

新田县三井镇国土空间规划

(2021—2035年)

新田县人民政府

2024年11月



城乡规划编制资质证书

证书编号：湘自资规乙字 23430133

证书等级：乙级

单位名称：湖南省现代城市建设发展研究院



承担业务范围：（一）县级和乡镇国土空间总体规划的编制；
（二）村庄规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）专项规划的编制；
（五）成片开发建设规划、城市更新设计、土地整治土地复垦设计、
城市体检评估等项目

统一社会信用代码：52430006663148071

发证机关

有效期限：自 2023年 11 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日

2023年 11 月 20 日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：新田县三井镇国土空间规划（2021-2035年）

编制主体：新田县人民政府

编制单位：湖南省现代城市建设发展研究院

院长：张道华

项目负责：张道华（注册规划师、高级规划师）

设计人员：宋雷（高级规划师）

晏飞（高级规划师）

李焰花（中级规划师）

李专（中级规划师）

龙美玲（中级规划师）

文 本

目录

前 言	1
第一章 现状基础和 risk 问题挑战	3
第一节 现状特征	3
第二节 问题与 risk	4
第三节 机遇与挑战	5
第二章 发展定位目标	6
第一节 指导思想	6
第二节 发展定位	6
第三节 发展目标	6
第三章 国土空间格局	8
第一节 构建总体新格局	8
第二节 落实三条控制线	8
第三节 合理划定规划分区	10
第四章 国土空间保护	13
第一节 耕地资源保护	13
第二节 生态环境保护	14
第三节 历史文化遗产保护	15
第五章 国土空间开发	22
第一节 镇村体系	22
第二节 建设用地布局	23
第三节 产业发展布局	23

第四节 矿产资源利用	25
第五节 综合交通规划	25
第六节 镇村基础设施配套	25
第七节 公共服务设施配套	28
第八节 公共安全设施配套	30
第九节 村庄规划指引	35
第十节 全域详细规划编制单元	35
第六章 国土综合整治修复	36
第一节 国土综合整治	36
第二节 生态保护修复	37
第七章 镇政府驻地规划	39
第一节 镇政府驻地规划范围	39
第二节 底线管控	39
第三节 规划用地结构与布局	40
第四节 道路交通规划	42
第五节 公共服务设施规划	43
第六节 公用设施规划	44
第七节 公共安全设施规划	47
第八节 划分详细规划单元	49
第九节 地块指标控制	50
第八章 乡镇风貌设计指引	51
第一节 总体要求	51

第二节 镇府驻地设计指引	53
第三节 乡村设计指引	54
第九章 重点项目计划	56
第一节 重点项目计划	56
第十章 规划实施保障	57
附表	58

前 言

为落实《新田县国土空间总体规划（2021-2035年）》的总体格局、功能定位、城镇体系等要求，建立和完善国土空间规划体系，提升空间治理能力，结合三井镇实际，编制《新田县三井镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是三井镇国土空间保护开发、利用管理、整治修复的行动纲领，编制村庄规划和开展各类开发保护建设活动，实施国土空间用途管制的基本依据。

规划范围为三井镇行政辖区的全部国土空间，包括三井镇域全部和镇政府驻地两个空间层次，其中镇域范围包括2个社区、20个行政村，总面积67.87平方千米；镇政府驻地规划范围为县道X045两侧用地，涉及三井社区、茂家社区、山美村、七贤山村、大坪头村和罗溪村，规划范围面积42.16公顷，城镇开发边界面积29.20公顷。

规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年，近期目标年为2025年，远期目标年为2035年。

文中加“下划线”条文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，也是对空间规划实施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

地理位置。三井镇地处新田县中南部，东与新圩镇相连，南与石羊镇相接，西靠枳头镇，北抵龙泉街道，北距新田县城区 14 公里。

地形地貌。三井镇为丘陵地区，地势东低西高，石灰岩地质。

特色资源。三井镇自然山水秀丽，境内以林地为主，森林覆盖率达 39.82%，拥有以湖南新田大观堡国家石漠公园为代表的特色生态资源。三井镇历史遗存丰富，拥有以省级历史文化名村、传统村落谈文溪村为代表的物质文化遗产。

产业基础。三井镇产业以一产为主，优势种植产业为烤烟、水稻、中药材、水果等。三井镇通过“基础连建、产业连片、市场连结”方式，形成以优质烤烟、富硒水稻为主导，蔬菜、瓜果、药材等为辅的产业连片发展模式，推进了产业振兴。

社会经济。现辖 2 个社区和 20 个行政村，2020 年末户籍总人口 3.12 万人，常住总人口 1.73 万人。

国土空间利用现状。三井镇域国土总面积 6786.81

公顷，其中农用地 5553.8 公顷，占国土总面积的 81.83%，包括耕地 2263.62 公顷，园地 104.68 公顷，林地 2702.3 公顷，草地 483.2 公顷；建设用地 578.26 公顷，包括城镇建设用地 26.93 公顷，村庄建设用地 499.39 公顷，区域基础设施用地 34.63 公顷，其他建设用地 17.31 公顷；农业设施建设用地 153.02 公顷；自然保护地 277.88 公顷；其他土地 223.85 公顷。

第二节 问题与风险

公共服务设施和市政公用设施有待完善。现有的城乡文教卫生等服务设施、镇域交通网络建设、城乡给排水、垃圾处理、环境整治等市政设施方面，难以满足城乡发展的需要。

产业结构不合理。乡村产业振兴存在短板，尚未构建完善的现代农业产业体系、生产体系、经营体系，需进一步转变生产生活方式，推动乡村生态振兴。

耕地保护与粮食保障风险。保护耕地与保障粮食安全压力大，城镇建设发展与永久基本农田保护矛盾突出，违法占用耕地甚至占用永久基本农田的现象时有发生，保护耕地和永久基本农田的意识有待普及和提高。

第三节 机遇与挑战

国家省市政策带动机遇。乡村振兴战略为三井镇产业发展和乡村建设提供了政策机遇。

生态环境面临的挑战。如何在保持经济稳步快速增长的同时又保持良好的生态环境是必须面对的现实问题。发展是硬道理，保持生态环境的可持续发展更是重中之重。如何在发展中找到经济效益和生态效益的最佳结合点，是三井镇今后发展的一大挑战。

区域竞争压力日益增大。随着城镇化的快速发展，周边乡镇都在充分发挥比较优势、承接产业转移、推进产业升级，对市场和要素的争夺更加激烈，在区域竞争中将面临更大压力。

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，全面落实党的二十大和中央城镇工作会议精神，践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展新理念，立足湖南“三高四新”美好蓝图，坚持以人民为中心，坚持人与自然和谐共生，着力提升国土空间品质和利用效率，优化国土空间格局，改善人居环境质量和城乡风貌品质，推动高质量发展，促进三井镇国土空间治理体系和治理能力现代化，大力推进新型城镇化，加快构建高质量发展的国土空间开发保护新格局。

第二节 发展定位

三井镇是新田县中南部现代农业型一般镇。主体功能定位为重点生态功能区。发展定位为烟稻轮作的先导地、现代农业核心发展区。

第三节 发展目标

2025年，推动城镇经济结构加快转型升级，生态环境质量持续优化，城镇综合服务能力显著增强，城

乡基本公共服务逐步健全，人居环境质量更加优化，人民生活指数进一步提升，建设为环境优美的生态宜居城镇。

2035年，经济总量和城乡居民人均收入大幅增长，基本公共服务实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小，人民生活更加美好，人的全面发展、人民共同富裕取得实质性进展，建设成为以特色种植、乡村特色旅游为主的生态宜居小镇。

规划指标。牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，根据乡镇发展定位，结合传承落实上位规划明确的约束性指标，综合考虑国土空间保护、开发、整治的现状和任务，制定11项指标，包括4项约束指标和7项预期性指标。

合理确定人口规模。至2035年镇域户籍人口规模为3万人，镇域常住人口规模为1.20万人，城镇人口规模为0.45万人。

严格控制建设用地规模。强化国土开发强度控制，严格落实土地用途管制制度，科学管控建设用地总规模和城乡建设用地总量，促进集约高效利用。至2035年，三井镇城乡建设用地规模控制在528.59公顷以内，其中城镇建设用地规模不高于29.20公顷，村庄建设用地规模不高于499.39公顷。

第三章 国土空间格局

第一节 构建总体新格局

以自然地理格局为基础，结合适宜性分析，合理构建生态屏障和廊道，明确开发保护区域、轴带及重要节点，确定三井镇国土空间总体格局为“一轴两心三区”。

一轴：城镇综合发展轴。依托县道 X045，布局综合服务设施和产业，形成城镇综合发展轴。

两心：三井社区综合服务中心及茂家社区服务核心。

三区：中部发展片区、北部发展片区和南部发展片区三个功能区。

第二节 落实三条控制线

优先划定耕地和永久基本农田保护线。实施最严格的耕地保护制度，坚持应保尽保、应划尽划，切实履行耕地保护责任，严格落实永久基本农田保护目标，全镇落实划定耕地保护目标 33882 亩，划定永久基本农田 32002.95 亩。

