



衡阳县大安乡国土空间总体规划

(2021-2035年)

—公众版—



大安乡人民政府

录

目录

01 总则

规划目的

规划原则

规划期限与范围

02 发展定位与目标

发展定位

发展目标

03 国土空间格局与管控

总体格局

控制线管控

规划分区

空间保护

04 国土空间规划

镇村体系

综合交通

基础设施

乡政府驻地规划

05 重点项目与实施保障

重点项目建设

实施保障





01

总 则

- 指导思想与规划原则
 - 规划范围与期限
-

指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足大安乡发展现状特征和优势，整体谋划国土空间开发保护新格局，统筹安排全乡各项建设活动，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，为大安乡居民的富裕、幸福、美好现代化生活提供高品质的国土空间蓝图。

规划原则



坚持节约优先、保护优先

坚持有序推进、务实规划



坚持先规划后建设

公众参与、尊重村民意愿

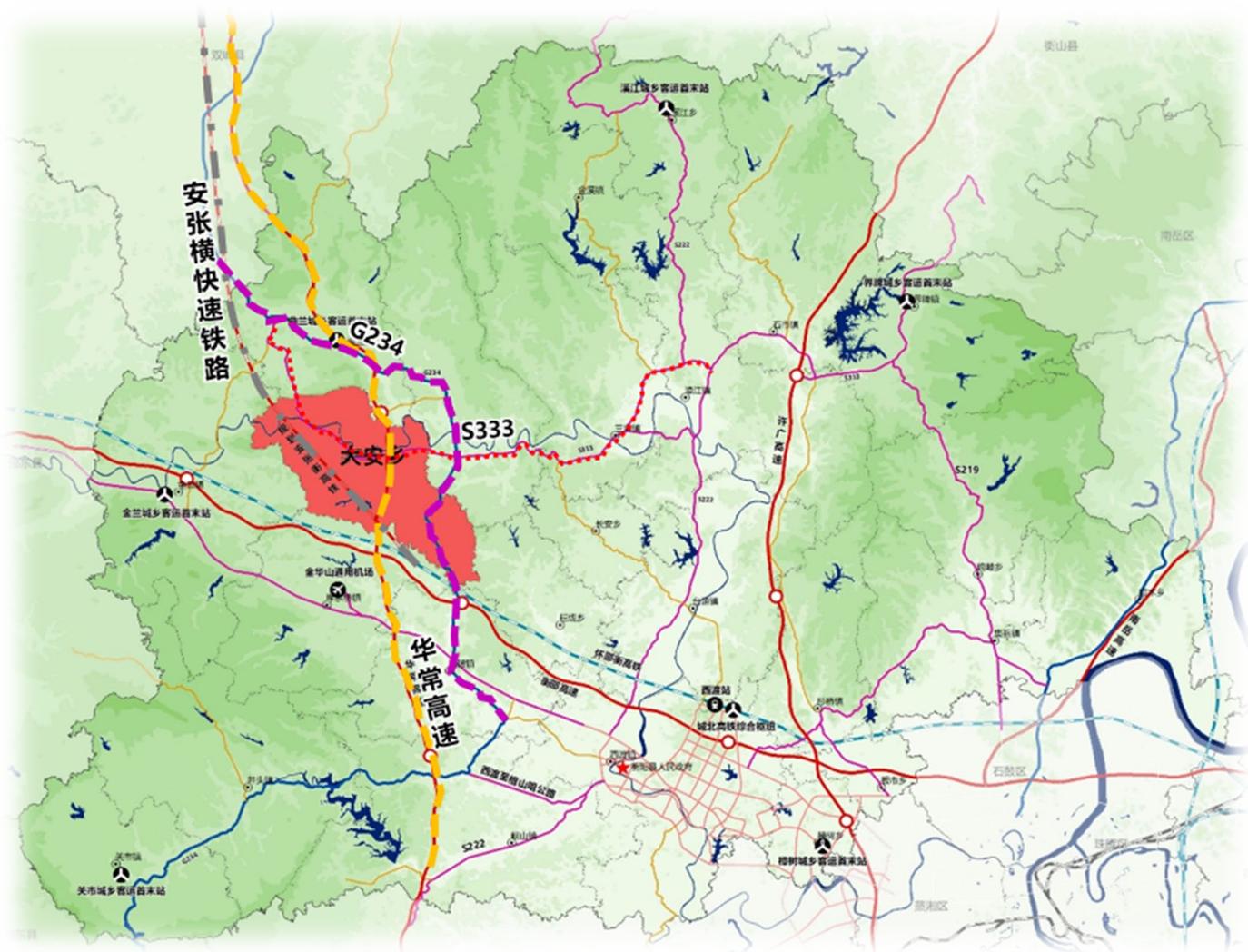


规划范围

本次规划范围为大安乡全域范围，规划分为乡域、乡政府驻地两个层次。

乡域规划范围：大安乡行政辖区范围内全部国土空间，下辖15个行政村和1个社区，**总面积79.06平方公里。**

乡政府驻地规划范围：大安社区全部范围，**总用地面积约2.82平方公里。**大安乡无城镇开发边界。



规划期限

本次规划期限为2021年-2035年。

规划基期年为2020年，近期为2025年，远期规划至2035年。

02

发展定位与目标

- 发展定位
 - 发展目标
-

发展定位

特色类型：文旅融合型乡镇。

总体定位：**油茶名镇，福地大安**

根据上位规划定位和相关规划指引，将大安乡打造成以“油茶名镇、福地大安”为特色的生态旅游观光区、现代农业生产园、农产品加工物流基地。

发展目标

人口

至2035年，大安乡乡域规划人口4.77万人。

用地

规划至2035年，全乡建设用地控制在934.99公顷内，其中城镇建设用地1.44公顷，村庄建设用地862.85公顷，区域基础设施用地57.35公顷，其他建设用地13.35公顷。

