

【草案公示】

# 洪江市雪峰镇国土空间规划 (2021-2035年)



洪江市人民政府·雪峰镇人民政府

2024年9月

# 前言

按照党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，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精神，落实《洪江市国土空间总体规划（2021—2035年）》和相关专项规划要求，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中基础作用，按照《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》，紧密结合雪峰镇实际，编制《洪江市雪峰镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是雪峰镇落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展和创造高品质生活的空间政策，是国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，也为编制详细规划、村庄规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。



# 目录

## CONTENTS

### 01 规划概述

- 1.1 指导思想
- 1.2 人口区位
- 1.3 发展条件
- 1.4 规划范围与期限

### 02 发展定位与目标

- 2.1 明确发展定位与目标
- 2.2 指标体系

### 03 国土空间总体格局

- 3.1 优化国土空间格局
- 3.2 落实国土空间重要控制线
- 3.3 合理划定规划分区

### 04 自然资源保护与利用

- 4.1 落实耕地资源保护
- 4.2 促进生态资源的保护与利用

### 05 国土空间开发建设

- 5.1 明确镇村发展体系
- 5.2 强化产业发展布局
- 5.3 构建高效交通体系
- 5.4 健全公共服务设施体系
- 5.5 增强基础设施支撑保障
- 5.6 构建韧性安全体系

### 06 国土综合整治

- 6.1 国土综合整治
- 6.2 生态保护修复

### 07 镇政府驻地规划

- 7.1 优化镇政府驻地用地布局
- 7.2 完善驻地公共服务体系
- 7.3 完善驻地交通网络

### 08 保障措施

- 8.1 详细规划编制单元划定
- 8.2 规划指标传导
- 8.3 重点项目保障



# 01

## 规划概述

1. 指导思想
2. 人口区位
3. 发展条件
4. 规划范围与期限



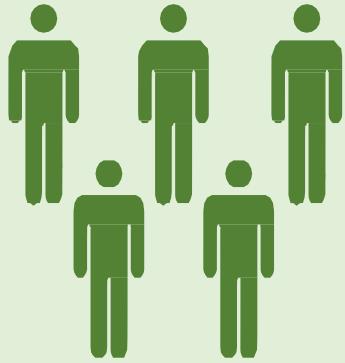
## 1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，深入落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念。统筹发展和安全，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，促进雪峰镇国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。深化落实上位规划各项目标指标要求，优化完善全镇国土空间格局和空间资源配置，加强生态自然资源保护利用，促进土地合理利用，实现城乡融合发展。



## 1.2 人口区位

### 人口概况



雪峰镇常住人口  
约**1.78万人**

### 地理区位

雪峰镇位于洪江市东部，北邻群峰乡，南接铁山乡，G320贯穿镇域，是雪峰镇主要的对外联系通道。



区位图

## 1.3 发展条件

### 特色旅游资源·山

- 雪峰山国家户外运动基地项目；
- 雪峰山度假山庄、抗日战争纪念园、狩猎园、植物园、登山运动基地、李自成纪念园等。



### 历史文化资源·富



- 1处国家级传统村落界脚村；
- 1处县级文物保护单位—大坪公所旧址；
- 3处尚未公布核定为文物保护单位的不可移动文物。

### 农业种植基础·好

- 冰糖柚、油茶、中药材种植重要区域
- 冰糖柚种植规模为6000亩
- 油茶种植规模为5000亩
- 中药材种植规模为3000亩

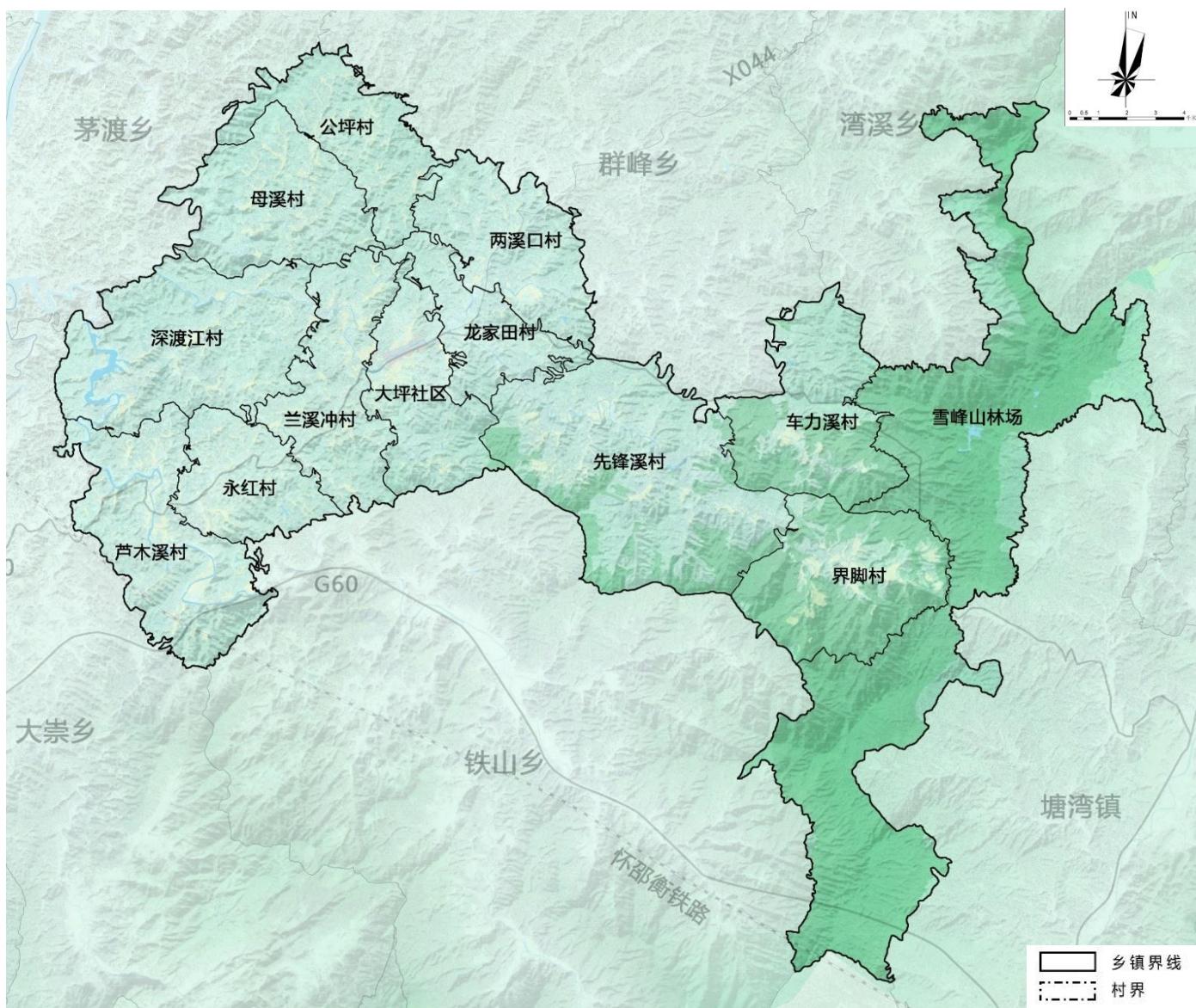


## 1.4 规划范围及期限

### 规划范围

本规划包括镇域和镇政府驻地两个空间层次。其中：

- 镇域范围为洪江市雪峰镇行政辖区内全部国土空间包括1个社区、11个行政村，同时将雪峰山林场纳入本次规划范围，全域面积约156.68平方公里。
- 镇政府驻地规划范围22.19公顷。



规划范围示意图

### 规划期限

规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年，近期至2025年。

# 02

## 发展定位与目标

1. 明确发展定位与目标
2. 指标体系



## 2.1 明确发展定位与目标

依托临近雪峰山国家森林公园的区位优势，便捷的交通优势，结合优质生态资源、历史文化资源及现有水果种植等农业产业发展基础，发展生态休闲旅游、古村落文化旅游，特色观光农业旅游，明确雪峰镇发展定位为：

