
周官桥乡国土空间规划

(2021-2035)

邵东市人民政府

2024 年 11 月

项目名称：《邵东市周官桥乡国土空间规划（2021—2035年）》

委托单位：邵东市人民政府

编制单位：湖南省湘诚现代设计咨询有限公司

项目总负责：刘刚 工程师

技术负责：刘刚 高级工程师、注册城乡规划师

项目组成员：曹劲松 徐沛

谭坚 唐葵

编制时间：2024 年 09 月

	
城乡规划编制资质证书	
证书编号：湘自资规乙字 23430118	证书等级：乙级
单位名称：湖南省湘诚现代设计咨询有限公司	
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：91430503794732608D	发证机关
有效期限：自 2023 年 12 月 15 日至 2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 18 日
	
中华人民共和国自然资源部印制	

目录

前言	6
第一章 现状基础和问题挑战	8
第一节 现状特征	8
第二节 问题与风险	11
1、 问题分析	11
2、 风险	12
第三节 机遇与挑战	13
第二章 发展定位与战略目标	15
第一节 指导思想	15
第二节 发展定位	15
第三节 上位规划传导	15
第四节 发展目标	19
第三章 国土空间总体格局	20
第一节 总体格局	20
第二节 落实三条控制线	20
第三节 合理划定规划分区	24
第四章 国土空间保护	28
第一节 耕地资源保护	28
第二节 生态资源保护	30
1、保护林地资源	30
2、保护水系资源	31
3、生态环境准入清单	32
第三节 历史文化遗产保护	36
第五章 国土空间开发	37
第一节 构建镇村体系	37
1、人口规模预测	37
2、镇村体系结构	37
第二节 建设用地布局	38
1、严格控制建设用地总量	39

2、推进城乡建设用地增减挂钩.....	39
第三节 产业发展规划.....	40
第二节 矿产资源利用.....	42
第六章 乡域设施配套.....	44
第一节 道路系统规划.....	44
第二节 内部交通联系.....	44
第三节 交通设施规划.....	44
第四节 镇村基础设施配套.....	45
第五节 公共管理与公共服务设施规划.....	46
第六节 公共安全设施配套.....	48
第七节 村庄规划指引.....	50
第八节 全域详细规划编制单元.....	51
第七章 国土综合整治.....	53
第一节 综合整治区域.....	53
第二节 农用地整理.....	53
第三节 建设用地整理.....	54
第四节 生态保护修复.....	56
第八章 乡政府驻地规划.....	60
第一节 乡政府驻地规划范围与规模.....	60
第二节 规划用地结构与布局.....	60
1、空间结构.....	60
2、明确用地发展方向.....	60
3、开发强度与规模控制.....	61
4、居住和住房保障.....	61
第三节 道路交通规划.....	63
1、内部交通规划.....	63
2、交通设施.....	63
第四节 公共服务设施规划.....	64
第五节 公用设施规划.....	65
第六节 公共安全设施规划.....	66
第七节 绿地与开敞空间规划.....	67

第八节 历史文化资源保护与利用	68
第九节 划分详细规划单元	68
第十节 地块指标控制	68
第八章 乡镇风貌设计	71
第一节 总体要求	71
第二节 乡域风貌规划	71
乡域风貌结构	71
乡域风貌分区与控制引导	71
第三节 乡村设计指引	72
1、建筑	72
2、景观	73
3、村庄建房管控要求	73
第九章 重点项目计划	74
第一节 重点项目计划	74
第十章 规划实施保障	75
第一节 组织机制	75
第二节 加强组织协调	75
3、加强能力建设	75
4、严格工作考核	75
5、政策支持	76
6、宣传引导	76
7、监督实施	76
附表	78
附表 1 周官桥乡国土空间用地现状表	78
附表 2 周官桥乡国土空间用地结构调整表	79
附表 3 国土空间规划指标一览表	80
附表 3 规划分区统计表	81
附表 4 历史文化资源一览表	82
附表 5 村庄建设引导一览表	83
附表 6 规划指标分解表	85
附表 7 详细规划编制单元一览表	86

附表 8 政府驻地用地现状表	87
附表 9 政府驻地用地结构调整表	88
附表 10 重点建设项目安排表	89
图集目录:	92
专家意见及回复	94
周官桥乡国土空间规划（2021-2035 年）	94
专家意见	94
回复意见	94

前言

周官桥乡地处邵阳市城区东部，紧邻中心城区。按照党中央、国务院部署，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大、省第十二次党代会精神，按照《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共湖南省委湖南省人民政府印发〈关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见〉的通知》（湘发〔2020〕9号）等文件精神，细化落实《湖南省国土空间规划（2021—2035年）》、《邵阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》和《邵东市国土空间总体规划（2021—2035年）》等要求，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，立足周官桥乡发展现状特征，有机融合上位各类空间规划，统筹安排全乡各项建设活动，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，促进周官桥乡社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《邵东市周官桥乡国土空间规划（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阳战略目标，围绕建设湘西南明珠城市和邵阳西部生态圈中心城市，实现富饶美丽幸福新邵东的美好愿景，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周官桥乡国土空间保护、

开发、利用和修复，是规范周官桥乡开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行各项建设等的法定依据。本次规划范围包括周官桥乡行政管辖区内全部国土空间，分为乡域、乡政府驻地两个规划层次。乡域范围包含全乡 1 个社区 24 个村及 1 个林场（栗山社区、三合村、畔山村、长江村、界方村、民族村、田溪村、向阳新村、紫云村、财神村、柳塘村、隘门前村、周官桥村、绿汀村、观华村、桥头冲村、马高横村、白鹤村、新桐江河村、均田村、芦山村、双秀山村、曾家冲村、黄金村、李老桥村、黄草坪林场），国土总面积 47.45 平方公里；乡政府驻地范围，即周官桥乡人民政府及其周边区域，总面积为 47.46 公顷。规划期限以 2020 年为规划基期年，规划目标年为 2035 年，近期至 2025 年。《规划》编制至乡政府驻地详细规划深度，下辖村庄均单独编制村庄规划。

文中“下划线”部分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，也是对规划实施进行监督检查的基本依据。

第一章 现状基础和问题挑战

第一节 现状特征

区位与交通。周官桥乡位于邵东市境中部，紧邻中学城区，南接火厂坪，东接砂石镇，距市区只有 8 公里，全乡辖区总面积 47.45 平方公里，辖 15 个行政村、378 个村民小组；截至 2020 年底，周官桥乡村庄总人口 37965 人，12102 户；村庄建设用地总面积 560.64 公顷。新老省道衡宝线自西向东穿境而过，县道汗砂线横贯全乡，乡道周老、周长、羊排、先光、羊三等线路联结各主要村落，交通极为便利。

地形地貌。周官桥乡属丘陵地区，境内地势起伏大，丘陵山地多，平地水域少。周官桥乡地处亚热带季风气候湿润气候区，具有气候温和、雨水充沛、四季分明、夏冬长、春秋短的特点。全年主导风向夏季为东南风，冬季为西北风。

水资源。境内一条主要的河流为桐江河。周官桥乡辖 1 座小 II 型水库（老山冲）及 5 座小型水库（曹家冲、单家冲、寨冲、五一、杨柳塘）。

自然资源。经济作物资源丰富，种类较多。该乡多年来通过优化环境、利用特殊的高山气候和土质发展农业经济，蔬菜种植业得到了较大的发展。粮食作物以水稻为主，经济作物以种植苗木、花圃等为主。

历史文化资源。周官桥乡境内有县级文物保护单位两个，建胜

古城址和大水园古墓群。9处未定级文物保护点：胡家寨遗址、合平园墓群、西门桥、饬伦堂、合塘冲古墓群、合家村墓群、樟树窑址群、新石桥、天池庵遗址。

旅游资源有三五农庄、怡卉园、草莓采摘园等位于湖南省邵东市周官桥乡，紧邻省道 S336(S315)县道汗砂路，交通便利，区位优势明显，距离邵东市城车程 5 分钟、邵阳市区 20 分钟、衡阳娄底市区 60 分钟。

乡域土地使用现状。周官桥乡域总面积 4744.78 公顷，耕地为 1855.82 公顷，占比 39.11%；园地为 108.65 公顷，占比为 2.29%；林地为 1594.80 公顷，占比为 33.61%；草地为 63.04 公顷，占比为 1.33%；村庄建设用地为 34.19 公顷，占比为 0.72%；村庄建设用地为 565.64 公顷，占比为 11.92%；区域基础设施用地为 56.56 公顷，占比为 1.19%；其他建设用地为 91.13 公顷，占比为 1.92%；农业设施建设用地为 76.21 公顷，占比为 1.92%；陆地水域为 298.67 公顷，占比为 6.29%。

教育设施。周官桥乡中小学校布局合理，境内有中学 2 所、小学 7 所、幼儿园 4 所，基础教育设施日趋完善，教学质量优良。

现状主要问题有：教学环境有待进一步优化；师资力量不稳定；校园面积严重不足，学生活动场地受限，且无发展空间；校舍严重不足，办学条件差，教师及学生住房紧张，这些都制约了学校发展。

体育设施。周官桥乡目前还没有乡级的体育设施，一般体育设

施都附属学校或单位。

现状主要问题有：文体科技设施配置不全，缺体育设施；现有设施落后，配备不佳。缺乏综合性，多功能，能体现周官桥乡地域特色的文体场馆。

医疗保健设施。周官桥乡域有 1 所卫生院。距邵东市人民医院仅 15 分钟车程。

综合交通现状。怀邵衡铁路穿过周官桥乡。新老省道衡宝线自西向东穿境而过，县道汗砂线横贯全乡，乡道等线路联结各主要村落，交通极为便利。所有行政村基本完成道路畅通工程，且村组道路中基本完成道路硬化，路面质量好。

给水工程。目前全乡供水主要为周官桥乡水厂，取水至桐江河，基本能够满足全乡的生活用水要求。

排水工程。整个乡域无污水处理厂，现有排水体制为合流制，以自然沟渠、小溪排水为主，污水没有经过处理，最终排入附近河流小溪，水质污染情况较为严重。

电力电信工程。周官桥乡有建设 220KV 变电站。现状电力线均架空敷设。周官桥乡区有 1 处电信营业厅和 1 处邮政营业厅，周官桥乡域内电视人口覆盖率为 90%左右。

环保环卫工程。全乡目前有一个垃圾转运站，位于东亿电气旁，整个乡域卫生情况较好，主要污染物为生活垃圾，固体废弃物。

人口情况。截止于 2020 年底，周官桥乡辖区内共 12102 户，总

人口为 37965 人，其中农业人口为 30490 人，非农业人口为 7475 人；其中男性 20046 人，占 52.8%；女性 17919 人，占 47.2%。

第二节 问题与风险

1、问题分析

经济发展与耕地保护冲突协调任务艰巨。随着邵东市产业园发展对各项建设用地需求的不断增长，未来各项建设将不可避免占用一定数量的耕地。全乡耕地后备资源有限，质量较差，且经过多年的土地整理复垦开发，许多开垦条件好、面积大、易开发的后备资源已被开发利用，剩余的大多是零星分散、开垦条件较差的地块，投入成本明显较高。随着全乡耕地后备资源的持续减少和“占优补优，占水田补水田”政策的实施，占补平衡难度越来越大，已经成为制约用地报批的重要因素。

乡政府驻地发展受三线影响。用地范围受地形条件限制，地形复杂；土地资源有限。乡政府驻地被大片基本农田包围，城镇可建设用地有限。

中心城区产业衔接。周官桥乡和邵东市中心城区东部接壤，坐落东亿电气厂区，对周官桥衔接中心城区有关键作用，周官桥乡服务东部城区产业成为需要解决的问题。

产业发展亟需转型升级。周官桥乡现状产业仍以水稻、玉米、花生、油菜、生猪、鸡、肉牛等为主导，在经济发展过程中，农业

经济占比较大，而特色深加工占比较小，多元化的产业结构有待完善。有两处县级文物保护单位、良好的区位条件发展休闲农业旅游基础较好，但相关配套设施不完善，缺乏创新项目，未形成系统的文化旅游体系。且与周边乡镇经济同质化较明显，缺少特色，乡镇经济的抗风险能力有待加强。

交通网络体系有待完善。周官桥乡区域位置优越，但交通网尚不完善，对外开放仍需加强。目前，周官桥乡已构筑了以 S336、老衡宝路为主体的公路网络骨架，远期规划东城快线由西向东穿过乡域，中心城区东环线由北向南穿过乡域，但干线公路网等级有待提高，路宽不够制约经济发展，对外快速交通联系通道有待提升。

人居环境品质有待提升。周官桥乡的城镇公共服务设施和市政基础设施均有待完善，文化、医疗卫生、养老等服务功能尚需进一步强化和提升，乡域整体风貌特色还有待提升。

2、风险

社会风险。随着城镇化进程的加速和人口流动性的增强，周官桥乡的社会治安、人口管理等方面的问题可能会逐渐凸显，如贫困、教育、医疗等，处理不当可能引发社会矛盾和不稳定。

政策风险。国家政策调整可能对乡镇发展产生重大影响，如土地政策、农业政策、环保政策等的变化，可能给周官桥乡发展带来不确定性。

优势带来的不稳定性。紧邻邵东东部城区，如发展产业带动经

济成功则能为周官桥乡带来活跃的经济体系；如发展产业因各方面原因不能使该市场活跃则会带来损失并浪费该巨大优势。

第三节 机遇与挑战

交通和地域优势明显。邵东作为一个出口规模大、与外部市场特别是新兴市场联系紧密的市区，与娄底市、衡阳市接壤，其发展前景非常可观的。特别是，省道 S336 周官桥乡穿过，使其交通更便捷，进一步为该乡的经济的发展提供了机遇。

地区经济优势和政策带动。“中国制造 2025”和湖南制造强省的实施将带动工业转型大突破、大提速。邵东作为工业大市，随着落后产能全面淘汰，绿色、低碳、环保产业规模不断壮大，工业发展基础得到优化，小五金、打火机、箱包等传统支柱产业提质扩量，生物医药、先进装备制造等新兴产业发展壮大将获得更多的支持，邵东制造的空间得到拓展。

周官桥乡人民政府充分利用乡交通便利、靠近市区的地域优势，积极招商引资，优化经济环境，完成硬件基础设施建设，在工业工作方面取得了较好成绩。在近几年新增加了湖南国龙顺发乳胶制品有限公司、邵东市周官桥乡湘邵金华淋膜加工厂、邵东坚诺门业有限公司 3 家工业企业，其中湖南国龙顺发乳胶有限公司完成了工业入规。九号庄园、怡卉园餐饮完成了限上商贸入规。怡卉园游乐场，完成了服务业入规，能带动全乡甚至全市的旅游业的发展。

省道 S336 积极带动作用。省道 S336 东接邵东市中心城区，西

连邵阳市东部经济发展区、衡阳市，是邵东市重要经济命脉，也成为周官桥乡经济发展主要轴线。

第二章 发展定位与战略目标

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，全面贯彻落实党的二十大精神、习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神，深入贯彻落实《邵东市国土空间总体规划（2021-2035年）》和邵东市委、市政府决策部署，以推动高质量发展为主题，以全面深化改革、推进乡村振兴、承接产业转移为动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为出发点和落脚点，坚持底线思维，切实发挥国土空间规划的战略引领和刚性管控作用，促进周官桥乡国土空间更高质量、更优效率、更加公平、更可持续、更为安全，勇当邵东市“兴工旺商、转型升级”新时代高质量发展的先锋阵地。

第二节 发展定位

周官桥乡位于邵东市城郊，为城郊服务型城镇，依托这一优势，全力推动全乡经济发展，以“依托城市、服务城市；依托工业、服务工业”为发展思路，周官桥乡定位为工业商服强镇，邵东市特色农业强镇、邵东市服务业新镇。

第三节 上位规划传导

《邵东市国土空间总体规划（2021-2035）》（以下简称“上位规划”）对本规划的传导主要有以下几个方面的内容：

周官桥乡主体功能分类为农产品主产区。

规划指标传导。周官桥乡耕地保有量为 24670.49 亩；永久基本农田为 21839.26 亩，城镇开发边界为 130.82 公顷；村庄建设用地区域为 777.97 公顷。

构建国土空间开发保护新格局。坚持全域统筹、紧凑集约、高效绿色、协同共进的原则，规划构建“一核三极三轴、两屏三廊三片”的国土空间总体格局。加强与邵东市在产业、基础设施方面的融合和共建共享；周官桥乡涉及沿八老线，串联廉桥镇、火厂坪镇、佘田桥镇、砂石镇、灵官殿镇、流泽镇的东部城镇发展轴。

统筹区域协同发展。积极对接国家区域发展战略，打造承接沿海产业转移的主阵地。形成互联互通的区域交通网络，打通商贸物流通道。协同提升创新驱动发展水平，建设全国创新型县（市）。发挥长株潭、大湘西结合部优势，构建湘中湘西的核心区域。联动环境治理，推动湘江、资江生态共治共保。联动衡邵娄旅游资源，积极拓展旅游产业。

农业发展要求：围绕市域整体形成“一核、两轴、多点”的产业空间格局。“一核”：产业发展核，指邵东中心城区。“两轴”：集群产业发展轴指依托沪昆高速、G320、衡邵高速，发展多类型产业集群；农旅产业发展轴指依托八老线及东部农业观光、佘湖山风景区资源，发展农林观光、工业、医药健康等农旅业态的发展轴。多点：为不同产业功能的节点，包括特色农业产业园、工业园、旅游园区。

生态保护要求：坚持“保护优先、限制开发”的原则，统筹山水林田湖草沙系统治理，严格控制各类开发建设活动，强化生态保护红线管理，支撑全市构建“以水为系、以绿为韵”的“两山三水三区”生态保护格局。

城市化发展要求：严控建设用地总量，精准配置建设用地增量。统筹平衡建设用地供给与需求，引导和调整城乡建设用地规模，合理安排各类建设用地增量，确保设施及廊道用地管控。优化土地利用结构，提高产业用地比例，增加公共服务设施用地，优化居住与就业关系，增加绿地和交通市政基础设施用地，积极盘活存量低效建设用地。

主体功能区引导：农产品主产区：保障国家粮食生产安全和重要农产品供给，推进乡村振兴战略，现代化农业建设，支撑构建全市“两区三片”现代农业格局的重点区域。

农业空间管控要求：立足邵东资源禀赋和全市发展大局，按照科学规划、因地制宜、注重特色、发挥优势的原则，构建“两区三片多点”的农业生产格局。重点开展：高标准农田建设、宜耕未利用地开发、旱改水工程项目、补充耕地开发、城镇低效建设用地再开发、村庄建设用地整治、大力实施老旧小区改造、统筹“二建”、推进三清、加强四化。详见邵东市生态修复和国土综合整治重点工程安排表。发展农业产业，以农业专业合作社为抓手，建设高标准农业特色园区；以农产品加工企业为抓手，延长农业产业链，提升

农产品附加值；充分挖掘各村独特的生态、经济和文旅资源，打造特色，各美其美，防止“千村一面”；开展人居环境整治，重点推进“一拆二改三清四化行动”，落实“一户一宅”政策，引导村民“占新腾旧”，积极发动农户在房前屋后栽花植树，实现“能绿尽绿、应绿尽绿”；加强乡村风貌引导，尊重农民群众生产、生活习惯以及乡风民俗，突出乡土特色和地域特点，加强村庄风貌引导，提升乡村品位。

生态空间管控要求：坚持“保护优先、限制开发”的原则，统筹山水林田湖草沙系统治理，严格控制各类开发建设活动，强化生态保护红线管理，支撑全市构建“以水为系、以绿为韵”的“两山三水三区”生态保护格局。

城镇空间管控要求：建邵东市“一主五副”的城镇空间体系，为一般镇。职能定位为打火机和五金、农业与农林产品加工等。

制定提升人居环境品质标准。

区域协调：铁路：怀邵衡铁路。干线公路体系：规划形成“三纵五横”的骨架公路网结构。三纵为 S223+绿汀大道+X008（现状提质改造）、八老线 S226（现状提质改造）、S227（新建）。五横为老 G320、新 G320（规划）、S333（提质改造）、东城快线（机场高速）+S336（提质改造）、S549（提质改造）。构建高效的货运体系，加快建设星沙物流园、快递产业园、廉桥中药材物流园、仙槎桥镇（湘中·邵东智慧电商产业园）等区域性货运中心，在团山镇、火厂

坪镇、灵官殿镇等重点乡镇规划物流园。合理设置货运组织流线，避免货运交通与城市交通交叉干扰。打通农村货运“最后一公里”，形成以中心城区为中心快速链接周边乡镇的货运交通体系，促进“工业品下乡，农产品进城”双向流通。

第四节 发展目标

至 2025 年，衔接邵东市城东片区，利用产业园区片区开发的优势，融合发展交通、重大基础设施建设类，充分衔接邵东市、火厂坪镇发展，适当建设居住、公服等设施，为工业园提供便利。全乡社会经济发展水平显著提升，主要经济指标稳步增长，生态优势效应放大。乡村振兴和乡镇品质提升取得明显成效，整体营造山清水秀的人居环境。

至 2035 年，与邵东市产业园衔接基本形成；为产业园区提供公共服务、住房、旅游等服务链条；乡域农业基本实现现代化，整体形成生态空间山清水秀，农业空间绿色高产，城乡空间宜居高效，特色空间文景辉映的国土空间格局，生态文明建设和高质量发展取得明显成效，生态环境持续改善。

第三章 国土空间总体格局

第一节 总体格局

“一心三轴三区多点”

——一心：以周官桥乡政府驻地 of 综合服务核心；

——三轴：沿 S336 产城融合发展轴、沿老衡宝路发展轴、沿 X017 发展轴；

——三区：产业发展区、农业发展区、高产农业区

——多点：沿轴线发展的多个行政村

第二节 落实三条控制线

优先划定耕地和永久基本农田。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，周官桥乡耕地保护目标面积不低于 24670.49 亩，永久基本农田面积不低于 21839.26 亩。耕地和永久基本农田主要分布在周官桥乡的中部和西北部。

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。

科学划定生态保护红线。规划至 2035 年，周官桥乡不涉及生态保护红线。

专栏 3-2 生态保护红线管理规则

1. 严格有限人为活动管控。规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动：管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关必要的设施修筑；原住民及其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施；经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动；按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营；不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造；地质调查与矿产资源勘查开采，包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求；依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复；法律法规规定允许的其他人为活动。上述生态保护红

线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的意见。

2. 严格占用生态保护红线用地审批。党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。上述项目按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

3. 严格生态保护红线监管。按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，逐级汇交纳入全国国土空间规划“一张图”，强化部门数据和成果共享；强化对生态保护红线实施情况的监督检查；严格调整程序，生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。

