

邵东市九龙岭镇国土空间规划

(2021—2035 年)

邵东市人民政府

2024 年 12 月

项目名称：《邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021—2035年）》委

托单位：邵东市人民政府

编制单位：邵阳市城市规划设计研究院

广东国地规划科技股份有限公司

项目总负责：龙威伟 工程师

技术负责： 邓慰旺 高级工程师、注册城乡规划师

项目组成员：龙威伟	陶舟
李佳骏	向艳
兰岚	胡琰
马雯	何良云
刘洋	蔡莹
管斌	朱维钰
吴非韩	唐旌云
蒋文亮	

编制时间：2024年11月

目录

前言.....	1
第一章 现状基础和风险问题挑战.....	4
第一节 现状特征.....	4
第二节 问题与风险.....	6
第三节 机遇与挑战.....	10
第二章 发展定位目标.....	12
第一节 指导思想.....	12
第二节 上位传导.....	12
第三节 发展定位.....	13
第四节 发展目标.....	15
第三章 国土空间格局.....	1
第一节 构建总体新格局.....	16
第二节 落实三条控制线.....	18
第三节 合理划定规划分区.....	21
第四章 国土空间保护.....	24
第一节 耕地资源保护.....	24
第二节 生态资源保护.....	26
第三节 历史文化遗存保护.....	29
第五章 国土空间开发.....	32
第一节 构建镇村体系.....	32
第二节 建设用地布局.....	32
第三节 产业发展规划.....	34
第四节 矿产资源利用.....	35
第五节 综合交通规划.....	36
第六节 镇村基础设施配套.....	38
第七节 公共服务设施规划.....	40
第八节 公共安全设施规划.....	42

第九节	村庄规划指引.....	45
第十节	全域详细规划编制单元.....	46
第六章	国土综合整治.....	47
第一节	国土综合整治.....	47
第二节	生态保护修复.....	48
第七章	镇政府驻地规划.....	51
第一节	镇政府驻地规划范围与规模.....	51
第二节	底线管控.....	51
第三节	规划用地结构与布局.....	52
第四节	道路交通规划.....	58
第五节	公共服务设施规划.....	60
第六节	公用设施规划.....	61
第七节	公共安全设施规划.....	63
第八节	绿地与开敞空间规划.....	64
第九节	历史文化资源保护与利用.....	65
第十节	划分详细规划单元.....	65
第十一节	地块指标控制.....	65
第八章	乡镇风貌设计.....	68
第一节	总体要求.....	68
第二节	镇政府驻地设计指引.....	68
第三节	乡村设计指引.....	71
第九章	重点项目计划和规划实施保障.....	76
第一节	重点项目计划.....	76
第二节	规划实施保障.....	76
附表：	78
表1：	九龙岭镇国土空间用地现状表.....	78
表2：	九龙岭镇国土空间规划指标一览表.....	79
表3：	九龙岭镇规划分区统计表.....	80
表4：	九龙岭镇国土空间用地结构调整表.....	81
表5：	九龙岭镇历史文化资源一览表.....	82

表6：九龙岭镇村庄建设引导一览表.....	83
表7：2035年九龙岭镇规划指标分解表.....	88
表8：九龙岭镇详细规划编制单元一览表.....	89
表9：九龙岭镇国土综合整治与生态修复规划表.....	90
表10：镇政府驻地用地现状表.....	91
表11：镇政府驻地建设用地结构调整表.....	92
表12：2021-2025年乡镇重点建设项目安排表.....	93

前 言

九龙岭镇地处邵阳市东部、邵东市西南部。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，立足九龙岭镇发展现状特征，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，促进九龙岭镇社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《邵东市九龙岭镇国土空间规划（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九龙岭镇国土空间保护、开发、利用和修复，是规范九龙岭镇开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行各项建设等的法定依据。

本次规划范围包括九龙岭镇行政管辖区内全部国土空间，分为镇域、镇政府驻地两个规划层次。镇域范围包含全镇 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、九龙岭村、绿汀村、观华村、桥头冲村、马高横村、白鹤村、新槎江村、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 84.94 平方公里；镇政府驻地范围，即九龙岭镇人民政府及其周边区域，总面积为 61.31 公顷。

与乡镇国土空间规划合并编制的有栗山社区，观华村、九龙岭村均为通则式村庄规划，除此之外，其他村庄均单独编制村庄规划。

规划期限以 2020 年为规划基期年，规划目标年为 2035 年，近期末至 2025 年。

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 现状基础和风险问题挑战

第一节 现状特征

1、区位及交通条件

九龙岭镇位于邵东市西南部，东和东南与双凤乡相临，南与双凤乡，邵阳县邝家坪镇接壤，西南和西与大祥区蔡锷乡毗邻，西北和北与魏家桥镇、仙槎桥镇交界，镇人民政府距邵东市人民政府驻地 16 千米。镇域内有省道 S549、S223、县道 X026，是联通邵阳市、邵阳县、邵东市城区及衡阳祁东县的重要通道。

2、行政辖区及人口

九龙岭镇下辖 1 个社区 24 个村及 1 个林场，分别为栗山社区、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、九龙岭村、绿汀村、观华村、桥头冲村、马高横村、白鹤村、新槎江村、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。镇人民政府驻地栗山社区。

2020 年底，九龙岭镇全镇总户数 13346 户，户籍人口 49584 人，常住人口 31838 人。

3、自然条件及旅游资源

地形地貌。地处西部丘陵区，地势四面环山，连

绵起伏，最高点九龙岭山海拔 660 米，最低点彭家桥海拔 185 米。

河流水系。境内属邵水河支流槎江河，自横板村入境，经集体村、九龙村，流至均田村出境，入仙槎桥镇，河道长 15 千米。有水库 6 座，其中中型水库 2 座（黄家坝水库、三合水库），小 I 型水库 1 座（小冲水库），小 II 型水库 3 座（新安塘水库、桥溪冲水库、立新水库），总库容 3500.1 万立方米。

气候气象。九龙岭镇属亚热带季风气候，热量丰富，日照充足，四季分明，夏冬长，春秋短，无霜期年平均 271 天，年平均日照时数 1580 小时，年平均降水量 1300 毫米。

自然资源与经济产业。九龙岭镇物产丰富，主要以农业种植为主，农产品有水稻、玉米、花生、油菜、生猪、鸡、肉牛等。此外，经济产业有休闲农业、畜禽养殖、农副产品加工、食品加工、电子信息、五金、铸造、金属表面处理、塑料制品等。

人文资源。九龙岭镇因山独峰突兀，九条山脊如九龙蛰伏，故名九龙岭。境内有贺绿汀故居、严怪愚故居、梅公祠、回族清真寺等景区。

自然灾害。自然灾害主要有干旱、洪涝、寒冻、冰雹、泥石流等。九龙岭镇属于地质灾害中易发区，以滑坡为主。

4、土地利用现状

2020年，九龙岭镇国土总面积8493.83公顷。耕地2560.99公顷，占比30.51%；园地328.81公顷，占比3.87%；林地3613公顷，占比42.54%；草地33.04公顷，占比0.39%；湿地14公顷，占比0.16%；农业设施建设用地99.05公顷，占比1.17%；建设用地面积983.02公顷，其中城乡建设用地901.26公顷，占比10.61%（城镇建设用地39.96公顷，村庄建设用地861.3公顷）；区域基础设施用地27.88公顷，占比0.33%；其他建设用地53.88公顷，占比0.63%；陆地水域575.47公顷，占比6.78%；其他土地286.45公顷，占比3.37%。

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。随着经济社会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。全镇耕地后备资源有限，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。随着全镇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。

镇政府驻地扩容提质阻力大。九龙岭镇镇政府驻地周围有大量的永久基本农田和林地，制约了集镇的扩容提质。仅有少量增量建设用地指标，协调压力巨大。

产业发展亟需转型升级。九龙岭镇现状产业仍以水稻、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。有省级文物保护单位贺绿汀故居和严怪愚故居，县级文物保护单位梅公祠、回族清真寺，发展历史文化旅游基础较好，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。九龙岭镇区域位置优越，但交通网尚不完善，对外交通仍需加强。目前，九龙岭镇已构筑了以 S549、S223 为主体的公路网络骨架，规划白果至洞口高速由西向东穿过镇域，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。九龙岭镇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、空气质量有待提升、企业工矿场地生态恢复缓慢。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加强，镇域整体风貌特色不突出。

2、风险评估

经济风险。九龙岭镇经济发展易受国内外经济形势和地区经济发展状况影响，如市场需求变化、农产品价格波动等，这些因素可能导致九龙岭镇经济出现较大的波动，给九龙岭镇经济带来风险。

社会风险。随着城镇化进程的加速和人口流动性的增强，九龙岭镇的社会治安、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，可能给九龙岭镇发展带来不确定性。

文旅项目开发过程中的风险。九龙岭镇历史文化资源富集，有省级文保单位 2 处，在乡村振兴战略背景下，将名人文化与旅游相融合，能够最大限度地盘活乡镇的生态、农业、习俗、民居等资源，促进一二三产业的高质量发展，为九龙岭镇经济的快速发展打下坚实的基础。文旅项目重点在于凸显当地的文化特点，涉及领域广、辐射性强、带动性强等特点。然而，

文旅项目在开发过程中面临诸多风险，诸如：①用地风险——文旅项目大多占地面积大，有些动辄占地上千亩，因此不得不注意其中的用地风险，一般来说，乡镇文旅主要涉及集体土地的开发利用，农用地、建设用地和未利用地三大类土地用途管制制度不同，投资方在开发文旅项目时需注意了解不同类型土地所需的流转程序、报批审核手续、土地权属等，以免在用地时引发相关法律风险，导致无法推进项目进一步实施落地。②知识产权风险——文旅项目强调通过知识产权的开发和运营，将文化资源转化为旅游产品，增添相应的文化属性，以增强游客体验感和参与感，从而达到“文化+旅游”的经济效益。但由于文旅项目重运营投资轻知识产权保护、知识产权评估难、维权难等特点，文创产品侵权等问题频频发生。投资方在项目开发前期往往不注重知识产权的保护，后续可能因此制约项目的进一步发展扩大，造成维权难、保护难等尴尬局面。③政策风险——文旅项目的顺利落地离不开利好的政策环境。但项目从开发、建设到正式运营是一个漫长且复杂的系统工程，涉及用地开发、工程建设等方面时需依托相应的土地资源，在不同阶段需办理相应审批手续，且不同地方可能涉及不同用地政策。因此，政策的不稳定性和不一致性会直接造成开发模式的变更，对项目的顺利落地产生根本性影响，

投资方在开发文旅项目时需密切留意项目当地的最新政策，尤其是在供用地方面，避免在报批或建设时面临合法合规等问题，甚至面临整改等风险。④其他风险——文旅项目始终还是会回到商业主题上，项目在发展、运营的过程中，涉及众多的法律关系，其中蕴藏着无数商机，也伴随着法律关系所带来的风险，如广告违规宣传风险、商铺进驻租赁合同风险、安全保障义务引发的侵权风险、消费者权益维护风险等。

第三节 机遇与挑战

市域层面的发展机遇。长江经济带战略助力邵阳绿色发展，中部崛起战略助推邵东市高质量发展，邵东市处于沪昆经济轴上，享受中部崛起等一系列的国家级优惠政策，九龙岭镇应加大与市域内乡镇联动发展，抢抓战略机遇，实现经济社会快速发展。

高质量发展指明空间发展新方向。九龙岭镇应坚持以推动高质量发展为主题，统筹配置区域人口、资源、产业、公共服务、基础设施等要素，改变零散布局、粗放利用的空间开发模式，提升空间资源开发利用效率和空间功能品质，加快形成更加安全、更有竞争力的空间布局结构，为建设现代化产业体系、融入新发展格局提供更加高效的国土空间和资源要素保障。

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。

城乡融合发展为公共服务完善注入新动能。城乡融合发展是国家现代化的重要标志。促进城乡融合发展过程中逐步建立健全有利于公共服务普惠共享和基础设施一体化的体制机制，聚焦关键领域和薄弱环节，保持基础设施领域补短板力度，打破城乡二元结构，实现城乡之间在生活环境、生活条件、生活质量等方面的公平和均等，吸引外出务工人员、技术工人和民营企业主的回流。

第二章 发展定位目标

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，促进九龙岭镇国土空间更高质量、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 上位传导

《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。

规划指标传导。严格落实上位规划下达的耕地保护目标、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界规模和村庄建设用地等底线指标的要求，

确保各项指标完成，不得突破。

乡镇发展内容传导。九龙岭镇国土空间规划的编制应落实上位规划确定的“中心城区——重点镇——一般（乡）镇”三级城镇体系结构。遵循上位规划中提出的策略引导、空间布局和要素配置等要求，并严格落实上位规划中明确的规则、指标、分区、名录、结构、位置、边界等管控要素。

重要设施传导。严格落实上位规划确定的区域级公共服务设施、道路交通设施和市政基础设施。其中线性设施需与相邻乡镇做好空间衔接，落实其走向和实际服务能力；点状设施须落实其建设规模，具体边界可根据自然边界和用地权属进行优化。

主体功能区定位。落实上位规划对九龙岭镇的定位为重要生态功能区，叠加历史文化资源富集区。应承担水源涵养、水土保持和生物多样性维护等重要生态功能，需在国土空间开发中限制进行高强度城镇化开发，适当放宽旅游用地指标。

第三节 发展定位

1、发展战略

坚持“绿水青山就是金山银山”，将山水生态优势转化为发展优势，力促传统农业和现代工业与生态文化旅游融合发展。充分发挥区位优势，夯实交通

基础支撑，以文旅融合为主导，农产品生产为支撑的文旅融合型乡镇。

2、发展定位

以“文旅活镇、产业兴镇”为抓手，将九龙岭镇打造为名人文化特色小镇、优质农产品生产基地和休闲度假旅游目的地。

——**名人文化特色小镇**。充分挖掘历史文化资源，通过举办贺绿汀艺术节、音乐会等活动，引入非遗体验、农耕文化体验等项目，提升乡村旅游的内涵，丰富旅游业态，打造区域特色，弘扬传统文化。

——**优质农产品生产基地**。大力发展农产品特色产业，发挥农业合作社作用，成立优质水稻、蔬菜种植、油茶、有机茶、生猪等多个专业生产合作社，建成“水稻、油茶、有机茶、生猪蔬菜”四大农业产业，农业产业持续发展，壮大村集体经济。

——**红绿融合文旅示范镇**。依托邵阳市青少年爱国主义教育基地，深入调研本地的红色历史，对两处省保单位进行保护和修复，保留其历史风貌和文化价值，建立红色文化博物馆，展示本地红色历史运用现代科技手段，如虚拟现实、多媒体展示等，增强展览的吸引力和互动性。联动自然生态景点，发展户外运动项目，如：徒步、骑行、露营等，打造集生态旅游与爱国教育于一体的文旅融合型乡镇。

第四节 发展目标

坚持以人民为中心的发展思想，树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，统筹优化农业、生态、城镇等各类空间布局，促进产业结构调整升级，打造生态环境优美、产业特色鲜明、设施服务完善的邵东市西南门户城镇。

至 2025 年，“一心两轴”空间格局初步形成。农业布局持续优化，耕地保护任务得以贯彻落实；生态格局整体稳定，生态环境持续改善，矿山生态修复持续推进。城乡风貌更为优良，人居环境整治、民生设施建设取得显著成效，优秀传统文化艺术得到保护、传承和弘扬。

至 2035 年，基本建成名人文化特色小镇、优质农产品生产基地、红绿融合文旅示范镇，形成生态空间山清水秀、农业空间集约高效、城镇空间宜居适度、文化空间文景辉映的国土空间格局。国土空间治理体系和治理能力现代化水平全面提升，城乡公共服务优质、人居环境品质优良、绿色生产生活方式广泛形成，生态文明建设和高质量发展取得明显成效。

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“一心一轴，两区多点”的国土空间总体格局。以自然资源禀赋和经济社会发展趋势为基础，山水林田湖草沙整体保护为目标，开发重点体现在“两片”。

——**一心**。以栗山社区为核心，发挥政治、经济、文化和旅游服务功能。

——**一轴**。沿省道 S549 形成城镇综合发展轴。

——**两片**。以绿汀村为中心的西部生态旅游片，以栗山社区为中心的东部乡村振兴片。

——**多点**。围绕贺绿汀故居、严怪愚故居、黄家坝水库着力打造乡村旅游和自驾休闲目的地，是实施乡村振兴的潜力点。

依托区域内集中连片的耕地，形成“两区”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**。依托东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。

以九龙岭山山系为基底，以河网水系为脉络，形成“一廊一屏”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**。包括以九龙岭山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。

——**一廊**。主要为槎江河。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“一心一轴”的城镇空间发展格局。充分挖掘文化和旅游资源，积极完善基础设施，大力发展旅游产业，深化景区与城区的分工合作。

——一心。以栗山社区为核心，发挥政治、经济、文化和旅游服务功能。

——一轴。沿省道 S549 形成城镇综合发展轴。

第二节 落实三条控制线

落实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，九龙岭镇耕地保护目标面积不低于 38285.33 亩，占国土总面积 30.05%；永久基本农田保护面积不低于 34535.29 亩，占国土总面积 27.11%。耕地和永久基本农田主要分布在九龙镇的中部和西北部。

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大占补，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。

落实生态保护红线。规划至2035年，九龙岭镇生态保护红线面积不低于335.50公顷，占国土总面积3.95%。主要分布在黄家坝水库、三合水库具有生物多样性保护、水源涵养、水土保持等具有重要生态功能的区域。生态保护红线内饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

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；常住居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，九龙岭镇城镇开发边界面积控制在44.32公顷以内，占国土总面积0.52%。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，明确减缓不良影响的措施。

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，结合九龙岭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。

农田保护区。划定农田保护区面积2573.55公顷，主要是永久基本农田保护区域，主要分布在九龙镇的中部和西北部。

农田保护区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久

基本农田质量。

生态保护区。划定生态保护区面积 335.71 公顷，主要是黄家坝水库、三合水库等生态功能重要的区域。

生态保护区内严格落实生态保护红线相关管控要求，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动，实行分类管控方式，以自然保护为主要功能导向，并依据相应的管理办法进行管理。在依法依规的前提下，依据相关规划和法定程序、管制规则，允许不降低生态功能、不破坏生态系统的适度开发利用。

生态控制区。划定生态控制区面积 891.48 公顷，主要是生态保护红线外集中连片的国家级公益林和河流。

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。划定城镇发展区面积 45.22 公顷，主要是城镇开发边界范围内的栗山社区。

乡村发展区。划定乡村发展区 4523.10 公顷，主要是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。

乡村发展区以促进农业和乡村特色产业发展、改

善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设和生态保护。允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设。

矿产发展区。矿产发展区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。全镇矿产能源发展区面积为 124.78 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，九龙岭镇落实耕地保有量不低于 38285.33 亩。永久基本农田保护面积不低于 34535.29 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，九龙岭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，九龙岭镇 34535.29 亩永久基本农田全部建成高标准农田。

