

《零陵区富家桥镇国土空间规划（2021-2035年）》

规划公示材料

主要内容

■ 编制目的

充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足富家桥镇发展现状特征，有机融合上位主体功能区规划、国土空间总体规划、专项规划等各类空间规划，**统筹安排全区各项建设活动，推动城乡集聚发展和土地资源节约利用，合理配置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，促进零陵区社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《零陵区富家桥镇国土空间总体规划（2021-2035年）》**

■ 规划期限

本规划期限为**2021-2035年**，基期年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年，远景展望至2050年。

■ 规划范围

本次规划范围为富家桥镇行政辖区内全部乡镇国土空间规划编制范围，分为镇域全部、镇政府驻地两个层次。

镇域辖区层次范围包括行政辖区范围内的全部国土空间面积，约25648.74公顷。

镇政府驻地范围以城镇开发边界为规划范围，约172.19公顷。

■ 发展定位

依托现有区位、交通及历史文化资源优势将富家桥镇打造成**以泛旅游产业体系为重点，一二三产业融合发展的生态文旅小镇。**

■ 国土空间格局

落实市县空间战略，以现有城镇、产业集聚区为依托，充分利用207国道、零道高速等交通优势，**构建“一心两轴三区多点”的总体空间格局。**

“一心”：实现富家桥村、永富社区南北联动，构建综合服务中心；

“两轴”：以贤水河为载体的农旅观光发展轴；

以零道高速、G207为载体形成南北城镇发展轴。

“三区”：生态保护空间、建设发展空间、农业生产空间。

“多点”：以各中心村为支撑，构建综合服务节点。

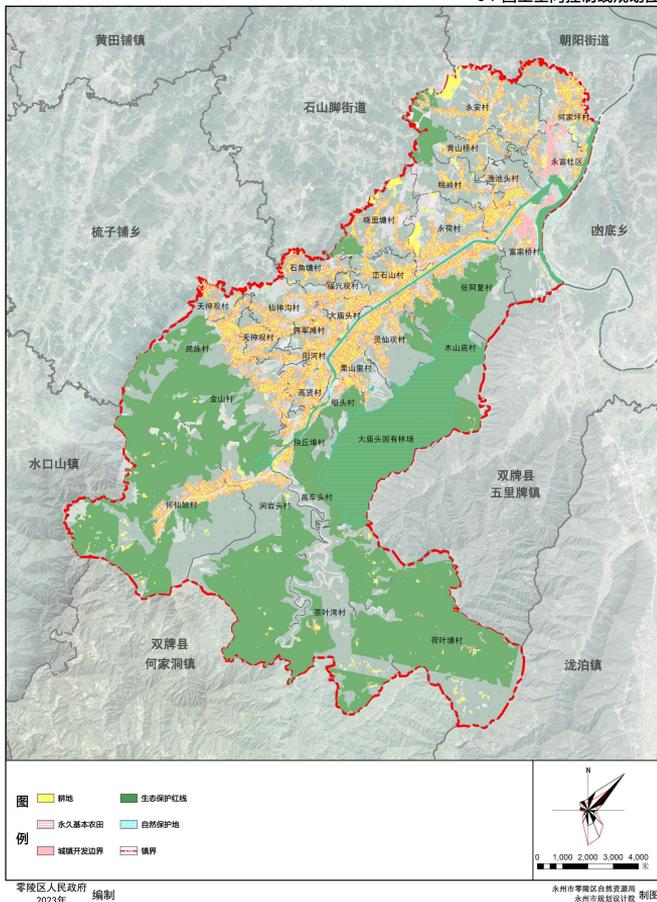
■ 镇区规划

到2035年，富家桥镇城镇建设用地规模为176.32公顷。其中，居住用地79.13公顷，公共管理与公共服务用地14.97公顷，商业服务业用地3.27公顷，工业用地45.88公顷，城镇道路用地16.42公顷，交通场站用地1.72公顷，其他交通设施用地1.37公顷，公用设施用地0.91公顷，绿地与开敞空间用地2.78公顷，留白用地9.87公顷。