永久基本农田保护红线管控要求：

1) 从严控制建设占用永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2) 经依法批准的重大建设项目选址、生态建设、灾毁等必须调整永久基本农田布局的，必须按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求做好永久基本农田补划工作。

3) 严防永久基本农田“非农化”。任何单位和个人不得借农用地流转之名违规进行非农建设。

4) 临时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确实无法避让永久基本农田的，在不破坏耕作层、不修建永久性建(构)筑物的前提下，实施主体要将土地复垦方案报省自然资源厅审核批准，并在规定时间内复垦到位。

5) 严肃查处通过“以租代征”违法违规进行非农建设的行为，坚决禁止永久基本农田“非农化”。

落实生态保护红线。落实下发生态保护红线面积为 232.65 公顷，主要分布在镇域中南部。

生态保护红线管控要求：

生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内国家公园、自然保护区、风景名胜区等自

然保护地和重要湿地、饮用水水源保护区等区域，依照相关法律法规执行。生态保护红线内允许有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，由自然资源部进行用地预审，报国务院批准。

合理划定城镇开发边界。实施严格的节约用地制度，防止城乡建设无序蔓延，落实划定城镇开发边界面积 29.20 公顷。城镇开发边界主要分布在三井社区、茂家社区、罗溪村和七贤山村。

城镇开发边界管控要求：

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，在城镇开发边界外的建设，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。

第三节 合理划定规划分区

统筹生态、农业、城镇等功能空间，加强全域全要素国土空间用途管制。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、乡村发展区五类。城镇发展区镇政府驻地细分为二级规划分区。

生态保护区。生态保护区是指生态保护红线面积为 232.65 公顷，位于镇域南部。

生态控制区。生态控制区是指生态保护红线外，

需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和自然区域，主要为河流、水库，规划生态控制区 233.65 公顷，对原住居民及其他合法权益主体，在不扩大现有建设用地、耕地、养殖规模和强度，不造成生态功能破坏的情况下，允许依法依规开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施。

农田保护区。农田保护区指永久基本农田相对集中需严格保护的区域，规划落实划定农田保护区 2343.83 公顷。区内按照永久基本农田保护的相关法律法规进行管理，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和土地整治，提高永久基本农田质量。

城镇发展区。城镇发展区是指城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。规划落实城镇开发边界 29.20 公顷，包括居住生活区、综合服务区、商业商务发展区、绿地休闲区、交通枢纽区。城镇集中建设区内各类城镇建设用途的准入应符合国土空间规划和其他相关规划。对用途分区主导功能产生负面影响的用途应通过国土空间规划的编制和实施逐步退出。

乡村发展区。乡村发展区是指农田保护区外，为

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的区域，规划乡村发展区 3942.58 公顷。包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区等。区内应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设、农田和生态保护。鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄建设整治。

第四章 国土空间保护

第一节 耕地资源保护

严格落实耕地保护任务。牢牢守住耕地红线，保障粮食安全，实施最严格的耕地保护制度，明确耕地保护任务，加强耕地监测与综合治理。严格落实耕地占补平衡、进出平衡制度，对耕地实施全方位动态监测监管，切实保护耕地。全镇落实耕地保护目标 33882 亩。

强化永久基本农田特殊保护。严格规范永久基本农田占用调整与补划管理，严控建设占用永久基本农田，强化永久基本农田保护利用监测管理。任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田或改变其用途，严禁未经审批违法违规占用。因国家能源、交通、水利、生态、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，经依法批准，在落实耕地占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降的原则，在可长期稳定利用的耕地上，落实永久基本农田补划任务，确保永久基本农田数量不减少、质量有提高、布局总体稳定。全镇落实永久基本农田保护目标 32002.95 亩。

第二节 生态环境保护

落实自然保护地范围。落实上位规划以“自然保护地+自然公园”为主体的自然保护地体系，镇域内有国家级自然公园湖南新田大观堡国家石漠自然公园，面积 216 公顷。

自然保护区实行分区管控，符合自然保护地相关法律法规和部门规章要求。自然保护区功能分区分为核心保护区和一般控制区，核心保护区内除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止人为活动，但允许开展以下活动：已依法设立的铀矿矿业权勘查开采；已依法设立的油气探矿权勘查活动；已依法设立的矿泉水、地热采矿权不扩大生产规模、不新增生产设施，到期后有序退出；其他矿业权停止勘查开采活动。一般控制区内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：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。

湖南新田大观堡国家石漠自然公园属于自然保护体系的一般控制区。

保护林草资源。根据国家、省市及林业部门相关政策要求，保护镇域范围内生态公益林，严格按照相关法定程序，进行公益林的调出和补进，落实划定生态公益林 478.18 公顷。在主要交通干道、灌渠沿线建立生态防护带，缓和人为干扰对生态环境的破坏，构建生态网络体系。

第三节 历史文化遗产保护

一、保护和合理利用物质文化遗产

三井镇物质文化遗产主要为历史文化名村及文物保护单位，包括省级历史文化名村、传统村落谈文溪村；省级文物保护单位一处，为谈文溪村古建筑群；市级文物保护单位一处，为砵湾门楼；县级文物保护单位五处，为肖荣芳故居、罗家坪公祠、山岭寨遗址、白竹亭及油麻岭土地庙。

1、文物保护单位的保护

1) 文物保护单位的保护区划与管理规定

文物保护单位保护范围和建设控制地带：以省、市、县等各级人民政府公布的具体范围为准，不做变更。

严格按照《中华人民共和国文物保护法》实施办法予以保护。

文物保护单位应编制专门的保护规划。严格执行文物保护单位保护范围、建设控制地带内建筑高度、风貌的控制要求。

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌。

文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，一切修缮和新的建设行为必须严格按照《中华人民共和国文物保护法》执行。

2) 文物保护单位保护修缮措施

文物保护单位保护应遵循保护优先、安全适用、修旧如旧、合理利用的理念。

文物保护单位保护应保护其原真性和整体风貌，维护建筑安全，合理完善建筑使用功能，促进建筑可持续利用，与周边环境协调发展。

文物保护单位的保护修缮措施主要包括保养维护、修缮保护、迁移保护：

保养维护：系指针对文物保护单位的轻微损害所做的日常性、季节性的养护。

修缮保护：系指对文物保护单位进行整体维修、

构架整修、构件修复、结构加固等施工作业，以延长建筑保存与使用年限，改善使用功能的工程。具体方式包括修护与复原、内部改建（内部空间可根据功能需要，进行积极改建，但不影响自身的结构体系和建筑安全）、核心价值加强与重塑、部分重建（损毁部分可按原貌进行复原重建）、增建（原有建筑空间不适宜新的使用要求，增加新的空间以满足需求），按相应程序论证后进行修缮。

表 4-1 县级以上文物保护单位一览表

序号	名称	始建年代	保护级别	保护范围	建设控制地带
1	谈文溪村古建筑群	明-清	省级	以每栋建筑外墙为起点，四向各至 100 米处	四向各至保护范围外 100 米处
2	砵湾门楼	明代	市级	以外墙墙基为起点，四向各至 30 米处	四向各至保护范围外 50 米处
3	肖荣芳故居	清代	县级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外 20 米处
4	罗家坪公祠	明代	县级	四周墙基四向各至五米处	四向各至保护范围外 20 米处
5	山岭寨遗址	商周	县级	石山山体内部	四向各至保护范围 10 米处
6	白竹亭	清代	县级	四周墙基四向各至 10 米处	四向各至保护范围外 30 米处
7	油麻岭土地庙	清代	县级	四周墙基四向各至 5 米处	四向各至保护范围外 20 米处

2、历史建筑的保护

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。对建筑残缺损坏的部分进行修缮，对建筑整体进行日常的维护保养，防护加

固。拆除建筑院落中的搭建或违章新建部分，恢复其历史格局。原则是“只修不建，修旧如故”。

3、历史环境要素的保护

1) 古遗址

恢复原始风貌，材料上使用与原有材料相同或尽可能接近的材料。

2) 古街巷

保护古街道原有格局、线型及尺度，对路面铺地进行复原性修缮，对古街道的宽度进行局部调整以适应整体规划需求。

3) 古井

对镇域内现有的古井进行环境整治，保护古井历史遗迹，并恢复其历史风貌，与村落现状传统风貌协调统一。注意对古井周边的防滑安全处理，防止游客滑倒。

4) 古树

古树名木树冠垂直投影及外侧 5 米所围合的范围为保护范围。严禁砍伐焚烧古树名木；禁止在古树名木上刻划、钉钉、缠绕绳索、攀缘折枝或借用树干搭棚作架等有损古树名木生长的行为；禁止在保护范围内堆放物料，挖坑取土，动用明火，排放烟气，倾倒有害树木的污水、污物。