实施耕地大占补制度。对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度“大占补”，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 生态资源保护

1、落实自然保护地建设体系

九龙岭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，九龙岭镇落实国家级公益林面积980.76公顷，落实天然林面积79.64公顷。

3、水资源保护与利用

严格岸线资源的空间管控。重点保护九龙岭镇槎江河、黄家坝水库等河流水系。规划至 2035 年，九龙岭镇落实河湖划界范围 365.55 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。九龙岭镇划定千人以上集中式供水饮用水源保护区 2 处，分别为邵东市九龙岭镇黄家坝水库、三合水库饮用水水源保护区，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。其中，黄家坝水库饮用水源保护区范围为 631.94 公顷，一级保护区面积为 47.59 公顷，二级保护区面积为 584.34 公顷；三合水库饮用水水源保护区范围为 539.61 公顷，一级保护区面积为 6.45 公顷，二级保护区面积为 533.17 公顷。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。

4、落实“三线一单”分区管控要求

衔接经批准的邵阳市“三线一单”生态环境分区管控要求，九龙岭镇涉及饮用水水源保护区、水环境优先保护区、建设用地污染风险重点管控区和其他土壤重点管控区。

专栏4-1 “三线一单”生态环境分区管控要求

一、污染物排放管控要求

- (1) 加强企业监管，确保污染物达标排放。
- (2) 推进农村综合环境整治，改善人居环境。
- (3) 加快推进养殖业粪污综合利用。
- (4) 提高城镇生活废水、垃圾的收集、处置效率。
- (5) 执行邵阳市级污染物排放管控相关要求。
- (6) 加大对砖瓦和其他严重污染大气的企业环境监管力度，严格执行大气污染物排放总量控制，未取得排污指标和排污许可证的砖瓦企业一律不准生产。凡污染治理设施不完善和虽有处理设施但烟气不能达标排放的，一律停产整治并处罚；对擅自停运烟气治理设施及偷排行为顶格处罚；所有砖瓦窑企业必须限期安装烟气在线监测设备，逾期未安装在线监测设备和不能达标排放的一律不准生产。

二、环境风险防控

- (1) 加强企业危险废物监管。
- (2) 加强在产采矿企业监管、工业污染地块整治。
- (3) 加强饮用水水源保护区监管。
- (4) 加快推进历史遗留煤矿综合治理、工业污染地块整治。
- (5) 执行邵阳市级环境风险防控相关要求，重点关注建设用地污染风险重点管控区/其他土壤重点管控区。
- (6) 在禁炮区范围内，任何单位和个人不得经营、储存、运输和燃放烟花爆竹。

三、资源开发效率要求

- (1) 鼓励企业提高废水、余热利用效率。
- (2) 推动污染地块的整治及合理开发。
- (3) 推动锰矿、企业固体废物综合利用。
- (4) 执行邵阳市级资源开发效率相关要求。

第三节 历史文化遗产保护

保护对象。重点保护九龙岭镇各级文物保护单位 5 处，包括省级文物保护单位 2 处，分别为贺绿汀故居、严怪愚故居；县级文物保护单位 3 处，分别为王母岭

古墓群、回族清真寺、梅公祠。保护 11 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。详见表 5。

保护范围。贺绿汀故居位于九龙岭镇绿汀村，整个故居成凹字形建筑结构，坐南朝北，一进二横，进深 22.1 米，宽 43.06 米，建筑面积为 474 平方米，共有房 25 间。划定贺绿汀故居保护范围为自故居外四周各至 30 米处；划定建设控制地带为自保护范围外 60 米。

严怪愚故居位于李老桥村，青土砖混砌，两层瓦房，砖木结构，一进为堂屋，左右厢房，两进一横，总面积为 595.36 平方米。划定严怪愚故居保护范围为自墙基外四周各至 15 米处；划定建设控制地带为自保护范围外 50 米。

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单位，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

至 2035 年，九龙岭镇常住人口预测约为 3.20 万人。

2、镇村体系结构

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，是九龙岭镇的旅游综合服务核心，发挥全区政治、经济、文化中心职能。

中心村。4 个，为新槎江村、曾家冲村、九龙岭村、隘门前村。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。21 个，除社区和中心村的其余村庄。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 1008.22 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 45.22 公顷，占国土总面积的 0.53%，主要分布在栗山社区、畔山村、曾家冲村、李老桥村。

村庄建设用地。规划村庄建设用地面积 881.88 公顷，占国土面积的 10.38%，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 27.90 公顷，占国土面积的 0.33%。主要为公路用地与水工设施用地。

其他建设用地。规划其他建设用地面积共 53.22 公顷，占国土面积的 0.63%。包括特殊用地和采矿用地，分布较为零散。

留白指标。规划安排约 43.07 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

大力发展文旅融合产业。九龙岭镇的产业定位为“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。依托九龙岭镇红色旅游市场，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。

第四节 矿产资源利用

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，九龙岭镇采矿用地规模不大于 42.79 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。九龙岭镇规划拟设开采区块 2 处，位于双秀村、芦山村。

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。规划提质改造 S549、S223。

县道。规划新增 X011；规划提质 X017，改善镇域村庄交通条件。

旅游快速路。在现状基础上，依据地形条件选取合适线型改扩建贺绿汀故居和严怪愚故居路线。优化了乡镇路网结构，能够推动沿线优势资源利用，促进镇域旅游开发。

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、交通基础设施

高速出入口。规划在柳塘村新建高速出入口。

客运站。规划保留现状栗山社区1处客运站，改造升级为乡镇交通运输服务站。

公共停车场。规划镇政府驻地设置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。规划保留现状九龙岭镇加油站，站内设置2—5个电动汽车充电桩。

新能源充电桩。规划结合镇人民政府设置充电桩，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，保障城乡居民的接桩需求。

第六节 镇村基础设施配套

给水设施规划。规划提质升级观华村自来水厂，用地面积为0.44公顷。完善管网建设，对村主要沿线供水管网进行铺设，与供水管网形成回路并联；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。

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。规划提质升级畔山村污水处理厂，用地面积为0.44公顷。根据排水分区和污水量预测，摸排全域范围内污水收集和处理情况，合理统筹布置城镇污水处理设施。在

各村村内选址建设生态污水净化池。

电力设施规划。规划保留曾家冲村九龙岭 35 千伏变电站。规划建设九龙一双凤 35 千伏线路工程。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，九龙岭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。规划保留现状镇政府驻地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，辖下各行政村采用“宜管则管、宜瓶则瓶”的多元化方式，采用管网直供与瓶组供应点结合的模式，提升全域燃气覆盖率。

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。

规划以镇政府驻地为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。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。保留现有的九龙岭镇中小学、幼儿园，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。农村学校进一步优化资源配置，进行布局调整。

文化设施。规划在镇政府驻地设置文化活动中心，配置图书馆、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100-200m²。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。完善现有医疗设备，保留现有医疗场所，保留九龙岭镇中心医院，各村原则上至少设

置 1 所卫生室。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。

社会福利设施。规划于黄金村新建 1 处九龙岭敬老院，面积为 0.97 公顷。完善村级养老服务站、救助站及未成年人保护中心。

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）》，规划邵水河支流槎江河在九龙岭镇境内河段按照 20 年一遇防洪标准，10 年一遇除涝标准治理，完成河道清淤；黄家坝水库、三合水库按照 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，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。规划九龙岭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 VII 度进行设防，其余建设工程按地震基本烈度为 VI 度进行设防，在受到基本烈度 VI 度地痕影响时，要求居民生活和日常工作能够正常进行。以九龙岭镇人民政府为核心，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。规划结合九龙岭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。充分考虑九龙岭镇的实际情况，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。将山区作为二级火险区进行规划，在山区内，在能营造防火林的地段建设防火林带。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。结合九龙岭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 5 处地质灾害隐患点，灾害类型均为滑坡，涉及双秀山村、芦山村、黄金村、李老桥村，原则上安排远期防治。

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。

城郊融合类（2 个）：栗山社区、畔山村。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）：白鹤村、桥头冲村、新槎江村、黄金村、曾家冲村、民族村。分布较为分散，此类村庄发展规模成熟，产业农业发展兴旺。

农业发展类（16 个）：双秀山村、芦山村、均田村、黄草坪林场、观华村、马高横村、九龙岭村、财神村、隘门前村、紫云村、柳塘村、田溪村、长江村、三合村、界方村、向阳新村。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。

特色保护类（2 个）：绿汀村、李老桥村。此类村庄有丰富的历史资源等地区，而九龙岭镇绿汀村、李老桥村由于有省级文物保护单位贺绿汀故居、严怪愚故居，历史资源丰富。

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。

3、“通则式”村庄规划

九龙岭镇未涉及镇村一体村庄规划，下辖村庄（社区）均单独编制村庄规划。

第十节 全域详细规划编制单元

本次规划共划定 27 个规划编制单元，其中 1 个镇政府驻地详细规划编制单元、25 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。详见附表 8。

第六章 国土综合整治

第一节 国土综合整治

1、农用地整治

将槎江河流域附近的耕地作为重点整治区域，促进农田集中连片。将均田村、李老桥村、黄金村、九龙岭村、财神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 34535.29 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，九龙岭镇实施“增减挂钩”规模41.05公顷。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，九龙岭镇涉及南部丘陵生物多样性与水生态修复区的生态保护红线维护重点区，该区域为封山育林和补植补造、增绿扩绿、开展森林抚育经营；加强野生动植物重要栖息地和原生环境保护；推进三合水库饮用水水源保护区、黄家坝水库饮用水水源保护区及其他重要水源地保护建设，地质灾害调查和治理等。

2、生态修复重点工程

森林生态修复。加强对现有公益林的管护，严禁擅自改变公益林的面积、位置或降低保护等级；加强对邵祁流域水源涵养林保护，严格保护林木资源，维持镇域国家和省级公益林的基本稳定，使其面积只增不减。

对生态环境重要和生态环境脆弱地区的天然灌木林地、疏林地，采取封山育林或人工促进天然更新等

措施，将其转化为有林地；通过退耕还林、人工造林等措施，加大树种结构调整力度，积极改造现有人工针叶纯林，促进针叶纯林向群落结构稳定的针阔混交林发展；严格实行年森林采伐限额制度，控制采伐消耗，积极转变林木采伐方式，增加森林生态整体功能；加强中幼林抚育，促进后备资源快速增长。

规划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。九龙岭镇规划实施邵祁生态廊道建设项目，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。

矿山生态修复重点工程。九龙岭镇规划实施邵东市麻婆岭原锰矿开采遗留废渣治理项目，对废渣堆进行集中填埋处置，进行裸露边坡防护，对锰等污染物超标的矿坑积水进行综合治理；实施邵东市原国营锰矿采矿区土壤污染源头治理管控项目，对水塘及矿坑

底泥进行脱水后送集中管控区填埋处置，对采矿坑积水采用“一体化设备”进行处理。

水环境与水生态重点修复工程。九龙岭镇规划实施重点工程为邵东市水系连通项目，将槎江与桐江进行连通，包括水系连通、清淤疏浚，岸坡整治，黑臭水体治理等。

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，加强全乡生活污染治理，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规模

本次规划以镇政府驻地所在的集中连片城镇开发边界范围为基础，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，划定镇政府驻地规划总面积 61.31 公顷，涉及两个区域，主体区域呈狭长型，以栗山居委会和畔山村为核心，涉及曾家冲村。东北至镇供电所，南至畔山村，西至曾家冲村；规划范围为 52.44 公顷。另一区域呈方形，以李老桥村为核心，涉及栗山社区；规划范围为 8.87 公顷。两个片区通过支路联系起来，距离约 320 米。

第二节 底线管控

严格落实国家、省、市和县下达的规划约束性指标，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序统筹划定落实三条控制线，确保三条控制线不交叉不重叠不冲突。

——**城镇开发边界**。城镇政府驻地，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。严格城镇开发边界外的空间准入。

——**城市“四线”**。城市“四线”作为刚性要素落实、

原则上不得随意改变或减少其规模和范围。

城市绿线：宽度 ≥ 4 米的结构性防护绿地和面积 ≥ 1 公顷的公共绿地应纳入绿线管控范围。本次规划将镇政府驻地范围内绿地与开敞空间划定为绿线管控范围。面积 2.45 公顷。

城市黄线：黄线范围内的建设活动应符合黄线有关管理规定，土地的使用用途不得随意变更，严禁损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。镇政府驻地城市黄线的总面积为 0.33 公顷。黄线范围包括：镇供电所。

城市蓝线。4 级及以上河流或其他具有历史文化等特殊价值的重要水体应纳入蓝线管控范围。镇政府驻地暂无城市蓝线管控范围。

城市紫线。县级以上人民政府公布的文物保护单位、重要的不可移动文物、历史建筑的保护范围界线应纳入紫线管控范围，镇政府驻地未划定紫线管控范围。

第三节 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，九龙岭镇区用地布局形成“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。S549 省道(原 S231)与 S223 省道（原 S336）在九龙岭镇区交汇处形成的以商业服务、休闲娱乐为主的综合服务中心；

——两带。以 S549、S223 省道为依托贯穿镇区的城镇发展带；

——多组团。自东北向西南的居住组团、商业组团、工业组团、公共管理与公共服务组团。

2、明确用地发展方向

结合九龙岭镇土地利用现状情况和道路交通规划，明确九龙岭镇政府驻地发展方向为沿两条省道（S549、S223）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 51.28 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。

城镇建设用地。

——居住用地。规划居住用地以二类居住用地为主，此外包含城镇社区服务设施用地（即：栗山社区居委会、畔山村居委会），总面积 23.91 公顷，占镇政府驻地用地建设用地的 46.62%。

对现状规划区内现有的居住用地，保留其建筑质

量较高、居住环境较好、配套服务设施齐全、规划布局合理的部分。对那些建筑质量较差、配套设施缺乏，可根据实际建设需要，进行设施更新和住房改造。

新开发的居住小区在布局上严格按居住区规划标准执行，成片开发，提高土地的经济效益。利用良好的自然生态景观环境布置适当布置少量高档居住区。

规划结合居住社区的划分，以城镇公共服务设施为依托，建设居住区服务中心，构筑完善的城镇社区生活网络。

——**公共管理与公共服务用地**。规划公共管理与公共服务用地总面积 4.39 公顷，占镇政府驻地建设用地的 8.56%。其中机关团体用地 0.78 公顷（即：九龙岭镇人民政府），文化用地 0.25 公顷（规划乡镇综合文化中心）、教育用地 3.01 公顷（九龙岭中学、小学）、医疗卫生用地 0.35 公顷（九龙岭镇卫生院）。规划以现状公共设施为基础，实施逐步升级和更新的措施，对公共设施职能进行升级，完善各项配套体系。

——**商业服务业设施用地**。规划商业用地 4.55 公顷，占镇政府驻地建设用地的 8.87%。主要的商业用地包括位于 S549 省道和 S223 省道交汇处西面的加油站和沿路的商店、集市，以及九龙岭中学对面的商业用地共计 4.55 公顷。

——**工矿用地**。重点考虑巩固现有优势产业，充

分发挥产业园区的集聚带动效应，拓展上下游产业。至规划期末，规划工矿用地 2.05 公顷，占镇政府驻地建设用地的 4%。

——**交通设施用地**。规划交通设施用地 4.03 公顷，占镇政府驻地建设用地的 7.85%。其中城镇道路用地 3.89 公顷、交通场站用地 0.14 公顷，规划 S549 省道、S223 省道经过镇区部分在有条件的情况下两边均扩宽 1 米用作人行道。规划将废弃的客运站进行改造和升级，提升其设施服务能力和水平，将客运站建设成集停车、配客、配载、车辆维修等多功能于一体的道路运输综合服务站，以多渠道保障客运站经营正常运转。

——**公用设施用地**。规划公用设施用地 0.33 公顷，占镇政府驻地建设用地的 0.64%，为供电用地，现状是九龙供电所，位于 S549 省道南侧。

——**绿地与开敞空间**。规划绿地与开敞空间用地 0.24 公顷，为公园绿地，占城镇政府驻地镇建设用地 0.47%；位于九龙中心完小的北面。

——**特殊用地**。规划特殊用地面积 0.31 公顷，占镇驻地建设用地的 0.6%，为殡葬用地。

村庄建设用地。规划村庄建设用地面积为 11.43 公顷，占镇驻地总建设用地面积的 22.36%。其中居住用地 9.06 公顷，商业服务业用地 0.31 公顷，交通运输用地 0.14 公顷，公用设施用地（通信用地）0.02 公顷，

绿地与开敞空间用地 1.9 公顷。

区域基础设施用地。规划区域基础设施用地面积为 0.05 公顷，占总建设用地面积的 0.1%，主要为公路用地。

其他建设用地。规划无其他建设用地。

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。

开发强度分区引导。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。

第四节 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。九龙岭镇驻地内道路主要由干路、支路、巷路组成。道路里程共计 7.17 公里。其中，干路里程 2.97 千米，支路里程 3.31 千米，巷路里程 0.89 千米。驻地内道路网密度 11.69km/k m²。

九龙岭镇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—支路—巷路”三级道路网络体系。

干路。主要由 S549 省道、S223 组成的“人字形”道路骨架，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。镇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。废弃客运站改造升级为乡镇交通运输服务站。用地面积 0.14 公顷。完善优化交通设施。

社会停车场。规划 1 处社会公共停车场,位于畔山村北面。面积为 0.1 公顷。

充电桩设施。结合客运站、社会公共停车场、镇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。针对镇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，以实现镇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。九龙岭镇现状有 1 处加油站，位于 S549 和 S223 省道交汇处西面。

第五节 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。

落实镇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，优化细化镇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。机关团体设施包括镇政府、派出所等用地，派出所结合镇政府用地统筹布置，不独立占地。总面积 0.78 公顷，均为现状保留。

文化设施。新建 1 处文化活动中心，位于镇政府驻地西北面，占地 0.25 公顷。

教育设施。至规划期末，保留镇政府驻地九龙岭幼儿园、九龙中心小学、九龙岭中学。教育用地 3.01 公顷。

医疗设施。总面积 0.35 公顷，医疗卫生设施 1 处，

为保留九龙岭镇卫生院，保证规划床位及用地面积能满足居民日常需求。

第六节 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。镇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，给水主干管沿省道 S549 和 S223 等主要道路敷设，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，以及九龙岭镇自身发展需求，继续引用上级电源，现状九龙 35 千伏变电站。规划新建九龙一双凤 35 千伏线路工程。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。规划保留镇政府驻地的电信支局和邮政支局（邮政所），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。

燃气工程规划。规划保留并提质现状液化气供应站。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，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，规划在镇政府院落内增加充电桩设施。

环境卫生公共设施。垃圾中转站位于栗山社区、李老桥村、曾家冲村交界处，镇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 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。九龙岭镇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。规划九龙岭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。以九龙岭镇人民政府为核心，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。

防洪排涝规划。以防为主，提高现有防洪工程防御能力，以邵水河支流槎江河堤防建设为重点，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，适当连通镇域现有河渠、水塘扩大蓄纳容量，提高防洪排涝标准。规划至2035年，槎江城镇段防洪标准按20年一遇标准设防，乡村段按照10年一遇标准设防。排涝采用镇区（集镇）及农村地区排涝标准达到10年一遇，3日暴雨3日排干。

