

《安化县冷市镇国土空间规划（2021-2035年）》 公示说明

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。为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》等文件精神，优化冷市镇国土空间开发格局、合理配置和提升资源利用效率、规范开发秩序，提升空间治理能力，编制《安化县冷市镇国土空间规划（2021-2035年）》。现将编制成果进行公示，向社会公开征求意见，凝聚公众智慧。

一、公示时间

公示时间：2024年11月14日——2024年12月14日止

二、公示方式

1. 现场公示：冷市镇人民政府公示栏
2. 网站公示：安化县人民政府网站 <http://www.anhua.gov.cn>

三、公示意见反馈方式

1. 网上公众意见：<http://www.anhua.gov.cn>

2. 书面意见：

安化县自然资源局：

邮编：413500；联系电话：18873761675 邓先生

3. 电子邮箱：1125166017@qq.com

注：若采用邮寄和电子邮箱方式，信封和邮件请注明“冷市镇国土空间规划公示意见”并留下相应联系方式。

四、规划咨询电话

规划咨询电话：13297312557

规划说明

一、规划概况

1.规划期限

本轮规划以 2020 年为规划基期年，规划目标年为 2035 年，近期年为 2025 年。

2.规划范围

镇域规划范围：安化县冷市镇行政辖区，国土总面积 183.24 平方公里。镇政府驻地规划范围：包括镇政府驻地建成区及规划扩展区域等需要加强国土空间用途管制的空间区域。

二、发展定位目标

1.发展定位

根据《安化县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，冷市镇主体功能区分类定为“重点生态功能区”，结合经济社会、产业发展、生态本底情况以及人口规模与空间分布等因素，具体特色为文旅融合型城镇。根据现有优势产业，资源发展条件及特色历史文化，以内外联动为路线，确定冷市镇的定位为：“双融合”重点镇、宜居宜业宜游的产业兴镇。打造产城融合、城乡融合、人文一体化发展的典型样板；宜居宜业宜游的产业兴镇。在城镇建设、产业发展等方面彰显冷市生态产品价值内涵，完善镇区和生态产品配套服务设施。

2.发展目标

到 2025 年，国土空间开发保护水平得到提高，国土空间开发保护格局得到优化，产城融合、城乡融合取得较好工作成效。逐步建立以生态农业、绿色工业、生态文化旅游为主体的绿色产业体系。

到 2035 年，持续推进乡村振兴，旅游引领乡镇产业转型升级，打造生态农贸小镇旅游品牌；建设成生态秀美、文化特色彰显、城乡融合发展、基础设施和公共服务设施完善的益阳市乡村振兴示范镇，宜居宜游的产业兴镇。

到 2050 年，全面融入益沅桃城镇群发展格局，实现社会保障、公共服务、人居环境等的全面提升。

三、国土空间格局

1.总体格局

构筑“一轴联两心、一带串五区”的国土空间开发保护格局。

“一心”：慢城小镇主中心和大桥慢城次中心：慢城小镇住中心是冷市镇政府机关所在地，是全镇的政治、经济、文化中心，大桥慢城次中心是冷市产业配套区，是冷市镇域产业集聚区和产业配套服务区；

“一带”：即沿思模溪滨水带；

“一轴”：沿 S317 串联中心镇区和大桥片区形成的慢城联系轴，同时也是镇域东西向的城镇发展轴线和交通联系轴。

“一带”：沿思模溪、河曲溪和资水形成的滨水风光带。

“五区”：包括东南部的生态慢城片区、北部健康慢城片区、西

南部的文化慢城片区、西部的农业慢城片区和东部的慢城小镇片区。

2.落实三条控制线

耕地和永久基本农田：至 2035 年，冷市镇耕地保护目标不低于 14618.07 亩，冷市镇永久基本农田保护面积不低于 12944.85 亩。主要分布在胡家村、陶竹村、大桥水社区、大苍村、家兴社区、冷家嘴、文昌村、金湖村、南华村等。

生态保护红线：至 2035 年，冷市镇生态保护红线总面积不低于 1675.44 公顷。主要分布在南华村、董家村、文昌村、金阳村等。

城镇开发边界：至 2035 年，冷市镇城镇开发边界总面积控制在 77.21 公顷内。主要分布于冷家嘴、家兴社区、大桥水社区等区域。

四、镇村体系

镇政府驻地：是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心，为冷家嘴社区。

社区村、中心村：是在农村一定地域范围内具备一定规模、配套相对齐全的基础设施和公共服务设施，是本村及相邻地区村庄的公共活动和服务中心。规划确定大桥片区、曲江居委会为社区村；高桥村、东庄坪村、董家村为中心村。