5) 古墓

对古墓进行定期修缮，做到修旧如旧。

6) 古碑

就地保护，严禁随意改变位置和人为破坏。

二、传承非物质文化遗产

贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的总体方针。三井镇非物质文化遗产主要为民间歌谣“坐歌”和瑶歌，民间乐器渔鼓，民间舞蹈龙舞、狮舞、扇舞、巫舞和瑶族舞蹈长鼓舞，民间戏剧花灯戏、布袋戏、木偶戏，民间曲艺莲花闹（莲花落），及传统民俗“耍元宵”、“香龙”等民间文艺活动。

1、非物质文化遗产保护方针和原则

贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的总体方针。同时，具体应贯彻如下保护原则：

真实性的原则：不可再生的原生态文化资源是保护与利用的基础与前提。保护措施既要关注保护对象本体，又要十分重视其环境的真实性问题，使物质文化与非物质文化遗产的各个层面按照其自身的文化逻辑和演化规律持续生长，保持其原始、古朴、纯真、自然的特殊风貌。坚决反对对于优秀历史的物质及非物质文化遗产中的“造假”现象，尊重文化遗产的真实性。

可持续性的原则：非物质遗产许多都是活化石，

静态保护只会使其日益萎缩。同时，优秀传统文化的显着特点是它必须依附于个体的人、群体和特定区域、空间而存在，是一种“活态”文化，因此除了通过收集、整理、保存那些物质性的载体或通过记录、复制手段将其物质形态化以外，更重要的在于通过制定和落实开发政策，切实保障传承、教育等手段使之在个人、群体、区域或社会中得到现实的延续和发展。

整体性保护的原则。由于非物质文化遗产与物质文化遗产具有紧密联系、互相渗透的特点，将非物质文化遗产保护与物质遗产保护相结合，实现历史遗产的整体保护。强调非物质文化遗产文化原生地的重要性，尽可能保护非物质文化遗产原生地自然和人为环境，让遗产能够得到全面保护和传承。

2、非物质文化遗产保护措施

对全镇的非物质文化遗产进行深入普查，建立档案和数据库，加强名录体系建设；明确相关的保护主体和传承主体，完善保护工作体系，逐步建立科学有效的非物质文化遗产传承机制，使非物质文化遗产在流传中发展；整体保护与非物质文化遗产密切相关的空间载体；运用电视、报纸、网络等媒体平台进行宣传展示，打造民间艺术品牌，构建产业运作体系；恢复传统节庆活动，培育传统文化氛围，确保非物质文化遗

产的可持续传承与发展；鼓励社会力量参与保护和利用。

第五章 国土空间开发

第一节 镇村体系

村镇体系结构。规划形成镇区、中心村和一般村三级村镇体系结构。

——**镇区：**2个，镇政府驻地。

——**中心村：**2个，洞心村、山水湾村。

——**一般村：**18个，山美村、石坠村、古牛岗村、小坪塘村、罗溪村、山下村、七贤山村、罗家坪村、油麻岭村、油草塘村、大坪头村、长峰村、谈文溪村、大山铺村、唐家村、平乐脚村、塘坪村、三合村。

镇域人口规模和城镇化水平预测。至2025年，镇域户籍人口规模为3.10万人，镇域常住人口规模为1.70万人，城镇人口规模为0.30万人，城镇化率为18%；至2035年镇域户籍人口规模为3万人，镇域常住人口规模为1.20万人，城镇人口规模为0.45万人，城镇化率为38%。

村庄发展类型引导。规划形成城郊融合类、农业发展类、集聚提升类和特色保护类四种村庄发展类型。

——**城郊融合类。**三井社区、大坪头村、罗家坪村。

——**集聚提升类**。茂家社区、山水湾村。

——**特色保护类**。谈文溪村。

——**农业发展类**。山美村、石坠村、古牛岗村、小坪塘村、罗溪村、山下村、七贤山村、油麻岭村、油草塘村、长峰村、大山铺村、唐家村、平乐脚村、塘坪村、三合村、洞心村。

第二节 建设用地布局

规划建设用地 580.53 公顷，其中城镇建设用地面积 29.20 公顷，村庄建设用地 499.39 公顷，其中村庄建设用地留白指标 24.97 公顷，区域基础设施用地 34.63 公顷，其他建设用地 17.31 公顷。

第三节 产业发展布局

产业发展思路。形成一二三产业特色发展思路。

——**第一产业**。优化种植结构，扩大烤烟、油菜等特色农业种植规模。与三产旅游项目相结合形成特色化、多元化的产业发展模式。

——**第二产业**。以农产品加工为主体，积极拓宽上下游产业链，提升农产品附加值。

——**第三产业**。依托大观堡国家石漠自然公园建设及传统村落谈文溪村等资源，构建全域农业景观，

大力发展休闲农业等旅游业；完善三井镇镇区各项公共服务职能，提升镇区综合服务水平。

产业发展布局结构。规划镇域形成“一心两廊三区”的产业空间结构。

——**一心。**指依托镇区资源，打造综合产业服务中心。

——**两廊。**指沿县道 X045 和省道 S570 的两条农旅产业发展走廊。

——**三区。**依托区域自然资源特色和产业特点，构建休闲观光游憩片区、特色种植农业片区和农业观光采摘片区等产业分区。

——**休闲观光游憩片区。**依托大观堡国家石漠自然公园建设及传统村落谈文溪村等良好的旅游资源，发展休闲观光产业，促进农旅、林旅融合。

——**特色种植农业片区。**主要包括山下村、山美村、油草塘村和油麻岭村，依托现有的烤烟基地及优质稻种植基地，发展特色种植产业。

——**农业观光采摘片区。**依托古牛岗村、石坠村、茂家社区、罗溪村和小坪塘村等村靠近城区和良好的交通条件，发展绿色蔬菜、生态养殖、休闲农业、农家乐，形成现代农业观光采摘产业区。

第四节 矿产资源利用

根据市、县级矿产开采专项规划，三井镇域内无矿产开采规划区块。

第五节 综合交通规划

交通网络组织。规划总体上形成“两横一纵”的路网格局，其中两横指省道 S570 和提质县道（现状乡道 Y128）；一纵指县道 X045。

规划镇域道路形成省道、县道、乡道三级。

省道：指 S570。

县道：包括 X045 及其他提质县道，道路宽度约为 20 米。

乡道：道路宽度为 7 米。

内部交通联系。提高镇域内部道路的联通性，形成各村的联系道路和内部环路，村道道路按照村道、组道、入户路进行分级，其中主干路宽度控制 4.5—8.0 米，次干路宽度控制 3.5-5.0 米，入户路宽度 3.5 米。

交通基础设施。新建一处城乡客运站，位于镇政府驻地三井片区。结合乡道和村主道设置公交车停靠点，保证规划期末镇域行政村公交覆盖率达到 100%。

第六节 镇村基础设施配套

镇村给水设施规划。规划对镇区现状供水设施提质改造。水源为大坝水库。村民聚居点供水则采用两种方式，规划临近镇区的村民聚居点用水将由市政管网供给，其余地区的农村自然村落则以地下水和山泉水为水源，通过修建高位水池，铺设自来水管为各村居民点供水。

镇村排水设施规划。规划镇区及村庄采用雨污分流的排水体制。保留现状污水处理厂一座，位于谈文溪村。近期处理规模为 $400\text{m}^3/\text{天}$ ，远期处理规模为 $600\text{m}^3/\text{天}$ 。村庄采用集中和分散相结合的方式，设置相应规模的小型污水处理设施。

镇村供电设施规划。预测镇域规划期末电力负荷为 10.27MW ；规划高压走廊宜沿道路并结合绿地进行架设，高压走廊内严禁进行各种开发建设活动。

镇村通信设施规划。采用普及率法预测，固定电话主线普及率为 40% ，移动电话普及率为 95% 。有线广播电视网络覆盖率达到 100% ，入户率达到 95% ，普及高清晰度数字电视、数字广播。宽带互联网覆盖率达到 100% ，宽带用户接入率达到 100% 。5G基站信号覆盖率达到 100% 。每户人口按 3.5 人计算。

预测镇域规划期末固定电话主线为 1.20 万线，宽带用户为 0.86 万户，有线电视用户为 0.81 万户，移动

通信用户为 2.85 万卡号。

——**电信工程**。根据“少局址、大容量”的原则布置局所，建成电信支局一座。

——**有线电视工程**。建成有线电视分中心 1 座，信号接自新田县中心城区。

——**邮政工程**：构建邮政支局和邮政所组成的二级邮政体系，保留邮政支局 1 座。中心村、一般村设邮政代办点。

加大农村光节点的建设，普及有线电视；加大农村信息化示范点的建设，中心村或有支柱经济农业的村庄应设 1 个示范点；加快推进乡村 5G 网络的建设，提高覆盖率，建设智慧乡村。

