

# 桃江县牛田镇国土空间规划 (2021-2035年)

[公示版]

桃江县人民政府

2024.09

# 前言 | PREFACE

为深入贯彻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》、自然资源部办公厅《关于全面开展国土空间规划工作的通知》等相关文件要求，深化落实市县国土空间规划，加强自然资源 and 生态保护，规范乡镇各项国土空间利用活动，我县组织开展了《桃江县牛田镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）的编制工作。

《规划》是牛田镇落实新发展理念、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，是牛田镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，也是编制详细规划、村庄规划和实施国土空间用途管制的基本依据。《规划》基期年为2020年，目标年为2035年，近期至2025年。为广泛听取各方意见，凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见和建议。

公示时间：2024年9月18日至2024年10月31日

联系地址：益阳市桃江县桃花江大道100号，桃江县自然资源局空间规划股

联系电话：莫先生，17763717071

左女生，13787236686

意见报送邮箱：

214281315@qq.com

备注：本公示稿内容仅为阶段性成果，所有数据和内容以最终批复为准。意见请标题标注“桃江县牛田镇国土空间规划（2021-2035年）意见建议”字样。



# 目录 | CONTENTS

## 1 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划层次和范围

## 2 目标定位

- 2.1 发展定位
- 2.2 战略目标

## 3 国土空间格局

- 3.1 构建总体新格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 合理划定规划分区

## 4 国土空间保护

- 4.1 耕地资源保护
- 4.2 生态环境保护
- 4.3 历史文化遗产保护

## 5 国土空间开发

- 5.1 产业发展布局
- 5.2 综合交通规划
- 5.3 公共服务设施规划
- 5.4 基础设施规划

## 6 乡镇风貌设计

- 6.1 乡镇风貌指引

## 7 国土空间整治修复

- 7.1 国土空间整治
- 7.2 生态保护修复

## 8 项目与实施保障

- 8.1 重点项目计划
- 8.2 规划实施保障

# 01 规划总则

---

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划层次和范围



## 1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，大力践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，积极融入以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，坚持以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，推进县域治理体系和治理能力现代化，全面落实“三个着力”要求，大力实施“三高四新”战略，聚焦“五个益阳”愿景，用好桃江“绿色”名片，积极把握益沅桃城镇群次中心区域优势，以桃江自身自然地理格局、经济发展基础和社会发展情况为出发点，以桃江县全域旅游开发为契机，旅游活镇，建设“农旅融合的生态宜居城镇”。

## 1.2 规划原则

### ■ 生态优先、绿色发展

以习近平生态文明思想为指导，全面落实生态文明建设要求，坚持生态优先、底线管控，优先挖掘利用存量建设空间，推动形成绿色发展方式和生活方式。

### ■ 以人为本，全域统筹

坚持以人民为中心的发展思想，深入实施乡村振兴战略，统筹优化空间和资源配置，科学布局生产空间、生活空间、生态空间，建立全域全要素的空间保护开发利用秩序。

### ■ 因地制宜，彰显特色

结合牛田镇实际，深入整合自然禀赋、历史文化等优势资源，突出地域特色，建设有文化、有记忆的美丽乡镇。

### ■ 多规合一，科学规划

坚持上下结合，横向统筹，严格落实上位规划约束性指标和控制性要求，并分解传导至村庄，指导详细规划编制和国土空间保护开发行。

## 1.3 规划层次和范围

### ◆ 规划层次

规划包括镇域和镇政府驻地两个空间层次。

### ◆ 规划范围

镇域范围为牛田镇行政辖区范围，总面积为7112.09公顷。下辖9个行政村、1个社区、2个林场，分别为杉树仑村、峡山口村、金凤山村、小桃村、三塘湾村、金光山村、观庄村、清塘村、临市街村、牛田社区、杉树仑林场、牛田镇林场。

镇政府驻地范围为沿S223以城镇开发边界集中建设区为主围合而成的区域，涉及金光山村、牛田社区及清塘村，总规模57.09公顷。



## 02 发展目标定位

---

2.1 发展定位

2.2 发展目标



## 2.1 发展定位

规划落实牛田镇主体功能定位为农产品主产区，特色类型为现代农业型乡镇。立足牛田镇特有的区位优势、山水自然禀赋和现状产业基础，以现代农业为基，以旅游休闲为形，以乡土文化为魂，加强生态保护和粮食安全，打造**“桃花江流域上综合性节点，农旅融合型的生态宜居城镇”**。

