

# 洪江市茅渡乡国土空间规划（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，优化茅渡乡国土空间格局，结合茅渡乡实际，编制《洪江市茅渡乡国土空间规划（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，对茅渡乡国土空间保护、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

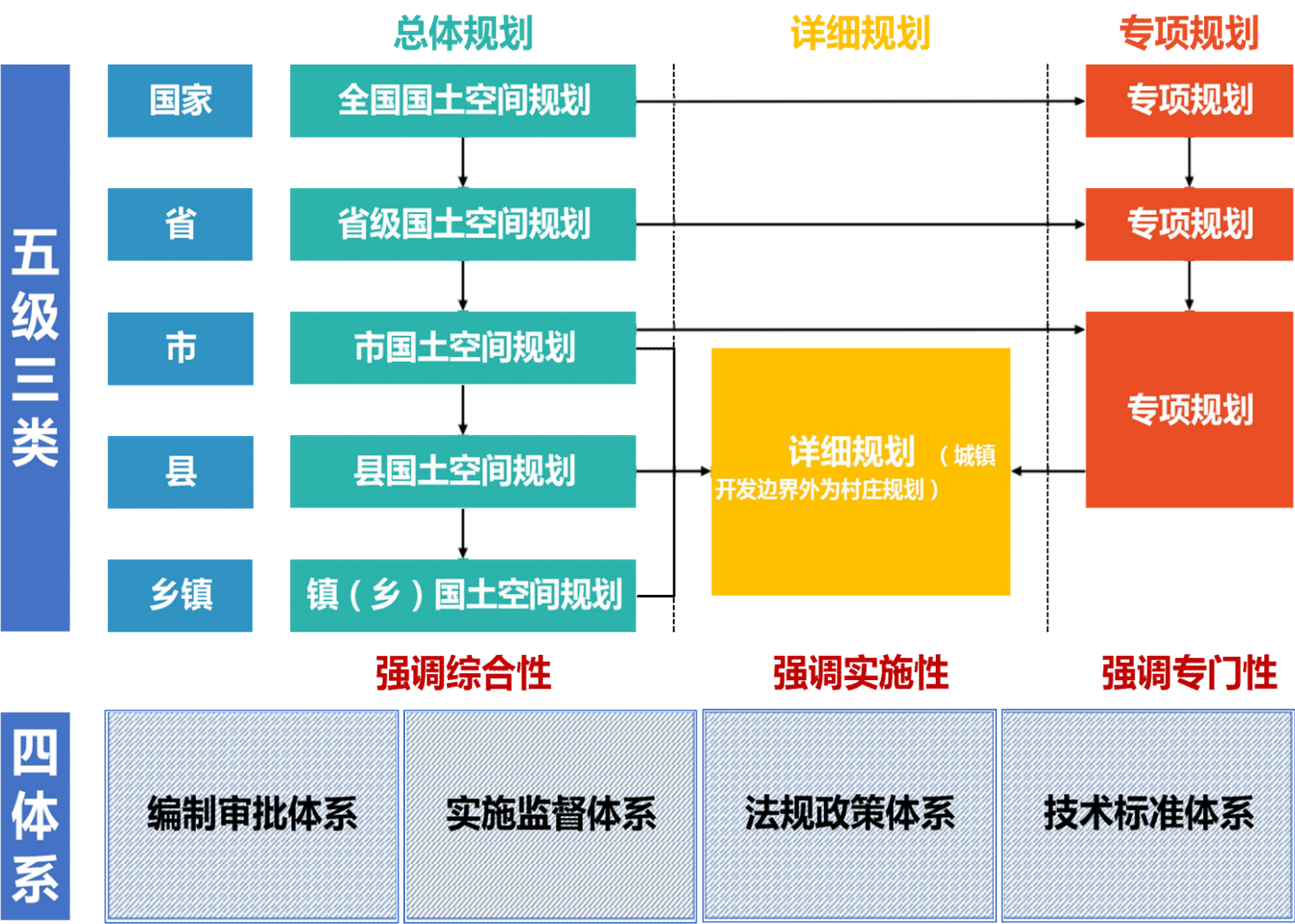
1.4 发展机遇



# 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

规划范围为茅渡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**为茅渡乡辖区内全部国土空间，包含定坡村、中心村、茅渡村、关冲村、颜容村、鸭池村、洒溪村7个村，**总面积为54.25平方公里。**

□ **乡政府驻地**涉及石板桥村、民主村，**总面积13.95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。



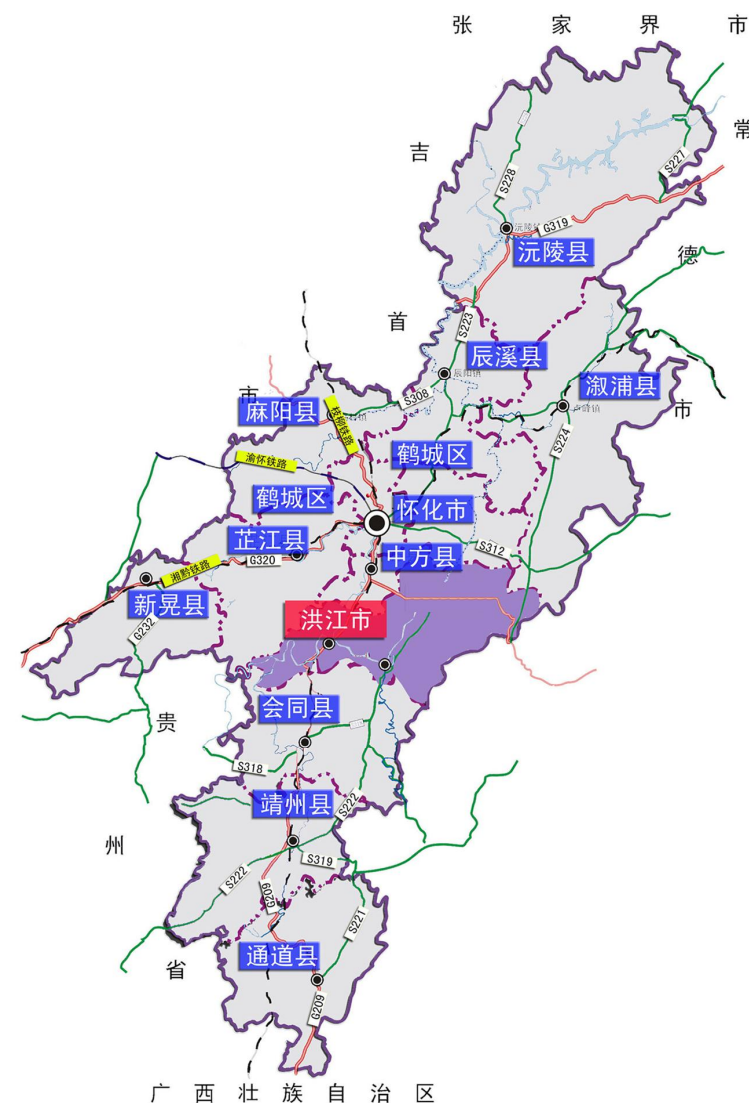
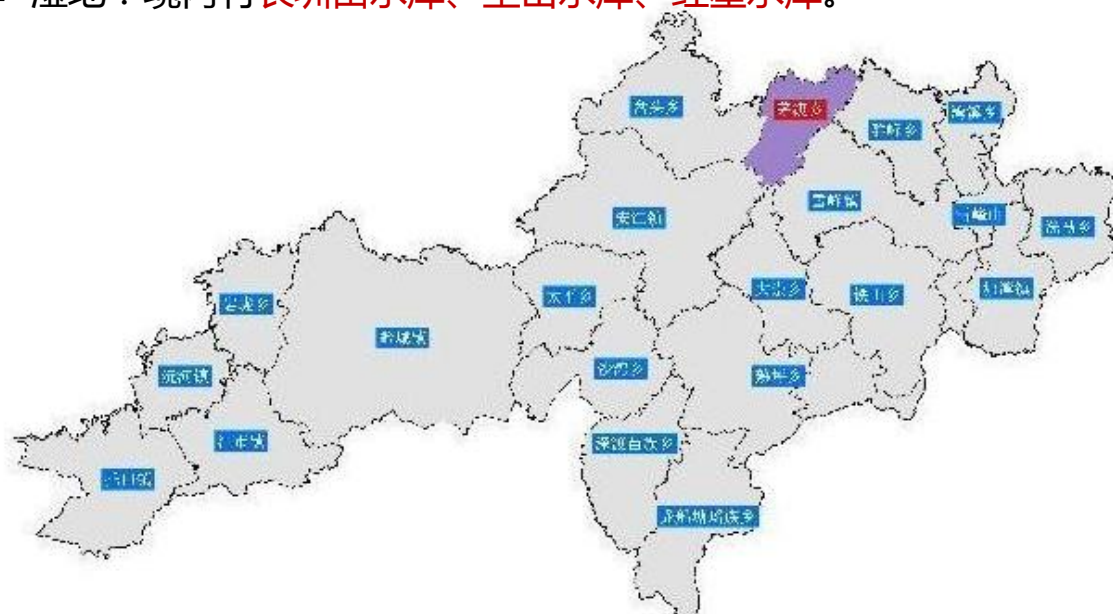
## 1.3 现状概况