镇村燃气设施规划。规划期内无管道燃气接入，以瓶装燃气罐供气为主。

镇村环卫设施规划。提高生活垃圾的处理效率和垃圾分类的便捷性，保障“一镇一站、一村一点”，实行“户分类、村收集、镇转运、集中处理”的生活垃圾治理方式。规划垃圾转运站一处，位于镇区，生活垃圾经过压缩后送往宁远县光大垃圾焚烧厂，同时结合垃圾转运站规划环卫工人休息所一处。完善各村垃圾收集点及公厕。

第七节 公共服务设施配套

公共服务中心体系规划。规划形成“镇区—中心村—一般村”三级公共服务设施体系，以社区生活圈的方式完善镇区基本公共服务，提供覆盖全年龄的服务保障，依据15分钟生活圈的要求，规划各类服务设施需对居民社区的覆盖率达90%以上。

机关团体设施规划。保留现状的镇政府、税务所、派出所、林业站、工商所等设施和各村农村综合服务平台。

文化设施规划。完善镇区文化设施，在镇区新建文化活动中心一处。

教育设施。扩建镇区学校，建议对乡村小学以中心村进行整合，开通学校通勤校车。

体育设施。镇区规划体育活动中心与文化活动中心合建。

医疗卫生设施规划。扩建镇区卫生院，保留各村卫生室服务设施。

社会福利设施规划。保留石坠村敬老院，其余村以村为单位建设日间照料中心。

农贸市场规划。规划保留三井片区、茂家片区、洞心村三处农贸市场，其余有条件村庄可以建设农贸

市场。

表 5-1 三井镇公共服务设施规划一览表

序号	设施类别	设施名称	设施位置	规模	备注
1	公共管理	乡镇便民服务中心	镇区	1处	
2		农村综合服务平台	各行政村	1处	
3	公共教育	小学	三井社区、茂家社区、洞心村	3座	
4		幼儿园	三井社区、茂家社区、洞心村	3座	
5	文化体育	技术培训中心	三井社区、茂家社区、洞心村	3座	
6		文体活动场地	各行政村	每村不少于一处	
7		文化活动室	各行政村	每村不少于一处	
8		阅览室	各行政村	每村不少于一处	
9	医疗卫生	卫生院	镇区	1座	
10		卫生室	各行政村	每村不少于一处	
11	社会福利	敬老院	镇区		
12		养老服务站	各行政村	每村不少于一处	
13		公益性公墓			
14	商业服务	农贸市场	三井社区、茂家社区、洞心村	3座	
15		便民超市	各行政村	每村不少于一处	
16		电商网点	各行政村	每村不少于一处	
17	公共安全	警务室	各行政村	每村不少于一	

				处	
18		防灾避难场所	各行政村	每村一处	
19	基础设施	集中供水设施	各行政村	每村不少于一处	
20		生活污水集中处理设施	各行政村	每村不少于一处	
21		垃圾收集点	各行政村	每村不少于一处	
22		再生资源回收点	三井社区、茂家社区、洞心村	3座	
23		公共厕所	各行政村	22处	
24		邮政代办点(快递服务站)	各行政村	22处	
25	移动通信基站和光纤交接点	各行政村			

第八节 公共安全设施配套

一、公共安全设施发展目标

建立和健全现代化城乡综合防灾减灾体系，提高城乡整体防灾抗灾和救助能力。确保城乡安全，保障社会稳定和经济发展。

1、城乡建设应避开地质灾害易发区，最大限度的预防和减轻灾害毁伤后果。

2、科学划定城乡疏散通道，合理布局疏散避难空间，保证镇域的安全疏散通道。

3、建立安全、可靠、高效的交通、水、电、气通信等城乡生命线系统，提高抵御灾害的能力。

4、整合资源，设立统一联动的安全防灾应急指挥机构，建立完善的防灾救援系统，建设完善急救、通信、消防、工程抢险和物资储备等设施。

二、消防规划

结合乡村振兴和美丽乡村建设加强乡镇、农村消防力量、消防通道、消防水源、消防器材配置点等消防基础设施建设。

结合给水系统建设合用的消防给水系统，并利用天然水体作为消防备用水源。沿道路设置消火栓的间距不大于120米，保护半径不大于150米。集中住宅区、商业区根据需要设置消防水池。

加强镇区道路交通设施和管理，合理布置主次干道，建立交通性主干道系统，提高路网密度，逐步完善镇区道路网。消防通道和城镇道路合用，城镇干道作为主要消防通道。

森林消防通道应根据林地火灾易发和火势扩展快、难以控制等情况设置，并设置标识标志。通道应保持畅通，地面宽度不小于6米，禁止在通道内存放汽车、货物等物品，并保持通道干燥，防止流水困难。消防水源包括自来水管网和建设专用的消防水源。消防水源应保证供水充足，水源地勘察、设计、施工、水质监测等应按照相应的标准。

二、防洪规划

1、规划原则

提高城镇防洪、排涝标准，增加防洪、排涝设施，确保城镇安全；防洪工程与滨河景观建设相结合的原则。在进行防洪工程规划设计和建设工程中，尤其是防洪堤坝建设时，应与滨河景观规划设计同时进行，以便在保证防洪要求的前提下，取得最好的景观效果，提高镇区的环境景观品质。

2、防洪排涝标准

根据《新田县国土空间总体规划（2021—2035年）》，一般乡镇防洪标准为10年一遇，排涝标准为20年一遇。三井镇防洪标准采用10年一遇标准，排涝标准为20年一遇。

3、防洪措施

采用工程与非工程措施相结合的方式，建立一套完整的防洪体系。

（1）防洪工程措施

采取“堤（岸）、疏、蓄、滞”综合治理工程措施，以流域为整体、镇区、重点保护区的防洪为重点，加强水系自身防洪排涝工程体系的建设；在尊重现有水系布局 and 自然走向，保护好生态环境的基础上，合理进行水利工程布局。

对范围内的堤坝按上述防洪设计标准进行设防，

对主干河流及其支流河道进行清淤，对不满足河道防洪要求的堤段进行加高培厚，对河道主槽进行整坡、护砌，采用生态护坡。

全面完善镇区排水系统，按标准改造、新建雨水管道。

（2）非工程措施

加强防汛防旱重要性宣传教育工作，提高全民的防洪意识。

健全、完善防汛防旱指挥系统及管理机构，从人力、物力、财力多方面保证防汛抗旱工作顺利进行，把水灾损失降到最低限度。

制定防汛防旱实施计划，完善雨水管道、河流水系、防汛蓄洪等设施管理细则，成立专业队伍定期检查、维护防洪堤、防洪闸、排涝泵站、水情观测等各类防汛抗防旱设施，保证设施齐全完好、正常运行，洪水宣泄通畅，汛期安全。

建立、完善防汛防旱信息网络，做好汛期预测、预报工作。

开展植树绿化活动，广泛种草植树，扩大雨水调蓄能力，减少雨水渲泄量，做好水土保持工作。

加强水利科技工作，加强基层队伍建设，健全水利服务体系，坚持不懈地搞好水利建设。

三、地质灾害防治规划

1、加强地质勘察和调研，编制自然灾害防治综合规划。

2、全面查清全镇地质灾害分布现状与危害程度，引导灾害高风险区内的居民点逐步搬迁。建立并逐步完善基于现代科学技术的地质灾害监测预报和群测群防体系；

3、地质灾害高易发区限制新建项目，无法避让的，必须采取工程防治措施，加强建设项目的地质勘查和选址研究。

4、调动各方面的积极性，加大地质灾害治理工作力度，建立完善的地质灾害防治体系和地质灾害防治监督管理体系。

四、应急避难场所规划

利用村主干路以上道路作为疏散通道。结合镇区公园绿地和村活动广场建设应急避难场所。

1、镇域范围内面积大于 4000 平方米的公园、广场、中小学运动场、行政事业单位及公共停车场为应急避难场所。

2、应急避难场所应具有良好的交通条件，设置明显的标志。

3、应急避难场所应具备临时供电、供水能力并符

合卫生要求。

第九节 村庄规划指引

村庄规划指标分解。落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线的位置和面积，落实耕地保有量等底线管控指标，明确村庄建设用地规模，并将指标分解到各行政村。镇域村庄规划指标分解如附表5所示。

村庄建设引导。各村基础设施需参考下表要求进行配置，公共设施需完成全面覆盖，自来水普及率需在90%以上，村庄污水处理率在80%以上，供电稳定并预留产业用电盈余，电信5G信号全覆盖，环卫设施配套完全。

