

洪江市洗马乡国土空间规划（2021-2035年）



洪江市人民政府

2024年9月

前 言

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，细化落实《怀化市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《洪江市国土空间总体规划（2021-2035年）》的要求，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，优化洗马乡国土空间格局，结合洗马乡实际，编制《洪江市洗马乡国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》全面落实湖南省“三高四新”美好蓝图，坚持“高水平保护、高质量发展、高效能治理”，秉承保护优先、绿色发展、节约集约、以人为本、因地制宜的原则，对洗马乡国土空间保护、开发、利用和修复进行统筹安排和总体部署。

目 录

1 规划概述

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划范围及期限
- 1.3 现状概况
- 1.4 发展机遇

2 发展定位与目标

- 2.1 发展定位与目标

3 国土空间格局

- 3.1 总体空间格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 合理规划分区

4 国土空间保护

- 4.1 耕地资源保护
- 4.2 生态环境保护

5 国土空间开发

- 5.1 镇村体系规划
- 5.2 产业发展布局
- 5.3 综合交通规划
- 5.4 基础设施、公共服务设施配套

6 国土空间整治修复

- 6.1 生态修复和综合整治规划

7 乡政府驻地规划

- 7.1 优化乡政府驻地用地布局
- 7.2 完善公共服务体系
- 7.3 完善驻地交通网络

8 规划实施保障

- 8.1 规划实施保障

1 规划概述

1.1 规划背景

1.2 规划范围及期限

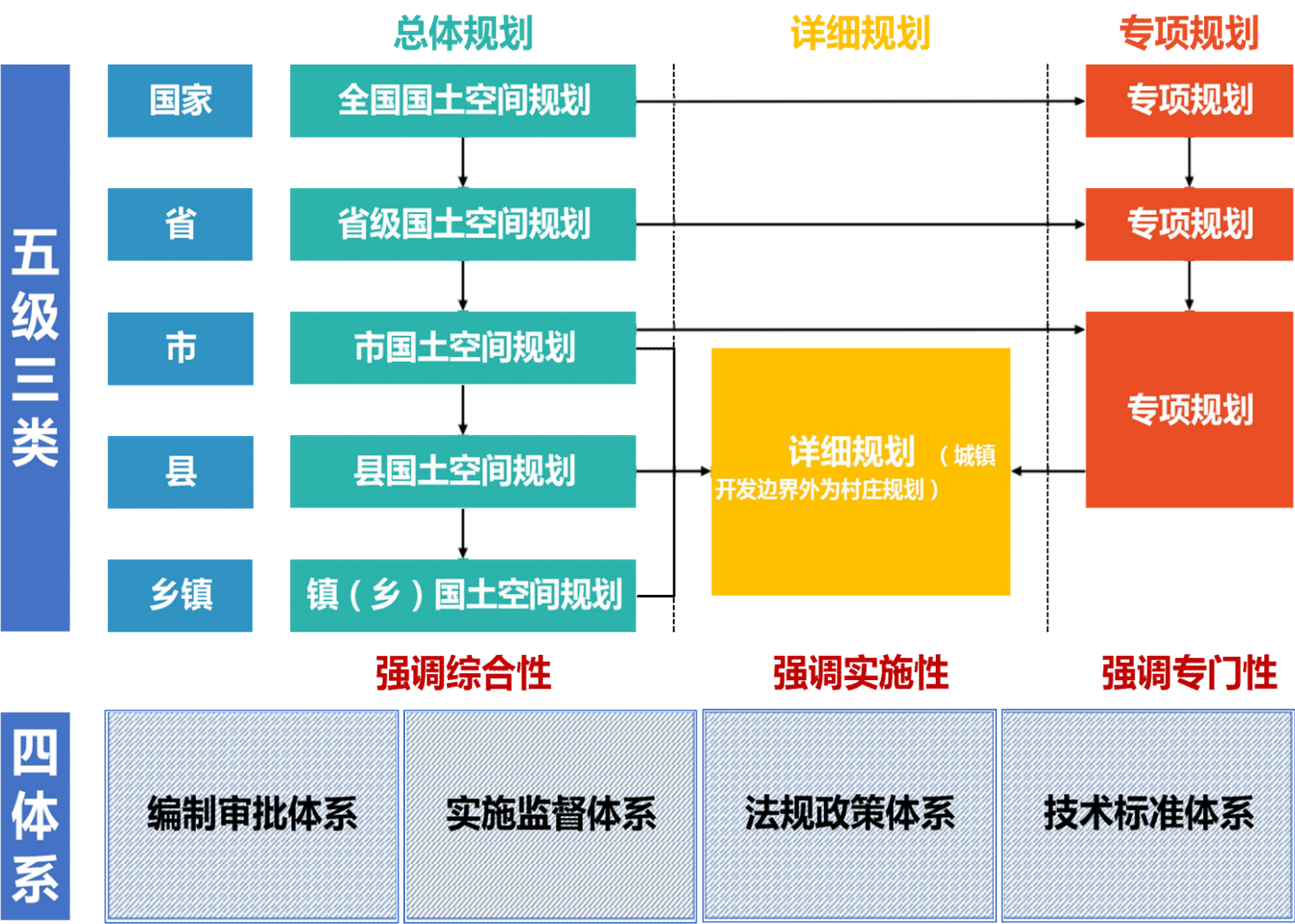
1.3 现状概况

1.4 发展机遇

1.1 规划背景

□ 新时代国土空间规划体系构建：“五级三类四体系”

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，是国家战略。



□ 乡镇级国土空间规划的要点

乡镇级国土空间规划是乡镇建设规划许可的法定依据，体现**落地性、实施性和管控性**，突出土地利用和全域管控，对具体地块的用途作出确切安排，对各类空间要素进行有机整合，主要有六大内容体系：

- **目标体系：**深化、细化县级规划目标、指标和坐标。
- **布局体系：**用途分区、用地布局为主。划分二级用途分区；三线、其他控制线落实坐标界限；主要用地地类结构调整。
- **功能体系：**落实交通、水利、能源、市政等基础设施用地和管控要求；明确乡村地区重要公共服务基础设施布局；明确具体设施。
- **保障体系：**落实上级国土空间规划的重要引导及管控内容；划分规划编制单元，明确控制要求
- **监管体系：**根据乡镇级标准和要求，落实空间控制线和规划用途分区边界得管控细化制定适合本乡镇的实施措施；
- **行动体系：**确定近期涉及公共安全、公共利益的重大内容，确定近期建设的建设时序、发展方向和空间布局。

1.2 规划范围及期限

□ 规划范围

规划范围为洗马乡行政管辖区内全部国土空间，包括**乡域全部、乡政府驻地**两个空间层次。

□ **乡域范围**为洗马乡辖区内全部国土空间，包含含洗马潭村、古楼坪村、花柳坪村、铁山溪村、三角溪村、稠树脚村、中和村、甘田冲村、洪家冲村、老树溪村、岩背后村、洗马乡乡林场，11个村和洗马乡乡林场1个林场，**总面积为66.84平方公里。**

