

新田县新圩镇国土空间规划

(2021—2035年)

新田县人民政府

2024年11月



项目名称：新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035 年）

委托单位（甲方）：新田县自然资源局

编制单位（乙方）：湖南虹康规划勘测咨询有限公司

城乡规划编制资质证书等级：乙级

城乡规划编制资质证书编号：湘自资规乙字 22001005 号

编制单位法人代表：曾如丹

技术审核：陈进良（国家注册规划师 高级工程师）

项目负责人：蒋芝（城乡规划工程师）

设计人员：梁玉敏（城市规划师）

夏鑫（城市规划师）

王帅波（助理规划师）

目 录

前 言	1
第一章 现状基础和风险问题挑战	3
第一节 现状特征	3
第二节 问题与风险	5
第三节 机遇与挑战	8
第二章 发展定位目标	11
第一节 指导思想	11
第二节 发展定位	11
第三节 发展目标	12
第三章 国土空间格局	14
第一节 构建总体新格局	14
第二节 落实三条控制线	15
第三节 合理划定规划分区	18
第四章 国土空间保护	22
第一节 耕地资源保护	22
第二节 生态环境保护	25
第三节 历史文化遗产保护	30
第五章 国土空间开发	33
第一节 镇村体系	33
第二节 建设用地布局	33
第三节 产业发展布局	35
第四节 矿产资源利用	38
第五节 综合交通规划	39
第六节 镇村基础设施配套	41
第七节 公共服务设施配套	43
第八节 公共安全设施配套	45

第九节 村庄规划指引	48
第十节 全域详细规划编制单元	49
第六章 国土空间整治修复	51
第一节 国土空间整治修复	51
第二节 生态保护修复	53
第七章 镇政府驻地规划	56
第一节 镇政府驻地规划范围	56
第二节 底线管控	56
第三节 规划用地结构与布局	57
第四节 道路交通规划	59
第五节 公共服务设施规划	59
第六节 公用设施规划	60
第七节 公共安全设施规划	62
第八节 绿地与开敞空间规划	63
第九节 划分详细规划单元	64
第十节 地块指标控制	64
第八章 乡镇风貌设计	66
第一节 总体要求	66
第二节 乡镇政府驻地设计指引	66
第三节 乡村设计指引	67
第九章 重点项目计划与实施保障	69
第一节 近期建设计划	69
第二节 规划实施保障	69
附表	72
表 1 新圩镇国土空间用地现状表	72
表 2 新圩镇国土空间规划指标一览表	73
表 3 新圩镇国土空间功能结构调整表	74

表 4	新圩镇规划分区统计表	75
表 5	2035 年新圩镇国土空间规划指标分解表	76
表 6	新圩镇自然保护地一览表	77
表 7	新圩镇历史文化资源一览表	78
表 8	新圩镇村庄建设引导一览表	79
表 9	新圩镇详细规划编制单元一览表	82
表 10	2035 年新圩镇国土综合整治与生态修复规划表	83
表 11	新圩镇镇政府驻地用地现状表	84
表 12	新圩镇镇政府驻地建设用地结构调整表	85
表 13	新圩镇重点项目安排表	86
表 14	新圩镇政府驻地地块控制要求一览表	91

前 言

为贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，全面落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，推进国土空间治理体系和治理能力现代化。锚定“三高四新”美好蓝图，加速永州市融入湘南湘西承接产业转移示范区，落实《永州市国土空间总体规划（2021—2035年）》《新田县国土空间总体规划（2021—2035年）》等上位规划指导要求，合理保护与利用新圩镇国土空间资源，指引各类开发保护建设活动有序开展，实现新田县和新圩镇高质量发展，新田县人民政府组织编制《新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是新圩镇落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展和创造高品质生活的空间政策，是国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，为开展各类保护开发建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。

本规划包括乡镇域和乡镇政府驻地两个空间层次。其中乡镇域为新圩镇行政辖区范围，包括4个社区居委会16个行政村；镇政府驻地为新圩镇镇政府驻地开发边界范围，面积46.72公顷。涉及采用“通则式”

方式编制的村庄规划包括上禾塘村、程家村、梧村、桐木窝村、祖亭下村、礞溪头村、万年村、伍家村、白芒村、秀岗村 10 个村庄和新圩社区、蒋家社区、山水塘社区、高山社区 4 个社区城镇开发边界外部分。

本次规划期限为 2021—2035 年，2020 年为规划基期年，2025 年为规划近期年，2035 年为规划目标年。

文中“下划线”部分为本规划的强制性内容。强制性内容是国土空间规划必须遵守的基本内容，也是对规划实施进行监督检查的基本依据。

第一章 现状基础和风险问题挑战

第一节 现状特征

新圩镇位于新田县南部，北接县城，东连大坪塘镇、新隆镇，南接石羊镇、陶岭镇，西与三井镇交界。省道 227 公路由北向南贯穿全境，交通便捷。

自然地理格局和空间本底特征。新圩镇自然条件优越，资源禀赋优良，自然生态环境优美，国土空间整体呈现以农用地为主现状格局。

——**自然条件优越。**新圩镇境内属亚热带季风性湿润气候，四季分明，气候温和，光照充足，雨量充沛，无霜期长。地貌类型以丘陵地区为主，整体地势平缓，地质稳定，无大的自然地质灾害。新田河和石羊河在镇域中部相汇，沿河两岸，地势平坦，土地肥沃，是全县粮食主产区和烤烟主产区。

——**资源禀赋优良。**新圩镇河网密布，水系发达，境内新田河自道塘村北入境，自西北向东南，流经新圩镇八个行政村，在程家村流入新隆镇，境内河道长约 18 千米；石羊河自兰溪村西入境，由南向北流经五个行政村，于梧村汇入新田河。另有大大小小的水库水面星罗棋布，水资源丰富。拥有特色矿产——富锶矿泉水，明确已发现的富锶天然矿泉水位于三占塘地

区，矿泉水属埋藏型（II-2型），资源储量已达中型规模。境内土壤富含硒，且面积大，为优质农产品种植提供条件。

——**自然生态环境优美。**新圩镇山峻水曲，阡陌纵横，自然山水秀丽灵动，拥有湖南新田县新田河省级湿地公园、湖南福音山国家森林公园等优质生态资源，多样的地貌类型和丰富的河流水系共同形成了多姿多彩的山水风貌。

专栏1-1 资源环境承载力与国土开发适宜性评价

生态保护重要性评价。全镇生态保护极重要区面积为 3.16 平方千米，占镇域总面积 5.02%，主要分布于镇域西部；生态保护重要区面积为 30.27 平方千米，占镇域总面积 48.11%，分布于镇域西部、北部、中部等区域。

农业生产适宜性评价。新圩镇农业开发适宜区面积约 55.39 平方千米，占镇域总面积 88.06%。镇域地貌以丘陵为主，整体地势平缓，新田河和石羊河在镇域中部相汇，沿河两岸，地势平坦，土地肥沃，大部分区域适宜农业生产；农业生产不适宜区面积约 7.53 平方千米，占镇域总面积 11.97%。不适宜的区域主要为植被覆盖率高、坡度大、地形起伏剧烈的山林地区。

城镇建设适宜性评价。新圩镇城镇建设适宜区面积约 57.07 平方千米，占乡镇镇域面积的 90.73%，镇域大部分区域适宜城镇建设；城镇建设不适宜区面积约 5.85 平方公里，占乡镇镇域面积的 9.3%，零散分布在镇域生态及重要和极敏感区域。

国土空间利用现状。新圩镇国土总面积为 6289.87 公顷，土地现状以农用地为主。农用地面积 5071.65 公顷，占国土总面积的 80.63%；建设用地面积 600.96 公顷，占国土总面积的 9.55%；农业设施建设用地面积 149.07 公顷，占国土总面积的 2.37%；自然保护地面积 316.63 公顷，占国土总面积的 5.03%；

其他土地面积 151.56 公顷，占国土总面积的 2.41%。

专栏1-2 土地资源利用现状情况

农用地现状。农用地以耕地和林地为主。其中耕地面积为 2048.05 公顷，占国土总面积的 32.56%；园地面积为 133.02 公顷，占国土总面积 2.11%；林地面积为 1874.50 公顷，占国土总面积的 29.80%；草地总面积为 1016.08 公顷，占国土总面积的 16.15%。

建设用地现状。建设用地以城乡建设用地为主。城乡建设用地包括城镇建设用地面积 63.02 公顷和村庄建设用地面积 481.04 公顷；区域基础设施用地面积为 37.50 公顷，占国土总面积的 0.60%；其他建设用地面积为 19.40 公顷，占国土总面积的 0.31%。

自然保护地现状。自然保护地以陆地水域为主。陆地水域面积为 312.98 公顷，占国土总面积的 2.41%；湿地面积为 3.65 公顷，占国土总面积的 0.06%。

第二节 问题与风险

实施成效。党的十八大以来，新圩镇全方位加速推进生态文明建设，经济社会综合实力有所提升，国土空间开发保护成效显著。

——**耕地资源保护持续加强。**严守耕地红线，确保粮食安全，共完成拆旧复垦农村闲置建设用地任务 174.75 亩，其中开发水田 24.8805 亩，旱土和其他农用地 149.7695 亩。伍家村农业开发项目新增旱地面积 127 亩、水田 98 亩，上禾塘农业开发项目旱土面积 33 亩、水田面积 70 亩。完成耕地功能恢复图斑面积 130 余亩，完成情况排全县前列。

——**农业规模效益稳步提升。**新圩镇是农业大镇，主要作物是水稻和烤烟，近年来，通过“外引+内培”

的方式，引进和培养一大批基础好、种植水平高的大户发展、转移并带动新的大户，有效整合了人地资源。现有合作社、家庭农场等种植大户 100 多个，共流转水田面积 15000 多亩，落实烟稻轮作面积 7800 多亩，占全镇农业收入的 80% 以上，已成为全镇农民创收的主要产业。

——**生态环境不断改善**。大力推进绿化造林，落实林长制工作部署，严格遵守“因地制宜、适地适树”的原则，已摸底宜林荒山 3000 余亩，完成生物多样性造林、大户造林完成造林 200 余亩；开展净化河流行动，落实河长制工作。投资 2300 余万元，实施新田县新田河新圩段治理项目。投资 80 余万元，实施上禾塘、秀岗、上坪、高山等村小水源供水修复工程。同时，大力整治沿河建筑生活垃圾乱倾乱倒、河道乱采乱挖行为，落实全面禁渔禁捕措施，形成了全民共治的流水库保护管理机制。

存在问题。结合镇域国土开发本底，衔接各类灾害风险及未来发展趋势，新圩镇国土开发保护存在耕地保护任务艰巨、人居环境品质有待提升、国土空间治理水平有待增强问题。

——**耕地保护任务艰巨**。农业结构调整是新阶段农业发展的客观需要，“十三五”以来，在大力实施

乡村振兴的背景下，农业结构调整的不断深入必然会使耕地“非农化”“非粮化”现象突出，且农村劳动力呈锐减趋势，种田效益低，农民种粮积极性不高，耕地抛荒现象较为普遍，导致耕地保护压力不断增大。新圩镇现状耕地面积为2065.33公顷，其中未耕种耕地面积84.14公顷，占比4.07%，种植非粮食作物耕地311.51公顷，占比15.08%，存在流失风险。

——**基础设施有待提升。**镇区农村生活污水治理短板明显，污水直排现象普遍存在，污水处理覆盖率低，已建污水处理设施设备缺乏有效的运营管护。农村环境整治工作有待加强，农业生产中大量施用化肥、农药及畜禽养殖造成的面源污染较严重，农药、化肥使用量居高不下，农膜、农药化肥等包装物缺乏有效回收利用手段，秸秆综合化利用程度不高。农村环境保护投入不足，环境基础设施建设严重滞后，监管力度不够、不良传统习惯和环保意识薄弱造成农村居住区生活污染问题突出。

——**地质灾害有待加强。**新圩镇大部分属于以地面塌陷、滑坡为主的地质灾害高易发区和中易发区。高易发区主要分布在镇域东南部包括：万年村、程家村、高山社区、礞溪头村、石门头、高山社区、上坪村等村庄；中易发区主要分布在镇域北部包括：长富

村、道塘村、梧村、新圩社区等。

第三节 机遇与挑战

承接产业转移增添的机会。随着湘南湘西承接产业转移示范区建设，湘南大开发和永州对接东盟等政策深入推进，加快了技术、人才、资金等生产要素的汇聚，带来一系列优惠政策和巨大的体制创新动力。新圩镇作为紧邻县城县域次中心，加强与中心城区的产业互补，承接县城外溢功能。抢抓承接产业转移示范区建设增添的机会，加强引导扶持，大力承接产业转移，推动优势产业集群发展。

交通条件改善带来的机遇。作为县域东部省道S227上的副中心城镇，随着东西走向上省道S570的规划落地，势必加强二广高速、武广高铁交通联系。新圩镇交通后发优势日益凸显，人流、物流、资金流、信息流、技术流将会更加快捷，促使新圩镇更好把资源优势、政策优势转化为发展优势、发展成效。

生态文明建设创造的新机遇。新圩镇地处湘南重要的生态屏障，拥有福音山国家森林公园、新田河省级湿地公园，生态资源本底优良，境内硒锶矿产资源丰富，文化底蕴深厚，拥有独特的古色文化、红色文化和绿色文化。这些生态和文化资源，是建设硒锶生态康养基地的重要依托