消防设施规划。镇政府驻地以供水管网为主，地表自然水体为辅，加强市政消防栓建设。各村设置各消防水池或消防取水点，储存消防水源。

现有乡镇政府专职消防队提质升级为二级普通消防站；结合九龙岭镇政府布局，不独立占地。完善街坊内部消防通道，针对文保单位、镇政府、中小学、变电站、加油站、镇区建筑密集段等重点防火单位，应加强日常的消防工作。各行政村应在文物保护单位、传统建筑集中分布区域、村民居住相对集中区域布置消火栓，建立村级消防队，加强森林防火工作，在重点林区，修筑防火道路，建立防火物资储备仓库。

防疫规划。在现状镇卫生院，设置防疫应急等功能用地，各行政村卫生室配备防疫医疗设施，城乡统筹做好防疫工作。

第八节 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。镇政府驻地范围内规划绿地与开敞空间用地总面积为 2.14 公顷，主要为九龙中心小学、中学北面的公园绿地、工业区西面的防护绿地等。

第九节 历史文化资源保护与利用

九龙岭镇镇政府驻地无历史文化保护资源。

第十节 划分详细规划单元

九龙岭镇镇政府驻地城镇开发边界面积为 43.63 公顷，本次规划划定 1 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。

第十一节 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高不超过 6 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，主要位于镇政府驻地沿S549和S223两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米以下主要位于九龙岭中学西北面。

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

九龙岭镇作为邵东市西南门户的重要乡镇风貌节点，在风貌上既要符合邵东市对九龙岭镇的定位要求，也要尊重本镇原有格局。控制建筑体量，保持小镇适宜尺度；盘活土地存量，避免大拆大建；传承地域文化，彰显当地特色；注重优美天际轮廓线的塑造。

第二节 镇政府驻地设计指引

1、风貌特色定位

尊重区域“四面环山拥一水”的自然地理格局，九龙岭突出名人文化特色，依托自然风光和红色景观，构建整体风貌格局。通过红绿融合，彰显九龙岭镇“山清水秀、淳美古朴、红色记忆”的风貌特色，打造山水生态文化城镇。

2、镇政府驻地风貌指引

在整体格局的指导下，以自然地形决定的风貌特征为基础，参考片区功能和现状发展情况，从引导和管控两个角度出发，对镇政府驻地的风貌进行指引。

镇政府驻地风貌引导。对镇政府驻地的传统城镇风貌区、现代宜居风貌区、特色产业风貌区和标志性

地段进行分类指引。

传统城镇风貌区：重点考虑镇区原有的空间肌理格局，保证镇区原有的空间尺度及建筑风貌，使城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。建筑形态考虑传统空间肌理格局的延续。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。建筑风格以传统建筑为主，同时融入邵东地方特色，形成简约、实用，但又富有文化底蕴的建筑风格。

现代宜居风貌区：该风貌区位于镇政府驻地新建住房区域。建筑形态可以群体组合为主，结合轴线进行组织；注重各体块间的协调，一般性建筑形体简洁，重点建筑形体变化丰富。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。建筑材料以砖、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。

特色产业风貌区：该风貌区位于现状产业集中发展区。建筑形象应简洁、大方，体现现代工业、农业文化产业特色。建筑风格现代与传统建筑相结合，与现有建筑相协调，体现地方特色。建筑材料以砖、石材、灰瓦等传统材料为主要建筑材料，注意传统材料

砌筑工艺的运用。建筑色彩以中明度无彩色灰系为主，如冷灰色、白色，辅以适量红色、桔红暖色。

标志性地段风貌：主要为省道沿线出入口、公共空间、重要景观节点等的设计要素、风貌特色应符合邵东市的要求及指引，提取相关的特色元素、颜色、结构形式等等，形成地域特色鲜明具有记忆点且风貌与周边建筑、乡村美景统一的标志性地段。

镇政府驻地风貌管控。

通过管控山体周边和街道建设，构建九龙岭镇伴山望水的城镇空间形态。

——**合理控制山体周边建设。**做到凸显山体、景观优美。保护山体、保证山体视线通廊和凸显山体；合理进行建设用地布局，控制建筑密度和建筑高度，保证城镇界面的景观特色。临山界面的控制主要严格控制其开发建设，禁止对山体景观有破坏的各项活动，并对已破坏的山体进行逐步修复改造。控制山体周边建筑高度不大于 12m，保证九龙岭镇周边山体可见高度在 1/5 以上。根据山体周边不同范围建设相应高度的建筑，应避免山体被高层建筑包围，保证“山山互现”。

——**分类管控城镇街道空间布局。**将九龙岭镇街道分为生活型和交通型两类，其中 S549 和 S223 沿线为交通型街道，其余城镇内部道路为生活型街道。生

活型街道以强调连续界面为主，强调街区围合，宽高比（D/H）宜控制在 0.8-1.2，贴线率不宜小于 70%，街道通透率宜大于 20%。交通型街道宽高比（D/H）宜控制在 1-1.5，贴线率不宜小于 60%，街道通透率宜大于 40%。

第三节 乡村设计指引

保护村庄山水格局，镇域风貌差异化控制。九龙岭镇村庄建设延续山水田园的传统风貌，不得随意破坏地形地貌、河湖水系及农田园地，在风貌上既要协调周边保护区也要延续自身风格。充分挖掘山水要素，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设计引导。

1、乡村空间格局设计指引

九龙岭镇乡村空间格局分为坡地型、平地型、临水型三种类型。

平地型村庄风貌引导。沿路聚集建村，四周环绕为田，村落地处平地，周边视线开阔交通发达，建筑依托道路点状扩散发展，村庄产业应结合良好的交通条件和地理优势，形成游览体系中的驿站点，同时在保证农耕经济的基础上，发展农田景观有机农业。此类村庄应组团式布局发展，顺道路延伸，聚落容积率小于 0.8。

临水型村庄风貌引导。沿河带状建村，引水灌溉育苗。该村落建筑聚集沿河发展形成带状村落，引水成塘供应耕地及果园用水，村庄产业发展应在现有优势农业的基础上，发展特色农业产业，有条件的村可适度发展休闲产业。此类村庄应带式布局发展，顺岸线延伸，聚落容积率小于 0.6，且村庄建筑朝向及形式应统一。

坡地型村庄风貌引导。山冲汇水成塘，谷间平地为田。该类村落在谷地地形平缓处散点布局，自然条件良好，村庄产业发展应保护现有自然资源环境，保留现有水田肌理，形成具有一定特色的农业景观。此类村庄应该串珠式布局，顺谷地延伸，聚落容积率小于 0.4，且村庄应多散点横向延伸接通山谷，设陂塘汇水灌溉、谷间平地梳理建田。

2、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：规划九龙岭镇乡村建筑色彩以灰白色调为主，搭配红色、栗色等暖色。对较早时期建造的建筑在改造时，应结合村庄整体面貌和地方特征，采用当地材料，进行立面材料替换或重新粉刷。规划九龙岭镇乡村建筑材料就地取材，砖混结或砖木结合。避免简单使用水泥等现代新型材料和西洋构件。

公共建筑：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。

生产建筑与农业设施：以生产为第一目的，其体量、材质、色彩等应体现生态环保和乡村风貌要求。

3、景观风貌设计指引

注重原真性保护，延续山水田园的传统风貌。加强山体林地保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。保护好乡村自然生态良好或有管控需要的坑塘水面，非防洪等特殊需要，禁止对自然河道截弯取直、开挖围填，鼓励人工坑塘退塘还湿、退塘还河，建筑要适当退让河湖岸线。优先保护好田园景观，延续原有田园肌理，保护和修缮既有的田、沟渠等农业景观设施，重点整治提升乡村主要道路两侧及村庄周边的田园景观，借助农用地整理形成连片集中的特色田园景观，利用乡土植物美化田园的机耕道，并保持田园洁净。在不破坏田园自然景观前提下，适当修建休闲设施；建设凉亭、观景台、栈道、步道等游憩休闲设施，营造趣味景观小品，丰富乡土田园景观。

道路景观：结合乡镇特点特色选择好适宜的园林植物，形成优美、稳定的景观。多品种的配合与栽植的多种形式相协调、相匹配实现道路绿化四季常青，显出春、夏、秋、冬均有的相宜景色。

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：制定村规民约，充分发动群众，利用家前屋后空间资源，栽植经济林果、乡土树种，美化绿化庭院空间，实现庭院经济和景观效果相得益彰。

3、标识系统设计指引

村庄标识系统包括入口标识、宣传栏、指示标志等。入口形象标识应提炼村庄文化或产业特色，避免千篇一律；标识系统应充分运用本土化材料，与乡村周边环境相协调，要统一乡村标识标牌样式和装置，避免形成大、空、杂的景观效果，突出乡村文化内涵，体现乡村特色。

4、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：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，后退县道不小于 10 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。

高度控制：规划九龙岭镇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 重点项目计划和规划实施保障

第一节 重点项目计划

与邵东市、九龙岭镇国民经济和社会发展“十四五”规划和邵东市国土空间总体规划做好衔接，对规划的近期实施作出统筹安排，从科技创新、产业发展、基础设施、生态环保、社会民生等方面列出重大项目清单，对项目布局和时序做出统筹安排，建立重点建设项目库。

第二节 规划实施保障

组织机制。建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的城镇工作格局。明确镇党委、政府严格履行乡镇国土空间规划主体责任，并制定规划建设与管理实施方案。同时加强机构和队伍建设，落实工作经费，为强化规划建设管理工作提供坚强保障。建立健全乡镇规划建设管理工作考评机制，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。

政策支持。建立规划监督制度，镇自然资源主管部门负责本规划实施监测工作，实施情况全面接受社会公众监督。建立国土空间规划责任制，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、各级政府阶段工作绩效的重要依据。建立规划评估制度，行政乡镇国土空间规划实施评估报告，经审议通过后，向社会发布。

宣传引导。充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，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。

监督实施。推进公众参与的法制化和制度化。充分利用广播、电视、报刊、网络等载体，积极开展小城镇环境综合整治行动宣传，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。加强对乡镇规划的宣传，充分调动基层干部和居民群众的积极性、主动性和创造性，加快形成全民共建、全民共享的良好氛围，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对乡镇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。

附表：

表 1：九龙岭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	6535.84	76.95	
		耕地	2560.99	30.15	
		园地	328.81	3.87	
		林地	3613	42.54	
		草地	33.04	0.39	
	建设用地	建设用地合计		983.02	11.57
		城乡建设用地	城镇建设用地	39.96	0.47
			村庄建设用地	861.30	10.14
			合计	901.26	10.61
		区域基础设施用地		27.88	0.33
		其他建设用地		53.88	0.63
	农业设施建设用地		99.05	1.17	
	自然保护用地	自然保护用地合计		589.47	6.94
		湿地		14.00	0.16
		陆地水域		575.47	6.78
	其他	其他土地		286.45	3.37
合计			8493.83	100.00	

表 2：九龙岭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 (亩)	≥ 38285.33	≥ 38285.33	约束性
	永久基本农田保护面积 (亩)	≥ 34535.29	≥ 34535.29	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	≥ 335.50	≥ 335.50	约束性
	城镇开发边界规模 (公顷)	≤ 44.32	≤ 44.32	约束性
	永久基本农田储备区规模 (公顷)	≥ 437.31	≥ 437.31	预期性
	村庄建设用地 (公顷)	≤ 881.88	≤ 881.88	预期性
	村庄建设用地留白指标 (公顷)	≤ 43.07	≤ 43.07	预期性
	人均城镇建设用地面积 (平方米)	≤ 9.42	≤ 9.42	预期性
镇政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖 率 (%)	≥ 90.00	≥ 90.00	预期性
	道路网密度 (千米/平方千米)	≥ 10.0	≥ 15.0	预期性

表 3：九龙岭镇规划分区统计表

单位：公顷

一级规划分区	二级规划分区		面积
	生态保护区		335.71
	生态控制区		891.48
	农田保护区		2573.55
城镇发展区			45.22
	城镇集中建设区	居住生活区	26.47
		综合服务区	5.42
		商业商务区	4.54
		工业发展区	2.05
		物流仓储区	0
		绿地休闲区	0.24
		交通枢纽区	3.97
		战略预留区	0.40
	特别用途区		1.23
其他城镇建设区		0.90	
乡村发展区			4523.10
	村庄建设区		865.15
	一般农业区		1086.84
	林业发展区		2571.11
矿产能源发展区			124.78
合计			8493.93

表 4：九龙岭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	面积		
国土总面积	农用地	农用地合计		6535.84	76.95	6511.64	76.66	-24.20
		耕地		2560.99	30.15	2559.58	30.13	-1.41
		园地		328.81	3.87	308.23	3.63	-20.58
		林地		3613	42.54	3612.15	42.53	-0.85
		草地		33.04	0.39	31.69	0.37	-1.35
	建设用地	建设用地合计		983.02	11.57	1008.22	11.87	25.20
		城乡建设用地	城镇建设用地	39.96	0.47	45.22	0.53	5.26
			村庄建设用地	861.30	10.14	881.88	10.38	20.58
			合计	901.26	10.61	927.10	10.91	25.84
		区域基础设施用地		27.88	0.33	27.90	0.33	0.02
		其他建设用地		53.88	0.63	53.22	0.63	-0.66
		农业设施建设用地		99.05	1.17	99.09	1.17	0.04
	自然保护用地	自然保护用地合计		589.47	6.94	588.43	6.93	-1.04
		湿地		14.00	0.16	14.00	0.16	0.00
		陆地水域		575.47	6.78	574.43	6.76	-1.04
	其他	其他土地		286.45	3.37	286.45	3.37	0.00
合计		8493.83	100.00	8493.83	100.00	0.00		

表 5：九龙岭镇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	贺绿汀故居	文物保护单位	省级	新庵堂村	自故居外四周各至30米处	自保护范围外60米
2	严怪愚故居	文物保护单位	省级	李老桥村	自墙基外四周各至15米处	自保护范围外50米
3	梅公祠	文物保护单位	县级	九龙岭村	-	-
4	王母岭古墓群	文物保护单位	县级	均田村	-	-
5	回族清真寺	文物保护单位	县级	民族村	-	-
6	郑方钦衣冠冢	文物点	-	桥头冲村	-	-
7	徐公寺	文物点	-	向阳新村	-	-
8	双泉庵	文物点	-	柳塘村	-	-
9	长江隧洞	文物点	-	长江村	-	-
10	严家桥	文物点	-	黄金村	-	-
11	李老桥	文物点	-	李老桥村	-	-
12	依石桥	文物点	-	黄金村	-	-
13	尹家桥	文物点	-	界方村	-	-
14	神仙桥	文物点	-	柳塘村	-	-
15	正一品诰命夫人王氏墓文	文物点	-	紫云村	-	-
16	雷公坪墓群	文物点	-	新槎江村	-	-

表 6：九龙岭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	基础设施
栗山社区	城郊融合类	1800	综合服务	社区综合服务平台、派出所、卫生院、文化活动中心、便利店、小学、幼儿园、养老服务站、电商网点、集贸市场、防灾避灾场所	加油站、消防站、停车场、垃圾收集点、公共厕所、邮电所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯
畔山村	城郊融合类（调整前集聚提升类）	2400	综合服务	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、集贸市场、防灾避灾场所	停车场、客运站、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
曾家冲村	集聚提升类	2750	综合服务	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	客运站、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
柳塘村	农业发展类	1850	商贸物流	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	高速出入口、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
白鹤村	集聚提升类	1200	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、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

芦山村	农业发展类	1400	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、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
桥头冲村	集聚提升类	1200	现代农业	农村综合服务平台、幼儿园、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
财神村	农业发展类	1700	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、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
紫云村	农业发展类	1700	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、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
三合村	农业发展类	2150	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
长江村	农业发展类	900	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、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
界方村	农业发展类	1300	乡村旅游	农村综合服务平	垃圾收集点、公

				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	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
民族村	集聚提升类	1300	现代农业	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、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
田溪村	农业发展类	1550	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、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
李老桥村	特色保护类（调整前集聚提升类）	1400	文化旅游	农村综合服务平台、文化旅游服务中心、文体活动场地、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
均田村	农业发展类	1550	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、防灾避灾场所	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
绿汀村	特色保护类	1450	文化旅游	农村综合服务平台、小学、文化旅游服务中心、文体活动场地、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
双秀山村	农业发展类	2550	现代农业	农村综合服务平台、文体活动场	垃圾收集点、公共厕所、邮政代

				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	办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯
黄金村	集聚提升类	2650	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、敬老院、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
新槎江村	集聚提升类	2600	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
马高横村	农业发展类	2600	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、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
九龙岭村	农业发展类	2650	生态旅游	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、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
向阳新村	农业发展类	2100	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、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
隘门前村	农业发展类	3250	现代农业	农村综合服务平台、小学、文体	垃圾收集点、公共厕所、邮政代

				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	办点、移动通信基站和光纤交接点、主要道路路灯
观华村	农业发展类	2150	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、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
黄草坪林场	-	-	生态保护		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

表 7：2035 年九龙岭镇规划指标分解表

单位：亩/公顷

行政区域	耕地保有量	永久基本农田保护面积	城镇开发边界	生态保护红线控制面积	村庄建设用地面积
栗山社区	532.53	419.22	31.51	0.00	1.69
畔山村	1876.64	1751.76	7.28	0.00	54.30
曾家冲村	2065.81	1970.87	2.78	0.00	42.22
柳塘村	1238.87	1185.98	0.00	0.00	32.07
白鹤村	1287.99	1047.06	0.00	0.00	22.54
芦山村	1095.16	288.03	0.00	0.00	24.33
桥头冲村	1082.93	1033.04	0.00	0.00	26.93
财神村	1330.15	1278.49	0.00	0.00	25.07
紫云村	1406.54	1349.43	0.00	0.00	30.87
三合村	1791.98	1719.04	0.00	156.47	40.91
长江村	667.66	632.41	0.00	31.55	17.02
界方村	974.46	928.17	0.00	0.00	28.98
民族村	1052.56	1015.58	0.70	2.72	31.90
田溪村	1420.96	1357.03	0.00	0.00	34.18
李老桥村	1233.22	1177.31	2.05	0.00	29.75
均田村	945.81	887.04	0.00	0.00	26.88
绿汀村	1034.33	957.92	0.00	0.00	38.12
双秀山村	2424.77	1923.81	0.00	0.00	41.18
黄金村	2262.92	1911.87	0.00	0.00	46.86
新槎江村	2493.61	2179.18	0.00	0.00	48.40
马高横村	2116.80	2008.96	0.00	1.59	48.88
九龙岭村	2065.78	1938.09	0.00	143.17	48.77
向阳新村	1550.41	1432.29	0.00	0.00	37.69
隘门前村	2901.47	2776.27	0.00	0.00	56.09
观华村	1372.62	1317.33	0.00	0.00	40.90
黄草坪林场	59.36	49.11	0.00	0.00	5.35
合计	38285.33	34535.29	44.32	335.50	881.88