□ **乡政府驻地**涉及洗马潭村，**总面积34.36公顷。**

□ 规划期限

规划基期年为2020年，期限为2021-2035年，其中规划近期2021-2025年，规划目标年为2035年。



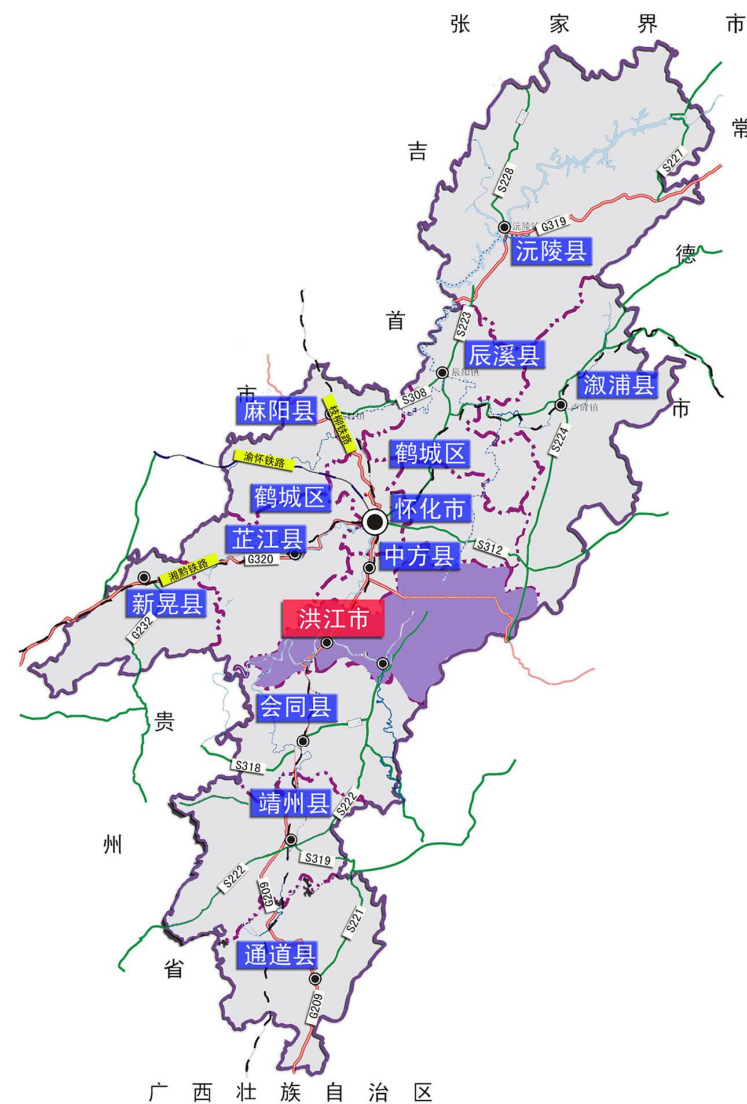
1.3 现状概况

□地理位置

洗马乡位于洪江市东部，雪峰山脚，东接溆浦县横板桥乡，南接洞口县渣坪乡，西邻洪江市塘湾镇，北与溆浦县黄茅园镇接壤，毗邻上昆高速怀化至邵阳段，国道G241穿境而过。

□人口与资源

- 人口：洗马乡域常住人口约**1.07万人**；
- 水文：洗马乡境内河道属**资江源头—平溪河流经全境**，主要支流有**岩背**、**后溪**、**黄泥洞溪**、**木兰溪**、**大泥溪**等。
- 农业：洗马乡物产丰富，以**中药材（黄精、白芨、玉竹）**、**高山蔬菜**、**制种**、**红薯**、**高山水果**等特色农产品种植。



1.4 发展机遇

□文化旅游高质量融合。

洗马乡拥有全国传统古村落古楼坪村，湖南省非物质文化遗产雪峰断颈龙舞以及一大批文化旅游资源易图境画苑、接龙风雨桥、易孔昭旧居、易氏祠堂建筑群等，是洪江市文旅资源重点乡。随着湖南全域旅游和大湘西文化开发战略等重

大国省政策的实施，文化旅游产业进入蓬勃发展时期，一系列旅游政策扶持为洗马乡带来新的发展机遇。



断颈龙灯

□乡村振兴助推特色农产业发展

洗马乡农产品资源丰富，乡域杂交水稻、中药材、高山蔬菜、红薯、茶叶、脆柿、油茶等种植基地逐步建设，吉喔喔生态养殖专业合作社（乌骨鸡养殖）初具规模，初步形成区域性特色农业品牌。洗马乡可利用现有农业资源抢抓乡村振兴发展机遇，打造杂交稻制种、中药材种植产业基地，着力提升重点制种基地保障水平，与雪峰片区中药材产业结合发展，打造洗马乡特色农业产业。



种植中药材

2 发展定位与目标

2.1 发展定位与目标

2.1 发展定位与目标

□ 发展定位

依托洗马乡山地文化、生态文化、传统文化，建设 **“农工文旅融合发展的生态文化小镇”**

□ 发展目标

- **2025年规划目标：**发挥洗马乡丰富的自然资源，发展农产品规模化种植、加工、物流产业，培植具有品牌效应的特色农产品。发展古楼坪古村、花柳坪生态文化村、乡林场自然风光观光区、宗祠文化群、生态农业观光带，打造生态农业观光园、中医药种植园等绿色产业综合乡镇，完善相关服务配套设施。发展洗马潭村工业，推进技术改造升级，形成洗马乡产业园区，并与农业、文旅、商贸结合发展。
- **2035年规划目标：**至2035年，协调与周边城镇关系，依托自身产业集聚优势，挖掘乡镇历史文化底蕴，加大生态环境整治力度，将洗马乡建设成为洪江市农贸、边贸、工业乡镇，洪江市农业文旅乡镇。



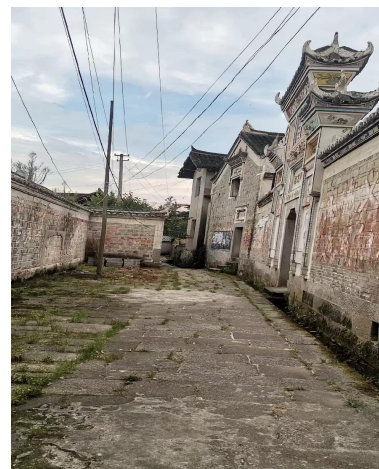
中药材种植



宗祠文化



冷链物流



文化旅游

3 国土空间格局

3.1 总体空间格局

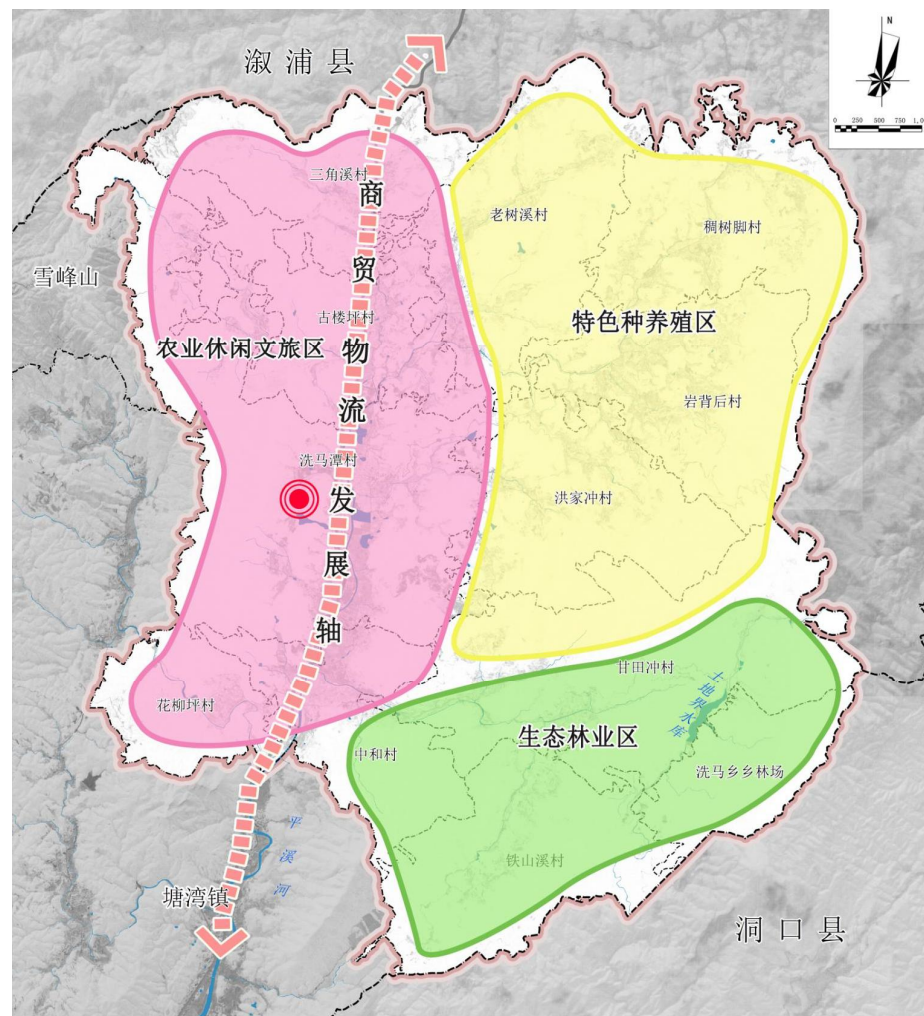
3.2 落实三条控制线

3.3 合理规划分区

3.1 总体空间格局

规划形成“一核驱动、一轴联系、三区共赢”的总体空间格局

- **一核**：聚焦乡政府驻地建设，完善公共服务设施、基础设施，推动加工业、农业、商贸业等产业发展建设，形成综合产业发展核心，辐射带动乡域发展。
- **一轴**：依托国道G241加快区域对接联动，北联溆浦县，南至塘湾镇、洞口县，西达雪峰山，提升区域合作水平，形成商贸物流发展轴。
- **三区**：识别空间特质，优化空间布局，以乡域南部重点生态功能区域为界，形成生态林业区。以乡政府驻地为主，重点发展现代农业产业、商贸物流产业、农业文旅产业，推动建设农业休闲文旅区；以老树溪村、洪家冲村、岩背后村等村为主，以特色种养植基地为基础，立足农业发展，建设特色种养殖区。