### 品质优越的生态宜居城镇

坚持生态立镇，统筹水、林、田等生态要素，营造蓝绿交织的生态空间，倡导现代健康生活方式，秉持“服务提效，共建共享”的理念，深化完善公共服务多元化供给机制，提升社会事业水平，打造品质优越的生态宜居城镇。

### 宜业宜游的滨水城镇

牛田镇作为桃花江流域上重要的节点城镇，依托中键新科实业发展股份有限公司、益阳市鑫威建材有限公司、中源钢铁等企业，沿桃花江流域打造产业长廊，全力打造宜业宜游的滨水城镇。

### 农旅融合的魅力城镇

以谢家河流域及农村腹地为载体，依托永世佳映山红大庄园、桃江印象花海基地，未来大力发展农业生产、科普教育、森林康养等产业，推进农旅深度融合，全力打造宜居宜游的魅力城镇。

## 2.2 发展目标

### 近期2025年

至2025年，全面推进乡村振兴战略。围绕乡村振兴总目标，坚持以人民为中心的发展思想、以高质量发展为目标、以乡村振兴战略为统领，坚定不移打好“三大攻坚战”，以发展乡村旅游为主要抓手，重点抓好**“产业建设、城镇建设、民生建设、队伍建设”**，全力抓好招商引资和立项争资，加快全镇经济社会持续、快速、健康、协调发展。

### 远期2035年

至2035年，实现城乡融合、综合配套服务完善的社会主义现代化新型城镇目标。辐射带动和服务周边地区协同发展，建设成一个**以特色农产品种植、加工、电商物流产业、新型环保建材产业为主导产业，以“休闲农业+文旅景点+特色产业”于一体的农文旅融合发展为辅的生态宜居城镇。**