合理划定城镇开发边界。规划至 2035 年，周官桥乡城镇开发边界面积控制在 130.82 公顷以内。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，明确减缓不良影响措施。

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

围绕国土空间保护开发总体格局，结合周官桥乡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，将全区划分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区、矿产发展区 6 类一级规划分区，并进一步细化城镇发展区，达到二级规划分区深度。详见附表 4。

生态保护区。生态保护区是具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的自然区域，主要指陆域生态保护红线集中划定的区域。全乡生态保护区面积 0 公顷。生态保护区内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。法律法规另有规定的，从其规定。

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、限制开发建设的自然区域。全乡生态控制区面积 260.07 公顷，主要为国家级公益林、国家级天然林、省级公益林、省级天然林、饮用水水源地和县域主要河流水面等。生态控制区内原则上限制各类新增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。

农田保护区。农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域。全乡农田保护区面积 1586.38 公顷。永久基本农田保护区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施建设，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。全乡城镇发展区面积 130.34 公顷，主要是联合村和桥口新村的城镇开发边界范围。

一居住生活区。全乡划定居住生活区面积 39.22 公顷，是以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。

一综合服务区。全乡划定居住生活区面积 3.29 公顷，是以提供行政办公、文化、教育、医疗等服务为主要功能导向的区域。

一商业商务区。全乡划定居住生活区面积 1.26 公顷，是以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。

一工业发展区。全乡划定居住生活区面积 46.93 公顷，是以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。

一绿地休闲区。全乡划定居住生活区面积 1.12 公顷，是以公园绿地、广场用地、防护绿地等为主要功能导向的区域。

一交通枢纽区。全乡划定居住生活区面积 30.23 公顷，是以铁路公路客货运站等交通设施为主要功能导向的区域。

一特别用途区。全乡划定居住生活区面积 7.61 公顷。

一其他城镇建设区。全乡划定居住生活区面积 0.68 公顷。主要为城镇开发边界外零星布置的基础设施、公共设施等。

乡村发展区。全乡划定乡村发展区 2670.84 公顷，乡村发展区是农田保护区外，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。

一村庄建设区。全乡划定村庄建设区面积 760.36 公顷。是城镇开发边界外，规划重点发展和规划保留的村庄、镇政府驻地的建设用地区域。村庄建设区应按照村庄规划管控要求进行落实。以“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。合理保障村民合理建房及必要的基础设施和公共服务设施需求，各类建设需要符合建设用地定额标准和风貌设计管控要求，禁止非农建设项目无序分布，有计划地引导乡村产业集中布局。

一一般农业区。全乡划定一般农业区面积 726.44 公顷。是以农

业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。区内现有非农建设用地和其他零星农用地应优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积，不得破坏、污染区内土地。

一、林业发展区。全乡划定林业发展区面积 1184.04 公顷。是以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。区内土地主要用于林业生产以及直接为林业生产和生态建设服务的设施；区内严格限制占用区内土地进行毁林开垦、采矿、挖沙、取土等破坏林地的活动。

矿产发展区。矿产能源发展区是为适应能源安全与矿业发展的重要采矿区、战略性矿产储量区等区域，全乡矿产能源发展区面积 97.17 公顷，矿产能源发展区内必须遵循开发准入退出机制。一个区块对应一个开采主体（采矿权人），已设采矿权及深边部应规划为一个开采规划区块，不再单独新设采矿权。开采矿产资源必须遵守森林、草原、土地、水土保持和环境保护法律法规，防止污染、水土流失和地质灾害，对因采矿而受到破坏的生态环境，应当因地制宜地复垦利用，保护自然景观。

第四章 国土空间保护

第一节 耕地资源保护

积极有序巩固耕地保护责任。根据自然地理条件，群众意愿、种植作物市场状况等，合理划定恢复耕地空间，明确提升耕地潜力和耕地恢复措施

严格耕地占补平衡。从严管控耕地占用，将非农建设、造林种树、种果种茶各类对耕地的占用统一纳入占补平衡管理。改进占补平衡落实方式，优先将盐碱地等未利用地、低效闲置建设用地以及适宜恢复为优质耕地的园地、林地、草地等其他农用地统筹作为补充耕地来源，全域划定耕地后备资源 1735.95 亩。坚持“以补定占”，在实现耕地总量动态平衡的前提下，将稳定利用耕地净增加量作为下年度非农建设允许占用耕地规模上限。

优化耕地布局。基于自然地理格局，结合适宜性原则，优化农用地空间布局。在确保耕地总量不减少的前提下，逐步调整不符合自然地理条件的土地利用方式，引导在陡坡山地上种植苗木、林木、草坪，将平原耕地种植苗木、林木、草坪的，逐步恢复为耕地，用山上换山下，实现区域置换。科学利用滩涂等发展设施农业，引导设施农业产能向非耕地区域适度转移将难以或不宜长期稳定利用耕地逐步置换为可以长期稳定利用耕地，推动耕地集中连片保护和质量提升。

实施耕地种植用途管控。依法落实耕地利用优先序，耕地主要

用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。利用卫星遥感大数据等信息化手段，监测耕地种植用途变化动态。开展日常巡查和核查，对耕地种植用途改变做到早发现、早制止，严格防止耕地非粮化。

推进耕地提质改造。积极开展中、低等地质量提升、建设占用耕地耕作层表土剥离再利用、旱改水工程，稳妥推进耕地轮作和休耕。建立健全耕地质量调查监测与评价等制度，定期对耕地产能水平进行全面评价。控制农业面源污染，开展污染耕地阻控修复，加大退化、损毁农田生态修复力度，切实做好耕地酸化土壤改良工作。开展酸化耕地治理试点，全方位夯实粮食安全根基。

加强高标准农田建设。围绕稳固提升水稻、油菜籽等粮食和重要农产品产能，大力推进高标准农田建设。逐步将永久基本农田全部建成高标准农田，不断夯实国家粮食安全保障基础。着力推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区的建设，保障粮食安全和重要农产品有效供给。

全面实施田长制。全面建立县、乡、村级田长及网格田长体系，强化全覆盖的耕地保护利用网格化监管，实时对违法占用耕地及耕地“非农化”“非粮化”等行为进行全程监测。县级田长负责统筹全县耕地保护和粮食安全工作；乡（镇）、村级田长对本地耕地保有量、永久基本农田保护、耕地占补平衡和进出平衡、粮食生产负总责。

建立“田长+检察长”协作机制,严肃查处违法乱占耕地行为和失职渎职行为。将耕地保护纳入锦和镇综合执法重要内容健全耕地保护监管与补偿机制。建立耕地保护“一张图”,统筹管理耕地、永久基本农田、耕地后备资源。加快耕地保护监管系统建设,实现耕地精细化管理,提升耕地保护监督信息化管理水平,加强耕地保护督察和执法监督。建立健全耕地保护补偿机制,按照“谁保护、谁受益”的原则,探索跨区域资源性补偿,采用资金、项目等多形式补偿的有效机制。

有序实施耕地整理开发和战略储备。结合规划期内建设占用耕地情况,按照“占一补一”要求,以保护好生态为前提,适度开发耕地后备资源,推进农用地和建设用地复垦。结合已规划建设引调水、重点水源、灌区等水利工程,适度扩大耕地后备资源空间。规划至2035年,全域划定宜耕后备资源1735.95亩有序安排耕地后备资源开发,严格认定新增耕地数量科学评定新增耕地质量,确保新增耕地与建设占用耕地数量相等、质量相当。在农产品主产区内,选择与现状耕地连片分布、有水源灌溉条件的宜耕农用地,优先划入耕地战略储备区,保护耕作层生产能力,保持恢复为耕地的潜力。

第二节 生态资源保护

1、保护林地资源

周官桥乡林地资源主要分布在西南部和中部丘陵,在水土涵养、森林资源、气候调节和区域生态稳定性维护方面具有不可替代的作

用。应坚持生态保育、生态建设和生态修复并重，加强水源保护区、森林公园保护，切实控制水土流失，强化小流域综合治理。

深入实地具体的对林地进行调查和划分，评估调整公益林、天然林和商品林的边界划定，严格禁止对公益林的采伐，科学合理制定商品林的开采利用计划，增强森林资源的综合利用率，维持森林生态平衡。根据林业数据库，周官桥乡 2035 年规划确定保护的公益林面积为 353.49 公顷。

2、保护水系资源

（1）根据行洪、生态等功能需求，对主要河流和水库进行管控。其中包括：桐江、五一水库、老山冲水库、寨冲水库、曹家冲水库、杨柳塘水库等。

（2）重点保护桐江及其主要支流构成的水网生态系统。控制带内原则上禁止除水利工程、消防等市政交通基础设施以外的建设行为，并不得影响河道安全和生态环境保护。

（3）严格保护桐江水体及水质环境，加强沙河流域治理，加强河湖水系及周边环境综合整治，进一步提高水系连通性，恢复河道生态功能，构建流域相济、多线连通、多层循环、生态健康的水网体系。

（4）严格执行对周官桥乡饮用水水源保护区范围的保护和管控要求，完善饮用水水源地环境状况评估制度，每年对水源地环境状况进行评估。强化饮用水水源地环境监管，在全面排查污染源的基

础上，坚决清理在饮用水水源保护区内的违法建筑和排污口，严肃查处保护区内排污行为。加强饮用水水源水质监测，建立重要河流、湖库和地下水水源地水质安全预警管理制度。

3、生态环境准入清单

经济产业布局。小五金、打火机、箱包服装、先进装备制造(不含电镀加工)、电子信息(不含印刷电路板)等。

主要环境问题和重要敏感目标。农村面源污染未得到有效治理；部分企业地块土壤污染、声环境质量有待提升、空气质量有待提升、企业工矿场地生态恢复缓慢。

主要属性环境质量底线。水环境优先保护区/水环境工业污染重点管控区/水环境一般管控区；大气环境高排放重点管控区/大气环境受体敏感重点管控区/其他区域；农用地优先保护区/建设用地重点管控区/其他重点管控区/一般管控区；农产品主产区。

管控要求。建制镇区域内 10 蒸吨/小时以下的工业锅炉必须要求使用清洁能源。

当城市燃气供应不能满足需求时，可以过渡使用生物质成型燃料、柴油等非高污染燃料。

生态保护红线内，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

推进新能源汽车供能设施建设，规划建设充电、加气、加氢设

施。

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。

严禁自然保护区等生态敏感地区的私挖乱采。

污染物排放管控。

废水：

开展乡镇“千吨万人”饮用水水源地保护区整治和水质监测。

强化饮用水源地保护，建立健全饮用水源地环境监测制度体系。稳步开展蒸水、侧水、桐江河等河流的重点流域综合治理、矿涌水、黑臭水体治理工作。

到 2025 年，全市乡乡政府所在地污水处理设施全覆盖。

至 2025 年，自然保护区等重要生态功能区、邵水干流沿线行政村基本实现农村污水处理设施全覆盖，城市近郊区农村生活污水治理率达到 55%左右，全市农村生活污水治理率不低于 40%。

废气：

加大工地扬尘管理和涉气企业的监管，严格治理餐饮业排污，加快淘汰黄标车，加强机动车环保管理，大力推广新能源汽车。

到 2025 年，有效控制温室气体排放总量，二氧化碳排放强度持续下降，为实现碳达峰奠定良好基础，促进生态环境质量持续改善。

固体废物：垃圾焚烧发电厂应配套建设生活垃圾焚烧飞灰处理、处置设施。

环境风险防控。

推进化肥农药减量化和土壤污染治理，加强白色污染治理。加强危险废物医疗废物收集处理。

科学推进水土流失综合治理、采煤沉陷区综合治理、石膏采空区综合治理、矿涌水等治理，开展国土绿化行动。

建设用地土壤风险防控：

完善准入管理机制，严格污染地块用途管制，列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。

未达到土壤污染风险评估报告要求的地块，禁止开工建设与风险管控、修复无关的项目。

未完成土壤污染状况调查或风险评估的地块，杜绝进入用地程序。

合理规划污染地块再开发利用时序，对涉及成片污染地块分期分批开发的要优化开发时序，原则上住宅、公共管理与公共服务等敏感类用地应后开发。

污染地块：对污染突出、环境敏感和管控难度较大的污染地块，避免作为高功能用地性质进行开发使用。

农用地风险防控：实施耕地质量保护与提升行动，开展强酸性

土壤降酸改良。以镉污染耕地为重点，推进耕地土壤污染修复试点。

严格控制涉重金属行业污染物排放，整治涉重金属矿区历史遗留固体废物，防控矿产资源开发污染土壤，重点完成邵东市历史锰矿、金矿遗留废渣治理。

全面排查尾矿库，分级分类推进尾矿库整治工作，拉条挂账建立问题清单，明确责任主体、治理措施、时限要求等，按照“一库一策”加快实施治理。对范家山镇、大禾塘选矿厂尾渣进行就地安全填埋处置，修整后渣堆表面覆土绿化及相应的配套工程。邵东铅锌矿重金属污染综合治理工程，建设规模 1000 米³/d 的选矿废水处理及回用系统，尾矿废水回用池及辅助设施；尾库加固及四周修建撇洪沟。

至 2025 年，饮用水水源保护区等重要生态功能区、邵水干流沿线行政村基本实现农村污水处理设施全覆盖。

削减交通干线噪声上，等效连续 A 声级平均值控制在 70 分贝以内，进一步扩大城区禁鸣范围，全市区域声环境分别达到功能区划标准要求。

维护规划范围内各自然保护区、居住区、农村地区和其他需要特殊保护的区域的空气质量；满足国家及省下达的大气污染防治考核目标，确保区域环境空气质量逐步改善。

资源开发效率要求

能源：

优化能源结构，构建清洁低碳、安全高效的现代能源体系，控制化石能源消费总量，合理控制煤炭消费总量，提升煤炭清洁化利用率，“十四五”期间煤炭消费基本达峰，形成以非石化能源为能源消费增量主体的能源结构

加快推进以风电、光伏发电为主的新能源发展，统筹发展水能、氢能、地热、生物质等优质清洁能源。

到 2025 年，非化石能源消费占比提升至 26%。实施终端能源清洁化替代，加快工业、建筑、交通等领域电气化发展，推行清洁能源替代，逐步改善农村用能结构，提倡使用太阳能、石油液化气、电、沼气等清洁能源。

水资源：到 2025 年，邵东市用水总量 4.466(亿立方米)，万元地区生产总值用水量比 2020 年下降 22.19%，万元工业增加值用水 15.19%，农田灌溉水有效利用系数 0.568。

土地资源：

规划优化耕地布局，保护集中连片的优质耕地，挖潜具备整治潜力的区域及耕地补充区域。

到 2025 年，周官桥乡耕地保有量为 2.47 万亩；永久基本农田保护面积为 2.18 万亩。

第三节 历史文化遗存保护

保护对象。重点保护周官桥乡各级文物保护单位 11 处，包括县级文物保护单位 2 处，分别为建胜古城遗址、大水园古墓群；保护 9

处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。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。

保护措施。乡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、人口规模预测

规划至 2035 年，周官桥乡人口预测约为 4.8 万人。

2、镇村体系结构

形成“乡政府驻地—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。

乡政府驻地。1个。以综合服务业、生产与生活服务为主体，是周官桥乡的综合服务核心，发挥全区政治、经济、文化中心职能。

中心村。6个，为车胜村、合益村、三联村、羊兴村、周官桥村、洲下桥村。中心村为一定范围内的服务中心，以综合服务、现代农业为主，结合生态和人文景观资源发挥旅游服务功能。

一般村。8个，除中心村的其余村庄。基层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，以现代农业、农林种植、农产品加工、特色种养殖为主。

第二节 建设用地布局

整体构建“一核·两轴·三区·多点”的城乡发展格局。

——乡域发展中心（以乡政府所在点为综合服务中心，行政管理和商务办公中心）；

——商贸发展轴线（以县道 X020 即老衡宝路为城镇发展主轴、以 S336 沿线为城镇发展次轴）；

——工业建设发展区（以桥口新村、洲下桥村为组团的新工业区，以三联村、胜利村为组团的老工业区。以新区带旧区，经济发展联动，辐射周边、整体发展。）

乡村振兴发展区（包含联合村、肖家冲村、羊兴村、周官桥村、车胜村，用怡卉园带动建胜古城址、大水园古墓群、紫薇花海等项目，重点发展乡村旅游）

农业生产发展区（包含双桥村、车家坪村、洪杨村、三胜新村、

合益村、天星村，突出发展为优质稻产业、中药材特色产业、蔬菜（黄花菜）、珍禽养殖等特色产业。）

——多点：以多个基层村要素构成。

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 777.970 公顷，保持现有村庄建设用地总量不增加，各村建设用地在乡域范围内统筹平衡。

保障乡村振兴建设用地。在乡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

依据农业空间生产适宜性，形成镇区生态农业空间格局，分别由优质水稻种植区、中药材种植区、黄花菜种植区、蔬菜种植区、李子种植区、草莓种植区、火龙果种植区、花卉苗圃种植区、水产养殖区、珍禽养殖区、生猪养殖区十一部分构成。

农业发展主要区域表			
序号	农业产业	主要区域	基本条件
1	优质水稻种植区	胜利村、三联村、车家坪村、洪杨村、三胜新村、合益村	本区地势平坦低洼，土质疏松，基本农田占地较大，适宜种植水稻。部分村域有高标准农田基地。
2	中药材种植区	肖家冲村、羊兴村、桥口新村	农田连片，便于管理，土质适宜。部分村域有种植经验。
3	黄花菜种植区	联合村、羊兴村、三胜新村	联合村有黄花研究所，项目辐射周边。
4	蔬菜种植区	联合村、合益村	农田连片，便于管理，土质适宜，交通便利。部分村域有种植经验。
5	李子种植区	洲下桥村、天星村	部分村域有种植经验。
6	草莓种植区	桥口新村、洲下桥村	土质适宜，交通便利，部分村域有种植经验。
7	火龙果种植区	车胜村、合益村	土质适宜，交通便利，部分村域有种植经验。
8	花卉苗圃种植区	联合村、车胜村	土质适宜，交通便利，部分村域有种植经验。
9	水产养殖区	联合村、周官桥村	水源丰沛。

10	珍禽养殖区	双桥村、肖家冲村	交通便利，部分村域有养殖经验。
11	生猪养殖区	肖家冲村	交通便利，部分村域有养殖经验。

大力发展文旅融合产业。周官桥乡的产业定位为“文旅融合型”。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、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、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。以花生、油菜、有机水稻、蔬菜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等产业。依托油茶、花生、蔬菜等特色产业资源，发展生态绿色的特色食品加工业。依托周官桥乡红色旅游市场，重点发展文化周边产品和旅游工艺品制作。

——**第三产业发展引导。**立足资源禀赋和文化底蕴，依托全域旅游的契机，重点打造红色旅游、户外运动、文化体验、休闲农业等核心旅游产品，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。

第二节 矿产资源利用

（1）综合考虑区域国民经济和社会发展规划、主体功能分区、矿产资源禀赋特征和开发利用现状、资源环境承载能力，合理调控矿产资源开采总量，切实加强矿产资源保护。

（2）实施废弃矿山生态修复，形成环境友好、高效节约、管理科学、矿地和谐的矿山绿色发展新格局。

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，周官桥乡采矿用地规模不大于 97.17 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。周官桥乡规划拟设开采区块 1 处，位于洲下桥村。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 年完成全乡所有需要治理的废弃矿山生态恢复治理任务。

第六章 乡域设施配套

第一节 道路系统规划

道路依据乡域内道路现有状况，提高路面质量和公路等级，完善乡域道路系统的结构与布局。结合城乡一体化发展和城镇空间拓展要求，对外加强与周边城镇的联系，形成对外交通道路和城镇道路相协调，建成网络布局合理、功能完善、等级分明的道路交通网络系统。

路网体系方面，规划周官桥乡形成“四横五纵”为主多乡道为辅的交通网络，“四横”指怀邵衡铁路、S336、X020 和机场快速路（宽度 50 米），五纵是新规划的主干道（25 米宽）、新规划东部快速路（50 米宽）、X014、两条乡道。

第二节 内部交通联系

内部交通方面，新规划的两条纵向道路使各村道路联系密切，村与村之间道路系统更加完善。大多村有班车经过，少数村无班车经过，形成以“公共交通+慢行”为主导的交通模式，公共交通和个体机动方式共同承担中长距离地区出行。村组之间道路联系情况良好，能满足人们的日常出行。

第三节 交通设施规划

交通基础设施：规划期内建设 1 个综合交通运输服务中心，位于联合村内 X020 南侧，以加强乡域客运与货运功能，提升周官桥乡对外联系能力。

停车场方面，规划期内建设 2 个停车场，分别位于周官桥村和联合村。其他各村根据实际情况设置集中停车点，规范城乡交通秩序，提升道路通行能力。

加油站方面，规划期内建设 2 个加油站（联合加油站、车胜加油站），保证汽油需求。

第四节 镇村基础设施配套

给水工程规划。规划推进周官桥乡给水工程，规划期末实现自来水全覆盖。同时，推进农村安全饮水工程，使农民获得足量、洁净且负担得起的生活用水。

水源——1 座小 II 型水库（老山冲）及 5 座小型水库（曹家冲、单家冲、寨冲、五一、杨柳塘）。

水厂——对现有 1 个水厂扩建至 6000m³/d，实现自来水全覆盖。

排水工程规划。规划推进周官桥乡排水工程，规划两处污水处理设施。规划期末实现污水雨水合理排放。同时推进农村小型污水处理设施建设。

排水体制——村庄雨水由明沟暗渠自由排放。

排水管网——排水管网为分流制，主干管管径为 DN600-800mm，支管管径为 DN400mm。

污水处理——规划于联合村和桥口新村新建两个污水处理厂，有条件的村庄配备氧化塘等小型污水处理设施。

电力工程规划。规划推进周官桥乡电力工程，保证电网有充足可靠的供电能力，提高供电质量和可靠性，合理布局电网网架，降低电压等级，减少变压层次。周官桥乡有建设 220KV 变电站。现状电力线均架空敷设，满足乡域居民基本用电需求。同时，重要工程设施、医疗单位、用电大户和救灾中心设专用线路供电并设置备用电源。

通信设施规划。规划推进周官桥乡通信设施建设，并留有 5G 等新型基础设施建设用地，规划期末实现乡域家庭宽带入户率达到 100%。规划电缆线路采用地埋式，结合道路建设统一布置，且与电力线分设道路两侧，有线广播电视可与电信线同侧铺设。