### □地理位置

茅渡乡地处洪江市东北部，东与群峰乡、雪峰镇接壤，南与安江镇相连，西与岔头乡隔沅水相望，北与中方县新路河镇交界，距洪江市中心城区60.5千米，距怀化市中心城区55千米，全乡交通便利，乡村公路四通八达。

### □人口与资源

- 人口：茅渡乡域常住人口约**0.80万人**；
- 水文：茅渡乡境内河道属**沅水水系**，两条沅水一级支流**深渡江、小龙江**自关冲村注入沅水；
- 农业：茅渡乡物产丰富，以**种植水稻、玉米、红薯、花生、油菜、大豆**品质最为突出；
- 湿地：境内有**长圳田水库、里山水库、红星水库**。





## 1.4 发展机遇

### □ 优越地理条件促进特色产业发展

通过多措并举发展壮大村级集体经济。同时，发展特色种养殖业，现有雷笋、黄精等种植基地，灰天鹅、鱼类等养殖基地，应稳步提高制种条件，积极发展优质种养殖业，形成主导产业链条完整、功能多样、业态丰富、利益联结紧密、一二三产业融合更加协调的新格局，打造茅渡乡特色种植养殖产业。规划建立湖南胜祥农业开发有限公司，计划在茅渡乡打造约1000亩优质中药材基地，主营黄精、白芨、玉竹等中药材，集种植、收购、加工、储藏、销售为一体。



### □ 全域旅游点燃生态文旅高质量发展新引擎

茅渡乡拥有全国传统古村落洒溪村、县级文物保护单位仙福桥，紧靠安江镇农耕文化特色片区，文化资源颇为丰富。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，文旅产业进入蓬勃发展时期，一系列政策扶持为助力茅渡乡生态文旅发展提供新引擎。



### □ 交通改善为助力乡域发展带来新动力

S249洪江市银子溪至寨头桥公路新改建省道项目有利于改善茅渡乡对外交通建设，促进农产品销售，提升产业发展，推进乡村振兴战略实施，促进文化旅游建设，为茅渡乡经济高质量发展提供有力的交通保障。



## 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

规划结合茅渡乡的特殊地理位置以及产业发展基础，充分发挥丰富的生态景观资源、古村落文化资源、特色农产品优势，打造成 **“特色农产业+民俗文旅+生态保护”** 融合发展的综合性生态小镇。

### □ 发展目标

- **2025年规划目标：**规划基本形成与功能定位相适应的城乡空间格局、有效改善生态环境及人居环境、基本构建基础设施支撑体系及绿色创新产业体系，提高特色农产品的生产效益，发展文化旅游与农产品加工业，促进一二三产融合发展。
- **2035年规划目标：**至2035年，实现城乡融合、综合服务配套完善的社会主义现代化新型城镇目标，辐射带动和服务周边地区协同发展，建成一个以农产品种养殖加工、生态文旅为主导产业，同时兼有乡村文旅集散地功能的乡镇。



## 3 国土空间格局

---

3.1 总体空间格局

3.2 落实三条控制线

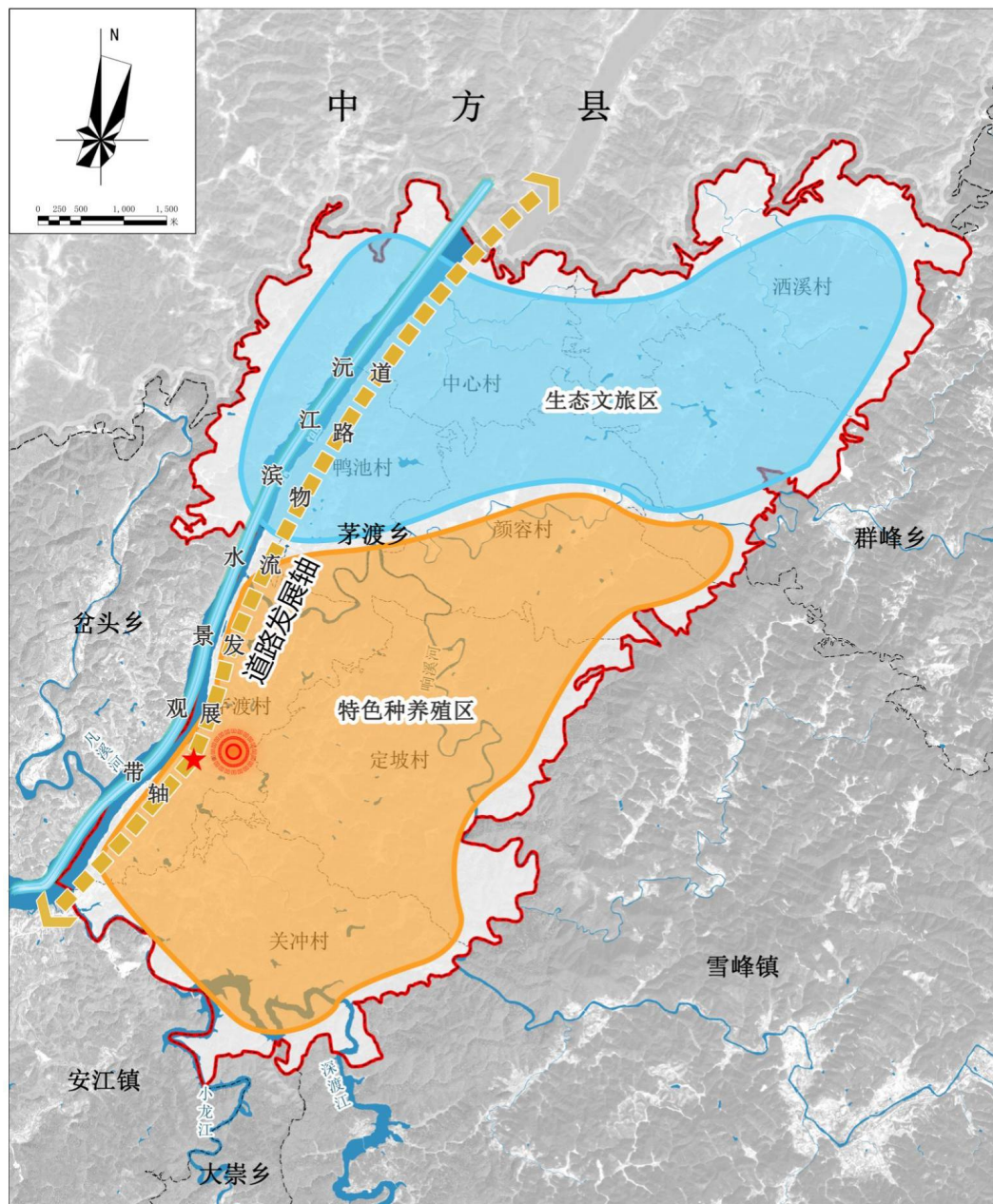
3.3 合理规划分区



## 3.1 总体空间格局

### 规划形成“一心驱动，二轴发展，二区共赢”的总体空间格局

- **一心**：以茅渡乡集镇为中心，充分发挥区位和交通优势，利用农业资源、生态资源，打造综合服务中心。
- **二轴**：由省道S249形成乡域“一字”道路物流发展轴，该轴线联系中方县、安江镇，可形成产业联合发展区域，发展农产品加工商贸业与物流业。依托沅江两岸滨水景观形成沅江滨水景观带，该景观带自然风光与洒溪村历史文化资源结合发展，推动乡域生态文化旅游。
- **二区**：依托省道S249与相关农村道路串联村庄形成的特色种养殖区；由乡域沅江景观、田园、森林、古村落等组成的乡镇生态文旅区。