03

国土空间格局与管控

- 总体格局
- 控制线管控
- 规划分区
- 空间保护

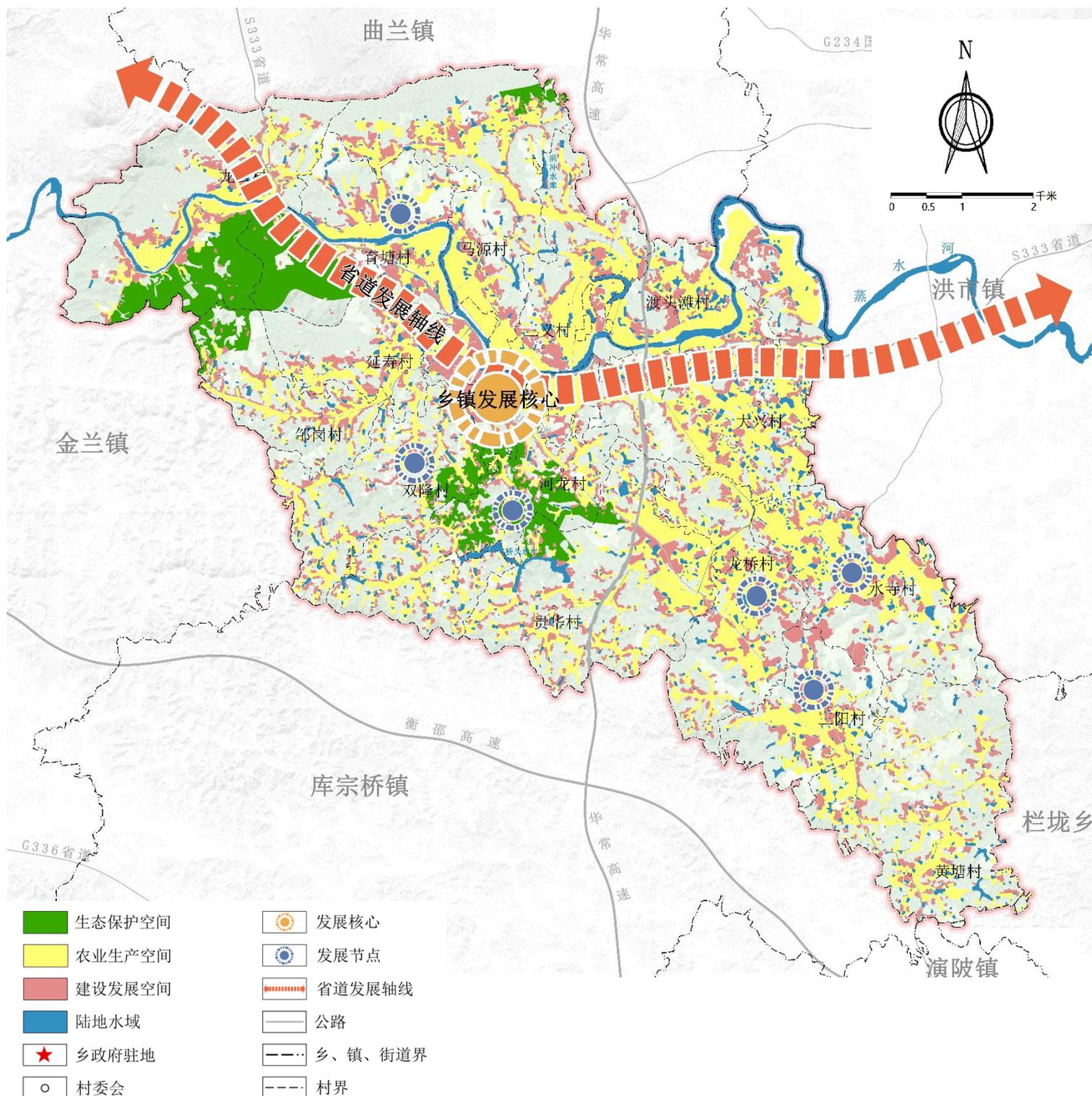
国土空间总体格局：“一轴线、一核心、六节点、三空间”。

“一轴线”：省道发展轴线；

“一核心”：乡政府驻地发展核心；

“六节点”：龙桥村、育塘村、双隆村、水寺村、河龙村、三阳村六个中心村；

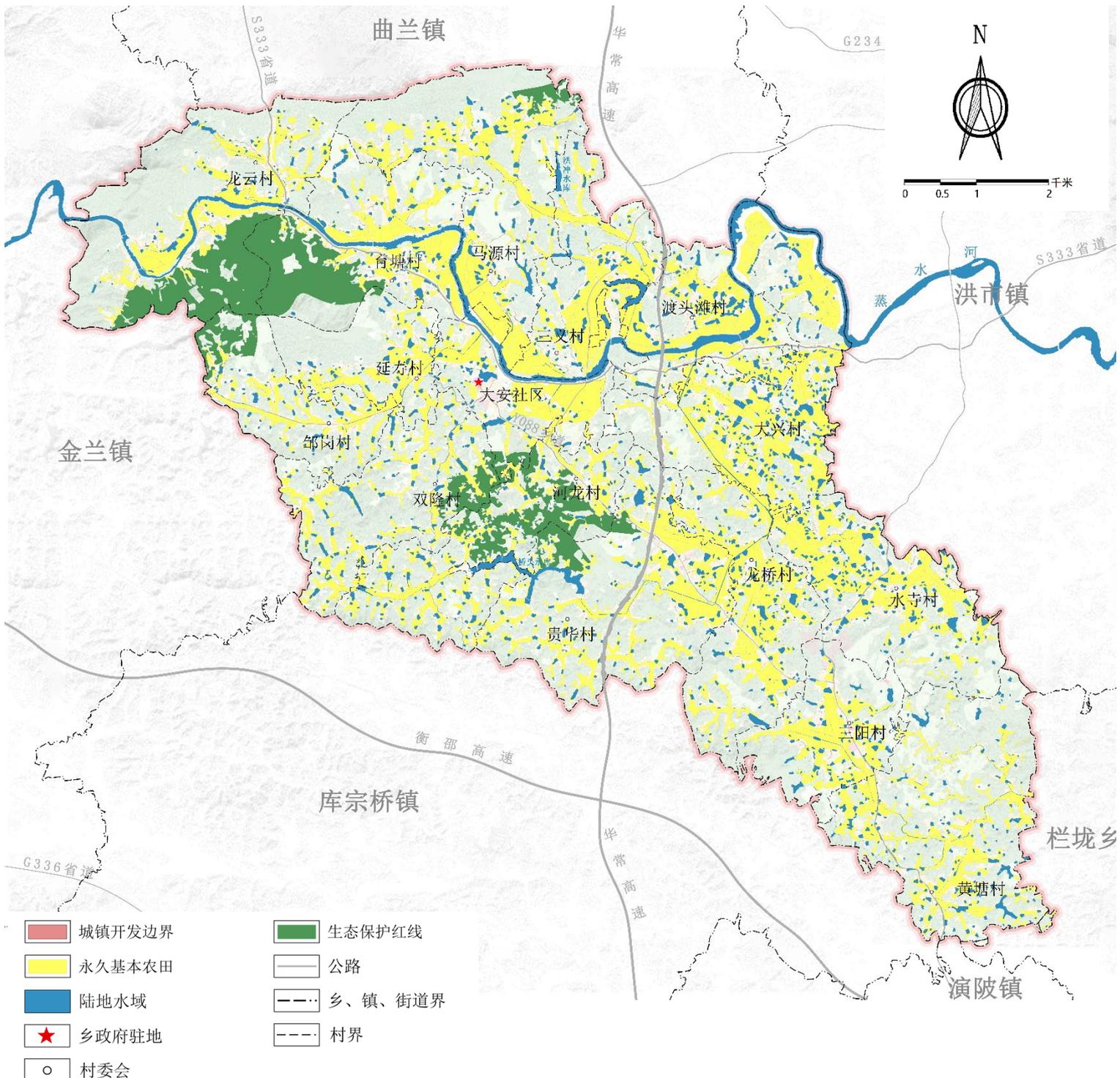
“三空间”：生态保护空间、农业生产空间、建设发展空间。



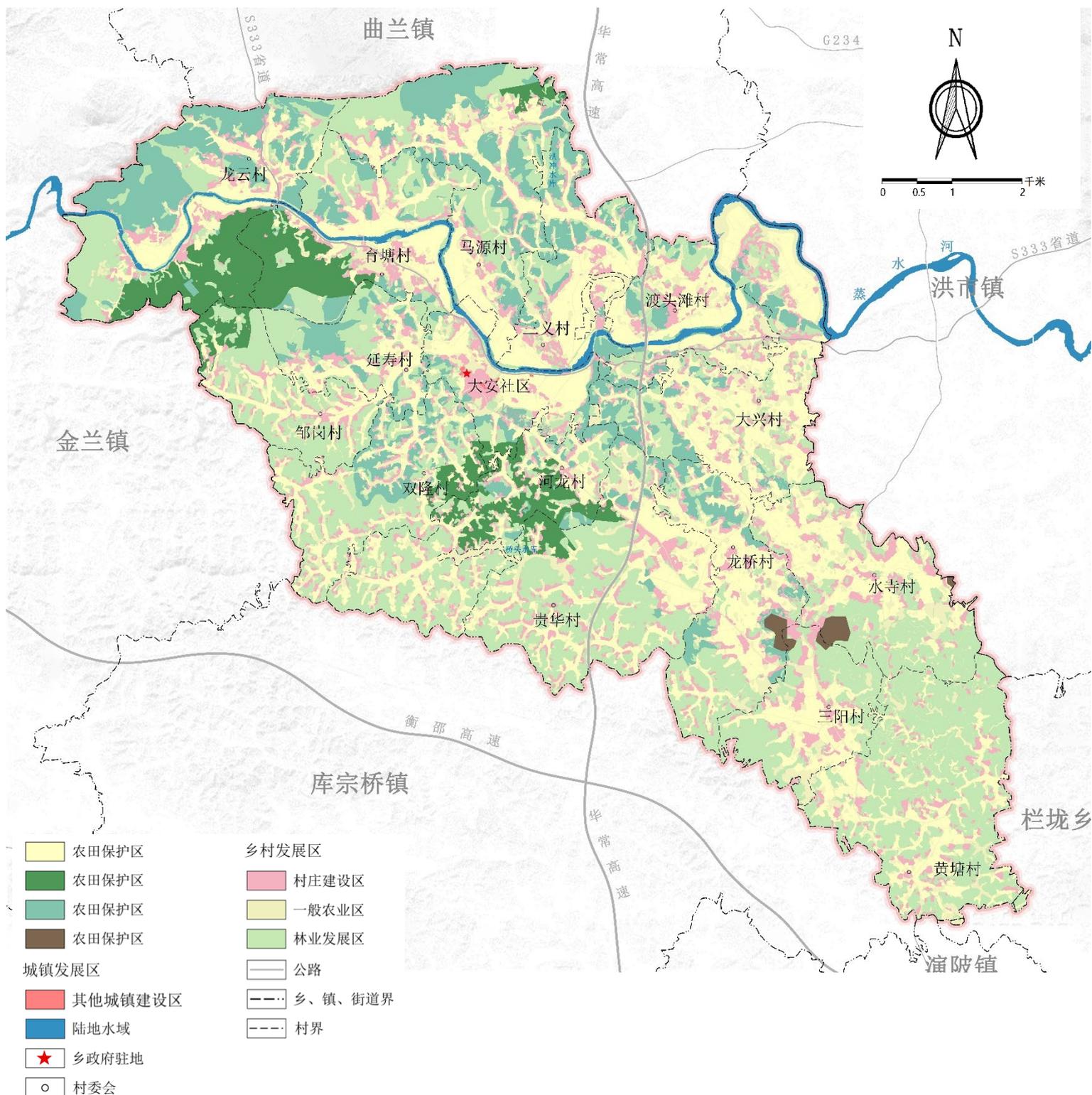
永久基本农田保护面积：28559.85亩/1903.99公顷。

生态保护红线面积：461.26公顷。（大安乡全域无自然保护地）

城镇开发边界面积：无。（根据湖南省自然资源厅下发的“三区三线”等相关数据，大安乡无城镇开发边界）



优化调整大安乡乡域国土空间开发利用格局，将大安乡国土空间规划分区确定为**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**六类，实行差异管制；并进一步细化至二级分区。



耕地资源保护

- 坚持最严格的耕地保护制度,严格控制耕地转为非耕地。至2035年,全域耕地保有量不低于30508.17亩(2033.88公顷),永久基本农田保护面积不低于28559.85亩(1903.99公顷)。
