

《零陵区邮亭圩镇国土空间规划（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，立足邮亭圩镇发展现状特征，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《零陵区邮亭圩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35567公顷。

镇政府驻地范围以城镇开发边界为规划范围，约81.40公顷。

■ 发展定位

建以茶叶、柑橘等特色农业为重点，以生态农旅、红色文旅、农产品加工为支柱打造**湖南省特色生态农旅强镇**。

■ 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S339、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”：实现邮亭圩社区、太平铺村南北联动，构建综合服务中心。

“两轴”：以黄溪河为载体的农旅发展轴；
以339省道为载体形成东西城镇发展轴。

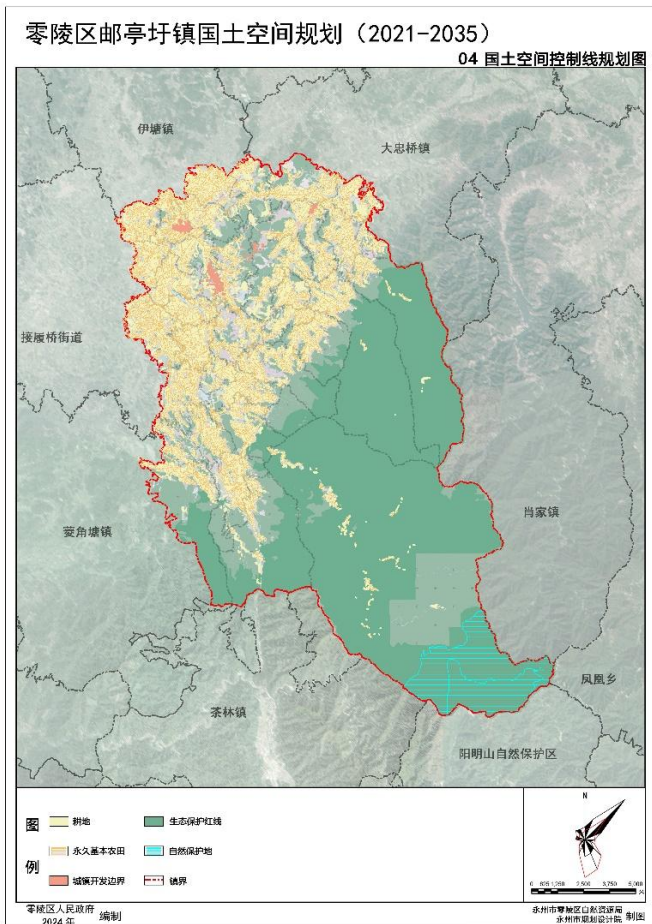
“三区”：城镇发展区、生态保育区、现代农业发展区。

“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，邮亭圩镇城镇建设用地规模为102.43公顷。其中，居住用地44.30公顷，公共管理与公共服务用地29.10公顷，商业服务业用地2.07公顷，工业用地10.44公顷，交通场站用地2.75公顷其他交通设施用地7.64公顷，物流仓储用地2.67公顷，绿地与开敞空间用地1.60公顷，公用设施用地0.84公顷，留白用地1.02公顷。

规划分区与用途管制



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：邮亭圩镇城镇开发边界划定面积**102.43公顷**；其中，中心镇区开发边界面积**81.40公顷**。