## 3.2 落实三条控制线

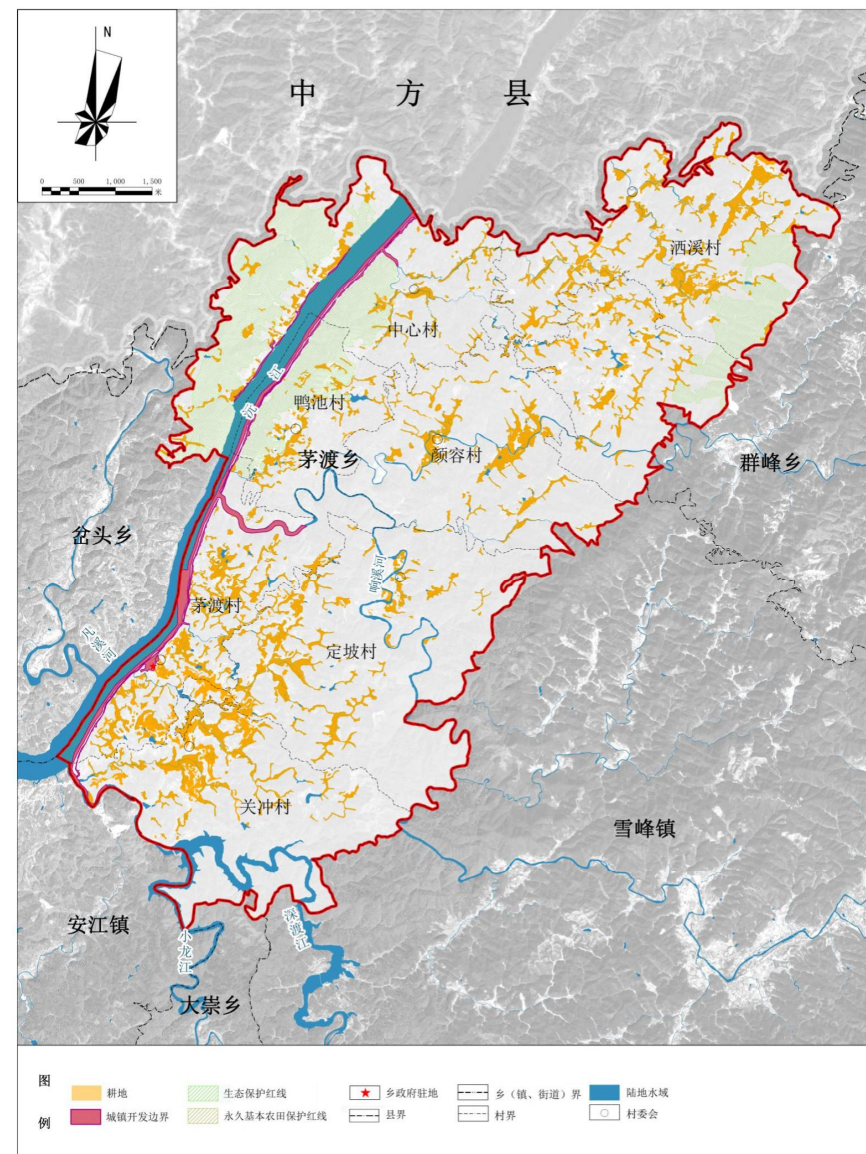
### 落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

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6725.25亩；全乡永久基本农田面积不低于6296.70亩**，耕地与永久基本农田主要在乡域的茅渡村、定坡村、中心村、鸭池村等村。

