

祁阳市黎家坪镇国土空间规划 (产业发展型) (2021-2035年)

【草案公示】

湖南省建筑科学研究院有限责任公司

2024年05月

整体工作开展情况

➤ 根据最新乡镇指南技术要求，多次**更新**技术成果和**完善**成果深度。



1.省厅下发底图底数	2023/4/11 14:27	文件夹
2.431121祁阳县(部下发数据)三条控制线	2023/4/11 14:28	文件夹
3.重点建设项目表.gdb	2023/4/26 15:44	文件夹
4.水源保护地	2023/4/11 14:30	文件夹
5.统计数据	2023/4/11 14:30	文件夹
6.上版规划数据	2023/4/24 0:05	文件夹
7.生态公益林	2023/4/11 14:30	文件夹
8.农业农村局	2023/4/11 14:31	文件夹
9.政府办	2023/4/11 14:31	文件夹
9.科工局	2023/4/11 14:31	文件夹
10.卫健局	2023/4/11 14:28	文件夹
11.房地局	2023/4/11 14:28	文件夹
12.气象局	2023/4/11 14:28	文件夹
14.教育局	2023/4/11 14:28	文件夹
15.统计局资料	2023/4/11 14:28	文件夹
16.民政局	2023/4/11 14:28	文件夹
17.文物局	2023/4/11 14:28	文件夹
18.矿产资源与村庄分类(空间规划内容)	2023/4/11 14:28	文件夹
19.自来水厂	2023/4/11 14:28	文件夹
20.电力局	2023/4/11 14:28	文件夹
20.商务局	2023/4/11 14:28	文件夹
21.生态修复规划	2023/4/11 14:28	文件夹
22.文广新局	2023/4/11 14:28	文件夹
23.生态环境局	2023/4/11 14:29	文件夹
24.祁阳环卫	2023/4/11 14:29	文件夹
村庄规划底图	2023/4/11 14:32	文件夹
祁阳县耕地保护专项规划涉及数据(暂定版国土数据)	2023/4/11 14:34	文件夹
祁阳县5G通信基础设施专项规划(2020-2022)	2023/4/11 14:34	文件夹
永州市祁阳县双评价成果2022.4.14	2023/4/21 17:35	文件夹
永州市祁阳县双评价成果2022.4.14.rar	2022/4/14 15:43	360zip RAR file 675,218 KB



- 2022年11月：规划准备阶段，成立领导小组，组建技术团队。
- 2023年3月：基础资料准备，人员动员会、现场调研。
- 2023年4月—2023年8月：初步成果编制。
- 2023年9月：咨询论证会。
- 2023年10月至今：根据最新乡镇指南完善成果。
- 2024年04月：专家评审及部门联合审查会。



乡镇编制指引要点

- ①**产业集聚带动**
- ②**低效闲置土地盘活**
- ③**配套设施完善**
- ④**交通网络系统强化**
- ⑤**产城融合风貌打造**



产业融合发展

交通梳理强化

用地充分盘活

设施优化完善

人居风貌提质

汇报提纲

- 一、现状特征
- 二、发展目标定位
- 三、国土保护与开发
- 四、镇政府驻地规划
- 五、实施保障

1.1 现状特征| 区位交通

对外交通优势明显，是祁阳市的北大门

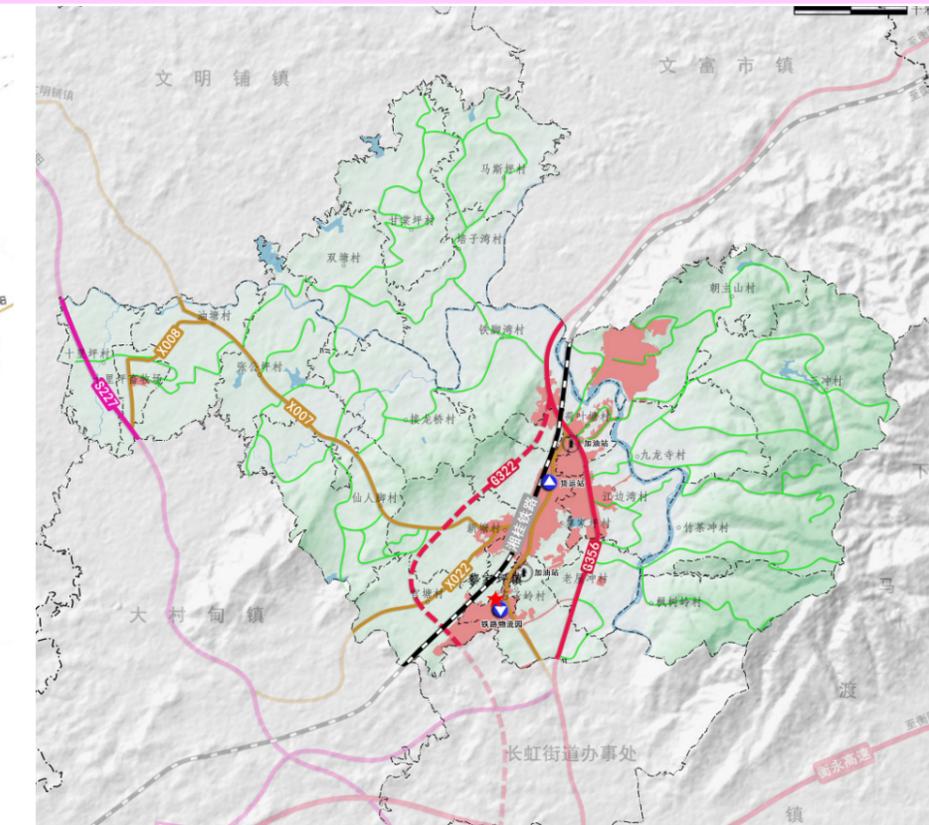
- ◆ 黎家坪镇地处祁阳市北部，东临文富市镇、下马渡镇，西接大村甸镇接壤，北与文明铺镇隔河相望，南与祁阳市区接壤，距祁阳高铁站约11公里，距祁阳市区约14公里。境内交通便捷通达，有**湘桂铁路、国道322**穿境而过，是**祁阳市域的城北门户节点**。
- ◆ 地处祁连山脉，祁山山脉绵延境内东北，**地形东高西低，地貌有平原、岗地、丘陵及山地，形成一道天然屏障**，祁水河纵贯南北，向南汇入湘江，境内茂林修竹，涧峻泉幽，地势平坦，土壤肥沃，矿产资源蕴藏量高，不仅是祁阳市的建材、化工、冶炼基地，也是瘦肉型生猪生产基地和水稻制种基地、珍珠养殖基地。

1. 过境交通对镇政府驻地影响较大

2. 镇政府驻地交通系统不成体系

3. 缺少停车场和标准客运站等相应交通设施

4. 部分路网建设等级较低，道路交通压力较大



1.2 现状特征 | 土地利用现状

□ “一水、三田、四林、两建设” 典型的盆地丘陵山林混合区域，用地结构较丰富

01 国土空间用地现状图

■ 黎家坪镇土地总面积8433.02公顷。

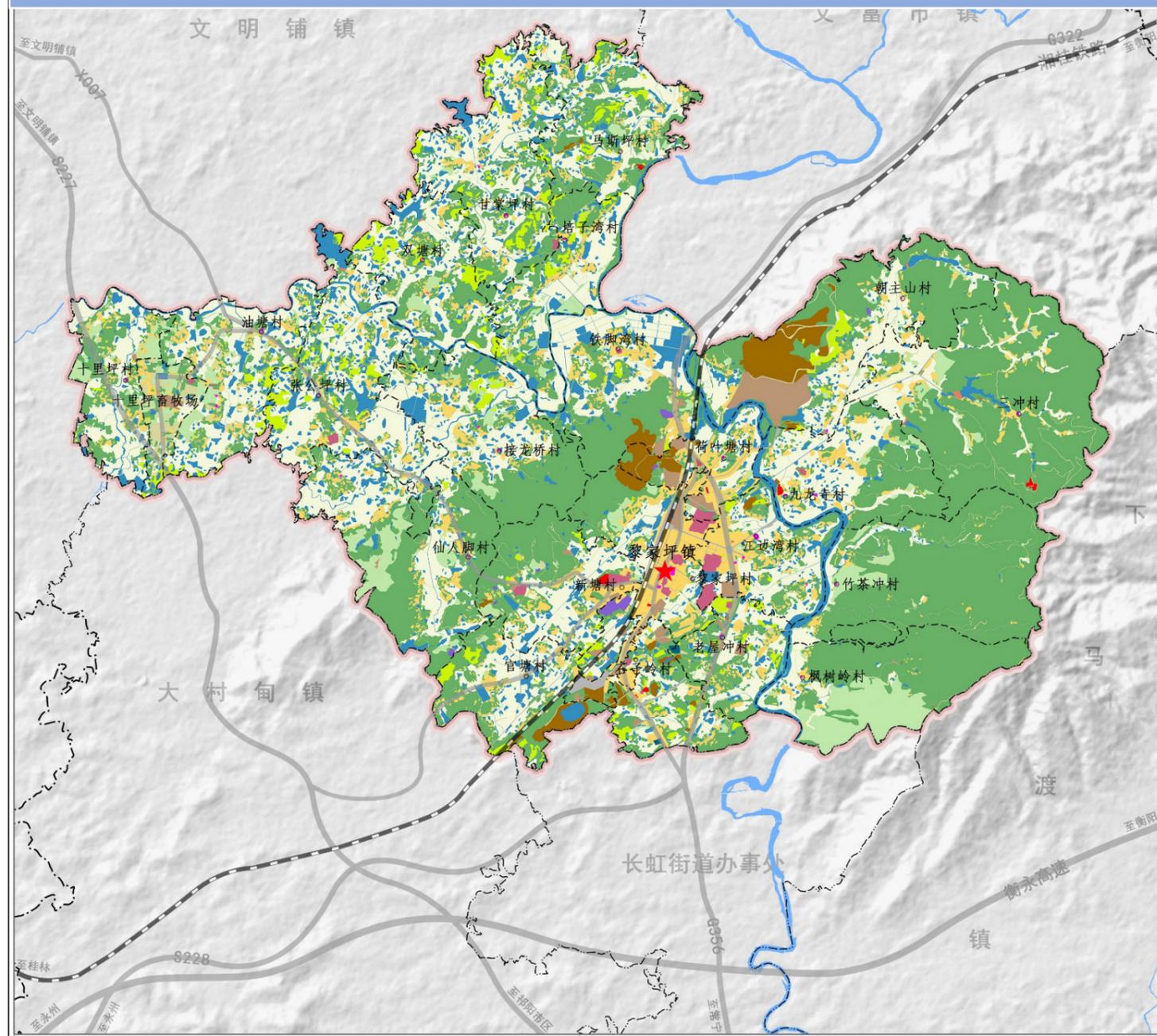
- **农用地。** 6017.15公顷，占比70%左右（耕地2222公顷、林地3179公顷）。
- **建设用地。** 1489.9公顷，占比18%左右（城镇建设用地369公顷、村庄建设用地922.4公顷）。
- **自然保护用地。** 785.18公顷，占比10%左右（水域781公顷）。

土地利用现状情况表

地类		2020年（基期年）		
		面积	占比	
农用地	农用地合计	6017.15	71.35	
	耕地	2221.93	26.35	
	园地	387.93	4.60	
	林地	3179.31	37.70	
	草地	227.98	2.70	
建设用地	建设用地合计	1489.90	17.67	
	城乡建设用地	城镇	369.23	4.38
		村庄	922.40	10.94
		合计	1291.63	15.32
	区域基础设施用地	47.07	0.56	
其他建设用地	151.20	1.79		
农业设施建设用地	140.70	1.67		
自然保护用地	自然保护用地合计	785.18	9.31	
	湿地	1.39	0.02	
	陆地水域	780.71	9.26	
其他	其他土地	3.08	0.04	
合计		8433.02	100%	

1. 镇政府驻地土地利用效率低下，利用方式较粗放

2. 废弃工矿建设用地腾退，矿山修复与水域保护等项目任务较重



国土总面积

1.3 现状特征|社会经济产业发展

建材制造产业基础好，体量大，配套齐全

◆ 区划人口

黎家坪镇全域下辖5个社区及22个行政村。至2021年，黎家坪镇户籍总人口4.6万人，共18110户，其中常住总人口**3.2万人**，镇政府驻地常住人口**1.6万人**。