区域同质化发展带来竞争激烈的挑战。近年来，国家区域政策趋于均衡化，各地的产业布局趋于同质化。随着我国区域发展战略由东向西逐步转移，中西部地区主要城市围绕承接产业转移在招商引资、招才引智、新兴产业培育等方面竞争激烈。而大健康、全域旅游、大物流等产业也是新圩镇周边城市乃至更大区域争相发展的重点。目前，新圩镇旅游产业和康养产业与周边县区同质化竞争突出，特色中高端旅游产品和服务供给不足，对于处于初创阶段的旅游业和康养业带来巨大挑战。

人口和城镇化水平面临新挑战。根据新田县人口普查数据，新圩镇（包含高山乡 10345）常住人口由六普 2.76 万人降至七普 2.22 万人，下降 19.57%，人口流出严重。七普数据 2020 年新圩镇 60 岁以上人口（4783 人）占比 21.59%，高于联合国老龄化认定标准（10%），人口老龄化严重，人口红利逐渐消失。

公共产品供给及人居环境的改善依然是短板。新圩镇发展过程中就学、就医、住房等群众关心的重点民生领域问题突出，巩固脱贫成果任务艰巨，相对贫困依然存在，居民收入整体水平不高。基本公共服务水平城乡差距较大，医疗卫生供应不足，应对突发公共卫生事件救治能力不强。交通、水利、能源等基础

设施薄弱，城市建设步伐有待进一步加快，人居环境亟须进一步加强。

第二章 发展定位目标

第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，严格落实习近平总书记关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，紧扣省“三高四新”战略和市“三区两城”部署，紧跟县委“三区四地”发展目标，统筹发展和安全，坚定不移贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以全面推进乡村振兴为工作主线，以实现高质量发展为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，加快谱写新时代新圩镇高质量发展的新篇章。

第二节 发展定位

落实区域发展战略及上位规划要求，结合新圩镇良好区位条件和自然资源禀赋，依托特色矿产——富锶矿泉水、烟稻轮作和富硒特色农业资源等，将新圩镇打造为：县域副中心城镇、富锶矿泉水生产地。

第三节 发展目标

以“经济繁荣、产业突出、环境优美、文化浓郁、生活富裕、法制健全、社会文明”为愿景，依托良好的区位和锶硒特色资源禀赋，以烟稻轮作、富硒特色种植为基础，大力发展富锶矿泉水生产和乡村旅游业将新圩镇打造为“农业高效、经济富强、和美宜居”新镇。

至2025年，大幅提升新圩镇经济、文化、社会、生态建设水平，在全域范围内打造一批特色农业产业基地，强化全域内外交通连通性，巩固农村设施服务水平，全面开展生态治理，形成“产业兴旺、环境优美、乡风文明、人民幸福”新型城镇化发展新格局。

到2035年，充分利用新圩镇的自身资源和良好的交通区位条件，以省道227、省道570等对外交通条件为依托，借助新圩镇城日渐成熟的产业、市场，巩固升级传统优势产业，调整优化产业结构，大力发展第二产业，注重第三产业的发展；依托县城的辐射带动作用，并根据自身的特点，形成适合于自身特有的发展路线，从而达到提升新圩镇区域地位的区位目标，实现新圩镇社会经济跨越式发展，使全镇发展逐步迈向生态化、科学化、现代化。

到2050年，规划区各项经济社会发展指标达到先

进水平，实现经济全面发展，人民精神、物质生活水平极大提高，成为生态美丽、产业兴旺、文明和谐的宜居宜业现代化乡镇。

第三章 国土空间格局

第一节 构建总体新格局

以镇域自然地理格局为基础，结合县“双评价”成果、三区三线成果、重要水系廊道、交通网络，提出新圩镇“一主一副一廊、两轴两区”国土空间开发保护总体格局。

一主：新圩社区综合服务主中心；

一副：高山社区综合服务副中心；

一廊：以湖南新田县新田河省级湿地公园为依托，形成新田河生态廊道；

两轴：指依托省道 S227、县道 X096 和县道 X044 形成的城乡融合发展轴；

两区：城乡融合发展区、农业生产发展区。

——**城乡融合发展区**。主要集中于镇政府周边的新圩社区、蒋家社区、山水塘社区和桐木窝村，该区域以城乡生产要素双向流动和公共资源合理配置为重点，统筹推进城乡基本公共服务普惠共享，城乡基础设施一体化发展，城乡产业协同发展；

——**农业生产发展区**。主要分布于城乡融合发展区之外的广大区域，以大力发展特色现代农业和打造

优质农产品供应基地为重点，切实保护耕地，稳定粮食生产。避免无序占用耕地和破坏生态环境，保障农村产业融合发展土地利用需求；推进高标准农田建设，提高绿色高效循环农业比重，合理部署农业农村基础设施，推动现代农业产业化规模化发展。

第二节 落实三条控制线

落实耕地和永久基本农田保护红线。严格落实耕地保护责任，至2035年，全镇耕地保有量不低于30624.05亩，占镇域国土面积的32.46%；永久基本农田不低于28181.95亩，占镇域国土面积的29.87%。严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田一经划定，未经批准任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。严格落实耕地管控规则，强化永久基本农田对各类建设布局的约束和引导，健全和完善永久基本农田储备区制度。充分利用年度国土变更调查成果，全面摸清已划定永久基本农田内“非农化”“非粮化”及质量不优问题并依据国家规定积极推进核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更合理。

专栏 3-1 耕地与永久基本农田保护管理规则

一、耕地保护红线

1. 对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤以自然资源部和湖南省相关规定为准。
2. 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由

占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照标准缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

3. 对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度进出平衡，即除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

4. 非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

5. 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上政府无偿收回用地单位的土地使用权，该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

6. 禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

二、永久基本农田保护红线

1. 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

2. 严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

3. 非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

落实生态保护红线。落实上位规划下达的生态保护红线划定成果，新圩镇生态保护红线面积 137.97 公顷，占县域国土面积的 2.19%。包括湖南新田县新田河省级湿地公园和南部兰溪村湖南福音山国家森林公园。

专栏 3-2 生态保护红线管理规则

一、严格有限人为活动管控

规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动：管护巡护、保护执法、

科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关必要的设施修筑；原住居民及其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施；经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动；按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营；不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造；地质调查与矿产资源勘查开采，包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求；依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复；法律法规规定允许的其他人为活动。上述生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的意见。

二、严格占用生态保护红线用地审批

党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。上述项目按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

三、严格生态保护红线监管

按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，逐级汇交纳入全国国土空间规划“一张图”，强化部门数据和成果共享；强化对生态保护红线实施情况的监督检查；严格调整程序，生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。

落实城镇开发边界。落实上级下达的规模与管控

要求，新圩镇城镇开发边界面积 75.83 公顷，占县域国土面积的 0.68%，主要分布在镇政府驻地的新圩社区、蒋家社区、高山社区和石门头村。

专栏 3-3 城镇开发边界管理规则

城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等的协同管控。禁止围湖造地，禁止围垦河道，城市建设不得擅自填堵原有河道沟汊、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤，城镇建设和发展不得占用河道滩地。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

集中建设区用于布局城市、建制镇和新区、开发区等各类城镇集中建设。

弹性发展区在满足特定条件下可进行城镇开发和集中建设。在不突破规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在弹性发展区内进行调整。

特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除市政基础设施、交通物流基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。

城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。

第三节 合理划定规划分区

落实县级国土空间总体规划分区，将镇域分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区及矿产能源发展区六类规划一级分区。其中城镇发展区和乡村发展区进一步细化至二级规划分区深度。

生态保护区。全镇域划定生态保护区 138.01 公顷，主要位于镇域生态红线集中连片分布的区域。该区域应按照相关法律进行管理，实行最严格的准入制度，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意

改变用途，严格禁止任何单位和个人擅自占用和改变用地性质，鼓励按照规划开展维护、修复和提升生态功能的活动。

生态控制区。全镇域划定生态控制区 258.97 公顷，该分区规划期内应以生态保护为主，原则上限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动。不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态，区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

农田保护区。全镇域划定农田保护区 2020.43 公顷，主要分布在永久基本农田相对集中的区域。该区域应从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设与土地整治，提高耕地质量。

城镇发展区。全镇域划定城镇发展区 79.58 公顷，主要集中分布在镇政府驻地、高山社区和石门头村。城镇开发边界内全部为城镇集中建设区 70.84 公顷，城镇开发边界外划定其他城镇建设区 8.74 公顷。城镇集中建设区细分为 6 个二级分区，分别为居住生活区 51.63 公顷、综合服务区 11.89 公顷、商业商务区 3.95 公顷、工业发展区 0.64 公顷、绿地休闲区 1.42 公顷。城镇发展区内的城镇集中建设区按照总体指标控制要求，对各类城镇建设土地用途和城镇建设行为明确准

入要求，所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理。

乡村发展区。全镇域划定乡村发展区 3784.41 公顷。该区域以满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主。在一级分区的基础上进一步细化为村庄建设区、一般农业区和林业发展区三个二级分区

——**村庄建设区。**全镇域划定村庄建设区面积 498.75 公顷。该区域是规划重点发展的村庄建设用地区域，以改善农民生产生活条件为主要导向。

——**一般农业区。**全镇域划定一般农业区面积 721.56 公顷。该区域以农业生产发展为主要利用功能导向，允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设。

——**林业发展区。**全镇域划定林业发展区面积 1560.49 公顷。该区域以规模化林业生产为主要利用功能导向。

——**牧业发展区。**全镇域划定牧业发展区面积 1003.61 公顷。该区域以畜牧业发展为主要利用功能导向。

矿产能源发展区。全镇域划定矿产能源发展区总面积 8.47 公顷，主要分布在上坪村南部。区内重点保

障生产安全，降低生态影响。严格矿产资源开采规划准入管理，严禁在饮用水水源保护区、自然保护地等环境敏感区、重要生态功能保护区内开发利用矿产资源。统筹矿产能源发展区与城镇发展区的关系，避免城镇建设压覆或者尽量减少压覆重要矿产资源。

第四章 国土空间保护

第一节 耕地资源保护

稳定优质耕地布局。将全镇 30624.05 亩耕地保有量和 28185.95 亩永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，地方党委和政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，实行党政同责、终身追责。

有序开发耕地后备资源。全镇落实补充耕地任务 0.28 万亩，主要分布在兰溪村、上禾塘村、上坪村、桐木窝村、梧村、伍家村、秀岗村、长富村等区域。根据“以补定占、先补后占”原则，依据建设占用耕地时序，优先考虑通过高标准农田建设和土地整治的手段利用与连片耕地相邻的零星后备资源地块，以及耕地后备资源潜力大、分布较为集中的区域。

落实永久基本农田储备区。全镇落实新田县耕地保护专项规划下达永久基本农田储备区任务面积 281.85 亩。加强永久基本农田储备区管理，因生产建设或自然灾害等原因，造成严重损毁破坏的永久基本农田储备区内的耕地，如不能满足永久基本农田补划要求，应及时将受损耕地调出永久基本农田储备区，并在其他耕地上进行补划，确保永久基本农田储备区内耕地质量不降低。永久基本农田储备区内耕地在补

划前，按一般耕地管理和使用；根据补划情况和全域土地综合整治等项目实施后新增耕地情况，结合年度土地变更调查成果，对永久基本农田储备区进行动态补充更新。

推进耕地质量提质改造。大力推进高标准农田建设，将建成的高标准农田优先划为永久基本农田或储备区；积极开展中、低等地质量提升建设，提升耕地地力等级；统筹实施旱地改造水田，通过实施田块整治、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程，对农田水利基础设施进行提升和改造；全面开展耕地耕作层剥离再利用，对耕作层土壤应做到“应剥尽剥、应用尽用”，剥离的土壤优先用于土地整治、高标准农田建设、工矿废弃地复垦、生态修复等项目，全面提升耕作条件；实施工程、生物、农艺等耕地质量提升措施，巩固提升受污染耕地安全利用水平，科学防治和利用污染耕地，因地制宜实施耕地休耕轮作，有效提升耕地土壤固碳能力，切实实现全面规划、综合治理、合理利用，全面提升耕地综合生产能力，全方位夯实粮食安全根基。

严格耕地占补平衡。实行新增建设用地计划管控，严格项目用地审查，全力避让或减少占用耕地，特别是永久基本农田。确需占用的，必须做到补充耕地数

量相等、质量相当、产能不降。坚持“以补定占”原则，严格控制新增建设用地占用耕地。

实施耕地进出平衡。严格控制耕地转为其他农用地。耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地，全面落实年度耕地进出平衡。统筹耕地保护生态建设，基于自然地理格局，结合适宜性原则，按照耕地、园地、林地、草地的优先序，逐步通过实施耕地进出平衡，优化农用地空间布局。在确保耕地总量不减少的前提下，逐步调整不符合自然地理条件的土地利用方式，引导在陡坡山地上种植苗木、林木、草坪，将平原耕地种植苗木、林木、草坪的，逐步恢复为耕地，用山上换山下，实施区域置换。严格管控进出平衡的耕地质量，将难以或不宜长期稳定利用耕地逐步置换为可以长期稳定利用耕地，总体提升耕地质量。未经批准不得占用耕地实施国土绿化。

