

望城区茶亭镇国土空间规划 (2021—2035年)



茶亭镇人民政府

前言

2025年6月26日，长沙市人民政府批复《望城区茶亭镇国土空间规划（2021-2035年）》以下简称《规划》。

《规划》是对茶亭镇国土空间做出的总体安排，是本行政辖区内国土空间开发、保护、利用、修复的综合部署和具体安排，是编制乡镇国土空间详细规划和开展各类开发保护活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

《规划》深化落实《长沙市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，优化茶亭镇国土空间格局，立足茶亭镇发展现状特征，完善镇域空间资源配置，统筹安排全镇各项保护和建设活动，规范引导乡镇规划建设，进一步促进茶亭镇社会经济全面、协调和可持续发展，推动城乡融合发展，为茶亭镇发展提供空间要素支撑保障。



壹

规划总则

1. 1 指导思想

1. 2 规划原则

1. 3 规划期限

1. 4 规划范围

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实中央、省、市及区发展战略部署和镇委镇政府的发展目标，牢牢把握“一带一部”区位优势，紧紧抓住共建“一带一路”、长江经济带发展、中部地区高质量发展、长株潭一体化发展和长株潭都市圈、洞庭湖生态经济圈建设等重大战略机遇，以实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活为主线，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，为现代化新望城建设提供有力支撑，为茶亭振兴发展、茶亭人民幸福美好富裕的现代化生活提供高品质国土空间蓝图。

1.2 规划原则

生态优先，绿色发展

多规合一，全域管控

节约用地，优化布局

用途管制，严保耕地

统筹推进，公众参与

承接传导，科学规划

1.3 规划期限

本次规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年。规划近期年为2025年，规划目标年为2035年。

1.4 规划范围

1、镇域范围

茶亭镇行政辖区范围，面积为116.90平方千米，主要突出国土空间格局与空间管控、自然资源保护、上位规划落实与详细规划传导及各类设施的统筹安排等内容。

2、镇政府驻地范围

为茶亭镇人民政府驻地的城镇建成区和发展需要实行规划建设的区域，面积为1.17平方千米，突出用地布局、要素管控、空间形态引导等内容。



贰

目标定位

2.1 规划定位

2.2 发展目标

2.3 发展规模

2.1 规划定位

发展定位

湖南省乡村旅游重点镇 湖南省乡村振兴样板点 长株潭岳农文旅融合示范区。

贯彻落实乡村振兴战略，落实《长沙市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的“农产品主产区+历史文化资源富集区”主体功能，统筹考虑茶亭镇区位交通、自然资源、历史文化、经济社会、生态保护等因素，确定茶亭镇为现代农业型乡镇。



2.2 发展目标

【2025年】

——率先基本实现现代化，全镇城乡发展框架和整体空间格局初步形成；农村产业融合发展建设稳步推进；花海文化活力彰显，区域旅游影响力大幅提升；生态安全屏障进一步筑牢，生态环境质量总体改善，人民生活质量普遍提高。

【2035年】

——率先全面实现现代化，融入区域发展大局能力更加凸显；持续推进乡村振兴，旅游引领乡镇产业转型升级，打造长株潭岳知名的农文旅融合型乡镇旅游品牌；全面形成高质量、绿色发展的国土空间开发保护新格局，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省级乡村旅游重点镇，省级乡村振兴样板点。