至2035年，**全乡生态保护红线面积不低于678.52公顷**，主要分布在乡域西部、东部的洒溪村、中心村、茅渡村、鸭池村等村。

至2035年，**城镇开发边界总面积为67.90公顷**，主要涉及茅渡村、鸭池村、中心村、关冲村等村。



茅渡乡国土空间控制线规划图

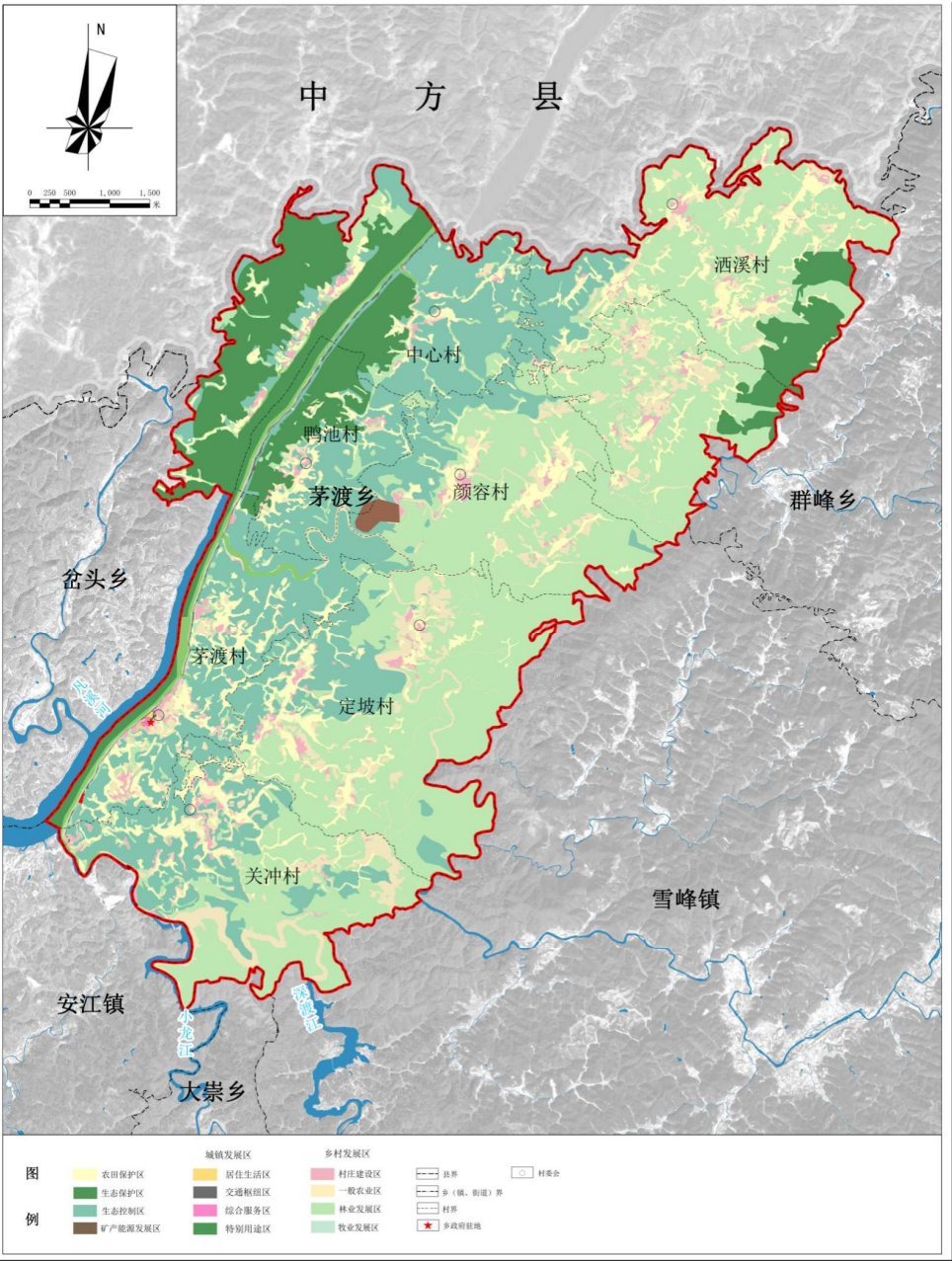


### 3.3 合理规划分区

#### 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	—	678.60
生态控制区	—	1307.45
农田保护区	—	487.37
城镇发展区	交通枢纽区	10.52
	居住生活区	1.03
	绿地休闲区	0.17
	商业商务区	0.29
	特别用途区	55.30
	综合服务区	0.98
乡村发展区	村庄建设区	107.63
	一般农业区	468.72
	林业发展区	2291.74
	牧业发展区	0.47
矿产能源发展区	—	15.23





## 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**6725.25亩**。

### 永久基本农田

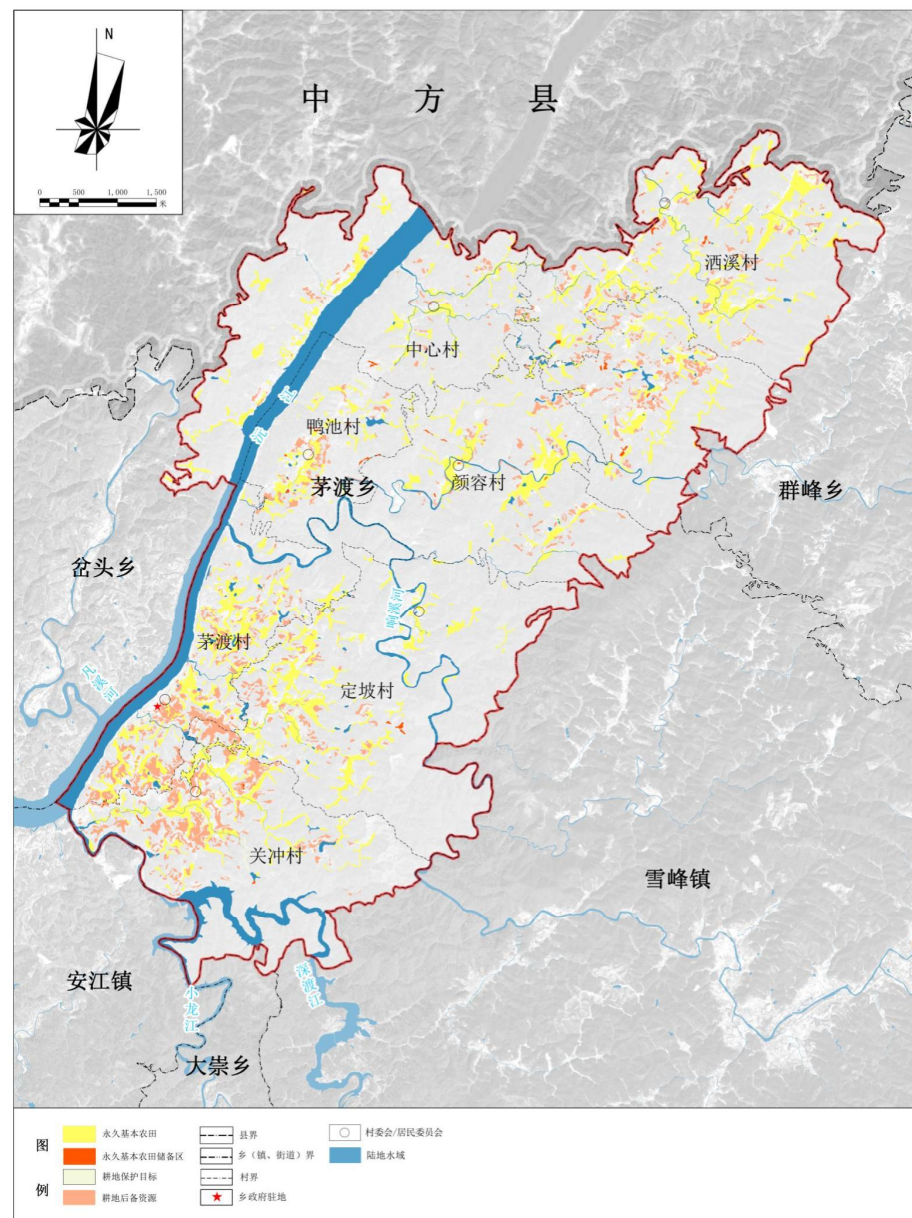
规划至2035年，永久基本农田面积不低于**6296.70亩**，主要涉及茅渡村、定坡村、中心村、鸭池村等村。

### 耕地后备资源

耕地后备资源**3300亩**，主要分布在定坡村、中心村、茅渡村、颜容村等村。

### 永久基本农田储备区

永久基本农田储备区划定潜力为**53亩**，主要分布在定坡村、中心村、茅渡村、颜容村。



## 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

#### 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茅渡村、中心村、鸭池村、颜容村、定坡村等村。

#### 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**茅渡乡集镇供水工程**。

#### 强化自然岸线保护利用

茅渡乡西部**沅江**南北向穿过乡域，主要河流有两条沅水一级支流深渡江、小龙江自关冲村注入沅水，长度**10公里**，流经关冲、茅渡、鸭池、中心4个行政村，依法划定**沅江**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