环卫设施规划。规划推进周官桥乡垃圾收转运系统建设。垃圾采用“公共垃圾箱-生活垃圾收集点-垃圾转运站”三级收运系统；农村各居民点按半径设收集转运点，并配置一辆小型收集车、清扫工具和保洁人员。

第五节 公共管理与公共服务设施规划

以基本公共服务均等为目标，统筹安排城乡公共服务设施。按照“城镇—中心村—自然村”三级进行合理布局，积极引导城镇公共服务功能向农村延伸。

农村公共服务以便民服务中心为主要载体，根据当地经济社会

水平和发展需求，因地制宜、适度规模的配置各类公共服务设施，包括村级办公、文化站、老年活动室、卫生保健室、运动场地、集贸市场等。

公共管理设施规划。乡镇各村都配有村民居委会，有的设施比较齐全，但有的村部设施装配简陋，基础的办公装备不齐全，而且办公场地狭窄，具体有车胜村、联合村、合益村、州下桥村、桥口新村等，应当在规划期内在保留周官桥乡原乡政府、政务服务中心的基础上将周官桥乡其他行政村的村部规模和功能进行完善提升，实现规范化管理。

医疗卫生设施规划。周官桥乡大部分村配套了卫生室，但还有几个村没有配备基础的卫生室，村民看病不方便，需要去别的村看病就医，所以在规划期内在保留周官桥乡现有医院，其他各行政村保留现状卫生室的基础上，在没有卫生室的村增加卫生室并逐步改善医疗条件、升级医疗设备、提升服务质量。

教育设施规划。学校建设方面，规划将在联合村和桥口新村各建一所公办幼儿园，满足片区学前教育需求。乡镇各教学点近期考虑保留现状，远期则根据教学需求进行撤并。同时，逐年增加对教育的投入，改善教学条件，普及多媒体教学，增加完善教育设备，全面推广素质教育。

文化体育设施规划。周官桥乡配套了文化体育设施的村并不多，缺少文化体育设施的建设，满足不了村民进行文化体育活动的需求，

所以各村原则上与村部共建设置文化活动室，结合村民图书室、活动中心和体育设施的建设。满足人民基本需求。

社会福利设施规划。周官桥乡的社会福利设施较为齐全，能满足人们对社会福利的需求，所以在本次乡镇规划中，暂无规划社会福利设施。

商业金融设施规划。规划在联合村设置建设新农贸市场来满足村民的日常生活需求，带动乡镇农贸业的发展。各行政村内则设置小型便民商店及电商网点，以满足周官桥乡人民日益增长的消费需求。

第六节 公共安全设施配套

抗震防灾。根据《中国地震动参数区划图》GB18306-305，周官桥乡域的生命线、行政机关以及主要工程（包括供电、供水、供气、通讯、消防、医疗等）系统、关键的生产用房和大型公建构造设施应按《建筑抗震设计规范》（GBJ11-89）六度标准设防。学校、医院类建筑按照七度采取抗震构造措施。

防洪、排涝、山洪防治。规划对乡镇内输水灌渠和排洪渠道进行疏浚，确保雨季的排水畅通及农田灌溉用水，同时还要加强乡镇内地下水资源及水库（地表水）管理与保护，对于地表水资源要搞好池塘水库周边和河渠两岸的绿化及环境保护工作，注意防止水体污染。利用沟、渠、溪、河与地形采用重力自排。应在划分山洪影响区域和确定灾害特征雨量的基础上，近期以工程措施和非工程措

施结合防治为主，远期以植物措施为主。

防疫。结合全乡镇医疗设施作好防疫工作，设立村防疫机构，配备专门的卫生防疫人员，完善乡卫生防疫设施。

减灾措施。第一，建立乡镇综合防灾办公室，全面负责日常管理工作。第二，加强防灾减灾管理，实施基本建设全过程控制。第三，加强综合防灾重要性宣传，提高领导和居民的防灾意识。

第七节 村庄规划指引

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。

城郊融合类（4个）：联合村、桥口新村、双桥村、肖家冲村。此类村庄位于城镇周边，将协同城镇融合发展。

集聚提升类（6个）：车胜村、合益村、三联村、羊兴村、周官桥村、洲下桥村。分布较为集中，此类村庄发展规模成熟，产业农业发展兴旺。

农业发展类（5个）：车家坪村、洪杨村、三胜新村、胜利村、天星村。分布较为分散，此类村庄农业发展规模成熟，以发展种植农业为主。

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。

表 5-1 村庄分类及发展定位一览表

行政村名称	村庄类型	村庄发展定位
三胜新村	集聚提升类	省道 S315 从村内经过，交通区位很好，村内经济较好（人均收入达 26711 元）。
车胜村	集聚提升类	省道 S315 从村内经过，交通区位很好，村内经济较好。

行政村名称	村庄类型	村庄发展定位
周官桥村	集聚提升类	上位规划定位为中心村；县道旁，交通区位较好，公共设施齐全，可辐射周边村。
合益村	集聚提升类	省道 S315 从村内经过，交通区位很好，公共设施较齐，村内经济较好（人均收入达 20895 元）。
洪杨村	农业发展类	
三联村	集聚提升类	省道 S315 从村内经过，交通区位很好，村内经济较好（人均收入达 28103 元），村内有大片工业用地，现状人均建设用地较大（241.07 平米/人）。
联合村	城郊融合类	临近市区城镇开发边界，可共享基础设施。
洲下桥村	集聚提升类	省道 S315、县道 X014 从村内经过，交通区位很好，村内经济较好（人均收入达 25003 元）。
车家坪村	农业发展类	
桥口新村	城郊融合类	上位规划定位为中心村；临近市区城镇开发边界，可共享基础设施。
羊兴村	集聚提升类	县道 X020 从村内经过，交通条件较好，村内经济较好（人均收入达 27591 元）
双桥村	城郊融合类	临近市区城镇开发边界，可共享基础设施。
胜利村	农业发展类	
天星村	农业发展类	
肖家冲村	城郊融合类	临近市区城镇开发边界，可共享基础设施。

第八节 全域详细规划编制单元

本次规划共划定 17 个规划编制单元，其中 1 个乡政府驻地详细规划编制单元、1 个产业园区详细规划编制单元、15 个村庄规划编制单元。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。

第七章 国土综合整治

第一节 综合整治区域

整治区域。全域土地综合整治是在一定的区域内，按照土地利用总体规划确定的目标和用途，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，推进城乡一体化进程的一项系统工程。按照山水林田湖草系统治理的理念，进行全域规划、全域设计、全域整治，对田水林路村进行全要素综合整治，建成农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态集约高效的美丽国土新格局。

第二节 农用地整理

宜耕后备资源开发土地。选择合理的开发利用模式耕地后备资源开发利用是一项复杂的系统工程，应统筹规划，综合开发。耕地后备资源开发利用工作应结合土地利用总体规划，全面考虑土地综合整治规划与城镇发展规划和农、林、牧业发展规划及生态园区规划、风景旅游规划的衔接，处理好粮食作物与经济作物之间的矛盾，协调好耕地、林地与其他用地之间的关系，使开发利用达到综合效益最优。本规划确定宜耕后备资源开发土地面积 148.79 公顷。

旱地改水田建设。本规划范围内各项条件完全符合旱改水要求的面积一共 110.66 公顷。旱改水项目的实施不但能够提高当地的粮食产量和农民收入，还可以为周官桥乡的水田发展工作起到一定的

带动示范作用。旱地改水田项目建设可以平衡周官桥乡农业种植结构，提高农业综合生产能力，提高粮食产量，增加农民收入，突破当地农村经济发展的瓶颈。

可复垦土地。根据我国人多地少的基本国情，保障国家粮食安全、维护社会稳定始终是国家可持续发展的基石。本规划土地复垦依据土地利用总体规划，在对破坏废弃土地调查评价的基础上，按照因地制宜的原则，宜耕则耕、宜林则林、宜草则草、宜渔则渔、宜建则建。本规划可复垦用地 29.15 公顷。

高标准农田建设。高标准农田应达到田地肥沃、设施配套、道路畅通、林网适宜、生态优良、科技先进、全面节水、旱涝保收，实现农作物优质高产高效的总体目标。通过项目建设，解除制约项目区农业生产的关键障碍因素，抵御自然灾害能力显著增强。农业特别是粮食综合生产能力稳步提高，项目区产出的粮食和其它农产品达到优质安全、高产稳产标准。

高标准农田建设应遵循统筹规划、综合治理、集中连片、规模开发、分步实施的原则。采取水利、农业、林业和科技等综合配套措施，进行田水路林山综合治理。项目区必须集中连片，规模连片，使其显现规模效益，起到示范引领作用。开发治理后，项目区与非项目区有明显区别。

本规划选取 45.52 公顷耕地作为高标准农田建设项目备选范围。

第三节 建设用地整理

可整理建设用地。建设用地整治包括农村建设用地整治和城镇工矿建设用地整治。农村建设用地整治对农村地区散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地进行整治，完善农村基础设施和公共服务设施，改善农村生产生活条件，提高农村建设用地节约集约利用水平的活动。城镇工矿建设用地整治对旧城镇、“城中村”和旧工矿等进行改造，完善配套设施，加强节地建设，拓展城镇发展空间，提升土地价值，改善人居环境，提高节约集约用地水平的活动。

整理得到可用于村庄建设设施建设用地 17.91 公顷。

增减挂钩用地。城乡建设用地增减挂钩是指依据土地利用总体规划，将若干拟整理复垦为耕地的农村建设用地地块（即拆旧地块）和拟用于城镇建设的地块（即建新地块）等面积共同组成建新拆旧项目区，通过建新拆旧和土地整理复垦等措施，在保证项目区内各类土地面积平衡的基础上，最终实现增加耕地有效面积，提高耕地质量，节约集约利用建设用地，城乡用地布局更合理的目标。

增减挂钩以盘活闲置、低效利用的农村集体建设用地的方式，为工业化、城镇化提供必要的建设用地，实现城乡建设用地总规模的有效控制。另一方面以农村土地综合整治新增加的耕地，对城镇建设占用耕地的有效补充，落实耕地占补平衡，实现城乡统筹中“保护耕地与保障建设”的双赢。

规划整理得到可用于增减挂钩用地 0.63 公顷。

第四节 生态保护修复

规划废弃矿山生态修复重点工程 7 处，重点任务：区域历史遗留矿山生态破坏问题得到有效解决，破损地形地貌景观得到修复，侵占的耕地和农用地得到恢复，土壤和地下水污染得到解决。总计 13.91 公顷。

规划水环境与水生态重点修复工程 1 处，重点任务：深入推进以邵水、蒸水、侧水为重点流域污染防治工作，进一步完善流域城乡环境基础设施，抓好重点流域保护和重点区域整治。总计 368.45 公顷。

生态脆弱区修复。所谓生态脆弱区，也称生态交错区，是指两种不同类型生态系统交接过渡区域，具有以下基本特征（环发〔2008〕92 号文《全国生态脆弱区保护规划纲要》）：

1. 系统抗干扰能力弱。生态脆弱区生态系统结构稳定性较差，对环境变化反映相对敏感，容易受到外界的干扰发生退化演替。对全球气候变化反应灵敏。具体表现为气候持续干旱，植被旱生化现象明显，生物生产力下降，自然灾害频发等。

2. 时空波动性比较强。波动性是生态系统的自身不稳定性在时空尺度上的位移。在时间上表现为气候要素、生产力等在季节和年际间的变化；在空间上表现为系统生态界面的摆动或状态类型的变化。

3. 边缘效应比较显著。生态脆弱区具有生态交错带的基本特征，

因处于不同生态系统之间的交接带或重合区，是物种相互渗透的群落过渡区和环境梯度变化明显区，具有显著的边缘效应。

4. 环境异质性较高。生态脆弱区的边缘效应使区内气候、植被、景观等相互渗透，并发生梯度突变，导致环境异质性增大。具体表现为：植被景观破碎化，群落结构复杂化，生态系统退化明显，水土流失加重等。

生态脆弱区修复技术需要达到的核心目标是调整人与地之间不合理和不协调的关系，关键是要解决区域的水土失衡问题，需要因地制宜并具有鲜明的地域针对性。在一般意义上，生态脆弱区的生态修复技术主要包括以下几种类型：

1. 生物类，主要包括人工建筑技术、高效旱作经果林技术、防除毒杂草技术、景观格局优化技术、物种筛选技术、人工生物结皮和林分改造技术。

2. 农作类，主要包括高效种植技术、等高沟垄种植技术、土壤保水技术、免耕/休耕技术、土壤快速熟化和土壤改良技术。

3. 工程类，主要包括植物沙障技术、新型水窖技术、地坎/地埂保护技术、机整梯田技术、坝系水土资源利用和人工湿地建设技术。

4. 其他类，主要包括生态补偿、划区禁牧/轮牧/休牧、舍饲养畜、建立自然保护区、人工降雨和化学固沙等。

单项技术或综合技术的选用，需要紧密结合受损生态系统的诊断结果进行，如生态系统受损的类型、主导因子、受损程度和受损

趋势等进行匹配性和可行性评估。从实际应用的角度来看，还要着重考虑技术成本、技术成效和技术潜力因素，以及利益相关者的意愿等综合进行。

划定生态脆弱区等控制区域 353.49 公顷。

重要水体保护。划定水源保护地、水库、河流等重要水体保护面积 23.17 公顷，其中水库面积 15.6 公顷，水系面积 7.57 公顷。

地质灾害防治。根据地质灾害调查结果，确定各自的监测、预报重点。由灾害点所在镇、村设立地质灾害监测组，在专业技术人员的指导下开展群众性简易监测。各级国土资源行政主管部门应组织力量在每年汛期前对地质灾害严重的地区进行调查，汛期加强监测，汛后进行复核，及时掌握灾害体的变化情况，提高预报的准确性、预防的实效性。

农村人居环境整治

1. 推进农村生活垃圾治理。统筹生活垃圾和农业生产废弃物利用、处理，建立健全符合农村实际、方式多样的生活垃圾收运处置体系。开展非正规垃圾堆放点排查整治，重点整治垃圾山、垃圾围村、垃圾围坝。

2. 开展厕所粪污治理。以三格厕所为标准，推进厕所革命。

3. 梯次推进农村生活污水治理。根据农村不同区位条件、村庄人口聚集程度、污水产生规模，加强生活污水源头减量和尾水回收利用。以房前屋后河塘沟渠为重点实施清淤疏浚，采取综合措施恢

复水生态，逐步消除农村黑臭水体。

4. 提升村容村貌。加快推进道路亮化、绿化、美化。整治公共空间和庭院环境，消除私搭乱建、乱堆乱放。大力提升农村建筑风貌，突出乡土特色和地域民族特点。

第八章 乡政府驻地规划

第一节 乡政府驻地规划范围与规模

本次规划以乡政府驻地所在的集中连片村庄建设用地为基础，考虑地形地貌及自然资源管理需求，以永久基本农田、道路交通廊道为边界，划定乡政府驻地规划总面积 32.78 公顷，涉及 1 个区域，主体区域呈狭长型，以乡政府为核心，涉及联合村。东北至羊兴村，南至联合村，西至邵东市；规划范围为 32.78 公顷。

第二节 规划用地结构与布局

1、空间结构

综合考虑现状用地分布、城镇性质、地形地势、过境交通与城镇的发展关系，周官桥乡区用地布局形成“一心两带多组团”的空间结构，以行政办公、居住、商贸物流集散为主要职能。

——一心。乡政府附近形成的以商业服务、休闲娱乐为主的综合服务中心；

——一带。以老衡宝路为依托贯穿的城镇发展带；

——多组团。自西向东的工业组团、居住组团、商业组团、公共管理与公共服务组团。

2、明确用地发展方向

结合周官桥乡土地利用现状情况和道路交通规划，明确周官桥乡政府驻地发展方向为沿老衡宝路发展。优化规划范围内用地布局，

控制居住用地，提升公共服务设施用地和商业服务用地比例，适当增加绿地和开敞空间。规划范围内总建设用地面积 32.78 公顷，其中城镇建设用地面积 39.8 公顷，村庄建设用地面积 11.43 公顷，区域基础设施用地面积 0.1 公顷，无其他建设用地。

3、开发强度与规模控制

从开发强度分区、建筑高度分区两个方面对镇区的开发建设进行管控。

根据国土空间开发建设适宜性评价结果，确定建设用地可开发规模与控制强度。将集镇整体控制为中低等开发强度，遵循中部相对较高的原则。其中，强度一区：为低强度区，容积率 ≤ 1.0 ，主要是市政基础设施、交通场站、现状已建保留的农村宅基地等。强度二区：为中强度区， $1.0 < \text{容积率} < 1.8$ ，包括公共服务设施、中小学教育设施、工业发展区、现状已建多层住宅区等。强度三区：为高强度区， $1.8 < \text{容积率} \leq 2.0$ ，主要新开发的居住用地、规划的商业服务业区。

建筑高度分区引导。建筑高度控制遵循沿街相对较高，其余建筑相对较低的原则。依据城乡风貌整体管控原则，新建住宅最高不宜超过 7 层，确需建设 7 层以上居住建筑的，应严格充分论证，并确保消防应急、市政配套设施等建设到位。

4、居住和住房保障

提高居住区环境质量和生活服务设施水平。 实现更加充分更高质量就业。实施就业优先战略和更加积极的就业政策，发挥市场在促进就业中的作用，着力解决结构性矛盾，实现更加充分、更高质量就业。组织开展“技能就业计划、技能创业计划、技能提升计划、技能传承计划、技能储备计划”等专项行动计划。积极培养农民工职业技能，积极推进农民工在职业培训、权益保障、公共服务等方面享受与城镇职工同等待遇，促进农民工融入城镇。大力实施“大众创业”工程。进一步完善创业服务体系，增强创业活力，充分释放创业带动就业倍增效应，提升创业品质。建立健全资金扶持、税费减免、创业补贴、创业培训等创业扶持政策体系，支持各类创业群体创业。

建立更加公平可持续的社会保障制度。 实施全民参保登记计划，完善激励政策，促进和引导各类单位和符合条件的人员长期持续参保，建成覆盖城乡居民的、更加公平可持续的社会保障制度。人均住房面积和住房质量迈上新台阶。至规划期末，城镇居民居住水平显著提高，人均住房面积稳步增长，住房品质明显提升，配套设施更加完善，居住区环境品质和公共服务水平不断提高，实现更高水平的“住有所居”。

保障性住房覆盖面稳步提升。 将保障性住房建设作为重要民生实事，不断建立完善住房保障制度，加快保障性安居工程建设和各类棚户区改造工程，持续扩大住房保障覆盖面，扎实推动困难人群

应保尽保。

第三节 道路交通规划

发挥交通设施对集镇发展的引导作用。减少外部交通对集镇内部交通的干扰和对集镇用地的分割，减少安全隐患，提高集聚能力。

周官桥乡驻地内道路主要由干路、支路、巷路组成。

周官桥乡政府驻地道路主要由干路、支路、巷路组成。

1、内部交通规划

规划形成构建“干路一支路一巷路”三级道路网络体系。

干路。由 S336 省道、老衡宝路组成。

骨架，车行道宽度为 6-10 米；支路。形成二级分流系统联系各组团，兼具交通与生活性功能，车行道宽度 4-6 米；满足最低消防通道要求。

巷路。连通组团内部，以生活性功能为主，车行道宽度 3.5-4 米。

道路要素管控。乡政府驻地内的路网密度不低于 5 千米/平方千米。主干道与国省干道、主干道与主干道、主干道与次干道交叉口采用渠化或信号灯管理平面交叉口，其他交叉口采用一般平交路口。道路横断面形式均为一块板。

2、交通设施

客运站。暂无客运站。

社会停车场。规划 1 处社会公共停车场,位于周官桥乡政府驻地。

充电桩设施。结合客运站、社会公共停车场、乡政府院落配建充电桩。新建大型公共建筑停车场按不低于 30%的配建比例建设充电设施；新建住宅小区专属停车位按 100%的配建比例预留电动汽车充电桩安装条件。

加油站规划。现状有 3 处加油站，分别为 S336 和人民路交叉口中石化、S336 和县道 014 交叉口中国石油、周官桥村康宁医院加油站，针对乡政府驻地加油站的现状，通过严格控制站点总量，优化加油站布局，以实现乡域加油站体系的整体优化，形成布局合理、体系完善的加油站规划布局。

第四节 公共服务设施规划

推动基本公共服务设施均等化、服务范围全覆盖，根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018），以构建 15 分钟服务圈为目标，通过功能复合、设施共享、更新改造和规划统筹等方式，提升基本公共服务的便利性与可达性，加强各类公共服务设施的复合使用度和开放共享度，并提供差异化的品质提升类服务产品，提高社区级设施的服务效率和水平。落实乡政府驻地总体规划的规划要求，遵循设施不漏项、数量规模不减少、服务半径有保证、用地形态可实施的原则，在满足社区生活圈服务半径要求基础上，优化细化乡政府驻地总体规划确定的公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地的位置及边界。

机关团体设施。机关团体设施主要包括乡政府、派出所、居委会等用地，派出所结合乡政府用地统筹布置，不独立占地。总面积 0.93 公顷，均为现状保留。

文化设施。新建 1 处文化活动中心，位于乡政府驻地。教育设施。至规划期末，保留乡政府驻地周官桥幼儿园、周官桥小学。教育用地 0.21 公顷。

医疗设施。总面积 0.35 公顷，医疗卫生设施 1 处，为保留周官桥乡卫生院，保证规划床位及用地面积能满足居民日常需求。

第五节 公用设施规划

科学规划布局镇区公用设施，合理分配资源，避免资源的浪费和重复建设，提高城镇的整体运行效率。乡政府驻地的公用设施以现状设施为主，包括供电所、垃圾中转站。

给水工程规划。以城乡供水一体化系统为主，规划部分保留现状给水管道，给水主干管沿老衡宝路敷设，形成主要的输水线路，给水支管形成环网，以保证供水的安全、可靠性，规划管网最小管径采用 DN150。

排水工程规划。规划镇区采用雨污分流排水体制，结合镇区道路提升改造，道路建设分期改造，远期逐步实现雨污分流制，对初期雨水实行截流、处理，实现全方位的污染防治，最终建立截流式分流制，排入周官桥村新建的污水处理设施。

排水系统。规划沿路地埋敷设污水管道，管径为 DN400。最小覆

土 1.2 米，管道最大埋深控制在 6 米左右。雨水采取就近排放原则，沿路敷设雨水管道，用以收集排放雨水，管径为 DN400-DN800。雨水总量根据各管段的汇水面积及邵阳的暴雨强度进行计算。

