

邵东市简家陇镇国土空间规划 (2021—2035 年)

邵东市人民政府

2024 年 10 月

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	4
第三节 机遇与挑战	6
第二章 指导思想与战略目标	8
第一节 指导思想	8
第二节 发展定位	9
第三节 发展目标	9
第三章 国土空间格局	11
第一节 构建总体新格局	11
第二节 落实三条控制线	13
第三节 合理划定规划分区	15
第四章 国土空间保护	18
第一节 耕地资源保护	18
第二节 生态环境保护	20
第三节 历史文化遗存保护	22
第五章 国土空间开发	24
第一节 构建镇村体系	24
第二节 建设用地布局	25
第三节 产业发展规划	26
第四节 矿产资源利用规划	29
第五节 综合交通规划	30
第六节 镇村基础设施配套	31

第七节 公共服务设施规划	33
第八节 公共安全设施规划	36
第九节 村庄规划指引	38
第十节 全域详细规划编制单元	39
第六章 国土综合整治	41
第一节 国土综合整治	41
第二节 生态保护修复	42
第七章 镇政府驻地规划	45
第一节 镇政府驻地规划范围与面积	45
第二节 底线管控	45
第三节 规划用地结构与布局	50
第四节 道路交通规划	52
第五节 公共服务设施规划	53
第六节 公用设施规划	54
第七节 公共安全设施规划	57
第八节 绿地与开敞空间规划	59
第九节 历史文化资源保护与利用	60
第八章 乡镇风貌设计	61
第一节 总体要求	61
第二节 镇政府驻地设计指引	61
第三节 乡村设计指引	62
第九章 重点项目计划与规划实施保障	67
第一节 重点项目计划	67
第二节 实施保障	67
附表:	70

表 1：简家陇镇国土空间用地现状表 70

表 2：简家陇镇国土空间规划指标一览表 71

表 3：简家陇镇规划分区统计表 72

表 4：简家陇镇国土空间用地结构调整表 73

表 5：简家陇镇历史文化资源一览表 74

表 6：简家陇镇村庄建设引导一览表 75

表 7：2035 年简家陇镇规划指标分解表 80

表 8：简家陇镇详细规划编制单元一览表 81

表 9：2035 年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表 ...82

表 10：简家陇镇镇政府驻地用地现状表 83

表 11：简家陇镇镇政府驻地建设用地结构调整表 84

表 12：简家陇镇重点建设项目安排表 85

前 言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。按照国家、湖南省和邵阳市相关要求，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的“二十大”精神和《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》等文件要求，充分发挥乡镇规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足简家陇镇发展现状特征，有机融合上位各类空间规划，统筹安排全镇各项建设活动，推动村镇集聚发展和土地资源节约利用，合理配置村镇公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，联动区域，促进简家陇镇社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《邵东市简家陇镇国土空间总体规划（2021——2035 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》深入贯彻落实习近平总书记对湖南重要讲话指示批示精神，紧扣“三高四新”美好蓝图和围绕建设现代化新邵东战略目标，坚持“高水平保护、高质量发展、高品质生活、高效能治理”，统筹安排和总体部署简家陇镇国土空间保护、开发、利用和修复，是规范全镇开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行各项建设等的法定依据。

规划范围为简家陇镇行政辖区内的全部国土空间，分为镇域、镇政府驻地两个规划层次。镇域范围包括全镇 1 个社区、29 个行政村和简家陇林场，国土总面积 118.67 平方公里；镇政府驻地，即简家陇镇镇区，主要涉及简家陇社区、黄旗村，总面积为 32.89 公顷。

规划期限为 2021——2035 年，基期年为 2020 年，近至 2025 年，远至 2035 年。

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

第一章 现状基础和风险问题挑战

第一节 现状特征

自然地理格局。简家陇镇隶属于邵东市，地处邵东市南部。简家陇镇北临火厂坪镇、西接双凤乡、东与野鸡坪镇接壤、东南与灵官殿镇交界，南部与祁东县的官家嘴镇毗邻。简家陇镇地处亚热带，属典型的中亚热带湿润季风气候。夏季盛吹偏南风，高温多雨，冬季盛吹偏北风，低温少雨；四季分明，光热充足，雨水充沛，且雨热同季，受地貌地势的影响，气候复杂并垂直变化和地区差异明显。镇域有主要河流 3 条，分别是雷雾冲水、桐江、蒸水、长塘冲水；有 6 座水库，其中三都水库为中型水库，容量可达 1108 万立方米，是邵东市主要水源之一；合兴、双河、易家冲水库为小一型水库；曾家冲、甘溪冲为小二型水库。简家陇镇属于丘陵地貌，处邵东市东南丘盆区，地势西南高、东北低，最高点皇帝岭海拔 732 米。

社会经济发展概况。根据第七次全国人口普查结果，简家陇镇 2020 年常住人口 32960 人，占邵东市人口比例 3.17%。人口状况呈现常住人口流出趋势明显、老龄化进程加快等特点。人口分布不均匀，各村之间人口密度差异较大。截止 2020 年底统计，简家陇镇主要粮食作物有水稻、玉米、大豆、油茶、蔬菜、水果、

水产。粮食总产量 1.54 万吨/年，主要经济作物有油茶、西瓜、柚子、蜜桃、黄花菜、药材等；大牲畜出栏约 8 万头，基本以猪为主；家禽出栏 29.2 万只。

自然资源现状。全镇国土总面积为 11867.05 公顷。其中：耕地 2933.77 公顷（14.22 万亩），占土地总面积的 24.72%；园地 394.43 公顷，占土地总面积的 3.32%；林地 6088.39 公顷，占土地总面积的 51.31%；草地 66.62 公顷，占土地总面积的 0.56%；镇域内无湿地；农业设施建设用地 138.93 公顷，占土地总面积 1.17%。城镇用地 22.40 公顷，占土地总面积的 0.19%；村庄用地 1222.08 公顷，占土地总面积的 10.30%；区域基础设施用地 43.11 公顷，占土地总面积的 0.36%；其他建设用地 30.27 公顷，占土地总面积的 0.26%。陆地水域 610.29 公顷，占土地总面积的 5.14%；其他土地 316.76 公顷，占土地总面积 2.67%。

第二节 问题与风险

土地利用集约节约程度较低，城镇建设空间受限。简家陇镇在农产品主产区定位下，简家陇镇耕地与永久基本农田保护面积占比较大，但农村居民点等低效建设用地的复垦与退出较少，限制着新型城镇化建设步伐的加快，导致建设用地集约节约利用压力大。

资源环境约束趋紧。全镇耕地质量整体不高，以

中等耕地居多，分布不均，人均耕地呈现下降趋势，耕地后备资源有限。土地资源较为稀缺；一方面，镇区发展新增建设用地需求量较大；另一方面，各个村庄均有一定规模的新增居民建房及产业用地需求，紧缺的土地资源成为限制全镇发展的主要因素。耕地与基本农田保护压力较大，耕地“非粮化”“非农化”现象较为普遍，规划期内耕地恢复任务重，难度大。耕地保护与城乡发展矛盾凸显，农业生产与城镇建设适宜性空间高度重叠，优质耕地被占用风险加大。

城乡产业缺乏协作联系。乡镇企业布局分散，规模普遍较小，并与城市企业缺乏强有力的协作联系，对提高郊区农村人口就业率发挥的作用不明显。城乡产业没有形成合理的产业链。

人居环境品质有待提升。简家陇镇教育、医疗、旅游等相关设施具有一定基础，但文化、体育等公共服务设施有待完善，活动广场、文体设施等缺口较大，给水、排水、燃气等设施未形成体系且覆盖面较小，抗震减灾及防洪工程建设存在短板，乡镇韧性及服务功能有待进一步提高。

防御灾害能力有待加强。简家陇镇东南部一带以滑坡、崩塌为主的地质灾害高风险区，规划需加强对地质灾害的防治。

第三节 机遇与挑战

上位发展战略带来的机遇。简家陇镇位于邵东市南部，是邵东市的农产品主产区，油茶生产片区。未来邵东市委市政府将深入贯彻落实“三个邵东”（创新邵东、宜居邵东、清廉邵东）和打造“三张名片”

（国家级创新创业实验区、中部地区商品物流集散区、湖南轻工业振兴发展先行区）的战略发展目标，打造湖南对接非洲东盟的桥头堡、全国创新型城市、中部地区商贸物流基地、湖南先进智造基地、邵阳东部门户及副中心城市，上位发展战略的确定带来了更大的发展机遇。

生态文明推动空间发展新模式。贯彻落实生态文明建设战略部署、湖南省实施绿色发展战略等相关精神，如期实现碳达峰碳中和，整体谋划新时代国土空间开发保护格局，践行新发展理念，保障公共安全，促进资源节约集约利用，加强生态保护和修复，加快发展方式绿色转型，为产业结构、交通运输结构调整提供空间保障，探索适应绿色低碳生产生活方式的空间布局。

气候变化加剧亟须提高国土空间韧性。全球气候持续变暖，极端天气和自然灾害频次增加，粮食、水资源、能源和生物安全风险增大，造成动植物栖息地

转移，生物多样性保护难度增加，水安全保障难度加大。简家陇镇必须坚定不移贯彻总体国家安全观，将维护国土安全落实到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节，提高国土空间安全韧性，严守自然灾害风险防控安全底线，以新安全格局保障新发展格局。

乡村振兴推进城乡区域融合发展带来新机遇。简家陇镇产业优势逐渐凸显。现代农业产业园，优质生产示范园、水果补链工程带来发展新动能，农业总产值稳步提升。航空飞翔基地、大石岭文化旅游基地初具规模，将盘活镇域经济发展。

统筹协调开发与保护带来新的挑战。随着经济的发展，对于用地的需求进一步扩大。简家陇镇镇域内受限于耕地与永久基本农田等因素，如何集约利用土地，协调建设用地需求与其他用地保护之间的矛盾，将国土空间利用效益最大化，是简家陇镇面临的一个重要挑战。

第二章 指导思想与战略目标

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，深入贯彻习近平总书记对国土空间规划的重要讲话精神，全面贯彻党的二十大精神，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，坚持以人民为中心，大力践行新发展理念，统筹全镇城乡发展和保护，着力提升城镇发展质量，优化国土空间格局，改善人居环境质量和城乡风貌品质，传承和保护历史文化资源，提升人民获得感、幸福感、安全感，建设富饶、秀美、幸福、活力的崭新简家陇镇。

全面落实长江经济带、中部崛起等国家重大战略部署，承担“一带一部”的战略使命，落实习近平总书记考察湖南提出的“三个高地”战略定位、“四新”使命任务、“五项重点任务”的要求。坚持以“多规合一”、“城乡融合”、“以人为本”的思想统筹国土空间保护、开发、利用、修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力水平，全力实现经济效益、生态效益和社会效益的有机统一。

第二节 发展定位

根据《邵东市国土空间总体规划（2021—2035年）》，确定简家陇镇主体功能定位为农产品主产区叠加能源资源富集区，城镇职能类型为现代农业型。重点发展农业生产与农产品加工、农业观光等产业，充分保障灌溉、排涝、抗旱等农田水利设施用地。

结合上位和相关规划，以及简家陇镇自身农业和生态资源，确定简家陇镇的定位为：现代生态农业为主导产业，农副产品加工、商业贸易，乡村休闲旅游为辅的一般镇。

第三节 发展目标

至 2025 年，国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效；镇域人口保持平稳增长，农村集体经济发展成为邵东市示范样板，乡村振兴取得重要进展；完善特色农产品产业链，有机稻米、有机茶叶、精品水果大产业规模扩大、品质提升；镇域生态环境治理初具成效，中心镇村集聚效应明显，公共服务能力提升。

至 2035 年，镇域特色农业、文化旅游和休闲体验为特色的农文旅深度融合发展。成为邵东市现代农业发展主承载地，现代农业园数量、质量均走在前列，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现，

简家陇镇综合服务能力和发展带动能力显著提升，土地节约集约利用水平显著提高，资源要素配置更加合理。乡村人居环境全面提升，生态美丽乡村基本形成。

第三章 国土空间格局

第一节 构建总体新格局

基于资源环境承载能力和国土安全要求，结合主体功能分区，以生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间宜居适度为目标，塑造安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。**构建“一主六副，一轴两区”的国土空间总体格局。**

一主——以简家陇社区为核心，发挥政治、经济、文化和旅游服务功能。

六副——指作为片区生产、生活服务基地的镇域副中心。

一轴——沿县道 X011、X018、X001 形成乡镇发展轴。

两区——以农业发展为主的东部乡村振兴区，以山体为主的西部生态旅游区。

依托区域内集中连片的耕地，形成“两区多基地”的农业生产格局。优化农业生产结构，加强农田质量建设，促进农业生产提质增效，以农业资源环境承载力为基准，积极发展高效生态农业。

休闲农业发展区——依托区内耕地、林地、水域等资源，种植优质水稻、蔬菜、等农作物，设计休闲

观光、水面垂钓、采摘果实等休闲活动，充分发挥本区域的生产、生态、景观等复合功能，打造农业生产、休闲旅游为一体的现代农业休闲区。

生态农业发展区——依托西部山区根据当地气候和环境特点，调整农林产业结构，种植优质水稻、油茶等经济作物，实现生态效益、经济效益与社会效益的统一。

多基地——为绿色优质农副产品供应基地。着力推动精细农业，着力建设多处绿色优质农副产品供应基地。在特色农业发展中，各村要结合实际抓好农业产业示范基地、示范点建设，通过典型引路，引导和带动千家万户发展特色经济。

以西部山系为基底，以河网水系为脉络，形成“一屏双廊”的生态保护格局。严守生态保护红线，改善生态环境质量，提升生态系统碳汇能力，强化重点生态功能区保护和建设。

一屏——包括以简家陇镇西部山脉为生态屏障的重点生态功能区，重点保护森林植被，加强水土保持、水源涵养和生物多样性保护等生态功能。

双廊——主要为桐江河和蒸水支流。加强河湖水系与山川森林等生态要素的联通，发挥生态廊道的重要性。

以镇区为核心，交通干线为轴线，形成“一主一

轴六副”的城镇空间发展格局。

一主——以简家陇社区为核心，发挥政治、经济、文化和旅游服务功能。

一轴——以县道 X011、X018、X001 形成乡镇发展轴。

六副——指作为片区生产、生活服务基地的镇域副中心。

第二节 落实三条控制线

耕地与永久基本农田。严格落实耕地保护责任，将耕地保有量和永久基本农田保护目标任务足额带位置分解下达，签订耕地保护和粮食安全责任书，落实党政同责要求、压实乡镇党委、政府耕地保护和保障粮食安全政治责任。规划至 2035 年，简家陇镇耕地保护目标面积不低于 43942 亩，占国土总面积 24.69%；永久基本农田保护面积不低于 40945.45 亩，占国土总面积 23%。耕地和永久基本农田主要分布在简家陇镇的中部和北部。

专栏 3-1 耕地与永久基本农田保护红线管理规则

一、耕地保护红线

1. 对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度。
2. 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。
3. 对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度进出平衡，即除国

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

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

5. 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，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。

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

二、永久基本农田保护红线

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

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

3. 非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、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。简家陇镇域内无划定生态保护红线。

城镇开发边界。至 2035 年，简家陇镇城镇开发边界面积控制在 28.74 公顷以内，占国土总面积 0.24%。主要为现状及规划集中连片的城镇建设用地，以及省、市确定的重大建设项目用地。城镇开发边界内建设用地实行“详细规划+规划许可”的管控方式，应紧凑布局、节约集约发展。城镇开发边界外原则上不得进行城镇

集中建设。城镇开发边界应避让地质灾害极高风险区和高风险区等不适宜城镇建设区域，确实无法避让的应当充分论证，明确减缓不良影响 measures。

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、历史文化保护线等协同管控。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。
1. 集中建设区用于布局城市、建制镇和开发区等各类城镇集中建设。
2. 弹性发展区在满足特定条件下方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范围内进行调整。
3. 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

落实邵东市国土空间规划的总体规划分区，结合简家陇镇特征和经济社会发展水平，按照全覆盖、不交叉、不重叠的原则，将全镇划分为农田保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区、矿产发展区 5 类一级规划分区，并对城镇发展区和乡村发展区进行细化落实，作为国土空间用途管制的重要依据，实行差异化管理（详见附表 3 简家陇镇规划分区统计表）。

农田保护区。农田保护区是对永久基本农田实施特殊保护的区域，是为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，划

定的需实行特殊保护和管理的区域。划定农田保护区面积 3018.67 公顷，主要是永久基本农田保护区域，主要分布在简家陇镇的中部和西北部。农田保护区内从严格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。

生态保护区。简家陇镇未涉及生态保护区。

生态控制区。生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。规划至 2035 年，简家陇镇落实生态控制区规划面积为 3505.76 公顷，主要包括生态保护红线区外的国家级公益林、自然保护地、河流湖泊水库水面等生态功能重要区域。生态控制区以保护为主，原则上限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。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。

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。规划至 2035 年，划定城镇发展区面积 29.48 公顷，其中城镇集中建设区面积 28.74 公顷、其他城镇建设区 0.74 公顷。

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。规划至 2035 年，简家陇镇落实乡村发展区规划面积为 5291.51 公顷，其中，村庄建设区 1246.42 公顷，一般农业区 1436.22 公顷，林业发展区 2608.87 公顷。主要分布在镇域内各个村庄。

矿产能源发展区。矿产能源发展区是为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。规划至 2035 年，简家陇镇落实矿产能源发展区规划面积为 21.63 公顷。

第四章 国土空间保护

第一节 耕地资源保护

落实耕地保护任务。落实上级下达的耕地保护任务，至 2035 年，简家陇镇落实耕地保有量不低于 43942 亩。永久基本农田保护面积不低于 40945.45 亩。严格控制新增建设用地占用耕地，强化对非农建设占用耕地的控制和引导，以少占或不占耕地作为新建项目的评价因素，确需占用耕地的项目，尽量占用低等耕地，且补充的耕地数量、质量不低于建设占用耕地。

积极有序补齐耕地保护责任缺口。落实上级下达的规划期内恢复耕地目标，划定恢复耕地空间，明确恢复耕地规模和恢复措施，根据自然地理条件、群众意愿、种植作物市场状况等，合理确定恢复耕地计划安排，稳妥有序的恢复耕地。

严格落实耕地占补平衡。对耕地实施全方位动态监测监管，严格控制新增建设用地占用耕地。非农建设占用耕地必须严格落实耕地占补平衡制度，坚持“先补后占、以补定占”的原则，简家陇镇在市域统筹下实现补充数量相等、质量相当、产能不降的耕地。

大力开展高标准农田建设。通过科学合理归并田块，新修或改造田间灌排水利工程，合理规划田间道路，大力实施高效节水灌溉工程，推广管道灌溉、喷

灌，提高水资源利用效率，规划至 2035 年，简家陇镇 40945.45 亩永久基本农田全部建成高标准农田。

实施耕地进出平衡制度。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”，严格控制耕地转为园地、林地等其他农用地，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等特殊情况下，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。

加强耕地后备资源的管理。加大监督建设占用耕地等情况，对开发复垦后的耕地资源制定有效的保护措施，确保开发复垦耕地不被撂荒；耕地开垦后备资源和耕地恢复后备资源不得规划为林地等其他农用地；实现耕地后备资源的可持续利用。

遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。严格落实耕地管控规则，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，严格控制优质耕地转为其他农用地，严禁违规占用耕地从事非农建设。强化对非农建设占用耕地的控制和引导，尽量少占或不占耕地；耕地应当主要用于粮、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草、饲料生产，永久基本农田应当重点用于粮食生产，

高标准农田原则上全部用于粮食生产；利用卫星遥感、田长网络等多种手段，强化对耕地“非农化、非粮化”的监测监管力度，做到早发现、早制止。

健全耕地保护监管和补偿机制。对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，并建立耕地保护补偿制度。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。

第二节 生态环境保护

1、落实自然保护地建设体系

简家陇镇镇域内未涉及自然保护地。

2、森林资源保护与利用

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，全镇林地保有量、森林保有量、森林覆盖率依据上级下达任务确定。

优化林地空间布局。对全镇林地进行分等、定级，

确定林地保护利用方向、重点、政策和主要措施，重点加强全镇森林资源保护修复、提质储备林建设。城镇开发边界内集中分布的林地，应因地制宜的布局为城市绿地，保障森林覆盖率，提升绿地的覆盖水平。有序开展乡村绿化美化，鼓励农村“四旁”植树、庭院绿化，加强古树名木保护，利用废弃闲置土地增加村庄绿地，改善提升农村人居环境。推广兼顾生态和经济效益的绿化模式，合理安排种植面积，加大品种改良、低产林改造，提高国土绿化经济价值。

大力实施造林绿化工程。结合国土空间结构和布局调整，落实邵东市造林绿化空间成果，实施绿化造林空间精细化管理，全镇落实造林绿化空间，面积依据上级下达任务确定。

加强林地与森林资源管理。逐步提高生态公益林、天然林的生态补偿机制，明晰管护责任。严禁擅自改变公益林地的性质，禁止在生态公益林地内采石、采沙、取土。加强天然林的封禁性保护、生态性培育，进行定向森林培育。商品林地实行集约经营、定向培育，统筹商品林基地建设，生产优质林产品，杜绝无证采伐和超限额采伐。至 2035 年，简家陇镇落实公益林面积 2941.22 公顷，落实天然林面积 1804.56 公顷。

3、水资源保护与利用

严格岸线资源的空间管控。重点保护简家陇镇桐

江河、蒸水支流等河流水系。规划至 2035 年，简家陇镇落实河湖划界范围 250.19 公顷，自然岸线保有率不低于 75%。结合水安全、水资源、水生态、水环境及河湖自然风貌保护等需求，针对城镇、农村、郊野等不同区域特点，在已划定的河湖管理范围边界的基础上，对河湖水系自然岸线进行分区管理，划分岸线保护区、岸线保留区、岸线开发利用区和岸线控制利用区四大功能分区。

划定饮用水源保护区。简家陇镇划定千人以上集中式供水饮用水源保护区 1 处，为邵东市简家陇镇保田水库饮用水水源保护区，划定饮用水源保护区范围，根据饮用水源地环境特征和水源地的重要性分为一级保护区和二级保护区。加大水源保护区范围内水源的污染整治，建设清洁小流域，降低面源入河、湖的污染复核，减轻面源污染造成的危害，进一步加大水源保护区的保护力度，保障供水安全。

第三节 历史文化遗存保护

保护对象。重点保护简家陇镇文物保护单位 6 处，包括县级文物保护单位 1 处，为三多桥；保护一般不可移动文物点 5 处，分别为延禄堂、承志堂、青龙庵、大石岭园艺场、观音庵。保护简家陇镇县级非物质文化遗产 2 项，分别为《邵东木根雕技艺》、《简家陇

扎菜制作技艺》。划分保护范围和建设控制地带两个等级范围，对规划范围内重要文物保护单位的保护，必须依据《中华人民共和国文物保护法》执行，严格保护文物的历史原真属性。详见表 5。

保护措施。镇域内文物保护单位严格按照按《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护和控制；根据文物保护单位的级别划定保护范围和建设控制地带，在文物保护单位保护范围内，不得进行任何新建和改建工程，以保持其历史真实性，在建设控制地带内的建设工程，必须严格控制其高度、体量、形式、色彩等，使之与文物保护单位的环境风貌相协调；对尚未核定公布为文物保护单位的一般不可移动文物应登记并公布为文物保护点，采取多样化的措施进行保护。

第五章 国土空间开发

第一节 构建镇村体系

1、人口预测

至 2035 年，简家陇镇常住人口数量约为 3.30 万人。

2、镇村体系

形成“镇区——中心村——一般村”三级城镇体系结构。综合考虑经济社会、产业发展、人口分布等因素，明确各村庄的职能定位。

镇区。以旅游服务业、生产与生活服务为主体，是简家陇镇的综合服务核心，发挥全镇政治、经济、文化中心职能，涉及简家陇社区。

中心村。6 个，为黄旗村、宝田村、堆头村、高桥村、双板桥村、羊家冲村。中心村为一定范围内的服务中心，以乡村旅游为主，结合众多生态和人文景观资源发挥旅游服务功能。

一般村。24 个，除镇政府驻地和中心村的其余村庄和林场。一般村以现有的行政村为基础，具有一定公共服务设施和基础设施的居民点，以农林种植、农产品加工、特色种养殖、生态旅游为主。