- 大安乡耕地后备资源可开垦土地开发规模为1700.97亩,补充耕地面积为1382.31亩,现有耕地周边新增耕地潜力为592.28亩。
- 全面落实“田长制”,加强耕地种植用途管控,坚决遏制违规占用耕地开展非农建设的行为,坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。
- 严格执行耕地占补平衡制度,耕地占补平衡优先在乡域内进行自平衡,多途径落实耕地占补平衡。
- 大安乡划定永久基本农田储备区面积306.82亩。优先将永久基本农田之外的可长期稳定利用耕地,土地整理开发和新建高标准农田增加的可长期稳定利用耕地划入永久基本农田储备区。
- 至2022年,大安乡新建高标准农田16801亩;至2026年改造提升高标准农田9500亩,对建成的高标准农田优先划为永久基本农田或储备区。

生态环境保护

- 严格落实林地用途管制,控制经营性项目占用林地,严格执行林地征占用定额管理制度。
- 将国家级公益林作为永久性生态林予以保护,严禁开发建设,将地方级公益林作为生态用地严格控制,严防过度开发和水土流失。
- 加强河湖水面资源管控,保护自然水域、坑塘等蓝色空间,坚持保护与防治相结合,加强水域岸线生态空间管控,严禁非法侵占河道、水库等。
- 按照国家、省市湿地保护管理规定,对涉湿项目依法从严审批,对乱占、乱采、乱捕滥猎野生动物等破坏湿地的行为严厉打击,对在湿地内从事的生态种养、生态旅游等活动严格监管,确保湿地面积不减少,湿地资源不退化。