第十节 全域详细规划编制单元

镇域划分详细规划编制单元共24个，包括村庄规划单元22个，镇政府驻地详细规划单元2个，详见附表9。

第六章 国土综合整治修复

第一节 国土综合整治

推动全域土地综合整治。以全域土地综合整治为抓手，整体推进耕地提质改造、建设用地整理和乡村人居环境整治，优化国土空间格局，破解农村耕地细碎化、空间布局无序化、资源利用低效化、环境质量退化等问题，促进耕地保护和土地集约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。

农用地整理。农用地整理区保护耕地、为农业生产服务的沟渠、田间道路等配套设施用地、田坎和耕地中的零星地类；农用地整理以耕地提质改造、新增耕地、坑塘水渠修缮等内容为主，将适度开展宜耕未利用用地开发，落实耕地占补平衡制度，推进土地平整、耕地质量和农业基础设施建设等工作；结合用地适宜性分析，规划将选择未利用和田坎系数较高，坡度在6度到25度之间的耕地进行土地开发整理，划定农用地开发整理范围，圈定农用地整治重点项目边界；以第三次国土调查数据为基础，耕地质量评定数据为依托，划定“旱改水”，“坡改梯”的高质量耕地建设边界，优先在永久基本农田保护区，储备区，补划区和

农用地整治重点项目区内部及周边进行高标准农田建设，提高耕地质量 0.5-1 个等级。

建设用地整理。建设用地整理以废弃矿山用地拆旧复垦、停办废弃工业设施整治、灾害房屋集中安置和低效用地整治为主，引导居民宅基地从永久基本农田保护区、灾害易发区和生态敏感区内有序退出。将在镇域开展镇区有机更新，居民人居环境品质提升，农村公共服务设施完善，工矿废弃用地整理等项目，优化用地效率与结构布局。

第二节 生态保护修复

以重点流域、生态功能区、生态斑块为单元，针对生态功能退化、生物多样性减少、水土污染、洪涝灾害、地质灾害等问题区域，明确生态系统修复的目标、重点区域和重大工程，优化国土空间格局，构建山水林田湖草一体化保护修复格局。

水体方面针对三井镇镇域内河道淤积堵塞、洪涝风险、水质污染等情况，对河流、水面进行水体修复，对江河沿线河岸、原砂石堆场、采砂区等生态敏感区域进行生态修复，疏通镇域内部江河的水面，划定河道保护蓝线，借助岸坡空间、沿线景观与绿地等拓展河道生态空间，提高流域防洪排涝能力，强化镇域内

雨洪管控。加强深水湖水库周边水源涵养林生态改造，利用线性河道串联农田、林地、湿地等空间要素，挖掘区域景观风貌，塑造水生态景观，为区域旅游等经济做支撑。

使林地覆盖绝大多数坡度 15 度以上地区；对坡度 25% 以上山地和重要生态绿地实施保育措施，提高森林生态系统自身恢复能力，引导森林的稳定健康发育。针对因建设和矿山挖掘而损坏的山体，通过采取人工生态修复，自然演替修复等措施，破损山体进行修复。针对不同的山体地灾隐患，采用地面平整、山体加固、场地整理、修建排水系统等多种措施进行治理，消除山体安全隐患。对局部山地裸露，存在水土流失隐患的情况，利用生物菌群、植生袋、客土喷播等多种修复手段，以耐受型自然再生植被对山体破损区域进行修复。

第七章 镇政府驻地规划

第一节 镇政府驻地规划范围

镇政府驻地规划范围包括县道 X045 两侧用地，涉及三井社区、茂家社区、山美村、七贤山村、大坪头村和罗溪村，规划范围面积 42.16 公顷，城镇开发边界面积 29.20 公顷。

第二节 底线管控

城市绿线。绿线范围：公园绿地，面积 0.14 公顷。

——**城市绿线保护和控制要求。**城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设；

有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设；因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；

在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出；

任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动；

近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）的规定，予以严格控制。

城市黄线。城市黄线是指对城市发展全局有影响的城市基础设施用地的控制界线，包括：公共交通设施、供水、排水设施、污水处理设施、环境卫生设施、燃气供应设施、供电设施、通信设施、消防设施、防洪设施、抗震防灾设施以及其他对城镇发展全局有影响的城镇基础设施。镇政府驻地城市黄线范围：一处停车场和城乡客运站，面积 0.62 公顷。

——**城市黄线保护和控制要求。**根据《城市黄线管理办法》，在城市黄线范围内禁止进行下列活动：

违反城市规划要求，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城市基础设施安全和正常运转的行为。

第三节 规划用地结构与布局

用地结构。规划城镇建设用地 29.20 公顷，其中

居住用地 19.46 公顷，占城镇建设用地的 66.64%；公共管理与公共服务设施用地 6.33 公顷，占城镇建设用地的 21.68%；商业服务业设施用地 0.21 公顷，占城镇建设用地的 0.72%；交通运输用地 3.04 公顷，占城镇建设用地的 10.41%；绿地与开敞空间用地 0.14 公顷，占城镇建设用地的 0.48%。

用地布局结构。规划镇区用地形成“一轴两心两区”的空间结构。其中一轴指沿县道 X045 的城镇发展轴；两心分别指以镇政府为中心形成的综合服务核心和以三井中学为中心形成的综合服务核心；两区指三井片区和茂家片区。

用地布局规划。

——**居住用地规划。**居住用地 19.46 公顷，占城镇建设用地的 66.64%，规划形成两个组团，三井组团和茂家组团。新居住区同步建设配套服务设施，对老镇居住区进行提质改造，完善配套公共服务设施和给水、排水等市政基础设施。

——**公共管理与公共服务用地规划。**规划公共管理与公共服务用地 6.33 公顷，占城镇建设用地的 21.68%，其中机关团体用地 0.93 公顷，占城镇建设用地的 3.18%；教育用地 5.12 公顷，占城镇建设用地的 17.53%；医疗卫生用地 0.28 公顷，占城镇建设用地的

0.96%。

——**商业服务业用地规划**。规划商业服务业用地 0.21 公顷，占城镇建设用地的 0.72%。

——**交通运输用地规划**。规划交通运输用地 3.04 公顷，占城镇建设用地的 10.41%，其中城镇村道路用地 1.48 公顷，占城镇建设用地的 5.07%；交通场站用地 0.62 公顷，占城镇建设用地的 2.12%；公路用地 0.94 公顷，占城镇建设用地的 3.22%。

——**绿地与开敞空间用地规划**。规划绿地与开敞空间用地 0.14 公顷，为公园绿地，占城镇建设用地的 0.48%。

第四节 道路交通规划

结合道路交通现状，加强与新田县中心城区的联系，对县道 X045 进行提质改造。

规划城乡客运站一座，位于三井片区县道 X045 西侧，占地面积 5530 平方米，兼具公交客运和物流货运功能。

三井片区形成“两横两纵”的路网结构，茂家片区形成“两横一纵”的路网结构。

三井片区两横：

规划客运站南侧道路：双向二车道，红线宽度 7

米；

三井社区服务中心南侧道路：双向二车道，红线宽度7米。

三井片区两纵：

县道 X045，双向四车道，红线宽度20米；

老县道，双向二车道，红线宽度14米。

茂家片区两横：

茂家学校北侧道路：双向二车道，红线宽度7米；

集贸市场北侧道路：双向二车道，红线宽度7米。

茂家片区一纵：

县道 X045，双向四车道，红线宽度20米。

规划停车场一处，位于三井片区镇卫生院东侧，占地面积700平方米。

第五节 公共服务设施规划

公共服务设施体系规划。规划公共管理与公共服务设施用地6.33公顷，占城镇建设用地的21.68%，镇区公共服务设施形成镇级和基层社区级公共服务设施，构筑十五分钟生活圈和五分钟生活圈。

机关团体设施规划。规划机关团体设施用地0.93公顷，占城镇建设用地的3.18%，主要为现状的镇政府、税务所、派出所、林业站、工商所等。

教育设施规划。规划教育用地 5.12 公顷，占城镇建设用地的 17.53%。规划保留初级中学 1 所、小学 2 所、幼儿园 2 所。

体育设施。完善镇区体育设施，与文化设施合建。

医疗卫生设施。对现状乡镇卫生院进行扩建，规划医疗卫生用地 0.28 公顷。

商业设施。规划保留现状镇区的集贸市场。

第六节 公用设施规划

给水系统规划。确定镇区最高日用水量约为 2800m³。

——**水源及自来水厂规划。**镇区由镇区水厂提供，水源取自大坝水库，远期对镇区水厂进行提质改造，保证远期三井镇生活、生产用水的需要。

规划对镇区水厂进行扩容，规划依据《镇（乡）村给水工程规划规范》（CJJ/T246-2016），人均综合用水指标取 350 L /（人·d），规划期末镇区及部分周边村庄人口为 0.8 万人，规划给水容量为 2800m³/日，满足镇区近期及部分周边村庄用水需求。