全面推行田长制。镇、村两级逐级签订耕地保护目标责任书，形成网格化、全覆盖的耕地保护组织体系和责任体系，确保耕地数量不减少和粮食播种面积稳定。强化可长期稳定利用耕地和永久基本农田、耕地后备资源、恢复属性地类实行耕地保护“一张图”管控，有效利用耕地保护田长制信息管理平台和田长

制 APP，全面实行线上线下耕地“云保护”。严格规范新增耕地开发管护，严肃查处违法乱占耕地行为。

第二节 生态环境保护

分级分区管控自然保护地。以保护生态资源、维护生态安全和实现经济社会可持续发展为目标，加强自然保护地的保护管控。新圩镇内自然保护地涉及湖南福音山国家森林公园一般控制区和湖南新田县新田河省级湿地公园一般控制区，总面积 98.51 公顷。严格落实《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》，自然保护地管控规则符合自然保护地相关法律法规和部门规章要求。自然保护区实行分区管控，原则上核心保护区内禁止人为活动，一般控制区内限制人为活动。生态保护红线内自然保护地核心区外其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

落实森林资源保护任务。新圩镇林地资源丰富，规划到 2035 年，公益林面积不少于 333.13 公顷，主要分布在长富村、程家村、兰溪村、新圩社区等地区；规划至 2035 年，天然林面积不少于 291.12 公顷，主要分布在程家村、兰溪村、长富村等地区。逐步提高生态公益林、天然林的生态补偿机制，明确管护责任。

严禁擅自改变公益林地的性质，禁止在公益林内采石、采沙、取土。加强天然林的封禁性保护、生态型培育。商品林地实行集约经营、定向培育、统筹商品林基地建设，生产优质林产品，杜绝无证采伐和超限额采伐。严格执行国家有关林地资源保护管理的法律法规，严格执行征占林地管理制度。规划到2035年，林地保有量落实上级下达任务。

科学落实造林绿化空间，按照“宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿”的原则，综合考虑未来国土空间结构和布局调整方向，推进国土绿化行动，实施森林质量精准提升工程，营造大面积碳汇林，开展低效林改造、林木蓄积量提升等，提高天然林生态碳汇功能规划至2035年，落实上级下达造林绿化空间任务。

加强水资源保护。落实县域河湖划界成果和水利工程划界成果，对境内新田河、石羊河、新亭岭水库等水域空间进行保护，落实分级管理、分工负责，坚持以防为主、防治结合，以保护水质为重点，以维护生态环境良性循环为目标，坚持保护水资源与开发整治并重的原则，规划期内对新田河、石羊河进行河道清淤疏浚、穿堤涵管、河坝修复、下河踏步、污水治理、河道清淤，水源地保护建设等综合治理措施，同

时加大镇区山洪沟治理，禁止围湖造地，禁止围垦河道，镇村建设不得擅自填堵原有河道沟汊、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤，镇村建设和发展不得占用河道滩地，实现社会、环境、经济效益的统一。同时加强统一管理，提高江河湖库的利用率。到2035年，镇域河流控制断面水质均达到或好于Ⅱ类水质标准，集中式饮用水源水质达标率100%。

——河湖岸线管控。根据下发河湖划界数据，新圩镇内新田河、石羊河、道塘村内油麻岭河、三占塘村大圩圻河，已进行划界确权登记。衔接流域综合规划、防洪规划、水资源规划对河流开发利用与保护的总体安排，与防洪分区、水功能区、自然生态分区、农业分区和有关生态保护红线等区划相协调，根据河湖岸线的自然属性、经济社会功能属性以及保护和利用的要求，落实岸线保护区、岸线保留区、岸线控制利用区和岸线开发利用区，严格按照规划开展岸线保护与利用活动。

专栏 4-1 河湖岸线管控要求

岸线保护区。岸线保护区河道保护的敏感性目标是防洪安全、水生态及水资源保护、珍稀濒危物种保护及独特的人文景观保护，岸线的保护区内原则上禁止一切开发利用行为，但为了当地交通和旅游开发等的实际需要，可在不影响河道敏感性目标的前提下进行景观、跨河桥梁等无污染、不影响防洪和水生态的岸线开发。河道内不能进行水电开发，对于已建水电站，原则上应拆除清退，难以实施的，采取“保留现状、控制开发”的原则，不得改、扩建，并进行相应的生态

监测和评价。

岸线保留区。岸线保留区河道保护的敏感性目标是行洪安全、河势稳定及水生态，项目开发在不影响行洪安全的前提下，需要确保项目建设不会引起较大的河势改变。同时需要控制沿河排污口的数量及布置，禁止在岸线范围内进行房地产等商业开发，可适当进行水电、航运、景观、跨河桥梁等无污染、不影响防洪、河势和水生态的岸线开发。

岸线开发利用区。岸线开发利用区的河道保护敏感性目标是行洪安全及水生态，所有项目的开发均以不影响行洪安全为前提，同时需控制污染企业的进驻及规范排污口的数量及设置，禁止在岸线范围内进行房地产等商业开发，可适当进行水电、航运、跨河桥梁等无污染、不影响防洪和水生态的岸线开发。在城镇功能岸线区段，加快亲水驳岸生态化改造，提升滨水岸线环境，打造功能复合、开合有致的滨水空间，满足市民休闲、娱乐、观赏、体验等多种需求。

岸线控制利用区。岸线控制利用区河道保护的敏感性目标是行洪安全、河势稳定、供水安全、航道稳定等，项目开发在不影响行洪安全的前提下，需要确保项目建设不会引起较大的河势改变，不影响已建工程及设施的安全、不加重该地的水土流失以及地质灾害的发生。同时需要控制沿河排污口的数量及布置，禁止在岸线范围内进行房地产等商业开发，可适当进行水电、航运、景观、跨河桥梁等无污染、不影响防洪、河势和水生态的岸线开发。

——饮用水水源保护区保护。加强水源地保护，提高供水安全保障能力。新圩镇境内不涉及县级及以上地表水饮用水水源保护区。推动乡村科学划定集中式饮用水水源保护区，对饮用水水源地实施分级保护，严格落实一级保护区、二级保护区及准保护区。推进水源保护区域内水污染治理，杜绝乱采乱挖、河岸边带保护与修复、水生态修复、水资源保护设施、水源调蓄等措施。

专栏 4-2 饮用水水源保护区污染防治管理办法

为保证饮用水水源安全，保障人体健康，防止工农业生产、城市建设、居民生活对水源地造成污染和破坏，对接县环保部门，根据《中华人民共和国水污染防治法》，明确饮用水水源保护区污染防治管理办法如下：

各级保护区。禁止一切破坏水环境生态平衡的活动以及破坏水源林、护岸林、与水源保护相关植被的活动；禁止向水域倾倒工业废渣、城市垃圾、粪便及其他废弃物；运输有毒有害物质、油类、粪便的船舶和车辆一般不准进入保护区，必须进入者应事先申请并经有关部门批准、登记并设置防渗、防溢、防漏设施；禁止使用剧毒和高残留农药，不得滥用化肥，不得使用炸药、毒品捕杀鱼类。

一级保护区。禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止向水域排放污水，已设置的排污口必须拆除；不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶；禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废弃物；禁止设置油库；禁止从事种植、放养禽畜和网箱养殖活动；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。

二级保护区。禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；原有排污口依法拆除或者关闭；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。

保护区环境监察。建立饮用水水源保护区环境监察管理制度，按照“属地管理、各司其责”的原则，依据《中华人民共和国水污染防治法》《饮用水水源保护区污染防治管理规定》《饮用水水源保护区划分技术规范》等相关规定，查处饮用水水源保护区内的环境违法行为。监察内容主要包括饮用水水源保护区的建设管理情况、饮用水安全应急预案制定情况以及保护区内的违法建设项目和违法行为。对检查中发现的饮用水水源保护区内的排污口要坚决取缔。对保护区内违反法律规定的建设项目依法予以处罚，同时报经有批准权的人民政府批准，责令拆除或者关闭。对一级保护区内从事网箱养殖或者组织进行旅游、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动的，责令停止违法行为并处罚款。通过定期巡查、突击巡查、专项巡查和重点巡查等方式，监视水源保护区内的饮用水、水域、水工程及其他设施的变化状态，掌握工程的安全情况，为正确管理运行提供科学依据，及时发现工程的不正常迹象，防止事件发生，查处各类水事违法案件。对一、二级保护区污染源现场巡查每月应不少于一次。

“三线一单”生态环境分区管控要求。新圩镇是农用地优先保护单元，以绿色发展为导向，依法禁止或限制大规模、高强度的开发建设活动，在功能受损的优先保护单元优先开展生态保护修复活动恢复生态系统的服务功能。

第三节 历史文化遗产保护

历史文化保护目标。到2025年，多层次多要素的城乡历史文化保护传承体系初步构建，城乡历史文化遗产基本做到应保尽保，形成一批可复制可推广的活化利用经验，建设性破坏行为得到明显遏制，历史文化保护传承工作融入城乡建设的格局基本形成。到2035年，系统完整的城乡历史文化保护传承体系全面建成，城乡历史文化遗产得到有效保护、充分利用，不敢破坏、不能破坏、不想破坏的体制机制全面建成，历史文化保护传承工作全面融入城乡建设和经济社会发展大局，人民群众文化自觉和文化自信进一步提升。

历史文化保护对象：省级文物保护单位郑作民故居1处；市级文物保护单位洪城桥1处；县级文物保护单位何昌村惜字塔、蒋家村凉亭、山水塘村回浪亭、陈氏宗祠、上禾塘凉亭及惜字塔、何氏宗祠、长富村惜字塔、社湾门楼，共8处；湖南省级历史文化名村兰溪村。

专栏 4-3 新圩镇县级以上文物保护单位保护及管控范围

郑作民故居。省级文物保护单位，新田县新圩镇高山村。保护范围为以井口为起点，四向各至 100 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 100 米处。

洪城桥。市级文物保护单位，新田县新圩镇程家村。保护范围为以桥基为起点，四向各至 30 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 50 米处。

何昌村惜字塔。县级文物保护单位，位于新田县新圩镇何昌村北约 20 米。保护范围为四向各至五米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

蒋家村凉亭。县级文物保护单位，位于新田县新圩镇蒋家村。保护范围为四向各至五米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

山水塘村回浪亭。县级文物保护单位，新田县新圩镇山水塘村东约 50 米。保护范围为四向各至五米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

陈氏宗祠。县级文物保护单位，新田县新圩镇兰溪村。保护范围为四周墙基四向各至 5 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

上禾塘凉亭及惜字塔。县级文物保护单位，位于新田县新圩镇上禾塘村。保护范围为四周墙基四向各至 5 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

何氏宗祠。县级文物保护单位，新田县新圩镇桐木窝村。保护范围为四周墙基四向各至 5 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

长富村惜字塔。县级文物保护单位，保护范围为以四周墙基为起点，四向各至 5 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

社湾门楼。县级文物保护单位，保护范围为以四周墙基为起点，四向各至 5 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

历史文化名村兰溪村。省级，保护范围和建设控制范围根据落实保护规划划定成果。

历史文化保护和管控要求：落实各类保护对象的保护范围和必要的建设控制地带，明确保护重点和保护要求。

对已核定等级的文物保护单位，根据《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。对市级以上的文物保护单位落实划定的绝对保护区，区内不得进行任何有损文物的建设；对县级文物保护单位及已经调查出来的文物埋藏点落实划定的重点保护区，区内的建设要依照文物保护的有关规定进行。

在暂未公布为文物保护单位的文物埋藏点、有可能埋藏文物的区域和各级文物保护单位的周边落实划定的一般保护区。

严禁在文物保护单位的保护区内进行任何有损文物的建设，因特殊需要，经有关部门批准在其保护区和建设控制地带进行的工程建设，其建筑风格要与保护单位协调。

在建设控制地带内开展建设活动，必须先履行报批手续，待文物部门同意与规划建设部门批准后，方可实施，并严格控制其高度、体量、形式、色彩等使其与文物古迹的环境风貌相协调。

对于文物古迹的自然损坏，应尽快编制维护、修缮计划与技术方​​案，加强日常保养性维修。

文物建筑被某些单位占用的，应明确其保护责任与使用要求，接受文物部门的技术指导和行业管理。

第五章 国土空间开发

第一节 镇村体系

城镇人口规模等级。考虑现状乡镇人口规模和镇域发展水平，结合上位规划定位和未来发展条件，规划至2035年镇域总人口约2.2万人，镇域城镇人口为1万人。

镇村等级结构。镇域按“镇区—中心村—一般村”构建三级镇村体系结构。规划新圩镇构建“1+3+14”的镇村等级结构。

1个镇区，即镇政府驻地，是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。

3个中心村，是基础设施和公共服务设施配套相对齐全与镇区及周边各一般村交通联系方便，且有一定产业基础的高山社区、梧村、伍家村。

14个一般村，包括桐木窝村、上禾塘村、礞溪头村、石门头村、白芒村、程家村、道塘村、兰溪村、三占塘村、上坪村、万年村、秀岗村、长富村、祖亭下村。

第二节 建设用地布局

城镇建设用地。规划至2035年，城镇建设用地

不大于 79.58 公顷，占国土面积的 1.27%。主要分布在镇政府驻地和高山社区。

村庄建设用地。规划至 2035 年，村庄建设用地不大于 481.04 公顷，占国土面积的 7.65%。主要分布在各个村组的集中居民点。其中预留 30.20 公顷作为村庄建设用地留白指标，保障未来村庄发展需求。