第二节 建设用地布局

1、严格控制建设用地总量

严格控制新增建设用地规模，积极推进土地利用方式转变，严格土地使用标准和节约集约评价，优先保障重大基础设施和重大民生工程发展所需的建设空间。规划建设用地总规模为 1324.25 公顷，保持现有村庄建设用地总量不增加，各村建设用地在镇域范围内统筹平衡。其中：

城镇建设用地。规划城镇建设用地面积 29.48 公顷，占国土总面积的 0.25%，主要分布在简家陇社区、黄旗村、高桥村、兴隆村。

村庄建设用地。规划村庄建设用地面积 1222.08 公顷，占国土面积的 10.30%，主要分布在各个村组的集中村居点。

区域基础设施用地。规划区域交通设施用地面积共 43.13 公顷，占国土面积的 0.36%。主要为公路用地与土工设施用地。

其他建设用地。规划其他建设用地面积共 30.10 公顷，占国土面积的 0.25%。包括特殊用地和采矿用地，分布较为零散。

留白指标。规划安排 60.10 公顷的村庄建设用地留白指标，主要用于有产业发展需求和产业项目的地

区，重点保障乡村产业发展用地与文旅项目。

保障乡村振兴建设用地。在镇域范围内统筹布局的前提下，保障乡村振兴建设用地。重点保障农业产业化龙头企业、休闲农庄等乡村振兴产业用地；在村庄规划中充分利用乡村的荒山、荒地，为农业空间发展、农业设施建设用地预留空间，保障村集体经济发展。优先安排乡村产业用地，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；预留不超过 5%的建设用地机动指标，用于村庄建设边界外的乡村旅游配套设施建设及农业新产业用地。

2、推进城乡建设用地增减挂钩

通过建设用地流量供应，推动建设用地在城镇和农村内部、城乡之间流动，合理设置城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区；低效集体产业用地等腾退建设用地指标优先用于民生需求和城镇重点发展功能。探索点状供地，鼓励各类社会主体参与乡村旅游开发。

第三节 产业发展规划

1、产业发展引导

大力发展现代特色农业产业。加强与周边城市在旅游和产业方面的协同，通过延长产业链，实现一二三产业联动发展，推进旅游业与特色农产品、蔬菜、油茶、水果、文创产品的深度融合，提升产业价值链。

——**第一产业发展引导。**坚持政府引导，市场主导，有计划的组织农民联合经营，发展绿色蔬菜水果、油茶等农产品种植，形成规模效益；充分利用丰富的森林资源和独特的山地气候，发展生态种养。以有机水稻、蔬菜水果为主的高效经济作物，积极申报绿色食品、有机食品、地理标志农产品认证，推动优势农产品的深加工和利用。

——**第二产业发展引导。**以游客需求为导向，发展具有特色的农产品加工等产业。依托油茶、蔬菜水果等特色产业资源，发展生态绿色的特色食品加工业。创办工厂精加工，创造知名品牌，对农业标准化生产进行科学管理，从种植、田间管理到销售等环节的标准化操作，形成品牌的溢出效应，提升各类农产品的附加值。并借助“互联网+”趋势，结合相关政策，发展“互联网+农业”，通过乡镇电商平台、农村淘宝、微信等电商平台，建立多元化的销售网络。

——**第三产业发展引导。**立足简家陇镇资源禀赋和文化底蕴，依托全域旅游的契机，重点打造乡村旅游、户外运动、文化体验、休闲农业等核心旅游产品，规划打造沿“宝田——三都——兴隆——黎家湾——蒸源——高桥——观音石村”的精品山地旅游线路；完善餐饮住宿、特色购物、休闲娱乐、自驾营地等旅游服务设施，实现旅游市场的巩固提升和特色旅游市

场的开拓，带动其他产业整体发展。

2、产业发展布局

打造“一心、两区、多点”的产业空间格局。

一心——以简家陇社区为核心规划产业综合服务中心。

两区——以现代农业发展为主的现代观光农业发展区；以森林、水库资源为主的生态旅游发展区。

多点——打造大石岭文化旅游基地、航空飞翔基地、农产品加工基地、有机茶种植基地、精品水果种植基地等多项重点产业节点。

3、保障产业用地需求

加强产业空间供给与保障，合理规划乡村产业用地布局，引导外围散点企业集中发展，积极盘活农村存量建设用地，在充分尊重农民意愿的前提下，腾退或置换低效、分散的产业用地，充分保障乡村工业、农产品加工流通、民间手工艺、观光农业、乡村休闲旅游、乡村新型服务等产业发展用地需求，落实农业设施建设用地政策，依法依规布局作物种植和禽畜水产养殖设施用地。优化农村资源要素配置，保障农村一二三产业融合发展的用地需求，促进“三产融合”发展，推动乡村全面振兴。在符合政策条件下，对乡村新产业新业态项目实施“点状”供地。

第四节 矿产资源利用规划

统筹矿产资源开发保护目标。优化矿业总体布局，加快矿业绿色发展，推进矿产资源供给侧结构性改革，促进矿产资源开发利用与资源环境承载力相适应。落实邵东市国土空间总体规划要求，规划至 2025 年，矿山“三率”水平达标率达到 100%，历史遗留矿山地质环境治理率达到 100%，生产矿山全部达到绿色矿山标准。

坚持“生态优先，绿色发展”的理念，统筹兼顾矿产资源开发利用的经济效益、资源效益、环境效益和社会效益，促进全域矿业开发和经济社会的可持续发展。规划至 2035 年，简家陇镇采矿用地规模不大于 21.63 公顷。

优化矿产资源开采布局。落实上位规划矿产资源控制线，按照勘查开采规划区块类型控制。简家陇镇未设开采区块，规划拟设勘查规划区块 1 处，位于镇域南部。

矿业结构调整与转型升级。优化矿产资源开发利用结构和推动绿色转型发展。建立“网络+卫星+视频”监控系统，强化矿产资源开发利用全程立体监管。积极推动矿产资源节约与综合利用项目建设。按照矿山地质环境保护与土地复垦方案对废弃矿山进行恢复治

理,力争到 2025 年完成全镇所有需要治理的废弃矿山生态恢复治理任务。

第五节 综合交通规划

1、交通网络组织

高速公路。规划新建白果至桥洞口的高速公路。

省道。规划省道 S227,极大地缩短了简家陇镇至各地行程,提升了简家陇镇的交通区位。

县道。规划新增一条简家陇镇至野鸡坪镇县道,对县道 X011、X004、X018、X001 等道路进行提质,改善镇域村庄交通条件。

2、内部交通联系

镇域内部交通主要由县道、乡道和村道组成,道路规划遵循“功能明确、等级分明、联系合理、方便快捷”的原则。强化镇区与村庄、村庄间的道路连通。以村为单位,完善村组道路,自然村(组)之间的道路形成循环回路。

提升镇域范围内各村现有村道质量,同时完善各村路网系统,妥善处理村道与各等级道路之间的衔接问题,实施道路黑化工程,至规划期末,农村道路达到“组与组硬化路百分百通达,村与村等级公路百分百通达”的“双百”目标。

3、旅游特色交通

以现状路为基础，规划连接特色村与乡村景观节点，优化通行环境，打造景线化的乡村旅游道路，规划一条“宝田——三都——兴隆——黎家湾——蒸源——高桥——观音石村”的精品山地旅游线路。

4、交通基础设施

客运站。规划在简家陇社区新增 1 处客运站。

公共停车场。规划在镇区主要交通干道附近设置 1 处公共停车场，并在停车场内配置公共充电桩，有助于解决省干道与旅游专线之间、干道与其它等级道路之间交通停靠和中转停车等问题。

公共交通。规划形成以镇域省、县道为主，基本覆盖乡镇全域，出租汽车和其他客运方式协调发展，积极融入邵东市公共交通，引导公共交通沿省、县道延伸，设置公交站点。

加油站。规划保留现状简家陇镇加油站，站内设置 2—5 个电动汽车充电桩。

新能源充电桩。鼓励结合相对集中的村组公共场所、停车场、加油站等设施处建设公共充电设施，保障镇村居民的接桩需求。

第六节 镇村基础设施配套

给水设施规划。规划保留现状供水方式，生活用水水源接自简家陇镇自来水厂。村庄采用水厂管网延

伸和集中供水两种供水工程形式，完善管网建设。对各村进行考察选址，确定各村蓄水池的建设条件和位置，满足村民用水需求。规划在宝田村新建自来水厂。

排水设施规划。规划镇政府驻地排水制度为雨污分流制，充分利用地形、水系进行合理分区，根据分散和就近的原则，保证雨水就近排入附近水体。规划中心村配套一体化污水处理设施，一般村采用人工湿地或化粪池处理。规划在简家陇社区新建简家陇镇污水处理厂。

电力设施规划。规划保留扩建位于群力村的简家陇 35 千伏变电站，在金尧村新建 1 处 35 千伏变电站。沿主要道路架设 10 千伏线路至各居民点，各居民点低压线路的供电半径不大于 500 米。提高电力互联率，改造老化设备，解决配变过载问题，保障供电安全。

加快充电桩规划布局。至 2035 年，简家陇镇镇政府驻地基本建成覆盖全面、布局均衡、车桩相随、适度超前的充电基础设施网络，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。

电信设施规划。建立覆盖全镇域的移动通信设备基站，减少通信盲区。对镇域现有电话、电视线路进行完善，尤其应改善农村信息条件，加快光纤到村，

促进农村地区信息化。规划保留镇政府驻地的电信支局和邮政支局（邮政所），各村结合村部设置邮政代办网点和邮政投放处。大力发展移动通讯并逐步建立移动通信光缆和 5G 基站系统，规划期内镇政府驻地 5G 网络应确保重点区域连续覆盖，基站按照平均站距 250 米进行布局。

燃气设施规划。规划近期镇政府驻地绝大部分居民生活与商业服务设施均采用罐装液化气作为燃料，辖下各行政村主要以罐装液化气为燃料，从镇区采购。规划远期镇政府驻地采用管道天然气，辖下各行政村有条件可采用管道天然气。

环卫设施规划。规划垃圾处理机制采用“村收集、镇转运、市处理”的垃圾转运模式。规划保留现状垃圾转运站，按服务半径不超过 0.8 千米标准在镇政府驻地、中心村配置垃圾转运站，在农村地区按服务半径不大于 100 米设置封闭带顶的垃圾桶（池）。

镇政府驻地及旅游景点按规定配建公共厕所；农村地区的户外厕所应逐步改造成为有墙、有顶、有贮粪池、不渗漏、厕内清洁、无蝇蛆卫生厕所标准。

第七节 公共服务设施规划

落实“乡村生活圈”理念，按照“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、

弱有所扶”的规划要求，规划将镇域公共服务设施等级按镇区——中心村服务站——一般村服务点三个等级进行划分，构建镇级生活圈——中心村生活圈——一般村生活圈。

规划以镇政府驻地全镇域的公共服务设施中心，配备功能齐备、规模适宜的商贸、服务业、文教、娱乐、卫生、体育等设施，辐射整个镇域；中心村、一般村按需要配备基本的服务设施，其中在中心村将增加部分设施布点，服务周边一般村，确保城镇居民享受到同等便利的公共服务。

行政办公设施。规划保留现有行政机关，包括党政机关、社会团体、事业单位等办公机构，调整、补充、完善行政办公服务系统，引导各站所集中集约办公。简家陇社区设社区综合服务平台，中心村以及一般村设农村综合服务平台，保留完善各村村部。

教育设施。规划保留简家陇镇中学、皇帝岭中学、简家陇镇中心小学、羊家冲小学、堆头小学、双板桥小学、三都小学、高桥小学和幼儿园，各中心村幼儿园可结合小学或教学点设置。至 2035 年完成对全镇教育资源的全覆盖，对教育设施软硬件升级，活动场地升级。

文化设施。规划在镇政府驻地新增文化中心，设置图书馆、乡镇文化站、乡村文化活动室等公益性文

化设施；规划在宝田村新建 1 处文化活动中心，用地面积约为 0.52 公顷，设置文物博物馆及配套设施、文化广场；规划在兴隆村新建 1 处活动中心，用地面积约 0.37 公顷，设置航空飞行旅游接待中心。规划在各中心村建设文化活动室，包括老年活动室、儿童活动室、农民培训中心等内容，建筑面积 100~200 平方米。建设小型图书馆，并结合图书馆布置为农业技术教育、培训、农产品市场信息服务的科技服务点。

体育设施。规划镇级全民健身中心，乡镇结合绿地、公共活动空间设置室外综合健身场地，各村宜结合绿地及公共活动空间设置健身广场。

医疗卫生设施。规划建设健全完备的“镇区—中心村—一般村”三级医疗卫生网络体系。完善现有医疗设备，保留现有医疗场所，规划保留简家陇镇卫生院，完善镇卫生院的医疗设备，利用现状镇卫生院设备和用地，改善医疗条件，提高服务质量。统筹考虑人防专项规划布局的人防医疗救护工程建设，预留应急医疗、基本生活保障物资分发场地。

各行政村结合现状“一村一室”条件设置，确保各村卫生室建筑面积不小于 60 平方米，对各村已有的卫生室进行设施提质。

社会福利设施。与养老服务设施布局专项规划进行衔接，完善乡镇级敬老院、救助站及未成年人保护

中心，建设村级养老服务站。

第八节 公共安全设施规划

防洪排涝规划。按照《防洪标准(GB50201-2014)》，桐江河、蒸水支流等河流在简家陇镇境内河段按照 20 年一遇防洪标准，10 年一遇除涝标准治理，完成河道清淤；宝田水库、三都水库等水库按照 50 年一遇标准设防。加强镇区防洪排涝水利设施建设，及时排除洪水。

消防规划。规划保留现状消防站，加强村庄业余消防队建设，在各村建立应急救援分队并在村委会配置微型消防室，同时严格按照相关规范要求在各集中居民点结合城乡供水一体化管网系统配置室外消防栓，提高消防栓的质量标准，保障消防用水安全，同时结合村庄水库、河流、山塘作为第二消防水源，补充消防用水。规划以镇域内主要道路为消防通道，为保证消防安全，严禁沿路乱搭乱建，对现有道路加强管理改造。

抗震减灾规划。规划简家陇镇镇政府驻地卫生院、学校、政府机关等特殊设防类、重点设防类工程，抗震设防烈度按不低于 7 度进行设防，其余建设工程按地震基本烈度为 6 度进行设防，在受到基本烈度 6 度地痕影响时，要求居民生活和日常工作能够正常进行。

以简家陇镇人民政府为核心，建立全镇防震减灾指挥中心，加强对建设工程抗震设防的管理。

人防规划。根据人防工程相关规划、规范要求，规划期末镇区战时留城人口按总人口 40%计，人均隐蔽工程面积为 1.2 平方米进行人防工程建设。规划结合简家陇镇人民政府设置镇预备指挥所，同时设置镇人防基本指挥所；规划镇主干道与对外交通干线为人防物资运输和居民疏散的交通线。

森林防火规划。充分考虑简家陇镇的实际情况，加强重点林区防火应急道路、消防水源等设施建设，组建以当地基层村民为主体的森林扑火队伍，全面提升森林防灭火综合防控能力。全面推进防火隔离带和防火通道清理与修复工程，修建防火隔离带、生物防火林带等，大力推进森林防火蓄水池建设。加强宣传教育阵地建设，推动森林防火科普宣传教育进企业、进农村、进社区、进学校、进家庭，提升全民防灾减灾意识。

地质灾害防治。结合简家陇镇人民政府设置综合防灾办公室，全面负责日常管理工作；加强防灾减灾管理，实施基本建设全过程控制；加强综合防灾重要性宣传，提高领导和居民的防灾意识。针对镇域内 14 处地质灾害隐患点，积极开展有针对性的地灾治理工作，通过完善灾害监测预警预报系统，编制灾害防治

系统方案，综合采取工程治理、群测群防等措施，保障村民生命财产安全。

应急保障。完善镇区—中心村—一般村三级应急指挥体系，大力推进镇、村级应急避难场所建设，划定紧急避难场所、固定避难场所两类，其中紧急避震疏散场所的服务半径为 500 米，人均避震疏散面积不小于 1 平方米，步行 10 分钟之内可以到达，以宅基地中心绿地、广场、学校等空旷场地为主；固定疏散场所人均避震疏散面积不小于 2 平方米，服务半径为 2~3 千米，以公园、广场为主。以镇政府为应急指挥中心，同时结合镇政府驻地基础设施和公共服务网络，建设完善应急供水系统、应急供电系统、应急广播系统、应急交通系统、前线救援系统和应急医疗、物资等工程，全面提升城乡防灾减灾应急保障能力

第九节 村庄规划指引

1、村庄发展建设引导

根据村庄的发展现状、区位条件、资源禀赋等，按照城郊融合类、集聚提升类、农业发展类、生态保护类分类，最终确定村庄分类，并明确其人口规模、发展方向以及公共服务和基础设施配置要求（详见附表 6 简家陇镇村庄建设引导一览表）。

城郊融合类（1 个）：简家陇社区。此类村庄位

于城镇周边，将协同城镇融合发展。

集聚提升类（7个）：三都村、延禄村、高桥村、金尧村、堆头村、羊家冲村、双板桥村。此类村庄发展规模成熟，产业农业发展兴旺。

农业发展类（18个）：古塘坪村、燕子村、枫木村、雷公坪村、兴隆村、黄旗村、界檀新村、黎家湾村、蒸源村、群力村、六祥村、友谊村、田塘村、愚公村、培兴村、三江村、建成村、亭子观村。此类村庄农业发展规模成熟，以发展种植农业为主。

生态保护类（4个）：宝田村、林江村、高坡村、观音石村，主要为生态环境较好的村庄。

2、村庄约束性指标管控

下达各行政村的耕地保有量、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7 2035年简家陇镇规划指标分解表）。

第十节 全域详细规划编制单元

本次规划共划定32个规划编制单元，其中1个镇政府驻地详细规划编制单元、30个村庄规划编制单元、1个特殊管控单元。详细规划编制单元以村庄边界或城镇开发边界为界线，合理确定公共服务设施、道路与交通设施、公用设施、公共安全设施的数量和规模，

以及其他需在详细规划编制单元管控的内容。详规编制单元一经划定，在详细规划编制阶段不得随意调整单元边界。因城市道路的线位、部分技术参数优化等因素必须调整单元边界的，可进行技术修正（详见附件 8 简家陇镇详细规划编制单元一览表）。

第六章 国土综合整治

贯彻落实习近平生态文明思想，牢固树立绿水青山就是金山银山理念，提出“生态人居、高效集约”的整治修复目标，坚持保护与开发并举，强化乡镇环境综合治理，扩大乡镇绿色空间，努力打造青山常在、绿水长流、空气常新的美丽简家陇。

第一节 国土综合整治

1、农用地整治

将桐江河、蒸水支流流域附近的耕地作为重点整治区域，促进农田集中连片。将高桥村、羊家冲村、友谊村、三都村的耕地作为质量提升重点潜力区域，完善基础设施，改善农业生产条件，有序推进质量提升。新建或整修部分灌溉与排水设施、机耕道等农业生产配套设施，科学开发耕地后备资源。

高标准基本农田建设。以提升粮食产能为首要目标，遴选相对集中连片、灌溉保证率基本满足、耕地质量较好的非坡耕地建设高标准农田。至 2035 年，全镇 40945.45 亩永久基本农田全面建成高标准农田。

实施旱改水。积极在有条件的区域推进“旱改水”工作，通过加大投入、完善水利排灌设施、改善土壤等措施对旱地进行提质改造。

开发宜耕后备资源。按照耕地补充任务确定宜耕后备资源开发规模，提高宜耕后备资源的使用率。对宜耕后备资源进行精细化利用，通过合理设置基础设施工程，提高土地开发项目新增耕地率。全镇宜耕后备资源规模依据上级下达任务确定。

2、建设用地整治

通过城乡建设用地“增减挂钩”实施，规划至 2035 年，简家陇镇实施“增减挂钩”规模 1.60 公顷。通过城乡建设用地“增减挂钩”政策实施，统筹安排城乡建设用地，有效控制城乡建设用地规模，促进城乡建设用地节约集约利用。

第二节 生态保护修复

1、生态修复重点区域

衔接邵东市生态修复专项规划，简家陇镇涉及南部丘陵生物多样性与水生态修复区的水生态综合治理重点区，以重点开展水系生态环境保护与修复，提升水生态系统质量为重点，对区域生态环境进行系统修复与保护。

2、生态修复重点工程

森林抚育修复重点工程。实施森林质量精准提升及中幼林抚育项目，针对林龄小，林分结构不合理的林分，开展中幼林抚育。实施低效林改造项目。针对

主要的交通干道和河流水系以及人口集中的城镇周边，开展林分生态景观改造。

重要生态廊道建设工程。简家陇镇规划实施2处生态廊道建设重点工程，分别为邵水生态廊道、蒸水生态廊道，包括对生态系统完整性和生物多样性保护、增绿扩量、生态修复、城镇村庄绿化美化等措施。要求抓好河流防洪、河道疏浚、水源涵养及生态河道监测网系统建设，提升其生态效益。加强河堤两岸绿化建设，确定一定范围的廊道缓冲区减轻城乡建设对水域生态系统的冲击。

水环境与水生态重点修复工程。简家陇镇规划实施重点工程为邵水流域水环境治理和生态修复项目、蒸水河邵东市治理项目、犬木塘水库邵东段建设项目，包括水系连通、清淤疏浚，岸坡整治，农村黑臭水体治理等。

矿山生态修复重点工程。简家陇镇规划实施矿山地质环境涉重金属综合治理项目。采石行业综合整治，除尘、降尘、绿化等措施；砖瓦行业综合整治，脱硫、除尘等设施；对全镇涉重金属企业环境进行综合整治，消除安全和环境隐患，清理现场废渣、修复该区域土壤。

水土保持重点工程。简家陇镇规划实施邵东中小型水库建设和除险加固项目、邵东小流域综合治理及

坡耕地水土流失综合治理项目。防止开发建设等人为因素破坏土壤结构，造成土壤抗蚀抗冲能力下降。采取建设挡土墙、硬化山塘、修建和改造排水沟、种植植被等工程措施加强水土保持。

污染土壤修复。实施推进土壤污染治理。全面监控典型地下水污染源，定期开展隐患排查，有效控制影响地下水环境安全的土壤，科学开展地下水修复工作。根据耕地土壤污染程度、环境风险及其影响范围，重点在耕地重金属中轻度污染集中区域开展治理与修复。严格控制农业面源污染。坚持源头减排与末端治理相结合，加强全镇生活污染治理，防治工业点源污染，严格控制农业面源污染，切实削减入库入塘污染物。对镇村生活污水治理、镇村生活垃圾处理、农村人居环境整治等方面加强生活污水治理，对农业种植面源污染、畜禽养殖污染、畜禽养殖污染等方面严格控制农业面源污染。

第七章 镇政府驻地规划

第一节 镇政府驻地规划范围与面积

本次简家陇镇规划镇政府驻地范围为镇政府驻地周边，集中在 X011 两侧，东至简家陇中学东侧，西至简家陇中心小学西侧，南至豹子堂南侧，北至客运站附近，规划镇政府驻地总面积 32.89 公顷。

第二节 底线管控

“四线约束”。规划划定“四线”，“四线”是指“绿线、黄线、蓝线、紫线”的规划控制线，它作为对已规划但尚未建设的设施进行用地和空间的预留，是保护城镇基础设施、生态环境的强制性措施。

——“绿线”控制。“绿线”是指政府驻地范围内各类绿地范围的控制线。规划确定的绿线包括各级公园绿地、防护绿地等范围。

简家陇镇政府驻地划定绿线面积 0.40 公顷。

绿线管控要求：

“绿线”范围内的公园绿地、防护绿地，必须按照标准进行绿地建设。

“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。

①有关部门不得违反规定，批准在“绿线”范围内进行建设。

②因建设或者其他特殊情况，需要临时占用绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

③在“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，并按照规定，予以严格控制。

居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到《城市居住区规划设计标准》的标准。

各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计，同步施工，同步验收。达不到规定标准的，不得投入使用。

——“黄线”控制。“黄线”是指对城镇发展全局有影响的、规划确定必须控制的城市基础设施用地的控制界线。规划确定的黄线包括：污水处理厂用地控制范围；通信用地控制范围。

简家陇镇政府驻地划定黄线面积 0.59 公顷。

管控要求：

“黄线”一经批准，不得擅自调整。因城镇发展和城镇功能、布局变化等，需要调整“黄线”的，应当组织专家论证，依法调整镇规划，并相应调整“黄线”。调整后的“黄线”，应当随调整后的镇规划一并报批。调整后的“黄线”应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