洗马乡总体空间格局规划图

3.2 落实三条控制线

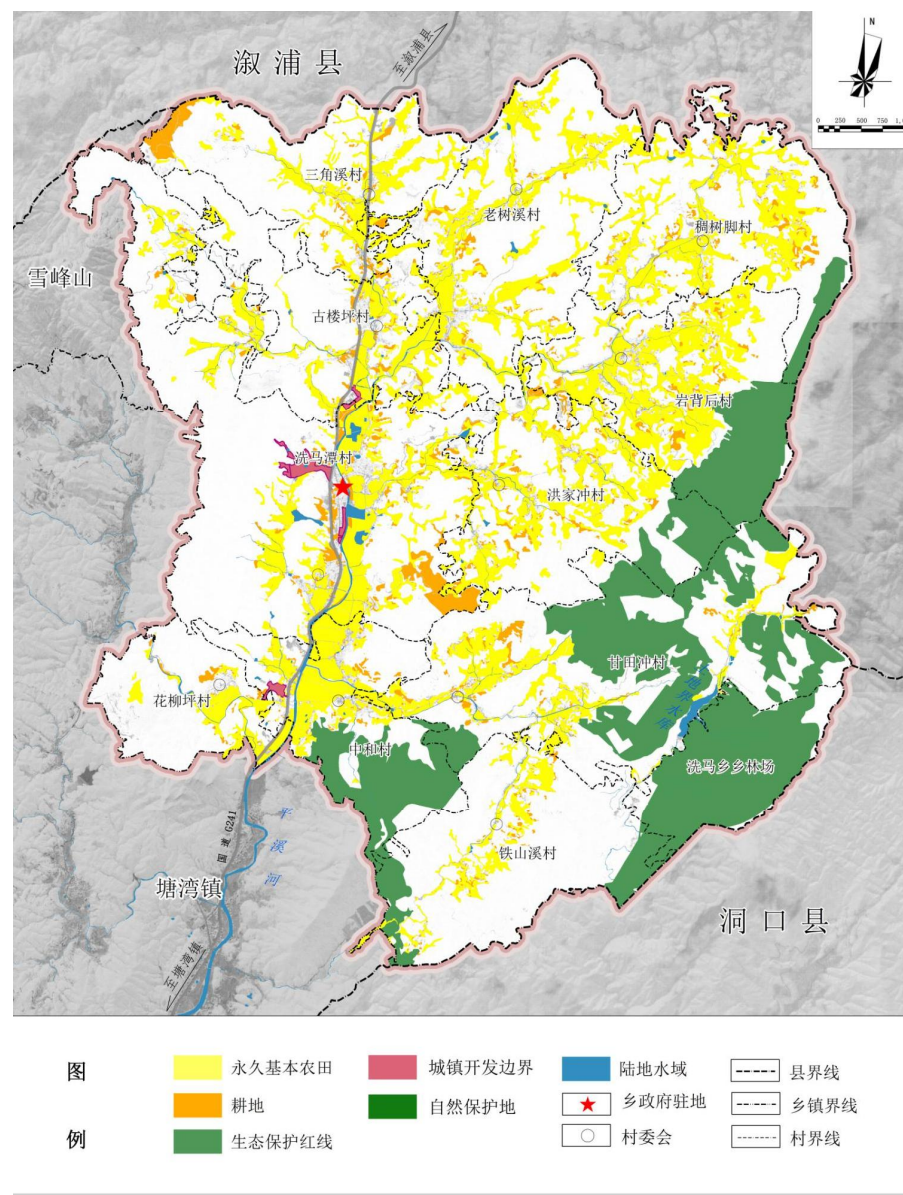
落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

科学落实生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界，做到**不交叉不重叠不冲突**。

至2035年，**全乡耕地保有量面积不低于17802.75亩；全乡永久基本农田面积不低于16398.90亩**，耕地与永久基本农田主要沿主要涉及岩背后村、洗马潭村及中和村等村。

至2035年，**全乡生态保护红线面积不低于947.91公顷**，主要涉及甘田冲村、洪家冲村、中和村、岩背后村及洗马乡乡林场。

至2035年，**城镇开发边界总面积为15.12公顷**，主要涉及洗马潭村。



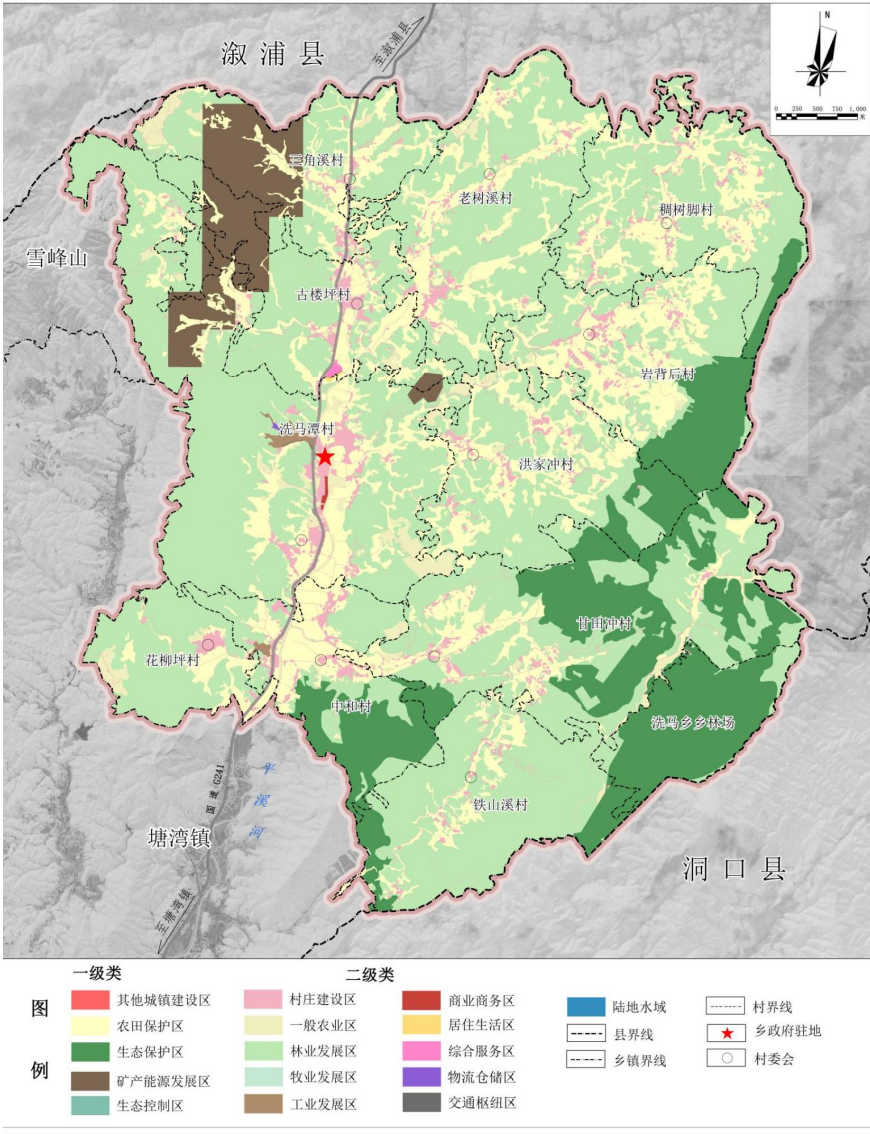
洗马乡国土空间控制线规划图

3.3 合理规划分区

落实总体规划分区，构建全乡域国土空间开发保护、科学发展的空间格局

规划将乡域土地划分为6个一级分区。其中城镇发展区和乡村发展区细化至二级分区，乡村发展区细化分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区和牧业发展区4个二级分区

一级规划分区	二级规划分区	面积
生态保护区	-	947.91
农田保护区	-	1252.29
城镇发展区	居住生活区	1.34
	商业商务区	1.04
	工业发展区	10.55
	物流仓储区	0.55
	交通枢纽区	0.53
	综合服务区	1.11
	其他城镇建设区	0.06
乡村发展区	村庄建设区	288.71
	一般农业区	259.68
	林业发展区	3651.42
	牧业发展区	1.93
矿产能源发展区	-	266.77