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 8：九龙岭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	61.31	综合服务	
2	村庄规划	栗山社区	CG-1	95.17	综合服务	
3	村庄规划	畔山村	CG-2	287.66		
4	村庄规划	曾家冲村	CG-3	275.14		
5	村庄规划	柳塘村	CG-4	248.70		
6	村庄规划	白鹤村	CG-5	248.67		
7	村庄规划	芦山村	CG-6	233.13		
8	村庄规划	桥头冲村	CG-7	208.01		
9	村庄规划	财神村	CG-8	234.14		
10	村庄规划	紫云村	CG-9	257.05		
11	村庄规划	三合村	CG-10	766.15		
12	村庄规划	长江村	CG-11	228.41		
13	村庄规划	界方村	CG-12	312.99		
14	村庄规划	民族村	CG-13	225.38		
15	村庄规划	田溪村	CG-14	368.82		
16	村庄规划	李老桥村	CG-15	250.84		
17	村庄规划	均田村	CG-16	160.42		
18	村庄规划	绿汀村	CG-17	409.49		
19	村庄规划	双秀山村	CG-18	388.38		
20	村庄规划	黄金村	CG-19	291.46		
21	村庄规划	新槎江村	CG-20	372.92		
22	村庄规划	马高横村	CG-21	396.86		
23	村庄规划	九龙岭村	CG-22	596.31		
24	村庄规划	向阳新村	CG-23	443.12		
25	村庄规划	隘门前村	CG-24	666.48		
26	村庄规划	观华村	CG-25	385.62		
27	特殊管控	黄草坪林场	TS-1	142.52		

表 9：九龙岭镇国土综合整治与生态修复规划表

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	34535.29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	660亩	2021-2035年	全镇
	建设用地整理	城乡建设用地增减挂钩	41.05公顷	2021-2035年	绿汀村、桥头冲村、观华村、新槎江村、黄草坪林场
生态保护修复	天然林资源保护		79.64公顷	2021-2035年	全镇
	公益林保护		980.76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		1处	2021-2035年	全镇
	水环境与水生态重点修复工程		365.55公顷	2021-2035年	全镇
	矿山生态修复重点工程		2处	2021-2025年	芦山村、双秀山村、黄金村
	土壤污染治理与修复		-	2021-2035年	全镇

表 10：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	28.81	70.03
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	1.16	2.82
		文化用地	0.00	0.00
		教育用地	3.03	7.37
		医疗卫生用地	0.00	0.00
	商业服务业用地	商业用地	0.09	0.22
	工矿用地	采矿用地	0.00	0.00
		工业用地	0.06	0.15
	交通运输用地	城镇村道路用地	3.21	7.80
		交通场站用地	0.00	0.00
	公用设施用地	供电用地	0.33	0.80
	绿地与开敞空间	公园绿地	0.00	0.00
特殊用地	殡葬用地	0.06	0.15	
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	3.98	9.67
	工矿用地	工业用地	0.06	0.15
	商业服务业用地	商业用地	0.00	0.00
	交通运输用地	乡村道路用地	0.04	0.10
		交通场站用地	0.00	0.00
	公用设施用地	通信用地	0.02	0.05
	绿地与开敞空间	防护绿地	0.00	0.00
	区域基础设施用地		0.04	0.10
	其他建设用地		0.25	0.61

表 11：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	28.81	70.03	23.53	45.89
	公共管理与 公共服 务用 地	机关团体用地	1.16	2.82	1.15	2.24
		文化用地	0.00	0.00	0.25	0.49
		教育用地	3.03	7.37	3.01	5.87
		医疗卫生用地	0.00	0.00	0.35	0.68
	商业服务业 用地	商业用地	0.09	0.22	4.55	8.87
	工矿用地	采矿用地	0.00	0.00	0.00	0.00
		工业用地	0.06	0.15	2.05	4.00
	交通运输用 地	城镇村道路用 地	3.21	7.80	3.89	7.59
		交通场站用地	0.00	0.00	0.14	0.27
	公用设施用 地	供电用地	0.33	0.80	0.33	0.64
绿地与开敞 空间	公园绿地	0.00	0.00	0.24	0.47	
特殊用地	殡葬用地	0.06	0.15	0.31	0.60	
村庄建设用 地	居住用地	农村宅基地	3.98	9.67	9.06	17.67
	工矿用地	工业用地	0.06	0.15	0.00	0.00
	商业服务业 用地	商业用地	0.00	0.00	0.31	0.60
	交通运输用 地	城镇村道路用 地	0.04	0.10	0.04	0.08
		交通场站用地	0.00	0.00	0.10	0.20
	公用设施用 地	通信用地	0.02	0.05	0.02	0.04
绿地与开敞 空间	防护绿地	0.00	0.00	1.90	3.71	
区域基础设 施用地		0.04	0.10	0.05	0.10	
其他建设用 地		0.25	0.61	0.00	0.00	

表 12：2021-2025 年乡镇重点建设项目安排表

单位：公顷

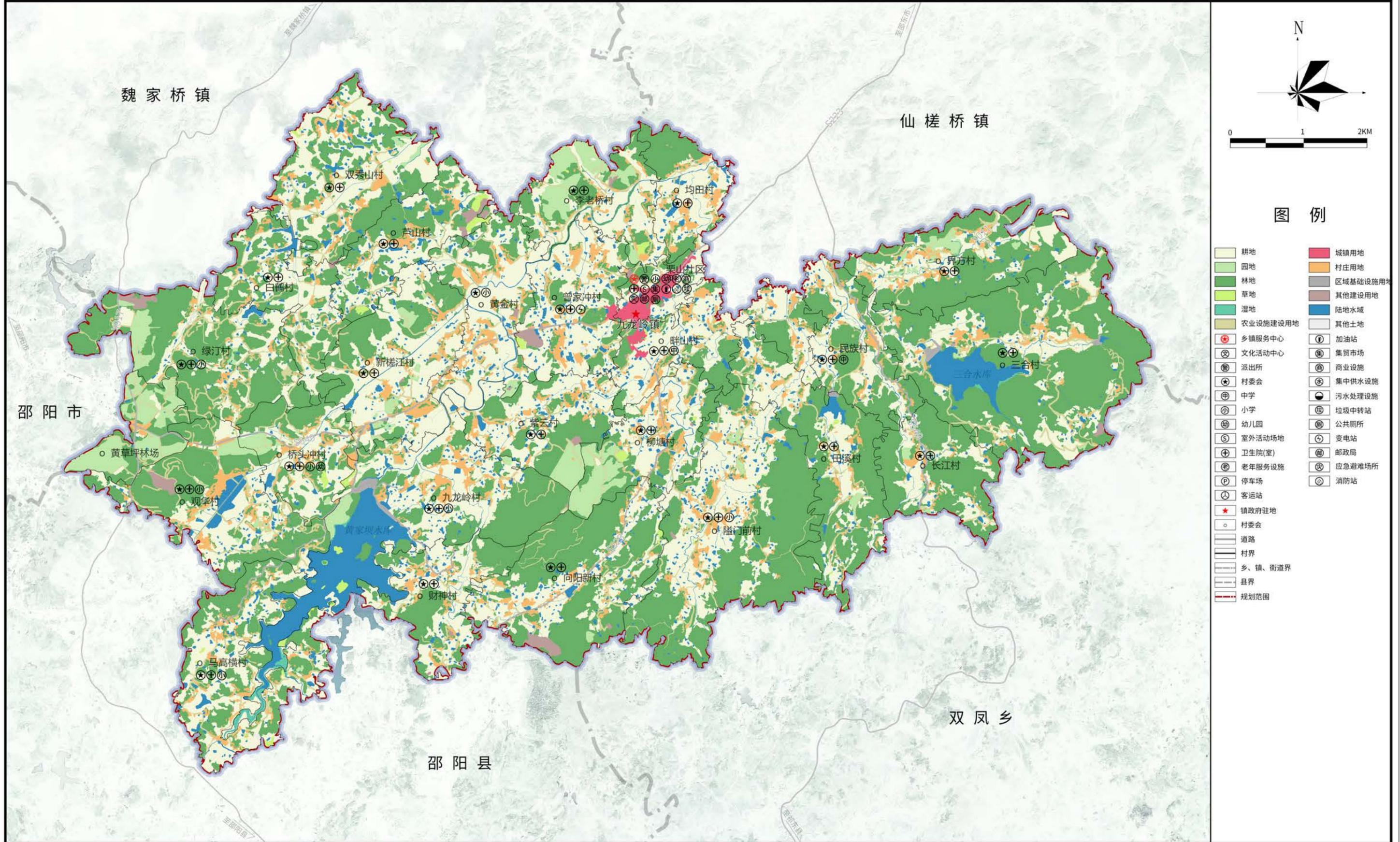
序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	备注
1	交通项目	S549线邵东市九龙岭至双凤公路国省干线	新建	2021-2035	九龙岭镇域
2		邵阳市至九龙岭公路改建工程	新建	2021-2035	九龙岭镇域
3		乡镇运输服务站	新建	2021-2035	曾家冲村栗山社区
4		规划高速出入口	新建	2021-2035	柳塘村
5		规划白果至洞口高速	新建	2021-2035	九龙岭镇域
6	水利项目	九龙岭镇自来水厂	提质完善	2021-2035	观华村
7		九龙岭镇自来水厂	新建	2021-2035	桥头冲村
8		犬木塘水库用地项目	新建	2021-2035	马高横村
9	环保项目	九龙岭镇污水处理厂	新建	2021-2035	均田村
10		九龙岭镇、流泽镇污水处理厂	提质完善	2021-2035	畔山村
11		邵东市双秀山村环保治理项目	新建	2021-2035	双秀山村
12	电力项目	九龙一双凤35千伏线路工程	新建	2021-2035	——
13	生态项目	邵东采煤沉陷区综合治理	新建	2021-2035	芦山村
14	旅游项目	邵东九龙岭雷祖岭、皇帝岭山地自驾营地度假旅游精品线路项目	新建	2021-2035	九龙岭村
15		严怪愚故居旅游项目	新建	2021-2035	李老桥村
16		贺绿汀故居旅游项目	新建	2021-2035	绿汀村
17	民生项目	邵东九龙岭中心敬老院	新建	2021-2035	黄金村
18		槎江农贸市场项目	新建	2021-2035	新槎江村
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	双秀山村、民族村、新槎江村
20	产业项目	邵东市九龙岭镇均田村湘富五金工具厂新建仓储及办公用房项目	新建	2021-2035	均田村
21		观华村新华科技益农生物有限公司项目	新建	2021-2035	观华村

图纸目录

1. 国土空间用地用海现状图
2. 国土空间总体格局规划图
3. 国土空间控制线规划图
4. 耕地和永久基本农田保护红线图
5. 生态保护红线图
6. 城镇开发边界图
7. 村庄布点规划图
8. 历史文化保护规划图
9. 综合交通规划图
10. 基础设施规划图
11. 矿产资源规划图
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. 详细规划编制单元划分图
16. 重大项目用地布局图
17. 城镇开发边界范围国土空间规划分区图
18. 城镇开发边界范围国土空间用地规划图
19. 城镇开发边界范围开发强度分区规划图
20. 城镇开发边界范围控制线规划图
21. 城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图
22. 城镇开发边界范围道路交通规划图
23. 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图
24. 镇政府驻地控制线规划图
25. 镇政府驻地设施规划图
26. 镇政府驻地道路交通规划图
27. 镇政府驻地国土空间用地现状图
28. 镇政府驻地国土空间用地规划图

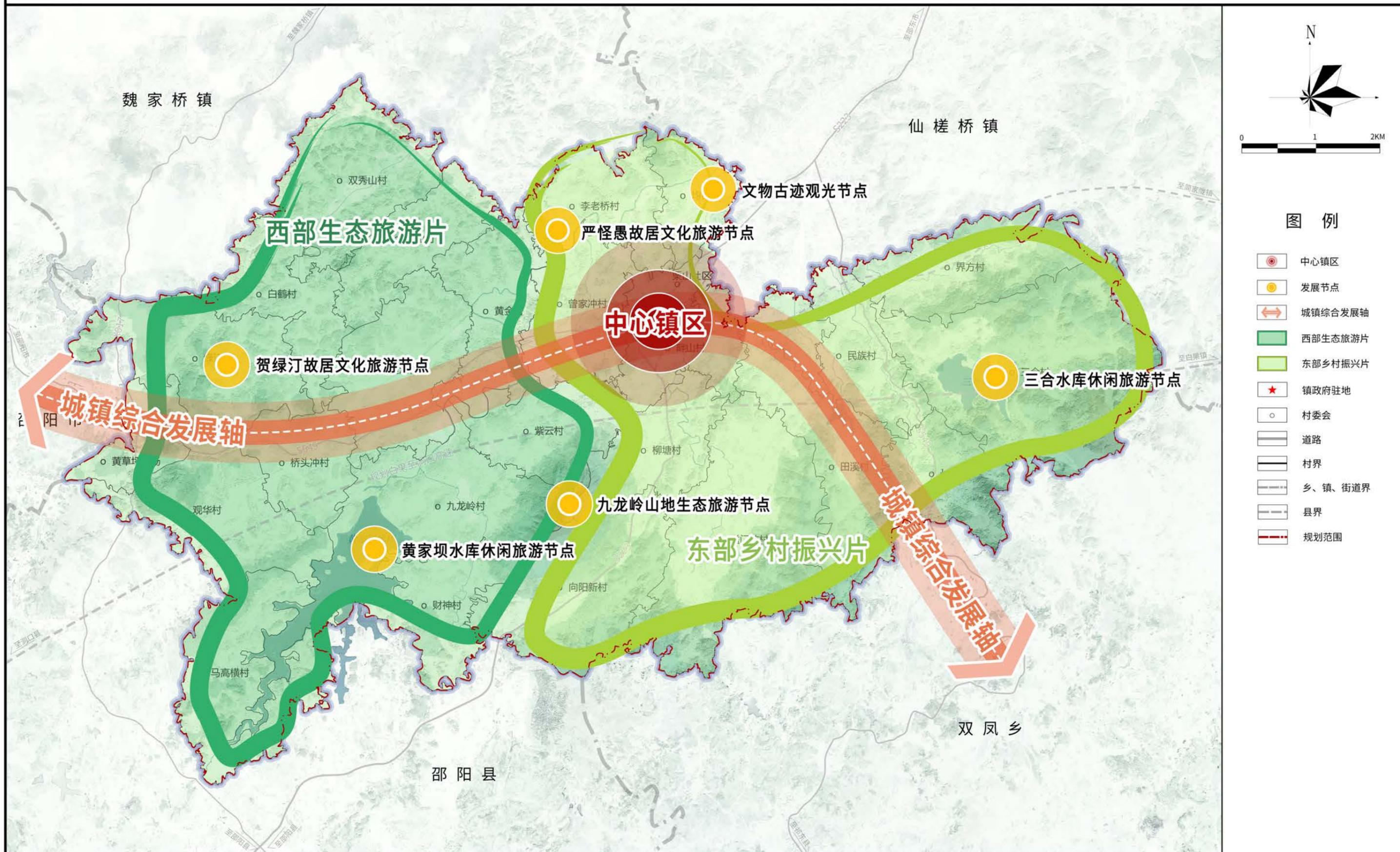
邵东市九龙岭镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间用地用海现状图



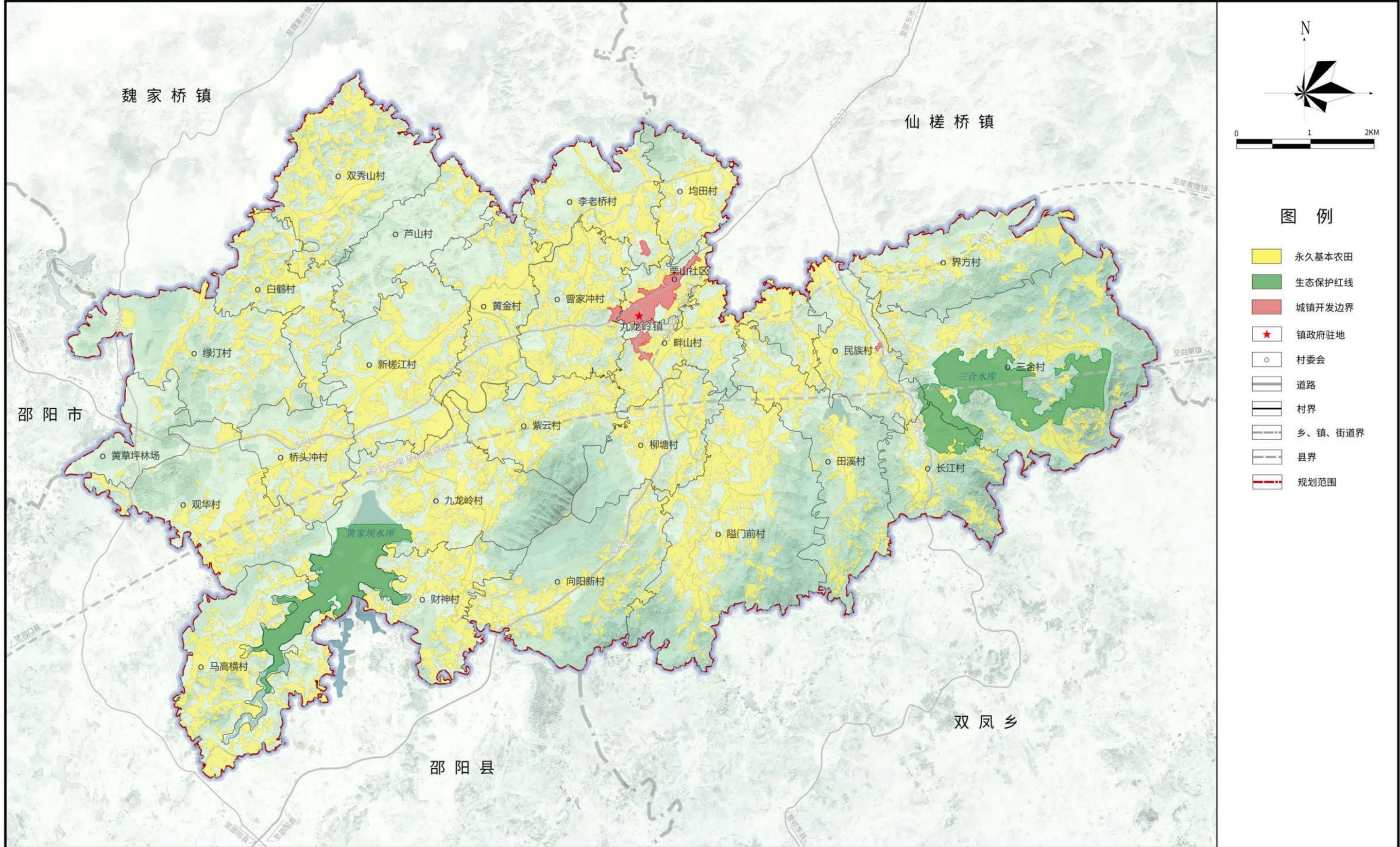
邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图