# 产业发展特色镇（黄金小镇） 现代农文旅融合发展示范镇

### 2025年

基础设施及公共服务设施基本完善，人居环境及镇村风貌进一步改善，特色养殖等特色产业优势基本凸显，生态环境保护卓有成效。

### 2035年

基础设施及公共服务设施配备齐全，农文旅产业发展取得显著成效，塑造蓝绿连通、疏密有致、风貌精细管控的魅力国土空间。

## 2.2 指标体系

结合定位与目标，按照湖南省指南要求，构建指标体系

层级	指标		2020年 (基期年)	2025年 (近期目标年)	2035年 (目标年)	指标 属性
镇域	耕地保护目标 (亩)		——	≥11797.06	≥11797.06	约束性
	永久基本农田保护面积 (亩)		——	≥10866.49	≥10866.49	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)		——	≥4845.69	≥4845.69	约束性
	城镇开发边界规模 (公顷)		——	≤25.77	≤25.77	约束性
	永久基本农田储备区规模 (公顷)		——	——	——	预期性
	村庄建设用地 (公顷)		266.08	≤266.08	≤266.08	预期性
	其中	村庄建设用地留白 指标 (公顷)	0	5%	5%	预期性
	人均城镇建设用地面积 (平方米)		——	——	——	约束性
镇政府 驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率 (%)		——	60%	80%	约束性
	道路网密度 ( (千米/平方千米) )		——	4	6	约束性



# 03

## 国土空间总体格局

1. 优化国土空间格局
2. 落实国土空间重要控制线
3. 合理划定规划分区

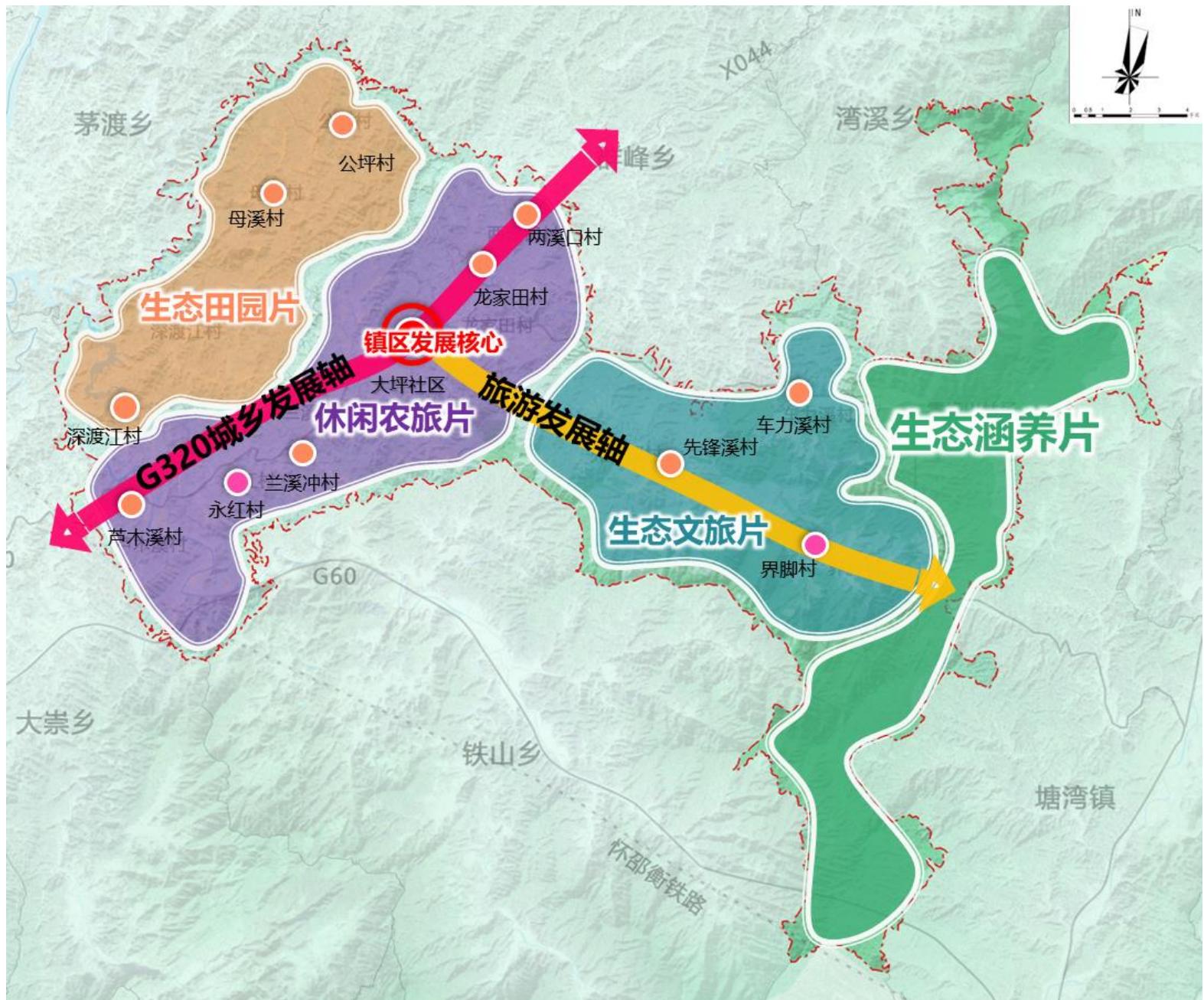


## 2.1 优化国土空间格局

以自然地理格局的为基础，结合国土空间开发适宜性评价、灾害风险评估等方面的成果，统筹“三生”空间，强化三条控制线的底线约束，以产业空间为主导

### 构建“一心两轴、四片多点”的空间格局

- **一心**：雪峰镇镇区发展核心
- **两轴**：以G320为依托的城乡发展轴，以县道为依托的旅游发展轴
- **四片**：休闲农旅片（芦木溪村、永红村、兰溪冲村、大坪社区、龙家田村、两溪口村）、生态田园片（深度江村、公坪村、母溪村）、生态文旅片（先锋溪村、车力溪村、界脚村）生态涵养片（雪峰山林场）
- **多点**：各村庄居民点



国土空间规划总体格局图

## 2.2 落实国土空间重要控制线

### 耕地和永久基本农田保护红线

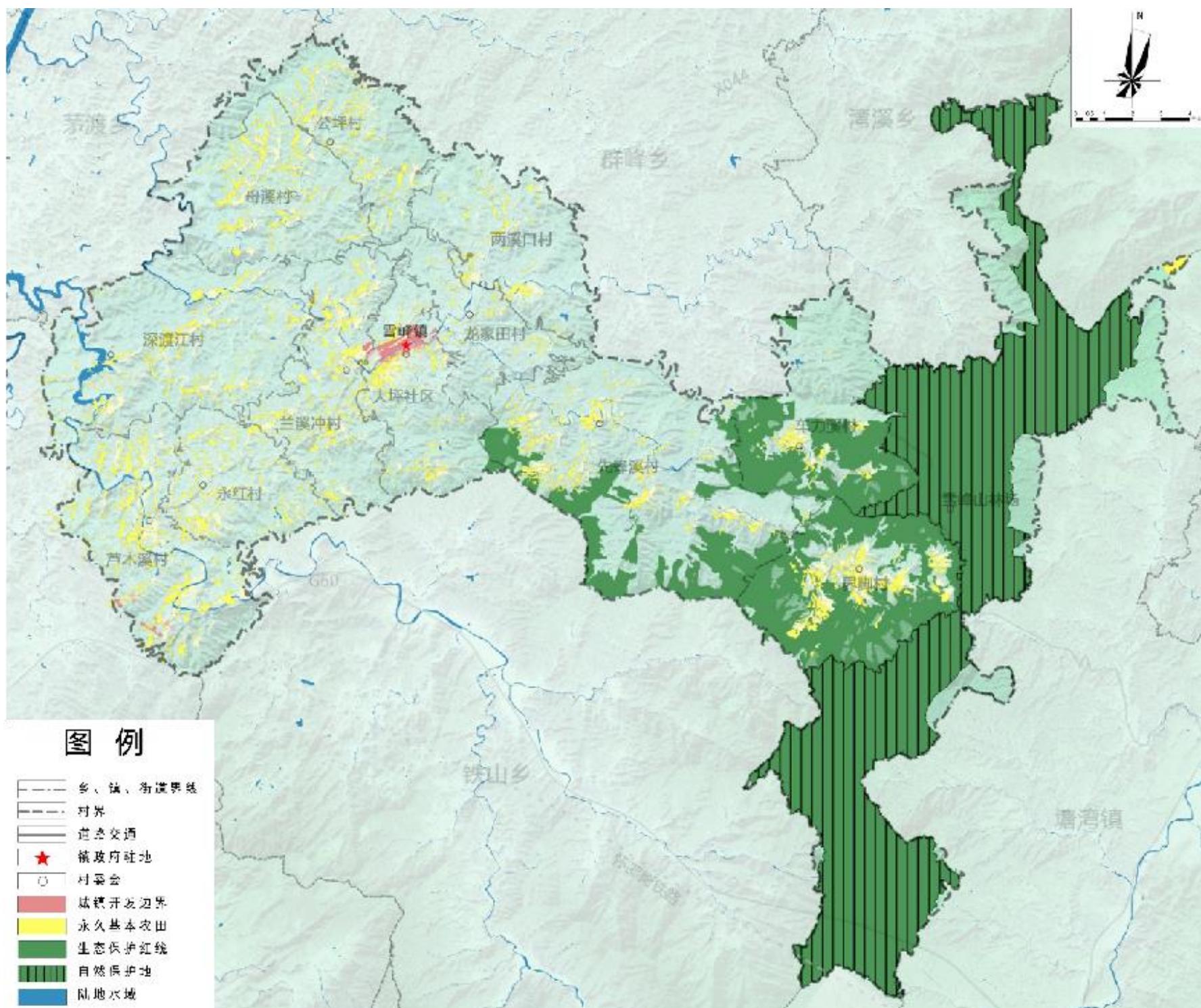
雪峰镇**耕地保有量11797.06亩**，占镇域总面积的5.02%；**永久基本农田面积10866.49亩**，占镇域总面积的4.62%。

