

《零陵区菱角塘镇国土空间规划（2021-2035年）》

规划公示材料

主要内容

■ 编制目的

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，立足菱角塘镇发展现状特征，有机融合上位主体功能区规划、国土空间总体规划、专项规划等各类空间规划，**统筹安排全区各项建设活动，推动城乡集聚发展和土地资源节约利用，合理配置公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，联动区域，促进零陵区社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《零陵区菱角塘镇国土空间总体规划（2021-2035年）》**

■ 规划期限

本规划期限为**2021-2035年**，基期年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年，远景展望至2050年。

■ 规划范围

乡镇行政管辖区内全部乡镇国土空间，分为**镇域全部、镇政府驻地**两个层次。

镇域辖区层次范围包括行政辖区范围内的全部国土空间面积，约15306.90公顷。

镇政府驻地范围以城镇开发边界为规划范围，约53.29公顷。

■ 发展定位

依托现有的鸽子养殖、大棚蔬菜等种植基础，依托现代农业产业园，建设**现代农业小镇**。

■ 国土空间格局

落实国家、省、市、县空间战略，以现有城镇、产业集聚区为依托，沿县道X035、乡道发展，规划结合现状地形及区域重点建设趋势，**构建“一心、两轴、三区、多点”的总体空间格局**。

“一心”：构建金牛社区综合服务中心；

“两轴”：东西连接镇区与红色基地的乡村农旅发展轴；以035县道为载体形成南北城镇发展轴。

“三区”：生态保护空间、建设发展空间、农业生产空间。

“多点”：以各中心村为支撑，构建综合服务节点。“多点”：以各中心村为支撑，构建综合服务节点。

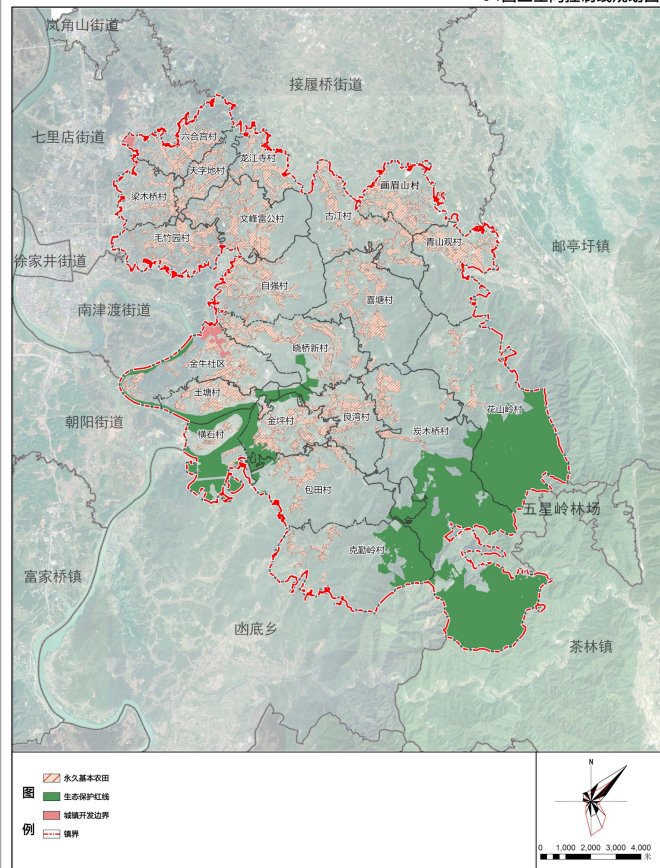
■ 镇区规划

到2035年，菱角塘镇中心镇区建设用地规模为37.49公顷。其中，居住用地11.40公顷，公共管理与公共服务用地6.04公顷，商业服务业用地1.38公顷，工业用地14.03公顷，城镇道路用地1.28公顷，交通场站用地1.71公顷，其他交通设施用地0.00公顷，公用设施用地0.42公顷，绿地与开敞空间用地0.13公顷，留白用地0.00公顷。