2.3 发展规模

合理预测人口规模

至2035年，茶亭镇域常住人口4.5万人，镇域户籍人口6.2万人。

严控城乡建设用地规模

至2035年，城乡建设用地总规模不高于1676.26公顷，其中城镇建设用地总规模不高于256.88公顷，村庄建设用地规模不高于1419.38公顷。

叁

国土空间格局

3. 1 国土空间总体格局

3. 2 落实三条控制线

3. 3 合理划定规划分区

3.1 国土空间总体格局

“两廊三带，双心三片”的国土空间格局

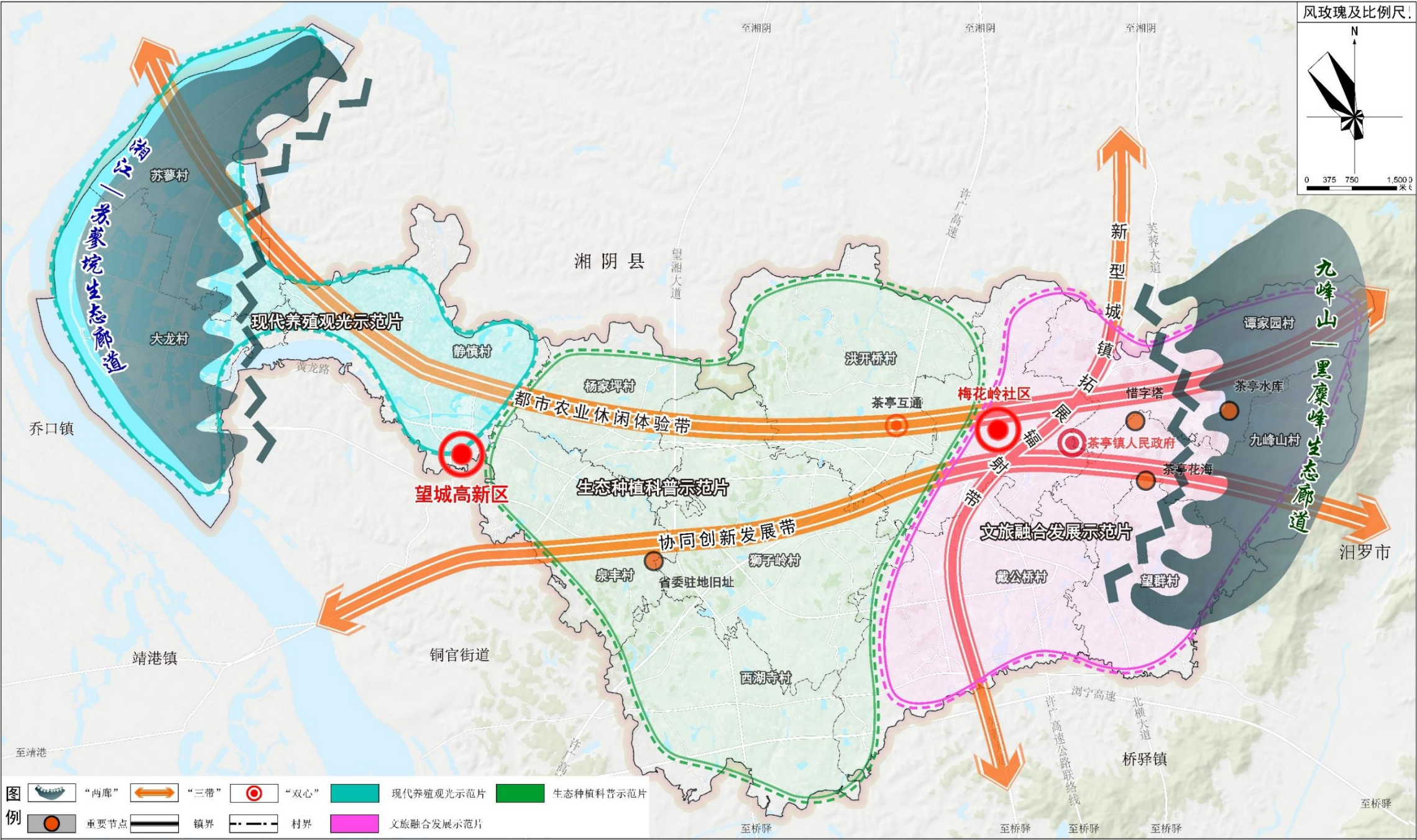
两廊：沿湘江苏蓼垸组成的西部生态廊道、九峰山黑麋峰组成的东部生态走廊。

三带：连通望城高新区及镇政府驻地的协同创新发展带，贯通镇域东西向的文旅观光体验带，沿芙蓉北路形成的新型城镇辐射带。

双心：望城高新区、梅花岭社区。

三片：西部现代养殖观光示范片、中部生态种植科普示范片、东部文旅融合发展示范片。

国土空间总体格局图



3.2 落实三条控制线



优先划定耕地和永久基本农田

落实耕地保护目标45135.08亩（3009.01公顷），占全域国土总面积的25.74%；落实划定的永久基本农田面积39578.25亩（2638.55公顷），占全域国土总面积的22.57%。



