

邵东市流泽镇 国土空间规划（2021-2035年）

邵东市自然资源局
湖南省地球物理地球化学调查所
2024年12月

- 一、规划概述
- 二、上位规划传导
- 三、主要规划内容

01 规划概述

编制历程

1

技术准备与初步调研

完成业务培训、基础数据分发、
前往各乡镇进行初步调研

2021年4月



2

补充调研

整合前期调研成果，收集最新版底
图底数、三区三线数据，前往乡
镇召开座谈会、补充调研现状与需
求

2023年9月



3

方案编制与方案征求意见

根据前期调研、基础资料评估分析进行方案编
制，并向乡镇征求意见

2023年10-2024年7月



.....



2023年10月

2023年8月-9月

5

参加邵东市部门暨专家评审审议会，邵
东市规委会并按相关意见修改成果

邵东市市级部门暨专家评审

4

召开咨询论证会议听取乡镇人民政府
与村支两委、乡贤意见，并完善成果

乡镇意见咨询论证

乡镇发展问题与优势

■ 乡镇问题

• 产业规模较小

流泽镇的产业发展目前尚未达到预期的规模，缺乏足够的集中度和规模效应，各大项目建设多零散分布于镇域内，这限制了其整体竞争力和发展潜力。

• 存在自然灾害风险

流泽镇过去处于邵东市10个地质灾害易发区之一。局部还存在部分崩塌、滑坡、不稳定斜坡问题，其中灾害主要位于流泽镇北部、中南部，造成了一定的经济损失，限制了该区域的发展。

• 人居环境品质有待提升

流泽镇公共服务设施基本能够满足居民日常生活需求，但是仍然存在一些基础服务设施有待完善的情况，例如：学校基础设施有待改善、医疗资源较为紧张并且卫生院规模较小、缺乏集中管理的客运站。

机遇和挑战

• 区域发展战略带来新机遇

流泽镇位于邵东市国土空间规划北部重点发展轴和东部城镇发展副轴的交汇处，在邵东市国土空间规划中定位为重要的产业发展型乡镇、农产品主产区。这一战略位置不仅凸显了流泽镇在区域发展中的关键作用，而且为其未来的产业发展和城镇建设提供了得天独厚的优势。

• 产业基础牢固，产业发展步入新阶段

流泽镇过去以坚实的玉竹、杨梅、金银花产业基础，引领着地方经济快速发展，如今流泽镇产业由传统向现代转型，产业发展步入新阶段。玉竹产业、杨梅产业、金银花产业，作为流泽镇的传统优势，已经形成了从种植到深加工的完整产业链。另外，流泽镇大力推广发展羊肚菌种植产业，采用“稻+菌”轮作模式，带动村民参与乡村产业发展，助推乡村振兴。未来，流泽镇将大力发展富硒产业，提升富硒食品加工能力，延伸产业链条，发展富硒康养服务产业以及与富硒相关的大健康产业。借助互联网、电商平台的发展，流泽镇正着力发挥“中国玉竹之乡”“流泽杨梅”“富硒流泽”的品牌效益，加速推进玉竹、杨梅、金银花、羊肚菌、富硒产业发展，优化产业链，提高产品品质。在工业方面，流泽镇大力发展打火机产业和铝业，形成了完整的产业链，促进流泽镇当地经济发展。

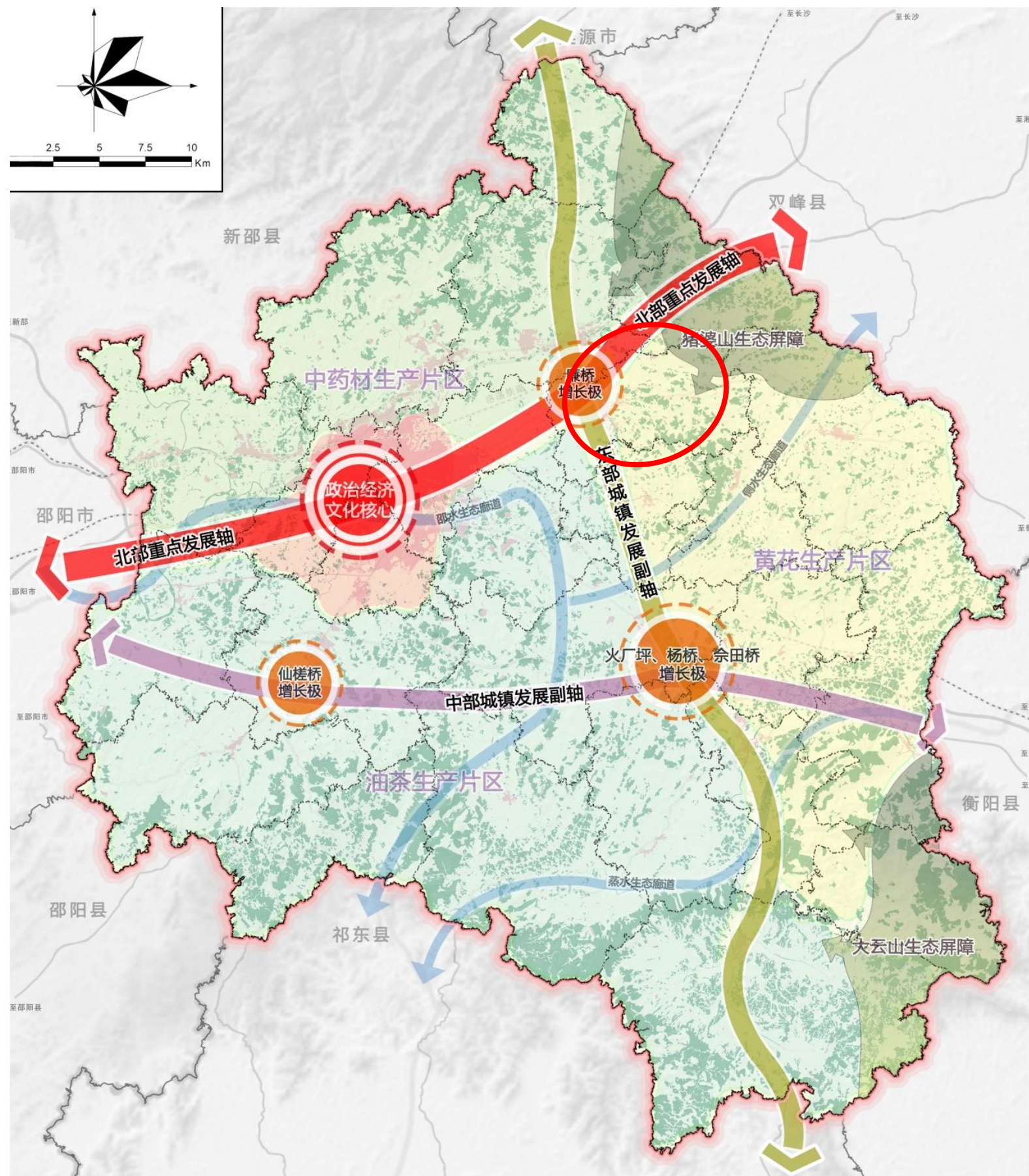
• 区位交通便利，经济贸易加速流动和发展

流泽镇位于邵东东北部，是湖南“3+5”城市群辐射湘西区域的重要节点，也是邵阳东部地区承接长株潭的重要门户。流泽境内有两条省道穿过，不仅为流泽带来了交通的便利，更促进了人流、物流、信息流的快速流动，为镇域的经济的发展注入了活力。优越的地理位置和便捷的交通条件，使得流泽镇在区域发展中扮演着桥梁和纽带的角色。

02 上位规划传导

上位规划及相关专项规划分析

- 总体空间格局：
邵东市规划构建“一核三极三轴、两屏三廊三片”的国土空间总体格局，流泽镇位于北部重点发展轴附近以流光岭、团山、廉桥、杨桥为中心的黄花生产片区，同时位于由八老线串联的东部城镇发展副轴上，为承接邵东玉竹、中药材标准化栽培示范园的多点建设的产业发展型乡镇。
- 城镇体系规划：
邵东市规划为“一主五副”的城镇空间体系，流泽镇为17个一般乡镇之一。
- 主体功能定位：
邵东市乡镇主体功能区划分为7个城市化地区、14个农产品主产区、4个重点生态功能区。流泽镇为农业产品主产区。
- 产业发展规划：
邵东市规划整体形成“一核、两轴、多点”的产业空间格局；
第一产业：流泽镇规划建设10大特色农业产业园之一——玉竹、中药材标准化栽培示范园。以流泽镇、廉桥镇为基础建立玉竹种植基地和草本药材产区，以廉桥镇“南国药都”市场、流泽镇玉竹集散地交易中心为重点，全力争创国家现代农业（中药材）产业园。
第二产业：邵东市规划为“一区三园五片”工业发展格局，流泽镇为五片之一——中药材生产片区。
第三产业：重点发展杨梅、玉竹、羊肚菌、富硒、金银花产业，带动流泽镇农旅产业和富硒康养服务产业的发展。



落实三条控制线-邵东市规划指标传导指引分解表

乡镇名称	规划目标年				
	耕地保护目标（亩）	永久基本农田保护面积（亩）	生态保护红线面积（公顷）	城镇开发边界规模（公顷）	村庄建设用地（公顷）
流泽镇	≥22234.74	≥20890.01	≥83.10	≤101.60	≤827.15

耕地资源保护

- 永久基本农田储备区：全镇划定永久基本农田储备区面积不低于139.2亩。永久基本农田储备区按永久基本农田进行管控。
- 耕地后备资源：全镇划定耕地后备资源面积2407.5亩。耕地后备资源作为建设占用补充耕地的来源。

行政区名称	耕地保护目标 (亩)	永久基本农田保护面积 (亩)	永久基本农田储备区规模 (亩)	耕地后备资源 (亩)
流泽镇	≥22234.74	≥20890.01	≥139.2	≥2407.5