◆ 产业发展

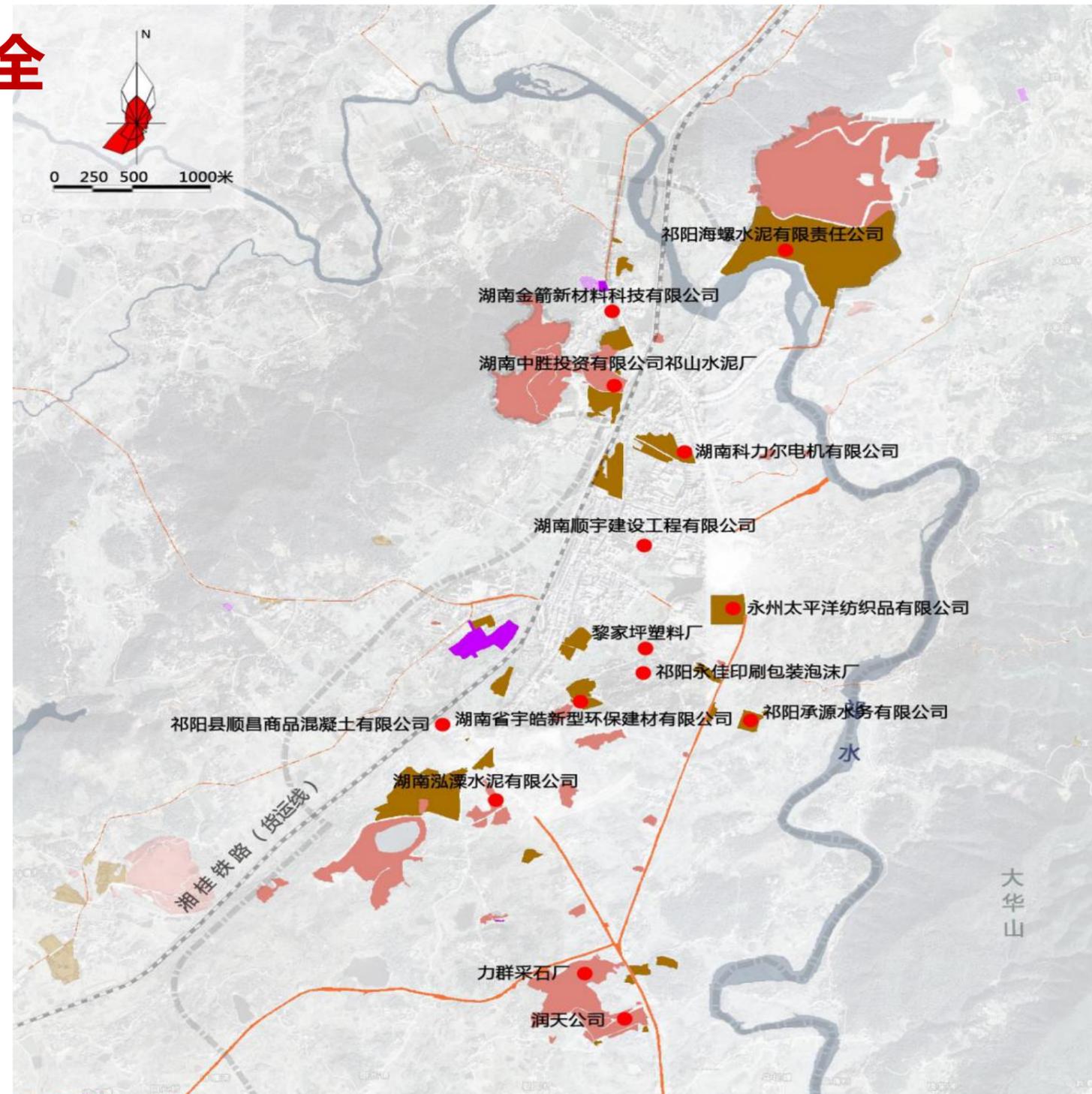
黎家坪镇地方生产总值从**20.46亿元**增加到**22.10亿元**，

第一产业：以水稻、油茶、油菜花种植为主，以桑蚕与生猪养殖为辅。是瘦肉型生猪生产基地和水稻制种基地、珍珠养殖基地。**镇农业总产值达1.2亿元**，实现财政总收入1656万元。

第二产业：以新型建材、机电制造、铁路物流仓储为主。2019年底，有工业企业118个，其中规模以上12个。其中海螺水泥、科力电机、中胜公司、潇湘集团仍是产值过亿企业，**镇年产值达16.46亿元**。

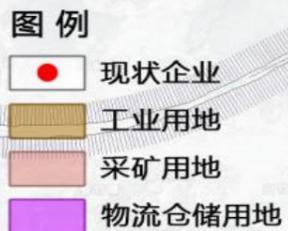
第三产业：以休闲乡村旅游为主。以三冲乡村旅游度假区与湖南省五星级乡村旅游区（点）的清湖山庄等为主的旅游项目为引领，推动乡村旅游服务业的发展。

1.传统建材产业发展后续动力受限



2.工业仓储布局较为零散，不成体系

3.产业上下游关联度有待进一步加强



1.4 现状设施|公服与基础设施

1.缺乏相应文化、体育和绿地等设施

2.整体风貌较为杂乱，协调性不高

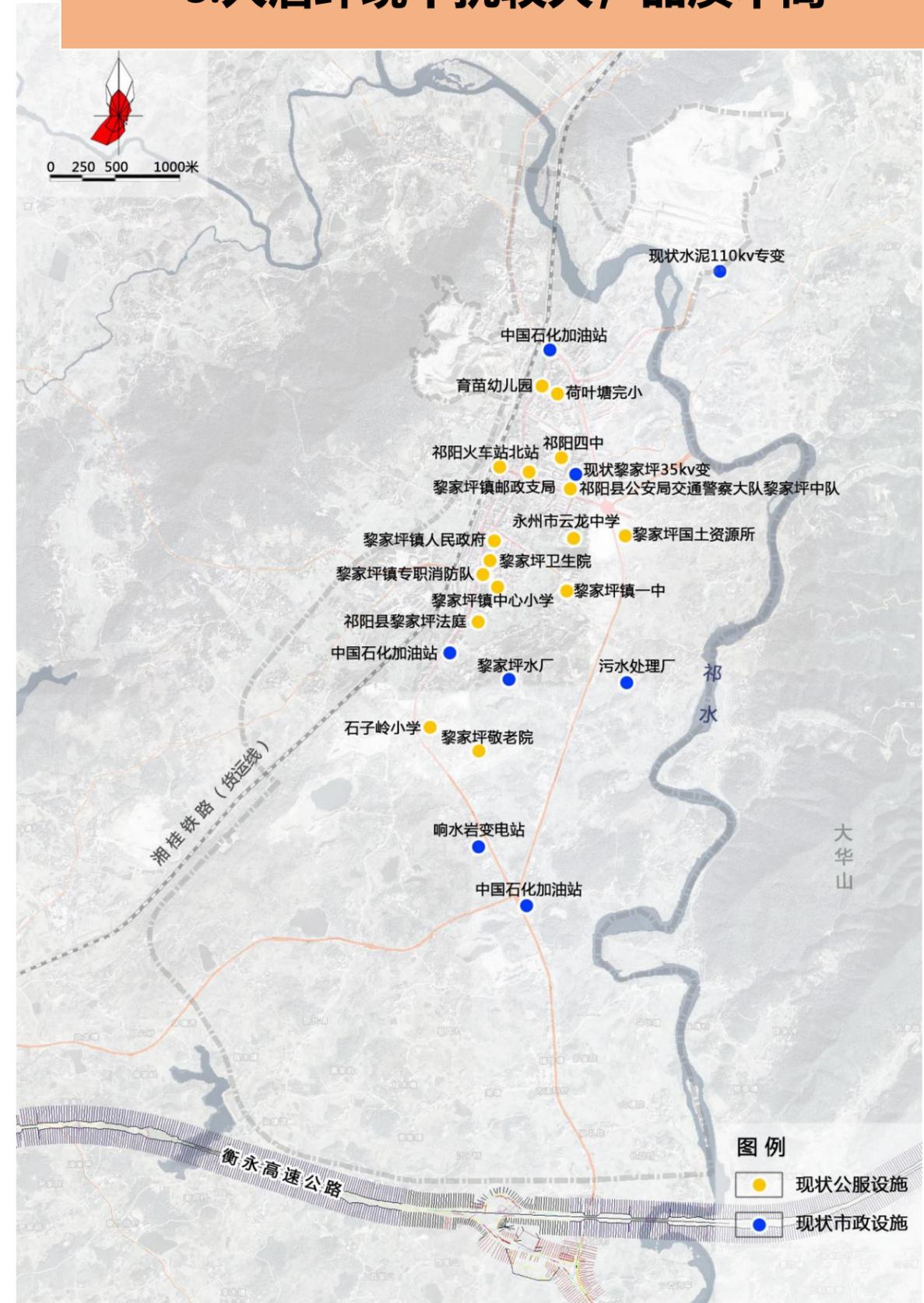
3.人居环境干扰较大，品质不高

公共设施和基础设施体系起步早，现状基础较好

现状无独立建设的文体设施与公园绿地设施，设施品质都亟需进一步完善。

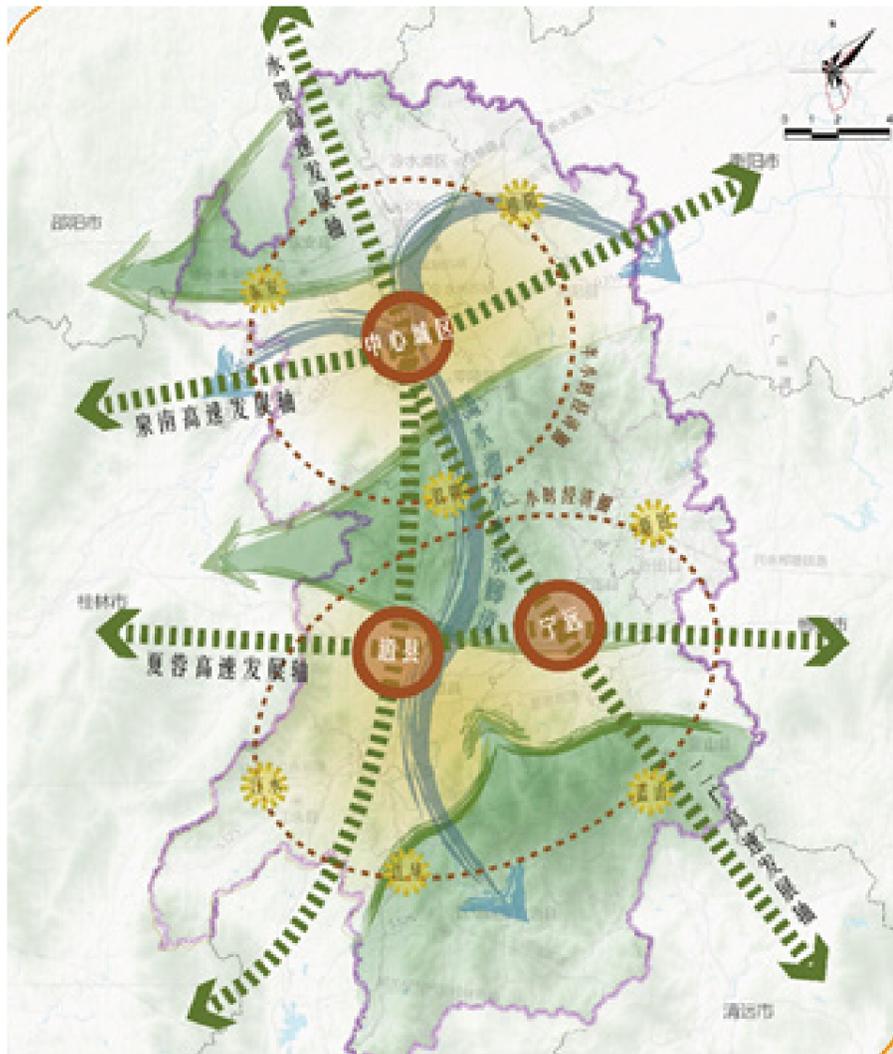
市政基础设施方面，供水、排水、环卫、能源等方面各标准不一，不利于统一管理和提升，且目前整体水平偏低，存在高峰期自来水压不足等问题。

设施类别	设施名称	规模	说明
行政办公	黎家坪镇人民政府	1	
	交警大队黎家坪中队	1	
	黎家坪镇国土所	1	
	黎家坪镇专职消防队	1	
	黎家坪人民法庭	1	
教育	幼儿园	8	中心幼儿园、粮站幼儿园、金鹰幼儿园、红缨幼儿园、云龙幼儿园、小灵通幼儿园、育苗幼儿园以及大湾幼儿园
	小学	8	明德小学、镇中心小学、九龙寺村、张公坪村、培子湾村、铁脚湾村、石子岭村以及荷叶塘村的村小
	初中	3	第一中学、第二中学、云龙中学
	高中	1	祁阳市第一中学
医疗	医院	3	黎家坪镇卫生院、祁阳恒泰康复医院、老黎家坪人民医院
	动物卫生监督所	1	
文化体育	综合文化中心	0	无独立建设的文化、体育设施。
	体育场馆	0	
	公园	0	
公共安全	派出所	1	
社会保障	敬老院	2	新老敬老院
基础设施	供水	全覆盖	自来水厂、高位水池
	排水	1	污水处理厂
	环卫	1	一处海螺水泥垃圾焚烧处理厂
	变电站	3	响水岩110kv变电站，110kV海螺专变，黎家坪35kv变电站
	公厕	0	
	停车场	0	
	客运站	1	露天设置，无固定用地

