

新田县门楼下瑶族乡国土空间规划

(2021-2035年)

新田县人民政府

2024年11月



项目名称：新田县门楼下瑶族乡国土空间总体规划（2021-2035年）

委托单位：新田县自然资源局

编制单位：广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

编制时间：2024年11月

总 经 理：刘宝钦 研究员 土地资源管理

审 定：赵双飞 博士 土地资源管理

项目负责人：李 帅 注册城乡规划师 中级工程师

校 对：吴 娜 工程师

编 制 人 员：殷杰、吴娜、戴苗、雷祯静云、李帅

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 | 6 |
| 第三节 机遇与挑战 | 10 |
| 第二章 发展定位目标 | 12 |
| 第一节 指导思想 | 12 |
| 第二节 发展定位 | 12 |
| 第三节 发展目标 | 13 |
| 第四节 发展规模 | 13 |
| 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 | 23 |
| 第一节 耕地资源保护 | 23 |
| 第二节 生态环境保护 | 25 |
| 第三节 历史文化遗产保护 | 31 |
| 第五章 国土空间开发 | 34 |
| 第一节 镇村体系 | 34 |
| 第二节 建设用地布局 | 35 |
| 第三节 产业发展布局 | 36 |
| 第四节 综合交通规划 | 39 |
| 第五节 镇村基础设施配套 | 41 |
| 第六节 公共服务设施配套 | 45 |
| 第七节 公共安全设施配套 | 47 |
| 第八节 村庄规划指引 | 53 |
| 第九节 全域详细规划编制单元 | 55 |

| | |
|--------------------------------|----|
| 第六章 国土综合整治修复 | 56 |
| 第一节 国土综合整治 | 56 |
| 第二节 生态保护修复 | 57 |
| 第七章 镇政府驻地规划 | 60 |
| 第一节 乡政府驻地规划范围 | 60 |
| 第二节 底线管控 | 60 |
| 第三节 规划用地结构与布局 | 62 |
| 第四节 道路交通规划 | 64 |
| 第五节 公共服务设施规划 | 65 |
| 第六节 公用设施规划 | 65 |
| 第七节 公共安全设施规划 | 67 |
| 第八节 绿地与开敞空间规划 | 69 |
| 第九节 历史文化资源保护与利用 | 69 |
| 第十节 划分详细规划单元 | 70 |
| 第十一节 指标控制 | 70 |
| 第八章 乡镇风貌设计指引 | 72 |
| 第一节 总体要求 | 72 |
| 第二节 乡政府驻地设计指引 | 73 |
| 第三节 乡村设计指引 | 73 |
| 第九章 重点项目计划及规划实施保障 | 78 |
| 第一节 重点建设项目计划 | 78 |
| 第二节 规划实施保障 | 78 |

前 言

为加快推进国土空间规划体系建设，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平生态文明思想和关于城乡发展及自然资源工作的重要论述，全面贯彻党的二十大和二十届一中全会精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，高举中国特色社会主义伟大旗帜，牢固树立新发展理念，坚持以人民为中心，深入践行“三高四新”战略，适应统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局的要求，适应构建新发展格局，推动高质量发展的需要和如期实现碳达峰碳中和目标。依据国家相关政策法规、湖南省乡镇国土空间规划编制指南等相关法规、规范要求，特编制《新田县门楼下瑶族乡国土空间规划（2021-2035）》（以下简称本规划）。

本规划是对《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化落实，是对门楼下瑶族乡乡域范围内国土空间保护开发作出的具体安排，是编制村庄规划和实施国土空间用途管制的基本依据。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

本次规划期限为2021-2035年，2020年为基期年，

2025年为近期目标年，2035年为规划目标年。

本次规划范围包括全域、乡政府驻地两个层级。

全域：门楼下瑶族乡乡镇级行政辖区，全域国土总面积128.70平方公里。包括1个林场、1个茶场、13个行政村。乡政府驻地：规划总面积8.38公顷。

本规划中开展“通则式”方式编制的村庄有鲁塘村、刘家村、泥塘村、高岱源村、舍子源村、上里源村、起头岭村、青皮源村、三塘源村、小水干村10个行政村。

本文中“下划线”部分为本规划强制性内容，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

1.位处京广城镇发展轴，两市交界的县域北部边缘乡镇。

门楼下瑶族乡位于新田县北部山区，南岭山脉南侧，根据湖南省国土空间总体格局规划，紧邻京广城镇发展轴；市域层面：与郴州市接壤；位于永州中心城区半小时经济圈与道县、宁远一小时经济圈之间。县级层面：新田县位于湖南省南部、永州市东部，门楼下瑶族乡地处新田县北部，东与金陵镇相接，西南与骥村镇、龙泉街道交界，北与郴州市桂阳县杨柳瑶族乡、衡阳市常宁市蒲竹瑶族乡、祁阳县晒北滩瑶族乡毗邻，东南依福音山国家森林公园。

2.自然地理空间呈现“山地底色，水乡相依”特色。

门楼下瑶族乡国土总面积为 12870.16 公顷。农用地 12510.06 公顷，占比为 96.75%。其中耕地 88.27 公顷，占国土面积的 0.69%，林地 12286.99 公顷，占比 95.47%。建设用地 172.74 公顷，占比为 1.34%。其中无城镇建设用地，村庄建设用地 153.63 公顷。区域基础设施用地 18.67 公顷，其他建设用地 0.44 公顷。其他土地：13.96 公顷，占比为 0.11%。

门楼下乡大部为山地丘陵，山川纵横，整体地势高地形起伏大，而居民点和水流则在山川之间寻求依存，呈现出“山地底色，水乡相依”的自然地理空间特色。

3.资源禀赋与文化底蕴本底优良。

湘南美玉，生态绿脊。门楼下瑶族乡土地宽广肥沃，森林资源、水能资源和动植物资源比较丰富。门楼下瑶族乡属中亚热带湿润季风气候区，是湖南的气候温暖区，夏热和严寒期短；多年平均气温 18.1℃，年日照率达 40% 以上。境内有大小溪流 33 条，分别汇流舂陵河入湘江，境内主要支流有茶陵河、门楼下河（日西河）、两江口河，以及较大的两江口水库。门楼下瑶族乡还位于福音山国家森林公园的福音山景区中当地森林覆盖率为 96%，植被属南岭山脉常绿阔叶林区、盛产杉树、马尾松、樟树、楠竹、茶叶、山茶籽和药材。因地形优势，拥有良好的风力资源近年逐步进行开发中。促进地方经济发展。野生动物有虎、豹、野猪、獐子、鹿子、蛇、山蛙等。门楼下瑶族乡还是新田县唯一的瑶族乡，全域现 9819 人中有瑶族 5811 人，占总人口 59.18%。这里一直保存着本地瑶文化，瑶族文化底蕴深厚，顶板瑶服饰、瑶族坐歌堂、瑶族长鼓舞、盘王节习俗、瑶族美食等都是瑶族地域特色的彰显。丰富的自然资源和文化特色资源都是门

楼下瑶族乡潜在的特色旅游资源。

4.人口基数小，聚集程度低，城镇人口吸引力小

门楼下瑶族乡截至2020年底，户籍人口0.98万，主要居民点较分散。现状门楼下瑶族乡常住人口和户籍人口差值趋于扩大。在乡镇和村庄的人口以老年人和儿童为主，年轻人多外出求学和务工，外出人口比例较大。小城镇发展不足，产业基础薄弱，基础设施不完善，因此小城镇人口吸引力远远不及县城和周边城市。

5.传统农林产业发展稳定，清洁能源得到初步开发。

门楼下瑶族乡有耕地面积3668亩。主导产业为第一产业，农业总产值占生产总值的65%，粮食作物以红薯、玉米为主。主要经济作物为蔬菜，畜牧业以猪、羊、家禽为主。近年发展珍野菜与养殖基地，现已建成5万亩的楠竹基地2万只的黑山羊养殖基地和0.2万亩的绿色保健食品山野菜基地。工业以加工制造业为主，主要产品为林木加工和中药材加工，包含林地流转、公益林补偿在内，成为门楼下瑶族乡农村集体经济收入的重要来源。风电产业初步发展，目前有舍子源风电场装机规模50MW，有19台风力发电机组，年产值约6200万元，九峰山风电场装机规模50MW，15台风力发电机组、年产值约4600万元。清洁能源

开发利用产业有望成为门楼下瑶族乡支柱产业。

第三产业尚未得到开发利用，乡内有大面积的林业资源、福音山国家森林公园、秀峰岭自然保护区、瑶族文化等均未得到充分利用，有较大的发展空间。

6.可开发适宜性空间紧缺，生态可持续成为新发展方向。

门楼下瑶族乡生态保护重要性极重要区面积45.44平方公里，重要区面积68.84平方公里，分别占比35.29%、53.47%；农业开发适宜性适宜区面积1.24平方公里，不适宜区面积127.51平方公里，分别占比0.96%、99.04%；建设开发适宜性适宜面积22.72平方公里，不适宜区面积106.03平方公里，分别占比17.65%、82.35%。受地形地貌等原因影响，生态重要性程度高，资源环境承载力较弱。应以保护和修复生态环境、提供生态产品为首要任务，力求维系生态安全、保障生态调节功能、提供良好人居环境。

第二节 问题与风险

1.自然环境脆弱，地质灾害风险易发，城市安全韧性待加强。

门楼下瑶族乡由于地形坡度起伏幅度较大，地质环境条件脆弱，植被易遭到破坏，发生滑坡、泥石流等地质灾害风险较大。主要自然灾害有旱涝、低温、

霜冻、雷击、森林火灾等，以崩塌、滑坡为主的地质灾害高易发区，区内共发育地质灾害60处，崩塌3处、滑坡42处、不稳定斜坡13处、地面塌陷2处，灾害点分布密度为0.22处/km²。2008年冰冻造成全乡断电一个多月。2022年发生严重火灾，形成88个地质灾害隐患点，以泥石流、滑坡为主。此外，农业发展过程中还存在产生农药、化肥等污染土地、水资源的现象，威胁生态系统中动植物的正常生长，干扰正常的生态演替过程。如何通过合理保护利用乡镇各类资源、加强灾害监测防治预警能力、完善基础设施建设等手段加强门楼下瑶族乡的抵抗灾害和风险的能力成为当下十分紧要的任务。

2.城镇发展和生态、生产空间保护需求存在矛盾。

门楼下瑶族乡要寻求在经济产业的发展，建设用地规模势必有所增加，但由于门楼下瑶族乡的地形地貌、地质灾害等自然条件影响，导致建设用地可利用地块较少，允许开发潜力较小，城镇开发与农业生产适宜性高度重合，城镇建设与耕地保护矛盾突出，尤其是因火灾和地质灾害引起的农民新建或重建建房需求与耕地保护，引进重大项目建设与生态保护红线协调的冲突。

全乡基本位于重点生态功能区内，境内有九峰山自然保护区、福音山国家森林公园，水环境一级保护

区（两江口水库），境内河流属于水环境二级保护区。城镇、工矿建设以及水利交通与能源等基础设施建设用地需求不断增加，土地的供需不平衡进一步扩大，造成建设用地扩张与生态保护矛盾日益突出。因此，对建设用地发展方向的规划布局，是严格管控主要保护区内各类开发活动的基础，明确允许和禁止开发的权限，系统协调环境保护、农业生产与旅游开发建设的关系。尤其需要关注城镇道路与交通设施用地与生态用地关系，重点加强福音山国家森林公园与秀峰岭自然保护地的管控，推进各级各类自然保护区、风景名胜区、沿河生态廊道等的保护与修复。整体上来看，门楼下瑶族乡土地管控限制区域较大，与建设用地日益增长的用地需求之间存在较大的矛盾，如何协调好两者之间的关系将成为下一步规划计划中的重中之重。

3.产业发展水平不足，创新发展能力亟需加强。

产业发展上，乡镇产业发展方式粗放，不成体系。

一是农业方面。门楼下瑶族乡是一个传统山地农业乡，农业总产值是主要经济来源之一。除了红薯、玉米、蔬菜种植、家禽饲养，近年抓住地域特色资源，开发山野菜产品如龙源笋丝、苦菜公、奶参、黄精菜、水麻菜、野芝麻菜、凤爪蕨、绞股蓝茶、百草腊肉等。产业发展势头良好，但基地规模小，难以起到示范带动作用，不能通过市场化的手段带动相应产业发展。

另外缺乏技术优势人力资源，农产品加工还只是初加工阶段，难以满足产业转型升级的需求。二是工业方面。工业以加工制造业为主，主要产品为林木加工和中药材加工。产业规模较小，尚未形成本地化的产业关联体系，对外依存度过高，抗风险能力不足。产业布局零散，产业链条普遍较短，企业之间内在联系少，配套协作程度低，没有形成上下游产业链。三是旅游方面。门楼下瑶族乡境内生态资源和民族特色资源众多，但旅游开发利用单一，创新发展不足，缺少吸引力。

4.城镇设施建设条件、居住品质水平待提升。

门楼下瑶族乡离地位置地处相对偏远，交通道路建设近年已得到逐步改善，但仍然存在集镇道路拥挤，断面较窄、停车空间少，主干路网不成系统，进村主路通行效率不高的诸多问题待解决。

乡域范围内，农村用水保障设施、集镇给排水管网配套、防灾设施建设、环卫设施配套等方面需要得到改善。集镇和居民点在医疗养老、文化体育设施建设上加大建设力度。乡域公共服务和开敞空间不足，公共服务设施功能欠缺、品质不高，公园绿地覆盖率偏低。山、水、城缺乏有机联系，集镇水系蜿蜒，水系环境治理需要进一步改善，集镇建设和山环境需进一步协调。

第三节 机遇与挑战

1.区域交通改善，新的交通格局下带来新变化。

随着常宁经新田至广东连山高速、兴永郴赣普通铁路、桂新高速、G234国道、通用机场以及新田门楼下至金陵公路，以及扩建改造经门楼下至祁阳的山区道路（门晒公路）为三级加宽公路，至此公路、通用航空等综合立体交通格局基本形成。区位优势日益凸显，本乡人流、物流、资金流、信息流、技术流将会更加快捷，必将促使新田更好把资源优势、政策优势转化为发展优势、发展成效。

