

洪江市塘湾镇国土空间规划（2021-2035年）



洪江市人民政府

2024年9月

前言

2019年5月，中共中央、国务院发布《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，提出将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一并分级分类的国土空间规划。对应我国的行政管理体系，形成以国家级、省级、市级、县级、乡镇级五级，以总体规划、详细规划、专项规划构建三类空间规划体系。在空间规划改革背景下，乡镇作为我国行政区划的重要基础单元，该层次的空间规划上承市县国土空间总体规划，下引详细规划（含村庄规划），十分关键，是构建分级分类分层分区域国土空间规划体系的重要内容，是建立健全城乡一体的空间规划制度的重要环节。。

《洪江市塘湾镇国土空间规划（2021-2035年）》是对塘湾镇域范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的蓝图，为编制村庄规划和实施国土空间用途管制提供基本依据。

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 镇政府驻地规划

- 7.1 优化镇政府驻地用地布局
- 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

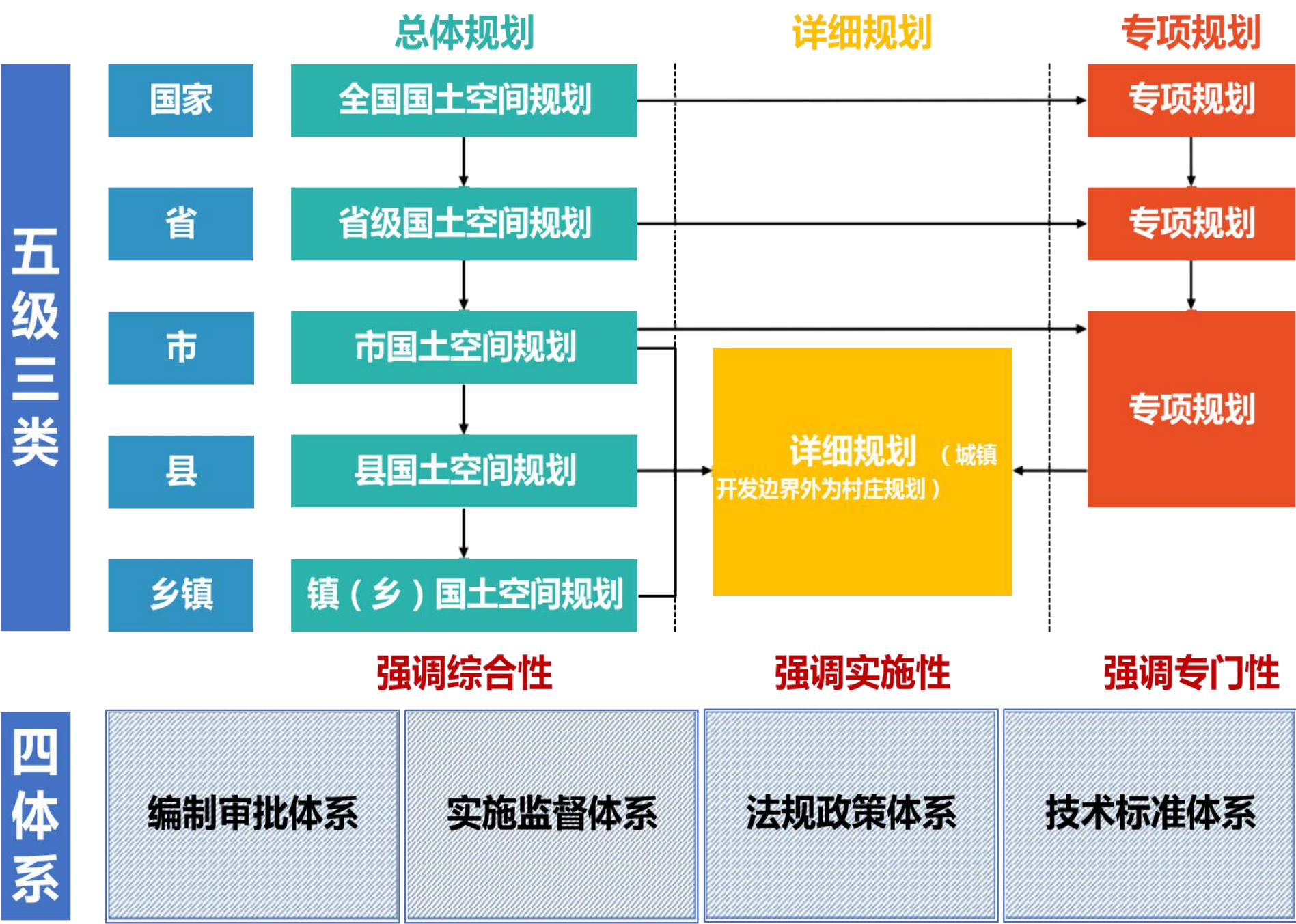
1.3 现状概况

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

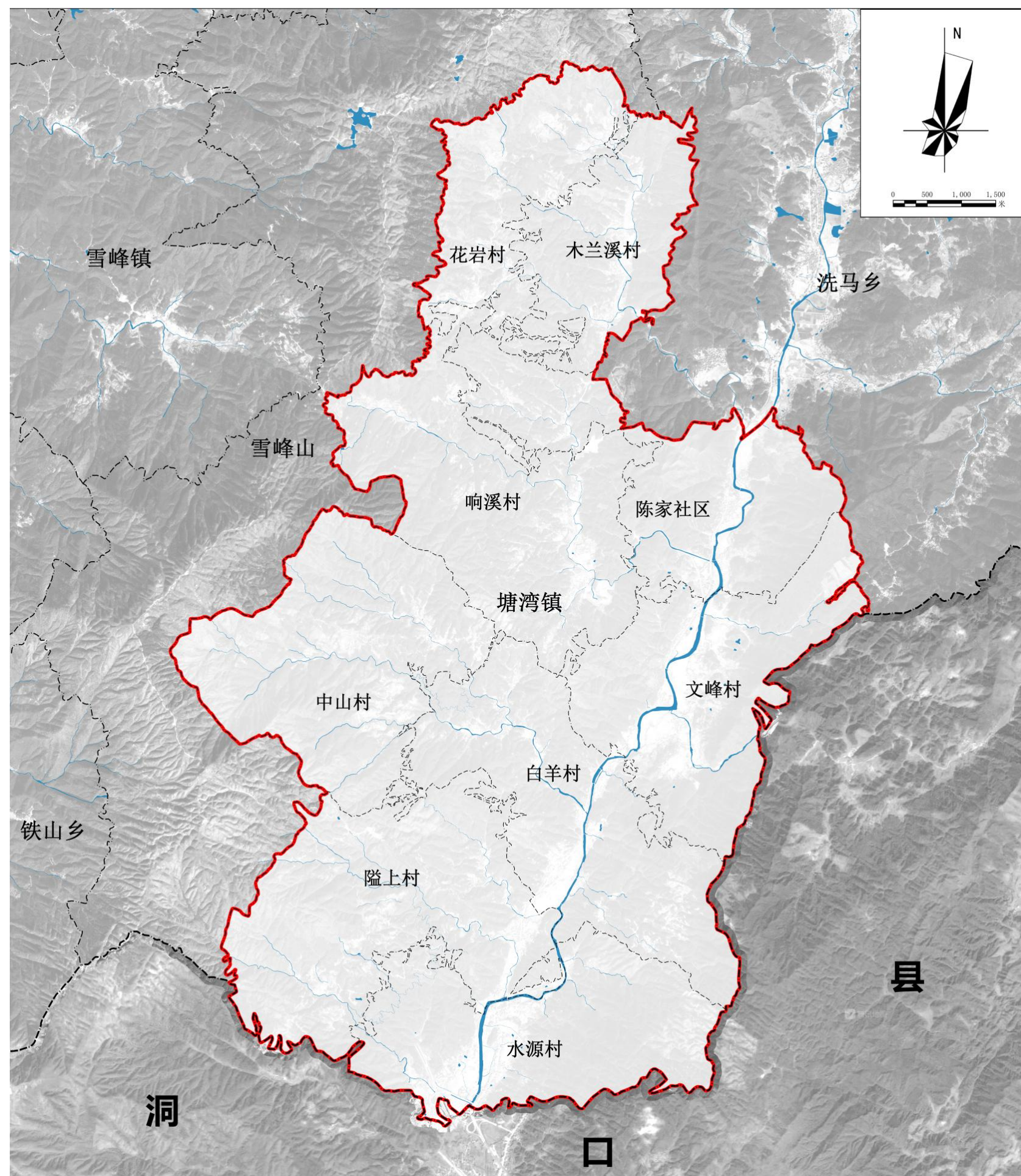
规划范围为塘湾镇行政管辖区内全部国土空间，包括**镇域全部、镇政府驻地**两个空间层次。