专栏 5-1 村庄建设用地负面清单

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染； 2. 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地； 3. 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途； 4. 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品输送存放地等安全控制区范围内的存量建设用地； 5. 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋； 6. 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地； 7. 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发； 8. 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途； 9. 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途； 10. 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。 |
|---|

区域基础设施用地。区域基础设施用地 100.97 公顷，占国土面积的 1.61%，主要为 S227、县道等公路用地。新增部分主要为 S570、桂东至新田高速公路项目用地。

其他建设用地。其他建设用地 11.26 公顷，占国土面积的 0.18%。主要是零散分布的特殊用地和采矿用地。

第三节 产业发展布局

基于乡镇发展的特色资源和优势，规划结合上位规划的要求，提出镇域产业布局规划策略和总体布局，坚持发展乡镇特色产业和做强产业特色的原则，增强产业竞争优势。

产业发展策略。坚持一、二、三产业融合发展总体发展思路。

——**第一产业。**立足新圩镇农业大镇，是全县粮食主产区和烤烟主产区的基础，大力培育以农业产业化龙头企业为核心、农民专业合作社为纽带、家庭农场为基础的现代农业产业化联合体，不断提升农业规模效应，同时加强农产品种植基地扩面提质，为农业结构转型升级打下基础。

——**第二产业。**基于新圩镇土壤富硒、地下水富锶的资源优势，以做优做强硒锶品牌为核心，大力发展硒锶产品精深加工，培育硒锶品牌开发、产品研发能力，着力将新圩镇打造成具有影响力的硒锶产品基地，湖南地区乃至中南部富锶矿泉水基地名镇。

——**第三产业。**立足湖南福音山国家森林公园、湖南新田县新田河省级湿地公园、湖南省历史文化名村兰溪村等优质旅游资源，结合“南有新田”农耕主题公园建设，将新圩镇打造成高端森林康养和农耕体

验目的地，推动生态旅游和农业观光旅游的发展。同时，通过旅游产业，带动农产品加工业、旅游商品加工、商贸产业以及相关服务产业的发展，促进三次产业相互融合，形成一、二、三产业良性互动的产业体系。

产业总体布局。基于现状产业特征，发挥现有产业资源优势，积极承接新田县落地项目，以省道 S227 和省道 S570 为依托形成产业发展轴，依据镇区公共服务中心，将新圩镇划分为商贸综合服务区、绿色产业发展区和特色农业种植区三大片区，形成布局合理、集约高效、支撑得力、协调可持续发展的“一心两轴三区多点”产业空间布局结构，促进全镇科学发展、有序发展、高质量发展。

——一心：以镇政府所在地为中心，形成综合产业服务中心。

——两轴：沿省道 S227 和省道 S570 形成“十”字形产业发展轴。

——三区：中部商贸综合服务区、北部绿色产业发展区、南部特色农业种植区。

中部商贸综合服务区。该区域分布在镇政府驻地及其周边，完善基础设施和公共服务设施，结合乡村淘宝等物流系统，重点建设乡村冷链物流体系。同时加强与中心城区的产业互补，完善与枳头镇的交通通

达条件，推动新圩一枳头镇组团发展，为镇区及周边更大区域提供服务。

北部特色产业发展区。依托区域现状发展较好长富村远鸿食用菌产业园、三占塘富硒矿泉水厂、梧村食用菌种植基地等产业。规划培育壮大矿泉水、食用菌产业，同时打响自己品牌。

南部绿色农业种植区。该区域水资源丰富、耕地资源集中，是全镇主要的粮食生产区和烤烟种植区。以烟稻轮作为特色的产业示范片，已成为全镇农民创收的主要方式。规划继续引导农业产业示范片推广和现代农业产业化发展，提升农业规模效应、提高农民收入。

——**多点：**按“一村一特”的产业发展思路形成长富村远鸿食用菌产业园、三占塘富硒矿泉水厂、梧村食用菌种植基地、兰溪村和上禾塘村的大豆玉米带状复合种植示范点、多个烟稻轮作基地等多个特色农产品种植点。

保障乡村产业发展用地。存量与增量相结合保障乡村建设用地，在镇域内开展闲置建设用地整治，明确通过村庄整治、废旧宅基地腾退等结余的建设用地优先保障乡村振兴发展用地、农民建房、产业发展、公益事业、公共服务、基础设施、人居环境等用地，盘活闲置建设用地。安排不少于10%的建设用地指标，

重点保障乡村产业发展用地。在村庄规划中预留不超过5%的建设用地机动指标,支持零星分散的乡村文旅设施及农村新产业用地。

第四节 矿产资源利用

严格矿产资源开发调控。规划期内涉及锶矿泉水开采区块1个即湖南省新田县三占塘地下水资源勘查,划定三占塘矿泉水开采区块面积482.27公顷;严格执行上级下达的年度开采总量指标,凡新设矿山必须达到绿色矿山建设标准并经验收合格后,方可生产;凡规划保留矿山必须进行提质改造,限期达到绿色矿山建设标准并经验收合格后,方可继续生产。

提升矿产资源综合利用水平。按照“规模化、集约化、绿色化”原则,促进矿产资源可持续利用,以砂石土矿等矿种为引领,积极推进“净矿”出让。建设以“三率”为核心的矿产资源节约集约利用标准体系。严格共伴生矿产综合利用监管,综合利用矿山废石、尾矿等固体废弃物。采矿权投放前做好开采规模、矿石质量、共伴生矿产综合利用等设置论证,防止大矿小开、劣质劣用,防止资源浪费和破坏性开发。原则上可以规划勘察开采区为特殊管控单元,采取“分区+约束性指标”的管控方式,编制特殊管控单元的详细规划。

专栏 5-2 矿产资源保护利用措施

大力推进和整顿矿业秩序，依法治矿，净化矿业环境。严厉查处各种违法勘查、开采矿产资源的行为，维护国家对矿产资源的所有者权益。做到依法探矿，依法采矿，合理开发利用和保护国家矿产资源。取缔无证开采和关闭规划要求规模以下的矿山。

加强对矿产资源开发的监督。首先从源头抓起，强化勘查、开采矿产资源的审批、发证制度。对不符合国家产业政策和矿产资源规划的开发方案，严格矿山申报条件，严把准入关。

加强矿山综合治理，加速产业绿色转型，实现资源整合后转型发展、扩能增效，走集约发展道路；实现“多、小、散、乱”矿群的集约化、规模化利用，提高资源开发效率，提升矿山“三率”水平，创建“工业资源综合利用基地”和“绿色矿山示范区”，促进矿业绿色转型发展。

切实加大矿产资源开发利用结构调整，推进矿产开发整合和落后小矿关闭退出，提高矿产资源节约与综合利用水平，全面促进绿色矿业发展。

加强矿山地质环境保护与恢复治理工作。完善矿山地质环境监测系统；加强现有矿山地质环境信息系统管理。必须以“在保护中开发、在开发中保护”为指导，坚持矿产资源开发利用与生态环境保护并重的原则，把矿山生态环境恢复治理纳入计划，采取有效保护对策和措施，将环境整治融入经济发展过程中，变末端治理为源头控制，使生态环境得到明显改善。

加强新建矿山地质环境保护，加强生产矿山地质环境保护与恢复治理，加强闭坑矿山地质环境恢复治理。在矿山环境重点治理区实施矿山地质环境治理恢复重点工程建设，敦促矿山企业加强矿山地质环境治理；鼓励社会资金以多种形式开展矿山地质环境治理，促进资源开发与环境保护协调发展。

第五节 综合交通规划

综合交通发展目标：建设区域一体、集约环保、高效和谐的生态型综合交通体系。

强化对外交通联系。规划保留现状公路；优化区域交通基础设施设置，提高新圩镇对外交通联系能力。规划新圩形成以省道 S227 和省道 S570 为主的道路交通网络；规划新建 S570 新田县枳头至新隆公路，采用二级公路标准，设计速度 60km/h，路基宽度采用 12m；S227 二级公路黄沙溪至新圩鸡公山白改黑提质改造。

乡村公路网络建设方面，在全域旅游和乡村振兴背景下，进一步完善农村公路路网，按照“四好农村路”的要求，将农村公路建设同乡村振兴、产业发展和老百姓需求结合起来，着力建好资源路、产业路、旅游路、机耕路、便捷路、应急路，发挥“带产业、连基地、接市场、促增收”作用，进一步完善农村公路网络，进一步提升农村公路的发展质量和服务水平。优化区域交通基础设施设置，提高新圩镇对外交通联系能力。

优化内部交通路网。强化乡镇政府驻地与村庄的道路连通。以村为单位，完善村组道路。农村居民点之间的道路宜形成循环回路。实施农村公路优化工程，重点推进公路提升，保障镇与镇、镇与村、村与村之间的交通联系。对现有村道、组道进行养护和管理；路面拓宽升级，双车道路面宽度不低于6m；县乡道路路面宽度不低于6m，村道不低于5m。

道路基础设施规划。规划在新圩镇区新建四级客运站，配置乡镇运输服务站，保证客运交通需求。在镇区建设停车场一个、集中充电站一个。规划新增高山社区级首末站、梧村级首末站，方便村民出行。规划新建新圩镇新圩社区加油站，保证汽油需求。推进村级农村物流网络节点建设，在各村村委会设置村级

农村物流服务站，配备固定场所和相应设施设备，实现物流节点全联通。根据实际情况设置集中停车点，规范城乡交通秩序，提升道路通行能力。规划保留镇域内现有加油站，保证汽油需求。

第六节 镇村基础设施配套

供水设施。新圩镇水源引自杨家洞水，现状有两处供水点，分别是新圩水厂和高山水厂。规划新建新圩镇中心水厂和水源工程、完善管网及配套设施。规划区内采用生活、生产、消防共用给水管网。规划将城镇区供水管网延伸至农村地区，进一步提高农村集中供水率、自来水普及率、水质达标率。至2035年，农村供水普及率达到95%。

排水设施。新圩镇污水处理厂已建成，位于山水塘社区。规划完善污水管网建设，将附近有条件的村庄接入污水管网，统一处理。其他村生活污水近期采用生态污水处理设施进行集中处理，污水经过处理后用于农作物肥料，通过农作物吸收利用进行处理；雨水排放充分利用现有明渠和道路边沟，根据地形设计完善其他等级道路边沟，形成较完整的雨水地面汇集排放系统。

电力设施。新圩镇35KV变电站位于镇政府驻地南侧，接入新田县城110KV新田变电站，容量满足镇

域需求。镇域每条高压走廊的控制宽度为：220千伏高压线走廊控制宽度为50米，110千伏高压线走廊控制宽度为35米；35千伏高压线走廊控制宽度为30米。规划全面推进农村电网改造升级，着力提高电网供电可靠性和稳定性。

新能源开发。加快开发清洁绿色能源，全力支持创建全省新能源利用示范基地县。支持建设新圩光伏项目、新圩站林光互补光伏发电项目、新圩镇兰溪村镇农光互补、新圩镇山田村生态农业农光互补项目等风电开发项目建设。加快建立光伏、新能源汽车等领域公共技术服务平台，为新能源企业提供技术支撑与服务。加快建设新能源电力服务中心，完善能源储备体系和输送通道。积极研发和引进风电、水电、生物质燃料等相关产品项目，延伸可再生清洁新能源新产业链。

邮政电信工程设施。全面建设高水平“双千兆”网络，构建“高速、智能、协同、安全、绿色”的新型信息通信基础设施体系。按需有序扩大5G建站规模，加速扩大5G到农村的覆盖广度，保障用网需求。加强广播电视基础设施建设，建立农村广播电视网络，开通数字电视、微波网络，全域广播电视覆盖率达100%。镇区保留现有邮政支局，规划行政村设邮政代

办点。

燃气设施。近期以瓶装液化石油气为主，远期给新圩镇提供长输管线输送天然气，供新圩镇居民用气。

环卫设施。推行城乡生活垃圾分类收集、分类处置，抓好垃圾的源头分类，遵循“减量化、资源化、无害化”原则，着力构建垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理体系。加强固体废弃物和垃圾处置，大力推进工业固体废物控制，全力实施危险废物污染控制，强化建筑垃圾安全处置和回收利用，强化渣土和剩余污泥的安全处置，加快城乡垃圾转运站和废旧物资回收网点、垃圾分拣中心建设。

规划乡村按每个村设置一处垃圾分拣中心，推进生活垃圾分类及资源化利用。规划镇区设垃圾中转站一座，将收集垃圾压缩后，统一转运至宁远生活垃圾焚烧发电厂集中处理。

第七节 公共服务设施配套

公共管理设施。结合镇域行政建制完善各级行政管理设施，各级行政管理设施鼓励集中布局。规划期内将保留新圩镇镇政府、派出所、财政所、供电所等行政管理设施，对新圩镇其他行政村的村部功能进行完善。