规划分区与用途管制

零陵区菱角塘镇国土空间规划（2021-2035）

04国土空间控制线规划图



严格落实永州市国土空间规划乡镇约束性指标，按照面积不减少、质量有提高、布局总体稳定的要求，科学划定永久基本农田保护红线。

城镇开发边界：菱角塘镇城镇开发边界划定面积**53.29公顷**；其中，中心镇区开发边界面积**37.49公顷**。

永久基本农田：综合划定永久基本农田保护面积**3.56万亩（2374.52公顷）**。

生态保护红线：落实市辖区生态保护红线划定成果，菱角塘镇生态保护红线范围总面积为**2935.66公顷**。

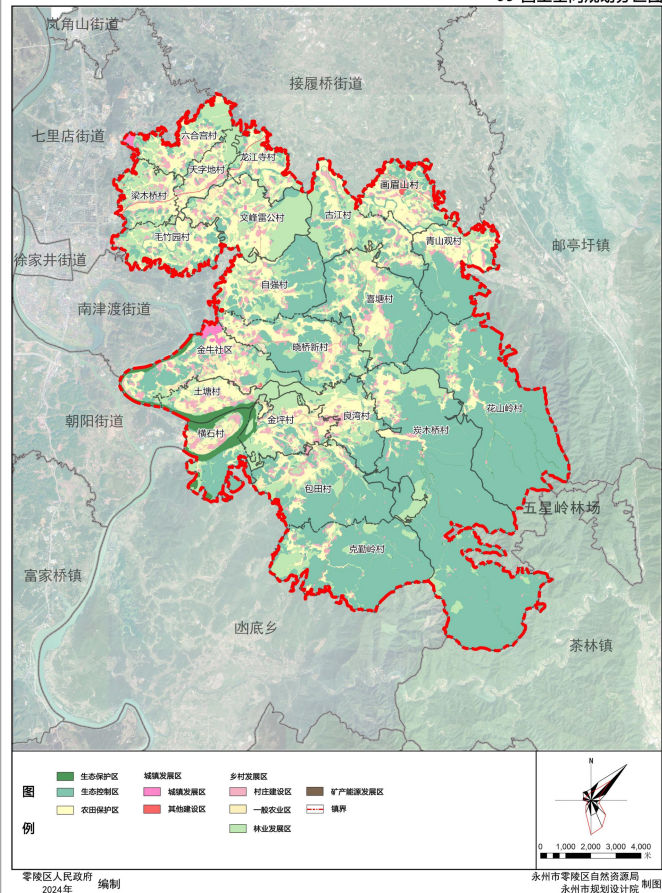
专栏 12-1 永州市市辖区乡镇约束性指标传导一览表

行政区名称	2035年耕地保有量(万亩)	2035年永久基本农田保护目标(万亩)	2035年生态保护红线(平方千米)	2035年城镇开发边界面积(平方千米)	2035年村庄建设用地(平方千米)
蔡市镇	2.15	1.84	3.69	0.62	5.25
大庆坪乡	2.80	2.43	48.78	0.01	5.76
凶底乡	2.53	2.27	16	0.01	5.70
菱角塘镇	3.99	3.56	29.36	0.53	9.17
邮亭圩镇	8.20	7.48	153.48	1.02	11.78
珠山镇	6.15	5.18	10.86	3.34	12.79