□ **镇域范围**包括1个社区（陈家社区），8个行政村（花岩村、文峰村、木兰溪村、中山村、响溪村、白羊村、隘上村、水源村），**国土总面积7032.32公顷。**

□ **镇政府驻地**涉及陈家社区和文峰村，**总面积44.43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。



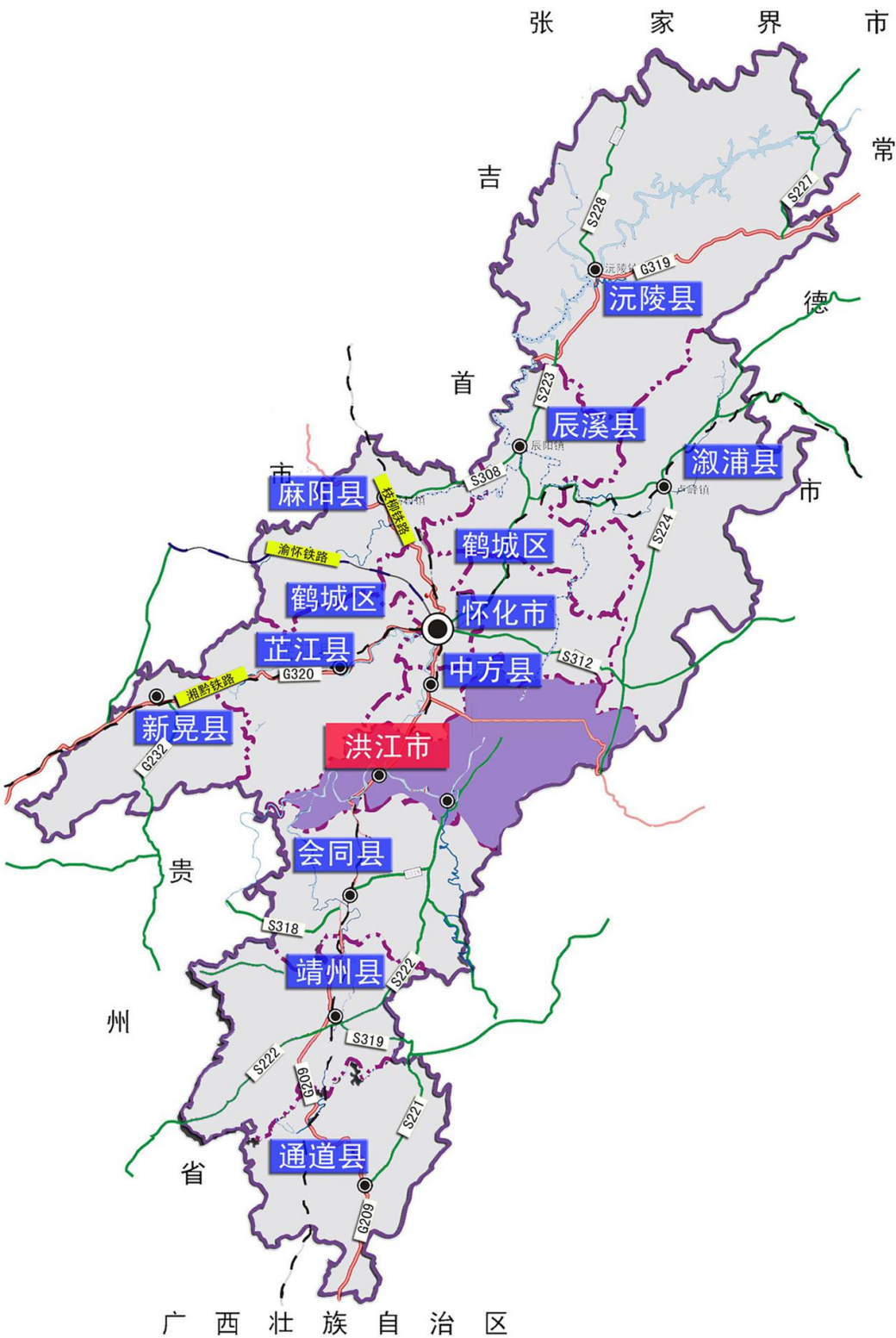
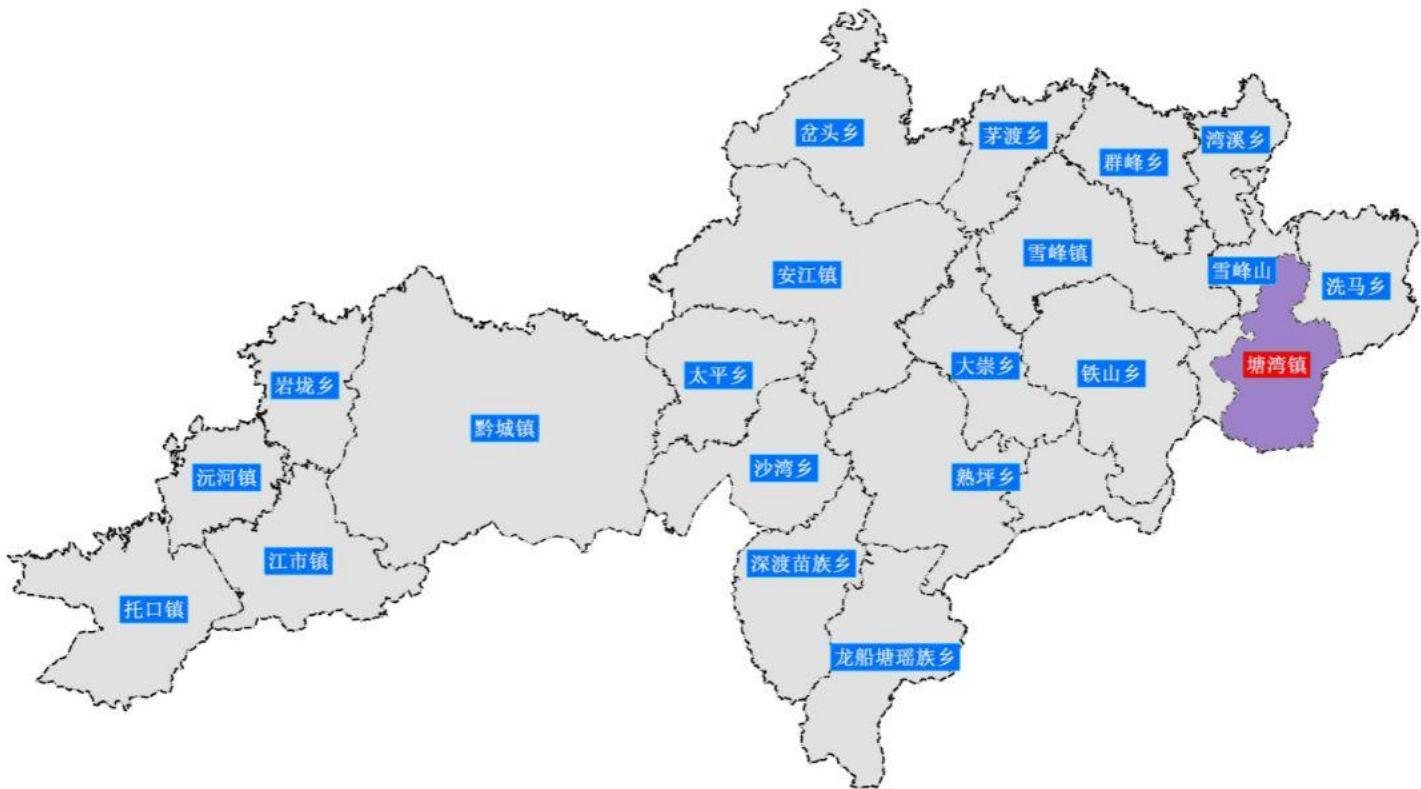
1.3 现状概况