规划分区与用途管制

零陵区富家桥镇国土空间规划（2021-2035年）

04 国土空间控制线规划图



严格落实永州市国土空间规划乡镇约束性指标，按照面积不减少、质量有提高、布局总体稳定的要求，科学划定永久基本农田保护红线。

城镇开发边界：富家桥城镇开发边界划定面积176.32公顷；其中，中心镇区开发边界面积172.19公顷（富家桥村76.77公顷，永富社区95.42公顷）

永久基本农田：综合划定永久基本农田保护面积3.91万亩（2606.19公顷）。

生态保护红线：综合划定生态保护红线总面积为10776.18公顷。

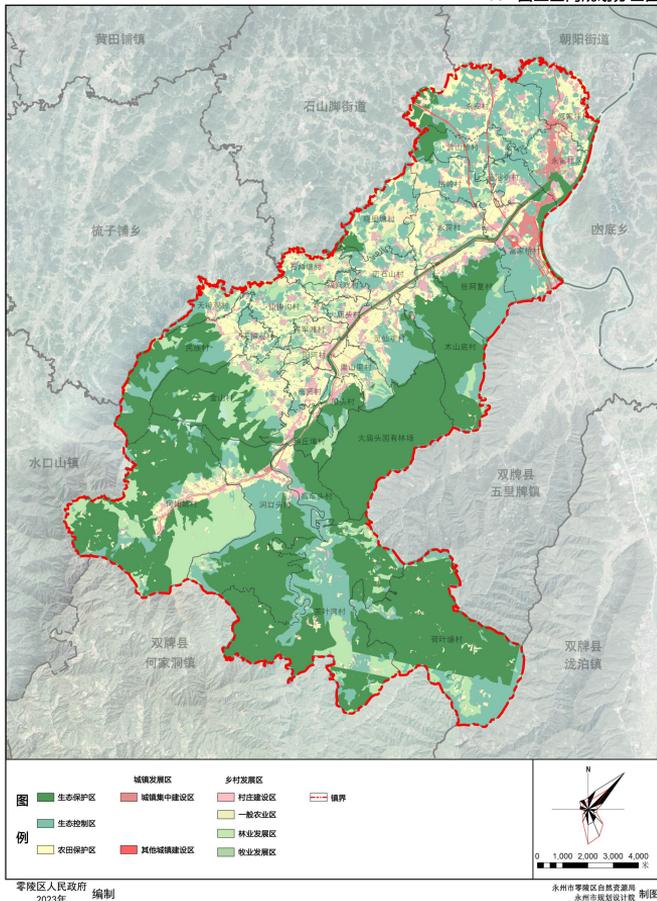
专栏 12-1 永州市市辖区乡镇约束性指标传导一览表

| 行政区名称 | 2035年耕地保有量(万亩) | 2035年永久基本农田保护目标(万亩) | 2035年生态保护红线(平方千米) | 2035年城镇开发边界面积(平方千米) | 2035年村庄建设用地(平方千米) |
|-------------|----------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 蔡市镇 | 2.15 | 1.84 | 3.69 | 0.62 | 5.25 |
| 大庆坪乡 | 2.80 | 2.43 | 48.78 | 0.01 | 5.76 |
| 幽底乡 | 2.53 | 2.27 | 16 | 0.01 | 5.70 |
| 富家桥镇 | 4.64 | 3.91 | 107.76 | 1.76 | 11.06 |
| 高溪市镇 | 2.48 | 2.20 | 2.92 | 0.93 | 5.65 |
| 花桥街镇 | 1.62 | 1.36 | 3.16 | 0.33 | 4.17 |
| 黄田铺镇 | 4.59 | 4.01 | 8.28 | 2.18 | 8.54 |
| 黄阳司镇 | 4.88 | 4.50 | 4.33 | 0.89 | 10.02 |