永久基本农田：综合划定永久基本农田保护面积**7.48万亩（4989.89公顷）**。

生态保护红线：落实市辖区生态保护红线划定成果，邮亭圩镇生态保护红线范围总面积为**15348.25公顷**。

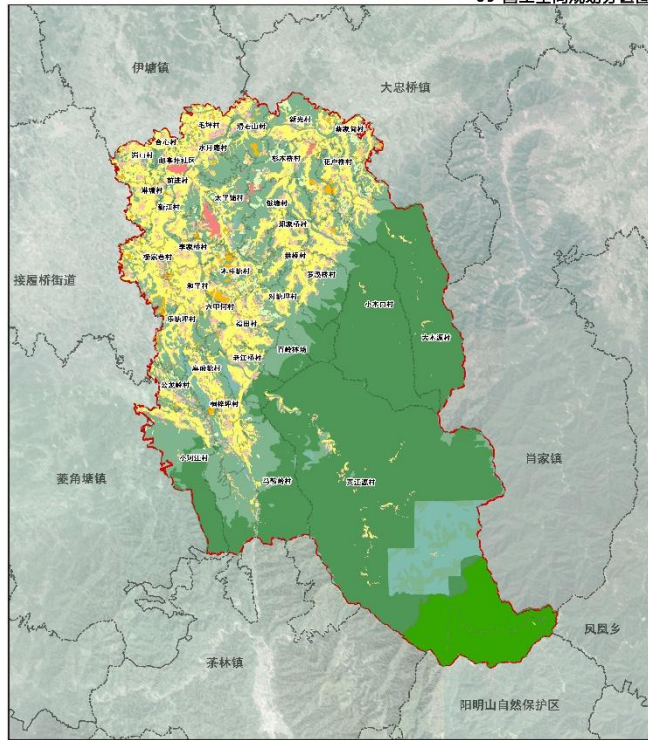
专栏 12-1 永州市市辖区乡镇约束性指标传导一览表

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

零陵区邮亭圩镇国土空间规划（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。

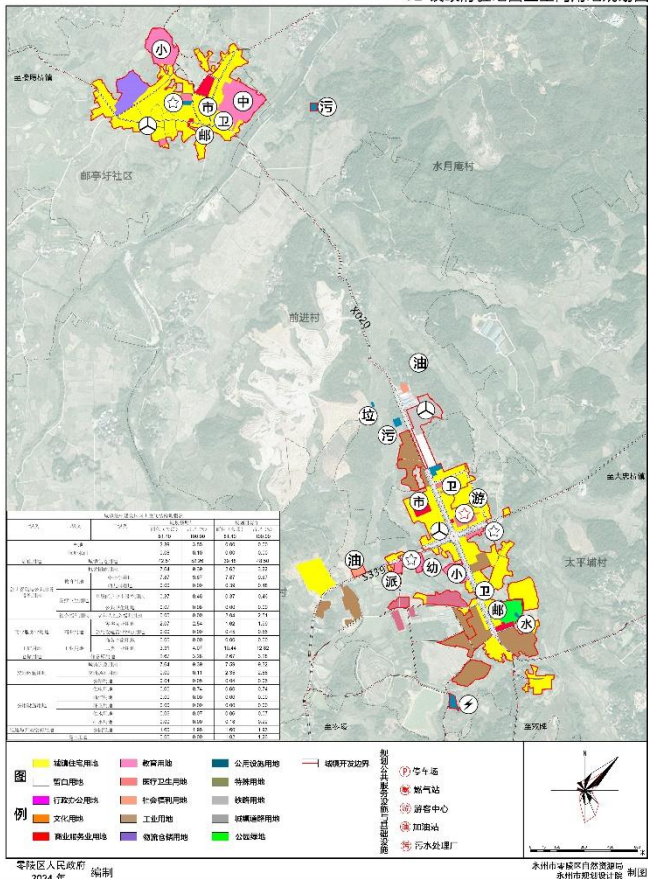
落实市级国土空间总体规划中的主导功能要求，考虑生态环境保护、国土综合利用和资源禀赋，以国土空间保护与保留、开发与利用等为基本管控属性，合理规划国土空间规划基本分区。依据《湖南省乡镇国土空间总体规划编制指南》（试行），将邮亭圩镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：划定生态保护区15348.25公顷，占镇域总面积的45.72%。
- **生态控制区**：划定生态控制区7720.79公顷，占镇域总面积的23%。
- **农田保护区**：划定农田保护区5722.81公顷，占镇域总面积的16.60%。
- **城镇发展区**：划定城镇发展区139.24公顷，占镇域总面积的0.41%。
- **乡村发展区**：划定乡村发展区4635.68公顷，占镇域总面积的13.81%。
- **矿产能源发展区**:规划范围内未划定矿产能源发展区。

镇区土地开发利用

零陵区邮亭圩镇国土空间规划（2021-2035）

12 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81.40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7.61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、部分用地性质调整；

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）	73.79	81.40	7.61
居住用地（公顷）	42.54	39.45	-3.09
公共管理与公共服务用地（公顷）	8.31	10.67	2.36
商业用地（公顷）	2.07	2.07	0.00
工矿用地（公顷）	3.31	10.47	7.16
交通设施用地（公顷）	7.77	9.98	2.21
公用设施用地（公顷）	0.66	0.84	0.18
绿地与开敞空间用地	1.60	1.60	0.00
留白用地	0.00	1.20	1.20