一般村：以居住和服务于农业生产为其主要职能，规划确定南华村、文昌村、家兴村、金湖村、金阳村、马桥村、大苍村、陶竹村、胡家村、梁家村、玉新村、琵琶村为一般村。

五、产业发展布局

规划冷市镇未来产业发展以特色农业为基础，以旅游发展为主导，

完善相关配套设施,重点围绕“镇区+景区+农业组团”进行项目布局,以打造“安化县中部经济区生态文明城镇、S317省道发展轴的重要节点城镇,以发展茶叶加工,物流仓储,旅游和乡村休闲为一体的现代农贸型城镇”为方针,至规划期末,形成“两心、一轴、两片区”的产业空间布局形态:

两心:冷市镇综合服务中心;

一轴:省道S317经济发展轴;

两片区:北部产业区和南部产业区。

六、综合交通规划

1.交通网络组织

镇域道路主要分为高速公路、省道、县道、乡道,规划主要道路在空间结构上形成“两横两纵”的路网结构。

两横:省道S317、平洞高速。

两纵:省道S241、省道S108。

规划为村民内部生产生活服务的道路按村道控制,道路宽度3.5-7米。

——高速公路。指纵贯镇域东西的平洞高速公路,其在冷市镇区设互通口。

——公路。省道S317——东西向横贯镇域,向东至桃江县,向西达东坪镇,是东西方向重要的交通干道。

省道S241和省道S108——南北向纵穿镇域,向北至桃源县,向西达小淹镇,是南北方向重要的交通干道。

2.交通设施规划

规划保留现状 2 处加油站，分别位于大苍村、家兴社区茅坪至东坪公路南侧。

规划至 2035 年规划 12 条公交线路，均从集镇出发，连接各中心村庄，将形成以集镇为中心的放射状与环状相结合的布局形态。

七、镇村基础设施配套

给水设施：近期：规划水厂附近村庄铺设给水管网，由镇区冷市镇水厂统一供水，其他各自然村居民单独取水（采用地下水或山泉水）逐步向集中供水过渡；

远期：规划镇区及周边村庄由镇区冷市镇水厂统一供水，省道 S317 沿线的村庄统一给水；规划在镇区新建一座自来水厂，供周边村庄的用水，其他村庄通过规划高位水池净化水源提供用水。

电力设施：至 2035 年，规划冷市镇近期电力线主要分为 2 个片区供电，西部主要接龙塘 35 千伏变电站，东部接冷市 110 千伏变电站。远期规划在本镇新建一座 35 千伏变电站，以满足镇域居民生产生活需求。规划区沿 S317 设置高压架空走廊。

电信设施：推进冷市镇通信设施建设，并留有 5G 等新型基础设施建设用地，规划期末实现镇域家庭宽带入户率达到 100%。

环卫设施：实行“户分类、村收集、镇转运、县处理”。工业危险废物和医疗废物无害化处理率达到 100%，生活垃圾无害化处理率达到 60%。

八、公共服务设施配套

教育设施：规划保留并扩建中小学共计 8 所，其中冷市镇中学和大桥学校为九年一贯制中学。

文体娱乐设施：规划在镇区设置文体设施用地，形成镇域文化娱乐服务中心。在基层村除镇区周边村庄外，各行政村需配建村文化活动室、村民图书室等文体设施，可考虑与村部共建。

医疗卫生设施：镇域现已初步形成了“镇-村”两级的医疗保健体系。规划扩建镇卫生院，并结合其他用地配套布置门诊部和社区健康服务中心。在各行政村设置医疗站，20 个村庄各 1 个，镇域每千人床位达到 3 个，全镇医疗保险覆盖率达到 100%。

社会福利设施：冷市镇保留敬老院 1 所，规划保留并扩建为老年康体、疗养区，并规划在曲江居委会、大桥片区新建两座敬老院。

城乡生活圈：划定“镇级生活圈-村级生活圈”两级城乡生活圈。
镇级生活圈：依托冷市镇区，以 30 分钟步行可达为范围，打造镇级生活圈。在提供满足居民日常生活、生产需求的各类服务要素的基础上适度超前，布局特色公共服务设施，满足差异化需求，强化综合服务能力，实现对产业用地和周边村庄的辐射。

村级生活圈：依托各行政村和社区，考虑村民常用交通方式，按照 15 分钟步行可达的空间尺度划定 17 个村庄和社区生活圈。配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄和社区之间服务要素的错位配置和共享使用。

九、村庄规划指引

1.村庄规划指标

以上位规划指标传导为依据，统筹考虑自然资源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各类约束性指标。