规划分区与用途管制

零陵区菱角塘镇国土空间规划（2021-2035）

09 国土空间规划分区图



结合市“双评价”成果，落实“三区三线”，严守资源利用底线，合理构建交通网络、镇村结构，明晰开发保护区域，确定国土空间开发、保护总体格局。

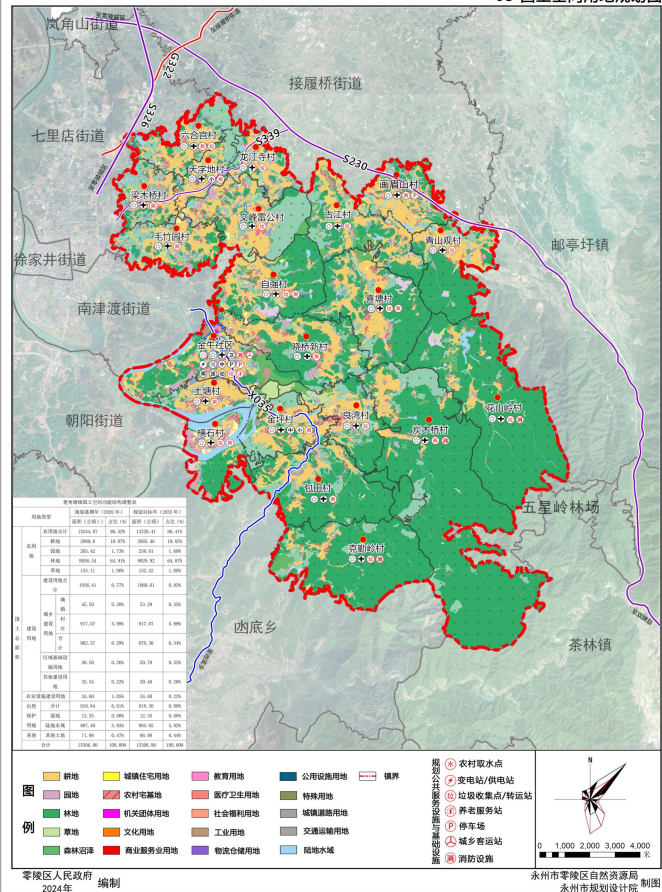
落实市级国土空间总体规划中的主导功能要求，考虑生态环境保护、国土综合利用和资源禀赋，以国土空间保护与保留、开发与利用等为基本管控属性，合理规划国土空间规划基本分区。依据《湖南省乡镇国土空间总体规划编制指南》（试行），将菱角塘镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：划定生态保护区261.78公顷，占镇域总面积的1.71%。
- **生态控制区**：划定生态控制区7750.74公顷，占镇域总面积的50.64%。
- **农田保护区**：划定农田保护区2507.09公顷，占镇域总面积的14.38%。
- **城镇发展区**：划定城镇发展区53.54公顷，占镇域总面积的0.35%。
- **乡村发展区**：划定乡村发展区4717.20公顷，占镇域总面积的30.82%。
- **矿产能源发展区**：规划矿产能源发展区16.56公顷，占镇域总面积的0.11%。

镇域国土空间开发利用

零陵区菱角塘镇国土空间规划（2021-2035）

05 国土空间用地规划图



乡镇国土空间功能结构调整表

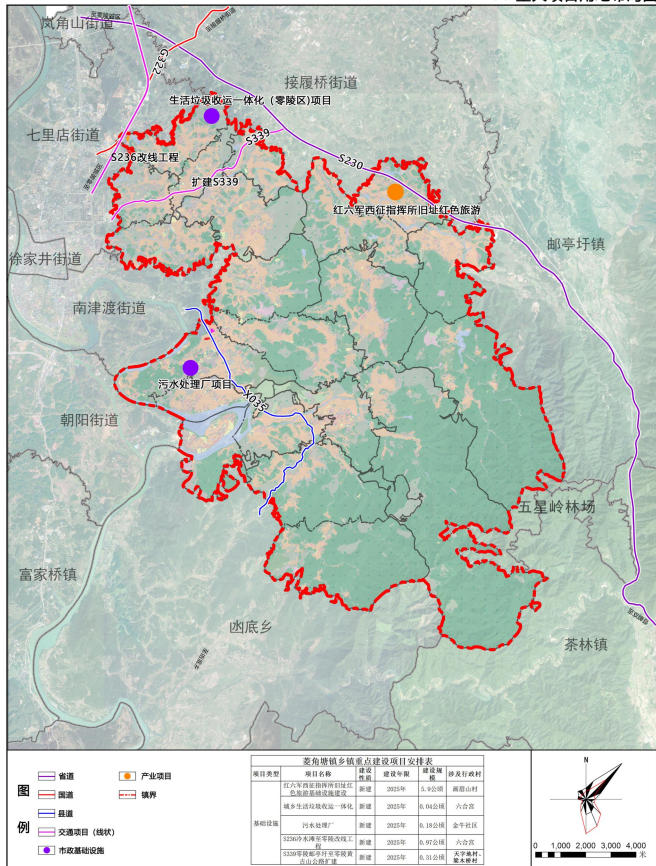
用地类型	规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）			
	面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）		
农用地	农用地合计	13244.07	86.52%	13226.41	86.41%	
	耕地	2889.0	18.87%	2885.46	18.85%	
	园地	265.42	1.73%	258.61	1.69%	
	林地	9936.54	64.91%	9929.92	64.87%	
	草地	153.11	1.00%	152.42	1.00%	
建设用地	建设用地合计	1036.41	6.77%	1060.61	6.93%	
	城乡建设用地	城镇	45.50	0.30%	53.29	0.35%
		村庄	917.07	5.99%	917.07	5.99%
		合计	962.57	6.29%	970.36	6.34%
	区域基础设施用地	40.50	0.26%	50.79	0.33%	
	其他建设用地	33.34	0.22%	39.46	0.26%	
农业设施建设用地	34.60	1.05%	34.60	0.23%		
自然保护用地	合计	919.84	6.01%	918.30	6.00%	
	湿地	12.35	0.08%	12.35	0.08%	
	陆地水域	907.49	5.93%	905.95	5.92%	
其他	其他土地	71.98	0.47%	66.98	0.44%	
合计		15306.90	100.00%	15306.90	100.00%	