2.全面加强生态文明建设、乡村振兴全面实施成为发展新机遇。

生态环境保护和经济发展相辅相成，建设生态文明、推动绿色低碳循环发展，满足人民日益增长的优美生态环境需要，也是推动生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路。发挥门楼下瑶族乡森林自然资源优势的保护与利用，以及造林绿化行动，提升生态系统碳汇能力，发展绿色经济。

乡村振兴战略的全面实施，以及深入推进经济发达镇行政管理体制改革工作等国家战略方向的确定，为门楼下瑶族乡发展提供了宏观政策引导；高速项目、风力资源开发、水资源保护利用等重大设施的建设为

门楼下瑶族乡经济发展和产业振兴提供基础支撑。

3.抓住粤港澳大湾区的建设机遇，加强空间支撑保障。

抓住粤港澳大湾区的建设机遇，立足生态优势，围绕农副产品供应、生态旅游康养等进行深度对接；围绕湘南承接产业转移示范区建设，依托区位优势，对产业转移进行严格把控，推动产业向生态化绿色化转型升级；深度开发绿色旅游资源，提质升级旅游交通设施和旅游接待设施，不断提升旅游服务品质。打造以森林康养为核心旅游产品。依托全乡自然文化资源和晒锑产品，发挥中药材种植基地示范县资源、优势，积极开发健康养生基地、瑶族风情旅游基地等旅游产品，打造休闲康养胜地。

4.加快新型城镇化建设，提升社会治理水平。

实现产城融合发展，城镇基础配套设施更加完善，教育、医疗、养老、养生等公共服务品质更优；健全便捷的城乡交通体系，加速土地流转和利用效率，提高防灾救灾治理和防治水平。建设乡村振兴深入推进，农村产业大力发展，生态环境更加优美的瑶族乡。

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，深入贯彻习近平生态文明思想和关于城乡发展及自然资源工作的重要论述，全面贯彻党的二十大和二十届一中全会精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，高举中国特色社会主义伟大旗帜，牢固树立新发展理念，坚持以人民为中心，深入践行“三高四新”战略，适应统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局的要求，适应构建新发展格局，推动高质量发展的需要和如期实现碳达峰碳中和目标。依据《湖南省乡镇国土空间规划编制指南》等相关法规、规范要求，编制本规划。

第二节 发展定位

门楼下瑶族乡在主体功能区规划定位为新田县重点生态功能区，新田县国土空间总体规划中定位为生态保护型。

依据上位规划和门楼下乡自身发展条件，提出发展定位为：县域北部的重要生态保护屏障、康养旅游魅力瑶乡。

第三节 发展目标

规划期内国土空间开发格局得到优化，空间系统支撑全面提升，城乡格局更加合理，公共服务和基础设施体系更趋完善，居住环境品质得到提升。

至2025年，落实三条控制线，确定国土开发、保护总体格局。乡域生态旅游基本形成，基本公共服务水平明显提高，生活品质进一步优化。

至2035年，形成高质量、绿色发展的国土空间开发保护新格局。建成生态环境优越、区域设施配置协调、传承文化脉络、实现农林旅融合发展的美丽瑶乡。乡村经济明显提升。乡域建设明显成效，相貌显著变化，乡村经济明显提升。

第四节 发展规模

人口规模：2020年，全乡常住人口0.45万人，户籍人口0.98万人，非农人口0.02万人。至2035年，全乡常住人口0.47万人、户籍人口1.01万人，户籍人口。

用地规模：至2035年门楼下瑶族乡村建设用地区域指标控制153.63公顷。

第三章 国土空间格局

第一节 构建总体新格局

规划形成“一心一轴、核心引领、两带三区、协同发展”的全域国土空间开发保护总体格局，促进生态空间、生产空间、生活空间的融合共生。

一心：即乡域中心，全域经济、文化、产业及社会发展为主的服务中心。

一轴：以乡域中部省道 S227 为主的南北向交通廊道构成全域发展轴线。

两带：以茶陵河、两江口河流域形成生态廊带

三区：生态经济发展区、生态农业发展区、生态文旅休闲区。

生态经济发展区：乡域内发展林木经济、清洁能源的主要区域，辐射经济社会发展和对外区域的联动互通。

生态农业发展区：具有农业产业基础的村庄，发展生态有机农业、林果产业、养殖，推动农业特色化发展等；

生态文旅休闲区：山林为主的东部区域，以碳交汇和生态修复为主，同时以两江口水库、福音山公园为核心，延伸发展休闲旅游。

第二节 落实三条控制线

严格落实耕地和永久基本农田保护红线。构建保护有力、集约高效、监管严格的永久基本农田特殊保护新格局，牢牢守住耕地红线，严格落实上位规划确定的耕地保护目标和永久基本农田范围。至2035年，明确耕地保有量不低于1312.27亩，占总面积0.72%；落实永久基本农田面积不低于658.83亩，占总面积的0.34%。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红线管控规则

1、耕地管控规则

- (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。
- (2) 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。严格控制耕地转为非耕地，占用耕地需按量质并重原则落实耕地占补平衡或耕地进出平衡。
- (3) 禁止以城乡绿化建设等名义违法违规占用耕地，禁止在耕地上挖湖造景、种植草皮。严格管控一般耕地作为其他用途，村庄建设不占或少占耕地，农业结构调整尽量安排在耕地范围外。严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地。
- (4) 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，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

（5）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。

（6）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。

（7）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；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民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。

（8）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。

2、永久基本农田管控规则

（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，建设单位应当按照省、自治区、直辖市的规定，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。

生态保护红线：严格落实上位规划确定的生态保护红线，确保红线面积不减少、保护强度不降低、保护性质不改变，为区域生态安全提供有力保障。门楼下瑶族乡落实生态保护红线面积约 3984.02 公顷，占全域国土总面积的 30.96%。生态保护红线主要分布在门楼下瑶族乡北部、东部，与骥村镇交界处也存在部分生态保护红线。

专栏 3-2 生态保护红线管理规则

（1）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；已依法设立和新立铬、铜、镍、钴、锆、钾盐、（中）重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开展开采活动的，可办理采矿权登记。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。

（2）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。

（3）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。

城镇开发边界控制线：根据《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》成果，门楼下瑶族乡不涉及城镇开发边界线。

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，将全域共划分至二级规划分区深度，生态保护区、生态控制区、农

田保护区、其他城镇建设区、村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

生态保护区。全乡划定生态保护区面积 3984.02 公顷，占全域总面积的 30.96%；生态保护区主要分布在东部和北部，其中包括湖南福音山国家森林公园和湖南金洞猛江河国家湿地公园，面积为 1172.46 公顷。

生态控制区。全乡域划定生态控制区面积 236.52 公顷，占全域总面积的 1.84%；该区分布范围较广，全域东部以生态保护区居多，西部、北部、南部均分布大量的生态控制区。

农田保护区。全乡域划定农田保护区面积 50.35 公顷，占全域总面积的 0.39%；该区分布以北部鲁塘村、泥塘村，中部门楼下村，南部青皮源村居多。

城镇发展区。全乡域划定城镇建设区面积 4.66 公顷，占全域总面积 0.04%；全域城镇发展区均为其他城镇发展区。该区包含区域基础设施和公共服务设施，主要分布在刘家村、泥塘村、鲁塘村、高岱源村、舍子沅村、九峰林场。

乡村发展区。全乡域划定乡村发展区 8594.61 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**。全乡域划定村庄建设区面积201.50公顷，占全域总面积的1.57%。合理保障村民合理建房及必要的基础设施和公共服务设施需求，各类建设需要符合建设用地定额标准和风貌设计管控要求，禁止非农建设项目无需分布，有计划地引导乡村产业向区内集中布局。

——**一般农业区**。全乡域划定一般农业区面积164.39公顷，占全域总面积的1.28%。制一般农业区内的农用地转为建设用地，允许按照市场需要进行农业结构调整，发展油茶、林果等其他经济作物及畜禽养殖、水产养殖。

——**林业发展区**。全乡域划定林业发展面积8228.72公顷，占全域总面积的63.94%。此区域限制毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土等非法破坏林地行为。农村居民建设住宅需使用林地的，须经县林业主管部门或乡林业站签署意见，并依法办理审批手续。

各分区面积详见附表4：国土空间分区一览表。

专栏 3-4 空间规划分区管控要求

1、生态保护区管控要求：

（1）除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动：

（2）零星的原住居民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，允许修缮生产生活设施，保留生活必需种植、放牧、捕捞、养殖等活动。

（3）自然资源、生态环境监测和执法，包括水文水资源监测和涉水违法事件的查处等，灾害风险监测、灾害防治活动。

（4）经依法批准的非破坏性科学研究观测、标本采集。

(5) 经依法批准的考古调查发掘和文物保护活动。

(6) 适度的参观旅游及相关的必要公共设施建设。

(7) 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建设、防洪和供水设施建设与运行维护；已有的合法水利、交通运输等设施运行和维护。

(8) 战略性矿产资源基础地质调查和矿产远景调查等公益性工作；已依法设立的油气采矿权在不扩大生产区域范围，以及矿泉水、地热采矿权在不扩大生产规模、不新增生产设施的条件下，继续开采活动；其他矿业权停止勘查开采活动。

(9) 确实难以避让的军事设施建设项目及重大军事演训活动。

2、生态控制区管控要求

(1) 区内禁止毁林行为，不得随意改变土地用途。

(2) 原则上限制各类新增加的开发建设行为，应逐步迁出储存易燃性、爆炸性、毒害性等不符合要求的各类工矿企业。

(3) 对原住居民，在保证其生产生活必需的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 禁止使用剧毒和高残留农药，不得滥用化肥，不得使用炸鱼捕鱼。

(7) 区内土地使用应符合经批准的相关规划，严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

3、农田保护区管控要求

(1) 从严管控非农建设占用永久基本农田。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或擅自改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁通过擅自调整县乡国土空间总体规划规避占用永久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用。

(2) 按有关要求，重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，在可行性研究阶段，省级自然资源主管部门负责组织对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行论证，报自然资源部进行用地预审；农用地转用和土地征收依法依规报国务院批准。

(3) 坚决防止永久基本农田“非农化”、“非粮化”。永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休闲旅游、仓储厂房等设施。

(4) 临时用地和设施农用地原则上不得占用永久基本农田，重大建设项目施工和地质勘查临时用地选址确实难以避让永久基本农田的，直接服务于规模化粮食生产的粮食晾晒、粮食烘干、粮食和农资临时存放、大型农机具临时存放等用地确实无法避让永久基本农田的，在不破坏永久基本农田耕作层、不修建永久性建（构）筑物的前提下，经省级自然资源部门组织论证确需占用且土地复垦方案符合有关规定后，可在规定时间内临时占用永久基本农田，原则上不超过两年，到期后必须及时复垦并恢复原状。

4、城镇发展区管控要求

- (1) 区内土地主要用于城镇建设。
- (2) 鼓励区内建设节约集约用地，优先利用存量建设用地，引导城镇低效用地再开发，提高建设用地使用效率。
- (3) 区内土地使用应符合国土空间规划。
- (4) 区内农用地、未利用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，严禁荒芜耕地。

5、乡村发展区管控要求

(1) 村庄建设区

- 严禁违反规则，占用基本农田。
- 严禁侵占排洪、排污沟渠等公用设施。
- 严禁阻碍交通、侵占邻里通道和公共绿地等空间。
- 严禁砍伐古树名木、拆除邻里通道和公共绿地等空间。
- 建设行为不应超出本地环境容量和资源承载力，科学合理确定开发建设模式、规模和强度。
- 完成用地审批前，按规划基期地类管理，未经批准不得改变用途。
- 对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照人均村庄建设用地指标进行管控。村庄建设不得超出村庄建设用地拓展边界，且必须按照经批准的详细规划实施乡村建设规划许可管理。

(2) 一般农业区

- 村庄建设、采矿等一切非农活动不占或尽量少占。应参照基本农田管制政策进行管护，现有非农建设用地和其他零星农用地应优先整理、复垦或调整为基本农田；规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。
- 严禁往坑塘和河道堆放、倾倒、掩埋、排放垃圾，定期对坑塘进行清淤。
- 维护河道绿化景观功能，严禁采砂、弃置淤泥、挖鱼塘。

(3) 林业发展区

- 限制毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土等非法破坏林地行为。
- 农村居民建设住宅需使用林地的，须经县林业主管部门或乡林业站签署意见，并依法办理审批手续。

第四章 国土空间保护

第一节 耕地资源保护

稳定耕地数量，落实耕地保护任务。坚决落实最严格的耕地保护制度，进一步加大规划管控力度，严格建设占用耕地审批，加强耕地保护执法，坚守耕地保护规模底线。实现耕地数量、质量和生态“三位一体”保护。根据上位新田县国土空间总体规划（2021-2035年），规划至2035年门楼下瑶族乡耕地保有量为1312.27亩，永久基本农田保护面积为658.83亩，足额带位置逐级分解下达，逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，落实党政同责、终身追责。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。严格按照法律法规要求控制耕地转为非农业建设用地和林地、草地、园地等其他农用地。严格执行耕地占补平衡、进出平衡制度。严格管理永久基本农田占用与补划。

有序开发耕地后备资源。规划期内，开展未利用地开发、生产建设活动和自然灾害损毁耕地进行复垦、闲散地和废弃地整治，新增加耕地用于耕地占补平衡。以第三次国土调查数据为基础，充分考虑生态保护要求，确定耕地后备资源总体布局，合理确定各地耕地后备资源开发范围、规模及时序，实现耕地后备资源

有序开发。规划至2035年，全县耕地后备资源面积11.75公顷。

落实永久基本农田储备区。根据《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》，门楼下瑶族乡区域内无永久基本农田储备区。