在“黄线”内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城镇发展的实际需要，分期有序实施。

在“黄线”范围内禁止进行下列活动：

①违反镇规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；

②违反国家有关技术标准和规范进行建设；

③未经批准，改装、迁移或拆毁原有城镇基础设施；

④其他损坏城镇基础设施或影响城镇基础设施安全和正常运转的行为。

在“黄线”内进行建设，应当符合经批准的国土空间规划。

①在“黄线”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，应当依法向市自然资源主管部门申请办理规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。

②迁移、拆除“黄线”内基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。因建设或其他特殊情况需要临时占用“黄线”内土地的，应当依法办理相关审批手续。

——“蓝线”控制。“蓝线”是指规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等政府驻地范围内地表水体保护和控制的地域界线。

简家陇镇政府驻地不涉及“蓝线”内容。

管控要求：

“蓝线”一经批准，不得擅自调整。

因城镇发展和城镇布局结构变化等原因，确实需要调整“蓝线”的，应当依法调整镇规划，并相应调整“蓝线”。调整后的“蓝线”，应当随调整后的镇规划一并报批。

调整后的“蓝线”应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

在“蓝线”内禁止进行下列活动：

- ①违反“蓝线”保护和控制要求的建设活动；
- ②擅自填埋、占用城市“蓝线”内水域；
- ③影响水系安全的爆破、采石、取土；
- ④擅自建设各类排污设施；
- ⑤其它对水系保护构成破坏的活动。

在“蓝线”内进行各项建设，必须符合经批准的镇规划。

在“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，应当依法向市自然资源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。

需要临时占用“蓝线”内的用地或水域的，应当报经市自然资源主管部门同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

——“紫线”控制。“紫线”是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

简家陇镇政府驻地不涉及“紫线”内容。

管控要求：

保护范围的控制与管理规定：

保护范围内不得进行其它建设工程，对保护范围内有碍景观的非文物建筑的拆除、改建以及为文保单位本身复原、配套而进行的建设工程，必须经文物和自然资源主管部门审核、批准后才能进行。

在保护范围内，禁止存放易燃易爆物品，禁止取土、开矿、采石、拦河截溪、设置垃圾堆场、排放污

水、违章搭建、私设广告和其他有碍观瞻、破坏环境风貌的活动。不得进行新的建设工程。

确因特殊需要必须兴建其它工程、拆除、改建或迁建原有古建筑及其附属建筑时，需经县政府和上级文物行政主管部门批准。

建设控制地带的控制与管理规定：

建设控制地带内不得建设危及文物安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色调等与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物。在建设控制地带内，禁止破坏性的拆除、爆破、挖掘、填河等工程。新建、改建建筑物和其它设施，其风格、高度、体量、色彩均须与文物建筑相协调，其设计方案经市文物主管部门同意后由市自然资源主管部门审核批准。

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，明确镇政府驻地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。

发展方向。结合镇政府驻地现状用地条件以及基本农田保护等因素的影响，确定简家陇镇政府驻地的发展方向为：南、北、东。

主导功能。规划确定简家陇镇政府主导功能为综合服务与居住。

功能结构。确定简家陇镇政府驻地规划结构为“一个中心，一条轴线，三个片区”。

一个中心：是指以简家陇镇人民政府为核心的行政服务中心；

一条轴线：是指依托县道X011的南北向城镇经济发展轴。

三个片区：是指西部以简家陇中心小学和幼儿园为主、东部以简家陇中学为主的教育服务区以及中部沿县道X011城镇经济发展轴以行政办公、运输服务、商贸物流为主的综合服务区。

规划布局。

——**居住用地规划。**规划城镇居住用地面积 12.83 公顷，规划村庄居住用地面积 0.02 公顷。

——**公共管理与公共服务用地规划。**规划城镇公共管理与公共服务设施用地面积 7.19 公顷，其中医疗卫生用地 0.24 公顷，教育用地 6.22 公顷，机关团体用地 0.73 公顷。

——**商业服务业用地规划。**规划村庄商业服务业用地面积 4.86 公顷。

——**仓储用地。**规划城镇仓储用地 0.14 公顷。

——**交通运输用地规划**。规划城镇交通运输用地面积 2.28 公顷，其中城镇村道路用地面积 1.88 公顷；交通场站用地 0.39 公顷。

——**公用设施用地规划**。规划城镇公用设施用地面积 0.18 公顷，为排水用地。规划村庄公用设施用地面积 0.09 公顷，为通信用地。

——**绿地与开敞空间用地规划**。规划村庄绿地与开敞空间用地 0.40 公顷。

——**特殊用地规划**。规划城镇特殊用地面积 0.18 公顷。

——**区域基础设施用地规划**。规划区域基础设施用地面积 0.11 公顷。

——**其他建设用地规划**。规划其他建设用地面积 0 公顷。

第四节 道路交通规划

发展目标。构建“外快内畅、便捷高效、安全绿色”的综合交通体系，完善路网布局和慢行交通网络，优化交通组织，提升交通管理水平。

路网结构。简家陇镇政府驻地道路分为主干路、次干路、支路、巷道三个等级。道路总长度 3.4km，路网密度 10.34km/km²。

镇政府驻地重点打造“一纵一横”的主次路系统网，其中“一纵”为 X011，“一横”为 X004。

静态交通设施。

停车设施：规划新建一处停车场。

新能源充电桩：规划在停车位配套建设新能源充电桩。

慢行系统规划。结合次干路构建灵活多样的慢行系统。

第五节 公共服务设施规划

镇政府驻地公共服务设施主要包括现状政府驻地，简家陇卫生院、简家陇中学、简家陇中心小学、中心幼儿园（小学与幼儿园共用校区）等。现状设施基本满足镇政府驻地人口需求，规划期内对镇政府驻地进行改扩建，以满足镇政府驻地办公与停车需求；对简家陇中心小学、简家陇中心幼儿园进行改扩建，以满足镇政府驻地人口城镇化的需求。依据《社区生活圈规划技术指南》，按照 15 分钟生活圈完善健康管理、养老服务、义务教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理等基本配套设施。结合社区内人口结构和需求特征，提供满足各年龄段社区居民生活所需的基本配套设施与公共活动空间，形成安全、友好、舒适的社会基本生活平台，提升群众的获得感与幸福感。

规划至 2035 年，城镇社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率达到 100%。

行政办公设施规划。对镇政府驻地进行改扩建，以满足镇政府驻地办公与停车需求。保留简家陇社区、派出所等现有行政办公设施。

教育设施规划。保留现状简家陇中学，对简家陇中心小学、简家陇中心幼儿园进行改扩建，以满足镇政府驻地人口城镇化的需求。

体育设施规划。将一处现状广场改建为健身场地。

医疗卫生设施规划。保留并提质现状简家陇卫生院。每千人口医疗卫生机构床位数达到 8.0 张以上，每千人口医疗卫生机构床位数达到其区域卫生规划要求。

社会福利设施规划。建议构建以居家养老为基础、社区为依托、机构为支撑的养老服务格局，发展民营养老设施建设，加快推进社会福利院以及老年公寓建设。镇政府驻地范围内无社会福利设施用地，规划在延禄村新建简家陇敬老院。

第六节 公用设施规划

1、给水工程规划

规划目标。至 2035 年，城镇自来水普及率达到 100%，饮用水水源水质达标率达到 100%。规划镇政府驻地水源来自简家陇镇水厂，设计规模 0.3 万 m^3/d 。

给水管网规划。

①给水管网系统采用环状与支状管网相结合的供水方式。

②给水管系统采用生活、消防共同的统一给水系统。消火栓按照消防设计规范的要求布置，消火栓的间隔不大于 120 米布置。

③供水主管径 DN300mm，次管径 DN200mm。

④给水主干管沿驻地主要道路布置。

⑤给水管网供水压力要保证市政消防栓流量不小于 15 升/秒，压力不低于 0.10MPa。

2、排水工程设施

规划目标。至 2035 年，乡镇集中建设区生活污水处理率达到 95%以上，城市污泥无害化处置率达到 93%以上，黑臭水体消除率达到 90%以上。镇政府驻地采用完全分流制。规划镇政府驻地生活污水经管网收集后统一排至镇区东侧的污水处理厂，规划污水处理规模为 0.13 万 $\text{m}^3/\text{天}$ 。

排水体制。规划确定简家陇镇政府驻地采用雨、污分流制排水系统。

污水管网规划。根据地形、地势特点，结合 X011、X004 道路布置污水管道，并以最短距离依靠重力排出污水为原则，将污水顺利排至规划的污水处理厂。与道路同步埋设的污水管的规模应与规划远期相协调。污水干管一般布置在道路西侧或北侧。

——雨水工程规划。雨水工程规划原则为就近排入天然水体，以减小雨水管渠断面、长度及管道埋深。雨水管渠沿 X011、X004 道路铺设，雨水干管一般布置在道路东侧或南侧。根据地形，可以采用盖板边沟，以减少管道埋深。

3、电力工程设施

发展目标。建设结构合理、技术先进、安全可靠、适度超前的现代化电网。结合乡空间结构和用地功能布局特点，合理安排变电站布点，建立容量充足、传输顺畅、结构开放、灵活可靠的电力系统。

中压电缆通道规划。驻地内 10 千伏线路接入 35 千伏简家陇变，均采用电缆管沟的形式敷设在道路东、南侧的人行道或绿化带下。

4、燃气工程设施

发展目标。保障居民用气安全，大力发展管道供气系统，加快乡镇管道燃气系统的建设，逐步提高管道气化率。

气源规划。规划镇政府驻地燃气近期以液化石油气为主，远期逐步建设区域管道，向天然气管道供气过渡。

5、环卫设施规划

发展目标。垃圾处理应坚持减量化、无害化和资源化原则。在产生源头力求减量化，处理方式力求资源化，最终处置要实现无害化。

环卫设施规划。镇政府驻地生活垃圾采用分类袋装收集方式，垃圾收集后转运至简家陇镇垃圾中转站（黄旗村 10 组）。生活垃圾收集点的服务半径不超过 70 米，在广场、公园等公共场所应设置废物箱，满足分类集的需要。废物箱沿主要商业街设置间隔为 50 米，干路和生活性道路设置间隔为 100 米，一般道路设置间隔为 150 米左右。公厕结合公园绿地、客运站、停车场、主要道路两侧、集中居住区、大型公建布置，主要街道 500 米左右，一般街道 800 米左右设置一座。

第七节 公共安全设施规划

1、消防规划

消防给水。规划保留现状消防站。消防给水依靠市政人工水源和天然水源，采用多种水源供水方式，消防给水管网与生产、生活合用给水管网；给水管网应采用环状布置，消防给水管径不应小于 100 毫米，

管网末端消防栓的水压不小于 0.15MPa，流量不小于 15 升/秒，在管网压力低的地区应建设集中供水增压站。

消防栓配置。沿路按 120 米间距要求设置消防栓，并宜靠近十字路口，单个消防栓的供水流量不应小于 15L/s，商业区宜在 20L/s 以上。

消防用水量。同一时间内火灾次数 2 次，火灾用水量 35L/s，火灾持续时间 2 小时，一次火灾用水量 500 立方米。

2、人防规划

规划原则。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”。

地质灾害防治规划。在进行城镇建设时，必须重视对工程地质条件的勘测和评定，对不符合建设条件的地区，如存在潜在地质灾害（滑坡、崩塌、溶洞、泥石流、地下采空、地面沉降及各种不良特殊地基土等），禁止进行建设。

3、防震规划

设防标准。简家陇镇政府驻地一般建筑物按 6 度设防，学校、医院、镇政府等人员密集的大中型公共建筑和城市生命线工程的抗震设防标准应严格遵循国家及湖南省最新相关法规的规定。

救灾指挥中心。规划救灾指挥中心设于镇政府。中心应与通信、医疗、消防、公安、工程抢险建立专线，便于统一调度，抗震防灾指挥机构应设置备用电源。

避震场所。镇政府驻地的公园、停车场等。避震疏散场所应符合以下规定：应避开次生灾害严重的地段，并应具备明显的标志和良好的交通条件；镇政府驻地每一疏散场地的面积不宜小于 2000 平方米；人均疏散场地面积不宜小于 3 平方米；疏散人群至疏散场地的距离不宜大于 500 平方米；主要疏散场地应具备临时供电、供水能力并符合卫生要求。

疏散救援通道规划。镇政府驻地内干路 X011、X004 作为抗震救灾通道，应保证其能顺畅地通往大型空旷地、镇政府驻地公园或郊外，不得安排临时建筑，居民点内至少应有两个对外开放的联系通道。

次生灾害防护。规划对所有可能与次生灾害有直接相关的医院等建筑应提高一度设防。

第八节 绿地与开敞空间规划

布局规划。总用地 0.4023 公顷，占镇政府政府驻地面积的 1.41%。

第九节 历史文化资源保护与利用

简家陇镇镇政府驻地无历史文化保护资源。

第八章 乡镇风貌设计

第一节 总体要求

依托山水资源本底，以体现乡村风貌、彰显乡镇特色为原则，构建景观风貌格局。形成“两带—三区—多点”的风貌格局。

两带：桐江、蒸水沿线风光带；

三区：北部水库景观风貌区、中部田园景观风貌区、西部与南部山林景观风貌区；

多点：由人文要素和自然要素组成的景观节点，如特色民居点、水库自然景观节点、乡镇风貌节点等。

第二节 镇政府驻地设计指引

风貌结构。规划镇政府驻地空间结构为“一轴两片区”：一轴即县道 X011 的南北向城镇经济发展轴，该轴线贯穿中部的传统城镇风貌区；另一个片区即东西两块以教育服务为主，更邻近自然、农田肌理的生态宜居风貌区。

——传统城镇风貌区。与现状建筑相协调，形成简约、实用、现代的建筑风格；建议建筑高度控制在 24 米；建筑色彩延续现状镇政府驻地色彩，形成统一色彩。

——**生态宜居风貌区**。建筑风格追求传统地域风格与现代建筑风貌的统一，在细节处理中引用传统建筑符号，注意乡镇与乡村肌理的风貌过度。建筑高度建议控制在 40 米；建筑色彩以中低明度淡彩色灰色系、中低明度涂黄色系为主。

第三节 乡村设计指引

结合乡村生产生活等空间要素特征，挖掘地方特色，延续山水田园风貌，大力推进宜居宜业和美丽乡村建设，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。平地型村庄宜集中紧凑布局，注重与周边田园环境的协调。临水型村庄布局应注重与水系的呼应关系，预留亲水空间，打造丰富的水系景观，竖向布局应考虑防洪要求，确保行洪安全。坡地型村庄应依山就势，灵活布局，建筑应控制高度，注重与山体的自然融合。

建筑风貌分类设计指引。对农房建筑、公共建筑、生产建筑、农业设施四类提出管控指引。

——**农房建筑**：依托村庄自然与人文资源禀赋，结合村庄建筑现状与整体风貌统一规划建筑风格，体现乡村地域文化。建筑风格推荐现代简约风格以及将湖湘传统元素与现代设计语言相结合所形成的简约中

式风格；结合现状条件、当地文化及村庄风貌整体设计综合确定建筑色彩。农房建筑色彩采用低彩度、高级灰的颜色色系，推荐主色调为黑白灰，辅色调为深咖啡色、深棕、棕红色和湖蓝色等，保证农房与周边环境相协调；适应当地气候环境，优先选用当地的砖、石、瓦、木材、竹材等乡土建材，保留地方特色，避免盲目采用功能性不强的贴面材料；鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造，可适当对当地传统废旧材料进行再利用；建筑屋顶鼓励采用简洁的坡屋顶形式，或者现代的平顶造型，禁止彩钢板、饱和度高的屋顶。

——**公共建筑**：公共建筑的建设应遵循经济实用、体量适中、功能复合的原则。既有建筑的改造应考虑其功能置换的适用性和经济性，充分利用原有空间。公共建筑的风格应与村庄整体风貌相协调，宜形成相匹配的色彩基调。公共建筑应体现地域及文化特色，宜结合当地的传统交往空间和场景记忆进行组织。

——**生产建筑**：生产建筑指直接服务农业的农产品就地消费类初加工、电商、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等建筑用房。农业生产建筑应保持干净、整洁，与周边环境相协调。在满足功能要求的前提下，农业生产建筑高度应与周边山体、树木、农房相协调，

建筑色彩宜采用洁净素雅的色调，与农房建筑的主色调搭配

——**农业设施**：农业设施包括看护房、管理用房、养殖场、农业大棚等。宜根据自身的需求，塑造整洁的农业设施外观。新建的农业设施注意与周边环境相适宜，其体量、材质、色彩等应体现生态环保与乡土味道，不宜采用与周边环境差异较大的材质和色彩。

景观风貌设计指引。对大地景观、道路景观、公共景观、庭院景观四类提出设计指引。

——**大地景观**：保护生态景观，延续山水田园的传统风貌，保护和修复乡村生态自然景观特色，从山水林田湖草来整体塑造大地景观，不宜照搬城市型景观营造手法。借助全域土地综合整治，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，形成连线成片的大地景观特色。

——**道路景观**：村庄道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，边沟通畅、养护良好、安全便利，满足村民出行要求，并符合有关消防、防灾、救护、环境卫生等规定。乡村道路两侧垃圾进行清理，对影响道路通行的建构筑物进行合理拆除。乡村道路应尊重自然环境和乡土特色，通过借助铺装、绿化以及其

他附属设施等元素体现乡村风貌，避免盲目模仿城市道路格局和断面形式。

——**公共景观：**规划通过在村庄入口建设建筑物或构筑物，通过植物绿化、小品配景等方式对出入口进行改善。在每个村民小组打造一处公共活动场地，围绕村民需求，利用整治出的空间资源，在村庄内合理配置公共停车点、健身器材和其他设施，让群众共享公共空间治理成果。

——**庭院景观：**充分尊重民居功能需求，保留生活、生产所需的场地空间，作为停车、晒谷场地；规范庭院堆场，严禁乱堆乱放，利用植物围合、搭建花架、布置景观小品等创作宜人庭院空间；禁止修建封闭式的围墙，利用灌木、爬藤植物或花卉对影响景观的区域进行修饰，丰富绿化层次，提升绿化品质；庭院绿化宜以落叶树种为主，以利夏有树荫、冬有阳光。充分利用空闲地和不宜建设地段，做到见缝插绿。

标识系统设计指引。对入口标识、宣传栏、指示标志三类提出指引。

——**入口标识：**突出乡村风情、乡村风貌，按自然宜人的原则，打造村庄出入口形象，形成鲜明独特的村庄标识。造型设计可以取材于当地特有的装饰符号、生活生产用具、建筑形式等；在材料上选取具有地方特征的原材料，更好地融于环境，体现乡土气息；

标识内容也要尽量反映当地的历史、文化等。

——**宣传栏**：符合村庄文化，以突显地域特色为主，风格与村庄特色要相互统一，材料选择体现乡土文化和生态文化。

——**指示标志**：设计标牌时要注意主题的明确性，指示牌可以标识出某一景点的名称和路径，指示标志的风格设计要与乡村主题相一致。

村民建房设计指引。对规划选址、农房退让、高度控制三类提出指引。

——**规划选址**：宜聚尽聚，聚散相宜，引导村民适当集中建房，非农村住宅用地范围外禁止新建、翻建（重建）、扩建私人住宅。坚持一户一宅，引导村民集中建房的方式，提高土地利用率。

——**退让控制**：沿公路的建筑，后退国道不少于 20 米，省道（S227）不少于 15 米，县道（X001、X004、X011、X015、X018）不少于 10 米，乡道不少于 5 米，后退村组主要道路不少于 5 米，后退村组次要道路不少于 3 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。

——**高度控制**：乡村建筑高度住房层数原则上不超过 3 层，底层层高不宜超过 4.5 米，其余层高不宜超过 3.3 米，净高不宜低于 2.6 米。

第九章 重点项目计划与规划实施保障

第一节 重点项目计划

与《邵东市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《邵东市国土空间总体规划（2021-2035 年）》充分衔接，从交通、能源、电力、民生、产业、其他类型等方面列出了简家陇镇重点建设项目清单，并对项目布局和时序做出了统筹安排。

简家陇镇重点项目工程共 32 个。包括 3 个电力类项目，2 个能源项目，5 个水利类项目，2 个生态项目，6 个交通类项目，1 个通讯项目，3 个旅游项目，7 个民生项目，3 个产业项目。（详见附表 12 简家陇镇重点建设项目安排表）。

第二节 实施保障

强化组织领导。充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，切实把党中央的各项决策部署贯彻到国土空间规划编制实施管理的各领域、各方面、各环节。乡镇政府发挥组织协调和咨询审查作用，加强对规划实施的组织领导，合理制定近期实施规划和规划年度实施计划，形成国土空间总体规划的分期实施

方案。不得随意修改规划强制性内容，切实维护国土空间规划的权威性和严肃性。

健全规划用途管制机制。以镇国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；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。镇城镇开发边界内详细规划确定的地块使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。

建立规划监督管理机制。依法实施规划，强化执法督察。建立国土空间开发保护现状动态监测预警机制，健全规划信息科技管控手段，强化对规划、建设、管理全过程信息化监督，及时发现和纠正违反国土空间规划的各类行为。通过强化自然资源督察职责、强化责任追究和考核审计，严格实行规划实施责任追究制度，严肃查处擅自修改规划、违规干预规划等行为。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，对失职的领导干部依规依纪严格问责、终身问责。

提高公众参与程度。组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体向社会公布和宣传规划国土空间规划。充分调动广大农民群众和各方人士建设家乡的积极性、主动性、创造性，推动

人才下乡、资金下乡、技术下乡，汇聚各方力量建设宜居宜业和美乡村，组织农民在乡建设、倡导大学生到乡建设、动员能人回乡建设、吸引农民工返乡建设、引导企业家入乡建设。

附表：

表 1：简家陇镇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		9483.21	79.91
		耕地		2933.77	24.72
		园地		394.43	3.32
		林地		6088.39	51.30
		草地		66.62	0.56
	建设用地	建设用地合计		1317.86	11.11
		城乡建设用地	城镇建设用地	22.40	0.19
			村庄建设用地	1222.08	10.30
			合计	1244.48	10.49
		区域基础设施用地		43.11	0.36
		其他建设用地		30.27	0.26
	农业设施建设用地			138.93	1.17
	自然保护用地	自然保护用地合计		610.29	5.14
		湿地		0	0
		陆地水域		610.29	5.14
	其他	其他土地		316.76	2.67
	合计			11867.05	100

表 2：简家陇镇国土空间规划指标一览表

层级	指标名称		2025 年 (近期年)	2035 年 (目标年)	指标属性
镇域	耕地保护目标量（亩）		≥43942.00	≥43942.00	约束性
	永久基本农田保护面积（亩）		≥40945.45	≥40945.45	约束性
	生态保护红线面积（公顷）		0	0	约束性
	城镇开发边界面积（公顷）		≤28.74	≤28.74	约束性
	永久基本农田储备区规模（公顷）		≥363.16	≥363.16	预期性
	村庄建设用地规模（公顷）		≤1222.08	≤1222.08	预期性
	其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	≤60.10	≤60.10	预期性
	人均城镇建设用地（平方米）		≤4.95	≤4.95	预期性
镇政府驻地	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率（%）		≥90	≥90	预期性
	道路网密度（千米/平方千米）		≥10	≥15	预期性

表 3：简家陇镇规划分区统计表

单位：公顷

一级规划分区	二级规划分区	面积
	生态保护区	0
	生态控制区	3505.76
	农田保护区	3018.67
城镇发展区		29.48
	城镇集中建设区	28.74
	其他城镇建设区	0.74
乡村发展区		5291.51
	村庄建设区	1246.42
	一般农业区	1436.22
	林业发展区	2608.87
	矿产能源发展区	21.63
	合计	11867.05

表 4：简家陇镇国土空间用地结构调整表

单位：公顷、%

地类			2020 年 (基期年)		2035 年 (目标年)		调整	
			面积	占比	面积	占比		
国土总面积	农用地	农用地合计		9483.21	79.91	9478.98	79.88	-4.23
		耕地		2933.77	24.72	2929.72	24.69	-4.05
		园地		394.43	3.32	394.43	3.32	0
		林地		6088.39	51.30	6088.21	51.30	-0.18
		草地		66.62	0.56	66.62	0.56	0
	建设用地	建设用地合计		1317.86	11.11	1324.79	11.16	6.93
		城乡建设用地	城镇建设用 地	22.40	0.19	29.48	0.25	7.08
			村庄建设用 地	1222.08	10.30	1222.08	10.30	0
			合计	1244.48	10.49	1251.56	10.55	7.08
		区域基础设施用地		43.11	0.36	43.13	0.36	0.02
		其他建设用地		30.27	0.26	30.10	0.25	-0.17
	农业设施建设用地		138.93	1.17	138.88	1.17	-0.05	
	自然 保护 用地	自然保护用地合计		610.29	5.14	608.45	5.13	-1.84
		湿地		0	0	0	0	0
		陆地水域		610.29	5.14	608.45	5.13	-1.84
	其他	其他土地		316.76	2.67	315.95	2.66	-0.81
	合计			11867.05	100	11867.05	100	0