科学划定生态保护红线

落实长沙市划定的生态保护红线992.65公顷，占镇域国土总面积的8.49%，主要为湖南黑麋峰国家森林公园。



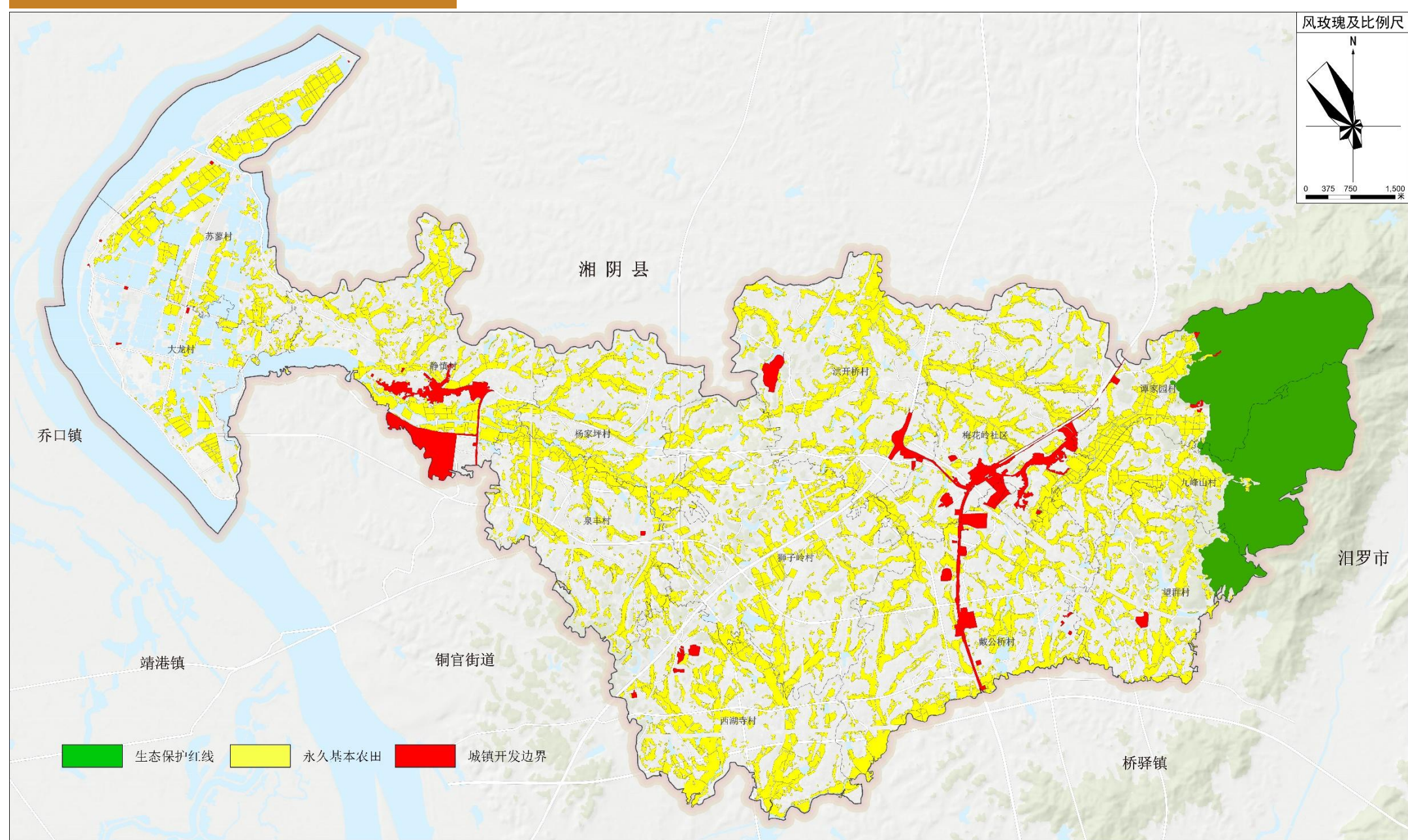
统筹划定城镇开发边界

区域实行城镇开发边界管控，落实城乡建设用地空间管控制度，保障城镇用地供给，落实长沙市划定的城镇开发边界面积256.88公顷，占镇域国土总面积的2.20%。

3.3 合理划定规划分区

本着全覆盖、不重叠的基本原则，镇域划分生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区5个一级分区，在城镇发展区和乡村发展区划分二级分区。

三线控制图



肆

国土空间开发

- 4. 1 乡镇产业融合发展体系
- 4. 2 高效便捷综合交通体系
- 4. 3 全域覆盖公共服务体系
- 4. 4 绿色坚韧基础设施网络
- 4. 5 历史文化资源保护利用

