
《安化县梅城镇国土空间规划（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，优化梅城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《安化县梅城镇国土空间规划（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12日——2024年12月12日止

二、公示方式

1.现场公示：梅城镇人民政府公示栏

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“梅城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：13170313149

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：安化县梅城镇行政辖区，国土总面积 566.67 平方千米。镇政府驻地规划范围：包括镇政府所在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）》，梅城镇主体功能区分类定为“城市化地区”“历史文化资源富集区”，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，具体特色为其他特色型城镇。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，确定梅城镇的定位为：梅山文化名镇、商贸物流重镇、城乡融合强镇。

2.发展目标

打造生态宜居、交通便捷、茶旅文体康融合目标、产业兴旺目标的安化县重点镇。

2025 年：三条空间管制控制线全面落地；各级生态功能区保护和修复体系建立；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产镇融合度显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；国土空间的保护、利用、治理和修复水平明显提高。

2035 年：基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，建成茶旅文体康融合示范乡镇。

三、国土空间格局

1.总体格局

规划形成“一心两轴三区”的总体格局。

“一心”：是指中心镇区综合服务中心，也是两条城镇发展轴的交汇点；

“两轴”：为依托国道 207 和省道 323 的“T”型城镇综合发展轴；

“三区”：为北部西北部和东北部的生态涵养区、中部综合发展区、南部现代农业区。以基础设施较为完善的集镇为核心，将多个农村居民点串联，并按照规模配备相应公共设施。

2.落实三条控制线

耕地和永久基本农田：至 2035 年，梅城镇耕地保护目标不低于

54299.91 亩，梅城镇永久基本农田保护面积不低于 50079.83 亩。

生态保护红线：至 2035 年，梅城镇生态保护红线总面积不低于 5541.13 公顷。

城镇开发边界：至 2035 年，梅城镇城镇开发边界总面积控制在 403.13 公顷内。

四、镇村体系

镇政府驻地：即梅城镇镇政府驻地，包括城东社区、城南社区、城西社区、城北社区、启安社区 5 个社区，和南桥村、望城村、紫云村、岩溪村、三里村、龙安村 6 个村。

中心村：规划确定铺坳村、栗林村为中心村。

一般村：规划确定江湾村、栗星村、云河村、长安村、柏树村、鹿角溪村、松山村、十里村、兴茶村、茅田铺村、建樟村、中田片村、双江口村、苏梅村、杨高村、清水村、双富村、黄泥村、大湾塘村为一般村。

五、产业发展布局

产业发展定位：将梅城镇产业定位为以特色农业为核心，绿色建材及新能源产业为支撑，生态旅游为特色的东部产业发展型城镇。

产业发展布局策划：以“生态化、融合化、集群化、品牌化”为导向，强化“生态+”“文化+”“互联网+”的概念，抓住“大文化、大旅游、大生态”产业发展机遇。

六、综合交通规划

1. 交通网络组织

铁路：新建安张衡铁路。

高速：新建长沙至吉首高速。

国道：改建 G207 安化县梅城镇七里桥至蛇坡仑公路。

省道：新建 S322 安化县梅城镇观山坳至杜家桥公路。

2.内部交通联系

完善内部网络，加强镇村、产业节点之间道路连通。提升农村道路建设水平，促进城乡融合发展。建设安化梅山大道作为纵向主干道，提升梁乙路等级为干道；拉通梅新路，提升至干道等级，作为连通启安新区和安化一中、汨水两岸的最重要通道之一。

3.交通设施规划

规划在梅城镇新建安化县高铁站、安化梅城客运站各一处。新建安化梅城物流园，用地规模 12 公顷。新建马井加油站 1 处。规划在现有停车位增设新能源充电桩。

七、镇村基础设施配套

给水设施：规划至 2035 年，城镇自来水普及率达到 100%，农村公共供水普及率达到 93%以上。规划新建梅山水厂，位于梅城镇茅田铺村，用地规模 1.07 公顷。