洗马乡国土空间规划分区图

4 国土空间保护

4.1 耕地资源保护

4.2 生态环境保护

4.1 耕地资源保护

明确耕地保有量、永久基本农田保护面积、耕地后备资源、永农储备区，**落实最严格的耕地保护政策。**

耕地保有量

规划至2035年，耕地保有量不少于**17802.75亩**。

永久基本农田

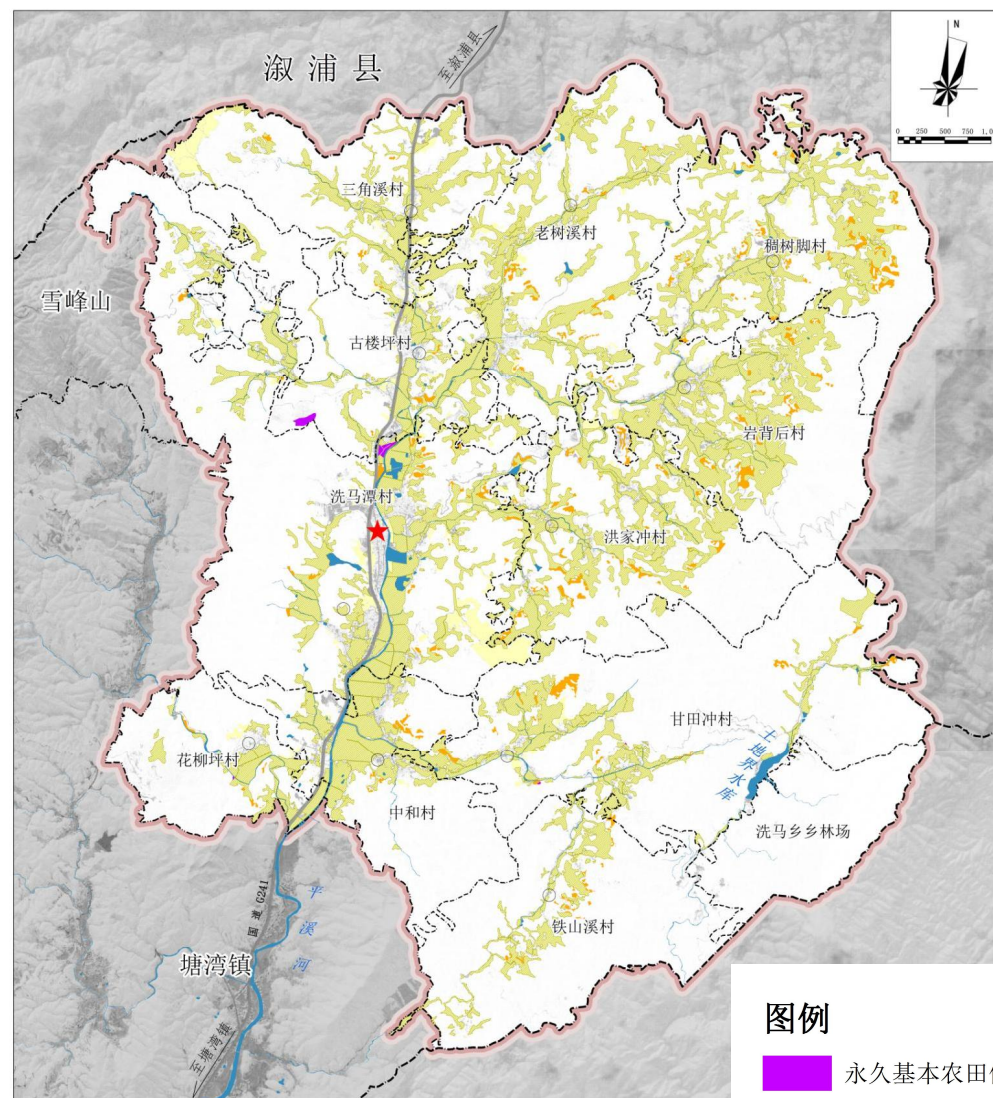
规划至2035年，永久基本农田面积不低于**16398.90亩**，主要涉及洗马潭村、稠树脚村、洪家冲村、老树溪村、岩背后村等村。

耕地后备资源

耕地后备资源**1000亩**，主要分布在洗马潭村、稠树脚村、洪家冲村、老树溪村、岩背后村、甘田冲村、古楼坪村、三角溪村等村。

永久基本农田储备区

永久基本农田储备区划定潜力为**112亩**，主要分布在洗马潭村、稠树脚村、洪家冲村。



4.2 生态环境保护

明确河湖水系、生态公益林及自然保护地范围及保护措施

强化自然保护地保护

洗马乡涉及自然保护地。其保护范围为：**湖南洪江雪峰山国家森林公园**，总面积0.28公顷，红线类型为生物多样性维护。

加强林地资源保护

落实上位规划确定的造林绿化空间和位置，适当提升林地资源总量。天然林和公益林主要分布在乡域西部的三角溪村、古楼坪村、花柳坪村、洗马潭村、中和村及东南部洗马乡乡林场。。

加强水源保护地保护与管控

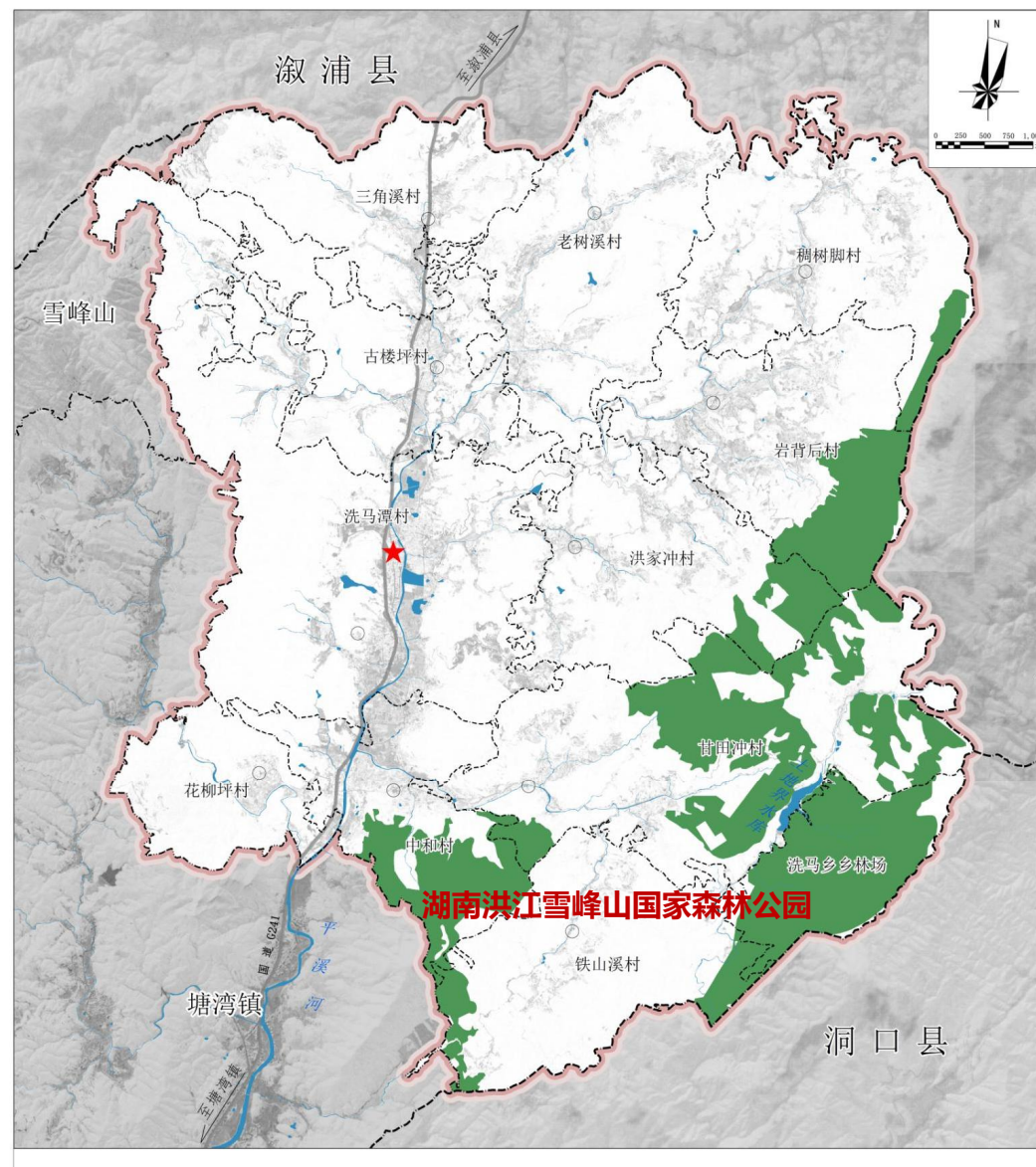
严格保护1处千吨万人饮用水水源保护区和1处千人以上饮用水水源保护区，分别为**洗马乡古楼坪村供水工程、洗马乡集镇水厂供水工程、洗马乡岩背后村供水工程**。