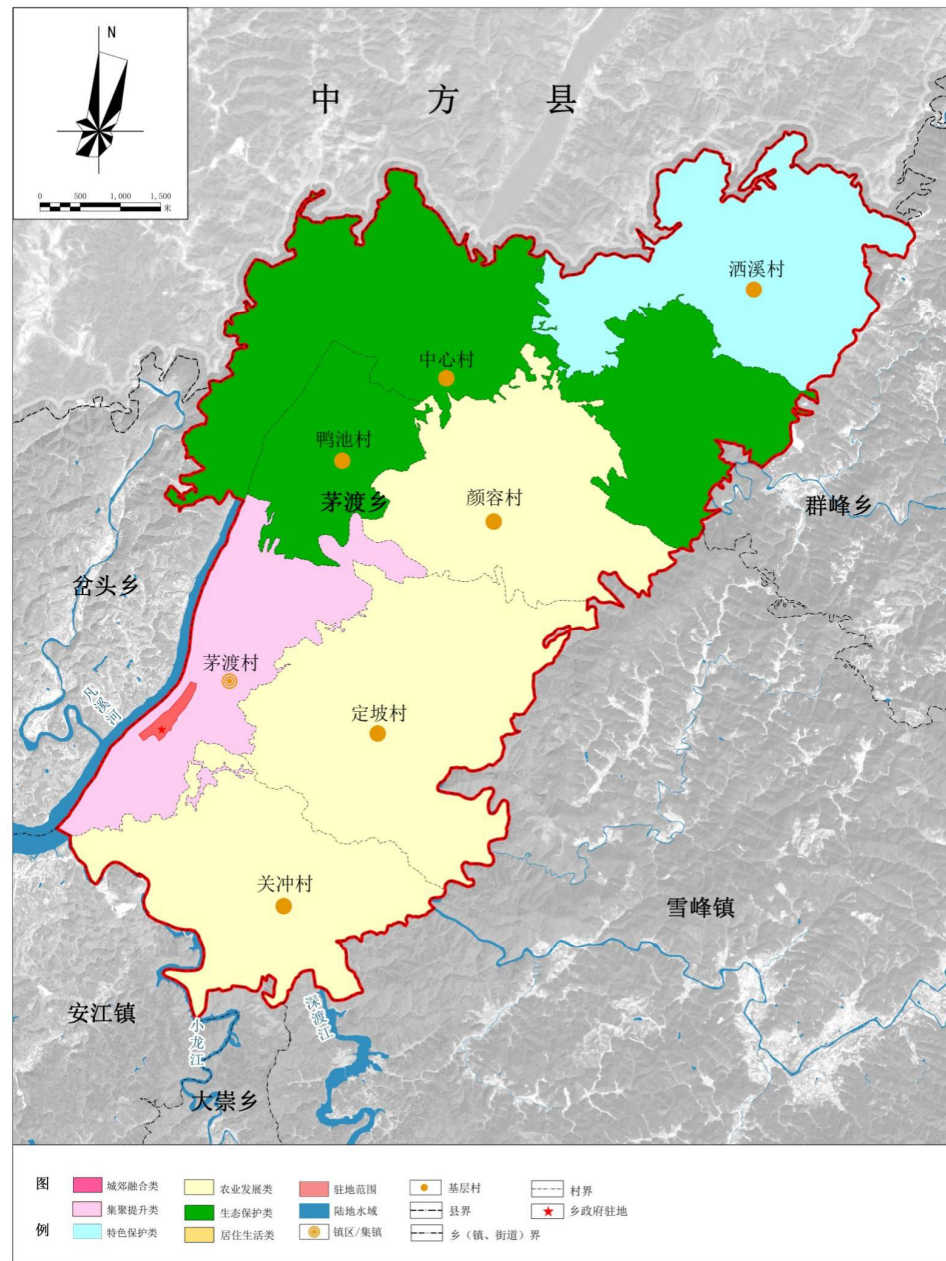
## 5.1 镇村体系规划

### 建立二级村镇体系

建立“**乡政府驻地-一般村**”二级镇村体系。

**乡政府驻地（1）：**茅渡村。

**一般村（6）：**定坡村、中心村、关冲村、颜容村、鸭池村、洒溪村。



茅渡村庄布点规划图

## 5.2 产业发展布局

### □ 产业发展定位

以发展**农业、加工业、物流运输业**发展为主。

### □ 产业空间布局

规划形成“两心一轴三区”的产业布局空间结构。

- **两心**：即依托乡政府驻地打造以农产品加工和物流产业为主的综合服务核心；依托洒溪村古村与当地民俗文化，打造洒溪古村生态旅游的文化旅游服务核心。
- **一轴**：即依托省道S249的南北向物流发展轴。
- **三区**：以乡政府驻地为主，推动发展现代农业产业和商贸物流产业的集镇产业发展区；以关冲村、茅渡村、定坡村、中心村、鸭池村为主的油茶、中药材、冰糖柚等产业种植基地为主的特色种植区；以洒溪村为主导的生态文旅区。

### □ 重点产业

**文旅业**：利用茅渡乡现有的传统村落洒溪村、仙福桥等人文资源及纵穿乡域的沅江两岸滨水风光等自然资源，同时，茅渡乡以紧靠安江镇农耕文化特色片区的优越区位优势，结合发展安江-茅渡生态文化游、农业游、乡村休闲游、民间手工艺、乡村新型服务等新产业新业态。