排水设施：改扩建污水处理厂，用地规模为 2 公顷。至 2035 年，实现镇政府驻地污水全截污、全收集、全处理，实现规划重现期内降雨雨水管网无溢流，农村生活污水处理率达到 95%以上。

电力设施：规划升级扩容梅城 35kV 变电站至 110kV。改善镇村 10kV 中压配电网结构，保障供电安全。

电信设施：镇域邮政实行村村通邮工程，在镇政府驻地设置邮政支局，各行政村原则上设置 1 处村邮站，结合农村综合服务平台布设，负责村内邮政快递业务。

燃气工程规划：规划城镇燃气近期以液化石油气为主，远期逐步建设区域管道向天然气管道供气过渡。

环卫设施：城镇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收集。保留镇区垃圾转运站，配置密封压缩设施进行垃圾分类压缩。农村各居民点按半径设收集转运点，配置一辆小型收集车、清扫工具和保洁人员。

八、公共服务设施配套

教育设施：保留 4 所初中、4 所小学。其中扩建安化一中至 17.58 公顷、东华中学至 5.96 公顷。规划新建小学 2 所：培英完小和东华完小。培英完小位于梅新路与梅山大道交叉口西北方向，用地 3.27 公顷。东华完小位于南桥大道，与东华中学合并建设。

文体娱乐设施：中心镇区和中心村建文化活动中心，包括老年活动中心、儿童活动中心、农民培训中心等内容。

医疗卫生设施：保留镇政府驻地范围内的安化县第二人民医院、安化县第四人民医院和现代医院。规划结合农村综合服务平台设置村卫生室，完善梅城镇医疗服务水平。

社会福利设施：规划保留镇域现状社会福利设施，各村与村委联合设置居家养老服务站。

商业服务设施：镇政府驻地规划生产资料市场、超市、便利店、

银行网点等。中心村根据实际情况，结合现状商业网点完善小型农副产品市场、超市、便利店等。

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

梅城镇共 5 个社区、27 个村。其中，城南、城北、城东、城西、启安 5 个社区，及龙安、南桥、望城、紫云、三里 6 个村为镇政府驻地所在村，其余村庄：城郊融合类 3 个、集聚提升类 2 个、农业发展类 12 个、生态保护类 7 个。

村庄建设引导一览表

名称	类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置级别
城北社区	其他	23812	商贸物流中心、公共服务中心	幼儿园 小学 中学 村委会 农贸市场 派出所 医院 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所 污水处理厂
城东社区	其他				
城南社区	其他				
城西社区	其他				
启安社区	其他				
龙安村	城郊融合类	2445	农业+旅游	幼儿园 小学 村委会 卫生室	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所

名称	类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置级别
				老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	
紫云村	其他	5639	特色农业	幼儿园 小学 村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	加油站 5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
望城村	其他	9785	农业+旅游	幼儿园 小学 村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
三里村	城郊融合类	2328	农业+旅游	村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	医院 5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
十里村	农业发展类	2115	农业+旅游	村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
鹿角溪村	农业发展类	1429	生态旅游	村委会 幼儿园 老年活动室 文化活动室 健身广场	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所

名称	类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置级别
				便民超市 物流配送点	
南桥村	其他	4239	生态旅游	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
建樟村	农业发展类	1100	新型建材	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	加油站 5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
茅田铺村	农业发展类	2732	特色农业	幼儿园 村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	给水厂 5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
大湾塘村	生态保护类	1767	农业+旅游	小学 村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
兴茶村	生态保护类	547	农业+旅游	幼儿园 村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所

名称	类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置级别
				便民超市 物流配送点	
中田片村	农业发展类	1964	农业+旅游	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
铺坳村	农业发展类	1615	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
苏梅村	农业发展类	1345	生态旅游	幼儿园 村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
黄泥村	农业发展类	1528	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
杨高村	农业发展类	1189	农业+旅游	幼儿园 村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所