4.1 乡镇产业融合发展体系

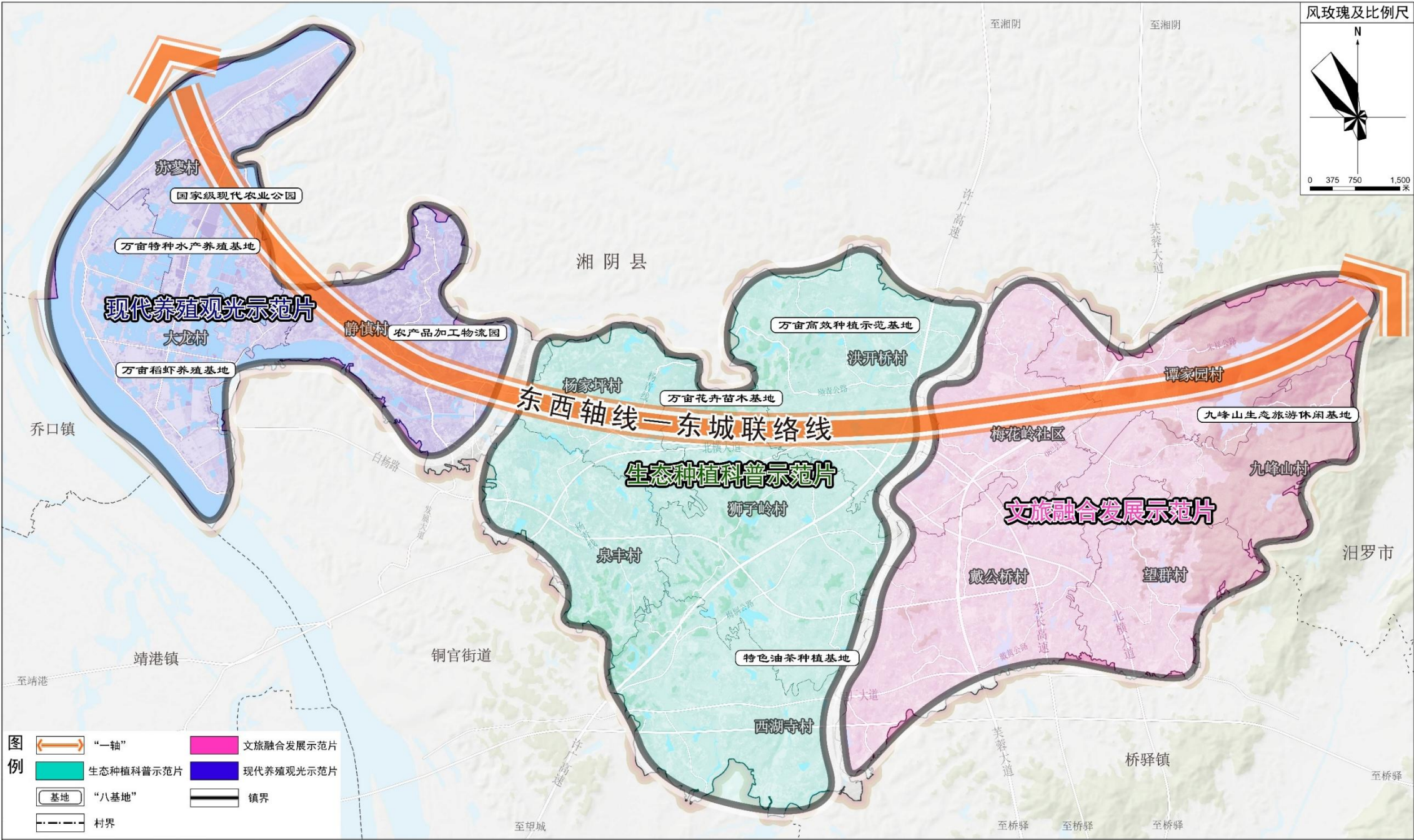
“一轴、三区、多基地”的产业布局结构

“一轴”：以东城联络线都市农业休闲体验带为轴。

“三区”：东西轴线—东城联络线串联三大示范片区，包括文旅融合发展示范片，生态种植科普示范片，现代养殖观光示范片。

“多基地”：在一轴三区的基础上，构建八大示范产业基地，包括国家级现代农业公园、万亩稻虾养殖基地、万亩特种水产养殖基地、农产品加工物流园、万亩花卉苗木基地、特色油茶种植基地、万亩高效种植示范基地、九峰山生态旅游休闲基地。

产业发展布局图



4.2 高效便捷综合交通体系

构建“内畅外联”的交通网络。

铁路：落实上位规划长岳城际铁路控制线。

港口：落实上位规划长沙港铜官港区。

高速公路：规划形成“一横两纵”的高速公路网络，“一横”为浏宁高速，“两纵”为许广高速、许广高速公路联络线。

国省道：形成“四横六纵”的国省干线路网格局。“四横”指白杨路、电厂大道、北横大道、茶亭公路联络线，“六纵”指芙蓉北路、何桥大道、民福大道、望湘大道、城湘大道、湘江大道北延线。