### 生态保护红线

雪峰镇**生态保护红线4845.69公顷**，占镇域总面积的30.93%。

### 城镇开发边界

雪峰镇城镇**开发边界面积为25.77公顷**，占镇域总面积的0.16%。



国土空间控制线规划图

## 2.3 合理规划分区

**根据雪峰镇国土空间资源分布现状，遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，镇域划分为6类一级分区。**

**生态保护区：**指生态保护区是具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域，主要指陆域生态保护红线集中划定的区域。镇域划定**生态保护区4845.89公顷**，主要分布在雪峰山林场、界脚村、车力溪村。

**农田保护区：**农田保护区是为了维护粮食安全，保护优质耕地资源，永久基本农田相对集中需要严格保护的区域。镇域划定**农田保护区835.28公顷**，主要分布在芦木溪村、先峰溪村、深渡红村。

**生态控制区：**以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。镇域划定**生态控制区0.01公顷**，主要分布在深渡红村。

**城镇发展区：**城镇发展区为开发边界，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。镇域划定**城镇发展区26.09公顷**，主要分布在大坪社区。

**乡村发展区：**乡村发展区是农田保护区外，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，镇域划定**乡村发展区7747.32公顷**。

**矿产能源发展区：**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。镇域划定**矿产能源发展区2213.18公顷**，主要分布在两溪口村、大坪社区、龙家田村。

# 04

## 自然资源保护与利用

1. 落实耕地资源保护
2. 促进生态资源的保护与利用



## 4.1 落实耕地资源保护

**耕地保有量11797.06亩，永久基本农田10866.49亩**

### ■ 落实耕地和永久基本农田保护任务

实施耕地数量、质量和生态“三位一体”保护。现状耕地应划尽划、应保尽保。将全镇**11797.06亩的耕地保护目标**和**10866.49亩的永久基本农田保护目标**任务足额带位置逐级分解下达。逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，落实党政同责要求，压实各级党委、政府耕地保护和保障粮食安全政治责任。

### ■ 严格耕地占补平衡

严控建设项目占用耕地，各类非农建设选址尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。坚持“以补定占”原则，严格控制建设项目占用耕地。

### ■ 实施耕地种植用途管控

严格落实耕地利用时序，耕地主要用于粮食、油、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

### ■ 实施耕地质量提升行动

大力推进高标准农田建设，逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。着力推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区的建设，保障粮食安全和重要农产品有效供给。

## 4.2 促进生态资源的保护与利用

### ■ 落实自然保护地管控

雪峰镇涉及**自然保护地3320.52公顷**，主要为雪峰山国家森林公园，属于国家级自然保护地一般控制区。一般控制区内限制人为活动，对于生态保护红线内自然保护地核心区外其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

### ■ 夯实林地保护基础

当前**林地资源总面积13343.00公顷，占全域面积的85.16%**。实行天然林全面保护制度，严格限制天然林采伐，保护和修复天然林资源，逐步提高天然林生态功能。对公益林实施严格保护，严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用公益林，在不影响公益林生态功能的前提下，可以合理利用公益林林地资源和森林景观资源，适度开展林下经济、森林旅游。

### ■ 健全河湖水域及岸线保护制度

雪峰镇的**陆地水域总面积为192.24公顷，占全域面积的1.23%**，水资源相对较少，应严格依法管理水域。对镇内主要河流大坪溪、芦木溪进行保护，以保护水质为重点，以维护生态环境良性循环为目标，坚持保护水资源与开发整治并重的原则。

# 05

## 国土空间开发建设

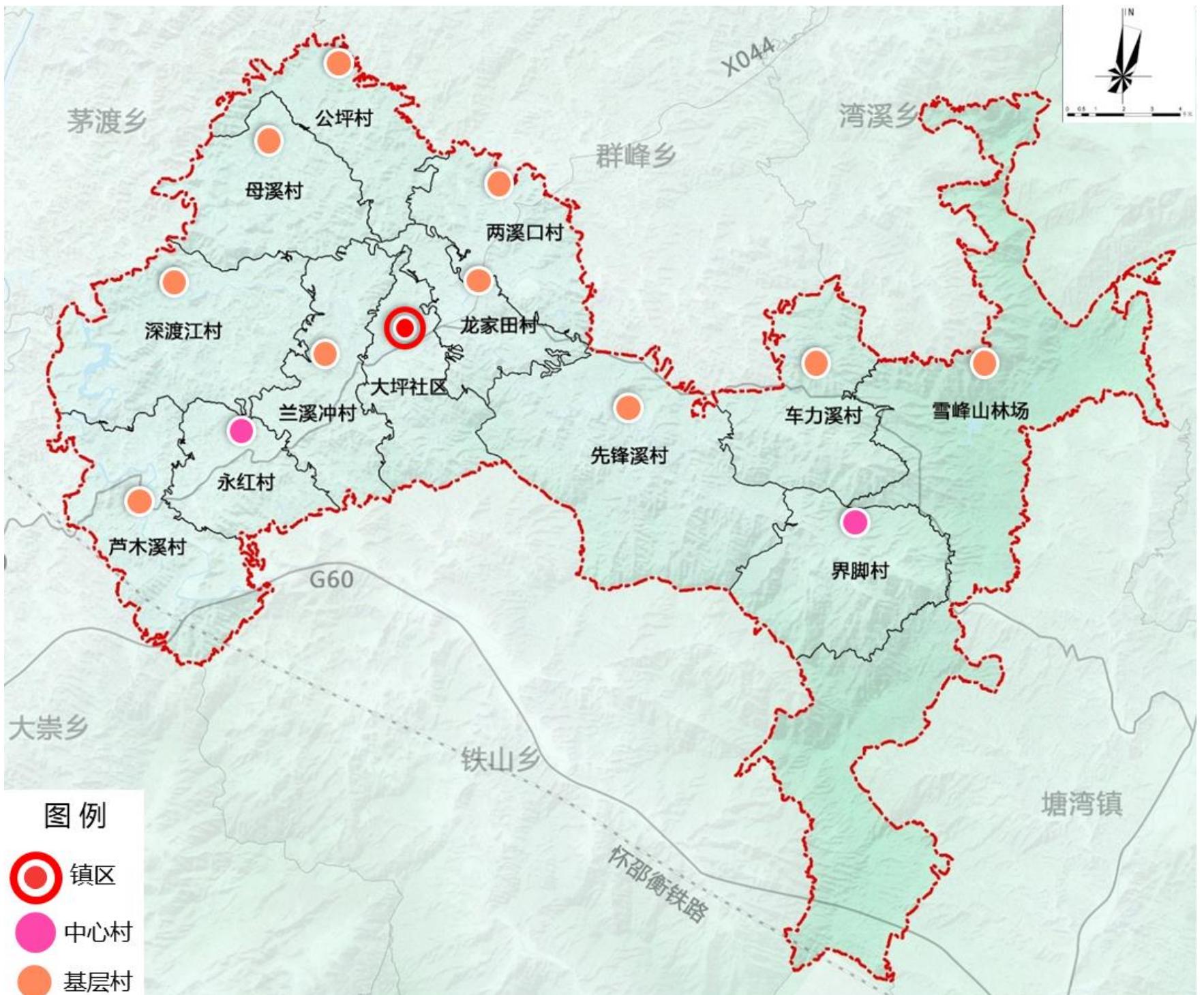
1. 明确镇村发展体系
2. 强化产业发展布局
3. 构建高效交通体系
4. 健全公共服务设施体系
5. 增强基础设施支撑保障
6. 构建韧性安全体系