强化自然岸线保护利用

洗马乡境内最大河流为**资江源头—平溪河流经全境**，主要河流有岩背后溪、黄泥洞溪、木兰溪、大泥溪等，依法划定**资江源头—平溪河流**等自然岸线范围。

落实“三线一单”分区管控要求

衔接落实上级规划确定的重点管控单元，优化空间布局，加强污染物排放控制和环境风险防控，不断提升资源利用效率，解决生态环境质量不达标、生态环境风险高等问题。



5 国土空间开发

5.1 镇村体系规划

5.2 产业发展布局

5.3 综合交通规划

5.4 基础设施、公共服务设施配套

5.1 镇村体系规划

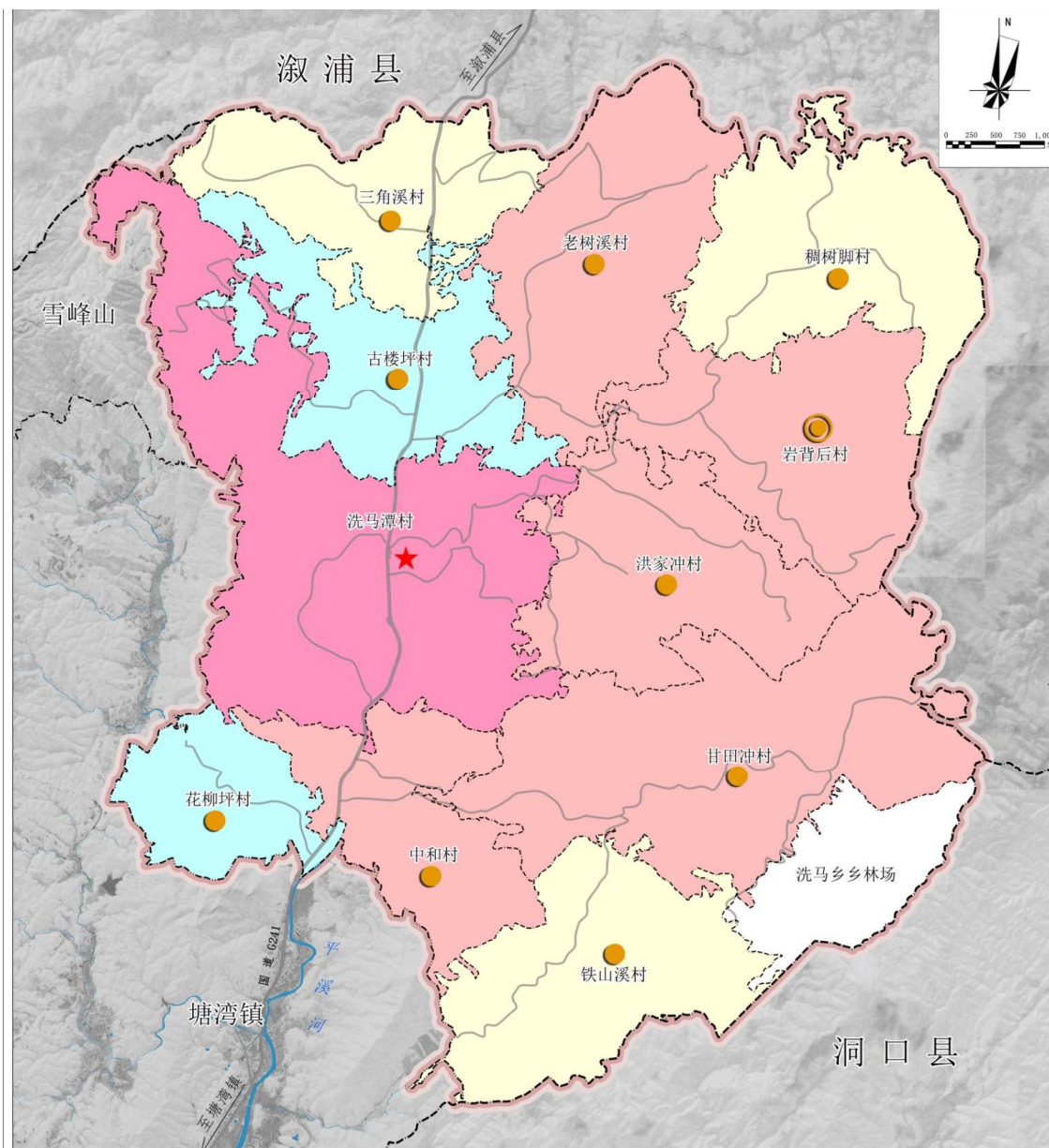
建立三级村镇体系

建立 **“乡政府驻地-中心村-一般村”**
三级镇村体系。

乡政府驻地（1）：洗马潭村。

中心村（3）：岩背后村。

一般村（5）：古楼坪村、花柳坪村、
铁山溪村、三角溪村、稠树脚村、中
和村、甘田冲村、洪家冲村、老树溪
村。



洗马乡村庄布点规划图

5.2 产业发展布局

□ 产业发展定位

以发展**农产品加工和商贸物流产业为主的综合服务核心**为主。

□ 产业空间布局

规划形成“二核一轴三区”的产业布局空间结构。

- **二核**：即依托乡政府驻地打造以农产品加工和商贸物流产业为主的综合服务核心；依托古楼坪村、洗马潭村易氏宗祠、易孔昭旧居、接龙风雨桥等历史文化遗产和特色种植区打造农业文旅核心。
- **一轴**：即依托国道G241区域交通带动作用，积极发展物流业、商贸服务业、工业，形成南北商贸物流轴。
- **三区**：三角溪、老树溪村、稠树脚村等村落形成农业发展区；乡域东部、南部以药材为主导的林下经济片区；洗马潭村、古楼坪村、花柳坪村等村落形成农业文旅商业片区。