## 03 国土空间格局与管控

---

3.1 构建总体新格局

3.2 落实三条控制线

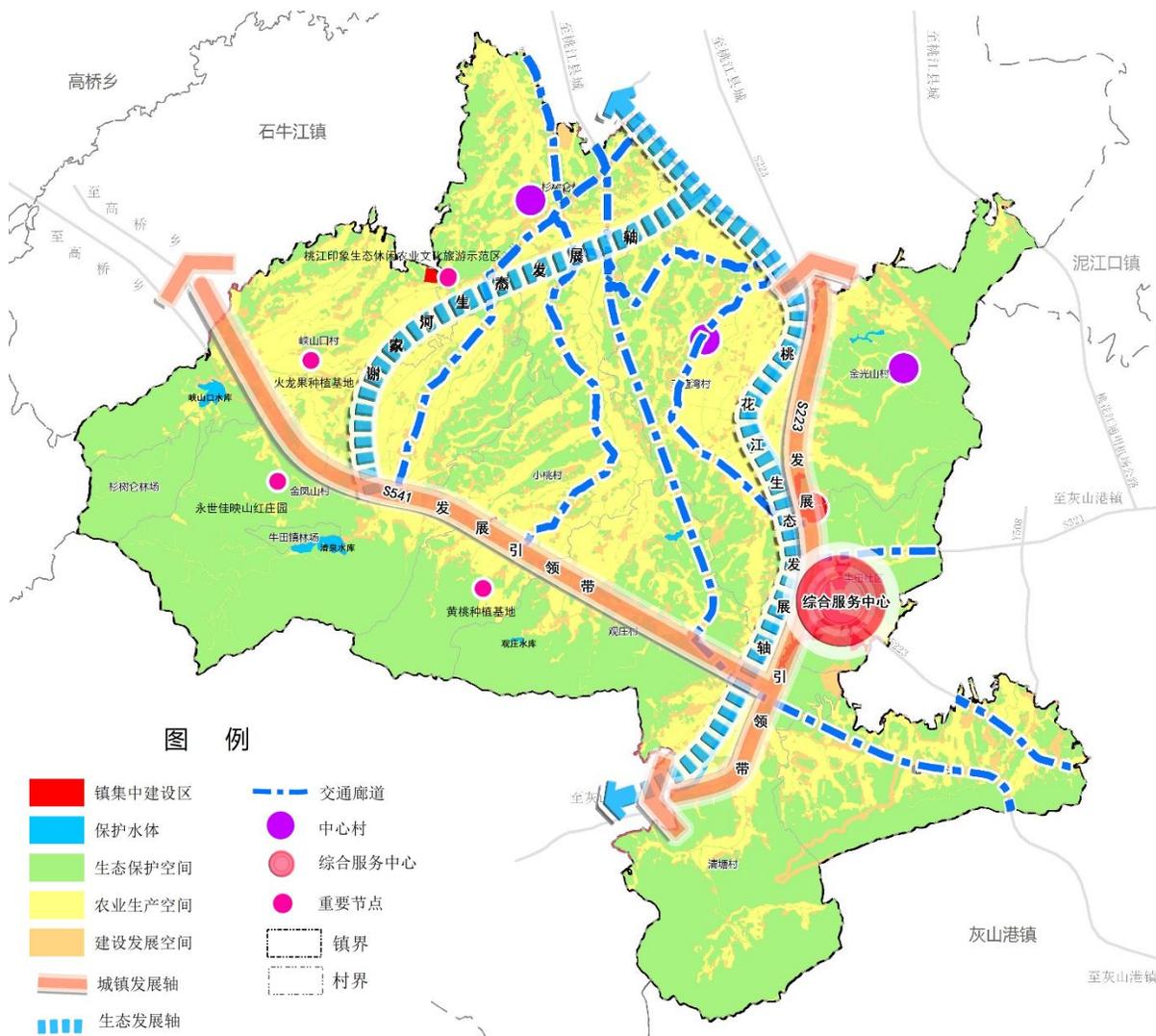
3.3 合理划定规划分区



## 3.1 构建总体新格局

### 构建“一心、两轴、两带、三空间、多节点”的总体格局

- **一心：**综合服务中心
- **两轴：**桃花江生态发展轴、谢家河生态发展轴
- **两带：**S223发展引领带、S541发展引领带
- **三空间：**生态保护空间：主要集中在镇域的东、西、南部；农业生产空间：主要集中在中部；建设发展空间：主要为镇集中建设区以及零散分布的农村居民点；
- **多节点：**桃江印象森林康养旅居基地、永世佳映山红庄园、黄桃种植基地、火龙果种植基地、益阳中源钢铁有限公司等节点。