推进耕地质量提质改造。积极推进高标准农田建设及提质改造，高标准农田原则上全部用于粮食生产。依托国土空间规划确定的耕地和永久基本农田布局，依据自然资源禀赋、农业生产特征，综合考虑农田基础条件、增产潜力、主要障碍因素、经济水平等情况，因地制宜确定高标准农田。衔接《新田县耕地保护专项规划（2021-2035年）》，规划至2025年，区域建成高标准农田0.03万亩，规划至2035年，本区域新建成高标准农田0.07万亩。

建设重点和建设内容，鼓励重点整治集中连片耕地周边、邻近零散非耕地地块，统筹推进耕地恢复和补充耕地开发工作，有效增加耕地面积、旱地改水田、提高耕地质量等级。依据区域地形地貌、气候特点、水土条件、耕作制度等因素，按照相对集中、连片推进原则，围绕稳固提升水稻、油菜籽、棉花等粮食和重要农产品产能，分类推进高标准农田建设加强耕地后备资源开发。积极推进土地综合整治，加大高标准农田建设和基本农田保护示范区建设。

门楼下瑶族乡高标准农田主要分布在高岱源村、两江口村、刘家村、鲁塘村、门楼下村、泥塘村、青皮源村、三塘沅村、上里源村、小水干村、竹林坪村。

第二节 生态环境保护

落实森林资源保护目标，严格实行林地用途管制。加大林地保护管理力度，严厉打击毁林开垦和违法占用林地行为，遏制林地逆转流失，科学推进国土绿化，加强森林资源管护，全面保护与管控森林植被资源，逐步提高生态系统功能。规划至2035年，全域林地保有量11472.69公顷。（基期年林地保有量11514.02公顷，森林保有量9007.55公顷，森林覆盖率69.99%，规划至2035年，全镇林地保有量、森林保有量、森林覆盖率根据上级下达任务确定。）

区内主要有福音山国家森林公园1172.15公顷、湖南金洞猛江河国家湿地公园0.31公顷，生态公益林2395.71公顷，天然林3551.87公顷。需要严格禁止对公益林的采伐，同时科学合理制定商品林的开采利用计划，增强森林资源的综合利用率，维持森林生态平衡。在整体保护森林生态系统前提下，按照保护与利用相结合的方式，适当开发郊野公园或森林公园，为居民提供优质的郊野游憩空间。建设项目限制使用自然保护地、Ⅱ级以上保护林地、生态公益林地、天然

林地等生态区位重要和生态敏感区域。不可避免涉及使用自然保护地的项目，要符合自然保护地的总体规划。

强化公益林管理严格保护公益林，对公益林进行分级管控。严格控制占用征收国家公益林，除有国务院有关部门和省人民政府批准的重大基础设施建设项目外，不得占用征用国家一级公益林；确因国、省重大工程建设需要占用征收的，按有关规定办理用地审批手续。

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。

实行天然林全面保护制度。严格限制天然林采伐，加强天然林管护能力建设，保护和修复天然林，逐步提高天然林生态功能。实施生物多样性保护重大工程。科学开展国土绿化造林行动，深化集体林权制度改革。

提升林地碳汇能力。扎实推进国土造林绿化行动、水系连通、生态修复、退耕还林还草等工程建设，强化湿地修复、乡土植物种群恢复、水禽栖息地恢复，

加大植树造林和城市绿化力度，有效发挥森林、湿地等固态作用，提升单位森林面积碳汇能力，提高湿地植物全生命周期固碳能力，全方位提升生态系统碳汇能力。

落实自然保护地界线。门楼下瑶族乡范围内自然保护地保护面积共计 1172.46 公顷，其中湖南福音山国家森林公园涉及保护面积 1172.15 公顷，湖南金洞庭猛江河国家湿地公园涉及保护面积 0.31 公顷。自然保护地内原则上限制人为活动，需加强自然生态保护，保育自然资源，保护生物多样性与地质地貌景观多样性，维护自然生态系统健康稳定，提高生态系统服务功能。具体管控要求须符合现行自然保护地相关法律法规和部门规章制度。

加强山体生态本底保护和完善。保证山体植被的完整性，延续山体边缘以林地为主、山顶农林交织的本地特征，强化山体在城市生态环境调节、改善生活环境和保持文化特色方面的作用。加强山体形态保护。控制山体周边、山坡地带的开发强度及建设类型，保证山体与开放空间的视线通透。

分级分区管控自然保护地。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。自然公园原则上按一般控制区管理，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。

明确重点河湖水库自然保护目标。明确门楼下瑶族乡境内包括茶陵河、两江口、日西河和门楼下河4处河流，以及两江口水库1处水库，作为重点河湖保护目标。全面落实河（湖）长制，强化目标考核和责任追究制，落实水资源保护利用措施，持续推进茶陵河、两江口、日西河和门楼下河等河湖系统保护和水生态环境整体改善，维护河湖健康生命，坚持保护与防治相结合，加强水域岸线生态空间管控，严禁非法侵占河道、水库等。

——河湖岸线管控。根据下发河湖划界数据，门楼下瑶族乡两江口水库、茶陵河、日西河、门楼下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 河湖岸线管控规则

（1）坚守自然岸线保护。加强自然岸线保护，突出强调保护与管控，尽可能提高岸线保护区、岸线保留区在河流、湖泊岸线功能区中的比例，从严控制岸线开发利用区和控制利用区，尽可能减少岸线开发利用区所占比例。建立自然岸线占补平衡制度，占用自然岸线的需按比例进行修复整治，恢复岸线的自然和生态功能，探索建立先补后占机制。

（2）严格管控各类水域岸线利用行为。河湖管理范围内的岸线整治修复、生态廊道建设、滩地生态治理、公共体育设施、渔业养殖设施、航运设施、航道整治工程、造（修、拆）船项目、文体活动等，依法按照洪水影响评价类审批或河道管理范围内特定活动审批事项办理许可手续。严禁以风雨廊桥等名义在河湖管理范围内开发建设房屋。城市建设和发展不得占用河道滩地。光伏电站、风力发电等项目不得在河道、湖泊、水库内建设。在湖泊周边、水库库汉建设光伏、风电项目，要科学论证，严格管控，不得布设在具有防洪、供水功能和水生态、水环境保护需求的区域，不得妨碍行洪通畅，不得危害水库大坝和堤防等水利工程施工安全，不得影响河势稳定和航运安全。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。

——**加大饮用水源保护力度。**加强水源地保护，提高供水安全保障能力。门楼下瑶族乡范围内有门楼下村山溪饮用水源保护区，保护范围：取水口至上游330米的干、支流山溪水域及其水域边界沿岸纵深10米水域为一级保护区。一级保护区水域上边界上溯670米的山溪水域，不超过分水岭的区域，及其水域边界沿岸纵深50米，不超过第一重山脊线(一级保护区除外)为二级保护区。

加强河湖水系及周边环境综合整治，进一步提高水系连通性，恢复河道生态功能，构建流域相济、多线连通、多层循环、生态健康的水网体系。控制带内原则上禁止除水利工程、消防等市政交通基础设施以外的建设行为，并不得影响河道安全和生态环境保护。

专栏 4-2 饮用水源保护管控规则

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。禁止一切破坏水生态环境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。

落实“三线一单”生态环境分区管控要求。门楼下瑶族乡是优先保护单元，以优化空间布局，提升资源利用效率，加强污染物排放控制和环境风险防控，各类开发建设活动应在资源环境承载能力之内，做好水土保持，注意环境保护。

专栏 4-3 生态环境分区管控

| 管控维度 | 管控要求 |
|----------|--|
| 空间布局约束 | <p>(1) 产业准入应符合“新田县产业准入负面清单”的规定。</p> <p>(2) 畜禽养殖产业布局应符合《湖南省新田县畜禽规模养殖“三区”划定方案》。</p> |
| 污染物排放管控 | <p>(1) 新建项目必须执行《新田县采石场行业操作规范（试行）》《新田县预拌混凝土行业操作规范（试行）》《新田县烧结砖瓦行业操作规范（试行）》《新田县畜禽养殖业操作规范（试行）》，现有项目必须在规定期限内达到相关规定要求，否则自行淘汰退出。</p> <p>(2) 统筹推进生活垃圾和农业生产废弃物利用、处理，推行垃圾就地分类减量和资源化利用，实现“户分类、村收集、镇转运、县处理”垃圾处理模式。禁止露天焚烧秸秆，禁止在集镇、居民点及其附近任意焚烧生活垃圾。</p> <p>(3) 风电场应当做好生态保护和修复工作。</p> |
| 环境风险防控 | <p>(1) 加强饮用水水源地风险管控，严格保护饮用水水质安全。</p> <p>(2) 加强对山体滑坡、泥石流等自然灾害的监测预警，加强生态建设。</p> |
| 资源开发效率要求 | <p>(1) 执行湖南省总体要求、永州市基本要求中与资源开发效率有关的规定。</p> |

第三节 历史文化遗产保护

历史文物保护单位。境内一处新田县级文保单位——泥塘民俗村。规划期内落实民俗村以土墙、杉树皮盖瓦的民宅群四向 20 米处为保护范围，以四向各至保护范围外 20 米处为建设控制地带。

在保护范围内从事建设活动，应当符合保护要求，不得损害历史文化遗产得真实性和完整性，不得对其

传统格局和历史风貌构成破坏性影响；在建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动，对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

非物质文化遗产包含：“盘王节”、“坐歌堂”、“瑶族服饰”、“长鼓舞”、“瑶族瓜箬酒”在内的非物质文化遗产。充分发挥非物质文化遗产普及基地作用，加强非物质文化遗产保护工作和传习活动，通过举办展览、节庆活动、手工艺品加工、恢复老字号等方式，保护和传承非物质文化遗产。

历史文化保护及管控要求。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《文物保护法》的要求进行保护。

对县级文物保护单位及已经调查出来的文物埋藏点划定重点保护区，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、有可埋藏文物的区域和各级文物保护单位的周边划定一般保护区。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，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。

专栏 4-4 门楼下瑶族乡县级以上文物保护单位保护及管控范围

泥塘民俗村。县级文物保护单位，保护范围为以土墙、杉树皮盖瓦的民宅群四向 20 米处；建设控制范围为四向各至保护范围外 20 米处。

第五章 国土空间开发

第一节 镇村体系

镇村等级机构。规划提出门楼下瑶族乡村镇“1+3+10”发展格局。按等级规模将村庄划分为三级。

一级：乡政府所在地。承担上位规划区域职能、引领和带动全域高质量发展，建设具有综合承载力的区域。

二级：门楼下村、鲁塘村、两江口村 3 个中心村。配合乡中心协同发展，承接中心区域外溢功能，加快向中心转型；配套广泛建设北部片区基础设施，培育基础职能，在原有产业的优势下强化特色产业，形成门楼下瑶族乡乡镇产业中心。

三级：泥塘村，刘家村、竹林坪村、高岱源村、舍子源村、上里源村、起头岭村、青皮源村、三塘源村、小水干村 10 个一般村。充分利用周边中心区域或村庄基础功能，结合自身优势条件，建设美丽、现代、宜居的村庄。

根据乡域各村现状及发展条件，将村庄分为城郊融合、农业发展、生态保护、特色保护、集聚提升五大类。

城郊融合类：门楼下村。

集聚提升类：鲁塘村。

生态保护类：两江口村、泥塘村，刘家村、竹林坪村、高岱源村、两江口村、舍子源村、上里源村、起头岭村、青皮源村、三塘源村、小水干村。

根据上位规划要求，确定各村耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积等指标，详见附表 5：2035 年乡镇国土空间规划指标分解表。

各村发展类型及相应的基础设施和公共服务设施等规划指引内容详见附表 8：村庄建设引导一览表。

第二节 建设用地布局

规划至 2035 年，全域建设用地总面积 173.26 公顷，主要包括：村庄建设用地面积 137.84 公顷，区域基础设施用地面积 18.65 公顷，其他建设用地面积 0.69 公顷，乡域留白指标 15.79 公顷。

村庄建设用地规模。村庄建设用地主要包括农村住宅用地、村庄公共管理与公共服务设施用地和村庄基础设施用地等，至 2035 年，村庄建设用地规模为 153.63 公顷，占全域总面积 1.19%，其中包含留白指标为 15.79 公顷，其中村庄留白 6.86 公顷，乡镇级村庄留白 8.94 公顷，暂不明确规划用地性质和具体用地范围，村民居住、公共基础服务设施、公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等

用地可申请使用，用于乡域机动发展建设。

区域基础设施用地。区域基础设施用地主要包括铁路用地、轨道交通用地、公路用地等，优先落实已选址急需落地的交通、水利等重大项目，加强区域性道路建设，优化农村公路，给县乡道路预留空间，补齐片区发展基础短板。至2035年，区域基础设施用地规模为18.65公顷，占全域面积0.14%。

其他建设用地规模。其他建设用地主要包括采矿用地、特殊用地等，到2035年，其他建设用地规模为0.69公顷，占全域面积0.01%。

门楼下瑶族乡区域内各村的建设用地规模需按照附表5: 2035年门楼下瑶族乡乡镇国土空间规划指标分解表内容进行控制。

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。

产业发展定位。门楼下瑶族乡发展以生态服务为基础，发展“生态+精品农业”、“生态+旅游休闲”、“生态+文化服务”，打造“生态+”产业融合发展样板区。规划打造门楼下瑶族乡为集特色农业与休闲旅游为

一体的旅游风情小镇，稳定发展第一产业，加快发展第三产业。重点发展现代农业和旅游休闲业。

产业综合布局。规划门楼下瑶族乡形成“两心三轴五片区”的产业总体格局。

——**两心：**即一中心，以门楼下瑶族乡中心集镇以及周边辐射区域为重点的全域主要服务中心。

——**三轴：**分为主要产业发展轴及两条次要产业发展轴。即沿 S227 穿过全域中心服务区的南北向特色农业发展轴；北部沿 X105 的东西向生态农林经济发展轴；南部从青皮源村到两江口村的休闲康养旅游产业发展轴。