——**给水管网规划。**规划对接水厂的区域供水主管，管径为 DN400，城镇内部给水主管为 DN300 ~ DN400，给水支管径为 DN150 ~ DN200。规划镇区给

水管网向外延伸，覆盖三井镇主要村庄，实现一体化供水。

——**节约用水规划**。提高工业用水重复利用率，并与水环境保护要求相配合；对城镇污水处理厂的出水进行深化处理，回用于绿化、道路浇洒、附近公共厕所冲厕、洗车等城镇杂用水以及工业低质用水；加强管网的日常查漏，管线巡查与管道维修及时到位，以控制管道漏失。

污水工程规划。规划镇区采用雨污分流的排水体制。污水必须经收集后，统一排入镇区内的污水处理厂，经处理达到标准后排入下游河流。雨水就近排入附近河道。

规划保留污水处理设施 1 座，位于谈文溪村，占地 0.29 公顷，近期处理规模为 400m³/d，远期处理规模为 600m³/d。

规划完善镇区排污管网，污水管通常设在污水量较大或地下管线较少一侧的人行道、绿化带或慢车道下。

开展污水再生利用，将再生水纳入水资源统一调配，增加水资源量，削减污水排放总量，满足水资源可持续发展的需要。

雨水工程规划。规划采用雨污分流的排水方式。

根据自然排水分区、水体分布、地形地势等条件，本着就近分散、自流排放的原则布置雨水管（渠），避免地面径流过分集中。雨水经管道汇集后就近排入周边河道。

雨水管道尽量沿路顺坡布置，以减少管道埋深，力求距离最短，坡降最小。雨水排放口内顶尽量不低于多年平均洪水位，保证在常水位以上。

规划雨水管道管径为 DN400 ~ DN800。

通信工程规划。

——电信工程。规划采根据“少局址、大容量”的原则布置局所，建成电信支局一座。

——有线电视工程。建成有线电视分中心 1 座，信号接自新田县中心城区。

——邮政工程：构建邮政支局和邮政所组成的二级邮政体系，保留邮政支局 1 座。中心村、一般村设邮政代办点。

燃气设施规划。规划期内无管道燃气接入，以瓶装燃气罐供气为主。

环卫设施规划。采用人均指标法估算垃圾量，确定本地区居民人均生活垃圾产生量为 1.20 公斤/人·日，预测规划期末镇区生活垃圾产生量为 5.4 吨/日。

规划垃圾转运站一处，位于镇区，生活垃圾经过

压缩后送往宁远县光大垃圾焚烧厂，同时结合垃圾转运站规划环卫工人休息所一处。

第七节 公共安全设施规划

抗震防灾规划。确定镇区抗震设防标准按6度设防。对达不到抗震标准的现有建（构）筑物应当进行抗震加固。

结合镇政府建成防灾救灾指挥中心1座，负责全镇灾时统筹协调工作。

规划应急避震疏散场所用地不宜小于0.1公顷。结合公园绿地建成固定避难疏散场所7处，作为灾时人员较长时间避难和进行集中救援的重要场所。

规划县道X045等主干路为主要避震疏散通道，道路两侧建筑高度与道路宽度相适应，提高疏散通道的安全度，疏散救援通道需保证震后7米以上的宽度。紧急避震疏散场所内外的避震疏散路线宽度控制在8米以上，固定避震疏散场所内外的避震疏散路线应宽于15米。

排涝工程规划。确定镇区防洪标准采用10年一遇标准，排涝标准为20年一遇。

采取“堤（岸）、疏、蓄、滞”综合治理工程措施，以流域为整体、镇区、重点保护区的防洪为重点，加

强水系自身防洪排涝工程体系的建设；在尊重现有水系布局 and 自然走向，保护好生态环境的基础上，合理进行水利工程布局。

对范围内的堤坝按上述防洪设计标准进行设防，对主干河流及其支流河道进行清淤，对不满足河道防洪要求的堤段进行加高培厚，对河道主槽进行整坡、护砌，采用生态护坡。

全面完善镇区排水系统，按标准改造、新建雨水管道。

消防规划。

——**消防给水**。结合给水系统建设合用的消防给水系统，并利用天然水体作为消防备用水源。沿道路设置消火栓的间距不大于120米，保护半径不大于150米。

——**消防通信**。建立由火警受理子系统、消防有线（无线）通信子系统、火场指挥子系统、消防信息综合管理子系统、训练模拟子系统组成的消防通信指挥系统。

——**消防通道**。完善路网结构，构建三级消防通道体系。一级消防通道主要满足远距离增援需要，重点是与外部联系的快速交通；二级消防通道主要担负消防站点责任区内部及临近责任区的消防出警任务，

由区内的主干路、次干路及支路组成；三级消防通道主要担负消防车接近火场，保证灭火操作场地和疏散火场人员物资的通道。

人防工程规划。

——**人防指挥中心**。建立完善的通信联络系统和坚固的掩蔽工事。中心指挥所结合镇政府所在地建设，便于政府领导临战转入地下指挥，街道指挥所结合小区建设布置。

——**急救救护医院**。结合卫生院建设急救医院1处，同时结合规划范围内的社区诊疗点，设立基本的医疗救护设施，负责战时的医疗救护工作。

——**防灾疏散通道**。利用城镇主干路作为主要疏散通道，主要疏散干道两侧建筑物高度应进行必要的控制。结合城镇主干路，建造疏散连通工程及连接通道；结合规划建设，与人防工程体系联网，通过城镇机动车道与城市整体连接。

第八节 划分详细规划单元

规划共分为2个详细规划单元。

表 7-1 详细规划编制单元一览表

单位：公顷

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
1	镇政府驻地详细规划	三井片区	XG-1	13.59	居住、公共服务	

2	镇政府驻地详细规划	茂家片区	XG-2	15.60	居住、公共服务	
---	-----------	------	------	-------	---------	--

第九节 地块指标控制

镇区城镇建设用地的开发强度按二级控制，实行差异化的土地开发强度管制。土地使用强度 I 区——中强度开发地区，主要包括新建居住区、城镇公共服务片区等，属于多层建筑发展区，整体容积率 $1.2 \leq F \leq 1.8$ ，整体建筑密度控制在 30-50% 之间。土地使用强度 II 区——低强度开发地区，主要包括城镇主干道沿线现状建成区及其他城镇边缘地区，以多层建筑为主，部分低层建筑。整体容积率 $1.0 \leq F \leq 1.6$ ，整体建筑密度控制在 30-42% 之间。

表 7-2 镇区地块控制指标引导表

用地性质	中强度开发地区				低强度开发地区			
	F 容积率	D 建筑密度	G 绿地率	H 建筑限高	F 容积率	D 建筑密度	G 绿地率	H 建筑限高
居住用地	1.8	42	25	24	1.6	42	25	24
公共管理与公共服务用地	1.2	30	35	24	1.0	30	35	24
商业服务业用地	1.8	50	10	24	1.5	40	20	24
工业、仓储用地	1.5	50	10	20	-	-	-	-

第八章 乡镇风貌设计指引

第一节 总体要求

乡镇整体风貌定位。根据三井镇田园景观、乡土特色，结合乡镇山水林田湖草整体形态格局，确定三井镇的整体风貌定位为山环水绕、城景融合。

乡镇总体风貌结构。规划形成“两核两廊多区”的景观风貌结构。其中两核指位于镇区的城镇景观风貌核心；两廊指沿省道 S570 和县道 X045 的生态景观廊道；多区指多个风貌分区，包括城镇景观风貌分区、都市田园景观风貌分区、山林景观风貌分区、休闲旅游景观风貌分区、美丽乡村景观风貌分区等。

景观风貌重点管控区。规划镇区及谈文溪村为景观风貌重点管控区。

——镇区。

建筑风格：以湘南地带建筑风格为主，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。

建筑朝向：以南北向为主，部分沿街住宅为东西向。

建筑高度：建筑主要以 4-6 层为主，建议高度不

突破 24 米。

建筑体量：以小体量建筑为主。

建筑色彩：建筑主辅色调选用暖色调，突出镇区活力，给居民带来轻松、舒适的心理感觉。

——谈文溪村。

建筑风格：以保留现有当地民居风格为基础，即青瓦白墙、坡屋顶。可修缮，但需保持传统村落整体风格不变。

建筑朝向：延续现有传统村落肌理。

建筑高度：建筑主要以 1-3 层为主。建议高度不突破 12 米。

建筑体量：以小体量建筑为主。

建筑色彩：以青、白、灰等冷色调为主。

景观生态廊道规划。从生态保护和观光游览两个角度出发，确定景观廊道的功能，提出宽度、连续性、建设管控的方面的管控要求，并提出意向引导。

——**山林生态廊道规划指引。**以生态保护功能为主。建议宽度大于 300 米，山林生态廊道区域内应保持和保护原始地形地貌及山林植被。保持连续性，在建设管控上，原则上禁止一般性开发建设。