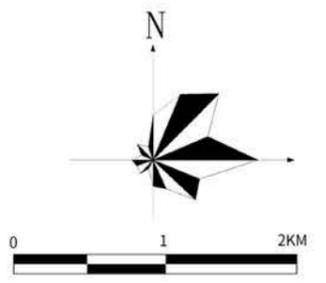
邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



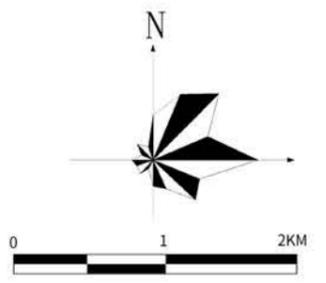
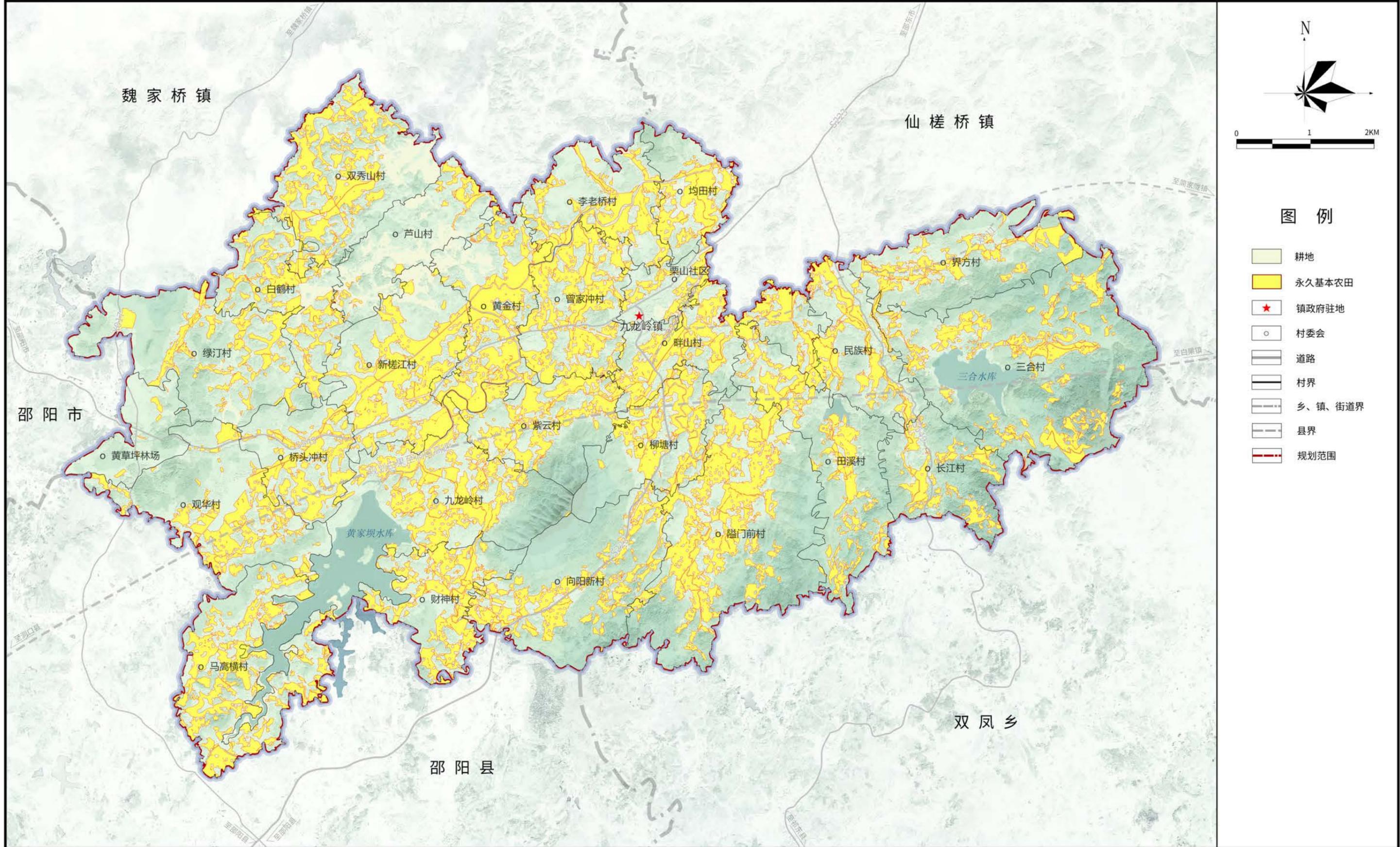
图例

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 镇政府驻地
- 村委会
- 道路
- 村界
- 乡、镇、街道界
- 县界
- 规划范围



邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图

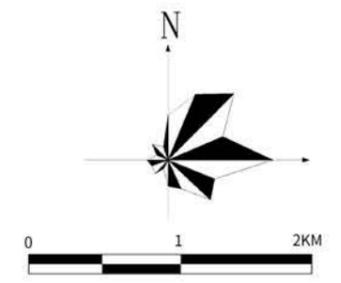
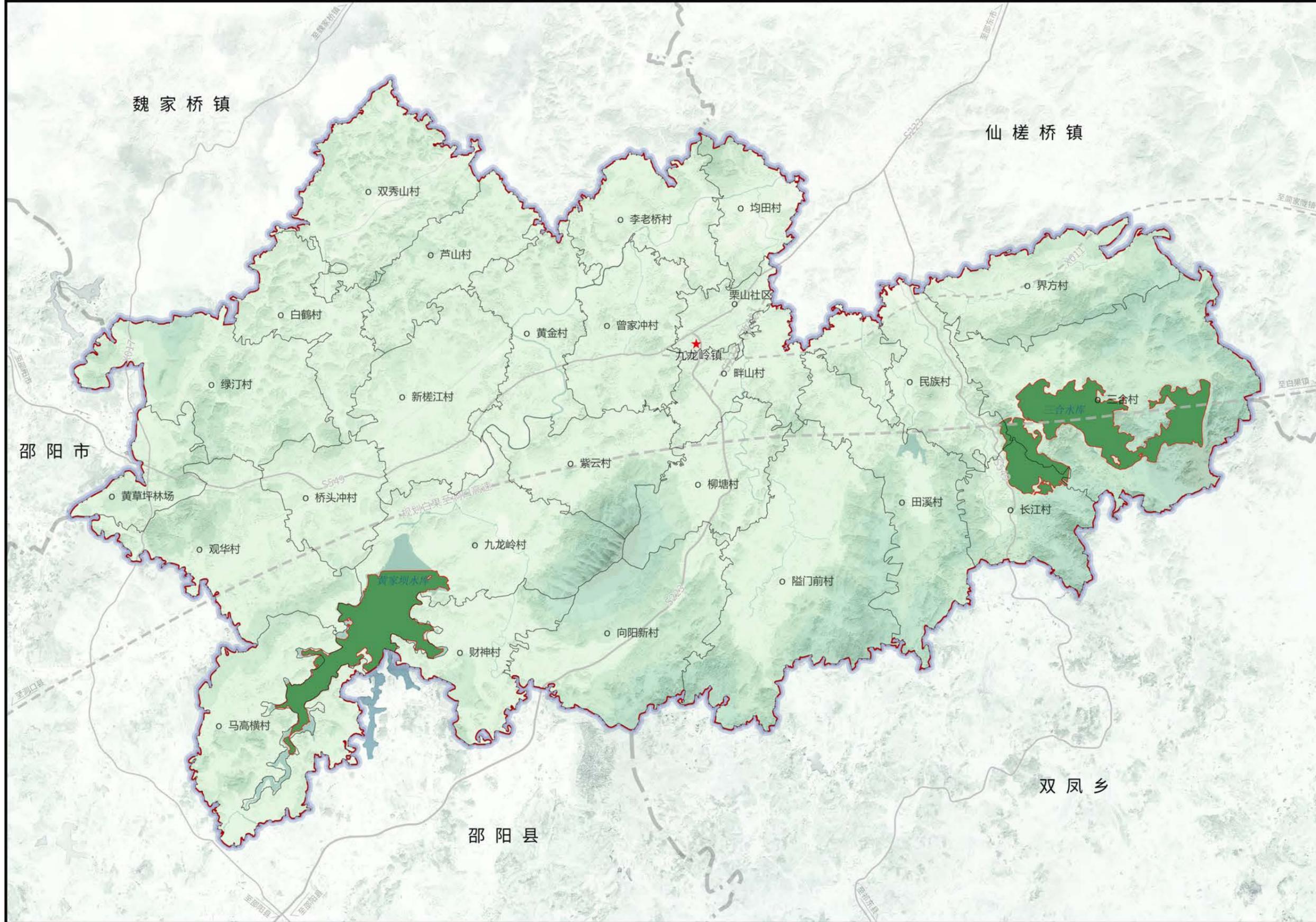


图例

- 耕地
- 永久基本农田
- 镇政府驻地
- 村委会
- 道路
- 村界
- 乡、镇、街道界
- 县界
- 规划范围

邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

生态保护红线图

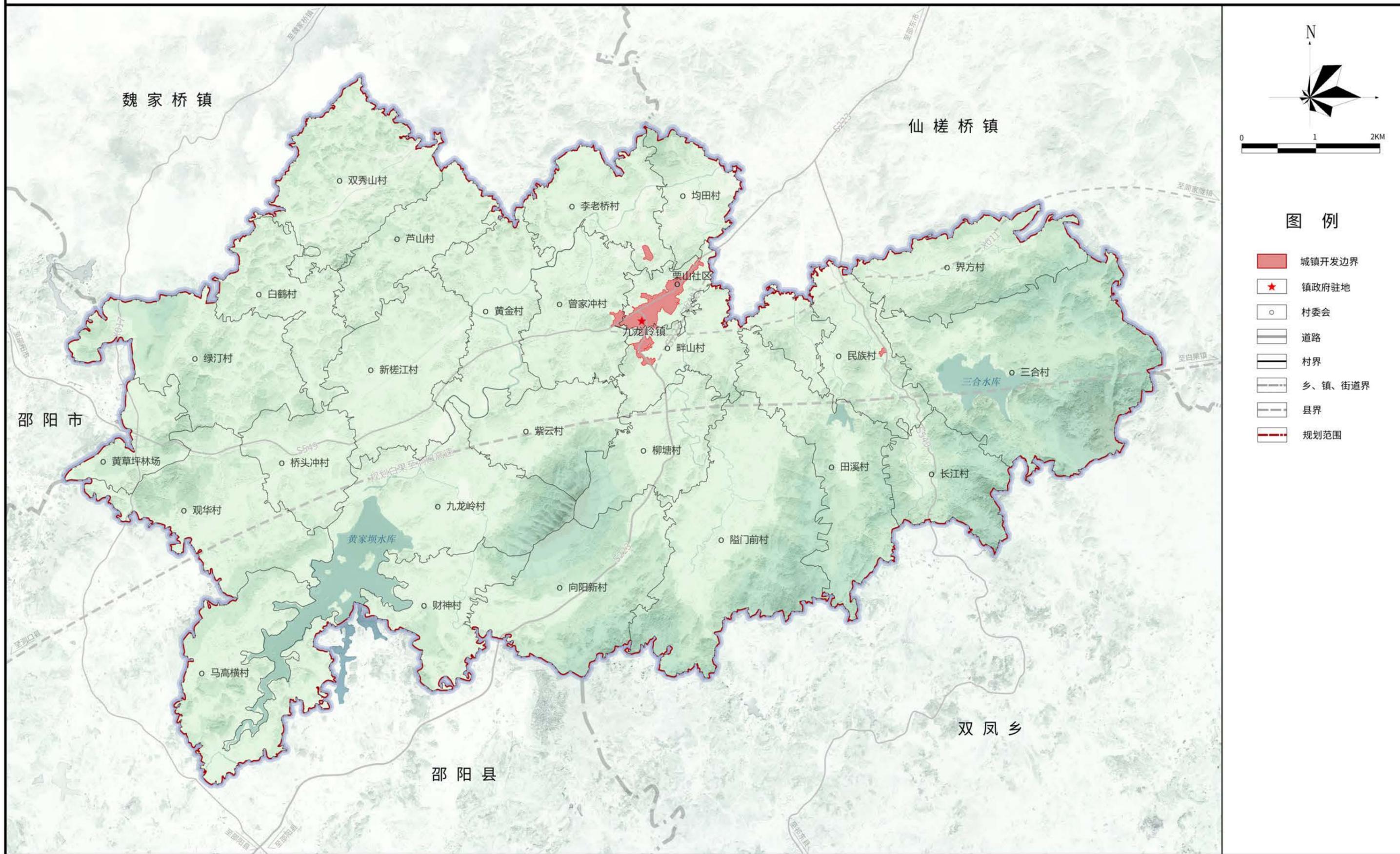


图例

- 生态保护红线
- 镇政府驻地
- 村委会
- 道路
- 村界
- 乡、镇、街道界
- 县界
- 规划范围

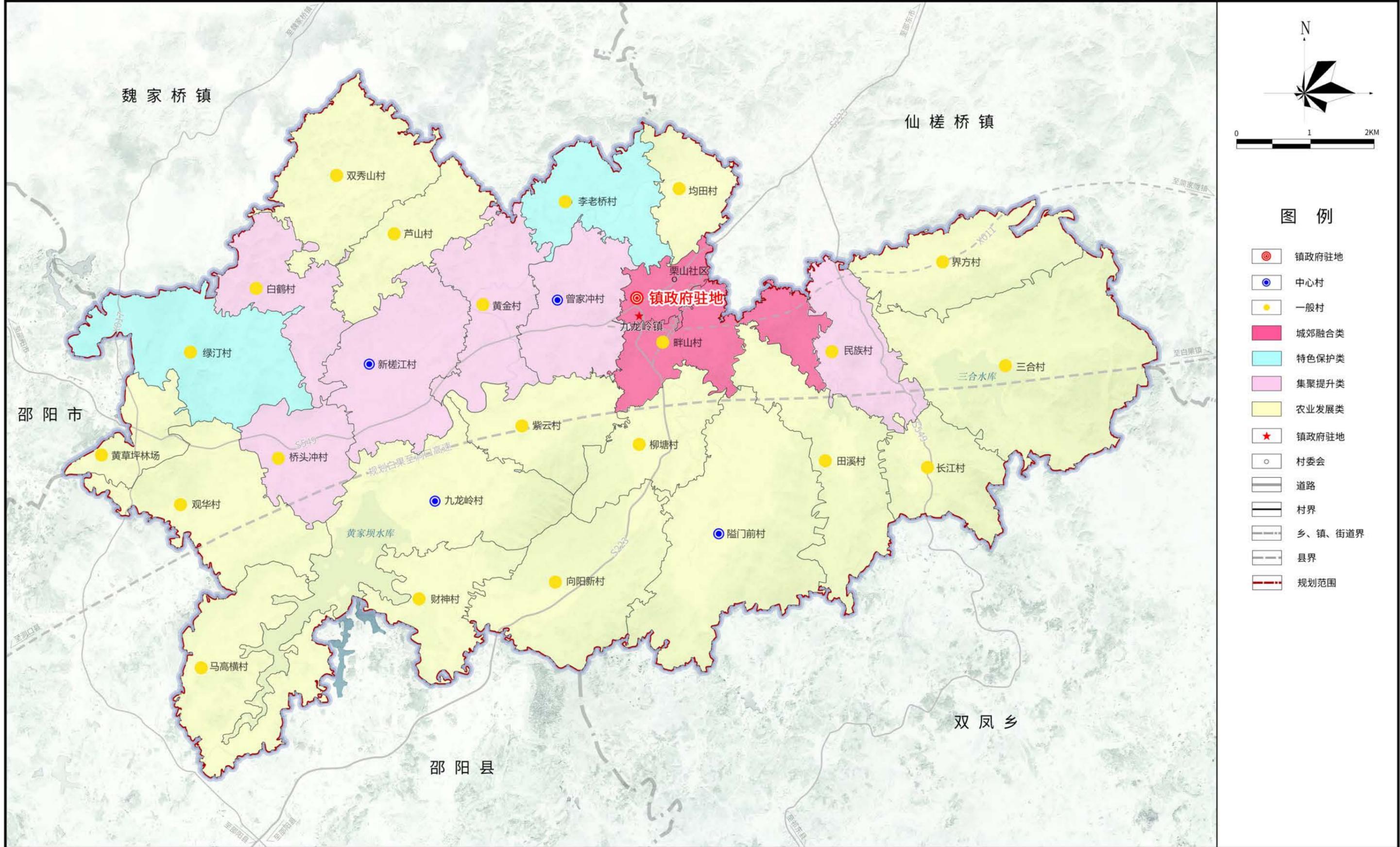
邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界图



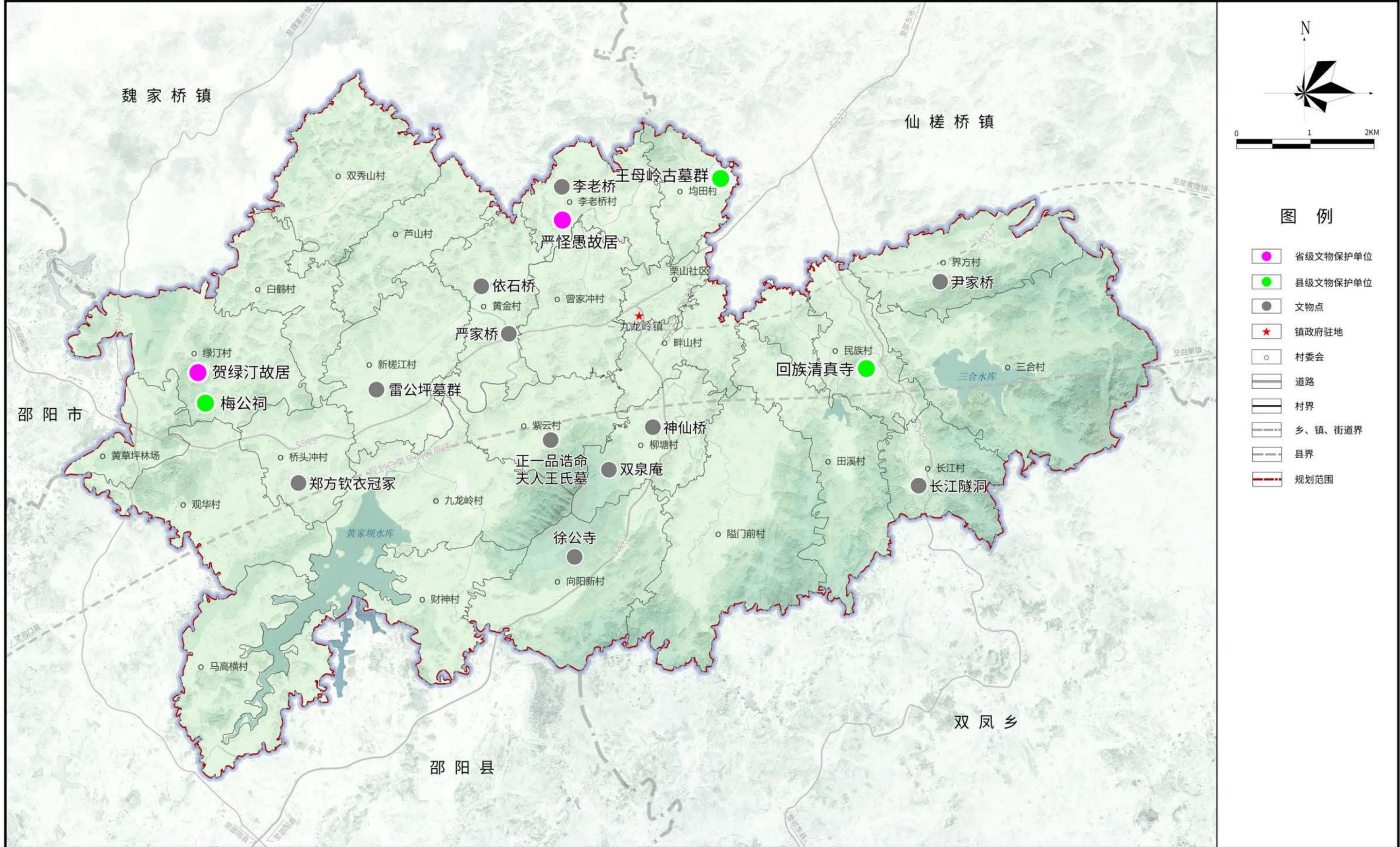
邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