文化体育。全镇建立镇、中心村、一般村三级文

化站。对镇区综合文化站实施改造。设电影院、文化宫、图书馆、展览馆、科技馆。同时，建设一个不低于 1000 m²的文体活动广场；中心村应中心村设文化站。一般村配置建筑面积 300 m²的村级文化活动中心，和一个 600 平米的文化活动广场。

公共教育设施。规划保留现有教育设施，包括新圩中学、高山中学、新圩中心小学、高山中心小学、新圩中心幼儿园、高山中心幼儿园。按照义务教育学校基本办学标准要求，改善学校教学及辅助用房、学生宿舍、食堂、厕所、浴室、足球场和其他运动场地等教学和生活设施。坚持“以公共财政投入为主、以公办和普惠性民办幼儿园为主”的发展原则，支持新建和改扩建公办幼儿园，扶持普惠性民办幼儿园，加快提升幼儿园覆盖率，改善优化幼儿园公办民办结构比例，公办幼儿园占比达到 50%以上。

医疗卫生设施。规划保留现状新圩镇中心卫生院和高山分院，规划新建公共卫生服务楼，完善基础设施配套和医疗废物无害化处理设施，配备完善医疗设备，道路、绿化、给排水、医疗废物废水处理、电力、通讯设施等配套工程；目前已实现一村一卫生室建设，远期将逐步改善医疗条件、升级医疗设备。规划至 2035 年，镇域病床数每千人口达到 10 床。

社会福利设施。大力发展社会福利事业，改善社会福利，保障和改善残疾人的生活条件。积极发展社区服务，改善老年人的学习、生活、娱乐条件。积极推进医养融合，引导医疗机构进驻养老机构。重点支持建设失能照护机构，支持养老机构增加公共卫生应急能力模块和配置应急救援设备包。引进专业养老服务机构搭建养老服务信息平台，实现机构养老与居家社区养老融合发展。规划新增新圩养老院，每个行政村至少配置一处长者之家。规划至2035年，实现城乡养老服务设施和助老服务全覆盖。

商业金融设施。规划商业服务设施在原商业格局的基础上，对部分地块改造形成镇区大型综合超市，购物中心；沿县道X096和县道X044主要干道两侧设置若干商业用地，形成连续的商业带。

殡葬设施。推进公益性公墓建设，规划镇区建设一处中心公墓，全面提升殡葬服务能力和水平。优化殡葬服务供给。推行节地生态安葬，引导经营性公墓向绿色生态可持续发展转型，推行“互联网+”殡葬服务。

第八节 公共安全设施配套

构建防灾减灾安全韧性体系。按照“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，坚持以人为本、尊

重生命、因地制宜、突出重点、长期准备、平灾结合的理念，加强防灾减灾体系建设，构建全构架、全灾种、全过程的安全体系。

新圩镇主要灾害是洪涝以及干旱，但多年从未发生过重大灾害事件。

抗震防灾规划。新圩镇属地震烈度 6 度地区，一般建设工程按 6 度设防，重大建设工程和可能发生的严重次生灾害建设工程必须进行地震安全性评价，并按审定的地震安全性结果进行抗震设防。幼儿园、学校、医院等人员密集场所的建设工程按照 7 度设防，镇区生命线工程提高 1 度设防。

防洪排涝规划。落实新田县国土空间规划，重点镇防洪标准为 20 年一遇，各乡镇排涝标准为 20 年一遇，最大 24 小时暴雨 24 小时排干。

消防规划。规划在新圩镇镇政府驻地设置 1 处小型消防站，镇区消防供水以镇区供水系统为主水源，结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施；农村以天然水源如江河、池塘、沟溪等作为备用多种水源供水，并在天然水源的适当位置设置消防车取水平台，确保天然水源保证率不小于 90%。规划确定省道 S227、省道 S570 为消防主干道，加强作为

消防车主要通道的县乡道路规划及其建设，以保证消防车通道的畅通。消防通道的净宽度和净空高度均不应小于4米，消防通道的坡度不宜大于8%，与建筑外墙的距离宜大于5米。

森林防火。构建森林火灾预防、扑救、保障三大体系，建立健全森林防火责任、防火队伍建设、经费保障、科学防火和依法治火五大机制，推进森林防火治理体系和治理能力现代化，全面提高森林防火装备水平、改善基础设施条件，增强预警、监测、应急处置和扑救能力。规划至2035年，森林火灾24小时扑灭率达95%，森林火灾受害率控制在0.5%以下，确保不发生重大特大森林火灾，确保不因扑救森林火灾发生人员伤亡。

避难空间与救援通道。利用公园、广场、操场、停车场和各类绿地设置中心避难场所、固定避难场所和紧急避难场所，设置供水、厕所、消防、广播、照明、医疗急救、救灾物资存放等设施。规划至2035年，镇域避难场所人均有效避难面积室内型不小于2.0平方米，室外型不小于1.5平方米。合理规划道路红线宽度和路网密度，提高疏散通道安全度，疏散救援通道需保证震后7米以上的宽度。以省道S227、省道S570作为一级疏散通道，其他县乡道作为二级

疏散通道；依托镇政府作为防灾指挥中心。结合城市骨干道路建设综合防灾和救援通道等重点生命线工程，预留空中救援通道，构筑立体化的应急疏散救援体系。

地质灾害防治。新圩镇大部分属于以地面塌陷、滑坡为主的地质灾害高易发区和中易发区。

受崩塌地质灾害威胁的城镇和集中居住区主要有：新圩镇长富村。

受滑坡地质灾害威胁的城镇和集中居住区主要有：新圩镇道塘村、三占塘村、梧村、新圩社区和程家村。

受地面塌陷地质灾害威胁的城镇和集中居住区有：新圩镇新圩社区、桐木窝村和兰溪村。

重点防范期：根据气象部门的降雨趋势预测，新田县地质灾害易发时期为4月至9月，高发时期为5月、8月。

地质灾害防治措施：建立起相对完善的地质灾害防治法律法规体系和适应社会主义市场经济要求的地质灾害防治监督管理体系。地质灾害点治理防护一般采取工程治理、应急排险、搬迁避让、专业监测、群测群防等防护工程，加强与防洪排涝联合防治。

第九节 村庄规划指引

传导明确相关约束。以上位规划为依据，传导下

达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、城镇开发边界等指标，统筹考虑自然资源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各村村庄建设用地面积等约束性指标。

引导村庄发展建设。新圩镇共有4个社区16个村，根据镇域村庄分类和布局成果，按照村庄发展类型及村庄发展状况，对20个行政村进行村庄类型和发展定位引导，明确需要编制村庄规划的建议。

第十节 全域详细规划编制单元

新圩镇全域详细规划编制单元包含镇政府驻地详细规划编制单元、高山社区和石门头村涉及开发边界部分详细规划编制单元，村庄规划编制单元两个类型。

以镇政府驻地规划范围作为镇政府驻地详细规划编制单元，编号为XG-1，高山社区和石门头村涉及开发边界部分详细规划编制单元，编号为XG-2，主要传导内容包括镇政府驻地详细规划编制单元，发展规模、功能布局、要素配置、空间形态等。

镇域其他区域划定村庄规划编制单元，上坪村、道塘村、长富村、三占塘村、兰溪村、石门头村6个行政村（社区）为单独编制；上禾塘村、程家村、梧村、桐木窝村、祖亭下村、礞溪头村、万年村、伍家

村、白芒村、秀岗村 10 个村庄和新圩社区、蒋家社区、山水塘社区、高山社区 4 个社区城镇开发边界外部分为通则式编制单元。

第六章 国土空间整治修复

第一节 国土空间整治修复

积极推进农用地整理。衔接高标准农田建设规划、耕地保护专项规划等，统筹规划区高标准农田建设、旱改水、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发等，提高耕地质量，增加耕地数量，改善农田生态环境。

——**旱改水。**坚持以自然河湖水系为基础，以水定地、以水定产，综合考虑土壤条件、耕作便利度等因素，合理有序推进新圩镇旱改水项目，涉及新圩镇程家村、礞溪头村、万年村，规划至2035年，完成建设规模226.65亩（15.11公顷）。

——**土地开发。**在保护生态的前提下积极拓展补充耕地空间，落实耕地战略储备区，引导耕地后备资源适度开发，推进农村土地综合整治统筹农用地整理和建设用地复垦，确保有效补充长期稳定利用耕地。新圩镇土地开发项目，涉及新圩镇兰溪村、上禾塘村、上坪村、桐木窝村、梧村、伍家村、秀岗村，规划至2035年，完成土地开发规模1542.45亩（102.83公顷）。

——**恢复耕地。**在充分考虑人民群众意愿、作物生长周期、市场经济状况等因素，把握好社会风险、环境影响和工程难度等问题基础上，落实“恢复属性”

耕地恢复任务,用于全县耕地总量补足和耕地年度“进出平衡”。新圩镇恢复耕地项目,涉及新圩镇高山社区、石门头村、桐木窝村、新圩社区,规划至2035年,完成恢复耕地规模816.86亩(54.46公顷)。

——**高标准农田建设**。围绕提升粮食产能,坚持新增建设与改造提升相结合,着力打造集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田。积极推动长富村、上坪村、祖亭下村、万年村、伍家村、白芒村、兰溪村、上禾塘村等高标准农田建设,规划至2035年,将全县永久基本农田全部建成高标准农田,建成高标准农田2048.07公顷(30721.05亩)。

稳妥推进建设用地整理。积极稳妥推进农村建设用地整治,优化居民点布局,完善农村基础设施,改善农村生产生活条件,提升农村公共服务水平,促进城乡一体化发展。合理利用腾退宅基地、村内废弃地和闲置地,引导农民集中居住、产业集聚发展。以“空心村”整治和“危旧房”改造为重点,全面提高农村建设用地利用效率。合理进行村庄功能分区,完善农村道路、水电及生活垃圾、污水处理等基础设施,健全教育、医疗卫生、文化娱乐等公共服务设施,加强村庄内部绿化建设,着力改变农村脏、乱、差的状况,

实现布局优化、村庄绿化、环境美化。

第二节 生态保护修复

水生态修复。严格落实河长制，协同推进新田河流域水安全保障、水资源保护、水生态修复和水污染治理。对新田河流域内畜禽养殖企业进行治理、搬迁、关停取缔；对涉水工业企业全面治理，做到达标排放；治理新田河流域内受农药、化肥等农业面源污染田土；利用物理化学和生物方法，恢复污染田土，达到国家标准范围。加快推进镇生活污水处理厂配套设施建设，推动城镇污水管网向周边村庄延伸覆盖，完善农村生活污水治理和管护机制，加强“厕所革命”与生活污水治理的有效衔接，加快实施黑臭水体治理工程。稳步提升地表水、地下水质量，强化“从源头到龙头”的全流程饮用水安全保障体系。

矿山生态修复。根据历史遗留矿山核查结果，新圩镇涉及五个历史遗留矿山图斑，分别为上坪村建筑石料用灰岩历史遗留矿山图斑、新圩镇桐木窝村建筑石料用灰岩历史遗留矿山图斑、伍家村砖瓦用粘土历史遗留矿山图斑（2个）、上禾塘村建筑石料用灰历史遗留矿山图斑，面积达到5.85公顷。以自然恢复为主、人工辅助修复为辅，通过地貌重塑、土壤重构、植被重建等方式实施矿山生态修复，消除生态环境问

题，有效治理恢复矿区地形地貌景观，使其与周边自然环境、景观相协调，在保证地质环境稳定基础上，修复和提升土地资源利用价值，结合植被恢复和山体修复，最大限度减少裸露地面，增加绿化面积，改善矿区生态环境，逐步恢复区域自然生态系统的水源涵养、水土保持等生态功能。

加强污染土地修复。在耕地污染情况调查的基础上，以农用地和污染地块为重点，抓好轻中度污染耕地安全利用和重度污染耕地的休耕治理。新圩镇严格管控类耕地面积共 30.95 公顷，涉及蒋家社区、桐木窝村、新圩社区、祖亭下村。对严格管控类耕地全面开展种植结构调整，退出水稻生产，探索综合种养、双季青贮玉米、酒用高粱+双低油菜等耕地安全利用种养技术模式。强化农业面源污染防治，建立农药包装废弃物回收激励机制。严控农村畜禽养殖、农药化肥面源污染，利用生物技术降解处理畜禽粪污，引进适用秸秆和畜禽粪污回收、加工处理机具。推进农村生活垃圾集中收集处理，完善农村聚居点卫生厕所、污水处理、垃圾收运设施，改善农村人居环境。

湿地和生物多样性保护修复。对新田河流域内畜禽养殖企业进行治理、搬迁、关停取缔；对全县涉水工业企业全面治理，做到达标排放；治理新田河流域

内受农药、化肥等农业面源污染田土；利用物理化学和生物方法，恢复污染田土，达到国家标准范围。

加大新田河湿地公园流域湿地保护与修复力度，退化湿地恢复和生态系统重建，恢复湿地野生动物栖息地；新田河湿地公园基础服务设施建设，在新田河湿地公园建立候鸟观测站和候鸟保护科教馆。至规划期末，通过湿地及其生物多样性的保护与管理，湿地自然保护区建设，污染控制等措施。