## 4.1 明确镇村发展体系

结合各村特色，构建**镇区—中心村—一般村**三级等级体系，引导村庄发展

镇区	中心村	一般村
大坪社区	永红村、界脚村	母溪村、芦木溪村、两溪口村、先锋溪村、深渡江村、车力溪村等



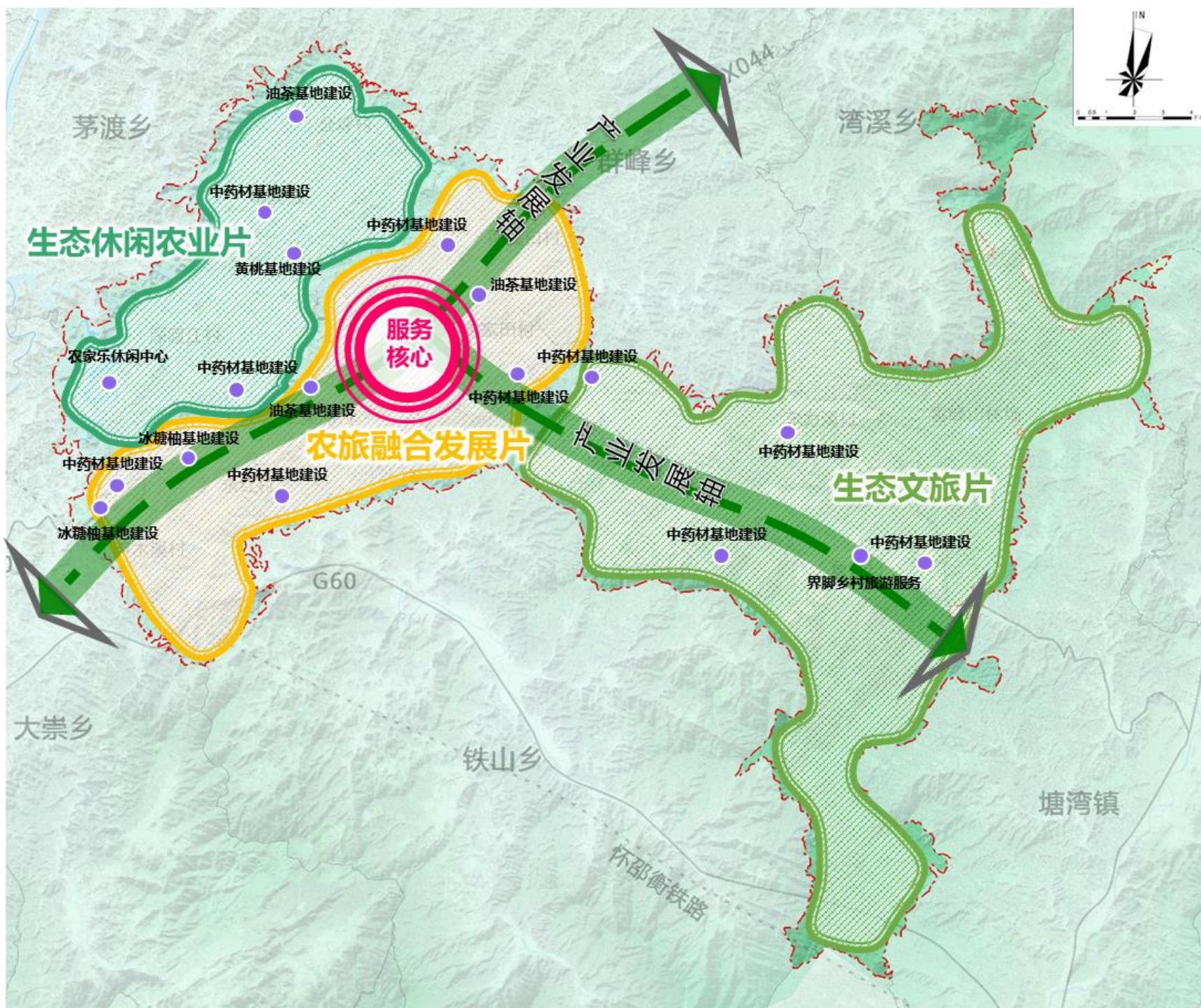
镇村体系规划图

## 4.2 强化产业发展布局

规划以农业发展为主导，农文旅产业融合发展。

### 构建“一心两轴三片”总体产业发展格局

- **一心**：镇区综合产业配套服务中心
- **两轴**：分别为沿G320及县道的两条产业发展轴
- **三片**：东部生态文旅片、中部农旅融合发展片、西部生态休闲农业片

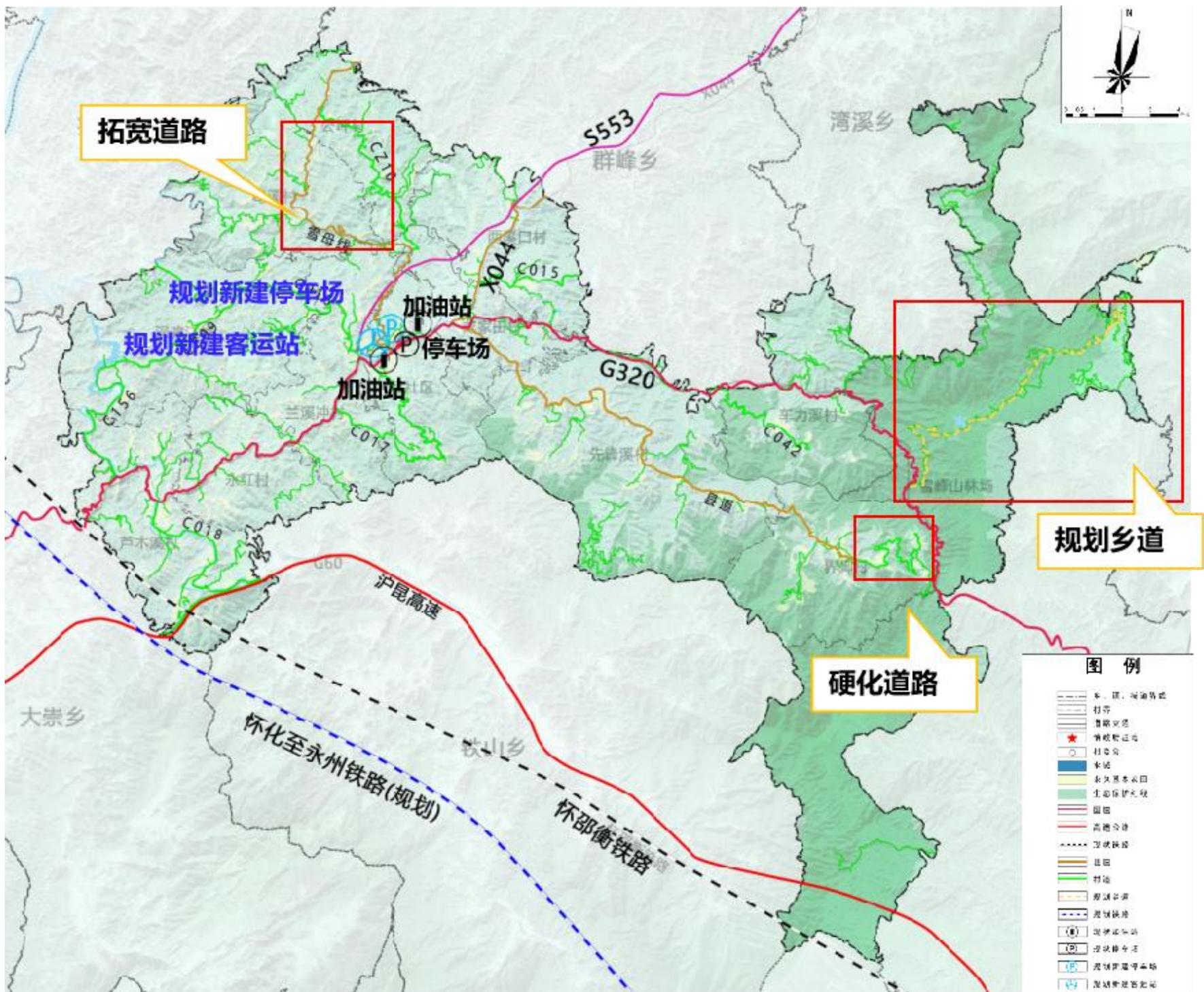


产业布局图

## 4.3 构建高效交通体系

### 构建内通外畅的综合交通体系

对外交通	对内交通	交通设施
<p>现状有沪昆高速、G320、S553多条道路直通镇域外，形成完善的对外交通网络。</p>	<p>现状县道044、雪母线是主要的通村道路。</p>	<p>规划新建1处客运站，提高对外交通效率；与客运站结合新建1处停车场。</p>