**农业**：强化**油茶、中药材、冰糖柚**的核心优势，推动发展**现代农业产业和商贸物流产业**的集镇产业发展区。

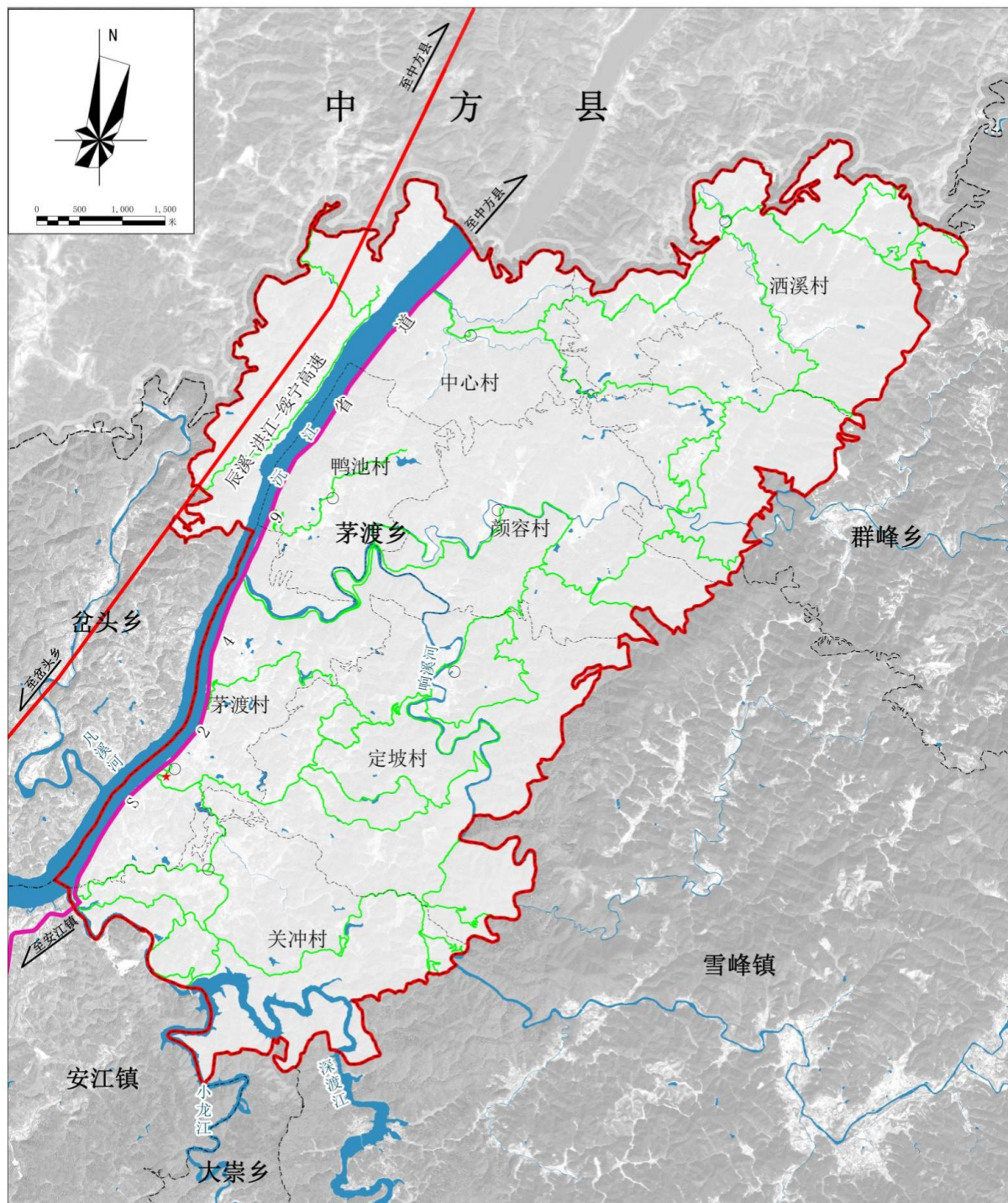


## 5.3 综合交通规划

**对外交通：**规划省道S249，走向为南北向，道路路面宽度为8.5米，两侧人行道宽度因地制宜确定。对省道S249进行修缮整改，抓紧完善乡政府驻地与洒溪村旅游集散中心的交通设施配套。

**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。

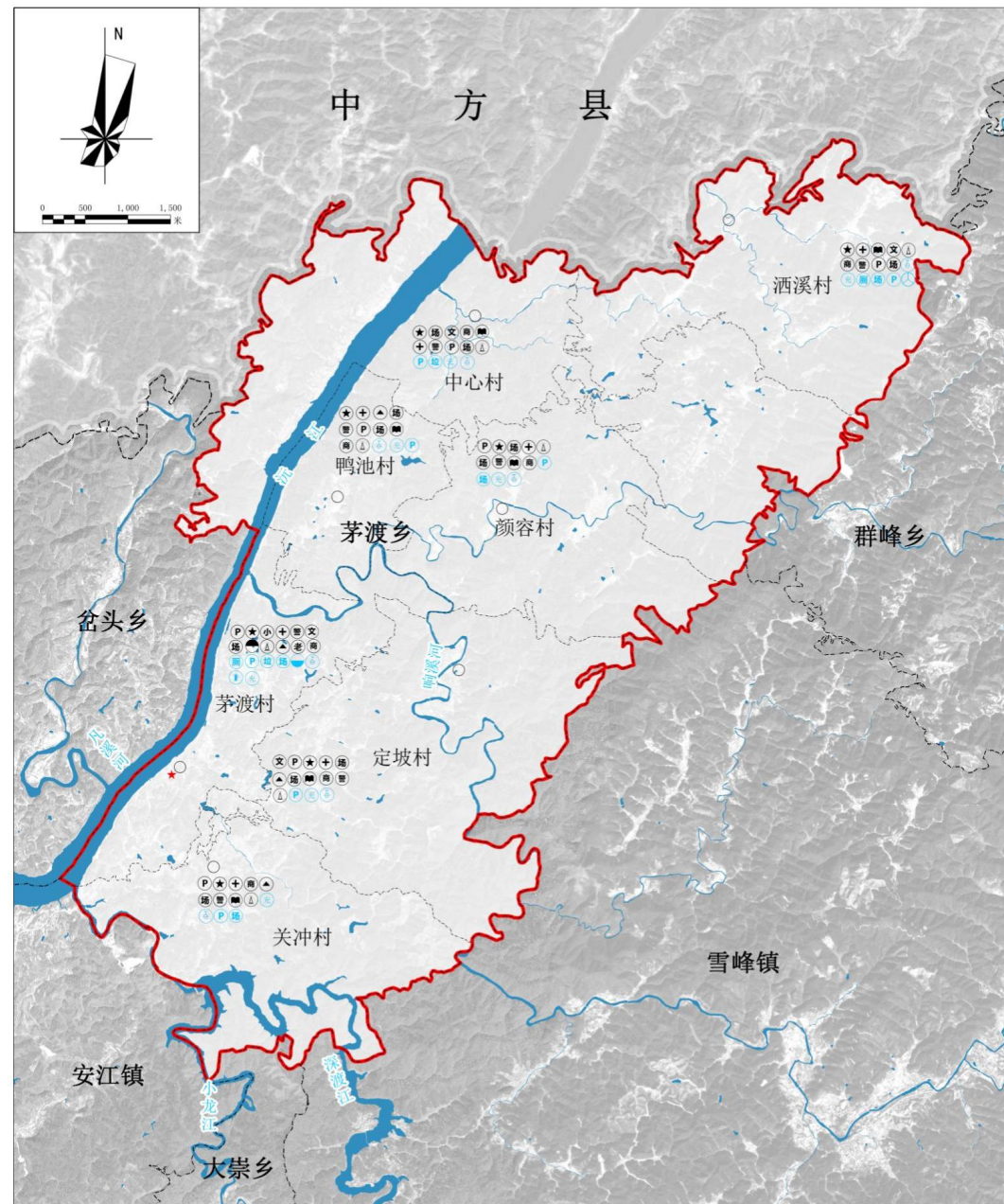
**航运交通：**重点结合资源分布、沅水沿江产业布局，合理确定主要货类公用港区的布局，加快推进港口资源整合与码头提质改造，引导港口集约化、规模化发展。完善给排水、供配电、信息通信、消防安全等基础配套设施，满足港区发展需求。





## 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-一般村服务点”两个等级进行划分，构建乡级生活圈-一般村生活圈。



茅渡乡设施规划图

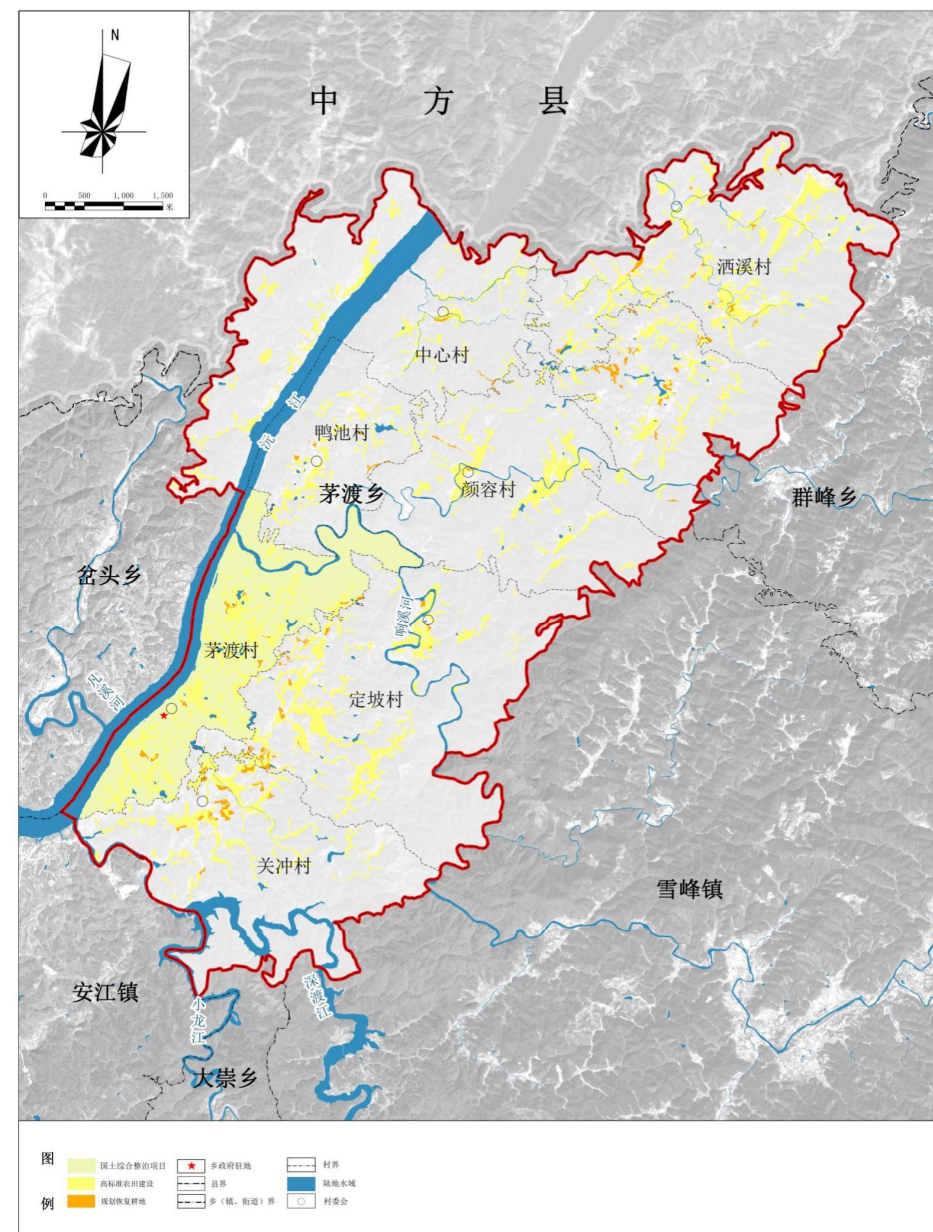
## 6 国土空间整治修复

---

### 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0.63万亩**；推进耕地提质改造，开发**宜耕后备资源0.35万亩**。
- **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。
- **湿地生态修复**：对长圳田水库、里山水库、红星水库进行除险加固，提高水利设施的保障功能和保护当地居民的生命财产安全、人身安全，提升水库周边生态用水的水源涵养、自净能力。
- **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**：新设洪江市茅渡乡夏家建筑用辉绿岩矿开采规划区块，采用“边开采、边修复、边治理”的修复方式。
- **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。