4.3 全域覆盖公共服务体系

形成“镇政府驻地—行政村”两级公共服务体系，构建层次清晰、功能复合、全龄友好、类型齐全的优质乡镇公共生活圈。

完善
乡镇
生活
圈

在现状的基础上进一步提质优化，完善乡镇便民服务中心、初中、小学、乡镇卫生院、敬老院、文化活动中心等乡镇级公共服务设施配置，提升城镇公共服务水平与辐射能力。

构建
乡村
生活
圈

以村为单位合理配置农村综合服务平台、门诊部、农村图书室、老年活动中心、幼儿园、活动广场、公共停车场等设施，构建覆盖全域的乡村公共服务圈。

4.4 绿色坚韧基础设施网络

建立绿色智慧安全的基础设施网络

供水设施

规划近期由茶亭、东城水厂供水，远期由望城河东新建水厂供水。

排水设施

规划逐步将排水体制改造为雨污分流制，茶亭镇政府驻地及静慎村集镇污水通过污水处理厂统一处理，农村污水治理采取集中处理和分散与资源化利用两种模式。

电力设施

落实上位规划确定的500kV望城北变电站和110kV梅花岭变、北湖仑变、冲口上变、乌龙霸变、郭亮变；落实北湖仑-乔口及冲口上110kV电力线、铜官-乌龙霸110kV电力线、郭亮-黑麋峰110kV电力线、茶亭-民福110kV电力线、望城北-铜官、桥驿、威灵220kV电力线、500kV华沙线和800kV溪浙线等高压电力廊道。

环卫设施

规划茶亭镇设垃圾收集点和垃圾收集站，通过垃圾收集站集中转运至黑麋峰生活垃圾焚烧厂处理。规划保留现状梅花岭社区、静慎村、大龙村3处垃圾收集站，规划在西湖寺村新增1处垃圾收集站。

燃气设施

规划落实上位规划确定的兰郑长成品油管线（长沙支线段）、西气东输三线长沙支线、昆仑天然气输气管道（星沙-常德段）、城湘大道LNG应急储配站、茶亭高-中压调压站。

电信设施

规划保留现有邮政所，按需求及行业主管部门要求配置移动通信基站和光纤交接点，宽带网络逐步引入各集中居民点。

4.4 绿色坚韧基础设施网络

构筑生命安全防线，提高灾害防治能力

防洪排涝

苏蓼垸防洪标准为20年一遇，其他地区为10年一遇；排涝标准为10年一遇。特别重要地区可根据实际情况适当提高标准。

规划对现有防洪堤进行提标，对镇域内输水灌渠和排洪渠道进行疏浚，对现有泵站进行提质改造，确保雨季的排水畅通及农田灌溉用水。

消防规划

落实专项规划，布局一处黄龙消防救援站，位于望城高新区，为一级站。各村完善各类消防设备，建立和完善火警报传的专用有线通讯网络，设置“119”火警专线直通消防指挥中心的火警台。