国土空间规划

04

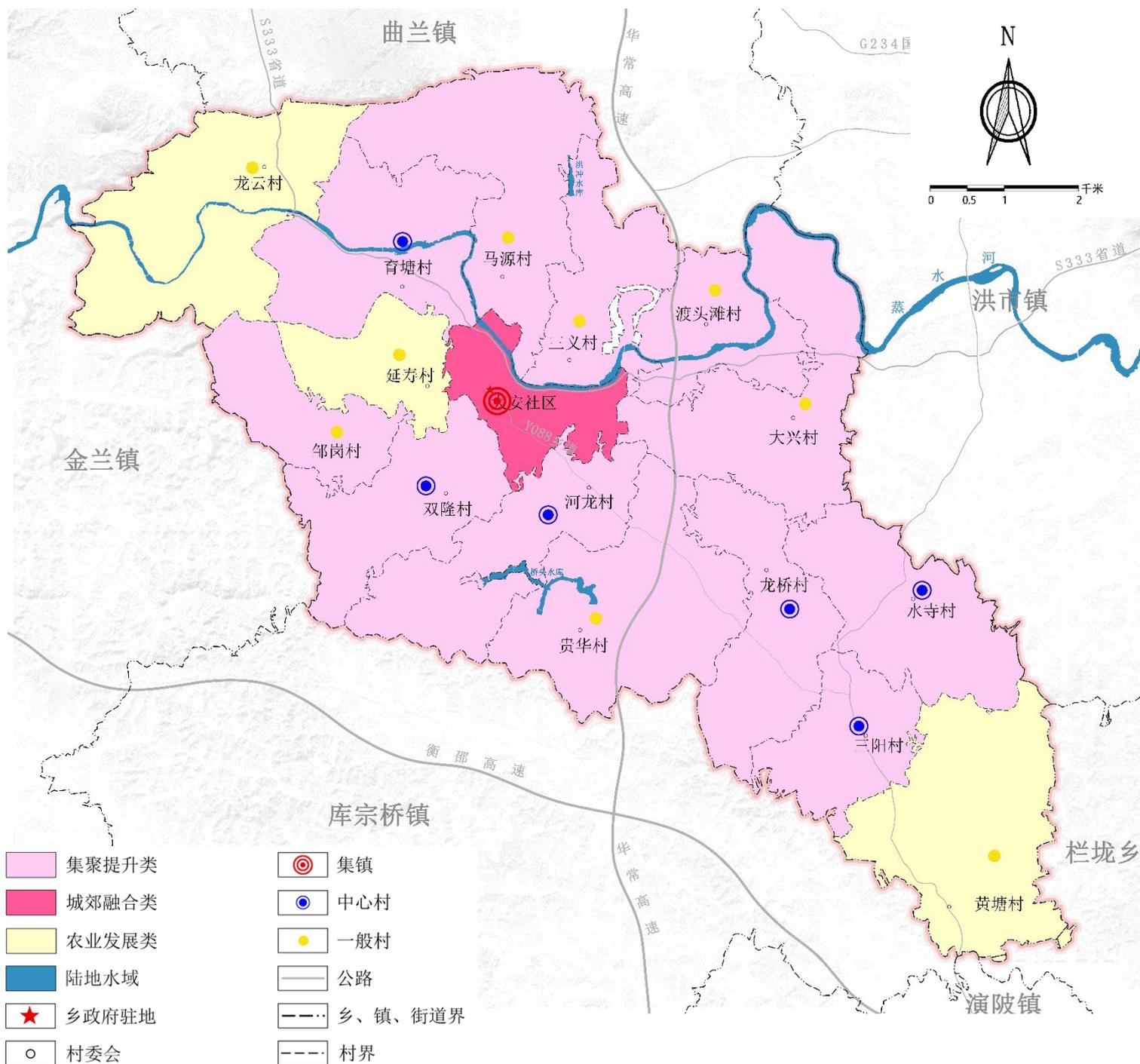
- 镇村体系
- 综合交通
- 基础设施
- 乡政府驻地规划

规划形成“乡政府驻地——中心村——一般村”三个等级的镇村体系。

乡政府驻地：大安社区行政区范围，为乡域政治、文化、教育和服务中心。

中心村：育塘村、双隆村、龙桥村、河龙村、水寺村、三阳村，中心村与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。

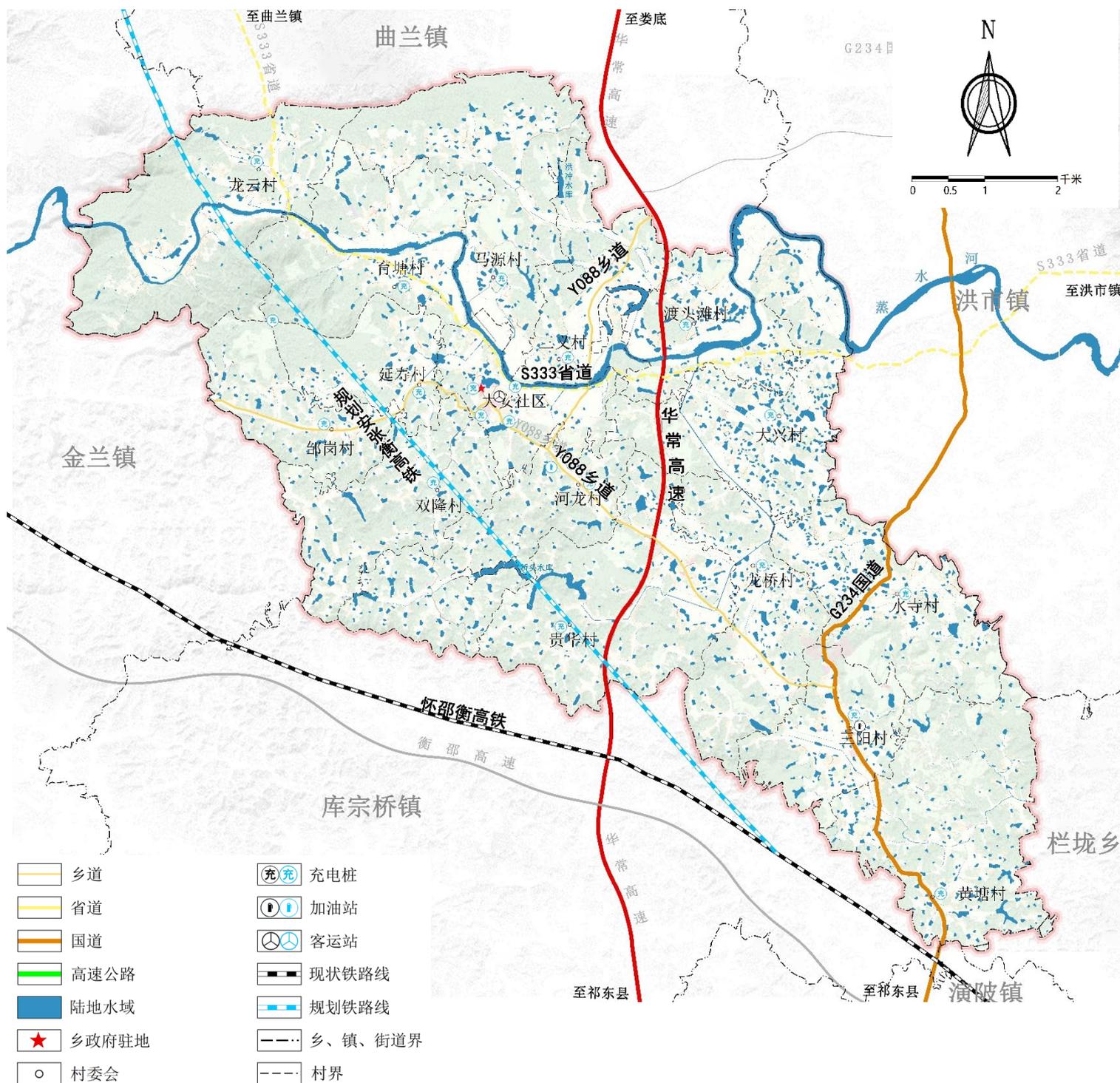
一般村：龙云村、马源村、延寿村、邹岗村、三义村、渡头滩村、大兴村、黄塘村、贵华村，是辖区内为村民提供生活聚集和活动的区域，满足村民日常基本生活需求。