——**滨河绿色廊道规划指引。**以生态保护功能、观光游览功能为主。建议景观性较强的岸段宽度控制

在30米、一般性岸段控制在5米以上。保持连续性，在建设管控上，分岸段进行建设管控。

——**道路景观廊道规划指引**。以观光游览为主。建议宽度结合道路等级进行确定，原则上增加骑行道（步行道）单侧 ≥ 3 米，建议保持连续性，个别路段允许断开。在建设管控上，沿路限制污染性建设。

第二节 镇府驻地设计指引

景观风貌重点管控区。居住建筑应以多层建筑为主，宜采用坡屋顶，采用浅色系为主、暖色系为点缀的建筑色彩，考虑采用地方特色的建筑形式。

办公建筑应沉稳大气，营造高品质感。宜采用平屋顶，外立面材料应选择反光率低、有质感的建筑材料，如石材、磨砂饰面砖、真石漆等；应采用视觉通透感好、反光率低的建筑玻璃及玻璃幕墙，面积严格控制在70%以下。

开发强度控制指引。镇集中建设区内集约紧凑发展，引导居民集中居住，体现三井镇的舒适宜居。原则上公共建筑高度控制在24米内；住宅层数不超过6层，高度不超过24米，住宅用地建筑密度不超过30%。

广告设施设置指引。广告店招鼓励整体设计，与街道或所在镇区风貌相协调，重点区域保持风格和谐

统一。

各种商业广告与标识必须进行统一设置与部署，与周围环境保持一致。广告作为构筑物，其设置位置和形式应与建筑物外立面、城镇景观密切相关。

第三节 乡村设计指引

建筑风貌。建议采用乡土建筑形式，富有传统乡土文化气息。以3层以下建筑为主，采用白墙青瓦的传统形式，并辅以传统元素的建筑构建，以传统建筑形式和新式的材料的运用，体现传统与现代的结合。通过建筑的空间围合以及院落式的建筑格局，营造乡村原有的聚落感。

建筑管控。严格控制建筑高度，新建住宅一般不超过3层。沿路型建筑，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少于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。沿山体周边建房时，建房距山体护坡沿不少于6米。沿河流周边建房的，规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。

入口空间、村标。每个村应有具有自身特色的入口及村标，考虑选取具有乡土特色的材料，借助标识

物、高低植物、地形来形成视觉引导和有层次的空间效果。考虑以立石碑等形式,避免采用阁楼牌坊的形式。

公共场地。应突出乡土材料,广场应和周边环境交融;应设置座椅、健身器材等设施。为提供村民日常交往的场所。

特色小品。采用乡土材料设置特色小品如田园间的稻草人、路边的垃圾桶、水井、坐凳等,创造富有特色的乡土意象。

第九章 重点项目计划

第一节 重点项目计划

规划从交通、水利、能源、旅游、民生、产业、生态等方面明确了 22 项重点建设项目，详见附表 13。

第十章 规划实施保障

完善组织机制。由新田县人民政府与三井镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照近期项目计划制定乡镇年度工作安排及重点项目的部署；监督检查各年度工作的推进、执行情况。

加强政策支持。由永州市、新田县人民政府牵头制定相关激励、资金筹措、帮扶政策，保障民生工程及重点项目的推进。建立国土空间用途管制、监测评估及实施管理机制，确保规划的落实与保障。

加强宣传引导。充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

加强监督实施。完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

附表

附表 1 三井镇国土空间用地现状表

地类		2020年（基期年）			
		面积	占比		
国土总面积	农用地	农用地合计		5553.80	81.83
		耕地		2263.62	33.35
		园地		104.68	1.54
		林地		2702.30	39.82
		草地		483.20	7.12
	建设用地	建设用地合计		578.26	8.52
		城乡建设用地	城镇	26.93	0.40
			村庄	499.39	7.36
			合计	526.32	7.76
		区域基础设施用地		34.63	0.51
	其他建设用地		17.31	0.26	
	农业设施建设用地		153.02	2.25	
	自然保护用地	合计		277.88	4.09
		湿地		5.88	0.09
		陆地水域		272.00	4.01
	其他	其他土地		223.85	3.30
合计		6786.81	100.00		

附表 2 三井镇国土空间总体规划指标体系一览表

层级	指标项		规划基 年期	规划近期目 标年	规划目标年	指 标 属 性
镇 域	耕地保护目标（亩）		33882	33882	33882	约 束 性
	永久基本农田保护面积（亩）		32002.95	32002.95	32002.95	约 束 性
	生态保护红线面积（公顷）		232.65	232.65	232.65	约 束 性
	城镇开发边界规模（公顷）		-	29.20	29.20	约 束 性
	永久基本农田储备区规模 （公顷）		-	落实上级下 达指标	落实上级下 达指标	预 期 性
	村庄建设用地（公顷）		499.39	≤499.39	≤499.39	预 期 性
	其中	村庄建设用地留白指 标（公顷）	-	22	22	预 期 性
	人均城镇建设用地面积（平 方米）		64.89	64.89	64.89	预 期 性
镇 政 府 驻 地	公园绿地、广场步行 5 分钟 覆盖率（%）		-	20	50	预 期 性
	道路网密度（千米/平方千米）		4.0	6.0	7.22	预 期 性
	人均公园绿地面积（平方米）		-	3.77	5.56	预 期 性

附表3 三井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（目标年）			
		面积	占比	面积	占比		
国土总面积	农用地	农用地合计		5553.80	81.83	5552.45	81.81
		耕地		2263.62	33.35	2262.64	33.34
		园地		104.68	1.54	104.53	1.54
		林地		2702.30	39.82	2702.1	39.81
		草地		483.20	7.12	483.18	7.12
	建设用地	建设用地合计		578.26	8.52	579.47	8.54
		城乡建设用地	城镇	26.93	0.40	29.20	0.43
			村庄	499.39	7.36	499.03	7.35
			合计	526.32	7.76	528.23	7.78
		区域基础设施用地		34.63	0.51	33.93	0.50
	其他建设用地		17.31	0.26	17.31	0.26	
	农业设施建设用地		153.02	2.25	152.89	2.25	
	自然保护用地	合计		277.88	4.09	277.82	4.09
		湿地		5.88	0.09	5.88	0.09
		陆地水域		272.00	4.01	271.94	4.01
	其他	其他土地		223.85	3.30	224.18	3.30
合计		6786.81	100.00	6786.81	100.00		

附表 4 三井镇规划分区统计表

单位：公顷

一级规划分区	二级规划分区		面积
生态保护区	-		232.65
生态控制区	-		233.65
农田保护区	-		2343.83
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	21.9
		综合服务区	6.33
		商业商务区	0.21
		工业发展区	-
		物流仓储区	-
		绿地休闲区	0.14
		交通枢纽区	0.62
		战略预留区	-
	城镇弹性发展区	-	
	特别用途区	-	
	其他城镇建设区	5.00	
乡村发展区	村庄建设区		499.39
	一般农业区		2826.34
	林业发展区		2500.78
	牧业发展区		485.23
矿产能源发展区	-		-

附表5 三井镇2035年国土空间规划指标分解表

单位：亩、公顷

行政区域	城镇开发边界规模	耕地保护目标	永久基本农田保护面积	生态保护红线面积	村庄建设用地
古牛岗村	0.00	118.99	114.53	0.00	21.90
石坠村	0.00	136.90	131.69	0.00	24.31
茂家社区	11.67	118.94	111.03	0.00	28.08
小坪塘村	0.00	139.64	131.88	0.00	32.07
山美村	0.31	143.59	140.87	0.00	29.18
罗溪村	3.62	130.16	124.10	0.00	21.23
山下村村	0.00	97.36	89.86	0.00	24.08
油草塘村	0.00	127.68	124.15	0.00	31.09
油麻岭村	0.00	112.21	107.96	0.00	22.60
大坪头村	0.00	114.67	105.48	0.00	25.49
七贤山村	3.32	71.90	65.60	79.47	18.02
三井社区	10.27	80.27	74.28	12.54	15.12
山水湾村	0.00	111.29	98.59	18.46	28.31
长峰村	0.00	119.10	111.12	48.99	30.33
谈文溪村	0.00	89.52	80.18	57.05	22.80
罗家坪村	0.00	97.97	94.56	0.00	20.46
平乐脚村	0.00	70.26	68.30	15.78	14.59
唐家村	0.00	55.63	50.00	0.00	12.94
大山铺村	0.00	73.27	68.78	0.00	23.41
洞心村	0.00	111.38	109.12	0.00	19.65
塘坪村	0.00	75.34	71.64	0.35	19.02
三合村	0.00	62.73	59.82	0.00	15.95