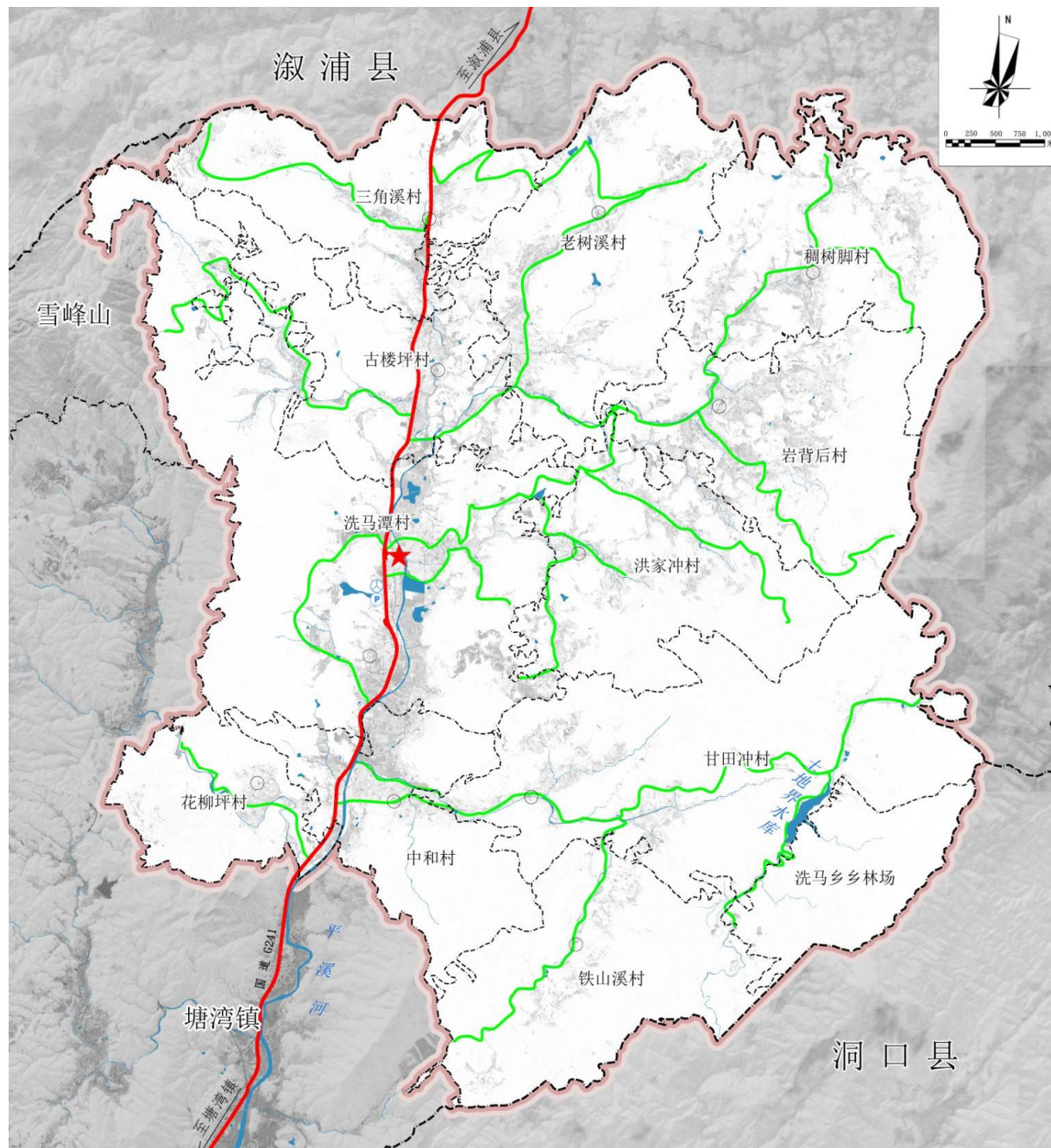
□ 重点产业

文旅业：文旅商贸双轮驱动。充分利用洗马乡现有的传统村落古楼坪村、易氏宗祠、易图境画苑、易孔昭旧居及周边雪峰山国家森林公园等良好自然资源条件和人文资源条件，大力发展复合功能型项目。

农业：强化**中药材（黄精、白芨、玉竹）、高山蔬菜、制种、红薯、高山水果**的核心优势，大力拓展商贸及其配套、仓储物流等相关产业，构建辐射洪江安江片区的现代商贸物流体系。规划完善**仓储、冷链运输**等配套设施。

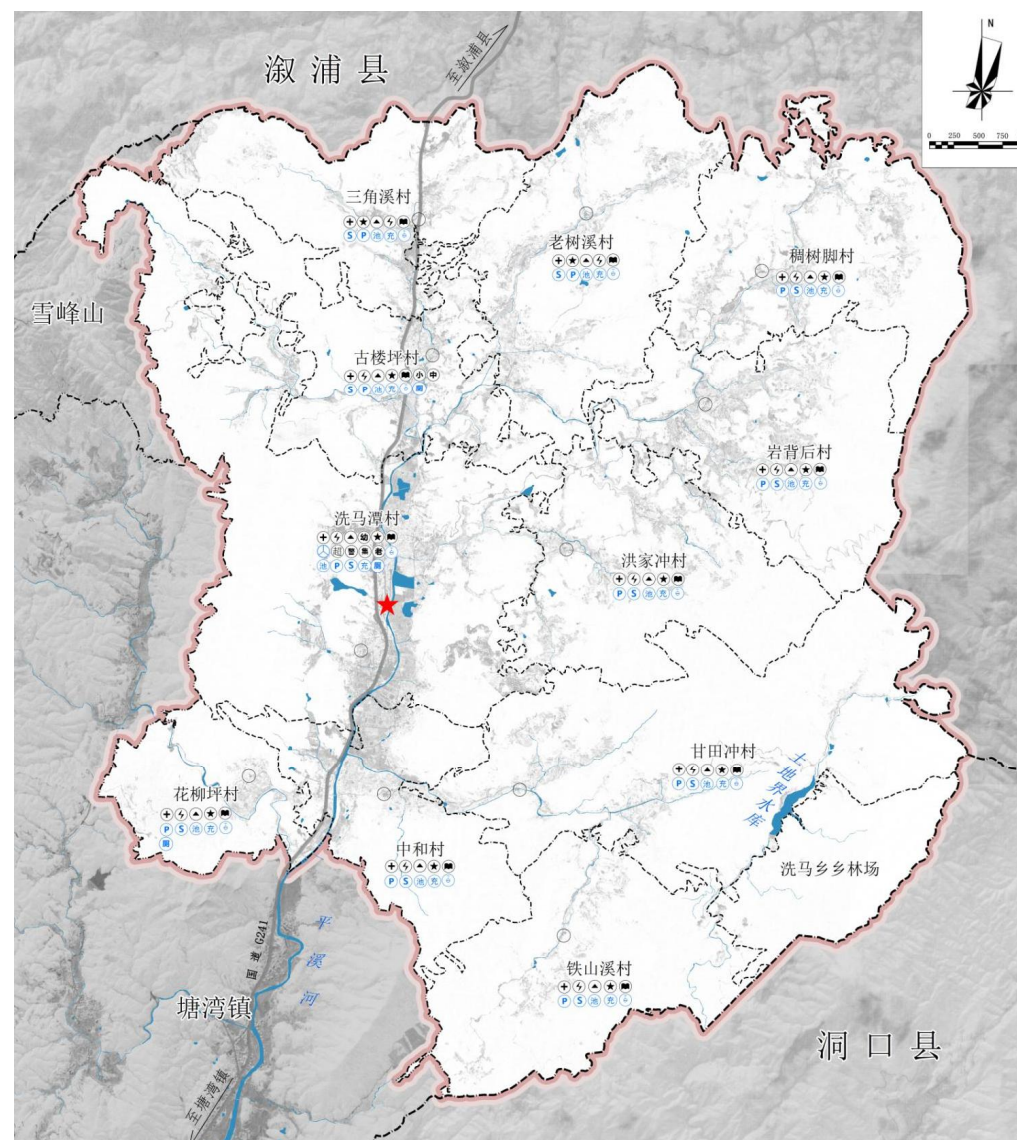
5.3 综合交通规划

对外交通：国道G241走向为南北向，路面宽8.5米，两侧人行道宽度因地制宜确定，应大于3米。**对内交通：**保留现有村道的树枝状布局，强化乡政府驻地与村庄、村庄间的道路连通，促进农村居民点之间的道路形成循环回路。道路路基宽控制在4.5-6米。