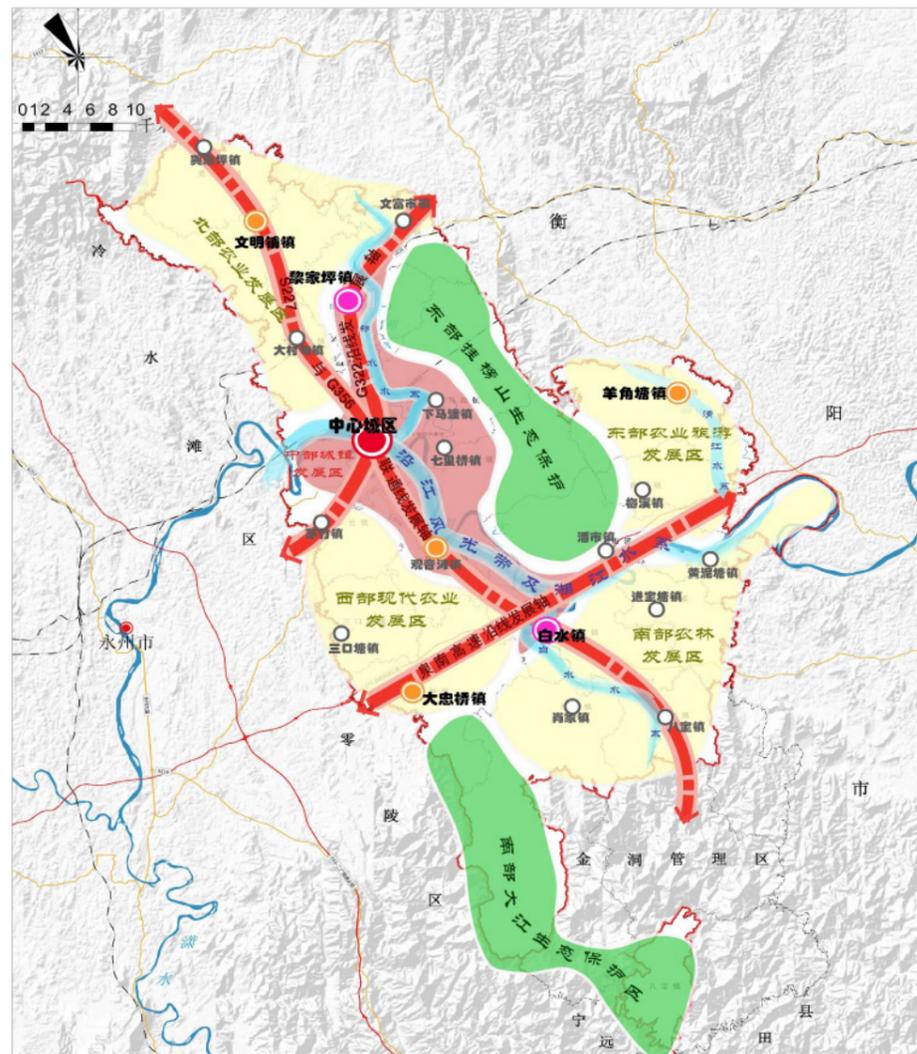


2.1 发展目标定位|上位规划与相关规划

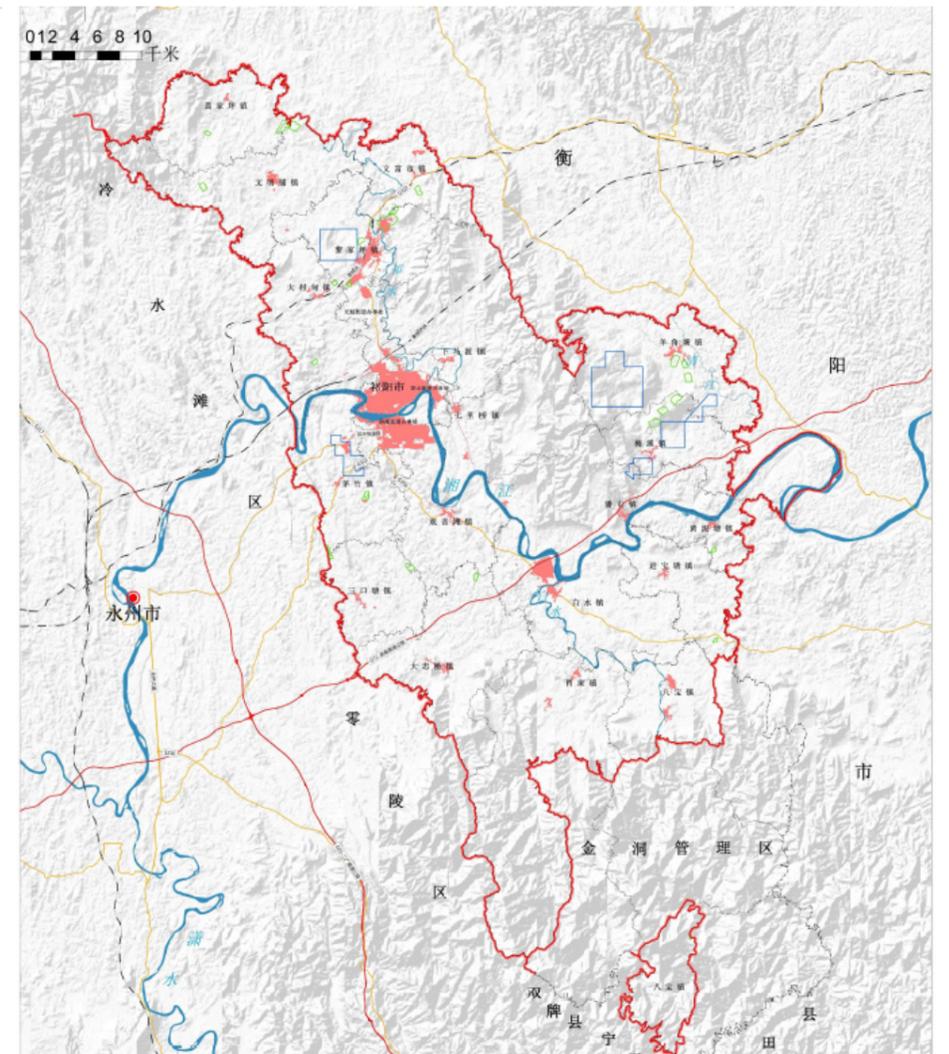
- **永州市国土空间总体规划**：祁阳市黎家坪镇位于永州市“**一核两圈四轴**”城乡发展格局中的泉南高速发展轴上。同时推动县市区“**一主一特**”产业发展，黎家坪镇将作为**永州市市域东北部重要智能制造产业基地**。
- **祁阳市国土空间总体规划、祁阳市耕地保护国土空间专项规划、生态修复专项规划、城镇开发边界优化等**：确定了黎家坪镇为市域副中心和城市化地区。给出耕地保有量、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界规模、村庄建设用地规模、耕地后备资源、土地综合整治项目等约束性指标、市域的交通、电力、矿产资源、矿山修复等重大项目。



永州市发展格局图



祁阳市国土空间格局图



祁阳市矿产资源规划图

2.2 发展目标定位|**规划定位**

发展定位

以新型建材产业与铁路物流仓储等功能为主的

**现代物流发展强镇、新建材新材料制造
示范基地、祁阳市域副中心。**

产业发展愿景

产业强镇 物流兴镇 活力新镇 宜居小镇

通过基地良好的区位（湘南承接产业转移示范区的南大门）以及铁路物流园的落地，融合时代前沿的科技研发技术，充分结合基地雄厚的产业发展基础，整合周边产业资源，进行产业转型，塑造基地成为**集新型建材、智慧物流、智能制造、教育培训、服务中心、宜居生活**等多功能于一体的物联网支撑的未来产业强镇。

2.3 发展目标定位 | 特色产业发展

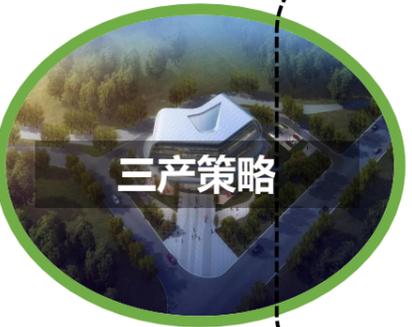
规划着眼于镇域产业发展优势，整体构建“三心两轴五区”的产业空间布局结构。



■ 拓展上下游产业链，产业转型示范

高品质产业转型示范园区

作为祁阳市高新区的“一区三园”之一，依托现有的海螺水泥、科力尔电机等大规模企业龙头的带领下，形成以核心企业研发、生产、销售、生活为一体的高品质产业转型示范园区。



■ 完善配套设施，提供坚实基础

■ 全面、高效的服务业新体系

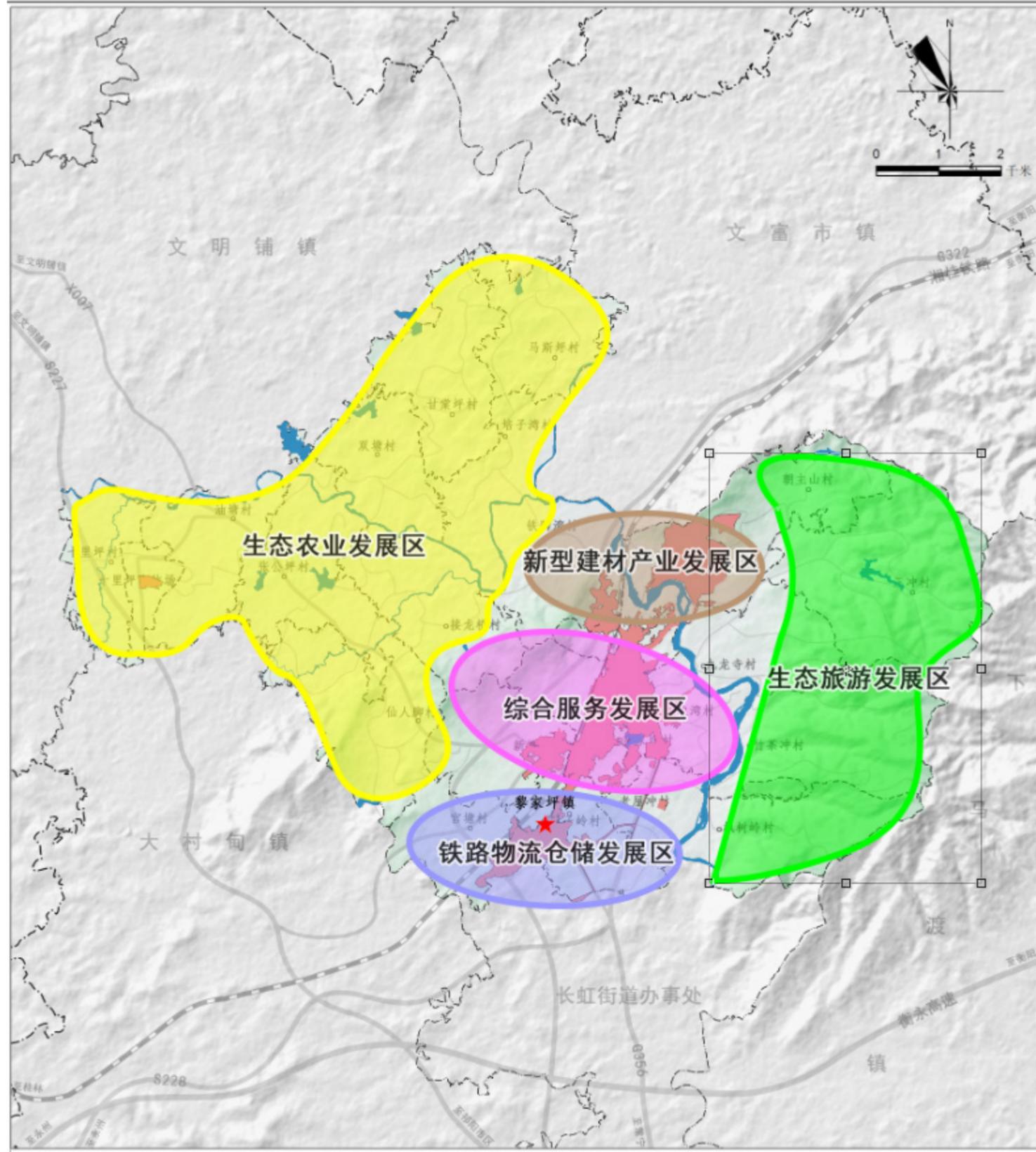
作为产业强镇，同时也作为教育强镇，人口聚集地，要充分保障相应设施建设，同时结合已有清湖山庄、三冲村度假区等文旅资源，打造全面、高效的服务业新体系。