综合交通规划图

## 4.4 健全公共服务设施体系

结合城乡空间布局，规划覆盖城乡、功能完善的“城镇片区一村”的两级综合公共服务设施系统

### 镇域级公共服务设施

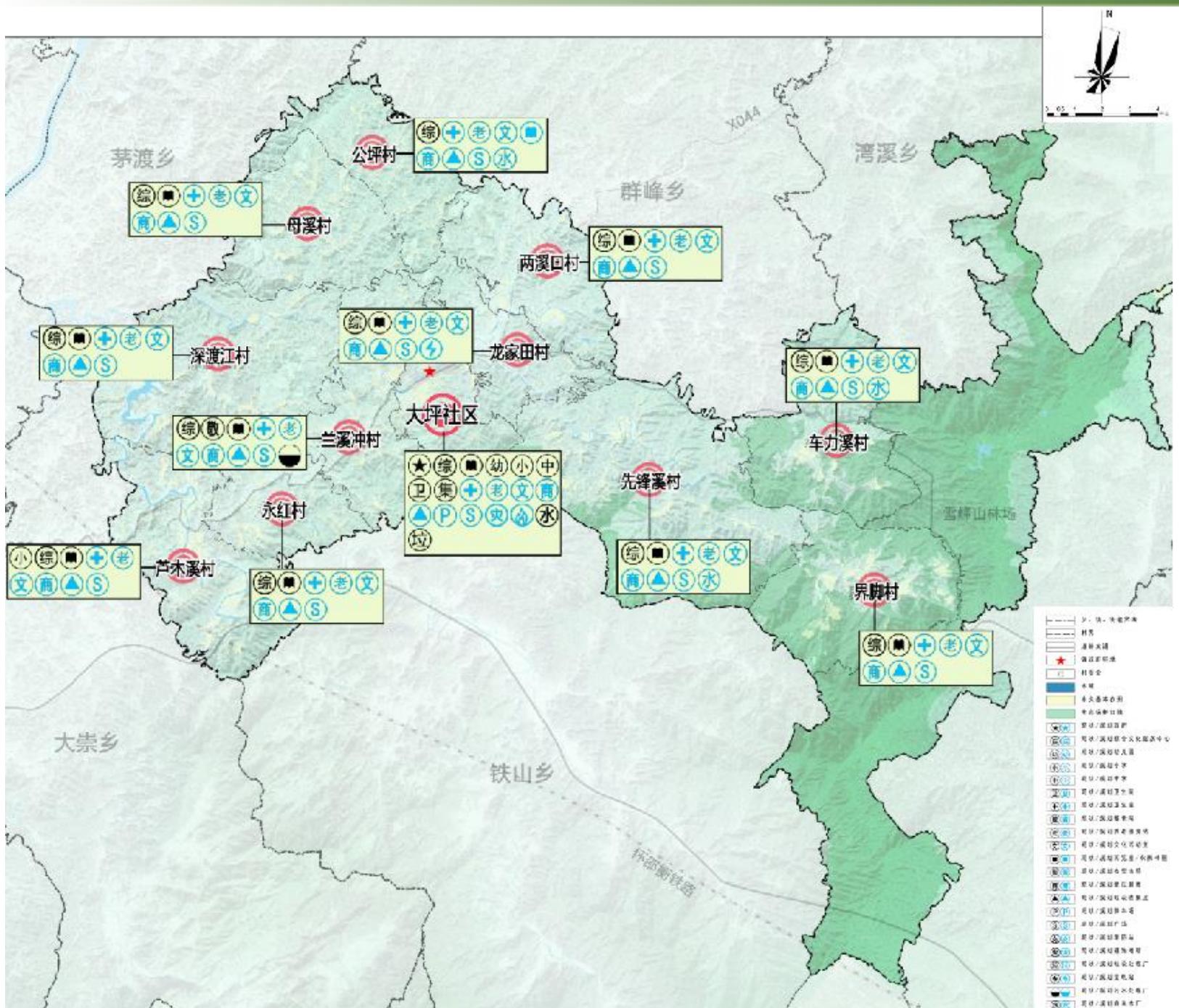
规划洪江市雪峰镇政府驻地为镇域公共服务中心，布局为全域居民的教育设施、医疗设施、文化设施、社会福利设施、社会管理等公共服务设施

### 中心村级公共服务设施

结合城镇体系确定的中心村，布局为周边村共享的公共服务设施，完善中心村教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、农技培训等公共服务设施