永久基本农田储备区与耕地后备资源最终数据以耕地保护专项规划为准

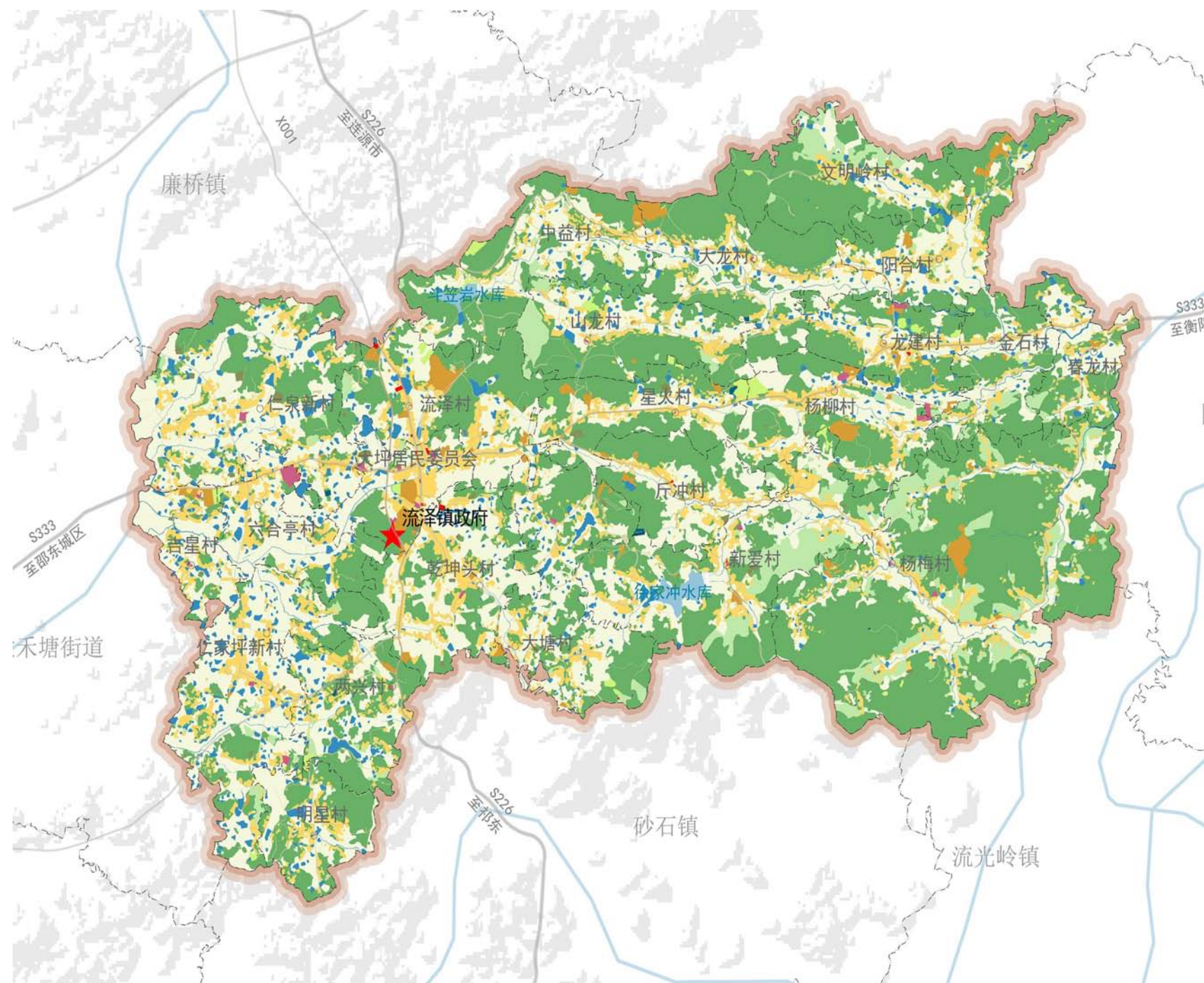
03 规划内容

■ 三个层次：镇域、城镇开发边界和镇政府驻地

- 镇域：镇域范围包括流泽镇（星火村、六合亭村、吉星村、明星村、两兴村、斤冲村、新爱村、龙建村、杨柳村、金石村、春龙村、中益村、大龙村、山龙村、文明岭村、阳合村、流泽村、仁泉新村、仁家坪新村、乾坤头村、大塘村、杨梅村22个行政村和大坪居委会）行政管辖区内全部国土空间，总面积**5331.3公顷**。
- 城镇开发边界：城镇开发边界总面积**101.60公顷**。
- 镇政府驻地：城镇建成区以及因城乡建设和发展需要必须实行规划控制的区域，镇政府驻地包括大坪居委会村域，总面积**128.47公顷**。

■ 规划期限：2021-2035年

- 规划基期年为2020年；
- 规划期限为2021年—2035年。
- 其中近期规划为2021年—2025年，远期规划至2035年。



发展定位

总体定位：落实邵东市总规对流泽镇主体功能定位，主体功能区类型为农业产品主产区，特色类型为产业发展型。

衔接落实邵东市国土空间总体规划，依托流泽镇现有玉竹、杨梅、金银花、羊肚菌种植产业基础，充分挖掘流泽镇发展潜力，扩大种植规模与种植种类，发展富硒产业，明确五大定位，打造以中药材生产为主、特色种养殖业为辅的产业发展型乡镇。结合当地基础资源特色，确定流泽镇功能定位为：

湖南省农业强镇
邵东市经济重点镇
中国玉竹之乡
全域中药材交易集散地
湖南富硒产业新兴镇

发展目标

至2025年，初步建成“两轴一核多区”新格局。严格落实“三区三线”管控要求，统筹山水林田湖草一体化保护修复，历史遗留矿山、水库综合治理初有成效，生态环境进一步优化；流泽镇玉竹、中药材标准化栽培示范园、流泽镇轻工业园（打火机）基本建设完成，配套设施进一步完善，更多中小企业通过招商引资生产入驻产业园；启动农田整治工程，成立专业农业生产合作社，扩大羊肚菌、精品水果、肉牛、肉羊、渔业的种养殖规模，并通过土地集中连片流转逐步形成“种养殖-初加工-深加工-销售”一体化生产链；发展富硒产业，初步形成产业链条。以流泽杨梅助销活动为核心，初步形成城镇精品水果采摘销售路线，为发展农旅产业打下良好基础。

至2035年，全面建成“两轴一核多区”新格局。“三区三线”得到严格落实，镇域水系、森林、山体等生态功能得到大幅提升，资源利用水平显著提高；流泽镇玉竹、中药材标准化栽培示范园、流泽镇轻工业园全面运转，现代化产业体系极具规模，创新能力显著增强；依托邵东与东盟国家经贸合作往来，开拓海外市场，推动打火机制品、铝制品等产品“走出去”；生产生活配套设施全面完善，“县—乡镇—社区（村）”三级公共服务设施体系构建完成；农田整治工程完成，农业生产效率大大提高，羊肚菌、精品水果、肉牛、肉羊、渔业等农产品产业链成熟，玉竹、中药材标准化栽培示范园已全面建成，并形成流泽镇特色品牌效益；富硒食品形成完整产业链条，富硒产业园全面建成，富硒康养服务产业以及与富硒相关的大健康产业形成一定规模。杨梅采摘休闲旅游路线全面建成，实现观光农业、红色旅游、人文旅游、工业生产等产业融合发展。

至2050年，全面建成区域辐射力显著的现代化乡镇。综合型小镇全面建成，民生设施建设取得显著成效，乡村地区基本实现集约发展，传统历史文化得到保护、传承和弘扬；工农旅深度融合；流泽镇现代农业（中药材）产业园、轻工业园、富硒产业园对外开放合作水平全面提升，对区域发展的引领带动作用进一步增强。

构建“两轴一核多区”的国土空间格局

以国土空间开发保护底线为基础，统筹“山水林田湖草”等保护类要素和村镇、产业、交通等发展类要素布局构建“两轴一核多区”的国土空间保护开发总体格局。

“两轴”：是指S333城镇发展主轴、S226产业发展主轴。

“一核”：是指以大坪居委会、流泽村为主的城镇集中发展中心，同时也作为乡镇的生活服务中心、商贸物流中心、中药材生产加工中心。

“多区”：分别为东南部特色种植发展区、东北部商品经济发展区、西部中药材综合生产区、北部特色养殖发展区。



国土空间规划分区

（1）生态保护区

规划将生态保护红线划入生态保护区，流泽镇生态保护区面积0公顷。

（2）生态控制区

规划将公益林、天然林以及重要河流水库、湿地划入生态控制区，总面积896.33公顷，占镇域国土总面积的16.81%。

（3）农田保护区

规划将永久基本农田划入农田保护区，总面积1392.67公顷，占镇域国土总面积的26.12%。

（4）城镇发展区

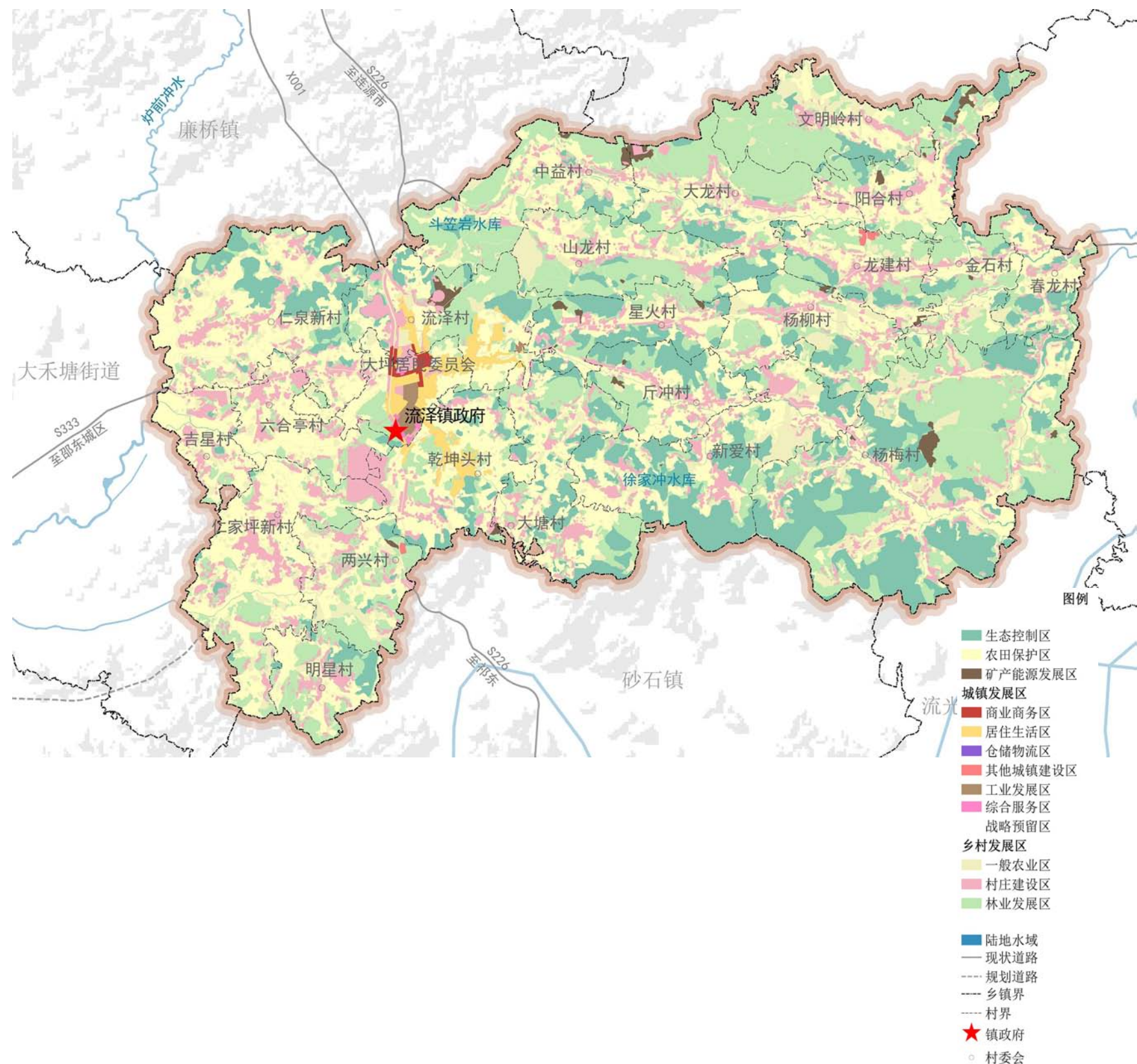
规划将城镇开发边界范围划定为城镇发展区，总面积101.61公顷，占镇域国土总面积的1.91%。