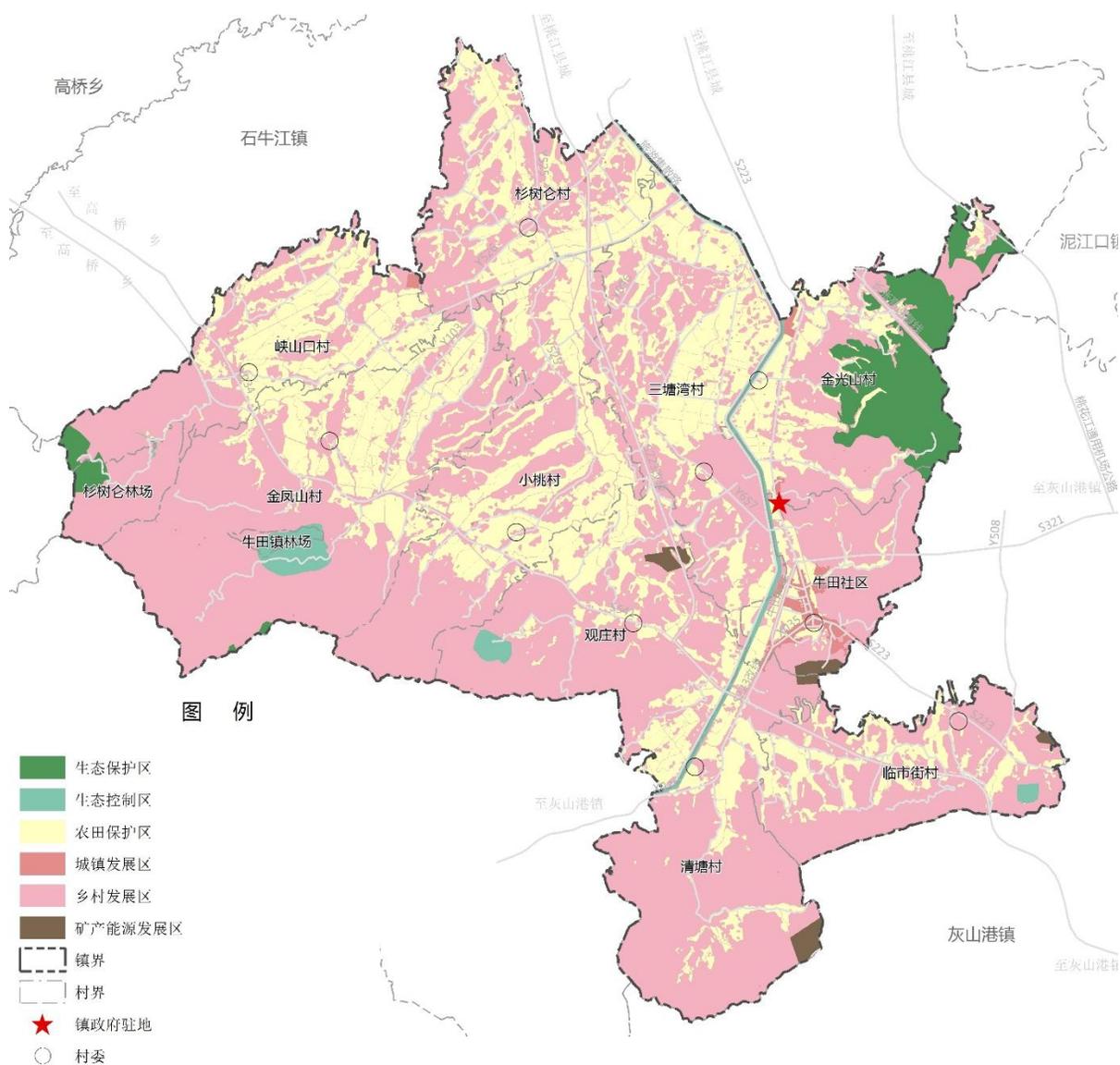




### 3.3 合理划定规划分区

落实主体功能区战略，在桃江县国土空间规划分区的基础上，合理划分牛田镇国土空间规划分区，实现全域全要素国土空间用途管制。

全镇划分为**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、矿产能源发展区**六类一级规划分区。其中城镇发展区和乡村发展区细分至二级规划分区。



# 04 国土空间保护

---

4.1 耕地资源保护

4.2 生态环境保护

4.3 历史文化遗产保护



## 4.1 耕地资源保护

### ■ 严格落实耕地和永久基本农田保护任务

至2035年，全域耕地保有量不低于3.35万亩，永久基本农田不低于3.08万亩。全面落实“田长制”，加强耕地种植用途管控，耕地主要用于粮食、蔬菜等农产品生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田全部用于粮食生产。

### ■ 严格耕地和永久基本农田管理

- 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。
- 坚决制止永久基本农田“非农化”。
- 有效防止永久基本农田“非粮化”。

### ■ 严格耕地占补平衡，严格永久基本农田占用与补划

从严管控耕地占用，将非农建设、造林种树、种果种茶等各类对耕地的占用统一纳入占补平衡管理。至2035年，改进占补平衡落实方式，全域划定适宜恢复耕地后备资源约0.26万亩，适宜开垦耕地后备资源约0.15万亩。

健全和完善永久基本农田储备区制度，全域划定永久基本农田储备区180.18亩。

## 4.2 生态环境保护

### ■ 林地资源保护

严格落实林地用途管制，至2035年，市级公益林面积不低于688.25公顷，天然林保有量不低于160.49公顷。科学开展造林绿化，提升城乡生态环境，镇域绿化造林总规模19.78公顷。