### 一般村公共服务设施

布局满足居民最基本的健身场地、文化活动、医疗设施、便民超市等公共服务设施



设施规划图

## 4.5 增强基础设施支撑保障

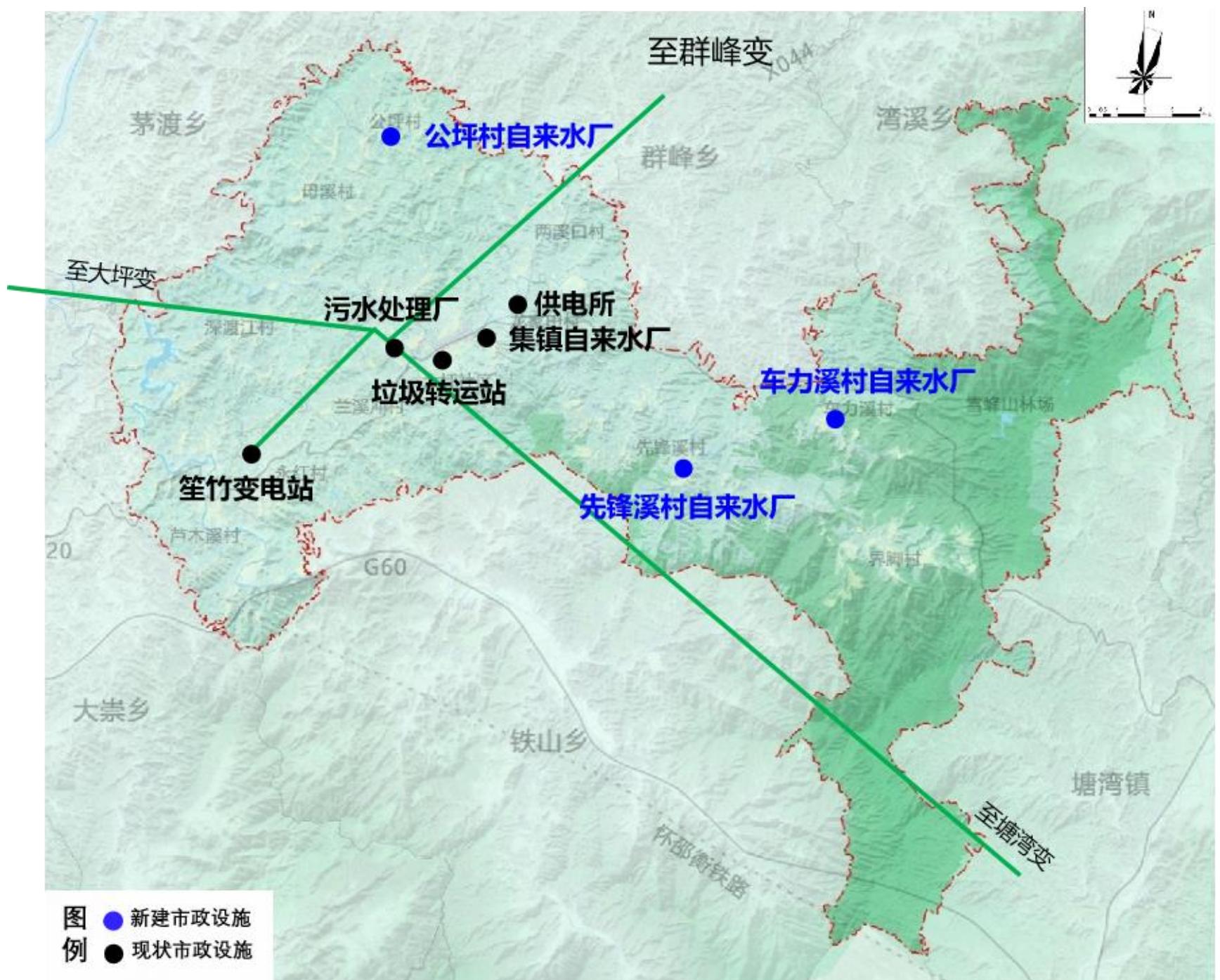
**给水：**完善通村供水管网建设，实现村镇供水“同质、同网、同源、同服务”。

**排水：**完善镇域污水处理配套设施和管网建设，提高农村污水处理能力

**供电：**支状布局电力线路，规范电力管线架设方式，完善全域移动基站建设

**供气：**推进乡镇管道燃气建设，推进天然气“进镇入乡”。

**环卫：**贯彻“减量化、无害化、资源化、生态化”的理念，推行城乡一体化治理模式。



## 4.6 构建韧性安全体系

### 抗震

镇政府属地震基本烈度VI度区。雪峰镇人民政府以及其他有关生命线工程的构筑物 and 建筑物等应按规范要求提高1度设防。



### 消防

在集镇规划1处小型消防站，各村庄可配置微型消防站。健全森林防火管控和救援体系，积极实施生物防火林带建设项目。

### 避难

依托G320—县道作为镇政府驻地以及村庄的避震疏散救灾通道。



### 防洪排涝

镇政府驻地防洪标准为20年一遇，排涝标准一般采用20年一遇24小时暴雨24小时排干。

# 06

## 国土综合整治

1. 国土综合整治
2. 生态保护修复



## 6.1 国土综合整治

### ■ 农用地整治

农用地整理主要涉及高标准农田建设和宜耕后备资源的开发。主要目标是大力推进高标准农田建设，加强耕地数量保护和质量建设，统筹推进低效林草地和园地整理，加强农田生态建设，大力改善农用地结构。

■ **高标准农田建设稳步推进。**围绕“稳粮、增效”目标，实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，推进高标准农田建设，开展土地平整、田间道路、灌排渠道等农田综合设施建设，建设形成集中连片、配套齐全、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的高标准农田，全面提升改造农业生产基础设施建设水平，切实提高粮食综合生产能力。至2035年，雪峰镇逐步将永久基本农田全部建设成为高标准农田。

■ **宜耕后备资源开发：**通过对现有耕地提质改造、以补充耕地与改造耕地相结合方式实现耕地数量质量双重提升。雪峰镇宜耕后备资源开发总面积共计**271.78公顷 (4076.7亩)**，主要分布在芦木溪村、深渡江村、公坪村等。通过改造农田水利等设施，提高水田面积和粮食生产能力。

### ■ 建设用地整理

**增减挂拆旧区：**统筹住宅及宅基地建设、产业发展、基础和公共服务设施等各类建设用地需求，有序开展建设用地整理。对农村地区散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地进行调整改造。全镇建设用地整理规模为**4.32公顷**，涉及的村庄主要为公坪村、兰溪冲村和大坪社区等。



## 6.2 生态保护修复

### ■ 水土流失治理

坚持“综合治理、因地制宜”的原则，采取工程、植物和耕作措施有机结合的方式重点对侵蚀劣地、退化土地以及侵蚀沟等水土流失区域进行综合治理。

### ■ 森林保护与抚育

对天然林采取全面保护，提高天然林水源涵养和水土保持功能；对生态公益林通过加强管护和人工造林等手段，保障公益林面积不减少；对低效次生林、低效人工林进行补植、封育、更替、抚育、调整或者综合改造等，有效增加林地面积、提高林分结构、提升林地生态系统功能。

### ■ 工矿废弃地复垦理

积极推进工矿废弃地复垦利用，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则，坚持因地制宜、综合治理方针，通过土地平整、植被恢复、给排水及道路等基础设施安排等对工矿废弃地进行复垦。



# 07

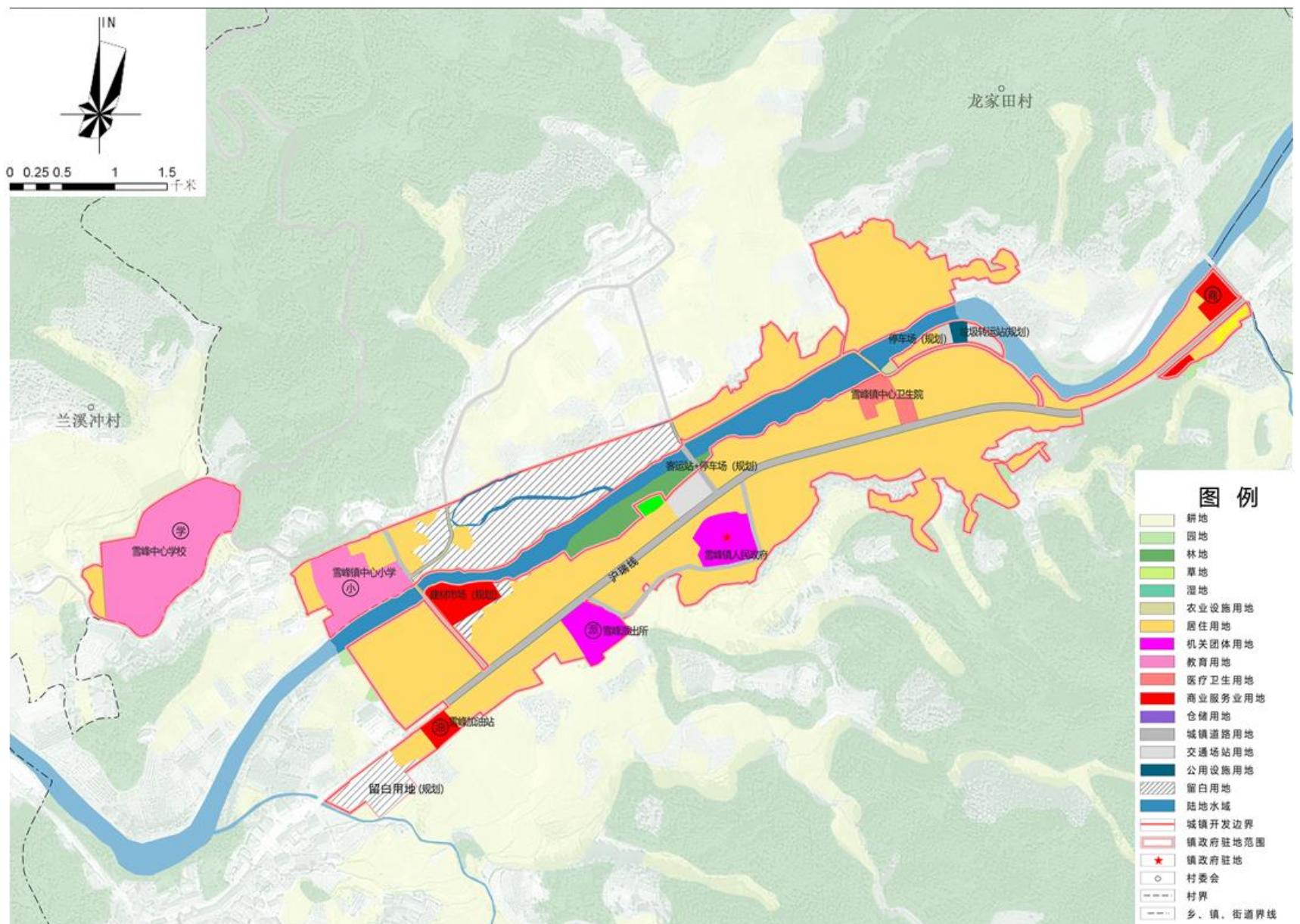
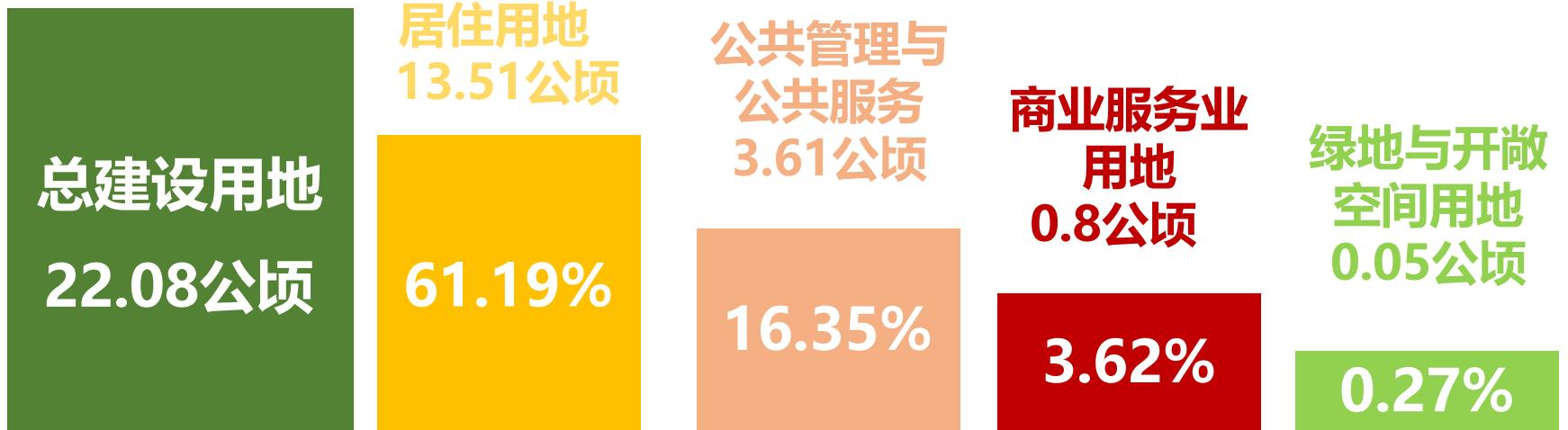
## 镇政府驻地规划