（5）乡村发展区

乡村发展区为农田保护区外，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，规划共划定乡村发展区2899.85公顷，占镇域国土总面积的54.39%，其中包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

（6）矿业能源发展区

规划将重要的采矿区和战略性矿产储量区划入矿产能源发展区，总面积35.97公顷，占镇域国土总面积的0.67%。



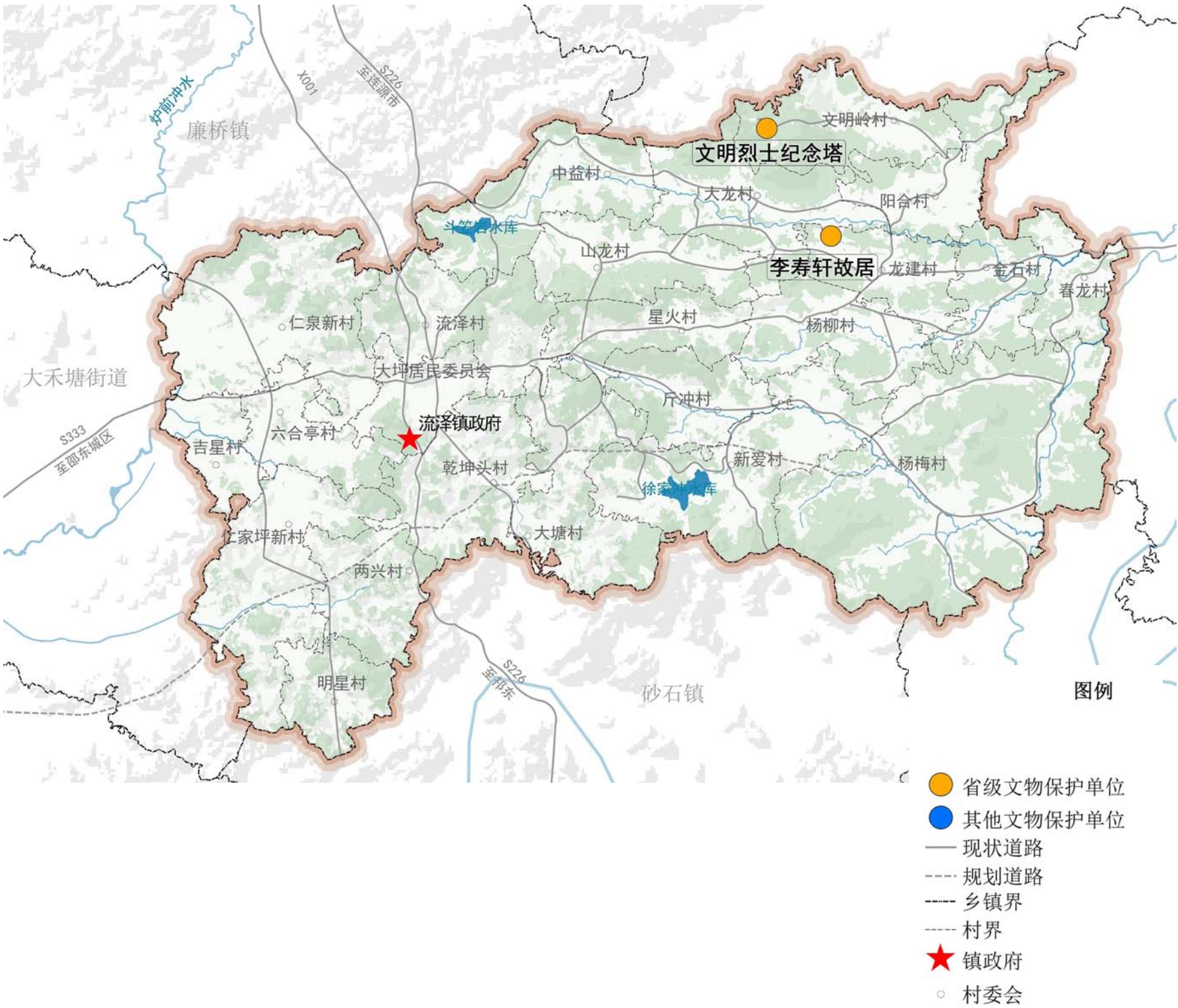
历史文化资源保护与利用

流泽镇共有省级文物保护单位2处

▣ 省级文物保护单位2处：

李寿轩故居

文明烈士纪念塔



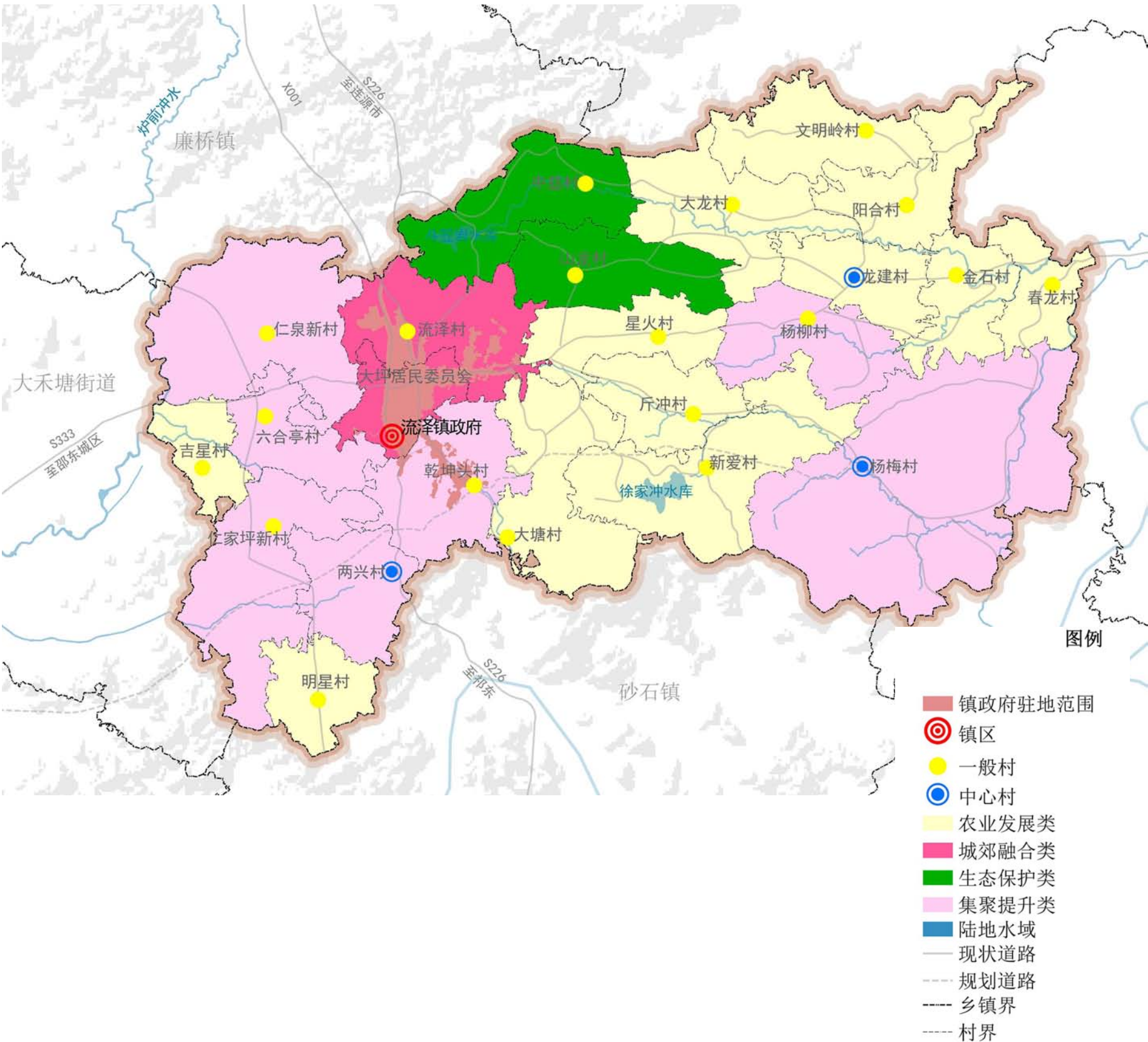
构建镇村体系，明确村庄规划指引

构建“镇区—中心村—一般村”三级镇村体系结构

镇区：主要包括流泽村和大坪居委会。

中心村：3个，龙建村、杨梅村、两兴村。

一般村：18个，斤冲村、新爱村、大塘村、两兴村、明星村、吉星村、六合亭村、仁泉新村、乾坤头村、中益村、山龙村、星火村、大龙村、文明岭村、阳合村、龙建村、金石村、春龙村、杨柳村、仁家坪村。