——**五片区：**分为生态农林种养区、风电能源建设区、特色珍野菜种植区、瑶族风情旅游区以及休闲康养旅游区。

保证乡村产业发展用地。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 综合交通规划

落实上位规划的重要交通廊道和交通设施布局，加强与区域交通衔接，形成互融互通的综合交通体系。

交通发展目标。统筹推进区域交通基础设施建设，形成布局合理、结构优化、功能完善、运行高效的现代综合交通基础设施系统。

交通发展战略。有效组织乡域过境与对外交通，加强门楼下瑶族乡与其他地区的互通衔接，提高乡域交通运行效率，实施提高乡域互通、公交优先的发展策略，引导乡域空间发展。

公路规划：以干线交通建设项目为重点，打通县域城镇发展轴上的城镇联系通道，以“四好农村路”为标准，打通断头路，升级低等级路，着力完善农村主要道路网络。

——**高速公路：**规划落实新增常宁经新田至连州高速，南北向途径门楼下瑶族乡下鲁塘村、泥塘村、九峰林场、门楼下村、舍子源村、起头岭村、上里源村，构建快速畅达的对外交通网路。

——**干线公路：**规划改建省道 S227，提质改造 11 公里，途径乡域约 5.2 千米，宽度控制为 8.5 米，按国家二级公路标准建设，完善对外交通。新建旅游干线公路乌下至金陵旅游公路，途径乡域约 2.4 千米，双

向2车道，宽度控制为6-8米，按国家三级公路标准建设。新建门楼下至金陵公路，经乡域10.9千米，宽度为5-6米左右，按国家三级公路标准建设。规划延长X108至S227，长度约4.8千米，宽度为5-6米；规划连接Y642，长度约2.7千米，宽度为5-6米；规划提质改造Y112，长度约3.4千米，宽度为5-6米。

——**乡村公路网络建设**。强化乡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。规划连接各村道路，形成环线。

规划完善乡域内村道布局，将部分林间道升级为村道，总长度约4.87km；泥塘村-舍子沅村道长度约1.3km，宽度约4.5m，青皮源村-县道改建长度约2.3km，宽度约4.5m；泥塘村硬化道路约1.27km，宽度约4.5m；规划升级/硬化道路刘家村北部道路6.2km，宽度约3.5-4.5m。

乡域规划新建防火应急公路共48.4千米，道路宽度大于4米。

——**交通基础设施**。规划构建公共交通和个体机动化交通均衡发展的30-60分钟交通圈，基本形成“村庄-门楼下瑶族乡-新田”的公共交通模式。

构建“五网合一”的乡村综合运输网络，以及县城-

干线公路-农村公路-村级综合运输服务站”四级物流运输网络，实现农村客运网、物流网、电商网、邮政网、商业网融合发展，“乡乡有网点、村村通快递”。主要道路合理布设错车点或停车设施，各行政村内合理布设停车场，可结合公共空间布设。

道路基础设施：至规划期末，规划完善交通设施，在乡域内建设1处客运站，形成以公路客运站为中心，向下辐射各村的农村客运体系；根据上位规划，在门楼下村规划1处加油站，保证乡域汽油需求。

智慧交通建设：配合停车智能系统，完善停车系统：形成以配建停车设施为主，公共停车为辅，路内停车为补充的停车供应体系，积极推进公共加油加气站、充换电站的建设，提升制定差异化停车政策，提升停车效率。

推进村级农村物流网络节点建设，依托集镇运输服务站，在各村村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。

第五节 镇村基础设施配套

落实5G基站、充电桩等新型基础设施建设，确定镇村供水、排水、供电、燃气、供热、通信、环卫等各类基础设施的建设布局 and 规模。

供水工程。规划远期，全域日最高用水量约0.13

万 m^3/d ，全年供水总量约 4758m^3 。

规划实施两江口水源地建设工程，包含饮用水源水厂建设、管网及相关配套设施建设，以两江口水库为主要水源。规划提升镇村供水保障水平，推动农村供水规模化发展，强化水资源调配互济，加强水源分类供给，完善城乡供水体系。

采用公共取水点的集镇和村庄近期采用集中供水模式，乡域及邻近水厂的村庄远期连接自来水给水管网，改由水厂集中供水。其他村庄近期采用安全饮水工程。自来水厂管网无法普及的地方在使用地下水达标的水源，须配备饮用水消毒设备。根据实际情况，规划合理布设高位水池供水工程，采用集中+分散相结合的方式，乡政府所在地和人口聚居点纳入集中供水管网，分散住户采用山溪取水或取地下水。管径 $\text{DN}400$ 和 $\text{DN}300$ ，其他道路铺设支管，管径 $\text{DN}150—200$ 。管网以树枝状为主，有条件的区域结合环状布置。

排水工程。污水量按用水量的 80% 预测，规划全域污水处理总规模约 0.10 万 m^3/d 。生活污水处理厂站尾水排放标准执行《城镇污水厂污染物排放标准》

（ $\text{GB}18918-2002$ ）中的一级 A 标准。规划一处污水处理厂位于门楼下村集镇南侧，占地面积 0.48 公顷，以处理集镇及附近居民生活用水，完善农村生活污水处

理系统，规划采取“集中排水模式+分散排水模式”进行乡村排水设施规划布局，将乡政府驻地周边有条件农村聚居点采取集中处理模式，污水排放至门楼下瑶族乡污水处理厂；无法纳入乡域污水处理系统的农村居民聚居点，在地势低洼便于污水收集排放处建设一体化污水处理设施，处理聚居点生活污水；散居采取化粪池、沼气池等污水处理设施收集单、联、多户生活污水，就近处理后排放。污水收集管道管径在300-400毫米之间，农村聚居点管径在100-200毫米之间。排水主干管沿道路布置于人行道或车行道下，管道覆土车行道下不小于0.7米，管材主要采用钢筋混凝土管。未建污水处理设施的中心村及其服务范围内村庄，规划采用新建一体化污水处理设施进行处理和回用。

电力工程。规划新建35KV变电站，主变容量2×2兆伏安，最大负荷3.4MW。以“安全、经济、可靠”为基本原则，加强电网建设，完善电网结构，规划新建湖南永州新田门楼下~石溪岭35千伏线路工程。提高互联率，改造老化设备，解决配变过载问题，保障供电安全。

推进能源结构调整优化：发展风电、光伏发电等清洁能源，合理建设热电联产项目、分布式能源等集中供热设施。

本次规划落实县域重点项目，在乡域内建设风电

场。加快充电桩规划布局，在乡域中心建设充电基础设备，构建以自用充电桩和专用充换电站为主体，公共充换电站为辅助的电动汽车充换电设施体系，具备与新能源汽车保有量相适应的充电服务能力，同时，重要工程设施、医疗单位、用电大户和救灾中心设专用线路供电并设置备用电源。

至规划期末，乡域集中建设区配电网尽量采用埋地敷设方式，乡村地区统一采用架空电力线路配电。

燃气工程。规划远期以瓶装液化石油气为主，沼气为辅。

通信工程。推进城乡三网合一和光纤入户工程，光纤入户率达到100%，结合农村居民点布局沿道路规划敷设光纤线路，实现光纤到用户。规划保留乡域现状邮政支局，并在各村村委会附近设置邮政服务点，负责辖区邮政快递服务，实现村村通邮，以各行政村为单位设1处5G基站。

环卫工程。远期全乡生活垃圾量12吨/日。规划新建门楼下村新建1处垃圾转运站，面积约0.12公顷，采用“户分类-三方收集-镇转运-县处理”的垃圾收运处理模式。

以自然村级生活圈为单位设置垃圾收集点，农村聚居点生活垃圾收集点按服务半径不超过200m设置，新村聚居点、乡村旅游接待区域道路两侧及广场增设

废物箱，服务半径 50m-70m。规划期末，全乡生活垃圾得到有效处理村占比达到 100%。

规划末期，完成每个行政村至少建成 1 座乡村公厕。

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。

第六节 公共服务设施配套

公共管理设施。规划行政管理类公共服务设施均结合乡政府设置，每个行政村均有独立村级服务中心，乡域设置文化中心，内设文化馆、展览厅、活动中心等。三塘源村、高岱源村规划新建村级服务中心、青皮源村规划改建村级服务中心，并完善配套各村村级服务中心。

公共教育。完善“学有所教”的基础教育体系。保留门楼下瑶族乡现有 1 所学校，为幼儿园、小学、初中合建，规划扩建学校区域，增加住宿区域，规划占地面积约 0.62 公顷，进一步改善农村办学条件，完善教学设施，提升教职工教学环境，重点推进小学、初中教育，全面提高普及程度，办好寄宿制学校。

文化体育设施。门楼下瑶族乡各行政村于村级服务中心配置文化活动室，体育活动依附于村内各大小广场，部分村庄广场设置有健身器材。规划进一步加强广场、健身器材建设，完善文化体育设施配套。

乡域规划新建1处文化站，占地面积约0.17公顷，用于宣传瑶族传统习俗、特色服饰展示，为传承瑶族文化提供平台。同时完善乡政府驻地健身场地建设，结合绿地设置。规划在高岱源村、鲁塘村、泥塘村、起头岭村、青皮源村、三塘沅村、上里源村、舍子沅村新建村民活动广场；各村结合服务中心配套设置健身广场，布置各类健身器材设施。

医疗卫生设施。保留现有门楼下瑶族乡中心卫生院，提升现状中心卫生院医疗水平，功能以公共卫生服务为主，为居民提供预防、保健、医疗、康复、健康教育、计划生育技术指导等。以行政村为单位设置卫生室，对现有卫生室、医疗点进行保留，提升其医疗服务水平。

商业服务业设施。规划保留集镇现有农贸市场，并在近期对农贸市场进行改造升级。规模为0.53公顷。规划在鲁塘村新建1处农贸市场，规模为0.09公顷，在各行政村设置小型超市，以满足村民日常生活，并结合产业布局规划，在各村结合闲置用地、农村集体建设用地适度新增旅游服务设施。规划在门楼下村、

两江口村设置游客服务中心，其中门楼下村规模为0.14公顷^{m²}。

社会福利设施规划。规划完善各村庄养老服务点，乡域规划新建1处养老院，用地规模为0.22公顷，服务对象主要为五保户，打造集康养、休闲、体验于一体的新型养老服务中心，规划在舍子源村新建门楼下瑶族乡敬老院1处，用地规模为0.04公顷。

第七节 公共安全设施配套

防洪防涝规划。完善防洪工程建设，区域防洪标准按20年一遇。对境内河道进行重点整治，完善重要河流防洪治理工程建设，提高河道行洪能力按照防洪标准建设防洪堤。清除河道阻水构筑物，清理河道淤泥，提高河道过水能力。利用两江口水库削减洪峰，达到防洪并兼顾除害兴利的综合效益。保护原有水生生态敏感区，梳理、恢复和修复其他天然坑塘、河道、沟渠等水体。

抗震防灾规划。门楼下属地震烈度VI度地区，一般建设工程按VI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。同时加强对已有地震监测设施及地震监测环境的保护，合理规划建设用地，避免对地震监测设施及监测环境造成破

坏。幼儿园、学校、医院等人员密集场所的建设工程按照 VII 度设防，城市生命线工程提高 1 度设防。

消防规划。积极贯彻“预防为主、防消结合”的工作方针，逐步实现“消防法制健全、监督管理有力、基础设施完善、技术装备良好、体制组织合理、队伍强大”的目标，为经济建设和人民安居乐业创造一个良好的消防安全环境。

——**加强消防队伍建设。**在乡政府所在地设置消防应急救援站，建设乡专职消防队，防灾指挥中心，各行政村村委带队组成消防小队，完善乡消防基础设施，加强森林消防工程建设。森林防火落细落实网格化管理，对火灾易发区域实施高密度巡查。

建设乡专职消防队，区域内各行政村设立微型消防室，建立最小消防应急单元。规划在每个村庄利用村庄闲置建设用地或村庄广场等大型活动空间联合布置紧急避难场所。以乡派出所为基础，整合乡机关工作人员，组织组建乡应急救援队，为集镇提高消防安全保障。

广泛开展消防教育，增强全民消防意识，动员全社会的力量，组建多种形式的志愿消防队，巩固群众消防组织，增强社会防火灭火的综合能力。针对门楼下瑶族乡行政村分布散等特点，在经济发展的新形势下，要继续贯彻《中华人民共和国消防法》及其实施

细则，完善农村消防组织网络布置，改善农村建设布局，基本实现村镇与农村消防站点的全覆盖，逐步消除城乡消防安全差别。农村消防体系应通过多种渠道组织，形成公安消防、志愿消防、专职消防相结合的消防救援体系，志愿消防队成立后，实现消防主管部门负责对乡村志愿消防队进行业务指导。

——**森林防火体系建设**。规划期内采取灾毁林地及老残林更新改造、修复损毁山体、森林消防设施建设、加强护林员队伍建设等措施进行恢复和防治。

建立健全森林火险监测预警体系。利用信息化技术和现代高科技手段，加强火险天气、火险等级等预报，并制定与之对应的预警响应机制，实现科学防火。在森林资源分布的重点地区、重点部位，高发频发火灾区域，加强视频监控体系建设。完善瞭望设施布局，规划新建4处瞭望塔设施，在大面积林区适度新建和改造瞭望塔，增强地面瞭望监测能力，逐步构建完善的林火监测体系，减少直至消除林火监测盲区。加强护林员巡山护林和野外火源管理，提高护林员管理水平。

完善片区防火隔离带及防火通道，规划新建48.4千米防火应急公路，宽度不少于4米；新建生物防火林带，总长度为62.5千米，宽度为15-20米不等；防火应急道路是森林防火的重要基础设施，重点考虑国

有林场的道路建设。

充分利用各类水源条件，在各自然保护地等重点防范区域，通过在游道、走道两侧铺设、安装消防栓等设备，实现“就近取水，就地灭火”。规划沿河道建设以水灭火水源地，方便取水。