□地理位置

塘湾镇地处洪江市东部，雪峰山东麓，东与洞口县渣坪乡、洪江市洗马乡相接，南与洞口县江口镇相连，西部和北部与雪峰镇雪峰山林场相邻，距洪江市城区97千米。境内地形以山地为主，西部为雪峰山主脉，群山绵延，中部平溪河自北向南流经镇域。

□人口与资源

- 人口：塘湾镇域常住人口约1.31万人；
- 资源：塘湾镇境内河流属于资水水系，最大河流为平溪河，自北向南流经镇内，全长7千米，流域面积60平方千米，年均流量20立方米/秒，其主要支流有木兰溪、响溪、隘上溪、羊皮洞溪。森林资源较为丰富，林地面积84680.25亩，森林覆盖率达56%。目前已探明境内地下矿藏有金、锰等多种矿产资源。



1.4 发展机遇

□ 走好绿色发展之路

塘湾镇地处洪江市东部，临近雪峰山森林公园，生态资源丰富，旅游资源丰富，应该将绿色作为发展底色，并主动融入怀化旅游“金三角”建设，坚持守护“绿水青山”与实现生态产品价值两手抓，不断拓宽绿水青山和金山银山的双向转化通道。

□ 建设特色农业产业集群

《洪江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出结合洪江市资源禀赋及农业产业发展优势，重点突出以柑橘、中药材、雪峰乌骨鸡等特色产业为主导，围绕“全域特色水果、中北冰糖橙、东南制种、山区中药材”的区域布局。塘湾镇适宜种植黄精、山银花、牛大力等药材，与雪峰片区产业结合发展，积极发展优质中草药种植。并着力提升塘湾稻制种产业，集中塘湾镇资源打造特色农业产业集群。

□ 推动现代物流业发展

根据怀化区位优势，湖南省委、省政府赋予怀化“建设西部陆海新通道战略门户城市”的新定位、新使命。《洪江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出在塘湾镇建设二级物流中心。塘湾镇应积极应对，抢抓机遇，推动现代物流业发展。

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

规划立足塘湾镇特有的区位交通条件和现状产业情况、充分发挥丰富的生态资源、农业资源、旅游优势，将塘湾镇建设成

“特色农业+生态文旅”融合发展的特色镇。

□ 发展目标

- **2025年规划目标：**培育特色农业产业，提高农业生产效益；促进城乡融合、农旅融合，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，促进一二三产融合发展。
- **2035年规划目标：**2035年，实现城乡融合、综合配套服务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，建成一个以特色农产品种植、初加工、冷链物流为主导产业，同时兼有生态文旅集散地功能的特色小镇。



文化旅游



农产品初加工

3 国土空间格局

3.1 总体空间格局

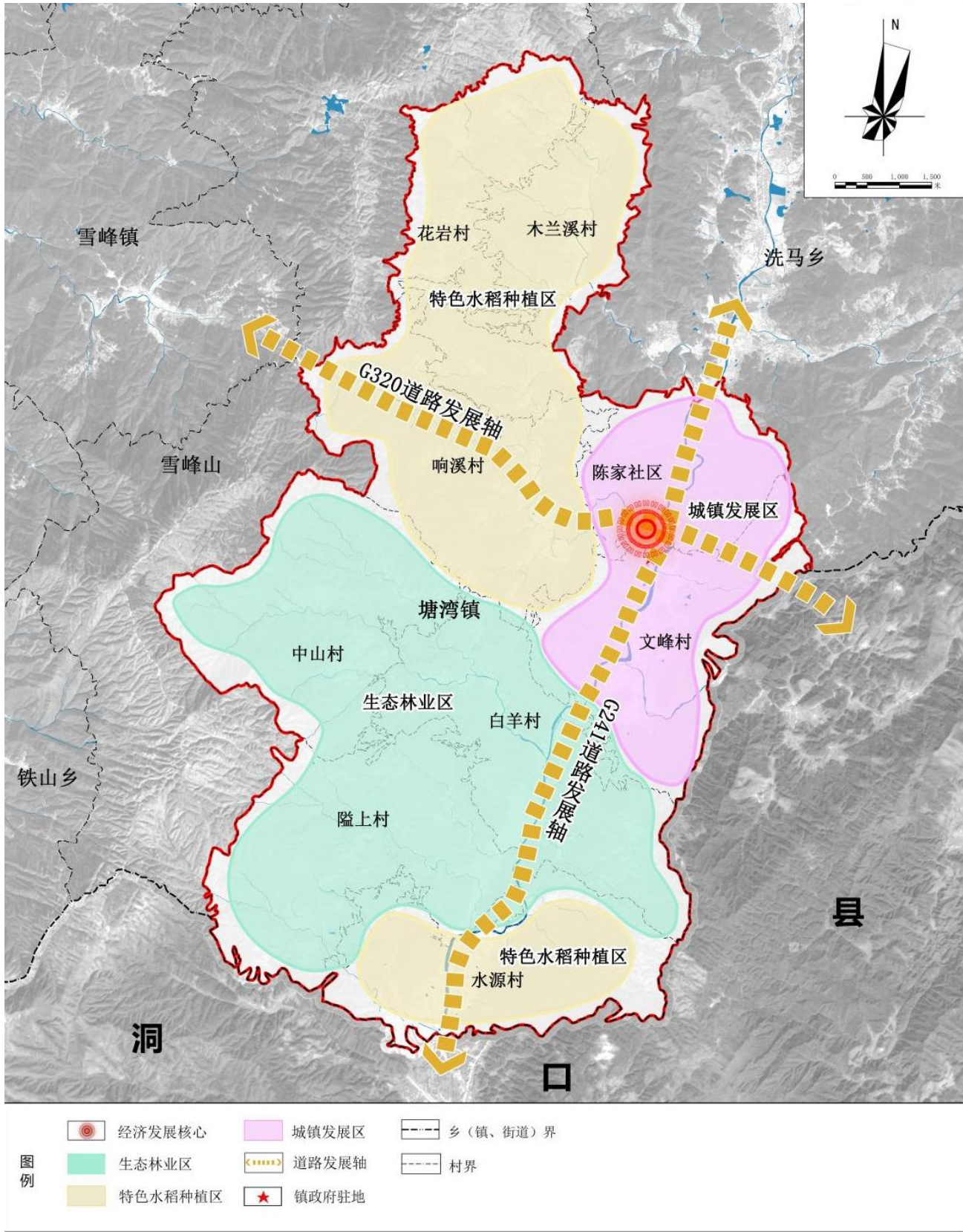
3.2 落实三条控制线

3.3 合理规划分区

3.1 总体空间格局

规划形成 “一心、二轴、三区” 的总体空间格局

- **一心**：依托镇政府驻地作为经济发展核心，辐射带动全镇发展；
- **二轴**：以国道G320、国道G241为产业发展轴。
- **三区**：即由国道G320与相关农村道路串联村庄形成的水稻种植区（木兰溪村、响溪村、花岩村、水源村）、生态林业区（中山村、白羊村、隘上村）、城镇发展区（文峰村、陈家社区）。