2.村庄建设引导

依据《安化县村庄分类与布局规划》以及安化县 2035 年人口预测结果，将本次 2 个社区、16 个村庄分别按照大于 3000 人、1001—3000 人、小于 1000 人进行公共服务设施配套，分级别配置相应的设施项目，原则上同一级别、功能和服务方式类似的公共服务设施宜集中布局（具体见下表），有利于节约集约用地，减少用地规模，有利于基础设施和公共服务设施共建共享，提高城乡基本公共服务均等化水平。

村庄类型建设引导一览表

村庄类型	公共服务设施配置	基础设施配置
城郊融合类	村卫生室、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	健身广场、污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
集聚提升类	村卫生室、小学、中学、幼儿园、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	
生态保护类、农业发展类	村卫生室、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	健身广场、污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
	村卫生室、小学、幼儿园、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	

十、镇政府驻地规划

1.规划中心镇区空间结构

衔接城市空间发展战略和城市空间结构，结合居住人口空间分布，考虑居住区级公共设施服务半径，规划构建镇级-村级两级公共中心，形成“1+N”的公共中心结构体系。

镇级公共服务中心：规划镇级公共中心1处。镇级主中心为冷市镇区综合服务中心。

村级公共服务中心：结合各村委布局划分4个村级居住生活圈，配置村级公共服务设施，明确各级社区生活圈建设标准。

2. 优化公共服务设施布局

在镇政府驻地形成组团级、社区级的公共服务设施规划层级，配套、完善和发展镇级公共服务设施网络，规划在保留旧有镇村行政机关体系建设规模的基础上，衔接商业开发区建设方案，统筹考虑镇区机关团体用地综合布局，规划机关团体用地4.88公顷。

3.教育用地

镇区规划范围内有三所中学、两所小学、一所幼儿园，至远期2035年，规划教育科研总用地为13.03公顷。

4.文体社会用地规划

中心片区东南部、思模溪的北岸规划规模集中的文体科技用地作为茶旅休闲产业的展示、体验和销售场地，在大桥片区规划配套的文体科技用地。至2035年，规划文体科技总用地为1公顷。

5.医疗卫生用地规划

在镇区新建 1 所综合医院、1 所社区医院、1 处卫生院。规划近期保留镇区现状的卫生院，远期在原址的基础上适当的拆迁，扩大医院面积改善医疗条件。至远期 2035 年，规划医疗保健总用地为 2.21 公顷(包括社会福利用地)。

6.绿地与开敞空间规划

突出山水城市特色，以思模溪等水系滨湖绿地为骨架，串联各组团间环状生态绿地和组团间楔形的生态绿地为背景构建轴网结合，内外渗透的绿地系统，规划形成“绿带环城、绿星棋布”的城市绿地系统结构。

十一、重点项目计划

冷市镇重大工程项目共 15 项。包括水利、能源、通讯、旅游、民生、产业、其他 7 大类项目。

冷市镇重点建设项目安排表

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	建设用地规模	设计村组
水利	金塘冲水库工程(安置项目)	新建	2021-2025	4.91	曲江居民委员会
能源	安化县加油站建设项目	新建	2021-2025	0.12	冷家嘴居民委员会
能源	安化县冷市镇光伏发电项目	新建	2021-2025	0.53	冷家嘴居民委员会
通讯	安化县2015年移动通信基站建设项目	新建	2021-2025	0.01	梁家村 马桥村
通讯	安化县通信铁塔基础设施建设项目	新建	2021-2025	0.09	大苍村 家兴社区村 金湖村 梁家村 南华村 文昌村 玉新村

通讯	益阳市铁塔股份有限公司2017安化基站项目	新建	2021-2025	0.03	大桥水社区村 东庄坪 董家村 高桥村 陶竹村
旅游	叶子湾生态旅游基地	新建	2021-2025	3.19	高桥村
民生	安化县各乡镇村级服务平台项目	新建	2021-2025	2.00	大苍村 大桥水社区村 东庄坪 董家村 高桥村 胡家村 金湖村 金阳村 梁家村 马桥村 南华村 琵琶村 曲江居民委员会 陶竹村 文昌村 玉新村
民生	安化县污水处理厂建设项目	新建	2021-2025	0.04	家兴社区村
产业	硅砂生产及加工项目	新建	2021-2025	1.02	冷家嘴居民委员会 文昌村
其他	安化县2017年第五批次用地项目	新建	2021-2025	0.15	南华村
其他	安化县2018年第三批次用地项目	新建	2021-2025	0.15	家兴社区村
其他	安化县2020年第十二批次用地项目（宗地十）	新建	2021-2025	3.23	冷家嘴居民委员会
其他	安化县2020年第十二批次用地项目（宗地十一）	新建	2021-2025	0.74	冷家嘴居民委员会
其他	安化县2021年第十批次用地项目（增减挂钩）（宗地一）	新建	2021-2025	0.67	冷家嘴居民委员会