### ■ 水资源保护

划定一级饮用水水源保护区4个，分别为大石龙山塘、牛角洞山塘、清泉水库、峡山口供水工程饮用水水源一级保护区。

## 4.3 历史文化遗产保护

### ■ 文物保护单位保护

对镇域内各级重点文物保护单位进行范围控制。牛田镇现有市级文物一处，县级文物保护单位三处。

# 05 国土空间开发

---

5.1 产业发展布局

5.2 综合交通规划

5.3 公共服务设施规划

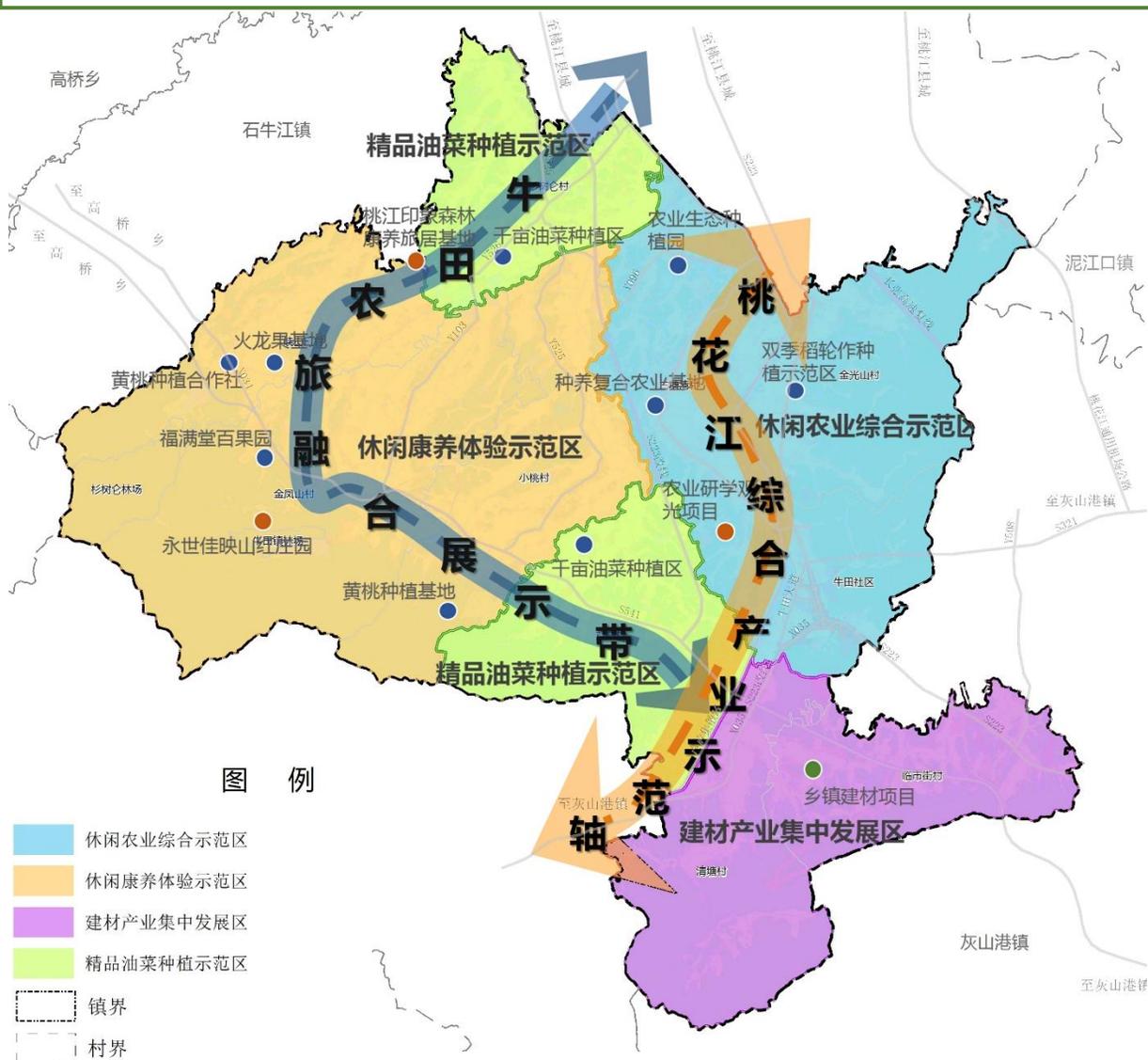
5.4 基础设施规划



## 5.1 产业发展布局

### 规划形成“一轴、一带、四区、多点”产业发展格局

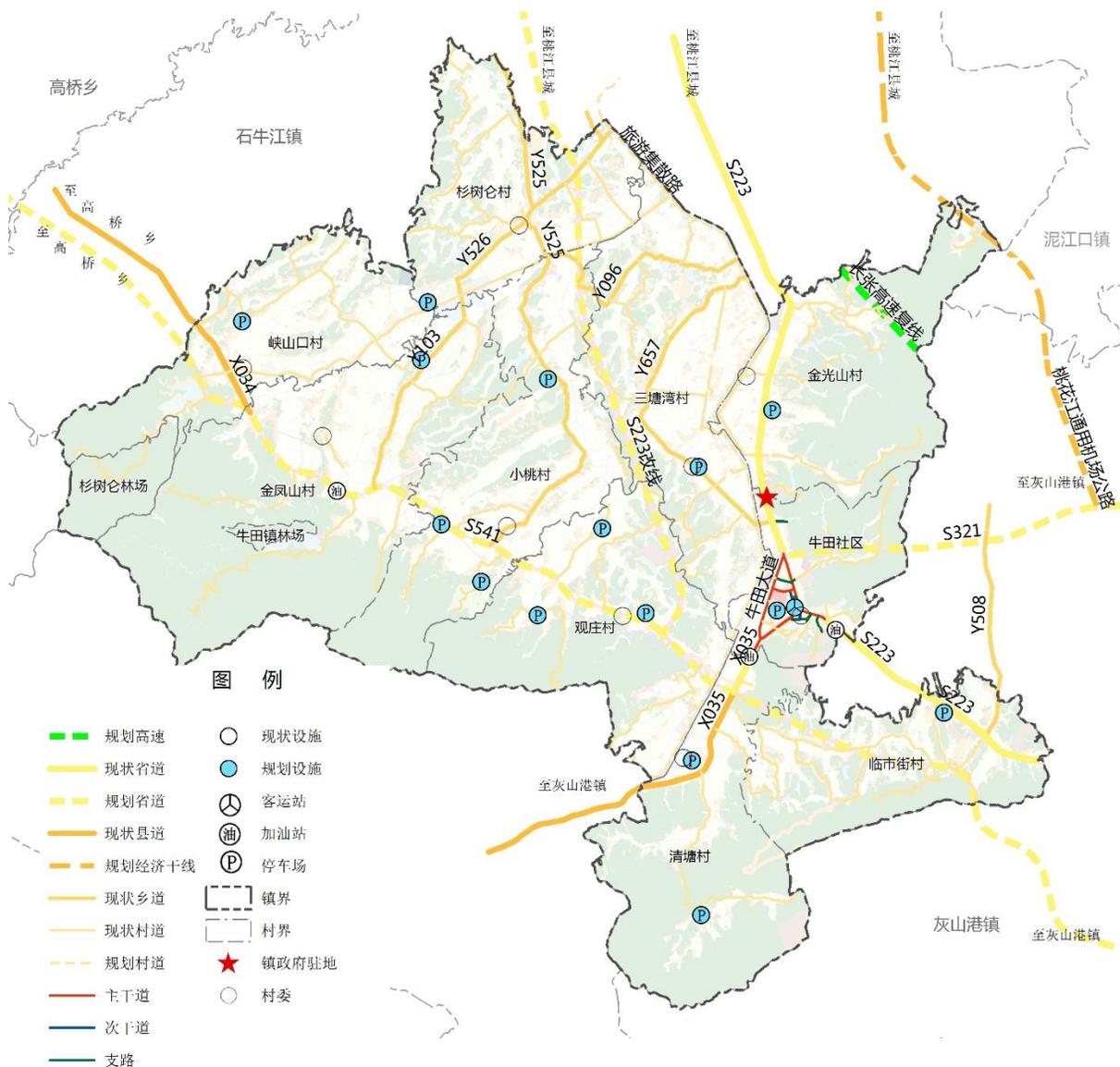
- **一轴：**桃花江综合产业示范轴
- **一带：**牛田农旅融合展示带
- **四区：**现代休闲农业综合示范区、休闲康养体验示范区、精品油菜种植示范区、林地建材产业集中发展区
- **多点：**黄桃种植基地、火龙果种植基地、千亩油茶种植基地、复合农业种植基地、桃江印象森林康养旅居基地、永世佳映山红庄园等。



## 5.2 综合交通规划

规划形成高速公路、省道、县道、经济干线、乡道、村道六个层次的综合交通网络。

- **高速**：长张高速复线；
- **省道**：S541(新建)、S223改线(新建)、S321(改扩建)、S223；
- **经济干线**：桃江通用机场公路；
- **旅游路**：桃花江西岸旅游集散路；
- **县道**：X035、X034；
- **乡道**：Y525、Y096、Y526、Y103、Y657、Y508；