■ 生态种养结合，集体经济示范

三产深度联动融合

一产包含油菜、水稻种植及生猪、桑蚕养殖的农业种养殖业为主；结合村集体统一开发、运营与管理或成立合作社等方式，引导三产深度联动融合，促进乡镇集体经济发展。



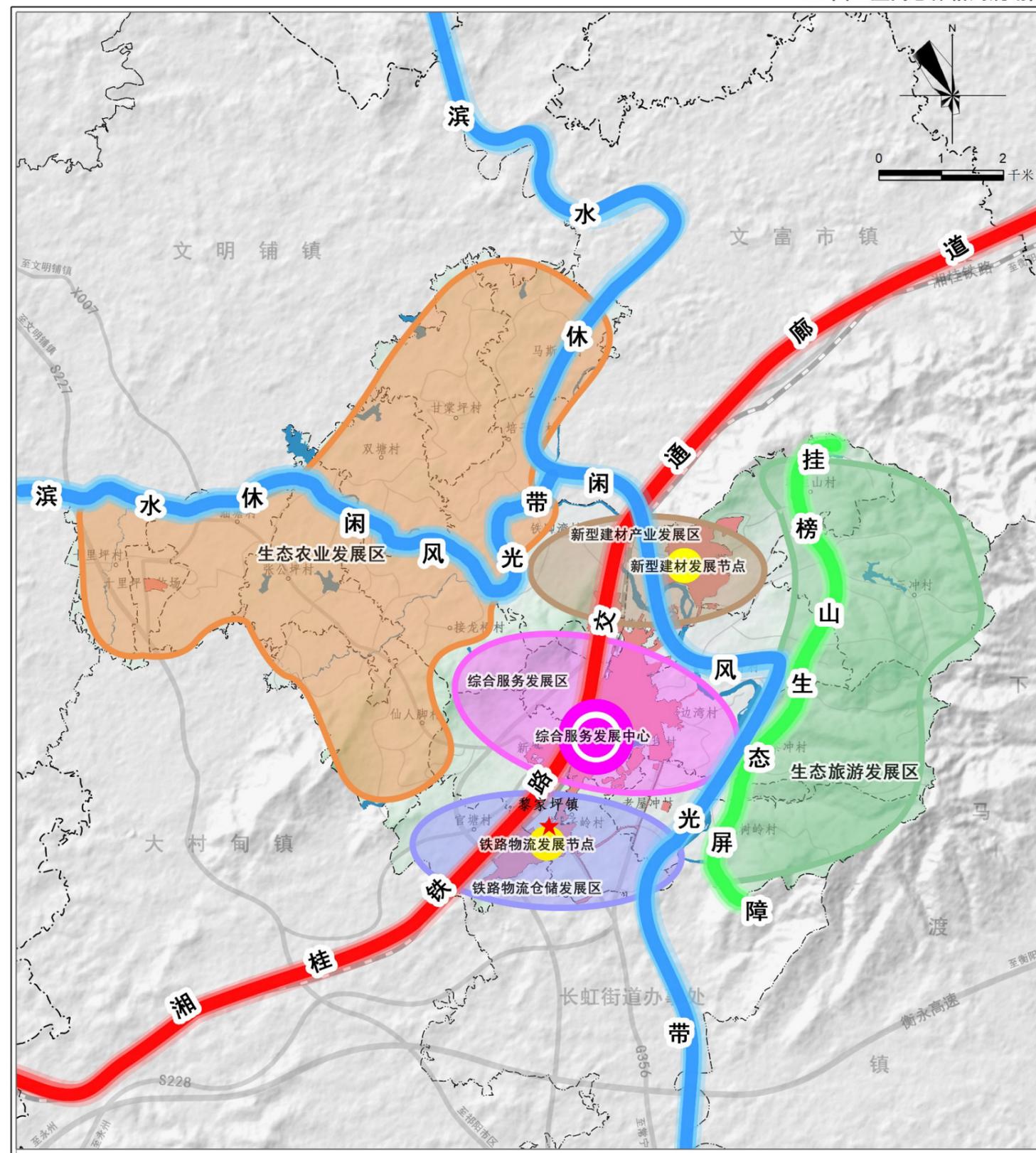
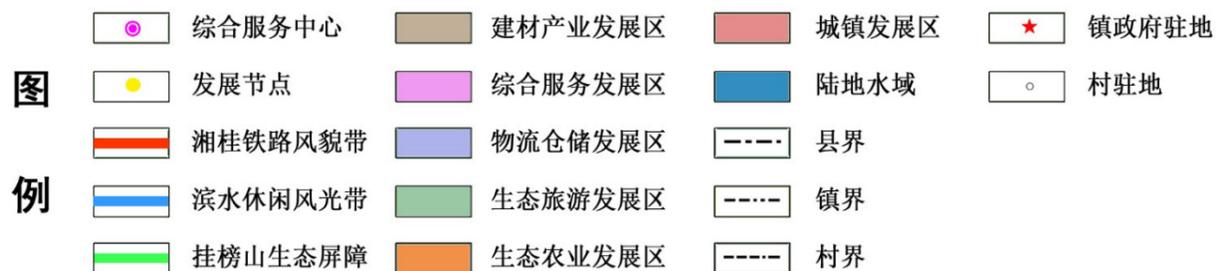
3.1 国土保护与开发|国土空间总体格局

构建“一心两点，一廊两带，一屏多区”的镇域国土空间开发保护总体格局。

02 国土空间总体格局规划图

■ 确定“一心两点，一廊两带，一屏多区”的国土空间总体格局，构建和谐自然的国土空间格局。

- 一心。以镇政府驻地引领的综合服务中心。
- 两点。即镇政府驻地内的北部新型建材发展节点与南部铁路物流发展节点。
- 一廊。即镇政府驻地西侧的湘桂铁路交通发展廊道。
- 两带。即沿镇域东侧祁水河打造的滨水休闲风光带与西侧祁水支流塑造的滨水休闲风光带。
- 一屏。即镇域东侧的挂榜山生态保护屏障。
- 多区。包括镇政府驻地综合服务发展区、北部新型建材产业发展区、南部铁路物流仓储发展区、中部、西部生态农业发展区、东部生态旅游发展区。

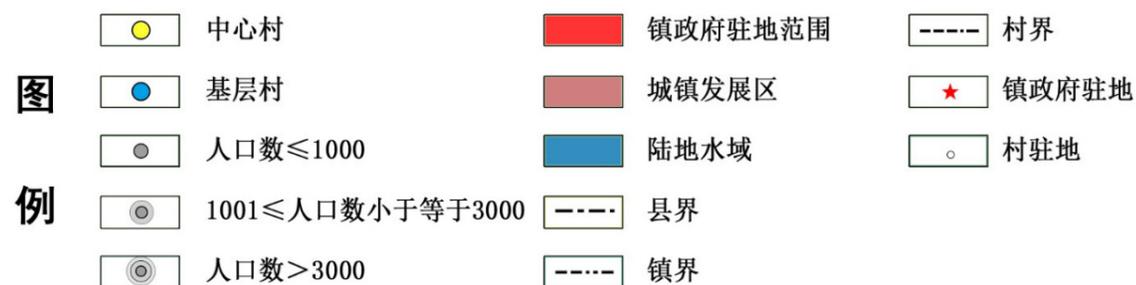


3.2 国土保护与开发|镇村体系布局

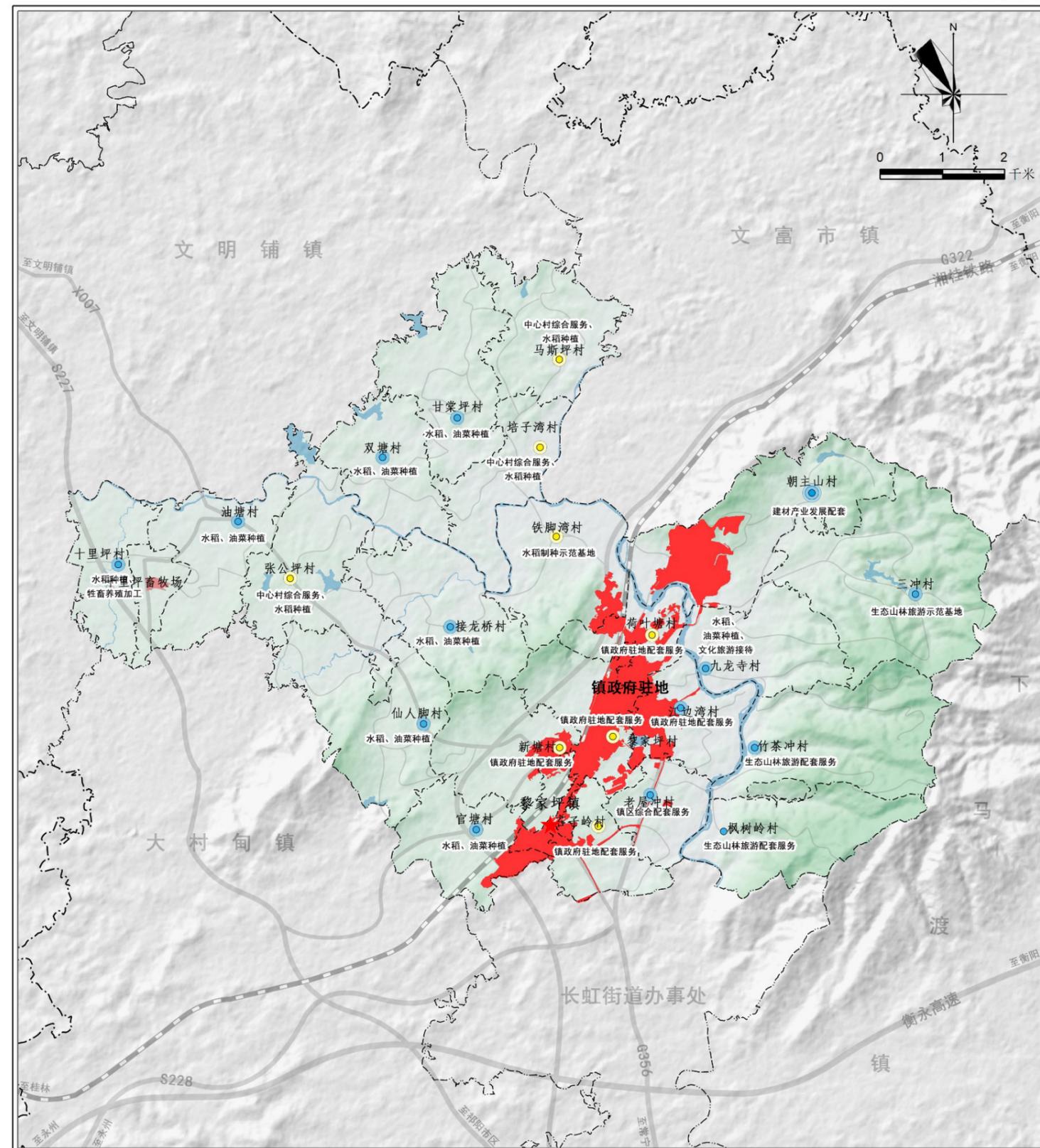
规划构建“**镇政府驻地—中心村—一般村**”三个层次的镇村等级结构。

■ **确定“1个镇政府驻地、8个中心村、14个一般村”的镇村体系。**

- **1个镇政府驻地**：即黎家坪镇政府驻地，作为全域政治、经济、文化、产业等综合服务中心；人口规模预测为2万人
- **8个中心村**：即黎家坪村、石子岭村、荷叶塘村、张公坪村、培子湾村、铁脚湾村、新塘村与马斯坪村。以引导村庄内部集聚与服务周边村庄为重点，优化配套各项服务设施。人口规模预测为1000~2000人；
- **14个一般村**：包括江边湾村、九龙寺村、朝主山村、三冲村、甘棠坪村、油塘村、仙人脚村、接龙桥村、竹茶冲村、双塘村、十里坪村、枫树岭村、老屋冲村、官塘村，以农业发展、生态保护为主，人口规模预测为1000人以内。