邵东市九龙岭镇国土空间规划 (2021-2035年)

历史文化保护规划图

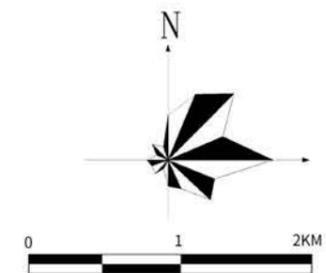
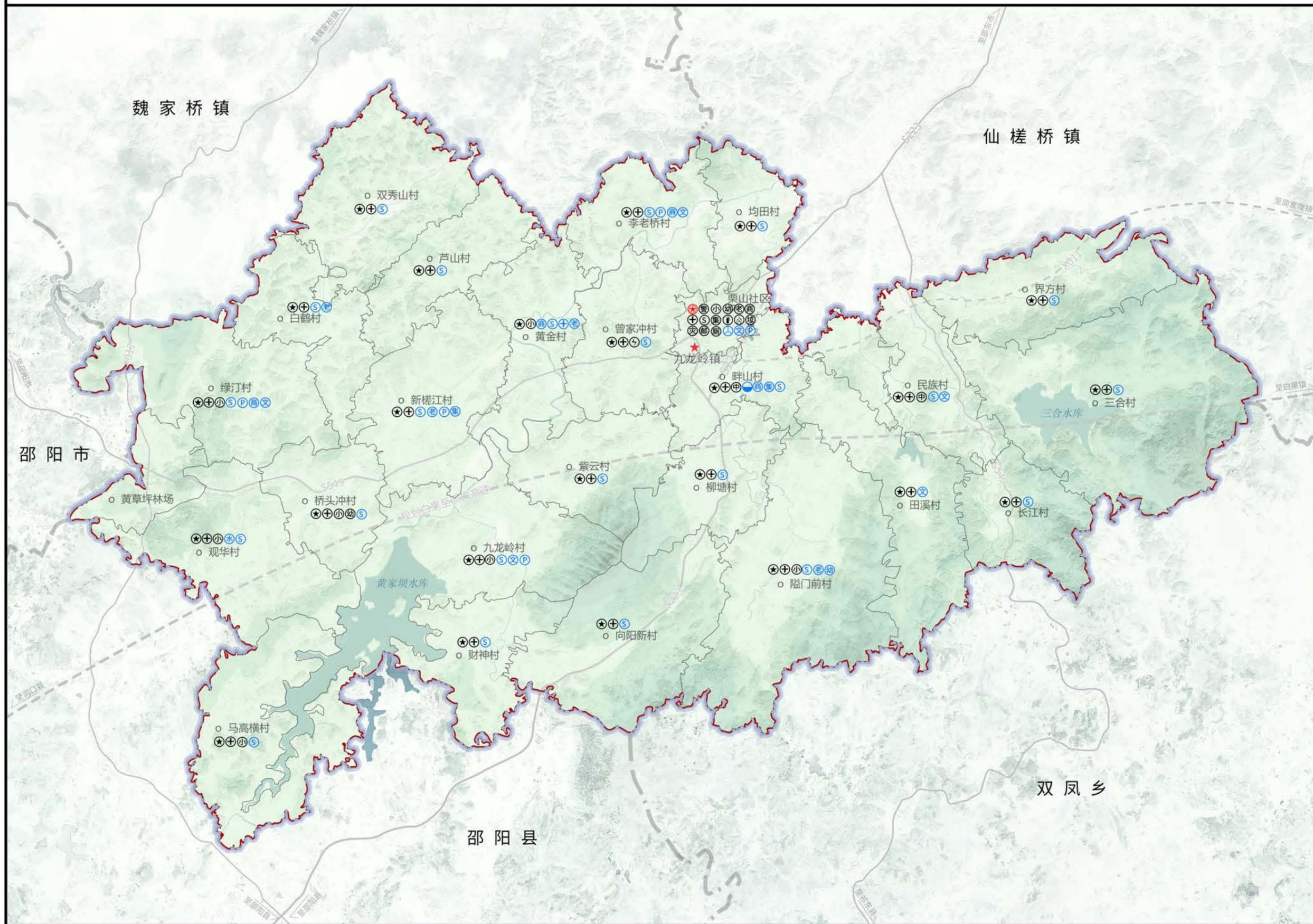


图例

- 省级文物保护单位
- 县级文物保护单位
- 文物点
- 镇政府驻地
- 村委会
- 道路
- 村界
- 乡、镇、街道界
- 县界
- 规划范围

邵东市九龙岭镇国土空间规划 (2021-2035年)

基础设施规划图

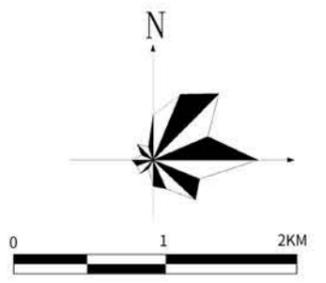
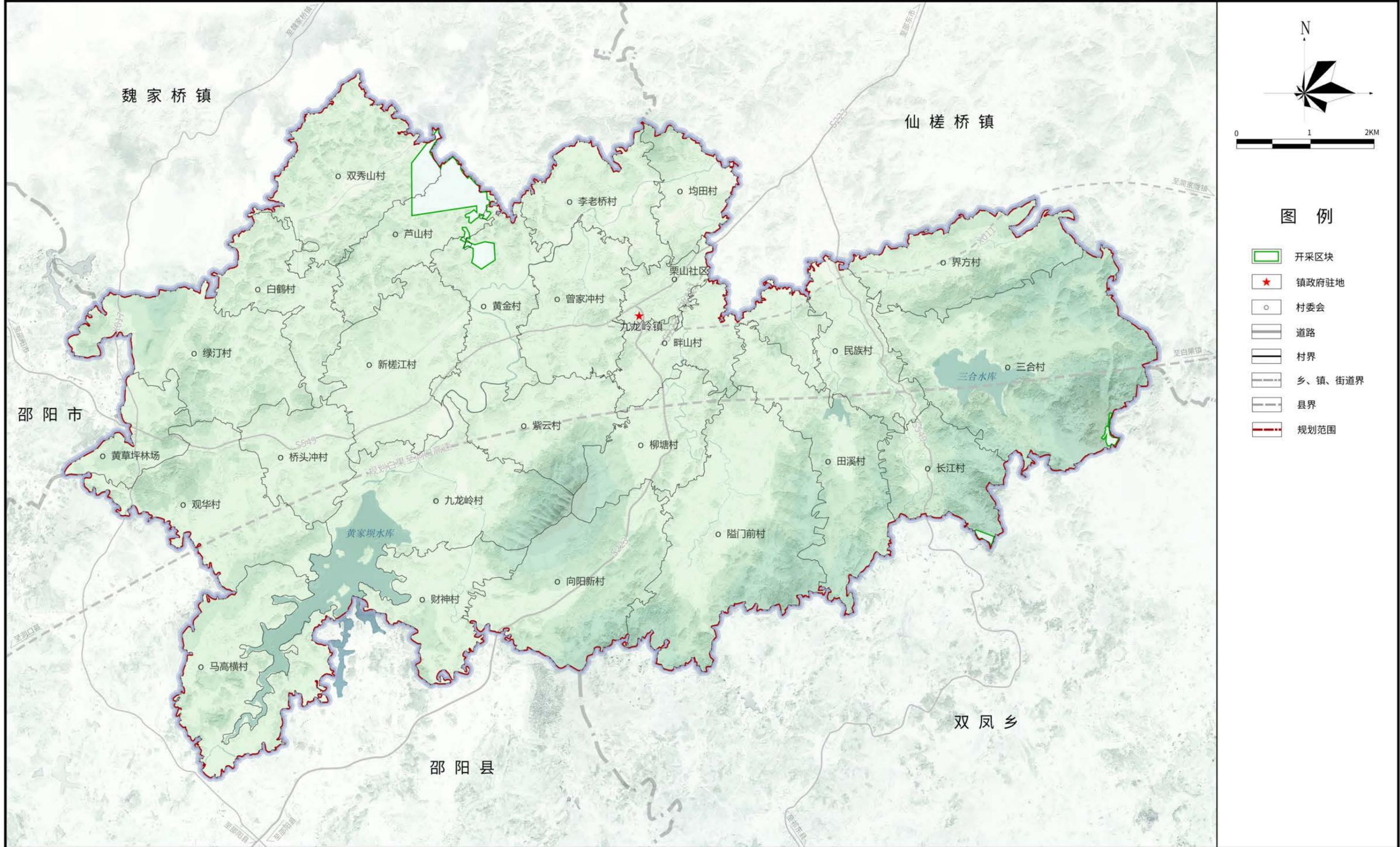


图例

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

邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

矿产资源规划图

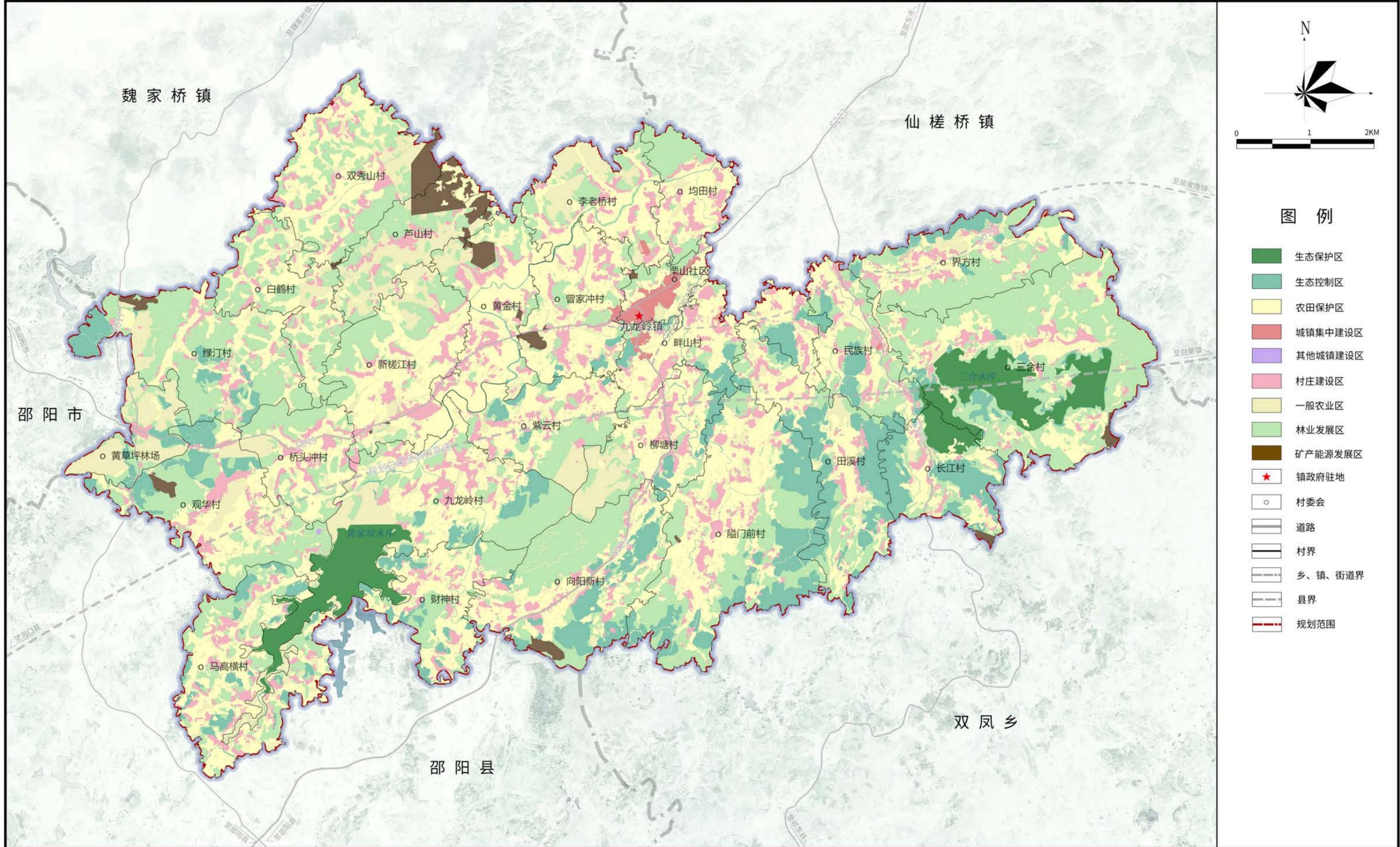


图例

- 开采区块
- 镇政府驻地
- 村委会
- 道路
- 村界
- 乡、镇、街道界
- 县界
- 规划范围

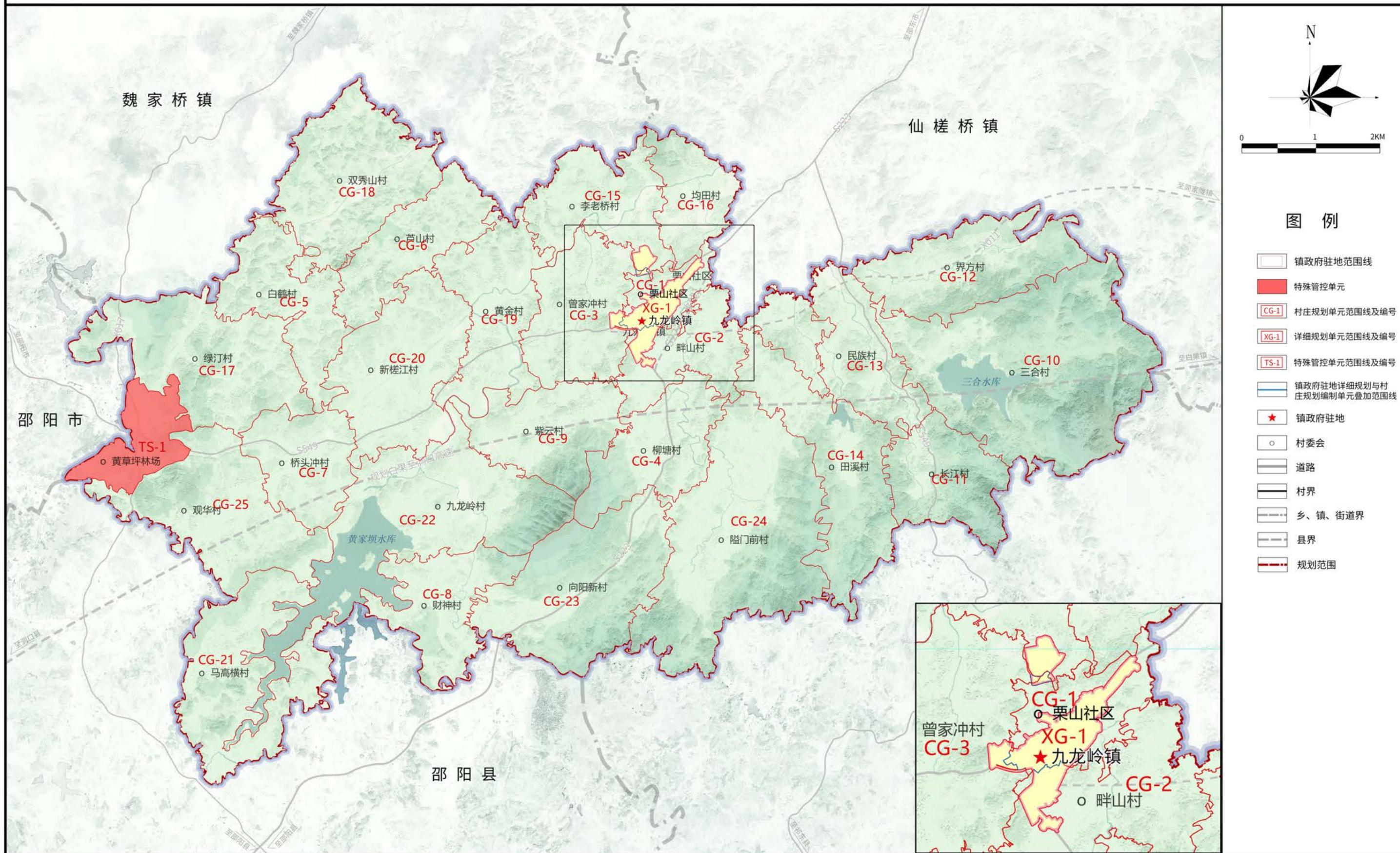
邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