- **村道**：合理规划农村道路网，实现农村主要道路路面硬化，提高道路绿化率。



## 5.3 公共服务设施规划

镇域形成“乡镇—行政村”两级公共服务体系，构建优质镇村公共生活圈。

- **行政管理设施：**镇域规划保留镇级行政办公用地。规划保留村级综合服务中心等行政管理用地，规划派出所1处，位于牛田社区。
- **教育设施：**保留肖家冲小学等教育设施；扩建**牛田中学、牛田镇完全小学、彭家冲小学**。
- **医疗卫生设施：**保留现状牛田镇中心卫生院，各村配置健康服务中心（卫生站）。
- **文体设施：**保留镇政府驻地现状文体中心，新增4处小游园（结合村庄建设用地布局）。增加村级文化广场9处。
- **社会福利设施：**规划保留现状牛田镇敬老院，在小桃村新增一家敬老院。

## 5.4 基础设施配套

- **给水工程：**近期规划保留观庄水厂、临市街水厂、峡山口水厂、牛田城镇供水工程四处集中供水自来水厂。远期接入**克上冲三水厂**，以克上冲水库为主水源。
- **排水工程：**规划保留牛田社区1座污水处理厂，新增**杉树仑污水处理厂1座**。
- **电力工程：**镇域保留1个110KV变电站（位于金光山村），1个35KV变电站（位于临市街村），以及金光山水电站（位于三塘湾村）；落实**范家洞风电场工程建设项目及牛蹄山风电场项目**（清塘村）；落实**大唐牛田风力发电项目及桃江松木塘风电项目二期**（金凤山村）。保留现有两条800千伏特高压走廊，落实用地。
- **通讯工程：**规划落实通信基站用地13处。
- **燃气工程：**规划镇区近期以液化石油气为主，远期以天然气为主。天然气由县城内规划LNG气化供气站，沿省道223规划中压管道。