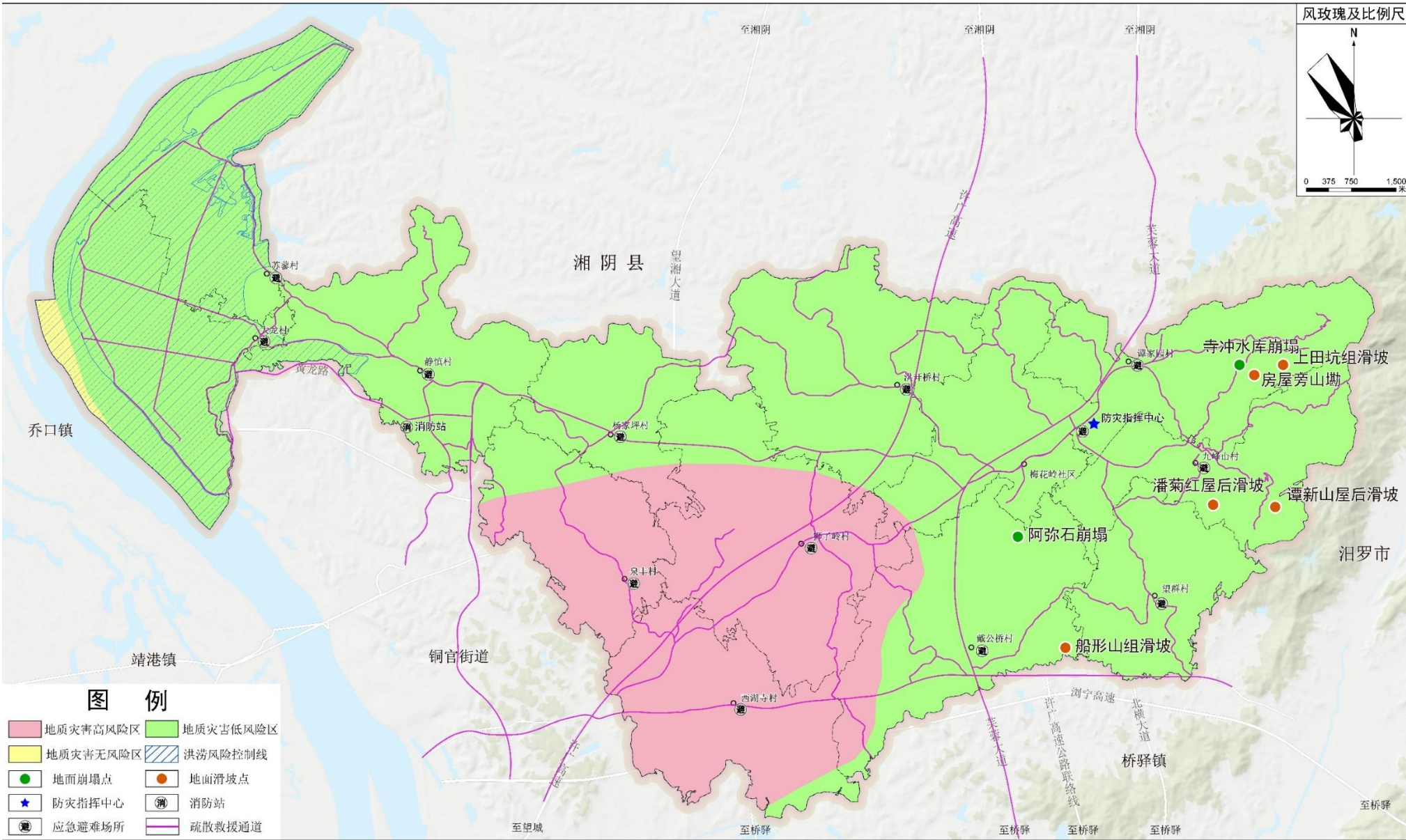
抗震规划

茶亭镇抗震设防标准为Ⅵ度设防；重要工程及生命线工程按Ⅶ度进行设防。

防灾规划

对潜在灾害易发点进行保护性工程建设，引导灾害高风险区居民点逐步搬迁。

综合防灾减灾规划图



4.5 历史文化资源保护利用

历史文化遗产保护应贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针。积极保护茶亭镇历史文化资源，拓展和丰富历史文化保护的内容。

茶亭镇镇现有26处不可移动文物，其中省级文物保护单位2处（惜字塔、文星塔）、市级文保单位1处（高陵村塔）、县级文保单位3处（仁寿桥、谭天觉墓、六方塘谭氏宗祠井），尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物20处（中屋场古井、赵公凶窑址、鱼尾洲窑址、白家岭墓群、枫树岭遗址、大屋场遗址、五龙彭家湾墓群、周述庭夫妇合葬墓、林家坪墓群、谭章甫墓、谭朝杰夫妇合葬墓、茶园墓群、谭家园谭氏家族墓群、西湖寺文氏家族墓群、茶亭寺古井、童男桥、万古桥、石渚河石刻、泮塘周氏家族墓地）。充分挖掘和保护各类历史文化资源，完善保护制度和机制。