规划形成“两横一纵”的道路骨架结构，结合大安乡现有道路网络，完善道路网络结构，提升道路等级，提高大安乡乡域对外交通运行效率。

对外交通：“两横”：S333省道、Y088乡道。
“两纵”：国道G234。

对内交通：优化乡道Y088，上承主干道，分解交通压力、下接村道，联系各村庄。



基础服务设施：重点落实市、县等上位专项规划，构建绿色安全的市政基础设施网络，包括变电站、污水处理厂等区域性基础服务设施。

给水设施

规划水源为蒸水河及地下水，主要由大安社区自来水厂供水，满足乡政府驻地及周边部分村庄居民点的供水需求；逐步改进现有给水方式，实现自来水管网全覆盖。

排水设施

大安社区现存1处大安污水处理厂，乡政府驻地污水通过污水处理厂统一处理。各行政村内设置集中污水处理设施，通过分散与集中相结合的方式进行处理，处理后的污水就近排入山塘沟渠。

供电设施

规划落实上位规划确定的110KV盘古变电站，作为乡域主要供电电源；落实110KV线路高压电力廊道。推进大安乡电力工程，保证电网有充足可靠的供电能力，提高供电质量和可靠性，合理布局电网网架。

燃气设施

推进大安乡燃气设施建设，提高燃气普及率，保障乡域居民安全用气。改善全乡能源结构。集镇以天然气为主，液化石油气为辅。有条件的村落以天然气为主，部分村落以液化石油气为主，沼气、煤和柴为辅。

环卫设施

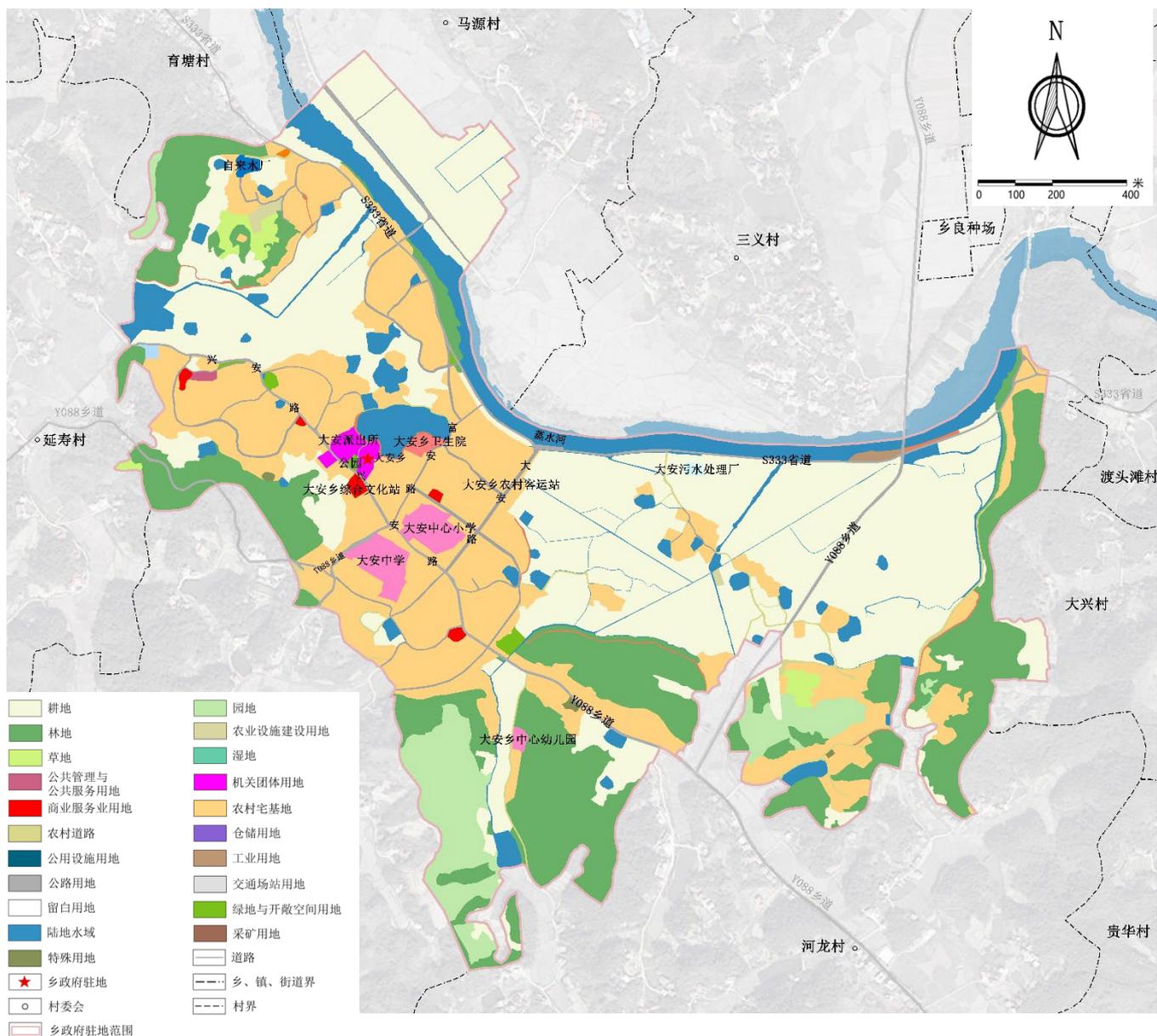
于贵华村规划新建1处生活垃圾转运站，全县实行“户分类、村收集、乡转运、县处理”。村民家门口配置干、湿垃圾桶，引导村民进行干湿垃圾分类。以组为单位每日收集，发酵作为有机肥进行处理，做到湿垃圾不出村。