构建镇村体系，明确村庄规划指引

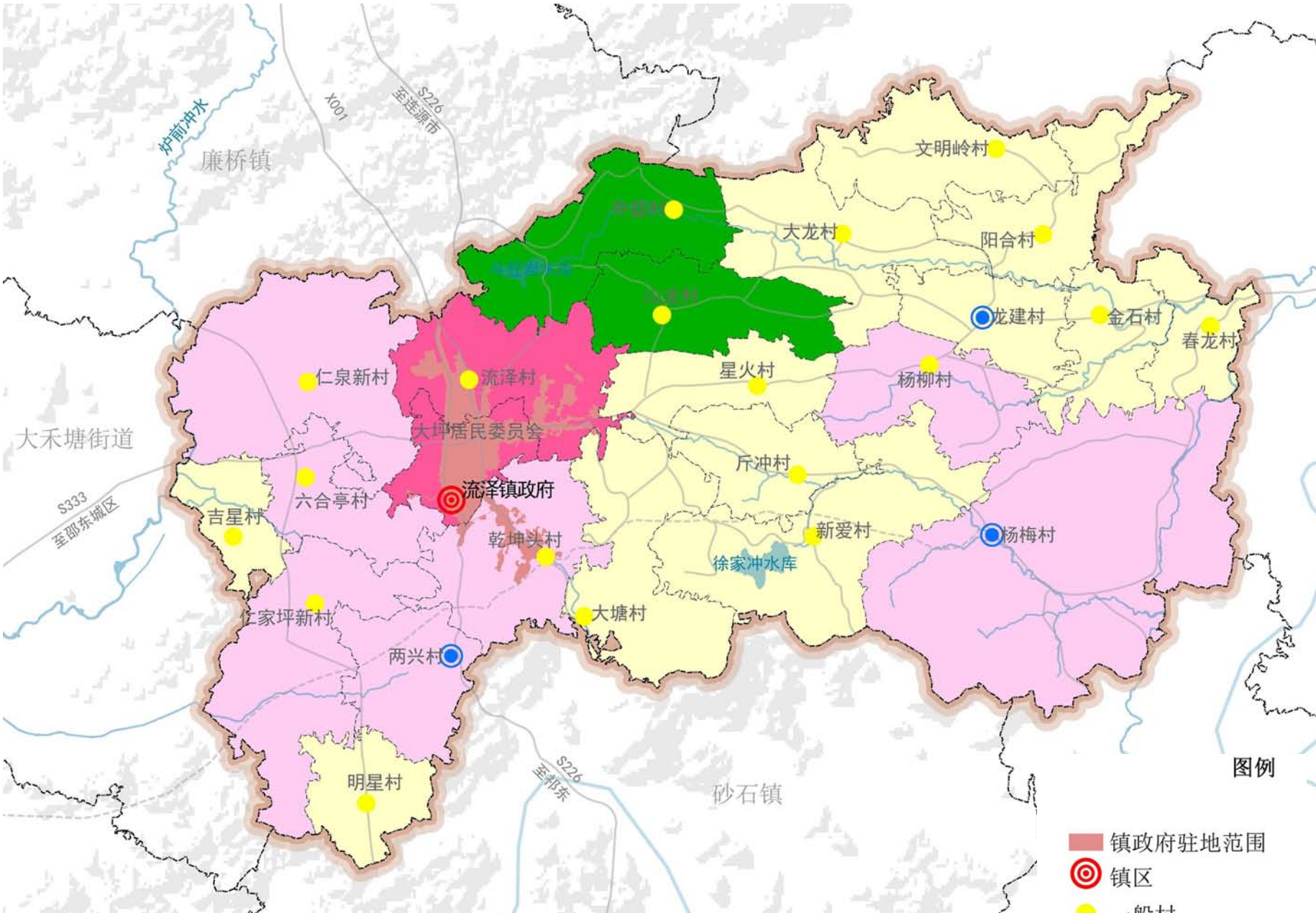
流泽镇村庄类型分为城郊融合类、农业发展类、集聚提升类、生态保护类四类。

农业发展类12个，吉星村、明星村、大塘村、新爱村、斤冲村、星火村、大龙村、文明岭村、阳合村、龙建村、金石村、春龙村。

城郊融合类1个，为流泽村。

集聚提升类7个，仁泉新村、六合亭村、仁家坪新村、两兴村、乾坤头村、杨柳村、杨梅村

生态保护类2个，中益村、山龙村



建设用地布局

- 规划至2035年，流泽镇建设用地总面积991.75公顷，主要包括**城镇建设用****地**面积**101.60**公顷、**村庄建设用****地**面积**802.34**公顷、区域基础设施用地面积33.60公顷、其他建设用地54.21公顷。
- 规划预留建设用地指标24.81公顷，村民建房、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。

乡镇国土空间功能结构调整表

地类				2020年（基期年）		2035年（目标年）		规划期内面积增减
				面积	占比	面积	占比	
国土总面积	农用地	农用地合计		3896.33	73.08	3879.34	72.77	-16.99
		耕地		1484.93	27.85	1497.55	28.09	12.62
		园地		236.48	4.44	233.75	4.38	-2.73
		林地		2149.51	40.32	2122.63	39.81	-26.88
		草地		25.41	0.48	25.41	0.48	0.00
	建设用地	建设用地合计		983.41	18.45	991.75	18.60	8.34
		城乡建设用地	城镇	91.47	1.72	101.60	1.91	10.13
			村庄	806.57	15.13	802.34	15.05	-4.23
			合计	898.04	16.84	903.94	16.96	5.90
		区域基础设施用地		25.23	0.47	33.60	0.63	8.37
		其他建设用地		60.14	1.13	54.21	1.02	-5.93
	农业设施建设用地			67.65	1.27	81.71	1.53	14.06
	自然保护用地	合计		216.67	4.06	213.89	4.01	-2.78
		湿地		0.16	0.00	0.16	0.00	0.00
		陆地水域		216.51	4.06	213.73	4.01	-2.78
其他	其他土地		167.24	3.14	164.61	3.09	-2.63	
合计			5331.3	100.00	5331.30	100.00	0.00	

综合交通规划

■ 交通网路组织

➤构建高效便捷、城乡一体化公路网络：

➤省道。规划提质改造S333和S226（八老线），对其按二级公路标准进行提质改造，最低车道数量要求为双向两车道，行车限速为40km/h-80km/h。

➤县道。规划新建一条县道（昭阳大道-S226），未来延伸至杨梅村；中长期按照三级公路标准进行提质，实现区域交通优化。

➤乡道。规划现状乡道扩容提质，沟通各村、连接镇政府驻地的主要道路。



综合交通规划

■ 交通基础设施

➤交通场站。加强镇政府驻地与其他区域的交通联系，新增一处流泽镇客运站，布置于大坪居委会，占地0.65公顷。规划新增一处国省干线服务站位于两兴村。

➤加油（气）站。保留镇域范围内加油站2处，分别位于仁泉新村和大坪居委会。

➤停车场。规划在镇政府驻地预留3处停车场，分别位于玉竹现代产业园旁、大坪居委会村委会旁、镇政府驻地东部集中居住区。规划在流泽村预留两处停车场。

➤充电桩。规划镇政府驻地规划新增3处充电桩集中场所，位于停车场。

➤**旅游配套交通基础设施。**充分考虑流泽镇旅游发展要求，优化旅游线路，完善旅游交通引导标识系统，增设游步道、骑行道、驿站等配套设施。



完善公共服务设施配置

■ 公共管理设施

完善行政办公服务系统，引导各站所集中集约办公。设农村综合服务平台，规划新建六合亭村村部，保留其他各村村部。

■ 教育设施

镇域内保留现有中学1所、小学6所、幼儿园2所，规划在大坪居委会新建宏源幼儿园。

■ 文体设施

镇政府驻地内规划两处体育健身广场，分别位于哈博幼儿园旁和镇政府驻地东部集中居住区停车场旁；规划将老政府改造为文化活动室，外设文化广场。镇域内各村规划完善文体广场和文化活动室并配套体育器材。

■ 医疗设施

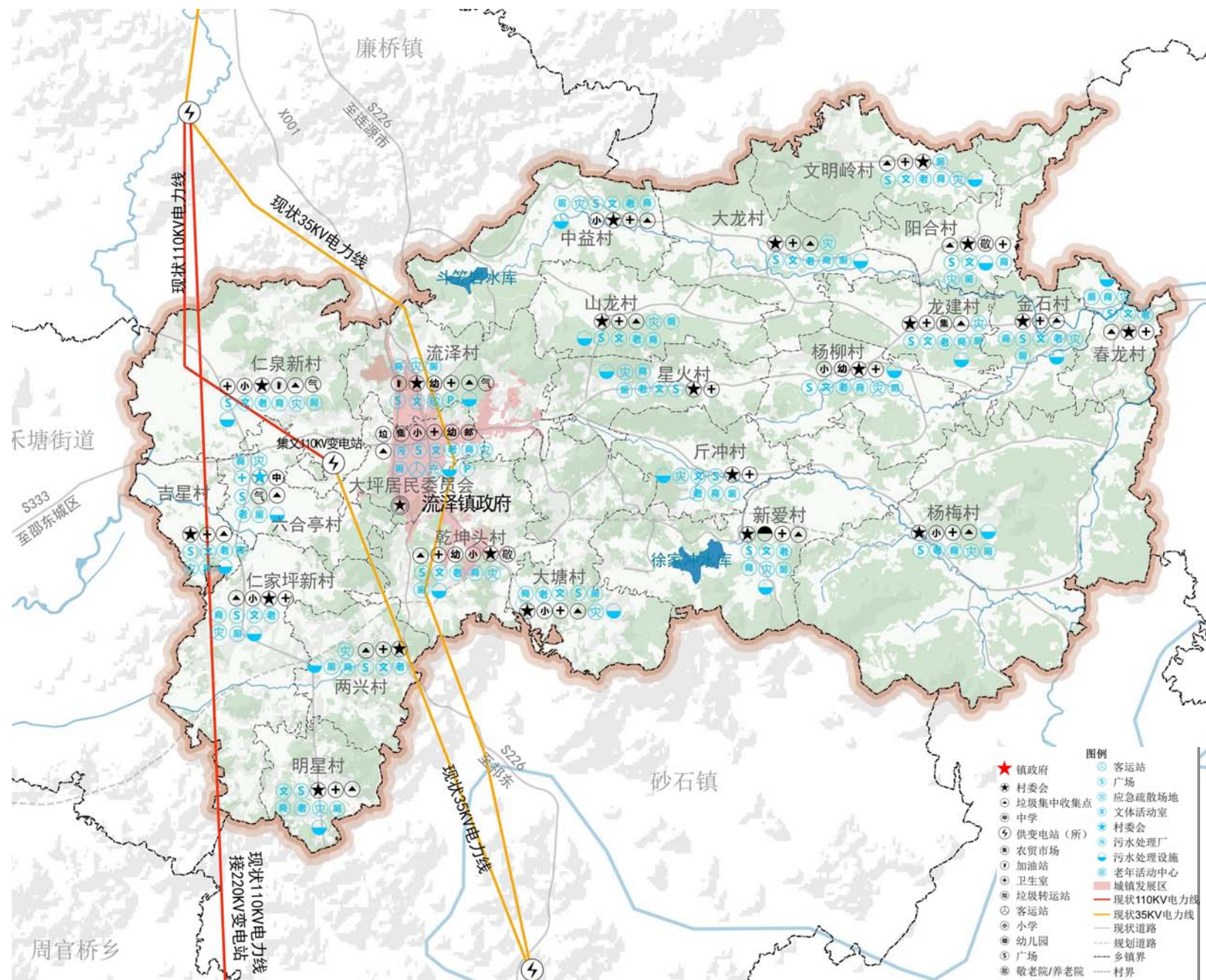
规划新建一处卫生室，位于六合亭村；规划扩建流泽镇卫生院，打造医养结合模式。

■ 社会保障规划

规划在流泽村新建“神话养老院”；重点村及一般村保留现有养老设施并进行提质改造，升级相关设备，其他村可根据自身经济条件配置设置小型老年活动中心，可与村庄综合服务平台联合设置。

■ 商业设施规划

中心镇政府驻地规划对现有农贸集市进行提质改造，建设干净、整齐的市场环境。重点村及一般村做好涉农物资商业服务设施、小额零售设施、日常生活服务设施的建设，以方便村民生产生活。



完善基础设施配置

■ 供水设施规划

保留流泽镇现有一个水厂，规划扩建流泽镇水厂规模，设计水厂规模为0.3万m³/d，规划远期实现农村自来水普及率100%。

■ 排水设施规划

规划新增一处污水处理厂位于流泽镇大坪居委会，规划污水处理厂近期规1000m³/d，远期为1500m³/d；

■ 供电设施规划

衔接落实上位规划，规划保留流泽镇现状35kv变电站，新建流泽镇110kv变通过镇政府驻地供电所及各村设立的变压器，向外输送电力。落实上位规划完网结构，规划保留现状110kv电力线2条，35kv电力线2条。