塘湾镇总体空间格局规划图

3.2 落实三条控制线

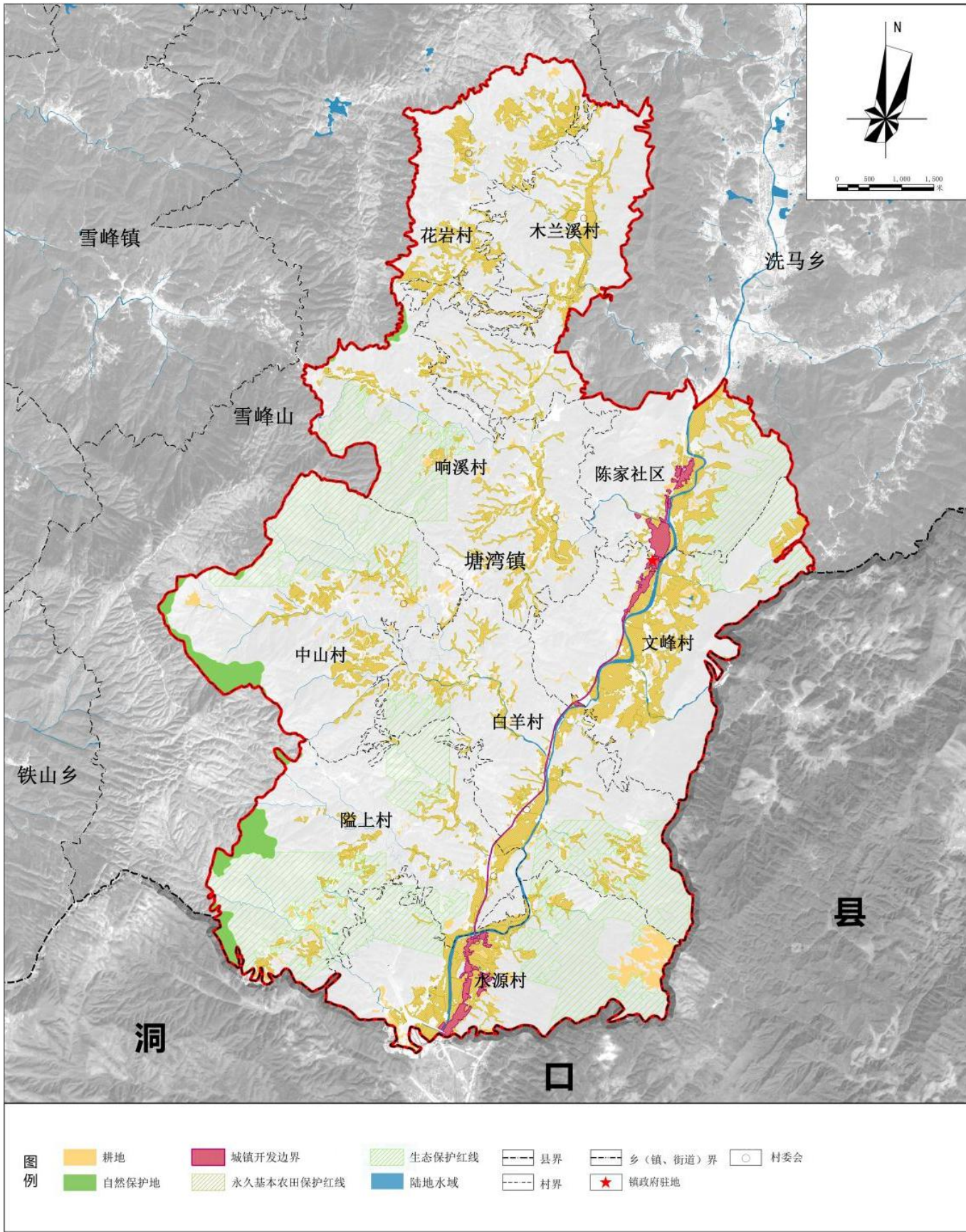
落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

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，**全镇耕地保护目标面积不低于12148.65亩；全镇永久基本农田保护面积不少于10784.55亩**，耕地与永久基本农田主要分布在镇域的文峰村、水源村、白羊村、花岩村、木兰溪村和陈家社区。

至2035年，**全镇生态保护红线面积不低于1442.83公顷**，主要分布在镇域西部的中山村、响溪村、南部的水源村、白羊村、隘上村等村。

至2035年，**全镇城镇开发边界面积控制在51.80公顷以内**。



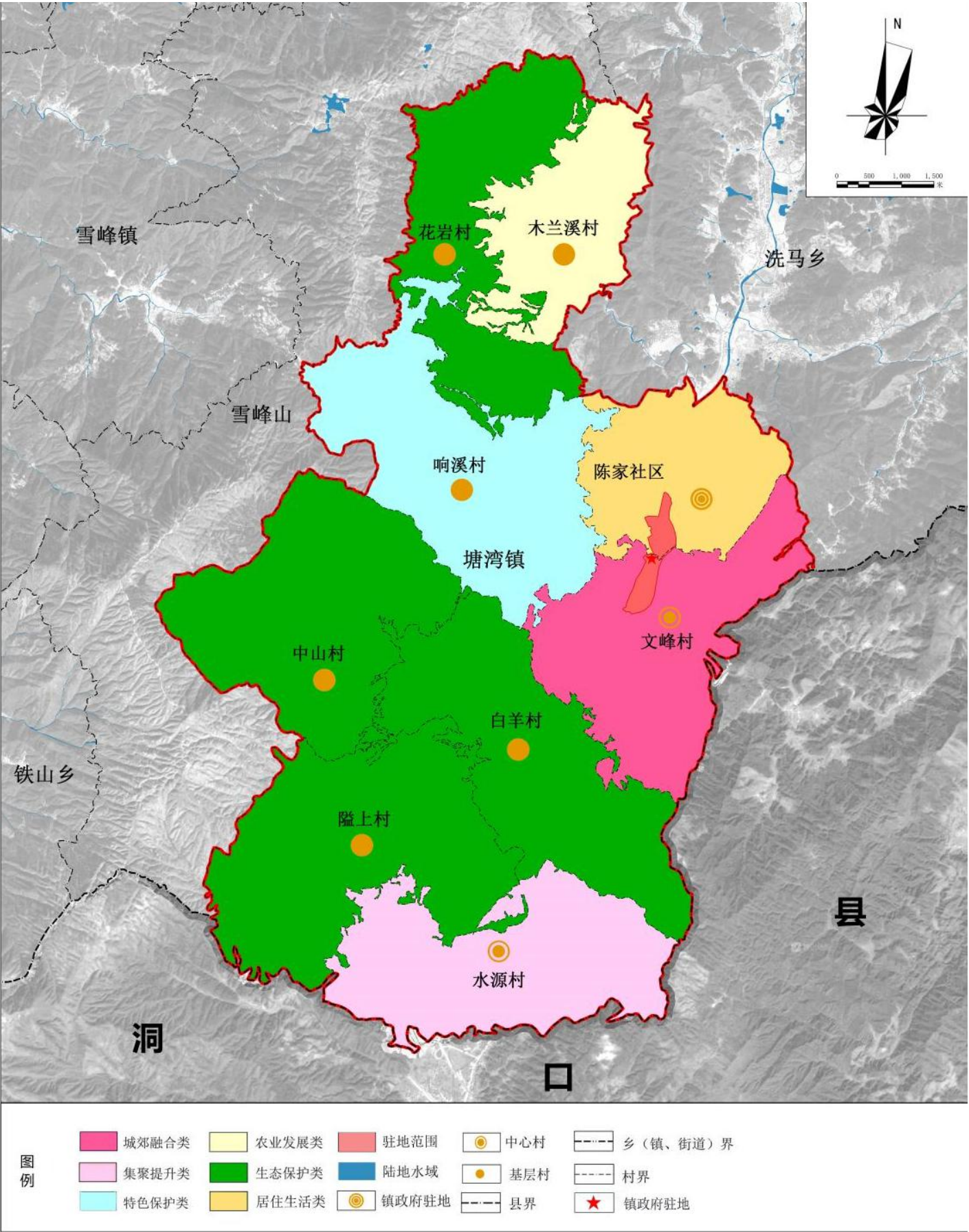
塘湾镇国土空间控制线规划图

3.3 合理规划分区

落实总体规划分区，构建全镇域国土空间开发保护、科学发展的空间格局

规划将镇域土地划分为5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	-		1443.11
农田保护区	-		827.95
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	37.04
		综合服务区	1.75
		商业商务区	1.15
		工业发展区	0.95
		绿地休闲区	0.39
		交通枢纽区	8.07
		战略预留区	0.98
	特别用途区		3.21
	其他城镇建设区		0.28
乡村发展区	村庄建设区		166.96
	一般农业区		232.45
	牧业发展区		9.67
	林业发展区		3919.61
矿产能源发展区	-		378.75



塘湾镇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**12148.65亩**。

永久基本农田

规划至2035年，永久基本农田面积不低于**10784.55亩**，主要分布在文峰村、水源村、白羊村、花岩村、木兰溪村和陈家社区。

耕地后备资源

耕地后备资源**66.67公顷**，主要分布在陈家社区、文峰村、白羊村、中山村、响溪村、花岩村、木兰溪村、水源村、隘上村。

永久基本农田储备区

永久基本农田储备区划定潜力为**16亩**，主要分布在陈家社区、文峰村、花岩村、木兰溪村、响溪村、中山村、白羊村、隘上村、水源村。

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

塘湾镇涉及自然保护地。其保护范围为：**湖南洪江雪峰山国家森林公园**，总面积为109.53公顷，主要涉及中山村，隘上村，响溪村和花岩村。

加强林地资源保护

规划对镇域的山体进行保护，统筹山水林田湖草沙系统保护，保护山体轮廓的完整性及与山体密不可分的天然林、人工林等生态系统的稳定性。山体保护应当遵循生态优先、永续利用、科学规划、损害担责、生态补偿的原则。实施生态保护工程，加快环境治理、植树造林，提高森林覆盖率和水源涵养能力，保护生物多样性，增强山体的生态功能。