网络通信

按照“三网融合、设施共建”理念，统筹推进新一代移动通信网(包括5G)、互联网和广播电视网建设。加大数据业务的发展力度，完善网络质量，在5G网建设的基础上不断优化。

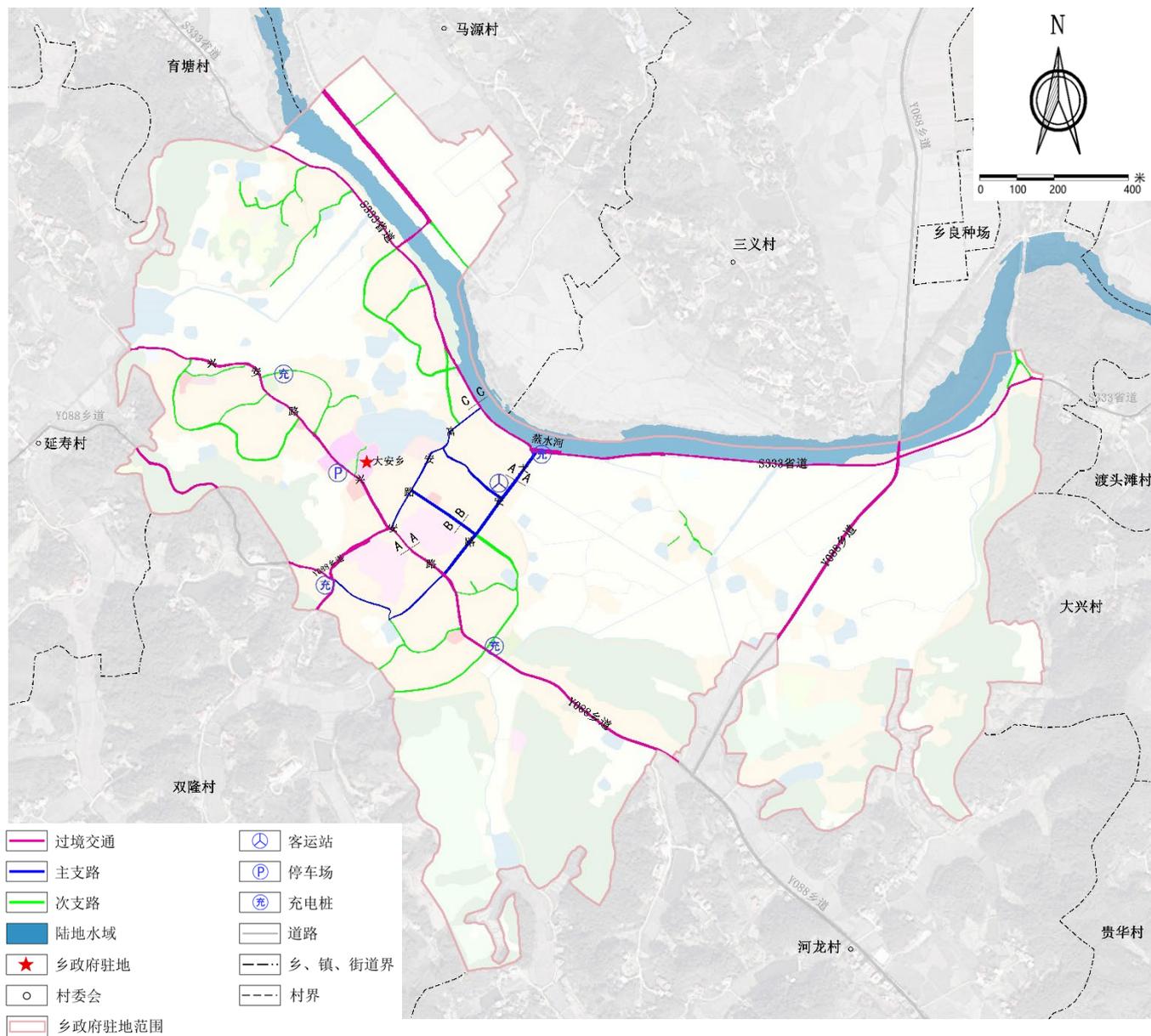
用地布局

- **规划范围：**大安社区行政范围，总用地面积约282.29公顷。无城镇开发边界。
- **用地布局：**规划城镇建设用地共1.44公顷，占乡政府驻地规划范围的0.51%；其中居住用地0.64公顷，公共管理与公共服务设施用地0.63公顷，公用设施0.17公顷。规划村庄建设用地75.4公顷，占乡政府驻地规划范围的26.71%；其中居住用地面积65.31公顷，公共管理与公共服务设施用地面积4.45公顷，商业服务业用地0.63公顷，工矿用地0.31公顷，公用设施用地0.44公顷，绿地于开敞空间用地0.63公顷。规划安排区域基础设施用地面积5.62公顷，占乡政府驻地规划范围的2%。