■ 能源设施规划

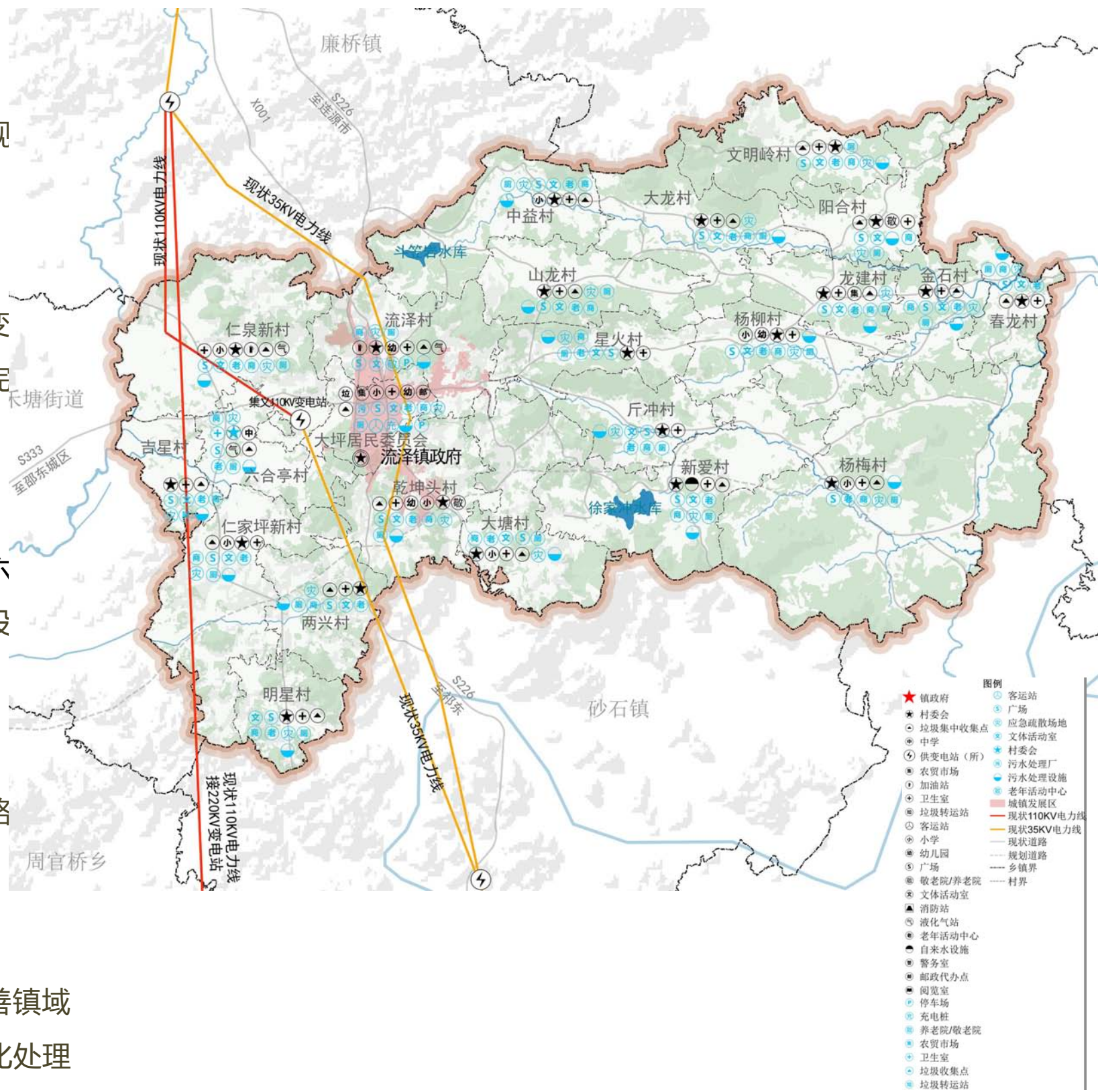
保留已经铺设好的天然气管道，分别位于大坪社区、流泽村、仁泉新村、六村、仁家坪新村、星火村、明星村、吉星村、斤冲村等村，规划在其他村铺设管道，远期以管道天然气为主。

■ 通信工程规划

流泽镇5G信号已经覆盖全镇，规划对镇域现有电话、网络、有线电视线路完善，加快光纤到村，促进农村地区信息化。

■ 环境卫生设施规划

规划优化完善镇域垃圾收集体系；规划大坪居委会垃圾中转站建设，完善镇域垃圾收集体系。至2035年，每个行政村至少有一个公共厕所，生活垃圾无害化处理率达到100%。



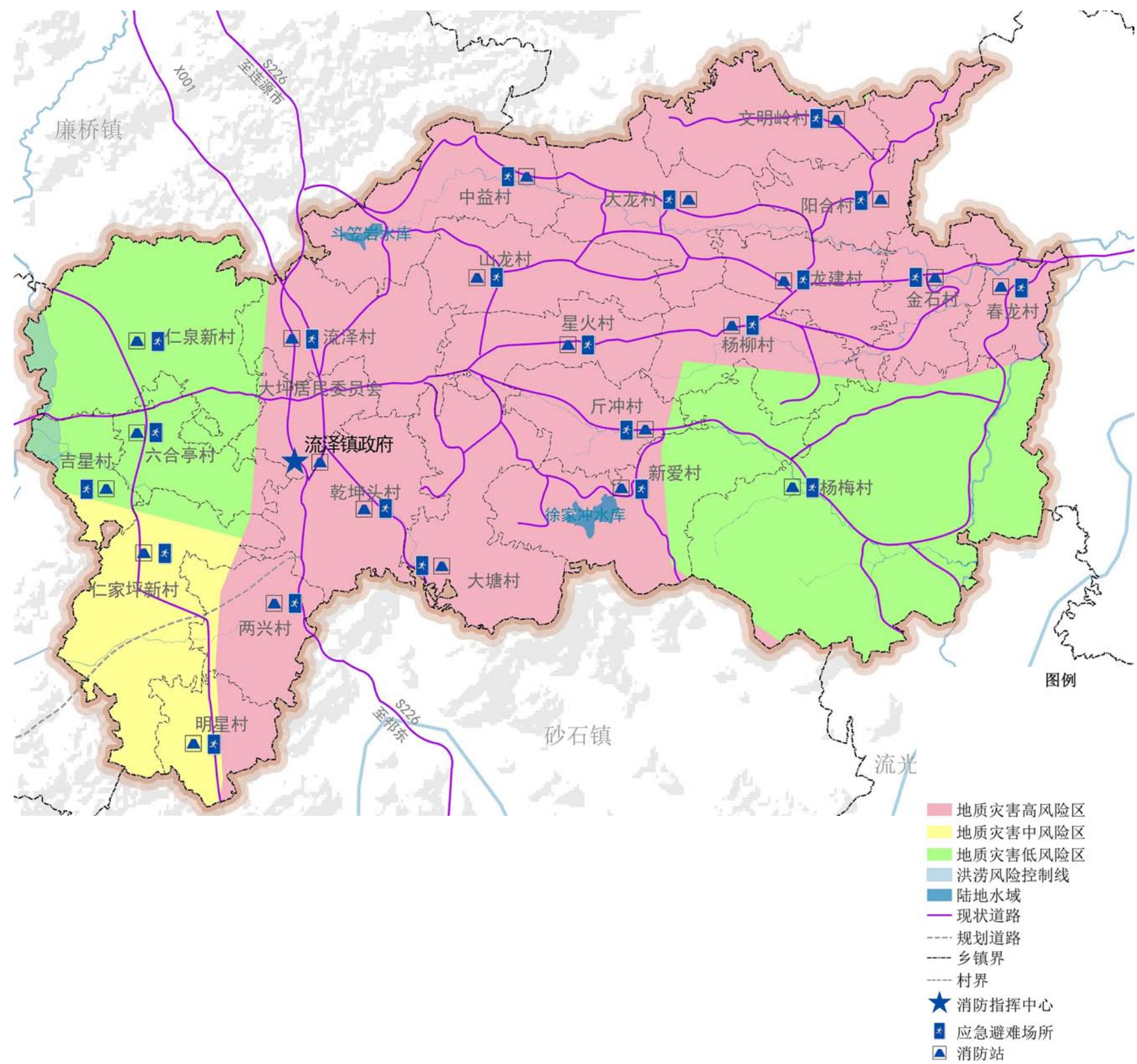
加强公共安全体系建设

防洪：流泽镇防洪标准采用20年一遇，远景按50年一遇，排涝标准为10年一遇。

抗震规划：抗震设防标准为6度设防。学校、医院等重要工程及生命线工程可在建设时适当调高抗震标准，按7度进行设防。

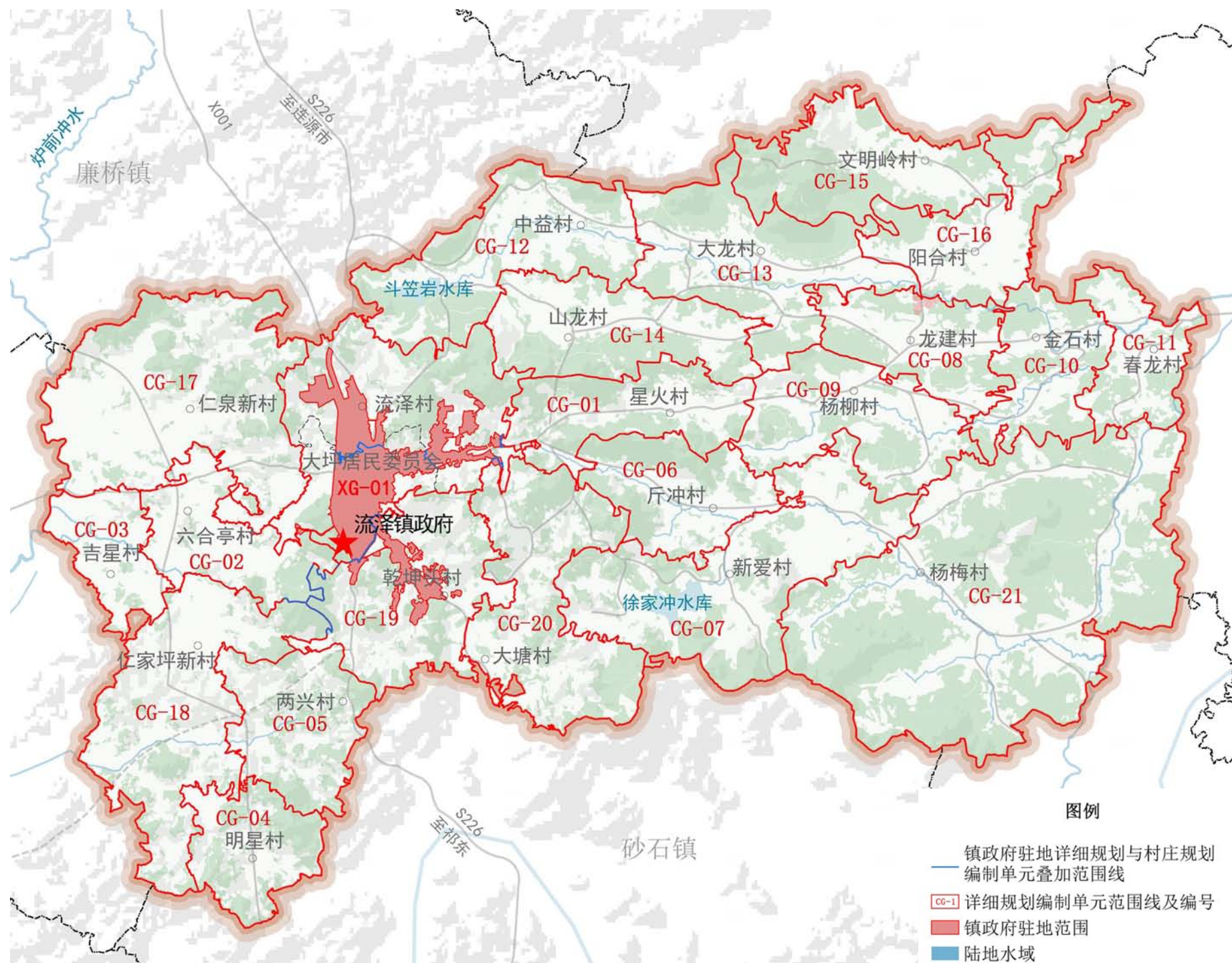
消防规划：统筹规划村镇消防安全布局，积极加强各村消防通道和水源建设。

应急保障：
规划主要道路为疏散通道，在镇政府设置防灾指挥中心，卫生院设应急救援中心，设文化活动现场以及各村村委会广场为固定避难场所，充分利用停车场、田野、绿地等开敞空间作为应急避难场所，并配置防灾物资。