第七章 镇政府驻地规划

第一节 镇政府驻地规划范围

本次规划镇政府驻地范围为镇政府驻地所在的集中连片城镇开发边界范围，总用地 46.72 公顷，位于新圩社区和蒋家社区内。

第二节 底线管控

根据《城市黄线管理办法》《城市蓝线管理办法》《城市绿线管理办法》和《城市紫线管理办法》，制定“四线”规划控制体系。

城镇绿线。本次规划划定的绿线，主要是指镇区范围内的结构性防护绿地和大型公共绿地，镇区范围内划定绿线总规模为 1.49 公顷。城镇绿线在保持总体结构不变和总量不减少的前提下，可适当调整边界形态。城镇绿线严格按照《城市绿线管理办法》进行管理。

城镇黄线。本次规划划定的黄线，是指对城镇发展全局有影响的、规划中确定的、必须控制的城市重大交通、市政基础设施和公共安全设施控制线，镇区范围内划定黄线总规模为 1.28 公顷。城镇黄线严格按照《城市黄线管理办法》进行管理。

城镇蓝线。本次规划划定的蓝线，主要是与河湖划界成果相衔接后确定的江、河、湖、库、渠等城市地表水体保护和控制的地域界线。新圩镇镇政府驻地不涉及河湖划界管理范围，故未划定城镇蓝线。镇区蓝线严格按照国家和省市有关法律法规和《城市蓝线管理办法》进行规划建设管理。

城镇紫线。新圩镇镇政府驻地不涉及历史文化街区和文化保护单位等，故未划定城镇紫线。城镇紫线必须严格按照国家和省市有关法律法规和《城市紫线管理办法》进行规划建设管理。

第三节 规划用地结构与布局

根据城乡统筹原则，衔接开发建设需求，明确规划范围用地发展方向和空间布局，合理确定居住用地、公共管理与公共服务用地、交通设施用地、绿地与开敞空间用地、工矿用地、公用设施用地等各类用地的配置比例和布局优化方向。

建设用地布局优化。镇政府驻地内建设用地全部为城镇集中建设用地，总面积 46.72 公顷。

居住用地。规划居住用地 25.96 公顷，占建设用地总面积的 55.57%，比现状规模增加 2.40 公顷。

公共管理与公共服务设施用地。规划公共管理与公共服务设施用地 7.51 公顷，占建设用地总面积的

16.07%，比现状规模减少 0.21 公顷。其中，机关团体用地 1.12 公顷，主要为新圩镇政府、派出所、财政所、供电所等用地；教育用地 5.51 公顷，主要为新圩中学、新圩中心小学；医疗卫生用地 0.52 公顷，主要为卫生院用地，老年人福利设施用地 0.32 公顷。

商业服务业用地。规划商业服务用地 3.85 公顷，占建设用地总面积的 8.24%，主要为餐饮、零售商业等用地。

工业用地。规划工业用地 0.60 公顷，占总面积的 1.28%。

仓储用地。规划仓储用地 0.87 公顷，占总面积的 1.86%。

交通运输用地。规划交通运输用地 5.2 公顷，占建设用地总面积的 11.13%。其中，城镇道路用地 4.16 公顷，交通场站用地 1.06 公顷。

公用设施用地。为镇政府驻地服务的自来水厂、污水处理厂、电站、垃圾转运站等公用设施都在开发边界外，未纳入驻地建设用地统计。

绿地与开敞空间用地。规划绿地与开敞空间用地 1.42 公顷，占建设用地总面积的 3.04%。其中，公园绿地 1.40 公顷，防护绿地 0.02 公顷。

留白用地。规划留白用地 1.31 公顷，位于镇政府驻地东侧。

第四节 道路交通规划

路网结构。本次规划在落实上层次规划基础上，适当调整路线线形，打通断头路，形成与周边环境相协调的自由式路网，在满足乡村生产、生活、出行要求外，提高道路的安全、舒适与景观度。

交通路网规划。规划构建次干路—一支路两级道路等级体系。干路：县道 X096 和县道 X044 组成，道路红线宽度按 14 米控制。支路：红线宽度按 7—10 米控制。

交通设施规划。完善各类交通设施，提升交通服务水平。

——客运站。规划新建客运站，按四级标准建设，占地面积 0.68 公顷。

——停车场。在客运站北侧规划新建 1 处社会停车场，占地面积 0.36 公顷，内配建充电桩。

第五节 公共服务设施规划

行政办公设施规划：规划保留镇政府、派出所、财政所、供电所等行政办公及配套设施。规划至 2035 年，公共管理与公共服务设施用地达到 1.12 公顷。

教育设施规划：规划保留新圩中学、新圩中心小学，完善教学设施。规划至 2035 年，教育设施用地达到 5.51 公顷。

医疗卫生设施规划：规划保留新圩镇中心卫生院，新建公共卫生服务楼，新增床位，医疗废物无害化处理池，完善基础设施配套，购置全自动生化分析仪、DR、血球计数仪、彩超、心电图机等设备。规划至 2035 年，医疗卫生设施用地达到 0.52 公顷。

商业服务设施规划：规划优化镇区沿县道 X096 和县道 X044 两厢及西侧现有农贸市场周边商业服务配套设施，为居民提供更多购物场所。规划至 2035 年，商业服务设施规划用地达到 3.85 公顷。

第六节 公用设施规划

给水工程规划。规划新建新圩镇中心水厂（白芒村）和水源工程，完善管网及配套设施。镇区给水主干管沿县道 X096 和县道 X044 布置，供水主干管管径 DN400-600 毫米，配水管沿次干道和支路布置，管径 DN150-300 毫米。

排水工程规划。规划排水采用雨污分流排水体制。生活污水集中排放至污水处理厂，雨水按照分区排入就近水体的。管网布局沿主要道路两侧设置雨水管，管径为 DN400-DN800 毫米。

电力工程规划。规划保留驻地新圩水电站，作为驻地和周边村庄主要的供电电源。规划架空线路与邻近设施的保护间距应满足相关法律法规要求。

燃气工程规划。近期以瓶装液化石油气为主，远期给新圩镇提供长输管线输送天然气，供新圩镇居民用气。

通信工程规划。镇政府驻地范围内规划配建邮政及电信服务网点。电信线路主要采用电信管道，布置在道路的西侧或北侧，规划管孔数除去电信公用网外，额外考虑电信专用网、有线电视等。电视电缆、广播电缆利用电讯管道敷设，但不与通信电缆共管敷设。线路路由上如有建筑物可供使用，则采用墙壁电缆。规划同时引导5G基站选址，选址应满足用户的容量需求和网络覆盖要求，网络覆盖要求应满足人口密集区和主次干道等主要通道沿线的5G通信需求。独立占地型通讯设施与道路交叉口间距应在20m以上，距离在20m以内的采用壁挂式设施。

环境工程规划。镇区以服务半径为70m设置垃圾收集点，通过垃圾收集点收集垃圾进行集中归类处理。保留现状垃圾中转站，将收集垃圾压缩后，统一转运至宁远生活垃圾焚烧发电厂集中处理。镇区主要的街道公厕服务半径不应大于300米。

第七节 公共安全设施规划

防洪排涝规划。镇政府驻地的防洪标准按20年一遇标准设防。驻地排涝采用自排方式，按雨水流向划分排水分区，并选择合适地点修建涵闸，将雨水通过沟渠或市政管网引至涵闸集中排放。镇政府应有常设的抵御灾害、统一调度的机构。健全城镇排水体系，所有闸门、排水站设专人负责、专线通讯。

抗震防灾规划。镇政府驻地按地震基本烈度6度设防，所有建设工程必须按此标准进行抗震设防。重要的生命线工程、重要设施、可能发生严重次生灾害的工程和学校、医院等人员密集场地按高于地震基本烈度7度设防。供电、交通、通讯、排水、燃气等生命线工程必须具备较强的运营保障和应变能力。

——防震避难疏散场地。包括公园绿地、广场、停车场、运动场、学校操场等，疏散场地服务半径300—500米，避难场所人均有效避难面积室内型不小于2.0平方米，室外型不小于1.5平方米。规划防灾指挥中心设于镇政府机关内。

——避震疏散通道。以省道S227、省道S570、县道X096、县道X044及其他相联系次干道和支路作为主要疏散救援通道，保证两侧建筑倒塌后有7—10

米的疏散通道。

消防规划。保留并提升镇政府驻地消防设施，按标准配备消防设备。镇政府驻地内主次干路为消防车的主要通道，要求道路建设结合消防要求考虑，公安消防设施应随市政设施的建设同步进行。镇政府驻地内各类建筑应考虑防火要求，新建设区域应按《建筑设计防火规范》控制的防火间距，配备必要的消防设施，同时利用河流、绿地、道路作为防火隔离带。

地质灾害防治规划。镇政府驻地云里村至程家村新田河沿线涉及地质灾害危险性大区，规划以防治为主。项目选址和工程建设应合理避让地质灾害高风险区，无法避让的采取相应防治措施，必须加强滑坡、塌方、地面塌陷、泥石流等地质灾害的预警和防治，严格管控切坡建设工程。

防疫规划。完善疾病控制网络，建立“镇级社区级”两级医疗救护体系，强化基层医疗设施的配套。

第八节 绿地与开敞空间规划

构建多层次、多结构、多功能、网络化的城市绿地系统。规划到2035年，镇政府驻地公园绿地、广场步行5分钟覆盖率达到90%以上，规划绿地与开敞空间用地1.42公顷，其中公园绿地1.40公顷。

第九节 划分详细规划单元

镇政府驻地划分 1 个详细规划单元，规划范围主要现状镇区沿县道 X096、县道 X044 两侧，包括现状新圩社区和蒋家社区建成区。

第十节 地块指标控制

规划采用规定性控制和指导性控制两类。规定性指标是指地块的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、退后道路红线、交通出入口方位、停车泊位及需配置的公共设施，必须遵照执行；指导性指标是指地块的建筑限高、人口容量、地块开发的空間、景观和环境的引导及要求等，可参照执行。

开发强度。建筑间距必须符合日照卫生间距、消防、环保、道路交通和管线埋设等要求，同时参照《永州市城市规划管理技术规定》等相关规定执行。

后退红线。考虑到日照与消防要求，新建居住建筑与用地边界应有适当退距，6 层以下（包括 6 层）建筑正立面退用地边界不小于日照间距要求的建筑高度的 1/2。建筑物后退用地边界范围内可布置绿化，内部道路停车通道，小型市政设施或自行车棚（限单层）。新建建筑山墙东西向后退用地边界的距离不小于合理山墙距离的一半，多层建筑不小于 3 米，低

层建筑不小于3米。

土地使用兼容性控制。为保证规划具有一定的弹性，以适应规划管理的要求，土地使用的控制通过制定土地兼容表体现灵活性和弹性。交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地不得兼容其他用地；部分兼容量控制在10%以下，绿地可被其他用地兼容。

针对详细规划单元明确地块编码、用地边界、地块控制指标、引导性要求以及土地兼容性控制规定，详见附表。

第八章 乡镇风貌设计

第一节 总体要求

根据新圩镇山水林田湖草沙格局本底，挖掘镇域田园景观、乡土特色，构建“一心一带四区”风貌区，引导镇域城乡风貌设计。

一心：核心风貌区。以镇政府所在地建设为核心，形成核心风貌区。

一带：特色风貌观光带。依托省道 S227 和县道 X044 打造特色风貌观光带，尽赏新圩镇山水田园风貌。

四区：四个特色风貌区。即文化休闲风貌区、田园乡村风貌区、丘陵景观风貌区和湿地景观风貌区。

第二节 乡镇政府驻地设计指引

镇政府驻地延续原有的空间肌理格局和建筑风貌，强化重要空间界面，加强镇区沿县道 X096 和县道 X044 天际线管控，打造新圩镇新形象窗口。乡镇政府驻地要集约紧凑发展，引导居民集中居住，体现乡镇的舒适宜居。原则上公共建筑高度控制在 24 米内；住宅层数一般不超过 6 层，高度一般不超过 24 米，住宅用地建筑密度不超过 42%。结合主干道和滨水空间打造出全镇入口形象空间；依托镇政府驻地空

旷场地，打造公共活动空间。

第三节 乡村设计指引

农房建筑风貌引导。新建农房宜采用简约风格，简约适合现代生活需要；色彩清新淡雅，与地方环境协调，体现乡土气息，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线；采用砖混结构，以独栋式、双拼式为主，积极推广节能、绿色环保建筑，灵活选择庭院形式，丰富院墙设计，创造自然、适宜的院落空间；屋顶以坡屋顶为主，并注意平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用，提倡优先采用具有当地传统自然的建材，结合辅助用房及院墙形成错落有致的建筑整体；分区明确，实现寝居分离、食寝分离和净污分离；厨房、卫生间应直接采光、自然通风；招牌和外立面颜色严禁采用亮色系。

公共建筑风貌引导。公共建筑的建设应遵循经济实用、体量适中、功能复合的原则。既有建筑的改造应考虑其功能置换的适用性和经济性，充分利用原有空间。公共建筑的风格应与村庄整体风貌相协调，宜形成相匹配的色彩基调。公共建筑应体现地域及文化特色，宜结合当地的传统交往空间和场景记忆进行组织。公共建筑宜具有一定的可识别性，可结合实际提取当地传统文化元素，适当用于外部装饰，凸显地域