1. 优化镇政府驻地用地布局
2. 完善驻地公共服务体系
3. 完善驻地交通网络



## 7.1 优化乡政府驻地用地布局

**优化镇政府驻地用地布局，重点完善公共服务设施和商业设施用地，打造“小而精”的全域综合服务中心**



镇政府驻地用地结构图

## 7.2 完善公共服务体系

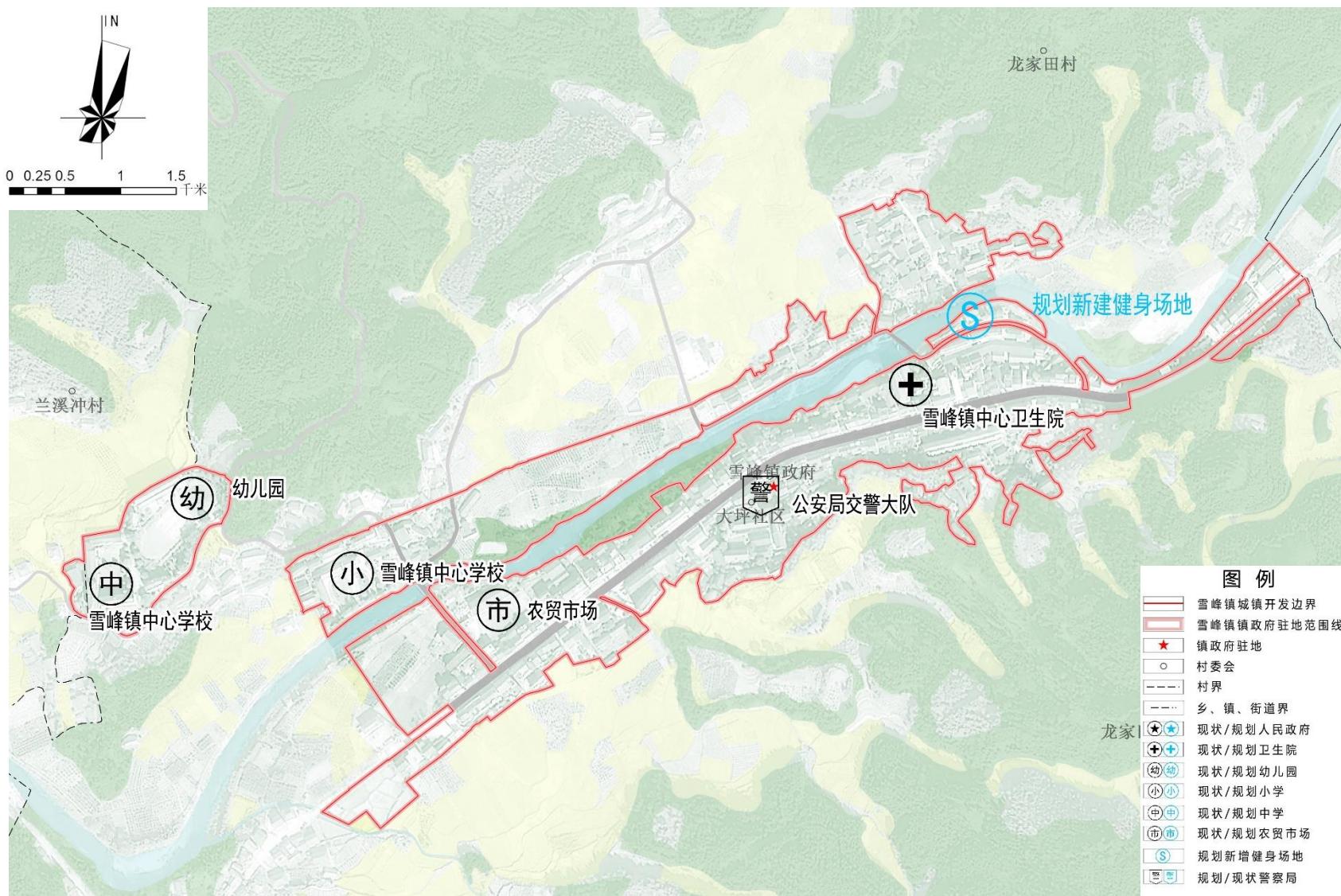
加强镇区基本公共服务设施，构建**15分钟生活圈**。

### 公共管理与公共服务

主要为保留现状镇人民政府、大坪居委会、中心卫生院、雪峰镇中心学校和幼儿园等设施，规划新增1处健身场地，并在现状设施的基础上，提升完善设施功能

### 商业服务业设施

商业用地沿乡镇主要道路分散布置，主要包括农贸市场和便民超市。



镇政府驻地设施规划图

## 7.3 完善驻地交通网络

### 构建镇政府驻地“对外交通道路—集镇主要道路”路网结构

#### ■ 交通体系

**对外交通：**主要为G320、雪母线等对外联系公路，G320红线宽度10米，雪母线规划红线宽度为6米。

**内部道路：**主要衔接医院、学校等主要节点，红线宽度4-6米。

#### ■ 交通设施

规划新建一个停车场，一个客运站。位于镇区东南部，有利于缓解乡镇中心停车和交通堵塞问题。



镇政府驻地交通规划图

落实监督考核  
健全管控规则  
强化公众参与  
强化实施监管

# 08

## 保障措施

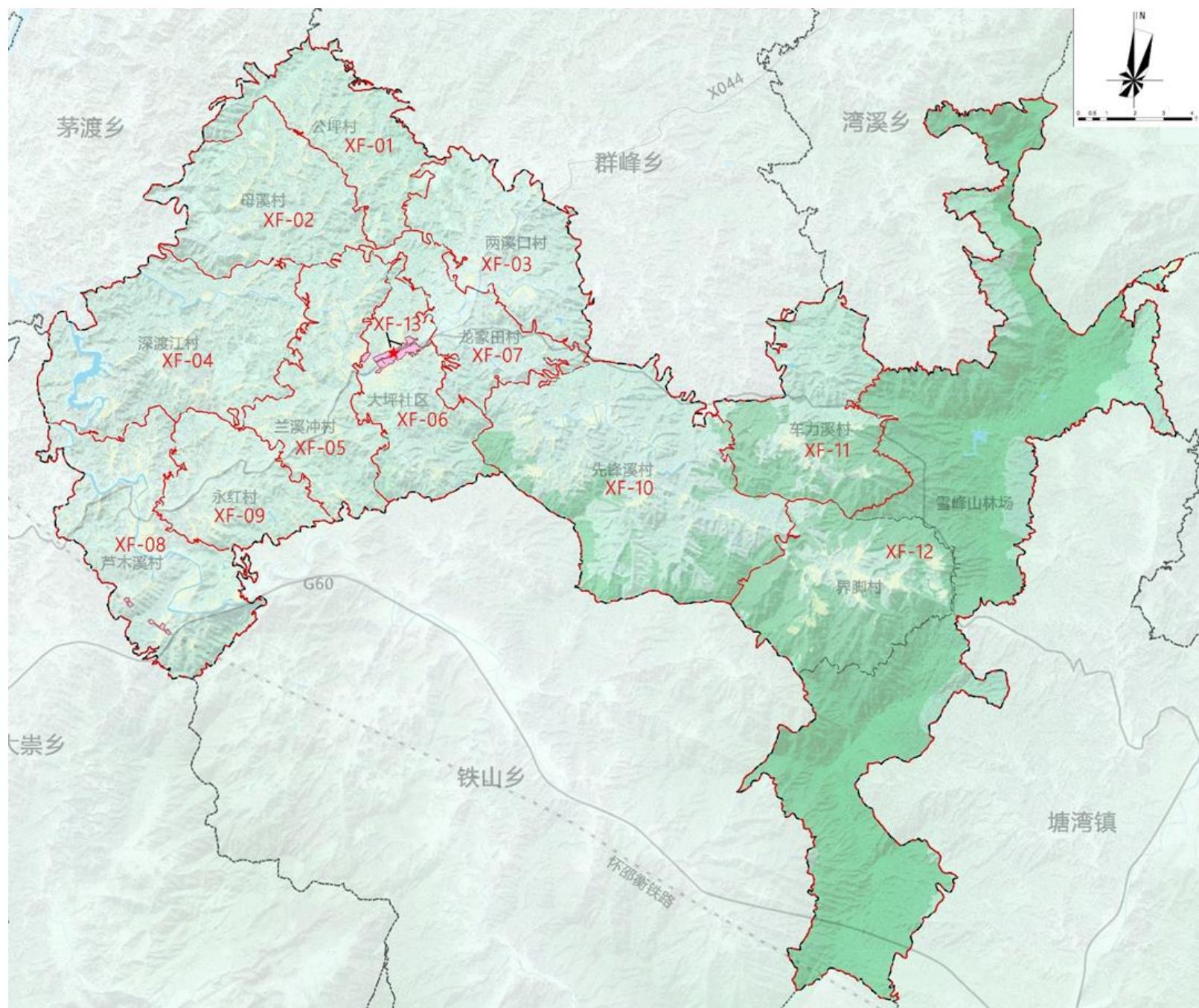
1. 详细规划编制单元划定
2. 规划指标传导
3. 重点项目保障



## 8.1 详细规划编制单元划定

以村庄行政界限、城镇开发边界线为划分依据，将雪峰镇划分为13个详细规划单元，包括12个村庄详细规划单元及1个镇政府驻地详细规划单元。

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能
1	村庄规划	公坪村	XF-01	730.70	乡村发展区
2	村庄规划	母溪村	XF-02	915.91	乡村发展区
3	村庄规划	两溪口村	XF-03	823.64	乡村发展区
4	村庄规划	深渡江村	XF-04	1398.24	乡村发展区
5	村庄规划	兰溪冲村	XF-05	861.59	乡村发展区
6	村庄规划	大坪社区	XF-06	701.52	城镇发展区
7	村庄规划	龙家田村	XF-07	543.77	乡村发展区
8	村庄规划	芦木溪村	XF-08	1137.53	乡村发展区
9	村庄规划	永红村	XF-09	612.5	乡村发展区
10	村庄规划	先锋溪村	XF-10	1924.95	乡村发展区
11	村庄规划	车力溪村	XF-11	991.89	乡村发展区
12	村庄规划	界脚村 (含雪峰山林场)	XF-12	4997.63	乡村发展区
13	镇政府驻地详细规划	雪峰镇政府驻地	XF-13	27.74	城镇发展区



## 8.2 规划指标传导

### 规划指标分解传导至各村庄

村名	耕地保护目标	永久基本农田保护面积	生态保护红线控制面积	城镇开发边界面积	村庄建设用地	村庄建设用地指标调配控制面积
大坪社区	60.72	55.20	7.04	20.22	16.92	0.85
先锋溪村	87.91	82.70	437.51	0.00	27.15	1.36
深渡江村	80.84	74.51	0.00	0.00	28.59	1.43
芦木溪村	119.06	111.50	0.00	3.59	36.83	1.84