注：耕地保护目标、永久基本农田保护面积单位为亩，城镇开发边界规模、生态保护红线面积、村庄建设用地单位为公顷。

附表 6 三井镇自然保护地一览表

单位：平方千米

序号	名称	类型	级别	面积	所在行政区
1	湖南新田大观堡 国家石漠自然公 园	自然公园	国家 级	2.16	谈文溪村、七贤 山村、长峰村、 平乐脚村

注：“所在行政区”含义为“所涉行政区”。

附表 7 三井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	谈文溪村古建筑群	文物保护单位	省级	谈文溪村	
2	砵湾门楼	文物保护单位	市级	大坪头村	
3	肖荣芳故居	文物保护单位	县级	茂家社区	
4	罗家坪公祠	文物保护单位	县级	罗家坪村	
5	山岭寨遗址	文物保护单位	县级	七贤山村	
6	白竹亭	文物保护单位	县级	古牛岗村	
7	油麻岭土地庙	文物保护单位	县级	油麻岭村	
8	谈文溪村	历史文化名村、传统村落	省级	谈文溪村	

附表8 三井镇村庄建设引导一览表

序号	行政村名称	村庄类型	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置
1	三井社区	城郊融合类	综合服务功能	农村综合服务平台、小学、幼儿园、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、农贸市场、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政所
2	茂家社区	集聚提升类	综合服务功能	农村综合服务平台、小学、幼儿园、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、农贸市场、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
3	古牛岗村	农业发展类	以生态农业、乡村休闲产业	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
4	山美村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
5	石坠村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
6	小坪塘村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
7	罗溪村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
8	山下村	农业发展类	综合服务功能	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
9	油草塘村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点

10	油麻岭村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
11	七贤山村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
12	大坪头村	城郊融合类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
13	罗家坪村	城郊融合类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
14	山水湾村	集聚提升类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
15	平乐脚村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
16	长峰村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
17	大山铺村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
18	唐家村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、农贸市场、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
19	洞心村	农业发展类	综合服务功能	农村综合服务平台、小学、幼儿园、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务站、农贸市场、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
2	谈文溪	特色保护	以文化体	农村综合服务平台、图	垃圾收集点、再

0	村	类	验与乡村休闲度假产业为主	书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务点、电商网点	再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点
21	塘坪村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务点、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收中心、公共厕所、邮政代办点
22	三合村	农业发展类	以生态农业、观光农业为主	农村综合服务平台、图书室、文体活动室、文体广场、卫生室、养老服务点、电商网点	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点

附表9 三井镇详细规划编制单元一览表

单位：公顷

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
1	镇政府驻地详细规划	三井片区	XG-1	13.59	公共服务、居住	
2	镇政府驻地详细规划	茂家片区	XG-2	15.60	公共服务、居住	
3	村庄规划	古牛岗村	CG-1	455.84	特色农业种植	
4	村庄规划	石坠村	CG-2	345.52	特色农业种植	
5	村庄规划	茂家社区	CG-3	261.82	特色农业种植	
6	村庄规划	小坪塘村	CG-4	584.27	特色农业种植	
7	村庄规划	山美村	CG-5	451.38	特色农业种植	
8	村庄规划	罗溪村	CG-6	485.56	特色农业种植	
9	村庄规划	山下村村	CG-7	378.25	特色农业种植	
10	村庄规划	油草塘村	CG-8	268.05	特色农业种植	
11	村庄规划	油麻岭村	CG-9	285.18	特色农业种植	
12	村庄规划	大坪头村	CG-10	218.63	特色农业种植	
13	村庄规划	七贤山村	CG-11	284.14	特色农业种植	
14	村庄规划	三井社区	CG-12	194.86	特色农业种植	
15	村庄规划	山水湾村	CG-13	377.91	特色农业种植	
16	村庄规划	长峰村	CG-14	451.63	特色农业种植	
17	村庄规划	谈文溪村	CG-15	254.20	文旅	
18	村庄规划	罗家坪村	CG-16	233.23	特色农业种植	
19	村庄规划	平乐脚村	CG-17	158.51	特色农业种植	
20	村庄规划	唐家村	CG-18	272.97	特色农业种植	
21	村庄规划	大山铺村	CG-19	260.59	特色农业种植	
22	村庄规划	洞心村	CG-20	217.94	特色农业种植	
23	村庄规划	塘坪村	CG-21	183.06	特色农业种植	
24	村庄规划	三合村	CG-22	163.27	特色农业种植	

附表 10 三井镇 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
生态保护 修复	林地生态修复	速生林基地建设项目	2021-2035	三井镇	
	林地生态修复	生态廊道建设项目	2021-2035	三井镇	
	林地生态修复	天然林保护修复项目	2021-2035	三井镇	
	林地生态修复	退化林修复建设项目	2021-2035	三井镇	
	林地生态修复	林业碳汇发展项目	2021-2035	三井镇	
	林地生态修复	森林保护建设项目	2021-2035	三井镇	
	林地生态修复	水晶坪地质公园保护与建设项目	2021-2035	七贤山村、 谈文溪村	
	矿山生态修复	历史遗留矿山恢复治理	2021-2035	三井镇	
其他整治和修复		重点功能区水源涵养地保护水源涵养林建设项目	2021-2035	三井镇	
其他整治和修复		乡村排水系统建设项目	2021-2035	三井镇	
其他整治和修复		农村生活垃圾分类处理项目	2021-2035	三井镇	
其他整治和修复		乡村景观绿化建设项目	2021-2035	三井镇	
其他整治和修复		畜禽粪便有机利用项目	2021-2035	三井镇	
其他整治和修复		农村生活污水治理项目	2021-2035	三井镇	
其他整治和修复		农村生活垃圾分类处理项目	2021-2035	三井镇	

附表 11 三井镇镇政府驻地建设用地现状表

一级地类		二级地类	2020年	
			(基期年)	
			面积	占比
城镇建设 用地	居住用地	城镇住宅用地	19.08	70.85
	公共管理与公共 服务用地	机关团体用地	0.93	3.45
		教育用地	5.12	19.01
		医疗卫生用地	0.13	0.48
	商业服务业用地	商业用地	0.21	0.78
	交通运输用地	城镇村道路用地	1.35	5.01
		交通场站用地	0.07	0.26
	绿地与开敞空间 用地	公园绿地	0.03	0.11
合计			26.93	100.00

附表 12 三井镇镇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 (目标年)	
			面积	占比	面积	占比
城镇 建设 用地	居住用地	城镇住宅用地	19.08	70.85	19.46	66.64
	公共管理与 公共服务用 地	机关团体用地	0.93	3.45	0.93	3.18
		教育用地	5.12	19.01	5.12	17.53
		医疗卫生用地	0.13	0.48	0.28	0.96
	商业服务业 用地	商业用地	0.21	0.78	0.21	0.72
	交通运输用 地	城镇村道路用地	1.35	5.01	1.48	5.07
		交通场站用地	0.07	0.26	0.62	2.12
		公路用地	0.00	0.00	0.94	3.22
	绿地与开敞 空间用地	公园绿地	0.03	0.11	0.14	0.48
	合计			26.93	100.00	29.20

附表 13 三井镇重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	交通	各村道路提质改造	新建	2021-2035	三井镇	
2	水利	新田县农村供水高质量发展规划项目（城乡供水一体化）	扩建	2025-2030	三井镇	
3	水利	新田县骨干山塘水源工程	续建	2025-2030	三井镇	
4	水利	新田县灌区续建配套与节水改造项目	续建	2025-2030	三井镇	
5	水利	新田县查林水库新建工程	新建	2025-2030	三井镇	
6	水利	湖南省石羊河新田县三期治理项目	续建	2025-2030	三井镇	
7	水利	新田县罗溪河治理项目	新建	2025-2030	三井镇	
8	水利	新田县油麻岭河治理项目	新建	2025-2030	三井镇	
9	水利	新田县水库除险加固项目	新建	2025-2030	三井镇	
10	水利	新田县小型河道治理项目	新建	2025-2030	三井镇	
11	能源	三井农光互补光伏发电项目	新建	2021-2025	罗溪村	
12	能源	茂家光伏二期光伏发电项目	新建	2021-2025	茂家社区	
13	旅游	谈文溪景区旅游综合开发项目	新建	2021-2025	谈文溪村	
14	民生	镇政府办公楼改建项目	改建	2021-2025	镇政府驻地	
15	民生	油麻岭村综合礼堂	新建	2021-2025	油麻岭村	
16	民生	唐家村文化活动室	新建	2021-2025	唐家村	

17	民生	古牛岗村综合礼堂	新建	2021-2025	古牛岗村	
18	民生	三井社区篮球场	新建	2021-2025	三井社区	
19	产业	城乡供销一体化项目	新建	2021-2025	镇政府驻地	
20	产业	三合村烤烟房建设项目	改建	2021-2025	三合村	
21	生态	矿山修复	新建	2021-2025	镇域	
22	其他	村庄风貌整治	新建	2021-2035	镇域	