表 5：简家陇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	三多桥	文物保护单位	县级	堆头村	
2	延禄堂	文物点	其他	延禄村	
3	承志堂	文物点	其他	堆头村	
4	青龙庵	文物点	其他	界檀新村	
5	大石岭园艺场	文物点	其他	宝田村	
6	观音庵	文物点	其他	观音村	
7	《邵东木根雕技艺》	非物质文化遗产	县级	—	
8	《简家陇扎菜制作技艺》	非物质文化遗产	县级	—	

表 6：简家陇镇村庄建设引导一览表

行政区域	村庄类型	人口规模	发展职能	公共服务设施配置	基础设施配置
简家陇居民委员会	城郊融合类	1500	综合服务	社区综合服务平台、派出所、卫生院、文化活动中心、敬老院、便利店、中学、小学、幼儿园、电商网点、集贸市场、防灾避灾场所	消防站、停车场、客运站、自来水厂、污水处理厂、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
三都村	集聚提升类	2650	现代农业、乡村旅游	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
雷公坪村	农业发展类	1500	现代农业、林下经济	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
燕子村	农业发展类	1350	现代农业、农副产品、乡村旅游	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
黄旗村	农业发展类	1800	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、小学、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
枫木村	农业发展类	2000	现代农业、生态旅游	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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

行政区域	村庄类型	人口规模	发展职能	公共服务设施配置	基础设施配置
延禄村	集聚提升类	2000	现代农业、乡村旅游、产业发展	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	自来水厂、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
群力村	农业发展类	2000	现代农业、农副产品、生态旅游	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	变电站、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
黎家湾村	农业发展类	2300	现代农业、生态旅游	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
双板桥村	集聚提升类(调整前为农业发展类)	2400	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、小学、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、集贸市场、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
蒸源村	农业发展类	1550	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
田塘村	农业发展类	2200	现代农业、生态旅游	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
高桥村	集聚提升类	2600	综合服务、现代农业、农副产品	农村综合服务平台、小学、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、集贸市场、	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

行政区域	村庄类型	人口规模	发展职能	公共服务设施配置	基础设施配置
				便民超市、电商网点、防灾避灾场所	
金尧村	集聚提升类	1200	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、中学、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	变电站、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
建成村	农业发展类	1700	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
堆头村	集聚提升类	3900	综合服务、现代农业、农副产品	农村综合服务平台、小学、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、集贸市场、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
培兴村	农业发展类	2050	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
愚公村	农业发展类	1800	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
六祥村	农业发展类	1600	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
羊家冲村	集聚提升类(调	2350	现代农业、农副产品、	农村综合服务平台、小学、文体活动场	垃圾收集点、公共厕所、邮政代办点、移

行政区域	村庄类型	人口规模	发展职能	公共服务设施配置	基础设施配置
	整前为农业发展类)		乡村旅游	地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、集贸市场、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯
高坡村	生态保护类	1650	生态旅游、林下经济	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
林江村	生态保护类	1550	生态旅游、林下经济	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
观音石村	生态保护类	1750	生态旅游、林下经济	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
兴隆村	农业发展类	1600	现代农业、产业发展	农村综合服务平台、接待中心、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	停车场、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
界檀新村	农业发展类	2100	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
三江村	农业发展类	2100	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
亭子观村	农业发	1800	现代农业、	农村综合服务平台、	垃圾收集点、公共厕

行政区域	村庄类型	人口规模	发展职能	公共服务设施配置	基础设施配置
	展类		农副产品	文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯
友谊村	农业发展类	2500	现代农业、农副产品	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
宝田村	生态保护类	2000	综合服务、生态旅游、林下经济	农村综合服务平台、文化广场、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、集贸市场、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	停车场、自来水厂、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
古塘坪村	农业发展类	2000	现代农业、农副产品、乡村旅游	农村综合服务平台、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、便民超市、电商网点、防灾避灾场所	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
简家陇林场	—	—	生态林业、林下经济	—	—

表 7：2035 年简家陇镇规划指标分解表

单位：亩/公顷

行政区域	耕地保护目标	永久基本农田保护面积	生态保护红线控制面积	村庄建设用地面积	城镇开发边界
简家陇居民委员会	774.22	661.21	0	13.51	21.25
三都村	1963.44	1909.64	0	43.07	0
雷公坪村	1329.24	1284.16	0	31.00	0
燕子村	1036.71	1006.96	0	25.14	0
黄旗村	1642.72	1527.91	0	42.10	6.46
枫木村	1640.06	1594.92	0	47.78	0
延禄村	1713.03	1621.59	0	45.99	0
群力村	1722.63	1654.49	0	42.64	0
黎家湾村	1501.63	1375.77	0	43.79	0
双板桥村	1445.80	1288.76	0	50.16	0
蒸源村	835.72	676.13	0	32.97	0
田塘村	1563.92	1396.25	0	46.59	0
高桥村	1836.04	1678.71	0	52.16	0.84
金尧村	1166.03	1096.97	0	31.20	0
建成村	1129.33	1078.88	0	40.58	0
堆头村	2824.89	2695.63	0	85.26	0
培兴村	1460.31	1378.04	0	44.44	0
愚公村	1749.20	1695.61	0	44.41	0
六祥村	1614.19	1424.42	0	37.69	0
羊家冲村	2567.04	2410.42	0	48.85	0
高坡村	119.57	103.56	0	10.01	0
林江村	183.43	158.71	0	9.76	0
观音石村	438.94	379.57	0	26.43	0
兴隆村	1755.03	1629.49	0	41.80	0.19
界檀新村	1690.28	1576.35	0	47.09	0
三江村	1420.21	1224.51	0	46.95	0
亭子观村	1291.63	1228.59	0	46.72	0
友谊村	1996.85	1780.59	0	48.77	0
宝田村	1755.43	1674.41	0	44.55	0
古塘坪村	1774.49	1733.17	0	50.60	0
简家陇林场	0	0	0	0.07	0
合计	43942.00	40945.45	0	1222.08	28.74

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。

表 8：简家陇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	镇政府驻地	XG-1	32.89	综合服务	
2	村庄规划	简家陇居民委员会	CG-1	133.35	综合服务	
3	村庄规划	三都村	CG-2	355.61	现代农业	
4	村庄规划	雷公坪村	CG-3	296.34	现代农业	
5	村庄规划	燕子村	CG-4	188.01	现代农业	
6	村庄规划	黄旗村	CG-5	381.78	现代农业	
7	村庄规划	枫木村	CG-6	290.95	现代农业	
8	村庄规划	延禄村	CG-7	342.79	现代农业	
9	村庄规划	群力村	CG-8	323.93	现代农业	
10	村庄规划	黎家湾村	CG-9	498.87	现代农业	
11	村庄规划	双板桥村	CG-10	602.87	现代农业	
12	村庄规划	蒸源村	CG-11	535.74	现代农业	
13	村庄规划	田塘村	CG-12	449.14	现代农业	
14	村庄规划	高桥村	CG-13	405.90	综合服务	
15	村庄规划	金尧村	CG-14	159.26	综合服务	
16	村庄规划	建成村	CG-15	172.72	现代农业	
17	村庄规划	堆头村	CG-16	585.43	乡村旅游	
18	村庄规划	培兴村	CG-17	205.60	现代农业	
19	村庄规划	愚公村	CG-18	239.55	现代农业	
20	村庄规划	六祥村	CG-19	317.97	现代农业	
21	村庄规划	羊家冲村	CG-20	439.72	现代农业	
22	村庄规划	高坡村	CG-21	228.67	林下经济	
23	村庄规划	林江村	CG-22	239.11	生态旅游	
24	村庄规划	观音石村	CG-23	751.48	生态旅游	
25	村庄规划	兴隆村	CG-24	623.48	现代农业	
26	村庄规划	界檀新村	CG-25	463.82	现代农业	
27	村庄规划	三江村	CG-26	435.69	现代农业	
28	村庄规划	亭子观村	CG-27	384.53	现代农业	
29	村庄规划	友谊村	CG-28	389.96	现代农业	
30	村庄规划	宝田村	CG-29	942.90	生态旅游	
31	村庄规划	古塘坪村	CG-30	408.01	现代农业	
32	特殊管控	简家陇林场	TS-1	73.89	生态保护	

表 9：2035 年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表

单位：亩、公顷

项目类型			建设规模	建设时序	涉及区域	备注
国土综合整治	农用地整理	高标准农田建设	40945.45 亩	2021-2035 年	全镇	
		宜耕后备资源	依据上级下达任务确定	2021-2035 年	全镇	
		补充耕地	460 亩	2021-2035 年	全镇	
	建设用地整理	城乡建设用地增减挂钩	1.60 公顷	2021-2035 年	三都村	
生态保护修复	天然林资源保护		1804.56 公顷	2021-2035 年	全镇	
	公益林保护		2941.22 公顷	2021-2035 年	全镇	
	森林抚育修复重点工程		-	2021-2035 年	全镇	
	重要生态廊道建设工程		2 处	2021-2035 年	全镇	
	水环境与水生态重点修复工程		250.19 公顷	2021-2035 年	全镇	
	矿山生态修复重点工程		1 处	2021-2025 年	延禄村	
	土壤污染治理与修复		-	2021-2035 年	全镇	

表 10：简家陇镇镇政府驻地用地现状表

单位：公顷、%

一级地类		二级地类	2020 年（基期年）	
			面积	占比
城镇建设 用地	居住用地	城镇住宅用地	14.5423	62.70
		城镇社区服务设施用地	0.0364	0.16
	公共管理 与公共服 务用地	机关团体用地	0.4265	1.84
		教育用地	5.3800	23.20
		医疗卫生用地	0.2434	1.05
	商业服务 业用地	商业用地	0.3611	1.56
	仓储用地		0.1375	0.59
	交通运输 用地	城镇道路用地	1.6673	7.19
	特殊用地		0.1757	0.76
村庄建 设用地	居住用地	农村宅基地	0.0215	0.09
	公用设施 用地	通信用地	0.0917	0.40
区域基础设施用地			0.1103	0.48
其他建设用地			000	0

表 11：简家陇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	14.5422	62.70	12.7892	44.73
		城镇社区服务设施用地	0.0364	0.16	0.0364	0.13
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.4265	1.84	0.7338	2.57
		教育用地	5.3800	23.20	6.2178	21.74
		医疗卫生用地	0.2434	1.05	0.2434	0.85
	商业服务业用地	商业用地	0.3611	1.56	4.8613	17.00
	仓储用地		0.1375	0.59	0.1375	0.48
	交通运输用地	城镇道路用地	1.6673	7.19	1.8848	6.59
		交通场站用地	000	0	0.3917	1.37
	公用设施用地	排水用地	000	0	0.4975	1.74
	绿地与开敞空间用地		000	0	0.4023	1.41
	特殊用地		0.1757	0.76	0.1757	0.61
村庄 建设 用地	居住用地	农村宅基地	0.0215	0.09	0.0215	0.08
	公用设施用地	通信用地	0.0917	0.40	0.0917	0.32
区域基础设施用地			0.1103	0.48	0.1103	0.39
其他建设用地			000	0	000	0

表 12：简家陇镇重点建设项目安排表

单位：公顷

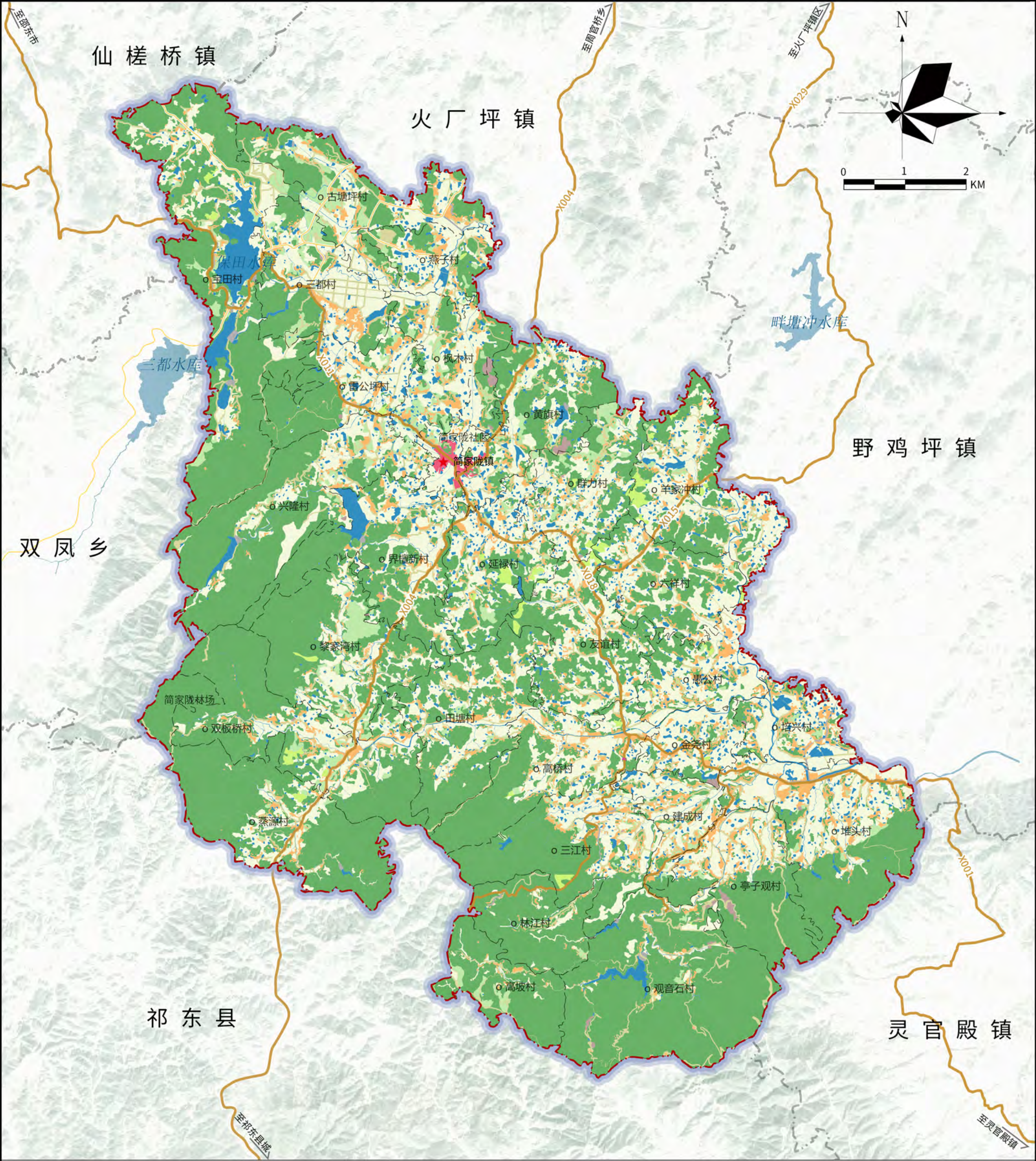
序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	电力项目	35 千伏输变电工程项目	新建	2021-2035	简家陇镇金尧村	
2	电力项目	简家陇 35kv 变电站	扩建	2021-2035	简家陇镇群力村	
3	电力项目	葛家—简家陇 35 千伏线路工程	新建	2021-2035	简家陇镇	
4	能源项目	邵东市皇帝岭风电场项目一期项目	新建	2021-2035	简家陇镇蒸源村、双板桥村、田塘村、高桥村、三江村、林江村	11 处
5	能源项目	邵东市皇帝岭风电场项目二期项目	新建	2021-2035	简家陇镇兴隆村、界檀新村、黎家湾村、双板桥村、蒸源村	6 处
6	水利项目	简家陇镇水厂	新建	2021-2035	简家陇镇延禄村	
7	水利项目	第三水厂	新建	2021-2035	简家陇镇宝田村	
8	水利项目	邵东市简家陇镇、团山镇污水处理厂打捆项目	新建	2021-2035	简家陇居民委员会	
9	水利项目	犬木塘水库引水工程	新建	2021-2035	简家陇镇宝田村、兴隆村、界檀新村、黎家湾村、田塘村、友谊村、六祥村、群力村、羊家冲村	
10	水利项目	犬木塘水库用地项目	新建	2021-2035	简家陇镇黎家湾村、田塘村、友谊村、六祥村、羊家冲村	
11	生态项目	水环境与水生态重点修复工程	新建	2021-2035	简家陇镇	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
12	生态项目	邵东市简家陇镇宝田水库饮用水水源保护区项目（资江—邵水）	改建	2021-2035	简家陇镇	
13	交通项目	乡镇运输服务站	改建	2021-2035	简家陇居民委员会	
14	交通项目	白果至洞口高速公路项目	新建	2021-2035	简家陇镇宝田村、三都村、燕子村	
15	交通项目	X002	新建	2021-2035	简家陇镇镇区、黄旗村、延禄村、群力村、羊家冲村	
16	交通项目	S227 邵东团山至简家陇公路改建工程	新建	2021-2035	简家陇镇双板桥村、田塘村、高桥村、金尧村、堆头村、培兴村	
17	交通项目	邵东简家陇至垃圾发电场配套道路建设	新建	2021-2035	简家陇镇	
18	交通项目	“宝田——三都——兴隆——黎家湾——蒸源——高桥——观音石村”精品山地旅游线路项目	新建	2021-2035	简家陇镇	
19	通讯项目	中国铁塔股份有限公司邵阳市分公司2016年4G基站	新建	2021-2035	简家陇镇黄旗村、兴隆村、界檀新村、枫木村、古塘坪村	5处
20	旅游项目	大石岭辉翔农业有限公司文化广场项目	新建	2021-2035	简家陇镇宝田村	
21	旅游项目	湖南大石岭辉翔农业有限公司文物博物馆及配套设施项目	新建	2021-2035	简家陇镇宝田村	
22	旅游项目	邵东简家陇镇航空飞翔基地营地及接待中心	新建	2021-2035	简家陇镇兴隆村	
23	民生项目	宝田村文化体育活动中心项目	新建	2021-2035	简家陇镇宝田村	
24	民生项目	宝田库区省级移民产业示范基地项目	新建	2021-2035	简家陇镇宝田村	

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
25	民生项目	高桥农贸市场	新建	2021-2035	简家陇镇高桥村	
26	民生项目	简家陇敬老院	新建	2021-2035	简家陇镇延禄村	
27	民生项目	简家陇农贸市场	新建	2021-2035	简家陇居民委员会	
28	民生项目	双板桥农贸市场	新建	2021-2035	简家陇镇双板桥村	
29	民生项目	羊家冲村农贸市场项目	新建	2021-2035	简家陇镇羊家冲村	
30	产业项目	三都砖厂项目	新建	2021-2035	简家陇镇黄旗村、群力村	
31	产业项目	邵东恒鑫建筑材料项目	新建	2021-2035	简家陇镇延禄村	
32	产业项目	蔬果冷链物流项目	新建	2021-2035	简家陇镇黄旗村	

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间用地用海现状图



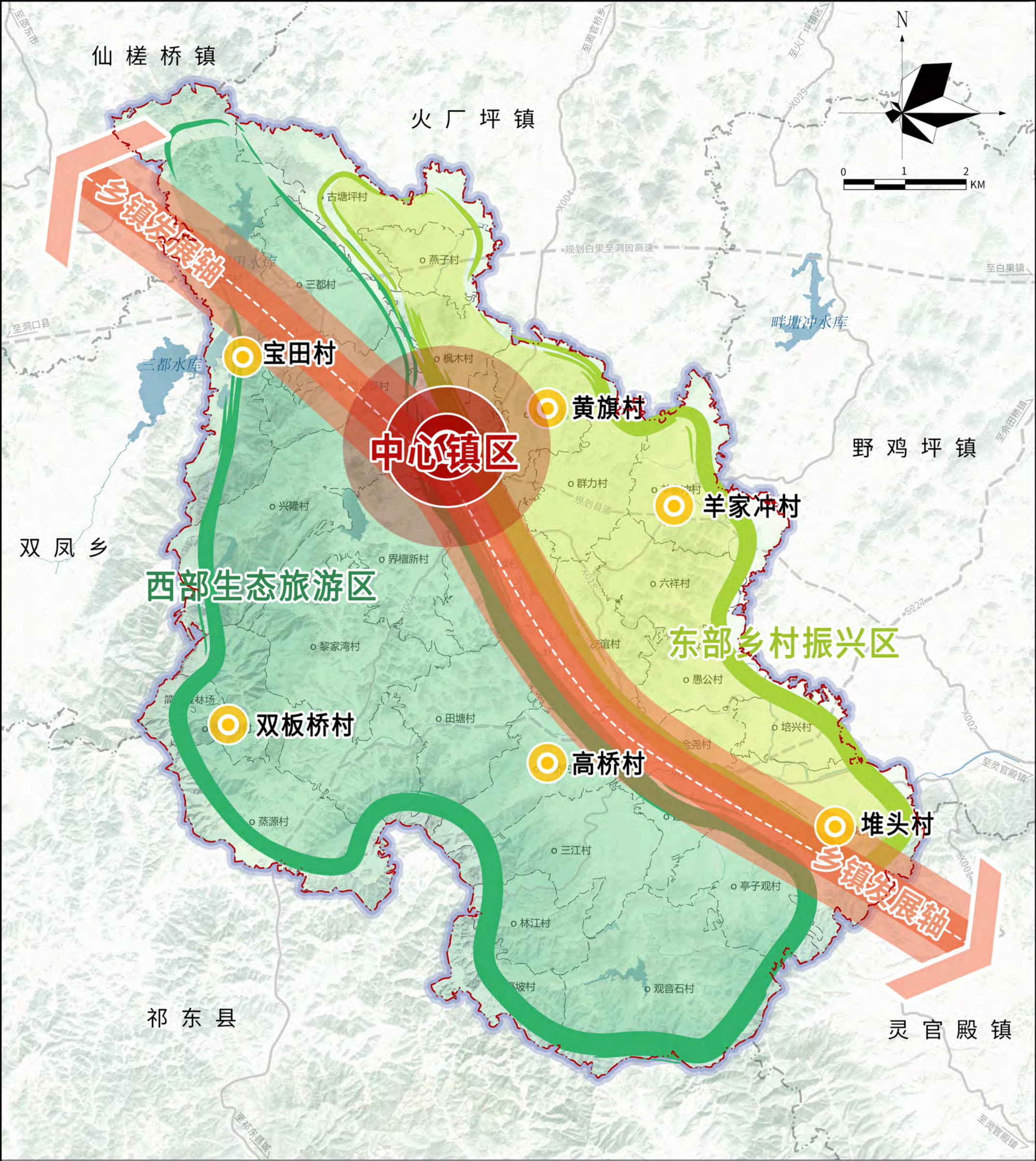
图

例

	耕地		湿地		区域基础设施用地		县道		村界
	园地		农业设施建设用地		其他建设用地		乡道		乡、镇、街道界
	林地		城镇建设用地		陆地水域		镇政府驻地		地级界
	草地		村庄建设用地		其他土地		村委会		规划范围