电力工程规划。结合上位变电站建设，完善、优化电网结构的要求的落实，以及周官桥乡自身发展需求，继续引用上级电源，现状 35 千伏变电站。开闭所设置应体现集约节约用地原则，尽量减少占地，宜结合工业、商业以及地块内公用配套建筑统一建设。

电信工程规划。规划保留电信支局和周官桥村邮政支局（邮政所），规划期内乡政府驻地 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。

燃气工程规划。规划保留并提质现状液化气供应站。近期乡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，逐步完善燃气管网，远期以管道燃气作为主要气源。

新能源规划。加快构建以新能源为主体的新型电力系统。发展风电、光伏发电等清洁能源，合理建设热电联产项目、分布式能源等设施，建设基于“互联网+”的多能互补新能源利用示范工程。推进新能源汽车供能设施建设，规划在乡政府院落内增加充电桩设施。

环境卫生公共设施。垃圾中转站位于东亿电气旁，乡政府驻地依据服务半径优化垃圾收集点布局。在农贸市场、乡镇综合文化中心等人流密集区域配套建设公厕。

第六节 公共安全设施规划

有效预防和高效应对社会公共安全事件，减少公共安全事件及其带来的危害。

地质灾害防治规划。周官桥乡区属于地质灾害低风险区，原则上加强监测与预警，开展镇区地质灾害宣传，组织应急演练等活动，始终保持警惕，做好各项防范工作。

抗震规划。规划周官桥乡乡政府驻地卫生院、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。以周官桥乡人民政府为核心，建立全乡防震减灾指挥中心，加强对建设工程抗震设防的管理。

防洪排涝规划。以防为主，提高现有防洪工程防御能力，以邵水河支流桐江河河堤防建设为重点，结合湿地保护，实施堤岸工程生态化，通过改造险闸，加强干堤、支堤建设，适当连通乡域现有河渠、水塘扩大蓄纳容量，提高防洪排涝标准。规划至 2035 年，桐江河村庄段防洪标准按 20 年一遇标准设防。

环境卫生公共设施。垃圾中转站位于东亿电气公司旁，乡政府驻地依据服务半径优化垃圾收集点布局。在农贸市场、乡镇综合文化中心等人流密集区域配套建设公厕。

第七节 绿地与开敞空间规划

构建城镇绿网，打造高品质公共空间。对现状的溪流、灌溉水渠加以改造和利用，加强道路绿化与河道的整治，将大规模道路绿化作为景观格局的联系通道。做到有路必有树，有河必有绿，水陆

相互交织，如同一张绿色的网。彰显四面环山、山水相融的城镇景观，绿地系统应利用现有的河流水体、岸线、自然山体等自然条件，构建连续的生态廊道，让镇区内的绿地与开敞空间和外围的自然生态景观充分的融合。保障足够的开放空间和绿化广场以强化环境质量，提高土地素质和使用价值，塑造亲切宜人的特色绿化空间。乡政府驻地范围内规划：绿地与开敞空间用地总面积为 1.74 公顷，主要为乡政府驻地旁村庄建设用地的防护绿地等。

第八节 历史文化资源保护与利用

周官桥乡乡政府驻地无历史文化保护资源。

第九节 划分详细规划单元

周官桥乡乡政府驻地城镇开发边界面积为 43.63 公顷，本次规划划定 2 个详细规划编制单元。主导功能为行政办公、商业、居住、教育、工业。

第十节 地块指标控制

加强各类建设用地控制指标与国家、省关于建设用地指标相关规定的衔接。明确地块编码、地块边界，确定地块开发强度（容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率）、设施配套、停车配建、建筑物退让、地块出入口、兼容地块控制要求等规划内容。

容积率。一般情况下，各类用地均控制上限。新增的用地主要位于集镇西北侧，新增住宅用地控制层数不超过 3 层，容积率不超

过 1.5；商业建筑类主要为远景布局的沿街商铺和市场，容积率不超过 3.0；工业用地采用下限控制，具体应参照工业建筑相关要求执行。有特殊要求的可同时规定上限和下限。

建筑密度。一般情况下，工业用地控制下限（有特定生产工艺要求的，根据具体情况确定），其他用地控制上限。新增住宅用地低层（1-3 层）不超过 35%，多层（4-6 层）不超过 28%；新增商业建筑类不超过 55%。

建筑限高。一般情况下，各类用地均控制上限，其中工业用地建筑高度应考虑相关工艺要求综合确定。建筑高度除必须满足消防、安全和通风、日照等要求外，还应结合功能布局 and 开发强度来控制建筑高度。建筑高度为上限指标，原则上任何建设不得高于地块控制指标表及分图图则的规定。

建筑高度主要按照两个区来划分：I 类控制区以低层为主，高度控制在 12 米以下，主要位于乡政府驻地沿老衡宝路两侧绝大部分的现状居住区；II 类控制区以多层为主，高度控制在 24 米以下主要位于周官桥中学西北面。绿地率。新建居住用地的绿地率应 $\geq 35\%$ ，老旧民房改造居住用地的绿地率应 $\geq 25\%$ ，居住用地绿地应根据居住区规划布局形式统一安排、灵活使用；公共管理与公共服务设施用地绿地率不应小于 35%；商业服务业设施用地绿地率不应小于 15%；物流仓储用地绿地率不应小于 10%；公用设施用地绿地率不应小于 10%。工业用地的绿地率一般不大于 20%，其中产生有害气体及污染

工厂的绿地率不应小于 30%，有特殊绿化防护隔离要求的工业用地按照实际需要确定。停车场周边应种植高大庇荫乔木，并宜种植隔离防护绿带；在停车场内宜结合停车间隔带种植高大庇荫乔木。

第八章 乡镇风貌设计

第一节 总体要求

风貌设计总体要求：

- 1、尊重小镇原有格局，盘活土地存量。
- 2、控制建筑体量，保持小镇适宜尺度。
- 3、传承地域文化，彰显当地特色。
- 4、注重优美天际轮廓线的塑造。

第二节 乡域风貌规划

乡域风貌结构

乡域风貌结构：“一心两轴三片多节点”

一心：打造以“怡卉园景区”为主的重要景观风貌核心。

两轴：以老衡宝路为东西向的风貌展示主轴线和以 X014 为南北向的风貌展示次轴。

三片：特色休闲风貌区、田园观光风貌区、商业景观风貌区

多节点：主要是怡卉园景区、紫薇花海、伤伦堂等重要节点。

乡域风貌分区与控制引导

对周官桥乡区进行风貌分区管控，主要包括建筑形态、建筑风格、建筑高度、建筑材料、建筑色彩等。

商业景观风貌区：乡域东部区域；建筑形态：居住建筑和商业建筑可以群体组合为主，结合轴线进行组织；注重各体块间的协调。

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。建筑高度：控制在 27 米；建筑材料：混凝土等为主要建筑材料，注意材料质感、肌理的处理。建筑色彩：以中低明度淡彩色灰色系、中低明度土黄色系，如白色、冷灰色、土黄色为主，辅以适量红色、桔红暖色。

田园观光风貌区：乡域南部和北部区域：注重建筑形态与田园景观的融合，建筑简约。建筑风格：以传统地域风格为主，采用现代处理手法；建筑高度：控制在 12 米；建筑材料：砖石、混凝土等为主要建筑材料，注意材料质感、肌理的处理。建筑色彩：建筑色彩以灰色、土黄色色调为主。

特色休闲风貌区：乡域中部区域：建筑形态建筑应该以小体量的民居建筑为主，特色休闲的乡土建筑；建筑风格：以传统地域风格为主，辅以现代材料。建筑高度：控制在 12 米；建筑材料：砖石、混凝土等为主要建筑材料，注意材料质感、肌理的处理。建筑材料：砖石、混凝土等为主要建筑材料，注意材料质感、肌理的处理。建筑色彩：建筑色彩以灰色、土黄色色调为主。

第三节 乡村设计指引

1、建筑

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

建筑风格：以传统建筑为主，同时融入湘南地方特色。

建筑高度：新建住宅不超过 3 层。

建筑材料：以砖、石材、混凝土、黑瓦等材料为主要建筑材料。

建筑色彩：建筑色彩以灰色、黄色、白色为主。

2、景观

点状空间景观：村庄重要入口空间、公共场地、公共建筑、前庭后院等点状节点空间，要突出湘南民居特色，利用乡土植物进行点缀。

线状空间景观：突出特色古建筑风貌特色的街巷、道路空间景观。

3、村庄建房管控要求

沿道路：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。

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

沿河流：沿河流周边建房的，应结合当地传统建筑风格及滨水空间的生态景观，提出滨水型建筑风貌管控要求，规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。

第九章 重点项目计划

第一节 重点项目计划

规划近期建设期限为 2020-2035 年，近期建设项目将通过集资、贷款、联合开发、土地入股等多种形式，以及上级拨款、税费返还等多种渠道筹集资。

第十章 规划实施保障

第一节 组织机构

周官桥乡国土空间规划由县级人民政府与乡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：

第二节 加强组织协调

建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的城镇工作格局。加大对国土空间规划建设管理工作的指导、协调和支持力度，定期研究相关工作。镇党委、政府是城市工作的责任主体，要围绕区委确定的目标任务，确定本镇发展的具体目标和任务，制定加强国土空间规划建设管理的实施方案，明确实施步骤和保障措施，集中力量突破重点难点问题。加强机构和队伍建设，落实工作经费，为强化国土空间规划建设管理工作提供坚强保障。

3、加强能力建设

加快培养建设懂规划、会管理的干部队伍，组织（人事）部门要制定人才培训规划，培养城乡规划建设管理人才。采取多种形式，大力开展国土空间规划建设管理等职业技能培训，全面提高一线职工技能素质。

4、严格工作考核

建立健全国土空间规划建设管理工作考核评价监督问责机制，确定考核体系和标准，定期进行考核，通报考核结果，并将考核结果纳入经济社会发展综合评价体系，作为党政领导班子和领导干部综合考核评价的重要参考。

5、政策支持

由县级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。

按照总体规划确定的发展时序，确定城镇发展的阶段性目标，逐步推进老镇区改造和新区建设，强化不同阶段城镇总体结构、基础设施建设等方面的衔接，保证城镇空间的有序生长。

6、宣传引导

充分利用各种媒介向社会公布和宣传周官桥乡国土空间规划，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。

推进公众参与的法制化和制度化。让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对总体规划的宣传，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，推进规划的实施。

7、监督实施

经依法批准的国土空间规划，是城镇建设和管理的依据，必须严格执行，凡是违反规划的行为都要严肃追究责任。乡政府定期向

本级人大常委会报告规划实施情况，自觉接受人大监督。总体规划的修改，必须经原审批机关同意，并报本级人大常委会审议通过。完善社会参与机制，发挥专家和公众的力量，定期委托专业机构或第三方对总体规划实施情况进行评估，向社会公布评估结果。凡不符合国土空间总体规划进行建设的，一律按违法处理。

1、建立规划监督制度

自然资源主管部门负责本规划实施监测工作，包括确定监测指标体系、滚动制定阶段规划目标、建立面向公众的监测数据库等。各部门根据规划要求履行各自的职责，并负责提供职能范围内的发展信息。本规划实施情况全面接受社会公众监督。

2、建立规划责任制

自然资源主管部门会同县直部门和乡政府，制定规划实施的阶段目标和量化指标体系，作为本规划实施监测的衡量标准和评估各部门、乡政府阶段工作绩效的重要依据。

3、建立规划评估制度

自然资源主管部门定期向县政府提交规划实施评估报告，经审议通过后，向社会发布。根据县政府对评估报告的审议意见，对阶段规划目标以及监测指标体系、阶段工作计划进行调整。

附表

附表 1 周官桥乡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		3622.30	76.34
		耕地		1855.82	39.11
		园地		108.65	2.29
		林地		1594.80	33.61
		草地		63.04	1.33
	建设用地	建设用地合计		599.83	12.64
		城乡建设用地	城镇	34.19	0.72
			村庄	565.64	11.92
			其中：留白指标	0.00	0.00
		区域基础设施用地		56.56	1.19
		其他建设用地		91.13	1.92
	农业设施建设用地		76.21	1.61	
	自然保护用地	合计		298.74	6.30
		湿地		0.00	0.00
		陆地水域		298.67	6.29
	其他	其他土地		0.07	0.00
	合计		4744.78	100.00	

附表 2 周官桥乡国土空间用地结构调整表

地类			2020 年（基期年）		2035 年（基期年）		
			面积	占比	面积	占比	
国土 总面 积	农用地	农用地合计	3622.30	76.34	3599.85	75.87	
		耕地	1855.82	39.11	1850.78	39.01	
		园地	108.65	2.29	105.51	2.22	
		林地	1594.80	33.61	1584.22	33.39	
		草地	63.04	1.33	59.34	1.25	
	建设用地	建设用地合计		599.83	12.64	624.63	13.16
		城乡建设用地	城镇	34.19	0.72	42.18	0.89
			村庄	565.64	11.92	582.46	12.28
			其中：留白指标	0.00	0.00	0.00	0.00
		区域基础设施用地		56.56	1.19	58.58	1.23
		其他建设用地		91.13	1.92	87.64	1.85
	农业设施建设用地		76.21	1.61	75.87	1.60	
	自然保护用地	合计	298.74	6.30	298.13	6.28	
		湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	
		陆地水域	298.67	6.29	298.13	6.28	
	其他	其他土地	0.07	0.00	0.07	0.00	
	合计		4744.78	100.00	4744.78	100.00	

附表 3 国土空间规划指标一览表

单位：亩/公顷

层级	指标名称	2025 年（近期 年）	2025 年（目标 年）	指标属 性
乡域	耕地保护目标（亩）	≥ 24670.49	≥ 24670.49	约束性
	永久基本农田保护面积 （亩）	≥ 21839.26	≥ 21839.26	约束性
	生态保护红线（公顷）	\	\	约束性
	城镇开发边界规模（公顷）	≤ 130.82	≤ 130.82	约束性
	永久基本农田储备区规模 （公顷）	≥ 12.21	≥ 12.21	预期性
	村庄建设用地（公顷）	≤ 777.97	≤ 777.97	预期性
	村庄建设用地留白指标（公 顷）	≥ 38.91	≥ 38.91	预期性
	人均城镇建设用地面积（平 方米）	≤ 106.81	≤ 104.67	预期性
乡政府驻 地	公园、广场步行 5 分钟覆盖 率	≥ 90	≥ 90	预期性
	道路网密度	≥ 30	≥ 30	预期性

附表 3 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			0.00
生态控制区			260.07
农田保护区			1586.38
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	39.22
		综合服务区	3.29
		商业商务区	1.26
		工业发展区	46.93
		物流仓储区	0.00
		绿地休闲区	1.12
		交通枢纽区	30.23
		战略预留区	0.00
	城镇弹性发展区		0.00
	特别用途区		7.61
	其他城镇建设区		0.68
乡村发展区	村庄建设区		760.36
	一般农业区		726.44
	林业发展区		1184.04
矿产能源发展区			97.15

附表 4 历史文化资源一览表

历史文化资源一览表						
序号	名称	类别	级别	所在行政区	保护范围	建设控制地带
1	建胜古城遗址	文物保护单位	县级	车胜村	—	—
2	大水园古墓群	文物保护单位	县级	羊兴村	—	—
3	胡家寨遗址	文物点	—	桥口新村	—	—
4	合平园墓群	文物点	—	洪杨村	—	—
5	西门桥	文物点	—	胜利村	—	—
6	饬伦堂	文物点	—	车胜村	—	—
7	合塘冲古墓群	文物点	—	车胜村	—	—
8	合家村墓群	文物点	—	合益村	—	—
9	樟树窑址群	文物点	—	天星村	—	—
10	新石桥	文物点	—	周官桥村	—	—
11	天池庵遗址	文物点	—	周官桥村	—	—

附表 5 村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模	发展职能	公共服务设施配置	市政设施配置
车家坪村	农业发展类	1001-3000	现代农业	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、集贸市场、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
车胜村	集聚提升类	>3000	综合服务、现代农业	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、便民超市、电商网点、集贸市场、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
合益村	集聚提升类	>3000	综合服务、现代农业	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、便民超市、电商网点、集贸市场、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
洪杨村	农业发展类	1001-3000	现代农业	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、集贸市场、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
联合村	城郊融合类	1001-3000	综合服务、现代农业、休闲旅游	乡政府驻地、农村综合服务平台、小学、中学、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、集贸市场、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
桥口新村	城郊融合类	1001-3000	综合服务、现代农业	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、集贸市场、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
三联村	集聚提升类	>3000	综合服务	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、便民超市、电商网点、集贸市场、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
三胜新村	农业发展类	1001-3000	现代农业	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、集贸市场、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

胜利村	农业发展类	1001-3000	现代农业	农村综合服务平台、小学、中学、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、集贸市场、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
双桥村	城郊融合类	1001-3000	综合服务、现代农业	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、集贸市场、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
天星村	农业发展类	1001-3000	现代农业	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、集贸市场、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
肖家冲村	城郊融合类	1001-3000	综合服务、现代农业	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、集贸市场、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
羊兴村	集聚提升类	>3000	综合服务、现代农业	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、便民超市、电商网点、集贸市场、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
周官桥村	集聚提升类	>3000	综合服务、现代农业	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、便民超市、电商网点、集贸市场、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
洲下桥村	集聚提升类	>3000	综合服务、现代农业	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、集贸市场、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

附表 6 规划指标分解表

行政区名称	村庄定位	村庄类型	永久基本农田面积	村庄建设用地指标
车家坪村	一般村	农业发展类	99.34	40.40
车胜村	中心村	集聚提升类	75.89	30.15
合益村	中心村	集聚提升类	96.67	37.02
洪杨村	一般村	农业发展类	143.97	55.96
联合村	一般村	城郊融合类	164.88	71.72
桥口新村	一般村	城郊融合类	90.54	101.53
三联村	中心村	集聚提升类	110.37	48.89
三胜新村	一般村	农业发展类	119.53	45.68
胜利村	一般村	农业发展类	84.15	42.91
双桥村	一般村	城郊融合类	106.81	57.56
天星村	一般村	农业发展类	64.79	36.52
肖家冲村	一般村	城郊融合类	94.12	33.85
羊兴村	中心村	集聚提升类	173.93	59.97
周官桥村	中心村	集聚提升类	90.29	57.11
洲下桥村	中心村	集聚提升类	76.18	58.93
合计			1591.46	777.970

附表 7 详细规划编制单元一览表

行政区名称	备注	详细规划编制单元面积	主导功能	备注	规划单元名称及编号
周官桥村	集聚提升类	336.17	主要适用于村庄规划	集聚提升类	CG-1
合益村	集聚提升类	170.37	主要适用于村庄规划	集聚提升类	CG-2
胜利村	农业发展类	246.71	主要适用于村庄规划	农业发展类	CG-3
产业园区	农业发展类	246.71	主要适用于村庄规划	农业发展类	XG-1
肖家冲村	城郊融合类	345.04	主要适用于村庄规划	城郊融合类	CG-4
天星村	农业发展类	194.77	主要适用于村庄规划	农业发展类	CG-5
联合村	城郊融合类	592.18	主要适用于村庄规划	城郊融合类	CG-6
联合村乡政府驻地	城郊融合类	592.18	主要适用于村庄规划	城郊融合类	XG-2
车胜村	集聚提升类	163.34	主要适用于村庄规划	集聚提升类	CG-7
羊兴村	集聚提升类	474.55	主要适用于村庄规划	集聚提升类	CG-8
洲下桥村	集聚提升类	305.94	主要适用于村庄规划	集聚提升类	CG-9
桥口新村	城郊融合类	543.23	主要适用于村庄规划	城郊融合类	CG-10
双桥村	城郊融合类	224.85	主要适用于村庄规划	城郊融合类	CG-11
车家坪村	农业发展类	255.65	主要适用于村庄规划	农业发展类	CG-12
洪杨村	农业发展类	314.16	主要适用于村庄规划	农业发展类	CG-13
三联村	集聚提升类	295.60	主要适用于村庄规划	集聚提升类	CG-14
三胜新村	农业发展类	282.20	主要适用于村庄规划	农业发展类	CG-15

附表 8 政府驻地用地现状表

一级地类		二级地类	2020 年（基期年）	
			面积（公顷）	占比（%）
耕地			12.98	9.91%
园地			0.38	0.29%
林地			4.20	3.21%
草地			4.66	3.56%
农业设施建设用地		城镇村道路用地	0.15	0.11%
城镇建设用地	居住用地	城镇住宅用地	99.99	76.34%
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	2.23	1.70%
		教育用地	19.24	14.69%
		医疗卫生用地	0.56	0.43%
		社会福利用地	0.00	0.00%
	商业服务业用地	商业用地	2.66	2.03%
	工矿用地	工业用地	37.93	28.96%
		采矿用地	0.36	0.27%
	仓储用地	物流仓储用地	0.32	0.24%
	交通运输用地	城镇村道路用地	18.82	14.37%
		交通场站用地	0.00	0.00%
	公用设施用地	排水用地	0.00	0.00%
		供电用地	0.36	0.28%
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00%
		防护绿地	0.00	0.00%
		广场用地	0.00	0.00%
	留白用地		0.00	0.00%
村庄建设用地	交通运输用地	城镇村道路用地	0.00	0.00%
区域基础设施用地			2.25	1.72%
其他建设用地			0.41	0.31%
陆地水域			1.78	1.36%
其他土地			0.00	0.00%
总计			130.98	100.00%

附表 9 政府驻地用地结构调整表

一级地类		二级地类	2020 年（基期年）		2035 年（目标年）		规划期内增减（公顷）
			面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	
耕地			12.98	9.91%	0	0.00%	-12.98
园地			0.38	0.29%	0.34	0.26%	-0.03
林地			4.20	3.21%	6.21	4.74%	2.00
草地			4.66	3.56%	0.02	0.01%	-4.64
农业设施建设用地		城镇村道路用地	0.15	0.11%	0	0.00%	-0.15
城镇建设用地	居住用地	城镇住宅用地	99.99	76.34%	33.63	25.67%	-66.36
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	2.23	1.70%	0.32	0.24%	-1.91
		教育用地	19.24	14.69%	0	0.00%	-19.24
		医疗卫生用地	0.56	0.43%	0	0.00%	-0.56
		社会福利用地	0.00	0.00%	0	0.00%	0.00
	商业服务业用地	商业用地	2.66	2.03%	1.26	0.96%	-1.40
	工矿用地	工业用地	37.93	28.96%	46.98	35.87%	9.04
		采矿用地	0.36	0.27%	0	0.00%	-0.36
	仓储用地	物流仓储用地	0.32	0.24%	0	0.00%	-0.32
	交通运输用地	城镇村道路用地	18.82	14.37%	12.24	9.35%	-6.58
		交通场站用地	0.00	0.00%	17.95	13.71%	17.95
	公用设施用地	排水用地	0.00	0.00%	0	0.00%	0.00
		供电用地	0.36	0.28%	2.98	2.27%	2.62
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00%	0.27	0.21%	0.27
		防护绿地	0.00	0.00%	0.85	0.65%	0.85
	留白用地		0.00	0.00%	0	0.00%	0.00
村庄建设用地	交通运输用地	城镇村道路用地	0.00	0.00%	0	0.00%	0.00
区域基础设施用地			2.25	1.72%	0	0.00%	-2.25
其他建设用地			0.41	0.31%	7.62	5.82%	7.21
陆地水域			1.78	1.36%	0.32	0.24%	-1.46
其他土地			0.00	0.00%	0	0.00%	0.00
总计			130.98	100.00%	130.98	100.00%	0.00