规划分区与用途管制

零陵区富家桥镇国土空间规划（2021-2035年）

09 国土空间规划分区图



结合市“双评价”成果，落实“三区三线”，严守资源利用底线，合理构建交通网络、镇村结构，明晰开发保护区域，确定国土空间开发、保护总体格局。

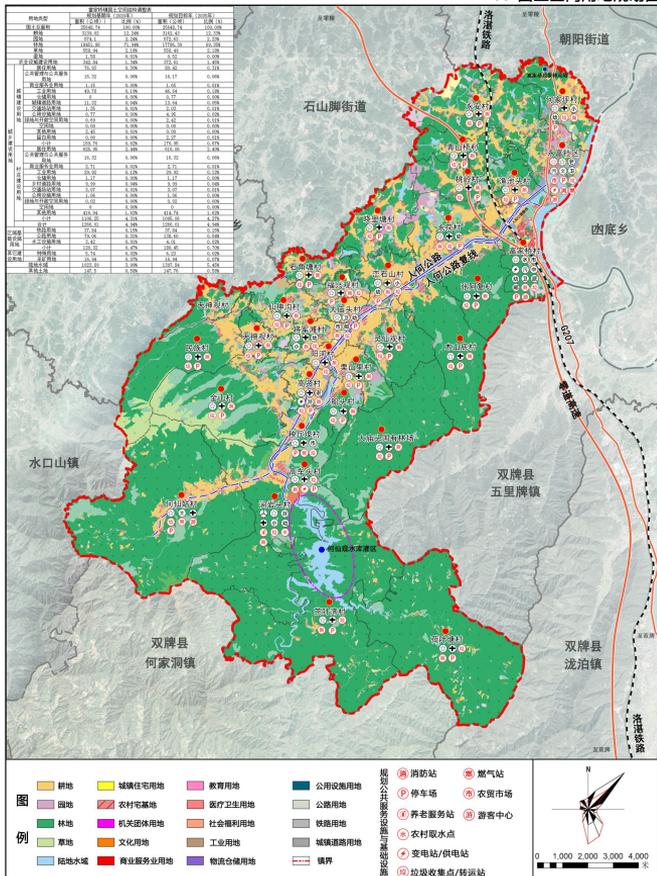
落实市级国土空间总体规划中的主导功能要求，考虑生态环境保护、国土综合利用和资源禀赋，以国土空间保护与保留、开发与利用等为基本管控属性，合理规划国土空间规划基本分区。依据《湖南省乡镇国土空间总体规划编制指南》（试行），将富家桥镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：划定生态保护区**10776.18公顷**，占镇域总面积的42.01%。
- **生态控制区**：划定生态控制区**6356.5公顷**，占镇域总面积的24.78%。
- **农田保护区**：划定农田保护区**3360.33公顷**，占镇域总面积的13.1%。
- **城镇发展区**：划定城镇发展区**183.01公顷**，占镇域总面积的0.71%。
- **乡村发展区**：划定乡村发展区**1372.72公顷**，占镇域总面积的5.35%。
- **矿产能源发展区**：镇域内未划定矿产能源发展区。