# 06 乡镇风貌设计

---

## 6.1 乡镇风貌指引

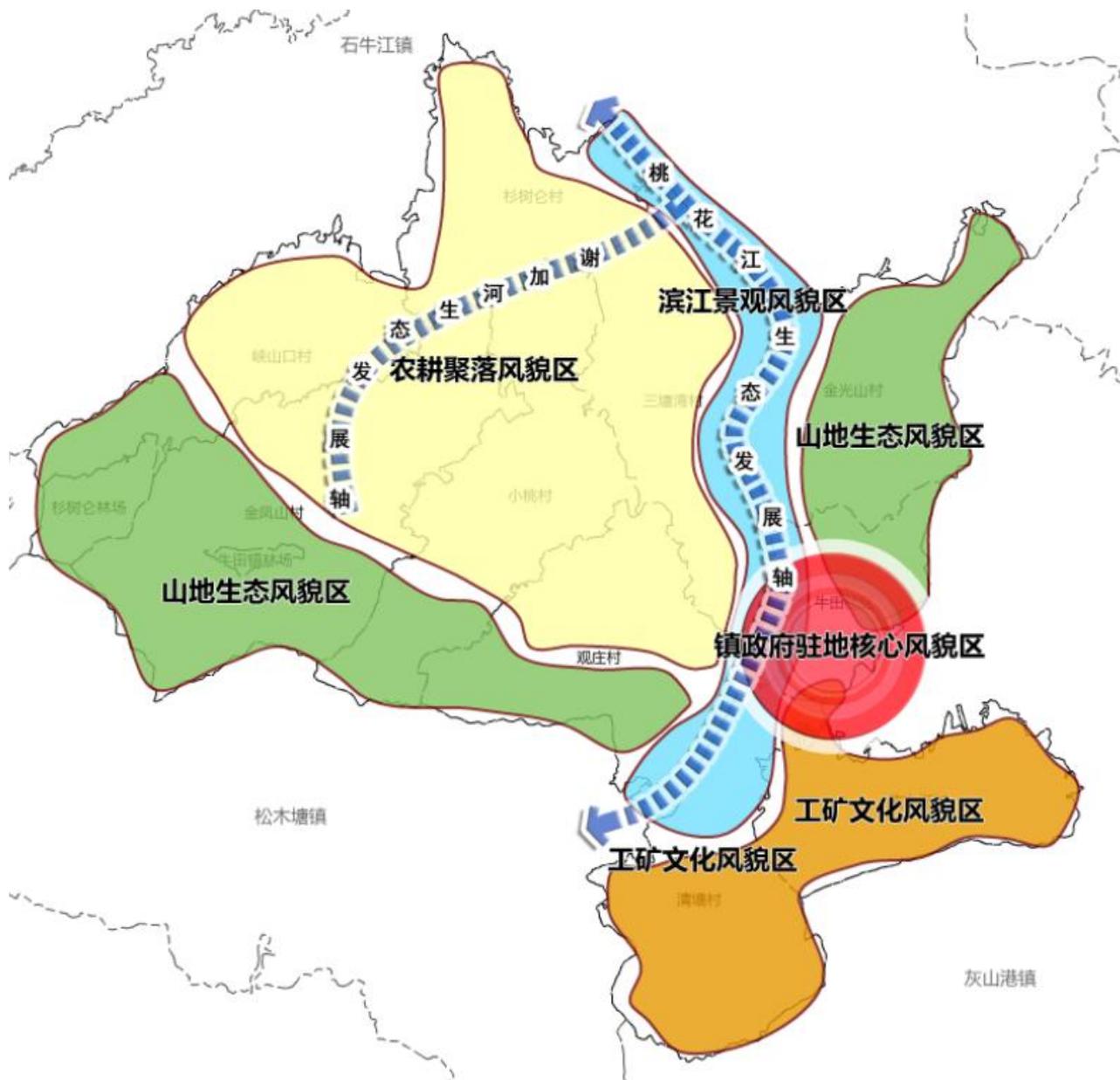


## 6.1 乡镇风貌指引

挖掘乡镇本土潜力+传统与创新交织=宜居宜游的魅力城镇

镇域形成“一心两轴四区”的城乡风貌格局。

- **一心**：即牛田镇区核心风貌区；
- **两轴**：即桃花江生态发展轴、谢家河生态发展轴。
- **四区**：即农耕聚落风貌区、山地生态风貌区、滨江景观风貌区、工矿文化风貌区。