附表 10 重点建设项目安排表

项目 类型	项目名称	涉及村 庄	项目规模 (m^2)	建设 性质	建设时 间	来源
公共 服务 设施	合益村村部服务中心	合益村	1821	新建	2021- 2035	承诺 事项
	双桥村村部服务中心	双桥村	1010	新建	2021- 2035	承诺 事项
	邵东市殡仪馆生态陵园	车胜村	41961.00	新建	2021- 2035	上位 规划
	周官桥敬老院	胜利村	7350.51	新建	2021- 2035	上位 规划
	邵东市 2023 年第十五批次集体 土地农用地转用项目-25（周官 桥肖家冲村）（村部）	肖家冲 村	1495.80	新建	2021- 2035	上位 规划
	周官桥桥口新村	桥口新 村	1082.12	新建	2021- 2035	上位 规划
基础 设施	三联村村部服务中心	三联村	617.81	新建	2021- 2035	承诺 事项
	周官桥水厂	胜利村	5585.63	新建	2021- 2035	上位 规划
	污水处理设施 2 处		5892.23	新建	2021- 2035	设施 需求
	邵东市殡仪馆二期附属工程项目		11183.35	新建	2021- 2035	承诺 事项
	中国铁塔股份有限公司邵阳市分 公司 2016 年 4G 基站（邵东县境 内）（增减挂钩）	联合村	220.24	新建	2021- 2035	上位 规划

项目类型	项目名称	涉及村庄	项目规模(m ²)	建设性质	建设时间	来源
宗教设施	胜利村道观	胜利村	1920		2021-2035	承诺事项
产业	邵东市 2023 年第六批次建设用 地	三联村	5856.28	新建	2021-2035	上位规划
	2022 年第二十二批次建设用 地	桥口新村	116531.21	新建	2021-2035	上位规划
	周官桥乡君安纸品厂	桥口新村	8108.87	新建	2021-2035	上位规划
	周官桥乡三胜村农贸市场蓝线图 2022.11.15	三胜新村	1286.54	新建	2021-2035	上位规划
	周官桥乡顺发乳胶制品厂	胜利村	9645.68	新建	2021-2035	上位规划
	邵东市 2023 年第四十二批次集 体土地农用地转用项目	桥口新村	14237.34	新建	2021-2035	上位规划
	邵东市 2024 年第三批次集体土 地农用地转用项目（邵东市宏杨 农业有限公司）	洪杨村	2168	新建	2021-2035	承诺事项
	邵东市 2023 年第五十批次集体 土地农用地转用建设项目（九六 农庄）	联合村	6616	新建	2021-2035	承诺事项
	九六农庄生态停车厂	联合村	7692.89	新建	2021-2035	承诺事项
	九六农庄	联合村	10987.79	新建	2021-2035	承诺事项
	九六农庄民宿	联合村	16496.34	新建	2021-2035	承诺事项

项目 类型	项目名称	涉及村 庄	项目规模 (㎡)	建设 性质	建设时 间	来源
	邵东市 2024 年第十三批次集体 土地农用地转用建设项目（大礼 砖厂）	洲下桥 村	12945	新建	2021- 2035	承诺 事项
	胜利村集体经济养殖黑山羊项目	胜利村	1300	新建	2021- 2035	承诺 事项
居民 建房	峦兴村贺顺贵农村建房	峦兴村	221. 73	新建	2021- 2035	上位 规划
	峦兴村贺顺贵农村建房	峦兴村	227. 36	新建	2021- 2035	上位 规划

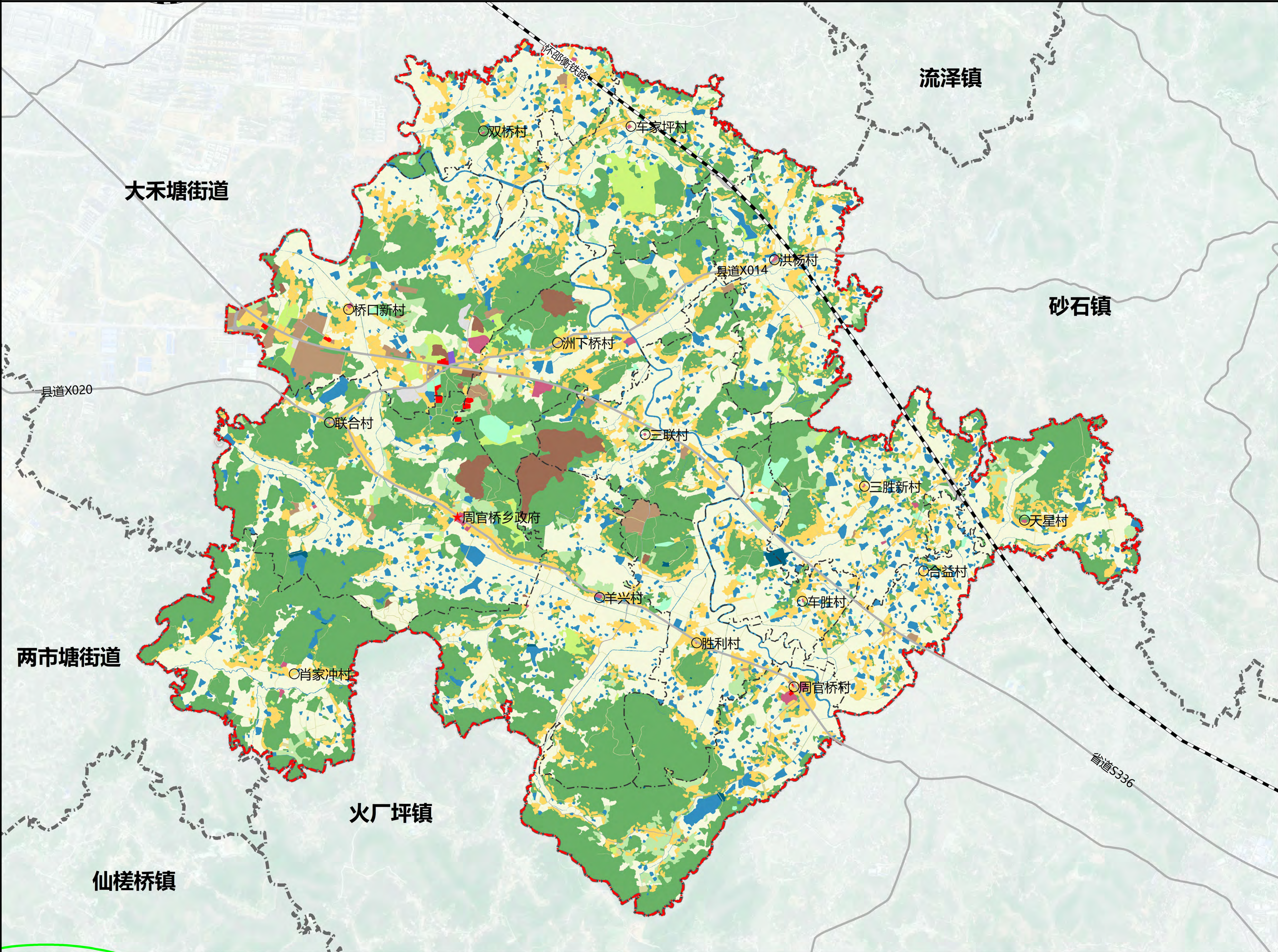
图集目录：

- 01 国土空间用地用海现状图
- 02 国土空间总体格局规划图
- 03 国土空间控制线规划图
- 04 耕地和永久基本农田保护红线图
- 05 城镇开发边界图
- 06 村庄建设边界图
- 07 农（牧）业空间规划图
- 08 村庄布点规划图
- 09 历史文化保护规划图
- 10 综合交通规划图
- 11 基础设施规划图
- 12 综合防灾减灾规划图
- 13 国土空间规划分区图
- 14 生态修复和综合整治规划图
- 15 造林绿化空间规划图
- 16 详细规划编制单元划分图
- 17 重大项目用地布局图
- 18 城镇开发边界范围国土空间规划分区图
- 19 城镇开发边界范围国土空间用地规划图
- 20 城镇开发边界范围开发强度分区规划图

- 21 城镇开发边界范围控制线规划图
- 22 城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图
- 23 城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图
- 24 城镇开发边界范围市政基础设施规划图
- 25 城镇开发边界范围道路交通规划图
- 26 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图
- 27 乡政府驻地国土空间用地规划图
- 28 镇（乡）政府驻地设施规划图
- 28 产业园区国土空间用地规划图

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

01 国土空间用地用海现状图



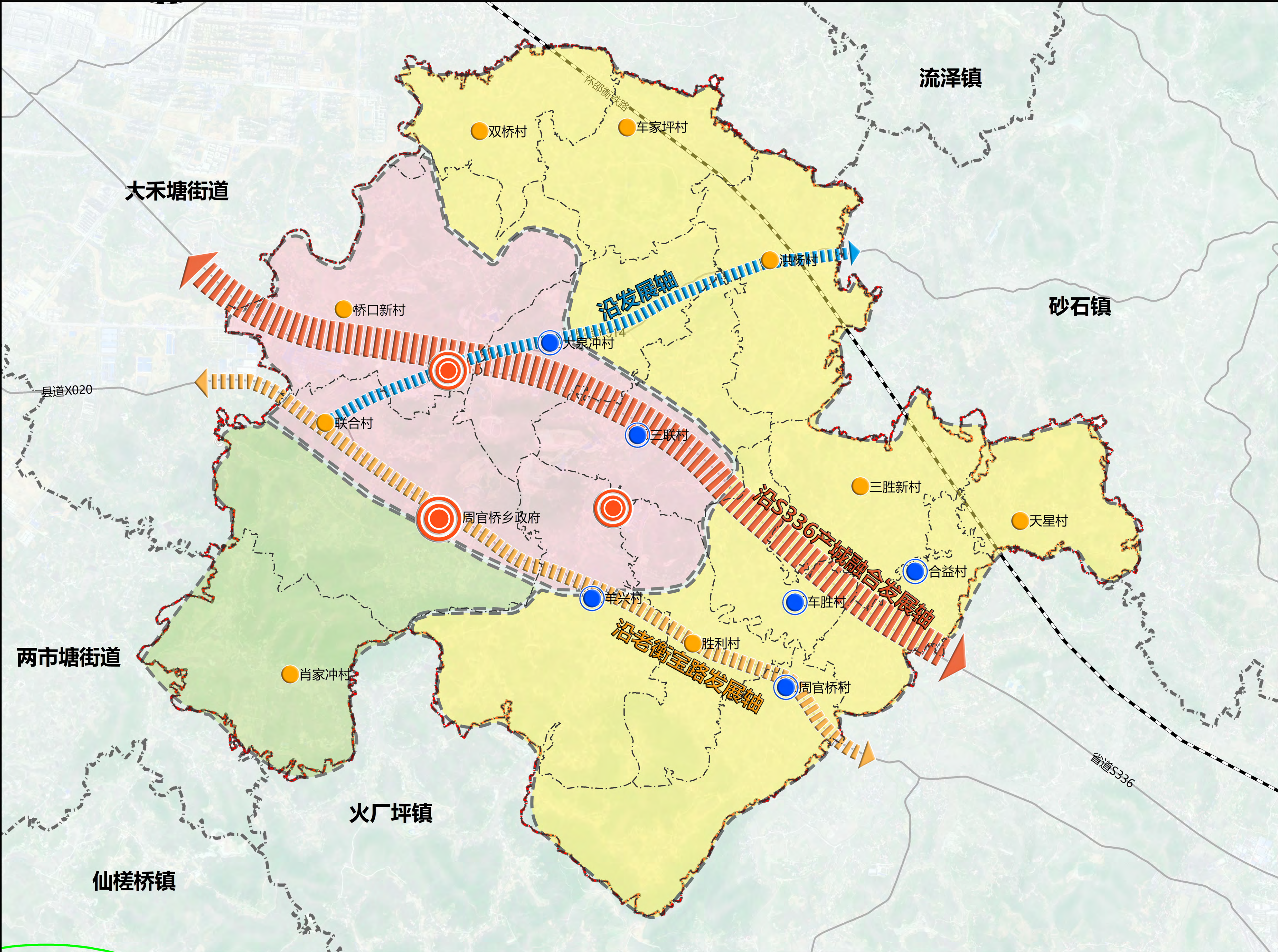
风玫瑰比例尺

图例

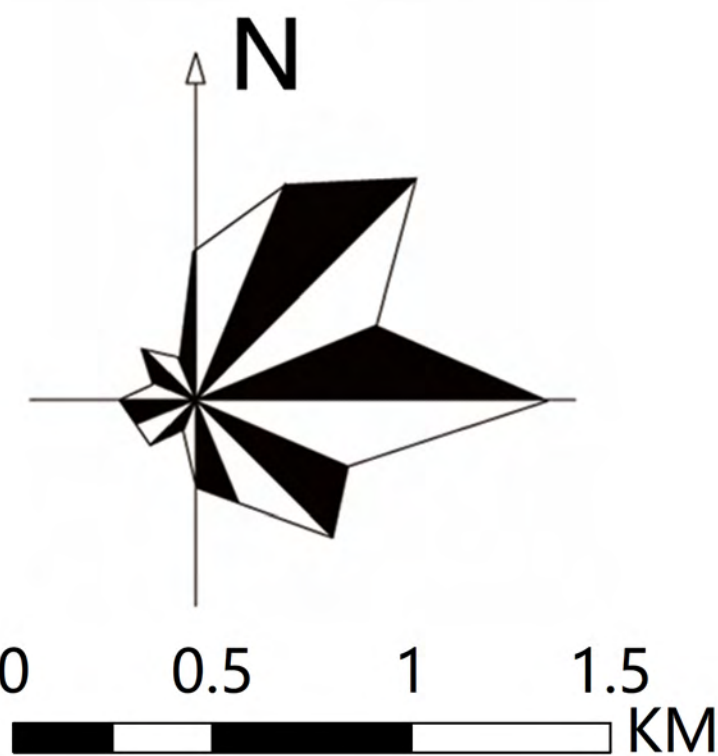
- 交通场站用地
- 交通运输用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 其他土地
- 农业设施建设用地
- 农村道路
- 商业服务业用地
- 园地
- 居住用地
- 工业用地
- 林地
- 特殊用地
- 耕地
- 草地
- 采矿用地
- 铁路用地
- 陆地水域
- 村委会
- 乡政府驻地
- 道路
- 村界
- 镇界
- 规划范围

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

02 国土空间总体格局规划图



风玫瑰比例尺

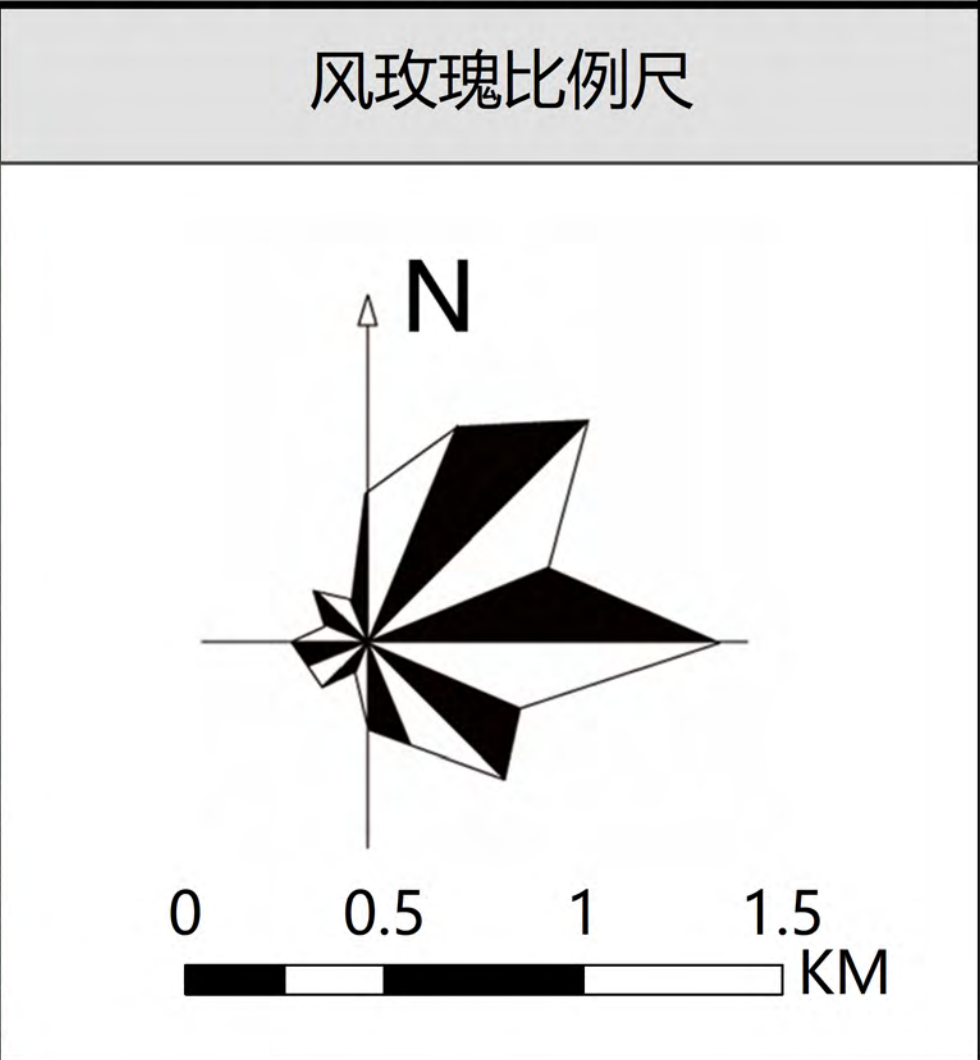
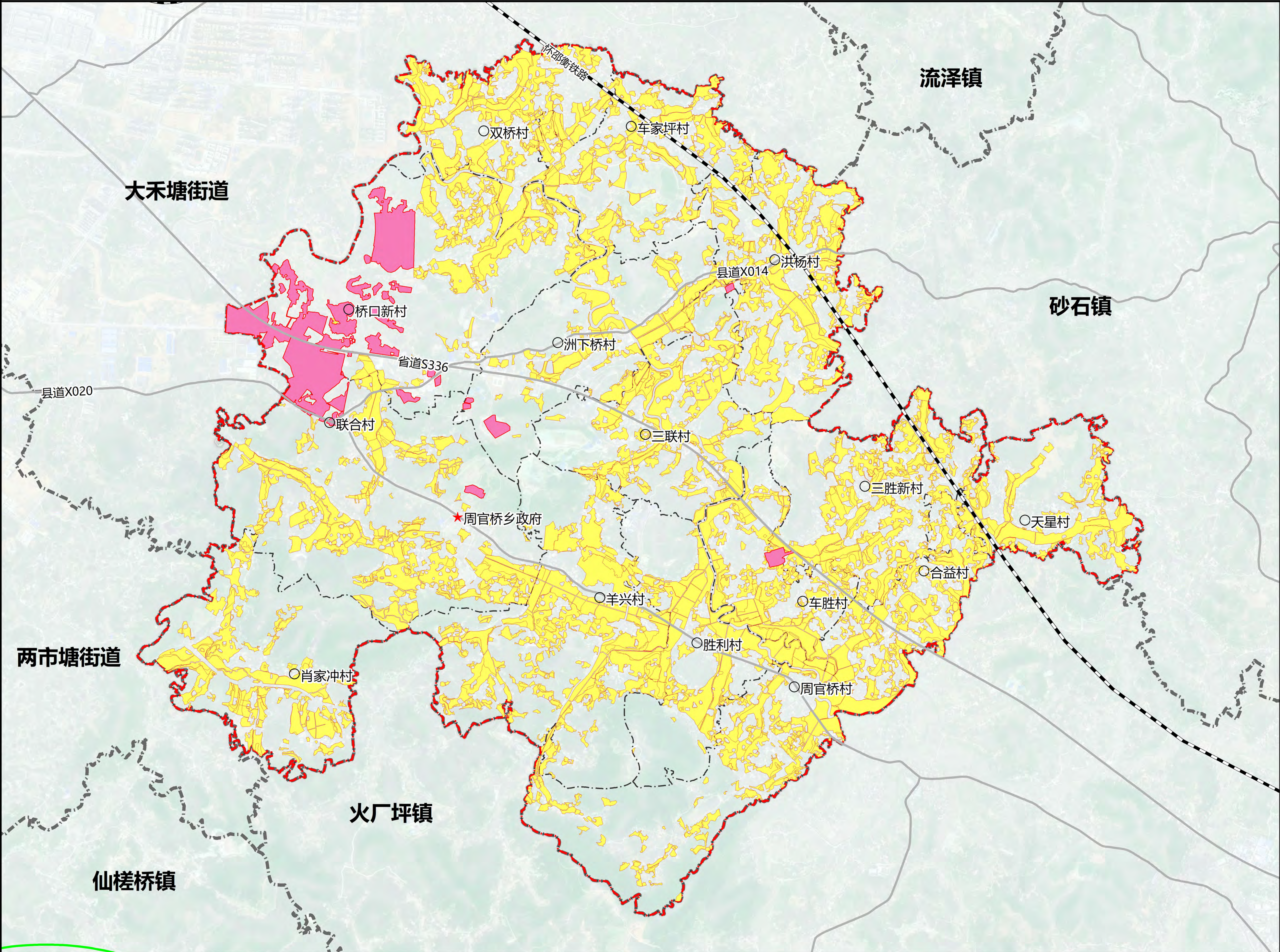


图例

- 沿S336产城融合发展轴
- 沿衡宝路发展轴
- 沿X014发展轴
- 产业开发区
- 农业休闲区
- 高产农业区
- 产业发展核心
- 中心村
- 一般村
- 村委会
- 乡政府驻地
- 村界
- 镇界
- 规划范围
- 道路