推进河湖水系保护

塘湾镇水系发达，共有大小河流8条。其中**平溪河**由北向南流经陈家社区、文峰村、白羊村、隘上村和水源村。镇域西部水体空间较稀疏，东部较为密集。规划对镇域内面积大于1000平方米的水体空间（河流水面、水库，沟渠、坑塘水面等）进行保护，保持现有水体规模，不得随意缩小。重点对镇域河道新建护岸及配套设施，进行综合治理。

提升生态公益林保护水平

塘湾镇省级公益林主要分布在陈家社区、文峰村、花岩村、响溪村、中山村、白羊村、隘上村、水源村。严格按照《国家级公益林管理办法》的要求对生态公益林进行调整，并补划生态公益林，保证生态公益林面积不减少。

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

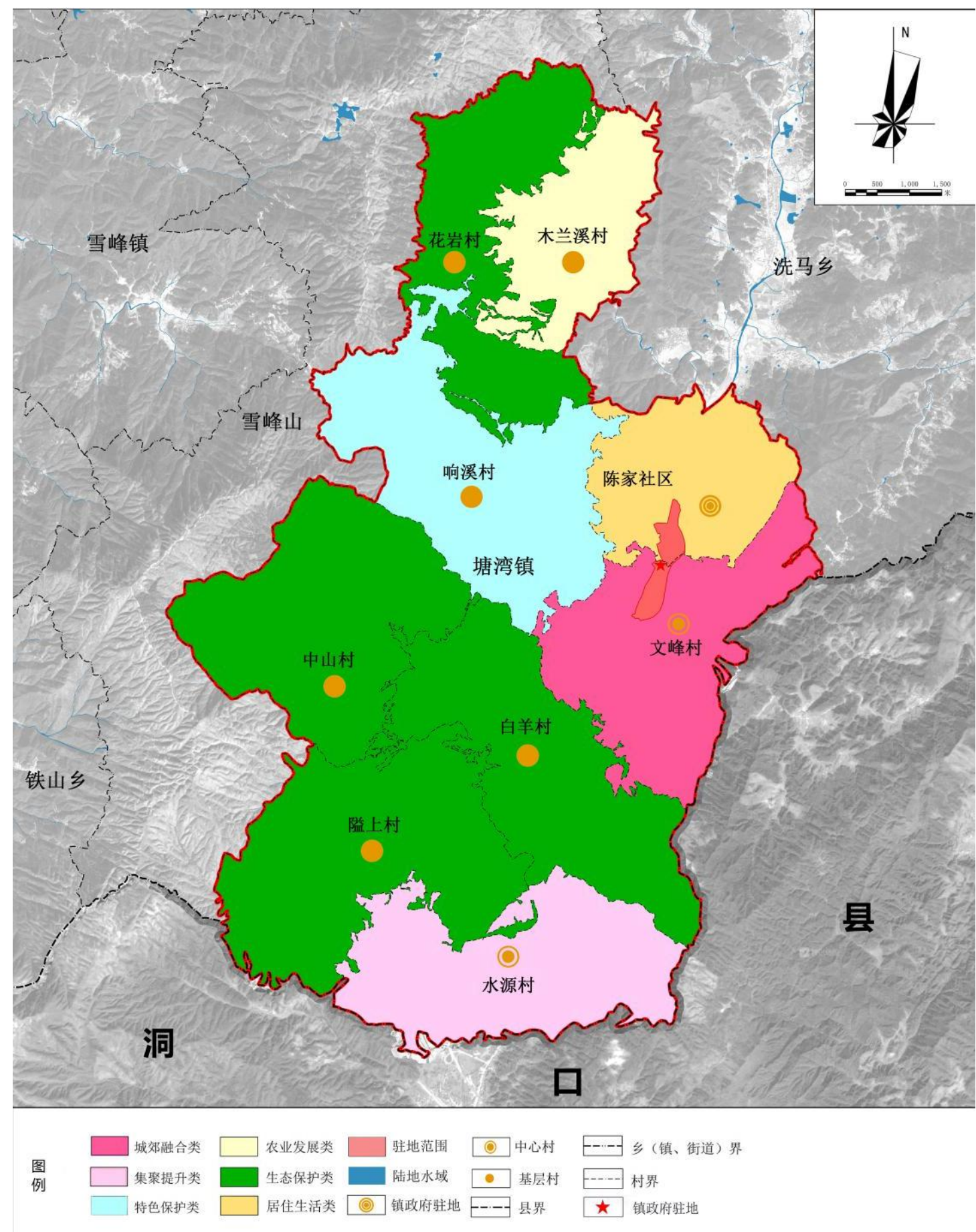
建立三级村镇体系

建立 “镇政府驻地-中心村-一般村”
三级镇村体系。

镇政府驻地（1）：陈家社区。

中心村（2）：文峰村、水源村。

一般村（6）：花岩村、响溪村、木兰溪村、中山村、隘上村、白羊村。



塘湾镇村庄布点规划图

5.2 产业发展布局

□ 产业空间布局

规划形成“两心，两轴，三区”的产业布局空间结构。

■**两心**：即以陈家社区为核心的老镇区传统产业中心和以水源村为核心的现代农贸物流产业基地。

■**两轴**：即依托国道G320、国道G241形成产业主轴。

■**三区**：即镇域内国道、河流、森林自然分割形成的三大片区。其中包括：国道G241和国道G320两侧、政府驻地周边及响溪村、文峰村、陈家社区、水源村、白羊村等耕地成片村落区域形成的水稻种植区；依托镇域西部及西南部的公益林形成的生态林业区；镇域北部以养殖生猪、蛋鸡为主的特色养殖区。

□ 优化产业结构

第一产业：进一步加大油茶、水稻、高山蔬菜、中药材等特色农产品种植规模和生猪养殖产业投入力度。充分保障农产品加工流通、观光农业产业发展用地需求。加快建设现代农业产业园、农产品加工产业园，打造绿色有机食品基地和生态种养基地