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图

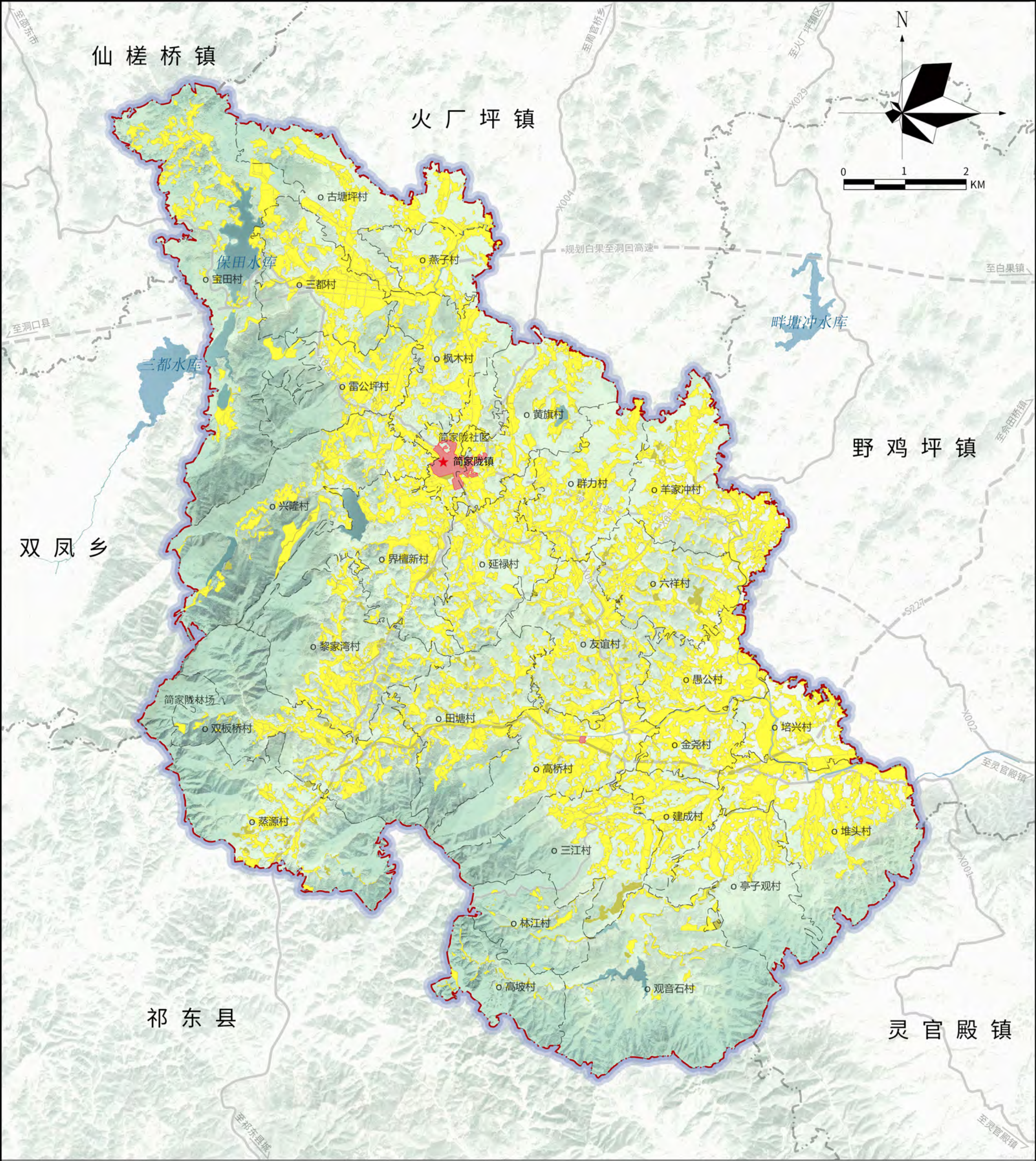


图例

- | | | | |
|-------|---------|-------|---------|
| 中心镇区 | 西部生态旅游区 | 镇政府驻地 | 村界 |
| 中心村 | 东部乡村振兴区 | 村委会 | 乡、镇、街道界 |
| 乡镇发展轴 | | 道路 | 地级界 |
| | | 陆地水域 | 规划范围 |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图

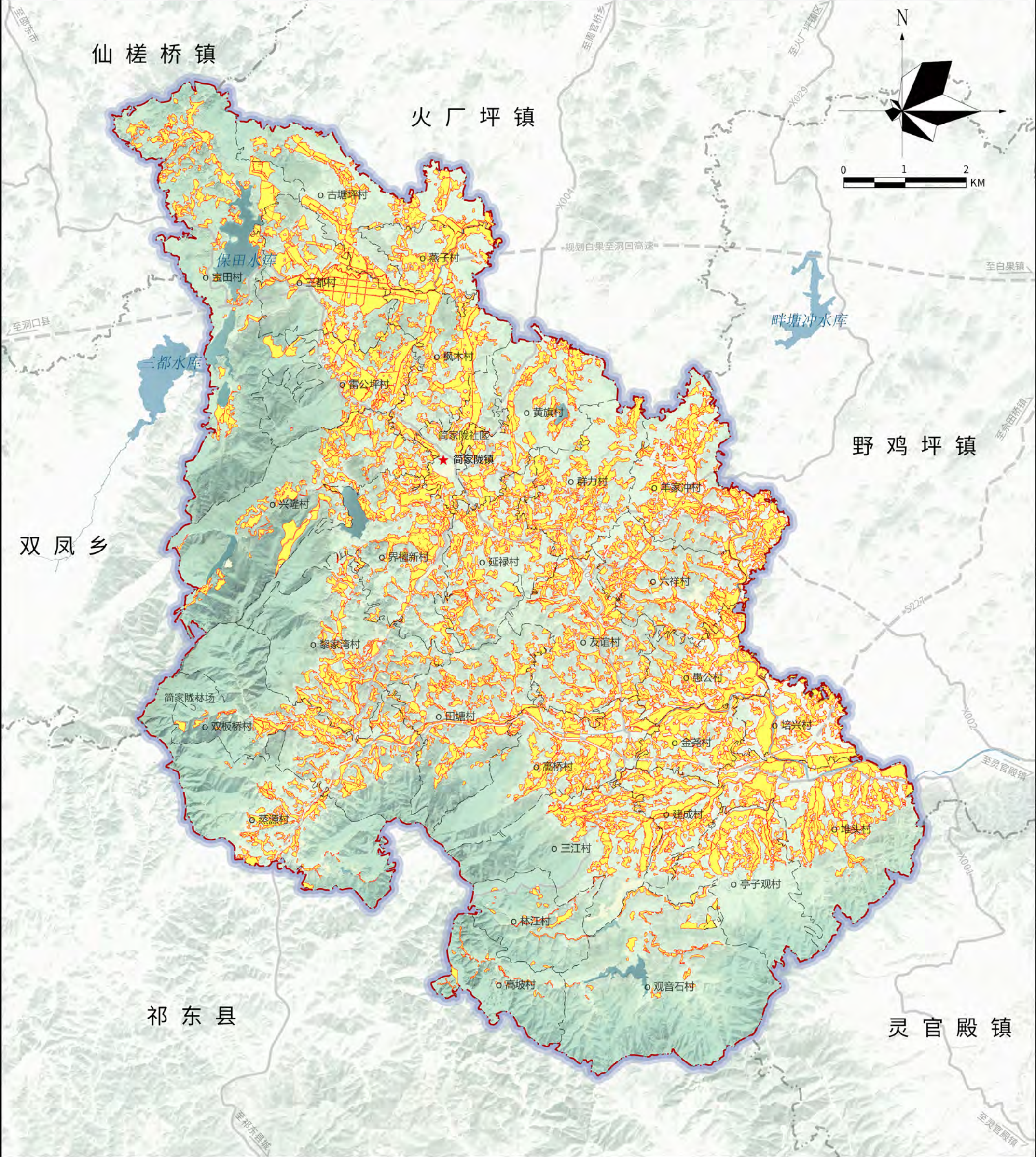


图例

- | | | |
|--------|-------|---------|
| 永久基本农田 | 镇政府驻地 | 村界 |
| 一般耕地 | 村委会 | 乡、镇、街道界 |
| 城镇开发边界 | 道路 | 地级界 |
| 陆地水域 | 规划范围 | |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图



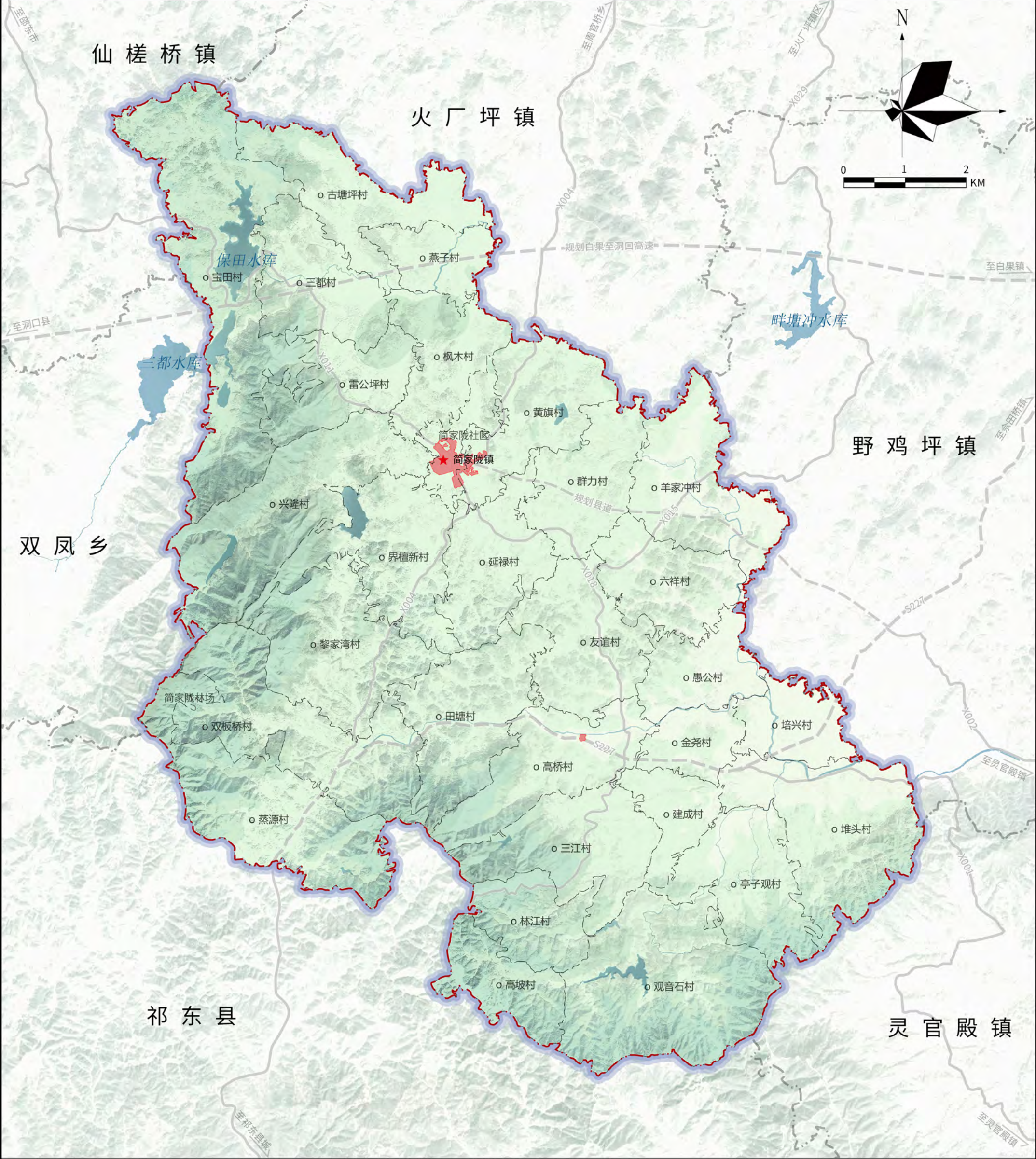
图

例

- | | | | | | |
|--|--------|--|-------|--|---------|
| | 耕地 | | 镇政府驻地 | | 村界 |
| | 永久基本农田 | | 村委会 | | 乡、镇、街道界 |
| | 道路 | | 地级界 | | 规划范围 |
| | 陆地水域 | | | | |

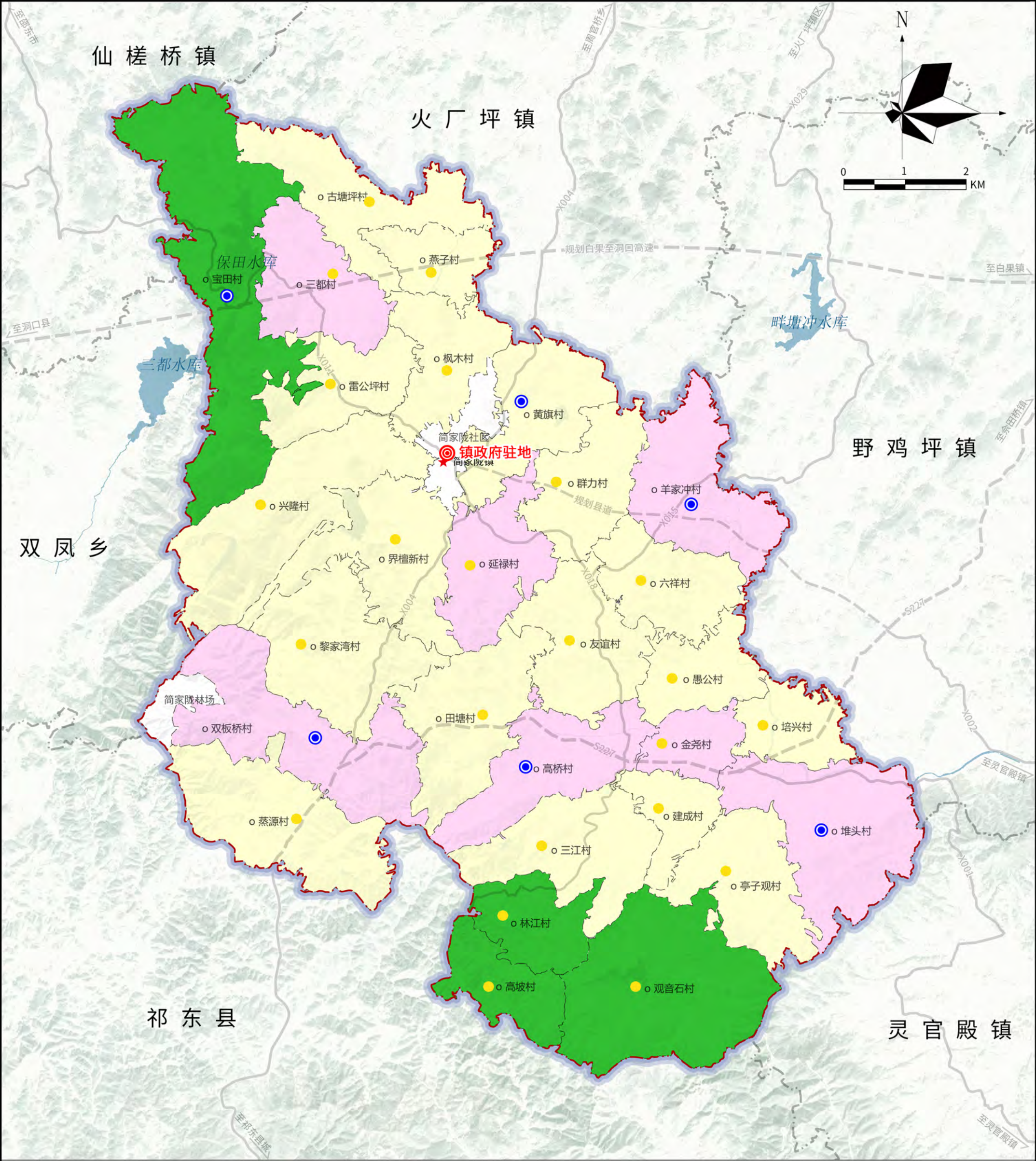
邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界图



邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



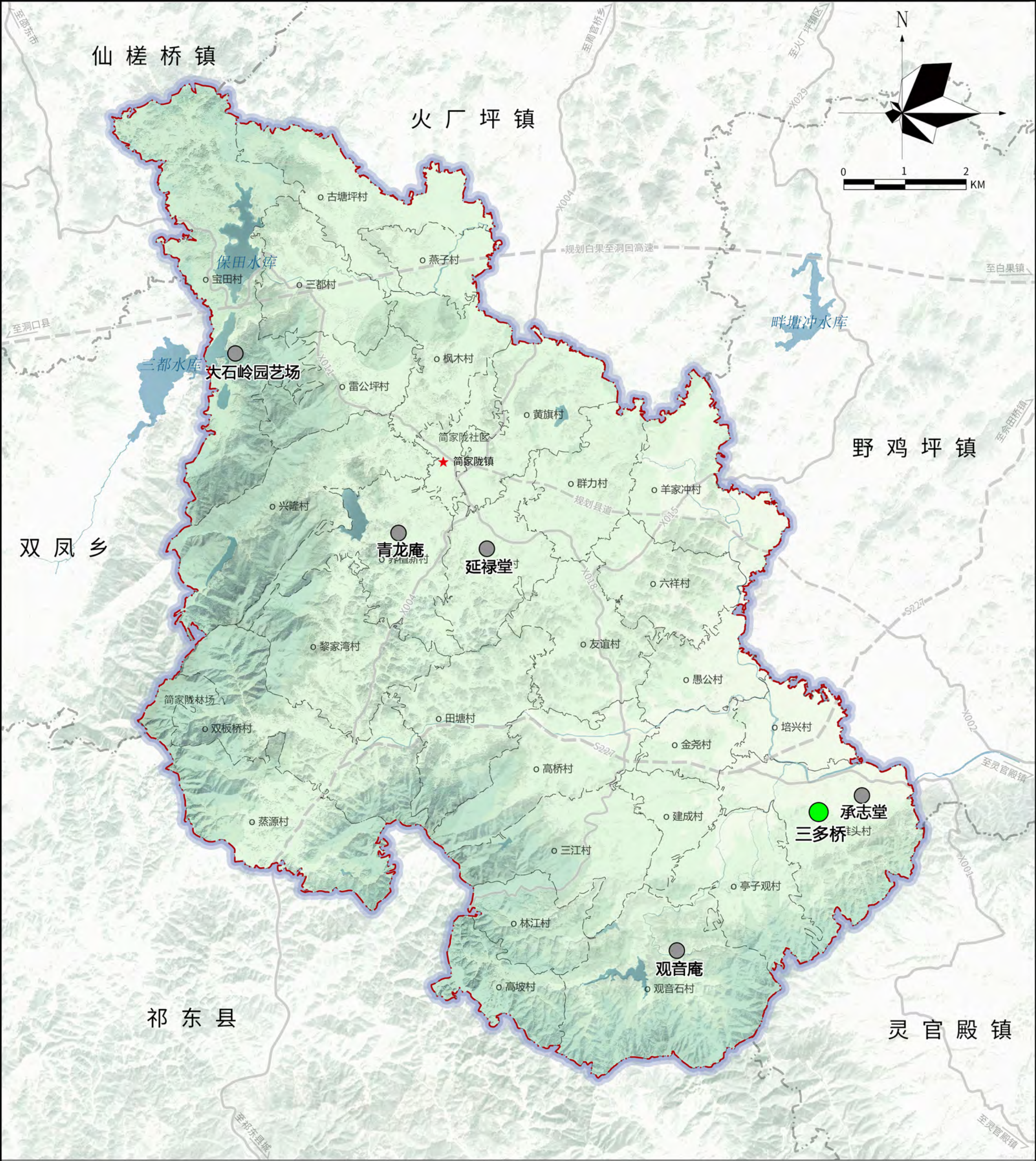
图

例

- | | | | | | | | |
|--|-------|--|-------|--|-------|--|---------|
| | 镇政府驻地 | | 生态保护类 | | 镇政府驻地 | | 村界 |
| | 中心村 | | 农业发展类 | | 村委会 | | 乡、镇、街道界 |
| | 一般村 | | 集聚提升类 | | 道路 | | 地级界 |
| | | | 陆地水域 | | 规划范围 | | |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

历史文化保护规划图



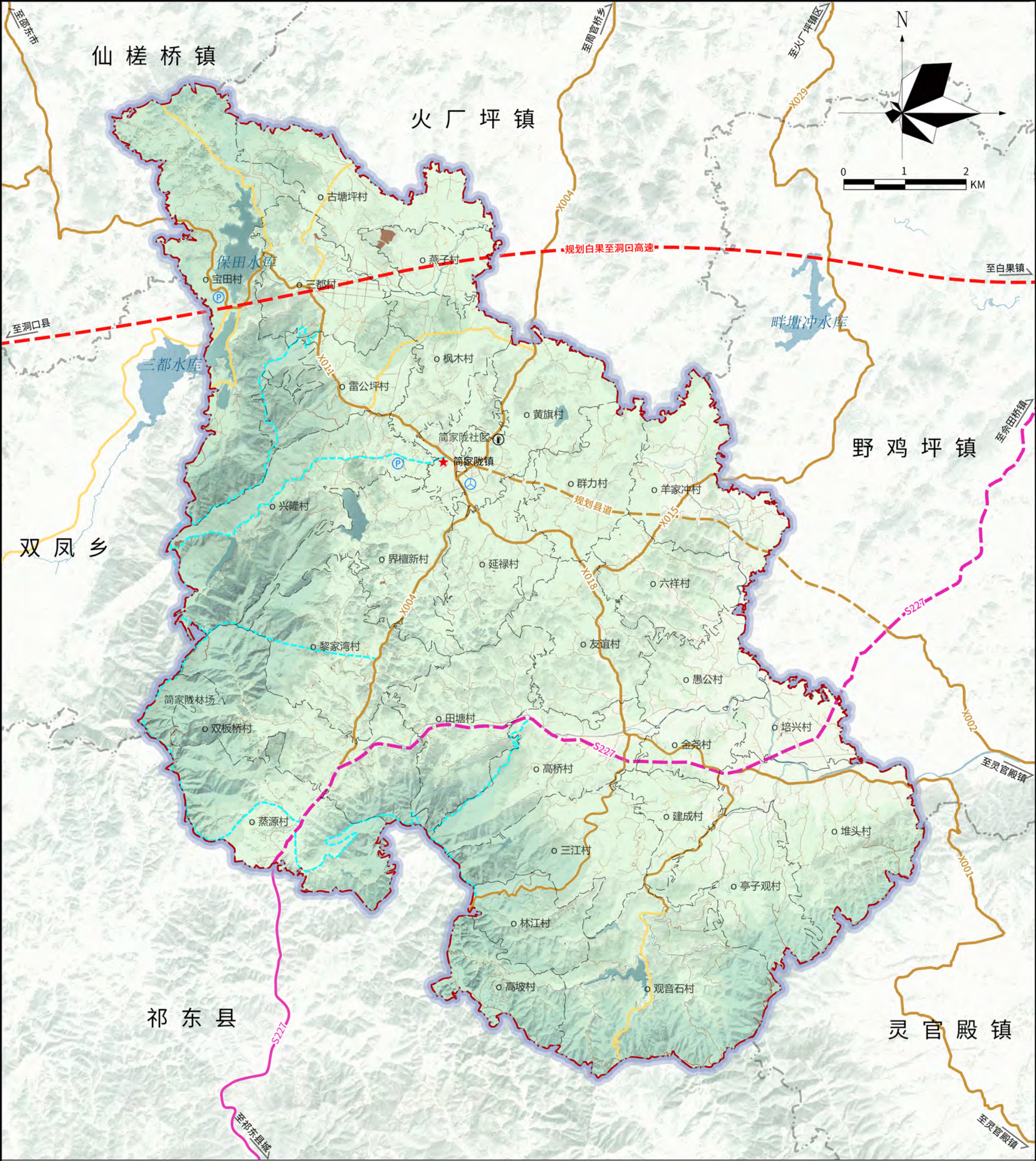
图

例

- | | | | | | |
|--|-----------|--|-------|--|---------|
| | 县级文物保护单位 | | 镇政府驻地 | | 村界 |
| | 一般不可移动文物点 | | 村委会 | | 乡、镇、街道界 |
| | 道路 | | 地级界 | | 规划范围 |
| | 陆地水域 | | | | |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