04 镇村体系规划图



3.3 国土保护与开发|耕地资源

04 耕地和永久基本农田保护红线图

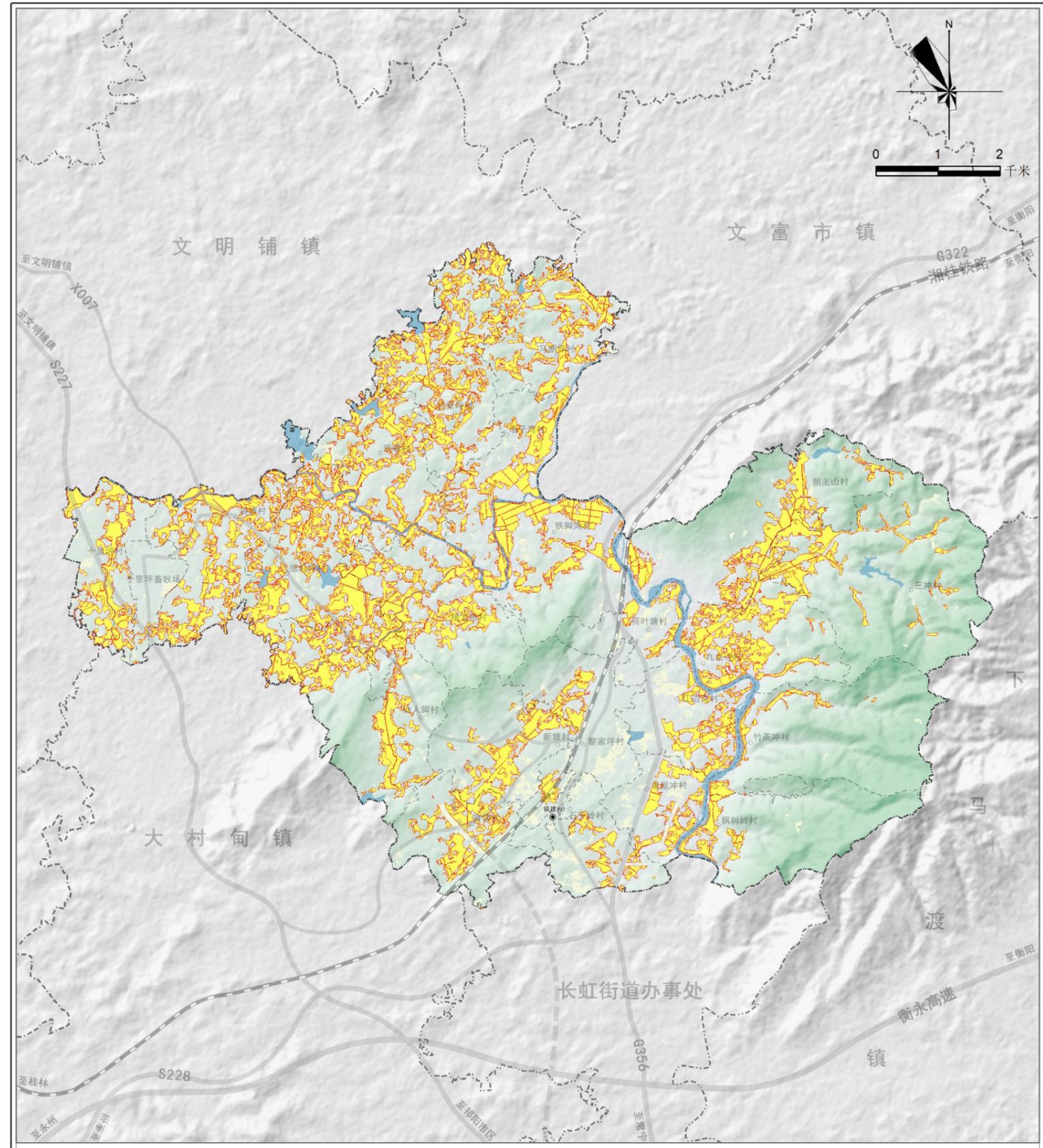
传导落实耕地保护资源

- **耕地保有量**：至2035年，黎家坪镇耕地保有量不低于**3.11万亩**。
- **永农储备区**：至2035年，全域划定永久基本农田储备区规模为**0.07万亩**。
- **耕地后备资源**：至2035年，全域划定耕地后备资源面积为**0.88万亩**。
- **恢复耕地**：近期恢复耕地面积**0.13万亩**，远期恢复耕地面积为**0.39万亩**，在镇域零星分布。**可平衡建设用地所占用的耕地。**
- **高标准农田**：至2035年，将**0.93万亩**永久基本农田建成高标准农田，保障粮食安全和重要农产品有效供给。



优先划定永久基本农田

1886.67公顷(2.83万亩、22.37%)



3.4 国土保护与开发|生态资源

切实保护修复生态空间

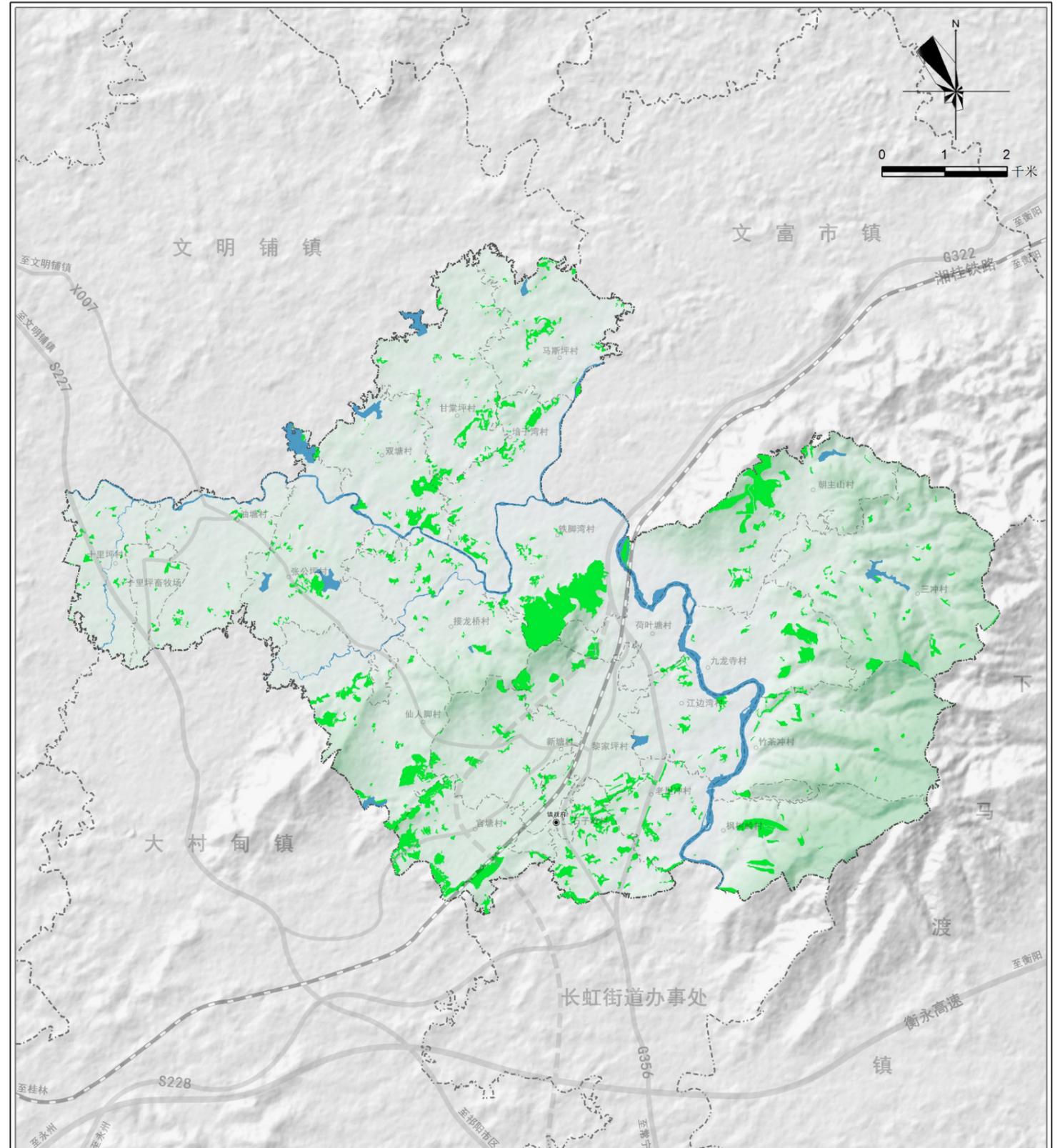
- **湿地生态修复**：黎家坪镇规划1处东部水源涵养与生物多样性保护生态修复区，位于镇域东侧，**占地面积为1714.43公顷**。
- **矿山生态修复**：黎家坪镇规划1处祁阳市黎家坪镇木马山采石场生态修复项目，位于镇政府驻地西侧，**占地面积为1.24公顷**。
- **落实造林绿化空间**：根据上位规划，落实全域范围内的天然林、国家级、省级生态公益林保护重点区域，**总面积为1143.15公顷**，主要分布在镇域东部区域。落实全域范围内的适宜造林绿化空间，**总面积为1061.75公顷**。
- **加强水资源保护**：黎家坪镇域范围内有1处水源保护地，名称为祁阳市黎家坪饮用水水源保护区，位于江边湾村东南部，**面积为6.29公顷**。



严格划定生态保护红线

1021.40公顷、12.11%

17 造林绿化空间规划图



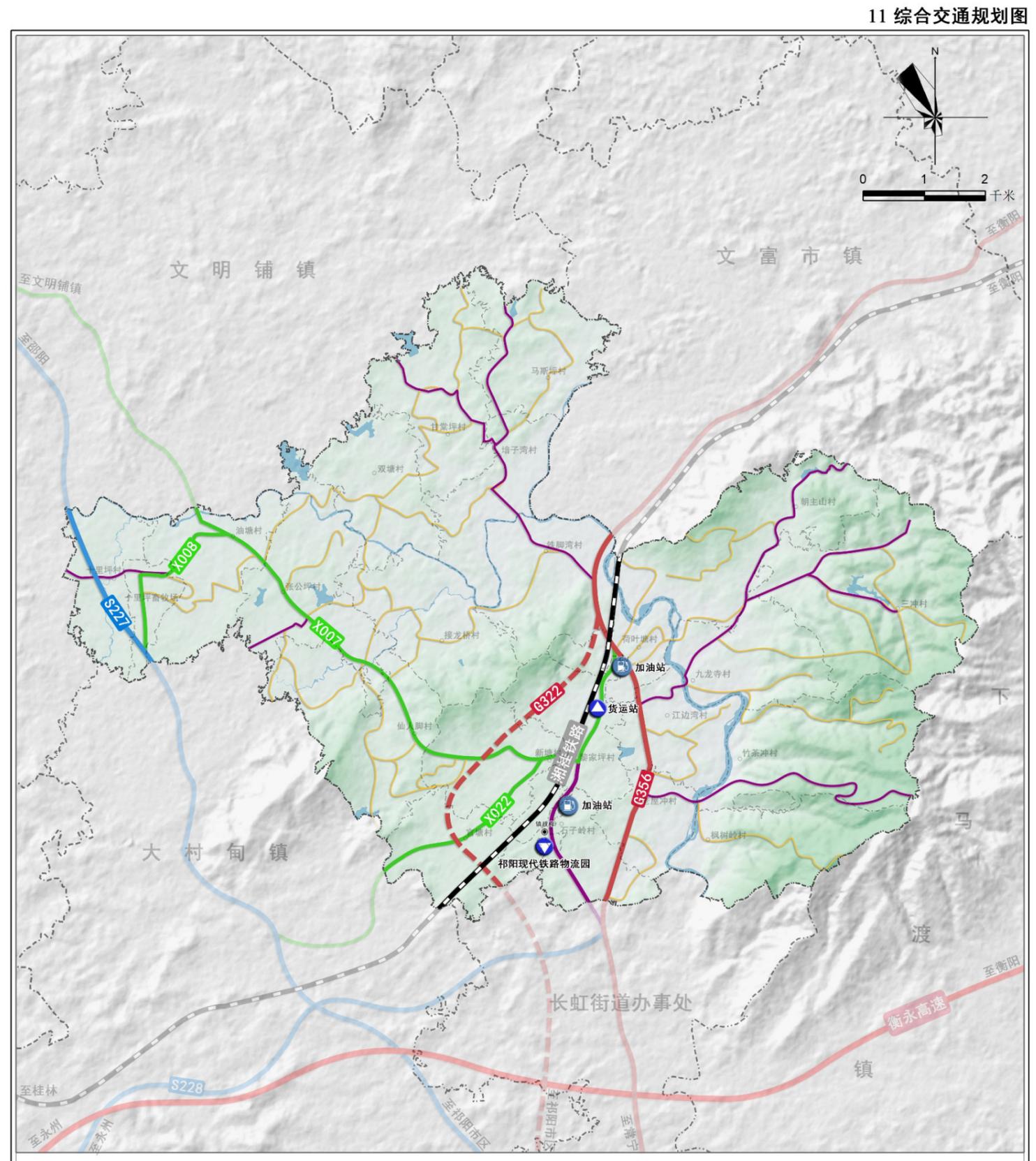
3.5 国土保护与开发|建设空间

国土建设空间开发

- **镇域建设用地布局**：与村庄规划进行衔接，考虑重大建设项目的落地。考虑安排**50公顷的村庄建设用地留白指标**，主要分布于镇政府驻地周边及其他有产业发展需求和产业项目的地区，重点保障乡村产业发展用地项目。
- **公服与基础设施**：镇政府驻地周边统一协调，乡村由中心村集中解决。
- **矿产资源利用**：黎家坪镇全域包括**1处矿产资源勘查区块、4处矿产资源开采规划区块**。
- **建设用地整理**：腾退废弃工矿等低效建设用地潜力主要集中在甘棠坪村与双塘村，整理规模面积为**0.57公顷**。
- **历史文化遗产保护**：严格保护黎家坪镇境内2处县级文物保护单位，其中1处为**欧阳利见墓**，位于竹茶冲村境内，类别为古墓葬。另1处为**棲真洞**，位于官塘村境内，类别为古文化遗址。
- **全域详细规划编制单元**：分为**3个镇政府驻地详细规划、1个十里坪畜牧场特殊管控单元以及21个村庄规划单元**。