第二产业。结合第一产业，鼓励支持新产品培育开发、农产品及中药材初加工、物流配送等产前一产中—产后的链条扩展，同时规划在水源村新建二级物流中心一处。

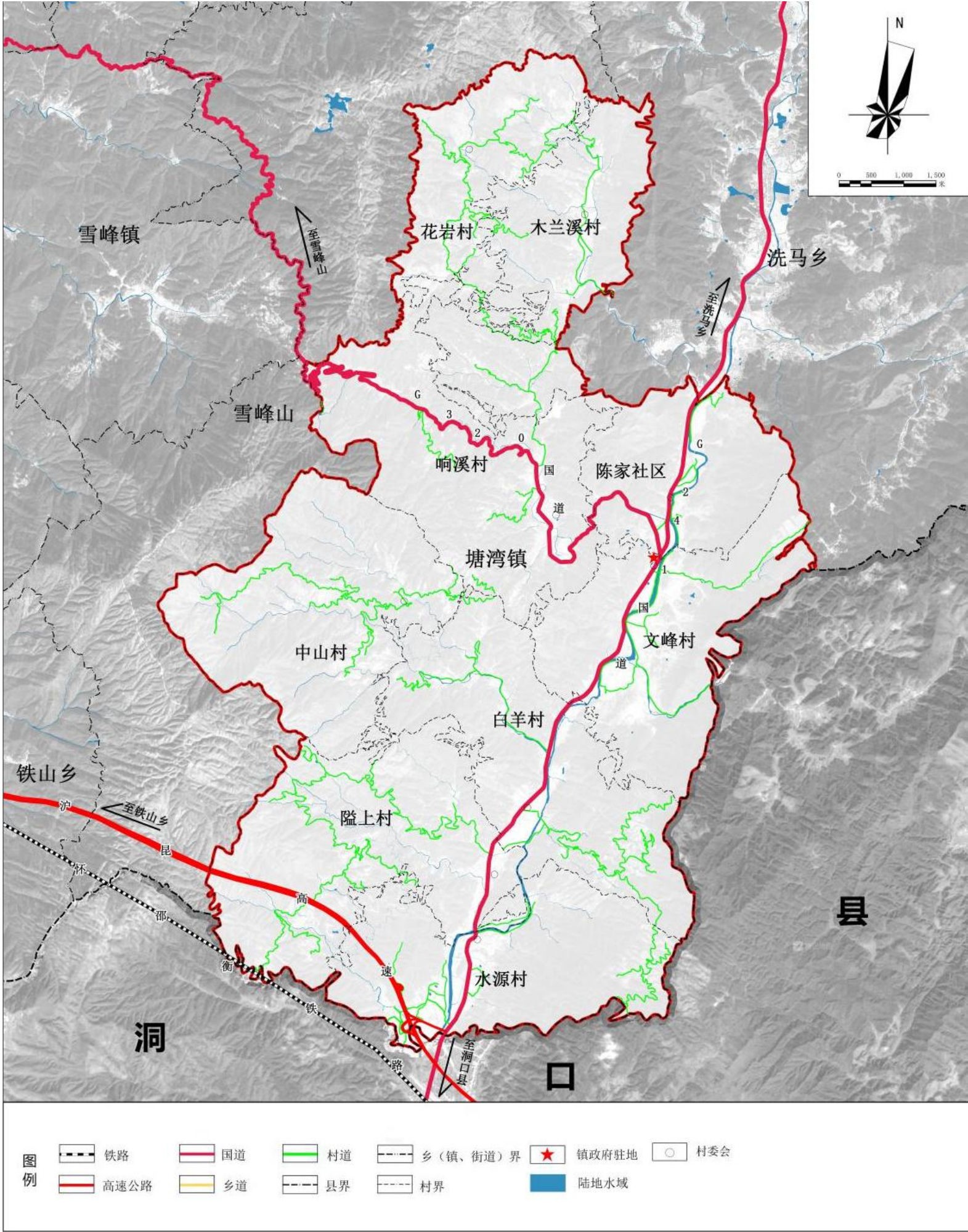
第三产业。充分利用塘湾镇现有的自然资源条件，有国道G320直达雪峰山脉，规划打造一条“江口互通—国道G241—国道G320—雪峰山森林公园”的雪峰山旅游精品路线。

5.3 综合交通规划

对外交通：规划将国道G320和国道G241进行改扩建。镇域内国道公路技术标准均为二级，国道G320走向为东西向，国道G241走向为南北向。

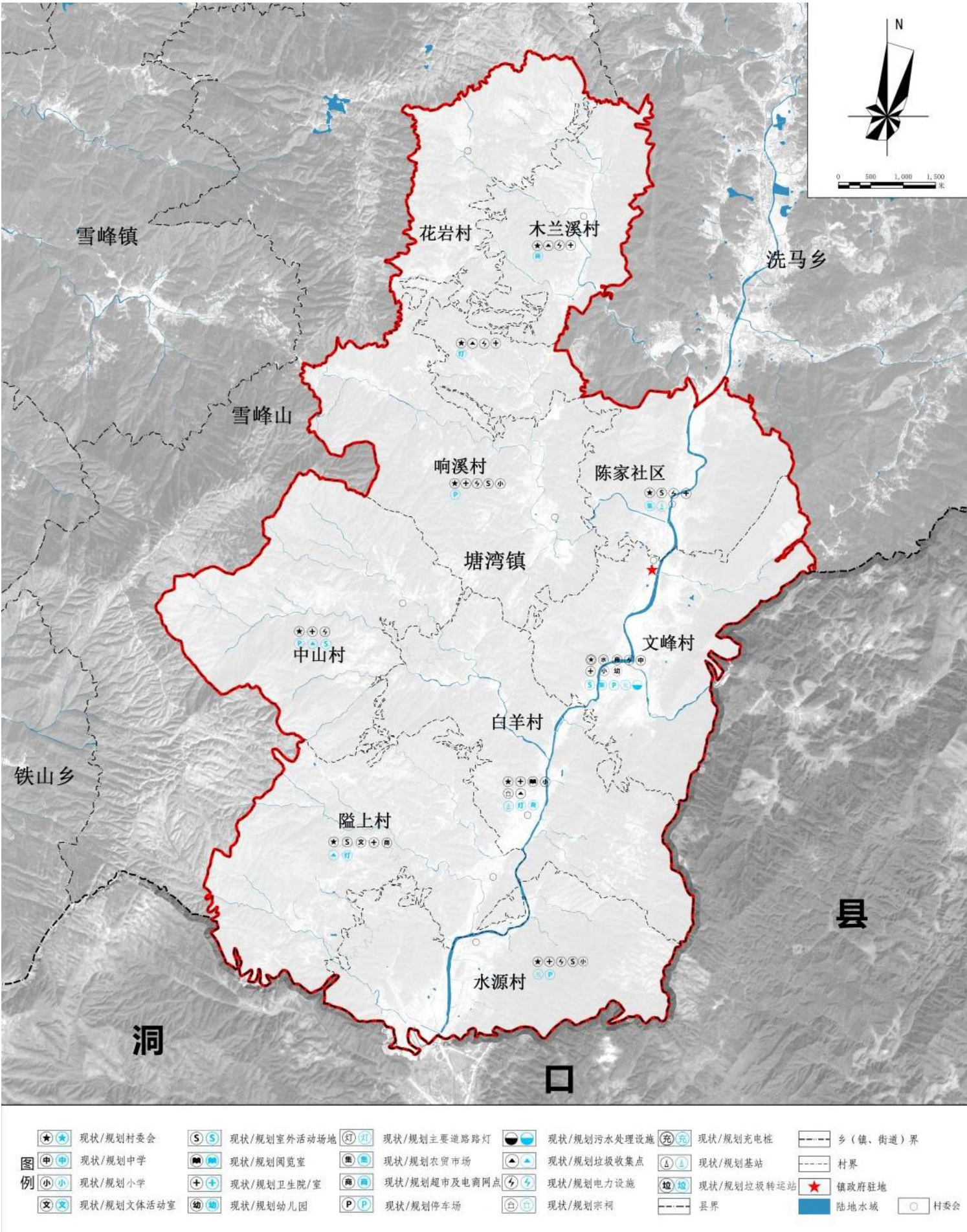
对内交通：强化镇政府驻地与村庄、村庄与村庄的道路连通。以村为单位，完善村组道路，使农村居民点之间的道路形成循环回路。