# 07 国土空间整治修复

---

7.1 国土空间整治

7.2 生态保护修复



## 7.1 国土空间整治

### 全域 土地 综合 整治

以镇为整体推动全域土地综合整治，以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，推动田、水、路、林、村综合整治，改善农村生产、生活条件和生态环境，推进农业规模化经营，人口集中居住，产业集聚发展。

### 有序 开展 农用地 整理

- 以村为基本单元，以永久基本农田为重点，通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程建设措施，增加有效耕地面积，提高耕地质量，改善农业生产条件和生态环境。规划通过农用地整治提高耕地质量，质量等级平均提高1等。
- 规划期内，将1.59万亩万亩永久基本农田全部建成高标准农田；实施耕地后备资源恢复工程，面积0.26万亩；实施耕地后备资源开垦工程，面积0.15万亩。

### 稳步 进行 建设 用地 整理

按照宜耕则耕、宜林则林、宜草则草的原则，以宅基地、工矿废弃地等低效闲置建设用地整治为抓手，释放农村闲置土地。推进城镇低效用地整治，重点对镇区实施低效建设用地再开发，解决建设用地低效粗放问题，促进土地利用向高效、集约方向发展。

## 7.2 生态保护修复

### 水生生态修复

对桃花江、谢家河进行河道、岸线综合治理，提高防洪标准，保护沿线自然生态；加强对饮用水源保护；对镇域内水库进行除险加固、维修养护，提高水利设施的保障功能。重点保护区域面积104.64公顷。

### 林地生态修复

复退化林地，实施流域水土保持生态治理、通道绿化、水系堤坝、河渠湖库周边绿化以及农田林网建设。**规划造林绿化空间19.78公顷，分布于各村。**

### 矿山生态修复

实施“分类处置，连片治理，一矿一策，分期实施”的修复策略，采用回填造地、复绿，改造为公园、矿山地质灾害治理等综合措施进行生态修复和开发利用，推进绿色矿山建设。

### 污染土地修复

坚持“预防为主、保护优先、风险管控、污染治理”的思路，开展建设用地土壤污染状况、耕地土壤与农产品重金属污染、重点工业片区土壤污染调查，摸清底子，精准施策。规划期内，**污染土地修复面积43.05公顷**，较为集中分布在观庄村、三塘湾村、金光山村。

# 08 项目与实施保障

---

8.1 重点项目计划

8.2 规划实施保障



## 8.1 重点项目计划

重点建设项目主要含**道路交通、民生项目、产业发展、能源项目**方面。

### 道路交通

长沙至张家界高速复线（益阳段）、S321赫山区泥江口至桃江县牛田公路、S223桃江至大坝桥公路、S541桃江县牛田至鸬鹚渡公路、桃花湖风景区至印象农业至桃花江农业公园至G536国道旅游集散路、三级客运站。

### 民生项目

牛田镇完全小学、牛田镇中学、彭家冲小学、派出所、牛田安置区项目、邮政代办点、广场、公共厕所、停车场、污水处理厂。

### 产业项目

桃江印象生态休闲农业文化旅游示范区建设项目、未来城、桃江县全盛有限公司建筑石料用板岩矿扩建项目、桃江县全盛年产65万吨石灰石技改厂房建设项目、桃江县牛田镇临寺街砖瓦用页岩矿、桃江县牛田镇清塘建筑用板岩矿、桃江县牛田镇株树山砖瓦用页岩矿。

### 能源项目

范家洞风电场工程建设项目、益阳牛蹄山风电项目、桃江松木塘风电项目二期、大唐牛田风力发电项目。

## 8.2 规划实施保障

### 1、健全领导机制和工作体系

- **依据“五级三类”传导体系健全实施传统机制：**基于“五级三类”国土空间规划传导体系，牛田镇国土空间规划自上承接桃江县国土空间总体规划内容，向下指引村庄规划和详细规划，明确各级各类规划管控要求和实施措施。

### 2、加强规划统筹管理和系统衔接

- **强化规划刚性约束。**
- **分期建设与整体开发相协调。**
- **注重基础设施和环境建设。**

### 3、健全公众参与机制

- **建立乡镇发展重大问题和重大项目咨询机制。**
- **创新公众参与方式和渠道，引导公众为乡镇发展积极建言献策。**
- **建立全社会共同参与国土空间治理的模式，提升规划的落地性。**

### 4、加强宣传与培训

引导公众为乡镇发展积极建言献策，建立全社会共同参与国土空间治理的模式，提升规划的落地性。