公坪村	53.04	49.09	0.00	0.00	15.56	0.78
兰溪冲村	89.49	82.79	0.00	1.96	28.99	1.45
母溪村	65.58	61.28	0.00	0.00	17.46	0.87
龙家田村	19.29	15.46	0.00	0.00	16.29	0.81
两溪口村	35.93	33.00	0.00	0.00	20.04	1.00
车力溪村	25.50	22.27	416.45	0.00	11.50	0.58
永红村	62.48	56.01	0.00	0.00	21.27	1.06
界脚村 (含雪峰山林场)	86.62	80.62	3984.69	0.00	25.55	1.28
<b>合计</b>	<b>786.47</b>	<b>724.43</b>	<b>4845.69</b>	<b>25.77</b>	<b>266.15</b>	<b>13.31</b>

注：由各村调配5%的现状村庄建设用地指标，以供指标调配和保障项目落地。

## 8.3 重点项目保障

近期重点建设项目包括生态、交通、水利、电力、产业5个方面，约31个。

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区
生态	两溪口村污染土地修复	新建	2021-2035	两溪口村
生态	两溪口村矿山修复	新建	2021-2035	两溪口村
生态	大坪社区矿山修复	新建	2021-2035	大坪社区
生态	车力溪村矿山修复	新建	2021-2035	车力溪村
交通	雪母线提质拓宽	新建	2021-2035	母溪村
交通	大坪社区新增桥	新建	2021-2035	大坪社区
交通	龙家田村综合停车场	新建	2021-2035	龙家田村
交通	先锋溪村界车线道路硬化	新建	2021-2035	先锋溪村
水利	公坪村自来水厂	新建	2021-2035	公坪村
水利	先锋溪村自来水厂	新建	2021-2035	先锋溪村
水利	车力溪村自来水厂	新建	2021-2035	车力溪村
电力	深渡江村电网改造	新建	2021-2035	深渡江村
产业	母溪村中药材基地	新建	2021-2035	母溪村
产业	母溪村黄桃基地	新建	2021-2035	母溪村
产业	公坪村油茶基地	新建	2021-2035	公坪村
产业	龙家田村中药材基地	新建	2021-2035	龙家田村
产业	龙家田村油茶基地	新建	2021-2035	龙家田村
产业	大坪社区文化设施	新建	2021-2035	大坪社区
产业	深渡江村中药材基地	新建	2021-2035	深渡江村
产业	兰溪冲村油茶基地	新建	2021-2035	兰溪冲村
产业	芦木溪村中药材基地	新建	2021-2035	芦木溪村
产业	芦木溪村冰糖柚基地	新建	2021-2035	芦木溪村
产业	芦木溪-永红村冰糖柚基地	新建	2021-2035	芦木溪村、永红村
产业	永红村中药材基地	新建	2021-2035	永红村
产业	先锋溪-龙家田村中药材基地	新建	2021-2035	先锋溪村、龙家田村
产业	先锋溪村中药材基地	新建	2021-2035	先锋溪村
产业	先锋溪村中药材基地	新建	2021-2035	先锋溪村
产业	车力溪村中药材基地	新建	2021-2035	车力溪村
产业	界脚村旅游配套设施	新建	2021-2035	界脚村
产业	界脚村中药材基地	新建	2021-2035	界脚村
产业	界脚村乡村旅游服务	新建	2021-2035	界脚村