国土总面积

镇域国土空间开发利用

零陵区菱角塘镇国土空间规划（2021-2035）

11 重大项目用地布局图



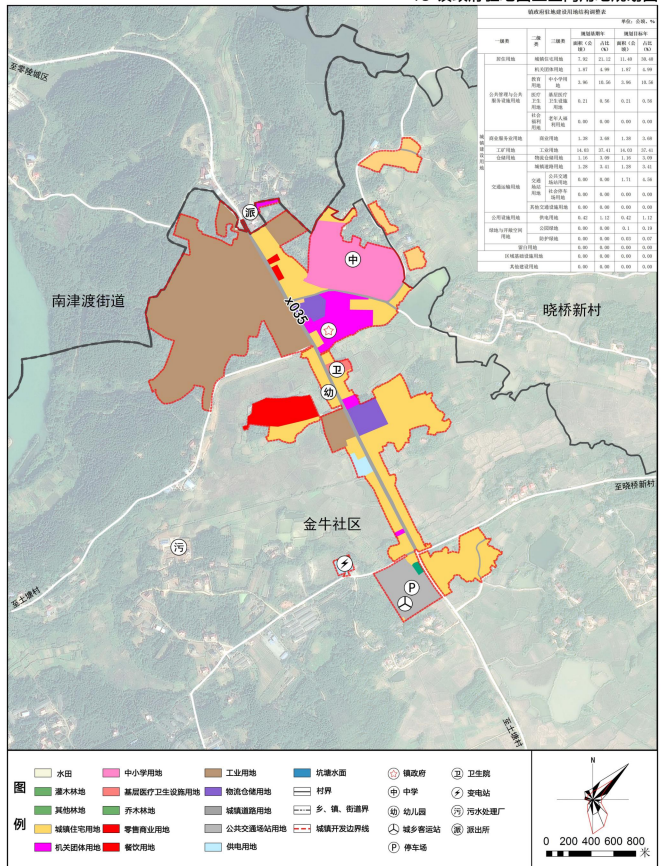
落实省、市等区域性重大设施建设要求及乡镇自身建设需求。

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	建设规模	涉及行政村
基础设施	红六军西征指挥所旧址红色旅游基础设施建设	新建	2025年	5.9公顷	画眉山村
	城乡生活垃圾收运一体化	新建	2025年	0.04公顷	六合宫
	污水处理厂	新建	2025年	0.18公顷	金牛社区
	S236冷水滩至零陵改线工程	新建	2025年	0.97公顷	六合宫
	S339零陵邮亭圩至零陵黄古山公路扩建	新建	2025年	0.31公顷	天字地村、梁木桥村、龙江寺村

镇区土地开发利用

零陵区菱角塘镇国土空间规划（2021-2035）

13 镇政府驻地国土空间用地规划图



落实公共基础设施项目布局，管控空间不突破

建设用地：到2035年，镇城镇开发边界面积53.29公顷，部分开发边界外重大基础设施用地纳入其他建设区一并编制，用地面积7.4公顷。

用地布局调整：完善公共设施布局，补充绿地开敞空间用地，新建停车场、社区公园满足居民游憩所需；

指标名称	基期年2020年	目标年2035年	规划新增
城镇建设用地规模（公顷）	962.57	970.36	7.79
居住用地（公顷）	7.92	11.4	3.48
公共管理与公共服务用（公顷）	6.04	6.04	0.0
商业用地（公顷）	1.38	1.38	0.0
工矿用地（公顷）	14.03	14.03	0.0
交通设施用地（公顷）	1.28	2.99	1.71
公用设施用地（公顷）	0.42	0.42	0.0
绿地与开敞空间用地	0	0.13	0.13
留白用地	0	0	0.0