综合交通规划图



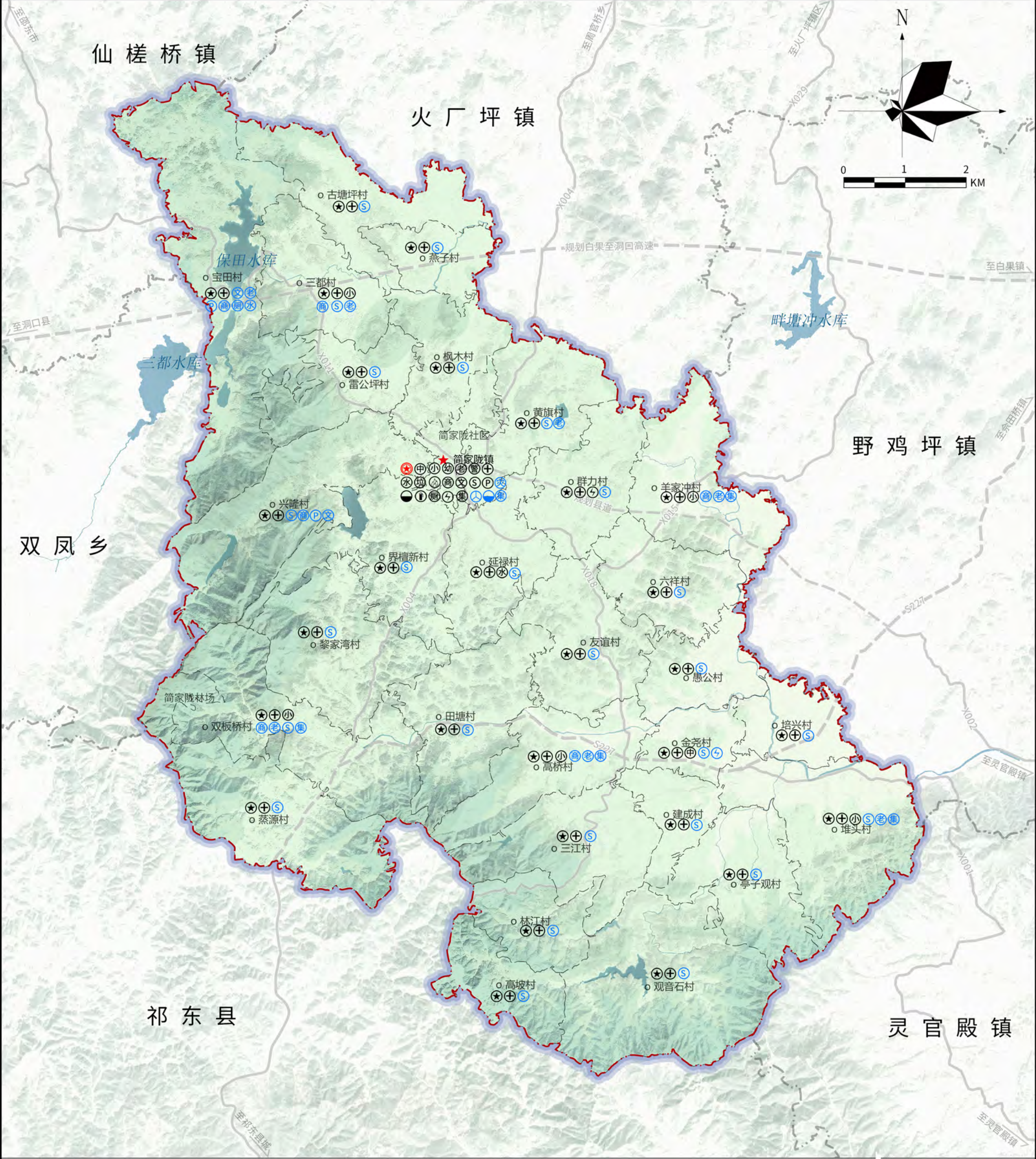
图

例

- | | | | | | | | | | |
|--|----------|--|--------|--|-------|--|-------|--|---------|
| | 高速公路(规划) | | 规划县道 | | 规划停车场 | | 镇政府驻地 | | 村界 |
| | 省道 | | 乡道 | | 现状加油站 | | 村委会 | | 乡、镇、街道界 |
| | 规划省道 | | 规划旅游道路 | | 陆地水域 | | 地级界 | | 规划范围 |
| | 县道 | | 规划客运站 | | | | | | |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

基础设施规划图



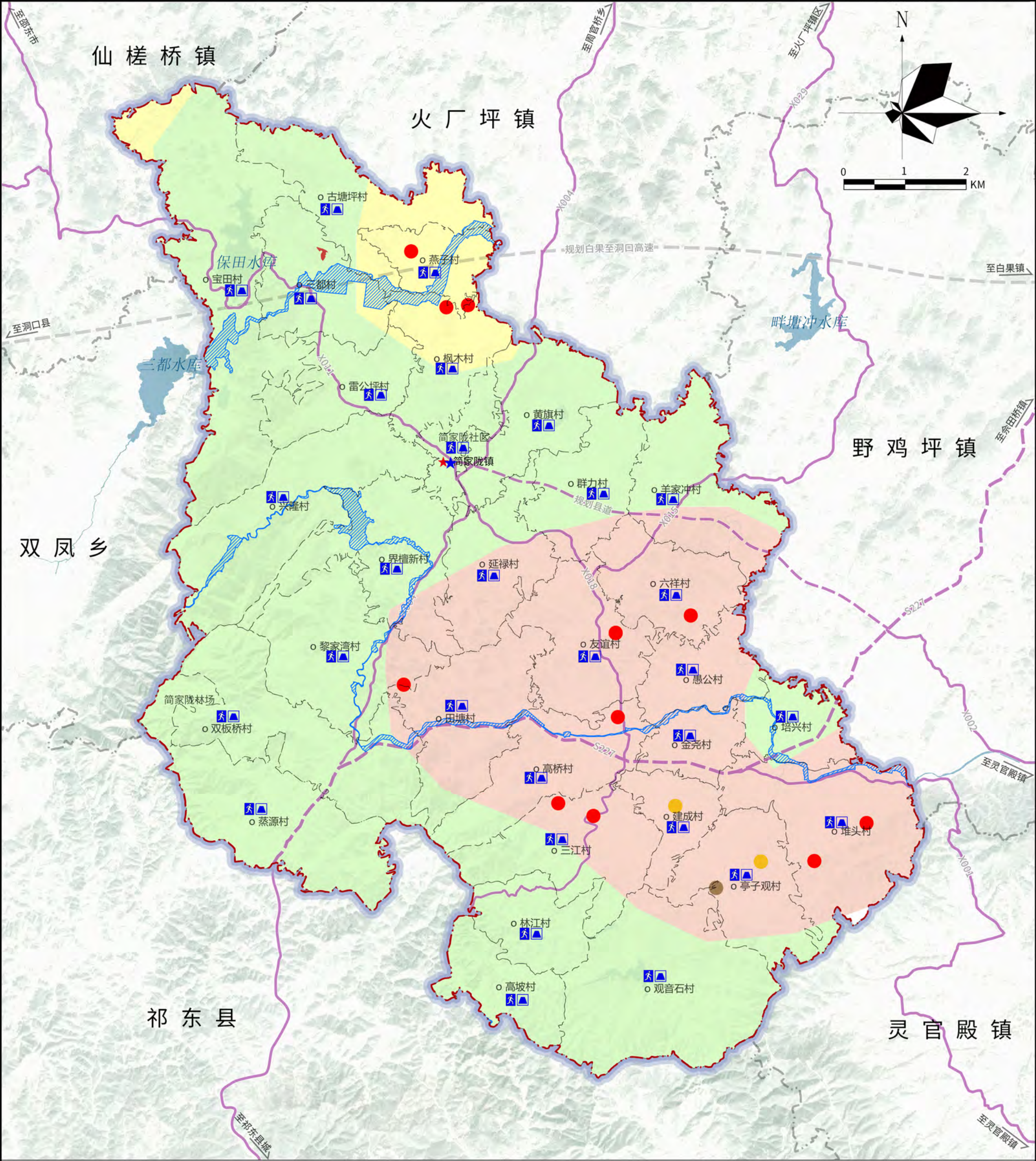
图

例

- | | | | | | | | | | |
|--|-------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|--|---------|
| | 现状/规划乡镇服务中心 | | 现状/规划幼儿园 | | 现状/规划加油站 | | 现状/规划公共厕所 | | 镇政府驻地 |
| | 现状/规划文化活动中心 | | 现状/规划室外活动场地 | | 现状/规划集贸市场 | | 现状/规划变电站 | | 村委会 |
| | 现状/规划派出所 | | 现状/规划卫生院(室) | | 现状/规划商业设施 | | 现状/规划邮政局 | | 道路 |
| | 现状/规划村委会 | | 现状/规划老年服务设施 | | 现状/规划集中供水设施 | | 现状/规划应急避难场所 | | 村界 |
| | 现状/规划中学 | | 现状/规划停车场 | | 现状/规划污水处理设施 | | 现状/规划消防站 | | 乡、镇、街道界 |
| | 现状/规划小学 | | 现状/规划客运站 | | 现状/规划垃圾中转站 | | | | 地级界 |
| | | | | | | | | | 规划范围 |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

综合防灾减灾规划图



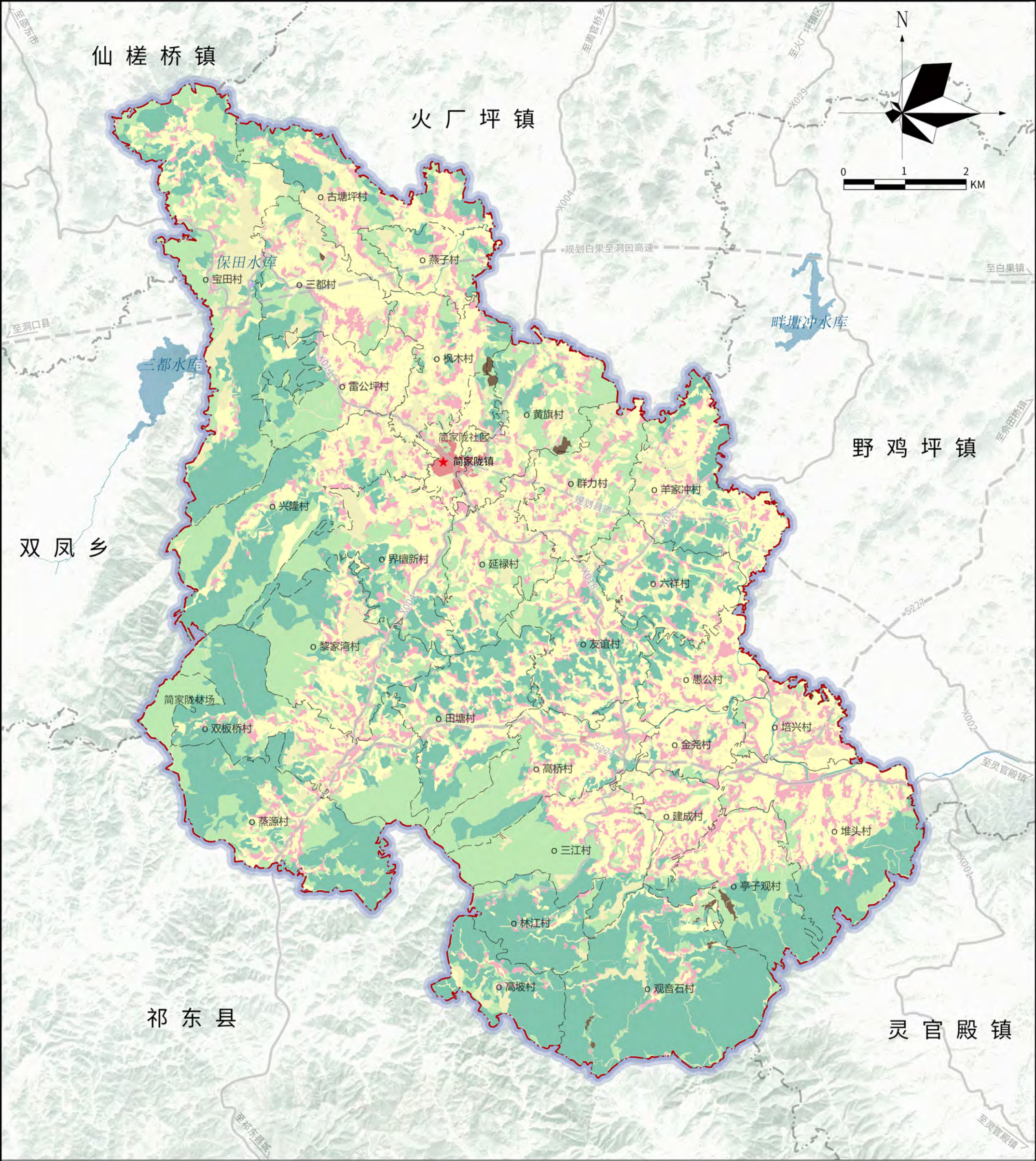
图

例

- | | | | | | | | | | |
|--|--------|--|---------|--|----------|--|-------|--|---------|
| | 滑坡点 | | 应急避难场所 | | 地质灾害低风险区 | | 镇政府驻地 | | 村界 |
| | 崩塌点 | | 消防站 | | 地质灾害中风险区 | | 村委会 | | 乡、镇、街道界 |
| | 泥石流点 | | 防灾指挥中心 | | 地质灾害高风险区 | | 道路 | | 地级界 |
| | 疏散救援通道 | | 洪涝风险控制线 | | | | 陆地水域 | | 规划范围 |

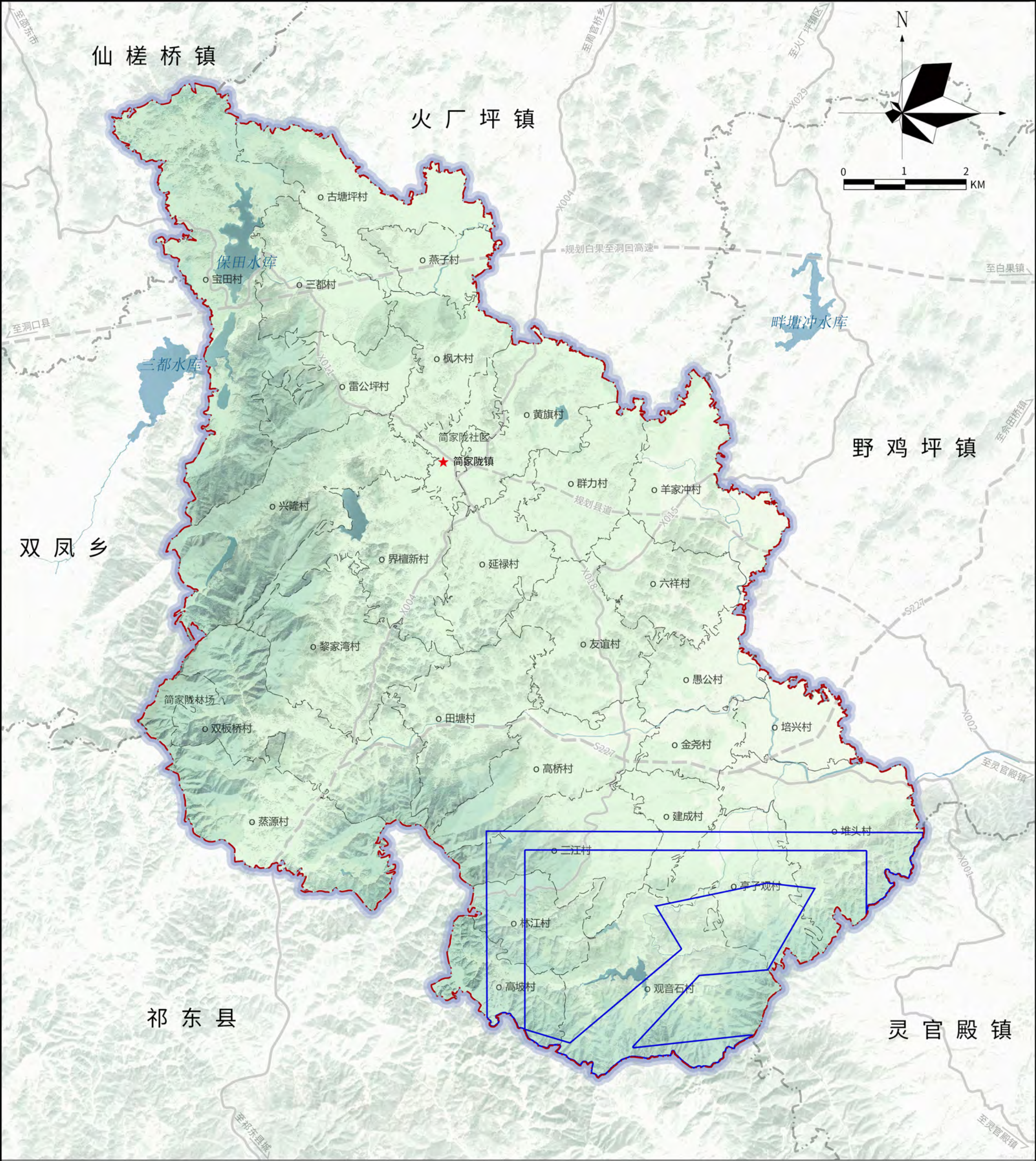
邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

矿产资源规划图



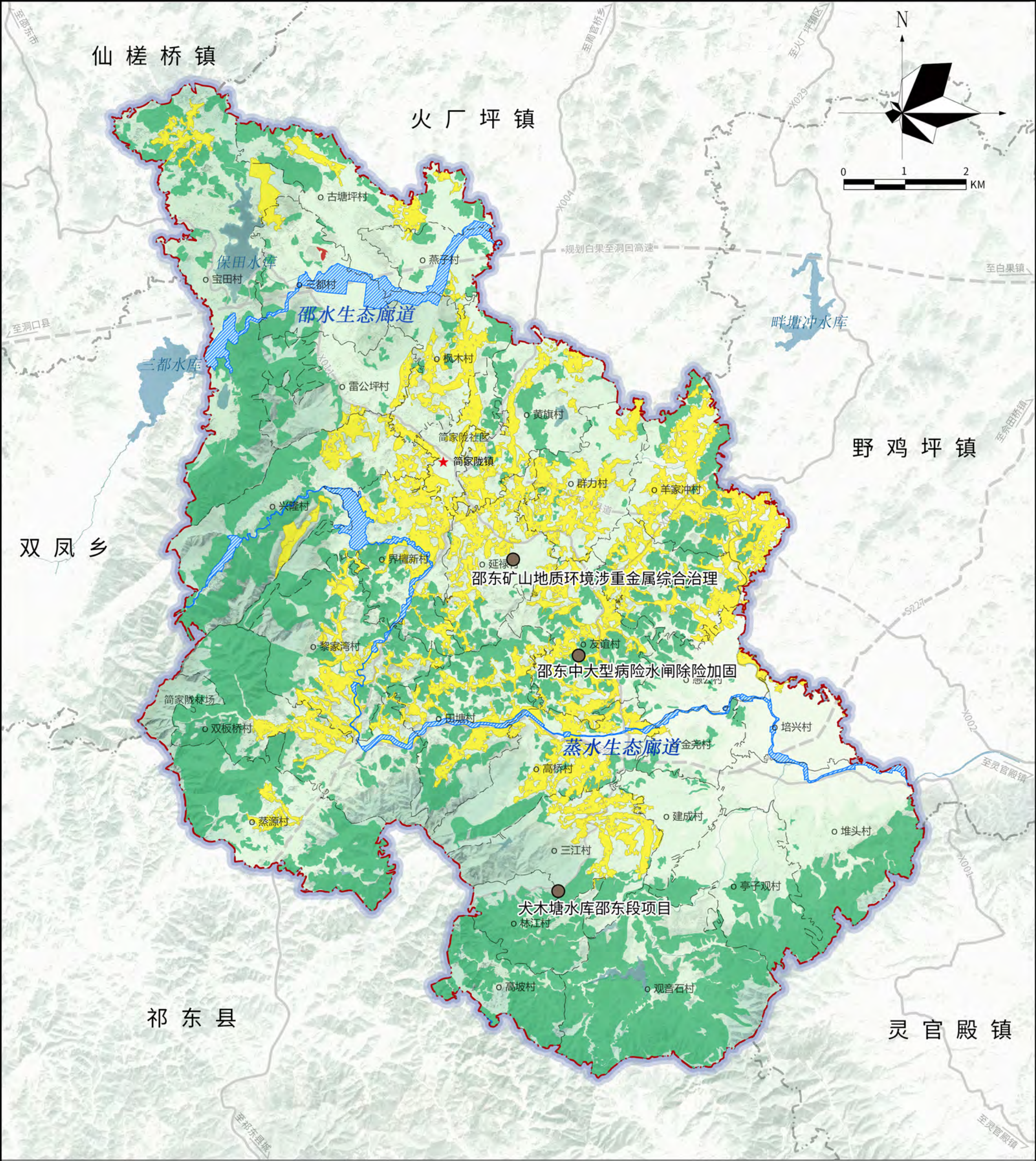
图

例

- | | | | | | |
|--|------|--|---------|--|-----|
| | 勘查区块 | | 镇政府驻地 | | 村界 |
| | 村委会 | | 乡、镇、街道界 | | 地级界 |
| | 道路 | | 规划范围 | | |
| | 陆地水域 | | | | |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

生态修复和综合整治规划图



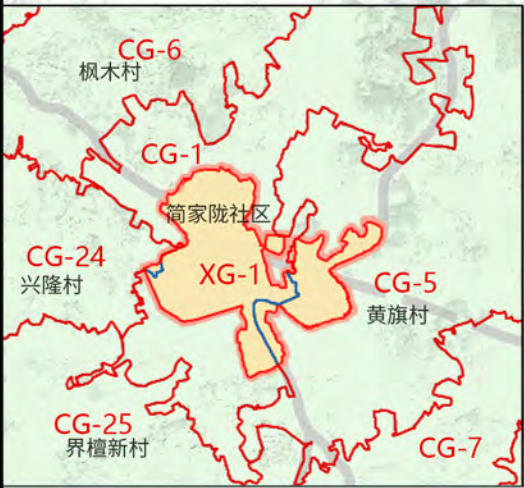
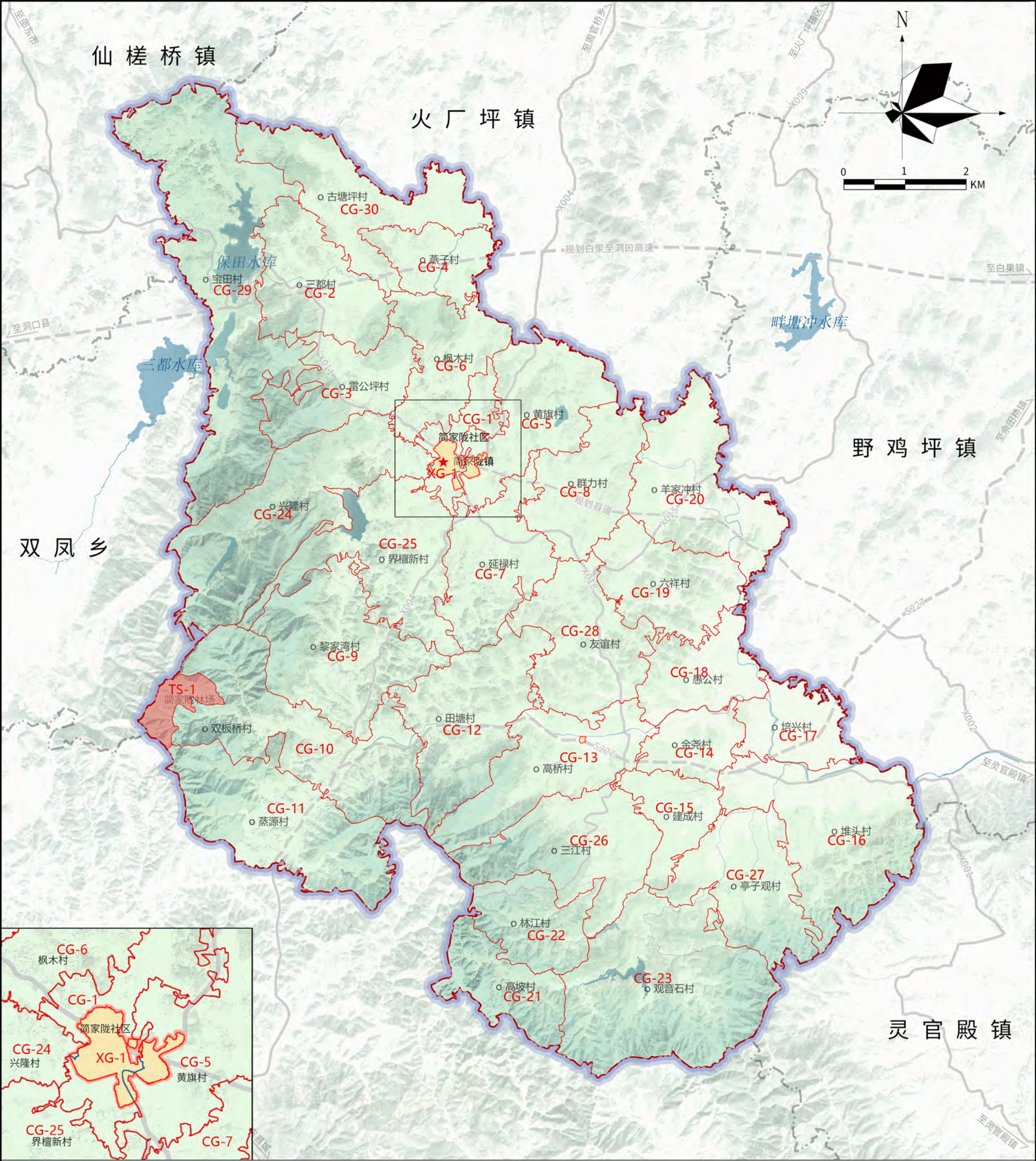
图