详规编制单元划分

规划按村行政区进行详细规划编制单元划分，共划分22个详细规划编制单元，其中**村庄规划编制单元21个**，**镇政府驻地详细编制单元1个**。其中镇政府驻地详细编制单元主要涉及大坪居委会、流泽村。

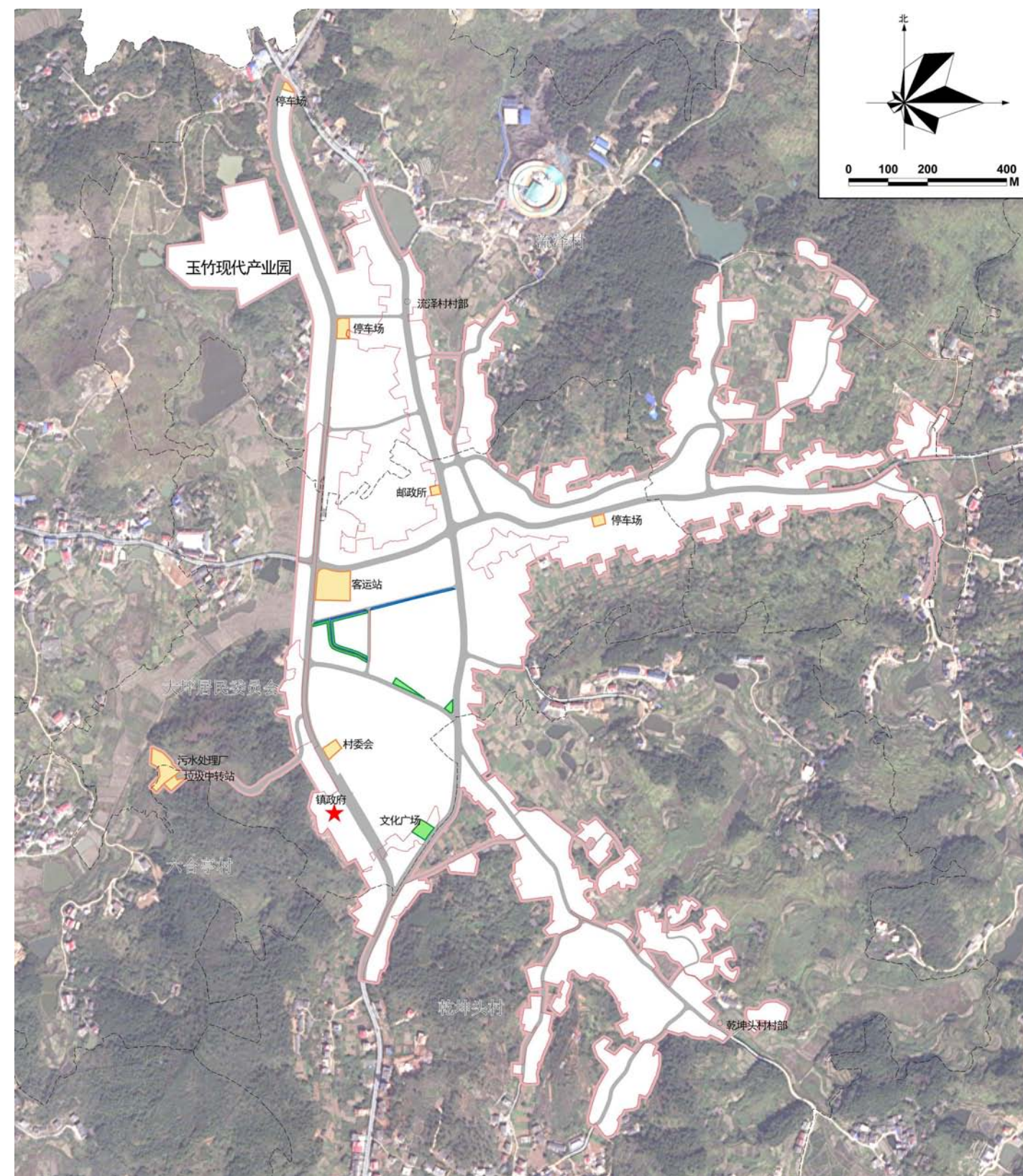


乡镇风貌设计指引

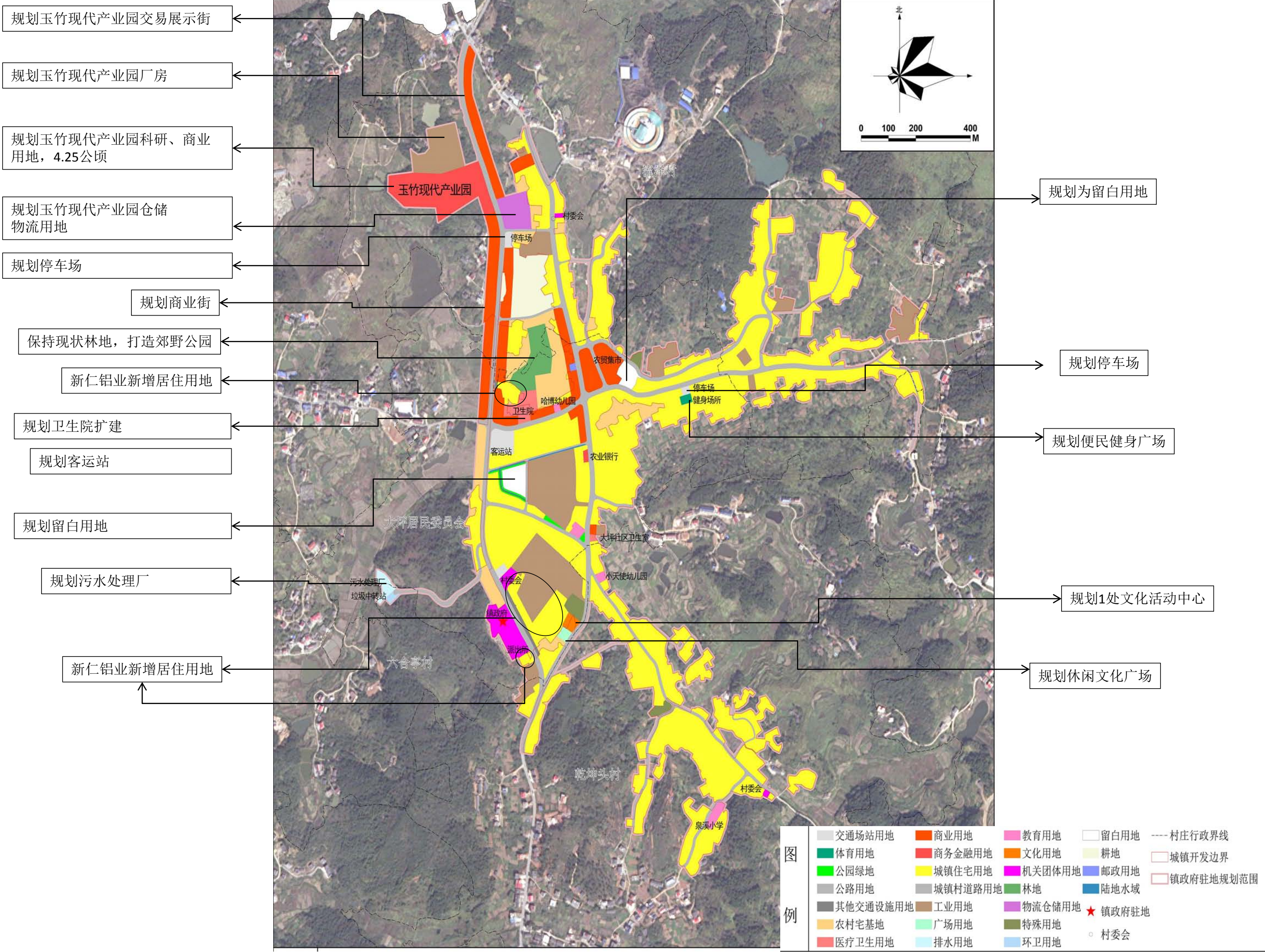
- 总体要求。**保留并传承当地特色建筑，提取相关特色元素、颜色、结构形式等，对乡镇沿街立面进行提升改造，形成地域特色鲜明且和谐统一的建筑风格。注重建筑周边场地及广场特色景观的点缀，侧面烘托建筑地域特色。**依托流泽镇的自然山水格局，深挖特色，保护并传承历史文化资源，规划形成“绿色宜游、田园风光小镇”的整体风貌定位。流泽镇镇域形成“一核两轴两区”的景观风貌结构。“一核”指流泽镇镇政府驻地，作为镇域核心，集中展示城镇风貌；“两轴”为S226和S333风貌轴，串联乡域主体风貌；“两区”分别为田园观光风貌区、农旅融合风貌区。**
- 镇政府驻地设计指导。**重点考虑镇驻地原有的空间肌理格局，使镇建设始终具有历史性及传承性，同时又展现一定的时代精神风貌。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，建筑形体变化丰富，体量不宜过大。以现代建筑为主，同时融入地方特色，形成简约、实用，但又富有文化底蕴的建筑风格。
- 乡村设计指引。**结合乡村生产生活等空间要素特征，挖掘流泽镇特色，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、建筑风格、景观风貌、标识系统、村民建房五个方面进行管控引导。