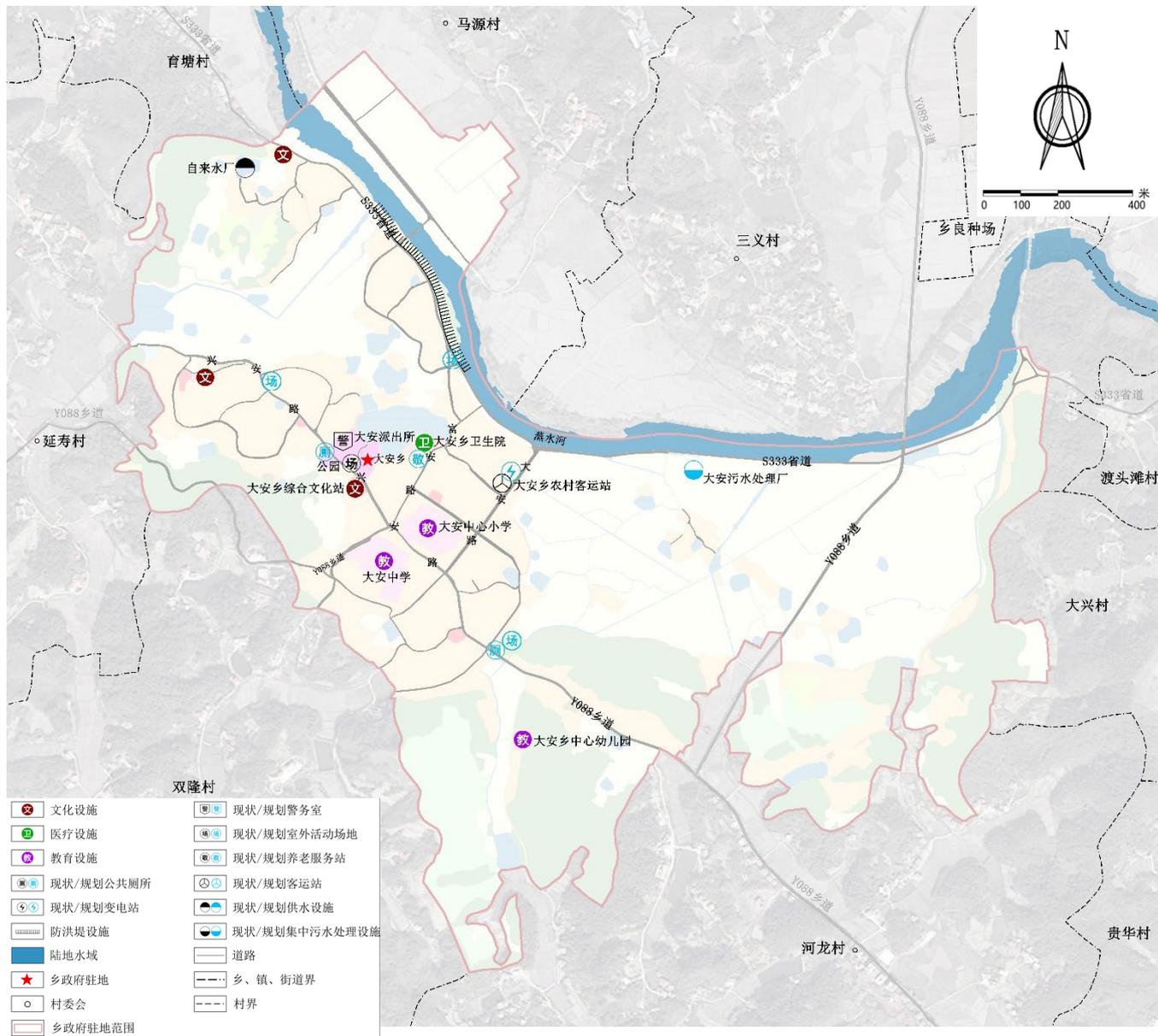
道路体系

- **对外交通：**S333省道、Y088乡道东西横向穿过乡政府驻地，以S333省道、Y088乡道作为主要对外交通道路，规划S333省道拓宽至8米，并对Y088乡道进行优化提质，乡道路面宽度不小于5.5米。
- **内部交通：**对大安社区主要道路进行拓宽至5.5米以上，并采用沥青道路，以满足村民出行以及产业发展的需要。并对主要道路进行硬化、绿化、亮化。
- **交通设施：**结合村委会、文化活动场地建设停车场，为停车及村内旅游及产业发展提供停车服务。白六组现存一处客运站，规划保留并提质；于大安乡人民政府旁绿地与开敞空间、太平组、仁山组、白六组蒸水河南岸分别规划新建1处新能源充电桩，共4处。



设施规划

- **机关团体设施：**规划保留提质现状大安乡乡镇府、自然资源所、派出所等。结合现状公共管理设施设置村民综合服务中心，兼具为社区党组织和自治组织提供办公和活动场所，开展村民自治，代办公共服务、提供便民利民服务，采集基础信息、反应村民诉求等功能。
- **教育设施：**规划保留提质现状大安中学、大安乡中心小学、大安乡幼儿园。
- **文化设施：**规划保留改造现状室外活动广场、活动室等；规划分别于金堂组、上升组新建2处文化活动室，用地面积为0.17公顷、0.05公顷。其他结合现状及新建村部、服务中心设置活动室为村民提供休闲娱乐场所。
- **医疗卫生设施：**规划保留提质现状大安社区卫生室，为村民提供便捷的基层医疗服务。



■ 乡政府驻地设施规划图



05

重点项目与实施保障

- 重点项目建设
- 实施保障

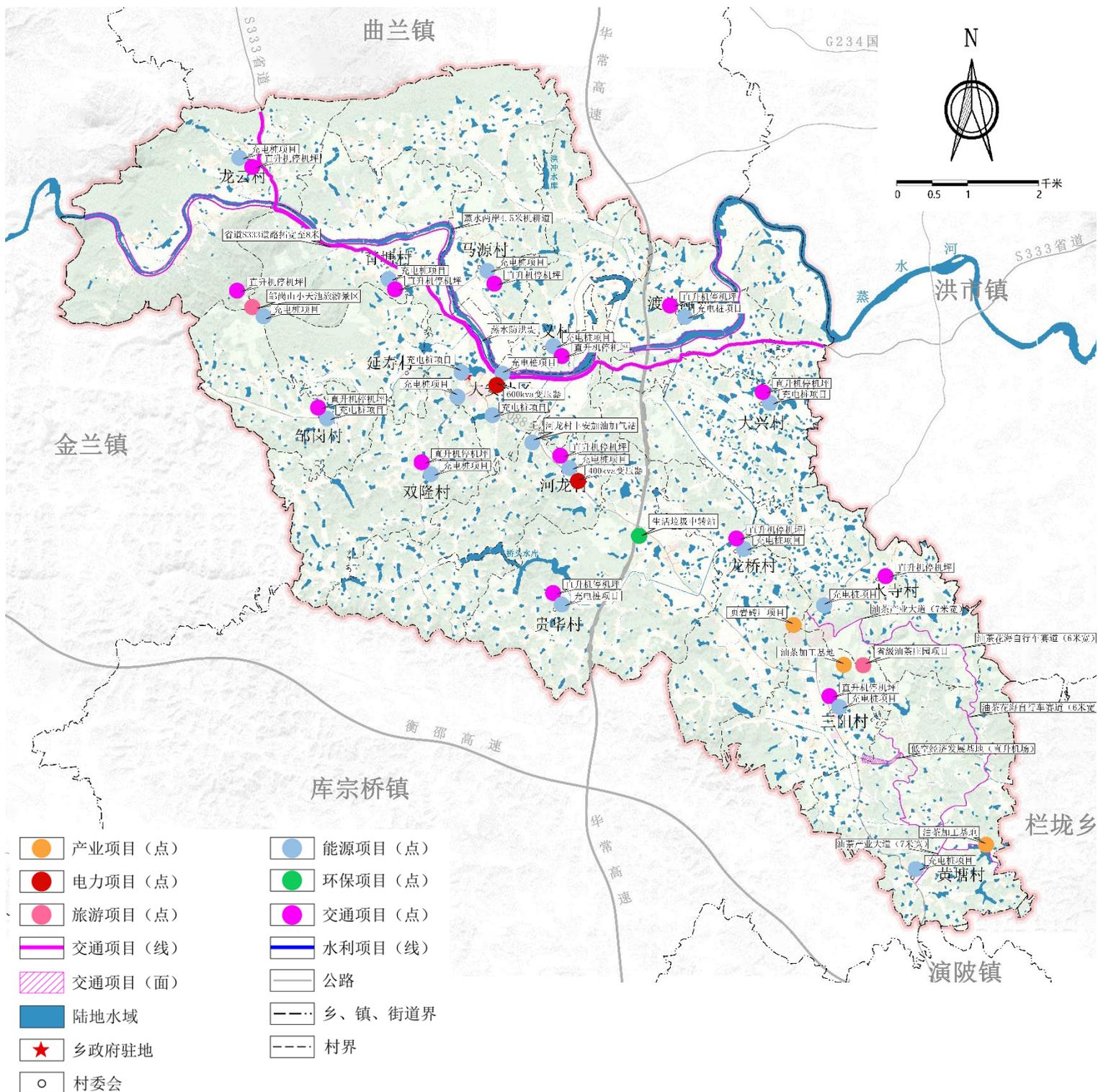
按照“集中发展、基建先行”的策略进行建设。集资、贷款、联合开发、土地入股等多种形式，以及上级拨款、税费返还等多种渠道筹集资金。