完善护林防火制度，加强护林员网格化管理，配置巡护摩托车、巡护服、望远镜、移动巡护仪。防火物资储备建设要因地制宜地配备风力（水）灭火器、灭火水枪、水泵、油锯、割灌机、扑火服装、二号工具等中、小型扑火机具与装备。

组建布局均衡合理的专业或半专业队伍，提高基础设施、基本装备和人员装备水平；加强防火运输装备、以水灭火装备的机械化建设，提高队伍快速反应能力和扑救森林大火能力。

林业行政执法大队承担着宣传防火法律法规、打击野外违法用火行为、组织查处森林火灾案件等职能。为无车和使用超期服役车辆的林业行政执法大队机构配备火灾案件刑事勘察车；为林业行政执法大队配备森林火灾等涉林案件现场勘查设备。

村镇建筑耐火等级，合理布置生产生活设施。使用更高级耐火材料对建筑进行建筑改造。对建筑周边存在的火灾安全隐患点进行清理。

——**加强森林防火宣传教育工作。**加强门楼下森

林防火宣传教育工作，规划完善森林防火宣教设施，增加森林防火重点区域的防火宣传碑、牌数量，在进山路口、村镇驻地、林区道路两侧、墓地等重点部位布设宣传碑、牌，印制、张贴、刷写有关防火标语、防火通告和宣传条幅。充分发挥中小学校宣传优势，开展全县中小学生的森林防火宣传。各级森林防火部门积极主动协调教育部门，联合组织森林防火宣传教育活动。

人防规划。人防规划的原则是“长期坚持、平战结合，统一规划、重点建设，因地制宜、发挥优势，结建为主、改建结合，综合开发、注重效益”。人防工程主要结合地下空间开发设置，坚持平战结合的使用方针。

人防工程的建设与维护依据《湖南省人民防空工程建设与维护管理规定》执行，其中高层建筑（除工业生产厂房外），按照不低于地面总建筑面积的5%同步修建防空地下室。

地质灾害防治。针对门楼下因地质地形、次生灾害引起的12个大型、21个中型、36个小型地质灾害点，利用现有省道、县乡道作为重要防灾疏散通道，将全域地质灾害防治划分为重点防治区、次重点防治区、中等防治区、一般防治区四个层级，提高地质灾害监测预警能力，完善乡-村-点各级地质灾害防治群

测群防网络，构建“横向到边、竖向到底”、“预防为主、防治结合”和点线面全覆盖的地质灾害防治体系。加强对全域内的山地丘陵地区和居民点的地质灾害防范。

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。

防疫规划。结合全乡医疗设施做好防疫工作，设立乡村两级防疫机构，配备专门的卫生防疫人员，完善乡域卫生防疫设施，对相关疾病及时宣传防护，定时各防疫点分发防疫物资。

应急避难设施规划。建设应急避难场所、应急道路系统、供水系统、应急供电设施、广播通信系统、应急交通系统、应急垃圾及污水处理设施，保障生命线设施在紧急状态下良好运行。应急避难场所：充分利用规划的公园、广场、学校操场和行政事业单位等地作为应急疏散场地；庇护场所有效面积不小于0.1公顷，用于紧急疏散居民，人均有效面积不小于1.0平方米，服务半径为500米。将行政办公楼作为临时应急避难场所，应配置紧急电源和必要补充物资。

应急疏散通道：乡域内主要利用道路S227、X108、X105、Y628、Y642、Y112及防火通道进行疏散。

第八节 村庄规划指引

传导明确相关约束指标。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等指标，综合分析金陵镇自然资源禀赋、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各村的耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、林地保有量及村庄建设用地等约束性指标（详见附表5：2035年乡规划指标分解表）

村庄定位和建设引导。依据各村村庄类型、人口规模、发展方向及村庄基础设施和公共服务设施配置标准，形成村庄建设引导一览表。鼓励构建乡村社区生活圈，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，形成乡村社区生活圈服务核心。（详见附表8：村庄建设引导一览表）

“通则式”方式编制村庄：门楼下瑶族乡采用“通则式”方式编制规划的村庄有10个，涉及刘家村、泥塘村、鲁塘村、高岱源村、舍子源村、上里源村、起头岭村、青皮源村、三塘源村、小水干村。

在落实耕地、永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线、地质灾害和洪涝灾害风险控制线等重要管控要素的基础上，划定村庄建设边界。村庄建设边界的划定应避开地质灾害、洪涝灾害、污染地块、

地下采空、地震断裂带等危险区域及冲沟、陡坡、行洪河道、行蓄洪区等灾害易发地段，严格控制切坡建房。

产业发展负面清单。产业准入要求：充分体现“两型”标准与特色，确保产业准入底线，坚持组合优势、突出重点、整体推进、创新机制、优化环境；充分利用自然生态资源优势，与周边产业错位互补，重点发展农业及低能耗服务产业。禁止工业和其他可能造成环境污染的建设项目进入村内，现有工业和其他可能造成环境污染的建设项目应当退出。

永久基本农田保护红线、生态保护红线范围被列为禁止开发区，依法确定应永久性保护，不得占用、开发。村庄建设边界内被列为限制开发区，严格限定产业种类清单。秉承生态保护的原则和满足产业发展的要求，根据相关政策，制定产业准入负面清单。

根据村域发展的实际情况及乡镇发展的需求，严禁一切不符合用地性质和空间用途管制要求的建设，严禁破坏、污染、圈占农用地。在战略实施过程中，以农村建设用地减量化为目标，将保护农民利益作为工作核心，建立完善生态补偿和转移支付机制，制定出村域产业发展负面清单。

产业发展负面清单

| 序号 | 产业类别 | 村域禁止类型 |
|----|-------|----------------------|
| 1 | 农林畜牧业 | 天然林、生态林开采和古树名木砍伐；不利于 |

| 序号 | 产业类别 | 村域禁止类型 |
|----|-------------|--|
| | | 生态环境保护的开放型农业开发 |
| 2 | 采矿业 | 全部禁止 |
| 3 | 交通运输、仓储和邮政业 | 易燃易爆物品、危险化学品物品；放射性物品等危害人身安全和财产安全的物品运输和仓储 |
| 4 | 房地产业 | 大型房地产开发 |
| 5 | 服务业 | 大型酒店接待设施、大型商业娱乐会所等；大型体育训练场地、大型剧院等；大型商场 |
| 6 | 养殖业 | 污染不能达标的小型养殖企业 |

第九节 全域详细规划编制单元

本次乡域共划定 16 个详细规划编制单元，其中控制性详细规划编制单元 1 个，村庄规划编制单元 13 个，特殊管控单元 2 个，落实差异化管控和编制要求。

编制单元详情见附表 9：详细规划编制单元一览表。

第六章 国土综合整治修复

第一节 国土综合整治

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。

大力推进高标准农田建设。到2035年，门楼下瑶族乡建设高标准农田面积0.07万亩，主要分布在高岱源村、两江口村、刘家村、鲁塘村、门楼下村、泥塘村、青皮源村、三塘沅村、上里源村、小水干村、竹林坪村。

旱改水工程。至2035年，乡域内可进行旱改水工程面积3.79公顷，分布于高岱源村、鲁塘村、门楼下村、泥塘村、起头岭村、青皮源村、上里源村、小水干村。

补充耕地。至2035年，门楼下瑶族乡规划恢复耕地0.84公顷，位于青皮源村。

建设用地整理。农村宅基地整治。在规划期内，按照土地节约集约高效利用的要求，统筹布局村民建房、产业发展、公共服务、公益事业、基础设施、生态保护等各项建设用地。

低效公共服务用地整治。主要对区域内现有的公共服务用地进行调查，对区域内闲置公共服务用地进行整理，闲置公共服务设施按照“公益优先、综合利用”的思路，优先调整用于文化活动中心、日间照料中心、便民商业网点等便民服务用地。

第二节 生态保护修复

水生态修复。严格落实河长制，协同推进流域水安全保障、水资源保护、水生态修复和水污染治理。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。加强境内河流污染综合治理，重点加大畜禽污水排放和入河排污口管控，合理使用农药化肥，保证重点河流断面水质持续好转。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。

——**水流域整治区域：**完成区域内病险水库除险加固、山塘清淤。落实河（湖）长制，落实河道管理范围线，协同流域上下游城镇，共建水生态管理机制。开展河岸带水生态保护与修复、湿地植被恢复、有害生物防控、人工湿地减污等措施，禁止擅自采取沙石和永久性截断湿地水源，逐步实现水环境的全面改善

和湿地生态的显著提高。涉及区域茶陵河、两江口河、门楼下河、日西河等流域生态保护修复。

——**库区生态修复重点区**。通过对水库周边生活污水处理、畜禽养殖污染治理、农业面源污染治理、截污沟及人工湿地建设，改善水生态环境。库区生态修复重点区主要分布在两江口村。

——**库区生态修复重点工程**。重点加强水库周边生活污水处理、畜禽养殖污染治理、农业面源污染治理、截污沟及人工湿地建设。

林地生态修复。森林质量提升重点区：以区域内天然林修复为主，提高造林质量，促进森林健康稳定发展。主要区域分布在九峰林场。

林地生态修复区：因重大火灾导致区域内林地受损严重，区域重点推进补植修复、封山育林等，完成区域林地资源恢复，对局部山地裸露，存在水土流失隐患的情况，利用生物菌群、覆土复绿等多种修复手段，以耐受型自然再生植被对山体破损区域进行修复。涉及乡域面积约 5599.38 公顷。

林地治理提升重点工程：每年完成天然林修复 3 万亩以上，十四五期间开发林业碳汇，森林经营碳汇 0.9 万公顷，竹林经营碳汇 0.1 万公顷。实施区域为九峰林场、自然保护地。

生物多样性保护。区域重点推进自然保护地建设，加大珍稀野生动植物保护力度，防控外来物种入侵，修复和建设生物繁殖迁徙的生态廊道。主要区域位于福音山森林公园区域内。生物多样性保护重点区主要分布在竹林坪村、小水干村、门楼下茶场等。

生物多样性保护与建设工程：位于福音山国家森林公园内东西源漕景点，加强自然保护区的保护与管理，加强动物救护站、珍稀野生植物保护园等建设，最大限度协调开发与保护的关系，开展生物生境恢复，逐步扩大生物多样性保存空间。区域重点推进自然保护地建设，加大珍稀野生动植物保护力度，防控外来物种入侵，修复和建设生物繁殖迁徙的生态廊道。实施区域为福音山国家森林公园。

第七章 镇政府驻地规划

第一节 乡政府驻地规划范围

规划乡政府驻地规划范围北至门楼下1桥，南至门楼下瑶族乡卫生院，总用地面积8.38公顷。

2020年门楼下瑶族乡乡政府所在区域常住人口约300人左右；由于产业发展、设施建设及其他村庄地区人口迁入，预估2025年乡政府所在地常住人口为297人；2035年乡政府驻地范围常住人口为305人。

第二节 底线管控

城镇绿线。门楼下瑶族乡乡镇府驻地没有符合面积要求的公园广场用地，故未划定绿线。绿线严格按照《城市绿线管理办法》进行管理。

蓝线。本次规划划定蓝线，主要结合河湖划界成果及乡域发展需求，相衔接后确定的江、河、湖、库、渠等城市地表水体保护和乡域建设需求综合考虑确定的控制的地域界线，乡政府驻地范围划定蓝线总规模为0.66公顷。

在城市蓝线内禁止进行下列活动：违反城市蓝线

保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门申请办理规划许可，并依照有关法律法规办理相关手续。

黄线。本次规划划定黄线，是指对城市发展全局有影响的、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。将供水设施、污水处理设施及消防站等重要基础设施划定黄线，总规模为 0.52 公顷。

不得随意改变或减少城市黄线的范围；在城市黄线范围内禁止下列活动：违反规划要求进行建筑物、构筑物及其他设施的建设，违反国家有关技术标准和规范进行建设，未经批准改装、迁移或拆毁原有城市基础设施，其他损坏城市基础设施或影响基础设施安全和正常运转的行为。

紫线。门楼下瑶族乡政府驻地不涉及历史文化街区和文化保护单位等，故未划定紫线。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。规划总用地面积为 8.38 公顷。

居住用地。规划居住用地 3.59 公顷，占建设用地总面积的 42.87%，比现状规模减小 1.26 公顷；农村社区服务设施用地 0.03 公顷，占建设用地总面积 0.33%，比现状规模新增 0.03 公顷。

公共管理与公共服务设施用地。规划公共管理用地 1.67 公顷，占建设用地总面积的 20.02%，比现状增加 0.92 公顷。其中，机关团体用地 0.46 公顷，主要为乡政府用地；文化用地 0.17 公顷，主要为文化站用地；教育用地 0.62 公顷，主要为中学用地；医疗卫生

用地 0.21 公顷，主要为卫生院用地；社会福利用地 0.22 公顷，主要为敬老院用地。

商业服务业用地。规划商业服务用地 0.97 公顷，占建设用地总面积 11.59%，主要为农贸市场、游客中心、民宿用地。

交通运输用地。规划交通运输用地 0.08 公顷，占建设用地总面积的 0.97%。其中，城镇村道路用地 0.06 公顷，其他交通设施用地 0.02 公顷。

公用设施。规划公用设施用地 0.63 公顷，占建设用地总面积 7.54%，其中供水用地 0.04 公顷，排水用地 0.48 公顷，消防用地 0.11 公顷。

绿地与开敞空间用地。规划开敞空间用地 0.54 公顷，占建设用地总面积的 6.39%，其中公园绿地 0.13 公顷，防护绿地 0.19 公顷，广场用地 0.21 公顷。

留白用地。规划留白用地 0.29 公顷，占建设用地总面积的 3.46%。

区域基础设施用地。规划基础设施用地 0.34 公顷，占总建设用地面积的 4.10%。

（附表 12：乡政府驻地建设用地结构调整表）

第四节 道路交通规划

交通路网规划。规划构建过境道路——其他支路两级道路等级体系，形成“一纵两环”道路网络。过境道路：通过门楼下瑶族乡路有省道 S227，规划扩宽 1 米，道路宽度为 8.5 米；规划 1 条链接门楼下乡与金岭镇道路，依托现状林间道路改建而成，宽度约 4.5-6 米。