茅渡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

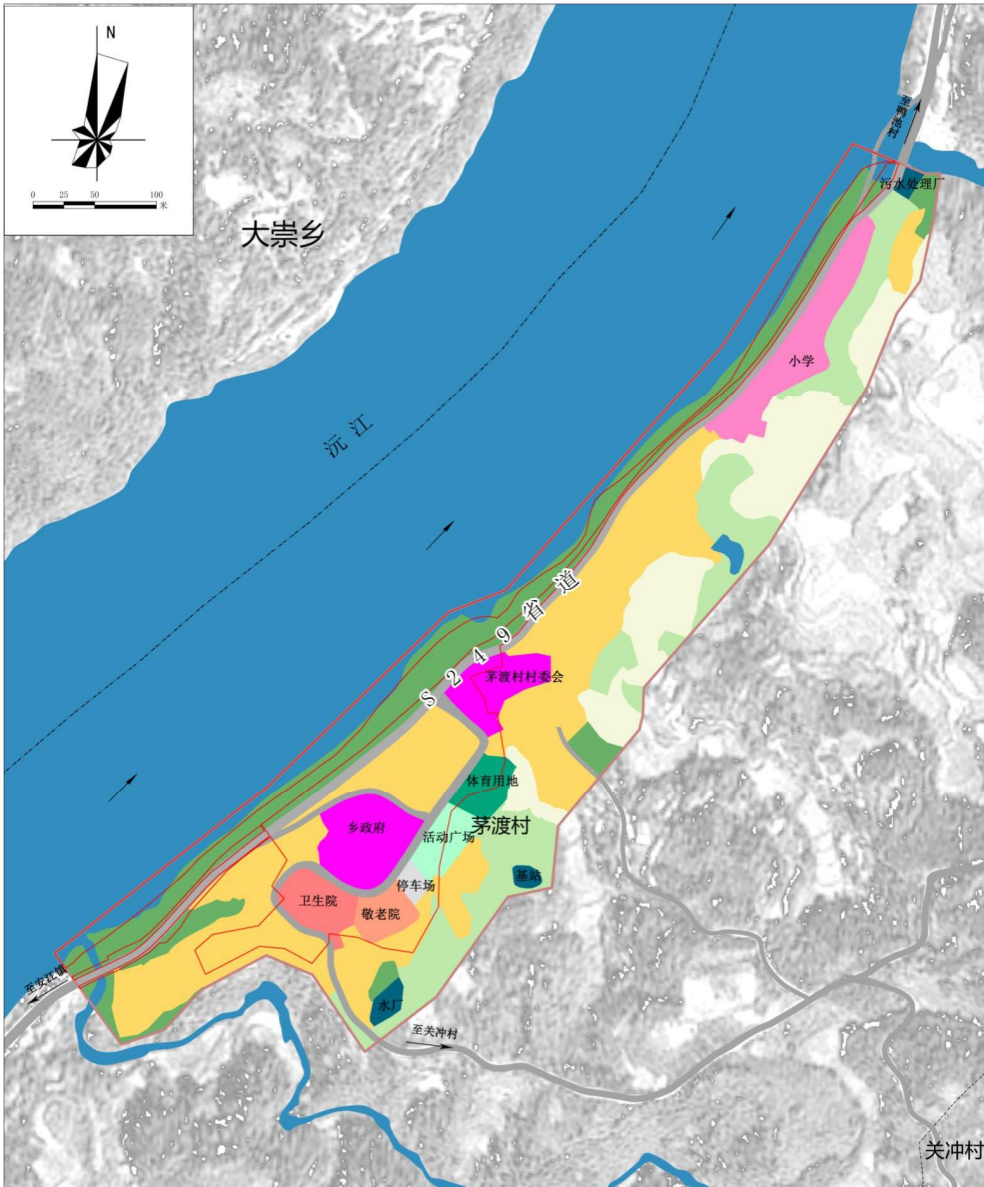
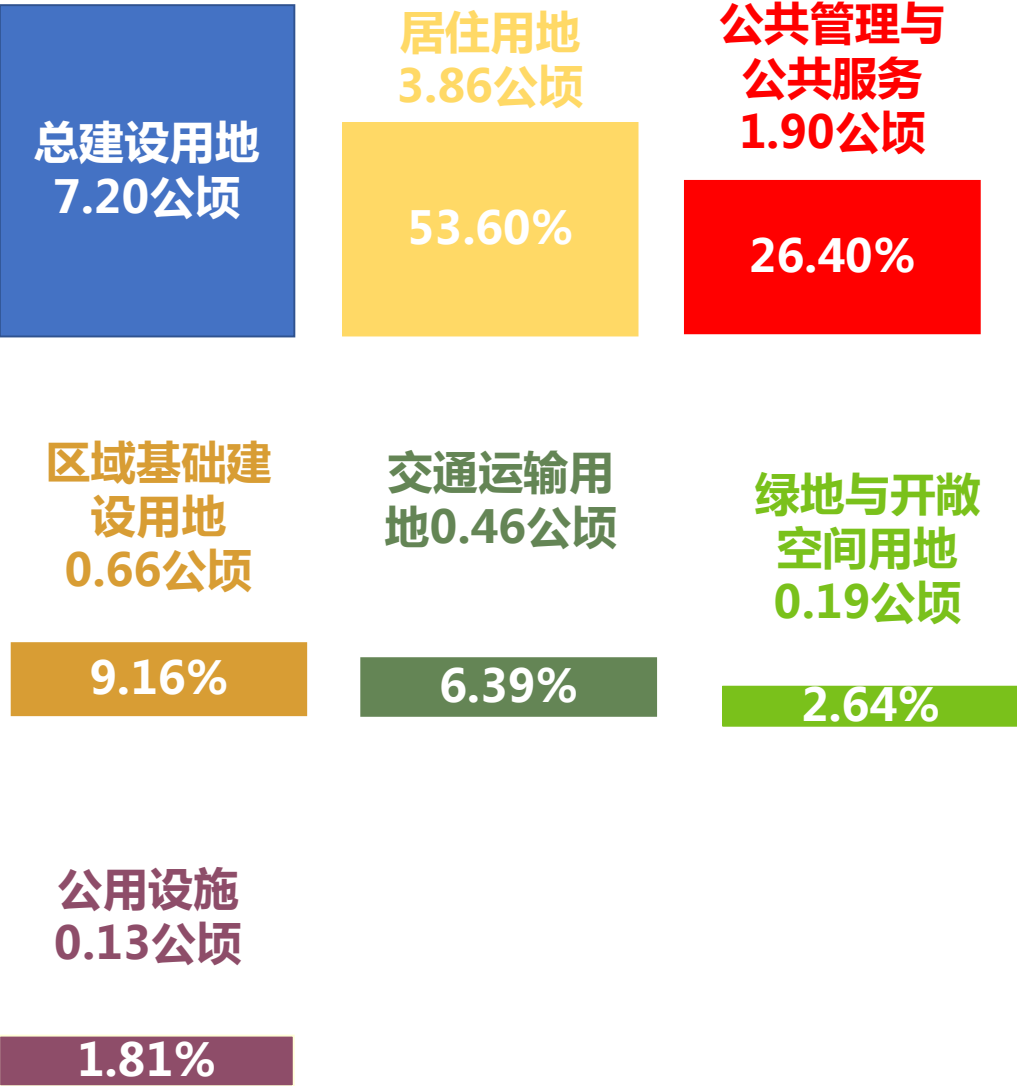
7.2 完善公共服务体系