科学划定城镇开发边界
520.77公顷、6.18%

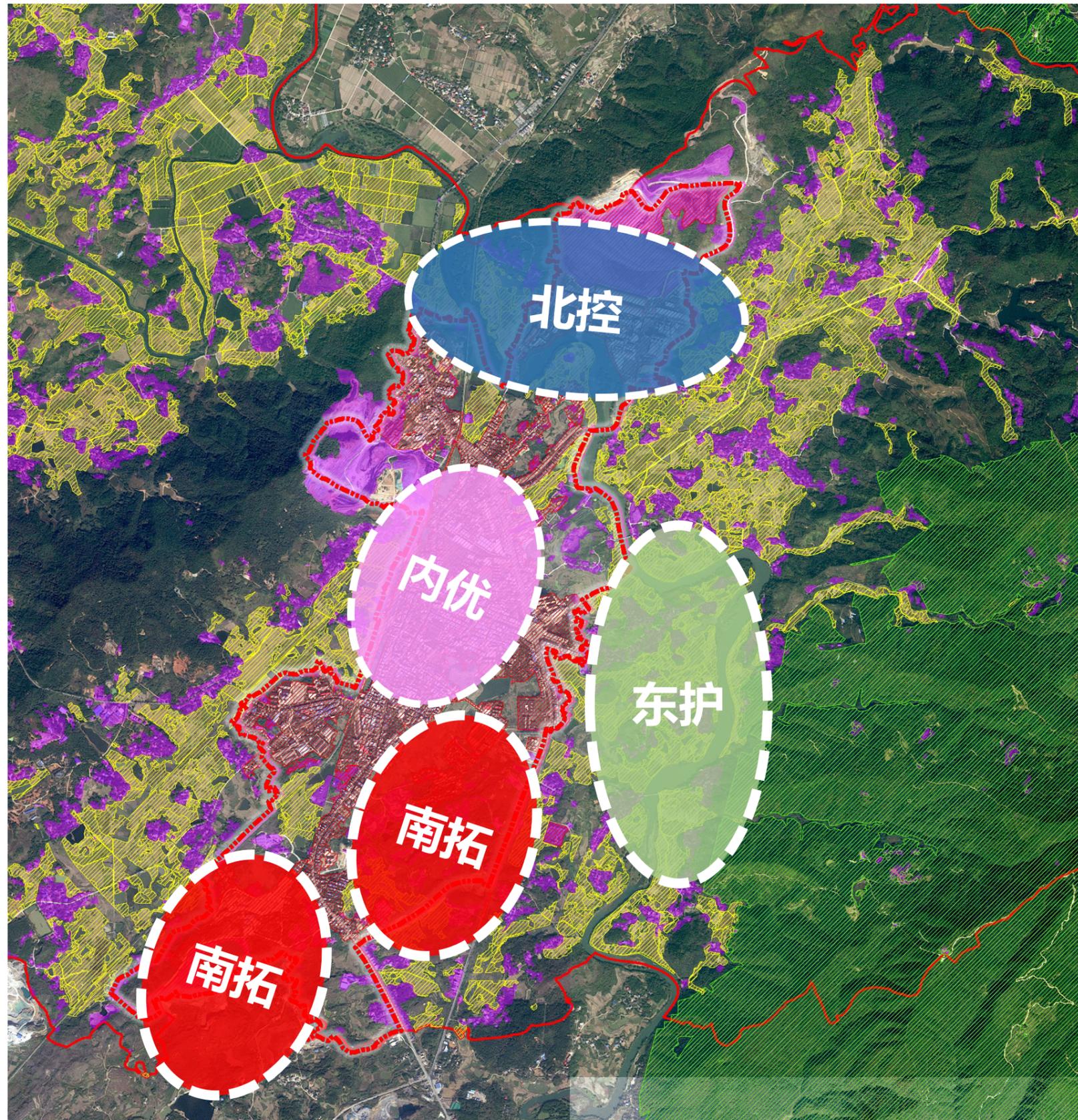
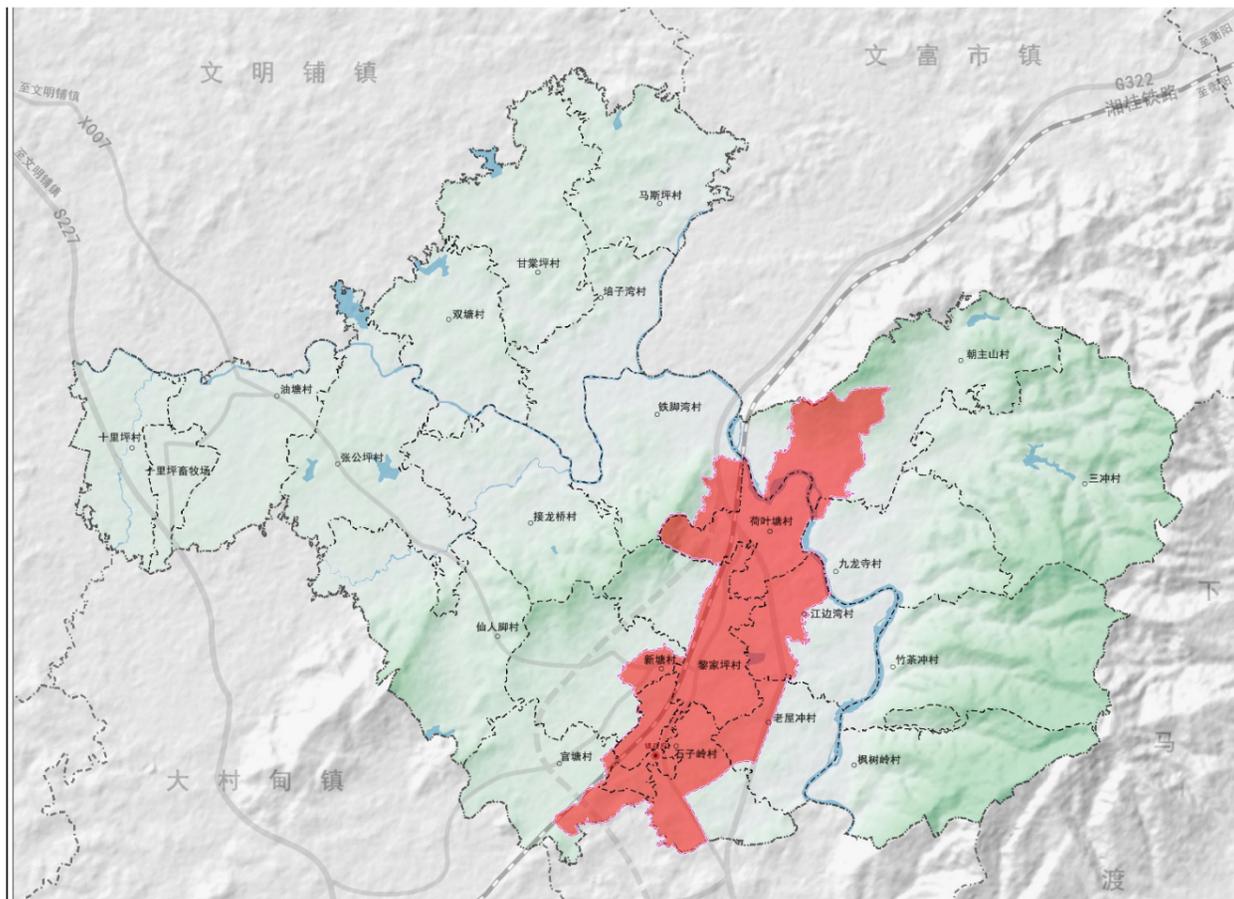


4.1 镇政府驻地规划 | 规划范围与发展方向

一、规划范围

镇政府驻地规划范围主要涉及黎家院社区、新科院社区、桂斯坪社区、坦里岩社区、雨坛岭社区、朝主山村、荷叶塘村、江边湾村、黎家坪村、石子岭村与老屋冲村等5个社区与6个行政村。四至边界为：北至海螺水泥厂，西至黎家坪二中，南至S228线，东至祁水河，**总面积为963.74公顷。**