底线管控

- **城市绿线管控**：本次规划镇政府驻地划定休闲公园，重点市政设施、道路、工业区防护绿地等为绿线管控范围，控制面积0.48公顷。
- **城市黄线管控**：本次规划将流泽镇镇政府驻地划定的城市黄线管理范围分为交通设施、市政设施，其中交通设施主要有客运站、公共停车场等，市政设施主要有镇政府驻地西部的污水处理厂和垃圾中转站。控制面积为约为1.55公顷。
- **城市蓝线管控**：本次规划镇政府驻地集中建设区内公园水体、水渠，控制面积为约为0.19公顷。



- 城市黄线
- 城市绿线
- 城市蓝线
- 村庄行政界线
- 城镇开发边界
- 镇政府驻地规划范围
- ★ 镇政府驻地
- 村委会



道路交通规划

■ 道路交通规划

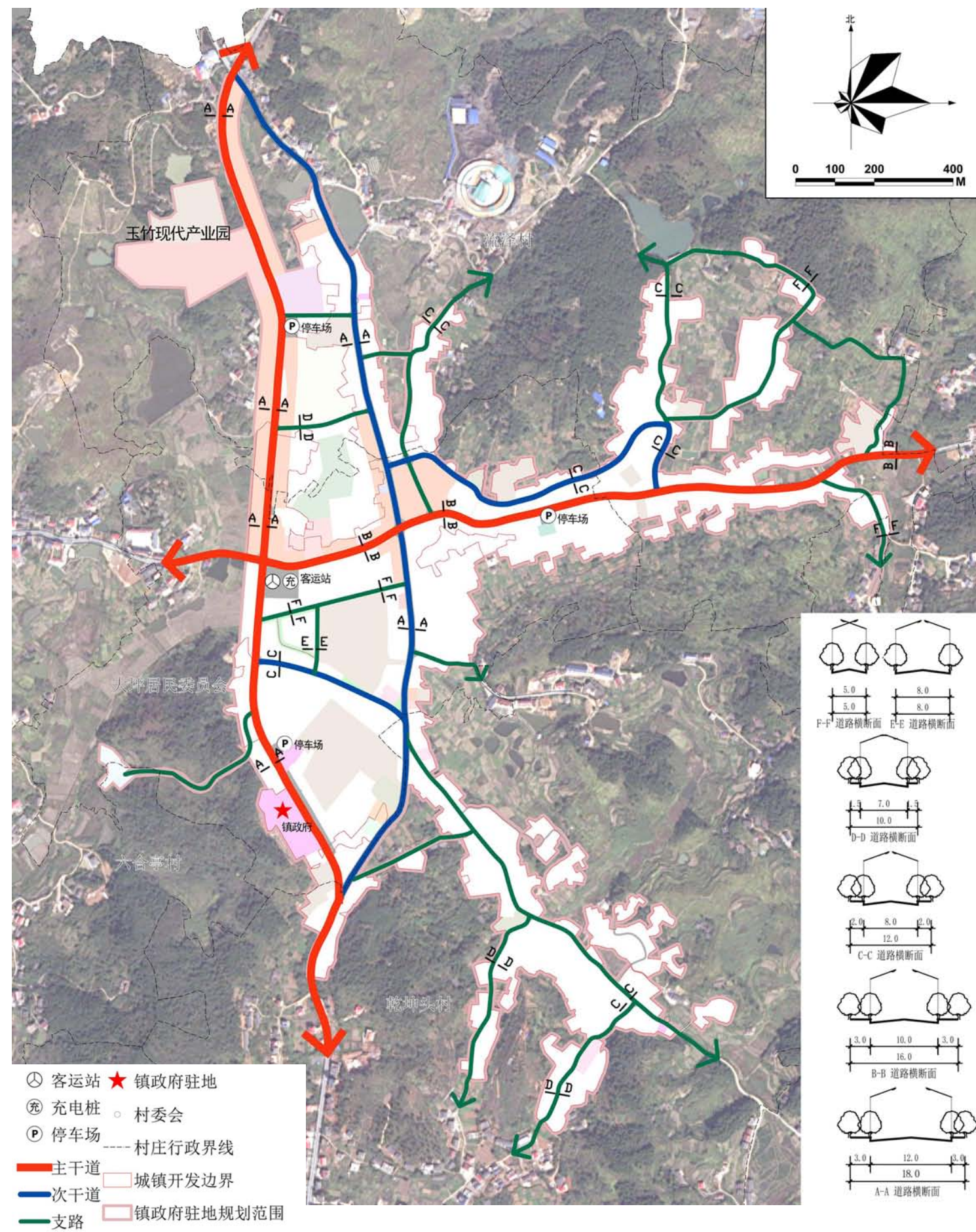
乡镇道路分为主干路、次干路、支路3个等级。

优化路网结构，形成等级结构合理、循环畅通衔接的道路网络。规划构建“主干路-次干路-支路”三级道路体系，镇政府驻地道路总长17.12Km，路网密度13.16km/km²。其中主干路总长4.46Km，次干路总长3.69Km，支路总长5.01Km。

——主干道。主干道在城镇道路网中起骨架作用，规划道路红线宽度16-18米宽，形成“一横一纵”的主干道骨架。“一横”即省道S333，“一纵”即省道S226。

——次干道。次干道作为城镇功能组团之间联系通道，起到集疏交通流的作用，主要为县道X001以及连接省道S226和的多条东西向道路，规划道路红线12-18米宽。

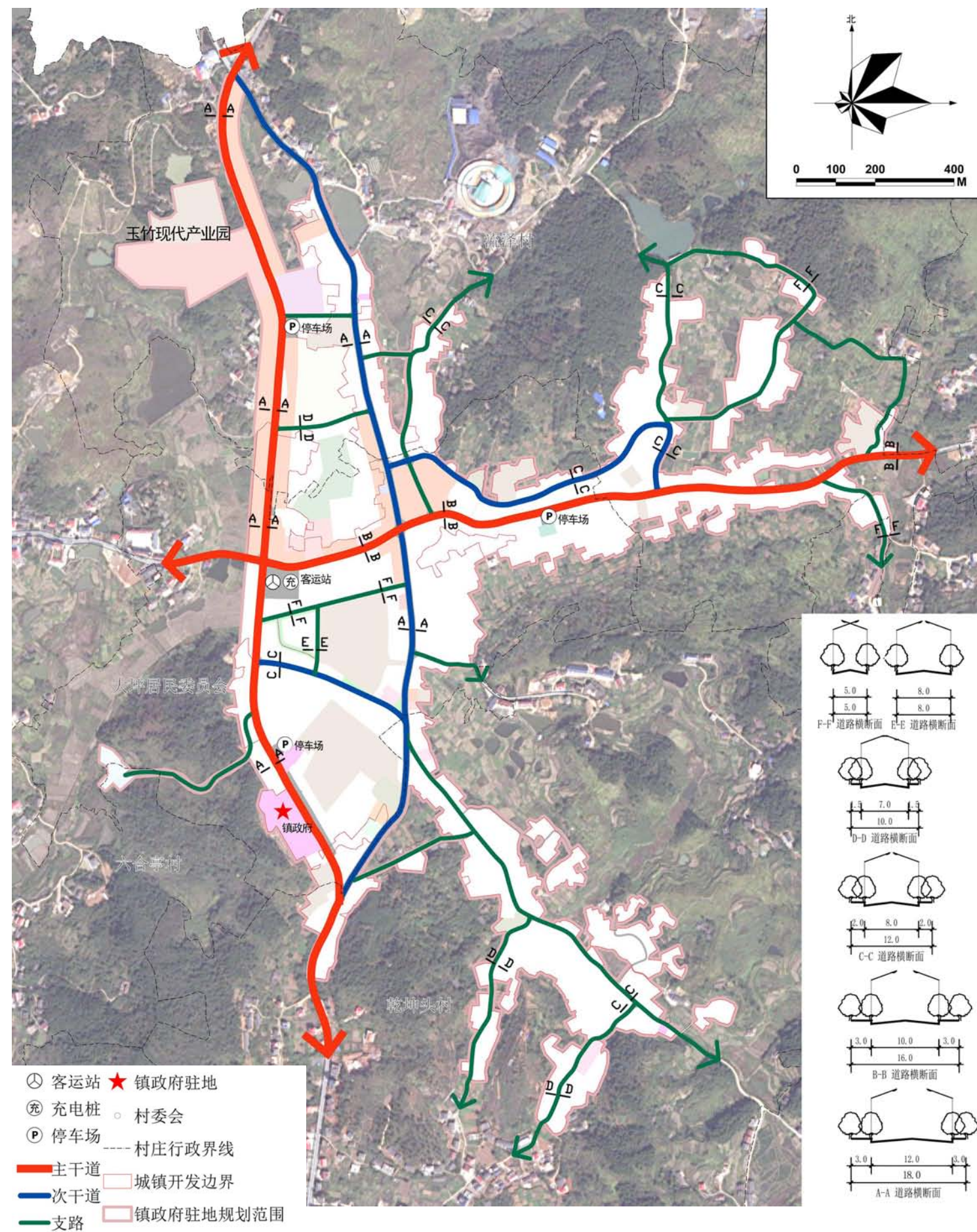
——支路。支路道路红线宽5-10米宽，为主次干路与街坊路的连接线,解决局部交通问题,以服务功能为主。