伍

镇村规划引导

5.1 镇村体系

5.2 村庄规划引导

5.1 镇村体系

构建“镇政府驻地—中心村—一般村”的镇村等级结构

镇政府驻地

主要涉及梅花岭社区，为镇域政治、文化、教育和服务中心。

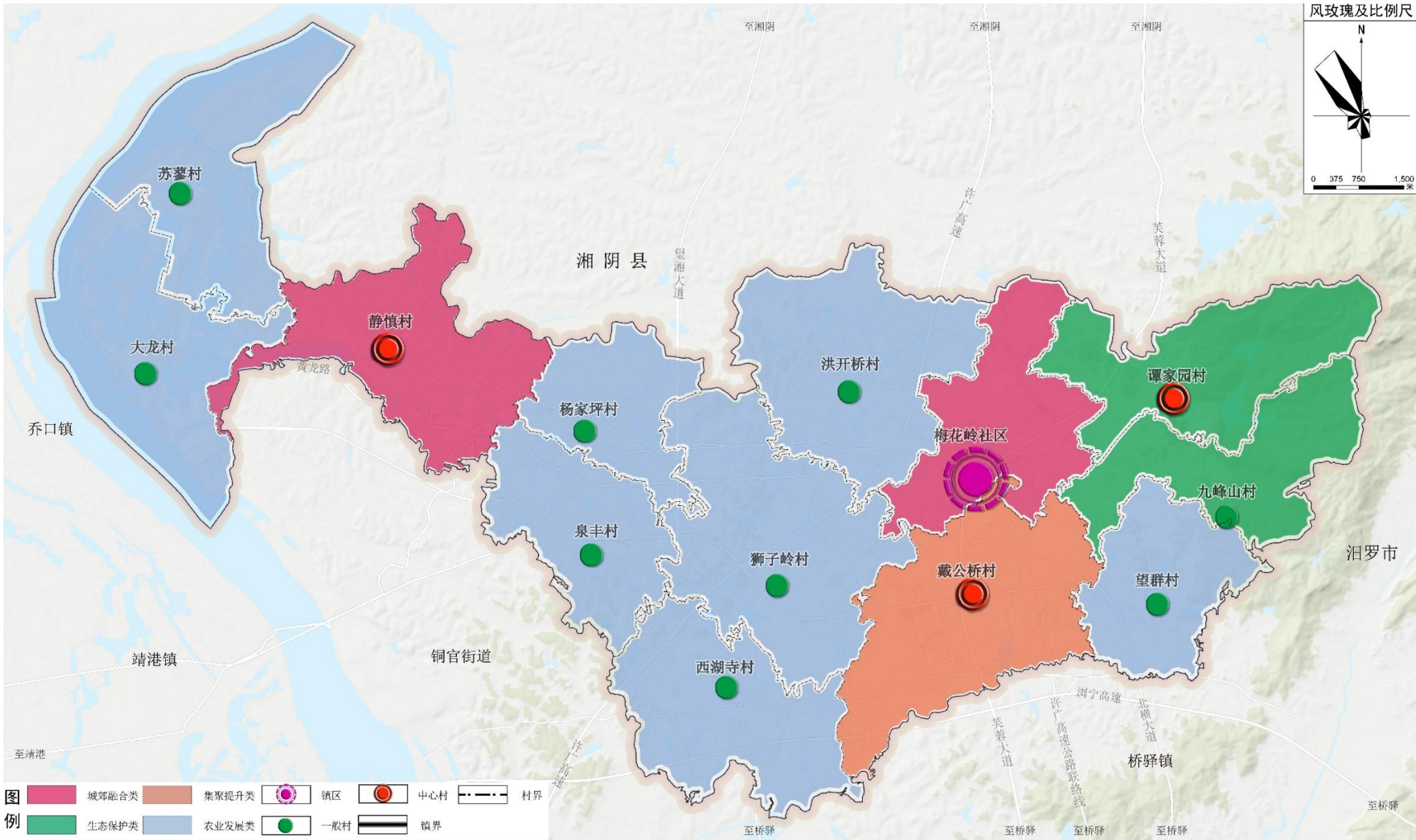
中心村

静慎村、戴公桥村、谭家园村，中心村与望城城区及各个一般村交通方便，公共服务设施配套相对完善，为周边村庄提供教育、商贸服务、物流运输、加工等公共服务设施。

一般村

泉丰村、望群村、西湖寺村、狮子岭村、杨家坪村、苏蓼村、大龙村、洪开桥村、九峰山村，是辖区内为村民提供生活聚集和活动的区域，满足村民日常基本生活需求。

镇村体系规划图



5.2 村庄规划引导

细化村庄分类，引导村庄差异化发展

城郊融合类

梅花岭社区、静慎村

以城乡融合为重点，突出区位优势。满足远期需求，以产业发展、公共服务设施提升、人居环境整治为重点。

集聚提升类

戴公桥村

以引导村庄内部集聚与服务周边村庄为重点，充分发挥村庄的辐射带动作用。鼓励发挥现有产业优势，补齐村庄基础设施和公共服务设施内容。

生态保护类

谭家园村、九峰山村

以生态保护为重点，注重突出村庄自然生态管护和生态涵养修复，严格落实生态保护红线和管控要求。