其他支路：规划疏通农贸市场道路为支路，完善各片区支路网系统，加大支路网密度，缓解干道交通压力，规划城市支路红线宽度控制为 3.5 米。加强东北部居民点与规划设施的联系，提高步行通达率，设置人工通行道，宽度约 3.5 米。

交通场站规划：完善各类交通设施，提升交通服务水平。

——**停车场：**规划结合农贸市场设置 1 处停车场，占地面积 0.02 公顷；同时结合 3 处新增绿地补充绿色生态停车位。规划远期，形成“配建停车为主，路外停车为辅，路内停车补充”，鼓励依法合理利用空闲厂区、边角空地等闲置场地以及广场、公园绿地等场所的地下空间建设公共停车场。在公共建筑和主要社会停车场，根据条件鼓励建设电车充电桩。

第五节 公共服务设施规划

乡政府综合服务中心。行政设施原址保留，在原有的基础上进行升级，完善其功能。

教育设施。保留1所中学，在原基础上进行扩大，新增宿舍区等设施，规划面积为0.62公顷。

文化设施。规划1处乡文化站，用于宣传瑶族文化、展览传统农耕器具和服饰等瑶族特色，用地面积约0.17公顷。

医疗卫生设施。结合集镇现有卫生服务设施构建综合医疗体系，保留门楼下瑶族乡卫生院，完善基本医疗卫生服务体系，提高居民就医便利性，规划面积为0.2公顷。规划保留村部卫生室及卫生院。

社会福利设施。规划1处老年人社会福利用地，面积约0.22公顷，位于现门楼下村委北部。

第六节 公用设施规划

给水设施。由门楼下瑶族乡集中供水水厂供水，供水水源为门楼下河和部分山泉水。近期规划1处供水设施，面积约0.04公顷。

预估至2035年，乡政府驻地用水量为24吨/日，远期由两江口水库给水工程供水，水源为两江口水库。规划供水主干管为DN400的过境管道，次干管管径

分别为 DN200 或 DN100。

排水设施。采用不完全“雨污分流”体制。乡政府驻地集中居民点应做好污水排水设施，经污水处理后就近排入附近水体，散户运用房屋周边的排水沟，就近排入农田、池塘等；雨水采用自然排放，主要沿路面、道路边沟明渠排放至农田、河流等。

排水系统。预估 2035 年污水量为 20 吨/日，规划新建 1 处污水处理设施，面积约 0.48 公顷，干管管网管径为 DN400，支管管网管径为 DN100，收集居民点污水集中统一处理。

电力设施。现状用电来源为乌下变电站，采用环网方式向集乡域内各地块内设置的 10kv 开闭所供电，10kv 线路沿主要街道铺设，按上位规划远期规划 1 处 35kv 变电站，电力线路同步升级为 35kv。

通信设施。规划采用地埋式，结合道路建设统一布置，且与电力线分设道路两侧。有线广播电视可与电信线同侧铺设。远期发展覆盖范围广、通信质量高、采用多种交换技术的智能化复合网络。加快数据通信网的建设，规划期内重点建设和发展宽带综合业务数字网，全面提高社会信息化程度。通信光缆采用架空形式。

环卫设施。规划新建 1 处垃圾中转站送到县城垃

圾填埋场进行统一处理。规划垃圾收集方式以垃圾桶定点收集为主。规划垃圾收集方式以垃圾桶定点收集为主。统一规定镇区道路的清扫保洁时间和垃圾的倾倒时间、地点、方式。垃圾桶的服务半径在 200m 以内，沿街两旁和路口设置废物箱，废物箱间距在商业大街为 25—50m，交通性干道为 50—80m，一般道路为 80—100m。

第七节 公共安全设施规划

完备灾害预警应急预案，强化指挥协调系统。贯彻建立综合防灾协调机制，共同应对乡域重大灾害。加强不同信息平台之间的对接，完善对城市多灾种的监测预警机制。加强对气象、环保、地震、防汛、地质、突发公共医疗卫生事件以及重特大火灾等灾害的监测预警，建立长期的监测与评估体系和完备的应急预案。

防洪排涝规划。完善防洪排涝设施建设。乡政府所在地区防洪以建设堤防为主，规划期末防洪标准为 20 年一遇，堤防工程的级别为Ⅲ级。

消防规划。优化消防及救护设施布局。坚持“预防为主，防消结合”的消防方针，集中建设区规划 1 处消防大队用地，面积约 0.11 公顷，按二级普通消防站标准建设。

消防供水规划。消防供水以乡域供水源为主，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%。

消防通道规划。规划将区域内主要道路作为消防车的主要通道。充分利用城区各类广场、绿地、学校、单位内的广场、运动场地作为城区防灾的紧急疏散、避难用地。

抗震减灾。科学防震减灾、建设综合应急体系。规划工程抗震设防按 VI 度为基本烈度设防。重大工程、重要基础设施的建设工程全部按照有关法律法规进行 VI 抗震设防。利用村庄绿地、广场等用地，作为避震疏散场地。

村庄内主要道路作为疏散、救援通道，对道路两侧建筑物应按疏散救援通道要求进行控制。

地质灾害防治。加强危险品和地质灾害防护。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。

公共卫生安全规划。完善监测系统，加强应急预案演习与人员培训，定期组织应急演练，并对应急预案

案进行评估。由新田县卫健委指定符合条件的医院为收治传染病患者的定点医院，在出现特大、重大传染病疫情或者某些特殊传染病的病例时进行集中救治。发生传染病疫情时，按预警级别分别启用相应的定点医院，并根据疫情强度启用相应数量的病床。分别收治临床确诊及疑似患者。规划传染病防治机构，加强医疗防疫等公共卫生安全设施的合理配置。

第八节 绿地与开敞空间规划

公园绿地。规划2处周边公园绿地广场，位于门楼下河旁河门楼下村委旁，其规模分别为0.08公顷和0.05公顷。

广场用地。规划2处广场用地，1处结合分别结合文化站设置，其规模为0.01公顷；1处结合卫生院设置，其规模为0.11公顷。

防护绿地。规划设置1处防护绿地，结合旅馆与河流，规模为0.19公顷。

生态绿地。对周边自然山体、农田景观等生态绿地予以保护及保留。

第九节 历史文化资源保护与利用

历史文化资源保护。严格保护文物与历史建筑，积极改善传统风貌建筑，大力整治与整体风貌不协调

的其他建筑，严格控制新建建筑，使其在高度、体量、色彩等方面与门楼下瑶族特色风貌相协调。

历史文化资源利用。保护多样化的非物质文化遗产，结合改造文化馆，新建游客服务中心、举办瑶王节等内容，宣扬瑶族特色地域文化和风貌。

第十节 划分详细规划单元

乡政府驻地划分 1 个详细规划单元，规划范围主要现状乡政府所在地沿省道 S227 两侧，包含门楼下村部分建成区。

第十一节 指标控制

乡域范围内无城镇开发边界，本次规划仅对乡政府所在地提出相关的管控建议

容量控制。居住用地容积率控制在 1.5 以下；公共管理与公共服务用地容积率控制在 1 以下；商业服务业用地容积率控制在 2 以下；工业用地容积率控制在 1-1.5；仓储用地控制在 0.5-1；绿地与开敞空间用地控制在 0.5 以下。

建筑密度控制。居住用地建筑密度控制在 40% 以下；公共管理与公共服务用地建筑密度控制在 35% 以下；商业服务业用地建筑密度控制在 50% 以下；工业用地建筑密度控制在 50%-70%；仓储用地建筑

密度控制在 50%-70%；绿地与开敞空间用地建筑密度控制在 15% 以下。

绿地率控制。公共管理与公共服务用地绿地率不得低于 30%；居住用地绿地率不得低于 25%；商业服务业用地绿地率不得低于 20%；工业用地绿地率控制在 20% 以下；仓储用地绿地率不得低于 10%；绿地与开敞空间用地绿地率不得低于 50%。

建筑高度控制。居住用地高度控制在 18 米以下；公共管理与公共服务用地高度控制在 18 米以下；商业服务业用地高度控制在 18 米以下；工业用地高度控制在 12 米以下；仓储用地高度控制在 12 以下；绿地与开敞空间用地高度控制在 10 米以下。

建筑后退。对建设项目进行建筑后退的控制，建筑后退在满足本规定的同时，必须符合消防、卫生、环保人防、工程管线和建筑规范等各方面的要求。

停车场泊位。配置足够的机动车、非机动车停车场，方便货车，汽车与其他交通工具的停泊。同时结合乡政府所在地中公共绿地内设置停车泊位。

第八章 乡镇风貌设计指引

第一节 总体要求

尊重山地地区的发展模式，不破坏原有山水格局和场地特征；以山、川多样地貌特征为基础，构建呼山应水、古今交融的镇-村风貌；建筑风格上以地域性的乡土建筑风格为主；建筑高度上以多低层为主，注重建筑与山地环境、瑶族文化的协调，形成特色的瑶族山地建筑；建筑色彩上以低明度和彩度的素雅色调为主。

乡域风貌格局。乡域构建“双区三廊多节点”风貌格局。

——双区：指瑶族景观风貌区、生态景观风貌区。

——三廊：指道路景观廊道、森林景观廊道、水域景观廊道。

——多节点：指由人文要素和自然要素组成的景观节点，如历史文化建筑、水库、自然山体等。

风貌管控要求。瑶族景观风貌区：建筑整体上坐北朝南，居住区建筑控制在3层以内，高度控制在18米以内，建筑密度控制在35%以内，颜色以白墙黑瓦为主，装饰参考瑶族服饰花纹/牛角帽，墙面颜色不宜鲜艳浓烈。

生态景观风貌区：以保护为主，严禁人为活动。

景观廊道：沿线景观风貌控制带，尽量保持其空间连续性。

第二节 乡政府驻地设计指引

乡政府驻地设计指引内容包括行政办公、居住、休闲游憩、娱乐购物等用地类型和配套设施。

居住以中低密度居住为主；商业建筑保留特色瑶族元素，新建建筑应强调与旧建筑保持协调，加强街道两侧建筑立面的连续性，加强街道绿化的设置，为居民提供舒适的步行环境。

对现有水系、山体进行保留、规划利用，在自然山体建设条件允许的范围内尽量依山就势建设，塑造具有山野情趣的居住环境；

在满足防洪要求、预留出足够的生态用地的前提下，充分利用河道两侧自然资源，打造舒适宜人的滨河景观。

第三节 乡村设计指引

做好山水田园景观风貌引导，明确延续山水田园传统风貌的总体要求。充分挖掘地方传统文化要素，从乡村空间格局、建筑风貌、景观风貌、标识系统、村民建房五个方面进行管控引导。乡村空间格局方面

根据地形地貌特征提出风貌设计指引，注重建筑与乡村整体风貌格局的协调性。建筑风貌按农房建筑、公共建筑、生产建筑、农业设施四类提出管控指引，从建筑风格、建筑色彩、建筑轮廓、建筑材料、建筑技术等方面提出农房的风貌管控具体要求；严格控制建房高度，新建住宅一般不超过3层；对能反映乡村文化底蕴的公共建筑，提出加强原址保护的具体要求；保持乡村特色的完整性、真实性和延续性。景观风貌从大地景观（田园风貌、水域风貌、山林风貌）、道路景观、公共景观、庭院景观四类提出设计指引。标识系统重点针对入口标识、宣传栏、指示标志提出指引。村民建房重点提出规划选址、农房退让的要求，严格管控农房退让，明确农房退让间距要求。

山水田园风貌管控。乡域内，宜将镇村与山水田园风貌作为整体进行格局保护与乡村风貌塑造，延续山水田园的传统风貌，不得随意破坏地形地貌、河湖水系及农田园地。加强山体保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。

保护好村庄自然生态良好及有管控需要的坑塘水面，禁止对自然河道开挖围填，鼓励人工坑塘退塘还湿、退塘还河。加强对田园景观风貌的塑造，结合村庄特色产业优化田园种植形式，适当引导田园景观集中连片。

公共空间风貌指引。突出乡土特色和地域特色，将打谷场、场院或闲置用地等整治成村民活动的公共节点空间。

梳理道路，使其与自然肌理相符合，道路的宽度、线型、路面材料等与村庄尺度相吻合；

提升沿路绿化及设施，道路两侧绿化乔灌草结合、自然式种植，街旁路灯、景观小品等设施符合村庄整体风貌；

协调标识系统，使其与村庄环境相适应。充分运用乡土材料，突出村庄文化内涵，体现村庄特色；统一村庄广告、标牌样式与装置。广告牌、标识标牌宜采用乡土材料，体现乡村特色风貌。

建筑风貌指引。

——乡域建筑风貌指引

对集镇进行风貌管控，主要包括建筑形态、建筑风格、建筑高度、建筑材料、建筑色彩等。

建筑形态：考虑传统空间肌理格局的延续，建筑形态需要协调建筑形体变化丰富，体量不宜过大。

建筑风格：以地域传统建筑为主，同时融入湘南地方特色。

建筑高度：新建居民自建房一般不得超过三层，一类农村宅基地不超过12米，二类农村宅基地不超

过 18 米。其中一类农村宅基地指农村用于建造独户住房的土地。二类农村宅基地指农村用于建造集中住房的土地。

建筑材料：以砖、石材、混凝土、黑瓦等材料为主要建筑材料。

建筑色彩：建筑色彩以灰色、青色、白色为主。

——村庄建房指引

依据《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2016年修正本），乡村建房标准按如下标准执行：①使用耕地的，总用地面积不超过 130 m²；②使用荒山荒地的，总用地面积不超过 210 m²；③使用其他土地的，总用地面积不超过 180 m²。

房屋距离道路退让标准；国道不少于 20 米、省道不少于 15 米、县道不少于 10 米、乡道不少于 5 米；在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路隔离栅栏的间距不少于 30 米。