邵东市九龙岭镇国土空间规划（2021-2035年）

详细规划编制单元划分图

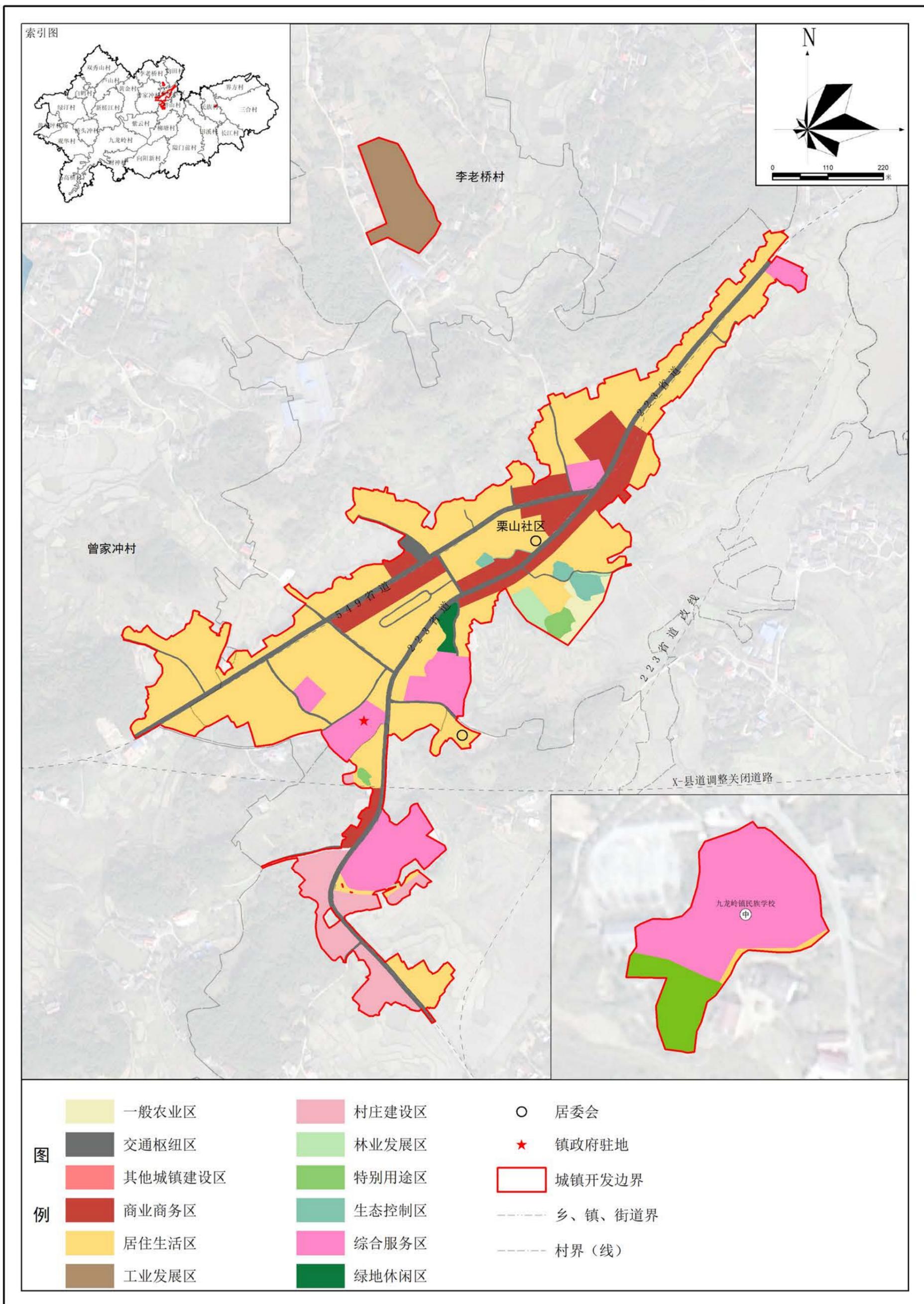


图例

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

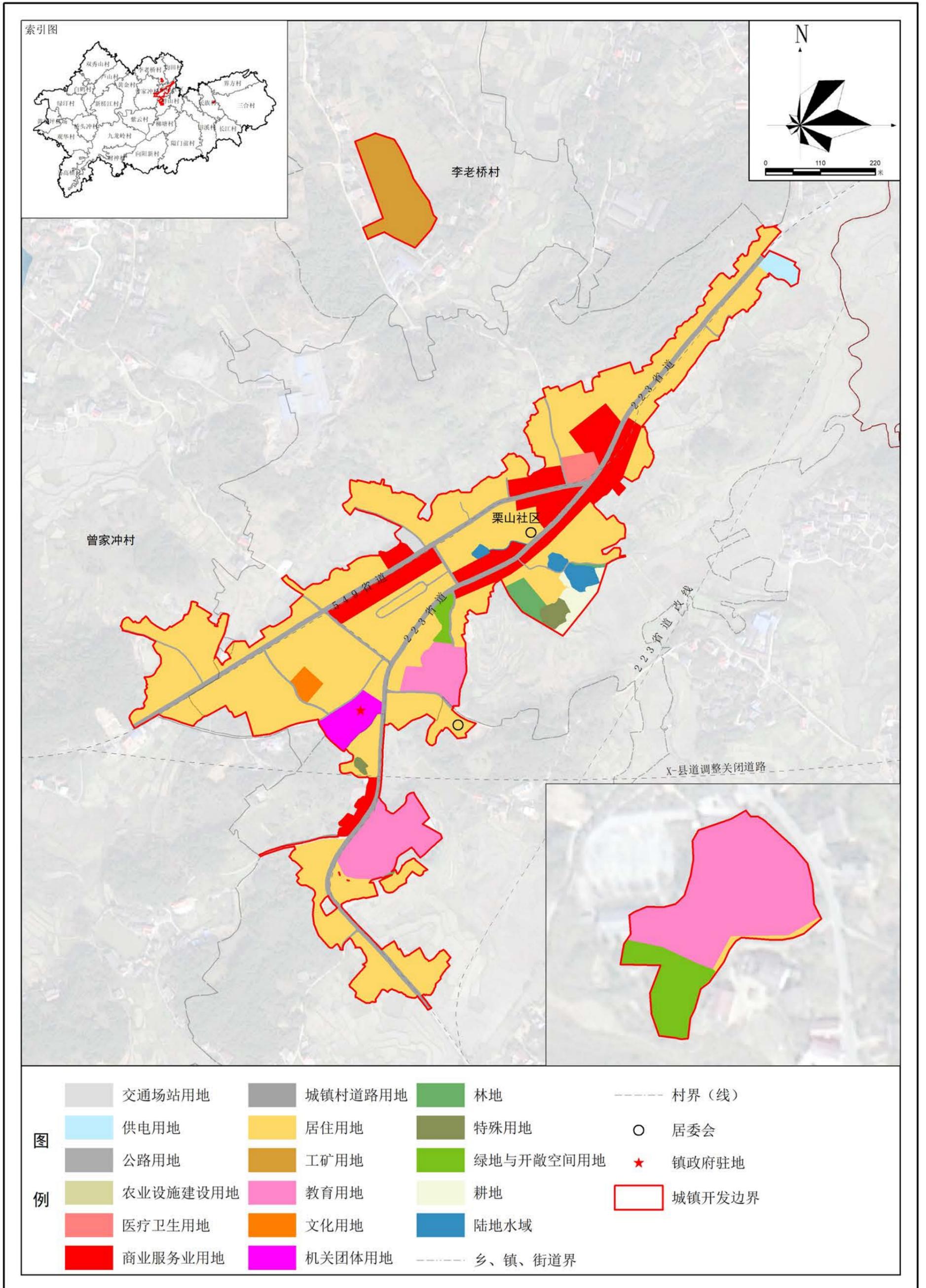
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

城镇开发边界范围国土空间规划分区图



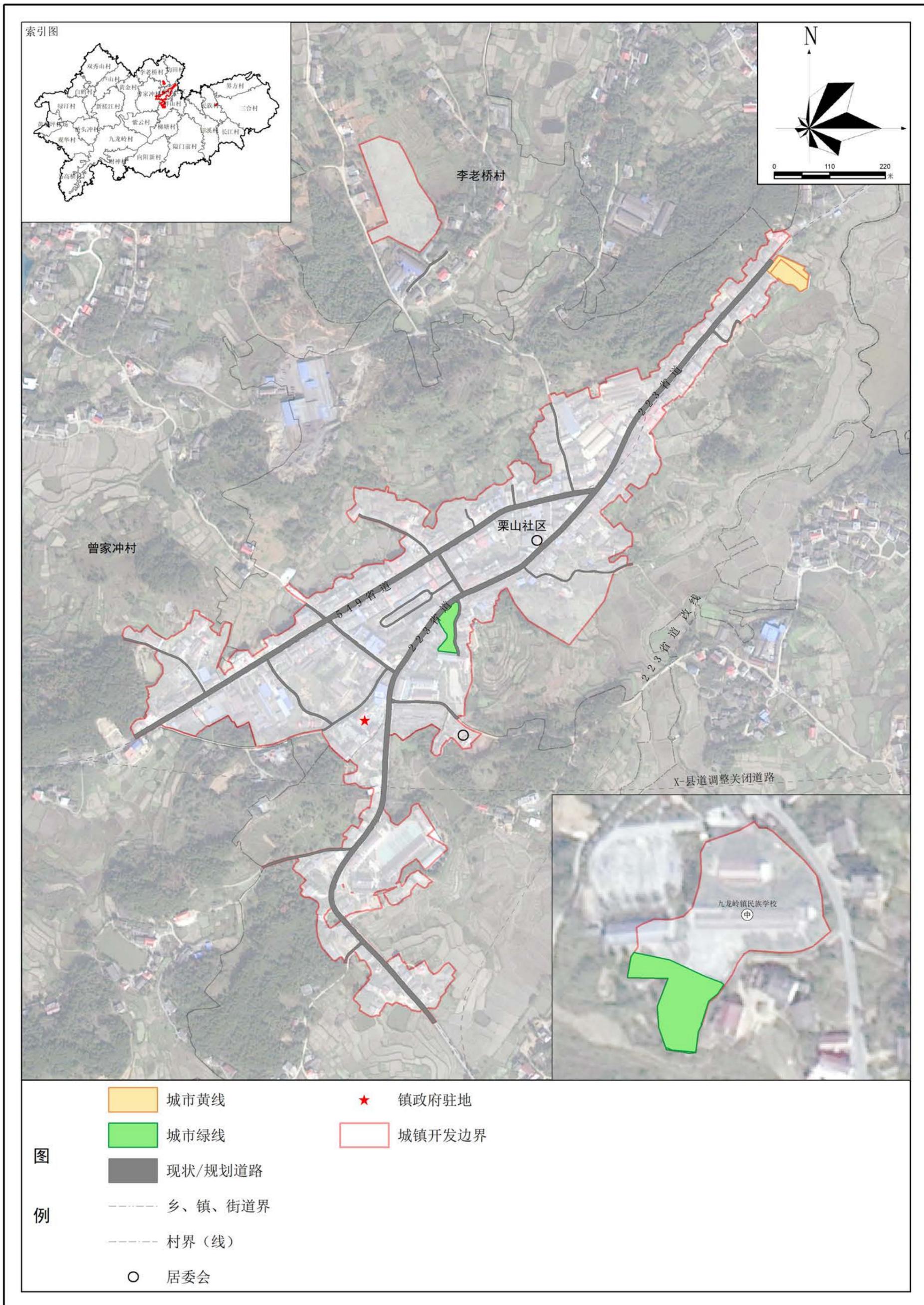
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



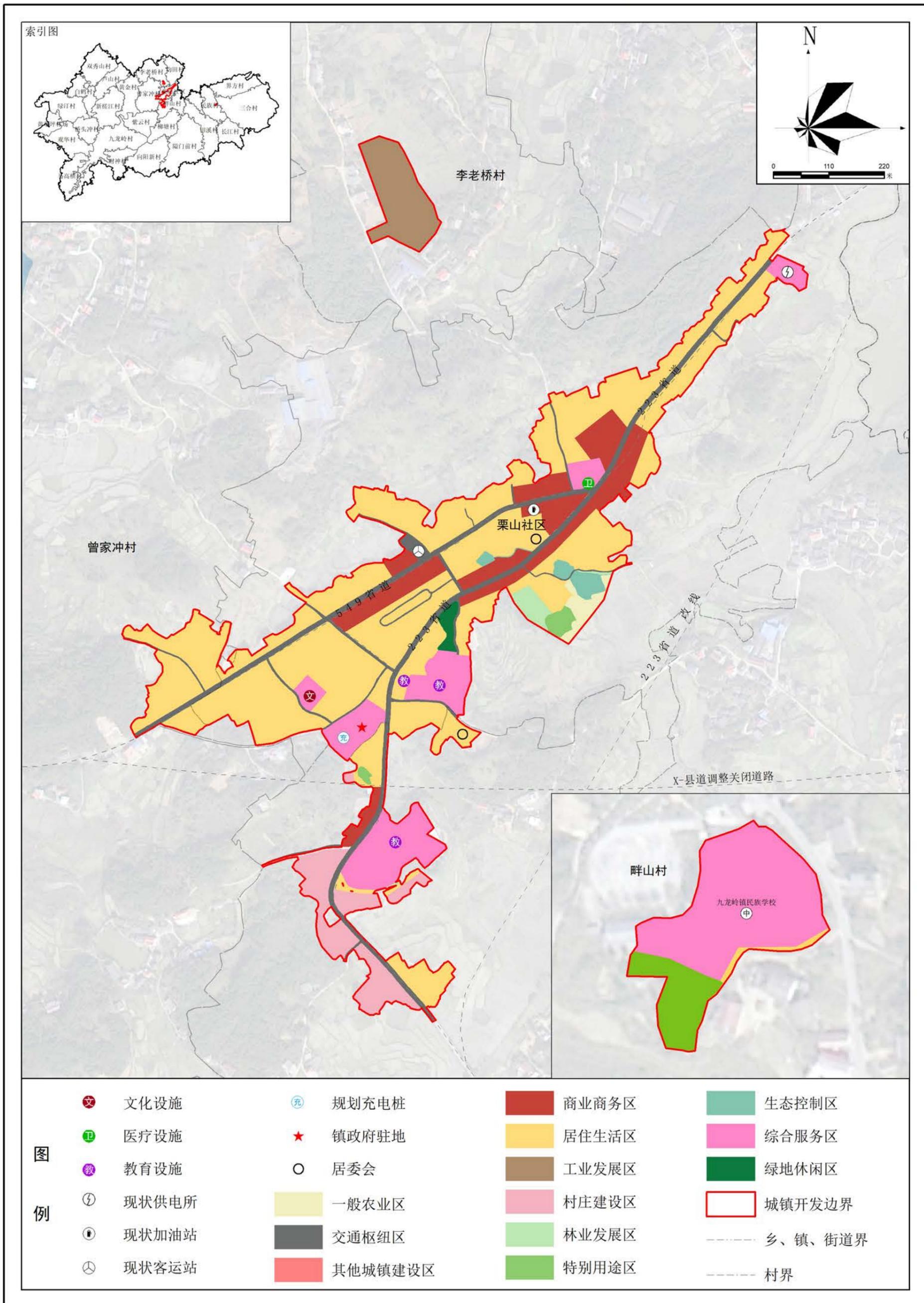
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

城镇开发边界范围控制线规划图



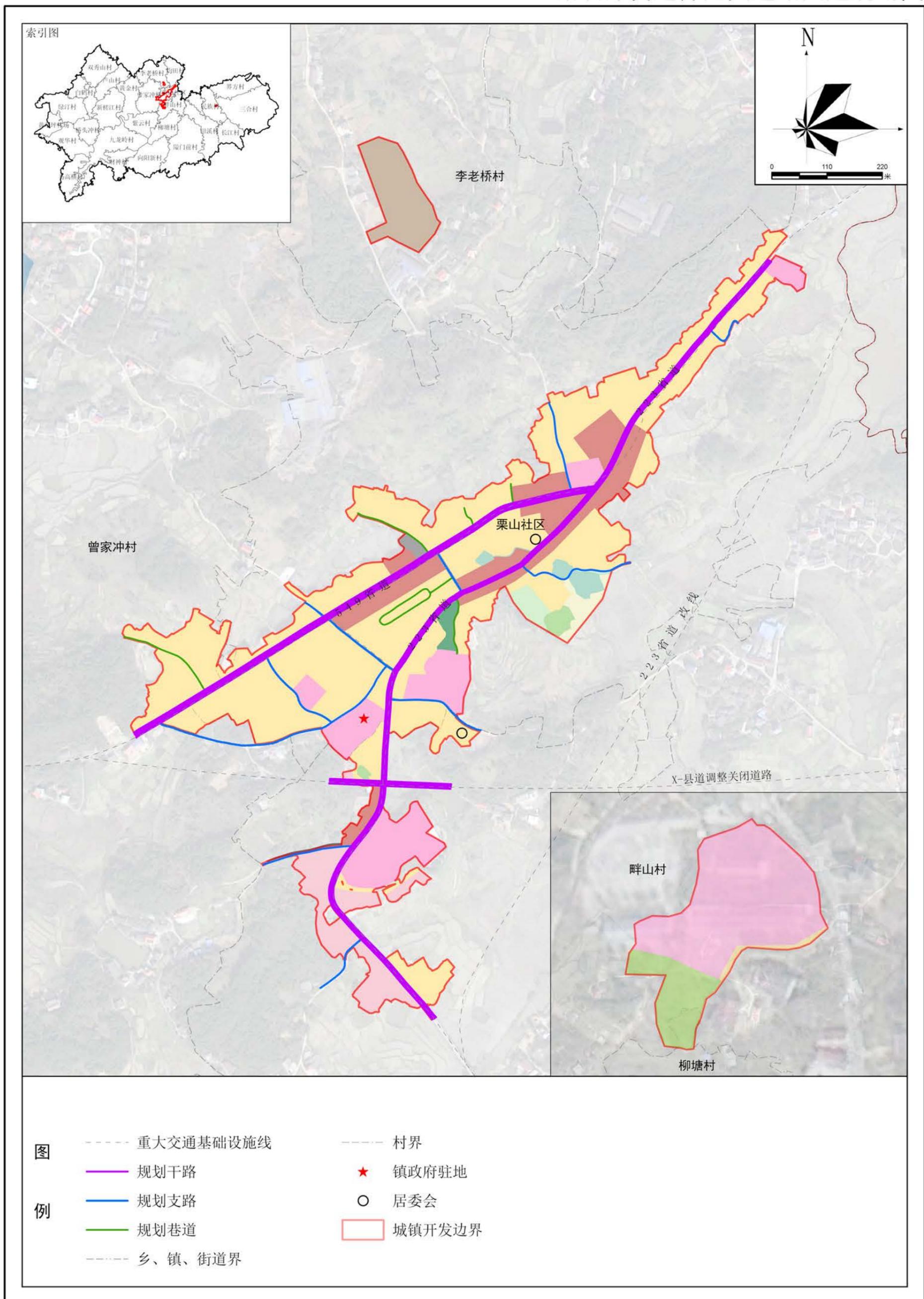
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图