特色。

生产建筑风貌引导。生产建筑指直接服务农业的农产品就地消费类初加工、电商、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等建筑用房。农业生产建筑应保持干净、整洁，与周边环境相协调。在满足功能要求的前提下，农业生产建筑高度应与周边山体、树木、农房相协调，建筑色彩宜采用洁净素雅的色调，与农房建筑的主色调搭配。

农业设施风貌引导。农业设施包括看护房、管理用房、农业大棚等。宜根据自身的需求，塑造整洁的农业设施外观。新建的农业设施注意与周边环境相适宜，其体量、材质、色彩等应体现生态环保与乡土气息，不宜采用与周边环境差异较大的材质和色彩。看护房、管理用房：应控制在单层，呈行列式、点错式布局，宜使用竹木、砖混等材料，色彩应与周边环境相搭配。农业大棚：应注意延续农业景观，合理控制大棚的高度和跨度，在满足功能需求的前提下，尽量与周围山体、林木、田园的肌理和尺度相协调，可采用竹木、钢架等轻便结构。标识系统：应充分运用本土化材料，与乡村周边环境相协调，要统一乡村广告、标识标牌样式和装置，避免形成大、空、杂的景观效果，突出乡村文化内涵，体现乡村特色。

第九章 重点项目计划与实施保障

第一节 近期建设计划

积极对接《新田县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《新田县国土空间总体规划（2021—2035年）》、新圩镇政府工作报告等上位规划及相关专项规划，明确新圩镇至2035年，需要实施的交通、能源、电力、环保、旅游、民生、产业、生态、其他重点建设项目共52个，通过建立年度建设计划，落实项目建设性质、建设年限、所在行政区等情况。

第二节 规划实施保障

强化组织领导。建立健全镇国土空间规划委员会制度，发挥组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。形成县人民政府组织编制，乡镇人民政府具体负责做好编制组织工作，县级自然资源主管部门负责做好业务指导和编制协调工作的工作机制。加强对规划实施的组织领导，合理制定近期实施规划和规划年度实施计划，形成国土空间总体规划的分期实施方案。

健全规划用途管制机制。以镇国土空间规划为依

据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；其他城镇建设区、乡村发展区、矿产能源发展区等，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。镇政府驻地、特殊管控单元、村庄规划确定的地块使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。

建设专业队伍。补齐镇专业技术人才短板，培养专业国土空间规划人才。加强培训学习，积极组织地方规划人员参加省内外国土空间规划学习研讨和相关理论知识、政策文件学习。落实“一师两员”制度，发挥“一师两员”在自然资源政策法规宣传上的积极作用，逐步引导群众提升依法用地意识，形成科学利用和保护土地良好氛围，有效规范土地开发利用保护秩序。

提高公众参与程度。组织广大干部乡贤和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体向社会公布和宣传规划国土空间规划。充分调动广大农民群众和各方人士、干部乡贤建设家乡的积极性、主动性、创造性，推动人才下乡、资金下乡、技术下乡，汇聚各方力量建设宜居宜业和美乡村，组织农民在乡建

设、倡导大学生到乡建设、动员能人回乡建设、吸引农民工返乡建设、引导企业家入乡建设。

附表

表 1 新圩镇国土空间用地现状表

单位：公顷、%

地类			2020年基期年		
			面积(公顷)	比重(%)	
国土总面积	农用地	农用地合计	5071.65	80.63%	
		耕地	2048.05	32.56%	
		园地	133.02	2.11%	
		林地	1874.5	29.80%	
		草地	1016.08	16.15%	
	建设用地	建设用地合计		600.96	9.55%
		城乡建设用地	城镇	63.02	1.00%
			村庄	481.04	7.65%
			合计	544.06	8.65%
		区域基础设施用地		37.5	0.60%
		其他建设用地		19.4	0.31%
	农业设施建设用地		149.07	2.37%	
	自然保护用地	合计		316.63	5.03%
		湿地		3.65	0.06%
		陆地水域		312.98	4.98%
	其他	其他土地		151.56	2.41%
	合计			6289.87	100.00%

表2 新圩镇国土空间规划指标一览表

层级	指标	2020年	2025年	2035年	指标属性
镇域	耕地保有量（亩）	30624.05	30624.05	30624.05	约束性
	永久基本农田保护面积（亩）	28181.95	28181.95	28181.95	约束性
	生态保护红线面积（公顷）	137.97	137.97	137.97	约束性
	城镇开发边界面积（公顷）	-	75.83	75.83	约束性
	永久基本农田储备区规模（亩）	-	281.85	281.85	预期性
	村庄建设用地（公顷）	481.04	481.04	481.04	预期性
	其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	-	30.20	30.20
镇政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	-	≥70	≥90	预期性
	道路网密度（千米/平方千米）	-	≥8	≥8	预期性

表3 新圩镇国土空间功能结构调整表

单位：公顷、%

地类		2020年基期年		2035年基期年			
		面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）		
国土总面积	农用地	农用地合计		5071.65	80.63%	5026.5	79.91%
		耕地		2048.05	32.56%	2027.68	32.24%
		园地		133.02	2.11%	125.48	1.99%
		林地		1874.5	29.80%	1865.26	29.65%
		草地		1016.08	16.15%	1008.08	16.03%
	建设用地	建设用地合计		600.96	9.55%	650.79	10.35%
		城乡建设用地	城镇	63.02	1.00%	79.58	1.27%
			村庄	481.04	7.65%	450.84	7.17%
			合计	544.06	8.65%	530.42	8.43%
		区域基础设施用地		37.5	0.60%	100.97	1.61%
		其他建设用地		19.4	0.31%	19.40	0.31%
	农业设施建设用地		149.07	2.37%	149.07	2.37%	
	自然保护用地	合计		316.63	5.03%	316.63	5.03%
		湿地		3.65	0.06%	3.65	0.06%
		陆地水域		312.98	4.98%	312.98	4.98%
	其他	其他土地		151.56	2.41%	146.88	2.34%
	合计		6289.87	100.00%	6289.87	100.00%	

表 4 新圩镇规划分区统计表

单位：公顷

一级规划分区	二级规划分区		面积
生态保护区			138.01
生态控制区			258.97
农田保护区			2020.43
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	51.63
		综合服务区	11.89
		商业商务区	3.95
		工业发展区	0.64
		绿地休闲区	1.42
		战略预留区	1.31
	城镇弹性发展区		-
	特别用途区		-
其他城镇建设区		8.74	
乡村发展区	村庄建设区		498.75
	一般农业区		721.56
	林业发展区		1560.49
	牧业发展区		1003.61
矿产能源发展区			8.47

表5 2035年新圩镇国土空间规划指标分解表

单位：亩/公顷

行政区域	耕地保护目标(亩)	永久基本农田保护面积(亩)	生态保护红线面积(公顷)	城镇开发边界规模(公顷)	村庄建设用地(公顷)
高山社区	1868.51	1761.08	0	23.42	26.52
新圩社区	2960.16	2508.82	18.45	30.58	40.73
蒋家社区	1311.8	1106.66	0	16.14	18.23
山水塘社区	599.42	546.81	0	0	12.15
上坪村	1651.15	1515.08	0	0	29.74
道塘村	1261.62	1161.4	11.45	0	20.66
长富村	2324.78	2163.67	14.3	0	41.86
梧村	2466.97	2331.27	18.74	0	41.17
三占塘村	1494.56	1432.35	1.06	0	24.91
桐木窝村	1902.55	1684.4	0	0	33.04
祖亭下村	1153.46	826.35	12.93	0	19.24
礞溪头村	709.47	686.78	0	0	13.38
万年村	1059.05	1005.58	3.26	0	24.24
伍家村	2072.56	1988.53	0	0	29.05
白芒村	801.65	772.34	0	0	11.18
兰溪村	1474.12	1440.59	43.29	0	19.83
上禾塘村	1163.13	1116.59	0	0	16.87
石门头村	1948.12	1838.07	0	5.69	23.18
程家村	1505.99	1444.8	14.49	0	22.93
秀岗村	894.99	850.78	0	0	12.13
合计	30624.06	28181.95	137.97	75.83	481.04

表 6 新圩镇自然保护地一览表

单位：公顷

序号	名称	类别	级别	面积	所在行政区
1	湖南福音山国家森林公园	自然公园	国家级	3.83	兰溪村
2	湖南新田县新田河省级湿地公园	自然公园	省级	94.68	程家村、万年村、祖亭下村、新圩社区、梧村、道塘村、三占塘村、长富村

表 7 新圩镇历史文化资源一览表

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	郑作民故居	文物保护单位	省级	高山社区	
2	洪城桥	文物保护单位	市级	程家村	
3	何昌村惜字塔	文物保护单位	县级	何昌村	
4	蒋家村凉亭	文物保护单位	县级	蒋家村	
5	山水塘村回浪亭	文物保护单位	县级	山水塘社区	
6	陈氏宗祠	文物保护单位	县级	兰溪村	
7	上禾塘凉亭及惜字塔	文物保护单位	县级	上禾塘村	
8	何氏宗祠	文物保护单位	县级	桐木窝村	
9	长富村惜字塔	文物保护单位	县级	长富村	
10	社湾门楼	文物保护单位	县级	社湾村	
11	兰溪村	历史文化名村	省级	兰溪村	

表8 新圩镇村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模(人)	发展方向	公共服务设施配套	基础设施配套
新圩社区	镇政府驻地所在社区	4820	全镇政治、经济、文化、信息交流中心	政务服务中心、卫生院、养老院、老年活动中心、老年日间照料中心、初中、小学、幼儿园、乡镇文化活动室、室外活动健身场地、菜市场、邮政营业场所、电子商务网点、物流配送点、公交换乘车站等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池、燃气配送站等
蒋家社区					
山水塘社区					
高山社区	集聚提升类	1710	农业生产	社区综合服务平台、卫生院、老年活动中心、老年日间照料中心、初中、小学、幼儿园、文化活动室、室外活动健身场地、菜市场、电子商务网点、物流配送点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
上坪村	集聚提升类	1175	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
道塘村	农业发展类	868	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
长富村	农业发展类	1373	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等

梧村	农业发展类	1326	特色种植	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室、老年人日间照料中心、电子商务网点、物流配送点等	垃圾转运站、垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
三占塘村	农业发展类	761	特色产业	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室、电子商务网点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
桐木窝村	农业发展类	1511	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
祖亭下村	农业发展类	1043	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
礞溪头村	农业发展类	5632	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
万年村	农业发展类	822	特色种植	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
伍家村	农业发展类	1172	特色种植	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室、老年人日间照料中心、电子商务网点、物流配送点等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
白芒村	农业发展类	612	农业生产	农村综合服务平台	垃圾收集点、公

			产	台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	共厕所、污水处理池等
兰溪村	特色保护类	818	旅游业	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
上禾塘村	农业发展类	886	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
石门头村	农业发展类	1334	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
程家村	农业发展类	829	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等
秀岗村	农业发展类	593	农业生产	农村综合服务平台、卫生室、老年活动室、健身广场、文化活动室等	垃圾收集点、公共厕所、污水处理池等

表9 新圩镇详细规划编制单元一览表

单位：公顷

类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
控制性详细规划	新圩社区、蒋家社区城镇开发边界内	XG-1	46.72	镇政治中心和综合服务中心	
	高山社区城镇开发边界内	XG-2	29.11	镇东部服务中心	
村庄规划	新圩社区	CG-5	512.77	—	
	蒋家社区	CG-11	133.88	—	
	高山社区	CG-18	359.64	—	
	山水塘社区	CG-6	109.06	—	
	上坪村	CG-19	447.87	农业生产	
	道塘村	CG-2	355.32	农业生产	
	长富村	CG-1	633.47	农业生产	
	梧村	CG-4	501.33	特色种植	
	三占塘村	CG-3	239.77	特色产业	
	桐木窝村	CG-12	365.42	农业生产	
	祖亭下村	CG-13	187.2	农业生产	
	礞溪头村	CG-15	248.25	农业生产	
	万年村	CG-14	179.31	特色种植	
	伍家村	CG-7	347.92	特色种植	
	白芒村	CG-8	166.9	农业生产	
	兰溪村	CG-9	372.47	旅游业	
	上禾塘村	CG-10	188.36	农业生产	
	石门头村	CG-17	332.31	农业生产	
程家村	CG-16	344.6	农业生产		
秀岗村	CG-20	188.19	农业生产		

表 10 2035 年新圩镇国土综合整治与生态修复
规划表

单位：公顷

项目类型	建设规模	建设时序	涉及区域	备注
国土综合整治	高标准农田建设	——	2026—2035年	全域
	旱改水	15.11	2026—2035年	程家村、礞溪头村、万年村等村
	土地开发	102.83	2026—2035年	兰溪村、上禾塘村、上坪村、桐木窝村、梧村、伍家村、秀岗村等村
	恢复耕地	54.46	2026—2035年	高山社区、石门头村、桐木窝村、新圩社区等村
生态修复	湿地生态修复	——	2023—2035年	新田河湿地公园涉及村
	林地生态修复	——	2023—2035年	全域
	矿山生态修复	5.85	2023—2035年	上坪村、桐木窝村、伍家村、上禾塘村
	污染土地修复	30.95	2026—2035年	蒋家社区、桐木窝村、新圩社区、祖亭下村