危险山体退让标准：沿山体周边建房时，应结合当地传统建筑风格及生态山林、农田景观等生态基底空间，提出沿山型建筑风貌管控要求，规划建房距山体护坡沿不少于 6 米。

河流退让标准：沿河流周边建房的，应结合当地传统建筑风格及滨水空间的生态景观，提出滨水型建

筑风貌管控要求，规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。

第九章 重点项目计划及规划实施保障

第一节 重点建设项目计划

重点建设项目库共计纳入项目 51 项，其中，交通项目 11 项、水利项目 4 项、能源类项目 3 项、电力 2 项、环保项目 1 项、旅游项目 11 项、民生项目 5 项、生态项目 11 项、历史项目 1 项、产业 2 项、其他 1 项。

具体项目详见附表 13：重点建设项目表

第二节 规划实施保障

强化组织领导。由乡政府履行国土空间规划实施主体责任，乡自然资源部门负责规划的具体实施。提升政府管理效能，完善政府权力清单，明确各级、各相关部门工作职责与权限，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡域规划的实施措施，建立联席会议、联合审批、综合管理等机制与平台，推进行政审批制度改革，共同保障国土空间规划实施。

完善配套政策。协助市、县人民政府制定有利于

国土空间规划编制实施的政策，重点围绕明确区域合作、生态保护修复、产业发展、乡村振兴等重点发展领域的要求，研究制定、修订与完善重点领域和重点地区配套政策，支撑总体规划民生工程及重点建设事项的落实与实施。对所有国土空间分区分类实施用途管制，因地制宜明确分区准入、用途转换等管制规则。严格耕地、自然保护地、生态保护红线等特殊区域的用途管制。协调县级自然资源主管部门应制定预留机动指标制度、建设用地交易制度、高质量发展奖励制度等相关制度。结合自然资源部编制下发的相关规程和标准，确保空间规划管理全面纳入法制轨道。健全依法决策的体制机制，把公众参与、专家论证、风险评估等纳入规划决策的法定程序。深化研究和制定重点领域和重要地区的相关法规，强化各部门、各地区政策措施在空间上的统筹协调。及时修订相关技术标准，在规划设计、建设施工、运行管理等各个环节更加体现以人为本、绿色安全、节约集约的理念，推动各行业技术规范在理念、策略、标准等方面的衔接。

宣传与社会监督。构建公众参与机制，搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实

施、监督及城市治理全过程的公众参与机制，鼓励和引导社会组织成为代表公众参与规划实施的主体，引导公众积极为城市发展建言。

加强规划宣传普及。借助各类媒体渠道，加强城市规划信息的宣传和普及，建立常态化规划宣传和交流互动机制。充分发挥城市规划师、乡村规划师、社区规划师等群体作用，着力普及规划知识，提高社会公众对城市规划的理解和认识。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对规划的实时监督、及时预警、定期评估。

组织保障。强化政府在防灾减灾体系建设中的主导作用。各级各部门要以高度的使命感和责任感，切实加强防灾减灾工作的组织领导，建立目标责任制，在项目安排、资金投入、技术指导、施工组织、土地使用、依法管理等方面给予重点支持，确保防灾减灾体系建设的顺利实施。建立适应防灾减灾体系建设需要的综合协调机制，统筹各部门建设力量，各地区、各部门各司其职、各负其责，分解目标、明确任务、细化责任、落实到人，共同推进项目实施。

新田县门楼下瑶族乡国土空间规划

(2021-2035年)

规划附表

新田县人民政府

2024年11月

附表

表 1 门楼下瑶族乡国土空间用地现状表

表 2 门楼下瑶族乡国土空间规划指标一览表

表 3 门楼下瑶族乡国土空间功能结构调整表

表 4 门楼下瑶族乡规划分区统计表

表 5 门楼下瑶族乡 2035 年国土空间规划指标分解表

表 6 门楼下瑶族乡自然保护地一览表

表 7 门楼下瑶族乡历史文化资源一览表

表 8 门楼下瑶族乡村庄建设引导一览表

表 9 门楼下瑶族乡详细规划编制单元一览表

表 10 门楼下瑶族乡 2035 年国土综合整治与生态保护修复规划表

表 11 门楼下瑶族乡政府驻地用地现状表

表 12 门楼下瑶族乡政府驻地建设用地结构调整表

表 13 门楼下瑶族乡重点项目建设安排表

表1 门楼下瑶族乡国土空间用地现状表

单位：公顷

| 地类 | | | 2020年（基期年） | | |
|-------|----------|----------|------------|----------|-------|
| | | | 面积 | 占比 | |
| 国土总面积 | 农用地 | 农用地合计 | | 12452.44 | 96.75 |
| | | 耕地 | | 88.27 | 0.69 |
| | | 园地 | | 63.58 | 0.49 |
| | | 林地 | | 12286.99 | 95.47 |
| | | 草地 | | 13.6 | 0.11 |
| | 建设用地 | 建设用地合计 | | 172.74 | 1.34 |
| | | 城乡建设用地 | 城镇 | 0 | 0.00 |
| | | | 村庄 | 153.63 | 1.19 |
| | | | 其他：留白用地 | | |
| | | 合计 | | 153.63 | 1.19 |
| | | 区域基础设施用地 | | 18.67 | 0.15 |
| | 其他建设用地 | | 0.44 | 0.00 | |
| | 农业设施建设用地 | | 87.65 | 0.68 | |
| | 自然保护地 | 自然保护用地合计 | | 143.37 | 1.11 |
| | | 湿地 | | 0.09 | 0.00 |
| | | 陆地水域 | | 143.28 | 1.11 |
| | 其他 | 其他土地 | | 13.96 | 0.11 |
| 合计 | | | 12870.16 | 100.00 | |

表 2 门楼下瑶族乡国土空间规划指标一览表

单位：公顷

| 指标类型 | 指标名称 | 2020年 | 2025年 | 2035年 | 指标属性 |
|-------|--------------------|---------|---------|---------|------|
| | | （基期年） | （近期年） | （目标年） | |
| 乡域 | 耕地保有量 | 1312.27 | 1312.27 | 1312.27 | 约束性 |
| | 永久基本农田保护面积 | 658.83 | 658.83 | 658.83 | 约束性 |
| | 生态保护红线面积 | 3984.02 | 3984.02 | 3984.02 | 约束性 |
| | 城镇开发边界规模 | 0 | 0 | 0 | 约束性 |
| | 永久基本农田储备区规模 | 0 | 0 | 0 | 预期性 |
| | 村庄建设用地规模 | 153.63 | 137.94 | 153.63 | 预期性 |
| | 其中村庄建设用地留白指标 | 0.00 | 15.79 | 15.79 | 预期性 |
| 乡政府驻地 | 公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%） | —— | 79.86 | 100.00 | 预期性 |
| | 道路网密度（千米/平方千米） | 9.38 | 18.21 | 18.21 | 预期性 |

表3 门楼下瑶族乡国土空间功能结构调整表

单位：公顷

| 地类 | | | 2020年（基期年） | | 2035年（规划年） | | |
|---------------|---------------|----------------|-------------|----------|------------|----------|--------|
| | | | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 | |
| 国土 总面 积 | 农用地 | 农用地合计 | 12452.44 | 96.75 | 12460.02 | 96.81 | |
| | | 耕地 | 88.27 | 0.69 | 92.65 | 0.72 | |
| | | 园地 | 63.58 | 0.49 | 62.63 | 0.49 | |
| | | 林地 | 12286.99 | 95.47 | 12291.76 | 95.51 | |
| | | 草地 | 13.6 | 0.11 | 12.98 | 0.10 | |
| | 建设用地 | 建设用地合计 | | 172.74 | 1.34 | 157.18 | 1.22 |
| | | 城乡 建设 用地 | 城镇 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | | 村庄 | 153.63 | 1.19 | 137.84 | 1.07 |
| | | | 其他：留白 指标 | | | 15.79 | 0.12 |
| | | | 合计 | 153.63 | 1.19 | 137.84 | 1.07 |
| | | 区域基础设施用地 | | 18.67 | 0.15 | 18.65 | 0.14 |
| | | 其他建设用地 | | 0.44 | 0.00 | 0.69 | 0.01 |
| | 农业设施建设用地 | | 87.65 | 0.68 | 92.01 | 0.71 | |
| | 自然 保护 地 | 自然保护用地合计 | | 143.37 | 1.11 | 146.36 | 1.14 |
| | | 湿地 | | 0.09 | 0.00 | 0.09 | 0.00 |
| | | 陆地水域 | | 143.28 | 1.11 | 146.27 | 1.14 |
| | 其他 | 其他土地 | | 13.96 | 0.11 | 14.59 | 0.11 |
| | 合计 | | | 12870.16 | 100.00 | 12870.16 | 100.00 |

表4 门楼下瑶族乡规划分区统计表

单位：公顷

| 一级规划分区 | 二级规划分区 | 面积 |
|--------|---------|---------|
| | 生态保护区 | 3984.02 |
| | 生态控制区 | 236.52 |
| | 农田保护区 | 50.35 |
| | 其他城镇建设区 | 4.66 |
| 乡村发展区 | 小计 | 8594.61 |
| | 村庄建设区 | 201.50 |
| | 一般农业区 | 164.39 |
| | 林业发展区 | 8228.72 |

表5 门楼下瑶族乡2035年国土空间规划指标分解表

| 行政区域 | 耕地保有量 (亩) | 永久基本农田 保护面积 (亩) | 城镇开发边界 (公顷) | 生态保护 红线控制 面积(公 顷) | 村庄建 设用地 面积(公 顷) | 备注 |
|------------|--------------|-----------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 门楼下村 | 176.80 | 101.43 | —— | 28.85 | 21.37 | 耕地保有量乡 域平衡 0.37 |
| 刘家村 | 80.94 | 45.26 | —— | 126.59 | 12.06 | |
| 竹林坪村 | 44.12 | 15.73 | —— | 877.47 | 15.66 | |
| 鲁塘村 | 161.53 | 99.67 | —— | 281.61 | 15.31 | |
| 高岱源村 | 67.52 | 36.33 | —— | 393.86 | 12.03 | |
| 两江口村 | 95.73 | 74.89 | —— | 960.26 | 13.53 | 耕地保有量乡 域平衡 0.37 |
| 舍子源村 | 37.06 | 0.00 | —— | 29.35 | 7.06 | |
| 上里源村 | 159.63 | 44.09 | —— | 0.40 | 10.09 | |
| 起头岭村 | 103.82 | 0.00 | —— | 1.14 | 7.04 | |
| 青皮源村 | 110.76 | 93.82 | —— | 165.39 | 11.66 | |
| 三塘源村 | 51.76 | 8.06 | —— | 159.35 | 2.68 | |
| 小水干村 | 55.02 | 44.37 | —— | 447.94 | 5.83 | |
| 泥塘村 | 167.58 | 95.17 | —— | 302.28 | 9.63 | |
| 门楼下乡茶 场 | | | —— | 21.34 | 0.00 | |
| 九峰林场 | | | —— | 188.18 | 0.73 | |
| 合计 | 1312.27 | 658.83 | —— | 3984.02 | 144.69 | |

该村庄建设用地面积不包含留白指标的分配。

表 6 门楼下瑶族乡自然保护地一览表

单位：公顷

| 序号 | 名称 | 类型 | 级别 | 总面积 | 保护区范围所在行政区 |
|----|---------------|------|-----|---------|----------------|
| 1 | 湖南金洞猛江河国家湿地公园 | 自然公园 | 国家级 | 0.31 | 鲁塘村 |
| 2 | 湖南福音山国家森林公园 | 自然公园 | 国家级 | 1172.15 | 竹林坪村、两江口村、小水干村 |

表 7 门楼下瑶族乡历史文化资源一览表

| 序号 | 名称 | 类别 | 级别 | 保护区范围所在行政区 | 建筑控制 |
|----|-------|------|----|-----------------------|-----------------|
| 1 | 泥塘民俗村 | 文物古迹 | 县级 | 以土墙、杉树皮盖瓦的民宅群四向 20 米处 | 四向各至保护范围外 20 米处 |

表8 门楼下瑶族乡村建设引导一览表

| 行政村 | 村庄类型 | 人口规模 | 发展方向 | 公共服务设施配置 | 基础设施配置 |
|------|-------|------|--------|--|--|
| 门楼下村 | 城郊融合类 | 1463 | 综合发展 | 乡镇便民服务中心、村级综合服务平台、幼儿园、小学、初中、卫生院、广场、农贸市场、文化站、银行、客运站 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯、停车场、垃圾转运站、消防站 |
| 刘家村 | 生态保护类 | 643 | 特色农业发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点 | 集中供水、垃圾收集点、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、生活污水集中处理 |
| 竹林坪村 | 生态保护类 | 1459 | 生态旅游发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点 | 集中供水、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 鲁塘村 | 集聚提升类 | 864 | 综合发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、农贸市场、电商网点、商店、养老院 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯、停车场 |
| 高岱源村 | 生态保护类 | 808 | 农林发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 两江口村 | 生态保护类 | 685 | 生态旅游发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点、游客服务中心、文化站 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 舍子源村 | 生态保护类 | 567 | 农林发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点、老年活动中心 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基 |

| 行政村 | 村庄类型 | 人口规模 | 发展方向 | 公共服务设施配置 | 基础设施配置 |
|------|-------|------|--------|----------------------------------|--|
| | | | | | 站和光纤交接点、主要道路路灯停车场、风能站 |
| 上里源村 | 生态保护类 | 660 | 特色农业发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 起头岭村 | 生态保护类 | 600 | 特色农业发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 青皮源村 | 生态保护类 | 899 | 生态旅游发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点、农庄、文化展示馆、民宿 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 三塘源村 | 生态保护类 | 328 | 特色农业发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 小水干村 | 生态保护类 | 467 | 农林发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |
| 泥塘村 | 生态保护类 | 691 | 农林发展 | 村级综合服务平台、卫生室、广场、电商网点、文物古迹 | 集中供水、生活污水集中处理、垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯 |

