

公示说明

为进一步提高规划的科学性和可实施性，现将规划方案予以公示广泛征求社会各界和民众意见，汇聚各方才智，共绘蔡市镇发展美好蓝图。

2、意见报送邮箱:
lstqzgy@163.com

3、联系电话:

18007468538

4、 邮寄地址:

冷水滩区自然资源局

请在信封上注明“蔡市镇规划意见”

(来信请注明真实姓名和联系电话)

热忱期待广大市民积极参与，提出您的
宝贵意见和建议！

1、编制背景

在如今五级三类四体系的国土空间总体规划的背景下，在上位《永州市国土空间总体规划(2021-2035年)》的指导下，编制蔡市镇国土空间总体规划。本规划是对永州市国土空间总体规划的细化落实，是蔡市镇人民政府对本行政区域国土空间保护开发利用做出的具体安排，是编制村庄规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

2、规划范围

本次规划范围包括蔡市镇镇域和镇政府驻地(镇区)两个部分,蔡市镇镇域范围为72.15平方千米,蔡市镇镇区面积为61.83公顷。

3、规划期限

本次规划期限为2021年—2035年。近期：2021—2025年；远期：2026—2035年；愿景展望至2050年。

根据永州市国土空间总体规划（2021-2035年）规定，蔡市镇特色类型为城郊服务型。性质定位为农文旅重点镇，利用怀素草堂、老埠头历史文化街区等文化资源，强调一、二、三产业深度融合，建成农文旅融合发展镇。

三、规划内容

1、构建总体新格局

蔡市镇形成“一带两廊，四大片区，一核一心多节点”的总体空间格局。

一带——湘江沿路的滨水景观带；

两廊——泉南高速绿化防护廊道、洛湛线铁路绿化防护廊道；

一轴一环——沿猎豹南路的南北向镇村发展主轴，沿镇区、老埠头村、红卫村等道路组成的镇村联动发展环线；

四区——综合服务区、特色文化旅游区、田园农业发展区、现代农业发展区；

一核一心多节点——一核指蔡市镇镇区的发展核心，一心指以老埠头码头为主的文化旅游核心，多节点指以其他多个村为基础的发展节点。

2、落实三条控制线

至 2035 年，蔡市镇耕地保有量不低于**21530.52亩**，永久基本农田保护面积不低于**18420.27亩**。划定落实生态保护红线面积**369.47公顷**，城镇开发边界规模控制在**61.62公顷**。

3、构建镇村体系

构建“镇区-中心村-一般村”三级镇村体系

镇区：以巴州滩社区为依托，划定镇区范围并带动周边发展，是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。

中心村：邓家铺村、老埠头村、零东圩村。

一般村：红卫村、三联村、伍家岭村、虾塘村、池塘铺村、沙坪里村、太洲村、岐山头村。

4、政府驻地用地

明确镇政府驻地用地发展方向和空间布局。规划完善城镇开发边界内的用地结构，规划统筹安排居住、公共管理与公共服务设施、道路与交通设施、绿地与广场、产业等各类用地布局，引导功能集中设置，均衡布局，科学有效的提高土地混合使用程度，促进土地集约高效利用。