名称	类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置级别
清水村	集聚提升类	1283	农业+旅游	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
双江口村	农业发展类	1554	特色农业	幼儿园 村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
栗林村	集聚提升类	1530	农业+旅游	幼儿园 村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	加油站 5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
松山村	农业发展类	1099	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
柏树村	农业发展类	1938	特色农业	幼儿园 村委会 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
长安村	生态保护类	1572	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室	5G 基站 变电站 垃圾收集点

名称	类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置级别
				文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	应急避难场所
双富村	生态保护类	663	农业+旅游	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
江湾村	生态保护类	509	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
栗星村	生态保护类	439	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
云河村	生态保护类	709	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市 物流配送点	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所
岩溪村	城郊融合类	2667	特色农业	村委会 卫生室 老年活动室 文化活动室 健身广场 便民超市	5G 基站 变电站 垃圾收集点 应急避难场所

名称	类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置级别
				物流配送点	

十、镇政府驻地规划

1.居住用地规划

规划新增居住用地，面积为 15.46 公顷。

2.公共管理与公共服务用地规划

机关团体用地：规划保留现状机关团体用地。

教育用地：规划保留 4 所现状中学和 4 所小学，规划新建 2 所小学。

医疗卫生与福利用地：保留镇政府驻地范围内的 2 处安化县第二人民医院（城北社区与南桥社区）、安化县第四人民医院和现代医院。未来随着老龄化的加剧，政府驻地增加 20 个医疗养老床位。

文化体育设施。规划将梅新路与梅山大道交叉口东北方向为文化用地。规划文化用地北侧为体育用地。增加小型健身点配置，完善乡镇全民健身公共服务体系。

3.商业服务业用地规划

规划商业服务业用地面积 28.75 公顷，新增 15.3 公顷。

4.工业用地规划

规划新增一处工业用地，位于镇政府驻地东北角，面积为 5.76 公顷。

5.交通运输用地规划

规划“四横三纵”的镇区道路网系统。四横分别为：规划横一路、

规划横二路、梅新路、南桥大道。三纵分别为：绕城路、梅山大道、启安大道。

6.公用设施用地规划

电力工程规划：规划升级扩容梅城35kV变电站至110kV。

环卫工程规划：扩建镇区北部垃圾转运站，日收集量15吨。规划垃圾收集点2个；规划镇区水冲式厕所4处；规划环卫职工休息点2处，环境卫生车辆配备5辆。

7.绿地与开敞空间规划

规划在镇政府驻地新增绿地与开敞空间用地,面积为 12.88 公顷。

十一、重点项目计划

梅城镇重大工程项目共 54 个。包括 15 个产业类项目、2 个电力类项目、10 个交通类项目、2 个旅游类项目、14 个民生类项目、5 个水利类项目、1 个通讯类项目、4 个能源类项目及 1 个其他类项目。

梅城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	用地规模（公顷）	所在行政区
民生	梅城镇南桥村东华中学	新建	2021-2025	0.43	梅城镇
	梅城镇培英完小、幼儿园	新建	2021-2025	0.24	梅城镇
	安化县梅城镇污水处理厂建设项目	改扩建	2021-2025	2.00	梅城镇
	安化县水口山陵园项目	新建	2021-2025	7.48	梅城镇
	安化县农村公益性公墓建设项目	新建	2021-2035	-	梅城镇
	安化县村民建房建设项目	新建	2021-2035	-	梅城镇
	安化县梅城镇 G207 冯家湾—S322 李家台公路拆迁安置	新建	2021-2035	-	梅城镇