交通设施：规划在镇政府驻地以北，国道G241旁新建一处停车场；规划保留现有两处加油站；在规划的社会停车场联合建设充电桩。



5.4 基础设施、公共服务设施配套

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



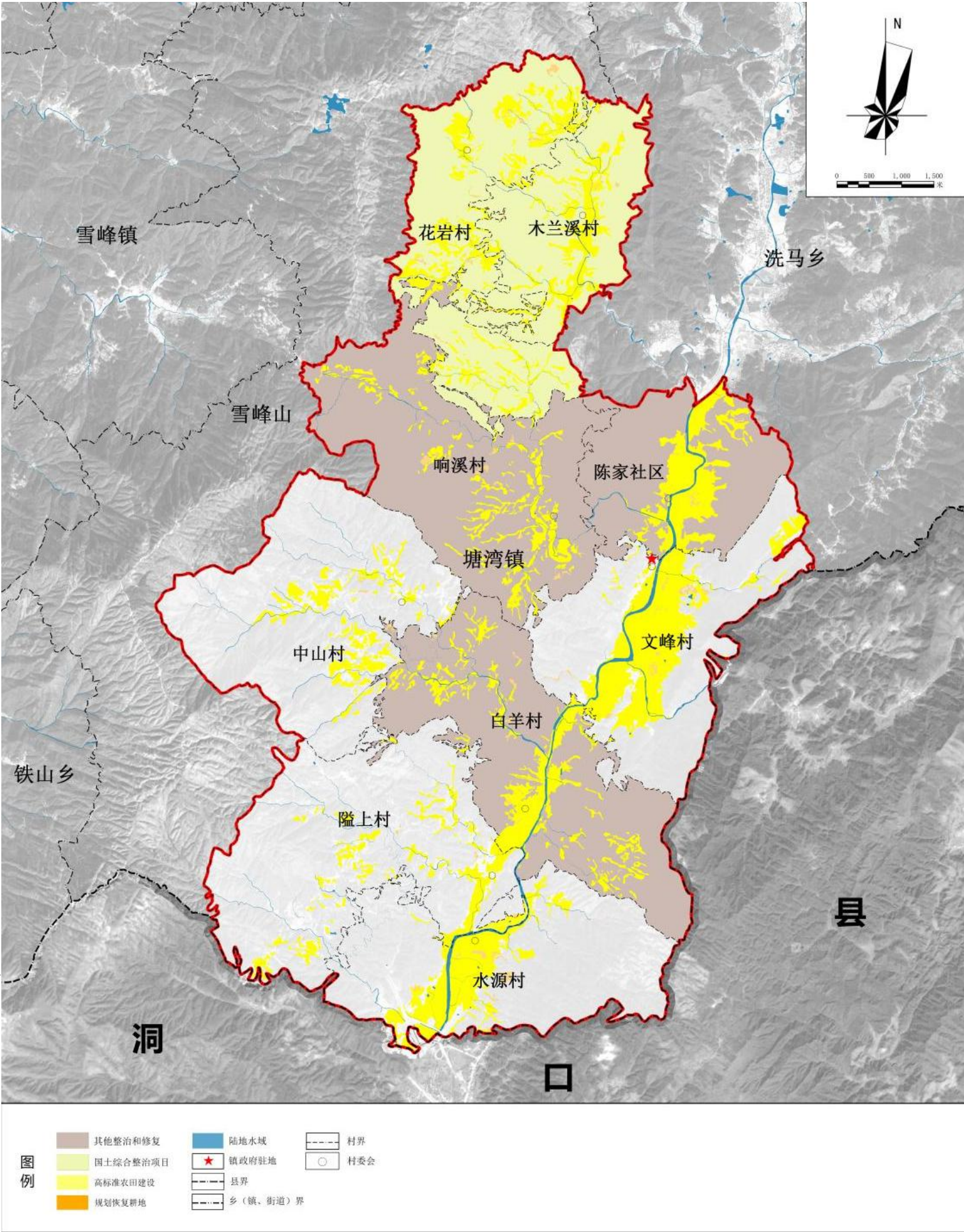
塘湾镇设施规划图

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**：规划将镇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718.97公顷**；推进耕地提质改造，开发**宜耕后备资源66.67公顷**。
- **建设用地整治**：规划期内有序实施农村空心房、一户多宅整理、工矿废弃地及其他低效闲置用地整理等工程项目，实现闲置建设用地腾退。
- **湿地生态修复**：按山水林田湖草沙系统治理要求，全面贯彻“开发与保护并重”原则，以平溪河、水库及湿地为核心对象，加强水源地保护、重要流段管控、岸线绿化及流域周边管控等修复，促进水生态系统结构完善和功能提升。
- **林地生态修复**：塘湾镇位于湘西南天雷山-雪峰山省级水土流失重点预防区。塘湾镇水土流失类型主要是水力侵蚀。对于水土流失严重，面积集中，植被稀疏的侵蚀区，采取强化造林的治理方式。
- **矿山生态修复**：加快推进镇内**响溪村1处废弃金矿山生态修复**，将矿山治理工作和山水林田湖生态系统保护修复、新农村建设、工矿废弃地复垦利用等有机结合起来，提高治理效率，确保矿山损毁土地复垦率达到100%。
- **土壤污染治理**：规划至2035年，污染源进行严格管控，并建立土壤环境质量监测网，加强耕地重金属监测预警。