例

- | | | | |
|----------|---------------|---------|---------|
| 农用地整治区域 | 生态廊道建设 | ★ 镇政府驻地 | 村界 |
| 建设用地整治区域 | 重点工程项目点 | ○ 村委会 | 乡、镇、街道界 |
| 森林生态修复区域 | 水环境与水生态重点修复区域 | 道路 | 地级界 |
| | | 陆地水域 | 规划范围 |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

详细规划编制单元划分图



图

例

- | | | | |
|--------------|-------------------------|-------|---------|
| 镇政府驻地范围线 | 特殊管控单元 | 镇政府驻地 | 村界 |
| 详细规划单元范围线及编号 | 镇政府驻地详细规划与村庄规划编制单元叠加范围线 | 村委会 | 乡、镇、街道界 |
| 村庄规划单元范围线及编号 | | 道路 | 地级界 |
| 特殊管控单元范围线及编号 | | 陆地水域 | 规划范围 |

重大项目用地布局

例

 生态项目 (面要素)
 水利项目 (面要素)
 交通项目 (线要素)
 交通项目

- 产业项目
- 旅游项目
- 民生项目
- 水利项目

- 生态项目
- 电力项目
- 能源项目
- 通讯项目

○ 社区服务中心
 ★ 镇政府驻地
 — 道路

 村界
 镇(乡、街道)界
 县(区、市)界
 规划范围

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

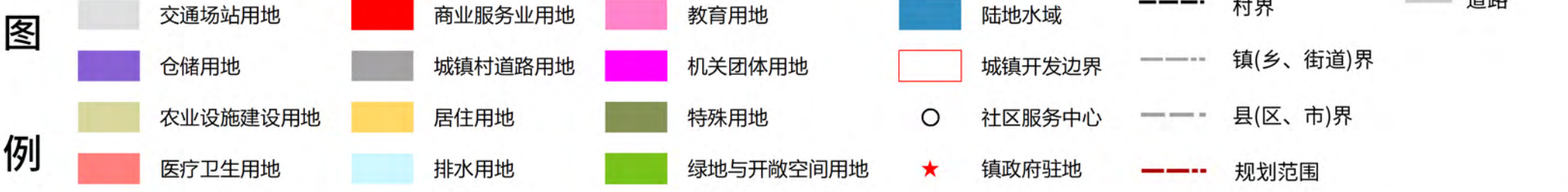
城镇开发边界范围国土空间规划分区图



- | | | | | |
|----|----------|-------|--------|----------|
| 图例 | ○ 社区服务中心 | 居住生活区 | 绿地休闲区 | 村界 |
| | ★ 镇政府驻地 | 物流仓储区 | 城镇开发边界 | 镇(乡、街道)界 |
| 例 | 交通枢纽区 | 特别用途区 | 道路 | 县(区、市)界 |
| | 商业商务区 | 综合服务区 | | 规划范围 |

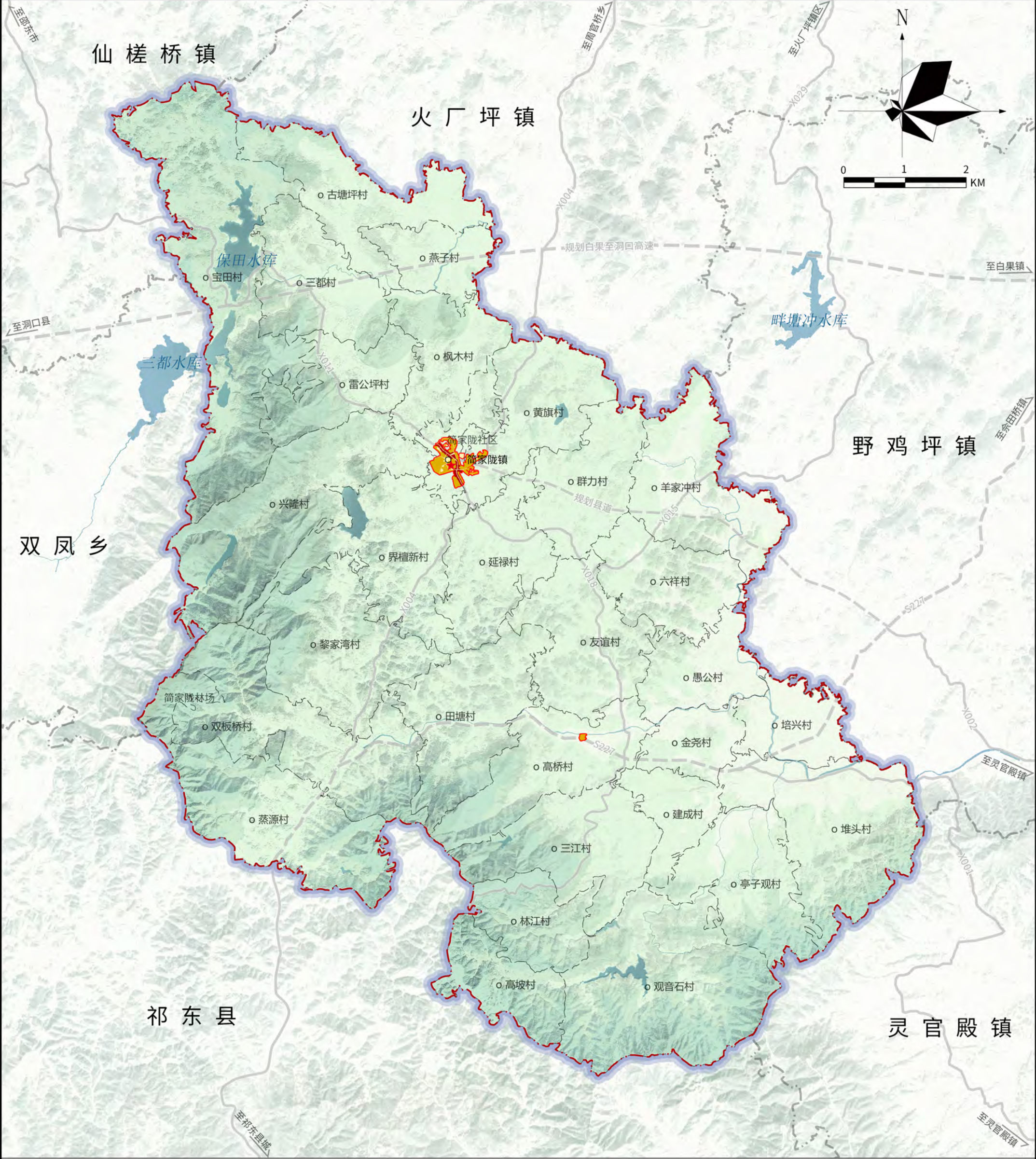
邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



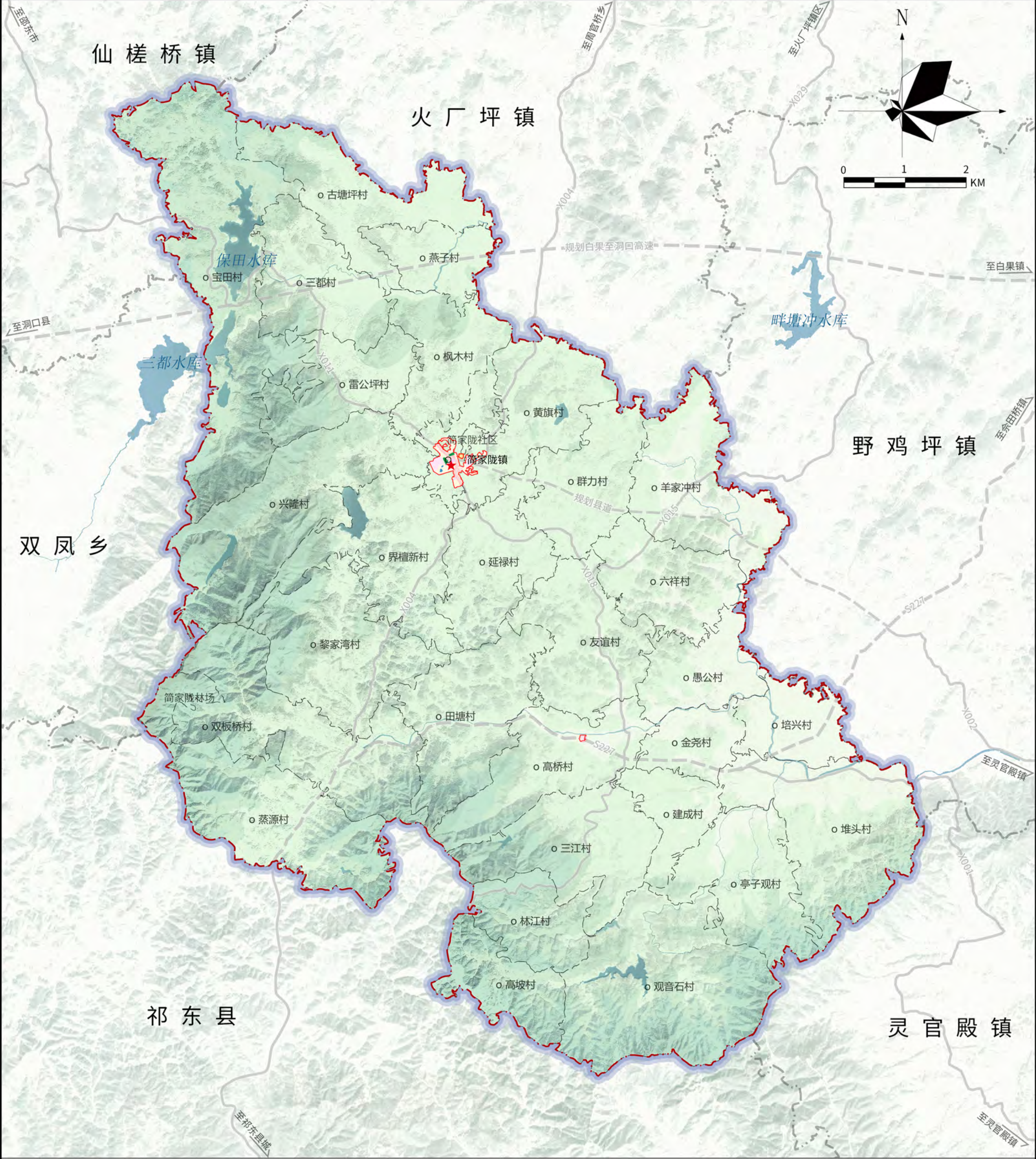
邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围开发强度分区规划图



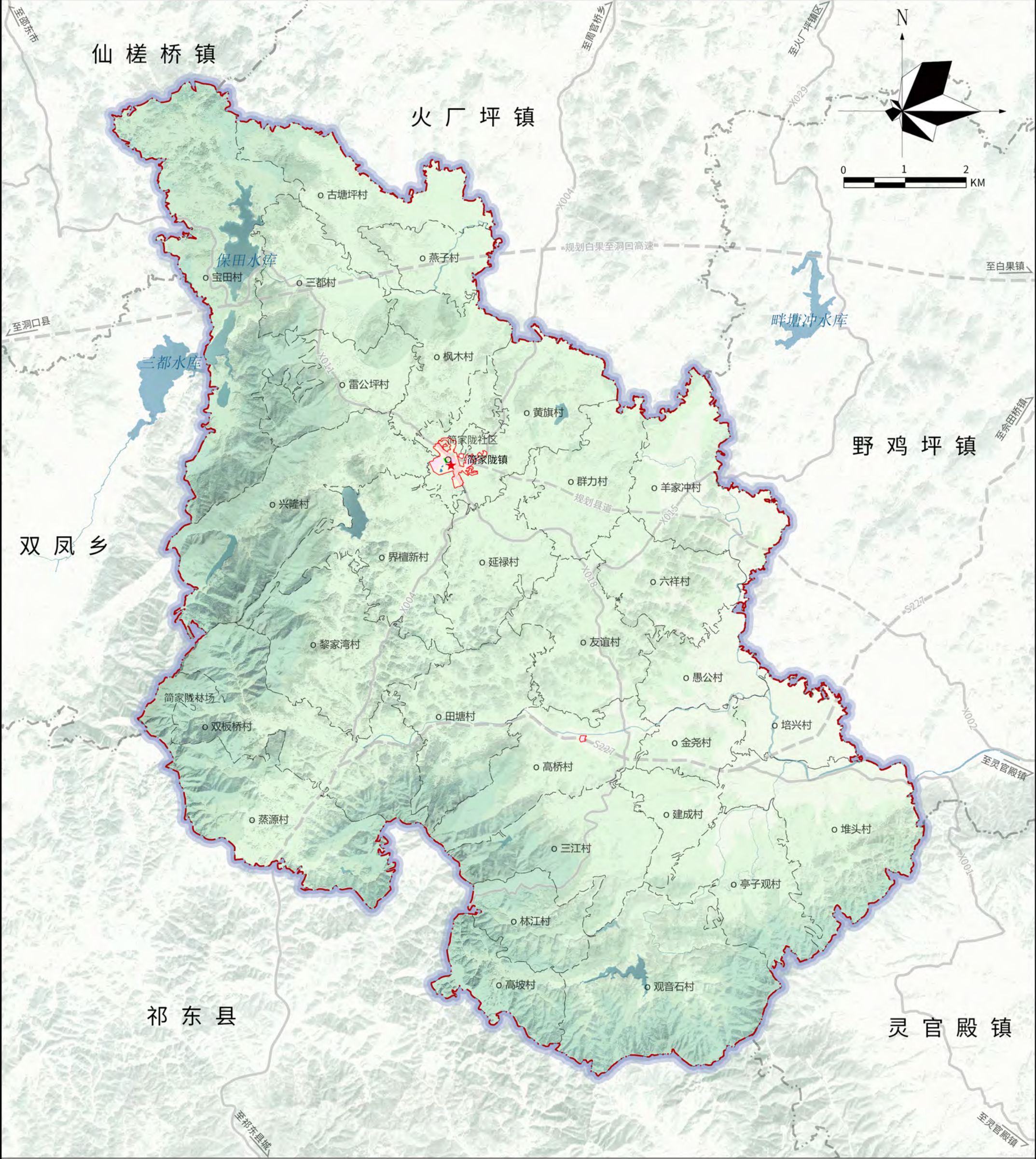
邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围控制线规划图



邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图



图



公园绿地



社区服务中心



村界



广场用地



镇政府驻地



镇(乡、街道)界



陆地水域



道路



县(区、市)界

例



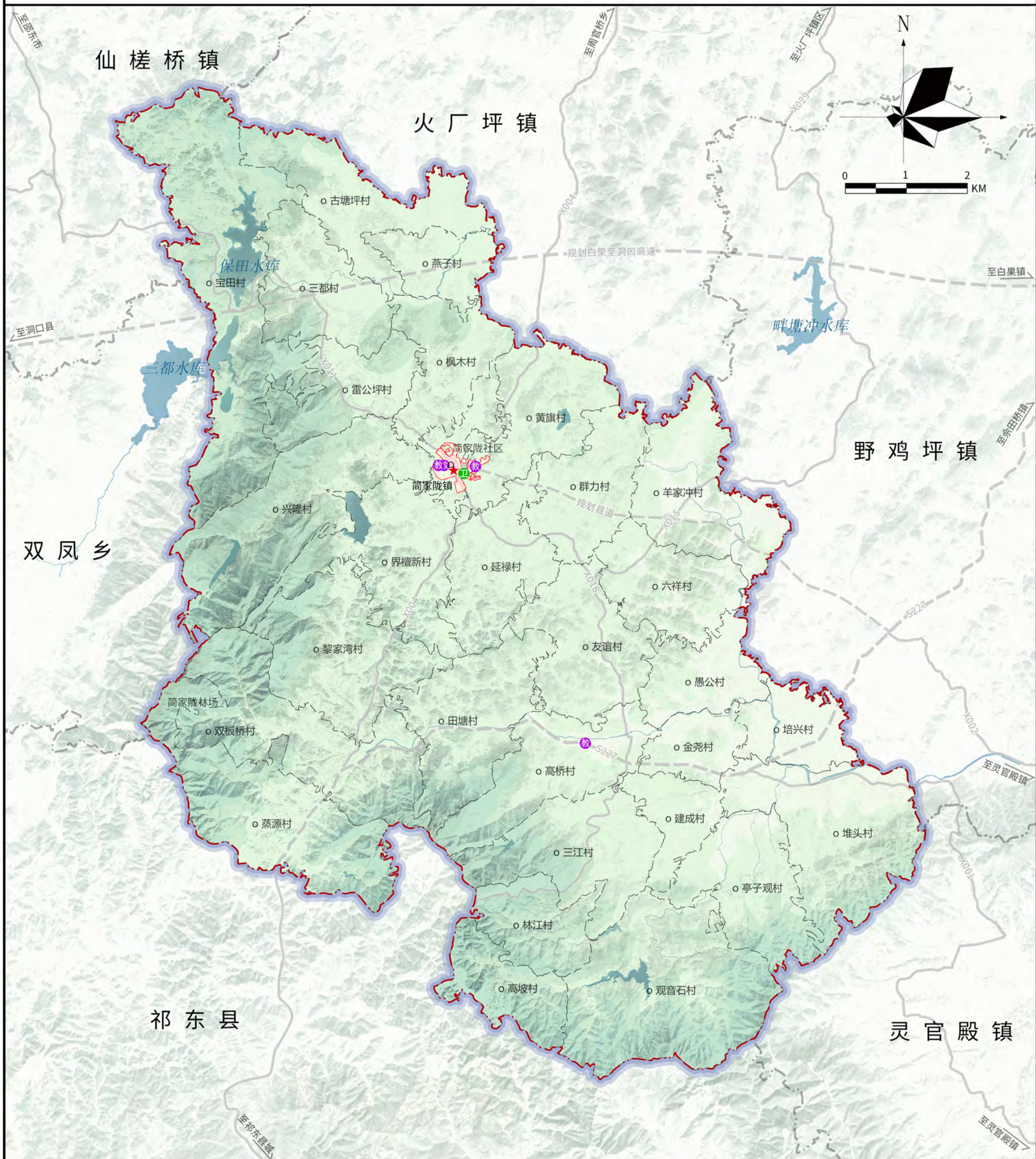
城镇开发边界



规划范围

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图



冬

例

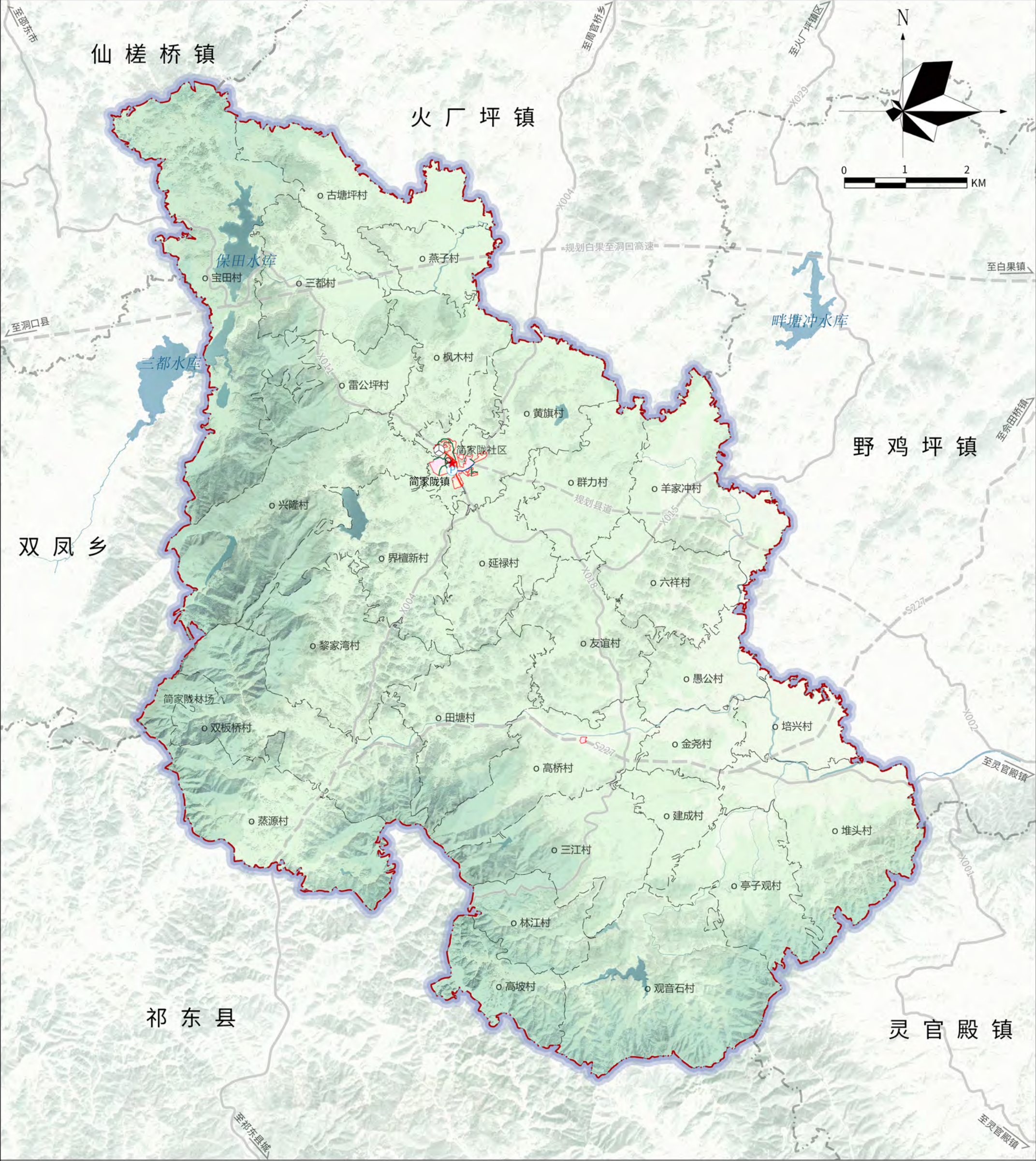
- | | | | | | |
|---|--------|---|--------|---|----------|
|  | 医疗设施 |  | 社区服务中心 | | 村界 |
|  | 教育设施 |  | 镇政府驻地 |  | 镇(乡、街道)界 |
|  | 城镇开发边界 | | 道路 | | 县(区、市)界 |
| | | | |  | 规划范围 |