内优 南拓 北控 东护

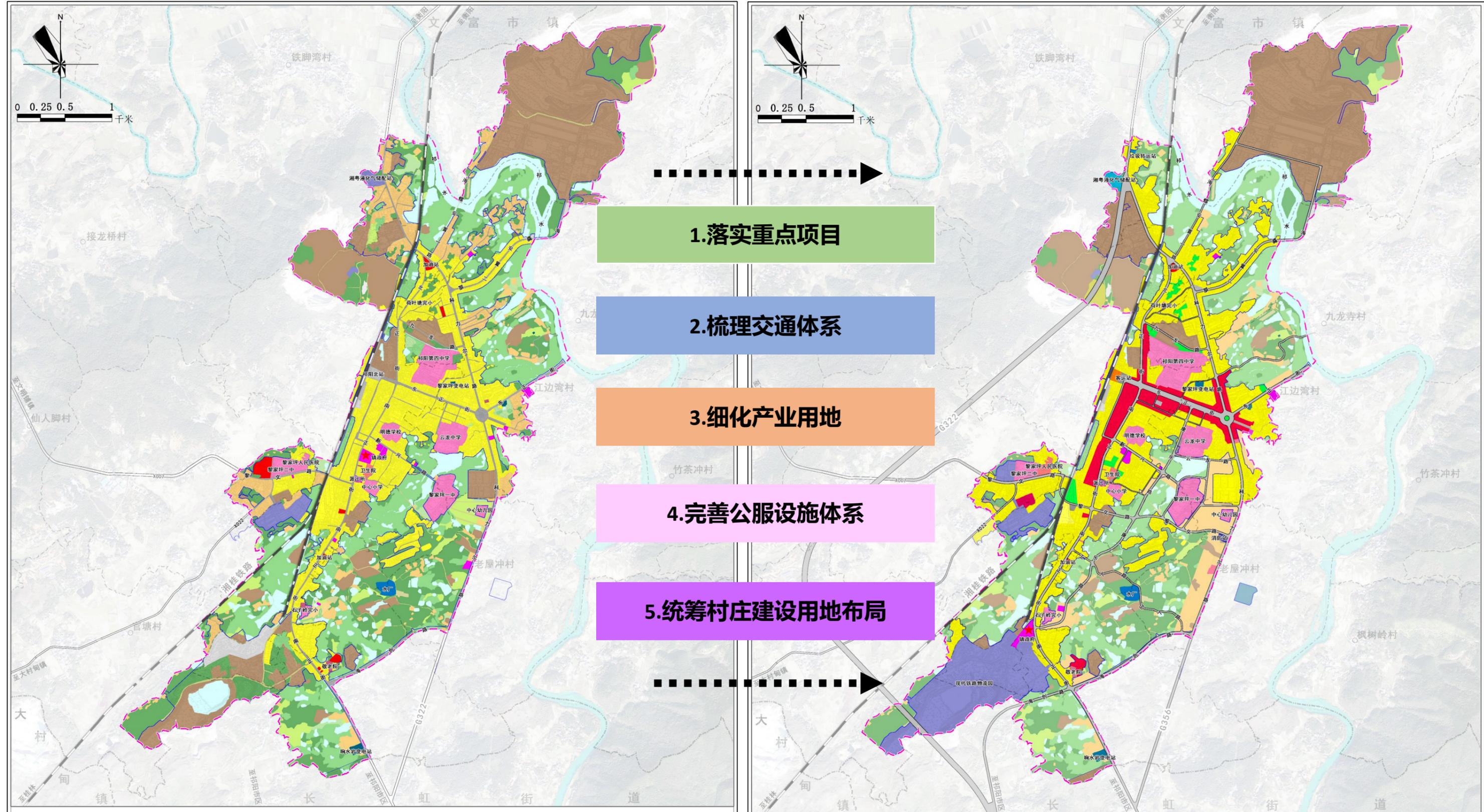


4.2 镇政府驻地规划 | 用地布局规划

用地布局对比

13 镇政府驻地国土空间用地现状图

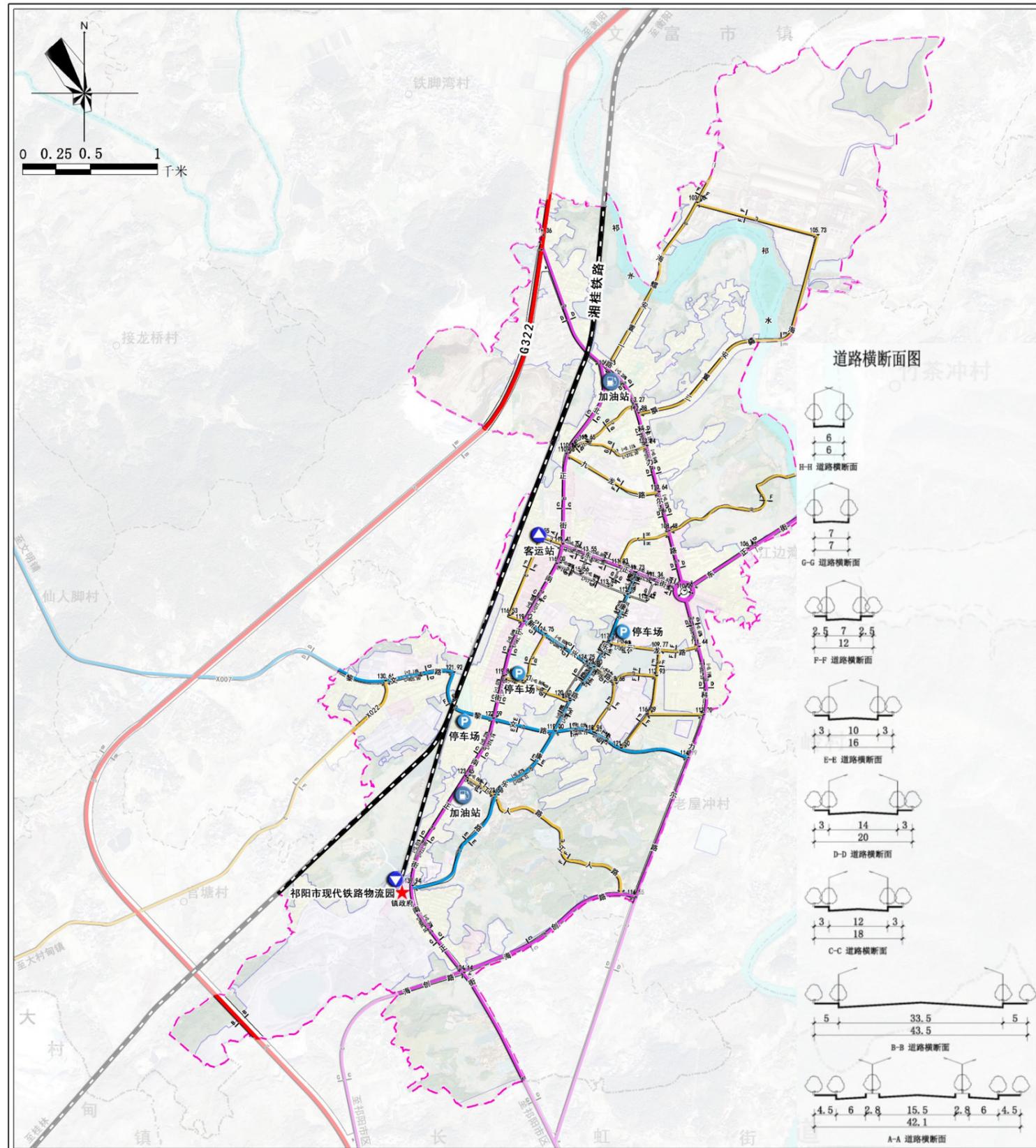
14 镇政府驻地国土空间用地规划图



4.3 镇政府驻地规划|道路交通规划

梳理城镇内外交通，构建“安全、便捷、舒适、高效”的交通网络系统

17 镇政府驻地道路交通规划图



道路等级结构

“两纵三横”的骨架路网结构。规划南正街—北正街、东正街、海创路、科力尔路等为城市主干路；规划黎文路、新兴路等为城市次干路；其余均为支路。

交通设施规划

客运站。规划1处黎家坪镇汽车客运站。

社会停车场。规划3处社会停车场。

加油站。保留2处加油站。

充电桩设施。结合社会停车场建设。

慢行系统规划

“一纵两横一环”的慢行系统结构。**一纵。**依托科力尔路两侧带状公园设置的一条南北向城市绿道。**两横。**沿祁水河、新塘水库沿岸形成的两条东西向滨水景观道。**一环。**依托海创路、东正街两条东西向城镇景观绿道构建的环祁水与南正街—北正街的景观绿环。

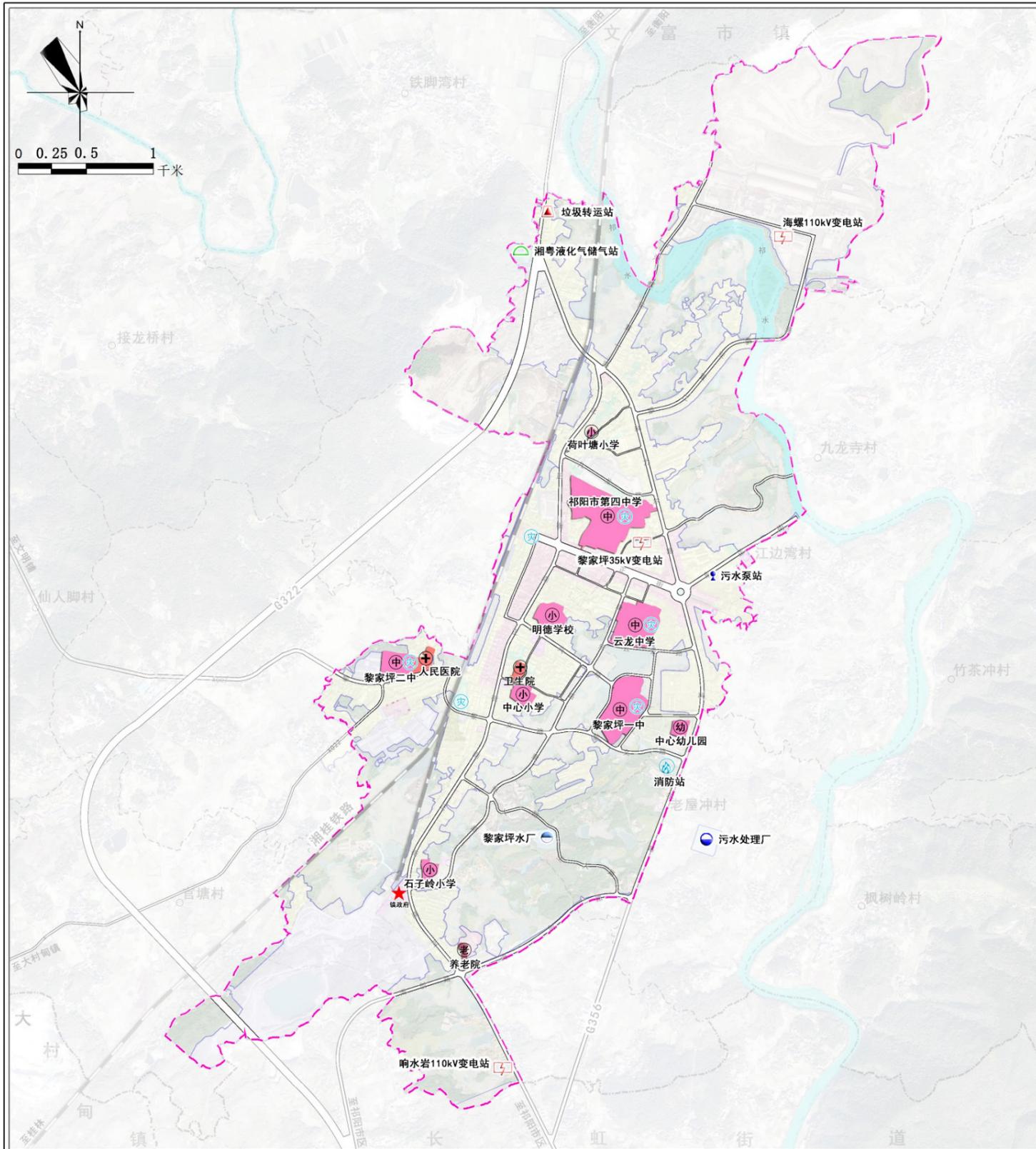
图例

	快速路		加油站		镇界		道路坡度
	主干路		停车场		村界		道路标高
	次干路		镇政府驻地范围		断面符号		转弯半径
	支路		城镇开发边界		道路宽度		
	铁路物流园		镇政府驻地				
	客运站		村部驻地				

4.4 镇政府驻地规划|完善公共服务设施

根据开发边界规模和社区生活圈配建要求，打造居民“幸福圈”

16 镇政府驻地设施规划图



➤ **公服设施规划:** 根据镇政府驻地人口规模与分布，优化调整完善公共服务设施体系，补充相应的公共服务设施规模，创造更好的公共服务设施氛围。

公共服务规划一览表

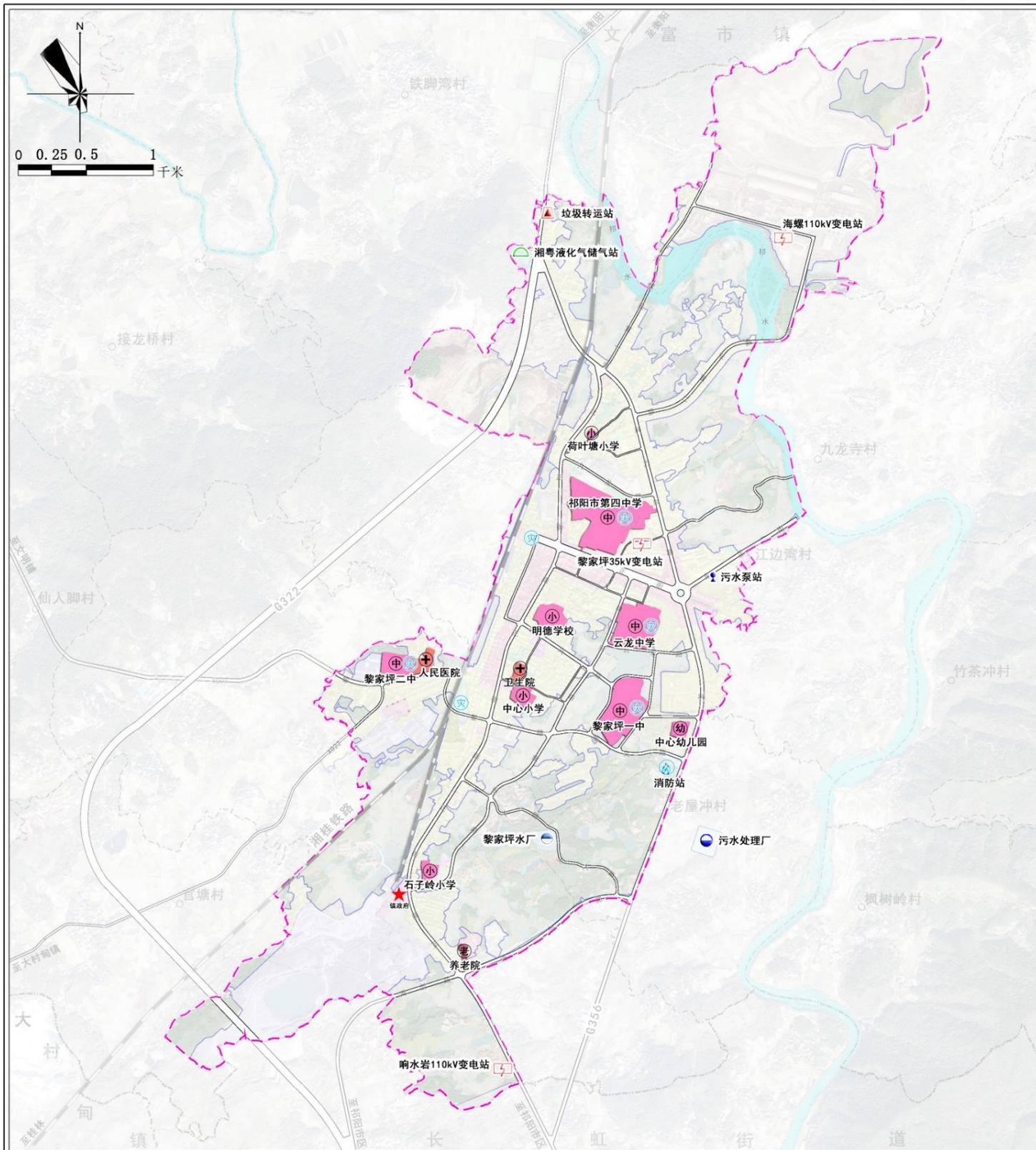
序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设规模
1	机关团体	镇政府	搬迁	—
2	文化	文化活动中心	改建	—
3	教育	祁阳市第四中学	改扩建	13.75公顷
4	体育	结合新建公园设置	新建	—
5	医疗	现有医疗卫生设施	保留	—
6	福利	敬老院	新建	—