重点项目建设一览表

单位：公顷、万元

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	旅游类	邹岗山小天池旅游景区	新建	2021-2035	邹岗村、延寿村、龙云村、育塘村	
2	产业类	省级油茶庄园	新建	2021-2035	水寺村、三阳村、黄塘村	
3	产业类	页岩砖厂	改建	2021-2025	河龙村	
4	产业类	油茶庄园民宿	新建	2021-2035	水寺村、三阳村、黄塘村	
5	产业类	邹岗山民宿	新建	2021-2035	延寿村、育塘村	
6	产业类	大安社区滨河民宿商服区	新建	2021-2035	大安社区	
7	能源类	新能源充电桩	新建	2021-2025	乡域各村	于各村村部分别建设1处
8	能源类	新能源充电桩	新建	2021-2025	大安社区	4处
9	能源类	新能源充电桩	新建	2021-2025	水寺村	于水寺油茶基地接待中心建设2个
10	能源类	新能源充电桩	新建	2021-2025	延寿村	于邹岗山公园建设1处
11	能源类	丰安加油加气站	新建	2021-2035	河龙村	
12	交通类	省道S333拓宽	扩建	2021-2035	涉及行政区	拓宽至8米
13	交通类	蒸水河两岸机耕道	新建	2021-2035	涉及行政区	于蒸水河两岸建设4.5米机耕道
14	交通类	油茶产业大道	扩建	2021-2035	水寺村、黄塘村	拓宽至7米
15	交通类	油茶花海自行车赛道	改建	2021-2035	水寺村、黄塘村	6米宽
16	交通类	直升机停机坪	新建	2021-2035	乡域各村	
17	交通类	直升机场	新建	2021-2035	黄塘村	
18	民生类	农村供水保障建设项目	新建	2021-2035	乡域各村	
19	环保类	大安乡垃圾收集点	新建	2021-2035	乡域各村	
20	环保类	大安乡生活垃圾转运站	新建	2021-2025	贵华村	
21	民生类	大安社区河道护坡	新建	2021-2035	大安社区	
22	民生类	活动场地建设	新建	2021-2035	乡域各村	
23	其他类	一级乡镇专职消防队	新建	2021-2035	大安社区	
24	其他类	消防避险设施	新建	2021-2035	乡域各村	

按照“集中发展、基建先行”的策略进行建设。集资、贷款、联合开发、土地入股等多种形式，以及上级拨款、税费返还等多种渠道筹集资金。





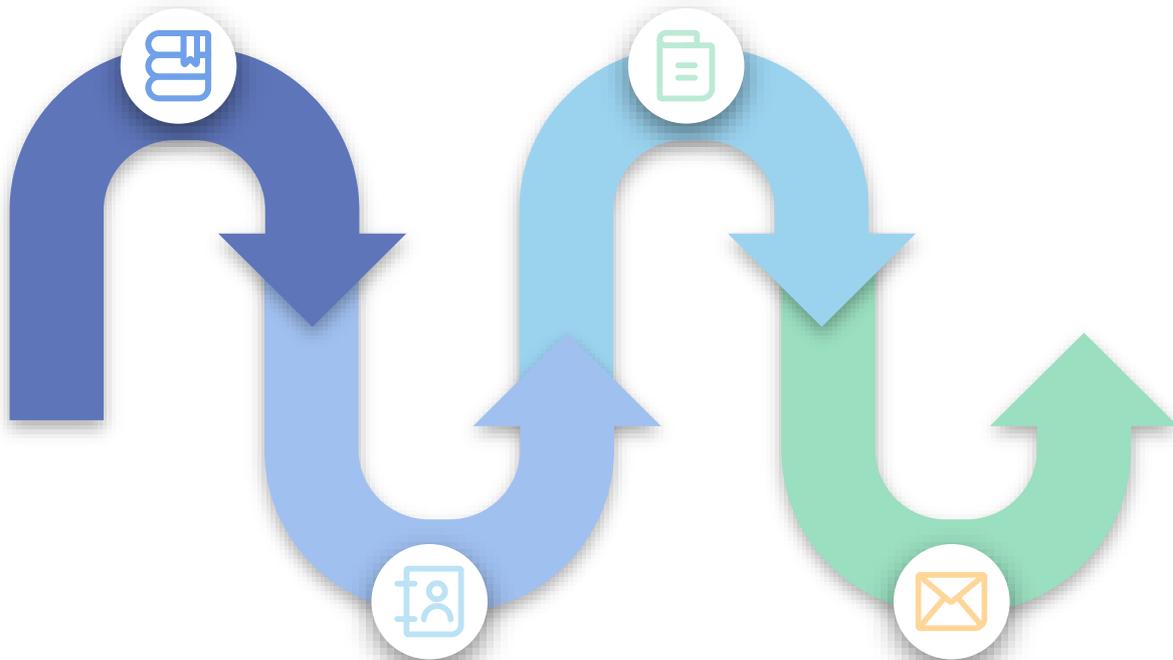
实施保障

● 加强规划实施监督

经依法批准的国土空间总体规划必须严格执行。建立国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，提高国土空间治理能力现代化水平。

● 强化公众参与机制

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督全过程的公众参与机制。



● 强化组织领导

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和乡镇年度工作安排。

● 实施用途管制

对所有国土空间分区分类实施用途管制，因地制宜明确分区准入、用途转换等管制规则。