城镇开发边界范围市政基础设施规划图



邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围道路交通规划图



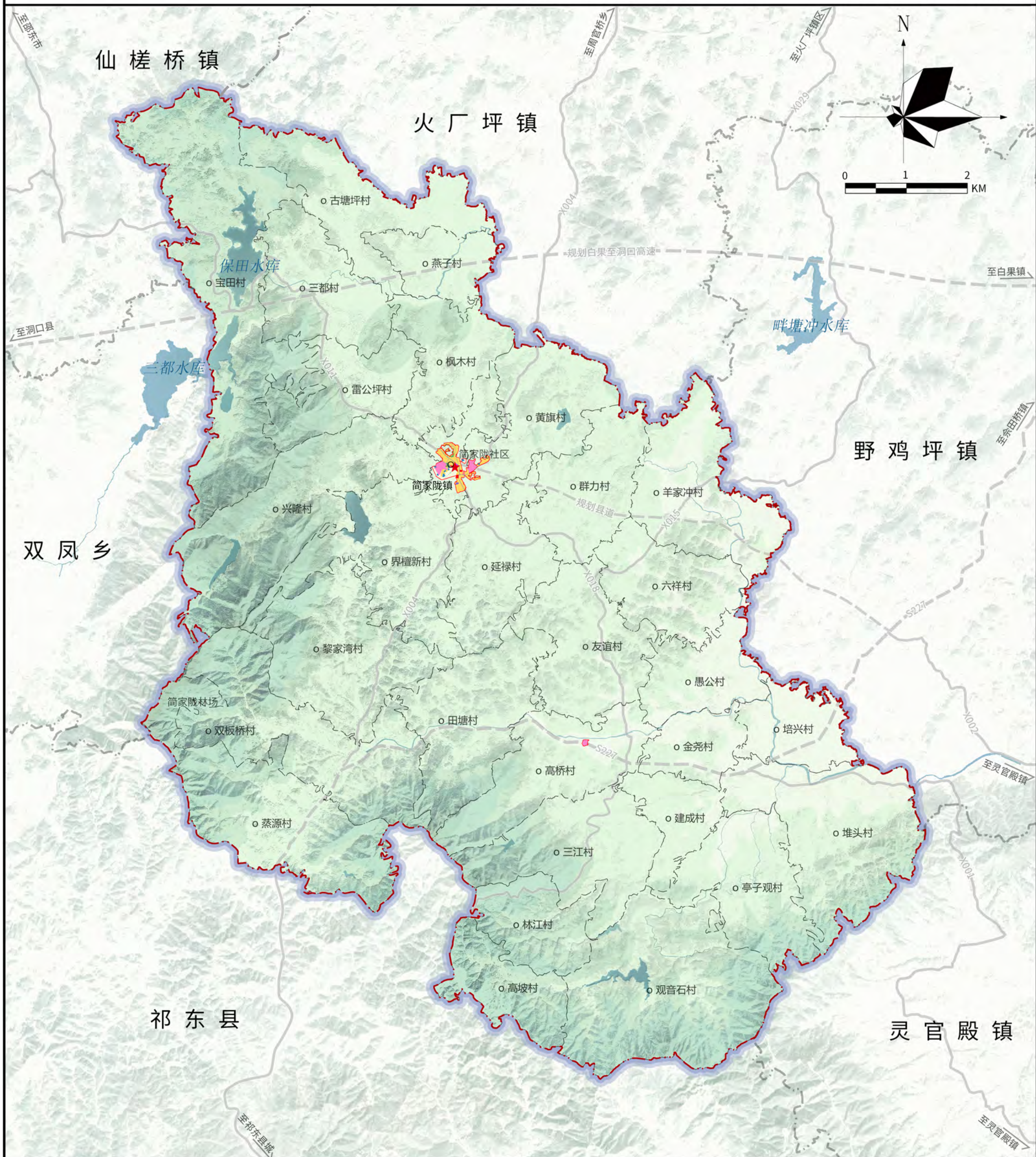
图

例

- | | | | |
|-----|--------|--------|----------|
| 主干道 | 客运站 | 社区服务中心 | 村界 |
| 次干道 | 规划停车场 | 镇政府驻地 | 镇(乡、街道)界 |
| 支路 | 城镇开发边界 | 道路 | 县(区、市)界 |
| 巷道 | | | 规划范围 |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图



冬

例

■ 仓储用地

公路用地

农业设施建设用地

医疗卫生用地

 商业服务业用地

园地

城镇村道路用地

居住用地

教育用地

机关团体用地

 林地

特殊用地

耕地

通信用地

■ 陆地水域

 城镇开发边界

○ 社区服务中心

★ 镇政府驻地

— 道路

——. 村界

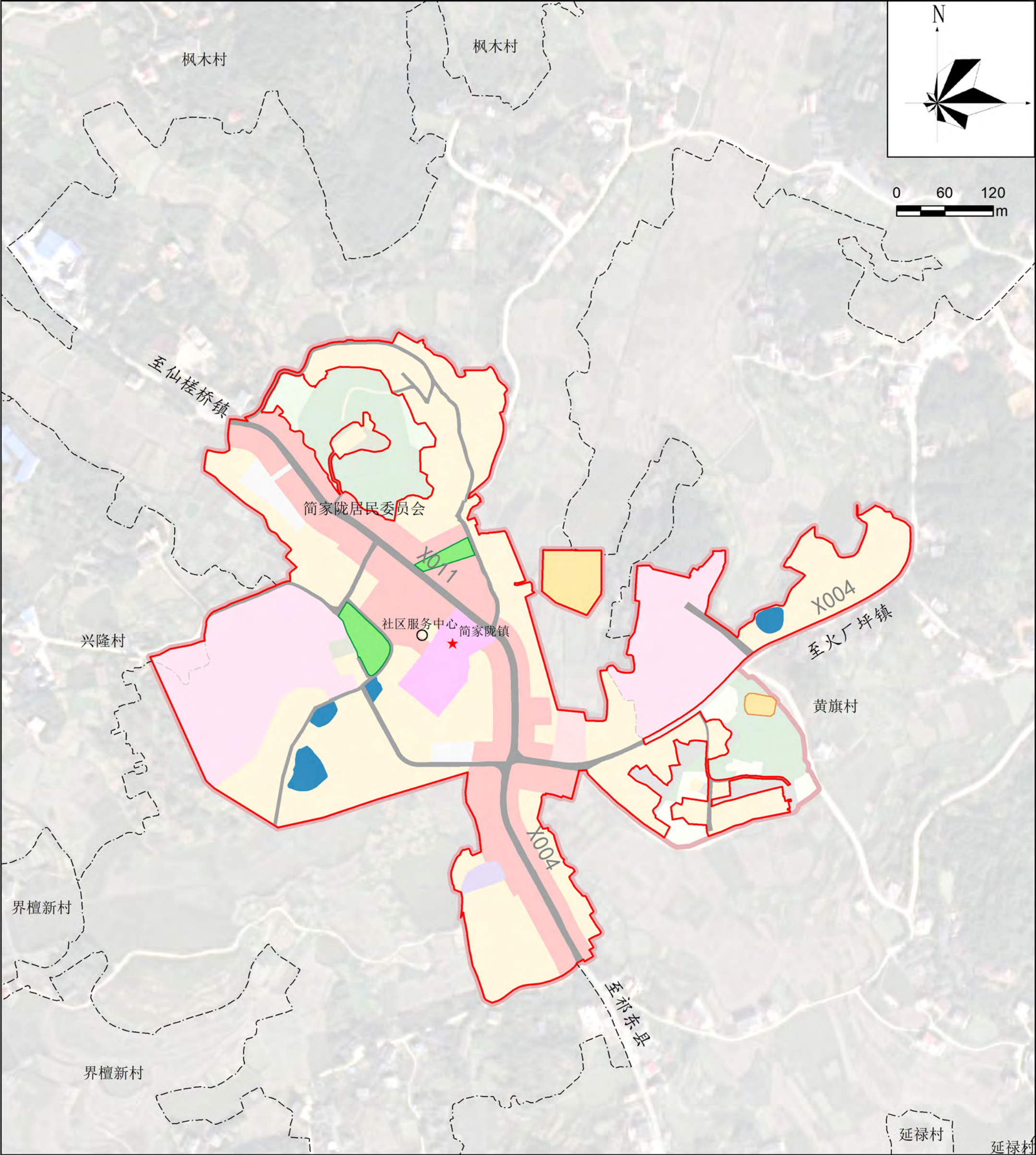
— — — — — 镇(乡、街道)界

目(区 市)里

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地控制线规划图

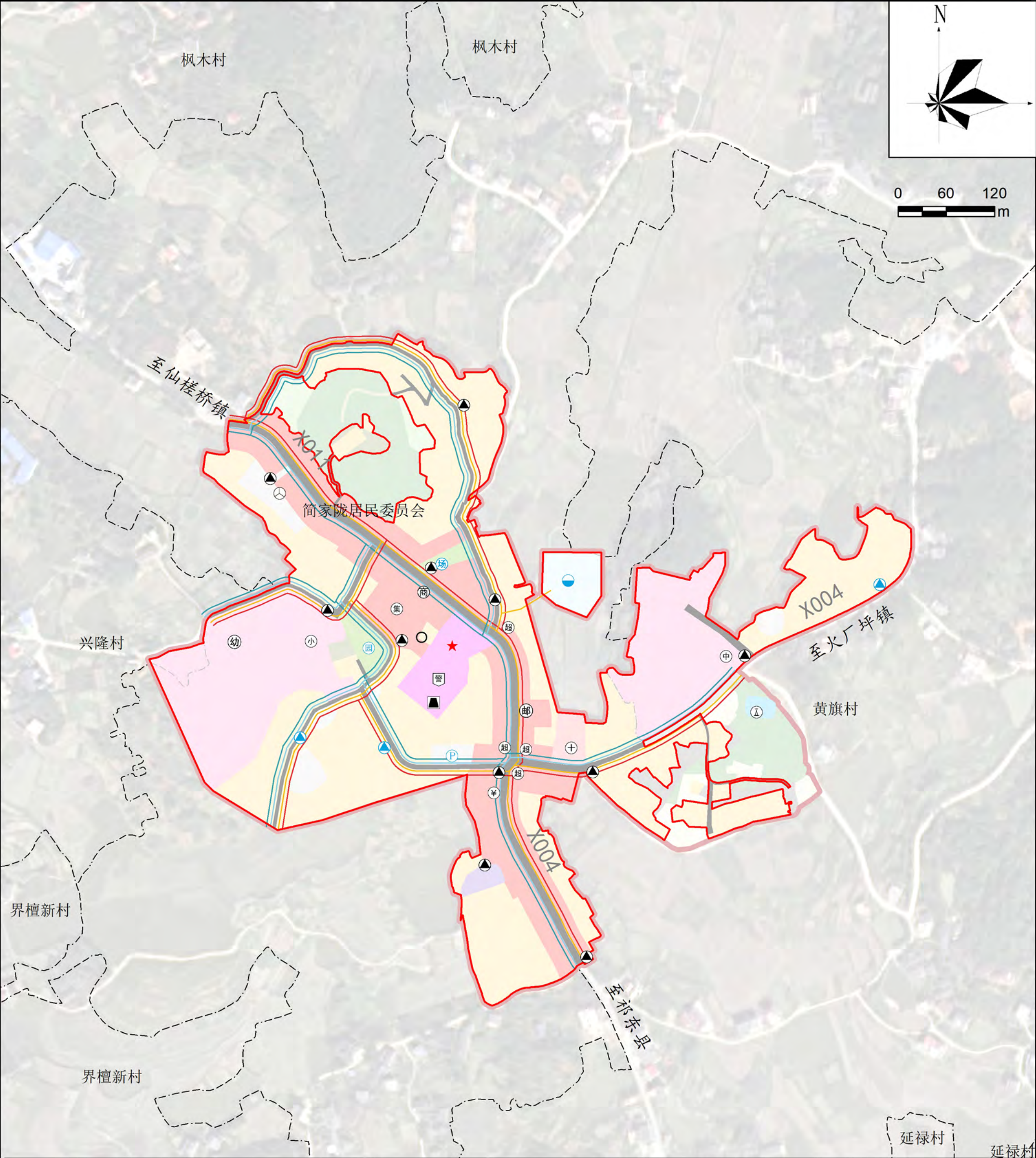


图例

- 社区服务中心
- ★ 镇政府驻地
- 城镇开发边界
- 城市黄线
- 城市绿线
- 镇政府驻地范围线
- 城镇村道路用地
- 村界

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地设施规划图

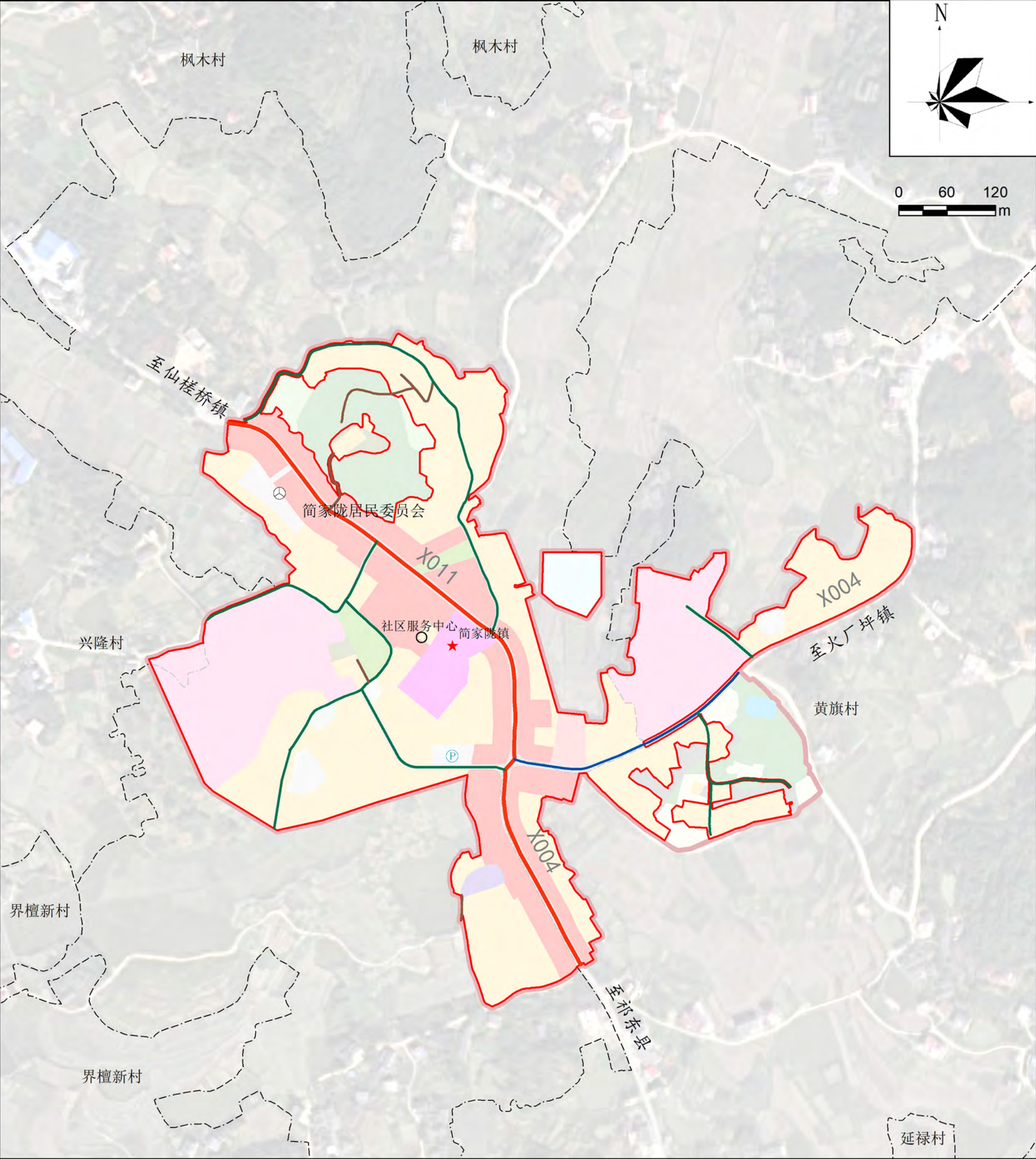


图例

- | | | | | | |
|--------------|----------|-------------|----------|------------|----------|
| ▲ 规划生活垃圾收集点 | 幼 幼儿园 | 警 现状派出所 | 邮 邮政营业场所 | — 电力工程线 | --- 村界 |
| 场 规划室外综合健身场地 | 集 集贸市场 | ■ 现状消防站 | ※ 银行营业场所 | — 给水工程线 | ○ 社区服务中心 |
| P 规划停车场 | 十 卫生院 | ▲ 现状生活垃圾收集点 | 中 中学 | — 雨水工程线 | ★ 镇政府驻地 |
| 园 规划社区公园 | 客 客运站 | 商 现状电商网点 | 小 小学 | — 镇政府驻地范围线 | |
| ● 规划污水处理厂 | 超 现状便民超市 | ① 现状移动通信基站 | — 排水工程线 | — 城镇开发边界 | |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地道路交通规划图

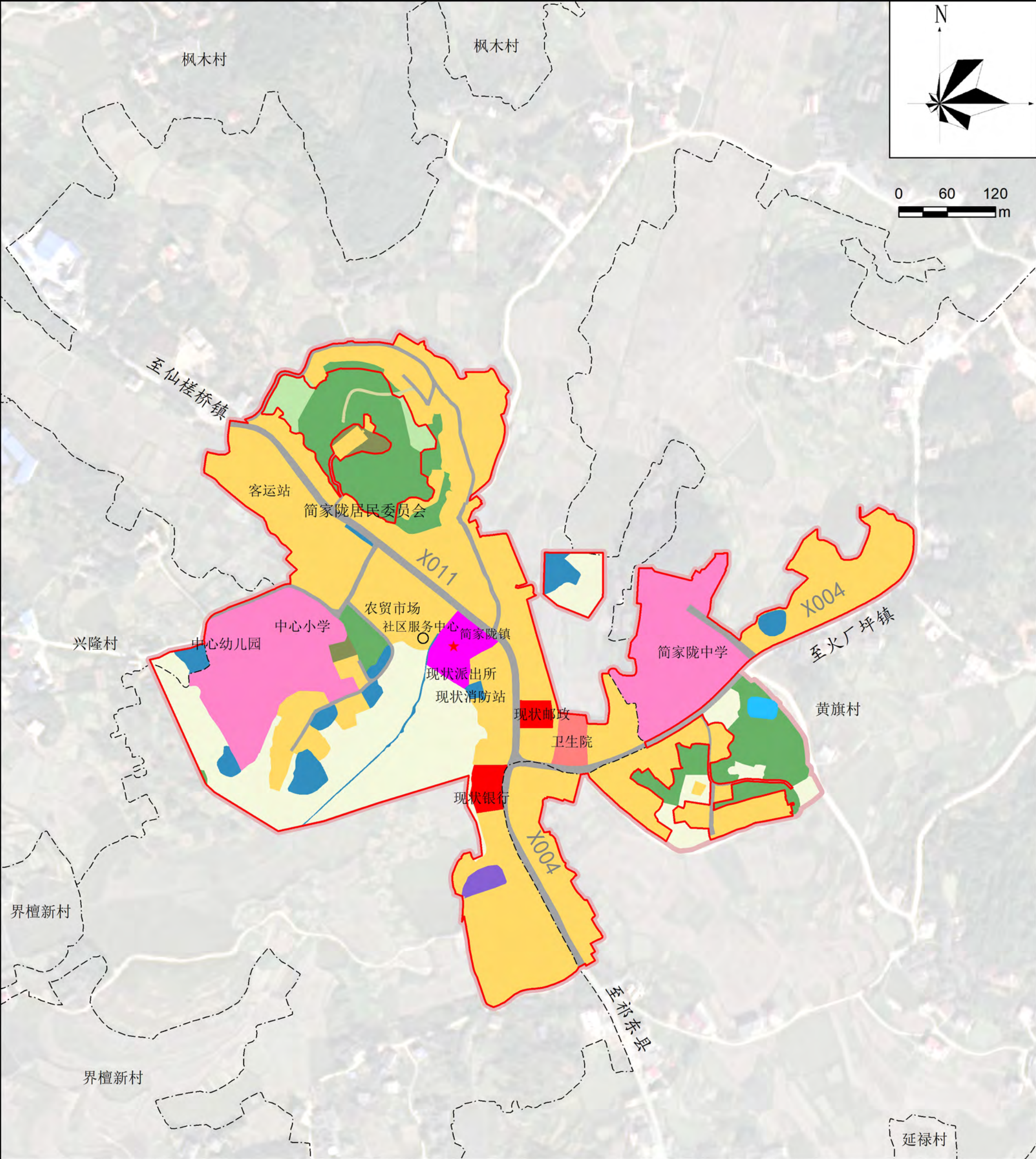


图例

- | | | |
|-----|----------|----|
| 主干道 | 客运站 | 村界 |
| 次干道 | 规划停车场 | |
| 支路 | 镇政府驻地范围线 | |
| 巷道 | 城镇开发边界 | |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地现状图

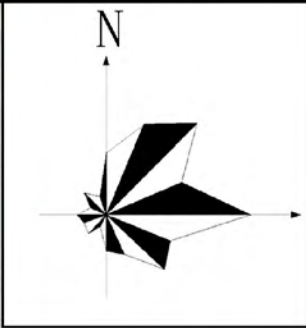
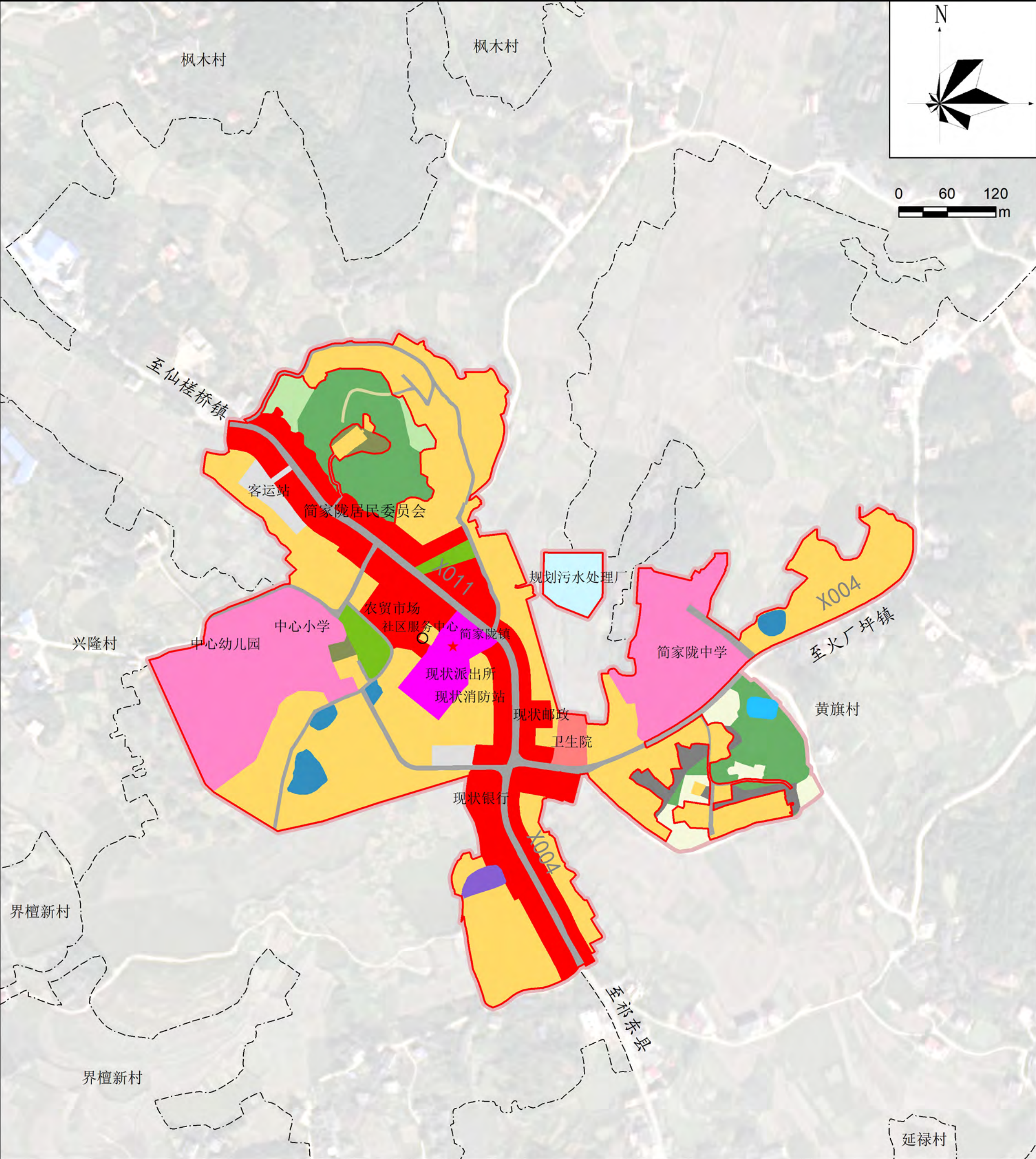


图例

- | | | | | |
|----------|----------|---------|------|----------|
| ○ 社区服务中心 | 农业设施建设用地 | 城镇村道路用地 | 林地 | 陆地水域 |
| ★ 简家陇镇 | 医疗卫生用地 | 居住用地 | 特殊用地 | 城镇开发边界 |
| 仓储用地 | 商业服务业用地 | 教育用地 | 耕地 | 镇政府驻地范围线 |
| 公路用地 | 园地 | 机关团体用地 | 通信用地 | --- 村界 |

邵东市简家陇镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地规划图



图例

- | | | | | | |
|----------|---------|--------|------------|----------|--------|
| 交通场站用地 | 医疗卫生用地 | 居住用地 | 村庄范围内的其他用地 | 耕地 | 城镇开发边界 |
| 仓储用地 | 商业服务业用地 | 排水用地 | 林地 | 通信用地 | 社区服务中心 |
| 公路用地 | 园地 | 教育用地 | 特殊用地 | 陆地水域 | 镇政府驻地 |
| 农业设施建设用地 | 城镇村道路用地 | 机关团体用地 | 绿地与开敞空间用地 | 镇政府驻地范围线 | 村界 |