢家湾村、新陆村、许家村、周家湾社区、赤一村、龙溪村、石峡洲村、塘弦湾村、桐木村
	S227 祁阳市进宝塘镇-木梓圩公路项目	新建	2023-2024年	14.9	董家埠村、合洲村、龙溪村、塘弦湾村
	S339 祁阳市石坝-大忠桥镇公路项目	新建	2023-2024年	6.19	八角岭村
	S339 泉南高速潘市互通至羊角塘公路项目	新建	2023-2024年	5.4	赤一村、清水塘村、仙神村
	侧树坪村传统村落通景公路项目	扩建	2024-2025年	2.32	侧树坪村、丁家坪村、木埠头村、下七渡村
	潘市客运站项目	新建	2023-2024年	0.93	周家湾社区



## 8.1 近期建设计划

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	所在行政区
交通	潘市集运输公路	新建	2023-2025年	0.81	下街社区、仙神村、周家湾社区
	永州港祁阳港区千吨级码头工程	新建	2023-2024年	9.14	下街社区、鲁冲村
	聚友农庄旅游通景公路项目	扩建	2025-2035年	9.62	赤一村、钢铁村、建溪村、龙潭村、鲁冲村、仙神村
水利类	永州港祁阳港区潘市作业区二期工程项目	新建	2025-2035年	15.57	钢铁村、鲁冲村、下街社区
	永州港祁阳港区潘市作业区一期工程	新建	2025-2035年	19.41	钢铁村、鲁冲村、下街社区、仙神村
	白水港区潘市作业区项目	新建	2024-2025年	4.7	——
	石喝灌区建设与节水配套改造工程	改建	2023-2024年	7.31	钢铁村
	城乡供水一体化规划水厂项目	新建	2023-2024年	5.28	董家埠村
	喝罗滩泵站提质改造工程	改建	2024-2025年	0.1	鲁冲村
能源类	新疆煤制气外输管道广西支干线(祁阳段)项目	新建	2023-2024年	——	——
电力类	东江源抽水蓄能电站项目	新建	2025-2035年	558.31	柏家村、曾家歧村、多喜塘村、高江村、石峡洲村、桐木村、下堡桥村、谢家湾村、新陆村
	祁阳市梅溪风电场(一期工程)项目	新建	2023-2024年	1.18	——
环保类	潘市镇南部垃圾中转站项目	新建	2021-2022年	0.2	八角岭村
	潘市镇北部垃圾中转站项目	新建	2021-2022年	0.12	下堡桥村
	潘市污水处理厂项目	新建	2023-2024年	0.35	下街社区
旅游类	祁阳陶铸故居红色教育基地	新建	2021-2025年	10	陶家源村
	祁阳市石洞源景区建设项目	新建	2020-2023年	2.45	高江村、龙溪村、陶家湾村
	“陶铸故里 山水风光”田园综合体	新建	2023-2024年	6	下七渡村、多喜塘村
民生类	潘市柏家砂石集散中心项目	新建	2023-2024年	1.69	柏家村
	潘市化肥厂项目	新建	2023-2024年	0.55	八角岭村
	陆凯农牧循环农业项目	新建	2023-2024年	333.33	多喜塘村
	中科立原生物肥一期项目	新建	2023-2024年	1.3~3.3	多喜塘村
	湖南泉润生物科技有限公司种养殖固体废弃物无害化处路及资源化高效利用项目	新建	2023-2024年	3	多喜塘村
	下堡桥村油茶加工农业项目	新建	2023-2025年	6.67	下堡桥村
	祁阳市2023年第二十六批次集体土地农用地转用项目(村民建房)	新建	2023-2025年	0.51	下街社区
	潘市镇祁阳市兴潘建材有限公司	新建	2023-2025年	1.15	仙神村、周家湾社区
	赤一村育苗工厂项目	新建	2023-2025年	——	赤一村
	潘市高速口工厂项目	新建	2023-2025年	——	仙神村、钢铁村、赤一村



## 8.2 规划实施保障

### 规划实施 保障措施

强化组织领导

明确各部门工作责任

健全规划用途管制机制

建设专业队伍

提高公众参与程度

“一张图”实施监督系统信息  
平台建设