4.5 镇政府驻地规划|完善市政安全基础设施

以目标和问题为导向，完善市政配套设施，提升城镇宜居环境

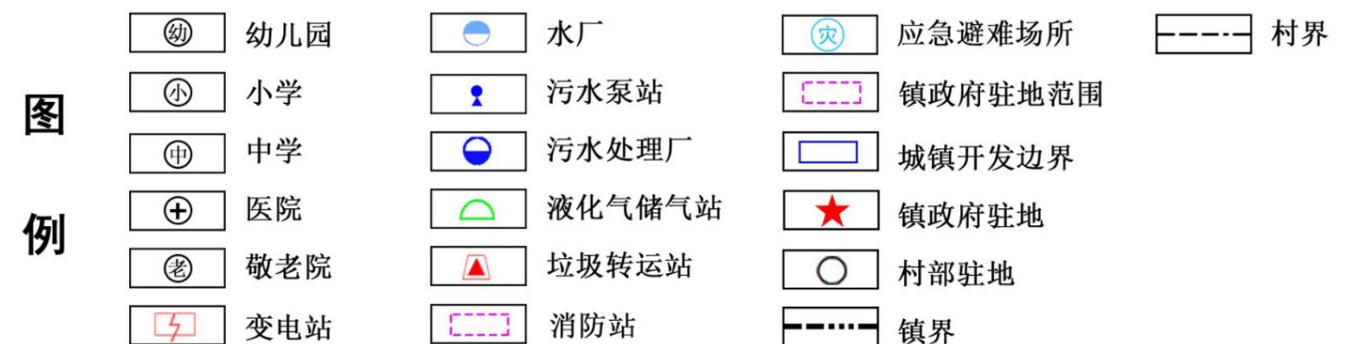
16 镇政府驻地设施规划图



➤ **市政安全设施规划：**根据镇政府驻地的人口与各类型用地规模测算，布局规划供水、排水、电力、燃气、环卫以及安全等基础设施工程方面内容。

市政、安全设施规划一览表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设规模
1	供水	黎家坪镇自来水厂	改扩建	0.6万立方米/天
2	排水	黎家坪镇污水处理厂	改扩建	1.2万立方米/天
3	电力	海螺110kV专变	保留	1X35MVA
4	电力	黎家坪35kV变电站	保留	1x6.3+1x5.6MVA
5	燃气	湘粤液化气储配站	保留	—
6	环卫	垃圾转运站	新建	50吨/天
7	环卫	公共厕所	新建	6处
8	安全	标准消防救援站	新建	二级
9	安全	人防应急指挥中心	新建	—



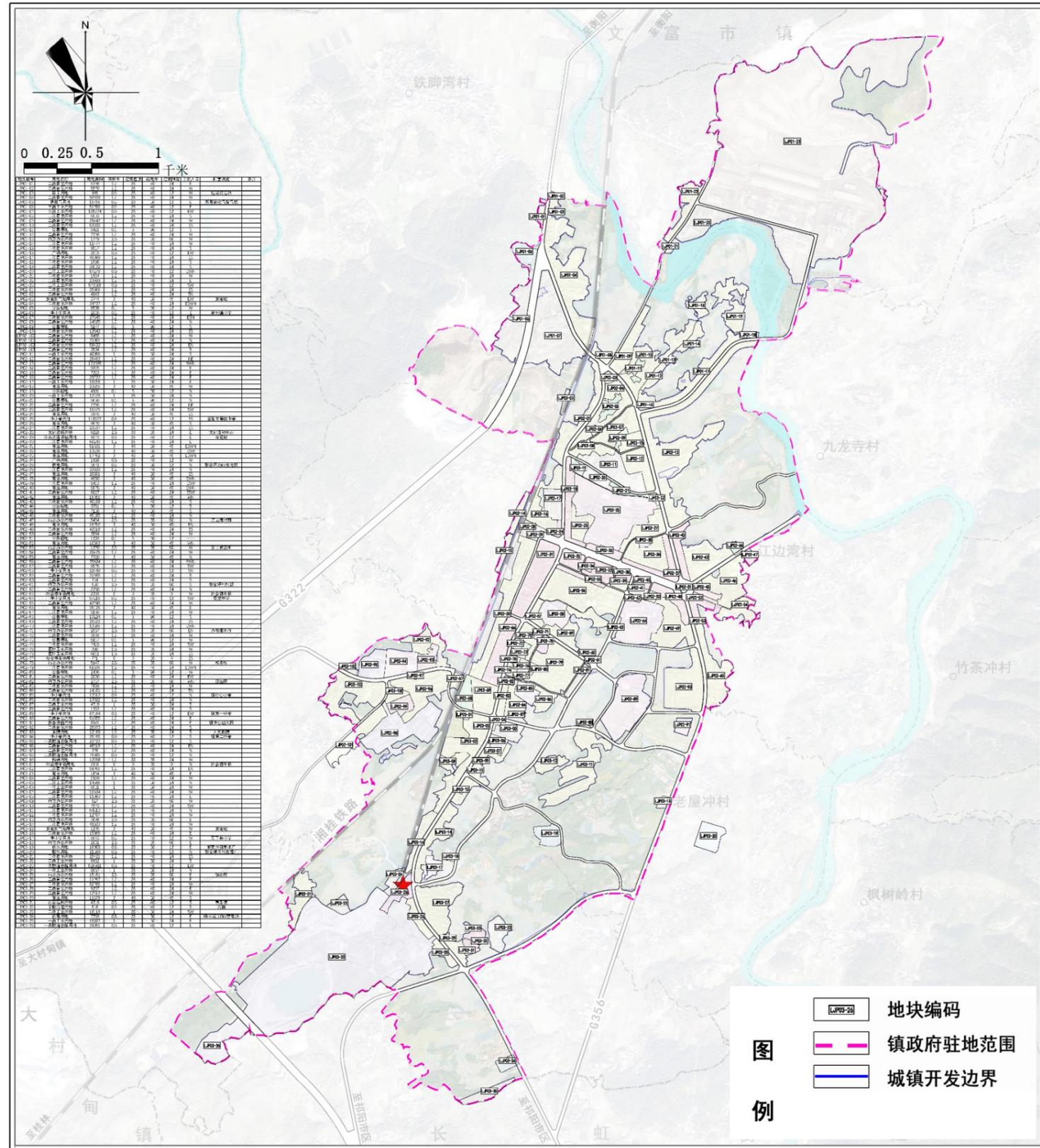
4.6 镇政府驻地规划|地块控制性指标

➤ 地块编码

将镇政府驻地内地块建立二级用地编码体系，一级为详细规划单元，以黎家坪镇拼音首字母大写LJP表示。本次将镇政府驻地分为**3个详细规划单元**，**158个地块**。对其地块的容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高以及主出入口做出相应的规定。

开发强度	公服与公用设施用地 0.5~2.0	工业用地与仓储用地 1.0~2.0	居住用地 1.0~2.8	商业用地 0~4.0
建筑高度	≤36m	≤30m	≤54m	≤60m
建筑密度	≤35%	30%~45%	≤40%	20%~60%
绿地率	≥35%	10%~15%	≥30%	20%~50%

18 镇政府驻地地块控制图



图例
 LJP-01 地块编码
 镇政府驻地范围
 城镇开发边界

4.7 镇政府驻地规划 | 重点建设项目库

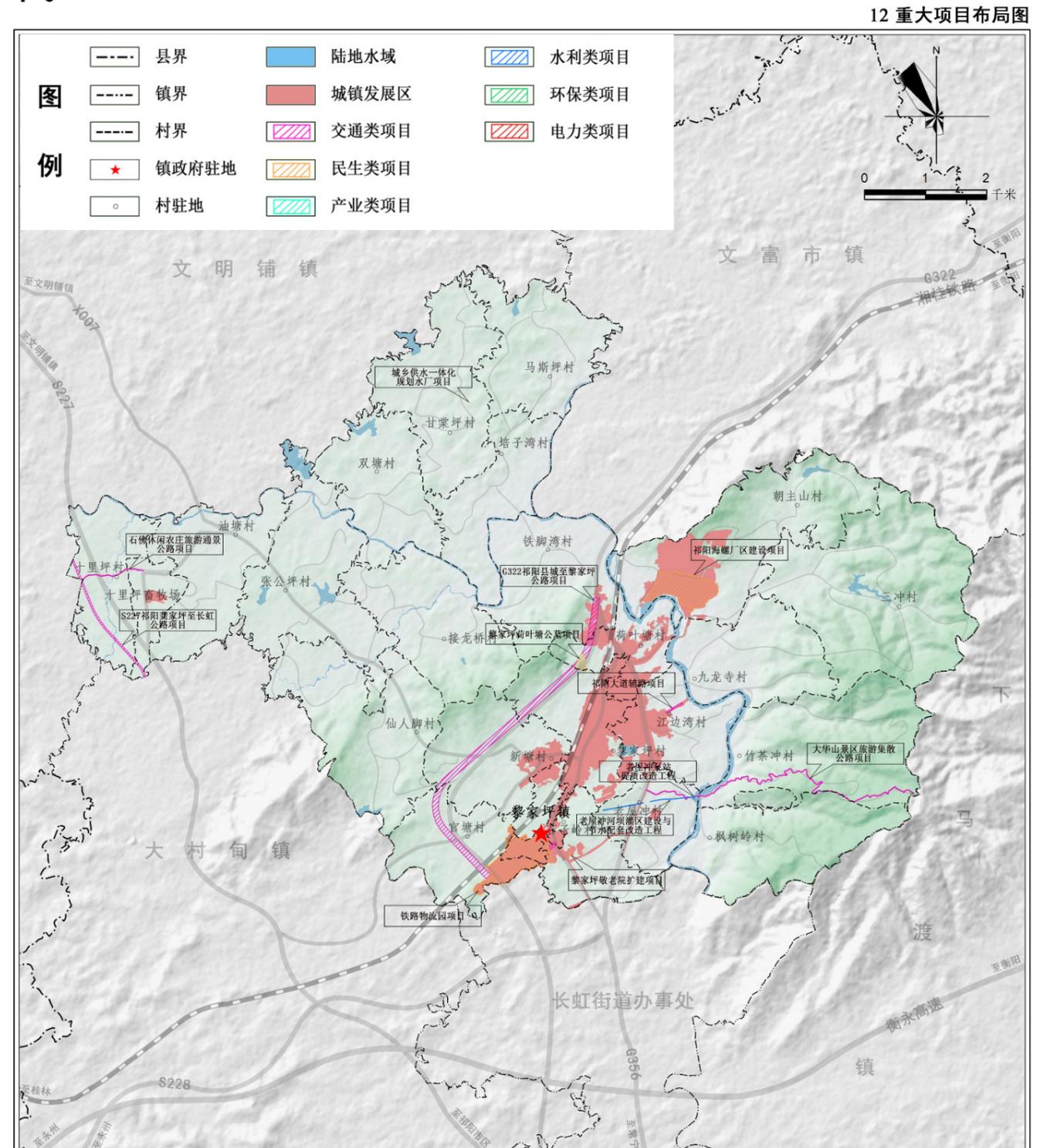
◆ 重点项目计划

黎家坪镇重点建设项目共**17**个。

乡镇重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区
1	交通类	G322祁阳市城区至黎家坪公路项目	改扩建	2023-2025年	黎家坪镇
2	交通类	S227祁阳龚家坪至长虹公路项目	新建	2023-2024年	黎家坪镇
3	交通类	大华山景区旅游集散公路项目	扩建	2024-2025年	黎家坪镇
4	交通类	石佛休闲农庄旅游通景公路项目	扩建	2024-2025年	黎家坪镇
5	交通类	祁阳大道辅路项目	新建	2024-2025年	黎家坪镇
6	交通类	祁阳市文明铺镇黎家坪加油站至老加油站通三级公路提质改造工程	改建	2021-2025年	黎家坪镇
7	交通类	祁阳市新塘五星农庄通景路	新建	2021-2025年	黎家坪镇
8	水利类	老屋冲河坝灌区建设与节水配套改造工程	改建	2024-2025年	黎家坪镇
9	水利类	老屋冲泵站提质改造工程	改建	2024-2025年	黎家坪镇
10	电力类	祁阳市双塘农林互补光伏项目	新建	2023-2024年	黎家坪镇
11	旅游类	祁阳市大华山景区开发项目	新建	2021-2025年	黎家坪镇
12	旅游类	三冲生态休闲旅游度假区建设项目	新建	2023-2024年	黎家坪镇
13	其他类	黎家坪敬老院扩建项目	新建	2021-2022年	黎家坪镇
14	其他类	祁阳海螺厂区建设项目	扩建	2023-2024年	黎家坪镇
15	其他类	铁路物流园项目	新建	2023-2024年	黎家坪镇
16	其他类	黎家坪荷叶塘公墓项目	新建	2024-2025年	黎家坪镇
17	其他类	城乡供水一体化规划水厂项目	新建	2023-2024年	黎家坪镇

交通类项目7个，水利类项目2个，电力类项目1个，旅游类项目2个，其他类项目5个；改扩建项目7个，新建项目10个。



5 实施保障

◆多手段管控方式

□组织管理

积极争取政策扶持，建立可持续发展机制，积极引导管理体制、管理理念、组织结构创新，作为片区发展的后盾。



□多规合一

充分对接即将启动的空间规划以及相关经济发展规划，从空间上、经济上实现融合发展。



□智慧城建

以云计算以及大数据为基础设施，物联网为城市神经网络，城市大脑作为人工职能中枢，助力祁阳建材产业新城创造更加美好的职能城市生活。



□人才与技术

加强科技兴城的宣传和人才培养与引进，开展科技创新与能力建设，积极开展形式多样的对外交流合作。



□管理保障

健全规划实施的行政管理体系，完善从空间规划至详细规划的编制体系，探索绿色GDP核算。



□公众参与

夯实产业兴城的广大群众基础，建立完善的公众参与制度，从不同规划层级拓宽群众的知情权、参与权和监督权。



祁阳市黎家坪国土空间规划 (2021-2035年)

【草案公示】

2024年05月