镇域国土空间开发利用

零陵区富家桥镇国土空间规划（2021-2035年）

05 国土空间用地规划图



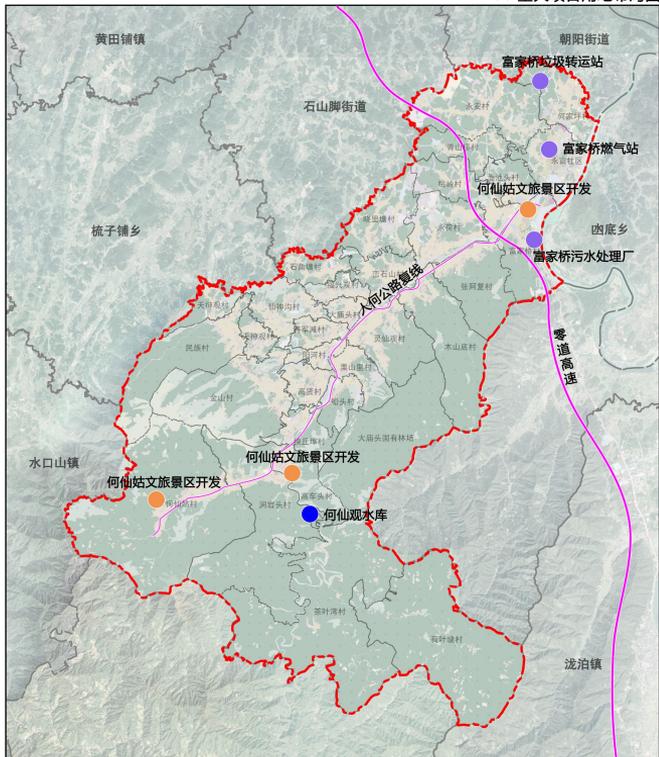
乡镇国土空间功能结构调整表

| 用地类型 | | 规划基期年（2020年） | | 规划目标年（2035年） | | |
|--------|----------|--------------|---------|--------------|---------|-------|
| | | 面积（公顷） | 占比（%） | 面积（公顷） | 占比（%） | |
| 农用地 | 农用地合计 | 22723.92 | 88.60% | 22150.21 | 86.36% | |
| | 耕地 | 3139.02 | 12.24% | 3130.92 | 12.21% | |
| | 园地 | 574.1 | 2.24% | 565.82 | 2.21% | |
| | 林地 | 18451.86 | 71.94% | 17894.57 | 69.77% | |
| | 草地 | 558.94 | 2.18% | 558.90 | 2.18% | |
| 国土总面积 | 建设用地合计 | 1409.01 | 5.49% | 1573.93 | 6.14% | |
| | 城乡建设用地 | 城镇 | 159.76 | 0.62% | 176.32 | 0.69% |
| | | 村庄 | 1106.25 | 4.31% | 1106.25 | 4.31% |
| | | 合计 | 1266.01 | 4.94% | 1282.57 | 5.00% |
| | 区域基础设施用地 | 120.32 | 0.47% | 268.63 | 1.05% | |
| | 其他建设用地 | 22.68 | 0.09% | 22.73 | 0.09% | |
| | 农业设施建设用地 | 342.84 | 1.34% | 383.19 | 1.49% | |
| 自然保护用地 | 合计 | 1025.47 | 4.00% | 1394.51 | 5.44% | |
| | 湿地 | 1.58 | 0.01% | 1.58 | 0.01% | |
| | 陆地水域 | 1023.89 | 3.99% | 1392.93 | 5.43% | |
| 其他 | 其他土地 | 147.5 | 0.58% | 146.90 | 0.57% | |
| 合计 | | 25648.74 | 100.00% | 25648.74 | 100.00% | |