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

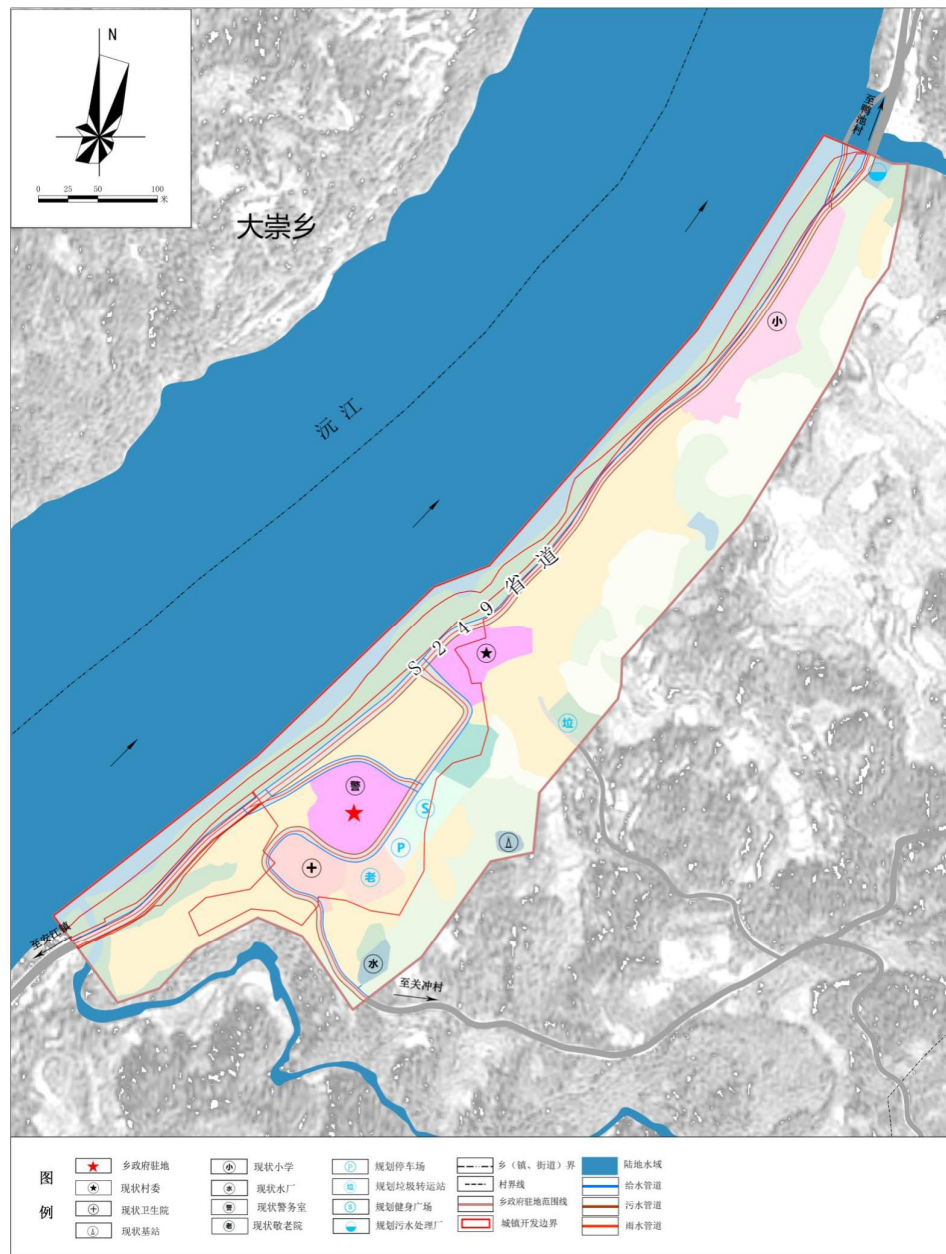
根据乡政府驻地规模和公共服务设施配套要求，完善乡域层次的服务功能

### □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、小学等设施。并在现状设施的基础上，提升完善设施功能。

### □区域基础设施

规划至2035年，区域基础设施用地面积为8.39公顷。



## 7.3 完善驻地交通网络

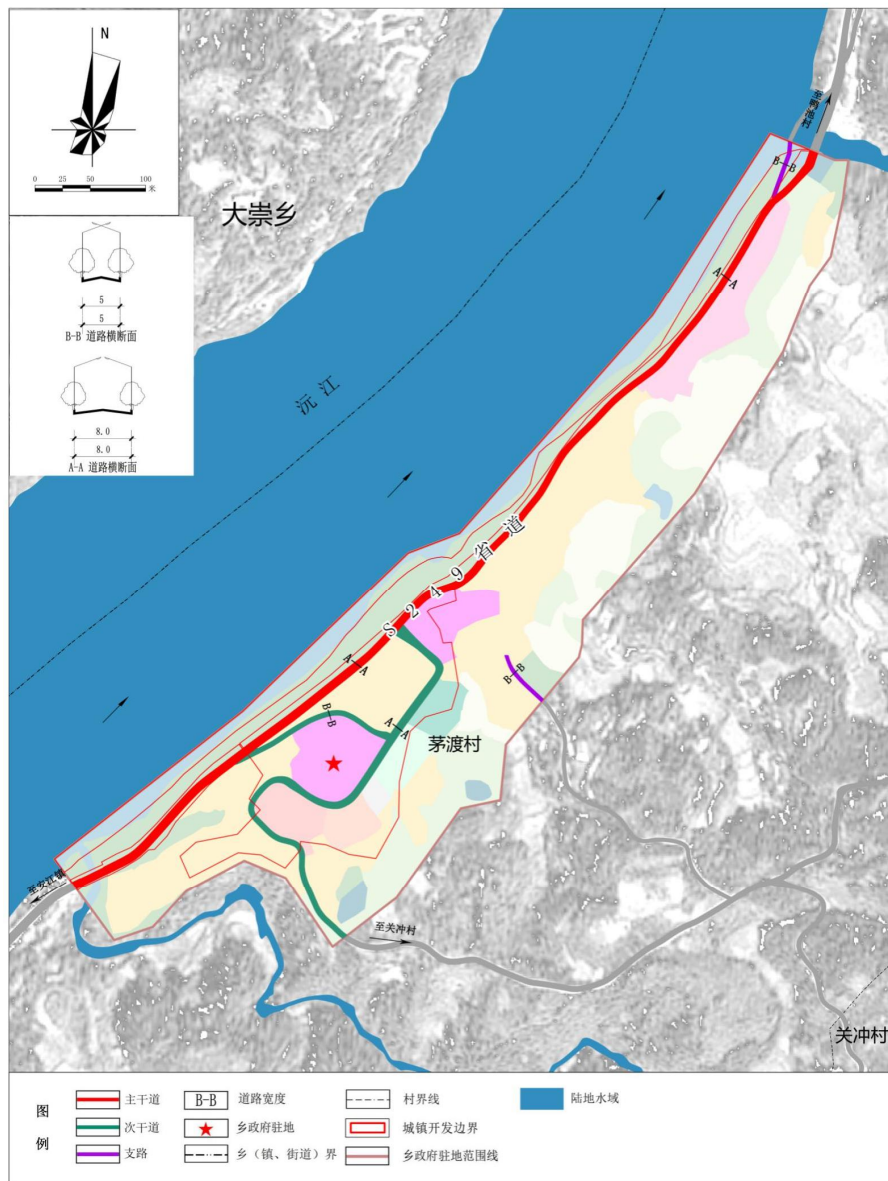
### 提升道路品质，完善交通设施建设

#### □ 交通体系

规划路网分为主干路、次干路和支路3个等级。省道S249为乡政府驻地主干路，作为各个组团主要联系道路。至关冲村的村庄道路为乡政府驻地次干路，是组团内的主要道路，其他道路为支路。

#### □ 交通设施

- 公共交通设施：加强乡政府驻地与其他区域的交通联系，建设与中心城区及周边乡镇联系的公共交通系统。开通乡政府驻地—各村、乡政府驻地—安江镇、乡政府驻地—周边乡镇的公交线路，在各村设公交停靠点。
- 停车场：乡政府驻地规划社会停车场1处，位于乡政府驻地西部，规划面积为0.05公顷。在规划的社会停车场联合建设充电桩。



## 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。