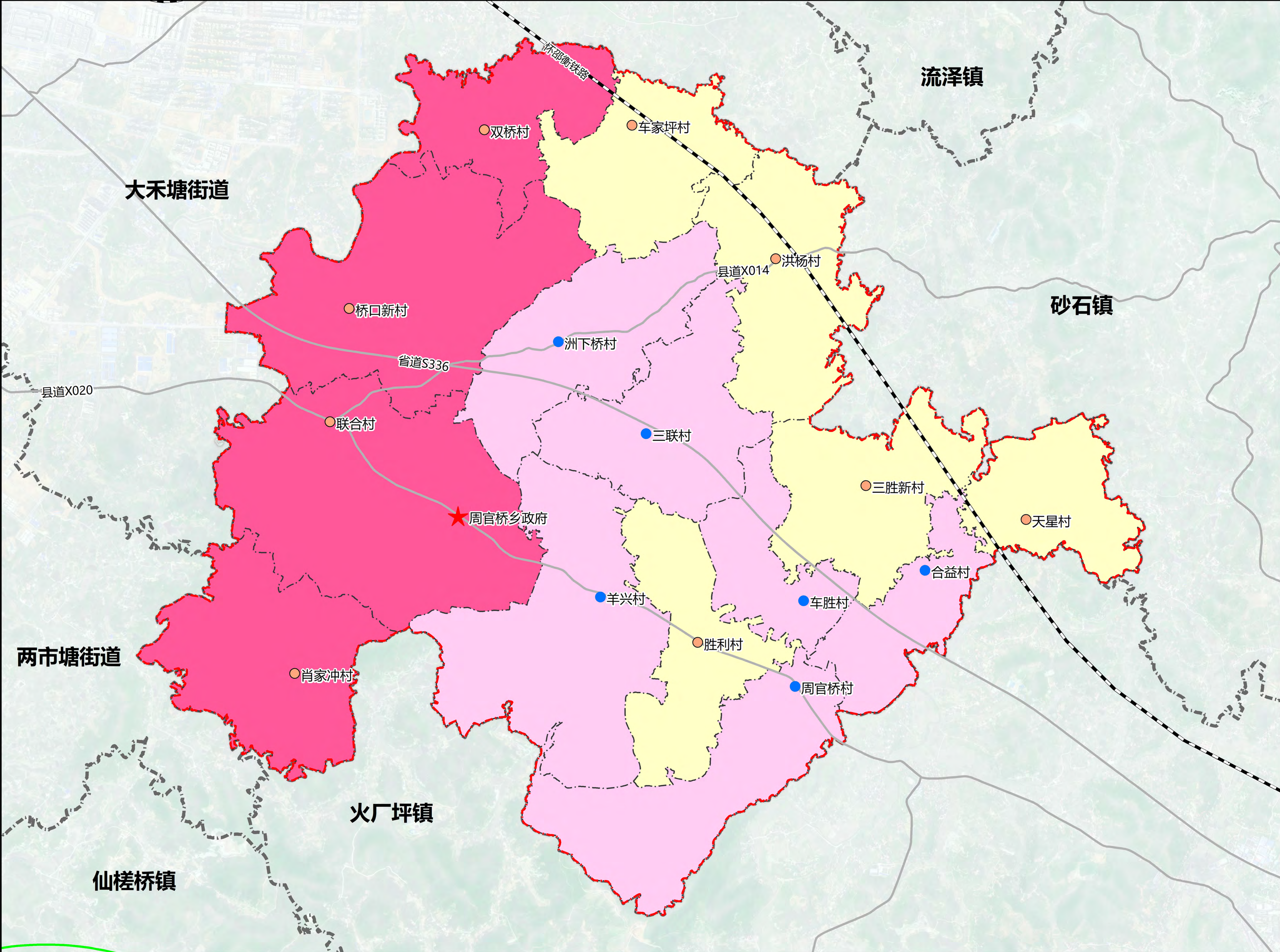
邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

03 国土空间控制线规划图

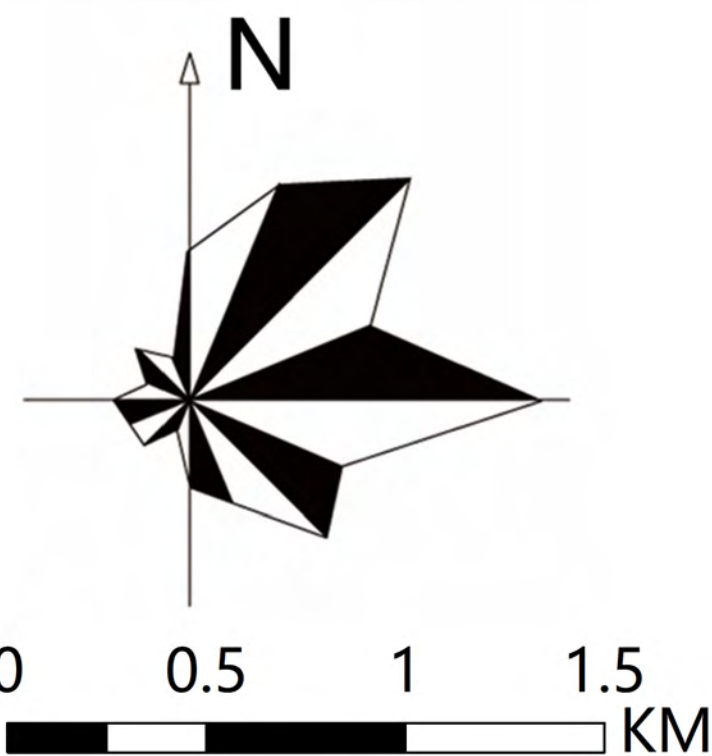


邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

08 村庄布点规划图



风玫瑰比例尺

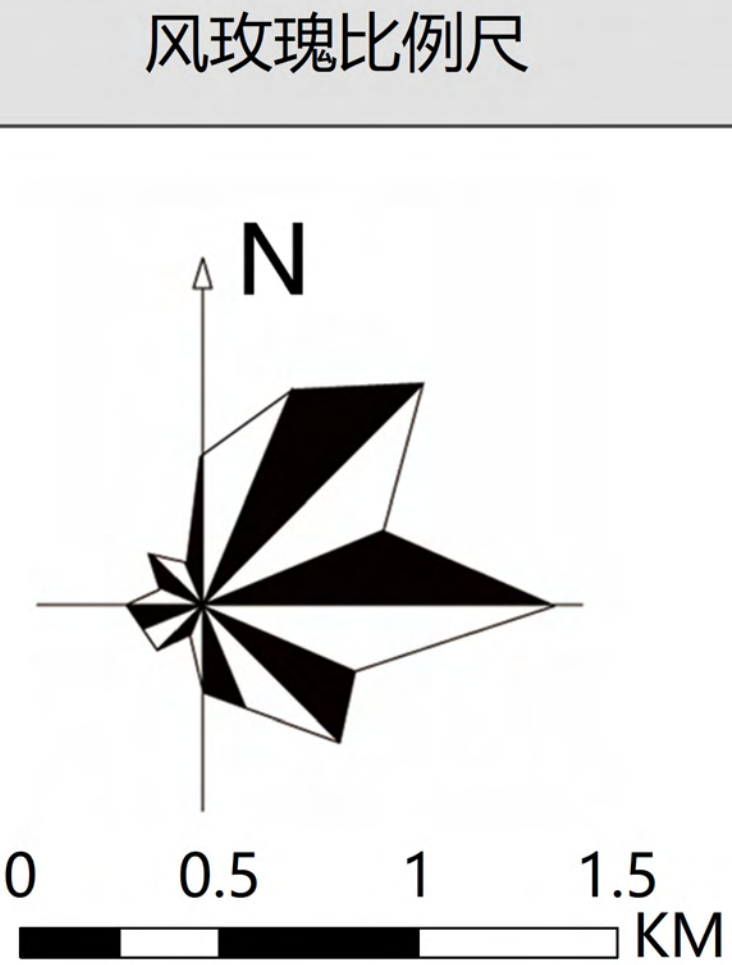


图例

- 一般村
- 中心村
- 乡政府驻地
- 村委会
- 道路
- 规划范围
- 村界
- 镇界

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

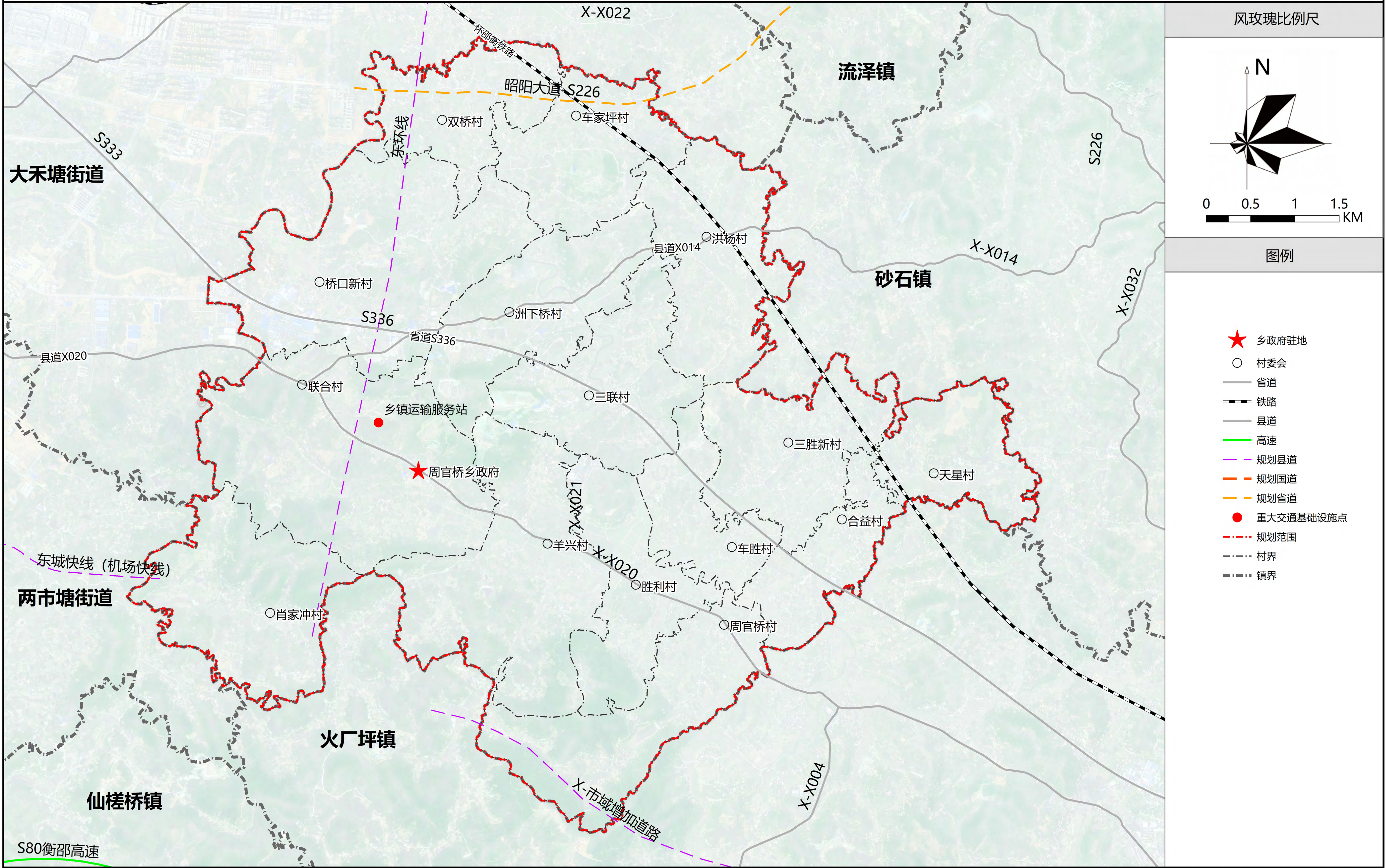
09 历史文化保护规划图



- 图例
- 县级文物保护单位
 - 未定级不可移动文物
 - ★ 乡政府驻地
 - 村委会
 - 道路
 - - - 规划范围
 - - - 村界
 - - - 镇界

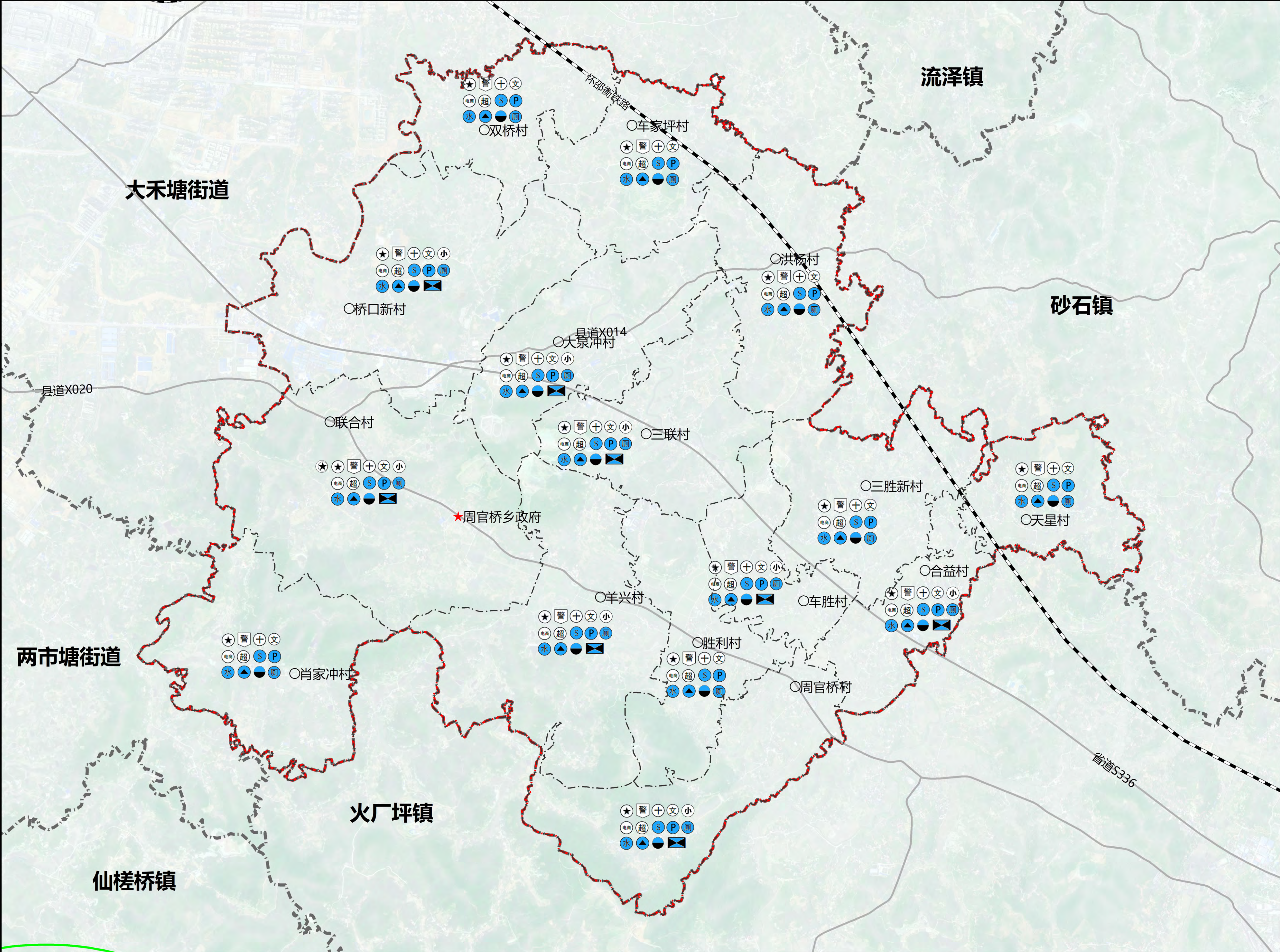
邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

10 综合交通规划图



邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

11 基础设施规划图



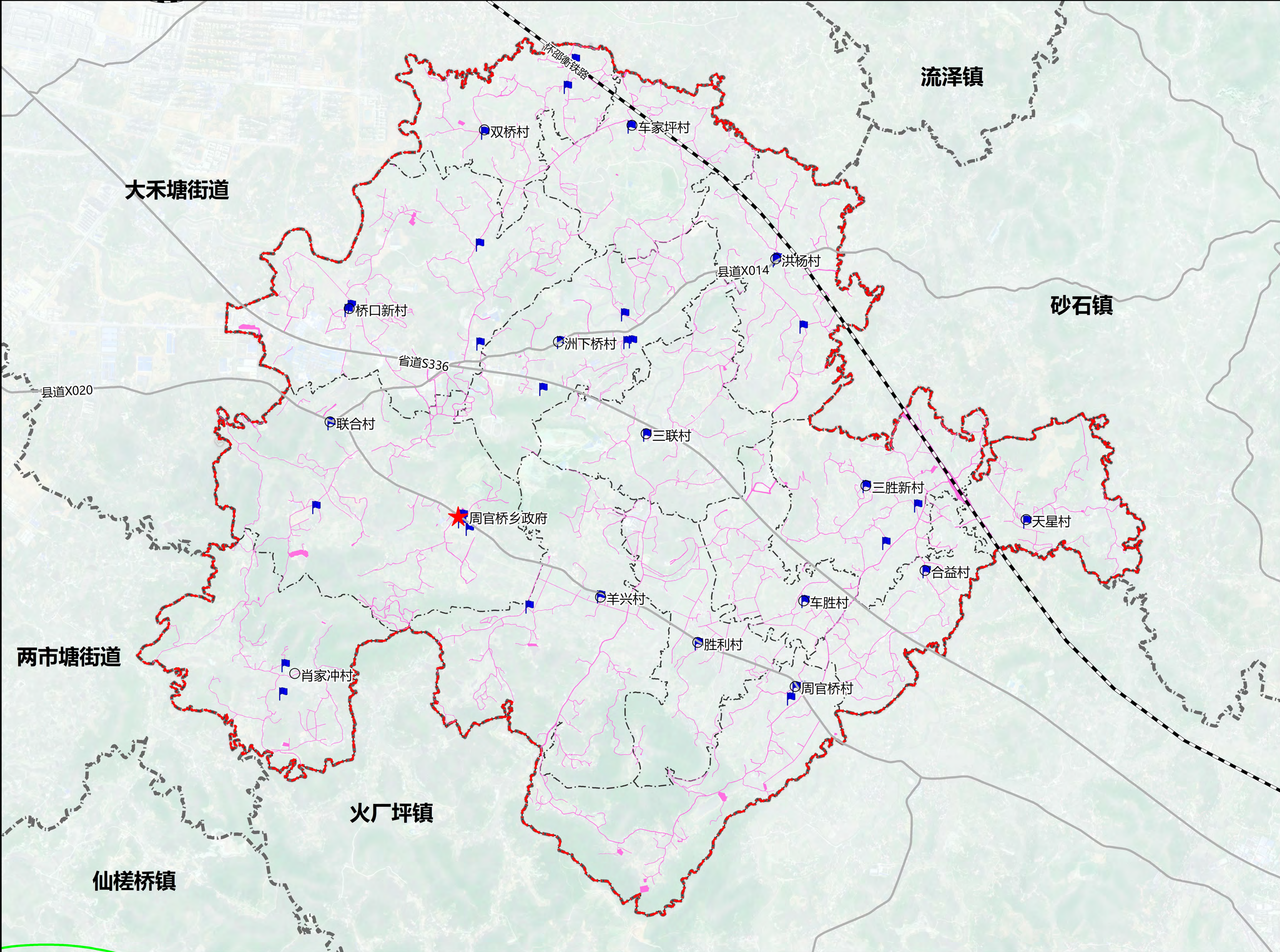
风玫瑰比例尺

图例

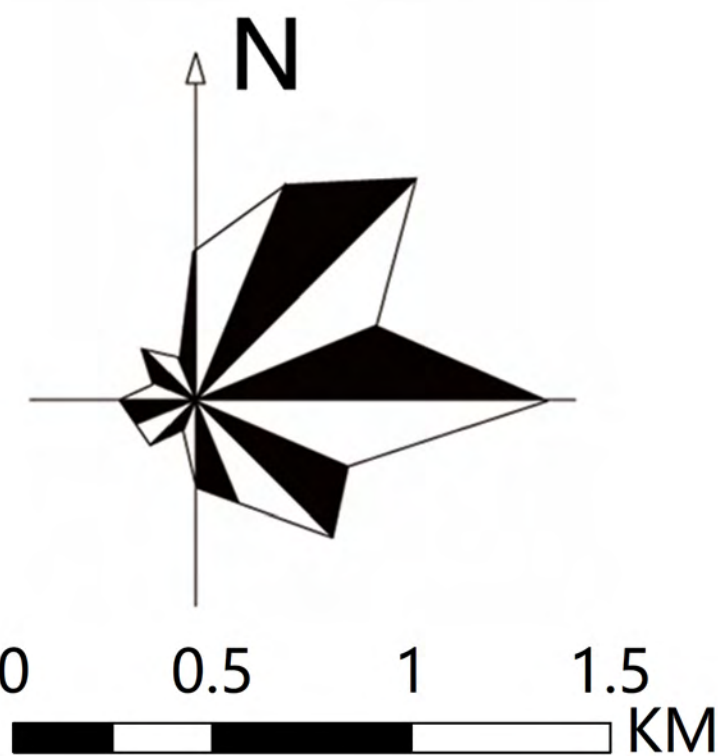
- ★ 乡镇综合服务中心
- ★ 村委会
- 电商 电商
- S S 活动广场 / 室外健身场地
- 文 文 文化活动中心 / 文化工作室
- 警 警 派出所 / 警务室
- 超 超 便民超市 / 便民农家店
- 十 十 卫生院 / 卫生室
- 集 集 农贸市场 / 菜市场
- 幼 幼 幼儿园
- 中 中 中学
- 小 小 小学
- ¥ ¥ 银行 / 邮政营业场所
- 老 老 养老院 / 老年活动室
- 游 游 游客服务中心
- 水 水 自来水厂 / 集中供水设施
- 生活 生活 生活污水集中处理设施
- 厕 厕 公共厕所
- 公 公 公交车首末站
- 垃圾 垃圾 垃圾焚烧发电厂
- 生活 生活 生活垃圾收集点
- 垃圾 垃圾 生活垃圾中转站
- P P 停车场 / 公共停车场
- 电 电 变电站
- 殡 殡 殡仪馆
- 村委会
- ★ 乡政府驻地
- 村界
- 镇界
- 规划范围
- 道路