镇域国土空间开发利用

零陵区富家桥镇国土空间规划（2021-2035年）

11 重大项目用地布局图



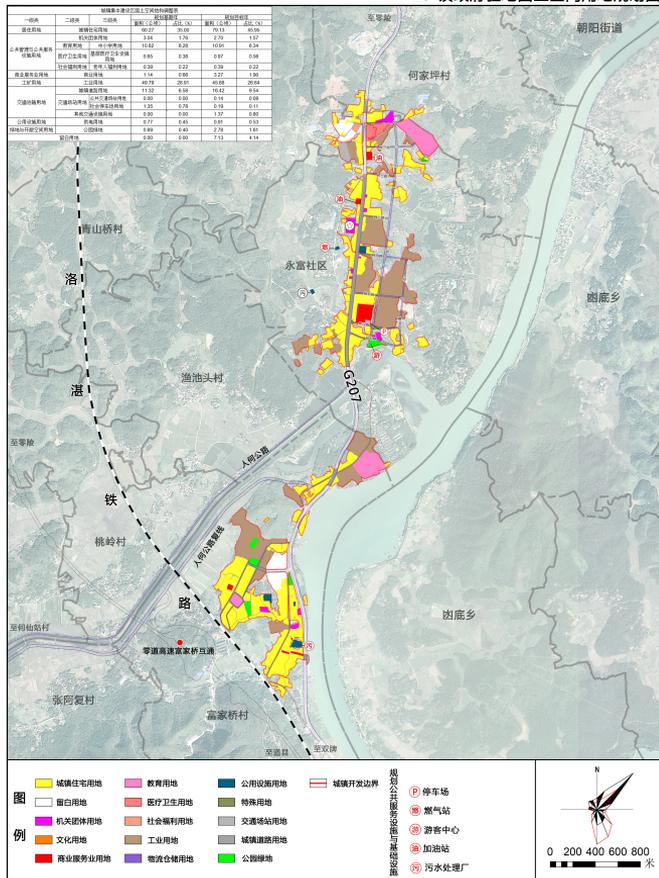
落实省、市等区域性重大设施建设要求及乡镇自身建设需求。

| 项目类型 | 项目名称 | 建设性质 | 建设年限 | 建设规模 | 涉及行政村 | 预算资金（万元） | 资金来源 |
|------|------------|------|------------|---------|-----------------------|----------|------------|
| 社会民生 | 镇卫生院 | 新建 | 2021-2025年 | 0.11公顷 | 永富社区 | — | 政府投资 |
| | 永富大市场 | 新建 | 2021-2035年 | 2.15公顷 | 永富社区 | — | 政府投资、社会资本 |
| | 何仙姑水库 | 新建 | 2021-2035年 | 16.24公顷 | 洞岩头村、高车头村、茶叶湾村、荷叶塘村 | — | 政府投资 |
| | 何仙观水库移民安置区 | 新建 | 2021-2035年 | 10.74公顷 | 永富社区 | — | 政府投资 |
| | 周家大院二期安置房 | 新建 | 2021-2025年 | — | 洞岩头村 | — | 政府投资、村集体自筹 |
| 基础设施 | 污水厂 | 新建 | 2021-2025年 | 0.7公顷 | 富家桥村 | — | 政府投资 |
| | 燃气站 | 新建 | 2021-2025年 | 1.6公顷 | 永富社区 | — | 政府投资 |
| | 环卫垃圾转运站 | 新建 | 2021-2025年 | — | 何家坪村 | — | 政府投资 |
| | 防洪堤 | 新建 | 2021-2035年 | — | 贤水河沿线 | — | 政府投资 |
| 交通 | 人何公路复线 | 新建 | 2021-2035年 | 21..5km | 人民桥—何仙姑村 | — | 政府投资 |
| | 零道高速 | 在建 | 2021-2035年 | — | 富家桥村、桃岭村、永荷村、青山桥村、永安村 | — | 政府投资 |
| | 经一路 | 新建 | 2021-2035年 | 1.9km | 永富社区 | — | 政府投资 |
| 农旅产业 | 何仙姑文旅景区 | 新建 | 2021-2035年 | 75.66 | 洞岩头村、何仙姑村、富家桥村 | — | 政府投资、社会资本 |

镇区土地开发利用

零陵区富家桥镇国土空间规划（2021-2035年）

13 镇政府驻地国土空间用地规划图



落实公共基础设施项目布局，管控空间不突破

建设用地：到2035年，镇城镇开发边界面积172.19公顷，部分开发边界外重大基础设施用地纳入其他建设区一并编制，用地面积2.46公顷。

公共基础设施项目布局：重点落实永富社区、富家桥村污水厂用地布局，满足液化气站用地、富家桥中心卫生院以及零陵区交警大队办公用房用地需求，用地总面积2.46公顷。

| 指标名称 | 基期年 | 2035年 | 规划新增 |
|------------------|--------|--------|-------|
| 城镇人口 (万人) | 0.63 | 0.72 | 0.09 |
| 城镇建设用地规模 (公顷) | 159.76 | 176.32 | 16.56 |
| 居住用地 (公顷) | 60.27 | 79.13 | 18.86 |
| 公共管理与公共服务用地 (公顷) | 14.88 | 14.96 | 0.08 |
| 商业用地 (公顷) | 1.14 | 3.27 | 2.13 |
| 工业用地 (公顷) | 49.79 | 45.88 | -3.91 |
| 交通设施用地 (公顷) | 4.16 | 7.96 | 3.88 |
| 公用设施用地 (公顷) | 0.77 | 0.91 | 0.14 |
| 其他建设用地 | 0.00 | 2.46 | 2.46 |