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模(公顷)	所在行政区
	梅城镇康养医院	新建	2021-2025	-	梅城镇
	梅城镇完小教学楼	新建	2021-2035	-	梅城镇
	梅城工业园安置区	新建	2021-2035	-	梅城镇
	梅山大道安置区	新建	2021-2035	-	梅城镇
	梅城镇村民服务中心(紫云村)	新建	2021-2035	-	梅城镇
	梅城镇社区服务中心(城南社区、城东社区、启安社区)	新建	2021-2035	-	梅城镇
	安化县梅城镇居民体育活动中心项目(启安社区、城东社区)	新建	2021-2035	-	梅城镇
产业	安化县冷链物流建设项目	新建	2021-2025	3.47	梅城镇
	梅城工业园配套物流建设项目	新建	2021-2025	1.67	梅城镇
	梅城工业园建设项目	新建	2026-2035	-	梅城镇
	梅城工业园土地储备	新建	2026-2035	25.07	梅城镇
	梅城工业园基础配套设施建设项目	新建	2026-2035	-	梅城镇
	梅城园区拟扩区	新建	2021-2025	4.79	梅城镇
	梅城金石新型建材加工厂(二期)	新建	2021-2025	9.05	梅城镇
	金石建材(长茅田采石场))	新建	2021-2035	-	梅城镇长安村
	梅城镇农批建材市场配套设施用地	新建	2026-2035	-	梅城镇
	农批建材市场与新车站整体搬迁	新建	2021-2025	7.18	梅城镇
	安化县采矿区配套生产设施	新建	2021-2025	-	大福镇、东坪镇、高明乡、鼓楼乡、江南镇、乐安镇、马路镇、梅城镇、

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模(公顷)	所在行政区
					清塘铺镇、滔溪镇、田庄乡、仙溪镇
	安化县装配式建筑构件生产项目	新建	2021-2035	5.00	梅城镇
	梅城园区拟扩区	新建	2021-2025	4.8	梅城镇
	梅城氮肥生产项目	新建	2021-2035	-	梅城镇
	安化县梅城镇茅田铺村物流存储仓库项目	新建	2021-2035	-	梅城镇
能源	安化县加油站建设项目	新建	2021-2025	2.10	梅城镇
	安化县2024年第12批次项目——马井加油站	新建	2021-2025	0.2	梅城镇栗林村
	星维燃气有限公司建设项目	新建	2021-2025	-	梅城镇
	安化县梅城镇100MW风力发电项目	新建	2021-2025	1.80	梅城镇
交通	长沙至吉首高速	新建	2021-2025	620.14	大福镇、古楼乡、乐安镇、梅城镇、清塘铺镇、烟溪镇
	G207 安化县梅城镇七里桥至蛇坡仑公路	改建	2026-2035	41.18	梅城镇
	S322 安化县梅城镇观山坳至杜家桥公路	新建	2026-2035	38.87	梅城镇
	安张衡铁路	新建	2026-2035	-	东坪镇、江南镇、梅城镇
	安化县高铁站	新建	2026-2035	-	东坪镇、江南镇、梅城镇
	安化梅城客运站	新建	2026-2035	2.33	梅城镇
	梅山大道建设项目	新建	2021-2035	-	梅城镇
	安化梅城物流园	新建	2026-2035	12.00	梅城镇
	安化县直升机起降点项目	新建	2026-2035	-	梅城镇

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模(公顷)	所在行政区
	安化县农村公路提质改造工程	改建	2021-2035	-	梅城镇
水利	安化县梅山水厂集中供水工程项目	新建	2021-2025	1.07	梅城镇
	湖南省沅水安化县三期治理工程	新建	2021-2025	1.00	梅城镇
	石城电站	新建	2026-2035	0.16	梅城镇
	湖南省滔溪安化县河道治理工程	新建	2026-2035	-	梅城镇、滔溪镇、小淹镇
	湖南省道观溪安化县河道治理工程	新建	2026-2035	-	梅城镇
通讯	安化县 5G 网络建设项目	新建	2021-2025	-	梅城镇
电力	宁夏-湖南±800千伏特高压直流输电线路工程	新建	2021-2025	-	羊角塘镇、冷市镇、小淹镇、滔溪镇、长塘镇、仙溪镇、梅城镇、清塘铺镇
	栗林变电站	新建	2021-2025	0.26	梅城镇
旅游	安化县梅城镇江湾村强雅家庭农场茶旅项目	新建	2026-2035	0.40	梅城镇江湾村
	青年毛泽东游学社会调查之路（安化段）	新建	2026-2035	-	仙溪、梅城、滔溪、乐安、清塘铺、大福
其他	安化县生态保护红线内的有限人为活动建设项目	新建	2021-2035	-	梅城镇