表 11 新圩镇镇政府驻地用地现状表

单位：公顷、%

一级地类	二级地类		2020年（基期年）	
			面积	占比
	耕地		3.83	8.20%
	林地		1.8	3.85%
	园地		2.62	5.61%
城镇建设用 地	合计		34.17	73.14%
	居住用地	城镇住宅用地	23.39	50.06%
		城镇社区服务设施用地	0	0.00%
	公共管理与公 共服务用地	机关团体用地	1.33	2.85%
		教育用地	4.78	10.23%
		医疗卫生用地	0.54	1.16%
		社会福利用地	0	0.00%
	商业服务业用 地	商业用地	0.57	1.22%
		商业金融用地	0	0.00%
		娱乐用地	0	0.00%
	工矿用地	工业用地	0.66	1.41%
	仓储用地	储备库用地	0.88	1.88%
	交通运输用地	城镇村道路用地	2.02	4.32%
		交通场站用地	0	0.00%
	绿地与开敞空 间	公园绿地	0	0.00%
防护绿地		0	0.00%	
村庄建设用 地	合计		3.91	8.37%
	居住用地	农村宅基地	3.85	8.24%
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.06	0.13%
农业设施建设用地			0.03	0.06%
陆地水域			0.03	0.06%
区域基础设施用地			0.31	0.66%
其他土地			0.02	0.04%
总计			46.72	100.00%

表 12 新圩镇镇政府驻地建设用地图结构调整表

单位：公顷、%

一级地类	二级地类	2020年(基期年)		2035年(目标年)		
		面积	占比	面积	占比	
	耕地	3.83	8.20%	0.00	0.00%	
	林地	1.8	3.85%	0.00	0.00%	
	园地	2.62	5.61%	0.00	0.00%	
城镇建设 用地	合计	34.17	73.14%	46.72	100%	
	居住用地	城镇住宅用地	23.39	50.06%	25.79	55.20%
		城镇社区服务设施用地	0	0.00%	0.17	0.36%
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	1.33	2.85%	1.12	2.40%
		教育用地	4.78	10.23%	5.51	11.79%
		医疗卫生用地	0.54	1.16%	0.52	1.11%
		社会福利用地	0	0.00%	0.36	0.77%
	商业服务业用地	商业用地	0.57	1.22%	3.55	7.60%
		商业金融用地	0	0.00%	0.10	0.21%
		娱乐用地	0	0.00%	0.20	0.43%
	工矿用地	工业用地	0.66	1.41%	0.60	1.28%
	仓储用地	储备库用地	0.88	1.88%	0.87	1.86%
	交通运输用地	城镇村道路用地	2.02	4.32%	4.16	8.90%
		交通场站用地	0	0.00%	1.04	2.23%
	绿地与开敞空间	公园绿地	0	0.00%	1.40	3.00%
		防护绿地	0	0.00%	0.02	0.04%
	留白用地	0	0.00%	1.31	2.80%	
村庄建设 用地	合计	3.91	8.37%	0.00	0.00%	
	居住用地	农村宅基地	3.85	8.24%	0.00	0.00%
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.06	0.13%	0.00	0.00%
	农业设施建设用地	0.03	0.06%	0.00	0.00%	
	陆地水域	0.03	0.06%	0.00	0.00%	
	区域基础设施用地	0.31	0.66%	0.00	0.00%	
	其他土地	0.02	0.04%	0.00	0.00%	
	总计	46.72	100%	46.72	100%	

表 13 新圩镇重点项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	交通	桂东至新田高速公路(桂阳至新田段)	新建	2021-2035	长富村	
2	交通	S570 新田枳头至新隆公路	新建	2021-2035	梧村、山水塘社区、新圩社区、蒋家社区、礞溪头村、石门头村、高山社区	
3	交通	S227 二级公路黄沙溪至新圩鸡公山白改黑	提质改造	2021-2035	长富村	
4	交通	乡镇运输服务站	新建	2021-2030	蒋家社区	
5	交通	村级交通服务点建设工程	新建	2021-2025	新圩镇	
6	交通	新田县旅游公路建设项目	提质改造	2021-2035	新圩镇	
7	交通	乡镇通三级公路	提质改造	2021-2035	新圩镇	
8	交通	乡镇产业路	提质改造	2021-2035	新圩镇	
9	交通	乡镇区域物流中心项目	新建	2021-2035	蒋家社区	
10	交通	中心集镇停车场项目	新建	2021-2030	蒋家社区	
11	交通	新圩镇新圩社区加油站	新建	2021-2030	新圩社区	
12	水利	新田县农村供水高质量发展规划	改扩建	2021-2030	新圩镇	

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
		项目(城乡供水一体化)				
13	水利	新田县骨干山塘水源工程	改扩建	2021-2030	新圩镇	
14	水利	新田县灌区续建配套与节水改造项目	改扩建	2021-2030	新圩镇	
15	水利	湖南省石羊河新田县三期治理项目	改扩建	2021-2030	新圩镇	
16	水利	湖南省新田县大圩塘河治理工程	新建	2021-2030	新圩镇	
17	水利	新田县水库除险加固项目	新建	2021-2030	新圩镇	
18	水利	新田县小型河道治理项目	新建	2021-2030	新圩镇	
19	能源	新田县新圩林光互补光伏发电项目	新建	2021-2035	新圩镇	
20	能源	乡镇管道燃气建设项目	新建	2021-2035	新圩镇	
21	电力	新田县城乡电网升级改造项目	新建	2021-2025	新圩镇	
22	环保	农村生活污水收集处理建设项	新建	2021-2035	程家村、三占塘村、万年村、梧村等村	
23	环保	农村生活垃圾分类处理工程	新建	2021-2025	新圩镇	
24	环保	固体废弃物治理工程	新建	2021-2025	新圩镇	
25	环保	建制镇卫生院及建制镇分院医疗废水处理项目	新建	2021-2025	新田县	

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
26	旅游	新圩三占塘富硒产业园旅游公共服务配套设施建设	续建	2021-2025	三占塘村	
27	民生	新田县农村人居环境整治项目	新建	2021-2025	新圩镇	
28	民生	空心村改造基础设施建设工程	新建	2021-2025	新圩镇	
29	民生	新田县地下水开发利用工程	新建	2021-2025	新圩镇	
30	民生	应急救灾体系建设	新建	2021-2025	新圩镇	
31	民生	乡镇卫生院整体搬迁建设项目	新建	2021-2025	新圩社区和山水塘社区	
32	民生	乡镇综合文化站提质改造项目	新建	2021-2025	新圩镇	
33	民生	新田县城乡居家养老服务体系建设项目	新建	2021-2030	新圩镇	
34	民生	镇村及社会保障综合服务平台建设	新建	2021-2025	新圩镇	
35	民生	农村公益性公墓	新建	2021-2035	新圩镇	
36	民生	保障性住房建设项目	新建	2021-2025	新圩镇	
37	民生	新圩镇中心水厂	新建	2021-2030	白芒村	

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
38	产业	新田县硒锶矿泉水开发与利用项目	新建	2021-2035	新圩镇	
39	产业	新圩硒锶现代农业园	新建	2021-2025	新圩镇	
40	生态	新田县河流域水污染综合整治与生态修复工程	新建	2021-2035	新圩镇	
41	生态	新田河湿地保护修复项目	新建	2021-2035	程家村、万年村、祖亭下村、新圩社区、梧村、道塘村、三占塘村、长富村	
42	生态	坡耕地水土流失综合治理工程	新建	2021-2025	新圩镇	
43	生态	新田县道塘村镉矿治理项目	新建	2021-2025	道塘村	
44	生态	福音山国家储备林建设	新建	2021-2035	兰溪村	
45	生态	封山育林工程	新建	2021-2035	程家村、万年村、祖亭下村、新圩社区、梧村、道塘村、三占塘村、长富村等村	
46	生态	主体功能区森林防火工程	新建	2021-2035	新圩镇	
47	生态	乡村排水系统建设项目	新建	2021-2025	新圩镇	
48	生态	历史遗留矿山恢复治理	新建	2021-2030	上坪村、桐木窝村、伍家村、上禾塘村	

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
49	其他	乡镇综合集贸市场建设	新建	2021-2025	新圩社区	
50	其他	美丽乡村建设项目	新建	2021-2025	新圩镇	
51	其他	城乡健身步道建设	新建	2021-2030	新圩镇	
52	其他	乡镇全民健身中心建设	续建	2021-2030	新圩镇	

表 14 新圩镇政府驻地地块控制要求一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施	车位配建	建筑退让	机动车开口方向	土地兼容性控制规定	备注
A-01	0801	机关团体用地	4272.13	≤ 2.5	≤ 35	≤ 24	≥ 35	-	-	-	-	-	
A-02	0801	机关团体用地	1488.96	≤ 2.5	≤ 35	≤ 24	≥ 35	-	-	-	-	-	
A-03	0801	机关团体用地	4061.39	≤ 2.5	≤ 35	≤ 24	≥ 35	-	-	-	-	-	
A-04	0801	机关团体用地	1341.04	≤ 2.5	≤ 35	≤ 24	≥ 35	-	-	-	-	-	
A-05	1102	储备库用地	8727.13	≤ 2.0	≤ 42	≤ 18	≤ 15	-	-	-	-	-	
A-06	070102	二类城镇住宅用地	20053.51	1.6~1.8	≤ 42	≤ 24	≥ 25	-	-	-	-	-	
A-07	0702	城镇社区服务设施用地	515.08	≤ 2.5	≤ 50	≤ 24	≥ 20	-	-	-	-	-	

地块 编码	用地性 质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密 度(%)	建筑限 高(m)	绿地率 (%)	配 套 设 施	车 位 配 建	建筑 退让	机动 车开 口方 向	土地兼 容性控 制规定	备注
A-08	070102	二类城镇住宅用地	4402.18	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-09	070102	二类城镇住宅用地	1292.43	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-10	070102	二类城镇住宅用地	5078.22	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-11	080602	基层医疗卫生设施 用地	5225.33	≤2.5	≤35	≤24	≥35	-	-	-	-	-	
A-12	0901	商业用地	2037.95	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	
A-13	0901	商业用地	3183.74	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	
A-14	0901	商业用地	8493.91	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	
A-15	0901	商业用地	4063.27	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	
A-16	0901	商业用地	8493.91	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	车位配建	建筑退让	机动车开口方向	土地兼容性控制规定	备注
A-17	070102	二类城镇住宅用地	17914.65	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-18	070102	二类城镇住宅用地	19395.54	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-19	070102	二类城镇住宅用地	15850.81	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-20	0702	城镇社区服务设施用地	1173.33	≤2.5	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	
A-21	070102	二类城镇住宅用地	10399.78	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-22	070102	二类城镇住宅用地	29422.71	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-23	070102	二类城镇住宅用地	21963.43	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25	-	-	-	-	-	
A-24	0901	商业用地	2365.58	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	
A-25	0901	商业用地	700.48	≤3.0	≤50	≤24	≥20	-	-	-	-	-	

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	车位配建	建筑退让	机动车开口方向	土地兼容性控制规定	备注
A-26	0902	商业用地	976.92	≤ 3.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20	-	-	-	-	-	
A-27	0901	商业用地	1460.07	≤ 3.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20						
A-28	0901	商业用地	2326.02	≤ 3.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20						
A-29	0901	商业用地	1604.28	≤ 3.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20						
A-30	0901	商业用地	4102.02	≤ 3.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20						
A-31	080403	中小学用地	55053.55	≤ 1.2	≤ 25	≤ 18	≥ 35						
A-32	1401	公园绿地	4540.01	≤ 0.1	≤ 5	≤ 12	≥ 65						
A-33	1402	防护绿地	81.06	≤ 0.1	≤ 5	≤ 12	≥ 65						
A-34	080701	老年人社会福利用地	3602.49	≤ 2.5	≤ 35	≤ 24	≥ 35						

地块 编码	用地性 质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密 度(%)	建筑限 高(m)	绿地率 (%)	配 套 设 施	车 位 配 建	建筑 退让	机动 车开 口方 向	土地兼 容性控 制规定	备注
A-35	070102	二类城镇住宅用地	27724.68	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25						
A-36	070102	二类城镇住宅用地	11912.03	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25						
A-37	070102	二类城镇住宅用地	12493.40	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25						
A-38	070102	二类城镇住宅用地	7737.10	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25						
A-39	1402	防护绿地	97.91	≤0.1	≤5	≤12	≥65						
A-40	1401	公园绿地	9475.52	≤0.1	≤5	≤12	≥65						
A-41	120801	对外交通场站用地	6813.72	≤1.2	≤50	≤24	≥20						
A-42	120803	社会停车场用地	3599.09	≤0.5	≤20	≤24	≥20						
A-43	16	留白用地	13091.65	-	-	-	-						
A-44	070102	二类城镇住宅用地	13870.42	1.6~1.8	≤42	≤24	≥25						

地块 编码	用地性 质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密 度 (%)	建筑限 高 (m)	绿地率 (%)	配 套 设 施	车 位 配 建	建筑 退让	机动 车开 口方 向	土地兼 容性控 制规定	备注
A-45	070102	二类城镇住宅用地	38345.58	1.6~1.8	≤ 42	≤ 24	≥ 25						
A-46	100101	一类工业用地	5983.73	≥ 1.0	≥ 40	≤ 18	≤ 15						