5.4 基础设施、公共服务设施配套

落实“乡村生活圈”理念，规划将乡域公共服务设施等级按“乡政府驻地-中心村服务站-一般村服务点”三个等级进行划分，构建乡级生活圈-中心村生活圈-一般村生活圈。



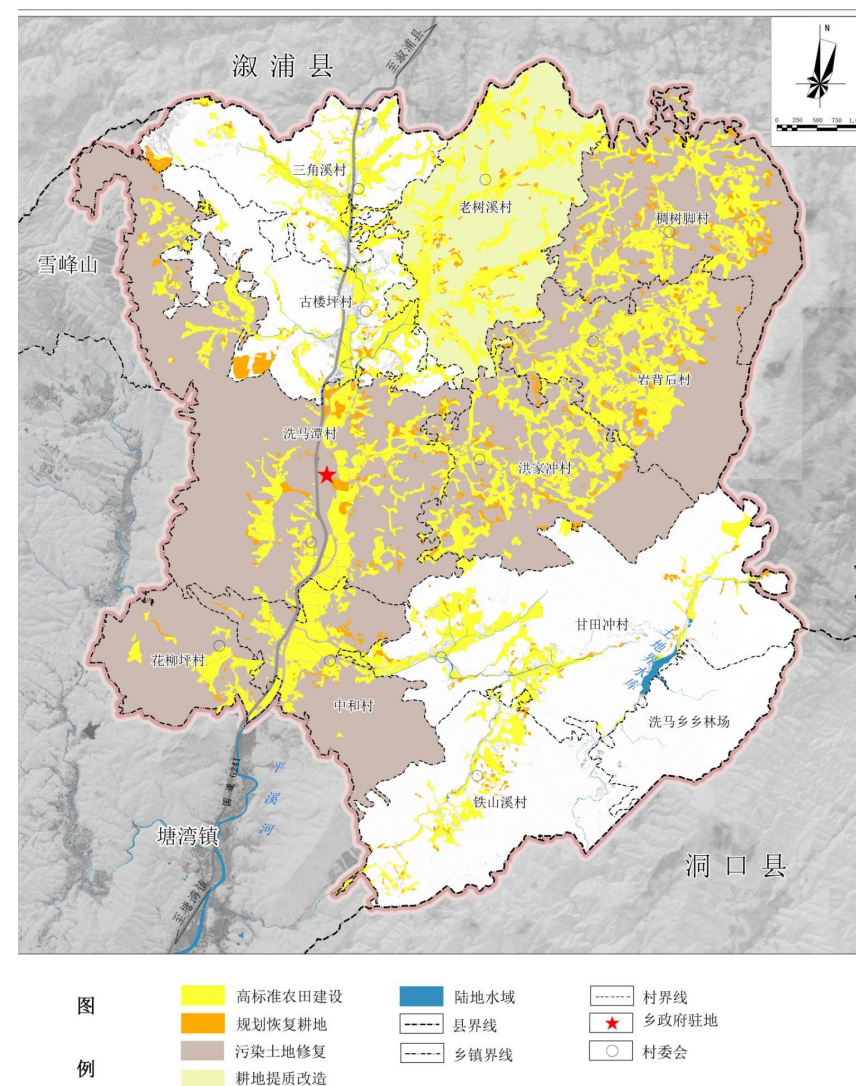
洗马乡设施规划图

6 国土空间整治修复

6.1 生态修复和综合整治规划

6.1 生态修复和综合整治规划

- **农用地整治**：规划将乡域永久基本农田全部建成高标准农田，规划建设**高标准农田1093.26公顷**；统筹实施**旱改水工程**，充分挖掘**5.57公顷**可旱改水潜力；推进耕地提质改造，开发**宜耕后备资源100亩**。
- **建设用地整治**：有序推动零散闲置村庄建设用地腾退和停产矿山整治。大力实施人居环境整治，推动村庄低效闲置土地盘活再开发，积极引导农村农民有序建房，优化农民建房点和集中建设引导区布局。
- **林地生态修复**：坚持以森林资源培育林业建设为基础，不断加大造林绿化工作力度。
- **矿山生态修复**：规划至2035年，新设洪江市洗马潭建筑用花岗岩矿开采规划区块，在矿山整个开发过程中应落实绿色矿山标准要求，严格控制开采扬尘污染与污水排放，
- **土壤污染治理**：坚持“预防为主、保护优先、风险管控、污染治理”的思路，规划期内，对污染源进行严格管控，污染地块全部完成土地修复。



洗马乡生态修复和综合整治规划图

7 乡政府驻地规划

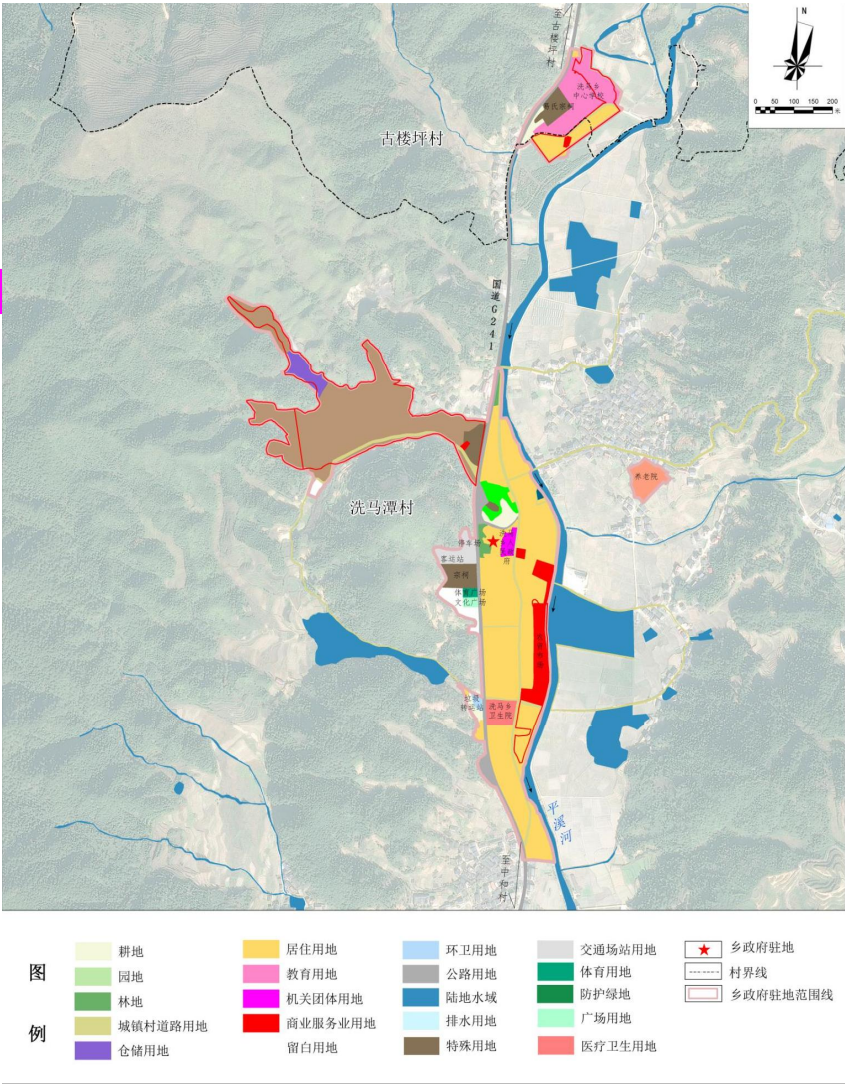
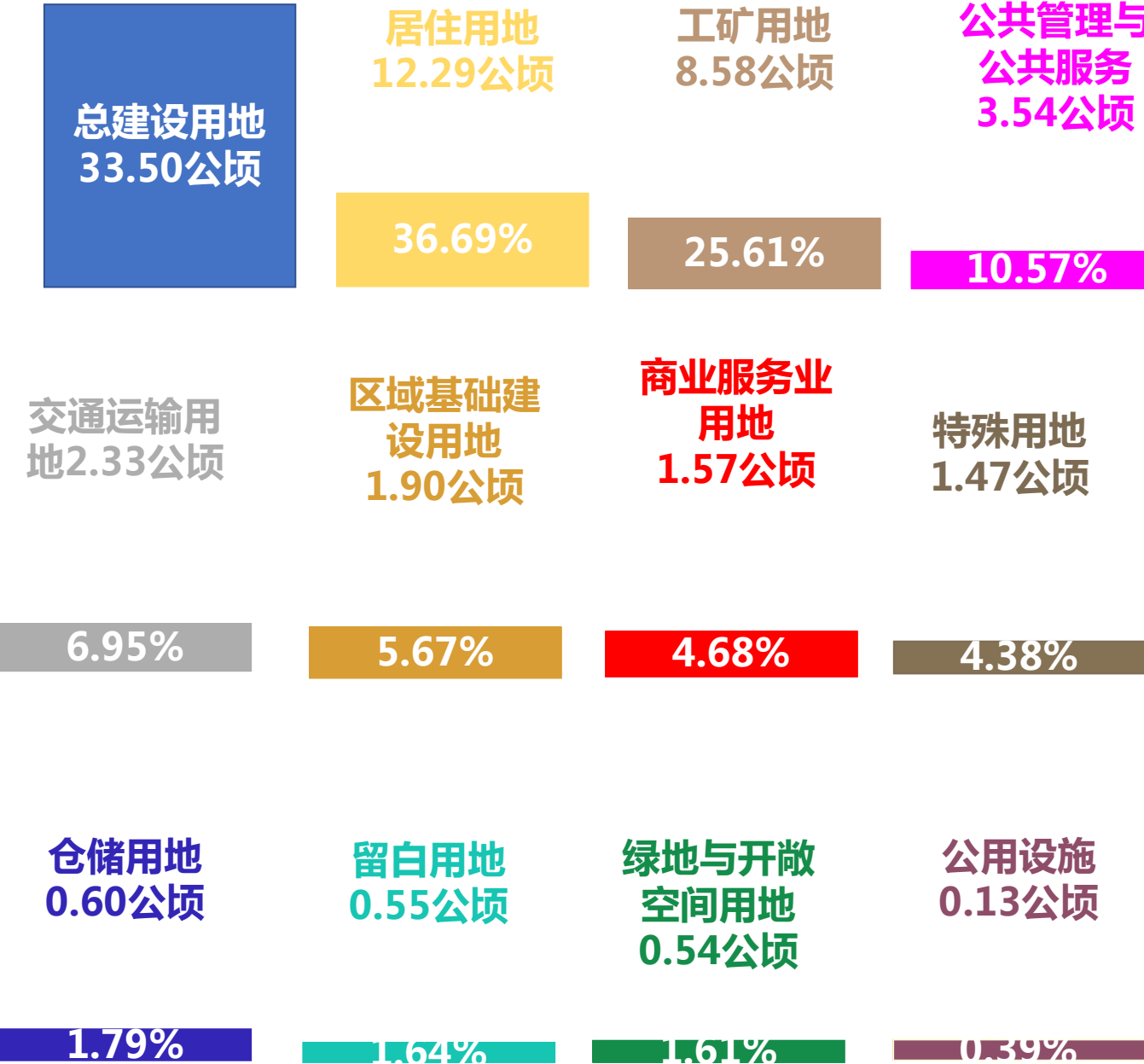
7.1 优化乡政府驻地用地布局