表9 门楼下瑶族乡详细规划编制单元一览表

| 序号 | 类型 | 编制单元编号 | 名称 | 编制单元面积 | 主导功能 |
|----|-------|--------|--------|---------|-----------------------------|
| 1 | 城郊融合类 | CG-01 | 门楼下村 | 945.71 | 以综合发展、生态保护为主的村庄 |
| 2 | 生态保护类 | CG-02 | 刘家村 | 1305.69 | 以农业发展、生态保护为主的村庄 |
| 3 | 生态保护类 | CG-03 | 竹林坪村 | 1544.4 | 农旅发展、生态保护为主的村庄 |
| 4 | 集聚提升类 | CG-04 | 鲁塘村 | 853.52 | 综合发展、旅游为主的村庄 |
| 5 | 生态保护类 | CG-05 | 高岱源村 | 1342.53 | 农林发展、生态保护为主的村庄 |
| 6 | 生态保护类 | CG-06 | 两江口村 | 1464.75 | 生态旅游发展、生态保护为主的村庄 |
| 7 | 生态保护类 | CG-07 | 舍子沅村 | 925.98 | 农林发展、生态保护为主的村庄 |
| 8 | 生态保护类 | CG-08 | 上里源村 | 275.35 | 以农业发展、生态保护为主的村庄 |
| 9 | 生态保护类 | CG-09 | 起头岭村 | 348.74 | 以农业发展、生态保护为主的村庄 |
| 10 | 生态保护类 | CG-10 | 青皮源村 | 862.02 | 生态旅游发展、生态保护为主的村庄 |
| 11 | 生态保护类 | CG-11 | 三塘沅村 | 514.74 | 农业发展、生态保护为主的村庄 |
| 12 | 生态保护类 | CG-12 | 小水干村 | 760.54 | 农林发展、生态保护为主的村庄 |
| 13 | 生态保护类 | CG-13 | 泥塘村 | 999.68 | 农林发展、生态保护为主的村庄 |
| 14 | | TS-01 | 门楼下乡茶场 | 73.78 | 以农业发展为主的区域 |
| 15 | | TS-02 | 九峰林场 | 652.73 | 以生态旅游、生态保护为主的区域 |
| 16 | | XG-01 | 乡政府所在地 | 8.38 | 商业商务、文体娱乐、旅游服务、生活居住为主导功能的区域 |

表 10 门楼下瑶族乡 2035 年国土综合整治与生态保护修复规划表

| 项目类型 | | 建设规模 | 建设时序 | 涉及区域 | 备注 | |
|--------|---------------|-------------|---------|-----------|-----------------|--------|
| 国土综合整治 | 农用地整理 | 高标准农田建设（万亩） | 0.07 | 2025-2035 | | |
| | | 旱改水（公顷） | 3.79 | 2025-2035 | | |
| | | 补充耕地（公顷） | 0.8439 | 2025-2035 | | |
| 生态保护修复 | 林地生态修复（公顷） | | 5599.38 | 2021-2025 | 门楼下乡 | 火灾受损林地 |
| | 森林质量提升重点区（公顷） | | 2.11 | 2021-2025 | 九峰林场 | |
| | 生物多样性保护 | | —— | 2021-2025 | 竹林坪村、小水干村、门楼下茶场 | |
| | 库区生态修复（公顷） | | 50.16 | 2021-2025 | 两江口村 | |

表 11 门楼下瑶族乡政府驻地用地现状表

单位：公顷、%

| 门楼下瑶族乡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 | |
| 总计 | | 8.38 | 100.00 | |
| 耕地 | | 1.34 | 15.98 | |
| 园地 | | 0.10 | 1.14 | |
| 林地 | | 0.34 | 4.06 | |
| 村庄 建设 用地 | 居住用地 | 农村宅基地 | 4.86 | 57.96 |
| | | 农村社区服务设施用地 | 0.00 | 0.00 |
| | 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 0.22 | 2.67 |
| | | 教育用地 | 0.33 | 3.90 |
| | | 医疗卫生用地 | 0.21 | 2.49 |
| | 商业服务业用地 | 商业用地 | 0.40 | 4.71 |
| 区域基础设施用地 | | 0.34 | 4.10 | |
| 其他用地 | 陆地水域 | 0.25 | 3.00 | |

表 12 门楼下瑶族乡政府驻地建设用地结构调整表

单位：公顷、%

| 一级地类 | | 二级地类 | 2020年（基期年） | | 2035年（规划年） | |
|----------|-------------|------------|------------|--------|------------|--------|
| | | | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 |
| 总计 | | | 8.38 | 100.00 | 8.38 | 100.00 |
| 耕地 | | | 1.34 | 15.98 | | 0.00 |
| 园地 | | | 0.10 | 1.14 | | 0.00 |
| 林地 | | | 0.34 | 4.06 | | 0.00 |
| 村庄建设用地 | 居住用地 | 农村宅基地 | 4.86 | 57.96 | 3.59 | 42.87 |
| | | 农村社区服务设施用地 | 0.00 | 0.00 | 0.03 | 0.33 |
| | 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 0.22 | 2.67 | 0.46 | 5.43 |
| | | 科研用地 | | 0.00 | | 0.00 |
| | | 文化用地 | | 0.00 | 0.17 | 2.06 |
| | | 教育用地 | 0.33 | 3.90 | 0.62 | 7.44 |
| | | 体育用地 | | 0.00 | | 0.00 |
| | | 医疗卫生用地 | 0.21 | 2.49 | 0.21 | 2.49 |
| | | 社会福利用地 | | 0.00 | 0.22 | 2.59 |
| | 商业服务业用地 | 商业用地 | 0.40 | 4.71 | 0.64 | 7.69 |
| | | 旅馆用地 | | 0.00 | 0.14 | 1.63 |
| | | 其他商业服务业用地 | | 0.00 | 0.16 | 1.92 |
| | 交通运输用地 | 城镇村道路用地 | | 0.00 | 0.06 | 0.68 |
| | | 交通场站用地 | | 0.00 | 0.02 | 0.30 |
| | | 其他交通设施用地 | | 0.00 | | 0.00 |
| | 公用设施用地 | 供水用地 | | 0.00 | 0.04 | 0.53 |
| | | 排水用地 | | 0.00 | 0.48 | 5.71 |
| | | 消防用地 | | 0.00 | 0.11 | 1.29 |
| | | 其他公用设施用地 | | 0.00 | | 0.00 |
| | 绿地与开敞空间用地 | 公园绿地 | | 0.00 | 0.13 | 1.57 |
| | | 防护绿地 | | 0.00 | 0.19 | 2.31 |
| | | 广场用地 | | 0.00 | 0.21 | 2.51 |
| | 留白用地 | | | 0.00 | 0.29 | 3.46 |
| 区域基础设施用地 | | | 0.34 | 4.10 | 0.34 | 4.10 |
| 其他用地 | 陆地水域 | | 0.25 | 3.00 | 0.26 | 3.09 |

表 13 门楼下瑶族乡重点项目建设安排表

| 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 | 常宁经新田至连州高速 | 新建 | 2021-2035 | 鲁塘、泥塘、九峰林场、门楼下、舍子沅、起头岭、上里源 | 《新田县第十四个五年规划》 |
| 2 | | S227 新田门楼下至新田县城公路 | 改建 | 2021-2025 | 鲁塘、高岱源、九峰林场、门楼下、起头岭、上里源 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 3 | | S227 腊树下至门楼下公路建设项目 | 改建 | 2021-2025 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 4 | | 旅游公路建设项目 | 新建 | 2021-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 5 | | 乡镇通三级公路建设项目 | 新建 | 2021-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 6 | | 新田县乌下至祁阳烟竹山旅游公路 | 新建 | 2025-2035 | 泥塘村 | 《新田县第十四个五年规划》重点建设项目 |
| 7 | | 农村公路提质改造项目 | 改建 | 2021-2030 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 8 | | 新田门楼下至金陵公路 | 新建 | 2025-2035 | 门楼下、两江口 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 9 | | X108 延长至 S227 | 改建 | 2025-2035 | 门楼下乡 | |
| 10 | | 门楼下乡加油站 | 新建 | 2021-2035 | 门楼下村 | |

| 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 |
|----|------|-------------------------|------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| 11 | | 门楼下客运站 | 新建 | 2025-2035 | 门楼下村 | 《新田县第十四个五年规划》 |
| 12 | 水利 | 两江口水库水源地建设项目 | 改建 | 2022-2025 | 两江口村 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 13 | | 新田县中型水库灌区续建配套与节水改造 | 续建 | 2025-2030 | 门楼下瑶族乡 | 永州市新田县 2025-2030 年规划重大工程项目表 |
| 14 | | 新田县架井源水库新建工程 | 新建 | 2025-2030 | 门楼下瑶族乡 | 永州市新田县 2025-2030 年规划重大工程项目表 |
| 15 | | 新田县日西河治理工程 | 新建 | 2025-2030 | 门楼下瑶族乡 | 永州市新田县 2025-2030 年规划重大工程项目表 |
| 16 | 能源 | 新田县门楼乡风电场 | 新建 | 2021-2035 | 刘家村、鲁塘村、泥塘村、舍子沅、高岱沅、小水干村等 | |
| 17 | | 新田县骥村风电场 | 新建 | 2021-2035 | 刘家村、三塘源、青皮源、九峰林场、小水干村、竹林坪村等 | |
| 18 | | 五凌风力风电开发项目 | 扩建 | 2021-2028 | 舍子沅、泥塘、九峰林场、舍子沅村、高岱沅村等 | 《新田县第十四个五年规划》 |
| 19 | 电力 | 湖南永州新田门楼下~石溪岭 35 千伏线路工程 | 新建 | 2025-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间规划（2021-2035年）》 |
| 20 | | 35kv 门楼下变电站 | 新建 | 2025-2035 | 两江口村 | 《新田县国土空间规划（2021-2035年）》 |
| 21 | 环保 | 新田县两江口饮用水源保护项目 | 新建 | 2023-2025 | 两江口村 | 《新田县第十四个五年规划》 |
| 22 | 旅游 | 门楼下瑶族乡瑶文化产业园 | 新建 | 2021-2025 | 门楼下、鲁塘、九峰林场 | 《新田县第十四个五年规划》 |

| 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 | |
|----|-------|----------------------|---------------|-----------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| 23 | | 新田县九峰山骑行步道及赛场建设 | 新建 | 2025-2035 | 九峰林场 | 《新田县第十四个五年规划》 | |
| 24 | | 旅游赛事环线 | 新建 | 2025-2035 | 两江口村、门楼下村、小水干村 | 《新田县第十四个五年规划》 文旅局提出 | |
| 25 | | 新田县瑶族风情文化开发 | 新建 | 2021-2025 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县第十四个五年规划》 | |
| 26 | | 新田县新能源旅游融合项目 | 新建 | 2021-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县第十四个五年规划》 | |
| 27 | | 湖南福音山国家森林公园精品景区建设 | 新建 | 2021-2025 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 28 | | 福音山景区基础设施建设项目 | 新建 | 2021-2025 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 29 | | 湖南福音山国家级森林公园旅游开发项目 | 新建 | 2025-2030 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 30 | | 湖南福音山国家级森林公园森林步道建设项目 | 新建 | 2025-2035 | | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 31 | | 新田县九峰山休闲养生走廊项目 | 新建 | 2025-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 32 | | 乡镇全民建设中心建设 | 新建 | 2021-2025 | 门楼下村 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 33 | | 民生 | 两江口引水入城水源连通工程 | 新建 | 2022-2025 | 两江口 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 34 | | | 排水管道系统建设 | 新建 | 2021-2025 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县第十四个五年规划》 |
| 35 | 垃圾中转站 | | 新建 | 2021-2025 | 门楼下村 | 《新田县第十四个五年规划》 | |
| 36 | 污水处理厂 | | 新建 | 2021-2025 | 门楼下村 | | |

| 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 | |
|----|------|-------------------|--------------|-----------|------------------|---------------------------|---------------------------|
| 37 | | 乡域集中建设点 | 新建 | 2025-2035 | 门楼下村 | 乡政府提出 | |
| 38 | 生态 | 福音山国家森林公园保护与建设项目 | 新建 | 2025-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 39 | | 湖南福音山国家森林公园林相改造项目 | 新建 | 2025-2035 | 福音山国家森林公园内东西源漕景点 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 40 | | 林业碳汇发展项目 | 新建 | 2021-2035 | 自然保护地、国有林场、造林大户 | 生态修复专项 | |
| 41 | | 天然林保护修复项目 | 改建 | 2021-2035 | 自然保护地、国有林场、造林大户 | 生态修复专项 | |
| 42 | | 两江口库区生态修复 | 新建 | 2021-2025 | 两江口村 | 生态修复专项 | |
| 43 | | 森林质量提升重点工程 | 新建 | 2021-2025 | 九峰林场 | 生态修复专项 | |
| 44 | | 生态多样性保护重点工程 | 新建 | 2021-2025 | 竹林坪、小水干村、门楼下乡茶场 | 生态修复专项 | |
| 45 | | 新田县山洪治理项目 | 新建 | 2021-2025 | 两江口河、茶陵河、门楼下河等流域 | 《新田县第十四个五年规划》 | |
| 46 | | 河流域水污染综合整治与生态修复工程 | 新建 | 2021-2024 | 门楼下瑶族乡 | | |
| 47 | | 林地生态修复 | 新建 | 2021-2035 | 门楼下瑶族乡 | | |
| 48 | | 森林防火工程 | 新建 | 2025-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 | |
| 49 | | 产业 | 乡镇综合集贸市场建设项目 | 改建 | 2021-2025 | 门楼下村 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |
| 50 | | | 乡镇区域物流中心项目 | 新建 | 2021-2025 | 门楼下瑶族乡 | 《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》 |

| 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 |
|----|------|---------|------|-----------|--------|----------|
| 51 | 其他 | 高标准农田建设 | 改建 | 2025-2035 | 门楼下瑶族乡 | 《耕地保护专项》 |