道路交通规划

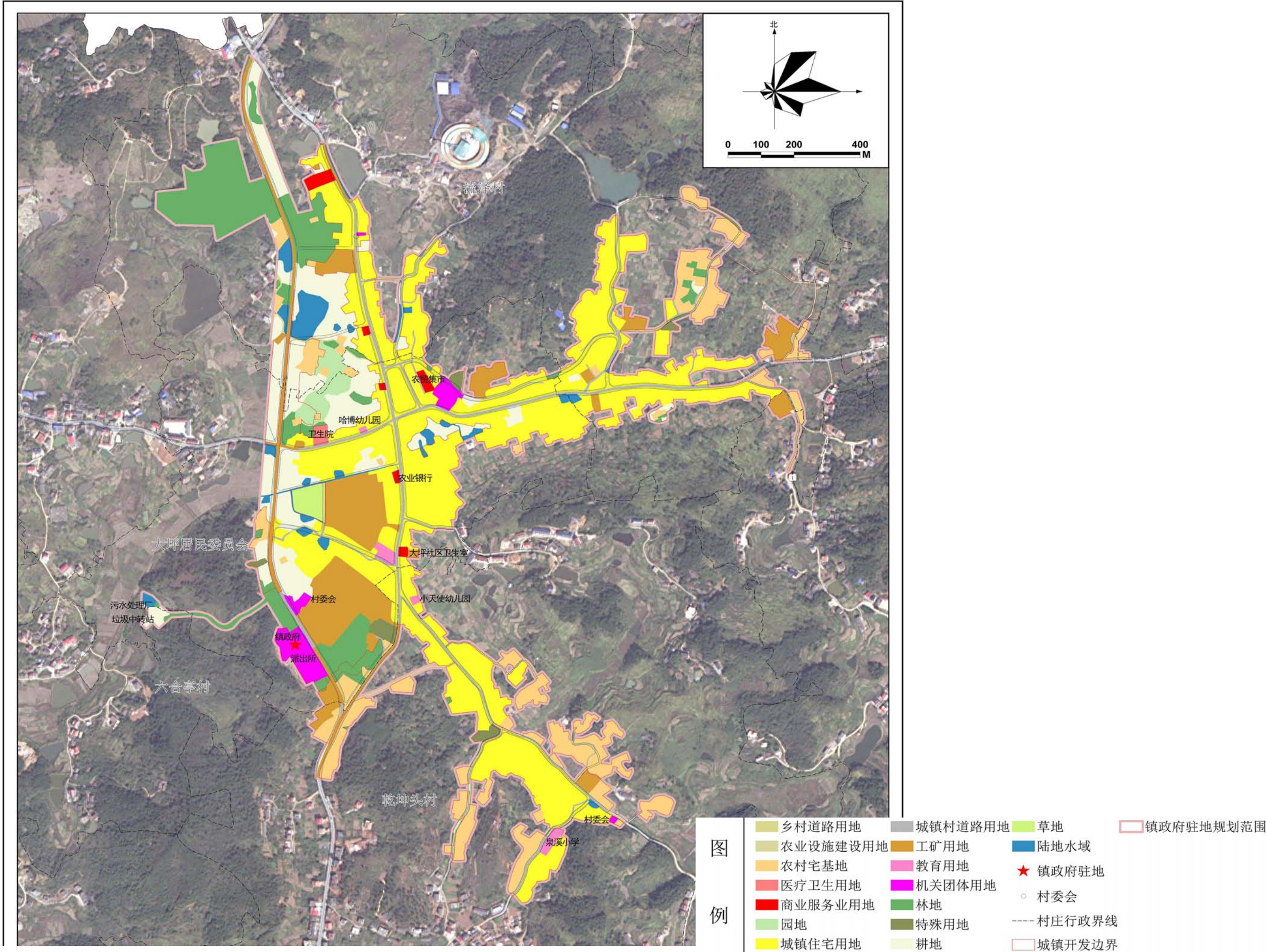
交通设施规划

- 对外交通场站规划。规划于卫生院斜对面新建客运站，面积0.65公顷，配套设置新能源电车充电桩。
- 社会停车场与充电桩规划。规划新建3处社会公共停车场，分别位于镇政府驻地玉竹现代产业园附近、镇政府驻地东部集中居住区以及镇政府驻地对面大坪村居委会旁边，同时在客运站配套设置新能源电车充电桩。
- 加油站规划。规划保留镇政府驻地现状1处加油站。



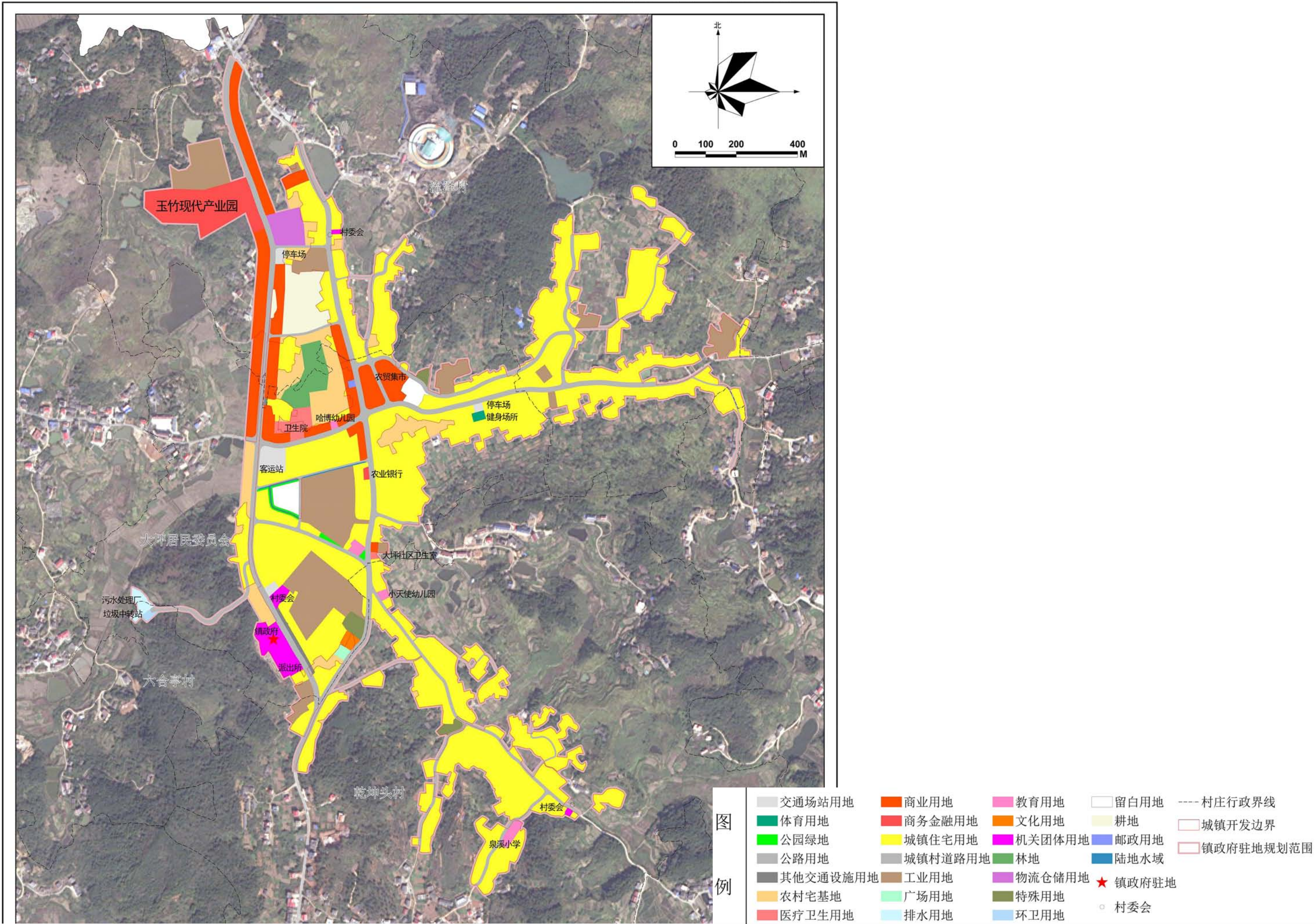
邵东市流泽镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地现状图

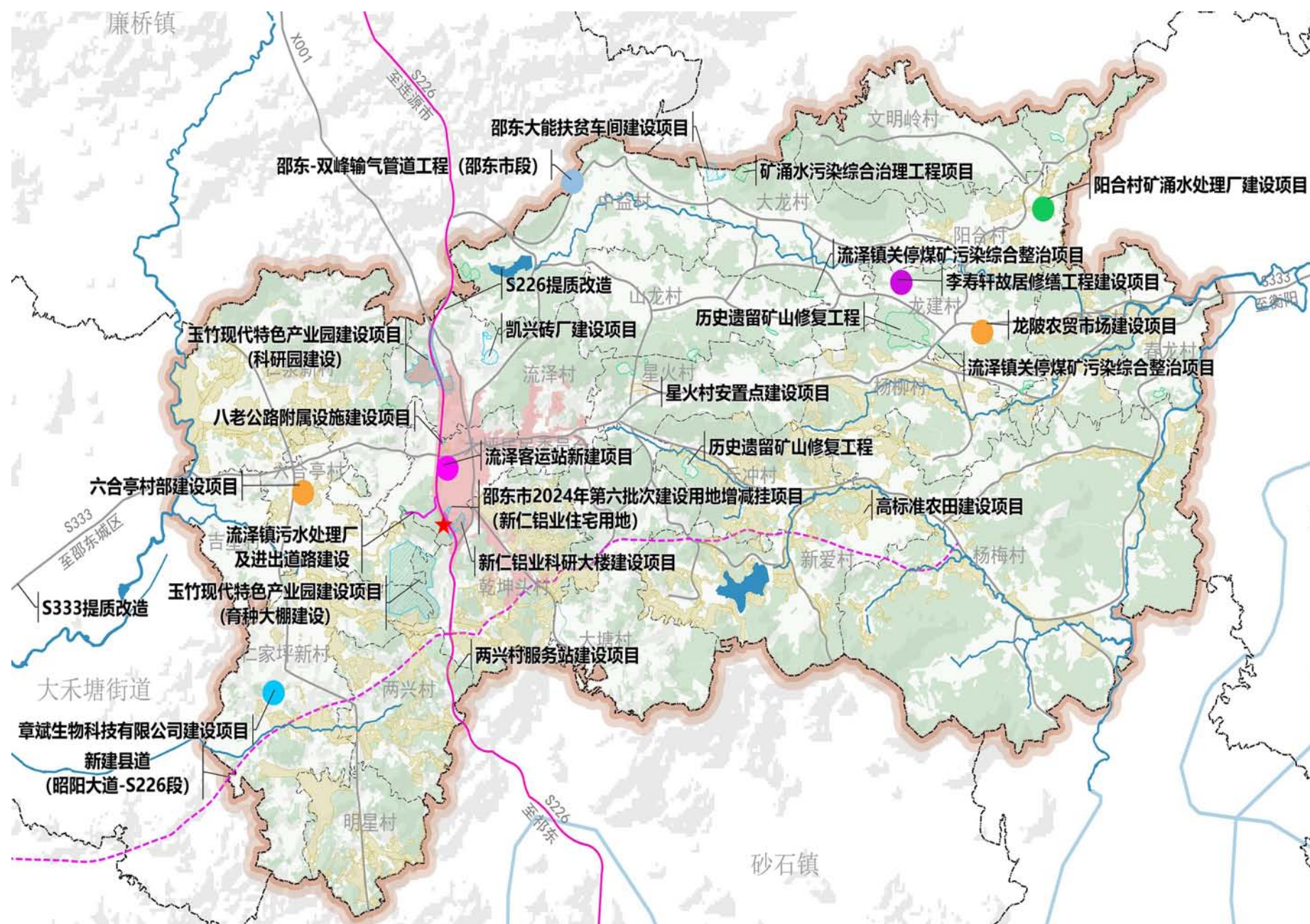


邵东市流泽镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地规划图



流泽镇重点建设项目安排表



序号	类别	项目名称
1	交通	S226提质改造、S333提质改造、昭阳大道-S226段建设项目、流泽镇污水处理厂进场道路建设项目、八老公路附属设施建设项目、流泽客运站建设项目
2	能源	邵东-双峰输气管道工程(邵东市段)
3	民生	六合亭村部建设项目、宏源幼儿园建设项目、龙陂农贸市场建设项目、星火村安置点建设项目、两兴村服务站建设、李寿轩故居修缮工程
4	产业	凯兴砖厂建设项目、章斌生物科技有限公司建设项目、玉竹现代特色产业园建设项目（科研园建设、育种大棚建设）、新仁铝业科研大楼建设项目、邵东大能环保建材有限公司新建扶贫车间项目
5	环保	流泽镇污水处理厂建设项目
6	生态保护修复	阳合村矿涌水处理厂建设项目、邵东市流泽镇矿涌水污染综合治理工程项目、历史遗留矿山修复工程、流泽镇关停煤矿污染综合整治项目
7	国土综合整治项目	高标准农田建设项目、邵东市2024年第六批次建设用地增减挂项目