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

12 综合防灾减灾规划图



风玫瑰比例尺

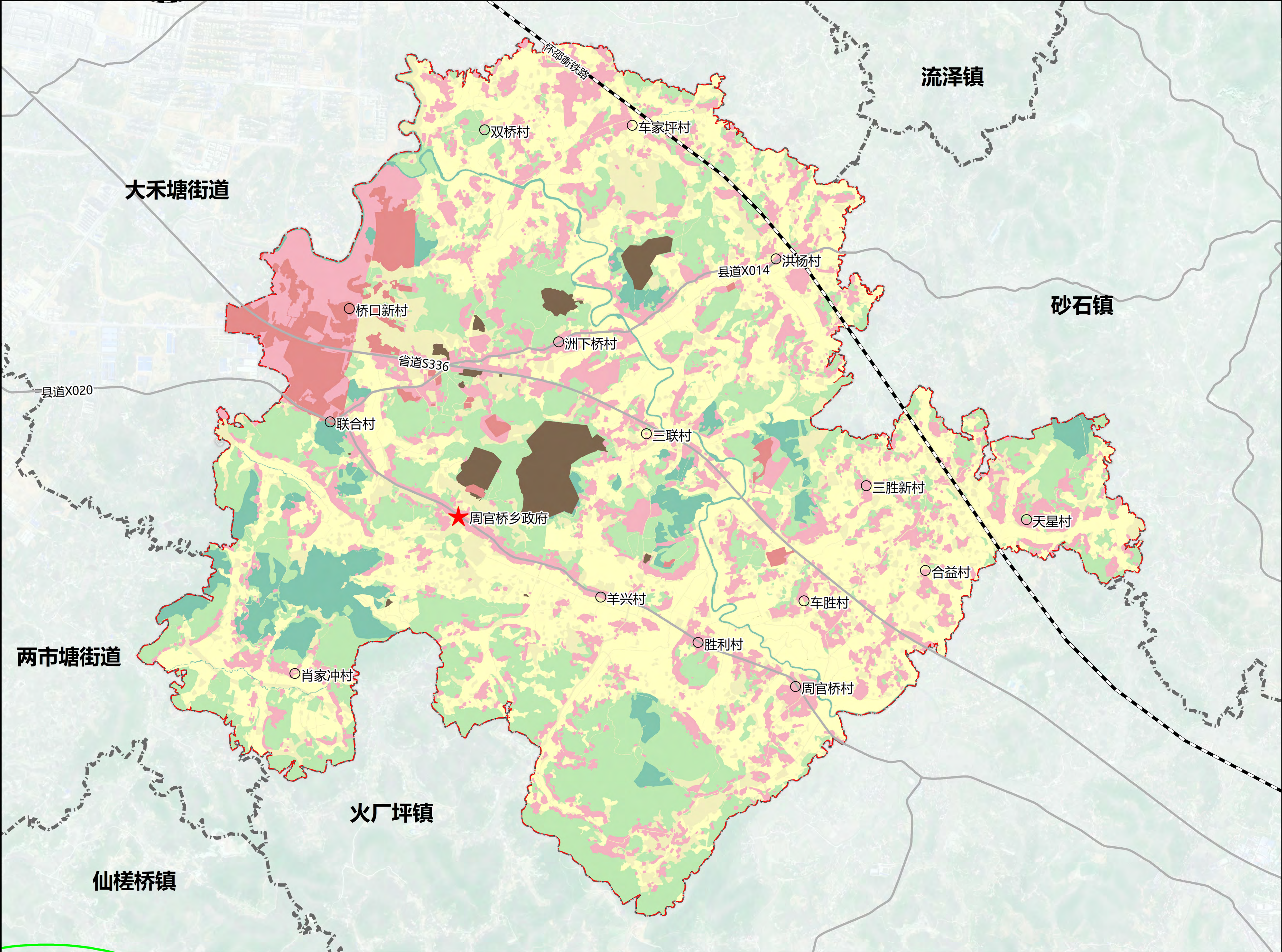


图例

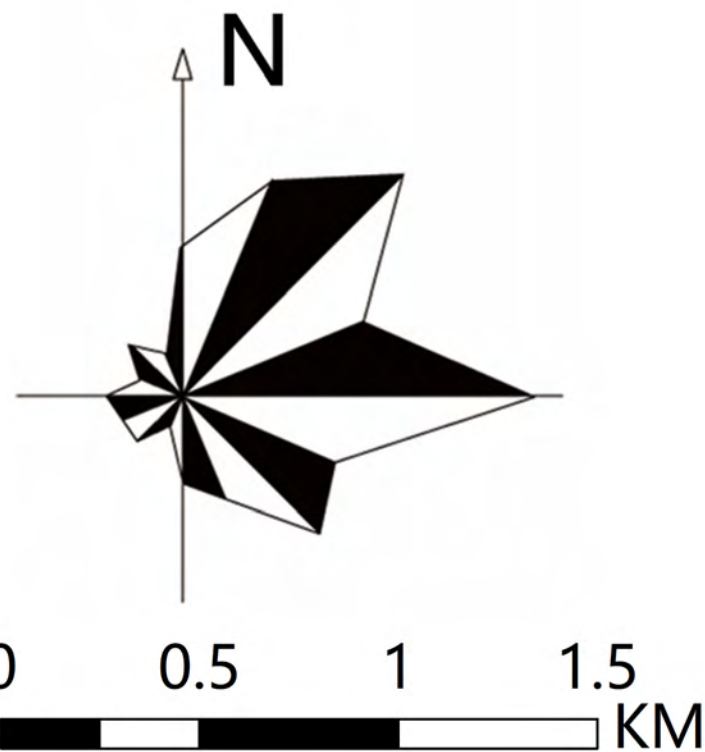
- 疏散通道
- 防灾减灾设施点
- 乡政府驻地
- 村委会
- 省道
- 铁路
- 县道
- 高速
- 规划范围
- 村界
- 镇界

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

13 国土空间规划分区图



风玫瑰比例尺

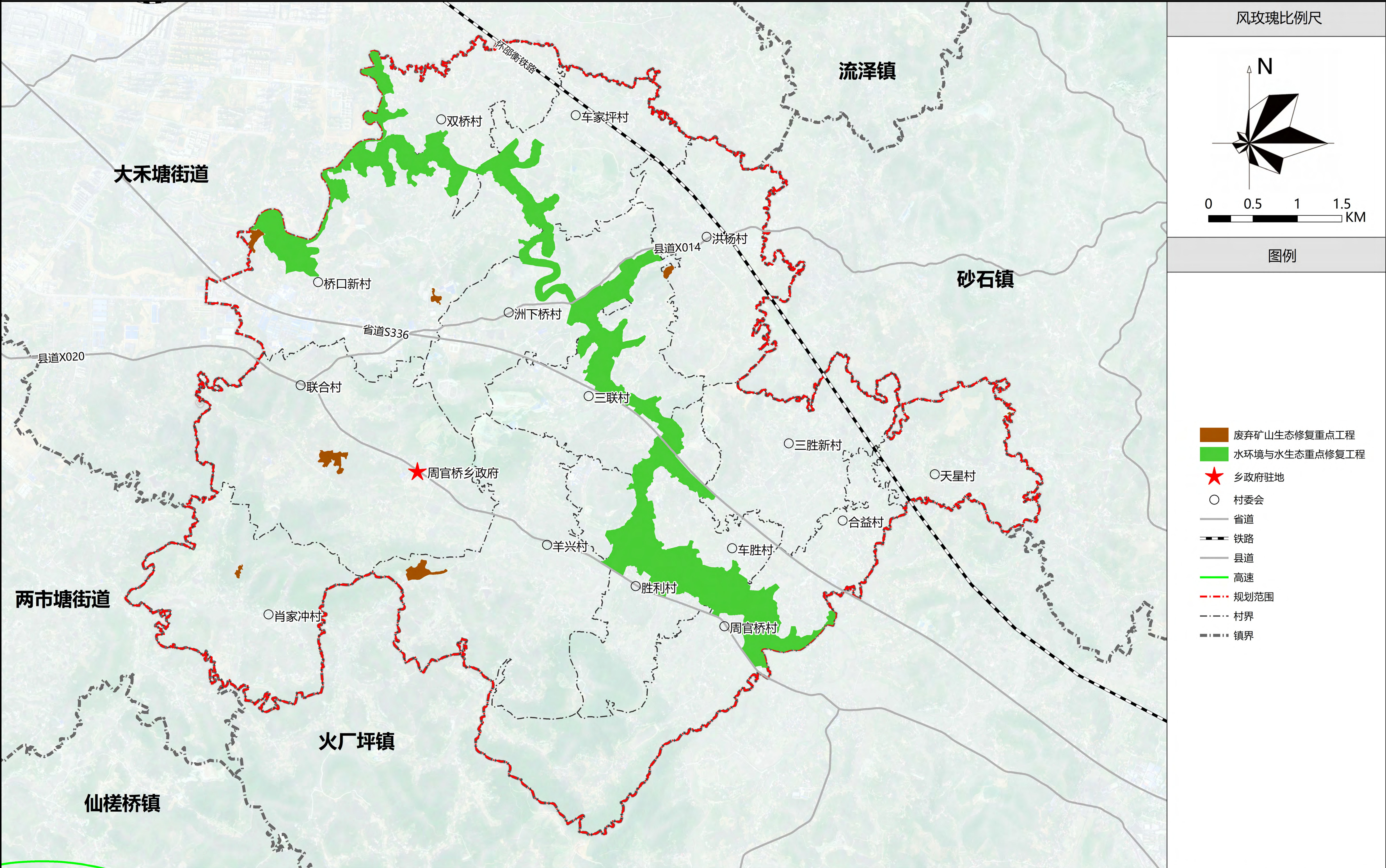


图例

- 一般农业区
- 乡村发展区
- 农田保护区
- 城镇发展区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 生态控制区
- 矿产能源发展区
- ★ 乡政府驻地
- 村委会
- 省道
- +— 铁路
- 县道
- 高速
- · - · 规划范围
- · - · 村界
- · - · 镇界

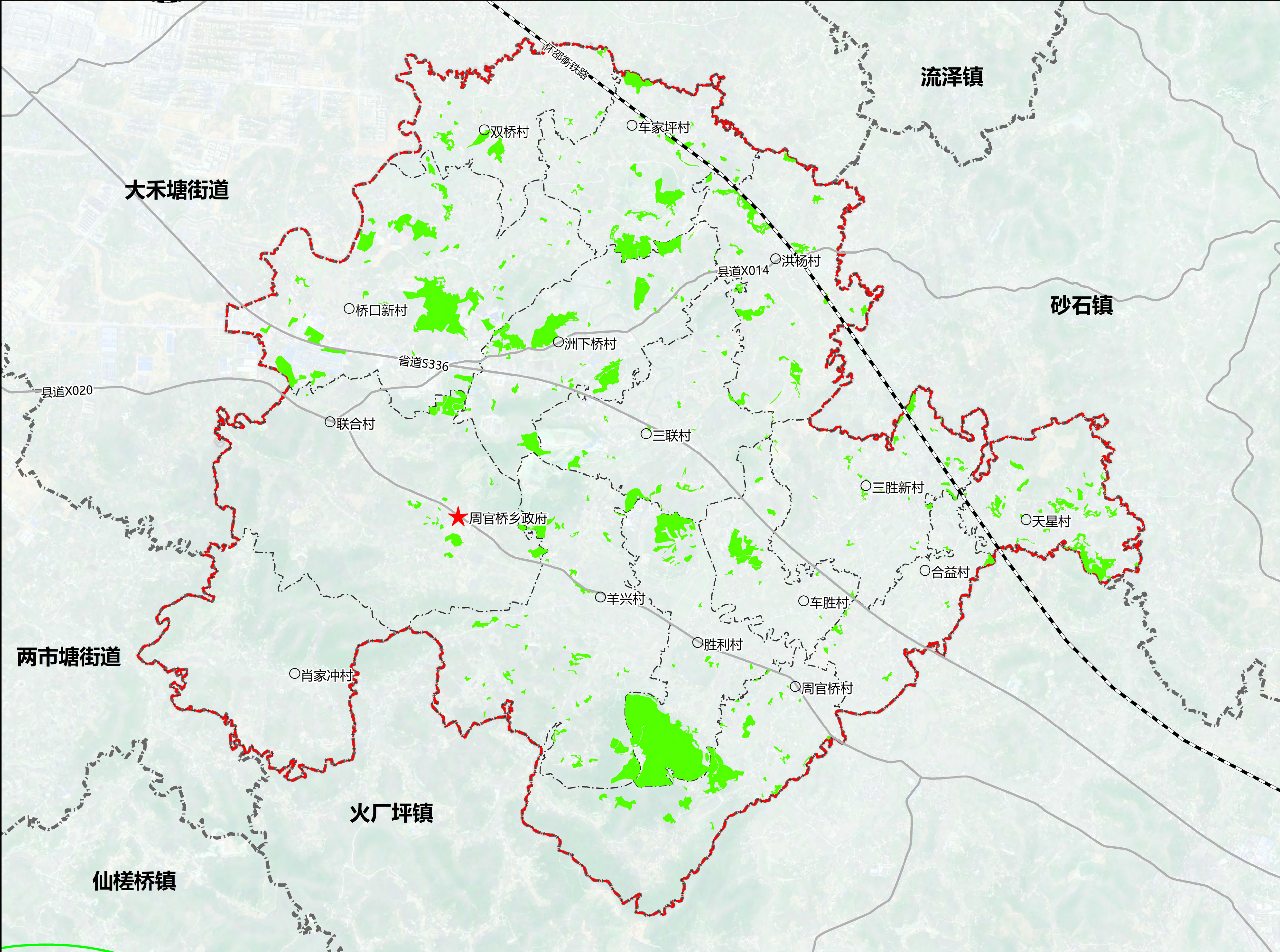
邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

14 生态修复和综合整治规划图

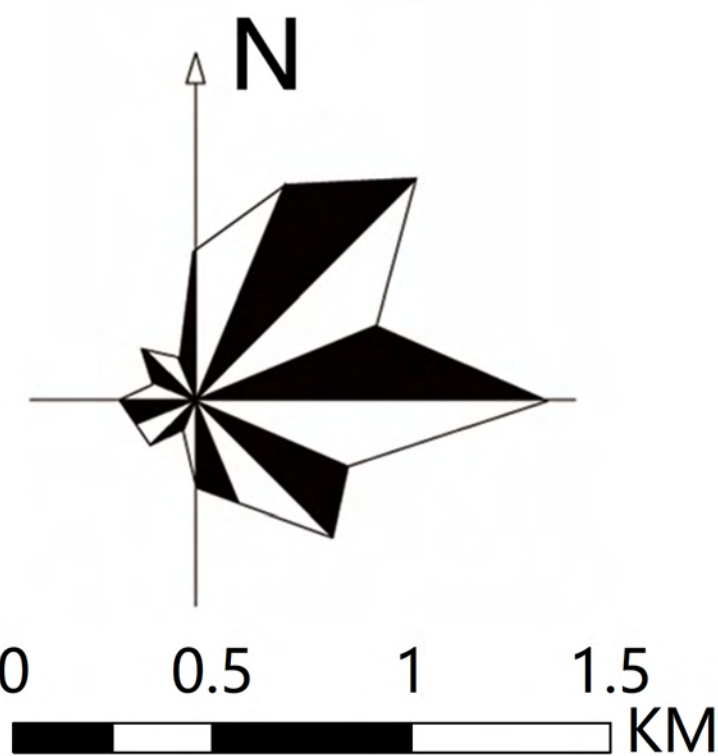


邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

15 造林绿化空间规划图



风玫瑰比例尺

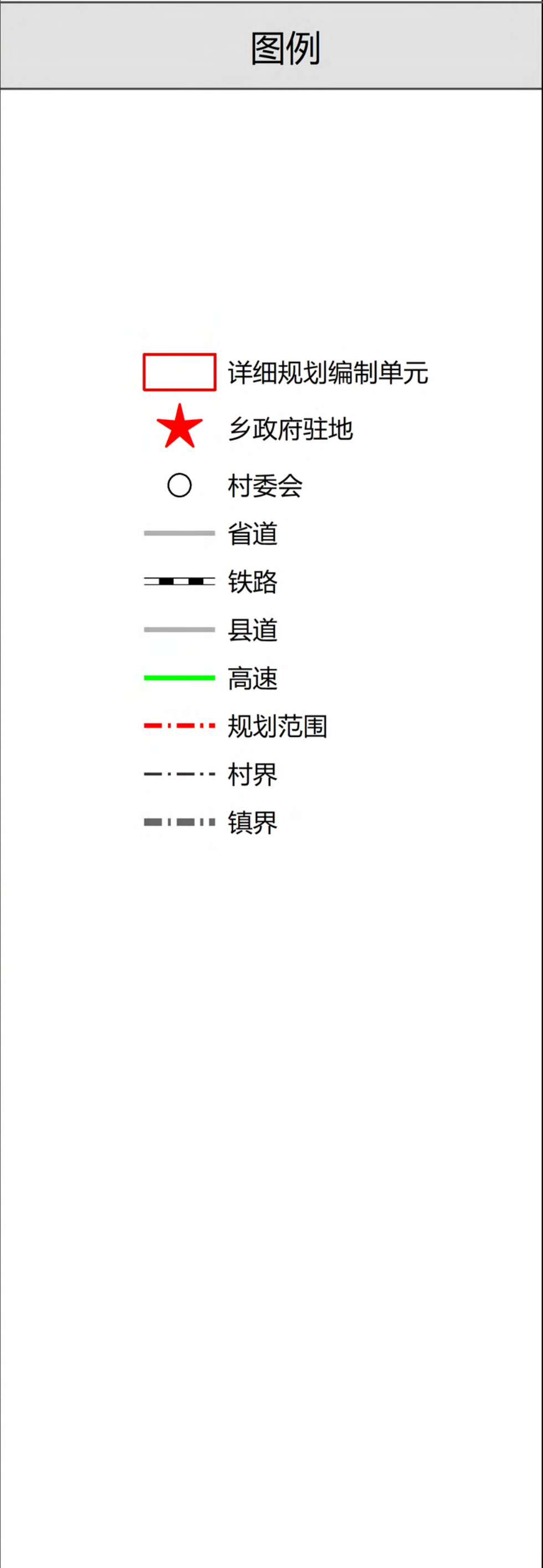
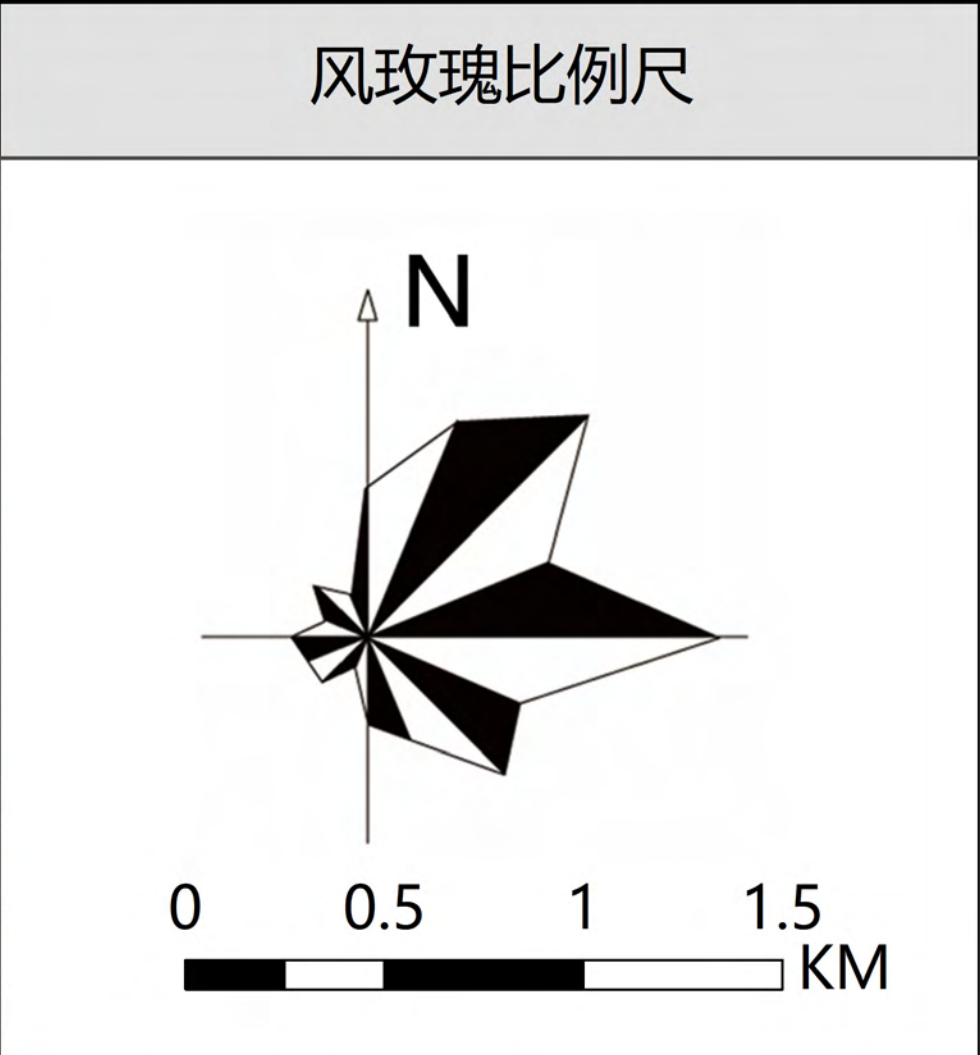