7 镇政府驻地规划

7.1 优化镇政府驻地用地布局

7.2 完善公共服务体系

7.3 完善驻地交通网络

7.1 优化镇政府驻地用地布局

依据指南相关要求，结合镇区实际发展需求，优化镇政府驻地用地结构

**总建设用地
21.59公顷**

居住用地
14.19公顷

65.72%

公共管理与
公共服务
1.39公顷

6.44%

**商业服务业
用地
1.14公顷**

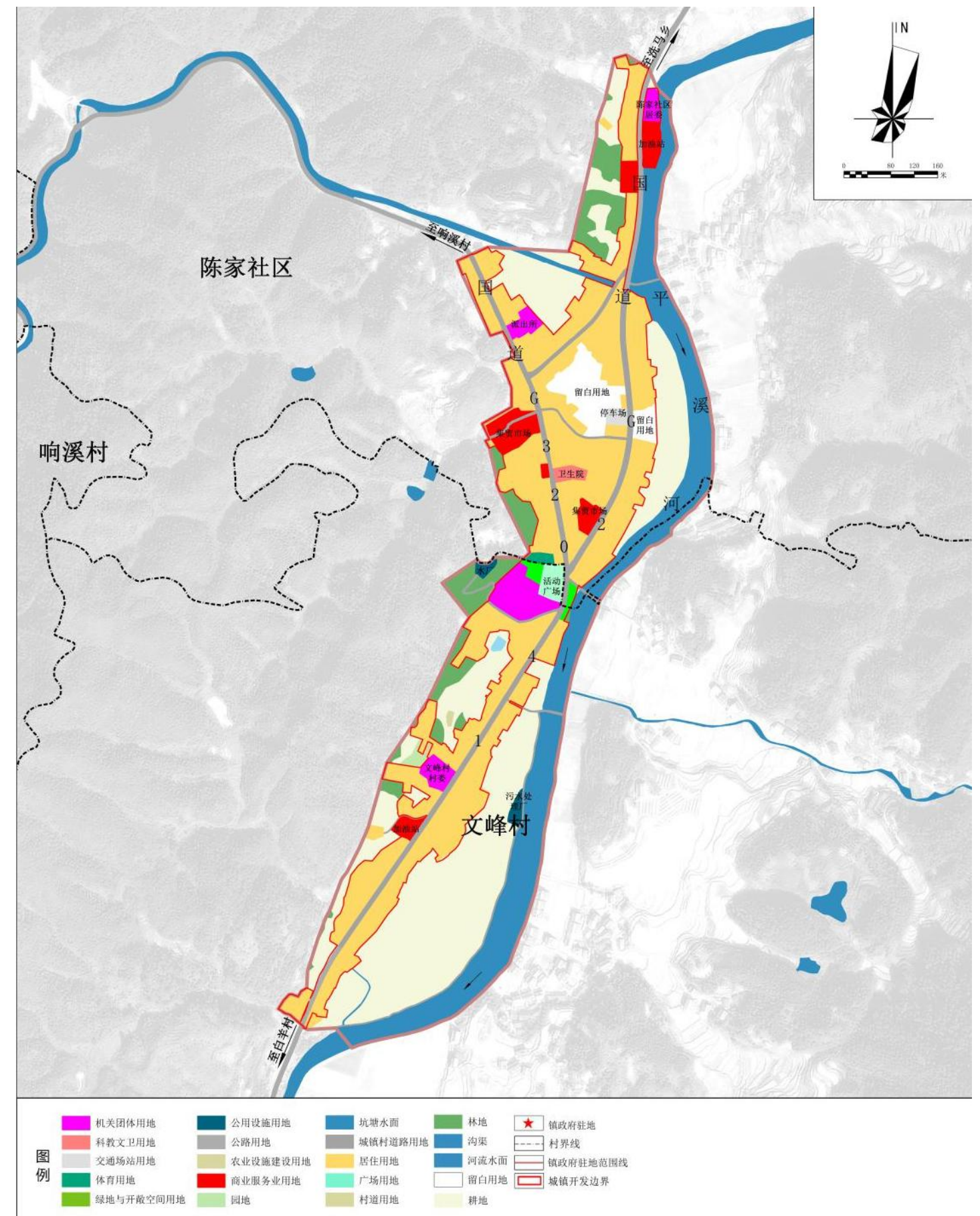
5.28%

交通运输用地
2.50公顷

11.58%

绿地与开敞
空间用地
0.39公顷

1.81%



7.2 完善公共服务体系

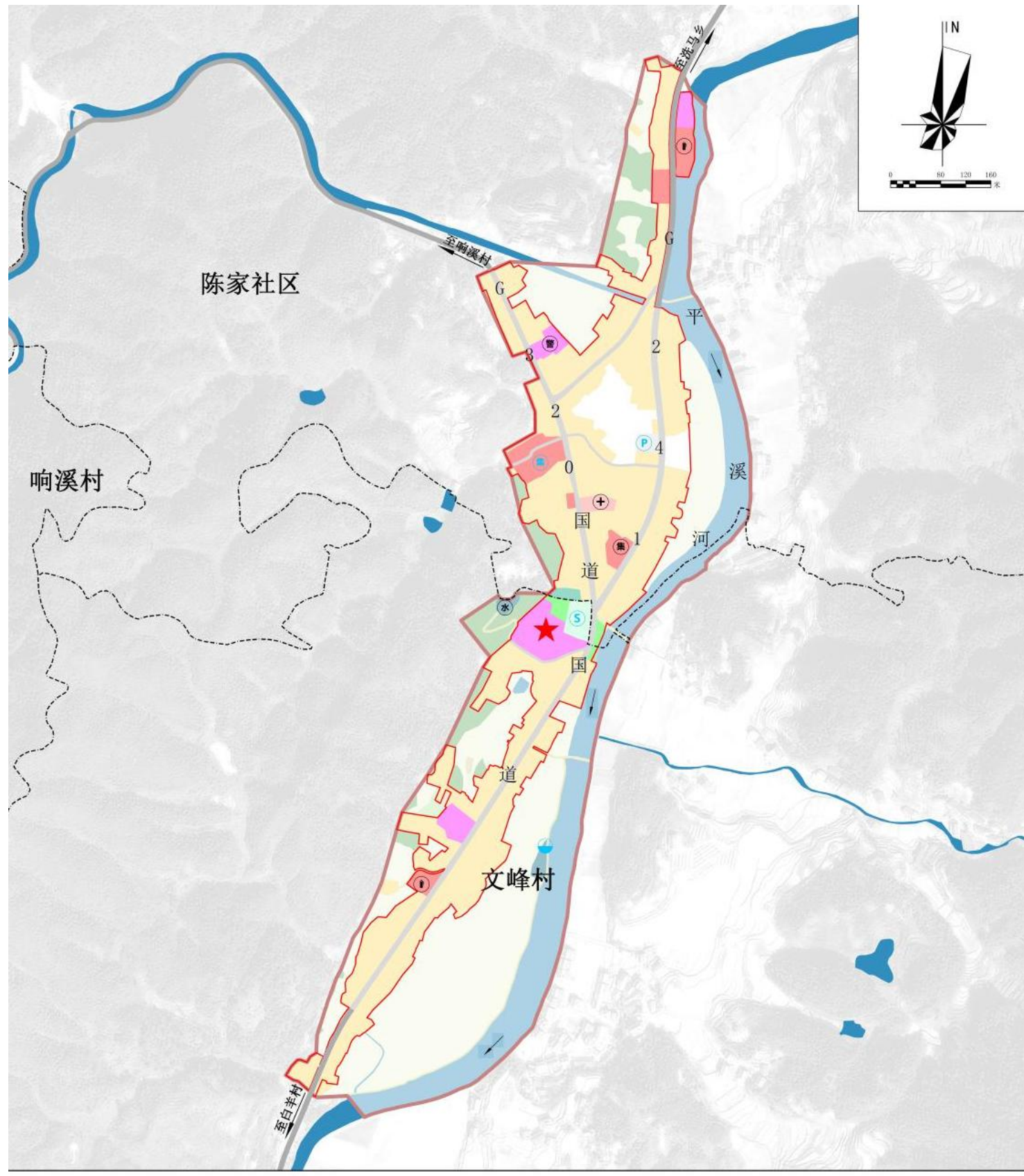
根据镇政府驻地规模和公共服务设施配套要求，完善镇域层次的服务功能

□公共管理与公共服务

主要保留现状镇人民政府、派出所、塘湾镇中心学校、中心卫生院等设施。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

规划保留镇政府驻地商业用地，规划新增一处集贸市场。



7.3 完善驻地交通网络

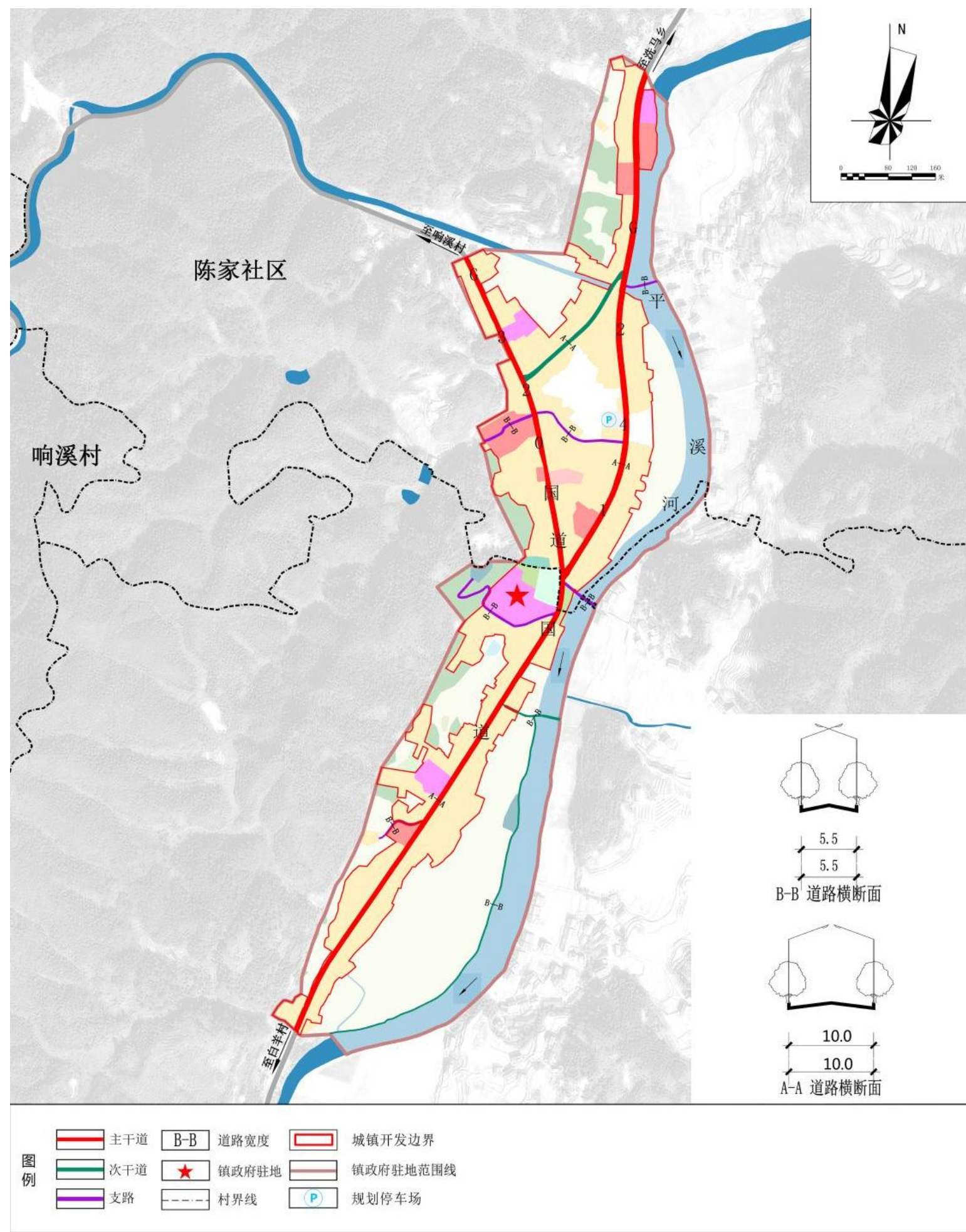
提升道路品质，完善交通设施建设

□交通体系

共规划主干路2条，即国道G320和国道G241，道路宽度10米。规划次干路3条，道路宽度5.5-10米，采用平面交叉口形式。规划支路6条。主干道路网密度为1.69千米/平方千米。次干道路网密度为1.84千米/平方千米。支路路网密度为2.78千米/平方千米。

□交通设施

□ 停车场：规划在镇人民政府以北，国道G241旁规划一处社会停车场，占地约0.11公顷。



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

建立健全镇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。