7.2 完善公共服务体系

7.3 完善驻地交通网络

7.1 优化乡政府驻地用地布局

依据指南相关要求，结合乡域实际发展需求，优化乡政府驻地用地结构



7.2 完善公共服务体系

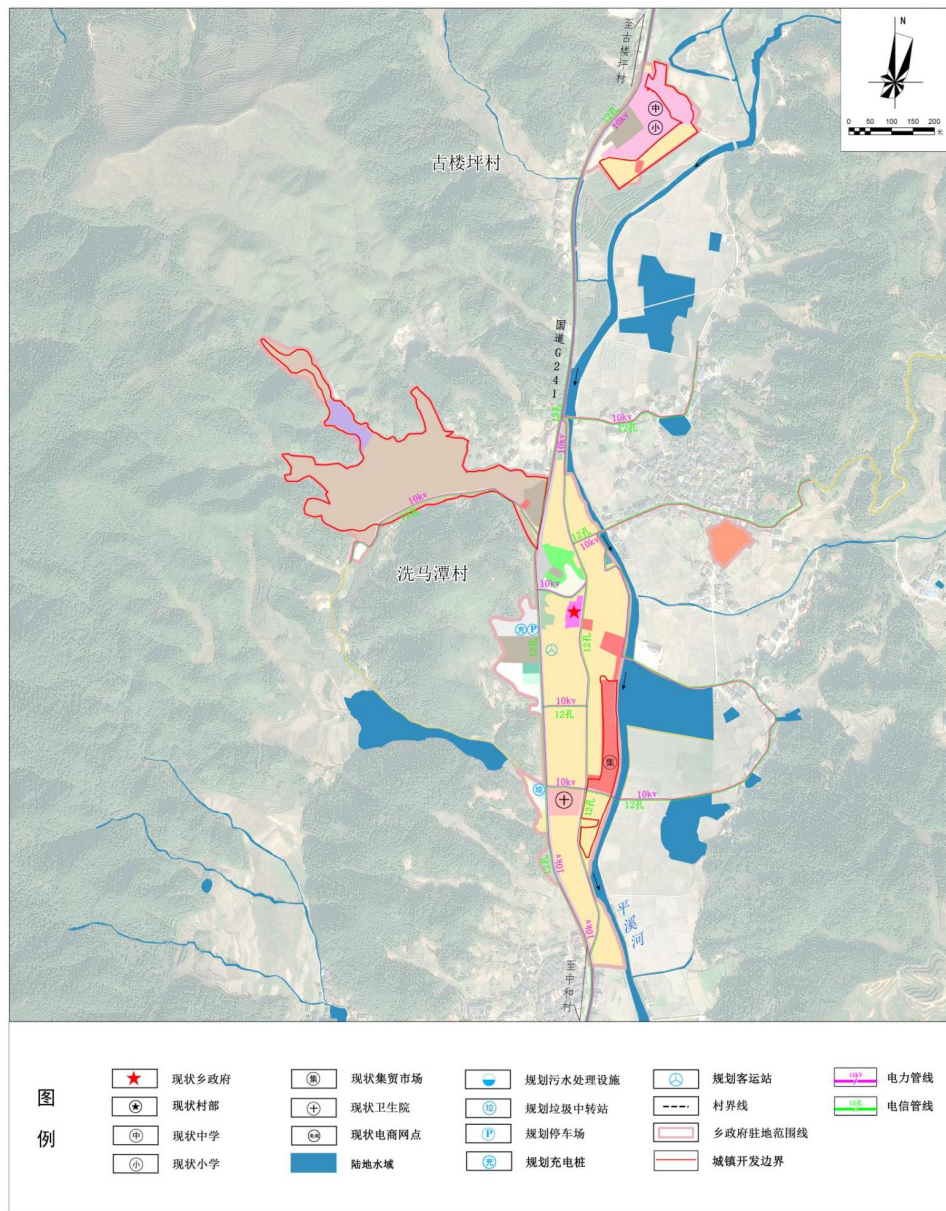
根据乡政府驻地规模和公共服务设施配套要求，完善乡域层次的服务功能

□公共管理与公共服务

主要保留现状乡政府、中心卫生院、老年活动中心、中小学教育等设施。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

规划在乡规划保留商业用地位于乡政府驻地东侧



7.3 完善驻地交通网络

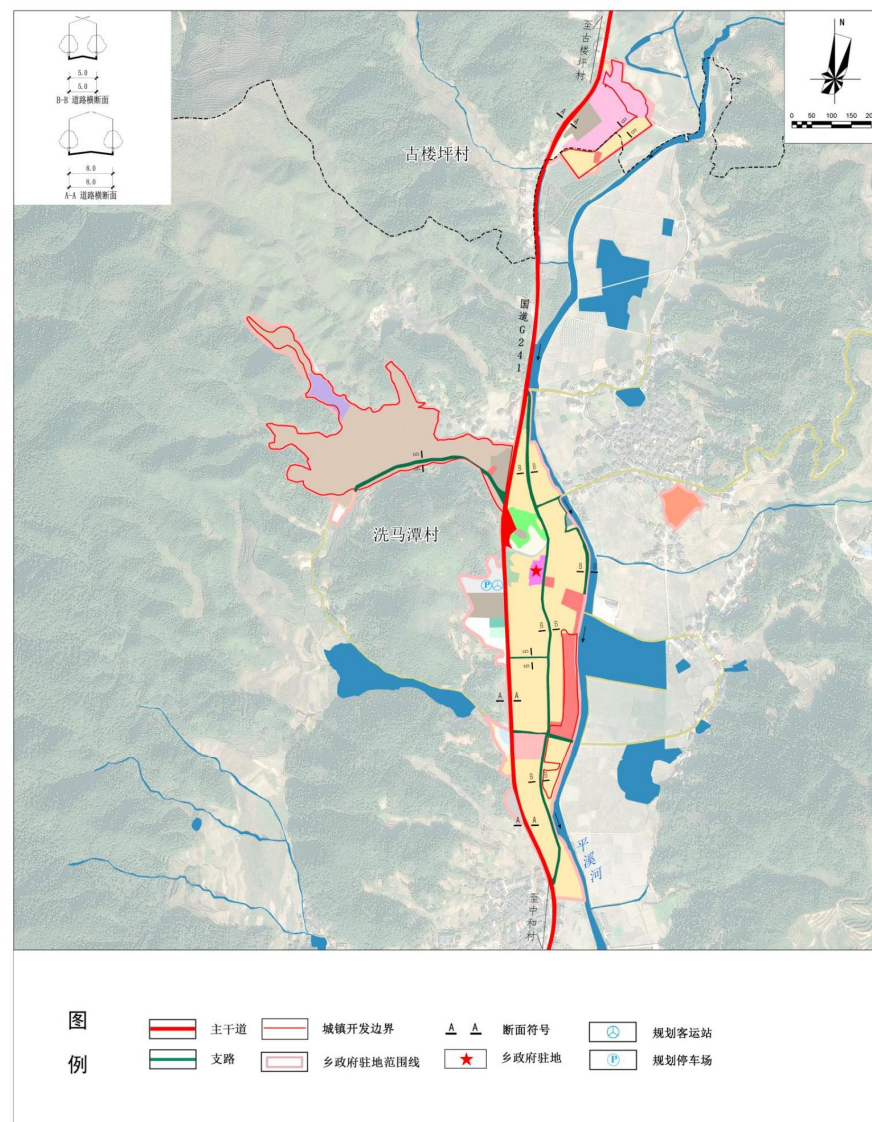
提升道路品质，完善交通设施建设

□ 交通体系

城市道路分为主干路、次干路和支路3个等级。国道G241为乡政府驻地主干路，作为各个组团主要联系道路。贯穿乡政府驻地的村庄道路为次干路，其他道路为支路。

□ 交通设施

- 客运站：规划在乡政府驻地南部处规划建设1处汽车站。
- 停车场：规划在乡政府驻地规划社会停车场1处，位于乡政府驻地西部，在乡域结合规划的停车场设置充电桩，根据停车场实际面积规划3-5个



8 规划实施保障

8.1 规划实施保障

8.1 规划实施保障

□ 强化组织领导

建立健全乡国土空间规划委员会制度，发挥组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。

□ 健全规划用途管制机制

在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

□ 建设专业人才队伍

培养乡镇专业国土空间规划人才。

□ 提高公众参与程度

组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体向社会公布和宣传规划国土空间规划。