图例

- 规划造林绿化空间
- 乡政府驻地
- 村委会
- 省道
- 铁路
- 县道
- 高速
- 规划范围
- 村界
- 镇界

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

16 详细规划编制单元划分图



邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

17 重大项目用地布局图



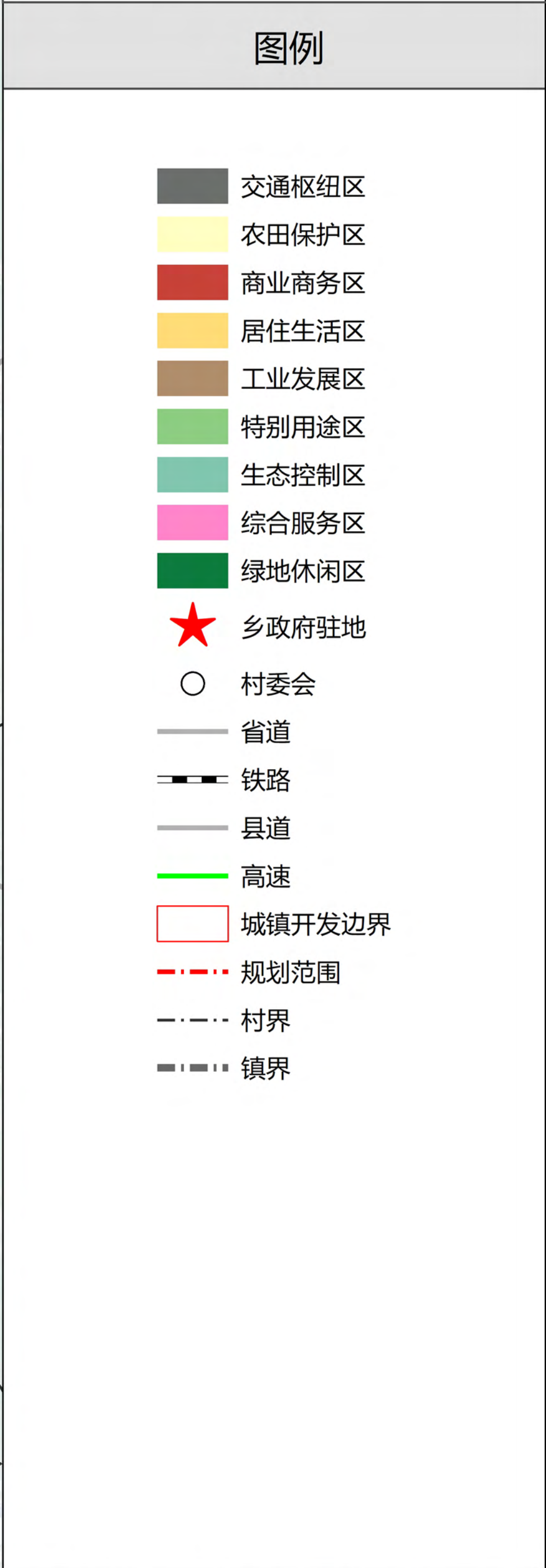
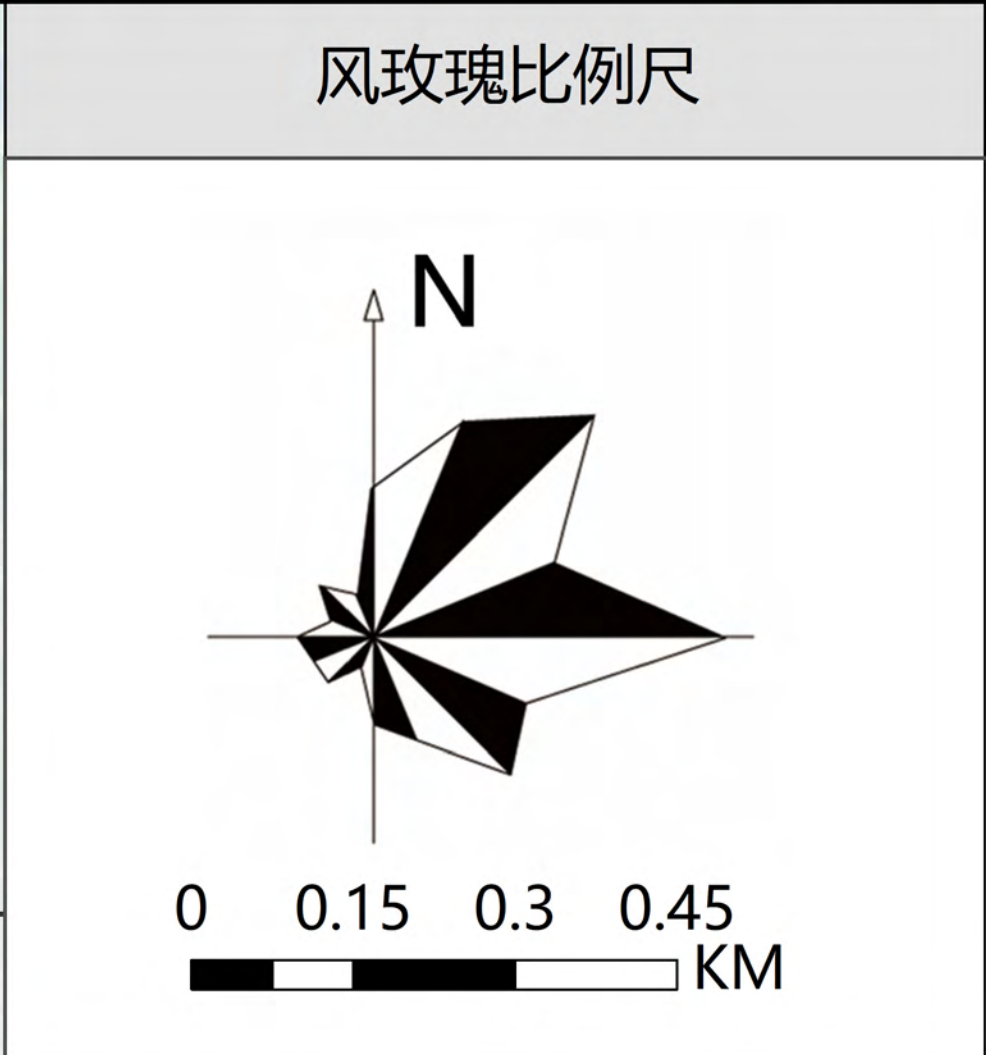
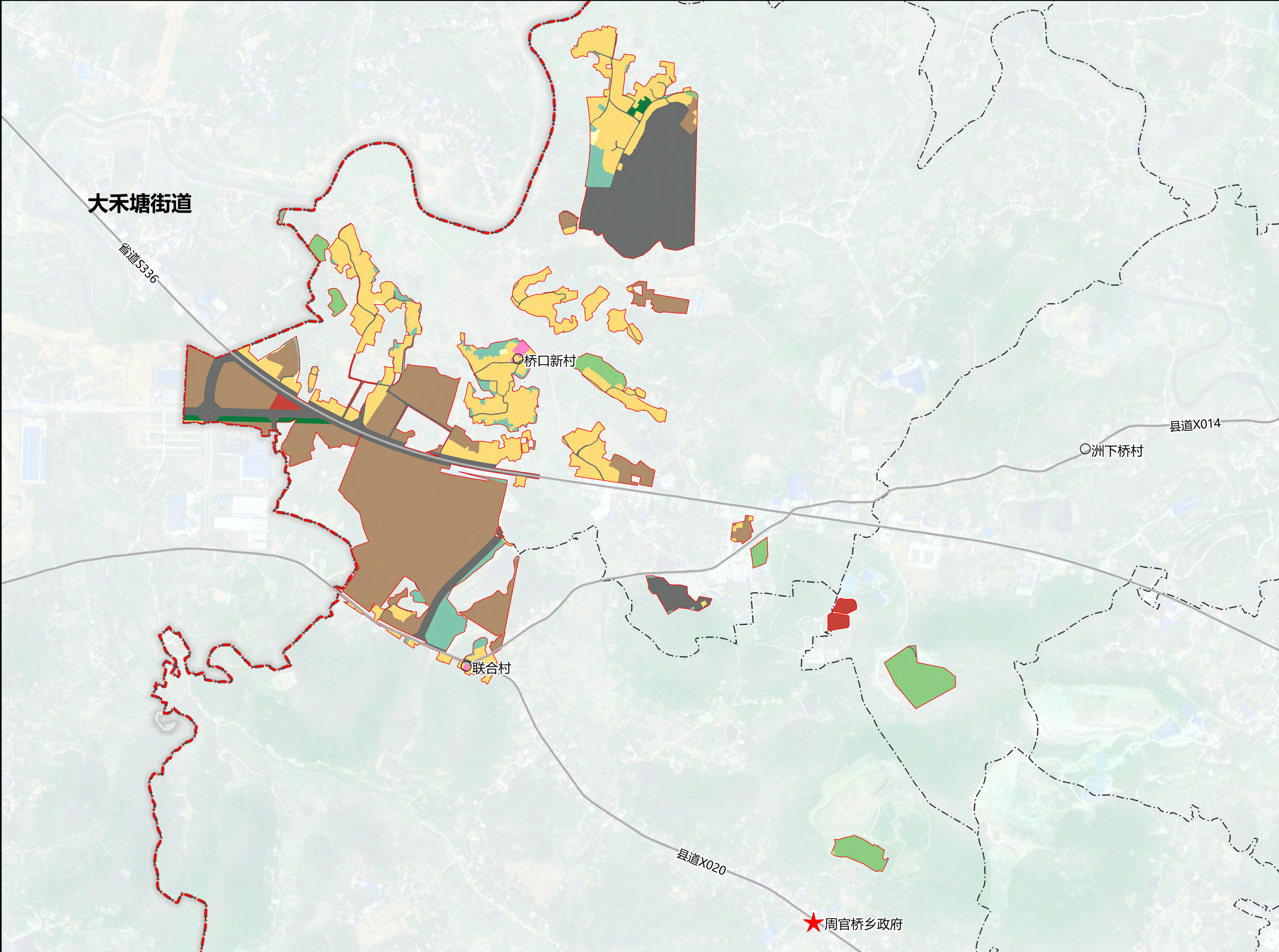
风玫瑰比例尺

图例

- ★ 乡政府驻地
- 村委会
- 省道
- 铁路
- 县道
- 高速
- 违法用地
- 违法用地2
- 近期重大项目面
- 村级行政区
- - - 规划范围
- - - 村界
- - - 镇界

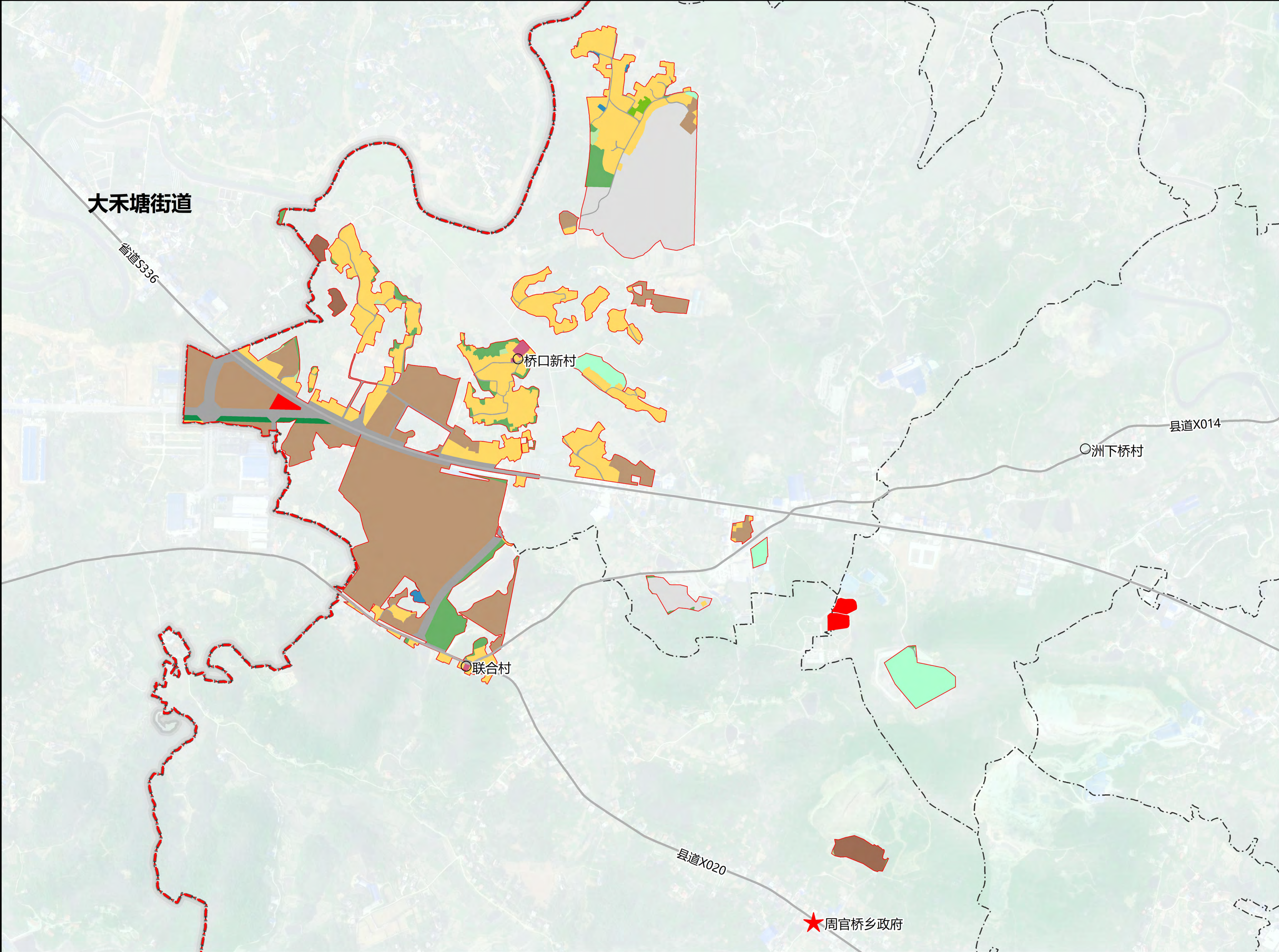
邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

18 城镇开发边界范围国土空间规划分区图



邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

19 城镇开发边界范围国土空间用地规划图



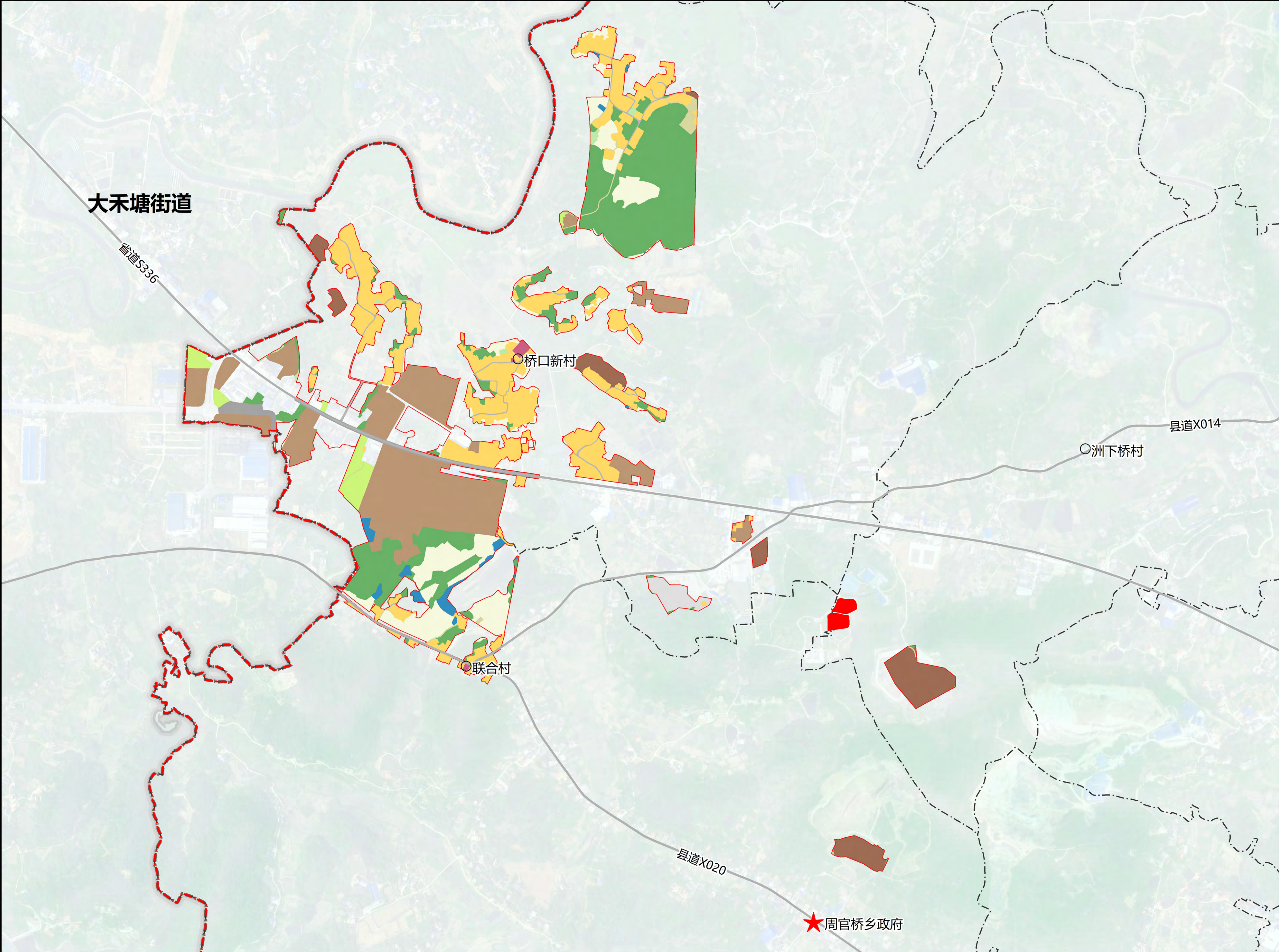
风玫瑰比例尺

图例

- 交通场站用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 商业服务业用地
- 园地
- 城镇村道路用地
- 居住用地
- 工业用地
- 林地
- 特殊用地
- 绿地与开敞空间用地
- 草地
- 采矿用地
- 防护绿地
- 陆地水域
- ★ 乡政府驻地
- 村委会
- 省道
- 铁路
- 县道
- 高速
- 城镇开发边界
- 规划范围
- 村界
- 镇界

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

26 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图



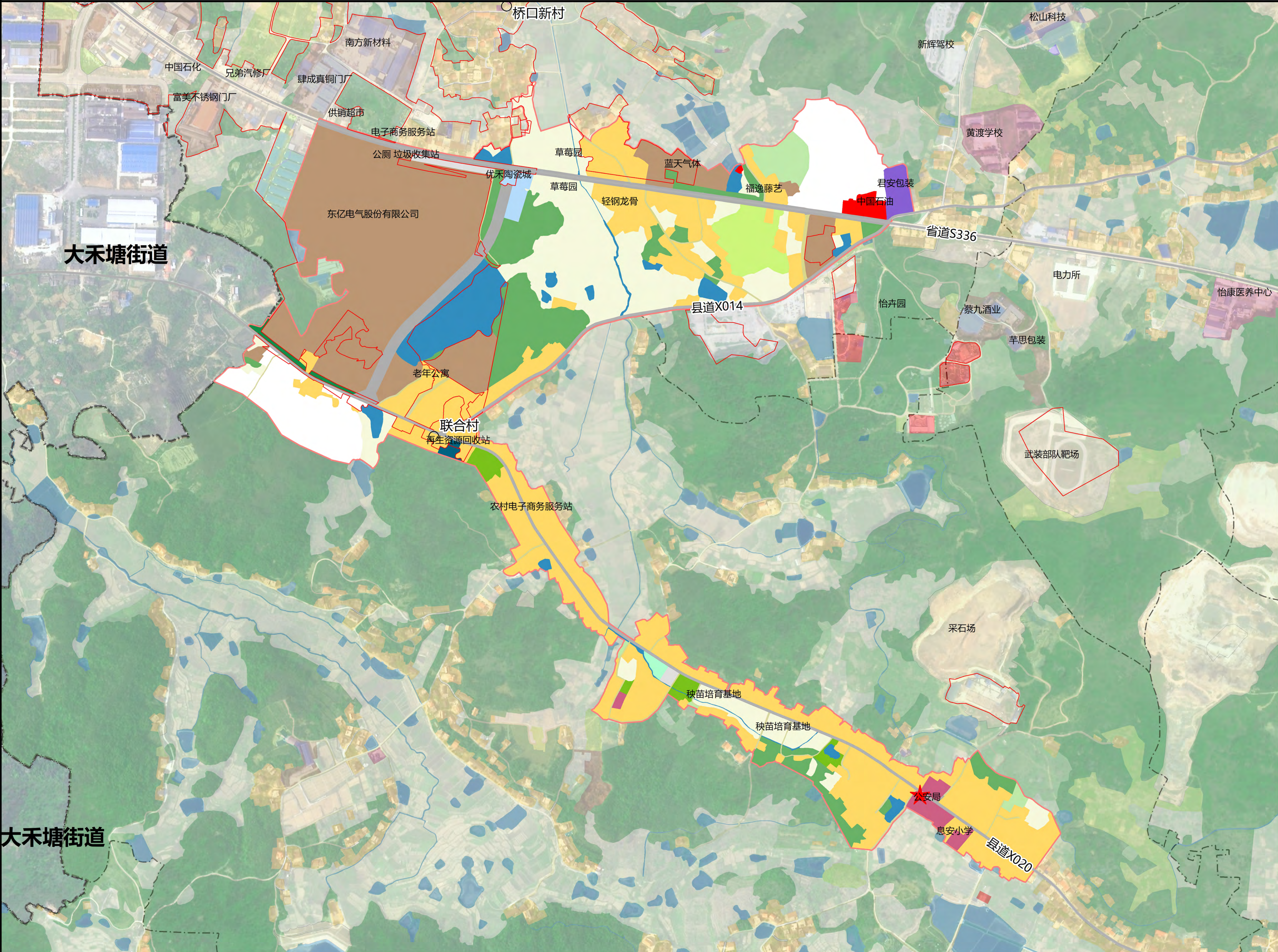
风玫瑰比例尺

图例

- 交通场站用地
- 交通运输用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 商业服务业用地
- 园地
- 城镇村道路用地
- 居住用地
- 工业用地
- 林地
- 耕地
- 草地
- 采矿用地
- 陆地水域
- ★ 乡政府驻地
- 村委会
- 省道
- 铁路
- 县道
- 高速
- 城镇开发边界
- 规划范围
- 村界
- 镇界

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

27 乡政府驻地国土空间用地规划图



风玫瑰比例尺

图例

- ★ 乡政府驻地
- 村委会
- 省道
- 铁路
- 县道
- 高速
- 城镇开发边界
- <其他所有值>
- 交通场站用地
- 仓储用地
- 供水用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 农业设施建设用地
- 农村道路
- 商业服务业用地
- 园地
- 居住用地
- 工业用地
- 广场用地
- 林地
- 特殊用地
- 环卫用地
- 留白用地
- 社会福利用地
- 绿地与开敞空间用地
- 耕地
- 草地
- 防护绿地
- 陆地水域
- 乡政府驻地规划范围
- 村级行政区
- 村界
- 镇界

邵东市周官桥乡国土空间规划（2021-2035年）

28 老工业园区国土空间用地规划