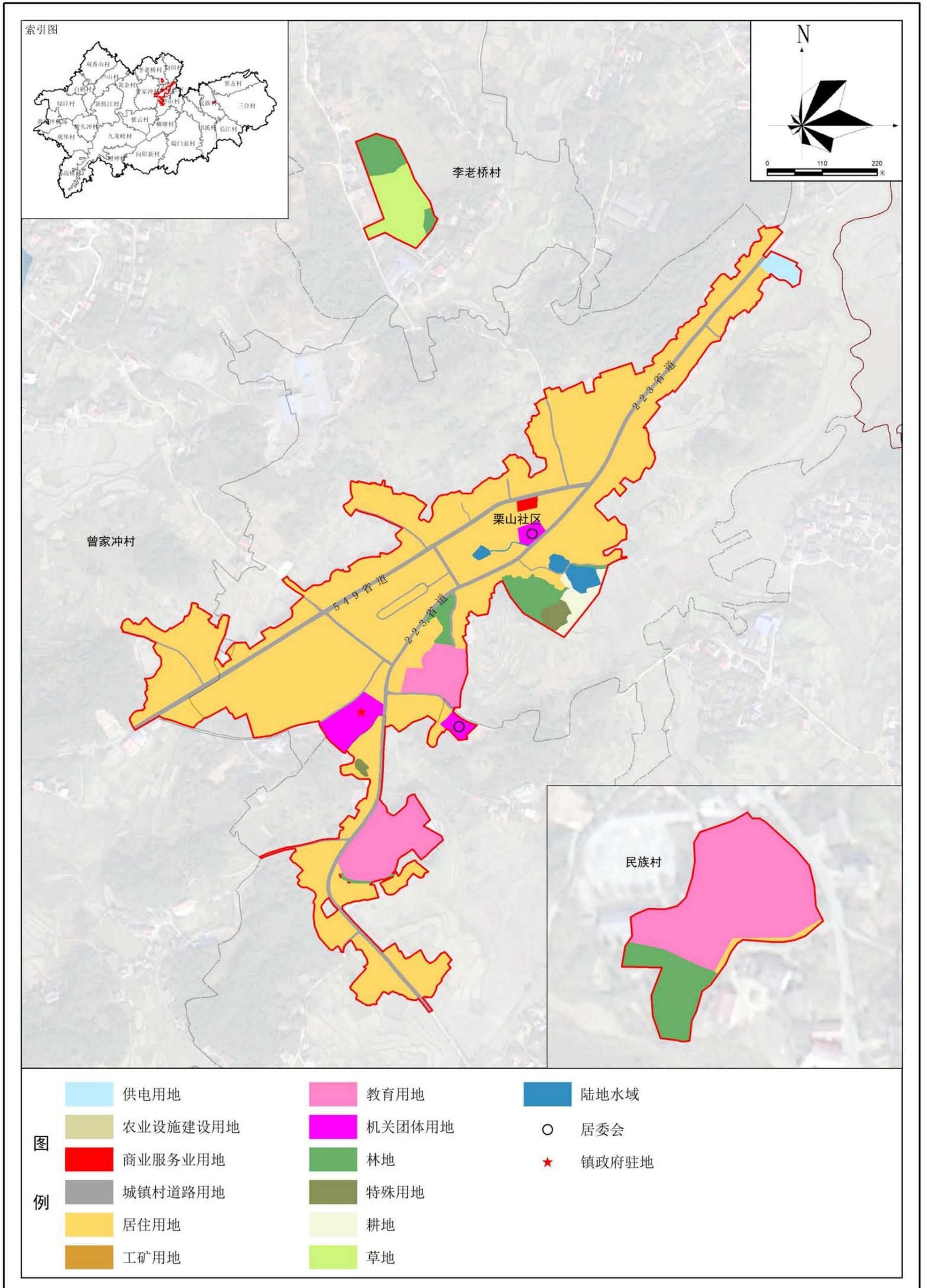
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

城镇开发边界范围道路交通规划图



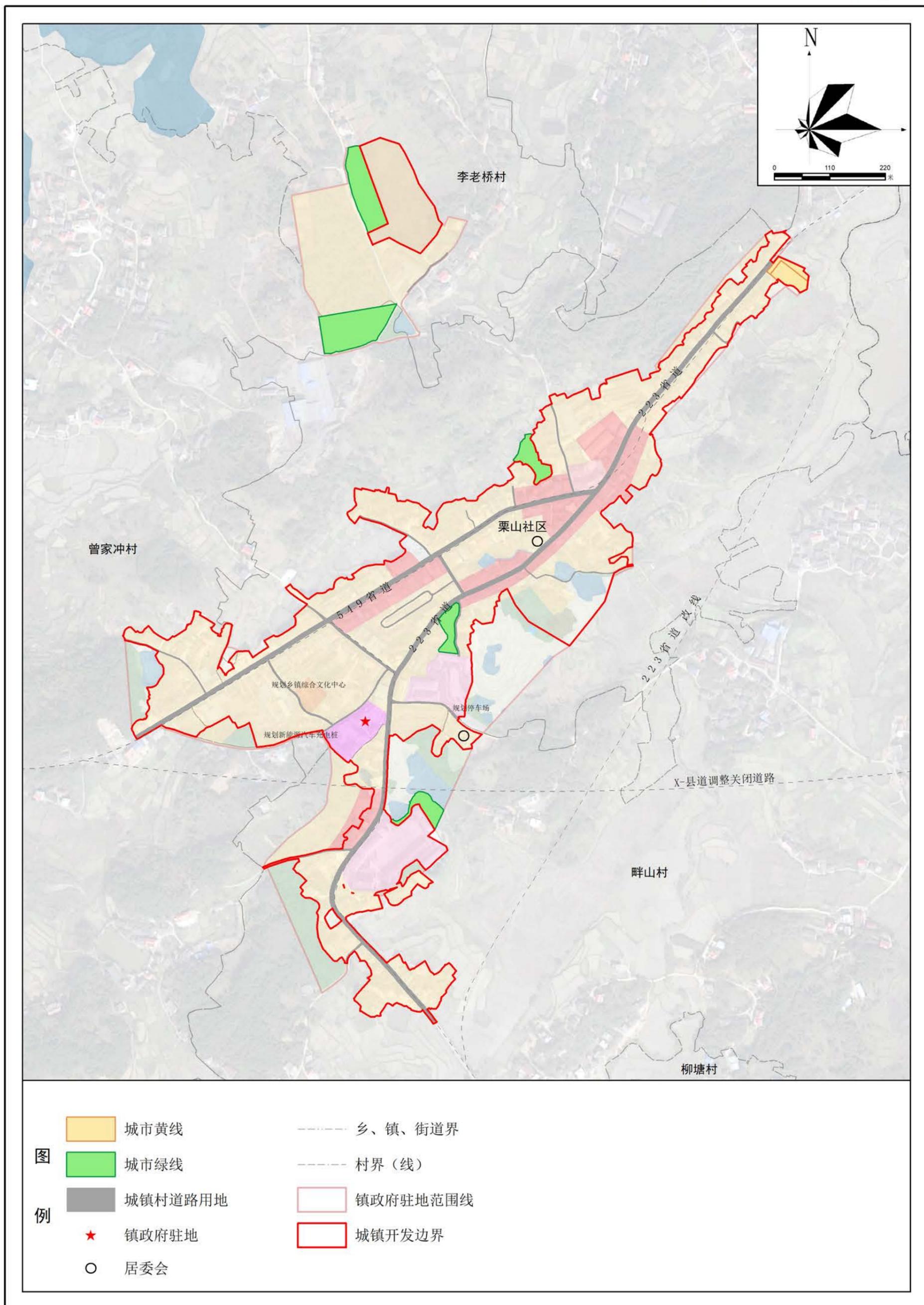
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图



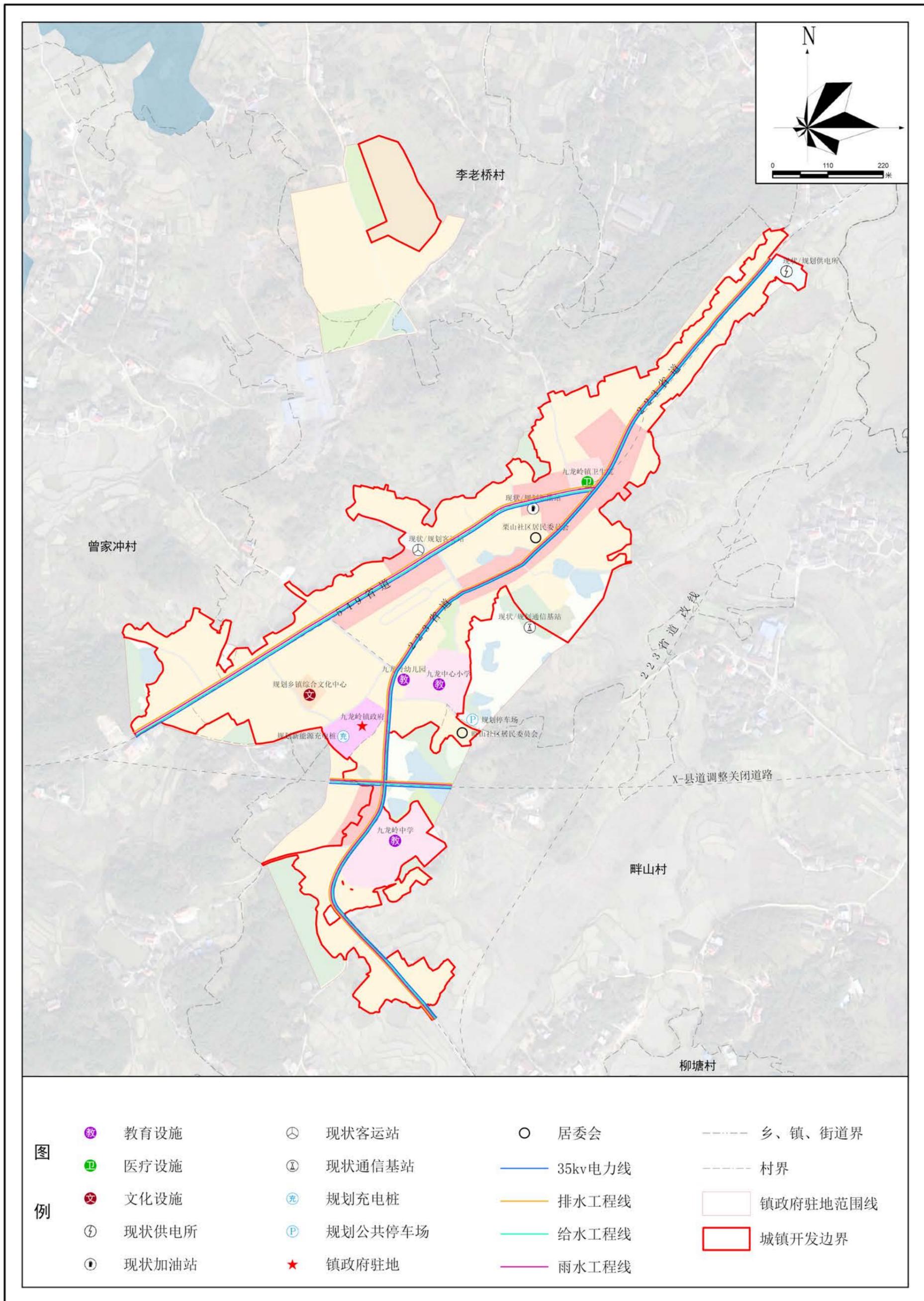
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

镇政府驻地控制线规划图



邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

镇政府驻地设施规划图

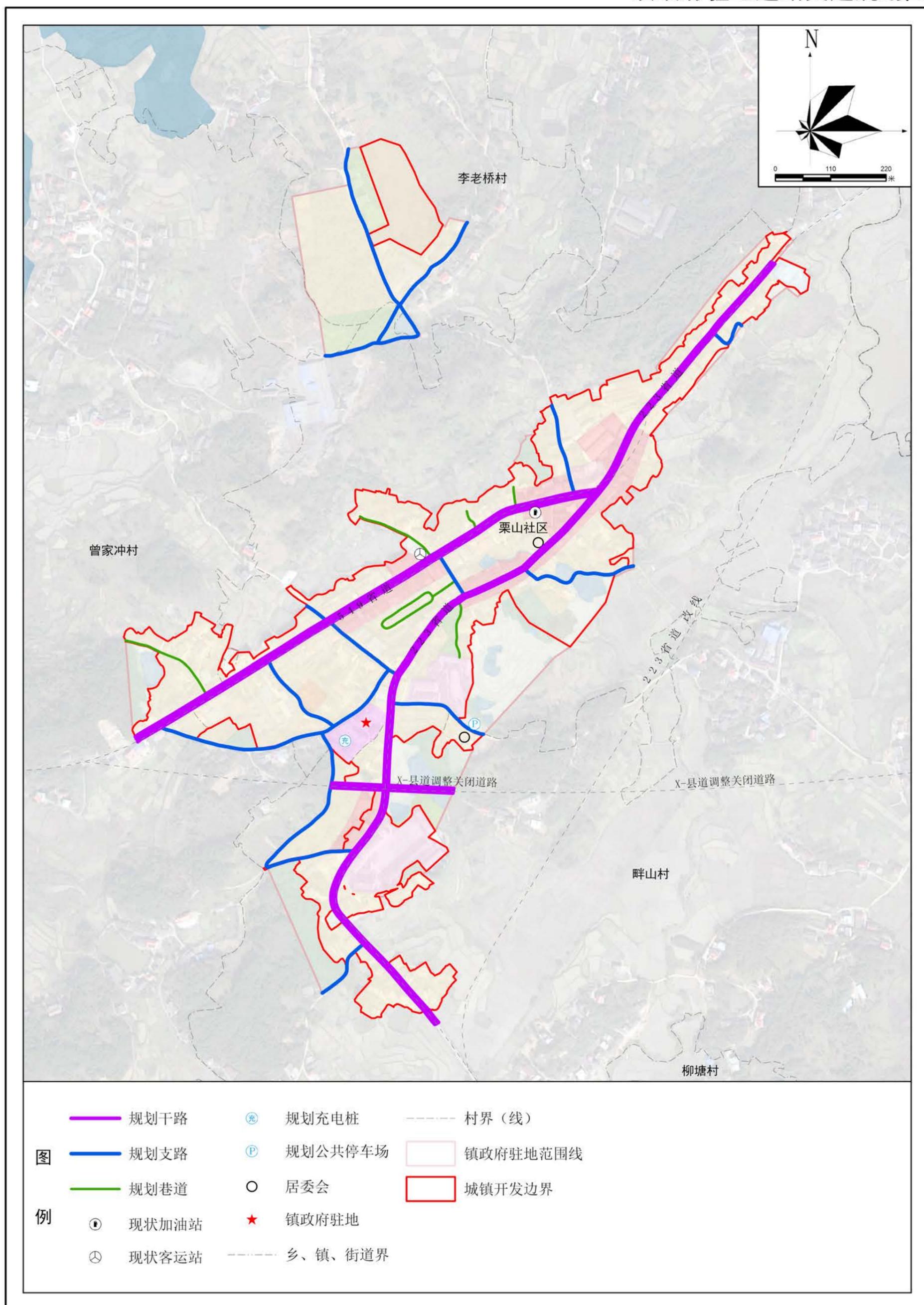


图例

- | | | | |
|---------|-----------|-----------|---------------|
| ● 教育设施 | ⊕ 现状客运站 | ○ 居委会 | ----- 乡、镇、街道界 |
| ● 医疗设施 | Ⓜ 现状通信基站 | — 35kv电力线 | ----- 村界 |
| ● 文化设施 | Ⓜ 规划充电桩 | — 排水工程线 | □ 镇政府驻地范围线 |
| ⚡ 现状供电所 | Ⓜ 规划公共停车场 | — 给水工程线 | □ 城镇开发边界 |
| ⛽ 现状加油站 | ★ 镇政府驻地 | — 雨水工程线 | |

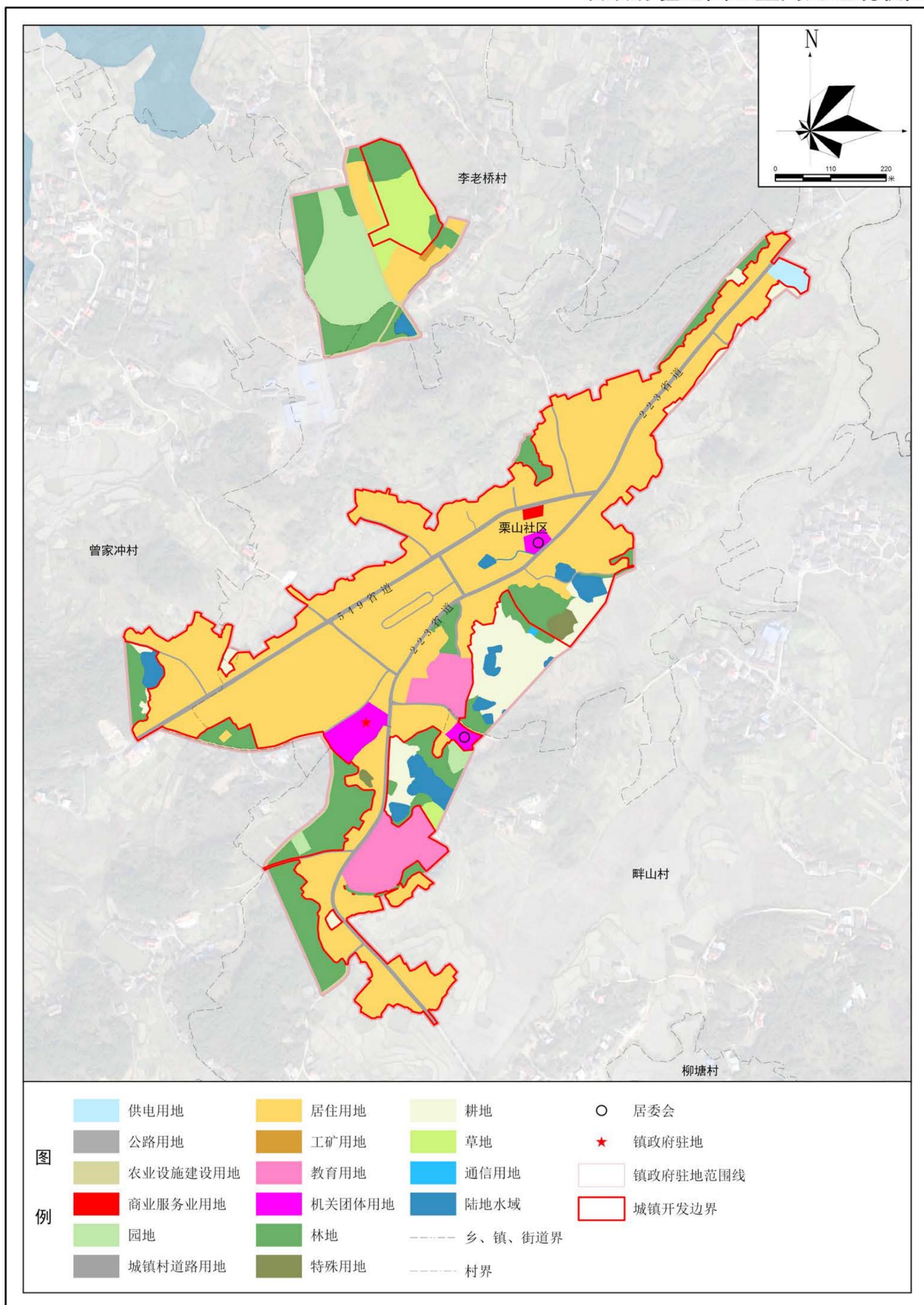
邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

镇政府驻地道路交通规划图



邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

镇政府驻地国土空间用地现状图



邵东市九龙岭镇国土空间规划(2021-2035年)

镇政府驻地国土空间用地规划图