农业发展类

洪开桥村、西湖寺村、望群村、狮子岭村、杨家坪村、大龙村、苏蓼村、泉丰村

以耕地保护与农业发展为重点，突出农业产业优势，体现农业种养殖等方面的特色。

陆

乡镇风貌提升

6.1 景观风貌结构

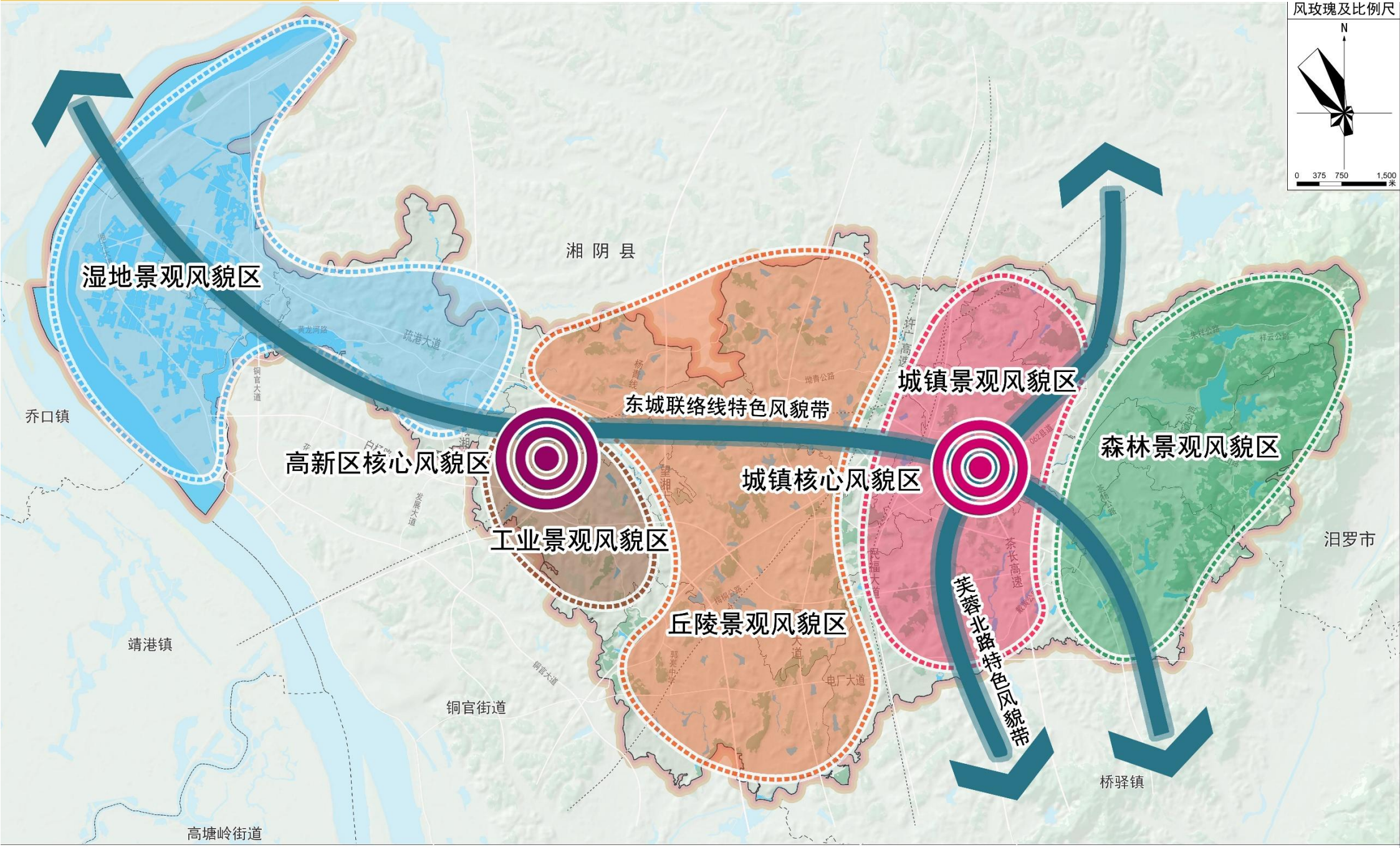
6.2 风貌设计指引

6.1 景观风貌结构

构建“两心两带五区”的总体风貌格局

- “两心”：城镇核心风貌区、高新区核心风貌区。
- “两带”：芙蓉北路特色风貌带、东城联络线特色风貌带。
- “五区”：湿地景观风貌区、工业景观风貌区、丘陵景观风貌区、城镇景观风貌区、森林景观风貌区。

景观风貌结构图



6.2 风貌设计引导

镇区设计引导

镇区位于镇域东部，芙蓉北路与东城联络线交汇处。是茶亭镇对外展示的重要门户，建筑风格以现代风格为主，融合湖湘传统建筑特色，通过简约还原传统建筑的方式，形成现代与传统结合的湖湘建筑新风貌。建筑材质以混凝土、浅色涂料或砖砌为主；建筑色彩以白色、浅灰色系、米黄色系为主。

乡村设计引导

延续山水田园的传统风貌，保护村庄山水格局。疏通景观廊道，优化景观视觉面，完善生态系统，增加景观资源与村庄聚落的有机联系，营造优化村庄山水格局。乡村设计指引从村庄类型及要素两方面进行管控引导。

